



# 宅建本部にゆうす

公益 愛媛県宅地建物取引業協会  
社団法人 TAKKEN-HONBU NEWS  
公益 全国宅地建物取引業保証協会愛媛本部  
社団法人

第 203 号 平成 29 年 5 月 20 日発行

## ご確認下さい／免許申請 & 変更届

### ＝業者票（様式の変更）＝

平成27年4月1日より「宅地建物取引主任者」から「宅地建物取引士」に名称変更されました。

変更届や免許更新書類に写真を貼付して提出する際は、修正したものを提出して下さい。

専任の宅地建物取引士は全員分記載して下さい。

知事免許業者の場合、免許証番号の欄は「愛媛県知事」と書かれていなければなりません。標記が違っている場合は修正して下さい。

業者票の寸法は宅建業法において、長辺が35cm以上、短辺が30cm以上となるように定められています。

また、業者票の材質は恒久的な風化に耐え得るものとする必要があります。よって紙などの薄い素材のものや文字を容易に消すことのできるもの（黒板、ホワイトボード等）等を掲示されている方は是正をお願いします。

## ＝報酬額表（最新版の掲示）について＝

平成 26 年 4 月 1 日より消費税が 8 % になり、報酬額表の上限額が変更されています。

最新の上限額は以下のとおりです。

必ず最新の報酬額表を掲示して下さい。

### ※最新の報酬額

|                  |         |
|------------------|---------|
| 二百万円以下の金額        | 百分の五・四  |
| 二百万円を超え四百万円以下の金額 | 百分の四・三二 |
| 四百万円を超える金額       | 百分の三・二四 |

| 宅地建物取引業者票                 |                                            |
|---------------------------|--------------------------------------------|
| 免許証番号                     | 愛媛県知事 3) 第 1 2 3 4 号                       |
| 免許有効期間                    | 平成 2 7 年 2 月 1 0 日から<br>平成 3 2 年 2 月 9 日まで |
| 商号又は名称                    | 宅建株式会社                                     |
| 代表者氏名                     | 宅建太郎                                       |
| この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の氏名 | 山田花子 ・ 松山良子                                |
| 主たる事務所の所在地                | 松山市平和通 6 丁目 5 - 1 電話 943 - 2184            |

35 cm 以上

30 cm 以上

## ポリ塩化ビフェニル (PCB) 含有電気機器の期限内適正処理／愛媛県環境局

有害物質であるPCBを絶縁油として使用している電気機器については、法律により、期限内適正処理が義務付けられており、特に、高濃度PCB含有電気機器(トランス・コンデンサ)の処理期限は、平成30年3月末と非常に切迫した状況となっております。

県では期限内に確実に処理するため、現在、高濃度PCB含有電気機器保有事業者に対し、期限内適正処理を指導するとともに、自家用工作物設置事業者等に対し、高濃度PCB含有電気機器保有状況調査を実施しているところです。

管理する建物等にPCB含有電気機器が残存していないことを確認し、PCB含有電気機器を発見した場合は、愛媛県県民環境部環境局循環型社会推進課に報告するとともに期限内に処理するようお願いします。

問合せ先 愛媛県県民環境部環境局循環型社会推進課 産業廃棄物係 担当：千葉氏、曾根氏  
TEL：089-912-2358（係直通）



高圧引き込み線がある建物は要注意!



## 流通機構への登録物件について

媒介契約を締結していない物件がレインズに掲載され、(公社)西日本不動産流通機構、愛媛県等にも苦情が寄せられる案件が当県で発生しました。適正に媒介契約を締結することはもちろん、専任媒介契約と専属専任媒介契約の場合は法定期限内に流通機構に物件を登録して下さい。また、媒介契約を締結していない物件の登録は(公社)西日本不動産流通機構の規程に違反しますのでご注意下さい。

## 不動産ジャパンよりお知らせ

### (1) 不動産ジャパンリニューアルについて

平成29年4月3日より、不動産ジャパンがリニューアルし、物件検索機能及び物件情報が充実しました。

物件検索機能では、「こだわり条件」の項目を、大幅に増やし、「インスペクションの実施」、「各種性能評価書類の有無」で、物件検索ができます。  
また、エリア検索時は、町丁名まで絞って、検索が出来るようになりました。  
物件情報は、物件や周辺状況の写真が最大で24点掲載されます。

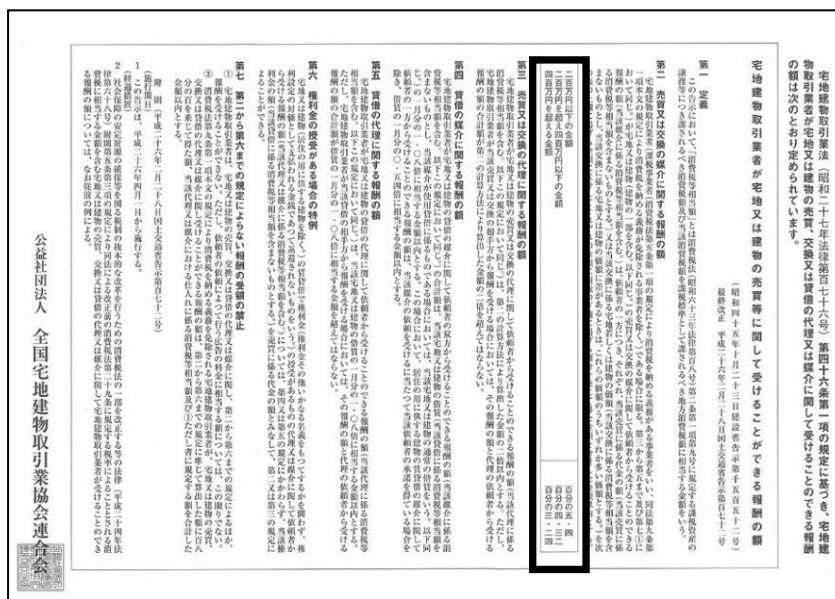
### (2) 登録メールアドレスについて

一般消費者等が不動産ジャパンからメールで問い合わせをした際、ハトマークサイトに登録されているメールアドレス、又はハトマークサイトに転送いただいている会員情報等のメールアドレスに誤りがあると、問い合わせメールが業者様に届きませんので、メールアドレスの確認をお願いします。

### 会費の納入はお済みですか？

平成 28 年度分の会費（業協会 50,000 円、保証協会 6,000 円）を平成 29 年 6 月 30 日までに納入がない場合、会員資格が無くなります。

会費は地域の任意団体へ委託していますので、詳しくは各任意団体へお尋ね下さい。



第1回 宅建マイスター認定試験／（公財）不動産流通推進センター

試験日 平成29年8月24日（木） 16：00～17：30  
受験地 （公財）不動産流通推進センター 大会議室  
（東京都千代田区永田町1-11-30サウスヒル永田町 8階）  
受験料 8,000円（税込）  
申込受付期間 平成29年6月下旬～平成29年8月15日（火）17:00  
受験資格 現在、宅建業に従事している方の内、以下の要件のいずれかを満たしている方で、試験当日、宅地建物取引士証を提示できること。  
・宅地建物取引士証取得後、5年以上の実務経験を有していること。  
・実務経験は5年未満だが、当センターが実施する「不動産流通実務検定”スコア”」で600点以上を得点していること。  
合格発表 平成29年9月下旬（予定）  
問合せ先 （公財）不動産流通推進センター TEL：03-5843-2078  
※お申込み、詳細はHPをご覧ください。 http://www.retpc.jp/meister/

ハトマークサイト・レイنزの「取引状況の補足」欄記載方法

レイنز売買物件の専属専任・専任媒介契約物件で運用を開始している「取引状況」項目において、条件や変更原因が発生した日付等を、「取引状況の補足」欄に具体的に明示する必要があります。  
※公開中の場合も必ず記載が必要です。  
※「取引状況の補足」欄の記載はハトマークサイトより行って下さい。  
専属専任・専任媒介契約の売却物件における取引状況別の取り扱い

| 取引状況            | 「公開中」                                                                                                                    | 「書面による購入申込みあり」                                                                                                                     | 「売主都合で一時紹介停止中」                                                                                  |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取り扱い等           | ・売主が紹介の条件を付けてその条件が「取引状況の補足」欄に具体的に明示してある場合、条件に合わない紹介を行わないことが認められる                                                         | ・購入申込みは書面（購入意思、署名、日付が記載されたものとし、電子メールやインターネット、ファクシミリによる申込みも含む）による<br>・売主の意向により他の紹介受付や2番手以降からの購入申込みの受領は可能<br>・購入申込みが破棄された場合、「公開中」に変更 | ・元付業者が勝手に同表示に変更することはできない<br>・売主の意向や了解を得て、「取引状況の補足」欄に具体的な内容や期間を明示<br>・売主の都合が解消された場合は速やかに「公開中」に変更 |
| 「取引状況の補足」欄への記載例 | (a) 案内受入日時…「売主都合で土、日の午前中のみ紹介可」<br>(b) 相手先の限定…「売主の希望で現金決済可能な方のみ紹介可」<br>(c) 相手先の情報…「売主の希望で事前に氏名、年齢、職業等の情報が事前提供できない方への紹介不可」 | 「購入申込み書面受領日：平成〇年〇月〇日」<br>購入申込みが破棄され「公開中」に戻した場合…<br>「購入申込み破棄受付日：平成〇年〇月〇日」<br>受付を継続する場合…<br>「売主意向により受付継続中」                           | 「売主が〇〇により平成〇年〇月〇日まで紹介停止、売主申し出日：平成〇年〇月〇日」                                                        |

（注意）取引状況が「書面による購入申込みあり」または「売主都合で一時紹介停止中」を選択された場合、「取引状況の補足」の入力を必須とするシステム的な制御を追加します。  
取引状況補足項目の未入力により物件更新時にエラーになった場合は、取引状況の項目を赤くし、入力画面上部にエラーメッセージが表示されます。

「こども 110 番の車」活動について

当協会では地域の安全に関する事業として「こども 110 番の車」活動を実施しています。各事業所の所有する社有車（原付バイク含む）にステッカーを貼付して、車両の走行時にアピールするというもので、街頭における犯罪や子どもが被害者となる凶悪事件等の発生を防止し、県民が安全で安心して暮らせる社会を実現することを目的としています。  
参加ご希望の方は、「商号・代表者名・車種・色・車両番号（原付可）」をご記入の上、宅建協会事務局宛FAXをお願いします。（FAX：089-943-2364）愛媛県警察へ届け出る都合上、お申込から若干のお時間を要します。申請許可後、社有車貼付用ステッカーを送付いたします。



一人暮らしに関する意識調査結果について

関係資料地区連絡協議会設置

全宅連より以下の連絡がありました。  
（連絡文書要旨）  
全宅連において2月に実施しました標記調査の結果報告書がまとまりました。同調査は、毎年行っているもので、各都道府県50名、全国2,350名の一人暮らしの男女を対象にインターネットにより実施しております。調査結果は“一人暮らしの満足度”1位は2年連続で富山県、“隣に住んでほしいタレント”1位はタモリさんと新垣結衣さん等興味を引く内容となっております。  
同調査結果は、全宅連HPをご覧ください。  
全宅連HP https://www.zentaku.or.jp/news/2178/  
問合せ先 （公社）全宅連広報研修部 TEL：03-5821-8181 担当 大畠氏、島田氏

不動産広告Q&A =（公社）首都圏不動産公正取引協議会ホームページより転載=

- Q. 住宅のポスト等に投げ込むいわゆる「ポスティングチラシ」には、必要な表示事項の規定は適用されますか？
- A. 営業担当者などが直接、住宅のポスト等に投げ込むチラシは、**新聞折込チラシと同じ扱い**となりますので、新聞折込チラシと同じ必要な表示事項を充たす必要があります。物件の種別ごとに決められた事項を確認の上、配布して下さい。
- なお、このようなチラシの特に多い違反の一つとして、必要な表示事項（物件概要）の文字について、その大きさが著しく小さい、文字が潰れていたり、かすんでいるなど不鮮明なものなどがあります。必要な表示事項は「見やすい場所に、見やすい大きさ（原則として7ポイント以上）、見やすい色彩の文字により、分かりやすい表現で明りょうに表示しなければならない。」と規定していますから、この規定に違反することになります。
- 例えば、元々、B4版の大きさの折込チラシをポストに入れやすくするためにB5版に縮小して印刷したりすると、文字が小さくなったり、潰れたりしますから、充分注意して下さい。