



第 205 号 平成 29 年 7 月 20 日発行

「改正宅地建物取引業法に関する Q & A」の公表／国土交通省

平成 28 年 6 月 3 日に公布された宅地建物取引業法の一部改正は、平成 29 年 4 月 1 日に一部施行され、来年 4 月 1 日からは既存建物の取引における情報提供に係る規定が施行されます。

つきましては、国土交通省より改正宅建業法に係る Q & A が公表されました。

Q & A をはじめとした改正宅建業法に係る関係法令等については、国土交通省 HP「宅地建物取引業法の施行について」をご参照下さい。

関係資料地区連絡協議会設置

http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000132.html

水防法等の改正に伴う業法施行令 & 解釈・運用の考え方一部改正／国土交通省

「水防法等の一部を改正する法律」が公布され、6 月 19 日施行されました。

それに伴い、宅地建物取引業法施行令及び宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方一部改正が行われ、6 月 19 日施行されました。

関係資料地区連絡協議会設置

1. 宅地建物取引業法施行令の改正点

改正水防法第 15 条の 6 において、水防管理者は洪水浸水想定区域内で輪中堤防その他の帯状の盛土構造物が存する土地の区域であって浸水の拡大を抑制する効用があると認められるものを「浸水被害軽減地区」として指定できるとされました。そして、同法第 15 条の 8 により、浸水被害軽減地区内の土地において、土地の掘削、盛土又は切土その他土地の形状を変更する行為をしようとする者は、当該行為に着手する日の 30 日前までに、一定の事項について水防管理者に届け出なければならないこととなりました。

届出義務を知らなかった場合、届出をしないこと等により罰則を受けるなど、不測の損害を被るおそれがあることから、同法第 15 条の 8 第 1 項を新たに説明すべき重要事項として位置づける改正を行いました。

2. 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の改正点

水防法第 15 条の 8 を追加することを踏まえ、ガイドラインのうち「法令名」の欄に記入する法律名に関する一覧について「18 の 5 水防法」を追加する等の所要の改正を行います。

液化石油ガス（L P ガス）の販売に関する制度改正／経済産業省

L P ガスの料金の透明化及び取引の適正化を進めるため、経済産業省資源エネルギー庁において、「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律施行規則の運用及び解釈の基準について」が一部改正され、6 月 1 日から施行されています。

本改正では、賃貸型集合住宅において、液化石油ガス販売事業者が給湯設備や空調設備など、賃貸型集合住宅に付随する設備等を自己の費用で設置し、その設置費用を当該賃貸型集合住宅の入居者から L P ガス料金とともに徴収している場合には、「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律」第 14 条に基づき入居者に交付する法定書面の中に、その旨を明確に記載することを L P ガス販売事業者が義務付けることとされました。賃貸型集合住宅の入居者に適切な情報提供を行って頂きますようご協力をお願いいたします。

なお、建物貸借用の重要事項説明書式では、ガス会社の連絡先を記載していただく様式に改訂済みです。

関係資料地区連絡協議会設置

不動産開業支援セミナー開催（参加費無料）／パンフレット・申込書同封

宅地建物取引業に興味のある方、新規開業をお考えの方を対象として開催します。

日時：平成 29 年 8 月 8 日（火）

場所：（公社）愛媛県宅地建物取引業協会 4 F 会議室 松山市平和通 6 丁目 5 - 1

お盆休みのお知らせ 8 月 15 日、16 日はお盆休みのため、協会は休業となります。

開発許可・建築許可等に係る事前相談・協議の留意事項／愛媛県中予地方局

中予地方局建設部建築指導課で取り扱っている線引き都市計画区域内における都市計画法に基づく開発許可・建築許可等に係る事前相談・協議にあたっては、次のことに留意していただき、「都市計画法に基づく開発許可制度の手引き」等を十分にご確認の上、実施していただきますようお願いいたします。

○中予地方局建設部建築指導課における事前相談・協議の主な必要書類

- ・相談・協議者情報（会社名、担当者名、連絡先、施主との関係等明示）
- ・相談・協議事項（許可申請時に適用する許可基準などの関係規定等明示）
- ・付近見取図（都市計画区域内外、用途地域、その他の規制区域等明示）
- ・住宅地図
- ・配置図、平面図（敷地面積、予定建築物の用途・延べ面積等明示）
- ・既存の都市計画法・建築基準法等の適法性（許可、確認、検査済等の年月日、番号等明示）
- ・公図、不動産（土地・建物）登記簿謄本
- ・現況写真
- ・関係市町との相談、協議結果（相談等日付、担当者の所属、氏名等明示）

関係資料地区連絡協議会設置

※上記のほか、質問に係る説明等に必要な書類は、別途準備願います。

○開発行為、建築行為等の施主又はこれらに委任された者からの相談、協議を原則としますが、過去の許認可等が関与する案件の場合は、土地所有者・管理者又はこれらに任された者からの相談、協議を対象とします。

○「開発許可制度の手引き」は愛媛県 HP からダウンロードできます。

<http://www.pref.ehime.jp/h40800/2643/kaihatu/tebiki/tebiki-main.html>

○問い合わせ先 愛媛県中予地方局建設部建築指導課建築指導グループ 担当：近藤氏、小野氏

消費生活用製品等による事故等に関する情報提供の要請／経済産業省

消費生活用製品安全法に基づく重大製品事故情報の収集・公表制度を創設し、製造事業者等に対し、重大製品事故を知った場合は速やかに国（消費者庁）に報告することを義務付けています。

報告された重大製品事故については、消費者庁により公表されるとともに、経済産業省の指示により独立行政法人製品評価技術基盤機構（以下「N I T E」という。）が事故原因の調査を行う等により、同種事故の再発防止のための検討が行われます。

また、重大製品事故を未然に防止するため、同制度を補完するものとして、重大製品事故に当たらない、ヒヤリ・ハットを含む軽微な事故（以下「非重大製品事故」という。）についても製造事業者等に対し、N I T E へ報告していただくよう協力を要請しています。

○詳細は下記 URL をご覧下さい。

関係資料地区連絡協議会設置

1. 消費生活用製品等の事故報告について

- ・重大製品事故について http://www.meti.go.jp/product_safety/form/index.html
- ・非重大製品事故について <http://www.nite.go.jp/jiko/jikojohou/shushu/youshiki/index.html>

2. 消費生活用製品等のリコール等情報について

製造事業者、輸入事業者又は販売事業者・ブランド事業者等が、消費生活用製品、業務用電気用品及び業務用液化石油ガス器具で製品事故につながる可能性がある事象によりリコール等を実施する場合には、重大製品事故でないものについても、経済産業省製品安全課にあらかじめご連絡下さい。

- ・報告書等の様式 http://www.meti.go.jp/product_safety/producer/system/09-2.html
- ・消費生活用製品のリコールハンドブック 2016

http://www.meti.go.jp/product_safety/recall/handbook2016.pdf

○問い合わせ先 経済産業省商務流通保安グループ 製品安全課製品事故対策室

担当：下出氏、山中氏 TEL：03-3501-1707（直通）

平成 30 年版「REAL PARTNER DIARY」（手帳）／注文書同封

単 価 1 冊 285 円（税込）※ルーペ〔拡大鏡〕付きは 345 円（税込）

注文期限 8 月 7 日（月）までに各地区の任意団体必着でお願いします。

無料配付は
ありません。

「ニュータウン久万高原」の分譲斡旋の依頼

関係資料地区連絡協議会設置

処分の売却を依頼する町有地 所在地：上浮穴郡久万高原町菅生 2 番耕地 1880 番 1 他

区画 番号	地目	面積(坪数)	予定価格(円)	区画 番号	地目	面積(坪数)	予定価格(円)
1	宅地	295.91 m ² (89.51 坪)	2,506,000 円	16	宅地	274.54 m ² (83.05 坪)	2,325,000 円
2	宅地	253.45 m ² (76.67 坪)	2,300,000 円	17	宅地	294.76 m ² (89.16 坪)	2,496,000 円
4	宅地	261.28 m ² (79.03 坪)	2,528,000 円	18	宅地	291.00 m ² (88.03 坪)	2,640,000 円
5	宅地	270.96 m ² (81.96 坪)	2,458,000 円	19	宅地	296.44 m ² (89.67 坪)	2,510,000 円
6	宅地	250.76 m ² (75.85 坪)	2,275,000 円	20	宅地	291.36 m ² (88.13 坪)	2,467,000 円
7	宅地	261.27 m ² (79.03 坪)	2,528,000 円	22	宅地	296.09 m ² (89.56 坪)	2,507,000 円
15	宅地	275.56 m ² (83.35 坪)	2,333,000 円				

問い合わせ及び書類提出先 久万高原町役場 ふるさと創生課 移住促進班
〒791-1201 上浮穴郡久万高原町久万 212 TEL：0892-21-1111
久万高原町HP http://www.kumakogen.jp/modules/iju/index.php?content_id=2

外部専門家の活用ガイドラインについて／国土交通省

平成28年 3 月にマンションの管理の適正化に関する指針及び「マンション標準管理規約及び同コメント」が改正され、組合員ではない外部専門家が、管理組合の役員などに就任できることとする場合の規定例の整備がなされました。

関係資料地区連絡協議会設置

物件情報項目「担当者メールアドレス」桁拡張について／ハトマークサイト

平成29年 7 月26日（水）より物件情報項目「担当者メールアドレス」の入力可能桁数を拡張します。現在30文字までの入力となっていますが、半角70文字まで入力が可能となります。それに伴い、レインズの「問い合わせEメールアドレス」項目と同じ桁数となるため、入力した文字全てがレインズに連動されるようになります。

登録メールアドレスについて／不動産ジャパン

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。

一般財団法人ハトマーク支援機構からのお知らせ

関係資料地区連絡協議会設置

(株) 建築資料研究社（日建学院）
期間限定で『ハト電話』乗り換えキャンペーンを実施します。『ハト電話』に乗り換える際に発生するMNP手数料＋契約解除料を、日建学院が負担します。（1 台あたり最大 12,500 円）
・キャンペーン受付期間：平成 29 年 7 月 1 日～8 月末
・申込方法、詳細は一般財団法人ハトマーク支援機構 HP をご覧ください。
http://www.hatemark.or.jp/business-operator/nikken.html#page_02
・問い合わせ先
(株) 建築資料研究社（日建学院） 担当：土田氏、森氏 TEL：03-3971-8815

周桑地区連絡協議会事務所変更

下記の通り事務所住所が変更になりました。
〒799-1353 愛媛県西条市三津屋南 6 番 23 (有)セトウチコンストラクション内
TEL：0898-64-0226 FAX：0898-64-5698

宇和島市建築関係手数料条例の改正／宇和島市建設部建築住宅課

建築関係手数料を改正しました。改正施行日は平成 29 年 8 月 1 日です。
【詳細は宅建協会 HP(トップページ News&Topics)をご覧ください。】
問合わせ先 宇和島市役所 建設部 建築住宅課 担当：河野氏、稲田氏 TEL：0895-49-7028

市有財産の購入希望者の情報提供について

今治市長より連絡がありました。
※詳細についてはHP（<http://www.city.imabari.ehime.jp/kanzai/bukken/uriharai.html>）をご覧ください。
問い合わせ先：今治市企画財政部管財課管財係 TEL：0898-36-1506（直通）

No.	物件 番号	所 在 地	用 途 地 域	区分	実 測 面 積 ※ (m ²)	m ² 単価(円)	予定価格(円)
1	2	国分一丁目乙349番1	市街化調整区域	土地	1,468.22	6,700	9,837,074
2	3	唐子台東一丁目 6 番 6	近 隣 商 業	土地	243.60	23,700	5,773,320
3	4	唐子台東一丁目 6 番 7	近 隣 商 業	土地	243.82	25,500	6,217,410
4	5	郷桜井二丁目甲1308番 2	第 一 種 住 居	土地	439.86	19,600	8,621,256
5	6	桜井二丁目甲143番1	第 二 種 住 居	土地	376.84	24,200	9,119,528
6	7	立花町二丁目709番23	第一種中高層住居専用	土地	250.86	32,200	8,077,692
7	9	朝倉上甲2092番20	都市計画区域外	土地	238.18	10,800	2,572,344
8	13	玉川町長谷字堂ノ奥甲950番10	都市計画区域外	土地	271.20	12,800	3,471,360
9	14	玉川町長谷字堂ノ奥甲950番14	都市計画区域外	土地	216.92	12,400	2,689,808
10	15	玉川町長谷字堂ノ奥甲950番15	都市計画区域外	土地	247.49	12,400	3,068,876
11	16	玉川町長谷字堂ノ奥甲950番16	都市計画区域外	土地	250.53	12,600	3,156,678
12	17	玉川町長谷字堂ノ奥甲950番18	都市計画区域外	土地	191.85	12,900	2,474,865
13	19	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番11	都市計画区域外	土地	192.67	14,300	2,755,181
14	20	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番12	都市計画区域外	土地	189.55	14,300	2,710,565
15	21	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番13	都市計画区域外	土地	189.51	14,300	2,709,993
16	22	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番14	都市計画区域外	土地	189.28	14,300	2,706,704
17	23	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番15	都市計画区域外	土地	189.09	14,300	2,703,987
18	24	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番16	都市計画区域外	土地	189.41	14,400	2,727,504
19	25	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番17	都市計画区域外	土地	189.50	14,700	2,785,650
20	26	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番18	都市計画区域外	土地	189.37	14,600	2,764,802
21	27	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番21	都市計画区域外	土地	189.33	14,600	2,764,218
22	30	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番29	都市計画区域外	土地	207.91	14,500	3,014,695
23	31	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番38	都市計画区域外	土地	181.24	12,800	2,319,872
24	32	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番39	都市計画区域外	土地	180.92	12,800	2,315,776
25	33	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番40	都市計画区域外	土地	181.02	13,000	2,353,260
26	34	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番41	都市計画区域外	土地	179.31	13,000	2,331,030
27	35	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番42	都市計画区域外	土地	181.40	12,800	2,321,920
28	36	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番50	都市計画区域外	土地	181.68	12,800	2,325,504
29	45	波方町小部字山あちら甲389番8	都市計画区域外	土地	174.59	16,000	2,793,440
30	51	菊間町浜2866番17	非線引・第一種低層	土地	199.89	11,800	2,358,702
31	53	菊間町浜2866番20	非線引・第一種低層	土地	199.99	15,100	3,019,849
32	54	菊間町松尾36番1	非線引・白地地域	土地	2,596.62	4,200	10,905,804