

第 215 号

平成 30 年5月 20 日発行

終身建物賃貸借標準契約書の改訂／国土交通省

関係資料地区連絡協議会設置

「終身建物賃貸借標準契約書」については、終身建物賃貸借の当事者間の紛争を未然に防止し、健全で合理的な賃貸借関係を確立するため、内容が明確かつ合理的な終身建物賃貸借に係る契約書の雛形として平成 13 年に作成したところですが、今般「賃貸住宅標準契約書」の見直しを踏まえ、終身建物賃貸借標準契約書についても改訂を行いました。

〔改訂の概要〕

- 近年の賃貸借契約の約 6 割が機関保証を利用していることを踏まえ、今般、新たに「家賃債務保証業者型」を作成
- 民法の一部を改正する法律によって、個人根保証契約における極度額の設定が要件化されたこと等を踏まえ、従来の賃貸住宅標準契約書を「連帯保証人型」として極度額の記載欄等を新設
- 原状回復や敷金返還の基本的なルールの明記等その他の民法改正の内容を反映

※詳細は国土交通省 HP をご覧下さい。

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk7_000013.html

(参考) 賃貸住宅標準契約書の改訂については、以下 URL 参照

http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000121.html

疑わしい取引の届出における入力要領の改訂／警察庁

資料地区連絡協議会設置

特定事業者が行う疑わしい取引の届出における届出書の作成要領については、警察庁から示されているところですが、今回全般的に内容を見直し、「疑わしい取引の届出における入力要領・三訂版」を作成したとの通知がありました。

〔改訂概要〕

- 法改正に伴う改訂
 - 特定事業者に仮想通貨交換業者が追加されたことに伴う仮想通貨送・受信取引の入力要領
 - 提供先捜査機関等に国税庁等が追加されたことに伴う届出票「顧客等に関する情報」欄中の「捜査機関等からの照会の有無」欄の入力要領
- 事業者プログラムの更新に伴う改訂
 - 新機能の説明
 - 事業者プログラムの更新に対応した入力要領
- 資金中継取引の入力要領及び入力例を追加

※ 詳細は警察庁（犯罪対策移転防止対策室）HP をご覧下さい。

http://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/index_g.htm

印紙税の税率の特例措置延長／国土交通省

関係資料地区連絡協議会設置

平成 30 年 4 月 1 日に「所得税法等の一部を改正する法律」が施行され、印紙税軽減に係る特例措置の期限が平成 32 年 3 月 31 日まで延長されました。

国税庁作成のリーフレットにつきましては、国税庁 HP (<https://www.nta.go.jp/>) に掲載しています。

周桑地区連絡協議会事務所変更のお知らせ

〒799-1353

西条市三津屋南 2-73 (有)一城企画 内

電話 0898-64-7229



平成 30 年度 法定講習会日程

宅建協会主催の法定講習会は以下の日程で開催いたします。この表とは別に 7 月と 11 月に開催されますが、他団体主催のため、当協会では受付できませんのでご注意ください。

講 習 日	受 付 期 間	会 場
平成 30 年 6 月 7 日 (木)	5 月 14 日 (月)～5 月 18 日 (金)	松山市総合コミュニティセンター
平成 30 年 9 月 20 日 (木)	9 月 3 日 (月)～9 月 7 日 (金)	松山市総合コミュニティセンター
平成 30 年 12 月 14 日 (金)	11 月 26 日 (月)～11 月 30 日 (金)	松山市総合コミュニティセンター
平成 31 年 2 月 7 日 (木)	1 月 21 日 (月)～1 月 25 日 (金)	松山市総合コミュニティセンター

「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（例：愛媛 ○○ あ 0000）」（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。

大規模災害時の媒介協力店登録をお願いします

当協会は愛媛県と大規模災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定を行っており、協力店の方は大規模災害が発生し愛媛県から要請があった場合には、下記のご協力をいただくこととなります。

- 県が民間賃貸住宅を応急住宅として確保するため住宅情報を提供
 - 被災者のうち、自らの資力で民間賃貸住宅へ入居を希望する方へ無報酬で媒介を行う
- ※協力店登録確認書を同封しますので、ご協力いただける方は平成 30 年 6 月 20 日を目途に、協会宛てご提出をお願いいたします。
- 平成 29 年度協力店の方は、自動的に本年度も登録させていただきます。継続されない方は、協会へご連絡をお願いします。協力会員名簿は地区連絡協議会事務所で確認できます。

既存住宅価格査定マニュアル利用の手引／(公財)不動産流通推進センター

改正宅地建物取引業法の施行や「安心 R 住宅」制度の創設を踏まえた手引きを作成しました。建物状況調査（インスペクション）の結果やリフォーム状況を査定価格に反映できる内容となっています。

【ご利用登録方法について】

全宅連会員専用 HP を経由して、価格査定マニュアルの利用登録（新規登録）して頂くと、通常の利用料が 3,000 円（税別）／年のところ、利用登録をした日から 1 年間 2,500 円（税別）／年でご利用頂けます。

※詳細は不動産流通推進センターHP (<https://www.retpc.jp/chosa/satei-2>) をご覧下さい。

会費の納入はお済みですか？

平成 29 年度分の会費（業協会 50,000 円、保証協会 6,000 円）を平成 30 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問い合わせ下さい。

弁護士の無料電話法律相談／全宅連

全宅連では、会員限定で弁護士による無料電話法律相談を開催しております。
※5月～6月までの開催日時は下記のとおりです。
開 催 日 平成 30 年 5 月 25 日（金）、平成 30 年 6 月 8 日（金）、平成 30 年 6 月 22 日（金）
開催時間 13：00～16：00
・法律相談をお受けいただくには事前にご予約が必要となります。
・法律相談の概要やお申込み方法等の詳細につきましては全宅連 HP をご覧下さい。
全宅連 HP（<https://www.zentaku.or.jp/member/legaladvice/>）

市有地処分の媒介依頼及び媒介中止について／松山市

1. 処分の媒介を依頼する市有地

物件番号	所 在 地 番	地目	面積（㎡）	売却価格
6	松山市柳原 669 番 7	宅地	193. 49	517 万円

- ・依頼期限 平成 30 年 8 月 31 日
- ・物件資料等
物件の明細については、松山市 HP に掲載しています。
各課一覧 ⇒ 管財課 ⇒ 市有地の売却先を募集します（先着順）
<http://www.city.matsuyama.ehime.jp/bosyu/siyuutibaikyaku.html>

2. 処分の媒介を中止する市有地（宅建本部にゆうす第 212 号掲載分）

物件番号	所 在 地 番	地目	面積（㎡）	売却価格
1	松山市須賀町 5 番 4	宅地	147. 62	960 万円

（一財）ハトマーク支援機構で実施する事業について

1. （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。
・ハト電話スマートフォンへ機種変更または契約を乗り換える場合 3, 000 円の商品券プレゼント
・MNP の場合、契約解除料 9, 500 円を日建学院が負担
・受付期間 平成 30 年 6 月 13 日まで
・申込方法 専用チラシを FAX にて日建学院へ資料請求、申込み
※詳細は（一財）ハトマーク支援機構 HP（<http://www.hatomark.or.jp/>）をご覧下さい。
・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
2. アイソバー・ジャパン(株)
ホームページ作成支援サービス「SITE FARM」について事業提携を行っておりましたが、
当事業について利用実績が無い状況を鑑み、4 月 6 日（金）を以って当事業の提供を終了す
ることとなりました。
・問い合わせ先 （一財）ハトマーク支援機構事務局 TEL：03-5821-0677

【お知らせ】ハトマークサイト・レイنزへの物件入力について

登録義務のある物件情報は、ハトマークサイトに入力し、レイنز（西日本
不動産流通機構）に転送処理していますが、物件については、会員各社が登録
することが原則となっています。
原則に従い、会員各社での登録を行っていただいています。

1. 操作マニュアル（会員用）ダウンロードについて
宅建協会HPに操作マニュアルを掲載しています。

【ダウンロード手順】

宅建協会HP（<http://www.ehime-takken.or.jp/>） → 「会員専用」 →
■ハトマークサイトシステム利用マニュアルほか関連資料■
→ ID・PW入力

◆利用マニュアル◆

（利用マニュアル内容）

- ①ハトマークサイト 暫定版 利用マニュアル第7版
- ②ハトマークサイト登録・検索システム 取込み・二次広告機能について
- ③表示を拡大する方法について
- ④物件登録用 写真・画像の取込み方ハンドブック
- ⑤登録項目の説明（売土地）
- ⑥登録項目の説明（売戸建）
- ⑦登録項目の説明（売マンション）
- ⑧登録項目の説明（売事業用 建物一括）
- ⑨登録項目の説明（売事業用 建物一部）
- ⑩登録項目の説明（賃貸居住用）
- ⑪登録項目の説明（賃貸事業用）
- ⑫登録項目の説明（貸土地）
- ⑬画像情報を登録する際の注意点
- ⑭レイنزにおける取引状況補足欄の入力について

2. 物件登録（新規登録、再登録、変更、成約等）について

ハトマークサイト愛媛の登録・検索システムページより行って下さい。

【ログイン手順】

宅建協会HP（<http://www.ehime-takken.or.jp/>） → 「会員専用」 →
「物件情報メンテナンス」 → ID・PW入力 → ログイン

※ログイン後の登録・検索システムページ内にも 操作マニュアルが掲載さ
れています。

※1. 2. のログインにはIDとPWが必要になります。ID・PWが分か
らない場合は、宅建協会（TEL：089-943-2184）までご連絡下さい。