



第 218 号 平成 30 年 8 月 20 日発行

都市再生特別措置法改正に伴う宅建業法施行令改正／全宅連

(連絡文書要旨)

関係資料地区連絡協議会設置

国会において「都市再生特別措置法の一部を改正する法律」が可決成立し、平成 30 年 4 月 25 日に公布され 7 月 15 日施行されました。これに関連して「宅地建物取引業法施行令」が改正され、重要事項説明の説明事項が追加されることとなりました。

今般の改正に係る全宅連策定の重要事項説明書式自体について変更はありませんが、改正都市再生特別措置法に係る重要事項説明書説明資料につきましては、7 月 13 日に全宅連 HP にてアップしています。

定期建物賃貸借 重要事項説明書の IT 活用等／国交省・全宅連

(連絡文書要旨)

関係資料地区連絡協議会設置

国土交通省より、空き家等の有効活用や IT 利活用の裾野拡大等の観点から、定期建物賃貸借に係る事前説明におけるテレビ会議等の IT 活用等について「定期建物賃貸借に係る事前説明書における IT の活用等について」が発出されましたが、この度、取扱いにつきまして補足がありました。

※詳細は全宅連 HP (<https://www.zentaku.or.jp/news/3178/>) をご覧下さい。

愛媛県供給促進制度要綱改正／県土木部

(連絡文書要旨)

平成 30 年 7 月 10 日に施行された「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則の一部を改正する省令」について、国土交通省から施行通知等があったことに伴い、愛媛県住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する制度要綱を改正しました。

※詳細は県 HP にて <http://www.pref.ehime.jp/h41000/5747/kyozyuushienkyougikai/index.html>

宅建業法改正に伴うレインズの物件情報項目の変更について／西日本レインズ

国土交通省よりレインズ項目追加の要請があり、平成 30 年 9 月 1 日より変更します。

1. 「設備」に【農地付】を新たに追加

- ・戸建等にて農地がついている場合にチェック

※農地とは、耕作の目的に供される土地（農地法の農地をいい、農地台帳に登録されているもの。）

- ・対象物件種別：売物件（土地、戸建、マンション）賃貸物件（土地、戸建、マンション）

2. 「設備・条件」に【住宅確保要配慮者の入居応相談】を新たに追加

- ・住宅確保要配慮者（高齢者、低額所得者、子育て世帯、障害者等、住宅セーフティネット法に規定されるもの。）の入居について相談が可能な場合はチェック

※住宅セーフティネット法に基づく登録を受けている物件を除く。

- ・対象物件種別：賃貸物件（戸建、マンション）

会費の納入はお済みですか？

平成 30 年度分の会費（業協会 50,000 円、保証協会 6,000 円）を 2019 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。

【重要なお知らせ】

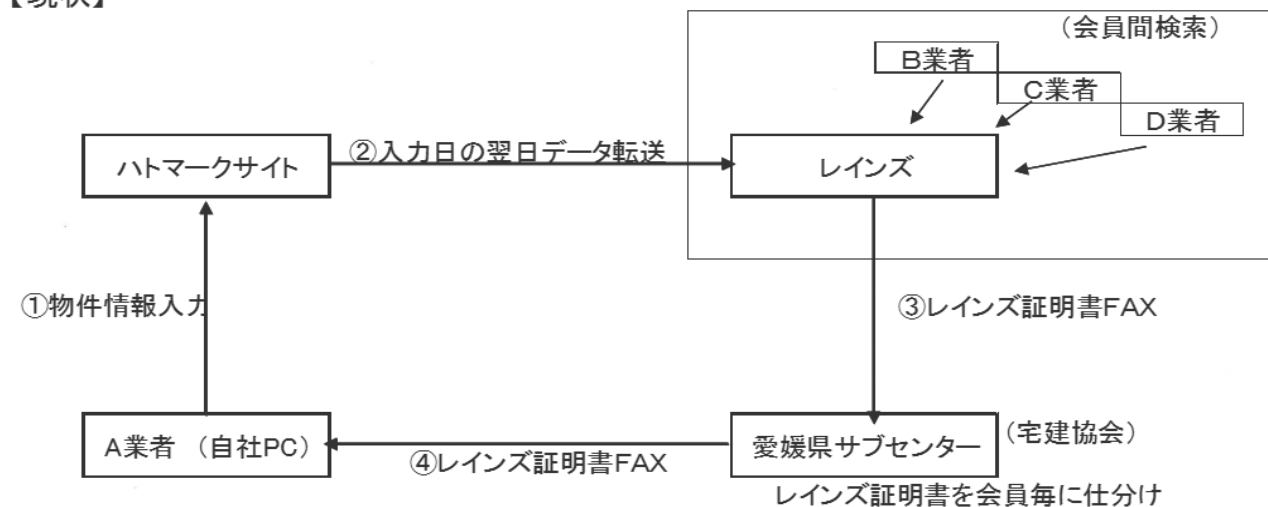
西日本レインズ登録証明書等の出力方法変更／10 月 1 日実施予定

西日本レインズから発行されるレインズ証明書について、これまで愛媛県サブセンター（宅建協会）が、一括してレインズ証明書を受信後、会員毎に仕分けして FAX していましたが、西日本レインズの会員専用ページにある「MY レインズ」（自社物件情報一覧）より、会員自ら自社パソコンへダウンロードしていただくように変更します。（平成 30 年 10 月より予定）

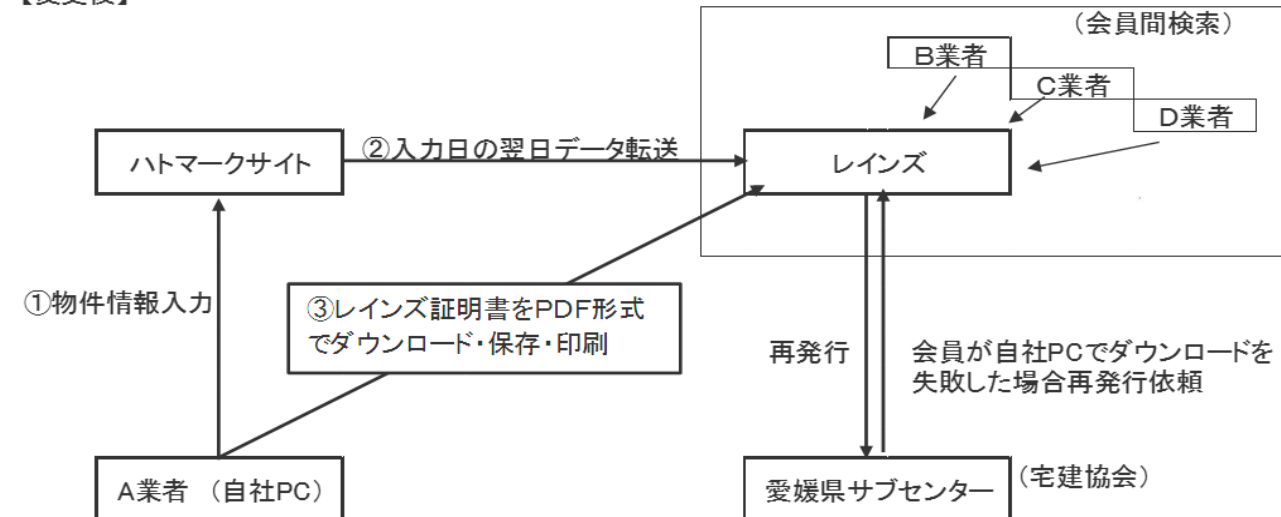
レインズ証明書は PDF 形式で表示されますので、ダウンロードすることによって自社パソコンに保存が可能です。

＜レインズ証明書出力方法＞

【現状】



【変更後】



＜注意点＞

1. 西日本レインズへの登録物件情報反映は、ハトマークサイト登録日の翌日（昼過ぎ）です。
2. レインズ証明書は一度取得すると再発行できませんので、初回取得時の保存やコピーを忘れないようにして下さい。

※ 平成 30 年 9 月 20 日発送の定期便にて西日本レインズの会員専用ページからのレインズ証明書の出力方法についての操作方法説明書を同封予定です。

犯罪収益移転防止法施行規則改正の留意事項／国交省・県建築住宅課

平成 30 年 7 月豪雨の被害の状況等に鑑み、一定の特例を認めるため、この度、犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則の一部を改正する命令が公布・施行されました。
(概要)

関係資料地区連絡協議会設置

- ① 寄附金の振込に際しての取引時確認対象取引の特例
平成 30 年 7 月豪雨に係る寄附のために行われる現金送金（送金先口座が専ら寄附を受けるために開設されたものに限る。）については、その額が 200 万円以下のものに限り、取引時確認義務の対象取引から除くこととする。
- ② 被災者の本人特定事項の確認方法の特例
平成 30 年 7 月豪雨で被災した顧客であって、正規の本人特定事項の確認方法によることが困難であると認められるものに係る本人特定事項の確認方法は、暫定的な措置として、当分の間、当該顧客から申告を受ける方法とすることができることとする。
この場合において、特定事業者は、当該顧客について、正規の確認方法によることができることとなった後、遅滞なく、その方法による確認を行うものとする。

平成 30 年 7 月豪雨による災害に係る特例措置／国交省・全宅連

- ① 印紙税非課税措置について
印紙税非課税措置の対象となる自然災害につきまして、「平成 30 年 7 月豪雨による災害」が追加適用となりました。
また、被災された方が作成する「不動産の譲渡に関する契約書」及び「建設工事の請負に関する契約書」についても印紙税を非課税とする措置が設けられました。
※該当区域(松山市、今治市、宇和島市、八幡浜市、大洲市、西予市、北宇和郡松野町)
※被災者生活再建支援法の適用状況については、内閣府 HP をご覧下さい。
http://www.bousai.go.jp/taisaku/seikatsusaiken/shiensya_jyoukyou.html
- ② 平成 30 年 7 月豪雨による災害に伴う宅地建物取引業法、マンション管理適正化、住宅宿泊事業法及び賃貸住宅管理者登録規程について
被災地域の災害の被害者の権利利益の保全等を図るため、宅地建物取引業の免許等の有効期間延長等の特例措置の通知がありました。
・宅地建物取引業免許、宅地建物取引士証の免許等の有効期間の延長について
特定被災地域内に主たる事務所を有する者、住所を有する者について有効期間が平成 30 年 6 月 28 日以後に満了するものは、有効期間の満了日が一律に同年 11 月 30 日まで延長されることになりました。
・変更の届出等の不履行の場合の免責等について
変更の届出等の履行期限までに義務の履行ができなかったと認められるときは、平成 30 年 9 月 28 日までに履行すれば、行政上及び刑事上の責任は問われないことになりました。
適用区域(今治市、宇和島市、八幡浜市、大洲市、西予市、北宇和郡松野町、北宇和郡鬼北町)

弁護士の無料電話法律相談（8 月～9 月開催分）／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。
開催日 平成 30 年 8 月 24 日（金）平成 30 年 9 月 14 日（金）平成 30 年 9 月 28 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。
・概要や申込み方法等は全宅連 HP にて <https://www.zentaku.or.jp/member/legaladvice/>

7 月豪雨で滅失した各種免許証等再交付等手数料の免除／県建築住宅課

- 被災者の方々が、被災したことにより必要となる申請に係る行政手続きのうち建築士法及び宅地建物取引業法に関するものについて、愛媛県手数料条例第 4 条の規定に基づき、一部の手数料を免除することとします。
- 免除となる手数料
・二級・木造建築士免許再交付手数料
・二級・木造建築士免許書換え交付手数料
・宅地建物取引士証の再交付手数料
・宅地建物取引士証の書換え交付手数料
・各種証明書発行に係る手数料
 - 対象者
平成 30 年 7 月豪雨により愛媛県内において被災し、市町が発行する「り災証明書」又は「被災証明書」の交付を受けた者
 - 免除期間 平成 31 年 3 月 31 日まで

住宅宿泊事業について／国交省・全宅連

関係資料地区連絡協議会設置

- 住宅宿泊事業法（平成 30 年 6 月 15 日施行）
- ① 住宅宿泊事業の届出に係る協力について
住宅宿泊管理業者は、家主が住宅宿泊事業の届出に必要な書類や、住宅の所在する自治体の条例などについても理解を深め、家主から届出をして住宅宿泊事業を実施することについて相談を受けた場合には、届出に関し必要な情報提供を行い、住宅宿泊事業の健全な普及にご協力下さい。
情報提供に当たっては、観光庁の民泊制度ポータルサイトや、自治体ホームページの該当箇所の紹介など、正確な情報に基づく案内を行って下さい。
（参考）民泊制度ポータルサイト <http://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/>
- ② 住宅宿泊管理業における個人情報保護法の対応について
住宅宿泊事業者及び管轄の地方整備局等へ速やかに報告して下さい。
報告いただいた漏えい等事案は、国土交通大臣を経由して個人情報保護委員会へ報告されます。

不動産フェア開催

地区名	開催日	開催時間	会場
四 国 中 央	11／17(土)	10:00～16:00	伊予三島運動公園体育館
新 居 浜	9／23(日・祝)	9：00～17:00	マルナカ新居浜本店
西 条	9／24(月・振替)	10:00～16:30	ベルフォーレ西条
周 桑	8／26(日)	8：00～17:00	夏彩祭
	11／4(日)	9：00～16:00	西条市東予地区文化祭
今 治	10／7(日)	10:00～15:00	みなと交流センター はーばりー
松 山	10／27(土)	27／10:00～17:00	アイテムえひめ
	10／28(日)	28／10:00～16:00	
伊 予	10／27(土)	10:00～15:00	ウェルビア伊予
大洲・八幡浜	10／8(月・祝)	10:00～15:00	新町ドーム
宇 和 島	10／30(火)	10:00～16:00	きさいや広場市民ギャラリー