



宅地建物取引業者の法令遵守の徹底について／全宅連

シェアハウス等の投資用不動産にかかる宅地建物の取引に際し、融資関係資料の改ざん、売買契約書を二重に作成するなどの不正行為を宅地建物取引業者が行っていたことについて、個別の地方銀行に対する金融庁の行政処分等により明らかにされました。

宅建建物取引業法や関係法令の遵守については、かねてより指導していますが、今後このような事態を生じないように、法令遵守の徹底をお願いします。

Web 研修動画の配信について／全宅保証・全宅連

宅地建物取引に関する従事者等の専門的知識の向上や紛争の未然防止のため、Web 研修動画を配信しています。

(動画視聴場所) 全宅保証 <http://www.hosyo.or.jp/jigyo/kenshu.php>

全宅連 <https://www.zentaku.or.jp/member/>

(研修動画の内容)

〔業法改正〕 深沢綜合法律事務所

- ・既存住宅における宅建業者の業務のポイント その1
- ・既存住宅における宅建業者の業務のポイント その2

〔判例解説〕 みらい綜合法律事務所

- ・平成 28 年度 判例 1 売買と瑕疵の問題点
- ・平成 28 年度 判例 2 売買仲介における周辺環境の説明義務
- ・平成 28 年度 判例 3 事業目的建物賃貸借仲介の注意点
- ・平成 29 年度 判例 1 住宅ローン特約に関する助言を怠った仲介業者の責任
- ・平成 29 年度 判例 2 瑕疵・重要事項説明の問題点
- ・平成 29 年度 判例 3 高齢者と不動産売買の注意点
- ・平成 29 年度 判例 4 定期建物賃貸借契約における特約に基づく賃貸人からの中途解約の問題点

(その他) 会員は無料視聴可能ですがログイン ID とパスワードの登録が必要です。



伊予市立地適正化計画の改訂に伴う届出制度について／伊予市長

都市再生特別措置法により、立地適正化計画を策定した市町村では、計画区域内において、「居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の建築等」又は「都市機能誘導区域外における誘導施設を有する建築物の建築等」を行おうとする場合には、当該行為の着手 30 日前までに市町村長への届出が義務付けられています。

伊予市においては、平成 29 年 3 月 31 日に伊予市立地適正化計画を策定し、「都市機能誘導区域」に係る届出制度を開始しています。

この度、本計画を改定し、新たに「居住誘導区域」を定め、平成 31 年 1 月 1 日から当該区域に係る届出制度を開始することとなりました。

関係資料地区連絡協議会設置

(問合せ先) 伊予市役所都市住宅課 都市計画担当 TEL:089-909-6360

年末年始のお休みのお知らせ／新年は 7 日から

12 月 28 日 (金) 午後から 1 月 6 日 (日) まで協会は休業となります。

222 号 平成 30 年 12 月 20 日発行

ポリ塩化ビフェニル (PCB) 使用製品・PCB 廃棄物の期限内処理について

PCB 特措法により、高濃度 PCB 使用製品の所有事業者は、処分期間内に PCB 含有の機器を処分すること等が義務付けられています。

高濃度 PCB 安定器が発見された場合には適切に処理して下さい。

- ・四国地区 高濃度 PCB 廃棄物 (安定器・汚染物等) 処分期間 2021 年 3 月 31 日まで
- ・PCB 安定器が見つかった場合 愛媛県循環型社会推進課 (089-912-2358)、松山市廃棄物対策課 (089-948-6959) へ
- ・昭和 52 年 3 月以前に建築・改修された建物に使用されている可能性が高い
- ・使用中の照明器具の調査は感電のおそれがありますので、電気工事業者や建物の維持管理を委託しているメンテナンス業者にご相談下さい。

※参考

(一社) 日本照明工業会ホームページ

<https://www.jlma.or.jp/kankyo/pcb/index.htm>

環境省 ポリ塩化ビフェニル (PCB) 早期処理情報サイト

<http://pcb-soukishori.env.go.jp/>

経済産業省 PCB 機器の処理促進について

http://www.meti.go.jp/policy/energy_environment/kankyokeiei/pcb/index2_2.html

PCB 安定器 (コンデンサ) を使用した照明器具

昭和 32 年 1 月から昭和 47 年 8 月までに製造された、次の器具に使用されています。



弁護士の無料電話法律相談 (第 2・4 金曜) / 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実施しております。

〔1 月の実施日時〕

- ・開催日: 平成 31 年 1 月 11 日 (金)、平成 31 年 1 月 25 日 (金)
- ・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。

顧問税理士の無料電話不動産税務相談 (第 3 金曜) / 全宅連

全宅連では、顧問税理士による不動産税務に関する電話無料相談を実施しております。

〔1 月の実施日時〕

- ・開催日: 平成 31 年 1 月 21 日 (月) ※1 月は該当日が変更となっています。
- ・時間: 12:00~15:00 TEL:03-5821-8113

※予約は必要ありません。

ハトマークサイトの年末年始の運用

年末年始において、ハトマークサイト登録・検索システムの停止はありません。

※ハトマークサイトヘルプデスクセンターは 12 月 28 日 (金) ~ 1 月 3 日 (木) まで業務休止

レイズ年末年始の運用

西日本レイズシステムについては、冬季休止はありません。

全宅連策定書式に係る無料電話相談／全宅連

全宅連では、全宅連が策定している書式（契約書、重要事項説明書等）に付随する内容について無料電話相談を開催しております。

- ・開催日時：毎週 月、火、木、金曜日 13:00～16:30
祝日・年末年始・お盆期間・GWを除く
相談員の体調不良等やむを得ない事情により、急遽中止となる場合あり
- ・相談内容：不動産契約書及び重要事項説明書書式に付随する内容
取引上のトラブル等については、お受けできません。
- ・相談窓口：TEL:03-5821-8113

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

不動産の取引明細書の提出及び確定申告についてのお願い【松山税務署】

○不動産業者の方へ

平成30年1月1日～12月31日までの取引状況調査のため、愛媛県内各税務署から直接会員の皆様に「不動産取引明細書の提出についてのお願い」が届きます。「売買・交換取引の媒介」及び「賃貸借取引の媒介等」に係る資料の提出について、ご協力をお願いいたします。

○確定申告について

確定申告会場は、平成31年2月18日（月）から開設します。

確定申告会場開設期間 平成31年2月18日（月）～3月15日（金）（土日を除く）
ただし、2月24日及び3月3日の日曜日は、確定申告の相談・申告書の受付を行います。

開場時間 9:00～17:00（受付は8:30～16:00ですが、混雑の状況により16時以前に受付を終了する場合があります。）

※2月17日（日）以前は、確定申告会場を開設しておりませんのでご注意ください。

確定申告書等の作成は、国税庁 HP「確定申告書等作成コーナー」をご利用下さい。

「確定申告書等作成コーナー」にアクセスし、画面の案内にしたがって金額等を入力していただければ、税額等を自動計算できます。自動計算後は、印刷した書類を郵送して提出または e-Tax で送信し終了です。なお、平成31年1月から ID・パスワード方式が導入されます。

【HP を利用すると、税務署に出向く必要なし！（税務署は大変混雑しています）・自宅でいつでも利用が可能・税額等が自動計算！】 [関連のチラシ同封](#)

媒介中断について／新居浜市

媒介依頼について中止の連絡がありました。（平成30年10月20日発行第220号掲載）

媒介依頼を中断する物件（市有財産）

所在地番	地目	面積（㎡）	売却価格（円）
新居浜市喜光地町一丁目甲 4936 番 2	宅地	70.42	3,410,000

（問合せ先） 〒792-8585 新居浜市一宮町一丁目5番1号

新居浜市総務部管財課（市役所2F） TEL:0897-65-1222（直通）

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。

講演会開催／愛媛県居住支援協議会

チラシ同封＝裏面申込書＝

- 日時 平成31年1月18日（金）13:30～16:30（13:00開場）
- 会場 リジェール松山 8Fクリスタルホール 松山市南堀端2-3
- 参加料 無料（先着120名）
- 申込 事前申込制（同封のチラシ裏面に記載のうえFAX(089-943-2364)にて申込み）
- 対象者 民間賃貸住宅のオーナー、不動産管理業者、宅地建物取引業者、居住支援団体の皆様
地方公共団体の皆様

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31年1月24日（木）13:30
- 場所：（公社）愛媛県宅地建物取引業協会 4F会議室
松山市平和通6丁目5-1
- 申込方法：同封の申込書をFAX(089-943-2364)にてお申込み下さい。
- 問合せ先：（公社）愛媛県宅地建物取引業協会 TEL:089-943-2184

「ハトマークサイト登録・検索システム」の推奨環境追加について

ハトマークサイト登録・検索システムでは、近年 Internet Explorer 以外のブラウザのシェアが大きく伸びていること等を鑑み、平成30年12月11日より Google Chrome を推奨環境に追加させていただきました。

■推奨環境 Microsoft Internet Explorer 11、 Google Chrome

一般財団法人ハトマーク支援機構で実施する事業について

宅建協会会員に対しナーブ(株)の「VR」の提供を開始いたします。

「VR」を月額3,000円から取り扱え、地域の不動産店でも使いやすいソリューションとして、中小規模の企業にとっても実効性の高い効果的な業務支援ツールを提供可能となり、不動産業務の効率化だけでなく近年課題とされる空家対策としても効果が期待されます。

- （サービス） VR内見会員専用プラン [関係資料地区連絡協議会設置](#)
- （オプション） VR撮影代行、VR閲覧端末「クルール」レンタル、VR閲覧端末「モバイルクルール」販売
- （メリット） ①VR内見ハトマーク会員専用プラン
・内見前の物件絞り込みをVRの活用で業務効率化。接客・内見時間の大幅削減
②VR撮影代行
・物件のVR対応に必要な、パノラマ写真撮影の手間と時間が大幅削減
・1戸撮影の場合は、シータをはじめとする専用カメラの用意も不要
- （問合せ先） ナーブ(株)（生賀（しょうか）氏）TEL:03-6635-6199
〒100-0004 東京都千代田区大手町1-1-1 大手町パークビルディング

