織數愛媛県宅地建物取引業協会

為義全国宅地建物取引業保証協会愛媛本部

KERENES HEODNER INSERVES

### 住宅相談窓口担当者等講習会のご案内

愛媛県土木部道路都市局建築住宅課長より下記について連絡がありました。 (連絡文書要旨)

住宅(リフォーム)相談窓口のトラブル相談への対応機能をはじめ、より安全安心な住宅 (リフォーム)の推進のための助言機能をさらに高めていただくことを目的として、市町等の 住宅相談窓口担当者、住宅(リフォーム)相談に携わる建築士の方などを対象に講習会を開催 します。

- ・日 時 平成 31 年 2 月 1 日 (金) 13:30~16:35
- ・場 所 愛媛県美術館 講堂(松山市堀之内)
- ・対象者 県・市町等の住宅相談窓口担当者、住宅(リフォーム)相談に携わる建築士 消費生活センターの相談員 等
- ・定員100名(先着順)
- 受 講 料 無料
- ・申込方法 申込書 (愛媛県庁 HP、宅建協会 HP からダウンロード)をFAX、郵送又はEメ ールにて建築住宅課へ申込み
- ・申込締切 平成31年1月25日(金)まで
- [問い合わせ及び申込み先]

愛媛県土木部道路都市局建築住宅課 宅地建物指導係

〒790-8570 松山市一番町4丁目4-2 TEL:089-912-2758 FAX:089-941-0326 E メールアドレス: kenchiku juut@pref.ehime.lg.jp

## (一社)全国賃貸不動産管理業協会(全宅管理)入会のおすすめ

(一社)全国賃貸不動産管理業協会では、平成31年3月31日までにご入会いただくと、「賃貸 |不動産管理業務マニュアル|「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」「賃貸不動産管理 標準 化ガイドラインの手引き」「間取りクラウド」「ひな形Bank」「入居のしおり」6点を無料 で贈呈する新規入会キャンペーンを行っています。

## 消費者向け不動産無料相談会開催

開催日時 平成 31 年 2 月 19 日 (火) 10:00~16:00 開催場所 いよてつ髙島屋7階キャッスルルーム (松山市湊町5丁目1番地1)

- ・相談員は当協会役員、弁護士、税理士、建築士、土地家屋調査士、司法書士で不動産のあら ゆる相談に応じます。
- ・相談を希望される消費者の方にお声かけください。なお、電話による相談は行いません。

## 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。

# 国土利用計画法に基づく事後届出制の制度について/全宅連

国土利用計画法(以下「法」という。)において、一定面積以上の土地について土地売買等の 契約を締結した場合には、権利取得者は、契約締結後2週間以内に、市町村の長を経由して都 道府県知事又は指定都市の長に対し利用目的、取引価格等を届け出なければならないこととさ れています。(以下「事後届出制」という。)

しかしながら、一部の宅地建物取引業者の中には、届出が必要な土地取引について届出がな されていないなど、本制度の趣旨が徹底されていない場合が見受けられます。

無届の取引により法第47条第1号の罰則規定が適用された場合には、宅地建物取引業法第 65条第1項第3号又は第3項に基づく国土交通大臣又は都道府県知事による指示、同条第2項 第1号の2又は第4項第1号に基づく国土交通大臣又は都道府県知事による業務の停止の対象 となり得ます。

また、本制度は、宅地建物取引業法第35条第1項第2号に規定するその他の法令に基づく制 限として、宅地建物取引業者が自ら土地を売却する場合の売主業者として又は土地取引の媒介 を行う場合の媒介業者として説明が義務付けられている重要事項に該当する制度です。

## 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・2月の実施日時〕

- ・開催日: 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。 〔2月の実施日時〕

•開催日:平成31年2月15日(金)

•時間:12:00~15:00 TEL:03-5821-8113 ※予約は必要ありません。

## 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。

## 223 号 平成 31 年1月 20 日発行

関係資料地区連絡協議会設置

平成 31 年 2 月 8 日 (金)、平成 31 年 2 月 22 日 (金)

## 全宅連書式の利用について

全宅連各種書式(媒介契約書・重要事項説明書・売買契約書等)のダウンロード及び、会員 限定業務支援サービス「ハトサポ」のご利用については、ID・パスワードの発行が必要です。

- ・登録は全宅連 HP(https://www.zentaku.or.jp/)より行って下さい。
- ・登録は本店、支店ごとの登録になります。同一店で複数の登録は出来ません。

### (登録方法)

- ・ログイン画面の「ID・パスワードをお持 ちでない方」の「新規登録」をクリック
- ・登録フォームに必要事項をご登録頂き、 「上記利用目的に同意します。」 にチェッ クを入れ、「登録内容を送信」をクリック ・全宅連より登録メールアドレスに登録完 了メールと ID・パスワードが自動配信さ れます。

#### ※ ID、パスワードを忘れた場合

ログイン画面の「ID、パスワードを 忘れた場合」をクリックし、登録メ ールアドレスを入力。登録メールア ドレスヘ ID とパスワードが自動配 信されます。



### ※ 登録内容に変更があった場合

ハトサポの会員登録情報変更用ページから変更して下さい。(ログイン画面よりログイン 後、ハトサポ TOP 画面上部に表示される「会員情報変更」ボタンをクリック)



# 西日本レインズのレインズ証明書等の出力方法について

平成 30 年 10 月1日より、西日本レインズから発行される登録証明書・変更証明書等の証明 書類は、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、各 会員様で直接ダウンロードして頂いています。



### (手順1)

西日本レインズ (http://www.nishinihon-reins.or.jp/) ヘログイン後、西日本レインズ 会員専用メニューページのMYレインズから自社登録中物件の公開中物件一覧をクリック



#### (手順2)

自社物件一覧の画面が開いたら、登録物件ごとに証明書発行ボタンにマウスのカーソルを のせて右クリックで操作メニューを開きブラウザのファイル保存機能を使って保存し、印刷 ※ブラウザによって操作メニュー項目が異なります。 → 「対象をファイルに保存」を選択

Internet Explorer の場合 Firefox、GoogleChrome の場合 → 「名前を付けてリンク先を保存」を選択



※ 西日本レインズのログイン ID・パスワード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。

印刷が出来ます。レインズ証明書と併せて交付していただくことで、依頼者様 (売主様)が、売却依頼物件のレインズ登録内容や取引の状態を、レインズの専