



224号 平成31年2月20日発行

10月1日以後の資産譲渡等の消費税率等経過措置の取扱Q & A／全宅連

2019年10月より消費税率が引上げられることに伴い、国税庁より経過措置の取扱いに係るQ & Aが公表されました。

関係資料地区連絡協議会設置

詳細は国税庁HPをご覧ください。

(国税庁HP)

＝基本的な考え方編＝

<https://www.nta.go.jp/publication/pamph/shohi/kaisei/pdf/02.pdf>

＝具体的事例案＝

<https://www.nta.go.jp/publication/pamph/shohi/kaisei/pdf/03.pdf>

平成31年度 税制改正関連法案成立について／全宅連

平成31年度の税制改正大綱では、今年度適用期限を迎える税制特例措置の延長、空き家の3,000万円特別控除の要件拡充や消費税対策など、全宅連が重点的に要望した項目は概ね認められました。

詳細パンフレット同封

【概要（改正案）】

1. 土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減措置の延長
2. 既存住宅の買取再販に係る不動産取得税の特例措置延長及び拡充
3. 空き家の譲渡所得について3,000万円を特別控除する措置の拡充・延長
4. 住宅ローン減税の拡充【新設】
5. すまい給付金の拡充
6. 住宅ポイント制度の創設【新設】
7. 贈与税特例
8. 地域福利増進事業の用に供するために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得に係る税率を軽減
9. 地域福利増進事業の用に供する土地・建物に係る固定資産税等の課税標準を5年間2/3に軽減

※税制関連法案は、政治情勢に変動がない限り例年3月末頃に成立する見込みです。

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届きます。

登録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。

「次世代住宅ポイント制度の内容について」の修正等／国交省

国土交通省より全宅連を通じて下記について連絡がありました。

(連絡文書要旨)

関係資料地区連絡協議会設置

2019年10月の消費税率引き上げに伴う住宅取得支援制度の一環として、国土交通省において実施される予定の「次世代住宅ポイント」について一部修正がありました。

<国土交通省HP>

「次世代住宅ポイント制度について」

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000170.html

「消費税率引き上げに伴う住宅取得に係る対応について」

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr4_000036.html

<お問合せ先> 国土交通省住宅局住宅生産課

電話：03-5253-8111（代表）03-5253-8510（夜間直通）

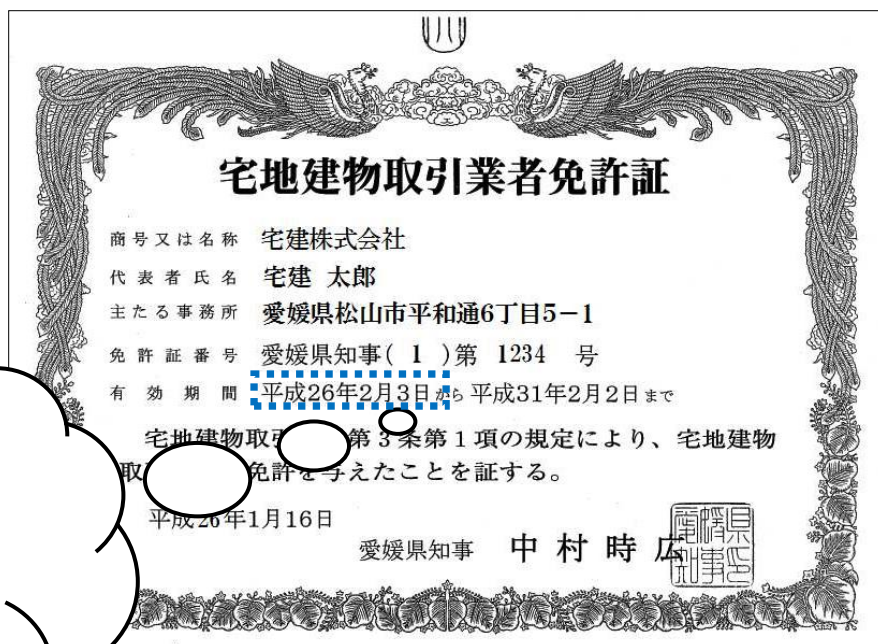
担当：住宅ストック活用・リフォーム推進

松井氏（内線39463）、野口氏（内線39428）、大町氏（内線39435）

免許許可日について

宅地建物取引業免許の免許許可日は、免許の有効期間の始まり日の前日となりますので、重要事項説明書等への記載の際には、免許証でご確認ください。

こちらの宅地建物取引業者免許証の場合、有効期間の始まりの日（平成26年2月3日）の前日（平成26年2月2日）が免許許可日になります。



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。

ハトマークサイト LIFULL HOME' S B2B 連動オプション利用申込開始

ハトマークサイトでは、機能向上を図るため、(株)LIFULL と提携し、「ハトマークサイト」に公開している物件データを「LIFULL HOME' S B2B」(業者間サイト)へ無料で公開することができ、**「ハトマークサイト LIFULL HOME' S B2B 連動オプション」**を平成 31 年 2 月 1 日(金)より開始しました。本オプションをご利用いただくには、事前にお申込みが必要です。

【「ハトマークサイト LIFULL HOME' S B2B 連動オプション」概要】

1. オプション内容
ハトマークサイトに登録した物件について、「LIFULL HOME' S B2B (業者間サイト)」に無料で公開
2. 公開できる物件
ハトマークサイト登録・検索システムに物件情報を登録し「ハトマークサイト BtoC」及び「ハトマークサイト BtoB」に公開指示した物件
3. 注意点
本連動オプションで物件情報が公開されるのは、業者間サイト「LIFULL HOME' S B2B」のみです。一般消費者向けサイト「LIFULL HOME' S」に物件情報を公開するには、別途(株)LIFULL とご契約が必要です。
4. お申込み方法
申込フォーム(https://hatomarksite.athome.jp/help/lifullb2b_cp.html)より必要事項を入力の上、送信。※お申し込み頂く前に、制度概要を必ずお読み下さい。
5. お問合せ先
 - ・ハトマークサイト「LIFULL HOME' S B2B」連動オプションの概要に関するお問合せ
(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 事業部 TEL: 03-5821-8113
 - ・ハトマークサイト「LIFULL HOME' S B2B」連動オプション「HOME' S B2B」等に関するお問合せ
(株)LIFULL TEL: 0120-462-389 ※携帯電話からは TEL: 050-5577-7460

共生社会の実現に向けた施策の推進について／国土交通省

新たな外国人材受入れのための在留資格を創設する「出入国管理及び難民認定法及び法務省設置法の一部を改正する法律」が平成 30 年 12 月 14 日に公布され、平成 31 年 4 月 1 日に施行されることとなりました。

関係資料地区連絡協議会設置

また、外国人材を適正に受け入れ、共生社会の実現を図ることにより、日本人と外国人が安心して安全に暮らせる社会の実現に寄与するという目的を達成するため、「外国人材の受入れ・共生のための総合的対応策」が決定されました。

※詳細は国土交通省 HP をご覧下さい。

「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000017.html

不動産の日アンケートの調査結果について／全宅連・全宅保証

9 月 23 日を「不動産の日」と定め、毎年一般消費者を対象としたアンケート「住宅の居住志向及び購買等に関する意識調査」を実施しております。平成 30 年 9 月 21 日から 11 月 30 日までの間、ホームページを活用して実施し 18,601 件の有効回答が寄せられました。

アンケート調査結果については、全宅連 HP にて公表しています。

(HP アドレス) <https://www.zentaku.or.jp/news/3660/>

地図作成作業について／松山地方法務局

松山地方法務局では、平成 31 年度の事業として、松山市道後地区(道後姫塚、石手一丁目ないし五丁目(二丁目の一部を除く))において、登記所備付地図作成作業を実施します。

4 月から 8 月頃にかけて、土地所有者の立会いによる隣地との境界を現地で確認する作業を行いますので、作業実施地区に土地を所有される方がおられましたら、境界の確認作業等にご協力下さい。

平成 31 年 2 月 23 日(土)に土地所有者の皆様への説明会を開催します。

(お問合せ先)

〒790-8505 松山市宮田町 188-6

松山地方法務局 不動産登記部門(地図整備・筆界特定室)

TEL: 089-932-0888(代)(内線 364)担当／井上氏

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。

〔2・3 月の実施日時〕

- ・開催日:平成 31 年 2 月 22 日(金)
平成 31 年 3 月 8 日(金)、平成 31 年 3 月 22 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**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。

〔3 月の実施日時〕

- ・開催日:平成 31 年 3 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実施しております。

- ・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。