



宅建本部にゆうす

公益
社団法人

愛媛県宅地建物取引業協会

TAKKEN-HONBU NEWS

公益
社団法人

全国宅地建物取引業保証協会愛媛本部

2019 年度 法定講習会日程

225 号 平成 31 年 3 月 20 日 発行

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。

これとは別に、7 月と 11 月にも他団体で開催されますが、他団体主催の講習会は当協会では受付できませんのでご注意ください。

受講申込書は、別途、受講対象者宛てに、登録されている住所へ個別にお送りいたします。

講 習 日		受講対象者（更新の場合）	案内発送日
第 1 回	2019 年 4 月 16 日（火）	有効期限 2019. 4. 16～7. 28	2019. 3. 15
第 2 回	2019 年 6 月 25 日（火）	有効期限 2019. 6. 25～9. 11	2019. 5. 24
第 3 回	2019 年 9 月 12 日（木）	有効期限 2019. 9. 12～12. 16	2019. 8. 9
第 4 回	2019 年 12 月 17 日（火）	有効期限 2019. 12. 17～2020. 4. 16（※）	2019. 11. 15
第 5 回	2020 年 2 月 7 日（金）	有効期限 2020. 2. 7～2020. 6. 6（※）	2020. 1. 10

（※）2020 年度、第 1 回・第 2 回の講習日が未定のため受講対象者変更の可能性あり

「宅建アソシエイト」資格の受講申込開始について／全宅連

（概 要）

1. 受 講 資 格 不動産キャリアパーソン講座修了試験の合格者であること
及び 登録講習の修了者（但し 2017 年以降）であること
2. 申 込 期 限 2019 年 4 月 16 日（火）まで 全宅連必着
3. 申 込 方 法 申込期限までに、「受講申込書」・「不動産キャリアパーソン修了試験の認定（合格）証書または資格登録証の写し」・「登録講習の修了証（※但し、2017 年以降のものに限る）の写し」全宅連に郵送
4. 受 講 料 3,800 円（税込）
5. 問 合 せ 先 （公社）全国宅地建物取引業協会連合会 広報研修部
〒101-0032 東京都千代田区岩本町 2-6-3 全宅連会館 3 階
TEL：03-5821-8112

※申込の詳細は HP（<https://www.takken-as.jp/process/residential-land>）をご覧ください。

※宅建アソシエイト専用 WEB サイトは（<https://www.takken-as.jp/>）をご覧ください。

2019年度 賃貸不動産経営管理士試験

※上記、賃貸不動産経営管理士講習修了者は出題40問のうち4問が免除されます。

1. 試 験 日：2019 年 11 月 17 日（日）13:00～14:30
2. 受 験 手 数 料：12,960 円（税込）
3. 受 験 要 件：なし（ただし資格登録には要件あり）
資格登録要件：宅地建物取引士又は協議会が認める賃貸不動産関連業務に2年以上従事している又は従事していた者
4. 願 書 請 求 期 間：2019 年 8 月 16 日（金）～2019 年 9 月 24 日（火）
5. 受験申込受付期間：2019 年 8 月 16 日（金）～2019 年 9 月 26 日（木）当日消印有効
6. 試 験 会 場：札幌、盛岡、仙台、大宮、千葉、東京、横浜、金沢、名古屋、京都、大阪、神戸、広島、高松、福岡、熊本、沖縄

※詳細は賃貸不動産経営管理士協議会 HP（<http://www.chintaikanrishi.jp/>）をご覧ください。

賃貸不動産経営管理士講習の情報を裏面に掲載しています。

「全宅連安心R住宅」4月1日申請受付スタート！

安心R住宅は、既存住宅の流通促進に向け、「住みたい」「買いたい」といった既存住宅を選択できる環境の整備を図るため、耐震性があり、既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合し、リフォーム等についての情報提供が行われる既存住宅に対し、標章の使用が認められる国土交通省により制定された制度です。

「全宅連安心R住宅制度」では、当面の間、**買取再販型（宅建業者売主）のみの取扱い**となりますのでご注意ください。愛媛県では、4月1日より申請受付を開始します。

～標章利用までの流れ～

【1. 登録前の事前準備】

- ① 住宅瑕疵担保責任保険法人の事業者登録が必要です。登録には、手続きに数週間から1ヶ月ほどかかりますので、時間的余裕をもって準備してください。
※具体的な手続き・登録費用については、住宅瑕疵担保責任保険法人にご照会ください。
- ② 社内に最低1名（本店・支店いずれも登録する場合はそれぞれ）「**全宅連安心R住宅事業責任者**」を選任し、全宅連の制度に係る研修を受講してください。
※研修は全宅連 HP「会員専用ページ」内にある研修用動画の受講となります。

【2. 「特定構成員」等への登録手続き】

- ① 「全宅連安心R住宅」事業特設ページより、申請書類等のダウンロードを行い、必要事項を記入のうえ、当協会へ提出してください。
- ② 書類内容に不備がなければ、登録手数料の振込依頼書を送付いたしますので、お振込み頂き、入金を確認できる書面を当協会へ FAX してください。

登録手数料：12,000 円（税別） 有効期間：原則1年（要更新）

※登録初年度の登録手数料は、登録日の翌月から3月までの月割り。有効期間は、登録日から直近の3月末日まで。

【3. 標章を使用する物件毎に「安心R住宅調査報告書」の作成・提出】

対象物件が「全宅連安心R住宅」の物件要件に合致していることを、全宅連が指定する書面に記入して、既存住宅売買瑕疵保険（宅建業者売主用）の検査適合証とともに当協会へ提出していただきます。

【4. 標章を販売広告に使用～販売開始】

広告の際には、標章使用ルールを順守していただくとともに、対象住宅の購入者に対して上記の「安心R住宅調査報告書」を交付します。

《標章の広告利用時の注意事項》

「全宅連安心R住宅」の標章は、対象物件を特定構成員等が売主となって売買を行う宅建業者売主型（＝買取再販型）であり、かつ、「安心R住宅調査報告書」が提出され標章使用が許諾された物件のみ広告ができます。

客付業者の立場であっても、元付業者（＝特定構成員等）より広告掲載・宣伝告知の承諾を得なければ広告に使用することができませんので、ご注意ください。

※他団体業者が元付で掲載承諾があった場合、標章は他団体のものを使用することとなります。

また、その他詳細については、全宅連 HP をご覧ください。



公益社団法人
全国宅地建物取引業協会連合会

2019 年度 賃貸不動産経営管理士講習

※公式テキストを使用した映像での講習（2日間）

※講習を受講しなくても、賃貸不動産経営管理士試験は受験できます。

1. 講習受講要件：なし
2. 受講料：17,820円（税込）
3. 公式テキスト：3,980円（税込）協議会HPより各自で購入
4. 受講申込期間：各会場の申込締切日（先着順）
5. 受講申込方法：協議会HP（<http://www.chintarikanrishi.jp/>）より「受講案内」と受講希望会場の「受講申込書」をプリントアウトの上、各会場の申込締切日までに（一社）賃貸不動産経営管理士協議会 受付センター宛郵送

（近県） 1日目（9：40～17：30） 2日目（9：05～17：30）

地域	日程	会場	申込締切日（必着）	定員
香川	2019年6月4日・5日	香川県不動産会館	2019年5月21日	50名
広島	2019年8月7日・8日	広島県不動産会館	2019年7月24日	90名
広島	2019年8月27日・28日	RCC文化センター	2019年8月7日	120名
高知	2019年9月4日・5日	高知県宅建協会	2019年8月20日	35名
岡山	2019年9月5日・6日	岡山県宅建協会	2019年8月22日	60名

6. 問合わせ先 （一社）賃貸不動産経営管理士協議会 受付センター
TEL：04-7170-5520（平日10：00～17：00）

県有地の売払いについて／松山市長

関係資料地区連絡協議会設置

1. 売り払う財産

物件番号	所在地	地目	地積（㎡）	売却価格
2	愛媛県松山市久谷町甲 92 番 1	雑種地	251.02	548 万円
3	愛媛県松山市浅海原甲 603 番 6	雑種地	413.12	335 万円
4	愛媛県松山市柳原 669 番 7	宅地	193.49	498 万円
5	愛媛県松山市柳原 669 番 8	宅地	195.14	488 万円
6	愛媛県松山市北条辻 20 番 2	宅地	195.29	975 万円

2. 受付期間 2019年8月30日まで
3. 受付場所 理財部管財課財産管理担当
4. 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>

「ハトラぶ」運用開始 / 愛媛宅建流通機構

愛媛宅建流通機構では、2019年4月1日から「ハトラぶ」愛媛の運用が開始されることになりました。

このサイトは、『ハトマークで住まいを選ぶ』から名づけられたSEO・LP対策済みサイトで、各種検索サイトで上位表示が期待できます。

これに伴い、ハトマークサイトで物件情報を入力し、「ハトマークサイト公開」を選択された物件情報は、従来の「不動産ジャパン」に加え「ハトラぶ」愛媛、「いえらぶ」に自動的に公開されます。

「ハトラぶ」愛媛についての詳細は、愛媛宅建流通機構（089-913-8080）へお問い合わせください。

不動産広告Q＆A ＝消費税の表記に関する相談事例＝

首都圏公取協 公取協通信第299号より転載

Q1. 当社が売主の新築分譲住宅（完成済みで即時引き渡し可能。経過措置の適用はない。）の広告をホームページに掲載していますが、この広告に「消費税8%の今こそお買得のチャンスです!!」との表示を加えたいのですが、問題はないでしょうか？

A1. ご質問は、消費税が増税された場合、広告に記載された価格にその増税分が上乗せされ、その分値上げするから、今買った方が著しく有利であるかのように表示しているわけですが、10%の消費税が予定されている2019年10月以降の時点で、当該物件が売れ残っている場合、販売価格を増税分以上に値下げすることが考えられ、その場合、増税後に購入した方が安く買えることになります。

このように、10月以降も売れ残った場合には、値下げする可能性が十二分に想定されるわけであり、確実に増税分を値上げすると断定できないことから、ご質問のような表示は**不当表示に該当する可能性が高い**と考えられますから、行ってはなりません。

Q2. 当社が売主の新築分譲マンション（引き渡し時期は2019年10月以降）の広告を4月初旬に実施するにあたり、価格表示について、次の表示が考えられますが、このうち適切なものはどれでしょうか。ご教示ください。

- ① 現状の消費税率8%で表示する。
- ② 現状の消費税率8%で表示し、「建物価格に消費税率8%相当額を含みます」との表示を加える。
- ③ 新税率10%で表示する。
- ④ 新税率10%で表示し、「建物価格に消費税率の10%相当額を含みます」との表示を加える。

A2. この物件は、消費税率が10%に引き上げられた後に引き渡しとなる物件ですから、消費税率は10%が適用されるものです。

したがって、①及び②の表示は、広告時点では消費税率が8%であるからといって行うと不当表示となりますので行うことはできません。

③又は④で価格表示を行う必要がありますが、新税率の適用後、一定期間は④のように建物価格に10%の消費税額が含まれている旨を併せて表示することが望ましいと考えます。

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。