



230 号 令和元年8月 20 日発行

ハザードマップを活用した水害リスクの情報提供について／国土交通省

平成 30 年 7 月豪雨等により各地で極めて甚大な被害が発生したことを受け、宅地建物取引業者は、取引の相手方等に対し、契約が成立するまでの間に、相手方等が水害リスクを把握できるよう、当該取引の対象となる宅地や建物が存する市町村が作成・公表する水害(洪水・内水・高潮)ハザードマップを提示し、当該取引の対象の宅地や建物の位置等の情報提供をお願いします。

関係資料地区連絡協議会設置

Q. 今般の協力依頼の目的は？

A. 住民が災害の恐れが高まった場合に自らの判断で適切に避難できるよう、水害リスクの周知を図っていくことが求められていることから、不動産取引時に、取引の相手方が取引の対象となる宅地又は建物(以下「物件」という。)の水害リスクについて把握できるよう、協力をお願いするものです。

Q. ハザードマップには、震度、洪水、火山等あるが、どのマップを説明すればよいのか。

A. 協力依頼の対象は、水害(洪水、内水、高潮)のハザードマップです。

Q. 水害ハザードマップに関して、何を説明したらよいのか。

A. 取引の対象となる物件が存する市町村の水害ハザードマップを提示し、当該物件の位置を示してください。

また、当該ハザードマップに対象となる物件周辺において想定される浸水深や避難場所の位置が記載されている場合には、あわせて知らせることが望ましいと考えています。

取引の相手方からハザードマップの詳細について問われた場合には、当該物件が存する市町村に問い合わせるようご案内ください。

Q. 水害の種別ごとに説明するのか。河川ごとに作成されている場合はどうなのか。

A. 水害種別・想定される浸水深等をまとめたハザードマップが作成されている場合は、それを用いて対象となる物件の位置を示してください。そうしたハザードマップが作成されていない場合は、水害の種別や河川や沿岸ごとに対象となる物件の位置を示すようお願いします。

Q. ハザードマップ上で物件の位置が特定できない場合はどうしたらよいか。

A. 道路や河川、鉄道等の公共公益施設の位置を目安に、物件のおおよその位置を示し、取引の相手方が物件周辺地域の水害リスクを把握できるようにしてください。

Q. ハザードマップはどこで入手できるのか。

A. 各市町村のホームページにおいて公表、又は各市町村の窓口において配布されています。ハザードマップの有無や最新の状況確認は、各市町村にお問い合わせください。

電気・水道・ガス等メーターの適正管理について／愛媛県計量検定所長

県が県有施設の入居者ごとに、電気・水道・ガス等の使用料金を徴収するために設置しているメーター(以下「子メーター」という。)について、計量法で定められた有効期間を経過した状態で使用していた事例が明らかになりました。

取引等(料金徴収等を含む)に電気・水道・ガス等の計量器を用いる場合は、計量法第 16 条及び第 72 条(計量法施行令第 18 条)の規定により検定証印等が付された計量器を使用しなければならず、有効期間を経過した計量器は使用できないことが定められています。

つきましては、子メーターを設置している場合、検定証印等の有効期間が経過したものが使用されることのないようにお願いいたします。

関係資料地区連絡協議会設置

※有効期間の詳細(計量法施行令第 18 条 別表第 3)を宅建協会 HP に掲載しています。

(問合せ先) 愛媛県計量検定所 担当／松本氏、竹内氏 TEL：089-947-4001

消費税率引上げに伴う消費税の円滑・適正な転嫁について／国土交通省

令和元年 10 月 1 日に消費税率が引き上げられ、「消費税率の引上げに伴う消費税の円滑かつ適正な転嫁について」並びに、「消費税率の引上げに伴う価格設定について(ガイドライン)」が公表されました。

関係資料地区連絡協議会設置

1. 消費税率の引上げに伴う価格設定について(ガイドライン)

〔一例〕禁止される表示：「消費税還元セール」など、消費税と直接関連した宣伝・広告

https://www.gov-online.go.jp/tokusyuu/keigen_zeiritsu/other/img/20181128_guidline.pdf

2. 消費税の転嫁を阻害する表示に関する考え方

https://www.caa.go.jp/policies/policy/representation/consumption_tax/pdf/consumption_tax_190329_0002.pdf

3. 総額表示義務に関する消費税法の特例に係る不当景品類及び不当表示防止法の適用除外についての考え方

https://www.caa.go.jp/policies/policy/representation/consumption_tax/pdf/consumption_tax_190329_0003.pdf

4. 消費税の円滑かつ適正な転嫁のために〈10%引上げ対応版〉

https://www.caa.go.jp/policies/policy/representation/consumption_tax/pdf/consumption_tax_190515_0001.pdf

(注意)

上記ガイドライン等では税抜価格の表示例が示されていますが、不動産広告では「税込価格表示」をしなければなりません。税抜価格の表示は行わないでください。

【全宅連 各種書式の更新のお知らせ】

1. 令和元年 6 月 25 日

令和元年 6 月 25 日施行の「建築基準法の一部を改正する法律」の一部の施行に伴う宅地建物取引業法施行令の改正に伴い、重要事項説明書書式「土地の売買・交換用」「土地建物の売買・交換用」「区分所有建物の売買・交換用」「土地貸借用」の WORD、EXCEL 各書式及び EXCEL 版書式（自動入力）を更新いたしました。なお、「建物貸借用」については、発行年月のみの更新です。また、「都市計画法・建築基準法の法令に基づく制限の概要（法律概要一括 52 ページ）」「建築基準法」の重要事項説明書説明資料を更新しました。

2. 令和元年 7 月 4 日

令和元年 6 月 25 日施行の「建築基準法の一部を改正する法律」の一部の施行に伴う宅地建物取引業法施行令の改正に伴い、重要事項説明書書式「土地の売買・交換用」「土地建物の売買・交換用」「区分所有建物の売買・交換用」「土地貸借用」の PDF 書式を更新いたしました。なお、「建物貸借用」については、発行年月のみの更新です。

※全宅連各種書式は全宅連 HP から <https://www.zentaku.or.jp/member/download/>

※取引に際しては、最新の書式をダウンロードの上、ご活用ください。

物件情報「備考」項目の拡充について／ハトマークサイト

令和元年 7 月 17 日（水）ハトマークサイト登録・検索システムにおいて以下の仕様変更を行いました。

1. 「備考」項目の入力文字数拡張

現状、物件情報入力画面の備考項目では、2 つの入力項目がありますが、これを 1 つの入力項目に統合し、併せて入力可能文字数を 500 文字に拡張しました。

＜変更後＞

・【備考】・・・全角 500 文字まで入力可能（改行の入力可）

※新たな【備考】項目では、文章の途中で [Enter] キーを押下することで改行を行うことができます。改行された状態で備考が表示されるサイトは、ハトマークサイト BtoB、ハトマークサイト（一般消費者向）、ATBB、アットホームサイトとなり、その他のサイトでは改行されずに表示されます。

2. 「レイنز専用備考」項目の追加

今回新たに、【レイنز専用備考】の項目を新設し、今後この項目に登録された内容がレイنزへ連動されるようになりました。

＜新設＞

・【レイنز専用備考 1】・・・全角 15 文字まで入力可能
・【レイنز専用備考 2】・・・全角 30 文字まで入力可能
・【レイنز専用備考 3】・・・全角 100 文字まで入力可能

※レイنزの備考 4 には、【会員間メッセージ】の項目に登録した内容が連動されます。

3. 物件入力フォームの「備考」項目が崩れて表示されている場合の対処方法

※ブラウザの更新（キーボードの「Ctrl」ボタンを押しながら「F5」ボタンを押す）を行うと解消します。

一般財団法人ハトマーク支援機構で実施する事業

関係資料地区連絡協議会設置

・日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合との提携メニューとして、「シロアリ検査・工事を追加」することとなりました。

提供企業	日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合
追 加	シロアリ検査・工事
特 徴	【検査】シロアリはもちろん、木部の腐朽や漏水など床下の健康状態をチェックする、詳細な報告書付きの床下検査サービスです。 【工事・保証】床下に進入しシロアリ防除薬剤を散布、木部等に塗布・注入する防除工事です。（5 年間の保証付き）
料 金	【検査料】 15, 000 円（税別）/棟 【工事料】 2, 300 円（税別）/㎡
会員メリット	【工事・保証】をご紹介いただいた場合 10%の紹介手数料 【工事・保証】を会員が自ら利用もしくは費用負担する場合は手数料分の 10%割引
会員が利用するまでの流れ	① ハトマーク支援機構 HP 内の「日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合」のページから会員ログイン ② ログイン後ページから「申込書」をダウンロードし記入後、メンテ組合へ FAX 送信 ③ その後、メンテ組合から申込書でご指定いただいた方法にて連絡がありますので個別にご相談を進めてください。
問合せ先	日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合 （幹事会社）環境機器㈱（担当：松井氏） 〒569-1133 大阪府高槻市川西町 1 丁目 26-5 TEL：0 7 2－6 6 8－2 5 1 1

・プレミアムウォーター㈱と「ウォーターサーバー・宅配水サービスの顧客斡旋」に関して新たに業務提供することとなりました。

新提供企業	プレミアムウォーター㈱
提供サービス	ウォーターサーバー・宅配水サービスの顧客斡旋
ポイント	① 富士吉田、北アルプス、朝来、金城、南阿蘇など良質な水を育む日本有数の水源地から採取した天然水を、おいしさもミネラル分もそのままに保つ非加熱処理を施し提供 ② 夏季はウォーターサーバー需要が最も高まる時期です。買主様・入居者様のご契約時や、管理物件の入居者様・テナント様など会員様のお付き合いのある方には是非ご紹介いただき、収益拡大にお役立てください。 ③ 会員様の店舗やご自宅で導入いただく際にはお得な条件でご利用いただけます。
会員メリット	【顧客への紹介の場合】 →成約の場合は紹介手数料が支払われます。 【会員が自ら利用の場合】 →上記紹介手数料＋ボトル 2 本無料＋他社からの乗換えの場合は最大 16, 200 円キャッシュバック
会員が商品を利用するまでの流れ	① ハトマーク支援機構 HP 内の「プレミアムウォーター」のページから会員ログイン ② ログイン後ページ内の「顧客紹介契約申込書」をダウンロードし、必要事項に入力し申込み
問合せ先	プレミアムウォーター㈱ アライアンス営業本部（担当：岩本氏） 〒150-0001 東京都渋谷区神宮前 1-4-16 神宮前 M-SQUARE 3F TEL：0 3－6 8 6 4－0 9 8 8