

第 233 号 令和元年 11 月 20 日発行

民法改正に係る契約改訂ポイントガイドブックの策定・公開／全宅連

令和 2 年 4 月 1 日より民法(債権法)が改正施行されることに伴い、全宅連では改正民法に対応した売買契約書・賃貸借契約書の書式を本会ホームページにて公開いたしました。

これに関連して、今般本会顧問弁護士監修による、改正民法対応版各契約書式の改訂ポイントを解説した「全宅連版民法改正に係る契約書改訂ポイントガイドブック」を作成し、宅建協会会員向けに本会ホームページにて公開いたしました。

URL : https://www.zentaku.or.jp/member/download/revised_civil_law/

令和元年度第 2 回ブロック別業者研修会のお知らせ

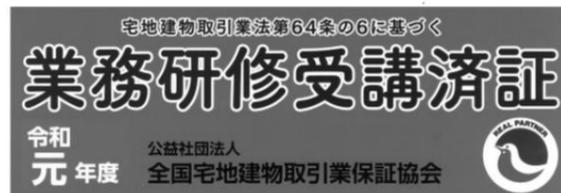
令和 2 年 2 月 13 日(木) 13:30 今治市民会館
 令和 2 年 2 月 14 日(金) 13:30 新居浜テレコムプラザ
 令和 2 年 2 月 20 日(木) 13:30 松山市総合コミュニティセンター
 令和 2 年 2 月 21 日(金) 13:30 愛媛県歴史文化博物館

研修テーマ

・民法(債権法)改正について

受講された方には

受講済証ステッカーをお渡しいたします。

**少額短期保険募集人講習会+資格試験日程変更/宅建ファミリー共済**

先日「少額短期保険募集人講習会+資格試験」を令和元年 11 月 21 日(木)実施でご案内していましたが、**令和元年 12 月 12 日(木)に変更**となりました。

【講習会】 09:30 ~ 12:00

【試験】 13:30 ~ 14:30

【ご説明】 14:30 ~ 15:00

【会場】 (公社)愛媛県宅地建物取引業協会 4 階 会議室(松山市平和通 6 丁目 5-1)

【申込】 同封の申込書で FAX 令和元年 11 月 27 日(水) 12:00 締切

既に損害保険にて代理店登録を行っている会員様におかれましては、業界動向が混とんとしているという情報もあるようですので、弊社の代理店としてご登録をお願いします。

賃貸管理セミナー開催

日時: 令和 2 年 2 月 3 日(月) 13:00~16:00

会場: リジェール松山 7 階ゴールドホール

テーマ: 第一部 「民法改正で変わる賃貸経営」

第二部 「災害に学ぶ宅建業者のリスクマネジメント」

講師: 第一部 佐藤貴美弁護士(佐藤貴美法律事務所)

第二部 佐々木正勝氏((一社)全国賃貸不動産管理業協会会長/宮城県宅建協会会長)

令和 2 年 4 月の民法大改正では、敷金や修繕義務、原状回復費の負担、賃貸借経営の個人保証人との関係など、賃貸オーナーや不動産管理会社の皆様にとっても重要なものが含まれています。今回、「ハトマーク不動産セミナー」で民法改正に対応した賃貸借契約書作成のポイントの講師をされた佐藤先生を招いて詳しく解説していただきます。また、第二部では近年全国各地で地震のみならず台風、風水害の被害のニュースを見聞きすることが多くなってきていることから、災害に対する宅建業者の日頃の備えや、災害発生時・発生後の対応について、実際に地震や津波を経験された佐々木全宅管理会長から実例をもとに解説していただきます。また、今回のセミナーは、一般の方もご参加いただけますので日頃お付き合いのある賃貸オーナー様にもお声をかけていただき、奮ってご参加ください。

【申込書は 12 月 20 日の定期発送物へ同梱します。先着 100 名の募集になります】

令和元年台風第 19 号による災害に伴う特例措置について／国土交通省

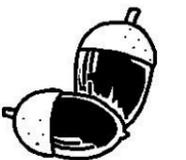
関係資料地区連絡協議会設置

令和元年台風 19 号による被災地域の災害の被害者の権利利益の保全等を図るため、特別措置がなされております。

当県において該当する可能性があるのは下記の通りです。

《マネロン法施行規則に関する措置》

宅地建物取引業者が宅地建物の売買に際し、取引の相手方に対し本人特定事項等を確認することが義務付けられているところ、令和元年台風 19 号で被災した方が本人確認書類を全て紛失するなどして正規の方法で本人特定事項の確認を行うことが困難と認められる場合に、本人確認書類が整うまでの暫定的な措置として、当分の間、申告を受ける方法により本人特定事項の確認を行うことができることとし、この場合に、本人確認書類が整った段階で、遅滞なく正規の本人特定事項の確認方法を行うこととするものです。



差押不動産合同公売会の開催のお知らせ

- 日時：令和元年12月4日（水）13：00
- 場所：愛媛県中予地方局7階大会議室
松山市北持田町132
- 執行機関別売却物件一覧

執行機関	公売公告番号	売却区分番号	地目・種類	所在地	地積・床面積(m ²)	見積価格(円)
高松国税局	15	86-1	宅地	西条市氷見字宮ノ下乙1586番1	520.97	1,086,000
		87-1	雑種地	西条市飯岡字花免355番1	1,293	1,500,000
			雑種地	西条市飯岡字花免354番1	106	
愛媛地方税滞納整理機構	19	63-1	宅地	今治市町谷字新田甲713番11	97.20	1,600,000
			宅地	今治市宮ヶ崎字下川原甲721番4	35.79	
		63-2	宅地	今治市朝倉下甲1336番1	160.92	2,300,000

- 問合せ先
高松国税局 特別整理第一部門 TEL：087-831-3111
愛媛地方税滞納整理機構 徴収課 TEL：089-913-5800

市有財産処分の媒介依頼について／新居浜市長

1. 売却物件一覧

物件番号	所在地番	地目	面積(m ²)	売却価格(円)
1	新居浜市坂井町一丁目1138番	宅地	243.41	16,200,000
2	新居浜市坂井町一丁目1143番	宅地	182.64	12,160,000
3	新居浜市平形町甲815番149	宅地	78.11	2,600,000
4	新居浜市篠場町533番9	宅地	166.21	2,520,000
5	新居浜市大島字宮山乙733番1 外1筆	雑種地	891.91	1,890,000
6	新居浜市岸の上町二丁目甲2469番3	宅地	158.64	1,920,000
7	新居浜市宇高町三丁目1166番1	宅地	758.75	18,370,000
8	新居浜市東雲町一丁目乙292番12	宅地	633.41	17,250,000

- 媒介依頼期間（市有財産処分の媒介申込書等を提出することができる期間）
令和元年11月13日（水）から令和2年3月6日（金）まで
 - 物件資料等の請求（閲覧）場所
新居浜市総務部管財課（市役所2階）
〒792-8585 新居浜市一宮町一丁目5番1号 TEL：0897-65-1222
- ※物件資料については、管財課HP（<http://www.city.niihama.lg.jp/soshiki/kanzai/>）から閲覧・取得できます。

会費の納入はお済みですか？

令和元年度分の会費（業協会 50,000円、保証協会 6,000円）を令和2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ください。

顧問税理士の無料電話不動産税務相談（第3金曜日）／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います。
〔12・1月の実施日時〕
・開催日：令和元年12月20日（金）、令和2年1月17日（金）
・時間：12：00～15：00 TEL：03-5821-8113
※予約は必要ありません。

弁護士の無料電話法律相談（第2・4金曜日）／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います。
〔12・1月の実施日時〕
・開催日：令和元年12月13日（金）
令和2年1月10日（金）、令和2年1月24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をご覧ください。

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います。
・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/）をご覧ください。

不動産広告Q&A

- Q. ポスティングチラシ（住宅等のポストに投函するチラシ）には、必要な表示事項の規定は適用されますか？
- A. 新聞に折り込まずに、営業担当者などが直接、住宅のポスト等に投げ込むチラシ（ポスティングチラシ）は、新聞折込チラシと同じ扱いをしていますので、同じ必要な表示事項を満たす必要があります。物件の種別ごとに決められた事項を確認・記載の上、配布してください。
ポスティングチラシで特に多い違反として、[1]文字の大きさが著しく小さい、[2]文字が潰れていたり、かすんでいるなど不鮮明なもの、などがあります。必要な表示事項は「見やすい場所に、見やすい大きさ（原則として7ポイント以上）、見やすい色彩の文字により、分かりやすい表現で明りょうに表示しなければならない」と規定していますので、「文字が小さい」「不鮮明」である場合、仮に必要な事項を満たしていても「書いていることにはならない」のでご注意ください。
また、元々、B4版の大きさの折込チラシをポストに入れやすくするためにB5版に縮小して印刷したりすると、文字が小さくなったり、潰れたりしますので、このようなケースも充分注意してください。

（首都圏不動産公正取引協議会ホームページより）