



234号 令和元年12月20日発行

全宅連各種書式の更新のお知らせ／全宅連

令和元年12月2日

(公社)全国宅地建物取引業保証協会兵庫本部の会館名変更に伴い、重要事項説明書「公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会 地方本部一覧」と「エクセル版書式(自動入力)」を更新

令和元年11月1日

(公社)全国宅地建物取引業保証協会高知本部の移転に伴い、重要事項説明書「公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会 地方本部一覧」と「エクセル版書式(自動入力)」を更新

※ 他県の会館名称変更や移転の為、県内の業務には特段は関係していません。

※ 各種書式のダウンロードは全宅連 HP (<https://www.zentakku.or.jp/member/download/>) をご覧ください。

※ 取引に際しては、必ず新しい書式をダウンロードの上、ご活用ください。

成約物件の消し忘れはおとり広告／規制概要及びネット広告留意事項

関係資料地区連絡協議会設置

不動産の表示に関する公正競争規約(表示規約)

1. 「おとり広告」の規制概要

第21条 事業者は、次に掲げる広告をしてはならない。

- (1) 物件が存在しないため、実際には取引することができない物件に関する表示
- (2) 物件は存在するが、実際には取引の対象となり得ない物件に関する表示
- (3) 物件は存在するが、実際には取引する意思がない物件に関する表示

2. 「おとり広告」の態様

- (1) 「物件が存在しない」場合の例示(第21条第1号)
- (2) 「実際には取引の対象となり得ない」場合の例示(第21条第2号)
- (3) 「実際には取引する意思がない」場合の例示(第21条第3号)

3. インターネット上の「おとり広告」

インターネット上の広告(ホームページ又は不動産情報サイト事業者が運営する不動産情報サイト等に掲載するもの)も、表示規約第4条にいう「表示」に当たります。したがって、不動産事業者がインターネット上で、前記1及び2のような実際には取引することができない物件の広告を行えば、表示規約第21条に違反する「おとり広告」となります。

賃貸管理セミナー開催

令和元年11月20日発行第233号の宅建本部にゆうすにてお知らせをしておりました賃貸管理セミナー(令和2年2月3日(月)開催)の申込書を同梱しておりますので、奮ってご参加ください。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おかけください。

【申込締切日】令和2年1月17日(金) 【募集人数】先着100名

消費税率の引上げに伴う消費税の円滑・適正転嫁について/国土交通省

関係資料地区連絡協議会設置

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、買いたたきの規定に違反する行為があったとして、不動産業者等に対して勧告がなされました。

つきましては、不動産取引等における消費税の円滑かつ適正な転嫁について、改めて注意喚起をご案内いたします。

A社：賃貸人から継続して駐車場等を賃借し、転貸している。同社が賃借する駐車場等の賃料に消費税を含む額で定めている賃貸人に対し、平成26年4月分以後の賃料について、消費税率引上げ分を上乗せせず支払った。

B社：自社の賃貸物件として利用者に転貸するための駐車場、事務所又は倉庫の転貸非居住用物件をオーナーと賃貸借契約を締結している。同社がオーナーから賃借する転貸非居住用物件は、消費税法上の課税対象であるところ、消費税を含む額で転貸賃料を定めているものについて、平成26年4月分以後の転貸賃料を同年3月分までと同額で定め、自社の運営管理費等を差し引くことにより、消費税率引上げ前の借上賃料の額に消費税率引上げ分を上乗せした額よりも低い額を借上賃料として支払った。

不動産開業支援セミナー開催(参加費無料)

パンフレット・申込書同封

宅地建物取引業に興味のある方、新規開業をお考えの方を対象として開催します。

日時：令和2年1月23日(木)13:30

場所：(公社)愛媛県宅地建物取引業協会 4F会議室
松山市平和通6丁目5-1

申込方法：同封の申込書をFAX(089-943-2364)にてお申込みください。

問合せ先：(公社)愛媛県宅地建物取引業協会 TEL:089-943-2184

令和元年度第2回ブロック別業者研修会／改正民法施行直前

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

※1社で複数の方の受講が可能です。

不動産等を譲渡した方に対する説明について

不動産等を譲渡した方に対して、従前は税務署より「譲渡所得返信はがき付リーフレット」が送付されていましたが、現在は送付されていないため、譲渡した方に対して、譲渡益が発生する場合には、「申告の案内の到着を待って・・・」という説明は避け、確定申告が必要な旨の説明をお願いいたします。

財務局管理処分等業務委託に係る一般競争入札について/四国財務局

四国財務局では、国有地の売払や調査等の業務について民間へ業務委託を行っています。

令和２年度からの３年間の予定で普通財産の管理処分等業務委託契約に係る一般競争入札の実施について公告をいたしました。四国財務局の HP 及び四国財務局と各財務事務所の掲示版でもご覧いただけます。(http://shikoku.mof.go.jp/)

(入札公告)

１．委託する担当地域 愛媛地域（愛媛県内全域） １者

２．実施要項及び入札説明書の配付

(1) 配付期間 令和２年１月１４日（火）まで

(2) 配付場所 四国財務局 管財部審理課

四国財務局徳島財務事務所 管財課

四国財務局松山財務事務所 管財課

四国財務局高知財務事務所 管財課

３．入札説明 令和２年１月１０日（金）まで随時対応可能

４．入札書の提出期限

(1) 日 時 令和２年２月１２日（水）１３：１５まで

(2) 場 所 高松サンポート合同庁舎南館６階 南６０６共用会議

５．問合せ先 四国財務局 管財部審理課 TEL：０８７-８１１-７７８０

不動産の取引明細書の提出及び確定申告についてのお願い／松山税務署

○不動産業者の方へ

平成３１年１月１日～令和元年１２月３１日までの取引状況調査のため、愛媛県内各税務署から直接会員の皆様に「不動産取引明細書の提出についてのお願い」が届きます。「売買・交換取引の媒介」及び「賃貸借取引の媒介等」に係る資料の提出について、ご協力をお願いいたします。

○確定申告について

確定申告会場は、令和２年２月１７日（月）から開設します。

確定申告会場開設期間 令和２年２月１７日（月）～３月１６日（月）（土日を除く）

ただし、２月２４日（月）及び３月１日（日）は、確定申告の相談・申告書の受付を行います。

開場時間 ９：００～１７：００（受付は ８：３０～１６：００ ですが、混雑の状況により １６ 時以前に受付を終了する場合があります。）

※ ２月１６日（日）以前は、確定申告会場を開設しておりませんのでご注意ください。

確定申告の作成は、国税庁HP「確定申告書等作成コーナー」をご利用いただくよう情報提供をお願いします。「確定申告書等作成コーナー」にアクセスし、画面の案内にしたがって金額等を入力していただければ、税額等を自動計算できます。自動計算後は、印刷した書類を郵送して提出または e-Tax で送信し終了です。

【HP を利用すると、・税務署に出向く必要なし！（税務署は大変混雑しています）・自宅でいつでも利用が可能・税額等が自動計算！】

一般財団法人ハトマーク支援機構で実施する業務提携について

関係資料地区連絡協議会設置

〔マッチング WEB サービス〕

提供企業	(株)バトンズ
提携サービス	インターネットによる M&A マッチングサービス
主旨	高齢や後継者不在などを理由に廃業を考えている会員に対して、「第三者への事業承継（M&A）」という選択肢を提案し、会社や事業を引き継ぎたい方へ経営をバトンタッチすることを支援
ポイント	① 東証一部上場で累計成約実績 4,500 件の日本 M&A センターのグループ会社が行う第三者事業承継マッチング WEB サービス ② 売り希望側が「Batonz」に登録し、買い希望側とのマッチングの際に「承継アドバイザー」という全国の公認会計士や税理士等士業の専門家が間に入り、会社や事業を譲りたい方から引き継ぎたい方への経営のバトンタッチをサポート
会員が商品を利用するまでの流れ	掲載依頼書「バトンズ掲載及びインタビュー依頼書」を FAX（03-5218-5089）または、ハトマーク支援機構 HP 内のバトンズ紹介ページからログイン後、「宅建協会会員向け詳細情報」をクリックし、WEB 登録 支援機構 HP https://www.hatomark.or.jp/business-operator/2937#2938
問合せ先	(株)バトンズ 担当／篠原氏 東京都千代田区丸の内 1-8-2 TEL：03-5218-5088

〔貸店舗物件のテナント発掘 WEB サービス〕

提供企業	(株)ザイマックスインフォニスタ
提携サービス	貸店舗物件のテナント発掘 WEB サービス『インフォニスタ会員版』
ポイント	① 貸店舗物件のテナントを探す不動産会社と、物件情報を探すテナント企業とをダイレクトにマッチングする会員制 WEB サービス ② 不動産会社が登録する物件情報と、約 5,000 を超えるテナント企業会員の出店希望条件を自動マッチングし、リストアップされた実名のテナント候補の中から、不動産会社が自ら情報の提供先を選択・提供できる。 ③ テナント企業会員は、大手フランチャイズ事業者から個人事業主まで多数。今まで面識の無かったテナント企業に、直接アプローチする事が可能に。 ④ 利用プランは３種類。（Sプラン:月 1 万円、Mプラン:月 3 万円、Lプラン:月 10 万円）
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「ザイマックスインフォニスタ」のページから会員ログイン ② ログイン後ページ内の「無料トライアルお申込み」から専用フォームの必要事項に入力し申込み
会員メリット	ハトマーク支援機構のホームページ経由でお申込み頂いた場合は、会員特典として 2 か月間無料のお試し利用が可能
問合せ先	(株)ザイマックスインフォニスタ営業 3 部(担当:伊藤氏、佐藤氏) 東京都港区赤坂 1-1-1 TEL：03-5544-6565