



235号 令和2年1月20日発行

令和元年度第2回ブロック別業者研修会 1社複数名受講可です！

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

【講師】 深沢綜合法律事務所 高川佳子弁護士

西日本レインズシステム物件検索方法変更について／西日本レインズ

西日本レインズシステムの物件検索方法(価格、土地面積及び建物・専有面積)を下記のとおり令和2年1月6日変更いたしました。

(変更箇所)

1. 価格、土地面積及び建物・専有面積を現在の選択式から入力式に変更
2. 価格、土地面積及び建物・専有面積の範囲指定の修正(〇〇以上〇〇未満とする。)

※例えば価格の検索実行時に、「〇〇〇万円～1,000万円」と入力して検索した場合、1,000万円の物件は検索範囲対象外となります。1,000万円の物件を検索されたい場合は、上限の数値を1,000万円より大きい数字で入力して下さい。なお、土地面積及び建物・専有面積についても同様です。

退会時の官報公告掲載料金の計算方法変更について/全宅保証

関係資料地区連絡協議会設置

令和2年1月官報掲載から	令和元年12月官報掲載まで
(1行 6,526円(税抜)×行数)×10% ※端数切捨て	1行 7,178円(税込)

《参考》

年度番号	商号又は名称	免許証番号	(代表者の)氏名	主たる事務所の所在地	営業保証金相当額
令1 全保 〇〇〇〇	株式会社〇〇 不動産	〇〇県知事 (3)99999	代表取締役 宅建 太郎	〇〇県〇〇市〇 〇町1-2-3	1000万円
令1 全保 〇〇〇〇	株式会社〇〇 宅建リアルエ ステート	〇〇県知事 (3)88888	代表取締役 全宅 保夫	〇〇県〇〇市〇 〇町1-1-1 〇〇 マンション101	1000万円

※上段は2行扱いで、官報掲載料金(6,526×2)×10%=14,357円

下段は3行扱いで、官報掲載料金(6,526×3)×10%=21,535円

民法(債権法)改正対応全宅連策定書式の追加及び一部変更/全宅連

令和2年4月に改正民法(債権法)が施行されることに伴い、本会では改正民法対応版書式をHPより公開しておりますが、今般書式の追加をいたしました。

あわせて民法改正書式の追加変更に伴い、一部変更を行いました。

【追加書式】

・事業用賃貸借契約書(事務所)及び(店舗) ・サブリース原賃貸借契約書(事業用)

【文言の一部変更書式】

・不動産売買契約書 土地実測建物公簿用(一般売主・宅建業者売主共通)

・住宅賃貸借契約書

【公開先】

全宅連HP https://www.zentaku.or.jp/member/download/revised_civil_law/

平成30年7月豪雨応急仮設住宅供与期間の延長／愛媛県保健福祉課

関係資料地区連絡協議会設置

応急仮設住宅の供与期間を令和3年7月5日まで延長することに決定(延長対象要件あり)しました。

応急仮設住宅を退去できないやむを得ない理由がある被災者の方については、その事情を確認した上で、供与期間の延長手続きを行う予定です。

なお、現在、賃貸型応急住宅として貸主様、借主である県、入居者の3者で定期建物賃貸借契約を締結している賃貸物件について、借地借家法では貸主から借主へ契約期間の満了の事前通知が必要となっておりますが、今回入居者に対しては、借主である県から事前通知を行うこととしましたので、お知らせいたします。

また、貸主様または仲介業者様には文書を発出しております。

(問合せ先)

愛媛県保健福祉部社会福祉医療局 保健福祉課 企画係 TEL:089-912-2383

令和2年度不動産関係税制改正の概要/全宅連

関係資料地区連絡協議会設置

令和2年度与党税制改正大綱が決定いたしましたので、取り急ぎ本会要望事項に関する概要についてお知らせします。

今回は、平成16年度改正で廃止された100万円控除について、廃止以降、復活の要望をいただいておりますが、この度、100万円控除に変わる措置として、「低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置」が創設されることとなりました。

また、今年度適用期限を迎える各種税制特例措置はいずれも延長され、本会の要望が実現するに至りました。

※税制改正大綱本体については、自民党のHPよりご覧になれます。

<https://www.jimin.jp/news/policy/140786.html>

地域再生法の一部を改正する法律の公布/全宅連 関係資料地区連絡協議会設置

地域再生法の一部を改正する法律」が令和元年12月2日成立、同6日に公布されました。

本件について、農地付き空き家については、農地法上の最低面積要件(原則 50 アール)が設定されており、一部地域では面積要件が緩和されている事例はあるものの流通促進を図るうえでネックとなっております。この状況のもと本会では平成 31 年 2 月に「移住等の推進に向けた農地付き空き家の流通促進について」に要望書をまとめ、他団体と連携して内閣府特命担当大臣(地方創生)に対し提出し、今回その成果として本法律が成立いたしました。

本法律が公布されたことにより、法律で規定する「既存住宅活用農村地域等移住促進事業の創設」により、市町村が作成する移住促進のための事業計画に基づき、移住者による空き家に付随する農地の権利取得の推進が図られ、農地の下限面積の引き下げが可能となる仕組みが創設されることとなり、農地付き空き家のさらなる促進が期待されます。

本制度を活用した取り組みにつきましては、今後各市町村が行うものとなりますが、お知らせします。

ハトマークサイト新機能(沿線駅地図検索・閲覧数表示)の追加／全宅連

令和元年 12 月 18 日(水)ハトマークサイト(一般消費者向け)に以下の機能を追加いたしました。

1 沿線駅での地図検索機能

地図検索におきまして、既存の「市区町村での検索機能」のほか、新たに「沿線駅での検索機能」を追加いたしました。

これにより、地図上で駅を基準とした物件検索ができるようになりました。

2 物件詳細閲覧数表示

物件一覧や詳細ページなどの物件情報の関連画面におきまして、該当物件の詳細ページにおける閲覧数を表示する機能を追加いたしました。

※閲覧数は、前日までの直近 3 ヶ月間の該当物件の詳細ページの表示回数となります。

(一財)ハトマーク支援機構で実施する事業のメニュー追加について

この度、㈱アドパークコミュニケーションズの提供メニューに、物件パンフレット作成システム『パンフレッター』を追加することになりました。

関係資料地区連絡協議会設置

(ポイント)

- ・中古住宅でも新築のように豊富な情報量によるプロモーションを、簡単、低価格で実現するために開発された、物件パンフレット作成システムです。
- ・物件情報入力は最小限で、写真の登録も簡単
- ・物件住所を入力するだけで商業、教育、公共、医療の各種周辺施設情報が自動表示
- ・機能に応じて 4 プラン用意。いずれも定額使い放題

※詳細は、ハトマーク支援機構HPをご覧ください。

<https://www.hatemark.or.jp/business-operator/727#2969>

(問合せ先)

㈱アドパークコミュニケーションズ 営業企画部 TEL:03-6264-8852 担当／酒井氏

消費者向け不動産無料相談会開催

日 時：令和 2 年 2 月 18 日(火) 10：00～16：00

会 場：いよてつ高島屋 7 階 キャッスルルーム(松山市湊町 5 丁目 1－1)

相談員：宅地建物取引士・弁護士・税理士・建築士・土地家屋調査士・司法書士

相談を希望される消費者の方にお声かけ下さい。

町有財産の売払い／松前町総務部財政課 関係資料地区連絡協議会設置

- 1 入札物件
- | 物件番号 | 所在地 | 地目 | 地積 | 予定価格 |
|------|--------------------------------|----|-----------------------|-------------|
| 1 | 伊予郡松前町大字筒井字池分 539 番 5、539 番 18 | 宅地 | 145.05 m ² | 9,920,000 円 |
| 2 | 伊予郡松前町大字筒井字池分 539 番 9、539 番 22 | 宅地 | 156.19 m ² | 8,650,000 円 |
| 3 | 伊予郡松前町大字浜字東恵美洲 322 番 1、323 番 2 | 宅地 | 194.89 m ² | 8,184,000 円 |
| 4 | 伊予郡松前町大字北川原字原端 1332 番 1 | 宅地 | 177.09 m ² | 4,631,000 円 |
- ※詳細はHPをご覧ください。(https://www.town.masaki.ehime.jp/soshiki/3/11123.html)
- 2 都市計画上の制限等
- 物件 1 第一種住居地域(建ぺい率：60%、容積率：200%)
- 物件 2 第一種住居地域(建ぺい率：60%、容積率：200%)
- 物件 3 商業地域(建ぺい率：80%、容積率：400%)
- 物件 4 市街化調整区域(建ぺい率：70%、容積率：200%)
- 3 現地説明会及び入札参加申込
- (1) 現地説明会は行いませんので、事前に物件を確認のうえ入札して下さい。
- (2) 入札参加希望の方は、あらかじめ入札参加申込に必要な書類の提出が必要です。
- 提出期限 令和 2 年 1 月 31 日(金) 17：15
- 提出場所 〒791-3192 伊予郡松前町大字筒井 631 番地
松前町総務部財政課入札財産係(本庁舎 3 階)
- 4 入札日時、場所
- (1) 日時
- 物件 1 令和 2 年 2 月 20 日(木) 9：00(受付は 8：50 開始)
- 物件 2 令和 2 年 2 月 20 日(木) 9：30(受付は 9：20 開始)
- 物件 3 令和 2 年 2 月 20 日(木) 10：00(受付は 9：50 開始)
- 物件 4 令和 2 年 2 月 20 日(木) 10：30(受付は 10：20 開始)
- (2) 場所 伊予郡松前町大字筒井 631 番地 松前町役場 4 階 402 会議室
- 5 問合せ先
- 松前町総務部財政課入札財産係 TEL：089-985-4157(直通)

代議員及び理事候補者選出選挙が実施されます

令和 2 年 4 月に令和 2・3 年度の代議員及び理事候補者選出選挙を実施予定です。

愛媛不動産会館 1 階掲示板、地区連絡協議会の事務を行う場所(任意団体事務所)、ホームページ等に告示文書を 3 月に掲示予定です。