



239号 令和2年5月20日発行

全宅連書式(excel版自動入力・改正民法対応)提供開始／全宅連

法改正に対応した全宅連策定の各書式「重要事項説明書」、「売買契約書」等の関連書式について、今回 excel 版の自動入力書式の提供を開始いたしました。

全宅連 HP URL(<https://www.zentaku.or.jp/member/download/>)

※ファイルは、一般売主用9種類、宅建業者売主用9種類、消費者契約用7種類を用意

【ご使用にあたっての留意事項】

本書式は **office2007 以前のバージョンではご使用できません。**(ご使用される PC が古い場合は要注意)

全宅連不動産契約書・重説書式の内容に関する電話相談／全宅連

緊急事態宣言により休止していた全宅連書式(不動産契約書・重要事項説明書)に関する相談業務については、相談員への電話転送方式により再開しました。

問い合わせの電話番号を変更しました。

変更前 03-5821-8113 → 変更後 **03-5821-8118**

登録メールアドレスの不達について／全宅連

ハトマークサイトから物件情報等が自動的に連動する物件情報サイト「不動産ジャパン」(不動産流通推進センターが運営)では、会員が登録するメールアドレスに連絡してもメールが不達で届かないというクレームが頻繁にありますので、メールアドレスを始めとしたご登録情報を、最新の内容に更新して頂くようお願いいたします。

(確認変更方法)

登録・検索システムにログイン → ユーザー管理・設定 → 自社マスタ管理の■連絡の欄をご確認下さい。

建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについて／国交省

建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いにつき、平成31年4月1日より、農地法制度について運用改善が図られ、一定の要件を満たせば建築条件付土地売買についての転用が認められることとなっていますが、農地転用許可の申請の際に必要な「事業に必要な資力及び信用があることを証する書面」に関して、改正が行われています(令和2年4月1日施行)。

関係資料地区連絡協議会設置

宅地建物取引士証における旧姓使用の取扱いについて／国交省

宅地建物取引士の氏名について、従来その氏名は戸籍上の氏名とされていましたが、「令和元年の地方からの提案等に関する対応方針」等を踏まえ、旧姓使用を希望する者に対しては、宅地建物取引士証に旧姓を併記することが適当と解される旨、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方が改正され、令和2年10月1日から施行されることとなりました。

関係資料地区連絡協議会設置

新型コロナウイルス感染症に係る対応／国交省

※複数回にわたって連絡のあった内容をまとめて掲載していますので、重複する部分があります。

「緊急事態宣言を踏まえた宅地建物取引業者の業務について」

宅地建物取引業者においても在宅勤務(テレワーク)が実施されているところですが、この場合における宅地建物取引業法施行規則の規定の考え方及び専任の宅地建物取引士の取扱いについて、当面の間、専任の宅地建物取引士が在宅勤務(テレワーク)をしている場合であっても、宅地建物取引業法の規定に抵触しないものとして取り扱うこととします。

以下の各種制度は全宅連ホームページ「お知らせ」欄に掲載していますが、各制度の詳細等につきましては各担当窓口に直接お問合せいただきますようお願いいたします。

1. 「住宅ローン減税の適用要件の弾力化について」

関係資料地区連絡協議会設置

住宅ローン減税の控除期間13年間の特例措置について、新型コロナウイルス感染症の影響により入居が期限(令和2年12月31日)に遅れた場合でも、一定の期日までに住宅取得契約を行っている等の要件を満たした上で令和3年12月31日までに入居すれば、特例措置の対象となる等の措置が講じられます。

2. 「新型コロナウイルス感染症で影響を受ける事業者に対する支援措置」

新型コロナウイルス感染症で影響を受ける賃貸事業者を含む事業者に向けた現段階の支援策について、国において取りまとめられましたのでご案内します。

3. 「宅地建物取引士に対する法定講習における対応について」

緊急事態宣言発令を踏まえ、法定講習は原則として郵送によることの通知がされました。

4. 「住居確保給付金の支給対象の拡大に係る生活困窮者自立支援法施行規則の改正」

生活困窮者自立支援法に基づく住居確保給付金については、感染拡大等の状況の中では、休業等に伴う収入減少により、離職又は廃業には至っていないがこうした状況と同程度の状況に至り、住居を失うおそれが生じている方への支援を拡大することが重要であるとされ、今般施行規則を一部改正し、住居確保給付金の支給の対象が拡大されることとなりました。本件については令和2年4月30日施行されました。

(裏面につづく)

会費の納入はお済みですか？

令和2年度分の会費(業協会50,000円、保証協会6,000円)を令和3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。

新型コロナウイルス感染症に係る対応（続き）

民間賃貸住宅に居住している方の中には、事業所の休業等によって就労環境が変化する等により収入が減少し、生活に困窮する事案も生じているところです。貴団体の所属会員企業等の皆様におかれましては、民間賃貸住宅に居住している新型コロナウイルス感染症の影響を受け、生活に困窮している方に対し、その置かれた状況に十分に配慮した丁寧な対応をお願いいたします。

居住者から相談を受けた場合には、各自治体にある「住居確保給付金」の窓口である「生活困窮者自立支援制度の相談窓口(参考 1)」や「新型コロナウイルス感染症 ご利用くださいお役立ち情報(参考 2)」を相談者にご紹介いただくなどの対応もお願いいたします。

なお、金融庁より金融機関に対し、賃貸事業者を含む事業者や個人の有するローンについて、返済猶予など条件変更迅速かつ柔軟に対応するよう要請がなされているところであり、この点に関してもあわせてご周知いただきますよう、お願い申し上げます(参考 3)。

また、生活保護制度における住宅扶助の代理納付に関しましては、家賃等を滞納している者に対しては、原則として住宅扶助を代理納付することとされました。

(参考 1) 自立相談支援機関の相談窓口一覧

<http://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000073432.html>

(参考 2) 『新型コロナウイルス感染症 ご利用くださいお役立ち情報』

https://www.kantei.go.jp/jp/pages/coronavirus_index.html

(参考 3) 『新型コロナウイルス感染症の影響による資金繰りやローンの返済等でお困りの皆様へ』 <https://www.fsa.go.jp/ordinary/coronavirus202001/06.pdf>

「雇用調整助成金の特例措置の更なる拡大について」

新型コロナウイルス感染症により影響を受ける事業主を支援するため、厚生労働省において、雇用調整助成金の特例措置の更なる拡大を行うこととなりました。

新規開業者向けアットホーム入会キャンペーン／ハトマーク支援機構

期間限定で新規開業者向けアットホーム入会キャンペーンを実施します。

都道府県宅建協会に入会後 1 年以内の会員がアットホームへ入会すると、入会金が半額、月額利用料金が最大 2 ヶ月分（入会月＋翌月）無料となります。

・実施期間 令和 2 年 4 月 1 日～令和 2 年 9 月 30 日

・申込方法 ハトマーク支援機構 HP 内のアットホーム紹介ページからログインし、専用申込書をダウンロードのうえ、FAXにて申込み

・問合せ先 アットホーム(株)業務推進部 TEL：03-3593-5277 担当：酒井氏、小尾氏

㈱リコーと業務提携／ハトマーク支援機構

関係資料地区連絡協議会設置

㈱リコーと業務提携し、360° カメラ『RICOH THETA』とパノラマ写真を活用した WEB 内見サービス『THETA360.biz』の提供を開始しました。

新型コロナウイルス感染拡大の影響で来店や物件内見などの対面接客ができない状況ですが、不動産会社によっては「WEB 接客」「WEB 内見」など、WEB サービスを活用して業務の非対面化が進められています。対面接客ができずにお困りの際は、ぜひご利用下さい。

① 室内の写真を 360° 撮影できるカメラ『RICOH THETA』を会員特別割引価格でご提供

② RICOH THETA で撮影したパノラマ写真を活用して顧客がバーチャル空間で物件内見ができる WEB サービス『THETA360.biz』を会員特別割引価格でご提供

③ 6 月 30 日までに『THETA360.biz』の指定有料プランを新規契約された会員様は、会員特典として 360° カメラ「RICOH THETA V」が無償提供される期間限定キャンペーン実施中

・問合せ先 LIFESTYLE 株式会社(リコー業務提携先) 担当／卯木(うき)氏

TEL:03-4405-7433 mail:cs@partner-theta360.biz

宅建協会実施の不動産無料相談について

宅建協会では、保証協会と共同で消費者保護の為に無料相談を実施しています。

これまで相談員が対面相談又は電話相談にて対応しておりましたが、新型コロナウイルス感染症対策として、電話相談のみの対応となっております。

【協会の相談日】

毎週水曜日(祝休日及び宅建協会休業日はお休みします)

10:00 ～ 16:00 (12:00～13:00 までは昼休み) ※電話相談のみ

※ 不動産取引に関してわからないこと、疑問に思うこと等、不動産に関することについて、ご相談に応じます。

土砂等埋立による土壌汚染・災害発生防止条例及び施行規則改正／愛媛県

(連絡文書要旨)

不適正な土砂等の埋立て等の未然防止及び拡大防止を図るための規制の強化等をするとともに、これらの規制に係る罰則を新設する等のため、標記条例及び規則の一部改正が令和 2 年 3 月 27 日に公布され、令和 2 年 5 月 1 日全面施行されました。

関係資料地区連絡協議会設置

●条例の改正概要

- ① 特定事業者に係る許可の欠格条項を拡大(第 12 条関係)
- ② 改善命令の導入(第 22 条の 2 関係)
- ③ 展開検査の実施(第 15 条の 2 関係)
- ④ 土砂等管理台帳の作成・保管(第 15 条の 3、第 25 条関係)
- ⑤ 事業完了後の水質モニタリングの実施(第 7 条の 2、第 17 条関係)
- ⑥ 土砂等の搬入の届出手続の明確化(第 15 条関係)
- ⑦ 土砂等の排出現場における対策の強化(第 3 条関係)
- ⑧ 立入検査・報告徴収の拡充(第 26 条関係)
- ⑨ 土地所有者等の責務(第 3 条の 2 関係)
- ⑩ 災害発生土砂の搬入手続の簡素化(第 15 条関係)
- ⑪ 周辺住民への周知(第 9 条の 2 関係)
- ⑫ 特定事業の円滑な事業承継の推進(第 22 条関係)
- ⑬ 罰則の新設(第 30 条の 2、第 31 条、第 32 条関係)
- ⑭ 罰則の厳格化(第 30 条関係)
- ⑮ 特定事業の一部完了に係る届出手続の明確化(第 20 条関係)

●規則の改正概要

- ① 土砂基準超過等に係る措置命令を受けた者が実施する水質検査等(第 4 条の 2 から第 4 条の 4 まで関係)
- ② 周辺住民への特定事業の周知(第 6 条の 2 関係)
- ③ 特定事業許可申請に係る添付書類の追加(第 7 条関係)
- ④ 特定事業の変更について(第 11 条関係)
- ⑤ 土砂等搬入届について(第 12 条関係)
- ⑥ 土砂等管理台帳等(第 12 条の 2 関係)
- ⑦ 事業完了・廃止、許可取消後の水質検査等(第 14 条から第 16 条まで関係)
- ⑧ 特定事業再開に係る届出の期日(第 19 条関係)
- ⑨ 事業承継の届出に係る添付書類の追加(第 20 条第 2 項関係)
- ⑩ 様式類

(問合せ先) 愛媛県民環境部循環型社会推進課産業廃棄物係 大森氏、山内氏

TEL:089-941-2111 (内線 2358)