



244号 令和2年10月20日発行

国土利用計画法に基づく事後届出制の制度について／国土交通省

国土利用計画法は、土地基本法の理念に基づき土地の投機的取引や地価の高騰を抑制するとともに、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、一定面積以上の大規模な土地取引をした場合は、知事または政令指定都市の長に届け出なければなりません。

1. 届出の必要な土地取引

次の条件を満たす土地売買等の契約（予約を含む）を締結した場合（取引の形態）

売買・交換・営業譲渡・譲渡担保・代物弁済・共有持分譲渡・地上権、賃借権の設定や譲渡・予約完結権や買戻権等の譲渡等

（取引の規模（面積要件））

市街化区域	2,000 m ² 以上
市街化区域以外の都市計画区域	5,000 m ² 以上
都市計画区域以外の区域	10,000 m ² 以上

（一団の土地取引）

個々の面積は小さくても、権利取得者（買主等）が権利を取得する土地の合計が上記の面積以上となる場合

2. 事後届出制の手続きの流れ

届出が必要な取引に係る契約（予約を含む）をしたときは、権利取得者（買主等）は契約を結んだ日を含めて2週間以内に土地の所在する市・区役所、町村役場へ届け出てください。

3. 罰則

土地取引の契約（予約を含む）をした日を含めて2週間以内に届出をしなかったり、虚偽の届出をした場合、6か月以下の懲役又は100万円以下の罰金が課せられることがあります。

第2回臨時総会終了・小林会長再任

令和2年9月28日（月）11:00より、愛媛不動産会館において、第2回臨時総会を開催し、令和2・3年度理事の承認を受けました。

総会と同日に開催された第6回理事会におきまして、会長に小林昌三理事（松山）が再任されました。副会長は岡田泰司理事（今治）、西川広一理事（松山）、魚海浩昭理事（八幡浜）の3名が東予、中予、南予の各ブロックより選定されました。

令和3年経済センサス-活動調査について／総務省統計局

総務省・経済産業省では、令和3年6月に全ての事業所・企業を対象とした「令和3年経済センサス-活動調査」を実施しますが、これに先立ち令和2年10月下旬から順次、支所等を有する企業本社の方々に対して、企業傘下の支所等の事業内容等を確認する「企業構造の事前確認」を行います。総務省・経済産業省で把握している各企業の支所等の情報を記した『確認票』を本社に送付し、その内容を確認・修正いただきます。

これにより、本調査において、それぞれの企業に合わせた調査票を準備し、回答される方のご負担の軽減を図りますので、調査へのご協力をお願いします。

【連絡先】 経済産業省大臣官房調査統計グループ構造統計室 TEL：03-3501-6606（直通）

物件情報提供の依頼／愛媛県企業立地課

全国チェーンの小売店出店に関し、愛媛県企業立地課より物件情報提供依頼がありました。

【希望条件】 松山市内中心部（松山環状線付近）主要幹線道路沿い

敷地面積：800坪程度（広い場合は飲食店等との複合店舗も可）

建 物：平屋400坪弱を想定（居抜き物件可）

敷地は賃借を基本とし、更地の場合は20年の長期借地契約を希望

【連絡先】 愛媛県企業立地課 担当：桂浦氏・森山氏 TEL：089-912-2474

※ 確定している情報をレイズ書式に記入して県に直接情報提供してください。

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の施行検討状況／国交省

賃貸住宅管理業について、登録制度の創設とその業務の適正な実施のため必要な規制を設けるとともに、サブリース事業についても、契約の適正化のため必要な規制を設けた「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が令和2年6月12日成立、6月19日公布されました。

これに伴い、国土交通省では、ガイドライン等の策定に関する検討を行うことを目的とした「賃貸住宅管理業法の施行に向けた検討会」を設置しておりますが、現時点の検討状況における大まかな施行スケジュール及び講習体系について、以下のとおりご報告します。（9月28日付全宅連からの文書連絡）

1. 施行スケジュール

(1) サブリース広告・勧誘等の規制・・・令和2年12月中旬

(2) 賃貸住宅管理業の登録制度の創設・・・令和3年6月中旬

2. 業務管理者について

賃貸住宅管理業登録の場合、事務所ごとに「業務管理者」の配置が必要となりますが、業務管理者には、賃貸不動産経営管理士ないし一定の講習を受けた宅地建物取引士が想定されています。

各種周知について／国土交通省

1. 犯罪による収益の移転防止に関する法律における顧客等の本人特定事項の確認の際に本人確認書類として各種被保険者証等が用いられた場合の被保険者等記号・番号等の取扱いに関する留意事項等について

健康保険法等の一部の改正により、新たに「告知要求制限」の規定が設けられ、犯罪収益移転防止法施行規則の規定に基づき、本人確認書類として国民健康保険等の被保険者証等を用いる場合の取扱いに関し、被保険者等記号・番号等を書き写すことのないようにすることや、写しをとる際には当該写しの被保険者等記号・番号等を復元できない程度にマスキングを施すこと等の留意事項等が示されています。

2. 生活保護制度における住宅扶助の代理納付に係る留意事項について

生活保護制度における住宅扶助の代理納付に関し、これまで、家賃等を滞納している者に対しては積極的に活用することとしていましたが、令和2年4月1日より、

・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

・住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第21条第1項に規定する登録事業者が提供する法第10条5項に規定する登録住宅（セーフティネット住宅）に新たに生活保護受給者が入居する場合、原則として代理納付を適用

となりました。

また、被保護者が保護を要しなくなった場合（死亡した場合も含む。）住宅扶助の代理納付の受領者は返還することが必要となる等の留意事項等が示されています。

都市再生特別措置法の改正に伴う業法施行令の一部改正／国交省

令和2年9月7日から施行されました、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い下記の通り一部改正しました。

1. 都市再生特別措置法等の改正内容(宅地建物取引業法施行令関係)

(1) 地区整備計画の記載事項の追加

都市計画法第12条の5第2項の地区整備計画の記載事項として、「現に存する農地で、農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項」を新設するとともに、当該事項が定められている区域内の農地区域内の土地形質変更等の許可について、市町村条例で定めることができる規定が新設されました。(同法第58条の3第1項)

(2) 居住環境向上用途誘導地区内における建築物の容積率の制限の緩和及び建蔽率の制限等

居住環境向上用途誘導地区が創設され、当該地区内における特定の建築物等に関し、用途及び容積率の制限の緩和を可能とする改正建築基準法第60条の2の2第4項とともに、当該地区内における建築物の建蔽率の制限、壁面の位置の制限、高さ制限、用途規制が新設されました。(同法第60条の2の2第1項から第3項まで)

2. 宅地建物取引業法施行令の改正点

(1) 第2条の5関係

宅地建物取引業法第33条及び第36条では、広告開始時期及び契約締結等の時期について制限を定め、具体的な許認可等の内容について同法施行令第2条の5に定めています。

改正都市計画法第58条の3第1項において、土地の形質の変更、建築物の建築等の許可制度が新設され、また、改正建築基準法第60条の2の2第3項ただし書において、高さ制限に係る許可制度が新設されたことから、宅地建物取引業法施行令第2条の5に追加しました。

(2) 第3条関係

宅地建物取引業法第35条第1項では、宅地又は建物の使用等について法令上の制限がある場合に、購入者等が不測の損害を被ることを防止するため、法令に基づく制限を重要事項として説明するよう義務付けています。

改正都市計画法において土地の形質の変更、建築物の建築等の許可制度が新設され、また改正建築基準法において容積率の制限の緩和及び建築物の建蔽率の制限、壁面の位置の制限、高さの制限に係る制度が設けられたことから、宅地建物取引業法施行令に定める制限に追加しました。 ※その他条項が移動することによる所要の改正を行いました。

市有財産処分の媒介依頼について／新居浜市長

売却物件一覧

	所在地番	地目	面積 (㎡)	売却価格 (円)
1	新居浜市坂井町一丁目1138番	宅地	243.41	15,470,000
2	新居浜市坂井町一丁目1143番	宅地	182.64	11,610,000
3	新居浜市平形町甲815番149	宅地	78.11	2,370,000
4	新居浜市篠場町533番9	宅地	166.21	2,270,000
5	新居浜市宇高町三丁目1166番1	宅地	758.75	16,070,000
6	新居浜市東雲町一丁目乙292番12	宅地	633.41	15,330,000
7	新居浜市岸の上町二丁目甲2469番3	宅地	158.64	1,440,000
8	新居浜市岸の上町一丁目甲2806番32	宅地	88.00	2,270,000

媒介依頼期間 令和2年11月16日(月)～令和3年3月8日(月)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) TEL:0897-65-1222
 〒792-8585 新居浜市一宮町一丁目5番1号(担当:合田氏)

※物件資料、管財課HP <http://www.city.niihama.lg.jp/soshiki/kanzai/>

令和3年度固定資産税(償却資産・事業用家屋)軽減／松山市資産税課

(連絡文書要旨)

先の国会で新型コロナウイルス感染症緊急経済対策での税制措置関係法案が成立しました。新型コロナウイルス感染症により厳しい経営環境に直面している中小企業者・小規模事業者(性風俗関連特殊営業を除く)に対して、令和3年度の事業用家屋・償却資産の固定資産税が軽減されます。

1. 対象者 新型コロナウイルス感染症の影響で事業収入が減少している中小事業者等

(法人の場合)

- ・資本金又は出資金の額が1億円以下の法人(※)
 - ・資本又は出資を有しない法人のうち常時使用する従業員数が1,000人以下の法人
- ※ 次の法人は、資本金が1億円以下でも対象とはなりません。

- (1) 同一の大規模法人に発行済株式又は出資の総数又は総額の2分の1以上を所有されている法人
- (2) 2以上の大規模法人に発行済株式又は出資の総数又は総額の3分の2以上を所有されている法人

(個人の場合)

- ・常時使用する従業員数が1,000人以下の個人

2. 軽減対象 事業用家屋及び設備等の償却資産に対する固定資産税

3. 軽減年度 令和3年度課税分

4. 対象業種 すべての業種(性風俗関連特殊営業を除く)

令和2年2月～10月までの任意の連続する3か月間の事業収入合計が前年の同期間と比べて	軽減割合
30%以上50%未満減少している者	2分の1軽減
50%以上減少している者	全額免除

5. 申告期間 令和3年1月4日(月)～2月1日(月)(消印有効)

送付先: 〒790-8571 松山市二番町4丁目7-2 松山市資産税課

※感染症予防のため、郵送での申告にご協力ください。

※提出書類等の詳細は、松山市HPをご覧ください。

松山市HP > くらしの情報 > 手続 > 税金 > 固定資産税 > 新型コロナウイルス感染症緊急経済対策での固定資産税の軽減措置について

松山市以外に軽減対象の固定資産税がある場合は、各市町村に申告をお願いします。

(申告書の様式は各市町村が決定していますので、申告する各市町村にお問い合わせください。)

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

提携企業、内容:アットホーム株式会社/期間限定アットホーム入会キャンペーン

会員メリット: 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に入会する際に

①アットホーム入会金が半額

②アットホーム月額利用料が最大2か月分無料(入会月+翌月)

申込方法: ハトマーク支援機構ホームページ内のアットホーム紹介ページからログインし、別紙の専用申込書をダウンロードのうえFAXにてお申し込みください。

実施期間: 令和2年10月1日～令和3年3月31日

問い合わせ先: アットホーム(株)業務推進部(担当:酒井様、小尾[おび]様)

TEL: 03-3593-5277