



246号 令和2年12月20日発行

愛媛県特殊詐欺等撲滅条例について／愛媛県警察

愛媛県警察より下記の条例を制定予定である旨の連絡がありました。

- 1 目的

特殊詐欺等の被害が深刻な社会問題となっている現状に鑑み、特殊詐欺等の被害の防止に係る気運を醸成するとともに、特殊詐欺等に関する取締りを強化し、特殊詐欺等の被害から県民を守る。
- 2 被害の防止のために必要な措置
 - (1) 建物の貸付け等に係る規制
 - ・ 建物の特殊詐欺等への利用の禁止(1年以下の懲役・50万円以下の罰金)
 - ・ 特殊詐欺等に利用されるおそれがある場合の建物貸付けや宿泊施設の提供の禁止
 - ・ 契約時の特殊詐欺等での利用でないことの確認
 - (2) 個人情報の提供等に係る措置
 - ・ 特殊詐欺等に利用されるおそれがある場合の個人情報、個人データの提供の禁止
 - (3) 特殊詐欺等への加担防止のために必要な措置
 - ・ 正当な理由がなく、個人情報等及びマニュアルの所持の禁止(50万円以下の罰金)
 - ・ 正当な理由なく、公共の場所等において国等が発行する身分証明書に係る偽造品携帯の禁止(50万円以下の罰金)
 - ・ 特殊詐欺等への勧誘・強要の禁止(30万円以下の罰金)
- 3 その他
 - (1) 県による特殊詐欺等被害防止に係る財政措置
 - (2) 一定の行為に対する罰則を規定
 - (3) 令和3年4月1日施行予定

おとり広告の禁止に関する注意喚起等について／国交省

宅地建物取引業法第32条により、誇大広告等の禁止について規定されており、ガイドラインにおいて、顧客を集めるために売る意思のない条件の良い物件を広告し、実際は他の物件を販売しようとする、いわゆる「おとり広告」及び実際には存在しない物件等の「虚偽広告」についても禁止されています。

これらは、不当景品類及び不当表示防止法第5条第3号及び不動産の表示に関する公正競争規約第21条においても禁止されています。

- 1 具体的例として、実際には取引する意思のない物件を、集客のために、合理的な根拠なく「相場より安い賃料・価格」等の好条件で広告して顧客を誘引(来店等を促す行為)した上で、他者による成約や事実ではないこと(生活音がうるさい、突然の水漏れが生じた、治安が悪い等)を理由に、他の物件を紹介・案内することは「おとり広告」に該当します。
- 2 成約済みの物件を速やかに広告から削除せず、当該物件のインターネット広告等を掲載することや、広告掲載当初から取引の対象となり得ない成約済みの物件を継続して掲載する場合も、故意・過失を問わず「おとり広告」に該当します。
- 3 他の物件情報等をもとに、対象物件の賃料や価格、面積又は間取りを改ざんすること等、実際には存在しない物件を広告することは「虚偽広告」に該当します。

【注意】成約済み物件の削除忘れについては、悪意がなくても「おとり広告」となります。

ポリ塩化ビフェニル(PCB)廃棄物の期限内適正処理／愛媛県

ポリ塩化ビフェニル(PCB)廃棄物を保管する事業者は、PCB廃棄物の保管及び処分の状況を県知事(松山市内の事業所は松山市長)に届け出るとともに、処理期限内にこれを適正に処分しなければならないことになっています。

高濃度PCB廃棄物：安定器・汚染物等
 処分期限：令和3年3月31日まで
 期限内に処分しない場合の罰則：3年以下の懲役、1,000万円以下の罰金
 (改善命令に違反した場合)

※詳細は愛媛県庁HP (<https://www.pref.ehime.jp/h15700/pcb/pcb.html>) をご覧ください。

確認は済みましたか？

安定器の処分期限: 令和3(2021)年3月31日まで

蛍光灯器具 (オフィス・教室用) 水銀灯器具 (高天井用・道路用) 低圧ナトリウム灯器具 (トンネル用)

＜昭和32(1957)年1月～昭和47(1972)年8月までに製造されたこれらの器具の一部に使用されています＞

家庭用蛍光灯にはPCBが含まれていませんので、ご安心ください。

※ただし、店舗兼用住宅など、業務用蛍光灯が使用されている場合がありますので、その場合には確認が必要です。

資源循環促進税活用事業

期限内に処分しないと罰則
 3年以下の懲役、1,000万円以下の罰金刑 ※改善命令に違反した場合

◆◆高濃度PCB含有安定器が発見された場合の対応◆◆

- 1 最寄りの県保健所にPCB特別措置法に基づく届出をする必要があります。
- 2 松山市内の保管事業者は、松山市にPCB特別措置法に基づく届出をする必要があります。
- 3 令和3(2021)年3月末までに、決められた場所で処分する必要があります。

※愛媛県内で発見された高濃度PCB含有安定器は、

中間貯蔵・環境安全事業株式会社 北九州PCB処理事業所で処分することになります。

なお、同社は、処分費用の中小企業・個人事業者等向け軽減制度を設けておりますので、処分の申込方法と併せて、同社ホームページをご確認ください。



PCB 全般に関する相談窓口 (公財)産業廃棄物処理事業振興財団

電話: 0120-985-007
 受付時間: 10:00~12:00 13:00~17:00 (土日祝を除く)
 メール: pcb-info@sanpainet.or.jp

● 愛媛県の各保健所等 お問い合わせ ●

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| 四国中央保健所 衛生環境課 Tel 0896-23-3360 | 中予保健所 環境保全課 Tel 089-941-1111(代) |
| 西条保健所 環境保全課 Tel 0897-56-1300(代) | 八幡浜保健所 環境保全課 Tel 0894-22-4111(代) |
| 今治保健所 環境保全課 Tel 0898-23-2500(代) | 宇和島保健所 環境保全課 Tel 0895-22-5211(代) |
| 松山市環境部 廃棄物対策課 Tel 089-948-6959(代) | |

「こども 110 番の店」の店頭掲示用プレートについて

宅建協会ではこども 110 番の活動にご賛同頂ける会員の事業所を「こども 110 番の店」として店頭用プレートを掲示して活動しています。長年の掲示で劣化しているプレートをお持ちの方は交換可能ですので、交換をご希望の方は、今お持ちの古いプレートを郵送又は持参にて宅建協会にご返却ください。(新型コロナウイルス感染拡大防止のため可能な限り郵送にてお願いします。)

[店頭掲示用プレート]⇒



一般競争入札情報／四国財務局

公示日：令和2年12月11日(金)

受付期間：令和3年1月8日～令和3年1月18日

開札日：令和3年1月28日

※物件詳細及び入札参加手続きにつきましては、四国財務局HPをご覧ください。

(<http://shikoku.mof.go.jp/kanzai/30202.html>)

顧問税理士の無料電話不動産税務相談／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。

[実施日時のご案内]

開催日：令和3年1月18日(月)

時間：13:30～15:00 TEL:03-5821-8113

※予約不要です。

弁護士の無料電話法律相談(毎週金曜日)／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月の実施日時のご案内]

開催日：令和2年12月25日

令和3年1月8日・15日・22日・29日

時間：13:30～16:30

※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。

全宅連不動産契約書・重説書式の内容に関する電話相談／全宅連

全宅連書式(不動産契約書・重要事項説明書)に関する電話無料相談を実施しております。

開催日時：毎週月・火・木・金曜日 13:00～16:30

祝日・年末年始・全宅連が定める日を除く

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：03-5821-8118

※詳細は全宅連HP (https://www.zentaku.or.jp/free_consultation/) をご覧ください。

提携終了について／(一財)ハトマーク支援機構

下記2社と合意のうえ提携終了することになりましたのでご報告します。

また、それに伴い当機構ホームページの「提携企業一覧ページ」及び「提携商品一覧ページ」から、下記2社のサービスを削除となりますのでご注意ください。

	企業名	提携終了日
1	株式会社オリコオートリース	令和2年9月30日
2	株式会社いえらぶGROUP	令和2年12月25日

不動産の取引明細書の提出について及び確定申告についてのごお願い／松山税務署

1 会員の皆様方へ

令和2年1月1日～令和2年12月31日までの取引状況について、愛媛県内各税務署から直接会員の皆様に「不動産の取引明細書の提出についてのごお願い」を送付いたします。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。

2 確定申告について

確定申告会場設置期間 令和3年2月16日(火)～3月15日(月)の平日
(松山税務署では2月21日及び2月28日に限り日曜日にも確定申告の相談・申告書の受付を行います。)

受付時間 9:00～16:00

【ご自宅で確定申告書等を作成することができます。】

確定申告書等の作成は、国税庁HP「確定申告書等作成コーナー」をご利用ください。

「確定申告書等作成コーナー」にアクセスし、画面の案内に従って金額等を入力するだけで確定申告書等が作成(税額等は自動計算)できます。

作成後は確定申告書等を印刷し郵送で提出又はe-Taxで送信して提出できます。

町有財産の売払いについて／松前町

1 入札物件 詳細HP (<https://www.town.masaki.ehime.jp/soshiki/3/11123.html>)

	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	7,936,000 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	6,920,000 円
3	伊予郡松前町大字北川原字原端 1332 番 1	宅地	177.09 m ²	4,602,000 円

2 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ください。

(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3年1月15日(金) 17:15(郵送の場合は必着)

提出場所 〒791-3192 伊予郡松前町大字筒井 631 番地

松前町役場総務部財政課入札財産係(本庁舎3階)

3 入札日時、場所

(1) 日時 物件1 令和3年2月5日(金) 9:00(受付は8:50開始)

物件2 令和3年2月5日(金) 9:30(受付は9:20開始)

物件3 令和3年2月5日(金) 10:00(受付は9:50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 401 会議室

不動産広告Q&A

Q. 当社売主の新築分譲住宅の広告を作成しているのですが、契約者全員に100万円のキャッシュバック、更に契約者の中から抽選で10名に100万円分の商品券の提供を企画していますが、問題ありますか。

A. 契約者全員にキャッシュバックの方法で現金を提供する行為は、値引きに該当し、提供の相手方を抽選等の懸賞の方法により特定しなければ、その表現又は方法にかかわらず景品類には該当しません。

一方、契約者の中から抽選で10名に100万円分の商品券を提供する行為については、提供の相手方を抽選の方法により特定していることから、懸賞景品に該当し、景品類の上限額は、取引価額の20倍又は10万円のいずれか低い価額の範囲となります。

したがって、契約者全員への100万円のキャッシュバック企画は問題ありませんが、契約者の中から抽選で10名に提供する商品券については、1名につき最高10万円までしか提供できません。

[適用条文：規約第3条第1項第1号、規則第1条第2項第1号]

首都圏不動産公正取引協議会発行【公取協通信第312号(2020年10月)】より引用

年末年始のお休みのお知らせ／新年は5日から

令和2年12月29日(火)から令和3年1月4日(月)まで協会は休業となります。

※12月28日(月)は午前中で業務を終了します。