



247号 令和3年1月20日発行

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の施行について／国交省

関係資料地区連絡協議会設置

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19日に公布、法の一部が令和2年12月15日施行、また、施行令及び施行規則が令和2年12月15日施行されました。

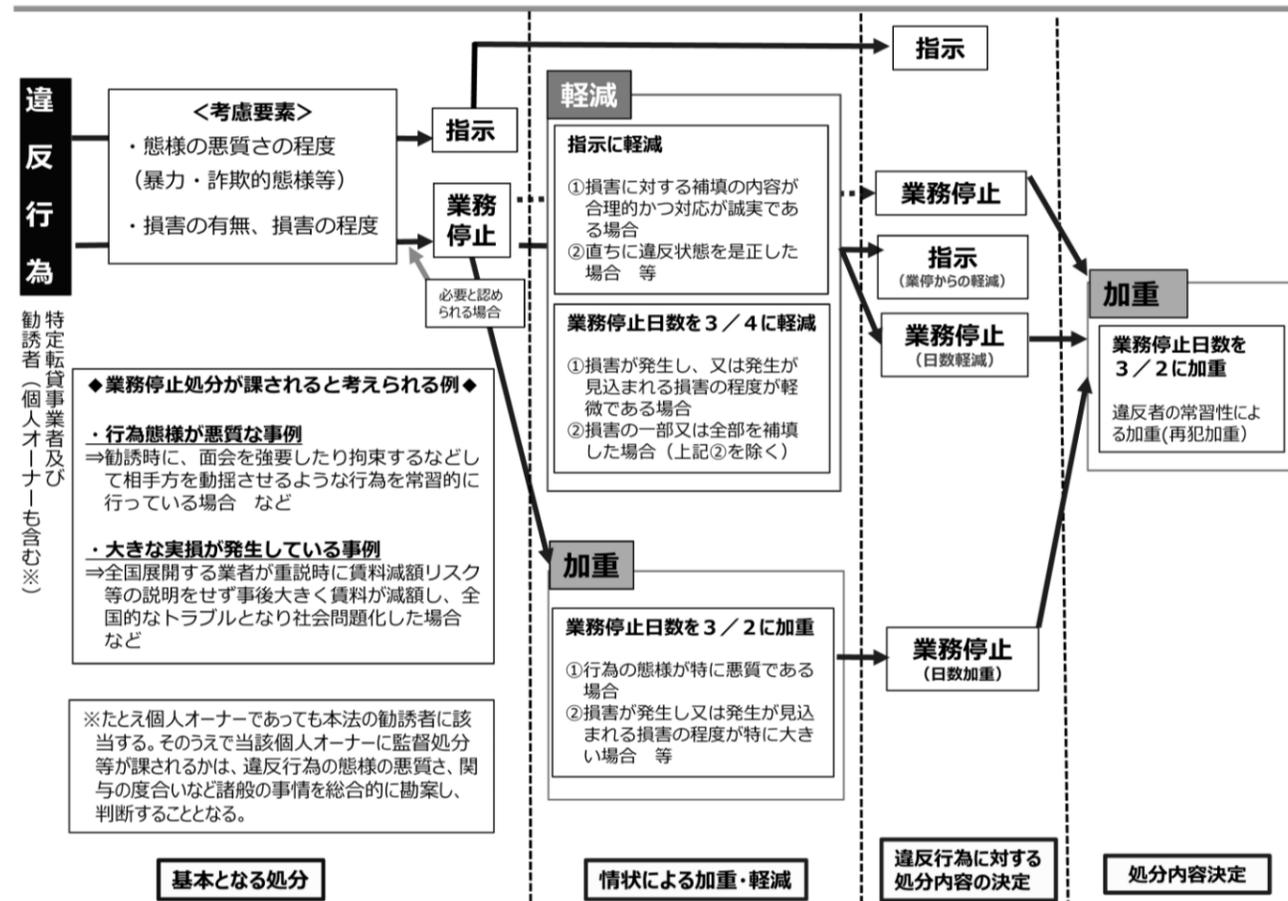
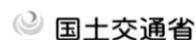
これに併せて、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の解釈・運用の考え方について、適正な業務のためのガイドラインを公表しています。

詳しい概要は全宅連HPハトサポよりログインしていただき、法令改正情報ページ（会員専用）にて閲覧できます。 <https://www.zentaku.or.jp/>

特定転貸事業者等の違反行為に対する監督処分の基準

「特定転貸事業者等の違反行為に関する監督処分の基準」等が策定されました。

指示処分・業務停止処分に係る基本的な考え方



令和3年度不動産関係税制改正の概要について／全宅連

関係資料地区連絡協議会設置

令和3年度与党税制改正大綱が決定しました。固定資産税の負担調整措置等につきましては、現行の措置を延長の上、負担据置きを実現することができ、住宅ローン減税については、対象が限定的ではあるものの引き下げられ、その他今年度適用期限を迎える各種税制特例措置につきましても要望が概ね実現できました。

押印見直しに係る宅地建物取引業法施行規則等の一部改正／国交省

関係資料地区連絡協議会設置

規制改革実施計画において、「法令、告示、通達等の改正やオンライン化を行う」こととされ、これを踏まえ「押印を求める手続の見直し等のための国土交通省関係省令の一部を改正する省令」等を制定し、宅地建物取引業法施行規則等において定められている行政庁に提出すべき書類の様式より押印欄を削る等の改正を下記のとおり行いました。

1. 以下の法令で定められている、行政庁に提出すべき書類の様式における押印欄を削る。

(1) 宅地建物取引業法施行規則

- ① 宅地建物取引業免許申請書 (第一面)
- ② 誓約書 (宅地建物取引業者免許申請書 添付書類(2))
- ③ 専任の宅地建物取引士設置証明書 (宅地建物取引業者免許申請書 添付書類(3))
- ④ 事務所を使用する権原に関する書面 (宅地建物取引業者免許申請書 添付書類(5))
- ⑤ 略歴書 (宅地建物取引業者免許申請書 添付書類(6))
- ⑥ 宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書 (第一面)
- ⑦ 宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書
- ⑧ 宅地建物取引業者免許証再交付申請書
- ⑨ 廃業等届出書
- ⑩ 宅地建物取引士資格登録申請書
- ⑪ 宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書
- ⑫ 宅地建物取引士証交付申請書
- ⑬ 宅地建物取引士証書換え交付申請書
- ⑭ 宅地建物取引士証再交付申請書
- ⑮ 登録移転申請書
- ⑯ 宅地建物取引士死亡等届出書
- ⑰ 届出書 (宅地建物取引業法第50条第2項)

- (2) 宅地建物取引業者営業保証金規則 様式
- (3) 宅地建物取引業保証協会弁済業務保証金規則 様式
- (4) マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則 様式
- (5) 国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則 様式

2. 現にある改正前の様式は、当分の間、これを取り繕って使用することができることとする。
3. 上記の法令に基づく告示・通達等に係る申請・届出等の手続についても、上記の方針に準じて取り扱うこととする。

4. 下記様式は、現時点では印鑑必要

- (1) 専任の宅地建物取引士勤務内容調書 (宅地建物取引業者免許申請書 添付書類(9))
- (2) 従事者変更届出書
- (3) 出向証明書
- (4) 宅地建物取引業法第66条第6号に該当しないことを証する書面
- (5) 誓約書 (外国籍の方が作成する身分証明書と同じ内容を誓約する書面)
- (6) 開始貸借対照表 (宅地建物取引業者免許申請書 添付書類)
- (7) 宅地建物取引業者名簿登載事項変更届遅延理由書
- (8) 誓約書 (宅地建物取引業者免許証再交付申請書 添付書類)
- (9) 始末書 (廃業等届出書 添付書類)
- (10) 役員一覧表 (業免許申請書・業者名簿登載事項変更届出書 添付書類)
- (11) 申立書 (宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書 添付書類)
- (12) 理由書 (宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書 添付書類)
- (13) 宅地建物取引士資格登録簿登録削除申請書

5. (公社)愛媛県宅地建物取引業協会・(公社)全国宅地建物取引業保証協会の書類は印鑑必要

新型コロナウイルス感染症に係る各種対応について／国交省

新型コロナウイルス感染症に係る各種対応について、国土交通省より各種制度に係る周知依頼があり、各種制度につきましては全宅連HPの「お知らせ」欄にも掲載しています。

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. 「新型コロナウイルス感染症対応休業支援金・給付金に関する周知及び事業主に対する協力要請について」

新型コロナウイルス感染症の事業主の休業に関して、雇用調整助成金の特例を講じて支援しておりますが、資金繰りや人員体制の面から雇用調整助成金の活用困難な中小企業に雇用される労働者本人から申請することができる「新型コロナウイルス感染症対応休業支援金・給付金」を設けており、厚生労働省において、休業支援金・給付金の対象となる「休業」を明確化するため、主な内容のリーフレットが作成されています。

2. 「新型コロナウイルス感染症に係る対応について」

住居確保給付金の支給期間の延長及び求職活動に係る要件、資産要件等の変更の予定について、厚生労働省から「生活困窮者住居確保給付金の支給期間の延長に係る今後の就労支援等について」が発出されております。

旧住宅金融公庫融資賃貸住宅の賃貸借契約制限事項／住宅金融支援機構

関係資料地区連絡協議会設置

平成18年度以前に旧住宅金融公庫にて融資を受け建設された賃貸住宅については、返済期間中に入居者との間で締結する賃貸借契約の内容に制限事項が定められています。

今般、会計検査院より、当該賃貸住宅において、入居者との賃貸借契約に係る制限事項を設けているにもかかわらず、敷金の過徴収や礼金の受領などの制限事項に違反している物件がある旨の指摘を受けており、住宅金融支援機構より本件に関する通知がありました。

なお、本件に関するお問合せにつきましては、下記の住宅金融支援機構のご担当者にご直接お問合せ下さい。

まちづくり業務部 賃貸融資業務グループ TEL：03-5800-8180

担当：十亀氏、石崎氏、酒井氏

【フラット35】リノベの制度改正について／住宅金融支援機構

関係資料地区連絡協議会設置

令和3年1月以降の物件検査（事前確認等の所定の手続き）申請分について【フラット35】リノベの要件が変わりました。

1. リフォーム工事費の要件(最低金額)を設けました。
2. 金利Bプランの住宅の要件を緩和しました。
3. 金利Aプランについて、リフォーム工事前にすでに住宅要件に適合している場合でもご利用いただけます。

※【フラット35（リフォーム一体型）】は、令和2年12月末に借入申込受付を終了しました。令和3年1月以降は、要件が変更となった【フラット35】リノベの利用をお願いします。

市有財産処分の媒介依頼中断について／新居浜市

1. 媒介依頼を中断する物件（市有財産）

所在地番	地目	面積 (㎡)	売却価格 (円)
新居浜市岸の上町二丁目甲 2469 番 3	宅地	158.64	1,440,000

2. 問合せ先

〒792-8585 新居浜市一宮町一丁目5番1号 新居浜市総務部管財課（市役所2階）

TEL：0897-65-1222（直通）

グリーン住宅ポイント制度について／国交省

関係資料地区連絡協議会設置

政府において新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済の回復を図ることを目的として、令和2年度第3次補正予算案に「グリーン住宅ポイント制度」（当該内容は令和2年度第3次補正予算の成立が前提であり内容の変更があり得る）が盛り込まれております。

当該ポイント制度は、一定の性能を満たす注文住宅の新築や新築分譲住宅の購入、一定の要件を満たす既存住宅の購入、対象工事を実施するリフォーム及び一定の性能を満たす賃貸住宅の新築を対象に、様々な商品等と交換可能なポイントを付与するものです。

この度、本制度に関して、国土交通省HP内に紹介ページを設けました。

住宅の取得を検討されている消費者の方々へ本制度に関し正確な情報を提供し、正しく理解していただけるようお願いいたします。

なお、制度に関するお問合せは、住宅ポイントお問合せ窓口までお願いいたします。

国土交通省HP「グリーン住宅ポイント制度について」

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000181.html

住宅ポイントお問合せ窓口

TEL:03-6730-5414

受付時間:9:00~17:00(土・日・祝日を含む)

※ 今後選定する事務局において、専用のコールセンターを開設する予定です。それまでの期間は、上記において問合せをお受けします。

県有地の売払いについて（お知らせ）

番号	所在地	土地		建物			予定価格 円
		地目	地積 ㎡	種類	構造	床面積 ㎡	
1	今治市別名字丁地 561番	宅地	923.08	居宅	鉄筋コンクリートブロック 造陸屋根平屋建	215.25	6,300,000
2	今治市別名字堀ノ 内655番1	宅地	1,395.45	居宅	鉄筋コンクリートブロック 造陸屋根平屋建	298.53	10,510,000

現地説明 令和3年1月27日（水）11:00

入札日時 令和3年2月24日（水）10:00（1） 14:00（2）

入札場所 愛媛県庁第二別館2階 公営企業管理局大会議室

*入札参加希望の方は、あらかじめ入札参加申込書の提出が必要です。

提出期限 令和3年2月3日（水）17:15（必着）

提出場所 〒790-8570 松山市一番町四丁目4-2 愛媛県公営企業管理局総務課財産管理係（問合せ先）

愛媛県公営企業管理局総務課財産管理係 TEL：089-912-2794

愛媛県HP（<http://www.pref.ehime.jp>）から「お知らせ（入札・発注情報）」をご覧ください。くか、「組織別一覧」から総務管理課のページをご覧ください。

