



255号 令和3年9月20日発行

宅地建物取引業法等関係法令遵守について

令和3年8月、当協会会員業者の政令で定める使用人が、宅地建物取引業法第5条第1項第5号に規定する欠格事由に該当することから、法第66条第1項第3号に該当したため、免許取消処分となりました。

今後、このようなことが無いよう各会員におかれましては、役員、政令使用人の要件等を再確認のうえ、適法に変更手続き等を行い、法令違反とならないようご注意ください。

[参考]

宅地建物取引業法第5条

5 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

デジタル社会形成関係法律施行に伴う業法施行規則等一部改正/国交省

関係資料地区連絡協議会設置

令和3年5月12日に成立した「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」において、行政手続及び民間手続に係る国民の負担や利便性の向上を図るため、押印を求める行政手続・民間手続について、その押印を不要とするとともに、民間手続における書面交付等について電磁的方法により行うことなどを可能とする見直しが行われております。

整備法の施行に伴い、デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律の施行に伴う国土交通省関係政令の整備等に関する政令及びデジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律の施行に伴う国土交通省関係政令の整備等に関する省令が制定されます。

なお、整備法に盛り込まれた規定のうち、宅地建物取引業法に係る「宅地建物の売買契約等に係る重要事項説明等への押印廃止」、「宅地建物の売買契約等に係る重要事項説明書の電子化」及び借地借家法に係る「定期借地権の設定や定期建物賃貸借における契約に係る書面、事前説明書の電子化」等については令和4年5月に施行予定です。

不動産投資顧問業登録規程・「同規程の運用について」一部改正/国交省

関係資料地区連絡協議会設置

政府において策定された「経済財政運営と改革の基本方針2020」において、「書面・押印・対面を前提とした我が国の制度・慣行を見直し、実際に足を運ばなくても手続できるリモート社会の実現に向けて取り組みます。このため、全ての行政手続を対象に見直しを行い、原則として書面・押印・対面を不要とし、デジタルで完結できるよう見直します。

また、押印についての法的な考え方の整理などを通じて、民間の商慣行等についても、官民一体となって改革を推進する」といった内容が規定されております。

また、国土交通省による「不動産投資顧問業登録規程」に基づく登録業務を実施するにあたって、適正な登録の実施のため、整理・明確化が必要な事項や、見直し等に交付する書面について、電磁的方法による提供を可能とする等、不動産投資顧問業のより一層の適正化を図るため、規程及び「不動産投資顧問業登録規程の運用について」所要の改正が行われました。

特定住宅瑕疵担保責任履行法一部改正に伴う基準日届出等変更/国交省

関係資料地区連絡協議会設置

履行法第3条第1項において、「基準日」は年2回（毎年3月31日及び9月30日）とされていましたが、改正法により、「基準日」が年1回（毎年3月31日）になりました。

これに伴い、履行法第4条第1項又は第12条第1項の規定による住宅瑕疵担保保証金の供託及び住宅瑕疵担保責任保険契約の締結状況についての届出（基準日届出）についても年1回（毎年3月31日）に変更となります。

消費生活用製品安全法施行令の一部改正について/経産省

関係資料地区連絡協議会設置

消費生活用製品安全法では、製品の経年劣化による事故発生率が社会的に許容し難い程度にある製品を「特定保守製品」として指定し、法定点検実施等の義務の対象とされておりましたが、近年の技術基準強化等の経年劣化対策の進展を踏まえ、一部の製品については事故率が指定当時よりも大きく低下していることから、施行令の一部が改正され、指定の見直しが行われました。

本件に関連して、全宅連にて策定している売買契約に係る「付帯設備表」については、一部改訂を予定しております(変更箇所が確定次第、あらためてご案内申し上げます。)

(参考)経済産業省HP(消費生活用製品安全法改正について)

https://www.meti.go.jp/product_safety/producer/shouan/07kaisei.html

国土交通省税制改正要望事項について/国交省

関係資料地区連絡協議会設置

令和4年度の国土交通省の税制改正要望事項が令和3年8月26日に公表されました。

全宅連が要望する適用期限を迎える各種特例措置の延長については、要望項目として盛り込まれ、所有者不明土地関係から新たな特例措置等が盛り込まれております。

今後政治折衝等を経て年末の税制改正大綱にて正式決定される予定であります。

弁護士の無料電話法律相談（毎週金曜日）／全宅連

【9・10月の実施日時のご案内】

開催日：令和3年9月24日

10月1日・8日・15日・22日・29日

時間：13:30～16:30

※ FAXにて事前予約が必要です。

※ 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。

令和3年10月7日（木）、協会事務局は休業となります。

「不動産流通実務検定“スコア”」実施概要/不動産流通推進センター

「不動産流通実務検定“スコア”」実施概要

申込受付期間 令和3年9月1日(水)10:00～11月11日(木)17:00

受検期間 令和3年11月18日(木)10:00～11月25日(木)17:00

受検料 5,000円(税込)

「スコア受験に役立つ 不動産流通実務必読テキスト 第三版」

B5判 397ページ・定価2,800円(税込)

「スコア★eラーニング〈第2回〉」

～スコア過去問から厳選された50問をWebで学習できる～

申込受付期間 令和3年9月1日(火)10:00～10月15日(金)17:00

受講期間 令和3年9月7日(火)10:00～11月1日(月)

受講料 2,000円(税込)

※第1回は、令和3年春に実施済です。

<問い合わせ先>

公益財団法人不動産流通推進センター

事業推進室 TEL:03-5843-2075 Mail:suisin2@retpc.jp

「えひめ地域材の家」建設促進事業の概要(令和3年度)/愛媛県

関係資料地区連絡協議会設置

県内における木造住宅の建設促進と、県内で生産される地域材の利用拡大を目的として、自らの居住を目的とする一戸建て住宅を、県内で新築・購入される方が、住宅の主要部材に30%以上の地域材を使用し、協定金融機関から融資を受ける場合、独自の金利優遇等が受け取ることができます。

【対象となる方】

○ 自らの居住を目的とする一戸建て住宅を、県内で新築又は購入される方

【対象となる住宅】

○ 地域材を住宅の主要部材に30%以上利用

○ 県内に事務所のある施工業者により建設

○ 在来工法又は枠組壁工法により建設

【対象となる融資】

○ 愛媛県と協定を結んでいる金融機関の融資(※証券化支援事業融資も対象となります。)

【協定金融機関】

○ (株)伊予銀行、(株)愛媛銀行、愛媛県信用農業協同組合連合会、愛媛信用金庫、

四国労働金庫、宇和島信用金庫、東予信用金庫、川之江信用金庫

※ 愛媛県地域材利用木造住宅建設促進資金利子補給金交付制度との併用も可能です。

※ 詳細につきましては、各協定金融機関にご確認ください。

(注)愛媛県信用漁業協同組合連合会では取り扱っておりません。

【問い合わせ先】

愛媛県土木部道路都市局建築住宅課宅地建物指導係 TEL:089-912-2758

えひめ材の家づくり促進支援事業柱材プレゼント概要(令和3年度)/愛媛県

関係資料地区連絡協議会設置

県産材を使用して木造住宅等を新築される方に、147,000円を上限として、品質の確かな県産の柱材1棟分を無償提供します。また、県産森林認証材を使用される方には、上限を179,000円に拡充し、県産森林認証材の柱材1棟分を無償提供します。

森林認証材とは・・・持続可能な管理がなされた森林と、そこから切り出された木材であることが証明された、環境に配慮された木材です。

【対象となる住宅】

1 県内において、自らが5年以上使用するために建築する住宅等

2 主要部材に地域材を概ね80%以上使用し、延床面積80㎡以上の住宅等

3 森林認証材の場合は、「2」の条件に加え、主要な柱材である通柱、管柱に森林認証材を概ね80%以上使用する住宅等

4 建設中、愛媛県林材業振興会議から貸し出されるのぼりを設置するとともに、構造見学会等を行うなど、PRに協力することができる住宅等

5 完成後、アンケートに答えるなど3年間のモニター協力ができる住宅等

6 建築基準法及びその他関係法令(用地等も含む)を遵守して建築する住宅等

7 国が実施する地域型住宅グリーン化事業等における地域材を使用することによる補助と重複しない住宅等

主要部材:土台、大引、根太、通柱、管柱、間柱、桁、梁、筋交い、小屋束、棟木、母屋、垂木、木造軸組耐力パネル、CLT

【募集内容】

○ 募集棟数

第1期 130棟(県産柱材:110棟 森林認証柱材 20棟)

第2期 130棟(県産柱材:110棟 森林認証柱材 20棟)

第3期 40棟(県産柱材:30棟 森林認証柱材 10棟)

※ ただし、梁・桁上乗せ助成は30棟、二世帯上乗せ助成は15棟、CLTを使用した場合の上乗せ助成は5棟とする。

○ 受付期日

第2期 令和3年8月2日(月)～令和3年11月11日(木)

第3期 令和3年12月1日(水)～令和4年2月26日(土)

○ 申込者の決定方法

先着順(募集件数に達した時点で終了)

※ 第1期分の申し込みについては上限に達したため終了しました。

【上乗せ助成】

次の条件を満たす住宅は上乗せ助成があります。(重複可)

○ 梁・桁について県産材をすべて使用した場合、50,000円/件

○ 延床面積160㎡かつ浴室、便所、調理室、玄関のうち2つ以上が複数設置された、二帯住宅の要件を満たす場合、92,000円/件

○ CLTを使用した場合、補助単価をCLT使用量1㎡当たり60,000円とし、1件当たり50,000円(下限)～150,000円(上限)

【問い合わせ先】

○ 愛媛県林材業振興会議(「木と暮らしの相談窓口」) TEL:089-941-0165

○ 愛媛県農林水産部林業政策課木材流通戦略係 TEL:089-912-2589