



256号 令和3年10月20日発行 宅地建物取引業法施行令及び業法ガイドラインの一部改正/国交省

関係資料地区連絡協議会設置

令和3年3月31日に、踏切道改良促進法等の一部を改正する法律が公布され、その一部が令和3年9月25日から施行される(なお、下記1.(2)については、令和3年4月1日から施行されている)。これに伴い、踏切道改良促進法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令において、宅地建物取引業法施行令について改正を行いました。

また、上記の改正を踏まえ、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方について改正をし、令和3年9月25日から施行しました。

1. 踏切道改良促進法等の改正内容(宅地建物取引業法施行令関係)

(1) 災害応急対策施設管理協定の承継効について

改正法により、道路管理者は、その管理する防災拠点自動車駐車場について、道路外災害応急対策施設所有者等との間で災害応急対策施設管理協定を締結し、道路外災害応急対策施設の管理を行うことができることとされました。

この災害応急対策施設管理協定は、公示があった後において道路外災害応急対策施設所有者等となった者に対しても、その効力があるものとされました。

(2) 道路外滞留施設協定の承継効について

改正法により、鉄道事業者及び道路管理者は、その管理する道路外滞留施設について、道路外滞留施設所有者等との間で道路外滞留施設協定を締結し、当該道路外滞留施設の整備又は管理を行うことができることとされました。

この道路外滞留施設協定は、公示があった後において道路外滞留施設所有者等となった者に対しても、その効力があるものとされました。

2. 宅地建物取引業法施行令の改正点

宅地建物取引業法第35条第1項においては、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、宅地建物取引業者に宅地建物取引業法施行令第3条第1項で定める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。

(1) 災害応急対策施設管理協定の承継効に係る制限の追加について

改正法による改正後の道路法第48条の29の7において、災害応急対策施設管理協定の承継効が新設されたことを踏まえ、今般、当該承継効を宅地建物取引業法施行令第3条第1項に定める法令に基づく制限に追加する改正を行いました。

(2) 道路外滞留施設協定の承継効に係る制限の追加について

改正法による改正後の踏切道改良促進法第10条において、道路外滞留施設協定の承継効が新設されたことを踏まえ、今般、当該承継効を宅地建物取引業法施行令第3条第1項に定める法令に基づく制限に追加する改正を行いました。

3. 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正点

ガイドライン「重要事項説明の様式例」のうち、記載要領③の「法令名」の欄に記載する法律名として踏切道改良促進法を追加するための所要の改正を行います。

消費生活用製品安全法施行令改正による全宅連策定「付帯設備表」一部改訂

関係資料地区連絡協議会設置

令和3年8月に消費生活用製品安全法施行令が一部改正されたことに伴い、同法に規定する「特定保守製品」について変更等がありました。

これにより、全宅連が策定する不動産売買契約に係る「付帯設備表」について、一部改訂を行いました。本書式については全宅連「ハトサポ」HPからダウンロードできます。

レインズシステム統合化について／(公社)西日本不動産流通機構

リーフレット同封

令和4年1月より、レインズシステムが統合化(共同利用)され「東日本・中部レインズ」「近畿レインズ」「西日本レインズ」の4機構共通レインズシステムが稼働します。

【概要】

・西日本 REINS システム停止	令和3年12月25日 20:00
・データ移行	令和3年12月26日
・統合 REINS システム稼働	令和4年1月6日 07:00
・ログインID	現行のIDの前に「4」が付く
・登録証明書	統合レインズシステムへログインして取得(PDF形式)
・物件登録方法	1. ハトマークサイトから登録(従前と同じ方法) 2. 統合レインズシステムへ直接登録

【注意点】

※ 証明書は西日本レインズシステム停止日(12月25日 20:00)までに発行してください。

西日本レインズに登録した物件の証明書は、**統合レインズシステム稼働(令和4年1月6日)以降は発行できませんのでご注意ください。**

※ 統合レインズシステムへのデータ移行対象となる物件登録データは12月25日 19:59までの登録分が対象となります。

現在、物件登録をハトマークサイトから行い、レインズへは翌日転送で11:00以降に登録内容が反映されていますので、ハトマークサイトに12月24日 20:00までに登録した物件が、統合レインズへのデータ移行対象となります。

※ 統合化と移行に関する内容は、同封しているリーフレットをご覧ください。

行政書士の職域確保について／行政書士会

各士業、各団体とも共存共栄の立場を守りながら推進しておりますが、一部で行政書士の資格を持たず「関連業務と称して侵食されている」ことも窺われます。

つきましては、当会が進めている「職域の確保について」ご理解とご協力を賜りますようお願い致します。

「登記情報提供サービス」について

令和3年10月1日から利用料金が引き下げになりました。

「登記情報提供サービス」は、不動産登記情報、商業・法人登録情報、動産及び債権譲渡登記事項概要ファイルに記録されている情報並びに地図・図面の情報の内容をインターネットに接続されたパソコン等の画面上で確認することができるサービスです。

○登記情報提供サービス利用料金	1件当たりの利用料金
全部事項（不動産・商業法人）情報	332円
所有者事項情報	142円
地図情報・図面情報	362円
動産・債権譲渡登記事項概要ファイル情報	142円
○ご利用方法	

利用者登録後ご利用いただく「登録利用」と、登録をせずに必要な時のみご利用いただく「一時利用」の2種類があります。

※詳細は(一財)民事法務協会HPをご覧ください。 <https://www1.touki.or.jp/>

市有財産処分の媒介依頼（随意契約：先着順方式）／新居浜市長

1. 売却物件一覧

	所在地番	地目	面積(㎡)	最低売却価格(円)
1	新居浜市坂井町一丁目1138番	宅地	243.41	14,730,000
2	新居浜市坂井町一丁目1143番	宅地	182.64	11,050,000
3	新居浜市平形町甲815番149	宅地	78.11	1,900,000
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	13,780,000
6	新居浜市東雲町一丁目乙292番12	宅地	633.41	13,420,000
7	新居浜市岸の上町一丁目甲2806番32	宅地	88.00	1,740,000
8	新居浜市垣生六丁目甲1399番2	宅地	937.58	8,510,000
9	新居浜市阿島二丁目甲1015番75	雑種地	739	13,420,000
10	新居浜市岸の上町二丁目甲2481番1	雑種地	185	740,000

2. 媒介依頼期間

令和3年10月1日（金）～令和4年3月7日（月）までの執務時間中

3. 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）

〒792-8585 新居浜市一宮町一丁目5番1号 TEL:0897-65-1222（担当：河端氏）

※実施要領・物件資料については、管財課HPから閲覧・取得できます。

トップページ（<https://www.city.niihama.lg.jp/>） ＞ 組織でさがす ＞ 総務部 ＞ 管財課 ＞ 市有財産（土地）売却のお知らせ



第6回 宅建マイスター認定試験／（公財）不動産流通推進センター

試験日：令和4年1月26日（水）10：30～12：00

試験地：東京・大阪

受験料：13,000円（税込）

受験資格：現在、宅建業に従事している方の内、以下の要件のいずれかを満たしている方で、試験当日、有効な宅地建物取引士証を提示できること

1. 宅地建物取引士証取得後、5年以上の実務経験を有している。
2. 実務経験5年未満だが、不動産流通実務検定”スコア”で600点以上を得点

試験内容：【記述式試験】売買契約、重要事項説明

受付期間：令和3年10月1日（金）10：00 ～ 令和4年1月12日（水）17：00

受験申込：詳細、受験申込は(公財)不動産流通推進センターHPをご覧ください。

一般競争入札の実施について／四国財務局

一般競争入札は、国の予定価格（最低売却価格）以上かつ最高の金額で、有効な入札をした方に国有財産（国有地等）をご購入いただくものです。

令和3年度に実施を予定している一般競争入札は、以下のとおりです。

掲示している日程が変更となる可能性もありますので、あらかじめご了承ください。

《期間入札》

指定された入札受付期間内に入札関係書類の提出を受け、後日まとめて開札する方法です。

実施回次	公示日	入札受付期間	開札日
第1回	令和3年11月16日	令和3年12月10日～20日	令和4年1月12日

《一般競争入札予定物件（売却）（期間入札分）》

番号	所在地	面積（㎡）	備考
1	松山市栗井河原41番	549.99	
2	松山市宮田町9番13	324.96	工作物一式
3	松山市南吉田町40番1外2筆	4,498.97	工作物一式
4	松山市南吉田町1277番1	339.18	工作物一式
5	松山市南吉田町2631番2	537.60	工作物一式
6	松山市南吉田町2632番2	532.48	工作物一式
7	松山市西垣生町2157番1外3筆	452.37	工作物一式
8	松山市余戸南一丁目172番1	581.69	
9	今治市桜井一丁目甲71番18	1,223.08	
10	今治市郷本町二丁目641番2	691.47	
11	宇和島市丸之内五丁目204番	255.24	
12	八幡浜市大谷口二丁目96番2	110.67	
13	新居浜市観音原町甲902番2	277.90	
14	新居浜市中須賀町二丁目甲1266番7	141.22	
15	西条市三津屋東13番8	220.27	
16	西条市飯岡字中之地3928番53	161.08	工作物一式
17	伊予市大平字片山甲61番	89.95	
18	四国中央市三島宮川二丁目字古池701番8	126.35	
19	四国中央市金生町下分字川関273番1	140.84	
20	東温市志津川南一丁目4番5	169.88	
21	喜多郡内子町小田74番	279.60	工作物一式

《問合せ先》

四国財務局 松山財務事務所 管財課 TEL：089-941-7185（内線642・644）

国有財産売払の一般競争入札の実施について（お知らせ）／愛媛労働局

下記国有財産を一般競争入札により売払いします。

1. 売払い物件

物件 番号	所在地	区分	種目	数量	都市計画上の制限等
1	松山市谷町甲 97 番 14	土 地	宅 地	152.02 m ²	近接商業区域
2	今治市本町七丁目甲 8 37 番 17	土 地	宅 地	124.47 m ²	工業地域
3	八幡浜市八代171番 3	土 地	宅 地	155.87 m ²	第一種住宅地域
		工作物	囲 障	42.00m	
4	八幡浜市八代乙463 番18	土 地	宅 地	222.92 m ²	第一種中高層住居 専用地域
		工作物	囲 障	29.90m	
5	新居浜市平形町甲81 5番236	土 地	宅 地	68.95 m ²	第一種中高層住居 専用地域
6	四国中央市寒川町字沢 ノ原1250番5	土 地	宅 地	148.35 m ²	非線引都市計画区 域
7	宇和島市夏目町三丁目 甲932番4	土 地	宅 地	134.97 m ²	第一種住宅地域
		工作物	囲 障	30.42m	
8	宇和島市長堀三丁目甲 442番3	土 地	宅 地	132.99 m ²	第一種住宅地域
		工作物	囲 障	34.00m	

2. 入札要領及び契約条項を示す場所

- (1) 期間：令和3年10月5日（火）～令和3年11月15日（月）
9時00分～12時00分 13時00分～17時00分まで（土日祝日等を除く）
(2) 場所：松山市若草町4番地3 松山若草合同庁舎6階 愛媛労働局総務部総務課

3. 入札及び開札の日時

- ・入札 令和3年11月17日（水）

物件番号1：午前9時30分（受付は午前9時00分から）
物件番号2：午前10時00分（受付は午前9時30分から）
物件番号3：午前10時30分（受付は午前10時00分から）
物件番号4：午前11時00分（受付は午前10時30分から）
物件番号5：午前11時30分（受付は午前11時00分から）
物件番号6：午後1時30分（受付は午後1時00分から）
物件番号7：午後2時00分（受付は午後1時30分から）
物件番号8：午後2時30分（受付は午後2時00分から）

4. その他

- ・現地説明会は実施しません。
・公示書、物件調書等は愛媛労働局HPをご覧ください。
（トップ画面（<https://jsite.mhlw.go.jp/ehime-roudoukyoku/>）＞調達・売払情報
＞国有財産売払情報）

5. お問い合わせ先

〒790-8538 松山市若草町4番地3 松山若草合同庁舎6階
愛媛労働局総務部総務課会計第三係長 芥川氏 TEL 089-935-5200