



258号 令和3年12月20日発行 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

令和4年1月より、4機構共通レインズシステムが稼働します。

- 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

【レインズ統合化の注意点】

※ 証明書は西日本レインズシステム停止日(12月25日 20:00)までに発行して下さい。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移行されるデータは、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対象となります。

<統合レインズシステムのマニュアル動画を公開中>

レインズ HP からマニュアル動画をご覧いただけますので、登録証明書の取得方法など一度ご確認ください。動画視聴手順は、同封の「統合レインズシステムに関するお知らせ」(裏面)をご覧ください。

おとり広告の禁止に関する注意喚起等について／国交省

国土交通省より業界団体宛におとり広告の禁止に関する注意喚起がございました。年度末にかけて宅地建物取引が増加する時期を迎えることから、会員各位におかれましては、業務の適正な運営と宅地建物の公正な取引の確保を図るため、ご留意願います。

注意喚起が行われた中に、成約済みの物件を速やかに広告から削除せずに当該物件のインターネット広告等を掲載すること、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」に該当することも含まれています。

詳しくは国交省 HP https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bf_000013.html

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

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。しかしながら、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周知依頼がありました。

関係資料地区連絡協議会設置

- 家賃は毎月その月分または翌月分の支払いであること
- 敷金(退去時に返還される保証金を含みます。)を家賃の3か月分(中高層ビル融資、レントハウスの場合は6か月分(近畿圏の一部地域は9か月分))を超えて受領しないこと
- 礼金、権利金、謝金、更新料(更新事務手数料は除きます。)などの金品を受領しないこと
- その他入居者にとって不当な負担となることを賃貸の条件としないこと

※ 制限事項の詳細内容は、住宅金融支援機構 HP にてご確認ください。 <https://www.jhf.go.jp>

年末年始のお休みのお知らせ／新年は5日から

令和3年12月29日(水)から令和4年1月4日(火)まで協会は休業となります。
※ 12月28日(火)は午前中で業務を終了します。

こどもみらい住宅支援事業の創設について／国交省

1 制度の目的

子育て支援及び2050年カーボンニュートラルの実現の観点から、**子育て世帯や若者夫婦世帯^{※1}による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や住宅の省エネ改修等**に対して補助することにより、子育て世帯や若者夫婦世帯の住宅取得に伴う負担軽減を図るとともに、省エネ性能を有する住宅ストックの形成を図る。 ※子育て世帯:18歳未満の子を有する世帯、若者夫婦世帯:夫婦のいずれかが39歳以下の世帯(年齢はいずれも令和3年4月1日時点)

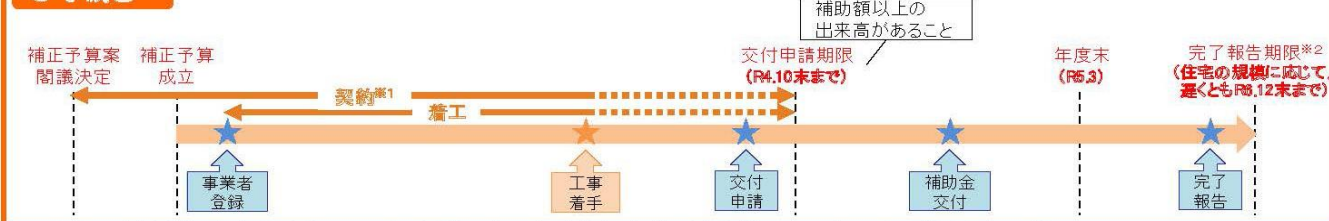
2 補助対象

高い省エネ性能を有する住宅の新築、一定のリフォームが対象(事業者が申請)
※補正予算案閣議決定日(令和3年11月26日)以降に契約を締結し、事業者登録(令和4年1月開始予定)後に着工したものに限り、

子育て世帯・若者夫婦世帯による住宅の新築		住宅のリフォーム	
対象住宅 [※]	補助額	対象工事	補助額
①ZEH、Nearly ZEH、ZEH Ready、ZEH Oriented (強化外皮基準かつ再エネを除去一次エネルギー消費量▲20%に適合するもの)	100万円/戸	①(必須)住宅の省エネ改修	リフォーム工事内容に応じて定める額 上限30万円/戸 [※]
②高い省エネ性能等を有する住宅 (認定長期優良住宅、認定低炭素建築物、性能向上計画認定住宅)	80万円/戸	②(任意)住宅の子育て対応改修、耐震改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等	※子育て世帯・若者夫婦世帯は、上限45万円/戸(既存住宅購入を伴う場合は60万円/戸) ※安心R住宅の購入を伴う場合は、上限45万円/戸
③省エネ基準に適合する住宅 (断熱等級4かつ一次エネ等級4以上を満たす住宅)	60万円/戸		

※対象となる住宅の延べ面積は、50㎡以上とする。

3 手続き



こどもみらい住宅支援事業の申請・対象期間の留意点

○**令和3年11月26日以降に契約^{※1}を締結し、かつ住宅事業者から事務局^{※2}に事業者登録を行った後に建築工事着工^{※3}する住宅が補助対象です。これ以外の住宅は補助対象外となりますのでご注意ください。**

※1 注文住宅の場合は工事請負契約(変更契約を除く)、分譲住宅の場合は売買契約 ※2 今後速やかに選定予定 ※3 根切り工事又は基礎杭打ち工事の着手



本事業に関するお問合せは、「こどもみらい住宅支援事業お問合せ窓口」までお願いいたします。
<問合せ窓口> TEL:03-6732-8830 9:00~17:00 (土、日、祝日を含む。)
国土交通省 HP https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000195.html

「Web不動産実務セミナー2021」／全宅連

関係資料地区連絡協議会設置

- 11月 「特定都市河川浸水被害対策法等の改正(流域治水関連法)」 ※ 配信中
12月下旬 「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドラインの解説」 (予定)
3月上旬 「重要事項説明・売買契約・賃貸借契約に係るQ&A」 (予定)
URL : <https://www.zentaku.or.jp/about/seminar/seminar2021>

賃貸不動産経営管理士(移行講習未修了)終了/賃貸不動産経営管理士協議会

「民間資格」賃貸不動産経営管理士は、令和4年6月15日で終了することが決定いたしました。
令和2年度以前の試験に合格し、当協議会に登録された、「民間資格」賃貸不動産経営管理士で「移行講習」を令和4年6月15日までに修了されなかった方は、お持ちの管理士証の有効期限に関わらず、令和4年6月15日をもって終了し、その効力は失われます。

継続して資格を所持するためには、下記の「移行講習」を修了する必要があります。

「移行講習」概要 ◆詳細は管理士協議会HPでご確認下さい。

受講対象: 令和2年度以前の試験に合格し、登録を受けている賃貸不動産経営管理士

- 令和2年度以前の試験に合格したが「登録していない方」または「登録の有効期限が切れている方」は、移行講習申込前に「民間資格の登録、更新手続き」を行う必要があります。
(手続期限ウェブ: 令和4年4月30日 郵送: 令和4年4月15日消印有効)
- 上記登録要件(①宅地建物取引士である者、または②賃貸不動産関連業務2年以上の実務経験)を満たしていない場合には、実務講習を受講して下さい。(実務講習申込: 令和3年12月1日～令和4年3月31日)

申込期限: 令和4年5月15日

【資格者登録情報に関する問合せ先】 TEL:0476-33-6660 (電話受付: 平日 10:00～17:00)

【民間資格終了に関する問合せ先】 TEL:03-6821-8660 (電話受付: 平日 10:00～17:00)

町有財産の売払いについて／松前町

1 入札物件

番号	所在地	地目	地積	予定価格
1	伊予郡松前町大字筒井字殿町 1374 番 1	宅地	540.30 m ²	10,498,000 円
2	伊予郡松前町大字浜字東恵美洲 322 番 1、323 番 2	宅地	194.89 m ²	8,061,000 円

2 都市計画上の制限等

- 物件1 第一種住居地域 (建ぺい率: 60%、容積率: 200%)
物件2 商業地域 (建ぺい率: 80%、容積率: 400%)

3 現地説明会および入札参加申込

- 現地説明会はいませんので、事前に物件を確認の上、入札して下さい。
- 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4年1月14日(金) 17:15
提出場所 松前町役場総務部財政課財産管理係(本庁舎3階)

4 入札日時、場所

- 物件1 令和4年2月4日(金) 9:00(受付は8:50開始)
物件2 令和4年2月4日(金) 9:30(受付は9:20開始)
場所 松前町役場 4階 401会議室

5 問合せ先

松前町総務部財政課財産管理係 山本氏、須之内氏 TEL:089-908-9744(直通)

※詳細は松前町HPをご覧ください。

松前町HP > 組織できがす > 財政課 > 町有地の売払いのお知らせ

不動産特定共同事業(FTK)の利活用促進ハンドブックについて/国交省

令和3年7月に不動産特定共同事業(FTK)の活用を更に促すための施策検討を目的としたハンドブック(事例集)を作成しておりますが、国交省よりあらためてご案内します。 関係資料地区連絡協議会設置

- 不動産特定共同事業(FTK)の利活用促進ハンドブック URL
<https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/content/001416203.pdf>
- 国土交通省 HP(不動産特定共同事業等について)
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000263.html

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お問い合わせ/松山税務署

1 不動産の取引明細書の提出について

税務行政につきましては、日ごろから御協力をいただき厚くお礼申し上げます。

この度、会員の皆様方には、令和3年1月1日から令和3年12月31日までの取引状況について愛媛県内各税務署より「不動産の取引明細書の提出についてのお問い合わせ」を送付させていただきます。お手数をおかけしますが、「売買、賃貸借取引等」の媒介に係る資料の提出について、御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4年2月16日(水) ~ 3月15日(火)の平日
(松山税務署では2月20日及び2月27日に限り日曜日でも確定申告の相談・申告書の受付を行います。)

受付時間: 8:30 ~ 16:00 (相談開始時間は9:00からです。)

入場整理券方式: 会場内の混雑緩和のため、確定申告会場への入場には、「入場整理券」が必要です。入場整理券は、当日配付しますが、LINEを通じたオンライン事前発行も可能です。

60歳からの住宅ローン【リ・バース60】について/住宅金融支援機構

パンフレット・申込書同封

【リ・バース60】とは?

住宅金融支援機構と提携している民間金融機関が提供する60歳以上の方向けの住宅ローンです。

- 特徴1 住宅の建設、購入、リフォーム、住宅ローンの借換え等にご利用いただけます。
- 特徴2 毎月のお支払いは利息のみなので、一般の住宅ローンよりも毎月のお支払いを軽減できます。
- 特徴3 元金は、お客さまがお亡くなりになられたときに、相続人の方から一括してご返済いただくか、担保物件の売却によりご返済いただきます。※連帯債務で借入れをされた場合は、主債務者及び連帯債務者が共に亡くなられたときとなります。
- 特徴4 ご融資の限度額は、次のうち最も低い額となります。
①8,000万円 ②所要金額の80% ③担保評価額の50%または60%
※③の場合は、担保評価額によっては、自己資金が必要になることがあります。

【愛媛県内で申込可能な金融機関(令和3年12月1日現在)】

- 四国内に本店がある金融機関: 伊予銀行、愛媛銀行、高知銀行、四国労働金庫
- その他エリアに本店がある金融機関: 広島銀行、山口銀行、三井住友信託銀行、新生銀行、日本住宅ローン、オリックス・クレジット、日本モーゲージサービス

【問合せ先】 リ・バース60 TEL:0120-9572-60

住宅金融支援機構HP https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/yushihoken_revmo/index.html