



259号 令和4年1月20日発行

大学入学試験会場周辺での不動産関係チラシ配布等自粛要請／国交省

昨年度と同様、新型コロナウイルス感染症対策として、受験生に対し、学生マンションやアパートを紹介するためのチラシ配布等の行為については自粛してください。

※昨年度は、要請に反してチラシを配布した業者があり、愛媛県に苦情が寄せられております。

平成30年7月豪雨賃貸型応急住宅の供与期間・手続／愛媛県保健福祉課

(連絡文書要旨)

平成30年7月豪雨に伴う民間賃貸住宅借上げ事業(賃貸型応急住宅)に関して、応急仮設住宅の供与期間を令和5年7月5日まで延長することが可能(延長対象要件あり)となりました。

応急仮設住宅を退去できないやむを得ない理由がある被災者の方につきましては、その事情を確認した上で、供与期間の延長手続を行う予定です。

入居者に対しては、借主である県から事前通知を行います。

なお、現在賃貸借契約を締結している貸主様(又は仲介業者様)にも、文書を発出しています。

今後、契約期間の再延長(継続入居)を希望される入居者の方に「継続入居に関する貸主意向確認書」により貸主様の意向を確認いただくこととしています。

※貸主様・仲介業者様へのお願い

入居者の方が、「継続入居に関する貸主意向確認書」の用紙を持参された場合、貸主様の意向をその用紙にご記入いただき、入居者へお渡しください。

○ 延長期間：令和5年7月5日(水)まで

○ 対象市町：宇和島市・西予市

○ 延長対象要件【延長の対象となるやむを得ない理由】

(個別に延長の可否を決定します。)

再建先	供与期間内に退去できない理由
自宅	自宅の再建先は決まっているが、平成30年7月豪雨に係る公共事業(緊急砂防事業、河川整備事業等)の影響で自宅の再建が遅れており、供与期間内に仮設住宅を退去できない。

(問合せ先) 愛媛県保健福祉部社会福祉医療局保健福祉課 企画係 TEL: 089-912-2383

令和4年度不動産関係税制改正の概要について／全宅連

令和4年度与党税制改正大綱が決定いたしました。(全宅連でパンフレット作成予定)

住宅ローン減税について、控除率については引き下げられたものの、新築住宅等の控除期間については10年から13年へと延長されました。

また、住宅ローン減税、登録免許税の特例及び住宅取得資金等に係る贈与税非課税措置に係る築年数要件が廃止され、中古住宅の流通の促進に、より効果的な制度改正がなされています。

さらに、土地の固定資産税については商業地等について地価上昇により税額が増加する場合、負担増を半減する措置が講じられることとなりました。

※税制改正大綱本体については、自民党のHP(以下URL)よりご覧になれます。

<https://www.jimin.jp/news/policy/202382.html>

会員の皆様へ

本年1月に入ってから新型コロナウイルス感染症の急激な拡大を受け、会員の皆様方の安全のためにも会館への来訪はお控えいただき、書類は郵送での対応としていただきますようお願いいたします。

令和4年度税制改正要望に対する結果概要(全宅連速報より抜粋)

<税制関係>

1. 適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

(1) 住宅用家屋に係る登録免許税の軽減措置の延長

住宅用家屋の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減税率(令和4年3月31日)を延長すること。

→ 築年数要件が廃止され、昭和57年以降に建築された住宅は新耐震基準に適合するものとみなす緩和がなされたうえで、令和6年3月31日まで2年間延長されます。

(2) 新築住宅の固定資産税の減額措置の延長

新築住宅に係る固定資産税を3年間(マンションについては5年間)2分の1に減額する特例措置の適用期限(令和4年3月31日)を延長すること。

→ 令和6年3月31日まで2年間延長されます。一定の住宅(※)は適用対象から除外されます。

(※) 土砂災害特別警戒区域等の区域内において一定の住宅建設を行う者に対し、都市再生特別措置法に基づき適正な立地を促すために市町村長が行った勧告に従わないで建設された一定の住宅については、適用対象から除外

(3) 不動産取得税に係る特例措置の延長

新築住宅用土地の軽減措置を受ける場合の、土地取得後住宅新築までの期間要件を3年(原則:2年)とする特例措置及び新築住宅に係る宅建業者のみなし取得日を住宅新築から1年を経過した日(原則:6か月)とする特例措置の適用期限(令和4年3月31日)を延長すること。

→ 令和6年3月31日まで2年間延長されます。

(4) 買取再販の住宅用家屋における登録免許税の軽減措置の延長

宅建業者により一定の質の向上のための改修工事が行われた中古住宅を取得した場合における登録免許税の特例措置(所有権移転登記:一般住宅 0.3%→0.1%)の適用期限(令和4年3月31日)を延長すること。

→ 築年数要件が廃止され、昭和57年以降に建築された住宅は新耐震基準に適合するものとみなす緩和がなされたうえで、令和6年3月31日まで2年間延長されます。

(5) 居住用財産の譲渡に係る各種特例措置の延長

居住用財産の譲渡に係る以下の特例措置の適用期限(令和3年12月31日)を延長すること。

① 居住用財産の買換えに係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例

② 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例

③ 特定の居住用財産を買換え等した場合の譲渡益課税の繰延制度

→ 令和5年12月31日まで2年間延長されます。

(以下略)

(6) その他適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

① 住宅ローン減税制度 → 制度見直しのうえ、以下の措置が講じられます。

適用期限:4年間延長(令和7年12月31日まで)

控除率:一律0.7%に引き下げ

床面積要件:50㎡(新築の場合、令和5年までに建築確認:40㎡(所得要件1,000万円以下))

所得要件:合計所得金額2,000万円以下

控除期間:新築住宅・買取再販においては、原則13年(既存住宅は10年)

築年数要件:昭和 57 年以降に建築された住宅(新耐震基準適合住宅)に緩和
※上記以外の場合は耐震基準に適合する証明が必要
借入限度額:以下のとおり(裏面)

	入居年	2022 (R4) 年	2023 (R5) 年	2024 (R6) 年	2025 (R7) 年
新築住宅 ・ 買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000 万円		4,500 万円	
	ZEH 水準省エネ住宅	4,500 万円		3,500 万円	
	省エネ基準適合住宅	4,000 万円		3,000 万円	
	その他の住宅	3,000 万円		0 円 (2023 年までに新築の建築確認:2,000 万円(控除期間10 年))	
既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅	3,000 万円			
	ZEH 水準省エネ住宅				
	省エネ基準適合住宅				
	その他の住宅	2,000 万円			

- ② 不動産の譲渡に係る印紙税の軽減措置 → 令和 6 年 3 月 31 日まで 2 年間延長されます。
(以下略)
2. 住宅ローン控除及び各種特例措置等の要件の緩和
- (1) 築年数要件の廃止 → 住宅ローン控除、登録免許税の特例及び住宅取得資金等贈与制度等について、築年数要件が廃止され、昭和 57 年以降に建築された住宅は新耐震基準に適合するものとみなす緩和がなされます。
など。

賃貸住宅管理業登録申請促進のお願い／国交省

賃貸住宅管理業の登録については、現在各地方整備局等において順次登録がなされていますが、この登録申請には、最近の事業年度における貸借対照表及び損益計算書や、法人税の直前1年の各年度における納付すべき額及び納付済額を証する書面(納税証明書)の提出が必要となり、事業者によっては、決算後にこれらの書類の確定を待つと登録申請が移行期間満了に間に合わなくなるおそれもあることから、早期登録をお願いします。

マイナンバーカード取得促進・取組の好事例の情報提供について／国交省

マイナンバーカードの普及については、積極的な取得と利活用の促進を呼びかけておりますが、健康保険証利用の本格運用をはじめ、マイナンバーカードのメリットがさらに拡大することとなりました。
取組事例等について情報提供の要請も併せてありました。

土地建物仕入探訪.com リニューアル/キャンペーン／(一財)ハトマーク支援機構

「求む!チラシサイト土地建物仕入探訪.com」とは、仕入りたい不動産業者=(A)が「チラシ(購入希望エリア、面積、予算等)」を同サイトに登録し、販売したい不動産業者=(B)が同サイト上に掲載されている「チラシ」を見て、直接(B)から(A)に連絡を取り、交渉を進めることができる“場”を提供します。

【キャンペーン内容】

期間:令和4年1月 12 日(水)～令和4年3月 31 日(木)
内容:キャンペーン期間中のお申込みは、掲載料金を“無料”とします。
※キャンペーン期間中にお申込みいただき掲載した広告の掲載期間は3か月間です。
※キャンペーン後にお申込みいただいた場合、通常料金として 1 回のお申込みに付き 11,000 円(税込)の掲載料金がかかります。

【問合せ先】(一財)ハトマーク支援機構事務局 武田氏、斎藤氏、杉本氏 TEL:03-5821-0677

飲酒運転の防止に向けた広報啓発用資料の活用等について／警察庁

自動車を使用する事業所は **安全運転管理者の選任が必須** です!

安全運転管理者の

選任

一定台数以上の自動車の使用者は、自動車の使用の本拠(事業所等)ごとに、自動車の安全な運転に必要な業務を行う者として**安全運転管理者の選任**を行わなければなりません。
自動車の保有台数に応じて副安全運転管理者の選任が必要になります。
安全運転管理者・副安全運転管理者になるには一定の要件があります。



乗車定員が11人以上
の自動車1台以上

または



その他の自動車5台以上
※自動二輪車(原動機付自転車を除く)
は1台を0.5台として計算

安全運転管理者の

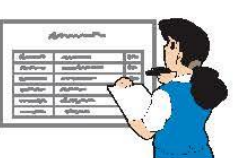
業務



交通安全教育



運転者の適性等の把握



運行計画の作成



交替運転者の配置



異常気象時等の措置



点呼と日常点検



運転日誌の備付け



安全運転指導

安全運転管理者の

届出

- 安全運転管理者等を選任した時は、その日から15日以内に事業所を管轄する警察署に必要書類を提出してください。
- 安全運転管理者の制度に関するご不明点は、都道府県警察のホームページをご覧ください。どうか警察署へお問い合わせください。



令和4年
4月より

安全運転管理者による
運転者の**運転前後のアルコールチェック**が
「義務化」されます。

令和4年
4月1日施行



運転前後の運転者の状態を目視等で確認することにより、
運転者の酒気帯びの有無を確認すること



酒気帯びの有無について記録し、
記録を1年間保存すること

令和4年
10月1日施行



運転者の酒気帯びの有無の確認を、
アルコール検知器*を用いて行うこと



※呼気中のアルコールを検知し、その有無又はその濃度を警告音、警告灯、数値等により示す機能を有する機器
アルコール検知器を 常時有効に保持すること



安全運転管理者の制度に関するご不明点は、
都道府県警察のホームページをご覧ください。どうか警察署へお問い合わせください。