



269号 令和4年11月20日発行

宅建業のマネロン・テロ資金供与対策ガイドライン策定／国交省

令和3年8月に公表された対日審査結果を踏まえ、不動産業における更なるマネロン・ローンダリング及びテロ資金供与対策を進めるため、「宅地建物取引業におけるマネロン・ローンダリング及びテロ資金供与対策に関するガイドライン」を策定しました。

国交省HP → https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bf_000025.html

インボイス制度が始まります！！／国税庁

消費税の軽減税率制度の実施に伴い、令和5年10月1日から消費税の適格請求書等保存方式（いわゆるインボイス制度）が施行されます。

インボイス制度においては、買手として消費税の仕入税額控除のためには原則としてインボイスの保存が必要になり、売手としてインボイスの交付を行うためには令和3年10月から開始されている「適格請求書発行事業者」の登録申請が必要となります。

登録申請開始に関するご案内は、国税庁HPの「インボイス制度特設サイト」内に「適格請求書発行事業者」の登録申請手続を掲載しております。

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/zeimokubetsu/shohi/keigenzeiritu/invoice.htm>

また、一般的なご質問を受け付けるフリーダイヤルも開設されております。

TEL：0120-205-553 受付時間 9：00～17：00（土日祝及び年末年始を除く）

戸籍の附票の写しが単独で本人確認書類に該当することについて／警察庁

住民基本台帳法第17条が改正され、令和4年1月11日以降、戸籍の附票の記載事項として、従前の「戸籍の表示」、「氏名」、「住所」及び「住所を定めた年月日」に加え、新たに「出生の年月日」及び「男女の別」が追加されたことにより、戸籍の附票の写しには、本人特定事項の全てが記載されることとなりました。これにより犯罪収益移転防止法に係る本人確認書類について、警察庁より下記のとおり適切な取り扱いが行われるよう依頼がありました。

1. 戸籍の附票の写しが単独で本人確認書類に該当することについて

戸籍の附票の写しは、市町村長が発行するものであって、官公庁から発行され、又は発給された書類その他これに類するもので、当該自然人の氏名、住居及び生年月日が記載されているものですので、現行の犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則第7条第1項第1号ホに規定する本人確認書類です。そのため、特定事業者において、戸籍の附票の写しのみを提示した顧客等に対し、本人確認書類として不備があるといった対応がなされないようお願いします。

2. 犯収法施行規則の改正時期等について

犯収法施行規則第7条第1項第1号ニにおいて、「戸籍の謄本若しくは抄本」を本人確認書類から削除し、戸籍の附票の写しを単独で本人確認書類として明記する改正を行う予定です。

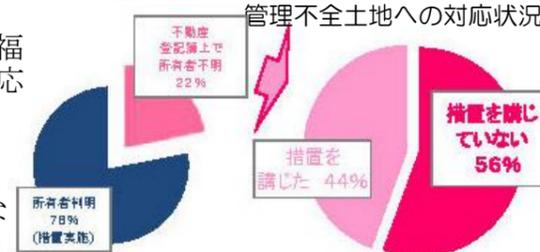
【連絡先】

警察庁刑事局組織犯罪対策部 組織犯罪対策企画課 法令・企画係 TEL：03-3581-0141（内線4999、4939）

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律

背景・必要性

- 人口減少・少子高齢化が進む中、相続件数の増加、土地の利用ニーズの低下と所有意識の希薄化が進行。今後、所有者不明土地の更なる増加が見込まれ、その利用の円滑化の促進と管理の適正化は喫緊の課題
- ◆ 所有者不明土地を公益性の高い施設として活用する「地域福利増進事業」について、激甚化・頻発化する自然災害に対応するための施設としての利用ニーズが高まっている。
- ◆ 所有者不明土地が適正に管理されていないことにより、周辺地域に深刻な悪影響を及ぼすことが懸念されている。
- ◆ 所有者不明土地対策は地域における関係者が一体となって着実に取り組むことが不可欠である。



概要

1. 利用の円滑化の促進

- ① 地域福利増進事業の対象事業の拡充
 - ・ 現行の広場や公民館等に加え、備蓄倉庫等の災害関連施設や再生可能エネルギー発電設備の整備に関する事業を追加
- ② 地域福利増進事業の事業期間の延長等
 - ・ 購買施設や再生可能エネルギー発電設備等を民間事業者が整備する場合、土地の使用権の上限期間を現行の10年から20年に延長
 - ・ 事業計画書等の縦覧期間を6月から2月に短縮
- ③ 地域福利増進事業等の対象土地の拡大
 - ・ 損傷、腐食等により利用が困難であり、引き続き利用されないと見込まれる建築物が存する土地であっても、地域福利増進事業や土地収用法の特例手続（収用委員会の審理手続を省略）の対象として適用



2. 災害等の発生防止に向けた管理の適正化

- ① 勧告・命令・代執行制度
 - ・ 引き続き管理が実施されないと見込まれる所有者不明土地等について、周辺の地域における災害等の発生を防止するため、市町村長による勧告・命令・代執行制度を創設
- ② 管理不全土地管理制度に係る民法の特例
 - ・ 引き続き管理が実施されないと見込まれる所有者不明土地等について、民法上利害関係人に限定されている管理不全土地管理命令の請求権を市町村長に付与
- ③ 管理の適正化のための所有者探索の迅速化
 - ・ 上記の勧告等の準備のため、土地の所有者の探索のために必要な公的情報の利用・提供を可能とする措置を導入



3. 所有者不明土地対策の推進体制の強化

- ① 所有者不明土地対策に関する計画制度及び協議会制度 ※予算関連
 - ・ 市町村は、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化等を図る施策に関し、所有者不明土地対策計画の作成や所有者不明土地対策協議会の設置が可能
- ② 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定制度
 - ・ 市町村長は、特定非営利活動法人や一般社団法人等を所有者不明土地利用円滑化等推進法人として指定
 - ・ 推進法人は、市町村長に対し、計画の作成の提案や管理不全土地管理命令の請求の要請が可能
- ③ 国土交通省職員の派遣の要請
 - ・ 市町村長は、計画の作成や所有者探索を行う上で、必要に応じ、国土交通省職員の派遣の要請が可能

改正所有者不明土地法に関するガイドライン等を公表／国交省

令和4年5月に公布された「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律が、令和4年11月1日に施行されましたが、施行に併せて、国土交通省において基本方針の改正や、制度運用の参考となるガイドライン等の作成・改訂を行いました。

詳細につきましては、国土交通省HPをご参照ください。

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000099.html

第1回宅建業者Web研修会 動画配信スタートしました！！

<動画配信期間> 令和4年10月20日～12月27日23:59まで

令和4年9月29日に開催した第1回宅建業者Web研修会の研修動画を配信中です。パソコン又はスマートフォンからでも視聴可能です。

研修会を受講できなかった方は、ぜひご視聴ください。テキスト(PDF)もダウンロード可能です。

(研修テーマ) 不動産取引のデジタル化と電子契約の流れ

(講師) 吉田修平法律事務所 鈴木崇裕弁護士

(研修時間) 2時間

(ご視聴方法)

全宅連HP (<https://www.zentaku.or.jp/>) > ハトサポ会員専用ログインはこちら >

[Web研修・eラーニング](#) > 「所属地方本部 限定」をクリック

※ご視聴いただくには、ハトサポ利用登録(IDの取得とPWの設定)が必要です。

利用登録がまだの方は、ハトサポログイン画面の「ハトサポ利用登録フォーム」より利用登録を行ってください。

全宅連不動産契約書・重説書式の内容に関する電話相談／全宅連

全宅連書式(不動産契約書・重要事項説明書)に関する電話無料相談を実施しております。

開催日時：毎週月・火・木・金曜日(祝日・年末年始・全宅連が定める日を除く)13:00～16:30

相談員の体調不良等やむを得ない事情により、急遽中止となる場合があります。

相談内容：不動産契約書及び重要事項説明書書式に付随する内容

※取引上のトラブル等については、お受けできません。

相談窓口：03-5821-8118

会員の皆様へ

新型コロナウイルス感染症対策と会員の皆様方の安全のためにも、書類は郵送で対応していただきますようお願いいたします。

登記情報提供サービスの利用時間変更について／民事法務協会

登記情報提供サービスの利用時間が下記のとおり変更されました。

提供する登記情報	利用時間	休業日
	令和4年10月1日から	
登記記録の全部の情報 (不動産・商業法人)	平日 8:30～23:00	年末年始 12月29日～1月3日
所有者事項の情報 (不動産)	土日祝日	登記情報提供サービスを 利用できない日 (HPに掲載する日)
登記事項概要ファイルの情報 (動産譲渡・債権譲渡)	8:30～18:00	
地図及び図面が記録された ファイルの情報	平日のみ 8:30～21:00	上記のほか、土日祝日

注1) ヘルプデスクのご利用時間(平日8:30～18:00)に変更はありません。

注2) ご利用料金に変更はありません。

問合せ先：登記情報提供センター一室 TEL:0570-020-220 FAX:045-943-3191

市有財産処分の媒介依頼について／新居浜市長

1. 処分の媒介を依頼する市有財産

物件番号	所在地	地目	地積	売却価格
1	坂井町一丁目1138番	宅地	243.41㎡	14,360,000円
2	平形町甲815番149	宅地	78.11㎡	1,660,000円
3	篠場町533番9	宅地	166.21㎡	2,020,000円
4	東雲町一丁目乙292番12	宅地	633.41㎡	11,500,000円
5	岸の上町一丁目甲2806番32	宅地	88.00㎡	1,470,000円
6	垣生六丁目甲1430番2	雑種地	923㎡	4,190,000円
7	阿島二丁目甲1015番75	雑種地	369㎡	6,700,000円
9	西連寺町二丁目1244番1外2筆	宅地	1,623.60㎡	17,190,000円

2. 媒介依頼期間 令和4年10月17日(月)～令和5年3月3日(金)

3. 物件資料等 物件の詳細については、新居浜市HPに掲載しています。

新居浜市HP <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

4. 問合せ先 〒792-8585 新居浜市一宮町一丁目5-1

新居浜市総務部管財課(市役所2階) TEL:0897-65-1222

