



274号 令和5年4月20日発行

**不動産業における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン(R5.3.13版)/国交省**

新型コロナウイルス感染症の拡大防止については、「新型コロナウイルス感染症対策の基本的対処方針」において、「事業者及び関係団体は、今後の持続的な対策を見据え、業種ごとに策定される感染拡大予防ガイドライン等を実践するなど、自主的な感染防止のための取組を進める」とされており、また、不動産業における新型コロナウイルスの感染予防対策については、これまでも「不動産業における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン(業界団体向け)」等の周知・徹底を図ってきたところです。

今般、「マスク着用の考え方の見直し等について(令和5年2月10日)」において、令和5年3月13日以降、「新型コロナウイルス感染症対策におけるマスクについては、屋内では基本的にマスクの着用を推奨するとしている現在の取扱いを改め、行政が一律にルールとして求めるのではなく、個人の主体的な選択を尊重し、着用は個人の判断に委ねることを基本とし、政府は各個人のマスクの着用の判断に資するよう、感染防止対策としてマスクの着用が効果的である場面などを示し、一定の場合にはマスクの着用を推奨する」等とされたことを踏まえ、ガイドラインを改訂いたしました。適切な感染防止策を講じていただきますようお願いいたします。

詳しい内容は、(公社)愛媛県宅地建物取引業協会HPに掲載

**「都市計画法に基づく開発許可制度の手引き」の改訂について/愛媛県**

改訂日 令和5年4月1日

- 改訂概要
- ・運用基準第8号「市街化調整区域となった時点ですでに宅地であった土地に建築する住宅等」3判断基準(2)イについては、土地登記事項証明書上の地目が線引き時に宅地であることを、登記日より判断します。
  - ・法34条14号について、基準に該当する場合は、洪水浸水被害に対する安全上及び避難上の対策を講じていただきます。
- ※上記2点については、令和5年10月1日から適用
- ・その他、所要の改正

(改訂箇所)

第2章 2-22 他の法律との関係

第4章 4-1 立地基準

4-2 都市計画法第34条第14号の愛媛県運用基準

※最新版の手引きは愛媛県HPをご覧ください。

愛媛県庁HP (<https://www.pref.ehime.jp/index.html>) > 社会基盤 > 都市計画

&gt; 開発許可 &gt; 開発許可制度のページ &gt; 開発許可の手引きはこちら

(問合せ先) 愛媛県土木部道路都市局 都市計画課 宅地開発審査係

担当/立川氏・宮崎氏 TEL:089-912-2742

**マネロン法義務の確実な履行及びハンドブック改訂/不動産流通推進センター**

不動産業の各団体で構成する、不動産業における犯罪収益移転防止法等に関する連絡協議会(事務局:(公財)不動産流通推進センター)において発刊している「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック」が改訂されました。

※冊子は出来上がり次第発送予定ですが、4月からの改訂ですので、届くまでに一度、お目通しをお願いします。

不動産業における犯罪収益移転防止法等に関する連絡協議会(マネーロンダリング、反社対応関係)HP

<https://www.retpc.jp/shien/maneron/>

<第1分冊> [https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/hansya/pdf/amlctf\\_hdbk\\_4th\\_01.pdf](https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/hansya/pdf/amlctf_hdbk_4th_01.pdf)

<第2分冊> [https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/hansya/pdf/amlctf\\_hdbk\\_4th\\_02.pdf](https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/hansya/pdf/amlctf_hdbk_4th_02.pdf)

<第3分冊> [https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/hansya/pdf/amlctf\\_hdbk\\_4th\\_03.pdf](https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/hansya/pdf/amlctf_hdbk_4th_03.pdf)

**賃貸住宅管理業法の解釈・運用の考え方等の改正について/国交省**

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の円滑な施行のため、国土交通省が定める賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の解釈・運用の考え方について、令和5年4月1日改正されました。

なお、これに伴い、サブリース事業に係る適正な業務のためのガイドラインについても同日付で改正が行われました。

詳しい内容は、(公社)愛媛県宅地建物取引業協会HPに掲載

**【改正のポイント】**

1. 定期報告の説明方法の見直し
  - ITを活用した説明を含め、説明の方法は問わないことを明確化、併せて賃貸人が内容を理解していることの確認要件を追加
2. 重要事項の説明方法の見直し
  - 変更契約における説明であって、以下の①～④の条件が満たされた場合に電話による重説が可能
    - ① 事前に重説書を送付 ② オーナーから電話での説明依頼 ③ 説明時にオーナーの手元に重説書があることを確認 ④ 説明内容を理解できたことを説明後に確認
3. オーナーチェンジがあった場合の新オーナーへの対応方法の合理化
  - 民法の地位承継の考え方に合わせて合理化を図る一方で、オーナーに不利にならないよう、新オーナーに対して契約内容がわかる書類を交付することが望ましいものとする。
4. 更新回数の特典措置に係る取扱いの見直し
  - 新たに登録を受ける場合、通常は登録番号の括弧書きを1としているが、告示制度において登録を受けていた事業者で要件を満たす事業者に対し、特典措置として括弧書きを2としている。このことについて、当該特典措置の期限を設ける等の運用ルールを追加する。

## （一社）愛媛宅建流通機構からのご案内

（一社）愛媛宅建流通機構は、愛媛宅建の情報ネットワーク構築の強化と会員のニーズに総合的に対応する組織として、平成29年8月1日に設立されました。今年度（令和5年4月）より、入会促進を目的に年会費（20,000円）の無料化を実現しました。当機構にご入会いただくと、会員間情報システム「坊っちゃん」を利用して、迅速に業者間情報資料を作成することが可能となります。今後も、会員の業務効率化、迅速化をバックアップするために各種事業活動を推進し、内容の充実と強化を図っていきます。

現在、入会金無料キャンペーンを実施しておりますので、この機会にぜひ当機構への入会をご検討ください！なお、オプション利用のたっけんクラウドを引き続き利用される方は年会費（24,000円）が必要となります。

（問合せ先）（一社）愛媛宅建流通機構 TEL：089-913-8080

## 法定外公共物の業務について／松山市

令和5年度の組織改正にて、法定外公共物（里道・水路）の財産管理業務を下記のとおり変更しました。

- 変更日 令和5年4月1日
- 財産管理業務先
  - ・里道…管財課から農林土木課へ  
（松山市役所本庁舎8階 TEL：089-948-6253）
  - ・水路…管財課から道路河川管理課へ  
（松山市役所本庁舎6階 TEL：089-948-6834）
- 申請書提出先（境界確認・使用許可等）農林土木課で一括して受付

## 開発許可申請の手引きの改訂について／松山市

- 改訂日 令和5年4月1日
- 改訂概要
- ・開発審査会包括承認基準の対象について、「指定幹線沿線の土地における建築物」を追加
  - ・技術基準（主に排水施設）について、管理担当課の技術基準に更新
  - ・その他、所要の改正

（改正箇所）

第I編 開発許可制度の内容

第1章 開発許可制度

19. 開発審査会

第II編 開発許可技術基準

第2章 公共・公益的施設等

※最新版の手引きは松山市HPをご覧ください。

松山市HP（<https://www.city.matsuyama.ehime.jp/index.html>）

> 暮らしの情報 > 暮らし > 住宅・建物・土地 > 建物 > 開発許可制度

（問合せ先）松山市都市整備部建築指導課

開発許可担当 担当／井上氏・玉井氏 TEL：089-948-6507

## 市有地処分の媒介依頼について／松山市

（物件）

- 処分の媒介を依頼する市有地

物件番号	所在地	地目	地積（㎡）	売却価格
1	松山市浅海原甲 542 番 1	宅地	577.04	751 万円
2	松山市浅海原甲 603 番 6	雑種地	413.12	302 万円
3	松山市中須賀三丁目 2916 番 52	宅地	140.84	823 万円

- 依頼期限

令和5年8月31日

- 物件資料等

物件の明細については、松山市HPに掲載しています。

松山市HP（<https://www.city.matsuyama.ehime.jp/index.html>）> 市政情報 > 各課一覧 ⇒ 管財課 ⇒ 市有地の売却先を募集します（先着順）

## アイテムえひめ(愛媛国際貿易センター)ビジネスオフィスのご案内

入居者様を募集中です。

（賃料、共益費、敷金）

部屋	面積	賃料 月額	共益費 月額	賃料・共 益費計	敷金
W304	49.50 ㎡	99,000 円	24,750 円	123,750 円	594,000 円

- 仲介手数料：賃料1か月分
- 敷金：賃料月額の6か月分（応相談）
- 光熱費：別途実費請求
- 駐車場料金：月額6,000円/台（税別）、立体駐車場（入出庫可能時間帯：7:00～22:00）
- 24時間 有人警備あり

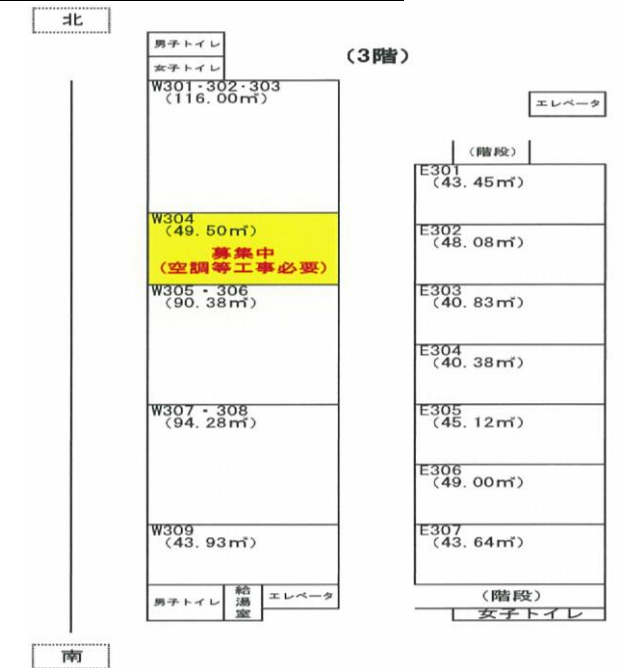
（問合せ先）愛媛エフ・イー・ゼット株

〒791-8057 愛媛県松山市大可賀2丁目1-28

TEL:089-953-0130

アイテム事業部 企画・営業グループ

担当：池田氏



## 提携終了について／(一財)ハトマーク支援機構

提携企業である下記4社と合意のうえ令和5年3月31日に提携終了となりました。

それに伴い、「提携企業一覧ページ」及び「提携商品一覧ページ」から、下記4社のサービスが削除されましたのでご注意ください。

（企業名）

- スリーエムジャパン（株）
- セコム（株）
- ナーブ（株）
- 東日本電信電話（株）

## 会費の納入はお済みですか？

令和4年度分の会費（業協会 50,000円、保証協会 6,000円）を令和5年6月30日までに納入がない場合、会員資格が無くなります。会費は地域の任意団体へ委託していますので、詳しくは各任意団体へお問い合わせください。