



277号 令和5年7月20日発行

不動産開業支援 Web セミナー開催 (参加費無料) パンフレット・申込書同封

宅建協会では、宅地建物取引業に興味のある方、新規開業をお考えの方を対象として「開業支援セミナー」を開催しています。

日時：令和5年8月25日(金)

場所：(公社)愛媛県宅地建物取引業協会(松山市平和通6丁目5-1)

申込方法：申込書を同封していますので、FAX又はメールにてお申込みください。

参加特典：セミナー受講者には「あなたの不動産 税金は」及び「免許申請書」を進呈します。

問合せ先：(公社)愛媛県宅地建物取引業協会 TEL：089-943-2184

第211回国会成立の宅地建物取引関連法律／全宅連

- 地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律
地域の自主性及び自立性を高めるための改革を総合的に推進するため、地方公共団体等の提案等を踏まえ、地方公共団体に対する義務付けを緩和する等の措置を講ずる。(建築基準法を一部改正し、一定の場合建築副主事等の創設)

法改正事項の概要

地方公共団体に対する義務付け・枠付けの見直し等

- 建築確認等を行う建築主事等について、資格者検定の受検時に必要な実務経験を登録までに習得すれば良いこととするとともに、小規模な建築物に係る建築確認等のみを行う建築副主事等として、資格者検定に合格した二級建築士等で一定の実務経験を習得した者からの任命を可能に
(建築基準法)

- 生活衛生等関係行政の機能強化のための関係法律の整備に関する法律
生活衛生等関係行政の機能強化を図るため、食品衛生法による食品衛生基準に関する権限を厚生労働大臣から内閣総理大臣に、水道法等による権限を厚生労働大臣から国土交通大臣及び環境大臣に移管する。

改正の概要

2. 水道整備・管理行政の機能強化 【水道法、水道原水水質保全事業の実施の促進に関する法律、公共土木施設災害復旧事業費国庫負担法、社会資本整備重点計画法】

- 水道に関する水質基準の策定その他の水道整備・管理行政であって水質又は衛生に関する事務について、環境の保全としての公衆衛生の向上及び増進に関する専門的な知見等を活用する観点から、厚生労働大臣から環境大臣に移管する。
- 水道整備・管理行政であって①に掲げる事務以外の事務について、社会資本の総合的な整備に関する知見等の活用による水道の基盤の強化等の観点から、厚生労働大臣から国土交通大臣に移管するとともに、当該事務の一部を国土交通省地方整備局長又は北海道開発局長に委任できることとする。
- 災害対応の強化や他の社会資本と一体となった効率的かつ計画的な整備等を促進するため、水道を、公共土木施設災害復旧事業費国庫負担法及び社会資本整備重点計画法の対象施設に加える。

3. 所掌事務等の見直し 【厚生労働省設置法、国土交通省設置法、環境省設置法、消費者庁及び消費者委員会設置法】

- 厚生労働省、国土交通省、環境省及び消費者庁の所掌事務並びに関係審議会の調査審議事項に係る規定について所要の見直しを行う。
- 国土交通省地方整備局及び北海道開発局の業務規定の整備を行う。
- 食品等の規格基準の策定その他の食品衛生基準行政に関する事務の調査審議を行う審議会(食品衛生基準審議会)を消費者庁に設置する。

- 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律
空家等の適切な管理及びその活用を一層促進するため、空家等活用促進区域に関する制度の創設、適切な管理が行われていない空家等に対する措置の拡充、空家等管理活用支援法人の指定制度の創設等を行う必要がある。

法案の概要

○所有者の責務強化

- (現行の「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の**施策に協力する努力義務**

1. 活用拡大

①空家等活用促進区域 (例) 中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等

- 市区町村が**区域**や活用**指針**等を定め、**用途変更**や**建替え**等を促進
⇒安全確保等を前提に**接道に係る前面道路の幅員規制**を合理化
⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の**用途規制**等を合理化
- 市区町村長から**所有者**に対し、指針に合った**活用**を要請

②財産管理人による所有者不在の空家の処分 (詳細は3. ③後掲)

③支援法人制度

- 市区町村長がNPO法人、社団法人等を**空家等管理活用支援法人**に指定
- 所有者等への**普及啓発**、市区町村*から情報提供を受け所有者との**相談対応**
※事前に所有者同意
- 市区町村長に財産管理制度の利用を提案

2. 管理の確保

①特定空家*化を未然に防止する管理 ※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家

- 放置すれば特定空家になるおそれのある空家(**管理不全空家**)に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から**指導・勧告**
- 勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の**住宅用地特例(1/6等に減額)**を**解除**



窓が割れた管理不全空家

②所有者把握の円滑化

- 市区町村から電力会社等に情報提供を要請

3. 特定空家の除却等

①状態の把握

- 市区町村長に**報告徴収権**(勧告等を円滑化)

②代執行の円滑化

- 命令等の事前手続を経るとまがない**緊急時の代執行制度**を創設
- 所有者不明時の代執行、緊急代執行の**費用**は、確定判決なしで**徴収**



緊急代執行を要する崩落しかけた屋根

③財産管理人*による空家の管理・処分 (管理不全空家、特定空家等)

- 市区町村長に**選任請求**を認め、相続放棄された空家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。(注)民法上は利害関係人のみ請求可

詳しくは協会 HP へ掲載 <http://www.ehime-takken.or.jp/>

お盆休みのお知らせ

8月15日(火)・16日(水)はお盆休みのため、協会は休業となります。

「えひめ木造住宅の耐震化」について／愛媛県建築住宅課

南海トラフ地震の可能性が指摘されるなか、老朽化した木造住宅（築40年以上）は、倒壊の危険性が高く、倒壊によって人命を失わないためにも早期に住宅の耐震化を図る必要があります。木造住宅の耐震診断・耐震補強工事等について、県内各市町が補助します。

- (概要) 1 対象は昭和56年5月以前に着工された木造住宅
2 耐震診断は3,000円～
3 耐震改修工事等の補助金 合計100万円以上
4 瓦屋根改修工事 55.2万円を補助

※詳細は、お住いの市役所・町役場へご相談ください。

(問合せ先) 愛媛県 建築住宅課 建築指導係 TEL: 089-912-2757

2024年版「REAL PARTNER DIARY」(手帳)

- 単 価: 390円(税込)
ルーペ〔拡大鏡〕付き460円(税込)
注文期限: 令和5年8月3日(木)必着
注文方法: 同封注文書を任意団体宛てFAX
納品時期: 令和5年11月中旬(予定)
その他: 手帳には協会名が入ります。

注文書同封



無料配付は
ありません。

弁護士の無料電話法律相談(毎週金曜日)／全宅連

【7・8月の実施日時のご案内】

- 開催日 令和5年7月28日
令和5年8月4日・18日・25日
時間 13:30～16:30

※申込方法が、FAX → WEBへ変更されました。

なお、Web申込みは、法律相談実施日の30日前から申し込むことができます。

開催日程	日時	予約受付状況	予約ボタン
2023/03	2023/03/17(金)	予約受付中	予約する
	2023/03/24(金)	予約受付中	予約する
	2023/03/31(金)	予約受付中	予約する
2023/04	2023/04/01(土)	予約受付中	予約する
	2023/04/02(日)	予約受付中	予約する
	2023/04/03(月)	予約受付中	予約する
	2023/04/04(火)	予約受付中	予約する
	2023/04/07(金)	予約受付中	予約する
	2023/04/08(土)	予約受付中	予約する
	2023/04/09(日)	予約受付中	予約する
2023/05	2023/04/14(金)	予約受付前	
	2023/05/24(水)	予約受付前	
	2023/05/25(木)	予約受付前	

(1)【開催日程】画面からWeb予約する

【開催日程】画面から予約したい日程の右側にある「予約する」をクリックします。

【開催日程】の表示文言の種類及び趣旨は以下のとおりです。

- ①予約受付中
予約可能な日程です。
- ②予約受付前
予約受付開始前の日程です。
予約受付開始日は、現在日から30日先となります。
例) 現在日が4月1日の場合、受付開始日は5月1日となります。
- ③予約受付終了
予約枠がすべて埋まった日程です。
- ④予約中(未確定)
ご自身が予約した日程です(ただし、予約確定前の状態)。
- ⑤予約中(確定〇時～)
ご自身が予約した日程です(予約確定した状態)。

(2)「新規予約」画面の予約フォームに必要事項を入力する

新規予約画面の予約フォームに必要事項を入力します。
予約フォームで入力いただく内容は、次ページのとおりです。

紙上研修解説動画 視聴キャンペーン実施中!／ハトサポ

6本の動画を見てクオカードを当てよう!

抽選で50名様に3,000円分のクオカードをプレゼント
(キャンペーン詳細)

対象者: ハトサポに登録をされている会員

応募方法: 視聴条件を満たした時点で自動応募

視聴期間: 令和5年7月10日(月)～令和6年4月30日(火)

対象動画: カテゴリー「紙上研修動画・トピックス・シンポジウム等」内の紙上研修動画6本
(視聴条件)

以下の条件を全て達成した方

- ・2023年度紙上研修動画(計6本)の動画を最後まで完全視聴「100%視聴」していること
- ・eラーニング(計3回)を全問正解していること

(当選について)

- ・応募の条件を満たした会員の中から抽選のうえ、当選者を決定
- ・当選連絡は令和6年6月上旬ごろにハトサポご登録のメールアドレス宛に送信

(視聴手順)

全宅連HPハトサポ(<https://www.zentaku.or.jp/>)>ハトサポ会員専用ログインはこちら>マイページの「Web研修・eラーニング」>Web研修動画ラインナップの「カテゴリー別」>紙上研修動画・トピックス・シンポジウム等の(すべて表示)をクリック

明海大学企業推薦入試について/明海大学

明海大学不動産学部では、全宅連との協定に基づいて、団体会員の子弟及び関係先の子弟等を受け入れるための企業推薦特別入学試験を実施いたします。

【出願要領】

出願条件: 第一志望として合格後の入学を確約でき、全宅連より推薦を受けられる者

試験科目: 面接

願書受付期間等

- ・A日程 願書受付期間…令和5年10月26日(木)～11月8日(水)
試験日…令和5年11月26日(日)
合格発表日…令和5年12月1日(金)
- ・B日程 願書受付期間…令和6年2月22日(木)～3月1日(金)
試験日…令和6年3月15日(金)
合格発表日…令和6年3月18日(月)

※出願を希望される場合は、直接明海大学より企業推薦特別入学試験要項をお取り寄せください。

(お取寄せ・お問合せ先) 明海大学浦安キャンパス 入試課 TEL: 047-355-5116(直)

「こども110番の車」について

宅建協会では地域の安全のため「こども110番の車」活動をしています。

各事業所の社有車(原付バイク含む)にステッカーを貼付して、車両の走行時にアピールするというもので、街頭における犯罪や子どもが被害者となる凶悪事件等の発生を防止し、県民が安全で安心して暮らせる社会を実現することを目的としています。

参加ご希望の方は、「商号・代表者名・車種・色・車両番号(例:愛媛〇〇あ0000)」(原付可)をご記入の上、当協会事務局宛FAX(089-943-2364)をお願いします。

愛媛県警察へ届け出る都合上、お申込みから若干のお時間を要します。

申請許可後、社有車貼付用ステッカーを送付いたします。

