



279号 令和5年9月20日発行

## 令和6年度国土交通省税制改正要望事項の公表について/全宅連

令和6年度の国土交通省の税制改正要望事項が令和5年8月24日に公表されました。

要望事項では、全宅連が要望する適用期限を迎える各種特例措置の延長に加え、現下の住宅取得環境の悪化等を踏まえた住宅取得促進策(住宅ローン控除等)に係る所要の措置を講じることや子育てに対応した住宅のリフォームに係る特例措置(所得税)の拡充等が盛り込まれています。

関連団体とともに政治折衝を行い、年末の税制改正大綱での正式決定を目指して参ります。

詳しくは、宅建協会HP (<https://www.ehime-takken.or.jp/>) をご覧ください。

### 【概要】

#### 不動産市場の活性化

1. 土地に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度の延長(固定資産税等)
2. 土地等に係る不動産取得税の特例措置の延長(不動産取得税)
3. 工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置の延長(印紙税)

#### 住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保

1. 現下の住宅取得環境の悪化等を踏まえた住宅取得促進策に係る所要の措置
2. 新築住宅に係る税額の減額措置の延長(固定資産税)
3. 住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の延長(登録免許税)
4. 省エネ性能等に優れた住宅の普及促進に係る特例措置の延長(登録免許税・不動産取得税・固定資産税)
5. 居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長(所得税等)
6. 買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長(登録免許税)
7. 既存住宅のリフォームに係る所得税の特例措置の拡充・延長(所得税)
8. 既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る固定資産税の特例措置の延長(固定資産税)

など

## 既存住宅のリフォームに係る特例措置の拡充・延長(所得税)

既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・三世帯同居・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置を2年間延長するとともに、こども・子育て政策の抜本的強化に向けて、「こどもまんなかまちづくり」を推進するため、子育てに対応した住宅へのリフォームに係る所得税の特例措置を新たに講じる。

### 施策の背景

- 2022年の出生数は約77万人と過去最低で、**少子化は危機的状況**。
- 理想のこども数を持たない理由として、若い世代の多くが**住宅事情**を挙げている。
- 住宅価格の高騰等に伴い、子育て世帯の**住替えが困難**になっている。
- ⇒ **子育てに対応した住宅へのリフォーム**を支援し、**子育て世帯の居住環境を改善**。

経済財政運営と改革の基本方針2023(令和5年6月16日閣議決定)

- こども・子育て政策は**最も有効な未来への投資**であり、「**こども未来戦略方針**」に沿って、**政府を挙げて取組を抜本強化し、少子化傾向を反転させる**。
- 子育てしやすい地方への移住や子育てを**住まいと周辺環境の観点**から応援する「**こどもまんなかまちづくり**」を**推進する**

こども未来戦略方針(令和5年6月13日閣議決定)

- …**子育てにやさしい住まいの拡充**を目指し、**住宅支援を強化**する。具体的には、…**既存の民間住宅ストックの活用を進める**。

### 要望の概要

- ① 現行の措置を2年間(令和6年1月1日～令和7年12月31日)延長する。
- ② 子育てに対応した住宅へのリフォームを行う場合に、標準的な工事費用相当額の10%を所得税から特別控除する。

対象工事	対象工事限度額	最大控除額(対象工事)	
耐震	250万円	25万円	
バリアフリー	200万円	20万円	
省エネ	250万円(350万円)	25万円(35万円)	
三世帯同居	250万円	25万円	
長期優良住宅化	耐震+省エネ+耐久性	500万円(600万円)	50万円(60万円)
	耐震or省エネ+耐久性	250万円(350万円)	25万円(35万円)
<b>子育て[拡充]</b>	<b>250万円</b>	<b>25万円</b>	

※ カッコ内の金額は、太陽光発電設備を設置する場合  
※ 対象工事の限度額超過分及びその他増改築等工事についても一定の範囲まで5%の税額控除

### 子育てに対応した住宅のイメージ

## 【重要】宅地建物取引業法に基づく変更届出について

宅地建物取引業者は、免許申請書に記載した項目について変更があった場合は、宅地建物取引業法第9条により、変更が生じた日から「30日以内」に、免許権者に対し変更の届出をしなければなりません。

免許更新の際、変更届の提出がなされていない場合は免許更新ができませんので、変更項目に該当した際には適切に届出を行ってください。

### (届出が必要な変更項目)

1. 商号又は名称の変更
2. 代表者の変更
3. 法人役員の変更
4. 政令使用人の変更
5. 専任の宅地建物取引士の変更
6. 主たる事務所(本店)の変更
7. 従たる事務所(支店)の変更

**(注意!)** 宅地建物取引業者が行う専任の宅地建物取引士の就退任や氏名変更等の届出は、宅地建物取引業者として免許権者に届け出るものであり、宅地建物取引業法第20条に基づく宅地建物取引士個人の登録簿の内容変更が自動的に実施されるわけではありませんので、宅地建物取引士本人から居住する管轄の地方局又は土木事務所へ「宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書」等の届出が必要となります。

様式第三号の四(第五條の三関係) (A4) 2/3/0

### 宅地建物取引業者名簿登録事項変更届出書

(第一面)

下記のとおり、宅地建物取引業者名簿の登録事項のうち、  
(1)商号又は名称 (2)代表者又は個人 (3)役員 (4)事務所 (5)政令第2条の2で定める使用人  
(6)専任の宅地建物取引士 について変更がありましたので、宅地建物取引業法第9条の規定により届け出ます。

愛媛県知事 様 令和 年 月 日

届出者 商号又は名称  
郵便番号( )  
主たる事務所の所在地  
氏名  
(法人にあっては、代表者の氏名)  
電話番号( )  
ファクシミリ番号( )

## 特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン(事業者編)改正

マイナンバー法改正により、マイナンバーの利用範囲の拡大(社会保障制度、税制及び災害対策に関する分野に加え、その他の行政分野が追加)に伴い、情報連携がスムーズにできるようになったことを踏まえ、特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドラインが改正されました。

※詳細は個人情報保護委員会HP (<https://www.ppc.go.jp/>)

➢ マイナンバー ➢ 特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン

(お問合せ先) 個人情報保護委員会 東京都千代田区霞が関3-2-1 霞が関コモンゲート西館32階

TEL:03-6457-9680

## 市有地処分の媒介依頼期限について（お知らせ）

令和5年8月31日をもって依頼期限となりました。

(物件)

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

## 各書式ダウンロード専用ページについて

愛媛県庁への申請書等書式（業免許関係・取引士関係）のダウンロードページのリンク先を宅建協会HP（<https://www.ehime-takken.or.jp/>）に、まとめましたのでご利用ください。

①HPの右上「メニュー」をクリック ②「申請書ダウンロード」をクリック

申請書ダウンロード

宅地建物取引業関係

(業免許申請関係)

- ① 空地建物取引業者免許申請書
- ② 空地建物取引業者名簿登録事項変更届出書
- ③ 空地建物取引業者免許証書換え交付申請書
- ④ 空地建物取引業者印章届出書
- ⑤ 空地建物取引業者免許証再交付申請書（誓約書添付）

(宅地建物取引士関係)

- ① 空地建物取引士死亡届出書
- ② 空地建物取引士証交付申請書
- ③ 空地建物取引士証再交付申請書
- ④ 空地建物取引士証書換え交付申請書
- ⑤ 空地建物取引士資格登録削除申請書
- ⑥ 空地建物取引士資格登録申請書
- ⑦ 空地建物取引士資格登録簿変更登録申請書
- ⑧ 空地建物取引士資格登録簿転写申請書

※各書式は WORD・PDF でダウンロード可能です。

## 行政書士の職域確保について／行政書士会

各士業、各団体とも共存共栄の立場を守りながら推進しておりますが、一部で行政書士の資格を持たず「関連業務と称して侵食されている」ことも窺われます。

つきましては、当会が進めている「職域の確保について」ご理解とご協力を賜りますようお願いいたします。

## 第2回宅建業者Web研修会 開催！

### 1. 研修テーマ

犯収法と宅建業者における本人確認の実務(見落としがちな法令の遵守について)

2. 講師：山下・渡辺法律事務所 渡辺 晋弁護士

3. 日時：令和5年9月26日(火) 13:30～15:30

4. 受講料：無料

5. 受講対象：愛媛県宅建協会会員（従業員もOK）

### 6. お申込み方法

メール本文に、「免許番号、所属地区、会社名、受講者名（複数名可）」をご記入の上、申込専用メールアドレス(etk-kensyu21@outlook.jp)あてお申込みください。

## 弁護士の無料電話法律相談（毎週金曜日）／全宅連

【9・10月の実施日時のご案内】

開催日 令和5年9月29日

令和5年10月6日・13日・20日・27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】

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
	2023/04/01 (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
	2023/04/06 (土)	予約受付中	予約する
	2023/04/09 (日)	予約受付中	予約する
	2023/04/14 (金)	予約受付中	予約する
	2023/05/24 (水)	予約受付中	予約する
	2023/05/25 (木)	予約受付中	予約する
2023/05	2023/05/26 (金)	予約受付中	予約する

### (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。

## ハトサポ BB 新機能 民間ポータル連携機能「スポット公開」追加！

- 公開したいときに1物件から公開可能
- 物件公開頻度が少数、不定期の方にオススメ
- 民間ポータル (at home、LIFULL HOME'S、SUUMO) に連携可能
- スポット公開のご利用には、事前エントリーが必要

○事前エントリー受付、スポット公開提供開始の時期は民間ポータル毎に異なります。

【LIFULL HOME'S】では事前エントリー受付中！(期間限定・先着 500 会員(上限到達次第終了))

「スポット公開」のリリースを記念してお得なキャンペーンを実施中

### 【対象】

LIFULL HOME'S 未加盟店の会員で令和5年9月30日までにスポット公開の事前エントリー申込を行った会員

### 【特典】

1. 事前エントリー時の初期費用⇒半額 (1,100円(税込) 事務手数料 220円(税込) は別途必要)
2. 物件公開時の公開費用 ⇒無料 (公開種類・公開期間問わず一律) 公開物件数分の連動手数料@330円 (税込) は別途必要

(適用期間：令和5年10月11日～12月31日に物件公開費用の決済をされた物件が対象)

事前エントリー申込・スポット公開についての詳細はハトサポ BB よりご確認ください。

全宅連ハトサポ (<https://www.zentaku.or.jp/>) > ハトサポ会員専用ログインはこちら > ハトサポログイン画面よりログイン > ハトサポ BB 不動産情報流通システム > [新機能 民間ポータル連携スポット公開 詳しくはこちら](#) をクリック