



281号 令和5年11月20日発行

空き家抑制特例措置(空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)／国交省

令和5年度税制改正により、「空き家の発生を抑制するための特例措置(空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)」の適用期間の延長及び適用対象の拡充が措置されました。

本特例措置における令和5年度税制改正のポイント

- 1 令和5年12月31日までだった本特例措置の適用期間が延長され、令和9年12月31日までの譲渡が対象となります。
- 2 売買契約等に基づき、買主が譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに耐震改修又は除却の工事を行った場合、工事の実施が譲渡後であっても適用対象とします。(※)
- 3 家屋と敷地等を取得した相続人が3人以上の場合、1人あたりの特別控除額が2,000万円となります。(※)

※令和6年1月1日以降の譲渡が対象です。

詳しくは国土交通省HPをご参照ください。

https://www.mlit.go.jp/jutakuentiku/house/jutakuentiku_house_tk2_000030.html

レインズ・建築物省エネ性能表示・不動産IDに関する任意入力項目追加

令和6年4月より運用開始される「建築物省エネ性能表示制度」及び令和7年度からの社会実装を目指す「不動産ID」についてレインズ任意入力項目の追加に係るレインズシステムの改善を実施いたします。

- 1 実施日 令和6年1月4日(木)7:00
- 2 改善内容 (1) 不動産ID関連の入力項目の追加
(2) 省エネルギー性能、目安光熱費の入力項目の追加
(3) 売却依頼主用物件確認画面への補足欄の追加

※不動産IDに関する詳細は国土交通省HPをご覧ください。

国土交通省HP (<https://www.mlit.go.jp/>) > 右上HP内検索「不動産ID」と入力して検索 > 検索結果ページ「不動産市場整備：不動産IDルール検討会」

※ハトサポBB側の対応については、不動産ジャパン側、民間ポータル側の対応時期を踏まえて対応予定

令和5年11月1日「宅地建物取引業免許申請の手引き」更新

愛媛県建築住宅課では宅地建物取引業法に基づく免許の申請等に対する審査等の基準として、免許申請書の手引きを作成し公開していますが、平成28年1月以降内容の更新がされておらず、法律や審査の基準、注意事項等の記載内容が古い状態となっていたことから更新しました。

新しい手引きは愛媛県HPに公開していますのでご活用ください。

(閲覧手順)

宅建協会HP (<https://www.ehime-takken.or.jp/>) > 右上「MENU」> 申請書ダウンロード > 県庁用様式ダウンロード ① 宅地建物取引業者免許申請書 > 「愛媛県 宅地建物取引業免許申請書の手引き」(PDF)をクリック

宅建業者Web研修動画 配信中！！

<配信期間> 令和5年11月24日23:59まで

令和5年9月26日に開催した宅建業者Web研修会の研修動画を配信中です。Web研修会を受講できなかった方、再度内容を確認したい方は、ぜひご視聴ください。

(概要)

講師：山下・渡辺法律事務所 渡辺 晋 弁護士

テーマ：前半 「見落としがちな法令の遵守について」 約1時間

後半 「犯収法と宅建業者における本人確認の実務について」 約1時間

テキスト：動画視聴ページよりダウンロード可能です。

(視聴方法)

全宅連HP (<https://www.zentaku.or.jp/>) > web研修・eラーニング > 所属地方本部限定をクリック

国有財産「買受け・暫定的借受け要望を受付物件」／四国財務局

- 1 国有財産の暫定的な借受けとは
利用できる期間や利用用途等により、「一時貸付け(3年以内)」「3年を超える貸付け(3年超30年以内)」「事業用定期借地権の設定による貸付け(10年以上30年以内)」の3種類の方法による貸付けを行うもの。
- 2 対象物件
物件情報は随時更新しますので、最新の情報および詳細は四国財務局HPをご覧ください。
四国財務局HP (<https://lfb.mof.go.jp/shikoku/index.html>) > 国有財産 > 国有地の利用を検討されている方へ > 買受け及び暫定的な借受けの要望を受け付ける物件 > 愛媛県
- 3 問合せ先
四国財務局 松山財務事務所 管財課 TEL:089-941-7185(内線642、644)

「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。



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 m ²	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

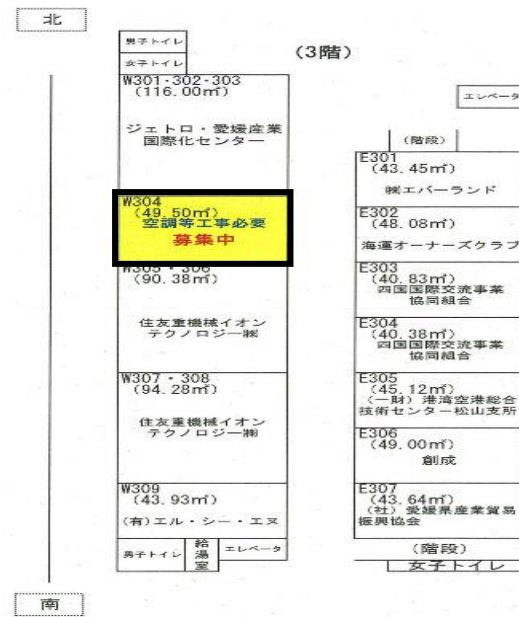
(問合せ先) 愛媛エフ・エー・ゼット(株)

〒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



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

※各書式はWORD・PDFでダウンロード可能です。

弁護士の無料電話法律相談(毎週金曜日) / 全宅連

【11・12月の実施日時のご案内】

開催日 令和5年11月24日

令和5年12月8日・15日・22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	状態	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
2023/05	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	
2023/05/26 (金)	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。

- 予約受付中**
予約可能な日程です。
- 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。
- 予約受付終了**
予約枠がすべて埋まった日程です。
- 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)。
- 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。

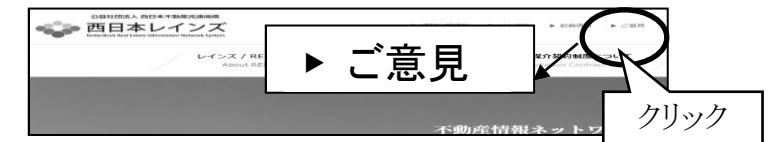
ご意見フォームの設置について / 西日本不動産流通機構

令和5年5月8日より、より良いレインズシステムをめざして皆様からご意見を伺うために「ご意見フォーム」を設けました。スマートフォンからも入力可能です。

① 西日本レインズHP画面上にある

「ご意見」をクリック

(<https://www.nishinihon-reins.or.jp/>)



② ご意見フォームが開いたら必要事項を入力

※加盟団体は公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会を選択してください。

③ ご意見の種類を選択し、内容を入力してください。

全て入力終了したら「上記同意しました」にチェックを入れ送信