



281号 令和5年12月20日発行

<内閣府からのお知らせ>重要土地等調査法に基づく3回目の区域指定について

重要土地等調査法に基づき、防衛関係施設等の周囲おおむね1,000mの区域内及び国境離島等の区域内の区域を「注視区域」・「特別注視区域」として指定することとされていますが、今般、3回目の指定として、12月11日に愛媛県内の一部の区域を含む、合計180区域を指定し、

1月15日に施行する予定です。施行日後においては、指定された区域内の土地・建物で防衛関係施設等の機能を阻害する行為が行われていないか内閣府が調査を行うほか、「特別注視区域」内において面積が200㎡以上の土地・建物を売買等する際には、あらかじめ内閣府に届出をすることが必要になります。

愛媛県内の今回の指定では該当ないところですが、宅地建物取引業者の皆様におかれましては、「特別注視区域」内における土地・建物の売買等の仲介等を行う際に、重要土地等調査法に基づく届出義務について、当事者に対して重要事項として説明することが必要となりますので、適切にご対応いただけますよう、ご理解とご協力をお願いいたします。

詳しくは内閣府のホームページをご参照いただくか、下記の内閣府のコールセンターまでお問い合わせください。なお、区域の指定状況や区域図については、ホームページの「区域の指定について」のページに順次掲載しています。

【注視区域】

松山駐屯地（松山市、東温市）、伊方発電所（伊方町）を中心とした周囲おおむね1,000mの区域

内閣府ホームページ

URL <https://www.cao.go.jp/tochi-chosa>



または「内閣府 重要土地」で検索

問い合わせ先

内閣府重要土地等調査法コールセンター TEL：0570-001-125（平日9:30～17:30）

年末年始レイズシステム停止 令和5年12月28日(木)～令和6年1月3日(水)

上記停止期間中に登録期間満了となる物件は、すべて1/4（木）23:00に削除されます。登録期間を延長する場合は、12/26(火)20:00までに再登録（期間延長）を行ってください。

(注意)

- 上記のレイズシステム停止期間中は、ハトサポBBからレイズへのデータ送信はされません。12月27日(水)以降に送信された物件情報・会員情報は、1月4日(木)8:00から順次レイズに反映されます。
- なお1月4日(木)は、通常に比べてレイズへの送信件数が増えることが予想されます。そのため反映までに時間がかかる可能性があります。あらかじめご了承ください。

障害者差別解消法改正に伴う国土交通省所管事業対応指針／国交省

障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律について、差別の解消の一層の推進を図るため、民間事業者に対し「合理的配慮の提供」を義務付けること等を内容とした、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律の一部を改正する法律が令和3年6月に公布され、令和6年4月に施行されます。また、同改正に伴い、障害者差別解消法に基づく基本方針についても、令和5年3月に改正されました。

障害者差別解消法に基づき、主務大臣は事業者向けの対応指針を策定することとされておりますが、国土交通省では上記改正を踏まえて、事業者・障害当事者双方の関係者による意見交換の結果を基に、国土交通省所管事業における障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応指針の改正を行い、令和5年11月2日に公表いたしました。

つきましては、法の趣旨や基本方針、対応指針について改めて周知するとともに、法の目的を踏まえた障害者対応が適切に行われるよう、更なる普及・啓発の取組みをよろしくご願います。なお、内閣府による障害者の差別解消に向けた理解促進のためのポータルサイト

(<https://shougaisha-sabetukaishou.go.jp/>)において、事業者が障害者に対応する際に参考となる対応例を提供しているため、参考にしていただきますようお願いいたします。

【問い合わせ先】 総合政策局バリアフリー政策課

TEL：03-5253-8111（内線25-523） TEL：03-5253-8306（直通）

LPGガスの取引適正化に関する情報提供窓口の開設について／国交省

LPGガスをめぐる商慣行改革に向けた取組みの一環として、LPGガスの消費者に不利益をもたらすと考えられる商取引に関する情報を受け付ける窓口（通報フォーム）が資源エネルギー庁のホームページに開設されました。

- 『LPGガスの取引適正化に関する情報提供窓口（LPGガス商慣行通報フォーム）』

<https://www.meti.go.jp/press/2023/12/20231201002/20231201002.html>

- LPGガスの取引適正化に関する通報フォーム

https://www.enecho.meti.go.jp/category/resources_and_fuel/distribution/lpgass_tsuhoform/index.html

この窓口は、事業者・消費者問わず、また、匿名でも情報提供が可能です。また、LPGガス事業者だけでなく、不動産関係者等に関する情報も受け付ける窓口となっております。

提供された情報は、下記の用途での活用が予定されております。

- 液化石油ガス法違反の取り締まり等：
商慣行是正に向けた任意ヒアリングや、法に基づく報告徴収・立入検査等を実施する端緒として活用します。
- 関係省庁への共有：
必要に応じて関係省庁に情報共有を行い、連携した対応につなげます。
- 政策立案への活用：
情報を集約・構造化したうえで、制度改正後の市場モニタリングや今後の政策立案に活用します。

第8回 宅建マイスター認定試験／不動産流通推進センター

試験日：令和6年 1月24日（水）13：00～15：00

受付期間：令和5年10月 2日（月）10：00～令和6年1月10日（水）17：00

試験地：東京・大阪

受験料：15,000円（税込）

試験内容：【記述式試験】コンプライアンス、売買契約、重要事項説明

受験資格：現在、宅建業に従事している方の内、以下の要件のいずれかを満たしている方で、試験当日、有効な宅地建物取引士証を提示できること

- 1 宅地建物取引士証取得後、5年以上の実務経験を有していること
- 2 実務経験は5年未満だが、当センターが実施する「不動産流通実務検定“スコア”」で600点以上を点数など、一定の要件を満たした方

※実務経験が5年以上ある方は、試験の点数に10点を加算することができる制度があります。

合格発表：令和6年2月26日（月）

※ 詳細及び受験申込は（公財）不動産流通推進センターHPをご覧ください。

<https://www.retpc.jp/meister/>

反社会的勢力データベース照会システム利用方法変更

不動産取引等からの反社会勢力の排除を推進することを目的に業界団体において、契約前に取引の相手が反社会的勢力であるか否かを確認するための支援ツールとして運用しています。

<変更内容>

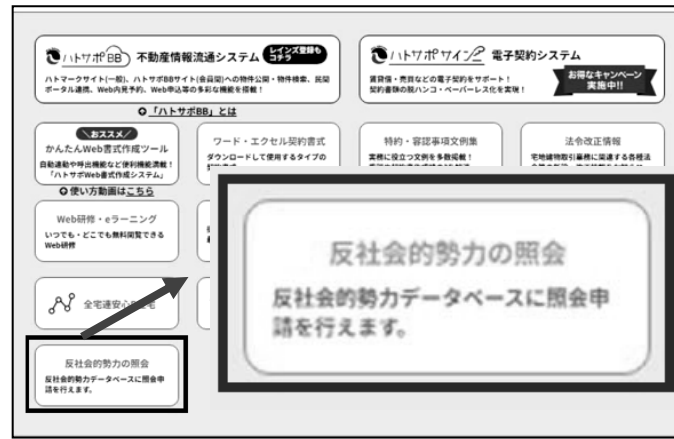
	変更前	変更後
照会方法	宅建協会HP内に設置されたリンク先から照会	会員業務支援サイト「ハトサポ」内に設置されたリンク先から照会
照会結果の通知方法	会員にメールで直接照会結果を通知	Web画面上で照会結果を表示 照会結果はPDFでも出力可能

<利用方法>

① ハトサポログイン画面よりログイン



② 反社会的勢力の照会をクリック



- ・照会画面が表示されたら「照会申請フォーム」に必要事項を入力してください。
- ・最大10件まで同時照会可能 ・365日24時間照会可能
(注意) 照会システム利用には、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」より行ってください。

<反社データベースについて>

- ・都道府県の警察発表による過去5年以内の暴力団員逮捕情報が掲載されています。
(氏名・性別・年令・住所(町名まで)・事案名・暴力団の地位)
- ・月初にデータを更新し直近5年間の情報と照合ができます(掲載件数7,500～8,000件)。
- ・名前検索は完全一致です。

「宅地建物取引業免許に関する手引き」更新

愛媛県建築住宅課では「免許申請・変更届・廃業届等に関する手引き」を更新しました。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

インボイス制度について/国交省

令和5年10月1日から開始のインボイス制度(適格請求書等保存方式)の円滑な定着に向けて、事業者から多く寄せられるご質問の公表や相談窓口一覧の更新等を行っています。

【国税庁 インボイス制度特設サイト】

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

【国税庁 お問い合わせの多いご質問】

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/zeimokubetsu/shohi/keigenzeiritsu/pdf/0521-1334-faq.pdf>

【国税庁 インボイス制度に関する相談窓口一覧】

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/zeimokubetsu/shohi/keigenzeiritsu/pdf/0023002-076.pdf>

【国税庁 インボイス制度開始後において特にご留意いただきたい事項(令和5年11月)】

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/zeimokubetsu/shohi/keigenzeiritsu/pdf/0023011-111.pdf>

【国税庁 登録申請書の書き方 フローチャート】

<https://www.nta.go.jp/taxes/tetsuzuki/shinsei/annai/shohi/annai/pdf/0022012-012.pdf>

【国税庁 対面での相談にも対応しています】

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/zeimokubetsu/shohi/keigenzeiritsu/pdf/0023009-086.pdf>

【国税庁 令和5年10月インボイス制度開始後】

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/zeimokubetsu/shohi/keigenzeiritsu/pdf/0023010-121.pdf>

【国税庁 消費税の期限内納付・納税資金積立案内、納税に関する総合案内】

https://www.nta.go.jp/publication/pamph/sonota/shohizei_kigen.pdf<https://www.nta.go.jp/taxes/nozei/annai/index.htm#a07>

不動産広告 Q&A

Q 当社が販売予定の新築分譲住宅について、建設住宅性能評価書を取得する予定ですが、広告の段階では建物が未完成のため、評価書を取得できていません。そこで、建物が完成するまでの期間においては、「建設住宅性能評価書 取得予定」と表示したいのですが、問題ないでしょうか？

A これから取得予定の評価書について、予定である旨を表示することは問題ありません。しかし、最終的に取得できなかった場合には、不当表示に該当しますので、ご注意ください。また、環境性能評価やZEHの認定制度等、住宅性能評価制度以外の評価制度や認定制度においても、取り扱いは同様です。

(公社)首都圏不動産公正取引協議会発行

公取協通信第345号(2023年12月号)より転載