



283号 令和6年1月20日発行

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について／国交省

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正が令和5年12月13日に施行されました。

改正法では、空き家活用拡大等図る観点から「空家等活用促進区域」や市区町村が空家の活用や管理に取り組む社団法人等を「空家等管理活用支援法人」に指定できる制度が開始され、あわせて空き家管理の確保の観点から、放置すれば特定空家になるおそれのある空家を「管理不全空家」に指定し、管理指針に即した措置を市区町村長から指導・勧告することができ、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）を解除する規定が創設されます。

国交省において、市町村が空き家所有者情報を民間事業者等の外部に提供するに当たっての法制的な整理、所有者の同意を得て外部に提供していく際の運用の方法及びその留意点等を内容とする「空き家所有者情報の外部提供等に関するガイドライン」の令和5年12月版が新たに公表されました。

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

記録媒体指定規定の見直しによる宅建業法施行規則等の一部改正／国交省

「磁気ディスク」等の記録媒体を指定する規定の見直しのための省令等が公布され、宅地建物取引業法施行規則、マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行規則及び住宅宿泊事業法施行規則が施行されました。

併せて宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方についても所要の改正を行われました。

1. 今回の改正の趣旨について

「デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン」において、「磁気ディスク」等の記録媒体の使用を定める法令の規定のうち、作成等に関する規定については、クラウドサービス等の利用が可能であることを明確化することに加え「フレキシブルディスク」や「シー・ディー・ロム」といった具体の媒体名を定める個別法令の規定については、媒体名の削除又は「電磁的記録媒体」の抽象的規定への見直しを行うことで、記録媒体の規定が先端的技術の活用等の妨げとなる状況や旧式の媒体の使用が強制される状況を一掃することとされた。

これを踏まえ、「磁気ディスク」等の記録媒体の使用を定める法令の規定のうち、作成等に関する規定については、クラウドサービス等の利用が可能であることを明確化するため、その作成等の方法として「電子計算機に備えられたファイルに記録する方法」を追加することとし、「フレキシブルディスク」や「シー・ディー・ロム」といった具体の媒体名を定める規定又は単に「磁気ディスク」といった新たな方式の記録媒体の利用が可能となっていない規定については、媒体名の削除又は「電磁的記録媒体」の抽象的規定に改める等の改正を行った。

2. 宅地建物取引業法施行規則の改正内容について

- ・「フレキシブルディスク」や「シー・ディー・ロム」といった具体の媒体名を定める規定又は単に「磁気ディスク」といった新たな方式の記録媒体の利用が可能となっていない規定を、媒体名の削除又は「電磁的記録媒体」の抽象的規定に改める改正を行った
- ・「フレキシブルディスク」を前提とする条項及び様式を削除する改正を行った。

3. 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の改正内容について

上記改正を踏まえ、以下のとおり所要の改正を行った。

- ・第48条第3項関係3及び第49条関係2において、「磁気ディスク等」を「電磁的記録媒体」に改める改正を行った。
- ・その他の留意すべき事項4「フレキシブルディスクによる手続について」を削る改正を行った。

4. マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則の改正内容について（マンション管理業関係）

「磁気ディスク等」といった規定で、新たな方式の記録媒体の利用が可能となっていない規定又は具体の媒体名を定める規定について、「電磁的記録媒体」の抽象的規定に改める改正を行った。

5. 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行規則の改正内容について

「磁気ディスク」や「シー・ディー・ロム」といった規定で、新たな方式の記録媒体の利用が可能となっていない規定又は具体の媒体名を定める規定について、「電磁的記録媒体」の抽象的規定に改める改正を行った。

6. 住宅宿泊事業法施行規則等の改正内容について（住宅宿泊管理業関係）

「磁気ディスク」や「シー・ディー・ロム」といった規定で、新たな方式の記録媒体の利用が可能となっていない規定又は具体の媒体名を定める規定について、「電磁的記録媒体」の抽象的規定に改める改正を行った。

なお、国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則については、令和5年7月19日に同様の改正を行い公布・施行した。

詳しくは協会HPをご参照ください。 <https://www.ehime-takken.or.jp/>

「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

不動産投資顧問業登録規程 及び登録規程の運用の一部改正／国交省

政府においては、「経済財政運営と改革の基本方針 2022 新しい資本主義へ～課題解決を成長のエンジンに変え、持続可能な経済を実現～」において、「デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン」に基づき、目視規制等の法令等の見直しなどを行うとされています。

これを受けて策定された「デジタル原則を踏まえたアナログ規制（通知・通達等）の見直し方針」を踏まえ、不動産投資顧問業者が掲示する標識と同一の内容を、国土交通大臣についても、公衆の見やすい場所に掲示するなど、不動産投資顧問業のより一層の適正化を図るため、「不動産投資顧問業規程」及び「不動産投資顧問業登録規程の運用について」が令和5年12月28日に改正施行されました。

詳しくは協会HPをご参照ください。 <https://www.ehime-takken.or.jp/>

松山税務署より

e-tax チラシ同封

確定申告の作成は、同封のチラシまたは国税庁HP「確定申告書等作成コーナー」をご覧ください。

また、これまで取引状況調査のため、愛媛県内各税務署から「不動産取引明細書の提出」のお願いをしておりましたが、今年度、不動産業者の皆様に対して取引事例に係る資料の提出を求めることはありません。

労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針について／国交省

令和5年の春季労使交渉の賃上げ率は約30年ぶりの高い伸びとなったものの、急激な物価上昇に対して賃金の上昇が追いついていない状況にあります。物価上昇を乗り越える構造的な賃上げを実現するためには、特に我が国の雇用の7割を占める中小企業がその原資を確保できる取引環境を整備することが重要とされています。

その取引環境の整備の一環として、内閣官房及び公正取引委員会の連名で「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」が策定されました。

指針の概要については公正取引委員会HPをご参照ください。

https://www.jftc.go.jp/houdou/pressrelease/2023/nov/231129_roumuhitenka.html

労務費の適切な転嫁を実現していくためには、発注者及び受注者がこの行動指針に沿った行為を行うことが必要です。本指針においては、「発注者が本指針に記載の12の採るべき行動/求められる行動に沿わないような行為をすることにより、公正な競争を阻害するおそれがある場合には、公正取引委員会において独占禁止法及び下請代金法に基づき厳正に対処していく。」とされています。

あわせて、本指針の概要等については、内閣官房、公正取引委員会等により、以下の動画が配信されていますので、ご参照ください。

(参考)

公正取引委員会のYouTubeチャンネル(本指針の概要等)

<https://www.youtube.com/c/JFTCchannel> (12月22日公開)

差押不動産公売について(お知らせ)／高松国税局

1. 公売方法 インターネット公売による期間競り売り

参加申込期間	令和6年1月10日(水)午後1時00分～ 令和6年1月24日(水)午後5時00分
入札期間	令和6年2月5日(月)午後1時00分～ 令和6年2月7日(水)午後1時00分
公売の場所	KSI 官公庁オークション (https://kankocho.jp)
現金等による公売保証金の納付期限	令和6年2月1日(木) 午後2時00分

執行機関	公売公告番号	売却区分番号	地目種類	所在地	土地面積(m ²)	見積価額(円)	公売保証金(円)
高松国税局	20	48-3	宅地	愛媛県新居浜市吉岡町2426番11	165.78	875,000	90,000

2. 公売方法 期間入札

公売の日時	令和6年2月19日(月)午前8時30分～ 令和6年2月26日(月)午後5時00分
公売の場所	高松国税局
公売保証金の納付期限	令和6年2月22日(木) 午後5時00分

執行機関	公売公告番号	売却区分番号	地目種類	所在地	地積・床面積(m ²)	見積価額(円)	公売保証金(円)
高松国税局	19	131-1	宅地	愛媛県松山市北条534番1	498.03	5,190,000	530,000
			倉庫	愛媛県松山市北条534番地1	1階 333.66 2階 333.66		
高松国税局	19	120-1	宅地	愛媛県大洲市北只1503番1	2444.88	60,880,000	6,090,000
			事務所倉庫	愛媛県大洲市北只1503番地1	1階 460.86 2階 167.90		

3. 問合せ先 高松国税局 特別整理第一部門 担当/玉井氏、石井氏、茶山氏
TEL: 087-831-3111

会費の納入はお済みですか？

令和5年度分の会費(業協会50,000円、保証協会6,000円)を令和6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。