



## 西川理事が愛媛県政発足記念日知事表彰を受賞

この度、西川広一理事（松山地区・前副会長・前愛政連会長）が、宅地建物取引業における業務精励の功績・功労により令和5年度愛媛県政記念日知事表彰の受賞の栄に浴されました。

愛媛県が発足して20日で151年になるのにあわせて、毎年2月20日に愛媛県が県政の発展に功績があった人たちを顕彰してきたもので、令和6年2月20日愛媛県庁にて表彰式が行われました。受賞誠にありがとうございます。



## インボイス制度について/国交省

インボイス制度（適格請求書等保存方式）の定着に向け、事業者から寄せられる質問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】

国税庁HP トップページ > バナー

【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 対面でのご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/publication/pamph/sonota/shohizei_kigen.pdf)<https://www.nta.go.jp/taxes/nozei/annai/index.htm#a07>



## 障害者差別解消について/愛媛県庁

愛媛県庁担当課より「宅建業者に障害を告げたところ門前払いされた」との連絡を受けました。障害者差別解消法について、充分にご理解いただき障害のある方々への適切な配慮にお努めください。

（不動産関係事業者向け対応指針）

・ 不当な差別的取扱いの禁止

**正当な理由なく、障害を理由として、サービスの提供を拒否すること**やサービスの提供にあたって場所や時間帯を制限すること、障害のない人には付けない条件を付けることなどは禁止。

・ 合理的配慮の提供

障害者から、社会の中にあるバリアを取り除くために何らかの対応を必要としているとの意思が示された時には、負担が重すぎない範囲で対応すること。障害者と事業者が話し合い、お互いに理解しながら共に対処案を検討すること。

## 瑕疵担保責任履行法に基づく「基準日届出」に係る利用範囲拡大/国交省

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく「基準日届出」については、現在オンラインで行政庁への届出を行うことができるシステムの運用が開始されており、令和5年3月31日基準日時点では対象者を地方整備局等に届出を行う事業者のうち保険のみで資力確保措置を行う事業者に限定しておりましたが、令和6年3月31日基準日より、地方整備局等に届出を行う事業者のうち、供託のみの事業者及び保険・供託併用で資力確保措置を行う事業者についてもオンラインでの届け出が可能となり、利用できるのは国土交通省地方整備局等に届出を行う事業者（大臣免許等）で、都道府県への届出を行う事業者（知事免許等）は、現在のところ利用はできません。

詳しくは協会HPをご覧ください。

## 代議員及び理事候補者選出選挙が実施されます

令和6年4月に令和6・7年度の代議員及び理事候補者選出選挙を実施します。同封の告示書をご覧ください。

## 会員様向け毎月の定期便について

毎月20日、会員向けに定期便を発送しておりましたが、令和6年度からは、2か月に1回の奇数月に発送いたします。

## 訃報

元会長 武井建治氏が、令和6年2月1日ご逝去されました。  
生前の厚誼に深く感謝いたしますとともに、謹んでお悔み申し上げます。  
会長 平成18年5月29日～令和2年7月6日

### 残置物の処理等に関するモデル契約条項契約書式作成／法務省・国交省

賃借人死亡後に契約関係及び居室内に残された家財（残置物）を円滑に処理できるよう、「残置物の処理等に関するモデル契約条項」が国交省及び法務省にて策定されました。

< 2つの委任契約を同一の受任者と締結する場合の契約書式 >

① 解除関係事務委任契約と残置物関係事務委託契約を同一の受任者との間で締結する1通の契約書式

< 2つの委任契約をそれぞれ別の受任者と締結する場合の契約書式 >

② 解除関係事務委任契約に関する契約書式

③ 残置物関係事務委託契約に関する契約書式

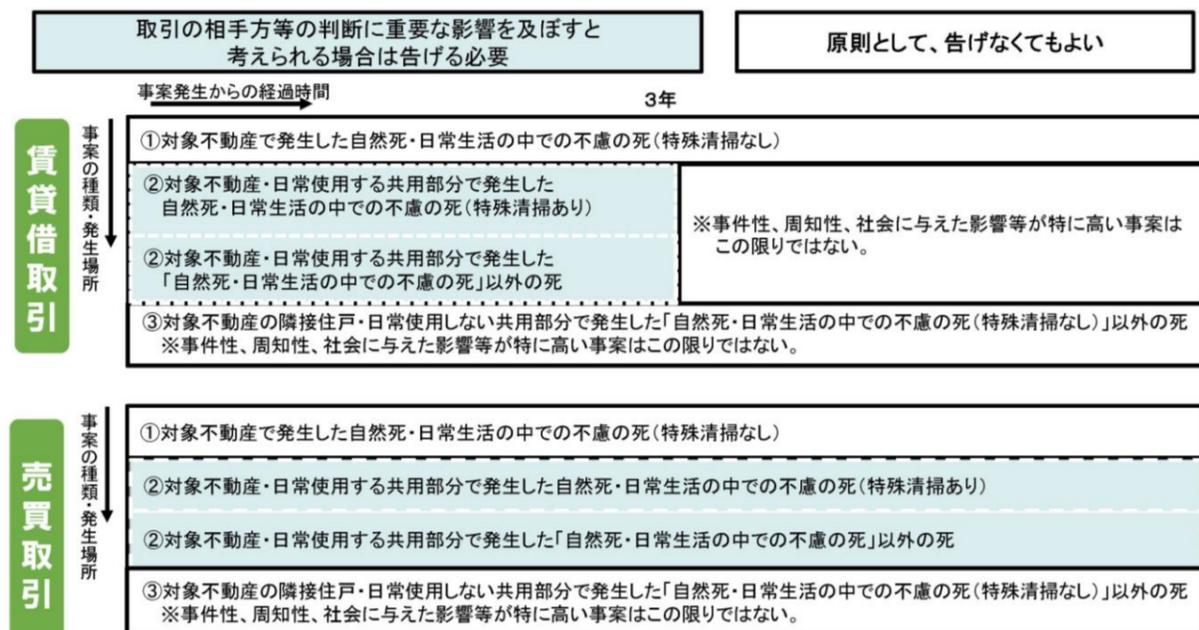
< 賃借人と賃貸人が締結する賃貸借契約における特約条項の記載例 >

④ 上記①の委任契約又は②と③の2つの委任契約の締結を前提とした賃貸借契約を締結する場合に、関連する条項を賃貸借契約書に特約条項として盛り込む際の記載例

国交省HP > 政策・仕事 > 住宅・建築 > 住宅 > 残置物の処理等に関するモデル契約条項

### 人の死の告知に関するガイドライン概要／国交省

ガイドラインの更なる周知啓発のため、改めて概要資料を作成・公表されました。



※上記の整理に関わらず、①買主・借主から事案の有無について問われた場合、②その社会的影響の大きさから買主・借主において把握しておくべき特段の事情があると認識した場合等には、事案の発覚から経過した期間や死因に関わらず、告げる必要がある。

### 賃貸集合住宅におけるLPガス料金の情報提供について／国交省

LPガスが供給される賃貸集合住宅について、賃貸借の仲介を行う宅地建物取引業者が、入居募集中の賃貸集合住宅の物件に関し、当該賃貸集合住宅を管理する所有者又は不動産管理会社から、当該物件に係るLPガス販売事業者名、連絡先、料金等の記載がある資料（「LPガス料金表」等）の提供を受けている場合には、当該資料について、入居を希望する者に対しあらかじめ情報提供をお願いします。

### 令和6年度 法定講習会日程

当協会主催の法定講習会を以下の日程で開催いたします。受講申込書は、受講対象者の登録されている住所宛て個別にお送りいたします。

講習会は、講習日より有効期限半年前から受講できますので、受講されたい方は協会へご連絡いただければ、受講案内を送付します。

講習会はWebと座学を開催します。

他団体主催の講習会が6月、7月、11月に実施されますが、当協会では受付はできませんのでご注意ください。

	講習（交付）日	申込受付期間	案内発送日
第1回	令和6年5月14日（火）	令和6年3月25日～3月29日	令和6年3月11日
第2回	令和6年8月23日（金）	令和6年7月4日～7月11日	令和6年6月17日
第3回	令和6年10月4日（金）	令和6年8月5日～8月9日	令和6年7月26日
第4回	令和6年12月20日（金）	令和6年10月25日～10月31日	令和6年10月21日
第5回	令和7年2月18日（火）	令和6年12月12日～12月18日	令和6年11月29日
第6回	令和7年3月18日（火）	令和7年1月27日～1月31日	令和7年1月17日

### 家賃債務保証業者登録制度について／国交省

借主と貸主が、安心して家賃債務保証を利用できるように、一定の要件を満たす保証業者を登録する制度を、平成29年10月に創設しています。

家賃債務保証業を適正かつ確実に実施できる保証業者として、登録には業務体制や業務適正化のためのルールの遵守などの要件が定められています。

賃貸住宅を借りようとする方（賃借人）に対し、家賃債務保証や家賃債務保証業者登録制度をご説明する際にご活用いただけるよう、リーフレットを作成し、公表しました。

（問合せ先）国交省住宅局安心居住推進課 TEL：03-5253-8111

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_fr7\\_000024.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr7_000024.html)

### 国有財産の売払い及び売払いに係る媒介業務について

1. 売払い物件（媒介業務の対象となる国有財産）

物件番号	所在地	登記地目	面積(m <sup>2</sup> )	用途地域	建蔽率(%)	容積率(%)	売却価格(円)
2302	新居浜市観音原町甲902番2	宅地	277.90	用途白地	60/200		696,000
2303	伊予市上吾川字十合甲1682番1	宅地	1,091.29	指定なし	70/200		8,110,000
2304	四国中央市金生町下分字川関273番1	宅地	140.84	一種住居	60/200		1,960,000

2. 受付期間：令和6年2月26日（月）～令和6年5月31日（金）

3. 受付時間：8：30～12：00、13：00～17：15（ただし閉庁日を除く）

#### 【媒介業務の申込受付について】

上記財産について媒介業務の受付も行われます。

- ・媒介契約の型式：一般媒介契約（明示型）
- ・申込方法：受付期間（令和6年4月1日（月）～令和6年5月24日（金））に必要書類提出
- ・媒介契約の契約期間：契約締結の日から3か月を超えない範囲内で国が別途指定する日まで。

（契約締結は、約定報酬額に対する予算措置がなされた日以降）

（問合せ先）四国財務局 松山財務事務所 管財課 TEL：089-941-7185