



288号 令和6年9月20日発行

各種周知について／国交省

1. 宅地建物取引業者による固定資産課税台帳の閲覧及び評価証明書の取得について

通常、宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買又は交換の媒介又は代理の契約を締結した依頼者に係る固定資産課税台帳を閲覧し又は評価証明書の交付を受けるためには、原則依頼者の委任状が必要であるところ、委任状に代えて媒介契約書に特約への記載等の方法により市町村の確認を受けた場合には、当該依頼者に係る固定資産課税台帳の閲覧又は評価証明書の交付を受けることができます。媒介契約書については令和4年5月18日より電磁的方法による提供が可能になりましたが、この場合であっても特約事項の記載があれば、従来と同様に固定資産課税台帳の閲覧及び評価証明書の交付を受けることができることが明確にされました。

2. マイナンバーカード活用等に向けた積極的な周知のご協力をお願いについて

マイナンバーカードの取得等の促進については、全業所管官庁を通じて関係業界団体等に対する要請を行っておりますが、マイナンバーカードの有効申請枚数が1億枚を超え（令和6年3月31日現在）、今後はカードの利便性が求められることから、国土交通省より、更なるマイナンバーカード活用等に向け周知の依頼がありました。

詳しくは協会HP：<https://www.ehime-takken.or.jp/>

会員アンケート調査ご協力のお願い／会員支援委員会

会員支援委員会では今後の事業運営の参考とさせていただくため、アンケート調査を実施することとしましたのでご協力ください。

■アンケート調査(実施)期間：令和6年9月20日(金)～

令和6年10月31日(木)

■アンケート回答方法：FAX(同封のアンケート調査用紙にて回答) 又はweb

(<https://forms.gle/MS8aeHakgB7f1kVZ9>)

登記所備付地図作成作業の実施について／愛媛県土地家屋調査士会

松山地方法務局では、松山市雄郡地区(室町一丁目・二丁目、藤原一丁目・二丁目、小栗一丁目～七丁目、小栗町)において、登記所備付地図作成作業を実施します。(作業期間は、令和6年10月～令和8年3月まで)

作業実施地区に土地を所有される方がおられましたら、境界の確認作業等にご協力ください。令和7年1月頃に土地所有者の皆様へ、作業内容についての説明会を開催予定です。

(お問合せ先)松山地方法務局 不動産登記部門(地図整備・筆界特定室) TEL:089-932-0888(内線364)

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。

次回は11月です。

前号の発行番号が「277号」になっておりましたが、正しくは「287号」でした。お詫びして訂正いたします。

第1回宅建業者Web研修会 開催!

1. 研修テーマ：自然災害と宅建実務

- (1) 住宅瑕疵担保責任について 講師 (一社)住宅瑕疵担保責任保険協会 嶋田浩二氏
- (2) 調査方法と実務対応例 講師 株式会社ときそう 吉野荘平先生
- (3) 災害発生と業者に問われる責任 講師 深沢綜合法律事務所 高川佳子先生

2. 日時：令和6年11月15日(金) 13:30～15:40

3. 受講料：無料(会員)

4. 受講対象：愛媛県宅建協会会員(従業員、各社で複数聴講も可能)

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

※管理の都合上、メールアドレス別(別ID)にて受講されたい場合は、それぞれでお申し込みください。

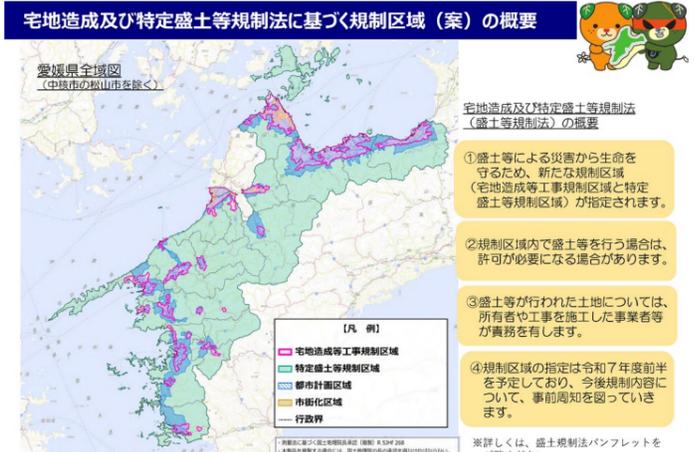
(申込締切日 令和6年11月14日(木) 17:00まで)

宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)／愛媛県都市計画課

令和7年5月頃を目途に、宅地造成等工事規制区域と特定盛土規制区域が新たに指定される予定です。

詳細は愛媛県HP(トップページ)組織でさがす>土木部 道路都市局>都市計画課>盛土規制法のページ)でご確認ください。

※県下全域が宅地造成等工事規制区域又は特定盛土規制区域となります。東温市などでは、都市計画区域外であっても宅地造成等工事規制区域となるエリアもあります。



既存住宅を対象とした省エネ性能表示制度の運用の準備／国土交通省

令和6年4月に、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律(令和4年法律第69号)の一部が施行され、建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度が施行されました。

今般、既存建築物(新築建築物以外の建築物をいう。)における省エネ性能表示を推進する観点から、省エネ性能を把握しておらず、省エネ性能ラベルを表示することが困難な既存住宅において、省エネ性能の向上に資する部位(断熱性の高い窓や、高効率の給湯器など)を有している旨を表示するためのラベル(省エネ部位ラベル)を検討・策定し、対応する改正告示の公布及び建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度ガイドラインの改定を行いました。省エネ部位ラベルの運用開始は令和6年11月1日を予定しており、同時期までに省エネ部位ラベルの作成プログラムを公表予定です。

宅建協会メールマガジン登録方法

本部にゆうすの発行が隔月になったため、新着情報をいち早くお届けするため令和6年度より会員を対象にメールマガジンを配信しています。配信を希望される方は、協会HP会員専用入口からご登録ください。



反社会的勢力データベース照会システム利用方法

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。

<内容>

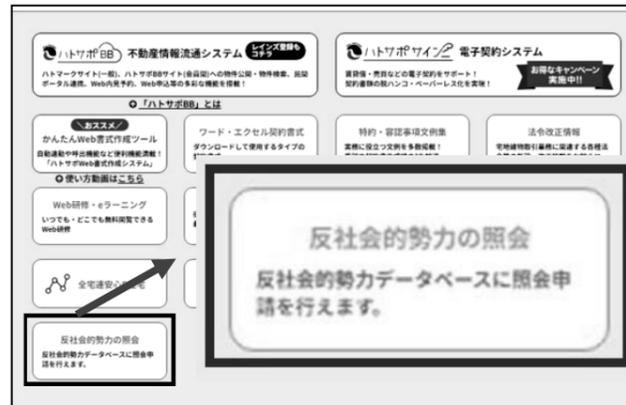
照会方法	会員業務支援サイト「ハトサポ」内に設置されたリンク先から照会
照会結果の通知方法	Web画面上で照会結果を表示 照会結果はPDFでも出力可能

<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



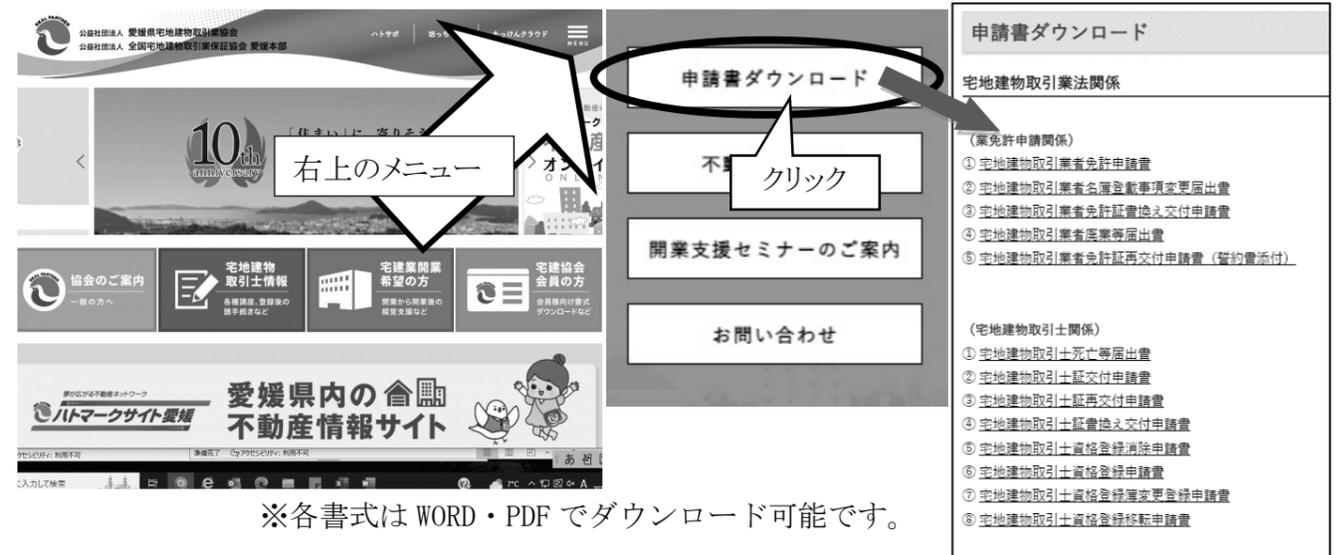
- ・照会画面が表示されたら「照会申請フォーム」に必要事項を入力してください。
- ・最大10件まで同時照会可能 ・365日24時間照会可能
(注意) 照会システム利用には、ハトサポ利用登録 (IDの取得とPWの設定) が必要です。
利用登録は、ハトサポログイン画面の「ハトサポ利用登録フォーム」より行ってください。

<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。

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。

明海大学企業推薦入試について

明海大学不動産学部では、全宅連との協定にもとづいて、団体会員の子弟及び関係先の子弟等を受け入れるための企業推薦特別入学試験を実施いたします。

【出願要領】

- 出願条件：第一志望として合格後の入学を確約でき、全宅連より推薦を受けられる者
- 試験科目：面接
- 願書受付期間等
 - ・A日程 (1) 願書受付期間…令和6年11月1日(金)~11月12日(火)
 - (2) 試験日…令和6年11月24日(日)
 - (3) 合格発表日…令和6年12月2日(月)
 - ・B日程 (1) 願書受付期間…令和7年2月21日(金)~2月28日(金)
 - (2) 試験日…令和7年3月15日(土)
 - (3) 合格発表日…令和7年3月18日(火)

出願をご希望の場合は直接、明海大学より企業推薦特別入学試験要項をお取り寄せください。

(お取寄せ・お問合せ先)

明海大学浦安キャンパス 入試課 TEL: 047-355-5116 (直)

不動産広告 Q&A

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会
公取協通信第346号(2024年1月号)より転載

Q 賃貸住宅を取引するに当たり、家賃保証会社と家賃保証委託契約を締結することを条件としますが、家賃保証会社が2社あり、それぞれ保証料が異なります。

この場合、広告には、保証料の安い方を記載したいと考えていますが、問題ないでしょうか?

A 家賃保証会社と契約することが取引の条件の場合、その旨とその額を記載する必要がありますが、ご質問の場合のように複数の家賃保証会社がある場合には、任意に1社を選んでその保証料等を記載しても問題ありません。