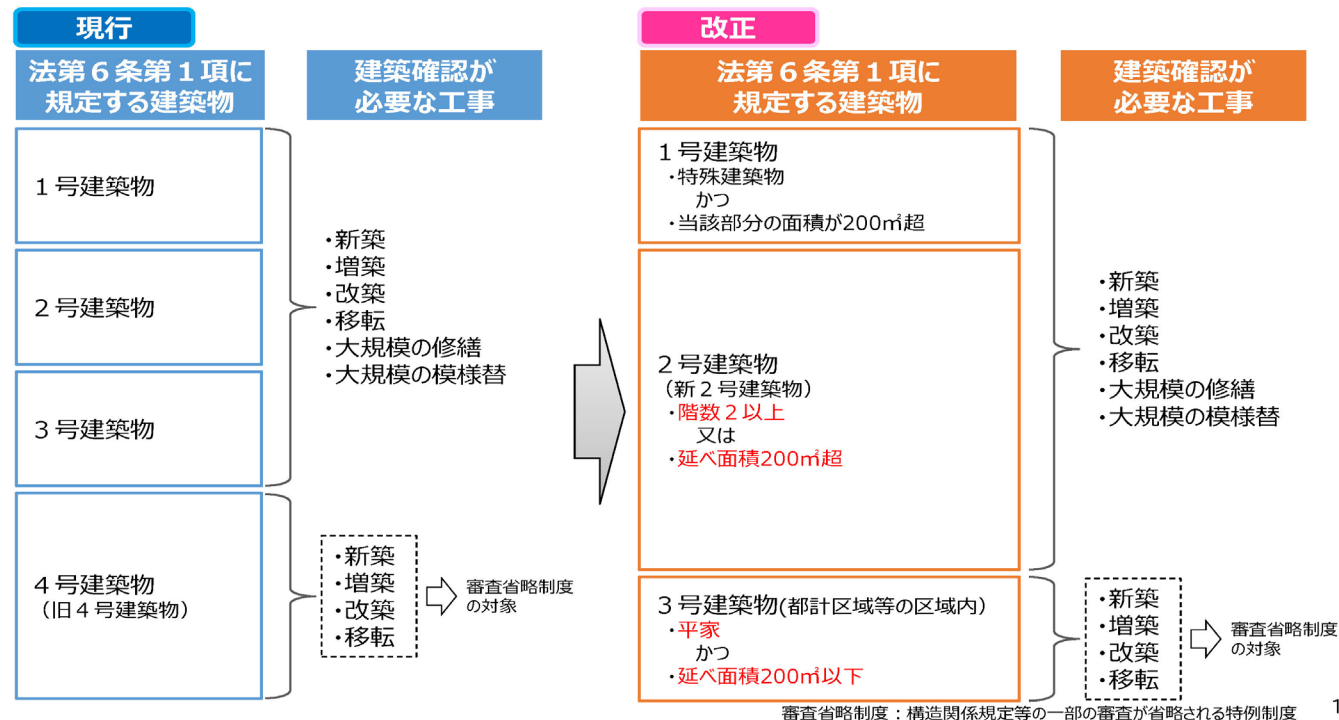




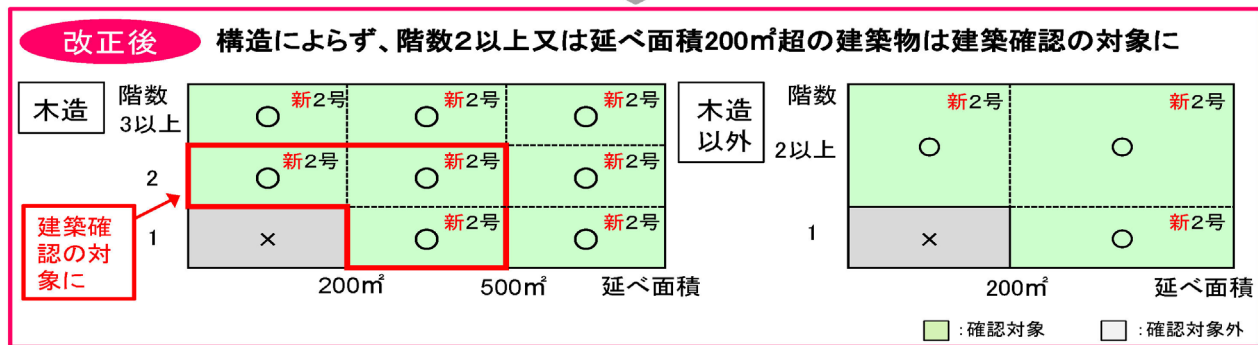
289号 令和6年11月20日発行

建築確認等の対象の見直し／国交省

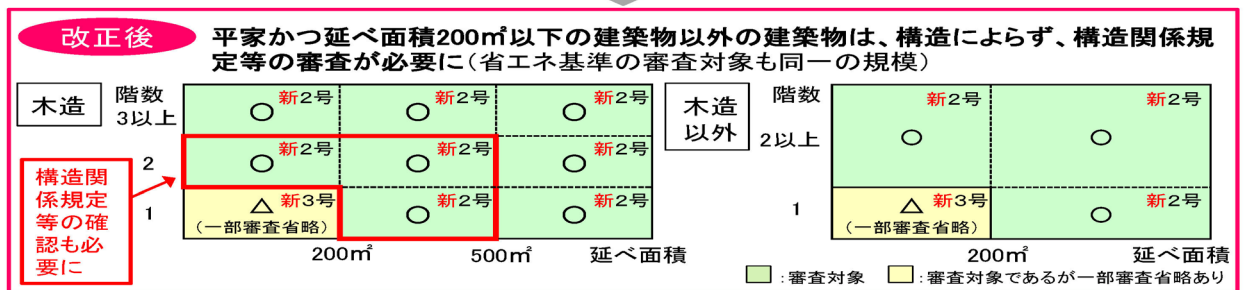
今般の法改正により旧4号建築物から新2号建築物に移る2階建ての木造一戸建て住宅等の建築物において、大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合、新たに建築確認等の手続きが必要となります。



都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等外

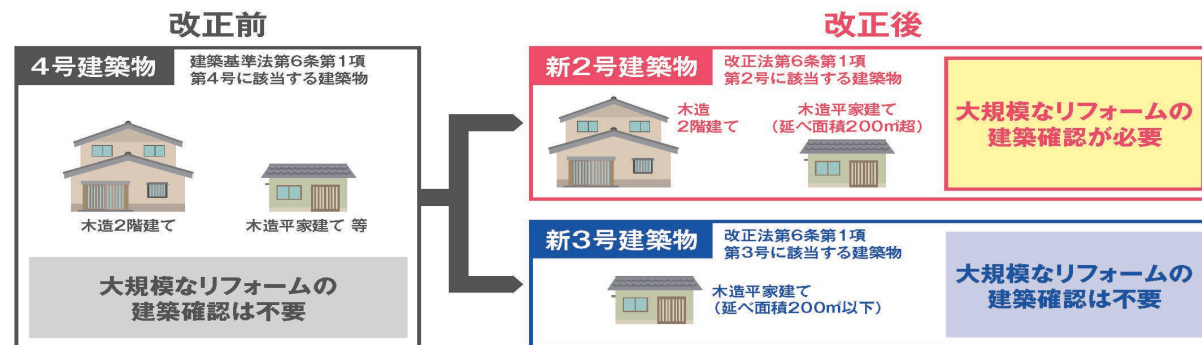


都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等内



木造戸建の大規模なリフォームは建築確認手続きが必要に

二階建ての木造戸建等で行われる大規模なリフォーム^{*1}で、2025年4月以降に工事に着手するものは、事前に建築確認手続き^{*2}が必要となります。



お知らせ／全宅連

『農地付き空き家』の手引きの改訂について

国土交通省では平成30年3月に空き家の利活用や移住促進等に取り組む地域の宅地建物取引業者等の担当者向けに、関係省庁等の協力も得ながら「『農地付き空き家』の手引き」を作成しております。

令和5年4月1日に施行された農地法等の改正により農地の権利取得時の下限面積要件が廃止されたこと等の近年の空き家をめぐる最新の動向等に対応するため手引きが改訂されました。

国交省HP https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo02_hh_000162.html

旧住宅金融公庫融資賃貸住宅の賃貸借契約に係る制限事項について

平成18年度以前に旧住宅金融公庫にお借入れのお申込みをされて融資を受け、建設された賃貸住宅につきましては、融資金のご返済期間中、入居者と締結する賃貸借契約の内容に関する制限事項が定められております。

犯罪収益移転防止法施行規則第6条第1項第1号へ等の規定による本人確認方法の解釈について

本人確認方法については、全体的な見直しが検討されているところですが、そのうち、見直し後も存置する予定の「非対面で本人確認書類に組み込まれているICチップ情報の送信を受ける方法」について、警察庁より、解釈を変更する旨、情報提供がありました。

記載事項に変更が生じた運転免許証を確認方法に利用する場合において、変更後の記載事項が記録されている領域は電子署名の対象でないことから、変更後の記載事項の情報について、電子署名により真正性を確認することはできません。

電子署名により真正性を確認することができる交付時の記載事項及び写真の情報と同時に変更後の記載事項の情報が送信されるときは、当該変更後の記載事項の情報の真正性についても確認できるものとして認められます。

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

行政書士の職域確保について／行政書士会

各士業、各団体とも共存共栄の立場を守りながら推進しておりますが、一部で行政書士の資格を持たず「関連業務と称して侵食されている」ことも窺われます。

つきましては、当会が進めている「職域の確保について」ご理解とご協力を賜りますようお願いいたします。

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>

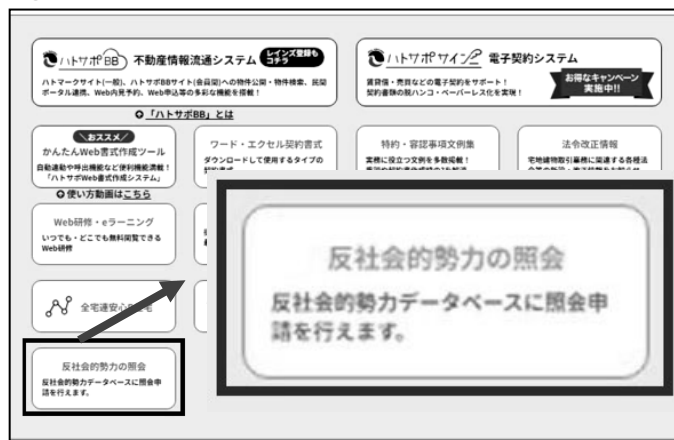
照会方法	会員業務支援サイト「ハトサポ」内に設置されたリンク先から照会
照会結果の通知方法	Web画面上で照会結果を表示 照会結果はPDFでも出力可能

<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。

第9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7年1月29日(水) 13:00～15:00

受付期間：令和6年10月1日(火) 10:00～令和7年1月9日(木) 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点以上を得点など、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7年2月予定

※ 詳細及び受験のお申込みは(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/>

「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 ○○ 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。



年末年始のお休みのお知らせ

令和6年12月28日(土)～令和7年1月5日(日)

協会は休業となります。

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1月です。