



292号 令和7年5月20日発行

【重要】宅建業における兼業について ※詳細は別紙ご参照ください。

愛媛県庁からの指摘が増えています。業種別にまとめましたので、兼業に関わる場合には別紙兼務欄をご参照のうえご注意ください。

生物多様性法施行に伴う重説書式改訂について／全宅連

生物の多様性の増進のための活動の促進等に関する法律（略称：生物多様性法）施行による業法施行令の一部改正に伴い、令和7年4月1日より重要事項説明の説明事項が追加されました。

全宅連重要事項説明書書式も変更となりました。対象となる書式は下記書式です。

- 1 一般売主用：土地の売買・交換用、土地建物の売買・交換用、区分所有建物の売買・交換用
- 2 宅建業者売主用：土地の売買・交換用、土地建物の売買・交換用、区分所有建物の売買・交換用
- 3 貸借用：土地貸借用

悪用される空き家（空き部屋）等の対策に関する広報啓発／国交省

特殊詐欺における詐欺金や密輸された不正薬物の送付先に空き家（空き部屋）が利用されているほか、空き家（空き部屋）に限らず、賃貸住宅等が特殊詐欺やSNS型投資・ロマンス詐欺における犯人グループの活動拠点に利用されている実態がみられ、この種の犯罪の取締りや被害防止の推進上、空き家（空き部屋）等の対策が重要な課題となっています。

警察庁及び財務省は、賃貸住宅等の管理を業として行う不動産管理業者等やその関連団体に、空き家（空き部屋）等が特殊詐欺やSNS型投資・ロマンス詐欺、不正薬物の密輸等に利用されていること、その手口等をご理解いただくことが非常に重要と考えています。

空き家（空き部屋）等の不審な利用を把握した場合は警察又は税関へ通報するよう犯罪の被害防止にご協力をお願いします。

「都市計画法に基づく開発許可制度の手引き」の改訂について／愛媛県

都市計画法に基づく開発許可制度の手引きを改訂します。

- ・令和7年4月1日から 許可申請等手数料額を一部変更
- ・令和7年5月23日から 盛土規制法の規制が開始されるため申請に必要な様式を追加
- ・令和7年10月1日から 松前町が開発許可権者となります

都市計画法に基づく開発許可制度の手引き

愛媛県庁HP (<https://www.pref.ehime.jp/>) > 組織でさがす > 土木部 道路都市局 > 都市計画課 > 開発許可制度の手引き

盛土規制法に基づく届出・許可申請の手引き

HP（都市計画課まで同じ）> 盛土規制法のページ

（問合せ先）愛媛県土木部道路都市局 都市計画課 宅地開発・盛土指導G
担当／立川氏・宮崎氏・吉丸氏 TEL：089-912-2742

LINE 公式アカウントお友達登録のご案内

令和7年度より、LINE 公式アカウントの運用を開始しました。愛媛宅建が提供する最新の情報をLINEでお知らせいたします。

- 【お友達登録方法】「友だち追加」⇒「QRコード」⇒右のQRコードを読み取る
- ⇒画面に従って設定をお願いします。



賃貸住宅物件の広告について／愛媛県庁

情報サイトに誤った内容を掲載したことにより愛媛県庁に苦情が寄せられ、対処された案件がありました。情報サイトは、物件を選ぶうえで利用者も増えており、その重要性が増しています。消費者が情報サイトを安心、かつ、信頼して利用できるよう、常に正確な情報となるよう細心の注意を払う必要があります。利用者目線に立ったうえでの掲載内容となるよう留意ください。

（申立ての概要）

・松山市内の賃貸住宅物件について

情報サイトには「ネット使用料不要（無料）」と記載されているが、実際に現地で仲介する宅地建物取引業者（情報サイト掲載業者）から説明を受けたところ、「インターネット使用料は別途必要」とのことであった。実際と異なる（虚偽の可能性のある）広告により、不要な時間・労力を費やすことになった。

（宅地建物取引業者の対応）

事務処理のミスにより、誤った内容を情報サイトに掲載してしまった。

申立てのあった物件を掲載するすべての情報サイトを早急に調査し、近日中に訂正する。心当たりのあるお客様には個別に謝罪をする。

以後、同様なことがないよう、この件を社内で共有・周知し再発防止に努める。

（宅地建物取引業法（抜粋））

（誇大広告等の禁止）

第32条 宅地建物取引業者は、その業務に関して広告をするときは、当該広告に係る宅地又は建物の所在、規模、形質若しくは現在若しくは将来の利用の制限、環境若しくは交通その他の利便又は代金、借賃等の対価の額若しくはその支払方法若しくは代金若しくは交換差金に関する金銭の貸借のあっせんについて、著しく事実と相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をしてはならない。

各種周知について／国交省

1. 既存建築物の現況調査ガイドラインの改訂について

国土交通省において「既存建築物の現況調査ガイドライン」が一部改訂されました。

2. 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律施行規則の一部改正

LPガス事業者が不動産関係者・建設業者に対し、設備貸与や配管工事、紹介料などの形で過大な利益供与を行うことや、LPガス料金として、LPガスとは関係のない費用を入居者に請求することを禁止するなどの措置を講じ、一部は令和6年7月2日に施行されています。

令和7年4月2日に、未施行であった三部料金制に係る規定が施行されました。

経産省HP：<https://www.meti.go.jp/press/2025/04/20250402001/202500402001.html>

3. 重要土地等調査法に基づく区域の指定について

重要土地等調査法に基づく注視区域及び特別注視区域について、今回新たな区域指定に係る告示が公布され、令和7年5月1日施行されました。

内閣府HP：<https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/index.html>

4. 子育て支援型共同住宅推進事業について

国土交通省では、共同住宅（賃貸住宅や分譲マンション）を対象に、転落防止手すりや補助錠の設置、防犯性の高い窓や玄関ドアの設置、防犯安心性の確保のための宅配ボックスの設置、多目的室やプレイロットなどの設備の設置等、整備費の一部に補助を行う「子育て支援型共同住宅推進事業」を実施しています。

国土交通省HP（子育て支援型共同住宅推進事業について）

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000127.html
応募用事務局HP（子育て支援型共同住宅サポートセンター）<https://kosodate-sc.jp/>

会有地売却情報/国家公務員共済組合連合会

国家公務員共済組合連合会所有の土地を一般競争入札により売却することの連絡がありました。
(売却物件)

物件番号 07-002 愛媛県松山市高砂町二丁目2番6 宅地 418.48㎡

詳細 <https://www.kkr.or.jp/tyoutatu/kaiyuuti/>

入札参加希望の場合

- ・法人：入札参加申込書、誓約書、法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)、代表者印鑑証明書
- ・個人：入札参加申込書、誓約書、印鑑登録証明書

令和7年6月6日(金)までに国家公務員共済組合連合会へ持参又は電話連絡のうえ郵送
(期限内必着のこと)してください。提出された書類はいずれも返還いたしません。

※証明書類は発行後3か月以内のものに限ります。

<書類等請求・提出場所・問合せ先> 国家公務員共済組合連合会 管財・営繕部 松山担当

住所：東京都千代田区九段南1-1-10 TEL:03-3222-1841(内線341・345)

市有地処分の媒介依頼について/四国中央市政策部管理課

1. 媒介依頼物件

No	所在地	地目	面積(㎡)	売却価格(円)
1	土居町北野甲1927番1外2筆	宅地	313.15	1,847,000
2	川之江町字宮ノ谷2751番21	宅地	223.45	4,758,000
3	川之江町字港通り4069番7	宅地	155.73	3,971,000
4	豊岡町大町字江ノ久保2540番90	宅地	229.10	3,264,000
5	豊岡町大町字江ノ久保2540番144	宅地	228.41	3,323,000
6	豊岡町大町字江ノ久保2540番146	宅地	228.20	3,320,000
7	豊岡町大町字江ノ久保2540番148	宅地	229.01	3,332,000
8	豊岡町大町字江ノ久保2540番185	宅地	227.43	3,309,000
9	川之江町余木字榊ヶ底1236番1	宅地	103.73	2,480,000
10	川之江町余木字榊ヶ底1234番1外1筆	宅地	554.84	10,990,000
11	川之江町字破砂子936番3	宅地	473.87	19,345,000
12	上分町字町東642番5外1筆	宅地	220.51	6,544,000

2. 問合せ先

四国中央市政策部管理課 財産管理係 担当/松本氏・河崎氏

〒799-0497 四国中央市三島宮川4丁目6番55号 TEL:0896-28-6167

※物件資料詳細については、四国中央市HPから閲覧・取得できます。

市道の財産管理業務について/松山市

都市生活サービス課が所管する市道の境界確認や占有、道路台帳発行などの業務を道路河川管理課に移管します。

- ・変更前 開発建築部 都市生活サービス課 廃止
- ・変更後 都市整備部 道路河川管理課(松山市役所本庁舎6階)

(移管する業務及び電話番号)

- ・市道認定・道路台帳・道路用地の寄附に関する事 TEL:089-948-6472
- ・市道との境界確認 TEL:089-948-6847
- ・市道の道路占有・通行制限に関する事 TEL:089-948-6473・6975

(その他)

- ・法定外公共物(水路)の財産管理は引き続き道路河川管理課にて行いますが電話番号が変更

になります。 変更後番号 TEL:089-948-6847

愛媛県防災士養成講座の実施について/愛媛県防災危機管理課

【東予会場】

	日程	開催場所	定員
第1期	令和7年6月25日(水)~26日(木)	愛媛県東予地方局 (西条市喜多川796-1)	100名

【中予会場】

	日程	開催場所	定員
第1期	令和7年6月4日(水)~5日(木)	愛媛県中予地方局 (松山市北持田町132番地)	100名
第2期	令和7年9月18日(木)~19日(金)	愛媛県中予地方局 (松山市北持田町132番地)	100名
第3期	令和7年12月2日(火)~3日(水)	愛媛県中予地方局 (松山市北持田町132番地)	100名
第4期	令和8年2月3日(火)~4日(水)	愛媛県中予地方局 (松山市北持田町132番地)	100名

【南予会場】

	日程	開催場所	定員
第1期	令和7年7月9日(水)~10日(木)	愛媛県南予地方局 (宇和島市天神町7-1)	100名

※講座内容等の詳細と受講申込フォームは愛媛県庁HPをご覧ください。

愛媛県庁HP>組織でさがす>県民環境部 防災局>防災危機管理課>防災士養成講座

【問合せ先】愛媛県庁 県民環境部 防災局 防災危機管理課

防災訓練・情報G 竹下氏 TEL:089-912-2319

日本赤十字社所有地の売却について/松山赤十字病院

1. 物件

所在地	地目	地積
松山市清水町三丁目90番3	宅地	2,125.43㎡
松山市清水町三丁目87番	宅地	1,770.98㎡

2. 入札日時及び場所

日時:令和7年9月3日(水)11:00 ※参加申込期限は7月25日(金)

場所:松山赤十字病院 北棟4階 大会議室

3. 問合せ先

松山赤十字病院 事務部管財課 営繕係 TEL:089-926-9510

松山赤十字病院HP 入札・契約情報 <https://www.matsuyama.jrc.or.jp/news/31929/>

をご覧ください。

宅地建物取引業免許に関する申請書類・届出書 様式変更

愛媛県庁に提出の申請書類・届出書の様式が令和7年4月1日変更されました。

愛媛県庁HPから新様式をダウンロードのうえ作成をお願いします。

事務所に備付けの従業者名簿も新様式になりました。性別及び生年月日欄が削除されました。

会員様向け毎月の定期便について

令和6年度から定期便は2か月に1度、奇数月に発送しております。

今回は 7月 です

兼業について愛媛県庁からの指摘が増えています。
業種別にまとめましたので、兼業に関わる場合には下表の兼務欄
(兼務できる○、できない×、県庁にて個別判断△)をご参照の上
ご注意ください。

宅建業の専取は「常勤性」「専任性」2つの要件を満たしている必要があるため特に要注意！

(兼業の種類)

農 業	建 設 業	卸売・小売業、飲食店	サービス業
林 業	製 造 業	金融・保険業	その他
漁 業	電気・ガス・ 熱供給・水道業	不動産賃貸業	行政書士、司法書士 土地家屋調査士 等
鉱 業	運輸・通信業	不動産管理業	

① 農業、林業、漁業、鉱業、製造業、電気・ガス・熱供給・水道業、運輸・通信業
卸売・小売業・飲食店、金融・保険業、サービス業 を兼業とする場合

	兼務
専取以外に兼業に従事する代替要員が確保できる。または、常時宅建業を優先して勤務できる体制である場合は、県庁にて個別判断	△
宅建業の営業時間外（常時宅建業を優先して勤務できる体制）に業務をする	○

② その他（行政書士、司法書士、土地家屋調査士等）を兼業とする場合

※兼務する各職業を所管する法において専任者の兼任を認めていない場合は不可
それぞれの窓口にて要確認※

	兼務
資格を有する場合において、免許申請者事務所内で個人的に業務をする	○
資格を有する場合において、免許申請者事務所内で事務所を立ち上げ業務をする	○
免許申請者事務所以外の事務所に所属して業務をする	×
免許申請者事務所以外の事務所に所属して業務をする (専取1人以上確保できる場合)	○

③ 建設業、建築業を兼業とする場合（※要注意！！）

※兼務する各職業を所管する法において、専任者の兼任を認めていない場合は不可
それぞれの窓口にて要確認※

宅建業、建設業、設計業	兼務
(A) 同一法人、同一住所（所在地）	○
(B) 別法人・別住所（所在地） / 別法人・同一住所（所在地）	×

	専決者	専任者
宅建業	代表者	専任取引士（常勤が条件）
建設業	経營業務管理責任者（常勤が条件）	専任技術者
設計業	代表者	管理建築士