

第 158 号 平成 25 年 8 月 25 日 発行

住まい給付金に関する説明会・住宅取得に係る対応について

国土交通省より全宅連を通じて下記について連絡がありました。

(連絡文書要旨)

関係資料地区連絡協議会設置

平成 25 年度税制改正大綱では消費税引上げに係る住宅の負担軽減方策については、現行の住宅ローン控除の拡充に加え、住宅取得者に関する新たな給付措置を組み合わせることが盛り込まれています。このことについて国土交通省より、説明会の開催及び問い合わせ窓口が設置されました。

(講習会概要) ※主に事業者向け・参加費無料

8 月 29 日(木) 10:00 宇和島市 南予文化会館

8 月 29 日(木) 15:00 大洲市 大洲市民会館

8 月 30 日(金) 10:00 今治市 今治国際ホテル

8 月 30 日(金) 14:00 松山市 愛媛県男女共同参画センター

10 月 23 日(水) 10:00 新居浜市 新居浜市商業振興センター(銅夢にいほま)

時間・講師 1 時間程度(開始 30 分前に開場)・国土交通省担当官

参加方法 HP (<http://jutaku-setsumeikai.jp/>)、TEL (0120-339-170) 等による申込み

(住まい給付金制度 HP 及び電話問い合わせ窓口の開設)

HP : <http://sumai-kyufu.jp/> (パンフレットのダウンロードもできます)

TEL : 0570-064-186(ナビダイヤル)045-330-1904(PHS や一部の IP 電話)

受付時間 : 10:00~17:00 (当面、土日祝日も開設いたします。)

問い合わせ 国土交通省住宅局住宅企画官付 TEL : 03-5253-8111

不動産業に関わる事業者の社会的責務に関する意識の向上について

国土交通省より全宅連を通じて下記について連絡がありました。

(連絡文書要旨)

関係資料地区連絡協議会設置

宅地建物取引業をはじめとする不動産業に係る人権問題の最近の状況を見ると、未だ一部において人権の尊重の観点から不適切な事象が見受けられます。

不動産業は、住生活の向上等に寄与するという重要な社会的責務を担っていること及び人権問題の早期解決は国民的課題であることから、基本的人権の尊重、特にあらゆる差別の解消に関する教育・啓発が重要であることにかんがみ、同和地区、在日外国人、障害者、高齢者等をめぐる人権問題に対する意識の向上を図るため不動産業界として不断の努力が求められます。

建築基準法違反のある違法貸しルームに係る宅建業者の関与

国土交通省より全宅連を通じて下記について連絡がありました。

(連絡文書要旨)

関係資料地区連絡協議会設置

オフィス、倉庫等の用途に供していると称しながら多人数の居住実態がある建築物や、マンションの住戸又は戸建住宅を改修して多人数の居住の用に供している建築物が、複数の特定行政庁で確認されており、これらの建築物は建築基準法の防火関係規定違反等の疑いがあります。

宅地建物取引業法第 47 条では、宅地建物取引業者は、建物の形質や環境等に関する事項であって、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為が禁止されていますが、建築基準法違反の物件は、安全上の観点等から、特定行政庁から当該建築物の除去等を命じられることがあり、賃借人が当該物件から退去を余儀なくされることもあります。

については、オフィスや倉庫、マンションの住戸又は戸建て住宅を改修し多人数の居住の用に供している物件であって、窓その他の開口部の面積や防火上必要な間仕切り壁の構造等に係る防火関係規定等の建築基準違反とされたものについては、居住者の安全性確保等の観点から、媒介等を行わないことが適当です。

大規模災害からの復興に関する法律施行に伴う重要事項説明項目追加

全宅連より下記の連絡がありました。

(連絡文書要旨)

関係資料地区連絡協議会設置

「大規模災害からの復興に関する法律」が可決成立し、「復興計画の実施に係る届出対象区域」等が創設されることとなり、8 月 20 日より重要事項説明の説明事項が追加されました。

全宅連策定の重要事項説明書書式につきましては、施行日に合わせて更新済みですが、説明資料につきましては出来次第掲載予定です。

原野商法の二次被害に関するトラブルについて

独立行政法人国民生活センターより全宅連を通じて下記の連絡がありました。

(連絡文書要旨)

関係資料地区連絡協議会設置

過去に原野商法の被害にあった消費者に対し、土地が高く売れるなどと勧誘し、そのための測量などの契約や新たな土地の購入などをさせ、費用を請求するといった二次被害トラブルに関する相談が多数寄せられていますのでご注意ください。

同封のアンケートにご協力下さい

一般財団法人ハトマーク支援機構で新たに実施する事業について

一般財団法人ハトマーク支援機構より下記について連絡がありました。

(連絡文書要旨)

関係資料地区連絡協議会設置

(株)大塚商会と事務用品等の廉価販売事業の一環として「たのめーる」事業の推進とLED電球の特別価格での提供が決定しました。

「たのめーる」について

専用サイト経由で申込みをした場合、カタログ価格より5%引きとなります。

インターネットで注文のお客様のID・パスワードは希望のカタログ送付時に同封している“ハトマーク支援機構様向けWeb たのめーる案内”に記入されています。ハトマーク支援機構の専用たのめーるサイトからのログインが必要です。

1回の注文の合計金額、値引き後400円(税別本体価格)以上の場合は送料無料。400円(税別本体価格)未満であれば、送料210円。

新カタログ希望の場合は下記へお問い合わせください。本サービスはポイント還元対象外です。

- ・登録問い合わせ (株)大塚商会 03-5644-0317
- ・発注関係問い合わせ 代表番号 0120-570-185 (8:00~20:00)
- ・返品・交換 0120-881-523 (10:00~18:00)

LED電球について

一般提供価格1本5,040円(税別)を会員向け特別価格で販売。(注文書は地区連絡協議会・協会事務局に設置)

総務省 住宅・土地統計調査、小売物価統計調査・家賃調査に協力を

総務省統計局より全宅連を通じて下記について連絡がありました。

(連絡文書要旨)

関係資料地区連絡協議会設置

「平成25年住宅・土地統計調査」総務省統計局において住宅及び住宅以外で人が居住する建物と、それらに居住している世帯に関する実態を把握し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにするもので、5年ごとに行われています。

また、「小売物価統計調査・家賃調査」は国民の消費生活上重要な商品の小売価格、サービス料金等の調査のほか、借家の家賃を把握するため、民営借家世帯を対象にした家賃調査を行っています。

調査が円滑かつ正確に実施されるために、調査対象となる世帯の方々の御理解と御協力をお願いいたします。

あわせて管理会社、管理団体などの方々の御協力もお願いいたします。

会費の納入はお済みですか？

平成25年度分の会費(業協会年会費50,000円、保証協会年会費6,000円)の納入がまだの方は、早急に納入願います。平成26年6月30日までに納入の無い場合、会員資格が無くなります。会費納入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訊ねください。

不動産コンサルティング技能試験・登録制度について

平成25年1月に不動産コンサルティング技能試験・登録事業の制度改正が行われました。改正前は、技能登録を受けた方に「不動産コンサルティング技能登録証書」及び「不動産コンサルティング技能登録証」を交付(それぞれ改正後の「マスター認定証書」「マスター認定証」に相当)されていました。このうち「技能登録証」にのみ有効期間が設定されており、「技能登録証」の更新をしない場合でも技能登録自体は継続し、任意の年度に「技能登録証」の交付申請をすることができました。

今回の改正により、技能登録自体に有効期間(約5年間)が設けられ、技能登録の更新手続き(「マスター認定証書」及び「マスター認定証」の更新手続き)をされない場合は、原則として技能登録が抹消されます。

なお、現に有効な「不動産コンサルティング技能登録証」を保有されている方は、「公認不動産コンサルティングマスター」となります。

愛媛県での不動産コンサルティング専門教育講座は平成26年2月6日(木)の予定です。

住宅ローンアドバイザー養成講座募集のご案内

一般財団法人住宅金融普及協会より下記について連絡がありました。

(連絡文書要旨)

関係資料地区連絡協議会設置

募集期間 平成25年8月12日(月)~平成25年9月27日(金)

開催日程

基礎編 Web講習配信期間 8月12日(月)~10月31日(木)

基礎編効果測定終了期限 10月17日(木)

応用編 Web講習配信期間 8月12日(月)~10月31日(木)

応用編効果測定開催日 10月31日(木) 16:00~17:00

開催会場 日建学院 松山校 松山市宮西1-4-43 大智ビル2F

・近県開催会場は住宅ローンアドバイザー専用サイトにてご確認ください
お問い合わせ

一般財団法人住宅金融普及協会 住宅ローンアドバイザー課

〒112-0014 東京都文京区関口1-24-2 関口町ビル TEL:03-3260-7346

住宅ローンアドバイザー専用サイト:<https://www.loan-adviser.jp/>

***「住宅金融普及協会住宅ローンアドバイザー」は一般財団法人住宅金融普及協会の認定資格です。**

平成25年度不動産フェア開催

四国中央	11月17日(日)	松山	9月23日(月・祝日)
新居浜	9月23日(月・祝日)	伊予	10月26日(土)
西条	9月23日(月・祝日)	大洲・八幡浜	9月23日(月・祝日)
周桑	11月3日(日)	宇和島	9月23日(月・祝日)
今治	9月23日(月・祝日)		