



286号 令和6年5月20日発行

宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正等について／国交省

「デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン」等を踏まえ、政府全体で常駐・専任規制の見直しのため検討が進められているところ、宅地建物取引業者がその事務所等に置かなければならないこととされている専任の宅地建物取引士については、近年、テレワークにより勤務することも可能とされ、また、重要事項説明の実施に際しては、IT重説や重要事項説明書の電磁的方法による交付が可能とされていることを踏まえ、専任の宅地建物取引士がITの活用等により他の事務所の業務を行うことができる場合について明確化するため、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方について改正を行い、令和6年4月1日から施行されています。

また、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律において、宅地建物取引業法に定める2以上の都道府県の区域内に事務所を設置して宅地建物取引業を営もうとするとき等の国土交通大臣への免許申請等に係る都道府県知事の経由事務を廃止すること等とされ、令和6年5月25日から施行されます。これに伴い、国においては、同日よりオンラインによる免許申請等の手続きの受付が開始される予定であることを踏まえ、オンライン申請に係る事務処理に関する規定を整備するため、ガイドラインについて改正を行い、令和6年5月25日から施行されます。 ※ 知事免許のオンライン申請は、まだ行われません。

「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正

ガイドライン第31条の3第1項関係における「専任の宅地建物取引士」の専任性の判断については、専任の宅地建物取引士が、その常勤する事務所において一時的に宅地建物取引業の業務が行われていない間に、ITの活用等により、同一の宅地建物取引業者の他の事務所に係る宅地建物取引業の業務に従事することは差し支えないこととする。この場合において、当該専任の宅地建物取引士が当該他の事務所における専任の宅地建物取引士を兼ねることができるわけではないことに留意することとする。

その他、記載の適正化の観点から、所要の改正を行い令和6年4月1日から施行する。

地方整備局長等の免許（更新を含む。）を受けようとする者がオンラインで申請する場合において、免許申請書に添付する書類のうち、官公署が証明する書類については、申請者において官公署が証明する書類の原本をスキャンする等の方法により作成されたPDFデータ等を、オンライン申請システムを通じて送信することで足り、原本を改めて送付する必要はないこととする。ただし、登録免許税納付書・領収証書及び収入印紙については、これらの税・手数料に係る納付情報の証明に係るオンライン申請システムの整備が完了するまでの間は、原本を宅地建物取引業法施行規則別記様式第1号第5面に貼付して郵送させることとする。

また、オンラインで申請する場合における免許証の交付等については、申請者に免許証交付用の封筒を申請に併せて郵送させること等により行うこととする。

さらに、免許申請等の手続きの合理化のため、営業保証金の供託の確認に際しては供託書の写しを確認することで足りることから、供託書正本を提示する必要はないこととする。

その他、記載の適正化の観点から、所要の改正を行い令和6年5月25日から施行する。

改正犯収法への対応に係る連携について／日本司法書士会連合会

犯罪による収益の移転防止に関する法律の改正により、従来の本人特定事項に加え以下の内容が追加されることになりました。不動産売買等における当事者においては、司法書士からも取引時確認を受けることとなります。

リーフレット同封

従来からの本人特定事項

【個人】氏名・住居・生年月日

【法人】名称・所在地

令和6年4月1日からの追加内容

・【個人・法人】取引を行う目的

・【個人】職業

・【法人】事業の内容

・【法人】実質的支配者の本人特定事項

※上記確認事項を依頼者等から申告を受ける方法として記入する全宅連作成の「犯収法第4条に係るチェックシート」を宅建協会HPに掲載していますのでご覧ください。



「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

(改訂概要)

改訂日 令和6年4月1日

改訂箇所 改訂箇所と最新版の手引きは愛媛県HPをご覧ください。

愛媛県HP (<https://www.pref.ehime.jp/>) > 組織できがす > 土木部 道路都市局 > 都市計画課 > 宅地開発等の規制に関すること > 開発許可制度の手引き

(問合せ先)

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

令和6年度能登半島地震本県避難者への見舞金の交付／愛媛県

令和6年能登半島地震で被災して本県に避難され、民間の賃貸住宅に入居された被災者の方々に対して、見舞金を交付することとしています。

つきましては、管理・仲介する物件に交付対象となる被災者が入居された場合には、「災害見舞金に係る報告について」に必要事項を記入の上、保健福祉課までご提出ください。

※様式を利用される方は宅建協会又は所属地区までお問い合わせください。

(問合せ先)

保健福祉課 企画係 担当/土居氏 [TEL:089-912-2383](tel:089-912-2383) (内線 3583)

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。
今回は 7月 です。

実質的支配者リスト制度について／法務省民事局商事課

令和4年1月31日より、株式会社からの申出により、その実質的支配者に関する情報を記載した書面を保管し、その写しを交付する実質的支配者リスト制度が開始されています。特定取引時の顧客の実質的支配者の確認に当たって活用できるほか、株式会社においても金融機関等で必要となる手続きをスムーズに行うことが可能となります。

1 実質的支配者リストとは

株式会社の実質的支配者の氏名やその保有する議決権などが記載されたリストです。
 株式会社が作成した実質的支配者リストについて、商業登記所で所定の添付書面による確認を行った上で、登記官の認証文付きの写しを交付します。

2 利用することができる法人

資本多数決法人である株式会社（特例有限会社を含む）

3 制度の対象となる実質的支配者

- (1) 会社の議決権総数の 50% を超える議決権を直接又は間接に有する自然人
- (2) (1) に該当する者がいない場合は、会社の議決権総数の 25% を超える議決権を直接又は間接に有する自然人

4 利用のメリット

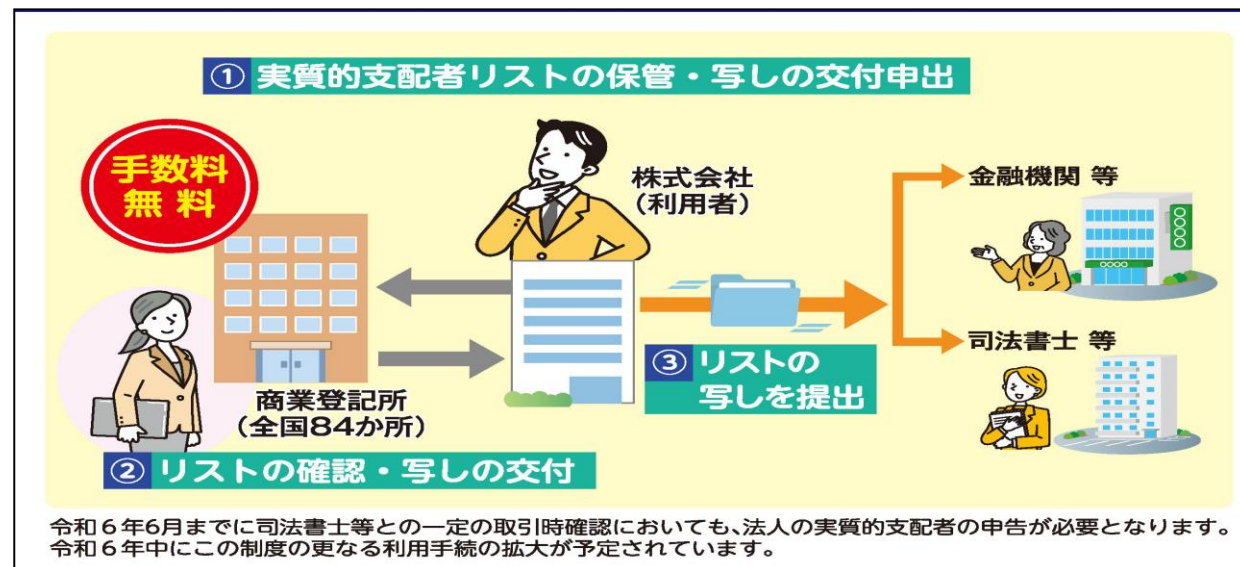
- (1) 信頼性の高い実質的支配者情報が得られる
- (2) 金融機関等で必要となる手続きをスムーズに行うことが可能となる

5 手続きの流れ

- (1) 実質的支配者リストの作成
- (2) 申出書の作成
- (3) 添付書面の用意（株主名簿の写し、申出をする会社の代表者の本人確認書面 等）
- (4) 実質的支配者リスト・申出書・添付書面を本店所在地を管轄する法務局に提出

※詳細は法務省HPをご覧ください。

法務省HP (<https://www.moj.go.jp/index.html>) > 法務省の概要 > 組織案内 > 内部部局 > 民事局 > 民事局の業務 > 実質的支配者リスト制度



令和6年度愛媛県防災士養成講座(企業・団体職員等分)の実施／愛媛県

県では、地域に密着している企業・団体職員、社会福祉施設職員への防災士の資格取得を支援することで、更なる地域防災力の強化を図るため、企業、団体等から推薦のあった方々を対象とした標記講座を開催します。

開催日程等	〔開催日〕	〔開催会場〕	〔定員(先着順)〕	〔申込期限〕
【東予会場】	令和6年7月4・5日	愛媛県東予地方局	100名	令和6年6月14日
【中予会場】	令和6年6月19・20日	愛媛県中予地方局	100名	令和6年5月31日
	令和6年8月8・9日	テクノプラザ愛媛	100名	令和6年7月19日
	令和6年12月4・5日	愛媛県中予地方局	100名	令和6年11月15日
【南予会場】	令和6年7月8・9日	愛媛県南予地方局	100名	令和6年6月19日

事業所所在地に関わらず、いずれの会場でもご受講いただけます。

1人当たりの受験料等負担額

12,000円 【内訳】 防災士教本代 4,000円、防災士資格取得試験受験料 3,000円
 防災士申請認証登録料 5,000円

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。

弁護士の無料電話法律相談（毎週金曜日）／全宅連

【6・7月の実施日時のご案内】

開催日 令和6年6月7日・14日・21日・28日

令和6年7月5日・12日・19日・26日

時間 13:30～16:30

※ 申込方法が、FAX → WEBへ変更されました。

Web申込みは、法律相談実施日の30日前から申し込むことができます。

好評のため予約枠が早期に埋まる可能性もありますので、ご利用希望の方は受付開始となりましたらお早めにご予約願います。