公益社団法人香川県宅地建物取引業協会会報誌

宅建かがわ

第219号(春号)

イメージキャラクター
たくぽくん

公益社団法人香川県宅地建物取引業協会　発行

令和２年度 第２回宅地建物取引業者研修会
令和３年２月２日・３日

令和２年度第２回宅地建物取引業者研修会（本部研修会）は、令和３年２月２日（火）ホテルパールガーデン（高松）、３日（水）オークラホテル丸亀にて両会場とも午後１時より開催された。

大谷会長あいさつ

岡委員長あいさつ

大谷雅昭会長ならびに岡知徳業務運営委員長のあいさつの後、研修会に移った。

第１の研修テーマは「宅地建物取引業と人権～NO コロナハラスメント～」と題し、香川県 総務部 人権・同和政策課 参事 宮本　浩 氏が講演された。新型コロナウィルス感染拡大に伴い、心無い誹謗中傷などの差別事象が起こっており、外的ウィルスだけでなく、心の中のウィルス感染撲滅の重要性を時節に沿った形で講演された。

香川県 総務部 人権・同和政策課 参事　宮本 浩 氏

第２の研修テーマは、「住宅セーフティネットについて」と題し、香川県 土木部 住宅課 主任 中野 誠司 氏が講演された。

住宅セーフティネット制度とは、高齢者や低所得者など、住まいの確保がむずかしい人々の支援制度で、大家や宅建業者の協力が不可欠な制度であり、重要性について制度の仕組みを解説頂いた。

香川県 土木部 住宅課 主任　中野 誠司 氏

第３の研修テーマは、「事例から学ぶ重要事項説明書作成の留意点」「全宅連「ハトサポ」契約書の容認事項（特約事項）の解説」と題し、深沢綜合法律事務所 弁護士　柴田 龍太郎 氏に講演頂いた。

柴田弁護士は、全宅連発行の重要事項説明書の書き方や売買契約書の書き方を監修されている。特に今回は、民法改正によって、その重要性が更に強まった容認事項・特約事項の説明を事例集をもとに解説頂いた。

弁護士　柴田 龍太郎 氏

高松会場

丸亀会場

参加者　　高松会場：188名
　　丸亀会場：179名

新規開業者・従事者研修会開催

令和２年12月３日（水）午後１時よりサンメッセ香川大会議室にて、新規開業者・従事者研修会が開催された。

研修会では、初めに香川県 土木部 河川砂防課 高徳 智彦 副主幹が「水害ハザードマップの周知について」と題し、令和２年８月より重要事項説明書での説明義務が追加された水害ハザードマップに関し説明を頂いた。

次に、香川県 土木部 住宅課　上枝 浩二 課長補佐が「宅地建物取引業者の社会的責務」について説明された。

最後に「宅地建物取引業の実務上の注意点」と題し、（公財）不動産流通推進センター 教育事業部　並木 英司 氏が講演された。

どの演題も不動産取引には重要な項目ばかりで、新たに開業された方や従業者として従事された方は熱心に聴講していた。

香川県 土木部 河川砂防課
副主幹　高徳 智彦 氏

香川県 土木部 住宅課
課長補佐　上枝 浩二 氏

（公財）不動産流通推進センター
教育事業部　並木 英司 氏

税務連絡協議会開催

令和２年12月17日（木）午後３時、香川県不動産会館にて、高松税務署の担当官と協会役員による税務連絡協議会が開催された。

高松税務署からは、高松税務署 資産課税第一部門 総括上席国税調査官　納庄 友紀 氏が出席、当協会からは大谷会長はじめ、副会長、専務理事、常務理事が出席し、活発な意見交換がおこなわれた。

また、高松税務署からは不動産の取引明細提出や確定申告にあたってのe-Taxの利用促進についての依頼があった。

申告所得税、贈与税及び個人事業者の消費税の申告・納付期限が令和３年４月15日まで延長

新型コロナウイルス感染症の影響によって、申告所得税、贈与税及び個人事業者の消費税の申告・納付期限が令和３年４月15日（木）まで延長になりました。

○申告期限・納付期限

税　目	当　初	延長後
申告所得税	令和３年 ３月15日	**令和３年 ４月15日**
個人事業者 の消費税	令和３年 ３月31日	
贈与税	令和３年 ３月15日	

なお、振替納税の振替日も、申告所得税：令和３年５月31日、個人事業者の消費税：令和３年５月24日まで、それぞれ延長されております。

令和２年度 第２回新規開業予定者支援セミナー開催

令和２年12月９日（水）午後１時30分より香川県不動産会館３階大会議室において、令和２年度第２回新規開業予定者支援セミナーが開催された。

セミナー課目

１.「不動産業界の現状と今後の展望」
不動産鑑定士　松岡　良幸　氏

２．創業資金等融資のご案内
日本政策金融公庫高松支店 上席課長代理
山﨑　太地　氏

３．現役不動産業者の体験談
高松南地区 西日本不動産㈱
赤松　邦朋　氏

４．　宅地建物取引業開業までの流れ
総務財務委員会　松本　信一　委員
平尾　克人　委員

冒頭あいさつする吉田総務・財務委員長

終了後は、個別相談会が開かれた。

相談・苦情処理委員会研修会開催

令和２年12月１日（火）午後１時50分より相談・苦情処理委員会研修会（久米井 好美 委員長）が開催された。

相談・苦情処理委員会研修会は不動産無料相談所の相談員の資質向上のため、年３回実施されており、今回は今年度２回目となる。

今回は全宅保証苦情解決・弁済業務合同研修会をWEB研修で受講し、「相談・苦情解決・弁済業務の基本対応と留意点」ならびに「弁済業務審査のポイント」について研修をおこなった。

新型コロナウィルス対策ということで、東京の研修会場と香川の研修会場をオンラインで結ぶリモート研修ということになったが、このような時期であればこそ受講できる全宅保証中央本部の顧問弁護士の具体的な苦情の事例紹介や結果の解説は相談業務を行う上で、たいへん参考になった。

無料相談所に持ち込まれる案件は年々複雑化しており、相談員の研鑽は不可欠で、今後も定期的な研修を実施し、相談体制の充実を図っていきたい。

令和２年度 第４回幹事会議事録抜粋

令和３年１月28日（木）午後１時30分より、香川県不動産会館３階会議室において、令和２年度全宅保証香川本部第４回幹事会が開催された。

幹事総数　38名　　出席幹事数　34名

監査総数　４名　　出席監査数　４名

友國幹事の司会により定足数の報告に基づき本会の成立を告げ開会。

大谷本部長が議長に就任し、規約により議事録署名人は本部長及び出席監査とし、議事録作成者を事務局と告げ議案審議に入った。

議　題

【保証協会】

［報告事項］

１　全宅保証等中央報告

［承認事項］

１　令和３年度事業計画及び予算（案）

【宅建協会】

［報告事項］

１　全宅連等中央報告

２　各委員会報告

３　国土交通大臣指定流通機構システム一元化について

４　香川県土木部住宅課よりの重要な周知事項について

以上、全議案とも承認可決した。

行政手続きにおける押印原則見直しについて

規制改革の一環として、宅地建物取引業法施行規則等において定められている、行政庁に提出すべき書類の様式より押印欄を削る等の改正が行われました。

これに伴い、令和３年１月１日以降の宅地建物取引業等に係る行政庁への申請・届出等の取扱いについて押印が不要になった書式がございます。

押印見直し書面

◆宅建業者免許関係

・免許申請書（第一面～第五面及び添付書類（１）～（８））

・宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書

・廃業等届出書

・宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書

・宅地建物取引業者免許証再交付申請書

◆宅地建物取引士関係

・宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書

・宅地建物取引士証交付申請書

・宅地建物取引士証書換え交付申請書

・宅地建物取引士証再交付申請書

グリーン住宅ポイント制度の概要

1　制度の目的・概要

高い省エネ性能を有する住宅を取得する者等に対して 、商品や追加工事と交換できるポイントを発行することにより、グリーン社会の実現および地域における民需主導の好循環の実現等に資する住宅投資を喚起し、新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済の回復を図る。

2　ポイントの発行

令和２年12月15日（閣議決定日）から令和３年10月31日までに契約を締結した一定の省エネ性能を有する住宅の新築（持家・賃貸）、一定のリフォームや既存住宅の購入が対象

住宅の新築（持家）

対象住宅	発行ポイント	
	基本の場合	特例の場合*
①高い省エネ性能等を有する住宅 （認定長期優良住宅、認定低炭素建築物、 性能向上計画認定住宅、ZEH）	40万Pt／戸	100万Pt／戸
②省エネ基準に適合する住宅 （断熱等級４かつ一次エネ等級４以上を満たす住宅）	30万Pt／戸	60万Pt／戸

＊特例の場合（以下のいずれかに該当）
・東京圏から移住※1するための住宅　・多子世帯※2が取得する住宅　・三世代同居仕様である住宅※3
・災害リスクが高い区域※4から移住するための住宅

既存住宅の購入（持家）

対象住宅	発行ポイント
①空き家バンク登録住宅	30万Pt／戸 （住宅の除却を伴う 場合は45万Pt／戸）
②東京圏から移住※1するための住宅	
③災害リスクが高い区域※4から移住するための住宅	
④住宅の除却に伴い購入する既存住宅	15万Pt／戸

住宅の新築（賃貸）

対象住宅	発行ポイント
・高い省エネ性能を有する（賃貸住宅のトップランナー基準に適合） 全ての住戸の床面積が40㎡以上の賃貸住宅	10万Pt／戸

住宅のリフォーム（持家・賃貸）

発行ポイント数：1戸あたり上限30万Pt

【上限特例①】若者・子育て世帯※5※6がリフォームを行う場合、上限を45万Ptに引上げ
（既存住宅の購入を伴う場合は、上限60万Ptに引上げ）

【上限特例②】若者・子育て世帯以外の世帯で、安心R住宅を購入しリフォームを行う場合、
上限を45万Ptに引上げ

対象工事等			発行ポイント数	
断熱改修	窓・ドア	ガラス	0.2～0.7万Pt／枚	いずれか必須
		内外窓	1.3～２万Pt／箇所	
		ドア	2.4,2.8万Pt／箇所	
	外壁、屋根・天井又は床	外壁	5,10万Pt／戸	
		屋根・天井	1.6,3.2万Pt／戸	
		床	３,６万Pt／戸	
エコ住宅設備	太陽熱利用システム、高断熱浴槽、高効率給湯器		2.4万Pt／戸	
	節水型トイレ		1.6万Pt／台	
	節湯水栓		0.4万Pt／台	
耐震改修			15万Pt／戸	任意
バリアフリー改修	手すり		0.5万Pt／戸	
	段差解消		0.6万Pt／戸	
	廊下幅等拡張		2.8万Pt／戸	
	ホームエレベーター設置		15万Pt／戸	
	衝撃緩和畳の設置		1.7万Pt／戸	
リフォーム瑕疵保険等への加入			0.7万Pt／契約	

※既存住宅を購入しリフォームを行う場合、各リフォームのポイントを２倍カウント
※上記算定特例を除いた発行ポイント数が５万Pt未満のものはポイントの発行対象外

※１）東京圏から移住：一定期間、東京23区内に在住又は東京圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）（条件不利地域を除く）に在住し東京23区内へ通勤している者が行う東京圏（条件不利地域を除く）以外への移住
※２）多子世帯：18歳未満の子３人以上を有する世帯
※３）三世代同居仕様である住宅：調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか２つ以上が複数箇所ある住宅
※４）災害リスクが高い区域：土砂法に基づく土砂災害特別警戒区域又は建築基準法に基づく災害危険区域（建築物の建築の禁止が定められた区域内に限る）
※５）若者世帯：40歳未満の世帯
※６）子育て世帯：18歳未満の子を有する世帯

3 ポイントの交換対象商品等

・「新たな日常」、「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」、「地域振興」に資する商品
・「新たな日常」（テレワークや感染症予防）及び「防災」に対応した追加工事　※住宅の新築（賃貸）は追加工事のみ

空き家バンク登録住宅購入で
グリーン住宅ポイントが300,000ポイント！

空き家バンク登録住宅購入でグリーン住宅ポイントが300,000ポイントが発行されます。

●対象住宅

・所有者となる方が、自ら居住することを目的に購入（売買契約）する既存住宅

不動産登記事項証明書において新築と記載された日付が令和元年12月14日以前の住宅で、令和２年12月15日から令和３年10月31日までの期間内に売買契約（変更契約を除く）を締結したものを対象とします。ただし、別途定める期間内にポイント発行申請が可能なものに限ります。

・売買契約額が100万円（税込）以上のもので空き家バンク登録住宅

●発行ポイント数

・空き家バンク登録住宅である場合、300,000ポイント／戸を発行

取得したポイントは、一定の要件に適合する商品及び追加工事に交換が可能です。

商　品　例：「新たな日常」資する商品、省エネ・環境配慮に優れた商品、防災関連商品、健康関連商品、家事負担軽減に資する商品、子育て関連商品、地域振興に資する商品

追加工事例：「新たな日常」に資する追加工事（ワークスペース設置工事）（音環境向上工事）（空気環境向上工事）（菌・ウイルス拡散防止工事）（家事負担軽減に資する工事）、防災に資する追加工事

●ポイント発行申請期間

・令和３年４月～遅くとも令和３年10月31日（予定）

●申請必要書類

既存住宅の購入で、ポイント発行申請を行う際に添付が必要な書類は、次のＡ～Ｅの書類。

【必須】

Ａ．　売買契約書の写し

Ｂ．　不動産登記の全部事項証明書

Ｃ．　申請者の住民票の写し

Ｄ．［代理申請の場合］代理申請者の確認書類（健康保険証、運転免許証の写し等）

Ｅ．　空き家バンクに登録されている住宅で、地方公共団体が本制度の対象として認めた住宅であることを証明する書類

＊上記Ｅの「空き家バンク登録証明書」発行窓口は香川県地域活力推進課となります。
なお、空き家バンク登録証明書申請書は香川宅建会員専用サイトからダウンロード可能です。

＊申請先等、詳細がわかれば追ってお知らせ致します。

＊空き家バンク登録物件以外にも、グリーン住宅ポイントの対象がございます。
詳しくは前ページか国土交通省ホームページをご覧ください。
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000181.html
ホーム>政策・仕事>住宅・建築>住宅>グリーン住宅ポイント制度について

令和３年度税制改正大綱のポイント

1　土地に係る固定資産税の負担調整措置等の延長及び税負担の据え置き措置

⑴土地に係る固定資産税について、①現行の負担調整措置、②市町村等が一定の税負担の引き下げを可能とする条例減額制度の適応期限が３年間（**令和６年３月 31 日まで**）延長されます。

⑵今般のコロナ禍の経済状況に対応するため令和３年度は、評価替えを行った結果、課税額が上昇する全ての土地について、令和２年度税額に据え置かれます。

2　土地の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減措置の延長

▶令和５年３月 31 日まで２年間延長

（土地売買の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減税率）
所有権の移転登記　　２％→　1.5％

3　既存住宅の買取再販に係る不動産取得税の特例措置の延長

▶令和５年３月 31 日まで２年間延長

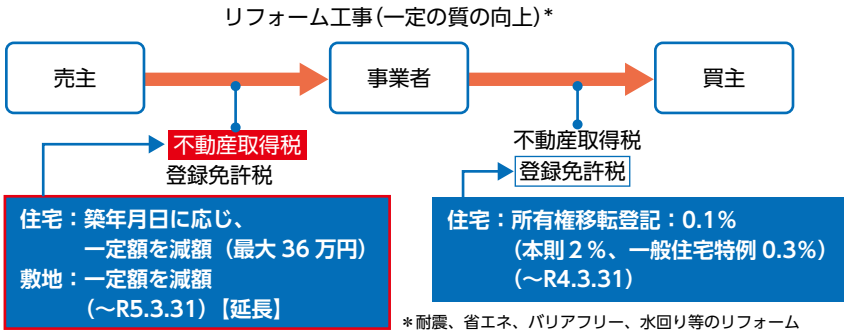
買取再販事業者が既存住宅を取得し一定のリフォームを行ったあと、その住宅をエンドユーザーに販売する場合

【住宅部分】

築年月日に応じて課税標準から以下の額を控除

築年月日	控除額（万円）
平成９年４月１日～	1,200
平成元年４月１日～ 平成９年３月 31 日	1,000
昭和 60 年７月１日～ 平成元年３月 31 日	450
昭和 56 年７月１日～ 昭和 60 年６月 30 日	420
昭和 51 年１月１日～ 昭和 56 年６月 30 日	350

買取再販事業のイメージ



＊耐震、省エネ、バリアフリー、水回り等のリフォーム

【敷地部分】

〈要　　件〉対象住宅が「安心Ｒ住宅」である場合または既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入する場合

〈減額内容〉⑴45,000 円 ⑵土地１㎡あたり評価額 ×１／２× 住宅の床面積の２倍（上限 200 ㎡）×３％のいずれか多い方を減額

4　土地等に係る不動産取得税の特例措置の延長

▶令和６年３月 31 日まで３年間延長

（不動産取得税に係る軽減措置）
■住宅及び土地の取得に係る税率の特例措置（原則：４％→３％）
■宅地等の取得に係る課税標準を２分の１とする特例措置

5 住宅ローン減税の控除期間の延長措置の適用期限の延長

▶令和４年 12 月 31 日まで２年間延長

⑴消費税等の税率が 10％である場合の住宅の取得等で、次に定める期間内に契約した場合、控除期間を 13 年間とする特例について、令和４年度 12 月 31 日の入居分まで２年間延長されます。

①新築注文住宅
→令和２年 10 月１日から令和３年９月 30 日までの契約
②分譲住宅、宅建業者売主の既存住宅及び増改築
→令和２年 12 月１日から令和３年 11 月 30 日までの契約

⑵上記の場合においては、合計所得金額 1,000 万円以下の者について床面積 40 ㎡以上 50 ㎡未満である住宅の用に供する家屋についても適応の対象となります。

[令和３年１月以降]

		2021(R3)年 1 4 7 10 11 12	2022(R4)年 1 4 7 10 1	
消費税 10％の場合 (控除期間 13 年間の措置) ●10 年間控除率１％ ●11 年目から 13 年目の３年間は次のいずれか少ない金額 ①借入金年末残高の１％ ②建物購入価格＊の２％÷３ ＊増改築をした場合は増改築等に係る費用の額	①新築注文住宅	契約期限：令和２年 10 月１日から令和３年９月 30 日まで 入居期限：令和４年 12 月 31 日		【控除期間】13 年間 【控除対象借入限度額】4,000 万円(5,000 万円)＊ **【契約期限】令和３年９月 30 日まで** 【入居期限】令和４年 12 月 31 日 【面積要件】合計所得金額 1,000 万円以下の者に限り、40 ㎡以上に緩和(50 ㎡以上から引き下げ)
	②分譲住宅、宅建業者売主の既存住宅及び増改築	契約期限：令和２年 12 月１日から令和３年 11 月 30 日まで 入居期限：令和４年 12 月 31 日		【控除期間】13 年間 【控除対象借入限度額】4,000 万円(5,000 万円)＊ **【契約期限】令和３年 11 月 30 日まで** 【入居期限】令和４年 12 月 31 日 【面積要件】合計所得金額 1,000 万円以下の者に限り、40 ㎡以上に緩和(50 ㎡以上から引き下げ)
上記以外 (従来のまま) ●10 年間控除率１％	個人間の既存住宅の売買 (消費税が課税されない場合)	(入居要件)取得の日から６か月以内に居住の用に供し、適用を受ける令和３年 12 月 31 日まで引き続いて住んでいること		【控除期間】10 年間 【控除対象借入限度額】2,000 万円 【入居期限】取得の日から６か月以内に居住の用に供し、適用を受ける令和３年 12 月 31 日まで引き続いて住んでいること 【面積要件】床面積 50 ㎡以上 (消費税 10％以外の場合は従来の内容から変更はありません。)

※(　)内は新築・未使用の認定住宅(長期優良住宅・低炭素住宅)の場合

6 災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置の創設

▶令和３年４月１日～令和５年３月 31 日まで２年間

災害ハザードエリア（災害レッドゾーン、浸水ハザードエリア等）から安全な区域への移転を促進するため、市町村がコーディネートして策定した防災移転支援計画に基づき施設又は住宅を移転する場合、移転先として取得する土地建物について、以下の措置が創設されます。

登録免許税	所有権の移転登記	本則２％→１％
	地上権等の設定登記	本則１％→0.5％
不動産取得税	課税標準から１／５控除	

7 その他の特例措置

以上の他、各種特例措置について以下のとおりです。

⑴老朽化マンションの建替え等の促進に係る措置

▶要除却認定マンションの対象の拡充や団地型マンションにおける敷地分割制度の創設に関連する税制上の所要の措置

⑵地域福利増進事業に係る特例措置（固定資産税、都市計画税）

▶令和５年３月 31 日まで２年間延長

⑶特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の 1,500 万円の特別控除の延長（所得税、法人税等）

▶ただし、適用対象から開発許可を受けて行われる一団の宅地造成事業が除外

⑷相続税等納税猶予農地を公共事業用として譲渡した者に対する利子税の免除特例措置（相続税、贈与税）

▶令和８年３月 31 日まで５年間延長

⑸特定住宅被災市町村の区域内にある土地等を譲渡した場合の 2,000 万円特別控除の特例措置の延長（所得税、法人税等）

▶令和８年３月 31 日まで５年間延長

8 住宅取得支援策について

⑴住宅取得資金贈与制度の拡充

①令和３年４月１日から 12 月 31 日までの契約について、令和２年の非課税額（最大 1,500 万円）を維持

②合計所得金額が 1,000 万円以下の者について、住宅の面積要件の下限を 40 ㎡に引き下げ（現行：面積要件（下限）50 ㎡以上）

※40 ㎡台は令和３年１月以降に贈与を受けた方が対象

⑵すまい給付金の適用期限延長

住宅ローン減税の契約期間と入居期限の延長、床面積要件の緩和に応じた措置を実施予定

⑶グリーン住宅ポイント制度の創設（予算成立が前提）

一定の省エネ性能等を有する住宅の新築やリフォームを行う場合、または一定の要件等を満たす既存住宅の購入を行う場合、商品や一定の追加工事と交換可能なポイントを付与。

【制度概要】

- 新築は最大 40 万円相当、リフォームは最大 30 万円相当のポイントを付与。
  ※一定の要件を満たす場合、新築最大 100 万円相当に引上げ
- 「新たな日常」等に対応した追加工事にもポイントを交換可能。
- 若者・子育て世帯がリフォームを行う場合等にポイントの特例あり。
- 住宅の新築・リフォーム、既存住宅の購入で、令和２年 12 月 15 日から令和３年 10 月 31 日までに契約の締結等した場合が対象。
  ※既存住宅については、空き家バンク登録物件や東京圏（条件不利地域を除く）からの移住のための住宅等が想定されています。詳細は国土交通省 HP をご参照ください。

URL:https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000181.html

第4回　宅地建物取引業者の社会的責務

宅地建物取引業は、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おり、業務の遂行にあたっては人権に配慮した適切な対応が求められます。

宅地建物取引業者としての適正な業務の運営と取引の公正の確保という社会的責務を果たしていくためにも、人権問題についての十分な理解と配慮が必要です。

●人権問題に対する理解と配慮

主な人権課題

- 女性の人権
- 子どもの人権
- 高齢者の人権
- 障害者の人権
- アイヌの人々
- 外国人の人権
- HIV感染者・ハンセン病患者等
- 刑を終えて出所した人
- 犯罪被害者等
- インターネットによる人権侵害
- 北朝鮮当局による拉致問題等
- 性的指向・性自認
- その他

宅地建物取引業法第45条に定める宅地建物取引業者及びその従事者の守秘義務は、個人のプライバシーに関わる問題でもあり、その根拠は、日本国憲法が保障する基本的人権に根ざしているものです。

宅地建物取引業者（従事者も含む）は、その業務を行うにあたって、憲法で保障する基本的人権を侵害することのないよう業務の適正な運営と取引の公正を確保するよう配慮すべき業務上の注意義務を負っています。

例えば、宅地建物取引業者が取引勧誘に際し入居申込条件を「外国籍は不可」と表示したり、入居希望者が外国人、障害者、高齢者であること等を理由に物件紹介を拒み、契約交渉や契約締結の機会を奪ったり、他の契約当事者に比して過重な契約条件を求める交渉をする等、媒介行為による不合理な差別で社会的に許容する限度を超えている場合は、当該行為は違法であって不法行為に該当します。

宅地建物取引において、入居差別や侮辱的言動を理由とした媒介業者や貸主に対して、損害賠償請求訴訟になった事例もあります。

訴訟になった事例

◎損害賠償請求事件（令和元年10月９日東京地裁判決）

建物の賃借を断られた外国人借主が、貸主と媒介業者に対して、賃貸借契約の成立等を主張した事案において、賃貸借契約の成立は否定されたが、契約成立を拒んだ理由書の説明内容について、媒介業者の「A国人には仲介しない」との説明が差別的であるとして、人格権の侵害による慰謝料10万円の支払を命じた。

●人権尊重社会の実現をめざして

協会では、「なくそう土地差別・入居差別　ひろげよう人権尊重の輪」をキャッチフレーズに、人権啓発に取り組んでいます。今年度は、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、不動産フェアやじんけんフェスタなどのイベントを通しての啓発活動ができませんでしたが、啓発ポスターを新たに作成し、会員に配布しております。

【啓発ポスター】

【協会の倫理規程】

倫　理　規　程

前文

公益社団法人香川県宅地建物取引業協会（以下「協会」という。）に所属する宅地建物取引業者（以下「会員」という。）は、その取引を通して、国民の基本的財産である宅地建物の円滑な流通に寄与、貢献するという極めて重要な社会的使命と責務を負っている。

我々会員は、この重大な使命を自覚し、業務を遂行するに当っては、宅地建物取引業法を遵守するとともに、人権を尊重し信義を重んじ誠実に取引を行い、もって国民が安心して依頼できる業者としての高度の取引倫理を確立しなければならない。

（略）

（人権の尊重）

第４条　会員は、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を常に自覚し、人権を尊重し、人権を侵害することのないよう努めなければならない。

「NO コロナハラスメント」～正しい情報をもとに冷静な行動を～

新型コロナウイルス感染症に関して、感染された方やその家族、医療機関の関係者などに対する誹謗中傷やインターネット上での差別的な書き込みなどが見られます。

皆様には、不確かな情報を拡散しない、差別やいじめをしないなど、国や地方公共団体等が発表する正しい情報に基づき、人権に配慮した行動をお願いします。

理解を深める

様々な差別をなくし人権が尊重される社会をつくるために、一人ひとりがどう行動すればよいかを真剣に考え、実行することが大切です。

宅地建物取引における人権問題を解消するためにも、予断と偏見をなくし、人権問題についての正しい理解と認識を持っていただき、人権侵害につながる行為を行わないよう、また、家主などの取引関係者に対しても、積極的に人権に配慮するよう働きかけてください。

つれづれなるままに　⑩

総務・財務委員長　吉田孝一

ようやく冬も終わり、春色の梅も満開になりました。桜のつぼみも少しずつ膨らみ春を待ち構えています。言うまでもなく今年度はコロナ禍で社会生活、経済活動、家庭環境、全てが大きく様変わりしました。来年度はワクチンの普及等で沈静化し、少しずつ元の社会に戻ることが出来ればと思います。

ところで国の予算を見れば税収が70兆円にも満たないのに歳出は毎年240兆円以上にもなります。そのうち90兆円もの不足を国債等の借金で我々国民に負わされます。国債・地方債で1200兆円、国民一人あたり今日生まれた赤ちゃんにも1000万円以上の借金です。５年債・10年債等雪だるま状態の膨らみです。ユーロ圏のように国内総生産（GDP）の60％までしか国債を発行できない法律のない日本は対GDP比率250％の借金大国となっています。これに加えコロナ禍で国民一人あたり10万円、医療関係者20万円、また企業にも一社あたり6000万円まで３年間無利子で融資、その他諸々国も地方も金融機関もATM化しました。

しかし、それはいつかは誰かが払わなければいけないお金です。今年は衆議院また市町長をはじめ選挙の年です。今をよければでよい人を選ぶのではなく、５年10年先を見れる人、行動できる人をぜひ選びたい。我々宅建協会も本部のあり方、地区（支部）のあり方、理事のあり方、今こそ10年先を考えなければあっという間に過ぎてしまうでしょう。

来年度は我々もその答えを出す時かもしれません。

協 会 の 動 き　R2年12月1日～R3年2月28日

12月

1（火）苦情解決・弁済業務合同研修会（WEB研修）
2（水）宅地建物取引士資格試験合格発表
3（木）新規開業者・従事者研修会
8（火）宅地建物取引士法定講習
9（水）新規開業予定者支援セミナー
17（木）税務連絡協議会・入会審査委員会・執行役員会

１月

13（水）宅地建物取引士法定講習
21（木）入会審査委員会・執行役員会
28（木）全宅保証香川本部幹事会

２月

2（火）本部研修会　高松
3（水）本部研修会　丸亀
9（火）宅地建物取引士法定講習
18（木）入会審査委員会

会員数／地区数	正会員 法人	正会員 個人	正会員 合計	準会員（支店等）
高松西	64	14	78	8
高松北	63	19	82	5
高松光洋	56	13	69	6
高松東部	72	24	96	4
高松栗林	34	10	44	2
高松南	75	25	100	19
高南	52	27	79	1
大川	22	22	44	1
坂出	45	17	62	3
丸亀	76	33	109	10
仲多度	31	21	52	0
三観	72	46	118	3
合計	662	271	933	62

（令和3年2月28日現在）

【表紙写真】
次　屋　　健（語りかける風景）第219号

「公園に 季節告げたる 躑躅かな」

番の州公園にも久留米躑躅など植えてあり色とりどりに咲き乱れている。

その昔、九州は阿蘇山系の仙酔峡にミヤマキリシマと言う躑躅を求めて、遥々車で出掛けて行ったことがある。その時は花は咲いていたが、今年はガスで花が傷んでいると地元の人が言ってくれた。

四国にも石鎚山系であけぼのつつじがある。葉に先立って５センチ程の淡紅色で鐘形の花を枝先に付ける。

上品で、しなやかでそれは見事である。若い頃魅せられて度々登ったものだ。

写真は番の州公園

会 長 の コ ラ ム

会長の大谷雅昭でございます。

さて、新型コロナウイルス感染症も、ワクチン接種の開始等、少し明るい兆しもみられるようになってまいりました。

しかしながら、宅建業を含め経済全体への爪痕は深く、今後も国・県等へ政策や税制改正等の要望等を続け、コロナ終息後の円滑な不動産取引の確立に努めてまいりますので、会員各位におかれましても一層のご理解ご協力のほどお願い申し上げます。

令和３年３月15日発行（第219号）

発行人　公益社団法人香川県宅地建物取引業協会
会　　長　大　谷　雅　昭

編集人　総務・財務委員会
委　員　長　吉　田　孝　一
副 委 員 長　友　國　裕　典

高松市松福町1-10-5（香川県不動産会館）
TEL 087-823-2300　FAX 087-823-1212
ホームページアドレス
https：//www.takken-kagawa.jp
メールアドレス　info@takken-kagawa.com

令和３年度宅地建物取引士法定講習（予定）のご案内

令和３年度の宅地建物取引士法定講習は下記にて実施予定です。

今年度は全体の受講者数の関係で高松会場３回、丸亀会場３回、計６回開催予定です。

なお、講習日等は現段階の予定ですので、受講ご希望の方は事前に宅建協会事務局までお問い合わせ下さい。（宅建協会事務局：☎087-823-2300）

回数	講習日	開催場所	受講対象者
第１回	令和３年 ５月11日（火）	オークラホテル丸亀	新規及び有効期限満了日が 令和３年５月11日～令和３年９月13日までの方
第２回	７月13日（火）	レクザムホール	新規及び有効期限満了日が 令和３年７月13日～令和３年11月９日までの方
第３回	９月14日（火）	オークラホテル丸亀	新規及び有効期限満了日が 令和３年９月14日～令和４年１月11日までの方
第４回	11月10日（水）	サンメッセ香川	新規及び有効期限満了日が 令和３年11月10日～令和４年３月７日までの方
第５回	令和４年 １月12日（水）	オークラホテル丸亀	新規及び有効期限満了日が 令和４年１月12日～令和４年５月９日までの方
第６回	３月８日（火）	サンメッセ香川	新規及び有効期限満了日が 令和４年３月８日～令和４年７月11日までの方

丸亀市役所新庁舎開庁に伴う無料相談開催場所変更について

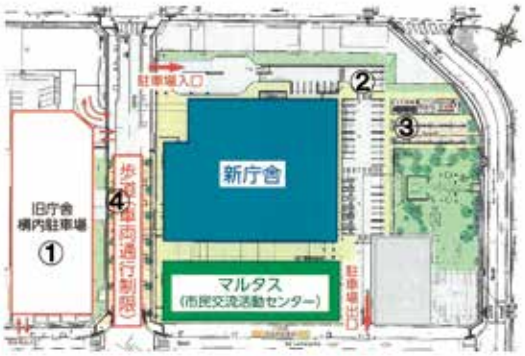
建て替えが進められておりました丸亀市役所の新庁舎は令和３年３月22日（月）に開庁することが決定しました。

これに伴い、西讃地区の不動産無料相談会場が変更となります。

不動産無料相談所丸亀会場変更時期

令和３年４月３日（金）より
丸亀市役所新庁舎にて開始

○丸亀市役所新庁舎



新庁舎開庁後、駐車場は旧庁舎構内駐車場（①のほか、新庁舎敷地内に整備します（②）。新庁舎の北西側が入口、南東側が出口となり、一方通行となりますのでご注意ください。また、駐輪場は新庁舎の東側に整備します（③）。そのほか、現在工事用地として車両の通行を制限している箇所（④）は、歩行者と自転車が通行できる予定です。

＊地図は丸亀市ホームページより転載

この印刷物は、環境に優しい水なし印刷です。