



名南西だより

第 119 号 令和2年9月20日発行
 (公社)愛知県宅地建物取引業協会
 名南西支部
 〒497-0050 海部郡蟹江町学戸5丁目111番地
 TEL 0567-94-3050
 FAX 0567-97-0525
 E-mail:info@meinannishi.com

新規入会

免許番号	商号	氏名	事務所所在地
知事(1)24430号 (R7.6.22)	(有)アルファ (愛西・津島5)	代表者 増田 誠  専取準会員 森川 光男	〒496-8014 愛西市町方町西大山田 37-1 TEL 0567-25-6474 FAX 0567-25-6485

会員異動

変更事項	商号・地区	氏名	変更内容
住所変更	(株)不動産SOS (海部南7)	代表者 細川 勝矢	〒497-0034 海部郡蟹江町本町 6-29
支部移転	(有)鈴姫建設 (港14)	代表者 鈴木 一夫	東名支部へ移転
代表者変更	貝沼建設(株)港支店 (港14)	代表者 小野田 敏之	(旧)山田賢太郎
退会	(株)リフテ (中川東10)	代表者 市村 麻梨子	廃業
	(株)シンニクス (中川東9)	代表者 脇田 雅士	
専取準会員 変更	(株)ハウシーク (港15)	専取準会員 山田 真紀代	(旧)林 将史
専取準会員 退会	(株)伸幸ハウス (海部北1)	専取準会員 岡松 昌哉	退会
転入	(株)Grant (愛西・津島4)	代表者 向井 基晴	〒496-0019 津島市百島町字中割2-1(3F) TEL 0567-69-8555 FAX 0567-69-8556

令和2年度 あま市不動産無料相談 再開のお知らせ

新型コロナウイルス感染防止のため、5月より休止しておりましたが、7月8日(水)より再開いたしました。
 なお、来会の際には、以下の事項にご協力いただきます様、お願い致します。

- 風邪の症状(咳・鼻水・下痢・微熱等)がある方
⇒ 当日、体温を測ったうえでの来会をお願いします。
- 持病のある方や、来会5日以内に(三密)する場所へ行かれた方
- マスクの着用

毎月第2水曜日 午後1時～4時 あま市役所甚目寺庁舎にて実施。



4月 8日(済)	5月13日(休)	6月10日(休)	7月 8日(済)
8月12日(済)	9月 9日(済)	10月14日	11月11日
12月 9日	1月13日	2月10日	3月10日

ご冥福をお祈りいたします

(有)名阪不動産 代表者 山田太平様 ご尊父様 ご逝去



支部事業について

- ◆ 支部企画研修会
例年、9月と2月に開催しておりますが、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、9月は中止とさせていただきます。尚、11月に県下統一研修会同様「WEB研修」にて開催予定です。詳細等は決まり次第ご案内させていただきますので、よろしくお願い致します。
- ◆ 地区会
新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、6月にご案内させていただきましたとおり、夏季は中止となりました。冬季につきましては、検討中のため、決まり次第またご案内させていただきます。

臨時休業のお知らせ

令和2年10月26日(月) は、職員研修会(本部主催)のため、**臨時休業**となります。

事務手続き等、ご迷惑をお掛け致しますが、ご配慮くださいますよう、お願い致します。



新型コロナウイルス感染拡大防止に関するお願い

引き続き、協会本部・支部事務所では会員・職員並びに皆様の安全を考慮し、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、下記のご協力をお願いしております。

会員の皆様にはご不便・ご迷惑をおかけいたしますが、新型コロナウイルス感染終息の見通しが立つまで、ご配慮・ご協力をいただきます様、お願い申し上げます。

- ◆ 本部・支部への来所はお控えいただき、極力対面での手続きになりません様、書類提出については郵送・FAX等をご利用ください。
変更等があった場合は、まず名南西支部までお電話ください。
(名南西支部TEL : 0567-94-3050)
- ◆ 諸用紙等購入希望の会員の方は、すぐにお渡しできるよう準備いたしますので、事前に内容をご連絡ください。
- ◆ 本部・支部へ来所される場合は、**必ずマスクの着用**をお願い致します。
- ◆ 今後も研修会等、本部・支部事業の延期・中止等、対応について随時変更が予想されます。ホームページ・毎月お届けするメール便・FAX等でお知らせいたしますので、こまめなチェックをお願い致します。



令和2年度 地域事業

『ありがとう 愛の献血運動』にご協力を！

◇ 今年度も地域事業の一環といたしまして、献血を実施いたします。

日にち : 未定(決まり次第ご案内します)

10:00~11:30、13:30~15:30

場所 : イオンモール名古屋茶屋 2階 イオンホール

協力 : 日本赤十字社

※ 是非とも、ご協力賜りますようお願い申し上げます。

※ 当日は、ご協力いただいた方々に粗品をご用意いたします。

注 : 400ml のみの受付とさせていただきます。
400ml 献血は体重50kg 以上の方に限ります。
輸血に伴うリスク軽減のため、ご理解をお願いいたします。



「月刊不動産流通」2019年5月号より転載

vol.436

国土交通省 土地・建設産業局不動産課

関連法規

不動産仲介契約に係る 消費税率に関する 経過措置の適用の有無等 について教えてください。

Q&A

「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律」等による消費税法の一部改正に伴い、平成31年10月1日(以下、「一部施行日」)より消費税及び地方消費税(以下、「消費税等」)の税率が10%に引き上げられるとされています。宅地建物取引業者が受け取ることができる報酬については、代理又は媒介という役務の提供の対価であることから、代理又は媒介した物件の課税・非課税を問わず、報酬の全額について消費税等が課せられます。増税にあたり、一部施行日以後の取引については、原則として、新税率が適用されることとなりますが、取引が一定の期間にわたるもの等、こうした原則を厳格に適用することが明らかに困難と認められるものについては経過措置が設けられており、一定の場合には、取引の完了時点が一部施行日以後であっても旧税率が適用されます。

同経過措置の適用対象となる取引については、「消費税法施行令の一部を改正する政令」等において、「請負に係る契約(委任その他の請負に類する契約を含む。）」とされており、不動産仲介契約(媒介、代理)についてもこれに含まれます。

〈事例〉

平成31年4月1日(以下、「31年指定日」)以後に締結した不動産売買等の仲介契約に基づき一部施行日前に不動産売買の仲介を

した場合において仲介時(例:不動産売買契約の締結時)に仲介料の50%相当額を領収し売上に計上し、残額を一部施行日以後の物件の引渡完了日(所有権移転登記時)に収受し売上に計上するときにおいても、その残額には旧税率が適用されると解してよいでしょうか。

上記の事例では、31年指定日以後の仲介契約締結のため、経過措置の適用はありません。そのため、不動産売買等の契約締結時に仲介料の50%相当額を領収し売上に計上し、物件の引渡完了時に仲介料の残額(50%相当額)を売上に計上する経理を継続している場合は、それぞれの売上に計上した時の税率が適用されます。したがって、一部施行日以後の物件の引渡完了(所有権移転登記)時に収受する仲介料は、一部施行日以後の役務提供に係る対価であり、新税率が適用されます。

ただし、不動産売買等の契約成立時にその仲介につき収受すべき仲介料の全額を売上計上する経理を継続しており、一部施行日以後の物件の引渡完了(所有権移転登記)時に収受する仲介料部分についても旧税率を適用して請求をしているときは、その仲介料部分についても旧税率が適用されます。

宅地建物取引業者の皆様におかれましては、改めて法令の遵守に万全を期していただきますようお願いいたします。

(文責:服部桂子)