



宅建ひろしま

Takken Hiroshima



11・12月号

豊島大橋（写真提供：広島県）… 豊島と大崎下島を結ぶ長さ543m、幅9m、高さ23.5mの橋で、平成4年11月に開通しました。上下各一車線の車道と片側の歩道から成る三径間連続トラス橋です。歩道側には、広島県の県鳥である「あび」のレリーフが飾られ、青い海にマッチした親しみのある橋です。橋から四国方面を見渡すと、美しい斎島が瀬戸内海に浮かび、また十文字山の中腹から眺める橋の風景はまるで絵に描いたようです。

CONTENTS 2021.11・12月号 Vol. 8

- | | | | |
|----|---------------------------------------|-----|---------------------------|
| P1 | ・ 令和4年1月6日より不動産流通機構（レインズ）システムが変更となります | P6 | ・ 全宅連・全宅保証からのお知らせ |
| P2 | ・ 宅建協会Web会員募集のご案内 | P8 | ・ 不動産広告Q & A |
| P3 | ・ 令和3年度宅地建物取引士法定講習会のご案内 | P9 | ・ 宅地・建物取引の判例から |
| | ・ 令和3年度相談員研修会開催 | P11 | ・ 広島宅建（株）スマイミーからのお知らせ |
| P4 | ・ 支部行事日より | P13 | ・ 会員の動き |
| | ・ Yahoo! 防災速報「防災タイムライン」機能提供開始 | P15 | ・ 登記情報提供サービスの利用料金が改定されました |
| P5 | ・ 土砂災害防止法の基礎調査結果の公表について | | ・ 本部・支部事務局年末年始休暇のお知らせ |
| | ・ インボイス制度に係る登録申請の開始等の公表について | | |

令和 4 年 1 月 6 日より不動産流通機構 (レインズ)システムが統合されます ～西日本レインズシステムは令和 3 年 12 月 25 日で廃止されます～

不動産流通機構(以下、レインズという)は東日本・中部・近畿・西日本の 4 つに分かれて運営を行っていますが、令和 4 年 1 月 6 日より 4 機構共通レインズ(東日本・中部レインズ)システムへ統合されることとなりました。

レインズへの登録に関しては、現行通り「スマイミー」より登録可能ですが、システム移行に関する注意事項や、機能等に一部変更がありますのでお知らせします。

注意事項① レインズのご利用について

西日本レインズ 令和 3 年 12 月 25 日(土)20 時に停止

4 機構共通レインズ 令和 4 年 1 月 6 日(木)7 時に稼働

令和 3 年 12 月 23 日 19 時頃までにスマイミーで登録した物件は、西日本レインズへ登録され、それ以降に登録した物件は、令和 4 年 1 月 7 日正午頃より 4 機構共通レインズへ登録されます。

※代行登録による西日本レインズへの登録受付は令和 3 年 12 月 23 日正午までにになります。

注意事項② 登録証明書の取得について

西日本レインズへ登録された物件の登録証明書のダウンロードは令和 3 年 12 月 25 日(土)20 時までに行ってください。期日までにダウンロードしなかった場合、再発行はできませんのでご了承ください。また、ダウンロード失敗した場合、令和 3 年 12 月 24 日正午までにご連絡ください。

変更点① レインズのログイン情報

パスワードは現行のままですが、ログイン ID が変更となります。

※変更後の ID についてはシステム統合後、スマイミー会員専用ページにてご確認ください。

変更点② システム稼働時間

稼働時間 7 時～23 時

システム休止期間 12 月 28 日～1 月 3 日

お問い合わせ

広島宅建株式会社 TEL:082-243-9507



宅建協会会員様へのお知らせ

宅建協会 Web 会員募集のご案内

(公社)広島県宅地建物取引業協会 URL <https://takken.fudohsan.jp/>

○宅建協会 Web 会員サービスについて

宅建協会 Web 会員サービスは、(公社)広島県宅地建物取引業協会会員向け無料サービスです。メールマガジンの配信、会員限定のお知らせや動画視聴等の情報を受けることができます。Web(パソコンまたはスマートフォン)・FAXから是非お申込みください。

スマイミーPC 会員の方はお申込み不要です。

お申込み方法はこちら ⇒ <https://fudohsan.jp/takken/>



宅建協会 Web 会員サービス

宅建協会

入会のご案内

宅建士資格試験

お申込みは上記宅建協会本部・支部ホームページの右上ボタン「宅建協会Web会員サービス」からアクセスできます。

スマートフォンからでもお申込みいただけます。⇒



本サービスのご利用に当たりましては、広島宅建株式が運営する不動産情報システム「スマイミー」の会社情報と連動しておりますので、スマイミーPC 会員の方は本サービスへのお申込みは不要です。スマイミーPC 会員を退会された場合でも引き続き同じユーザー名をご利用いただけます。

お問い合わせ

広島宅建株式会社 TEL:082-243-9507

(公社) 広島県宅建協会からのお知らせ

令和 3 年度宅地建物取引士法定講習会のご案内

下記のとおり法定講習会を開催します。法定講習会は宅地建物取引士証有効期限の 6 ヶ月前から受講ができます。講習会対象者には「受講申込のご案内」を送付しております。なお、法定講習の実施団体として、他団体も実施していますので、受講を申し込まれる際は必ず、広島県宅建協会を確認して間違いのないようお申してください。なお、当協会の受講メリットとして、講習会の受講日に宅地建物取引士証を交付する（即日交付）があります。

	講 習 日	受 付 期 間	講 習 会 場
第 14 回	4. 1. 14 (金)	3.12. 6 (月) ～12.10 (金)	広島県不動産会館 (広島会場)
第 15 回	4. 2. 4 (金)	3.12.20 (月) ～12.24 (金)	広島県不動産会館 (広島会場)
第 16 回	4. 2. 24 (木)	4. 1.17 (月) ～ 1.21 (金)	福山商工会議所 (福山会場)
第 17 回	4. 3. 11 (金)	4. 1.24 (月) ～ 1.28 (金)	広島県不動産会館 (広島会場)

【講習会申込に必要なもの】

- ①宅地建物取引士証交付申請書
- ②現金 ￥16,500 (おつりが出ないように)
(内訳：受講料 12,000 円+交付手数料 4,500 円)
- ③カラー写真／3枚 (縦 3cm × 横 2.4cm)
- ④住所・氏名記入の返信用封筒
(84 円切手を貼付して下さい)

申込方法：現金書留でお申込み下さい。

※新型コロナウイルス感染拡大防止のため、持参による申込は受付けておりません。

【講習会申込に必要なもの】に記載されている上記①～④を現金書留封筒に入れてお送りください。

令和 3 年度相談員研修会開催

新型コロナウイルス感染症の影響により、可能な限りの感染防止策を講じ、県内 2 会場で本年度事業計画に基づき、本部支部で苦情処理に携わる相談員 (164 名) を対象に相談員研修会を開催いたしました。



研修会の様子 (広島会場)

開催内容

テーマ：「不動産取引相談事例等について」

講 師：(一財) 不動産適正取引推進機構調査研究部
主任研究員 葉山 隆 氏

開催日	会場名	対象者数	出席者数
10月19日 (火)	広島県不動産会館	117名	84名
10月20日 (水)	ふくやま芸術文化ホール	47名	39名



(一財) 不動産適正取引推進機構
葉山 隆 氏

支部 行事だより

北支部

全宅連「ハトサポ」利用説明会を開催しました

令和3年10月6日（水）、北支部では、全宅連「ハトサポ」の説明会を行いました。会場は、安佐南区区民文化センター3階大会議場にて実施しました。

本来は8月25日予定がコロナ緊急事態宣言の為に日程変更し、開催に至りました。広域より34名様のご参加頂き、とても勉強になりましたとの声を頂きました。

好評の声も多々あり、今後の活動に繋がりたいと思うと同時にスマイミー会員が増えるような入会案内活動等も行えたと考えます。

（執筆者：北支部情報政策委員会 委員長 下岡 政登）



研修内容

1. ハトサポ Web 書式作成システム（売買・賃貸）について
2. 賃貸型応急住宅システムについて

講師：宅建協会情報政策委員会 委員長 少前 幸充 様
宅建協会流通センター 元木 智恵 様

3. レインズ登録に関して

講師：広島宅建（株）事業推進課 佐々木沙織 様

広島県からのお知らせ

Yahoo! 防災速報「防災タイムライン」機能提供開始

広島県では、令和2年度から、県民の皆様に、災害に備えて日頃から行っておくべきことや、災害が発生するおそれが生じた際に、いつのタイミングで何をするか、また、いつ避難するのかなどを考え、あらかじめ決めておくため、自らの防災行動計画を作成する「ひろしまマイ・タイムライン」の取組を進めています。

この度、ヤフー株式会社の「Yahoo!防災速報」アプリに、県が企画段階から協力した「防災タイムライン」（「マイ・タイムライン」をデジタル化した一例）を作成できる機能が実装され、8月30日より全国同時に運用開始されました。

「防災タイムライン」では、自宅の想定危険度を確認することができ、災害の危険性が高まった場合には、防災行動開始を呼びかけるプッシュ通知が届くなど、適切な避難行動に役立つ機能が満載です。

詳しくはこちらからダウンロードをお願い致します。

https://notice.yahoo.co.jp/emg/sokuho/archives/202108_release.html



土砂災害防止法の基礎調査結果の公表について

土砂災害防止法に関する基礎調査結果は、広島県ホームページ「広島県防災 Web」内にある「土砂災害ポータル ひろしま」の「土砂災害警戒区域・特別警戒区域図」にてご確認ください（基礎調査結果について、故意に事実を告げず、または不実のことを告げる行為は、宅地建物取引業法第47条第1項に違反する場合がありますので、ご注意ください）。詳しくはホームページをご覧ください。

<https://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/portal/map/keikai.aspx>



国税庁からのお知らせ

インボイス制度に係る登録申請の開始等の公表について

消費税につきまして、適格請求書等保存方式（いわゆるインボイス制度）が令和5年10月より導入されます。これに先立ち、10月1日より適格請求書発行事業者の登録申請手続が開始されました。また、10月1日、国税庁HP「インボイス制度特設サイト」（URL）を更新し、登録申請受付開始の案内、登録申請手続に関する情報の充実、「適格請求書発行事業者公表サイト」の開設が行われました。

e-Taxによる登録申請手続も同サイトから利用可能となります。是非ご利用ください。



<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/zeimokubetsu/shohi/keigenzeiritsu/invoice.htm>

事業者の方へ

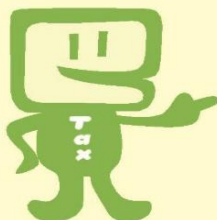


消費税の
インボイス
制度

登録申請受付中!

令和5年10月1日からインボイス制度が始まります。
インボイスを交付する事業者となるには事前に登録申請が必要です。

登録申請手続は、e-Tax をご利用ください!!



- ☒ 「e-Taxソフト (WEB版)」、「e-Taxソフト (SP版)」をご利用いただくと質問に回答していくことで申請が可能です。
- ☒ e-Taxで申請した場合、電子データで登録通知の受領が可能です。



個人事業者の方はスマートフォンからでもe-Taxで申請できます。
e-Taxのご利用には事前にマイナンバーカードの取得が必要です。

全国どこからでも誰でも参加可能な
オンライン説明会を開催

インボイス制度の基本的な事項や留意すべき点などを解説します。また、チャット機能を利用した質疑応答も行っております。



- インボイス制度に関する一般的なご相談は、軽減・インボイスコールセンターで受け付けております。
【専用ダイヤル】0120-205-553 (無料)
【受付時間】9:00~17:00 (土日祝除く)

インボイス制度について詳しくお知りになりたい方は、国税庁ホームページ (<https://www.nta.go.jp>) の「インボイス制度特設サイト」をご覧ください。



(公社) 全宅連・全宅保証からのお知らせ

■ 宅地建物取引業法施行令及び宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について

踏切道改良促進法等の一部を改正する法律（以下「踏切法等改正法」）による道路法の改正及び踏切道改良促進法（以下「踏切法」という。）の改正に伴い、今般宅地建物取引業法施行令が改正され、本年9月25日より重要事項説明事項に追加されました。

これに併せて、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方についても改正を行い、同日より施行されました。

また、住民の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律（令和3年法律第48号）についても、令和4年2月頃を目途に宅地建物取引業法施行令が改正され、重要事項説明事項に追加される予定です。全宅連策定の重要事項説明書等につきましては、施行に先立ち、今般上記改正と併せて書式に追加いたしました。

※全宅連策定書式更新内容

(1) 道路法改正関係

重要事項説明書説明資料を更新

(2) 踏切法改正関係

①売買・交換用及び土地賃貸借用における重要事項説明書の「都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要」に、「踏切道改良促進法」の項目を追加

②重要事項説明書説明資料の掲載

(3) 住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律関係（令和4年2月施行予定）

売買・交換用及び土地賃貸借用における重要事項説明書の「都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要」に、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の項目を追加

※本件に係る宅地建物取引業法施行令の改正につきましては、令和4年2月下旬に施行される予定ですが、現在のところ施行日は確定しておりません。

施行されるまでの間は、本項目は説明事項に該当しませんので説明不要ですが、施行日以後は、追加した書式に基づいて説明する必要がありますのでご注意ください。

なお、重要事項説明書説明資料につきましては、施行日確定後の掲載を予定しております。

■ 宅地建物取引業者による人の死の告知に関する ■ ガイドラインの公表について

人の死が生じた不動産取引に際しての宅建業者の判断基準となるガイドラインを策定することを目的に、昨年 2 月に国土交通省において検討会が設置され、検討が進められておりましたが、その結果、10 月 8 日に同省より「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」が公表されました。

本ガイドラインは、取引の対象不動産において過去に人の死が生じた場合において宅建業者がとるべき対応に関し、宅建業法上負うべき義務の解釈について、現時点における裁判例や取引実務に照らし、一般的に妥当と考えられるものについて整理されており、宅建業者の調査の対象や方法及び人の死の告知に関し、宅建業者が告げなくてよい場合等について明記されております。

■ 「わかりやすい売買契約書の書き方追補版」掲載のご案内

令和 3 年 8 月 1 日に「消費生活用製品安全法施行令の一部を改正する政令」が施行され、特定保守製品が 9 製品から 2 製品になりました。これにより、令和 3 年 9 月に売買契約に係る「付帯設備表」について、一部改訂を行いました。改正内容や留意点等について「わかりやすい売買契約書の書き方追補版」を作成し、全宅連 HP の「出版物のご案内」に掲載いたしました。

■ 「重要事項説明・売買契約・賃貸借契約に係る Q&A（冊子）」 ■ 10,000 部限定販売について

全宅連では平成 28 年より顧問弁護士による電話法律相談を開始し、平成 30 年には不動産契約書及び重要事項説明書書式に付随する内容について、相談員による無料電話相談を実施しております。

電話相談にて全国の宅建協会の会員の皆様から様々な問合せ、ご相談が寄せられており大変ご好評いただいているサービスになっております。

その中からよくあるご質問等について、全宅連顧問弁護士の深沢綜合法律事務所、及び株式会社ときそうの吉野莊平氏監修のもと、Q&A 形式にまとめました。

今般、本冊子を宅建協会所属会員限定で“10,000部”販売いたします。

（在庫がなくなり次第販売終了となります。）

全宅連・全宅保証からのお知らせについて、詳細は、以下の HP、
右の QR コードにも掲載されておりますので、併せてご覧ください。

<https://www.zentaku.or.jp/news/>



不動産広告 Q & A

【Q】取引価額とは

不動産の取引の場合、提供できる景品類の価額の上限額の基礎となる「取引価額」とは何を指すのでしょうか。

媒介の場合は、物件の価格か、媒介報酬額のどちらが「取引価額」なのでしょうか。
また、取引価額には消費税額は含まれるのでしょうか。

【A】

確かに、「取引価額」は、景品類の提供を行う宅建業者の取引態様の別、及び売買か貸借かの別によって異なります。

まず、売買の場合ですが、宅建業者が売主又はその代理人として景品類を提供する場合は、取引対象物件の売買代金の額（販売価格）が取引価額となります。

媒介を行う宅建業者が景品類を提供する場合は、その宅建業者が買手側から受けることができる媒介報酬限度額が取引価額となります。この場合、現実の取引において、媒介報酬限度額を下回る報酬を受けたとしても、取引価額は報酬限度額として景品類を提供しても差し支えありません。

なお、媒介業者と売主が共同で景品類を提供する場合は、物件の販売価格が取引価額として取り扱われることとなっています。

次に、貸借の場合ですが、宅建業者が貸主又はその代理人として景品類を提供する場合は、当該賃貸借契約を締結するために必要な費用の額（名目のいかんを問わず、敷金など賃貸借契約満了後に返還される金銭を除く。）が取引価額となります。例えば、月家賃10万円、敷金2か月分、礼金2か月分必要とされる場合は、30万円が取引価額となります。

ただし、土地の賃貸借で権利金など権利設定の対価として支払われる金銭であって返還されないものの授受があるものについては、当該権利金の額とされています。媒介業者が景品類を提供する場合は売買の場合と同様、媒介報酬限度額が取引価額となります。なお、貸主と媒介業者が共同して景品類を提供する場合は、売買の場合と同様、貸主の場合の取引価額によります。

また、消費税はコストの一部ですから、ここでの取引価額とは当然消費税額を含んだ額をいいます。景品類の価額も消費税額を含んだものをいいます。

例えば、900万円の建売別荘（土地代100万円・建物代金800万円）を売主又は代理業者が販売する場合は、消費税込みの価格は940万円ですから、総付景品なら94万円までの景品を提供できます。

「不動産広告の相談事例」 P343～P344 より引用

宅地・建物取引の判例から

▶ 賃貸保証会社の家財等撤去処分



賃貸保証会社が賃貸借契約解除の通知及び家財等の撤去の通知を行うことなく、借主が賃借していた物件内の家財等を撤去及び処分したことにより、家財類の価額相当の損害を被り、精神的苦痛を受けたとして、借主が賃貸保証会社に対し、不法行為に基づき慰謝料等の損害賠償を請求した事案において、賃貸保証会社の違法性はなく、借主の請求を棄却した事例（東京地裁 平成29年2月21日判決 棄却 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

平成27年6月上旬頃 借主X（個人）と貸主A（法人）は、共同住宅の1室（本物件）につき、賃貸借契約を月額賃料5万7,000円にて締結した（本件賃貸借契約）。また同日Xは、Y（賃貸保証会社）との間で、本件賃貸借契約に基づいて生じる一切の債務について保証する旨の保証委託契約を締結した（本件保証委託契約）。

その後Yは、Xからの平成27年9月分以降の賃料が不払になり、役所に賃料不払の理由を確認したところ、Xへの生活保護費の支給は、同年7月をもって停止したとの回答を得たが、停止の理由は教えられないということであった。また、Yが、Xの緊急連絡先であるXの弟を名乗る人物へ架電したが、Xとは長年音信不通であるとのことであった。

YがXに対し、賃料催告の通知書を内容証明郵便にて郵送後も複数回書面により賃料の催告を行ったが、Xからの返答はなかった。

平成27年12月中旬頃 Yは、Xが事件にあった可能性もあると考えて警察に通報し、警察官立会の下、本物件内を確認したところ、

本物件内には、人が居住している形跡がなく、冷蔵庫の中には一切食べ物が入っていない状況であった。また、本物件の電気、水道は停止されており、郵便物も大量にたまり回収されていない様子であった。

平成28年1月中旬頃 本件保証委託契約書約款第12条6項①「電気・ガス・水道の利用状況、郵便物の状況等から、賃借人が本物件において通常の生活を営んでいないと認められるとき」は、同項本文により「本物件の明渡しが成立した」とみなされるとし、Yは、同条7項に基づき、本物件内の動産類の所有権が放棄され、これらの搬出、運搬、処分への同意があったものと判断し、本件処分を実行した（本件処分）。（処分品内訳：タンス、冷蔵庫、電気笠4個、食器棚、電子レンジ、炊飯器、電気ポット、電気掃除機、電気こたつ、カーテン、布団、収納棚、ボストンバック等）

のちにXは、平成27年7月頃 刑事事件を起こし留置されていたことが判明した。

その後Xは、Yに対し、賃貸借契約解除の通知及び家財等の撤去の通知を行うことなく、Xの家財等を撤去して即時処分したことへの損害賠償並びに精神的苦痛の慰謝料として1500万円の支払いを求め提訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、次の通り判示し、Xの請求を棄却した。

証拠及び弁論の全趣旨によれば、本物件の水道は、平成27年12月上旬に給水停止されており、同年12月中旬頃には、郵便物が回収されていない状態であったことが認められ、ま

長期間連絡の取れなかった借主に対し、賃貸保証会社が賃貸契約の解除及び家財等の撤去処分をした行為に違法性はないとされた事例

(東京地判 平成 29 年 2 月 21 日 ウエストロー・ジャパン)

た本物件は、X が身柄拘束された後は、居住者がいなかったから、Y が本物件内を確認した同年12月中旬頃には、冷蔵庫内に食べ物がなかったことが推認される。

そして、本件保証委託契約書約款第12条6項①には「電気・ガス・水道の利用状況、郵便物の状況等から、賃借人が本物件において通常の生活を営んでいないと認められるとき」は、賃借人は、同項本文により「本物件の明渡しが成立した」とみなすことに同意すると規定され、この場合は、同条7項に基づき、本物件の賃借人は、本物件に残置された家財道具等の動産類の所有権を放棄し、保証会社がこれらの搬出、運搬、処分することに何ら異議を述べないと約定されているところ、上記で認定した本物件の状態は、同約款が定める賃借人が本物件において通常の生活を営んでいない場合に該当するものと認められ、X は、本物件内の動産類について所有権を放棄したものとみなされることになる。

Y が、動産類を搬出した場合の保管期限は最長1か月であるところ（同約款第13条）、Y が本件処分をしたのは、平成28年1月中旬頃であり、本物件の給水停止等を確認してから1か月以上が経過している。

なお、X は、Y に対し、平成28年2月下旬頃、未払賃料や荷物の撤去費用等のY が要した費用全額を支払うと申し入れ、荷物の処分は、X が悪いから仕方ないと記載した手紙を送付しており、このことからしても、X は本県処分につき、Y に対する責任追及は放棄しているとみることができる。

よって、Y がした本件処分は、X による明渡しが成立したとみなされる本物件内にX が

残置し、所有権を放棄した動産類を処分したものであり、違法性はなく、不法行為が成立しない。

3 まとめ

本件は、通知なく賃貸契約の解除及び家財等の撤去処分をした賃貸保証会社に対して留置されていた賃借人の損害賠償請求が棄却された事例である。

昨今の身寄りのない高齢者の孤独死や退去時に家財等を残したまま帰国してしまう外国人等の問題が増加傾向の中で、本事案としては賃借人の家財処分の扱いにおいて今後も参考となる判例と思われる。

他方、賃借人の家財の取扱いについては、家財を返還することなく処分した行為は、財産権を侵害するもので不法行為に該当するとされた例として、「賃貸管理業者による賃料を滞納した賃借人への退去の強制、家財処分等につき、不法行為責任を負うとされた事例」東京地裁 平24・3.9 (RETIO89-86) 等もあるので参考とされたい。

(RETIO 112-128)

ご好評につき
延長中！

あいおいニッセイ同和損保 火災保険紹介制度※ 期間限定キャンペーン

スマイミーパソコン会員様であり

(1) 取次店（代理店登録不要）にご登録いただいた会員様に

QUO カード **5,000 円** 分プレゼント！

(2) 保険見積のご紹介案件 1 件につき、ご成約に関わらず

QUO カード **5,000 円** 分プレゼント！

※ご成約時には別途紹介料もお支払い致します

※火災保険紹介制度とは？

会員の皆様は代理店の登録・費用・ノルマは不要で、ご紹介いただいた住宅購入者様の火災保険を、当社とあいおいニッセイ同和損保が連携してサポートし、成約になりましたら、紹介手数料をお支払いするスキームです。



詳しくは「スマイミーPC 会員専用ページ」の
下記のリンクよりご参照ください。
(<https://fudohsan.jp/>)

＜お問い合わせ先＞広島宅建株式会社（中四国宅建サポートセンター）Tel：082-543-5155

【その他のお知らせ】

備後版【住まいの情報】 締切のご案内	号 数	FAX 会員×切	PC 会員×切※	発売日
	2 月号	2021/12/16	2021/12/17	2022/1/14
	3 月号	2022/1/21	2022/1/24	2022/2/11
	4 月号	2022/2/18	2022/2/21	2022/3/11

※PC 会員締切日の 15 時登録分までが対象となります。＜お問い合わせ先＞データプロ（株） TEL：084-926-1246

マンション無料インターネットサービスを導入しませんか？ メガ・エッグ 光ネット[マンション]



- ・高額な投資をせず空室対策をしたい。
- ・家賃をこれ以上下げたくない。



管理会社さま・オーナーさまのそのお悩み！
メガ・エッグが解決します！

人気設備ランキング 4 年間 1 位のサービスが導入できます。（引用：全国賃貸住宅新聞）
会員さまには、ご紹介物件の開通により紹介手数料をお支払い致します。

全戸一括光インターネットとは？

全戸分の利用料金を一括でオーナーさまにご負担いただくことで、
入居者さまは無料で光インターネットをご利用できます。

- ポイント1 全戸光インターネットのサービスです。
- ポイント2 最大速度 1 ギガ (1Gbps※1) の光回線を使用しています。

※1 技術規格上の最大値であり、ベストエフォート型サービスのため、一定の通信速度を保障するものではありません。

メガ・エッグ 光ネット[マンション]のメリット

メリット1

入居率アップ

入居者に人気の
設備ランキング
2018

メリット2

初期標準
工事費無料

追加工事がある場合は、
別途ご相談させて
いただきます。

メリット3

安価な
料金設定

追加工事がある場合は、
別途ご相談させて
いただきます。

メリット4

「ネット無料」で
PR

追加工事がある場合は、
別途ご相談させて
いただきます。

お問い合わせ・資料請求はこちらまで。
販売員がご説明に伺います。

エネルギー・コミュニケーションズ

0120-50-58-98

www.megaegg.jp

メガ・エッグ



10:00～19:00 [年中無休] 携帯電話・PHSからもかけられます。

フラット35といえは全宅住宅ローン

住宅ローンのことならなんでも
ご相談ください!



全宅住宅ローンは、宅建協会会員のみなさまの
不動産取引業務を金融面からサポートします。

メリット1 最長35年の長期固定金利

団信特約料が金利に含まれさらに便利に!

メリット2 事前審査制度でスピーディー

事前審査は、当日または翌営業日回答!

メリット3 建設費・購入額の100%融資

建築費・購入額の100%+諸費用可

メリット4 つなぎ融資の充実

土地取得費用100%・建築費用の上限80%まで可

メリット5 事務取次手数料のお支払い

宅建協会会員様限定、事務取次手数料をお支払!



人と住まいをつなぎます。

全宅住宅ローン株式会社中国支店

URL: <https://www.zentakuloan.co.jp>

関東財務局長(5)第01431号 日本貸金業協会会員 第003606号

〒730-0047 広島県広島市中区平野町3-30 国近ビル1階 TEL 082-545-2721 FAX 082-545-2722



中古(既存)住宅仕入+リフォーム 一括融資 買取再販ローン「希望」好評取扱い中!



全宅住宅ローングループ

全宅ファイナンス株式会社

〒101-0047 東京都千代田区内神田2-16-9 センボービル6階

TEL:03-6206-0431 FAX:03-3252-8288

<http://www.zentakufinance.co.jp>

貸金業登録番号: 関東財務局長(5)第01453号 宅建業免許番号: 東京都知事(3)第87476号 日本貸金業協会会員第003559号
(公社) 東京都宅地建物取引業協会会員 (公社) 全国宅地建物取引業保証協会会員

(一財) 民事法務協会からのお知らせ

登記情報提供サービスの利用料金が改定されました

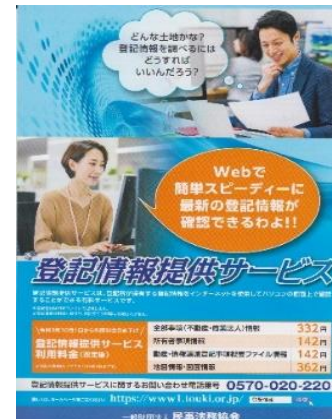
登記情報提供サービスは、登記所が保有する登記情報をインターネットを使用して、パソコンの画面上で確認することができる有料サービスです。

令和3年10月1日から利用料金が引き下げとなりました。

全部事項（不動産・商業法人）情報	332円
所有者事項情報	142円
動産・債権譲渡登記事項概要ファイル情報	142円
地図情報・図面情報	362円

詳しくはこちらのホームページをご覧ください。

<https://www1.touki.or.jp/>



(公社) 広島県宅建協会からのお知らせ

本部・支部事務局年末年始休暇のお知らせ

本部事務局（2階事務局、3階流通センター、4階免許センター、無料相談室）

及び各支部事務局は、12月29日～1月4日まで年末年始休暇とさせていただきます。

（仕事始めは1月5日（水）からとなります。）

事務連絡等にご配慮頂きますよう、お願い申し上げます。



ニュースレター 2021-No.8

発行所：公益社団法人広島県宅地建物取引業協会
公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会広島本部
広島市中区昭和町11-5
TEL: (082) 243-0011
FAX: (082) 243-9917

発行人：津村 義康
編集人：少前 幸充
印刷：広島宅建(株)