



宅建ひろしま

Takken Hiroshima



9・10月号

海上自衛隊呉史料館（てつのくじら館）（（一社）呉観光協会ホームページより）

住所：広島県呉市宝町5番32号

CONTENTS 2022.9・10月号 Vol.5

- | | | | |
|----|-------------------------------------|----|--------------------|
| P1 | ・令和4年度宅地建物取引士法定講習会のご案内 | P3 | ・出版物のご案内 |
| | ・賃貸不動産経営管理士講習が行われました | | ・支部行事だより |
| P2 | ・土砂災害防止法の基礎調査結果の公表について | P5 | ・スマイミーへの物件登録締切のご案内 |
| | ・水害ハザードマップを活用した水害リスクの説明について | P6 | ・会員の動き |
| | ・『重要事項説明・売買契約・賃貸借契約に係るQ&A』の一部変更について | | |

(公社) 広島県宅建協会からのお知らせ

令和4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即日交付しております。

	講習日	受付期間	講習会場
第11回	4.11. 4 (金)	4.10.11 (火) ～ 10.14 (金)	広島県不動産会館 (広島会場)
第12回	4.11.25 (金)	4.10.24 (月) ～ 10.28 (金)	広島県不動産会館 (広島会場)
第13回	4.12. 9 (金)	4.11. 7 (月) ～ 11.11 (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 | ③ カラー写真/3枚 (縦 3cm × 横 2.4cm) |
| ②現金 ￥16,500 (おつりが出ないように) | ④ 住所・氏名記入の返信用封筒 |
| (内訳: 受講料12,000円+交付手数料4,500円) | (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。

賃貸不動産経営管理士講習を開催

令和4年8月19日(金)、広島県不動産会館6階研修ホールにて、賃貸不動産経営管理士講習が実施されました。この講習では、賃貸不動産経営管理士協議会で発行している『賃貸不動産管理の知識と実務』を教材に、賃貸管理業務に必要な専門知識の習得とともに、実務能力を高め、管理業務を体系的に学ぶことが出来る内容の講習となっております。

この講習を修了した方は、国家試験となった賃貸不動産経営管理士試験において、知識を習得した者の証として、試験の一部が免除されることとなっております。

受講者は、33名で、11月に実施される試験に向けて、熱心に受講されました。



令和4年度版

賃貸不動産管理の知識と実務

本書の使用目的

- 賃貸不動産経営管理士試験の学習教材として
- 各種講習の教材として
- 管理業務を行う上での手引き書として

令和4年
4月上旬
発売

広島県からのお知らせ

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>

広島県トップページ→組織でさがす→土木建築局→砂防課・土砂法指定推進担当→土砂災害ポータルひろしま→土砂災害警戒区域等



水害ハザードマップを活用した水害リスクの説明について

宅地建物取引業法における重要事項説明において、水害ハザードマップを活用して、取引対象となる宅地又は建物の概ねの位置の説明が令和2年8月28日より義務付けられました。

この改正が施行された後は、義務づけられた説明に不備があれば、重要事項説明違反として、行政処分の対象となりますので、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.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/107/20190729.html>



<https://disaportal.gsi.go.jp/>（ハザードマップポータルサイト）



（一財）ハトマーク支援機構からのお知らせ

『重要事項説明・売買契約・賃貸借契約に係るQ&A』の一部変更について



（一財）ハトマーク支援機構にて販売しております「重要事項説明・売買契約・賃貸借契約に係るQ&A（令和3年8月発行）」（冊子）ですが、令和4年5月の宅建業法改正に伴い、全宅連策定書式（重要事項説明書・売買契約書・賃貸借契約書等）について改訂がなされたことから、本冊子の内容が一部変更となりました。

つきましては、当機構HP及び全宅連HPにおしらせを掲出し、冊子購入ページには変更内容についてPDFを掲出させていただきましたので合わせてご確認ください。

なお、現在も本冊子（令和3年8月発行版）を販売中（1冊270円、税込み・送料別）ですので、そちらをご理解のうえご注文いただきますようお願い申し上げます。

変更内容については下記URLよりダウンロードいただき、ご確認のうえお役立てください。

<https://www.hatemark.or.jp/cms/wp-content/uploads/2022/07/modi20220719.pdf>



出版物のご案内

全宅連では、不動産取引の啓発のため、不動産取引に関する書式の解説書など、会員業務を支援するためのツールもご用意しています。



○家本
1セット150円
[本編100円・別冊50円]
(税込・送料別)



○あなたの不動産税金は
(令和4年度版)
1冊 280円
(税込・送料別)



○空き家管理マニュアル
1冊 2,200円
(税込・送料別)

他のツールや申込方法等の詳細については、以下のHPをご覧ください。

<https://www.zentaku.or.jp/useful/products/>



支部 行事だより

安芸賀茂支部

第2回広報育成委員会を開催しました

安芸賀茂支部では、7月4日(月)支部事務所において第2回広報育成委員会を開催しました。主な議題は同月8日(金)開催の支部主催法定研修会についてでした。

他に、6月21日(火)東広島市役所で行なった無料法律相談(3件)報告、支部の無料相談報告(0件)、予算執行等も確認しました。

支部における無料相談はこのところ相談者ゼロが続いているため、いかにPRするかが今後の課題です。



(執筆者：安芸賀茂支部広報育成委員会 委員長 住田 五月)

安芸賀茂支部

第1回支部法定研修会を開催しました

安芸賀茂支部では、7月8日(金)14時より東広島芸術文化ホールくらは小ホールにおいて、支部法定研修会を開催しました。講師は司法書士法人武田事務所武田司法書士、テーマは「令和3年民法・不動産登記法の改正」についてご講演いただきました。コロナの感染状況を鑑みながらも今回は集合開催で、100名を超えるご参加をいただきました。皆さん登記法の改正ということでたいへん興味深く聞き入っておられ、有意義な研修となりました。



(執筆: 安芸賀茂支部広報育成委員会 委員長 住田 五月)

佐伯支部

研修会を開催しました

令和4年7月21日(木)午後3時より、西区サンプラザにおいて支部研修会を実施しました。

参加者 52 名。特に下記の研修内容の2については、不動産業における身近な法令上の問題について、過去の事例および判例を用いて非常に分かりやすい講義を受けることができました。

研修内容

1. 免許更新について(注意すべきポイントなど)

講師: (公社) 広島県宅地建物取引業協会 上福浦 職員

2. トラブル事例を未然に防ぐ手段・注意点

講師: 広島みらい法律事務所

見之越 常治 弁護士



(執筆: 佐伯支部広報育成委員会 副委員長 河村 賢治)

尾三支部

研修会を開催しました

令和4年7月22日(金)、尾道市役所 多目的スペース1において、コロナ感染予防対策を徹底して行い、多くの会員の出席者(51社・59名)のもと、支部研修会も開催しました。

1部では、全宅住宅ローン(株)中国支店の松本晋支店長様より住宅ローン「フラット35」・「フラット50」について、近年の多様化したニーズへの対応、各自治体の公的補助金との連携特典など多くのメリットについてご説明頂きました。

また2部では、協会を導入しているITシステムについて、全宅連WEB書式作成システム(ハトサポ)についての導入方法から使い方についての解説動画を視聴しました。また、本部の情報政策委員会 小島弘延委



員長様と事務局の元木職員にお越しいただき、賃貸型応急住宅システム及び宅建協会 WEB 会員サービスについてシステム運用の経緯やその必要性について、ご説明頂きました。

3 部では、福山公証役場公証人 秦慎也様より賃貸借契約や遺言における公証役場の役割、公正証書の作成について賃貸契約上での留意事項、民法改正の変更点、相続が争続にならないための遺言の手続きの種類など具体例をもとにご説明頂きました。

どの内容も実務に有益な研修となり、中でも公正証書については業務上取扱い経験が少ない会員も多く、基本的なところから学ぶことができました。
(執筆：尾三支部 共和不動産(株) 小林 正典)



研修会を開催しました

令和 4 年 7 月 26 日（火）午後 1 時 30 分から午後 4 時 30 分まで、広島県民文化センターにて参加者 177 名で東・中・西の三支部合同研修会を開催しました。

一般の人が 4 名参加、猛暑が続きオミクロン等の感染症拡大の中参加者を心配しておりましたが、多くの方に出席していただきました。

研修テーマ①は、既存住宅状況調査の現状と課題について解りやすく説明していただきました。

研修テーマ②は、残置物の処理等に関するモデル条項について事例も踏まえて説明していただきました。

研修テーマ③では、相続と不動産、最近の相続法改正も踏まえて不動産処理の講義をしていただきました。

(執筆：中支部広報育成委員会 委員長 朝日 深雪)



備後版【住まいの情報】からのお知らせ

スマイミーへの物件登録締切のご案内

号 数	FAX 会員 〆切	PC 会員 〆切※	発売日
12 月号	2022/10/21	2022/10/24	2022/11/11
1 月号	2022/11/18	2022/11/21	2022/12/9
2 月号	2022/12/16	2022/12/19	2023/1/13

※PC 会員締切日の 15 時登録分までが対象となります。

<お問合せ先> データプロ (株) TEL : 084-926-1246



ニュースレター 2022-No.5

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： 岡本 洋三
編集人： 小島 弘延
印刷： 広島宅建(株)