



宅建ひろしま

Takken Hiroshima



11・12月号

芦田川大橋（（公社）福山観光コンベンション協会 ホームページより）
ＪＲ福山駅より中国バスにて、箕島方面行き「新涯町6丁目」バス停下車，徒歩約300m

CONTENTS 2022.11・12月号 Vol.6

- | | | | |
|----|--|-----|-----------------------------|
| P1 | ・システム変更のお知らせ | P6 | ・第1回法定研修会を開催 |
| P2 | ・ハトマークサイトリニューアルについて | | ・土砂災害防止法の基礎調査結果の公表について |
| | ・ハトサポサイン（全宅連電子契約システム）について | | ・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 |
| P3 | ・次回保険始期（2023年3月1日）より、宅地建物取引士賠償責任保険（宅建賠）が改定となります。（重要） | P7 | ・全宅連・全宅保証からのお知らせ |
| | | | ・支部行事日より |
| P4 | ・令和4年度宅地建物取引士法定講習会のご案内 | P12 | ・会員の動き |
| | ・新規免許業者研修会を開催 | P15 | ・スマイミーへの物件登録締切のご案内 |
| P5 | ・県本部理事会・幹事会開催報告 | | ・本部・支部事務局冬季休暇のお知らせ |



宅建協会会員様へのお知らせ

システム変更のお知らせ

令和4年11月より下記の通りシステム変更致しましたので、ご案内致します。
詳細につきましては、スマイミー会員ページまたは宅建協会 Web 会員ページをご覧ください。

■ システム構成図



システム変更① <データ反映時間>

反映サイト	反映時間
スマイミー、空き家バンク、賃貸型応急住宅	リアルタイム
レインズ	1日13回
ハトマークサイト、LIFULL HOME'S 他	翌日

変更点 ⇒ 1日1回から1日13回レインズへ反映されるようになりました。

システム変更② <データ反映先の選択>

転送先	☒ レインズ	☒ ハトマークサイト (ハトサポBB)
-----	--	---

変更点 ⇒ レインズやハトマークサイトへの反映(転送先)を選択できるようになりました。

システム変更③ <データ反映結果>

変更点 ⇒データ反映時間がサイトにより異なるため、反映されたタイミングで各サイトのロゴがカラーで表示されるようになりました。



※LIFULL HOME'S への掲載(特別価格)は、料金プランのオプションをご利用ください。

レインズ掲載物件(代行登録分)の変更について

FAX による代行登録につきましては、令和 4 年 4 月より全ての物件がレインズへ掲載されておりましたが、令和 4 年 11 月のシステム改修により、業法上登録義務のある物件(売買の専属専任・専任・代理)のみレインズへ掲載されることになりましたのでご了承ください。

お問い合わせ

広島宅建株式会社 TEL:082-243-9507

NEWS

ハトマークサイトリニューアルについて

令和 4 年 9 月 14 日にハトマークサイトがリニューアルしました。

ハトマークサイト <https://www.hatomarksite.com/>

NEWS

ハトサポサイン(全宅連電子契約システム)について

令和 4 年 11 月 1 日にハトサポサイン(全宅連電子契約システム)がスタートしました。

ハトサポサインのご利用には初期設定(有料)と事前のチケット購入が必要です。

詳細につきましては、全宅連の「ハトサポ」をご覧ください。 <https://www.zentaku.or.jp/>

次回保険始期（2023年3月1日）より、 宅地建物取引士賠償責任保険（宅建賠）が改定となります。（重要）

現在、広島県宅建協会で、宅建士約1500人に加入いただいている宅建賠は、次の保険始期より、保険料、補償内容が改定になり、『基本補償』と『ワイド補償』を1本化したプランに統一します。

現在、オプションの『ワイド補償』の内容、保険料の計算方法について、分かりにくいところのご指摘があることから、『基本補償』と『ワイド補償』を1本化することで会員に分かりやすい内容とし、かつ保険料を改定します。当協会においては、2023年3月1日の保険始期から改定商品の保険契約を進めます。既に宅建賠に加入の方および新規加入に関しては、下記のようになりますのでご確認ください。

既に宅建賠に加入の方

保険料を口座振替としている会員には、12月5日過ぎに「加入者カード（保険証券に代わるもの/ハガキ）」にて、加入プラン・加入宅建士・保険料などについてのご案内を送付します。変更がある会員は、ハガキ記載の方法に従ってお申し出ください。お申し出がない場合、次回更新（2023年3月1日16時）より、**現行のプランに対応した改定後のプランへ更新**されます。詳しくは11月下旬に送付したご案内および加入者カードをご確認ください。

新規加入の方

- ① 現行の宅建賠に加入（2023年3月1日午後4時まで補償）と、続けて改定後の宅建賠に加入（2023年3月1日午後4時より2024年3月1日午後4時まで補償）
 - ② 改定後の宅建賠のみ加入（2023年3月1日午後4時より2024年3月1日午後4時まで補償）
- 宅建賠は、毎月20日締めにて、次月1日より加入できます。保険料は、振込みとなります。申込みの方は、広島県宅建協会本部（TEL：082-243-0011）へご連絡ください。



現在の宅建賠パンフレットおよび改定後の宅建賠パンフレットは、広島県宅建協会ホームページ（会員ページ）よりダウンロードできます。また、宅建協会本部・支部にて配布しております。

(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込ください。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15回	5. 1.13 (金)	4.11.28 (月) ~ 12. 2 (金)	広島県不動産会館 (広島会場)
第16回	5. 1.20 (金)	4.12.19 (月) ~ 12.23 (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申込ください。

送付先：〒730-0046 広島市中区昭和町 11-5 (公社) 広島県宅地建物取引業協会

新規免許業者研修会を開催

新たに知事免許又は国土交通大臣免許（広島県の区域内に事務所を有するものに限る）を受けた宅地建物取引業者を対象に、これから不動産取引に携わるうえで必要とされる法律、税務関係等の知識習得を目的とした新規免許業者研修会を実施しました。また、新規免許業者研修会は年1回（9月の第1火曜日）に開催いたします。



研修会の様子

実 施 日 令和4年9月6日（火）午後1時から午後5時

場 所 広島県不動産会館 6階研修ホール

出 席 者 33名（32社）

内 容	1 協会組織について	谷峰 専務理事
	2 不動産流通（スマイミー）について	広島宅建(株)職員
	3 「新規免許業者の留意点について」	
	講 師：広島県土木建築局建築課 主査	谷本 優子 氏
	4 「宅地建物についての税に関する法令及び紛争事例」	
講 師：税理士法人黒木会計 税理士	黒木 寛峰 氏	
5 「事例で学ぶ不動産の権利変動及び重要事項説明」		
講 師：田中法律事務所 弁護士	田中 千秋 氏	

県本部理事会・幹事会開催報告

公益社団法人 広島県宅地建物取引業協会 令和4年度第4回理事会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会広島本部 令和4年度第4回幹事会

令和4年9月7日（水）13時30分から広島県不動産会館6階研修ホールにおいて、当協会の理事会・幹事会合同会議を開催しました。

報告事項と協議事項については次の通りです。



岡本会長 挨拶



議長：今田副会長

報告事項

- (1) 2団体（中央）等関係会議報告について
- (2) 関係団体会議報告について
- (3) 委員会等会議報告について
- (4) 入会状況について
- (5) 令和3年度公益社団法人事業報告等に係る提出書について
- (6) 令和4年度定時総会について
- (7) 不動産開業支援セミナーについて
- (8) 新年互礼会について
- (9) 災害・新型コロナウイルス感染症における職員の出勤対応について
- (10) 全宅連ハトサポBBについて
- (11) レインズへの直接転送について
- (12) 情報政策委員会事業の分担制について
- (13) 宅建業務指導員・相談員合同研修会について
- (14) 新規免許業者研修会について
- (15) 法定研修会について
- (16) 本部会館設備工事並びに支部備品購入等について
- (17) その他

以上の内容について、各委員長からの報告がなされました。

協議事項

- (1) 令和3年度未収会費について
- (2) 育児・介護休業等に関する規程の改正について
- (3) 令和4年度宅地建物取引士資格試験について
- (4) 予算一部変更承認申請について
- (5) その他

以上の内容について、各委員長から提案説明があり、議案通り可決されました。



議事の様子

第1回法定研修会を開催

高齢化の進展による死亡者数の増加等により、今後ますます深刻化するおそれのある所有者不明土地問題の解決が喫緊の課題となっており、民事基本法制の見直し等について相談例を交えてわかりやすく研修していただきました。



研修会の様子

テーマ 「所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し」(120分)

講師 深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子 氏



深沢綜合法律事務所
弁護士 高川 佳子 氏

開催日	会場名	出席者数
9月27日(火)	東広島芸術文化ホールくらら	90名
9月28日(水)	広島国際会議場 フェニックスホール	307名
9月29日(木)	ふくやま芸術文化ホールリーデンローズ大ホール	202名

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>



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)



(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**

重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律の施行に伴い、今般宅地建物取引法施行令が改正されることにより、本年9月20日より重要事項説明に追加されることとなりました。これに併せて宅地建物取引業法の解釈・運用についても改正が行われました。

悪質リフォームに関する注意喚起について

国土交通省では、住宅リフォーム工事の消費者が安心して工事を行うことができる環境を整備するとともに、消費者が住宅リフォーム工事に関するトラブルに巻き込まれることを防止するため、消費者庁と連携した悪質な点検商法等に関する注意喚起、消費者向け相談体制等の活用の促進、住宅リフォーム事業者団体登録制度等の取組を進めております。

今般、消費者への悪質リフォームに関する注意喚起を図るため、チラシを作成しました。

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.zentak.or.jp/news/>



支部 行事だより

中支部**中支部研修会を開催しました**

令和4年9月5日(月)午後1時30分から広島県不動産会館6階研修ホールにて45名参加で支部研修会を行いました。

受講者のコロナ感染対策も細心の注意をもって行いました。

これから益々高齢化社会になるので、必要性が大になり、大変有意義な研修会となりました。

研修内容

- ① 『見逃さないで。売却のサイン』～相続登記・登記の義務化・負動産の対処で～

講師：司法書士法人 水野合同事務所 代表司法書士 水野 昌典 氏

- ② 『住まいの終活』～空き家にしないために～

講師：未来会計FAMZ 代表税理士 岡崎 純也 氏

- ③ 新しい電子申込「スマートAPI」

講師：「アークシステムテクノロジーズ株式会社」広島営業所 主任 原井川 弘之 氏

(執筆者：中支部 広報育成委員会 副委員長 松元 圭一)



中支部

研修親睦旅行のご報告～令和4年 しまなみ海道日帰りの旅

令和4年9月22日（木）中支部研修旅行にて、23名で研修とバス旅行を楽しみました。

車中で、テーマ「民法改正」のDVDを鑑賞して、研修を行いました。研修終了後、因島の万田酵素の発酵パークを訪れ、パークとショップを楽しみました。

昼食は今治市大島の千年松で、タイやアコウ、瀬戸内の海鮮づくしをいただきました。

その後、大三島の大山祇神社に参拝、生口島の耕三寺の見学をして帰路につきました。

しっかり歩いて、ご馳走をいただき、またしっかり歩いて、健康的な旅でした。皆様お疲れ様でした。

（執筆：中支部 総務財務委員会 委員長 清水 誠）



西支部

三支部合同不動産フェア（Smile フェア 2022）を開催

秋晴れのもと、3年ぶりに東・中・西支部は、住まいのあらゆる問題や課題の相談に応じる「Smile（住まいる）フェア 2022」を、10月1・2日に広島マリーナホップで開催致しました。

今回は同協会の顧問弁護士や税理士に加え、広島県土地家屋調査士会広島支部、広島司法書士会、広島県不動産鑑定士協会のご協力のもと、住まいに関する土地や建物、相続、登記の名義変更など様々な内容に対応した無料相談ブースに加え、ご家族で楽しめるイベントとして、整理収納アドバイザーによるセミナー、キッチンカー、バスケット教室、塗り絵コーナー、親子ゴルフ教室、新鮮野菜の産直市、古民家再生カフェ、バルーンアートなどを企画し多くのお子様連れのご家族にご来場頂きました。

（執筆：西支部 情報政策委員会 委員長 大橋 基）



北支部

東北震災後の復興視察を行いました

東日本大震災の発生は、2011年3月11日（金）14時46分、マグニチュード9.0「未曾有」の大震災となりました。日本中がパニックになりましたが、あれから早いもので11年数カ月が経過いたしました。この度、北支部役員の中で希望者15名が、震災後の復興視察研修を行いました。



宮城県宅建協会の役員さまの、ご協力を頂き開催する事が出来ました。研修は宮城宅建役員さまから当時の状況、宅建業者としての対応、様々な社会貢献等々、大変苦難な取組に感動しながら、実体験談を聞き懇親会が続きしました。

宮城宅建では将来において、この度の経験が後世に役立つよう、多額の経費と時間を費やし、「東日本大震災から学ぶ！震災対応マニュアル」を作成され、各会員・公共施設等へ配布されたとの事です。（印刷 1,500 部・費用 800 万円）我々支部にも 202 ページによるマニュアル冊子を頂きました。

興味のある方は是非ご覧下さい。

マニュアルの内容は、（第 1 部）事前の備え、（第 2 部）震災発生直後、（第 3 部）震災発生から 1 週間、（第 4 部）震災から 1 ヶ月、（第 5 部）震災発生から 1 年、（第 6 部）復興に向けて、と時系列に対処方法を写真付きで説明されています。立派なマニュアルです。

二日目は、津波の傷跡を残した野蒜の駅舎、プラットホーム等全体が伝承館となっていました。説明担当者に案内されながら辺りを見渡す風景には住宅は 2～3 軒のみで、全て（鉄道・駅・住居・学校・病院・老人ホーム・公共施設等々）が高台へ集団移転された地域との事でした。バスで移転先を視察しますと立派な街並が既に完成されていました。着々と復興が進んでいる事も確認出来ました。

バス車窓から低地で民家が流された海岸から約 5 ㎞あたりまでは、住宅建築禁止区域が制定され街の構成も変わり、見渡すと田園風景化したとの事です。

また、北支部顧問・衆議院議員（広島比例区）石橋林太郎先生に仙台まで来ていただき、数時間に及ぶ広島の世界を取り巻く問題や自然災害等、懇談会も行いました。

この度の研修会は、我々宅建業者又は行政として取り組むべき事を確認し有意義な研修会が出来ました。（研修会実施日：令和 4 年 7 月 25 日～同月 28 日）

（執筆者：北支部 情報政策委員会 委員長 下岡 政登）



北支部交流旅行を開催しました

3 年ぶりに 1 泊 2 日の京都旅行開催となりました。

募集期間が新型コロナ感染第 7 波と重なり、どうなるかと思われましたが、20 名様にご参加頂き無事開催となりました。1 日目、日本三大稲荷のひとつ伏見稲荷大社で幻想的な千本鳥居を拝見することができ、宿泊先の琵琶湖グランドホテルにつきましては、湖畔を望めるお部屋に、名産品を使った豪華なお料理を満喫することができました。

2 日目、保津川下り！全員が 1 艇に乗り込み出発です。

穏やかな場所では自然を、急流ではスリルを味わいながら、船頭さんの楽しい会話で船内は終始盛り上がりあっという間の 1 時間半でした。次回も 1 泊 2 日で開催したいと思いますので、ご参加を心よりお待ちしております。（実施日：令和 4 年 9 月 13 日～同月 14 日）

（執筆者：北支部 総務財務委員会 委員 花本日出男）



安芸賀茂支部

委員長会ほか委員会を開催しました

令和4年8月22日(月)午後、安芸賀茂支部において委員長会・総務財務委員会・情報政策委員会を順次開催しました。当日の主な議題は、今年度の会員親睦会及び中止となった不動産フェアの代替事業についてでした。9月5日に開催される役員会にて改めて協議することとなりました。

(執筆者：安芸賀茂支部 総務財務委員会 委員長 寄兼 千秋)



安芸賀茂支部

第2回安芸賀茂支部役員会、役員研修会を開催しました

9月5日(月)、第2回安芸賀茂支部役員会をサンピア・アキにて開催しました。

本年度は新型コロナウイルス以前のように行事を開催すべく取り組んでおりますが、会員親睦会、安芸区民まつり「不動産フェア」の中止と未だに開催できない状況です。その状況を考慮しつつ今後開催予定行事の酒まつり企業PRブース出店、役員視察研修、新年互礼会等について慎重に協議をいたしました。

役員会終了後、テーマを「弁済業務」、安芸賀茂支部 少前 幸充支部長を講師として、役員研修会を行いました。相談・苦情解決・弁済業務マニュアルをもとに相談員の心得、業務の流れ等の基礎、講師の体験、事例も踏まえて行われました。当支部は相談員としての経験が浅い役員も多いため、この研修で弁済業務解決に対する正しい判断、また相談員自身がトラブルに巻き込まれてしまわないような心構えを学べる機会となりました。

(執筆者：安芸賀茂支部 総務財務委員会 委員長 寄兼 千秋)



安芸賀茂支部

第3回広報育成委員会を開催しました

10月3日(月)、安芸賀茂支部会議室にて第3回広報育成委員会を開催しました。

主な議題は10月16日(日)に実施される宅地建物取引士試験の要員に対する説明および注意事項と、来年2月開催予定の第2回安芸賀茂支部研修会のテーマについてでした。

研修会のテーマはいくつかの案を元に、今後検討することとしました。

(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

2022 酒まつりへ出店しました

令和4年10月8日（土）10時～17時、安芸賀茂支部は「酒まつり」（東広島市観光協会主催）に不動産フェアを出店しました。

「酒まつり」は東広島市最大のイベントで、今年は新型コロナウイルス禍の影響で3年ぶりのリアル開催となりました。

当日は東広島市の役員を中心に、9時より設営を行い、来場者に風船とPR用ティッシュペーパーを各200個配布し、スマイミーや宅建協会、無料相談会のPRを行いました。

（執筆者：安芸賀茂支部 情報政策委員会 委員長 二宮 達雄）



呉支部

呉支部相談員研修を行いました

令和4年10月3日、呉支部役員8名で（公社）広島県宅地建物取引業協会郡山支部（ハトマーク会館）を訪問し、広島県宅建協会の会長をはじめ役員方と交え、研修会を行いました。

東日本大震災時からの経過状況について説明を受け、その際の対応を確認しました。意見交換する中で話が出た「県借上げ住宅の賃貸借契約書」については、平成30年7月の西日本豪雨災害時に広島県でも利用されており、経験が活かされていることを実感しました。

今後もしつこく起こるか分からない災害に対して、宅建協会会員としてできることを考えておきたいと思いました。



広島県宅建協会の皆様と



研修の様子

（執筆者：呉支部 総務財務委員会 委員 亀山 貴司）

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
2 月号	2022/12/16	2022/12/19	2023/1/13
3 月号	2023/1/23	2023/1/24	2023/2/10
4 月号	2023/2/17	2023/2/20	2023/3/10

※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

（公社）広島県宅建協会からのお知らせ

本部・支部事務局冬季休暇のお知らせ

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（木）～1月4日（水）まで年末年始休暇とさせていただきます。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 2022-No.6**

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㈱