

宅建ひろしま



2023年11・12月号



CONTENTS

福山市 阿伏兎観音(あぶとかんのん)

P1 宅建協会からのお知らせ

P1 令和5年度宅地建物取引士法定講習のご案内

P2 宅地建物取引士賠償責任保険のご案内

P2 広島県からのお知らせ

P3 全宅連からのお知らせ

P4 支部だより

P6 会員の動き

■ 広島県宅建協会 HP
<https://takken.fudohsan.jp/>



宅建協会からのお知らせ

第1回法定研修会を開催しました

令和5年度第1回法定研修会を令和5年9月21日(木)・22日(金)に開催し、広島会場では同時にZOOMによるライブ配信を行いました。

今回の研修テーマは「売買と賃貸の紛争事例」として、深沢綜合法律事務所の高川佳子弁護士にご講演いただきました。



高川佳子弁護士

開催日	会場名	出席者数
令和5年9月21日(木)	広島国際会議場 ヒマワリ	198名/ZOOM視聴521名
令和5年9月22日(金)	広島県民文化センターふくやま	130名



令和5年度宅地建物取引士法定講習のご案内

今年度より、座学講習は、講師による講義形式ではなく、講義映像を会場でDVD視聴により受講する形式へ変更となりました。

法定講習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。

宅地建物取引士証の更新対象者には、「法定講習のご案内」を送付しております。また、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、広島県宅建協会の座学法定講習を受講の方には、講習日に新しい宅地建物取引士証が即日交付されるメリットがあります。

	講習日	受付期間	講習会場
第16回	R6.1.12(金)	R5.11.27(月)～R5.12.1(金)	広島県不動産会館(広島会場)
第17回	R6.1.19(金)	R5.12.18(月)～R5.12.22(金)	広島県不動産会館(広島会場)
第18回	R6.2.9(金)	R5.12.25(月)～R5.12.28(木)	広島県不動産会館(広島会場)
第19回	R6.2.22(木)	R6.1.22(月)～R6.1.26(金)	広島県不動産会館(広島会場)

法定講習の申込み方法については協会ホームページをご覧ください。

<https://takken.fudohsan.jp/法定講習会>



宅地建物取引士賠償責任保険（宅建賠）のご案内

宅建士が行う重要事項説明や書面の交付などの事故リスクに対応する保険を、宅建協会の会員限定で「宅地建物取引士賠償責任保険」として、ご案内をしております。

新規加入ご希望の場合は、会報誌宅建ひろしま 11・12月号同封のパンフレットと申込案内書を必ずお目通しの上、宅建協会本部へお申込みいただくようお願いいたします。

なお、現在加入されている場合は、自動更新されます。(2023年12月4日すぎに保険証券に代わるはがきサイズの「加入者カード」が届きますので、内容をご確認ください)

現在の宅建賠パンフレット(保険期間:2023年3月1日午後4時から2024年3月1日午後4時まで)および、次回の宅建賠パンフレット(保険期間:2024年3月1日午後4時から2025年3月1日午後4時まで)は、広島県宅建協会会員ページよりダウンロードできます。

(下記 QR コードからログインできます)

また、宅建協会本部・支部にて配付しております。

宅建協会 Web 会員
<https://fudohsan.jp/takken>



スマイミーPC 会員
<https://fudohsan.jp>




お役立ち
コンテンツ

宅地建物取引士
賠償責任保険

広島県からのお知らせ

盛土規制法に基づく区域指定について

令和5年9月28日、全国で初めて広島県にて区域指定が行われ、広島県内(政令市・中核市の区域を除く)で盛土規制法の運用が始まりました。運用開始にあたり、リーフレットを作成しております。

区域指定の詳細およびリーフレットについては広島県 HP にてご確認ください。

規制法に関する事は国土交通省 HP をご参照ください。

広島県 HP 盛土規制法ウェブサイト URL ▼

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/262/moridokeihatsu.html>



広島市が作成した浸水(内水)ハザードマップについて

広島市では自分の住んでいる場所などが、どの程度の雨でどれくらい浸水するおそれがあるのかについて、想定区域や避難場所を示した浸水(内水)ハザードマップを作成し、HP で公表しています。

重要事項説明等の機会を捉えて周知を図るようご協力をお願いします。

広島市水害ハザードマップ URL ▼

<https://www.city.hiroshima.lg.jp/site/gesuido/2779.html>



土砂災害防止法の基礎調査結果の公表について

土砂災害防止法の基礎調査結果は、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

土砂災害ポータルひろしま URL ▼

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



全宅連からのお知らせ

- ・低未利用土地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特例措置に係る事務について(10/12)
- ・空き家の発生を抑制するための特例措置(空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)について(10/3)
- ・建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度について(9/27)
- ・不動産の日アンケート調査結果『2023年住宅居住白書』公表(9/23)
- ・インボイス制度に関する周知等について(9/14)
- ・令和5年8月改訂版 わかりやすい賃貸借契約書の書き方の発刊について(8/30)





全宅連からのお知らせの詳細については、
全宅連ホームページをご参照ください。
<https://www.zentaku.or.jp/news>



反社会的勢力データベース照会システムについて

宅建協会会員は、2023年10月18日以降、会員業務支援サイト「ハトサポ」から反社会的勢力データベースの照会を行うことができるようになりました。

照会方法	会員業務支援サイト「ハトサポ」内に設置された「反社会的勢力の照会」リンクから照会。 ※下図参照
照会結果の通知方法	Web画面上で照会結果を表示。照会結果はPDFでも出力可能



日常業務をハトマークの全宅連が全力サポート

ハトサポサイン 電子契約システム

賃貸借・売買などの電子契約をサポート！
契約書類の脱ハンコ・ペーパーレス化を実現！

お得なキャンペーン
実施中!!

🔗 「ハトサポサイン」とは

おすすめ

かんたんWeb書式作成ツール

自動運動や呼出機能など便利機能満載！
「ハトサポWeb書式作成システム」

👉 使い方動画はこちら

ワード・エクセル契約書式

ダウンロードして使用するタイプの契約書式

特約・容認事項文例集

実務に役立つ文例を多数掲載！
重説や契約書作成時の?を解消

法令改正情報

宅地建物取引業務に関連する各種法令等の新設・改正情報をお知らせ

Web研修・eラーニング

いつでも・どこでも無料閲覧できるWeb研修

提携サービス

提携企業のサービス等をご紹介！
最新のおすすめサービス
「求ム！テラシ」掲載中！

不動産取引に関するご相談

弁護士法律相談・契約書式相談・税務相談等の電話無料相談を実施

出版物のご案内

会員様への限定販売

全宅連安心R住宅

提携大学推薦制度

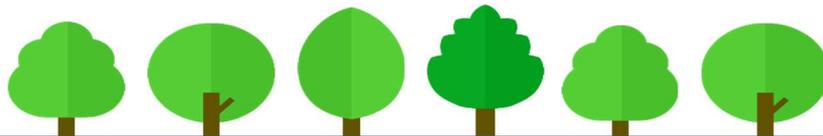
価格査定マニュアル

ハトマークシンボルマークご利用に関するガイドライン

反社会的勢力の照会

反社会的勢力データベースに照会申請を行います。

支部だより



安芸賀茂支部 第1回支部研修会を開催しました

令和5年8月25日(金)東広島市アザレアホールにおいて支部研修会を開催しました。

講義に先立ち、広島宅建株式会社様と新規提携されたジャパン少額短期保険株式会社 川端様から新サービスをご説明いただき、保険業務にさらなる広がりを持つことが可能となりました。講義については、弁護士法人あすか谷脇裕子弁護士より、相続に絡む「負動産」トラブル解消法というテーマでお話しいただきました。

これまで所有者不明の土地等について我々不動産業者ができることが少なく、大事な資産を管理することも有効に活用することもかなわない状況があった中で、民法等一部改正・相続土地国庫帰属法などにより、可能性が出てきたという明るい情報をくまなく説明くださいました。



会場には暑い最中、50名超えのご参加ある一方、ZOOM配信においては100名近くのご参加と、会員の皆様の関心の高さをうかがえました。

執筆者/安芸賀茂支部 広報育成委員長 住田 五月

その他の活動報告については支部HPをご覧ください

- ・第2回役員会、役員研修会、会員親睦会を開催しました(9/4)
- ・第3回広報育成委員会を開催しました(10/2)

<https://akikamo.fudohsan.jp/>



中支部 支部研修会を開催しました



令和5年9月4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32名参加で支部研修会を行いました。

今後、日常業務に大変役立ちます不動産譲渡等に係る税務のお話しでありまして、大変有意義な研修会となりました。

<研修内容>

①税理士によるセミナー『実になる税話』

◇講師 豊典秀税理士事務所 税理士 豊典秀氏

②対談方式による質疑応答

相続専門行政書士 森井 浩之氏

執筆者/中支部広報育成委員 鍵本 公敏

令和5年10月5日(木)に今期で3回目となる他団体との協力による相談会を開催し、弁護士・司法書士・税理士・不動産鑑定士・土地家屋調査士に相談員として参加頂きました。

会場を「呉市役所1階」から「ビュー・ポートくれ3階大ホール」に移し開催しましたが、会場の利便性や視認性の違いからか、前期に比べ来場者の減少がありました。これは次期からの反省点とし、広報の方法や会場選択等を再検討したいと思います。

目立った相談内容として、なかなか売却に至らない不動産の処分方法について、悩みをお持ちの方が多数おられることを改めて実感しました。

呉市は人口減少による空き家問題が深刻で、我々としては不動産取引のみならず、「相続土地国庫帰属法」等の様々な知識を持ち合わせる必要があることを、切実に感じるようになりました。



執筆者/呉支部副支部長 亀井 英宏

福山支部 役員研修を実施しました

令和5年10月6日(金)に福山支部役員研修会を行いました。

今年度は(一社)大阪府宅地建物取引業協会を訪問し、相談・苦情解決・弁済業務等に関する勉強会を行いました。

当支部より19名、大阪宅建協会より16名の

合計35名で開催され、大阪宅建協会の各ご担当者より(1)無料相談業務について(2)苦情解決・弁済業務について(3)支援事業について説明頂き、その後約30分にわたり意見交換を行いました。

内容の一部ですが、苦情については、支部ではなく全て本部で受けるように徹底されていたり、会員向けの研修会については、今現在すでにZOOMのみで行っており参加率も90%以上の状況であること、また、9業種の専門家のアドバイザーが30名以上登録してある「たくつちのWeb相談室」というサイトで会員向けの無料相談を行っているとの事でした。活発な意見交換が行われ有意義な研修会となりました。

執筆者/福山支部広報育成委員長 岡田 大治



佐伯支部 佐伯支部会員親睦旅行

令和5年10月19日(木)晴天の中、4年ぶりに支部会員親睦旅行を開催し、参加者26名で三次市の「平田観光農園」と「三次ワイナリー」に行ってきました。

平田観光農園では、参加者が欲しい果物だけを狩っていく「ちょうど狩り」を体験しました。季節柄シャインマスカットやイチジク、リンゴ、梨等を狩ることが楽しめ、また

牛やヤギ等の動物が暮らしている農園を散策したりと、大自然を満喫することが出来ました。

三次ワイナリーでは、まずBQガーデンでワインやぶどうジュースと共にBQランチを頂き、その後買物やワイン・ぶどうジュースの試飲、また広島サミットで提供されたワインをワインバーで味わったり、お隣の「トレッタみよし」で産直野菜や特産品のお買い物を楽しんだり、こちらも満喫することが出来ました。

コロナで少し間が空きましたが、今後は毎年皆様にお楽しみ頂ける企画を考え、親睦旅行を開催していきたいと思っておりますので、皆様、奮ってご参加の程、よろしくお願いたします！

執筆者/佐伯支部総務財務委員長 丸亀 慎爾

東・中・西支部 三支部合不動産フェア



朝晩秋らしくなってきた令和5年10月22日(日)に、広島市中区にある住宅宣言吉島にて、三支部合同不動産フェアを開催いたしました。

協会の顧問弁護士や税理士、全宅住宅ローンの無料相談コーナーや、物件検索コーナーの広島県宅建協会をアピールするに十分すぎる企画にさらに、塗り絵コーナー、木工教室など、家族連れにも退屈させない内容でした。同会場の子供イベント、キッチンカーなどとの相乗効果もあり、来場者家族の笑顔が絶えない一日となりました。

この不動産フェアの開催に際し、岡本会長をはじめ、東・中・西の三支部支部長、副支部長や情報政策委員の皆様、関係者様にお手伝い等大変お世話になりましたことを、この場をお借りしてお礼申し上げます。ありがとうございました、お疲れさまでした。来年も楽しい不動産フェアが開催できることを祈念いたします。

執筆者/東支部情報政策副委員長 北村 泰之



会員検索については宅建協会ホームページの
不動産会社検索をご利用ください。

<https://takken.fudohsan.jp/>

本部・支部事務局冬期休日のお知らせ

本部事務局(2階事務局、4階免許センター、無料相談所)及び各支部事務局は、
令和5年12月29日(金)～令和6年1月4日(木)まで冬期休日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 023-No.4

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

広島県広島市中区昭和町 11-5 広島県不動産会館2階

TEL/082-243-0011 FAX/082-243-9917

発行人:岡本 洋三

編集人:小島 弘延

