

宅建ひろしま



2024 年 7・8 月号



CONTENTS

坂町の花 アサガオ

つるを長く伸ばしてカーテンのように仕立てる方法が代表的です

P1 令和 6 年度第 1 回県本部理事会・幹事会開催報告

P1 令和 6 年度定時総会開催報告

P1 会長就任ご挨拶

P2-3 令和 6・7 年度 2 団体役職紹介

P4 宅建協会からのお知らせ

- ・令和 6 年度宅地建物取引士法定講習のご案内
- ・令和 6 年度宅建業務指導員・相談員合同研修会を開催しました
- ・レインズシステム改修関連のお知らせ
- ・本部・支部事務局夏期休日のお知らせ

P5 中国地区不動産公正取引協議会からのお知らせ

P5 全宅連・全宅保証からのお知らせ

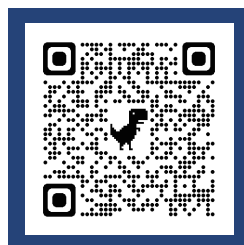
P5 広島県からのお知らせ

P6 支部だより

P7 《重要》
報酬額表の発送について

■ 広島県宅建協会 HP

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



令和6年度第1回県本部理事会・幹事会開催報告

令和6年4月26日(金)13時30分より、不動産会館6階研修ホールにおいて、第1回県本部理事会・幹事会合同会議を開催しました。各委員会の委員長より以下の報告と議事について説明があり、協議の結果全ての議題について承認されました。

【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(宅建協会・保証協会)
4. 入会状況について(宅建協会・保証協会)
5. 令和5年度業務執行並びに財務状況について(宅建協会)
6. 令和4・5年度未収会費について(宅建協会・保証協会)
7. 令和6年度定時総会役割について(宅建協会・保証協会)
8. レインズ情報項目追加によるスマイミースystem改修について(宅建協会)
9. 令和6年度空き家相談体制について(宅建協会)
10. その他

【協議事項】

1. 予算一部変更承認申請について(宅建協会)
2. 令和6年度定時総会資料について(宅建協会)
3. 新型コロナウイルス感染症における対応(役職員)について(宅建協会)
4. 事務局職員の賞与について(宅建協会・保証協会)
5. その他

(公社)広島県宅地建物取引業協会(第58回)
(公社)全国宅地建物取引業保証協会広島本部(第52回)

日時 令和6年5月29日(水)午後1時～
場所 メルパルク広島 瑞雲の間
宅建協会正会員数2,287名 出席者1,372名
保証協会広島本部正会員数2,283名 出席者1,368名
(※何れも委任状出席含む)

令和6年度定時総会開催報告

今年度の総会は、山根副知事をはじめ協会顧問である国会議員(秘書)、母谷市議会議員、県議会議員、広島市議会議員の諸先生方のご臨席を賜り、盛大に執り行われました。

総会ではまず、物故者への黙祷の後、今田副会長の開会の辞、岡本会長・本部長の挨拶が行われました。続いて永年に亘り、協会役員及び地域社会と業会の発展向上に貢献された綾部副会長に知事表彰が授与されるとともに、山根副知事より総会へのご祝辞をいただきました。その後、協会の発展に尽力され今回で退任される12名の方々を代表し、福山支部所属の山本 寛太郎氏に、感謝状と記念品が贈呈されました。

続いて、会員歴30年以上表彰(対象者47名)・会員歴15年以上の表彰(対象者26名)を代表して、中支部所属の株式会社プランニングサプライ広島大学前店 水野 隆司氏に岡本会長より表彰状が贈呈されました。

総会審議では、宅建協会の議長に今田副会長、保証協会広島本部の議長に綾部副本部長が指名された後、資格審査発表により、総会の有効成立が報告され議事に入りました。報告・決議事項(令和5年度決算承認の件)に関して、専務理事・各委員会の委員長からの提案説明が行われた上で、挙手多数により原案の通り承認されました。

皆様方には、平素より協会の運営・事業推進にご理解・ご協力を頂き深く感謝いたします。また、役員改選期にあたる今回の総会では、新理事・新幹事36名および新監事5名の選任が決定いたしました。

総会終了後に開催された理事会・幹事会において、新会長・本部長は中支部の岡本 洋三氏が選出されました。



知事表彰 綾部 博臣氏 退任役員表彰 山本 寛太郎氏 会員歴30年表彰 水野 隆司氏

会長就任ご挨拶



この度、前期に引き続き会長の要職に就かせていただくこととなりました。

ご推挙いただきましたことを心より感謝申し上げますとともに、副会長並びに理事各位と一致団結し、また関係機関のご指導のもと、当協会を今よりももっと前進させていきたいと決心を新たにしているところです。

不動産業界におきましては、宅建業法改正により書面電子化が可能となり、IT 重説など不動産取引のオンライン化や、宅地建物取引士に係る一連の講習受講プログラムのオンライン化など、政府が進めるデジタル原則への適合に向け進んでおります。当協会でも会員の皆様の業務支援に積極的に取り組む所存でございます。

また、令和5年12月に「空家等対策の推進に関する特別措置法(空家特措法)」が施行され、地方移住や二地域居住等への関心が高まる中、地方自治体と連携しながら空き家の流通・活用の推進に努めて参ります。

本年度も引き続き、消費者への支援・保護を念頭に置き、信頼に応えられる公益団体となるように全力で取り組んで参りますので、会員の皆様の更なるご支援・ご協力をお願い申し上げます。

令和6・7年度2団体役職紹介
(業協会・保証協会)

本年総会において2団体の新理事・幹事の役職および中国地区不動産公正取引協議会
及び中央団体等の当協会選出の役員候補者について、次のとおり決定しました。

(公社)広島県宅地建物取引業協会

会 長	岡本 洋三		
副会長	第1・綾部 博臣	第2・谷峰 隆宏	第3・村石 雅昭
専務理事	少前 幸充		
常務理事	水野 隆司・小島 弘延・大石 康朗・浅利 清・柏原 隼人		

委員会構成

委 員 会 名	委員長名	副委員長名	委 員 名		
総務財務委員会(14 名) 担当副会長 綾部	柏原 隼人 (尾三)	川上 健太郎(福山)	松田 宜久(中)	松下 浩志(西)	三上 真理子(西)
			今田 正志(北)	森岡 伸明(北)	照永 友樹(佐伯)
		大野 庄次(東)	寄兼 千秋(安芸賀茂)	赤澤 多喜男(福山)	
情報政策委員会(12 名) 担当副会長 谷峰	小島 弘延 (西)	前場 俊輔(安芸賀茂)	島田 博文(東)	有田 満(中)	高橋 良昌(西)
		大橋 基(西)	増田 茂典(北)	岡田 大治(福山)	亀井 英宏(呉)
広報育成委員会(12 名) 担当副会長 村石	大石 康朗 (北)	宮脇 功(福山)	竹田 適(東)	和泉 修(西)	奥尾 雅之(北)
		児玉 真美(中)	織田 真澄(安芸賀茂)	小林 孝章(福山)	正田 啓二(尾三)
公益対策特別委員会(6名)	水野 隆司(中)		谷峰 隆宏(佐伯)	浅利 清(福山)	柏原 隼人(尾三)
支 部 長 会(10 名)	代表世話人 浅利 清 (福山)		綾部 博臣(東)	水野 隆司(中)	小島 弘延(西)
			大石 康朗(北)	谷峰 隆宏(佐伯)	少前 幸充(安芸賀茂)
			柏原 隼人(尾三)	村石 雅昭(呉)	

※以上の委員会が、全宅保証広島地方本部の委員会を概ね共管する。
※委員会は、会長及び委員長が招集し、会長・副会長(会長が予め指名した副会長とする)・専務理事及び委員をもって構成し、所管事項を審議する。

監事会

静川 周(宅建協会・員外監事)	阿部 一之(代表監事)(佐伯)	北村 泰之(東)	小林 正典(尾三)	神田 政明(呉)
2 団体共管				

(公社)全国宅地建物取引業保証協会広島本部

本部長	岡本 洋三		
副本部長	綾部 博臣	谷峰 隆宏	
常任幹事 ※本部長・副本部長 含む	村石 雅昭	少前 幸充	水野 隆司
	小島 弘延	大石 康朗	浅利 清
	柏原 隼人		
幹事	36 名(上記役職者を含む)		

「中央関係」2団体(全宅連・全宅保証)

理 事(2 団体)(2 名(※同一人))	岡本 洋三	綾部 博臣		
運営協議員(全宅連)代 議 員(全宅保証)(4 名(※同一人))	谷峰 隆宏	村石 雅昭	少前 幸充	柏原 隼人

「中国地区不動産公正取引協議会」

理 事 (8 名)	岡本 洋三	綾部 博臣	谷峰 隆宏	村石 雅昭	
	少前 幸充	浅利 清	柏原 隼人	小島 弘延	
代 議 員 (20 名)	水野 隆司	大石 康朗	竹田 適	大野 庄次	児玉 真美
	松田 宜久	大橋 基	松下 浩志	高橋 良昌	奥尾 雅之
	増田 茂典	照永 友樹	前場 俊輔	織田 真澄	宮脇 功
	川上 健太郎	赤澤 多喜男	岡田 大治	正田 啓二	亀井 英宏
監事(1 名)	阿部 一之				

「(公社)西日本不動産流通機構」

理 事(1 名)	岡本 洋三
運営委員(1 名)	綾部 博臣
監 事(1 名)	阿部 一之

「(一社)全国賃貸不動産管理業協会」

理 事(1 名)	谷峰 隆宏
----------	-------

令和 6・7 年度 役員紹介

広島県宅建協会・全宅保証協会広島本部の新役員をご紹介します。
2 年間にわたり、役員全員が結束して会務運営にあたります。

【凡例】氏名（支部）

●上段：青字は広島県宅建協会の役職

●下段：緑字は保証協会広島本部の役職



岡本 洋三(中)
●会長
●本部長



綾部 博臣
(東支部長)
●副会長
●副本部長



谷峰 隆宏
(佐伯支部長)
●副会長
●副本部長



村石 雅昭
(呉支部長)
●副会長
●常任幹事



少前 幸充
(安芸賀茂支部長)
●専務理事
●常任幹事



柏原 隼人
(尾三支部長)
●常務理事/総務財務委員長
●常任幹事



小島 弘延
(西支部長)
●常務理事/情報政策委員長
●常任幹事



大石 康朗
(北支部長)
●常務理事/広報育成委員長
●常任幹事



水野 隆司
(中支部長)
●常務理事/公益対策特別委員長
●常任幹事



浅利 清
(福山支部長)
●常務理事/支部長会代表世話人
●常任幹事



竹田 適(東)
●理事
●幹事



大野 庄次(東)
●理事
●幹事



島田 博文(東)
●理事
●幹事



児玉 真美(中)
●理事
●幹事



松田 宜久(中)
●理事
●幹事



有田 満(中)
●理事
●幹事



大橋 基(西)
●理事
●幹事



松下 浩志(西)
●理事
●幹事



高橋 良昌(西)
●理事
●幹事



三上 真理子(西)
●理事
●幹事



和泉 修(西)
●理事
●幹事



今田 正志(北)
●理事
●幹事



奥尾 雅之(北)
●理事
●幹事



増田 茂典(北)
●理事
●幹事



森岡 伸明(北)
●理事
●幹事



照永 友樹(佐伯)
●理事
●幹事



前場 俊輔(安芸賀茂)
●理事
●幹事



織田 真澄(安芸賀茂)
●理事
●幹事



寄兼 千秋(安芸賀茂)
●理事
●幹事



宮脇 功(福山)
●理事
●幹事



川上 健太郎(福山)
●理事
●幹事



赤澤 多喜男(福山)
●理事
●幹事



岡田 大治(福山)
●理事
●幹事



小林 孝章(福山)
●理事
●幹事



正田 啓二(尾三)
●理事
●幹事



亀井 英宏(呉)
●理事
●幹事



阿部 一之(佐伯)
●代表監事



北村 泰之(東)
●監事



小林 正典(尾三)
●監事



神田 政明(呉)
●監事



静川 周(員外)
●監事

宅建協会からのお知らせ

令和6年度宅地建物取引士法定講習のご案内

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おりますので、受講を申込まれる際は必ず、広島県宅建協会を確認して間違いないようお申込みください。

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。

法定講習の申込み方法については協会HPをご覧ください

<https://takken.fudohsan.jp/法定講習会/>

	講習日	受付期間	講習会場
第9回	R6/9/20(金)	R6/8/5(月)～8/9(金)	広島県不動産会館(広島会場)
第10回	R6/10/4(金)	R6/8/26(月)～8/30(金)	広島県不動産会館(広島会場)
第11回	R6/10/25(金)	R6/9/9(月)～9/13(金)	広島県不動産会館(広島会場)

※受付期間を過ぎた場合の受付は宅地建物取引士証の発行が後日となる可能性があります。

令和6年度宅建業務指導員・相談員合同研修会を開催しました

本年度事業計画に基づき、本部・支部で宅建業務指導員及び苦情処理に携わる相談員(165名)を対象に、県内2会場で開催いたしました。

<開催内容>

- 第1課題 免許要件調査の留意点等について
 講師 広島県土木建築局建築課 宅建業グループ
 主査 谷本 優子氏(広島会場)
 主事 向山 侑李氏(福山会場)
- 第2課題 苦情相談等について
 講師 (公社)全国宅地建物取引業保証協会中央本部
 課長 小野 剛氏



広島会場の様子

開催日	会場名	対象者数	出席者数
令和6年6月17日(月)	広島県不動産会館	118名	100名
令和6年6月18日(火)	広島県民文化センターふくやま	47名	38名

レインズシステム改修関連のお知らせ

この度、(公社)西日本不動産流通機構より、レインズシステムの改修についてお知らせがございました。

■実施日 2025年1月4日(土)7:00～(オンライン開始)

システム切替作業のリハーサルに伴い、以下の期間はレインズシステムが休止となります。

■レインズシステム休止期間 2024年8月13日(火)～8月16日(金)

※期間中レインズシステムへのログインはできません

【指定流通機構への登録義務期間の取扱いについて】

上記休止期間については、指定流通機構への登録期間から除かれる休業日数として扱うこととします。

※休止期間中の日数は、専属専任媒介契約(5日以内)、専任媒介契約(7日以内)の登録義務期間に含まれません。

詳細は西日本不動産流通機構HPをご参照ください



<https://www.nishinihon-reins.or.jp/>



本部・支部事務局夏期休日のお知らせ

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6年8月10日(土)～8月15日(木)まで夏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。



中国地区不動産公正取引協議会からのお知らせ

■中国地区不動産公正取引協議会 第45回定期総会 開催報告

中国地区不動産公正取引協議会第45回定期総会が、令和6年6月21日(金)米子ワシントンホテルプラザ(鳥取県)において、理事・代議員97名(委任状提出者20名含)出席のもと開催されました。当協会からは岡本会長を始め27名が出席しました。

議事に先立ち、会長あいさつの後、来賓として公正取引委員会事務総局 近畿中国四国事務所中国支所取引課長 岩本崇志様及び鳥取県西部総合事務所環境建築局建築住宅課長 山下哲也様よりご祝辞をいただき、鳥取県生活環境部くらしの安心局消費生活センター所長 郡香緒利様に御臨席を賜りました。その後、議事に入り、令和5年度事業報告・収支決算報告及び令和6年度事業計画案・収支予算案は原案どおり承認可決されました。本年度は公正な競争の確保及び一般消費者への適切な情報提供を推進するため、「不動産の表示規約」の周知徹底及び規約違反の未然防止業務を徹底するための調査指導事業を重点事業として実施する旨の説明があり、来年第46回定期総会の開催県は山口県と決定されました。



全宅連・全宅保証からのお知らせ

- ・LPガス料金等の情報提供に関する不動産関係者への要請について(6/19)
- ・新築分譲マンションにおける外部管理者方式等に関する情報提供について(6/10)
- ・残置物の処理等に関するモデル契約条項の活用ガイドブックの作成について(6/5)

全宅連・全宅保証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



全宅連ホームページはこちら

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

全宅連



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

土砂災害防止法の基礎調査結果は、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」でご確認ください。



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/Top.aspx>



■LINE版マイ・タイムライン「わが家の避難計画」について

「わが家の避難計画」は、LINE上で簡易に作成及び家族同士で共有できるほか、災害の危険性が高まった場合には通知が届くなどの適切な避難行動に役立つ機能も搭載しています。

詳細につきましては以下のページをご参照ください。

広島県HP「わが家の避難計画」URL▼

https://www.gensai.pref.hiroshima.jp/line_mytimeline/



■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、広島市ホームページで公表しています。

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>



支部だより

安芸賀茂支部 各委員会を開催しました

令和6年4月8日(月)13時30分より、令和6年度第1回総務財務委員会、情報政策委員会、広報育成委員を順次開催しました。各委員会では、まず初めに、令和5年度の事業及び予算の執行報告、続いて今年度事業計画と予算の確認を行いました。各委員会での協議事項は以下のとおりです。

◇総務財務委員会◇

- ・会員親睦会
- ・役員視察研修
- ・新年互礼会の日程等について

◇情報政策委員会◇

- ・安芸不動産フェア(安芸会場)の実施
- ・その他行政懇談会
- ・暴追防犯連合会
- ・広大下宿幹旋
- ・東広島市空家対策協議会への出席

◇広報育成委員会◇

- ・支部研修会
- ・弁護士相談会
- ・東広島市無料相談会
- ・巡回指導等の実施件数および担当者の確認

執筆者：総務財務委員長 寄兼 千秋、情報政策委員長 二宮 達雄、広報育成委員長 住田 五月

西支部 2024 ひろしまフラワーフェスティバル開催前の一斉清掃

令和6年4月24日(水)午前9時から午前10時まで小雨の降る中、平和大通り(白神神社前～並木通り)において、「世界に誇れる『まち』広島」の実現を目指し、多くの来訪者が訪れる「2024 ひろしまフラワーフェスティバル」の開催前に、来訪者に対する広島らしい「おもてなし」の取組として、小島支部長をはじめとする情報政策委員会委員総勢9名が広島市と連携し一斉清掃に参加しました。



執筆者：西支部情報政策委員会 委員長 高橋 良昌



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



《重要》報酬額表の発送について

国土交通省で策定する「不動産業による空き家対策推進プログラム」の一環として、空き家等の流通のビジネス化を支援するため、令和6年7月1日から、昭和45年建設省告示第1552号の一部を改正する告示による改正後の宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額が施行されます。本誌に新しい報酬額表を同封しておりますので、掲示ください。

