



宅建ひろしま

Takken Hiroshima



9月号

入船山記念館 ……
(広島県・呉市)

旧呉鎮守府司令長官官舎（平成10年国重要文化財指定）を中心に、郷土館、歴史民俗資料館（近世文書館）等があり、呉の歴史をたどるにはまたとない施設です。呉市立美術館とともに入船山公園の文化ゾーンを形成しています。（写真提供：広島県、広島県観光ナビより引用）

CONTENTS 2020. 9月号 Vol.6

- P1 ・海田町と包括連携に関する協定を締結しました
・令和2年度宅地建物取引士法定講習会のご案内
- P2 ・土砂災害防止法の基礎調査結果の公表について
・新型コロナウイルス感染症に係る対応について
・ハトサポ（全宅連会員専用サイト）がリニューアルされました

- P3 ・支部行事だより
- P4 ・不動産広告Q & A
- P5 ・広島宅建（株）スマイミーからのお知らせ
- P8 ・会員の動き

(公社) 広島県宅建協会からのお知らせ

海田町と包括連携に関する協定を締結しました

令和2年7月28日(火)、海田町と包括連携に関する協定を締結しました。この協定は、当協会が海田町と連携協力の下、地域の様々な課題に対応し、協働した取組等を行うことにより、地域の活性化と町民サービスの向上を図ることを目的としています。

今後、災害時支援の場面など、様々な分野で連携協力していくこととなります。



海田町長と津村会長

令和2年度宅地建物取引士法定講習会のご案内 (座学方式での講習を再開いたします)

新型コロナウイルス感染防止のため、令和2年度の法定講習会については、8月まで自宅にて教材を用いた学習を行う形式で実施しておりましたが、国土交通省から、座学方式での講習を再開するように要請があったため、9月の講習会から座学方式での講習を再開することになりました。

なお、再開に当たっては、新型コロナウイルス感染防止の観点から、講習会の定員を通常の1/2以下に削減し、講習会場における受講者間の間隔を確保するなど可能な限り、配慮いたします。

講習会の案内や申込についての詳しい内容は、更新対象の方に法定講習会のご案内をお送りさせていただきます。

お申込の前に宅地建物取引士証の登録事項の変更をしてください！

宅地建物取引士として県に登録されている方は、登録をしている下記4項目に変更があった時には、遅滞なく住所を管轄する建設事務所に登録の変更を申請しなければなりません。住所変更の届出をしていない方は案内が届かないこともあります。

- ①氏名(戸籍抄本)
- ②住所(住民票抄本又は戸籍の附票)
- ③本籍(戸籍抄本)
- ④業務に従事する宅建業者に関する事項

* ()内は添付書類です。また①については、「書換え交付申請書」も必要です。
なお、外国籍の方は住民票抄本が添付書類として必要となります。

お問い合わせ先

(公社) 広島県宅地建物取引業協会 TEL: 082-243-0011
(ホームページ: <https://takken.fudohsan.jp>)

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）。詳しくはこちらの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

全宅連・全宅保証からのお知らせ

新型コロナウイルス感染症に係る対応について

今般「生活困窮者自立支援法施行規則の一部を改正する省令」が一部改正され、支給額の算定方法が変更されたほか、「生活困窮者住居確保給付金の支給額に係る生活困窮者自立支援法施行規則等の改正について」が発出され、令和2年4月、5月、6月の月分の住居確保給付金について追加給付がある場合は、受給者に直接支給されることとなりました。全宅連より周知依頼がありましたのでご案内いたします。

<https://www.zentaku.or.jp/news/5090/>

全宅連トップ → お知らせ → 新型コロナウイルス感染症への対応について

ハトマークグループの（一財）ハトマーク支援機構では、新型コロナウイルス感染拡大に係る各省庁の支援策の情報をWebサイトにて公開、随時更新されています。詳しくは、以下のホームページも併せてご覧ください。

<https://www.hatemark.or.jp/topics/3095>

ハトマーク支援機構トップ → トピックス → 新型コロナウイルス関連各省庁支援策

ハトサポ（全宅連会員専用サイト）がリニューアルされました

全宅連の新ハトサポではデザインを一新した他、Web書式作成システム、特約・容認事項文例集、法令改正情報などの新たな業務支援ツールが提供されています！

まだハトサポIDをお持ちでない方は、ぜひこの機会にご登録ください！



支部 行事だより



安芸賀茂支部



相談員研修会の様子

7/6(月)第2回広報育成委員会を開催しました

8月に支部研修会を行う予定でしたが、新型コロナウイルス感染防止のため中止としました。その代替案として、支部会員に研修資料とIDとパスワードを送付し、支部ホームページに貼付けた動画を見ていただくWEB研修を企画しています。インターネット環境の無い会員には、10名程度の少人数で動画を見ていただく機会を設けることとします。日時は未定ですが、決まり次第会員には連絡させていただきます。

今後の役員会・委員会の会議等で密になることを避けるため、リモートで会議ができるように役員を対象にZoom研修を行います。

また、東広島市役所で毎年行っている、無料法律相談会（年3回のうちの第1回目）を実施しました。今年は密にならないよう、相談室に弁護士と役員、市役所カウンターに相談者が座り、パソコン画面越しの相談となりました。今回は、いつもより成功裡に終わることができました。

（執筆者：安芸賀茂支部広報育成委員会 委員長 織田 真澄）

8/3(月)Zoom講習会・相談員研修会を開催しました

①WEB会議ツール Zoom講習会

新型コロナウイルスの影響で、今後委員会等の開催が危ぶまれる事が起こるかもしれないことから、役員の方（任意参加）に実際にZoomを体験して頂きました。ただ、これからはIT重説や、WEB上での物件案内等を行う上で、必要なスキルとなってくると思います。次は実際の委員会活動で行ってみたいと考えています。

②相談員研修会

午後からは、サンピア・アキにて、深沢綜合法律事務所の高川佳子弁護士をお招きして、ソーシャルディスタンスをとっての相談員研修会を開催しました。続いて佐伯・北・安芸賀茂支部共催WEB研修（売買・賃貸トラブル事例）のための撮影会を行いました。安芸賀茂支部では集合による研修を行わず、WEB研修を行うこととしました。支部のホームページに動画を掲載し会員に見ていただけるようにします。動画の利点は、聞き逃しても何度も見ることができることです。今回のトラブル事例は有益な内容でしたので、会員に何度も見ていただきたいと思いました。

（執筆者：安芸賀茂支部広報育成委員会 委員長 織田 真澄）



演台で解説する高川先生



「空家対策会議」を開催しました

空家対策に関する協定を福山市と2016年12月、府中市と2017年3月に締結し、この協定に基づき毎年1回「空家対策会議」を開催しており、本年度も7月14日（火）福山支部会議室において福山市、府中市の空家対策担当者及び支部空家対策特別委員により開催いたしました。

現在、依頼を受けている物件の成約や取り扱い状況の報告、また協定を締結し5年を迎え、制度の見直し等について話し合いを行いました。（執筆者：福山支部空家対策特別委員会 委員長 児玉 千年長）

「スマイミー研修会」を開催しました

本年度事業計画に基づき、8月3日（月）福山支部会議室において、広島宅建(株) 岡田哲也 氏に講師をお願いし、スマイミー研修会を開催しました。物件の登録方法をはじめ、スマイミーの利用の仕方について出席者8名にて、研修を行いました。

当日は新型コロナウイルス感染予防に努め出席人数を制限し開催しました。次回の開催は令和3年1月開催を予定しています。

（執筆者：福山支部情報政策委員会 委員長 佐藤 晃一）

不動産広告Q & A

【Q】 予告広告で表示した販売戸数を本広告で減らしたい

新築分譲マンション（総戸数300戸）を3期に分けて分譲することとし、第1期の予告広告で一応「総戸数/300戸・第1期販売戸数/150戸」と記載しておき、広告の反響をみながら、本広告で販売戸数を100戸に減らすことは問題があるのでしょうか。

【A】

予告広告では、「総戸数」は必ず表示しなければなりません、「販売戸数」の表示は省略できるとされています（表示規約施行規則各別表）。ただし、予告広告の時点で、全戸を一度に取引するか、あるいは数期に分けて取引するかが確定していない場合は、その旨とその予告広告の後に行う本広告で取引する物件数を明らかにする旨を明示しなければなりません（表示規約施行規則第5条第3項第5号）。

したがって、お尋ねの場合は、数期に分けて分譲することは決まっていますが、各期の取引戸数が未定の場合に該当するわけですから、「総戸数/300戸※本物件は3期に分けて分譲する予定ですが、現時点では期ごとの販売戸数は未定です。○年○月上旬に本紙に掲載する予定の第1期の本広告において、第1期の販売戸数を明示致します。」等と記載すればよいでしょう。

なお、この場合において、あえて販売戸数を明示しようとする場合は、販売戸数を確定せざるを得ないでしょう。

「不動産広告の相談事例 P257～258」より引用

【事前告知】【スマイミー】サイトリニューアルのお知らせ

スマイミー消費者ページのリニューアルに続き、この度、会員専用ページもデザインを一新してリニューアルすることとなりました。

＜サイトリニューアル時期＞ 2020年10月中旬（予定）

●リニューアルの最新情報は下記 URL ページ、メールマガジンにてご案内させていただきます。

<https://fudohsan.jp>

【スマイミー】ご利用料金のお支払いについて

令和2年8月24日付けで会員専用ページにて請求書を発行致しました。令和2年1月末時点で、スマイミーポイントを500ポイント以上取得されていた会員様を対象として、今回のご請求金額から取得ポイントに応じて1pt=1円で値引きを実施しております。

【スマイミー】インターネット上で公開されている会社情報の修正について

2020年5月18日に不動産会社検索機能をリニューアルしております。スマイミーに掲載中の会社情報が最新の状態か、今一度ご確認ください。会社情報に変更が生じた場合は、所属されている宅建協会支部への届出が必要となります。

インターネット上の会社情報は、変更内容により自動的にスマイミーで修正されるものと、スマイミーPC会員様ご自身で修正していただく項目に分かれます。

詳しくは下記 URL ページの

会員サポートページ 内の [スマイミー](#) ⇒ [会社情報の変更について](#) をご覧いただくか、

広島宅建株式会社までお問合せください。

TEL : 082-243-9507

●「会員サポートページ」は以下の URL です。

<https://fudohsan.jp>



↑このバナーが目印です

情報誌の締切のご案内

	FAX 会員締切日	PC 会員締切日※	発売日
備後版【住まいの情報】12月号	2020/10/23	2020/10/26	2020/11/13
備後版【住まいの情報】1月号	2020/11/23	2020/11/24	2020/12/11
備後版【住まいの情報】2月号	2020/12/11	2020/12/14	2021/1/8

※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＞ 備後版(住まいの情報)………データプロ(株) TEL:084-926-1246

あいおいニッセイ同和損害保険 火災保険紹介スキームについて

会員の皆様からご紹介いただいたお客様の火災保険を当社とあいおい損保が連携しサポートします。

紹介案件が成約になりましたら、紹介手数料をお支払い致します！！

**提携会員
募集中**

メリット	
その1	<p>代理店登録不要 資格も不要で費用がかかりません。 ～資格更新の心配も不要です～</p>
その2	<p>保険の知識不要 保険のプロ、あいおいニッセイ同和損保のカスタマーセンターで火災保険を案内・提案するので安心です。</p>
その3	<p>複雑な事務手続きなし 煩雑な火災保険の募集手続きをせずにお客様へのご案内が可能です。 ～スマイミーを利用すれば、紹介も簡単で手数料率もUPします～</p>

対象物件	紹介手数料	注意事項
<ul style="list-style-type: none"> 住宅物件 (一戸建・分譲マンション) 個人契約 <p>➢ 新規に住宅を購入される方を対象としております。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 成約になった契約の火災保険料(地震保険料を除く)に対してお支払い致します。 <p>➢ スマイミー利用で情報連携シートを作成すれば手数料もUP</p>	<ul style="list-style-type: none"> 損害保険代理店登録をされている会員様は提携不可です。 保険商品の推奨・勧誘・内容説明等、保険募集に該当する行為は一切禁止です。

会員の皆様をお願いすること	スマイミーとの「連動サービス」について
<ol style="list-style-type: none"> ① 保険代理店紹介依頼書の取り付け ② 専用封筒の交付 ③ 情報連携シートの作成 ④ 登記事項証明等の確認資料の提供 	<p>スマイミーの各物件の操作画面にある「連動提携サービス」から簡単に紹介できます！！</p> <p style="text-align: right;">ここをクリック</p> 

☆詳しくは下記「会員サポートページ」をご参照ください。
<https://fudohsan.jp/>



お問い合わせ先

お気軽にお問い合わせください。
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
 FAX : 082-543-5188

全宅住宅ローン(フラット 35)見積依頼について

全宅住宅ローン(株)ではフラット 35 の見積依頼を不動産情報システム「スマイミー」と連動し受付を行っております。お見積り依頼からご成約となった場合には、紹介手数料(4万円)を紹介者様へお支払いする制度もございます。詳しくは全宅住宅ローン株式会社 中国支店(TEL:082-545-2721)までお問い合わせください。

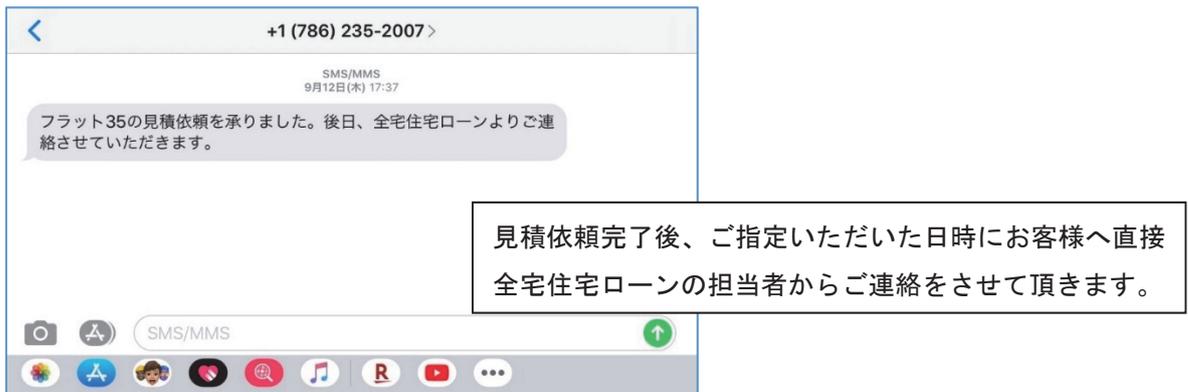
●見積依頼手続き(対象物件詳細から「連動提携サービス」をクリック)

①登録フォームへ必要事項を入力し送信

全宅住宅ローン顧客紹介	
サービスの詳細については こちら	
●スマイミー物件情報	
物件所在地 必須	広島市安佐北区口田3丁目36-4 ※番地を必ずご入力ください。
価格 必須	1890.00 万円
築年月	1988年7月
土地面積	243.22 m ²
建物面積	116.80 m ²
間取り	3LDK

登録物件の情報(築年数や面積等)が自動反映されますので、**必須**項目をご入力ください。

②送信後、ご入力いただいたお客様の携帯電話へショートメッセージを発信いたします。



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]



- ・高額の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
【1位】インターネット無料
2位 宅配ボックス
3位 エントランスのオートロック
全戸賃貸住宅新聞 第1339号より引用
- 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
- メリット4 「ネット無料」でPR

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。



0120-50-58-98

www.megaegg.jp

メガ・エッグ 検索

10:00~19:00 (年中無休) 携帯電話・PHSからもご利用いただけます。



ニュースレター 2020-No6

発行： 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

役員： 少前・竹内・大下
編集： 事務局
印刷： 広島宅建(株)