



宅建ひろしま

Takken Hiroshima



11・12月号

大久野島毒ガス資料館 …… かつて大久野島では、大量の毒ガス兵器が製造されていました。当時、毒ガス製造の実態を隠すため、陸軍が発行した地図においても大久野島一帯は空白地域として扱われていたことから“地図から消された島”と呼ばれるようになりました。現在では、休暇村として整備され国民の保養地となり、島内には砲台跡、発電場、毒ガス貯蔵庫等と、当時の面影は僅かしか残っていません。

この島で毒ガスを製造した過程で多くの犠牲者を出すに至った事は誠に痛ましく、その悲惨さを訴え、そして恒久平和を願う目的で1988年にこの資料館が建設されました。今では年間多くの方がこの地を平和学習の場として訪れています。（写真提供：広島県、広島県観光ナビより引用）

CONTENTS 2020. 11・12月号 Vol. 8

- | | | | |
|----|---|-----|----------------------------------|
| P1 | ・ 県本部理事会・幹事会開催報告 | P5 | ・ 生活保護制度における住宅扶助の代理納付に係る留意事項について |
| | ・ 本部・支部事務局年末年始休暇のお知らせ | | ・ 出版物のご案内について |
| P2 | ・ 令和2年度宅地建物取引士法定講習会のご案内 | P6 | ・ 免許センター日より |
| | ・ 土砂災害防止法の基礎調査結果の公表について | P7 | ・ 支部行事日より |
| P3 | ・ 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 | P8 | ・ 不動産広告Q & A |
| | ・ 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の一部の施行等について | P9 | ・ 宅地・建物取引の判例から
～建築条件付土地売買契約～ |
| P4 | ・ 家賃支援給付金の申請手続等について | P11 | ・ 広島宅建（株）スマイミーからのお知らせ |
| | ・ 犯罪による収益の移転防止に関する法律における顧客等の本人特定事項の確認の際に本人確認書類として各種被保険者証等が用いられた場合の被保険者記号・番号等の取扱いに関する留意事項等について | P14 | ・ 会員の動き |

(公社) 広島県宅建協会からのお知らせ

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2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2年度第4回幹事会

令和2年10月6日（火）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。

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) 2019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2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) 宅建業務指導員・相談員合同研修会について
- (10) 法定研修会について
- (11) 令和2年度宅地建物取引士資格試験について
- (12) 令和2年度宅地建物取引士法定講習会について



(13) その他

以上の内容について、各委員会の委員長からの報告がありました。

協議事項

- (1) 2019年度未収会費について
 - (2) 全宅連契約書新システムに関するサポートについて
 - (3) 広島県不動産流通センター運営規約等の改正について
 - (4) 予算一部変更（科目・内容）承認申請について
 - (5) その他
- 以上の内容について各委員会の委員長から提案があり、承認されました。

本部・支部事務局年末年始休暇のお知らせ

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～1月4日まで年末年始休暇とさせていただきます。（仕事始めは1月5日（火）からとなります。）

事務連絡等にご配慮頂きますよう、お願い申し上げます。



令和2年度宅地建物取引士法定講習会のご案内 (座学方式での通常講習を実施しています)

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、ホームページに掲載されておりますのでご覧ください。



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)



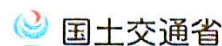
全宅連・全宅保証からのお知らせ

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の一部の施行等について

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律につきましては、令和2年6月19日に公布され、法の一部の規定については、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の一部の施行期日を定める政令に基づき、同年12月15日から施行されます。

これに併せて、国土交通省において、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の解釈・運用の考え方について策定するとともに、サブリース事業に係る適正な業務のためのガイドライン等を公表されました。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。

「サブリース事業に係る適正な業務のためのガイドライン」のポイント



目的

サブリース事業に係る規制の実効性を確保し、サブリース業者等とオーナーとのトラブルを防止するため、法の規制対象や法違反となり得る具体的な事例を明確化し、これらの規制の内容を関係者に分かりやすく示す

概要

◆ 規制の対象となる勧誘者の明確化

賃貸住宅の建設請負や土地等の売買の際にマスターリース契約の締結を勧める建設業者や不動産業者、特定のサブリース業者から勧誘の依頼を受けたオーナーが「勧誘者」に該当することを明確化

◆ 禁止される誇大広告・不当勧誘の明確化

誇大広告・不当勧誘として禁止される具体例を明確化

[誇大広告の例] 「家賃保証」「空室保証」などの文言に隣接する箇所に、定期的な家賃の見直しがある場合にその旨及び借地借家法第32条の規定により減額されることがあることが表示されていない

[不当勧誘の例] 家賃減額リスクや、契約期間中のサブリース業者からの契約解除の可能性、借地借家法第28条の規定によりオーナーからの解約には正当事由が必要であることについて伝えず、サブリース事業のメリットのみを伝える

◆ オーナーに説明すべき家賃減額リスク等の内容の明確化

契約締結前に書面に記載して説明しなければならないリスク事項を明確化

[記載して説明すべきリスク事項]

○ 家賃が減額される場合があること

- ・ 家賃の定期的な見直しがあり、見直しにより家賃が減額する場合があること
- ・ 契約条件にかかわらず借地借家法第32条第1項に基づきサブリース業者が減額請求を行うことができること
(ただし、家賃が、経済事情の変動により不相当となったとき等借地借家法上の要件を満たさない限り、減額請求はできないこと)
- ・ オーナーは必ずその請求を受け入れなくてはならないわけではなく、変更前の家賃決定の要素とした事情を総合的に考慮した上で、協議により相当家賃額が決定されること。

○ 契約期間中に解約となる場合があること

- ・ 契約期間中でも、サブリース業者から解約される場合があること
- ・ 借地借家法第28条に基づきオーナーからの解約には正当事由が必要であること

ガイドライン等について詳しくは以下のホームページをご覧ください。

<https://www.zentaku.or.jp/news/5613/>

全宅連TOP→お知らせ一覧→【国土交通省】賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の一部の施行等について



■ 家賃支援給付金の申請手続等について

新型コロナウイルス感染症の影響を受けた事業者の方々に対する事業継続については、令和2年度第1次補正予算等により、各種支援策が講じられているところであり、第2次補正予算において、新たに「家賃支援給付金」が創設されております。

本件につきましては、全宅連ホームページ（下記※参考）においてご案内しておりますが、今般、家賃支援給付金の申請手続における書類等の取扱いが明確化され、国土交通省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/5615/>

全宅連TOP→お知らせ一覧→【国土交通省】賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の一部の施行等について



※【参考】新型コロナウイルス感染症の影響を受けた事業者への支援施策等（家賃支援給付金）について

<https://www.zentaku.or.jp/news/5033/>

全宅連TOP→お知らせ一覧→【国土交通省】賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の一部の施行等について



■ 犯罪による収益の移転防止に関する法律における顧客等の本人特定事項の確認の際に本人確認書類として各種被保険者証等が用いられた場合の被保険者等記号・番号等の取扱いに関する留意事項等について

健康保険法等の一部の改正により、国民健康保険等の被保険者証等における被保険者記号・番号等につきまして、新たに「告知要求制限」の規定が設けられ、令和2年10月1日から施行されることとなっているところ、犯罪収益移転防止法施行規則の規定に基づき、本人確認事項として国民健康保険等の被保険者証等を用いる場合の取扱いに関する留意事項等について、ご案内いたします。

<https://www.zentaku.or.jp/news/5569/>

全宅連TOP→お知らせ一覧→【国土交通省】犯罪による収益の移転防止に関する法律における顧客等の本人特定事項の確認の際に本人確認書類として各種被保険者証等が用いられた場合の被保険者等記号・番号等の取扱いに関する留意事項等について



生活保護制度における住宅扶助の代理納付に係る留意事項について

生活保護制度における住宅扶助の代理納付に関して、今般、厚生労働省において、保護の変更、停止又は廃止に伴い、代理納付済みの住宅扶助の返還が必要となる場合における、一般的な返還義務者について整理がなされました。

全宅連より周知依頼がございましたので、お知らせいたします。

<https://www.zentaku.or.jp/news/5560/>



全宅連TOP→お知らせ一覧→【国土交通省】生活保護制度における住宅扶助の代理納付に係る留意事項について

出版物のご案内について

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をご用意しています。



○新訂版 わかりやすい重要事項説明書の書き方（令和2年10月発刊）

記載例と取引における留意点を記載しており、充実した内容となっております。最近の法改正にも対応しておりますので、是非ご活用ください。

頒価：¥2,020（税込・送料別）



○わかりやすい売買契約書の書き方

令和2年4月に施行された新民法（債権法）に対応した内容に更新し、あわせて高度化・複雑化する宅地建物取引に対応するため、取引の態様、売主別に書式を追加いたしました。さらに最近の取引における留意点もあらたに追加し充実した内容となっております。売買契約書の基本書としては是非ご活用ください。

＜注意＞書式数を大幅に追加したため、従来、本セットに組み込まれていた「各種売買契約書・関係書式編」は、本改訂版からは附属されておられません。その旨ご了承のうえお申込み下さい。

頒価：¥2,000（税込・送料別）

他のツールもございますので、他のツールや以上の出版物の申込方法等の詳細については、以下のホームページをご覧ください。

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

（全宅連トップ→お役立ち情報→出版物のご案内）



(公社) 広島県宅建協会からのお知らせ



(公社) 広島県宅地建物取引業協会 本部 免許センターでは、西部建設事務所(本所)管轄分の、宅建協会会員の下記書類(宅建業者の書類)を事前審査の上、代行して県へ提出しております。(協会会員の書類を提出する司法書士、行政書士の方も利用できます。)

代行

1. 広島県知事免許の免許更新申請
2. 〃 変更届及び免許証書換え交付申請
3. 〃 免許証再交付申請

また、新規免許申請、免許換え申請、大臣免許申請及び変更届等の書き方や事前チェックなど免許に関する相談を受けておりますので、ご利用ください。

受付時間

月曜日～金曜日 9:10～12:00 13:00～16:00

ご来訪の場合は、電話にて予約をお取りください。

(他の会員の方と時間が重ならないように調整をしております。)

15時以降は西部建設事務所に行くために、不在のことがありますので必ず予約をしてください。

受付場所

(公社) 広島県宅地建物取引業協会 免許センター (広島県不動産会館4階)

〒730-0046 広島市中区昭和町11-5 TEL (082) 243-0011

免許センター来訪時の注意

- ① 広島県知事免許の宅建業免許申請手数料は、免許申請書の書類審査後に現金(33,000円)をお支払いください。(広島県証紙は廃止済)
- ② 宅建業者名簿登載事項変更届には、手数料はかかりません。
- ③ 広島県知事免許の業者には、免許更新期間に所属支部より巡回指導員が、事務所へお伺いします。代表者(政令使用人を含む)及び専任の宅地建物取引士に面談させていただきますので、ご協力お願いします。その後、支部にて免許要件調査書(封筒)を受け取り免許申請時に提出してください。(東・中・西支部の業者は免許申請の来訪時にこちらで用意します。)

業者票及び報酬額表

事務所に掲げる業者票は、最新の内容になっていますか? また、報酬額表は、令和元年10月1日改訂の消費税10%のものになっていますか? 免許申請や事務所変更届の提出時には写真を添付します。今一度、確認をお願いします。

支部 行事だより



第3回広報育成委員会を開催しました

安芸賀茂支部では、10月5日(月)、支部にて広報育成委員会を開催しました。

この度、初めて支部研修会をWeb動画にて行ないましたが、それに対しての中間アンケート報告がありました。そこで、全ての会員がインターネット環境が整っているわけではなく、視聴会をもうける必要があることもわかりました。

東広島市役所で行なっている法律相談会は、次回令和3年2月24日(水)に行うことを報告しました。また、東広島市主催の「一日総合相談室」(10月開催予定)は新型コロナの影響で中止となりました。

予算執行について、未執行部分は多いですが、Web研修動画視聴会を集合研修で実施する費用を捻出できるか確認することとしました。

宅建取引士試験についての確認事項をまとめました。(10月18日、滞りなく終了する事が出来ました。)

(執筆者：安芸賀茂支部広報育成委員会 委員長 織田 真澄)

支部研修について

安芸賀茂支部では、支部のWeb研修動画を視聴することができなかった会員を対象にWeb動画を使った集合研修の開催を予定しております。また同日に、8月にリリースしたハトサポの「ハトマークWeb書式作成システム」及び、10月にリニューアルするスマイミーについての会員向け研修も併せて行ないます。

新型コロナ感染症対策として、会場定員を絞っておりますので、先着順で定員に達し次第締め切らせていただきます。安芸・賀茂どちらの会場も同じ内容で実施します。詳しくは後日支部より送付いたします案内状でご確認ください。

【安芸会場】

日時：12月16日(水) 13:00～17:00
場所：安芸郡海田町窪町8-8 サンピア・アキ4F
定員：100名

【賀茂会場】

日時：12月17日(木) 12:30～16:30
場所：東広島市西条栄町7-19 東広島芸術文化ホール くらら小ホール
定員：100名

(執筆者：安芸賀茂支部広報育成委員会 委員長 織田 真澄)



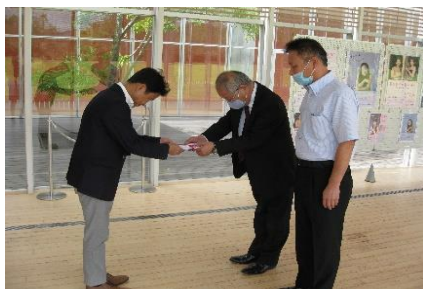
尾道市役所と三原市芸術文化センターポポロに寄附

令和2年9月28日、尾道市役所と三原市芸術文化センターポポロに各15万円を寄付しました。

尾道市には市で有効活用にと、ポポロには毎年恒例になった年末のイルミネーション事業に使って下さいとお渡ししました。

今年度は、尾道、三原両市で予定していた不動産フェアがコロナウイルスの影響ですべて中止になりましたが、来年度はコロナウイルスも終息になり、尾道、三原両市でも不動産フェアが無事開催できることを願っています。

(執筆者：尾三支部役員 正田 啓二)



不動産広告 Q & A

【Q】建築条件付土地の景品提供限度額

当社は、売主として建築条件付土地（土地価格 900 万円）を販売していますが、売れ行きが芳しくないため、契約成立時に景品を提供する企画を考えています。この場合の景品類の提供限度額を教えてください。

【A】 建築条件付きの土地とは、「土地売買契約後一定期間内に売主又は売主の指定する建設業者との間に建築請負契約が成立することを条件として売買される土地」をいいますから、①土地の売買契約による取引については、不動産の景品規約の適用を受け、②建物の建築請負契約による取引については、不動産の景品規約の適用はなく、景品表示法の一般ルールの適用を受けることになります。

したがって、ご質問の景品類の提供限度額は、上記①についての不動産の景品規約による提供限度額と、上記②についての一般ルールの提供限度額との合計額になります。

つまり、土地代金が 900 万円であれば、懸賞の方法によらないで提供する場合（総付景品）の不動産の景品規約による景品類の提供限度額は、取引価額の 10 パーセント又は 100 万円のいずれか低い価額の範囲内ですから、土地代金の 10 パーセントに当たる 90 万円が提供限度額となります。次に、建物の請負代金が例えば 1,500 万円であれば、一般ルールが適用され、景品類の提供限度額は、取引価額の 20 パーセント以内ですから、建物の請負代金の 20 パーセントに当たる 300 万円が提供限度額となり、これらの合計額である 390 万円までの景品類が提供できるということになります。

「不動産広告の相談事例」P357 より引用

宅地・建物取引の判例から

▶ 建築条件付土地売買契約



締結した建築条件付土地売買契約につき、請負契約を締結しないことが確定したとして買主が売主業者に手付金の返還を求めた事案において、買主は売主に対する不信任・不安感から請負契約の締結を取りやめたと考えられ、買主の故意の妨げにより本件停止条件は成就したとみなすべきとの売主の主張には理由がないとして、手付金の返還、年6分の割合による金員の支払い及び訴訟費用の負担を売主に命じた事例（東京地裁 平成28年11月25日判決 認容 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

平成27年10月、買主X（原告・個人）と売主Y（被告・不動産業者）は、本件土地につき、売買代金6180万円、手付金300万円、契約締結後3か月以内に一戸建住宅（本件建物）の建築工事請負契約（本件請負契約）を締結することを停止条件（本件停止条件）とする不動産売買契約（本件契約）を締結した。

XとYは、本件契約締結後、本件建物について、複数回にわたりメールや面談にて打合せを行ったが、同年12月11日にXはYに対して、本件請負契約を締結しないこと、及び、本件停止条件の不成就が確定したので手付金の返還を請求する旨を通知した。

しかし、Yは同月18日付にて手付金の返還を拒否する旨をXに通知、また、再度のXの催促に対し翌年2月1日付にて、Xが故意に停止条件の成就を妨げたから、Yは条件が成就したものとみなすことができ、Yには手付金返還義務はない旨を通知してきたことから、Xは本件訴訟を提起した。

Xは、請負契約を締結しないとした理由について、「①方位の変更、地形が変わり間取りが希望どおりにならなかったこと、②買主が指定した設備・仕様の別途費用の見積りが本件売買契約締結前と大幅に違う見積りが提出されたこと、③本件売買契約締結前にモデルルームで説明された標準仕様と、打合せ時に説明された標準仕様のグレードが違っていったこと、④打合せ時の図面のミス（道路幅・斜線等）が多いこと、上記①～④より、安心して建築を任せられないこと。」を列挙した。

一方Yは、「方位等に誤りがあったことは認めるが、磁北と真北の違いは建築自体に何ら影響せず、面積の減少も1㎡以下で精算義務はない程度で建築自体には何ら影響はしないし、建築費用の増額分183万円余はXがグレードを上げた部分であり、それ以外の増額分323万円は当初見込んだ概算金額から差異が生じたものであり、最終的にYが負担することを提案しており、Yは誠実に対応・交渉してきたが、Xは本件請負契約に向けて努力する信義則上の義務を怠り、故意に本件停止条件の成就を妨げたものであるから、Yは本件契約の効力が発生したとみなすことができ（民法130条）、手付金を返還する義務を負わない。」と主張した。

2 判決の要旨

裁判所は、次の通り判示し、Xの請求を全部認容した。

(1) Yが本件契約締結後に示したプラン図は、契約締結時に示していたプラン図と比較して、方位等が異なっていたところ、Yは当該差異について説明した事実はいかなる。

建築条件付土地売買契約において、停止条件の不成就が確定したとする、買主の手付金返還請求が認容された事例

(東京地判 平成28年11月25日 ウエストロー・ジャパン)

プラン図について、実際の建築に影響を及ぼすほど重要なものか否かにかかわらず、方位など通常不変であると考えられる点について、変更の理由も特段説明されないままに以前と異なった図面を提示されれば、Xが不安を抱くのは当然である。

また、費用の点についても、突然見積りが数百万円も増額され、またそのうち大部分がYの見込み違い等に起因するとなると、XがYに対し不信感・不安感を抱くのも当然であって、当該部分をYが負担を申し出たとして直ちに払拭されるものではない。

Xは、このようなYに対する不信感・不安感から、本件請負契約を取りやめたと考えられるのであって、そこに不合理・不当な理由はなく、信義則に反すると認められる事情もうかがえない。したがって、Xが、故意に本件停止条件の成就を妨げたものと解することはできない。

(2) 以上によれば、Xが本件停止条件の成就を故意に妨げたから本停止条件が成就したものとみなすべきであるとするYの主張には理由がない。

したがって、Xが平成27年12月11日に本件請負契約を締結しない旨意思表示したことにより、本件停止条件は不成就となったのであるから、YはXに対し、手付金300万円及びXが支払を求めた日の後日から支払済みまで商事法定利率による年6分の割合による金員を支払う義務を負い、訴訟費用はYの負担とする。

3 まとめ

建築条件付き土地の広告において建物の参

考プランを掲載する場合、当該プランに係る建築価格を表示することとなっているが、これはあくまで参考のプラン・価格である。実際の建物プランは、買主の意向に沿って決めていくフリープランであることから、広告上の参考プラン・価格との間で乖離が生じることは少なくないようである。

また、注文住宅においては、建築プラン決定までに3か月以上を要することが多いが、建築条件付き土地売買契約の停止条件期限の多くは3か月以内となっている。期限が迫るなか、比較的短期間でのプラン決定が、買主の真の意向との間に齟齬を生じさせる要因になることもあると思われる。

本件は、このような乖離・齟齬が生じ易い状況の中、売主業者がミスを多発し、それらについて買主の納得のいく十分な説明を行わなかったことで、買主は売主業者に対して不信感を抱き、請負契約を締結しないことを決めている。プロである売主業者が、自ら信頼を失墜させたにもかかわらず、一般消費者である買主に対して、本件請負契約の成就に向けて真摯に努力するという信義則上の義務を怠ったとする主張が認められなかったことは当然のことであろう。

宅建業法令においては、宅建業者の取引の相手方が手付を放棄して契約の解除を行うに際し、宅建業者が正当な理由なく、当該契約の解除を拒み、または妨げる行為を禁止している。本件は手付解除ではないが、停止条件の不成就が確定し、買主が手付金返還請求を申し出たのに対し、正当な理由なく手付金を返還しなかった売主の行為は、前記禁止行為と類似していると思われる。

(RETIO2018. 4 NO.109)

スマイミー会員専用ページがリニューアルしました！

スマイミー会員専用ページが10月15日にリニューアル致しました。

デザインを一新してページ構成を簡略化することで、目的のページまで容易にアクセスできるようになっております。これまでスマイミーをご利用されていなかった方もこの機会にぜひご入会を検討してみたいはいかがでしょうか。



<ログイン画面>

主な変更点



デザインの変更

全ページにナビゲーションメニューを追加しております。目的のページまでワンクリックで表示可能となりました。

お知らせ機能の追加

画面右上にお知らせの未読件数を表示しております。お知らせ画面より既読状態にすることで件数のカウントが減少します。

物件登録画面の変更

文字サイズを大き目に変更し、ページ切替を「基本」「条件」「設備」の3P構成にして登録する箇所を分かりやすく変更致しました。

公開属性の変更

「一般・業者間・情報誌」を「一般・業者間」へ変更しております。備後版情報誌(住まいの情報)への掲載は、一般の物件(分譲以外)が反映されます。

物件詳細画面の変更

登録情報がある項目のみを表示することで、物件情報を分かりやすく変更致しました。

不具合等を発見された場合は、お手数ですが、広島宅建(株)(TEL:082-243-9507)までご連絡いただきますようご協力をお願い致します。

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】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、
当社とあいおいニッセイ同和損保が連携しサポート！

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！！**

メリット

- 代理店登録不要 資格・費用も不要
- 保険の知識不要 あいおいニッセイ同和損保の加マ-セターより火災保険を案内・提案するので安心
- 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

紹介手数料

- 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。
※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

注意事項

- 対象物件は住宅物件（一戸建・分譲マンション）かつ個人契約のみ
※新規に住宅を購入される方を対象としております。
- 損害保険代理店登録をされている会員様は提携不可
- 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

当スキームの詳細について

詳しくは「スマイミーPC 会員専用ページ」の下
記のリンクよりご参照ください。
(<https://fudohsan.jp/>)

おすすめサービス

インスペクション	住宅ローン	あいおい損保 保険
他社物件自社名広告(売買)	他社物件自社名広告(売買)	

検索

売買検索	賃貸検索	不動産会社検索
売買成約検索	賃貸成約検索	

<お問い合わせ先>

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	
スマイミー物件情報	
物件所在地【必須】	広島市中区昭和町 11-5 ※番地を必ずご入力ください。
価格【必須】	1900.00 万円
築年月	2000年12月
土地面積	600.00 m ²
建物面積	35.00 m ²
間取り	2LDK

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。



見積依頼完了後、ご指定いただいた日時にお客様へ直接全宅住宅ローンの担当者からご連絡をさせていただきます。

<お問合せ先>

全宅住宅ローン株式会社 中国支店
TEL : 082-545-2721

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?

全戸分の利用料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
入居者に人気の設備ランキング2018
【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
全国賃貸住宅新聞 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。



エネルギ・コミュニケーションズ

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からもかけられます。

全宅連・全宅保証からのお知らせ

不動産キャリアパーソンのご案内

不動産流通市場活性化の担い手として、多様化する消費者ニーズに対応し得る人材の育成をめざした研修制度です。修了者には全宅連認定資格を付与。

ご自身のキャリアアップに、ぜひチャレンジしてください。

詳しくは全宅連ホームページをご覧ください。



ニュースレター 2020-No.8

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)