



宅建ひろしま

Takken Hiroshima



5・6月号

雄橋（おんばし）（写真協力：庄原観光ナビ）

住所：広島県庄原市東城町帝釈未渡

CONTENTS 2022.5・6月号 Vol.3

- P1 ・ 宅建協会Web会員募集のご案内
- P2 ・ レインズシステム掲載物件の変更について
 - ・ 「賃貸型応急住宅」事前登録に関するご協力のお願い
- P3 ・ 重要！会費納付のお願い
 - ・ 令和4年度宅地建物取引士法定講習会のご案内
- P4 ・ 県本部理事会・幹事会開催報告
- P5 ・ 広島市へパルスオキシメーター100台を寄贈しました
 - ・ 令和4年度から宅建ひろしまの会報誌刊行が年6回となります！
 - ・ 土砂災害防止法の基礎調査結果の公表について

- P6 ・ 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
 - ・ 「令和3年度建築物等の解体等工事における石綿飛散防止対策研修会」の動画公開について
 - ・ 佐伯地域宅地造成工事規制区域の指定について
- P7 ・ 全宅連・全宅保証からのお知らせ
- P11 ・ 「不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則」の改正について
- P13 ・ 支部行事日より
- P16 ・ 会員の動き
- P19 ・ 備後版【住まいの情報】締切のご案内
 - ・ 郵便局の「みまもりサービス」の取り扱いを開始しました



宅建協会会員様へのお知らせ

宅建協会 Web 会員募集のご案内

(公社)広島県宅地建物取引業協会 URL <https://takken.fudohsan.jp/>

○宅建協会 Web 会員サービスについて

宅建協会 Web 会員サービスは、(公社)広島県宅地建物取引業協会会員向け無料サービスです。メールマガジンの配信、会員限定のお知らせや動画視聴等の情報を受けることができます。Web(パソコンまたはスマートフォン)・FAXから是非お申込みください。

スマイミーPC 会員の方はお申込み不要です。



上記 QR コード
からもお申込み
できます

お申込みは宅建協会本部・支部ホームページの宅建協会Web 会員募集中バナーをクリック！

本サービスのご利用に当たりましては、広島宅建(株)が運営する不動産情報システム「スマイミー」の会社情報と連動しておりますので、スマイミーPC 会員の方は本サービスへのお申込みは不要です。また、令和3年4月以降にスマイミーPC 会員を退会された場合も引き続き同じユーザー名をご利用いただけます。

お問い合わせ

広島宅建株式会社 TEL:082-243-9507

レインズシステム掲載物件の変更について

令和4年4月20日より、スマイミー経由でレインズシステムに掲載される物件の種目及び各種証明書の取り扱いについて、以下の通り変更となりました。

		変更前	4月20日以降
掲載物件		売買(専任・専属専任のみ)	売買・賃貸(全種目)
各種証明書	PC 会員	売買(専任・専属専任のみ)	売買(全種目)※賃貸無し
	FAX 会員	売買(専任・専属専任のみ)	売買(専任・専属専任のみ)

全種目掲載にあたり、エラー等が発生する可能性もございますので、お気付きの点やご不明な点がございましたら、お手数ですが、下記までご連絡ください。

お問い合わせ先: 広島宅建(株) TEL: 082-243-9507

「賃貸型応急住宅」事前登録に関するご協力のお願い

賃貸型応急住宅とは、災害により住宅が全壊等の被害を受け、自己の資力によっては居住する住宅を確保できない被災者に対して、災害救助法に基づき、県又は市が民間賃貸住宅を借上げて、賃料・敷金・礼金等を免除した賃貸住宅を提供する制度です。

昨年3月よりスマイミーを通じて、簡単に情報提供することが可能になったため、災害発生時に一から物件を入力する必要はありません。また、災害発生前に家主承諾を得て事前登録をしておくことで、速やかに情報提供することができますので、事前登録についてご協力を賜りますようお願い申し上げます。

○賃貸型応急住宅の登録方法(スマイミー登録画面)

賃貸型応急住宅

ヘルプ

☒ 賃貸型応急住宅として家主承諾あり

スマイミー賃貸居住用
(マンション・アパート・戸建て)

☒を入れてください。

取組内容や家主承諾書等
ご覧いただけます。

本システムの概要は、宅建協会ホームページをご参照ください。

<https://takken.fudohsan.jp/賃貸型応急住宅>



賃貸型応急住宅

賃貸マンション・アパート・戸建て

(公社) 広島県宅建協会からのお知らせ

重要！会費納付のお願い

今年度の宅建協会及び保証協会の会費納入につきまして、下記の通りご案内申し上げます。

会費の納付方法は一括納付のみ（分納不可）となっておりますので、ご注意ください。

※毎年4月1日に会員資格を有する会員（正会員・準会員）に適用されます。

年度途中に退会される場合の分納もございませんので、ご了承ください。

宅建協会会費：年額 51,000円 保証協会会費：年額 6,000円

※一括納付のみ（分納不可） 納付期限：令和4年6月末日

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交付する（即日交付）があります。

	講習日	受付期間	講習会場
第4回	4. 6.24 (金)	4. 5.30 (月) ～ 6. 3 (金)	広島県不動産会館 (広島会場)
第5回	4. 7.15 (金)	4. 6.13 (月) ～ 6.17 (金)	広島県不動産会館 (広島会場)
第6回	4. 8.26 (金)	4. 7. 4 (月) ～ 7. 8 (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送りください。

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。

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3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3年度第4回幹事会

令和4年3月28日（月）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) 令和4年度保証協会広島本部事業計画・予算について
- (6) 不動産開業支援セミナー実施結果について
- (7) 広島県による公益社団法人立入検査及び令和2年度公益社法人事業報告（修正報告）について
- (8) 令和3年度宅地建物取引士資格試験（12月試験）実施結果について
- (9) 法定研修会について
- (10) 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4年度宅建協会事業計画（案）について
- (2) 令和3年度宅建協会決算予想並びに令和4年度宅建協会予算（案）について
- (3) 令和4年度定時総会について
- (4) 個人情報の保護に関する取扱指針について
- (5) 経理事務規則（購入及び発注）の一部改正について



議長：岡本副会長



津村会長挨拶

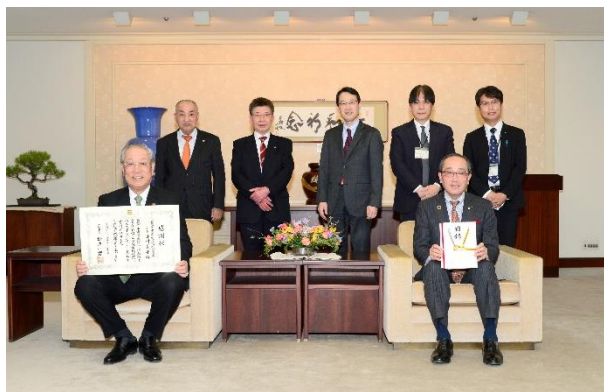


議事の様子

- (6) 予算一部変更承認申請書の項目変更について
- (7) レインズ統合化に伴うシステム改修について
- (8) 広島市における空家等対策に関する協定について
- (9) 役員賠償責任保険の継続について
- (10) 予算一部変更（科目・内容）承認申請について
- (11) 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。

広島市へパルスオキシメーター100台を寄贈しました



左より津村 会長、小林 公益対策特別委員長、石原 専務理事、阪谷 市保健福祉局局长、細谷 市健康福祉局保健部次長、松井 広島市長、久山 市保健福祉局医療政策課市立病院担当課長

当協会は、公益社団法人として様々な公益事業を推進する中、この度、公益目的事業の一つである「地域社会への協力」事業の一環として、今般の新型コロナウイルスの感染状況に鑑み、令和4年5月に広島市立北部医療センター安佐市民病院として開院する広島市立安佐市民病院にパルスオキシメーター100台の寄贈を行いました。

3月11日（金）に広島市役所市長公室で行われた寄贈式には、協会から津村会長、石原専務理事、小林公益対策特別委員長が出席し、松井市長から寄贈に対するお礼の言葉が述べられました。

令和4年度から宅建ひろしまの会報誌刊行が年6回となります！

年8回刊行しておりました『宅建ひろしま』は、令和4年5月から年6回隔月で刊行となります。
なお、以前刊行された『宅建ひろしま』も本会ホームページ上でも閲覧できます。

【令和4年5月以降の刊行スケジュール】

令和4年5・6月号、7・8月号、
9・10月号、11・12月号、
令和5年1・2月号、3・4月号



（ホームページ上で『宅建ひろしま』をご覧になるには、広島県宅建協会ホームページトップページにある右上の menu より、上から7番目「会報誌」という項目をクリックしてください）

<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>



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）



「令和3年度建築物等の解体等工事における石綿飛散防止対策研修会」の動画公開について

環境省が令和4年1月にオンラインで開催した研修動画が次の通り公開されておるので、解体等工事を施工する際の参考にしてください。

令和4年4月1日以降に着工する一定の規模以上の建築物等に係る解体・改修工事については、工事前に実施する石綿含有建材の調査結果を、石綿含有建材の有無に関わらず、石綿事前調査結果報告システムにより報告する必要があります。

【石綿飛散防止対策研修会 動画について】

<http://www.env.go.jp/air/asbestos/workshop.html>



【解体等工事に係る事前調査結果の報告について（広島県 HP より）】

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/site/eco/r03asbesuto-kaisei-houkoku.html>



廿日市市からのお知らせ

佐伯地域宅地造成工事規制区域の指定について

佐伯都市計画区域の全域については、令和3年度中を目途に宅地造成等規制法第3条第1項の規定による宅地造成工事規制区域に指定する予定としていたところですが、この度、令和4年3月1日（火）下記のとおり、指定しました。詳しくはこちらのホームページをご覧ください。

【廿日市市都市計画課ホームページ】

<https://www.city.hatsukaichi.hiroshima.jp/soshiki/51/77833.html>

【佐伯地域宅地造成工事規制区域指定図】

<https://www.city.hatsukaichi.hiroshima.jp/uploaded/attachment/54359.pdf>



(公社) 全宅連・全宅保証からのお知らせ

成年年齢引下げ後に成年に達した若年者に対する適切な対応について

成年年齢を引き下げること等を内容とする民法改正法が令和4年4月1日に施行されました。成年年齢の引下げ後に新たに成年に達した若年者は、契約の締結に当たって、その契約によって得られるものや支払う対価等を考慮した上で、その契約の締結が自身にとって有益なものなのかについて判断することが求められます。したがって、事業者においても、新たに成年に達した若年者との間で契約を締結するに当たっては、そのような若年者が契約の内容を的確に理解し、判断するために必要な情報の提供等についての配慮が求められることから、ご協力をお願いします。

消費税の適格請求書保存方式の施行に向けた周知等について

消費税の軽減税率制度の実施に伴い、令和5年10月1日から消費税の適格請求書等保存方式（いわゆるインボイス制度）が施行されることとなっています。インボイス制度においては、買手として消費税の仕入税額控除のためには原則としてインボイスの保存が必要になり、売手としてインボイスの交付を行うためには令和3年10月から開始されている「適格請求書発行事業者」の登録申請が必要となるといった変更点があります。

①登録申請開始に関するご案内

国税庁ホームページの「インボイス制度特設サイト」内に「適格請求書発行事業者」の登録申請手続を掲載しております。同サイト内には、事業者の方の制度理解に資する資料や国税庁・税務署が主催するどなたでも参加可能な説明会のご案内等も掲載しています。

また、一般的なご質問を受け付けるフリーダイヤルも開設されております。

②「免税事業者及びその取引先のインボイス制度への対応に関するQ&A」について

免税事業者やその取引先の対応に関して、消費税法だけでなく独占禁止法及び下請法建設業法といった関係法令に基づいて「免税事業者及びその取引先のインボイス制度への対応に関するQ&A」をとりまとめて公表しています。

③中小企業等に向けた支援措置等

令和3年度補正予算において、インボイス制度への対応に向けたIT導入補助金や持続化補助金といった予算措置が講じられています。会員事業者やその取引先にご活用下さい。

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一部改正及び賃貸住宅管理業登録制度の財産的基礎の解釈・運用の考え方の明確化について

①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一部改正について

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については、すでに公表されておりますが、今般本ガイドラインの一部改正が行われました。主な改正点としては「サブリース業者が借地借家法第32条第1項に基づく家賃の減額請求権を行使しようとする場合には、その行使によって契約内容を変更しようとするものであることから、当該請求権の行使の前に、変更（減額）しようする家賃の額及び当該家賃の設定根拠その他変更事項について、賃貸人に対して書面の交付等を行ったうえで説明する必要がある」とされたほか、所要の改正を行っております。

②賃貸住宅管理業の登録を受けようとする者が適合する必要がある財産的基礎の解釈・運用の考え方の明確化について

賃貸住宅管理業の登録を受けようとする管理業者は、中小規模事業者で宅建業と兼業している事業者が多く、昨今の新型コロナウイルスの影響により宅建業による手数料収入等売上高が減少し財務状況が悪化した事業者が出現するなど、当初想定されなかった後発的な事象が発生しております。

そのため、今般国土交通省においてオーナーや入居者保護も見据え、登録における財産的基礎要件について、より柔軟に扱う必要がある等の政策判断を踏まえ、運用指針の明確化を図ることとされました。

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の解釈・運用の考え方等の改正及び同法に基づく賃貸住宅管理業登録申請のお願いについて

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律は令和3年6月15日に全面施行されておりますが、法の円滑な施行のため、今般国土交通省において別添のとおり「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」について改正を行い、令和4年6月15日より施行されることとなりました。なお、これに伴い「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」についても同日付けで改正が行われますので、あわせてご案内申し上げます。

さらに、賃貸住宅管理業登録制度については、賃貸住宅管理戸数（自己所有物件の管理除く）200戸以上の賃貸住宅管理業者は令和4年6月15日までの登録申請が必須となり、登録がなされていない事業者は早期の登録申請が必要となりますので、ご注意ください。

改正個人情報保護法に基づく対応について

個人情報の保護に関する法律等の一部を改正する法律、個人情報の保護に関する法律施行令及び個人情報保護委員会事務局組織令の一部を改正する政令、個人情報の保護に関する法律施行規則の一部を改正する規則が令和4年4月1日に施行されました。

改正法により、漏えい事案が発生した場合、個人情報保護委員会への報告及び本人への通知が義務となりました。また、報告の対象となる「漏えい事案が発生した場合」については、①要配慮個人情報の漏えい等が発生し又は発生したおそれがある場合、②個人データの漏えい等により財産的被害が発生し又は発生したおそれがある場合、③不正のアクセス等故意により個人データの漏えい等が発生し又は発生したおそれがある場合、④個人データに係る本人の数が1,000人を超える漏えい等が発生し又は発生したおそれがある場合とされました。

○漏えい等事案のご報告先について（都道府県知事免許事業者の場合）

都道府県知事免許事業者の漏えい等事案の報告先は、各都道府県となります。

個人情報取扱事業者である宅地建物取引業者は、規則第7条各号事由が生じた場合には、速やかに、免許行政庁である都道府県知事にご報告いただくようお願いします。

○漏えい等事案のご報告先について（国土交通大臣免許事業者の場合）

国土交通大臣免許事業者の漏えい等事案の報告先は、各地方整備局となります。

個人情報取扱事業者である宅地建物取引業者は、規則第7条各号事由が生じた場合には、速やかに、免許行政庁である各地方整備局にご報告いただくようお願いします。

取引時確認の本人確認書類としての国民年金手帳の取扱い及び実質的支配者情報一覧の写しの取り扱いについて

国土交通省より、犯罪収益移転防止法における取引時確認において、特定事業者（宅建業者等）が提示又は送付を受ける本人確認書類には、国民年金手帳が規定されておりますが、令和4年4月1日に年金制度改正法の施行に伴い、国民年金手帳が廃止されることを踏まえ、犯罪収益移転防止法施行規則の一部が改正され、国民年金手帳が削除されることとなりました。

しかしながら、年金制度改正法施行に伴う厚生労働省関係省令の整備に関する省令附則第6条の規定により、この省令の施行の際、現に交付されている国民年金手帳は、当分の間、基礎年金番号を明らかにすることができる書類とみなされることを踏まえ、当分の間は現に交付されている国民年金手帳を本人確認書類とみなすこととなりました。

また、警察庁より通知がありました、実質的支配者情報一覧の写しに関しての、犯罪における収益の移転防止に関する法律施行規則における取扱い（本人確認書類への該当性・議決権の保有状況を示す書類への該当性）については、全宅連ホームページ（<https://www.zentakku.or.jp/news/7731/>）に掲載されております。

■ 木造の屋外階段等の防腐措置等ガイドライン事例集の公表について

令和3年4月に発生した、東京都八王子市内の木造共同住宅の屋外階段崩落事故を受け「建築基準法施行規則の一部を改正する省令」が改正され、一部を除き令和4年4月1日から施行されております。

加えて、木造の屋外階段等の防腐措置や支持方法についての内容の明確化等を目的に「木造の屋外階段等の防腐措置等ガイドライン」が公表されておりますが、今般、同ガイドラインの参考資料として、「木造の屋外階段等の防腐措置等ガイドライン事例集－防腐措置等及び維持管理に関する具体事例及び解説－」がとりまとめられました。

■ グリーン住宅ポイント制度における完了報告期限の延長について

国土交通省において令和2年度に創設されたグリーン住宅ポイント制度について、完了報告期限が延長されることとなりました。

なお、本措置は、令和4年4月11日時点で本制度を利用している方で、資材・設備の供給遅延や労務の遅れの影響により、令和4年5月31日までの完了報告が難しいことについて、期限延長後の完了報告時に申告があった場合を対象としています。

■ 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

住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律の改正に伴い、今般、宅地建物取引業法施行令が改正されることにより、令和4年2月20日より重要事項説明事項に説明事項が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・運用の考え方についても改正を行い、同日より施行されました。なお、全宅連の重要事項説明書については、既に追加の対応を行っており、説明資料につきましても公開されております。

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/>



中国地区不動産公正取引協議会からのお知らせ

 「不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則」の改正について

令和3年10月22日の第19回不動産公正取引協議会連合会総会で承認されました一部改正の「不動産の表示に関する公正競争規約」について、令和4年2月21日付で公正取引委員会及び消費者庁の認定を受け、本年9月1日から施行されることとなりました。

主な改正点については、以下のとおりです。

会員の皆様には、改正版の冊子「不動産の表示に関する公正競争規約」を7月中旬頃、「宅建ひろしま 7・8月号」と併せて送付いたしますので、公正競争規約を遵守した適切な広告表示に努めていただきますようお願いいたします。

また、不動産公正取引協議会連合会ホームページ (<https://www.rftc.jp/>) に9月1日施行の「不動産の表示に関する公正競争規約」を掲載しておりますので、ご参照ください。

不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則の主な改正点
(参照している規約及び規則の条項は、改正後の条項です)

1 物件から、駅や商業施設等までの所要時間や道路距離を記載する場合において、

- (1) マンションやアパートについては、「建物の出入り口を起点」とすることを明文化します(規則第9条第7号)。
- (2) 販売戸数(区画数)が2以上の分譲物件においては、最も近い区画までの表示のみで可としていましたが、最も遠い住戸(区画)までの所要時間等を併記することを追加します(規則第9条第8号)。

2 電車等の所要時間について、

- (1) 「平常時の所要時間を著しく超えるときは通勤時の所要時間を明示すること」と規定していますが、これを「朝の通勤ラッシュ時の所要時間を明示し、平常時の所要時間をその旨を明示して併記できる」に変更します(規則第9条第4号のウ)。
- (2) 「乗換えを要するときは、その旨を明示すること」と規定していますが、これを「乗換えを要するときは、その旨を明示し、所要時間に乗換えに概ね要する時間を含めること。」に変更します(規則第9条第4号のエ)。

※ この時間を算出する際には、インターネットの乗換案内サイトをご利用いただいて構いません。

3 必要な表示事項を定めた別表(1から10)について、

- (1) 別表1から別表10の交通の利便について、利用できる公共交通機関がない場合には、記載しないことのできる旨を追加します(従来は、最寄駅等からの道路距離を表示)。
- (2) 別表4から別表7のインターネット広告に「引渡し可能年月」を追加します。
- (3) 別表8及び別表9のインターネット広告に「入居可能時期」を追加します。
- (4) 別表1、別表4及び別表6のインターネット広告に「取引条件の有効期限」を追加します。
- (5) 別表3、別表5及び別表7から別表10のインターネット広告に「所属団体名及び公正取引協議会加盟事業者である旨」を追加します。

- (6) 別表 6 に「管理員の勤務形態」を追加します。
- (7) 別表 7 の「管理方式(管理人の勤務形態。自主管理の場合はその旨)」を「管理形態及び管理員の勤務形態」に変更します。
- 4 物件種別に「一棟リノベーションマンション」を新設(規則第 3 条第 11 号)するとともに、予告広告やシリーズ広告が実施できる物件に「一棟リノベーションマンション」を追加(規約第 4 条第 6 項第 3 号・第 5 号)します。
- また、必要な表示事項を定めた一覧表(規則第 4 条)のうち、別表 6 に「一棟リノベーションマンション」を追加し、一棟リノベーションマンションを広告する際の必要な表示事項を追加します。
- 5 物件種別に「一棟売りマンション・アパート」を新設(規則第 3 条第 17 号)します。
- また、必要な表示事項を定めた一覧表(規則第 4 条)のうち、別表 5 に「一棟売りマンション・アパート」を追加し、一棟売りマンション・アパートを広告する際の必要な表示事項を追加します。
- 6 予告広告を実施した後に行う必要がある「本広告」は、予告広告と同一媒体・同一エリア等で行うほか、インターネット広告のみでも実施できることを追加します(規約第 9 条第 2 項)。
- 7 物件名称の使用基準において、
- (1) 物件から直線距離で 300m 以内の「公園、庭園、旧跡等の名称」を使用できることとしていますが、これらに「海(海岸)、湖沼、河川の岸又は堤防から 300m 以内に所在している場合は、これらの名称」を追加します(規約第 19 条第 1 項第 3 号)。
- (2) 街道の名称については、物件が面していないと使用できないこととしていますが、直線距離で 50m 以内であれば使用できることに変更します(規約第 19 条第 1 項第 4 号)。
- 8 新築住宅等の外観写真について、建物が未完成等の場合には、取引する建物と「規模、形質及び外観が同一の他の建物」に限り掲載できるとしていましたが、これを「取引する建物を施工する者が過去に施工した建物であり、構造、階数、仕様が同一であって、規模、形状、色等が類似する他の建物」に変更します(規則第 9 条第 22 号)。
- 9 学校等の公共施設やスーパー等の商業施設を表示する場合、物件からの道路距離を記載することとしていますが、これに徒歩所要時間での表示も可能とすることを追加します(規則第 9 条第 29 号・第 31 号)。
- 10 住宅ローンの表示について、提携ローンと紹介ローンの別の記載を義務づけていますが、この規定を削除します(規則第 9 条第 44 号)。
- 11 旧価格(過去の販売価格)を比較対象とする二重価格表示は、3 か月以上前に公表された価格で 3 か月以上販売していなければできないとしていましたが、3 か月以上前に公表された価格を「直前の価格」に変更し、販売していた期間を「2 か月以上」に短縮します(規則第 12 条第 2 号)。

支部 行事だより

安芸賀茂支部

市街化調整区域開発要件改定説明会を開催しました

安芸賀茂支部では、3月8日（火）東広島商工会議所会館1階において「都市計画法改正に伴う市街化調整区域の開発要件改定の説明会」と題して、東広島市都市部開発指導課 金原律雄課長にご説明をいただきました。自然災害が多く発生する現在、ハザードマップを気にするお客さまも多くいらっしゃいます。

説明内容としては「災害ハザードエリアにおける開発抑制」「災害ハザードエリアからの移転促進について」の改正内容についてご説明をいただきました。東広島市内で宅地造成される方が多い為か東広島市外の業者の方々も多く参加されました。

宅建協会安芸賀茂支部・東広島商工会議所建設部会の共催で、集合とZOOMを使ったWEBライブ配信のハイブリッド形式で行いました。集合が30名以上、WEBが90名以上と多くの方にご参加いただきました。（執筆者：安芸賀茂支部広報育成委員会 委員長 織田 真澄）



安芸賀茂支部

暴力追放啓発看板を設置しました

安芸地区暴力追放防犯連合会では、設立40周年記念事業として、2月6日海田警察署庁舎正面上部に暴排啓発用看板「締め出そう暴力団は街の敵」の設置工事を完了し、同月10日に役員による記念撮影を行いました。

令和4年度についても、新型コロナ感染拡大により当面会議の書面表決、活動自粛が予定されていますが、40周年記念大会は、本年11月中にサンピア・アキで会員による開催を検討するとのことです。

（執筆者：安芸賀茂支部 支部長 少前 幸充）



安芸賀茂支部

ウェビナーによるライブ配信研修会を実施しました

2月25日（金）安芸賀茂支部第2回研修会を、Zoom ウェビナーを利用して行いました。講師の高川佳子弁護士には東京からご講演いただきました。集合を伴わない完全なWEB研修は支部では初めての試みでしたが、概ね滞りなく行うことができました。今回のテーマは、「民法改正を踏まえたトラブル事例について」でした。

高川弁護士には実際の事例を元にわかりやすくご説明いただきました。うっかり見落とししてしまうと、結果大きなトラブルになりかねないことも増えるため、身を引き締めてしっかり民法改正部分を頭に入れておかなければと考えさせられました。今回の参加者は99名と多くの会員にご参加いただきました。

皆さんがWEB研修に慣れてきているようで、リモートでの参加者が徐々に増えてきています。

今後できるだけ多くの方々にご参加いただける運営をしていきたいと思います。

（執筆：安芸賀茂支部広報育成委員会 委員長 織田 真澄）

西支部

西支部指導員研修会を開催しました

令和4年3月10日（木）、午後1時30分より、広島県不動産会館5階第一会議室において、宅建協会での事業となっている巡回指導と、広島県より委託事業を受けている免許要件調査をテーマに、本部免許センター上福浦 澄子氏を講師に、西支部役員19名を対象に研修会を開催致しました。

巡回指導で質問する事項をまとめた確認表を用いて、詳しく説明して頂きました。また、事務所の要件、従業者の範囲、報酬額表の資料をもとに、宅地建物取引業免許要件調査書の記入の仕方を説明して頂きました。

講習後に役員より、常勤の確認方法、事務所はシェアオフィスでもよいか、報告書・アンケートに捺印は必要か、看板の大きさ、取引士の勤務時間と会社営業時間の差、等の質問があり、答えて頂きました。

講習によって、免許事務の円滑化と、業法遵守の指導により会員の質を高める事が出来ると思います。

（執筆：西支部広報育成委員会 副委員長 爲廣 潔）



呉支部

不動産フェア 不動産に関する無料相談会を開催しました

令和4年3月17日（木）午後1時～午後4時までコロナ禍でもできる何かをと考え、不動産に関する悩み事を解決するための相談会を開催しました。

呉市役所1階の多目的フロアを使用し、弁護士・司法書士・税理士・土地家屋調査士・不動産鑑定士の協力の下、専門家による的確なアドバイスをして頂きました。

相談数は、23組29件あり、相談者からは「悩み事を思い切って相談して良かった、気が楽になりました」「ありがとう」などのお声をかけて頂きました。

宅建協会の活動をより多くの方に知って頂く良い機会なので、今後も開催したいと思いました。

（執筆：呉支部情報政策委員会 委員 砂田久仁子）



相談会受付の様子



相談ブース内の様子

中支部

令和3年度中支部懇親会を開催しました

令和4年3月23日(水)18時より、ホテルセンチュリー21 広島において、38名参加のもと、令和3年度中支部懇親会を開催しました。

当日ご出席された方々には検温やアルコール消毒にご協力頂きました。

また、各テーブルには感染防止アクリル板を設置し、料理を個別に出していただき感染防止策を高めました。

松田総務財務委員長の司会により開会の辞、岡本支部長の開会挨拶、見勢本顧問の乾杯により懇親会はスタートしました。

会食が続く中、中支部恒例の大ビンゴ大会を開始、見事にビンゴされた方には景品を渡すときに、社名・名前・自己紹介をいただくなど、感染対策を高めた中で大いに盛り上がりました。

また、ウクライナ緊急募金を行い、31,000円の皆様の好意が集まりました。ありがとうございました。こちらは、日本ユニセフ協会へ送らせていただきました。会員の皆様は挨拶や名刺交換を活発に行われ、笑顔の中、閉会となりました。

(執筆者 中支部総務財務委員会 副委員長 清水 誠)



呉支部

呉市へ寄付をしました

令和3年度の期末を迎え、公益法人としての役割を考え、福祉活動に貢献できればと予算の一部を“未来を託す子ども達のために”との思いで呉市に寄付をしました。

3月30日午後、神田副支部長とともに呉市福祉保健部を訪れ、「主に子ども食堂などに使って頂きたい」とお願いし、原垣内部長から「役立たせてもらいたい」と心強い言葉を頂きました。

4月からの新部長、是貞副部長も同席されました。

(執筆者：呉支部 支部長 村石 雅昭)



西支部

県政報告会を開催しました

令和4年3月25日ひろしま国際ホテルにて、県政報告会を開催いたしました。大変お忙しい中、広島県議会議員山木先生に広島県の抱える課題や現状について分かりやすくご説明いただきました。コロナウイルス対策による飲食店等の規制と補償の状況、ウクライナなど人権問題についての意見書作成協議、特に我々の仕事に直接影響を与えるであろう、土砂災害警戒区域の調整区域指定検討など、幅広くご報告いただきました。

(執筆者：西支部総務財務委員会 委員長 松下 浩志)



備後版【住まいの情報】締切のご案内

号 数	FAX 会員〆切	PC 会員〆切※	発売日
8 月号	2022/6/20	2022/6/21	2022/7/8
9 月号	2022/7/21	2022/7/22	2022/8/12
10 月号	2022/8/22	2022/8/23	2022/9/9
11 月号	2022/9/22	2022/9/26	2022/10/14

※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

（一財）ハトマーク支援機構からのお知らせ

郵便局の「みまもりサービス」の取り扱いを開始しました

宅建協会会員様へ様々なお役立ち情報やサービスを紹介する「ハトマーク支援機構」は、日本郵便株式会社と協定を結び、「みまもりサービス（みまもり訪問サービス・みまもりでんわサービス）」の提供を開始しました。

少子高齢化の影響により、住宅セーフティネット法が改正されるなど住宅確保要配慮者への対応がなされているものの、高齢者の賃貸住宅への入居のハードルはいまだに高く、本サービス利用により高齢者の住宅確保支援に資するものです。

詳しくはこちらのホームページをご覧ください。

<https://www.hatomark.or.jp/topics/4136>

郵便局社員が月に一度直接訪問

離れて暮らす家族をつなぐ。

郵便局のみまもりサービス

指定された時間に毎日電話



ニュースレター 2022-No.3

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： 津村 義康
編集人： 少前 幸充
印刷： 広島宅建(株)