宅建ひろしま
Takken Hiroshima

4月号

旧日本銀行広島支店 …… 旧広島支店の建物は、古典様式の優れた外観を有する広島の昭和初期を代表する希少な歴史的建築物であり、また、1945年8月6日に、爆心地からわずか380mという近距離で被爆しながらも、その堅牢性から建設当時の姿を現在もほぼ残しています。被爆時においては、1階と2階はよろい戸を閉じていたため、内部の大破を免れましたが、３階は開けていたため全焼しました。また、被爆当日は、食堂などが負傷者の収容所となりました。そして、翌々日の８日には、早くも銀行の支払い業務が開始されるとともに、被災して営業が不可能となった市内金融機関の仮営業所が設置されたという、金融面から広島の復興を支えた史実を伝える貴重な被爆建物です。

（市重要文化財）
（写真提供；広島県）

その後、1992年３月に、広島支店が中区基町に移転し、旧広島支店は銀行としての役割を終えましたが、1993年６月に、「旧日本銀行広島支店」として被爆建物台帳に登録され、2000年７月に、広島市の重要有形文化財に指定され、現在一般公開されています。

CONTENTS　2021. 4月号　Vol.3

P1 ・重要！会費納付のお願い
・令和3年度宅地建物取引士法定講習会のご案内
P2 ・令和3年度定時総会開催のご案内
令和2年度第2回法定研修会開催
P3 ・NEWS宅建協会ホームページリニューアルのお知らせ
P4 ・契約書・重要事項説明書は、全宅連「ハトサポ」を活用ください
P8 ・全宅連・全宅保証からのお知らせ
P9 ・広島県からのお知らせ
P10 ・支部行事だより
P11 ・広島宅建㈱スマイミーからのお知らせ
P14 ・会員の動き

（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3年6月末日

令和３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。尚、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。※本年度、福山会場は、福山商工会議所にて行われます。

	講　習　日	受　付　期　間	講　習　会　場
第 4 回	3．6.25（金）	3．5.17（月）～ 5.21（金）	広島県不動産会館（広島会場）
第 5 回	3．7．2（金）	3．5.31（月）～ 6．4（金）	〃

【講習会申込に必要なもの】

①交付申請書
②交付手数料（現金）／4,500円
（おつりの出ないように）
③受講料（現金）／12,000円
（おつりの出ないように）
④カラー写真／3枚（縦　3cm×横　2.4cm）

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、遅滞なく住所地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

令和３年度　定時総会開催のご案内

令和３年度「定時総会」が次のとおり開催されます。詳細については、議案書等とともに追ってご案内させていただきます。ご多忙中のこととは存じますが、お繰り合わせのうえ御出席いただきますようご案内申し上げます。また、議案書等と併せて委任状を同封しますので、総会の運営を円滑にするため、出席の有無にかかわらず返信くださいますようお願い申し上げます。

（※なお、今後の新型コロナウイルス感染状況により、総会の実施方法を変更する場合があります。）

日時：令和３年５月26日（水）
午後１時～午後４時10分

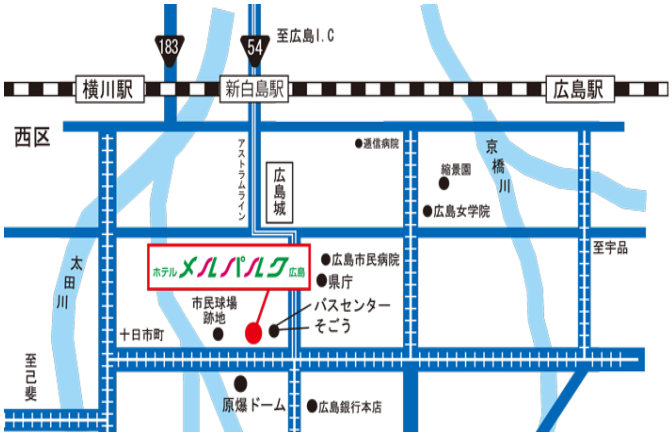
場所：メルパルク広島　６階「瑞雲の間」

《交通機関》

■■■電車でお越しいただく場合■■■

・JR広島駅（南口・在来線口）から路面電車で15分
広電宮島口行２号線　江波行６号線
いずれも紙屋町西電停下車　徒歩１分

・広島港から路面電車で30分　広電西広島行
３号線　紙屋町西電停下車　徒歩１分



令和２年度第２回法定研修会開催

広島県の新型コロナウイルス感染拡大防止集中対策期間が２月22日に解除されましたので、受講者間の距離の確保、検温の実施等、新型コロナウイルス感染防止策を講じた上で集合研修という形で実施いたしました。

本研修会は、宅建業者及びその従業者に対して業務の適正な運営及び社会的信頼を確保し、経営基盤を強固にするため年２回、県内３会場で実施しておりますので、都合の良い日に積極的にご参加くださいますようお願いいたします。

税理士　黒木寛峰氏

弁護士　髙川佳子氏

開催日	会場名
3月2日（火）	ふくやま芸術文化ホール
3月3日（水）	広島国際会議場
3月4日（木）	呉阪急ホテル

研修内容

「令和3年度税制改正について」
講師：税理士法人黒木会計　税理士　黒木寛峰　氏

「民法改正について」
講師：深沢綜合法律事務所　弁護士　髙川佳子　氏

会場名	出席者数
ふくやま芸術文化ホール	265名（内一般48名）
広島国際会議場	383名（内一般31名）
呉阪急ホテル	93名（内一般　7名）

NEWS　宅建協会ホームページリニューアルのお知らせ

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

令和３年４月に宅建協会本部および支部のホームページをリニューアルいたしました。
全宅連に合わせたデザインを採用し、Web 動画研修などの機能が実装されています。

○協会 Web 会員の募集について

本部または支部による Web 動画研修の開始につきましては、別途ご案内させていただきますが、受講するためには、事前に協会 Web 会員へのお申込みが必要です。協会 Web 会員には最新情報等のメール配信が予定されていますので、この機会に是非お申込みください。

協会 Web 会員へのお申込み　⇒　https://fudohsan.jp/takken/

（スマイミーPC 会員の方は同じ ID と PW でご利用いただけますので、お申込みは不要です。）

契約書・重要事項説明書は、全宅連「ハトサポ」を活用ください

全宅連ホームページ「ハトサポ」には多くの機能が追加されています。従来の書式ダウンロードに加え、クラウド版の Web 書式作成システムも使いやすく用意され、業者情報など登録しておくマスタ機能も追加されました。これにより、業者情報や物件情報を登録しておくと、次回から入力の手間が省け、重要事項説明書や契約書が効率的に作成できるようになっております。

会員の皆様には、ハトサポを有効にご活用いただき、業務にお役立てくださいますようお願いいたします。

【新規登録時の「利用手順」~特約・容認事項文例集の使い方まで】

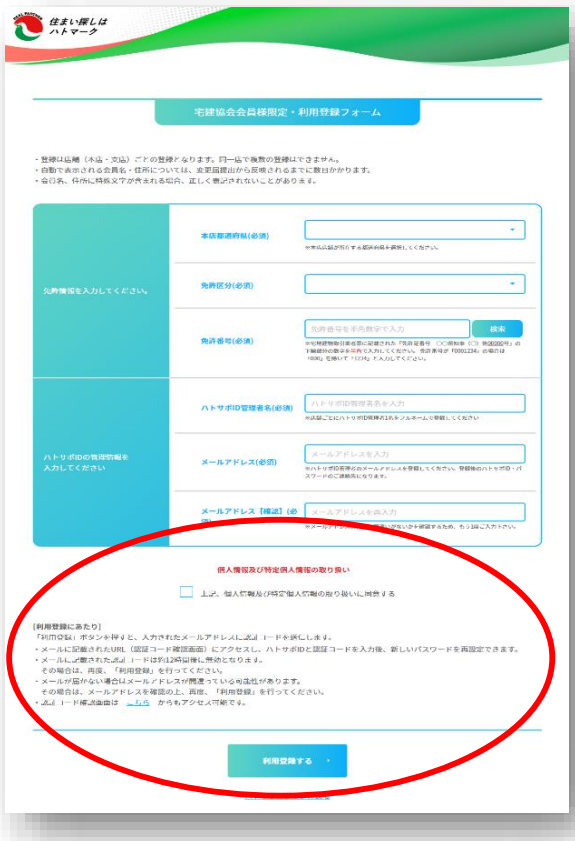
1.

全宅連ホームページ（左図）をご覧ください。

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

新規でハトサポを活用するには、トップページ右側に配置された緑色の「ハトサポ会員新規登録はこちら」という部分をクリックして新規登録してください。

2.



「ハトサポ会員新規登録はこちら」をクリックすると、左図のような新規登録画面に変わります。

必須項目を入力して、画面下部の「上記、個人情報及び特定個人情報の取扱いに同意する。」をチェックして、「利用登録する」をクリックすると、入力したアドレスに「利用登録のお知らせ」メールが送信されます。

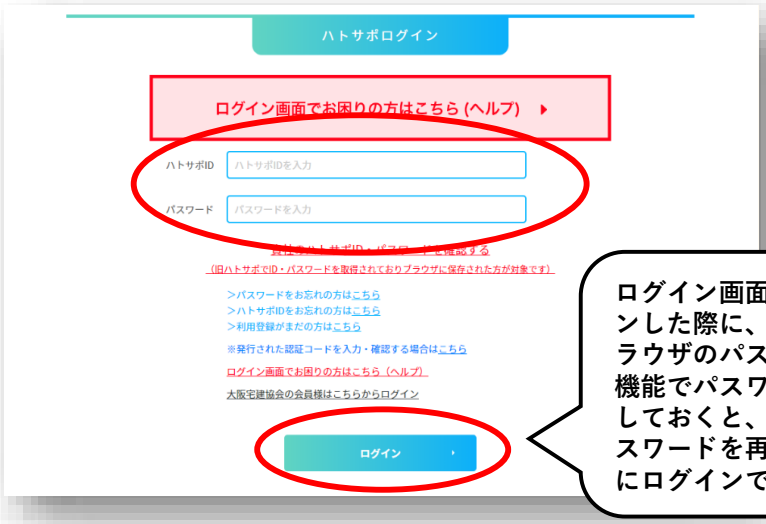
そのメールには、ハトサポＩＤ、認証コード、認証コード確認画面ＵＲＬが記載されています。

3.

「利用登録のお知らせ」メールに記載されているＵＲＬにアクセスし、ハトサポＩＤ、認証コードを入力して、「認証コード確認」ボタンをクリック（認証コードには有効期限があります。）

その後の画面で、任意のパスワードを入力して、「保存」をクリックすると、パスワード設定となります。

4.



自動でログイン画面が表示されます。

先ほど設定したハトサポ ID とパスワードを入力して「ログイン」をクリックしてください。
※設定済みのパスワードをご入力ください。
認証コードではログインできませんので、ご注意ください。

ログイン画面からログインした際に、お使いのブラウザのパスワード保存機能でパスワードを保存しておくと、次回からパスワードを再度入力せずにログインできます。

5.

ハトサポ ID とパスワードを入力して「ログイン」をクリックすると左図になります。

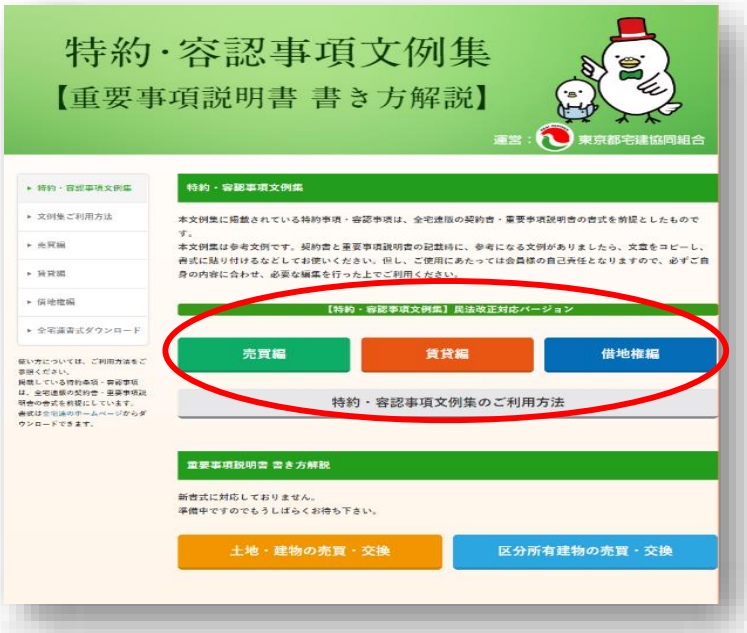
6.

ハトサポページのメニュー上段の左から２つめに「書式ダウンロード」という記載があります。こちらから契約書や重要事項説明書など各種書式が無料でダウンロードができます。

7.

ハトサポページのメニュー上段の左から３つめに「特約・容認事項文例集」という記載があります。

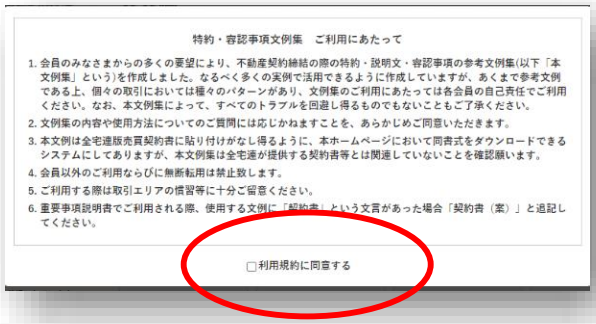
8.



「特約・容認事項文例集」という項目をクリックすると、左図の画面になります。

取引形態に応じて、「売買編」「賃貸編」「借地権編」と利用する形態をクリックする。

９．



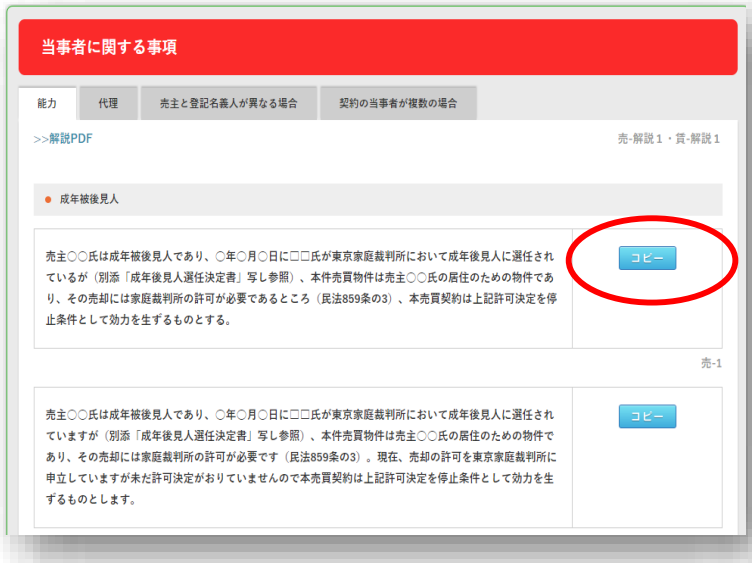
利用内容を一読し、利用規約に同意を求める画面に変わりますので、□をチェックする。

１０．

（１）項目ボタンから検索する場合
お探しの文例に関連のある項目ボタンを選んでクリックしてください。内容が細かく分かれている項目についてはボタンにマウスのカーソルを合わせると詳細が表示されます。

（２）キーワードから検索する場合
お探しの文例で使われているであろうキーワードを入力し検索ボタンをクリックしてください。

１１．



参考文例があった場合に、文章自体をコピーし、書式に貼り付けるなどしてお使いできます。
但し、ご使用に当たっては、自己責任となりますので、ご自身の取引内容に即して編集を行ってご使用ください。

（公社）全宅連・全宅保証からのお知らせ

印紙税非課税措置について

平成28年4月1日以後に発生した自然災害により滅失し、又は損壊したため取り壊した建物の代替建物を取得する場合等において、その被災をされた方（被災者）が作成する「不動産の譲渡に関する契約書」及び「建設工事の請負に関する契約書」について、印紙税を非課税とする措置が設けられました。

法律改正に伴うマンションの管理の適正化の推進に関する法律第72条に規定する重要事項の説明等について

マンションの管理の適正化の推進に関する法律およびマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律が施行されました。

宅建業者にとって必要となる「賃貸住宅管理業法」の知識 不動産実務セミナーWeb動画配信中

令和２年6月19日に公布された「賃貸住宅管理業法」は、令和２年12月15日にサブリースに関する部分が施行され、賃貸管理業の登録制度等に関する部分は本年6月施行予定となっています。

この「賃貸住宅管理業法」のうち、サブリースに関する部分では、宅地建物取引業者の業務にも関係する規制等があり、この法律を知らずに業務を行い違反すると行政処分や罰則を受ける可能性もあります。

また、新たに創設された「賃貸住宅管理業の登録制度」により、200 戸以上の賃貸住宅の管理業務を行うには、国土交通大臣の登録が義務付けられ、登録を行わないと賃貸住宅の管理業務を行うことが出来なくなります。

本セミナーを是非ともご視聴いただき、適正な業務の遂行にお役立てください。

※宅建協会会員（従事者）であれば、無料で視聴できます！

（※ハトサポ用のID・パスワードが必要となります）

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.zentaku.or.jp/news/

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）。　詳しくは以下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

大気汚染防止法の改正に伴う石綿（アスベスト）飛散防止対策の強化について

建築物等の解体工事における石綿の飛散を防止するため、大気汚染防止法の一部を改正する法律（令和２年法律第 39 号）（以下「改正法」といいます。）が令和３年４月１日から順次施行されます。改正法では、石綿含有成型板等を含む全ての石綿含有建材を規制の対象とするなど、石綿の飛散防止対策が強化されております。

詳しくは以下のホームページに掲載されておりますのでご覧ください。

（１）環境省　「改正大気汚染防止法について」
http://www.env.go.jp/air/post_48.html

（２）県「大気汚染防止法の改正による石綿（アスベスト）飛散防止対策の強化について」
https://www.pref.hiroshima.lg.jp/site/eco/r02asbesuto-kaisei.html

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）

支部行事だより

安芸賀茂支部

ZOOM を用いて役員会を開催しました

令和３年２月15日（月）、第４回役員会（Web会議）を開催しました。今回は新型コロナウイルス感染症対策としてZOOMを用いて会議を行いました。支部事務所からは支部長他役員5名が参加し、10名の役員は各事務所等からWebで参加しました。

主に次年度の支部事業及び予算等について協議を行い、通信トラブルもなく無事閉会しました。

Web による役員会は支部としては初の試みでしたが、思いのほかスムーズに進行できたと思います。反省点としては、音声がうまく伝わっているのか不安があった等の意見があり、もう少し機能をうまく使いこなせていれば通常行う役員会の臨場感が出せたのではと思いました。

新型コロナウイルス対策として始めたZOOMですが使い方によっては、これからの支部運営において大変有益なツールであると実感しました。

（執筆者：安芸賀茂支部総務財務委員会 委員長　　山下　雅司）

東・中・西支部

広島市から感謝状が贈呈されました

東・中・西支部では、新型コロナウイルス感染症対策における医療従事者への支援を目的に、広島市に寄付の申出を行いました。これに対し、令和３年３月１日（月）、広島市役所本庁舎において、寄付受領及び感謝状贈呈式が執り行われました。

当協会から、津村会長、石原東支部長、岡本中支部長、小林西支部長の４名が出席し、松井市長から寄贈へのお礼の言葉と感謝状を頂きました。（執筆者：事務局）

総額600万円　キャンペーン結果報告

◆ スマイミー入会金無料&紹介キャンペーン　対象件数：28件
◆ LIFULLHOME‘S転送キャンペーン　対象件数：605件
◆ あいおいニッセイ同和損保キャンペーン　対象件数：132件

スマイミーアンケート結果

たくさんのご回答ありがとうございました。当選された４０社様には、**シャープ製プラズマクラスター搭載 加湿空気清浄機（５万円相当）**を発送させていただきました!!

アンケート結果は以下の通りです。

回答社数 540 社（複数回答により各アンケートの回答数が異なります）

Q. 主な業務について（回答数:1,276）

売買仲介	売買	賃貸仲介	管理	賃貸	その他
391	268	253	187	167	10

Q. 利用している広告サイトについて（回答数:987）

スマイミー	athome	SUUMO	LIFULLHOME’S	その他
415	208	171	110	83

Q. 年間広告費用について（回答数:540）

1円～10万円未満	10～50万円未満	0円	100万円以上	50～100万円未満
214	133	74	64	55

Q. 希望する代行サービスについて（回答数:693）

なし	間取作成	動画撮影	写真撮影
235	206	131	121

Q. スマイミーに新しく要望する機能について（回答数:930）

①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪
157	126	123	116	103	76	67	60	50	46	6

①動画 ②IT重説 ③スマホ版地図検索 ④初期費用計算 ⑤LINEお問合せ ⑥電子契約 ⑦Web入居申込 ⑧パノラマ画像 ⑨オンライン見学 ⑩内見予約 ⑪その他

Q. 使ってみたいサービスについて（回答数:521）

①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
134	102	97	74	60	30	24

①建物検査の簡易申込 ②会員向け実務サポートサービス ③全宅住宅ローン（フラット35）の簡易申込 ④他社物件広告（共有化）サービス ⑤事業者紹介ｻｰﾋﾞｽ(紹介手数料有) ⑥LIFULLHOME’S転送サービス ⑦あいおい損保紹介スキーム

すべてのアンケート結果はスマイミー会員ページにて、ご確認ください。

ご好評につき
延長決定！

あいおいニッセイ同和損保　火災保険紹介制度※ 期間限定キャンペーン

スマイミーパソコン会員様であり
（1）取次店（代理店登録不要）にご登録いただいた会員様に
QUO カード 5,000 円 分プレゼント！

（2）保険見積のご紹介案件１件につき、ご成約に関わらず
QUO カード 5,000 円 分プレゼント！
※ご成約時には別途紹介料もお支払い致します

※火災保険紹介制度とは？
会員の皆様は代理店の登録・費用・ノルマは不要で、ご紹介いただいた住宅購入者様の火災保険を、当社とあいおいニッセイ同和損保が連携しサポートし、成約になりましたら、紹介手数料をお支払いするスキームです。

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/）

＜お問い合せ先＞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

【その他のお知らせ】

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	2021/6/21	2021/6/22	2021/7/9
	9 月号	2021/7/20	2021/7/22	2021/8/13

※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**

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］

・高額な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証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。
エネルギア・コミュニケーションズ　0120-50-58-98（ゴー ゴーエッグ へ）　10:00～19:00 年中無休 携帯電話・PHSからもかけられます。　www.megaegg.jp　メガ・エッグ　検索

フラット35といえば全宅住宅ローン

住宅ローンのことならなんでもご相談ください！

全宅住宅ローンは、宅建協会会員のみなさまの不動産取引業務を金融面からサポートします。

メリット1 最長35年の長期固定金利
団信特約料が金利に含まれさらに便利に！

メリット2 事前審査制度でスピーディー
事前審査は、当日または翌営業日回答！

メリット3 建設費・購入額の100%融資
建築費・購入額の100%＋諸費用可

メリット4 つなぎ融資の充実
土地取得費用100%・建築費用の上限80%まで可

メリット5 事務取次手数料のお支払い
宅建協会会員様限定、事務取次手数料をお支払！

人と住まいをつなぎます。
全宅住宅ローン株式会社 中国支店 URL：https://www.zentakuloan.co.jp
関東財務局長(5)第01431号 日本貸金業協会会員 第003606号
〒730-0047 広島県広島市中区平野町3-30国近ビル1階 TEL 082-545-2721 FAX 082-545-2722

中古（既存）住宅仕入＋リフォーム 一括融資
買取再販ローン「希望」好評取扱い中！

全宅住宅ローングループ
全宅ファイナンス株式会社
〒101-0047 東京都千代田区内神田2-16-9 センポービル6階
TEL:03-6206-0431 FAX:03-3252-8288
http://www.zentakufinance.co.jp
貸金業登録番号：関東財務局長(5)第01453号　宅建業免許番号：東京都知事(3)第87476号　日本貸金業協会会員第0035559号
（公社）東京都宅地建物取引業協会会員　（公社）全国宅地建物取引業保証協会会員

ニュースレター　2021-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㈱