

# 宅建ひろしま



2023年5・6月号



## CONTENTS

たけはら街並み保存地区

- |    |                 |    |            |
|----|-----------------|----|------------|
| P1 | 県本部理事会・幹事会開催報告  | P6 | 広島県からのお知らせ |
| P2 | 宅建協会からのお知らせ     | P7 | 不動産広告 Q&A  |
| P3 | 免許センターからのお知らせ   | P8 | 支部だより      |
| P4 | 法定講習について        |    |            |
| P5 | 全宅連・全宅保証からのお知らせ |    |            |



令和5年3月29日(水)、広島県不動産会館6階研修ホールにおいて、第6回理事会・幹事会合同会議を開催しました。当日は綾部副会長を議長に、以下の報告と協議を行い全議題が承認されました。

報告事項	協議事項
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 2団体(中央)等関係会議報告について</li> <li>2. 関係団体会議報告について</li> <li>3. 委員会等会議報告について</li> <li>4. 入会状況について</li> <li>5. 令和5年度保証協会広島本部事業計画・予算について</li> <li>6. 不動産開業支援セミナー実施結果について</li> <li>7. 広島県による公益社団法人立入検査及び令和3年度公益社団法人事業報告(修正報告)について</li> <li>8. 令和5年度空き家相談業務(案)について</li> <li>9. 法定研修会について</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 令和5年度宅建協会事業計画(案)について</li> <li>2. 令和4年度宅建協会決算予想並びに令和5年度宅建協会予算(案)について</li> <li>3. 表彰規定の一部改正について</li> <li>4. 令和5年度定時総会について</li> <li>5. 役員賠償責任保険の継続について</li> <li>6. 広島宅建(株)との業務委託契約書(案)について</li> <li>7. 不動産コンシェルジュ中国地区協議会システム改修について</li> <li>8. 予算一部変更(科目・内容)承認申請について</li> <li>9. その他</li> </ol>

## 令和5年度第1回本部理事会・幹事会開催報告

協議事項
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 予算一部変更承認申請について</li> <li>2. 令和5年度定時総会について</li> <li>3. 業務災害補償保険について</li> <li>4. 事務局職員の賞与について</li> <li>5. その他</li> </ol>

令和5年4月27日(木)、広島県不動産会館6階研修ホールにおいて、令和5年度第1回理事会・幹事会を開催しました。各委員長より報告があり、全議案について原案通り承認可決されました。

報告事項
------

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 2団体(中央)等関係会議報告について</li> <li>2. 関係団体会議報告について</li> <li>3. 委員会等会議報告について</li> <li>4. 入会状況について</li> <li>5. 令和4年度業務執行並びに財務状況について</li> <li>6. 令和3・4年度未収会費について</li> <li>7. 令和5年度定時総会役割について</li> <li>8. その他</li> </ol>
---



挨拶する岡本会長

## 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。

**宅建協会会費：年額 51,000円**      **保証協会会費：年額 6,000円**

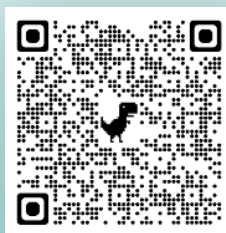
**※一括納付のみ（分納不可）**      **納付期限：令和5年6月末日**

※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。年度途中で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。

### 会報誌の Web 掲載について

会報誌「宅建ひろしま」は広島県宅建協会ホームページでも閲覧可能です。

宅建協会ホームページの右上 menu(メニュー)ボタンから【会報誌】をクリックして下さい。



こちらの QR コードから  
も閲覧できます！

<https://takken.fudohsan.jp/会報誌>

### 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取ることができます。  
Web（パソコンまたはスマートフォン）・FAXからお申込みください。



本サービスのご利用に当たりましては、広島宅建協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。  
尚、スマイミー PC 会員を退会された場合でも、引き続き同じユーザー名で本サービスをご利用いただけます。

<https://takken.fudohsan.jp/宅建協会 web 会員サービス>

## 賃貸型応急住宅事前登録について(スマイミーPC 会員向け)

当協会では、災害時に迅速かつ適正に賃貸物件の斡旋を行うことを目的とした、賃貸型応急住宅システムを構築しております。万一、災害が発生した場合は、被災者が直接物件検索できることが理想的です。つきましては、スマイミー会員ページにおいて、賃貸型応急住宅の登録方法等をご参照いただき、事前登録にご協力賜りますようお願いいたします。

賃貸型応急住宅の概要については宅建協会ホームページでもご覧いただけます。



<https://takken.fudohsan.jp/賃貸型応急住宅>

## 免許センターからのお知らせ (宅建業免許について)

### 変更届の提出 < 30 日以内に提出 >

宅地建物取引業法第9条に基づき、名簿登載事項の変更が発生した場合、30日以内に国土交通大臣または都道府県知事に「宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書」の提出が必要です。また、協会には建設事務所にて收受された変更届のコピー及び、「会員名簿登録事項変更届」等の提出が必要です。詳しくは支部へお問い合わせください。

届出先 変更事項	広島県へ提出 (建設事務所)	宅建協会 支部へ提出
商号又は名称	○	○
代表者又は個人	○	○
役員	○	×
事務所	○	○
政令第2の2で定める 使用人	○	○
専任の宅建物取引士	○	○

変更届用紙・書き方については広島県宅建協会ホームページをご覧ください。リンクしている広島県ホームページのExcel版を使用すると簡単に作成できます。



menu(メニュー)

宅建業免許について

宅地建物取引業者名簿登載事項変更届、  
免許証書換え交付申請書マニュアル

<https://takken.fudohsan.jp/category/宅建業免許について>

### 【書類作成に関するお問い合わせ】

○広島県：管轄の各建設事務所

○(公社)広島県宅地建物取引業協会 免許センター Tel:082-243-0011

※西部建設事務所(本所)管轄の業者は宅建協会(本部)免許センターにて提出の代行をしております。  
電話でご予約の上お越しください。

# 令和5年度宅地建物取引士法定講習のご案内

下記のとおり法定講習（会場での座学講習）を開催します。

今年度より、座学講習は、講師による講義形式ではなく、講義映像を会場でDVD視聴により受講する形式へ変更となります。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。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、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。

	講習日	受付期間	講習会場
第6回	R5.7.7(金)	R5.6.12(月)～6.16(金)	広島県不動産会館(広島会場)
第7回	R5.8.25(金)	R5.6.26(月)～6.30(金)	広島県不動産会館(広島会場)
第8回	R5.9.8(金)	R5.7.10(月)～7.14(金)	福山商工会議所(福山会場)

## 【座学講習申込に必要なもの】

- ① 宅地建物取引士証交付申請書
- ② 現金 ¥16,500（おつりが出ないように）（内訳：受講料12,000円+交付手数料4,500円）
- ③ カラー写真 / 3枚（縦 3cm × 横 2.4cm）
- ④ 住所・氏名記入の返信用封筒（84円切手を貼付して下さい）

## 令和5年4月から座学講習に加えてWeb講習を開催します

宅地建物取引士証の更新をする場合、法定講習の受講が必要となりますが、令和5年4月から広島県宅建協会では、会場での座学法定講習に加え、オンデマンド配信によるWebでの法定講習を導入しました。

Web環境があれば、受講期間内にお好きな時間、お好きな場所で講習動画を視聴できます。なお、Web法定講習では受講に際し、一定の要件（右記参照）があり、受講開始指定日より28日以内に動画講習（約5.5時間）の全視聴、および効果測定7割以上の正答が修了の要件となります。

申込から新宅地建物取引士証の交付まで2か月程度要します。



法定講習の申込み方法については協会ホームページをご覧ください。

<https://takken.fudohsan.jp/法定講習会>

## Web講習申込の要件

- ① 現在お持ちの宅地建物取引士証が、有効期限まで2ヶ月以上6ヶ月未満で、更新の方のみ
- ② 申込時に氏名、住所、本籍、従事先等、登録内容に相違のない方
- ③ Webによる申込、Web講習の受講に、パソコン操作とプリンターによる出力ができる方
- ④ 申込時に現在お持ちの宅地建物取引士証の画像データ（JPG,PNG,PDF）をアップロードできる方
- ⑤ 個人のメールアドレスをお持ちの方（同時に同じメールアドレスで、複数名の受講不可）

## 全宅連・全宅保証からのお知らせ

- ・宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブックの改訂(第4版)について(4/4)
- ・脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う宅地建物取引業法施行令の一部改正について(3/31)
- ・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について(3/31)
- ・個人データ漏えいに係る対応について(3/31)
- ・『「農地付き空き家」の手引き」の取扱いの変更について(3/31)
- ・違反転用に係る農地転用許可制度について(3/27)
- ・不動産業における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン(令和5年3月13日版)について(3/13)



全宅連・全宅保証からのお知らせについて、  
詳細は全宅連ホームページをご参照ください。

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



## 広島県からのお知らせ

### 広島市が新規作成等した浸水（内水）ハザードマップについて

大雨が降った場合に発生する、浸水の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公表しています。

<https://www.city.hiroshima.lg.jp/site/gesuido/2779.html>



### 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、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。

<https://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/portal/map/keikai.aspx>



### 特定建築物等の定期報告がオンラインで提出できます！！

令和5年3月1日から特定建築物等の定期報告がオンラインで提出可能となりました。

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/107/teikihokoku-online.html>



### 防災タイムラインについて

備えの一步！ アプリをダウンロードして防災タイムラインを作ろう！

広島県では5人に1人がダウンロードしています。

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/249/bousaitimeline.html>



## 不動産広告 Q&A

### 表示規約適用の有無

#### 【Q】

社内資料や業者間情報図面は表示規約のルールは適用されますか？

#### 【A】

表示規約第4条第5項において、表示とは、「顧客を誘引するための手段として事業者が不動産（物件）の内容又は取引条件その他取引（事業者自らが貸借の当事者となって行う取引を含む。）に関する事項について行う広告その他の表示をいう。」と規定しています。

ご質問の社内資料、業者間情報図面などは、これらが社内のみで利用されたり、あるいは、不動産業者間のみで利用される限りにおいては、表示規約で規制される「表示」とはなりません。

しかし、これらが社内資料であったとか、通常、業者間で利用するもので一般消費者には開示されるものではなかったかといっても、一般消費者に対して提示されれば、その時点で「表示」に該当し、表示規約の規制の対象となります。

なお、業者間情報図面の記載事項をそのまま用いるなどにより、広告した場合であっても、「表示」に対する責任は、図面作成者ではなく、広告主（広告表示の主体者）にありますから、当該図面に記載された内容が表示規約に照らして問題がないかどうかを精査したり、仮に記載された内容が表示規約に違反するものがあれば、これを修正して広告するなど、十分注意して広告を行ってください。

#### 【Q】

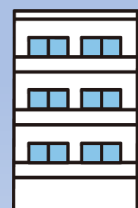
事業用物件（倉庫やビル等）の広告に表示規約のルールは適用されますか？

#### 【A】

表示規約は、一般消費者を対象とした居住用不動産の取引に関する広告表示を規制の対象としています。

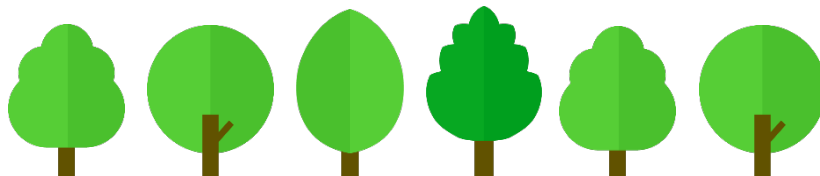
したがって、お尋ねの事業者を対象とした倉庫やビルなどの事業用物件の取引に関する広告表示は、売買・賃貸問わず表示規約のルールは適用されません。

しかし、宅建業法の規制は受けますのでご注意ください。



〔(公社)首都圏不動産公正取引協議会 HP より引用〕

# 支部だより



## 安芸賀茂支部 第2回支部研修会を開催しました

3月10日(金)サンピア・アキにて第2回支部研修会を開催し約80名の方にご参加いただきました。少前支部長の挨拶では、コロナ禍におけるこの数年の協会としての取組みについてのもどかしい思いや、これからの電子契約にまつわる課題に及びました。また、中国労働金庫ローンセンター西条より様々な融資商品をご紹介いただき、我々にとっても大変興味深いものでした。

研修会は、深沢総合法律事務所高川佳子弁護士を講師にお迎えし、テーマは「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」及び「残置物の処理等に関するモデル契約条項」でした。

多様化する事故・事件等に照らし合わせ、消費者が何を求め何を不安視しているか具体例を挙げて

大変わかりやすくご説明いただきました。

ほんの少し観点がずれると大きな賠償問題にもなりかねない事柄に、皆さん緊張感を持って真剣に聞き入っておられました。

大変良い内容でしたのでもっと多くの方々に聞いていただけるよう、今後は集合だけでなくzoom配信も検討していきたいと思います。



執筆者：広報育成委員長 住田 五月

## 安芸賀茂支部 各委員会を開催しました

4月10日(月)13時30分より、令和5年度第1回の総務財務委員会、情報政策委員会、広報育成委員会を順次開催しました。各委員会では、まず初めに、令和4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：11月12日(日)不動産フェア(安芸会場)実施、その他行政懇談会、暴追防犯連合会、広大下宿斡旋の打合せ、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、巡回指導等の日程及び件数の確認



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



## 佐伯支部 不動産フェアを開催しました

期日：令和5年4月2日（日）9:30～13:30

場所：廿日市市昭北グラウンド

当日は天気にも恵まれ廿日市市有数の名所、住吉堤防敷に隣接する昭北グラウンドをメイン会場に満開の桜のもと、はつかいち桜まつりに参加しました。

佐伯支部では、無料相談会と、役員総出で花苗を午前(200鉢)と午後(200鉢)の2回に分けて無料配布しました。配布時間前から長蛇の列ができて来場者には、大変喜ばれました。



執筆者：佐伯支部情報政策委員長 阿部一之

## 福山支部 役員研修会を開催しました

令和5年2月24日（金）福山支部役員研修会を行いました。

今年度は(公社)香川県宅地建物取引業協会を訪問し無料相談、弁済業務等に関し研修を行いました。無料相談は本部会館と丸亀市役所の2箇所で開催されており、月1回は弁護士相談を行なわれていました。

ホームページの開催案内には注意事項として、相談を受ける事が出来ない案件について明確に掲載されており参考になりました。又、香川県宅建協会加内会長は全宅保証で弁済業務の副委員長を務められており、弁済業務の最近の動向についてお話を頂きました。



活発な意見交換が行われ

有意義な研修会となりました。

執筆者：福山支部広報育成委員長 岡田大治

ニュースレター 2023-No.1

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  
広島県中区昭和町11-5

発行人:岡本 洋三  
編集人:小島 弘延  
TEL:082-243-0011 FAX:082-243-9917