

宅建ひろしま



2023年7・8月号



CONTENTS

北広島町 三段峡の三段滝

- | | | | |
|----|------------------------|----|------------|
| P1 | 令和5年度定時総会開催報告 | P7 | 全宅連からのお知らせ |
| P2 | 宅建協会からのお知らせ | P7 | 広島県からのお知らせ |
| P5 | 免許センターからのお知らせ | P8 | 支部だより |
| P6 | 中国地区公正取引協議会からのお知らせ | P9 | 会員の動き |
| P6 | (公財)不動産流通推進センターからのお知らせ | | |

全国宅地建物取引業保証協会広島本部令和5年度定時総会

(公社)広島県宅地建物取引業協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会広島本部 令和5年度定時総会



(公社)広島県宅地建物取引業協会令和5年度定時総会(第57回)、(公社)全国宅地建物取引業保証協会広島本部令和5年度定時総会(第51回)を、令和5年5月26日(金)にメルパルク広島にて開催いたしました。今年度は4年ぶりに、田邊広島県副知事をはじめ、協会顧問である国会議員(秘書)、緒方県議会副議長、母谷広島市議会議長、県議会議員、広島市議会議員の諸先生方のご臨席を賜り、盛大に執り行われました。

総会では、まず物故会員への黙祷の後、今田副会長の開会の辞、岡本会長・本部長の挨拶が行われました。続いて、永年にわたり協会役員及び地域社会と業界の発展向上に貢献された、谷峰専務理事と少前常務理事に知事表彰が授与されました。その後の会員歴30年以上の表彰・会員歴15年以上の表彰(表彰対象者71名)では、協会業務に協力され、協会の発展に貢献された方を代表し、北支部所属のタカハシホーム高橋 豊氏に、表彰状が授与されました。

総会審議では、宅建協会の議長に今田副会長、保証協会広島本部の議長に綾部副本部長が指名され、次いで島田理事・幹事、松下理事・幹事より、宅建協会正会員数2,259名に対し、出席者数1,426名(委任状出席含む)・保証協会広島本部正会員数2,255名に対し、出席者数1,423名(委任状出席含む)であり、業協会定款第18条・保証協会広島本部規定第21条により、総会は有効に成立した旨の審査報告がありました。

議事に入り、報告・決議事項(令和4年度決算承認の件)に関して、専務理事・各委員会の委員長からの提案説明が行われた上で、挙手多数により滞りなく原案の通り承認されました。

(公社)広島県宅地建物取引業協会

- 【報告事項】
1. 令和4年度事業報告の件
 2. 令和5年度事業計画の件
 3. 令和5年度収支予算の件
- 【決議事項】
1. 令和4年度決算承認の件
令和4年度監査報告

(公社)全国宅地建物取引業保証協会広島本部

- 【報告事項】
1. 令和4年度事業報告の件
 2. 令和4年度決算報告の件
令和4年度監査報告
 3. 令和5年度事業計画の件
 4. 令和5年度収支予算の件



田邊副知事より表彰を受ける谷峰 隆宏氏(左写真)と少前 幸充氏(右写真)

会員歴15年表彰の高橋 豊氏

宅建協会からのお知らせ

令和5年度相談員研修会を開催しました

本年度事業計画に基づき、本部・支部で苦情処理に携わる相談員(163名)を対象に、県内2会場で相談員研修会を開催いたしました。

<開催内容>

テーマ 「最近の事例と対応について」

「相談員の対応について」

講師 (一財)不動産適正取引推進機構

調査研究部主任研究員 葉山 隆 氏



研修会の様子(広島会場)

開催日	会場名	対象者数	出席者数
令和5年7月4日(火)	広島県不動産会館	115名	89名
令和5年7月5日(水)	福山商工会議所	48名	41名

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] をクリックしてご覧下さい。



<https://takken.fudohsan.jp/会報誌>

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、速やかに情報提供を行い、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、スマイミー会員専用ページにおいて、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>

本部・支部事務局夏期休日のお知らせ

本部事務局(2階事務局、4階免許センター、無料相談所)及び各支部事務局は、令和5年8月11日(金)～8月15日(火)まで夏期休日とさせていただきます。

事務連絡等にご配慮頂きますよう、お願い申し上げます。



協会本部相談所の対応について

当協会の相談所では、不動産取引に関する相談を電話でお受けし、相談内容から考えられる一般的な参考情報を回答しています。(混雑する場合はお繋ぎできない場合がございますのでご了承ください)

尚、実際の取引については、多くの要素が含まれており、個別性も踏まえ十分な回答ができない場合がございますので、必要に応じて専門家へご相談ください。

⚠️ 相談所のご利用における注意事項 ⚠️

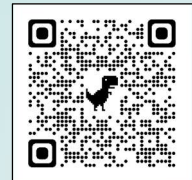
- ・相談時間は原則として、電話の場合は 15 分以内、来所の場合は 20 分以内です。来所の場合は事前にお電話でご予約をお取りください。(相談受付:午前 10 時～11 時 45 分 午後 1 時～4 時)
- ・相談所は、相談者に対して助言を行うことを目的としており、不動産取引に関するトラブルの相手方への仲裁・指導、及び弁護士等への斡旋は行っておりません。
- ・相談者が注意事項に違反した場合や、相談員・事務職員の指示に従わない場合には、相談を打ち切らせていただく場合があります。
- ・相談員・事務職員への暴言・威嚇等、業務を阻害する恐れのある行為は厳に慎んでください。
- ・相談内容を録音、録画、撮影することはできません。

お受けできない相談内容

- 契約書の確認(リーガルチェック等)
- 宅地建物取引以外の内容
- 裁判中または調停中の内容
- 既に弁護士等に依頼・相談をされている内容



詳細は宅建協会 HP
をご覧ください。



<https://takken.fudohsan.jp/>無料相談

令和 5 年度宅地建物取引士法定講習のご案内

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してください。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 9 回	R5.9.15(金)	R 5.7.18 (火) ~ 7.21 (金)	広島県不動産会館(広島会場)
第 10 回	R5.9.29(金)	R 5.8.7 (月) ~ 8.10 (木)	広島県不動産会館(広島会場)
第 11 回	R5.10.6(金)	R 5.8.28 (月) ~ 9.1 (金)	広島県不動産会館(広島会場)
第 12 回	R5.10.27(金)	R 5.9.19 (火) ~ 9.22 (金)	広島県不動産会館(広島会場)

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



宅建協会 Web 会員サービスのご案内

まだご登録されていない会員の皆様へ、Web 会員についてご紹介いたします！

宅建協会 Web 会員サービスとは？

広島県宅建協会会員向けサービスで、登録や利用料は無料です。
会員の約 7 割が Web 会員(※)に登録されています。
 登録すると、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 会員にはスマイミーPC 会員を含みます(2023.6 月時点)



スマイミーPC 会員 との違いは？

	宅建協会 Web 会員	スマイミーPC 会員
利用料	無料	有料
物件登録	不可	可能
会社情報の編集	可能	可能

会社情報の編集では、会社の地図や外観写真、お客様からの問い合わせメールの設定等が可能です。

登録について

宅建協会 Web 会員の登録にはメールアドレスが必要ですが、携帯電話のメールアドレスでも OK です！
 ただし、社内で複数の方がご利用される場合は代表メールでのご登録をお勧めいたします。
 また、本サービスは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。

申込について

お申込みは右記申込フォーム(二次元コード)からも可能です。
 詳細については協会本部または所属の支部へお問い合わせください。



免許センターからのお知らせ（従業者の名簿・従業者証明書について）

宅建業法にて、宅建業者の事務所に「従業者の名簿」を設置すること、および宅建業者が宅建業の従事者（役員・従業者）へ「従業者証明書」を発行し、携帯させることが定められています。 宅建業者は、消費者より閲覧の要求に応じなければなりません。

この2点は、消費者保護のためにその宅建業者の従事者であることを明確にし、その従事者が宅建業者に勤務していた期間を特定できるようにします。また、宅建試験前の登録講習・県へ宅建士登録する際の宅建業に従事した期間の証明にも使用します。

1. 「従業者の名簿」(業法第 48 条第 3 項)

宅建業者は、宅建業を取られた日から続けて「従業者の名簿」を事務所に保管し、従業者の就退職を記録し、宅建業を営まなくなった最後の事業年度より 10 年間保管する義務があります。また、紙でなくとも電磁的方法(パソコン)にて記録を保管していても構いません。

2. 「従業者証明書」(業法第 48 条第 4 項)

宅建業者は、宅建業の従事者(役員・アルバイト含む、監査役は含まない)に「従業者証明書」を発行し、携帯させなければなりません。

最長 5 年間で有効です。(宅建業免許の 5 年毎の更新のタイミングで全員作り直してもらっています。)

「従業者の名簿」「従業者証明書」共、従業者証明書番号を記入するようになっていますが、免許更新申請書にも記載する従業者証明書番号の間違いが非常に多いです。番号のつけ方が間違っていましたら、作り替えをお願いします。

【従業者証明書番号つけ方】例:230501

23 → 免許取得年の下二桁 または 入社した西暦 (23=2023)

05 → 免許取得月 または 入社月 (05=5月)

01 → 退職した従業員を含めた、宅建業開業以来の従業者数(01~連番とする)

※代表者を含むすべての従業員の就退職を記録してください。

「従業者の名簿」および「従業者証明書」はハトサポ(全宅連 HP)の会員ページより用紙・およびデータがダウンロードできます。また、ご希望の方は支部でも配布しております。

様式第八の二(第十七の二関係) No. _____

従業者名簿							
氏名	性別	生年月日	従業者証明書番号	主たる職務内容	宅地建物取引士であるか否かの別	この事務所の従業者となった年月日	この事務所の従業者でなくなった年月日

写真貼付欄 2.4cm×3cm		従業者証明書 従業者証明書番号 _____ 従業者氏名 (____年 月 日生) 業務に従事する事務所の名称 _____ 及び所在地 _____ この書は、宅地建物取引業者の従業者であることを証明します。 証明書有効期間 ____年 ____月 ____日～ ____年 ____月 ____日まで (____年 月撮影)
商号又は名称 _____ 主たる事務所の所在地 _____ 代表者氏名 _____		免許証番号 国土交通大臣()第 _____号 加筆

【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。

免許申請書の用紙・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。



メニュー



宅建業免許について



宅地建物取引業免許申請書マニュアル



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

中国地区不動産公正取引協議会からのお知らせ

中国地区不動産公正取引協議会 第44回定期総会 開催報告

中国地区不動産公正取引協議会第44回定期総会が、令和5年6月16日(金)、松江エクセルホテル東急(島根県)において、理事・代議員98名(委任状提出者19名含)出席のもと開催されました。当協会からは岡本会長を始め26名が出席しました。

議事に先立ち、会長あいさつの後、来賓として公正取引委員会事務局 近畿中国四国事務所中国支所取引課長 山中義道様及び島根県土木部建築住宅課長 森山研輔様よりご祝辞をいただき、島根県環境生活部環境生活総務課 消費とくらしの安全室長 石田強様に御臨席を賜りました。

その後、議事に入り、令和4年度事業報告・収支決算報告及び令和5年度事業計画案・収支予算案は原案どおり承認可決されました。

本年度は、昨年9月1日に施行された「不動産の表示規約」一部改正を周知するための広報事業及び依然として「おとり広告」の違反被疑情報の提供が見受けられることから、規約違反の未然防止業務を徹底するための調査指導事業を重点事業として実施する旨の説明があり、来年第45回定期総会の開催県は鳥取県と決定されました。



挨拶する岡本会長

(公財)不動産流通推進センターからのお知らせ

(公財)不動産流通推進センターが不動産特定共同事業法施行規則第21条第1項第3号に基づき、国土交通大臣の登録を受けて実施する不動産コンサルティング技能試験について、令和5年度の受験申込みの受付を開始しました。

試験実施日	令和5年11月12日(日) 択一式試験(午前)・記述式試験(午後)
試験地(予定)	札幌・仙台・東京・横浜・静岡・金沢・名古屋・大阪・広島・高松・福岡・沖縄 の12地区
受験申込受付	令和5年7月19日(水)10:00~9月19日(火)23:59
受験料	31,500円(消費税含む)
合格発表	令和6年1月12日(金)



詳細については(公財)不動産流通推進センターHPをご覧ください。

<https://www.retpc.jp/consul-exam/>



全宅連からのお知らせ

- ・【定期借家推進協議会】解説動画「早わかり定期借地権」を無料公開(6/16)
- ・令和 5 年度所有者不明土地や低未利用土地の対策への取組の募集について(6/9)
- ・インボイス制度の開始に向けた周知等について(6/7)
- ・不動産取引時における盛土等に関する情報提供について(5/29)
- ・宅地造成等規制法一部を改正する法律の施行に伴う宅地建物取引業法施行令等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(5/26)



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>



ハトサポ内の契約書式作成などのお困り事にはヘルプデスクのご利用が便利です

全宅連ではハトサポ及び Web 書式サービス・契約書式などに関する相談に電話で対応しています。
オートアテンダント(自動音声案内)に沿ってご希望の相談を選択してください。

- ① 全宅連代表電話【03-5821-8111】へ電話してください。
- ② 自動音声アナウンスが流れるので、ご希望の番号を選択してください。
 - ・「契約書式の記載方法や内容に関するご相談は①番を」
 - ※「1番」の受付時間は13:00～16:30(水土日祝日を除く)
 - ・「ハトサポのログイン方法や Web 書式・Word・Excel 書式の操作方法は②番を」
 - ・「業務管理者講習に関することは③番を」
 - ・「そのほかに関することは④番を」
 - ・「もう一度お聞きになる場合は⑤番を押してください」

広島県からのお知らせ

盛土規制法の施行について

広島県では、県内全域(政令市(広島市)、中核市(呉市、福山市)を除く)を規制区域に指定し、
令和 5 年 9 月 28 日(木曜日)から運用を開始したいと考えております。

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/262/moridokeihatsu.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。

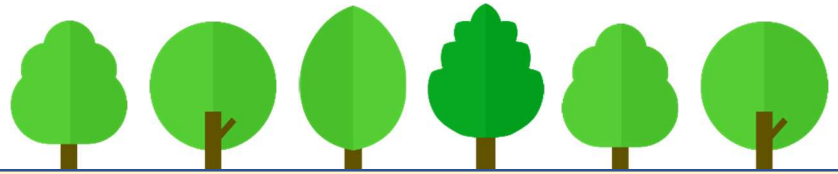


基礎調査結果について、故意に事実を告げず、または不実のことを告げる行為は、
宅地建物取引業法第 47 条第 1 項に違反する場合がありますので、ご注意ください。

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



支部だより



西支部 G7 広島サミット開催前の清掃活動への参加

令和 5 年 5 月 10 日(水)午前中、西支部として G7 広島サミットの成功に向け、広島県、広島市や経済・交通・医療などの分野の関係団体で構成する「広島サミット県民会議」のクリーンアップ運動に参加しました。



サミット参加者や関係者、さらに参加者等をお迎えする県民、市民の皆様にも「広島に来てよかった」「広島で開催されてよかった」と思っていただけのように、厳戒態勢の中、小島支部長をはじめとする役員総勢 14 名で、平和公園の対岸を中心に「世界に誇れる『まち』広島」の実現を目指し、ごみのないきれいなまちづくりに向け清掃活動を行いました。

(情報政策委員会 委員長 大橋 基)

福山支部 不動産フェア(ばら祭りに参加しました)



今年も不動産フェアとして 5 月 27 日(土)福山ばら祭りに参加しました。当日は天候にも恵まれ、4 年ぶりとなるローズパレードの開催で雰囲気が盛り上がるなか、福山元町トライアングル広場前の歩道にブースを設け、無料相談会をメインに開催しました。PRとして例年、アンケートにお答え頂いた来場者にバラの苗やうちわのプレゼントを行い、毎年これを楽しみに来られる方もおられ、今回も安心と安全のハトマークの宅建業者をPRする事が出来ました。

(情報政策委員長 山本 寛太郎)

その他の活動報告については支部 HP をご覧ください
・第1回 福山支部研修会を開催(5/16)



<https://fukuyama.fudohsan.jp/>

安芸賀茂支部 暴力追放協議会に参加しました

令和 5 年 6 月 5 日(月)15 時から、東広島警察署 5 階講堂で行われた東広島市暴力監視追放協議会通常総会に、安芸賀茂支部より前場副支部長と二宮情報政策委員長が参加しました。当日は令和 4 年度の事業報告並びに、令和 5 年度の事業計画についての審議が行われ、全ての議案が承認されました。

また、令和 5 年 6 月 1 日(木)14 時から、ひろしま国際ホテルにおいて、暴力追放活動功労団体等表彰式が行われ、少前支部長が永年の功績に対し個人表彰を受けました。

