



宅建ひろしま

TAKKEN HIROSHIMA



4月号

CONTENTS

呉御手洗街並保存地区
写真提供：広島県

- | | | | |
|----|------------------------------------|-----|----------------------|
| P1 | ・重要!!2019年度より会費が改定されます!!
(宅建協会) | P4 | ・支部行事だより |
| | ・2019年度定時総会が開催されます | P5 | ・不動産に関する最近の判例 |
| P2 | ・仲介に係る消費税及び地方消費税の経過措置の適用の有無について | P7 | ・広島宅建(株)スマイミーからのお知らせ |
| | | P10 | ・法定講習会のご案内 理事会だより |
| | | P11 | ・会員の動き |

ニュースレター 2019-No.3

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



スマイミー

検索

<https://www.fudohsan.jp>

重要!! 2019年度より会費が改定されます!! (宅建協会)

平成21年度に、その当時の社会情勢が100年に一度という未曾有の大不況ということで、緊急措置として、会費を30,000円に値下げし、本来、翌年度より54,000円に戻すところでしたが、会員の負担軽減等を考慮し、平成22年度に42,000円とし、それ以降据え置いてまいりました。

このような中、会務運営について最大限の効率化等を図ってまいりましたが、安定的な財務運営体制を目指し、平成30年5月28日開催の平成30年度定時総会決定に基づき、下記のとおり2019年度より会費改定されることになりましたのでお知らせいたします。

なお、他団体の会費については、変更はございません。

現 行		改定後
年額 42,000 円	→	年額 51,000 円

2019年度定時総会が開催されます

2019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ご出席いただきますようお願い申し上げます。

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。

日時：2019年5月28日（火）

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番線 江波行 6番線
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番線 紙屋町西電停下車 徒歩1分



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HPをご覧ください。

<http://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/portal/map/keikai.asp>

仲介に係る消費税及び地方消費税の経過措置の適用の有無について

消費税法の一部改正に伴い、令和元年10月1日より消費税率が10%に引き上げられ、あわせて所要の経過措置が設けられることになりました。

仲介に係る消費税等についても経過措置の適用対象となりますが、今般、国土交通省より当該経過措置の取扱に関し、次の通り周知の依頼がありましたのでご案内いたします。

不動産仲介契約に係る消費税率に関する経過措置の適用の有無等について【Q&A】

(不動産仲介契約に係る経過措置の適用の有無)

問1 不動産の売買、交換又は貸借の代理又は媒介の契約（以下「不動産売買等の仲介契約」という。）は、改正令附則第4条第5項に規定する「その他の請負に係る契約」に該当し、同項に規定する経過措置の適用対象となりますか。

答 不動産売買等の仲介契約は、改正令附則第4条第5項に規定する契約に該当するため、平成31年4月1日（31年指定日）前に締結した契約は、同項に規定する経過措置の適用対象となります。

(施行日以後に仲介料の残額を収受する場合)

問2 平成31年4月1日（31年指定日）以後に締結した不動産売買等の仲介契約に基づき平成31年10月1日（一部施行日）前に不動産売買の仲介をした場合において仲介時（例：不動産売買契約の締結時）に仲介料の50%相当額を領収し売上げに計上し、残額を平成31年10月1日（一部施行日）以後の物件の引渡完了の日（所有権移転登記時）に収受し売上げに計上するときにおいても、その残額には旧税率（8%）が適用されると解してよいでしょうか。

答 事例のように不動産売買等の契約締結時に仲介料の50%相当額を領収し売上げに計上し、物件の引渡完了時に仲介料の残額（50%相当額）を売上げに計上する経理を継続している場合は、それぞれの売上げを計上した時の税率が適用されます。

したがって、平成31年10月1日（一部施行日）以後の物件の引渡完了（所有権移転登記）時に収受する仲介料は、平成31年10月1日（一部施行日）以後の役務提供に係る対価であり、10%の税率が適用されます。

ただし、不動産売買等の契約成立時にその仲介につき収受すべき仲介料の全額を売上計上する経理を継続しており、平成31年10月1日（一部施行日）以後の物件の引渡完了（所有権移転登記）時に収受する仲介料部分についても旧税率を適用して請求をしているときは、その仲介料部分についても旧税率が適用されます。

(仲介契約を更新した場合)

問3 仲介契約は当初3月間を契約期間として締結し、その間に売買契約の仲介ができなかった場合には、当事者合意の上当初の契約を更に3月間単位で延長できることとなっています。この場合において、仲介契約の更新日が平成31年4月1日（31年指定日）以後のときにも、その後の売買契約の仲介契約について改正令附則第4条第5項に規定する経過措置の適用はありますか。

答 更新日が平成31年4月1日（31年指定日）前である場合を除いて、経過措置の適用はありません。

なお、契約時期等による具体的な税率の適用関係を示すと別表「契約時期と適用税率等」のとおりとなります。

(仲介料率のみが定められている場合)

問4 不動産売買等の仲介契約では、「仲介料は、仲介した不動産売買の契約金額の〇〇%とする。」とその料率のみを定める場合があります。このような仲介契約にあつては、仲介料の額は売買契約が成立して初めて具体的に確定することになります。このような場合においても仲介契約が平成31年4月1日（31年指定日）前である場合には、売買契約成立時に具体的に確定することになる仲介料の全額について、経過措置が適用されると解してよろしいでしょうか。

答 平成31年4月1日（31年指定日）前に仲介契約を締結している場合でも、具体的な仲介料の額が確定するのが平成31年4月1日（31年指定日）以後であるときには、その全額が対価の増額分となりますから、経過措置の対象となる金額はないこととなります。

ただし、仲介に係る契約書において、依頼者の希望売買金額が記載されるような場合には、その希望売買金額に料率を乗じて計算される金額の範囲内の仲介料については、経過措置の適用の対象となります。

【別表】 契約時期と適用税率等

	仲介契約 年 月 日	売買契約 年 月 日	引渡完了 年 月 日	適用税率		仲介料を 計上すべき 課税期間
				売買契約時 収 受 分	引渡時 収 受 分	
1	平成31年 4月 1日前	平成31年 4月1日 前	平成31年10月1日 前	8%	8%	それぞれ、売買契約の日又は引渡完了の日の属する課税期間の課税売上げに計上する。
2	平成31年 4月 1日前	平成31年 4月1日以後 平成31年10月1日 前	平成31年10月1日 前	8%	8%	
3	平成31年 4月 1日前	平成31年 4月1日以後 平成31年10月1日 前	平成31年10月1日以後	8%	8% (経過措置)	なお、ケース6の場合で10%の税率が適用される部分について、物件の引渡し前に収受したときは、その収受した日に適用されている税率により、その収受した日の属する課税期間の課税売上げとなる。
4	平成31年 4月 1日前	平成31年10月1日以後	平成31年10月1日以後	媒介契約は3月単位であり、このようなケースは想定されない。		
5	平成31年 4月1日以後 平成31年10月1日 前	平成31年 4月1日以後 平成31年10月1日 前	平成31年 4月1日以後 平成31年10月1日 前	8%	8%	また、問2の答のただし書に該当する場合は、8%の税率となる。
6	平成31年 4月1日以後 平成31年10月1日 前	平成31年 4月1日以後 平成31年10月1日 前	平成31年10月1日以後	8%	10%	
7	平成31年 4月1日以後 平成31年10月1日 前	平成31年10月1日以後	平成31年10月1日以後	10%	10%	
8	平成31年10月1日以後	平成31年10月1日以後	平成31年10月1日以後	10%	10%	

【参考】

不動産売買等の仲介契約は、消費税法施行令の一部を改正する政令（平成26年政令第317号）に規定する「その他の請負に係る契約」に該当し、消費税法改正法の経過措置の適用対象となります。

【主なケース】	平成31年4月1日（31年指定日）	平成31年10月1日（一部施行日）	仲介手数料に対する消費税率の適用関係	
QA別表における2	● 仲介契約	△ 売買契約	▲ 引渡し	旧税率
QA別表における3	● 仲介契約	△ 売買契約	▲ 引渡し	旧税率(*1)
QA別表における6	● 仲介契約	△ 売買契約	▲ 引渡し	新税率(*2) (売買契約時収受分は旧税率)
QA別表における7	● 仲介契約	△ 売買契約	▲ 引渡し	新税率

(*1) 具体的な仲介料の額が確定するのが平成31年4月1日（31年指定日）以後であるときには、経過措置は適用されません。

(*2) ただし、仲介料を売買契約時と物件の引渡し時に分けて収受する場合において、売買契約成立時に仲介料の全額を売上計上する経理を継続しており、施行日以後の引渡時に収受する仲介料について旧税率を適用して請求しているときは、その仲介料部分についても旧税率が適用されます。

支部行事だより

福山支部 ≪無料相談員研修会、スマイミー研修会の開催≫

(1) 無料相談員研修会の開催を開催しました

日 時：平成31年2月25日（月）13:30～

場 所：福山支部3階会議室

出席者：27名（福山支部相談員）

コメント：

相談員の資質向上を図るため毎年、相談員研修会を開催しています。

今年度は研修会の前段に相談員の基本である「心得」を再度確認し本年度の反省点と今後の課題について検討を行いました。

後段では相談員が五つのグループに分かれ、グループで売買、賃貸、各1問の相談事例についてグループディスカッションを行い導いた解答を発表して頂き、模範解答に照らし合わせ問題点、考え方を検討するという研修を行ないました。（執筆者：福山支部広報育成委員長 山本寛太郎）



(2) スマイミー研修会を開催しました

日 時：平成31年2月27日（水）13:30～

場 所：福山支部3階会議室

出席者：33名

コメント：

年間2回開催を計画しているスマイミー研修会の第1回目を5月に開催し、今回の開催は第2回目となり、特に新入会者の方には積極的に参加をして頂くよう呼びかけました。

広島宅建(株) 岡田哲也氏に講師をお願いし、次の項目について研修を行ないました。

- ・スマイミーシステム改修について
- ・スマイミーの活用方法（チラシ作成、取引台帳連動機能）
- ・レインズ、西日本エリア以外の利用方法について
- ・ライフフルホームズについて

（執筆者：福山支部情報政策委員長 横山雅明）



（一社）全国賃貸不動産管理業協会へのご入会を！！

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会（通称：「全宅管理」）は、全宅連が母体となり、宅建協会会員のために設立された団体です。

不動産取引業務が高度化、多様化される中、賃貸不動産管理業者に求められるものは、消費者や事業者への安全・安心な管理業務の提供と、専門家としての適切な情報提供です。入会すると最新の業界情報や業務支援ツールの提供、また書式のダウンロードなど、メリットのある各種サポート事業があります。是非、ご入会ください。

詳しくは全宅管理HPをご覧ください。 ⇒ <http://www.chinkan.jp/>

不動産に関する最近の判例

賃貸人の賃料等債権（8か月分）に基づく契約解除・建物明渡等の請求が、信頼関係の崩壊はないとして棄却された事例
（東京地裁 平成25年9月11日 ウエストロー・ジャパンより引用）

建物賃貸借契約において、建物の所有権移転に伴い賃貸人たる地位を継承した新賃貸人が、同時に継承した8か月分の賃料等債権に基づき賃借人に対し、契約解除・建物明渡と不払い賃料等の支払を求めた事案において、賃借人の情状を酌量し、信頼関係の崩壊はないとして、解除権の行使を認めず、いずれの請求も棄却された事例（東京地裁 平成25年9月11日判決 棄却）

1 事案の概要

旧賃貸人Aは、賃借人Y（被告）に対し、本件建物を、賃貸期間平成20年2月1日から3年間、賃料1か月12万円及び水道料（以下「賃料等」という。）を毎月末前払の約定で賃貸した（以下「本件賃貸借契約」という。）。

AとYは、本件賃貸借契約の締結に際し、Yが賃料を2か月分以上滞納した時の契約解除権の行使は催告を要しないと合意をした。

Aは平成21年7月11日死亡、相続人Bは、同日、本件建物を取得し、本件賃貸借契約を継承した。

X（原告）は、平成24年7月10日、Bから本件建物を買い（以下「本件売買契約」という。）、BとXは、本件売買契約に際し、Yの同年1月から8月分までの計99万2000円の未払い賃料債権を譲渡すると共に敷金144万円全額を承継させる旨合意した。

新賃貸人Xは、Yに対し、平成24年8月15日、Bより承継した24年1月から8月までの賃料等の支払を催告し、同日から1週間経過

したときは本件賃貸借契約を解除するとの意思表示（以下「本件解除の意思表示」という。）をした。

Xは、Yに対し賃貸借契約の終了に基づく本件建物の明渡及び賃料等の支払を求め、訴えを提起した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示し、Xの請求を棄却した。

(1) Yは、本件賃貸借契約締結に際し、Aに対し144万円（以下「本件交付金」という。）を支払った。本件賃貸借契約を本件売買契約で承継したXは、本件賃貸借契約の契約書上次の規定で、本件交付金は敷金の性質を有しない保証金である旨主張する。

ア 保証金敷金は144万円とする。償却金年4%を更新時に補充する。

イ 借主が賠償金額を支払わず又は借賃の支払を怠った時は、借主は保証金をもってこの弁済に充当することが出来る。

(2) 上記イの規定に照らすと、本件交付金は、Yの賃料債務その他の債務を担保する目的で、Yから賃貸人に交付される敷金の本質を備えている。上記アの規定も、本件賃貸借契約更新時に補充すべき償却金は、わずか17万2800円にすぎないから、少なくともこの部分を除く126万7200円が敷金の性質を有する（以下「本件敷金」という。）。また、B及びXは、本件交付金を敷金と表現する契約書に署名押印して本件売買契約を締結している。Xは、

本件賃貸借契約の賃貸人の地位承継通知書兼確認書及び解除通知書に、本件交付金を敷金と表現、記載の上でY宛に発送している。

(3) Yは、判例法理（昭和44年7月17日最高裁判決）をもとに、本件敷金がBからXへ承継される時点での未払賃料等債務計86万8000円の弁済として当然充当された旨主張するが、上記判例法理は、旧賃貸人とXとの間でこれと異なる合意（賃料債権と敷金を承継させる）がなされた場合には、例外として適用がない。したがって、上記事実関係の下では、Yの上記主張は理由がない。そうすると、本件敷金は未払賃料等に充当されず、本件解除の意思表示がされた時点での未払賃料等は、平成24年1月から8月分までの計99万2000円であったこととなる。

(4) Bは、平成24年2月28日、破産申立を行う旨、代理人D弁護士を介してYら関係各位に通知した。Yは賃貸人がXに変更された旨の通知があつてからは、Xに対し、未払賃料を支払い、平成24年10月分以降の賃料等も各期日迄に支払っている。本訴訟が提起されたことから、Yは、残りの未払賃料等も支払った。上記事実から、YはBから敷金を回収できなくなる恐れから、賃貸人がXに交替した一時期に限り、賃料等の支払を停止していたにすぎず、そのような事情がない限り、賃料等を支払う意思も能力も有していた。

(5) また、上記判例法理によれば、本件敷金は、本件解除の意思表示時点での未払賃料等は1か月分に過ぎない筈であるが、特殊な事情が存在したため、上記判例法理の例外事案となったが、Yは、本判決で本件が判例法理の例外事案と判示されるまで、未払賃料等が8か月分あると認識することは困難であった。

(6) 以上、本件解除の意思表示の時点では、Yの賃料等の不払に背信性はなく、これによる

X Y間の信頼関係の破壊はないと認められ、本件解除の意思表示による解除権の行使は、信義則に反し許されない。よって、XのYに対する賃貸借契約の終了に基づく本件建物の明渡請求及び遅延損害金請求は理由がない。
(7) また、Yは、Xに対し、未払賃料の弁済として、平成24年8月24日に33万0667円を、平成25年5月22日に78万5333円を支払ったのであるから、XのYに対する賃料等請求も理由がない。

3 まとめ

本件では、裁判所は、新旧賃貸人間で賃料債権と敷金を承継させる旨の合意があつたことから、昭和44年7月17日最高裁第一小法廷判決「建物賃貸借契約において、建物の所有権移転に伴い賃貸人たる地位に承継があつた場合には、旧賃貸人に差し入れられた敷金は、未払賃料等があればこれに当然充当され、残額についてその権利義務関係が新賃貸人に承継される」との判例法理の例外事案として賃借人の主張を認めなかったが、その一方で、新賃貸人が旧賃貸人から承継した8か月分の賃料等債権に基づく賃借人に対する契約解除の主張に対して、賃借人の賃料等不払いの経緯、判例法理の誤認、さらに不払い賃料等の弁済等の情状を酌量し、信頼関係の崩壊がないとして、新賃貸人による解除権の行使を認めなかった。

本件は、裁判所が8か月に及ぶ家賃滞納であつても、旧賃貸人の倒産による敷金回収不能の恐れなど、賃借人の不安心理等の事情を勘案して信頼関係の破壊はないと判示した事例として実務上の参考となる。

(RETI0 95-72)

せっかくの物件掲載枠、持て余していませんか？

物件掲載枠有効活用のご案内！

スマイミー共有化サービスでは元付業者様にその都度承諾を頂かなくても事前に承認設定が行われている物件であれば、お客様に自社名で物件公開できるサービスです。

○取扱物件が少なくスマイミー物件掲載枠に空きがある方

○宅建業をはじめたばかりで取扱い件数の少ない方

せっかく掲載枠 25 件分の利用料を払って
いるのに掲載できる物件が少ない…



といった会員様にお勧めしております。このほかにも、

○元付業者から広告承諾を得た物件を自社名で広告したい方

等、他社様の優良物件を自社名で広告し、集客強化につなげたい会員様にお勧めです。

※利用料(料金プランに含まれています)

料金プランの公開件数内で、他社物件を取込むことができます。

オプションの LIFULL HOME'S をご利用の場合は、自社名で LIFULL HOME'S へ広告掲載することができます。

【操作方法について】

※平成 31 年 3 月末日時点

【スマイミー ポイント制度のスタート】

スマイミー利用促進のためにポイント制度がスタートします。

スマイミー上で特定の条件を満たすと、ポイントを付与させていただきます。

ポイント付与対象項目 (一部期間限定のものもございます。)

- ・共有化した物件が一定件数以上客付業者に取り込まれた場合
 - ・成約処理実行時
 - ・成約アンケート回答時
 - ・有料オプション LIFULLHOME'S 転送サービス利用時(期間限定)
- 貯まったポイントは後日、PC 会員様に還元させていただく予定です。
還元方法は、詳細が決定次第改めてご案内させていただきます。

【成約アンケート機能の追加】

物件の成約処理画面に成約された買主様、借主様の生活スタイルなどをご登録いただく項目を追加致します。アンケート項目を入力して成約処理をしていただきますと、ポイントを付与させていただきます。

新サービスの最新情報は、随時パソコン会員専用ページにて、ご案内させていただきます。

パソコン会員専用ページ URL <https://fudohsan.jp> お問い合わせ先 TEL : 082-243-9507

広島宅建株式会社主催の「サービス説明会」も定期的を開催しております。説明会の詳細につきましては、「会員サポート」ページをご覧ください。「会員サポート」ページでは広島宅建(株)の業務提携するサービスのご紹介もしております。一部、パソコン会員限定ページや保険代理店限定ページがございますので、ご了承ください。

「会員サポートページ」は以下の URL です。

<https://fudohsan.jp>

お問い合わせ先 TEL : 082-243-9507 このバナーが目印です。⇒



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】7月号	2019/5/27	2019/5/28	2019/6/14
備後版【住まいの情報】8月号	2019/6/24	2019/6/25	2019/7/12
備後版【住まいの情報】9月号	2019/7/22	2019/7/23	2019/8/9

※PC 会員締切日の 15 時登録分までが対象となります。

〈お問い合わせ先〉 備後版(住まいの情報)………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
【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。



エネルギー・コミュニケーションズ

0120-50-58-98

www.megaegg.jp

メガ・エッグ



10:00~19:00 (年中無休) 携帯電話・PHSからもかけられます。

平成30年7月豪雨により 被災をされたみなさまへのご案内

☆全宅住宅ローン【フラット35】の場合 (Aタイプ)

融資手数料

1.200%
(消費税別)

通常 2.000%
(消費税別)

※いずれも最低融資手数料100,000円(消費税別)
Bタイプ融資手数料 100,000円(消費税別)

0.8%
優遇

☆全宅住宅ローン【つなぎ融資】の場合

融資金利

1.900%
(実質金利15.0%以内)

通常 2.900%

1.0%
引下げ

適用期間	2020年3月31日借入申込分まで
対象先	①被災の県に、申込ご本人またはご家族がお住まいになるための住宅を建設または購入される方。 ②被災の県に、居住していた方。被災対象県の被災者が被災地域以外に物件を購入建設した場合でも適用可能。(日本国内フラット35対象物件)
対象県	広島県・岡山県・愛媛県の各県とさせていただきます。



関東財務局長(5)第01431号、日本貸金業協会会員第003606号

〒730-0047 広島市中区平野町3-30 国近ビル1F

全宅住宅ローン株式会社
中国支店 TEL 082-545-2721

お気軽にお問い合わせください
《土・日 電話相談》
午前9時～午後5時
TEL 03-3252-1414
フリーダイヤル 0120-174-343

あなたの宅地建物取引士証の有効期限は大丈夫ですか？

《法定講習会のご案内》

(有効期限の6か月前から受講できます)

法定講習会は宅地建物取引士証有効期限の6か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してください。なお、当協会の受講メリットとして、講習会の当日に宅地建物取引士証を交付できます。

	講習日	受付期間	場所
第4回	2019. 6. 14 (金)	2019. 5. 13(月)～ 5. 17(金)	広島県不動産会館 (広島会場)

※ なおお受付期間を過ぎた場合の申込は宅地建物取引士証の発行が後日となる場合があります。

【お申込みに必要なもの】

- ①交付申請書
- ②印鑑 (認印可)
- ③交付手数料 (現金) /4,500 円
- ④受講料 (現金) /12,000 円
- (おつりの出ないように)
- ⑤カラー写真/3枚 (縦3cm×横2.4cm 無背景)

お申込み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、②については、登録の変更後、宅地建物取引士証の書換えを宅建協会本部 (②については福山支部も対応可) にて行ってください。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。

理事会だより (H31. 3. 25)

【報告事項】

- 入会状況について (宅建協会)
 - 2019年度保証協会広島本部事業計画・予算について (保証協会)
 - 不動産開業支援セミナー実施結果について (宅建協会・保証協会)
 - 全国版空き家・空き地バンクサイトとの連動に関する保守運用委託契約について (宅建協会)
 - 全国版空き家・空き地バンクへの対応について (宅建協会)
 - 広島宅建(株)への業務委託について (宅建協会)
 - 新規免許業者研修会実施結果について (宅建協会・保証協会)
 - 法定研修会について (宅建協会・保証協会)
- 以上の項目について、報告がありました。

【協議事項】

- 2019年度宅建協会事業計画 (案) について (宅建協会)

- 2019年度宅建協会事業計画 (案) について (宅建協会)
- 平成30年度宅建協会決算予想並びに2019年度宅建協会予算(案)について (宅建協会)
- 2019年度定時総会について (宅建協会・保証協会)
- 入会案内について (宅建協会・保証協会)
- 入会申込書について (宅建協会)
- 定款施行規則の一部改正について (宅建協会)
- 会員管理・PC等の入替えについて (宅建協会・保証協会)
- 広島県不動産会館等の改修について (宅建協会)
- 全宅連安心R住宅事業に関する業務委託契約について (宅建協会)
- 役員賠償責任保険の継続について (宅建協会)
- 予算一部変更 (科目・内容) 承認申請について (宅建協会)

以上の項目について提案され、承認されました。