



宅建ひろしま

TAKKEN HIROSHIMA



7・8月号

CONTENTS

尾道大橋～新尾道大橋
写真提供：広島県

- P1 ・ 2019年度宅地建物取引士法定講習会のご案内
- ・ 2019年度第1回法定研修会のご案内
- ・ 本部・支部事務局夏季休暇のお知らせについて
- P2 ・ 県本部定時総会報告
- P3 ・ 中国地区不動産公正取引協議会第40回定期総会開催報告
- ・ (公社) 全国宅地建物取引業協会連合会第54回定時総会開催報告 / (公社) 全国宅地建物取引業保証協会第47回定時総会開催報告
- P3 ・ 土砂災害防止法の基礎調査結果の公表について
- P4 ・ 支部行事だより
- P6 ・ 不動産広告Q & A
- P7 ・ 最近の判例から～自力救済行為
- P9 ・ 広島宅建(株)スマイミーからのお知らせ
- P13 ・ 会員の動き

ニュースレター 2019-No. 5

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

スマイミー

検索

<https://www.fudohsan.jp>

(公社) 広島県宅建協会からのお知らせ

2019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の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8回	2019. 9.20	2019. 8. 5 ~ 2019. 8. 9	広島県不動産会館 (広島会場)
第9回	2019. 10.25	2019. 9. 9 ~ 2019.9.13	総合結婚式場みやび (福山会場)

【講習会申込に必要なもの】

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

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

2019年度第1回法定研修会のご案内

2019年度第1回法定研修会を開催いたしますので都合のよい日にいずれかの会場にてご参加ください。

会場名	日 程	研 修 会 場
広島会場	2019年9月 9日 (月)	広島国際会議場 (広島市中区中島町1-5)
福山会場	2019年9月10日 (火)	福山ニューキャッスルホテル (福山市三之丸町8-16)
東広島会場	2019年9月11日 (水)	東広島市民文化センター (東広島市西条西本町28-6)

■ テーマ及び講師

(1) 「県に寄せられたトラブル事例・不正業者の排除について」

講師：広島県土木建築局建築課宅建業グループ

(2) 「民法改正を踏まえたトラブル事例について」

講師：深沢綜合法律事務所 高川 佳子 弁護士 (広島会場)

大川 隆之 弁護士 (福山・東広島会場)

- 受講対象者 … 会員及び免許業者
- 受講料 … 無料
- 主催 … (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
- 研修受講証 … 本部・支部開催の研修会へ受講の際には、必ずご持参ください。

■ 本部・支部事務局夏季休暇のお知らせについて

本部事務局 (2階事務局、3階流通センター、4階免許センター、無料相談室) 及び各支部事務局は、8月13日 (火) ~8月15日 (木) まで夏季休暇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。



県本部定時総会開催報告

- 2019年5月28日（火）13時～
- メルパルク広島 6階「瑞雲の間」

公益社団法人広島県宅地建物取引業協会 2019年度定時総会
公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会広島本部 2019年度定時総会



知事表彰：舛谷 泰達 氏



30年表彰：丸川 一洋 氏



15年表彰：藤井 恒夫 氏



広島市議会議長代理広島市議会議員：
石橋 竜史 氏

（公社）広島県宅地建物取引業協会 2019年度定時総会（第54回）、（公社）全国宅地建物取引業保証協会広島本部 2019年度定時総会（第47回）は13時より、田邊 昌彦 広島県副知事を始め、協会顧問である国会議員（秘書）、県議会議員、広島市議会議員の諸先生方の御臨席を賜り、盛大に開催されました。

総会では、まず物故者への黙祷の後、池元副会長の開会の辞、津村会長・本部長の挨拶が行われました。

続いて、田邊 昌彦副知事から、永年に亘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、当協会理事舛谷 泰達氏に表彰状が授与されるとともに、総会へのご祝辞をいただきました。その後の会員歴30年以上の表彰（表彰対象者91名）・会員歴15年以上の表彰（表彰対象者42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、丸川不動産株式会社 丸川 一洋氏（会員歴30年以上の表彰）に表彰状と記念品が、有限会社ランドコンサル 藤井 恒夫氏（会員歴15年以上の表彰）に表彰状が、津村会長より贈呈されました。

その後、来賓を代表して広島県議会議長代理・広島県議会議員 安井 裕典様、広島市議会議長代理・広島市議会議員 石橋 竜史様よりご祝辞を頂きました。

総会審議では、宅建協会の議長に池元副会長、保証協会広島本部の議長に岡本副本部長が指名され、次いで吉本理事・幹事、前場理事・幹事より、宅建協会正会員数2,273名に対し、出席者数1,473名（委任状出席含む）・保証協会広島本部正会員数2,268名に対し、出席者数1,473名（委任状出席含む）であり、この数は業協会定款第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議事に入りました。

報告・決議事項（平成30年度決算承認の件）に関して、会員の皆様の貴重なご意見も頂き、挙手多数により滞りなく原案の通り承認されました。皆様方には、平素より協会の運営に、また事業推進にとご理解・ご協力を賜りまして、協会運営が円滑に推移でき、深く感謝しております。

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40回定期総会 開催報告

中国地区不動産公正取引協議会第40回定期総会が、令和元年6月21日(金)、ホテルニューオータニ鳥取(鳥取県)において理事・代議員98名(委任状提出者24名含)出席のもと開催されました。当協会からは津村会長を始め24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総局 近畿中国四国事務所中国支所取引課長 山中義道様及び鳥取県生活環境部くらしの安心局くらしの安心推進課課長 朝倉学様よりご祝辞をいただき、鳥取県生活環境部くらしの安心局住まいまちづくり課課長 遠藤淳様に御臨席を賜りました。

その後、議事に入り、平成30年度事業報告・収支決算報告及び2019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。

昨年度に引き続き、調査指導事業を重点事業として、インターネット広告の賃貸物件の実態調査を実施するほか、各地区協議会において「不動産の表示に関する公正競争規約」に違反し、「嚴重警告及び違約金課徴」の措置を講じた不動産事業者に対して、不動産情報サイト運営会社(5社)と連携して、各サイトへの広告掲載を原則1ヶ月以上、停止する処分を行う施策について、当地区での体制が整ったので、今年度から掲載停止の施策をスタートすることで承認されました。最後に、来年第41回定期総会の開催県は山口県と決定されました。



全宅連・全宅保証からのお知らせ

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会第54回定時総会開催報告

(公社) 全国宅地建物取引業保証協会第47回定時総会開催報告

日時：令和元年6月27日(木)

場所：ホテルニューオータニ(東京)

出席者：津村会長 他9名

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会(以下、「全宅連」)第54回定時総会及び(公社) 全国宅地建物取引業保証協会第47回定時総会が、令和元年6月27日に開催され、当協会からは、津村会長を始め10名の役員が出席しました。

全宅連の議事では、平成30年度事業報告、令和元年度事業計画、収支予算等の報告に加え、平成30年度決算承認等の件等が提案され、原案通り承認可決されました。



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HPをご覧ください。

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

(広島県トップページ→組織でさがす→土木建築局→砂防課・土砂法指定推進担当→土砂災害ポータルひろしま→土砂災害警戒区域等)

支部 行事だより



呉支部 不動産フェア

日 時：平成 31 年 4 月 29 日(月/祝) 9 時～15 時

会 場：呉みなと祭ゆめみらい広場

コメント

4月29日開催の呉みなと祭会場で、ブースを設置し「ハトマークの宅建協会」を広く来場者にPRしました。事前に神鳥委員長を中心とした情報政策委員会にて準備を進めました。PRの手法としては、ハトマークの台紙を用いた「ぬりえ大会」と「ハトマーク風船の配布」を行いました。開催当日はあいにくの雨でしたが、参加者は200名余り、うちコンテスト応募者は140名に及びました。ぬりえ大会も今年で4回目ということもあり、自らブースへ来られる親子もおられるなど協会事業として一定の認知がされていると感じました。



■ ぬりえコンテスト審査～

5月9日呉支部会議室において、役員による優秀作品選出の審査を行いました。

審査の公平を期すため、名前を伏せた上で応募作品を展示し、審査員が各10点を選出した作品を更に計・採点し優秀作品10点を選出しました。ぬりえといえどもそれぞれに個性豊かで、原形を忠実に再現する作品もあれば、自由な発想で彩る作品もあり、審査員も皆、選出には頭を悩ませていました。



■ ぬりえコンテスト表彰式～

5月25日呉支部会議室において、優秀作品の表彰式を行いました。

村石支部長の挨拶で開催趣旨と協会PR、神鳥委員長から公益社団法人として協会活動の紹介などの話がありました。表彰状と入賞作品を1枚に集約したものを額に入れ、記念品とともに贈呈しました。和やかな雰囲気での表彰式で、最後に受賞者全員の集合写真を撮って閉会しました。「ハトマークの宅建協会」PR事業として一定の成果があったと思います。(執筆者：呉支部情報政策委員／志々田和典)



- (1) 2019年度 第1回 福山支部研修会を開催
- 日 時 令和元年5月13日(月)午後2時
- 場 所 福山ニューキャッスルホテル
- 参加者 186名



コメント

本年度2回開催を計画しています福山支部研修会の第1回目を5月13日(月)福山ニューキャッスルホテルにおいて開催しました。今回の研修テーマは「最近における不動産取引の諸問題(賃貸編・開催民法の課題を含む)」と題して講師に深沢綜合法律事務所 代表弁護士 柴田龍太郎先生にご講演を頂きました。

供給過剰な現在の建物賃貸市場が影響する賃貸借関係・賃貸人、賃借人の基本的権利関係・賃貸借契約の定めで事前に一切の紛争が防止できるか・賃貸借契約で効力が問題となる特約・耐用年数経過の壁クロス張替え等の原状回復義務はないとした賃借人の主張が否定された事例・仲介において用途地域が問題とされた事例・最近注目されている特約、賃貸借の諸問題について、以上の7項目についてご講演を頂きました。

(執筆者：福山支部広報育成委員長 山本寛太郎)

- (2) 「不動産フェア」福山バラ祭りに参加しました
- 開催日：令和元年5月18日(土)、19日(日)

コメント

過去最多の86万人の人出で賑わった福山バラ祭りに今年も不動産フェアとして参加しました。会場は今年で3年目となる元町トライアングル広場に出店しました。無料相談会をメインにアンケートにお答え頂いた方にはバラの苗をプレゼント。PRのため無料相談会開催日時やハトマーク入りのうちわを無料配布又、ちびっこには風船を配り、安心安全の宅建協会、ハトマークを大いにPRする事ができました。

(執筆者：福山支部情報政策委員長 横山雅明)





不動産フェア in 三原さつき祭り

期日：令和元年5月25日（土）、26日（日）
 場所：三原さつき祭り会場（暮らし応援広場）



コメント

今年も第28回三原さつき祭りの企業展（暮らし応援広場）にて、不動産フェアを開催しました。会場である宮浦公園（三原市芸術文化センター「ポポロ」）周辺には市花である「さつき」が見事に花をつけ、連日多くの家族連れや子どもたちがたくさん来場されていました。

尾三支部として支部合併後初めての行事でしたが、支部会員さんの積極的な協力のもと和気あいの雰囲気の中で行うことができました。

不動産フェアでは、昨年好評だった、ふわふわドームを行いました。お子さんが楽しんでいる間に、大人の方に不動産無料相談の案内チラシ、スマイミーうちの配布をしました。さらにお子さんにハトマーク入りのオリジナル風船を配布し協会のPRに努めました。

2日間ともに終日来場者の笑顔の絶えない賑やかなフェアとなりました。（執筆者：尾三支部 小林正典）

不動産広告 Q & A

【Q】 先着順による景品提供

当社が所有する販売戸数50戸のマンション（価格3,000万円～4,300万円）の販売に際し、先着順で3名に景品を提供したいのですが、いくらまでの景品類の提供ができるのでしょうか。

【A】 提供できる景品類の限度額は、懸賞景品の場合は10万円までですが、総付景品の場合は取引価額の10パーセント又は、100万円のいずれか低い額の範囲内とされています。

先着順で景品類を提供する場合は、懸賞景品ではなく、総付景品と解されていますから、お尋ねの場合は、100万円までの景品類を提供できます。なお、仲介の場合の取引価額は、原則として媒介報酬限度額となります。

「不動産広告の相談事例」P346～347より引用

最近の判例から



▶自力救済行為

居住用賃貸マンションの借主が、家賃を滞納したところ、貸主及び保証会社から追い出し行為を受けたため、貸主及び保証会社に対して財産的損害及び精神的損害を被ったとして、民法 709 条等に基づいて、損害賠償請求を行った事案において、損害賠償請求の一部が認容された事例（大阪地裁平成 25 年 10 月 17 日判決一部認容 一部棄却 確定 判例時報 2216 号 100 頁）

1 事実の概要

借主 X（原告）は、平成 22 年 3 月 6 日、貸主 Y 1 社（被告）との間で、本件物件について、下記内容の賃貸借契約（以下「本件契約」という）を締結した。

- ・賃料：月額 8 万 2000 円
- ・共益費：月額 1 万 2000 円
- ・ Y 3 社（被告、保証会社）への事務手数料：月額 4500 円

X は、平成 22 年 3 月 6 日、Y 3 社との間で、保証委託契約（以下「本件委託契約」という）を締結した。本件委託契約に基づく委託料は月額 4500 円（上記の事務手数料）であった。

その後、X は、Y 1 社に対し、平成 22 年 10 月分の賃料等 9 万 8500 円を滞納し、同年 11 月 26 日までに分割で支払った。X は、さらに、同年 11 月分以降の賃料等を支払わなかったため、Y 3 社の代表取締役 Y 4 は、平成 22 年 11 月 30 日、X に対して、本件契約を解除する旨の意思表示をし、鍵ロックを付けて X が本件物件に立ち入ることを不可能にした。

そこで、X は、Y 4 及び Y 1 社の従業員から追い出されたことにより、財産的損害及び精神的損害を被ったとして、民法 709 条等に基づき、損害相当額 137 万 5000 円の連帯支払を求めて提訴した（甲事件）。これに対して、

Y 1 社は、X に対し、賃料等合計 9 万 8500 円に支払いを求めるとともに、明渡債務の履行遅滞に基づく賃料等の損害金 103 万 4000 円などを求めて提訴した（乙事件）。

2 判決の要旨

裁判所は以下のとおり判示して、X の請求を一部認容した。

争点①（X に対する追出し行為等の内容及び加害行為該当性）について

・ Y 4 及び Y 1 社従業員による暴言について
Y 4 及び Y 1 社従業員 A が、平成 22 年 10 月 19 日以降、X に対して、「11 月中に出て行け」、「必ず放り出します」、「荷物出して捨てるぞ」、「どこの組のもんや」等、X 主張のような発言をしたことは当事者間に争いが無い。

Y 4 が、本件物件の玄関ドアの鍵穴に本件鍵ロックを取り付けたことにつき当事者間に争いが無いところ、Y 4 らは、本件鍵ロックは簡単に外れるものであったとして、X を入居不可能にはしていないと主張するが、認定事実、供述等から、本件鍵ロックが容易に取り外しができるものであったとは認められず、本件鍵ロックによって、X は本件物件内への立入りが不可能となったものと認められる。

以上のとおり、Y 4 及び Y 1 社の従業員らによってなされた暴言行為、本件鍵ロックの取付け、本件物件内への立入行為及び鍵の付替えが X に対する加害行為に該当することは明らかである。

争点②（追出し行為等の違法性阻却事由）について

賃料滞納を理由に貸主及び保証会社から追い出された借主による損害賠償請求が一部任用された事例

(大阪地裁 平成25年10月17日 判時2216-100)

被告らは、本件物件への立入行為等は、本件物件の正当な管理権の行使として違法性を欠くと主張する。

しかし、自力救済にあたるようなかかる行為は、原則として法の禁止するところであり、ただ、法律に定める手続によったのでは、権利に対する違法な侵害に対して現状を維持することが不可能又は著しく困難であると認められる緊急やむを得ない特別の事情が存する場合において、その必要の限度を越えない範囲内でのみ例外的に許されるにすぎない（最高裁昭和38年（オ）第1236号同40年12月7日第三小法廷判決・民集19巻9号2101頁参照）ところ、本件では、そのような特別の事情は何ら認められないから、自力救済は許されず、本件物件への立入行為等は本件契約の解除の効力の有無にかかわらず、違法な行為である。

争点③（過失相殺）について

法的手続によることなく、Xに対して本件物件からの退去を迫る一連の違法な行為は何ら正当化されず、Xによる賃料等の不払をもって過失相殺すべきものとはいえない。

争点④（損害の有無及び額）について

・財産的損害については、立証する客観的根拠がないから認めることはできない。

・精神的損害については、Xは約8か月もの間、本件物件での居住を妨害されたものであり、これらによってXは生活に多大な不便を強いられ、名誉感情を傷つけられたものと認められるところ、これらによりXは多大な精神的苦痛を受けたものというべきであり、慰謝料額は80万円と認めるのが相当である。

・弁護士費用相当損害金

損害は8万円と認めるのが相当である。

争点⑤（Y1社のXに対する平成22年11月分の賃料等の請求の可否）について

XはY1社に対し、平成22年11月1日から同月29日までに相当する賃料及び共益費合計9万867円を支払う債務を負うものと認めるのが相当である。

争点⑥（本件契約は平成22年11月30日に解除されたか）について

Xが遅滞していた賃料等は1か月分にすぎなかったのであるから、これをもって本件契約におけるX及びY1社間の信頼関係が破壊されていたと評価することはできず、本件契約が解除されたとは認められない。

争点⑦（Y1社の請求できる賃料等）について

上記⑤以外に、Y1社の請求出来る賃料（計算省略）は、25万2385円となる。

以上を勘案すれば、Xの請求（甲事件）は、被告らに対し、連帯して、88万円の支払を求めらるる限度で理由があり、Y1社の請求（乙事件）は、Xに対し、34万3252円の支払を求めらるる限度で理由があるので認容する。

3 まとめ

本件は、賃貸借契約において家賃を滞納した借主を、貸主／保証会社が、鍵交換によって強制的に追い出す行為が違法行為として認定され、借主からの損害賠償が認められた事例である。同種事案はこれまでいくつか裁判事例がある（東京地判H24.9.7RETIO89-084など）ので参照されたい。借主の家賃滞納があった場合、貸主側からの契約解除は法的手続によるべきことは言を俟たないものである。（RETIO96-130）

スマイミー利用料金ご請求方法変更のお知らせ

2019年8月に予定しております、スマイミー利用料金のご請求を下記の通り変更する予定ですので、お知らせいたします。パソコン会員様には大変ご迷惑をおかけいたしますが、何卒ご理解とご協力の程、宜しくお願い申し上げます。

請求月

・現行通り年2回後払い

- ① 8月(利用月2月分～7月分までの計6カ月分)
- ② 2月(利用月8月分～翌年1月分までの計6カ月分)

請求方法

・【現在】

払込票の郵送

・【変更点】(令和元年8月より)

払込票の郵送⇒中止

払込票に代わり下記の手順でお支払いください。

- ① 自社管理メニューより「請求書ダウンロード」をクリックし請求内容をご確認下さい。
- ② 会員様ごとの振込専用口座をご用意いたしますので記載口座へお支払い下さい。
※会員様毎に指定口座番号は異なります。振込先のお間違えにご注意下さい。
- ③ 請求書は利用料金内訳下部「請求書ダウンロード」からダウンロードをお願い致します。
※郵送でのご案内は中止させていただきます。

自社管理メニュー 会員No.00171 【サンプル050】 (公開物件数: 8 全登録物件数: 72)

※画面は開発中の物です。

メンテナンス

- ▶ 自社管理メニュー
- ▶ 西日本レイズ
- ▶ LIFULL HOME'S Manager
- ▶ 利用沿線設定
- ▶ 利用都道府県設定
- ▶ セキュリティ設定
- ▶ 料金プラン設定
- ▶ **請求書ダウンロード**
- ▶ 共有化設定
- ▶ 会員データ修正
- ▶ 口座情報の登録

会員データ修正から会社基本情報を閲覧できます。
画像登録すると、会員検索の上位に表示されるようになります。

請求書ダウンロード

請求日	2019/06/01
請求金額	17,280 円
支払期限	2019/06/30
利用期間	2019/05～2019/06

振込先

金融機関	ジャパンネット銀行(普通)
口座名	
支店名	
口座番号	

恐れ入りますが、振込手数料は貴社でご負担ください。
請求書を郵送でご希望の方は [こちら](#) (郵送料として300円ご負担いただきます)

利用料金内訳

年月	内訳	月額利用料金(内訳)
2019年05月	基本プラン: 2S、LIFULL HOME'S 転送オプション、共有化取込サービス	8,640 円
2019年06月	基本プラン: 2S、LIFULL HOME'S 転送オプション、共有化取込サービス	8,640 円
合計		17,280 円

③ 請求書ダウンロード

あいおいニッセイ同和損害保険(株) 【新サービススタート!!】火災保険紹介スキームについて

その他ご不明な点等ございましたら、広島宅建(株)までご連絡ください。

このスキームは会員の皆様からご紹介いただいたお客様の火災保険を当社とあいおいニッセイ同和損害保険(株)で連携し、見積作成～契約まで行います。紹介案件が成約になれば、紹介手数料をお支払い致します。

メリット

- ① 代理店登録不要
～資格も不要で費用がかかりません～
- ② 保険の知識不要
～保険のプロ、あいおいニッセイ同和損保のカスタマーセンターで火災保険を案内・提案するので安心～
- ③ 複雑な事務手続きなし
～煩雑な火災保険の募集手続きをせずにお客様へ火災保険のご案内が可能～

対象物件

～新規に住宅を購入される方が対象です～

- ・住宅物件(一戸建・分譲マンション) ・個人契約
- ※ 見積依頼から契約手続きまで**原則2週間以上が必要**になります。
- ※ 新規に住宅を購入される方を対象としております。

対象外物件

- ・法人契約 ・一般物件 ・共同住宅建物1棟 ・非居住物件

会員のみなさまにお願いすること

- ① 保険代理店紹介依頼書を火災保険紹介希望のお客様から取付
- ② 専用封筒の交付 **※開封や内容説明は厳禁です**
- ③ 情報連携シートの作成
- ④ 登記事項証明・建築確認書等の確認資料の提供

紹介手数料について

- 成約になった契約の火災保険料(地震保険料を除く)に対してお支払い致します。
- (注2) スマイミー利用で情報連携シート作成すれば、通常の手数料率よりUPします。
- (注3) 新規契約のみお支払い致します(継続契約は支払対象外です)

注意事項・禁止事項

- 保険商品の推奨・勧誘・内容説明・申込書類の取次・保険料の受領等・保険募集に該当する行為は一切禁止です
- 損害保険代理店登録をしている会員様は本スキームに参加できません

【お問合せ先】

広島宅建株式会社(中四国宅建サポートセンター)保険事業課
TEL:082-543-5155 FAX:082-543-5188

『スマイミー×あいおいニッセイ同和損保』連動サービススタート！

前頁でご紹介しましたあいおいニッセイ同和損保の取扱店の方が、スマイミーPC 会員の場合は、スマイミーから火災保険の紹介ができるようになりました。スマイミーの各物件の操作画面にあります下記の「連動提携サービス」からお申込みいただけます。

こちらをクリック

自社物件操作

会社名	サンプル050		
会社管理番号		システム初回登録日	2019年05月27日
物件名		登録日	2019年05月27日
公開先	一般・業者間・情報誌	更新日	2019年05月27日
状態/共有	公開/共有	有効期限	2019年08月15日
転送結果	重複する可能性のあるデータが存在します。	契約日	
一括処理エラー			

スマイミー利用規約等改訂のお知らせ

令和元年5月1日にスマイミー利用規約並びに運営規程の一部条項を、追加・変更いたしました。変更箇所については、お手数ですが、以下のリンクからご確認ください。

- 変更箇所については <https://fudohsan.jp/html/news/20190426news.pdf>

第12回定時株主総会について

令和元年6月4日に広島県不動産会館6Fにおいて、広島宅建(株)の株主総会を開催し、決議事項につきましては、原案通り承認されました。株主の皆様におかれましては、ご支援ご協力賜わりまして、誠にありがとうございました。

- <新役員構成> 監査役(重任) 津村 義康
監査役(重任) 舩谷 泰達

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】9月号	2019/7/22	2019/7/23	2019/8/9
備後版【住まいの情報】10月号	2019/8/26	2019/8/27	2019/9/13
備後版【住まいの情報】11月号	2019/9/20	2019/9/24	2019/10/11
備後版【住まいの情報】12月号	2019/10/18	2019/10/21	2019/11/8

※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> 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

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4

「ネット無料」で
PR

追加工事がある場合は、別途ご相談させていただきます。

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

検索

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