



# 宅建ひろしま

## TAKKEN HIROSHIMA

9月号

### CONTENTS

安芸太田・深入山  
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
- ・ 不動産取引時のハザードマップを活用した水害リスクの情報提供について
- ・ 土砂災害防止法の基礎調査の結果の公表について
- P2 ・ Web研修について
- ・ 支部行事だより
- P4 ・ 不動産広告Q&A
- ・ 不動産キャリアパーソンのご案内
- P5 ・ 宅地・建物取引の判例から～賃貸借契約の連帯保証
- P7 ・ 全宅管理 入会のご案内
- P8 ・ 広島宅建(株)スマイミーからのお知らせ
- P12 ・ 会員の動き
- P15 ・ (公社)広島県宅建協会 東・中・西支部  
不動産フェアを開催いたします。

ニュースレター 2019-No. 6

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10回	2019. 11.15 (金)	2019. 10. 7 (月) ~ 2019.10. 11(金)	広島県不動産会館 (広島会場)
第11回	2019. 12. 6 (金)	2019. 10.28(月) ~ 2019.11. 1(金)	広島県不動産会館 (広島会場)

### 【講習会申込に必要なもの】

- 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)

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

### 全宅連・全宅保証からのお知らせ

## 不動産取引時のハザードマップを活用した水害リスクの情報提供について

平成30年7月豪雨等により各地で極めて甚大な被害が発生したことを受け、住民が災害の恐れが高まった場合に自らの判断で適切に避難できるよう、引き続き水害リスクの周知を図っていくことが求められていることから、今般国土交通省より「宅地建物取引業者は、取引の相手方等に対し、契約が成立するまでの間に、相手方等が水害リスクを把握できるよう、当該取引の対象となる宅地や建物が存する市町村が作成・公表する水害（洪水・内水・高潮）ハザードマップを提示し、当該取引の対象の宅地や建物の位置等を情報提供すること」について協力の要請がございましたのでお知らせいたします。

<https://www.zentaku.or.jp/news/4131/>

(全宅連トップ→お知らせ→不動産取引時のハザードマップを活用した水害リスクの情報提供について)

### 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)

全宅連・全宅保証からのお知らせ

Web研修について

全宅保証・全宅連ホームページでは、宅地建物取引に関する従業者等の専門的知識の向上や紛争の未然防止のため、Web研修動画を平成30年8月より配信しています。

現在、法令改正等・判例解説・トピックス・実務セミナーの4つのカテゴリにおいて24コンテンツをいつでもどこでも手軽に視聴することができます。(コンテンツは、随時追加しています)

是非、ご利用ください。

https://www.hosyo.or.jp/jigyo/kenshu.php

(全宅保証HP→事業案内→研修業務のご案内→Web研修)

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

(全宅連HP→ハトサポ→Web研修)



広島東・中・西三支部合同研修会

日時：令和元年7月23日(火)午後1時30分～午後4時30分

会場：広島県民文化センター

講義内容：(1) 税制改正から見えてくるもの

税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 氏

(2) 民法改正と不動産取引について～気をつけよう！新しい仕組み～

久笠法律事務所 弁護士 久笠 信雄 氏

コメント

東・中・西 三支部合同研修会を西支部の担当で行いました。

東支部 71名、中支部 81名、西支部 94名、一般の方 5名 合計 251名の多くの参加を戴きました。

朝から小雨が降り続いておりましたので、参加者を心配しておりましたが、多くの参加を戴きました。

来年の民法改正、既に税制の改正された点、税制の方向等気になるところ、対処の方法などをご指導戴き来場者の方々も参考になったのではないかと思います。

(執筆者：西支部広報育成委員長 山田 政則)





## 西支部親睦会・夏のビアパーティー

日 時：令和元年 7月 24日（水）

会 場：ビアローゼン

参加者：131名

### コメント

本年度で20回目になる西支部親睦会を、夏のビアパーティーとして濱野代表ブロック長の指揮の下、開催しました。大橋役員（松浦役員の補助）の司会進行で始まり、小林支部長開会挨拶の後、船本副支部長の乾杯の音頭で親睦懇親会に移り、顧問の先生方の紹介をしました。

コースは今回は魚介類を省き、焼き肉食べ放題飲み放題（焼き肉はもちろん、おでん、惣菜、にぎり寿司からデザートまで約50種類が食べ放題）でした。品数が多いので、個人の嗜好品を選んで満足されたと思います。

中締め、西支部役員紹介では、大橋役員の司会でマイク交換しながら各自が挨拶しました。続いて、景品交換のための番号が読みあげられ、当たった人に景品が手渡しされました。

今回は、支部長賞1本、副支部長賞2本の外、委員長賞5本も加えられました。景品は数は少なくても、豪華な品物ということで、ロボット掃除機ルンバを含め、50個用意しました。その後、小島副支部長の終了の挨拶で閉会しました。閉会後は、役員全員が会場出口付近で名札を回収しながら、参加者を見送りました。

最後に、本会開催につき、協力をいただいた皆様に感謝します。（執筆者：西支部3ブロック長 爲廣 潔）



## 尾三支部研修会

日 時：令和元年 7月 10日（水）

会 場：尾道しまなみ交流館

### コメント

7月10日（水）13：30～16：30尾三支部研修会を行いました。61名の参加者がありました。

今回は提携企業さん2社のご紹介と、空き家問題に関してのご報告をして頂きました（以下研修内容）。

- |     |                        |              |
|-----|------------------------|--------------|
| I-1 | 全宅住宅ローン（株）フラット 35 説明   | 松浦 晋 様       |
| I-2 | 賃貸不動産収納管理業務の紹介（株）アーネット | 北原 伸一 様      |
| II  | 尾道市空き家等対策について          |              |
|     | 尾道市都市部まちづくり推進課まちづくり推進係 | 係長 片山 剛 様    |
|     | 尾道市都市部まちづくり推進課住宅政策係    | 専門員 内海 博文 様  |
| III | 尾道市空き家バンクの活動報告         |              |
|     | NPO法人尾道空き家再生プロジェクト     | 代表理事 豊田 雅子 様 |

現状の空き家問題に関して、改めて考えるきっかけになったのではと思います。どのように実務に繋げていけるかということは以前からの課題であり、直接的な解決方法の話ではありませんでしたが、不動産業者以外の空き家に対する視点についての話を聞くことで、何か解決の糸口に繋がることもあるのではないかと感じられる内容でした。ありがとうございました。（執筆者：宝商事(株) 高垣 年希）



# 不動産広告 Q & A

## 【Q】 建築条件付土地の景品提供限度額

当社は、売主として建築条件付土地（土地価格 900 万円）を販売していますが、売れ行きが芳しくないため、契約成立時に景品を提供する企画を考えています。この場合の景品類の提供限度額を教えてください。

## 【A】

建築条件付きの土地とは、「土地売買契約後一定期間内に売主又は売主の指定する建設業者との間に建築請負契約が成立することを条件として売買される土地」をいいますから、①土地の売買契約による取引については、不動産の景品規約の適用を受け、②建物の建築請負契約による取引については、不動産の景品規約の適用はなく、景品表示法の一般ルールの適用を受けることになります。

したがって、ご質問の景品類の提供限度額は、上記①についての不動産の景品規約による提供限度額と、上記②についての一般ルールの提供限度額との合計額になります。

つまり、土地代金が 900 万円であれば、懸賞の方法によらないで提供する場合（総付景品）の不動産の景品規約による景品類の提供限度額は、取引価額の 10 パーセント又は 100 万円のいずれか低い価額の範囲内ですから、土地代金の 10 パーセントに当たる 90 万円が提供限度額となります。次に、建物の請負代金が例えば 1,500 万円であれば、一般ルールが適用され、景品類の提供限度額は、取引価額の 20 パーセント以内ですから、建物の請負代金の 20 パーセントに当たる 300 万円が提供限度額となり、これらの合計額である 390 万円までの景品類が提供できるということになります。

「不動産広告の相談事例」 P360 より引用

## 全宅連・全宅保証からのお知らせ

### 不動産キャリアパーソンのご案内

不動産流通市場活性化の担い手として、多様化する消費者ニーズに対応し得る人材の育成をめざした研修制度です。修了者には全宅連認定資格を付与。ご自身のキャリアアップに、ぜひチャレンジしてください。

詳しくは全宅連ホームページをご覧ください。



# 宅地・建物取引の判例から

## ▶ 賃貸借契約の連帯保証



賃借人が賃料の滞納を続けた為、賃貸人が連帯保証人に滞納賃料の支払を請求した事案において、賃料不払が長期間継続していたにもかかわらず、賃貸人は賃貸借契約解除等の手続きを講じることなく、7年以上にわたり漠然と滞納賃料を増加させたことを踏まえ、当初の賃貸借期間（3年間）の賃料相当額を超える請求は信義則に反するとし、賃貸人の請求を限定して認容した事例（東京地裁 平成25年6月14日判決一部認容 控訴後和解 ウエストロー・ジャパン）

## 1 事実の概要

本件は、賃貸人X（原告 個人）が訴外の賃借人（以下「賃借人」という。）と締結した建物賃貸借契約に関し、前連帯保証人に代わって個人Y（被告）が連帯保証したところ、賃借人が滞納を続けた為、XがYに保証債務の履行を求めた事案である。連帯保証人となった時点で滞納が発生していたが、Yにその旨は伝えられておらず、連帯保証契約も平成15年8月に締結されたにもかかわらず、保証期間は同年3月から3年間となっていた。

Yが連帯保証人となってからも、賃借人は賃料支払いを怠り、滞納賃料は増加し続けた。

Xは、平成16年2月に動産執行（執行不能で終了）を行った以外は、滞納賃料の支払請求を行うのみで、賃貸借契約解除等の対応策を講じることにはなかった。

平成17年4月、賃借人はYから資金を借り入れ、一旦滞納賃料全額を支払ったが、その直後から再び賃借人は滞納を始めた。

同年11月、XがYに滞納賃料（90万円）の支払いを請求したところ、賃借人は滞納賃料額を認めたとうえで、支払い猶予を依頼したが、結局、当該滞納分の一部が支払われたのみであった。

平成19年5月、XはYに対し改めてその時点での滞納賃料（330万円）の支払いを求めたが、最終的に滞納は解消されなかった。

年末にかけて賃借人は、Xと連帯保証人の交代について交渉したが、Xはこれに応じなかった。

平成22年5月、XはYに対しその時点での滞納賃料（813万円）の支払いを求めた。賃借人はXに対しこれを支払う旨の連絡をしたが、結局、滞納は解消されなかった。

同年6月、賃借人がXにその時点の滞納賃料額と今後発生する債務を支払う旨連絡した。

平成23年8月、Xと賃借人の間で本件賃貸借契約更新を確認する覚書が締結された。

賃借人はその後も延滞を続け、平成24年1月現在の延滞額は約1065万円であった。

Yは主として、連帯保証契約時に延滞の存在を知らされてなかったことを理由に連帯保証契約の錯誤無効又は詐欺取消を、Xが契約解除せず滞納を放置し続けたことを理由に保証債務履行請求が信義則違反にあると主張するとともに、消滅時効を援用した（消滅時効については、判決では賃借人の債務承認を理由に完成していないと判断）。

## 2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求の一部を認容した。

**賃貸借契約における連帯保証債務の履行請求が信義則違反とされ、一定期間の賃料相当額に限り請求が認容された事例**（東京地判平成25年6月14日ウエストロー・ジャパン）

(1) 錯誤無効の主張に対し

Yが、本件建物の賃貸借契約書に連帯保証人として署名捺印したことは当事者間に争いはないところ、本件賃貸借契約書には、契約期間を平成15年3月1日から平成18年2月28日までと記載されていることが認められるから、Yが連帯保証をする際に、賃貸借契約の内容に関し誤信があったとはいえない。

(2) 詐欺取消の主張に対し

前述のとおり、Yは、賃貸借契約書の内容を認識していたといえるから、Xによる詐欺行為があったとはいえない。したがって、Yの主張は採用できない。

(3) 信義則違反の主張に対し

賃借人が13年間賃料を支払わず、滞納賃料支払猶予依頼を繰り返す等、支払能力も支払意思もないと推測される状況下、Xが遅くとも平成17年時点で賃貸契約解消を行うことが期待されたにもかかわらず、支払請求を行うのみで、契約解除等の措置を講じたこと認められないこと及び連帯保証人の財力をことさら重視したとは認められないことを踏まえ（以上要約）

以上からすると、平成17年以降、本件賃貸借契約の解消の措置を講じることができたにもかかわらず、それ以後約7年にわたり、Xが漠然と滞納賃料の増加をさせたといえ、本訴請求は、かかるXによる自らの怠慢をYに転嫁するものであるから、XがYに対して1000万円を超える金額を請求することは、許されるものではなく、信義則に違反するものといえる。

もっとも、Yは、平成15年8月時点で、契

約期間3年の賃貸借契約の連帯保証人となったのであるから、少なくともこの期間の賃料の滞納等の負担を予定していたといえる。したがって、平成15年3月1日から平成18年2月28日までの滞納賃料は負担すべきである。

### 3 まとめ

本件は、滞納を続ける賃借人に対し賃貸借契約解約等の手段を講じず放置していた賃借人が、連帯保証人に対して行った連帯保証債務の履行請求について、信義則違反を理由として一定の制限を加えた判例である。

賃貸借契約の連帯保証は、一度連帯保証を行うと、特段の事情がない限り更新後の賃貸借から生ずる賃借人の債務についても保証の責めを負う（最高裁H9.11.13）うえ、連帯保証人には賃貸借契約解除の権限はないことから、賃貸借契約が継続する限り、理屈の上では保証負担額が無制限となる可能性があり、負担額の上限が定まっている貸金の連帯保証に比べ重い負担を連帯保証人は負うこととなる。

賃貸人の中には、賃借人から賃料が支払われなくとも連帯保証人が賃料を支払ってくれば問題ないと考え、滞納が続いても敢えて賃借人に対し、明渡し請求を行わない場合もある。本件判決は、このような考えに対し警鐘を鳴らすものとして評価される。

なお、公団住宅においてではあるが、本件同様、延滞使用料の連帯保証履行請求に制限を加えた判決が、平成25年4月24日東京高裁（ウエストロー・判例時報N o 2198号）で出されているので、是非、こちらも参考としていただきたい。（RETIO94-98）



業界最大の組織力!!

賃貸管理業を強力にサポート!

# 全宅管理 入会のご案内

## 事業のご案内

全宅連が母体となり設立された(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称「全宅管理」)は、「賃貸不動産管理業」を単に賃貸媒介の付随業務にとどまらない独立かつ主体的な業務であると捉え、健全な発展と確立を目指しています。

### 業務支援事業

弁護士による  
電話法律相談

### 業務支援事業

250種以上!  
関係書式  
ダウンロード

### 業務支援事業

全宅管理業務  
支援システム  
(賃貸管理ソフト)

### 情報配信事業

会報誌・メルマガ等で  
ホットな情報をご提供

### 知識啓発事業

会員研修  
インターネット・セミナー

### その他の事業

「賃貸住宅管理業者登録制度支援」  
「賃貸管理業賠償責任保険」  
他にも募集提案、入居審査から退去時まで  
実務で使えるサポート事業を  
多数ご用意しております。

## 入会特典

2020年3月31日  
入会受付分まで

特典1

「賃貸不動産管理業務マニュアル」

特典2

「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」

特典3

「賃貸不動産管理 標準化ガイドラインの手引き」

特典4

「間取りクラウド」(間取り図作成ソフト)

特典5

「ひな形Bank」(販売図面・チラシ等作成ソフト)

特典6

「入居のしおり」10部

さらに

「全宅管理フラッグ」  
贈呈中!



全7種 プレゼント中!

## ご入会の手続き

- 裏面の入会申込書に必要な事項を記入いただき、協会宛に郵送またはファックス (FAX: 03-5821-7330) にてご送付ください。
- 入会申込書の到着が当協会にて確認できましたら、当協会より入会金・年会費のお振込み等その後のお手続きについてご連絡いたします。

■ 入会金 20,000円 年会費 24,000円 (月額2,000円×12ヶ月分)

2019年度は入会金無料のチャンス!!

宅建協会に新規に入会された方

宅建協会新入会員  
応援プロジェクト!

新規開業して2019年度中に宅建協会に新規入会された会員が、入会日から1年以内に本会に入会すると入会金無料

すでに宅建協会の会員の方

全宅管理  
サポーター制度!

2019年度中に全宅管理会員からの紹介状と一緒に入会申込書を提出すると入会金無料



**あいおいニッセイ同和損害保険 火災保険紹介スキームについて【7月8日スタート!!】**

2019年7月8日スタートの新サービスで、会員のみなさま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)で連携して、見積作成～契約まで行い、紹介案件が成約になれば紹介手数料をお支払いするスキームです。

**提携会員募集中!!**  
このスキームは「代理店登録不要」・「保険の知識不要」でスタート可能です

**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。

賃貸は少額短期保険を推奨しております

**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受付
  - 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1) スマイミー利用で情報連携シートを作成すれば、通常の手数料率よりUPします。  
(注2) 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。

**会員サポートページのご案内**  
<https://fudohsan.jp>



このスキーム以外にも当社の業務提携するサービスやサービス説明会、スマイミーの操作方法などもご紹介しております。

【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） TEL : 082-543-5155

【スマイミー×全宅住宅ローン、建物検査】 連動サービススタート！

前ページでご紹介しましたあいおいニッセイ同和損保とスマイミーとの連動サービスに続き、全宅住宅ローン(株)と(株)住宅ケンコウ社との連動サービスもリリース致します。スマイミーPC 会員様は、会員様専用ページから住宅ローン、建物検査のお見積依頼ができるようになりました。

スマイミーにご登録いただいた物件情報を反映してサービス担当者に依頼をすることが可能ですので、お申込までがスムーズになります。

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」からお手続きいただけます。

① ご登録いただいている各物件の詳細画面から連動提携サービスをクリック

物件修正 & コピー	画像登録 & 修正	成約・保管・削除	再登録	取引状況
印刷	URL生成	チラシDL	契約書	取引台帳
公開ページを確認する				
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				

② 該当サービスボタンをクリック

- ・【あいおい】:あいおいニッセイ同和損害保険(火災保険) リリース済み
- ・【住宅ローン】:全宅住宅ローン(株) ※2019年9月新設予定
- ・【建物検査】:(株)住宅ケンコウ社 ※2019年9月新設予定

③ 登録フォームへ必要事項を入力し送信

※画面は開発中のものです。

住みローン顧客紹介

●スマイミー物件情報

物件所在地	<b>必須</b>	広島市中区昭和町11-5 <small>*番地を必ずご入力ください。</small>
価額	<b>必須</b>	1500.00 万円
築年月		1987年2月
土地面積		150.00 m <sup>2</sup>
建物面積		100.00 m <sup>2</sup>
間取り		3LDK
構造		木造

登録物件の情報（所在地等）が自動反映されますので、**必須**項目をご入力ください。

消費税率変更に伴うスマイミー物件登録の注意事項について

令和元年10月1日からの消費税法改正に伴い、スマイミーでは令和元年9月30日以前に登録頂いた物件であっても、登録した時点で通常の取引の過程から引き渡しが10月1日以降となる可能性がある場合には、その時点から消費税10%の価格で広告を行う必要がございます。物件をご登録の際にはご注意ください。

消費税率変更に伴うスマイミー利用料金について

令和元年8月19日付でスマイミー利用料のご請求をご案内させていただきましたが、令和元年10月1日からの消費税法改正に伴い、スマイミー利用料につきましても消費税10%とさせていただきますので、ご了承くださいませようお願い申し上げます。

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】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
備後版【住まいの情報】1月号	2019/11/25	2019/11/26	2019/12/13

※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> 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<sup>※1</sup>)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

(公社) 広島県宅建協会 東・中・西支部からのお知らせ

## 東・中・西支部 不動産フェアを開催いたします。

下記のとおり、『東・中・西支部 不動産フェア』を開催いたします。  
詳しい内容については、9月中旬以降、広島県宅建協会東支部HP (<https://higashi.fudohsan.jp/>)、中支部HP (<https://naka.fudohsan.jp/>)、西支部HP (<https://nishi.fudohsan.jp/>) に公表予定です。  
会員の皆様の多数のご来場を心からお待ちしております。

日 時： 令和元年10月5日（土）、6日（日）

場 所： 広島テレビ住宅展示場『住宅宣言吉島』  
(広島市中区吉島東1-15-2)



ご意見・ご要望があれば  
本部までお願いします！

宅建ひろしま 役員  
編集員  
TEL

舛谷・中島・竹内  
事務局  
(082) 243-0011  
印刷/広島宅建(株)