



宅建ひろしま

Takken Hiroshima



4月号

神勝寺 無明院枯山水庭園 … アートパビリオンをハイライトに、築370年の古建築、復元された千利休の茶室、寺務所（松堂）などが点在し、建物間を結ぶように庭園が配置されています。訪れる人がそれぞれのペースで歩き、休み、そして考える静かなひと時を見出すことがテーマの美術館です。臨済宗中興の祖と言われる白隠を中心とする禅画・墨蹟コレクションも見どころのひとつ。所在地：福山市沼隈町大字上山南91
(写真提供：広島県、広島県観光ナビより引用)

CONTENTS 2020. 4月号 Vol.3

- P1 ・ 重要！会費納付のお願い
- ・ 令和2年度宅地建物取引士法定講習会のご案内
- P2 ・ 広島県宅建協会・全宅保証協会広島本部
定時総会開催のご案内
- ・ 宅建協会PR広告をテレビCMで放映します
- P3 ・ 宅地建物取引士証における旧姓使用の取扱いについて
- ・ 不動産実務セミナー2019 民法改正について
webにて動画配信中
- P4 ・ (一社)全国賃貸不動産業協会広島県支部
会員研修会開催報告
- ・ 土砂災害防止法の基礎調査結果の公表について
- P5 ・ 支部行事だより
- P6 ・ 不動産広告Q&A
- P7 ・ 宅地・建物取引の判例から～賃貸借契約の成立
- P9 ・ 免許センターだより
- P11 ・ 広島宅建(株)スマイミーからのお知らせ
- P14 ・ 会員の動き

(公社) 広島県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。

※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。

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2年6月末日

令和2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3回	2. 6.12 (金)	2. 5.11 (月) ~ 2. 5.15 (金)	広島県不動産会館 (広島会場)

※受付期間を過ぎた場合の受付は宅地建物取引士証の発行が後日となる可能性があります。

【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） | ⑤カラー写真／3枚（縦 3cm×横 2.4cm） |
| ③交付手数料（現金）／4,500円 | |

お申込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については、「書換え交付申請書」も必要です。

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。

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

令和2年度 定時総会開催のご案内

令和2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御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：令和2年5月27日（水）
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



宅建協会PR広告をテレビCMで放映します

当協会のPRの一環として、令和2年4月1日より広島テレビで放送中の「スッキリ」という番組の中で、1年間毎週水曜日の午前9時30分から午前10時25分の中で、テレビCM（15秒間×2本）を放映することとなりましたので、会員の皆様にご案内いたします。

CMの流れは以下の通りになります。



全宅連・全宅保証からのお知らせ

宅地建物取引士証における旧姓使用の取扱いについて

宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動発第3号）について下記のように改正を行い、令和2年10月1日から施行されます。全宅連から周知の依頼がありましたのでご案内いたします。

1. 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正点

宅地建物取引士証の記載事項（宅地建物取引業法施行規則（昭和32年建設省令第12号。）第14条の11）のうち、宅地建物取引士の氏名について、従来その氏名は戸籍上の氏名とされていたが、「令和元年の地方からの提案等に関する対応方針」（令和元年12月23日閣議決定）等を踏まえ、旧姓使用を希望する者に対しては、宅地建物取引士証に旧姓を併記することが適当と解される旨、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方に所要の改正を行う。

第22条の2関係

宅地建物取引士証における旧姓使用の取扱いについて（規則第14条の11関係）

宅地建物取引士証の記載事項のうち、宅地建物取引士の氏名における旧姓使用については、旧姓使用を希望する者に対しては、宅地建物取引士証に旧姓を併記することが適当と解される。

この場合、旧姓が併記された宅地建物取引士証の交付を受けた日以降、書面の記名押印等の業務において旧姓を使用してよいこととする。

ただし、業務の混乱及び取引の相手方等の誤認を避けるため、恣意的に現姓と旧姓を使い分けることは、厳に慎むべきこととする。

『不動産実務セミナー2019』 民法改正についてwebにて動画配信中

全宅連では不動産取引実務に影響のある民法改正などについて、詳しく解説する『不動産実務セミナー2019』をwebにて動画配信しております。宅建協会会員宅建業者に従事する方は無料で視聴できます。

テーマ・タイトル

民法（債権法）改正に伴う不動産取引実務上の留意点

第1編 民法（債権法）改正にポイント

講師：深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田龍太郎 氏

第2編 改正民法に対応した全宅連売買契約書の解説

講師：深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田龍太郎 氏

第3編 改正民法に対応した全宅連賃貸借契約書の解説

講師：佐藤貴美弁護士事務所 弁護士 佐藤 貴美 氏

詳しくは、全宅連HP内の下記「不動産実務セミナー2019」案内特設ページ、または全宅保証web研修動画サイトからセミナー視聴ページにアクセスして講義動画を御視聴ください。

<https://www.zentaku.or.jp/training/seminar/seminar2019>

（全宅連トップ→人材育成の取組み→不動産実務セミナー→令和元年度不動産実務セミナー）

（ハトサポ用ログインID・パスワードが必要です）



(一社) 全宅管理広島県支部からのお知らせ

(一社) 全国賃貸不動産管理業協会広島県支部
会員研修会開催報告

開催日時

令和2年2月21日(金) 午後1時30分～
広島県不動産会館6階研修ホール

参加者

102社

内容

『賃貸住宅管理業者登録制度について』

講師：中国地方整備局 建政部計画・建設産業課
賃貸住宅管理業係 係長 松下 洋史 氏

『民法改正に伴う管理業者の対応』

講師：(一社) 全国賃貸不動産管理業協会
会長 佐々木 正勝 氏
専務理事 岡田 日出則 氏



研修会の様子



講演している(一社)全宅管理 佐々木会長

コメント

第1部では、賃貸住宅管理業者登録制度の内容について講演して頂き、第2部では、賃料滞納者の問題、相隣トラブル、高齢者への不動産賃貸など賃貸管理業務のうえで、頻出する問題について、裁判例や問題解決のノウハウなどを説明して頂くと共に、今後、管理業者として生き残っていくにはどういったことを重視すべきかについて、熱く語って頂きました。参加されている会員の方々も熱心に耳を傾けていました。

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。

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

(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

中支部

研修会を開催しました

期 日：令和2年2月13日（木）
開催場所：広島県不動産会館6階研修ホール
参加者：69名

コメント

今回の研修会では、弁護士の田中千秋先生を講師に、令和2年4月より施行される民法改正をテーマに行いました。具体的には、民法改正の中でも不動産取引にかかわるとされる部分として、債権等の消滅時効、原状回復、根保証契約、賃貸借、新しい制度となる配偶者居住権などについて、令和2年3月まで適用される現行民法との内容も踏まえながら、条文の内容や趣旨に則した詳しい説明がなされ、実務上参考になる研修会でした。

研修会に参加された方も熱心に聴講していました。（執筆者：中支部広報育成委員会 委員長 松元 圭一）



西支部

研修会を開催しました

期 日：令和2年2月26日（水）
開催場所：ホテルメルパルク広島
参加者：48名

コメント

「東京オリンピック後の不動産市場の見方～都市部より地方圏が魅力的に～」という題で、三菱UFJ銀行出身で、(株)Aconsul 水谷TT代表の水谷敏也先生に東京オリンピック後の不動産の動向、景気の動向について2時間にわたり講演して頂きました。

今回は、寒い中多くの西支部会員の方々にご参加頂いて、主催者からお礼を申し上げます。

講演の内容は、不動産の動向や景気の動向以外にも、広島の地域特性、経済動向、魅力などについても取り上げられ、有意義な内容でした。

これからも会員の仕事に役に立つ「西支部研修会」を開催したいと思いますので、ご参加頂ければと存じます。（執筆者：西支部広報育成委員会 委員長 山田 政則）





無料相談員・巡回指導委員研修会を開催しました

期 日：令和2年2月17日（月）

開催場所：宅建協会福山支部会議室

参加者：22名

コメント

無料相談員並びに宅建業の免許更新の際、実施している要件調査、巡回指導員の研修会を実施しました。無料相談員研修においては無料相談会での相談員の回答を精査する無料相談検証会でまとめられた注意点をもとに宮脇委員長より説明が行われました。また、要件調査、巡回指導員研修については協会本部事業部の上福浦澄子氏に講師をお願いし、宅建業に従事する従業者の範囲や事務所の独立性等について説明して頂きました。

（執筆者：福山支部広報育成会 委員長 山本 寛太郎）



不動産広告 Q & A

【Q】賃貸住宅の契約者に対する景品提供

当社は賃貸住宅の媒介を主たる業務としております。販促手段として、賃貸住宅の契約者に、

1. 1月分の家賃を無料にする（フリーレント）
2. 一定額までの引越し費用の負担
3. エアコンの新設

のうち、いずれか1点を選択できるという企画を採用したいと考えていますが、景品規約上何か問題はないでしょうか。

【A】

景品規約施行規則第1条第3項では、値引と認められないものとして、①不動産の代金等を減額し、又は割り戻す場合であっても、その金銭の用途を制限すること、②景品類と不動産の代金等の減額等とを相手方を選択させるなど、景品類の提供と一連の企画に基づいて代金等の減額等を行うこと、③電気料、水道料又はガス料等を一定期間にわたって負担すること等を例示しています。

お尋ねの場合は②に該当し、景品類の提供として取り扱われます。

賃貸物件については、提供できる景品の上限額は、媒介の場合は媒介報酬限度額の10パーセント又は100万円のいずれか低い額まで、貸主及び代理の場合は、礼金、当月分の家賃・前家賃、管理費等、当該賃貸借契約を締結するために必要な費用の額（敷金等、賃貸借契約満了後に返還される金銭を除く。）の10パーセント又は100万円のいずれか低い額までと定められています。

したがって、貴社の場合は媒介をするわけですから、提供できる景品類の最高限度額は、媒介報酬限度額（税込）の10パーセントとなり、お尋ねの企画案では提供される景品類の価額がこの限度額を超えていますので、景品規約に違反することになります。

不動産広告の相談事例 P 351～P 352 より引用

宅地・建物取引の判例から

▶賃貸借契約の成立



マンションの一室について、貸主との間で賃貸借契約書に記名押印をした借主が、貸室の入居日は決まっておらず鍵の引渡を受けていないことから未だ契約は成立していないとして、貸主に支払った契約代金の返還を求めた事案において、借主の主張はいずれも契約成立要件にあたらぬとしてその請求を棄却した事例(東京地裁 平成 29 年 4 月 11 日判決 棄却 ウエストロー・ジャパン)

1 事案の概要

平成27年6月15日 借主X(個人・原告)は、マンションの一室(本物件)を業者の仲介により、貸主Y(事業主法人・被告)との間で、賃貸借契約(本契約)を取り交わした。

<本契約の概要>

- ・ 賃料：月額 64,000 円、管理費月額 3,000 円、敷金64,000円、礼金64,000円
- ・ 期間：平成27年6月30日(入居可能日)から平成29年6月29日まで
- ・ 契約解除：借主は2か月前の書面通告、もしくは2か月分の賃料相当額を貸主に支払うことによって契約を解除できる。ただし、契約開始日より平成29年1月末日までは解約ができないが、借主都合によりやむを得ず解約する場合は、貸主に違約金として賃料の1か月分相当額を支払う。
- ・ 敷金償却：借主が毎年2月1日から3月10日までの間以外の期間に退去した場合、敷金5万円を償却する。

Xは、本件契約書の取り交わしに先立ち、本契約締結において必要となる費用等として、敷金・礼金各64,000円、6月分の日割家賃2,400円、自動引落手数料(24か月分)2,400円、

事務手数料10,800円、アパート保険の保険料(2年分)18,000円、鍵交換費用12,960円及び仲介手数料69,120円の計243,680円をYの銀行口座へ振り込んだ。

しかしXは、平成27年7月8日付で、Yに対し「平成27年6月30日から始まる契約をキャンセルとする。」として、Xが支払済の金員より10,800円を除く232,880円の返金を受け旨記載した「解約合意書」を送付した。Yは、同月11日に同書面を受け取ったが、これに応じなかった。

その後Xは、「①アパート保険の契約が未締結であったこと、②入居日が決まっていなかったこと、③鍵を受け取っていなかったこと、④本件建物の掃除・リフォームがされていなかったこと」を根拠に本契約が成立していないと主張して、Yに対して248,600円の支払を求める本件訴訟を提起した。

2 判決の要旨

裁判所は、次の通り判示し、Xの請求を棄却した。なお、Xは控訴を行っている。

XとYは、平成27年6月15日に、Xが本件建物をYに住居として使用させることを約し、Xがこれに対して月額64,000円の賃料を支払うことを約することを内容とする本件契約書に記名又は署名及び押印をしてこれを取り交わしているのであって、その旨合意していたことが明らかであるから、本契約は、その時点において成立したと認められる。また、Xは、Yに宛てて同年7月8日付で「解約合意書」を送付しておりX自身も、本契約が成立していると認識していたものと考えられる。

この点について、Xは、「①アパート保険

契約書に署名押印したが鍵の引渡しを受けていないこと等をもって賃貸借契約が成立していないとした借主の主張が棄却された事例（東京地判 平成29年4月11日 ウエストロー・ジャパン）

の契約が未締結であったこと、②入居日が決まっていなかったこと、③鍵を受け取っていなかったこと、④本件建物の掃除・リフォームがされていなかったこと」を根拠として本契約が成立していないと主張するが、いずれの点も賃貸借契約の成立要件には当たらないことが明らかであって、これらの事実が本契約の条件とされていた旨の主張・立証もないから、主張自体失当である。

もっとも、上記「合意解約書」は、Xにおいて本契約を爾後解消したい旨を表明したものと見え、これをYに送付することにより本件契約を解約する旨の意思表示をしたものと認められるから、本件契約は同解約の意思表示により解除されて終了したとみるほかないが、こうした法律関係を前提としても、Yには解除に伴う原状回復として、Xに対して返還すべき金員が存在すると考えられる。

Xが、Yに対して本契約を締結するに際して支払った金員のうち、①敷金64,000円及び家賃2,400円については本件建物の引渡しが行われていないため、②諸経費の中の自動引落手数料2,400円については引落を開始されていないため、③アパート保険の保険料18,000円については保険に未加入のため、④鍵交換費用12,960円については鍵が引き渡されていないため、Yは、これらの計97,360円をXに対して不当利得として返還する必要がある。

しかしながら、礼金64,000円、事務手数料10,800円及び仲介手数料69,120円については、契約成立に伴い発生するものであって、いったん契約が成立している以上、Yは返還することを要しない。

他方で、本契約は、Xの平成27年7月11日

の解除によって終了したのであり、Xは、①本契約即時解約の違約金128,000円、②平成29年1月末日を待たずに解約したことに係る違約金64,000円、③毎年2月1日から3月10日までの間以外の期間に退去したことによる敷金の償却分5万円、の計242,000円をYに支払わなければならない。

すると、XのYに対する不当利得返還請求権は全て消滅していることから、XのYに対する請求には理由がなく、これを棄却する。

3 まとめ

一般に賃貸借契約は、諾成契約であるとしながらも、当事者間に特別な関係がある場合を除き、通常賃貸借契約書が作成され、これをもって両当事者の意思が確定的となり、その時点で契約が成立したものと認められる（東京地判平 25・7・17 RETIO95-78）。このため、建物賃貸借契約が成立した後の契約解除は、借主の入居日到来前であっても、入居の有無に関係なく契約の約定により処理されることとなる。

ただし、本件事案においては、入居前に伴う解約時精算項目として、敷金・家賃（引渡未実施）・月額引落手数料（引落未実施）・アパート保険の保険料（未加入）・鍵交換費用（鍵引渡未実施）等は、借主に返還される金員であると判断されている。

入居前の契約解除トラブル時において貸主、借主及び仲介業者における解約時精算事例として、本件事案は参考になるものと思われる。

(公社) 広島県宅建協会からのお知らせ

免許センターだより

(公社) 広島県宅地建物取引業協会 本部 免許センターでは、西部建設事務所(本所)管轄分の、宅建協会会員の下記書類(宅建業者の書類)を事前審査の上、代行して県へ提出しております。(協会会員の書類を提出する司法書士、行政書士の方も利用できます。)

代行

1. 広島県知事免許の免許更新申請
2. 〃 変更届及び免許証書換え交付申請
3. 〃 免許証再交付申請

また、新規免許申請、免許換え申請、大臣免許申請及び変更届等の書き方や事前チェックなど免許に関する相談を受けておりますので、ご利用ください。

受付時間

月曜日～金曜日 9:10～12:00 13:00～16:00

ご来訪の場合は、電話にて予約をお取りください。

(他の会員の方と時間が重ならないように調整をしております。)

15時以降は西部建設事務所に行くために、不在のことがありますので必ず予約をしてください。

受付場所

(公社) 広島県宅地建物取引業協会 免許センター (広島県不動産会館4階)

〒730-0046 広島市中区昭和町11-5 TEL (082) 243-0011

免許センター来訪時の注意

- ① 広島県知事免許の宅建業免許申請手数料は、免許申請書の書類審査後に現金(33,000円)をお支払いください。(広島県証紙は廃止済)
- ② 宅建業者名簿登載事項変更届には、手数料はかかりません。
- ③ 広島県知事免許の業者には、免許更新期間に所属支部より巡回指導員が、事務所へお伺いします。代表者(政令使用人を含む)及び専任の宅地建物取引士に面談させていただきますので、ご協力をお願いします。その後、支部にて免許要件調査書(封筒)を受け取り免許申請時に提出してください。(東・中・西支部の業者は免許申請の来訪時にこちらで用意します。)

業者票及び報酬額表

事務所に掲げる業者票は、最新の内容になっていますか? また、報酬額表は、令和元年10月1日改訂の消費税10%のものになっていますか? 免許申請や事務所変更届の提出時には写真を添付します。今一度、確認をお願いします。



賃貸管理業を強力にサポート!

業界最大の組織力!!

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

250種以上!
賃貸管理関係書式
ダウンロード

全宅管理
クラウド型
賃貸管理ソフト

—情報配信事業—

会報誌・メールマガジン
・オーナー通信等による
情報提供

—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
会員特別価格等でご用意しております。

全宅管理 入会のご案内

入会特典 ☆全5種プレゼント中! 2021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 「間取りクラウド」(間取り図作成ソフト)

特典4 「ひな形Bank」(販売図面・チラシ等作成ソフト)



「全宅管理フラッグ」
贈呈中!

■ご入会の手続き

- 裏面の入会申込書に必要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)

◀◀◀◀◀2020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2020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!

2020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**

【スマイミー】 サイトリニューアル 検索メニュー追加のお知らせ



2020年1月のスマイミーリニューアルに続き、検索メニューが追加されました。各検索メニューは、スマートフォンにも対応しています。

検索メニュー	内容
沿線検索	リニューアル ※沿線・駅名より検索
通勤・通学検索	新規追加 ※目的駅（最大3駅）対応
学生向け物件	リニューアル ※賃貸居住用+賃料6万円以下
ペット可物件検索	新規追加 ※賃貸居住用
高齢者可物件検索	新規追加 ※賃貸居住用

各検索メニューに対応するためには、下記の物件登録方法をご参照ください。ペット可・高齢者可物件検索は、物件登録画面の「設備・条件」ページで該当箇所を選択してください。

通勤・通学時間の物件登録方法・・・交通1の駅名と徒歩分数を入力

交通1

駅 駅から徒歩 分

バス 乗車 分 バス停から徒歩 分

その他

※最寄の駅もしくはバス停が無い場合 商業施設等からの道路距離及びその施設の名称 記入例) ○○役場より○Km

学生向け物件の物件登録方法・・・大学を選択

学校

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】6月号	2020/4/13	2020/4/14	2020/5/8
備後版【住まいの情報】7月号	2020/5/25	2020/5/26	2020/6/12
備後版【住まいの情報】8月号	2020/6/22	2020/6/23	2020/7/10

※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

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

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損保が連携しサポートします。

紹介案件が成約になりましたら、紹介手数料をお支払い致します！！

提携会員
募集中

メリット	
その1	代理店登録不要 資格も不要で費用がかかりません。 ～資格更新の心配も不要です～
その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・提案するので安心です。
その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のご案内が可能です。 ～スマイミーを利用すれば、紹介も簡単で手数料率もUPします～

対象物件	紹介手数料	注意事項
<ul style="list-style-type: none"> 住宅物件 (一戸建・分譲マンション) 個人契約 <p>➢ 新規に住宅を購入される方を対象としております。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>➢ スマイミー利用で情報連携シートを作成すれば手数料もUP</p>	<ul style="list-style-type: none"> 損害保険代理店登録をされている会員様は提携不可です。 保険商品の推奨・勧誘・内容説明等、保険募集に該当する行為は一切禁止です。

会員の皆様にお願ひすること	スマイミーとの「連動サービス」について
<ol style="list-style-type: none"> ① 保険代理店紹介依頼書の取り付け ② 専用封筒の交付 ③ 情報連携シートの作成 ④ 登記事項証明等の確認資料の提供 	<p>スマイミーの各物件の操作画面にある「連動提携サービス」から簡単に紹介できます！！</p> <p>ここをクリック</p>

☆詳しくは下記「会員サポートページ」をご参照ください。
<https://fudohsan.jp/>



お問い合わせ先

お気軽にお問い合わせください。
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
 FAX : 082-543-5188

全宅住宅ローン(フラット 35)見積依頼について

全宅住宅ローン(株)ではフラット 35 の見積依頼を不動産情報システム「スマイミー」と連動し受付を行っております。お見積り依頼からご成約となった場合には、紹介手数料(4万円)を紹介者様へお支払いする制度もございます。詳しくは全宅住宅ローン株式会社 中国支店(TEL:082-545-2721)までお問い合わせください。

●見積依頼手続き(対象物件詳細から「連動提携サービス」をクリック)

①登録フォームへ必要事項を入力し送信

全宅住宅ローン詳細紹介	
サービスの詳細については こちら	
*スマイミー物件情報	
物件所在地	広島市安佐北区口田3丁目36-4 <small>※番地を必ずご入力ください。</small>
価格	1890.00 万円
築年月	1988年7月
土地面積	243.22 m ²
建物面積	116.80 m ²
間取り	3LDK

登録物件の情報(築年数や面積等)が自動反映されますので、**必須**項目をご入力ください。

②送信後、ご入力いただいたお客様の携帯電話へショートメッセージを発信いたします。



見積依頼完了後、ご指定いただいた日時にお客様へ直接全宅住宅ローンの担当者からご連絡をさせていただきます。

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]



- ・高額の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
入居者に人気の設備ランキング2018
- メリット2 初期標準工事費無料
【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
地球儀のアイコン

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。



エネルギア・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からもご利用いただけます。

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。



ニュースレター 2020-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

役員： 舩谷・中島・竹内
編集： 事務局
印刷： 広島宅建(株)