



宅建ひろしま

Takken Hiroshima



新春号（1月・2月号）

竹林寺
(広島県東広島市)

…… 標高535mの篁山の山頂付近にある寺院で、縁起によると天平2(730)年に行基によって建立されたと伝わっています。本堂は国の重要文化財に指定されており、永正8(1511)年に再建されました。また、木造地藏菩薩半跏像や護摩堂・十王堂、縁起絵巻など数多くの県・市指定重要文化財が伝わっています。また、寺付近は竹林寺用倉山県立自然公園に指定されているほか、境内は竹林に囲まれ、春は山ツツジや桜、夏はアジサイや蓮、秋は銀杏・紅葉などの樹木が訪れる人の目を楽しませてくれます。(写真提供；広島県、広島県観光ナビより引用)

CONTENTS

2021. 新春号（1月・2月号）

Vol.1

- P1 ・新年のご挨拶
宅建協会会長・全宅保証広島本部長 津村 義康
全宅連・全宅保証会長 坂本 久
広島県知事 湯崎 英彦
- P4 ・県本部理事会・幹事会開催報告
・令和2年度宅地建物取引士法定講習会について
- P5 ・令和2年度第2回法定研修会ご案内
・令和2年度不動産取引の適正化に関する連絡会開催報告
- P6 ・令和2年度宅建試験（10月実施分）結果の概要について
- P7 ・不動産開業支援セミナー 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
・水害ハザードマップを活用した水害リスクの説明について
- P8 ・おとり広告の禁止に関する注意喚起等について
・特定転貸事業者等の違反行為に対する監督処分
の基準の策定について
- P9 ・新型コロナウイルス感染症に係る各種対応について
・グリーン住宅ポイント制度の創設について
・『不動産実務セミナー2020』webにて動画配信中
- P10 ・支部行事だより
- P11 ・不動産コンサルティングマスター専門教育講座
開催報告
- P12 ・広島宅建(株)スマイミーからのお知らせ
- P16 ・会員の動き
- P19 ・賃貸管理業適正化法成立！全宅管理入会のご案内



新年のごあいさつ

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
会長・本部長 津村 義康

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

会員の皆様におかれましては、お健やかに新しい年をお迎えのことと、心よりお慶び申し上げます。

また平素より、当協会の運営に際しまして、格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、我が国では、新型コロナウイルス感染拡大に伴い、東京オリンピックの延期、また昨年4月には緊急事態宣言が発令され、外出自粛・休業要請等により、不動産業においてもその影響が深刻化しております。当協会は全宅連と連携し、中小事業者等（テナント）に対する事業継続の支援策として、賃料助成支援を国等に強く要望を行い、「家賃支援給付金」制度が創設されることとなりました。

さらに、令和3年度税制改正及び土地住宅政策等要望活動においては、広島県宅建政治連盟、全宅連、全政連と連携し、特に、「来年度に控えている土地の固定資産税に係わる課税標準の据え置き措置の創設」、「デジタル化推進を踏まえた不動産取引における書面の電子化」、「銀行の不動産仲介業参入及び保有不動産の賃貸自由化阻止」、「各種税制特例措置の適用期限の延長」等について積極的に実施した結果、要望事項は概ね認められ、皆様方のご協力に対し深く感謝申し上げます。

このような中、不動産業界に関連する法律とし

て、昨年4月に「民法（債権法）の改正」、7月に「低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置（低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の100万円控除）」、12月に「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（サブリース規定）」が施行され、引き続き、安心・安全な取引の推進が求められることとなりました。

また、全宅連では、業務支援ツールとしてクラウド上で作成等ができる「ハトマークWeb書式作成システム」をリリースしておりますので、ご活用いただきますようお願い申し上げます。

コロナ禍の中、本部・各支部において、本年度の事業実施もままならない状況で、会員の皆様には大変ご迷惑をおかけしているところではございますが、当協会は、今年も引き続き、一般消費者の保護を念頭に置き、宅地建物取引の適正化に向けて事業を推進して参りますので、更なるご支援、ご協力をお願い申し上げます。

新しい年を迎えるに当たり、会員の皆様方の益々のご繁栄とご健勝を心よりお祈り申し上げますとともに、今年一年が皆様にとりまして良い年となりますよう願ひいたしまして、新年のご挨拶とさせていただきます。



新年のごあいさつ

デジタル化の波を見据え 逆境をチャンスに

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会

(公社) 全国宅地建物取引業保証協会

会長 坂本 久

令和3年の年頭にあたり、ご挨拶申し上げます。

昨年は年明けより全世界で新型コロナウイルスの感染が拡大し、未だ終息が見えない状況です。

昨年末より欧州にてワクチン接種が始まりましたが、我が国でも接種体制の整備が急務であります。

このような中、次期バイデン政権の外交・経済・環境政策等が注目されると共に、国内では菅政権による規制改革、脱炭素化、デジタル化が推進されております。

昨年末の税制改正では商業地、住宅地等の固定資産税の据え置き、住宅ローン減税の期限延長、面積要件の緩和がなされ、経済対策では地方移住の住宅ポイント制度の創設等、コロナ禍での生活様式を考慮した対策がなされました。

本会では昨年8月よりハトマーク Web 書式作成システムを稼働させ、売買・賃貸計約 60,000 件の書式が作成されました。本年の通常国会ではデジタル化一括法案が上程され、不動産取引でも非対面契約が可能となる見込みです。本会としてもデジタル化に対応すべく書式作成システムで蓄積されたデータの活用や Web 研修システムの整備、電子契約システムの構築を進めていく所存です。

また、6月の賃貸住宅管理適正化法の全面施行に備え、会員の皆様の業務に支障がないよう適切な対応を図ります。

終わりに皆様の経済活動の維持と雇用の確保を旨とし、政策産業である不動産の発展と共に本年が皆様にとって良き年となることを祈念し、挨拶とさせていただきます。





新年のごあいさつ

広島県知事 湯崎 英彦

新年明けましておめでとうございます。

公益社団法人広島県宅地建物取引業協会の皆様には、清々しく新しい年をお迎えのことと心からお慶び申し上げます。

また、宅地・建物の流通の円滑化及び消費者の利益の保護に向けた各種取組などを通じて、平素から、県民の住生活全般への安全・安心と、宅地建物取引業の健全な発展のために御尽力をいただき厚くお礼申し上げます。

昨年は、新型コロナウイルス感染症が世界中で広がり、社会経済情勢や生活様式等に深刻な影響をもたらしました。この新型コロナ危機は、今後の日本社会の在り方を大きく変える可能性があり、当分の間、感染拡大を抑止しつつ、経済を持続的に正常化させる新たな取組が求められています。

こうした中、本県では、昨年10月に、新たな広島県づくりに向けて、目指す姿とその取組の方向性を取りまとめた「安心▷誇り▷挑戦 ひろしまビジョン」を策定し、県内のどこに住んでいても、県民一人一人が、夢や希望に挑戦できる社会を目指して取組を進めることといたしました。

この新たなビジョンにおいても、引き続き、「災害死ゼロ」をあるべき姿に掲げて、きめ細かな災害リスク情報の提供に取り組むこととしております。

会員の皆様には、これまでも「広島県『みんなで減災』県民総ぐるみ運動」の一環として、不動産取引の際に、災害危険個所等の防災情報を買主・借主に周知する取組に御協力をいただきてきたところですが、昨年7月の規則改正で、これら防災情報のうち水害ハザードマップの情報が、説明義務のある重要事項とされました。この改正は、全国に先駆けた皆様のこれまでの取組が高く評価され、国を導いた結果でございます。

今後も、こうした災害の危険性を知る県民活動に御支援をいただきますとともに、宅地建物取引業の適正な運営と健全な発展のために、より一層の御尽力を賜りますようお願い申し上げます。

新年の門出に当たり、公益社団法人広島県宅地建物取引業協会のますますの御発展、並びに、会員の皆様の御繁栄と御多幸を祈念いたしまして、新年の御挨拶といたします。

(公社) 広島県宅建協会からのお知らせ

県本部理事会・幹事会開催報告

公益社団法人 広島県宅地建物取引業協会 令和2年度第5回理事会
 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会広島本部 令和2年度第5回幹事会

令和2年12月2日（水）13時30分から広島県不動産会館6階研修ホールにおいて、当協会の理事会・幹事会合同会議を開催しました。
 報告事項と協議事項については次の通りです。



報告事項

- (1) 2団体（中央）等関係会議報告について
- (2) 関係団体会議報告について
- (3) 委員会等会議報告について
- (4) 入会状況について
- (5) 令和2年度上半期経理状況について
- (6) 法定研修会について
- (7) 令和2年度宅地建物取引士資格試験実施結果について
- (8) 令和2年度不動産コンサルティング技能試験実施結果について
- (9) 不動産取引の適正化に関する連絡会について
- (10) その他

以上の内容について、各委員会の委員長からの報告がありました。

協議事項

- (1) 令和2年度修繕積立資産取崩額について
- (2) 令和3年度予算編成について
- (3) 定款施行規則の一部改正について
- (4) 会員名簿・会員手帳について
- (5) 宅建協会PR広告について
- (6) 令和3年度主要行事日程について
- (7) 2019年度未収会費について
- (8) 事務局就業規則等の改正について
- (9) 住まいのコンシェルジュHP契約更新について
- (10) 災害支援専用ページについて
- (11) 宅建協会HPリニューアルについて
- (12) 予算一部変更（科目・内容）承認申請について
- (13) その他

以上の内容について各委員会の委員長から提案があり、承認されました。

令和2年度宅地建物取引士法定講習会について

令和2年度第6回～第13回までの宅地建物取引士法定講習会は、定員を通常の1/2以下に削減し、講義形式での講習を実施していましたが、新型コロナウイルス感染防止のため、12月18日開催の第14回の法定講習会については、講義形式での講習は行わず、自宅にて教材を用いた学習を行う形式となりました。

2月以降の講習実施方法については、12月下旬の段階でまだ決定はしていませんが、新型コロナウイルス感染の状況に伴い、講習会実施方法に変更が生じる場合があります。

申込や講習の受講についての詳細は、それぞれの講習日の該当者には別途ご案内いたします。併せて、(公社) 広島県宅地建物取引業協会ホームページでもご案内いたします。

令和2年度第2回法定研修会 ご案内

第2回法定研修会は、新型コロナウイルス感染防止に配慮した上で、集合研修を実施いたします。都合の良い日にいずれかの会場にてご参加ください。

(※なお、今後の新型コロナウイルス感染状況により、研修会の実施方法を変更する場合があります。)

■日 時

福 山 会 場 : 令和3年3月2日(火) 午後1時30分～
「ふくやま芸術文化ホール リーデンローズ」(福山市松浜町2-1-10)

広 島 会 場 : 令和3年3月3日(水) 午後1時30分～
「広島国際会議場」(広島市中区中島町1-5 平和記念公園内)

呉 会 場 : 令和3年3月4日(木) 午後1時30分～
「呉阪急ホテル」(呉市中央1-1-1)

■テーマ及び講師 : 「令和3年度税制改正について」 講師: 税理士 黒木 寛峰 氏
: 「民法改正について」 講師: 弁護士 高川 佳子 氏

■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
※研修受講証について、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。

令和2年度不動産取引の適正化に関する連絡会 開催報告

開催日時 令和2年11月20日(金) 午後1時30分～午後2時30分

場 所 広島県不動産会館 6階研修ホール

構成団体 国土交通省中国地方整備局建政部
広島県土木建築局建築課宅建業グループ
広島県環境県民局消費生活課
広島市消費生活センター
(公社) 全日本不動産協会広島県本部
(公社) 広島県宅地建物取引業協会



今年度は新型コロナウイルス感染症の発生により、ワーキンググループ会議も開催できませんでしたが、新型コロナウイルス感染防止に配慮し時間短縮で、年1回の不動産取引の適正化に関する連絡会を開催いたしました。各相談機関に寄せられた不動産取引に係る相談について、共有しておきたい事例を抽出し、対応方法や考え方について確認しました。

令和2年度宅建試験（10月実施分）結果の概要について

昨年10月18日（日）に実施しました宅地建物取引士資格試験について、（一財）不動産適正取引推進機構より合格者の概要について通知がありましたので、お知らせします。

		本年度 10月実施	前年度
全 国	受験者数	168,989名	220,797名
	受験率	82.8%	80.0%
	合格者数	29,728名	37,481名
	合格率	17.6%	17.0%
広 島 県	受験者数	3,919名	4,112名
	受験率	81.1%	80.9%
	合格者数	592名	664名
	合格率	15.1%	16.1%

- 合否判定基準：50問中38問以上正解した者
（登録講習修了者：45問中33問以上正解した者）

【合格者の概要（広島県）】

- 平均年齢： 35.9歳
- 最年少合格者： 14歳・男
不動産業 29.1%・金融関係 13.3%・
建設関係 10.8%・他業種 25.5%・
学生 9.3%・主婦 4.9%・その他 7.1%
- 職業別： 建設関係 10.8%・他業種 25.5%・
学生 9.3%・主婦 4.9%・その他 7.1%



【試験問題の正解番号（（一財）不動産適正取引推進機構 発表）】

問1	問2	問3	問4	問5	問6	問7	問8	問9	問10
1	4	2	3	1	3	2	2	3	2
問11	問12	問13	問14	問15	問16	問17	問18	問19	問20
4	3	4	1	4	2	1	3	3	2
問21	問22	問23	問24	問25	問26	問27	問28	問29	問30
1	1	3	4	4	3	2	3	3	4
問31	問32	問33	問34	問35	問36	問37	問38	問39	問40
1	1	1	4	3	4	1	4	2	2
問41	問42	問43	問44	問45	問46	問47	問48	問49	問50
3	1又は4	2	4	2	2	1	3	4	3

不動産開業支援セミナー 開催報告

開催日時

福山会場… 令和2年12月8日（火）午後1時～午後3時15分
 広島会場… 令和2年12月9日（水）午後1時～午後3時15分

場 所

福山会場…（公社）広島県宅地建物取引業協会福山支部事務所
 広島会場… 広島県不動産会館6階研修ホール



セミナーの様子（福山会場）



セミナーの様子（広島会場）

開催内容

- (1) 開業に向けての準備について
 ～事業計画作成と資金調達のポイント～
 講師：日本政策金融公庫
- (2) 全宅管理 事業のご案内（DVD）
- (3) 宅建協会入会のメリット
 講師：（公社）広島県宅地建物取引業協会 石原 専務理事

これから不動産業を始めたい、不動産業に興味がある方等を対象に、不動産業の概要、宅建協会への入会メリットなど、開業に必要な情報についての説明があり、セミナー終了後には、協会の役職員が相談役となり、希望者を対象に個別相談会を実施しました。なお、当日の参加者は、両会場あわせて11名でした。

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）。詳しくは以下のホームページをご覧ください。

<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



水害ハザードマップを活用した水害リスクの説明について

宅地建物取引業法における重要事項説明において、水害ハザードマップを活用して、取引対象となる宅地又は建物の概ねの位置の説明が令和2年8月28日より義務付けられました。

この改正が施行された後は、義務づけられた説明に不備があれば、重要事項説明違反として、行政処分の対象となりますので、ご注意ください。詳しくは以下のホームページをご覧ください。

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/107/20190729.html>



<https://disaportal.gsi.go.jp/>（ハザードマップポータルサイト）



全宅連・全宅保証からのお知らせ

おとり広告の禁止に関する注意喚起等について

広告の適正化等については、従前より注意喚起等を行っているところですが、宅地建物取引が増加する時期を迎えることから、業務の適正な運営と宅地建物の公正な取引の確保を図るため、会員の皆様にお知らせいたします。

- 1 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第32条により、誇大広告等の禁止について規定されており、顧客を集めるために売る意思のない条件の良い物件を広告し、実際は他の物件を販売しようとする、いわゆる「おとり広告」及び実際には存在しない物件等の「虚偽広告」についても禁止されています。

（「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」（平成13年1月6日国土交通省総動発第3号））

また、これらの広告は、不当景品類及び不当表示防止法（昭和37年法律第134号）第5条第3号（同号の規定により指定された「不動産のおとり広告に関する表示」（昭和55年公正取引委員会告示第14号））及び不動産の表示に関する公正競争規約（平成17年公正取引委員会告示第23号）第21条においても禁止されているところです。

- （1） 具体的には、例えば、実際には取引する意思のない物件を、顧客を集めるために、合理的な根拠なく「相場より安い賃料・価格」等の好条件で広告して顧客を誘引（来店等を促す行為）した上で、他社による成約や事実ではないこと（例えば、生活音がうるさい、突然の水漏れが生じた、治安が悪い等）を理由に、他の物件を紹介・案内することは「おとり広告」に該当します。
- （2） 成約済みの物件を速やかに広告から削除せずに当該物件のインターネット広告等を掲載することや、広告掲載当初から取引の対象となり得ない成約済みの物件を継続して掲載する場合も、故意・過失問わず「おとり広告」に該当します。
- （3） 他の物件情報等をもとに、対象物件の賃料や価格、面積又は間取りを改ざんすること等、実際には存在しない物件を広告することは「虚偽広告」に該当します。

- 2 各宅地建物取引業者においては、上記を踏まえ、広告の適正化に一層取り組むとともに、宅地建物取引業法を始めとする関係法令等の遵守の徹底をお願いします。

特定転貸事業者等の違反行為に対する監督処分の基準の策定について

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律が令和2年6月19日に公布され、法の一部の規定（サブリース事業者と所有者との間の賃貸借契約の適正化に係る措置）が12月15日から施行されることに伴い、国土通省においてあらためて法律施行に係る制度の周知依頼がありました。それとともに、国土交通省において、「特定転貸事業者等の違反行為に関する監督処分の基準」等が策定されましたので、ご案内いたします。詳しくは後述掲載の全宅連ホームページ、QRコードからご覧ください。

新型コロナウイルス感染症に係る各種対応について

1. 「新型コロナウイルス感染症対応休業支援金・給付金に関する周知及び事業主に対する協力要請について」

新型コロナウイルス感染症の事業主の休業に関して、雇用調整助成金の特例を講じて支援しておりますが、資金繰りや人員体制の面から雇用調整助成金の活用困難な中小企業に雇用される労働者本人から申請することができる「新型コロナウイルス感染症対応休業支援金・給付金」が設けられることとなりました。

2. 「新型コロナウイルス感染症に係る対応について」

住宅確保給付金の支給期間の延長及び求職活動に係る要件、資産要件等の変更があります。

グリーン住宅ポイント制度の創設について

政府において、新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済の回復を図ることを目的として、令和2年度第3次補正予算案に「グリーン住宅ポイント制度」（当該内容は令和2年度第3次補正予算の成立が前提であり、内容の変更があり得る）が盛り込まれております。

当該ポイント制度は、一定の性能を満たす注文住宅の新築や新築分譲住宅の購入、一定の要件を満たす既存住宅の購入、対象工事を実施するリフォーム及び一定の性能を満たす賃貸住宅の新築を対象に、様々な商品等と交換可能なポイントを付与するものです。詳細については、「住宅ポイント制度に関するお問い合わせ窓口(03-6730-5414)」に直接お問い合わせください。

全宅連・全宅保証からのお知らせについて、詳細は、以下のHP、右のQRコードにも掲載されておりますので、併せてご覧ください。

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



『不動産実務セミナー2020』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法律改正などについて、詳しく解説する『不動産実務セミナー2020』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

テーマ1：新型コロナウイルス感染予防として不動産業に求められる対策と不動産テックの活用

テーマ2：水害ハザードマップの重要事項説明義務化について（2月上旬配信開始予定）

テーマ3：宅建業者にとっての賃貸住宅管理業法のポイント（2月上旬配信開始予定）

テーマ4：改正民法（債権法）施行後の取引実務Q&A（3月中旬配信開始予定）

詳しくは、全宅連HP内の下記「不動産実務セミナー2020」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ご視聴ください。

<https://www.zentaku.or.jp/training/seminar/seminar2020>

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2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）



支部 行事だより

中支部



高知県宅建協会で役員研修を行いました

令和2年11月12日（木）13時より、高知県宅建協会の役員5名の方と中支部14名で双方に更なる研鑽のため研修会を執り行いました。

高知県ならではの苦情処理についても話を伺いました。

やはり空家問題が多く、最近では原状回復における相談も増加しているとのことでした。相談員勉強会も定期的を開催し、資料等も分かりやすく解説されていることに感心いたしました。その他多彩な意見や質問もあり、大変有意義な2時間の研修会でした。

高知県宅建協会の皆様、大変有難うございました。

（執筆者：中支部広報育成委員会 委員長 児玉 真美）

尾三支部



伊勢・志摩 伊勢神宮に支部研修旅行で行きました

令和2年11月15日（日）から16日（月）にかけて、参加人数20名で、伊勢・志摩 伊勢神宮への観光バスを使っての研修旅行を行いました。

旅行当日は快晴に恵まれ、日程を滞りなく進めることができました。

例年通り、往路の車内で柏原支部長に研修会を行って頂きました。

内容は、宅建協会の概要についてでした。活動の在り方、支部構成の現状などを教えて頂きました。

1日目は、伊賀流忍者博物館と二見興玉神社を観光しました。どちらも人気のあるスポットのようで、賑やかで楽しめました。

2日目は、まず、朝熊山頂展望台（伊勢志摩スカイライン）に向かいました。参加された皆様の日頃の行いが良いのでしょうか。限られた時間でしたが、とても良い天候の中360度絶景を眺めることが出来ました。

その後は伊勢神宮を観光しました。さすがの有名スポットで、趣のある雰囲気でした。

ガイドさんがとても知識豊富で1か所ずつ詳しい説明をして下さり、より深く楽しめました。最後のお土産スポットとなったおかげ横丁は修学旅行生も居ました。

尾三支部になってからまだ数年。普段あまり関わりの無い方との交流が出来る良い機会となったと思います。毎年ご準備をして下さる柏原支部長。ありがとうございました。

（執筆者：尾三支部 宝商事(株) 高垣 年希）



呉支部研修会を行いました

令和2年11月24日(火)、呉阪急ホテルにおいて、会員・従業員37名
オンライン受講者17名の合計54名参加のもと、研修会を行いました。

今年度の研修会は(株)エヌ・ティ・ティ・マーケティングアトのご協力の下、オンラインでも研修を受けることができるよう準備した上での開催となりました。来場された方々には検温やアルコール消毒にご協力頂き感染防止対策に努めました。

第1部は賃貸トラブルを専門にご活躍されている司法書士の太田垣章子氏です。コロナ禍で想定される賃貸トラブル(夜逃げや自殺など)を過去の事例を基に対処法や事前対策などご説明頂きました。大変興味深く勉強になりました。

第3部では不動産コンサルティングを専門にご活躍されている上野典行氏です。業界の現状と見通しについて、データを基に分かり易くご説明頂きました。また、県内外の不動産業者が行っているコロナ対策の実例をご紹介頂きました。非対面での接客や重要事項説明など、既に隣接市でも導入されている会社があるという事実を目の当たりにし、急速に進んでいる業務変化の一部を感じることができました。貴重なお話を聞くことができ、とても有意義な研修会でした。(執筆者: 呉支部役員 亀山貴司)



会場の様子

広島県不動産コンサルティング協議会からのお知らせ

不動産コンサルティングマスター専門教育講座 開催報告

開催日時

令和2年12月14日(月) 午前10時～午後5時

開催場所

ホテルグランヴィア広島4階「悠久の間」

テーマ

新制度活用研究コース
「高齢者向け住宅ビジネスのポイント、
不動産コンサルティングにおける民法改正の留意点」

参加者

30名



不動産コンサルティングマスター専門教育講座は、不動産コンサルティングマスター資格の更新要件となっています。

今回、弁護士の吉田修平氏をお招きして、サービス付き高齢者向け住宅に関する法律制度について、他の建物賃貸借制度との比較も交えながら解説して頂きました。また民法改正のうち、相続法の改正についての説明もありました。長時間の講習となりましたが、参加されたコンサルティングマスターの皆様は、熱心に受講されていました。



謹んで新春のご挨拶を申し上げます



広島宅建株式会社
代表取締役社長
小林 博昭

旧年中に賜りました会員各位の温かいご支援とご協力に対しまして、厚く御礼申し上げます。

さて、新型コロナウイルスによる景気後退が懸念される中、これから繁忙期を迎える皆様のお役に立ちたいと考え、昨年12月より複数のキャンペーンを実施しております。

スマイミーでは、国内最大級の不動産サイトLIFULL HOME 'Sへの広告を無料で掲載できるプランをご用意しております。

また、あいおいニッセイ同和損害保険(株)の「紹介スキーム」につきましては、代理店不要で成約の有無にかかわらず、紹介手数料をお支払いしておりますので、是非この機会にご参加いただきますようお願い申し上げます。

最後になりますが、いち早く、新型コロナウイルスの収束を願うと共に、新しい年が会員の皆様にとって素晴らしい年でありますよう祈念いたしまして、私からの年頭の挨拶とさせていただきます。

令和3年度スマイミーポイント制度の実施について

ご好評につき、令和3年度も引き続きスマイミーポイント制度を実施致します。詳細はスマイミーにログイン後、お知らせやポイントをクリックしてご確認ください。



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】3月号	2021/1/22	2021/1/25	2021/2/12
備後版【住まいの情報】4月号	2021/2/19	2021/2/22	2021/3/12
備後版【住まいの情報】5月号	2021/3/22	2021/3/23	2021/4/9

※PC 会員締切日の15時登録分までが対象となります。

＜お問合せ先＞ 備後版(住まいの情報).....データプロ(株) TEL:084-926-1246

スマイミー パソコン会員限定 期間限定キャンペーンのご案内

通常 5,000 円の入会金が今だけ **無料!**
パソコン会員でない方をご紹介いただくと

Quo カード 5,000 円分プレゼント!

※ただし条件に該当した場合のみとなります。

LIFULLHOME'S 転送オプションご利用者には
スマイミーポイント 最大 6,000pt プレゼント!

あいおいニッセイ同和損保 火災保険紹介制度

①取次店(代理店登録不要)にご登録いただいた会員様に

QUO カード 5,000 円分プレゼント

②保険見積のご紹介案件 1 件につき、ご成約に関わらず

QUO カード 5,000 円分プレゼント

※ご成約時には別途紹介料をお支払い致します

キャンペーン詳細

実施期間:令和 3 年 3 月 31 日まで ※先着順のものは定数に達し次第終了します。

詳細はスマイミーにログイン後、お知らせや専用バナーをクリックしてご確認ください。

スマイミー URL:
<https://fudohsan.jp>



お問い合わせ先
広島宅建株式会社

TEL:082-243-9507 FAX:082-243-9915

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、
当社とあいおいニッセイ同和損保が連携しサポート！

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！！**

メリット

- 代理店登録不要 資格・費用も不要
- 保険の知識不要 あいおいニッセイ同和損保の加ターセターより火災保険を案内・提案するので安心
- 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

紹介手数料

- 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。
※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

注意事項

- 対象物件は住宅物件（一戸建・分譲マンション）かつ個人契約のみ
※新規に住宅を購入される方を対象としております。
- 損害保険代理店登録をされている会員様は提携不可
- 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

当スキームの詳細について

詳しくは「スマイミーPC 会員専用ページ」の
下記のリンクよりご参照ください。
(<https://fudohsan.jp/>)

おおすすめサービス

インスペクション	住宅ローン	あいおい損保 保険
他社物件自社名広告(売買)	他社物件自社名広告(売買)	

検索

売買検索	賃貸検索	不動産会社検索
売買成約検索	賃貸成約検索	

<お問い合わせ先>

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
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

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。

<お問合せ先>
全宅住宅ローン株式会社 中国支店
TEL : 082-545-2721

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
【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。



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からもご利用いただけます。

(一社) 全宅管理からのお知らせ

賃貸管理業適正化法成立！全宅管理入会のご案内

全宅管理では、入会キャンペーンを行っております。具体的には、宅建協会新入会員応援プロジェクトとして、新規開業して宅建協会に新規入会された会員が入会日から1年以内に全宅管理に入会されると、入会金無料。

全宅管理サポーター制度として、令和2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、入会金無料となります。

全宅管理に入会するなら令和2年度がチャンスです。

詳しくは、以下のホームページもご覧ください。

<https://chinkan.jp/enroll/index>



ニュースレター 2021-No.1

発行所： 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

発行人： 津村 義康
編集人： 少前 幸充
印刷： 広島宅建(株)