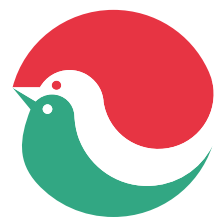


宅建ひろしま



2024年3・4月号



CONTENTS

尾道市 千光寺公園から見える桜

P1 不動産情報流通システム「ハトサポ BB」について

P4 宅建協会からのお知らせ

・第2回法定研修会を開催しました

・レインズIDの公開について

P5 令和6年度宅地建物取引士法定講習のご案内

P6 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

P6 不動産広告 Q&A

P7 全宅連・全宅保証からのお知らせ

P7 広島県からのお知らせ

P8 支部だより

P10 会員の動き

■ 広島県宅建協会 HP

<https://takken.fudohsan.jp/>





不動産情報流通システム

広島県宅建協会では令和6年4月1日より、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会が運営する不動産情報流通システム「ハトサポ BB」の提供をスタートします！

ハトサポ BB は、会員間で不動産情報を共有する「ハトサポ BB サイト」や、一般公開サイト「ハトマークサイト」などで構成されています。

システムの中心をなす「ハトサポ BB サイト」では、会員間で物件情報を共有するための便利な機能を備える他、不動産業務の入口から出口までを一気通貫でサポートする多彩な機能をご用意しています！



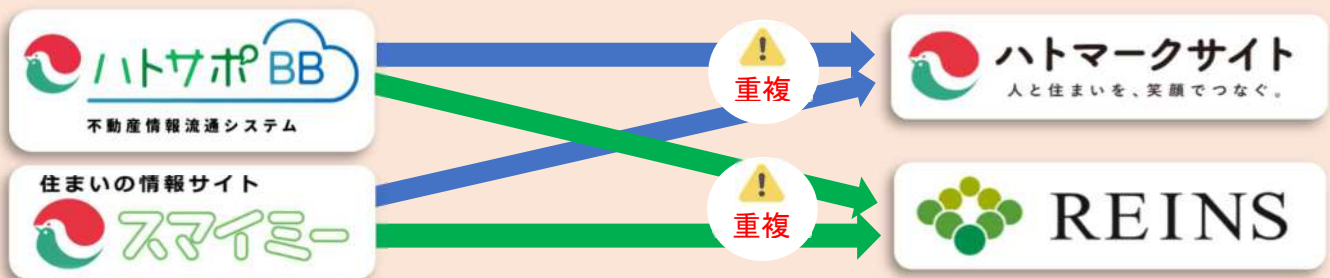
レインズへの登録(転送)も無料です！

<注意事項>

・ハトサポ BB のご利用料金は**無料**(民間ポータル連携のみ有料)ですが、ハトサポ利用登録(無料)が必要です。ログイン方法やハトサポ利用登録についてご不明な方は宅建協会本部までお問合せください。☎ 082-243-0011

<スマイミーをご利用の会員の方へ>

スマイミーからハトマークサイト・レインズへ物件を登録(転送)される場合は、同じ物件をハトサポ BB で登録してハトマークサイトまたはレインズへ転送すると、**重複登録となりますので十分ご注意ください。**



ハトサポの利用登録はお済ですか？

1 ログイン画面の「利用登録フォーム」をクリック

2 必須項目を入力して「利用登録する」をクリック

3 登録したメアドに「利用登録のお知らせ」が届く

4 「利用登録のお知らせ」に記載のURLにアクセス



QRコードからも登録できます

5 ハトサポ ID・認証コードを入力して「認証コード確認」をクリック

6 パスワード設定画面で任意のパスワードを入力し「保存」をクリック

7 自動でログイン画面が表示される

8 設定したハトサポ ID とパスワードを入力してログインする



ハトサポ BB 主な機能一覧

<h3>ハトサポ BB サイト</h3> <p>会員間 (BtoB) 物件情報サイトに無料で公開できます。</p>	<h3>ハトマークサイト</h3> <p>人と住まいを、笑顔でつなぐ。 一般 (BtoC) 向け物件情報提供サイトに無料で公開できます。</p>	<h3>物件登録システム</h3> <p>物件情報の登録・公開・管理等を行う基幹システムです。</p>	<h3>民間ポータル連携</h3> <p>athome、HOME'S、SUUMO に物件公開できる有料オプションです。</p>
<h3>ハトサポ内見予約</h3> <p>内見の予約や受付を Web 上で行うことができる機能です。</p>	<h3>ハトサポ申込</h3> <p>入居の申込、家賃保証会社の審査を Web 上で完結できる機能です。</p>	<h3>Web 書式作成システム</h3> <p>マスタ連携機能 Web 書式作成システムに登録した物件情報と連携できる機能です。</p>	<h3>物件確認要否表示機能</h3> <p>ハトサポ BB サイトで物件確認の要否を確認できる便利機能です。</p>

ハトサポ BB ホーム画面



直観的に「物件登録」「物件検索」ができるようシンプルな画面構成となっています。

① ハトサポ BB とは	ハトサポ BB をご理解いただくためのページ
② 使い方ガイド	オンラインマニュアル
③ 各種設定	システム利用時に必要な各種設定を行います
④ 物件登録・管理	物件登録システムで物件登録と公開・管理を行います
⑤ 物件・会員検索	ハトサポ BB サイトで物件検索・会員検索を行います
⑥ 反響管理	物件への反響や問合せ回答を管理します
⑦ 物件ステータス	公開物件や問合せ等への反響が一覧表示されます

ハトサポ BB サイト

「ハトサポ BB サイト」は、ハトマークの会員間で物件情報を共有する BtoB (会員間) 物件情報サイトです。

ハトサポ BB サイトへの物件登録・公開をスムーズにする機能

<h4>位置設定</h4> <p>地図上で物件位置を設定すれば、最寄の「駅」「小・中学校」「周辺施設」が抽出され、簡単に登録できます。</p>	<h4>画像登録・簡易編集</h4> <p>登録できる画像は 物件 30 点 + 周辺環境 10 点 です。画像の簡易編集 (回転・切抜き等) も可能です。</p>	<h4>図面自動作成</h4> <p>登録された物件情報を基に、物件登録完了後に 図面が自動作成 されます。</p>
---	---	---

ハトサポ BB サイトに公開された物件情報を効率よく収集する機能

<h4>マイボックス機能</h4> <p>登録したお気に入り物件や検索条件、マッチング条件・閲覧履歴を保存・管理する機能です。最大 5 ボックス まで追加可能。社員ごと、売買賃貸別に分けたい場合に便利!</p>	<h4>マッチング機能</h4> <p>希望条件に合致する新着・更新された物件情報だけを自動的に抽出する機能です。新着・更新情報は登録したメールアドレスに通知されます。</p>
--	--

ハトサポ BB サイトに公開された物件情報をすぐにお客様へ紹介できる機能

<h4>図面編集</h4> <p>元付側業者が登録した流通図面を引用し、客付側業者で一部情報を編集しダウンロードすることができます。</p>	<h4>URL 発行機能</h4> <p>お客様に紹介する物件情報を LINE やメールでご案内するための URL を発行できます。</p>	<h4>リーフレット作成</h4> <p>複数の物件情報をリーフレット形式でまとめて表示・印刷できます。</p>
--	--	--

物件登録システム

物件データの登録・公開・管理等を行うシステムです。



アイコンなどの説明

- 1 上段のタブが「カテゴリ」、下段のタブが「入力項目」で、クリックすると該当項目に素早く移動できます。
- 2 必要な情報を入力して「入力確認」をクリックすると物件公開することができます。
- 3 入力した物件情報を「一時保存」することができます。
- 4 「使い方ガイド」のリンクを各項目ごとに設置。操作上の不明点は直ぐに確認することが可能です。
- 5 必須項目は、物件公開するため最低限入力する項目です。
- 6 Web 書式作成システム「建物・部屋マスタ」と連携できるデータがあるか確認できます。**※賃貸物件のみ**
- 7 Web 書式作成システムの建物・部屋マスタと連携できる項目にはこのマークが付いています。



公開先一覧

公開先	公開期間	費用
ハトサポ BB サイト (会員間)	無期限	無料
ハトマークサイト (一般公開)	無期限 (自動延長)	無料
レインズ	無期限 (自動延長)	無料
アットホーム	契約プランによる	有料
ライフルホームズ	契約プランによる	有料
スーモ	契約プランによる	有料

**[レインズ公開]にチェックするだけでレインズに公開！
レインズIPに直接登録する手間が省けます！**

Web 書式作成システム

マスタ連携機能

ハトサポ BB に物件登録する際、Web 書式作成システム内にある「建物・部屋マスタ (賃貸)」に登録された特定項目のデータを引用・連携する入力補助機能です。

「建物・部屋マスタ」から引用する方法

建物・部屋マスタに登録された特定項目を引用する方法です。ハトサポ BB に物件登録する際に、建物・部屋マスタからデータを引用することで、入力作業を削減することができます。

「建物・部屋マスタ」と連携する方法

ハトサポ BB に登録した物件データと「建物・部屋マスタ」の物件データを連携する方法です。「連携する」に設定すると、一方の物件データを変更すると他方の物件データも自動で書き込まれ、どちらの物件データも最新の状態を保つことができます。

宅建協会からのお知らせ

第2回法定研修会を開催しました

令和5年度第2回法定研修会を令和6年2月19日(月)・20日(火)に開催し、広島会場では同時にZOOMによるライブ配信を行いました。

研修テーマ

- 「近年の宅建業の話題について」国土交通省 中国地方整備局
- 「令和6年度税制改正について」税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 氏



開催日	会場名	出席者数
令和6年2月19日(月)	広島県民文化センターふくやま	131名
令和6年2月20日(火)	広島国際会議場「ヒマワリ」	519名(内、ZOOM視聴364名)



■レインズIDの公開について

広島県宅建協会では、令和6年4月1日より、指定流通機構が運営する「レインズ」へログインするためのID及び初期パスワードの公開先が下表のとおり変更となりますのでご案内いたします。

現 行	令和6年4月1日以降
スマイミー会員のみ	すべての会員(※1)

(※1)原則、ハトサポ利用登録(無料)をお願いいたします。



＜レインズID公開を希望される会員の方へ＞

- ① 宅建協会本部事務局(流通センター:082-243-0011)へご連絡ください
- ② ハトサポに登録されている連絡先(メールまたはFAX)へ通知いたします。

＜スマイミーをご利用の会員の方へ＞

現在のレインズIDに変更はございません。
また、スマイミー退会後も引き続きレインズIDをご利用いただけます。

令和6年度宅地建物取引士法定講習のご案内

法定講習は、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。
 宅地建物取引士証の更新対象者には、「法定講習のご案内」を送付しております。また、法定講習の実施団体として他団体も実施しておりますので、受講を申込まれる際は必ず、**広島県宅建協会**を確認して間違いのないようお申込みください。

なお、広島県宅建協会の座学法定講習を受講の方には、講習日に新しい宅地建物取引士証が**即日交付**されるメリットがあります。



法定講習の申込み方法については協会HPをご覧ください。 <https://takken.fudohsan.jp/法定講習会>

令和6年度法定講習会日程表(座学)

	講習日	受付期間	講習会場
第1回	R6. 5/10(金)	R6.4/1 (月)~4/5 (金)	広島県不動産会館(広島会場)
第2回	R6. 5/24(金)	R6.4/8 (月)~4/12(金)	広島県不動産会館(広島会場)
第3回	R6. 6/7 (金)	R6.4/15(月)~4/19(金)	福山商工会議所(福山会場)
第4回	R6. 6/14(金)	R6.4/22(月)~4/26(金)	広島県不動産会館(広島会場)
第5回	R6. 6/28(金)	R6.5/13(月)~5/17(金)	広島県不動産会館(広島会場)
第6回	R6. 7/5 (金)	R6.5/27(月)~5/31(金)	広島県不動産会館(広島会場)
第7回	R6. 8/23(金)	R6.6/17(月)~6/21(金)	広島県不動産会館(広島会場)
第8回	R6. 9/6 (金)	R6.7/8 (月)~7/12(金)	福山商工会議所(福山会場)
第9回	R6. 9/20(金)	R6.8/5 (月)~8/9 (金)	広島県不動産会館(広島会場)
第10回	R6.10/4(金)	R6.8/26(月)~8/30(金)	広島県不動産会館(広島会場)
第11回	R6.10/25(金)	R6.9/9 (月)~9/13(金)	広島県不動産会館(広島会場)
第12回	R6.11/22(金)	R6.10/28(月)~11/1 (金)	広島県不動産会館(広島会場)
第13回	R6.12/6(金)	R6.11/11(月)~11/15(金)	福山商工会議所(福山会場)
第14回	R6.12/20(金)	R6.11/25(月)~11/29(金)	広島県不動産会館(広島会場)
第15回	R7. 1/10(金)	R6.12/9 (月)~12/13(金)	広島県不動産会館(広島会場)
第16回	R7. 1/24(金)	R6.12/23(月)~12/27(金)	広島県不動産会館(広島会場)
第17回	R7. 2/7 (金)	※R7.1/14(火)~1/17(金)	広島県不動産会館(広島会場)
第18回	R7. 2/21(金)	R7.1/27(月)~1/31(金)	広島県不動産会館(広島会場)
第19回	R7. 3/7 (金)	R7.2/10(月)~2/14(金)	福山商工会議所(福山会場)
第20回	R7. 3/21(金)	※R7.2/25(火)~2/28(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。
 (注)※印のある受付期間の中には祝日が含まれています。

全国賃貸不動産管理業協会広島県支部 会員研修会開催



令和6年2月16日(金)午後1時30分より、広島県不動産会館6階研修ホールにおいて、(一社)全国賃貸不動産管理業協会広島県支部主催の会員研修会が開催され、72名が参加されました。



【研修テーマ】

「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の規定と運用について」

講師：中国地方整備局建政部 計画・建設産業課
特定天体事業適正化係長 齋藤 慎二 氏

「賃貸管理業に関する実務上のトラブル対応について」

講師：(一社)全国賃貸不動産管理業会
専務理事 岡田 日出則 氏



不動産広告 Q&A

インターネット広告における分譲物件の情報更新の必要性(おとり広告)

ホームページに全10戸の新築分譲住宅の広告を掲載(総戸数10戸 販売戸数10戸 価格5,480万円~5,980万円 交通の利便〇〇駅徒歩9分・10分 建物面積81.56㎡~129.33㎡、土地面積70.67㎡~90.76㎡等)しています。全10戸の規模感をそのまま表示しておきたいので、契約済みの住戸がでたとしても、この表示のまま掲載し続けても構わないでしょうか。

分譲物件として広告している場合には、1物件ごとの広告と異なり、一部の住戸が売れたからといって掲載自体は削除せず、全ての住戸が売れるまで広告を続けるものと考えられます。

しかし、契約済みとなった住戸があるのに、販売戸数や価格、面積等の表示を変更せずにしておくと、取引できない物件を広告していることと同じとなり、おとり広告に該当します。

このケースの場合、最も安い5,480万円の住戸(土地面積70.67㎡・建物面積90.76㎡)が契約済みとなった場合には販売戸数を9戸に変更し、2番目に安い住戸が仮に5,580万円であれば価格を「5,580万円~5,980万円」に変更し、面積も同様に変更するという情報の更新作業が必要となります。

ここ数年、分譲物件における情報更新がおろそかになっている風潮があります。インターネット広告の必要な表示事項である情報公開日と次回の更新予定日の間隔は少なくとも2週間程度とし、この期間内に販売住戸(又は区画)に契約済みとなった住戸等がでた場合には、この住戸等の情報は削除し、最新の取引状況を反映させたものに修正しなければなりません。

全宅連・全宅保証からのお知らせ

- ・地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の一部の施行に伴う宅地建物取引業法施行規則等及び宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について(1/25 全宅連)
- ・労働基準法施行規則及び労働時間等の設定の改善に関する特別措置法施行規則の一部を改正する省令等の施行等について(無期転換ルール・労働契約関係の明確化等)(1/11 全宅連)
- ・建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準の改定について(1/11 全宅連)
- ・デジタル原則を踏まえた磁気ディスク等の記録媒体を指定する規定の見直しのための宅地建物取引業法施行規則等の一部改正について(1/5 全宅連)

全宅連・全宅保証からのお知らせの詳細については、全宅連ホームページをご参照ください。



QR コードからも
ご覧いただけます

全宅連ホームページはこちら
<https://www.zentaku.or.jp/>

全宅連



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

土砂災害防止法の基礎調査結果は、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

土砂災害ポータルひろしま URL▼

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



■広島市が作成した浸水(内水)ハザードマップについて

広島市では自分の住んでいる場所などが、どの程度の雨でどれくらい浸水するおそれがあるのかについて、想定区域や避難場所を示した浸水(内水)ハザードマップを作成し、HPで公表しています。

重要事項説明等の機会を捉えて周知を図るようご協力をお願いします。

広島市水害ハザードマップ URL▼

<https://www.city.hiroshima.lg.jp/site/gesuido/2779.html>



支部だより



安芸賀茂支部 運営協議会・新年互礼会開催

令和5年度運営協議会を1月12日(金)サンピア・アキにて開催いたしました。会員に12月までの事業開催、予算執行及び、令和6年度の事業計画、予算を報告いたしました。協議事項は令和6・7年の役員改選について協議し、3名が新役員として承認されました。

新年互礼会は新型コロナも5類となり4年ぶりの通常開催で、新谷衆議院議員、檜山県議会議員、井原県議会議員、東広島市市長代理区画整理佐原課長、安芸郡4町(代理含む)、全宅住宅ローン(株)、相談役並びに当協会岡本会長、広島宅建(株)村石社長をはじめ各支部長、東事務局次長にご臨席を頂きました。

イベントは東広島市より高松多鶴子さんの歌声で盛り上げて頂き、会員さんとカラオケを行いました。皆さんも自慢の歌声を披露され大いに盛り上がり時間もあっという間に経ちました。その後はお楽しみくじ抽選会を織田副支部長の仕切りで進行しこちらも大変盛り上がりしました。

今年一年の健康と発展を祈念し合いお開きとなりました。ご出席頂いた皆様、誠にありがとうございました。

執筆者/安芸賀茂支部総務財務委員長 寄兼 千秋



その他の活動報告については支部HPをご覧ください

・東広島暴走パレードに参加しました

<https://akikamo.fudohsan.jp/>



令和5年度支部運営協議会を1月17日(水)16時より、メルパルク広島各支部会場にて開催いたしました。本年度は報告事項の他、協議事項があり、支部事業・6年度予算について確認・役員改選について慎重審議の上、原案どおり可決新役員が決定されました。

西支部 支部運営協議会・三支部新年互礼会開催

その後、18時より6階『瑞雲の間』にて広島東中西支部合同新年互礼会を開催いたしました。小島西支部長の開会に始まり岡本会長挨拶、今回は県議・市議の先生方に加えて平口先生・岸田事務所から翔太郎様と国会議員関係の方々にもご出席いただきました。小林顧問の乾杯のご発声、余興は琴・尺八・三味線三重奏による、春の海ほか新春にふさわしい演奏を聴かせていただきました。今年の互礼会はコロナ5類移行後、初めての実施でもあり、参加者200名と昨年より多くの方にご出席いただきました。例年ご好評いただいております抽選会や会食時の会員様同士、笑顔での歓談など、席を移動しての自由な親睦は少し懐かしくも、大切なことと感じました。



その後閉会の挨拶は綾部東支部長、最後に水野中支部長の一丁締めで盛況のうちに閉会いたしました。参加いただいた会員皆様とご来賓、ご協力いただきました各支部皆様にご挨拶申し上げます。ありがとうございました。

執筆者/西支部総務財務委員長 松下 浩志

中支部 支部運営協議会開催

令和6年1月17日(水)16時より令和5年度中支部運営協議会を開催しました。開催に先立って物故会員並びに令和6年1月1日に発生した能登半島地震によりお亡くなりになられた方々に出席者全員で黙祷を捧げました。

水野支部長、岡本会長、見勢本顧問よりご挨拶いただいた後、【第1号議案】令和5年度事業経過報告、【第2号議案】令和6年度事業計画、【第3号議案】令和6年度予算の報告を受け、承認されました。又、任期満了に伴う役員改選についても協議を行い、立候補者の中から新役員20名を選任し、満場一致で承認されました。

新型コロナによる規制も解除され、4年ぶりに制限のない運営協議会を開催することができました。

新役員及び参加者一同、中支部会員の皆様を始め、宅建協会、地域社会が益々発展する事を祈念し閉会いたしました。

執筆者/中支部総務財務委員 林 光明



呉支部 支部運営協議会・新年互礼会開催

令和6年1月18日(木)、呉支部運営協議会・新年互礼会を呉森沢ホテルにて開催いたしました。

村石支部長と岡本会長のご挨拶を頂き、会議次第に基づいてスムーズに進行し、異議なく終了しました。

また、運営協議会終了の際には新入会員(3社)の紹介をしました。その後の新年互礼会では、坪川竜大県議会議員をお招きし、ご挨拶を頂きました。宮尾会員の乾杯から始まり、中下理事肝いり企画の「くじ引き大会」では、景品を皆様に満足していただき、大いに盛り上がる中、最後は神田副支部長の万歳三唱で閉会となりました。

支部運営協議会・新年互礼会を通じて呉支部会員の絆もより深まったと実感しました。

会員の皆様のご協力により、呉支部運営協議会を無事に開催することができましたこと、心より感謝申し上げます。



執筆者/呉支部総務財務委員 亀山 貴司

尾三支部 支部運営協議会・新年互礼会開催

令和5年度支部運営協議会を令和6年1月26日(金)17時より、三原国際ホテルにおいて開催いたしました。



令和5年度の事業経過及び令和6年度事業計画および予算が報告され、承認されました。また、協議事項では役員改選について承認をいただき、次期役員が選任されました。

運営委員会終了後、新年互礼会を開催しました。(参加者49名)

懇親会では、豪華景品くじ引きなどで盛り上がり、会員の親睦を深めました。尾三支部では運営協議会の場所を尾道、三原と交互に開催していますので、来年は尾道で開催します。

執筆者/ファミリーランド 正田 啓二

令和6年1月30日(火)、佐伯支部の運営協議会・行政懇談会・新年互礼会を宮島コーラル

佐伯支部 運営協議会・行政懇談会・新年互礼会開催

ホテルにて開催しました。運営協議会では、谷峰支部長、岡本会長からご挨拶をいただき、室尾副支部長を議長に、報告事項・協議事項・次年度役員承認・次年度支部長選任と議事が進行しました。

また、本部職員による「ハトサポ」と「レイنز」の説明と次年度の地域委員・女性部の方の紹介が行われました。

続いて、宮崎広島県議会議員に県政についてご講演をいただき、その後新年互礼会を開催しました。

新年互礼会では平口衆議院議員より祝辞をいただいた後、ご参加の来賓の方々や中国労働金庫、本部職員のご紹介が行われ、和やかな雰囲気の中、くじ引き大会で盛り上がり、会員の親睦が深まる一時となりました。

ご参加いただきました皆様には御礼申し上げますとともに、来年のご参加もお願いいたします。

執筆者/総務財務委員長 丸亀 慎爾

