

宅建ひろしま



2024年9・10月号



CONTENTS

神石高原町の花 ヒゴタイ

初秋に咲くルリ色の丸い花で、環境省が指定する絶滅危惧種です

P1 令和6年度第4回県本部理事会・幹事会開催報告

P1～2 宅建協会からのお知らせ

- ・国土交通大臣表彰受賞のお知らせ
- ・令和6年度宅地建物取引士法定講習のご案内
- ・賃貸不動産経営管理士講習が行われました
- ・新規免許業者研修会を開催しました
- ・協会にお届けの会員情報について

P2 不動産公正取引協議会からのお知らせ

P3 広島県からのお知らせ

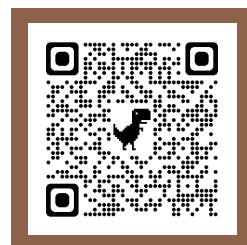
P3 全宅連・全宅保証からのお知らせ

P4～6 支部だより

P6～7 会員の動き

■ 広島県宅建協会 HP

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



令和6年度第4回県本部理事会・幹事会開催報告

令和6年9月5日(木)13時30分より、不動産会館6階研修ホールにおいて第4回県本部理事会・幹事会合同会議を開催しました。各委員会の委員長より以下の報告と議事について説明があり、協議の結果全ての議題について承認されました。

【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(宅建協会・保証協会)
- (4) 入会状況について(宅建協会・保証協会)
- (5) 令和5年度公益社団法人事業報告等に係る提出書について(宅建協会)
- (6) 令和6年度定時総会について(宅建協会・保証協会)
- (7) 不動産開業支援セミナーについて(宅建協会・保証協会)
- (8) 新年互礼会について(宅建協会)
- (9) スマイミーシステム改修について(宅建協会)
- (10) 宅建業務指導員・相談員研修会について(宅建協会・保証協会)
- (11) 法定研修会について(宅建協会・保証協会)
- (12) 新規免許業者研修会について(宅建協会・保証協会)
- (13) その他

【協議事項】

- (1) 令和5年度未収会費について(宅建協会・保証協会)
- (2) 広島県不動産流通センター運営規約について(宅建協会)
- (3) 令和6年度宅地建物取引士資格試験について(宅建協会)
- (4) 予算一部変更承認申請について(宅建協会)
- (5) その他



宅建協会からのお知らせ

国土交通大臣表彰受賞のお知らせ

令和6年7月10日に、本会の村石 雅昭 副会長(呉支部長)が、宅地建物取引業関係の功績により、令和6年国土交通大臣表彰受賞の栄に浴されました。

この度の受賞はご本人・ご家族様はもとより、本会にとりましても誠に名誉なことであり、心よりお祝い申し上げます。



副会長(呉支部長)
村石 雅昭 氏

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。

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/>



	講習日	受付期間	講習会場
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)

※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。

賃貸不動産経営管理士講習が行われました

令和6年8月21日（水）に不動産会館6階研修ホールにて賃貸不動産経営管理士講習が実施されました。この講習は賃貸管理業務に必要な専門知識の習得とともに、実務能力を高め“国家資格”である『賃貸不動産経営管理士』資格の取得に向けた内容となっております。また、講習を終了された方は、賃貸不動産経営管理士試験問題50問のうち、5問が免除されることとなっております。受講者は38名で、11月に実施される試験に向けて、熱心に受講されていました。



新規免許業者研修会を開催しました



令和6年9月3日（火）に不動産会館6階研修ホールにて新規免許業者研修会を開催しました。この講習は、新たに知事免許又は国土交通大臣免許（広島県の区域内に事務所を有するものに限る）を受けた宅地建物取引業者を対象に、これから不動産取引に携わるうえで必要とされる法律、税務関係等の知識習得を目的として、毎年9月の第1火曜日に開催しております。

協会にお届けの会員情報について

事務所の住所、代表者、専任の取引士等に変更はありませんか？
「県には届けたけど、協会は忘れていた！」という方はお早めに協会へ変更届のご提出をお願いいたします。
※お届けに必要な書類は管轄の支部事務局へお問合せください。

支部の問合せ先
はこちら →



不動産公正取引協議会からのお知らせ

不当景品類及び不当表示防止法の一部を改正する法律（令和5年法律第29号）が令和6年10月1日から施行されることに伴い、不動産の表示に関する公正競争規約変更がありました。令和6年10月1日より施行されますのでご案内いたします。

不動産の表示に関する公正競争規約

下線部が変更箇所

変更後	現行
<p>(目的)</p> <p>第1条 この公正競争規約（以下「規約」という。）は、不当景品類及び不当表示防止法（昭和37年法律第134号）<u>第36条第1項</u>の規定に基づき、不動産の取引について行う表示に関する事項を定めることにより、不当な顧客の誘引を防止し、一般消費者による自主かつ合理的な選択及び事業者間の公正な競争を確保することを目的とする。</p>	<p>(目的)</p> <p>第1条 この公正競争規約（以下「規約」という。）は、不当景品類及び不当表示防止法（昭和37年法律第134号）<u>第31条第1項</u>の規定に基づき、不動産の取引について行う表示に関する事項を定めることにより、不当な顧客の誘引を防止し、一般消費者による自主かつ合理的な選択及び事業者間の公正な競争を確保することを目的とする。</p>

附 則 この規約の変更は、令和6年10月1日から施行する。

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、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」でご確認ください。

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、広島市ホームページで公表しています。

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>



全宅連・全宅保証からのお知らせ

- ・第34回「不動産市況DI調査」の結果公表（7/30）
- ・令和6年度価格転嫁円滑化の取組に関する特別調査について（7/29）
- ・夏季の省エネルギーの取組について（7/19）
- ・「生活保護法第37条の2に規定する保護の方法の特例（住宅扶助の代理納付）に係る留意事項について」の一部改正について（7/8）
- ・脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行の準備について（7/5）
- ・『RENOVATION』Webページを公開しました！（7/5）

RENOVATION 不動産総合研究所

不動産総合研究所
RENOVATION
新しい不動産業を目指して
地域のために私たちにできることは何か。トリアランナーたちの挑戦と記録

地域の価値向上に資する
様々な取り組み事例を紹介
「RENOVATION」
WEBページはこちら

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

全宅連

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

人と住まいを、
笑顔でつなぐ。

ハトサポでは業務に役立つ様々な無料ツールをご用意しております。ぜひ会員ページを覗いてみてください！

<p>おすすめ</p> <p>不動産情報流通システム 「ハトサポBB」</p>	<p>おすすめ</p> <p>電子契約「ハトサポサイン」</p>	<p>おすすめ</p> <p>かんたんWeb書式作成ツール</p>	<p>ワード・エクセル契約書式</p>	<p>不動産取引に関するご相談</p>
<p>特約・容認事項文例集</p>	<p>法令改正情報</p>	<p>Web研修</p>	<p>提携サービス</p>	<p>出版物のご案内</p>

支部だより

呉支部 研修会を開催しました

日時：令和6年7月2日（火）13時30分
場所：呉阪急ホテル

第1部は、呉市役所都市部住宅政策課の吉村 誠人氏に、呉市の住宅に関する補助金についてご説明いただきました。こういった補助金を利用して呉市に住む人が増えるようお客さんに提案し、業務に生かせられたらと思いました。

第2部は、株式会社ときそう 吉野 莊平先生の講演でした。呉支部では3度目となりお馴染みの先生です。毎回作って頂いている資料・虎の巻は、とても勉強になる資料で全部とってあります。講習内容は、売買編では、建物状況調査、建築物省エネ法、重要土地調査法、相続登記の義務化等々、最近の法改正での留意点を反映した重要事項説明の書き方や、賃貸編では、住居用建物と事業用不動産に分けて紛争事例を踏まえながらどういった点に注意して業務するといったのか、教えていただきました。実務にすぐ役立つ内容で、大変有意義な研修会だったと思います。



執筆者：呉支部総務財務委員長 伊藤 宏行

尾三支部 研修会を開催しました

日時：令和6年7月12日（金）13時30分
場所：三原サンシープラザ 参加者：63名

尾三支部では、多くの会員の出席者（60社・63名、参加率：43%）のもと、支部研修会を開催しました。

第1部では、推薦企業団体のPRとして、全宅住宅ローン(株)中国支店 松本 普様、中国労働金庫三原支店 寶山 雄大様より、それぞれ住宅ローン商品についてご説明いただきました。次に、(株)宅建ファミリーパートナー 井土 茂様より、賃貸物件向け少額短期保険の商品や代理店制度、紹介制度についてのご説明をしていただきました。続いて三原市経営企画部地域企画課 清水 逸司様、檀上 なつみ様より、移住・定住・若年層向けの住宅取得支援補助金制度などについて、会員に分かりやすくご説明いただきました。

第2部では、全宅連の川島 大佑様より会場をオンライン（ZOOM）で繋ぎ、「ハトサポ BB」の紹介と使い方についてご説明いただきました。最新の法令改正に対応した書式がいつでもダウンロードできることや、80種類以上のサービスや商品など幅広い内容があり宅建業・不動産取引業務にとっても役立つと改めて実感しました。



第3部では、かばやま司法書士事務所の椋山 正宣様より「相続登記の義務化と現状と今後」というテーマで講演していただきました。所有者不明土地発生の予防と現状の問題解決方法や所有不動産記録証明制度の創設（令和8年2月施行）、国庫帰属の申請研修など、顧客の不動産相談時に適切な対応の一助となるご説明をいただきました。

執筆者：尾三支部 小林 正典

東・中・西支部 三支部合同研修会

日時：令和6年7月23日（火）13時30分
場所：広島県民文化センター 参加者：143名

【講義1】「都市計画道路の整備方針について」

【講師】広島市道路交通局道路部道路計画課計画係 課長補佐 西井 正孝氏
今後の広島市の都市計画道路の整備方針について、解りやすく説明していただきました。

【講義2】「会員業務支援サイトハトサポについて」

【講師】(公社)広島県宅地建物取引業協会 流通センター 元木 智恵氏
ハトサポBBの充実したサービス内容について詳しく説明をいただきました。

【講義3】「近年改正された資産税のポイント」

【講師】税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰氏
不動産の実務に大きく関わる税金の改正について、解りやすく説明をいただきました。



熱中症アラートが発令される猛暑の中、多くの方にご参加をいただきたいへん有意義な研修会になりました。ありがとうございました。

執筆者：東支部広報育成副委員長 荒木 進

西支部合同ブロック親睦会・夏のビアパーティー

令和6年7月16日（火）18：30より恒例の西支部合同ブロック親睦会（夏のビアパーティー）をビアローゼンにて開催しました。参加者は135名でした。今年は熱中症対策として、うちの配布、クールダウンできる部屋、スポーツドリンク等を事前に準備しました。鶴飼役員と横田役員の司会で始まり、小島支部長の開会挨拶の後、来賓の平口衆議院議員、山田市議会議員よりご挨拶頂き、小林顧問の乾杯の音頭にて親睦会がスタートしました。会場では、焼肉食べ放題、飲み放題、さらにおでん、にぎり寿司、デザート他、たくさんの品数があり、皆さん大満足だったと思います。今年のお楽しみ抽選会は、豪華賞品、支部長賞、副支部長賞他、全員に参加賞を用意し大変盛り上がりしました。その後、大橋副支部長の挨拶にて閉会しました。

来年もまた楽しい親睦会が開催されるように願い、最後に親睦会開催にご協力いただいた皆様に感謝申し上げます。



執筆者：西支部 代表ブロック長 問芝 法雪

佐伯支部 研修会を開催しました

日時：令和6年7月26日（金）14時30分
場所：廿日市商工会議所

この度の支部主催の研修会は、記録的な厳しい暑さの続く折にも関わらず、参加者は56名でした。

第1部は「ヒヤリハット！トラブル事例に学ぶ調査の深掘りと対策」と題して、(公財)不動産流通推進センター 渡邊 宏 様にご講演いただきました。参加者は配布されたテキストと資料を基に各トラブル事例から、どこに

問題があったのか、どのように調査しておかなければいけなかったのかを学ばせていただきました。少しの油断や思い込み等から大きなトラブルを招く可能性があることを改めて再確認することができました。

第2部は不動産情報システム「スマイミー」について、広島宅建株式会社 神谷 様に、物件の掲載方法や各提携サイトへの転送オプションなどについてご説明をしていただきました。少しでもより便利で快適にスマイミーを活用できるようになればと思います。

執筆者：佐伯支部広報育成委員長 大田 修司



安芸賀茂支部 研修会を開催しました

日時：令和6年7月26日（金）14時～16時
場所：東広島市市民文化センターアザレアホール

今年は暑さが厳しい季節ということもあり、参加しやすいよう Web 同時配信も実施し、会場と Web で合計146名にご参加いただきました。

講師には 弁護士法人あすかより谷脇 裕子弁護士をお招きし、「実務で役立つ相続の基本知識」について講義いただきました。わかっていると思っている内容でも、改めて基本から説明を聞いてみると、微妙に思い違いしていることに気づいたり、新しい発見もありました。お客様の大事な資産を扱う者として、知識のアップデートは大事であると痛感する研修会となりました。

執筆者：安芸賀茂支部広報育成委員長 住田 五月



その他の活動報告については支部 HP をご覧ください

◇「役員視察研修を実施しました」(8/6)

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



福山支部 第40回 備後圏行政懇談会を開催

開催日：令和6年8月21日（水）
場 所：福山ニューキャッスルホテル

当日は枝広福山市長はじめ各首長、国、県の行政担当者、福山支部顧問、相談役、県本部からは岡本会長、東事務局次長、支部役員の計41名により開催いたしました。

第1部では枝広福山市長より「安心と希望に満ちた活力ある都市をめざして」と題してご講演を頂きました。



第2部の前段で国、県、各市町の本年度の重点事業について説明をして頂き、事前に提出してありました説明を求める事項についても合わせて説明をして頂きました。後段では国、県、各市町へ提出してありました協会からの要望事項に対する回答を頂きました。今回は支部役員17名が出席をし、大変充実した懇談会となりました。

執筆者：福山支部情報政策委員長 岡田 大治

北支部 行政懇談会を開催しました

開催日：令和6年8月22日（木）
場 所：衆議院第一議員会館「第3会議室」
役所出席者：国土交通省 13名
農林水産省 2名 法務省 4名

石橋林太郎国土交通大臣政務官の協力を得て、平素我々会員の業務上困っている事、疑問に思っている事を所管官庁の国交省にぶつけようという趣旨で計画し実現しました。あらかじめ提出済みの宅建業業務に関連する質問に、一堂に参集した各省職員から質問内容ごとに、資料を基に説明を受けた後、質疑応答形式にて、追加の質問に対してその場での回答を受けました。

農水省、法務省職員の方々には、質問に付随する農地法、登記法関連の回答者として参加を頂きました。

役員として実務に即した研修を模索する中、本省の役人に不動産取引の実情を直接聞いてもらいその解答を得るといった初めての試みとして、貴重な経験ができたと思います。

執筆者：北支部情報政策委員長 川本 照男

