

宅建ひろしま



2024年11・12月号



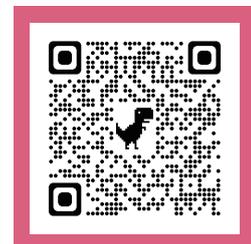
CONTENTS

江田島市の花 キク
キクをはじめ花卉類の生産が盛んです

- P1 宅建協会からのお知らせ
- ・第1回法定研修会開催報告
 - ・令和6年度宅地建物取引士法定講習のご案内
 - ・宅地建物取引士賠償責任保険のご案内
 - ・福利厚生倶楽部中国のご案内
 - ・本部・支部事務局冬期休日のお知らせ
- P3 レインズに関するお知らせ

- P3 広島県からのお知らせ
- P4 全宅連・全宅保証からのお知らせ
- P5 支部だより
- P7 会員の動き

■ 広島県宅建協会 HP
<https://takken.fudohsan.jp/>



宅建協会からのお知らせ

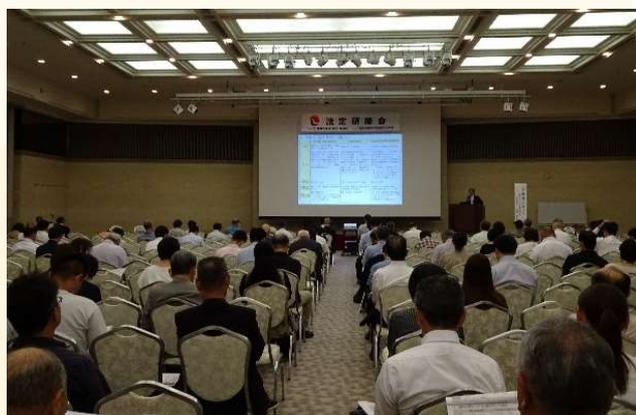
令和6年度第1回法定研修会を開催しました

令和6年度第1回法定研修会を9月25日(水)・26日(木)に開催し、広島会場の研修動画を10月9日(水)～10月16日(水)まで配信しました。

研修テーマ ■「不動産広告について」 不動産公正取引協議会連合会 事務局長 佐藤 友宏 氏
 ■「スマイミーについて」 広島宅建(株) 事務局

開催日	会場名	出席者数
令和6年9月25日(水)	広島国際会議場「ヒマワリ」	198名
令和6年9月26日(木)	広島県民文化センターふくやま	152名

研修会動画視聴期間	動画配信視聴者
10月9日(水)～10月16日(水)	524名



会場の様子



不動産公正取引協議会連合会
事務局長 佐藤 友宏 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)

※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。

宅地建物取引士賠償責任保険（宅建賠）のご案内

宅建士が行う重要事項説明や書面の交付などの事故リスクに対応する保険を、宅建協会の会員限定で、「宅地建物取引士賠償責任保険」としてご案内をしております。

新規加入ご希望の場合は、会報誌宅建ひろしま 11・12月号同封のパンフレットと申込案内書を必ずお目通しの上、宅建協会本部へお申込みいただくようお願いいたします。

なお、現在加入されている場合は、自動更新されます。(2024年12月4日すぎに保険証券に代わるはがきサイズの「加入者カード」が届きますので、内容をご確認ください)

現在の宅建賠パンフレット(保険期間：2024年3月1日午後4時から2025年3月1日午後4時まで)および、次回の宅建賠パンフレット(保険期間：2025年3月1日午後4時から2026年3月1日午後4時まで)は、広島県宅建協会会員ページよりダウンロードできます。

(下記QRコードからログインできます)

また、宅建協会本部・支部にて配付しております。

宅建協会 Web 会員
<https://fudohsan.jp/takken>



スマイミーPC 会員
<https://fudohsan.jp>





お役立ち
コンテンツ



宅地建物取引士
賠償責任保険

福利厚生倶楽部中国のご案内

広島県宅建協会会員限定で受けられるサービス「福利厚生倶楽部中国」をご存知ですか？

広島県内はもちろん、全国で提携している施設で割引特典が受けられます。

利用回数に制限はなく、最大3親等内のご家族の方までご利用いただけます。

会員限定特別価格！

プラン	入会金/社 (初年度のみ)	月会費/人	初年度年会費用 (12ヶ月)
福利厚生倶楽部プラチナプラン +カタログギフト付帯	1,500円	1,000円	27,000円

※1年毎の契約自動更新になります。



お申込みは専用シートからとなります。
詳しくは広島県宅建協会会員ページまたは協会本部までお問い合わせ下さい。

サービス紹介 (一例)

映画/エンタメ

- 映画チケット 1,800円→1,300円

グルメ

- コメダ珈琲店 (一部対象外店舗あり) たっぷりサイズへのサイズアップ無料 (100円相当)
- しゃぶしゃぶ温野菜・牛角 お会計より500円引き

レジャー・日帰り湯

- 宇品天然温泉 ほの湯 入浴料 850円→700円
- しまね海洋館アークス 入館料 大人 1,550円→1,250円

フィットネス

- エニタイムフィットネス (広島4店舗) 月会費 7,480円→5,280円
- セキュリティキー発行料 5,500円→無料
- コナミスポーツクラブ 都度利用1,320円〜

ショッピング

- 洋服の青山 全商品 10%OFF
- サイクルベース あさひ 店頭価格より5%OFF

お祝い制度

- スタジオアリス ご出産お祝い券 撮影料 3,300円→無料
- 四切写真 8,500円相当1枚プレゼント
- ランドセル購入お祝い制度 最大5,000円相当を還元

家族4人で2,000円もお得に！

本部・支部事務局冬期休日のお知らせ

本部事務局(2階事務局、4階免許センター、無料相談所)及び各支部事務局は、令和6年12月28日(土)～令和7年1月5日(日)まで冬期休日とさせていただきます。事務連絡等にご配慮いただきますよう、お願い申し上げます。



レインズに関するお知らせ

本誌 2024 年 7・8 月号でご案内したレインズシステム改修について改めてご案内いたします。

■実施日 令和7年1月4日(土) 7:00~(オンライン開始)

- 改修概要 (1) 売買物件の既存入力項目の必須化
- (2) 物件削除時のメッセージ表示の追加
- (3) 売買物件(専属専任及び専任媒介)の証明書に売主確認画面への二次元バーコードの追加

また、宅地建物取引業法施行規則および「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」に伴い、以下の通り対応が必要となりますので、改正の趣旨・内容をご理解いただきレインズを適正に利用されるようご留意下さい。

指定流通機構への成約情報の通知について

(令和6年7月1日改正)

専属専任媒介契約又は専任媒介契約に基づき指定流通機構に登録した物件について契約が成立したときは当該指定流通機構に取引価格を含む成約情報通知義務の履行を徹底すること。また、一般媒介契約の場合も、指定流通機構に登録した物件についても、契約が成立した場合において、当該指定流通機構の定める規程等に従い、成約情報を通知すること。

(第34条の2 9関係 略)



一般媒介契約の物件も成約登録を実施してください!
一般媒介契約の場合も、専属専任・専任媒介契約と同様に指定流通機構に登録した物件については、契約が成立した場合において、当該指定流通機構の定める規程等に従い、成約情報の通知(成約登録)を行ってください。

ステータス管理機能の登録の義務化

(令和7年1月1日改正)

ステータス管理機能の実行性を確保し、宅建業者に媒介を依頼した者の利益を保護するため、ステータス管理機能に係る事項(取引の申込の受付状況)について、宅建業者が指定流通機構に登録しなければならない事項として位置付け。(宅建業法施行規則第15条の11第2号)



登録証明書交付時に依頼者へわかりやすい説明を!

売主に対して登録証明書を交付する際に、ステータス管理機能により取引申込状況が確認できることの説明を行ってください。(登録証明書に二次元バーコードが追加され売主による取引状況の把握が容易になります。)

宅建業者が事実と異なる登録を行った場合は処分の対象となります。

詳細についてはレインズへログイン後、「最新のお知らせ」をご参照下さい。

<https://system.reins.jp/>

※令和6年4月より、すべての会員がレインズに直接ログインすることが可能となっております。

レインズへのログインIDが不明な方は協会本部流通センター(082-243-0011)までご連絡ください。

レインズシステム(IP型ホームページ)休止期間

2024年12月27日(金) 23:00~2025年1月4日(土) 7:00

休止期間中IP型ホームページへのログインはできませんのでご了承ください。



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

- ・『農地付き空き家』の手引きの改訂について（10/7）
- ・旧住宅金融公庫融資賃貸住宅の賃貸借契約に係る制限事項について（10/1）
- ・国土法に基づく事後届出制の周知徹底について（9/30）
- ・不動産の日アンケート調査結果『2024年住宅居住白書』公表（9/23）
- ・宅地建物取引業者による標識の掲示に関する取扱について（9/5）
- ・既存住宅を対象とした省エネ性能表示制度の運用の準備について（9/3）
- ・宅地建物取引業者による固定資産課税台帳の閲覧及び評価証明書の取得について（8/14）

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

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

全宅連



人と住まいを、
笑顔でつなぐ。



ハトサポBB 不動産情報流通システム

ハトサポ BB をご利用ください！

レインズ/ハトマークサイト/不動産ジャパン
への登録・公開が無料です！

ハトサポBBで登録した物件はハトサポBBサイト・ハト
マークサイトはもちろん、レインズへも出稿可能です。
さらにハトサポ Web 書式作成システムとの
連携で入力作業を軽減します。

SUUMO/at home/HOME'S との連動で
更なる反響が期待できます！

ハトサポBBで登録した物件をワンストップで
民間ポータルサイトに投稿することができます。（有料）
同一物件を各ポータルサイトに何度も登録する手間が省け
業務効率が高まります。

まずは利用申込をしてください

ハトサポBBに物件登録をするには
ハトサポサイトへログインするための
会員 ID とパスワードが必要です。
新規申込の方は **全宅連 HP** より
「ハトサポ会員新規登録はこちら」
のボタンから登録を行って、
ID とパスワードを取得してください。

全国宅地建物取引業協会連合会

宅建協会
人と住まいを、笑顔でつなぐ。

ハトマークが新しくなりました！
これからもハトマークは「信頼と安心の不動産取引の証」であり続けるために、
全国10万社にのぼるグループ会員と地域に寄り添い不動産業界の健全な発展のために取り組んでいます。

ハトサポ
最新版6段階からできる/
資料上の「届った！」も多岐対応サポート

ハトサポ会員専用
ログインはこちら

ハトサポ会員
新規登録はこちら

2025 不動産手帳 REAL PARTNER DIARY

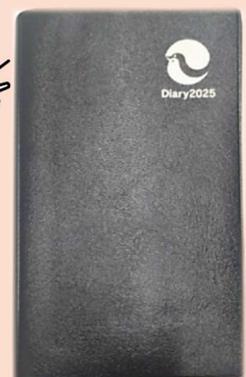
表紙にハトマークが記された不動産手帳です。

日記欄は見やすい2色刷りで、付録として実務に役立つ情報を収録し、法令や
税制等の改正にも対応しています。

2025年度の不動産手帳を1冊、今回の会報誌11・12月号に同封して
おりますので、是非業務にご活用ください。

追加でご購入されたい場合は全宅連 HP へログインし、「出版物のご案内」
をご覧ください。

毎年大好評！



ポケットサイズ

支部だより

安芸賀茂支部 第2回役員会・会員親睦会を開催しました

令和6年9月13日（金）安芸賀茂支部の第2回役員会が東広島市の（株）東洋不動産会議室で開かれました。織田副支部長が議長に選ばれ、支部事業の進捗状況や今後の計画について報告・協議を行いました。

今年度は新たに6社が入会し、支部会員数は269社となりました。さらに、役員視察研修・無料相談件数の報告、11月安芸区にて開催予定の不動産フェアの審議、今後の活動方針が共有され、支部の発展に向けた方向性を確認する機会となりました。

役員会の後、18時30分からは「蔵処 樽」にて年1回

の親睦会が開催され、34名が参加しました。和やかな雰囲気の中、参加者同士の交流が深まり、普段なかなか話せないことも気軽に意見交換する場となりました。親睦会を通じて支部内での連携を強め、これからの活動に

に向けた意気込みが感じられる場面も多く見られました。

残暑が厳しくとても暑い中、時間を共有し、今後も支部の皆さんが一丸となって支部での活躍と地域に貢献する姿勢が再確認されました。暑い中ご参加いただいた皆さま誠にありがとうございました。今後も共に支部の発展に努めてまいりたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

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

◇広報育成委員会を開催しました！

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



中支部 中支部会員親睦会のご報告 ～令和6年クルーズ船「銀河」ランチ+宮島観光

令和6年の中支部会員親睦会として、40名でクルーズ船「銀河」でのランチと宮島観光を楽しみました。40年の運航の歴史をもちながら、今年で終了となるクルーズ船「銀河」。その「銀河」のIFを貸し切りにして、風光明媚な風景を楽しみつつ、コース料理のランチを頂きました。

宮島到着後は、ガイドさんとともに、島内を散策し、厳島神社においては、その歴史や建築について詳細に学びました。その後は自由行動となり、多数の外国人観光客でにぎわうお土産物屋さんなどで、各々ショッピング等を楽しみ、高速船で帰路につきました。9月下旬にも関わらず、猛暑日に近い暑さの中での親睦会となりましたが、多数のご参加を頂き、ありがとうございました。

執筆者：中支部総務財務委員会
委員 林 洋一



福山支部 令和6年度第2回福山支部研修会を開催

令和6年10月10日（木）まなびの館ローズコムにおきまして第2回福山支部研修会を開催致しました。第1部では福山市・建設局都市部都市計画課・開発指導課長・建内様より「開発許可申請」について説明をして頂きました。第2部では福山市・建設局建築部住宅課・技師・佐古様より「解体助成金」について説明をして頂きました。第3部では府中市建設部都市デザイン課原田様より「府中市の補助金・助成金」について説明をして頂きました。第4部では中国労働金庫・福山支店・支店長・中様より「住宅ローン」について説明を頂きました。

当日は88社88名の方に出席頂き、大変、充実した研修会となりました。



執筆者：福山支部情報政策委員長 岡田 大治

佐伯支部 佐伯支部会員親睦旅行

令和6年10月15日（火）、佐伯支部会員様と日帰り親睦旅行を実施しました。

今年は山口市の香山公園の中にある瑠璃光寺、洞春寺を訪れ、残念ながら瑠璃光寺は改修中でシートに覆われていましたが、内部の工事の様子をライブカメラで見ることができ、さらに現地ボランティアガイドの親身こもった解説に皆様が一生涯懸命聞き入っていました。

その後、一行は同市秋穂地区にある「民宿しらい」を訪れ、活き車海老（名物です！）の食べ放題を堪能しました。車海老の皮を剥きつつ、酒を酌み交わしながら会員様同士大いに親交を深めることができました。



帰りのバスの中でも、不動産あるある話で盛り上がり、終着地の「五日市駅南口」まで会員の皆様楽しんでいらっしゃいました。

来年度も、皆様にお楽しみ頂ける企画を考えていきますので、奮ってご参加の程よろしく願いいたします！



執筆者：佐伯支部総務財務副委員長 河村 賢治