



ニュースレター 2009-No. 4

【平成21年5月22日発行】

(社) 広島県宅建物取引業協会

(社) 全国宅建物取引業保証協会広島本部

広島市中区昭和町11番5号

TEL (082) 243-0011

FAX (082) 243-9917

05

CONTENTS

- P1 ・公益法人制度改革について Vol.4 **重要**
- P2 ・「広島宅建株式会社」への出資について **重要**
- P3 ・特集：建物賃貸借の媒介・管理の裁判例・近時の裁判例について⑧
- P7 ・賃貸管理業務トラブル対応術 ～質問8 地震～
- P10 ・不動産取引紛争事例
～自然損耗についての原状回復特約～
- P11 ・不動産広告Q&A
～他現場にある同一建物の外観写真の使用、他～
- P12 ・手付金保証制度・手付金等保管制度について①
- P13 ・お悩み解決！相談窓口道しるべ NO.2
～広島簡易裁判所～
- P15 ・会費値下げについて～会費納付のお願い～ **重要**
・本部研修会のお知らせ
- P16 ・平成21年度 支部総会報告
・法定講習会のお知らせ
- P21 ・会員の動き
- P23 ・平成21年経済センサスについて
- P24 ・支部だより～尾道支部～
- P25 ・HELLO！会員さん！（尾道支部）

公益法人制度改革について VOL.4



今回は、全宅連及び当協会の公益法人改革に対する対応の経過についてお知らせいたします。

1. 全宅連の対応

全宅連では、公益法人改革に関する対応を図るため、組織整備特別委員会が設置されています。

この度、組織整備特別委員会より下記のとおり「公益法人改革に対する対応について(答申)」がとりまとめられました。

この答申を受け、平成 21 年 3 月 26 日の全宅連理事会において、平成 22 年度以降、公益社団法人移行認定申請を行うこととし、組織、財政の見直しも含めて、準備を進めていくことが承認されました。

【公益法人改革に対する対応について(答申)】

全宅連及び宅建協会は昭和 39 年に、全宅保証は昭和 47 年に宅地建物取引業法に規定されて以来、中小宅建業者が一同に団結し設立したものであるが、宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正確保を図るとともに、会員業者への各種事業により、不動産流通の円滑化や消費者保護を通じて、社会全体の利益の増進を図る公益法人として活動を実施してきた。これらの活動により、今後とも一般消費者は各種公益活動の実施を期待していると思料する。

これらのことに鑑み、全宅連、全宅保証、宅建協会は、新しい公益法人制度の下においても引き続き、不動産業界の社会的信用を高め、社会全体の利益の増進を図る公益的活動を実施するため、公益社団法人を目指すことが最良であると考えます。

ただし、全宅連、全宅保証については、宅地建物取引業法、公益認定法上、総会構成員のあり方、いわゆる「各都道府県協会の会員数に応じて配分される代議員制度の採用」という課題の解決が必要であり、全宅保証、宅建協会においては、本部・支部一体の会計処理体制確立が急務である。

また、全宅連、全宅保証、宅建協会とも公益社団法人を目指すうえで、公益認定法上、役員は他の同一の団体(認定公益法人を除く)と三分の一を超えて重複することができないので(公益認定法第 5 条 11 号)、関連団体と役員数の割り振りを調整する必要がある。

さらに、継続的に公益認定法上の公益目的事業比率が 50%以上であることが不可欠であるので、事業をはじめとして、組織財務体制の見直しも必要である。

今般の制度改革を機に、より強固な組織体になるべくさらなる検討を行うべきものと考えます。

以上のように現状では、公益認定申請にあたって種々の解決すべき課題はあるものの、本委員会としては、平成 22 年度以降を目途として、公益認定申請を目指すべきとの結論を得たので、ここに答申する。

2. 広島県宅建協会

広島県宅建協会におきましても、平成 21 年 3 月 17 日に開催された理事会で、公益社団法人を目指すことが承認決議されました。この承認をうけ、当協会も公益社団法人移行認定申請への準備を進めていくこととなります。

《広島宅建株式会社株主の皆様へ》 広島宅建株式会社 第 2 回定期株主総会 開催のご案内

日時:平成 21 年 6 月 2 日(火)午後 1 時 30 分～ 場所:広島県不動産会館 6 階研修ホール

ご多忙中とは存じますが、ご出席くださいますようお願い申し上げます。なお、出席者への交通費の支給はできませんのでご了承ください。

『広島宅建株式会社』への出資について

前ページでご案内したとおり、全宅連指導の基で、全国 47 都道府県がそれぞれ公益法人を目指すこととなりました。

公益法人の規制が厳しいことから、会員サービスを維持し続けるためには、広島宅建株式会社の存在が必要不可欠となります。

全会員の皆様が株主（一名・一口・5000 円）になっていただくことで、平等なサービスの提供ができる上、更に会員サービスが充実して参りますので、是非出資にご協力いただきますようお願い申し上げます。尚、出資いただきました 5,000 円につきましては、退会の際には払い戻しいたします。

現在広島宅建株式会社では、様々なサービスを実施中ですので、是非ご利用ください。

広島宅建株式会社
代表取締役 松尾 金士

「広島宅建株式会社」提携先一覧（平成 21 年 5 月 13 日時点 18 社提携）

提 携 先		
富士火災海上保険(株)	(有)フォービック	(株)モンテカルロ
(株)ピーシーコネクト	(株)大栄総合教育システム	NECビッグロープ(株)
(株)イチネン	ALSOK 広島総合警備保障(株)	ニューワールド・ツーリスト中国観光(株)
(株)宅建ファミリー共済	ソフトバンクテレコム(株)	株式会社ゼンリン
(株)りそな銀行	(株)グリーンクロス	(株)リクルートフォレントインシュア
アートコーポレーション(株)	日信電子サービス(株)	(有)中山南天堂

サービスの詳細は、下記のホームページの「会員専用入口」からご覧いただけます。

<http://hiroshimatakken.jp>

ユーザー名 ・パスワード

平成 21 年 3 月 31 日時点の株主状況

県内会員数	2,534名	県内株主数	1,003名	割合	39.6%
支部ごとの株主数					
東	141名	佐伯	73名	尾道	79名
中	121名	安芸・賀茂	87名	三原	43名
西	125名	福山	184名	呉	56名
北	94名				

出資ご希望の方は、お手数ですが 5000 円をお持ちのうえ、所属支部までお申込ください。

◇ 個人事業者の方は個人名でお申込みください。

◇ 支店の場合は、支店名（支店ごと）でお申込みください。

特 集

建物賃貸借の媒介・管理の裁判例・近時の裁判例について⑧

涼風法律事務所
弁護士 熊谷 則一

全宅連のアドバイザーでもある熊谷則一先生より、最新の不動産判例の情報をいただきました。
参考にしてください。

【建物賃貸借の媒介・管理の裁判例】

【既存不適格建物の賃貸借契約において、賃借人は既存不適格建物であることは認識していたとして、賃借人には建築基準法の基準を満たす耐震工事をする義務はないと判断された事例】

京都地裁H19. 9.19 判決

建物賃貸借契約の媒介や管理に関わる裁判例を紹介していくシリーズです。

本件は、既存不適格建物の賃借人が、現行の建築基準法が定める耐震基準を満たすように建物を修繕するように賃借人に求めた事案です。

裁判所は、賃借人には一般的には目的物の修繕義務があるものの、本件賃貸借契約では、賃借人は既存不適格建物であることを承知で賃貸借契約を締結したとして、賃借人の修繕義務を否定しました。

事案の概要*****

※Xはブライダルの企画・運営並びにレストラン店舗の運営を主な営業とする株式会社であり、ウィークデイはレストラン、週末はブライダルの会場として使用するレストランクラブの運営を多数手がけてきた。Yは本件建物を所有し、長らく本件建物で料亭を営んできた。本件建物は、登記簿上は二つに区別され、外見上は一体となっているが、古い部分は築80年を超えており、全体として建築基準法3条2項にいう、既存不適格建物である。

※Yは、料亭を一時休業し、建物を建て替えることを検討していたところ、建築士からXを紹介された。Xは本件建物の持つ和の雰囲気を感じ、Yに対して本件建物を建て替えることなく、レストランクラブ運営に適するように改装し、本件建物のイメージを壊さずにブライダルレストラン事業を行いたいとの申し出を行った。

※そこで、Yは、Xとの間でレストラン及びブライダル事業を委託する覚書を交わし、2億7000万円ないし2億8000万円をかけてXの意向を反映させた改装工事を行って、平成12年5月1日に本件建物を引き渡した。

※他方、Xは平成12年5月には、本件契約を業務委託契約ではなく、賃貸借契約とすることを希望し、Yを相手方として調停を申し立てた。当該調停により、XとYとは、本件建物について賃貸借契約を締結することとした。

※その後、Xは設計事務所等に本件建物の構造調査を依頼し、本件建物の通常時の支持能力及び耐震性能に問題がある旨の報告を受けた。そこで、Yも構造調査を行い、その結果に基づいて、補強工事を行った。しかし、Yの構造調査は、本件建物が現行建築基準法の適用が除外される既存不適格建物であっ

チャレンジ！ 四字熟語！ 『曲学阿世』(答えは次ページ⇒)

★ て、水平耐力を現行の基準に適合させることは極めて難しいと判断されたことを前提としたものであり、その結果行われた補強工事であった。

★ ※そこでXは、賃貸人には、民法606条に基づく修繕義務があるとして、Yに対して、現行基準に適合した耐力補強工事を行うことを求めて訴えを提起した。

★ ※これに対して裁判所は、本件では賃借人は既存不適格建物であることは認識しており、建築基準法が定める耐震性能を有していないことは賃貸借契約の前提であったとして、Yは現行基準に適合した耐力補強工事を行う義務はないと判断した。

★ **裁判所の判断骨子*******

★ ※「賃貸借契約における賃貸人は、目的物を賃借人に使用収益させる義務を負い(民法601条)、その当然の結果として、目的物が契約によって定まった目的に従って使用収益できなくなった場合には、これを修繕すべき義務を負う(同法606条)。」

★ ※「そして、この修繕義務の内容は、当該契約条件のもとであるべきものとして契約内容に取り込まれていた目的物の性状を基準として判断されるべきであり、仮に目的物に不完全な箇所があったとしても、それが当初から予定されたものである場合には、それを完全なものにするべき修繕義務を賃貸人は負わないというべきである。」

★ ※本件賃貸借契約の経緯からすると、「原告(X)は、本件建物の持つ古い和の雰囲気を特に気に入り、被告(Y)に対し、本件建物を建て替えることなく、改装し

★ て、本件建物のイメージを壊さずにブライダルレストラン事業を行いたいとの申出をし、営業委託を経てレストランクラブをオープンさせたもので、その後「本件賃貸借契約を締結したものである。」「してみると、原告(X)は、本件建物が、古い部分は築80年を超えており、全体として、建築基準法3条2項にいう既存不適格建物であることは、当然認識していたと認められ、本件建物が既存不適格建物であって、同法が定める基準に適合する建物と同等の耐震性能を有していないことは、本件賃貸借契約締結時に当然に前提とされていたものと認めるのが相当である。」

★ ※「したがって、被告(Y)に、本件賃貸借契約に基づく修繕義務として、本件建物に建築基準法20条が定める構造耐力を備えさせるべき義務があるとは認められない。」

★ **熊谷先生のコメント*******

★ ※賃貸借契約における賃貸人の修繕義務が問題となった事案です。

★ ※本件は既存不適格建物の賃貸借契約であり、このような建物が現行建築基準法が定める耐震基準を満たしていない場合に、賃貸人には耐震基準を満たすべき修繕義務があるか否かが問題となりました。

★ ※賃借人側は、レストランとして使用することを目的とした賃貸借契約であって、多数の人間が出入りすることが明らかな建物の賃貸借契約である以上、耐震基準も、現行建築基準法のものであるべきであって、賃貸人には当該基準に適合するように修繕すべき義務があるのだ、と主張しました。しかし、裁判所は、本件では、賃借人が本件建物は既存不適格である

★ ことを認識しており、耐震性能も現行の基準に適合するようなものでないことは賃貸借契約の前提となっていたとして、賃貸人には耐震性能を現行の基準に適合させる義務はない、との判断を示しました。

★ ※本件は、建物が現行の耐震性能を備えていないことを前提として賃借人も賃貸借契約を締結していたことが賃貸人の修繕義務を否定する根拠となっており、既存不適格建物であることが明らかではなく、賃借人が当該建物には現行の耐震基準が適用されると考えて賃貸借契約を締結していた場合まで賃貸人の修繕義務が否定されるということではありませんので、ご留意下さい。

★ -----
★ 答:『曲学阿世』^{きよくがくあせい}・・・真理を曲げた学問を利用し、時代や権力者にこびへつらうこと。

【近時の裁判例】

【マンションの住戸専用部分を治療院として使用していた者に対する使用禁止請求が権利の濫用に当たるとして認められなかった事例】 東京地判H17. 6. 23(判タ 1205-207)

区分所有建物における、管理組合と区分所有建物の使用者との間の紛争です。管理規約に反して、住居部分を治療院として利用していた賃借人及びその区分所有者に対し、管理組合が治療院としての使用を禁止する旨の判決を求めて訴訟を提起した事案です。

★裁判所は、治療院としての使用が管理規約に反すること等は認めましたが、規約違反で住居部分で事務所を使用している者から構成される管理組合が治療院としての使用を禁止する旨の判決を求めることは、権利濫用であるとして、管理組合からの訴えを退けました。

区分所有建物における紛争の一事例として参考にして下さい。



事案の概要*****

※Xは、本件マンションの各区分所有者全員を構成員とする組合(権利能力なき社団)である。Y1は、本件マンションの区分所有建物である本件居室の区分所有権を相続により取得した者である。Y2は、Y1から本件居室を賃借し、本件居室においてカイロプラティック治療院を開設している。

※Xの管理規約12条には、「区分所有者は、その専有部分を専ら住宅部分は住宅、事務所部分は事務所、店舗部分は店舗、車庫部分は車庫、倉庫部分は倉庫として使用するものとし、他の用途に供してはならない。」と定められており、同管理規約61条4項には、「区分所有者又は専有部分の貸与を受けた者の規約違反行為の是正に要する弁護士費用は、当該区分所有者又は占有者が負担する旨が定められている。」

※本件マンションには、1階には中華料理店とカレー店、2階から4階までは事務所、5階から9階までは事務所と住戸が併存している状態であった。また、Y2の

他にも、2軒の治療院が本件マンションで経営されていた。

※Xは治療院を経営している3名に対し、管理会社を通じて使用の禁止を求めた。1名は本件マンションを退去したが、Y2ともう1名は、退去しなかった。そこで、Xは臨時総会を開催して、治療院としての使用差止めを求めて訴訟を提起する旨の議案を提案し、住戸部分を事務所としている者も含めて賛成多数で同議案は可決された。そこで、XはY1・Y2に対して訴訟を提起した。

※裁判所は、治療院としての使用は管理規約12条に反すること、治療院としての使用は「区分所有者の共同の利益に反する行為」であることは認めたものの、用途違反を行っている他の区分所有者である組合員の賛成により治療院としての使用の禁止を求めるXの行為は権利の濫用であるとして、Xの訴えを退けた。



《まめ知識～ピーマンは色の違いで栄養に差があるの?》

最近、赤やオレンジなど様々な色が並ぶピーマン。

カラフルなパプリカは、大型な種類のもので、品種により様々な色があります。おなじみの緑のピーマンは、未熟な状態で収穫したのですが、完熟させると赤ピーマンになります。

緑色の色素は、主にクロロフィルによるもの。日に当たって熟すにつれ、カロテノイド系の赤い色素、カプサンチンが生成されます。カプサンチンは、強い抗酸化作用を持つことで、最近注目されています。また熟すにつれ他の栄養価が上がり、さらに苦味が弱まり糖度も増してくるので、ピーマンが苦手という方でも食べやすくなります。

とはいえ、赤の方が収穫するまでに時間がかかり、コストも上がるため、緑の方が出荷量が多く値段も安めです。

それに、緑のピーマンも栄養価の高い野菜に変わりはないので、好みや調理の仕方によって、使い分けるのがおすすめです！

チャレンジ！ 四字熟語！ 『旭日昇天』(答えは次ページ⇒)

★ 裁判所の判断骨子*****

※『住居』とは、住居者の生活の本拠であり、『住戸使用』とは、居住者の生活の本拠としての使用であるか否かによって判断されるべきものである。「治療院の使用態様は、その規模、予想される出入りの人数、営業時間、周囲の環境等を考慮すると、事業・営業等に関する事務を取り扱うところである「事務所としての使用態様よりも、居住者の生活の平穩を損なう恐れが高いといわざるを得ず、到底住戸使用ということではできない。」

※「そうだとすると、『治療院』としての使用は、『住戸使用』には含まれず、住戸部分である本件居室を治療院として使用するY2の行為は、本件管理規約12条に違反するものと解するのが相当である」。

※「本件マンションのような複合住宅においては、使用態様に関する管理規約を遵守しなければ、居住者の良好な環境を維持することはできなくなるところ、」「被告Y2の本件居室使用態様は、『事務所』としての使用態様よりも、本件マンション居住者の生活の平穩を損なう恐れの高いものである上、被告Y2が原告(X)の承諾を得ることなく本件マンションに面した道路に置き看板を設置して千代田区や警察の警告を

受けていることに鑑みれば、区分所有法57条1項、6条1項の『建物の管理又は使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為』であると言わざるを得ない。」

※しかし、臨時総会では住戸部分で「用途違反を行っている24戸の区分所有者である組合員は、棄権したものを除いて、すべてが被告らの各居室の治療院としての使用禁止を求める上記案件に賛成票を投じた結果可決されたものである」。

※したがって、「原告(X)が、住戸部分を事務所として利用している大多数の用途違反を長期間放置し、かつ、現在に至るも何らの警告も発しないでおきながら、他方で、事務所と治療とは使用態様が多少異なるとはいえ、特に合理的理由もなく、しかも、多数の用途違反を行っている区分所有者である組合員の賛成により、被告Y2らに対して、治療院としての使用の禁止を求める原告(X)の行為は、クリーン・ハンズの原則に反し、権利の濫用といわざるを得ない。」

★ 熊谷先生のコメント*****

※区分所有建物における管理規約違反が問題となった事案です。

※裁判所は、住戸部分での治療院の経営は、住宅部分は住宅として使用するという管理規約に反するものであり、建物の管理又は使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為に該当すると判断しました。しかし、裁判所は、管理組合が治療院としての使用の禁止を求めることは、クリーン・ハンズの原則に反すると判断しました。

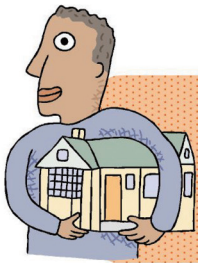
※クリーン・ハンズの原則とは、自ら法を遵守した者だけが法の救済を受けるという原則です。組合の臨時総会での「治療院としての使用を差し止め請求する旨の訴訟を提起する」という議案は、同様に用途違

反を行っており、使用の差し止めが求められるような者の賛成によって可決されていました。すなわち、管理組合自身が、規約を守っていない状態であったわけで、そのような管理組合が治療院としての使用を禁止する旨請求しても、裁判所はその請求を認めることはできない、という判断をしたということです。

※マンション居住者同士の紛争の一事例としてご検討下さい。



答:『きよくじつしようてん旭日昇天』・・・朝日がぐんぐん天に昇るように勢いが盛んなこと。



賃貸管理業務トラブル対応術

～質問8 地震～

NO.8

質問8 地震

大地震により賃貸物件が倒壊し、それに伴う人身事故が発生した場合、貸主・管理会社の責任はどうなるのでしょうか？



レジュメ掲載内容

〔参考判例 神戸地方裁判所 1999年9月20日判決〕

■遺族の訴えと貸主の主張*****

1995年1月17日当時、借主たちは神戸市にある賃貸物件の1階各室に居住していた。

そして阪神・淡路大震災の発生により建物が倒壊、1階部分が完全に押しつぶされ、1階に居住していた借主数名が亡くなった。

亡くなった借主の親たちは、貸主に対し「この建物が建築当時の建築基準法令の定める技術的水準に適合せず、特に地震等の水平力に対する抵抗要素が皆無の危険な建物で、瑕疵があったことは明らかである」として損害賠償を請求し、また建物の各室の仲介を行った不動産会社にも「建物の構造について虚偽の事実を伝えた債務不履行及び不法行為責任がある」として損

害賠償を請求し、その請求総額は3億円以上となった。

これに対し貸主らは、「建物は建築当時の耐震基準を満たしており、1階部分が崩壊したのは予想を超える大きさの地震が原因であるため、建物崩壊に伴う被害は不可抗力によるものである。」などと主張した。

神戸地裁1999年9月20日の判決は「貸主は合計約1億2900万円の賠償をせよ。」と言うものだった。

民法717条では「土地の工作物である建物に瑕疵があり、これにより他人に損害を与えた時は、建物所有者が損害賠償をしなければならない」旨を定めており、事案では、この民法717条に基づき、貸主が責任を負うと判断された。

■地震は不可抗力ではないのか？*****

これについて神戸地裁判決は、倒壊は建物の設置の瑕疵と地震という自然力が競合して発生したと認識した上で、「大地震による不可抗力の要素があり、請求金額の5割は免除するが、5割の責任は建物所有者である貸主に負ってもらう必要がある」と判断。建物の瑕疵の寄与度を5割として損害額を算出しました。

この事案は、建築当時の建築基準法の技術基準に適合していなかったケースのため、責任を問われるのはやむを得ないと考えられます。

では、建築当時の技術基準は満たしているものの、築年数が経ち基準に適合しなくなった場合はどうなるのか。

この判例では触れられていないものの、建物が倒壊し訴訟になれば1～2割の寄与度が認められることも考えられます。

チャレンジ！ 四字熟語！ 『共存共栄』(答えは次ページ⇒)

■ 管理会社に求められる対策とは? * * * * *

建物所有者である貸主をサポートする管理会社としては、最低限、次の対策を貸主に提案、そして講じておく必要があります。

【具体的方法】

- 築後年数が経過している物件については、建築時期と耐震性の有無を確認する。
- 不安要素がある場合には、耐震性のチェックを専門家に依頼し、それにより指摘された箇所にきちんと耐震補強を施す。
- 老朽化が著しい物件や、耐震補強に多大な費用を要する物件については、建替え等を視野に入れた提案を行っていく。

解説



レジュメに神戸地裁 1999年9月20日の判決が書いてありますが、地震でアパートが倒壊し亡くなった方の遺族が、貸主に損害賠償請求をしたんですね。民法717条

に「土地の工作物である建物に瑕疵があり、これにより他人に損害を与えた時は、建物所有者が損害賠償をしなければならない」とあるので、欠陥があるアパートが地震によって潰れ、人に損害を与えたら、損害賠償をしなければいけないということです。

貸主が責任を負うかどうかは、アパートに欠陥があるか否かによって決まることになります。

この判決は、このアパートが建てられた当時の建築基準法の耐震基準も満たしておらず、建物に欠陥があることを認めました。ただ、阪神大震災という予期せぬ大きな地震が来て潰れたことも事実です。だから、建物の欠陥と大震災が相まって借主が亡くなるという惨事が発生したので、借主に与えた損害全部ではなく、50%だけ責任を負うということにしました。だから、地震の責任が50%、欠陥がある建物をそのままにしておいた貸主の責任が50%として、半分だけ賠償するということです。

このケースの場合、アパートを建てた当時の建築基準法に照らしても瑕疵があったと裁判所が認めた例ですが、中には、アパートを建てた当時の建築基準法に照らすと瑕疵があったとは認められないが、いまの基準からいうと法律に定める条件を満たしていないという場合があります。この場合はどうなのか。

これも一律には言えませんが、昔の基準を満たしているから、その建物に欠陥がないということはいえないので、場合によっては欠陥ありということになりかねません。昔の基準を満たしていたから良いというものではありません。ただ、その当時は建築基準法上の条件を満たしていたということですから、50%の責任までは負わないかもしれません。貸主にとってはゼロになれば一番いいかもしれませんが、10%~20%は責任を負うかもしれません。

あまり建築年数が経過している物件を放っておくのはよくないので、築後年数が経過している物件については、建築時期と耐震性の有無を確認して、不安要素がある場合には耐震性のチェックを依頼し、補強する。あるいは、あまり老朽化がひどい物件は建て替えを考えるなどの対策をとる必要があります。

※次回は質問9

「トラブル処理と報酬」について取り上げます(予定)。



参考文献：『賃貸管理業務トラブル対応術』
編集・発行：賃貸不動産管理業協会

答：『共存共栄』・・・互いに助けあって存在し、ともに繁栄すること。

住宅ローンの保証料無料化について 対象が拡大しました！

【従来】 ろうきん会員構成員の方 ※1



- ①これまで対象にならなかったろうきん会員構成員の方や
②ろうきん会員以外の方にも！

1. ろうきん会員構成員のご家族の方
構成員の配偶者・子・親
2. ろうきんの会員以外の勤労者の方で中国ろうきん友の会賛助会員に加入いただける方

(注)必要資金における自己資金割合など一定の条件がございます。

その他 他金融機関からの借換えの場合



Chugoku Rokin
宅建協会会員からの紹介でお申し込みをされた方は
金利優遇いたします！！※2

※1中国ろうきんに出資がある団体会員のうち、以下の会員の構成員による新規ご利用が対象です。

- ① 労働組合
- ② 国家公務員・地方公務員等の団体
- ③ 勤労者のための福利共済活動を目的とする団体で、一定の条件をみたすもの

※2固定金利選択型住宅ローンの金利優遇項目

- ① 宅建協会会員からの紹介でお申し込みをされる方
 - ② 所定の積立性預金をご契約の方
 - ③ 所定のローン・サービスをご利用の方
 - ④ 給与振込指定(全額)実施の方、または所定の公共料金のうち2種目以上<ろうきん>で自動振替をご契約の方
 - ⑤ オール電化住宅・ガス化住宅の新築、購入およびそのリフォームをされる方
- 上記のうち、所定の項目該当数により金利優遇いたします。

店頭に詳しい説明書をご用意しています。

ご注意:記載事項のうち、住宅ローンとは有担保住宅ローンのことをいいます。

不動産取引紛争事例



自然損耗についての原状回復特約

建物賃貸借契約に付された自然損耗及び通常の使用による損耗について賃借人に原状回復義務を負担させる特約は、消費者契約法 10 条により無効であるとされた事例

〈事案の概要〉

友田氏は、平成 10 年 7 月、貸主桜山氏との間で、マンション一室(以下「本件建物」という。)の賃貸借契約(以下「本件賃貸借契約」という。)を締結し、敷金 20 万円を預託した。本件賃貸借契約には、自然損耗及び通常の使用による損耗(以下併せて「自然損耗等」という。)について賃借人に原状回復義務を負担させる特約(以下「本件原状回復特約」という。)がある。本件賃貸借契約は平成 14 年 6 月 9 日に終了し、友田氏は、本件建物を明け渡した。桜山氏は、特約に基づく原状回復費用を控除すると返還すべき敷金はないこと、及び建物明渡しの際に返還すべき敷金がないことを友田氏は了解したと主張し、これに対して、友田氏は、本件原状回復特約は無効であると主張するとともに、上記了解を否認し、敷金 20 万円の返還を求めた。(第 1 事件)

また、友田氏は、管理会社黒田管理に対して、無効な原状回復特約を桜山氏に使用させるなどの不法行為をし、そのために友田氏は前記敷金の返還を受けることができなかつたとして、敷金 20 万円及び弁護士費用 10 万円相当の損害賠償金合計 30 万円の支払を求めた。黒田管理は、不法行為の成立及び損害の発生を否認するとともに、友田氏の訴え提起は不法行為であるとして、応訴のための弁護士費用相当の損害賠償金 20 万円の支払いを求める反訴を提起した。(第 2 事件及び第 2 事件反訴)



〈判決の要旨〉

- ① 消費者契約法の施行後に締結された覚書によって、あらためて本件建物の賃貸借契約が成立したから、更新後の賃貸借契約には消費者契約法の適用がある。
- ② 自然損耗等による原状回復費用を賃借人に負担させることは、契約締結にあたっての情報力及び交渉力に劣る賃借人の利益を一方的に害するものといえ、本件原状回復特約は消費者契約法 10 条により無効であると解するのが相当である。また明渡しの際の友田氏の了解については、桜山氏の主張する事実は認められない。
- ③ 賃貸借契約締結時、更新合意時、建物明渡し時に、本件原状回復特約が無効であることが明らかであったとは認められないから、桜山氏に注意義務違反があったとはいえない。また、友田氏が不当な目的をもって第 2 事件の訴えを提起したとは証拠上認められない。
- ④ 以上により、友田氏の第 1 事件の請求を認容し、第 2 事件の請求及び第 2 事件反訴請求を棄却する。

〈まとめ〉

本判決は、更新後の賃貸借契約には消費者契約法の適用があるとしたうえで、自然損耗等による原状回復費用を賃借人に負担させることは、賃借人の利益を一時的に害するものとして無効と判示したものである。



参考文献:『宅地・建物取引の判例(9)』
発行:(財)不動産適正取引推進機構



不動産広告 Q&A

他現場にある同一建物の外観写真の使用

当社は建売住宅の開発分譲を行っていますが、いわゆる青田売り販売をすることが多く、この場合、完成予想図を作成するとコストと時間がかかりますので、前回販売した自社物件の中に、今回販売する建物と「同一」の建物がありますので、その写真を使用することはできるでしょうか。

回答

建物の写真は、実際に取引するもの（設計図に従い実物どおりに作られたモデルルームを含む。）の写真を用いるのが原則です。例外として、取引しようとする建物が未完成である等その建物の写真を用いることができない事情がある場合は、次の①及び②に掲げるものに限り、他の建物の写真を用いることができます。この場合においては、その写真が他の建物のものである旨を写真に接する位置に明示しなければなりません（表示規則第 11 条第 22 号）。

- ① 取引しようとする建物と規模、形質及び外観が同一の他の建物の外観写真。この場合において、門塀、植栽、庭等が異なる場合にはその旨を明らかにすること。
- ② 建物の内部写真であって、写真に写される部分の規模、形質等が同一のもの。

通常、他現場の写真を用いる場合は、外構（門塀等）が現に取引しようとする建物のものと異なることが多いと考えられますが、その場合はその旨を表示しなければなりません。

（例）



※写真は第 1 期（販売済）5 号棟。今回販売する C 号地と同一です。ただし、門塀、植栽、庭等は今回販売のものとは異なります。

完成済み物件での完成予想図の掲載

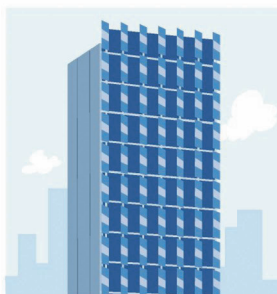
「このパースはイメージで現況とは異なります。現況と異なる場合は現況を優先することとします。」と表示すれば、実際と異なる建物のパースを載せることは可能でしょうか。

回答

お尋ねのパースに関する表示については、表示規則第 11 条第 23 号において「宅地又は建物の見取図、完成図又は完成予想図はその旨を明示して用い、当該物件の周囲の状況について表示するときは現況に反する表示をしないこと。」と規定し、また、表示規約第 23 条第 1 項第 42 号では「モデル・ルーム又は写真、コンピュータグラフィックス、見取図、完成図若しくは完成予想図による表示であって、物件の規模、形状、構造等について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示」を禁止しており、実際と異なる建物のパースを掲載することはできません。

また、ご質問の文言を付記しても、パースによる表示の誤認を排除できるものではありません。

なお、建物が完成している状態で、建物の外観（形状、色彩等）又は敷地内の樹木等の状況が、完成予想図と明らかに異なる場合に、これを修正することなく「完成図」として掲載することは不当表示として取り扱われることとなりますので、注意が必要です。



(社) 全宅保証より 手付金保証制度・手付金等保管制度について～NO. 1

売買契約締結にともない、買主は手付金等を支払いますが、登記が完了するまでは、手付金等は極めて不安定な状態にあります。そこで、法律(宅地建物取引業法)は「手付金等の保全措置」を定めています。

宅建業法第41条、第41条の2に該当する場合、売主である業者は、保全措置を講じた後でなければ、手付金等を受領できないことになっています。

全宅保証では、会員業者が売主の完成物件には「手付金等保管制度」、会員業者が媒介した物件には、「手付金の保証制度」という2つの制度を業界で先駆けて導入しています。

第41条 未完成物件

受領しようとする金員の合計額(既に受領した金員があるときはその額を加えた合計額)が、売買代金の5%または1,000万円を超える額の場合、保全義務付。

第41条の2 完成物件

受領しようとする金員の合計額(既に受領した金員があるときはその額を加えた合計額)が、売買代金の10%または1,000万円を超える額の場合、保全義務付。

皆さんはこの2つの制度についてご理解されていると思いますが、実際この2つの制度を利用されている方は少ないようです。これらの制度については保証協会の任意業務となっておりますが、再認識するため、今回と次回の2回(予定)にわたって制度について紹介します。

手付金保証制度とは・・・?

対象となる取引は?

売主・買主ともに一般消費者で物件が流通機構に登録されており、保証協会会員が客付媒介業者となる取引に利用することができます。(但し、当協会が定める規定に基づき保証いたします)

保証の期間は?

証明書発行から引渡しか所有権移転登記のどちらかが終了するまでです。

保証金を支払うのはどのようなケースか?

売買契約がその効力を失ったにもかかわらず、買主が売主から手付金の返還を受けることができなくなった場合に保証金が支払われます。(買主が所定の手続きを行う必要があります)

保証限度額は?

保証限度額は授受された手付金の額であり、売買価格の20%以内で、1,000万円までが限度額となります。

保証料は?

保証料はかかりません。

〈手付金保証制度まとめ〉

主 旨	取引の活性化と消費者へのサービス
売 主	一般消費者
買 主	一般消費者
対 象 取 引	<ul style="list-style-type: none"> ・流通機構登録物件 ・建物又は660㎡以下の宅地 ・設定登記されている抵当権の額もしくは根抵当権の極度額またはその合計額が売買価格以下であること ・差押・仮差押が設定登記されていないこと ・保証協会会員が客付けした取引
保 証 期 間	手付金保証付証明書発行より所有権移転または引渡し完了まで
保 証 限 度 額	<ul style="list-style-type: none"> ・1,000万円又は売買価格の20%に相当する額のうち低い方 ・但し手付金の元本のみ

※次回は「手付金等保管制度について」を取り上げます(予定)。

お悩み解決！相談窓口道しるべ NO.2



広島県内にはたくさんの相談所があります。様々な悩みを解決できる糸口に繋がるかもしれません。会員の皆様だけでなく、一般消費者やお知り合いの方にもご案内ください。

今回のご紹介は・・・広島簡易裁判所 受付相談センター

Q:どんな相談ができますか？

A: 民事上のトラブルについて、民事調停その他裁判所を利用する場合の各種手続(通常訴訟、少額訴訟、支払督促など)の説明を行い、受付相談に応じています。なお、トラブルの実体的判断(裁判の勝敗の判断)を求める法律相談には応じていません。

(民事上のトラブルの具体例)

- (1) 人身傷害あるいは物的損害を伴う自動車事故による損害賠償に関する紛争
- (2) 借地、借家の明け渡しや敷金の返還、地代、家賃の値上げなど、宅地建物の利用関係に関する紛争
- (3) 売掛代金や手形、小切手金の請求など、商事関係に関する紛争
- (4) 農地等の貸借その他の利用関係に関する紛争
- (5) 公害や日照、通風等の私生活上の被害に関する紛争
- (6) 土地、建物、その他の物の売買に関する紛争
- (7) 建物の建築請負に関する紛争
- (8) 山林や宅地の所有関係(範囲に関するものを含む)に関する紛争
- (9) 貸金(サラリーローン等)や立替金等の返済に関する紛争で債務額の確定及びその支払方法の協定に関する紛争
- (10) 賃金等の未払いに関する紛争



広島地裁・広島家裁ウェブサイト

Q:相談方法は？

A: トラブルに関する書類等をご持参のうえ、直接来所してください(予約は不要です)。

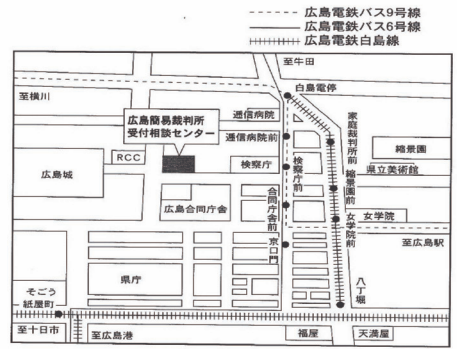
なお、すぐ各種手続の申立てをしようとする場合は、印鑑(認印)、添付書類(写し)等と手続費用が必要です。

(注) 電話による相談には応じていません。

Q:相談料はかかりますか？

A: 無料です(ただし、各種手続きの申立ての際には手数料などの手続費用が必要)。

【お問い合わせ先】広島簡易裁判所受付相談センター
 中区上八丁堀2-43 電話番号228-0421(代表)
【相談日時】月～金曜日(祝日等は休み)
 午前9時～午後5時(受付は午後4時まで)
 (裁判所ウェブサイト) <http://www.courts.go.jp/>
 (広島地裁・広島家裁ウェブサイト) <http://www.courts.go.jp/hiroshima/>
 ※裁判手続や裁判所に関する情報をインターネット上でご案内しています。
 ※裁判手続についてのQ&Aや申立書の書式例も掲載しています。
【テレホン・FAXサービス】
 音声メッセージとFAXによる文書の送信によって簡易裁判所の民事手続について、分かりやすい案内を24時間、年中無休で行っています。
 電話番号228-1511(電話・FAX共通番号)



地図

(社)広島県宅地建物取引業協会 本部・支部 無料相談のご案内

不動産について、あらゆる疑問やトラブルの解決策等、不動産取引に関する、あらゆる相談に応じています。相談は一切無料です。また、電話での不動産相談も受け付けています。(混雑する場合は、お繋ぎできない場合がございますので、ご了承ください。)詳しくは、宅建協会ホームページ <http://takken.fudohsan.jp/> をご覧ください。

法人向け(個人事業者を含む)インターネット接続&ホスティングサービス

フレッツ光(光回線)とBIGLOBEオフィスサービス(プロバイダ)がパックになった

「BIGLOBEオフィス光 with フレッツ」※

※2年契約(違約金有り。6,883円~10,250円)となります。

お得な特典実施中! 受付期間:2009/4/1~2009/6/30

光回線とプロバイダを新規にご契約されるなら「BIGLOBEオフィス光 with フレッツ」がお得!

特典1

初期費用(NTT工事費・契約料) **0円**

特典2

yamada@社名.jp、http://www.社名.jp 社名や商品名などメールアドレスやホームページアドレスに活用できる!

独自ドメイン初期設定料(5,250円(税込))・受入費用(2,100円(税込))が **0円**

さらに

法人向け(個人事業者を含む)ホームページサービスが
初期費用・月額費用ともに **0円** (50MBまで)

スケジュール管理や社内の連絡事項など、社内・社外の情報を共有できる!

グループウェアサービス『アルファオフィス』が10ユーザまで **0円** ※1※1「BIGLOBEオフィス光 with フレッツ」の基本料金または「BIGLOBEオフィスサービス」管理者IDの料金は別途がかかります。
ユーザ追加もご対応できます。(有償)

◎その他にもさらに、お得な特典を実施中です! 詳しくは、下記までお問い合わせください。

お申し込み、お問い合わせはこちらまで

NECビッグロブ株式会社 ビジネス事業部 ネットワークサービスグループ

Tel: **03-6479-5702** E-mail: **sales-office@ml.biglobe.co.jp**

※電話番号はおかけ間違いのないようご注意ください。

会員様特別販売のお知らせ

丸大食品

丸大食品のお中元ギフト

~お世話になったあの方へ 感謝の気持ちを込めて、ありがとうの心を贈る~

会員様特別価格にてご提供

特別
価格

【丸大ハム各種】

特別
価格

【播州手延べそうめん】揖保乃糸

~ 詳しくは、6月中旬に配布される「パンフレット」又は、<http://hiroshimatakken.jp> をご覧下さい ~

- 送料 : 全国一律525円(税込) ※ハムはクール宅急便
- 申込締切日 : 平成21年7月31日(金)
- 申込方法 : 申込書(6月中旬配布予定)にご記入の上、返信用封筒又はFAXにて直接、丸大食品(株)にお申込下さい。
- 商品発送 : 7月1日~8月5日の間(受付後、10日前後)
- 支払方法 : 商品発送後、丸大食品(株)から請求書と郵便振込用紙が届きますので、到着次第お支払下さい。

お問い合わせ TEL: **082-293-2111**丸大食品(株) 中四国特販営業課 担当者: 河野(かの)
〒733-0035 広島市西区南観音6-11-32

お知らせ

会費値下げについて（平成 21 年度限り） ～会費納付のお願い～

現在 100 年に 1 度といわれる未曾有の大不況という社会情勢の中、緊急措置として当協会では、会員の皆様の費用負担軽減を考え、このたび平成 21 年度に限り会費を下記のとおり引き下げる議案を平成 21 年度総会（5 月 29 日）に提出することを第 9 回理事会・幹事会合同会議において決定しました。

つきましては、5 月 29 日本部総会決議が前提とはなりますが、4 月以降、暫定的に新会費にて徴収させていただくこととなりますので、ご理解のほどよろしくお願い申し上げます。

なお、保証協会会費（年額 6,000 円）についての変更はありません。

変更後	変更前
30,000 円	54,000 円

← 24,000 円値下げ

※一括支払いの場合 … 30,000 円（宅建協会会費）+ 6,000 円（保証協会会費）

※分割支払いの場合

1 期目（4～7 月分）… 10,000 円（宅建協会会費）+ 6,000 円（保証協会会費）

2 期目（8～11 月分）・3 期目（12～3 月分）… 各 10,000 円（宅建協会会費）

※平成 21 年度に限り、褒賞金はありません。

平成 21 年 6 月末日
までに納付

会費の納付については、各所属支部にてお願いします。

本部研修会のご案内

平成 21 年度 事業計画に基づき、第 1 回目の本部研修会を下記内容にて開催いたしますので是非ともご参加ください！！

- 福山会場 平成 21 年 7 月 7 日（火）午後 1 時 30 分～
福山ニューキャッスルホテル（福山市三之丸町 8-16）
- 広島会場 平成 21 年 7 月 8 日（水）午後 1 時 30 分～
広島県民文化センター（広島市中区大手町 1-5-3）
- 研修テーマ : 未定（次回号でお知らせします）



チャレンジ！ 四字熟語！ 『^{ぎよくせきこんこう}玉石混淆』（答えは次ページ⇒）

平成21年度 支部総会報告

先般、各支部にて開催されました総会報告です。会員の皆様のご協力により、無事に終了しました。

支部	開催日	開催時刻	場所	会員数	出席者 (委任状含)	出席率
東	4/24	14:00～	不動産会館 6階	299	199	67%
中	4/23	14:00～	不動産会館 6階	316	188	59%
西	4/22	14:00～	不動産会館 6階	378	252	67%
北	4/24	13:30～	安佐南区民文化センター	318	266	84%
佐伯	4/23	14:00～	廿日市市商工保健会館	173	105	61%
安・賀	4/27	15:30～	サンピア・アキ	250	188	75%
福山	4/24	14:30～	福山ニューキャッスルホテル	433	311	72%
尾道	4/20	15:30～	尾道国際ホテル	94	81	86%
三原	4/24	16:00～	三原国際ホテル	78	66	85%
呉	4/22	15:00～	呉森沢ホテル	194	143	74%

あなたの取引主任者証の 有効期限は大丈夫ですか？

(有効期限の6か月前から受講できます)

下記のとおり法定講習会を開催します。受講希望の方は、受付期間中に受付を行ってください。また、有効期限の近づいている方には、事前に案内をお送りしています。ご確認ください。

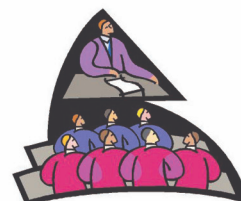
	講習日	受付期間	場所
第5回	21.7.3(金)	21.6.8(月)～6.12(金)	広島県不動産会館(広島会場)
第6回	21.7.24(金)	21.6.22(月)～6.26(金)	広島県不動産会館(広島会場)

【お申込み場所】

広島県不動産会館(広島市中区昭和町11-5 TEL082-243-0011)

【お申込みに必要なもの】

- ① 宅地建物取引主任者交付申請書
- ② 印鑑(認印可)
- ③ 受講料/11,000円(おつりの出ないようお願いします)
- ④ 広島県収入証紙/4,500円(宅建協会本部にて販売)
- ⑤ カラー写真/3枚(縦3cm×横2.4cm)



お申込みの前に取引主任者証の登録事項の変更をしてください！

取引主任者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。

- ①氏名(戸籍抄本)
- ②住所(住民票又は戸籍の附票)
- 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。外国籍の方は外国人登録証明書を添付してください。

答:『玉石混淆』…すぐれたものと劣ったものが入り交じっているようす。

GIFTのことなら

Heart
& Gift

中山南天堂



お祝い品、引越挨拶商品、中元・歳暮、記念品など、皆様の贈る目的に合わせて各種ギフト商品を、**会員様特別割引価格**にて豊富に取り揃えています。さらに、会員の皆様よりギフト商品をお取次ぎ頂きますと、**手数料**をお支払いいたします！！

特典

①各種カタログ掲載商品割引 ※一部商品を除く。

- ・繊維類、カタログギフト、防犯グッズ等その他商品 **10%OFF**～
- ・食品、洗剤類 **5%OFF**～

②ギフト取次手数料

会員の皆様よりギフト商品をお取次ぎ頂いた場合、売り上げ金額の**5%の手数料**をお支払いします。

お勧め

2009 お中元ギフト

～お中元ギフトも取り扱っていますので、お気軽にご相談下さい。～



ジュースギフト
¥2,100
(税込、送料別)



名店の味ギフト
¥3,150
(税込、送料別)



グルメ直行便
¥3,150
(税込、送料込)

【お問い合わせ先】 有限会社 中山南天堂 担当者：寺西

TEL：0120-14-1155 E-mail：info@nantendou.co.jp

SoftBank

はじめよう、ソフトバンク

広島宅建協会会員様限定

キャンペーン

先着順
限定
40個

2年連続！
No.1^{V2}
2008年度純増
ありがとうございます。やりました！(父)

ケータイ事業者別純増契約者数 ※2007年4月～2009年3月に
おける電気通信事業者協会(TCA)調べ(2009年4月7日現在)

キャンペーン期間中、新規又は番号ポータビリティ(MNP)で、ソフトバンク携帯にお申しいただくと、

“お父さん”ストラップ

1台契約につき **2個**もれなくプレゼント!

【キャンペーン期間】

2009年6月1日(月)～6月30日(火)まで

月額980円(税込)でソフトバンク携帯同士なら、1時～21時までは
国内通話し放題！その他、会員様限定の特典が満載！

詳しくは、<http://hiroshimatakken.jp> をご覧ください。

【おすすめ機種】

iPhone, 830SH, 830SH for Biz, 920P, 831T, 830P



【キャンペーンに関する注意事項】

- ・新規又は番号ポータビリティでのお申込に限りです。
- ・法人名様のご契約のみに限らせて頂きます。個人契約には適用されません。
- ・キャンペーン期間中に限らせていただきます。
- ・現行店頭キャンペーンのストラップとは異なります。
(ストラップの種類は選べませんのでご了承下さい。)

【お問い合わせ先】

機種及び料金プラン等、皆様のご相談に応じます。

ソフトバンクテレコム株式会社 広島営業部 担当：栗栖

TEL：082-262-2242

NTT光回線

GO 紹介 キャンペーン

宅建協会会員様の管理物件に入居予定・入居中の方でこれからインターネットを使いたいお客様をご紹介ください！！

フレッツ光プレミアム加入者をご紹介いただきまして
回線開通後、

1件につき
紹介手数料

¥15,000 をお支払いいたします。



お客様のご紹介のみですので、お申込は簡単です！
お客様をご紹介後は、弊社にてコンサル、工事開通まで
ご案内致しますので、皆様のお手間をお取り致しません。

- ※ ご入居者様が変わる度にご契約いただけます。
- ※ 光回線が設置できない場合がありますので、まずはお気軽にご相談下さい。

【お問い合わせ・お申込み】

広島宅建光取次センター (有)フォービック 担当:佐々木・河野
TEL: 0120-931-290



“ 駐車場管理システム 導入シェア No.1 ”

日信電子サービス株式会社

全国サービスネットワークの「日信電子サービス」がご提案差し上げます。
日信電子サービスは安全で快適な社会の交通インフラを支える「日本信号」グループです。
日本信号製品のサービス提供を基盤として国内外のマルチベンダーサービスをまとめて
ご提供します。是非ともお客様をご紹介ください！！

【 駐車場管理システムのご提供 】

ご紹介いただいた会員様へ、受注成約時に

ご紹介手数料 をお支払いします。

(詳しくは弊社担当までお問い合わせ下さい。)

1. 会員様によるご紹介
2. 弊社による提案活動
3. 商談の成立
4. 紹介料の支払い

パークロックシステム



ISPゲートシステム

迷惑車両の排除、土地の有効活用、収益の拡大など、様々な課題を日本信号の駐車場管理システムが解決します！

お問い合わせ
はこちら

0120-123-290 (担当: 松尾・杉田)

中四国支店 〒733-0034 広島市西区南観音町21-4 TEL: 082-293-7701 FAX: 082-293-7759
・岡山営業所・米子営業所・山口営業所・高松営業所・松山営業所・徳島営業所・高知営業所

もう「体感」していただけましたか？
リクルートフォレントインシュアの滞納家賃保証。



♥ 安心できる保証内容

滞納家賃の保証だけでなく、滞納が長期化した場合の訴訟対応、残置物処理・原状回復費用※までしっかりサポートできる充実した保証内容です。物件オーナー様・管理会社様が安定した賃貸経営のための支援サービスとして、安心してご利用いただくことができます。

※ 東京都都市整備局が作成した「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」に準拠して、賃借人負担として当社が合理的と判断した範囲が保証対象となります。

♥ 「収納代行システム」で安定した賃料収入

家賃滞納が発生した場合、従来は管理会社様が保証会社に対して滞納連絡を行い、滞納家賃を代位弁済するのが一般的でしたが、当社の場合、滞納連絡は一切必要ありません。家賃収納業務を当社にて行い、滞納の有無にかかわらず、前月27日に全額立替えて家賃をお支払いいたします。



株式会社 リクルートフォレントインシュア



煩雑な業務の手間を軽減

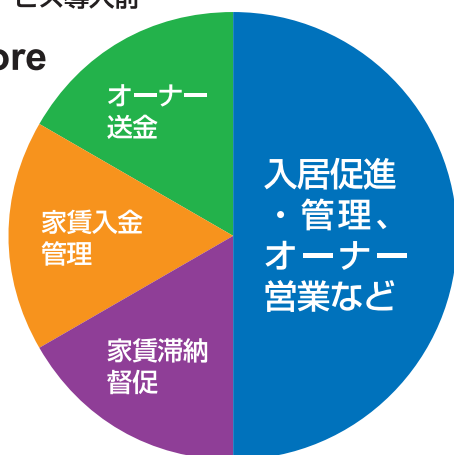
ケース①：「管理戸数が増え、業務が煩雑になっている」という場合

滞納家賃保証サービスを導入することで、督促業務が軽減でき、仲介店への営業やオーナーへの入居促進の提案に一層注力できます。また数百数千人分の家賃は当社から一括立替払いされるため、個々の入金確認（滞納の有無）等の煩雑な業務が簡素化できます。オーナー送金に関しても、前月27日に当社から管理会社様へ立替および代位弁済されるため※余裕のある確実なオーナー送金が可能となります。

※ 延滞3ヶ月間は管理会社様に家賃を代位弁済しますが、明渡し訴訟の必要要件を満たすために、4ヶ月目以降は家賃支払を一時的に3ヶ月間、停止させて頂きます。

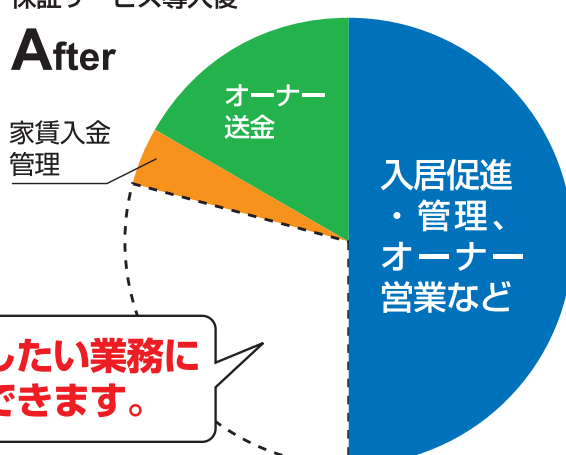
保証サービス導入前

Before



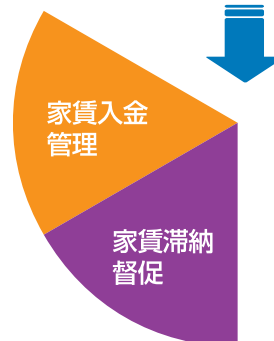
保証サービス導入後

After



ケース②：「売買中心で少し管理物件があり手間になっている」という場合

意外と手間のかかる賃貸管理ですが、毎月の入金確認・督促業務が軽減できますので、これまで通り売買に注力しながら賃貸管理を行うことが可能です。



RECRUIT
FORRENT INSURE
弊社にてご対応いたします。

商品概要

初回保証委託料	月額賃料等の50% (最低保証料 20,000円)		
継続保証委託料	10,000円/2年ごと	保証期間	ご契約からご退去まで
保証限度額	賃料の48ヶ月相当額	取扱事務手数料	初回保証委託料の10%
保証内容	■延滞賃料 ■法的手続きに関する費用 ■残置物処理等に関する費用 ■原状回復等に関する費用		

※ 東京都都市整備局が作成した「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」に準拠して、賃借人負担として当社が合理的と判断した範囲が保証対象となります。

RECRUIT 株式会社 リクルートフォレントインシュア
FORRENT INSURE 関西支社行 担当者：伊勢川まで

▶▶▶▶ FAX.06-6451-7920 TEL.06-6455-5938

RECRUIT
FORRENT INSURE



会員の動き

新 入 会 者

①代表者②専任主任者③主な業務④一言

平成 21 年 3 月 1 日～平成 21 年 3 月 31 日

	<p>西日本住宅販売(株) (西支部) 所在地：広島市西区横川町 2-10-10-403 免許番号：(1)9707 TEL：(082)503-1311 ①白砂 圭裕 ②田中 圭子 ③売買仲介 ④CS を常に意識し、取引後も長く関係の続く会社にしていきたいと思ひます。</p>
	<p>(株)真央 (北支部) 所在地：広島市安佐南区西原 7-5-3 免許番号：(1)9724 TEL：(082)875-1878 ①石田 雅也 ②石田 淑行 ③売買仲介・売買賃貸・賃貸マンション・アパート経営コンサルタント ④地域貢献のため、頑張ります。</p>
	<p>(株)ケーシーエル (安賀支部) 所在地：東広島市西条中央 6-31-35 免許番号：(1)9711 TEL：(082)431-5578 ①崎島 寿則 ②佐々木 基 ③売買仲介・賃貸仲介 ④地域の皆様に、より幅の広い情報の提供と地域の活性化に微力ながら努めてまいりたいと思ひます。皆様のご指導、どうぞよろしくお願ひします。</p>
	<p>(株)穴吹コミュニティ 福山支店 (福山支部) 所在地：福山市紅葉町 3-33 免許番号：大臣(3)5671 TEL：(084)921-8981 ①支店長 西原 政紀 (代表者 朝倉 泰雄) ②上野 靖晃 ③売買賃貸・管理 ④平成 21 年 4 月 1 日にて(株)穴吹コミュニティが(株)穴吹不動産センターに吸収合併され、「穴吹コミュニティ」として不動産仲介業を行うこととなりました。 マンション管理業と不動産仲介業を基軸に地域の発展と活性化にお役に立てるよう頑張る所存でござひますので、会員皆様方のご指導・ご鞭撻の程、よろしくお願ひします。</p>
	<p>枝広エステート (福山支部) 所在地：福山市東手城町 3-17-20 免許番号：(1)9727 TEL：(084)971-9680 ①枝廣 直也 ②枝廣 久美子 ③売買仲介・賃貸仲介・管理 ④売主・買主または、貸主・借主双方から「ありがとう」と言ひていただける不動産取引を行ひます。</p>
	<p>ハラケン工舎 (呉支部) 所在地：呉市阿賀南 2-6-20 免許番号：(1)9710 TEL：(0823)71-3565 ①②原田 利治 ③売買 ④会員の皆様と色んな情報交換ができればと思ひています。 今後とも、ご指導の程よろしくお願ひします。</p>

新 入 会 者

支部	商 号	代 表 者	取引主任者	免許番号	事 務 所 所 在 地	T E L
中	(有)M and B	澁谷 紀子	湯浅 香織	(1)9712	広島市中区袋町 4-32-502	(082)504-7666
西	(株)ルネッサ	松尾 修治	酒井 正和	(1)9728	広島市中区舟入中町 9-18-203	(082)299-7769
三原	(有)沖野組	沖野 定	瀬川 亜希	(1)9716	三原市幸崎町能地甲 3266-1	(0848)69-0101

会 員 権 承 継 者

支部	商 号	代 表 者	免許番号	事 務 所 所 在 地	T E L	理 由
中	豊栄興産	吉澤 秀雄	(1)9726	広島市中区大手町 4-2-27-604	(082)249-7519	相続
変 更						
支部	商 号	代 表 者	変更事項	新	旧	
東	(有)堀越商事	西 友幸	取引主任者	西 敏明	(追加)	
	駅前商事(株)	山本 治子	取引主任者	石丸 宏	(追加)	
	(有)住地企画	藤谷 和博	所在地	広島市東区矢賀新町 4-6-25	広島市南区仁保 1-8-6	
	東宝住宅(株)	木本 泰広	代表者	木本 泰広	秋田 泰広	
中	商業地所	吉本 周一	所在地	広島市中区幟町 6-27	広島市中区鉄砲町 7-13	
	章栄不動産(株)	田中 荘厳	代表者	田中 荘厳	田中 常雄	
	ゼネラル興産(株)	山下 泉	取引主任者	(削除)	山下 俊喜	
西	(有)ナカタハウス	中田 勝美	所在地	広島市中区土橋町 3-1	広島市中区堺町 2-3-11	
	広島総合開発(株)	安田 進	取引主任者	(削除)	高崎 一志	
	(株)マリモ	深川 真	取引主任者	北川 博彰	(追加)	
北	友希興産(有)	阿部 賢	取引主任者	西出 幸生	児玉 勇三	
	(有)おおぞらパートナーズ	森岡 伸明	代表者	森岡 伸明	熊本 俊二	
佐伯	(株)清和不動産	阿部 耕治	取引主任者	(削除)	宮崎 達聡	
	丸カビル(有)	阿部 幸輝	所在地 FAX	広島市佐伯区三宅 5-916-1 (082)923-7045	広島市佐伯区千同 2-13-38 (082)923-7637	
安賀	(株)寿エステート	中島 勝義	商号	(株)寿エステート	(株)あさひエステート	
	(有)シティー	西原 東一	取引主任者	京免 和博	金井 照	
	(株)百合不動産販売	金子 正純	所在地 TEL/FAX	東広島市三永 2-5-1 (082)420-6411/420-6412	東広島市西条町御園宇 5441-1 (082)493-8911/493-8912	
福山	(有)興洋地所	小川 博行	取引主任者	小川 明美	古谷 京子	
	不動産みかわ	三河 卷子	TEL	(084)945-0270	(084)941-6161	
	(株)やすらぎ福山店	根岸 宏之	取引主任者	宮地 裕美/守山 達夫	梅本 陽子	
	ひろしま信愛不動産 (株)東部営業部	脇本 芳朗	取引主任者	板野 覚	(追加)	
尾道	(株)加度商	加度 周治	所在地	尾道市栗原西 2-3-15	尾道市栗原西 1-10-21	
三原	(株)建工	岡田 憲二	取引主任者	北本 伸一	小林 多美	
呉	脇総業開発(株)	脇 泰能	代表者	脇 泰能	脇 昭夫	
中 ↓ 西	(有)アネシス	山内 康正	所在地	広島市西区高須 3-5-7	広島市中区大手町 1-3-3	
			TEL/FAX	(082)273-8511/209-8522	(082)544-0920/242-2223	
中 ↓ 東	(株)トーシン住宅	竹本 末雄	所在地	広島市南区宇品海岸 2-14-16	広島市南区稲荷町 4-14	
			TEL/FAX	(082)253-5282/251-5963	(082)264-5282/261-5963	
西 ↓ 中	(有)フラッシュ	平田 清香	所在地	広島市中区田中町 4-19	広島市中区舟入川口町 10-25	
			TEL/FAX	(082)247-1414/247-1446	(082)295-9988/295-9998	
北 ↓ 中	(株)ジェイクエスト	久保田 一郎	商号	(株)ジェイクエスト	(株)フレンドタウン	
			取引主任者	久保田 一郎	井上 貴弘	
			所在地	広島市中区中町 7-41 広島三栄ビル 2F	広島市安佐南区古市 3-3-1	
			TEL/FAX	(082)545-8266/545-8236	(082)830-0724/830-0725	

退 会

支部	商号	代表者	免許番号	支部	商号	代表者	免許番号
東	ウベハウス(株) 広島支店 広島北営業所	永瀬 正治	大臣 (7)3132	北	御幸橋土地	山之内 馨	(13)293
	(有)原プランニング				原 繁利	(4)7789	
中	大栄ホーム(株)	櫛橋 義彦	(3)8470		広島ライニック(有)	栗原 芳明	(2)8824
	(有)大建不動産	野田 武司	大臣 (1)7475		(株)ライフエステート 安佐南店	猫崎 義則	(1)9387
西	(株)大塚製材所	山崎 芳彦	(10)3781		リビングプラン	田邊 幸和	(2)9069
	関西建設工業(株)	高橋 駿	(3)8478		(有)ル・チャットコーポレ ーション	猫島 充識	(1)9317
	(株)克建築設計事 務所	川本 克彦	(6)6038	福山	(株)穴吹工務店 福山支店	穴吹 英隆	大臣 (11)1545
	(有)西部ビルド	亀井 一正	(2)8730		(株)リブネット	廣川 彰	(5)6999
	(有)三菱不動産商 事	友田 敏之	(13)1006	尾道	井上不動産商事	井上 侂二	(10)3734
(有)三和機工	山田 日太	(8)5440	(株)加度商 桜土手営業所		加度 周治	(7)5636	
佐伯	(有)川崎不動産商 事	川寄 保	(12)1677	高垣不動産	高垣 昇吉	(10)3246	
	呉			(株)K ワークス	野本 信治	(1)9591	

訂 正

宅建ひろしま 2009-NO. 3 (4月号) P22 会員の動きについて、下記のとおり訂正がありましたので、お知らせします。

支部	商号	代表者	変更事項	新	旧
西	(有)グリーンホーム	堤 清	取引主任者	岡田 祥一	須藤 貞男

平成21年経済センサスについて (お願い)



広島市よりお知らせがありました。皆様のご理解とご協力をお願いします。

■■■経済センサス～基礎調査の実施に関する協力について■■■

この調査は、事業所及び企業の活動の状態を調査し、我が国における産業構造を包括的に明らかにすること等を目的とし、これまで行われてきた事業所・企業統計調査やサービス業基本調査などの大規模統計調査を統合して実施するものです。調査は、全国のすべての事業所及び企業を対象としており、この結果に基づいて作成される統計は、国や地方公共団体の経済政策や雇用政策などの各種行政施策の基礎資料として、幅広く利用されます。

調査時期	平成21年7月1日現在で実施
スケジュール	調査員による調査(6月中旬頃から)
	国・都道府県または市区町村による調査(5月中旬頃から)
調査対象	全国すべての事業所及び企業
調査事項	(1)事業所に関する事項 (2)企業に関する事項
調査方法	調査票に記入

詳しくは、ホームページ(http://www.city.hiroshima.jp/kikaku/joho/toukei/27_keizai/index_keizai.html)をご覧ください。



ご意見・ご要望があれば
本部までお願いします!

宅建ひろしま

監修
編集員
TEL

村石・下岡・岡本
山下・田淵・宗平・下野
(082) 243-0011



支部だより 支部からこんにちは～!

～NO. 3 尾道支部～

社団法人広島県宅地建物取引業協会尾道支部は、尾道市地域において、宅地建物取引業(不動産業)の営業活動及び事業活動を行っている当協会の会員により組織され、現在100名余りの会員を擁しております。

尾道支部は、9名の理事と2名の監事で構成し、この理事の中から支部長1名、副支部長2名が選出されて支部の運営を行っており、「会員の役に立ち喜ばれる支部に」を基本理念として、支部組織の運営に当たり、一般消費者に信頼される会員の知識・意識の向上に努めることを目標としています。

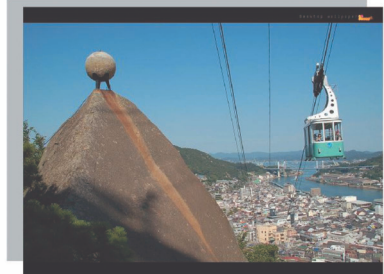
支部の年間行事・活動は、総会及び会員の懇親会、パソコン研修会、会員の交流親睦旅行、支部会員研修会等を行い、支部の役員会は毎月行い、本部協会の会議報告、組織の動向報告等話し合い、情報の共有化に努めています。また、一般の消費者に対して、不動産業の認識を広める事を目標に、年1回の不動産フェアを開催し、花木の苗を無料配布(1000鉢～1500鉢)しております。

この活動は、尾道商工会議所・尾道市役所等が協賛する祭・イベント等の行事開催に協力して行い、10年余り継続しており、今では年一回の不動産フェアを楽しみにしていると言う声も消費者から上がるようになってきております。

このような活動を始め支部事務所では、毎月第1・第3金曜日の午後1時から4時まで、不動産のなんでも無料相談会を開催して、地域住民に役立てるよう心がけ奉仕に努めております。

♪尾道市街♪

積み重なる時の重さを静かにたたえた街ー尾道
街に漂う穏やかな空気はどこか懐かしくそれでいて新鮮・・・
古い町並み 石畳の道 海からの風
ひとつひとつの風景は表情豊かでわたしの心に
語りかけてくれる・・・ I LOVE おのみち

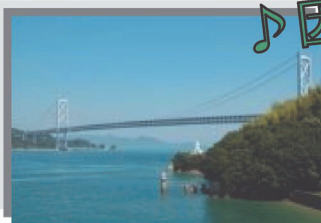


♪向島町♪

温暖な気候と美しい瀬戸内海の風景に恵まれ、洋らんなどの花やミカンなどの果樹栽培が盛んな向島。国立公園高見山、向島洋らんセンター、尾道市マリユースセンター、立花自然活用村をはじめ、釣り、潮干狩り、海水浴、観光ミカン狩りなど多彩に楽しめます。



♪因島♪



「水軍と花とフルーツの島」因島は、



豊かな自然が生み出す特産品や地域の伝統・文化を長年にわたって守り育んできました。歴史を振り返ると南北朝から室町・戦国時代にかけて瀬戸内海に一大勢力を築いた村上水軍の名は広く知られるところです。

♪瀬戸田町♪



瀬戸内海の中央に位置し、生口島と高根島からなる瀬戸田は、国産レモンの発祥地でもあるカンキツの島です。芸術・音楽鑑賞など文化の薫る街としても知られるとともに、由緒ある神社仏閣が多く、歴史探訪にも事欠きません。

♪御調町♪



御調は市の北部にあり

温暖な気候と美しい自然に囲まれた田園の街です。

「御調」という地名は安閑天皇の時、この地に高調使主(たかみつきのおみ)が来ておさめたとき、ここから由来しているようです。古代山陽道の官道として駅もあつたといわれ古くから交通の要衝として栄えてきました。



社団法人 広島県宅地建物取引業協会
尾道支部
尾道市新浜一丁目 11-13
TEL: 0848-23-3738
FAX: 0848-23-2812
ホームページ
<http://onomichi.fudohsan.jp/>

尾道市ホームページ

24 <http://www.city.onomichi.hiroshima.jp/>

HELLO! 会員さん!

今回は尾道支部です! VOL.73
 (取材同行いただきましたのは、尾道支部 妹尾副支部長です!)

加度商 免許番号(7)5636 代表者: 加度 周治氏 (取材対応されたのは常務 加度智子様です)
 所在地: 722-0026 尾道市栗原西 2-3-15 TEL 0848-22-2693 FAX 0848-22-2696
 ホームページ: <http://kadosho.net/>(不動産)・<http://kadosho.com/>(建築) メールアドレス: k2693@kadosho.org



★事務所のアピール

私たちは、不動産業と建設業をメインに、地元尾道で地域の皆様に愛される会社として活動しています。
 このたび3月14日に本社を移転し、それに伴い、別事務所で営業していた不動産部と建築部が一緒になりました。この事務所のデザイン・設計は社長と専務が相談しながら行いました。(事務所の隣には加度商さんが設計建築したモデルハウスがあり、木のぬくもりが伝わってくる素敵なモデルハウスでした! 取材者より)
 人が生きていく中で「衣・食・住」は重要ですが、私たちはその中の「住」を主としています。皆様が気持ちよく生活できることを願って、売買、賃貸、そして建築に携わっています。スタッフは女性が多く、日々勉強しながら頑張っています。

★最近感動したことは?

社屋が完成したことです。関係者の方々から祝福され、「たくさんの方に応援されているんだ」「今までやってきたことが皆様の中に浸透してきたんだ」と感じました。

★趣味・特技

ガーデニング(園芸)が好きですね。「釣り」に興味を持っていたのですが、ここ2年ほど忙しくしていたのであまり行く機会がありません。また落ち着いたら行きたいですね。(社長様も常務様も船舶の免許をもっているとのことです取材者より)

★座右の銘・好きな言葉

「今を大切に」…先を見るのも大切ですが、「今」を大切にしていきたいです。会社も新しくしたので、皆に知ってもらえるようにと思っています。

★ひとこと

昨年度から支部理事になり、まだまだ分からないこともありますが、少しずつ勉強していこうと思います。建築・不動産部においても法改正が多いので、その知識を習得することで迅速な対応を心がけています。最近では消費者の方もインターネットで物件を探されるので、ホームページの充実にも力を入れていきたいです。地元の輪を少しずつ広げ、地域に根を張っていきたいです。



事務所の守り神!
沖縄で入手されたシーサーです

高田不動産 免許番号(2)9103 代表者: 高田 穂子氏
 所在地: 722-0045 尾道市久保 1-2-7 TEL 0848-37-1516 FAX 0848-37-6823



★商号名の由来

主人の父と主人が昭和48年に創業し、商号を高田不動産部としました。平成2年、主人の代で高田不動産に改めました。

★事務所のアピール

来られたお客様に「入りやすい・話しやすい」雰囲気づくりに努めています。業務は売買・賃貸・管理を行っています。弊社の事務所はおのみち本通り商店街の近くにあります。商店街で出店される方も増えていますが、まだまだ空き店舗が多い状況です。不動産を通して、地域の活性化に少しでもお役にたてればと思っています。商店街や尾道の盛り上がりと共に、弊社も盛り上がっていかれたらと思います。

★最近感動したことは?

尾道にある西国寺の桜を毎年見っていますが、今年の桜は例年にもまして見事な咲き方で感動しました。枝先に毬のようにまんまと花びらをつけた大変素敵な桜でした。写真は撮れていないのですが、心に残った桜でした。

★趣味・特技

華道閑漈流(かんえんりゅう)に入門して、いけばなを47年間続けています。昨年は日本いけばな芸術協会の会員となり、日本いけばな芸術協会中四国展に出品し、名誉総裁の常陸宮妃殿下とお会いすることが出来ました。お花には元氣とたくさんのお会いをもらっています。(写真のお花も今日の取材のためにいけられたそうです。社長様と息子様の朗らかさ、明るさが心から伝わるすばらしいお花でした! 取材者より)いけばなをこれからも続けていきます。

★座右の銘・好きな言葉

「一期一会」…主人より引き継いだ不動産業にはたくさんのお会いをもらっています。その1つ1つの出会いを大切にしていきたいと思っています。

★ひとこと

尾道は観光の町でもあるので、尾道らしく活性化していけるといいです。尾道支部のみなさんにはいつも大変お世話になっています。皆様のお力をお借りしながら、親子2人でこれからも頑張っていきたいと思っています。どうぞよろしくお願ひします。



社長様の丹精こめられた素晴らしい作品
 展覧されたものです

会員さんありがとうございました!
 次回は福山支部の予定です。
 (取材者; 本部事務局)

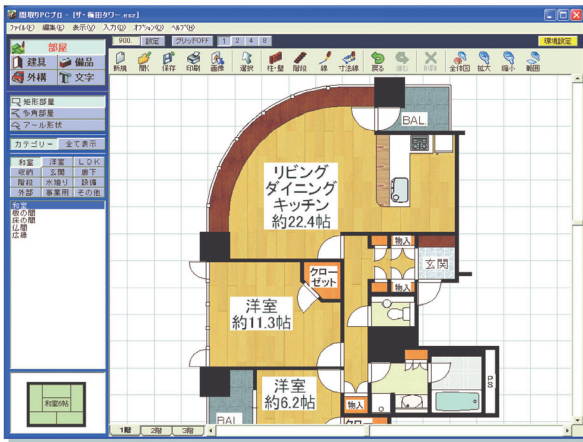


社団法人 広島県宅地建物取引業協会
(社) 宅地建物取引業協会 会員の皆様へ



問取りPCプロ
簡単! 問取り作成ソフト

全国で
14000社の
導入実績



問取りPCプロ Windows Vista 対応製品

宅建協会会員様特別価格

通常販売価格 29,800円が **16,200円** (税込)

01 テクスチャ表現によるリアルな平面図
各部屋を実際の床模様で多彩に表現。畳・フローリングカー
ペット・タイルなど160種類以上の組み合わせ。

業界初



02 初心者でも簡単に、素早く図面が描ける

ほとんどの作業がマウス操作のみで行える簡単図面作成。
初心者でも短時間で正確な図面が作成できます。

03 ホームページへの図面登録に最適!

ホームページの図面登録には、リアルな問取り図面がオススメ。
作成した図面をJPEG形式で画像出力。もちろん白黒にも対応。

04 チラシや資料にはキレイな画像出力機能

WordやExcelで作成するチラシや販売図面に取り込み
曲線や文字などが詳細に表現されるEMF形式の画像出力。

05 万全のサポート体制で導入後も安心

導入いただいた後には安心の電話サポート体制。
専用スタッフが月～土の10:00～18:00まで対応いたします。

ソフトウェアの詳細や無料体験版はホームページ (<http://hiroshimatakken.jp/>) にてご覧下さい。

地図作成ソフト

地図スタジオ2 好評発売中!

宅建協会会員様特別価格 **4,800円** (税込)



思いどおりに道路を描ける、マークやイラストも豊富。わかりやすい案内地図を、カンタンに作れる!

1. イラストや標識、記号(シールやスタンプ)もカンタン配置

案内地図を作成する際によく使う、マークや記号、
標識なども配置したい場所でクリックするだけで、
地図上に表示させることができます。
また、ランドマークとしても効果を発揮するさまざまな
ジャンルのイラストも豊富に収録しています。



2. 参考にしたい地図などをトレースしながら地図を描ける【新機能】



わかりやすい案内地図を作成する際、何かの
地図を参考にすることがあります。
ウィンドウの透過機能を使えば、「地図スタジオ2」
のウィンドウ自体を透過(半透明)にすることができ
るので、インターネット地図など、参考にしたい地図
を「地図スタジオ2」のウィンドウの下に配置するこ
とで、なぞるように地図を作成することができます。

3. さまざまな画像形式での保存に対応しています。

BMP ファイル、GIF ファイル、JPEG ファイル等8種類の形式に対応。



問取りPCプロ+販売図面DX+地図スタジオ2

◎お得な3点セットをご用意しております。 ※送料+代引き手数料別途1,050円必要です。

3点セット
特別価格 **23,800円** (税込)

不動産地図管理サービスβ版
F-map
www.f-map.jp



■不動産業界待望のインターネット全国地図管理サービス

- 「物件」などのアイコン表示
- 地図管理データベース
- 白地図、アイコンや文字の表示・非表示をカスタマイズ
- 地図のURLをコピーして、ホームページやメールに貼付け

◎会員登録無料で簡単登録ですすぐご利用いただけます。

無料
サービス

お問い合わせ・体験版CD-ROMのご請求は



0120-333-343

問取りPCプロ総合受付 TEL 06-4800-0200 月～土/10:00～18:00

販売



広島宅建株式会社

受付・サポート



PC CONNECT CORPORATION
株式会社ピーシーコネク



クイズで当たる!



大好評につき期間延長!

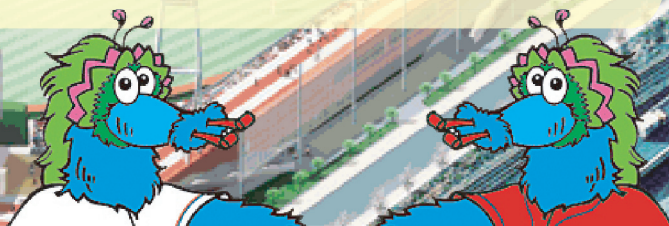
「カープ内野指定席プレゼント」

第3回
チャンス
プレゼント

※○に当てはまる文字をお答えください。

Qクイズ 不動産オンラ○ン広島

ヒント! 不動産情報・賃貸、売買物件検索は、不動産 広島!!



応募方法・応募期間

Information

プレゼント

毎月必ずカープ内野指定席2組4名様当たるよ!

応募方法は「不動産オンライン広島パソコン会員専用ページ」よりご覧ください。

<https://www.hirosima-fudohsan.ne.jp/>

多数のご応募ありがとうございます!

おかげさまで会員様より多数のご応募をいただきましたので**期間延長**いたします!

第3回応募締切日 2009年6月7日(日)

チャンス! このたび当選されなかった会員様も、引き続き第3回目のご応募もできます!

当選者発表・抽選発表

第2回

Present!

脇坂企画 様 三菱電機ライフサービス(株)福山支店 様

当選者発表

おめでとうございます!

引き続き正解者の中から厳正な抽選のうえ、次回会報にて第3回目当選者を発表いたします。(6月末発行)

注意事項

不動産オンライン広島のパソコン会員の方限定です。

試合日程につきましては、ご指定ができませんので予めご了承ください。



(社)広島県宅地建物取引業協会 不動産オンライン広島

<http://www.fudohsan.jp/>

INFORMATION - お問い合わせ先 -

〒730-0046広島県広島市中区昭和町11-5

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