



宅建ひろしま

TAKKEN HIROSHIMA

ニュースレター 2009-No. 9

【平成21年10月26日発行】

(社) 広島県宅地建物取引業協会

(社) 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番5号

TEL (082) 243-0011

FAX (082) 243-9917

10
october

CONTENTS

- P1 ・更新料特約無効の高裁判決を受けての見解
(賃貸管理業協会 顧問弁護士 佐藤 貴美)
- P3 ・住宅手当緊急特別措置事業
(広島県及び広島市よりお知らせ)
- P5 ・マンション管理の適正化の推進に関する
法律施行規則の一部改正
・緊急就職支援事業の開始(お知らせ)
- P6 ・平成21年度第2回本部研修会 報告
・賃貸不動産管理業協会
事業説明及び運営会議 報告
- P7 ・支部行事報告(東・中・東中西・呉支部)
- P9 ・平成21年主任者賠償責任保険申込について **重要**
・本部理事会だより(H21.9.10開催)
・平成21年会員名簿の配布について(お知らせ)
- P10 ・「広島県不動産会館改修工事」始まる!
- P11 ・不動産広告Q & A～必要な表示事項～
- P15 ・会員の動き
- P17 ・支部だより(西支部)
- P18 ・HELLO! 会員さん!(西支部)

最新情報!

契約期間1年、賃料4万5000円、更新料10万円とする更新料特約が、消費者契約法により無効とされた事例

(大阪高裁平成21年8月27日判決)

賃貸不動産管理業協会
顧問弁護士 佐藤 貴美

「大阪高裁で更新料を無効とする判決」が出されたことについて、先月号の柴田先生の見解に引き続き、賃貸管理業協会 顧問弁護士 佐藤 貴美先生の見解が示されました。実務の参考にしてください。



(事案の概要)

被控訴人貸主の所有する建物の一室について、被控訴人の間で賃貸借契約を締結し居住していた控訴人借主が、賃貸借契約における更新料支払の約定は消費者契約法10条又は民法90条に反し無効であると主張し、不当利得に基づき、過去5回に渡り支払った更新料(合計50万円)の返還等を求め、かつ、敷金から差し引いた未払いの1回分の賃料(5万5000円)の返還を求めた事案である。

※本件の賃貸条件

- 契約期間 1年
- 賃料 4万5000円
- 礼金 6万円
- 更新料 10万円



(したがって、控訴人借主は1年ごとに更新料10万円を支払うことになる)

一審は、本更新料特約は消費者契約法上無効とは言えないなどとして、借主側の請求を棄却した(京都地裁平成20年1月31日判決)。それに対し、借主側が不服として控訴したものである。

(裁判所の判断)

裁判所は、

- ①本件賃貸借契約における更新料は、専ら他人に賃貸する目的で建築された居住用物件の賃貸借契約の特質や、本件契約期間が1年であること、契約条項の定めなどから、更新拒絶権放棄の対価、賃借権強化の対価、賃料の補充という性質をもつとは説明できず、対価性に乏しい給付というほかない。
- ②本件更新料は、更新の際に支払われる対価性の乏しい給付というべきであるから、民法の任意規定が適用される場合に比べ、借主の義務が加重されており、消費者契約法10条前段の要件を満たす。
- ③本件では
 - ア 本件更新料約定の下では、更新料特約がない場合と比べて控訴人借主に無視できないかなり大きな経済的負担(1年ごとに賃料の2ヶ月分以上)が生じるのに、本件更新料約定は、控訴人借主が負う金銭的対価に見合う合理的根拠は見出せず、むしろ一見低い月額賃料額を明示して借主を誘因する効果があること
 - イ 被控訴人貸主と控訴人借主との間には情報収集力に大きな差があったのに、本件更新料約定は、客観的には情報収集力の乏しい控訴人から、借地借家法の強行規定の存在(貸主の更新拒絶には正当事由を要する

借地借家法28条の規定)から目を逸らせる役割を果たしており、この点で、控訴人借主は、実質的に対等または自由に取引条件の有利、不利を検討できないまま本件賃貸借契約を締結した等と評価できることなどを総合して考えると、本件更新料約定は、消費者契約法10条後段の要件を満たす。

- ④以上から、本件更新料特約は消費者契約法10条により無効であり、消費者契約法施行後に支払われ、または敷金から差し引かれた賃料は不当利得であるとして、被控訴人貸主にその返還を命じた。

(賃貸不動産管理業に与える影響)

本判決は、更新料特約を「一般的に」否定したものではない。個別の契約における取扱いにつき、消費者契約法の要件に基づき、その趣旨や金額の合理性、手続面での対応を検討し、無効としたものである。特に本件では、契約期間が1年であり、かつ、更新料の額が高額であることなどが判断の際の一つの重要な要素として挙げられている。ただし一方で、貸主の更新拒絶には正当事由が必要であることを前提に更新料の更新拒絶権放棄の対価性という一般的性質を否定するなど、居住用物件の賃貸借契約一般に適用されうる理由が提示されていることには注意が必要である。

(本判決を受けての具体的な対応)

Q1:更新料を無効とする判決が出されたが、今後更新料を特約とした契約の締結は可能か。

契約を行ううえでの留意点は何か。

A1:消費者契約法10条に基づく判断は、制度そのものを一般的に否定するような理由づけがない限り、単純に一つの判決の結論を他の事例一般に当てはめることは出来ない。したがって、本判決で本件更新料が無効とされたからといって、今後更新料特約がすべて無効とされるわけではなく、今後も更新料特約を結ぶことは可能である。

ただし、その際には、合理的な金額の設定を行い、当該賃貸借契約が今般問題となった事例の様に過度にいきすぎたものでないことを説明の上、「賃料の前払い」等更新料の趣旨を明確にするなど、契約時に十分な情報提供を行うことが大切である。

なお、国土交通省も、今般の大阪高裁判決を受け、「個別の事案である、一般的に更新料が駄目だと指摘されたわけではない」としながらも「契約の内容を説明し、お互い納得して契約することが重要」と指摘している。

Q2:これから更新を迎える借主がいる。更新料の支払いを拒絶された場合の対応はどうすればよいか。また、更新料の支払い拒絶を理由に貸主からの解約(信頼関係の破壊)は認められるか。

A2:具体的事情に照らし特約が無効とされない限りは支払い義務があり、更新料の支払を請求できる。また、当該更新料が賃貸借契約の重要な要素として組み込まれ、当事者間の信頼関係の基盤をなしている場合には、その不払いは契約解除原因となりうるとした判例がある(最高裁昭和59年4月20日判決。借地にかかる事案)。

Q3:既に支払い済の更新料の返還を求められた。どのように対応すべきか。

A3:消費者契約法10条に基づく判断は、問題とされた制度そのものを一般的に否定するような理由づけがない限り、単純に一つの判決の結論を他の事例一般に当てはめることは出来ない。したがって、本件では事案が異なり、特約は当然には無効ではないとして、直ちに請求に応じる必要はない。契約時の情報提供のあり方等具体的事情を勘案して応ずるか否かを検討していくことになる。

住宅手当緊急特別措置事業（広島県及び広島市よりお知らせ）

国の経済対策の一環として、本年10月から、広島県内の各市町において「住宅手当緊急特別措置事業」が実施されております。

広島県及び広島市より、本事業についての周知及び協力依頼がありましたので、その事業概要について説明します。

○住宅手当緊急特別措置事業とは

離職者であって就労能力及び就労意欲のある方のうち、住宅を喪失している方又は喪失するおそれのある方に対して、住宅手当を支給することにより、住宅及び就労の機会の確保に向けた支援を行います。

○支給要件

支給申請時に次の要件すべてに該当する方が対象となります。

- ①2年以内に離職した方。
- ②離職前に、自らの労働により賃金を得て主として世帯の生計を維持していた方。
- ③就労能力及び常用就職の意欲があり、公共職業安定所へ求職申し込みを行う方。
- ④住宅を喪失している方又は喪失するおそれのある方。
(住宅を喪失するおそれのある方とは、⑤及び⑥の要件に該当し、賃貸住宅等に入居している方です。)
- ⑤原則として収入のない方。ただし、臨時的な収入やその他の一時的な収入がある場合又は生計を一同とする同居の親族の収入がある場合には、支給申請日の属する月におけるそれらの収入見込額の合計が次の金額以下であること。
単身世帯:8.4万円 複数世帯:17.2万円
- ⑥生計を一同とする同居の親族の預貯金の合計が次の金額以下であること。
単身世帯:50万円 複数世帯:100万円
- ⑦国の住居喪失離職者等に対する雇用施策による貸付又は給付(就職安定資金融資、訓練・生活支援給付、就職活動困難者支援事業等)、地方自治体が実施する類似の貸付又は給付等を受けていない方。

○支給額

月ごとに支給。

生活保護の住宅扶助の特別基準額に準拠した額を上限とし、支給対象者が賃借する住宅の賃料月額とします。

地域区分	単身世帯	複数世帯	
		(2~6人)	(7人以上)
広島市	42,000円	55,000円	66,000円
福山市	35,100円	46,000円	55,000円
呉市、府中町、三原市、尾道市、府中市、大竹市、廿日市市、海田町、坂町	35,000円	46,000円	55,000円
竹原市、三次市、庄原市、東広島市、安芸高田市、江田島市、熊野町、安芸太田町、北広島町、大崎上島町、世羅町、神石高原町	33,000円	43,000円	52,000円

○支給方法

市町から住宅の貸主又は貸主の委託を受けた事業者の口座へ直接振り込みます。

○支給期間

6月間を限度とします。

○申請の受付

住宅を既に喪失している方は新しく住宅を賃借しようとする市町の窓口、住宅を喪失するおそれのある方は現在の住宅のある市町の窓口にご相談ください。

住宅手当緊急特別措置事業窓口一覧(広島県)

市町名	窓口	電話番号	
広島市	中区	中区厚生部生活課	082-504-2689, 2688
	東区	東区厚生部生活課	082-568-7727, 7726
	南区	南区厚生部生活課	082-250-4141, 4104
	西区	西区厚生部生活課	082-294-6117, 6119
	安佐南区	安佐南区厚生部生活課	082-831-4940, 5010
	安佐北区	安佐北区厚生部生活課	082-819-0576
	安芸区	安芸区厚生部生活課	082-821-2806
佐伯区	佐伯区厚生部生活課	082-943-9726	
呉市	呉市福祉保健部生活福祉課	0823-25-3105, 3106	
竹原市	竹原市民生部社会福祉課福祉係	0846-22-7742	
三原市	三原市保健福祉部社会福祉課	0848-67-6060	
尾道市	尾道市社会福祉課保護係	0848-25-7126	
福山市	福山市保健福祉局福祉部生活福祉課	084-928-1066	
府中市	府中市福祉事務所保護係	0847-43-7149	
三次市	三次市福祉事務所社会福祉課社会福祉係	0824-62-6146	
庄原市	庄原市社会福祉課障害者福祉係	0824-73-1210	
大竹市	大竹市市民生活部福祉課障害福祉係	0827-59-2146	
東広島市	東広島市福祉部社会福祉課福祉総務係	082-420-0932	
廿日市市	廿日市市福祉保健部社会課地域福祉係	0829-30-9150	
安芸高田市	安芸高田市福祉保健部社会福祉課社会福祉係	0826-42-5615	
江田島市	江田島市福祉保健部社会福祉課社会福祉係	0823-40-3177	
府中町	府中町福祉保健部福祉課	082-286-3162	
海田町	海田町福祉保健部福祉課生活福祉係	082-823-9220	
熊野町	熊野町民生部民生課生活福祉グループ	082-820-5614	
坂町	坂町民生部民生課生活係	082-820-1505	
安芸太田町	安芸太田町福祉事務所	0826-25-0250	
北広島町	北広島町福祉課地域福祉係	0826-72-0851	
大崎上島町	大崎上島町福祉課生活福祉係	0846-62-0302(内線 321)	
世羅町	世羅町保健福祉課福祉係	0847-25-0294	
神石高原町	神石高原町福祉課生活福祉係	0847-89-3335	

○支給期間中の義務

支給対象者は、支給期間中に、常用就職に向けた就職活動を行わなければなりません。

- ①毎月1回以上、公共職業安定所に出向いて職業相談を受けること。
- ②毎月2回以上、各市町等の支援員等による面接等の支援を受けること。

○支給の中止

- ①支給期間中に常用就職に向けた就職活動を怠る方については、支給が中止されます。
- ②支給決定後、常用就職したことにより収入基準額に住宅手当基準額を加えた額を超える月収入が見込まれる方については、就職した日の属する月の翌々月分以降の月分の手当の支給を中止します。

※詳しくは先般会員の皆様にご配布しておりますチラシをご覧ください。

■問い合わせ先:各市町へお願いします。



※こちらのチラシをご覧ください。

マンション管理の適正化の推進に関する法律施行規則の一部改正

国土交通省より「マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則の一部を改正する省令」が平成21年5月1日に公布されたことに伴い、制度的確かつ円滑な運用を図るため同省より周知依頼の要請がありましたのでお知らせします。

改正趣旨

平成13年8月1日に施行されたマンションの管理の適正化の推進に関する法律により、マンション管理業者の登録制度を創設するなどマンションの管理の適正化を推進する措置が講じられたところであるが、マンション管理業者が管理組合から委託を受けて行う出納業務において、一部のマンション管理業者の横領事件等により管理組合の財産が毀損されるという事態が依然生じている。こうしたことから、管理組合財産の毀損リスクを低減するために措置を講ずるものである。(詳細内容等については、各支部より資料をご入手ください)

資料

■マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則の一部を改正する省令の施行等について
※資料希望の方は各支部で配布します。(コピー代は必要です。)



緊急就職支援事業の開始（お知らせ）

(財)産業雇用安定センターよりお知らせがありました。皆様のご理解・ご協力をお願いします。

趣旨

厳しい雇用失業情勢の中、非正規離職者等に対する新たなセーフティネットとして、平成21年度国の補正予算により、中央職業能力開発協会に「緊急人材育成・就職支援基金」による事業が創設されました。

(財)産業雇用安定センターの行う業務は、実習型有期雇用等から正規雇用に移行を図るとともに企業の人材確保を目的とする「中小企業等雇用創出支援事業」及び民間職業紹介事業者を活用して再就職を支援する「長期失業者等支援事業」となっており、いずれの事業も広島労働局、公共職業安定所、当センターの3者が一体となって取り組むこととなっております。これらの事業のうち、とりわけ中小企業等雇用創出支援事業の中に組み込まれている「職場体験型雇用支援事業」につきましては、その職場体験等を実施する企業の確保が必要になることから、当センターにおいて実施企業の開拓にあたることとしております。

(財)産業雇用安定センター 新事業のご案内

1. 実習型雇用・雇入れの支援
 - 新規成長・雇用吸収分野等において、十分な技能・経験を有しない求職者を実習型雇用により受け入れる中小企業等の事業主の方に対して支援を実施します。
2. 職場体験雇用・雇入れの支援
 - 新規成長・雇用吸収分野等において、事業主団体等との連携のもと、十分な技能・経験を有しない求職者を職場体験により雇用を受け入れる事業主の方に対して支援を実施します。
3. 上記職場体験・職場見学会を受け入れて頂く事業主を募集しています。

※資料希望の方は各支部で配布します。(コピー代は必要です。)

■問い合わせ先：(財)産業雇用安定センター 広島第二事務所
〒730-0013 広島市中区八丁堀16-11 日本生命広島第二ビル2階
TEL:082-511-8621 FAX:082-511-8620



平成21年度第2回本部研修会 報告

第2回本部研修会は、

福山会場：9月1日(火)午後2時から(福山ニューキャッスルホテル)

広島会場：9月2日(水)午後1時30分から(広島県民文化センター)

において開催されました。

研修テーマ「退去時の補修費負担割合『協会ルール』の解説」について、(社)徳島県宅地建物取引業協会 副会長 木村 正美 氏にご講演いただきました。“消費者とのトラブルを無くし、公正な賃貸業界を構築する為に、今、家主さんや宅建業者が、やるべき業務改革と意識改革！”のコンセプトで木村氏は冊子「賃貸維新」(右記参照)を基に、

■エンターリング・デューティー(入室時業務)

A; 契約書・重要事項説明書の書式の工夫

B; トラブルになりやすい、不利益条項について

C; エンターリング・チェック(入室時立会いリスト)の必要性

■リービング・デューティズ(退室時業務)

A; 退去時の、補修費負担についての統一概念の必要性

B; 『協会ルール』による補修費負担の考え方

C; 補修費負担額数式による、退去時精算合意書の作成 など

について、解説されました。両会場とも多数の会員の皆様に参加いただき、熱心に聴講されておられ、業務につなげていきたいという意欲が大変感じられ盛會に終了することができました。会員の方より、「今後は女性が優先的に座れるような席を設けて欲しい」という意見もありましたので、法務指導委員会で検討していきたいと思っております。

受講された会員の皆様、大変お疲れ様でした。なお、当日の出席状況は、以下のとおりです。

■福山会場 290名 出席率 47.9%

■広島会場 616名 出席率 31.9%



木村氏講演の様子 (福山会場)



会場の様子

この研修会は、宅地建物取引業者及びその従事者に対する業務の適正な運営と社会的信頼を確保して経営基盤をより強固にさせていただくために実施しています。また、宅建業法第64条の6項の定めでは、宅地建物取引業保証協会は一定の課程を定め、取引主任者の職務に関し、必要な知識及び能力についての研修その他、宅地建物取引業の業務に従事し、又は従事しようとする者に対する宅地建物取引業に関する研修を実施することとなっています。

賃貸不動産管理業協会 事業説明及び運営会議 報告



賃貸不動産管理業協会 事業説明及び運営会議が平成21年9月11日(金)ホテルグランヴィア広島において開催されました。

議題内容は下記の通りです。

■賃貸不動産管理業協会事業説明

■今後の賃貸不動産管理業協会(広島県)の運営について

賃貸管理業協会の担当者より、賃貸不動産管理士から賃貸不動産経営管理士への移行(資格取得までのプロセス、講習受講内容・賃貸不動産管理士登録及び合格者への対応等)など説明があり、その後、広島県での今後の運営方法に

ついて検討が行われました。

今後もニーズが高まっていく賃貸管理業、そして(新資格)賃貸不動産経営管理士について参加者の方は大変関心をもたれたようです。

また、消防法改正に伴う火災警報器の斡旋、移住・住みかえ支援事業への協力、顧問弁護士による無料法律相談の開催、賃貸管理業賠償責任保険、ハトマークチンタイ全国ブランド計画など、今後も更に賃貸不動産管理業協会の普及にまい進したいとのことでした。



会議の様子

支部行事報告

東支部《広島東支部役員研修旅行報告》

期日：平成21年8月25日(火)～26日(水)

場所：(社)神奈川県宅地建物取引業協会(神奈川宅建)

出席人数：18名

研修テーマ：

- 不動産流通システムの運営状況視察
- 神奈川宅建協会独自の業務支援システム『KTツール』についての研修



研修会の様子

コメント

神奈川宅建協会の物件情報システム『KTツール』とは、このシステムに物件入力をする事により、チラシ作成及び契約に関する書類(契約書、重要事項説明書、媒介契約書、取引台帳等)に連動しており、契約の場合、数分で契約書類一式が作成出来るシステムです。



神奈川宅建協会玄関にて

その『KTツール』についての操作方法や利用状況、及び支部運営状況を神奈川宅建会長の和気様、流通センター運営委員長の松本様より説明を受けました。当協会本部もこのシステムを今後の参考にしてほしいと思います。また、神奈川宅建本部では、「昨年、環境とエコを考え屋上(五階)緑化を完成し、協会員研修会等の休憩時間に癒しの場として開放しております。」とのことでした。

(執筆：東支部 石原総務委員長・田中流通委員長)



中支部《愛知県宅建協会役員研修会》

期日：平成21年7月24日(金)～25日(土)

場所：愛知県宅建協会

出席人数：中支部役員20名

コメント

協会本部・支部事業運営、公益法人に向けての詳細・展望、流通システムの運営、研修会等の取り組みについて中支部役員20名研修して参りました。



愛知県宅建協会の前で

- ①本部・支部が一体化していて、支部運営費は全部本部が交付金で行っている。
 - ②公益社団法人移行については、一般社団法人とのメリット・デメリットを示し会員に説明している。
 - ③不動産流通システムの運営状況については現在全宅連の『ハトマークサイト』を利用している。
 - ④研修会は一般消費者の受講も可能とし、公益性を図っておられた。
- 翌25日は高山朝市・白川郷を見学し、全員無事に帰路に着きました。

(執筆：法務指導副委員長 松元 圭一)

東中西支部《3支部合同研修会》

期日：平成21年9月9日(水)

午後1時30分～午後4時20分

場所：広島県民文化センター・多目的ホール

出席人数：294名

■研修テーマ■

- ①『税金とビジネスチャンス』 講師 税理士法人事務所 安土義和 氏
- ②『日本人を幸せにする経済学』 講師 獨協大学経済学部教授 (「たけしのTVタックル」出演) 森永卓郎 氏



森永卓郎氏の講演

コメント

『税金とビジネスチャンス』…税制改正のポイント、これからの税務対策・非課税財産の対策・贈与・相続・節税対策等を解り易く説明していただきました。

『日本人を幸せにする経済学』…景気の上昇は少なくとも、あと1年はかかるとの見通しを示されました。政権移譲されるので、新年度の予算が実行される来春が、第一の鍵といわれ、「今は不景気だからと厳しい顔をしなくて積極・明るく仕事に励む事がいいのでは」と言われました。

(執筆：東支部法務指導委員長 坂中 弘)



呉支部《呉支部研修会》

期日：平成21年8月21日(金) 午後2時～午後5時

場所：呉阪急ホテル

出席人数：会員・従事者57名／一般39名

コメント

平成21年度、呉支部研修会として、業者はもちろん、マンションやアパートのオーナー様も共に研修できる場として、2部構成の研修会を企画し、呉阪急ホテルに於いて開催させて頂いた。

講師には「不動産ビジネスカレッジ」主任講師の佐竹義男氏をお招きし、より多くのマンション・アパートのオーナー様、若しくはオーナーを目指している方々の参加を募るために、新聞広告も2回掲載させて頂いた。おかげ様で、当日は業者、オーナー様共に大勢の参加を頂き講師の佐竹氏のお話も熱を帯び、時間がつつい伸び気味になる程であった。

第1部は業者のみの研修とし、「不動産業務における賃貸業」と題し、業者としての大切な姿勢、ビジネスマンとしての商品の扱い方・提供の仕方、お客様の気持ちの理解や捉え方、あたり前の事ではあるが客付けをするための基本的なことをじっくりとお話頂いた。

また第2部ではお申込み頂いたオーナー様にも参加頂き、「入居率を高めるための3つのポイント」と題し、オーナー様、業者共に利害関係は一致している、一緒に知恵を働かせ努力して客付けの向上や、賃貸物件の稼働率の上昇を目指していこうという熱の入った研修の時を過ごした。講演が終わっても業者、オーナー様の多くの質問者が講師に群がる状態が続いた。

終了後、ささやかではあるが講師を囲み、懇親会を開催させて頂いた。まだ聞き足りない質問の山を講師にぶつけながら、また業者同士の意見の交換も行われる中、我々開催担当者も実りある研修成果を上げた1日と確信をし、杯を交わしたのである。

(執筆：呉支部法務指導委員長 神田 政明)



会場の様子



会場の様子

お知らせ

平成21年宅地建物取引主任者賠償責任保険申込について（重要）

募集期日：平成21年11月30日まで（協会必着）

（途中加入はできませんので、ご注意願います）

ご加入資格者：（社）広島県宅地建物取引業協会会員（事業所）に従事している宅地建物取引主任者です。

保険料：主任者1名につき5,000円

ご加入年齢：年齢制限はありません。

ご加入手続き：同封の加入申込書と口座振替申込書に必要事項をご記入・捺印の上、ご返送下さい。

保険期間：平成22年3月1日午後4時から平成23年3月1日午後4時までの1年間とします。

【既にご加入の皆様】

12月初旬に『加入者カード（保険証書に代わるもの）・兼請求明細書』のハガキをお届けいたします。

ハガキ記載内容に沿って加入内容をご確認の上、内容を変更する方はお手続き下さい。

（加入者の追加や変更、また継続を希望されない方は申し出下さい。申し出がない場合、前年度と同じ内容で自動的に継続されます。）

会報と一緒に同封しています申込案内書を必ずお目通しの上、
申込を行って頂きますようお願いいたします。



本部理事会だより（H21. 9. 10 開催）

（報告事項）

財務委員会

- 支部パソコン・会計ソフト・プリンター見積り発注について報告。
- 平成21年度会費納入状況（保証協会）・平成20年度未収会費状況について（業協会・保証協会）報告。

法務指導委員会

- 本部研修会実施結果について報告。

流通広報委員会

- マリーナサイド海老園受託事業について報告。

（協議事項）

流通広報委員会

- 不動産オンライン広島サポート契約について提案され提案通り承認。

業務委員会

- 平成21年度宅地建物取引主任者資格試験について提案され提案通り承認。



『平成21年 会員名簿』の配布について（お知らせ）

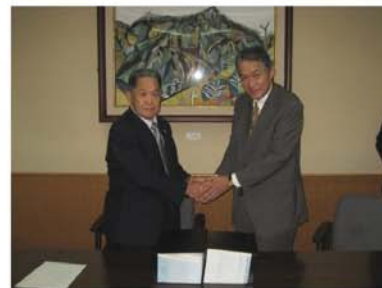
平成21年会員名簿を、順次配布しておりますのでご確認ください。（1会員様1冊ずつ）。

「広島県不動産会館改修工事」始まる！

今年度、財務委員会の事業計画である「広島県不動産会館改修工事」について、9月29日に㈱砂原組と請負契約を締結しました。

工期は10月1日から来年2月12日までとなっています。

会員の皆様方には何かとご不便をおかけすると思いますが、何卒ご協力の程、よろしくお願いします。



㈱砂原組と調印の様子

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。主任者証の有効期限の近づいている方には、事前にご案内をしますので、ご確認ください。申込の際には、受付期間中に受付を行ってください。

	講習日	受付期間	場所
第12回	21.12.18(金)	21.11.9(月)～11.13(金)	みやび(福山会場)

【お申込み場所】

・ 福山会場／福山支部 (福山市御船町1-6-7 TEL084-931-3977)

【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、遅滞なく住所地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。住所変更の届出をしていない方は案内が届かないこともあります。

- | | |
|-----------------|--------------------|
| ①氏名(戸籍抄本) | ③本籍(戸籍抄本) |
| ②住所(住民票又は戸籍の附票) | 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。また①②については、「書換交付申請書」も必要です。

なお、外国籍の方は外国人登録証明書が添付書類として必要となります。

各種変更等の届け出のお願い

正会員名簿登録事項変更届の他、会員名簿に記載されている取引主任者、政令2条の2の使用人、電話番号、FAX番号、ホームページ・メールアドレスに変更があった時は、支部への届け出を忘れないようお願いします。

(商号、代表者、事務所所在地等は、建設事務所に届け出た後、收受印のあるもののコピーを正会員名簿登録事項変更届に添付して支部に提出ください)



不動産広告 Q&A

必要な表示事項

Q: 次の文章の正誤を判定してください。

1. 「店頭掲示のチラシ」や「ダイレクトメール」には必要な表示事項の適用はない。
2. 販売戸数 5 戸の新築分譲住宅の広告をする場合、必要な表示事項は別表 4 (新築分譲住宅) が適用になるが、販売戸数は 5 戸でもそのうち 1 戸のみを抜き出して、別表 5 (販売戸数 1 戸) の事項のみを記載して広告しても問題はない。
3. 総戸数 8 区画の分譲現場。7 区画は新築分譲住宅で販売し、1 区画は宅地として販売する場合、宅地の必要表示事項は別表 3 (売地・貸地) でよい。



ポイント



物件の種類及び表示媒体別に「必要な表示事項」が定められています。不動産広告をするにあたっては、最低限表示しなければならない事項です。チラシを作成したり、自社のHPに情報を掲載する際は、必要な表示事項の記載漏れがないかチェックする必要があります。

解説

1. 不動産の種類別と広告媒体によって、必要な表示事項が決まります。

- ① 規約の第1の柱は「表示すべき事項」です。これは「必要な表示事項」「特定事項の明示義務」「必要な表示事項の例外(予告広告とシリーズ広告)」から成り立っています。
- ② 「表示すべき事項」とは、『一般消費者が不動産を選択にするにあたっては最低限必要な情報だから、広告する以上はこれらの事項は必ず表示して下さい』というものです。具体的には不動産の種類ごとに規則の別表 1 (分譲宅地) から、別表 11 (インターネット広告) まで定められています。
- ③ 宅地販売を例にとれば、分譲宅地の場合は別表 4 を用いますが、販売戸数が 1 戸であれば別表 5 を用います。販売戸数が 1 戸であれば用途地域は記載しなくてもよいなど「表示すべき事項」が少なくなります。

2. 店頭掲示ビラは「必要な表示事項」の適用を受けません。

- ① 必要な表示事項の適用を受ける媒体は

- ア: 新聞・雑誌広告
 - イ: 新聞折り込みチラシ等
 - ウ: パンフレット等
 - エ: インターネット広告
- です。



- ②新聞折り込みチラシ等には「街頭で配布されるチラシ」「各家庭に直接配布されるチラシ」も含まれますが、「店頭掲示のチラシ」や「ダイレクトメール」は含まれません。
- ③従って、「店頭掲示のチラシ」は必要な表示事項の適用は受けません。ただし、必要な表示事項以外の規制、例えば「広告開始時期の制限」や「特定事項の明示義務」「表示の基準」「不当表示の禁止」などについては「店頭掲示のチラシ」や「ダイレクトメール」も適用を受けますので注意が必要です。

3. 分譲物件の「必要な表示事項」について

- ①「必要な表示事項」は物件の種別ごとに決められています。例えば新築分譲住宅の広告表示にあたっては別表4が適用されます。
- ②販売戸数 5 戸の新築分譲物件で、そのうちの 1 戸だけを抜き出し、別表 5 の必要な表示事項しか記載しないことは規約違反となります。
(他の 4 物件の価格や面積、販売戸数、用途地域等が記載されていないことになるからです)。
- ③宅地と戸建て住宅と一緒に販売する場合、販売戸数は物件の種別ごとに判断します。
例えば、7 区画は新築分譲住宅で販売し、1 区画は宅地として販売する場合、宅地の販売戸数は 1 戸ですから、必要表示事項は別表 3(売地・貸地)を用いることになります。

実務のポイント！！

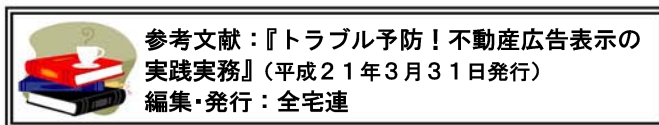
情報誌では販売戸数が 1 戸のみを対象とした企画もあります。

情報誌やインターネットサイトの企画によっては、販売戸数が 1 戸のものを対象とした企画(商品)があります。

これらの企画(商品)は表示項目が別表 3(売地・貸地)、別表 5(販売戸数が 1 戸のもの)にしか対応していません。従って分譲物件広告を掲載することはできません。

【Q解答】

- 1・・・○ 「店頭掲示のチラシ」は必要な表示事項の適用は受けません。
- 2・・・× 販売戸数 5 戸の新築分譲物件で、そのうちの1戸だけを抜き出し、別表 5 の必要な表示事項しか記載しないことは規約違反となります。
- 3・・・○ 販売戸数は物件の種別ごとに判断します。宅地の販売区画数は 1 区画ですから別表 3 を用いることになります。



※別表 1-11 については、「不動産公正競争規約」をご覧ください。

または、下記ホームページより無料で入手可能です。

広告作成に当たっては必ず、規約をご覧ください作成を行って頂きますようお願いいたします。

不動産公正取引協議会連合会HP

http://www.rftc.jp/kiyak/kiyak_menu.html



広告には中国地区不動産公正取引協議会加盟事業者の表示を！！

(社)広島県宅地建物取引業協会は、中国地区不動産公正取引協議会に加盟しております。したがって、本協会に所属している会員は同協議会の加盟事業者となります。公正競争規約第7条、必要な表示事項の広告主に関する事項として、所属団体名に加えて同協議会加盟事業者である旨の表示をする事が定められておりますので、広告を出す際は、中国地区不動産公正取引協議会加盟事業者である旨を記載してください。





広島宅建協会会員様限定

サービスのご案内



【ろうきん】からのお知らせ



ローンプラザ「るふれ」は 土・日も営業しています!!

ローンのことなら、お仕事帰り、休日にお近くのローンプラザへお気軽にご相談ください。

- 営業時間：平日 10時～18時（水曜日を除く）
：土・日曜 9時～17時
- 休業日：水曜日、祝日、年末年始



【お問い合わせ先】

- ローンプラザるふれ広島中央
TEL:0120-364160 広島市南区金屋町1-17 ワークピア広島内
- ローンプラザるふれ福山
TEL:0120-608620 福山市南蔵王町4-5-18 福山労働会館内
- ローンプラザるふれ広島
TEL:0120-396311 広島市中区小網町7-13
- ローンプラザるふれ賀茂
TEL:0120-684160 東広島市西条上市町4-28

中国労金ホームページ <http://www.chugoku.rokin.or.jp/>

紹介業務提携についてのご案内

会員様への特典

ご紹介いただいた会員様へ販売価格の **8%** を紹介料としてお支払します!



わが家は、
幸せたっぷり発電。
子供たちの未来のためにも、いま太陽光発電。

実はお得な
太陽光発電!
無料シミュレーション受付中

太陽光発電って金額は?
太陽光発電の補助金っていくら出るの?
太陽光発電とオール電化にしたら我が家の光熱費は?
シミュレーションしてみませんか? ご相談お待ちしております。



〒731-5115
広島市佐伯区八幡東3丁目29-12-5

菱電 株式会社
tel 082.929.4121
fax 082.929.0231

一人一人の最良のご葬儀を・・・

創業以来の信頼と実績で、家族葬から社葬までご予算の範囲内で最大限の努力をさせていただきます。

社団法人広島県宅地建物取引業協会 会員様の福利厚生をはかる為に各種サービスをご用意いたしました。
会員の皆様のお力添えになれば幸いです。協会加盟会社の家族、社員、社員のご家族の方が対象となります。



【会員様特別割引価格】基本葬儀価格の**20%引** (大田葬祭施行時) 生花 通常価格の**10%引**
花輪 通常価格の**20%引**

当社葬儀会場「大田会館」(通夜宿泊可)
●その他、市内各地の契約式場も利用できます。
●ご自宅、集会所、お寺でのご葬儀もご相談ください。
利用可能なエリア：広島市内及びその近郊

※上記以外の地域・施行内容につきましては、全日本葬祭業協同組合連合会に加盟する業者をご紹介させていただきますが、割引率が同一にならない場合がございますので、ご了承ください。

【お問い合わせ】

フリーダイヤル: **01 20-251-844** (24時間受付)
〒734-0015 広島市南区字品御幸3丁目7-42
詳しくはHPをご覧ください <http://www.ota-sousai.jp>

広島宅建株式会社提携企業

株式会社 **大田葬祭**

管理会社様の業務軽減のお手伝いをする 家賃債務保証サービスです。



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

家賃債務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。家賃に関しても、滞納の有無にかかわらず前月27日に当社から管理会社様へ全額立替払いされるため※余裕のある確実なオーナー送金が可能となります。

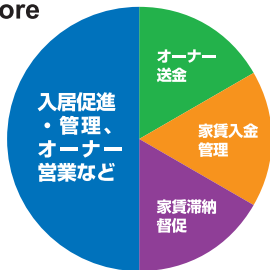
※ 延滞3ヶ月間は管理会社様に家賃を代位弁済しますが、明渡し訴訟の必要要件を満たすために、4ヶ月目以降は家賃支払を一時的に3ヶ月間、停止させていただきます。

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。

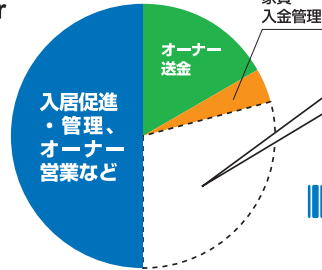
保証サービス導入前

Before



保証サービス導入後

After



督促業務をアウトソーシングし、さらに入金業務も軽減できるため、**注力したい他の業務に専念できます。**



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。

商品に関する
お問い合わせ

RECRUIT
FORRENT INSURE

株式会社 リクルートフォレントインシュア

関西支社 担当者：伊勢川（イセカワ）

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8月16日～平成21年9月15日

	<p>(株)マンションセンター横川店 (西支部) 所在地：広島市西区横川町 3-10-23 免許番号：大臣(1)7897 TEL：(082)297-4567 ①店長 吉田 英治 (代表者 東 康貴) ②吉田 英治 ③賃貸仲介 ④お客様に信頼され、地域に密着した不動産会社を目指し、社員一同努力してまいりますので、宜しくお願い致します。</p>
	<p>(株)びんご不動産 (福山支部) 所在地：福山市新市町大字常甲 307 免許番号：(1)9782 TEL：(0847)52-4860 ①②黒木 啓二郎 ③売買賃貸 ④大きな夢と情熱をもって開業させていただきました。先輩会員の皆様のご指導をいただきながら地域の発展に貢献していきたいと思っております。よろしくお願い致します。</p>
	<p>蔵本地所(株) (福山支部) 所在地：福山市光南町 1-8-5 免許番号：(1)9786 TEL：(084)983-2510 ①②蔵本 利通 ③売買仲介 ④人と人との出会い、関わりを大切に、信頼される仕事ができるよう活動して参ります。宜しくお願い申し上げます。</p>

会員権承継者

支部	商号	代表者	免許番号	事務所所在地	TEL	理由
中	(株)グランドアメニティ	先城 実	大臣(1)7907	広島市中区上八丁堀 4-1	(082)511-2700	知事→大臣
変更						
支部	商号	代表者	変更事項	新	旧	
東	アース不動産(有)	岡本 ちどり	代表者	岡本 ちどり	岡本 巖	
			取引主任者	岡本 ちどり	岡本 巖	
	岩田不動産	岩田 宏	メール	info@iwat-gr.jp	(追加)	
			ホームページ	www.iwata-gr.jp	(追加)	
(株)クライスコアポレイション	川内 好弘	取引主任者	石塚 博敏	宮野 真澄		
(株)サンライフ・ホーム	梅本 照明	取引主任者	樋口 優子	梅本 照明		
中	(有)明生企画	岩山 準一郎	取引主任者	山崎 和明	兼則 宜明	
	日本企業(株)	見勢本 浩一	FAX	(082)242-3388	(082)244-1338	
	(有)ユアサ不動産	湯浅 隆雄	取引主任者	宮川 勝典	(追加)	
	(株)ティーアールコーポレーション	佐々木 幸夫	取引主任者	谷口 瑞恵	菅田 治	
	曾根商事(株)	曾根 勝夫	取引主任者	(削除)	曾根 勝夫	

支部	商号	代表者	変更事項	新	旧
西	(有)部屋店 住吉支店	松田 弘	商号	(有)部屋店 住吉支店	(有)部屋店 中央南支店
	スカイホーム	谷口 瑞恵	政令2の2	伊藤 正通	(追加)
北	リズム・クリエイション	松田 浩生	TEL/FAX	(082)881-0621/881-0622	(082)881-0228
佐伯	島根不動産(株)	高山 伸介	取引主任者	寺田 誠一郎	竹縄 昭子
安賀	(有)イースト開発	渡邊 満	取引主任者	堀 雅博	杉村 由美
	タマホーム(株) 中国地区本部	玉木 康裕	本部長	竹下 俊一	入江 伸一郎
	(有)まるたか開発	山本 聡	取引主任者	筒井 久夫	牛尾 悠希
福山	(株)共立ハウジング 福山営業所	八幡 欣也	取引主任者	(削除)	開原 將文
	福山市農業協同組合	佐久間 建弘	取引主任者	早川 佳宏	松井 知明
	福山市農業協同組合 松永グリーンセンター	佐久間 建弘	取引主任者	松井 知明	(追加)
	エビス不動産(有)	重政 宣子	代表者	重政 宣子	重政 訥也
			取引主任者	小川 乙也	重政 訥也
	宮脇建設(有)	宮脇 康行	所在地	神石郡神石高原町下豊松 865	福山市御幸町大字中津原 1976-2
TEL/FAX			(0847)84-2206/84-2208	(084)955-8600/955-8611	
西 ↓ 佐伯	(有)東洋クリエイト	堀田 祥二	所在地	広島市佐伯区石内上 1-5-1	広島市西区草津港 2-3-26
			TEL/FAX	(082)942-0334/942-0335	(082)276-2258/276-2278
福山 ↓ 西	穴吹興産(株) 広島支店	穴吹 忠嗣	商号	穴吹興産(株)広島支店	穴吹興産(株)福山支店
			所在地	広島市中区住吉町 4-12	福山市霞町 1-1-1
			支店長	佐柳 和憲	平山 雄将
			取引主任者	佐柳 和憲	(追加)
			TEL/FAX	(082)504-5090/247-8150	(084)925-8205/925-8214

退 会

支部	商号	代表者	免許番号	支部	商号	代表者	免許番号
中	(株)ジェイクエスト	久保田 一郎	(2)9029	西	(有)林興産	林 成昭	(1)9456
北	佐々部不動産	佐々部 実子	(10)3960		(有)栄優	由田栄一郎	(1)9427
					(株)アルプラザ	東 孝成	(1)9434



ご意見・ご要望があれば
本部までお願いします！

監修 村石・下岡・岡本
宅建ひろしま 編集員 山下・田淵・宗平・下野
TEL (082) 243-0011



宅建ひろしま 10月号

支部だより

支部からこんにちは～!

～NO. 8 西支部～



川島支部長

私たち広島西支部は、広島市の南西部にあり、広島市中区の一部と西区に位置し、会員数は約 380 社により活動しております。支部のエリア内には、一級河川の旧太田川(本川)・元安川・天満川・太田川放水路・八幡川と多くの河川があり、「水の都ひろしま」構想により、テーマを定め、水辺づくりが進められております。北は、風光明媚な山地丘陵に恵まれ、南は、平坦なデルタが広がる市街地となっており、エリア内の人口は約 255,000 人です。

西支部管轄区域



三滝寺



小泉家: 巖島神社の御神酒造り



平和記念公園



エコライフをテーマに!
住宅展示場「エコス」



広島西飛行場



グルメ情報! ~西支部エリアには穴場スポットがたくさんあります!~

“北の羊”

その名の通り、羊料理の店! 北海道の方が経営者で、肉もお酒も本場仕込み!! 中国から輸入される馬乳酒は甘くてつい飲んでしまいますが、度数がきついので要注意!
Address: 広島市西区三篠 1-12-18 TEL: 082-238-0944



“猫カフェ”

とっても気になるネーミング。中に猫がいて、その猫を見ながらお茶を楽しむらしい。とても気になる・・・

Address: 西区三篠町 1-7-19 丸山ビル 1F TEL: 082-962-3017
ホームページ <http://cafe-manekineko.com/>



“ゴッドバーガー”

横川界隈で1、2を争う超有名店。全国のご当地バーガーとも引けをとらない絶品の味です。ここでバーガーを買って横川シネマへ行くのがオススメの休日パターン。
Address: 広島市西区横川町 3-10-16 TEL: 082-232-2608



こちらもオススメ!

“横川シネマ”

マニアックな作品やB級作品を上映。いい作品に当たった時はハリウッド映画では得られない感動あり!
ホームページ <http://yokogawa-cine.jugem.jp/>



社団法人広島県宅地建物取引業協会 西支部
広島市中区昭和町 11-5 4F
TEL 082-246-7320 FAX 082-246-7376
HP: <http://www.takkennishi.com/>
支部長: 川島 光雅
原稿作成者: 小島・先村
支部職員: 薬師寺

HELLO! 会員さん!

今回は西支部です! VOL.78
 (取材同行いただきましたのは、西支部 金子財務副委員長です!)

東陽ハウジング㈱

免許番号 (1) 9753

代表者: 西村 和人 氏

所在地: 733-0037 広島市西区西観音町 14-1

TEL 082-235-1080

FAX 082-232-1081

ホームページ: <http://toyofudosan.blghp.jp/>

メールアドレス: toyohousing1080@carol.ocn.ne.jp

★会社名の由来

古い師の方から「字画が良い」といわれこの商号になりました。私どもは建材屋出資の会社なので、不動産業と、リフォームを兼ねた会社です。

★事務所のアピール

不動産の主要業務は賃貸です。どちらかというとリフォームの方が割合が高いですね。不動産屋から弊社へクロスの張替えなどの依頼をいただきます。通常の工務店が不動産屋に出すよりも価格は抑えていますので、今までない形の不動産屋から不動産屋へという下請けの形ができています。建材屋が親会社というのを生かしています。

最近できたばかりの若い会社なので皆、初心で業務に取り組んでいます。

私は30歳ですが、スタッフの年齢が30歳代から50歳代で幅広い年齢層にも対応できるというのがアピールポイントです。

★最近感動したことは?

リフォームをしたときに限られた予算の中で提案させていただきました。安く抑さえてきれいにすることを提案し、最終的に依頼主の方が大変喜んでくださり、「次もお願いします」と言っていただいた事です。

★趣味・特技

趣味は「野球」です。この業種に入る前は土日が休みだったので社会人野球に所属し練習していました。今は難しく退会しました。ポジションはピッチャーでした。小学校時代からしていたので最近はずることができなくて残念です。今はもっぱら観戦ですね。その他は「仕事」です。

★座右の銘・好きな言葉 「七転び八起き」・・・何回も転んでも起き上がって前向きに進んでいきます。

「苦難福門」・・・苦難の後には必ず幸せの扉があります。

★ひとこと 会員の皆様にも低コストリフォームをご提案させていただきたいと思います。よろしくお願いします。



地域のアピール!

西区役所と工業大学専門学校の近くにあります。

ゆめみらい㈱

免許番号 (11) 2318

代表者: 折本 典子 氏

所在地: 730-0802 広島市中区本川町 2-4-22

TEL 082-292-2351

FAX 082-292-3443

ホームページ: <http://yumemirai.ne.jp/>

メールアドレス: orimoto@yumemirai.ne.jp



★会社名の由来

「住まい」に携わる不動産業は、夢を叶えることをお助けする仕事だと思います。そしてこれからの風景の一コマが未来につながる・・・それが「ゆめみらい」の会社名の由来です。

★事務所のアピール

得意分野は、売買仲介です。ビル一棟、事業用地から戸建やマンション一室など幅広く行っています。また賃貸と一部管理も携わっています。最近はコンサル的な仕事も多く入るようになりました。ご相談には税理士・弁護士・FPなどの専門分野の頭脳集団が一堂に会して練り上げる、ひと味ちがった切り口のご提案をしています。

お客様も別々に依頼するよりも能率もよく、全員でディスカッションをしながら、良い方向性が決められるので、これも一つの新しい不動産業界の流れかなと思います。

★最近感動したことは?

戦国時代や産業革命は教科書の中で知った昔の出来事です。が、昨年のリーマンショックによる100年に1度の世界不況からこの夏の総選挙による政権交代・・・世の中が大きく変化しつつあります。不動産業界にも大きな変化が起きるでしょう。歴史の大きな1コマとなるこの激動の時代を身を持って体感をできることは、良い時代に生まれ合わせたと喜んでます。

★趣味・特技

不動産業界に入る前にはコンピュータ業界におりました。ですから、コンピュータには強いかなと思います。そのスキルを生かしHPにも力を入れています。(折本社長さんのブログも大変興味がありました。http://ameblo.jp/midrin2525/是非ご覧ください。取材者より) 特技:「女性であること」です。住まいは昔から女性が守ってきたものです。(マンモスの時代の何万年前からです)。私も家事や子育て、そして仕事との両立を模索しながら働く主婦です。あらゆる女性の立場を理解し、女性の背中を後押しし応援するような仕事をしたいと思っています。

その他の趣味は、「車・バイク」で、大型2種免許を取得し、バスの運転もできます。最近ハーレーを購入してハーレー通勤をしています。「ハーレーに乗った不動産屋女社長」・・・きっと日本で私一人だけだと思います(笑)。

★座右の銘・好きな言葉

「敬天愛人」・・・天を敬い、人を愛するという意味。ご存知、明治維新という偉業を成し遂げた、西郷隆盛が好んで使った言葉です。私利私欲が先に出た経営、そんな考えはまっぴらです。当たり前のことを当たり前にする、天命にそむかず人を愛する。これまでの業界常識を打ち破り、新しい流れをつくっていきます。それは「ゆめみらい」の維新です。

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

(社)広島県宅地建物取引業協会 会員の皆様へ

丸大食品

丸大の冬ギフト

～確かなものを、贈りたい。～

会員様特別価格にてご提供

人気
商品

【煌彩】

熟成ならではの
深い旨味とまろやかさ



【王覇】

健康志向のあの方に。



【うす塩仕立て】

他にもおすすめ商品を多数取り揃えております！

おすすめ

ジューシーでやわらかな
口当たり



国産牛サーロインならではのおいしさ！

【ローストビーフ】 真空調理製法

熟成・二段スモーク製法



【燻製屋】

詳しくは、11月中旬に配布されるパンフレット又は、<http://takken-takken.jp>をご覧ください。

- ◇配送料 : 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12月18日(金) ※おせちのみ12月10日(木)締切
- ◇申込方法 : 申込書(11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)にお申込みください。
- ◇商品発送 : 12月1日～25日の間(受付後、10日前後) ※おせちのみ12月31日配達
- ◇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をお送り致しますので、到着次第お支払いください。

お問合せ TEL : 082-293-2111

丸大食品(株)中四国特販営業課 担当者: 岸本
〒733-0035 広島市西区南観音6-11-32