



# 宅建ひろしま

## TAKKEN HIROSHIMA

ニュースレター 2010-No. 1

【平成22年1月20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

# 新春号

~1・2月合併号~

## CONTENTS

広島県宅建協会・全宅保証協会は公益社団法人を目指しています。

- |    |   |  |     |  |
|----|---|--|-----|--|
| P1 | ・新春のごあいさつ<br>会長・本部長<br>全宅連会長<br>広島県知事<br>中国労働金庫理事長<br>富士火災海上保険(株)<br>アートコーポレーション(株) | 松尾 金士<br>伊藤 博<br>湯崎 英彦<br>金尾 博行<br>阪 克彦<br>寺田 政登 | P9  | ・免許センターだより<br>~宅建協会への変更届けについて~ (重要)        |
| P6 | ・税務署からのお知らせ   |  | P10 | ・お悩み解決! 相談窓口道しるべ No.8<br>~広島司法書士会総合相談センター~ |
| P7 | ・世羅町暴力団事務所等の開設防止に関する条例の施行<br>・全宅連「業態調査」ご協力のお願い<br>・緊急経済危機対策のとりまとめ                   |  | P11 | ・不動産広告Q&A~特定事項の明示義務<br>その2“道路関係”・“法律による制限” |
| P8 | ・「宅地建物取引業法施行令」一部改正(農地法)<br>・成年後見登記「登記されていないことの証明書」                                  |  | P13 | ・支部行事報告(安芸賀茂・福山支部)                         |
|    |   |  | P14 | ・交流の広場!! (安芸賀茂・三原支部)                       |
|    |   |  | P15 | ・流通広報委員会からのお知らせ                            |
|    |   |  | P16 | ・公益法人制度改革について                              |
|    |   |  | P21 | ・本部研修会のご案内<br>・本部理事会だより (H21. 12. 9開催)     |
|    |   |  | P23 | ・会員の動き                                     |
|    |   |  | P26 | ・HELLO! 会員さん! (呉支部)                        |



## 新春のごあいさつ

社団法人 広島県宅地建物取引業協会  
社団法人 全国宅地建物取引業保証協会広島本部  
会長・本部長 松尾 金士

新年明けましておめでとうございます。

会員の皆様におかれましては、健やかに新春を迎えられたことと、心よりお慶び申し上げます。また平素は、当協会の運営に際し、格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、昨年を振り返りますと、自民党から民主党へ政権が交代し、我が国の政治が大きく変化した歴史的な年となりました。また、米国のリーマンショックに端を発した世界的金融危機・経済不況の中で、如何に我が国経済を回復させるかが、政治経済の課題として重く押し掛かった一年でもありました。

こうした中、不動産業界も大不況の波を受け、ディベロッパーの大型倒産、住宅着工の激減や販売不振、地価・賃料の下落など、これまで経験したことのない深刻な状況が続いております。また、景気回復への道筋は依然として見えず、二番底も懸念されている情勢であります。

このような中で、広島県宅建協会としても、こうした景気悪化の打開に向けて、全宅連・全政連と連携し、平成 22 年度税制改正および土地住宅政策等に関する要望活動を、政府に対して強く推し進めてまいりました。その結果、政府税制改正大綱において、新築住宅に係る固定資産税の軽減措置や新築住宅用土地に係る不動産取得税の特例措置など適用期限を迎える各種税制の特例措置の延長と、住宅取得資金に係る贈与税の非課税枠の拡大等、市場の活性化に向けた成果を得ることができましたことは、ひ

とえに皆様方のご協力によるものであり、深く感謝申し上げます。

さて、ご案内のとおり、私ども広島県宅建協会も、公益法人制度改革の流れの中で、創立以来の大きな変動の時期を迎えております。昨年の通常総会においてご承認いただきましたように、公益社団法人への認定を目指して、検討・準備を行っているところでございますが、この法人改革は、会員の皆様方の一層のご理解とご協力なしには、一歩も前に進みません。本年も、法人改革に関する研修会を引き続き実施いたします。積極的なご参加をお願いいたしますとともに、各支部を通じて、今後の協会のあるべき姿等について、知恵をお借りできればと考えております。

今年も極めて厳しい経営環境の中ではありますが、私ども協会員は、安全で安心な不動産取引を行うことにより、消費者の皆様から信頼され、社会的な信用を一層高めていく必要がございます。

会員の皆様には、更なるご理解、ご協力をお願い申し上げます。

新しい年を迎えるにあたり、今年一年が皆様にとりまして最良の年となりますようご祈念申し上げます。新春のご挨拶といたします。





## 新年のご挨拶

業界のオピニオンリーダーの役割を果たし、  
国民の住生活の安定向上を目指す

社団法人全国宅地建物取引業協会連合会  
社団法人全国宅地建物取引業保証協会  
会長 伊藤 博

謹んで新年のお慶びを申し上げます。

昨年は、みなさま方のご支援とご協力により、円滑な組織運営ができましたことに感謝申し上げます。

昨年の我が国の経済は、国民の景気実感を反映している名目GDPの成長率がマイナスとなり、失業率も高水準で推移するなど、厳しい状況でありました。

不動産市場では、平成 21 年の年間住宅着工件数は 80 万戸を切ることが予想されるなど激減し、地価公示と都道府県地価調査の結果は、全国的な地価下落の傾向を示すものとなりました。

また、昨年の衆議院議員選挙で政権が交代し、土地住宅税制・政策等を提言する環境が大きく変わりました。

こうした中、全宅連では、住宅市場の活性化は、国民の生活基盤の確立のみならず、我が国経済のけん引役を果たしており、住宅不動産政策の推進が重要であるとの認識から、都道府県宅建協会と連携し、政府に対して、平成 22 年度税制改正・土地住宅政策について提言をいたしました。

この結果、政府税制改正大綱において、適用期限を迎える各種税制の特例措置の延長と住宅取得資金に係る贈与税の非課税枠の拡大という成果を得ることができましたことは、みなさま方のご協力によるものであり、深く感謝申し上げます。

本年の活動について申しますと、組織運営面では、昨年 6 月の通常総会において、全宅保証とともに、公益法人改革関連 3 法に対応し、公益社団法人への移行認定を目指す決議をしたことを踏まえて、組織、財務体制

を含めた準備を進めてまいります。

業務支援事業の実施としては、月間アクセス 400 万件、物件数 30 万件を誇る「ハトマークサイト」において、パソコン操作に不慣れな方のためのファックスによる代行登録と、必須項目のみを物件登録する「かんたん登録」画面の構築などにより更なる利用促進を図るとともに、賃貸不動産管理において、賃貸不動産管理業の独立性・健全性、社会的信用の確保を目的として「賃貸不動産経営管理士」制度を推進し、賃貸不動産管理業の法制化に向けた活動を展開してまいります。

事業環境の整備・改善活動としては、不動産流通市場の活性化のために、既存住宅の流通促進に関する各種施策について提言を行うとともに、取引制度研究会において早期・安全・確実な不動産取引が行える「不動産取引所」の検討を続けてまいります。全宅連不動産総合研究所においては、不動産業を取り巻く法制度や経済・社会情勢の変動に対応した土地住宅税制・政策等に関する提言の研究を実施してまいります。また、不動産取引全般を網羅する「不動産取引法」の研究も行ってまいります。

全宅連では、本年も不動産業界最大の団体として業界のオピニオンリーダーの役割を果たしていくとともに、消費者利益の擁護、増進に努め、国民の住生活の安定向上を目指す等、公益活動も推進してまいります。

最後に会員のみなさま方のますますのご繁栄とご健勝をお祈り申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。



## 年頭のごあいさつ

広島県知事  
湯崎 英彦

新年明けましておめでとうございます。

県民の皆様には、すがすがしい新春をお迎えのことと、心からお慶び申し上げます。

また、社団法人広島県宅地建物取引業協会の皆様には、平素から、宅地建物の公正な取引の確保に努めていただき、厚くお礼を申し上げます。

昨年11月の知事選挙におきまして、多くの県民の皆様のご御理解と御支援を頂き、知事に就任いたしました。ひと月が経ち、改めてその職責の重大さを痛感しております。

さて、広島県は、古くから交通・流通の要所、産業の拠点、文化・教育の中心地として発展し、豊かな暮らしを享受してまいりました。

また、広島県には、先人たちが築き上げてきた力と宝がたくさんあります。世界各地への移民をはじめ、自動車産業の創生、新たなビジネスモデルの創造など、リスクを負って新たな挑戦を行い、全国や世界で通用するブランドを育ててきました。教育県として多くの人材を各界に輩出したほか、サッカーや野球などスポーツでも多くの人材が活躍しています。さらに、カキや日本酒をはじめ、全国に名だたる豊かな食文化も数多くあります。

しかしながら、世界的不況による景気の低迷や、急速に進行しつつある過疎化や少子・高齢化など、現在、多くの難しい課題に直面しております。

これらの課題の多くは直ちに解決できるものではありませんが、将来に向けて、変革に挑戦し、明るい未

来を切り拓く必要があります。広島県には、幸い、活用すべき多くの力や宝があり、変化を生み出す力があると確信しています。

私は、広島県の力を最大限に引き出し、人づくり、経済、暮らしなど、あらゆる分野で、新たな活力を生むための様々な挑戦を行っていくこと、そして、変化のため一歩前に踏み出そうという、個人・企業・団体を問わずすべての人々を応援することを政策理念の柱といたします。この理念のもとに、「人づくりへの挑戦」、「新たな経済成長への挑戦」、「安心な暮らしづくりへの挑戦」、「豊かな地域づくりと真の地域主権の確立への挑戦」、「行政運営刷新への挑戦」の5つの挑戦により、県政を推進してまいります。

「広島県に生まれ、育ち、住み、働いて良かった」と心から思える広島県を県民の皆様とともに実現してまいりたいと思います。

知事就任後初めて迎えるこの新年が新たな挑戦のスタートです。皆様の本県行政への御協力と御支援を賜りますようお願い申し上げます。

新年の門出に当たり、社団法人広島県宅地建物取引業協会の今後ますますの御発展と会員の皆様のご御健勝、御多幸を心から祈念いたします。



## 中国労働金庫



理事長  
金尾 博行

新年あけましておめでとうございます。

貴協会の会員の皆様には、輝かしい清新年を迎えられたことと、心よりお慶び申し上げます。日頃より、中国労働金庫に対する温かいご支援・ご協力をいただき厚くお礼申し上げます。昨年6月の通常総会で中国ろうきんの理事長に就任以来、中国ろうきんが勤労者のお役にたてる金融機関としてより一層の機能を発

揮すべく、関係する諸団体と連携強化を進めてまいりました。特に貴協会のご協力に対し重ねてお礼申し上げます。

さて、国内経済に目を向けてみますと、昨年の総選挙により憲政史上大きな転換となる鳩山政権が発足いたしました。しかし、国内景気が本格的な回復前に再び下降する「二番底」を警戒する経営者が半数にも及ぶアンケート結果を示すメディアもあるなど、国内経済の回復はいまだ先行きが見えない状況で、企業間の競争も消耗戦の様相を呈しています。

こうした状況のなか、昨年末のボーナスも平均で過去最大の減少率となるなど、本年の個人消費も一段と厳しさを増すことが危惧されます。また、個人の住宅動向

については、昨年の経済対策の目玉として実施された過去最大規模の住宅ローン減税にもかかわらず、予想されたまでの効果は表れず、資産デフレが原因にあるともいわれている状況です。今年度は住宅取得の贈与税の非課税枠を現在の500万円から1,500万円に拡大することが予定され、その効果に期待を寄せるところで

す。中国労働金庫では、信頼度 NO.1 の金融機関をめざしてコンプライアンス態勢の強化と保有する金融機能を通じて、お客さまの家計の見直しを含めた経済生活全般のお手伝いを進めています。そのひとつとして固定金利選択型住宅ローン(3年もの)再特約時の優遇金利幅を1%へ拡大するなど制度改善にも取組んできました。本年はこうした経済情勢を踏まえて、引き続き、勤労者の“生活防衛”を第一義に考え「生活応援運動」を展開してまいります。

今後も当金庫は、利用者に喜ばれる「住宅融資」制度・商品の改善に取り組み、「ろうきん住宅融資」の利用拡大に努めてまいります。

何卒、取組み姿勢・趣旨をご理解いただき、各ローンセンターおよび営業店に対しまして、より一層の変わらぬご支援とご協力をいただきますようお願い申し上げます。会員のみなさまにとりまして、この一年が良き年となりますよう祈念いたしまして、新年のご挨拶とさせていただきます。

## 富士火災海上保険株式会社



常務執行役員  
阪 克彦

謹んで新年のご祝詞を申し上げます。

旧年中は格別のお引き立てを賜り、心から厚くお礼申し上げます。

昨年は、損害保険事業における総代理店制度が飛躍的な発展を遂げ、中四国全県の会員様にご利用いただけるようになり、400社を超える参画をいただきました。あらためまして会員皆様のご協力に感謝申し上げます。

さて、本年はさらに会員様へのサービス向上と総代理店制度ならびに保険募集の充実を目指して参ります。具体的には、お客様が保険ご加入に際しパソコンや携帯電話でご契約ができる「未来住まいる WEB」及び「らくつくねっと-Plus」やコンビニ払いを利用できる「ライフパートナーα新規通販」等の利用促進を図り、参画会員様の事務処理の大幅な軽減を目指します。これらは

弊社が業界に先駆けて開発した画期的なシステムであり、必ずや会員の皆様に喜んでいただけるものと確信しております。

最後になりましたが、会員の皆様におかれましては、変わらぬご支援、ご協力をお願い申し上げますとともに、本年がより良き年になりますようにご祈念申し上げ年頭のご挨拶とさせていただきます。



中国本部長  
高畑 英治

謹んで新春のご祝詞を申し上げます。

昨年は中四国宅建サポートセンターがスタートした記念すべき年となりました。

本年は更に大きく飛躍する年となりますよう、弊社も全力を尽くしてサービスの充実を努めて参りますので、引き続きご愛顧のほどよろしくお願い申し上げます。



アートコーポレーション株式会社  
専務取締役 寺田 政登

**謹んで新年のお慶びを申し上げます。**

広島県の宅地建物取引業協会会員の皆様、はじめまして。

アートコーポレーション株式会社 専務取締役の寺田政登でございます。平素は皆様からお客さまをご紹介いただき、誠にありがとうございます。

私どもは引越業「アート引越センター」を中心に国内物流事業、住宅関連事業、物販事業、ライフサポート事業など、暮らしに関わる様々な事業を展開しております。

引越業においては中四国地区で 11 店舗、全国で 104 店舗を構え、全国各地へのお引越に対応しております。

私どもアート引越センターが創業致したのは今から34年前。引越といえば運送会社が生かす時代でしたが、創業当時より私たちは引越を運送業ではなくサービス業と捉えて「奥様荷造りご無用」「走る殺虫サービス」など、お客さまが「あったらいいな」と思うサービスを生み出して来ました。

これから春にかけて住まい替えをされる方が多くなる時期でございますので、ご契約のお客さまにも是非弊社をご案内いただければ幸甚に存じます。

今後もお客さまに喜んでいただけるようなサービスを提供して参りますので、引き続きご愛顧下さいますようお願い申し上げます。

**謹んで新春のご挨拶を申し上げます**

旧年中はひとかたならぬお世話になり、誠にありがとうございました。  
今後とも倍旧のお引き立てをお願い申し上げます。  
皆様のご発展と益々のご健勝をお祈り申し上げます。



富士火災海上保険株式会社 代表執行役社長兼 CEO <b>近藤 章</b>	株式会社メディア中国 代表取締役社長 <b>川本 一之</b>	アートコーポレーション株式会社 代表取締役社長 <b>寺田 千代乃</b>
株式会社宅建ファミリー共済 代表取締役社長 <b>藤田 和夫</b>	株式会社サンシャインプラン 代表取締役社長 <b>大石 興基</b>	株式会社グリーンクロス 代表取締役社長 <b>青山 明</b>
株式会社ゼンリン 代表取締役社長 <b>高山 善司</b>	株式会社モンテカルロ 代表取締役社長 <b>森田 映一</b>	日信電子サービス株式会社 代表取締役社長 <b>山手 哲治</b>

# 税務署からのお知らせ

広島県下の次の税務署では、確定申告会場を税務署以外の場所に設けていますので、ご注意ください。

税務署	期 間	会 場 名	所 在 地
広島東 広島南 広島西 広島北	2/16 (火) ~ 3/15 (月)	基町クレド・パセーラ 1 1 階 「NTTクレドホール」	広島市中区基町 6-78 (広島県庁前)
福 山	1/25 (月) ~ 3/15 (月)	備後地域地場産業振興センター	福山市東深津町 3-2-13
府 中	2/ 1 (月) ~ 3/15 (月)	府中市文化センター	府中市府川町 70
西 条	1/21 (木) ~ 3/15 (月)	賀茂鶴「吉富蔵」	東広島市西条土与丸 2-7-27

- ※ 会場設置期間中、上記の税務署では申告のアドバイスを行っていませんので、ご了承ください。
- ※ 上記の「NTTクレドホール」では、平成 22 年 2 月 21 日(日)・28 日(日)に限り、確定申告の相談・申告書の受付を行います。(通常、土・日・祝日は閉庁しております)
- ※ 確定申告会場は混雑が予想されます。申告書は国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」や手引き等を参考に、申告者ご自身で作成され、e-Tax や郵送等により提出されることをお勧めします。

イータックス

## 国税電子申告・納税システム (e-Tax) をご利用ください

税務署や金融機関に行かなくても、自宅やオフィスから、インターネットを利用して申告や納税の手続き (e-Tax) を行うことができ、平成 22 年 1 月 18 日(月)~3 月 15 日(月)の間は、e-Tax による確定申告書等の受付を 24 時間行っていますので、忙しい方にはピッタリ・・・!!

さらに、個人の方が e-Tax を利用して所得税の確定申告をすると、

- ① **HPからカンタン申告**  
国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」から直接電子申告できます。(注 1)
- ② **最高 5,000 円の税額控除**  
本人の電子署名及び電子証明書を付して所得税の確定申告を申告期限内に e-Tax で行くと、最高 5,000 円の所得税の税額控除を受けることができます。(平成 19 年分又は平成 20 年分の確定申告でこの控除を受けられた方は、平成 21 年分では受けることができません)
- ③ **添付書類の提出省略**  
所得税の確定申告を e-Tax で行う場合、医療費の領収書や源泉徴収票等は、提出に代えて、記載内容を入力して送信できます。  
ただし、確定申告期限から3年間、添付書類の提出等を求められることがあります。
- ④ **還付金がスピーディー**  
e-Tax で申告された還付申告は、通常 6 週間程度かかる還付金の受取りが、3 週間程度に短縮されます。

(注 1) e-Tax の利用には、電子証明書、IC カードリーダライタの購入などの事前準備が必要です。

詳しくは国税庁ホームページやイータックスホームページをご覧ください。

## 世羅町暴力団事務所等の開設防止に関する条例の施行

広島県建築課より、標記の件について通達がありましたので、お知らせいたします。

**【概要】**

世羅町において、平成 22 年 1 月 1 日から暴力団事務所等の開設を防止することを目的とした条例が施行されました。この条例では、不動産所有者等の責務として、不動産の取引を行う場合は、暴力団事務所等の開設の防止に努め、契約時には契約の特約として、暴力団事務所等が開設されていることが判明したときは、催告をしないで当該契約を解除し、又は当該不動産の買戻しをすることができる旨の規定を設けるよう努めるものとされています。

もし、これらのことを守らなかったために暴力団事務所等の開設防止に支障が生じた場合には、必要な措置をとるよう勧告されるとともに、勧告を受けた者が正当な理由がなく、勧告に従わない場合には、町が行う契約からの排除や氏名等の公表など不利益を受ける恐れがあります。

したがって、世羅町内において、売買・交換をする場合及び売買・交換・賃借の代理・媒介をする場合は、これらのことを留意の上、取引を行ってください。

なお、広島県においては、暴力団事務所等の開設防止は、世羅町内に限らず全県的な取り組みとして考えており、暴力団排除の特約については、世羅町内の取引に限らず、その他の地域での契約においても設けていただくようご協力をお願いします。

■条例に関する問い合わせ先：世羅町役場総務課（電話 0847-22-1111）

※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。)

## 全宅連「業態調査」ご協力のお願い ～会員の皆様のご協力が、将来の業界発展の第一歩に～

標記の件について、全宅連より協力依頼がありました。  
本業態調査について、会員の皆様のご協力をお願い申し上げます。

**【概要】**

このたび、全宅連では、全国 10 万社ある会員業者の現状を把握するため、全会員を対象とした「業態調査」を実施いたします。

調査結果は今後の宅建業の健全な発展及び宅建協会の円滑・的確な運営を行うための貴重なデータとして有効活用させていただきます。

※詳細については、リアルパートナー(1・2月号)に同封しています右記ちらしをご覧ください。



## 緊急経済危機対策のとりまとめ

標記の件について、全宅連より通達がありましたので、お知らせいたします。

昨今の経済情勢は深刻な状況にあり、これらを早期に回復することを目的とした政府における「経済危機対策」が去る 12 月 8 日に発表されました。

今回の対策では住宅取得支援の一環として、住宅版エコポイント制度の創設や、直系尊属から居住用家屋の取得資金に係る贈与税非課税制度の非課税枠を拡大及び住宅金融支援機構によるフラット 35 の優遇金利の引き下げ等が具体的施策として盛り込まれました。

※「明日の安心と成長のための緊急経済対策」(国土交通省)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。)



**「宅地建物取引業法施行令」一部改正  
(農地法等の一部改正による重要事項説明の説明事項の一部削除について)**

標記の件について、全宅連より通達がありましたので、お知らせいたします。

第 171 回通常国会において「農地法等の一部を改正する法律」が可決、成立し昨年 6 月 24 日に公布され、それに伴い「宅地建物取引業法施行令」が改正、重要事項説明の説明事項が一部削除されることとなりました。

なお、本改正は 12 月 15 日より施行されております。

**【概要】**

**1. 宅地建物取引業法施行令第 2 条の 5 の改正点**

宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第 176 号)第 33 条及び第 36 条に規定する法令に基づく許可等の処分として列挙されたもののうち、改正前の農地法(以下「旧法」という。)第 73 条第 1 項(売り渡した土地等の処分の制限)の規定を削除する。なお、旧法第 61 条(売り渡すべき土地等)の規定に基づき改正法の施行前に売り渡された土地等に係る旧法第 73 条第 1 項の制限については、宅地建物取引業法第 33 条及び第 36 条に規定する法令に基づく許可等の処分とする旨の経過措置を設けることとする。

**2. 宅地建物取引業法施行令第 3 条の改正点**

宅地建物取引業法第 35 条第 1 項第 2 号の規定に基づく説明事項から、旧法第 49 条(土地の形質の変更等の制限)及び第 73 条第 1 項(売り渡した土地等の処分の制限)の規定に基づく制限を削除する。

なお、旧法第 61 条(売り渡すべき土地等)の規定に基づき改正法の施行前に売り渡された土地等に係る旧法第 73 条第 1 項の制限については、宅地建物取引業法第 35 条の規定に基づく説明事項とする旨の経過措置を設けることとする。

**◆制限の内容(法第73条第1項)**

国から未開墾地等の売渡しを受けた者が、開墾を完了すべき時期から 3 年を経過する前において、その売渡しを受けた土地等につき所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、又は移転する場合には、都道府県知事又は農林水産大臣の許可を受けなければなりません。

(全宅連版「重要事項説明書の書き方」より抜粋)

※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。)

**成年後見登記における「登記されていないことの証明書」についてお願い**

標記の件について、広島法務局民事行政部戸籍課よりお願いがありました。会員の皆様のご理解とご協力をお願いします。

**【概要】**

成年後見登記の証明書発行事務について、平成 17 年 1 月から、全国の法務局・地方法務局の本局戸籍課の窓口でも取り扱うこととされ(郵送請求は東京法務局のみで取り扱います。)、広島法務局戸籍課においても発行事務を取り扱っていますが、いまだに請求手続等に関するお問い合わせが絶えない状況です。

つきましては、各支部において、請求手続に関する説明書、申請書の記載例及び委任状の様式等を配布しておりますので、御活用いただきますようお願いいたします。(数に限りがあります)

※証明書発行手続等の問い合わせは、広島法務局戸籍課へお願いします。

広島法務局戸籍課：082-228-5201

法務省ホームページ：<http://www.moj.go.jp/>

※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。)



答：『漁夫之利』・・・両者が互いに争っているすきに、第三者がたやすく利益を横取りすること。

# 免許センターだより

## ～宅建業免許センター ご案内～

宅建協会免許センターでは、下記の業務を行っておりますので、ご利用ください。

1. 西部建設事務所(本所)管轄内、広島県知事免許、宅建協会員の
  - ・『宅建業免許申請書(更新のみ)』の審査および県への提出代行
  - ・『宅建業者名簿登載事項変更届』および『宅建業者免許証書換え交付申請書』の審査および県への提出代行
  - ・『宅建業者免許証再交付申請書』の審査および県への提出代行

### 西部建設事務所(本所)管轄地域

広島市、安芸郡府中町・海田町・熊野町・坂町、安芸高田市、安芸太田町、北広島町、江田島市、廿日市市、大竹市

2. 新規宅建業免許申請時の免許申請書の書き方指導
3. 免許換え(広島県知事⇔大臣免許)および法人成などに関する手続きの相談、申請書の書き方指導

\*また、県への提出代行はできませんが、大臣免許や西部建設事務所(本所)管轄外の広島県知事免許の会員には手続きの仕方・書類の書き方などの問い合わせに応じています。

\*宅建業免許に関して、わからないことがあれば、ご連絡ください(従業者名簿、従業者証明書、業者票、報酬額表なども含む)。



### 【受付場所】

宅建協会本部会館3階 免許センター(担当 <sup>かみふくら</sup> 上福浦)  
〒730-0046 広島市中区昭和町11-5 TEL(082)243-0011

### 【受付時間】

月曜日～金曜日 10:00～12:00 13:00～16:30

※御来訪の場合は、なるべく**予約**をとってお越し下さい。

(他の会員の方と時間が重ならないように調整しております。)

15時以降は西部建設事務所に行くため不在のことがありますので、必ず予約をして下さい。

※宅建協会免許センターにてお受けした**宅建業更新の『新免許証』及び**

**免許証書換え交付申請の『新免許証』は西部建設事務所にて交付されますのでご注意ください。**

### 【新免許証交付場所】

広島県西部建設事務所 建設業課

〒732-0816 広島市南区比治山本町16-12 TEL (082)250-8161



**【宅建協会への変更届けについて】（重要）**

「宅地建物取引業者名簿登録事項変更届出書」について

- (1) 商号又は名称
- (2) 代表者又は個人
- (3) 役員
- (4) 事務所
- (5) 政令第2条の2で定める使用人
- (6) 専任の取引主任者

- (1)(2)(4)(5)(6)については、各建設事務所への提出後、宅建協会支部へ変更届を提出するようお願いいたします。
- (3)については宅建協会支部への変更届は不要です。
- (1)(2)(4)については、保証協会への「正会員名簿登録事項変更届」と建設事務所の收受印のある「宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書」のコピーを提出（代表者については他にも提出していただく書類あり）。
- (5)(6)については、名簿登録事項変更届出書の第一面（收受印のあるもの）と変更事項がわかる書面のコピーを支部へ提出、または支部へ書面をFAX。

**免許権者（広島県知事、大臣）への届けをされても、宅建協会とデータが連動しているわけではないので、協会名簿等が変更されません。**新しい名簿が出来上がって、記載事項が違っていると連絡が多数ありますので、必ず、協会への届けをしてください。なお、宅建協会免許センターでお預かりした変更届については、免許センターより各支部へ変更届のコピーを回付しております。直接、建設事務所へ変更届を提出した場合（または電子申請した場合）、協会への届けを忘れないようお願いします。



**お悩み解決！相談窓口道しるべ NO.8**



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。  
今回は、広島司法書士会総合相談センターをご紹介します。

**今回のご紹介は・・・広島司法書士会総合相談センター**

- **広島司法書士会総合相談センター**  
【所在地】 〒730-0012 中区上八丁堀 6-69 電話 (082)511-7196 FAX (082)223-4382  
【相談日時】 電話相談 月～金曜日 正午～15時  
面談相談 月曜日 12時～15時、火・木・金曜日 18時～20時、第2・4土曜日 10時～12時
- **広島司法書士会福山総合相談センター**  
【所在地】 〒720-0034 福山市若松町 7-7 尾崎ビル1階 電話(084)920-9525 FAX(084)920-9636  
【相談日時】 電話相談 月・水・金曜日 13時～15時、火・木曜日 17時～19時、土曜日 10時～12時  
面談相談 火・木曜日 17時～19時、土曜日 10時～12時
- **広島司法書士会北部総合相談センター**  
【所在地】 〒728-0011 三次市十日市西六丁目 10-45 電話(0824)63-2217  
【相談日時】 電話受付 月～金曜日 9時～17時(面談予約受付のみ)  
面談相談 第2・3・4水曜日 17時半～19時半

**各相談センターについて**

- 【相談業務内容】  
不動産登記、商業・法人登記、民事紛争、成年後見、破産等債務整理
- 【相談料】無料
- 【ホームページ】 <http://www.shiho-hiro.jp/>  
詳細は各相談センターにお尋ねください。



広島司法書士会ホームページ

答：『<sup>きよほうへん</sup>毀誉褒貶』・・・人をほめたり、悪口を言ったりすること。



# 不動産広告 Q&A

## 特定事項の明示義務～その2“道路関係”・“法律による制限”

今回は“道路関係”・“法律による制限”について取り上げます。

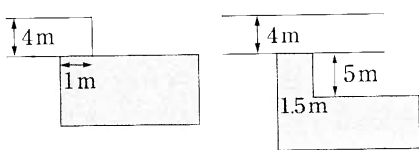


### ポイント～“道路関係”

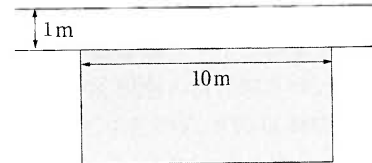
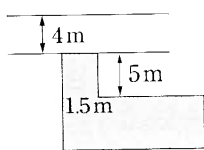
建築基準法上の道路に接していないなど、接道義務を満たさない場合なども特定事項の明示義務にあたります。

#### ■道路に適法に接していない土地

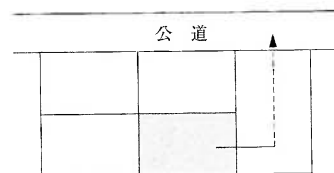
①「建築基準法 42 条に規定する道路」に 2m 以上接していない土地は、建物の建築が禁止されているため、その旨表記が必要となります。



[1] 道路に 2m 以上接していないもの。



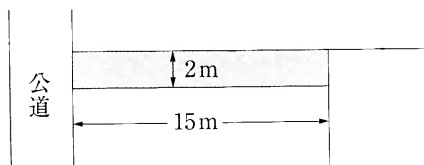
[2] 2m 以上接しているが、法律上の道路には接していないもの。



[3] 敷地が道路に全く接していないもの。

#### ■地方公共団体の建築安全条例等により建築が制限される土地

[4] 2m 接しているが、路地状部分の幅員とその長さの関係の制限が地方公共団体の条例で定められていて、これに不適合のもの。



①いわゆる敷地延長の土地には、地方公共団体の建築安全条例等により建築が制限される土地もあります。

### 実務のポイント！！

1. 一般消費者にわかるように表記する必要があります。

- 接道を満たさない土地については「建築不可」と明示しなければなりません。また、中古住宅等の場合は「再建築不可」と明示しなければなりません。
- 「不適合接道」、「道路位置指定なし」といった表示では、特定事項の明示義務を満たしたことはありません。そのような表現では、一般の消費者は建築不可であることを理解できないからです。

2. 媒体の掲載基準にも注意。

- 住宅情報誌や、住宅を専門に扱う不動産情報サイトでは、建築不可の土地は広告掲載を認めていないものもありますので、確認が必要です。
- 中古戸建も築年の古いものは、再建築不可と表記しても掲載が認められない媒体もあります。

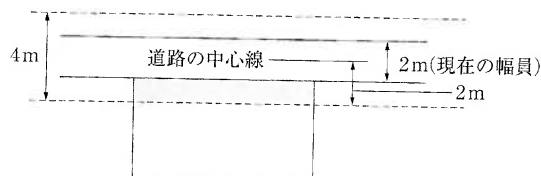
チャレンジ！ 四字熟語！ 『義理人情』(答えは次ページ⇒)

### ■セットバックを要する土地

①敷地は幅員 4m 以上の道路に接しているのが原則ですが、建築基準法 42 条 2 項に規定されている「みなし道路」に接している場合は、原則として道路の中心線から 2m 後退した線が道路と敷地の境界線とみなされます。後退（セットバック）する部分は、道路として取り扱われますから、建て替えなどの際にはその部分は、建ぺい率や容積率の基礎数値から除外されます。下図の場合、点線部分が境界線、網掛け部分がセットバック部分となります。

②セットバックを要する場合はその旨を表示します。

③セットバック部分の面積が概ね 10%以上である場合は、その面積も表示します。



正しい表示例: 土地面積180㎡(ただし、再建築時には約20㎡セットバックする必要があります)。



### ポイント～“法律による制限”

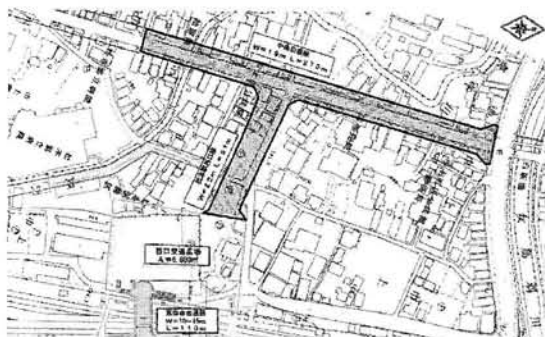
法律上の理由で建築が制限されるものの中では、「市街化調整区域」と「都市計画制限」が特定事項の明示義務に該当します。

### ■市街化調整区域内の土地

- ①市街化調整区域に所在する土地については、開発行為や建物の建築が原則として禁止されています(都市計画法第 29 条、第 43 条)。
- ②このような土地については「市街化調整区域。宅地の造成及び建物の建築はできません」と 16 ポイント(1 辺が約 5.6mm の大きさ)以上の文字で明示しなければなりません。
- ③「新聞・雑誌広告」など小さい広告では、文字の大きさは 16 ポイント未満の表示も認められています。
- ④開発許可や建築許可を受けている場合は、その旨表示します(建築不可と表示する必要はありません)。

### ■計画道路の区域内的の土地

①都市計画道路等の区域にかかる土地については、道路予定地内にある旨を明示しなければなりません。建物の建築等が制限されているためです。



正しい表示例: 土地面積180㎡  
(うち都市計画道路 約15㎡)。



参考文献:『トラブル予防! 不動産広告表示の  
実践実務』(平成 21 年 3 月 31 日発行)  
編集・発行: 全宅連

※ 次回は、特定用語の明示義務～その3“高圧線下など”について取り上げます。

※ 「不動産の公正競争規約」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、必ず規約をご覧頂き作成され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](http://www.rftc.jp/kiyak/kiyak_menu.html)

答:『義理人情』・・・他人と付き合っていく際に、守るべき世の中の錠。

# 支部行事報告

## 安芸賀茂支部《研修会》

期 日:平成 21 年 11 月 9 日 (月)  
 場 所:東広島商工会議所会館 4 階文化ホール  
 研修テーマ:  
 1. 『不動産業における建築基準法の知識』について  
 講師:(有)周陽 代表者 少前 幸充 氏  
 2. 『調整区域における開発、建築の許可基準』について  
 講師:東広島市開発指導課 課長 泉 裕晃 氏  
 参加者:120 名



研修会の様子

### コメント

平成 21 年度研修会の開催に当り、会員より要望がありました、『不動産業における建築基準法の知識』について、売買の重要事項説明書に沿って行いました。  
 東広島市開発指導課 泉課長様には、東広島の特性でもある調整区域内の開発等、実際の事例をもとにスライドを使って分かりやすく丁寧にご説明いただきました。また、たくさんの資料をご提供いただき、実務においても今後大変役に立つ研修内容でした。(執筆者:安芸賀茂支部 法務指導委員長 少前 幸充)



## 福山支部《研修会》

期 日:平成 21 年 11 月 19 日 (木)  
 場 所:福山ニューキャッスルホテル  
 参加者:120 名



研修会の様子

### コメント

第 1 回目の 5 月に開催した「平成 21 年度税制改正」に続き本年度、第 2 回目となります支部研修会を開催しました。  
 今回は本部研修でもご講演を頂いた経営コンサルタントの塩見哲氏に、「人口減少時代の不動産(学)」～不動産の価格は誰が下げているのですか? ～と題して、ご講演を頂きました。社会変革と不動産の動き(時代変革は何によってもたらされたか)・不動産と不動産所有者及び、不動産業のあり方(不動産を取り巻く環境の変化)等について大変参考になる、興味深いお話を頂きました。  
 (執筆者:福山支部 法務指導委員長 横山 雅明)



## 福山支部《年末警戒パトロールに参加しました》

期日:平成 21 年 12 月 3 日(木)  
 場所:福山市役所(出発式) 福山市内(パトロール)  
 参加者:400 名



パトロールお疲れ様でした!

### コメント

毎年、年末に実施される年末警戒パトロールに今年も暴力追放福山市民会議の一員として福山支部より浅利支部長他、4 名が参加しました。  
 午後 6 時から福山市役所で出発式が行われ羽田福山市長、県警本部長の挨拶のあと、参加者が 2 コースに別れ「防犯、防火、交通安全」のぼりを先頭に市内をパトロールし、年末警戒の啓発を行いました。  
 (執筆者:福山支部 法務指導委員長 横山 雅明)

# 交流の広場！！

## 安芸賀茂支部《支部会員親睦旅行～グルメ紀行》

期 日：平成 21 年 11 月 21 日（土）

場 所：香川県高松市 『瀬戸内海の絶景を望む屋島・特別名勝栗林公園・庵治温泉』の旅

### コメント

60名の参加者で四国高松への会員親睦旅行を行いました。好天に恵まれ、バス2台での旅行です。温暖化のせいでしょうか車窓から見る紅葉はパツとしない感じです。

しかし車内でのふれあいは、お酒も入りパツと賑わいました。

まずは人工の造形美、瀬戸大橋を堪能し、栗林公園、屋島の観光です。栗林公園は400年位前から100年余をかけて築庭され現在のようになったとか！元は栗の林だったが植え替えの時「何の樹にしましょうか」との家来の質問に「しばし待つがよかろう」との殿の返答を、松が良かろうと聞き違えて松に植え替えたとか。年期を感じさせる松の木々の姿や回遊式大名庭園の美しさに感銘し、鶴亀の松の前で記念撮影。

次は源平合戦の古戦場、溶岩台地の屋島観光です。鑑真和上が開基した屋島寺（四国霊場第84番札所）を観光し、源平合戦のいにしえを偲びながら瀬戸の海をめぐってかわらけを投げましたが、うまく飛ばないものです。

旅の楽しみは、温泉と宴席ですが高台にある「海のとどり」で瀬戸内の料理を堪能し、ゆっくりと庵治温泉を楽しみました。次年度も、より多くの会員の参加をお待ちしています。（執筆者：安芸賀茂支部 総務委員長 谷光 弘至）



参加者全員で記念写真



## 三原支部《秋の鳴門と大塚国際美術館日帰り旅行》

期 日：平成 21 年 11 月 15 日（日）

場 所：秋の鳴門 霊山寺～ドイツ館～大塚国際美術館

### コメント

今年も、恒例の親睦旅行を会員28名により行いました。

天候にも恵まれ、山陽自動車道・瀬戸大橋を通過して一路四国路へ。途中車中から瀬戸内の島々の風景を眺めることができ、心が癒されました。まず、最初に訪れたのは四国八十八ヶ所一番札所である霊山寺。多くのお遍路さんもお参りをされていて、日頃あまり感じることでできない神聖な気分になることができました。

続いて、「ドイツ館」という第一次世界大戦時ドイツ人を捕虜として収容していた施設の様子を見学し、今回の目玉である大塚国際美術館に向かいましたが、あまりの広さと展示された陶板絵画の量の多さに驚くと同時に、大塚製薬グループの企業力には感心させられました。

こうして無事に日程を終える事ができ、会員の方々の親睦もより一層深まった楽しい一日を過ごすことができたのではないかと思います。（執筆者：三原支部理事 磯合 義博）



参加者全員で記念写真

答：『きりやくじゅうおう機略縦横』・・・状況に応じて計略を自在に使いこなすこと。

# 流通広報委員会からのお知らせ

■ **不動産オンライン広島が新しく生まれ変わります。リニューアル(平成 22 年 4 月 1 日オープン予定)に伴い、ネーミングを一般公募いたします。**

2 月よりテレビ広告などで、一般の方からも新しいネーミングを一般公募いたします。

会員の皆様も応募できますので、是非ご参加ください。



新サイトトップページイメージ

地図から検索イメージ(Google Mapと連動)

■ **リニューアルに伴い、ユーザー名がメールアドレスに変更となります。**

ユーザー名がメールアドレスになることにより、パスワードの変更が自由に設定可能となり、利便性及びセキュリティが向上します。現在パソコン会員の方は、自社の会社情報へメールアドレスが登録されているか、平成 22 年 3 月中旬までにご確認ください。まだ登録されていない方は、お手数ですがご登録いただきますようお願い申し上げます。

<確認・登録方法>

不動産オンライン広島会員専用ページ(<https://www.hirosima-fudohsan.ne.jp/>) → ログイン

→ 自社管理メニュー → 会員データ修正 → メールアドレス欄

※ メールアドレス欄を変更された場合は、最後に画面一番下の「更新」をクリック

■ **請求書発行について**

平成 22 年 2 月 15 日頃、不動産オンライン広島をご利用の方に請求書を FAX させていただきます。

◇ 2009 年 8 月～2010 年 1 月までの従量制カウント料・代行登録料・検索料

◇ 2010 年 2 月～2010 年 3 月までのパソコン会費(**リニューアルに伴い、2 か月分のご請求となります**)



## 公益法人制度改革について



前号に引き続き、公益法人制度改革の概要を Q&A 方式でご説明します。

### ■ 公益法人制度改革の概要 Q&A

#### Q5-2 公益社団法人のデメリットは何ですか？

A 公益社団法人に移行する場合のデメリットとしては、以下のようなものが考えられます。

##### (1) 事業上の制約

公益認定基準を満たす必要上、行う事業に制約を受けます。公益社団法人であっても共益事業や収益事業を行うことはできますが、公益目的事業比率が 50%以上でなければなりません。

##### (2) 認定取消し時のリスク

公益認定基準は移行申請時だけでなくその後も維持する必要があり、一旦公益社団法人に移行した後に公益認定基準に適合しなくなると公益認定が取り消されることがあります。公益認定の取り消しを受けた場合、公益目的取得財産残額があるときは、それに相当する額の財産を他の公益法人等に寄付する必要があります。

#### Q6 一般社団法人への移行はどのようにするのですか？

A Q2 の回答で新たに一般社団法人を設立する場合には準則主義によって簡便に設立することができるとご説明しましたが、宅建協会のような特例民法法人が一般社団法人に移行する場合にはそう簡単には行きません。

##### 1 公益目的支出計画の作成及び実行

宅建協会を含む既存の民法法人は、公益活動を行うという前提で行政庁から許可を得て設立された団体であり、所轄官庁の指導監督のもと公益事業を行うものとして運用されてきており、そのような運用を前提に会社等の他の法人では受けられない税制優遇を受けて財産を形成してきました。そのため民法法人の保有する財産はいわば公益的性格を有する財産といえるのです。それが一般社団法人に移行するからといって自由に公益目的以外に費消されることは許されるものではなく、特例民法法人が一般社団法人に移行する場合には、移行時の正味財産(公益目的財産)を公益目的のために費消していく計画(これを公益目的支出計画といいます)を作成して行政庁からの許可を受けなければなりません。そして一般社団法人に移行した後も、認可を受けた公益目的支出計画どおりに支出がなされているかどうかについて行政庁からの監督を受けることになります。

##### 2 定款変更の必要性

また特例民法法人が一般社団法人に移行するためには、移行認可申請書に定款変更の案を添付する必要があります。そのために必ず定款変更手続きが必要になります。

～次回も Q&A 方式で概要をご説明します～

「宅建の総代理店制度」新サービスのご案内

LIFE PARTNER<sup>アスカ</sup>「賃貸住宅総合保険(ライフパートナーα)」

## 新サービス特別キャンペーン実施中

期間中に新サービスを導入し、5件以上成約された代理店様へ

2万円相当の

## 素敵な商品をプレゼント!!

【対象者】

2010年1月～3月末迄に、「新規通販キット」または「らくトクねっと-Plus」で、賃貸住宅総合保険(ライフパートナーα)を5件以上新規ご成約された、中四国宅建サポートセンター総代理店制度の参画代理店様。更改サポートサービススキームは適用されません。

本業が忙しくて保険業務を始められなかった方・既に代理店で業務を効率化したい方・本業収益を更に伸ばしたい方  
**保険の募集業務は大幅に減っても、代理店手数料は変わりません!**

新サービス導入で…

- ①キャッシュレス! ②継続手続きが不要! ③事務作業の大幅削減!

(更改サポートサービス 同時導入時)



## ▼ 募集方法(新サービス)は2通り ▼

方法1

## 「らくトクねっと-Plus」… インターネットを利用したい方

新規契約募集において、ご契約者が、パソコン又は携帯電話から、ネット上で保険契約手続きを完結する方法です。ペーパーレスなので、簡単で便利です。さらに、保険料が10%割引されます!

## 特徴

- 申込書・契約内容確認シートが不要
- 保険料収納・領収証の発行が不要
- ケータイかパソコンで加入手続きが完結
- 未手続顧客・未入金顧客へ、富士火災サポートセンターからフォローコールあり

## 代理店業務

- インターネット申込利用同意書を取付
- スタートガイドの配布
- 契約情報の登録

## ご負担費用

コンビニ払・クレジットカード払利用手数料



方法2

## 「新規通販キット」… パソコンがちょっと苦手な方

新規契約募集において、通販キット及びコンビニエンス払を活用した方法です。従来通り、紙による申込手続きが必要です。

## 特徴

- 申込書・契約内容確認シートは従来通り必要
- 保険料収納・領収証の発行が不要
- 未入金顧客へ、富士火災サポートセンターからのフォローコールあり

## 代理店業務

- 申込書内容を記入し、必要書類を送付
- 未入金への督促コール

## ご負担費用

コンビニ払利用手数料+業務委託料(500円)

参画代理店  
募集中

【代理店制度・新サービスの導入・詳細について】

富士火災各支店 又は下記までお気軽にお問い合わせ下さい。

富士火災海上保険(株)広島支店宅建リアルター課

TEL:082-223-3359

【キャンペーンの詳細について】

中四国宅建サポートセンターHP  
会員専用ページからご覧下さい。<http://takken-takken.jp>

# 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

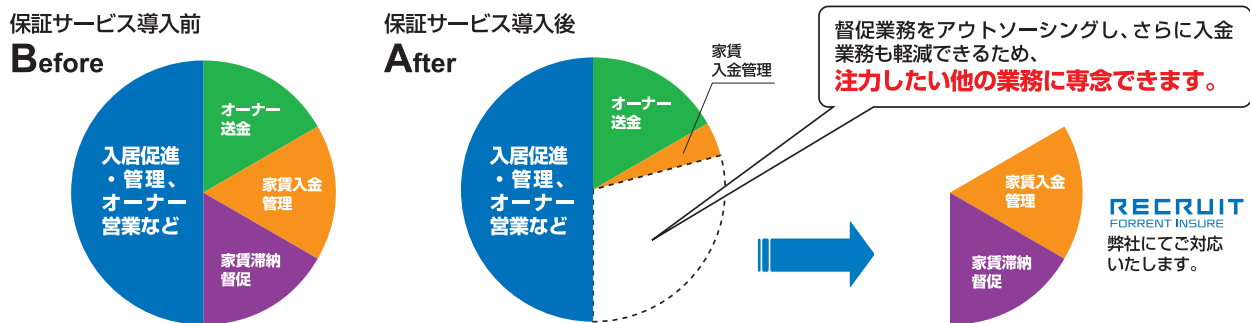
### ケース①：「管理戸数が増え、業務が煩雑になっている」という場合

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。



## 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

会員様への特典

紹介業務提携についてのご案内

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!



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

株式会社サンシャインプラン 広島支店  
(旧社名: 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...

広島宅建株式会社提携企業

株式会社 **大田葬祭**

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

当社葬儀式場「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>

抽選で

ふるさとグルメをプレゼント!!

応募対象: 2010年2月19日(金)までに、ハトメール倶楽部会員へ登録済みの方  
プレゼントにご応募いただいた方の中から、抽選で合計7名様に下記の素敵な賞品をプレゼント!

各商品  
1名様



ハトメール倶楽部会員になると...

最新情報やキャンペーン等のお得な情報がいち早くゲットできます! さらに、素敵な商品が当たるプレゼント企画へ毎回ご応募いただけます!

■ 応募方法 ■

プレゼントへの応募には、ハトメール倶楽部会員への登録(無料)が必要となります。下記のいずれかの方法にて会員登録し、ご応募下さい。  
※既に、ハトメール倶楽部会員の皆様は、再度会員登録は不要です。

パソコン  
中四国宅建サポートセンターHP  
<http://takken-takken.jp>へアクセス

携帯 QRコードを読み取りアクセス



当たるかも~





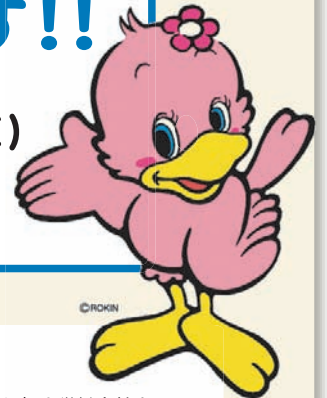
【ろうきん】からのお知らせ



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。

## ローンプラザ「るふれ」は 土・日も営業しています!!

- 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<br>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<br>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<br>TEL: 0120-396311 広島市中区小網町7-13            | ●ローンプラザるふれ賀茂<br>TEL: 0120-684160 東広島市西条上市町4-28         |

ホームページもご覧下さい ⇒ 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

## 中国新聞の購読者を是非ご紹介下さい!

お客様に中国新聞の購読を勧めていただき、契約されたらご紹介手数料をお支払いします。  
取次店ご希望の方は、お気軽に下記までお問合せください。

- 新規購読者の紹介手数料： **1,500円**  
(支払対象：中国新聞の朝夕刊セット、朝刊、夕刊)
- 試読紙(無料サンプル紙)の紹介手数料： **315円**  
(支払対象：朝刊)

※1件あたりの紹介手数料で税込表示です。



【お問い合わせ先】中国新聞企画サービス

TEL: 082-236-2230 FAX: 082-295-2700

◀ 携帯からも受付中!



# お知らせ

## 本部研修会のご案内

平成 21 年度 事業計画に基づき、第 3 回目の本部研修会を下記内容にて開催いたしますのでご参加ください。

**福山会場** 平成 22 年 2 月 18 日(木) 午後 2 時～  
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 22 年 2 月 19 日(金) 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** 「売買・賃貸のトラブル事例について」  
「公益法人制度改革について」

講師: 弁護士 高川佳子 氏

経済対策について～フラット 35 の拡充策等～

講師: 住宅金融支援機構 中国支店長 金子道雄 氏

〔研修受講証について〕

本部・支部開催の研修会へ受講の際には、必ずご持参ください。



## 本部理事会だより (H21. 12. 9 開催)

(報告事項)

総務委員会

- 新年互礼会について報告。

財務委員会

- 平成 21 年度支部交付金(委託費交付金)及び保証協会研修費の配分について報告。
- 会館改修工事業者締結について報告。

法務指導委員会

- 第 3 回本部研修会について報告。

業務委員会

- 平成 21 年度宅地建物取引主任者資格試験受験状況について報告。

(協議事項)

総務委員会

- 平成 22 年度主要行事日程(案)について提案され、提案通り承認。
- 会員名簿・会員手帳の作成について提案され、提案通り承認。
- サーバーの導入について提案され、提案通り承認。

財務委員会

- 佐伯支部空調機取替工事について提案され、提案通り承認。
- 会費改定(定款施行細則変更)について提案され、提案通り承認。
- 保証協会支部会計について提案され、提案通り承認。

法務指導委員会

- 重要事項説明書・売買契約書等について提案され、提案通り承認。

業務委員会

- 平成 22 年度法定講習会実施計画・平成 22 年度法定講習会新聞広告について提案され、提案通り承認。

## 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 15 回	22. 2. 26 (金)	22. 1. 25 (月)～1. 29 (金)	広島県不動産会館 (広島会場)
第 16 回	22. 3. 12 (金)	22. 2. 8 (月)～2. 12 (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。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。



## 支部事務所・業務時間について (お知らせ)

各支部における業務時間は下記の通りです。支部によって業務時間が異なるのでご注意ください。  
※北支部の業務時間に変更になりました。

支部	職員	業務時間	休日	無料相談開設日
東	神崎	9:00～17:30	土・日・祝	不動産会館 3 階 無料相談室 10:00～12:00/13:00～16:30
中	堤	9:00～17:30	土・日・祝	
西	薬師寺	9:00～17:30	土・日・祝	
北	中本	9:30～16:00	土・日・祝	第 1・第 3 (金) 13:00～16:00
佐伯	埴田	10:00～16:30	土・日・祝	
安賀	高山	9:00～17:00	土・日・祝	
福山	西田・原	9:00～17:30	土・日・祝	
尾道	山根	9:00～16:00	土・日・祝	第 2・第 4 (木) 10:00～15:00
三原	曾根田	10:00～15:00	土・日・祝	
呉	前田	10:00～16:00	土・日・祝	



# 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 11 月 15 日～平成 21 年 12 月 14 日

	<p><b>三菱電機ライフサービス(株)広島支店(中支部)</b>                  所在地: 広島市中区中町 7-32 ニッセイ広島ビル 8F 免許番号: 大臣(12)1056 TEL:(082)248-5410                  ①支店長 太田 朝雄 (代表者 猪岡 義弘) ②大島 哲浩 ③管理(宅宅)                  ④お客様とのつながりを大切に信頼される会社を目指し、努力して参りますので、皆様のご指導よろしく                  お願いいたします。</p>
	<p><b>(株)ルームレント(北支部)</b>                  所在地: 三次市島敷町 1485-7 パレス KR101 号 免許番号:(1)9810 TEL:(0824)64-7007                  ①②田原 慎也 ③売買仲介・賃貸仲介・管理                  ④お客様満足を追求した会社を目指していきます。                  会員の皆様、ご指導、ご鞭撻の程、宜しくお願い致します。</p>
	<p><b>イシックス不動産(佐伯支部)</b>                  所在地: 江田田市大柿町大原 1090-3 免許番号:(1)9809 TEL:(0823)57-2017                  ①②石河内 登 ③売買仲介                  ④大転換期、時代を読む不動産屋になりたい。                  趣味: 読書・旅行・登山</p>
	<p><b>(有)コアハウス(福山支部)</b>                  所在地: 福山市芦田町大字上有地 426-1 免許番号:(1)9794 TEL:(084)958-3111                  ①②千葉 桂吾 ③売買                  ④どうぞよろしくお願いいたします。</p>
	<p><b>安保不動産(尾道支部)</b>                  所在地: 尾道市高須町 1349-6 免許番号:(1)9812 TEL:(0848)55-3083                  ①②安保 要 ③賃貸・管理・売買                  ④この度は宅建協会に入会させていただき有難うございます。                  業界の発展に貢献出来るよう頑張りますので、今後ともご指導・ご鞭撻をお願いいたします。</p>
	<p><b>(有)サクラ(呉支部)</b>                  所在地: 呉市広多賀谷 3-6-10 免許番号:(1)9789 TEL:(0823)72-3351                  ①有本 滋 ②有本 雄一 ③売買仲介                  ④この度、宅建協会に入会させていただき有難うございました。呉支部会員の皆様と色々な情報交換を                  させていただければと思います。今後ともご指導・ご鞭撻をお願い申し上げます。</p>
	<p><b>(株)ケイ・ウェーブ・ネット(呉支部)</b>                  所在地: 呉市西中央 1-6-8 免許番号:(1)9807 TEL:(0823)21-8238                  ①狩尾 元重 ②狩尾 順子 ③売買・売買賃貸・管理                  ④この度は(株)正化不動産を廃業し、(株)ケイ・ウェーブ・ネット不動産事業部として開設致しました。                  引続きましてのお引き立てと、ご指導・ご鞭撻の程宜しくお願い申し上げます。</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	トランジット・コーポレーション(株)	葉山 誠	津守 正樹	(1)9811	広島市中区八丁堀 3-8	(082)962-0805



変 更					
支部	商 号	代 表 者	変更事項	新	旧
東	芸備倉庫(株)	古川 明子	ホームページ	www.mars.dti.ne.jp/spacebox/	www.mars.dti.ne.jp/~spacebox/gbinformation.html
中	章栄不動産(株)	田中 莊巖	取引主任者	(削除)	足立 真一
	(株)エネルギー不動産	井上 憲次郎	取引主任者	香川 勝文/北尾 利暢	土岩 英樹/森本 正道
	トータテ住宅販売(株)	川西 祐二	代表者	川西 祐二	山下 敏夫
			取引主任者	(削除)	山下 敏夫
	(株)共立ハウジング	八幡 欣也	政令2の2	林 栄植	八幡 芳久
	三井不動産販売中国(株)	片岡 純市	取引主任者	(削除)	柴田 明男
	トータテ不動産コンサルティング(株)	川西 祐二	代表者	川西 祐二	向井 昭濤
			取引主任者	(削除)	向井 昭濤
(有)アイユーホーム	山田 忠男	取引主任者	(削除)	富田 聖二	
(株)船井財産コンサルタンツ広島	齋藤 成一	所在地	広島市中区大手町 3-6-12 おおうちビル 3階	広島市中区大手町 5-2-22	
西	大成不動産(株)	河南 功	所在地	広島市西区三篠北町 18-4	広島市西区古江西町 14-33
			TEL/FAX	(082)509-0246/509-0247	(082)500-6567/556-7537
	(有)フルハウス	小谷 知之	FAX	(082)942-1021	(082)291-4562
			メール	fullhouse3318@aurora.ocn.ne.jp	haa18150@jnb.odn.ne.jp
	(株)富士ハウス広島	大谷 スミエ	取引主任者	高元 美登里	細田 美保子
	(株)マリモ	深川 真	取引主任者	下田 真稔	天野 浩介
(株)エヌシーカンパニー	新藤 啓介	所在地	広島市中区加古町 13-7	広島市中区住吉町 12-12-201	
		TEL/FAX	(082)258-2025/258-2026	(082)545-6102/545-6106	
北	(株)マエダハウジング不動産	前田 政登己	政令2の2	(削除)	齋藤 達也
			取引主任者	(削除)	齋藤 達也
	(株)タナカ住建	田中 健太郎	取引主任者	田中 健太郎	(追加)
佐伯	広島ガス住設(株)庄原ハウジング	宮田 長政	取引主任者	吉村 昇	田河 満則
	(株)エル・ビー	有田 伸治	取引主任者	有田 美絵	中野 公恵
福山	(株)友愛住宅	長谷川 修二	FAX	(082)922-0007	(082)922-7075
	タマホーム(株)福山支店	玉木 康裕	メール	(削除)	k-yokota@tamahome.jp
	(株)曙不動産 アパマン店	川相 誠司	支店長	原田 聡	藤井 大聖
			取引主任者	原田 聡	藤井 大聖
	サンユウ不動産(有)	森山 秀範	取引主任者	(削除)	内田 敬三
	(株)モアハウジング福山	磯田 清太	メール	more-housing@asahihouse.jp	(追加)
	グッドリビング(株)	瀬良 明弘	取引主任者	(削除)	小山 智恵子
(株)タカハシ アパマン ショップ福山南蔵王店	高橋 大蔵	店長	高橋 克直	安保 要	
		取引主任者	高橋 克直/杉野 高弘	安保 要	
呉	大歳不動産	大歳 道子	ホームページ	ww41.tiki.ne.jp/~ohtosiy	(追加)

支部	商号	代表者	変更事項	新	旧
呉	フローリッシュ リアルエステート(株)	山田 洋一郎	取引主任者	橋本 勝則	大道 加代子
安賀 ↓ 西	(株)アカギコーポ レーション	赤木 光	商号	(株)アカギコーポレーション	(有)マウスハウジング
			代表者	赤木 光	桐木 孝治
			所在地	広島市中区吉島町 8-3	安芸郡海田町日の出町 3-6
			TEL/FAX	(082)236-8611/236-8612	(082)822-7731/822-7703
東 ↓ 西	(有)シーエスホームズ	佐々木 淳一	所在地	広島市西区観音町 7-21	広島市南区東雲本町 1-12-6
			TEL/FAX	(082)942-1703/942-1704	(082)510-1918/890-8708

**退 会**

支部	商号	代表者	免許番号	支部	商号	代表者	免許番号
西	(株)マンションセンタ ー 横川店	東 康貴	大臣 (1)7897	福山	小川木材興業(株)	小川 弘興	(12)2081
佐伯	大進ホームズ建設(株)	渡島 松雄	(7)5956		(有)永紘ハウジング	中澤 秀介	(2)8756
	吉野産業	吉野 勲	(1)9419		(株)タカハシ アパマンシ ョップ福山野上店	高橋 大蔵	(6)6125
三原	(株)大企	渡邊 良雄	(6)6956	呉	(有)サダ建企画	貞森 裕司	(2)9182



うさがみそ〜れ〜ね〜!  
(=お召し上がりがください!)

# 広島ご当地グルメ店

## “沖縄料理店 うちな〜”

### お薦めメニュー



★ふ〜いりちい〜 730 円  
麩の炒め物。あっさりしていますが、もっちりとした食感が  
たまりません! 美味です。(^v^)

★沖縄そば 680 円  
手打ち麵を使用。県産かまぼこと豚バラ肉の煮つけと共に!  
お召し上がりがください。さっぱりとしたそばです。

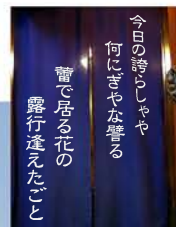
- ◆住所 広島市中区流川町 8-20
- ◆TEL 082-243-3797
- ◆アクセス 広電 胡町駅から徒歩 7 分
- ◆営業時間 18:00~24:00 定休日:日曜日  
金曜日、土曜日は要予約。



ふ〜いりちい〜



沖縄そば



蓄で居る花の  
露行逢えたこと  
今日の詩のしや  
何にきやな響る



毎週金・土は  
島唄ライブ(郷土演奏)  
があります!



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  
編集員 山下・田淵・宗平・下野  
TEL (082) 243-0011

印刷/広島宅建(株)

# HELLO! 会員さん!

\*\*\* 今回呉支部です! VOL. 8 1 \*\*\*

(取材同行いただきましたのは、呉支部 丸川副支部長です!)

## (株)マツノ

所在地：737-0142 呉市広駅前 1-1-7-102

メールアドレス：matsuno.m@go.enjoy.ne.jp

免許番号 (3) 8635

TEL 0823-72-8790

代表者 松野 誠 氏

FAX 0823-72-8853

### ★会社名の由来

以前は、(有)広商会不動産サービスの商号でした。広商会は祖父の経営しておりました会社でそれを使用しましたが、2年前にシンプルに自分の名前を商号といたしました。

### ★事務所のアピール

管理業・賃貸仲介など様々な業務を行っております。お客様と一緒に住みよいお部屋をご案内します(^\_^)。事務所の雰囲気としては、白&赤のカラーを基調としたオフィスで、日が良く入るので明るいです。

### ★最近感動したことは?

野球。昨年春のWBCも感動しました。広島スタジアムも3回ほど行き観戦しました。球場の雰囲気も気に入って、とてもきれいでした。子供たちも大変楽しんでいました。

### ★趣味・特技

ジムに行くこと・・・ルームランナーが好きです。音楽・・・洋楽。  
ヘビメタルのバンドグループで現在活動中。以前は広島のライブハウスでライブをしていました! チャンスがあればヘビメタルの世界もご覧ください(^-^)!  
(事務所には高価なアンプや、100枚以上の洋楽CDがありました! 過去、雑誌に社長さんが所属のヘビメタルグループ(写真付)が掲載されました。取材者より)

### ★座右の銘・好きな言葉

“誠心誠意”・・・いつわりなく、「真心」で人様に接したいと心がけています。  
厳しい世の中であればこそ、“心”というものを大切に、精進して参りたいと思います。

ライブの様子(2007年11月)ギターを弾いているのが社長さん(右) →



### 地域のアピール!

広駅の近くに事務所があります。  
小学校・中学校が近いので、1年に1回クレーンキャンペーンが行われ地元企業も参加し、環境活動を行っています。(毎年12月)



## (有)やよい不動産

所在地：737-0032 呉市広本町 1-5-14-104

ホームページ：http://f-news.jp/yayoi/

免許番号 (7) 5691

TEL 0823-74-5033

メールアドレス：yayoik@ion.ocn.ne.jp

代表者：吉川 義弘 氏

FAX 0823-74-2983

### ★会社名の由来

以前より勤務先が広地区で開業前6年間建築会社にいました。その後、独立して不動産業を行いたいと思った時に、この町(当時は広町弥生新開、現在は広古新開)で開業したいと思いましたので、町の名前をとって「やよい不動産」となりました。不動産業は約25年になります。

### ★事務所のアピール

開業前、不動産業始めるにあたり諸先輩方に業務内容を相談すると、「賃貸主体が良いのでは。」とアドバイスを頂き、開業から現在まで主業務は、賃貸や売買仲介、管理を行っています。

### ★最近感動したことは?

昨年秋に、山口県へ紅葉を見に行きました。毛利庭園、防府天満宮、ザビエル記念聖堂に行き、特に毛利庭園の紅葉の風景がきれいで素晴らしいです。

### ★趣味・特技

投げ釣り・ゴルフ。投げ釣りは以前よく行きました。ゴルフ暦は40年位です。年に30回ほどで平均82位で回りましたが、今は回数も少なく平均95位になっています。  
今は家主さんや友達と、年に10回程度、体を動かす目的で行っています。

### ★座右の銘・好きな言葉

「誠心誠意」をモットーに、お客様には可能な限り直接アパートを案内することを心がけています。出来ることは小さなことでも対応するよう努力をしています。

### ★ひとこと

支部理事として前期まで22年ほど務めさせていただきました。今、厳しい時ではありますが、支部会員同士で連絡を取り合って、この状況乗り越えていければいいなと思います。



毛利庭園の景色

お詫びと訂正：先月号の会報誌において、谷商事様の1行目「★会社名の由来」が欠落しておりました。お詫びして訂正します。



### 地域のアピール!

当時の、広町弥生新開、このあたりは田んぼや畑が多い地域でした。その後区画整理が行われて、国際大学ができたので学生も多くなり、店も多くなりました。  
新しく変わった広を見に来てください。

会員さんありがとうございました!  
次回は三原支部の予定です。  
(取材者; 本部事務局)

不動産オンライン広島

2010年 春

リニューアル!!



<http://www.fudohsan.jp>

不動産オンライン広島

検索



不動産オンライン広島が新しく生まれ変わります。

リニューアル（平成22年4月1日オープン予定）に伴い、  
ネーミングを公募いたします。

2月よりテレビ広告などで、  
一般の方からも新しいネーミングを募集いたします。

会員の皆様も応募できますので、ぜひご参加ください。

人と住まいをつなぐ、安心と信頼のハトマーク。

社団法人 広島県宅地建物取引業協会