

REAL PARTNER

vol.140

みえ

三重宅建会報 2023.1.30発行

年頭所感

三重県宅地建物取引業協会 会長 村井 浩一
三重県知事 一見 勝之

電子契約システム「ハトサポサイン」
法定講習のご案内（Web 受講開始）
支部だより（桑名支部）
新入会員紹介（7月～12月）



公益社団法人 三重県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会三重本部



亀山は古代より都と東国を結ぶ交通の要衝であり、江戸時代には東海道をつなぐ、亀山宿・関宿・坂下宿がありました。その後、明治期に入ると、宿場町起源の町の多くが鉄道駅の設置に消極的な姿勢を示したにもかかわらず、亀山では地元有志が関西鉄道に嘆願書を提出して駅の設置に積極的に動き、1890年（明治23年）に亀山駅が誕生。国鉄時代の最盛期には機関区・客貨車区・保線区・車掌区なども併設され、亀山駅に勤務する職員は1,000人弱に上りました。

現在でも名古屋方面へ向かう関西本線、加茂方面へ向かう関西本線、新宮方面へ向かう紀勢本線の5本のホームがあり、JR西日本とJR東海が交わる交通の要衝です。明治43年には大正天皇、昭和26年には昭和天皇、昭和48年には現在の上皇ご夫妻が亀山駅で下車されています。

亀山では近い将来、リニア中央新幹線の停車駅が建設されるという予定でもあり、2020年～着工した駅前再開発における再開発ビルが2022年10月21日に竣工しました。タウンネームは「kitto terrace」（キットテラス）意味は①亀山市の都としての「亀都」（きっと）②亀山をきっと照らす③亀山への来訪者のコミュニケーションを組み立てるきっかけ（材料＝kit）となる場所 ということです。

目次

会長 年頭所感	1
三重県知事 年頭所感	2
三重県知事との意見交換会 / 宅地建物取引士資格試験実施報告	3
空き家無料相談会	4
支部だより	5
本部研修会報告	6・7
法定講習会のご案内	8・9
不動産の表示規約改正について	10～13
電子契約システム「ハトサポサイン」・「ハトサポBB」	14～16
本部からのお知らせ	17
最近の裁判例から	18・19
新入会員の紹介	20・21
退会者報告・理事会だより	22
協会の主な動き（令和4年7月1日～令和4年12月31日）	23
全宅管理入会のご案内	24
掲示板／倫理綱領	25



新年のご挨拶

会 長 村 井 浩 一



新年あ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、健やかに新年をお迎えのこととお喜び申し上げます。

平素は、協会本部ならびに支部の運営に対し、格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

昨年、三重県宅建協会の会長に選任をいただき、その責務を痛感しながらも皆様のおかげをもちまして協会運営におきましては順調に進めさせていただいております。協会の事業も新型コロナウイルス感染症拡大により自粛致しておりましたが、感染拡大抑制に配慮しながら少しずつではありますが、事業も開催をさせていただいてきました。

その中でも、今年度は新たな事業として一見知事と三重県宅建協会常務理事との懇談会を開催させていただきました。時節柄少人数での開催となりましたが、県行政との密接な連携推進となり来期も知事との懇談会の開催をお約束いただきました。三重県におきましても少子高齢化、人口減少が予想される中、空き家や所有者不明土地の増加など様々な社会問題が懸念されております。今後各支部におきまして開催されている行政懇談会と連動させながら、県・市・町と共に問題解決に取り組んでいきたいと考えております。

また、昨年度宅建業法が改正され、不

動産取引でも電子契約が解禁になり、それに伴いハトサボサイン（電子契約システム）が全宅連から提供されました。これまで書面にておこなわれてきた重要事項説明書や契約書をはじめとした書類のやり取りが、電子化することができるようになりましたが、会員の皆様にも十分ご活用していただけるように研修会を開催しております。また宅建士の法定講習は従来どおりの座学での講習会だけではなく、オンラインで受講できるよう準備をさせていただいております。

さらに、昨年初めてYouTubeにおきまして、協会のCMを放映させていただきました。ご覧になられた方もお見えになると思いますが、予想以上に宅建協会のホームページへのアクセス数の増加にも繋がりましたので、来期も継続して、一般の方々に周知していただけるように取り組んでまいります。

最後になりましたが、今年の癸卯はこれまでの努力が実を結び大きく飛躍する年だといわれています。このいわれどおり会員皆様の益々のご発展とご健勝をお祈り申し上げますと共に、宅建協会の実績と信頼を礎に、更なる協会の発展に向け誠心誠意取り組んで参ります。今後も会員皆様のより一層のご支援ご協力をお願い申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。



年頭所感

三重県知事 一見 勝之



公益社団法人三重県宅地建物取引業協会の会員の皆さまにおかれましては、健やかに新春をお迎えのことと存じます。

平素は、県政の推進、とりわけ宅地建物取引業の円滑な推進につきまして、格別のご尽力、ご協力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

また、貴協会におかれましては、高邁な理念のもと、長年にわたり宅地建物取引士の品位保持、円滑な不動産取引の向上等に向けて精力的に活動いただくとともに、大規模災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定等の締結、空き家バンク事業への積極的な協力、宅地建物取引に関する人権問題の実態調査など、多岐にわたりご協力をいただき、深甚なる敬意と感謝を申し上げます。

今年は本県にとって新しい総合計画、「強じんな美し国ビジョンみえ」及び「みえ元気プラン」に基づき、具体的な取組を加速させる年となります。新型コロナウイルス感染症による影響の長期化や世界的な物流の混乱、エネルギー・資源価格の高騰などが県民の皆さまの暮らしや経済に大きく影響を及ぼす中、今、取り組まなければならない新たな課題やチャンスに対して積極果敢にチャレンジしていくことで、県民の皆さまが未来に希望を持ち、幸福を感じながら、元気に、かつ安全・安心に暮らすことのできる持続可能な地域の実現をめざします。

特に、激甚化・頻発化する自然災害や新型コロナウイルス等の感染症の脅威から県民の皆さまのいのちを守ることは、県政の最重要課題です。

近い将来の発生が危惧されている南海トラフ地震や、全国各地で甚大な被害が相次ぐ風水害から県民の皆さまのいのちを守るため、ハード・ソフトの両面から防災・減災対策に取り組む必要があります。

また、都市における持続的な生活サービスやコミュニティ確保のため、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能の中心拠点への集約、その周辺部等への居住の誘導を一体的に取り組むなど、コンパクトなまちづくりを進めるための取組を市町や事業者等とともに鋭意進めていますので、皆さま方のお力添えをお願いいたします。

県民の皆さまのまちづくりに対する要望は、災害を契機とした防災や減災まちづくりのほか、環境や省エネルギーに関するもの、美しい景観や良好なコミュニティ形成に関するものなど、多様化しています。

貴協会におかれましては、今後とも宅地建物取引士、そして宅地建物取引業者としての幅広い経験と日頃からの研鑽により培われた高度な専門知識を存分に発揮いただき、県民の皆さまの多様なニーズへの的確な対応とともに、新たな人材の育成へのご尽力を、期待申し上げます。

最後になりましたが、貴協会の今後益々のご発展と会員の皆さまのご活躍を祈念し、私からの挨拶といたします。

一見勝之三重県知事との意見交換会が開催されました

令和4年10月5日（水）三重県不動産会館にて、三重県知事 一見勝之氏と協会役員による意見交換会が開催されました。約40分間の短い時間でしたが、一見知事による県政報告のあと、活発な意見交換が行われました。



令和4年度宅地建物取引士資格試験実施報告

令和4年10月16日（日）「令和4年度宅地建物取引士資格試験」が47都道府県、251会場で実施されました。三重県は津市産業スポーツセンター（サオリーナ / メッセウイングみえ）を会場とし、2,186名（前年度2,302名 5.0%減）の受験申し込みがありました。当日は新型コロナウイルス感染症拡大防止対策を徹底した中で行われ、1,777名が受験しました。令和4年11月22日（火）に合格者の発表がありましたのでご報告致します。

**令和4年度
宅地建物取引士資格試験合格者**
50問中36問以上正解した者を合格者とする
(登録講習修了者45問中31問以上)

合格者数

285名

合格率

16.0%



空き家無料相談会が開催されました

全国的に増加傾向にある空き家の発生を抑制する対策の一つとして、当協会の参加する「空き家ネットワークみえ」及び行政による「空き家無料相談会」が県内各市で開催されました。

「空き家」を所有されている方の悩みや現在お住まいの住宅を「空き家」にしないための相談に、各団体の相談員が対応しました。

- ・伊賀市 令和4年 7月30日(土) 伊賀市役所
- ・鈴鹿市 令和4年 10月 8日(土) 鈴鹿市男女共同参画センタージェフリーすずか
- ・志摩市 令和4年 11月 5日(土) 志摩市立図書館
- ・津市 令和4年 11月 12日(土) 津センターパレス
- ・桑名市 令和4年 11月 23日(祝・水) 桑名市役所
- ・四日市市 令和4年 12月 17日(土) 四日市市総合会館



鈴鹿市



志摩市



津市

空き家ネットワークみえ参加団体

(一社)三重県建築士事務所協会, (一社)三重県建設業協会, (一社)三重県不動産鑑定士協会, 三重県司法書士会, 三重県土地家屋調査士会, 東海税理士会三重県支部連合会, 三重県行政書士会, (公社)三重県宅地建物取引業協会

キャリアパーソン講座のご案内

【不動産キャリア】サポート研修制度 取引実務の基礎を網羅

めざせ! 不動産 キャリアパーソン

頑張るあなたを
応援します!

不動産取引の「実務」を基礎から学べる!
従業者教育のツールとしても最適!
宅建アソシエイトや宅建士への
ステップアップをめざすあなたにも!



資格登録証

不動産キャリアパーソン®とは

- ▶ 不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした通信教育資格講座です。
- ▶ 宅建業従業者、経営者、宅建取引士、消費者問わず、不動産取引に関わるすべての方に最適です。ご自身の知識や実務の再確認として、さらに会社の従業者研修としても利用されています。



テキスト
+Webで
いつでも
学習

受講料 8,000 円(税別)

不動産キャリアパーソン®で 検索



公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)
くわしくはWebで <http://www.zentaku.or.jp/training/career/>

イメージキャラクター
佐藤まり江さん

「本日ROKKAニテ意見交換会アリ。」

旧諸戸邸、六華苑に隣接するレストラン ROKKA にて、多数の桑名支部会員の参加により意見交換会が行われました。

コロナ感染に十分配慮したうえで、会は終始和やかに進み、有益な意見交換の場となりました。また、新規会員の参加もあり新鮮で華やかな会となりました。

さて、六華苑と言えばジョサイア・コンドルの設計です。コンドルは鹿鳴館、岩崎久弥茅町本邸洋館、島津公爵邸など数多くの洋館の設計を行い、また建物の多くは東京に集中しています。なぜコンドルは地方である桑名の設計を引き受けたのか？それは初代諸戸清六が大隈重信や三菱財閥創業者である岩崎弥太郎と親交があった為と言われています。六華苑は二代目諸戸清六の新居として建てられました。コンドルが地方の設計を手がけるのは異例のことと言えますが、六華苑の建物自体コンドルの作品の中では異例と言えます。

コンドルの作品と言えば、ゴシック！バロック！ルネッサンス！！と言った重厚さが特徴です。それに比べ、六華苑は気品がありつつ軽やかさがあります。外観のアイボリーとパールブルーのコントラストは若々しく可愛い。また、アールヌーボーを取り入れた暖炉や、階段や暖炉のデザインにハートが使われていて、可愛い。ベランダやトイレのタイルが可愛い。窓のデザインが階によって異なるのが可愛い。六華苑はどこを取っても可愛いのである。インスタ映えするおしゃれな写真を撮りに行くべきである。

また、山林王（初代）諸戸清六の成功の秘密を探りに行かれてはどうでしょうか？お金の無駄遣いを極端に嫌い節約家であった清六ですが、その一方で学生への学費援助などを行い、水道を敷設して桑名の水事情を改善しました。

桑名へお越しの際は、ぜひ六華苑へお越しください。



研修会報告

賃貸不動産経営管理士講習

令和4年8月10日（水）不動産会館3階大会議室にて、賃貸不動産経営管理士試験において試験の一部が免除される賃貸不動産経営管理士講習が実施され、29名が受講しました。

講習内容（DVD視聴）

- 1 限目 ①賃貸管理の意義・役割をめぐる社会状況に関する科目
②賃貸住宅管理業法に関する科目
- 2 限目 ③管理業務の受託に関する科目 ④賃貸借契約に関する科目
- 3 限目 ⑤建物・設備の知識に関する科目
- 4 限目 ⑥借主の募集に関する科目 ⑦管理実務に関する科目
- 5 限目 ⑧賃貸業への支援業務に関する科目 ⑨賃貸不動産経営管理士のあり方に関する科目
- 6 限目 確認テスト

第1回 一般不動産相談員・広告相談員 研修会

令和4年8月25日（木）不動産会館3階大会議室にて、一般不動産相談員・広告相談員研修会が行われ、相談員25名が出席しました。

研修内容

- 1. 「不動産の公正競争規約について」
講師：東海不動産公正取引協議会事務局
田中隼人氏
- 2. 「相談事例について」



開業セミナー

令和4年9月29日（木）不動産会館3階大会議室にて、開業セミナーが開催され、11名の方に参加いただきました。セミナー後は個別相談の時間を設け、担当役員が参加者の相談に対応しました。

第1部 宅建協会入会のメリットについて

講師：（公社）三重県宅地建物取引業協会 会長 村井 浩一

第2部 不動産業開業の体験談

講師：（公社）三重県宅地建物取引業協会 理事 長瀬 広和

第3部 個別開業相談会（希望者のみ）



不動産の表示規約周知研修会

令和4年度は四日市市、津市、伊勢市の3会場で開催されました。

津会場（三重県不動産会館3階大会議室）令和4年11月14日（月）11:00～12:00

出席者 14名

四日市会場（四日市市文化会館2階第3ホール）令和4年11月14日（月）15:00～16:00

出席者 39名

伊勢会場（伊勢商工会議所4階中ホール）令和4年12月13日（火）14:00～15:00

出席者 9名

研修内容 「不動産の公正競争規約について」

講師 東海不動産公正取引協議会事務局 田中 隼人 氏



四日市会場



津会場



伊勢会場

（一社）全国賃貸不動産管理業協会三重県支部研修会

令和4年11月18日（金） 三重県不動産会館3階大会議室にて（一社）全国賃貸不動産管理業協会三重県支部の研修会（動画研修）が行われ22名が出席しました。

研修内容：「管理戸数7000戸 豊富な事例で学ぶ！賃貸事業とトラブル対応」

講師 ㈱アートアベニュー 原田 亮 氏

一般公開セミナー・会員義務研修会

令和4年11月22日（火） アスト津・アストホールにて一般公開セミナー・会員義務研修会が開催され、一般の方7名を含む53名が出席しました。

第1部 地形歴史学から学ぶ 土地への新たな知見

～不動産取引に関わる従業者へ～

講師 日本水フォーラム代表理事 竹村 公太郎 氏

第2部 国土強靱化 ～強くしなやかな日本経済を目指して～

講師 京都大学大学院教授 京都大学レジリエンス実践ユニット長 藤井 聡 氏



竹村 公太郎氏



藤井 聡氏

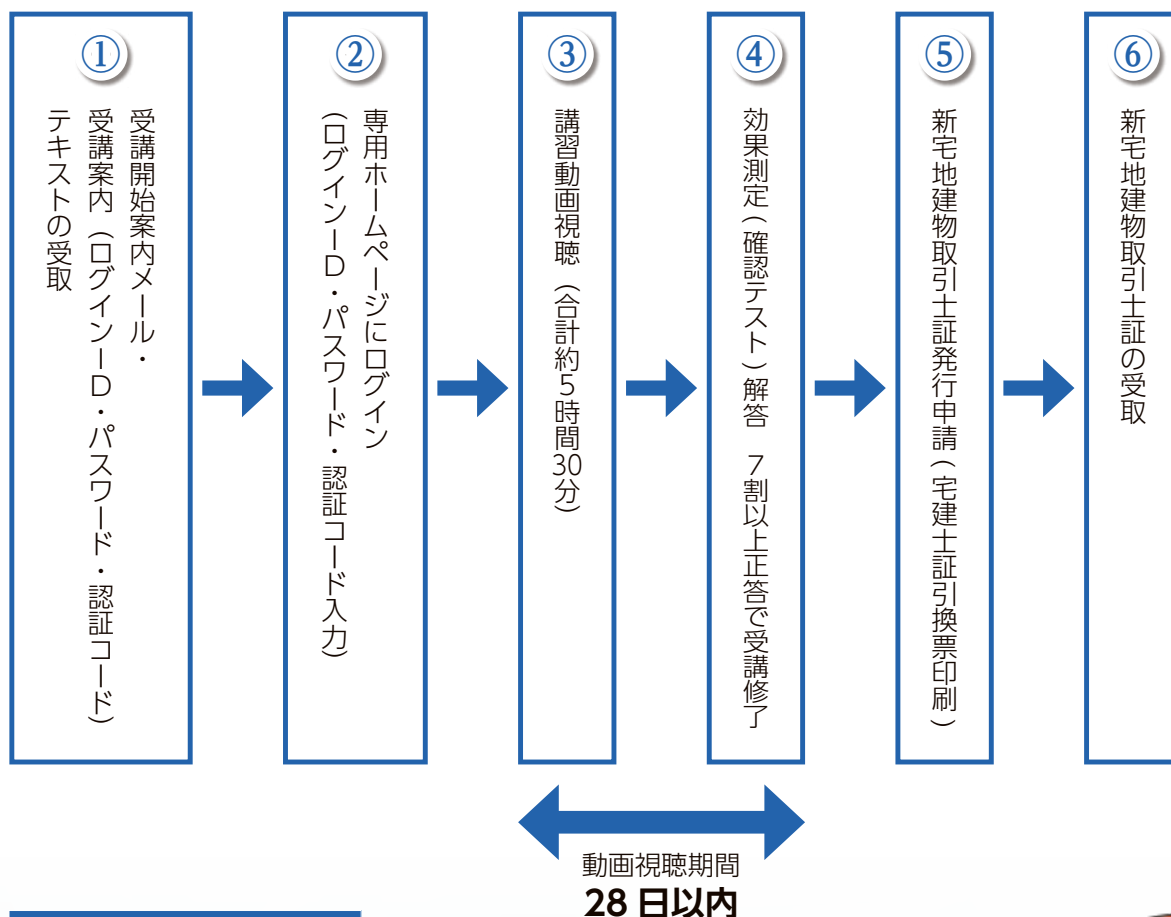
令和5年度より 「Web 法定講習」がスタート!!

令和5年度の法定講習は、「Web 講習」又は「座学講習」を選択します。
郵送にて申込後、「Web 講習」又は「座学講習」の流れとなります。

Web 講習について

- ・自宅等で好きな時間且つ複数日に分けての視聴が可能
- ・動画視聴開始日より28日以内に受講
- ・約5時間30分程度の動画を視聴後、効果測定（確認テスト）を7割正答で合格
- ・個人のメールアドレスが必要

<受講の流れ>



座学講習について

- ・講習日に会場にお越しいただき、講師による講義を受講（講師は、会計士・建築士・弁護士等）
- ・確認テストを実施（可否判定はなし）
- ・新宅地建物取引士証は、講習当日に交付

詳しくは、更新時に送付される「講習のご案内」を確認してね!





令和5年度宅地建物取引士 法定講習会のご案内



	講習実施日	受講対象者の有効期限年月日	申込締切日	会 場
第1回	令和5年 5月16日(火)	令和5年9月1日～10月29日	令和5年 4月14日	座学 津会場
第2回	6月21日(水)	11月1日～12月20日	5月19日	座学 四日市会場
第3回	7月13日(木)	令和5年9月1日～12月20日	5月12日	WEB
第4回	8月22日(火)	12月21日～令和6年1月23日	7月14日	座学 津会場
第5回	9月13日(水)	1月24日～3月12日	8月4日	座学 津会場
第6回	10月26日(木)	令和5年12月21日～ 令和6年3月12日	8月25日	WEB
第7回	12月13日(水)	3月13日～5月15日	11月10日	座学 四日市会場
第8回	令和6年 1月17日(水)	5月16日～7月15日	12月15日	座学 津会場
第9回	3月7日(木)	令和6年3月13日～8月31日	令和6年 1月5日	WEB
第10回	3月21日(木)	7月17日～8月31日	2月16日	座学 津会場

【座学会場】津会場…三重県不動産会館3階 津市上浜町1丁目6-1

四日市会場…県四日市庁舎6階会議室 四日市市新正4丁目21-5

- 受講対象の方には、講習実施日の約6ヶ月前に申込案内書を郵送いたしますので、手続きをお願いします。
 - 宅建試験に合格し資格登録後、宅建士証の交付を希望される方は受講できます。
(ただし、試験合格後1年以内は除きます。)
- 協会本部・講習担当 (Tel:059-227-5018)へお問合せ下さい。
- 登録されている内容(住所・氏名・従事先等)に変更があった方は、三重県庁にて手続きを行ってください。
変更処理がされていない場合は受講出来ません。

【変更等・登録手続きに関するお問合せ&届出先】

三重県県土整備部建築開発課 宅建業・建築士班
〒514-8570 津市広明町13番地(三重県庁4階) Tel 059-224-2708 Fax 059-224-3147

不動産の表示に関する 公正競争規約の改正について

不動産公正取引協議会連合会

「不動産の表示に関する公正競争規約」及び「表示規約施行規則」が令和4年9月1日に改正されました。
主な変更点は以下の通りです。

I. 強化する規定

1. 交通の利便性・各種施設までの距離又は所要時間について

- (1) 販売戸数（区画数）が2以上の分譲物件においては、最も近い住戸（区画）の徒歩所要時間等を表示することとしていましたが、これに加えて最も遠い住戸（区画）の所要時間等も表示することとしました（規則第9条第8号）。

例えば、新築分譲マンションで複数棟販売する場合には、最も近い棟の出入り口と最も遠い棟の出入り口からの徒歩所要時間等の表示が必要になります。

「〇〇駅まで徒歩2分から5分」

※駅（●印）までの徒歩所要時間は、
最も近い住戸 **[A]** からと
最も遠い住戸 **[H]** からの
表示が必要です。（図1）

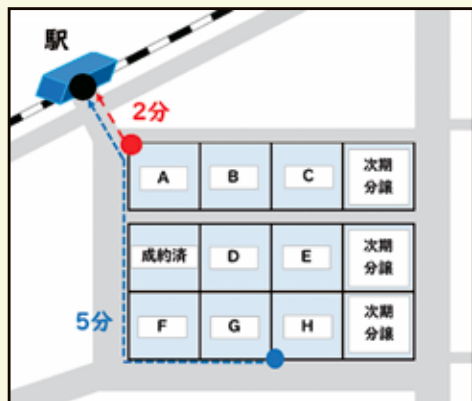


図1

「〇〇市役所まで200mから450m」

「〇〇市役所まで3分から6分」

※市役所までの道路距離または徒歩所要時間は、
最も近い **[B棟]** の出入り口からと
最も遠い **[C棟]** の出入り口からの
表示が必要です。（図2）

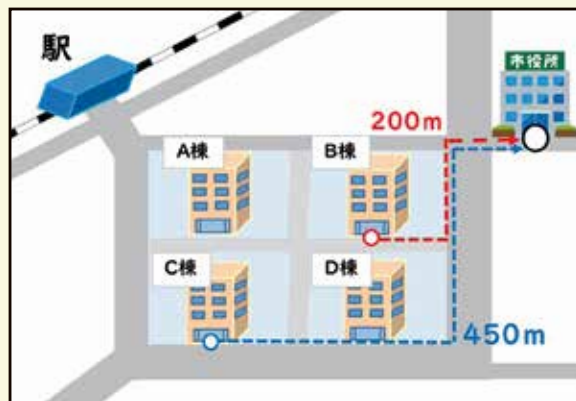


図2

- (2) 「通勤時の所要時間が平常時の所要時間を著しく超えるときは通勤時の所要時間を明示すること」と規定していましたが、これを「**朝の通勤ラッシュ時の所要時間**」を明示し、平常時の所要時間をその旨を明示して併記できる」と変更しました（規則第9条第4号ウ）。

「A駅からB駅まで通勤特急で35分」 ※平常時は特急で25分

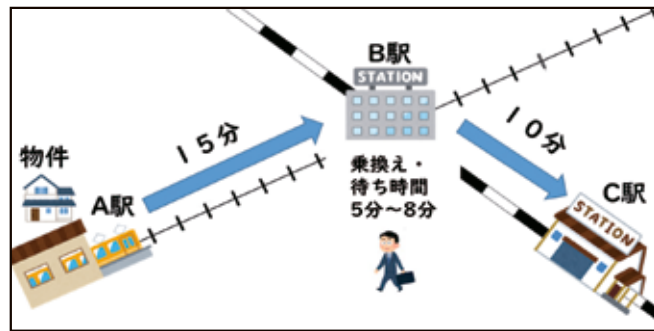


- (3) 「乗換えを要するときは、その旨を明示すること」と規定していましたが、これを「乗換えを要するときは、その旨を明示し、所要時間に乗換えに概ね要する時間を含めること。」に変更しました（同号工）。

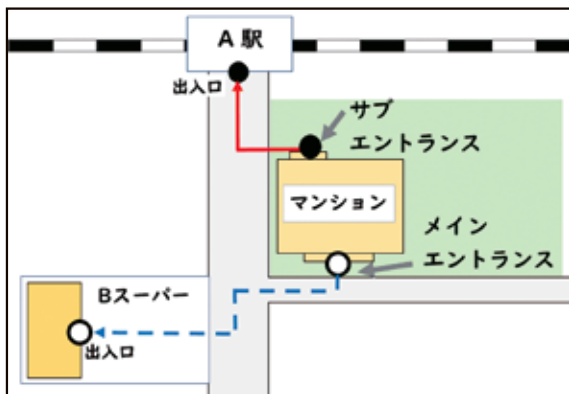
「最寄りのA駅からC駅まで30分～33分」

※ B 駅で●●線に乗り換え

※ 上記所要時間には乗換え・待ち時間が含まれています。



- (4) 物件の起点について、マンションやアパートについては、**建物の出入り口を起点**とすることを明文化しました（規則第9条第7号）。



- (5) 交通の利便について、最寄駅等から物件までの徒歩所要時間を明示するよう規定していましたが、これを**物件から最寄駅等までの徒歩所要時間を明示すること**（バス便の物件も同じ。）に変更しました（規則第9条第3号）。

「A 駅まで徒歩 10 分」

「物件から B 駅まで徒歩 15 分」

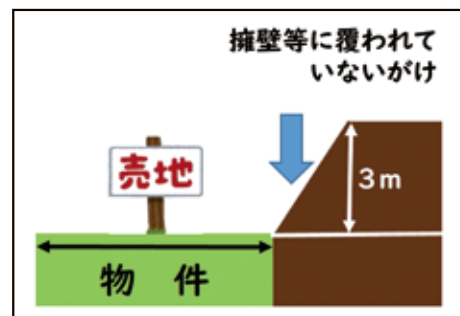
「A 駅徒歩 10 分」

（インターネット広告においては、このように表示しているものが多いですが、施行後は当該分数を「物件から駅に向かう場合に要する分数」で表示してください。）

2. 特定事項の明示義務について

土地が擁壁によっておおわれないがけの上又はがけの下にあるときは、その旨を明示することとしていましたが、**建物を建築する場合に制限が加えられているときは、その内容も併せて明示することになりました**（規則第7条第11号）。

※本物件は擁壁に覆われていないがけ下にあるため、建築する際は建物の主要構造部を鉄筋コンクリート造にする必要があります。



3. 必要な表示事項（別表）に新設（追加）した事項

- (1) 別表4から別表9のインターネット広告の必要な表示事項に、「引渡し可能年月（賃貸物件においては、入居可能時期）」と「取引条件の有効期限」（分譲物件のみ）を追加しました。
- (2) 別表5に「一棟売りマンション・アパート」を新設するとともに、下記事項を追加しました。

- ・一棟売りマンション・アパートである旨
- ・各住戸の専有面積（最小面積及び最大面積）
- ・建物内の住戸数
- ・建物の主たる部分の構造及び階数



Ⅱ. 緩和する規定

1. 物件名称の使用基準について

- (1) 物件が海（海岸）、湖沼、河川の岸若しくは堤防から直線で 300 m 以内にあれば、これらの名称も使用できることとしました（規約第 19 条第 1 項第 3 号）。
- (2) 街道の名称は、物件が面していないと使用できないこととしていましたが、直線で 50 m 以内であれば使用できることとしました（同第 4 号）。

2. 未完成の新築住宅等の外観写真について

建物が未完成等の場合には、取引する建物と「規模、形質及び外観が同一の他の建物の外観写真」に限り表示を認めていましたが、同一でなくても以下の条件に該当すれば、他の建物の外観写真を表示できることとしました（規則第 9 条第 22 号・下記参照）。

◆他の建物の外観写真を使用できる条件

- ・取引する建物を施工する者が過去に施工した建物であること
 - ・構造、階数、仕様が同一であること
 - ・規模、形状、色等が類似している
- なお、この場合において、当該写真を大きく掲載する等取引する建物であると誤認されるおそれのある表示をしてはなりません。

- ・「**施工例**※取引する建物とは、外壁、屋根開口部等の形状が異なります。」
- ・「**前回販売した A 号棟の外観写真**です。扉や窓の開口部の位置等のデザインが異なります。」



3. 学校等の公共施設やスーパー等の商業施設を表示する場合について

「物件からの道路距離を記載すること」としていましたが、これに加えて徒歩所要時間の表示も認めることとしました（規則第 9 条第 29 号、第 31 号）。

「スーパー〇〇まで 200 m」
「小学校まで徒歩 3 分」
「市役所まで 400 m（徒歩 5 分）」



4. 二重価格表示について

過去の販売価格を比較対象価格とする二重価格表示の規定を以下のとおり変更しました。（規則第 12 条）。

【二重価格表示をするための要件】

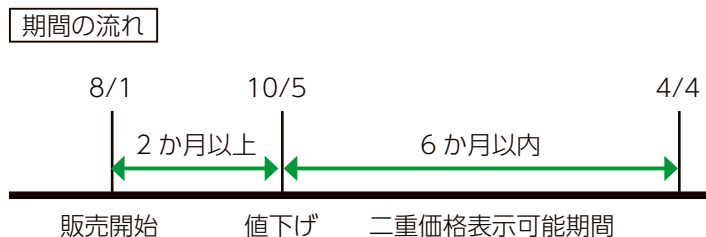
- ① 過去の販売価格の公表日及び値下げした日を明示すること。
 - ※「公表時期」を「公表日」に、「値下げの時期」を「値下げの日」に変更
 - ※ 二重価格表示は、販売価格の比較表示のみであり、賃貸物件の賃料の比較表示はできません。
- ② 比較対照価格に用いる過去の販売価格は、値下げの直前の価格であって、値下げ前 2 か月以上にわたり実際に販売のために公表していた価格であること。
 - ※「3 か月以上前に公表された」を「直前の」に変更
 - ※「3 か月」を「2 か月」に変更

- ③ 値下げの日から6か月以内に表示するものであること。(現行と変更なし)
- ④ 過去の販売価格の公表日から二重価格表示を実施する日まで物件の価値に同一性が認められるものであること。(新設)
- ⑤ 土地(現況有姿分譲地を除く。)又は建物(共有制リゾートクラブ会員権を除く。)について行う表示であること。(現行と変更なし)

販売価格 ~~3,000万円~~
(旧価格公表日 2022年8月1日)

↓ 200万円値下げ!!

2,800万円
(新価格設定日 2022年10月5日)



5. 予告広告やシリーズ広告が実施できる物件に「一棟リノベーションマンション」を新たに追加し、同マンションの必要な表示事項を新設

- (1) 予告広告やシリーズ広告が実施できる物件種別として「一棟リノベーションマンション」を新たに追加し、同マンションの必要な表示事項を「別表6」に新設(追加)しました。

また、表示規約でいう「一棟リノベーションマンション」の意義を新たに規定しました。

【別表6】(規約第8条、規則第4条)

新築分譲マンションの必要な表示事項を定めた「別表6」に、中古ではあるものの、新築分譲マンションと同様の取引がなされることから、一棟リノベーションマンションを新設し、下記事項を追加しました。

- ・一棟リノベーションマンションである旨
- ・リノベーション工事の内容
- ・当該工事の完了年月(当該工事が完了していない場合は、完了予定年月)

【一棟リノベーションマンションとは】(規則第3条第11号)

「共同住宅等の1棟の建物全体(内装、外装を含む。)を改装又は改修し、マンションとして住戸ごとに取引するものであって、当該工事完了前のもの、若しくは当該工事完了後1年未満のもので、かつ、当該工事完了後居住の用に供されていないもの」をさします。

注) この規定は、予告広告等が実施できる中古マンションを定義したものであり、「リノベーションマンション」という用語を定義したものではありません。

6. 本広告を実施すべき広告媒体の変更

予告広告後の「本広告」を実施すべき媒体について、現行規定(予告広告と同一の媒体で実施する場合)に加えて、**インターネット広告のみでも可能**とする規定を追加しました(規約第9条第2項第2号)。

注) この場合、予告広告において、インターネットサイト名(アドレスを含む。)及び掲載予定時期を明示しなければなりません(同条第3項)。

※本広告は、当物件のホームページで行う予定です。
掲載予定時期／2022年12月中旬
ホームページアドレス／[https:// 〇〇〇](https://〇〇〇)～
または「ABCマンション」で検索

〇〇〇(サイト名) **検索**

宅建業法が改正され不動産取引で電子契約が解禁！
ハトサポサインが賃貸借・売買などの電子契約をサポート

安い

簡単

安心



電子契約システム



ハトサポサイン

「ハトサポサイン」はじめてキャンペーン実施中 2023年3月31日（金）まで

キャンペーン内容 電子契約チケット5回分（1,375円（税込）相当）を無料付与

※詳細は会員業務支援サイト「ハトサポ」をご覧ください。

「ハトサポサイン」は、全宅連が会員業務支援サイト「ハトサポ」で提供する電子契約システムで、賃貸借や売買などの契約書類のやり取りを電子化するサービスです。

安い 利用料が圧倒的に安い！

月額基本料金ゼロ！
使った分だけ利用料を
支払う従量課金制！



宅建協会会員限定の特別価格で利用可能

簡単 操作が簡単！



直感的な操作で簡単！使いやすい！

安心 導入企業数 No.1 の GMO サインとシステム連携！

安心して利用できる電子契約システム



電子印鑑なら

GMOサイン

ハトサポサインは会員業務支援サイト「ハトサポ」からご利用いただけます。

検索または QR コードを読み込んで
アクセスしてください

ハトサポ

検索



ハトサポサインで契約書類の脱ハンコ・ペーパーレス化を実現

ハトサポサインとは

「ハトサポサイン」は
会員業務支援サイト「ハトサポ」で提供！

ハトサポサインとは、全宅連が、会員業務支援サイト「ハトサポ」で提供する電子契約システムです。
2022年5月に宅建業法が改正され、不動産取引でも電子契約が解禁されましたが、全宅連が、GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社の電子契約システム「GMO サイン」とシステム連携し、宅建協会会員限定でご提供するのがハトサポサインです。
ハトサポサインなら、これまで紙で行ってきた重説や契約書をはじめとした契約書類のやり取りを、簡単・安価に電子化することができます。

■宅建業法の改正について

2022年5月18日に宅建業法が改正され、これまで紙の書面の交付が必須だった重要事項説明や契約書が電子書面でも可能となりました。これにより、宅建業者が関与する不動産取引における電子契約が解禁され、脱ハンコ・ペーパーレス化の要件が整備されたこととなります。

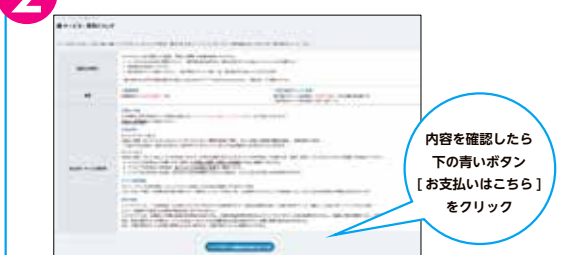
※宅建業法の改正にともなう書面の電子化につき、国土交通省では「重要事項説明書等の電磁的方法による提供及びITを活用した重要事項説明 実施マニュアル」を公表していますので、電子契約を行う際には、必ず同マニュアルや関係法令等をご確認ください。

ハトサポサイン ご利用までの流れ

1 ハトサポ TOP 内「ハトサポサイン」バナーをクリック



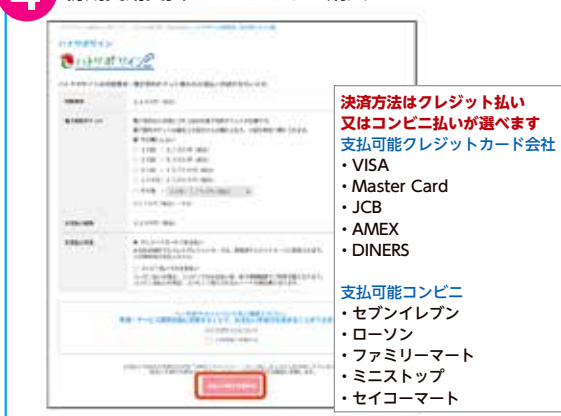
2 サービス・費用の説明画面から、費用支払い画面へ



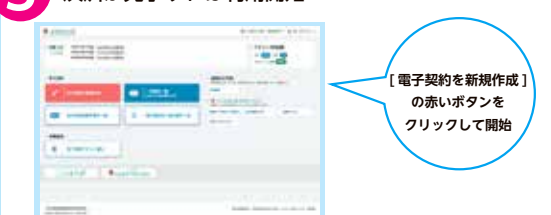
3 ハトサポサイン支払手続き画面へ



4 初期費用支払い・チケットを購入



5 決済が完了すれば利用開始



Web書式作成システム または、
ご自身で作成した契約書の PDF データをアップロードして利用！
※詳しくは使い方ガイドをご覧ください。

利用料について

月額基本料金はなし。
電子契約の利用数に応じて課金される従量課金のため、
費用を抑えて始めることができます。

初期費用 **2,000 円** (税込 2,200 円) 月額基本料 **なし**

事前購入型チケット方式

利用料 1 枚 **250 円** (税込 275 円)
※最低購入数は 10 枚以上 (有効期限なし)

業務上の「困った！」をサポート



ハトサポBB

宅建協会会員だけの

不動産情報 流通システム誕生！

※一部有料コンテンツ有

利用料
無料

ハトサポBBは不動産業務の入口から出口までを一気通貫でサポートします。

物件登録

民間ポータル並の充実した物件登録機能

- 入力項目の留意点、エラー表示機能
- 全カテゴリー一覧表示機能
- 所在地、金額入力補助機能
- 充実の画像登録点数
- 画像簡易編集
- THETA画像登録
- YouTube動画リンク登録
- 緯度経度情報自動取得機能
- 流通図面作成機能
- レインズ図面登録機能
- 反響ログ閲覧管理機能
- 物件確認要否表示機能

物件検索

物件も探しやすい多彩な検索機能

- 在庫物件検索機能
- 成約物件検索機能
- 会員検索機能
- エリア検索、沿線検索、学校検索、地図検索
- 二次広告可物件表示
- マッチング・日報機能
- マイボックス機能

物件公開

マルチポータル機能



3大ポータル、レインズにワンストップで物件情報を出稿

物件提案

仕入れた物件情報をお客様へ迅速にご提案

- 物件探しの傾向把握機能
- 代替機能
- 物件提案書類出力機能
- 流通図面出力機能
- 物件情報URL出力機能
- 物件情報地図表示機能
- ルート地図表示機能
- 複数物件の一括提案機能
- 物件検索傾向把握機能

物件確認

物件確認要否表示機能



元付側業者が設定した物件確認「要・不要」を
客付側業者が画面上で確認

内見

Web内見予約・承認機能



- 内見予約承認方法「自動・手動」設定機能
- 内見予約受付日時設定機能
- 内見予約不可日時設定機能
- 客付側業者への伝言設定・表示機能
- 内見予約受付案件の確認管理機能
- 客付側業者とのチャット機能
- 元付側業者からの伝言確認機能
- 内見希望日時予約申込機能
- 内見予約案件の確認管理機能
- 元付側業者とのチャット機能

申込

Web入居申込(買付申込)・情報共有機能



- 最大申込受付数設定機能
- 申込有効期限設定機能
- 自社使用申込書、同意書アップロード機能
- 客付側業者への留意点設定・表示機能
- 家賃保証会社連携機能
- 客付側業者、家賃保証会社とのチャット機能
- 申込受付案件の確認管理機能
- 客付側業者への審査結果通知機能
- 入居(買付)希望者への申込フォーム送信機能
- 入居(買付)申込情報、本人確認書類受付・確認機能
- 元付側業者への審査依頼送信機能
- 申込案件の確認管理機能
- 元付側業者とのチャット機能

契約

Web書式システム連携機能



入力した物件情報の一部を
Web書式作成システムのマスタ情報と連携し利用



本部からのお知らせ

戸籍の附票の写しが単独で本人確認書類に該当することについて【警察庁・国土交通省】

住民基本台帳法第 17 条が改正され、令和 4 年 1 月 11 日以降、戸籍の附票の記載事項として、従前の「戸籍の表示」、「氏名」、「住所」及び「住所を定めた年月日」に加え、新たに「出生の年月日」及び「男女の別」が追加され、戸籍の附票の写しには、本人特定事項の全てが記載されることとなりました。

これにより「戸籍の附票の写し」が犯罪収益移転防止法に係る本人確認書類に該当することとなりました。そのため、戸籍の附票の写しのみを提示した顧客等に対し、本人確認書類として不備があるといった対応のないようご注意ください。

改正所有者不明土地法の施行について【国土交通省】

令和 4 年 5 月に公布された「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律」が、令和 4 年 11 月 1 日に施行されましたが、施行に併せて、国土交通省において基本方針の改正や、制度運用の参考となるガイドライン等の作成・改訂が行われました。

詳細につきましては、下記国交省ホームページをご参照ください。

URL:https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000099.html

免許更新手続きの期限について【三重県】

宅地建物取引業免許更新手続きは、必ず免許有効期間満了日の 90 日前から 30 日前までに行うことと業法で定められております。遅れた場合は免許権者による指導の対象となります。

また、更新手続きの期限が土日祝日の場合は期日が前日になりますので、十分ご注意ください。

「本部からのお知らせ」について



協会ホームページ掲載の会員向け情報「本部からのお知らせ」では、全宅連ほか関連団体及び行政からのお知らせ、研修会等のご案内を、月に 1、2 回お届けしています。

配信のご案内は、メールまたは FAX にてお送りしておりますが、今後はメールでのご案内に切り替えていく予定です。

メール受信にご協力いただける方は、本部または支部へメールアドレスのご連絡をお願い致します。



最近の裁判例から (11) - 法定更新と連帯保証契約 -

改正民法後の法定更新において極度額の合意がないことから連帯保証契約は無効との保証人の主張が棄却された事例

(東京地判 令3・4・23 ウエストロー・ジャパン) 室岡 彰

賃貸人が、賃借人に賃貸借契約の終了に基づく賃貸建物の明渡しを、また、連帯保証人に連帯保証契約に基づく滞納賃料の支払いを求めたのに対し、賃借人からは解約の効果が発生していない、連帯保証人からは改正民法後の法定更新において極度額の合意がないので保証契約は無効と主張した事案において、解約申入れにより契約は終了した、また、更新のない連帯保証契約には改正民法は適用されないとして、賃貸人の請求がすべて認容された事例（東京地裁 令和3年4月23日判決 ウエストロー・ジャパン）

① 事案の概要

平成28年10月、賃貸人X（原告）は賃借人Y1（被告）との間で住宅賃貸借契約（本契約）を締結し、また、Y1の父親Y2（被告）との間で、Y1の本契約に基づく一切の債務を保証する連帯保証契約を締結した。

平成30年11月、本契約は、月額賃料9万円で、次の特約が付され更新された。

① Y1はXに対して1か月前までに解約の申入れを行うことにより、本契約を終了することができる（13条1項）。

② Y2の連帯保証債務については、本契約が合意更新あるいは法定更新された場合も同様とする（19条1項）。

その後、Y1は、令和元年10月から12月分の元年賃料のうち25万円の不払に陥ったためY2が支払い、さらに、令和2年6月分までの賃料不払い34万円についても、Y2が支払った。その後も、Y1は、令和2年11月分までの賃料36万円を滞納したため、本件建物

の管理会社が、Y2に同額の支払いを催告したが、Yらから支払いはなかった。

なお、令和2年10月15日に、Y1からは、管理会社に、同年11月15日に退去する旨の連絡があり、Xは、本件賃貸借契約13条1項に定める解約通知として受け入れたが、Y1は、既に本件建物に居住していないものと思われるものの、Xと連絡がとれない状態のまま本件建物内に動産類を残置しており、令和2年11月15日までに本件建物から退去して本件建物を明け渡すべき義務を履行しなかった。

なお、令和2年11月13日、本契約は法定更新された。

管理会社が、Y1との連絡を試みても、一切の連絡をとることができず、また、同年11月19日に、Y2と連絡をとったが、これ以上の支払いはできない旨の回答があった。

Xは、Y1の解約申入れにより本契約は合意解除された、また、Y1との間の信頼関係は破壊されているとして、Y1に対し、建物の明渡しを、Y2に対し滞納賃料の支払いを求め提訴した。

これに対し、Y1は、解約申入れ後、管理会社から指示された手続きを行っていないので解約の効果が発生していない、Y2は、本契約の法定更新において極度額が定められなかったことにより、法定更新後の連帯保証契約は無効と主張した。

② 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示して、Xの請求をすべて認容した。

Y1が、令和2年10月15日、管理会社に

対し、同年11月15日に退室する旨連絡したこと、本件賃貸借契約13条1項は、Y1は、Xに対し、1か月前までに解約の申入れを行うことにより、本件賃貸借契約を解除することができる旨定めていること、管理会社の担当者が、Y1に対し解約明渡しの手順について説明したこと等の事実が認められ、これらの事実を踏まえると、Y1は、同年10月15日、Xに対し、本件賃貸借契約の解約の申入れをしたものというべきである。

Y1は、管理会社の担当者から指示された手続をその後に行っていないことを根拠として、解約の効果が発生していないと主張するが、同不作為は解約申入れの効果を妨げるものではないから、Y1の主張は、採用することができず、したがって、本件賃貸借契約は、令和2年11月15日の経過をもって解除されたものと認められる。

Y2は、本件連帯保証契約について、改正民法が適用されるとの前提で、改正日以降に発生したY1の債務について責任を負わないと主張するが、本件連帯保証契約は、改正民法の施行日（令和2年4月1日）より前に締結されたものであり、その後、本件賃貸借契約の更新に合わせて同保証契約が更新されることもなかったから、改正民法の適用がなく（平成29年法律第44号附則21条1項）、また、反対の趣旨をうかがわせるような特段の事情は認められないし、本件賃貸借契約の19条1項が、連帯保証債務について「本契約が合意更新あるいは法定更新された場合も同様とする。」と定めていることから、Y2において、各更新（平成30年11月4日付けの合意更新及び令和2年11月13日の法定更新）後の本件賃貸借契約から生ずるY1の債務についても保証の責めを負う趣旨で合意がされたものと解するのが相当であり、Y2の主張は、採

用することができない。

③ まとめ

令和2年4月1日の改正民法施行により、極度額の定めのない個人根保証契約は、民法第465条の2（個人根保証契約の保証人の責任等）の規定により無効となったが、民法改正前に締結した連帯保証契約においては、同契約が、賃貸借契約の更新等に併せ更新されなければ、同条文の適用はなく、連帯保証人は、民法改正後の賃貸借契約更新以降に発生する賃借人の債務を保証することとなる。

本件は、この内容を反映した判決となっているが、判決の根拠として、賃貸借契約の更新に合わせて保証契約が、更新されることがなかったこととともに、賃貸借契約書の記載に、連帯保証債務について「本契約が合意更新あるいは法定更新された場合も同様とする。」と定めていることが挙げられている。

このような文書を賃貸借契約書に入れておくことは、極度額を定めることとなった民法改正後の連帯保証契約においても、賃貸借契約の更新が法定で更新された場合でも、連帯保証人は、賃借人の債務を保証する必要があることが一義的に定義されていることから、トラブル防止のために有効と考えられる。

（調査研究部調査役）



新入会員紹介



桑名支部

免許番号 1-3718

Ritoka 不動産



代表者
安達 陽介

〒 511-0102 桑名市多度町香取 2197-1
TEL 0594-82-5230 FAX 0594-82-5230

鈴鹿亀山支部

免許番号 1-3723

セブンワン(株)



代表者
岡部 勇

〒 513-0827 鈴鹿市大池 1 丁目 17 番 1 号
TEL 059-375-1515 FAX 059-373-5511

津支部

免許番号 1-3716

郷不動産



代表者
小林 郷子

〒 514-0815 津市藤方 1527 番地 6
TEL 059-229-6292 FAX 059-229-6292

松阪支部

免許番号 1-3725

(株)れべるあっぷ



代表者
辻 晃典

〒 515-0085 松阪市湊町 184 番地 6
ローレルコート松阪 703 号
TEL 0120-955-735 FAX 050-3737-9725

伊勢志摩支部

免許番号 1-3721

(株)エニシン



代表者
川崎 靖之

〒 516-0062 伊勢市浦口 4 丁目 25 番 2 号
TEL 0596-72-8836 FAX 0596-72-8314

伊賀支部

免許番号 1-3724

(株)ビーハイブ



代表者
小野田 雅実

〒 518-0702 名張市鴻之台二番町 57 番地
TEL 0595-51-9468 FAX 0595-51-9468

桑名支部

免許番号 1-3727

(株) KIZUKI



代表者
前野 泰広

〒 511-0117 桑名市多度町下野代 482 番地
TEL 0594-41-4929 FAX 0594-41-5929

津支部

免許番号 1-3729

(株)彩



代表者
小野 昌孝



専任の宅地建物取引士
小林 作二郎

〒 514-0315 津市香良洲町 5951 番地 1
TEL 059-292-2515 FAX 059-292-2516

松阪支部

免許番号 1-3730

(株) Mirai Esport



代表者
田畑 守哉



専任の宅地建物取引士
田中 知賀子

〒 515-0051 松阪市光町 1049 番地 6
TEL 0598-31-2406 FAX 0598-31-2405

四日市支部

免許番号 1-3734

(株)フリボー



代表者
松田 伸太郎

〒 510-0944 四日市市笹川 8 丁目 114
TEL 059-322-1055 FAX 059-322-1077

津支部

免許番号 1-3732

合同会社 津東プロジェクト



代表者
川崎 成歩



政令使用人
専任の宅地建物取引士
中田 匡紀

〒 514-0315 津市香良洲町 1475 番地 2
TEL 059-261-7792 FAX 059-261-7792

伊勢志摩支部

免許番号 1-3733

chai ESTATE



代表者
稲葉 央恵

〒 516-0804 伊勢市御園町長屋 1576-1
レジデンス K&O 302 号
TEL 0596-63-9314 FAX 0596-63-6597



新入会員紹介

桑名支部

免許番号 1-3738

FOREST FIELD



代表者
森田 光志

〒 511-0938 桑名市大字友村 1267 番地
TEL 0594-31-3157 FAX 0594-31-7998

津支部

免許番号 1-3741

株式会社 畑中不動産事務所



代表者
畑中 宏之

〒 514-0802 津市三重町津興 492 番地
TEL 059-202-8020 FAX 059-202-8022

桑名支部

免許番号 1-3739

宅建士高野法務会計事務所



代表者
高野 雅史

〒 511-1124 桑名市長島町霞ヶ須 207 番地
TEL 0594-42-1102 FAX 0594-42-0753

四日市支部

免許番号 1-3744

GL 不動産 株式会社



代表者
加藤 雄也

〒 512-0911 四日市市生桑町 591 番地
TEL 059-327-7078 FAX 059-327-7079

四日市支部

免許番号 1-3743

株式会社 R.Y.S



代表者
大原 且也

〒510-8033 四日市市下さざらい町11番10号
Sプレイス
TEL 059-327-6056 FAX 059-327-6057



免許更新・変更届 お忘れではないですか？

宅地建物取引業の免許更新手続きは、必ず免許の**有効期間満了日の90日前から30日前まで**にお願いします。また、以下の事項(宅地建物取引業者名簿登載事項)に変更があった場合は、**30日以内に**、免許権者(国土交通大臣／県知事)に届出が必要となります。郵送で手続きができますので届出書類は免許権者へ直送して下さい。

宅地建物取引業者
名簿登載事項

・商号又は名称 ・代表者 ・役員 ・政令使用人
・主たる事務所の所在地 ・従たる事務所 ・専任の宅地建物取引士

どちらも遅れた場合は、免許権者による指導等の対象となりますので、十分ご注意ください。

なお、協会への届出に必要となりますので、副本(コピー)を作成して下さい。免許権者への手続き後、協会への届出もお忘れのないようにお願いいたします。



退 会 者 報 告

業・保退会受付日	支部名	免許番号	商号及び名称	代表者氏名	廃業年月日
R4. 6.23	津	1-3522	(株)彩	小野 昌孝	R4. 5.19
R4. 8.10	津	5-2749	稜(有)	岡山 稜史	R4. 8.10
R4. 9. 9	松阪	3-2807	(株)ピュアライフステージ	伊藤 勝登	R4. 9. 1
R4. 9.20	伊勢志摩	11-1258	(株)志摩地所	名古 道宏	R4. 9. 9
R4.10.31	津	15-271	タカノ商事(株)	赤塚 高之	R4.10.27
R4.11. 1	東紀州	7-2187	大西不動産	大西 至	R4.11. 1
R4.11. 2	松阪	13-739	田中林業(株)	田中 善彦	R4.10.11
R4.11.14	松阪	3-3053	鈴定商事(株)	鈴木 孝佳	R4.10.18

理 事 会 だ よ り

令和4年度 第4回理事会

- 開催日時：令和4年10月11日（火）午後1時30分より
- 審議事項
 - (1) 令和4年度会費未納による会員権一時停止について **承認**
 - (2) 令和5年度定時総会開催日時及び開催場所について **承認**
 - (3) 三重県空き家対策連絡協議会との金銭消費貸借契約書（案）の締結について **承認**

宅建業開業をお考えの方に ～開業セミナー開催のご案内～

宅建業開業を検討されている方を対象としたセミナーを開催いたします。

協会会員による開業体験談、開業や実務に関する不安をご相談いただける個別相談会を設けておりますので、身近に不動産業に興味をお持ちの方がお見えになりましたら、ぜひお声掛け下さいようお願い致します。

詳細は協会ホームページ (<http://www.mie-takken.or.jp/>) をご参照下さい。

日時：令和5年2月14日（火）13時30分より

場所：津市上浜町1丁目6-1 三重県不動産会館3階 大会議室

協会の主な動き（令和4年7月1日～12月31日）

月	日	曜	場所	会 議 ・ 議 事 ・ 他
7	11	月	本部	第1回広報啓発委員会
	12	火	本部	東海公取第1回三重地区調査指導委員会
	14	木	鈴鹿	三重県居住支援連絡会全体会議
	19	火	四日市	第3回宅地建物取引士証交付講習会
		本部		みえ空き家流通促進モデル事業についての打合せ
	20	水	Web	全宅連中部地区連第2回運営協議会
	21	木	本部	第4回正副会長会・正副本部長会 第4回常任理事会・常任幹事会
				顧問会計士月次点検
	25	月	本部	6月分財務点検 みえ空き家流通促進モデル事業についての打合せ
	26	火	本部	第2回消費者保護委員会・聴き取り会
8			Web	三重県人権啓発談話会総会及び講演会
	29	金	東京	全宅連第3回理事会 全宅保証第3回理事会 全宅連・全宅保証公益法人役員向け研修会
	30	土	伊賀	伊賀市空き家無料相談会
	1	月	Web	三重県空き家等対策連絡会議
	2	火	津	第197回三重県都市計画審議会
	10	水	本部	賃貸不動産経営管理士講習
	18	木	本部	第4回宅地建物取引士証交付講習会 顧問会計士月次点検
	19	金	本部	第3回総務委員会・第3回財務委員会 7月分財務点検
	22	月	広島	全国指定流通機構連絡協議会第4回運営委員会
	23	火	本部	空き家ネットワークみえ第1回会議
9	24	水	津	三重県空き家対策連絡協議会総会
	25	木	本部	第1回一般不動産相談員・広告相談員研修会
	26	金	本部	第5回正副会長会・正副本部長会 第5回常任理事会・常任幹事会
	29	月	Web	宅建試験第2回事務説明会
	30	火	Web	ハトサボBB意見交換会 全宅保証第4回弁済業務委員会
	5	月	名古屋	東海公取調査指導業務等に関する研修会
	6	火	津	令和5年度国・県の政策、予算に関する要望聴き取り会議
	9	金	本部	8月分財務点検
	13	火	津	新政みえとの団体懇談会
	14	水	本部	第5回宅地建物取引士証交付講習会 顧問会計士月次点検
10	16	金	本部	第4回総務委員会・第4回財務委員会
	20	火	東京	全宅保証第5回弁済業務委員会
				名古屋国税局資産税課来協
	22	木	本部	第6回正副会長会・正副本部長会 第6回常任理事会・常任幹事会
	26	月	本部	福井県宅建協会役員来協
	27	火	本部	9月度弁護士無料相談会
	29	木	本部	第1回開業セミナー
	3	月	本部	宅建試験事務局説明会
	5	水	本部	三重県知事との意見交換会
	6	木	津	令和4年度地域安全・暴力追放三重県民大会
11	8	土	鈴鹿	鈴鹿市空き家無料相談会
	11	火	本部	第4回理事会・幹事会 9月分財務点検
	14	金	Web	全宅管理第1回情報交換会
	16	日	津	令和4年度宅地建物取引士資格試験

月	日	曜	場所	会 議 ・ 議 事 ・ 他
10	17	月	津	令和4年度解体工事に係る連絡調整会議
		Web		居住支援連絡会第2回作業部会
	18	火	本部	第5回総務委員会・第5回財務委員会
	19	水	本部	第6回宅地建物取引士証交付講習会 顧問会計士月次点検
	20	木	Web	電子契約システム「ハトサボサイン」説明会
	21	金	本部	三重宅建青年クラブ第1回役員会
	24	月	本部	第7回正副会長会・正副本部長会 第7回常任理事会・常任幹事会
	27	木	本部	不当要求防止責任者講習会
	28	金	名古屋	中部圏第1回法務・指導委員会
	2	水	津	第2回宅建業関係団体連絡会議
11	5	土	志摩	志摩市空き家無料相談会
	8	火	鈴鹿	鈴鹿市民間賃貸住宅相談会 監査事前チェック 中間監査会
	9	水	本部	
	10	木	名古屋	中部圏第2回総務・財政委員会
	11	金	東京	全宅保証第7回弁済業務委員会
	12	土	津	津市空き家無料相談会
	14	月	津・四日市	東海公取不動産の表示規約周知研修会
		大阪		全国指定流通機構連絡協議会第5回運営委員会
	15	火	四日市	第7回宅地建物取引士証交付講習会
		本部		第6回総務委員会・第6回財務委員会 10月分財務点検
12	17	木	本部	顧問会計士月次点検
	18	金	本部	全宅管理三重県支部研修会・懇親会
	19	土	四日市	四日市市民間賃貸住宅相談会
	21	月	本部	第2回人材育成委員会
	22	火	津	一般公開セミナー
	23	水	桑名	桑名市空き家・住宅相談会
	25	金	本部	第8回正副会長会・正副本部長会 第8回常任理事会・常任幹事会 全宅連第4回理事会 全宅保証第4回理事会
	28	月	東京	全宅連「特定費用準備資金」運用方法に係る説明会
		Web		
		本部		第2回広報啓発委員会
12	29	火	本部	第2回地域支援委員会
	1	木	鈴鹿	鈴鹿市制80周年記念式典
	6	火	本部	第3回消費者保護委員会 12月度弁護士無料相談会
		Web		全宅保証相談・苦情解決・弁済業務研修会
	7	水	石川	中部地区連絡会役員合同会議
	8	木	愛知	職員研修
	9	金	東京	全宅管理第4回理事会 全宅管理支部協議会
	12	月	Web	令和4年度宅建試験総括会議
		本部		空き家ネットワークみえ第2回会議
	13	火	名古屋	東海地区不動産取引業税務協力会 中部圏第3回理事会
12		伊勢		東海公取不動産の表示規約周知研修会
	15	木	本部	第7回総務委員会・第7回財務委員会
	17	土	四日市	四日市市空き家無料相談会
	20	火	本部	第8回宅地建物取引士証交付講習会 顧問会計士月次点検
	22	木	本部	第9回正副会長会・正副本部長会 第9回常任理事会・常任幹事会

「住まう」に、
寄りそう



業界最大の
組織力!!

「賃貸住宅管理業法」の施行により期待度アップ!

『全宅管理』入会のご案内

入会特典

全5種プレゼント中!

2023年3月31日入会受付分まで

特典1 「賃貸不動産管理業務マニュアル」

特典2 「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」

特典3 「間取りクラウド」(間取り図作成ソフト)

特典4 「ひな形Bank」(販売図面・チラシ等作成ソフト)



さらに



事業のご案内

全宅連が母体となり設立された(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称「全宅管理」)は、「賃貸不動産管理業」を単に賃貸媒介の付随業務にとどまらない独立かつ主体的な業務であると捉え、健全な発展と確立を目指しています。

業務支援事業

弁護士による
電話法律相談

業務支援事業

250種以上!
賃貸管理関係書式
ダウンロード

業務支援事業

クラウド型
賃貸管理ソフト

情報配信事業

会報誌・メールマガジン
オーナー通信 等による
情報提供

知識啓発事業

会員研修
インターネットセミナー

その他の事業

「賃貸管理業賠償責任保険」

他にも募集提案、入居審査から退去時まで
実務で使えるサポート事業を
会員特別価格等でご用意しております。

賃貸管理業を強力にサポート!

宅建協会
新入会員

応援プロジェクト!

2022年度中に宅建協会に新規入会された会員が、入会日から1年以内に本会に入会すると入会金が無料となります。

宅建協会
現会員

全宅管理サポーター制度!

2022年度中に全宅管理会員からの紹介状と一緒に、入会申込書を提出すると入会金が無料となります。

■ 入会金 20,000円 年会費 24,000円(月額2,000円×12ヶ月分)

お問い合わせ



ハトマークグループ

一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館

TEL:03-3865-7031 FAX:03-5821-7330 HP:https://chinkan.jp/ e-mail:zentakukanri@bz01.plala.or.jp

全宅管理 で検索

公益財団法人暴力追放三重県民センター

暴力団の特徴的傾向

知らないうちに
暴力団と関わっているかも!?

凶悪化

拳銃・放火などの
暴力的行為によって危害を加える

不透明化

看板等の撤去・組織実態を隠蔽、
政治活動や社会運動を偽装

資金獲得活動の多様化

不動産・金融等、企業活動を偽装し、
一般社会での資金獲得活動を活性化

これって暴力団…?と思ったらまず相談 **相談無料・秘密厳守**

状況に応じ弁護士による無料法律相談で対応 (毎週水曜日・要予約)

相談電話 ☎ **0120-31-8930** TEL **059-229-2140**



不正業者（無免許業者）の取締り強化について

しない!させない!無免許業者の不動産取引 TEL **059-227-5018**

協会では公益法人として、不正業者（無免許業者）の取締りについて、警察と連携を図り、三重県下から無免許で不動産取引を行う宅建業法違反者を排除するため、年間を通じて情報を提供するなど協力体制の強化に努めております。不正業者に関する情報がございましたら、協会本部までご連絡下さい。

指定福利厚生施設利用料金のご案内

「会員利用券」は、本部・各支部にて取扱っていますが、ご利用は1会員につき年間1施設10枚までです。
年度の利用枚数を超えると、制限させていただく場合があります。(令和5年1月現在の料金です)

ナガシマスパーランド
ジャンボ海水プール

区 分	通常料金	利用料金
大 人 (中学生以上)	3,800円	2,800円
小 学 生	2,800円	2,100円
幼 児 (2歳以上)	1,500円	1,100円

(夏季のみ)

◆**ワイドパスポート** (入場料・乗り物乗り放題・プール入場)

区 分	通常料金	利用料金
大 人 (中学生以上)	6,800円	5,700円
小 学 生	5,100円	4,300円
幼 児 (2歳以上)	2,900円	2,400円

券 種	区 分	通常料金	利用料金
パスポート 入場と 乗り放題	大 人 (中学以上)	5,500円	4,300円
	小学生	4,200円	3,300円
	幼 児	2,500円	1,900円
湯あみの島	大 人 (中学以上)	2,100円	1,300円
	小学生	1,300円	900円
	幼 児	700円	400円

倫理綱領

我々会員は、不動産の重要性和専門家としての社会的使命を強く自覚し、ここに倫理綱領を制定し、その実践を通して、国民の信託にこたえることを誓うものである。

1. 我々会員は、国民の貴重な財産を託された者としての誇りと責任をもって社会に貢献する。
2. 我々会員は、依頼者と地域社会の信頼にこたえるように常に人格と専門知識の向上に努める。
3. 我々会員は、諸法令を守り、公正な取引の実現に努める。
4. 我々会員は、依頼者のために、誠実かつ公正な業務の遂行に努める。
5. 我々会員は、業界発展のため、業者間の相互信頼に基づく親密な協力によって業界秩序の確立と組織の団結に努める。

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人 三重県宅地建物取引業協会

こども110番のみせ



三重県警
ミーポくん



公益社団法人

三重県宅地建物取引業協会 三重県警察・三重県教育委員会

宅建協会の事業の一つである「子ども安全・安心の店（こども110番のみせ）」は、犯罪から子どもを守るための防犯ボランティアです。ご協力いただける会員の方は本部事務局までお問い合わせ下さい。すでにご協力いただいている会員の方で、ステッカーが劣化している場合は新しいものを配布しますので、支部までご連絡下さい。



発行日	令和5年1月30日
発行所	公益社団法人 三重県宅地建物取引業協会 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会三重本部 津市上浜町一丁目6-1 TEL <059> 227-5018 FAX <059> 227-5019 E-mail info@mie-takken.or.jp URL https://www.mie-takken.or.jp
発行人	会長・本部長 村井浩一
編集人	広報啓発委員長 水谷喜彦

この広報誌は再生紙を使用しています。