



第 207 号 平成 29 年 9 月 20 日発行

愛媛で消費者セミナー開催／全宅連

全宅連では「不動産の日」にちなんで、消費者の方々を対象とした住宅セミナーを実施しています。不動産知識を楽しく学んで頂く「クイズラリー」などのイベントの他、『リノベーション Before&After』と題したトークセッションが 2 回行われ、エフエム愛媛の関千里さん、ラジオ番組「クロノス」のパーソナリティー高橋万里恵さん、ゲストにハマカーンさんを迎えて、建築家の石村智子さんを講師としてリノベーションについて学ぶ内容となっています。

住まい選びの選択肢として既存住宅が注目されるなか、理想の住まい、理想の暮らしを手に入れるために、いま、絶対知っておくべき秘訣等をご紹介します。

開催日時 平成 29 年 9 月 30 日（土） 第 1 回 13：30～ 第 2 回 15：00～

会場 エミフルMASAKI Green Court（愛媛県伊予郡松前町筒井 850）

【お知らせ】ハトマークサイト・レインズへの物件入力について

登録義務のある物件情報は、ハトマークサイトに入力し、レインズ（西日本不動産流通機構）に転送処理していますが、物件については、会員各社が登録することが原則となっています。

今後は原則に従い、会員各社での登録を行っていただきます。

1. 操作マニュアル（会員用）ダウンロードについて

宅建協会HPに操作マニュアルを掲載しています。

【ダウンロード手順】

宅建協会HP（<http://www.ehime-takken.or.jp/>） → 「会員専用」 →

■ハトマークサイトシステム利用マニュアルほか関連資料■ → ID・PW入力

◆利用マニュアル◆

（利用マニュアル内容）

- ①ハトマークサイト 暫定版 利用マニュアル
- ②ハトマークサイト登録・検索システム 取込み・2次広告機能について
- ③表示方法を拡大する方法について
- ④物件登録用 写真・画像の取込み方ハンドブック
- ⑤入力項目について
- ⑥画像について

2. 物件登録（新規登録、再登録、変更、成約等）について

ハトマークサイト愛媛の登録・検索システムページより行って下さい。

【ログイン手順】

宅建協会HP（<http://www.ehime-takken.or.jp/>） → 「会員専用」 → 「物件情報メンテナンス」 → ID・PW入力 → ログイン

※ログイン後の登録・検索システムページ内にも 操作マニュアルが掲載されています。

※1. 2のログインにはIDとPWが必要になります。ID・PWが分からない場合は、宅建協会（TEL：089-943-2184）までご連絡下さい。

キャリアパーソン試験／コムズ(松山市男女共同参画推進センター)で実施

平成 29 年 11 月 14 日（火） 1 人 8,640 円（税込）

お申込は全宅連HPか宅建協会へ

家本「インスペクション・瑕疵保険編」2017 年版改定／全宅連

全宅連では本編「家本（買うとき・売るとき編）」と、別冊「家本（インスペクション・瑕疵保険編）」を発刊していますが、今回、従来のものに改正宅建業法に係る Q & A を加えた別冊「家本（インスペクション・瑕疵保険編）」2017 年版を改訂製作しました。※改訂された別冊のみを注文することは出来ません。

体 裁 A 4 判・オールカラー 本編 48 ページ、別冊 36 ページ

頒 布 価 格 1 セット（2 編セット）150 円（税込）

送 料 実費

※注文後、商品が届くまでに 5～7 日程度日数がかかります。

申 込 方 法 購入申込書（全宅連HPよりダウンロード）に必要事項をご記入の上、（株）大成出版宛 FAX（03-3325-1888）または全宅連HPからも申込可



全国賃貸不動産管理業協会（全宅管理）入会のおすすめ

（一社）全国賃貸不動産管理業協会では、平成30年3月31日までにご入会いただくと、「賃貸不動産管理業務マニュアル」「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」「賃貸不動産管理 標準化ガイドラインの手引き」「間取りプレミアム」「ひな形Bank」「入居のしおり」6点を無料で贈呈する新規入会キャンペーンを行っています。

貸借重説で IT を活用する場合の業法解釈・運用の考え方改正／国交省

平成 29 年 10 月 1 日から、宅地又は建物の貸借の代理又は媒介に係る重要事項の説明にテレビ会議等の IT を活用することが可能となり、業法の解釈・運用の考え方が改正されます。

＝改正点＝

関係資料地区連絡協議会設置

宅地又は建物の貸借の代理又は媒介に係る重要事項の説明にテレビ会議等の IT を活用するに当たっては、次に掲げる全ての事項を満たしている場合に限り、対面による重要事項の説明と同様に取り扱うこととする。

なお、宅地建物取引士は、IT を活用した重要事項の説明を開始した後、映像を視認できない又は音声を取り取ることができない状況が生じた場合には、直ちに説明を中断し、当該状況が解消された後に説明を再開するものとする。

1. 宅地建物取引士及び重要事項の説明を受けようとする者が、図面等の書類及び説明の内容について十分に理解できる程度に映像を視認でき、かつ、双方が発する音声を十分に聞き取ることができるとともに、双方向でやりとりできる環境において実施していること。
2. 宅地建物取引士により記名押印された重要事項説明書及び添付書類を、重要事項の説明を受けようとする者にあらかじめ送付していること。
3. 重要事項の説明を受けようとする者が、重要事項説明書及び添付書類を確認しながら説明を受けることができる状態にあること並びに映像及び音声の状況について、宅地建物取引士が重要事項の説明を開始する前に確認していること。
4. 宅地建物取引士が、宅地建物取引士証を提示し、重要事項の説明を受けようとする者が、当該宅地建物取引士証を画面上で視認できたことを確認していること。

県有地の売却／県総務部総務管理局総務管理課

関係資料地区連絡協議会設置

土地 宇和島市愛宕町一丁目 29 番 1 宅 地 480.11 m²
建物 宇和島市愛宕町一丁目 29 番 1 居 宅 木造瓦葺 2 階建 床面積 126.34 m²
物 置 鉄骨造スレート葺平家建 床面積 6.38 m²
予定価格 17,752,000 円

現地説明 平成 29 年 10 月 2 日（月）11：00
入札日時 平成 29 年 11 月 6 日（月）11：00
入札場所 愛媛県南予地方局 4 階第 2 会議室
※入札参加希望者は、あらかじめ入札参加申込書の提出要。平成 29 年 10 月 16 日（月）17：15（必着） 愛媛県総務部総務管理局総務管理課財産管理グループ宛て

問合せ先 愛媛県総務部総務管理局総務管理課財産管理グループ TEL：089-912-2255

マンション標準管理規約改正／国交省

関係資料地区連絡協議会設置

平成 29 年 6 月に住宅宿泊事業法が成立し、分譲マンションにおいても住宅宿泊事業（いわゆる民泊）が実施され得ることとなります。分譲マンションにおける民泊をめぐるトラブルの防止のためには、民泊を許容するか否かについて、あらかじめマンション管理組合において、区分所有者間でよく議論し、その結果を管理規約上明確化しておくことが望ましいと考えることから、国土交通省では、マンション標準管理規約を改正し、民泊可能と禁止の双方の規定例を示しました。

- 住宅宿泊事業を実施する場合
- 第 12 条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。
- 2 区分所有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法第 3 条第 1 項の届出を行って営む同法第 2 条第 3 項の住宅宿泊事業に使用することができる。
- 住宅宿泊事業を禁止する場合
- 第 12 条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。
- 2 区分所有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法第 3 条第 1 項の届出を行って営む同法第 2 条第 3 項の住宅宿泊事業に使用してはならない。
- コメント（解説）において、関連の留意事項も提示
- ・家主居住型のみ可能とする場合
 - ・新法民泊の実施に当たり管理組合への届出を求める場合
 - ・新法民泊の禁止することに加え、広告掲載も禁止する場合

不動産特定共同事業法の改正に伴う説明会の開催／国交省

小口資金による空き家・空き店舗等の再生を通じた地方創生の推進、観光等の成長分野における良質な不動産ストックの形成の促進を図るための「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律」が成立したため、同法に係る事業者向けの説明会を開催します。（定員 140 名）

開催日時 平成 29 年 10 月 16 日（月）15：30～17：00 参加申込書・関係資料地区連絡協議会設置

会場 高松サンポート合同庁舎 低層棟 2 階アイホール 高松市サンポート 3-33

- 概要
1. 不動産特定共同事業制度について
 2. 「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律」の概要説明
 3. 小規模不動産特定共同事業の創設について
 4. クラウドファンディングに対応した環境整備について
 5. 良質な不動産ストックの形成を推進するための規制の見直しについて

申込方法 平成 29 年 10 月 6 日（金）までに参加申込書を四国地方整備局宛て FAX

申込先 四国地方整備局 建政部 計画・建設産業課 TEL：087-851-8061 FAX：087-811-8414

問合せ先 国土交通省 土地・建設産業局 不動産市場整備課 担当：近氏 TEL：03-5253-8111（内線 25154）

不動産流通実務検定 ” スコア ” ／（公財）不動産流通推進センター

“実務知識” “行動規範” “実戦応用力” が身に付いているかを測る不動産流通業務の新指標。1000 点満点の得点と 8 科目の科目別正答率でいまの実力を判定。

受講料 3,000 円（税込）
検定問題 150 分間（100 問）
受付 平成 29 年 10 月 12 日（木）まで
実施期間 平成 29 年 10 月 20 日（金）10：00～平成 29 年 10 月 25 日（水）17：00
受検方法 P C またはタブレットを用い、150 分で 100 問をノンストップで解答
申込方法 詳細は H P にて <http://www.retpc.jp/score-kentei/index.html>



平成 29 年度 管理業務主任者試験／マンション管理業協会

試験日時 平成 29 年 12 月 3 日（日）13：00～15：00
試験会場 札幌、仙台、東京、名古屋、大阪、広島、福岡、那覇
申込案内書 平成 29 年 10 月 2 日（月）まで、（一社）マンション管理業協会本部・支部、国土交通省（各地方整備局等を含む）、都道府県及び政令指定都市等において配布
受付期間 平成 29 年 10 月 2 日（月）消印有効
受験手数料 8,900 円
問合せ先 （一社）マンション管理業協会 試験研修部
TEL：03-3500-2720 H P：http://www.kanrikyo.or.jp/

平成 29 年度 マンション管理士試験／マンション管理センター

試験日時 平成 29 年 11 月 26 日（日）13：00～15：00
試験会場 札幌、仙台、東京、名古屋、大阪、広島、福岡、那覇
申込案内書 （公財）マンション管理センター（支部を含む）都道府県及び政令指定都市において平成 29 年 10 月 2 日まで配布。又は H P（<http://www.mankan.org/>）に掲載する受験案内書をダウンロード
受付期間 平成 29 年 10 月 2 日（月）消印有効
受験手数料 9,400 円
問合せ先 （公財）マンション管理センター TEL：03-3222-1611

賃貸住宅の住環境向上セミナー愛媛会場のご案内／参加無料

国土交通省「住生活月間」協賛行事として、「賃貸住宅の住環境向上セミナー」を開催。住宅ストックの約 4 割を占める賃貸住宅の社会的な重要性を鑑み、居住者へは安全・安心・快適な住環境の提供、所有者の資産価値の維持・向上、管理者（賃貸住宅管理業者）の社会的役割・地位の確立、3 者の目的を実現し、賃貸住宅管理業界の整備・発展を図るため、全国で開催します。

開催日時 10 月 21 日（土）13：00～
会場 ホテルマイステイズ松山（旧：ホテル J A L シティ松山）
対象者 賃貸住宅の居住者、所有者、管理者等
申込方法 申込方法及び詳細は H P にて。https://www.jpm.jp/seminar2017/index.php
問合せ先 （公財）日本賃貸住宅管理協会 本部事務局 深尾氏 TEL：03-6265-1555

会費の納入はお済みですか？

平成 29 年度分の会費（業協会 50,000 円、保証協会 6,000 円）を平成 30 年 6 月 30 日までに納入がない場合、会員資格が無くなります。
会費は地域の任意団体へ委託していますので、詳しくは各任意団体へお尋ね下さい。