



第 213 号 平成 30 年 3 月 20 日 発行

他機構レイズの直接登録・直接検索／西日本不動産流通機構 チラシ同封

※詳細は同封の「(公社)西日本不動産流通機構から重要なお知らせ」をご覧ください。
(要旨)

平成 30 年 4 月 1 日より会員自らが、他機構レイズ（東日本レイズ、中部レイズ、近畿レイズ）へ物件の直接登録及び直接検索が可能になります。

① 他機構圏域 物件所在地を管轄するレイズへ登録

物件所在地	登録先レイズ	その他
東日本	東日本レイズ	平成 30 年 4 月より西日本レイズの TOP ページ (http://www.nishinon-reins.or.jp/) に登録先 レイズのリンクが表示される予定です。
中部圏	中部レイズ	
近畿圏	近畿レイズ	

② 物件登録について

- ・ログイン方法 西日本レイズで使用している ID・PW を用いて各レイズにログイン
- ・証明書発行方法 各レイズの物件登録完了後にダウンロード画面が表示されダウンロード後に名前を付けて保存・印刷 ※証明書のダウンロードは 1 回のみ可能

③ 各機構運用ルール

	東日本レイズ	中部レイズ	近畿レイズ
システム稼働時間	7:00~23:00	7:00~23:00	7:00~23:00
システム休止日	12/28~1/3	12/28~1/3	8/14~8/17 12/28~1/5 毎月末は参照のみ可能
物件掲載期間	売買物件 180 日	売買物件 92 日	売買物件 3ヶ月
	賃貸物件 (居住用) 30 日	賃貸物件 (居住用) 92 日	賃貸物件 (居住用) 1ヶ月
	賃貸物件 (事業用) 180 日	賃貸物件 (事業用) 92 日	賃貸物件 (事業用) 3ヶ月

マンション管理組合への住宅宿泊事業に関する周知依頼／国土交通省

(連絡文書要旨)

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、住宅宿泊事業の届出が平成 30 年 3 月 15 日より開始されました。

国土交通省では、分譲マンションにおける住宅宿泊事業をめぐるトラブルの防止のため、平成 29 年 8 月 29 日にマンション標準管理規約を改正し、住宅宿泊事業の可否を管理規約上明確化することを促すとともに、平成 29 年 10 月 27 日公布された住宅宿泊事業法の政省令及び平成 29 年 12 月 26 日発出のガイドラインにおいて、住宅宿泊事業の届出の際、住宅宿泊事業を禁止する旨の管理規約が無いこと、又は住宅宿泊事業を禁止する管理組合の方針が決定されていないことを確認することとし、都道府県及び政令指定都市、関係団体等に対しても管理組合への周知をお願いしてきたところです。

住宅宿泊事業をめぐるトラブルを未然に防止するためにも、あらためて、住宅宿泊事業の可否を管理規約上明確化すること、又は管理組合の総会・理事会において方針を決議することについての管理組合への周知にご協力下さい。

代議員及び理事候補者選出選挙について

平成 30・31 年度の代議員及び理事候補者選出選挙を 4 月に実施します。

所属地区連絡協議会の告示文書を同封します。

立候補届出用紙は、地区連絡協議会に設置していますので、各地区事務所にご請求いただくか、ホームページからダウンロードしてご利用ください。

立候補者数が、定数を超えた場合は選挙になります。

- ・選挙になった選挙区の正会員には入場券が送付されます。
- ・入場券を持って選挙期日の時間内に投票所に行ってください。

入場券のイメージ⇒

- 代表者本人が投票を行う場合、従業者証明書・宅地建物取引士証等で本人確認を行う場合があります。
- 従業者が代表者に代わって代理投票を行う場合、従業者証明書で身分を確認します。

告示文書同封

平成 30・31 年度理事候補者選出選挙入場券
(〇〇地区連絡協議会)

平成 30・31 年度理事候補者について、定数〇名を超える〇名の立候補がありましたので、下記により選挙を実施いたします。

選挙日時 平成 30 年 4 月 日()~4 月 日()
00:00~00:00

会場 〇〇会館 〇階 〇〇室
〇〇市〇〇区〇〇丁目〇〇番〇〇

この選挙入場券をご持参ください

・投票は用紙に記載された氏名に定数までの〇印を記入して投票していただきます。
・代表者本人が投票を行う場合、従業者証明書・宅地建物取引士証等で本人確認を行う場合があります。
・従業者が代理投票を行う場合は従業者証明書で身分を確認します。

立候補者一覧 (敬称略)

定期建物賃貸借に係る事前説明における I T の活用等／国土交通省

空き家等の有効活用や I T 利活用の裾野拡大等の観点から、定期建物賃貸借の事前説明におけるテレビ会議等の I T 活用等について、次に掲げるすべての事項を満たしている場合、対面による事前説明と同様に取り扱うことが可能である。

関係資料地区連絡協議会設置

- ① 貸貸人及び賃借人が、事前説明書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ことと、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 事前説明書を、賃借人にあらかじめ送付していること
- ③ 賃借人が、事前説明書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、貸貸人が事前説明を開始する前に確認していること
- ④ 貸貸人の代理人が事前説明を行う場合には、委任状等の代理権の授与を証する書面を提示し、賃借人が、当該書面を画面上で視認できたことを確認していること

サブリースに関するトラブルの防止に向けて／国土交通省

サブリースに関して、家賃保証を巡るトラブルが発生していることを受け、国土交通省では、賃貸住宅管理業者登録制度を平成 28 年に改正しました。

関係資料地区連絡協議会設置

具体的には、家賃保証に関する十分な説明がないままサブリースの契約が行われて後々のトラブルにならないよう、賃貸住宅管理業者が建物所有者に対し、契約締結前に将来の借り上げ家賃の変動に係る条件を書面で交付し、一定の実務経験者等が重要事項として説明することを義務付けるなど、ルールの改善を行ったところです。

当該実務経験者等の設置については、平成 30 年 7 月より全面施行となり、登録制度の登録を受けている全ての賃貸住宅管理業者において、設置が義務化されます。

サブリースに関するトラブル防止に向けて、登録制度による登録を受けている賃貸住宅管理業者においては、当該ルールの遵守及び速やかな実務経験者等の設置、未だ登録していない賃貸住宅管理業者においては、速やかな登録の検討に加え、登録をしていない間における当該ルールの趣旨に則った業務の執行をお願いします。

適正な価格による工事発注について／国土交通省 関係資料地区連絡協議会設置

近年、建設投資の大幅な減少に伴って著しい低価格による受注が増加し、そのしわ寄せが労働者の賃金低下をもたらして、若年入職者が大きく減少してきました。

こうした状況を踏まえ、技能労働者の処遇改善に向けた取組を踏まえた適正価格による工事発注等に取り組んでいただくようお願いいたします。

平成30年度 賃貸不動産経営管理士講習 チラシ同封

講習受講要件：なし（ただし資格登録には要件あり）

資格登録要件：宅地建物取引士又は協議会が認める賃貸不動産関連業務に2年以上従事している又は従事していた者

受講料：17,820円（税込） 公式テキスト：3,980円（税込） 協議会HP等より購入

受講申込期間：平成30年3月12日（月）より各会場の申込締切日（先着順）

受講申込方法：協議会HP（<http://www.chintaikanrishi.jp/>）より「受講申込書」をダウンロードの上、各会場の申込締切日までに（一社）賃貸不動産経営管理士協議会受付センター宛郵送

近県会場	日程	会場	申込締切日（必着）	定員
高松	平成30年6月5日～6日	香川県不動産会館	平成30年5月24日	55名
岡山	平成30年7月5日～6日	岡山県不動産会館	平成30年6月22日	60名
広島	平成30年8月7日～8日	広島県不動産会館	平成30年7月25日	90名

問い合わせ先 （一社）賃貸不動産経営管理士協議会 受付センター
〒277-8691 日本郵便株式会社 柏郵便局私書箱50号
TEL：04-7170-5520（平日10：00～17：00） FAX：050-3153-0865（24時間）

平成30年度 賃貸不動産経営管理士試験

※上記、賃貸不動産経営管理士講習修了者は出題40問のうち4問が免除されます。

試験日：平成30年11月18日（日）13:00～14:30

受験手数料：12,960円（税込）

願書請求期間：平成30年8月15日（水）～平成30年9月25日（火）

受験申込受付期間：平成30年8月20日（月）～平成30年9月28日（金）当日消印有効

試験会場：札幌、仙台、東京、横浜、金沢、名古屋、大阪、広島、高松、福岡、沖縄

※詳細は賃貸不動産経営管理士協議会HP（<http://www.chintaikanrishi.jp/>）をご覧ください。

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問い合わせ下さい。

媒介中止について／松山市

宅建本部にゆうす第211号にてお知らせいたしました物件の媒介中止の連絡がありました。

所在地番	地目	面積（㎡）	売却価格（円）
松山市柳原669番7	宅地	193.49	517万円

媒介中止について／今治市 関係資料地区連絡協議会設置

宅建本部にゆうす第205・211号にてお知らせいたしました物件の媒介中止の連絡がありました。
問い合わせ先 今治市企画財政部管財課管財係TEL：0898-36-1506（直通）

No.	物件番号	所在地	用途地域	区分	実測面積※（㎡）	㎡単価（円）	予定価格（円）
1	2	国分一丁目乙349番1	市街化調整区域	土地	1,468.22	6,700	9,837,074
2	3	唐子台東一丁目6番6	近隣商業	土地	243.60	23,700	5,773,320
3	4	唐子台東一丁目6番7	近隣商業	土地	243.82	25,500	6,217,410
4	5	郷桜井二丁目甲1308番2	第一種住居	土地	439.86	19,600	8,621,256
5	6	桜井二丁目甲143番1	第二種住居	土地	376.84	24,200	9,119,528
6	7	立花町二丁目709番23	第一種中高層住居専用	土地	250.86	32,200	8,077,692
7	8	吉海町泊1553番1	都市計画区域外	土地	328.80	5,520	1,814,976
8	9	朝倉上甲2092番20	都市計画区域外	土地	238.18	10,800	2,572,344
9	11	常盤町五丁目205番9	近隣商業地域	土地	140.37	66,800	9,376,700
10	13	玉川町長谷字堂ノ奥甲950番10	都市計画区域外	土地	271.20	12,800	3,471,360
11	14	玉川町長谷字堂ノ奥甲950番14	都市計画区域外	土地	216.92	12,400	2,689,808
12	15	玉川町長谷字堂ノ奥甲950番15	都市計画区域外	土地	247.49	12,400	3,068,876
13	16	玉川町長谷字堂ノ奥甲950番16	都市計画区域外	土地	250.53	12,600	3,156,678
14	17	玉川町長谷字堂ノ奥甲950番18	都市計画区域外	土地	191.85	12,900	2,474,865
15	19	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番11	都市計画区域外	土地	192.67	14,300	2,755,181
16	20	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番12	都市計画区域外	土地	189.55	14,300	2,710,565
17	21	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番13	都市計画区域外	土地	189.51	14,300	2,709,993
18	22	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番14	都市計画区域外	土地	189.28	14,300	2,706,704
19	23	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番15	都市計画区域外	土地	189.09	14,300	2,703,987
20	24	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番16	都市計画区域外	土地	189.41	14,400	2,727,504
21	25	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番17	都市計画区域外	土地	189.50	14,700	2,785,650
22	26	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番18	都市計画区域外	土地	189.37	14,600	2,764,802
23	27	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番21	都市計画区域外	土地	189.33	14,600	2,764,218
24	30	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番29	都市計画区域外	土地	207.91	14,500	3,014,695
25	31	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番38	都市計画区域外	土地	181.24	12,800	2,319,872
26	32	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番39	都市計画区域外	土地	180.92	12,800	2,315,776
27	33	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番40	都市計画区域外	土地	181.02	13,000	2,353,260
28	34	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番41	都市計画区域外	土地	179.31	13,000	2,331,030
29	35	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番42	都市計画区域外	土地	181.40	12,800	2,321,920
30	36	玉川町長谷字西ノ坂甲1030番50	都市計画区域外	土地	181.68	12,800	2,325,504
31	45	波方町小部字山あちら甲389番8	都市計画区域外	土地	174.59	16,000	2,793,440
32	51	菊間町浜2866番17	非線引・第一種低層	土地	199.89	11,800	2,358,702
33	53	菊間町浜2866番20	非線引・第一種低層	土地	199.99	15,100	3,019,849
34	54	菊間町松尾36番1	非線引・白地地域	土地	2,596.62	4,200	10,905,804

※物件番号6は登記簿記載面積です。