



264号 令和4年6月20日発行

第11回通常総会終了・姉川会長就任

令和4年5月27日（金）13：30より、松山市総合コミュニティセンターにおいて、第11回通常総会を開催し、令和4・5年度理事の承認を受けました。

総会と同日に開催された第2回理事会におきまして、会長に姉川 誠理事（松山）が就任されました。副会長は 河上公則理事（四国中央）、橋本直人理事（松山）、永井 明理事（大洲）の3名が東予、中予、南予の各ブロックより選定されました。

高潮浸水想定区域の指定について／愛媛県

（連絡文書要旨）

愛媛県では令和4年5月17日に高潮浸水想定区域（豊後水道東沿岸、伊予灘沿岸、燧灘沿岸）を指定したのでお知らせいたします。

宅地建物取引業法第35条に基づき、高潮浸水想定区域内では不動産取引時に重要事項説明が義務付けられるのでご留意願います。

高潮浸水想定区域図については、愛媛県庁及び各地方局建設部及び土木事務所（久万土木事務所を除く）に備え置いて閲覧に供する他、愛媛県庁HPで公開していますので、ご確認ください。

（高潮浸水想定区域図の閲覧場所）

- | | |
|---------------------|------------|
| ① 愛媛県庁土木部河川港湾局港湾海岸課 | ⑥ 今治土木事務所 |
| ② 東予地方局建設部 | ⑦ 大洲土木事務所 |
| ③ 中予地方局建設部 | ⑧ 八幡浜土木事務所 |
| ④ 南予地方局建設部 | ⑨ 西予土木事務所 |
| ⑤ 四国中央土木事務所 | ⑩ 愛南土木事務所 |

愛媛県庁HP（<https://www.pref.ehime.jp/index.html>）＞社会基盤＞港湾管理＞災害対策＞愛媛県高潮浸水想定区域について

（問合せ先）愛媛県土木部河川港湾局 港湾海岸課 海岸係

TEL：089-912-2694 FAX：089-912-2689 E-mail：kouwankaigan@pref.ehime.lg.jp

宅地建物取引士資格試験のご案内

日 時 令和4年10月16日（日）13：00～15：00

試験地 松山市（試験会場は、7月1日公開）

申込方法 （1）インターネット：令和4年7月1日（金）～7月19日（火）21：59
（2）郵 送：令和4年7月1日（金）～7月29日（金）消印有効

受験手数料 8,200円

詳細は、当協会 又は（一財）不動産適正取引推進機構のHPをご覧ください。

借地借家法施行令及び借地借家法施行規則の制定について／国交省・法務省

「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」において、行政や民間の各種手続における押印・書面に係る制度の見直しのため、48の法律が一括改正されました。その中には、借地借家法及び大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法が含まれており、借地借家法上の一般定期借地権の設定や定期建物賃貸借の契約手続等の電子化、被災地借地借家法上の被災地短期借地権の設定手続の電子化などが行われました。

また、借地借家法の改正に伴い、借地借家法施行令及び借地借家法施行規則が制定され、借地借家法等の改正規定を含む整備法の一部、借地借家法施行令及び借地借家法施行規則が令和4年5月18日に施行されました。

関係資料地区連絡協議会設置

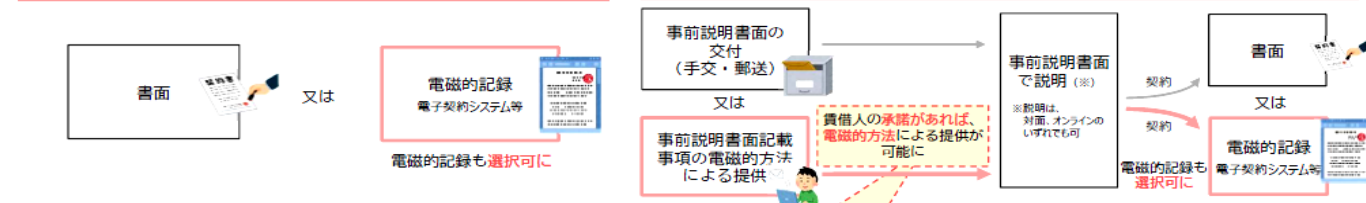
電磁的記録も書面と同じ扱いに／借地借家法改正（定期借地権、定期建物賃貸借関係） 

（改正前）一般定期借地権の特約をしようとする場合	（改正前）定期建物賃貸借をしようとする場合
一般定期借地権の「特約」は、書面に限定 一般定期借地権・・・借地権の存続期間が50年以上の借地権においては、特約で、法定更新や建物買取請求権などの制度の適用を排除することが可能 → 特約は、書面で行うものとされている ※ 書面に電磁的記録は含まれない	定期建物賃貸借の「事前説明書面」と「契約」は、書面に限定 定期建物賃貸借・・・特約で、法定更新の制度の適用がない建物の賃貸借が可能 → 契約に当たっては、次の要件を満たす必要 ・事前に、契約の更新がない旨等を記載した書面を、賃借人に交付して説明 ・書面で契約 ※ 交付に電子メール等の電磁的方法は含まれない
書面 ○ 電磁的記録（例）電子契約システム ×	事前説明書面交付 ○ 手交・郵送 ○ 電磁的方法 ×（例）電子メール 契約書 書面 ○ 電磁的記録 ×（例）電子契約システム

デジタル社会形成整備法（令和3年法律第37号）により、借地借家法を改正。政令・省令を制定。 **施行日 令和4年5月18日**

（改正前）一般定期借地権の特約をしようとする場合	（改正後）定期建物賃貸借に係る事前説明書面の交付等が電磁的方法等でも可能に
一般定期借地権の特約が電磁的記録でも可能に 借地借家法第22条の改正により、電磁的記録による特約も、書面による特約と同様の扱いに ※ 被災地借地借家法上の被災地短期借地権の設定も、電磁的記録によることが可能に	定期建物賃貸借に係る事前説明書面の交付等が電磁的方法等でも可能に 借地借家法第38条の改正により、 ・電磁的記録による契約も、書面による契約と同様の扱いに ・事前説明書面の電磁的方法による提供も、書面の交付と同様の扱いに ※ 建物取壊し時に賃借借が終了する旨の特約も、電磁的記録によることが可能に
書面 ○ 電磁的記録（例）電子契約システム ○	事前説明書面交付 ○ 手交・郵送 ○ 電磁的方法 ○（例）電子メール 契約書 書面 ○ 電磁的記録 ○（例）電子契約システム

電子契約システム等を利用したオンラインでの契約が可能に **事前説明書面の交付・説明から契約までオンラインで可能に**



〈事前説明書面を電磁的方法で提供しようとする際の手続〉
 1 賃貸人が、賃借人に、利用する電磁的方法の種類・内容を示す
 ※ 右の①～③から選択＋ファイルの記録方式（例：PDFファイルなど）
 2 賃借人は、書面又は電磁的方法で承諾する

電磁的方法とは・・・次の①～③の方法であって、受信者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるもの
 ① 電子メール等を送信する方法
 ② アップロードしたファイルをダウンロードさせる方法
 ③ 情報を記録した媒体（USBメモリ、DVD、CD-ROM等）を交付する方法

令和4年5月改訂版「わかりやすい売買契約書の書き方」発刊/全宅連

改正宅地建物取引業法施行にあたり改訂等を行い全宅連サイトにおいて書式を公開していますが、売買契約に係る書式の解説書「わかりやすい売買契約書の書き方」を発刊することとなりました。

令和4年8月以降に「わかりやすい重要事項説明書の書き方」も改訂版を発刊予定です。

- 単 価：1セット 2,200円（税込） ※ 別途送料が加算されます。
- 注文方法：全宅連サイト「出版物の注文フォーム」よりお申し込みください。
- 発 送：注文受付より順次
- 問合せ先：全宅連事業部（TEL：03-5821-8114）

新不動産情報流通システム「ハトサポ BB」の提供について／全宅連

【ハトサポ BB の概要】

全宅連会員支援サイト「ハトサポ」において、物件登録を行っていたハトマークサイトと各種契約書式を利用ダウンロードできるハトサポシステムが9月より統合され、便利な機能が無料でご利用いただけます。

（便利な機能）

1. 「物件登録とデータのワンストップ出稿」

「ハトサポ BB サイト」（会員間流通サイト）、「ハトマークサイト」（一般公開サイト）、レインズ、民間ポータル（SUUMO、HOME 'S、at home）に出稿ができます。

2. 「ハトサポ Web 内見予約」

管理（元付）会社と仲介（客付）会社との間の内見予約を Web 上で行うことができます。

3. 「ハトサポ申込」

入居（買付）申込み、家賃保証会社の審査を Web 上で完結できます。

4. 「Web 書式作成」

入力した物件情報を利用することで、クラウド型契約書作成ツール「Web 書式作成システム」とデータ連携し、重要事項説明書や契約書の作成作業を大幅に軽減することができます。

【スケジュール（予定）】

2段階にわけてリリースします。下図【ハトサポ BB 全体概略図】参照

1. 令和4年7月13日（水） 会員間流通機能を先行リリース
2. 令和4年9月14日（水） 完全リリース

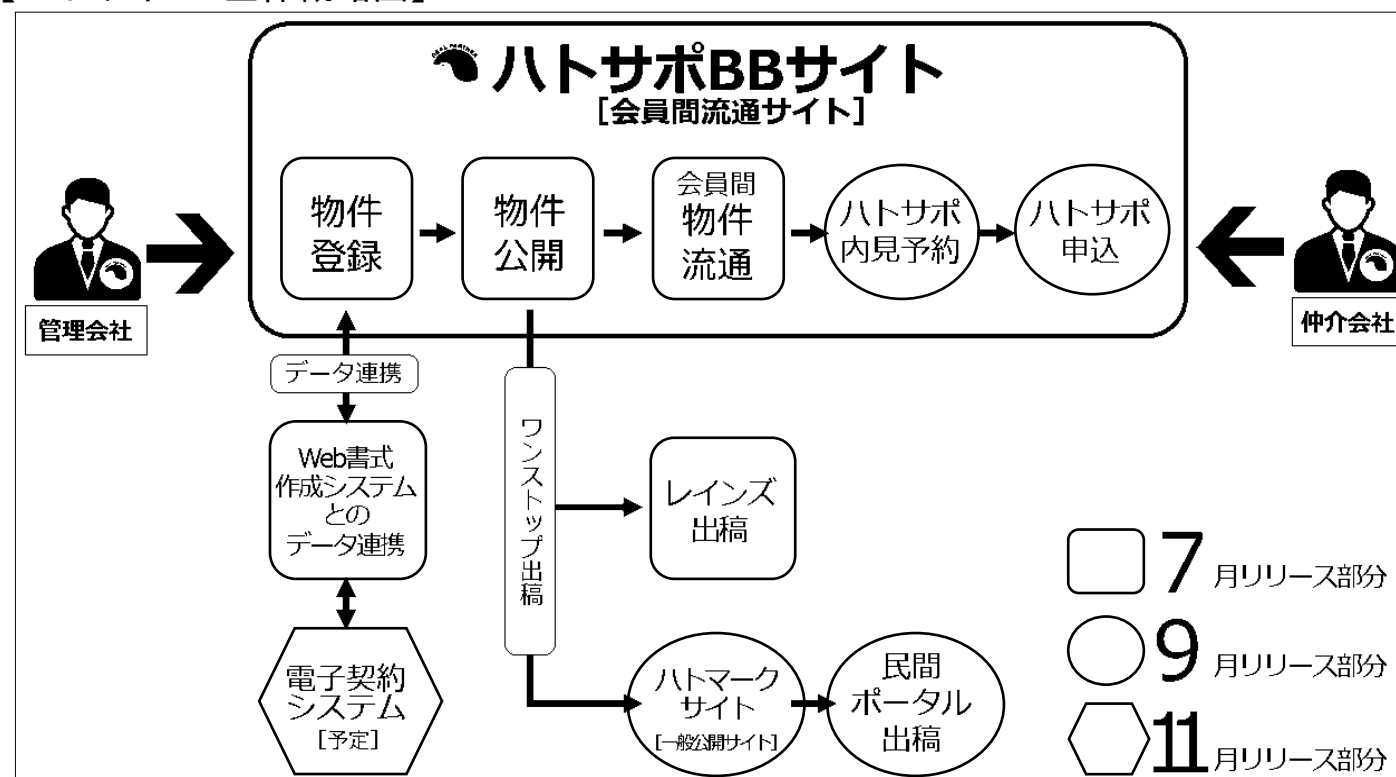
【ハトサポ ID・PW について】

全宅連会員支援サイト「ハトサポ」をご利用いただくには、ハトサポ ID の取得とパスワードの設定が必要となります。

利用登録がまだの方は、全宅連HPの「ハトサポ会員専用ログインはこちら」をクリック後、「ハトサポ利用登録フォーム」より利用登録を行ってください。

※ 現行の物件登録用ハトマークサイト ID・PW は9月14日までの利用となります。15日以降はハトサポ ID・PW を使用し、ハトサポ BB で物件登録を行って頂くようになります。

【ハトサポ BB 全体概略図】



ひめ JOB e ラーニング受講者募集について/愛媛県

コロナ禍において、離職、休業を余儀なくされた方々及び非正規雇用の方々の安定就労や再就職に繋がるよう、成長産業や人手不足産業を中心に、求められるスキルを習得できる自宅で受講可能なeラーニングを提供します。さらに適正診断やキャリアコンサルティングも無料で受けられます。

【実施内容】

1. eラーニングコース（宅建関連抜粋） ※最新の資格試験対策に対応しております。

講座名	対応年度	受講期間	提供
宅地建物取引士	2022年	4ヶ月	KIYO ラーニング(株)
賃貸不動産経営管理士	2022年	5ヶ月	KIYO ラーニング(株)
マンション管理士	2022年	7ヶ月	KIYO ラーニング(株)
管理業務主任者	2022年	7ヶ月	KIYO ラーニング(株)

・本事業を受講した実績や取得資格については、就職活動の際に希望する企業に提出する履歴書に積極的に記載するなど有効に活用してください。

・定員 400 名 ※定員になり次第募集終了します。

2. 適正診断の実施

3. キャリアコンサルティングの実施

4. 費用：無料

5. 対象者：離職者の方、休業者の方、非正規雇用の方

6. 問合せ先：伊予鉄総合企画(株) ※当事業は「令和4年度産業別オンライン職業訓練事業」として愛媛県より受託して実施しております。

TEL 089-913-7000

himejob@iyoplan.jp

※募集は、令和4年6月29日（水）開始となります。

※ひめ JOB e ラーニングのサイト <https://hime-job.jp/>（6月29日オープン）

不動産コンサルティング入門研修のご案内／不動産流通推進センター

不動産コンサルティング業務の基礎を学びたいという方のためのインターネット通信講座です。不動産コンサルティング技能試験を受験する方にも役立ちます。

◆ 申込受付期間：令和4年9月22日（木） 19：00 まで

◆ 開 講 期 間：令和4年6月23日（木）～11月12日（土）

◆ 受 講 料：27,000 円（税込、テキスト代含む）

◆ 問 合 せ 先：（公財）不動産流通推進センター TEL：03-5843-2079

11:00～15:00（土日祝日、毎月第1・3金曜日を除く）

詳細は（公財）不動産流通推進センターHP（<http://consul-e.retpc.jp/>）をご覧ください。

会費の納入はお済みですか？

令和4年度分の会費（業協会 50,000 円、保証協会 6,000 円）を令和5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ください。