

# 宅建えひめ

Vol.  
95



住まい探しはハトマーク

<https://www.ehime-takken.or.jp/>

公益社団法人 愛媛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愛媛本部



ハトのマークン

## 表紙写真の紹介



(写真提供/山本康彦副委員長)

秋の石鎚山。石鎚山の三等三角点1921mへ登頂し撮影。  
毎年、2回位行っている石鎚山ですが三角点は、初めての登山で  
した。  
意外に知らない人が多いと思い投稿致しました。

## CONTENTS 宅建えひめ 第95号 令和5年1月1日

写真説明・目次	2
新年のごあいさつ 会長 姉川 誠	3
新年のごあいさつ 全宅連会長 坂本 久	4
新年のごあいさつ 愛媛県知事 中村 時広	5
令和4・5年度役員紹介	6
不動産開業Webセミナー・宅建業者Web研修会・新規免許業者Web研修会・ 理事・監事研修会	7
宅建試験結果報告・不動産フェア紹介・公式FB紹介	8
コロナ禍での取り組み	9
不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則の主な改正点	9
所有者不明土地の解消に向けて	10
法定講習案内	11
チャレンジしてみませんか？	12
ハトサポBBについて	13-17
全宅管理入会のご案内	18
キャリアパーソン紹介・物故者名簿	19



## 会長挨拶

新年のご挨拶

公益社団法人 愛媛県宅地建物取引業協会

会長 姉川 誠

新春を迎え、会員の皆様におかれましては、健やかに過ごしの事とお慶び申し上げます。

さて、昨年は依然として新型コロナウイルスの脅威が続く中、ロシアのウクライナ侵攻、安倍晋三元首相の銃撃事件など、国内外で社会をゆるがす出来事がたくさんありました。

経済においても、円安は32年ぶりに1ドル=150円台となり、物価上昇率は31年ぶりに3パーセント台に乗るなど、私たちの生活にも影響が出始めています。

我々の業界では、5月の宅建業法の改正により、重要事項説明書やいわゆる37条書面など、不動産取引にあたり宅地建物取引業者が交付すべき書類について押印が不要となり、また、紙ではなく電磁的方法による交付が可能となりました。これにより、不動産取引の場面でも、今後、電子契約化が進んでいくと考えられます。

これを受けて、全宅連では11月より会員支援業務サイト「ハトサポ」で、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、電子契約システム「ハトサポサイン」の提供を開始しました。

さらに、12月には「ハトサポBB」内の申込システム「ハトサポ申込」で保証申込機能の連携を開始するなど、会員のDX推進をサポートするサービスを提供しておりますので、会員の皆様におかれましては「ハトサポ」を積極的に活用していただき、日々の業務にお役立ていただきたいと思います。

令和5年の干支は癸卯です。FIFAワールドカップ・カタール大会で格上の強国相手に日本代表が勝利を収めたように、会員の皆様にとって、これまでの努力が実を結び、勢いよく成長し、飛躍する一年となりますようご祈念申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。



## 会長挨拶

空き地・空き家の解消に向けて

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 全国宅地建物取引業保証協会

会長 坂本 久

令和5年の年頭にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

昨年は、サッカーワールドカップが開催され、惜しくもベスト8は逃したものの、強豪ドイツ、スペインを破り「ドーハの歓喜」として国民に感動を与えました。

一方昨年来のウクライナ紛争により世界中で食料品や原材料が高騰するとともに円安が進行し、国内ではコロナ第7波・8波の影響により個人消費が低迷し景気の先行きは不透明であります。

我が国では既に少子高齢化社会に突入し、空き家は約850万戸、空き家率は13.6%と過去最高となっております。折しも本年より所有者不明土地の解消に向け、民法等一部改正、相続土地国庫帰属法、相続登記義務化が段階的に施行されます。

本会では国交省「不動産業ビジョン2030」に記載の「不動産のたたみ方」を消費者に啓発するため、今春消費者セミナーとしてタレントの実体験を基に「実家じまい」についての重要性やノウハウをお伝えすることとしております。

このような中、本会では空き地・空き家対策として昨年末の税制改正にて「低未利用地100万控除」及び「相続3,000万控除」の延長・拡充を要望し、それぞれ譲渡価格800万への引き上げ、譲渡後の除却工事等が実現されました。

皆様におかれましてはこれら税制等各種制度を活用され、依頼者の空き地・空き家解消の一助として貢献されますことを切に望むものであります。

また、マイナンバーカードの普及など政府のデジタル化施策に対応し、電子契約システム「ハトサポサイン」、BtoB機能を充実した「ハトサポBB」、「宅地建物取引士Web法定講習システム」の整備など引き続き業務のデジタル化を推進して参ります。

本会では現在、ハトマークのブランディングを見直しており、「みんなを笑顔にする」不動産のパートナーとしてのハトマークやキャッチコピーを検討しております。これにより皆様がより地域に寄り添い、消費者に信頼される会員企業となれることを想定しております。

終わりに2023年が皆様にとって良き年となることを祈念し、新年の挨拶といたします。



## 県知事挨拶

新年のご挨拶

愛媛県知事 中村 時 広

明けましておめでとうございます。

令和5年の年頭に当たりまして、謹んで新春のお喜びを申し上げます。

公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会におかれましては、長年にわたり、宅地建物取引業の適正な運営に努められますとともに、会員の資質向上のための研修会や消費者を対象とした不動産に関する無料相談会を開催されるなど、業界の健全な発展と消費者の保護に尽力されており、深く敬意を表します。

御案内のとおり、我が国における全住宅の流通量に占める既存住宅の流通シェアは、欧米諸国と比べると依然として低い水準にあり、少子化による人口減少と併せ、空き家増加の大きな要因となっています。

このため、国では、宅建業者に対して、既存住宅の売買の際に、専門家が行う建物状況調査、いわゆるインスペクションを購入者に説明することを義務付けるとともに、増改築がなくとも良質な住宅を長期優良住宅として認定する制度を創設するなど、安全・安心な取引環境の整備を通じ、多世代にわたって住宅が引き継がれる住宅循環システムの普及・定着を図っております。

全国に比べて空き家率が高い本県におきましても、市町が実施する老朽危険空き家の除却に対する補助や空き家を活用した居住支援に取り組んでいるほか、産学官連携の下、「空き家対策ネットワーク」を立ち上げ、空き家の維持管理手法や流通活性化、所有者不明の場合の対応等について検討を進めるなど、空き家対策に力を注いでいるところです。また、コロナ禍を契機として、テレワーク等の新しいワークスタイルが定着し、地方への移住の機運が高まる中、移住者の空き家改修に対して市町と連携して支援を行うなど、空き家の積極的な活用に努めています。

どうか皆様方におかれましては、引き続き、会員相互の結束を一層強固なものとなされ、公正で円滑な不動産取引を通じ、消費者保護という重責を果たしていただき、県民が安全・安心で快適に暮らすことのできる「愛顔あふれる愛媛県」の実現にお力添えを賜りますようお願い申し上げます。

終わりに、公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会のますますの御発展と、皆様方の今年一年の御健勝、御多幸を心からお祈り申し上げます。

## 令和4・5年度 新役員紹介

業 協 会	保証協会	氏 名	地 区	商 号
会 長	本 部 長	姉 川 誠	松 山	ワンズリアルネット(株)
副 会 長 大洲地区代表・人材育成委員長	副本部長	永 井 明	大 洲	ビアスプランニング(株)
副 会 長 四国中央地区代表	副本部長	河 上 公 則	四国中央	(有)アーバンホームズ
副 会 長	副本部長	橋 本 直 人	松 山	(有)エヌタウンズ
専務理事	専任幹事	高 市 和 佳	松 山	高市不動産管理(株)
会計理事 今治地区代表	常任幹事	梶 原 俊 二	今 治	梶原宅建(株)
会計理事 八幡浜地区代表・消費者保護委員長	常任幹事	曾 我 文 彦	八 幡 浜	南海不動産商事
常務理事 新居浜地区代表	幹 事	原 英 二	新 居 浜	(有)ますみの不動産
常務理事 西条地区代表・政策流通委員長	幹 事	久 門 孝 志	西 条	エース住宅(株)
常務理事 周桑地区代表	幹 事	城 戸 一 也	周 桑	(有)一城企画
常務理事 松山地区代表	幹 事	佐 伯 大 地	松 山	(株)佐伯物産
常務理事 宇和島地区代表	幹 事	曾 根 高 一	宇 和 島	マルタカ産業(株)
常務理事 総務・財務委員長	幹 事	岡 田 泰 司	今 治	(株)地研
常務理事 会員支援委員長	幹 事	佐 伯 澄 男	新 居 浜	(有)マーベラス不動産
常務理事 組織検討タスクフォース委員長	幹 事	戸 田 良	松 山	(有)持田不動産
理 事		吉 田 茂 生	四国中央	(株)アルファ・プランニング
理 事		今 井 大 介	西 条	(株)今井不動産
理 事		徳 増 秀 久	周 桑	(株)ジョブル
理 事		田 中 茂 樹	今 治	(株)田中工務店
理 事		村 上 竜 司	今 治	(株)スクエア・プラス
理 事		矢 野 正 彦	今 治	矢野不動産
理 事		鵜 籠 貴 之	松 山	空港不動産(株)
理 事		大 木 等	松 山	大木商事(株)
理 事		梶 原 時 義	松 山	ピース宅建(株)
理 事		倉 本 展 男	松 山	(株)南洋建設
理 事		小 林 昌 三	松 山	(株)コヴァエステート
理 事		武 井 泰 子	松 山	BeL tempo
理 事		田 村 道 広	松 山	(株)ファンホームスタジオ
理 事		西 川 広 一	松 山	(株)ウエストコンサルタント
理 事		濱 上 忠 久	松 山	Reハウス
理 事		道 下 義 之	松 山	(有)道下建設
理 事		村 上 豪	松 山	山村不動産(株)
理 事		村 山 浩 志	松 山	ヒロエステート
理 事		山 本 康 彦	松 山	アケボノ住宅
理 事		李 宗 浩	松 山	星山不動産
理 事		太 田 一 郎	大 洲	(有)太田商事
理 事		薬 師 神 有 喜	八 幡 浜	(株)南予都市開発
理 事		早 川 覺	宇 和 島	大成不動産
監 事	監 査	藤 岡 浩	周 桑	フジ企画(有)
監 事	監 査	門 屋 光 彦	松 山	(株)門屋組
監 事	監 査	魚 海 浩 昭	八 幡 浜	(株)昭栄不動産商事

## 1 不動産開業支援Webセミナー開催

令和4年8月9日(火)13時30分より不動産業に興味がある方や、宅建業の開業を検討されている方を対象としたWebセミナーを開催したところ、15名の方が参加されました。

当日は、不動産業者の体験談や宅建業の基礎知識、開業までの流れ、宅建協会入会のメリットが説明され、希望者にはセミナー終了後に個別相談を実施しました。

次回は、令和5年1月24日(火)に開催を予定しています。

## 2 宅建業者Web研修会開催

令和4年9月29日(木)13時30分より令和4年度第1回本部主催宅建業者Web研修会を開催し、会員145名の参加がありました。

令和2年度より新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、集合による開催ではなくオンラインによるリアルタイム配信により開催しています。

研修科目は、「不動産取引のデジタル化と電子契約の流れについて」と題し、吉田修平法律事務所鈴木崇裕先生に改正宅建業法(35条と37条)の解説をはじめ、電子書類と書面での対応の仕方の違いや注意点について事例を交えて分かりやすくご説明いただき、大変有意義な研修会となりました。

令和4年度は、4回Web研修会を予定しています。毎月20日発送の定期便に案内を同封していきますので奮ってご参加ください。

### ◆第2回以降◆

第2回…令和4年11月25日(金)13時30分～

研修内容：①不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則の改正について

講師：(公社)首都圏不動産公正取引協議会 佐藤友宏先生

②ハトサポについて

講師：全宅連

第3回…令和4年12月19日(月)

研修内容：所有者不明土地問題解決のための関係法令の解説

講師：深沢綜合法律事務所 高川佳子弁護士

第4回(開催時期未定)

研修内容：消費税の適格請求書等保存インボイス制度について

講師：税理士(未定)



## 3 新規免許業者Web研修会

新規免許業者研修会は、新規に免許を取得された宅建業者に対し、業務に際して誤りがないよう宅建業法および広告に関するルール等について理解を深めるとともに、宅地建物取引業者としての資質の向上を図ることを目的に実施しています。

令和5年3月3日(金)13時30分から開催を予定しておりますので、新入会員の方は必ずご参加ください。

## 4 理事・監事研修会開催

令和4年10月18日(火)第5回理事会終了後、愛媛不動産会館4階会議室において理事と監事を対象に研修会を開催しました。

会長をはじめ、執行部より公益法人制度と役員の役割、会議の進め方、宅建協会、関連団体の基礎的役割、委員会概要などについて説明を行いました。

## topics

### 5 宅建試験結果報告

令和4年度の宅地建物取引士資格試験が10月16日(日)に愛媛大学と松山大学において実施され、1,565名が受験されました。

11月22日(火)に合格発表が行われ、本県において260名が合格されました。

	受験申込者数	受験者数	合格者数	合格率
愛媛県	1,949名	1,565名	260名	16.6%
全国	283,856名	226,022名	38,525名	17.0%



### 6 不動産フェア2022

令和3年度に引き続き、本年度も新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点からオンラインで不動産フェアを実施しています。

令和4年度は、愛媛県宅建協会ホームページに特設サイトを設置し、宅地建物取引に関する周知や、協会活動のPRなどを行っています。

また、10月22・23日(土・日)にアイテムえひめで開催されたマイホームフェスタへ出展し、愛媛プロレスなどの愛媛プロスポーツと連携し、ハトマークのアンケートを実施しました。

地域振興事業として、新居浜地区では28年継続して実施している献血運動を9月23日(金・祝)にマルナカ新居浜本店にて実施し、62名の方にご協力を頂きました。

周桑地区では、「私たちの住みたい街・家」絵画展と銘打って東予地区の小学生から絵画を募集し、応募のあった作品の中から各賞を決定後、11月5・6日(土・日)に開催される西条市東予地区文化祭において展示しました。



▲マイホームフェスタでの活動



新居浜地区献血運動



周桑地区絵画展の様子▶

### 7 公式Facebookのご紹介

愛媛県宅建協会では協会PRの一環として、Facebookを開設しています。研修会などの情報を配信していますので、ぜひ一度覗いてみてください。「いいね!」や「フォロー」をよろしくお願いします。



アドレスはこちら

<https://www.facebook.com/公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会-675383132540415/>

## 当協会の新型コロナウイルス感染症への取り組み

当協会では、新型コロナウイルス感染症の影響を受けて、委員会や理事会などの会議はWeb会議を導入し、研修会はオンライン研修にする等、オンラインを活用し、感染予防に努めています。

愛媛不動産会館で毎週水曜日に実施している無料相談は、令和4年1月13日から当面の間、電話による相談（予約制）のみとし、実施しています。

来館による窓口業務に際しては感染防止を最優先し、十分な感染対策を講じることを前提に、対面に対応するスペースにはアクリル板を設置し、事務室入室までに検温、手指の消毒設備の設置などの対策を徹底し、事務室内も空気清浄機を設置する等の対策を徹底しています。



## 不動産広告における表示の規約を改正

資料出典：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・同施行規則」（令和4年9月1日施行）

全国9地区の不動産公正取引協議会では、会員の不動産業界団体に所属する不動産事業者が守るべき自主規制ルールを運用し、そのルールを公正取引委員会と消費者庁から認定を受けています。今回の改正は10年ぶりの大幅な改正となっています。

### <強化される規定>

(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 分譲物件においては、最も近い住戸（区画）の徒歩所要時間を表示することとなっていたが、これに加えて、最も遠い住戸（区画）の所要時間も表示すること。
- ② 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こと。
- ③ 乗換を要するときはその旨を明示し、所要時間に乗換に概ね要する時間を含めること。
- 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、建物の出入口を起点とすること。
- ⑤ 物件から最寄り駅までを明示すること。

例) ○ A駅まで徒歩10分  
× A駅徒歩10分

(2) 特定事項の明示義務について

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。

(3) 必要な表示事項（別表）に新設（追加）した事項

- ① 「引き渡し可能年月（賃貸においては、入居可能時期）」と「取引条件の有効期限」（分譲物件のみ）を追加すること。
- ② 別表5に「一棟売りマンション・アパート」を新設（追記事項あり）

### <緩和される規定>

1. 物件名称の使用基準
2. 未完成の新築住宅等の外観写真について
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
4. 二重価格表示について
5. 予告広告やシリーズ広告が実施できる物件種別に「一棟リノベーション」を新たに追加し、同マンションの必要な表示事項を新設

詳細は、令和4年10月20日定期発送物に同梱しております「不動産の公正競争規約」不動産広告ハンドブックをご覧ください。

## 所有者不明土地<sup>(※)</sup>の解消に向けて、 不動産に関するルールが大きく変わります！

※登記簿を見ても所有者が分からない土地の面積は、全国で九州本島の大きさに匹敵するともわれています

# 令和6年4月1日から 相続登記の申請が 義務化<sup>(※)</sup>されます！

※正当な理由がなく義務に違反した場合、10万円以下の過料が科されることがあります

新制度について  
詳しくは、以下の  
二次元コードか、  
「法務省 所有者不明」  
で検索！



**Q** 令和6年から始まる義務化は、私に関係があるの？  
今からできることは、あるの？

**A** 相続登記の申請の義務化は、令和6年4月1日に始まりますが、それ以前の相続でも、**不動産（土地・建物）の相続登記がされていないものは、義務化の対象**になります  
それぞれのケースに応じ、**相続人（ご遺族）で、必要な遺産分割を行い、今のうちから、相続登記を速やかに行うことが、重要**です

相続登記を促進する税制上の措置（100万円以下の土地の相続登記申請の免税措置等）  
令和4年4月から、拡充されています

（新しい税制措置は、法務省ホームページで詳しく掲載しています）



**Q** 相続登記の申請って大変じゃないの？  
どのような手続をとればいいのか？

**A** 不動産の所有者が亡くなった場合の登記手続は、不動産の所在地の**法務局（登記所）に申請**して行います

手続は、①**遺言書**による相続の場合、②**遺産分割協議**による相続の場合（相続人全員で話し合いをする場合）、③**法定された割合による相続**の場合（民法に定められた相続割合で相続する場合）など、ケースにより、必要な登記や書類が異なります

必要な登記の種類は、法務省ホームページでもご案内しています

（法務省ホームページ「あなたと家族をつなぐ相続登記」をご覧ください）



**Q** 相続登記について、更に知りたいときは  
どうすればいいのか？

**A** ● 全国の法務局では、**手続案内**を行っています（**予約制**）

（各法務局の案内はこちらに掲載しています）



● 法務局ホームページで、**手続や書式**をご案内しています

詳しくは、上記法務省ホームページ「あなたと家族をつなぐ相続登記」の「相続登記の手続等についてお知らせします」から

● **専門家（司法書士・弁護士）に相談**したい場合は、こちら

日本司法書士会連合会のホームページ（登記相談のご案内）



日本弁護士連合会のホームページ（法律相談のご案内）



# 宅地建物取引士法定講習会のお知らせ

更新に必要な **法定講習会** は、有効期限の **6ヶ月前** から受講可能です!!  
 会員の皆様には是非とも **ハトマーク**  の **宅建協会** へ  
**法定講習会** のお申し込みをお願いいたします。



平成24年度から他団体からの法定講習受講案内が届く場合があります。  
 愛媛県宅建協会が主催する法定講習会を受講していただくよう、お願い申し上げます。

## 受講方法は2種類からお選びいただけます。

### 1.Web講習方式での受講

※愛媛県登録の方のみ

オンデマンド配信により、所定の申込手続きを経た後、パソコンやスマホ等で配信期間に講習動画の視聴が可能となります。

受講開始から4週間以内に【法定講習会全動画（5時間30分）の視聴】と【効果測定（確認テスト）で7割以上正答】の両方の完了後、郵送にて新取引士証交付

**愛媛県宅建協会ホームページより申込**



**URL <https://www.ehime-takken.or.jp/>**

下記の環境が整わない方は、座学方式の講習会を受講してください。

- ・インターネットに接続できる環境があり、パソコンの端末を自ら操作できること
- ・書類のプリント印刷が可能であること
- ・利用可能なメールアドレスを持っていること

### 2.座学方式での受講

※愛媛県登録の方以外も受講可能

愛媛県宅建協会4階会議室にてWeb講習と同じ映像を視聴、効果測定（確認テスト）後、新取引士証を会場にて交付 **※案内書が必要な方は宅建協会までご連絡下さい。**

**申込は郵送受付のみになります。**

	座 学 講 習	申 込 受 付 期 間
第5回	令和5年2月3日(金)	1月5日(木)～1月11日(水)
第6回	令和5年3月17日(金)	2月1日(水)～2月8日(水)

詳しくは(公社)愛媛県宅建協会HPをご確認ください。

※お問い合わせは 協会事務局へ 電話 089-933-1840

## チャレンジしてみませんか？

不動産業界の業務は多岐にわたり、それぞれ深い知識が必要です。一般的に有名な資格は「宅地建物取引士」ですが、それ以外にも多くの資格があります。宅建の知識を活かして、さらなるステップアップを目指してみませんか？



資格	試験日	受験料	合格率 (R3年度)
宅地建物取引士	10月第3日曜日	8,200円	17.7%
賃貸不動産経営管理士	11月第3日曜日	13,200円	31.5%
管理業務主任者	12月上旬の日曜日	8,900円	19.4%
マンション管理士	11月の最終日曜日	9,400円	9.9%
不動産コンサルティングマスター	11月第2日曜日	31,500円	37.9%
不動産鑑定士	短答式試験 5月中旬の日曜日 論文式試験 7月下旬～8月の日曜日を含む 土・日・月の連続する3日間	インターネット 12,800円 (電子納付) 書面 13,000円 (収入印紙)	短答式 36.3% 論文式 16.7%
土地家屋調査士	筆記試験 10月第3日曜日 口述試験 1月(筆記試験合格者のみ)	8,300円	10.47%
行政書士	11月の第2日曜日	10,400円	11.18%
司法書士	筆記試験 7月の第1日曜日 口述試験 10月(筆記試験合格者のみ)	8,000円	11.18%

※詳細は、各試験実施団体へご確認ください。



**NEW**

宅建協会会員だけの

# 不動産情報流通システム誕生！

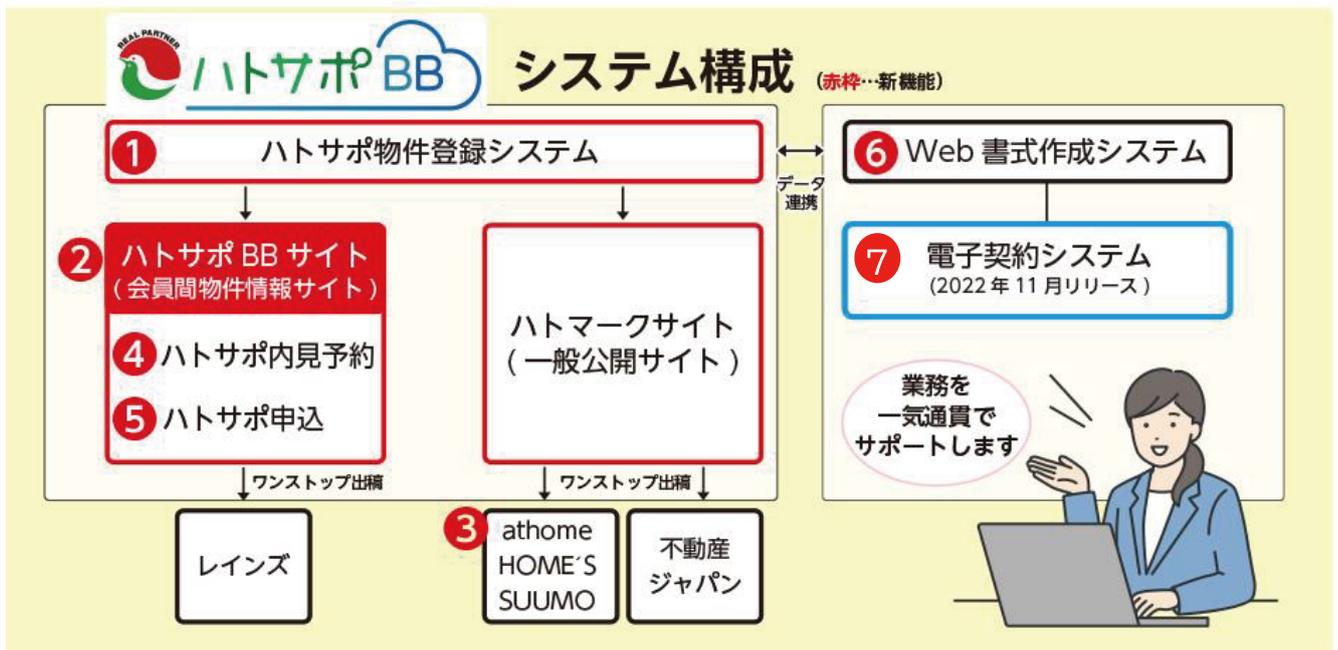
※一部有料コンテンツ有

## ハトサポBBとは

ハトサポBBは、会員支援サイト「ハトサポ」を通じて、宅建協会会員だけが利用できる新たな不動産流通システムの総称です。

従来の「ハトマークサイト」を全面刷新し会員間流通機能を強化するとともに、web 書式作成システムとのデータ連携や、レインズ・民間ポータル(athome、HOME'S、SUUMO)へのワンストップ出稿、web 内見予約機能など、宅建協会会員の不動産業務のデジタル化・DX化を入口から出口まで一気通貫でサポートするための新しいシステムです。

カンタン操作でお気軽にご利用いただけますので、ぜひ一度お試しください！



ハトサポBBは不動産業務の入り口から出口までを一気通貫でサポートします！

物件登録・検索システムを全面刷新

より登録しやすく、探しやすく

B to B機能を飛躍的に向上

ハトマーク会員間の流通プラットフォームを構築

業務を効率化する機能が満載

レインズ・主要ポータルへの連携や不動産DX機能を搭載

# ハトサポBBの主な機能





## 物件登録システム

**物件登録・公開**  
**反響管理**を担う

**ハトサポBBの基幹システム!!**



ハトサポBBへの物件情報の登録・公開、反響管理等を担う基幹システムです。物件登録システムでは、物件情報を登録・公開するための基本機能の使いやすさを追求し、シンプル操作で業務のデジタル化・DX化を実現しました。

レインズへの物件登録も、物件メンテナンス画面から、レインズに出稿するためのチェックボックスにチェックするだけの簡単操作です。

もちろん、成約報告もワンストップです！

物件登録システムでできること

らくらく入力できる <b>物件情報登録</b>	ワンタッチで公開 <b>レインズ公開</b>
一度の登録作業でOK <b>ポータル公開</b>	とても見やすい <b>反響管理</b>

※マルチポータル機能は、有料のオプションです。

ご利用には、ポータル各社との加盟店契約が必要となります。



ハトマーク会員間 不動産情報流通サイト

ハトマーク会員だけが  
利用できる!!

不動産情報流通  
**BtoB**サイト



元付側業者と客付側業者が「ハトサポBBサイト」で  
物件情報を共有する **不動産情報流通マーケット!**

ハトサポBB サイト



元付側会社

物件情報発信（ハトサポBBサイト(BtoBサイト)）

- 自社物件登録
- レインズ登録

反響管理

- メール問合せ
- アクセスレポート

不動産DX

- ハトサポ内見予約（内見受付）
- ハトサポ申込（入居受付、保証会社連携）
- 契約書作成（ハトサポWeb契約書作成システム）
- 電子契約（ハトサポサイン2022年11月提供）



ハトサポBBサイトで閲覧・共有できる情報

- 物件情報** 物件の詳細情報
- 物件確認** 物件確認の要否
- 流通図面** 元付業者図面DL・流通図面作成
- 契約条件** 引渡し時期、その他
- 広告転載** 転載可否（二次広告）
- 内見方式** ハトサポ内見予約（Web）
- 契約申込** ハトサポ申込（Web）



客付側業者

物件情報仕入（ハトサポBBサイト(BtoBサイト)）

- 多彩な検索機能
- マッチング・日報・マイボックス
- 流通図面・リーフレット作成
- URL発行機能

反響管理

- メール問合せ
- アクセスレポート

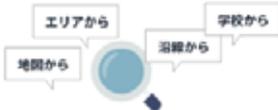
不動産DX

- メール問合せ
- ハトサポ申込（入居申込、保証会社連携）
- 電子契約（ハトサポサイン2022年11月提供）

物件検索をサポートする主な機能

多様な検索方法

- 多様な検索方法をご用意
- 会員検索、成約事例検索も可能



マッチング・日報・マイボックス

- 希望条件に合った新着物件情報を取得（マッチング）。
- 指定エリアの変動情報を取得（日報）
- 1ボックスあたり閲覧履歴/検索条件/お気に入り各100件、マッチング30件まで登録可能、1社最大5ボックスまで登録可能

検索結果画面

物件を複数選択して問合せ/詳細表示/リーフレット作成などの一括操作が可能



来店対応モード

- 物件登録会員名を非表示にできる機能です。
- 店舗などで一般消費者に物件検索結果を見せながら物件の説明が可能



URL発行機能

- 物件情報をURL化して消費者に送信可能
- 発行URLをメールやSNS画面等に貼付可能
- 問合せ先は送信元の自社名が表示されます。



流通図面作成・出力

- 物件情報を定型2種(画像2枚/4枚)の流通図面にかんたn.PDF出力
- 同時に最大10件まで作成可
- セールスポイントの入力可能



リーフレット作成・出力

- 物件検索結果をリーフレットとして出力可能です。
- 自社名表示/元付表示/両方表示も切替可



地図に表示機能

- 位置情報が設定されている物件を地図上に表示する機能です。複数選択した物件をまとめて地図上で見たいときに便利です。



駅までマップ機能

- 物件から駅までのルートがGoogleマップ上に表示する機能です。





「ハトサポ内見予約」は、内見申込（客付側業者）や内見受付（元付側業者）双方の業務を、Web上で行うことができる便利な機能です（利用料は無料です）。客付側の業者は、内見希望の物件から希望日時、希望者属性、担当者等を入力して、Webで申し込むだけ。内見申込を受けた元付側業者は、Web上で内見承諾すれば、内見受付が完了（内見予約は入るとメールでお知らせ）。客付側と元付側の業者間での、内見予約に関する紙や電話による煩雑なやり取りから解放されます！

**24時間365日**  
いつでも内見予約

内見業務が  
**Web上で完結!**  
電話・FAXのやり取りから解放されます

元付側業者の受付設定も簡単!  
**内見自動承認も**  
可能です

元付側と客付側業者の対話も  
**チャット機能**がサポート!  
カギ情報の伝達もスムーズです



「ハトサポ申込」は、入居申込（賃貸）の手続きをWeb上で完結する不動産DX機能です。Web申込フォームから申込者が入力したデータを、客付側業者・元付側業者・家賃保証会社が連携・共有することで、FAXや電話でのやりとりや申込書類の訂正・再入力作業を削減し、申込受付から家賃保証会社の審査までの業務をデジタル化します！

申込受付は  
**Web申込フォーム**から  
来店不要で申込受付可能

家賃保証会社とシステム連携  
**審査依頼・審査結果も**  
Web上で完結

**チャット機能**で  
元付側業者・客付側業者・  
保証会社間の対話をスムーズに

申込の進捗状況を見える化  
**申込ステータス確認機能**



売買契約書から取引台帳まで、全てWeb上で一括通貫に書式作成が可能です。手入力による連携ミスを軽減します。さらに表紙も簡単に作成できます。

**Web書式作成システムの6つのポイント**

- ① 無料・インストール不要……専用ソフトをインストールする必要なし。バージョンアップなどの手間いらず。
- ② 簡単操作で書式作成……所定の入力欄に入力していくだけ。書式はサーバーに保管される他、PDFでPC等に保存可。
- ③ いつでもどこでも作成可……インターネット環境さえあれば、時間や場所を選ばず作成可。
- ④ 複数スタッフと共同編集……分担作業・再編集もOK。作成書式はサーバーに保存されるので万一PC等が故障、紛失しても安心
- ⑤ 重複項目は自動連携……書式間(重説と契約書等)で共通する入力項目は自動連携(又は引用)されるため、再入力の必要なし。
- ⑥ 呼び出し機能が充実……あらかじめ物件情報や宅建業者、宅建士情報等をマスタ登録しておけばワンクリックで呼び出し可。

# 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] パナーをクリック



**2** サービス・費用の説明画面から、費用支払い画面へ



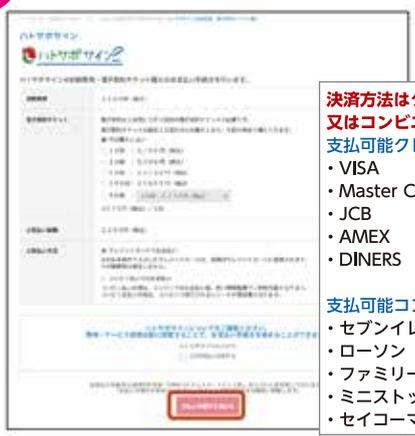
内容を確認したら  
下の青いボタン  
[お支払はこちら]  
をクリック

**3** ハトサポサイン支払手続き画面へ



ハトサポサインの  
[申込・支払手続]の  
赤いボタンを  
クリック

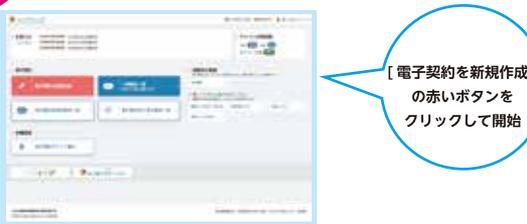
**4** 初期費用支払い・チケットを購入



決済方法はクレジット払い  
又はコンビニ払いが選べます  
支払可能クレジットカード会社  
・VISA  
・Master Card  
・JCB  
・AMEX  
・DINERS

支払可能コンビニ  
・セブンイレブン  
・ローソン  
・ファミリーマート  
・ミニストップ  
・セイコーマート

**5** 決済が完了すれば利用開始



[電子契約を新規作成]  
の赤いボタンを  
クリックして開始

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	<b>2,000 円</b> (税込 2,200 円)	月額基本料	<b>なし</b>
利用料	1 枚 <b>250 円</b> (税込 275 円) ※最低購入数は 10 枚以上 (有効期限なし)		

事前購入型チケット方式

「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



「全宅管理フラッグ」  
贈呈中!

## 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)



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

## 不動産キャリアパーソン講座

不動産キャリアパーソンは、実際の不動産取引で活かされる『実務』知識の修得に重点を置いた通信教育資格講座で、消費者への適切な情報提供に資する信頼の証として全宅連が認定する資格です。不動産取引実務の基礎知識はもちろん、ビジネスマナーやコンプライアンス、基本的人権の尊重等、実務にあたる前の心構えも網羅されていますので、従業員教育の一環としてもご利用いただけます。詳しくは、全宅連HPをご覧ください。

(<https://www.zentaku.or.jp/about/career/>)



受講対象	不動産取引に関わる全ての方 (宅建業従事者、経営者、取引士、消費者問わずどなたでも受講いただけます)
受講料	8,800円(税込)
受講の有効期間	修了試験の修了を含め、お申込み日から12ヶ月 (再受験含む。期間延長不可)
学習教材	テキスト学習とインターネットの講義動画による通信教育

## 物故者名簿

謹んでご冥福をお祈り申し上げます。

令和元年11月～令和4年10月

地区	商号	氏名
四国中央	(有)トラヤ第一不動産	合田 義久 様
四国中央	(有)江南不動産	伊藤 清司 様
四国中央	川之江土地(有)	大西 常市 様
新居浜	河端建設(株)	河端 愛子 様
西条	丸和商事	石川 和謙 様
松山	(有)石丸	石丸 勇 様
松山	(有)桃山不動産センター	倉谷 充 様
松山	宇都宮興産	宇都宮 良二 様
松山	松下建設(株)	松下 長生 様
松山	(株)大観土地	渡邊 新意治 様
松山	高野エステート	峯 哲人 様
松山	えひめ不動産流通(株)	佐伯 重臣 様
松山	愛媛オーナーズパートナー	菅 圭二 様

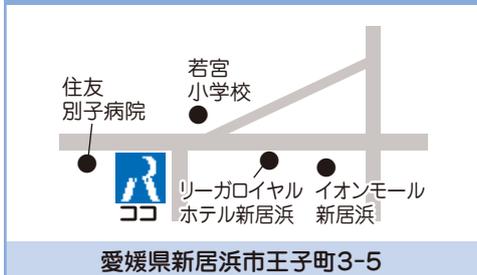
ローンセンターは **土・日** 曜日も、  
ローン相談を承ります。

愛媛ローンセンター、  
新居浜ローンセンターを  
ご利用ください。

愛媛ローンセンター  
☎089-948-1120



新居浜ローンセンター  
☎0897-33-3360



ローンセンター以外の県内営業店は下記の通りです。  
お気軽にご相談ください。

愛媛地区営業店一覧

愛媛支店	)	☎089-948-1121
松山支店		
新居浜支店		☎0897-33-8567
四国中央支店		☎0896-24-3939
今治支店		☎0898-22-0913
八幡浜支店		☎0984-22-1292
宇和島支店		☎0895-22-0565
西条支店		☎0897-56-2864

※ローンセンター以外の営業店は、土・日休業です。



四国ろうきん 検索

店頭・インターネットホームページでも  
ご返済の試算ができます。  
<https://www.shikoku-rokin.or.jp>



編集後記

明けましておめでとうございます。  
会員の皆様には、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。  
宅建えひめ休刊中に新型コロナウイルス感染症が世界的に大流行し、私たちの生活もその影響を受け、一変しました。  
従来通り、ということが減り、Webを活用した研修会やフェアの実施、Webを併用した会議など協会事業も変化を  
余儀なくされました。  
変わることは大変なことも多いですが、現状をよりよくするためには必要なことだと思います。新しいことも楽し  
んでチャレンジしていきましょう。

会員支援委員会委員長 佐伯 澄男

令和4年12月1日現在 会員数（事務所数）996

発行 松山市平和通6丁目5番地1 愛媛不動産会館  
公益社団法人 愛媛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愛媛本部  
TEL (089)943-2184

発行責任者 会長 姉川 誠  
印刷所 有限会社 金井印刷  
松山市雄郡2丁目5-22  
TEL (089)921-5340

編集責任者



編集長  
佐伯 澄男



編集委員  
山本 康彦



編集委員  
井上 裕士



編集委員  
藤下 徹



編集委員  
伊藤 貴司



編集委員  
黒河 通増



編集委員  
村上 竜司



編集委員  
梶原 時義



編集委員  
倉本 展男



編集委員  
徳山 昌弘



編集委員  
松下 一生