



243号 令和2年9月20日発行

## Web研修開催決定

新型コロナウイルスの影響により、集合研修の開催については、慎重な対応が求められているところですが、宅地建物取引業の実務においては民法改正や業法改正が行われ、特に急を要する研修内容です。

令和2年9月7日開催の理事会においてWeb研修実施が承認されましたので、下記内容にてWeb研修を開催します。

- 【概要】開催日：令和2年10月6日（火）13：30～16：30（予定）
- 研修項目：第1部 契約不適合責任の特約事項について  
第2部 愛媛県に限定した水害ハザードマップの留意点について
- 実施形式：Web研修 又は 研修会場でWeb研修動画の上映
- 申込方法：詳細が決まり次第、宅建協会HPにて掲載予定

## ハトマーク支援機構HPのログイン方法について／ハトマーク支援機構

令和2年9月15日に全宅連のHPリニューアルに伴い、ハトマーク支援機構のHPが全宅連の1つのコンテンツとなることから、提携企業ページへの認証は各会員個別のID・PWをお使いのうえ、ログインしていただきますようお願いいたします。

## 賃貸住宅の住環境向上セミナー開催／(公財)日本賃貸住宅管理協会

国土交通省主唱「住生活月間」の協賛行事として、例年9月～11月に賃貸住宅の居住者、所有者、管理者等を対象として下記の通り「賃貸住宅の住環境向上セミナー」を開催しております。本セミナーは、居住者への安全・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、以上3者の責務を実現し、賃貸住宅管理業界の整備・発展を図るため、愛媛県にて開催します。

会員様、オーナー様の参加のご協力をお願いします。

《愛媛県開催》

「賃貸住宅の住環境向上セミナー」

主催：公益財団法人日本賃貸住宅管理協会

開催日時：令和2年10月10日（土）

開催場所：ホテルマイステイズ松山

対象：賃貸住宅の居住者、所有者、管理者等

内容：最新の行政の動向（賃貸住宅管理法など）、空家対策、管理会社における新型コロナウイルス感染症対策等

その他：各会場は新型コロナウイルス感染症対策を講じた上で実施いたします。状況により、一部又はすべての会場で延期・中止又は資料の郵送等により開催に代えさせていただきます。何卒ご了承ください。

問合せ先：公益財団法人日本賃貸住宅管理協会 事務局 森山氏

TEL：03-6265-1555 E-mail：moriyama@jpm.jp

## 令和2年国勢調査の実施・入居者への周知協力／総務省統計局

国勢調査は、我が国に常住する全ての世帯・人（外国籍を含む。）を対象とした最も重要な調査であり、その結果は、行政施策の基礎資料のみならず経済界を始め社会全体で幅広く活用されています。

近年、若年層・単身世帯を中心に、直接回答が得られない世帯が増大しており、国民共有の情報基盤となる中核データの品質が低下しかねない状況です。

管理してある物件につき、世帯の皆様と調査員の接触を少なくし、新型コロナウイルスの感染拡大を防止するため、可能な限りインターネット回答（郵送回答も可能）を推奨いたしますよう、何卒御理解と御協力をよろしくお願い申し上げます。

《令和2年国勢調査サイト》

<https://www.kokusei2020.go.jp/pr-dl/>

【連絡先】

国勢調査2020事務局 担当：狼氏、坂本氏、松本氏、佐々木氏、河端氏

TEL:03-5273-1013 E-mail:kokusei2020@soumu.go.jp

※ 管理物件をお持ちの会員様におかれましては、入居者への周知をお願いいたします。

## 「賃貸住宅の賃貸借契約に係る相談対応研修会」開催／国交省

（連絡文書要旨）

国土交通省では、賃貸住宅の相談業務に携わる方々を対象にした参加費無料の相談対応研修会を補助事業で実施しています。（事前申込が必要です。）

1 受講形式

Web（YouTube）受講 又は 会場受講

※会場受講の場合 開催都市（時間12：00～16：10）

（西日本抜粋）

大阪 令和2年12月11日（金）国民會館

高松 令和2年12月18日（金）高松センタービル

福岡 令和3年1月22日（金）エルガーラホール

広島 令和3年2月5日（金）ワークピア広島

2 プログラム（研修内容）

(1) 原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改訂版）の解説

(2) 賃貸住宅標準契約書（平成30年3月版）の解説

(3) 民間賃貸住宅に関する相談対応事例集（改訂版）の解説

3 申込み方法

・FAXでお申込みの場合

（株）社会空間研究所HPよりダウンロードした申込用紙に必要事項をご記入の上、FAX（03-3485-2751）にて送信

・インターネットでお申込みの場合

（株）社会空間研究所HP（<http://www.shaku-ken.co.jp/>）の申込みフォームより申込み

4 問合せ先 （株）社会空間研究所 TEL：03-3465-9401 担当／永野氏、斉藤氏、山西氏

## 一般競争入札による不動産の売却について／国立大学法人愛媛大学

### 【物件概要】

所在地：東温市横河原字横川 1375 番地  
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建 2 棟  
土地面積：6,708.08 m<sup>2</sup>  
建物延面積：家屋番号 1375 番の 1 1,918.95 m<sup>2</sup>  
家屋番号 1375 番の 2 1,839.75 m<sup>2</sup>  
建築年月日：昭和 51 年 11 月 30 日  
最低売却価格：28,440,000 円

### 入札公告

横河原宿舎の土地・建物の売却にかかる一般競争入札公告  
物件調書 ※PDF データを協会HP へ掲載しています。

### 入札説明書交付期間

令和 2 年 9 月 1 日(火)～令和 2 年 9 月 30 日(水)〔土・日・祝日を除く 8:30～17:15〕

### 現地説明会

現地説明会の予定はありませんが、現地確認を希望する場合は個別対応します。

### 競争参加資格確認申請書提出期限

令和 2 年 9 月 30 日(水) 17:15 (郵送の場合は必着)

### 入札書提出期限

令和 2 年 10 月 19 日(月) 17:15

### 開札の日時及び場所

日時：令和 2 年 10 月 21 日(水) 14:00  
場所：愛媛県松山市道後樋又 10-13  
国立大学法人愛媛大学本部管理棟 1 階第 3 会議室

### 問合せ先

国立大学法人愛媛大学財務部財務企画課資産管理チーム  
TEL:089-927-9066 E-mail:kanzai@stu.ehime-u.ac.jp

## 「登録実務講習」事業休止について／(公財)不動産流通推進センター

国土交通大臣の登録を受けた講習機関として登録実務講習(宅地建物取引業法施行規則第 13 条の 16 第 1 号に基づき、宅地建物取引士資格試験合格者で実務経験 2 年未満の方が資格登録のために受講する講習)を実施しておりましたが、令和 2 年 9 月 6 日を以って事業の休止を決定いたしました。

なお、既受講者の登録実務講習修了証の再発行につきましては、引き続き事務手続きを継続します。

### 【本件に関するお問い合わせ先】

公益財団法人不動産流通推進センター登録実務講習係  
TEL:03-5843-2076(11:00～15:00、土日祝・毎月第 1/第 3 金曜休)  
E-mail:jitsumu@retpc.jp

## 顧問税理士の無料電話不動産税務相談／全宅連

全宅連では、顧問税理士による不動産税務に関する電話無料相談を実施しています。

### 【実施日時のご案内】

開催日：令和 2 年 10 月 19 日(月)  
時間：13:30～15:00 TEL:03-5821-8113  
※ 予約不要です。

## 弁護士の無料電話法律相談(毎週金曜日)／全宅連

全宅連では、会員限定で弁護士による無料電話法律相談を実施しています。

### 【9・10 月の実施日時のご案内】

開催日：9 月 25 日  
10 月 2 日・9 日・16 日・23 日・30 日  
時間：13:30～16:30

※ 法律相談をお受けいただくには事前に予約が必要となります。

※ 法律相談の概要やお申込み方法等の詳細につきましては全宅連HP をご覧ください。

## 全宅連不動産契約書・重説書式の内容に関する電話相談／全宅連

全宅連書式(不動産契約書・重要事項説明書)に関する電話無料相談を実施しております。

開催日時：毎週 月・火・木・金曜日 13:00～16:30

祝日・年末年始・お盆期間・GW を除く

相談員の体調不良等やむを得ない事情により、急遽中止となる場合あり

相談内容：不動産契約書及び重要事項説明書書式に付随する内容

取引上のトラブル等については、お受けできません。

相談窓口：03-5821-8118 (電話番号が変更になりました。)

※ 詳細は全宅連HP ([https://www.zentaku.or.jp/free\\_consultation/](https://www.zentaku.or.jp/free_consultation/)) をご覧ください。

## 不動産広告 Q & A

Q. 新聞折込チラシで複数物件の広告を行う予定ですが、1 物件当たりのスペースが小さいため、物件の所在地と販売価格のみ記載したうえで、「詳細はホームページへ！」と記載し、誘導先のホームページ上で物件概要を記載する形をとりたいのですが、問題ないでしょうか？

A. 表示規約第 8 条(必要な表示事項)において、規則で定める媒体を用いて物件の表示をするときは、物件の種別ごとに定められた一定の事項を「見やすい場所に、見やすい大きさ、見やすい色彩の文字により、分かりやすい表現で明瞭に表示しなければならない。」と規定しています。

したがって、新聞折込チラシで広告する場合には、物件概要である必要な表示事項をチラシ自体に明瞭に表示しなければなりません。

ご質問のように掲載スペースが小さいという理由から、物件概要の一部のみを記載し、ホームページに誘導して、ホームページ上で概要(必要な表示事項)を満たす手法は、表示規約第 8 条に違反するものです。必要な表示事項を課している 5 つの媒体(インターネット、新聞折込チラシ等)で広告する時は、その媒体で物件概要を完結させなければなりません。

首都圏不動産公正取引協議会発行【公取協通信第 309 号】より引用

## 令和 2 年 10 月 7 日(水)、協会事務局は休業となります。

## 会費の納入はお済みですか？

令和 2 年度分の会費(業協会 50,000 円、保証協会 6,000 円)を令和 3 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。