

【全宅連】賃貸借契約関係書式について

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律が6月15日に施行されたことに伴い、全宅連の賃貸借契約書、建物貸借に係る重要事項説明書等について、一部更新となりましたので、ご案内申し上げます。

更新内容につきましては、全宅連ホームページ（ハトサポ）をご参照ください。※ハトサポのID・パスワードが必要です。

<https://www.zentaku.or.jp/news/6444/>

【近畿公取協議会】

「テレワークルーム（納戸）」等の表現に係る 不動産広告 Q&A について

(公社)近畿地区不動産公正取引協議会の理事会において、標記Q&Aに関する報告がありました。

コロナウイルスによる感染症の影響で、在宅勤務で利用するスペースの需要が増えていることから、納戸を「テレワークルーム（納戸）」と表示してもよいかという相談の回答となります。

建築基準法では、居室と認められていない納戸等の非居室において、居室でなければ認められない用途で利用することを禁止していることから、「テレワークルーム（納戸）」と表示した場合には、建築基準法上、テレワークルームとして合法的に利用できないにもかかわらず、テレワークルームとして利用できると誤認されるおそれのある不当表示となり、表示規約に違反することとなります。

「テレワークルーム」以外にも表示規約違反となる例も載せていますので、詳細は協会ホームページをご覧ください。

<http://www.htk.or.jp/topics/member/15582/>
(ID : hyoutaku, PW : 4018)

夏季休業ポスター配布のお知らせ

兵庫宅建では、夏季休業店頭掲示用のポスターを作成しました。

会員の皆様へは、7月下旬頃にお届け予定の兵庫宅建広報誌『兵庫宅建プレス』に同封致しますので、是非ご利用下さい。

【国土交通省】残置物の処理等に関する モデル契約条項の策定について

高齢者の単身世帯が増加している中、民間賃貸住宅等においては、相続人の有無や所在が明らかでない単身者が死亡した際の賃貸借契約の解除や居室内に残された動産（以下「残置物」という。）の処理への不安感から、高齢者の入居の申込みを賃貸人が拒否することがあります。

今般、国土交通省及び法務省において、単身の高齢者が死亡した際に契約関係及び残置物を円滑に処理できるように、賃借人と受任者との間で締結する賃貸借契約の解除及び残置物の処理を内容とした死後事務委任契約等に係る「残置物の処理等に関するモデル契約条項」が策定されましたのでご案内いたします。詳細には、全宅連ホームページをご覧ください。

<https://www.zentaku.or.jp/news/6423/>

【近畿レインズ】全国データベース無料化！

2022年1月より、近畿レインズは新システムに変わります。主な機能や画面は、現在の全国データベースと同じになります。画面や機能を事前に体験いただくため、6月1日より無料化となりました！是非一度お試しください。

※近畿レインズのIDとパスワードでログインできます。

■詳細については、近畿レインズのホームページをご確認ください。

http://www.member.kinkireins.or.jp/member_info/?p=1446

「不動産キャリアパーソン講座」が割引価格で受講できます

全宅連通信講座「不動産キャリアパーソン講座」を先着30名に限り、割引価格にてお申込みを受付しております。

割引価格で受講を希望される会員の方は下記までお問合せください。

なお、定員に到達次第、受付終了となります。

通常価格 8,800 円 (税込) ⇒ **割引価格 4,000 円**

※インターネットからのお申込みは割引価格の対象外となります。

◆お問い合わせ先：本部事務局（電話：078-382-0141）

ヴィッセル神戸 観戦チケットプレゼント

ヴィッセル神戸のホームゲーム観戦チケット（指定席）を各試合1組2名様にプレゼント致します。ご応募は、下記に必要事項を記入し、ご希望の試合を1試合選んで、協会本部までFAXにてお申込みください。また、下記の注意事項のご確認をお願いします。

応募者多数の場合は、抽選となりますので、あらかじめご了承の程宜しくお願い致します。

なお、当選の発表は賞品の発送をもってかえさせていただきます。

※コロナウイルス感染症の影響により、開始時刻等の変更の可能性やチケットをご用意できない可能性がありますので、あらかじめご了承願います。

7月15日(木)
申込締切

FAX : 078-351-0164

開催日	会場	対戦チーム	ご希望の試合 (1試合のみ)
8月9日 月 18:00	ノビア スタジアム	柏レイソル	
8月21日 土 18:00		鹿島アントラーズ	
8月28日 土 18:00		FC東京	

※ご希望の試合（1試合のみ）に必ず○印を付して下さい。
 ※締切後のご応募や複数の試合選択、希望試合が無記載の場合は無効となりますのでご注意ください。

【ご確認ください】

- 今シーズンより「紙媒体のチケット」が廃止され、スマートフォン等を用いた「QRコードチケット」になりました。当選者の方への発送は、お申し込み時にご記入のメールアドレス宛にチケット表示用のURLをお送り致します。メールアドレスは、類似形状の文字等の判別がつくように楷書で記載をお願い致します。
- メールが受け取りできるよう、vissel@tstar.jpのドメイン指定をお願いいたします。
- チケットを表示するには、受信メール記載のURLからのみ表示可能ですので、受信メールは試合終了後も大切に保管ください。
- チケットの表示方法等の詳細は、下記のヴィッセル神戸ホームページをご参照下さい。

<https://vissel.tstar.jp/purchase> (【特別ID】QRチケット表示方法>STEP7 QRチケットを送る場合>QRチケットの連絡を受けた方)

商号	
免許番号	知事・大臣 ()
お名前	
メールアドレス	
電話	

兵庫宅建総務委員会からのお知らせ〔会員動態4月～6月(入会・退会)〕

入会

商号・名称	代表者名	事務所所在地
▶ 尼崎支部		
(株)小西電気	小西 明	尼崎市猪名寺1-18-17
HRマネジメント(株)	橋平満貴子 ②橋平 淳司	尼崎市東園田町2-104
近畿ツー・ワン	吉田 正史	尼崎市東園田町9-18-5
(株)日開	溝畑 強	尼崎市玄番北之町26-1
(株)福田グループ	福田 昌也	尼崎市東難波町5-17-23第一住建尼崎ビル601
▶ 芦屋・西宮支部		
(株)REIS	桑原 君枝	西宮市甲子園口3-23-14-503
(同)鈴	石川 慎也	西宮市鳴尾町5-5-14
(株)イト	長嶋 剛久	西宮市戸田町1-20ホワイトビル5F
KNOT ESTATE(株)	文山 英俊	西宮市中前田町1-25-405
西宮不動産(株)	曾我友紀子	西宮市神楽町7-21
大東建託リーシング(株) 西宮北口店	守 義浩 ②市川 元気	西宮市甲風園1-6-8
AO WORKS(株)	奥田 茜	芦屋市伊勢町4-12スマイル伊勢207
(株)山和	山本 剛補	芦屋市船戸町2-1-108
▶ 阪神北支部		
(株)島田	島田 陽一	宝塚市旭町2-8-8-101
(株)和幸	近藤 博恵	宝塚市仁川北2-10-12
(株)ハウスワン	近藤 一弥	伊丹市荻野6-65-2
(株)照コーポレーション	高山 照薫	伊丹市北河原4-3-4
(株)COTOエステート	辻野 佳秀 ②天野 真人	伊丹市北伊丹9-80-3
HOME KOTOBUKI	壽崎 和英	川西市久代6-2-2-204
▶ 三田・丹波支部		
(株)アスモ開発	前田 真澄	三田市志手原207-3
中筋商店	中筋 浩三	丹波市氷上町成松495-1
▶ 神戸東支部		
CLOCK(株)	前田 響	神戸市東灘区森南町3-3-23-402
不動産アセットマネジメント(株)	吉原 八郎	神戸市灘区永手町5-2-3-602
サンクライブ(株)	五熊 太一	神戸市中央区二宮町4-21-10
(株)オフィスユウ	内田 龍治	神戸市中央区磯辺通4-2-8田嶋ビル4F
パシフィック・リアルティ(株)	高田 佑太	神戸市中央区磯辺通4-2-8田嶋ビル8F
▶ 神戸中央支部		
舘蟻(株)	華 龍	神戸市中央区元町通3-10-2晋星ビル4F
中央ホールディングス(株)	脇 啓太	神戸市中央区港島8-12
(株)センヨ一地所	尾方 朋子	神戸市中央区三宮町2-2-3
(株)CBSエージェント	奥村 義裕 ②田中 健裕	神戸市中央区海岸通3番地 シップ神戸海岸ビル13F
ケイアイプランニング(株) 神戸営業所	堀口 幸昌 ②中村 征智	神戸市中央区海岸通4番地 新明海ビル603
(株)関西水栓	花岡 利昭	神戸市兵庫区駅前通2-2-25
▶ 神戸西支部		
(株)FHアセットマネジメント	森岡 哲司	神戸市長田区菅原通2-8-1
(株)リナックスホーム	柴田 博夫	神戸市西区枝吉2-121-2

退会

商号・名称	代表者名	商号・名称	代表者名
▶ 尼崎支部			
(株)アサヒ流通企画	山口 和夫	▶ 神戸東支部	
(有)アース住販	奥田 千代	データ・ポスト	大串 雄史 ②大串 哲也
伊丹興産(株)	松川批峻子	(有)大栄商会	仲村 正夫
第一不動産(株)	奥村 克也 ②山下 直樹	関西アクションマネジメント(株)	朴 英淑
▶ 芦屋・西宮支部			
寺内住研	寺内 猛	いづみエステート(株)	有木 信仁
サンエステート	竹川 保雄	(同)ライトハウス	野崎 一晃
(株)甲東エステート	村上 剛	(株)いより	井寄 景介
レフトブレイン(株)	上田弘太郎	▶ 神戸中央支部	
(株)えびす地所	千原 一孝	(株)Veloce	秋田 珠代
三英不動産	李 英吉	商船三井興産(株) 神戸支店	田中 健輔 ②大木 賢
(株)山和 芦屋店	山本 剛補 ②永福小百合	ダイキチカバオール(株) 神戸店	小田 吉彦 ②瀬戸 篤
▶ 阪神北支部			
宝塚マイホームセンター	佐藤 孝門	▶ 神戸西支部	
堤不動産(株)	堤 一郎 ②山田美佐子	(株)Lux	永井 竜也
(株)ウィル空間デザイン	佐藤慎二郎	(株)MAST	大塩 直弘 ②山中 晋輔
キャスト・オン(株)	西原 慶復	(株)G7リテールジャパン	柏木 美好 ②野口 昌良
(株)大内建設	大内 勝義	(有)ヒカリ住宅	義末 悟
フジツウ住宅販売(株)	藤本 常雄	(有)山成ホーム	山本 隆司
乾建設(株)	乾 義尚		

入会

商号・名称	代表者名	事務所所在地
▶ 北播磨支部		
ティー・エム・イー・エス(株)	堀ノ内義之 ②田邊 誉裕	三木市吉川町吉安字奥山877-442
(同)レインボーホーム	東田 隆	加東市梶原372
(株)スペースバリュークリエイト	近田 典子	小野市王子町13プリンスガーデンビル1F
▶ 明石支部		
(株)WR	白川 亮人	明石市大久保町駅前2-1-4、3F
(株)神共物産	兼松 秀寿	明石市松の内2-8-8
(株)シグマ	正木 愛	明石市貴崎2-8-5
シュワハウジング(株)	田中 秀和	明石市大久保町大久保町1210-1F
田中工務店	田中 勇人	明石市魚住町清水2145-1
仲屋不動産(同)	近藤 浩司	明石市西明石南町2-17-1
(株)TAKEZO	田川 岳三	明石市大久保町駅前1-5-8晏如ビル401
▶ 加古川支部		
(有)明環	田口 圭介	高砂市伊保1-2-26
pleasant days(株)	松原 良太	加古川市神野町石守433-2
(株)浜工務店	濱 利男 ②濱 宏持	加古川市尾上町口里670-22
(同)立花地所	河津 修司	加古川市加古川町粟津1090
(有)ロイヤルシャトーモリタ	森田 利七	加古川市平岡町新在家2-273-2
(株)ペアーズリアルエステート	宅間 崇了 ②宅間 治記	加古川市平岡町二俣681-1
▶ 姫路支部		
(株)誠心不動産 姫路英賀保店	長信 隆 ②長信 智子	姫路市飾磨区英賀保駅前町4
エーデル開発	阪田 弘毅	姫路市広畑区北野町1-61-1 阪田登記測量事務所2F南
ARB(株)	石井 誠	姫路市片田町9ミツヤビルⅡ2-2
(株)フクナカ不動産	柳生 俊彦	姫路市福中町39福中第一ビル1F
パレハ・フィールド(株)	木下 和也	姫路市西庄甲21-5
(株)アール・ホーム	岸原 達雄	姫路市広畑区末広町1-28-2 グリーンハイツ北棟101
浪商(有)	原 みゆき	姫路市阿保乙392-14
(有)松尾商会	松尾 猛造	姫路市下寺町107
(株)播水	澤田 雅一	姫路市南条2-50
(同)ダイニス	西畑 雅夫	姫路市網干区興浜2160
(株)モカハウス不動産	西松 知晃	姫路市東今宿4-6-12珈琲館ビル1F
▶ 西播磨支部		
(株)くらすONE たつの店	堀岡 慶輔 ②堀岡 慶輔	たつの市龍野町小宅北43-1
井口不動産	井口 明則	宍粟市山崎町御名171
(株)ここいえ プラス	藤井 達朗 ②山口 潤	たつの市龍野町富永522-1
▶ 但馬支部		
(株)IMK.STYLE	今木 雄三	美方郡新温泉町三谷86-5

※商号・代表者・支店長・所在地の変更につきましては、兵庫宅建協会ホームページの「会員検索」から対象会員を検索し、ご確認頂きますようお願い申し上げます。