



いばらき 宅建

No.140

2020.9.1



CONTENTS

定時総会を開催いたしました……………	2
ハトサポリニューアルのお知らせ……	3
不動産における新型コロナウイルス 感染予防ガイドライン……………	4-5
水害リスク情報の重要事項への追加に伴う 宅地建物取引業法改正について ……	6-7
最近の裁判例から ～外国人に対する説明責任～…………	8-9
次期レイズシステム構築について ……………	10
茨城県警からのお知らせ……………	11
法定講習会のお知らせ、新入会員紹介 ……………	12



令和2年度(公社)茨城県宅地建物取引業協会 定時総会を開催いたしました



5月28日(木)午後1時より、ホテルテラスザガーデン水戸において、当日出席者数45名、委任状による出席者数1,293名のもと、令和2年度(公社)茨城県宅地建物取引業協会定時総会を開催いたしました。新型コロナウイルス感染症対策本部において「新型コロナウイルス感染症対策の基本方針」が決定、イベント等に関する方針が示され、自粛の続く期間であり、会場入り口の消毒液設置、ソーシャルディスタンスの確保、全員のマスク着用実施など、感染拡大を防ぐため、厳重な態勢を整えての開催となりました。全議案は原案通り可決承認され、無事終了いたしました。

令和2・3年度公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会 執行部役員 公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会茨城本部 執行部役員

	氏名	商号	所属支部
会長・本部長	張替 武敏	昭栄産業	牛久・竜ヶ崎
副会長・副本部長	車 孝則	(株)セントラル・メッセ	水戸
副会長・副本部長	三輪 善夫	(株)三和開発	石岡
副会長・副本部長	関根 一彦	(株)丸一住宅不動産	古河・岩井
専務理事・専任幹事	倉田 建一	(株)筑波地所	土浦・つくば

令和2・3年度 支部長一覧

支部名	氏名	商号
水戸	車 孝則	(株)セントラル・メッセ
土浦・つくば	倉田 建一	(株)筑波地所
県南	野村 隆	(株)野村不動産販売
県西	笠島 兼治	(有)笠島ハウジング
鹿行	加藤 健司	(株)鹿東商事
古河・岩井	関根 一彦	(株)丸一住宅不動産
県北	萩庭 忠英	日の出建設(株)
牛久・竜ヶ崎	辻村 春樹	(株)エイワハウジング
石岡	三輪 善夫	(株)三和開発

ハトサポが新しくなりました!

会員の皆様にもいつもご利用いただいている、ハトサポ（全宅連会員専用サイト）が、この度リニューアルいたしました。デザインが一新されたほか、新たな業務支援ツールの提供が始まりました。

NEW! Web 書式作成システム。Web 上で様々な契約書類を簡単作成。

NEW! 特約・容認事項文例集（東京都宅建協同組合 提供）
約 700 の文例を掲載、重説や契約書作成の強い味方!

RENEW! 法令改正情報。検索機能を充実! 2002 年度以降の法令改正情報を簡単検索

宅建協会会員の皆様へ朗報です!

時短/簡単/超便利
無料で今すぐ使える!
インストール不要で簡単!

クラウド版

ハトマーク Web 書式作成システム

で簡単に契約書式を作成!

全宅連では、会員の書式作成業務の効率化を支援するため、インターネット環境があれば、いつでもどこでも簡単に契約書式を作成することができる「ハトマーク Web 書式作成システム」を新たにリリースしました。このシステムは、全宅連が公開する重要事項説明書や契約書等の契約書式を Web 上で簡単に作成・保存・編集することができるもので、書式作成業務を大幅に効率化することができます。宅建協会会員なら、無料でご利用いただけますので、まずは一度お試しください、使いやすさを実感してください!



6つのポイント

無料・インストール不要
全宅連会員専用サイト「ハトサポ」からすぐにお使いいただけます。専用のソフトをインストールする必要はありません。バージョンアップなどの手間もありません。※ただし推奨環境あり

簡単操作で書式作成
直感的に所定の入力欄に入力していくだけで、あっという間に**簡単契約書式作成**できます。書式はサーバーに保管される他、PDF でパソコン等にも保存できます。

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、**365 日 24 時間**、時間や場所を選ばずに契約書式の作成が可能です。

複数スタッフと共同編集
複数のスタッフ等と**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、万一人パソコン等が故障・紛失しても安心です。

重複項目は自動連動
書式間（重要事項説明書と契約書等）で共通する入力項目は**自動連動**（又は引用）されるため、再入力の手間を大幅に削減できます。

呼出し機能が充実
あらかじめ物件情報や宅建業者・宅建士情報、顧客情報等をマスタ登録しておけば、**ワンクリックで呼出し可能**。共同仲介の相手が宅建協会会員の情報なら、会員 DB からの呼出しもできます。

ご利用方法
全宅連会員専用サイト「ハトサポ」にログインいただき、「ハトマーク Web 書式作成システム」ボタンをクリックすると、本システムの利用画面に遷移します。
※「ハトサポ」にログインするには、ハトサポに利用登録し、ハトサポ ID・パスワードを取得する必要があります。ハトサポ会員への登録は、ハトサポログイン画面にある「利用登録がまだの方はこちら」より、ご自身で行うことができます。
全宅連 HP : <https://www.zentakou.or.jp/>

国土交通省では、不動産業における新型コロナウイルス感染症の拡大防止に資するため、今般、「不動産業における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン」を公表しました。

本ガイドラインは、事業者の事務所や案内所等取引の現場において、各事業者の取引等の実態に応じた新型コロナウイルス感染予防対策を行う際の基本的事項について、参考としてまとめたものです。

不動産業者各位におかれましては、本ガイドラインに示された「感染防止のための基本的な考え方」と「講じるべき具体的な対策」等を踏まえ、取引を行う現場等の様態等を考慮し、創意工夫を図りながら、新型コロナウイルスの感染予防への取り組みを行っていただきますようお願い申し上げます。

1. 感染防止のための基本的な考え方

事業者は、社会全体の感染拡大防止に繋がることを認識したうえで、個々の職場の特性に応じた対策を講ずる。

特に、従業員や接客する一般消費者への感染を防止するよう努めるものとする。このため、「三つの密」が生じ、クラスター感染発生リスクの高い状況を回避するため、最大限の対策を講じる。



密閉



密集



密接

2. 講じるべき具体的な対策

(1) 感染予防対策の体制整備

- ・国・地方自治体・不動産業者団体等を通じ、新型コロナウイルス感染症に関する正確な情報の常時収集など。

(2) 健康の確保

- ・従業員に対し、出勤前に、体温や新型コロナウイルスへの感染を疑われる症状の有無を確認させる。

- ・従業員に対して、毎日しっかりと睡眠を取り、休日は休養に努めるよう求める。

(3) 勤務・通勤形態

- ・テレワーク（在宅やサテライトオフィスでの勤務）、時差出勤、ローテーション勤務（就労日や時間帯を複数に分けた勤務）等、様々な勤務形態の検討

(4) 事務所等における勤務

- ・従業員が、できる限り2メートルを目安に（最低1メートル）、一定の距離を保てるよう、人員配置について最大限の見直しを行う。
- ・定期的な手洗いを徹底する。
- ・勤務中のマスク等の着用を促す。
- ・定期的な換気に努める。
- ・アクリル板・透明ビニールカーテン等で遮蔽する。
- ・会議やイベントはオンラインで行うことを検討。

(5) 休憩・休息スペース

- ・共有する物品（テーブル、椅子等）は、定期的に消毒する。
- ・特に屋内休憩スペースについては、スペースの確保や常時換気を行うなど、「三つの密」を避けることを徹底する。

(6) トイレ

- ・不特定多数が使用する箇所（トイレレバー、スイッチパネル、蛇口等）は清拭消毒を行う。

(7) 設備・器具

- ・共有設備について、洗浄・消毒を行う。
※設備や器具の消毒は、次亜塩素酸ナトリウム溶液等、当該設備・器具に最適な消毒液を用いる。

(8) 従業員に対する感染防止策への啓発等

- 従業員に対し、感染防止対策の重要性を理解させ、日常生活を含む行動変容を促す。

(9) 感染者が確認された場合の対応

① 従業員の感染が確認された場合

- ・従業員が感染した旨を速やかに報告する等、社内における所要の連絡体制の構築を図る

- ・感染者の行動範囲を踏まえ、保健所、医療機関の指示に従い、感染者の勤務場所の消毒を行う
- ・感染者の人権に配慮し、個人名が特定されないことがないように留意する

②複数社が混在する借用建物内で同居する他社の社員で感染が確認された場合

- ・保健所、医療機関および建物貸主の指示に従う。

③その他

- ・総括安全衛生管理者や安全衛生推進者と保健所等との連絡体制を確立し、保健所の聞き取り等に必ず協力する。

(10) 事務所等における顧客との対応

一般消費者との接客を行う、事務所や店舗等においても感染拡大防止の観点から各事業者の営業形態に合わせ適切な対応を図る必要がある。

- ・自社が管理するHPやSNSに対応方針を掲載し、お客様に対して感染拡大防止策への理解を求める。
- ・事務所や店舗への来店やモデルルームや案内所等への来場はできる限り予約制にし、できる限り少人数での来店・来場を依頼し、お客様同士の距離を2メートルを目安に（最低1メートル）確保するよう努める。
- ・お客様等との面談の日時・場所・相手方等を記録し、万一の感染の事態に備える。
- ・室内の換気や消毒を積極的に行う。

- ・契約書面（媒介契約も含む。）、重要事項説明書の交付前に相手方に案文等を事前送付し、対面での説明時間の短縮を図るようにし、各種用語等の説明や疑問点は電話やWEBで丁寧な説明を実施する。

- ・重要事項説明に「IT重説」の積極的な実施を行う（賃貸は解禁済み。売買は国土交通省社会実験登録事業者のみ社会実験として実施可。）。

- ・媒介契約に関し、当面の間、依頼者への報告は承諾を得た場合には、電話等の契約書であらかじめ定めた方法以外の方法によることも可能とする。また、更新の申し出についても双方で合意した場合には、文書以外の方法により申し出ることも可能とする（国土交通省令和2年5月1日付事務連絡「新型コロナウイルス感染症に係る緊急事態宣言を踏まえた宅地建物取引業者の業務について」）。

(11) 取引物件の対象となる現場での対応

取引物件のある現場においても「三つの密」の回避やその影響を緩和するための対策の徹底について、取引の対象となる各現場ごとに適切な対応を図ることが必要である。

本ガイドラインの詳細につきましては、全宅連ホームページによりご確認ください

<https://www.zentaku.or.jp/news/4891/>

新型コロナウイルス感染症に関する企業支援策について

国・県・市町村では、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、中小企業・個人事業主の売上げが急減し、極めて厳しい経営状況にあることを踏まえ、雇用維持や事業継続を強力に支援する緊急対策を実施します。

下記のホームページにてご確認ください。

新型コロナウイルス感染症に関する中小企業支援策

<https://www.pref.ibaraki.jp/shokorodo/sansei/20200408.html>

国・県の事業者向け支援施策・問い合わせ先一覧は

<https://www.pref.ibaraki.jp/shokorodo/sansei/documents/shien605.pdf>

市町村の事業者向け支援施策・問い合わせ先一覧は

<https://www.pref.ibaraki.jp/shokorodo/sansei/documents/0825-2shichouson.pdf>



水害リスク情報の重要事項への追加に伴う

宅地建物取引業法施行規則の改正により、令和2年8月28日より重要事項の説明項目が追加されました。今回の改正により、取引の対象となる宅地又は建物の所在する市町村等の長が水防法施行規則11条1号の規定により提供する図面（水害ハザードマップ）を提示し、対象物件の概ねの位置を示すことが義務付けられました。

重要事項説明で説明すべき内容

重要事項説明では、市町村等の長が作成した水害ハザードマップを相手方に提示し、当該宅地又は建物の位置に関する事項を相手方に説明しなければなりません（宅建業法施行規則16条の4の3）

この説明は、売買・交換・賃借の対象である宅地又は建物が水害ハザードマップ上のどこに所在するかについて消費者に確認してもらうためのものであり、交付した水害ハザードマップについて以下の要領で相手方に説明します。

- 1) 取引の対象となる宅地又は建物の位置を含む水害ハザードマップを洪水、雨水出水（内水）高潮のそれぞれについて提示する。
- 2) 当該宅地又は建物の（概ねの）位置を示す

調査確認方法と注意点

本説明義務における水害ハザードマップは、取引の対象となる宅地又は建物が存する市町村等が配布する印刷物又は当該市町村等のホームページ等に掲載されたものを調査し、それを印刷したものを相手方に交付します。この場合相手方に交付する水害ハザードマップは、入手可能な最新のものであることが必要です。



また、市町村等に照会した結果、水害ハザードマップの全部又は一部を作成していなかったり、印刷物の配布若しくはホームページへの掲載等の提供をしていないことが確認された場合は、提示すべき水害ハザードマップが存しない旨の説明をしておく必要があります。

なお、本説明義務については、水害ハザードマップに記載されている内容の説明まで宅地建物取引業者が義務づけるものではありませんが、水害ハザードマップ上に記載された避難所について、併せて説明することが望ましいとされています。また、水害ハザードマップに記載された浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないと相手方が誤認することのないよう配慮するとともに、水害ハザードマップに記載されている内容が、今後変更される場合があることを補足することが望ましいです。また、市町村等において公表されている水害ハザードマップが水防法に基づくハザードマップではない場合もあるので、当該水害ハザードマップを作成している市町村等へお問合せ願います。

宅地建物取引業法改正について



【記載例 1】 水害ハザードマップが市町村等において作成されている場合

9 水防法施行規則の規定により市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）における当該宅地建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水	<input checked="" type="checkbox"/> 有	図面名称：〇〇市洪水ハザードマップ	<input type="checkbox"/> 無（照会先： ）
	雨水出水（内水）	<input checked="" type="checkbox"/> 有	図面名称：〇〇市内水ハザードマップ	<input type="checkbox"/> 無（照会先： ）
	高潮	<input checked="" type="checkbox"/> 有	図面名称：〇〇市高潮ハザードマップ	<input type="checkbox"/> 無（照会先： ）
水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地	<input checked="" type="checkbox"/> 該当する図面（ハザードマップ）における当該宅地建物の所在地については別添のとおりです。なお、水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があります。			

【記載例 2】 水害ハザードマップが市町村等において作成されていない場合

9 水防法施行規則の規定により市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）における当該宅地建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水	<input type="checkbox"/> 有	図面名称：	<input checked="" type="checkbox"/> 無（照会先：〇〇市役所〇〇課）
	雨水出水（内水）	<input type="checkbox"/> 有	図面名称：	<input checked="" type="checkbox"/> 無（照会先：〇〇市役所〇〇課）
	高潮	<input type="checkbox"/> 有	図面名称：	<input checked="" type="checkbox"/> 無（照会先：〇〇市役所〇〇課）
水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地	<input type="checkbox"/> 該当する図面（ハザードマップ）における当該宅地建物の所在地については別添のとおりです。なお、水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があります。 〇〇市においては、水防法に基づく水害ハザードマップは作成されておりません。			

【記載例 3】 水害ハザードマップ上において、対象となる宅地建物の所在地が浸水想定区域に指定されていない場合

9 水防法施行規則の規定により市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）における当該宅地建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水	<input checked="" type="checkbox"/> 有	図面名称：〇〇市洪水ハザードマップ	<input type="checkbox"/> 無（照会先： ）
	雨水出水（内水）	<input checked="" type="checkbox"/> 有	図面名称：〇〇市内水ハザードマップ	<input type="checkbox"/> 無（照会先： ）
	高潮	<input checked="" type="checkbox"/> 有	図面名称：〇〇市高潮ハザードマップ	<input type="checkbox"/> 無（照会先： ）
水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地	<input checked="" type="checkbox"/> 該当する図面（ハザードマップ）における当該宅地建物の所在地については別添のとおりです。なお、水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があります。 本物件は別添の水害ハザードマップによる浸水想定区域には指定されておりませんが、指定されていない区域においても浸水が発生する場合があります。			



—外国人に対する説明責任—

日本語が理解できない買主が求めた、融資特約に基づく手付金返還請求等が棄却された事例

永住権を有さず、日本語が理解できない不動産の買主が、売主に対して、主位的に、売買契約の約定（融資特約）に基づく手付金の返還又は売買契約の錯誤無効に基づく不当利得返還を、予備的に、売買契約に関する債務不履行による損害賠償を求め、提訴した事案において、融資特約は有効であり、買主の意思表示に錯誤もない等として、買主の請求が棄却された事例

—————東京地裁 平成 30 年 11 月 27 日判決 棄却 ウエストロー・ジャパン

1 事案の概要

平成 26 年 6 月、日本に永住権を有しない外国人の買主 X（原告）は、不動産購入のため、不動産流通業者 A（訴外）の担当 F と会い、以後 X が日本語を理解できないため、F は X と媒介契約は締結しないものの、通訳兼連絡窓口として、X の不動産取引に関与した。同月 21 日、X は、売主 Y（被告）の新築マンション 3 住戸を購入する意思表示を Y にし、ベトナムでの売買契約締結を希望した。

同月 23 日、F は、Y からの依頼で、X に、契約締結前に手付金相当額を振り込む必要があり、同金銭は、契約締結時に手付金として支払われ、締結前は預かり金とされる旨説明した。

同月 25 日、X は、Y に売買代金合計額の 10%（1280 万円）の手付金相当額を支払った。その後、ベトナムでの契約締結は不可能となったため、F は、X に、契約締結前のため、X に手付金を返還できる旨説明したが、X は契約締結を希望し、日本での契約手続を了承した。

同年 7 月 7 日、契約締結に先立ち、Y は、重要事項説明書、購入資金に関する確認書、手付金等の保証証書、契約書を日本語で説明して読み上げ、

F が、X にその内容を中国語で通訳した。X は、重要事項の説明を受けた後、重要事項説明書を受領した旨の記載の下に、署名押印をし、書面で本件建物の購入申込みをした。また、X は、買主自身が手配する提携外融資が実行できず、契約解除となる場合、融資利用の特例は適用されないこと等が記載された書面に、内容を確認した旨、署名押印をした。

さらに、X は、売買契約書に署名押印をしたが、X の署名押印欄の真上には、手付金が契約締結日の支払いとされること、契約書 19 条の融資利用の特例として、提携融資の申込額が否認された時は、買主は契約を解除でき、支払済み金員を買主に返還することが記載されていた。

平成 28 年 11 月、X の予定した融資が否認され、F 紹介の銀行でも融資を受けられなかった。

平成 29 年 3 月、X は、Y に契約書 19 条による解除と、1280 万円の返還を求める書面を送付した。翌日、売買代金残金支払期日は経過した。

同年 4 月、Y からの残代金支払い催告に対し X が応じないため、Y は、X に 1280 万円を違約金として受領することを通知した。

X は、主位的に、売買契約の約定（融資特約）

に基づく手付金返還又は売買契約の錯誤無効に基づく不当利得返還を、予備的に、売買契約に関する債務不履行による損害賠償を求め、提訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、Xの請求を全て棄却した。

(契約書19条の解釈・適用の可否)

契約書19条は、買主が決済日までに売買代金を支払えなければ契約違反となり、違約金を支払う義務を負うという原則を、特例として、買主が申し込んだ提携融資が実行されない場合に、その義務を免れさせる条項であるが、このように一定の条件を有する者に利益をもたらす特例が、当該条件を有さない者に適用されないことが、信義則に反して、買主を害しているといえず、消費者契約法や憲法14条に違反すると評価すべき事情も認められない。

また、日本国籍又は永住権を有する者でも、提携融資を利用しない場合、契約書19条の適用はないことから、永住権を有しない外国人の場合のみ契約書19条の「提携融資」を「一般の金融機関ローン融資」と読み替えなければならない合理的理由はなく、Xの主張は理由がない。

(錯誤無効の成否)

契約締結に際し、Yが日本語で説明し、Fが、その内容をXに中国語で通訳した書面には、提携外融資は、融資利用の特例は適用されないこと等の記載があり、Xはそれらを確認した旨署名押印をしたこと等の事実によれば、Yは、Fを介して、本件契約には融資利用の特例の適用がないことを説明したと認められ、一方、ローンが通らなければ手付金は戻るとの説明があったとの事実も認められず、Xの意思表示に錯誤があったとする事情を認められない。

(Yの債務不履行の有無)

Xは、Y加盟の協会の契約書式には、金融機関を限定しないローン特約が定められていることか

ら、Yは、Xに対し金融機関を限定しない融資利用の特約を付すべき義務があると主張する。しかし、同契約書式のローン特約記載により、Yが金融機関を限定しないローン特約を付す義務を負うものとはいえ、また、契約書19条は、売主が融資手続の状況が把握しやすい提携融資を対象を限定し、安定した売買手続きの実現を図る趣旨に基づくものであり、不合理でないことから、Xの主張は採用できない。

また、宅建業法35条の趣旨に照らし、Yには、中国語の重要事項説明書を交付すべき義務があり、また、他国での契約締結の機会を失わせたとのXの主張も採用できない。

3 まとめ

本件は、買主が、ローン特約の適用のない非提携融資を申し込み、否認されたため、永住権のないことや、日本語が理解できないことを理由として、売主に白紙解除を請求した事例である。

外国人との売買契約を締結するにあたっては、トラブルを防止する観点から、一般的には、相手方が日本語を理解できる場合や日本語を理解できる通訳か代理人をつけられる場合に契約をするともに、書面はすべて日本語表記で行い、契約上の専属的合意裁判所は日本の裁判所とすること等が重要であろう。なお、国土交通省は「不動産事業者のための国際対応実務マニュアル」を作成しているので参考とされたい。

(調査研究部調査役)



次期レイنزシステム構築について

主な追加・変更・
削除機能の概要

次期レイنزシステム構築について、2019年10月にレイنزIP型ホームページにてお知らせを実施しておりますが、機能概要およびBizFAX廃止に伴う手続き等について改めてご案内いたします。

① 次期システム稼働時期

2021年1月4日（月）7時～ システム移行リハーサルによるシステム停止予定

2020年4～5月ゴールデンウィーク期間中はシステム停止予定はございません。

② 主な追加・変更機能について（全国データベース含む）

会員並びにサブセンター要望事項への対応を中心に実施

No	項目・機能	概要
1	登録画面の操作性向上	画像アップロードの方式追加（ドラッグアンドドロップ）や入力補助画面の方式変更。 物件登録画面の入力項目の配置変更。
2	登録入力項目の削減	入力項目に入力率が低いという項目については、削減する。
3	検索画面の操作性向上	条件入力項目の整理ならびに簡易検索と通常検索に分ける。
4	図面PDFファイルを登録可能とする	物件登録、物件変更等で、図面PDFファイル登録を可とする。
5	マルチブラウザ（動作保証のみ）	・メインブラウザ → Google Chrome ・サポートブラウザ → Internet Explorer11、Safari
6	スマートフォン表示（一部）対応	①モバイル用ブラウザよりレイنزへアクセスした場合を考慮する（専用アプリの開発はしない）。 ②全画面機能に対してスマートフォン対応は行わない（考慮する機能・検索機能）。
7	セキュリティを考慮したログインへの対応	メインメニューにパスワード変更を促すアラート表示を実施する。

③ 廃止機能について（全国データベース含む）

情報管理の適正化並びに費用低減化への対応を中心に実施

No	項目・機能	概要
1	BizFAXの廃止（証明証FAX出力）	●FAXの利用減並びにFAXのレイنز利用の普及促進などFAXの一定の役割は終えたと判断すると共に、FAX配信機能開発コストとのバランスを考慮し、廃止とする。
2	日報配信の廃止（日報FAX出力）	●FAXでのレイنز情報提供は、会員の通信料金の軽減、情報のリアルタイム性に欠ける為、廃止とする。 ➡レイنزIP型の検索、ワンタッチ、マッチング機能をわかりやすく、利便のよいものにする ことで対応する。また、会員への理解を得る為、周知期間を十分に確保することで対応する。
3	検索CSVデータダウンロードの廃止	●二次利用等の不正利用防止の為、レイنزIP型ホームページ検索機能にて物件情報を取得する事を前提とする。 ※Myレイنزの自社物件管理機能においては現状通りとする。 ※サブセンター経由でのデータ提供（ルール化等協議）＜東日本＞

④ BizFAX廃止に伴う対応について

次期レイنزシステムにより、FAX出力機能（BizFAX、日報配信）が廃止となります。

登録証明書、日報出力先がFAXになっている場合は、パソコン出力（IP型）に変更をいただくと同時に、BizFAX、着信課金設定の解約手続きをお願いいたします。

① 証明書、日報の出力先の変更

- IP型メインメニューより会員情報変更をクリック
- 会員情報変更の項目に「証明書出力先」「夜間日報出力先」をIPに変更し、登録をお願いいたします。

※パソコンからの証明書の取得方法→IP型メインメニューより証明書一覧をクリック後、証明書一覧から取得したい証明書発行欄より「発行」ボタンをクリックする事で取得可能です。

※詳細については、IP型メニュー右上「マニュアル」4Myレイنز→[4.3.1 証明書を発行する]を参照ください。

参考：パソコンからの日報の取得方法（2020年12月末を以て廃止機能）2020年12月迄の日報を取得する場合は、IP型メインメニューより「自社選択日報」をクリック後、取得方法（PDFダウンロード）を選択し、取得したい日報のページを選択する事で取得可能です。

② BizFAXおよび着信課金の設定の解約手続きについて

上記①の証明書、日報の出力先の変更後、IP型から取得できるか確認後、NTTコミュニケーションズへBizFAXの解約手続きをお願いいたします。

こちらの解約手続きを実施していただけない場合、機能廃止後もBizFAX利用料（月額200円〈税込220円〉）が発生し続けてしまいますので、必ずご対応をお願いいたします。

- BizFAXの解約手続きにあたっては、以下の番号までお問い合わせください。
【BizFAXサービスセンター】TEL. 0120-161-980 問い合わせ受付／平日9：00～17：00
- 解約申請はFAXにて受付を行っています。窓口となるFAX番号は以下の通りです。
【BizFAXサービスセンター】FAX. 0120-577-966 問い合わせ受付／平日9：00～17：00



違法ヤード 発見にご協力を!



違法ヤードは、盗んだ自動車を隠し解体などを行う自動車盗犯罪の温床となっています。

※ヤードとは、高い鉄板などの塀で囲まれて中の様子が見えず、自動車の解体を行う施設です。

一見利用されてないが



- 自動車の解体音や自動車部品が散乱している。
- トラック等への車枠、エンジン等を搬出している。
- 深夜から早朝にかけて不特定の車両が入る。



このような施設は、盗難自動車を扱う違法なヤードの可能性がります。

倉庫等の所有者の方へ

泥棒に貸すことがないように

- 契約の際、使用目的を確実に確認し、書面に残しましょう。
- あらかじめ盗難車を取り扱ったら契約を解除する旨を契約書に盛り込みましょう。
- 契約後に盗難車を取り扱っていたら警察に通報しましょう。

※盗難車の取扱いを知りながら、家賃収入を得た場合は処罰の対象になります。



あやしい施設だな、おかしい施設だなと思ったら、
警察へのご一報をお願いいたします。

※検挙に結びついた通報には、一定の条件のもと3万円までの報奨金が出ます。

茨城県警察本部 (029-301-0110) 又は最寄りの警察署へ



宅建士証交付のための法定講習会について

(公社) 茨城県宅地建物取引業協会では、宅建士証交付のための法定講習会を、毎月実施しております。

宅建士証更新のための法定講習会は、宅建士証有効期限の6か月前から受講することが可能です。

現在宅建協会では、新型コロナウイルス感染予防のため、特別講習会による講習会を実施しております。受講対象の宅建士の方へは、ご自宅に特別講習会受講お申込書をお送りしております。なお、詳細につきましては宅建協会 HP をご覧ください。

新入会員紹介

(R2.2.1 ~ 7.31)

所属支部	種類	免許番号	免許年月日	商号又は名称	代表者氏名	専任の宅建士	〒所在地	電話	FAX
水戸	知	(1) 7325	2020.01.06	㈱ラフターウッド	川澄 弘樹	川澄 弘樹	310-0846 水戸市東野町239	029-248-8868	029-291-8668
	知	(1) 7331	2020.02.05	㈱ファーストプランニング	於曾能 暢	雨ヶ谷祐一	310-0035 水戸市東原2-5-21第一水戸ビル2階	029-303-6571	029-303-6572
	知	(1) 7333	2020.02.13	㈱ダイムラ	田口 薫里	ノアロ明世	310-0803 水戸市城南2-4-40	029-246-6567	029-246-6568
	知	(1) 7349	2020.06.11	松本鉄筋工業㈱	松本 博之	松本 博之	312-0012 ひたちなか市馬渡2992	029-272-6450	029-273-8253
	知	(1) 7350	2020.06.12	㈱タンポポ	長棟 美蘭	長棟 美蘭	310-0836 水戸市元吉田町122-1メルベユ水戸ビル	029-297-8618	029-297-8617
	知	(1) 7353	2020.06.19	㈱エムズ都市開発	小國 元気	関 由麻	310-0021 水戸市南町3-4-20 エムズビル201	090-8036-7354	231-0221
	大	(1) 9120	2017.02.03	大東建託リーシング㈱水戸店	守 義浩	務川 雄志	310-0836 水戸市元吉田町311-1	029-246-1391	029-246-1397
土浦・つくば	大	(15) 245	2017.04.24	大和ハウス工業㈱ つくば支社	芳井 敬一	海堀 敏光	305-0033 つくば市東新井38-1	029-856-1036	029-852-4140
	大	(7) 5074	2019.03.30	鈴縫工業㈱不動産部 つくば店	鈴木 達二	大庭 慎一	305-0854 つくば市上横場2157-1	029-893-6807	029-893-6808
	知	(2) 7001	2020.01.19	㈱一緑 春日店	武藤 尚文	永淵 直美	305-0821 つくば市春日3-2-1	029-846-6205	029-846-6105
	知	(1) 7326	2020.01.06	㈱ハウサーチ	宇都宮 隼	宇都宮 隼	305-0031 つくば市吾妻3-7-14エスワンビル2-C	029-846-2840	029-846-2841
	知	(1) 7332	2020.02.07	みずほ土地建物	栗原 敏夫	栗原 敏夫	300-0843 土浦市中村南4-1-16	029-822-2632	
	知	(1) 7334	2020.03.16	ニューライフ不動産	野原 務	野原 務	305-0817 つくば市研究学園3-11-20	029-819-0563	029-855-0564
	知	(1) 7341	2020.05.07	あんどらいふ不動産㈱	今野谷敏広	今野谷敏広	300-0022 土浦市白鳥町992-10	029-846-2426	029-846-2427
知	(1) 7345	2020.06.04	㈱吉建	吉田 一義	吉田 一義	300-0421 稲敷郡美浦村大字木原405	029-893-4837	029-893-4837	
県南	知	(1) 7351	2020.06.19	三栄商会㈱	金山 永輝	渡邊 美咲	303-0023 常総市水海道宝町2860	0297-22-0578	0297-22-5081
胡・群	知	(1) 7356	2020.07.07	㈱ライブオフィス	野原 弘史	染谷 芳之	306-0013 古河市東本町3-4-1	0280-33-3130	0280-33-3137
県北	知	(1) 7329	2020.01.22	㈱クリエイト	秋山 洋一	鈴木 昇	319-1221 日立市大みか町1-34-24	0294-52-6670	0294-52-6672
	知	(1) 7347	2020.06.08	アトリエ高橋	高橋 琢	高橋 琢	319-1111 那珂郡東海村大字舟石川400-1	029-352-3373	029-352-3374
牛久・竜ヶ崎	知	(1) 7337	2020.03.27	なのの木設計㈱	宮内 英章	宮内 一菜	300-1207 牛久市ひたち野東3-1-7	029-893-6170	029-893-6173
	知	(1) 7344	2020.05.27	㈱ミライ不動産	岡田 大輔	岡田 大輔	300-1233 牛久市栄町6-35-4	029-886-3580	029-886-3581
	知	(1) 7355	2020.06.19	ニッケンランド㈱	三浦 恒	三浦 恒	300-1233 牛久市栄町6-35-4	029-846-1514	029-873-6539
	知	(1) 7359	2020.07.10	㈱京陽ビルド	小里 義隆	大里 英二	300-1233 牛久市栄町1-9-2	029-873-977	029-874-1667

新規免許取得者研修会へのご出席をお願いいたします。