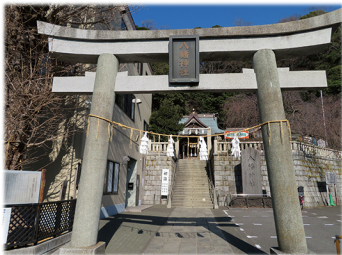


神奈川県宅建協会

No.130

よこはまなんぶ



観音八幡神社(磯子区)

- 「賃貸住宅管理業者登録制度」 P2
の廃止について
- 引き続きコロナ対策をお願いします P3
- 支部会議室完成しました！ P4
- LINE公式アカウント登録のすすめ P6
- 新入会員紹介 P6
- 会員異動 P7
- 事務局からのお知らせ P8

ホームページ http://www.kanagawa-takken.or.jp/chiiki/yokohama_nanbu/

よこはまなんぶ(当広報誌)は、本部ホームページ内の南部支部のページでもご覧になれます Photo:青森工務店発委員

「賃貸住宅管理業者登録制度」の廃止について

令和3年2月15日、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（賃貸住宅管理業者登録制度関係）」（以下、「賃貸住宅管理法」という）の施行に伴い、国土交通省告示「賃貸住宅管理業者登録制度」（以下、任意制度という）の廃止に関する告示が官報に掲載されました。これにより、国土交通省告示「賃貸住宅管理業者登録制度」は廃止となります。

これに伴い本登録制度に係る新規登録申請の受付を3月1日より停止しております。なお、本制度の登録事業者につきましても賃貸住宅管理業を営み200戸以上の賃貸住宅を管理している場合には、新法に基づく登録（6月中旬以降登録開始）が必要となります（詳細は4月以降HPで公表予定）。

1. 廃止までのスケジュールについて

令和3年3月1日以降、任意制度への新規登録はできなくなります。ただし、現在登録をしている業者又は、登録を申請している業者は、「賃貸住宅管理法」の施行日までは同制度の登録が維持され、準則に則った業務遂行が必要です。

※施行日は6月が予定され、日付は未定。

2. 任意制度の廃止に関するQ&A

Q1. 任意制度に登録している業者は、「賃貸住宅管理法」施行日までは任意制度の登録が有効だとありますが、具体的にはいつ「登録業者」でなくなるのでしょうか。

A. 「賃貸住宅管理法」の施行日に、「登録業者」ではなくなります。

日付は「賃貸住宅管理法」の政省令で定められるため未定です。

※令和3年6月18日までは施行されます。

Q2. 任意制度に登録をしています。令和3年6月に施行される「賃貸住宅管理法」にも賃貸住宅管理業者の登録制度があると聞いていますが、任意制度の登録は新しい制度に引き継がれませんか？

A. 任意制度から、登録が引継がれることはありません。

今回廃止される任意制度と、「賃貸住宅管理法」の登録制度は別の制度であるため、別途登録の手続きが必要となります。尚、「賃貸住宅管理法」の登録制度の登録方法については、現時点では詳細が明らかになっていません。

Q3. 任意制度に登録をしています。会社所在地が変わったので変更手続きをしようと思っていました。

制度の廃止までは登録業者を続けたいのですが、変更手続きはできますか？

A. 現時点での変更手続きは可能です。登録している業者には、「賃貸住宅管理法」の施行日まで、任意制度の規程・準則が有効となります。

これまで国土交通省告示「賃貸住宅管理業者登録制度」は、任意の登録制度として運用され、業務の適正化に寄与してきました。今後は、令和3年6月に「賃貸住宅管理法」が施行され、新たな管理業務のルールが定められるとともに「賃貸住宅管理法」の制度に登録をした業者は、法律を遵守しなければ、罰則の対象となります。

引き続きコロナ対策をお願いします



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（業界団体向け）が令和3年1月8日に発表されました。

「不動産業は、我が国の豊かな国民生活、経済成長を支える基幹産業として、その社会的使命を果たしていく必要があります。今後、完全な感染症の終息までの期間が長期にわたることを考えると、一層感染防止のための取り組みを進め、新型コロナウイルス感染症のまん延を防止していく役割に加え、事業を通じた国民生活への貢献拡大という役割が求められる。」

とあり、予防と経済活動を同時進行することが求められています。



経済活動を並行して行うにあたり、具体的な注意事項を幾つか抜粋しました。

【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、一定の距離を保てるよう、人員配置を見直す。
- ・始業時、休憩後を含め、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。
- ・飛沫感染防止のため、座席配置等は広々と設置する。仕切りのない対面の座席配置は避け、可能な限り対角に配置する、横並びにする等工夫する。
- ・窓が開く場合1時間に2回以上、窓を開け換気する。
- ・外勤時や出張時には面会相手や時間、経路、訪問場所等を記録に残す。
- ・会議やイベントはオンラインで行うことも検討する。
- ・同業者との情報交換、関係者（金融機関・測量士・司法書士等）との打ち合わせはできるだけ非対面とし、対面で行う場合もマスクの着用を徹底し、できるだけ短時間となるよう工夫する。



【顧客対応】

- ・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。
- ・事務所への来店やモデルルーム来場はできる限り予約制にし、少人数となるよう依頼する。
- ・契約書面、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。
- ・モデルルームや現地案内所等においても事務所同様に感染防止対策を示したポスター、看板を設置し、「三つの密」回避等の意識向上と作業姿勢の定着を図る。
- ・現地案内は、できるだけ一組ずつの予約制にし、現地集合、現地解散となるようにする。
- ・お客様が車に同乗する場合は、マスク着用や窓を開放する。
- ・物件の内見中は窓を開け常時換気し、お客様の入れ替えごとにドアノブやスリッパの消毒を行う。
- ・非対面で内見できる写真や動画、VR等のWEBサービスの活用、WEB会議システムを活用し物件案内をお客様に視聴して頂くことにより現地内見件数の削減を図る。



緊急事態宣言が解除され本格的に経済活動が再開されましたが、感染症予防対策は怠らないようにしてください。

支部会議室完成しました！

修繕特別委員会 永野正之

昨年より行っておりました支部会議室の工事が無事完了いたしました。

工事期間中は多数の方にご協力いただき誠にありがとうございました。

今回の改修工事は支部会員でもあるダイユー建設株式会社様に引き受けていただき大変素敵な空間を作ることができました。

新たに設けられた2つの会議室はパーテーションで区切られています。

それぞれの部屋では30名～50名を収容することが出来、音響システムも充実していますので収束後は様々なイベントを約180㎡の大空間で企画することも出来るでしょう。

是非、多数の方にご利用いただき皆様のお役に立てられる事と、支部事業などを通じて皆様のコミュニケーションの場として活用いただければ幸いです。



第1会議室



パーテーションより左が第1会議室、右が第2会議室

パーテーションを利用することで、同一時刻に2つの会議を行ったり、机等を片付ければ、AED講習や成人病予防などの体を使った講習会も可能になります。工夫すれば、支部活動の幅が大いに広がります。



パーテーションをはずした全景



書庫



書庫内スライドキャビネット

書庫には、支部で保管すべき書類のほか、イベント等で使用する啓発グッズなどを保管しています。催しの際は机やいすを取納することにより、会議室の収容人数をアップすることもできます。

音響設備も充実させており、マイクから発せられる講師の声は天井に埋め込まれた内蔵スピーカーを通して、室内に良い音が均一に届くようになっております。

今まで暗かったトイレ前には人感センサーを設置し、快適に使用できるようになりました。

皆様に安心して使用して頂くために、コロナ対策として非接触型検温器・卓上フェイスサーモを導入、50000人の検温履歴を保存することができ、もしもの時も追跡可能になっています。さらにオゾン除菌消臭器を2台設置しました。こちらは、20畳までの部屋ならば、2時間で99.9%の消臭、除菌、ウィルス除去が可能となっております。

最後になりますが、机の設置には三役の皆様にご協力を頂き、無事に完了しました。大変、お疲れ様でした。



音響設備

空間除菌実施中



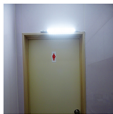
コロナ対策



オゾン除菌消臭器



卓上型
フェイスサーモ



人感センサー

改修工事施工会社
ダイユー建設株式会社 堤社長



LINE 公式アカウントを開設しました！

広報誌発行のご案内や宅建業関連法令の改正等の本会からの最新情報をメールマガジンやホームページと同様に発信していきます。ぜひご登録いただき皆様の業務にお役にください。



【登録方法】

- ・スマートフォンでQRコードを読み取る
- ・LINEアプリで

神奈川県宅建協会

検索



「はとっぴい」の LINE スタンプが発売されました！



かなたぐ

マスクキャラクター「はとっぴい」のLINEスタンプが全16種類1セットで好評発売中！



かなたぐ

お仕事でも使いやすいスタンプです。下記のQRコードを読み込んでご購入ください。



スタンプの例



※LINEスタンプの購入方法や使用方法に関するご質問には本会ではご回答いたしません。LINEスタンプについて、詳しくはLINE STOREFINDER（リンク）をご覧ください。

新入会員紹介

（令和2年11月1日～令和3年2月28日に入会された方で、原稿を提出して頂いた方を掲載しております。）

皆さん、今後ともよろしくお願いたします！！

（株）横濱不動産販売



代表者：長田 健一
所在地：金沢区並木1-17-1-2 1層
（センター街サイド内）
電話：773-1355
FAX：773-5688
E-mail: info@y-fudousanhanbai.com
https://y-fudousanhanbai.com

メイン業務：不動産全般仲介（売買）、買取、管理。
宅地建物取引士任用個人情報保護用カバーシール販売。
☆私個人としては、不動産営業実績は約 27 年となります。主に、公団・公社・マンションを中心に、戸建、土地等の仲介を行っております。また、「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方第2巻4関係」による宅地建物取引士の個人情報保護の観点からその要件を満たした「宅地建物取引士任用個人情報保護用カバーシール（実用新案登録 3227442 号）」も販売しております。[詳細は弊社 HP をご参照下さい] 何卒、今後とも宜しくお願いします。

（株）櫻井コーポレーション(屋号:櫻リアルエステート)



代表者：櫻井 友晶
所在地：金沢区州崎町 2-15-102
電話：781-1235
FAX：785-5577
E-mail: sakura@kansazawa.co.jp

メイン業務：売買、仲介
☆みなさま、よろしくお願いたします。

会 員 異 動

新入会員

令和2年11月1日～令和3年2月28日 現在

免許番号	商号	代表者氏名	専任取引士	所在地	TEL番号	FAX番号	地区・班
31054	株D S K	菱 大星	安 成淑	南区真金町2-22-17-402	309-8393	309-8393	南1-4
31061	株積積不動産販売	長田 健一	長田 健一	金沢区並木1-17-1-2	773-1355	773-5688	金 1
31073	市A&Tコーポレーション	高江洲 敦	染川 正	港南区日野4-24-34	752-9112	752-9113	港2-3
31074	積積ハウス株	中村 安志	石田 晃指	磯子区杉田8-52-11	773-4152	773-4154	磯 3
31086	株e s t a	片山 俊章	比佐ひさ子	港南区下永谷4-2-30-101	315-2646	315-2648	港2-1
30969	株D A I K E N	山本 大	河西 和行	港南区東永谷3-47-9	392-6680	392-6681	港2-2
31127	株櫻井コーポレーション	櫻井 友晶	千葉菜津子	金沢区神崎町2-15-102	781-1235	785-5577	金 4
31128	株キクシマブランニング	菊嶋 浩二	菊嶋 道代	港南区日野7-24-6	843-3623	843-3623	港2-3

転入会員

免許番号	商号	代表者氏名	専任取引士	所在地	TEL番号	FAX番号	地区・班
29580	株G 4	早川 英孝	杉田 廣輔	南区高根町2-7-1-1110	315-5319	315-6415	南1-4

転出会員

免許番号	商号	代表者氏名(店長氏名)	専任取引士	所在地	転出先	地区・班
30987	レフティールーホース	大澤 利博	大澤 利博	南区新川町5-32-1006	北支部へ	南1-2
30970	株L a n d W e l l	海澤 公二	柏香 典子	磯子区中浜町14-5	西部支部へ	磯 1
26410	株L i v e	岡澤 英雄	岡澤 英雄	金沢区富岡東2-4-29(1F)	横・三支部へ	金 1
31054	株D S K	菱 大星	安 成淑	南区真金町2-22-17-402	中央支部へ	南1-4
27017	株建新(上大岡店)	大口 隆弘(中山 秀治)	中山 秀治	港南区上大岡東1-11-29(1F)	中央支部へ	港1-2
30801	株メイク	渡辺 寿	中村やよい	南区日枝町1-36	中央支部へ	南1-2

廃業・期間満了等

免許番号	商号	代表者氏名	専任取引士	所在地	事由	地区・班
28647	株アインコーポレーション	石塚 明志	諸星 裕子	金沢区幸浦2-22-15	廃業	金 1
30734	株e n p i r e	飯田 雅仁	塚越 公太	金沢区谷津町350-6	自主退会	金 2
16178	株ワイ・エス・ケイ	児玉 正義	児玉 正義	南区井土ヶ谷下町28-28	廃業	南2-1
5973	ハマ住宅株	笠原 隆	笠原 隆	南区大久保2-31-21	解散	港1-1
20379	株メイズ・ブラン	大塚 康夫	大塚 康夫	金沢区六浦南2-15-12	廃業	金 3

商号・所在地等変更 (県庁に届出書類のコピーを支部に提出済み)

免許番号	商号	変更箇所	地区・班
27280	日成工事株	代表者:小林 雅夫	港1-1
15658	市ファーストホーム	専任取引士退任:石井 大成・就任:塚田 雅子	南2-2
189662	株V A L O R	専任取引士退任:佐々木浩子・就任:石川夕紀子	港1-1
6518	市北北不動産商會	代表者:北本 亮 専任取引士退任:北本 勉・就任:北本 亮	磯 2
189210	株ハウスメイドマシメイト 横浜港南支店	専任取引士就任:西川 稔治	港2-4
13749	株三倉信託センター	専任取引士退任:山田 悠貴、林 亜子、小沼厚理奈	港2-3
13749	株三倉信託センター 新杉田店	専任取引士退任:鈴木 正江	磯 3
13749	株三倉信託センター 金沢文庫店	専任取引士(氏名変更):伊藤 麻由	金 2

～南部支部オフィシャルサイトの情報について～

南部支部ではホームページの修正を随時行っています。会員の紹介ページの修正事項などがありましたら、事務局までFAXにてお送り下さい。

FAX送付先: 045-843-2683 <http://www.takken-nanbu.jp>

事務局からの



《令和3年度行事日程のお知らせ》

* 支部総会 *

- 日 時：令和3年5月13日（木曜） 午後開催予定
 場 所：港南区民文化センター ひまわりの郷（予定）
 * 通知は後日総会資料と一緒に各会員宛に郵送します。

例年行なわれていた行事および講習会・研修会等については、開催が未定もしくは中止となっております。

開催可能な研修等については、人数を制限し、コロナ対策を万全にした上で開催する予定です。

この会報が発行される頃には緊急事態宣言も解除され、状況が変わっていると思われます。

皆さまにはご迷惑をお掛けしますが、講習会の開催等につきましては改めてご連絡を差し上げます。



編集後記

緊急事態宣言中の不動産シーズンとなり皆様はどうでしたでしょうか？
 色々なことが、いつもと違う状態の中で早く普段に戻りたいと思っている最中です。
 今回の広報誌作成も緊急事態宣言延長々中の真最中の作成で、
 緊急事態に付きイベントなどの中止等の中での内容です。
 広報委員のみんな話し合い、形に出来たので、目を通していただけると嬉しいです。

飲食店も20時迄の営業だったりの中、延長が続くと、
 帰ったら何しよう？真っすぐ帰宅することが多い感じでした。
 YouTube 見たり…とかしています。
 体重は増えましたが、健康な生活をしています。

皆さんとまた気軽に呑みに行ったりして、こんなことってあるんですね～的な
 お話しも出来たりする日が早く、くればいいなぁ…、
 と思いながら、この編集後記を書かせていただいています。

広報啓発委員 齊藤 努
 E-mail : takken-nanbu@luck.ocn.ne.jp

よこはまなんぶ 第130号

発行／(公社) 神奈川県宅地建物取引業協会
 横浜南部支部

横浜市港南区上大岡西1-12-2
 TEL 045 (843) 2103 FAX 045 (843) 2683

発行者／支 部 長 大 西 祥 史
 編集長／広報啓発委員長 和田山 雄 一

記事募集！

広報啓発委員会では「よこはまなんぶ」への掲載記事を募集しております。

趣味や旅先の写真、地域に密着した話題、
 またはコロナで困った苦労話、こんな
 感染症対策をしているなど、どんなこと
 でも結構です。

メールまたはファックスにて支部事務局
 までお送りください。
 どうぞよろしくお願い致します。

