

研修委員長 八田 隆志 (八田不動産)

不動産業界では、関係法令の改正や気候変動による自然災害、そしてインターネットやスマートフォンの普及など、環境や時代の変化に対応していかなければなりません。

そこで、第一部として「水害リスクに関する情報の解説」というテーマで、徳島県河川整備課の近藤聡 課長補佐、岡部寛 係長にご説明いただきました。令和元年7月の全国知事会で、地域災害リスクを住民に浸透させるための具体的な手法として、宅地建物取引業法を改正し、市町村が作成したハザードマップをもとに、取引時、住宅購入者等への説明を義務付けるという提言があったことから、洪水浸水想定区域についても説明してほ

しいと要望がありました。

また、水防法の一部改正で、浸水被害軽減地区に指定されている区域において、土地の掘削・盛土又は切土その他土地の形状を変更する行為をする場合、その行為に着手する日の30日前までに水防管理者（市町村）に届けなければなりませんので、水防管理者に確認の上、告知をお願いします。

第二部としては、「全宅連安心R住宅の解説」というテーマで、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会事務局 岩本和之 課長補佐に説明をしていただきました。

宅建業者としては、物件広告に「安心R住宅」の標章を使用することにより、安心感の高い住宅



吉田貴司 氏



岩本和之 氏





近藤聡 氏

として差別化を図ることができ、要件が合えば買取再販に係る税制特例措置も利用することができます。

また、住宅購入者には全ての物件が既存住宅売買瑕疵保険付で安心であり、すまい給付金や築年数の経過した物件でも住宅ローン減税の対象になる場合もあります。

全宅連安心R住宅は、平成30年10月より開始されていますが、まだまだ会員皆様に浸透していないようですが、安心感の高い既存住宅を取り扱う業者として、住宅購入者に対するイメージアップにも役立ちます。興味のある方は、全宅連ホームページで制度概要を解説した動画が配信されていますので、ぜひご覧ください。

第三部としては「IT 重説スタートアップトレーニング&物件写真撮影のポイント」というテーマ



阿部寛 氏

で、日本スキルズ株の吉田貴司氏にご講義いただきました。

賃貸のIT重説は、平成29年10月から始まっていますが、様子を見ている不動産業者が多いようです。IT重説のメリット、事前準備、フロー等の説明とフリーソフト「ZOOM」を使った実践的な講義となりました。仕事で時間が取れない方や県外の方など、需要は高いようです。

物件写真撮影テクニックでは、写真の重要性、カメラの基礎知識、すぐにできる撮影のテクニック等を教えていただき大変参考になりました。

インターネット社会の中で、会員の皆様の集客に少しでもつながれば幸いです。

最後に、実践的で会員の皆様にプラスになる本部研修会を目指しておりますので、今後ともご参加の程よろしく願いいたします。

