



■ レインズ新システム稼働について

チェック☑ 過去に「証明書・日報」をFAX受信したことがある会員の方!

令和3年1月4日よりレインズ新システムが稼働しております。これに伴い物件情報を登録した際の各種「証明書」や「日報」のFAX配信が廃止されました。旧システムにて且てFAX配信を一度でも利用された会員は「BizFAXスマートキャスト」の解約手続きが必要です。解約手続きが行われないうちに、月額利用料(220円)が発生しつづけてしまいますので、確認をお願い致します。

メモ 新システムにおける「日報」にかわる操作!

レインズ新システムでの「日報」にかわる操作は、物件検索業務のマッチング検索登録となります。登録した翌日以降マッチング条件に一致した物件があると、<メインメニュー>に新着情報の有無が表示されます。

<メインメニュー画面>

物件検索業務。
 こちらよりマッチング検索画面に展開されます。

新着情報有り。
 クリックすると詳細情報が表示されます。

重要! ユーザID・パスワードの管理徹底のお願い!

レインズをご利用になられている会員に付与されているユーザID・パスワードは、事業所ごとに発行され、他の者に利用されてはならないこととなっております。今一度、レインズ利用規程等をご確認いただき、定期的なパスワード変更等、ユーザID・パスワードの適切な管理と利用について徹底のほど宜しくお願い致します。

■ 令和3年南彩支部定時総会の報告

新型コロナウイルス感染拡大防止のため「令和3年南彩支部定時総会」は書面決議とし、「議決権行使書」をご提出いただきました。結果について下記にとおりご報告いたします。

書面決議結果 (令和3年2月3日)

会員数: 288名 返信: 205名 (71.1%)

議 事: (審議事項)

第1号議案	令和3年度事業計画書(案)承認に関する件	賛	203	否	2
第2号議案	令和3年度収支予算書(案)承認に関する件	賛	203	否	2

全ての議案について、過半数の賛成により承認可決されました。
 書面決議のご協力をいただき、誠にありがとうございました。

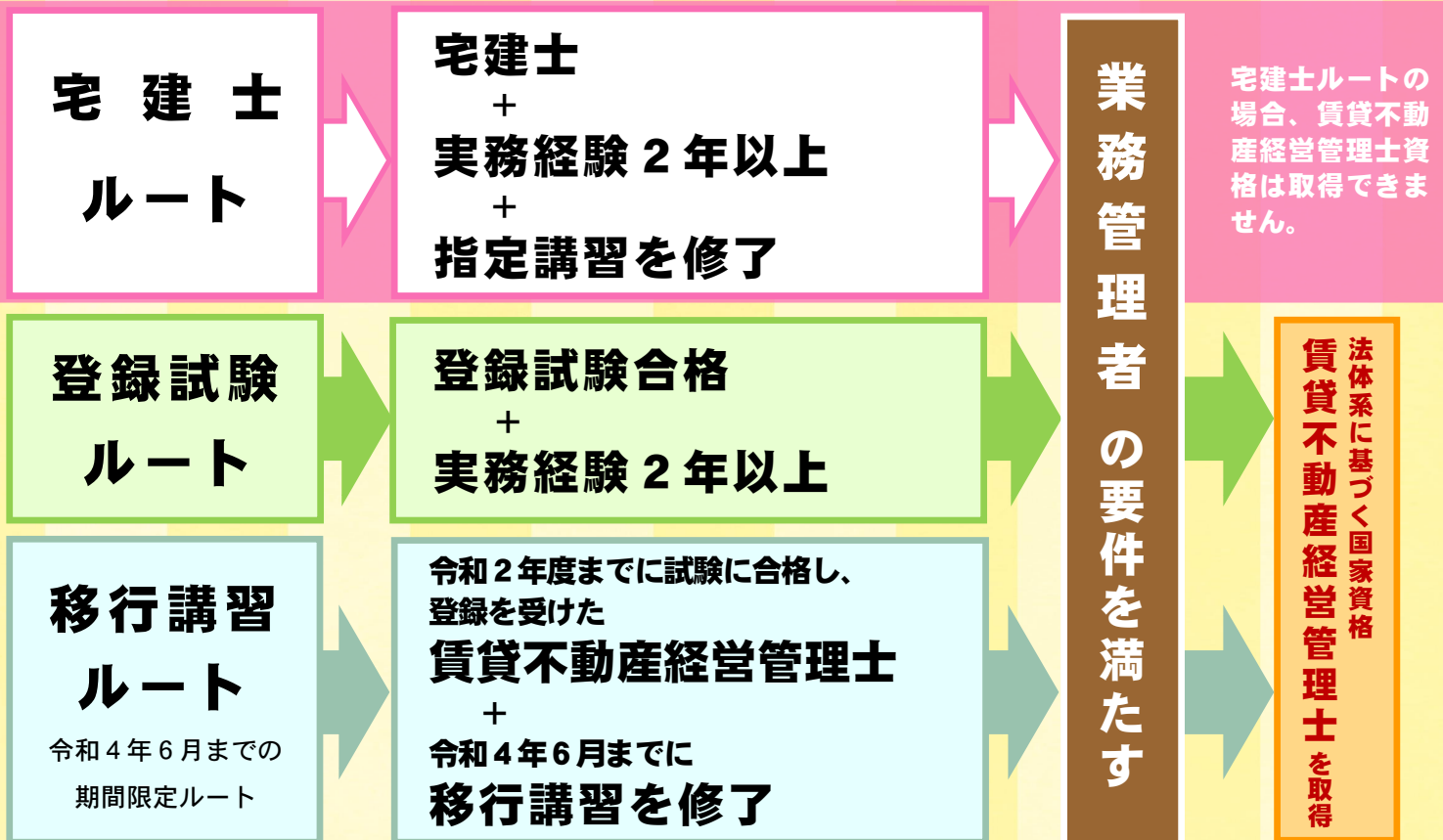
賃貸住宅管理業における“業務管理者”とは？

令和3年6月15日施行の賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律「賃貸住宅管理法」では、賃貸住宅管理業を営む管理戸数200戸以上の事業者に対し、法施行後1年以内（＝令和4年6月）に国土交通大臣への登録を行い、営業所又は事務所ごとに**業務管理者**を1名以上配置することが義務付けられています。

業務管理者は管理受託契約の契約内容の明確性、管理業務として行う賃貸住宅の維持保全の実施方法の妥当性、その他の入居者の居住の安定及び賃貸住宅の賃貸に係る事業の円滑な実施を確保するために必要な事項について、管理及び監督を行います。

業務管理者には、幅広い専門知識と能力、経験、倫理観を兼ね備えた専門家としての役割が期待されています。

“業務管理者”になるための要件は？



※業務管理者の要件については、今後の状況により見直しを検討することがあります。

※賃貸不動産経営管理士資格の問合せについては、一般社団法人賃貸不動産経営管理士協会HPをご覧ください。

各ルートについて くわしくは次のページ

不動産業界で役立つ、他の国家資格は？

名称	業務
宅地建物取引士	宅建業法第35条重要事項説明、重要事項説明書への記名押印、37条書面への記名押印を行う
マンション管理士	管理組合の運営その他マンション管理について、管理組合の管理者又はマンションの区分所有者等の相談に応じ、専門的知識をもって支援する
管理業務主任者	マンション管理業者が義務付けられた管理委託契約に関する重要事項の説明や管理事務報告を行う

宅建士ルート

宅建士＋賃貸管理実務経験2年以上＋指定講習（賃貸住宅管理業業務管理者講習）を修了＝業務管理者の要件を満たします。

■ 賃貸住宅管理業業務管理者講習の概要

受講コース：Webコース・郵送コースの2種類から選ぶ

受講期間：2か月（期間延長不可）

受講料：19,800円（税込）

学習教材：テキストと講義動画による通信教育

学習内容：①賃貸管理総論②管理業務の受託③建物管理の実務④建物設備の知識⑤金銭管理⑥賃貸住宅管理業務に関する知識

講義時間：10時間（効果測定含む）

修了要件：各学習科目ごとの効果測定において7割以上の正答

申込先：一般財団法人ハトマーク支援機構HPをご覧ください、受講内容をご確認の上、お申込ください。

※賃貸管理実務経験2年以上に代わる実務講習が別途開催される予定です。

※宅建士ルートの場合、賃貸不動産経営管理士資格は取得できません。

登録試験ルート

登録試験合格（令和3年度以降、年1回実施の賃貸不動産経営管理士試験合格）＋賃貸管理実務経験2年以上＝業務管理者の要件を満たし、令和4年4月1日より法体系に基づく国家資格の賃貸不動産経営管理士を取得します。

登録試験実施要領、賃貸不動産経営管理士資格の問合せについては、一般社団法人賃貸不動産経営管理士協会HPをご覧ください。

※賃貸管理実務経験2年以上に代わる実務講習が別途開催される予定です。

移行講習ルート（令和4年6月までの期間限定ルート）

移行講習の修了＝業務管理者の要件を満たし、法体系に基づく国家資格の賃貸不動産経営管理士を取得します。

■ 移行講習（業務管理者移行講習）の概要

受講対象者：令和2年度までに賃貸不動産経営管理士試験に合格し、登録を受けた賃貸不動産経営管理士

※未登録者は登録後に受講できます。有効期限切れは更新手続き後に受講できます。

受講料：7,700円（税込）

移行講習期間：令和3年5月～令和4年6月（申込締切は講習終了日の2週間前）

学習形態：インターネット回線を使用したeラーニング講習

学習内容：賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律に関する知識

講義時間：2時間20分（効果測定を含む）

修了要件：単元ごとの効果測定において7割以上の正答

申込先：公益財団法人日本賃貸住宅管理協会HPをご覧ください、受講内容をご確認の上、お申込ください。

注意事項

①宅建士のみお持ちの方は移行講習を受講できません。宅建士ルートもしくは登録試験ルートをお選びください。

②令和2年度までに賃貸不動産経営管理士試験に合格し、登録を受けた賃貸不動産経営管理士で、賃貸住宅管理業に従事している方は、期間内に移行講習を修了してください。

③令和4年6月までに移行講習を修了しないと、業務管理者になれません。国家資格になりません。再度、登録試験を受験し直して、合格してから登録してください。

新入会員のご紹介



東和不動産株式会社
 代表者：遠藤 千叡
 戸田市下前1-15-10
 TEL：048-420-9288
 FAX：048-420-9289

代表：遠藤 様

株式会社中央ビル管理 蕨営業所

代表者：中内 晃次郎
 蕨市中央1-30-1 日昇ビル1階
 TEL：048-218-3783
 FAX：048-218-3784

ケイアイプランニング株式会社 蕨営業所

代表者：堀口 幸昌
 蕨市中央1-9-11 小池ビル3階
 TEL：048-229-6625
 FAX：048-229-6725

※ 新規本店開業会員の写真を掲載いたします。

鳥山 勉 支部長 が埼玉県産業功労者表彰を受けました

長年にわたって、埼玉県宅建協会役員としてご尽力いただき、宅地建物取引業の振興発展に深く貢献された功労者として、このたび公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会 副会長（南彩支部長）鳥山 勉氏が埼玉県知事表彰を受章されました。



■ 宅地建物取引士証 有効期限切れにご注意を！

宅地建物取引士証更新の為の法定講習会の案内は、資格登録された都道府県より登録されている住所宛てに郵送されます。ご自宅を転居された場合は変更届（変更登録申請）が必要となります。届け出がされないと案内がお手元に届かず、気がつかずに有効期限が過ぎてしまうという事になります。変更届のお手続きは都道府県の担当窓口か埼玉県登録の方は埼玉県宅建協会の本部でも申請可能ですので遅滞なく届け出をお願いいたします。



宅地建物取引士証の有効期限が切れたまま業務に従事すると業者が処分されます。宅地建物取引士法定講習会は有効期間満了日の6カ月前から受講できますので、今一度有効期限をご確認いただきますようお願いいたします。

訃報

1月17日 南彩支部顧問 (株)フミタカ住宅 篠田 文男 様(77歳)がご逝去されました
 会員一同 心からお悔やみ申し上げます

南彩支部事務局
 夏期休暇の
 お知らせ
 8月17日(火)より
 通常業務しております

2021年8月									○：営業日 ×：休業日
8日 (祝)	9日 (振休)	10日 (火)	11日 (水)	12日 (木)	13日 (金)	14日 (土)	15日 (日)	16日 (月)	
×	×	○	○	○	×	×	×	×	夏期休暇



公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会南彩支部

南彩支部事務局 〒335-0022 戸田市上戸田1-14-10
 業務時間9時～17時まで 定休日 土日 祝日
 ☎048-229-4630 Fax048-229-4631
 南彩支部ホームページ <https://www.takuken.or.jp/nansai/>

