

ハトマークグループの徹底した開業・業務支援

ハトマーク サポートガイド



!

業界最大組織だからできる！
業務上の「困った！」を多角的サポート！

ハトマーク（宅建協会）入会のメリット!!

営業保証金

1,000万の供託が免除されます。

不動産業を始める場合、「営業保証金」を法務局に供託することが宅建業法で義務づけられています。供託に必要とされる金額は、主たる事務所1,000万円、従たる事務所1カ所につき500万円ですが、宅建協会に入会し全宅保証に加入すると営業保証金の供託が免除され、弁済業務保証金分担金を預ければ開業できる制度があります。弁済業務保証金分担金の額は、主たる事務所60万円、従たる事務所1カ所につき30万円です。開業時の負担が大幅に軽減できます。

弁済業務保証金分担金の額

主たる事務所(1カ所について)

1,000万円 → **60万円**

従たる事務所(1カ所について)

500万円 → **30万円**

業界最大組織だからできる! 様々なお悩みを多角的にサポート!

業務上の「困った!」をサポート

P2



不動産情報流通システム「ハトサポBB」

宅建協会だけの新流通システム
不動産業務を一気通貫でサポート!

オススメ

P3



電子契約「ハトサポサイン」

安い! 簡単! 安心!
不動産取引の電子化をサポート!

オススメ



ハトサポweb書式作成システム

自動連動や呼び出し機能など
便利な機能が満載!

オススメ

P4



ワード・エクセル契約書式ダウンロード

ダウンロードして使用する契約書式
電子契約・IT重説関連書式も



特約・容認事項文例集

実務に役立つ文例を多数掲載! 重説や契約書作成時の?を解消

P5



提携サービス

業務に役立つ80種類を超える
商品やサービスをご紹介



不動産取引に関する ご相談

弁護士法律相談・契約書式相談・
税務相談等の無料相談を実施



出版物のご案内

会員限定! 不動産取引に役立つ
出版物を特別価格販売

タイムリーな法令改正情報や知識の習得もサポート

P6



法令改正情報

宅地建物取引業務に関連する
各種法令等の新設・改正情報
をお知らせ



web研修

いつでも・どこでも無料閲覧できる
web研修



リアルパートナー

全宅連・全宅保証が発行する
隔月10日(年6回)発行の
不動産総合情報誌

P7



不動産キャリアパーソン

不動産取引実務の知識を学習できる『研修制度+資格制度』

その他のサポート

P7



全宅連安心R住宅



提携大学への推薦制度



価格査定マニュアル

業務上の「困った！」をサポート



宅建協会会員だけの

不動産情報 流通システム完成!



ハトサポBBは不動産業務の入口から出口までを一気通貫でサポートします。



元付側業者



客付側業者

物件登録

物件公開

物件確認

内見

申込

物件検索

物件提案

不動産業務を一気通貫でサポートする多彩な機能が満載!

物件登録

民間ポータル並の充実した物件登録機能

- ・入力項目の留意点、エラー表示機能・YouTube動画リンク登録
- ・全カテゴリー一覧表示機能
- ・所在地、金額入力補助機能
- ・充実の画像登録点数
- ・画像簡易編集
- ・THETA画像登録
- ・緯度経度情報自動取得機能
- ・流通図面作成機能
- ・レイズ図面登録機能
- ・反響ログ閲覧管理機能
- ・物件確認要否表示機能

物件検索

物件も探しやすい多彩な検索機能

- ・在庫物件検索機能
- ・成約物件検索機能
- ・会員検索機能
- ・エリア検索、沿線検索、学校検索、地図検索
- ・二次広告可物件表示
- ・マッチング・日報機能
- ・マイボックス機能

物件公開

民間ポータル連携



at home
LIFULL HOME'S
SUUMO



民間ポータルサイトの加盟料無しで、公開したいときに、1物件から公開できる機能です。

物件公開が少数、不定期の方にオススメ



民間ポータルサイトへワンストップ公開できるコンバート機能です。民間コンバートシステムよりも圧倒的に安価にご利用いただけます。

常時一定数の物件公開を行う方にオススメ

物件提案

仕入れた物件情報をお客様へ迅速にご提案

- ・物件探しの傾向把握機能
- ・物件情報地図表示機能
- ・ルート地図表示機能
- ・複数物件の一括提案機能
- ・物件提案書類出力機能
- ・流通図面出力機能
- ・物件情報URL出力機能

物件確認

物件確認要否表示機能



元付側業者



客付側業者

元付側業者が設定した物件確認「要・不要」を客付側業者が画面上で確認

内見

Web内見予約・承認機能



元付側業者



客付側業者

- ・内見予約承認方法「自動・手動」設定機能
- ・内見予約受付日時設定機能
- ・内見予約不可日時設定機能
- ・客付側業者への伝言設定・表示機能
- ・内見予約受付案件の確認管理機能
- ・客付側業者とのチャット機能
- ・元付側業者からの伝言確認機能
- ・内見希望日時予約申込機能
- ・内見予約案件の確認管理機能
- ・元付側業者とのチャット機能

申込

Web入居申込(買付申込)・情報共有機能



元付側業者



客付側業者

- ・最大申込受付数設定機能
- ・申込有効期限設定機能
- ・自社使用申込書、同意書アップロード機能
- ・客付側業者への留意点設定・表示機能
- ・家賃保証会社連携機能
- ・客付側業者、家賃保証会社とのチャット機能
- ・申込受付案件の確認管理機能
- ・客付側業者への審査結果通知機能
- ・入居(買付)希望者への申込フォーム送信機能
- ・入居(買付)申込情報、本人確認書類受付・確認機能
- ・元付側業者への審査依頼送信機能
- ・申込案件の確認管理機能
- ・元付側業者とのチャット機能

契約

Web書式システム連携機能



入力した物件情報の一部をWeb書式作成システムのマスタ情報と連携し利用

宅建協会会員だけが
無料でご利用いただけます!

※ハトサポBBは一部の宅建協会所属会員様にはご利用いただけません。
※一部有料コンテンツ有り

スポット公開

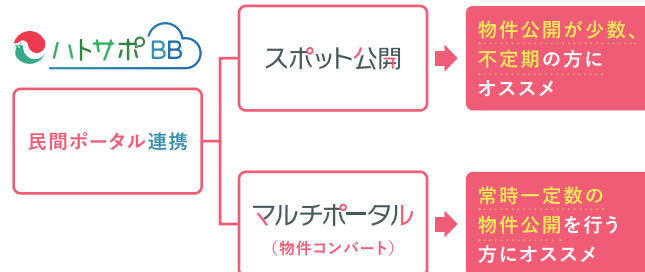
皆さまのご要望にお応えしました！

民間ポータルサイトに
.....
加盟料不要で
.....
1件から物件公開できる！
.....

「スポット公開」機能とは？

「スポット公開」機能は、ハトサポBB が提供する
「民間ポータル連携」のための新機能です。
ハトサポBB では、これまで3大ポータルへの物件コンバート機能
「マルチポータル」を提供してきましたが、
今般、物件公開コストを抑えつつ、少ない物件数にも対応できる新機能
「スポット公開」を提供します。
民間ポータルの月々の会費無しで、公開したいときに、
1物件から公開できる「スポット公開」機能をぜひご活用ください！

スポット公開とマルチポータルの比較



掲載可能な民間ポータル



【対応種類】賃貸居住用/賃貸事業用/売買
【対応サイト】一般公開/会社間/一般公開+会社間



【対応種類】賃貸居住用/賃貸事業用/売買
【対応サイト】一般公開/会社間/一般公開+会社間



【対応種類】賃貸居住用
【対応サイト】一般公開+会社間

利用申込（事前エントリー）手続き～物件公開までの流れ

スポット公開の利用にあたっては、公開を希望する民間ポータル毎の事前エントリー手続き
（民間ポータル側の審査・ハトサポBB 側への初期費用のお支払い）が必要です。

事前エントリー完了後、LIFULL HOME'S とat home はすぐに物件公開が可能ですが、SUUMO は利用方法が異なります。



業務上の「困った！」をサポート

安い

簡単

安心



全宅連が宅建協会会員だけに提供する電子契約システム

ハトサポサインが
不動産取引の電子化を
サポートします！

安い

利用料が圧倒的に安い！

- ✓ 月額基本料金ゼロ！
- ✓ 使った分だけ利用料を支払う従量課金制！



宅建協会会員限定の特別価格で利用可能

簡単

操作が簡単！



直感的な操作で、簡単！使いやすい！

安心

- 導入企業数No.1の
GMOサインとシステム連携！
- 安心して利用できる電子契約システム



電子印鑑なら
GMOサイン



宅建協会会員だけの
かんたんWeb書式作成ツール



Web書式作成システム

時短

簡単

超便利

Web上で契約書式を簡単に作成・管理でき、業務効率化を実現！

宅建協会会員だけが、無料でご利用いただける業務支援ツール「ハトサポWeb書式作成システム」です。

魅力 その1



パソコン初心者
でも簡単操作！

スマホのように直感的に操作ができる！
これで契約書式作成もラクラク！

魅力 その2



クラウド形式で、
いつでもどこでも！

クラウドに保存した契約書式はコピー・
再編集ができるので作業効率アップ！

魅力 その3



契約書式・特約例等は
最新の法令等に対応

弁護士によるリーガルチェック済みで、
安心して取引にご使用いただけます。

一気通貫で書式の作成が可能

媒介契約書 重説 契約書 取引台帳



完成！

様々な情報を登録呼び出し可能なマスタ設定機能

情報の登録や呼び出しができるので
同じ情報を再入力する手間がありません！



入力したデータは自動連動データ自動連動機能

入力作業にかかる手間を大幅削減！



他にも便利な機能が満載！

入会をお考えの方へ

まずはお試し版をご利用ください。

お申し込みはこちら ▶

<https://www.zentaku.or.jp/lp/merit6/>



ワード・エクセル契約書式ダウンロード



売買契約書、媒介契約書、賃貸借契約書、
重要事項説明書等の各種書式を無料でダウンロードすることができます。

サイトに掲載の書式は全て最新の法令等に対応しています。

※本会が提供する書式につきましては、マイクロソフト社のサポートが終了している
Office2013以前のソフトには対応しておりません。Office2016以降のソフトが使用できる
環境でダウンロード願います。



ご用意している書式の一覧

- 個人情報保護書式
- 媒介契約書
- 取引関連様式
(取引台帳・従業員名簿など)
- 重要事項説明書
- 管理委託契約書
- 本人確認記録様式
- 売買契約書
- 反社会勢力排除モデル条項
- 賃貸借契約書
- 付帯設備及び物件状況確認書
(告知書)
- 金商法に基づく規則雛形

特約・容認事項文例集



特約事項・容認事項は、全宅連版の契約書・
重要事項説明書等で参考文例として引用することができます。

重要事項説明書や契約書の作成の際に悩むのが、それぞれの契約によって発生する特約事項の記載方法です。これを解決するため顧問弁護士事務所の監修のもと、ハトマークグループオリジナルで重要事項説明書や契約書の作成の際に活用できるように作成されたのが『特約・容認事項文例集』です。各文例を簡単に検索・コピーし、皆様がお使いの書式に貼り付けて使用することができます。



現在、700を超える参考文例をご用意しています！

【ご用意している文例の項目】

売買編

I 対象となる宅地又は建物に直接関係する事項

- 当事者に関する事項
- 登記簿に記載された事項
- 借地権(使用貸借権)付建物の売買等の場合
- 第三者による対象物件の占有に関する事項
- 都市計画法・建築基準法等の法令に基づく制限の概要
- 道路、私道の負担に関する事項
- 宅地造成等規制法に規定する造成宅地防災区域内の場合
- 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合
他8項目

II 取引条件に関する事項

- 代金・交換差金及び地代に関する事項
- 代金・交換差金以外に授受される金額等
- 契約の解除に関する事項
- 宅地または建物の契約不適合に関する事項
- その他の事項
- 区分所有建物
- サブリース物件
- 収益物件

賃貸編

- 当事者に関する事項
- 物件の特定
- 契約の解除に関する特約
- 権利金・礼金の不返還に関する特約
- 保証金の返還に関する特約
- 敷金に関する特約
- 賃料・共益費に関する特約
- サブリース契約で検討すべき特約について
- 管理に関する特約
- 保証会社が家賃保証を続ける限り契約解除できないことを防止する条項
- 駐車場に関する特約
- 連帯保証に関する特約
- 滞納賃料に関する特約
- 残置物処理に関する文例
- 修繕権・一部滅失に関する文例
- 共同生活に関する特約・容認事項
他9項目

借地権編

- 借地権(使用貸借権)付建物の売買等の場合
- 第三者による対象物件の占有に関する事項
- 契約の解除に関する事項
- その他

提携サービス



業務に役立つ

80種類を超える商品やサービスをご紹介します

売買仲介の場面で必要な建物状況調査や住宅ローン、賃貸仲介の場面で欠かせない少額短期保険や家賃保証、賃貸管理業務の負担を軽減するキーボックスや駆け付けサービス、さらには業務用携帯電話などの経費削減まで、会員の業務に役立つサービスや商品をご紹介します。

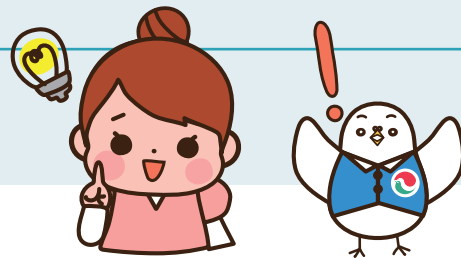


ハトマーク会員のためのビジネスサポート

一般財団法人ハトマーク支援機構

詳しくはこちらをご確認ください

<https://www.hatomark.or.jp>



ご用意している会員限定サービスの一例

■売買の場面で

住宅ローン【フラット35・フラット50】/ 価格査定ソフト / 建物状況調査(瑕疵保険付保可否調査付) / 業者売主用既存住宅売買瑕疵保険 / シロアリ防蟻工事 / リフォーム事業者斡旋 / リフォーム住宅部材仕入 / 地盤調査 / 土壌汚染解決コンサルティング / 耐震基準適合証明書発行 / フラット35適合検査 / リフォーム再販事業融資 / 住宅履歴蓄積サービス / 擁壁保証

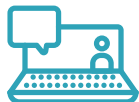
■賃貸・管理の場面で

家財保険(住宅用、テナント用) / 家賃保証 / コールセンター・駆け付けサービス / キーボックス / パノラマツアーソフト / VR内見 / ウォーターサーバー / ホームセキュリティ / インターネット回線 / 駐車場管理システム / 太陽光発電システム / 引越 / 滞納賃料集金支援 / 店舗物件テナントマッチング / みまもり訪問 / みまもり電話

■業務効率化、事務所の経費削減

宅建士試験対策講座 / 携帯電話、スマートフォン、タブレット / カラー複合機 / 防災防犯用品 / ホームページ作成支援 / 事務用品全般 / がん保険、医療保険 / マイカー共済 / 事業承継マッチング / 印鑑

不動産取引に関する相談



ハトマークグループでは
不動産に関する各種無料相談を行なっています。

●不動産法務に造詣の深い 弁護士による無料電話法律相談

本会では、全宅連傘下の47都道府県宅建協会の会員様を対象に、宅地建物取引に造詣が深い弁護士による無料電話法律相談を実施しています。

●都道府県宅建協会不動産無料相談

お近くの宅建協会に相談する場合は、右記の都道府県宅建協会・不動産無料相談所一覧をご覧ください。



●不動産契約書及び重要事項説明書に関する 電話無料相談

●不動産税務に関する電話無料相談

出版物のご案内



会員限定! 不動産取引に役立つ
出版物を特別価格販売

重要事項説明書や売買契約書の書き方の解説など、会員業務を支援するためのツールを多数ご用意しています。

会員限定書籍の一例



わかりやすい
重要事項説明書の書き方



わかりやすい
売買契約書の書き方



わかりやすい
賃貸借契約書の書き方

法令改正情報



宅建業に関連する各種法令等の新設・改正情報を年度別に掲載しています。最新の法令改正情報等を取得したり、過去の法令等を確認するなど、業務にお役立てください。

1.年度で検索

年度で検索することができます。平成14年(2002年)4月以降に、国土交通省等から発出された通知文等を年度単位(4月1日~翌年3月31日)で検索することができます。

2.キーワードで検索

キーワードから検索することができます。
複数のキーワードで検索することも可能です。

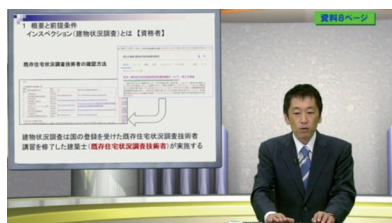


Web研修



法令改正・判例解説・トピックス・実務セミナーなどの動画がいつでも・どこでも無料閲覧できます。

実務セミナー動画



実務上のタイムリーな題材をテーマにした研修動画を配信

- 民法(債権法)改正にともなう
不動産取引実務上の留意点

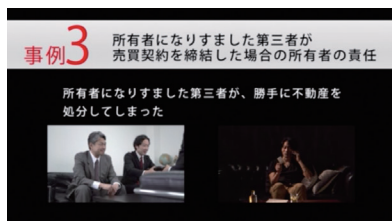
第1編 民法(債権法)改正のポイント

第2編 改正民法に対応した全宅連版売買契約書の解説

第3編 改正民法に対応した全宅連版賃貸借契約書の解説



判例解説動画



実際にあった判例トラブルを映像で再現、解説し、 実務上の留意点を紐解きます。

- 賃借人の貸室内での死亡について、善管注意義務違反の有無
- デート商法による投資用不動産の販売
- 所有者に成りました第三者が売買契約を締結した場合の所有者の責任
- がけ条例に関する説明義務違反、多額の損害賠償責任を負う!
- 不利益事実の不告知を理由とする売買契約の取消し

リアルパートナー

全宅連・全宅保証が発行する会報誌

「リアルパートナー」は隔月10日(年6回)発行の

不動産総合情報誌です。法令改正などの時事情報をはじめ、
トラブル事例や税務に関する連載等も掲載。

全宅保証の紙上研修もご覧いただけます。



不動産キャリアパーソン

不動産キャリアパーソンは、不動産取引に関わるすべての方が不動産取引実務の知識を学習できる『研修制度+資格制度』です。(消費者の皆様も受講可)



不動産キャリアパーソン3つの特徴

特徴1

誰でも受講可能
不動産取引「実務」の
知識が習得できる!

特徴2

インターネットの
通信教育だから、
いつでも学べる!

特徴3

資格取得後も、
フォローアップサイトで
スキルアップ!

その他のサポート

全宅連安心R住宅

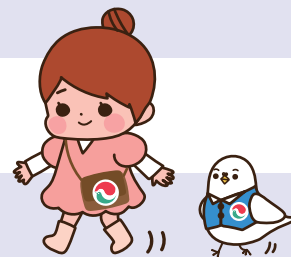
全宅連は、国土交通省の告示による「特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度（安心R住宅制度）」に事業者団体として登録しています。

安心R住宅ロゴマーク



提携大学への推薦制度

全宅連では明海大学不動産学部と提携し、宅建協会会員及びその子弟等を同大学に推薦する企業推薦制度を実施しております。多数の卒業生が不動産業界を中心に活躍しております。



価格査定マニュアル

「価格査定マニュアル」を使って簡単査定。

- ① 所有者からのヒアリング内容 / ② 現地調査の内容 / ③ 査定者が目視したデータ / ④ 記録書類・証明書類の内容これらを入力するだけで「査定価格」を売主様へご提示できます。

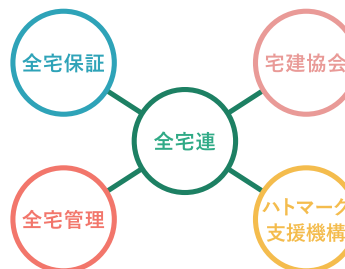
ハトマークグループとは

全宅連をはじめ、宅建協会・全宅保証・全宅管理・ハトマーク支援機構等の団体で構成され、不動産業界に関わる消費者、会員業者、業界全体に貢献する事業を行っております。



シンボルマーク（ハトマーク）は
会員とユーザーの信頼の絆を表しています。

ハトマークグループ



入会や開業に関するお問い合わせなど各宅建協会へ

<https://www.zentaku.or.jp/takken/>

