

すまい
くらし

News・Letter



< 会 員 勉 強 会 >

第4回 トラブル事例に学ぶ研究会 ご報告

テーマ：民法改正の対応について

民法の改定、消費税増税などが工務店経営に大きな影響を及ぼすのに備え、「トラブル事例に学ぶ研究会」は、第3回から建築トラブルに強い 匠総合法律事務所 弁護士 江副哲先生 を迎えて開催しています。

第4回目の9/19(木)は、2020年4月施行の「民法改正の対応について」を取り上げました。

「民法改正」のポイントは、建設業界に与える影響として、「瑕疵」が「契約不適合」になり、「工事遅延による責任の立証方法が変わり」、「いえかるて」が重要な位置を占めることになります。

第1、2回の参加者は地元関西の方でしたが、3回目からは遠方からも参加頂いています。

江副弁護士の「民法改正」の講演は以下の通りです。

- ① 民法改正の主な変更点（瑕疵の条文が消滅し、「契約不適合」となる）
- ② 新民法により、建設業界に与える影響（工事遅延、契約約款など）
- ③ 軽微瑕疵に関する条文の削除による影響
- ④ 新民法で変わる時効制度（消滅時効制度の改正）
- ⑤ 民法改正による変更（連帯保証人の極度額の定めなど）
- ⑥ 民法改正スケジュールと契約書・契約約款整備について
- ⑦ 残業代請求（未払い残業代）のリスク
- ⑧ 建築業における働き方改革
（従業員の労働時間の短縮→工期延伸による販促費増加→罰則の適用リスク 等）



講演の中で、未払い残業代のリスクと働き方改革のインパクトが強く、参加者の質疑応答の多くは、⑦残業代請求のリスク ⑧建築業界における働き方改革 でした。

今回の講演の詳細は、センターホームページ『会員専用サイト』に公開します。当日、参加が叶わなかった方や、遠方の方は、『会員専用サイト』にて内容をご確認ください。

今回の話を受けて、次回 12/12(木) 午後、大阪市内にて、「改正民法に対応した請負契約約款（新築工事に用、リフォーム工事に用）の雛形約款」の解説を予定しています。詳細決定後、ご案内申し上げます。

尚 研究会開催に先立ち、賛助会員のウッドワン様様の協力でグランフロント大阪北館 5 階『ウッドワンプラザ大阪 ショールーム』を短い時間でしたが約 30 分間見学しました。

ウッドワンプラザ大阪 ショールーム見学の様子





住まいの維持管理支援事業

<http://www.toroku-jutaku.net/>

「登録住宅いえかるて」WEB で自由に履歴が活用できます！！

OB客様自社管理（年間利用料活用）と 顧客毎の長期維持管理サポート

G

ゴールド コース：何戸でも追加費無しで蓄積

+

P

プラチナコース：15,000 円でお客様も蓄積閲覧

活用例 1 全戸Pコース：新築も既存も点検案内サポートで作業効率アップ

新築・既存を問わず、全戸Pコース「維持管理サポート」を実施。住宅毎に点検時期2か月前に会員へメールで、お客様には点検はがきが届く仕組みをフル活用。点検作業前の時短が図れ、お客様とのつながり強化になります。

活用例 2 新築Pコース+既存Gコース：OB・リフォーム顧客に素早く対応

- ・新築お客様はすべてPコースの「維持管理サポート」、OB 客様はGコースのWEB 登録管理し、維持管理・点検フォローで活用。
- ・OB 客様中心の場合は、過去の情報をデータ化してWEB に登録管理し、お客様のリフォーム等注文に素早く対応。まず、Gコースを選択し、大切なOB 客様の情報からデータ入力しましょう。

Pコース：共通 ID 付証明書発行



活用例 3 認定長期優良住宅Pコース+その他Gコース：ニーズで活用

認定長期優良住宅は、Pコースで「維持管理サポート」を実施し、その他はGコースで自社管理。30年維持管理が義務付の「認定長期優良住宅」は、自治体の維持保全状況調査が、認定5年後から抜打ち実施の為、所有者と事業者の二人三脚で点検報告書をアップすれば安心で安全。

活用例 4 通常はGコースで安心R住宅で売買するお客様にPコース活用

普段は、顧客管理としてGコースで自社管理に活用し、お客様のニーズでPコースを活用。

色々試して！Gコース・Pコース併せてのご利用をお待ちしています！！

詳細は、支援センター事務局まで！

登録住宅いえかるて
web



①「住宅履歴講習会」&②「いえかるて説明会」開催のご案内

主催：一般社団法人住宅履歴活用推進協議会

①「住宅履歴講習会」受講費用：3,000 円/名（講習会テキストを含）

住宅履歴の普及を目的に住宅履歴を義務化された事業以外での活用と住宅履歴情報を適切に蓄積する重要性や活用方法の説明など知識と情報習得を目的に講習会を開催いたします。概要は以下のとおり。

■講習会場：10/8 大阪、10/17 広島、11/7 神奈川、12/2 千葉、12/12 名古屋、2/14 東京、2/19 札幌

・受講者には修了証を授与 ・履歴協ホームページで希望者のみ修了者リストを公開。

②「いえかるて説明会」参加費無料 《2020 年民法改正の建築訴訟リスクに備える》

改正宅建業法や安心R住宅制度に対応する「住宅履歴情報（いえかるて）」活用説明会

■講習日時：10/7 神戸、10/8 大阪、10/17 広島、10/24 横浜、11/11 新潟、11/18 東京、11/25 埼玉、12/2 千葉

①②■申込方法：URL: <http://iekarute.sakura.ne.jp/event-1> ページをご覧ください。

各セミナーの最下段の「住宅履歴講習会申込書」ダウンロード PDF を選びチラシに必要事項を記入して F A X 等でお申込み下さい。（詳細は、チラシを確認のこと）

*当センター会員には、すでに資料の配布やメールの送付でご案内済ですが、ご不明な点がございましたらお問い合わせください。



住宅メンテナンス診断士®事業

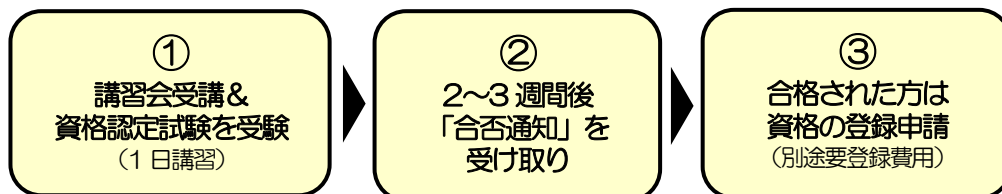


資格を取得
したい方へ



<2019 年度 住宅メンテナンス診断士講習会> 第44回 東京会場(11/12(火)) 申込み受付中!!

当講習会は、「住宅メンテナンス診断士（以下、診断士）」の資格取得講習会です。
当講習会は、どなたでもご受講頂けます！資格取得までの流れは下記の通りです。



④「診断士」ご登録 (3年間)

- 登録証カードを発行。
- センターのホームページに掲載。(希望者のみ)
- 情報提供(メール、スキルアップ研修会等)
- その他
 - 名刺に資格名を記載頂けます。
 - 貴社ホームページに掲載頂けます。

▼ 登録証は写真無と有が選べます！ ▼



第43回 大阪会場(8/6(火))のご報告!

新大阪丸ビル別館にて講習会開催の当日は、非常に蒸し暑い日となりましたが、ご欠席者もなく受講者様全員ご参加頂きました！
アンケートより、「住宅メンテナンス診断業務の基本と流れが分かりやすかった。」「木材の劣化とその診断技術の講義はさすがだった。面白かったし、勉強になった。」などのお声を頂きました。
朝からの講義に夕方の資格認定試験と、終日、お疲れ様でした。



スキルアップを
目指している方へ

<2019 年度 住宅調査・診断スキルアップ研修会> 東京(11/11(月))・名古屋(12/6(金)) 申込み受付中!!

当研修会は、「住宅メンテナンス診断士」の更新講習会を兼ねていますが、どなたでもご受講頂けます！

第4回 東京会場	11/11(月) 14:00~16:45	講座① 知っておきたい! 地盤・不同沈下の基礎と実例 講座② インспекション、現地調査のノウハウ 住宅調査やインспекションの際に、知っておいた方が役立つ地盤の知識と、 現地調査でのノウハウについて、各専門家より解説します。
第5回 名古屋会場	12/6(金) 14:00~16:45	講座 理論と実践で明日から役立つ“お客様との接し方” お客様を不安にさせない伝え方や、思い込んでいるお客様へ納得頂ける説明の仕方、 過剰な要求をされたときの対応など、お客様との良好な関係を築くヒントを解説! 実践を通じて納得し、楽しみながら学べる講座です。

研修会の
開催概要は
こちら



研修会 第3回大阪会場(9/5(木))のご報告!

今回の大阪会場は、11月の東京会場と同じカリキュラムで実施致しました。
アンケートより、「地盤の講義は最新情報もあり、非常に参考になった。」「地盤とインспекションの講義を同時に聞けて良かった。」「写真の撮り方が参考になった。」などの感想を頂きました。参加者の皆様、ありがとうございました!



活動予定

登録住宅いえかるて&モリくん 訪問型説明会 受付中!!

詳細は、センターへお問い合わせください!

日 付	時 間	行事名	場 所
11月11日(月)	14:00 ~ 16:45	第4回 住宅調査・診断スキルアップ研修会 【テーマ】地盤・不同沈下の基礎と事例、現地調査のノウハウ	全水道会館(東京)
11月12日(火)	9:25 ~ 16:50	第44回 住宅メンテナンス診断士講習会	全水道会館(東京)
12月6日(金)	14:00 ~ 16:45	第5回 住宅調査・診断スキルアップ研修会 【テーマ】理論と実践で明日から役立つ“お客様との接し方”	ウィンクあいち
12月12日(木)	15:00 ~ 17:00 (予定)	第5回 トラブル事例に学ぶ研究会	大阪市内予定
2月13日(木)	15:00 ~ 17:00 (予定)	第6回 トラブル事例に学ぶ研究会	大阪市内予定
毎月第1、第3 水曜日	①10:00~11:00 ②16:00~17:00	「登録住宅いえかるて」ショートセミナー	センター事務所

※諸事情により変更する場合があります。※セミナー等の問い合わせ、お申し込みは、支援センター事務局まで。

ご報告① 7/5(金) 営業に役立つ資金計画

昨年に引き続き、7月5日に(一社)関西住宅産業協会様と当支援センターが共催で、住宅金融支援機構様の協力を得て、(一財)住宅金融普及協会様を講師にお迎えし、「営業に役立つ資金計画セミナー」を開催しました。

今年度は、お客様との信頼関係をつくるための基本情報やローンの基礎知識、アドバイスに加え、消費税率引き上げによる住宅取得支援策(次世代住宅ポイント、住宅ローン減税の延長等)についてもお話いただき、約50名の方に受講いただきました。

ケーススタディー毎の実践に役立つ演習問題もあり、受講者から資金についてお客様への説明不足であったことが判ったので良かったとお言葉をいただき、好評に終わりました。



ご報告② 9/2(月) SDGs研修会 ~カードゲームを通じて~



NPO法人ひょうご新民法 21 主催のSDGs 研修会を、センター会員にも参加を呼びかけ、会員と事務局が参加しました。

SDGs(エス・ディー・ジーズ)は、2015年9月の国連サミットで採択された2016年から2030年までの国際目標で、持続可能な世界を実現するための17のゴール(目標と課題)と169のターゲット(具体的な達成基準)から構成されています。

研修会は「カードゲーム」を使い、参加者各々に与えられた目標を達成する為に行動する中で、SDGsとは何か?行動により地球環境を含め、どのような影響を与えるのか?等を体験しました。

新商品情報やお客様との交流活動等をお寄せください。



一般社団法人
住宅長期支援センター

〒540-0012 大阪市中央区谷町 1-7-4
TEL: 06-6941-8336 FAX: 06-6941-8337
URL: <http://www.holsc.or.jp> <http://www.toroku-jutaku.net/>
E-mail: info@holsc.or.jp