

協会と会員を結ぶ広報誌

宅建あおもり



公益社団法人 青森県宅建物取引業協会
公益社団法人 全国宅建物取引業保証協会 青森本部
<http://www.aomori-takken.or.jp>
平成25年1月15日発刊(隔月刊)



Vol.149

誌上名刺交換会
法定講習会のお知らせ
税務署からのお知らせ



Takken Aomori



C O N T E N T S

年頭にあたっての所感	1
誌上名刺交換会	2
青森支部行政懇談会及び顧問懇談会開催報告について	4
青森支部一般公開 新春セミナー開催のご案内	4
西北五支部研修会開催	4
八戸支部町内会加入促進へ懇談会開催	4
八戸支部環境整備事業	5
《一般公開》三沢支部会員並びにオーナー様(貸主)研修会開催	5
十和田支部「相続」「成年後見人制度」研修会開催	5
第4回理事(幹事)会開催・本部支部役職員研修会開催	6
平成24年度宅地建物取引主任者資格試験合格者名簿及び概要	7
平成24年度第3回住宅ローンアドバイザー養成講座募集のご案内	7
屋外広告の規制について	8
法定講習会のお知らせ	8
税務署からのお知らせ	9
全宅保証「会員之証」を有償交換します	9
平成24年度新入会員研修会開催のご案内	10
新入会員紹介	10
協会の主な活動記録	12
不動産ひとくちメモ	

はじめての
一人暮らし
ガイドブック

1冊60円にて販売中



店頭へ
ハトマークのぼりを
設置しましょう。

頒布価格 1枚1,000円



積極的に入会のご推薦を!!

【豊富で多彩な会員メリットの数々。宅建協会へご入会を!】

宅建協会は、青森県が唯一設立許可した宅地建物取引業者による団体で、県内の約8割以上の業者が宅建協会のメンバーです。

- ・宅建協会に入会することは、社会的信用の獲得につながります。
- ・広報誌の配布、各種研修会の実施、レインズシステムの利用等、営業活動を強力にサポートします。
- ・消費者とのトラブルに対し、公正な立場で解決のバックアップをします。
- ・営業保証金1,000万円のかわりに弁済業務保証金分担金60万円で営業を開始できます。

■詳しくは、宅建協会本部まで。TEL 017-722-4086

公取協ステッカー
販売中
1枚 600円



ハトマークバッジを
着用しましょう

我々会員のシンボルマーク「ハトマークバッジ」を着用しましょう。特に、協会の会合等で着用し、ユーザーにPRを図りましょう。協会では、ハトマークバッジを@300円で販売しております。各支部で扱っております。



年頭にあたっての所感

公益社団法人青森県宅地建物取引業協会

会長 安田 勝位

謹んで新年のお慶びを申し上げます。

昨年4月1日に公益社団法人に移行して、試行錯誤しながらも恙無く新年を迎えられたことは会員各位のご協力の賜と深謝いたします。

さて、この1年を振り返り協会では、県の推進する事業、青森県住宅リフォーム推進協議会、青森県住みかえ支援協議会、移住・交流推進プラットフォームは継続し、又、国策としては、中古住宅流通促進事業として、住宅の「量」から「質」への向上を追求し、消費者に必要な情報の整備、提供や築年数を基準として、価格査定の見直し等、不動産流通システムの改革を図ることを目的としているこの事業に対しても説明会を実施しました。この事業については、協議会の設立を県に要請しているところであります。

政権が変わったことが、我が業界にとって、吉となれば幸いと思っているところであり政治経済の情報提供を速やかに伝えていきます。

又、25年度には全宅連の新制度である人材育成の為の従業者教育研修・資格制度についての創設、そして一般社団法人ハトマーク支援機構の設立等、実効性のある支援がスピーディーに実施できる事業「小さく生んで大きく育てる」をモットーに協力していく所存で望みたいと思っております。

更なる躍進の年として、新年を迎えたく、役職員一同一丸となり邁進したいと思いますので、会員の皆様のご支援ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます、年頭にあたっての所感と致します。

2013

平成25年
誌上名刺交換会
(順不同)



八戸支部
東北商産
嶋守 正道
八戸市大字山伏小路5番地
TEL 0178-43-4367
FAX 0178-43-7800



八戸支部
WIN不動産
北山 光廣
八戸市石堂3丁目6-3
TEL 0178-38-9321
FAX 0178-38-9324



青森支部
(株)不動産ナカガワ
中川 隆司
青森市長島2-4-18
TEL 017-773-4656
FAX 017-773-4664



青森支部
(株)協電舎
藤田 竹治
青森市大字鶴ヶ坂字稲田171-171
TEL 017-763-1300
FAX 017-763-1301



八戸支部
(有)ノモスコポーレーション
杉本香奈子
八戸市大字番町3番地
TEL 0178-24-9211
FAX 0178-24-9355



青森支部
サトウ宅建
佐藤 信孝
青森市大字浜田字豊田15-1 A-3
TEL 017-774-3580
FAX 017-718-7020



青森支部
日本住研
松井 謙介
青森市安方2-17-15-1004号
TEL 017-752-1233
FAX 017-752-1286



八戸支部
(株)ワタナベ設計
渡辺 孝
八戸市北白山台5丁目2-5 東奥日報社ビル3F
TEL 0178-70-7081
FAX 0178-23-5977



青森支部
油川不動産
葛西 清光
青森市大字油川字大浜72-2
TEL 017-788-9516
FAX 017-788-9574



八戸支部
(有)開成不動産
久保 博愛
八戸市南類家2丁目9-1
TEL 0178-45-0190
FAX 0178-45-0191



弘前支部
かざい不動産
葛西 利道
弘前市大字駅前3丁目4-3
TEL 0172-36-8365
FAX 0172-35-5881



青森支部
(株)ヴィナスフォート
宮本 達子
青森市緑2-16-2
TEL 017-776-7922
FAX 017-776-7995



八戸支部
(有)トーナン産業
長倉 鉄也
八戸市大字売市字長根7-7
TEL 0178-46-4695
FAX 0178-47-8626



弘前支部
(有)北都観光開発
菊地 秋悦
弘前市大字取上1丁目2-1
TEL 0172-33-2807
FAX 0172-33-2807



青森支部
絵湖不動産取引所
佐々木エコ
青森市古川3-6-17
TEL 017-776-8401
FAX 017-776-3557



八戸支部
石亀不動産
石亀貴志子
八戸市内丸3丁目5-11
TEL 0178-73-5515
FAX 0178-73-5516



弘前支部
(有)協和不動産
齋藤 弘臣
弘前市大字外崎2丁目1-3
TEL 0172-28-1166
FAX 0172-26-1456



青森支部
トラストエージェント
高谷喜利子
青森市大字筒井字ハツ橋91-27
TEL 017-728-1357
FAX 017-728-2365



八戸支部
みのり不動産
小野寺 正
三戸郡階上町大字角柄折字東平1-222
TEL 0178-88-3981
FAX 0178-88-3981



弘前支部
(株)大川地建
大川 誠
弘前市大字城東4丁目4-4
TEL 0172-27-7771
FAX 0172-29-1188



青森支部
ホームデザインクラブ
澁谷 耕治
青森市自由ヶ丘2-12-15
TEL 017-765-2443
FAX 017-765-2453



八戸支部
(有)類家英雄不動産
類家 英雄
八戸市小中野4丁目2-12
TEL 0178-43-5970
FAX 0178-43-5987



弘前支部
(株)アート不動産
桜澤 睦子
弘前市大字本町34-1
TEL 0172-31-8131
FAX 0172-31-8228



青森支部
(株)アシスト青森
竹内 博
青森市大字野尻字今田91-2
TEL 017-718-3773
FAX 017-718-3778



八戸支部
とうほく不動産
高橋 史郎
八戸市白銀町字大沢頭30-5
TEL 0178-33-9628
FAX 0178-33-9628



弘前支部
(有)青い森不動産
中井 芳隆
弘前市大字松森町114
TEL 0172-34-0355
FAX 0172-32-9507



弘前支部
(有)マルナ地建
奈良岡清寿
弘前市大字外崎1丁目9-6
TEL 0172-27-6760
FAX 0172-28-2127



十和田支部
(有)橋場不動産
橋場 寛
十和田市西三番町14-36
TEL 0176-24-1324
FAX 0176-22-5998



西北五支部
(株)タウンプランナー
秋田 春樹
五所川原市中央4丁目139
TEL 0173-33-4558
FAX 0173-34-9699



弘前支部
(株)第一不動産
高村 光二
弘前市大字野田1丁目1-6
TEL 0172-32-2000
FAX 0172-35-6966



十和田支部
不動産マップ(有)
中野渡健一
十和田市東二十三番町1-1
TEL 0176-25-1222
FAX 0176-25-2422



西北五支部
フジホームタッケン
野上 友明
五所川原市字柏原町1-2
TEL 0173-33-0035
FAX 0173-34-3675



弘前支部
おさむ不動産
山下 治
弘前市大字寒沢町19-27
TEL 0172-32-8163
FAX 0172-32-8114



十和田支部
(有)土地開発
瀬川 光昭
十和田市東三番町5-23
TEL 0176-22-1040
FAX 0176-25-2911



西北五支部
五所川原駅前不動産(株)
佐々木邦和
五所川原市字大町1
TEL 0173-23-3115
FAX 0173-23-3116



弘前支部
興和不動産(株)
高橋 秀樹
弘前市大字下白銀町8
TEL 0172-33-0345
FAX 0172-33-4560



三沢支部
(株)東北企画
安田 勝位
三沢市幸町1-10-10
TEL 0176-57-1010
FAX 0176-53-8088



下北むつ支部
(有)大滝地建
大瀧 次男
むつ市柳町4-12-57
TEL 0175-22-7139
FAX 0175-22-4481



弘前支部
(有)ひがし地所
鹿内 英俊
弘前市大字外崎2丁目7-2
TEL 0172-27-4741
FAX 0172-27-4740



三沢支部
家導楽
吉田 広美
三沢市前平2-11-1
TEL 0176-54-4010
FAX 0176-54-4876



下北むつ支部
(株)トーリン
藤林 吉明
むつ市金谷1-14-23
TEL 0175-22-6333
FAX 0175-22-6337



弘前支部
(株)マップサービス
大越 一幸
弘前市大字三岳町6-5
TEL 0172-37-6511
FAX 0172-37-6512



三沢支部
Winコーポレーション
古間木勝弘
上北郡おいらせ町住吉3-50-631
TEL 0176-57-1455
FAX 0176-57-1476



下北むつ支部
(有)大地ハウジング
小島 順
むつ市大字田名部字前田4-9
TEL 0175-22-6691
FAX 0175-22-6397



弘前支部
(有)パステル
工藤 正道
弘前市大字豊原2丁目10-9
TEL 0172-35-5353
FAX 0172-35-5352



西北五支部
(株)東奥宅建
杉野森照道
五所川原市字柳町1-4
TEL 0173-34-8711
FAX 0173-34-8720



下北むつ支部
(有)サンアイ地所
竹本 博典
むつ市新町10-23
TEL 0175-22-8430
FAX 0175-23-6404



黒石支部
東奥不動産
中村 民蔵
黒石市一番町31-1
TEL 0172-53-5660
FAX 0172-53-5768



西北五支部
朝日不動産
中川 満男
五所川原市金木町朝日山387-8
TEL 0173-53-3322
FAX 0173-53-3324



下北むつ支部
(株)フジタ不動産
藤田 鉄哉
むつ市金曲1-16-18
TEL 0175-23-0909
FAX 0175-23-0910



黒石支部
浅原不動産
浅原 要一
黒石市大字下目内澤字目内澤塚末13
TEL 0172-52-3486
FAX 0172-52-3486



西北五支部
(有)橋商事不動産
橋 文雄
五所川原市字旭町2-3
TEL 0173-34-3547
FAX 0173-35-4171



下北むつ支部
大一宅建(株)
大福 幸一
むつ市横迎町2-10-17
TEL 0175-22-3615
FAX 0175-22-4049



黒石支部
ヒラカワ土地
三浦 稔
平川市本町平野24-1
TEL 0172-55-0087
FAX 0172-55-0871



西北五支部
(有)サカ工住販
江良 金光
五所川原市字栄町19-1
TEL 0173-33-0507
FAX 0173-33-0509



下北むつ支部
(株)TKS不動産
東 幸順
むつ市小川町1-6-6
TEL 0175-31-0606
FAX 0175-31-0607

青森支部 行政懇談会及び顧問懇談会開催報告について

11月20日(火)県協会本部において、行政懇談会及び顧問懇談会を開催いたしました。行政懇談会においては、会員より募集いたしました行政に向けての質問・要望に基づいて、青森市役所担当部署より出席して頂き、行政側と熱のこもった懇談会を開催する事ができました。

また、顧問懇談会においては、顧問団に向けての質問・要望の内容にそって進行され、担当顧問より詳しくご説明して頂く事ができました。

ご多用中、出席して下さいました顧問の皆様をはじめ、行政担当者の皆様、ありがとうございました。



青森支部 一般公開 新春セミナー開催のご案内

- 日 時 平成25年1月29日(火)
午後2時30分～午後5時30分
- 場 所 アップルパレス青森 3階『ねぶたの間』
- 主 旨 一般市民向け不動産セミナー
- 受講料 無 料
- お申込締切日 平成25年1月21日(月) ※当日参加もできます。
- お申込及び問合せ先
(公社)青森県宅地建物取引業協会 青森支部
TEL 017-734-2355 FAX 017-734-2356
E-mail info@hatomark-aomori.com

内容 第一部	演題 『新青森駅 一般保留地に関するPR』	講師 青森市都市整備部 石江区画整理事務所
第二部	演題 『～知っておきたい知識～相続について』	講師 青森地方務局 職員
第三部	演題 『現場目線のクレーム・トラブル対処法』	講師 (公財)日本賃貸住宅管理協会 事務局 次長

西北五支部 研修会開催

平成24年12月13日、ホテルサンルート五所川原にて西北五支部研修会を開催いたしました。この度の研修会テーマは、近年の景気の悪さから消費者を困惑させるような不動産広告を出し、トラブルに繋がる事例が多発していることから「不動産の公正競争規約」とし、県本部法務委員長の久保博愛氏をお忙しい中遠方より講師としてお招きして、普段何気なく使用している広告文句や景品規約、24年5月31日から施行された表示規約等の主な変更点などを重点的に講演していただきました。

また、近年多発している違反事例なども取り上げ、わ

かりやすく解説をしていただきました。会員の中には日常的に行っている広告表示や業務が規制に該当されていることを知り、講義中にも拘らず挙手をして講師に質問をする方や大きくうなずいて講義を聞く方など、大変意義のある講義内容となりました。講義終了後の質問時間に入ってから、会員による質問が絶えず、予定時間を大幅に経過しての研修会終了となりました。

久保法務委員長におかれましては、お忙しい中当支部研修会の為に貴重なお時間を割いていただきまして、誠にありがとうございました。



八戸支部 町内会加入促進へ懇談会開催

小林眞八戸市長と関係団体「青森県宅建協会八戸支部(久保博愛支部長)、全日本不動産協会青森県本部八戸支部(鈴木文武支部長)、市連合町内会連絡協議会(佐々木吉郎会長)」の関係者は11月20日、集合住宅に入居する世帯に対し、町内会へ加入促進するため市庁で初の懇談会を開催した。

現状の情報を共有するとともに、低迷する加入率アップに向け意見交換をした。不動産団体側は、「町内会費の支払いは強制力がないため、加入して欲しいと願っているしかない。これから孤独死などが問題になるため、町内会は必要だ。」などと述べた。市は、今後も関係団体との意見交換を継続する方針。

八戸支部 環境整備事業

平成22年より行われた公益目的事業の一つ、生活に必要な水源地を守る広葉樹の森を守り育てるために八戸圏域水道企業団とタイアップし植樹された幼木に絡み付き成育を邪魔するつたを切り、取り除く作業を秋晴れの元、平成24年10月7日、午前9時より、蟹沢水源、軽井沢地区にて、企業団の方と当協会会員及び会員家族の小中学生3名含む総勢21名で行われました。3年前には小指ほどの幼木も今では2メートルほどまで成長しているものもあり我々の作業を活



気づけました。約1時間半の作業で所定内のつたを除去しました。これからますます大きく育ってくれる事を祈念し作業を終了致しました。



《一般公開》三沢支部会員並びにオーナー様（貸主）研修会開催

平成24年12月5日(水)午後4時より「きざん三沢」に於きまして、開催しました。

研修会は、三部構成で行いました。

第一部では、三沢警察署刑事生活安全課刑事二係（暴力団・詐欺事件担当）警部補 野村裕一氏より、平成23年7月1日施行となりました青森県暴力団排除条例に基づき、「あなたの物件狙われています」と題し、三沢市内及び周辺地域に暴力団事務所の進出が懸念される情報があることから、万が一の時は、容易に契約事項違反で解約できるように事項を遵守しているか再確認し万全を期して業務にあたって頂きたいとのお話でした。

第二部は、本部法務委員長 久保博愛氏を迎え「不動産広告の規制について」と題し、不動産広告ルールの変更点に重点を置きお話し頂きました。

第三部は、同じく本部法務副委員長 葛西清光氏を迎え、「不動産相談の事例について」と題し、青森支部での事例集をもとにお話し頂きました。

今後、不動産業のプロとしての資質向上へ繋がるものと思います。



野村氏



葛西氏



久保氏

十和田支部「相続」「成年後見人制度」研修会開催

平成24年11月27日、グランドホールにて、畑山幸博司法書士を講師としてお招きし「相続」「成年後見人制度」についての研修会を開催致しました。

公益社団法人に移行してから初の支部研修会で、会員プラス一般市民の方々も参加する新しいかたちになりました。当日は、あいにくの雨天にもかかわらず一般市民の方にも多数来場いただき、畑山先生の事例も交えた詳しい話に聞き入っておりました。

今後さらに加速していく高齢化社会の中で、必ず直面する「相続」。なんとなくは覚えているけど…そういう人は多いはず。また「成年後見人制度」については、聞いたこともない人もいるはず。我々宅建業者も、大きく関わる分野ではありますが、一個人として特に若い世代にこそ、いざという時のために知っておかなけれ



畑山氏



ばならないことだと強く感じました。

宅建協会十和田支部としては、これからもっと多くの市民、幅広い世代に気軽に参加してもらい、聞いてよかった。と、今後の生活に身近に役立つ研修会を主催し、当協会のPR活動にも繋げていこうと思っております。

第4回理事(幹事)会開催 本部支部役職員研修会開催

平成24年11月16日(金)、青森市浅虫温泉「海扇閣」において、青森県宅建協会、保証協会青森本部の第2回理事(幹事)会及び本部支部役職員研修会を開催した。

昨年7月19日に死去された当協会理事石鉢明氏に代わり、八戸支部幹事佐々木利幸氏が推薦され承認された。またその他提出された議案はすべて可決承認された。



報告事項

- ①各種会議出席報告について
- ②会費納入状況について
- ③中古住宅流通促進事業に関する説明会について
- ④その他
 - (1) 平成24年度宅地建物取引主任者資格試験実施報告について

審議事項

- ①上半期収支決算書について — 業務及び会計監査報告 —
- ②全宅保証青森本部平成25年度収支予算書(案)について
- ③定款施行規則の修正について
- ④会費未納者に対する懲罰について
- ⑤その他
 - (1) 新入会員のあった支部に対する助成金交付金について
 - (2) 協会印規則第3条総務経理委員長印の削除について
 - (3) 石鉢理事死去に伴う理事(幹事)補充の件について

理事会後に行われた本部支部役職員研修会は、講師に当協会中川副会長と橋場専務理事へお願いし、「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業について」と「中古住宅流通促進事業について」をテーマとして開催した。

このセーフティネット整備推進事業は、昨年9月19日に青森県と宅建協会、全日青森県本部が「青森県と災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定」を締結したことを含め説明した。



平成24年度 宅地建物取引主任者資格試験 合格者名簿及び概要

去る10月21日、青森市の青森大学において、平成24年度宅地建物取引主任者資格試験が行われ、申込者1,104名のうち891名が受験した。12月5日には合格発表があり、次の144名（うち登録講習修了者12名）が合格した。試験合格者の概要については下記のとおり。

石相角坂梅村清石赤平福神柳工池山	澤馬相本津田川井石野土池	美吉茂本直勝淳伸貴奈久幸貴沙淳俊	雄正樹大直勝一昌美恵光啓也	小山田戸高対大作黒長小竹織大馬佐	山田田橋馬友田沼内田笠矢原田場	田田智一孝賢尚奈津子一佳義加紗大尚啓	子由浩正雄司吾真健二廣生文亮之	緩美浩正司吾真健二廣生文亮之	小豊北杉小坂工附北木川菊成岩外山和鎌	岩田村本林本藤柳川村崎地田崎端田	祐千美香子淳聖治理子美一也努弓憲之	子美満香子淳聖治理子美一也努弓憲之	美満香子淳聖治理子美一也努弓憲之	佐上野田濱板川熊原三原木高森貝相三小	藤村呂中田井端谷村浦田立畑山塚馬上川	泰哲健武祥裕真奈美保行絵拓勝明美一延也	充朗悟則成道美保行絵拓勝明美一延也	西岡池笹工山赤熊平洞松菊田武古中山野	田村田谷藤川坂谷井内本池邊田寺里口呂	英正真紀子彰子彦治子統子治幸子夫美明德久	司道子彰子彦治子統子治幸子夫美明德久	小淨横佐柴新宮今小前山立福濱濱工木佐	丹寺山々木田谷本野松田村花井谷出藤村藤	枝山太利智直智啓隆謙征崇俊正真宏	誠賢郎拳夫央幸由子一介士史樹郎寛彦美	佐々木中藤池本苗木田林藤川田石沢崎	木田工小藤時佐鈴下竹齋榊長土大沖宮	廣一高一佳光真樹友和佳剛憲一拓也介	毅俊康広茂代成子巧紀匡広衣理代大郎也介	森山伊小赤木中羽村吉伊成馬石伊野大菅	山本藤鹿沼村根立元田藤田場澤藤原野原	繁裕千美幸和春一洋杏愛明優友梨昌裕一	美太郎晶子人生久生平菜美夫行海恵寛昭男
------------------	--------------	------------------	---------------	------------------	-----------------	--------------------	-----------------	----------------	--------------------	------------------	-------------------	-------------------	------------------	--------------------	--------------------	---------------------	-------------------	--------------------	--------------------	----------------------	--------------------	--------------------	---------------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------	-------------------	---------------------	--------------------	--------------------	--------------------	---------------------

●合格者の概要【青森県】

- ①申込者数 1,104名（前年度 1,160名、4.8%減）
男 803名 女 301名
うち、登録講習修了者 82名（男 55名、女 27名）
- ②受験者数 891名（前年度949名、6.1%減）
男 643名 女 248名
うち、登録講習修了者 72名（男 47名、女 25名）
- ③受験率 80.7%（前年度81.8%）
男 80.1% 女 82.4%
うち、登録講習修了者 87.8%（男 85.5%、女 92.6%）
- ④合格者 144名（前年度 137名、7人増）
男 101名（70.1%） 女 43名（29.9%）
うち、登録講習修了者 12名（男 8名、女 4名）
- ⑤合格率 16.2%（前年度 14.4%）
男 15.7% 女 17.3%
うち、登録講習修了者 16.7%（男 17.0%、女 16.0%）
- ⑥平均年齢 37.4歳（男 38.8歳、女 34.2歳）
- ⑦職業別 不動産業14.6% 金融関係6.9% 建設関係13.9%
他業種31.9% 学生3.5% 主婦4.9% その他24.3%

平成24年度 第3回住宅ローンアドバイザー養成講座 募集のご案内

住宅金融普及協会

【受付期間】平成24年12月11日(火)～平成25年1月25日(金)

※募集案内資料は、(<https://www.loan-adviser.jp/>) からダウンロードいただけます。

【開催会場】日建学院 青森校 青森市安方1-3-3 カイマビル2F

【開催日】平成25年2月19日(火) Aコース会場効果測定

Aコース Web講習+会場効果測定

申込方法 住宅ローンアドバイザー専用サイト (<https://www.loan-adviser.jp/>) からお申込みください。

受講料 お一人様 21,000円（テキスト、効果測定、消費税を含む）

支払方法 クレジットカード（一括払い）またはコンビニ振込みでのお支払いとなります。

なお、法人申込みの場合は銀行振込みもご利用いただけます。

【合格発表】平成25年3月22日(金)

お問い合わせ
合わせ先

一般財団法人 住宅金融普及協会 住宅ローンアドバイザー課

〒112-0014 東京都文京区関口1-24-2 関口町ビル
電話 03-3260-7346 FAX 03-3260-7418

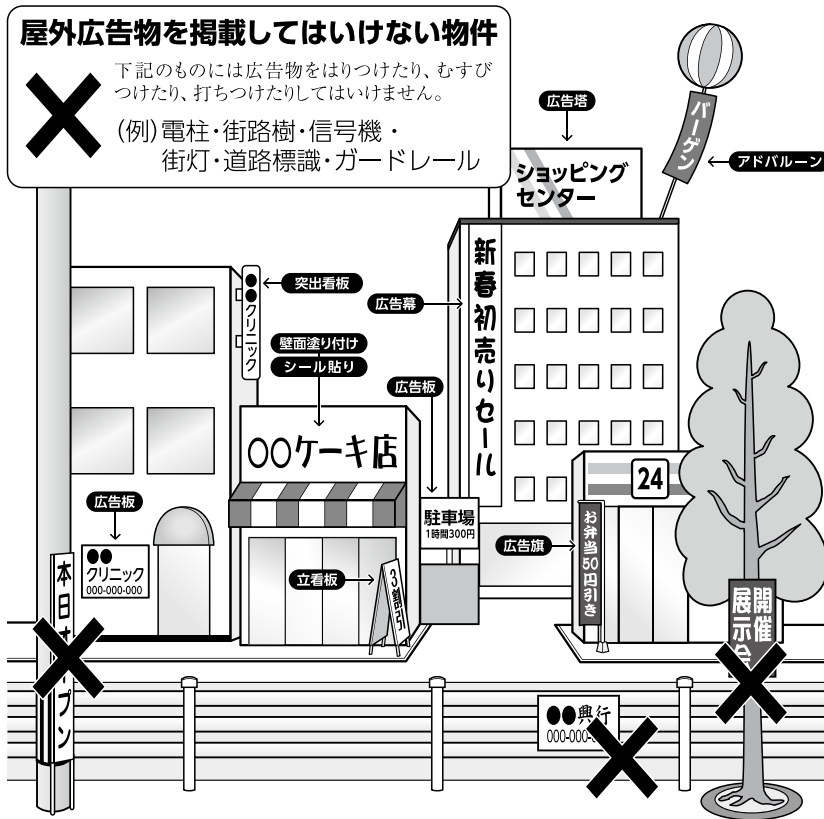
住宅ローンアドバイザー専用サイト
<https://www.loan-adviser.jp/>

屋外広告の規制について

青森県では、屋外広告物規制法に基づく青森県屋外広告物条例により、屋外広告物の表示や設置について必要な規制を行っております。

屋外広告物とは

「常時または一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるもので、看板、立看板、はり紙、及びはり札並びに広告塔、広告看板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの」をいいます。



宅地建物取引主任者

法定講習会のお知らせ

宅建業の業務に従事するためには、当協会が実施する法定講習を受講し主任者証の交付を受けなければなりません。

受講にあたっては事前に申込みが必要ですのでご注意ください。

更新手続きについて

(1) 宅建業に従事していない方、または従事する予定のない方

主任者証の更新手続きをしなくても主任者登録は失効しませんので、受講の必要はありません。ただし、この場合、有効期限が切れた主任者証を持っている方は、すみやかに青森県知事に返納する必要があります。

(返納先：当協会)

(2) 宅建業に従事している方

主任者証の有効期限が切れますと、新たに交付を受けるまでの期間、取引主任者としての業務に従事することはできませんので、有効期限内に更新のための法定講習を受講する必要があります。

法定講習会申込み方法

講習会申込みには、協会本部または支部窓口へ必要書類を持参して申込む場合と、郵送の場合の2通りあります。

法定講習会実施予定日

- 平成25年 3月15日(金)
- 場所 ホテル青森

申込み必要書類

- ① 宅地建物取引主任者証交付申請書
(用紙は、協会本部・支部にあります)
- ② 顔写真3枚 (カラー3cm×2.4cm 3枚)
- ③ 申請手数料 4,500円
受講料 11,000円
合計 15,500円
- ④ 認印
- ⑤ 法定講習会受講申込み書

● 税務署からのお知らせ ●

平成26年1月から 記帳・帳簿等の保存制度の対象者が拡大されます

▶ 事業所得等を有する白色申告の方に対する現行の記帳・帳簿等の保存制度について、平成26年1月から対象となる方が拡大されます。

※現行の記帳・帳簿等の保存制度の対象者は、白色申告の方のうち前々年分あるいは前年分の事業所得等の金額の合計額が300万円を超える方です。

平成26年1月からの記帳・帳簿等保存制度

◎対象となる方

事業所得、不動産所得又は山林所得を生ずべき業務を行う全ての方です。

※所得税の申告の必要がない方も、記帳・帳簿等の保存制度の対象となります。

◎記帳する内容

売上げなどの収入金額、仕入れやその他の必要経費に関する事項を帳簿に記載します。

記帳に当たっては、一つ一つの取引ごとではなく日々の合計金額のみをまとめて記載するなど、簡易な方法で記載してもよいことになっています。

◎帳簿等の保存

収入金額や必要経費を記載した帳簿のほか、取引に伴って作成した帳簿や受け取った請求書・領収書などの書類を保存する必要があります。

【帳簿書類の保存期間】

保存が必要なもの		保存期間
帳簿	収入金額や必要経費を記載した帳簿（法定帳簿）	7年
	業務に関して作成した上記以外の帳簿（任意帳簿）	5年
書類	決算に関して作成した棚卸表その他の書類	5年
	業務に関して作成し、又は受領した請求書、納品書、送り状、領収書などの書類	

記帳説明会のご案内

▶ 税務署では、新たに記帳を行う方や記帳の仕方がわからない方のために、記帳・帳簿等の保存制度の概要や記帳の仕方等を説明する「記帳説明会」を実施しています。

記帳・帳簿等の保存制度の詳細や「記帳説明会」等のご案内については、国税庁ホームページ(<http://www.nta.go.jp>)の「個人で事業を行っている方の帳簿の記載・記録の保存について」をご覧ください。最寄りの税務署にお電話いただき、自動音声にしたがって「2」を選択後、所得税担当までお問い合わせください。

全宅保証「会員之証」を有償交換します

全宅保証では、平成24年4月1日付けで公益社団法人への移行登記により、法人名称を「公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会」へと変更しております。

この度、「公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会」と印刷された「会員之証」との有償交換を下記のとおり実施いたします。有償交換を希望される方は、宅建協会までお知らせ下さい。

◆費用 1枚 5,000円

◆申込期間 平成25年1月末日まで

◆お申込み・お問合せ先

青森県宅建協会 TEL 017-722-4086

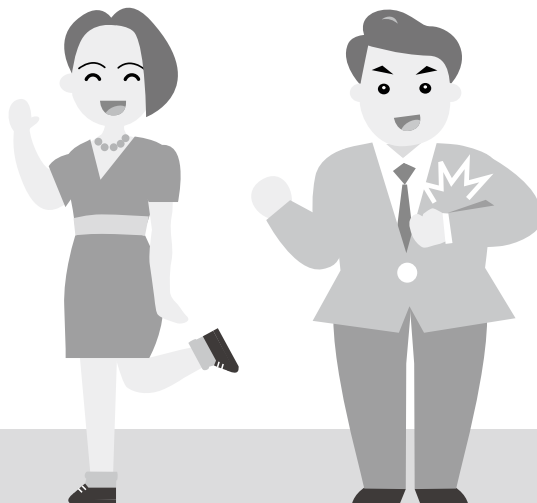
平成24年度 新入会員研修会開催のご案内

当協会に、新規入会された方々を対象とした平成24年度の「新入会員研修会」を下記の要領により開催いたします。昨年度入会された方で、昨年受講されなかった方は必ず受講するようにお願いします。

- 日 時：平成25年2月22日(金) 10:30～
- 会 場：青森県不動産会館 2階 大会議室
- 受講対象者：代表者、法人の取締役等、取引主任者、政令で定める使用人（支店長等）のうちいずれか1名

※受講対象者で、会員証（受講手帳）をお持ちの方はご持参願います。

新入会員 紹介



今後ともよろしく
お願いいたします。



木村 公一 《青森支部》

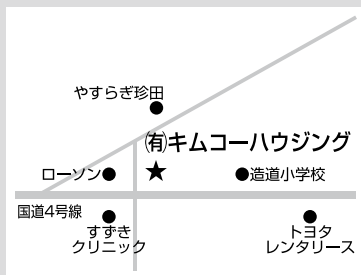
商号又は名称/街キムコーハウジング
免許番号/青森県知事(1)3391
取引主任者/木村佳代(青森)4067

青森市造道3-3-7
TEL.017-744-6606
FAX.017-744-6608
入会年月日/平成24年11月2日

12月末 支部別会員数

青 森	八 戸	弘 前	黒 石
199(12)	138(9)	101(7)	26(1)
十和田	三 沢	西北五	下北むつ
50(3)	40(3)	30(1)	40(2)
合 計			624(38)

()内は従たる事務所



会員退会状況

退会者

年月日	所属支部	商号又は名称	事務所所在地	代表者名
24年11月20日	八戸	大和地所(有)	八戸市大字糠塚字古常泉下18-4	濱田 新助
24年11月30日	青森	ふくだ不動産	青森市大字新城字山田603-22	福田 伸一
24年12月20日	弘前	(有)河合地所	弘前市大字城東中央2-1-18	河合 登子

会員異動状況

年月日	所属支部	商号又は名称	変更事項	変更後	変更前
23年5月1日	青森	(株)ポリマ	政令使用人	三上 将人	工藤 一
24年4月1日	下北むつ	シーエスホーム	取引主任者	川村 洋毅(青森)3134	(増員)
24年7月27日	八戸	東和ハウジング(株)	代表者	田名部淳一	野沢 利也
24年10月1日	弘前	(株)東日本不動産	取引主任者	松川 華栄(青森)4749	三浦美奈子(青森)4217
24年10月1日	十和田	(有)芋田不動産商事	事務所所在地	十和田市東三番町2-29	十和田市西四番町2-37
24年11月1日	青森	(株)土屋ホーム東北青森支店	政令使用人	高橋 猛	伊藤 秀幸
			取引主任者	佐々木左千子	(増員)
24年11月1日	八戸	タクミホーム(株)	取引主任者	後藤 拓弥(青森)4748	(増員)
24年11月1日	八戸	(株)土屋ホーム東北八戸支店	政令使用人	附田 卓	高橋 猛
24年11月1日	弘前	(株)よつば不動産	取引主任者	柳田有希子(愛知)37511	(増員)
24年11月1日	弘前	(株)よつば不動産アバマンショップ弘前店	取引主任者	(減員)	柳田有希子(愛知)37511
24年11月16日	弘前	大末産業(株)	代表者	福士 秀子	福士 裕三
			取引主任者	(減員)	福士 裕三
24年11月18日	三沢	(株)共和不動産	事務所所在地	三沢市大字三沢字前平47-379	三沢市幸町2-4-26
24年11月21日	西北五	(有)全日開発	代表者	山田ハツミ	山田 金昭
24年12月1日	青森	(株)あおもり不動産らんど	取引主任者	神 里美(青森)4723	(増員)
24年12月1日	八戸	(有)アルプス不動産	取引主任者	竹内花百里(青森)4929	(増員)
24年12月7日	弘前	(有)北都観光開発	事務所所在地	弘前市大字取上1-2-1 丹心住宅3号	弘前市大字富田1-6-5
24年12月10日	青森	メディアフクシマ不動産	取引主任者	鈴木 豊利(青森)3149	船橋 義臣(青森)2488

従業者異動状況

採用

年月日	所属支部	商号又は名称	従業者氏名(証明書番号)
22年9月4日	弘前	(株)第一不動産	小山内麻紀(100920)
24年4月4日	弘前	(株)第一不動産	御殿敷多香子(120421)
24年11月1日	青森	(株)住まいUPタッケン	眞土 登三(121134)
24年11月1日	青森	(有)ライフステージ	前田 麻美(121109)
			諏訪まなみ(121110)
24年11月22日	三沢	(株)中田不動産	乙供由紀子(121109)

退職

年月日	所属支部	商号又は名称	従業者氏名(証明書番号)
20年4月3日	下北むつ	(有)オーエム・ワン	大見 義明(991003)
24年9月30日	三沢	(有)青葉不動産	鳥越 和男(800702)
24年11月7日	黒石	マルコウ不動産	佐藤 兼作(941202)
24年11月19日	八戸	(株)ハシモトホーム	上野 真司(1210A31)

協会の主な活動記録

協会三団体関係

年月日	会議・行事等の名称	場 所
平成24年11月5日	第4回法務委員会 【報告事項】 ①会費納入状況について ②八戸支部所属会員に対する苦情解決申出書【24-01】について 【審議事項】 ①協会制定「重要事項説明書」の改訂について ②定款施行規則の修正について	青森市 会館1階小会議室
24年11月7日	第4回総務経理委員会 【報告事項】 ①会費納入状況について ②中古住宅流通促進事業に関する説明会開催について ③セーフティネット事業の経過について 【審議事項】 ①上半期収支決算書について ②全宅保証青森本部平成25年度収支予算書（案）について ③役職員研修会開催について ④法定講習会開催について ⑤協会印規則の件	青森市 会館1階小会議室
24年11月8日 24年11月15日 24年11月16日	半期監査 一般公開セミナー及び一定課程研修会 第2回常務理事会 ・第4回理事会に付議する事項 第4回理事会 【報告事項】 ①各種会議出席報告について ②会費納入状況について ③中古住宅流通促進事業に関する説明会開催について ④平成24年度宅地建物取引主任者資格試験実施報告について 【審議事項】 ①上半期収支決算書について 業務及び会計監査報告 ②全宅保証青森本部平成25年度収支予算書（案）について ③定款施行規則の修正について ④会費未納者に対する懲罰について ⑤新入会員のあった支部に対する助成金交付金について ⑥協会印規則第3条総務経理委員長印の削除について	青森市 会館1階小会議室 青森市 ホテル青森 青森市 海扇閣
24年11月22日 24年12月21日	役職員研修会 宅地建物取引主任者法定講習会 第5回企画情報委員会 ①広報誌「宅建あおもり」1月号発行について	青森市 海扇閣 青森市 ホテル青森 青森市 会館1階小会議室
24年12月28日	仕事納め	青森市 会館1階事務室

他団体関係

年月日	会議・行事等の名称	場 所
平成24年11月1日 24年11月9日 24年11月13日 24年11月17日 24年11月19日 24年11月20日	日本司法支援センター青森地方協議会 全宅連常務理事会 中古住宅流通促進事業セミナー 全日本不動産協会青森県本部創立50周年記念式典・祝賀会 北海道東北甲信越地区連絡会第3回運営協議会 全宅連第4回理事会 全宅保証第4回理事会 全政連第3回役員会 全宅管理第4回理事会	青森市 日赤青森県支部ビル 東京都 全宅連会館 宮城県 代ゼミ仙台校 青森市 青森国際ホテル 山梨県 フルーツパーク富士屋ホテル 東京都 第一ホテル東京
24年11月21日 24年11月28日 24年11月29日 24年12月3日 24年12月5日	公益法人制度改革に関する地区ブロック研修会 東北地区不動産公取協規約担当役職員研修会 中古住宅流通促進事業に関する説明会 全宅連・全宅保証第3回広報啓発委員会 三沢支部研修会 苦情解決・弁済・求償業務合同研修会	東京都 全宅連会館 山形県 古窯 青森市 ホテル青森 東京都 全宅連会館 三沢市 きざん三沢 東京都 品川プリンスホテル
24年12月11日 24年12月13日 24年12月14日 24年12月20日 24年12月21日	全宅連・全宅保証第4回広報啓発委員会 西北五支部研修会 資格試験総括会議 青森県住みかえ支援協議会第3回ワーキンググループ 青森県消費者トラブル防止ネットワーク会議	東京都 全宅連会館 五所川原市 ホテルサンルート五所川原 東京都 適取事務所 青森市 青森県不動産会館 青森市 県民福祉プラザ

編 集 後 記

去年の雪は大変でしたね。カーポートが潰れたり、家の軒が折れたり、外壁が潰れたり、ガラスが割れてしまうと修繕費用が掛かりますね…でも、火災保険に入っている場合のほとんどは、相談しながら対応してました。いざという時の相談相手がいれば安心です。今年は穏やかな冬になることを願っています。

企画情報委員 澁谷 耕治



不動産ひとくちメモ 更新拒絶等の正当事由

貸主から更新拒絶をする場合の正当事由とはどのようなものですか？

借地契約または借家契約の期間が満了して、賃貸人が契約の更新を拒絶するには、6ヶ月以上前の通知と正当な事由が必要です。

正当な事由の要件は、賃貸人がその土地または建物を必要とする事情のほか土地または建物の賃貸借の従前からの経過や利用状況によって判断され、立退き料の提案も考慮されます。



シンボルマーク（ハトマーク）は、私たちがこれから目指していくべき姿の象徴です。2羽の鳩は会員とユーザーの信頼と繁栄を意味し、赤色は「太陽」を、緑色は「大地」を、そして白色は「取引の公正」を表しています。また、REAL（不動産の・本当の）PARTNER（仲間・協力しあう）は会員とユーザーがREAL PARTNERとなり、「信頼の絆」が育まれるようにとの願いをシンボルマークにこめたものです。

公益社団法人 青森県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会青森本部
青森市長島三丁目11番12号 TEL017-722-4086(代)

平成24年度 事業のご案内とご入会方法

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会（通称：全宅管理）は、2011年（平成23年）3月1日に設立、賃貸不動産管理業協会（賃管協）からの財産寄付及び事業譲渡を受け、2011年4月1日から一般社団法人としてスタートいたしました。

1 情報提供事業

1 協会ホームページによる情報提供 <http://www.chinkan.jp/>

ホームページではリアルタイムの情報提供を行っているほか、会員専用コンテンツとして各種書式のダウンロード、法令新設（改正）動向や判例解説の掲載、会員店紹介ページの提供等を行っています。

- 賃貸不動産管理関係書式の無料ダウンロード
- 判例解説の掲載
- 会員店紹介ページの提供

2 会報誌（3回／年）

3 ファックス同報（1回／月）

2 研修事業

会員を対象とした賃貸管理実務に役立つ各種（無料・有料）研修会を実施しています。また、平成24年度においては貸主の管理業に対する意識改革を目的とした貸主セミナーを実施します。

3 賃貸不動産管理業サポート事業

当協会では、大手不動産業者に対抗できる管理ツールを低コストで共有し、スケールメリットを享受して頂くことを目的として、各種企業と提携し賃貸不動産管理業サポートツールを紹介しております。必要に応じて任意にご利用いただくものです。

4 業務支援ツール等提供事業

1 会員限定無料法律相談

顧問弁護士による賃貸管理に関する電話法律相談を実施しています。賃貸管理をめぐるトラブルに対して、顧問弁護士が法律的かつ実務的なアドバイスを行います。

2 賃貸不動産管理に関する各種出版物の提供

- ①賃貸不動産管理関係書式集（居住用・事業用・土地編）
- ②賃貸不動産管理者のための原状回復をめぐるトラブルとガイドライン再改訂版Q&A
- ③原状回復基礎知識（再改訂版）
- ④賃貸住宅管理者登録制度の解説

5 賃貸住宅管理者登録制度への対応

国土交通大臣告示として平成23年12月に施行された「賃貸住宅管理者登録制度」の普及啓発及び登録の支援を行っています。また、同制度に登録すると掲示が義務付けられる「賃貸住宅管理者票」を作成し配布しているほか、業務処理準則に規定する各種書式も用意しております。

6 協賛事業「移住・住みかえ支援事業」

一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI）が行う移住・住みかえ支援事業（高齢者世帯と若年者世帯間の住宅ミスマッチ解消のための国の施策で、高齢者世帯の住宅をJTIが終身賃貸借で借り上げ、子育て世帯等に転貸するもの）に対し、本会が協賛事業者代表社員となり、協賛事業者の募集を行っています。

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会：沿革

2001年5月31日 賃貸不動産管理業協会（当協会の前身）設立。
2011年3月1日 一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会 設立。
2011年4月1日 一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会 本格稼働。

- 団体概要 本会は、賃貸不動産管理業の適正化や標準化を図り、業界の健全な発達に寄与することを目的として（公社）全国宅地建物取引業協会連合会を母体に設立されました。会員数は全国で約5000社（平成24年3月現在）となっています。

賃貸管理業賠償責任保険

全会員が被保険者となります

全宅管理全会員を対象にした損害賠償責任保険です。賃貸不動産管理業者の過失によって生じた損害賠償責任のうち、次の事由に該当するものが対象となります。

保険掛け金は年会費に含まれており原則費用負担が生じることはありませんが、従業者が50名を超える場合は、別途負担が必要となります。

支払限度額

1年間につき500万円*を限度とし、限度額内なら複数回の利用が可能です。

ただし、1万円以下は免責。支払額の10%は自己負担

*掲載の内容は平成24年2月から平成25年1月のものです。同保険は毎年2月を始期とする1年更新であるため、限度額等保険の内容が変更されることがあります。

ご入会方法

1 入会金・年会費《入会金無料キャンペーン実施中》

平成23年度一般社団法人としてのスタートを機に実施した入会金無料キャンペーンについては、大変好評につき平成24年度においても引き続き実施することとなりました。

- 入会金…20,000円→0円【キャンペーン中】
（平成24年4月1日～平成25年3月31日まで）
- 年会費…24,000円（2,000円〈月額〉×12カ月分）

※中途入会につきましては、入会日の翌日より会費が発生します。（月割）

2 入会資格

- (1) 本会の趣旨に賛同するもので、(社)都道府県宅地建物取引業協会の「会員権」と(社)全国宅地建物取引業保証協会の「社員権」を併せ持つものであること。
- (2) 過去5年間に宅地建物取引業法第65条による行政処分を受けていないもの。

※但し、(1)(2)に該当するものが資本金を出資している関連会社については、入会申込書の他に、所定の書類を添付することで入会できます。

3 入会手続き

- (1) 入会申込書の提出
入会申込書に必要事項を記入いただき、協会宛に郵送又はファックス（FAX 03-5821-7330）にてご送付ください。
- (2) 年会費（月割）の振込
入会申込書の到着が確認できましたら、当協会より年会費振込依頼書を貴社宛にファックスにて送信いたします。同依頼書に従い年会費をお振込みください。
- (3) 当協会より会員向け資料一式を送付
年会費のご入金を確認できましたら、当協会より会員証、ID・パスワード、年会費集金代行申込書、各種製作物等、会員向け資料一式を送付致します。

