

協会と会員を結ぶ広報誌

宅建あomorí



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
<http://www.aomori-takken.or.jp>
平成25年5月15日発行(隔月刊)



Vol.151

平成25年4月1日より不動産キャリアパーソン講座スタート

エフエム青森で宅建協会提供の番組スタート

青森県宅建協会制定の売買契約書及び重要事項説明書(売買)を改訂



Takken Aomori



C O N T E N T S

平成25年4月1日より不動産キャリアパーソン講座スタート	1
エフエム青森で宅建協会提供の番組スタート	2
法定講習会及び一定課程研修会の日程	3
青森県宅建協会制定の売買契約書及び重要事項説明書(売買)を改訂	4
全宅連「新訂版 わかりやすい重要事項説明書の書き方」を販売	4
宅地建物取引主任者賠償責任補償制度	5
平成25年版 宅建試験用書籍のご案内	5
支部協議会だより	6
青森支部一般公開セミナー開催	8
弘前支部研修会開催	8
平成25年度宅建協会及び保証協会会費等の納付について	9
東北地区中古住宅流通促進協議会から講習会開催のお知らせ	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	

リニューアル版

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。

平成25年4月1日より不動産キャリアパーソン講座スタート

『不動産キャリアパーソン』は、不動産取引「実務」の基礎講座（不動産キャリアパーソン講座）を学習・修了した宅建業従事者に対し、「消費者への適切な情報提供に資する者」の証明として、全宅連が独自に認定・付与する任意資格です。

不動産キャリアパーソン講座を受講することで、宅建

業従事者の能力向上のみならず、不動産取引に関与する消費者自身の知識向上、更には学生や求職者にとって不動産業への就業や宅建試験に合格するためのステップアップなどなど、様々な効果が期待できます。

※不動産キャリアパーソン講座は、『〈不動産キャリア〉サポート研修制度』の第1段階として行われるものです。

〈不動産キャリアパーソン講座の概要〉

受講対象	不動産取引に関わる全ての方 (宅建業従事者、経営者、宅建主任者、一般消費者問わずどなたでも受講・受験いただけます。) ※都道府県宅建協会への新入会員は入会時義務履修
受講料	1. 都道府県宅建協会会員及びその従業者で従業者証明書を発行された者… 8,400円(税込) 2. 1以外の方…12,600円(税込) ※一旦納入された受講料は返却できませんのでご了承ください。
受講期間	(教材発送日から学習、修了試験合格まで含めて) 2か月間
学習教材	テキスト学習とインターネット学習による通信教育



受講の流れ

- STEP 1 受講申込**… もよりの宅建協会へお問い合わせください
全宅連ホームページからのインターネット申込及びコンビニ決済又はクレジットカード決済
(※インターネット申込は現在受付準備中です。)
- STEP 2 教材到着**… 受講料のお支払が確認でき次第、教材（不動産キャリアパーソン講座テキスト、学習の手引き）をご指定のご住所へお送りいたします。
合わせて、インターネット学習の際に必要なID・パスワードが記載された受講票ハガキも教材と同時に郵送いたします。
- STEP 3 学 習**… テキストとインターネットの講義動画で学習にお取り組み下さい。
- STEP 4 修了試験**… ホームページから修了試験の受験申込を行ってください。後日ご指定いただいた会場、日時が記載された受験票ハガキをお送りいたします。受験票に記載された日時、会場において修了試験が行われます。試験の方法は、試験会場のパソコンにて行われます。
- STEP 5 合格通知**… 合格者に対しては合格証書と成績結果、不合格者に対しては成績結果と再受験申込のご案内をお送りいたします。合格された方で宅建業従事者に対しては資格登録申請書も同封いたします。
- STEP 6 資格登録**… 資格登録申請書に顔写真を貼り付け、郵送で登録の申請を行ってください。後日、顔写真付きの「不動産キャリアパーソン資格登録証」をお送りいたします。

不動産キャリアパーソン資格登録

エフエム青森で宅建協会提供の番組

「宅建協会の不動産あれこれ!」(仮称)スタート

当協会企画情報委員会（藤林吉明委員長）は、平成25年7月～平成25年12月「6ヶ月間（週1回）」平日5分間のラジオ番組「宅建協会の不動産あれこれ!」（仮称）を企画しスタート致します。

この番組では、不動産取引の知識「苦情相談事例・対策（不動産売買及び賃貸借）」に関する相談や不動産取引に役立つ情報を消費者の方へ提供し、安心・安全な不動産取引の推進を図ります。

また、番組内のイベント告知内において、当協会で開催している平成25年度「一般公開セミナー」等の公益事業を積極的にPRして、消費者の受講をお待ちしております。

7月の放送日時及び放送内容予定については下記のとおり。

回数	日 時	放送内容（予定）
1	平成25年 7 月 4 日(木) 13:55～14:00	青森県宅建協会とは？
2	平成25年 7 月11日(木) 13:55～14:00	不動産無料相談所
3	平成25年 7 月18日(木) 13:55～14:00	不動産取引の知識（売るとき）
4	平成25年 7 月25日(木) 13:55～14:00	不動産取引の知識（買うとき）

協会の無料相談所の相談事例から

Question

アパートを経営していますが、ある入居者が不在となり連絡がとれなくなりました。本人・親とも連絡がとれません。(6ヶ月～7ヶ月)

滞納している家賃も、要らないので、その入居者の荷物を処分して次の入居者を探したいのですが。



Answer



連絡がとれないという理由だけでは、契約が無効になったとは言えず、勝手に荷物を処分した場合は、不法行為に基づく損害賠償の対象となることがあります。

したがって

- ①債務不履行を理由として、民事裁判を提起（公示送達の利用）する。
- ②欠席裁判により勝訴し、強制執行の申立を行い、裁判所の執行官立会のもと、明渡しが行われる。
- ③荷物は、その場で競売して家賃に充てることができる。

この場合、家主自身が落札することが多い。

いずれにしても、時間とお金がかかりますが、自力救済は認められていません。

「領収証」等に係る印紙税の非課税範囲の拡大

現在、「金銭又は有価証券の受取書」については、記載された受取金額が3万円未満のものが非課税とされていますが、平成26年4月1日以降に作成されるものについては、受取金額が5万円未満のものについて非課税とされることとなりました。

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ると、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み場合と、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 7月26日(金)
- 平成25年11月22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 3cm×2.4cm 3枚
(顔の大きさ縦約2cm)
- 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

業法第64条の6の 規定による

一定課程研修会日程

今年も3地区で一定課程研修会を開催しますが、このたび次のとおり日程が決まりましたので、必ず受講されますようお願いいたします。

当研修は青森県所管課の指導により、毎年1回必ず受講することが義務付けられています。

一般消費者公開セミナーも同時開催いたします。



講師：当協会顧問弁護士
松田 弘氏

弘前会場

- 日時：平成25年8月23日(金)
13:00~16:00
- 場所：弘前プラザホテル

八戸会場

- 日時：平成25年10月11日(金)
13:00~16:00
- 場所：AXISグランドサンピア八戸

青森会場

- 日時：平成25年11月29日(金)
13:00~16:00
- 場所：ホテル青森

受講対象者

受講対象者は次のとおりとなっております。
注意→右記以外の単なる従業者は受講対象者とはなりませんのでご注意願います。

個人業者…代表者・取引主任者・政令第2条の2で定める使用人

法人業者…代表者・従事している役員・取引主任者・政令第2条の2で定める使用人

※政令第2条の2で定める使用人…支店等の支店長等

青森県宅建協会制定の売買契約書及び重要事項説明書(売買)を改訂

当協会では、全宅連の重要事項説明書を参考にし、大幅な改訂を行いました。また、売買契約書は「融資未承認の場合の契約解除期限」を追加し、売買契約変更合意書も作成致しました。契約書及び重要事項説明書は、当協会の会員専用サイトよりプリントアウトすることができますので、ご利用下さい。

会員専用サイトのご利用については、下記のとおり。

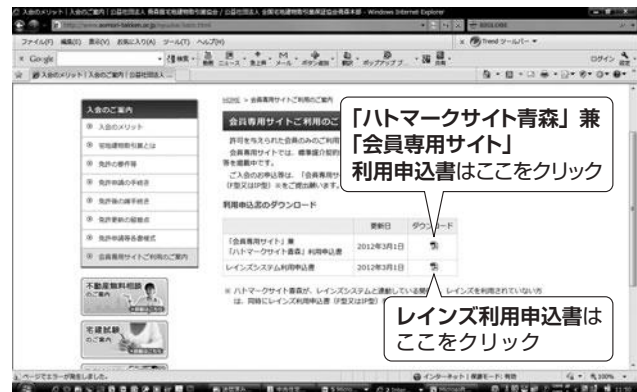
ご利用下さい!

当協会会員専用サイト及びハトマークサイト青森

<http://www.aomori-takken.or.jp/>

当協会のホームページ（会員専用サイト）では、標準媒介契約書、新重要事項説明書、契約書（売買・賃貸借）の様式を掲載し、会員の皆様のご利用をお待ちしております。ご利用の際は、ID・パスワードの取得が必要となるため、利用申込書の提出（レインズ利用申込書も必要）をお願いします。

なお、ハトマークサイト青森に登録された物件は、公開先の設定により自動的に「レインズ」と「不動産ジャパン（公益財団法人不動産流通近代化センター運営）」に登録物件情報が公開されます。



全宅連「新訂版 わかりやすい重要事項説明書の書き方」を販売

全宅連では、昨年12月に「新法反社会的勢力排除条項、東日本大震災復興特別区域法、津波防災地域づくりに関する法律及び都市の低炭素化の促進に関する法律を追加した「重要事項説明書の書き方」を作成致しました。

全宅連策定の各種重要事項説明書書式も在中されておりますので、ご利用下さい。

ご注文については、別紙の注文書をご利用下さい。

1. 書籍名：新訂版 わかりやすい重要事項説明書の書き方
1セット 1,800円
2. 締切期日：平成25年5月31日(金)
3. お問合せ先：宅建協会本部 TEL017-722-4086

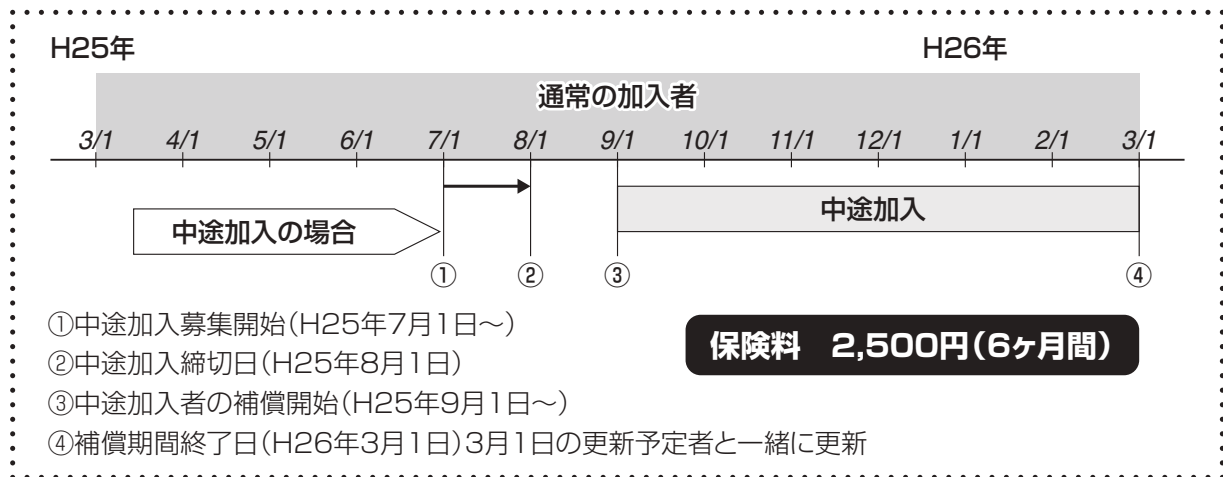
宅地建物取引主任者賠償責任補償制度

中途加入募集

宅建主任者賠償責任補償の中途加入の募集を行います。

新規加入者の利便性を考慮し、当初、半年間の補償期間で、半年分の保険料で加入して頂き、半年後は、通常の加入者同様一年間の補償期間となります。募集概要は下記のとおりです。

■中途加入の募集期間と補償開始日



加入希望者は、本部事務局までご連絡願います。専用の加入申込書等一式を送付します。

平成25年版 宅建試験用書籍のご案内

宅建試験の合格を目指している方へ

宅建試験は10月の第3日曜日に実施されます。試験で出題される法令等は、平成25年4月1日に施行されているものとなりますので、新たに改正された法令等を書籍で勉強してみませんか。当協会では、平成25年版宅建試験受験用の参考書及び問題集等を販売しておりますので、是非ご活用下さい。お申込みは協会本部又は各支部へお問い合わせ下さい。

書籍名	金額	書籍名	金額
マンガ宅建 はじめの一歩	2,835円	マンガ入門	2,415円
パーフェクト宅建	2,940円	一問一答	1,995円
過去問10年間	2,730円	マンガはじめて宅建 権利関係	2,520円
分野別過去問題集	2,730円	法令上の制限改訂新版	1,680円
基本予想問題	2,730円	宅建業法	2,100円
一問一答	2,100円	最新宅建六法(受験専用)	3,570円
要点整理	2,310円	宅地建物取引の知識	3,360円
楽学宅建	2,940円	パーフェクト宅建聞いただけ権利関係	4,725円
// 要点整理	1,890円	パーフェクト宅建聞いただけ法令制限	4,725円
過去問題集	2,730円	パーフェクト宅建聞いただけ宅建業法	4,725円

支部協議会だより

青森支部

平成25年4月24日(水)午後4時より、アップルパレス青森において、第2回協議会を開催しました。

中川支部長挨拶後、(株)コクド 安村勇蔵氏を議長に選出し、議長の進行のもと、式次第に沿って進めてまいりました。

今年度の報告は、4報告で、式次第順に、平成24年度の事業報告、収支決算書監査報告に続き、平成25年度の事業計画、収支予算書について報告し、滞りなく第2回協議会を終了する事が出来ました。その後、懇親会に移り、ご来賓の方々よりご祝辞を頂戴し、出席して下さいました会員の皆様方においては、親睦を深める場となりました。短い時間ではありましたが、終始和やかなまま、盛会のうちに懇親会を終了いたしました。

ご多用中、出席して下さいました会員の皆様にお礼を申し上げるとともに、今回出席する事が出来なかった会員の皆様には、この場で第2回協議会終了のご報告といたします。



2号報告：平成24年度収支決算報告

3号報告：監査報告

4号報告：平成25年度事業計画

5号報告：平成25年度収支予算書

を報告し出席会員の同意を得ました。

6号審議：次年度の役員改選に伴い、選挙にするか選考委員により支部幹事を擁立するのかを採択。

次年度の役員改選は選挙との結果を議長が報告し議題は全て終了いたしました。

その後、支部の運営に対する意見や要望を募り、幹事会等で審議され、今後の支部の事業や本部への提言とすることで閉会いたしました。

協議会終了後、別室にて懇親会が行われ、盛会のうちに終了いたしました。



弘前支部

平成25年4月24日(水)支部研修会に続いて、午後5時10分より弘前プラザホテルにおいて開催。

葛西利道支部長の挨拶のあと議長として第一商事の世永一氏が選出され、提出議案は全て滞りなく執り行われました。

引続き行われた懇親会では、研修会講師を務められた副会長・法務委員長の久保氏の乾杯音頭で始まり、盛会のうちに終了しました。

平成25年度事業については、次のとおり。

不動産全般の無料相談および苦情解決業務を通じて、一般消費者への円滑な対応に努める。

弘前市市民生活センターにおいて、相談員を派遣し、一般消費者の無料相談を受け付け、市民サービスに努める。

会員・従業者の資質向上のために、法令情報提供事業ならびに研修会等を開催する。更には門戸を一般消費者へ広げ、もって不動産取引の普及と啓発に努める。

ハトマークサイト並びに弘前レインズへの物件情報登録促進と、一般消費者の利便に資するため、支部ホームページの刷新充実に努める。

地域社会の発展に寄与する事業として、献血運動事業、不要力レンダー寄付事業を推進することに努める。

一般消費者の利便性に配慮して、支部ホームページに不動産無料相談所の案内、一般公開セミナー日程他を掲載。内容の充実に努める。



八戸支部

八戸市の新井田川堤防に植えられた桜並木も開花し、暖かい日差しに春を感じる頃、平成25年4月22日(月)、一般公開セミナーと支部協議会の同時開催により、会員の足を会場に向けさせるべく総務経理委員会と企画情報委員会が共同で計画いたしました。

一般公開セミナーは午後1時30分より、八戸パークホテル3階、パークホールにて行いました。

第1講：改訂に伴う重要事項説明書の書き方や取引主任者としての実務について資料を元に久保支部長が説明をいたしました。

第2講：昨年、B-1グランプリで1位となり、全国に八戸をPRし、町おこしの火付け役となった八戸せんべい汁研究所、通称「汁研」事務局長の木村様より「B-1グランプリ 仕掛けづくりの発想と戦略」と題し、マスコミに如何に取り上げてもらうのか、行列をしてまで食べたいと思わせる訳、常に新しい仕掛けを実行していく事を映像を交えながらご説明いただき、単にせんべい汁を食べてもらうだけでなく其処には人を引き寄せる秘策があることを勉強させていただきました。

第3講：全宅連で認定しているキャリアパーソンについてDVDを上映し従業者への受講促進をお願いしました。

同会場にて午後4時より平成25年度第2回八戸支部協議会が出席会員33名、委任状による出席者55名により始まりました。

(株)まるよし産業、佐々木利幸氏を議長に、けいあい不動産相内慶三氏を副議長に選任し

1号報告：平成24年度会務報告

三 沢 支 部

4月22日(月)「きざん三沢」に於いて、第2回三沢支部協議会が開催されました。

会員39名の中、29名の出席者があり支部長の挨拶に始まり、報告事項として平成24年度事業・収支計算書・事業計画・収支予算書を報告し滞りなく終え閉会となりました。

また、協議会終了後に開催されました懇親会は、青年部会や従業員の方の参加もあり、大変賑やかに盛会となり新年度に相応しいスタートとなりました。



その後の懇親会にも多くの会員が参加して盛会のうちに終了しました。



西 北 五 支 部

平成25年4月22日、西北五支部第2回協議会がホテルサンルート五所川原にて開催されました。支部長の挨拶の後、監査報告、収支決算及び予算報告、今年度事業計画についての報告がありました。特に今年度より実施される行政無料相談には、役員のみではなく会員の皆さんにも相談員として参加していただきたいと協力を呼びかけ、本年度の協議会は終了しました。

また、協議会終了後に支部研修会を開催し、県本部研修委員長の葛西利道氏を講師にお招きして、本年度4月1日より改訂された重要事項説明書の注意点等について講演をしていただきました。出席者からは質問が次々と飛び交い大変重要な研修会となりました。

葛西研修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。



黒 石 支 部

(公社)青森県宅建物取引業協会黒石支部(支部長中村民蔵)会員26名が、24日黒石市「赤提灯」で第2回協議会を開催した。

出席者10名、委任状10名で会議が成立し、中村支部長は「この一年間公益目的の社団法人になってはじめての年、いかに消費者あつての業者かを振り返って、事業展開の変化に対応した会員でなければならない」と強調して、なお一層、消費者のニーズに応えるべきであると実感した。

議長に池田不動産がなり、事業計画では地域社会貢献事業として、消費者保護の観点から会員が連携し、信頼のための啓発宣伝につとめるとし、人材育成事業の関連業務に関する苦情及び相談対応事業等と24年度決算及び25年度予算が承認された。

その後の、懇親会では建設部長(市長代理)と工藤義春県会議員が祝辞を述べて、盛会のうちに終了した。



十 和 田 支 部

4月23日(火)午後5時より「グランドホール」において第2回十和田支部協議会を開催致しました。

会員20名の出席、15名の委任状出席、計35名による成立、ヨシコーの吉田氏を議長に選出し、平成24年度の会務報告、決算報告、平成25年度の事業計画報告、収支予算報告がなされ、滞りなく原案通り可決されました。

今年度の事業計画の一つとして、初の「おいらせ友の会・宅建協会十和田支部会員との植樹・植林教室」を6月下旬頃に予定しております。それに伴い、宅建協会十和田支部のジャンパーも作成し、会員、会員家族、一般市民も参加するこの行事で公益社団法人として、宅建協会を積極的に宣伝できればと考えております。また、「人林育成セミナー」、「一般消費者向けセミナー」も開催する予定となっております。

協議会終了後は懇親会が行われ、盛会のうちに終了しました。



下 北 む つ 支 部

第2回協議会は4月19日、午後5時よりはねやホテルにて開催されました。

冒頭、藤林支部長挨拶の後に(有)シラトリ不動産 白取氏を議長に選任し協議会資料に則り、報告事項への進行となりました。

各報告事項について滞りなく終了しましたが、支部予算が厳しい事が今後の懸念として報告され課題として取り扱われました。

事業計画としては昨年度行った市役所での年3回の無料相談会開催と住宅フェアにおける無料相談会参加を同様に行う予定とし、新たに地域社会貢献事業として河川清掃を加えて取り組むことになりました。

その他では県本部より案内の不動産キャリアパーソン講座について支部長より説明がありました。

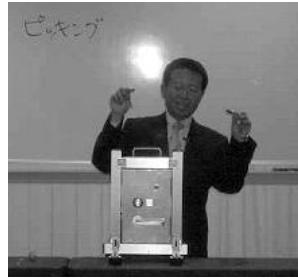
青森支部一般公開セミナー開催

平成25年3月14日午後2時よりホテル青森に於いて、市民及び会員を対象とした、一般公開セミナーを開催致しました。

セミナーは、2部構成で行い、第一部では、アバウンドサービスの代表をつとめながら、防犯エバンジェリストの古屋義博氏による演題『防犯の正しい知識 だいじょうぶですか？わが家の安全』について講演していただきました。

講演では、これまでのセミナーと違い、趣向を凝らした内容になっており、色々な機材を使い実践を交えながら、防犯の3法則をはじめ、鍵や盗聴・盗撮に対する正しい認識の仕方、また、被害に遭わないためにはどうするべきか、詳しくご講演して頂きました。

人の意識というものは、普段生活していく中で、ある期間を過ぎると、『うちは、これがあるから大丈夫』、『うちは盗まれる物がないから』等、色々な理由をつけて行動しなくなるそうです。被害を未然に防ぐ為にこう



古屋 義博氏



松田 弘氏

いった固定観念を簡単に持たないという事を改めて認識する事ができました。

第二部では、(公社)青森県宅地建物取引業協会 顧問弁護士 松田 弘氏によります、演題 1.『契約締結上の過失』2.『法務省法制審議会における民法改正の動向』3.『高齢者の不動産取引における留意点』について、多くの判例をお話くださり、また、理解し易い様、時折りジョークも取り入れながら、ユーモアたっぷりとわかり易くご講演して頂く事ができました。講演の内容の一部を紹介しますと、民法改正の中間試案の内、私達が不動産取引をする上での影響や特に関係するもので、消滅時効、債務不履行による損害賠償、契約の解除、契約の解釈等、その他まだまだ項目がありますが、その中の内容の一部が改正、見直し、廃止などがされているようです。

私共、不動産業を営む者皆、今後、ますます不動産取引において、注意喚起を怠らず取引して行きたいと思えます。

弘前支部研修会開催

平成25年4月24日(水) 午後3時30分から弘前プラザホテルにおいて、支部協議会の前段に開かれました。

最初に不動産キャリアパーソン講座の紹介をし、続いては、4月より書式改正をした重要事項説明書について、副会長・法務委員長の久保氏を講師に招き講演いただき

ました。会員並びに従業者から44名参加いただきました。今後の業務推進に役立てて頂ければ幸いです。

講師をされた久保副会長様、お疲れ様でした。講演後の質疑応答にも快く応じて頂き、誠に有難うございました。



当会法務委員長 久保 博愛



平成25年度宅建協会及び保証協会会費等の納付について

会費等納入通知書

平成25年6月1日「会費等納入通知書」を会員様宛に送付します。

会費等納入額

(宅建協会)

- ・主たる事務所（本店） 年額61,000円
- ・従たる事務所（支店） 1ヵ所につき 年額61,000円

(保証協会)

- ・主たる事務所（本店） 年額6,000円
- ・従たる事務所（支店） 1ヵ所につき 年額6,000円

(従業者賦課金)

- ・従業者（代表者を除く） 1名につき 年額17,000円

会費等納入期日

平成25年7月1日

(注意)

- ①会費等の請求額は、規定により平成25年4月1日現在に本会に登録された会員名簿に基づくものです。
- ②会費は年会費であるため、期中退会等の場合であっても全額納付が必要となります。
- ③会費の納付がないまま退会された場合は、弁済業務保証金分担金から控除することになります。
- ④事務所所在地を変更した場合は、会費等納入通知書が届かない恐れがありますので、30日以内に免許権者へ変更の届出を提出して下さい。

宅建業者は忘れずに免許権者へ提出して下さい

■変更・免許更新の手続きについて

変更届の場合

～宅建業者名簿登載事項の変更届は30日以内に～

宅建業者名簿の次の登載事項に変更が生じた場合は、30日以内に免許権者（国土交通大臣・青森県知事）に届出をしなければなりません。（宅建業法第9条）

- | | |
|----------------------|-----------|
| ①商号・名称 | ④事務所所在地 |
| ②代表者 | ⑤専任の取引主任者 |
| ③法人の場合
その役員・政令使用人 | |

※上記登載事項に変更が生じた場合は、添付書類等もございますので詳しくは本部若しくは各所属支部にお問い合わせ下さい。

注意

専任の取引主任者は業務に従事する者5名に1名以上の割合で設置しなければなりません。欠員が生じた場合は2週間以内に補充しないと業務停止処分になりますので、ご注意ください。

免許更新の場合

～免許更新の手続きは有効期間満了日の
90日前から30日前までの間に提出～

免許更新の手続きは有効期間満了日の90日前から30日前までの間に申請して下さい。免許更新手続きを

忘れると、免許が失効して宅建業ができなくなります。支部によって、免許更新のご連絡がある場合もございますが、免許更新は本人の責任のもとで行う手続きですので、今一度、免許の有効期間満了日をご確認の上、手続きをして下さい。

※免許更新については、諸様式及び添付書類もございますので、詳しくは本部又は所属支部にお問い合わせ下さい。

■取引主任者の資格をお持ちの方へ

取引主任者資格登録簿変更登録申請書について

青森県知事に取引主任者の登録をされている方は、氏名、住所、本籍、従事先に変更が生じた場合は、速やかに変更申請をすることになっております。これを怠ると法定講習会のご案内が届かなかったり、主任者証の更新の際に新主任者証が交付されない場合もございますので、速やかに変更申請を行って下さい。（会社等が行う専任の取引主任者等に関する変更届とは別に行う届出になります。）

※氏名、住所、本籍の変更の際には、添付書類もございますので詳しくは本部又は支部にお問い合わせ下さい。



東北地区中古住宅流通促進協議会から講習会開催のお知らせ

首都圏既存住宅流通促進協議会が昨年度より開催しておりました「既存住宅アドバイザー・既存住宅インスペクター」の認定講習会につきまして、各地区協議会との連携の中で、東北地区においても下記の通り開催することとなりました。

専門家としての知識習得に向け、できるだけ多くの会員の皆様にご参加いただきますようご案内いたします。

既存住宅インスペクター 既存住宅アドバイザー 講習会

既存住宅流通事業に必要な知識を身につける

既存住宅流通市場活性化のためには、消費者が安心して既存住宅を選択できる環境を作ることが求められています。本制度は既存住宅流通市場において、従来の宅建業、建設業の枠組みを越えて、住宅購入者へ瑕疵保険が提供できる専門家の育成を目的としております。消費者が真に安心して既存住宅を購入できる環境づくりのために本制度をご活用ください。

■ 既存住宅アドバイザー講習会(不動産仲介事業者・住宅関連事業者向け) 10:00~12:00 ●受講料 5,250円(税込)

■ 既存住宅インスペクター講習会(建築士向け) 14:00~17:00 ●受講料 8,400円(税込)

■開催スケジュール(2013年度)

※「アドバイザー講習会」と「インスペクター講習会」を両方受講の場合は10,500円(税込)

6月 6日(木) 東 京 会 場 国立オリンピック記念青少年総合センター(渋谷区代々木) 定員 140名 主催:首都圏既存住宅流通推進協議会
運営:一般社団法人 既存住宅インスペクター教育研究会

6月 13日(木) 仙 台 会 場 宮城県不動産会館(仙台市青葉区) 定員 80名 主催:東北地区中古住宅流通促進協議会
運営:一般社団法人 既存住宅インスペクター教育研究会

お申し込みはホームページから

<http://www.seei.jp/course/>

●参加ご希望の方はHPに必要事項をご記入の上、お申し込みください。先着順。定員になり次第締め切らせていただきます。

電話でのお問い合わせは 一般社団法人 既存住宅インスペクター教育研究会 東京都新宿区西新宿1-25-1 新宿センタービル38階
首都圏既存住宅流通推進協議会 TEL.03(3346)4327 FAX.03(3346)4328

新入会員紹介

今後ともよろしくお願ひします。



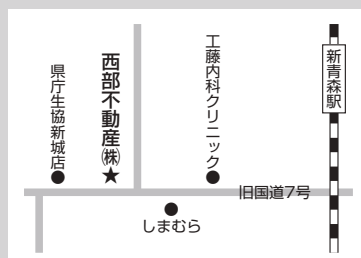
天坂 剛《青森支部》

商号又は名称/西部不動産(株)
免許番号/青森県知事(1)3393
取引主任者/天坂 剛(青森)3724
青森市大字石江字江渡52-157
TEL.017-761-1235
FAX.017-761-1236
入会年月日/平成25年3月5日

4月末 支部別会員数

青 森	八 戸	弘 前	黒 石
198(13)	134(8)	101(7)	26(1)
十和田	三 沢	西北五	下北むつ
50(3)	39(3)	29(1)	39(2)
合 計			616(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
25年3月3日	青森	川村不動産	青森市大字油川字大浜108	川村 義勝
25年3月6日	八戸	(有)河原不動産	八戸市類家5-4-1	河原奈緒子
25年3月22日	青森	西部不動産	青森市大字石江字江渡52-157	天坂 久
25年3月30日	下北むつ	(株)むぎさわホーム	むつ市緑ヶ丘31-9	麦澤美知子
25年4月25日	青森	田中建築工業(株)	青森市大字雲谷字山吹161-11	田中 正博

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
25年2月15日	青森	アークシティ開発	事務所所在地	青森市北金沢2-14-13	青森市大字三内字丸山381
25年2月28日	青森	(株)土屋ホーム青森支店	取引主任者	(減員)	佐々木左千子(青森)2914
25年3月1日	青森	西部不動産	取引主任者	(減員)	天坂 剛(青森)3724
25年3月1日	青森	(有)異商事	事務所所在地	青森市千富町1-8-18	青森市浪館前田4-17-23
25年3月1日	弘前	(有)ファインホームズ	取引主任者	三浦 博美(青森)4363	(増員)
25年3月1日	三沢	(株)大伸	代表者	附田 久志	附田 忠志
25年3月11日	青森	(有)アピール	取引主任者	山端 真弓(青森)4970	西村 一二(青森)1285
25年3月31日	青森	(株)リーク	代表者	森田 健夫	小野 正三
			取引主任者	木村 紗苗(青森)3879	小野 正三(青森)4235
25年3月31日	弘前	(有)東都宅建	取引主任者	(減員)	須藤 真人(青森)3077
25年3月31日	十和田	(有)朝日商産	取引主任者	秋元 幸子(青森)3280	村中 信雄(青森)1277
25年4月1日	青森	(株)アシスト青森	取引主任者	福田 伸一(青森)2764	(増員)
25年4月1日	青森	(株)Adusam	取引主任者	村元 洋平(青森)4977	長尾真理子(青森)3735
25年4月1日	青森	(株)大坂組	取引主任者	北村 満(青森)4591	佐藤 純一(青森)2297
25年4月1日	青森	はまなす不動産	事務所所在地	青森市大字宮田字玉水264-2	青森市橋本2-16-7
25年4月1日	黒石	中田清美不動産	取引主任者	中田由美子(青森)4987	盛 りり子(青森)4665

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)
25年2月5日	十和田	(株)サンロケ十和田支店	馬場 優行(1302C01)
25年2月16日	青森	(有)太陽地所	工藤 樹(1302A40)
25年3月1日	弘前	弘前大学生生活協	佐藤 貢大(SL13000)
			大芳賀陽子(SL13002)
			高坂 彩菜(SL13003)
			柴田 優起(SL13004)
			藤谷 元基(SL13005)
			太田 彩香(SL13006)
			田中 愛夢(SL13007)
			佐々木 萌(SL13101)
			阿部 優紀(SL13103)
			古舘沙也佳(SL13104)
			柳谷 健太(SL13105)
			高橋沙緒莉(SL13106)
			伊藤 悠亮(SL13107)
鷺谷 真衣(SL13108)			

年月日	所属支部	商号又は名称	従業者氏名(証明書番号)
25年3月1日	弘前	弘前大学生生活協	中島 大輝(SL13109)
			小野寺知夏(SL13110)
			石川 翔太(SL13111)
			盛田 大晶(SL13112)
			山崎 彬知(SL13113)
			齋藤 祥真(SL13114)
			大倉 稔弘(SL13115)
			梅野 里美(SL13116)
			竹内 達也(SL13117)
			北畠 結衣(SL13118)
25年4月1日	下北むつ	大間不動産	小濱 年高(130403)

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)
25年2月20日	十和田	(有)不動産プラザ	高橋 綾子(120808)

訃報

青森支部

天坂 久儀

八戸支部

中村 彰祐

謹んでご冥福をお祈り申し上げます

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25年 3月15日 25年 3月19日	宅地建物取引主任者法定講習会 第6回総務経理委員会 【審議事項】	青森市 ホテル青森 青森市 会館1階小会議室
25年 3月28日	①平成25年度事業計画書(案)及び収支予算書(案)について 第7回法務委員会 【報告事項】 ①八戸支部所属会員に対する苦情解決申出書【24-02】について ②八戸支部所属会員に対する苦情解決申出書【24-03】について 【審議事項】 ①青森支部所属会員に対する苦情解決申出書【24-04】について 第3回常務理事会 ・第5回理事会に付議する事項 第5回理事会 【報告事項】 ①会費未納者の納入状況並びに懲罰について ②一般社団法人ハトマーク支援機構の設立に伴う寄付金について 【審議事項】 ①平成25年度までの新入会員(準会員)の入会に関する支部への交付金について ②支部特定預金(弘前・西北五・下北むつ支部)の取崩しについて ③平成24年度仮決算書・平成25年度事業計画書(案)及び収支予算書(案)について ④協会制定「売買契約書・重要事項説明書(売買)」の改訂について ⑤津島淳衆議院議員の顧問就任について ⑥決算監査・第1回常務理事(常任幹事)会・理事(幹事)会・第2回定時総会開催日時について	青森市 会館1階小会議室 青森市 会館1階小会議室 青森市 会館1階小会議室 青森市 会館1階小会議室
25年 4月12日	第1回総務経理委員会 【報告事項】 ①第1回試験事務説明会の出席報告について 【審議事項】 ①平成24年度三団体事業報告書及び収支決算書について ②青政連平成25年度収支予算書(案)について ③第2回定時総会の運営について	青森市 会館1階小会議室
25年 4月15日	第1回企画情報委員会 ①広報誌「宅建あおもり」5月号発行について	青森市 会館1階小会議室
25年 4月26日	第1回法務委員会 【報告事項】 ①八戸支部所属会員に対する苦情解決申出書【22-05】について 【審議事項】 ①青森支部所属会員に対する苦情解決申出書【24-04】について ②協会制定売買契約書の「媒介報酬額」の削除について 第1回常務理事会 ・第1回理事会に付議する事項 第1回理事会 【報告事項】 ①各種会議出席報告について 【審議事項】 ①平成24年度三団体事業報告書及び収支決算書承認の件について ②青森県不動産政治連盟平成25年度収支予算書(案)について ③第2回定時総会の運営について ④山崎力参議院議員の顧問就任について ⑤協会制定売買契約書の「媒介報酬額」の削除について	青森市 会館1階小会議室 青森市 会館2階大会議室

他 団 体 関 係

年月日	会議・行事等の名称	場 所
平成25年 3月 1日 25年 3月12日	従業者研修資格制度説明会 青森県消費者トラブルネットワーク会議	東 京 都 全宅連会館 青 森 市 県民福祉プラザ
25年 3月21日	全宅連第4回常務理事会 全宅連第5回理事会 全宅保証第5回理事会 全政連第4回役員会 全宅管理第5回理事会 全宅連東日本地区指定流通機構協議会第2回幹事会	東 京 都 全宅連会館 東 京 都 第一ホテル東京
25年 3月22日	第1回試験事務説明会	東 京 都 KDDIホール
25年 3月25日	消費者向け中古住宅流通促進事業に関する説明会	青 森 市 青森県不動産会館
25年 4月14日	長野県会長黄綬褒章受章記念祝賀会	長 野 県 ホテル紅や
25年 4月15日	全宅連第1回広報啓発委員会	東 京 都 全宅連会館
25年 4月19日	下北むつ支部協議会	む つ 市 はねやホテル
25年 4月22日	西北五支部研修会	五所川原市 ホテルサンルート五所川原
25年 4月24日	弘前支部研修会 弘前支部協議会 青森支部協議会 黒石支部協議会	弘 前 市 弘前プラザホテル 弘 前 市 弘前プラザホテル 青 森 市 ホテルアップルパレス青森 黒 石 市 赤提灯

編 集 後 記

平成25年の4月を迎えて、公益社団法人としての最初の1年間の活動が各支部の協議会において報告され、新年度に向けて新たな一歩を踏みだしました。

当企画情報委員会でも今年は公益法人にふさわしい新しい企画を用意して協会員のみならず、消費者の皆様にアピールしていくこととなりました。

今年7月よりFM青森のラジオ放送において不動産と宅建協会の様々な情報を発信していきます。

毎週木曜日PM1:55からPM2:00迄パーソナリティを交えて「宅建協会の不動産あれこれ」(仮称)と題して今年の12月迄放送致します。

協会員の皆様のご意見なりアイデアをお寄せ下されば幸いです。まずはラジオ放送に乞う御期待を。

企画情報委員長 藤林 吉明



不動産ひとくちメモ 売主さんの記名押印について

協会制定の「売買契約書・重要事項説明書(売買)」が改訂になっているのは先般お伝えした通りでございますが、重要事項説明書についても売主さんの記名押印が必要になり、いままでは買主さんの記名押印だけでよかったものが双方になった事で契約当事者のそれぞれの責任がより一層問われます。

消費者保護の一環という意味合いに合わせて、やはり基本は思い違いによる「こんなつもりではなかった!」という事が、買主さんはもとより売主さんにも起こりうる事で双方の記名押印は当然の流れのようです。



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)

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会

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。

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賃貸不動産管理業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賃貸住宅管理業者登録制度の解説

5 賃貸住宅管理業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「賃貸住宅管理業者登録制度」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「賃貸住宅管理業者票」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、従業員が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…20,000円
- 年会費…24,000円(2,000円<月額>×12ヵ月分)

※中途入会につきましては、入会日の翌月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、都道府県宅地建物取引業協会の「会員権」と(公社)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。



問い合わせ

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2丁目6-3 全宅連会館5階 TEL 03-3865-7031 FAX 03-5821-7330
ホームページ <http://www.chinkan.jp/> 全宅管理 検索 E-mail: zentakukanri@bz01.plala.or.jp