

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9月15日発行〈隔月刊〉



Vol.153

中古住宅流通促進事業説明会開催(予定)について  
「ハトマークの不動産あれこれ」10月、11月の放送予定について  
消費税率の引上げに対応した住宅関連税制とすまい給付金について

【エフエム青森】  
——宅建協会提供のラジオ番組——  
「ハトマークの不動産あれこれ」  
放送 [7月～12月] 毎週木曜日  
(13:55～14:00)



Takken Aomori





## C O N T E N T S

中古住宅流通促進事業説明会開催(予定)について	1
「ハトマークの不動産あれこれ」10月、11月の放送予定について	1
不動産キャリアパーソン資格	1
消費税率の引上げに対応した住宅関連税制とすまい給付金について	2
平成25年度民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業の募集について	4
法定講習会のお知らせ	5
一定課程研修会及び一般公開セミナーの開催について	5
宅建物取引主任者賠償責任補償制度のご案内	6
平成25年度宅建試験受付が終了	6
十和田支部 「おいらせ知(とも)の会」との共催植樹実施	6
十和田支部 一般消費者公開セミナーの開催予定	6
下北むつ支部 河川清掃	7
青森支部 一般公開セミナー開催	7
八戸支部 町内会加入促進へ協定締結	7
平成25年度第2回住宅ローンアドバイザー養成講座募集のご案内	8
全宅連から提携大学推薦入試のお知らせ	9
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



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保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。

## 中古住宅流通促進事業説明会開催(予定)について

東北地区中古住宅流通促進協議会では、下記のとおり中古住宅流通市場活性化をメインテーマにした説明会を開催致します。またホームインスペクション\*についても詳しく説明をしていただく予定となっております。

この他にも、消費税率の引上げに対応した住宅関連税制と住まいの給付についても説明を致しますので、是非ご参加ください。

**日時** 平成25年10月29日(火) 13:00～16:00

**会場** ラ・プラス青い森 2階

**受講無料**

- テーマ**
- ①中古住宅流通促進事業について
  - ②消費税率引上げに伴う住宅関連税制とすまい給付金について

**■講師** 東北地区中古住宅流通促進協議会

※ホームインスペクションとは

住宅に精通したホームインスペクター(住宅診断士)が、中立的な立場から、住宅の劣化状況、欠陥の有無、改修すべき時期、およびその費用などアドバイスを行う専門業務です。

中古住宅の購入前や、ご自宅の売り出し前にホームインスペクションを行うことで、建物のコンディションを把握し、安心して取引を行うことができます。

### 青森県宅建協会のラジオ(エフエム青森)番組

## 「ハトマークの不動産あれこれ」

10月、11月の  
放送予定

当協会の提供ラジオ番組は7月から始まりこれまで11回放送されました。9月からは、不動産の取引についてあれこれ教えますので、お時間のある方、または、興味のある方はお聞きになって下さい。

前回まで放送された内容は、協会ホームページ(<http://www.aomori-takken.or.jp>)より視聴できますので、聞き逃した方は是非ご利用ください。今後の放送内容は次のとおり。

日	時	放送内容(予定)
平成25年9月19日(木)	13:55～14:00	不動産登記簿①地目
平成25年9月26日(木)	13:55～14:00	不動産登記簿②権利
平成25年10月3日(木)	13:55～14:00	住宅ローン条項
平成25年10月10日(木)	13:55～14:00	取引態様
平成25年10月17日(木)	13:55～14:00	瑕疵担保責任
平成25年10月24日(木)	13:55～14:00	手付金・契約解除と違約金
平成25年10月31日(木)	13:55～14:00	不動産と税金
平成25年11月7日(木)	13:55～14:00	所有権移転登記・物件引渡
平成25年11月14日(木)	13:55～14:00	重要事項説明書売買①
平成25年11月21日(木)	13:55～14:00	重要事項説明書売買②
平成25年11月28日(木)	13:55～14:00	賃貸借契約書



収録の様子

適正な不動産取引知識の修得のために 平成25年度スタート[不動産キャリア]サポート研修制度

## 不動産キャリアパーソン資格

本資格は、平成25年度よりスタートし、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)が実施する新教育研修資格制度「(不動産キャリア)サポート研修制度」の最初の課程(第1段階)で付与されます。第1段階では不動産の基礎知識、今後実施される第2段階では実務知識、専門知識を修得します。

**■受講要件** どなたでも受講できます。※都道府県宅地建物取引業協会の新規入会会員は義務履修

**■受講料** ①都道府県宅地建物取引業協会会員およびその従業者 8,400円(税込)

②①以外の者 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

- 受講の流れ**
1. 都道府県宅地建物取引業協会あるいは全宅連ホームページから直接受講申込(受講料の払込含む)していただきます
  2. 後日受講者宛に届くテキストおよびWEBによる講習動画で、通信教育学習(受講期間は2ヵ月)を受講
  3. 通信教育学習後、都道府県に所在する指定会場に常設されたパソコンを使用しての修了試験(CBT方式)を受験。修了試験は、四肢択一試験で40問、7割以上の正解者が合格
  4. 試験合格者で宅地建物取引業に従事している者は、全宅連に登録申請すれば「不動産キャリアパーソン」資格者となります



# 消費税率の引上げに対応した 住宅関連税制とすまい給付金

住宅ローン減税の拡充とすまい給付金制度は、消費税の引上げが行われた場合に実施することとしています。また、すまい給付金は平成25年6月26日に行われた与党合意に基づくものであり、今後、政府において消費税引上げの判断も踏まえつつ、最終的な調整が行われる予定です。

消費税は、平成26年4月から段階的な税率の引上げが予定されています。住宅は、多くの人にとって人生でもっとも高い買い物です。消費税の増税負担も大きいと、減税措置や給付金制度によって、消費税率引上げに係る負担の軽減が図られています。正しく理解して、あわてず、かしこくマイホームを手にいれましょう！

## 住宅に関する消費税、これだけは知っておこう

### ◆ 税率引上げ半年前までに契約※すれば契約時の税率(旧税率)が適用

消費税は、引渡し時期によって適用税率が決まります。ただし、消費税率引上げ6ヶ月前の指定日の前日までに契約された住宅は、引渡しの時期に関係なく契約時の税率が適用されます。

※請負契約を対象としています。マンション等の売買契約でも注文者が壁の色やドアの形状などについて特別に注文できる場合、請負契約と同様に経過措置が受けられます。

### ◆ 消費税がかからない売買もある

不動産会社が仲介する中古住宅など、売主が個人の場合は消費税はかかりません。また、土地の売買も消費税はかかりません。

## 住宅関連の減税措置

### 1 住宅ローン減税



- 毎年の住宅ローン残高の1%を10年間、所得税から控除
- 所得税から控除しきれない場合、翌年の住民税からも一部控除
- 住宅ローンの借入れを行う個人単位で申請
- 消費税に合わせて大幅に拡充(消費税8%または10%を負担した方を対象)

住宅ローンの金利負担を軽減するため、年末のローン残高の1%を所得税(一部、翌年の住民税)から控除する制度です。10年間継続して控除を受けることができるため、大きな減税効果があります。自らが居住する住宅の取得に際し、引上げ後の消費税率が適用される方について、最大控除額等が拡充されるとともに、平成29年12月の入居まで実施されることとなりました。

#### 消費税率5%の場合

控除対象借入限度額	控除率	最大控除額
2,000万円 (3,000万円)	1.0%	200万円 (300万円) ※控除しきれない場合、 翌年の住民税から控除 (9.75万円を上限)
	控除期間	
	10年間	

※( )内は長期優良住宅・低炭素住宅の場合

#### 消費税率8%または10%の場合

控除対象借入限度額	控除率	最大控除額
4,000万円 (5,000万円)	1.0%	400万円 (500万円) ※控除しきれない場合、 翌年の住民税から控除 (13.65万円を上限)
	控除期間	
	10年間	

※( )内は長期優良住宅・低炭素住宅の場合



#### 主な要件

- ① 自らが居住するための住宅である(引渡しから6ヶ月以内) ② 床面積が50㎡以上 ③ 年収が3,000万円以下 ④ 住宅ローンの借入期間が10年以上 など

### 2 投資型減税 (現金取得者向け)



- 長期優良住宅や低炭素住宅に対応した減税措置
- 現金取得の場合に利用可能
- 1年で控除しきれない場合、翌年の所得税からも控除

耐震性等に優れた「長期優良住宅」や省エネ性に優れた「低炭素住宅」を取得した場合、一般住宅から認定住宅に性能を強化する標準的な費用の10%を所得税から控除する制度です。平成29年12月入居までの、引上げ後の消費税率負担を行った方に対する控除が拡充されました。また、あわせて、標準的な費用についても見直しが行われました。

#### 消費税率5%の場合

控除対象※	控除率	最大控除額
長期優良住宅	10%	50万円 ※控除しきれない場合、 翌年の所得税から控除
控除対象限度額	控除期間	
500万円	1年間	

※平成26年4月1日以降に入居する場合は、低炭素住宅も対象

#### 消費税率8%または10%の場合

控除対象	控除率	最大控除額
長期優良住宅 低炭素住宅	10%	65万円 ※控除しきれない場合、 翌年の所得税から控除
控除対象限度額	控除期間	
650万円	1年間	



#### 主な要件

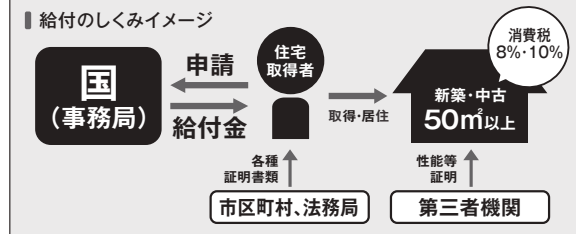
- ① 自らが居住するための住宅である(引渡しから6ヶ月以内) ② 床面積が50㎡以上 ③ 年収が3,000万円以下 など

# すまい給付金



- 新築住宅だけでなく、中古住宅も対象
- 申請は、取得住宅を所有している人(持分保有者)単位で
- 給付額は、収入と取得住宅の持分割合に応じて
- 現金取得の場合も利用可。ただし追加要件に注意

自らが居住する住宅の取得に際し、引上げ後の消費税率が適用される方に給付金が支払われる新しい制度です。新築住宅はもちろん、中古住宅も対象となります。ただし、指定の検査を受けるなど、住宅の品質や耐震性が確認できることが条件です。



## ① 給付額

住宅取得者の取得時に適用される消費税率に応じ設定されています。

収入額(都道府県民税の所得割額)によって給付基礎額が決まり、給付基礎額に登記上の持分割合を乗じた額(千円未満切り捨て)が給付されます。

$$\text{給付額} = \text{給付基礎額} \times \text{持分割合}$$

収入額の目安(都道府県民税の所得割額)によって決定

建物の登記事項証明書(権利部)で確認します。

収入の確認方法 | 市区町村が発行する課税証明書※1に記載される都道府県民税の所得割額で確認します。

※1.個人住民税の課税証明書。発行市区町村により、名称が異なる場合があります。

消費税率8%の場合

収入額の目安	都道府県民税の所得割額※2	給付基礎額
425万円以下	6.89万円以下	30万円
425万円超475万円以下	6.89万円超8.39万円以下	20万円
475万円超510万円以下	8.39万円超9.38万円以下	10万円

消費税率10%の場合

収入額の目安	都道府県民税の所得割額※2	給付基礎額
450万円以下	7.60万円以下	50万円
450万円超525万円以下	7.60万円超9.79万円以下	40万円
525万円超600万円以下	9.79万円超11.90万円以下	30万円
600万円超675万円以下	11.90万円超14.06万円以下	20万円
675万円超775万円以下	14.06万円超17.26万円以下	10万円

※2.神奈川県は他の都道府県と住民税の税率が異なるため、収入額の目安は同じですが、所得割額が上表と異なります。詳しくは、すまい給付金制度のホームページ等をご確認ください。

注:現金取得者の収入額(目安)の上限650万円に相当する所得割額は13.30万円です。

夫婦(妻は収入なし)及び中学生以下の子どもが2人のモデル世帯において住宅取得する場合の夫の収入額の目安です。

## 例

住宅取得者	持分割合	居住の有無	給付基礎額
ご主人	50%	有	20万円
奥様	30%	有	30万円
父親	20%	無	30万円

→ ご主人の給付額は、10万円(=20万円×50%) →

→ 奥様の給付額は、9万円(=30万円×30%) →

→ 父親は、給付なし(居住していないため)

それぞれ申請

## ② 対象となる住宅

対象となる住宅の要件は、新築住宅と中古住宅で異なります。なお、現金取得の場合は、追加要件を満たす必要があります。

	新築住宅※1	中古住宅
住宅ローン利用者の要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 自らが居住する</li> <li>● 床面積が50㎡以上</li> <li>● 工事中の検査により品質が確認された次の住宅               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 住宅瑕疵担保責任保険に加入</li> <li>② 建設住宅性能表示制度を利用等</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 売主が宅地建物取引業者である</li> <li>● 自らが居住する</li> <li>● 床面積が50㎡以上</li> <li>● 売買時等の検査により品質が確認された次の住宅               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 既存住宅売買瑕疵保険※3に加入</li> <li>② 既存住宅性能表示制度を利用(耐震等級1以上に限る)</li> <li>③ 建設後10年以内で、新築時に住宅瑕疵担保責任保険に加入または建設住宅性能表示制度を利用</li> </ul> </li> </ul>
現金取得者の追加要件	上記の住宅ローン利用者の要件に加えて <ul style="list-style-type: none"> <li>● フラット35Sの基準※2を満たす</li> <li>● 50歳以上(住宅を引渡された年の12月31日時点)</li> <li>● 収入額の目安が650万円以下(都道府県民税の所得割額が13.30万円以下)</li> </ul>	上記の住宅ローン利用者の要件に加えて <ul style="list-style-type: none"> <li>● 50歳以上(住宅を引渡された年の12月31日時点)</li> <li>● 収入額の目安が650万円以下(都道府県民税の所得割額が13.30万円以下)</li> </ul>

※1 新築住宅は、工事完了後1年以内、かつ居住実績のない住宅 ※2 耐震性(免震住宅)、省エネルギー性、バリアフリー性または耐久性&可変性のいずれかに優れた住宅

※3 中古住宅の検査と保証がセットになった保険

※詳しくは、国土交通省または国税庁のホームページをご覧ください。

国土交通省 <http://www.mlit.go.jp>

## 平成25年度 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業の募集について

この度、国土交通省では、「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、下記のとおり募集を行うこととしましたのでお知らせします。

「住宅セーフティネット整備推進事業」は、既存の民間賃貸住宅の質の向上と、空家を有効に活用することにより住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るとともに、災害時には機動的な公的利用を可能とする環境を構築するため、住宅確保要配慮者の入居等を条件として、空家のある民間住宅の改修工事に要する費用の一部を国が直接補助するものです。

### 住宅セーフティネット整備推進事業の要件について

補助を受けるための主な要件は以下の通りです。

#### 1. 対象住宅

補助対象となる住宅は、次の全ての要件を満たすことが必要です。

- ①民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの強化に取り組む地方公共団体との連携が図られる区域内\*で、1戸以上の空家（改修工事着工時点で入居者募集から3ヶ月以上人が居住していないもの）があること（戸建て・共同住宅は問わない）
- ②改修工事後に賃貸住宅として管理すること
- ③原則として空家の床面積が25㎡以上であること
- ④台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を有するものであること等

\*区域については、下記に掲載しているホームページでご確認下さい。

#### 2. 改修工事について

対象となる改修工事は、空家部分又は共用部分における「耐震改修工事」「バリアフリー改修工事」又は「省エネルギー改修工事」のいずれかを含む工事です。

工事種別	概要
耐震改修工事	現行の耐震基準に適合させる改修工事
バリアフリー改修工事	「手すりの設置」「段差の解消」「廊下幅等の拡張」「エレベーターの設置」のいずれかの工事
省エネルギー改修工事	「窓の断熱改修」「外壁、屋根・天井又は床の断熱改修」「太陽熱利用システム設置」「節水型トイレ設置」「高断熱浴槽設置」のいずれかの工事

#### 3. 改修工事後の賃貸住宅の管理について

改修工事を実施した賃貸住宅については、10年間は次の(1)～(5)等に従い管理することが必要です。(住宅の所有者が賃貸人でない場合は転貸人と確認書を取り交わすことが必要)

- (1) 改修工事後の最初の入居者を住宅確保要配慮者(下記の①～⑤に該当する者)とすること  
(募集を開始してから3ヶ月以上の間入居者を確保できない場合は、そのほかの者を入居させることも可能です。)
- (2) 住宅確保要配慮者の入居を拒まないこと
- (3) 地方公共団体又は居住支援協議会から要請を受けた場合、当該要請に係る者を優先的に入居させるよう努めること
- (4) 災害時において被災者の利用のために提供する対象となる住宅であること

- (5) 改修工事後の家賃について、都道府県ごとに定められる家賃上限額を超えないこと等

(例：青森県 72,000円 東京都 111,000円、)  
大阪府 106,000円、愛知県 94,000円)

#### 住宅確保要配慮者

- ①高齢者世帯 ②障がい者等世帯 ③子育て世帯
- ④所得が214,000円を超えない者
- ⑤災害等特別な事情があり、入居させることが適当と認められる世帯
  - ①高齢者世帯：60歳以上の単身の者、60歳以上の者とその配偶者等
  - ②障がい者等世帯：入居者又は同居者に身体障がい者、精神障がい者等がいる世帯 ③子育て世帯：同居者に18歳未満の者がいる世帯
  - ④所得が214,000円を超えない者：所得とは、年間の所得金額から扶養親族控除などを控除した額を12で除した額です。世帯構成等により異なりますが、単身世帯の場合は年収約380万円以下、2人世帯（うち1名は扶養親族）の場合は年収約430万円以下がおおよその目安になります。
  - ⑤災害等特別な事情があり、入居させることが適当と認められる世帯として、地方公共団体が地域住宅計画に定めるもの

#### 4. 申請期限

平成25年12月27日（必着）

※なお、応募の状況によっては、提出期限以前に募集を締め切る場合があります。

#### 5. 応募者

建設工事請負契約を締結して空家（住棟）の改修工事を発注する者

#### 6. 補助金の額、補助率について

【改修工事あたり補助額】改修工事費用の1/3（空家戸数×100万円を限度とします。）

※空家部分については、バリアフリー改修工事又は省エネルギー改修工事の費用のみが補助対象です。

#### 応募方法等の詳細

本事業のホームページ（下記）に掲載する「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業手続きマニュアル」に基づき、申請して下さい。

#### ○本事業に関する問合せ先

民間住宅活用型住宅セーフティネット  
整備推進事業実施支援室

電話：03-6214-5690

時間：月～金曜日（祝日、年末年始を除く）  
9：30～17：00

ホームページ：http://www.minkan-safety-net.jp

# 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 3枚  
(カラー 3cm×2.4cm [顔の大きさ約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

# 一定課程研修会 同時開催 一般公開セミナー

受講料無料!

当協会では、不動産取引のノウハウを知るための一般公開セミナーを下記の日程により開催致します。

受講料は無料となっており、どなたでも受講できますので、一般消費者の方のご参加をお待ちしております。

**弘前会場** 平成25年8月23日(金) 終了

**八戸会場** 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** 平成25年11月29日(金)13:00~16:00  
場所: ホテル青森

●民間住宅活用型住宅セーフティネット  
整備推進事業等について

講師: 県庁担当官

●不動産取引に関する最近の裁判例等  
講師: 当協会顧問弁護士 松田 弘氏

[お問い合わせ先] 宅建協会本部 TEL 017-722-4086



# 宅地建物取引主任者賠償責任補償制度のご案内

お申し込み期限は11月20日となっております。  
ぜひ、この機会にご加入いただき、ご活用ください。

募集締め切り **11月20日**

この制度は、宅地建物取引主任者が、日本国内において宅地建物取引業法に基づき遂行する業務に起因して提起された損害賠償請求について、法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害に対し保険金をお支払いする制度です。

補償の対象となる業務とは、宅地建物取引主任者が適正に遂行した次の業務です。

すでに加入している方は  
申込不要です。

宅地建物取引業法第35条に定める

## 1 「重要事項の説明等」

宅地建物取引業法第37条に定める

## 2 「書面の交付」

### 【保険金の種類】

- 損害賠償金
- 訴訟、仲裁、和解または調停に関する費用
- 損害防止軽減費用

### 【補償期間】

平成26年3月1日から平成27年3月1日までの1年間

### 【保険金と免責金額】

- 1事故につき ……………5,000万円
- 補償期間中の総てん補限度額 ……………1億円
- 免責金額（自己負担額） ……………3万円
- 保険料 ※宅地建物取引主任者1名あたり ……………5,000円  
※次年度以降の契約更新は、事前にご案内のうえ、1年ごとに継続します。

### 【加入方法】

- 募集期間 平成25年10月15日～平成25年11月20日
- 加入資格者（公社）青森県宅地建物取引業協会会員（事業所）に従事している宅地建物取引主任者
- 加入年齢 年齢制限はありません。
- 加入手続き 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年度宅建試験受付が終了 10月20日に試験を実施

今年度の宅建主任者資格試験の申込受付が7月31日に締切られた。

青森県内の申込者数は一般が1,013名、登録講習修了者が105名の合計1,118名となった。昨年比14名、1.3%増加した。また受付区分別では、郵送が901名、インターネットが216名。

来る10月20日に青森市の青森大学で試験を実施（協力機関：当協会）し、合格発表は12月4日に行われる。

合格発表：東奥日報・陸奥新報・デーリー東北朝刊・（一財）不動産適正取引推進機構及び当協会HPに掲載（予定）

## 十和田支部「おいらせ知(とも)の会」との共催植樹実施

平成25年6月29日(土)、今年度の地域社会貢献事業として、「おいらせ知(とも)の会」の皆様との共催により、八甲田山湯ノ平にて、植樹を実施しました。

当日は梅雨空が広がる天候ではありましたが、雨に降られることなく、植樹することができました。

これに伴い、十和田支部では新たにジャンパーを新調し、濃い緑色に囲まれた湯ノ平の森の中で、一際映えるブルーのジャンパーを会員全員が着用し、宅建協会のPR活動にも大きく繋がりました。

植樹後は森林教室が行われ、三八上北森林管理署の方々から説明を受け、普段ふれることのない、森林・自然について勉強しました。

最後は焼山に下り「おいらせ知の会」の皆様によって

いただいた、おいし～豚汁で昼食をとり、参加した会員、家族全員が充実した植樹森林教室となりました。

十和田支部としてはこれから毎年「おいらせ知の会」の皆様と共催し、植樹を通じて地域社会への貢献と宅建協会のPRを兼ねて、積極的に活動していく予定です。



## 十和田支部 一般消費者公開セミナーの開催予定

受講料無料

日時：平成25年10月10日(木) 15:00～17:00

場所：富士屋ランドホール

十和田市東一番町2-28 TEL0176-23-1000

講師：公益社団法人青森県宅地建物取引業協会

顧問弁護士 松田 弘 氏

演題：「相続について」



## 下北むつ支部 河川清掃

下北むつ支部では、7月28日に開催される第15回まさかりレガッタ（青年部参加）に先立ち、7月13日に会場となる新田名部川ボートコース周辺の河川清掃に地域貢献事業として参加しました。当日は天候に恵まれ市内の高校生、他団体等大勢の方が参加し、とてもきれいになりました。



## 青森支部 一般公開セミナー開催

平成25年8月22日（木）午後2時よりラ・プラス青い森に於いて、市民及び会員・従業員を対象とした、一般公開セミナーを開催致しました。

セミナーは、三部構成で行い、第一部では、青森市都市整備部 道路維持課雪総合対策室長 小林雅憲氏による演題『流・融雪溝整備計画の見直し』について講演していただきました。講演では、ここ3年間の豪雪により、流・融雪溝整備に対して市民のニーズが高まった事から、整備計画の見直しと、整備状況について詳しくご説明して頂きました。

第二部では、NPO法人日本レジデンシャル・セールスプランナーズ協会 理事・認定講師 森口昌彦氏による演題『住まいの賢い買い方、売り方』について講演して頂きました。住宅の売却をする時は、当然、高く、早く、安心して売りたいものです。その為には、売却理由などを仲介業者に正しく伝えることにより適切なアドバイスをもらう事が出来ます。次に住宅を購入する場合には、今の生活より充実した生活を送れる様、遠慮なくわがまを言

う事が重要な様です。これから売却、購入をお考えの方には、とても参考になったと思います。

第三部では、（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、演題『不動産契約 売買・賃貸借における注意点』について、多くの判例を交えながら、売買、賃貸借それぞれの契約における留意点や、トラブルの生じない売買契約締結のポイント等について、出席の皆様が理解出来る様、わかり易くお話しして下さいました。

終了後出席された多くの市民の方より、「大変参考になった。とても有意義な時間を過ごせた。」等のお言葉を頂きました。これからも皆様のお役に立つ内容でセミナー開催を継続して行きます。



小林 雅憲氏



森口 昌彦氏



顧問弁護士 松田 弘氏

## 八戸支部 町内会加入促進へ協定締結

八戸市と市連合町内会連絡協議会、青森県宅地建物取引業協会八戸支部、全日本不動産協会県本部の4者は、9月2日八戸市庁において町内会への加入促進に関する協定を締結した。町内会への加入率は低下傾向にある中、特に集合住宅入居世帯の加入率が低くなっている。

この度の協定締結は、県内では初めてでアパートなど集合住宅に入居する世帯の町内会加入促進を目指し、全体の底上げを図りたい狙いがある。

締結式には、小林市長、連絡協議会佐々木吉郎会長、八戸支部久保博愛支部長、県本部葛西慶信副本部長が出席した。

小林市長は「アパートなどの契約をされた入居者にも町内会加入を呼びかけることができる」と不動産団体との協定により一層の協力を求めている。



左から佐々木連絡協議会会長、小林市長、久保支部長、葛西副本部長

## 平成25年度 第2回住宅ローンアドバイザー養成講座 募集のご案内

住宅ローンアドバイザー養成講座は「基礎編」「応用編」で構成され、セットでの受講となります。教材はテキスト（監修：住宅ローンアドバイザー運営委員会）と講義映像を併用します。

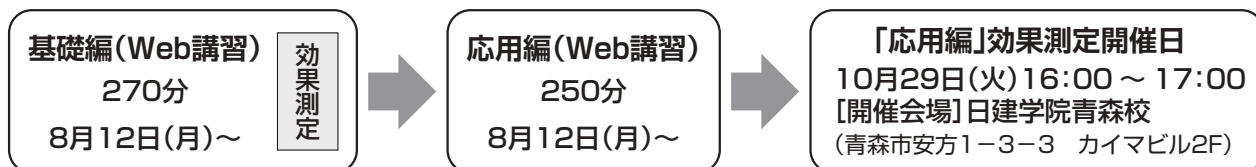
**【受付期間】 平成25年8月12日(月)～平成25年9月27日(金)**

※募集案内資料は、受付開始日以降住宅ローンアドバイザー専用サイト  
(<https://www.loan-adviser.jp/>) からダウンロードいただけます。

**【受講コース】**

### Aコース Web講習+会場効果測定

Web対応パソコンで「基礎編」「応用編」の映像講義を受講し、会場で「応用編」効果測定を受験するコースです。



(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。

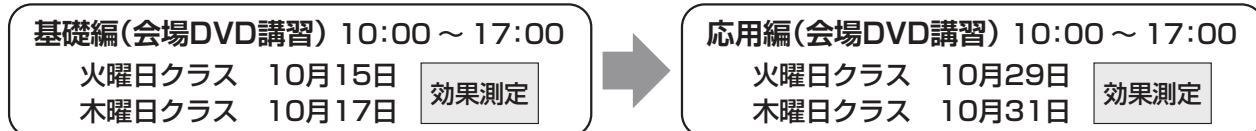
### Web講習のメリット

- |   |  |                                      |
|---|--|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> ご自身のスケジュールに合わせて | <input checked="" type="checkbox"/> 何度でも繰り返して        | } 会場講習で使用する講義映像をWeb対応パソコンでご視聴いただけます。 |
| <input checked="" type="checkbox"/> ご自身のペースで        | <input checked="" type="checkbox"/> Bコースと比較して安価な受講料で |                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> 自宅でも外出先でも       | <input checked="" type="checkbox"/> 応用編効果測定のみ会場受験    |                                      |

※住宅ローンアドバイザー専用サイト(<https://www.loan-adviser.jp/>)で、ご利用のパソコンが動画を受信できる環境にあるかご確認ください。

### Bコース 会場DVD講習+会場効果測定

会場で「基礎編」「応用編」のDVD講義を受講するコースです。開催会場は一部の地域に限ります。青森会場での開催予定はございません。



(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/>) からの申込み、または所定の申込書によりFAX (03-3260-7418) でお申込みください。

(受講料) お一人様 24,000円 (テキスト、効果測定、消費税を含む)

(支払方法) 住宅ローンアドバイザー専用サイトからの申込みの場合、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、FAXでお申込みの場合、郵便振替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11月29日(金)**

※「応用編」の効果測定は、「基礎編」および「応用編」の講習内容から出題されます。

※「応用編」の効果測定において一定以上の点数を取得された方に「修了証書」を交付いたします。

※修了された方は、当協会が認定する「住宅ローンアドバイザー」として登録できます (登録料 10,500円 (消費税を含む))。また、3年ごとに登録更新が必要となります。

## 全宅連から提携大学推薦入試のお知らせ

全宅連では明海大学不動産学部、宇都宮共和大学シティライフ学部と提携し、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。制度開始以来、推薦した学生は400名にのぼり、多数の卒業生が不動産業界を中心に活躍しております。

### 明海大学不動産学部

#### ■スケジュール（新入学）

##### A日程

願書受付期間（全宅連必着） 平成25年10月17日(木)  
～10月30日(水)

試験日 平成25年11月9日(土)

合格発表 平成25年11月14日(木)

##### B日程

願書受付期間（全宅連必着） 平成26年1月30日(木)  
～2月12日(水)

試験日 平成26年2月23日(日)

合格発表 平成26年2月27日(木)

#### ■出願資格

- (1) 明海大学不動産学部を第一志望とし、次の①～③のいずれかに該当する資格を有し、かつ(2)の要件を満たす者
- ①高等学校、または中等教育学校を卒業した者及び2014年（平成26年）3月卒業見込みの者
  - ②通常の課程による12年の学校教育を修了した者及び2014年（平成26年）3月修了見込みの者
  - ③学校教育法施行規則第150条の規定により、高等学校を卒業した者と同等以上の学力があると認められる者及び2014年（平成26年）までにこれに該当する見込みの者
- (2) 全宅連に所属している企業に勤務または就職希望で、かつ推薦を受けた者

### 宇都宮共和大学シティライフ学部

#### ■スケジュール（新入学）

##### 日程

願書受付期間（全宅連必着）

平成26年1月6日(月)  
～1月24日(金)

面接試験日 平成26年2月15日(土)

合格発表 平成26年2月21日(金)

#### ■出願資格

- 次の①～③のいずれかに該当する資格を有し、④の要件を満たす者で、宇都宮共和大学を第一志望（専願）とする者
- ①高等学校、若しくは中等教育学校を卒業した者又は2014年（平成26年）卒業見込みの者
  - ②通常の課程による12年の学校教育を修了した者又は2014年（平成26年）修了見込みの者
  - ③学校教育法施行規則第150条の規定により、高等学校を卒業した者と同等以上の学力があると認められる者及び2014年（平成26年）3月31日までにこれに該当する見込みの者
  - ④(公社)全宅連傘下の47都道府県宅建協会会員である宅建業従業者およびその子弟
- 上記①～③に該当しない資格を有する場合は、大学事務局までお問い合わせください。

※この入試制度で受験する場合は、入学試験要項が別途必要になります。

※出願に関する問い合わせ及び入試試験要項の請求は、下記まで問い合わせください。

#### ■お問い合わせ及び入学試験要項請求先

##### ◆明海大学浦安キャンパス入試事務室

〒279-8550 千葉県浦安市明海1丁目  
[大学ホームページ <http://www.meikai.ac.jp/>]

TEL:047-355-5116(直)

##### ◆宇都宮共和大学 宇都宮シティキャンパス

〒320-0811 栃木県宇都宮市大通り1丁目3番18号  
[大学ホームページ <http://www.kyowa-u.ac.jp/>]

TEL:028-650-6611

##### ◆(公社)全宅連 教育研修担当

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2丁目6番3号 全宅連会館3階 TEL:03-5821-8112(直)

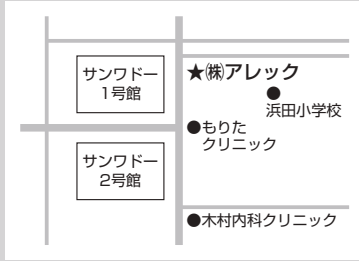


# 新入会員紹介

今後ともよろしくお願ひします。



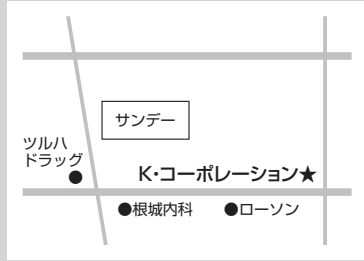
**山本 英雄**  
《青森支部》



商号又は名称/株式会社アレック 青森市大字浜田字豊田362-1  
 免許番号/青森県知事(1)3402 TEL.017-752-8613  
 取引主任者/山本英雄(青森)4324 FAX.017-771-4335  
 入会年月日/平成25年7月2日



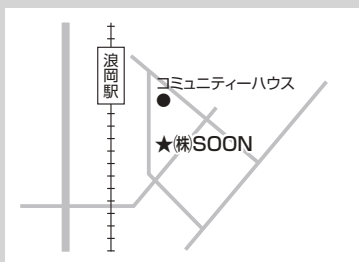
**川口 敬庸**  
《八戸支部》



商号又は名称/K・コーポレーション 八戸市根城6-22-3  
 免許番号/青森県知事(1)3405 TEL.0178-44-8817  
 取引主任者/川口敬庸(青森)4881 FAX.0178-44-8817  
 入会年月日/平成25年7月12日



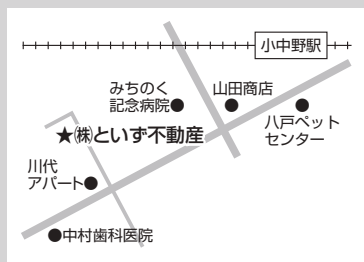
**相馬 健一**  
《青森支部》



商号又は名称/株式会社SOON 青森市浪岡大字鹿沢字東花岡41-5  
 免許番号/青森県知事(1)3404 TEL.0172-62-8268  
 取引主任者/折登 進(青森)3080 FAX.0172-62-8268  
 入会年月日/平成25年7月12日



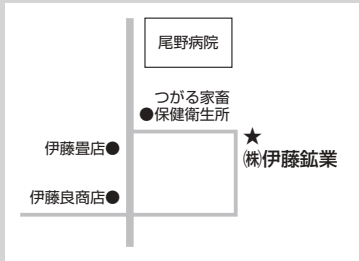
**佐藤 拓也**  
《八戸支部》



商号又は名称/株式会社いず不動産 八戸市小中野1-4-45  
 免許番号/青森県知事(1)3406 TEL.0178-32-7016  
 取引主任者/中野泰子(青森)1654 FAX.0178-32-7027  
 入会年月日/平成25年7月30日



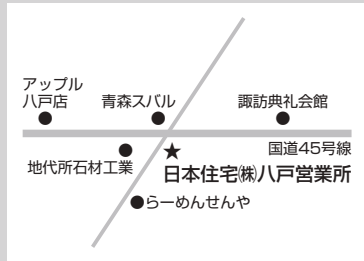
**増田 教正**  
《西北五支部》



商号又は名称/株式会社伊藤鋳業 つがる市木造若竹13  
 免許番号/青森県知事(1)3407 TEL.0173-42-2279  
 取引主任者/高橋一幸(青森)1659 FAX.0173-42-5140  
 入会年月日/平成25年8月7日



**徳田 浩幸**  
《政令使用人(八戸支部)》



商号又は名称/日本住宅㈱八戸営業所 八戸市類家5-11-2  
 免許番号/国土交通大臣(5)5326 TEL.0178-73-1350  
 取引主任者/徳田浩幸(青森)2938 FAX.0178-73-1351  
 入会年月日/平成25年8月27日

## 8月末 支部別会員数

青森	八戸	弘前	黒石	十和田	三沢	西北五	下北むつ	
199(13)	139(9)	101(7)	25(1)	48(3)	39(3)	31(1)	39(2)	
合計							621(39)	( )内は従たる事務所

## 全宅住宅ローン申込状況

平成25年8月末現在

(単位: 件・千円)

会員地区名	8月申込件数	8月申込金額	今年度申込件数	今年度申込金額	累計申込件数	累計申込金額
青森	1	21,000	29	597,160	633	12,771,635

### 訂正

7月15日発行の「宅建あおり7月号」において右記のとおり誤りがございましたので訂正致します。  
 関係各位の方々には、この場を借りて深くお詫び申し上げます。

### 従業者異動状況 (11頁)

商号	正	誤
(有)はちのへ不動産	退職	採用

## 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6月30日	青森	有仲館商事	青森市古川2-7-9	仲館 信子
25年7月1日	黒石	有久米商事	黒石市追子野木3-125-1	工藤 浩二
25年8月5日	弘前	弘清地所	弘前市大字大町2-3-18	小寺 一司

## 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
22年12月1日	下北むつ	株竹正工務店	事務所所在地	下北郡大間町大字奥戸字小奥戸211-1	下北郡大間町大字大間字根田内8-246
25年2月28日	弘前	株東日本不動産	取引主任者	(減員)	中村 貴文(青森)4510
25年4月15日	八戸	株ワタナベ設計	事務所所在地	八戸市柏崎1-8-25小倉ビル3F	八戸市北白山台5-2-5東奥日報社八戸ビル3F
			TEL	0178-51-8113	0178-70-7081
			FAX	0178-51-8189	0178-23-5977
25年5月1日	青森	株常口アトム	政令使用人	苜蒲川裕太	小野 浩司
			取引主任者	(減員)	小野 浩司(上川)1811
25年5月31日	八戸	株サン・エム	取引主任者	(減員)	中村 博幸(青森)3215
25年6月1日	青森	日本住研	事務所所在地	青森市安方2-17-15-203	青森市安方2-17-15-1004
25年7月1日		株カチタス	代表者	新井 健資	杵山 幸功
25年7月1日	青森	株カチタス青森店	商号	株カチタス青森店	株やすらぎ青森店
25年7月1日	八戸	株カチタス八戸店	商号	株カチタス八戸店	株やすらぎ八戸店
25年7月1日	弘前	株カチタス弘前店	商号	株カチタス弘前店	株やすらぎ弘前店
25年7月1日	弘前	有太陽地所	取引主任者	(減員)	羽田真由美(青森)3380
25年7月1日	弘前	株土屋ホーム東北弘前支店	政令使用人	中村 勝	山下 淳一
25年7月1日	十和田	株カチタス十和田店	商号	株カチタス十和田店	株やすらぎ十和田店
25年7月1日	三沢	三和ホーム株	取引主任者	水尻真理子(青森)4248	類家 克雄(青森)4640
25年7月1日	青森	協同組合タッケン	取引主任者	眞土 登三(大坂)71577	堀内 彰久(青森)4501
25年7月16日	弘前	弘前大学生生活協	取引主任者	成田 明夫(青森)4975	(増員)
25年8月20日	青森	株ヴィナスフォート	取引主任者	元山ルミ子(青森)3943	西田潤一郎(青森)4666

## 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4月1日	三沢	株東北企画	四木 淳(1304A17)
		株東北企画堀口支店	西川 直希(1304B23)
25年6月1日	青森	株アレック	七戸みずき(130602)
25年6月1日	弘前	株土屋ホーム東北弘前支店	田中 龍也(13062308)
25年7月1日	青森	アップルハウジング株	木村 昌和(130717)
			中村真紀子(130718)
25年7月1日	青森	有エーワン・ライズ	江刺家弘紀(130702)
25年7月1日	青森	協同組合タッケン	松橋 学(130749)
25年7月1日	青森	有太陽地所青森支店	羽田真由美(1307C06)
25年7月1日	青森	有拓栄地建	林 実(130704)
25年7月1日	弘前	株東日本不動産	須藤 真寿(0710A40)
			成田 徹幸(0710A41)
			千葉 光代(0804A47)
			小笠原和輝(1004A55)
			小野真梨子(1204A61)
25年7月16日	弘前	弘前大学生生活協 Sumica	織田 武則(090313)

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7月25日	八戸	株といず不動産	木村 理恵(130703)
25年8月7日	弘前	丸大株	大藪 貴雄(130803)

### 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3月31日	三沢	株東北企画	村山 裕(1004A15)
		株東北企画堀口支店	赤坂 良憲(0709B20)
25年5月31日	青森	空間工房キュービック・フォー有	高橋 健一(120902)
25年6月18日	黒石	株ロック宅建事務所	齋藤美祐紀(1304A16)
25年6月22日	弘前	株シマコーポレーション	花田 光生(100602)
25年6月30日	青森	株住まいUPタッケン	佐藤 慈己(090216)
			清水 一幸(110327)
			眞土 登三(121134)
25年7月15日	弘前	弘前大学生生活協	織田 武則(090313)
25年7月25日	八戸	株諏訪内工務店	成田 重穂(100705)
			米沢 喜厚(100704)
25年7月31日	十和田	株伸和商事	田中 ヤエ(900505)

## 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 7 月 5 日	<b>第2回総務経理委員会</b> 【報告事項】 ①第2回試験事務説明会の出席報告について ②会費納入状況について 【審議事項】 ①資格試験監督員の推薦依頼について ②法定講習会開催について ③支部事務局職員研修会関係について ④職員慶弔及び見舞金規則(案)策定について ⑤監査報告について	青森市 会館1階小会議室
25年 7 月12日	<b>第2回法務委員会</b> 【報告事項】 ①八戸支部所属会員に対する苦情解決申出書【24-03】について ②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 【審議事項】 ①相談担当者に対する研修会の開催について	青森市 会館1階小会議室
	<b>第4回企画情報委員会</b> ①FMあおもり「ハトマークの不動産あれこれ」8月分放送分収録内容について	青森市 会館1階小会議室
25年 7 月18日	<b>FMラジオ収録</b>	青森市 エフエム青森
25年 7 月25日	<b>支部事務局職員研修会</b>	青森市 会館1階小会議室
	<b>第3回法務委員会</b> 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	青森市 会館1階小会議室
	<b>相談担当役員研修会</b>	青森市 会館2階大会議室
25年 7 月26日	<b>宅地建物取引主任者法定講習会</b>	青森市 ホテル青森
25年 8 月 9 日	<b>第4回法務委員会</b> ①八戸支部所属会員に対する苦情解決申出書【25-01】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	青森市 会館1階小会議室
25年 8 月23日	<b>一般公開セミナー及び一定課程研修会</b>	弘前市 弘前プラザホテル
25年 8 月27日	<b>第5回企画情報委員会</b> ①広報誌「宅建あおもり」9月号発行について ②FMあおもり「ハトマークの不動産あれこれ」9月分放送分収録内容について	青森市 会館1階小会議室
	<b>FMラジオ収録</b>	青森市 エフエム青森

### 他団体関係

年月日	会議・行事等の名称	場 所
平成25年 7 月11日	全宅連第2回広報啓発委員会	東京都 全宅連会館
	宮城県協会公益社団法人移行記念祝賀会	宮城県 ホテルメトロポリタン仙台
25年 7 月12日	東北地区不動産公取協第1回青森県地区調査指導委員会	青森市 青森県不動産会館
25年 8 月21日	東日本地区指定流通機構協議会評議員会	神奈川県 ヨコハマインターコンチネンタルホテル
25年 8 月27日	第3回試験事務説明会	宮城県 宮城県不動産会館



# 編 集 後 記

本紙でもご紹介しておりますが、ラジオ番組「ハトマークの不動産あれこれ」がスタートしました。週変わりで協会理事が担当し、不動産に関する様々な事柄を題材に、わずか5分ですが県民の皆様に情報を発信しております。

事前に委員会で読み合わせし、調整済みの原稿にてリハーサル。時間調整でその場で訂正。赤ペンが入った出来たてほやほやの原稿を片手にマイクに向います。番組ナビゲーターの稲葉みどりさんの軽快なタイトルコールに続き、滑舌よく、約3分30秒、悪戦苦闘しながら収録しています。

今日の収録も無事終わりました。担当理事の皆様、お疲れ様でした。

企画情報委員 石亀 貴志子



## 不動産ひとくちメモ

不動産情報の交通のところに〇〇駅から徒歩15分と書いてあるが、これってどの位の距離ですか？

徒歩による所要時間は道路距離80mにつき1分間要するものとして算出されていますので、15分であれば1.2kmになります。

ちなみに自動車の所要時間は、もちろん制限速度内で走行した場合に要する時間となります。



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)

# 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いたします。

#### 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。



#### 問い合わせ

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2丁目6-3 全宅連合館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