

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26年5月15日発行〈隔月刊〉

繋がりが広がる不動産ネットワーク  
ハトマークサイト青森

Vol.157



**新消費税率で住宅を取得した方へのお知らせ**  
**平成26年度税制改正関連法案成立について**  
**エフエム青森「ハトマークの不動産あれこれ」宅建あおもり版Q&A**

Takken Aomori



## C O N T E N T S

新消費税率で住宅を取得した方へのお知らせ	1
平成26年度税制改正関連法案成立について	2
エフエム青森「ハトマークの不動産あれこれ」宅建あおもり版Q&A	4
平成26年度法定講習会開催について	5
一定課程研修会及び一般公開セミナー開催日程	5
支部協議会だより	6
弘前支部研修会	8
平成26年度宅建協会及び保証協会会費等の納付について	8
宅建業者は忘れずに免許権者へ提出して下さい	8
宅地建物取引主任者賠償責任補償制度	9
平成26年版宅建試験用書籍のご案内	9
新入会員紹介	10
協会の主な活動記録	12

### リニューアル版

はじめての  
一人暮らし  
ガイドブック



公取協ステッカー販売中

1枚 600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



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。

# 新消費税率で住宅を取得した方へのお知らせ

引上げ後の消費税率で新たに住宅を取得された方については、国の支援制度を受けられる場合があります。

支援制度を利用する場合は、所定の申請手続を行う必要がありますのでご注意ください。

## 支援制度1 住宅ローン減税(住宅借入金等特別控除)

- 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。
- 消費税率の引き上げに伴い制度を大幅に拡充しました。

(注)消費税率5%で住宅取得される場合でも利用可能です(減税効果は少なくなります)。

要件について

対象住宅等について床面積等の要件があります。  
対象となるかどうかについては、住宅事業者にご相談下さい。

詳細について

国土交通省又は国税庁のホームページをご覧ください。

### 制度利用方法

取得住宅に入居した年の次の年の確定申告で申請して下さい。  
住宅ローン借入者毎に適用されます。

## 支援制度2 すまい給付金

- 自らが居住する住宅を新消費税率で取得された方に対し給付金を交付する新たな制度です。  
(注)消費税率5%で住宅取得する場合は給付対象外です。
- 給付金額は、住宅取得者の収入に応じて決まります(下表参照)。

給付額について(消費税率8%時)

給付額は下表の給付額に登記上の持分割合を乗じた額となります。

(参考)収入額の目安	住民税(都道府県)所得割額 <sup>注</sup>	給付額
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

注 神奈川県の場合は左表と異なります。

要件について

対象住宅等について床面積や検査等の要件があります。  
対象となるかどうかについては、住宅事業者にご相談下さい。

詳細について

すまい給付金ホームページ又は電話問い合わせ窓口まで(下記参照)。

### 制度利用方法

引渡しを受けてから1年以内に郵送又は窓口で申請することが必要です。  
住宅取得者毎に申請して下さい(事業者等による手続代行も可能)。

※申請先・申請方法については、すまい給付金ホームページをご参照下さい。

[すまい給付金ホームページ] <http://sumai-kyufu.jp/>

[電話問い合わせ窓口] 0570-064-186

※上記以外にも利用可能な支援制度がある場合があります。

# 平成26年度税制改正関連法案成立について

各種適用期限を迎える不動産流通に係る各種軽減措置の延長等、買取再販に係る既存住宅を購入した一般消費者の登録免許税の創設等を内容とする平成26年度税制改正関連法案につきましては、3月20日に国会にて可決成立し、3月31日に公布されましたので御案内申し上げます。

また、買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税の特例措置及び中古住宅取得後に耐震改修工事を行う場合における住宅ローン減税等の適用要件の詳細について、国土交通省より公表されましたのでお知らせいたします。

## 買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税の特例措置の創設について①

平成26年度税制改正により、個人が宅地建物取引業者により一定の質の向上を図るための特定の増改築等が行われた中古住宅を取得した場合に、所有権移転登記に係る登録免許税の税率を一般住宅特例より軽減する特例措置（0.1%（一般住宅特例0.3%、本則2%））が創設されました。

当該個人が本特例の適用を受けるための具体的な要件及び手続の流れは以下のとおりとなります。

### 【要件】

本特例の適用を受けるためには、以下の要件を満たすことが必要となります。

※以下の要件に該当する家屋であることについての市町村長等の証明書（住宅用家屋証明書）を登記の申請書に添付する必要があります。

- 当該個人の居住の用に供される床面積50㎡以上の家屋であること
- 耐震性に関して、以下のいずれかに該当する家屋であること
  - ― 築後25年以内（耐火建築物以外は20年以内）の家屋
  - ― 一定の耐震基準を満たしていることが次のいずれかの書類により証明されたもの
    - ①建築士、指定確認検査機関登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人が証する書類（耐震基準適合証明書）
    - ②住宅性能評価書の写し（耐震等級が1、2又は3であるものに限る。）
    - ③既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入しているこ

とを証する書類（保険付保証証明書）

- 宅地建物取引業者から当該家屋を取得したこと
- 宅地建物取引業者が住宅を取得してから、リフォーム工事を行って再販売するまでの期間が2年以内であること
- 取得の時ににおいて、新築された日から起算して10年を経過した家屋であること
- 建物価格に占めるリフォーム工事の総額の割合が20%（リフォーム工事の総額が300万円を超える場合には300万円）以上であること
- 当該家屋について、以下のいずれかに該当するリフォーム工事が行われたこと
  - ― 以下(1)～(6)に該当するリフォーム工事を行い、工事の合計額が100万円を超えること
  - ― 50万円を超える、以下(4)、(5)、(6)のいずれかに該当する工事を行うこと
  - ― 50万円を超える以下(7)に該当する工事を行い、給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分の瑕疵を担保する既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入すること

## 買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税の特例措置の創設について②

### 【工事の内容】

- (1)増築、改築、建築基準法上の大規模な修繕又は模様替
- (2)マンションの場合で、床または階段・間仕切り壁・主要構造部である壁のいずれかのものの過半について行う修繕又は模様替
- (3)居室・調理室・浴室・便所・その他の室（洗面所・納戸・玄関・廊下）のいずれかの床又は壁の全部についての修繕・模様替
- (4)一定の耐震基準に適合させるための修繕又は模様替
- (5)バリアフリー改修工事（以下①～⑧のいずれかの工事）
  - ①車いすで移動するための通路又は出入口の拡幅

- ②階段の勾配の緩和
- ③浴室の改良（以下のいずれかに該当するもののみ）
  - ・入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事
  - ・浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事
  - ・固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事
  - ・高齢者等の身体の洗浄を容易にする水栓器具を設置し又は同器具に取り替える工事
- ④便所の改良（以下のいずれかに該当するもののみ）
  - ・排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面

- 積を増加させる工事
- ・便器を座便式のものに取り替える工事
- ・座便式の便器の座高を高くする工事
- ⑤手すりの取付け
- ⑥段差の解消
- ⑦出入口の戸の改良（以下のいずれかに該当するもののみ）
- ・開戸を引戸、折戸等に取り替える工事
- ・開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事
- ・戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事

- ⑧滑りにくい床材料への取り替え
- (6)省エネ改修工事
- （改修部位の省エネ性能がいずれも平成11年基準以上となる工事で、以下の①又は①の工事と併せて行う②から④の工事。地域区分毎に要件が異なる。）
- ①窓の断熱性を高める工事又は日射遮蔽性を高める工事
- ②天井及び屋根の断熱改修
- ③壁の断熱改修
- ④床の断熱改修
- (7)給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分に係る工事

## 中古住宅取得後に耐震改修工事を行う場合における住宅ローン減税等の適用について

平成26年度税制改正により、現行の耐震基準に適合しない中古住宅を取得した場合であっても、所要の手続きを行い、確定申告等の際に必要な書類を提出することにより、以下の特例措置の適用が可能となりました。具体的な手続の流れは以下のとおりとなります。

- a. 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除（住宅ローン減税）
- b. 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置
- c. 住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度の特例措置
- d. 既存住宅に係る不動産取得税の特例措置



1. 現行の耐震基準に適合しない中古住宅の売買契約を締結

2. 当該家屋について、その引渡しまでに以下に掲げる手続①のいずれかにより申請を行う。（\*1）

- I. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）に基づく建築物の耐震改修の計画の認定申請
- II. 建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人に対する耐震基準適合証明の申請（耐震改修工事を行う事業者が確定していない等により、家屋の引渡しまでに申請が困難な場合は、仮申請）
- III. 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく建設住宅性能評価（耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）についての評価に限る。）の申請（耐震改修工事を行う事業者が確定していない等により、家屋の引渡しまでに申請が困難な場合は、仮申請）
- IV. 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込み

3. 当該家屋の耐震改修工事を行う。

4. 耐震改修工事が完了した当該家屋が現行の耐震基準に適合することについて、居住の用に供する日まで

（\*2）に以下に掲げる手続②のいずれかにより証明を受ける。

- I. 手続①のIまたはIIにより申請を行った場合：建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人が証明を行った耐震基準適合証明書
- II. 手続①のIIIにより申請を行った場合：住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく建設住宅性能評価書（耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級1、等級2又は等級3であるものに限る。）
- III. 手続①のIVにより申請を行った場合：既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の付保証明書

5. 入居する。

\*1：dの特例措置の適用を受ける場合は、当該申請の代わりに、各都道府県の定めに従って、徴収猶予の申請等を行う。

\*2：aの特例措置の適用を受ける場合は居住の用に供する日まで。

b.又はc.の特例措置の適用を受ける場合は住宅取得等資金の取得日の翌年3月15日まで。

d.の特例措置の適用を受ける場合は当該家屋の取得後6ヶ月以内。

詳しくは（国土交通省HP）[http://www.mlit.go.jp/report/press/house02\\_hh\\_000074.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000074.html)

# エフエム青森「ハトマークの不動産あれこれ」

宅建あおもり版 Q & A

## 「不動産取引の知識①(売るとき)」

### Q 不動産を売るときにまずはどのようにしたら良いか？

A まず、ご自身の不動産を売却する理由を確認してください。各個人の生活環境や経済状況の変化度、様々な理由があると思います。何のために売却するのかを整理することは必要です。売却価格や時期などを全体的なイメージができるはずで、売却する際に一番気にするのは、「価格」です。不動産は土地の形や面積、方位など全て条件が違いますから、価格の判別が極めて難しいです。最終的には、専門家の意見を参考にしながら、売却価格を決定するとよいでしょう。

### Q 専門家の意見とは？

A 不動産を売却するときには、免許のある宅地建物取引業者へ依頼してください。適切なアドバイスがもらえます。その際、宅建業者いわゆる不動産会社と売却を依頼する旨の媒介契約を交わします。媒介契約には3種類ありますので、希望する売却方法などを踏まえてどの契約を結ぶか決定します。その取引様態に応じて、売主、業者がそれぞれ違った権利・義務が生じます。専任媒介契約または専属専任媒介契約を結びますと、不動産業者はその売物件を指定流通機構へ登録する義務が生じます。そして公益財団法人東日本不動産流通機構、通称レインズに登録され、東日本地区6万5千の不動産業者へ物件情報が配信されて、早期成約に結びつくことができます。

### Q 購入希望者が見つかった後は？

A 購入希望者が見つかりましたら、売買契約を行う前にその物件について重要事項説明を詳細に行います。重要事項説明書とは、不動産取引の際、その物件の内容に関する重要事項を、宅地建物取引業者の有資格者が、不動産取引の当事者、売主であれば、売主・買主に対して説明する内容を記した書類のことです。そして、説明をしたあと、その当事者より、説明を受けた旨の押印を頂きます。この説明をきちんと把握したうえで、契約しないとのちのち、トラブルになるケースが多いのです。

法律に基づいた重要事項説明書の様式を利用し、各種項目について説明するわけですが、専門用語や法律用語がたくさんありますので、どうしてもわからない場合は、必ず質問して下さい。金額の大きい財産の売買ですから、遠慮してはいけません。

不動産取引においては、トラブルにならないために、契約書と重要事項説明書があるわけです。重要事項の説明を受ける場合には、これから契約する内容を記載した契約書や、その物件の登記簿等が提示されますから、必ずそれらと照らし合わせて、きちんと確認することが重要です。

### Q 重要事項説明を受けた後は？

A 買主と売買契約を結びます。売主・買主の契約当事者が不動産を売買するための大切な契約です。契約書には、売買代金の他契約の条件を文書化し、不動産の売買の後、物件の引き渡しまでスムーズに行くように当事者の意思を明確にするものです。いちばん大事なのは、売買の目的物の特定と売買代金です。

売買代金については、まず、契約の際に、双方相談のうえ、売買代金のうちの手付金として一定額を支払います。それから、引渡の際に、登記の時に売買代金の残金を支払います。

単に不動産売買といっても、物件にまつわるさまざまな事柄があります。物件に隣接する道路、隣の敷地との境界、水道に関すること等さまざまありますので、気をつけなければなりません。

### Q 売買契約書を結んだ後は？

A 売買契約をして一定期間後、当該物件の引き渡しとなります。通常、引き渡しと登記は同時に行います。不動産登記簿の名義の書換えということになります。細かな設備・備品等の取り扱いなどについても、買主と現地立ち会いを行った上で十分に確認をしましょう。また、引き渡した後の税務申告などの手続きも漏れないよう気をつけましょう。

#### 一般媒介契約

- 他の業者に重ねて媒介を依頼できる。
- 自己発見取引が認められる。

#### 専任媒介契約

- 他の業者に重ねて媒介を依頼できない。
- 自己発見取引が認められる。
- 2週間に1回以上(業法)文書による報告指定流通機構への物件登録義務を負う。
- 登録期限は契約締結の日の翌日から7日以内(休業日を除く)。
- 指定流通機構より発行された登録済証を依頼者に交付。

#### 専属専任媒介契約

- 他の業者に重ねて媒介を依頼できない。
- 自己発見取引が認められない。
- 1週間に1回以上(業法)文書による報告指定流通機構への物件登録義務を負う。
- 登録期限は契約締結の日の翌日から5日以内(休業日を除く)。
- 指定流通機構より発行された登録済証を依頼者に交付。

## 平成26年度法定講習会開催について

これまで、当協会が青森県より講習実施団体として指定され、法定講習会を開催していましたが、平成26年度より他団体も法定講習会を開催することになりました。法定講習会会場及び開催回数につきましては、これまで青森市内で年3回開催していましたが、青森市、八戸市、弘前市の3地区で年4回開催することに致しました。

法定講習会の申込書及びご案内については、当協会会員の事務所で従事している取引主任者の方及び一般消費者で取引主任者証をお持ちの方へ発送することとなります。お申込先については、青森県宅建協会本部又は各支部となっております。

申込書等が届きましたら、忘れずに申込み下さいますようお願い致します。

また、平成26年度の法定講習会日程については下記のとおりです。

開催地区	開催日	会場	取引主任者証有効期限(受講対象者)
青森市	平成26年6月6日(金)	ホテル青森	平成26年6月～平成26年12月
弘前市	平成26年9月19日(金)	弘前市民会館	平成26年9月～平成27年3月
八戸市	平成26年12月11日(木)	八戸ユートリー	平成26年12月～平成27年6月
青森市	平成27年3月13日(金)	アスパム	平成27年3月～平成27年9月

※日程等について変更が生じた場合は、協会ホームページにてお知らせ致します。

宅建協会ホームページアドレス：<http://www.aomori-takken.or.jp/>

## 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26年8月22日(金)13:00～16:30  
場所：弘前プラザホテル(2階チェルシー)

**八戸会場** 平成26年10月24日(金)13:00～16:30  
場所：AXISグランドサンピア八戸(2階八甲田)

**青森会場** 平成26年12月12日(金)13:00～16:30  
場所：ホテル青森(孔雀の間)

●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等(予定)

講師：県庁担当官

●不動産相談事例及び最近の裁判例等

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

# 支部協議会だより

## 下北むつ支部

下北むつ支部、第3回協議会は4月18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、支部予算が非常に厳しい事が今後の懸念として報告されました。

事業計画としては市役所での年3回の無料相談会開催と地域社会貢献事業として河川清掃を昨年同様に行う予定です。

その後の役員改選は支部規程に基づき選考委員5名にて幹事を選出し現役員が全員留任となりました。(支部長 藤林吉明、副支部長 小島順、竹本博典、専任幹事 藤田鉄哉、幹事 菊池一壽、鳥谷部保親、支部監査役 白取隆、工藤敬人)

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。



## 三沢支部

平成26年4月21日(月)、きざん三沢にて第3回 三沢支部協議会を開催いたしました。

4月に消費税が増税され、また我々の業界にも関係が深い印紙税の一部変更や報酬規程の変更など様々なことが変化し、各事業所においても対応に慌ただしい中今年も30名を超える会員に参加していただきました。

第3回の三沢支部協議会では、平成25年度の事業報告および収支決算報告がおこなわれ、続いて平成26年度の事業計画、収支予算書が報告され昨年度同様、人材育成や社会貢献活動に力を入れていく事が確認されました。

また、役員改選時の今年は、新支部長に吉田副支部長が選出され、新たな役員を含めた30歳代、40歳代が半数となり各世代がバランスよく配置された、新生三沢支部がスタートしました。

新入会員も3社増え、昨年以上に活気のある活動ができる思いがしました。

協議会終了後は、同会場にて恒例の懇親会が開催され、その席では普段中々会うことが出来ない会員同士が情報交換などに花をさかせ大盛況の懇親会でした。



## 青森支部

平成26年4月24日(木)午後3時より、ホテルクラウンパレス青森において、第3回協議会を開催しました。

中川支部長挨拶後、議長 (株)コクド 安村勇蔵氏、副議長 (株)アルファ産業 櫻田正行氏を選出し、議長の進行のもと、式次第に沿って進めてまいりました。

はじめに平成25年度事業報告・収支決算書監査報告に続き、平成26年度事業計画・収支予算書について報告しました。議事では、役員改選に伴い、選挙管理委員 (株)和田不動産商事 和田 勉氏より、幹事立候補者11名、支部監査役立候補者2名でいずれも定数内であることから、候補者全員を当選者とし新役員が決定した事を報告された。

その後、議長へ新幹事11名・新支部監査役2名の就任承諾書を提出し、滞りなく承認されました。また、支部長には中川隆司氏が再選され、盛会のうちに本年度の協議会を閉会いたしました。



## 西北五支部

平成26年4月24日、西北五支部第3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。会員数30名のうち、出席者19名、委任状5名の合計24名の出席でした。杉野森支部長の挨拶の後、議長に支部長が選任され、野上監事による監査報告、中川副支部長による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。

その後、承認事項である役員改選に移り、例年より1名減員した7名が今年度の役員として承認され、新支部長より年々会員数が減少し、将来的に支部が統廃合される可能性について説明がありました。最後に、10年以上に渡り支部役員としてご尽力頂いた(有)橘商事不動産の橘 文雄さんの役員勇退を受け、会員より拍手が贈られ今年度の協議会は終了しました。





## 弘前支部

平成26年4月24日(木)支部研修会に続いて、午後4時45分より弘前プラザホテルにおいて協議会を開催。

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、全ての議案が滞りなく承認されました。その内、第5号議案の役員改選においては、幹事11名と監査役2名が選出され、新支部長に齋藤弘臣氏が就任致しました。

引続き行われた懇親会では、新支部長の齋藤氏からの挨拶と議長を務められた世永氏の乾杯首頭で始まり、盛会のうちに終了しました。

平成26年度事業については、前年と同様次のとおりです。

- (1)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。
- (2)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。
- (3)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。
- (4)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。
- (5)地域社会の発展に寄与する事業として、献血運動事業、不要力リオーダー寄付事業を推進することに努める。
- (6)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。



公益社団法人 青森県宅地建物取引業協会  
平成26年度 弘前支部協議会



## 十和田支部

4月25日(金)午後5時より「グラウンドホール」において第3回協議会を開催致しました。

会員10名の出席、20名委任状出席、計30名による成立、ヨシコーの吉田氏を議長に選出し、平成25年度の会務報告、決算報告、平成26年度の事業計画報告、収支予算報告、役員改選について議論がなされた後、原案通り可決されました。

26年度の十和田支部では「苦情相談対応事業」「人材育成事業」「情報提供事業」「地域社会貢献事業」を積極的に努めて参ります。

その中でも、情報提供事業では「狭あい道路に関する勉強会」を市と当協会、市民の協力のもと、狭あい道路の解消を進め、「市内の空き家対策の実態調査」を町内会と共同で行い、十和田市の住環境を向上させ、効率的なインフラ整備を促し、将来的には人口増加に繋げていきたい。

協議会終了後、懇親会が行われ盛会のうちに終了しました。



## 黒石支部

平成26年4月26日(土)午後3時より「赤提灯」で第3回協議会が会員21名中、委任状11名、出席者10名で開催されました。

中村支部長あいさつに続いて、議長に菊地定儀氏がつき、平成25年度会務報告と平成26年度収支予算案を審議し可決されました。

役員改選では中村支部長の推薦で新支部長に浅原要一氏が就任され、副支部長兼専務理事に山口正一氏が指名されました。

浅原新支部長あいさつでは「現状の不動産事情は非常に厳しいものがありますが、アベノミクスで好調な不動産市場が仙台まで来ているので、皆さんとともに一致団結して頑張りたい」とあいさつして、市長代理の工藤建設部長と高樋県議会議員の祝辞を受けて盛会に終了しました。



## 八戸支部

八戸市の東霊園に植えられた桜も暖かい日差しに満開を迎え、春を感じる頃、平成26年4月28日(月)、一般公開セミナーと支部協議会を開催いたしました。

一般公開セミナーは、午後4時より八戸プラザホテル2階、桜の間にて行いました。

研修内容は、「税制改正について」と題し、以前支部会員でもありました八戸経営会計事務所、古玉農二先生によりご説明をしていただきました。

同会場にて午後5時より第3回八戸支部協議会が出席会員78名、委任状による出席者25名により始まりました。

栄和不動産建設(有)、秋山恭寛氏を議長に、(株)清水興産、清水順一氏を副議長に選任し

- 1号報告：平成25年度会務報告
- 2号報告：平成25年度収支決算報告
- 3号報告：監査報告
- 4号報告：平成26年度事業計画
- 5号報告：平成26年度収支予算
- 1号議案：支部監査役選出
- 2号議案：支部幹事選出
- 6号報告：新支部長の報告

報告事項及び新役員の選出が会員の見守る中に行われ、新支部長に(有)垂土、佐藤 栄氏を選出し、無事閉会する事が出来ました。

協議会終了後は同会場にて懇親会が行われ、新支部長の下、気持ちも新たに平成26年度八戸支部事業がスタート致しました。



## 弘前支部研修会

平成26年4月24日(木)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。

講師には弘前税務署の小竹氏を招き、税制改正された消費税と印紙税の注意点について講演いただきました。会員並びに従業者及び一般の方を含め42名参加され、今後の業務推進等に役立てて頂ければ幸いです。

弘前税務署の方々、講師を快く引き受けて下さり誠に有難うございました。



弘前税務署  
小竹氏

研修会の様子

## 平成26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26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カ所につき 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カ所につき 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26年6月30日

- 注意**
- ①会費等の請求額は、規定により平成26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
- ②代表者
- ③法人の場合その役員・政令使用人
- ④事務所所在地
- ⑤専任の取引主任者

※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。

### ■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。

## 全宅住宅ローン申込状況

平成26年4月末現在

(単位: 件・千円)

会員地区名	4月申込件数	4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	2	47,530	2	47,530	652	13,160,275

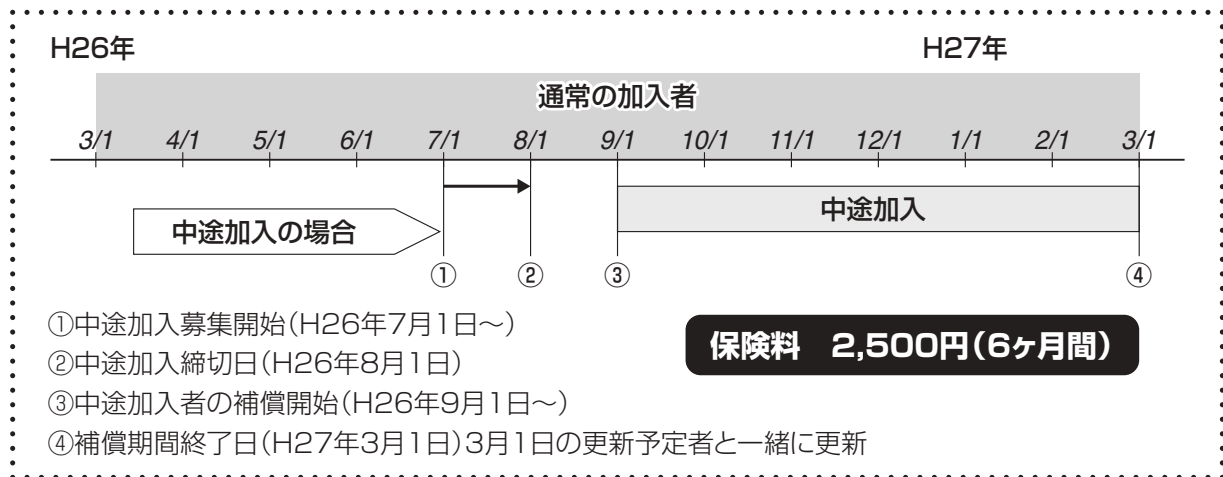
# 宅地建物取引主任者賠償責任補償制度

## 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26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26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26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、是非ご利用下さい。お申込みは協会本部又は各支部へお問い合わせ下さい。

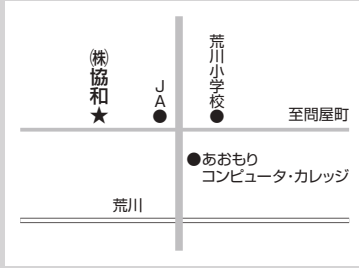
書籍名	金額(本体価格)+税	書籍名	金額(本体価格)+税
マンガ宅建 はじめの一步	2,700円	楽学宅建 マンガ入門	2,300円
パーフェクト宅建	2,800円	// 一問一答	2,000円
// 過去問10年間	2,600円	マンガはじめて宅建 権利関係	2,400円
// 分野別過去問題集	2,600円	// 法令上の制限改訂新版	1,800円
// 基本予想問題	2,600円	// 宅建業法	2,000円
// 一問一答	2,000円	最新宅建六法(受験専用)	3,400円
// 要点整理	2,200円	宅地建物取引の知識	3,200円
楽学宅建	2,800円	パーフェクト宅建聞くだけ権利関係	4,500円
// 要点整理	1,800円	パーフェクト宅建聞くだけ法令制限	4,500円
// 過去問題集	2,600円	パーフェクト宅建聞くだけ宅建業法	4,500円

# 新入会員紹介

今後ともよろしくお願ひします。



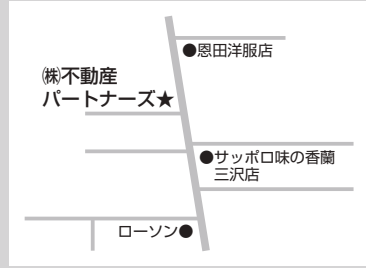
**木村 栄二**  
《青森支部》



商号又は名称/株協和 青森市大字荒川字柴田281-8  
 免許番号/国土交通大臣(1)8571 TEL.017-739-7579  
 取引主任者/木村圭介(青森)5027 FAX.017-739-5696  
 入会年月日/平成26年3月3日



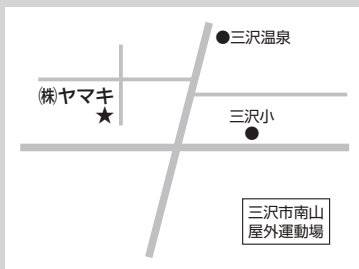
**山本 浩大**  
《三沢支部》



商号又は名称/株不動産パートナーズ 三沢市美野原1-12-10  
 免許番号/青森県知事(1)3424 TEL.0176-51-6083  
 取引主任者/山本浩大(青森)4685 FAX.0176-51-6085  
 入会年月日/平成26年3月31日



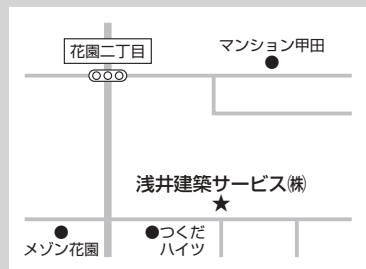
**山端 茂樹**  
《三沢支部》



商号又は名称/株ヤマキ 三沢市大字三沢字堀口253-3  
 免許番号/青森県知事(1)3425 TEL.0176-53-8660  
 取引主任者/鳥越詩子(青森)3443 FAX.0176-57-1326  
 入会年月日/平成26年3月31日



**浅井 完治**  
《青森支部》



商号又は名称/浅井建築サービス株 青森市花園2-7-50  
 免許番号/青森県知事(1)3426 TEL.017-741-3717  
 取引主任者/浅井完治(青森)2820 FAX.017-741-3384  
 入会年月日/平成26年4月4日



**安田 勝司**  
《三沢支部》



商号又は名称/株東北地所 三沢市美野原2-18-13  
 免許番号/青森県知事(1)3429 TEL.0176-54-1122  
 取引主任者/安田勝司(青森)3646 FAX.0176-53-8088  
 入会年月日/平成26年3月31日

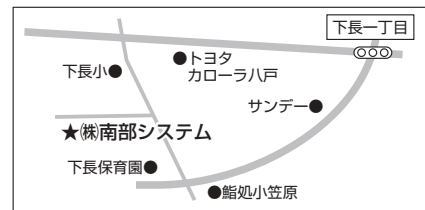
## 訂正

3月15日発行の「宅建あおもり」3月号において次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。

10頁

(株)南部システム  
 住所：八戸市大字長苗代字島ノ後27



## 4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	
195(13)	141(9)	99(7)	21(0)	48(3)	40(2)	30(1)	38(2)	
合計							612(37)	( )内は従たる事務所

## お知らせ

## 会員権停止解除

平成26年3月17日  
 青森市大字安田字近野485-2  
 (株)ハウス・コンサルテーション  
 代表取締役 今 孝美

平成26年3月20日  
 青森市篠田1-24-2  
 M & K アシスト管理サービス(株)  
 代表取締役 佐藤 誠

平成26年3月26日  
 八戸市青葉3-2-25  
 (株)アパマン情報館  
 代表取締役 米澤 福蔵

上記会員は、未納会費を全額納入したため、納入日を以って  
 会員権停止を解除した。

公益社団法人青森県宅地建物取引業協会  
 会長 安田 勝位  
 法務委員長 久保 博愛

## 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
26年 3月31日	青 森	(有)アット・ホームズ	青森市佃1-21-8	猪股 達次
26年 3月31日	青 森	(株)堀川不動産商事(定款第10条による会員資格の喪失)	青森市古川3-26-1	堀川 徳治
26年 3月31日	八 戸	(株)マイランド青森八戸店	八戸市根城9-13-1	福崎 忠仁
26年 3月31日	黒 石	(有)サン総合開発	南津軽郡藤崎町大字榊字和田1-20	鳴海 國雄
26年 4月30日	青 森	(株)マイランド青森	青森市大字浪館字志田38-4	乗添 勝徳

### 会員権承継

年月日	所属支部	商号又は名称	承継の事由	承継前の商号又は名称	新免許番号
26年 4月 1日	八 戸	(株)石亀不動産	個人→法人	石亀不動産	青森県知事(3)3060
26年 4月 1日	青 森	(株)トラストエージェント	個人→法人	トラストエージェント	青森県知事(2)3155
26年 4月17日	八 戸	ワコウ建設(株)	法人→法人	(有)ワコウ不動産	青森県知事(4)2816

## 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10月 1日	青 森	セキスイハイム東北(株)北日本支店青森営業所	取引主任者	(減員)	武田 真(青森)4641
26年 2月 1日	青 森	(株)アレック	取引主任者	高橋 友美(青森)4797	(増員)
26年 3月 1日	八 戸	(株)といず不動産	取引主任者	佐藤 拓也(青森)5058	中野 泰子(青森)1654
26年 3月 1日	三 沢	(株)東北企画堀口支店	取引主任者	坂上 悦子(青森)2727	山本 浩大(青森)4685
26年 3月 1日	西北五	(株)アイモ・地産	代表者	島谷 美里	島谷 愛子
26年 3月 5日	弘 前	(株)インベスターバンク	取引主任者	鶴谷 和久(青森)4405	(増員)
26年 3月 6日	青 森	(株)ヴィナスフォート	取引主任者	石ヶ森太一(青森)5068	元山ルミ子(青森)3943
26年 3月16日	弘 前	(有)太陽地所	取引主任者	山田 裕美(青森)4291	(増員)
26年 3月19日	青 森	積和不動産東北(株)青森営業所	事務所	青森市青柳2-3-18	青森市堤町1-7-17
26年 3月20日	八 戸	(株)青森県工務店組合事務センター	代表者	小枝 聖子	小枝 省二
26年 3月26日	八 戸	かがみ野不動産(有)	取引主任者	坂場 勇美(青森)658	川口 ツギ(宮玉)30215
26年 3月27日	青 森	(株)東洋ランディック	取引主任者	成田 孝(青森)4439	渡邊 茂(宮城)8781
26年 3月28日	青 森	(株)アサヒ燃料商会	代表者	堀越 勇平	堀越 敏雄
26年 3月28日	三 沢	(株)東北企画	取引主任者	木滝 三彦(青森)3106	安田 勝司(青森)3646
26年 3月31日	弘 前	弘前大学生生活協	取引主任者	(減員)	下山 和子(青森)2657
26年 3月31日	三 沢	(有)平成建築	取引主任者	(減員)	鎌田 暢祐(青森)4450
26年 4月 1日	青 森	中央モーター青森販売(株)	代表者	成田 健吾	成田 勝雄
26年 4月 1日	青 森	(株)カチタス青森店	政令使用人	(退任)	成田 健吾
26年 4月 1日	青 森	(株)カチタス青森店	政令使用人	奈良岡恒夫	中野 昭彦
26年 4月 15日	青 森	(株)ヴィナスフォート	取引主任者	奈良岡恒夫(青森)4165	中野 昭彦(青森)3834
26年 4月 15日	青 森	(株)ヴィナスフォート	取引主任者	菊池 和幸(青森)4983	石ヶ森太一(青森)5068

## 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)
26年 2月 1日	青 森	アップルハウジング(株)	五日市翔太(140219)
26年 3月31日	三 沢	(株)ヤマキ	鳥越 詩子(140402)
26年 4月 1日	青 森	沢田不動産商会	澤田 健史(140402)
26年 4月 1日	八 戸	(株)石亀不動産	赤坂 琴恵(140302)
26年 4月 1日	弘 前	(有)協和不動産	今 悠一郎(140408)
26年 4月 1日	弘 前	(有)協和不動産	小野 秀平(140409)
26年 4月 1日	三 沢	(株)サンロク	本田 孝典(1404A09)
26年 4月 1日	三 沢	(株)東北企画堀口支店	安田 勝(1404B25)
26年 4月 1日	三 沢	(株)木組工務店	上川原利香(140405)
26年 4月 8日	三 沢	(株)小坂工務店 アバマンショップ三沢	伝法 智也(1404B11)

### 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 8月10日	弘 前	(有)協和不動産	齋藤 浩子(090107)
25年10月 1日	青 森	セキスイハイム東北(株)北日本支店青森営業所	田中 雄太(0604F492)
			小田嶋大輔(1104F630)
			中嶋 秀行(1203F541)
			竹ノ子拓穂(1304F576)
			菅野 淳也(9404F234)
25年 7月 1日			玉澤 誠(9103F141)
26年 2月28日			成田 幸輝(0807F601)
26年 2月28日	八 戸	青森エステート(株)	吹越麻衣子(1104F536)
26年 2月28日	八 戸	青森エステート(株)	渡辺真由美(050806)
26年 3月31日	弘 前	弘前大学生生活協 Sumica	伊藤 厚(14SP01)
26年 3月31日	弘 前	弘前大学生生活協 Sumica	山田 春香(14SP02)

年月日	所属支部	商号又は名称	従業者氏名(証明書番号)
26年 3月31日	弘 前	弘前大学生生活協 Sumica	長利 亮(14SP03)
			小林裕太郎(14SP14)
			松谷 和恵(14SP05)
			澤 あゆみ(14SP06)
			坂本 羊平(14SP07)
			横山 直哉(14SP08)
			杉山 芽以(14SP09)
			菊地 莉奈(14SP10)
			伊藤 悠亮(14SP11)
			佐藤 大地(14SP12)
			竹花早也香(14SP13)
			渡部 航平(14SP14)
			河崎 奈央(14SP15)
			神山 駿(14SP16)
			大船 美穂(14SP17)
			石坂 吹樹(14SP18)
			鈴木 悠(14SP19)
			笹森 圭介(14SP20)
			田口 実香(14SP21)
			亀山 雄大(14SP22)
			立花 陽佳(14SP23)
			鈴木 宏明(14SP24)
			日下美沙子(14SP25)
			福士 隆(14SP26)
			鈴木 剛(14SP27)
			伊藤 瑞姫(14SP28)
			最上 天遥(14SP29)
			岩間 咲(14SP30)
			岡部 祐紀(14SP31)
			山崎 彬知(14SP32)
			中村真由子(14SP33)
			堀越 夏純(14SP34)

# 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26年 3月3日 3月12日	<b>青森県宅地建物等対策議員連盟第14回協議会 第6回法務委員会</b> ①定款施行規則の改正並びに人材育成部会の要項制定について ②入退去時の物件状況及び原状回復確認リスト及び別表4のダウンロード化について ③表彰対象者名簿について ④会費未納者に対する懲罰について	青森市 ホテル青森 青森市 会館1階小会議室
3月14日 3月27日	<b>第5回総務経理委員会</b> 【報告事項】 ①会費納入状況について ②法定講習会の開催概要について 【審議事項】 ①特定預金の取崩し(弘前・三沢・下北むつ)について ②役員改選に伴う選挙管理委員会の設置について ③平成26年度収支予算書(案)について <b>宅地建物取引主任者法定講習会 正副会長・専務理事会議</b> ・第4回常務理事会に付議する事項 <b>第4回常務理事会</b> ・第3回理事会に付議する事項 <b>第3回理事会</b> 【報告事項】 ①会費未納者の納入状況並びに懲罰について 【審議事項】 ①支部特定預金(弘前・三沢・下北むつ支部)の取崩しについて ②法定講習会開催方式の変更について ③研修受講証の開催方式の変更について ④不動産開業セミナー(新入会員研修会)の開催日時について ⑤平成26年度事業計画書(案)及び収支予算書(案)について ⑥定款施行規則の改正並びに人材育成部会の要項制定について ⑦協会制定「賃貸借契約書」の改訂について ⑧入退去時の物件状況及び原状回復確認リスト及び別表4のダウンロード化について ⑨役員改選に伴う選挙管理委員会の設置について ⑩顧問就退任について	青森市 会館1階小会議室 青森市 ホテル青森 青森市 会館1階小会議室 青森市 会館1階小会議室 青森市 会館2階大会議室
4月11日	<b>第1回総務経理委員会</b> 【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25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26年度収支予算書(案)について ③第3回定時総会の運営について ④県不動産会館1階事務室他LED導入工事について <b>第1回企画情報委員会</b> 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
4月18日 4月28日	<b>決算監査 第1回法務委員会</b> 【報告事項】 ①平成25年会費未納者の会員資格喪失について 【審議事項】 ①青森支部所属会員に対する苦情解決申出書【26-01】について ②協会制定重要事項説明書(賃貸借)一部改正について <b>第1回常務理事会</b> ・第1回理事会に付議する事項 <b>第1回理事会</b> 【報告事項】 ①各種会議出席報告について ②平成25年会費未納者の会員資格喪失について 【審議事項】 ①平成25年度事業報告書及び収支決算書承認の件について 業務及び会計監査報告 ②青森県不動産政治連盟平成26年度収支予算書(案)について ③第3回定時総会の運営について ④役員改選に伴う選挙管理委員会の設置について	青森市 会館1階小会議室 青森市 ホテル青森 青森市 ホテル青森 青森市 ホテル青森

## 他団体関係

年月日	会議・行事等の名称	場 所
平成26年 3月8日	自由民主党青森県支部連合会定期大会 新潟県会長黄綬褒章受章記念祝賀会	青森市 青森国際ホテル 新潟県 ANAクラウンプラザホテル新潟
3月13日	全宅連第3回常務理事会	東京都 全宅連会館
3月17日	住宅取得に係る住まい給付金制度・長期優良住宅リフォーム推進事業説明会	青森市 ホテル青森
3月19日	第1回試験事務説明会	東京都 KDDIホール
3月20日	青森県消費者トラブルネットワーク会議	青森市 県民福祉プラザ
3月21日	福井県会長黄綬褒章受章記念祝賀会	福井県 ユアーズホテル福井
3月24日	全宅管理第3回理事会 全宅保証第3回理事会 全宅連第3回理事会 全政連第3回役員会	東京都 第一ホテル東京
3月25日	不動産流通市場活性化・事業者間連携協議会シンポジウム	東京都 ニッショーホール
3月28日	東北地区不動産公取協第2回総務委員会	宮城県 ホテルメトロポリタン仙台
4月7日	全宅連第1回広報啓発委員会	東京都 全宅連会館
4月8日	宅建議員連盟・全政連合同総会	東京都 衆議院第一議員会館
4月16日	全宅保証第1回代議員選出委員会	東京都 全宅連会館
4月22日	全宅連第1回選挙管理委員会	東京都 全宅連会館

# 編 集 後 記

公益的活動として企画情報委員会では、広報誌や新企画のラジオ番組などで情報提供をしてきましたが如何でしたでしょうか？

改選の年なので、この委員でやるのは最後になりますが、次の委員の皆様にも、積極的にハトマークをPRして行ってほしいと思います。

企画情報委員 中野渡 健一



店頭へ  
ハトマークのぼりを  
設置しましょう。  
頒布価格 一枚千円



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)



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。

# 不動産キャリアパーソン

受講のご案内

## 不動産キャリアパーソンとは

- 不動産取引「実務」の基礎知識修得に重点を置いた通信教育資格講座です。
- 物件調査や契約の基本など、実際の取引実務で必要となる知識を取引の流れに沿って体系的に学習いただけます。
- 修了試験に合格した宅地建物取引業従業者は、全宅連へ資格登録いただくと資格登録証が発行されます。

## 受講の流れ

### 1 受講申込

#### 受講対象

代表者や宅地建物取引主任者だけでなく、一般従業者、消費者や学生、従事予定者を含め、どなたでも受講いただけます。

#### 申込方法

- ①受講申込書にご記入ください。ご記入後は、受講料を添えて最寄りの都道府県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」）へお申し込みください。
- ②インターネットからのお申し込みの場合は、別途事務手数料（300円：税別）が発生します。

### 2 教材到着、修了試験日程・会場の指定

受講期間は、教材一式・受講票ハガキの到着から2か月間が目安です。受講期間中に修了試験に受験いただけますが、各試験会場は、お席に限りがありますので、教材到着後、先に試験の日程・会場のお勧めします。

試験日・会場の指定は、インターネットから行えます。その際に受講票ハガキに記載の「ID・パスワード」の入力が必要です。

### 3 学習

②で指定された試験日に向け、各自学習を行ってください。学習方法は、テキスト学習が基本ですが、テキスト学習の補助として、インターネットからテキストの解説講義動画をご覧いただけます。

### 4 修了試験

修了試験は、試験会場のパソコンを使用して行われます。

試験問題	4肢択一試験、全40問
試験時間	60分間
合格基準	40問のうち7割以上の正答
試験会場	47都道府県の日建学院校舎
試験日	各都道府県月1回以上開催

### 5 合格・資格登録

合格者には、『不動産キャリアパーソン合格証書』が発行されます。さらに合格された宅建業従業者は、全宅連に資格登録申請されますと、『不動産キャリアパーソン資格登録証』とカード入れとしてもお使いいただけるネックストラップが送られます。



#### 単元名

##### ①従業者としての大切な心構え

#### 学習内容

- ・従業者の社会的使命・役割
- ・宅建業法
- ・倫理・コンプライアンス
- ・媒介契約
- ・顧客対応の基本
- ・クレーム・トラブル事例と対応

テキスト：73ページ WEB動画：3時間10分

#### 単元名

##### ②物件調査、価格査定

#### 学習内容

- ・物件調査総論 [調査の目的・方法・ポイント]
- ・各論 [道路調査、権利関係調査、供給施設調査、物件実査、中古住宅の調査]
- ・価格査定的基础理解

テキスト：161ページ WEB動画：4時間54分

#### 単元名

##### ③不動産広告

#### 学習内容

- ・法令による規制
- ・違反広告例
- ・公正競争規約による規制

テキスト：31ページ WEB動画：1時間28分

#### 単元名

##### ④資金計画

#### 学習内容

- ・資金計画の基礎知識
- ・住宅ローンの基礎知識

テキスト：36ページ WEB動画：1時間37分

#### 単元名

##### ⑤契約の基本

#### 学習内容

- ・契約に関する基礎知識
- ・売買契約に関する業務の流れ
- ・売買契約書の基礎知識
- ・賃貸借契約の媒介業務の流れ
- ・賃貸借契約書の内容

テキスト：73ページ WEB動画：3時間11分

#### 単元名

##### ⑥その他知識

#### 学習内容

- ・賃貸管理業務に関する基本知識
- ・建築・地盤・耐震・リフォームに関する基礎知識
- ・関係法令
- ・不動産用語集

テキスト：81ページ WEB動画：1時間57分

#### 主催

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会  
〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館

#### お問合せ先

公益社団法人青森県宅地建物取引業協会  
青森市長島三丁目11番12号 TEL 017-722-4086  
<http://www.aomori-takken.or.jp>

