

地域に寄り添うベストパートナー、ハトマークグループ

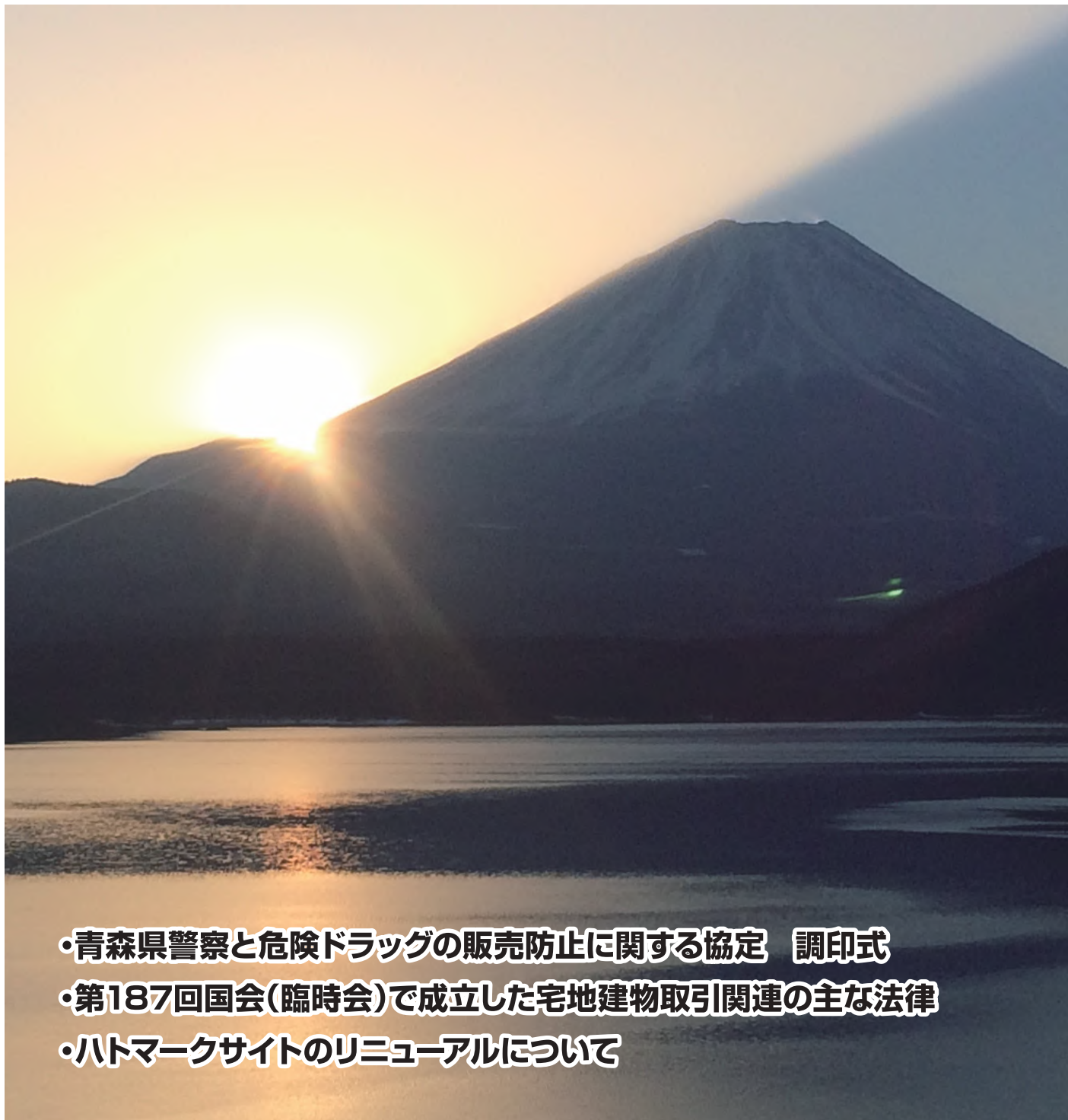
宅建あおもり



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27年1月15日 発刊〈隔月刊〉



Vol.161



- 青森県警察と危険ドラッグの販売防止に関する協定 調印式
- 第187回国会(臨時会)で成立した宅地建物取引関連の主な法律
- ハトマークサイトのリニューアルについて

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
青森県警察と危険ドラッグの販売防止に関する協定 調印式	4
第4回理事(幹事)会開催・役職員研修会開催	5
第187回国会(臨時会)で成立した宅地建物取引関連の主な法律	5
ハトマークサイトのリニューアルについて	6
平成26年度法定講習会開催について	6
平成26年度宅地建物取引主任者資格試験合格者の概要	7
不動産実務セミナー	7
平成26年度一定課程研修会及び一般公開セミナー終了	8
青森支部 公開セミナー開催	8
西北五支部 研修会開催	8
十和田支部 研修会開催	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



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。



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・本部長 **安田 勝位**

謹んで新年のお慶びを申し上げます。

会員各位におかれましては、恙無く新年を迎えられたことと存じます。

近年、国土交通省は、既存住宅流通事業を重点的に行い、インスペクション（住宅診断）制度の創設や既存住宅アドバイザーの講習会を開催していましたが、昨年からは、空き家の適正管理や空き家放置の問題、更には空き家の利活用推進を促しており、昨年の臨時国会では、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が成立しました。業界としましては、空き家の適正管理に協力するとともに、空き家利活用の部分で地域社会に貢献して参りたいと考えております。

さて、本会は、公益社団法人に移行して3年目を迎え、県民及び地域社会より、より一層の公益性を求められております。その地域社会の要請に応えるべく、本年は、更なる公益目的事業（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）の推進を図りたいと考えております。

また、本年4月から、我々の専門的資格である「宅地建物取引主任者」が「宅地建物取引士」に改められ、「宅地建物取引士の業務処理の原則」「信用失墜行為の禁止」「知識及び能力の維持向上」等、宅地建物取引士の適正な業務確保に係る新たな規定が創設されております。我々業界のより一層の努力が求められております。併せて、従業者等の資質の向上、信頼産業としての拡充を図るべく昨年に引き続きキャリアパーソンの受講の推進、さらには、本会及び全宅連では、全宅保証や全宅管理、全宅住宅ローン（株）他のハトマークの団体とともに、ハトマークグループビジョンを創設し、ハトマークの個会員又は連携した数社が継続して「地域まもり・家まもり・資産まもり」のお手伝いをしながら、地域コミュニティとの信頼の絆で結ぶことを目指すとともに、会員一同一丸となり地域社会をサポートしていきたいと考えておりますので、会員各位のご協力をお願い申し上げます。

最後に、地域社会の皆様や会員各位のますますのご繁栄とご健勝をお祈りし、年頭にあたっての所感といたします。

2015

平成27年
誌上名刺交換会
 (順不同)



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



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



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
 (有)創建地所
千葉 智美
 青森市北金沢1-8-2
 TEL 017-734-3101
 FAX 017-734-3131



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



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
 (株)アレック
山本 英雄
 青森市大字浜田字豊田362-1
 TEL 017-752-8613
 FAX 017-771-4335



八戸支部
 (有)ゆうしんサービス
赤坂 義則
 八戸市諏訪1丁目15-23
 TEL 0178-22-6811
 FAX 0178-22-6819



青森支部
 (株)トラストエージェント
高谷喜利子
 青森市大字筒井字八ツ橋91-27
 TEL 017-728-1357
 FAX 017-728-2365



青森支部
 (有)光陽不動産
船橋 寛
 青森市大字浜田字豊田357-2
 TEL 017-774-3348
 FAX 017-776-8069



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



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



青森支部
 (株)リーク
森田 健夫
 青森市中央2-4-6
 TEL 017-721-3125
 FAX 017-773-9270



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
 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)亜土
佐藤 榮
 八戸市類家5丁目20-7
 TEL 0178-45-8883
 FAX 0178-24-3443



八戸支部
 (有)エコプランナー
相坂 誉
 八戸市石堂2丁目5-15
 TEL 0178-28-6213
 FAX 0178-29-2550



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
 ワコウ建設(株)
若宮 藤男
 八戸市湊高台1丁目19-12
 TEL 0178-35-3700
 FAX 0178-35-3750



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
 アークシティ開発
腰山 研二
 青森市北金沢2-14-13
 TEL 017-777-1914
 FAX 017-777-1914



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
 (有)北都観光開発
菊地 秋悦
 弘前市大字取上1丁目2-1 丹心住宅3号
 TEL 0172-33-2807
 FAX 0172-33-2807



青森支部
 (有)エリア不動産
山口 征洋
 青森市本町5-4-18
 TEL 017-732-2525
 FAX 017-777-2025



八戸支部
 (有)トーン産業
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
 (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



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



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
(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
(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



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
フジホームタッケン
野上 友明
五所川原市字大町28
TEL 0173-33-0035
FAX 0173-34-3675



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
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
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
(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
(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



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
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



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
(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
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
家導楽
吉田 広美
三沢市五川目1-145-691
TEL 0176-54-4010
FAX 0176-54-2674



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
(株)アイディアルホームズ
中嶋 功
弘前市大字城東中央2丁目1-18
TEL 0172-88-5061
FAX 0172-88-5062



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)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



弘前支部
アセットクルー(株)
羽根川 航
弘前市大字中野1丁目7-22
TEL 0172-88-7761
FAX 0172-88-7762



西北五支部
(株)東奥宅建
杉野森照道
五所川原市字布屋町9-5
TEL 0173-34-8711
FAX 0173-34-8720



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



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



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
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



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



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



青森県警察と危険ドラッグの販売防止に関する協定 調印式

当協会は、平成26年12月4日青森県警察本部において、青森県警察と危険ドラッグの販売防止に関する協定を結ぶ調印式を行いました。県警が危険ドラッグに関する協定を締結するのは当協会が初めてとなります。

近年、危険ドラッグの乱用により社会的に深刻な被害が生じており、青森県警察と密接な連携と協力をする事により、危険ドラッグの乱用防止を図るための協定となります。

この協定により、当協会策定の賃貸借契約書の禁止事項に「危険ドラッグ等を販売すること」を追加する他、契約後でも販売が判明した場合は契約の解除を要請することができることとなります。建物の貸主に対して、建物の用途が危険ドラッグの販売のためである場合は契約を結ばないよう十分注意していただく必要があります。

調印式では、県警本部の天内孝幸刑事部長と当会安田会長が協定書に署名し、握手を交わしました。



※賃貸借契約書は、当協会ホームページ(下記アドレス)からプリントアウトすることができます。

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

◀左から
齊藤組対課長 後藤刑企課長
天内刑事部長 安田会長
中川副会長 橋場専務理事

こども・レディース 110番の店

もしものときまもってあげる



NO! 「危険ドラッグ」
危険ドラッグ売るつもりなら貸しません



青森県警察本部・青森県教育委員会(後援)
(公社) 青森県宅地建物取引業協会

ステッカー配布及び貼付のお願い

当協会では「こども・レディース110番の店」ステッカーに「危険ドラッグの販売防止」ステッカーを組み合わせて作成致しました。平成27年2月2日(月)以降、各所属支部において配布(無償)致しますので、お手数ですがお受け取り下さいますようお願い致します。

また、以前から店頭に掲付して頂いている「こども・レディース110番の店」ステッカーと張り替えて(2枚貼付も可)表示をお願い致します。

危険ドラッグの販売防止に関する協定書(抜粋)

青森県警察(以下「甲」という。)及び公益社団法人青森県宅地建物取引業協会(以下「乙」という。)は、密接な連携と協力をする事により一層の薬物乱用防止を図るため、次のとおり協定を締結する。

(目的)

第1条 この協定は、規制薬物(覚醒剤、大麻等)に化学構成を似せて作られ、規制薬物と同様の薬理作用を有する物質を含有する物品で合法ハーブ等と称して販売される薬物(以下「危険ドラッグ」という。)が乱用され社会に深刻な被害が生じている状況を踏まえ、甲及び乙が密接な連携と協力をする事により、危険ドラッグの乱用を防止するための具体的な方策を推進するため必要な事項を定めるものとする。

第4回理事(幹事)会開催・役職員研修会開催

平成26年11月19日(水)、青森市「ラ・プラス青い森」において、宅建協会、保証協会青森本部の第4回理事(幹事)会及び役職員研修会を開催した。

各報告事項の後、青森警察本部刑事部組織犯罪対策課長島真司警部より「危険ドラッグの販売防止に関する協定」について説明していただいた。

審議事項については、2つの議案は継続審議になったが、他の議案はすべて承認された。



理事会終了後に行われた役職員研修会には59名が出席し、中川総務経理委員長より青森県公益認定等審議会が当協会に立ち入り検査した結果を報告した。

○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理事辞任に伴う補充の件について
- ④青森県公益認定等審議会による立ち入り検査の実施結果について
- ⑤その他

○審議事項

- ①危険ドラッグの販売防止に関する協定書締結について
- ②上半期収支決算書について
- ③定款施行規則の改正について
- ④支部における入会審査マニュアル改正について
- ⑤事務局規定の制定について
- ⑥協会制定「賃貸借契約書(居住用)」への危険ドラッグ条項の追加について
- ⑦平成27年度ラジオ番組提供の提案について
- ⑧会費未納者に対する懲罰について
- ⑨その他

第187回国会(臨時会)で成立した宅地建物取引関連の主な法律

平成26年9月29日～平成26年11月21日

法律名	所管	成立日	施行日
		公布日	
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の一部を改正する法律	国土交通省	平成26年11月12日	公布から2月以内
		平成26年11月19日	
空家等対策の推進に関する特別措置法	国土交通省	平成26年11月19日	公布から3月以内 (第9条第2項から第5項まで、 第14条及び第16条は公布から6月)
		平成26年11月27日	
不当景品類及び不当表示防止法の一部を改正する法律	消費者庁	平成26年11月19日	公布から1年6月以内 (附則第3条は公布の日から)
		平成26年11月27日	
犯罪による収益の移転防止に関する法律の一部を改正する法律	警察庁	平成26年11月19日	公布から2年以内 (第3条及び附則第3条は公布の日から)
		平成26年11月27日	
医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律の一部を改正する法律	厚生労働省	平成26年11月19日	公布から20日
		平成26年11月27日	
検査命令及び販売等停止命令の対象品目に、指定薬物と同等以上に精神毒性を有する蓋然性が高い物である疑いがある物品(危険ドラッグ)を加える等の措置を講ずる。			

ハトマークサイトのリニューアルについて

「地図検索の表示」(例)

12月3日に一般消費者向け検索サイトがリニューアルされ、グーグルマップを利用した「地図から検索」機能を新たに開発し、ストリートビューにも対応しております。スマートフォンと同期することが可能となり、パソコンで入力した検索条件等のデータをスマートフォンに移行することができる機能など、多数の検索機能が開発されました。このように、物件を簡単に検索できることで、ご希望の物件がわかりやすく、より早く見つかると思いますので、物件をお探しの方は是非ご利用ください。



物件管理「公開制御画面」(例)

12月17日にはハトマークサイト会員間検索機能が追加され、登録した物件情報を会員間検索サイト「ハトマークサイトBtoB」に公開設定することにより、会員間の物件情報交換が簡単にできるようになりました。

また、この他にも会員間検索で物件検索時に設定した検索条件が、マッチング条件として登録ができ、マッチング条件に合致した物件はホーム画面に表示されるなどの機能が追加されました。



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おりましたが、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回開催しておりましたが、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	終了
弘前市	平成26年9月19日(金)	弘前市民会館	終了
八戸市	平成26年12月19日(金)	八戸ユートリー	終了
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/>

平成26年度 宅地建物取引主任者資格試験合格者の概要

10月19日(日)に実施した宅地建物取引主任者資格試験の合格発表が、12月3日(水)に行われました。今年度の試験実施結果の概要は、下記のとおりお知らせ致します。

【青森県】

- ①申込者数 1,073人(男754人 女319人)
うち、登録講習修了者 108人(男67人 女41人)
- ②受験者数 859人(男592人 女267人)
うち、登録講習修了者 101人(男61人 女40人)
- ③受験率 80.1%(男78.5% 女83.7%)
うち、登録講習修了者 93.5%(男91.0% 女97.6%)
- ④合格者 133人(男81人 女52人)
うち、登録講習修了者 28人(男16人 女12人)

- ⑤合格率 15.5%(男13.7% 女19.5%)
うち、登録講習修了者 27.7%(男26.2% 女30.0%)

合格者の内訳

- 平均年齢37.2歳(男37.8歳 女36.3歳)
- 職業別

不動産業	20.3%	他業種	27.1%	その他	18%
金融関係	10.5%	学生	3.8%		
建設関係	12.8%	主婦	7.5%		

中古住宅調査

民法改正

平成26年度

不動産実務セミナーを開催します

全宅連・全宅保証は、平成27年2月10日に「中古住宅調査」と「民法改正」をテーマに不動産実務セミナーを開催します。このセミナーは全国の方より多くの方に受講いただけるよう、昨年度から全都道府県に会場を設け、講義映像を全国一斉に放映する方法で開催しています。昨年度は2,000名を超える方に受講いただきました。今回はさらに受講促進を図るため会場数を増加しました。

■セミナー内容

「現地解説！中古住宅調査」「民法改正 間近！不動産取引への影響と対応」

■開催日

平成27年2月10日(火)
[受付] 12:30 ~ [開始] 13:00
[終了] 16:45(予定)

■会場

日建学院青森校

■受講料(1名分)

- ①都道府県宅建協会会員およびその従業者 / 1,080円(税込)
②一般消費者等 / 2,160円(税込)
※お支払いただいた受講料は返金いたしません。予めご了承ください。

■受講申込からの流れ

- ①受講申込
専用の申込用紙によりFAXでお申込ください(申込用紙は全宅連ホームページからもダウンロードできます)。
- ②受講票FAX送付
受講料支払済みの方へ、受講票を1月27日(火)より順次FAXにてお送りいたします。セミナー当日は受講票を会場受付にご提出ください。

■申込受付期間

平成26年12月1日(月)~
平成27年1月30日(金)
※各会場、定員に達し次第、募集を締め切りとさせていただきます。

◆セミナーの詳細等については、全宅連ホームページをご覧ください。

URL <http://www.zentaku.or.jp/>

◆お問合せ先：

不動産実務セミナー受付事務局

TEL.03-6820-8865

受付時間：10時~17時

土日祝日・12月27日~1月4日を除く



青森県住みかえ支援協議会

空き家管理・活用フォーラムを開催

空き家の放置により「空き家の倒壊・損壊のおそれ」「雑草・樹木の繁茂」「無施錠による不法侵入」「害虫の繁殖」「ゴミの放置・投棄」など地域が抱えている問題を明らかにし、管理不全の空き家を増やさないための地域コミュニティのあり方や、今後取り組むべき対策、空き家の有効な活用方法など、県民の皆様と一緒に考えましょう。

第1部 基調講演

「急増する空き家とこれからのまちづくり」について

富士通総研 経済研究所 上席主任研究員 米山 秀隆氏

第2部 パネルディスカッション

◆テーマ：空き家の活用と適正管理について

- ・コーディネーター
青森大学社会学部教授、地域貢献センター長 柏谷 至氏
- ・パネラー 青森市総務部危機管理課 担当官
トータルプロデュースモコ 代表 花輪 隆俊氏
NPOおいでよあぶらかわ会 代表 榊 一江氏

日時：平成27年2月5日(木) 13:00~15:30

場所：ねぶたの家 ワ・ラッセ「2階イベントホール」

参加費：無料 ※参加申込は不要です。

主催(問い合わせ先)：

青森県住みかえ支援協議会

(公益社団法人青森県宅地建物取引業協会内)

青森市長島3丁目11-12

TEL：017-722-4086

平成26年度 一定課程研修会及び一般公開セミナー終了

平成26年度の一定課程研修会及び一般公開セミナー3会場（青森、弘前、八戸）がすべて終了致しました。

講師に、全宅住宅ローン(株)青森・岩手・秋田エリア担当長祐川武彦氏と当協会顧問弁護士松田弘氏を招き、下記のとおり開催致しました。

当協会会員は年1回必ず受講する必要があることから、3会場とも同じ内容で実施しており、受講できなかった会員の方は、来年度必ず受講するようお願い致します。

また、平成22年度より一般公開セミナーも同時開催しており、多数の消費者の方も受講されております。来

年度も開催する予定となっておりますので、日程等が決まりましたら、会報及びホームページにてお知らせ致します。

	会場	開催日	受講者数
1	弘前会場	平成26年8月22日	112名
2	八戸会場	平成26年10月24日	242名
3	青森会場	平成26年12月12日	221名

テーマ 全宅住宅ローン事業の説明について

全宅住宅ローン(株) 青森・岩手・秋田エリア
担当長 祐川 武彦氏

テーマ ●安心な不動産取引のために

1. 不動産関係法令の改正等
2. 媒介報酬をめぐるトラブルと法的問題
3. 不動産取引に関する最近の裁判例

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



祐川 武彦氏



松田 弘 弁護士

青森支部 公開セミナー開催

平成26年11月18日(火) 午後3時よりアップルパレス青森に於いて、市民及び会員・従業員を対象とした、公開セミナーを開催致しました。

講師には、会員の皆様からの要望もあり、前回に続き、モリプランニング代表 森 みや子氏により、演題『不動産取引におけるクレーム対応』～ピンチをチャンスに変えるために～について講演して頂きました。

セミナーでは、クレームを出来る限り未然に防ぐには、また、起こってしまった時にどれだけ最小限にとどめるか、2次クレームにしないためにどう対応し、それを次にどう生かすかという事について、体験談を交えながら、詳細にご講演して頂きました。この、クレーム対応

の仕方によっては、会社全体の印象も左右される事から、クレームが発生した時こそ、慎重に対応する事が最も重要だという事を認識する事が出来ました。終了後、



モリプランニング
代表 森 みや子氏

出席された市民の方々から、「大変参考になった。今日学んだ事を一度に実践するには、とても難しいですが、今まで出来てなかった事を、改善していきたい。」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公開セミナーを開催致します。

西北五支部 研修会開催

平成26年12月1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。

研修会のテーマは『既存住宅売買瑕疵保険』とし、住宅性能評価員のハウスプラス住宅保証(株)の大嶋氏を講師としてお招きして、宅建業者が中古住宅を買主に販売した際における瑕疵担保責任の資力確保を目的とした、制度の特徴、対象となる住宅、保険金額、登録の流れや申し込み書類等について資料を元に詳しく講義をしていただきました。

住宅購入を希望する消費者と、仲介業者、売主との情報

格差が問題となっており、特に既存住宅は経年による劣化をし、購入者とのトラブルが多発している為、この度の



の研修会で得た知識を今後の事業に活用していきたいと思っております。

大嶋氏

十和田支部 一般公開セミナー開催

平成26年11月28日(金)午後1時30分から富士屋グランドホールにおいて、八戸公証役場公証人 中川清秀氏による、成年後見人制度と相続、遺言制度を中心に「ちょっと聞いて得する公証制度」と題して、一般公開セミナーを開催致しました。

みなさんは公証制度と言われ、すぐわかりますか?何となくは耳にし、何となく分かっているような…。私も今回のセミナーを通して初めてその制度を理解しました。

公証制度は国の制度であり、もちろん公証役場は国の機関、全国に300か所500名の公証人がおり、青森県内には、青森市、弘前市、八戸市に各1名いるそうです。個人的には、もっといてもいいような気がしますけど(笑)。線引きをするならば、弁護士は紛争の具体的解決、公証役場は紛争の未然防止かつ相談業務は面談も電話も無料になります。

後期高齢者が増加し続けている現代で、これから相続、

遺言、成年後見人制度においても、公証制度を利用する機会、また知っていてよかった、利用してよかった、という声も増えることでしょう。

そんな時代背景もあり、今回も多数の一般市民の方々に来場いただき、会場後方まで満席でのセミナー開催となりました。

(公社)青森県宅地建物取引業協会十和田支部の一般公開セミナーはこれからも、まだまだ続きます。



いい街ってどんな街 (その2) 有限会社 垂土 佐藤 榮

朝のテレビで、東京居住者の40%の方が田舎暮らしを希望されているとして、既に田舎で生活されているご夫婦の紹介(放映)をしていた。希望にマッチングし実現にこぎつく迄は容易ではなさそうだが地方においては、喫緊の課題となってきたようなのだが、近くには具体的動きはまだ見えてこない。

今年になって、吉野伸氏が不動産養成講座として、「公式と実例で学ぶ街づくり」と題して、多くの海外写真を取り入れた解析書ともいべき本が大成出版社から出版されており、不動産のプロを任ずる諸氏には、不動産の本質を知るために、また街づくりの公式が判り易く書かれているので読んでいただくことを是非おすすめしたい。

本書をお読みになる前にとして、街(まち)という文字を分解してみると、「圭」と行になります。つまり、土が重なり、人が行き交うという意味にとらえることが出来ます。街は人と不動産から成り立つもので、人と不動産の組み合わせで街が出来ます。読み進むと、街も年をとる。街にも寿命があって、年をとってくたびてしまう街もあれば、年をとらない街もある。また、年をとって、魅力を増す街もある。

魅力が増してゆく都市計画(投資計画)が正しいのではないかと問うている。その街、その街にはそれぞれの歴史、文化がありそこに経済性が加味され、現在がある。

2年前、週刊東洋経済が、日本のいい街として住みたい街900を一挙公開した。人口5万人以上の市区556の街を対象として。

その問いかけは、今あなたの住みたい街はどこですか!と。

分類は、	発展力のある街	高齢者が住みよい街
	安心・安全な街	裕福な街
	子育てしやすい街	財政力のある街

とし、注釈には、高齢化や人口減少は日本全体の大きな問題だが、街によってそのスピードは異なる。高齢化比率の高い街は、市区の財政が膨らんでおり、自治体サービスの、質・量に影響が出かねない、とあったが既に出ているものと思っている。

住民の減少する自治体では、税収減の心配もさること乍ら、街の形成そのものが変わるケースも出てきそうだ、とあるが

そうせざるを得なくなると考えるのが至当だと思われる。市民を市の中心部に誘導し、ゴミ収集や訪問介護といった自治体サービスをその範囲で行う「コンパクトシティ」が一例とされていた。

因みに、発展力のある街ランキング1位は千葉県印西市である。沖縄県が上位に4市挙がっている。高齢者の住みよい街ランキング1位は、鳥取県の倉吉市である。そこには、弘前市が9位に、十和田市が52位で、五所川原市が57位に入っていた。

安心安全な街ランキング1位は、島根県の益田市である。

9位に秋田県大仙市、14位に湯沢、18位に大館、28位に横手、53位に由利本荘市と続き、県内では青森市が55位となっている。

関心度の高い裕福な街ランキング1位は、神奈川県鎌倉市である。東北では横手市が36位、大仙市が47位と入っているが青森県は150位以内に皆無である。

出産・子育てしやすい街の1位は秋田県横手市で2位に由利本荘市が続いている。29位に五所川原市、52位には弘前市となっている。

最後は、財政力がある街である。やはり1位は東京都の品川区である。上位の部分では東京都が占め、愛知・埼玉が多く、予想していたとおりだった。

皆さんご記憶がありますか? 昨年の9月24日(水)の日本経済新聞の1頁全面に人口病に克つ!として、その切り出しはこうだった。

人口減と高齢化が同時並行で急速に進出。先進国で例をみない「人口病」が日本を覆い始めた。消える住民、衰える地域、失われる市場。衝撃を抑え、活力を保ち続けるにはアイデアと実行力が必要だ。日本の総力が問われている。

函館市は夜景を彩るオレンジ色の街灯が、人影のまばらな市街地を照らす。宝石箱のようだった夜景、今は穴があいている。と中心街の十字街は夜になると人通りが絶えたことを嘆いている。

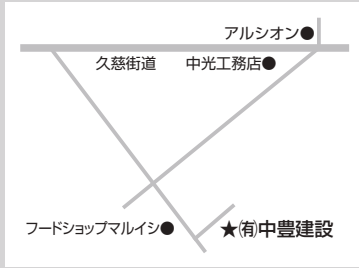
前回取り挙げた「消滅可能都市」の中には、青森も入っていることは常に念頭に置かなければならないことの一つである。そのキーワードは「街を小さく強く」だった。

新入会員紹介

今後ともよろしくお願ひします。



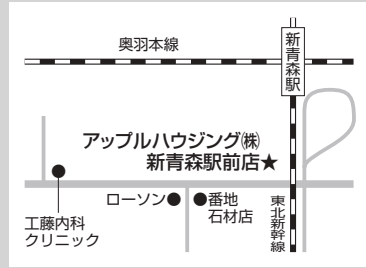
中村 國夫
《八戸支部》



商号又は名称/有中豊建設 八戸市大字石手洗字梨子木平12-1
 免許番号/青森県知事(1)3441 TEL.0178-96-3594
 取引主任者/中村利知子(青森)1868 FAX.0178-96-3877
 入会年月日/平成26年11月11日



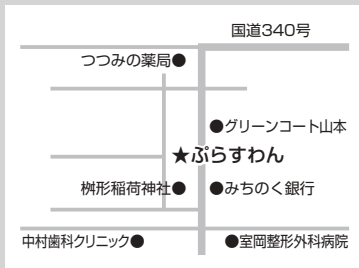
木村 昌和
《青森支部》(政令使用人)



商号又は名称/アップルハウジング(株)新青森駅前店 青森市大字石江字江渡53-1
 免許番号/青森県知事(3)3108 TEL.017-761-5361
 取引主任者/木村昌和(青森)4537 FAX.017-781-7255
 入会年月日/平成26年12月1日



小笠原 正行
《八戸支部》



商号又は名称/ぶらすわん 八戸市根城1-4-8 サンライズM A号
 免許番号/青森県知事(1)3442 TEL.0178-80-7634
 取引主任者/小笠原正行(青森)4811 FAX.0178-80-7654
 入会年月日/平成26年12月16日

12月末 支部別会員数

青森	八戸	弘前	黒石
195(14)	138(9)	99(8)	21
十和田	三沢	西北五	下北むつ
48(3)	39(2)	30(1)	38(2)
合計			608(39)

()内は従たる事務所



お知らせ

会員権停止

青森市大字野木字山口15-11
 (株)アストラ商事 関 司 俊 之
 青森市大字新城字平岡255-20
 おかりや商事(有) 小 鹿 優

三戸郡三戸町梅内字鬢田21-1
 (株)アールホーム 水 澤 律 子
 八戸市青葉3-2-25
 (株)アバマン情報館 米 澤 福 蔵

上記会員を、会費納入期限を著しく遅延し、会員の義務違反をしていることにより、綱紀規程第4条第3項の規定により、平成27年3月31日まで会員権を停止した。
 平成27年1月13日

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 藤林 吉明

全宅住宅ローン申込状況

平成26年12月末現在

会員地区名	12月申込件数	12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	89,860	16	351,820	666	13,464,565

(単位: 件・千円)

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9月11日	青森	(株)大光不動産	青森市古川2-4-19	今 昇一
26年11月1日	青森	(株)土屋ホーム東北青森支店	青森市妙見2-3-20	中村 清一
26年11月1日	八戸	(株)土屋ホーム東北八戸支店	八戸市南類家2-27-18	中村 清一
26年11月1日	弘前	(株)土屋ホーム東北弘前支店	弘前市大字田園3-1-9	中村 清一
26年11月25日	三沢	(株)坂本建設	上北郡東北町大字大浦字立野9-1	坂本 重義
26年11月30日	八戸	(有)マルツネ不動産	八戸市大字尻内町字鴨田6-2	清川 常七
26年12月21日	弘前	(有)一創	弘前市大字松原東3-10-11	小島 誠志
26年12月31日	弘前	とよだ不動産	弘前市大字外崎4-3-1	一戸 悟

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
26年4月1日	八戸	東北ミサワホーム(株)八戸店	政令使用人	佐々木洋一	大橋隆司章
26年6月23日		東北ミサワホーム(株)	代表者	南雲 秀夫	佐藤 春夫
26年10月1日	八戸	(株)カチタス八戸店	取引主任者	工藤 隆一(青森)2116	(増員)
26年10月14日	八戸	(株)泉プラン	事務所所在地	上北郡おいらせ町下明堂45-2	三沢市中央町4-10-5
26年10月25日	八戸	(株)コンノハウス	事務所所在地	八戸市南類家4-1-26	八戸市西白山台4-9-2
26年10月28日	青森	あすなろ不動産(株)	取引主任者	小野 美琴(青森)4916	(増員)
26年11月1日	青森	(株)住まいUPタッケン	取引主任者	乙部奈津子(青森)4986	(増員)
26年11月1日	青森	(有)ランドマーク計画	事務所所在地	青森市幸畑1-9-7	青森市大字大矢沢字里見126-3
26年11月1日	八戸	タクミホーム(株)	事務所所在地	八戸市大字糠塚字蟹沢7-1	八戸市城下2-12-2
26年11月7日	青森	Mars ame	事務所所在地	青森市小柳4-2-23	青森市奥野2-8-9
26年11月10日	八戸	(株)ワタナベ設計	取引主任者	村下 和哉(青森)5147	村下 和哉(宮城)14384
26年11月19日	八戸	(有)村昭不動産	事務所所在地	八戸市青葉3-2-22	八戸市青葉3-2-7
26年12月1日	青森	(株)セイコー不動産	取引主任者	栗田 珠美(青森)3552	小倉 淳美(青森)4899
26年12月1日	弘前	(株)太陽地所	商号	(株)太陽地所	(有)太陽地所
26年12月5日	青森	(株)常口アトム青森	代表者	星 雅夫	今井 洋
26年12月8日	八戸	(有)たいよう不動産	事務所所在地	八戸市新井田字鷹清水1-1	八戸市尻内町字張田30-7
			TEL	0178-25-8825	0178-32-0468
			FAX	0178-25-8825	0178-32-0468
26年12月11日	青森	(株)リーファ	事務所所在地	青森市青葉1-3-11	青森市桜川2-18-5
			TEL	017-757-8202	017-741-1216
			FAX	017-762-2806	017-741-9193

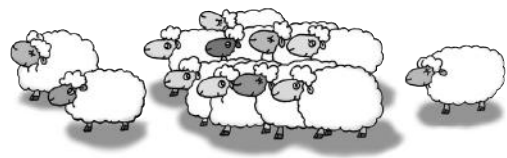
従業者異動状況

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4月1日	青森	東北ミサワホーム(株)青森支店	奥川 聡(120436014)
			今 要(071036001)
			工藤 悠樹(071037004)
			種市 英樹(071036007)
			島内 貴大(140435035)
			鈴木 慧(130435034)
			石井 正時(820435036)
26年4月1日	八戸	東北ミサワホーム(株)八戸店	松村 久司(071037003)
			濱 拓也(140437016)
			澤田知維子(050437017)
26年6月16日	西北五	(有)太陽地所五所川原支店	鎌田 慎吾(1406D02)
26年9月2日	青森	(有)ライフステージ	元山ルミ子(140911)
26年10月1日	青森	(株)アサヒ燃料商会	堀越かおり(141003)
26年12月1日	青森	太陽不動産	三嶋 伸子(141203)

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)
26年3月31日	青森	東北ミサワホーム(株)青森支店	小泉 純子(071035015)
			仲 洋二郎(100435029)
			木村 浩之(071036008)
			山田 康裕(080435027)
			松村 久司(071035013)
			関谷 一成(071035031)
26年3月31日	八戸	東北ミサワホーム(株)八戸店	種市 英樹(071036007)
			奥川 聡(120436014)
			相馬 彰(071036009)
26年8月31日	三沢	(株)東建	久保 彰吾(100105)
26年9月30日	青森	(有)秀永ハウジング	工藤 剛義(120804)



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11月7日 11月12日 11月14日	支部会計等に対する半期監査 相談担当役員研修会 第5回法務委員会 【報告事項】 ①下北むつ支部所属会員に対する認証申出書について 【審議事項】 ①定款施行規則の改正について ②支部における入会審査マニュアル改正について ③会費未納者に対する懲罰について	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
11月19日	正副会長・専務理事会議 ・第3回常務理事会に付議する事項 第3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理事(幹事)辞任に伴う補充の件について ④青森県公益認定審議会による立入検査の実施結果について 【審議事項】 ①危険ドラッグの販売防止に関する協定書締結について ②上半期収支決算書について —業務及び会計監査報告— ③定款施行規則の改正について ④支部における入会審査手続マニュアル改正について ⑤協会制定「賃貸借契約書(居住用)」への危険ドラッグ条項の追加について ⑥平成27年度ラジオ番組提供の提案について ⑦会費未納者に対する懲罰について	青森市 ラ・プラス青い森 青森市 ラ・プラス青い森 青森市 ラ・プラス青い森
12月4日	役職員研修会 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 ラ・プラス青い森 青森市 会館1階小会議室
12月11日	第4回総務経理委員会 ①定款施行規則の改正について ②事務局規定の制定について ③八戸支部の要望事項について ④地域社会貢献事業の支部の取組みへの対応について ⑤危険ドラッグ販売防止の協定締結に関するPR方法について	青森市 会館1階小会議室
12月12日 12月19日 12月26日	一般公開セミナー及び一定課程研修会 宅地建物取引主任者法定講習会 仕事納め	青森市 ホテル青森 八戸市 ユートリー 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26年11月11日 11月14日 11月21日 11月25日	全宅管理第4回正副会長会議 沖縄県協会創立50周年記念式典 全宅管理研修会 全宅保証第4回理事会 全宅連第4回理事会 全政連第3回役員会 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 沖縄県 ANAクラウンプラザホテル沖縄ハーバービュー 青森市 県不動産会館 東京都 第一ホテル東京
11月26日	全宅管理第4回理事会 全宅管理理事監事研修会 47都道府県流通担当者会議	東京都 アーバンネット神田カンファレンス
11月27日	東北地区不動産公取協構成団体調査員・規約担当職員研修会	東京都 トラストシティカンファレンス丸の内 岩手県 ホテル紫苑
12月4日	危険ドラッグ販売防止協定書締結	青森市 青森県警察本部
12月9日	全宅連第2回ハトマークグループビジョン	東京都 全宅連会館
12月10日	苦情解決・弁済・求償業務合同研修会	東京都 第一ホテル東京
12月12日	試験事務総括会議	東京都 適取会議室
12月15日	全宅連第2回情報提供委員会	東京都 全宅連会館
12月17日	事業報告等に係る提出書・公益目的支出計画等の作成説明会	青森市 県庁西棟

編 集 後 記

「あけましておめでとうございます」

開業20年にして初めて支部幹事に立候補し本部理事となり、企画情報委員会に所属し、公益法人として如何に活動すべきか真剣に討論し公益的性格の活動と会員及び協会活動にも寄与出来る企画を計画審議しました。

その具体的な案が次回の企画委員会で審議される予定です。

この真剣な審議を維持出来る様、会員皆様の素晴らしい提案をも期待いたします。

何卒よろしく御願ひ申し上げます。

企画情報委員 蛭名 勝利



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きますが、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・会場の指定をお勧めします。

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。



昨年度当協会では、不動産取引に関わる者全般に対する適正な取引実務、知識の普及による安心安全な不動産取引を推進するため、会員業者並びに県民（消費者）に対し、全宅連主催の「不動産キャリアパーソン」の受講推進を行い、青森県では63名の受講申込者がありました。今年度も、多数の受講者をお待ちしておりますので、受講に関してのお問い合わせは青森県宅建協会までご連絡下さい。



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
- ・倫理・コンプライアンス
- ・顧客対応の基本
- ・クレーム・トラブル事例と対応
- ・宅建業法
- ・媒介契約

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]
- ・価格査定の基礎理解

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
- ・公正競争規約による規制
- ・違反広告例

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

