

地域に寄り添うベストパートナー、ハトマークグループ

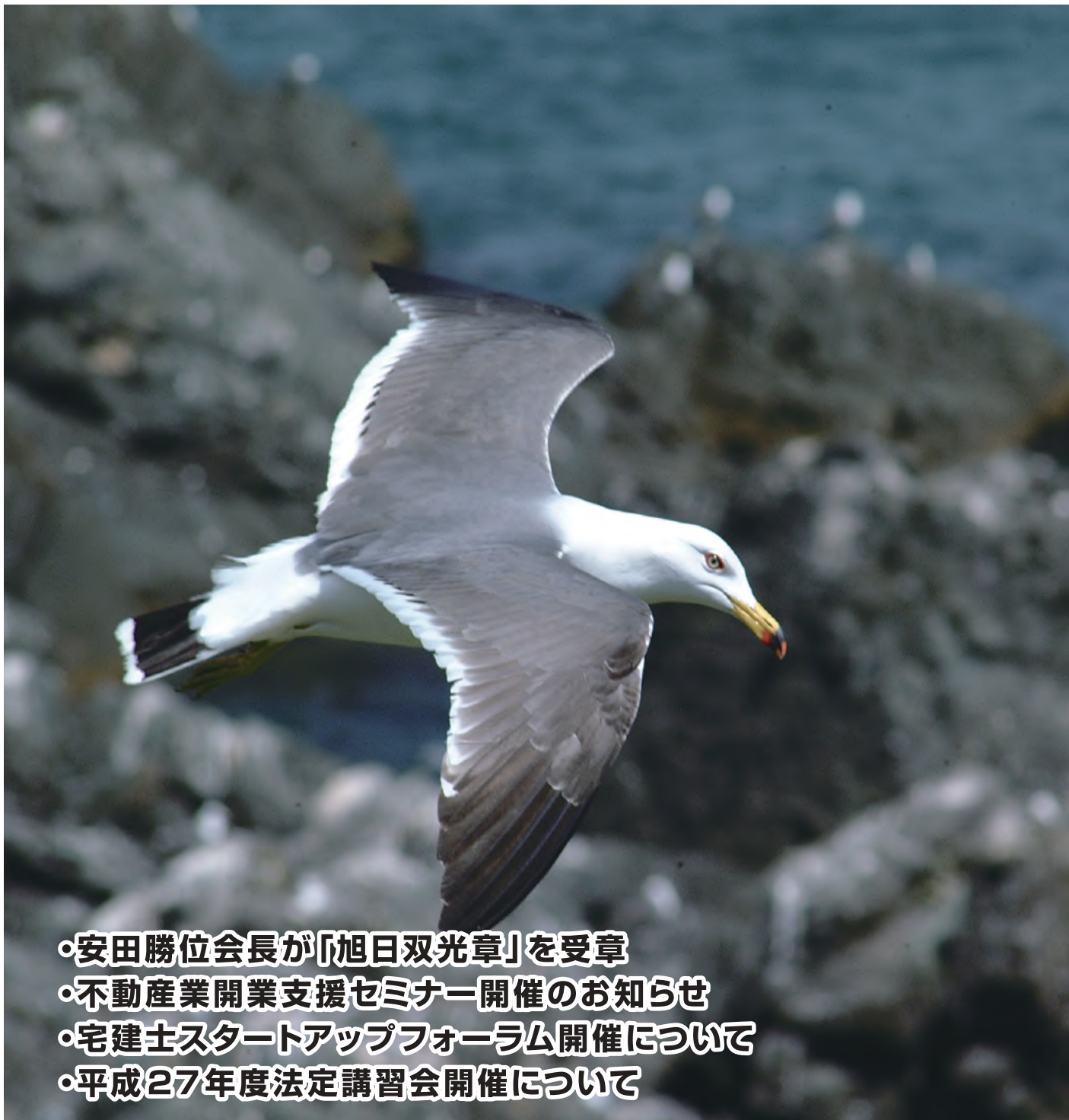
宅建あomorí



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27年5月15日発行〈隔月刊〉

繋がれる不動産ネットワーク
ハトマークサイト青森

Vol.163



- 安田勝位会長が「旭日双光章」を受章
- 不動産業開業支援セミナー開催のお知らせ
- 宅建士スタートアップフォーラム開催について
- 平成27年度法定講習会開催について

Takken Aomori



C O N T E N T S

安田勝位会長が「旭日双光章」を受章	1
不動産業開業支援セミナー開催のお知らせ	1
平成27年度税制改正大綱のポイント	2
宅建士スタートアップフォーラム開催について	2
平成27年度法定講習会開催について	3
平成27年度一定課程研修会及び一般公開セミナー開催について	4
宅地建物取引士賠償責任補償制度(中途加入募集)について	4
三沢支部 一般公開セミナー	5
三沢支部 町内会加入の勧誘の協力依頼のお願い	5
弘前支部 研修会(公開セミナー)	5
各支部協議会だより	6
筆界特定制度について	8
青森県開発許可制度の手引きの一部改正について	8
平成27年度宅建協会及び保証協会会費等の納付について	9
会員の皆様へ～名簿登載事項変更届は忘れずに免許権者へ提出して下さい～	9
保証協会「会員之証」のリニューアルについて	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。

安田勝位会長が「旭日双光章」を受章

平成27年5月11日、国土交通省勲章伝達式が執り行われ、安田勝位会長が表彰されました。

長年にわたり、宅地建物取引業に従事し業界・会員並びに社会の発展に貢献し、多大な功績が認められ、この度受章されました。

伝達式の後、皇居において拝謁をし、天皇陛下よりおことばを賜り、終了後記念撮影が行われました。

ご本人はもとより、本会にとりましても誠に名誉なことであり、心よりお祝い申し上げます。



不動産業開業支援セミナー開催のお知らせ

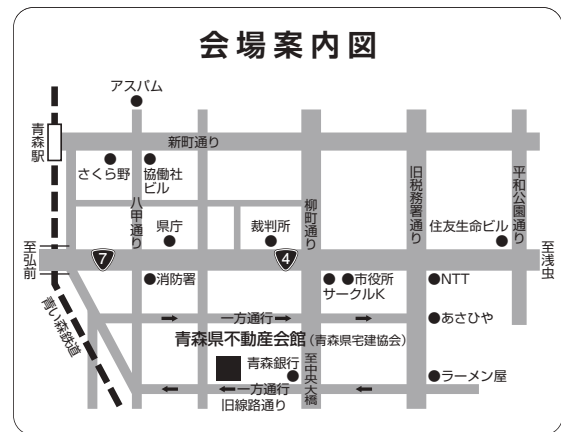
参加費無料

不動産業の開業をお考えの方、現在不動産業に従事していて将来独立開業を目指している方、不動産業に興味のある方、公益社団法人の当協会のセミナーを受講してみませんか。

開業前に参考になること、開業後の専門的な知識を内容としたセミナーです。未経験者でも大歓迎です。



- 開催日：平成27年8月28日(金)
 開催時間：10:30～15:10
 開催場所：青森県不動産会館 2階 大会議室
 (青森市長島3-11-12)
 講演内容：宅地建物取引業免許申請の手順、
 当協会の組織・事業、開業体験談 他
 講師：当協会会員 他
 対象：不動産業の開業をお考えの方
 不動産業に興味のある方
 定員：50名
 参加費：無料
 主催：公益社団法人青森県宅地建物取引業協会



不動産業開業支援セミナー受講申込書

送信先 **FAX:017-773-5180**

ふりがな		お電話番号	TEL	()
お名前			FAX	()
ご住所	〒			

※お寄せ頂きました個人情報につきましては、開業支援セミナーの申込確認、運営管理及び開業支援情報のお知らせを希望する場合のご案内に使用し、それ以外の目的には使用しません。

お問い合わせ先 公益社団法人青森県宅地建物取引業協会 TEL:017-722-4086 FAX:017-773-5180

平成27年度税制改正大綱のポイント

住宅取得資金等贈与に係る贈与税非課税制度の延長及び拡充

住宅取得に係る親等から子への資金贈与について贈与税を非課税とする制度について、以下のとおり拡充のうえ適用期限が平成31年6月30日まで延長されます。

(1) 非課税限度額を以下のとおり拡充。

契約年	消費税率10%が適用される方		左記以外の方(※1)	
	質の高い住宅	左記以外の住宅(一般)	質の高い住宅	左記以外の住宅(一般)
平成26年(現行)			1,000万円	500万円
平成27年			1,500万円	1,000万円
平成28年1月～28年9月			1,200万円	700万円
平成28年10月～29年9月	3,000万円	2,500万円	1,200万円	700万円
平成29年10月～30年9月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
平成30年10月～31年6月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

(※1) 消費税率8%の適用を受けて住宅を取得した方のほか、個人間売買により中古住宅を取得し、消費税が非課税となる方。

(※2) 東日本大震災の被災者に適用される非課税限度額は以下のとおり。

- ・平成28年10月～29年9月に契約を行い、かつ消費税率10%が適用される方：質の高い住宅：3,000万円、左記以外の住宅(一般)：2,500万円
- ・その他の期間に契約を行う方：質の高い住宅：1,500万円、左記以外の住宅(一般)：1,000万円

(※3) 平成27年1月から平成28年9月に「左記以外の方」欄の非課税限度額の適用を受けた方は、再度「消費税率10%が適用される方」欄の非課税限度額の適用を受けることが可能。(平成27年に1,500万円の贈与を受けて住宅を取得し、その後平成29年6月に、さらに贈与を受けてリフォームするようなケースが典型的な事例です。)

(2) 「質の高い住宅」の範囲を以下のとおり拡充。(下線部が変更点)

現行	拡充後
①省エネルギー性の高い住宅 (省エネルギー対策等級4) ②耐震性の高い住宅 (耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上又は免震建築物) のいずれかの性能を満たす住宅	①省エネルギー性の高い住宅 (断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4) ②耐震性の高い住宅 (耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上又は免震建築物) ③バリアフリー性の高い住宅 (高齢者等配慮対策等級3以上) のいずれかの性能を満たす住宅

宅建士スタートアップフォーラムを開催

総合テーマ 「不動産流通活性化と宅地建物取引士の役割」

【基調講演】 経済評論家・勝間和代氏「日本経済と不動産市場の行方」

【パネルディスカッション】 「宅地建物取引士が拓く不動産流通の進化」

入場料無料

日時：平成27年6月8日(月) 12:45～15:55

場所：東京都港区虎ノ門2-9-16

日本消防会館内 ニッショーホール

【主催】 宅地建物取引士認知度向上PRプロジェクト実行委員会

(構成員) 公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会/公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会/公益社団法人全日本不動産協会/

公益社団法人不動産保証協会/一般社団法人不動産協会/一般社団法人不動産流通経営協会/一般社団法人全国住宅産業協会

(オブザーバー) 一般財団法人不動産適正取引推進機構/公益財団法人不動産流通推進センター

【後援】 国土交通省

申し込み先：<https://www2.jutaku-s.com/takkenforum2015/>

お問い合わせ先：宅地建物取引士認知度向上PRプロジェクト実行委員会「宅建士フォーラム担当」

(〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 株)住宅新報社内)

TEL 03(6403)7809 FAX 03(6403)7825

住宅新報

検索

※ファクシミリによるお申し込みは、専用の申込書を印刷、またはA4用紙に氏名・フリガナ・貴社名・住所・電話・ファクスを記入の上、お送りください。

平成27年度法定講習会開催について

当協会は青森県より宅地建物取引士法定講習実施団体として指定を受け、これまで青森市内で年3回開催していましたが、平成26年度より開催地区及び開催回数を増やし、青森市、八戸市、弘前市の3地区で年4回開催しております。

宅地建物取引士証の更新(または新規交付)を希望される方は、下記の日程を参考にお申込み下さい。

なお、当協会で開催する法定講習会のお申込書及びご案内については、当協会会員の事務所に従事している宅地建物取引士の方及び一般消費者の方で、受講対象者へ発送致しますので、お申込書等が届きましたら忘れずに申込み下さい。

また、新規の方で受講希望の場合は、お電話いただければお申込書を郵送させていただきます。

* 平成27年度 法定講習会日程 *

開催地区	開催日	会場	宅地建物取引士証有効期限(受講対象者)
青森市	平成27年6月12日(金)	ホテル青森	平成27年6月～平成27年12月
弘前市	平成27年9月11日(金)	弘前市民会館	平成27年9月～平成28年3月
青森市	平成27年12月11日(金)	※未定	平成27年12月～平成28年6月
八戸市	平成28年3月18日(金)	※未定	平成28年3月～平成28年9月

※未定の会場については、協会ホームページ等でお知らせいたします。

申込み必要書類

- ① 宅地建物取引士証交付申請書
- ② 顔写真 3枚
(カラー 3cm×2.4cm 「顔の大きさ約2cm」)
- ③ 認印
- ④ 法定講習会受講申込書
- ⑤ 証申請手数料 4,500円
- 受 講 料 12,000円
- 合 計 16,500円

平成27年4月1日より、宅地建物取引士に対する講習(法定講習)の実施要領の一部改正に伴い、受講料が12,000円となります。



宅建業に従事している方

宅地建物取引士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、取引士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。

お申込み先及びお問い合わせ先

公益社団法人青森県宅地建物取引業協会(または各支部)

〒030-0861 青森市長島3丁目11-12 TEL.017-722-4086)

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 一般公開セミナー 同時開催

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27年 7月24日(金) 弘前プラザホテル (2階チェルシー)
- 八戸会場** 平成27年 9月18日(金) AXISグランドサンピア八戸 (2階八甲田)
- 青森会場** 平成27年11月 6日(金) ホテル青森 (孔雀の間)

- 1** 青森県警察本部 刑事部組織犯罪対策課長「危険ドラッグの販売防止について」 13:00～13:30
- 2** 青森県司法書士会「宅地建物の相続に関する留意点について」 13:30～14:30
- 3** 松田・水沼総合法律事務所 顧問弁護士 松田 弘氏 14:35～16:30
 1. 民法改正動向の売買契約書や賃貸借契約書に及ぼす影響について
 2. 裁判例に見る売買契約における「信義則」を根拠とする各種義務
 3. 成年後見制度と不動産処分 of 家庭裁判所の許可
 4. 不動産取引に関する最近の裁判例

【お問い合わせ先】 宅建協会本部 TEL 017-722-4086

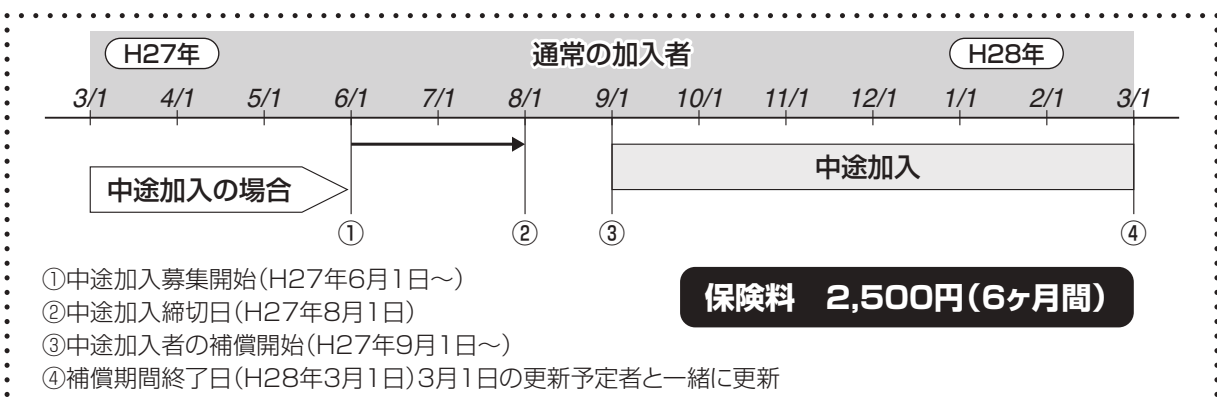
宅地建物取引士賠償責任補償制度

中途加入募集

宅地建物取引士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。

◆ 地域社会貢献事業 ◆

三 沢 支 部

一般公開セミナー

平成27年4月21日(火)、きざん三沢において「経済状況と不動産について」と称して一般公開セミナーが開催されました。当日は三沢支部の第4回協議会の前に行われたこともあって三沢支部会員が27名、一般の方3名の合計30名に参加していただきました。

講師を 公益社団法人 青森県宅地建物取引業協会会長でもおられます安田勝位氏にお願いをして約1時間の講義をしていただきました。

講義では現在の中国経済と日本の関わりから我が三沢市にも関係する米軍基地問題、青森県にある地方銀行の位置付けや一部上場企業の少なさなど多方面にわたる視点から難読な事柄を解かりやすく解説していただき、更にはその事が不動産業界にも大きく関わっており日本の内需拡大だけでは景気の上昇はなかなか見込めず、いかに世界経済の動きに注視してその動向をいち早く察知して行動に移すかによって成果に差が出てくる。これからは不動産業だけでなくどの業界においても世界経済との関わり方によって上昇にも下降にも転じる。常に世の中の事に目を向けて自分の立場を把握して行動することが大事であるとの有りがたい講義をしていただきました。参加者も普段なかなか聞くことのできない内容に興味を示し経済状況と不動産の関わりについて理解を深めていました。



町内会加入の勧誘の協力依頼のお願い

平成27年4月21日(火)きざん三沢にて第4回協議会終了後、三沢市役所広報広聴課 市民協働推進係より中古住宅購入者や貸家・アパート入居者への町内会加入の勧誘の協力依頼のお願いがありました。

昨今、近所付き合いが薄れてきて古くから形成されている町内ですら近隣に新たな住人が引っ越しをして来てもどんな人が住んでいるかわからず人間関係の希薄さが顕著になっているとの報告がありました。

町内会では回覧板の広報活動をはじめ、地域清掃の環境美化や親睦を深めるためのレクリエーションや東日本大震災以降地域での自主防災活動などを行っており、高齢者の見守活動や市に対する提案や要望の窓口としての機能もあることから、是非町内会に加入して頂けるように中古住宅や賃貸物件を扱う不動産業に携わっている当支部会員方々にも、入居契約の際には町内会加入についてもご説明いただきご加入頂けるように働きかけていただきたいとの依頼でした。

自主防災活動の観点からみても、町内会加入は住んでいる人の人数や構成を把握できるなど、防災の面からみても地域として協力し合えるなど良い面もあることから、当支部においても出来るだけ町内会加入に協力していくことを三沢市役所に約束して、この事業を進めていくことにしました。



弘 前 支 部

研 修 会 (公 開 セ ミ ナ ー)

平成27年4月23日(木) 午後3時30分から弘前パークホテルにおいて、支部協議会との併催で前段に開かれました。テーマは四部構成で以下のとおりです。

- 第一部：弘前市町会活動活性化について
(講師) 弘前市役所 市民協働政策課 市民係
係長 小林 順子氏 佐々木絵里氏
- 第二部：弘前市不動産流動化について
(講師) 弘前市役所 政策推進課 工藤 孝幸氏
弘前市役所 建築指導課 笹 広人氏
- 第三部：フレッツ光マンションタイプについて
(講師) NTT東日本 - 東北 青森支店
営業担当課長 柿崎 賢一氏
- 第四部：日本政策金融公庫の融資制度について
(講師) 日本政策金融公庫 弘前支店
融資課長 斎藤 正樹氏

一般公開で開催しましたが、会員および従業者のみ28名の参加となり、一般の方の申し込みは有れど参加無しの結果となりました。参加された皆様には、今後の業務推進等に役立てて頂ければ幸いです。

また、講師の方々には、15分前後の短い時間でありながらも、密に講演いただき誠に有難うございました。



支部協議会だより

※記載は日付順による

下北むつ支部

下北むつ支部、第4回協議会は4月17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。又、支部長より4月1日から宅地建物取引主任者から宅地建物取引士に変わり業務の内容、社会的責任も大きくなったと説明がありました。そして、それに伴う新たな倫理規程についても説明が加えられました。

事業計画としては年3回の無料相談会開催、支部研修会、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。

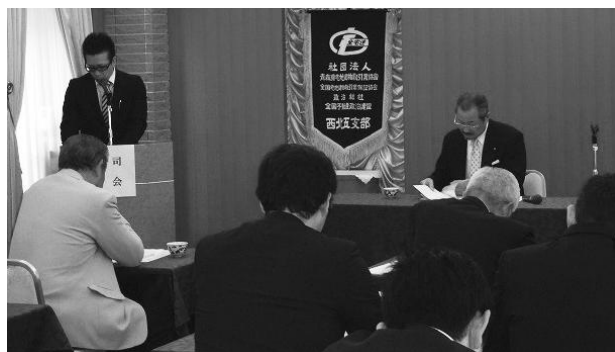
その後の懇親会にも多くの会員が参加して盛会のうちに終了しました。



西北五支部

平成27年4月21日、西北五支部第4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29名のうち、19名の出席でした。杉野森支部長の挨拶の後、協議会へ入る前に五所川原市役所企画課より、今年度からの新事業である五所川原市子育て世帯移住促進事業費補助金についての説明がありました。

その後、議長の進行のもと協議会資料に則り報告事項について滞りなく終了いたしました。最後に、本年度より当協会において施行された倫理規程について、資料を基に支部長より説明があり、会員及び宅地建物取引士の品位の保持と資質の向上を図る為に、会員が一丸となって地域社会に貢献していくことを呼びかけ、本年度の協議会は終了いたしました。



三沢支部

平成27年4月21日(火)、きざん三沢にて第4回三沢支部協議会を開催いたしました。

昨年4月に消費税が増税され、本来であれば今年10月に10%に再増税される予定でしたが思った以上に景気が上昇する気配がなかったため、来年平成28年4月まで見送られることになりました。

しかしながら、今年の1月からは贈与税、相続税が新たな基準になり、我々の業界でも今までは相続税の対象にならなかった案件が、今年からは相続税の対象になるなどその相談や実務など肌で感じることができている変化があり、各事業所においても対応に慌ただしい中、今年も25名を超える会員に参加していただきました。

第4回の三沢支部協議会では、平成26年度の事業報告および収支決算報告がおこなわれました。一昨年度から行われている地域社会貢献活動の献血促進広報活動を昨年も無事に消化することができたとの報告がありました。

引き続き平成27年度の事業計画(案)、収支予算書が報告され吉田支部長の下、昨年度以上に人材育成や社会貢献活動に力を入れていく事が了承されました。

協議会終了後は、同会場にて恒例の懇親会が開催され、その席では普段なかなか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。



十和田支部

4月21日(火) 午後5時より「グランドホール」において、第4回協議会を開催致しました。

会員16名の出席20名委任状出席、計36名による成立。ヨシコーの吉田氏を議長に選出し、平成26年度の会務報告、決算報告、平成27年度の事業計画報告、収支予算報告について議論がなされた後、原案通り可決されました。

27年度の十和田支部の事業計画として

- (1) 苦情相談対応事業
- (2) 人材育成事業
- (3) 情報提供事業
 - ・狭あい道路に関する実態調査
 - ・市民生活に係る勉強会
- (4) 地域社会貢献事業
 - ・おいらせ知の会との共催植樹
 - ・市民生活に係る法律の勉強会
- (5) 新年会開催

一年間通して行ってまいります。一人でも多くの会員協力のもと、一人でも多くの市民の方に参加いただけるような事業、または勉強会を開催していきます。

協議会終了後、懇親会が行われ、いつもより早く咲き始めた桜が満開のなか、盛会のうちに終了しました。



弘前支部

平成27年4月23日(木)午後5時より弘前パークホテルにおいて、支部研修会に引き続き開催致しました。

齋藤弘臣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。

その後行われた懇親会では、齋藤支部長の挨拶に続き、この度当選された青森県議会議員の谷川政人氏から当選御礼の挨拶と乾杯の音頭で始まり、盛会のうちに終了しました。

平成27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蒙に努める。
- (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。

平成27年度 弘前支部協議会



- (5) 地域社会の発展に寄与する事業として、献血運動事業、不要カレン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を掲載。内容の充実に努める。

黒石支部

平成27年4月24日(金)午後3時より「赤提灯」で第4回協議会が会員21名中、委任状10名、出席者11名で開催されました。

浅原支部長の挨拶に続いて、議長に菊地定儀氏がつき、平成26年度会務報告と収支予算案を審議し可決されました。

支部長挨拶にて、2015年1月1日現在の地価公示価格では、県全体で住宅地では15年間連続、商業地では23年間連続下落しており、この黒石市の3地点でもマイナス3.8～4.0まで下落している状況となっております。

このような情勢の中、不動産を取り巻く環境は、非常に厳しいものがあり、県全体の不動産業者数は10年前に比べて、134業者が減少しており、そのため県宅建協会本部の「経営体の見直し」の観点から、「業界支部」再編に取り掛かっており、県内をこの3か年で4支部に統合するという案になっております。

県内で唯一支部財産を管理している黒石支部であります。この処分について、忌憚のない意見を戴き、財産処分を推進して参りたいと挨拶しました。

結論としては、第一に会員全員に期日を決めて処分する案、第二に隣接所有者に処分を持ちかける案に決定しました。



青森支部

平成27年4月24日(金)午後4時より、ホテルクラウンパレス青森において、第4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、(株)和田不動産商事 和田 勉氏を副議長に選出し、議長の進行のもと、進めてまいりました。

報告事項、1. 平成26年度事業報告書について、2. 平成26年度収支決算書について、3. 平成27年度事業計画書について、4. 平成27年度収支予算書について報告し、会員からは、不動産キャリアパーソンについての要望事項もありましたが、滞りなく第4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、出席して頂いた4名のご来賓の方々から、ご祝辞を頂戴し、また、会員の皆様との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。

出席して下さいました会員の皆様にお礼を申し上げますとともに、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4回協議会終了のご報告といたします。



八戸支部

平成27年4月24日(金)八戸プラザホテルにおいて、一般公開セミナー及び第4回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1時30分より、

第1講 八戸税務署 資産課税部門 統括官 横尾 昌裕様より、相続税について説明していただきました。

第2講 アーク株式会社 賃貸保証事業部 常務取締役 営業本部長 府金 千春 様より、家賃滞納者に対する対応等について説明していただきました。

午後3時より同会場にて行われました協議会では、栄和不動産建設(株)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、会務・決算・監査・予算・事業計画の各報告を行い、審議事項では、次年度の役員改選に伴う選出方法を諮り、次年度は選考委員による選出に決定致しました。

協議会終了後、支部運営に対する意見や要望を会員のみではなく、従業員の方からも募り、協議会の出席者をもっと増やす様に考えるべきだとの意見をいただきました。

午後5時より懇親会を開催し、和やかなうちにすべての日程を終了することが出来ました。



筆界をめぐるトラブルを裁判によらずに解決する

「筆界特定制度」

- 筆界特定制度とは、土地の所有者として登記されている人などの申請に基づいて、筆界特定登記官が、外部専門家である筆界調査委員の意見を踏まえて、現地における土地の筆界の位置を特定する制度です。
- 筆界特定とは、新たに筆界を決めることではなく、実地調査や測量を含む様々な調査を行った上、もともとあった筆界を筆界特定登記官が明らかにすることです。
- 筆界特定制度を活用することによって、公的な判断として筆界を明らかにできるため、隣人同士で裁判をしなくても、筆界をめぐる問題の解決を図ることができます。

Q1 「筆界」って何ですか。

A 「筆界」とは、土地が登記された際にその土地の範囲を区画するものとして定められた線であり、所有者同士の間合意などによって変更することはできません。これに対し、一般的にいう「境界」は、筆界と同じ意味で用いられるほか、所有権の範囲を画する線という意味で用いられることがあり、その場合には、筆界とは異なる概念となります。筆界は所有権の範囲と一致することが多いですが、一致しないこともあります。

Q2 筆界特定制度とは、どのような制度ですか。

A 筆界特定制度は、ある土地が登記された際にその土地の範囲を区画するものとして定められた線（筆界）を、筆界特定登記官が明らかにする制度です。筆界特定制度を活用することにより、公的な判断として筆界を明らかにできるため、筆界をめぐるトラブルを迅速に解決することができます。

Q3 筆界特定において、筆界はどのように特定されるのですか。

A 筆界調査委員という専門家が、これを補助する法務局職員とともに、土地の実地調査や測量などさまざまな調査を行った上、筆界に関する意見を筆界特定登記官に提出し、筆界特定登記官が、その意見を踏まえて、筆界を特定します。

Q3 筆界特定の申請は、誰が行うことになるのですか。また、どこに申請したらよいのですか。

A 土地の所有者として登記されている人やその相続人などが、対象となる土地の所在地を管轄する法務局または地方法務局の筆界特定登記官に対して、筆界特定の申請をすることになります。

Q3 筆界特定には、どのくらいの手数料が必要となりますか。

A 申請の手数料は、土地の価格によって決まります。たとえば、申請人の土地とその隣の土地の価格の合計が4,000万円である場合には、申請手数料は、8,000円になります。

筆界特定の申請やご相談につきましては、お近くの法務局または地方法務局までお問い合わせください。

青森県開発許可制度の手引きの一部改正について

下記のとおり、3町(板柳町、鶴田町、中泊町)が、新たに追加されましたので、お知らせ致します。

第1章 開発許可制度の概要

(略)

第2節 開発許可制度の内容

(略)

3. 許可の権限を有する者

- 青森市(中核市)、八戸市(特例市)
- 弘前市、黒石市、五所川原市、十和田市、三沢市、むつ市、平川市、平内町、鱒ヶ沢町、深浦町、藤崎町、大鰐町、田舎館村、板柳町、鶴田町、中泊町、六戸町、東北町、六ヶ所村、おいらせ町、五戸町及び新郷村(22市町村、県条例(下記参照)に基づく事務処理市町村)の区域については、各市町村長

(略)

・平成26年4月 同条例に基づき、十和田市の市長に権限移譲

・平成27年4月 同条例に基づき、板柳町・鶴田町・中泊町の各町長に権限移譲

(略)

- 事務処理市町村 弘前市・黒石市・五所川原市・十和田市・三沢市・むつ市・平川市・平内町・鱒ヶ沢町・深浦町・藤崎町・大鰐町・田舎館村・板柳町・鶴田町・中泊町・六戸町・東北町・六ヶ所村・おいらせ町・五戸町・新郷村

(H27年4月1日現在)

(略)

6. 準都市計画区域(法第5条の2)

「準都市計画区域」とは、都市計画区域外の区域のうち、相当数の住居その他の建築物の建築又はその敷地の造成が現に行われ、又は行われると見込まれる一定の区域で、県が指定するものです。平成27年4月1日現在、青森市の一部について、準都市計画区域が指定されています。

(略)

第5章 開発許可後の手続き

(略)

第9節 開発登録簿(法第46条、第47条)

(略)

3. 開発登録簿の閲覧

開発登録簿は、青森市(中核市)、八戸市(特例市)及び事務処理市町村(下記※)については、それぞれの市町村の担当課で、その他の市町村については県建築住宅課で閲覧できます。

※弘前市・黒石市・五所川原市・十和田市・三沢市・むつ市・平川市・平内町・鱒ヶ沢町・深浦町・藤崎町・田舎館村・板柳町・鶴田町・中泊町・六戸町・東北町・六ヶ所村・おいらせ町・五戸町・新郷村

(略)

平成27年度宅建協会及び保証協会会費等の納付について

平成27年度の会費等は6月1日に当協会会員の皆様の各事務所へ発送致しますので、忘れずに納入くださいますようお願い致します。

会費等納入通知書

平成27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27年6月30日

注意

- ①会費等の請求額は、規定により平成27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。

— 会員の皆様へ —

名簿登載事項変更届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専任の取引士

※上記登載事項に変更が生じた場合は、添付書類等もごさ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 専任の取引士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。

■取引士の資格をお持ちの方へ

取引士資格登録簿変更登録申請書について

青森県知事に取引士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、取引士証の更新の際に取引士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士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、添付書類もごさ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。

「会員之証」のリニューアルについて

- 1 全会員の事務所(従たる事務所を含む)へ、6月から10月にかけて中央本部より個別に直送いたします。
- 2 廃棄処分については、会員各自が責任をもって行ってください。
- 3 平成27年6月1日より再交付や退会時返還不能の場合の会員負担を5,000円から3,000円へと引き下げいたします。
- 4 旧「会員之証」の掲示を続ける会員については、新「会員之証」が届いた際には速やかに切り換えるようお願いいたします。

新「会員之証」仕様

- ・ 大きさ B4サイズ縦
- ・ ベース色 銀色
- ・ 素材 アクリル板 3mm厚
- ・ デザイン 右記参照



新「会員之証」デザイン

新入会員紹介

今後ともよろしくお願ひします。



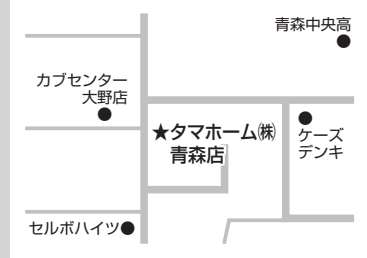
杉田美和子
《青森支部》



商号又は名称/エム・エス不動産 青森市大字桑原字山崎163-1
 免許番号/青森県知事(1)3446 TEL.017-726-0824
 宅地建物取引士/杉田美和子(青森)5127 FAX.017-726-0824
 入会年月日/平成27年4月1日



戸塚 賢
(青森支部)(政令使用人)



商号又は名称/タマホーム(株)青森店 青森市東大野2丁目1-20
 免許番号/国土交通大臣(3)6857 TEL.017-762-5301
 宅地建物取引士/豊川武寿(東京)165592 FAX.017-739-2180
 入会年月日/平成27年4月21日

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	
196(14)	135(9)	95(6)	21(0)	47(3)	38(2)	29(1)	39(2)	
合 計							600(37)	()内は従たる事務所

全宅住宅ローン申込状況

平成27年4月末現在

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	45,000	2	45,000	673	13,642,975

(単位: 件・千円)

お知らせ

会員権停止解除

平成27年3月31日 三戸郡三戸町梅内字鬢田21-1 (株)アールホーム 代表取締役 水澤 律子
 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 藤林 吉明

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12月31日	十和田	(有)アーバン不動産	十和田市東二十三番町16-6	紺野 末吉
27年3月31日	青森	太陽不動産	青森市古川2-15-15	櫻庭鉄四郎
27年3月31日	八戸	アイ不動産	八戸市城下4-19-34	佐々木克昌
27年3月31日	八戸	小田島不動産	八戸市白銀台2-5-13	小田島良二
27年3月31日	弘前	藤崎不動産	南津軽郡藤崎町大字藤崎字中村井19-4	小田桐旭雄
27年3月31日	三沢	(有)アイリンク	三沢市南山4-31-1	遠藤 義孝
27年3月31日	八戸	久保沢不動産(株)	八戸市大字大久保字小久保32-1	久保沢勝雄

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
27年4月1日	青森	(株)太陽不動産	親子承継	太陽不動産	青森県知事(1)3447

訃報

三沢支部

鳥越 五郎 儀

下北むつ支部

鳥谷部 保親 儀

謹んでご冥福をお祈り申し上げます

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10月1日	八戸	東北ミサワホーム(株)八戸営業部	商号	東北ミサワホーム(株)八戸営業部	東北ミサワホーム(株)八戸営業所
26年10月1日	弘前	東北ミサワホーム(株)弘前営業部	商号	東北ミサワホーム(株)弘前営業部	東北ミサワホーム(株)弘前営業所
26年10月1日	下北むつ	東北ミサワホーム(株)むつ営業課	商号	東北ミサワホーム(株)むつ営業課	東北ミサワホーム(株)むつ営業所
27年2月2日	青森	トラストリアルター(株)	事務所所在地	青森市栄町1-1-14	青森市安方2-9-12-205
			T E L	017-743-9229	017-722-8000
			F A X	017-743-5676	017-722-8174
27年2月14日	青森	あすなろ不動産(株)	宅地建物取引士	(減員)	溝江 鍊一(青森)2217
27年3月1日	弘前	弘前大学生生活(協)Sumica	宅地建物取引士	高梨 洋平	(増員)
				佐原 直道	(増員)
				佐々木香奈	(増員)
27年3月1日	三沢	(有)青葉不動産	代表者	鳥越 信廣	鳥越 五郎
27年3月6日	三沢	(株)カネナカ技研	事務所所在地	三沢市大字三沢字前平47-411	三沢市大字三沢字横沢21-3
27年3月10日	青森	(株)リーファ	事務所所在地	青森市桜川2-18-5	青森市青葉1-3-11
27年3月17日	青森	M&Kアシスト管理サービス(株)	宅地建物取引士	高森 壽藏(青森)1037	佐藤 真紀(青森)4407
27年3月20日	青森	(有)ティーエム管理	宅地建物取引士	(減員)	木田 貴士(青森)5093
27年3月31日	弘前	弘前大学生生活(協)Sumica	宅地建物取引士	(減員)	阿部 高士(青森)4854
27年4月1日	三沢	柏崎建設(有)	宅地建物取引士	赤川 豊(青森)4322	木村 大(青森)2325
27年4月1日	三沢	(株)サンロク	宅地建物取引士	成田 益己(青森)5180	(増員)
27年4月1日	三沢	(株)東北企画	宅地建物取引士	安田 勝(青森)5189	木滝 三彦(青森)3106
27年4月1日	三沢	(株)ヤマキ	宅地建物取引士	角 陽介(青森)5191	鳥越 詩子(青森)3443
27年4月10日	青森	(有)フジヨ不動産	政令使用人	工藤 恵	(就任)
			宅地建物取引士	工藤 恵(青森)3534	(増員)

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)
27年2月1日	十和田	(有)橋場不動産	田中 志穂(150210)
27年3月1日	青森	(株)サンクリエイトホーム	小枝 均(150302)
27年3月1日	十和田	経商事(株)	中野渡義仁(150319)
27年3月10日	下北むつ	(有)サンアイ地所	竹本 浩二(150305)
27年3月10日	弘前	(株)インバスターバンク	川原実企男(150308)
27年4月1日	青森	浅井建築サービス(株)	杉田 豊二(150402)
27年4月1日	青森	油川不動産	葛西佳世子(150402)
27年4月1日	青森	(株)太陽不動産	三嶋 伸子(150302)
27年4月1日	青森	山与不動産	大西 達也(150406)

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10月1日	八戸	(有)アルプス不動産	高田真由美(080911)
26年12月20日	青森	あすなろ不動産(株)	松田江美子(070710)
27年2月15日	八戸	(株)東北産業八戸支店	上村 哲朗(1312813)
27年3月11日	青森	(株)大坂組	松谷 直行(060703)
27年3月20日	青森	(有)アビール	横山 晃(111003)
27年3月31日	青森	空間工房 キュービック・フォー(有)	佐々木昌子(130203)
27年3月31日	弘前	(株)あさひほうむ	村上 宗樹(080106)
27年3月31日	三沢	(株)東北企画堀口支店	安田 勝(1404B25)
27年3月31日	弘前	弘前大学生生活(協)	浅賀 陸(15SP1)
			石橋 慧美(15SP2)
			高畑 和子(15SP3)
			外館 桃子(15SP4)
			福士 陸(15SP5)
			細川 史佳(15SP6)
			浦野 晃輔(15SP7)
			梶原 悠平(15SP8)
			竹林 花依(15SP9)

年月日	所属支部	商号又は名称	従業者氏名(証明書番号)
27年3月31日	弘前	弘前大学生生活(協)	橋本 理沙(15SP10)
			清澤 達也(15SP11)
			岡部 佑紀(15SP12)
			佐藤可奈子(15SP13)
			澤田 大介(15SP14)
			畑村 美波(15SP15)
			山崎 綾花(15SP16)
			秋元 絢音(15SP17)
			葛西 陽介(15SP18)
			工藤 友貴(15SP19)
			後藤 杏香(15SP20)
			坂 昂紀(15SP21)
			武田 華奈(15SP22)
			小林祐太郎(15SP23)
			谷藤 笙子(15SP24)
			千田 陽介(15SP25)
			吉田 智紀(15SP26)
			大槻 俊太(15SP27)
			館山智恵美(15SP28)
			上野 浩平(15SP29)
			京谷 尚紀(15SP30)
			佐藤 李香(15SP31)
			阿部 佑哉(15SP32)
			内田 有美(15SP33)
			佐々木杏菜(15SP34)
			佐々木優衣(15SP35)
			中川 良太(15SP36)
			伊東 杏(15SP37)
			佐々木圭介(15SP38)
			壺 琴乃(15SP39)
			福井 謙太(15SP40)
			佐々木優輔(15SP41)
			小野梨理子(15SP42)
			秋元 恭太(15SP43)
			岩間 咲(15SP44)
			大船 剛幸(15SP45)

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27年 3月11日	第2回研修委員会 ①平成27年度不動産業開業支援セミナー(新入会員研修会)開催について ②平成27年度一定課程研修会開催時期及びカリキュラムについて ③平成27年度事業及び予算について	青森市 会館1階小会議室
	第6回総務経理委員会 【報告事項】 ①宅地建物取引士法定講習会のカリキュラムについて 【審議事項】 ①平成27年度事業計画書(案)について ②平成27年度収支予算書(案)について ③定款施行規則一部改正(案)について ④支部規程一部改正(案)について ⑤経理規程及び経理事務規則一部改正(案)について ⑥協会印規則一部改正(案)について ⑦会長選挙規程一部改正(案)について ⑧就業規則一部改正(案)について ⑨八戸支部内規の一部改正について ⑩法定講習会の役員に対する車馬費引上げについて	青森市 会館1階小会議室
3月13日	第7回法務委員会 【報告事項】 ①青森支部所属会員に対する苦情解決申出書について ②会員権停止措置について ③八戸支部の要望事項について 【審議事項】 ①定款及び同施行規則一部改正について ②入会審査基準及び支部における入会調査マニュアル一部改正について ③倫理規程制定について ④宅地建物取引業法一部改正に伴う協会制定契約書・重要事項説明書の一部改訂について ⑤定時総会における表彰対象者名簿について	青森市 会館1階小会議室
	宅地建物取引主任者法定講習会 正副会長・専務理事会議 ・第3回組織改革特別委員会に付議する事項 ・第4回常務理事会に付議する事項	青森市 アスパム 青森市 会館1階小会議室
3月17日	第3回組織改革特別委員会 ①支部統廃合の検討について ②諸規程の改正について ③創立50周年記念誌編集特別委員会設置について	青森市 会館1階小会議室
	第4回常務理事会 【報告事項】 ①会費未納による懲罰について ②県認定等審議会の立入検査の結果について 【審議事項】 ①支部特定預金の取崩し(青森・弘前・下北むつ支部)について ②平成27年度事業計画書(案)について ③平成27年度収支予算書(案)について ④定款及び同施行規則一部改正(案)について ⑤倫理規程制定について ⑥経理規程及び経理事務規則一部改正(案)について ⑦協会印規則一部改正(案)について ⑧会長選挙規程一部改正(案)について ⑨入会審査基準及び支部における入会調査マニュアル一部改正(案)について ⑩事務局規程の制定について ⑪就業規則一部改正(案)について ⑫宅地建物取引業法一部改正に伴う協会制定「契約書・重要事項説明書」一部改訂について ⑬支部内規(青森・八戸支部)一部改正について ⑭八戸支部からの要望事項(定款改正)について ⑮支部統廃合の検討について	青森市 会館1階小会議室
	正副会長・専務理事会議 ・第5回理事会に付議する事項	青森市 会館1階小会議室
3月27日	第5回理事会 【報告事項】 ①会費未納による懲罰について ②県認定審議会の立入検査の結果について ③法定講習会の標準カリキュラム及び受講料の変更について ④支部と地方公共団体等の各種協定について ⑤青森県居住支援協議会(仮称)設立について 【審議事項】 ①支部特定預金の取崩し(青森・弘前・下北むつ支部)について ②平成27年度事業計画書(案)について ③平成27年度収支予算書(案)について ④職員採用の件について ⑤事務局規程(案)制定について ⑥定款及び同施行規則一部改正(案)について ⑦就業規則一部改正(案)について ⑧経理規程及び経理事務規則一部改正(案)について ⑨協会印規則一部改正(案)について ⑩会長選挙規程一部改正(案)について ⑪入会審査基準及び「支部における入会調査マニュアル」一部改正(案)について ⑫倫理規程(案)制定について	青森市 会館2階大会議室

年月日	会議・行事等の名称	場 所
4月13日	⑯宅地建物取引業法改正に伴う「契約書・重要事項説明書」一部改正について ⑰支部内規(青森・八戸支部)一部改正について ⑱支部統廃合の検討について ⑲創立50周年記念誌編集特別委員会設置について 第1回総務経理委員会 【報告事項】 ①シンボルマーク(ハトマーク)統一について ②ハトマーク宅建士会設置及びハトマーク宅建士バッチの作成頒布について 【審議事項】 ①平成26年度事業報告書について ②平成26年度収支決算書について ③定款第3条(目的)の検討について ④支部統廃合までの支部特定預金の運用について ⑤黒石支部会館の扱いについて ⑥支部特定預金の運用に係る事業計画・収支予算書の様式について ⑦第4回定時総会の運営について ⑧法定講習会の運営について ⑨諸規程について	青森市 会館1階小会議室
4月15日	支部会計等に対する決算監査	青森市 会館1階小会議室
4月17日	決算監査	青森市 会館1階小会議室
4月20日	第1回企画情報委員会 【報告事項】 ①宅地建物取引士への変更に伴う協会ホームページ一部変更について 【審議事項】 ①広報誌「宅建あおもり」5月号発行について ②レイズシステム及びハトマークサイトの利用状況等について	青森市 会館1階小会議室
4月21日	第1回法務委員会 【報告事項】 ①八戸支部からの要望書に対する回答について 【審議事項】 ①支部規程一部改正について ②就業規則(案)の制定について ③嘱託規則(案)の制定について ④協会印規則一部改正について ⑤経理規程一部改正について ⑥経理事務規則一部改正について	青森市 会館1階小会議室
	正副会長・専務理事会議 ・第1回常務理事会に付議する事項	青森市 ホテル青森
4月28日	第1回常務理事会 ・第1回理事会に付議する事項	青森市 ホテル青森
	第1回理事会 【報告事項】 ①各種会議出席報告(下半期)について ②シンボルマーク(ハトマーク)統一について ③ハトマーク宅建士会設置及びハトマーク宅建士バッチの作成頒布について ④諸規程について 【審議事項】 ①平成26年度事業報告書について ②平成26年度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(委員会)一部改正について ④支部規程一部改正について ⑤就業規則(案)の制定について ⑥嘱託規則(案)の制定について ⑦職員人事異動について ⑧経理規程一部改正について ⑨経理事務規則一部改正について ⑩第4回定時総会について ⑪支部統廃合までの支部特定預金の運用について ⑫黒石支部会館の売却について	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27年 3月4日	全宅連第3回情報提供委員会 全宅管理第6回正副会長会議 全宅管理第3回成長戦略特別委員会	東京都 全宅連会館 東京都 全宅連会館 東京都 全宅連会館
3月7日	群馬県黄綬褒章受章記念祝賀会	群馬県 ホテルメトロポリタン
3月13日	青森県消費者トラブル防止ネットワーク第4回会議	青森市 県民福祉プラザ
3月19日	第1回試験事務説明会	東京都 KDDIホール
3月21日	滋賀県協会会長旭日双光章受章記念祝賀会	滋賀県 ホテルニューオオミ
3月24日	第3回ハトマークグループビジョン 全宅連第5回理事会	東京都 第一ホテル東京 東京都 第一ホテル東京
3月25日	全宅管理第5回理事会 全宅管理理事監事研修会	東京都 アービス水産カナルス 東京都 アービス水産カナルス
4月4日	埼玉県協会会長旭日双光章受章祝賀会	埼玉県 大宮パレスホテル

編 集 後 記

会員にとって広報誌宅建あおもりの役割は小さくはないと思っているが実際はどのようなだろうか。

隔月で届けられるのを楽しみに待ってくれ、必ず一通りは目を通す会員はどれだけいるのだろうか。

過般の委員会で増頁の費用について聞いてみたが、割合にしては高くつくようだ。

公益法人でもあり協会の社会的責任は重くなっている。一般県民にも喜んでいただける誌面作りを念頭に努力しなければならないものと思う。



企画情報委員長 佐藤 榮



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]
- ・価格査定の基本理解

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 TEL017-722-4086

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

