

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omorい



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28年1月15日発行〈隔月刊〉



Vol.167



- 年頭にあたっての所感
- 誌上名刺交換会
- 平成28年度税制改正要望に対応する結果概要について(暫定版)

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  |
| ハトマーク消費者セミナー開催報告                | 4  |
| 西北五支部 研修会開催報告                   | 4  |
| 十和田支部 一般公開セミナー開催報告              | 5  |
| 青森支部 第3回公開セミナー開催報告              | 5  |
| 弘前支部 余剰カレンダー寄付活動                | 5  |
| 不動産の表示に関する公正競争規約施行規則一部改正        | 6  |
| 平成27年度宅地建物取引士資格試験合格者の概要(青森県)    | 6  |
| 第2回理事(幹事)会開催・役職員研修会開催報告         | 7  |
| 平成28年度税制改正要望に対応する結果概要について(暫定版)  | 8  |
| 犯罪による収益の移転防止に関する法律について          | 9  |
| いい街ってどんな街                       | 10 |
| 外国人向け「部屋を借りる人のためのガイドブック」頒布のお知らせ | 10 |
| 新入会員紹介                          | 10 |
| 協会の主な活動記録                       | 12 |
| 青森支部 新春公開セミナー告知                 | 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。

昨年は、みなさま方のご支援ご協力により、本会の円滑な組織運営ができましたことに厚く御礼申し上げます。

宅建協会は、公益社団法人として発足して4年目を迎え、県民のみなさまの住生活の安定や消費者保護に向け、着実に公益目的事業を実施しております。

全宅連等と都道府県協会で掲げた「ハトマークグループ・ビジョン」では、「みんなを笑顔にするために、協会員が地域に寄り添い、生活サポートのパートナーになることを目指し」各種事業を具現化するため鋭意努力しております。さらに、不動産キャリアパーソンズの普及・推進を図るとともに、宅地建物取引士としての社会的使命と責任のため、倫理規程を制定し、業界全体の社会的地位の向上、品位の保持、資質の向上を図っております。

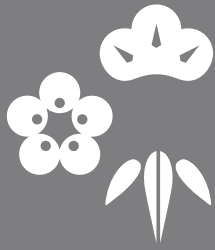
さて、本年は、これらに加え、本会が昨年から取り組んでいる「青森県における福祉の向上と豊かで住みやすい地域づくりに寄与すること」を目的としている「青森県居住支援協議会」の事業実施を着実に行って参ります。具体的には、「低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯その他の方々の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進」及び「高齢者等の転居等に伴い発生する空き家等の適正管理及び有効活用を推進」する事業であります。これらについては、それぞれ「部会」を立ち上げ確実にその事業を遂行して参ります。

また、例年行っております税制改正要望において、「空き家の売却について、土地建物等の譲渡所得に係る控除制度を創設すること」を要望しておりましたが、相続時から3年以内に譲渡した場合に譲渡所得から3,000万円控除する制度が創設されることが、平成28年度国土交通省税制改正概要に掲載され、国会審議を待っている状況にあります。今後この税制を大いに活用し、我々宅建業者が中心となって、空き家問題の解消に努めたいと考えているところです。

このように、本年も公益社団法人として、各種公益目的事業を通じて地域社会をサポートしていきたいと考えております。

最後に、地域社会のみなさまや会員のみなさま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。

2016



平成28年

# 誌上名刺交換会

(順不同)



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)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



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  
とうほく不動産  
**高橋 史郎**  
八戸市白銀町大字沢頭30-5  
TEL 0178-33-9628  
FAX 0178-33-9628



青森支部  
(株)トラストエーเจント  
**高谷喜利子**  
青森市大字筒井字ハツ橋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  
(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  
(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(株)  
**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



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  
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)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  
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  
(株)アート不動産  
**花澤 睦子**  
弘前市大字本町34-1  
TEL 0172-31-8131  
FAX 0172-31-8228



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)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



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



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)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  
(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  
(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  
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  
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



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  
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  
(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  
(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  
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  
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



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  
(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  
(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**  
むつ市下北町5-17  
TEL 0175-23-0909  
FAX 0175-23-0910



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  
(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



弘前支部  
(株)太陽地所  
**熊谷 慎二**  
弘前市大字大町3丁目1-2  
TEL 0172-33-4445  
FAX 0172-33-4519



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



# ハトマーク消費者セミナー開催報告



会場の様子



橋場専務理事



花輪氏



榎引准教授

平成27年11月13日(金)、青森市アスパムにおいてハトマーク消費者セミナーを開催致しました。今回初めてとなるセミナーでは、橋場専務が当協会の活動内容等を説明したあと、空き家等の家財道具等の整理業務をしているプロデュースモコ代表花輪氏のご講演と、人口減少と空き家について研究している青森大学准教授の榎引氏よりご講演いただきました。

当日は、青森県消費者協会のご後援をいただいたということもあり、69名の消費者が来場し、高齢者になる前の女性の姿が数多く見受けられました。

このセミナーは、来年度も開催する予定であり、開催日時等については当協会ホームページ等においてお知らせ致します。

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



## 西北五支部 研修会開催報告

平成27年11月26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。初めに、杉野森支部長から最近では消費生活相談室を通じて一般消費者より苦情や相談が多数寄せられている



為、細心の注意を払い業務を行って欲しい旨の挨拶がありました。今年度の研修会テーマは『農地法』とし、五所川原市農業委員会職員を講師としてお招きして、農振除外手続き、農地売買、賃貸、転用に関すること、違反農転の処分や罰則等について資料を元に講義をしていただき、講義後、会員からの質問に対し詳しく説明をしていただきました。その後、東北労働金庫五所川原支店の住宅ローン担当者より、取り扱い住宅ローンの説明をしていただきました。取引に携わる者としてこの度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。

## 十和田支部 一般公開セミナー開催報告

平成27年11月27日(金)午後1時30分から十和田富士屋ホテルにおいて、大久保輝彦税理士事務所 所長 大久保輝彦氏による「相続税」、畑山幸博司法書士事務所 畑山幸博氏による「認知症と不動産取引」の2つのテーマで、一般公開セミナーを開催致しました。

(1)「相続税」については、平成27年1月1日以降に相続、遺贈又は贈与税について適用される主な改正の内容を相続税の仕組みから税率構造、税額控除など、詳しく講演いただきました。

(2)「認知症と不動産取引」については、急速な高齢化社会に伴う社会的背景、変化から認知症の方が不動産取引をする場合の手続きの流れや問題点、また事

前にどのような対策ができるのか？事例も交えて具体的に講演いただきました。

今後も一般市民の方々と身近に、様々な施策に取り組み、一人でも多く来場いただけるような一般公開セミナーを開催致します。



## 青森支部 第3回公開セミナー開催報告

平成27年12月1日(火)午後2時30分よりアップルパレス青森に於いて、第3回公開セミナーを開催致しました。

当日は、会員・従業員31名、一般市民18名の合計49名の方に参加して頂く事が出来ました。

第1部では、アーク株式会社総括部長 佐藤哲也氏により、演題『民法改正による賃貸保証関連について』お話しして頂きました。

続いて第2部では、lives西村建設株式会社常務取締役/チーフコンサルタント 西村哲氏により、演題『リノベーションで満室経営 入居者に愛される住まいをめざして』講演して頂きました。内容は、近年、賃貸経営に頭を悩ませる大家さんが増加傾向にある背景として、『貸主負担の増大』『2極化の時代』の二大要因があるそうです。こうしたことから、不動産物件を



アーク株式会社  
総括部長 佐藤 哲也 氏



lives西村建設株式会社  
常務取締役/  
チーフコンサルタント 西村 哲 氏

リノベーションする事で、様々な問題や悩みを解消し、少ない投資で常に入居者から愛されるプレミアム物件に変えるための考え方や発想、方法、その効果について、実例を交えて講話して頂きました。

今後も多くの方々に出席して頂ける様な内容の公開セミナーを開催して行きます。

## 弘前支部 余剰カレンダー寄付活動

弘前支部では地域社会貢献事業として、「余剰カレンダー寄付活動」を12月に行っております。余剰カレンダー(2016年分)を会員らが持ち寄り、社会福祉施設の利用者に寄付を行っております。

12月25日(金曜日)に社会福祉法人豊徳会、社会福祉法人愛成園会、社会福祉法人つがる三和会の3施設に各150部を寄付してまいりました。



(左)大川委員長、(中)桜澤専任幹事  
(右)下山保則理事長

このうち弘前豊徳会(下山保則理事長)が運営する弘前サンタハウスには同日、桜澤専任幹事と大川総務経理委員長らが

訪れ、下山理事長にカレンダーを手渡しました。

「利用者の皆さんは喜んで利用しております。寄付していただき大変助かります」とのことでした。

この余剰カレンダー寄付事業は今回で3回目になります。需要があるか、またカレンダーが集まるか毎回心配しておりますが、この貢献事業が支部会員の皆様に定着しつつあるのか、今年は昨年を上回る約450部のカレンダーを提供していただきました。今後も活動を広げていきたいと思っております。ありがとうございました。



# 不動産の表示に関する公正競争規約施行規則一部改正

不動産公正取引協議会連合会より

(下線は変更部分)

| 新   | 旧                                       |
|---|---|
| 第1条～第15条(略)<br>別表1 分譲宅地(小規模団地を含み、残区画数が1区画のものを除く。)<br>3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第15条の5の2第1号の施設を含む。)の電話番号       | 3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第6条の2第1号の施設を含む。)の電話番号 |
| 別表2 現況有姿分譲地<br>3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第15条の5の2第1号の施設を含む。)の電話番号   | 3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第6条の2第1号の施設を含む。)の電話番号 |
| 別表3 売地・貸地<br>3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第15条の5の2第1号の施設を含む。)の電話番号   | 3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第6条の2第1号の施設を含む。)の電話番号 |
| 別表4 新築分譲住宅(小規模団地を含み、残戸数が1戸のものを除く。)<br>3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第15条の5の2第1号の施設を含む。)の電話番号                      | 3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第6条の2第1号の施設を含む。)の電話番号 |
| 別表5 新築住宅・中古住宅・新築分譲住宅で残戸数が1戸のもの<br>3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第15条の5の2第1号の施設を含む。)の電話番号                          | 3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第6条の2第1号の施設を含む。)の電話番号 |
| 別表6 新築分譲マンション(小規模団地を含み、残戸数が1戸のものを除く。)<br>3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第15条の5の2第1号の施設を含む。)の電話番号                   | 3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第6条の2第1号の施設を含む。)の電話番号 |
| 別表7 中古マンション・新築分譲マンションで残戸数が1戸のもの<br>3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第15条の5の2第1号の施設を含む。)の電話番号                         | 3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第6条の2第1号の施設を含む。)の電話番号 |
| 別表8 新築賃貸マンション・新築賃貸アパート<br>3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第15条の5の2第1号の施設を含む。)の電話番号                                  | 3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第6条の2第1号の施設を含む。)の電話番号 |
| 別表9 中古賃貸マンション・貸家・中古賃貸アパート・新築賃貸マンション又は新築賃貸アパートで残戸数が1戸のもの<br>3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第15条の5の2第1号の施設を含む。)の電話番号 | 3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第6条の2第1号の施設を含む。)の電話番号 |
| 別表10 共有制リゾートクラブ会員権<br>3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第15条の5の2第1号の施設を含む。)の電話番号                                      | 3 広告主の事務所(宅建業法施行規則第6条の2第1号の施設を含む。)の電話番号 |

## 平成27年度 宅地建物取引士資格試験合格者の概要(青森県)

10月18日(日)に実施した宅地建物取引士資格試験の合格者が、12月2日(水)に発表されました。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 1,008人(男698人 女310人)  
うち、登録講習修了者 108人(男63人 女45人)
- ②受験者数 800人(男548人 女252人)  
うち、登録講習修了者 104人(男61人 女43人)
- ③受験率 79.4%(男78.5% 女81.3%)  
うち、登録講習修了者 96.3%(男96.8% 女97.6%)
- ④合格者 122人(男86人 女36人)  
うち、登録講習修了者 18人(男8人 女10人)

- ⑤合格率 15.3%(男15.7% 女14.3%)  
うち、登録講習修了者 17.3%(男13.1% 女23.3%)

### 合格者の内訳

- 平均年齢36.7歳(男37.0歳 女35.9歳)
- 職業別
 

|      |       |     |        |     |       |
|------|-------|-----|--------|-----|-------|
| 不動産業 | 22.1% | 他業種 | 25.14% | その他 | 23.8% |
| 金融関係 | 4.9%  | 学生  | 4.9%   |     |       |
| 建設関係 | 11.5% | 主婦  | 7.4%   |     |       |

- 【全国の概要】
  - ・受験率80.2%(男79.8% 女81.1%) うち、登録講習修了者 89.8%(男89.5% 女90.5%)
  - ・合格率15.4%(男14.9% 女16.7%) うち、登録講習修了者 20.2%(男19.0% 女23.1%)
  - ・合格者平均年齢 35.0歳(男35.5歳 女33.9歳)



## 第2回理事(幹事)会開催・役職員研修会開催

平成27年11月19日(木)青森市「海扇閣」において、宅建協会、保証協会青森本部の第2回理事(幹事)会を開催した。理事総数24名のうち、23名の理事が出席し、報告事項12議案、審議事項9議案について審議されすべての議案が承認された。



安田会長



理事会の様子

理事会終了後に開催された役職員研修会には、51名が出席し県庁建築住宅課主幹奥瀬氏より住宅セーフティーネット法の概要について講演いただき、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律について、詳しく説明いただいた。また、マイナンバー制度及び個人情報の保護については工藤参事より、支部会計及び協会の半期監査の結果による注意点について等は、中川総務経理委員長より説明いただいた。



建築住宅課奥瀬主幹



会場の様子

### 報告事項

- ①各種会議出席報告(上半期)について
- ②平成27年度会費未納者について
- ③青森県住みかえ支援協議会の開催及び役員の退任について
- ④青森県居住支援協議会の設立に伴う役員の派遣について
- ⑤青森県居住支援協議会設立記念フォーラム開催及び開催に係る業務委託について
- ⑥ハトマーク消費者セミナー開催報告について
- ⑦黒石支部会館の入札結果及びその後の対応について
- ⑧「八戸市地域の安心・安全見守り協定」について
- ⑨宅地建物取引士資格試験実施結果について
- ⑩八戸支部職員の健康保険・厚生年金保険加入について
- ⑪支部会計等に対する監査の結果について
- ⑫支部会議の議事録について

### 審議事項

- ①平成27年度中間決算書について
- ②定款施行規則一部改正(除名の手続き・副会長の職務・委員会)について
- ③支部規程一部改正(懲罰申請・支部監査役)について
- ④慶弔規則(別表)の一部改正について
- ⑤経理事務規則一部改正(購入及び発注・物品の管理)について
- ⑥協会印規則一部改正(別表)について
- ⑦就業規則一部改正(番号法等に基づく提出義務及び手続等他)について
- ⑧会員懲罰について
- ⑨創立50周年記念誌編纂特別委員会の委員について

## 平成28年度税制改正要望に対応する結果概要について(暫定版)

今回の税制改正要望では、空き家対策に重点をおき、相続より生じた古い空き家(除去後の敷地を含む)について、相続時から3年以内に譲渡した場合に、譲渡所得から3,000万円を特別控除するという新たな措置が講ぜられる見込みです。空き家の発生が増加する中、現在ある空き家を有効活用させるために税制上の優遇が必要と考えます。

平成28年度税制改正要望に対する結果は下記のとおりです。

### (税制関係)

#### 1. 適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

適用期限を迎える以下の特例措置については、いずれも国民の住宅取得支援、良質な住宅の供給・流通促進を図るうえで不可欠な措置であることから、適用期限を延長すること

##### (1) 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長

新築住宅に係る固定資産税を3年間(マンションについては5年間)2分の1に減額する特例措置の適用期限(平成28年3月31日)を延長すること

→平成30年3月31日まで2年間延長されます

##### (2) 居住用財産の譲渡に係る各種特例措置の延長

平成27年12月31日に適用期限を迎える居住用財産の譲渡に係る以下の特例措置の適用期限を延長すること

①居住用財産の買換えに係る譲渡損失の損益通算および繰越控除の特例

②特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例

③特定の居住用財産を買換え等した場合の譲渡益課税の繰延制度

→平成29年12月31日まで2年間延長されます

##### (3) 不動産取得税に係る各種特例措置の延長

平成28年3月31日に適用期限を迎える不動産取得税に係る以下の特例措置の適用期限を延長すること

①新築住宅用土地の軽減措置を受ける場合の、土地取得後住宅新築までの期間要件を3年(原則:2年)とする特例措置

→平成30年3月31日まで2年間延長されます

②新築住宅に係る宅建業者のみなし取得日を在宅新築から1年を経過した日(原則:6ヶ月)とする特例措置

→平成30年3月31日まで2年間延長されます

(4) 買取再販の住宅用家屋における登録免許税の軽減措置の延長

宅建業者により一定の質の向上のための改修工事が行われた中古住宅を取得した場合における登録免許税の特例措置(所有権移転登記:一般住宅0.3%→0.1%)の適用期限(平成28年3月31日)を延長すること

→平成30年3月31日まで2年間延長されます

(5) 住宅の耐震、バリアフリー、省エネ改修工事に係る固定資産税の減額措置の延長・拡充

住宅のバリアフリー、省エネについて一定の改修工事を行った場合に、その翌年に住宅に係る固定資産税を3分の1に減額する措置の適用期限(平成28年3月31日)を延長した上で、対象を拡充(バリアフリー改修:平成19年1月以降に新築、省エネ改修:平成20年1月以降に新築)するとともに、耐震改修を行った場合に固定資産税を2分の1に減額する措置の適用期限(平成27年12月31日)を延長すること

→一部要件見直しの上、延長されます

(6) 長期優良住宅普及の促進に関する法律に基づく認定優良住宅を新築した場合における特例(登録免許税、固定資産税、不動産取得税)の延長

長期優良住宅普及の促進に関する法律に基づく認定優良住宅を新築した場合における特例措置(登録免許税、不動産取得税、固定資産税)の適用期限(平成28年3月31日)を延長すること

→平成30年3月31日まで2年間延長されます

#### 2. 空き家の有効活用・流動化のための措置の創設

空き家の有効活用・流動化を図るため、

(1) 居住用家屋を相続し、相続後一定期間内に①耐震リフォームまたは②除却を行った場合、工費費用の一定額を所得税から控除する制度を創設すること

(2) 空き家の売却について、土地建物等の譲渡所得に係る控除制度等を創設すること

→8月の国交省税制改正案では(1)が検討されていましたが、(2)の必要性を粘り強く要望した結果、(1)に代わり(2)が実現し、下記の新制度が創設されます

相続人が、相続により生じた古い空き家(※1)又は当該空き家の除去後の敷地について、相続時から3年以内に譲渡した場合(※2)、譲渡所得から3000万円を特別控除する。

※1 被相続人のみが居住していた旧耐震基準の戸建て住宅等であり、相続を機に空き家となったもの。

※2 ※1のうち耐震性のないものは、耐震リフォームをした場合に限る。

#### 3. 消費税率引き上げに伴う軽減税率等の導入

消費税率引き上げを住宅にそのまま適用することは、国民生活の基本的要素である住宅の取得をおびやかすこととなるため、消費税率10%引き上げにあたり軽減税率が導入される場合には、住宅取得も対象とすること

→住宅取得を対象とすることについては未確定であるため、引き続き要望をしていきます

#### 4. 住宅ローン控除等の要件の緩和

(1) 築年数要件の廃止

住宅ローン控除、登録免許税の特例、住宅取得資金等贈与制度等の築年数要件(20年または25年)を廃止し、不動産取得税と同様に昭和57年1月1日以降に新築されたもの又は耐震基準適合証明がなされたものを特例の適用対象とすること

(2) 床面積要件の引下げ

今後ひとり暮らし世帯の増加が予想されることから、住宅ローン控除、登録免許税の特例、住宅取得資金等贈与制度等の床面積要件(50㎡以上)を引下げること

→今回は(1)(2)とも実現しなかったため、引き続き要望をしていきます

#### 5. 中古住宅の買取再販に係る特例措置の拡充

中古住宅の買取再販に係る登録免許税および不動産取得税の特例措置について、それぞれ住宅の敷地に係る軽減措置を創設すること

→今回は実現しなかったため、引き続き要望をしていきます

## 犯罪による収益の移転防止に関する法律について

犯罪による収益の移転防止に関する法律における顧客等の本人特定事項の確認の際に本人確認書類として個人番号カードまたは国民年金手帳を用いる場合の留意事項等について

### 1. 本人確認書類として個人番号カードを用いる場合の留意事項等

#### (1) 個人番号カードについて

平成28年1月1日以降、個人番号カードを本人確認書類として用いることができることとなりますが、番号利用法第2条第5項に規定する個人番号をその内容に含む個人情報の収集等は、番号利用法第15条及び第20条に基づき原則として禁止されていることから、本人特定事項の確認に当たって顧客等から個人番号カードの提示を受けた場合には、特定事業者は、個人番号を書き写したり、**個人番号が記載された個人番号カードの裏面の写しを取らないよう留意する必要があります。**

また、個人番号カードの写しの送付を受けることにより本人特定事項の確認を行う場合、個人番号カードの表面の写しのみを送付を受けることで足り、個人番号が記載されている個人番号カードの裏面の写しの送付を受ける必要はありません。仮に個人番号カードの裏面の写しの送付を受けた際には、当該裏面の部分を復元できないようにして廃棄したり、当該書類の個人番号部分を復元できない程度にマスキングを施した上で、当該写しを確認記録に添付することが必要です。

なお、個人番号カードが本人確認書類として用いられた場合における、犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則の一部を改正する命令（平成27年内閣府、総務省、法務省、財務省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省令第3号）による改正後の犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則（平成20年内閣府、総務省、法務省、財務省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省令第1号）第20条第1項第11号に掲げる記録事項については、個人番号以外の事項（例えば、発行者や有効期間）を記載することとなります。

#### 個人番号カード

表



裏



※1 裏面の写し（コピー）は取らないように！

送付を受けた場合は個人番号部分を復元できないように破棄がマスキング（黒く塗りつぶす）すること

#### (2) 通知カード等について

番号利用法第7条第1項に規定する通知カードについては、平成27年国家公安委員会、金融庁、総務省、法務省、財務省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省告示第1号及び平成27年国家公安委員会、金融庁、総務省、法務省、財務省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省告示第2号により、**本人確認書類等として用いることはできないこと**となっております。

### 2. 本人確認書類として国民年金手帳を用いる場合の留意事項等

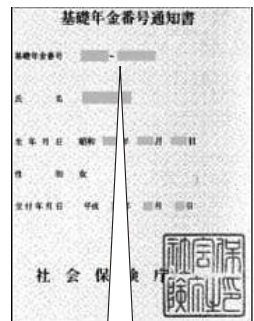
#### (1) 本人特定事項の確認の際の留意事項について

国民年金法第108条の4により同法第14条に規定する基礎年金番号の告知を求めると等が禁止されているところ、犯罪収益移転防止法の規定のとおり事務を処理している場合には、直ちにこれらの規定に反するものではないと考えられますが、基礎年金番号の取扱いについてはこの規定の趣旨を踏まえた対応が必要です。

本人確認書類として国民年金手帳の提示を受けた場合、**当該年金手帳の基礎年金番号を書き写すことのないよう**お願いいたします。この場合において、当該年金手帳の写しをとる際には、当該写しの基礎年金番号部分を復元できない程度にマスキングを施した上で確認記録に添付するようお願いいたします。

また、国民年金手帳の写しの送付を受けることにより本人特定事項の確認を行う場合、あらかじめ顧客等から基礎年金番号部分にマスキングを施した写しの送付を受けるか、又は基礎年金番号部分にマスキングが施されていない写しについては基礎年金番号部分を復元できない程度にマスキングを施した上で当該写しを確認記録に添付するようお願いいたします。

#### ※2 年金手帳



年金手帳内の基礎年金番号を書き写さないこと

なお、国民年金手帳が本人確認書類として用いられた場合における、犯罪収益移転防止法施行規則第17条第1項第11号に掲げる記録事項については、基礎年金番号以外の事項（例えば、交付年月日等の国民年金手帳に記載されている事項）を記載すれば足りります。

#### (2) 年金手帳を本人確認書類とする場合の記載振りについて

ホームページやリーフレット等に本人確認書類として国民年金手帳を用いる際の留意点を記載する場合には、基礎年金番号の告知を求めているかのような記載振りとならないようにする必要があります。

例えば、「国民年金手帳の写しを送付する場合には、基礎年金番号が記載されたページの写しを送付してください」といった基礎年金番号の告知を求めているかのような記載振りとならないよう留意してください。

#### (3) 同様の制限のあるものの取扱いについて

犯罪収益移転防止法施行規則において本人確認書類として認められているもののうち、法令によって告知の求めが禁止されているものについては、上記(1)及び(2)と同様の取扱いを行うことが適当と考えられます。

#### (4) これまでに取得した年金手帳の写しの基礎年金番号部分について

基礎年金番号部分のマスキングについては、基礎年金番号を法律で認められた年金事務以外に利用されることを規制するという国民年金法の趣旨を踏まえ、お願いするものです。過去の年金手帳の写しについて、全てマスキングが行われていなかったとしても、直ちに国民年金法に抵触するわけではありませんが、法の趣旨を踏まえ、基礎年金番号が利用されることのないよう、年金手帳の写しについては厳重に管理いただくなど、適切な対応をお願いいたします。



# いい街ってどんな街 その4



## 縮減する都市

有限会社 亜土 取締役 佐藤 榮

みなさん、「ワープステイ」という言葉、聞いたことありますか。地方創成、アクティブシニアのワープステイはじまる！と本が刊行されている。

本当の意味は省くことにするが、言いかえて「里山（田舎）留学」という。住民票を移し、一定期間都会から地方という異空間に居住した後、元の住居に戻る」ことをワープステイと呼ぶことにしているようだ。

確かに、昨年10月政府の発表した世論調査では、老後は別の地域に移住したい人の割合は19.1%で移住先の条件（複数回答）は、気候や自然環境がよく介護もそこそこ手厚く、買い物やレジャーが便利となっている。

来てもらう地方は若い人に来て欲しい。しかし、若い人の職がない。そこで都会にいる人で動き易いのは年金生活者ということになる。

案外、リタイア後、何をすればいいのかわからない元気なシニアが沢山いるようだ。その一部の人達が第二の人生（青春）を求めて地方に移住すれば消費が拡大し、サービス業など雇用も生まれる。

それに対し、県内某市の部長は年寄りでは介護費用が掛かるので問題だとも言っている。

うまくマッチングさせていくためには受入体制、とり分けリーダー的存在の人が、その地域の良さを生かし、地域の資源を活用して生産に結びつけられるよう働きかけていくことが最も大切と各地域の例を紹介している。現に県企画政策部地域活力振興課より、別荘感覚で、栃木と青森で行ったり来

たりの生活をしたいとして物件を求めているとの情報がある。

私達の市町村に置き換えてみてはどうだろうか。

また、私達はその手引き（リーダー）になれるとすれば素晴らしい働き手になり、場合によっては、直接間接、業にもつながることになるものと思われるので、私たちが取り組むべきことのひとつと思われる。

移住者の65歳からの20年間の人生設計の様々な選択肢を考えてあげられるかが、ポイントの一つとNPO法人ワープステイ推進協議会理事長の大川陸治氏は言っている。

現下において、どう考えてみても、働き手（労働生産人口）が減少し、高齢人口が増加し、医療社会福祉関連費用が高くなっていくのだから、何かを切りつめていかなければならないことは自明の理である。

人口が増えた高成長の時代には、政策決定の視野が短期的でミスが起こっても資源配分の失敗を取り戻す余力があり、人口減少低成長の今では政策決定ミスが致命的となる可能性が高いと法政大学の小黒一正氏は言っている。

そして何より既にGDPの二倍を超す借金国なのだ。縮減していく地方創成のベースは人口ビジョンが肝要として、政府はその戦略を「まち・ひと・しごと」にあるとし、①自立性 ②将来性 ③地域性 ④直接性 ⑤結果重視とそのポイントを挙げている。

各地域（市町村）には当事者意識を強く持って将来に向かっての取り組みを強く義務（計画実行）づけている。

## 外国人向け「部屋を借りる人のためのガイドブック」頒布のお知らせ

### 1. ガイドブックについて

[内 容]

外国人が日本で賃貸住宅を借りる際の「部屋探し」から「契約」、「入居中の規則」、「退去」、「緊急災害への備え」などをまとめ、生活習慣の違う国の方にも理解しやすいよう、イラストや平易な文章を用い解説しております。

### 2. 頒布方法

#### (1) 価 格

- 頒布価格 1冊単価 162円（税込）
- 梱包発送費（税込）

注文部数 1～10冊：500円

配送方法 ゆうメール

注文部数 11～100冊：650円

配送方法 宅配便

#### (2) お申込み方法

全宅連HP「出版物のご案内」より、お申込み用紙をダウンロードして頂き、お申込み下さい。

(<http://www.zentaku.or.jp/public/publication/index.html>)

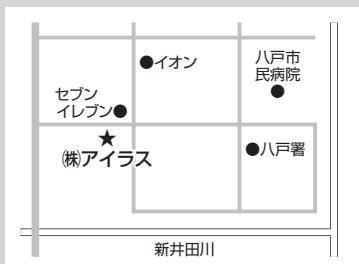


## 新 入 会 員 紹 介

今後ともよろしくお願ひします。



西村 公一  
《八戸支部》



商号又は名称/株式会社アイラス  
免許番号/青森県知事(青森)3459  
宅地建物取引士/北村美津子(千葉)67063

八戸市大字田向字冷水51-1  
TEL.0178-20-0766  
FAX.0178-20-0767  
入会年月日/平成27年12月8日

### 12月末 支部別会員数

| 青 森     | 八 戸     | 弘 前   | 黒 石     |
|---------|---------|-------|---------|
| 191(13) | 135(11) | 93(6) | 22      |
| 十和田     | 三 沢     | 西北五   | 下北むつ    |
| 48(2)   | 38(2)   | 29(1) | 38(2)   |
| 合 計     |         |       | 594(37) |

( )内は従たる事務所



## 会員退会状況

### 退会者

| 年月日       | 所属支部 | 商号又は名称 | 事務所所在地             | 代表者名  |
|-----------|------|--------|--------------------|-------|
| 27年10月15日 | 下北むつ | 大間不動産  | 下北郡大間町大字大間字中山25-44 | 小濱 惇二 |

## 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              |
|-----------|------|---------------------|--------|------------------|------------------|
| 27年4月1日   | 弘前   | 東北ミサワホーム(株)弘前営業課    | 名称     | 東北ミサワホーム(株)弘前営業課 | 東北ミサワホーム(株)弘前営業部 |
|           |      |                     | 取引士    | 木村 浩之(青森)5171    | (増員)             |
| 27年7月1日   | 三沢   | (株)木組工務店            | 取引士    | 今淵 克子(青森)3299    | 浪岡 貞一(青森)638     |
| 27年10月2日  | 十和田  | (有)サンボウ             | 代表者    | 古賀 崇             | 古賀 隆也            |
| 27年10月21日 | 西北五  | (株)つがる不動産           | 事務所所在地 | つがる市木造赤根13-137   | つがる市木造若宮11-9     |
| 27年11月1日  | 青森   | (株)アスエコーポレーション      | 名称     | (株)アスエコーポレーション   | (株)鶴ヶ坂開発         |
| 27年11月1日  | 八戸   | タクミホーム(株)ピタットハウス八戸店 | 政令使用人  | 菊川 翔太            | 高橋 和代            |
|           |      |                     | 取引士    | 高橋 智美(青森)4245    | 高橋 和代(青森)4130    |
| 27年11月1日  | 八戸   | (株)ハシモトホーム          | 代表者    | 橋本 吉徳            | 橋本 貞夫            |
| 27年11月4日  | 弘前   | (有)東奥地所             | 取引士    | (減員)             | 佐藤 幸則(青森)3708    |
| 27年11月5日  | 青森   | (株)セイコー不動産          | 取引士    | 佐藤 幸則(青森)3708    | 栗田 珠美(青森)3552    |
| 27年11月12日 | 弘前   | (有)東奥地所             | 取引士    | 三浦 昭光(青森)1297    | (増員)             |
| 27年11月16日 | 八戸   | (有)不動産              | 事務所所在地 | 八戸市大字大久保字三社8-2   | 八戸市大字鮫町字居合19-8   |
| 27年12月1日  | 青森   | (株)テーオー小笠原住宅事業部東北支店 | 取引士    | 相馬うしほ(青森)4474    | (増員)             |
| 27年12月1日  | 黒石   | (株)ロック宅建事務所         | 取引士    | 坂本佳奈子(青森)4427    | (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)  |
|----------|------|--------------|---------------|
| 26年9月30日 | 青森   | (株)アレック      | 三津谷章弘(140805) |
| 27年11月1日 | 青森   | (株)住まいUPタッケン | 工藤 剣治(151137) |
|          |      |              | 相馬 悠平(151138) |

### 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)  |
|-----------|------|--------|---------------|
| 27年9月28日  | 十和田  | (株)田中組 | 起田 孝(051202)  |
|           |      |        | 古郡 貴浩(051204) |
| 27年11月16日 | 八戸   | (有)不動産 | 佐々木宏美(110404) |

## お知らせ

### 会員権一時停止

八戸市石堂2-5-15

(有)エコ・プランナー 代表取締役 相坂 誉

八戸市白銀町右岩淵通23-1

(株)大地不動産 代表取締役 林 良治

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項の規程により、平成28年3月31日まで

会員権を一時停止した。

平成27年11月19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

## 訃報

下北むつ支部 小濱 惇二 儀 謹んでご冥福をお祈り申し上げます

## 協会の主な活動記録

### 協会二団体関係

| 年月日        | 会議・行事等の名称         | 場 所          |
|------------|-------------------|--------------|
| 平成27年11月6日 | 一般公開セミナー及び一定課程研修会 | 青森市 ホテル青森    |
| 11月11日     | 第4回法務委員会          | 青森市 会館1階小会議室 |
| 11月12日     | 第6回総務経理委員会        | 青森市 会館1階小会議室 |
| 11月13日     | ハトマーク消費者セミナー      | 青森市 アスパム     |
| 11月19日     | 正副会長・専務理事会議       | 青森市 海扇閣      |
|            | 第4回常務理事会          | 青森市 海扇閣      |
|            | 第2回理事会            | 青森市 海扇閣      |
|            | 役職員研修会            | 青森市 海扇閣      |
| 12月10日     | 宅地建物取引士法定講習会      | 青森市 ホテル青森    |
| 12月18日     | 第5回企画情報委員会        | 青森市 会館1階小会議室 |
| 12月28日     | 仕事納め              | 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27年11月13日 | 全宅管理正副会長会議               | 東京都 全宅連会館         |
| 11月18日      | 東北地区公取協調査員・規約担当職員研修会     | 岩手県 ホテルメトロポリタン盛岡  |
| 11月24日      | 全宅連第2回理事会                | 東京都 第一ホテル東京       |
|             | 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 第一ホテル東京       |
|             | 全宅連北海道東北甲信越地区連絡会第3回運営協議会 | 東京都 第一ホテル東京       |
|             | 弘前版CCRC推進協議会組織会          | 弘前市 弘前市役所         |
| 11月25日      | 全宅管理第4回理事会               | 東京都 TKP神田ビジネスセンター |
| 12月1日       | 全宅連第2回情報提供委員会            | 東京都 全宅連会館         |
| 12月2日       | 東京都宅建協会創立50周年記念講演会       | 東京都 東京国際フォーラム     |
| 12月3日       | 東北地区宅建協議会                | 宮城県 秋保グランドホテル     |
| 12月9日       | 第1回ハトマークグループビジョン推進本部     | 東京都 全宅連会館         |
| 12月10日      | 青森県居住支援協議会・居住支援部会・住環境部会  | 青森市 アスパム          |
| 12月15日      | 公益目的事業報告等説明会             | 青森市 青森県庁          |
| 12月25日      | 消費者トラブル防止ネットワーク会議        | 青森市 県民福祉プラザ       |

## 青森支部 新春公開セミナー告知

**日 時** 平成28年1月27日(水) 15時～

**場 所** ホテルクラウンパレス青森 2階『奥入瀬の間』

**内 容** 第一部 演題 『マイナンバー制度の概要について』

講師 (公社)青森県宅地建物取引業協会 参事 工藤 隆氏

第二部 演題 『最新の相続対策と不動産活用の考え方について』

講師 横浜不動産コンサル株式会社 代表取締役 飯島 潤治氏

●新年の集い セミナー終了後

受講料  
無料

●主催 (公社)青森県宅地建物取引業協会 青森支部  
研修委員会・企画情報委員会

TEL 017-734-2355 FAX 017-734-2356

E-mail info@hatomark-aomori.com

# 編 集 後 記

新年を迎え感ずること。ここ数年変わらない  
空回りの経済動向、一部では上向き加減と言わ  
れるも、国庫も潤沢ではなく未だ税制改革に問  
題山積み。不景気に慣れ通過儀礼と諦めてみる  
が何とか今年こそは…………と無駄に祈って  
みたりする。

企画情報委員 江良 金光



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士だけでなく、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12か月間です。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ください。

### 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
- ・倫理・コンプライアンス・守秘義務・基本的人権の尊重
- ・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

#### 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・方法・注意点

#### 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

#### 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

#### 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

#### 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

#### 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>

