

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3月15日発行〈隔月刊〉

買り広がる不動産ネットワーク
ハトマークサイト青森

Vol.168



- ・マイナンバー制度に関する相談事例
- ・平成28年度 法定講習会開催日程
- ・平成28年度 一定課程研修会及び一般公開セミナー開催日程

Takken Aomori



C O N T E N T S

マイナンバー制度に関する相談事例	1
会員実務研修会開催報告	2
平成28年度 法定講習会開催日程	2
平成28年度 一定課程研修会及び一般公開セミナー開催日程	3
宅建取引等において宅建業者がマイナンバーと関わるケース	3
三沢支部 献血活動開催報告	4
弘前支部 一般公開無料セミナー開催報告	4
三沢支部 一般公開セミナー開催報告	4
青森支部 新春公開セミナー開催報告	5
十和田支部 一般公開セミナー開催報告	5
(一社)全国賃貸不動産管理業協会発行 法律相談事例集より抜粋	6
日建学院より平成28年度登録講習日程について	7
青森県建築住宅課より「宅地建物取引業者に対する立入検査の結果報告」について	7
青森県統計分析課より「平成28年経済センサスー活動調査の実施」について	8
官報掲載料金改定に伴う弁済業務保証金取戻しに係る公告料の変更について	8
(公財)不動産流通推進センターより「WEB版既存住宅価格査定マニュアル」について	9
ご利用下さい！当協会会員専用サイト及びハトマークサイト青森	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販売しております。各支部で扱っております。

青森県消費生活センターより マイナンバー制度に関する相談事例

マイナンバー制度が平成27年10月5日に施行され、利用の開始に便乗し、悪質な詐欺事件が全国で多発しております。

- ★不審な電話はすぐに切り、来訪の申し出があってもはっきりと断りましょう。
- ★少しでも不安を感じたら、すぐに消費者ホットライン(☎188)や警察に相談してください。

マイナンバー制度に便乗した不審電話

【事例】

国税庁を名乗る男性からマイナンバー制度に関するアンケートの電話があった。その男性から、年金受給者かどうか聞かれ、次に家族構成を聞かれた。国税庁がそのようなアンケートを行うとは思えず不審に感じたので、「質問には答えられない」と伝えて電話を切った。

国税庁はこのようなアンケートを実施しているのか。

(60代 女性)

〈センターの対応〉

念のため、国が設置しているマイナンバー制度に関する問い合わせ窓口に、国税庁がそのようなアンケートを実施しているか尋ねたところ、「そのようなアンケートを実施しているという情報はない」との回答を得ました。また、国でも「マイナンバー制度に便乗した不正な勧誘や個人情報の取得にご注意ください!」と注意喚起をしていることを情報提供し、今後も不審な電話は相手にせず、困った時は近くの消費生活センターに相談するよう伝えました。

〈アドバイス〉

マイナンバー制度の開始に便乗し、公的機関をかたって家族構成を尋ねたり、口座番号を聞き出そうとする不審電話が全国で相次いでいます。公的機関のアンケートだと言われると、つい信用してしまいがちですが、うかつに個人情報を伝えてしまうと、新たな詐欺被害につながりかねません。不審な電話に遠慮は必要ありません。少しでもおかしいなと思ったらすぐに電話を切りましょう。

マイナンバー制度に関するお問合せは、マイナンバー総合フリーダイヤルにて受け付けています。

《マイナンバー制度全般の相談》

- マイナンバー総合フリーダイヤル【無料】

☎ 0120-95-0178

平日 9:30～22:00

土日祝日 9:30～17:30 ※年末年始を除く

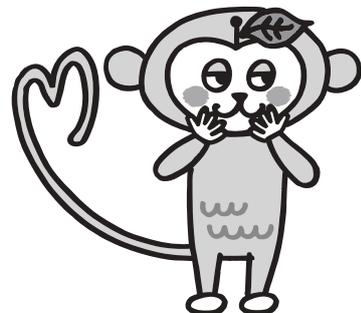
- 一部IP電話等でつながらない場合は【有料】

- マイナンバー制度については

☎ 050-3816-9405

- 通知カード、個人番号カードについては

☎ 050-3818-1250



青森県消費生活センター
マスコットキャラクター
テルミちゃん
☎ (Tel. Me)

会員実務研修会開催報告

平成28年2月19日(金)、青森市のホテル青森において、協会会員及び従業者を含め、県内各地より計122名が出席し会員実務研修会を開催致しました。

今回の研修会は、境界等に関する専門的な知識を習得するため、弁護士であり中央大学法科大学院客員教授でもある寶金敏明氏を講師として迎え、「誤りやすい境界の知識」を演目としてご講演いただきました。

研修内容の一部をご紹介しますと、「境界は土地と土地の境目のことを言い、境目に杭が埋められており、それを結ぶ線が境界ということになっておりま

すが、その杭のある場所が正しいとは限らない。宅地建物取引業者は、宅建業法で定められている重要事項説明の義務があり、誤った認識が賠償責任を負うことになるので、土地家屋調査士に相談しながら調査して契約を進めていかなければならない。」など、不動産取引において重要な部分である境界について、裁判例も含め約2時間ご講演いただきました。

聴講された会員の方の感想としては、「普段聞けない土地家屋調査士の先生の分野の話であり、目からうろこであった」等、好評を得ており、大盛況のうちに終了致しました。



安田会長



寶金 敏明氏

平成28年度 法定講習会開催日程

必見

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。

申込み必要書類

- ① 宅地建物取引士証交付申請書
 - ② 同一の顔写真 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 証交付申請手数料 4,500円
- | | |
|-----|---------|
| 受講料 | 12,000円 |
| 合計 | 16,500円 |
- (専用の郵便振込用紙)

実施日	時間	開催地区	会場
平成28年 6月10日(金)	9:30～16:45	青森市	アスパム 5階あすなる
平成28年 9月9日(金)	9:30～16:45	弘前市	弘前市民会館 大会議室
平成28年12月16日(金)	9:30～16:45	青森市	アスパム 6階岩木
平成29年 3月10日(金)	9:30～16:45	八戸市	ユートリー (予定)

お申込み先及び
お問い合わせ先

(公社)青森県宅地建物取引業協会

〒030-0861 青森市長島3丁目11-12 電話 017-722-4086
ホームページ <http://www.aomori-takken.or.jp/>

平成28年度

一定課程研修会 開催日程

一般公開セミナー

当協会では、不動産取引のノウハウを知るため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ますので、多数のご参加をお待ちしております。

実施日	時間	開催地区	会場
平成28年7月22日(金)	13:00～16:30	弘前市	弘前プラザホテル
平成28年10月19日(水)	13:00～16:30	八戸市	AXISグランドサンピア八戸
平成28年11月25日(金)	13:00～16:30	青森市	ホテル青森

お問い合わせ先 (公社)青森県宅地建物取引業協会 電話 017-722-4086

宅建取引等において宅建業者がマイナンバーと関わるケース

① 売 買



(((仲介業者が売主や買主に頼まれてマイナンバーを買主に伝えることはダメ!)))
(法で規定されているマイナンバーの収集・保管としては認められない)

支払調書のポイント

- 届出書類…………… 不動産等の譲受けの対価の支払調書
- 届出義務者(※)…………… 不動産、不動産の上に存する権利等の対価を支払をする法人と不動産業者である個人
- 個人番号の収集対象者… 不動産等の譲渡者
- 記載・提出時期その他… 平成28年1月1日以降の金銭等の支払等に係る法定調書から(平成29年1月提出)。ただし、同一人に対する年中の支払金額の合計が100万円を超えるもののみ。

※支払調書について、不動産業者である個人のうち、主として建物の賃貸借の代理や仲介を目的とする事業を営んでいる者については提出義務がない。

② 賃 貸



(((賃貸管理者や仲介業者が貸主や借主に頼まれてマイナンバーを借主に伝えることはダメ!)))
(法で規定されているマイナンバーの収集・保管としては認められない)

支払調書のポイント

- 届出書類…………… 不動産等の使用料等の支払調書
- 届出義務者(※)…………… 不動産、不動産の上に存する権利等の借受けの対価や不動産の上に存する権利の設定の対価を支払をする法人と不動産業者である個人
- 個人番号の収集対象者… 不動産等の所有者又は転貸人
- 記載・提出時期その他… 平成28年1月1日以降の金銭等の支払等に係る法定調書から(平成29年1月提出)。ただし、同一人に対する年中の支払金額の合計が15万円を超えるもののみ。
* 不動産の使用料等には、土地、建物の賃借料だけでなく、権利金、礼金、更新料、増改築承諾料、名義書換料等も含む。

※支払調書について、不動産業者である個人のうち、主として建物の賃貸借の代理や仲介を目的とする事業を営んでいる者については提出義務がない。

三沢支部 献血活動開催報告

12月18日(金)当日は、前日までは師走とは思えない程暖かい日が続いており三沢市はおろか青森市や津軽地方まで積雪が観測されない異常な天候が一転、例年並みの西風が強く寒い一日となりました。

宅建協会三沢支部の役員の方々が開始1時間前の午前9時に三沢市役所に集合して、当協会PR用のノベルティーを作成し、献血を呼びかけました。

天気の影響もあってか午前中は例年にもまして献血希望者の足取りがあまり思わしくありませんでしたが、天候が回復した午後からは、青森県赤十字センターの事前告知活動の成果が徐々に現れはじめ、三沢市役所ロビーには沢山の献血希望者が来庁してくれました。

当協会三沢支部も当日は支部長・副支部長をはじめ



め5人が実際に献血に参加して「社会貢献活動」の一端を担いました。特に当日直接相談等はありませんでしたが、「ここにTELすれば相談を聞いてくれるの?」と言った声があったことは当協会三沢支部の活動が一般の方々にも浸透してきたことと思われ

ます。参加して今年で3年目になり、当協会三沢支部の会員も積極的にPR活動や実際に献血に参加してくれるなど当協会三沢支部の大きなイベントの一つに定着しました。

来年度以降もこの事業を継続していくことにより、「地域社会貢献活動」および当協会の認知度をさらに高めること、広めることができると感じました。



弘前支部 一般公開無料セミナー開催報告



平成28年1月19日(火)弘前市野田のラグリーに於いて、一般公開無料セミナーが開催されました。セミナーは不動産関係者のほかに、これから不動産業を始めたい人や興味がある人を対象に開催され、今回のセミナーでは一般参加者が10名、会

員・従業員30名となり、これまでにない参加人数となりました。

セミナーは2部構成で行われ、第1部はリコージャパン株式会社の月永博樹氏及び株式会社ディーエスブランドの工藤伸也氏による、「IT活用で変わる不動産業界」について講演していただき、第2部ではアーク株式会社の佐藤哲也氏に「民法改正による影響」について講演していただきました。

IT活用、民法改正といったこれからの不動産業務に直接関わる内容ばかりで大変有意義なセミナーでした。今後の業務推進等に役立てて行きたいとおもいます。講師の皆様ありがとうございました。

三沢支部 一般公開セミナー開催報告

平成28年1月19日(火)、きざん三沢において「民法改正による賃貸保証関連」についてと称して一般公開セミナーを開催致しました。当日は三沢支部の新年会及び青年部会の定時総会が同会場で行われることもあって三沢支部会員が33名、一般の方1名の合計34名に参加していただきました。

講師をアーク株式会社 常務取締役 府金 千春様をお願いをして講義をしていただきました。

講義では保証制度の見直しについて関係する民法の条項も含めこれから賃貸の契約をするにおいて連帯保証人が法人(会社等)でなく一般の個人であった場合に起こり得る可能性があることについて具体

的事例を挙げて講義して頂き、その事によって実務にどのような影響が出てくるか、またそのリスク等を回避するにはどのような準備・対応が必要になってくるかなど様々事例を踏まえての講義でした。特に「賃貸借契約に極度額を定める」や「元本確定事由」など実務に直結する事項はメモを取るなど出席された方々は実務に必要な知識を取得していました。

セミナー終了後、出席者より「とても勉強になりました」とのお声を頂き、会員を含め皆様の役にたつセミナーをこれからも開催していきたいと思いました。



青森支部 新春公開セミナー開催報告

平成28年1月27日(水)午後3時よりホテルクラウンパレス青森に於いて、市民及び会員を対象とした、新春公開セミナーを開催致しました。今年度最後のセミナーでしたが、会員・従業者42名、市民10名の合計52名の方々に参加して頂く事が出来ました。

第一部では、協会本部、工藤参事により、演題『マイナンバー制度の概要』について講演して頂きました。

講演では、昨年10月より日本国内の全住民に通知されています、一人ひとりの12桁番号、マイナンバー制度の利便性や安全性、また利用目的等について、詳しくお話して下さいました。

続いて第二部では、横浜不動産コンサル(株) 代表取締役 飯島 順治氏により、演題『最新の相続対策と不動産活用の考え方』について講演して頂きました。

今回の講演は、前回10月14日開催の公開セミナーでご講演頂きました内容をもっと詳しく聞きたいとの声から、再び、飯島先生に依頼するに至り



協会本部 工藤 参事



飯島 順治 氏

ました。

内容の一部をご紹介致しますと、相続の意味からはじまり、財産の残し方や残す意味について、また、相続税・贈与税の税率改正に伴い、今自分達がやって置かなければならない事などについて、シミュレーションを交えて、詳しくお話して頂きました。セミナーに参加して頂いた方々からは、細やかなご説明で、とてもわかり易かった。準備して頂きました資料も、とても参考になりました等、大好評のうちに終了する事が出来ました。

最後に、お忙しい中講師をお引き受け頂きました皆様方と、寒い中ご出席頂きました多くの皆様に、御礼申し上げます。

十和田支部 一般公開セミナー開催報告



平成28年1月28日(木)午後3時から十和田富士屋グランドホールにおいて、今回も2つのテーマで、一般公開セミナーを開催致しました。

- (1) (公社)青森県宅地建物取引業協会 副会長 藤林吉明氏による「不動産取引の基礎と知識」「不動産広告について」、最近の状況から不動産取引の一連の基本的流れまで、具体的な違反例を挙げ広告掲載時の留意点について、詳しく講演いただきました。
 - (2) 十和田市役所土木課建設係担当官による「狭あい道路の拡幅整備について」制度の概要から現在の申請状況、制度活用による大きなメリット、また今後の課題にも触れ、会員の方、市民の方にもご理解ご協力いただけるよう講演いただきました。
- どちらも取引において、生活において重要な2つのテーマで開催しましたが、今後もリアリティある一般公開セミナーを継続致します。

相談事例

(一社)全国賃貸不動産管理業協会発行

法律相談事例集より抜粋

契約時のトラブル

Q1 建物賃貸借の借主予定者が賃貸借契約の申込みをした。その後、借主予定者は、契約書に捺印をして貸主予定者側の仲介業者に契約書を郵送し、敷金・礼金・1カ月分の賃料を支払った。ところが、その後、借主は当該申込みを撤回することとなり貸主予定者側の仲介業者に対し、その旨を伝えた。すると貸主予定者側の仲介業者から、「既に貸主予定者に契約書を送ってしまった。もう契約が成立していることから、申込みの撤回ではなく賃貸借契約の解約申入れの問題である。よって、貸主予定者が借主予定者から受領した金員は返還しない」との回答があった（なお、当該賃貸借契約における解約申入れは「1カ月前」である）。この貸主予定者側の言い分には法律上の根拠があるか。

A 賃貸借契約は貸主と借主の合意によって成立するが、本件においては契約書の作成を前提としていることから、契約書を作成して貸主及び借主が当該賃貸借契約に記名・捺印した時に契約が成立したものと判断されることになると思われる。本件では、借主予定者から「(当該)申込み撤回する」との意思を伝えたのは、貸主側の仲介業者が「貸主予定者に契約書を送った」段階であり、この時点においては、貸主本人が当該契約書に記名・捺印をしていたかは明らかではないが、貸主予定者が「この時点において当該契約書に記名・捺印をしていた」と言われれば、借主予定者側でこれを覆す証拠を入手することは難しく、貸主予定者側の言い分が通る可能性が高いと思われる。そして、この貸主側仲介業者の言い分を前提とすると、「貸主予定者が借主予定者から受領した金員は返還しない」との言い分には、法律上の根拠があることとなる。

入居中のトラブル

Q2 連帯保証人が4年前に死亡していることが判明した。連帯保証人の地位は相続人に相続されているのか。

A 争いはあるが、一般的には、賃貸借契約の連帯保証人の地位は相続されると考えられる。ただし4年前のことであり、相続放棄の有無等は確

認する必要はあるので、相続人に対し、相続が発生したことが最近になって分かったので、挨拶かたがた引き続き相続人が連帯保証人である旨の確認の通知をしておくことが望ましい。

Q3 昭和62年からの賃貸借契約で、最近賃料滞納が3カ月程度に及んだので、契約を解除した。明渡しは済んだが、滞納賃料の回収を図るべく本人及び契約当初からの連帯保証人に請求をしたところ、連帯保証人から、確かに昔は保証人を引き受けたが20年も前のことであり、まだ保証人の責任が継続しているはずがないと主張してきた。どのように考えるべきか。

A 最高裁判例によれば、賃貸借契約の保証人は、賃貸借契約が更新された場合継続してその責めを負うのが原則とされている。ただし、あわせて信義則上一定の制約があるともされているので、20年前に締結した連帯保証人であり、その後意思確認の機会を設けていなかったこと、賃料滞納時期と更新時期の関係なども踏まえ、全額を請求することが可能かを十分に検討しておいたほうがよいと考える。

退去時のトラブル

Q4 裁判において、被告である元借主に対し、「壁全面のクロスの張替費用」を原状回復費用として請求している。なお、賃借人の故意ないし過失に基づくクロスのはがれは壁1面の一部である。裁判所から、「壁全面のクロス張替費用」を、賃借人の負担とすることの根拠を明らかにすること」と申し渡された。「壁全面のクロス張替費用」を請求することは難しいか。

なお、「壁の1面だけを張り替えても他の壁面と柄が異なってしまうことから、壁1面だけのクロス張替だけでは足りない」との反論を考えている。

A 国土交通省のガイドラインによると、原状回復としてのクロス張替は、基本的に「m単位」ないし「壁1面」となっている。さらに、柄を合わせる場合には、壁全面の張替が認められる場合があるが、その必要性の立証責任は貸主側が負うこととなる。

「平成28年経済センサスー活動調査の実施」について

総務省、経済産業省及び青森県では、平成28年6月に全国の全ての事業所・企業を対象とした「平成28年経済センサスー活動調査」を実施いたします。

経済センサスー活動調査は、我が国における事業

所・企業の経済活動を全国的及び地域別に明らかにすることを目的とする政府の重要な調査であり、統計法に基づいた報告義務のある調査として平成24年2月に1回目を実施し、今回は2回目の調査となります。

調査の期日

平成28年6月1日現在で行います。

法的根拠

経済センサスー活動調査は、「統計法」(平成19年法律第53号)という法律に基づく基幹統計調査として実施します。

調査の対象

全国すべての事業所・企業が対象となります。

主な調査事項

名称及び電話番号、所在地、経営組織、従業者数、主な事業の内容、消費税の税込み記入・税抜き記入の別、売上(収入)金額、費用総額及び費用項目、事業別売上(収入)金額、電子商取引の有無及び割合 など。

ぜひ

オンラインでご回答ください!

調査の方法

単独事業所

(純粋持株会社及び資本金1億円以上を除く)

新設された事業所 など

➡ 都道府県知事が任命した調査員が訪問いたします。

- ▶平成28年5月中に事業所の新設・廃業等の確認や調査票への回答依頼、配布を行います。
- ▶回答は「オンライン」か「紙の調査票」を選択できます。
- ▶紙の調査票での回答の場合には、調査員が回収に伺います。

●平成28年経済センサスー活動調査 県庁ホームページアドレス ●

<http://www.pref.aomori.lg.jp/kensei/tokei/28census.html>

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会より お知らせ

官報掲載料金改定に伴う弁済業務保証金取戻しに係る公告料の変更について

当協会を退会された場合、弁済業務保証金分担金が返還されますが、その際、分担金の取り戻し公告が官報に掲載されます。

このたび、その官報掲載料金が下記のとおり変更されます。官報掲載料金は、分担金より差し引かれます。

(公告料)

平成28年4月 官報掲載から	平成28年3月 官報掲載まで
1行 7,048円 (消費税込み)	1行 5,872円 (消費税込み)

(公財)不動産流通推進センターより「WEB版既存住宅価格査定マニュアル」について

価格査定マニュアル

(公財)不動産流通推進センターにおいて発刊している「価格査定マニュアル」について、平成27年7月31日(金)に「WEB版既存住宅価格査定マニュアル」が改訂されました。本価格査定システムのご利用にあたっては、都道府県協会所属の会員様向けの時限特例があり、全宅連会員サイトまたはハトマークサイト登録システム経由で、平成28年4月30日までに利用登録された会員様は、登録時点から1年間無料でご利用いただけますので、お知らせ致します。

ご利用下さい! 当協会会員専用サイト及びハトマークサイト青森

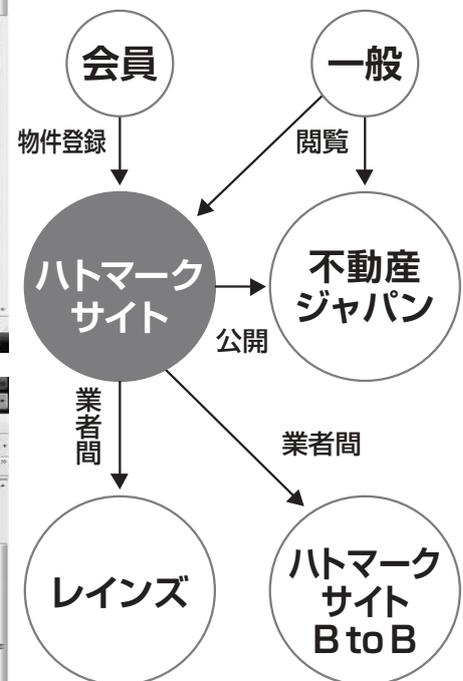
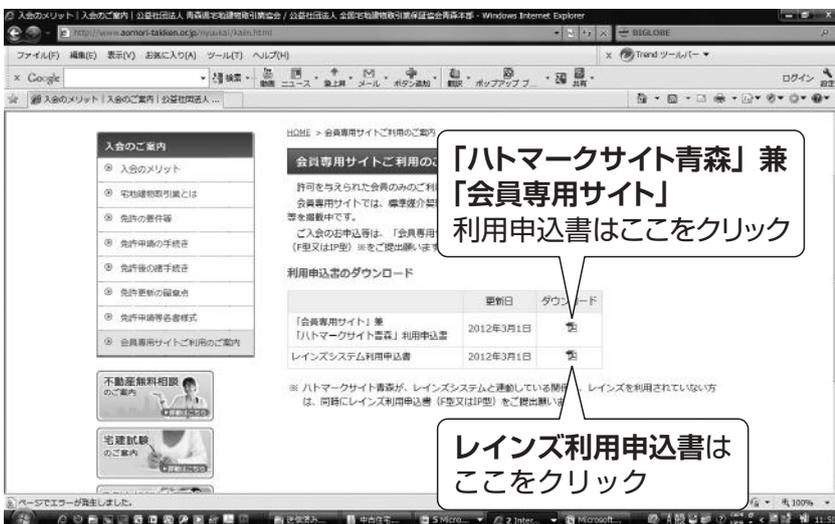
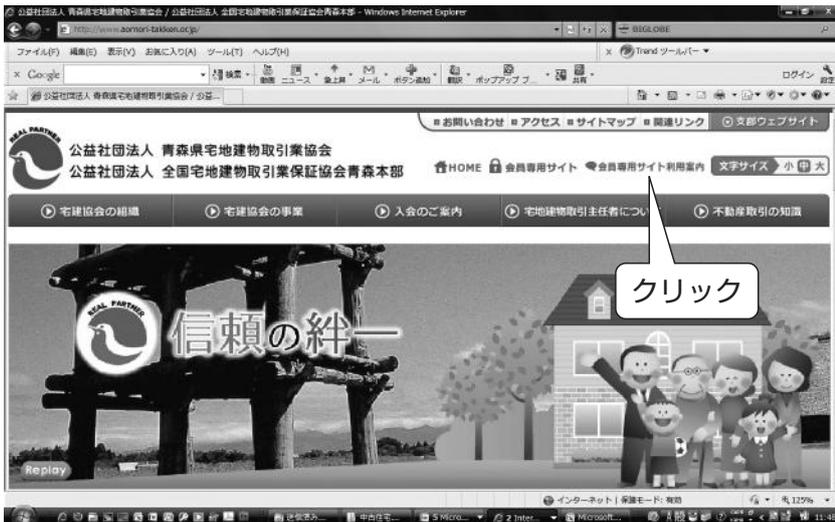
<http://www.aomori-takken.or.jp/>



当協会のホームページ(会員専用サイト)では、標準媒介契約書、新重要事項説明書、契約書(売買・賃貸借)の様式を掲載し、会員の皆様のご利用をお待ちしております。ご利用の際は、ID・パスワードの取得が必要となるため、利用申込書の提出(レインズ利用申込書も必

要)をお願いします。

なお、ハトマークサイト青森に登録された物件は、公開先の設定により自動的に「レインズ」と「不動産ジャパン(公益財団法人不動産流通推進センター運営)」に登録物件情報が公開されます。

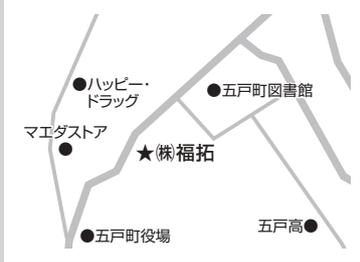


新入会員紹介

今後ともよろしくお願ひします。



柿本 拓自
《八戸支部》



商号又は名称/株式会社福拓
 免許番号/青森県知事(1)3462
 宅地建物取引士/木村 均(青森)1763
 三戸郡五戸町字天満16-1
 TEL.0178-77-3354
 FAX.0178-51-9005
 入会年月日/平成28年2月9日



菊池 仁志
《青森支部》



商号又は名称/ゆい不動産
 免許番号/青森県知事(1)3463
 宅地建物取引士/菊池仁志(青森)2978
 青森市筒井2-6-20
 TEL.017-752-6143
 FAX.017-762-0150
 入会年月日/平成28年2月9日



吉田 正明
《八戸支部》



商号又は名称/有湊商事不動産部住宅部
 免許番号/青森県知事(1)1661
 宅地建物取引士/吉田正明(千葉)7013
 八戸市小中野2-12-5
 TEL.0178-44-6872
 FAX.0178-44-6872
 入会年月日/平成28年2月19日

2月末 支部別会員数

青森	八戸	弘前	黒石
191(13)	136(11)	93(6)	22(0)
十和田	三沢	西北五	下北むつ
48(2)	38(2)	28(1)	39(2)
合計			595(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11月9日	八戸	株式会社丸石	八戸市新荒町21-5	自 紀洋
27年12月28日	西北五	有湊五所川原地所	五所川原市字新宮町44	神 新三
28年2月20日	八戸	株式会社ファミリー住宅	八戸市類家5-26-10	坂下 禎介
28年2月20日	黒石	株式会社福島組	青森市浪岡大字浪岡字細田72-4	福島 武
28年2月29日	青森	株式会社升澤組	上北郡野辺地町字鳥井平30-1	千葉 成造

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
28年1月22日	下北むつ	大間不動産	親子承継	大間不動産	青森県知事(1)3460

協会二団体総会開催のお知らせ

協会二団体総会

と き 平成28年5月30日(月)
午後1時(予定)

ところ ラ・プラス青い森
 青森市中央一丁目11-18
 TEL.017-734-4371

青森県が業者を監督処分

この度、青森県は次の1業者を監督処分した。

処分等の種類	免許取消
事実探知の動機	協会からの情報提供
処分等年月日	平成28年2月24日
適用条項又は該当条項	法第67条第1項
処分等の根拠条項	法第67条第1項
被処分者	商号又は名称 株式会社大地不動産
	代表者 林 良治
	免許番号及び免許年月日 青森県知事(2)3286 平成25年3月18日
	主たる事務所の所在地 八戸市大字白銀町字右岩淵通23-1
処分等の理由	上記業者の所在が確知できないため宅地建物取引業法第67条第1項の規定に基づき、平成28年1月13日付け青森県報でその旨を公告したが、30日を経過しても申し出がなかったため。

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10月31日	青 森	積和不動産東北(株)青森営業所	取引士	(減員)	片桐 淳一(山形)4225
27年11月26日	八 戸	(有)ウィングコーポレーション	代表者	田口 正	田口 久子
27年12月7日	八 戸	(株)石亀不動産	事務所所在地	八戸市大字売市字右水門下11-1	八戸市内丸3-5-11
27年12月21日	下北むつ	(株)グルニエ不動産	事務所所在地	むつ市横迎町1-9-17	むつ市仲町11-25
			取引士	松井 芳信(青森)2145	川端真奈美(青森)4944
27年12月22日	弘 前	(株)平川地建	代表者	青木 立子	古川 敏夫
27年12月24日	弘 前	(株)よつば不動産	取引士氏名	小田桐久子(青森)5053	齊藤 久子(青森)5053
27年12月26日	八 戸	(株)ハシモトホーム	取引士	小野 浩司(青森)4837	(増員)
28年1月1日	青 森	(株)住まいUPタッケン	代表者	寺林 栄一	川井よし子
			取引士	工藤 剣治(青森)5105	(増員)
28年1月4日	青 森	(有)ティーエム管理	取引士氏名	小比類巻優子(青森)3863	篠塚 優子(青森)3863
28年1月4日	八 戸	(有)エビナ	事務所所在地	八戸市売市3-2-12	八戸市根城8-12-18
28年1月8日	西北五	(株)今工務所	事務所所在地	五所川原市字鎌谷町504-1	五所川原市字元町1
28年1月15日	八 戸	(株)ランディック	取引士	苫米地勝志(青森)2732	宮内 真優(青森)4516
28年1月21日	八 戸	(有)たいよう不動産	代表者	飯田 晃子	佐々木忠男
28年2月1日	弘 前	弘前大学生生活(協)	取引士	芹田美穂子(青森)5266	(増員)
28年2月1日	三 沢	(株)東北企画	取引士	西川 直希(青森)5272	坂上 悦子(青森)2727
28年2月16日	下北むつ	(株)ハシモトホームむつ支店	政令使用人	菊地 賢一	中村 聡

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)
24年3月20日	十和田	建築工房クーム(有)	野坂 ゆき(120306)
25年7月1日			藤谷 麻美(130707)
27年11月1日	八 戸	タクミホーム(株)	鶴ヶ崎史織(1511A24)
27年12月1日	弘 前	(株)第一不動産	小山内麻紀(151224)
27年12月1日	下北むつ	(株)トーリン	栗嶋美穂子(151208)
27年12月16日	青 森	(株)ハシモトホーム青森支店	角田 大輔(1512D10)
27年12月26日	八 戸	(株)ハシモトホーム	熊野 雅勝(1512A31)
28年1月1日	青 森	(株)住まいUPタッケン	橋本 義康(160139)
			太田 剛(160140)
28年1月1日	八 戸	(有)タケダサプライ	武田 晃治(160106)
			武田 英也(160107)
28年1月1日	下北むつ	(株)菊池組	菊池 真壽(160104)
28年1月4日	青 森	(株)常口アトム青森	佐藤 雅一(160100030)
28年1月10日	八 戸	(株)土屋ホーム八戸営業所	荒谷 正弘(9404400159)
			佐々木雅庸(1303400214)
28年2月1日	青 森	(株)協和	和地雄太郎(1602A04)
28年2月1日	弘 前	弘前大学生生活(協)Sumica	阿部 高士(160112)

年月日	所属支部	商号又は名称	従業者氏名(証明書番号)
28年2月1日	三 沢	(株)中田不動産	千曳糸穂利(160211)
28年2月1日	西北五	(株)タウンプランナー	松坂 行子(160203)

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9月26日	十和田	ビューティフルライフコーポレーション(株)	小田島泰純(060507)
27年10月31日	青 森	積和不動産東北(株)青森営業所	眞嶋 翔(120400258)
			野呂 遥香(100400235)
27年10月31日	八 戸	タクミホーム(株)	坂田 匡人(1010A18)
27年11月30日	西北五	みなみホーム(株)	鹿内 武三(100402)
27年12月25日	弘 前	(株)ハシモトホーム弘前支店	熊野 雅勝(1110F07)
27年12月31日	青 森	(株)住まいUPタッケン	山形 高久(110328)
27年12月31日	十和田	建築工房クーム(有)	ニッ森正勝(100304)
28年1月28日	弘 前	(株)第一不動産	仁科 正明(150423)
28年1月31日	三 沢	家導案	種市 洋(080403)
28年2月5日	青 森	(株)住まいUPタッケン	相馬 悠平(151138)
28年2月10日	青 森	(株)協和	外 公一郎(1501A03)
28年2月10日	黒 石	中田清美不動産	木村 正雄(110404)

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28年 1月28日	第2回研修委員会	青森市 会館1階小会議室
2月4日	第5回法務委員会	青森市 会館1階小会議室
2月10日	第6回企画情報委員会	青森市 会館1階小会議室
2月18日	第7回総務経理委員会	青森市 会館1階小会議室
2月19日	会員実務研修会	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28年 1月13日	都道府県会長会議	東京都 東京プリンスホテル
	新年賀詞交歓会	東京都 東京プリンスホテル
1月14日	全宅管理第5回正副会長会議	東京都 全宅連会館
	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
1月21日	東京都宅建協会創立50周年記念祝賀会	東京都 京王プラザホテル
1月27日	青森支部一般公開セミナー	青森市 ホテルクラウンパレス青森
1月28日	十和田支部研修会	十和田市 十和田富士屋グランドホール
1月29日	子ども110番の家スキルアップ研修会	青森市 アピオあおもり
2月2日	住宅の取得・改修に関する支援制度等説明会	青森市 リンクステーションホール青森
	子ども110番の家スキルアップ研修会	八戸市 八戸市総合福祉会館
2月3日	全宅管理第2回成長戦略特別委員会	東京都 全宅連会館
2月9日	公益法人制度に関するブロック研修会	東京都 アーバンネット神田カンファレンス
2月10日	子ども110番の家スキルアップ研修会	弘前市 ヒロロ
2月10日	災害時における木造応急仮設住宅建設に関する協定締結記念セミナー	青森市 ねぶたの家 ワ・ラッセ
2月18日	第3回弘前版CCRC推進協議会	弘前市 弘前市役所
2月19日	持続可能なみちづくり・地域づくりフォーラム	青森市 アピオあおもり
2月22日	都道府県宅建協会・本部事務局長会議	東京都 アーバンネット神田カンファレンス

編 集 後 記

広報誌を担当するようになってから9回目の発行になる。少しの進歩、代り映えはあったのだろうか。

定型化されたスタイルで会員諸氏にはそれなりの役割りは果たしているようには思うのだが、地域に寄り添うベストパートナーとしては、今後共心して研鑽の積み重ねが大切なことだと考えている。願わくば一般の方が喜んで手にとってくれる広報誌であることを念頭に。

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事者は、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。



入門編

単元名
第1編 不動産キャリアパーソンとしての心構え

学習内容

- ・社会的使命とコンプライアンス
- ・不動産に関する基礎知識
- ・不動産取引の流れ
- ・顧客対応の基本
- ・トラブル事例

実践編

単元名
第2編 物件調査と価格査定

学習内容

- ・物件調査の目的、方法
- ・物件調査
- ・価格査定の目的、方法

単元名
第3編 不動産広告

学習内容

- ・不動産広告への規制の概要
- ・表示すべき事項
- ・広告開始時期の制限

単元名
第4編 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
第5編 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
- ・売買契約の記載方法及び契約条項の解説

単元名
第6編 その他の知識

学習内容

- ・賃貸借契約締結手続き
- ・賃貸管理に関する基礎知識
- ・リフォームの基礎知識
- ・災害等への対応に備えた基礎知識

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>



協会本部

弘前支部

八戸支部

AED(自動体外式除細動器)を設置しております。

