

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11月15日発刊〈隔月刊〉



Vol.172



- 平成28年度法定講習会開催日程
- 平成29年登録実務講習の日程
- 一定面積以上の土地取引には国土利用計画法に基づく届出が必要です!

Takken Aomori



## C O N T E N T S

平成28年度不動産開業支援セミナー開催報告	①
ハトマーク消費者セミナー開催報告	②
河北新報掲載「①相続手続きの放置」青森県司法書士会 沼田桃子会長	③
平成28年度法定講習会開催日程	③
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	④
平成29年登録実務講習の日程	⑤
西北五支部 街づくり視察意見交換会開催報告	⑥
青森支部 災害地視察ならびに協力団体との情報交換会開催報告	⑥
黒石支部 不動産フェア開催報告	⑥
八戸支部 不動産フェア開催報告	⑦
弘前支部 県外空き家情報交換会開催報告	⑦
一定面積以上の土地取引には国土利用計画法に基づく届出が必要です！	⑧
平成28年度宅地建物取引士資格試験終了	⑧
県の立入調査のお知らせ	⑧
ハトマークサイト機能追加のお知らせ	⑨
全宅連より「弁護士による電話法律相談」の実施について	⑨
国土交通省「住宅ストック循環支援事業」による補助金制度開始について	⑩
新入会員紹介	⑪
協会の主な活動記録	⑫

### 〈表紙〉国指定名勝 盛美園【平川市】

明治35年より9年間を費やして小幡亭樹が作庭、面積約1.2haの大石武学流と呼ばれる枯山水池泉廻遊式の代表的名園です。庭園と融和した盛美館は、鹿鳴館時代の特徴である和洋折衷の珍しい建物で、明治文化の面影を忍ばせています。

### 不動産物件を探すなら

夢が広がる不動産ネットワーク



<http://www.hatomarksite.com/search/aomori/>

ハトマークサイト青森 検索

## 宅建協会へご入会を!!

### 【豊富で多彩な会員メリットの数々】

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、各種会合等で着用し、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。

# 平成28年度 不動産開業支援セミナー開催報告

当協会では平成28年8月25日(木)青森県不動産会館2階大会議室において、「不動産開業セミナー」を新入会員及び開業予定者を対象とし、スケールメリットを生かした組織力で開業者をサポートすることを目的として開催した。

セミナーの内容としては、下記のとおり新規開業した会員の体験談から不動産に関するトラブルについてまで、幅広く約4時間に亘り講演頂いた。

受講された開業予定者等は、現役の不動産業者のお話を熱心に聴講されていた。来年度もこのセミナーを開催し、県民(消費者)へさまざまな情報提供を行いたいと考えている。

課 題	講 師
会長あいさつ	公益社団法人青森県宅地建物取引業協会 会 長 橋 場 寛
宅建協会の組織・事業について	公益社団法人青森県宅地建物取引業協会 専務理事 佐 藤 信 孝
開業体験談	株式会社オールオン 代表取締役 天 間 優 彦 氏 有限会社光陽不動産 代表取締役 船 橋 寛 氏
開業資金の融資制度について	日本政策金融公庫 国民生活事業 青森支店 融資課長 松 重 有 祐 氏
全国賃貸不動産管理業協会の 事業及び入会促進について	一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会 理 事 橋 場 寛
不動産に関するトラブルについて	公益社団法人青森県宅地建物取引業協会 法務委員長 吉 田 広 美



会長 橋場 寛



専務理事 佐藤 信孝



天間 優彦氏



船橋 寛氏



法務委員長 吉田 広美



# ハトマーク消費者セミナー 開催報告

平成28年9月19日(月・祝)八戸市ラピアにおいて、ハトマーク消費者セミナーを開催致しました。橋場会長のあいさつから始まり、藤林常務理事が当協会の活動内容等を説明したあと、青森県司法書士会 会長 沼田桃子氏をお招きし、「宅地建物の相続推進と空き家問題解消について」と題してご講演いただきました。「ご親族が亡くなった後に、登記の放置がされており、それに気づいたなら、今、なんとかしましょう。さらなる放置は、面倒な手間と費用を次の世代に残してしまうだけです。」と受講されている消費者に呼びかけながら、相続問題についてわかりやすくお話していただきました。

当日は、八戸支部が開催した不動産フェアを見学しに来た消費者の方もセミナー会場を訪れたこともあり、飛込みの受講者も多数見受けられました。

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



会長 橋場 寛



常務理事 藤林 吉明



会長 沼田 桃子氏  
(青森県司法書士会)



会場の様子

「河北新報 2015年7月25日掲載」

家族が亡くなる瞬間は誰にでも訪れる。亡くなった瞬間「相続」が始まる。相続とは、プラスもマイナスも引き継ぐこと。財産も負債（借金など）も、民法で定める法定相続人が「死の瞬間」から引き継いでいる。意識はないかもしれないが、法的にはそうなのだ。嫌なら、家庭裁判所で相続放棄の手続きをしなければならぬ。これをしない限りは、死と同時に権利も義務も引き継いでいる。名義を変えていないから、まだ相続していない、というのではない。さて、世の中には相続を放置する人たちが存在する。

相続税を申告するほどの遺産があると、申告期限があるので放置できないが、相続税が課税されない程度の相続は、何代も放置されていることがある。地方は不動産の価値が低いので、相続税がかからないことが多い。しかし、いざ土地を売るとか、公共事業で買収になるところが起き、あらゆる所有者は曾祖父だ、さあこのままだと売れない、となり慌てる。

放置している間に相続人は広がり、縁の薄い人たちが相続人になっていて、連絡のすべもなく遠方に暮れる。誰一人外すことはできないのが厄介なところ。

では、相続人がどこまで？と驚く一例を。

母が亡くなり、父に後妻が来た。後妻に子どもがなく、先妻の子は養子縁組をしていなかった。父親が亡くなった時点で、法定相続人は後妻と先妻の子。しかし相続手続きを放置したまま後妻が亡くなったとする。

## 相続手続きの放置

青森県司法書士会会長

沼田 桃子（青森市）

父親の遺産の2分の1を相続してから亡くなったため、その分は子がいないために後妻のきょうだいが相続する。きょうだいが後妻より先に亡くなっている、おい、めいまでいく。さてさて、先妻の子たちにしてみれば、父親が築いた財産の半分がほぼ縁のない人たちに相続され、納得がいかない事態になる。しかし、不動産の名義を変更したり預金を解約するためには、これらの「知らない人たち」全ての意向を整え、協力してもらう必要がある。

ではどうすればよかったのか。対策は三つ。

- 1 父親が遺言を作っておく。
- 2 後妻と先妻の子が養子縁組をする。
- 3 父親が亡くなり後妻が亡くなる前に相続手続きをしておく。

難しいことはない。どれかをしておけば、面倒はなかった。不動産の名義変更や預金口座解約などの相続手続きには、相続税申告のような期限がない。ないことがありがたい面と、逆に放置の原因ともなる悪い面がある。

相続は、所有者不明の土地や空き家を生み出さないために、決して放置してはならない。やっとな「空き家問題」が動き始めたが、司法書士はすつと由々しき問題と悩んできた。

ぬまた・もも子 氏 1958年、青森市生まれ。上智大学卒。東京で司法書士事務所を開業。94年、青森に戻り弁護士、天らと事務所を開く。青森調停協会副会長、青森県消費者協会理事などを務めている。

※次回「土地の相続放置」掲載予定

## 平成28年度 法定講習会開催日程

必見

宅建業に  
従事している方へ

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必ず受講して下さい。

### 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  
[顔の大きざ約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)		終	了
平成28年 9月 9日(金)		終	了
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

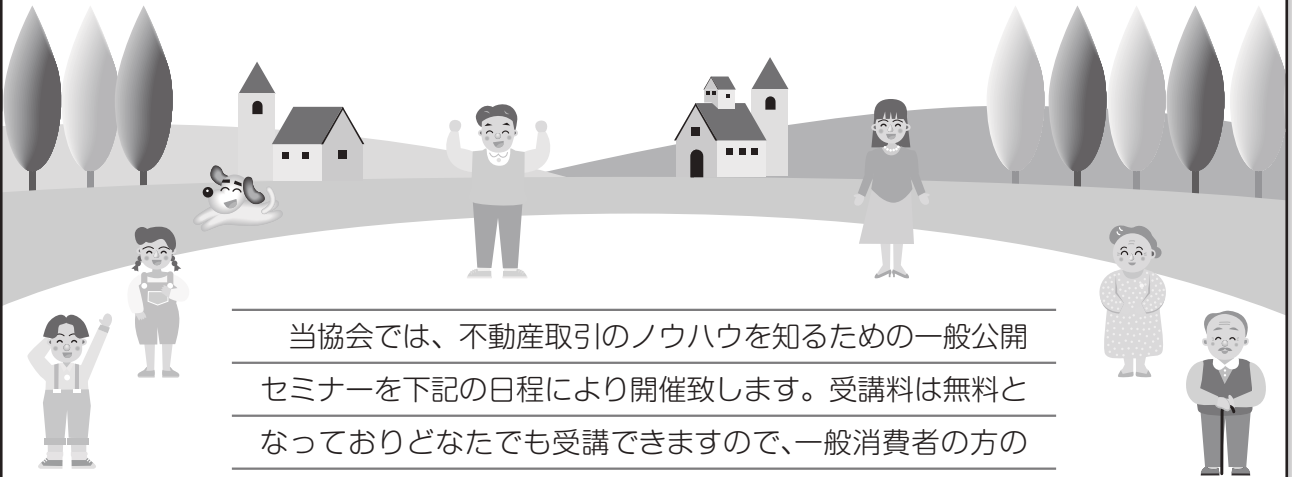
(公社)青森県宅地建物取引業協会(または各支部)

〒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



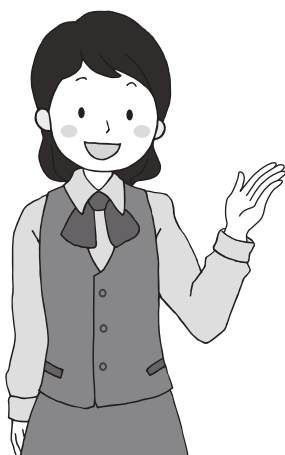
当協会では、不動産取引のノウハウを知るための一般公開セミナーを下記の日程により開催致します。受講料は無料となっておりどなたでも受講できますので、一般消費者の方の多数のご参加をお待ちしております。

実施日	時間	開催地区	会場
平成28年 7月22日(金)		終了	
平成28年10月19日(水)		終了	
平成28年11月25日(金)	13:00～16:30	青森市	ホテル青森

## 公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会 店頭貼り付け用ステッカー作成

全宅保証協会では、昨年度より業法第64条の6に基づく「一定課程」研修会を受講された会員に対し、研修受講の証としての「店頭貼り付け用ステッカー」を配付することになりました。研修会を受講された会員の皆様には、研修会当日に配付（1会員1枚）致しますので、店頭へ貼付していただきますようお願い致します。

### ステッカーのデザイン



[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

# 宅建試験合格者の皆様へ

## 平成29年登録実務講習

### 1. 宅建実務講習とは

宅建試験合格者が都道府県知事の資格登録を受けるためには、宅地建物の取引に関して2年以上の実務経験が必要です。2年以上の実務経験を有しない方は、宅建実務講習を修了することにより、2年以上の実務経験を有する者と同等以上の能力を有する者として宅地建物取引士資格登録を受けることができます。

### 2. 受講資格

宅建実務講習は、宅建試験合格者だけを対象とするものです。

### 3. 講習及び修了試験の内容

「本講習」は、38時間分の「①通信講座(自宅学習)」と、2日間の「②スクーリング(会場で行う演習)」によって行われます。

#### ①通信講座(自宅学習)

テキスト、DVD、自宅学習用問題を使用して、自宅学習を行います。

#### ②スクーリング(会場で行う演習)

第1日程(1月生)

青森校 1 / 21・22(土日コース)

八戸校 1 / 18・25(水曜コース)

第2日程(2月生)

青森校 2 / 1・8(水曜コース)

※日建学院各校にて2日間のスクーリング(演習)を実施します。

#### 【スクーリング時間(第1日目・第2日目共通)】

日建学院各校:午前9:00～午後5:30

※各開始10分前よりガイダンスを行います。受講者には、ガイダンスを含めた時間で受講票を発送します。

### 4. 教材等の送付

第1日程、第2日程は、2016年12月中旬より、下記「自宅学習用教材セット」を宅配便にて順次発送いたします。

- ・テキスト「不動産実務総論」
- ・視聴覚教材(DVD)
- ・自宅学習用問題
- ・学習の手引き 等

### 5. 修了証の交付

修了試験(「択一式」・「記述式」の2種類)において、いづれも8割以上の得点をされた方に対して「宅建実務講習修了証」を交付します。

第1日程(1月生)

…2017年2月10日(金) 発送予定

第2日程(2月生)

…2017年2月24日(金) 発送予定

### 6. 受講料

24,000円

(インターネット申込 22,000円)

### 7. 受講申込書

※受講申込は、

- ・株式会社日建学院HP上お申込フォーム(インターネット申込)
- ・受講申込書(郵送申込)
- ・株式会社日建学院HP上に掲載の受講申込書(郵送申込)

いずれかの方法となります。

### 8. 申込方法

申込方法は、郵送もしくはインターネットのいずれかとなります。

### 9. 受付期間

受付開始:2016年11月24日(木)

申込締切:第1日程(1月生)

…2016年12月12日(月)

第2日程(2月生)

…2016年12月19日(月)

※各受付期間の最終日24:00をもって受付締切です。

### 【お問い合わせ先】

(株)日建学院青森校 TEL 017-774-5001

青森市安方1-3-3 カイマビル2F(青森駅前)

(株)日建学院ホームページアドレス

<http://www.nik-g.com>

## 平成29年登録講習(予定) (資格試験5問免除)

(株)日建学院では、平成29年も登録講習を実施する予定です。日程が確定しだいお知らせ致します。

### Check 「登録講習」とは

#### 登録講習ってなに？

「登録講習」は宅建業法第16条第3項に基づく講習で、宅建業に関する実用的な知識および紛争の防止に関して必要な知識を習得することを目的とし、「通信講習」・「スクーリング」により行われます。この講習受講後に行われる「修了試験」に合格すると修了試験に合格した日から3年以内に実施される宅建試験において、問題の一部(例年間46～問50にあたる5問)が免除されます。

## 西北五支部 街づくり視察意見交換会開催報告

平成28年8月24日、西北五支部の今年度事業計画である、街づくり視察のため福島県を訪れ、福島県宅建協会郡山支部会員との意見交換会を行いました。両支部の人口、支部会員数、年会費や空き家軒数、会員減少対策や支部の合併などについて様々な意見交換を行い、住環境の状況を学ぶ大変良い機会となりました。これからも地域の手助けになるために会員一同で取り組んで参りたいと思います。



## 青森支部 災害地視察ならびに協力団体との情報交換会開催報告

去る、9月12日(月)・9月13日(火)福島県南相馬市において、(公社)福島県宅建物取引業協会の皆様と震災に係わる情報交換会を開催致しました。

参加者は、当支部23名、一般5名、計28名、福島県宅建協会からは、会長 安部 宏氏、相双支部より、支部長 荒明 健氏・会計 佐久間 岩男氏3名の皆様にご出席して頂きました。内容の一部をご紹介致しますと、5年前に発生した東北地方太平洋沖地震に伴って発生した津波とその後の余震によって、福島県第一原発が全交流電源を喪失し、原子炉の冷却も不能となり大量の放射性物質に伴う重大な原子力事故に発展した事を資料に基づいて、詳細にお話して頂きました。

終了後、荒明支部長に同乗頂き、車中からではありますが、浪江町から大熊町にかけて、帰還困難区域の現在をお話を頂きながら、普段、私共が気軽に



足を踏み入れる事が出来ない町並みを実際に確認する事が出来、とても貴重な体験をさせて頂く事が出来ました。今回参加出来なかった会員の皆様には、資料を支部へ備えつけております。ご都合の宜しい時にお立ち寄り下さい。

## 黒石支部 不動産フェア開催報告

黒石支部では、9月18日(日)に第30回くろいしまちなか「こみせまつり」の開催に合わせて、不動産フェア(無料相談会)を開催しました。

当日午前9時から午後3時までテント内で相談を受けました。

相談内容は、50代女性が姑の相続問題で家では相談できずに、仮名にしての相談で、相続人が多数に亘るので、どうしたらよいかでした。

相談結果は、一つは相続人全員の同意を得ること。二つは、被相続人による自筆遺言書を作成し、死亡後裁判所の検認を受けること。三つは、公証人役場で利害関係人以外の第三者を保証人2名と本人供述で、遺言書を作成する。この場合はスムーズに相続



登記できます。

以上、今後とも不動産の専門家として、市民のお役に立つことと、業界の地位、信頼向上に貢献して参りたいと思っております。



## 八戸支部 不動産フェア開催報告

八戸支部では平成28年9月19日(月)八戸ラピア1階フェスタプラザにおきまして不動産フェアを開催いたしました。前日の夕刻にパーティションの設置や物件の掲載を済ませ、当日は朝10時のラピア開店と同時にスタートし夕方4時まで会員の協力を得て行いました。ブースとしては物件情報、不動産無料相談、ローン相談等のコーナーを設け、その他に八戸警察署と合同で万引き防止活動を行いました。

当日は三連休の最後の日で、多くのお客様においでいただき、物件の商談はもちろん、不動産無料相

談ではお客様のお悩みを無事解決する事ができ、この事業の大切さを実感いたしました。

なかなか準備も大変ですが今後ともこの事業の継続を進めていこうと考えています。



## 弘前支部 県外空き家情報交換会開催報告

平成28年9月27日(火)より2泊3日で、弘前支部会員19名、一般市民6名、計25名で、栃木県日光市役所と群馬県桐生市役所を訪問し、両地区の空き家、空き地バンクについて視察、情報交換を行いました。

初日は日光市役所 地域振興課定住促進係長 木村知道氏、同 定住促進係 主任 辰巳歌奈子氏両名より、日光市の概要、空き家バンクの流れ、登録状況、成約件数等を説明していただきました。

日光市と弘前市空き家空き地バンクの違いは、日光市は空き地のみ、老朽化が激しい建物は対象外となっていることです。

日光市は東京から電車で約100分と近いこともあり、平日は東京で仕事、休日は日光で過ごす、二地域居住を推進していて、現在の成約のうち3割は東京都内からの成約者だそうです。

その後場所を、同市霧降高原に移動し、バンク登録している売りマンションを(公社)栃木宅建協会 常務理事 八木澤 明氏より案内していただきました。

次の日28日(水)は日光東照宮を見学してから、群馬県桐生市に向かい、桐生市役所 都市整備部 空き家対策室定住促進係 係長 峰岸靖子氏より、桐生市の空き家空き地バンクについての説明をしていただきました。

桐生市は人口11万人超、世帯数4万世帯超と弘前市よりスケールは小さいのですが、土地、建築費の価格帯、一区画辺りの平均面積等、弘前市とあまり変わらない状態でした。桐生市の制度は平成18年から始まり、空き家空き地バンクの先駆者であります。立ち上げ当初は手探り状態で、群馬県宅建協会桐生支部役員との協力の下、現在に至っているそうです。

こちらにも空き家対策を、人口減少対策の一環とし、



移住・定住促進につなげ、「困った資源」から「使える資源」という考え方で行っているそうです。

相談、登録、成約件数も毎年増加していることや、補助金制度の充実(最大200万円)、物件の下調査、ここが一番皆が興味を示したところですが、桐生市では不動産業者の負担軽減のため、所有者の権利関係をはじめ、税務課、都市計画課、土木課都市管理課、建築指導課、水道局、文化財保護課、農業委員会がバンク登録に必要な調査項目を調査し、不動産業者にデータ提供しています。是非当方でも行っていただきたいので、今回市民枠で、弘前市役所建築指導課空き家空き地バンク担当の笹 広人氏も同行していただいたので、今後検討していただきたいと思います。

弘前市の空き家空き地バンクは、当協会弘前支部と全日本不動産協会青森県本部との提携をしていますが、今回訪問した日光市、桐生市共に宅建協会との提携で、全日本不動産協会とは提携していませんでした。研修に併せ、日光東照宮、富岡製糸場の見学もしてきました。どちらも世界遺産に登録された観光地で、多くの人で賑わいを感じました。

研修旅行終了後、参加者にアンケートをお願いし、感想、意見、要望等をいただきました。

一定面積以上の土地取引には  
国土利用計画法に基づく

# 届出が必要です!

- 届出期限は、契約締結日を含めて2週間以内です。
- 届出は、市町村長を経由して都道府県知事又は政令市長に対して行います。
- 届出人は権利取得者(買主等)です。
- 届出がなされた土地について利用目的の審査が行われます。
- 届出をしなかった場合は、罰せられます。

一定の面積以上の土地について売買などの契約を締結した場合に、土地の利用目的などについて届け出る必要があります。

届出が必要となるのは、一定面積以上※1の土地について、土地売買等の契約※2(対価の授受をとまなう土地に関する権利の移転または設定をする契約)を締結した場合です。

## ※1) 一定面積以上の土地

イ)市街化区域：2,000㎡以上  
ロ)イを除く都市計画区域：5,000㎡以上  
ハ)都市計画区域以外の区域：10,000㎡以上  
なお、個々の面積は小さくても、取得する土地の合計が上記の面積以上となる場合には、個々の取引ごとに届出が必要となる場合があります。

## ※2) 土地売買等の契約

売買、交換、共有持分の譲渡、営業譲渡、譲渡担保、地上権・賃借権の設定・譲渡、予約完結権の譲渡、信託受益権の譲渡、地位譲渡 など  
なお、これらの取引の予約である場合も含まれます。

届出事項については、(1)契約当事者の氏名・住所等、(2)契約締結年月日、(3)土地の所在および面積、(4)土地に関する権利の種類および内容、(5)土地の利用目的、(6)土地に関する対価の額などです。

- 上記面積の土地を取引(仲介も含む)した場合、重要事項説明書において同内容を説明する必要があります。

## 平成28年度宅地建物取引士資格試験終了

10月16日(日)平成28年度宅地建物取引士資格試験が全国一斉に行われた。

青森県では、当協会が試験実施機関である一般財団法人不動産適正推進機構の協力機関として実施した。午後1時より試験開始となり、滞りなく午後3時に試験を終了した。

今年度の受験状況は右記のとおり。合格発表は11月30日(水)で一般財団法人不動産適正取引推進機構ホームページに受験番号が記載される。

宅地建物取引士資格試験受験状況(青森県)

	一般	講習修了者	計
申込者数	876	109	985
受験者数	681	103	784
欠席者数	195	6	201

## お知らせ

免許取得をした方には県からの調査が入ります。



宅地建物取引業法第3条・15条・34条・35条・46条・48条・49条により、事務所に次のものを備え付けることが義務付けられておりますので、お知らせ致します。

- 宅地建物取引業者免許証
- 宅地建物取引業者票(店頭に掲示)
- 報酬額規定表
- 従業者名簿
- 取引台帳(売買・賃貸)
- 契約書(売買・賃貸)
- 重要事項説明書(売買・賃貸)
- 媒介契約書(一般・専任・専属専任)
- 業務処理状況報告書
- 本人確認記録(犯罪収益移転防止法第6条)

## ハトマークサイト機能追加のお知らせ

消費者閲覧の促進及びハトマークサイトの利用向上を図るべく以下の①～③について9月27日よりリリースしました。

### ①町丁名検索機能

「地域から探す」から、検索をすると市区町村単位での検索となっておりますが、より細かく検索出来るよう町丁名まで絞り込み検索が可能となりました。

### ②画像点数表示

画像数は昨年24点に増加されました。物件一覧画面上で「物件画像〇点」「周辺画像〇点」と一目でわかるようになりました。

### ③インスペクション・性能評価・履歴の検索表示

宅建業法改正により今後ますますインスペクション等が注目されることが予想され、ハトマークサイトにおいても既存住宅流通活性化を図るべく、「インスペクション・性能評価・履歴」に該当する物件を検索表示可能となりました。併せて物件一覧と物件詳細のタイトル部分にも「インスペクション・性能評価・履歴」の項目を設け、表示するようになりました。

## 全宅連より「弁護士による電話法律相談」の実施について

### 開催日時

第2・第4金曜日(休日の場合は前日)  
午後1時～午後4時

#### 《平成28年度の開催予定日》

11月25日(金) 12月9日(金)  
12月22日(木) 1月13日(金)  
1月27日(金) 2月10日(金)  
2月24日(金) 3月10日(金)  
3月24日(金)

### ご利用対象者

宅地建物取引業協会会員に限定させていただきます。

※ご予約に当たって、宅地建物取引業協会会員かどうかを確認させていただきます。

### ご予約方法

完全予約制となります。

- ①全宅連HPで、電話法律相談日を確認します。
- ②全宅連HPから「電話法律相談 予約票」を打ち出します。
- ③「電話法律相談 予約票」に必要事項をご記入の上、全宅連宛にファックス(03-5821-8101)します。  
※予約締切は前日の午後3時までとなります。それ以降の受付は一切承れません。
- ④全宅連からファックスで「電話法律相談 予約票(確定相談日時記入済み)」を受領し、相談日まで保管します。
- ⑤相談日当日、確定相談日時記入の時間に全宅連からの電話に応じられるよう待機します(予約時間になりましたら全宅連から会員様宛にお電話いたします)。  
※相談者に電話が通じない場合、予約キャンセル扱いといたします。

詳しくは全宅連ホームページをご覧ください。 <http://www.zentak.or.jp>

## 国土交通省「住宅ストック循環支援事業」による補助金制度開始について

「住宅ストック循環支援事業」はインスペクションを実施し、既存住宅売買瑕疵保険に加入する既存住宅の取得や、耐震性が確保された省エネ改修、一定の省エネ性能を有する住宅への建替えに対して、国がその費用の一部を宅建業者やリフォーム事業者等を通じて消費者に補助する制度です。

本制度による補助を受けるには、まず下記の支援事業事務局ホームページより事業者登録(平成28年11月1日から平成29年3月31日まで受付)をする必要があります。

《支援事業事務局ホームページ》 <https://stock-jutaku.jp/>

※事業者登録は、上記ホームページ内の上部にある「事業者登録」ボタンよりお手続き下さい。

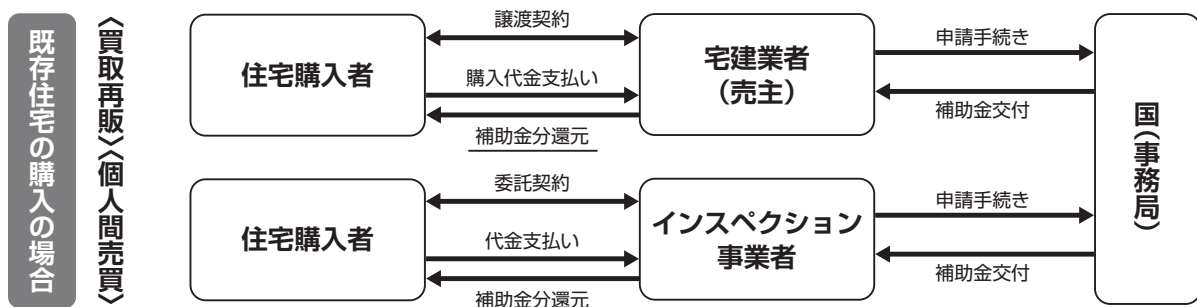
### ●制度の概要

※いずれも自ら居住する住宅が対象(購入して居住するものを含む)

	1. 住宅の <b>エコリフォーム</b>	2. 良質な <b>既存住宅の購入</b>	3. <b>エコ住宅への建替え</b>
要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>エコリフォームを実施すること</li> <li>リフォーム後に耐震性が確保されること</li> </ul> ※年齢制限なし	<ul style="list-style-type: none"> <li>若者(40歳未満)が既存住宅を購入すること</li> <li>売買に際して、インスペクションを実施し、既存住宅売買瑕疵保険に加入すること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震性のない住宅を除却すること</li> <li>エコ住宅に建替えること</li> </ul> ※年齢制限なし
補助事業者	リフォーム事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>宅建業者(買取再販等)</li> <li>インスペクション事業者</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設業者(注文)</li> <li>宅建業者(分譲)</li> </ul>
補助対象	<input type="checkbox"/> エコリフォーム	<input checked="" type="checkbox"/> インスペクション <input type="checkbox"/> エコリフォーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>エコ住宅の建設</li> </ul>
補助額	<input type="checkbox"/> リフォーム工事内容に応じて定める額(定額)	<input checked="" type="checkbox"/> インスペクション 5万円/戸 <input type="checkbox"/> リフォーム工事内容に応じて定める額(定額)	<ul style="list-style-type: none"> <li>30万円/戸(認定長期優良住宅やさらに省エネ性能の高い住宅の場合は、40万円/戸 又は50万円/戸)</li> </ul>
限度額	30万円/戸 ※耐震改修を行う場合は45万円/戸	50万円/戸(インスペクションとエコリフォームの合計額) ※耐震改修を行う場合は65万円/戸	50万円/戸

### ●補助事業に関わる主体とその役割のイメージ

- 事業者の方々に、補助事業者として、申請手続き等を行っていただきます。
- 補助金は、住宅所有者等に、全額を還元していただきます。



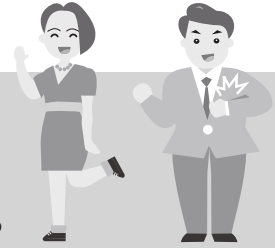
#### 《お問い合わせ窓口》

0570-069-888(通話料がかかります) ※一部のIP電話からは03-4334-9252(通話料がかかります)

受付時間 月～金 9:00～17:00(土曜、日曜、祝日、年末年始を除く)

# 新入会員紹介

今後ともよろしくお願ひします。



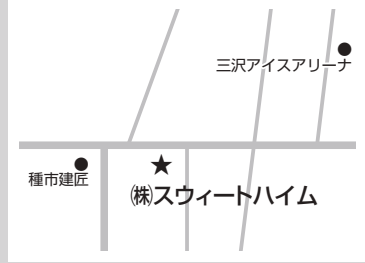
**笹森 健市**  
《西北五支部》



商号又は名称/アラケン住まいル企画 五所川原市大字前田野目字長峰79-2  
 免許番号/青森県知事(1)3473 TEL.090-1064-6151  
 宅地建物取引士/笹森健市(青森)2671 FAX.0173-29-3272  
 入会年月日/平成28年9月13日



**中屋敷達也**  
《三沢支部》



商号又は名称/株式会社スウィートハイム 三沢市深谷2-94-303  
 免許番号/青森県知事(1)3474 TEL.0176-58-6077  
 宅地建物取引士/鳥越詩子(青森)3443 FAX.050-3737-0225  
 入会年月日/平成28年10月11日

## 10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	
188(14)	130(11)	92(6)	21	47(2)	40(2)	30(1)	38(2)	
合計							586(38)	( )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
28年9月12日	弘前	(有)アイワ不動産	弘前市泉野3-12-7	古川 元春
28年9月27日	青森	はまなす不動産	青森市大字宮田字玉水264-2	和田 久男
28年9月30日	青森	東栄産業(株)	青森市古川3-2-14	木村 年秋

## 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8月22日	五所川原	フジホームタッケン	事務所所在地	五所川原市字大町505-12	五所川原市字大町28-1
28年8月8日	青森	浅井建築サービス(株)	代表者	浅井 直子	浅井 完治
28年8月28日	三沢	おいらせ農業(協)	代表者	沖澤 繁弥	千葉 勝雄
28年9月1日	青森	(株)ヴィナスフォート	取引士	田村かお里(東京)230961	(増員)
28年9月20日	青森	(株)ヴィナスフォート	取引士	(減員)	山村 謙介(青森)4967
28年9月28日	十和田	(株)伸和商事	代表者	市田美佐江	田中 やエ
28年9月30日	三沢	(株)サンロク	取引士	(減員)	幾田 昭一(青森)3543

## 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)
28年9月16日	青森	(株)太陽地所	木田 貴士(1609C09)
28年10月3日	青森	(株)宝来商事	高橋 陽一(161005)

### 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)
28年8月22日	青森	(株)デーオー小笠原住宅事業部東北支店	大門 由香(140502)
28年9月8日	弘前	(株)建匠おだぎり	小田桐洋文(110804)
28年9月30日	八戸	(株)といず不動産	木村 理絵(130703)

## 訃報

青森支部 浅井 完治 儀  
 青森支部 柿崎 公順 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28年 9月2日	正副会長・専務理事会議	青森市 会館
9月8日	第3回総務経理委員会	青森市 会館
9月9日	宅地建物取引士法定講習会	弘前市 弘前市民会館
9月15日	第2回常務理事会	青森市 会館
9月19日	ハトマーク消費者セミナー	八戸市 ラピア
9月20日	第2回創立50周年記念誌編纂委員会	青森市 会館
9月21日	不動産公正取引協議会研修会	弘前市 弘前文化センター
10月6日	正副会長・専務理事会議	青森市 会館
	IT研修会兼インストラクター養成研修会	青森市 日建学院青森校
10月14日	第7回組織改革特別委員会	青森市 会館
10月14日	第3回常務理事会	青森市 会館
10月15日	資格試験七つ道具準備	青森市 会館
10月16日	宅地建物取引士資格試験	青森市 青森大学
10月18日	支部会計等に対する半期監査	青森市 会館
10月19日	一般公開セミナー及び一定課程研修会	八戸市 AXISグランドサンピア八戸
10月21日	第4回企画情報委員会	弘前市 日建学院弘前校
	IT研修会	弘前市 日建学院弘前校
10月26日	半期監査	青森市 会館

### 他団体関係

年月日	会議・行事等の名称	場 所
H28年 9月1日	青森県居住支援協議会居住支援部会・住環境部会合同部会	青森市 アスパム
9月2日	青森県消費者トラブルネットワーク会議	青森市 アピオあおもり
9月5日	試験事務説明会	宮城県 宮城県不動産会館
	全宅連第2回広報啓発委員会	東京都 全宅連会館
9月7日	全宅連東北甲信越地区指定流通機構協議会第1回評議員会	神奈川県 河鹿荘
9月13日	全宅連第1回情報提供委員会	東京都 全宅連会館
9月27日	北海道東北甲信越地区連絡会第3回運営協議会	長野県 ホテル国際21
10月2日	宮城県宅建協会会長黄綬褒章受章夕食会	宮城県 仙台国際ホテル
10月3日	宮城県宅建協会会長黄綬褒章受章祝賀会	宮城県 仙台国際ホテル
10月13日	青森県居住支援協議会幹事会	青森市 青森県不動産会館
	青森県居住支援協議会居住支援部会・住環境部会合同部会	青森市 青森県不動産会館
10月25日	全宅管理会員研修会	青森市 青森県不動産会館
10月28日	第2回あおもり移住・交流推進協議会	青森市 ウエディングプラザアラスカ
	不動産公正取引協議会連合会総会	岩手県 ホテルメトロポリタン盛岡



# 編 集 後 記

企画情報委員に選任されてから半年が経過しました。

広報誌「宅建あおもり」の企画、編集作業の他、IT研修会が行われております。

ハトマークサイトのアクセス数が前年度より大幅に増えています。まだ利用されていない会員の方は、ハトマークサイトの利用で成約に結びつけるよう検討してみたいかがでしょうか。

寒さが日一日と増して参ります。風邪など引かぬよう自己管理が大切だと思いますので会員の皆さんも気を付けてください。

企画情報委員 小島 順



**のぼり旗リニューアル**

店頭へハトマークのぼりを設置しましょう。

頒布価格  
1枚 500円

公取協ステッカー  
販売中

1枚 600円



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。



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)

# 宅建協会で開設している県内の不動産無料相談所

各支部では常時「不動産無料相談」を行っております。また下記場所においても開催予定です。

## 青森支部

青森市長島3丁目5-19 青森支部会館  
TEL: 017-734-2355

相談所概要

場所: 青森市役所本庁舎  
2階「特別・専門相談コーナー」

実施日: 毎月第1・第2・第4木曜日

時間: 10:00 ~ 15:00

※実施日が祝日の場合は休みです

## 八戸支部

八戸市小中野4丁目5-4 八戸支部会館  
TEL: 0178-22-6410

相談所概要

場所: 八戸市庁別館 5階「市民相談室」

実施日: 毎月第2火曜日

時間: 13:00 ~ 16:00

## 弘前支部

弘前市大字早稲田4丁目5-9 弘前支部会館  
TEL: 0172-26-1030

相談所概要

場所: ヒロロ 3階「市民生活センター」

実施日: 毎月第2木曜日

時間: 13:00 ~ 16:00

## 十和田支部

十和田市稲生町4-23 第一田中ビル2階  
TEL: 0176-23-1884

相談所概要

場所: 十和田市役所  
「まちづくり支援課内市民相談室」

実施日: 毎月第2木曜日

時間: 13:00 ~ 15:00

※8月は山の日のため休みです

場所: 六戸町役場  
「六戸町就業改善センター相談室」

実施日: 平成29年1月、2月、3月の第3火曜日

時間: 13:30 ~ 15:30

## 黒石支部

黒石市北美町2丁目28-1 TEL: 0172-52-3893

●黒石支部において相談を受付しております。

時間: 10:00 ~ 16:00

## 三沢支部

三沢市松園町3丁目6-16 TEL: 0176-53-1799

●三沢支部において相談を受付しております。

時間: 9:00 ~ 16:00

## 西北五支部

五所川原市字布屋町9-5 (榊東奥宅建内)  
TEL: 0173-34-8711

定休日: 水曜、第2・第4・第5日曜日

相談所概要

場所: 五所川原市役所北棟 5階「第4会議室」

実施日: 平成29年1月12日(木)

平成29年3月2日(木)

時間: 13:00 ~ 15:00

## 下北むつ支部

むつ市若松町15-45 TEL: 0175-22-8545

相談所概要

場所: むつ来さまい館

実施日: 平成29年3月

時間: 13:00 ~ 15:00

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。

