

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29年5月15日 発刊〈隔月刊〉



Vol.175



- 五所川原圏域空き家バンクに関する協定締結について
- 不動産業開業支援セミナー開催のご案内
- ハトマーク消費者セミナー開催のご案内

岩木山

Takken Aomori



C O N T E N T S

五所川原圏域空き家バンクに関する協定締結について	①
不動産業開業支援セミナー開催のご案内	②
ハトマーク消費者セミナー開催のご案内	③
河北新報掲載「相続めぐり争い」青森県司法書士会 沼田桃子会長	③
消費者庁からのお知らせ(賃貸住宅の建物及び付帯設備に不具合はありませんか?)	④
宅地建物取引業法一部改正について	④
平成29年度法定講習会開催日程について	⑤
平成29年度一定課程研修会及び一般公開セミナーの日程について	⑤
不動産取引からの反社会的勢力排除(宅建業者が取引の際に行う確認事項)	⑥
各支部協議会だより	⑧
当協会ウェブサイトリニューアルについて(スマートフォン対応)	⑩
新入会員紹介	⑩
協会の主な活動記録	⑫

4月1日よりWeb東奥 (<http://www.toonippo.co.jp/>) において、ハトマークサイト青森のPRのためバナーを掲載しております。

会員の皆様におかれましては、ハトマークサイト青森にログインし、ユーザー管理から会員店情報管理を入力していただきますと、一般消費者への有効な自社のPRになりますので、是非ご活用下さい。(写真で自社をPRできます)

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

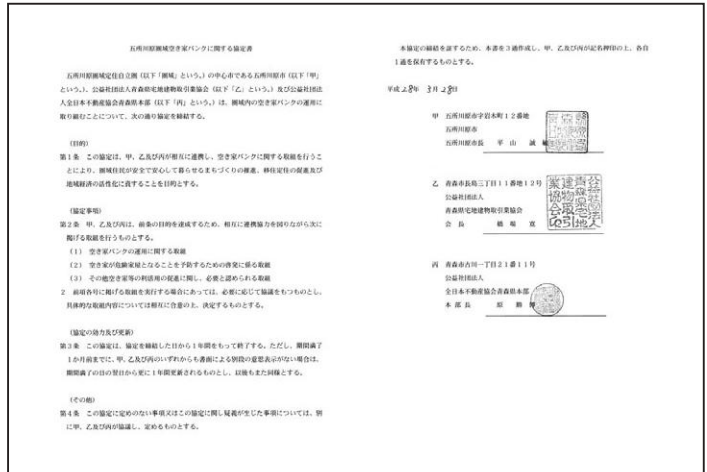
我々会員のシンボルマーク「ハトマークバッジ」を着用しましょう。特に、各種会合等で着用し、ユーザーにPRを図りましょう。協会では、ハトマークバッジを販売しております。各支部で扱っております。

五所川原圏域空き家バンクに関する協定締結について

去る3月28日(火)、五所川原市役所において、当協会及び全日青森県本部は五所川原圏域住民が安心して暮らせるまちづくりの推進並びに移住定住の促進を図ることを目的とし、五所川原圏域定住自立圏の中心市である五所川原市と「五所川原圏域空き家バンクに関する協定」を締結致しました。この協定で不動産業界の2団体が、空き家バンクに関する運用、空き家が危険家屋となることを予防、空き家等利活用の促進などの運用について協力していくことになります。

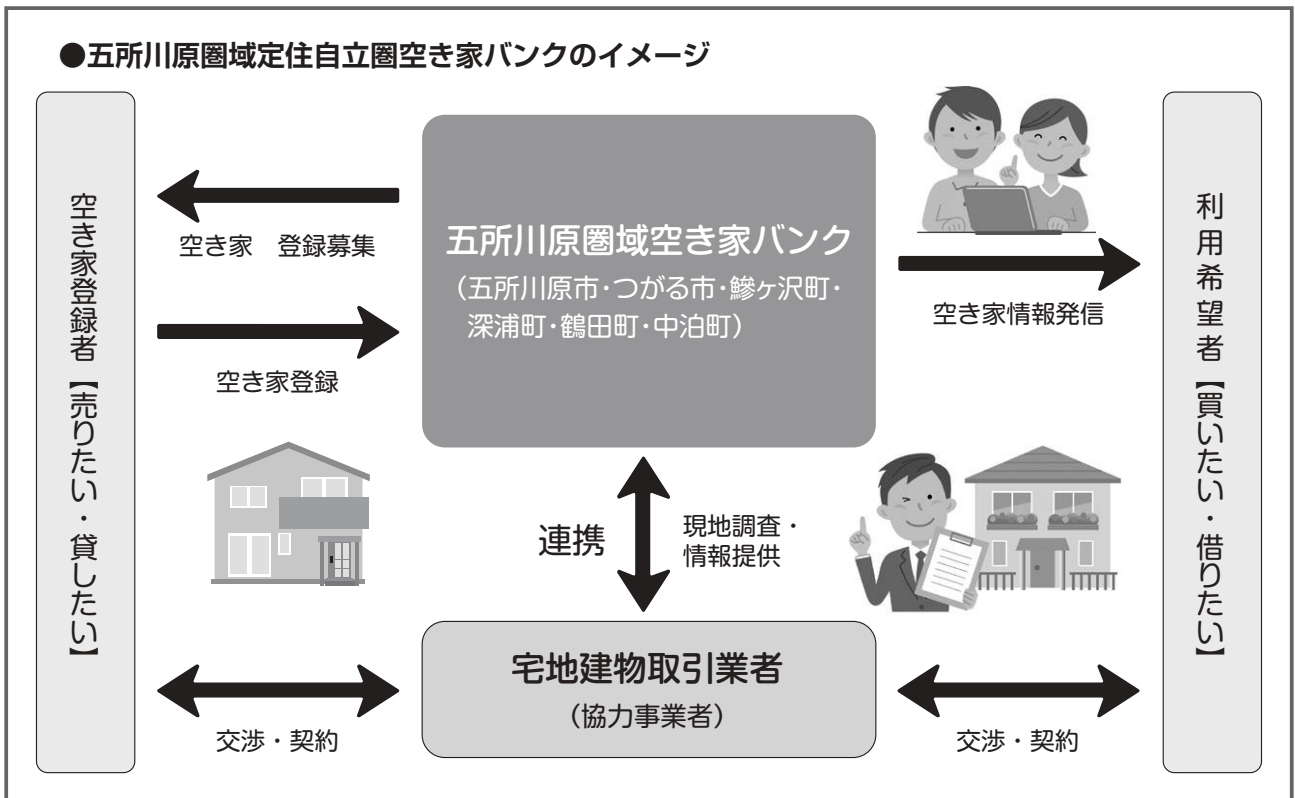


(左から) 全日青森県本部大坂専務理事、平山市長、当協会杉野森副会長



協定書

五所川原圏域定住自立圏は、五所川原市・つがる市・鱒ヶ沢町・深浦町・鶴田町・中泊町の2市4町で構成されており、自治体の枠を超えて「五所川原圏域空き家バンク」を創設し、4月1日から空き家物件の登録を呼びかけております。



地域に寄り添うベストパートナー、ハトマークグループ

不動産業開業 支援セミナー

セミナー
& 相談会
無料

The 50th anniversary



信頼できるビジネスパートナーとして、
あなたの開業を応援します。

開業前に参考となる開業資金、開業後のバックアップ支援事業などを説明致します。
不動産業の開業をお考えの方、現在不動産業に従事し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、受講してみませんか。

また、セミナー終了後には「不動産業開業個別相談会」を開催致しますので、
開業にあたりわからないことがあれば何でもご相談ください。

日時 平成**29**年**6**月**17**日(土) (セミナー) 13:30~14:50 (相談会) 15:00~

会場 青森県不動産会館 2階「大会議室」青森市長島3丁目11-12

講師 日本政策金融公庫 など

主催 公益社団法人 青森県宅地建物取引業協会

内容 ・開業資金の融資制度
・開業後のバックアップなど

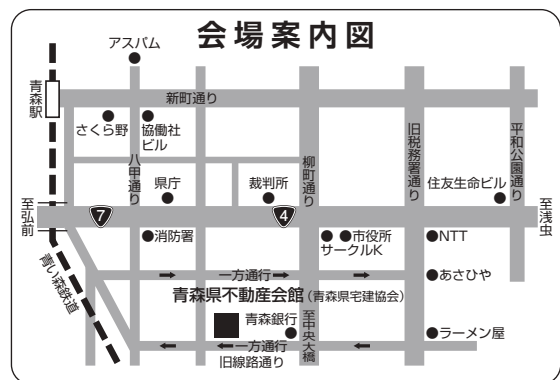
◎不動産業開業個別相談会(セミナー終了後)

ご予約・お問い合わせ

公益社団法人 青森県宅地建物取引業協会
〒030-0861 青森市長島3丁目11-12 青森県不動産会館
TEL 017-722-4086

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

未経験者
大歓迎



参加をご希望の方は下記よりお申込みください。

【開業支援セミナー及び相談会申込書】

下記にご記入のうえ FAX017-773-5180 送信下さい。

ふりがな		連絡先	携帯・ご自宅 ()
お名前		E-mail :	
ご住所	〒 -	※参加希望の方に ○をして下さい	セミナー : 相談会

【個人情報保護について】ご記入いただいた個人情報については、当セミナーの参加者の事前把握、確認等のご連絡に関する業務のみに使用いたします。

地域に寄り添うベストパートナー、ハトマークグループ

ハトマーク消費者セミナー

The 50th anniversary 不動産の**相続**を放置すると**大変**なことになる・・・その**対策**は！

空き家が発生する原因の一つとして、「住宅を相続したが対応せずにそのまま放置している」ことがあります。相続してから思わぬ手間で困らないためにも、今から対策を考えてみませんか。

演題 「宅地建物の相続の推進と
空き家問題解消について」

青森県司法書士会

会長 沼田 桃子 氏

参加無料(先着60名様)



【プロフィール】

青森市出身、青森高校卒業後、上智大学法学部法律学科を卒業し、25歳の若さで司法書士試験に合格。東京都にて司法書士事務所を開業し10年間業務した後、青森に戻り弁護士の夫と合同事務所で現在業務中。青森県司法書士会では、県内初の女性会長に就任し、女性ならではの目線で「身近な暮らしの法律家」として活躍中。

日時 平成**29**年**7**月**1**日(土) 午後1時～3時

会場 弘前市 ヒロロ 4階「ホール」

主催 公益社団法人 青森県宅地建物取引業協会

参加申込・お問い合わせ

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〒030-0861 青森市長島3丁目11-12 青森県不動産会館
TEL 017-722-4086 FAX 017-773-5180

参加をご希望の方は下記よりお申込みください。

【セミナー申込書】

下記にご記入のうえ FAX017-773-5180 へ送信下さい。

ふりがな	連絡先	携帯・ご自宅 ()
お名前	E-mail :
ご住所	〒 -	職業区分	不動産業 建設関係業 公務員 その他 ※該当するものに○で囲んで下さい

【個人情報保護について】ご記入いただいた個人情報については、当セミナーの参加者の事前把握、確認等のご連絡に関する業務のみに使用いたします。

「河北新報 2015年9月19日掲載」

司法書士として、また家庭裁判所の調停委員として、どうしてももなくこじれた相続は随分目にしてきた。壮絶なのは、きょうだいの間に多い。根の深い、けりの付かない争いが多い。

親が亡くなり、法事の折などに「さてどうしようか」と話し合いになるのが一般的だろうが、こじれる相続の例を見ると、一人が親の財産の全てを掌握して、一方的にはんこを押せと言うパターンや、遺産の全てを見せないで手続きを進めようとするパターンが多いようだ。

親が亡くなる前は仲が良かったきょうだいが、「遺産」をどうするかになった途端に「不公平」とか「権利」とかをクローズアップしてきて、ぶつかり合う。

例えば「兄貴はおやじの生前、通帳から勝手に下ろしていたよ」だが全て明らかにしてほしいとか、「あいつは大学まで出してもらったのに」とか、「借金の肩代わりしてもらったじゃないか」とか、他のきょうだいが、いかに生前親から援助してもらっていたかを掘り起こし始める。それに対して、「最後まで親の面倒を見たのは俺だ」「見舞いにも来なかったのは誰だ」などと応戦が始まる。

と、少々意地の悪い表現をしたが、どれも正当な主張ではある。こつこつ主張のぶつかり合いを調整するのが遺産分割調停ではある。しかし、血を分けた家族が度を超して争つてくるのは、やはり残念でならない。

自分は親のために誰よりも尽くしたという思いがある人はいるだ

相続めぐる争い

青森県司法書士会会長

沼田 桃子(青森市)

話し合える関係築いて

親は子どものために汗水流して遺産を残すのだと思う。相続は親からの最後のプレゼントだから、そんな親の思いをもっと大事にしませんか、と言いたい。

ろっし、それに比べて、という思いもあるかもしれない。しかし、まずはぐっとこらえて、遺産を掌握している人は全てを明らかにすることが必須である。「どうぞ、全部見てください。これが遺産の全てだ」と見せることは、とても重要で、その後の話し合いの土俵をつくることとなる。疑わしいと主張すらすつけない。

また、生前親の通帳を預かったなら、親とはいえ他人と思つて、帳簿付けや領収書の保管をし、定期的な他のきょうだいに見せる。使途不明金がないようにしていれば、「いやあ、面倒かけて申し訳ない」ということになる。家族の数だけ相続の形がある。どうすれば一番いいなど、簡単に言えるものではないが、話し合える関係を築く努力は全員に必要なと思う。

他人の間とは違って、相続人間のトラブルは、それが片付いたからもう一生関わらない、とすっぱり断ち切れるものではない。自分たちだけでなく、子どもや孫にまで、ぎくしゃくした人間関係を引きつらせることにもなる。

職業柄、数多く相続争いを見てきて、一番感動したのは、少しでも多く得ようとする相続人の中にいて、「親には生んでもらっただけで感謝している。もう何も頂くものはない」ときっぱり言い放つて、とつとつから抜けた人の言葉だった。

親は子どものために汗水流して遺産を残すのだと思う。相続は親からの最後のプレゼントだから、そんな親の思いをもっと大事にしませんか、と言いたい。

賃貸住宅の建物及び付帯設備に不具合はありませんか？

1 消費者庁には、賃貸住宅の建物及び付帯設備について、生命身体に危害を及ぼす不具合に関する情報が653件寄せられています。

賃貸住宅の建物や付帯設備には長期使用されているものも多く、定期的な点検や不具合の修繕等を行わずに継続使用した場合、重大な事故を起こすおそれがあります。

2 貸主におかれては、借主が賃貸住宅を安全に使用するために必要な修繕を行っていただくようお願いします。

(1) 借主からの安全性に関する不具合の申出については、早急に点検し、必要な修繕を行うこと。

(2) 法令等に基づく建物及び対象設備の点検の対応はもとより、建物や付帯設備において、必要に応じた点検を実施すること。

(3) 賃貸住宅の付帯設備の内容、使用期間及び状態等について、借主等賃貸住宅を利用する消費者に情報提供すること。

3 賃貸住宅を利用する消費者の皆様は、以下の点に留意しましょう。

(1) 入居時にはしっかり確認を

入居する前に建物の傾きや危険な箇所がないか、付帯

設備のガス器具や電気器具が長期使用された古いものでないか等その状態をよく確認し、入居前に不明な点や気になる点は十分な説明を受け、入居後に使用しなければ確認できない設備は早い時点で確認しましょう。また、廊下や階段などの共有部分や住宅の周辺の状況も合わせて確認するとよいでしょう。

(2) 不具合があれば速やかに連絡を

建物や付帯設備に不具合を見付けた場合は、貸主又は管理者（住宅管理会社等）に速やかに連絡し、対策を相談しましょう。自らも、日常生活の中で利用している付帯設備などの状態を点検するようにするとよいでしょう。

(3) 不具合の対応に関して困ったときの相談

建物や付帯設備の不具合について修繕を求めたが、貸主が対応してくれない、というような場合は、賃貸住宅に関する相談窓口やお近くの消費生活センターに相談しましょう。

また、付帯設備については供給事業者（電気、ガス、水道、機器メーカー、保守サービス）の意見を聞き、これらを基に相談されると良いでしょう。

賃貸住宅に関する相談窓口

No.	相談窓口	連絡先 / URL
1	公益財団法人日本賃貸住宅管理協会 ご相談コーナー	Webホーム、又は (FAX) 03-6265-1556 http://www.jpm.jp/consultation/
2	公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援 センター電話相談「住まいるダイヤル」	0570-016-100 PHSや一部IP電話は、03-3556-5147 https://www.chord.or.jp/consult_window/index.html
3	47都道府県宅建協会「不動産無料相談所」	http://www.zentaku.or.jp/public/useful/prefectures_free_consultation.html

(公社)青森県宅建協会

当協会では、本部及び各支部において無料相談所を設置しております。 本部 TEL：017-722-4086
各支部の連絡先はHPをご覧ください。 HPアドレス：www.aomori-takken.or.jp

宅地建物取引業法一部改正について

(平成29年4月1日施行、一部の規定については平成30年4月1日施行)

平成28年6月3日に公布された宅建業法の一部を改正する法律が、本年4月1日（一部の規定は平成30年4月1日）に施行されており、本改正に伴い宅建業法施行規則、標準媒介契約約款の一部改正、宅建業法の解釈・運用の考え方等も改正され施行されました。

また、平成30年4月1日からは、媒介契約締結時に宅建業者が、建物状況調査（インスペクション）業者のあっせんに関する事項を記載した書面の交付、重要事項説明時に宅建業者がインスペクション結果を買主に説明、売買契約締結時建物の構造耐力上主要な部分（基礎、外壁等）の現況を売主・買主の双方が確認した内容を書面で宅建業者から交付する等、建物状況調査（インスペクション）に関する業務が追加されます。

詳しくは国土交通省のホームページよりご確認くださいませますようお願い申し上げます。

宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成29年4月1日施行）
第35条第1項第8号関係
建築条件付土地の売買契約について

宅地建物取引業者が、いわゆる建築条件付土地売買契約を締結しようとする場合は、建物の工事請負契約成立が土地の売買契約の成立又は解除条件である旨を説明するとともに、工事請負契約が締結された後に土地売買契約を解除する際は、買主の手付金を放棄することになる旨を説明することとする。なお、買主と建設業者等の間で予算、設計内容、期間等の協議が十分に行われないうちに、建築条件付土地売買契約の締結と工事請負契約の締結が同時又は短期間のうちに行われることは買主の希望等特段の事由がある場合を除き、適当ではない。

○国土交通省ホームページ：

http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000132.html



平成29年度 法定講習会開催日程について

宅建業に従事している宅建士の方へ

* 平成29年度 法定講習会開催日程 *

実施日	時間	開催地区	会場
平成29年 5月19日(金)	9:30～16:45	青森市	アピオあおもり 2階「大会議室1」
平成29年 8月10日(木)	9:30～16:45	弘前市	弘前市民会館 1階「大会議室」
平成29年11月10日(金)	9:30～16:45	青森市	ホテル青森 3階「あすなる・はまなす」
平成30年 2月9日(金)	9:30～16:45	八戸市	八戸ユートリー

宅建業に従事している 宅建士の方

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、宅建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 証申請手数料 4,500円
- 受 講 料 12,000円
- 合 計 16,500円

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/>

平成29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。受講料は無料でどなたでも受講できますので、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29年 7月19日(水)	13:00～16:30	弘前市	弘前プラザホテル 2階「チェルシー」
平成29年10月27日(金)	13:00～16:30	八戸市	AXIS グランドサンピア八戸 2階「八甲田の間」
平成29年11月22日(水)	13:00～16:30	青森市	ホテル青森 3階「孔雀の間」

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

不動産取引からの反社会的勢力排除

宅建業者が取引の際に行う確認事項

不動産取引は、反社会的勢力の関与による資金獲得やマネー・ローンダリング、不正な価格操作等の犯罪に繋がるなど、反社会的勢力の資金獲得活動に利用される恐れがあります。

宅地建物取引業者は、万一不動産取引に反社会的勢力の関与があると、深刻な不利益を受け、さらに一般市民など様々な利害関係者にも広く影響が及びます。したがって、取引の相手方が反社会的勢力かどうかを確認する必要があります。

以下は、契約前に確認を行う手順の参考例です。

① 反社会的勢力ではないと判断できるかを検討する

- 地元住民や継続取引相手等で既知の者
- 取得者本人名義でのローン利用者（金融機関でのチェックを受けている）等
- 住宅の買換え取得者の者（資金源が明白）

判断できない場合

② 反社会的勢力か否かについて詳細確認する

- ローン利用者のうち、借入名義が本人でないもの
- 即金での購入者（資金源を確認する）
- 勤務先に不審な点があるもの（勤務先の登記事項証明書を取得し、役員・業務実態等を確認する）
- 収入との対比において不相応な物件購入を希望している者（資金源を確認する）等

取引相手に不審な点を感じた場合は③を経て警察に確認する

③ 反社会的勢力データベース

[照会システムへ（次頁）](#)

確認した結果が反社会的勢力の可能性があると判断した場合④A、④Bへ

A 直接訪問してきた場合の対応

- 面会票に記入されるなどして、来訪者の身分、目的の確認を行う。その際、名刺交換は行わない。相手は2種類の名刺を用意している場合もある。
- 対応時間の設定を行う。（20分～30分程度）
- 言動には注意する。
- 相手より多い人数で対応する。等
- 即答は避ける。

B 相手の事務所などで組織的な対応ができない場合

相手から、書類を書くよう威圧的な態度で強要などされた場合、相手の言うとおりの書類を作成してもかまわない。その場からの退出を優先し、その後、速やかに警察に申し入れ、その後の対応を相談する。

C 警察、暴追センターとの連携

相手側が反社会的勢力と判断した場合には、水面下で解決しようとせず、警察、暴追センター等との連携を図ったうえで、対処し、解決する。



反社会的勢力データベース照会システム

データベース照会システムホームページ：<https://www.hansyadb.jp/takken/>

不動産取引相手が反社会的勢力であるかを照会することが可能です。

反社会的勢力データベース照会システムは、過去の情報が蓄積されたデータベースより、不動産取引相手が反社会的勢力であるか否かを照会できるシステムです。

不動産取引から反社会的勢力を排除するためにも、是非ご利用ください。



システムのご利用の流れ

照会申請フォームより申請していただき、申請を受けた協会事務局は申請者が会員か否かの確認をします。

申請者が会員であった場合、照会結果をメールにてお送りいたします。

照会申請方法

HP (<https://www.hansyadb.jp/takken/>) へアクセスしていただき下記の順序で、データ照会していただけます。



① 確認事項にチェックを入れ、「照会申請フォーム」ボタンをクリック



② フォームに必要な事項を入力し、「内容確認」ボタンをクリック



③ 完了画面が表示されれば、申請受付完了です



④ 登録メールアドレス宛に、受付確認メールが届きます

支部協議会だより

三 沢 支 部

平成29年4月18日(火) ぎざん三沢にて午後6時より第6回三沢支部協議会が開催されました。

吉田支部長の挨拶の後、(株)東北地所の安田勝司氏を議長に選任し、平成28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。昨年度も引き続き行われた地域社会貢献活動の献血促進広報活動を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29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盛会のうちに終了しました。



支決算書・監査報告に続き、平成29年度事業計画・収支予算書についての報告を行い、滞りなく協議会を終了する事ができました。

引き続きおこなわれた懇親会では、来賓の方々をはじめ、多くの会員の皆様に出席して頂く事ができ、懇親会中は、終始和やかな懇談の場となり、盛会のうちに終了する事ができました。



弘 前 支 部



平成29年4月25日(火)一般公開セミナーに引き続き、午後5時より弘前プラザホテルにおいて開催致しました。

齋藤弘臣支部長の挨拶のあと、議長としてかさい不動産の葛西利道氏が選出され、全ての議案が滞りなく報告されました。

その後行われた懇親会では、協議会で議長を務めました葛西利道氏の乾杯の音頭で始まり、副支部長の大川氏の中締めにて盛会の内に終了しました。

平成29年度事業計画は、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・従業員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発に努める。
- (4) ハトマークサイト並びに弘前レイ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。
- (5) 一般消費者の利便性に配慮して、支部ホームページには不動産無料相談所の案内、一般公開セミナー日程他を掲載し、会員情報や弘前市の地価情報を順次更新して、内容の充実に努める。
- (6) 地域社会の発展に寄与する事業として、献血運動事業、カレンダー寄付事業を推進することに努める。
- (7) 地域の公共政策や計画事案には積極的に参加し、地域発展の助力を行う。

黒 石 支 部



平成29年4月21日(金)午後3時より赤提灯にて、「第6回協議会」が、正会員21名中、出席者9名、委任状11名で開催されました。

副支部長司会の下、支部長挨拶に続いて、議長に菊地定儀氏がつき、平成28年度会務報告、平成29年度事業計画・収支予算書の報告がされ、議案については滞りなく承認されました。

支部長挨拶では、国が推進している「三本の矢」政策が徐々に浸透している中、企業や雇用を含む、幅広い分野で経済の好循環は確実に回り始めており、本支部管内では、住宅着工件数は、昨年同様の水準にあり、依然として厳しい状況ですと報告がありました。協議会・懇親会とも盛会のうちに終了致しました。

青 森 支 部

平成29年4月21日(金)午後4時より、アップルパレス青森において、正会員29名、準会員3名の出席の下第6回協議会が開催されました。

中川支部長挨拶後、議長に株式会社コウド 安村勇蔵氏を選任し、報告事項として、平成28年度事業報告・収

西北五支部



平成29年4月25日(火)午後4時より、西北五支部第6回協議会がホテルサンルート五所川原にて、会員数30名のうち、委任状8名、出席者19名で開催されました。議事に入る前に、今年3月に五所川原市と当協会において締結された、五所川原圏域空き家バンクの協力事業者登録について、五所川原市役所の担当課より会員へ説明及び登録の要請がありました。

その後、議長に支部長が選任され、野上監事による監査報告、佐々木監事による収支決算、事業報告、今年度事業計画及び収支予算についての報告がありました。

最後に杉野森支部長より、支部統廃合についての説明があり、今後の当支部の方向性について協議され今年度の支部協議会は閉会いたしました。

下北むつ支部

下北むつ支部、第6回協議会は4月25日(火)、午後5時よりはなやホテルにて20名の会員出席の下開催されました。

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、資格審査と協議会成立を確認の上、資料に則り、各報告事項について報告を行いました。事業計画としては年3回の無料相談会開催と地域社会貢献事業としては河川清掃、また支部研修会を昨年同様に行う予定です。

その後支部統廃合に関する説明では、支部長よりこれまでの経緯と4支部に統廃合する枠組みが出来ているので理解して欲しいと説明がありました。

終了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。



八戸支部



平成29年4月26日(水)午後3時より第6回八戸支部協議会を八戸プラザホテル2階プラザホールにて開催されました。(出席会員数31名 委任状53名) 佐藤榮支部長の挨拶の後、議長に(株)といず不動産 佐藤拓也氏、副議長に栄和不動産建設(有) 秋山恭寛氏を選任し、1号報告：平成28年度会務報告、2号報告：平成28年度収支決算書報告、3号報告：監査報告、4号報告：平成29年度事業計画及び収支予算書について報告いたしました。

1号協議、次年度役員改選選出方法については、協議の結果、選挙となりました。

今年度の協議会に出席できなかった八戸支部会員の皆様へは、この紙面をお借りしまして報告に代えさせていただきます。

十和田支部

平成29年4月26日(水)午後5時より「グランドホール」において、会員19名の出席、23名委任状出席、計42名により第6回協議会を開催致しました。

ヨシコーの吉田氏を議長に選任し、平成28年度の会務報告、収支決算報告、平成29年度の事業計画、収支予算についての報告がなされました。

監査役辞任による補充の件については、新たに「とわだ不動産ひろば」の生出氏が選任されました。

29年度十和田支部の事業計画

- (1) 苦情相談対応事業
 - ・行政無料相談 (十和田市役所) 毎月第2木曜日 (六戸町役場) 毎月第3火曜日
 - (2) 人材育成事業
 - ・会員 従業員勉強会
 - ・相談員研修会
 - (3) 情報提供事業
 - ・市民生活に関わる勉強会
 - (4) 地域社会貢献事業
 - ・おいらせ(知の会)との共催植樹 6月下旬頃予定
 - ・一般公開セミナー
 - (5) その他事業
 - ・まちづくり先進地視察等 10月中旬予定
- 新入会員は1社増え、昨年度より積極的に十和田支部の事業を行ってまいります。
- 協議会終了後、懇親会が行われ、桜が満開の中、盛会のうちに終了しました。



当協会ウェブサイトリニューアルについて

スマートフォン対応

5月から当協会のウェブサイトを順次リニューアル致します。

より快適にご利用いただけるように「使いやすく」、「わかりやすい」ウェブサイトを目指しており、パソコンでのご利用はもちろんのこと、スマートフォンでもご覧いただけるように構築いたしました。

会員専用サイトのID及びPWに変更はありませんが、会員専用サイトもリニューアルされるため、ID及びPWを再入力することになりますので、ご了承ください。ID及びPWをお忘れになった場合は、宅建協会本部（TEL：017-722-4086）までお電話下さい。

今後も多くの皆さまにご覧いただけるように、内容の充実を図って参りますので、これまで以上に当協会のホームページを何卒よろしくお願ひ申し上げます。



新入会員紹介

今後ともよろしくお願ひします。



川上 元尋
《十和田支部》

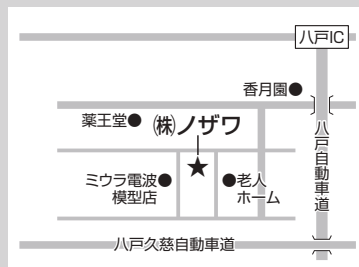


商号又は名称/紺野建設(株)
免許番号/青森県知事(1)3491
宅地建物取引士/川上元尋(青森)2512

十和田市東二十三番町16-6
TEL.0176-23-7151
FAX.0176-22-8864
入会年月日/平成29年3月17日



野沢 工
《八戸支部》

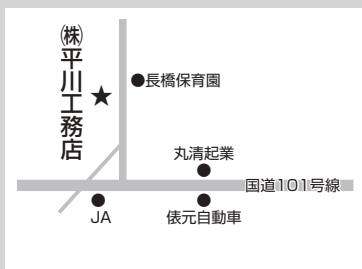


商号又は名称/(株)ノザワ
免許番号/青森県知事(1)3487
宅地建物取引士/木村奈津子(青森)4927

八戸市西白山台6-9-45
TEL.0178-20-9958
FAX.0178-20-9354
入会年月日/平成29年4月24日



平川 進
《西北五支部》

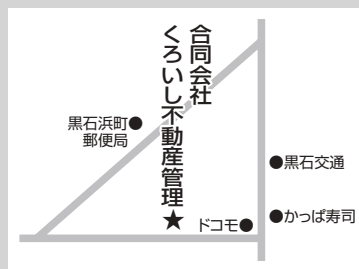


商号又は名称/(株)平川工務店
免許番号/青森県知事(1)3492
宅地建物取引士/神 彩佳(青森)5357

五所川原市金木町中柏木鑑石318-7
TEL.0173-52-5730
FAX.0173-52-2609
入会年月日/平成29年4月24日



中村留美子
《黒石支部》

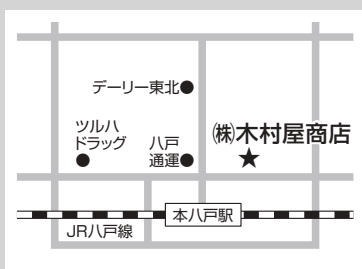


商号又は名称/合同会社くろいし不動産管理
免許番号/青森県知事(1)3493
宅地建物取引士/中村留美子(青森)5172

黒石市旭町55-7
TEL.0172-53-3776
FAX.0172-26-7177
入会年月日/平成29年4月24日



木村 昌義
《八戸支部》



商号又は名称/(株)木村屋商店
免許番号/青森県知事(1)3494
宅地建物取引士/原 薫(青森)5287

八戸市城下1-8-9
TEL.0178-44-6688
FAX.0178-44-6687
入会年月日/平成29年4月24日

4月末 支部別会員数

青森	八戸	弘前	黒石
188(13)	131(11)	92(6)	22(0)
十和田	三沢	西北五	下北むつ
47(2)	40(2)	31(1)	38(2)
合計			589(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
28年11月28日	十和田	(有)前川不動産商事	十和田市東十二番町12-30	星野 光子
29年2月28日	八戸	(株)泉プラン	上北郡おいらせ町下明堂45-2	泉山 昌康
29年3月30日	八戸	建部不動産	八戸市類家4-5-26	建部八洲夫
29年3月31日	青森	(有)朝日不動産	青森市松原1-11-8	樋口たい子
29年3月31日	弘前	(株)おうちの相談窓口青森	弘前市駅前3-3-1	小山内 眞
29年3月31日	西北五	平商事	つがる市柏上古川花森37-2	柴谷弥五一

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
29年3月14日	下北むつ	(有)むつ千代田商事	個人→法人	千代田商事	青森県知事(1)3488
29年3月14日	青森	(株)不動産総合センター	個人→法人	不動産総合センター	青森県知事(1)3489

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
28年8月1日	弘前	(有)ヤマトホーム	事務所所在地	弘前市独狐字石田90-3	弘前市独狐字石田308-4
28年12月25日	青森	(有)フジヨ不動産	政令使用人氏名	前田 恵	工藤 恵
			取引士氏名	前田 恵(青森)3745	工藤 恵(青森)3745
29年1月31日	八戸	(有)古里	取引士	(減員)	古里 宗繁(埼玉)62157
29年2月16日	弘前	(株)ハシモトホーム弘前支店	政令使用人	橋本 裕人	横田 信夫
29年2月28日	八戸	(有)ハウスセンター玉井	代表者	玉井 克典	玉井 直身
			商号	(有)ハウスセンター玉井	(有)玉井漁業
29年3月1日	十和田	(有)タセイ	事務所所在地	上北郡七戸町字七戸213-2	上北郡七戸町字七戸210
29年3月3日	青森	フォレストタウン青森事業(協)	取引士	前田 高宏(青森)5389	齋藤ルミ子(青森)3699
29年3月6日	十和田	(有)不動産プラザ	代表者	塩沢 千春	塩沢 文雄
			取引士	中村 正好(青森)4326	塩沢 文雄(青森)3213
29年3月7日	弘前	(有)東奥地所	取引士	古川 元春(青森)2757	三浦 昭光(青森)1297
29年3月20日	青森	(有)ティーエム管理	取引士	(減員)	小比類巻優子(青森)3863
29年3月21日	八戸	まる良不動産	商号	まる良不動産	(良)不動産
29年3月21日	弘前	(株)誠実不動産	取引士	福士 昌治(青森)2153	相馬 誠造(青森)862
				(減員)	阿部 高士(青森)4854
				(減員)	山内 哲(青森)4008
				(減員)	相馬 志保(青森)4567
29年4月1日	青森	(株)ヴィナスフォート	事務所所在地	青森市長島3-5-18	青森市緑2-16-2
			取引士	(減員)	中村 恭子(青森)3768
29年4月1日	青森	(株)藤本建設	代表者	長谷川 学	長谷川 清

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11月30日	西北五	(株)太陽地所五所川原支店	佐藤 まみ(1411D03)
29年1月1日	弘前	(株)土屋ホーム弘前営業所	猿賀 政伸(17014266)
29年2月7日	青森	(株)常口アトム青森	成田 啓司(1702000032)
29年2月25日			銭谷 晴香(1702000033)
29年3月1日	青森	(株)髙コーポレーション青森	境 美穂(170308)
29年3月14日	十和田	紺野建設(株)	中新 貴久(170302)
29年4月1日	下北むつ	(有)ハヤシ宅建	林 利和(170402)

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1日	弘前	(有)ヤマトホーム	福島 繁(000503)
29年1月31日	青森	(株)住まいUPタッケン	飯田 秋夫(160542)
29年2月20日	弘前	(有)五輪商事	柴田 修(011205)
29年2月20日	黒石	(株)ロック宅建事務所	中村留美子(080412)
			武田貴志子(130414)
29年3月1日	八戸	(株)まるよし産業	佐々木美子(070406)
29年3月2日	黒石	浅利不動産	八木橋銀造(000603)

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)
29年 3月20日	青 森	(株)あおい不動産	佐藤 由佳(120806)
29年 3月31日	青 森	(株)アシスト青森	葛西真紀子(110403)
29年 3月31日	青 森	(株)サイトーホーム	鎌田 佳江(160712)
29年 3月31日	弘 前	弘前大学生生活(協)	
菊地 航平(17SP50)・工藤 優香(17SP51)・新岡 早紀(17SP52) 木浪 咲紀(17SP53)・梨田 郁生(17SP54)・齊藤 圭南(17SP55) 山口 圭太(17SP56)・南 孝太郎(17SP57)			
29年 3月31日	弘 前	弘前大学生生活(協)Sumica	
野崎 未紗(17SP01)・佐藤 麻佳(17SP02)・平岡 紗季(17SP03) 山村 歓和(17SP04)・渡部 瑠唯(17SP05)・中島 舞子(17SP06) 古田みなみ(17SP07)・沼尾 拓海(17SP08)・岡村 朋香(17SP09)			

29年 3月31日	弘 前	弘前大学生生活(協)Sumica
木村 佳祐(17SP10)・杉本佳寿大(17SP11)・山上 紗季(17SP12) 田口 唯(17SP13)・附田 明莉(17SP14)・高木 雄基(17SP15) 安田 隼也(17SP16)・保坂 大(17SP17)・鳴海 幸生(17SP18) 櫻田 夏海(17SP19)・濫田 森美(17SP20)・土井 環(17SP21) 三上 公平(17SP22)・小川 浩併(17SP23)・成田 匡希(17SP24) 山崎 健(17SP25)・鈴木 拓実(17SP26)・野口 絹子(17SP27) 藤田 千佳(17SP28)・佐伯 茉実(17SP29)・徳永 皓夢(17SP30) 浜谷 圭佑(17SP31)・北越 広大(17SP32)・加藤 尚輝(17SP33) 工藤 泰斗(17SP34)・森 朱里(17SP35)・高橋 一樹(17SP36) 三浦 夢芽(17SP37)・坂下 悠乃(17SP38)・住谷 菜槻(17SP39) 松下 紬(17SP40)・安住亜友美(17SP41)・米谷 拓海(17SP42) 四戸 咲織(17SP43)・小神 諒(17SP44)・市川 和樹(17SP45) 笹沼 克彦(17SP46)・是川 裕太(17SP47)・港川 咲絢(17SP48) 渡部 彩香(17SP49)		

訃報

下北むつ支部

橋本 春治 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29年 3月 3日	西北五支部研修会	青森市 ホテルサンルート五所川原
3月 6日	第7回総務経理委員会	青森市 会館
3月 8日	正副会長・専務理事会議	青森市 会館
	第7回常務理事会	青森市 会館
3月10日	宅地建物取引士法定講習会	八戸市 ユートリー
3月15日	第5回法務委員会	青森市 会館
3月21日	第5回理事会	青森市 会館
4月14日	支部会計等に関する決算監査	青森市 会館
4月17日	第1回総務経理委員会	青森市 会館
4月18日	第1回企画情報委員会	青森市 会館
4月19日	決算監査	青森市 会館
4月20日	正副会長・専務理事・50周年記念事業実行委員長会議	青森市 会館
	第1回常務理事会	青森市 会館
4月26日	八戸支部一般公開セミナー	八戸市 八戸プラザホテル
4月27日	役員研修会	青森市 ラ・プラス青い森
	第1回理事会	青森市 ラ・プラス青い森

他団体関係

年月日	会議・行事等の名称	場 所
平成29年 3月 2日	全宅連第3回情報提供委員会	東京都 全宅連会館
3月15日	青森県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
3月17日	試験事務説明会	東京都 KDDIホール
3月22日	全宅管理第5回理事会	東京都 TKP新橋カンファレンスセンター
3月23日	全宅連第5回理事会	東京都 第一ホテル東京
3月28日	五所川原圏域空き家バンクに関する協定締結式	五所川原市 五所川原市役所
	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
	弘前市生涯活躍のまち推進地域再生協議会	弘前市 弘前市役所
4月10日	全宅連第1回広報啓発委員会	東京都 全宅連会館
4月22日	登記所備付地図作成作業「所有者説明会」	八戸市 小中野公民館
	奈良県会長叙勲祝賀会	奈良県 ホテル日航奈良

編 集 後 記

先日あるニュース番組で日本の人口は現在約1億2,700万人だが2065年までに4,000万人近く減少すると予測した内容でした。

少子高齢化が急速に進む日本である。

青森県内でも学校等が統廃合されていることがよく報道されている。

私たちの宅建協会も現在の8支部が統廃合により4支部となり運営されるようにすすめられている。この先会員数の減少にともない協会運営も縮小しながら進めていかなければならない、会員みんなで知恵を出し合い今後の運営を進めなければならないと思っています。

企画情報委員 小島 順



重要事項説明書の書き方 A4判

頒価: **1,980円**
(税込、送料別)



売買契約書の書き方 A4判

頒価: **1,800円**
(税込、送料別)



ご購入は全宅連ホームページ「出版物のご案内」から <https://www.zentaku.or.jp/useful/products/>

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。

平成29年度

賃貸不動産経営管理士「講習」と「試験」のお知らせ

賃貸不動産経営管理士試験のための講習を以下の日程で実施します。

賃貸不動産経営管理士「講習」

青森会場

賃貸不動産経営管理士講習は、公式テキストを教材に使用し、賃貸管理業務に必要な専門知識の習得と実務能力を高めるための講習です。講習を受講することで11月の本試験の対策や業務知識の向上を図ることができます。

希望者はどなたでも受講でき、本講習の修了者は、11月の本試験を受験した場合、**出題40問のうち4問が免除**されます。平成28年度の試験合格率は、本講習修了者は68.1%で、全体の55.9%より12.2%高い結果となりました。

実施概要

- 日程 ▶ 平成29年8月23日(水)～24日(木)
*全講義2日間
- 場所 ▶ **青森県不動産会館**
(青森県青森市長島3-11-12)
- 申込締切日 ▶ 平成29年8月7日(月) 当日必着
- 定員 ▶ 70名
*定員になり次第、申込みを締切ります。
お早めにお申込みください。
- 受講料 ▶ **17,820円(税込)**
テキスト3,980円(税込)は別途
- 特典 ▶ 講習修了者は、本試験で4問免除されます。
*本会場以外の日程は協議会HPをご参照ください。

受講申込方法

- 1 賃貸不動産経営管理士協議会ホームページ
(<http://www.chintaikanrishi.jp/>)から、賃貸不動産経営管理士講習の「受講案内」と受講希望会場の「受講申込書」をプリントアウトします。
- 2 「受講案内」をよくお読みになり、受講料を支払った後、受講申込書を作成してください。
- 3 作成した受講申込書は「簡易書留」で、賃貸不動産経営管理士協議会受付センターまで発送してください。
- 4 講習日の2週間前を目安に、協議会より受講票を送付いたします。
*テキストは事前に各自でご購入ください。

平成29年度「試験」

*詳細は協議会HPをご参照ください。

- 試験日時 ▶ 11月19日(日) 13:00～14:30(90分間)
- 試験会場 ▶ 札幌、仙台、東京、横浜、金沢、名古屋、大阪、広島、高松、福岡、沖縄
- 受験料 ▶ **12,960円(税込)**
- 受験要件 ▶ 受験要件なし(どなたでも受験可能)
- 願書請求期間 ▶ 平成29年8月16日(水)～9月25日(月)
- 登録要件 ▶ 宅地建物取引士、又は協議会が認める賃貸不動産関連業務に2年以上従事している又は従事していた者

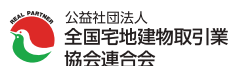
賃貸不動産経営管理士をとりまく情勢

平成28年9月に賃貸住宅管理業者登録制度が改正され、登録制度の中で賃貸不動産経営管理士が一定の役割を担うことが明記されました。



一般社団法人 賃貸不動産経営管理士協議会

構成団体



詳細はWebで

<http://www.chintaikanrishi.jp/>

賃貸不動産経営管理士 検索



お問合せ 一般社団法人 賃貸不動産経営管理士 受付センター TEL 04-7170-5520