

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30年3月15日発行〈隔月刊〉

新が広がる不動産ネットワーク  
ハトマークサイト青森

Vol.180



- ・八戸支部 八戸警察署長より感謝状が授与される
- ・宅地建物取引業法一部改正について
- ・「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けとることのできる報酬額」の改正について

ハトマークの宅建・保証協会 Presents  
**ハトホームダイアリー**  
～緑山鳩子の不動産日記～  
ON AIR 2017.12.9 - 2018.3.31 Saturday 17:50 - 17:55 JFN38局

Takken Aomori



## C O N T E N T S

八戸支部 八戸警察署長より感謝状が授与される	①
創立50周年記念誌発刊	①
弘前地区消防事務組合より「違反対象物の公表制度」が始まります	②
法定講習会の日程について	③
既存住宅状況調査技術者の検索について	③
「宅建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けとることのできる報酬額」の改正について	④
三沢支部 一般公開セミナー開催報告	⑤
弘前支部 一般公開セミナー開催報告	⑤
青森支部 50周年記念新春公開セミナー開催報告	⑥
八戸支部 第3回一般公開セミナー開催報告	⑥
不動産キャリアパーソン講座を受講してみませんか!	⑥
八戸支部 空き家等困りごと相談会と講演会を開催	⑦
ハトマークサイト青森をご覧ください!	⑦
日建学院より 登録講習6月生、7月生の募集について	⑧
宅建物取引業法一部改正について	⑧
帳簿等の保存期間について	⑨
平成30年度 賃貸不動産経営管理士講習のご案内	⑨
新入会員紹介	⑩
協会の主な活動記録	⑫

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。(写真で自社の営業内容等を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。ハトマークバッジは、各支部で販売しております。

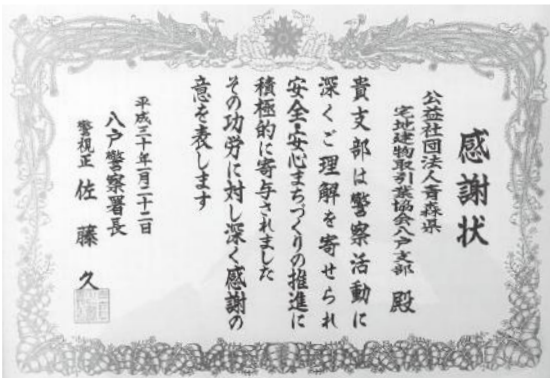
## 八戸支部 八戸警察署長より感謝状が授与される

平成30年1月22日（月）16時より、八戸プラザホテル2Fプラザホールに於いて、平成29年度警察協力者感謝状贈呈式及び八戸警察優良職員の表彰式が、八戸市長・階上町長列席のもと、おごそかに行われました。

八戸支部は表彰16団体の中に選ばれ、佐藤警察署長より感謝状が授与されました。

長年に亘り社会貢献の一環として、特に不動産フェアの時に、八戸警察署生活安全課（少年係）とタイアップし、「万引き防止標語」の掲示等積極的に協力してきたことに因るものです。

今後も、安全・安心まちづくりの推進に積極的に関わって参ります。



## 創立50周年 記念誌発刊

当協会は昨年創立50周年を迎え、10月25日には記念式典及び祝賀会を開催することができました。

これも偏に皆様方の長きに亘るご支援があったからこそと深く感謝いたしております。

この節目にあたり「50年のあゆみ」を発刊いたしました。

創立50周年を新しい第一歩として、次の50年に向かって業界のより一層の発展に微力ながらも努力して参りますので、倍旧のご指導ご鞭撻を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。



# 弘前地区消防事務組合 消防本部予防課より 「違反対象物の公表制度」が始まります

## H30.4.1 運用開始

### 公表の内容

建物を利用する方にわかりやすく掲載します。

- ①建物の名称・住所
- ②消防法令違反の内容
- ③消防長が必要と認める事項

### 公表制度の開始時期

- 青森消防本部……………2017年10月1日
- 弘前・八戸……………2018年4月1日
- その他市町村……………2020年4月1日  
から運用開始します。

### 公表制度の全国展開

違反対象物公表制度は、現在すべての政令指定都市の消防本部で実施済みです。また、今後全国の各消防本部でも導入される予定になっています。総務省消防庁のホームページで全国の状態を確認できます。



### 事業者の方へ

次のような場合は、重大な消防法令違反になることがありますので、事前に消防本部予防課又は最寄りの消防署へご相談ください。

- 増築や改築、隣接建物との接続を行う場合
- 建物に飲食店、物品販売店、旅館、病院、福祉施設などの用途が新たに入る場合
- 荷物などで開口部をふさいだり、窓にフィルムを貼付する場合

また、新規に事業を開始する場合及び建物の用途の全部又は一部を変更する場合は火災予防条例により使用開始(変更)届出書の提出が義務付けられていますので消防本部予防課へお問合せください。

### 消防に届出してますか？ ～ 防火対象物使用開始(変更)届～

建物を飲食店や店舗、会社などの一般住宅以外の用途に使用する場合は、消防本部へ届出が必要です。

届出をしないまま営業した場合は、消防がその事業所の所在や規模などを把握できず、万が一に火災などが発生した場合に迅速かつ適切に対応することが困難になります。

また、火災予防のための必要な指導ができなくなり、重大な消防法令違反となった場合は、消防本部のホームページで公表される場合があります。

### 届出の根拠は？

火災予防条例により、建物を一般住宅以外の用途に使用する場合は、消防への届出が義務付けられています。

### どんな時に届出が必要？

- ・住宅以外の建物の新築、増築する場合
- ・用途を変更する場合
- ・住宅と店舗などの住宅以外の用途と併用する場合
- ・テナントを変更する場合



### 注意

- ・建物の一部の変更や工事でも届出が必要です。
- ・工事が無い場合であっても用途やテナントを変更する場合は届出が必要です。

### 問い合わせ先

弘前地区消防事務組合 消防本部予防課  
弘前市大字本町2-1 TEL 0172-32-5104  
<http://www.hirosakifd.jp/>



## 法定講習会の日程について

### 宅建業に従事している宅建士の方へ

\* 法定講習会開催日程 \*

実施日	時間	開催地区	会場
平成30年 5月8日(火)	9:30～16:45	青森市	ホテル青森
平成30年 8月24日(金)	9:30～16:45	弘前市	弘前市民会館
平成30年11月14日(水)	9:30～16:45	青森市	ホテル青森
平成31年 2月15日(金)	9:30～16:45	八戸市	八戸ユートリー(予定)

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 交付申請手数料 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/>

## 既存住宅状況調査技術者の検索について

平成30年4月1日より既存住宅の媒介契約時に「既存住宅状況調査」を実施するもののあるの有無が義務付けられ、国土交通省の定める「既存住宅状況調査技術者講習」を修了した建築士が、建物の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の侵入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握するための調査です。既存住宅状況調査技術者の検索については、国土交通省のホームページに掲載されております。



国土交通省ホームページアドレス→

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/kisonjutakuinspection.html>

# 「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることのできる報酬額」の改正について

平成30年1月1日から改正報酬告示が施行され、低廉な空家等の売買又は交換の媒介・代理であって、通常の売買又は交換の媒介・代理と比較して現地調査等の費用を要するものについては、あらかじめ売主に対して説明し同意いただければ、現行の報酬額の上限に加えて、当該費用に相当する額を合計した額の報酬を売主又は交換の相手方から受けることができることとなりました。

〈改正の概要〉 低廉な空家等\*の「**売買の媒介**」「**交換の媒介**」「**売買の代理**」「**交換の代理**」であって、通常の取引と比較して現地調査等の費用を要するものについては、一定のルールのもと、当該現地調査等の費用の相当額を従来の報酬額に加算することができます。

## ※「<sup>ていれん</sup>低廉な空家等」とは？

価額が400万円以下（税抜き）の物件をいいます（交換の場合は、価額の高い方の金額が400万円以下）。また、空家が代表的なケースですが、空家でない建物や宅地も含まれます。

## ■受領できる報酬額はどうか？（紙面の都合上、売買の媒介を中心に説明します）

売買の媒介の場合、以下の ①告示第二による額（従来からある規定） ②今回の改正で加算が可能になった部分  
 ①と②を合算した額③を **売主** から受領することができます（買主から受領できる報酬額は従来のままです）。

<ul style="list-style-type: none"> <li>・200万円以下 5.4%</li> <li>・200万円超400万円以下 4.32%</li> </ul>	+	通常の売買の媒介と比較して現地調査等の費用を要する場合の当該費用の相当額
---	---	--------------------------------------

①②の合算額③ ただし③が **18万円（プラス消費税）=19万4,400円**を超えてはならない

〈例〉200万円（税抜き）の空家の売買を媒介した場合

売主から受領できる報酬	10万8,000円（200万円×5.4%）+ 現地調査費等の費用相当額 <b>合計 19万4,400円が上限</b>
買主から受領できる報酬	10万8,000円（200万円×5.4%）が上限（従来どおり）

上記の現地調査等の費用の相当額には人件費等を含むとされています（宅建業法の解釈・運用の考え方）。

また、現地調査等の費用相当額を上乗せして報酬を受領しようとする場合には、**あらかじめ報酬額について売主に対し説明し、両者間で合意する必要があります**（「宅建業法の解釈・運用の考え方」参照）。

合意の方法については、特に規定はありませんが、実務的には媒介契約書に次のような記載をし、合意を得る方法が考えられます。

〈媒介契約書の報酬額記載欄の記載例〉

**約定報酬額** （消費税及び地方消費税抜き報酬額）**18万円**と（消費税額及び地方消費税額の合計額）**1万4,400円**を合計した額とします。

**特約事項** 上記金額には、現地調査等に要する費用の相当額が含まれています。

「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」、「報酬額告示表」については国土交通省ホームページに記載されています。

○国土交通省ホームページアドレス [http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1\\_6\\_bt\\_000266.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000266.html)

## 三沢支部 一般公開セミナー開催報告

### 既存住宅建物状況調査 (インスペクション) について

平成30年1月22日(月)、「きざん三沢」において平成30年4月1日に改正宅建業法が完全施行されるにあたり「既存住宅建物状況調査(インスペクション)について」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が同会場で行われることもあって、会員や従業者、オーナー様と40名に参加していただきました。

講師は、青森県建築士会三沢支部の副支部長である渡辺卓也氏にお願いをして講義をしていただきました。



## 弘前支部 一般公開セミナー開催報告

平成30年1月25日(木)弘前市土手町の弘前パークホテルに於いて、弘前支部主催による一般公開セミナーが開催されました。一般参加者が13名、弘前支部会員22名・従業者9名、総員44名の参加者でした。公開セミナーは3部構成で行われました。

第1部は、講師に弘前市建築指導課の主幹 三上透氏、総括主査 小山内 健一氏による弘前市の「空き家対策」についてご講演いただきました。講演では、国の統計調査をもとに弘前市の空き家の現状及び実態調査、空き家が問題化する要因、空き家に対する弘前市の対策を講演いただきました。

第2部では、弘前市環境管理課より主幹兼係長の菊地 謙太郎氏による「弘前市家庭系ごみ袋制度」についてご講演いただきました。平成30年7月1日から始まる、「家庭系ごみ指定袋制度」について指定袋の対象ゴミ、種類・規格・仕様、販売方法、そして指定袋制度の開始までの日程の説明がなされました。

第3部では、元プロ野球選手(投手)で野球評論家の 佐野 慈紀氏に「基本力の大切さ」という演題で講演いただきました。プロ野球現役時代の自身が経験したエピソードを交えながら、中でも「自信をもってマウンドで投げるために、自覚と責任をもって準備することの大切さ」「失敗しても恐れずにチャレンジすることの大切さ」「人に伝えることの大切さ」

を講演されました。

私たちが暮らす弘前市の人口問題、ごみリサイクル問題への取り組みを改めて考え確認する機会になりました。また野球という不動産業界とは異業種の講話を通じて、すべてに共通する「基本の大切さ」を学ぶことができ大変有意義な講演でした。

今後の業務推進等に役立てて行きたいと思います。講師の皆様ありがとうございました。



## 青森支部 50周年記念新春公開セミナー開催報告

平成30年1月26日（金）15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。

当日は、市民8名、会員・従業員45名と、多くの方々に参加して頂く事が出来ました。

今回は、創立50周年記念セミナーとして、講師には株式会社RIAコア・ブレインズの代表取締役 土屋 克己氏をお招きし、『既存住宅における今後の方向性について』講演していただきました。

内容の一部をご紹介しますと、平成28年3月に新生活基本計画が閣議決定された事から、空き家の発生を抑制すると共に質のいい住宅をストックする為、様々な制度（瑕疵保険、税金の控除、融資・補助制度）を利用する事により、既存住宅の流通と空き家の利活用が促進されてきています。

少子高齢化社会の今、子育て世帯や高齢者が安心して暮らす事ができる住生活の実現や既存住宅が円滑に活用される市場の整備として瑕疵担保保険の普及、住宅履歴情報の蓄積の促進やリフォーム事業者に関する情報提供の促進が求められる事が理解できました。

私共仲介業者も住宅ストックの変化を意識しながら、日々の業務を行っていかねばならないと考えております。また、参加者の皆様からは、とても参考になったとの意見が多数寄せられ、好評のうちに終了する事が出来ました。



## 八戸支部 第3回一般公開セミナー開催報告

平成30年1月26日（金）15時30分より、八戸プラザホテル2F 桜の間に於いて、一般消費者及び所属会員を対象とした「一般公開セミナー」を開催しました。今回のセミナー参加者は、会員及び従業員74名、一般市民5名の参加となりました。

第1講 重要事項説明の改訂について

当協会八戸支部 法務委員長 久保 博愛

第2講 中核市移行後の八戸市の状況について

八戸市総務部行政管理課 主幹 井上 幸光 氏

第3講 八戸市都市圏スクラムエイトについて

八戸市総合政策部 次長 大志民 諭 氏

今回のセミナーは、4月施行の業法改正に伴う重要事項記載の説明と、新聞紙上でも掲載の市政の状



況や未来への構想、近隣町村との連携や取り組みについての内容で行いました。

今後も皆様のお役に立つ情報を随時発信していく予定ですので、多くの方の参加をお願い申し上げます。

## 不動産キャリアパーソン講座を受講してみませんか！

不動産取引を生業としている不動産業者の皆様が「不動産キャリアパーソン講座」を受講することで、より一層のレベルアップが期待できます。

また、学生や求職者にとっては、不動産業への就業のステップアップ効果、更には「宅建資格」を取得するためにも期待できる講座内容となっており、スキルアップのために最適な講座となっております。

受講料 ▶ 8,640円 (税込)

主催 (公社)全国宅地建物取引業協会連合会

お申込みは青森県宅建協会 (017-722-4086) 又は、各支部までご連絡下さい。



## 〈八戸支部〉 空き家対策特別委員会 空き家等困りごと相談会と講演会を開催

平成30年2月15日（木）はっち1Fシアターに於いて特別行事として、13:30～14:30まで「空き家等困りごと相談会」を開催し、6組の相談を受けました。そのあと同会場において14:30～16:00まで「終活と空き家問題について」のテーマで講演会を開催し、市民17名など多くの方々が参加されました。

講演会の講師は、昨年11月、市内の老人団体において同様のテーマで講演をしている佐藤榮委員長が担当しました。

### 1. 「空き家」問題については、増加していく社会的背景として

人口減少が止まらない、出生数が減少している、高齢者が増えている、勤労世代が減ってきている、さりとて新築は需要があり経済波及効果が高い、正に人口世帯とのミスマッチ、空き家を放置しておくことの経済的合理性がある等。

### 2. 終活については主として、有名作家の著書から

男の粋な生き方（石原慎太郎）、死に支度（瀬戸内寂聴）、九十歳何がめでたい（佐藤愛子）、別れる力（伊集院静）、安楽死で死なせて下さい（橋田壽賀子）、老いの僥行（曾野綾子）、百歳人生を生きるヒント（五木寛之）等。  
（いろいろたくさんヒントあり）



### 3. よりよい生き方とは社会貢献

そのためにも大切なことは

#### ◇健康寿命を伸ばす

食事はバランス良く 適度な運動を行う

#### ◇65歳から始める老化に負けない家事術

自分の老化を見越す（年齢毎に段階）  
片付ける 料理する

#### ◇親と死別する前に準備しておくこと

生前整理（体、心、病気・介護、お金、お葬式、相続のこと）

最後に…終活とは自分にとって何を大切にどう生きるかの問いに対し、自分なりに考え、その方法手段を見つけ出しそれに従って生を全うする。死ぬときには、あゝ良かった人生だと感謝し、死んでいく。と結んでおります。

近年の少子高齢化と空き家の増加は、大きな社会問題です。今後も、市民、行政と一緒に、取り組んで参ります。

## ハトマークサイト青森をご覧下さい!

不動産物件（売買・賃貸アパートなど）をお探しのみなさまへ

ハトマークサイトは、当協会の上部団体である「全宅連」が運営しており、全国の不動産物件を検索できるサイトです。

このハトマークサイトでは、グーグルマップを利用した「地図から検索」機能で物件検索ができ、ストリートビューにも対応しております。また、パソコンで入力した検索条件等のデータをスマートフォンと同期することができます。このように、物件を簡単に検索できることで、ご希望の物件がわかりやすく、より早く見つかると思いますので、物件をお探しの方は是非ご利用ください。



お探しの項目をクリック

お知らせ	Information
2017年5月2日	公衆利用分付 目録学院 携帯料金大額削減のご案内について（5月末日まで）
2017年5月2日	公衆利用分付 ハトマークサイト「SUUMO連動オプション」の概要について
2017年4月14日	開会・記録 平成29年度青森県不動産協会管理士講習申込について
2017年4月10日	記録分付 宅地建物取引業法の一部を改正する法律及び関係法令の施行について
2017年4月4日	記録分付 弘前市立地適正化計画策定に係る届出の廃止依頼について

## 日建学院より 登録講習6月生、7月生の募集について

宅地建物取引業に従事する皆さまが対象です

### 宅建登録講習

受講料 ▶ 15,000円

#### ● 講習について〈宅建登録講習の概要〉

##### 受講資格・受講対象者

宅建業に従事している方で次の条件を満たしていれば、原則として誰でも受講できます。  
実務経験期間は問いません。

##### 1. 受講期間中、宅地建物取引業に従事している方

登録講習の受講対象者は、受講期間中、宅地建物取引業に従事している方です。

※「受講期間中」とは、受講申請時以後修了日までの期間をいいます。

「受講資格」について

##### 2. 従業者証明書を提示できる方

(申込時に従業者証明書を所持していること)

受講申請時、宅地建物取引業法第48条に基づく従業者であることを証する証明として、必ず「従業者証明書(宅建業法48条所定のもの。写真貼付)」の写し(コピー)を受講申請書の裏面に貼付してください。

##### 宅建登録講習修了のメリット

- ・講習修了による「5問免除」で本試験でダンゼン有利!
- ・宅建業の従事者なら「実務経験期間に関係なく」受講できる!
- ・講習修了者は本試験での合格率が違う!

#### ● お申し込み

##### 1. 受講申請書

##### 2. 証明写真4枚

縦3cm×横2.4cm、上半身無帽・無背景、撮影から6ヵ月以内のもので白黒・カラーどちらでも可。

##### 3. 従業者証明書の写し(原寸大でコピー)

■受講申請時に、宅建業の従事者であることの証明として、「従業者証明書」のコピーを受講申請書の裏面に貼付することが必要です。この場合の「従業者証明書」は、法令の規定に則った様式によるものをいいます。必要事項の記載のないもの、写真のないものは法令の規定に則った「従業者証明書」と認められません。

■受講申請時に、「従業者証明書」のコピーの貼付ができない場合は、勤務先の宅地建物取引業者による「就業証明書」(「受講申請書」裏面)への記載及び押印により受講申請を受理いたしますが、従業者証明書のコピーを日建学院各校まで必ず御提出ください。御提出いただけない場合は、登録講習修了試験を受験できません。なお、これを理由とした受講料の返還はできません。

#### ● 受講料のお支払い

受講料は、受講申請の受付後、日建学院各校ごとの指定口座に、銀行振込でのお振込みにより納入してください。お振込みの確認により、受講手続きが完了します。なお、日建学院各校の窓口におけるお支払いはできません。

#### お問い合わせ・お申し込み

(株)日建学院青森校

青森市安方1丁目3-3 カイマビル2F

TEL:017-774-5001

## 宅地建物取引業法一部改正について(平成30年4月1日施行)

平成30年4月1日より、宅地建物取引業法の一部が改正されます。改正内容については下記のとおりです。主に建物状況調査(インスペクション)に関する業務が追加されます。

- 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に記載 等

宅建業法の解釈・運用の考え方等については、国土交通省のホームページよりご確認くださいようお願い申し上げます。

○国土交通省ホームページ：[http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei\\_const\\_tk3\\_000132.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000132.html)

当協会策定の重要事項説明書(売買、賃貸)、売買契約書については、宅建業法の一部改正に基づいた(インスペクションの追加)様式をホームページに掲載しておりますので、ご利用下さい。

○青森県宅建協会ホームページ：<http://aomori-takken.or.jp/>

# 帳簿等の保存期間について

## 1 帳簿の保存期間(宅建業法施行規則第18条3項)

宅地建物取引業者は、帳簿(電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクを含む。)を各事業年度の末日をもって閉鎖するものとし、閉鎖後5年間、その帳簿を保存しなければならない。また、宅建業者が、新築住宅を販売する場合、その新築住宅を販売した帳簿は閉鎖後10年保存となります。なお、新築住宅の売買の代理又は媒介を行う代理業者又は媒介業者の帳簿は、閉鎖後5年保存であるが、新築住宅を自ら販売する販売業者の新築住宅の販売に関する帳簿は、閉鎖後10年保存となる。

## 2 従業者名簿の保存義務

### (宅建業法施行規則第17条の2第4項)

宅地建物取引業者は、従業者名簿(ファイル又は磁気ディスクを含む。)を最終の記載日から10年間保存しなければならない。

## 3 本人確認記録(犯罪収益移転防止法第6条の2項)

特定事業者は、取引確認を行った場合には、確認記録を作成し特定取引等に係る契約が終了した日から7年間保存しなければならない。

	法律	保存期間	備考
帳簿 (取引台帳)	業法施行規則第18条3項	・閉鎖後5年間 ・新築住宅の場合閉鎖後10年	契約書(売買・賃貸・媒介含む)及び重要事項説明書に関しても帳簿と同じ保存期間が望ましい
従業者名簿	業法施行規則第17条の2第4項	・最終記載日から10年間	
本人確認記録	犯罪収益移転防止法第6条の2項	・契約終了日から7年間	

宅地建物取引業法第3条、15条、34条、46条、48条、49条により、事務所に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
- 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・選任・専属専任)
- 業務処理状況報告書
- 本人確認書類(犯罪収益移転防止法第6条)

試験合格に向けた

平成30年度 賃貸不動産経営管理士講習のご案内

主催

賃貸不動産経営管理士協議会

賃貸管理業に必要な専門知識の習得と実務能力を高めていただくため、全2日間の講習を行います。

本講習の修了者には、一定の知識を習得した者の証しとして、全国統一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。

### ●講習日程・会場

#### \*1日目 平成30年8月22日(水)

受付開始 9:10 講義開始 9:30 終了 17:40  
青森県不動産会館 2階「大会議室」

#### \*2日目 平成30年8月23日(木)

受付開始 9:20 講義開始 9:45 終了 17:30  
青森県不動産会館 2階「大会議室」

### ●受講申込期間

平成30年3月中旬より当協議会HPにて申込書をダウンロードしてください。

<http://www.chintaiKANrishi.jp>

※定員になり次第  
締め切ります。

### ●受講料/テキスト(予定)

受講料 17,820円(税込)

公式テキスト 3,980円(税込)

※当協議会HP等よりご購入ください。

### ●講習・試験についての詳細、お申込みは

\*当協議会ホームページから

<http://www.chintaiKANrishi.jp>

\*講習のお申込みをご希望の方で、ホームページをご覧になれない方は、当協議会受付センターへご連絡ください。

TEL:04-7170-5520 FAX:050-3153-0865

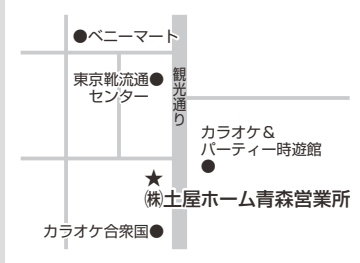
定員  
50名

# 新入会員紹介

今後ともよろしくお願ひします。



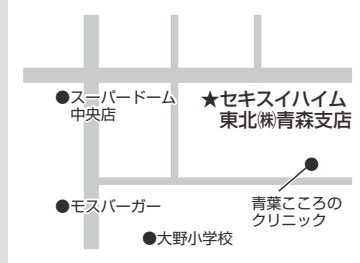
**渡部 佳弘**  
《青森支部》(政令使用人)



商号又は名称/株式会社 土屋ホーム 青森営業所 青森市青葉3丁目9-8 三成ビルA号  
 免許番号/国土交通大臣(2)7766 TEL.017-757-8500  
 宅地建物取引士/渡部佳弘(渡島)1833 FAX.017-757-8501  
 入会年月日/平成30年1月15日



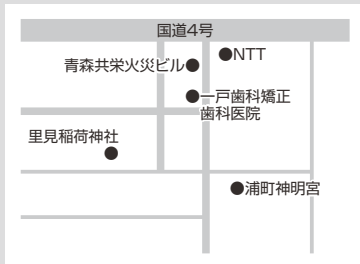
**相澤 仁**  
《青森支部》(政令使用人)



商号又は名称/セキスイハイム東北(株)青森支店 青森市青葉1丁目2-39  
 免許番号/国土交通大臣(8)3749 TEL.017-729-2816  
 宅地建物取引士/相澤仁(宮城)13401 FAX.017-762-4816  
 入会年月日/平成30年2月8日



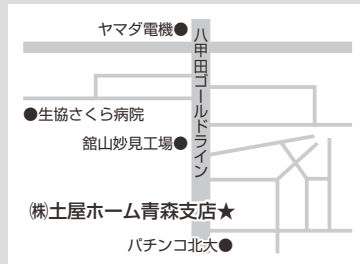
**大坂 直也**  
《青森支部》(政令使用人)



商号又は名称/株式会社 土屋ホーム 青森支店 青森市中央1丁目31-15  
 免許番号/青森県知事(1)3350 TEL.017-718-8633  
 宅地建物取引士/大坂直也(青森)3792 FAX.017-718-8655  
 入会年月日/平成30年2月14日



**菊池 洋**  
《青森支部》(政令使用人)



商号又は名称/株式会社 土屋ホーム 青森支店 青森市妙見2丁目3-20  
 免許番号/国土交通大臣(1)9283 TEL.017-728-1122  
 宅地建物取引士/中田清隆(青森)3808 FAX.017-728-0987  
 入会年月日/平成30年2月26日



**伊藤 秀幸**  
《八戸支部》(政令使用人)



商号又は名称/株式会社 土屋ホーム 八戸支店 八戸市南類家2丁目27-18  
 免許番号/国土交通大臣(1)9283 TEL.0178-22-1203  
 宅地建物取引士/大崎かすみ(青森)4090 FAX.0178-22-1208  
 入会年月日/平成30年2月26日



**中村 勝**  
《弘前支部》(政令使用人)



商号又は名称/株式会社 土屋ホーム 弘前営業所 弘前市大字田園3丁目1-9  
 免許番号/国土交通大臣(1)9283 TEL.0172-29-5100  
 宅地建物取引士/工藤和歌子(青森)3262 FAX.0172-29-5110  
 入会年月日/平成30年2月26日



## 2月末 支部別会員数

青森	八戸	弘前	黒石
188(16)	134(12)	94(6)	21(0)
十和田	三沢	西北五	下北むつ
48(2)	40(2)	31(1)	34(1)
合計			590(40)

( )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
29年12月31日	西北五	さくら不動産(有)	北津軽郡鶴田町大字鶴田字生松108-1	藤田 努
30年1月4日	青森	(株)ポリマ	青森市大字新城字平岡404-1	鍋田 武幸
30年1月31日	青森	(株)土屋ホーム青森支店[国土交通大臣(2)7766]	青森市妙見2-3-20	佐藤 孝司
	八戸	(株)土屋ホーム八戸支店[国土交通大臣(2)7766]	八戸市南類家2-17-18	佐藤 孝司
	弘前	(株)土屋ホーム弘前営業所[国土交通大臣(2)7766]	弘前市大字田園3-1-9	佐藤 孝司

## 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
29年10月1日	青森	東北ミサワホーム(株)青森支店	宅建士	三浦 純子(青森)3807	(増員)
	八戸	東北ミサワホーム(株)八戸営業課	宅建士	馬場 正人(青森)4838	(増員)
29年10月5日	十和田	(株)ノースジャパンメンテナンス	商号	(株)ノースジャパンメンテナンス	プリティッシュホームズ(株)
			代表者	秋田 大介	秋田 勇
			事務所所在地	十和田市西三番町1-21	十和田市西三番町1-24
29年12月20日	青森	(株)住まいUPタッケン	宅建士	(減員)	長尾 賢人(青森)5355
	下北むつ	(有)大富産業	事務所所在地	むつ市山田町22-25	むつ市大字田名部字土手内74-248
29年12月29日	八戸	(株)カチタス八戸店	宅建士	(減員)	佐々木圭太(宮城)16558
29年12月30日	青森	南不動産(有)	代表者	南 俊一郎	南 善三
29年12月31日	青森	(株)宝来商事	宅建士	(減員)	小倉 悠子(青森)2167
30年1月1日	青森	(株)住まいUPタッケン	宅建士	工藤 太郎(福島)8697	(増員)
	十和田	南部不動産	事務所所在地	十和田市東十四番町47-15	十和田市東二十三番町11-33
			代表者	菅原 純	岡山 せつ
	三沢	相和物産(株)	事務所所在地	上北郡六ヶ所村大字倉内字笹崎1050-1	上北郡六ヶ所村大字倉内字笹崎1031-12
弘前	(株)東日本不動産	代表者	渡部志歩子	秋元 浩	
		政令使用人	松川 華栄	(増員)	
30年1月5日	弘前	弘前大学生生活(協)Sumica	宅建士	阿部 高士(青森)4854	(増員)
				山内 哲(青森)4008	(増員)
				工藤日出男(青森)5379	(増員)
30年1月12日	青森	(株)フクシマ不動産	宅建士	中村 敏範(青森)2548	天内 孝一(青森)2935
30年1月18日	青森	(株)太陽不動産	宅建士	小野 育美(青森)5401	(増員)
30年1月21日	青森	(株)協和	代表者	木村 圭介	木村 栄二
30年1月23日	青森	(株)住まいUPタッケン	宅建士	(減員)	太田 剛(青森)5292
30年1月28日	青森	(株)住まいUPタッケン	宅建士	(減員)	水口 英樹(神奈川)99459
30年2月10日	八戸	(株)アイラス	事務所所在地	八戸市田向5-28-20	八戸市大字田向字冷水51-1
		(株)といず不動産	事務所所在地	八戸市田向2-1-20	八戸市小中野1-4-45

## 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)
29年11月1日	弘前	(株)土屋ホーム弘前営業所	杉森 正人(1301400212)
		(有)グリーン住宅	羽田真由美(171111)
29年11月21日	下北むつ	(有)大富産業	吉野美紀子(171104)
29年12月1日	青森	(株)あおもり不動産らんど	山形 高久(171205)
29年12月7日	黒石	佐藤宅建	佐藤 英美(171208)
29年12月8日	青森	(株)常口アトム青森	相内 祐輝(1712000035)
29年12月16日	八戸	(株)ハシモトホーム	佐々木一成(1712A33)

年月日	所属支部	商号又は名称	従業者氏名(証明書番号)
30年1月10日	青森	(有)アビール	館山 稔(180107)
30年1月18日	青森	(株)太陽不動産	飯田 幸子(180104)
30年1月22日	西北五	ハートフルホーム不動産(株)	石岡 恵(180103)
30年2月1日	青森	(有)エーワン・ライズ	四戸 栄(180204)
		(株)セイコー不動産	棟方 寿生(180210)
	三沢	(株)ヤマキ	山端 道子(180205)

30年 2月 1日	弘 前	弘前大学生活(協)
濹田 森美 (18SP48)・工藤 泰斗 (18SP49)・岡村 朋香 (18SP50) 佐伯 菜美 (18SP51)・成田 匡希 (18SP52)・森 朱里 (18SP53) 中島 舞子 (18SP54)・三浦 夢芽 (18SP55)・安田 隼也 (18SP56) 笹沼 克彦 (18SP57)		
30年 2月 1日	弘 前	弘前大学生活(協)Sumica
是川 裕太 (18SP1)・小名 歩美 (18SP2)・鳴海 幸生 (18SP3) 草薙 耕平 (18SP4)・葛西 華 (18SP5)・三上 菜月 (18SP6) 岡本 貴裕 (18SP7)・藤原 涼雅 (18SP8)・高橋 千尋 (18SP9) 伊藤 杏華 (18SP10)・時田 一宏 (18SP11)・山崎 健 (18SP12) 野呂 知孝 (18SP13)・日野沢 翼 (18SP14)・東 杏華 (18SP15) 小野 譲暉 (18SP16)・工藤里沙子 (18SP17)・渡部 愛菜 (18SP18) 齋藤 貴浩 (18SP19)・門田 彩花 (18SP20)・伊藤 琢磨 (18SP21) 小坂麻梨子 (18SP22)・福士 泰成 (18SP23)・村本優一郎 (18SP24) 米谷 拓海 (18SP25)・畠山 結衣 (18SP26)・甲地 沙妃 (18SP27) 中川実咲季 (18SP28)・見上 颯太 (18SP29)・野口 絹子 (18SP30)		

塩崎 のん (18SP31)・田中 由子 (18SP32)・前川 愛 (18SP33) 工藤 翼 (18SP34)・高橋 陽南 (18SP35)・三浦茉結花 (18SP36) 住谷 菜槻 (18SP37)・鹿内 敦成 (18SP38)・高橋なつみ (18SP39) 吉田 日和 (18SP40)・岩島優耶乃 (18SP41)・井畑 礼 (18SP42) 坂口 梨菜 (18SP43)・大倉 悠佑 (18SP44)・土屋 悠太 (18SP45) 北越 広大 (18SP46)・佐藤歩乃香 (18SP47)
--

## 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11月30日	弘 前	株式会社ホーム弘前支店	松谷 昌幸(1706F09)
29年12月10日	八 戸	株式会社ホーム	佐々木正博(1610A32)
29年12月14日	青 森	山与不動産	大西 達也(150406)
29年12月16日	弘 前	株式会社協和	和地雄太朗(1602A04)
29年12月29日	八 戸	株式会社タス八戸店	佐々木圭太(1704011442)

**訃報** 八戸支部 櫻野 幹雄 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30年 1月30日	第4回法務委員会	青森市 会館
2月 6日	第1回研修委員会	青森市 会館
2月 8日	会員実務研修会	八戸市 八戸プラザホテル
2月 9日	宅地建物取引士法定講習会	八戸市 ユートリー
2月20日	第5回総務経理委員会	青森市 会館
2月21日	第6回企画情報委員会	青森市 会館
2月23日	第10回組織改革特別委員会	青森市 会館

### 他団体関係

年月日	会議・行事等の名称	場 所
平成30年 1月10日	青山副知事訪問	青森市 県庁南棟
1月11日	都道府県会長会議 新年賀詞交歓会	東京都 ホテルニューオータニ
1月12日	居住支援協議会空き家相談員登録研修会打ち合わせ	東京都 ホテルニューオータニ
1月16日	全宅連第3回広報啓発委員会	青森市 会館
1月18日	居住支援協議会空き家相談員登録研修会	東京都 全宅連会館
1月20日	青森暮らしまるごとセミナー&相談会	青森市 会館
1月22日	大阪府協会創立60周年記念式典・祝賀会	東京都 移住・交流ガーデン
1月26日	宮城県協会創立50周年記念式典・祝賀会	大阪府 ヒルトン大阪
1月30日	秋田県協会創立50周年記念式典・祝賀会	宮城県 江陽グランドホテル
2月 2日	平内町空き家バンク制度に関する事務打ち合わせ	秋田県 秋田キャッスルホテル
2月 5日	石川県会長黄綬褒章受章祝賀会	青森市 会館
2月 6日	居住支援セミナー・住まいと空き家相談会	石川県 ANAクラウンプラザホテル金沢
2月14日	居住支援セミナー・住まいと空き家相談会	青森市 アスパム
2月15日	都道府県協会本部事務局長会議	八戸市 はっち
2月18日	居住支援セミナー・住まいと空き家相談会	東京都 御茶ノ水ライエッジカンファレンス
2月21日	平内町空き家バンク制度に関する事務打ち合わせ	弘前市 ヒロコ
2月26日	全宅連第3回情報提供委員会	青森市 会館
2月27日	地域の空き家・空き地等の利活用等に関するモデル事業成果報告会	宮城県 ホテルメトロポリタン仙台 東京都 全宅連会館 東京都 国土交通省

# 編 集 後 記

「1月は行く」「2月は逃げる」「3月は去る」と昔から言われていますが、1月はお正月行事でアツという間に過ぎ去り、2月は節分に始まり、冬季オリンピックと雪を見ながら「今日も寒いねー」の声で過ぎ去りました。3月は「去る」です。会員の皆さんにとって一番忙しい時期になります。成果を得られないまま「去る」にならない様に精進したいものです。

企画情報委員 佐藤 慎司



## 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。

# 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3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  
場 所：六戸町役場  
「六戸町就業改善センター相談室」  
実施日：毎月第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 (株)東奥宅建内  
TEL：0173-34-8711  
定休日：水曜、第2・第4・第5日曜日

- 西北五支部において相談を受付しております。  
時 間：9：00～16：00  
※事前にお電話で、予約をお願いします。

## 下北むつ支部

むつ市若松町15-45 TEL：0175-22-8545

- 下北むつ支部において相談を受付しております。  
時 間：9：00～15：00

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。

