

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omorì



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9月15日 発刊〈隔月刊〉



Vol.183



- 第196回国会で成立した宅地建物取引関連の主な法律について
- 弘前支部 献血活動を実施
- おとり広告の禁止に関する注意喚起等について

Takken Aomori



C O N T E N T S

第196回国会で成立した宅地建物取引関連の主な法律について	①
弘前支部 献血活動を実施	②
「健康増進法の一部を改正する法律」の公布について	③
ハトマーク消費者セミナー開催日程について	④
不動産業開業支援セミナー開催日程について	④
平成30年度 一定課程研修会・一般公開セミナー開催日程について	⑤
平成30年度 法定講習会開催日程について	⑤
おとり広告の禁止に関する注意喚起等について	⑥
平成30年度 賃貸不動産経営管理士試験の概要について	⑥
宅地建物取引士賠償責任保険制度のご案内	⑦
全宅連から提携大学推薦入試のお知らせ	⑧
ハトマークサイト青森をご覧ください!	⑨
住宅・土地統計調査について	⑨
新入会員紹介	⑩
協会の主な活動記録	⑫

●不動産物件を探すなら <http://www.hatomarksite.com/search/aomori/>

ハトマークサイト青森 検索



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)

表紙「中秋の名月」

秋の収穫をお祝いする宮中行事とされている中秋の名月。稲穂の代わりとして飾られるススキには、子孫・作物の反映を見守ってくれる月の神様がおりてきて乗り移ると考えられています。

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。ハトマークバッジは、各支部で販売しております。

第196回国会(常会)で成立した宅地建物取引関連の主な法律

平成30年1月22日～平成30年7月22日

法律名	所管	成立日		施行日
		公布日	施行日	
都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案	国土交通省	平成30年4月18日 平成30年4月25日	平成30年7月15日	
<p>低未利用土地の有効かつ適切な利用を促進するとともに地域の实情に応じた市街地の整備を一層推進することにより、都市の再生を図るため、低未利用土地の利用及び管理に関する指針を立地適正化計画の記載事項とし、都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するための土地区画整理事業の特例を創設するとともに、都市計画協力団体の指定等の措置を講ずる。</p> <p>【法案の概要】</p> <p>都市のスポンジ化対策（都市機能誘導区域、居住誘導区域を中心に）</p> <p>コーディネート・土地の集約</p> <p>○「低未利用土地権利設定等促進計画」制度の創設</p> <p>低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画を市町村が作成</p> <p>※所有者等探索のため市町村が固定資産税課税情報等を利用可能</p> <p style="text-align: right;">〔税〕登録免許税・不動産取得税の軽減</p> 				
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の一部を改正する法律案	国土交通省	平成30年5月18日 平成30年5月25日	一部を除き公布の日から起算して6月を超えない範囲内	
<p>公共交通移動等円滑化基準等の適用対象となる事業者の範囲の拡大、公共交通事業者等の講ずる措置に関する計画の作成の義務付け、移動等円滑化促進地区における移動等円滑化の促進に関する措置及び移動等円滑化施設協定制度の創設等の措置を講ずる。</p> <p>【法案の概要】</p> <p>①バリアフリーのまちづくりに向けた地域における取組強化</p> <p>○市町村がバリアフリー方針を定めるマスタープラン制度を創設（協議会等における調整、都道府県によるサポート、作成経費支援（※予算関連））</p> <p>②更なる利用し易さ確保に向けた様々な施策の充実</p> <p>○建築物等のバリアフリー情報の提供を新たに努力義務化など</p> <p>【バリアフリーのマスタープラン】</p> <p>【基本構想（具体事業調整）】</p> <p>・市町村による方針の作成 ・重点的に取り組む対象地区（※）の設定</p> <p>・事業を実施する地区の設定 ・事業内容の特定</p> <p>地区内事業者等による事業実施</p> <p>当事者の参画する協議会の活用等により定期的評価・見直し</p> <p>※対象地区内 ・公共交通事業者等の事前届出を通じた交通結節点の調整 ・バリアフリーマップ作成に対する地区内事業者等の情報提供</p>				
所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案	国土交通省	平成30年6月6日 平成30年6月13日	公布の日から起算して6月を超えない範囲内（ただし一部は公布の日から起算して1年を超えない範囲内）	
<p>所有者不明土地の利用の円滑化及び土地の所有者の効果的な探索を図るため、国土交通大臣及び法務大臣による基本方針の策定について定めるとともに、地域福利増進事業の実施のための措置、所有者不明土地の取用又は使用に関する土地取用法の特例、土地の所有者等に関する情報の利用及び提供その他の特別の措置を講ずる。</p> <p>【法案の概要】</p> <p>1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み</p> <p>反対する権利者がおらず、建築物（簡易な構造で小規模なものを除く。）がなく現に利用されていない所有者不明土地について、以下の仕組みを構築。</p> <p>①公共事業における取用手続の合理化・円滑化（所有権の取得）</p> <p>○都道府県知事が裁定</p> <p>②地域福利増進事業の創設（利用権の設定）</p> <p>○市区町村長の意見を聴いた上で、都道府県知事が利用権（上限10年間）を設定</p> <p>2. 所有者の探索を合理化する仕組み</p> <p>①土地等権利者関連情報の利用及び提供</p> <p>○土地の所有者の探索のために必要な公的情報（固定資産課税台帳、地籍調査票等）について、行政機関が利用できる制度を創設</p> <p>②長期相続登記等未了土地に係る不動産登記法の特例</p> <p>○長期間、相続登記等がされていない土地について、登記官が、長期相続登記等未了土地である旨等を登記簿に記録すること等ができる制度を創設</p>				
消費者契約法の一部を改正する法律案	消費者庁	平成30年6月8日 平成30年6月15日	公布の日から起算して1年を経過した日から施行（ただし一部規定は公布の日から施行）	
<p>消費者の利益の擁護を図るため、事業者の行為により消費者が困惑した場合について契約の申込み又はその承諾の意思表示を取り消すことができる類型として、社会生活上の経験が乏しい消費者の不安をあり、契約の目的となるものがその願望の実現に必要な旨を告げること等を追加する等の措置を講ずる必要がある。</p> <p>【法案の概要】</p> <p>平成28年改正</p> <p>・過量契約の取消権</p> <p>・消費者の解除権を放棄させる条項の無効等</p> <p>取り消しうる不当な勧誘行為の追加等</p> <p>①社会生活上の経験不足の不当な利用</p> <p>②契約締結前に債務の内容を実施等</p> <p>③不利益事実の不告知の要件緩和</p> <p>無効となる不当な契約条項の追加等</p> <p>①消費者の後見等を理由とする解除条項</p> <p>②事業者が自分の責任を自ら決める条項</p>				
民法の一部を改正する法律案	法務省	平成30年6月13日 平成30年6月20日	平成34年4月1日から施行（一部規定は公布の日から施行）	
<p>成年となる年齢及び女の婚姻適齢をそれぞれ18歳とする等の措置を講ずる必要がある。</p>				

建築基準法の一部を改正する法律案	国土交通省	平成30年6月20日	公布の日から起算して1年を超えない範囲内 (ただし、一部規程の公布の日及び公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日)
		平成30年6月27日	
<p>木造建築物の耐火性能に係る制限の合理化、建築物の用途の制限に係る特例許可手続の簡素化、維持保全に関する計画等を作成すべき建築物の範囲の拡大等の措置を講ずる。</p> <p>【法案の概要】</p> <p>建築物・市街地の安全性の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ○維持保全計画の作成等が求められる建築物の範囲を拡大（大規模倉庫等を想定）。 ○既存不適格建築物の所有者等に対する特定行政庁による指導及び助言の創設。 ○防火地域・準防火地域内において、延焼防止性能の高い建築物の建蔽率を10%緩和。 <p>戸建住宅等の福祉施設等への用途変更に伴う制限の合理化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○戸建住宅等（延べ面積200㎡未満かつ階数3以下）を福祉施設等とする場合に、在館者が迅速に避難できる措置を講ずることを前提に、耐火建築物等とすることを不要とする。 ○用途変更に伴って建築確認が必要となる規模を見直し（不要の規模上限を100㎡から200㎡に見直し）。 <p>大規模な建築物等に係る制限の合理化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○既存不適格建築物を用途変更する場合に、段階的・計画的に現行基準に適合させていくことを可能とする仕組みを導入。 <p>○新たに整備される仮設建築物と同様、既存建築物を一時的に特定の用途とする場合も制限を緩和。</p> <p>木造建築物等に係る制限の合理化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○耐火構造等とすべき木造建築物の対象を見直し（高さ13m・軒高9m超→高さ16m超・階数4以上）。 ○上記の規制を受ける場合についても、木材のあらかし等の耐火構造以外の構造を可能とするよう基準を見直し。 ○防火地域・準防火地域内において高い延焼防止性能が求められる建築物についても、内部の壁・柱等において更なる木材利用が可能となるよう基準を見直し。 <p>〈その他〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ○老人ホーム等の共用の廊下や階段について、共同住宅と同様に、容積率の算定基礎となる床面積から除外 ○用途制限等に係る特例許可手続の簡素化 等 			
民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律案	法務省	平成30年7月6日	公布の日から起算して1年を超えない範囲内(ただし一部例外あり)
		平成30年7月13日	
<p>相続が開始した場合における配偶者の居住の権利及び遺産分割前における預貯金債権の行使に関する規定の新設、自筆証書遺言の方式の緩和、遺留分の減殺請求権の金銭債権化等を行う必要がある。</p>			

弘前支部 献血活動を実施

平成30年9月1日土曜日、弘前支部では地域社会貢献事業の一つとして、青森県赤十字血液センターと連携し、さくら野弘前店正面玄関前にて献血活動を行いました。

弘前支部では毎年9月の第1土曜日、宅建弘前青年会の協力を得、献血活動を行っています。会員らはプラカードを持ち、買い物客らの市民に献血の呼びかけを行うなどして協力を呼びかけました。当日は45名の献血の受付に対し診断の結果、実際採血をされた方は400ml採血39名、200ml採血1名、合わせて40名となりました。

青森県赤十字血液センターでは医療需要に応えるため採血バス1台につき採血者43人を目標に掲げておりましたが、今年は残念なことに目標を達成することができませんでした。献血をされた方々には、青森県赤十字血液献血センターからの記念品の他に、弘前支部からもオリジナル記念品を差し上げておりました。

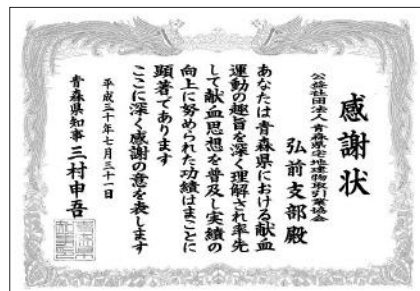
皆様、ご協力いただきましてありがとうございました。



弘前支部 青森県知事より感謝状を受賞

弘前支部の献血活動が、昨年に引き続き7月31日の「献血感謝の集い」において平成30年青森県知事感謝状贈呈団体に選ばれ、知事より感謝状が贈呈されました。

長年にわたる献血活動を通じての地域社会貢献活動が認められたことに対し表彰されたものであり、とても喜ばしいことでもあります。



(平成30年7月25日公布)

「健康増進法の一部を改正する法律」の公布について

「健康増進法の一部を改正する法律」(平成30年法律第78号。以下「改正法」という。)が、平成30年7月25日に公布されましたので、下記のとおりお知らせします。

■改正の趣旨

望まない受動喫煙の防止を図るため、多数の者が利用する施設等の区分に応じ、当該施設等の一定の場所を除き喫煙を禁止するとともに、当該施設等の管理について権原を有する者が講ずべき措置等について定める。

【基本的考え方 第1】「望まない受動喫煙」をなくす

受動喫煙が他人に与える健康影響と、喫煙者が一定程度いる現状を踏まえ、屋内において、受動喫煙にさらされることを望まない者がそのような状況に置かれることのないようにすることを基本に、「望まない受動喫煙」をなくす。

【基本的考え方 第2】受動喫煙による健康影響が大きい子ども、患者等に特に配慮

子どもなど20歳未満の者、患者等は受動喫煙による健康影響が大きいことを考慮し、こうした方々が主たる利用者となる施設や、屋外について、受動喫煙対策を一層徹底する。

【基本的考え方 第3】施設の類型・場所ごとに対策を実施

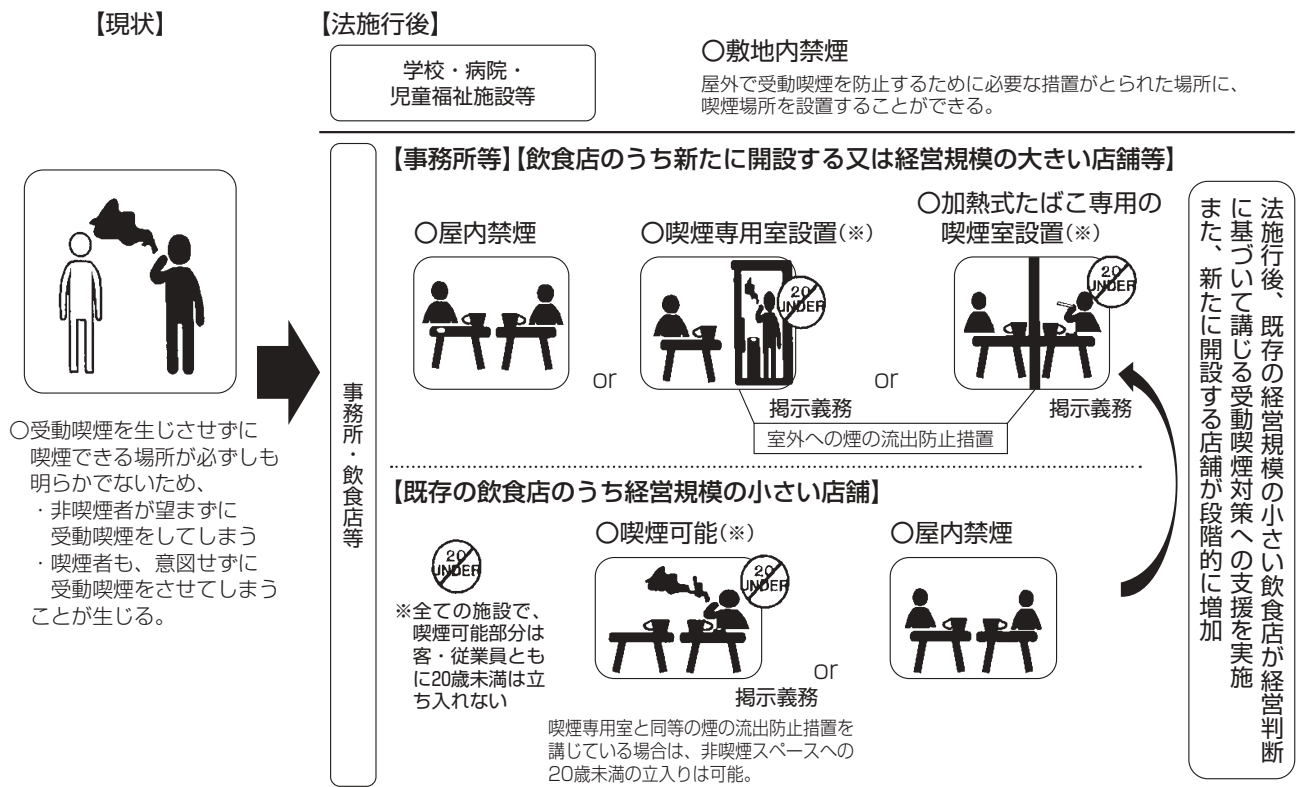
「望まない受動喫煙」をなくすという観点から、施設の類型・場所ごとに、主たる利用者の違いや、受動喫煙が他人に与える健康影響の程度に応じ、禁煙措置や喫煙場所の特定を行うとともに、掲示の義務付けなどの対策を講ずる。

その際、既存の飲食店のうち経営規模が小さい事業者が運営するものについては、事業継続に配慮し、必要な措置を講ずる。

■改正内容

○施設の類型・場所ごとに、禁煙措置や喫煙場所の特定を行うとともに、喫煙可能な場所には掲示を義務付けること等から、改正健康増進法の対象施設においては「望まない受動喫煙」が生じてしまうことはなくなる。

○なお、今般の対策により、WHOによる規制状況の区分は1ランク上がることとなる。



ハトマーク消費者セミナー

「終活」・「相続」・「不動産」について

受講
無料

突然の不動産相続は、残された家族の迷惑になることがあります。生前の準備不足が原因で、家族が様々な問題を抱えてしまわないよう、終活に向けて不動産の相続対策などについて考えておきませんか。

日時 平成30年11月23日(金・祝) 13:00~15:00

会場 アスパム 5階「白鳥」

内容 不動産の相続をした親族を困らせない知識と工夫(予定)

〔主催〕公益社団法人 青森県宅地建物取引業協会



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

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い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30年11月23日(金・祝) セミナー 10:30~11:50 相談会 12:00~

会場 アスパム 5階「白鳥」

講師 日本政策金融公庫 など

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)

〔主催〕公益社団法人 青森県宅地建物取引業協会

未経験者
大歓迎

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
〒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 送信ください。

ふりがな		
お名前	〒	-
ご連絡先	携帯・ご自宅 ()	※参加希望の番号に○をしてください(2.はセミナー・相談会を選んでください。)
E-mail :	1. ハトマーク消費者セミナー	2. 不動産業開業支援セミナー <input type="checkbox"/> セミナー <input type="checkbox"/> 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。

平成30年度

一定課程研修会 開催日程

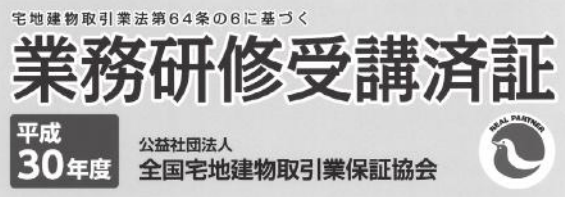
一般公開セミナー

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30年9月4日(火)	13:00～16:15	弘前市	(終了)
平成30年10月25日(木)	13:00～16:15	八戸市	八戸プラザホテル「アーバンホール」
平成30年11月21日(水)	13:00～16:15	青森市	ホテル青森 3階「孔雀の間」

公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会 受講済みステッカー作成

全宅保証協会では、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「受講済みステッカー」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

法定講習会の日程について

必見

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 交付申請手数料 4,500円
- | | |
|-----|---------|
| 受講料 | 12,000円 |
| 合計 | 16,500円 |

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	(終了)
平成30年8月24日(金)	9:30～16:45	弘前市	(終了)
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	八戸プラザホテル

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/>

おとり広告の禁止に関する注意喚起等について

宅地建物取引業法第32条により禁止されている、いわゆる「おとり広告」及び実際には存在しない物件等の「虚偽広告」については、昨今、マスコミ等でも取り上げられるなど社会的非難を受けております。「おとり広告」の禁止に関し、下記事項についてご注意ください。

おとり広告の禁止に関する注意喚起等について

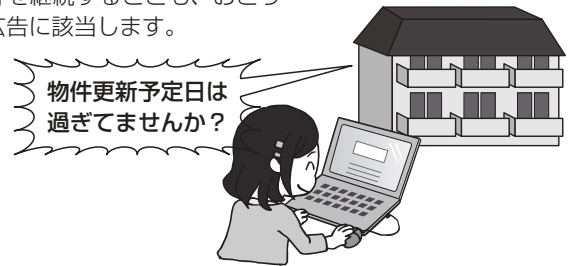
1 顧客を集めるために売る意思のない条件の良い物件を広告し、実際は他の物件を販売しようとする、いわゆる「おとり広告」及び実際には存在しない物件等の「虚偽広告」については、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第32条の規定により、禁止されています。（「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」（平成13年1月6日国土交通省総動発第3号））

また、これらの広告は、不当景品類及び不当表示防止法（昭和37年法律第134号）第5条第3号（同号の規定により指定された「不動産のおとり広告に関する表示」（昭和55年公正取引委員会告示第14号））及び不動産の表示に関する公正競争規約（平成17年公正取引委員会告示第23号）第21条においても禁止されているところです。

2 具体的には、例えば、実際には取引意思のない物件を、顧客を集めるために、「敷金・礼金不要」、「相場より安い家賃」等の好条件で広告して顧客を誘引した上で、突然の水漏れや他者による成約等を理由に、他の物件を紹介・案内すること等が挙げられます。



3 また、成約済みの物件を速やかに広告から削除せず、広告の更新予定日を過ぎても当該物件のインターネット広告等を継続することも、おとり広告に該当します。



4 加えて、売主が「土地」や「建築条件付土地」等として取引しようとしている物件について、架空の建築確認番号を記載して「新築住宅」等として広告することは、広告の開始時期の制限（法第33条）違反になるとともに、「虚偽広告」に該当します。

5 各宅地建物取引業者においては、上記を踏まえ、広告の適正化に一層取り組むとともに、宅地建物取引業法を始めとする関係法令等の遵守の徹底をお願いします。

特に、年度末にかけて宅地建物取引が増加する時期を迎えることから、業務の適正な運営と宅地建物の公正な取引の確保を図るため、関係者への注意喚起をお願いします。

賃貸不動産経営管理士試験の概要について

●試験日時

平成30年11月18日(日) 13:00~14:30(90分間)
※年1回の試験となります。

●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(全国11会場)

●受験料 12,960円 [税込]

●登録料 6,480円 [税込]

●出題形式 四肢択一、40問

●受験要件

どなたでも受験できます。

ただし、書類の送付については当協議会の定めがあります。

●登録要件

試験合格後、資格登録を行うには以下の登録要件が必要です。宅地建物取引士(*1)、又は協議会が認める賃貸不動産関連業務(*2)に2年以上従事している又は従事していた者

*1 登録手続き時において、有効な宅地建物取引士証の交付を受けている方。

*2 協議会が認める賃貸不動産関連業務の従事者とは、宅地建物取引業、不動産管理業、不動産賃貸業(家主)及び協議会構成団体(*3)の会員とその従事者のほか、協議会が認める者。

*3 (公財)日本賃貸住宅管理協会、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会の3団体

●受験案内・申込書 資料請求期間

平成30年8月15日(水)~平成30年9月25日(火) 12:00まで
※資料請求はWeb又はFAXにて行えます。

詳細はWebで <http://www.chintaikanrishi.jp/>

賃貸不動産経営管理士 検索

●受験申込書 受付期間

平成30年8月20日(月)~平成30年9月28日(金)
当日消印有効

●合格発表 平成31年1月中旬予定

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 FAX 050-3153-0865

宅地建物取引士賠償責任保険制度のご案内

加入プラン

宅建賠保険制度は、加入者のニーズに合わせて次の4プランの中からご選択いただけます。

プラン1 おすすめ!

基本補償

- 支払限度額
1 事故：1億円
保険期間中：1億円
(自己負担額3万円)
- 保険料
宅建士1名あたり
(年間) 7,000円

ワイド補償

- 支払限度額
1 事故：1億円
保険期間中：1億円
(自己負担額3万円・縮小てん補割合90%)
- 保険料
従業員1名あたり
(年間) 7,000円

プラン2

基本補償

- 支払限度額
1 事故：5,000万円
保険期間中：1億円
(自己負担額3万円)
- 保険料
宅建士1名あたり
(年間) 5,000円

ワイド補償

- 支払限度額
1 事故：5,000万円
保険期間中：5,000万円
(自己負担額3万円・縮小てん補割合90%)
- 保険料
従業員1名あたり
(年間) 5,000円

プラン3

基本補償

- 支払限度額
1 事故：1億円
保険期間中：1億円
(自己負担額3万円)
- 保険料
宅建士1名あたり
(年間) 7,000円

プラン4

基本補償

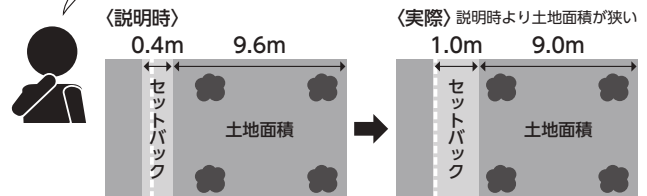
- 支払限度額
1 事故：5,000万円
保険期間中：1億円
(自己負担額3万円)
- 保険料
宅建士1名あたり
(年間) 5,000円

想定される事故事例

(注) 調査・確認をしていることが大前提となります。

基本補償

例1 重要事項の説明にあったセットバック部分の面積が実際の面積と異なるんだけど…。



損害賠償

しまった！ちゃんと調査したのに、記載と説明を誤った。どうしよう…。

例2 準防火地域と説明されたから土地を購入したんだけど、防災地域だったよ。予定していた建築費が変更になるのだけど、どうしてくれるのかな。

しまった。調査したのに誤って重要説明事項で準防火地域として記載・説明してしまった。どうしよう…。

こんな時は、宅建賠(基本補償)がお役に立ちます。

ワイド補償

例1 昨年購入した家だけど、売買契約時に説明してもらった重要事項の記載内容と違いがあるよ。担当者に確認してよ。

担当者はしっかり調査・確認しているけど…もう退職して確認できないよ。どうしよう…。

例2 自転車で営業していた社員とぶつかって病院に通っているんだが…！

しまった。自転車事故の補償はどうなったのかな…。

こんな時は、宅建賠(ワイド補償)がお役に立ちます。

加入方法

本部事務局までご連絡下さい。毎月25日(12月のみ22日)を締切日。加入する月によって保険料が異なります。(TEL:017-722-4086)

全宅連から提携大学推薦入試のお知らせ

全宅連では明海大学不動産学部、宇都宮共和大学シティライフ学部と提携し、宅建協会会員及びその子弟等を同大学に推薦する企業推薦制度を実施しております。

制度開始以来、推薦した学生は約400名にのぼり、多数の卒業生が不動産業界を中心に活躍しております。

明海大学不動産学部

■スケジュール(新入学)

A日程

願書受付期間(全宅連必着) 平成30年10月18日(木)
～10月31日(水)

試験日 平成30年11月17日(土)

合格発表 平成30年11月22日(木)

B日程

願書受付期間(全宅連必着) 平成31年2月18日(月)
～3月1日(金)

試験日 平成31年3月15日(金)

合格発表 平成31年3月16日(土)

■出願資格

- (1) 明海大学不動産学部を第一志望とし、次の①～③のいずれかに該当する資格を有し、かつ(2)の要件を満たす者
- ①高等学校、中等教育学校又は専修学校の高等課程を卒業した者および2019年(平成31年)3月卒業見込みの者
 - ②通常の課程による12年の学校教育を修了した者および2019年(平成31年)3月修了見込みの者
 - ③学校教育法施行規則第150条の規定により、高等学校を卒業した者と同等以上の学力があると認められる者および2019年(平成31年)3月31日までにこれに該当する見込みの者
- (2) 全宅連傘下の都道府県宅建協会に所属している企業に勤務または就職希望で、かつ推薦を受けた者

宇都宮共和大学シティライフ学部

■スケジュール(新入学)

日程

願書受付期間(全宅連必着)

平成31年1月4日(金)
～1月18日(金)

試験日 平成31年2月2日(土)

合格発表 平成31年2月8日(金)

■出願資格

次の①～③のいずれかに該当する資格を有し、④の要件を満たす者で、宇都宮共和大学を第一志望(専願)とする者。

- ①高等学校、若しくは中等教育学校を卒業した者又は平成31年3月卒業見込みの者
- ②通常の課程による12年の学校教育を修了した者又は平成31年3月修了見込みの者
- ③学校教育法施行規則第150条の規定により、高等学校を卒業した者と同等以上の学力があると認められる者および平成31年3月31日までにこれに該当する見込みの者
- ④(公社)全宅連傘下の47都道府県宅建協会会員である宅建業従業者およびその子弟

上記①～③に該当しない資格を有する場合は、大学事務局までお問い合わせください。

※この入試制度で受験する場合は、入学試験要項が別途必要になります。

※出願に関する問い合わせおよび入試試験要項の請求は、下記まで問い合わせください。

■お問い合わせおよび入学試験要項請求先

◆明海大学浦安キャンパス入試事務室

〒279-8550 千葉県浦安市明海1丁目
[大学ホームページ <http://www.meikai.ac.jp/>]

TEL:047-355-5116(直)

◆宇都宮共和大学 宇都宮シティキャンパス

〒320-0811 栃木県宇都宮市大通り1丁目3番18号
[大学ホームページ <http://www.kyowa-u.ac.jp/>]

TEL:028-650-6611

◆(公社)全宅連

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2丁目6番3号 全宅連会館3階 TEL:03-5821-8112(直)

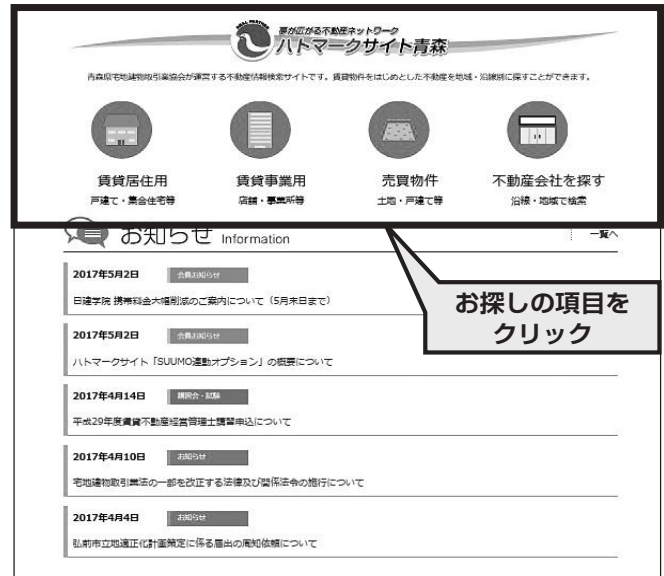
ハトマークサイト青森をご覧ください!

≡≡≡ 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。



マンション・アパート等の管理員、管理会社、管理組合の皆様へ(お願い)



平成30年 住宅・土地統計調査

平成30年10月1日



このたび、「平成30年住宅・土地統計調査」を実施することになりました。つきましては、以下の内容につきまして御理解・御協力をお願いいたします。

01

管理居住されている建物にお住まいの世帯が調査対象となった場合は、建物内にお住まいの世帯にお伺いできるよう、御協力をお願いいたします。

オートロックマンションやワンルームマンション、寮などについて、調査が円滑に実施できるよう統計調査員の建物内への立入り等に御配慮をお願いいたします。

02

住宅・土地統計調査の広報への御協力をお願いいたします。

- 貴団体の会員様への調査実施の周知
- 貼付可能な場所へのポスターの掲示
- 貴団体のホームページへの「平成30年住宅・土地統計調査(キャンペーンサイト)」バナーの掲載

03

共同住宅等における調査員事務の委託について、地方公共団体からの業務委託の要請等がありましたら、御協力をお願いいたします。

今回の住宅・土地統計調査から必要に応じて、共同住宅等に対して調査員業務の委託が可能な仕組みを取り入れています。

(参考) 今後のスケジュール

調査員のスケジュール

- 9月上旬 調査地域の確認など
～調査地域内の各世帯に「調査のお知らせ」を配布します。
- 9月中旬 調査対象名簿の作成
- 9月中旬 インターネット回答用の調査書類の配布
- 9月下旬 紙の調査票及び調査書類の配布
- 10月上旬 調査票の回収

住宅・土地統計調査担当

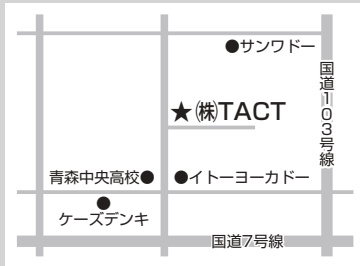
総務省統計局統計調査部国勢統計課
住宅・土地調査第一係
連絡先：03-5273-1154

新入会員紹介

今後ともよろしくお願ひします。



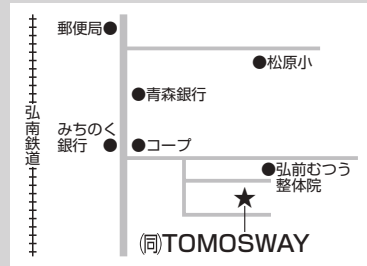
白取 淳悦
《青森支部》



商号又は名称/株TACT 青森市浜田1-7-12
免許番号/青森県知事(1)3518 TEL.017-729-2501
宅地建物取引士/白取知大(岩手)5023 FAX.017-729-2502
入会年月日/平成30年7月9日



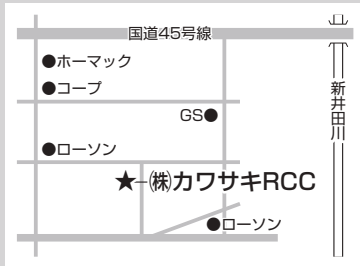
古川 元春
《弘前支部》



商号又は名称/同TOMOSWAY 弘前市大字松原東3-15-15
免許番号/青森県知事(1)3517 TEL.090-3754-6556
宅地建物取引士/古川元春(青森)2757 FAX.0172-29-6335
入会年月日/平成30年7月9日



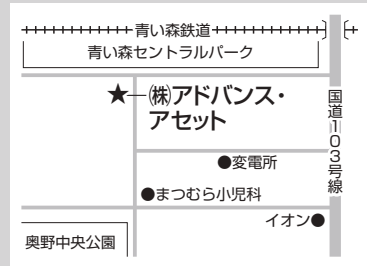
川崎 良一
《八戸支部》



商号又は名称/株カワサキRCC 八戸市南類家2-22-14
免許番号/青森県知事(1)3518 TEL.0178-32-6669
宅地建物取引士/川崎良一(青森)3316 FAX.0178-80-7879
入会年月日/平成30年7月9日



木村 逢春
《青森支部》



商号又は名称/株アドバンス・アセット 青森市桂木3-29-2 インベリアル2F
免許番号/青森県知事(1)3521 TEL.050-5329-4532
宅地建物取引士/木村逢春(青森)3422 FAX.017-771-4172
入会年月日/平成30年7月13日



8月末 支部別会員数

青森	八戸	弘前	黒石
182(16)	134(12)	93(6)	21(0)
十和田	三沢	西北五	下北むつ
48(2)	41(2)	30(1)	33(2)
合計			582(41)

()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
30年6月30日	青森	(有)東部不動産	青森市佃2-21-16	江戸 正雄
30年7月31日	青森	トラストリアルター(株)	青森市栄町1-1-14	白取 幸司

訃報

下北むつ支部 高橋 武男 儀

謹んでご冥福をお祈り申し上げます

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
30年7月13日	十和田	さくらホーム企画	事業承継	さくらホーム企画	青森県知事(1)3519

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	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
30年1月1日	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
			代表者	渡部志歩子	秋元 浩
30年1月5日	弘 前	(株)東日本不動産	政令使用人	松川 華栄	(増員)
			宅建士	阿部 高士(青森)4854	(増員)
				山内 哲(青森)4008	(増員)
30年4月1日	青 森	東北ミサワホーム(株)青森支店	政令使用人	伊藤 貴之	今 要
			代表者	永峯 一男	中島 善忠
			事務所所在地	青森市緑1-2-15	青森市緑1-4-1
30年4月23日		(有)積和不動産東北(株)	代表者	永峯 一男	中島 善忠
30年4月25日	青 森	(有)あおもりホームセンター	事務所所在地	青森市緑1-2-15	青森市緑1-4-1
30年5月10日	八 戸	(株)ボラリス	代表者氏名	若宮 眞優	宮内 眞優
30年6月1日	青 森	(株)カチタス青森店	宅建士	柴田真由美(青森)5493	(増員)
30年6月1日	青 森	(株)テーオーフォレスト住宅事業部青森支店	政令使用人	小川 洋	小笠原 亮
30年6月27日	弘 前	(有)TOMOSWAY	事務所所在地	弘前市大字早稲田3-1-2 サンリョウビル203号	弘前市大字松原東3-15-15
30年6月30日	青 森	アップルハウジング(株)	宅建士	(減員)	神 泰裕(青森)4282
30年6月30日	青 森	佐々木ルーム宅建	事務所所在地	青森市石江2-2-9	青森市大字石江字高間82
30年7月1日	黒 石	(有)くろいし不動産管理	事務所所在地	黒石市弥生町21-3	黒石市旭町55-7
30年7月2日	青 森	(株)カチタス青森店	政令使用人	工藤 陽介	奈良岡恒夫
			宅建士	(減員)	奈良岡恒夫(青森)4165
30年7月2日	青 森	タウンマイスター(株)	事務所所在地	青森市本町1-4-16	青森市筒井字八ツ橋90-1
30年7月2日	青 森	東信商事(株)	代表者	川村 工	檜山大二郎
30年7月17日	十和田	経商事(株)	宅建士	久見瀬里涉(青森)5505	小山田千賀子(青森)3425
30年7月20日	青 森	(株)常口アトム青森	代表者	三戸 篤人	星 雅夫
30年7月30日	黒 石	ハッピーハウス(有)	事務所所在地	黒石市大字横町1-5	黒石市一番町67
30年8月1日	青 森	(株)ZOOM企画	商号	(株)ZOOM企画	(株)アストラル商事
			事務所所在地	青森市長島2-18-19	青森市大字野木山字山口15-11
30年8月1日	八 戸	(株)コンノハウス	宅建士	中新 貴久(青森)5506	紺野美奈子(青森)3016
30年8月1日	八 戸	(有)八戸マイホームセンター	宅建士	間山 沙織(青森)5477	(増員)
30年8月1日	十和田	(有)コンノハウジング	宅建士	紺野美奈子(青森)3016	下佐 修(青森)4346
30年8月6日	下北むつ	田名部土地(株)	代表者	野口 信雄	高橋 武男
30年8月16日	青 森	(株)あおい不動産	宅建士	諏訪まなみ(青森)5159	(増員)
30年8月17日	青 森	(有)プリズム	事務所所在地	青森市浪岡大字浪岡字細田59-14	青森市浪岡大字浪岡字平野136-4

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)
30年7月1日	青 森	(有)ライフステージ	乙部奈津子(180712)
			乙部 佳宏(180713)
30年8月1日	青 森	タウンマイスター(株)	竹内さくら(180802)
30年8月6日	青 森	(有)ライフステージ	太田 梢(180814)
30年9月1日	三 沢	(株)小坂工務店アバマンショップ三沢	阿部 舞子(1809B13)

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)
30年5月18日	青 森	(有)アピール	館山 稔(180107)
30年6月8日	青 森	(株)ハシモトホーム エステーション青森	加藤 健(1804K14)
30年6月30日	青 森	(有)ライフステージ	諏訪まなみ(121110)
30年7月30日	十和田	紺野建設(株)	中新 貴久(170302)

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 7月5日	第3回総務経理委員会	青森市 会館
7月17日	第1回研修委員会	青森市 会館
7月26日	第1回法務委員会	青森市 会館
8月21日	第4回総務経理委員会	青森市 会館
8月24日	宅地建物取引士法定講習会	弘前市 弘前市民会館
8月27日	第3回企画情報委員会	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 7月18日	北海道東北甲信越地区連絡会第3回運営協議会	東京都 全宅連会館
7月26日	公取協青森県地区調査指導委員会	青森市 青森県不動産会館
7月27日	東北地区中古住宅流通促進協議会	宮城県 ホテルメトロポリタン仙台
7月30日	全宅連第3回理事会	東京都 第一ホテル東京
8月22日	賃貸不動産経営管理士講習	青森市 青森県不動産会館
8月23日	賃貸不動産経営管理士講習	青森市 青森県不動産会館
8月25日	青森県合同移住フェア	東京都 サビアタワー
8月27日	全宅連安心R住宅事業に係る説明会	東京都 AP秋葉原
8月29日	都道府県会長会議	千葉県 ホテルニューオータニ幕張

全宅連でハトマークCMを作成

当協会ホームページに掲載しておりますので、是非ご覧ください。

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

きみと街を繋ぐハトマーク



きみと街を繋ぐハトマーク (30秒CM)

全国で約10万社が加盟するハトマークグループ。

ハトマークは地域に寄り添い、暮らしを支え守り続ける存在でありたい。

そんな思いを堀内孝平さん(99RadioService)が歌うCMソングでメッセージします。

気づけばそばにハトマーク



気づけばそばにハトマーク (34秒CM)

一人の青年が何気ない暮らしの中で、いろんなところにハトマークがある事に気づく。

ハトマークが身近な存在であることを表現したCMです。

堀内孝平さん(99RadioService)の歌うCMソングをBGMに使用しています。

編 集 後 記

異常気象が続いておりますが、会員の皆様はお変わりございませんでしょうか。

さて、先日、市、行政と不動産物件への案内用の張り紙や立看板が電柱や路上に違法に掲出されているという事で、是正に向けての話し合いを行いました。

違法な屋外広告物の禁止は条例において定められておりますので、県内全体に言えることです。是正に向けて行くことは、公益法人の事業の一環だと思っておりますので、この場を借りてお願い申し上げます。



企画情報委員 久保 博愛

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。

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
- ・不動産基礎知識
- ・不動産取引実務
- ・実務演習
- ・仮想物件の売却相談、受付、面接聞き業務

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 等

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 等

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 等

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 等

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。

