

地域に寄り添うベストパートナー、ハトマークグループ

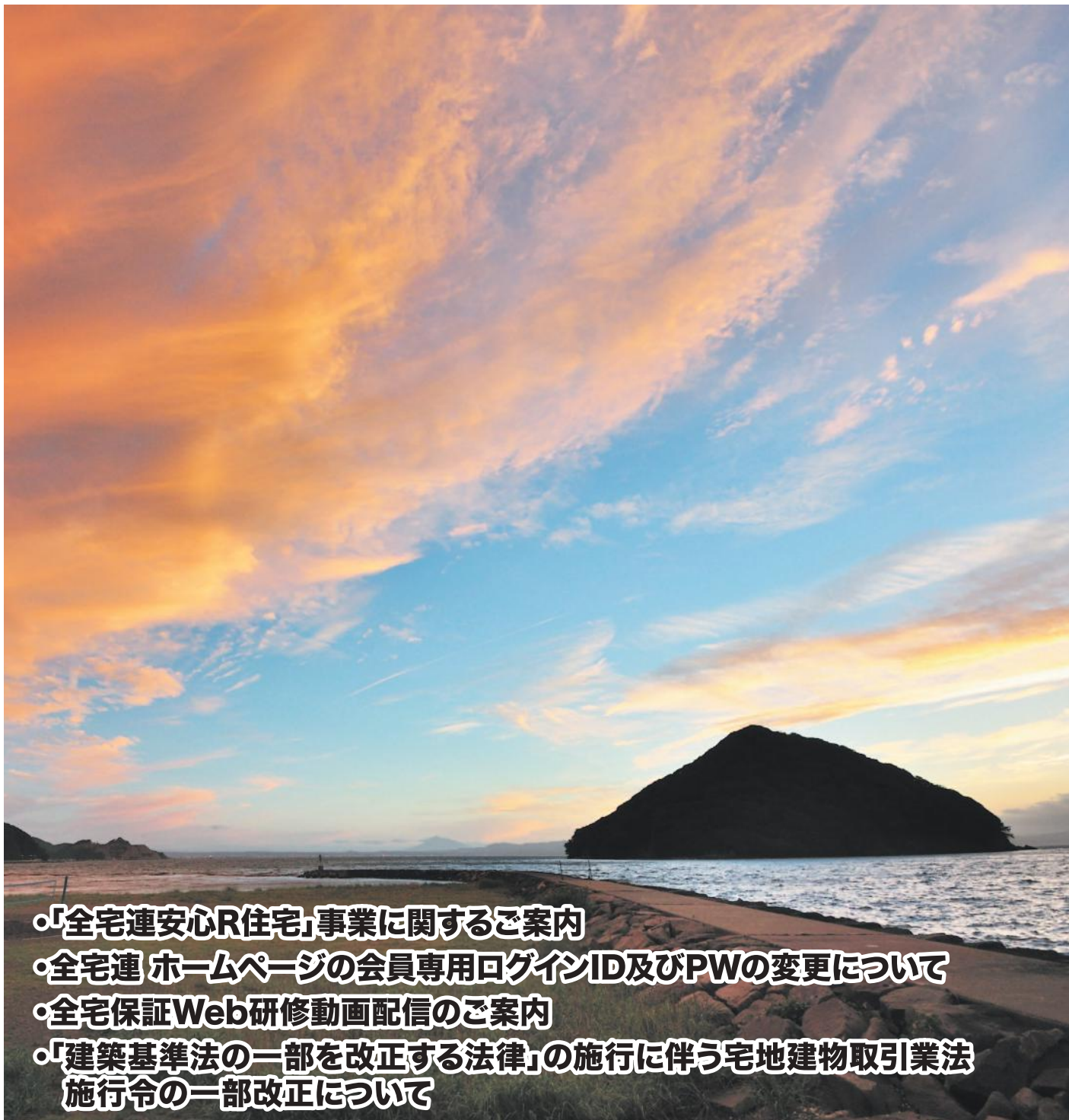
宅建あおもり



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11月15日発行〈隔月刊〉



Vol.184



- 「全宅連安心R住宅」事業に関するご案内
- 全宅連 ホームページの会員専用ログインID及びPWの変更について
- 全宅保証Web研修動画配信のご案内
- 「建築基準法の一部を改正する法律」の施行に伴う宅地建物取引業法施行令の一部改正について

青森市浅虫 湯の島

Takken Aomori



C O N T E N T S

「全宅連安心R住宅」事業に関するご案内	①
全宅連 ホームページの会員専用ログインID及びPWの変更について	②
全宅保証 Web研修動画配信のご案内	③
「建築基準法の一部を改正する法律」の施行に伴う宅地建物取引業法施行令の一部改正について	④
黒石支部 不動産フェア開催報告	⑤
八戸支部 不動産フェア開催報告	⑤
八戸支部 蕪島海岸清掃活動開催報告	⑤
下北むつ支部 「賃貸経営セミナー」開催報告	⑥
空き家相談会開催報告	⑥
法定講習会の日程について	⑦
平成30年度宅地建物取引士資格試験終了について	⑦
新たな住宅セーフティネット制度について	⑧
宅建業者の備え付け義務	⑧
全宅連 不動産契約書及び重要事項説明書書式に係る無料電話相談について	⑨
全宅連 弁護士による無料電話法律相談のご案内	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。

「全宅連安心R住宅」 事業に関するご案内

買取再販型（宅建業者売主）のみの取扱い

▼ 「安心R住宅」とは ……………

既存住宅の流通促進に向け、「不安」「汚い」「わからない」といった従来のいわゆる「既存住宅」のマイナスイメージを払拭し、「住みたい」「買いたい」といった既存住宅を選択できる環境の整備を図るため、国土交通省により制定された制度です。

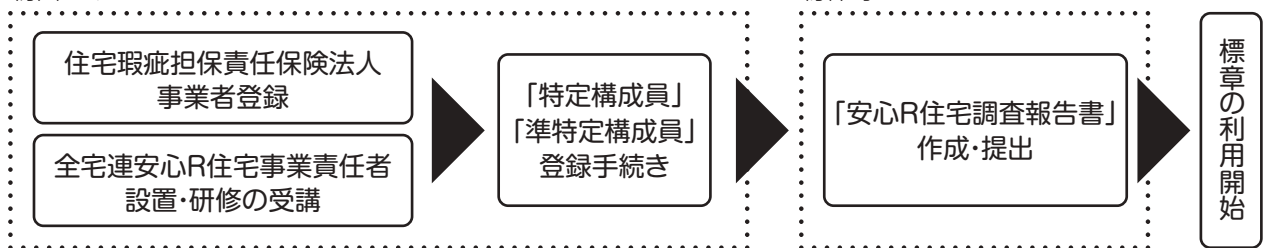
耐震性があり、既存住宅売買瑕疵保険締結の検査基準に適合した住宅であって、リフォーム等についての情報提供が行われる既存住宅に対し、標章の使用が認められます。



▼ 標章を利用するには ……………

【標章使用までのおおまかな流れ】

初回のみ



【事前準備①】

特定構成員・準特定構成員の登録を行うためには、住宅瑕疵担保責任保険法人の事業者登録が必要です。登録には、手続きに数週間から1ヶ月ほどかかりますので、時間的余裕をもって準備して下さい。具体的な手続き・登録費用等については、住宅瑕疵担保責任保険法人にお問合せ下さい。

国土交通大臣指定の住宅瑕疵担保責任保険法人

※下記いずれかの法人への事業者登録をお願いいたします。

- | | | | |
|------------------|---------------|----------------|---------------|
| ■株式会社 住宅あんしん保証 | ◎03-3562-8122 | ■住宅保証機構 株式会社 | ◎03-6435-8870 |
| ■株式会社 日本住宅保証検査機構 | ◎03-6861-9210 | ■株式会社 ハウスジューメン | ◎03-5408-8486 |
| ■ハウスプラス住宅保証 株式会社 | ◎03-5962-3800 | | |

【事前準備②】

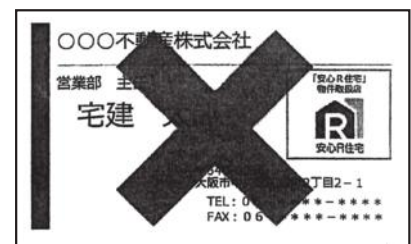
社内に最低1名（本店・支店いずれも登録する場合はそれぞれ）「全宅連安心R住宅事業責任者」を選任し、当該責任者が、全宅連が定める安心R住宅制度に係る研修を受講して下さい。

研修は、全宅連HPの研修用動画をご覧ください。

▼ 標章使用における注意事項 ……………

【標章使用に係る禁止事項例】

- ①「安心R住宅」に係る情報以外の目的での利用禁止
 - 例1 名刺での利用禁止
 - 例2 店舗看板・のぼりでの利用禁止
 - 例3 会社紹介ホームページでの利用禁止
- ②国との関係がある事業者が取引主体であると誤認されるような広告表示の禁止
 - 例1 「国土交通省認定 安心・安全の物件」
 - 例2 「国土交通省との共同事業、国が認定した既存住宅」 等



全宅連ホームページの会員専用ログインID 及びPWの変更について

全宅連ホームページの会員専用ページログインについては、会員皆様共通のIDとパスワード(zentaku/zentaku)をご利用いただいておりますが、平成30年6月13日(水)より、会員個別のID・パスワードによるログイン認証を実施することとなりました。

会員の皆さまにおかれましては、全宅連ホームページより契約書・重要事項説明書等の各種書式をダウンロードいただく等の操作を行うにあたって、あらかじめ会員個別ID・パスワードを発行する必要があります。以下の操作で、個別のIDとパスワードを発行できますのでご確認ください。

全宅連ホームページ会員個別ID・パスワードの発行方法

①以下のURLへアクセスしてください。

<https://www.zentaku.or.jp/member/mypage/>

②ログイン画面「ID・パスワードをお持ちでない方」の「新規登録」をクリック。

③登録フォームに下記必要項目を登録し、「上記利用目的に同意します。」にチェックを入れ、「登録内容を確認」をクリック。

④登録メールアドレスに登録完了メールとID・パスワードが自動配信されます。

ID : zentaku
パスワード : zentaku

会員個別のID、
パスワードに変更

①のURLを開くと、こちらの画面が表示されます。

The screenshot shows the Zentaku member login page. At the top, there are logos for the National Real Estate Exchange Association and the National Real Estate Exchange Guarantee Association. Below the logos is a navigation link '前のページに戻る'. A notice box contains information about the ID and password change effective from June 13, 2018. The page is divided into two sections: 'ID・パスワードをお持ちの方' (For those with ID and password) and 'ID・パスワードをお持ちでない方' (For those without ID and password). The 'New Registration' button is highlighted in the second section. A callout box points to this button with the text '②新規登録をクリックします。'. At the bottom, there is a 'ログイン' (Login) button and a link for 'ID・パスワードを忘れた場合' (If you forgot your ID and password).

全宅保証 Web研修動画配信のご案内

平成30年8月より宅地建物取引士及び宅地建物取引業従事者等に対する知識の向上及び宅地建物取引における紛争の未然防止を図るため、業務上参考となる研修用動画を配信しています。

【研修内容】

- 「既存住宅取引における宅建業者の業務のポイント(その1)」
- 「既存住宅取引における宅建業者の業務のポイント(その2)」
- 「平成28年度 判例(事例1)売買と瑕疵の問題点」
- 「平成28年度 判例(事例2)売買仲介における周辺環境の説明義務」
- 「平成28年度 判例(事例3)事業目的建物賃貸借仲介の注意点」
- 「平成29年度 判例(事例1)住宅ローン特約に関する助言を怠った仲介業者の責任」
- 「平成29年度 判例(事例2)瑕疵・重要事項説明義務の問題点」
- 「平成29年度 判例(事例3)高齢者と不動産売買の注意点」
- 「平成29年度 判例(事例4)定期建物賃貸借契約における特約に基づく賃貸人からの中途解約の問題点」

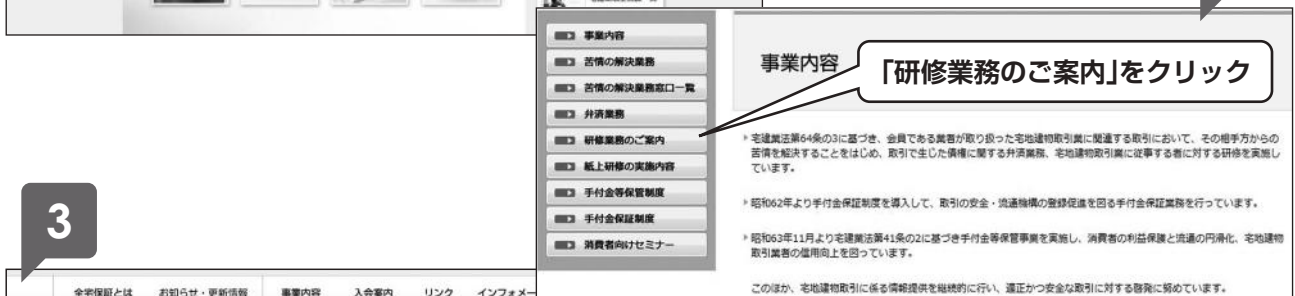
1

「全宅保証ホームページトップ」



2

「研修業務のご案内」をクリック



3

「Web研修動画」をクリック



「業法改正」・「判例事例」 ご覧になれる方を クリックして下さい

4



ご利用いただくには、ログインIDとパスワードの設定が必要となります。
(会員以外の方は、暫くおまちください)

「建築基準法の一部を改正する法律」の施行に伴う 宅地建物取引業法施行令の一部改正について

平成30年6月27日に、建築基準法の一部を改正する法律が公布され、その一部規定については、平成30年9月25日から施行されました。これに伴い、建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令において宅地建物取引業法施行令について下記のとおり改正し、平成30年9月25日から施行されました。

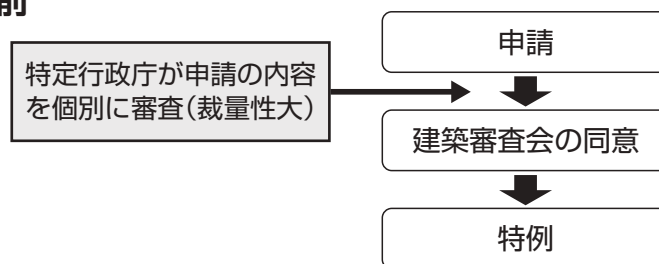
1. 現行制度

- 【原則】** 建築物の敷地は、建築基準法上の「道路」に2m以上接していなければならない(第43条第1項)
- 【特例】** 敷地の周囲に広い空地を有する等の要件を満たす建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものについては、適用しない(同項ただし書)

2. 改正の内容

- 【特例】** 避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準①に適合する幅員4m以上の道(道路に該当するものを除く。)に2m以上接している建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準②に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについても、接道規制を適用しないこととする(この場合においては、建築審査会の同意を不要とする。)。

○改正前



○改正後 (あらかじめ基準を定めている場合)



※基準を定めていないものについては、従前の手続

〈省令見込事項〉

①避難及び通行の安全上必要な道の基準

農道や通路等で、管理者の使用合意が得られていること、一定の舗装がなされていること等を想定

②利用者が少数である建築物の基準

当該通路等に発生する交通量を制限する観点から、戸建て住宅とすることを想定

黒石支部 不動産フェア開催報告

黒石支部では、平成30年9月8日(土)に快晴の中、城下町の秋を華やかに彩る第31回「黒石こみせ Festival」が開催され、中町・前町・横町それぞれのエリアを4つに分け、催しや出店を集約して、市長はじめ一般市民は着物や「ゆかた姿」でそぞろ歩く客も目立ち、古い町並みと和服との「コラボ」で心豊かなひとときを過ごした。

多くのお子様連れの来場者が訪れる中、宅建協会の半纏を着た支部役員が、広



告活動の一環として、黒石支部も賑わいに合わせて、「不動産フェア」の無料相談会を出店して、相続遺産分割協議や空き家等の相談を受けました。

八戸支部 不動産フェア開催報告

平成30年9月24日(月)午前10時より、八戸ラピア1階ラピアホールにて不動産フェアを開催いたしました。前日に育成部会のメンバーの手も借りて準備を進め、会員より寄せられた物件情報の掲示や、本年は①不動産情報コーナー、②みちのく銀行・ローン相談コーナー、

③八戸警察署・万引き防止広報コーナーの3コーナーをパーティションで区割りブースを作りました。

昨年は停電により途中で開催が中止となりましたが、今年は午後3時までの予定時刻まで多くのお客様にお越し頂き無事終了することが出来ました。



八戸支部 蕪島海岸清掃活動開催報告

平成30年10月6日(土)午前10時より公益目的事業の一環として蕪島海岸周辺の清掃活動を行いました。当日の朝は台風の影響であいにくの雨模様でしたが、集合時間が近づくにつれ雨も上がり、準備していた雨具の出

番も無く支部会員の方や従業者の方20名の参加により無事終了いたしました。ご参加いただきました皆様に感謝申し上げますとともに、大変お疲れ様でした。



下北むつ支部 「賃貸経営セミナー」開催報告

平成30年10月29日(月)むつグランドホテルにおいて、東北電力主催の「賃貸経営セミナー」に協賛し、会員並びにオーナー様への呼びかけにより、下北むつ支部所属会員15名、賃貸アパートオーナー様他22名の計37名に参加を頂き、以下の通りのセミナーとなりました。

【第一部】 アパートオーナーのためのお金が貯まるのは、どっち!?

講師：菅井 敏之 氏 お金の専門家/元メガバンク支店長/現不動産オーナー
学習院大学さくらアカデミー講師

【第二部】 全国大家さん取材からわかった成功している大家さんの共通点

講師：吉松こころ 氏 株式会社Hello News代表/暮らしジャーナリスト

尚、賃貸業界の最新事情や空室対策等、今後の賃貸経営の参考になる講演をして頂きました。



専門家による 空き家相談会開催報告

人口減少や長寿命化による介護施設等の利用の増加などにより、空き家の所有者自身も、空き家の管理や活用について問題を抱えていることが多いことから、9月の土日を利用し、県内8市において専門家による「空き家相談会」を開催しました。

宅建士2名、建築士1名、司法書士1名を相談員として、それぞれ専門の3ブースを設置し、相談時間1組30分程度とし、相談件数は31件となりました。

来年度も開催予定ですが、決まりしだいホームページ等でお知らせ致します。



【相談例】

Q 親が住んでいた土地、建物を売却したい。あまり良い場所ではないので難しいと思うが。

Q & A

A : 売却が難しいかどうかは、売り出してみないとわかりません。空き家バンク制度がある市なので、市役所担当課へ連絡して物件登録を検討して下さい。

Q 相続した実家を処分したい。解体した場合の補助金システムがあれば知りたい。

A : 相続してから5年位空き家になっていますが、解体の補助金等は、特定空家に認定されないと難しい。解体助成金を出している市もありますので、まずは市に問い合わせして下さい。



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
[顔の大きさは約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 |

法定講習会開催日程

実 施 日	時 間	開催地区	会 場
平成30年11月14日(水)	9:30~16:45	青森市	(終了)
平成31年 2月15日(金)	9:30~16:45	八戸市	八戸プラザホテル
2019年 5月10日(金)	9:30~16:45	青森市	ラ・プラス青い森

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30年度宅地建物取引士資格試験終了

10月21日(日)平成30年度宅地建物取引士資格試験が全国一斉に行われました。

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取引推進機構の協力機関として実施しました。午後1時より試験開始となり、滞りなく午後3時に試験を終了しました。

今年度の受験状況は右記のとおり。合格発表は12月5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ます。

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	919人	135人	1,054人
受験者数	729人	129人	858人
欠席者数	190人	6人	196人
受 験 率	79.3%	95.6%	81.4%



新たな住宅セーフティネット制度について

我が国では、高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅の確保に配慮が必要な方が今後も増加する見込みですが、住宅セーフティネットの根幹である公営住宅については大幅な増加が見込めない状況にあります。一方で、民間の空き家・空き室は増加していることから、それらを活用した、新たな住宅セーフティネット制度が2017年10月から始まっています。

この新たな住宅セーフティネット制度は、①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度、②登録住宅の改修や入居者への経済的な支援、③住宅確保要配慮者に対する居住支援の3つの大きな柱から成り立っています。

■ 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

賃貸住宅の賃貸人の方は、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として、都道府県・政令市・中核市にその賃貸住宅を登録することができます。都道府県等では、その登録された住宅の情報を、住宅確保要配慮者の方々等に広く提供します。その情報を見て、住宅確保要配慮者の方々が、賃貸人の方に入居を申し込むことができるという仕組みです。

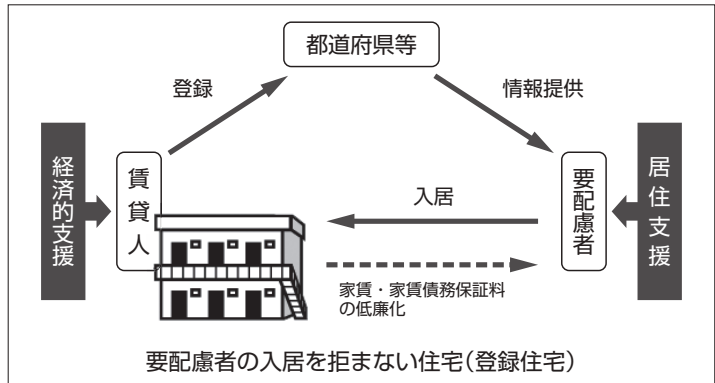


図 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

※新たな住宅セーフティネットには、改修費や家賃と家賃債務保証料に対する補助制度があります。

(詳しくは→<https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/system.php>)
(セーフティネット住宅情報提供システムホームページへ)

平成30年度「新たな住宅セーフティネット制度」の取組み状況等に係る説明会

日時：平成30年11月29日(木) 14:00～16:00

場所：東京都中央区 TKP東京駅日本橋カンファレンスセンター

【参加申込及び問合せ先】 ホームページ：<https://krs.bz/jyutaku-sougouseibi/m/safetynet>
TEL：0120-222-081 (国土交通省 住宅局住宅総合整備課)

宅建業者の備え付け義務

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います。

- 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・専任・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)

会 員 限 定

不動産契約書及び重要事項説明書書式に係る 無料電話相談について

全宅連では、不動産契約書及び重要事項説明書書式に付随する内容について、相談員による無料電話相談を下記のとおり実施しております。



全宅連 開催日時	毎週 月、火、木、金曜日【午後1時～午後4時30分】 ※祝日・年末年始・お盆期間・GWを除く ※相談員の体調不良等やむを得ない事情により、急遽中止となる場合がありますことをご了承ください。
ご相談いただける内容	不動産契約書及び重要事項説明書書式に付随する内容についてお受けいたします。実務に精通した相談員が対応いたします。 ※取引上のトラブル等については、お受けできませんのでご了承ください。
相談方法	03-5821-8113までお電話ください。

弁護士による無料電話法律相談のご案内

全宅連では、全宅連傘下の47都道府県宅建協会の会員様を対象に、宅地建物取引等に関連する弁護士による無料電話法律相談を実施しています。

今後の平成30年度の開催日

- 平成30年11月22日(木)
- 平成31年 2月 8日(金)
- 平成30年12月14日(金)
- 平成31年 2月22日(金)
- 平成31年 1月11日(金)
- 平成31年 3月 8日(金)
- 平成31年 1月25日(金)
- 平成31年 3月22日(金)

全宅連 開催日時	毎月 第2・第4金曜日（休日の場合は前日）【午後1時～午後4時】
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。 ※ご予約に当たり、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。
ご相談いただける内容等	宅地建物取引及びそれに付随する法律事項となります。 不動産法務に造詣の深い弁護士が対応いたします。 ※相談回数は、1日1回、相談時間は1回15分以内、相談内容は1回につき1件とさせていただきます。 ※弁護士の体調不良等やむを得ない事情により、急きょ中止となる場合がありますことをご了承ください。
ご予約方法	●予約方法については、全宅連ホームページをご覧ください。 全宅連ホームページアドレス： https://www.zentaku.or.jp/ ※完全予約制となります。 ※予約締切は開催日前日の午後3時までとなります。それ以降の受付は一切承れません。 ※受付は先着順となりますので、相談日時のご希望に添えない場合があります。

新入会員紹介



今後ともよろしくお願ひします。



夏堀 勝幸
《八戸支部》



商号又は名称/株Nプランニングワークス 三戸郡南部町苫米地字後小路19-3
 免許番号/青森県知事(1)3515 TEL.0178-84-2540
 宅地建物取引士/田守英敏(青森)3597 FAX.0178-84-2718
 入会年月日/平成30年9月7日



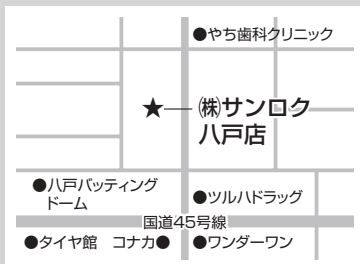
田村 智和
《下北むつ支部》
(政令使用人)



商号又は名称/有むつ千代田商事 東通支店 下北郡東通村大字蒲野沢字桑原道5-1
 免許番号/青森県知事(1)3488 TEL.0175-34-1223
 宅地建物取引士/加藤直人(青森)5317 FAX.0175-34-1223
 入会年月日/平成30年9月7日



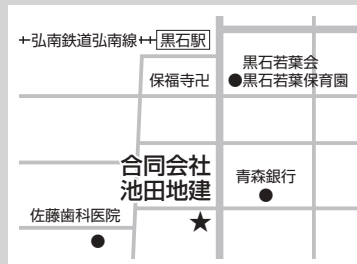
馬場 優行
《八戸支部》
(政令使用人)



商号又は名称/株サンロク 八戸店 八戸市青葉3-31-13
 免許番号/国土交通大臣(2)8138 TEL.0178-38-3643
 宅地建物取引士/馬場優行(青森)4948 FAX.0178-38-8177
 入会年月日/平成30年9月21日



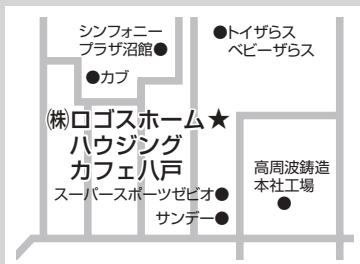
池田 裕章
《黒石支部》



商号又は名称/合同会社 池田地建 黒石市上町16-3
 免許番号/青森県知事(1)3523 TEL.090-6456-2225
 宅地建物取引士/池田裕章(静岡)20409 入会年月日/平成30年10月9日



工藤 遼太郎
《八戸支部》
(政令使用人)



商号又は名称/株ロコスホーム 八戸市沼館4-7-111
 ハウジングカフェ八戸 イトーヨーカドー八戸沼館店2階
 免許番号/国土交通大臣(1)9407 TEL.0178-38-4133
 宅地建物取引士/鳥海法子(石狩)21585 FAX.0178-38-4132
 入会年月日/平成30年10月12日



田原 光広
《三沢支部》
(政令使用人)



商号又は名称/株ハシモトホーム 三沢市松園町3-6-16
 三沢営業所 TEL.0176-58-0056
 免許番号/国土交通大臣(6)5379 FAX.0176-58-0026
 宅地建物取引士/田原光広(青森)4277 入会年月日/平成30年10月25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
182(16)	137(14)	93(6)	22(0)	48(2)	42(3)	30(1)	34(3)
合計							588(45)

()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10月12日	弘 前	丸福不動産	弘前市大字和徳町40-1	福士 一男

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9月21日	弘 前	㈱太陽地所	知事→大臣	㈱太陽地所	国土交通大臣(1)9399
30年9月21日	青 森	㈱太陽地所青森支店	知事→大臣	㈱太陽地所青森支店	国土交通大臣(1)9399
30年9月21日	八 戸	㈱太陽地所八戸支店	知事→大臣	㈱太陽地所八戸支店	国土交通大臣(1)9399
30年9月21日	西 北 五	㈱太陽地所五所川原支店	知事→大臣	㈱太陽地所五所川原支店	国土交通大臣(1)9399

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
30年1月1日	十和田	(有)橋場不動産	宅建士	橋場 祐太(青森)5360	橋場 悠子(青森)5046
30年6月1日	十和田	㈱ノースジャパンメンテナンス	政令使用人	萩原 隆義	江刺家勝男
30年6月18日	弘 前	㈱太陽地所	宅建士	石澤 仁(青森)3818	成田まり子(青森)3434
	西 北 五	㈱太陽地所五所川原支店	政令使用人	成田まり子	石澤 仁
30年6月18日	西 北 五	㈱太陽地所五所川原支店	宅建士	成田まり子(青森)3434	石澤 仁(青森)3818
			政令使用人	成田まり子	石澤 仁
30年9月2日	弘 前	㈱サポートシステム	商号	㈱サポートシステム	(有)サポートシステム
30年9月13日	八 戸	㈱サンホームズ	事務所所在地	宮城県仙台市若林区卸町3-1-21	八戸市大字廿三日町2
			宅建士	(減員)	三国 繁男(青森)1789
30年9月13日	青 森	(有)拓栄地建	代表者	小師 康寛	小師 康男
30年9月14日	十和田	㈱サンロク十和田店	政令使用人	成田 益己	馬場 優行
			宅建士	(減員)	馬場 優行(青森)4948
30年9月25日	十和田	㈱田中組	代表者氏名	田中 俊二	市田 俊二
30年10月1日	三 沢	ハウジングステーション三和ホーム㈱	宅建士	高橋 利享(青森)3642	成田 明彦(青森)3265
30年10月15日	青 森	㈱太陽地所	宅建士	(減員)	三浦 幸輔(青森)4310

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8月1日	十和田	㈱ユタカ工業	中村 輝(180809)
30年9月1日	青 森	アップルハウジング㈱	一戸 麻美(1809A25)
30年9月1日	青 森	㈱リバティ	小泉 雄(180903)
30年9月14日	八 戸	㈱ハシモトホーム	大安多華子(1809A34)
			若林 五郎(1809A35)
30年10月16日	青 森	㈱太陽地所青森支店	工藤 樹(1810C10)
30年11月1日	八 戸	㈱といず不動産	下館 貴弘(181107)

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6月30日	十和田	㈱上道建設	上道 勇吉(061104)
30年8月6日	弘 前	㈱太陽地所	齋藤 義史(1406A44)
30年8月31日	青 森	㈱住まいUPタッケン	最上美穂子(061111)
30年8月31日	弘 前	(有)協和不動産	今 悠一朗(140408)
30年9月15日	八 戸	㈱ハシモトホーム	佐々木一成(1712A33)
30年9月30日	青 森	㈱デーオーフォレスト 住宅事業部青森支店	成田 加奈(170603)
30年10月15日	弘 前	㈱太陽地所	工藤 樹(1302A40)

会員名簿正誤表

訂正 平成30年8月1日に作製した会員名簿において、次のとおり誤りがございましたので訂正致します。
この場を借りて深くお詫び申し上げます。

頁	商号	修正箇所	正	誤
16	M&Kアシスト管理サービス㈱	e-mailアドレス	mkasisuto@outlook.com	m.k.asisuto2007@dance.ocn.ne.jp
17	(有)かわさき住宅	e-mailアドレス	contact@kawasakijyutaku.jp	fudousan@kawanami.co.jp

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 9月1日	空き家相談会	十和田市 市民交流プラザトワーレ
	空き家相談会	五所川原市 ホテルサンルート五所川原
	空き家相談会	むつ市 むつ来さまい館
9月4日	一般公開セミナー及び一定課程研修会	弘前市 弘前プラザホテル
9月8日	空き家相談会	弘前市 弘前市総合学習センター
9月15日	空き家相談会	三沢市 三沢市総合社会福祉センター
9月17日	空き家相談会	黒石市 スポカルイン黒石
9月19日	不動産公取協研修会	八戸市 八戸プラザホテル
9月24日	空き家相談会	八戸市 八戸ラピア
9月26日	第2回法務委員会	青森市 会館
9月30日	空き家相談会	青森市 青森県観光物産館アスパム
10月4日	相談担当者研修会	青森市 会館
10月11日	第2回研修委員会	青森市 会館
10月16日	支部会計等に対する半期監査	青森市 会館
	第5回総務経理委員会	青森市 会館
10月20日	第6回総務経理委員会	青森市 会館
	試験準備	青森市 会館
10月21日	宅地建物取引士資格試験	青森市 青森大学
10月23日	第4回企画情報委員会	青森市 会館
10月25日	一般公開セミナー及び一定課程研修会	八戸市 八戸プラザホテル
10月31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
平成30年 9月5日	全宅連東日本地区指定流通機構協議会評議員会	神奈川県 ホテル河鹿荘
9月13日	青森県消費者トラブルネットワーク会議	青森市 県民福祉プラザ
	北海道東北甲信越地区連絡会第4回運営協議会	岩手県 ホテル安比グランド
9月18日	青森県建築物アスベスト対策連絡会	青森市 県庁会議室
9月27日	青森県居住支援協議会居住支援部会・住環境部会合同WG	青森市 県不動産会館
10月13日	京都府元副会長叙勲受章祝賀会	京都府 リーガロイヤルホテル京都
10月14日	福岡県副会長黄綬褒章受章祝賀会	福岡県 ホテル日航福岡



編 集 後 記

とても久しぶりに企画情報委員になりました。新しいメンバーでの編集会議は次々とアイデアを出し合い、より良い情報提供の為に毎回頑張っております。

作文は苦手なので、編集後記を書くにあたって改めて読み返して見ました。

他支部の活動は活発で刺激を受けます。私たちのシンボルマーク（ハトマーク）の説明もわかりやすく書かれていて、とにかく沢山の情報が詰まっていた。

是非、会員の皆様には1ページから最終ページの隅々までよく読んで頂きたいです！

日々慎重に緊張しながら仕事をして、お客様に喜んで頂けるように精進して参りましょう。



企画情報委員 柘澤 睦子

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。

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業者は、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。

