

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31年3月15日発行(隔月刊)

つながる不動産ネットワーク  
ハトマークサイト青森

Vol.186



- 賃貸不動産経営管理士講習のご案内
- 不動産業開業支援セミナーの日程について
- 借りるときに知っておきたいこと

つがる市/高山稲荷神社

Takken Aomori



## C O N T E N T S

賃貸不動産経営管理士講習のご案内	①
青森県居住支援協議会よりお知らせ	②
不動産業開業支援セミナーの日程について	②
法定講習会の日程について	③
2019年一定課程研修会及び一般公開セミナーの日程について	③
日建学院より 登録講習6月生、7月生の募集について	④
八戸支部 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 新春公開セミナー開催報告	⑥
十和田支部 WEB研修会開催報告	⑥
弘前支部 ITセミナー開催報告	⑦
宅地建物取引業者の帳簿等の保存期間について	⑦
借りるときに知っておきたいこと	⑧
アパート・マンションをお探しのみなさまはハトマークサイト青森をご覧ください	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。



2019年

## 賃貸不動産経営管理士講習のご案内

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日間の講習を行っています。  
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、全国统一試験を受験した場合、出題40問のうち4問が（2年間）免除されます。

## 1. 講習日程・会場

※1日目:2019年9月11日(水)

受付開始9:10 講義開始9:30  
終了17:40

※2日目:2019年9月12日(木)

受付開始9:20 講義開始9:45  
終了17:30

会場 青森県不動産会館 2階「大会議室」

カリキュラム(2日間)	
1日目	2日目
賃貸管理総論 賃貸住宅管理業者登録制度 管理業務の受託/借主の募集 賃貸借契約に関する知識	管理実務 建物設備の知識 賃貸業への支援業務 修了証配布

## 2. 受講申込期間

2019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下さい。

<http://www.chintaikanrishi.jp>

## 3. 受講料/テキスト(予定) ※当協議会HP等よりご購入下さい。

- 受講料 17,820円(税込)
- 公式テキスト 3,980円(税込)

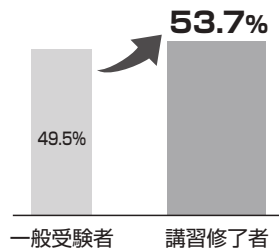


## 4. 講習受講のメリット

4問免除

を受けられる!

本講習を修了する事で4問免除を受け  
ることができ、全40問90分の試験が、  
実質36問90分の試験となります。



効率学習

試験の要所を押さえた指導!

経験豊富な講師陣が重要な箇所を抜粋して教える  
ことで、全1,000頁を超える公式テキストを独学  
で読み解くよりも、効率的に学習ができます。

## 5. 賃貸不動産経営管理士 試験

試験日:2019年11月17日(日)

## 6. 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

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  
ご連絡下さい。

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

<http://www.chintaikanrishi.jp>

主催:一般社団法人 賃貸不動産経営管理士協議会

## ●青森県居住支援協議会よりお知らせ

### ●『青森県居住支援協議会空き家相談員』について

『青森県居住支援協議会空き家相談員』とは、空き家の所有者や入居（移住）希望者及び市町村からの空き家に関する多様な相談に中立的な立場で応じ、情報提供活動を行うことができる『宅地建物取引士（5年以上の実務経験がある方）』で、平成30年3月より公開し、現在123名が登録しております。

下記のホームページに記載の方々が、皆様の御相談に応じてさせていただきます。相談料は無料となっておりますので、お気軽にご相談ください。

ただし、相談の結果、相談員の方に具体的にお仕事ををお願いする際は、必要な経費がかかります。

青森県居住支援協議会 「空き家相談員」 ホームページへ  
<http://aomori-kyoju.com/consultation>

### ●あんしん賃貸住宅協力店を随時募集(不動産業者)

県内の民間賃貸住宅へ入居を希望する住宅確保要配慮者の居住安定を図るため、賃貸住宅の仲介等にあたり、協議会、関係機関並びにあんしん賃貸支援団体等と連携し適切な支援を行う事業者のことで。

- 協力店の登録について 協力店として参加しようとする方は、「あんしん賃貸住宅協力店登録申請書」を所属する不動産関係団体を經由して、店舗ごとに協議会へ提出をお願いします。

申請書等は青森県居住支援協議会ホームページからダウンロードしてご使用ください。

<http://aomori-kyoju.com/newsafetynet/articleinfo-2>

【お問い合わせ先】 TEL:017-722-4086 (公益社団法人青森県宅地建物取引業協会内)

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

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。

未経験者  
大歓迎

日時 **2019年6月7日(金)** (セミナー) 10:30~11:50 (相談会) 12:00~

会場 **青森県不動産会館 2階「大会議室」**

内容 ・開業資金の融資制度  
・開業後のバックアップなど

講師 **日本政策金融公庫 など**

◎不動産業開業個別相談会(セミナー終了後)

主催  
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/>

## 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 証交付申請手数料 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
2019年5月10日(金)	9:30～16:45	青森市	ラ・プラス青い森
2019年8月29日(木)	9:30～16:45	弘前市	弘前市民会館
2019年11月21日(木)	9:30～16:45	青森市	ラ・プラス青い森
2020年2月20日(木)	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/>

**2019年**

## 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
2019年7月5日(金)	13:00～16:15	弘前市	弘前プラザホテル 2階「チェルシー」
2019年7月26日(金)	13:00～16:15	八戸市	八戸プラザホテル「アーバンホール」
2019年8月30日(金)	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研修会当日に(1会員1枚)「受講済みステッカー」を配付します。会員の皆様は、店頭にて貼付していただきますようお願い致します。

【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

## 宅建士資格試験の受講に向けて

# 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

### ▶6月生

申込締切 2019年4月3日(水)  
スクーリング 2019年6月11日(火)・6月18日(火)

### ▶7月生

申込締切 2019年4月22日(月)  
スクーリング 2019年7月8日(月)・7月9日(火)

## ● 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



## 八戸支部 一般公開セミナー開催報告



平成31年1月18日（金）午後3時30分より、八戸プラザホテル2階桜の間において、所属会員及び

一般消費者を対象とした「一般公開セミナー」を開催しました。

会員及び従業者に、一般消費者を含む71名の出席の下、「賃貸借契約について」をテーマに、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会 事務局長 宮代裕司氏を講師に迎え、賃貸契約書及び重要事項説明書の正しい書き方等を詳しく説明していただきました。

支部では今後もたくさんの方々に出席していただけるセミナーを開催して行きたいと考えております。

## 弘前支部 一般公開セミナー開催報告



平成31年1月24日（木）弘前市代官町にあります弘前プラザホテルに於いて、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。一般消費者を含む、弘前支部会員及び従業者総員27名がセミナーに参加されました。

公開セミナーは2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 課長補佐 熊澤靖夫氏、及び主査 森内茂秀氏による「地震からわが家を守ろう」についてご講演いただきました。講演で

は、青森県木造住宅耐震改修ガイドブックより、耐震診断、住宅耐震改修などの紹介、補強金具の展示等の解説がなされ、大地震の発生が予測される昨今、家屋の倒壊から命を守る木造住宅の改修工事の実例、補助金制度の活用等をご説明いただきました。

第2部では、アーク株式会社 賃貸保証事業部長 佐藤哲也氏による「民法改正で知っておきたい賃貸借契約と賃貸保証」をご講演いただきました。講演では、121年ぶりに見直された民法改正案（2017年5月通過）に伴う、2020年4月1日の施行により、この民法改正が、賃貸借契約に与える影響を、プロジェクターによる図解を交えながら、改正事項をわかりやすく解説いただきました。

私たちが暮らす弘前市の住宅問題。住宅の耐震化及び民法改正に伴う賃貸借契約と保証問題。講師の皆様が大変わかりやすく解説いただきました。業界関係者のみならず、参加された一般消費者の皆様にも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っております。講師の皆様ありがとうございました。



## 青森支部 新春公開セミナー開催報告



平成31年1月25日（金）午後3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、一般消費者を含む52名の方々に参加して頂く事が出来ました。

講師には、株式会社夢相続の代表取締役 曾根恵子氏をお招きし、『民法改正に伴う相続の取り組みについて』講演していただきました。

内容の一部をご紹介しますと、2018年7月、相続関連の民法が40年ぶりに改正された事により、新たに配偶者居住権、法務局に自筆証書による遺言書を保管できる制度が新設されました。また、一部改正や大幅に変更された内容では、預金の払戻請求権、自筆証書遺言の自書要件の緩和、遺留分制度の見直しなどがあります。相続や遺言等については、誰もがいずれ直面する事ですので、相続に関する知識を正しく理解し、遺産相続が遺産争族にならない様、相続プランをしっかりとて備えておかなければと思っております。

最後に、参加者の皆様からは、とても参考になった、相続の事が少し理解出来た気がする等の意見を頂き、好評のうちに終了する事が出来ました。

## 十和田支部 WEB研修会開催報告

平成31年1月28日（月）十和田富士屋グランドホールにて会員を対象とした、WEB研修会を開催し、25名が参加しました。

「住宅弱者への居住支援で社会問題解決と利益創出の両立について」

講師 阪井土地開発株式会社（岡山）  
代表取締役 阪井 ひとみ 氏

昨今、特に課題にあげられる内容の一つでもある、住宅確保要配慮者への居住支援での問題、また、当協会でも積極的に参画している青森県居住支援協議会での青森県あんしん賃貸支援事業を題材として、初の試みとなるWEB研修会を実現することとなりました。青森県宅建協会HPからもアクセスでき、You Tubeで公開している「全宅連」[新しい地域密着型不動産実践セミナー]の上記講義動画を鑑賞しました。他にも多数講義動画がアップロードされており、誰でもアクセスできるようになっております。

今回研修に参加した多くの会員は、You Tubeに全宅連セミナーのチャンネルがあることを知らせ

てました。来場できなかった会員もネット環境が整い、時間さえあればいつでも見て受けられるメリットもあります。今後、研修会のかたちも大きく変化していくことでしょう。参加された会員の皆さま、大変お疲れさまでした。

※全宅連セミナー動画に関しては本紙12頁をご覧ください。





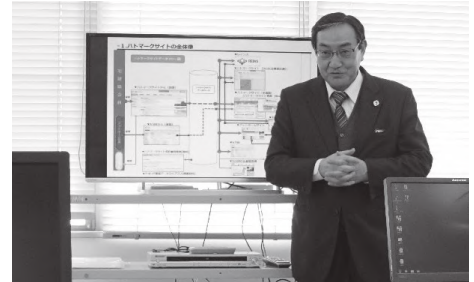
## 弘前支部 ITセミナー開催報告

平成31年2月26日（火）日建学院弘前校に於いて、支部主催による「ハトマークサイト青森ITセミナー」が開催されました。弘前支部会員、従業者を含めた、12名がセミナーに参加されました。

ITセミナーは、講師に、青森支部所属の油川不動産株式会社の葛西清光氏をお招きし、「会社PRの登録方法」及び「物件の登録方法」についてモニターを用いながらご講義いただきました。

ハトマークサイトが一般消費者からの検索、閲覧が増えつつある事と同時に一般消費者は不動産店舗に来店するよりも先にネットで物件検索をすることなど、広告媒体がインターネット、スマートフォンへの割合が大きくなっている現状を説明。ハトマークサイトに各自の会社の写真、事務所の写真を掲載することにより一般消費者へのアピールを促し、物件情報を掲載してハトマークサイトの充実を図ることが大切であることを強調。ハトマークサイトに物件登録することにより、「レインズ」「アットホーム」「SUUMO」へ連動して登録が可能なことなど、業務に直結するハトマークサイトの利用方法をたい

へんわかりやすくご講義いただきました。参加された会員・従業者にとっても有意義なセミナーでした。今後の業務推進等に役立てて行きたいと思えます。



## 宅地建物取引業者の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・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
- 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・選任・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）

# 借りるときに知っておきたいこと

満足できる部屋探しのために、まず、住まいを借りるときの全体の流れを確認しておきましょう。

## ポイント1 住まいを借りる前に決めておきたいこと

### 自分の希望条件を整理する

住まい探しを始めるに当たっては、自分の希望条件をある程度決めておきたいものです。

右表に、一般的に住まいを借りるときの条件とされる主な項目を記載しましたので、自分の希望条件を整理しておきましょう。

特に、駐車場付き、ペット飼育可、楽器演奏可などの特定の希望がある場合には、不動産会社に前もって伝えておきましょう。また、勤務先との法人契約を希望する場合は、その可否を確認しておく必要があります。

### 希望条件に優先順位を付ける

次に、自分の希望条件に優先順位を付けていきます。

例えば、駅前の便利な立地で、かつ静かで交通量が少ない場所の物件というのは、あまり多いわけではありません。希望条件をすべて満たす物件があるとは限りませんので、どうしても譲れない条件は何か、譲ってもよい条件は何かを検討し、希望条件に優先順位を付けます。こうして優先順位を決めておくと、自分の要望に近い物件を見つけることができるでしょう。

### ■借りるときの主な条件

決めておきたいこと	内 容
地域(周辺の環境)	希望する沿線、駅など(複数路線、複数駅を候補にしておく対象物件が多くなる) 通勤、通学に便利な地域 静かな環境、商店街の近く など
最寄り駅からの距離	徒歩〇分以内希望、バス利用でも可 など
予算	手取り月収の3分の1以下など(賃料支払い後の生活費を想定して、余裕をもった予算を考える)
入居を希望する日	〇月末まで、あるいは〇月中 など
間取り、広さ	家族数から何室必要か、家財の量からどの程度の広さが必要か など
住戸の階数	1階でも可、あるいは2階以上 など
住戸の位置や向き、日当たり	角部屋、南向き、東向き など
室内外の設備	ユニットバスでも可、オートロック付き、駐車場有り など
建物の構造、種類	アパート、マンション、あるいは一戸建て など
その他	デザイナーズ物件、ペット可、楽器演奏可 など

## ポイント2 住まいを借りるまでの流れを知る

次に、実際に入居するまでの全体の流れを見ていきましょう。全体の流れを知っておくと、いつ何をするのが明確になり、スムーズに行動することができます。

### ステップ1 希望条件を整理する

入居したい時期、住みたい地域、住宅の種類、広さや間取りなど、いつ頃、どんな住まいに住みたいのかを整理します。

### ステップ2 予算を決める

希望の住まいを借りるためのおおむねの相場を調べ、毎月支払うことのできる賃料、管理費(共益費)などを確認し、予算の目安を立てます。

### ステップ3 住まいを探す

インターネット検索や、不動産情報誌などから物件情報を集め、希望条件に合う物件を探します。

### ステップ4 不動産会社を訪問する

希望エリアの情報を多く扱っていきそうな不動産会社、希望の物件がある場合はその物件を取り扱っている不動産会社を訪問します。不動産会社に自分の希望条件を伝えて物件を紹介してもらいます。

### ステップ5 物件を見学する

気に入った物件が見つかったら、実際に物件を見学します。希望の物件が見つかるまで物件見学を繰り返し、希望の住まいを探すこととなります。



**ステップ6 入居の申し込みをする**

借りたい物件が見つかったら、貸主へ入居の申し込みをします。申し込みは、一般的に書面で行います。

**ステップ7 契約前の準備をする**

通常、貸主は入居申込者の入居審査を行います。審査の結果、入居できる場合には、物件の説明を受けるとともに、契約条件を確認します。その他、契約に向けた準備を行います。

**重要事項の説明を受ける**

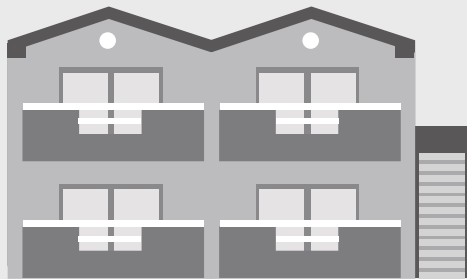
仲介をしている不動産会社を通して申し込みをした場合は、不動産会社から、物件や契約条件などに関する重要事項の説明を受けます。

**ステップ8 賃貸借契約を結び入居する**

物件や契約条件を確認し、必要な書類や費用などの準備が整ったら、貸主と賃貸借契約を結び、鍵の受け渡しなどが行われます。鍵を受け取ったら、家財の搬入前に室内を点検して、現況を確認します。

**ステップ9 入居後の対応**

入居後に、設備の故障や不具合などが見つかった場合は、管理会社または貸主に適宜連絡をします。また、契約期間が終了する一定期間前には、契約を更新するか、あるいは退去するかの選択をします。契約書の定めに従って、更新手続きまたは退去、明け渡し手続きを行います。

**入居時に係る費用****例****家賃 50,000円**

- 敷金 家賃の1～2カ月分 (50,000円～100,000円)
  - 前家賃 1カ月分 (50,000円)
  - 共益金 2,000円
  - 駐車場 0～10,000円程度
  - 家財等の保険料 10,000円～20,000円程度
  - 仲介手数料 家賃の1カ月分 (50,000円)
- 合計≒家賃 4カ月分～5カ月分 (200,000円～250,000円)

**アパート・マンションをお探しのみなさまは****ハトマークサイト青森をご覧ください！**

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、Google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下さい。





# 新入会員紹介



今後ともよろしくお願ひします。



**伊藤 隼也**  
《青森支部》



商号又は名称/株アクト  
免許番号/青森県知事(1)3526  
宅地建物取引士/伊藤隼也(青森)5316

青森市本町1丁目4-16 TMビル1号室  
TEL.017-718-0682  
FAX.017-718-0692  
入会年月日/平成31年1月21日



**松野尾佳吾**  
《青森支部》  
(政令使用人)

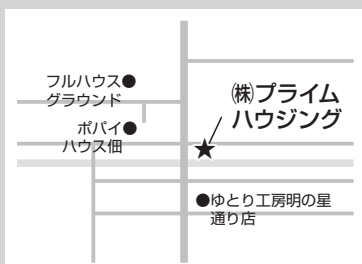


商号又は名称/株土屋ホーム  
リズナス青森営業所  
免許番号/国土交通大臣(1)9283  
宅地建物取引士/工藤朋子(青森)3464

青森市青葉3丁目9-8 三成ビルA号  
TEL.017-718-2151  
FAX.017-718-2156  
入会年月日/平成31年1月28日



**高坂 洋治**  
《青森支部》



商号又は名称/株プライムハウジング  
免許番号/青森県知事(1)3527  
宅地建物取引士/津島彩子(青森)5404

青森市佃3丁目8-1  
TEL.017-765-4115  
FAX.017-765-4116  
入会年月日/平成31年2月20日



**相馬 尚文**  
《弘前支部》



商号又は名称/株アポロン  
免許番号/青森県知事(1)3528  
宅地建物取引士/田沢達久(青森)2994

弘前市大字桔梗野1丁目22-10  
TEL.0172-88-7398  
FAX.0172-88-7429  
入会年月日/平成31年2月20日



## 2月末 支部別会員数

青森	八戸	弘前	黒石
183(16)	135(14)	93(6)	21(0)
十和田	三沢	西北五	下北むつ
47(2)	42(3)	28(1)	34(3)
合計			583(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12月25日	青森	ひかり不動産	青森市小柳6丁目13-16	成田 忠良
31年1月31日	八戸	ワコウ建設(株)	八戸市湊高台1丁目19-12	若宮 藤男
31年1月31日	下北むつ	下北土木技術(有)	むつ市新町37-18	常田嘉一郎

## 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12月1日	青森	福原不動産	宅建士	(減員)	福原 まつ(青森)2161
30年12月11日	弘前	日本健康開発株	政令使用人	瀧澤 弘和	(就任)
30年12月28日	十和田	さくらホーム企画	宅建士	坂本 直大(青森)4953	米内山敦志(青森)5291
31年1月1日	弘前	(有)グリーン住宅	宅建士	羽田真由美(青森)3380	平澤ふじ子(青森)4531
31年1月7日	青森	(株)ヴィナスフォート	宅建士	太田 梢(青森)4897	(増員)
31年1月7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)
				白取 恭子(青森)5547	(増員)
31年1月15日	八戸	(株)東北産業八戸支店	宅建士	(減員)	田村 隆己(青森)2260
31年1月16日	八戸	(株)東北産業八戸支店	政令使用人	兵道 幸夫	名久井 明
31年1月25日	八戸	(有)ウイングコーポレーション	宅建士	加藤 武美(神奈川)120113	高橋 恒夫(青森)1175
31年2月1日	青森	あすなろ不動産株	宅建士	蓼内 菜穂(青森)5556	(増員)

## 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12月1日	三沢	(株)中田不動産	千曳 勝之(181214)
31年1月1日	青森	(有)帝都不動産商事	葛西 拓弥(190119)
			奥山 敬太(190120)
31年1月1日	黒石	(有)フォーテック	下山 千里(190103)
31年1月4日	八戸	(有)三陸土地開発	山本凌太郎(190103)
31年1月7日	弘前	(株)インベスターバンク	小田桐優子(1901A08)
31年1月7日	青森	(株)ヴィナスフォート	宮本 舞葉(190121)
31年1月21日	弘前	(株)インベスターバンク	川島 昂也(1901A09)
31年2月1日	青森	(有)秀永ハウジング	倉本 千穂(190205)
31年2月1日	弘前	弘前大学生生活(協)Sumica	荒川 佳歩(18SP1) ・ 石塚 望夢(18SP2)
			石野 緑麻(18SP3) ・ 伊藤 琢磨(18SP4)
			岩崎聡一郎(18SP5) ・ 上村 拓海(18SP6)
			大島 誠矢(18SP7) ・ 大類 瑞穂(18SP8)
			奥寺 朋香(18SP9) ・ 小田桐早希(18SP10)
			加藤 千尋(18SP11) ・ 菅野 仁美(18SP12)
			勘原 健矢(18SP13) ・ 木村 祥(18SP14)
			草苅 耕平(18SP15) ・ 黒島 悠吾(18SP16)
			小出 優希(18SP17) ・ 小岩 勇斗(18SP18)
			幸山 智聖(18SP19) ・ 去石 遥(18SP20)
			島貫紗智乃(18SP21) ・ 菅原ひより(18SP22)
			相馬慎太郎(18SP23) ・ 相馬 悠里(18SP24)
			高橋 博正(18SP25) ・ 高橋 百花(18SP26)
			竹谷もも香(18SP27) ・ 橘 千尋(18SP28)
			立松 寛健(18SP29) ・ 谷澤 凜(18SP30)

年月日	所属支部	商号又は名称	従業者氏名(証明書番号)
31年2月1日	弘前	弘前大学生生活(協)Sumica	玉山 紫野(18SP31) ・ 千田 海聖(18SP32)
			土田 聖直(18SP33) ・ 西村 友希(18SP34)
			奴賀 柊人(18SP35) ・ 畑地 健(18SP36)
			平山 旭俊(18SP37) ・ 藤田 翔(18SP38)
			増田 貴文(18SP39) ・ 松橋 那央(18SP40)
			松本 雄大(18SP41) ・ 村上 辰成(18SP42)
			山崎由樹乃(18SP43) ・ 山科 林果(18SP44)
			山本 颯太(18SP45) ・ 渡部 茅乃(18SP46)
			渡部まゆき(18SP47) ・ 小野 譲暉(18SP48)
			工藤 翼(18SP49) ・ 高藤 貴浩(18SP50)
			坂口 梨菜(18SP51) ・ 塩崎 のん(18SP52)
			鹿内 敦成(18SP53) ・ 高橋 陽南(18SP54)
			野呂 知孝(18SP55) ・ 畠山 結衣(18SP56)
			藤原 涼雅(18SP57) ・ 見上 颯太(18SP58)
			門田 彩花(18SP59) ・ 吉田 日和(18SP60)

### 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8月31日	弘前	(有)グリーン住宅	三浦美代子(030106)
30年10月31日	八戸	(株)土屋ホーム八戸支店	大崎かずみ(1012400186)
30年12月2日	青森	(株)住まいUPタッケン	山口 愛未(170746)
30年11月30日	青森	(有)ライフステージ	太田 梢(180814)
30年12月31日	弘前	(有)グリーン住宅	平澤ふじ子(130808)
30年12月31日	弘前	(株)太陽地所	鎌田 慎吾(1508A45)
30年12月31日	弘前	弘前大学生生活(協)Sumica	小野美穂子(090105)
			長谷川直紀(150414A)
			小川 貴弘(170501)
			新内 弘子(140901)
31年1月31日	青森	(有)クリエイティブワン	菊地多恵子(970607)

## 訃報

弘前支部 福士 一男 儀  
青森支部 齊藤 輝夫 儀

謹んでご冥福をお祈り申し上げます

# 宅建協会会員限定 ハトサポに登録しよう!



## 会員限定業務支援サービス

- Web研修動画「業法改正・判例解説」
- 契約書式のダウンロード
- 弁護士による無料法律相談
- 税理士による税務相談
- 全宅連安心R住宅
- 法令改正情報

新しいID・パスワードをお持ちでない方は全宅連ホームページより新規登録手続きを行ってください。

全宅連ホームページ <https://www.zentaku.or.jp/member/>

## 全宅連 不動産実践セミナーをYouTubeで公開中!!

全宅連では、これまでに開催した「新しい地域密着型不動産実践セミナー」の講義動画をYouTubeで公開しております。



ご覧になる場合は  
QRコードをご利用下さい。



アドレス：<https://www.youtube.com/user/ZentakuSeminar>

## 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31年 1月30日	県西地区理事会議	青森市 会館
2月4日	総務経理・法務・企画情報・研修合同委員会	青森市 会館
2月15日	宅地建物取引士法定講習会	八戸市 八戸プラザホテル
2月18日	第8回総務経理委員会	青森市 会館
2月19日	正副会長・専務理事・総務経理委員長会議	青森市 ラ・プラス青い森
2月26日	第6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31年 1月11日	都道府県協会会長・全宅保証本部長会議	東京都 ホテルニューオータニ
	全宅連臨時総会	東京都 ホテルニューオータニ
	全宅連・全宅保証賀詞交歓会	東京都 ホテルニューオータニ
1月12日	日本司法書士連合会シンポジウム	東京都 AP市ヶ谷
1月29日	青森県都市計画審議会	青森市 ラ・プラス青い森
	居住支援セミナー・住まいと空き家相談会	八戸市 はっち
2月5日	居住支援セミナー・住まいと空き家相談会	弘前市 ヒロロ
2月7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14日	都道府県協会本部事務局長会議	東京都 御茶ノ水トライエッジカンファレンス



# 編 集 後 記

いよいよ北国である青森も春めいてきて陽気の良い今日この頃です。

私達北国の不動産業者にとってはまさしく仕事モードに入る季節到来です。

企画情報委員会も様々な情報を提供して会員の皆様の仕事の一端を担っていきたいと考えております。

それとまもなく平成から別の元号に変わるという大きな節目を迎えます。いろいろな準備と対応が少なからず必要となります。

いずれにしても稼ぎ時、頑張りましょう！

企画情報委員長 藤林 吉明



## 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/>



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)

# 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。

