

Connection Time

2023年

青森支部だより 9月号

公益社団法人 青森県宅地建物取引業協会青森支部



内容

- ◎青森市事業への寄附金目録贈呈式
- ◎クリーン作戦 青森市市民一掃きデーに参加
- ◎一般公開セミナー開催／ねぶた祭協賛報告他

青森市事業への寄附金目録贈呈及び 感謝状授与について

事業名称：青森市おいしい水と陸奥湾を広域連携で 守り育てるための事業

令和5年7月24日、青森市役所本庁舎庁議室において、西市長をはじめ赤坂副市長、佐々木環境部長、泉環境部次長、当支部は、中川支部長、宮本副支部長、腰山副支部長の3名が出席し、目録贈呈及び感謝状を授与致しました。青森市で行っておりますこの事業は、むつ湾は半島に囲まれた閉鎖性の強い水域で、一旦汚染すると回復が難しいそうです。こうした事から、美しい海を守るための環境保全活動に、将来を担う多くの子供たちの他、各市町村の皆様が積極的に海岸の清掃を行ったり、湾内の水質・生物調査体験に参加している事から、『青森市むつ湾環境保全活動促進事業』へ活用して頂きたく、中川支部長より西市長へ目録を贈呈致しました。

その後、西市長より感謝のお言葉を頂き感謝状を受贈致しました。

今回青森市へ寄付を行った、むつ湾環境保全活動事業の活動状況等については、青森市のウェブサイト上で閲覧できます。



一般公開セミナー開催報告



青森県県土整備部建築住宅課
建築指導グループ
技師 庭田 茂慧氏

令和5年6月23日（金）14時30分よりアップルパレス青森に於いて、市民、会員及び従業員を対象とした、一般公開セミナーを開催し、32名の方々にご出席頂く事が出来ました。

第一部では、青森県県土整備部 建築住宅課 建築指導G 技師 庭田茂慧氏を講師にお迎えし、『木造住宅耐震関連事業の補助制度について』ご講演頂きました。内容の一部をご紹介しますと、日本は地震大国で近年も日本列島のまわりでは、大きな地震が発生しています。今後も複数の地震が発生すると予測されている事から、住宅、ブロック塀の倒壊等の被害を最小限に食い止める為の備えはどうかを各市町村の被害調査資料に基づき詳細にお話しして頂きました。また、昭和56年以前に建築された木造住宅の耐震化促進の為の補助金制度が受けられるまでの流れについても詳細に説明して頂きました。

続いて第二部では、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会 宮城県支部 専任講師 本田勝祥氏をお迎えし、『空き家対策及び相続全般について』ご講演頂きました。

内容の一部をご紹介しますと、日本では、核家族化が当たり前になり、年老いた両親だけの家はいずれ空き家になる可能性が十分に考えられる事から、今後さらに空き家の増加が懸念されます。こうした状況を踏まえ、本年6月7日改正空き家対策特別措置法が成立しました。この法改正に伴い、青森市における空家等の現状には、どのような影響があるのか調査状況にそって、詳細にご説明して頂きました。また、相続に関しては民法等の改正、施行、創設に併せてそれぞれご説明して頂きました。ご出席頂いた皆様からは、こうした補助事業を行っている事が初耳だった事や、不動産登記法、相続登記経過措置等の知識を得ることが出来、参加して良かったとの言葉を頂きました。

相続関連に関しては、今後も継続して開催してほしいとの要望も多くありますので、要望にお応えできます様、進めて参ります。最後に講師をお引き受け頂きました、皆様方とお忙しい中、ご出席頂きました皆様、ありがとうございました。



(公社)全国賃貸住宅経営者協会
連合会 宮城県支部
専任講師 本田 勝祥氏



一般公開セミナーアンケート結果

R5. 6. 23 新春公開セミナー 出席者32名 回答者22名

問1 公開セミナーに参加しての感想について、該当する番号を丸で囲んで下さい。

1. とても参考になった … 11人 2. 参考になった … 12人
 3. どちらでもない … 0人 4. あまり参考にならなかった … 3人
 5. 全く参考にならなかった … 0人

問2 今日のセミナー内容に対するご意見がありましたら、お聞かせ下さい。

	内 容
1	相続セミナーは、もう少しコンパクトでも良かった。
2	資料を含め、タイムリーな内容で良かった。
3	一部、二部ともに参考になりました。
4	とてもタイムリーな内容で参考になった。
5	内容が濃く、とても勉強になりましたが、第一部がかけあしだったので、もう少し長く時間をとってほしかった。
6	一般市民が知識もないのに参加させて頂きました。第二部の相続に関する事が、今後係ることがあるので参加しましたが、第一部でも、いろいろな補助制度がある事を知りました。参加できて良かった。
7	資料がカラーでわかりやすかった。空き家対策の相続の方向性のまとめ方が良く理解できた。
8	耐震の必要性を強く理解させられ、参考になった。不動産登記法改正、相続登記経過措置等を教えて頂き、とてもありがたい。
9	一般市民が参加出来ることがとても良い。
10	木造耐震関連の補助金制度について、時間が短すぎる。もう少し詳しく聞きたかった。空き家対策については、資料内容、説明がとても良かった。
11	セミナー全般、丁寧な説明と、詳しい資料でとても参考になりました。資料によく目を通し、勉強します。

問3 今後の公開セミナーで取り扱ってほしい内容を、ご自由にお書き下さい。

	内 容
1	不動産取引にまつわるトラブル例。
2	法改正への説明だけでなく、対応、対策の事務的・営業的事例セミナー。
3	法制度が改正されたばかりですので、今後もその後のフロー等についても公開セミナーで紹介してほしい。
4	空き家対策の結果（事例）、参考になるものを知りたい。
5	不動産取引、税務、相続、民法等の改正に関する話題について、どんどんセミナーで取り扱ってほしい。
6	協会会員や一般消費者から最も質問が多い内容を取り扱ってほしい。一般消費者の目線の不動産売買、賃貸に係る税金等（節税や相続税等）の事項
7	インボイス制度について、4月21日に弘前市でセミナーを受けたがきちんと理解できない。大家さんからも聞かれる事があるので、取り扱ってほしい。
8	相続土地、国庫帰そう法についてももう少し詳しく知りたかった。相続に関する土地の話も取り扱ってほしい。本田先生のセミナーがあったら、また参加したい。
9	相続関係をもっとやってほしい。
10	相続について、もっと知りたい。賃貸物件についての管理の範囲を知りたい。例として、(室内に関して、事件・事故に係る不動産業者の責任の範囲等)
11	いつも、とても勉強になります。また、参加したい。
12	売土地等の接道について、前面道路が、『私道、公衆用道路、建築基準法42条1項1号道路』に指定されている場合、通行権、掘削権の承諾を仲介業者はとっているのか 取るべきなのか 位置指定道路も同じく1軒1軒、許可をとるべきなのか 所有者に許可を取らなくても通行できる等。担保があれば別ですが、県も市も教えてくれない。Webで検索するも解らない。個人的には遠隔地の低価格不動産に時間と労力を費やすのには、とても勇気がいらいます。青森県内の仲介業者や協会の方針がどうなのか、非常に気になります。

ねぶた祭り協賛報告

学校法人青森山田学園に協賛し、ハトマークのPRと会員増強に務める事が出来ました。

令和5年度 青森山田学園ねぶた出陣

ちんぜいはちろうためとも
「鎮西八郎為朝」

源為義の八男、為朝。

小さい頃から乱暴者で十三歳で九州に追放されてしまうが、ここでも力を発揮し一帯を制覇し鎮西八郎を名乗る。身長は2mをも超える大男で、弓の名手。五人がかりでも引くことが出来ない弓を一人で軽々引くほどの怪力を備えていたという。

その豪勇さから各地には為朝の伝説が残されている。

そのひとつ、為朝はかつて疱瘡（天然痘）が流行した際にも病には罹らず、疱瘡神（疱瘡を擬神化させた悪神）を退治したという。それ以降、為朝は疫病退散の守り神として魔除けの絵にも描かれるようになる。矢羽根に使われる猛禽類は勇気・優雅、そして不死のイメージを持つ。鷹の直線状に空を切るように飛ぶ姿と矢に命を込め放つ為朝を重ね合わせ表現した。私たちは病気を恐れ、何とか罹らないように願っている。疫病の神や悪鬼の仕業としていた時代でも、より良い治療法を探し求めていた人達がいる。今現在も最前線で立ち向かう医療・介護従事者とねぶた祭を支えてくれている全ての方々に敬意と感謝を込めて。



制作者：塚本 利佳

ねぶた祭り フォトギャラリー







クリーン作戦実施報告



地域社会貢献事業として、毎年クリーン作戦を実施しています。

今年も、青森市環境部清掃管理課主催 市民一掃きデーに参加しました。

清掃場所は、サンセットビーチあさむし・浅虫海づり公園で、毎年約100名から200名の参加があるとの事で、当支部会員、従業員の皆様にもご協力頂き、清掃活動を行って参りました。

中には、貴重な週末にご家族で参加してくれた方もおりました。ご協力して頂きました皆様には、心より感謝申し上げます。今後も地域社会に広く貢献出来る様、頑張ってお参りますので、こうした機会に皆様も清掃活動にご協力して下さい。

青森市事業 市民一掃きデーに参加しました。



皆様 お疲れ様でした。



賃貸不動産経営管理士講習の 受講合格者に対する助成について

講習の受講推進を図る為、会員及び登録従業者で5問免除講習を受講し、試験に合格した方に対して、受講費用の一部を助成致します。

助成金申請受付要項	
助成金額	受講料 18,150円（税込）の一部、 4,000円（税抜）
助成人数	受付順 限定 10名
対象者	会員及び登録従業者で、5問免除講習を受講し試験に合格した方。
申込方法・添付書類	別紙助成金申請書類の提出
	添付書類 ※受講料納付領収書コピー ※合格通知書のコピー
申込受付・支払期間	令和6年1月5日 ～ 令和6年1月31日まで ※予定の人数に達した時点で終了します。 ※助成金を受領する際は、印鑑をご持参下さい。

令和5年度 賃貸住宅経営管理士資格取得までの日程	
講習申込開始	令和5年4月27日より開始しました。(Web)
講習会場及び日程	令和5年9月7日(木) / 9月20日(水)
	青森県不動産会館 2階 大会議室
受講費	18,150円(税込) ※テキスト代は含まない。
試験日	令和5年11月19日(日)
合格発表	令和5年12月26日(火)

ハトマークバッジを着用しましょう

各種イベント、研修会、講演会、会議等に出席の際は宅建協会会員のシンボルマーク『ハトマークバッジ』を着用してPRを図りましょう。

※ハトマークバッジは本部にて販売しております。(税込300円)

令和5年度 下期事業開催日程（予定）

○新春セミナー及び新年の集い

日時：令和6年1月22日（月）

場所：アップルパレス青森

講師：未定

※近くなりましたらご通知申し上げます。



変更及び業者異動状況

（令和5年5月1日～令和5年7月31日現在）

事務所名称の変更

商号又は名称	変更後	変更前
大和ハウス工業(株) 北東北支店 青森出張所	大和ハウス工業(株) 北東北支店 青森出張所	大和ハウス工業(株) 北東北支社 青森営業所

事務所所在地の変更

商号又は名称	変更後	変更前
協同組合タツケン	青森市橋本2丁目5番12号	青森市桂木4丁目8番地2
(株)住まいUPタツケン	青森市橋本2丁目5番12号	青森市桂木4丁目8番地2
(株)創進	青森市筒井2-23-7	青森市堤町1-6-10
沼田不動産	青森市大字三内字沢部219-2	青森市長島3-4-6

TEL / FAX番号の変更

商号又は名称	変更後	変更前
(株)創進	TEL 017-738-1369 FAX 017-738-6510	TEL 017-718-2236 FAX 017-723-8851
沼田不動産	TEL 080-8029-6511 —	TEL 017-773-3375 FAX 017-773-3375

代表者変更

商号又は名称	変更後	変更前
三愛不動産(株)	笹森 喜博	岩瀬 裕美子

政令の使用人の変更

商号又は名称	変更後	変更前
三愛不動産(株)	高橋 和也	—
(株)サイトーホーム	四作 貴典	松山 曜一

宅地建物取引士の退会・追加・変更

商号又は名称	変更後	変更前
(株)青森建設工業社	松本 大器	神 大藏
(株)あおり不動産らんど	—	ラッシュ里美
(株)リーク	千葉 智美	木村 紗苗
(株)常口アトム青森	原口 和宏	—
(株)ハシモトホーム青森支店	中畑 規完	佐藤 正人
大和ハウス工業(株) 北東北支店 青森出張所	原田 裕	—
(株)住まいUPタッケン	相馬うしほ	—
(株)土屋ホーム不動産 青森営業所	—	相馬うしほ
MiK(株)	村上千恵子	井村 真郁
(株)サイトーホーム	—	松山 曜一
(株)住まいUPタッケン	井村 真郁	—

新規従業者

商号又は名称	従業者名	商号又は名称	従業者名
(株)常口アトム青森	岩間 厚治	油川不動産(株)	鎌田多香子

従業者退会

商号又は名称	従業者名	商号又は名称	従業者名
あすなろ不動産(株)	木村 真大	(株)ジェイビルド	高橋 敏彦
(株)常口アトム青森	相内 祐輝	(株)Adusam	星 忠行
(有)帝都不動産商事	柴田 弘光	(株)ブライトサイン・アセット マネジメント合同会社	川上 美香
サイトー住宅販売(株)	山本 大樹	サイトー住宅販売(株)	橘 美樹
(株)サイトーホーム	三上 真衣	(株)サイトーホーム	三上 敏
(株)サイトーホーム	長内絵梨子	(株)サイトーホーム	鈴木 潤一
(株)サイトーホーム	沼崎 憲二	(株)サイトーホーム	葛西 宏果

廃業/退会

商号又は名称	つがる不動産サービス	商号又は名称	(株)アスエコーポレーション
免許番号	知事(8)2467	免許番号	知事(6)2885
代表者名	加藤 健一	代表者名	長谷川 能
廃業日	令和5年6月30日	廃業日	令和5年6月30日

令和5年度 入・退会状況

NO.	新規入会者	NO.	退会者
		1	つがる不動産サービス
		2	(株)アスエコーポレーション

令和5年7月31日現在 青森支部総会員数 163社

不動産キャリアパーソン講座受講者受付中！

当支部では、会員・従業者の受講推進を図る為、**受講料の一部4,000円を助成**し、不動産キャリアパーソン講座の受講者を募集しております。

この不動産キャリアパーソン講座は、全宅連が、講座を終了された宅地建物取引業従事者に対して消費者への適切な情報提供に資する信頼の証として独自に認定する資格となっておりますので、是非この機会にお申し込みして下さい。

受講料 会員・非会員（一般） 8,000円＋消費税（10%）

受講料助成金について

青森支部助成金 4,000円（先着15名）

協会本部助成金 4,000円（先着30名）

※昨年に引き続き、今年度も県本部より4,000円が助成となります。

受講申し込み状況

令和元年度	申込者 1 名	（合格者 1 名）
令和2年度	申込者11名	（合格者 2 名）
令和3年度	申込者 7 名	（合格者 4 名）
令和4年度	申込者 2 名	（合格者 2 名）
令和5年度	申込者 0 名	（合格者 0 名）

令和5年8月末現在



受講のお申込み、問い合わせは当支部事務局までお願いいたします。

お申込み・問い合わせ先

TEL 017-734-2355

FAX 017-734-2356

E-mail hatomark-aomori@actv.ne.jp

全宅連HP URL : <http://www.zentaku.or.jp/>

公益社団法人 青森県宅地建物取引業協会 青森支部

発行 青森市長島三丁目 5-19

公益社団法人 青森県宅地建物取引業協会

青森支部 企画情報委員会

TEL 017 (734) 2355

FAX 017 (734) 2356

Mali : hatomark-aomori@actv.ne.jp

URL : [hppt://hatomark-aomori.com/](http://hatomark-aomori.com/)