

No.160

発行日
平成27年1月15日



秋田 宅建会報

CONTENTS

会長新年のあいさつ	1
不動産業発展のため・ハトマークサイト秋田.....	3
紙上研修	5
第4回理事会・幹事会	8
3地域別研修会	8
8地区別研修会	9
第3回一般消費者セミナーを開催	9
第4回不動産フェアを実施	10
第34回県協会ゴルフコンペ	11
第10回県協会ボウリング大会	12
田村光弘氏旭日双光章受章を受章	13
会員消息	14
秋田レイNZ物件種類別在庫数	17
庶務報告	17

(公社)秋田県宅地建物取引業協会

(公社)全国宅地建物取引業保証協会秋田本部

〒010-0942 秋田市川尻大川町1番33号 秋田県不動産会館

TEL(018)865-1671 代 FAX(018)865-1670

発行人 会長・本部長 金子 健三

編集人 運営業務委員長 佐藤 正雄

印刷 株式会社くまがい印刷

新年のあいさつ

『宅地建物取引士』元年にあたって

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会

(公社)全国宅地建物取引業保証協会

会長 伊藤 博



謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

去年は、みなさま方のご支援とご協力により、円滑な組織運営ができましたこと

を感謝申し上げます。

全宅連及び全宅保証は、公益社団法人として発足し、3年目を迎え、国民の皆さまの住生活の安定や消費者保護に向け、着実に公益事業を実施しております。

全宅連では、税制改正要望として、住宅取得時の贈与税の非課税措置や宅地の固定資産税負担調整措置等について要望活動を推進した他、民法改正や重要事項説明等のIT化に向けた対応について、消費者保護や取引の安全性を第一に、消費者目線に立ったあるべき姿を提言してまいります。

本年4月1日より、『宅地建物取引士』の名称変更が施行されますが、今後、「士業」としてのコンプライアンス、専門的知識の修得が求められることから、新たな倫理規程を制定し遵守すると共に、『不動産キャリアサポート研修制度』の専門科目を充実し、普及を促進し、更なる人「財」育成が図られるよう所要の対応を図ってまいります。

不動産に関する調査研究活動では、民法の改正動向を踏まえた宅地建物取引のあり方、災害時等における地域貢献活動や地域社会の活性化に係る取り組みに関する研究を行うと共に、不動産データベースと価格査定のあり方に関する調査研究を行っていきます。

流通関係では、昨年「ハトマークサイト」をリニューアルし、より消費者が物件を検索しやすくすると共に、新機能としてB to Bシステムを追加するなど、今後も一般消費者及び会員に対するより有益な情報提供体制を拡充させていただきます。

全宅保証では、苦情解決相談業務、弁済業務を通じて消費者保護に努め、迅速な処理を行い、紛争の未然防止を図るべく研修会等の実施を通じて、引き続き安心安全な取引をサポートする体制を推進してまいります。

全宅連が掲げたハトマークグループ・ビジョンについては、昨年、新たな試みとして皆さまにDVD映像等による周知を行いました。今後も、全宅保証、宅建協会、全宅管理、ハトマーク支援機構一丸となって「みんなを笑顔にするために、地域に寄り添い、生活サポートのパートナーになることを目指し」、様々な事業を通じて具体化を図ってまいります。

最後に、皆さま方のますますのご繁栄とご健勝をお祈り申し上げて、新年のご挨拶とさせていただきます。

新年のご挨拶

(公社)秋 田 県 宅 地 建 物 取 引 業 協 会
(公社)全国宅地建物取引業保証協会秋田本部
会長・本部長 金 子 健 三



謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

旧年中は会員の皆様方のご支援とご協力をいただき、適切かつ円滑な事業運営ができましたことに厚く御礼申し上げます。

当会は公益社団法人として2年目となります。県民の住生活の安定を第一に、消費者保護の観点から不動産取引の適正を確保すべく、豊富な経験と確かな専門的知識を持った会員の皆様との連携を図り、本年も公益に資する事業を展開してまいります。

昨年の宅地建物取引業法改正により、「宅地建物取引主任者」の名称は本年4月1日から、「宅地建物取引士」となります。会員の皆様も気持ちを一新し業務に励まれることと存じますが、今後は「士業」として、より一層の法令遵守や専門知識の修得を求められることとなります。当会は宅地建物取引業の健全な発達を図るため、引き続き一般消費者ひいては社会からの期待に応えられるよう更なる人材育成に取り組んでまいります。

さて、人口減少に歯止めがかからない県内経済は構造的な低迷が続いておりますが、安倍政

権の地方振興への具体的な取り組みに期待が高まるところであります。人口減少を原因の一端として増加を続ける空き家問題がありますが、昨年「空き家等対策の推進に関する特別措置法」が成立しました。空き家対策としては、危険な空き家の撤去か、利用可能な空き家であれば利用促進が考えられますが、本県も人口減少・少子高齢化などで空き家が増加している中、県内25市町村中14市町村が空き家情報を居住希望者に提供する空き家バンクを開設し利用促進を目指しており、当会も協力体制で臨んでまいります。

また、ハトマークサイトもリニューアルし、利便性の向上、機能の充実が図られました。物件登録のご協力をお願いし、更に有益な情報提供システムとして発展させて参ります。

最後に、本年も会員の皆様方のご繁栄とご健勝をご祈念し、新年のご挨拶とさせていただきます。



不動産業界発展のために ～消費者の視点で～

会員の皆さまのご理解とご協力をお願いします

●不動産無料相談所

一般相談や苦情解決に向け専門相談員が適切なアドバイス

当会と保証協会秋田本部は、共同で不動産無料相談所を運営しており、専門の相談員が適切なアドバイスをしています。

「一般相談」として不動産に関するさまざまな事柄についての相談のほか、「苦情相談」として会員が行った取引に関する苦情を解決するための相談（※１）を受け付けています。

相談所では、適切な対処や助言などを行うことで、迅速かつ的確に問題を解決するよう努めています。消費者の利益を守り、信頼を得ることができれば、不動産業界全体として円滑な不動産取引を進めることにつながります。会員の皆さま一人ひとりのご理解がそのための原動力です。

※１【苦情相談業務】公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会が行う宅地建物取引業法第６４条の５に定める苦情の解決業務として、保証協会会員を相手方とする宅地建物取引についての苦情の解決を目的とする相談の受付業務

●東北地区不動産公正取引協議会の取り組み

一般消費者…不動産の適正な選択を
事業者…自由で公正な競争を
消費者を守る制度は、事業者の健全な経済活動も守ります

消費者と事業者をつなぐ広告には、チラシ・新聞広告・ダイレクトメール・物件情報誌・インターネットなど、さまざまな媒体があります。

適切な広告であれば、消費者への有益な情報提供となり、価値ある検討材料となるでしょう。もちろん、事業者にとっても積極的に情報発信をすることは、販売促進に大きな効果があります。

しかし、虚偽広告や誇大広告など不当なものであれば、消費者の判断を誤らせ、多大な迷惑をかけることにつながります。結果、事業者の信用を損なうばかりか、自由競争の乱れは不動産業界全体への不信感を生むことにもなりかねません。

このような事態が起こらないよう、不動産業界では景品表示法に基づいて（※１）、自主的に定めた不動産広告などに関するルール「不動産の表示に関する公正競争規約」など（※２）を定めています。各地区の不動産公正取引協議会が統一的に運用しており、当会は東北地区不動産公正取引協議会に加盟し、▽公正競争規約の周知徹底▽規約に関する相談・加盟事業者の指導▽法令の普及と違反の防止▽規約違反の調査・措置（警告や違約金の課徴など）▽表示の適正化に関する研究▽一般消費者からの苦情処理——などに取り組んでいます。

規約は、不当な顧客の誘引を防止し、消費者が自主的で合理的な選択ができるように、という消費者を守るものですが、これはまた事業者の自由で公正な競争秩序を守るものでもあります。

適正な不動産広告により消費者に安心感を提供することは、不動産業界の健全な発展に大きく寄与します。会員の皆さまのご理解とご協力をお願いします。

※１ 不当景品類及び不当表示防止法（昭和三十七年法律第百三十四号）第十一条（協定又は規約）による。

事業者又は事業者団体は、内閣府令で定めるところにより、景品類又は表示に関する事項について、内閣総理大臣及び公正取引委員会の認定を受けて、不当な顧客の誘引を防止し、一般消費者による自主的かつ合理的な選択及び事業者間の公正な競争を確保するための協定又は規約を締結し、又は設定することができる。これを変更しようとするときも、同様とする。

※２ 「不動産の表示に関する公正競争規約及び不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」

●不動産関係法令の理解を深め関連知識を学びましょう

地区別・地域別研修会にご参加ください

当会は、会員の指導育成に関する事業などを通じて、県内の宅地建物取引業の健全な発展と、一般消費者の保護やその住生活の安定・向上に寄与することを目的としています。

そのため県内の宅地建物取引業者や、これから従事しようとしている人などを対象として、必要な情報の提供と資質の向上を図るため、3地域別研修会・8地区別研修会を実施しています。

不動産関係法令の理解をより深める関連知識など、学ぶべき点の多い研修会となっていますので、ぜひご参加ください。



●ハトマークサイトリニューアル

より充実したサイトのために物件情報の提供を

不動産情報ポータルサイト「ハトマークサイト」が、このたび機能を新たにリニューアルいたしました。「ハトマークサイト」は、会員の皆さまのご協力により県内の物件情報を登録していただくことで、賃貸マンション・アパート検索、賃貸オフィス・店舗・駐車場検索、売買物件・不動産検索、最寄りの不動産会社検索などに役立っております。

今回のリニューアルでは、物件の地図表示が可能になり、物件を探す消費者にとって周辺環境を視覚的・直感的に確認がしやすくなるなど、利便性がより一層向上し今後も「ハトマークサイト」利用者の増加が見込まれます。またB to B（企業間取引）機能が追加され会員のメリットも拡充されました。

宅建業界にとってもインターネット戦略が重要視される中、消費者の期待に業者も応えていかなければなりません。現在の登録数は1200件余りとなっておりますが、登録数を増やすことで、県内物件検索サイト・不動産情報ポータルサイトとしての有用性も向上します。

会員の皆さまからの物件情報の提供・登録は、物件探しに直接貢献でき、消費者への大きな助力となるほか、間接的に地域の不動産業者への信頼向上や需要喚起も期待できます。

全県各地の物件情報の提供・登録をお願いいたします。

◇ ハトマークサイト秋田 ◇

http://www.akita-takken.jp/hatomarksite_akita/



任意後見制度について

仲介業者からの相談で、売買契約の打合せに際し、所有者の長男が「自分は父と任意後見契約を締結しており、父に代理して契約手続きを行います」との申し出がありました。この制度の内容と注意点等について質問がありました。

任意後見制度とは、自らの判断能力が十分にあるうちに、判断能力が不十分になったときに備えて、信頼できる人（任意後見人）との間で財産管理等についてあらかじめ委任契約を締結しておくという制度です。（任意後見契約に関する法律第2条）

仲介業者としては、所有者の長男が代理権を有しているか確認する必要がありますが、所有者とその長男の間で任意後見契約を締結しているだけでは、代理権の効力は発生しません。本人の判断能力が低下した時点で、本人、配偶者、親族等の申立てにより家庭裁判所が任意後見監督人を選任したときに任意後見契約は効力を生じ、代理権の効力が発生することになります。したがって、長男から任意後見契約の内容等が記載されている登記事項証明書の提出を受け、契約書が公正証書で作成されているか、長男が任意後見人になっているか、当該行為が代理権の範囲内の行為であるか等を確認することが必要です（任意後見契約に関する法律第2条、3条）。

売買契約時には売主は認知症により意思能力がないとのことで不動産売買契約が無効となった過去の事例（平成21年10月29日東京地裁、平成20年12月24日東京地裁）もあり、仲介業者としても高齢者との取引については慎重な対応が求められるなか、特に意思能力につ

いては表面上では判断できない場合も考えられます。また、高齢者（消費者）からの相談でも、「自分が元気なうちにはいいが、将来、認知症等により意思能力が低下したときのことが心配だ」という声がよく聞かれ、任意後見制度の説明をすると当該制度の必要性に納得しているケースがありました。

今後、高齢化が進んでいく中、今回のようなケースが増加していくものと予想されます。仲介業者が、成年後見制度（法定後見制度・任意後見制度）を理解しておき、必要に応じて当該制度の利用を勧めることは将来のトラブル防止につながるものと思われます。

（RETIOメルマガ第94号転載）



媒介契約書の交付について

売却に関する仲介依頼を受けたが、事務担当者が産休取得中で媒介契約書の準備がなかなかできない。業法34条の2は「(要旨) 媒介の契約を締結したときは遅滞なく書面を作成し依頼者に交付しなければならない」としているが、交付はいつまでにしなければならないか。

法令では、「遅滞なく」という言葉は時間的な即時性を要求する用語として使用され、「〇日以内」といった確定的な期限を示してはいないものの、「早く」ということを意味しているとされています。

法令では、時間的な即時性を表す言葉として「遅滞なく」の他に「直ちに」「速やかに」という用語が用いられます。

宅地建物取引業法では、これらの用語が次のような頻度で出現します。

	業法	施行令	施行規則
直ちに	2	0	0
速やかに	4	0	1
遅滞なく	17	0	20

3つの用語には微妙な違いがあるとされますが、内閣法制局法令用語研究会編の「有斐閣法律用語辞典」では次のように説明しています。

直ちに	・ 時間的即時性を強く表す場合に用いられる語 ・ 「遅滞なく」に比べて、一切の遅延が許されず、また「速やかに」に比し急迫の程度が高いものとして用いられることが多い。
速やかに	・ 同じく時間的近接性を示す「直ちに」、「遅滞なく」に比し中程度の近接性を求めるもので、「できるだけ」、「できる限り」などを付けて又はそのまま訓示的な意味で用いられる。
遅滞なく	・ 時間的即時性を強く表す場合に用いられる語であるが、「直ちに」とは異なり、正当な又は合理的な理由による遅滞は許容されるものと解されている。

また、これらの用語をどのように区分すべきかが争点となった裁判（大阪高判、昭和37年12月10日）で判示された内容は、理解しやすいものとして広く引用されています。

（判示要旨）

これらは区別して用いられており、その即時性は、最も強いものが「直ちに」で、次いで「速

やかに」、さらに「遅滞なく」の順に弱まり、「遅滞なく」は正当な又は合理的な理由による遅滞は許容されるものと解されている。

業法34条の2の「遅滞なく書面を作成し依頼者に交付しなければならない」を意識すると次のようになります。

正当な合理的な理由がないならば、時間的即時性をもって書面を作成し、依頼者に交付しなければならない。

そこで、ご質問のポイントとなる次の2点について検討することになります。

(1)「事務担当者の産休」は遅滞が許容される「正当な合理的な理由」に該当するか

(2)「遅滞なく」とは具体的には何日以内なのか《ポイント(1)》

ご質問をいただいた業者さんの業務分担では、媒介契約書等の作成が産休中の事務担当者の業務であることが想定できますが、媒介契約書は業に携わっている者であれば当然に作成できない書類といえ、書類作成の業務を担っている者の産休は遅延を許容する「合理的な理由」にはならないと考えるべきでしょう。

《ポイント(2)》

業法の定めの中で最短の期限の定めは、施行規則（15条の8第1項）の「(要旨) 法34条の2第5項の国土交通省令で定める期間は、専属専任媒介契約にあつては5日とする」ですから、「遅滞なく」という時間的即時性が求められる用語が用いられた規定については、合理的な理由があるとしても「遅くとも4日以内には行う」ことが求められていると考えて対応するのが良いでしょう。

（RETIOMメルマガ第95号転載）

手付解除について

今回は、「買主業者が売主の手付解除を妨害したと思われる事例」についてご紹介します。

相談者（売主）は仲介業者の紹介により買主業者と、「手付金 50 万円、中間金 100 万円、売買代金は 1500 万円、違約金 2 割」の条件にて中古マンションを売却する契約を結びました。

当初手付金は 100 万円で契約の話を進めているとのことでしたが、契約日に準備できないとして、買主業者から契約日手付金 50 万円を、契約日から 5 日後に中間金として 100 万円を売主は受領しました。しかし、その後、売主は体調不良のため転居することを断念せざるを得ず手付倍返して契約の解除を仲介業者に申し出ました。

ところが、買主業者に手付解除を申し入れた仲介業者は、買主業者から「売主の勝手な事情では手付解除はできない。どうしても解除するなら違約金が必要になる。」と言われたとのこと、仲介業者の説明によると、買主側が売買代金の一部として中間金を支払っており、これが「履行の着手」に該当し、履行の着手後は手付解除は認められず、解除する場合は、契約条項にしたがい、「契約違反」による「違約金」を支払って解除することになりますとのことでした。

売主は、いろいろな所に相談された末、当機構へご相談をされました。

当機構では、(1) 中間金の支払いは買主の契約履行の着手があったと認められる（神戸地裁 H4.2.28 判決）、(2) 買主は売主の「履行の着手」までは手付解除が可能（最高裁 S40.11.24 判決）であるとの判例を踏まえ、売主は、中間金を受領したことによって、手付倍返しによる解除ではなく違約金 2 割の支払いをしなければな

らなくなるが、手付金の一部としての中間金支払いである場合には、「履行の着手」に当たるか否かの判断は微妙であり、裁判所の判断を待たなければならないこと、契約日から 5 日後に中間金を支払うとの約定が買主業者主導で決められた場合には、買主業者が売主の手付解除を妨害したと思われることなどを勘案し、法律相談することをアドバイスしました。

宅建業者が売主の手付倍返しによる解除を妨害する行為は重大な宅建業法違反（宅建業法 47 条の 2、65 条等）ですが、売主が抵当権抹消等の手続きに要する費用として中間金の支払いを求めたような場合には、中間金を受領したことによって買主の「履行の着手」があったと認められることとなります。宅建業者がこのような取引に関与する場合、中間金の授受があると売主の手付倍返しによる解除ができなくなることを、売主にしっかりと説明しておくことが望まれます。

（RETI Oメルマガ第97号転載）



平成26年度第4回理事会・幹事会

平成26年12月15日（月） メトロポリタン秋田

理事・幹事 25名出席
監事・監査 3名出席

審議事項

1. 平成26年度上期の事業報告及び決算報告について
2. 金子健三氏旭日双光章受賞祝賀会の決算について

報告事項

1. 田村光弘氏、旭日双光章受章について
2. 法定講習について

審議事項について、執行部原案通りに承認可決されました。

上期予算執行については、順調に推移し、問題なく執行されていることを確認しました。

報告事項として、当会元副会長の田村光弘氏が不動産業振興の功労を認められ、旭日双光章を受章された報告がありました。

また、他団体が法定講習会の事業に参入してきたことを踏まえ今後の取り組み方について検討を重ねることとなりました。

平成26年度3地域別研修会

当会と全宅保証秋田本部は、不動産関係法令の知識啓発のため、全県3地域（県北・中央・県南）で研修会を実施しました。

県北地域（大館北鹿・能代山本）は平成26年11月7日（金）に大館市のプラザ杉の子で37人、中央地域（男鹿南秋・秋田・本荘由利）は10月24日（金）に秋田市のイヤタカで109人、県南地域（大仙・横手・湯沢雄勝）は11月14日（金）に湯沢市の湯沢グランドホテルで46人が参加して行われました。

3地域共通で、株式会社不動産アカデミーの不動産鑑定士・中村喜久夫氏による「トラブル予防！不動産広告表示の実践実務」、布施明正法律事務所の弁護士・布施明正氏による「媒介報酬をめぐる法的問題」と題した講座が開かれました。

「不動産広告表示」講座では、インターネット広告の普及により増加しているトラブル事例や、表示の注意点として具体的な広告事例を挙げながら、不動産広告規制について前提となる法律知識や改正点な

どを分かりやすく解説。

「媒介報酬」では、媒介報酬を請求する要件として、媒介契約が成立していること、売買契約が成立していること、契約成立のために尽力奔走していることなどを挙げて様々なケースを解説、参考とすべきさまざまな判例等が紹介されました。



（中央地域 イヤタカ）

平成26年度8地区別研修会

当会と全宅保証秋田本部は、平成26年8月から10月にかけて、会員及びその従業員のほか、会員以外の宅地建物取引業者に従事する者及びこれから宅地建物取引業に従事しようとする者などを対象として、宅地建物取引業者に必要な不動産関係法令の知識啓発のため、地区別に研修会を実施しました。

大館北鹿・能代山本・男鹿南秋・秋田・本荘由利・大仙・横手・湯沢雄勝の8地区で開催され、総計304名が受講しました。

各地区共通の内容で、講師に公益財団法人不動産流通近代化センター教育事業部参事の並木英司氏と、同不動産相談員の富田海氏を迎え、「法令改正と実務上の留意点」「重要事項説明書・売買契約書の書き方、特約文例のポイント」と題し、関係法令の改正につ

いての解説を始め、近年の傾向に沿った実務に役立つ要点について説明がありました。



(大館北鹿地区 H26.9.26 プラザ杉の子)

第3回一般消費者セミナーを開催 平成27年1月1日改正 相続税法について詳しく解説

当会と全宅保証秋田本部による公益目的事業の一つとして、第3回一般消費者セミナーを平成26年12月5日（金）、秋田市の秋田キャッスルホテルで開催しました。

今回のセミナーは、鈴木明夫税理士事務所の税理士・鈴木明夫氏を講師に招いて、「知っておきたい、相続税制度改正への対策について」と題する講座を開き、改正相続税法について解説しました。

この改正により相続税の課税対象者が拡大、基礎控除の引き下げと税率の引き上げ、贈与税の年齢引き下げや対象拡大による減税などが行われます。不動産のほか国内外の資産課税も強化される見通しで、一部の資産家だけでなく地方の土地所有者に対しても厳しい状況となることが予想されることを踏まえ、さまざまなケースの具体例を挙げながら、税制改正の内容と対策について解説しました。

セミナー開催日が平成27年1月1日の相続税及び贈与税の税制改正を目前に控えた時期だったこと

もあり、参加者は高齢者を中心に過去最多となる30人となり、県民の関心の高さがうかがえました。

参加者からは講義内容について「分かりやすい」といった反応も寄せられ、当会としましても一般消費者の関心に沿った情報提供ができ、非常に意義のあるセミナーとなりました。この一般消費者を対象としたセミナーは、時宜を得た内容で、第4回も開催する予定です。



第4回 不動産フェア を実施

「不動産の日」 各会場とも盛況

公益目的事業の一環として、一般消費者の日頃の疑問や身近な相談に応じ、広く物件の情報を提供する、恒例の不動産フェアを9月23日「不動産の日」に実施しました。

消費者の利便性を図り、今年度から県内8地区で同時開催し、大館北鹿は大館市のいつく大館SC、能代山本は能代市のアクロス内いつく能代SC、男鹿南秋は潟上市の天王グリーンランド、秋田は秋田市のイオンモール秋田、本荘由利はイオンSC本荘店、大仙はタカナギイーストモール店、横手はY2 ぷらざ、湯沢雄勝はイオンSC湯沢店でそれぞれ開催しました(能代山本のみ9月21日開催)。

各会場では、安全・安心で適正な取引に関する知識や各種制度などの普及啓発をテーマとして、一般消費者を対象とした不動産無料相談所の開設や物件を展示したほか、インターネットによる検索コーナーを設置、アンケート調査などを実施しました。当日は「不動産の日」を広く一般消費者に周知するため、会員の協力でのぼりも掲揚しました。

来場者は合計で約830人と盛況で、不動産に関する相談案件は合計19件あり、適切な助言や情報提供を行いました。



(能代山本会場 いつく能代ショッピングセンター)



(秋田会場 イオンモール秋田)



(本荘由利会場 イオンSC 本荘店)



(男鹿南秋会場 天王グリーンランド)



(大仙会場 タカナギイーストモール)

第34回

県協会ゴルフコンペ

平成26年10月3日(金)

良ロケーションで熱戦繰り広げる

第34回県協会ゴルフコンペが平成26年10月3日(金)、男鹿市五里合の男鹿ゴルフクラブで開催されました。当日は全県が大雨に見舞われ、一時は中止も心配されましたが、男鹿だけは奇跡的に晴天となり、無事に実施することができました。

寒風山の裾野にある男鹿ゴルフクラブは、高地から日本海や八郎潟、鳥海山を一望できる良ロケーション。大館北鹿・能代山本・秋田・本荘由利・大仙の各地区から参加した20名は、リゾート気分を味わいながらラウンドを楽しみました。

競技は新ペリア方式で個人戦と団体戦が行われ、個人戦は、澤木繁則氏(男鹿南秋・澤木材木店)が見事優勝を飾りました。団体戦は、澤木繁則氏(同)・虻川伸一郎氏(大館北鹿・(有)伸洋)・松岡修氏(男鹿南秋・(株)松岡技研)・田村光弘氏(大館北鹿・城南不動産)のチームが優勝を飾りました。おめでとうございます。

また、大波賞は佐藤健一氏(能代山本・(株)山田産業)、小波賞は板垣春生氏(能代山本・(株)板垣組)、平和賞は田口剛生氏(秋田・(有)せいゆうコーポレーション)となっております。

各地区会員の参加しやすさを考慮し、昨年度から開催地を各地区で巡回しております。来年度も他地区の会場を検討しておりますので、ふるってご参加ください。



個人戦戦績表

順位	氏名	OUT	IN	TOTAL	HDOP	NET
優勝	澤木 繁則	43	39	82	7.2	74.8
準優勝	桜庭 博	35	40	75	0.0	75.0
第3位	虻川 文雄	40	46	86	10.8	75.2
第4位	虻川伸一郎	41	42	83	7.2	75.8
第5位	菅原 敬	49	44	93	16.8	76.2
第6位	佐藤 健一	48	39	87	8.4	78.6
第7位	板垣 春生	45	43	88	8.4	79.6
第8位	赤田 英博	52	45	97	16.8	80.2
第9位	本多 新悦	46	44	90	9.6	80.4
第10位	石坂 和彦	50	46	96	15.6	80.4
第11位	川村 暢	42	44	86	4.8	81.2
第12位	松岡 修	48	49	97	15.6	81.4
第13位	田村 光弘	47	39	86	3.6	82.4
第14位	田口 剛生	52	52	104	21.6	82.4
第15位	田村喜代宣	53	56	109	26.4	82.6
第16位	高野 吉孝	61	52	113	28.8	84.2
第17位	金 賢樹	52	54	106	21.6	84.4
第18位	又井 忠美	62	56	118	30.0	88.0
第19位	藤田 雅之	61	64	125	36.0	89.0
第20位	佐藤 孝一	62	60	122	31.2	90.8

■大波賞 佐藤 健一

■小波賞 板垣 春生

■平和賞 田口 剛生

団体戦戦績表

順位	チーム名	氏 名	スコア(ネット)	計
1位	B	澤木 繁則	74.8	314.4
		虻川伸一郎	75.8	
		松岡 修	81.4	
		田村 光弘	82.4	
2位	D	桜庭 博	75.0	321.0
		石坂 和彦	80.4	
		川村 暢	81.2	
		金 賢樹	84.4	
3位	C	虻川 文雄	75.2	322.0
		赤田 英博	80.2	
		田口 剛生	82.4	
		高野 吉孝	84.2	
4位	A	佐藤 健一	78.6	332.4
		本多 新悦	80.4	
		田村喜代宣	82.6	
		佐藤 孝一	90.8	
5位	E	菅原 敬	76.2	332.8
		板垣 春生	79.6	
		又井 忠美	88.0	
		藤田 雅之	89.0	

腕自慢が競い合う 第10回 県協会ボウリング大会

恒例のボウリング大会は平成26年11月20日(木)、秋田市中通のボウルジャンボ秋田で行われ、秋田・男鹿南秋・大仙地区から18名が参加し、ボールさばきの腕を競い合いました。

試合は個人戦と団体戦が行われ、個人戦では、池田喜代秀氏(秋田・共和ホーム(株))が、アベレージ171点で優勝を飾り、男子ハイスコアスコア賞(201点)も獲得しました。

団体戦は、池田喜代秀氏(秋田・共和ホーム(株))、久保貴志氏(宅建協会)、嵯峨竜馬氏(秋田・畑山住宅(株))のチームが優勝しました。おめでとうございます。

大会後は、秋田市中通の「和ごころ」で表彰式と懇親会が行われ、参加者は親睦を深めました。気軽に楽しめるレクリエーションです。今回参加できなかった方も次の機会にぜひご参加ください。



個人戦戦績表 スコア：スクラッチ 3G

順位	氏名	スコア
1位	池田喜代秀	514
2位	木村 正之	469
3位	池田 洋介	446
4位	又井 忠美	436
5位	三浦 則昭	432
6位	藤田 雅之	421
7位	榎 健吾	412
8位	久保 貴志	393
9位	嵯峨 竜馬	392
10位	中野 剛	352
11位	又井 静子	328
12位	西村 伸平	301
13位	木村 明博	287
14位	種倉 康平	284
15位	佐々木師子	273
16位	佐々木 悠	262
17位	辻 康平	222
18位	佐藤 勇馬	183

団体戦戦績表

順位	氏 名
1位	池田喜代秀
	久保 貴志
	嵯峨 竜馬
2位	又井 忠美
	藤田 雅之
	種倉 康平
3位	池田 洋介
	榎 健吾
	佐々木 悠
4位	三浦 則昭
	中野 剛
	西村 伸平
5位	木村 正之
	辻 康平
	佐藤 勇馬
6位	又井 静子
	木村 明博
	佐々木師子

■ハイスコア賞(男) 池田喜代秀

■ハイスコア賞(女) 又井 静子

■当月賞(11位) 又井 静子

金子健三氏旭日双光章受賞祝賀会

去る、平成26年10月11日（土）秋田キャッスルホテル放光の間において、副会長及び専務理事を発起人として、金子会長の受賞祝賀会が執り行われました。全宅連会長はじめ、当協会の役職員及び秋田地区協議会会員など、多くの列席者が奉祝に駆けつけ、祝賀会は盛大に催されました。

おめでとうございます。



秋の叙勲 旭日双光章受章を受章

田村光弘氏 不動産業振興に功労

平成26年度秋の叙勲において、当会の推薦により、当会元副会長の田村光弘氏（大館市・城南不動産代表）が、長年不動産業の振興に尽力し、住生活の安定向上や地域の発展、公益に寄与した功労を称えられ、栄えある旭日双光章を受章されました。おめでとうございます。



会 員 消 息

平成26年8月1日から平成26年12月31日まで

※会員名簿に変更等の記載をお願いします。

新入会員

免許番号 免許年月日	(2)7558 H24.8.20
商号又は名称	(株)ハウスメイトショップ秋田店
代表者(政令使用人)	井關 豊(奈良美香子)
専任取引主任者	奈良美香子

事務所所在地	〒010-0003 秋田市東通仲町6-15 R-BOX202
T E L	018-836-5381
F A X	018-836-5381

免許番号 免許年月日	(1)2184 H26.8.28
商号又は名称	(株)山麓管理サービス
代表者(政令使用人)	関 重征
専任取引主任者	大森 廣美

事務所所在地	〒018-5141 鹿角市八幡平字切留平21-6
T E L	0186-31-2237
F A X	0186-31-2741

免許番号 免許年月日	(1)2186 H26.9.11
商号又は名称	(株)タカミック
代表者	高村 嘉憲
専任取引主任者	高村 嘉憲

事務所所在地	〒010-0971 秋田市八橋三和町2-1
T E L	018-853-1369
F A X	018-883-0051

免許番号 免許年月日	(1)2185 H26.9.4
商号又は名称	(有)ライフサービス
代表者	加藤 司
専任取引主任者	池田 豊

事務所所在地	〒015-0051 由利本荘市川口字家後190番地4
T E L	0184-24-0260
F A X	0184-24-0261



免許番号 免許年月日	(1)2188 H26.9.25
商号又は名称	北日本管与(株)
代表者	菅原 勝利
専任取引主任者	菅原 優香

事務所所在地	〒013-0105 横手市平鹿町浅舞字間兵衛野7番地1
T E L	0182-24-2328
F A X	0182-24-1228



免許番号 免許年月日	(1)2189 H26.9.26
商号又は名称	(株)活財倶楽部
代表者	横井 弘明
専任取引主任者	横井 弘明

事務所所在地	〒017-0843 大館市字中町41
T E L	0186-59-6693
F A X	0186-42-0569
U R L	http://www1.odn.ne.jp/activateproperty/
E - M A I L	Act-property@i.softbank.jp



免許番号 免許年月日	(1)2190 H26.9.30
商号又は名称	(株)シブヤ建設工業
代表者	渋谷 守寿
専任取引主任者	渋谷絵里子

事務所所在地	〒010-0802 秋田市外旭川字三後田266番地1
T E L	018-868-0655
F A X	018-868-0659
U R L	http://sibuya-k.co.jp/
E - M A I L	Sibuya-k@cna.ne.jp

免許番号 免許年月日	(2)7766 H25.9.18	事務所所在地	〒010-1413 秋田市御所野地蔵田2丁目2-9
商号又は名称	(株)土屋ホーム秋田支店	T E L	018-826-0511
代表者(政令使用人)	佐藤 孝司(高橋 猛)	F A X	018-826-0822
専任取引主任者	田村 幸哉		

免許番号 免許年月日	(1)2191 H26.10.14	事務所所在地	〒011-0936 秋田市将軍野南二丁目3番29号
商号又は名称	秋田建築設計(株)	T E L	018-874-9233
代表者(政令使用人)	早川 大器	F A X	018-845-2581
専任取引主任者	早川 大器		

免許番号 免許年月日	(3)6857 H26.4.20	事務所所在地	〒010-1419 秋田市御所野堤台1-1-3
商号又は名称	タマホーム(株)秋田支店	T E L	018-892-6555
代表者	玉木 康裕(佐々木 誠)	F A X	018-892-6556
専任取引主任者	新堀 隼		

退会

地区協議会	免許証番号	商号又は名称	代表者	退会年月日	退会理由	名簿頁
秋 田	(9)3195	(株)ハウスメイトパートナーズ秋田店	鎌 田 和 博	H26. 9.29	支店移動	
秋 田	(9)1047	高田住宅工業 秋田支店	高 田 金 道	H26. 9.30	支店廃止	
秋 田	(3)6835	(株)土屋ホーム東北 秋田支店	中 村 清 一	H26.12. 1	合併による消滅	
大 仙	(6)1497	(有)三和	三 浦 幸 三	H26. 8.29	廃止	
横 手	(10)993	松井工務店	松 井 一 美	H26.12.10	廃止	

変更等

地区協議会	商号又は名称	変更事項	変更後	名簿頁
大館北鹿	(株)芳賀工務店	取引主任者	武石 孝二(就)	18
能代山本	(株)サンワ興建	従業者	高野 勝(退) 宮田 博(就) 佐藤 智樹(就)	67
能代山本	高田住宅工業(株)	専任取引主任者 従業者	佐々木芳秀(退) 筒井 伸夫(就) 金子 信(就) 高田ゆかり(就) 菊池美由紀(退)	28
能代山本	朝日総合(株)アパマンショップ能代店	従業者	三浦雄太郎(退) 森田美貴子(就)	33
男鹿南秋	(株)松岡技建	取引主任者 従業者	安田 満穂(就) 原田真之介(就) 原田真之介(就)	37
男鹿南秋	アイホームプラザ(株)	所在地 専任取引主任者 従業者	〒010-0101 潟上市天王字追分 15 番地 18 出澤 英樹(退) 渡部 久樹(退) 渡部 唱子(就)	36
男鹿南秋	アネックス・ホーム	取引主任者	原田 和宗(就)	36
男鹿南秋	加藤不動産事務所	従業者	澤木 雅則(退)	38
秋 田	(株)丸恭	専任取引主任者	千葉順一(退) 工藤るみ子(就)	56
秋 田	朝日レジデンシャル(株) 秋田支店	専任取引主任者 従業者	高橋 豊彦(退) 川邊 絵美(就) 江畑 大介(退) 熊谷 剛(就) 酒入 貴(就)	67
秋 田	(株)Aライフ	所在地 F A X	〒010-0851 秋田市手形山崎 64 番地 3 018-853-5640	61
秋 田	(株)財産コンサルティング	専任取引主任者 取引主任者 従業者	河本 厚徳(主任者→専任) 工藤 記子(就) 柏木 茂弥(退) 大山 愛(退) 照井 知喜(就) 小野 瑞歩(就) 澤石 祥子(就) 伊藤 愛美(就)	51
秋 田	(有)エルコミュニケーションズ 本店	取引主任者 従業者	斉藤満貴子(就) 吉田 菊恵(退) 山口 純也(就) 久田 賢(就)	55 67
	泉店	従業者	鎌田 和紘(就) 佐藤 幸男(退) 吉田 菊恵(就)	

地区協議会	商号又は名称	変更事項	変更後	名簿頁
秋 田	(株) ノーベル不動産	専任取引主任者 従 業 者	最上 洋子 (就) 渡部佳代子 (就)	46
秋 田	(株) 秋田住宅流通センター 本店 秋田駅前店 新国道店	従 業 者 従 業 者 支店名称変更 所 在 地	高橋 圭 (退) 原田 洋樹 (就) 原田 洋樹 (退) 舘岡 徹 (就) 新国道店 (旧) 泉店 (新) 〒010-0916 秋田市泉北一丁目 7-14	48 66
秋 田	朝日不動産販売 (株)	従 業 者	竹村 直也 (退) 石塚 昌子 (退) 大友 剛 (就)	58
秋 田	朝日綜合 (株) アバマンショップ山王店	従 業 者	三川 香菜 (退)	65
秋 田	(株) むつみワールド	専任取引主任者 従 業 者	小幡 一夫 (退) 佐藤 康宏 (取引主任者→専任) 藤田真紀子 (退) 加藤 豪太 (退) 三浦 優人 (就)	44
秋 田	マスターピース不動産 (株)	取 引 主 任 者	高橋 豊彦 (就)	
秋 田	(株) A ライフ	取 引 主 任 者	佐々木誠子 (就)	61
秋 田	(株) モリ不動産 秋田支店	取 引 主 任 者	三浦由紀子 (就)	67
秋 田	朝日レジデンシャル (株) 秋田支店	取 引 主 任 者	高橋 豊彦 (退)	67
秋 田	(株) カチタス 秋田店	専任取引主任者	若松 鉄男 (退)	70
秋 田	(株) グレイスランド	専任取引主任者 従 業 者	小松 史子 (就) 小笠原正夫 (退) 伊東知訢子 (就)	56
秋 田	(株) ハウスメイトショップ 秋田店	所 在 地 政 令 使 用 人 専任取引主任者 取 引 主 任 者 従 業 者	〒010-0041 秋田市広面樋ノ沖 78-2 奈良美香子 (退) 鎌田 和博 (就) 奈良美香子 (退) 飯田 夏実 (就) 鈴木 文子 (就) 望月 孝樹 (就)	71
秋 田	三光不動産 (株)	専任取引主任者 従 業 者	佐々木 晶 (退) 三浦 智敦 (就) 佐藤 智喜 (退) 石塚 昌子 (就)	64
秋 田	山一不動産	従 業 者	畠山由香子 (退)	47
秋 田	(株) PLAND SEE 秋田支店	政 令 使 用 人 専任取引主任者 取 引 主 任 者	石井 毅 (退) 杉山 正人 (就) 石井 毅 (退) 杉山 正人 (就) 石井 毅 (就) 高橋 克幸 (就)	71
秋 田	ハーベストホーム (株)	従 業 者	高安真樹子 (退) 児玉 ルミ (退) 藤原慎太郎 (退) 高橋 藤夫 (退)	55
秋 田	(資) 金子ビル開発	H . P E - M A I L	http://kanekobk.co.jp/index.html kaneko-bk529@kanekobk.co.jp	45
秋 田	(株) 東洋	専任取引主任者	吉田勇治郎 (退) 後藤 昭夫 (就)	50
秋 田	(株) C R A	従 業 者	杉本 遼 (就)	57
本荘由利	三光不動産 (株) 本荘支店 仁賀保支店	従 業 者 従 業 者	木村 純子 (氏名変更) 金子 亜美 (退)	80
本荘由利	猪又不動産	取 引 主 任 者	猪又 正春 (退)	76
本荘由利	(有) アイエイ不動産	専任取引主任者	伊藤 恭子 (退) 猪又 正春 (就)	75
本荘由利	(株) サンズ	従 業 者	佐藤 成 (退) 高橋 和彦 (退) 鈴木佳菜絵 (就)	77
本荘由利	佐藤地所	専任取引主任者 従 業 者	増村 充 (退) 佐藤みどり (従業者→専任) 池田 由輝 (退)	75
大 仙	朝日綜合 (株) アバマンショップ大曲店	従 業 者	進藤 美希 (就)	88
横 手	(株) 県南地所	従 業 者	堀田 隆志 (退)	93
横 手	(株) カチタス 横手店	専任取引主任者 従 業 者	新妻 健次 (退) 山本 真介 (就) 沓澤 栄 (就) 山崎 景子 (就)	98
横 手	(株) 秋田住宅流通センター 横手店	従 業 者	佐藤 諒太 (退) 高橋 圭 (就)	97
横 手	朝日綜合 (株) 本店 アバマンショップ横手店	従 業 者 従 業 者	伊藤 澄恵 (退) 川邊 恵美 (退) 佐藤 稔一 (退) 高橋 岩雄 (退)	65
横 手	朝日レジデンシャル (株)	従 業 者	山平 亮 (退) 最上 博 (就)	94
横 手	(株) トップ・リアルター	代 表 者	南部 亮子 (退→従業者) 近 正信 (就)	93
湯沢雄勝	こまち農業協同組合	代 表 者	岩井川光雄 (退) 井上 善蔵 (就)	100

会員数

平成26年12月31日現在

	大館北鹿	能代山本	男鹿南秋	秋 田	本荘由利	大 仙	横 手	湯沢雄勝	合 計
正会員	43	34	29	212	40	51	35	19	463
準会員	2	2	0	32	5	2	6	0	49
計	45	36	29	244	45	53	41	19	512

秋田レインズ物件種類別在庫数

(平成26年8月1日～平成26年12月31日)

売買物件

単位：件

	8月	9月	10月	11月	12月
前月末在庫数	1,310	1,331	1,402	1,440	1,423
売買新規登録数	391	445	317	317	270
(前年同月登録数)	237	294	319	207	183
(土地)	264	297	210	224	199
(戸建)	100	122	78	74	56
(マンション)	14	9	12	15	7
(事業用)	13	17	17	4	8
当月成約数	32	40	38	42	24
(土地)	13	15	17	22	9
(戸建)	11	21	19	17	14
(マンション)	5	2	1	3	1
(事業用)	3	2	1	0	0
当月取下げ・削除	338	334	241	292	325
(土地)	230	236	162	223	250
(戸建)	89	82	56	55	60
(マンション)	8	5	6	7	4
(事業用)	11	11	17	7	11
売買当月末在庫数	1,331	1,402	1,440	1,423	1,344
(前年同月末在庫数)	1,178	1,197	1,321	1,302	1,242
(土地)	994	1,040	1,071	1,050	990
(戸建)	254	273	276	278	260
(マンション)	23	25	30	35	37
(事業用)	60	64	63	60	57

賃貸物件

単位：件

	8月	9月	10月	11月	12月
前月末在庫数	791	849	729	760	734
賃貸新規登録数	275	205	304	170	168
(前年同月登録数)	218	225	283	207	170
(土地)	1	1	0	0	0
(戸建)	41	31	38	32	22
(マンション)	212	159	249	131	131
(事業用)	21	14	17	7	15
当月成約数	34	61	44	42	29
(土地)	0	0	0	0	0
(戸建)	4	4	6	5	4
(マンション)	27	46	35	35	21
(事業用)	3	11	3	2	4
当月取下げ・削除	183	264	229	154	142
(土地)	0	1	0	0	1
(戸建)	36	36	29	26	18
(マンション)	131	218	181	121	103
(事業用)	16	9	19	7	20
賃貸当月末在庫数	849	729	760	734	731
(前年同月末在庫数)	881	823	899	841	837
(土地)	3	3	3	3	2
(戸建)	84	75	78	79	79
(マンション)	604	499	532	507	514
(事業用)	158	152	147	145	136

庶務報告

平成26年8月1日から平成26年12月31日まで

8月

- 11(月) 第3回正副会長会議 秋田不動産会館
- 〃 第1回旭日双光章受賞祝賀会実行委員会
秋田県不動産会館
- 19(火) 第2回旭日双光章受賞祝賀会実行委員会
秋田県不動産会館
秋田県地区協議会研修会 秋田キャッスルホテル
- 20(水) 都道府県協会会長・全宅保本部長合同会議
松山全日空ホテル(金子会長)
- 22(金) 第2回人材育成業務委員会 メトロポリタン秋田
- 25(月) 第1回宅地建物取引主任者法定講習 イヤタカ
- 26(火) 第3回情報提供業務委員会 秋田県不動産会館

- 27(水) 東日本地区指定流通機構協議会平成26年度評議員会 パレスホテル大宮(金子会長、赤田副会長、木村常務理事)

9月

- 1(月) 第3回宅建試験事務説明会 宮城県宅地建物取引業協会(中野常務理事、藤田事務局長)
- 4(木) 本荘由利地区協議会研修会 本荘グランドホテル
- 5(金) 男鹿南秋地区協議会研修会 天王温泉くらら
- 10(水) 大仙地区協議会研修会 大曲プラザたつみ
- 11(木) 不動産無料相談所相談員研修会 イヤタカ
- 12(金) 情報提供業務委員会正副委員長会議
秋田県不動産会館

- 21(日) 加田清男氏旭日双光章受賞祝賀会
富山第一ホテル(金子会長)
〃 不動産フェア いとく能代ショッピングセンター
- 22(月) 第3回旭日双光章受賞祝賀会実行委員会 秋田県不動産会館
〃 第4回正副会長会議 秋田県不動産会館
- 23(火) 不動産フェア いとく大館ショッピングセンター・天王グリーンランド・イオンショッピングセンター・イオンスーパーセンター本荘店・イーストモールタカヤナギ・Y2プラザ・イオンスーパーセンター湯沢店
- 24(水) 全宅連第2回総務財務委員会 全宅連会館(金子会長)
- 25(木) 能代山本地区協議会研修会 プラザ都
- 26(金) 大館北鹿地区協議会研修会 プラザ杉の子

10月

- 1(水) 金子健三氏旭日双光章受賞祝賀会打合せ
秋田キャッスルホテル
- 3(金) 第34回ゴルフコンペ 男鹿ゴルフクラブ
東北地区宅建協議会 株式会社東北企画堀口支店(金子会長、長門専務理事)
- 6(月) 全宅連・全宅保第2回組織整備特別委員会
全宅連会館(金子会長)
- 8(水) 横手地区協議会研修会 松與会館
- 9(木) 湯沢雄勝地区協議会研修会 湯沢グランドホテル
- 10(金) 宅地建物取引主任者資格試験監督員等説明会
秋田県不動産会館
- 11(土) 金子健三氏旭日双光章受賞祝賀会
秋田キャッスルホテル
- 15(水) 北海道・東北・甲信越地区連絡会第2回協議会
奥入瀬グランドホテル(金子会長、長門専務理事、藤田事務局長)
- 19(日) 宅地建物取引業取引主任者資格試験
ノースアジア大学
- 24(金) 中央地域研修会 イヤタカ
- 30(木) 東北地区中古住宅流通促進協議会役員会
宮城県不動産会館(金子会長)
- 31(金) 第4回情報提供業務委員会 秋田県不動産会館

11月

- 5(水) 全宅連税制要望の会 衆議院第一議員会館(金子会長)
- 7(金) 県北地域研修会 プラザ杉の子
- 11(火) 第3回運營業務委員会 秋田県不動産会館
- 12(水) ハトマーク支援機構第13回理事会及び定時評議員会 全宅連会館(金子会長)
- 14(金) 県南地域研修会 湯沢グランドホテル
〃 沖縄県宅建協会創立50周年記念式典及び祝賀会 ANAクラウンプラザ沖縄(金子会長)
- 17(月) 第2回宅地建物取引主任者法定講習 イヤタカ
〃 第5回正副会長会議 秋田県不動産会館
- 20(木) 第10回ボウリング大会 ボウルジャンボ
- 25(火) 全宅連第4回理事会 第一ホテル東京(金子会長)
〃 全宅連東日本地区指定流通機構協議会
平成26年度第2回幹事会(金子会長)
- 26(水) 全宅管理第4回理事会 アーバンネット神田(赤田副会長)
〃 47都道府県協会流通担当者会議
トラストシティ丸の内(木村常務理事、藤田事務局長)
- 27(木) 東北地区不動産公正取引協議会構成団体調査員・規約担当事務局職員・賛助会員に対する研修会
ホテル紫苑(中野常務理事、五十嵐事務局職員)
〃 平成26年度上期監査会 秋田県不動産会館

12月

- 1(月) 第6回正副会長会議 秋田県不動産会館
- 2(火) 第1回会館建設等検討特別委員会 秋田県不動産会館
〃 第3回常務理事会 秋田県不動産会館
- 5(金) 一般消費者セミナー 秋田キャッスルホテル
- 10(水) 全宅連第4回総務財務委員会 全宅連会館(金子会長)
- 12(金) 宅建試験総括会議 不動産適正取引推進機構(中野常務理事、藤田事務局長)
- 15(月) 第4回理事会 ホテルメトロポリタン秋田
- 17(水) 全宅連・全宅保証合同正副会長会議
全宅連会館(金子会長)

お知らせ

法定講習案内

宅地建物取引主任者資格を更新するため、5年に一度受講が義務付けられております法定講習は、これまで、当協会がその実施団体に指定され、33年間の長きに亘り実施してまいりましたが、平成26年度からは、全日本不動産協会秋田県本部も参入し実施することとなり、受講対象の方には、両団体から案内が届くこととなりました。

受講対象の方におかれましては、受講の機会が増え利便性が向上したところでありますが、本事業は、当協会の存立に関わる重要な公益目的事業に位置付けられております。今後、会員の皆様や従業者等で受講される場合は、何卒、ご都合お繰り合わせいただき、当協会が実施します法定講習会を受講されますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、開催予定は以下のとおりでございます。受講対象者の方へは、期限切れにならぬよう従来通りご案内申し上げます。

【平成26年度】

	開催日	対象者	会場
第3回	平成27年2月23日(月)	新規及び更新(有効期間平成27年8月20日までの方)	イヤタカ

【平成27年度】

	開催日	対象者	会場
第1回	平成27年4月9日(木)	新規及び更新(有効期間平成27年10月5日までの方)	イヤタカ
第2回	平成27年9月	※第2回・第3回の詳細は決まり次第お知らせ致します。	
第3回	平成28年2月		

≫ 新規の方：開催日の2ヶ月前までにご連絡ください。
 ≫ 更新の方：所定の期日に講習案内を送付します。

＜免許更新手続き期間＞

宅建業免許の有効期間の満了日の90日前から30日前まで

期限が一日でも過ぎた場合、期間満了により従前の免許は失効となり業務に支障をきたすばかりでなく、新たな免許取得による協会への再加入等の手続きと費用が発生することとなります。くれぐれもご注意下さいますよう、お願い致します。

[不動産キャリア]サポート研修制度

全宅連からのお知らせ

取引の流れがわかる

めざせ! 不動産 キャリアパーソン

住まい購入の安心の目安に

社内研修、従業員教育の一環に

「実務」知識の差が仕事の大きな差に

テキスト+
Webで
学習

公益認定事業【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を目的とした通信教育資格講座。

宅建業従事者の方なら、修了試験合格後、全宅連に申請すると

「不動産キャリアパーソン」として資格登録されます。

受講料 ①宅建協会会員、その従業者：8,000円（税別）
②その他：12,000円（税別）



公益社団法人
全国宅地建物取引業協会連合会（全宅連）



資格は宅地建物取引業
従事者にのみ授与

佐藤まり江さん

【お問合せ】 全宅連 広報研修部 TEL 03-5821-8112（平日9:00～17:00）

【お申込み】 全宅連ホームページまたは所属の宅建協会へ

不動産キャリアパーソン



まかせて安心

不動産キャリアパーソン®

有資格者在籍店



公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会



全宅管理 入会のご案内

賃貸不動産
管理業界最大
の会員数

入会
特典

総額6万円相当(※)の不動産業務支援ソフトウェア(2種類)を
無料プレゼント

期間限定 平成27年
3月31日 入会申込受付分まで

※6万円相当=通常販売価格の合計額

事業のご案内 会員の方々限定で各種のサポート事業を行っています。

全宅連が母体となり設立された(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称「全宅管理」)は、「賃貸不動産管理業」を単に賃貸媒介の付随業務にとどまらない独立かつ主体的な業務であると捉え、健全な発展と確立を目指しています。

賃貸管理業サポート事業

- 300種類以上の充実した書式を無料提供
- 会員向けの無料電話法律相談の実施(毎週1回)
- 提携サービス等を会員価格で提供
 - ・不動産市場動向・インデックス情報提供サービス
 - ・入居者信用照会システム
 - ・家賃債務保証システム
 - ・夜間休日サポートシステム
 - ・家賃集金代行システム
 - ・宅建ファミリー共済会



業務支援ツール等の提供

- 管理業務に役立つ出版物やソフトウェアを会員価格で提供
 - ・賃貸不動産管理業務マニュアル
 - ・原状回復リーフレット
 - ・貸主提案用リーフレット
 - ・入居のしおり
 - ・月次管理報告書作成ソフト
 - ・収益物件購入提案書作成ソフト3種
 - ・新築賃貸住宅収支計算ソフト
 - ・間取り図面作成ソフト
 - ・流通図面作成ソフト



情報提供事業

- 会報誌の定期発行
最新情報を掲載した会報誌を定期的にお届けします。
- メールマガジンの配信
メールマガジンにより業界最新情報等を提供いたします。
- FAXマガジンの配信
ご登録のFAX番号に協会からのお知らせ等をコンパクトにまとめて配信いたします。
- ホームページ上での情報発信
「法令改正情報」として、賃貸管理に関する最新の法令改正・判例情報を掲載します。会報誌、FAXマガジンのバックナンバーをみることができます。

研修事業

会員を対象として、法令の新設・改正、最新判例の動向、トラブル対応Q&A、実務対処法等をテーマとした賃貸管理実務に役立つ各種研修会を定期的に開催しています。

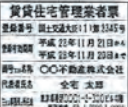
【最近のテーマ】

- ・空室対策について
- ・賃料滞納への対応について
- ・入居者間トラブルについて
- ・更新料、敷引最高裁判決について
- ・原状回復ガイドライン(再改訂)について



賃貸住宅管理業者登録制度支援

国土交通省が平成23年12月に施行した「賃貸住宅管理業者登録制度」の普及啓発及び登録の支援を行なっています。同制度の解説書を作成し、会員限定にて配布を行なっているほか、登録申請方法等のご相談も受けております。また、同制度に登録すると掲示が義務付けられる「業者票」を無料で作成しているほか、業務処理準則に規定する各種書式も用意しています。



賃貸管理業賠償責任保険

「賃貸管理業賠償責任保険」は、本会全会員を対象にした損害賠償責任保険です。保険掛金は年会費に含まれております。この保険は、賃貸不動産管理業者の過失によって生じた損害賠償責任をカバーするものです。

※保険適用事由の詳細は全宅管理HPをご覧ください。



入会特典の概要 「間取り図面作成」「販売・流通図面作成」のソフトウェアを各1本無料でプレゼントいたします。

対象商品

間取りプレミアム
ひな形Bank

通常価格 39,800円

通常価格 19,800円

商品詳細・無料体験

今すぐ無料体験版をダウンロード
www.madori.tv/ck/

ソフトウェアについて
の問い合わせ先

TEL: 0120-333-343

または06-4800-0200 (10:00~18:00/日・夜を除く)

商品提供会社

株式会社ピーシーコネクト
〒530-0041 大阪府大阪市北区天神橋1-12-22

・ソフトウェアの詳細な内容や機能、無料体験の請求は、商品提供会社のピーシーコネクト社にお問い合わせ下さい。・既に全宅管理に入会済みの会員はプレゼント対象外です。
・既に全宅管理入会済みの会員、または全宅管理へ入金されない場合でもソフトウェアを特別価格で購入可能です。金額等はピーシーコネクト社へ直接お問い合わせ下さい。

《入会金・年会費》入会金 20,000円 年会費 24,000円(月額 2,000円×12ヶ月分)

《ご入会の手続き》1) 裏面の入会申込書に必要事項を記入いただき、協会宛に郵送またはファックス(FAX: 03-5821-7330)にてご送付ください。
2) 入会申込書の到着が当協会にて確認できましたら、当協会より入会金・年会費のお振り込み等その後のお手続きについてご連絡いたします。

一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 〒101-0032 東京都千代田区岩本町 2-6-3 全宅連会館
TEL: 03-3865-7031 FAX: 03-5821-7330 HP: <http://www.chinkan.jp/> e-mail: zentakukanri@bz01.plala.or.jp

全宅管理 で検索