

消費者と不動産業者をつなぐ宅建情報誌

あいち

2014 October

10

平成26年9月20日発行
通巻456号
昭和61年7月12日

信頼と安心の
ハトマーク



information ■ 賃貸管理業実務セミナー及び
(一社)全国賃貸不動産管理業協会事業説明会開催

伝統産業のあるまち「新城・湯谷温泉」



公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会発行

CONTENTS

1 information インフォメーション

- 賃貸管理業実務セミナー及び
(一社)全国賃貸不動産管理業協会事業説明会開催
- (一社)全国賃貸不動産管理業協会 会員募集

7 information インフォメーション

- 自然公園法の手続きは済んでいますか？
宅地建物取引業法第33条、第36条に抵触するケースがあります。
- ハトマークサイトのご利用について
- 会員向け法律相談について
- 会員Q & A 変更・免許更新・廃業手続きについて
- 不動産キャリアパーソン

13 MONTHLY REPORT マンスリーレポート

- 平成26年度 第1回県下統一研修会開催

13 information インフォメーション

- 宅地建物取引主任者法定講習会日程のお知らせ



伝統産業のあるまち

「新城・湯谷温泉」

(新城市鳳来地区)

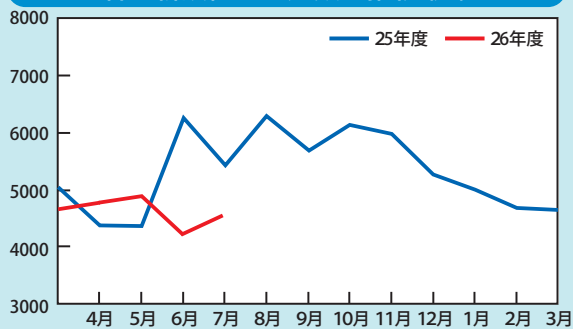
景勝地として名高い鳳来峡の宇連川沿いにあり、日本百名湯にも選ばれている湯谷温泉。その歴史は古く、1300年前に鳳来寺を開山した利修仙人によって発見され、源泉『鳳液泉』は万病に効くと伝えられています。これを湯元にして湯谷温泉には、宇連川を見下ろす露天風呂など趣のある旅館が建ち並び、温泉街入口には温泉スタンドもあり、持ち帰りの温泉も楽しめます。

- お問い合わせ先／新城市観光協会
TEL:0536-32-0022
<http://shinshirokankou.com/stay.html>

建築住宅着工統計概要 (平成26年7月分)

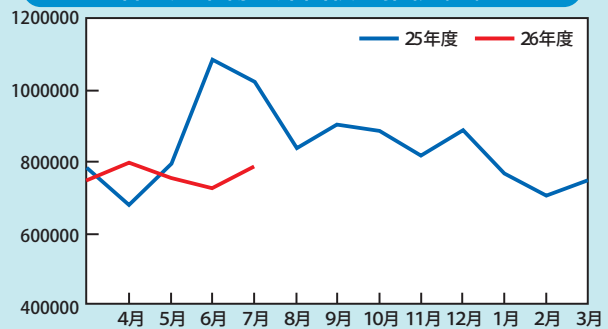
●新設住宅の着工戸数を利用関係別でみると、対前年同月比で持家は27.1%減(1,592戸)、貸家は17.7%減(1,519戸)、給与住宅は38.5%減(8戸)、及び分譲住宅は1.7%増(1,397戸)となった。

着工新設住宅の戸数の推移(戸)



●建築物の着工床面積を用途別でみると、対前年同月比で居住用は22.0%減(440,317㎡)、非居住用は20.2%減(357,463㎡)となり、全体では21.2%減(797,780㎡)となった。

着工建築物の床面積の推移(㎡)



倫理綱領

我々会員は、不動産の重要性と専門家としての社会的使命を強く自覚し、ここに倫理綱領を制定し、その実践を通して、国民の信託にこたえることを誓うものである。

1. 我々会員は、国民の貴重な財産を託された者としての誇りと責任をもって社会に貢献する。
1. 我々会員は、依頼者と地域社会の信頼にこたえるよう常に人格と専門的知識の向上に努める。
1. 我々会員は、諸法令を守り、公正な取引の実現に努める。
1. 我々会員は、依頼者のために、誠実かつ公正な業務の遂行に努める。
1. 我々会員は、業界発展のため、業者間の相互信頼に基づく親密な協力によって業界秩序の確立と組織の団結に努める。

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会

賃貸管理業に携わっている方!また、賃貸管理業に興味のある方へ!!

定員先着350名
受講料無料!!

賃貸管理業実務セミナー及び (一社)全国賃貸不動産管理業協会事業説明会開催

———— (公社)愛知県宅地建物取引業協会・(一社)全国賃貸不動産管理業協会共催 ————

下記日程において、「賃貸管理業実務セミナー」を開催いたします。

「一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会」は、賃貸不動産管理業に関する情報提供事業や教育研修事業等を通して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すとともに、会員の皆様に本会入会のスケールメリットを活かして効率的な賃貸不動産管理業務を行って頂くことを目的とした賃貸管理業サポート事業を提供しています。

賃貸管理業に携わっておられる方や興味のある方、また、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会の事業内容の詳細を知りたい方はこの機会にご参加下さい。

なお、家主様もご参加頂けますので、お誘い合わせの上ご来場下さい。

日 時 平成26年11月28日(金)午後1時00分～午後4時10分
(受付は午後12時30分より開始)

場 所 キャッスルプラザ 4階 鳳凰の間
名古屋市千種区名駅4-3-25(TEL:052-582-2121)

内 容 【一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会事業説明】
「入会メリットについて」

説明者:一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会 深谷 政次 理事

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会の事業概要及び賠償責任保険をはじめとした入会メリットを説明。

セミナー1 「他では聞けない!事故物件と悪質家賃滞納者への有効な対応策」

講 師:法律事務所オーセンス 弁護士 森田 雅也 氏

「すべての依頼者に最良のサービスを。」を理念とし、2005年に創設された総合法律事務所オーセンス(東京)所属。07年上智大学法科大学院卒業、08年弁護士登録。弁護士という職業を「サービス業」と捉え、「親しみやすい弁護士」として最上級の「サービス」を提供できるよう努めている。不動産案件、一般民事案件、企業法務全般を取り扱うとともに、業界最大イベント「賃貸住宅フェア」等にて積極的な講演活動も行っている。

セミナー2 「そのまま空室続けますか!すぐに結果がでる空室対策“虎の巻”」

講 師:株式会社オーナー・インテリジェンス 代表 雨宮 憲之 氏

米国アメリカン大学大学院修了。地方局アナウンサー、新聞記者等を経て、賃貸経営コンサルタントに。独自のエリアマーケット分析手法、マーケティング戦略等の構築を図り、物件独自のポジショニングや経営戦略を徹底的に追求し、最大限の効果を上げている。自身、大家として、数々の難題を克服し、物件は高稼働率を誇る。講演活動のほか、新聞・雑誌でもそのユニークな切り口でアドバイスを行い、著書も発刊されている。

受講料 無料

定 員 350名(先着順) 家主様や従業員のご参加も歓迎。

※会場の関係で定員になり次第締め切りとさせていただきますので予めご了承下さい。

お問い合わせ先

(公社)愛知県宅地建物取引業協会
TEL:052-522-2575

(一社) 全国賃貸不動産管理業協会 会員募集

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)をプレゼント!

期間限定

平成27年3月31日
入会申込受付分まで

～賃貸管理業を上質の安心感でサポート!～

(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称:全宅管理)は、平成23年3月1日に設立され、賃貸不動産管理業協会(賃管協)からの財産寄付及び事業譲渡を受け、平成23年4月1日から一般社団法人として事業をスタートいたしました。

既存の資産を有効活用するストック重視型社会の到来により、資産の管理・運用に関する専門家の必要性がこれまで以上に高まっています。しかしながら、現場では、地域の商習慣やこれまでの経験によるところが大きく、賃貸不動産管理が「業」として確立されたとはいえません。

全宅管理では、「賃貸不動産管理業」を単なる

賃貸借媒介の付随業務に止まらない独立かつ主体的な業務と捉え、その健全な発展と確立を目指します。会員の皆様には、賃貸不動産管理業に関する各種研修や業界最新情報、業務支援ツールの提供等を通じて業務をサポートするとともに、賃貸不動産管理業の確立に向けた調査研究・政策提言等を行ってまいります。

全宅管理では、会員の皆様へのより充実したきめ細かい支援体制を構築するためには、これまで以上に組織力を高める必要があると考えています。是非とも一緒に賃貸不動産管理業界のスタンダードを確立していきましょう!

全国賃貸不動産管理業協会では、以下の事業を展開し、会員の事業を支援します。



1. 情報提供事業

会報誌「全宅管理」の発行やホームページを活用したリアルタイムの情報を提供します。

会報誌の定期発行

賃貸管理に関する最新情報や実務のポイント、弁護士による法令解説、オーナー様、入居者様向け情報、全宅管理からのお知らせ等の情報を満載した会報誌を定期的にお届けします。また、会報誌バックナンバーをホームページで閲覧することもできます。※その他、注目すべき判例や法令改正の都度、管理業者としての留意点等を随時お届けします。

ファックス同報、メールマガジンによる情報提供

ファックス同報やメールマガジンによる最新情報の提供を行います。

ホームページの運営

全宅管理ホームページでは主に以下の内容を掲載しています。

- ・会員店紹介(全会員対象)
- ・賃貸管理書式の無料ダウンロード(居住用・事業用・土地用)
- ・頒布物のご案内(会員特別価格で販売)
- ・最新法令情報(会員限定)
- ・会報誌バックナンバー(会員限定)



2. 教育研修事業

法的あるいは実務的側面からの各種研修会を実施しています。

各種研修会の実施

賃貸不動産管理に関する法改正、最新判例の動向、トラブル対応Q & A、実務における対処法等について研修会を実施します。



3. 業務支援ツール等提供事業

会員限定無料法律相談の実施

本会会員を対象とした電話による無料法律相談を実施しています。賃貸管理をめぐるトラブルや諸問題に対し、顧問弁護士が法律的かつ実務的なアドバイスを行います。〈毎週月曜日実施(休日の場合は翌日)〉

出版事業

管理会社が入居者に渡す「入居のしおり」をはじめ賃貸管理関係の契約書式集(居住編・事業編・土地編)など、実務に役立つ書籍等を発行し、会員企業に配布するとともに、有償での頒布も行っています。

斡旋事業

消防法改正により全ての住宅に設置が義務付けられた住宅用火災警報器、昨今のゲリラ豪雨対策として吸水性土のう等を、メーカー各社と提携し、会員価格で斡旋を行っています。



4. 賃貸不動産管理業サポート事業

会員が目指している管理業務を多角的にサポート。多様化するニーズに対応していきます。

不動産流通市場の低迷が続くなか、大手不動産業者の賃貸不動産管理業への進出が多く見られるようになりました。大手不動産業者の管理業務はシステム化され、非常に効率的であり、中小管理者が個々に大手不動産業者と同等の賃貸管理業務を提供しようと考えても、コスト的に太刀打ちできません。

全宅管理では、大手不動産業者に対抗できる管理ツールを低コストで共有し、スケールメリットを享受して頂くことを目的として、賃貸不動産管理業サポート事業を提供しております。

本会会員が自動的に加入

賃貸管理業賠償責任保険

本会会員の過失によって生じた損害賠償責任のうち、本会が定める事由についての賠償責任保険です。

本会会員が任意に選択

個人向け家賃保証

連帯保証人による人的保証に代わって、居住用賃料債権(家賃・共益費)に対して債務保証を行うシステム。

法人企業向け家賃保証

社宅、店舗、事務所等の事業用物件における家賃保証制度(法人企業対象)。

家賃集金代行システム

借主指定の金融機関口座より月々の家賃等を引き落とし、会員業者の口座に振り込むシステム(6ヶ月分の滞納保証有)。

夜間・休日サポートシステム

入居者からの夜間や年末年始等の休日におけるクレーム等に専門のオペレーターがアドバイス等を行います。

宅建ファミリー共済

賃貸物件借主向け家財・什器備品補償や借家人賠償補償等を行う保険制度。



5. 賃貸住宅管理業者登録制度への対応

国土交通大臣告示の「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います。



6. 賃貸不動産管理業の確立に向けた研究・政策提言の実施

賃貸不動産管理業を賃貸借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して、業の健全な発展と法制度の確立のための研究を行い、関係機関に政策提言を行います。

◎入会及び詳しい事業内容については、(一社)全国賃貸不動産管理業協会ホームページ(<http://www.chinkan.jp>)をご確認下さい。

お問い合わせ先

(一社)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5階)
TEL:03-3865-7031 FAX:03-5821-7330

自然公園法の手続は済んでいますか？
宅地建物取引業法第33条、第36条に抵触するケースがあります※
 ※この他、第35条でも自然公園法の説明の義務があります。

○ **はじめに**

自然公園は、優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図ることにより、国民の保健、休養及び教化に資するとともに、生物の多様性の確保に寄与することを目的として指定されております。



○ **行為規制の概要**

自然公園は、風致・景観の保護を図るため、一定の行為規制があります。地域の状況に応じて、特別保護地区、特別地域、普通地域に区分され、規制を受ける行為が定められております。

規制対象行為
・工作物の新築・改築・増築
・木竹の伐採
・広告物等の設置
・土地の形状変更
……
(この他にもあります。詳しくは県民事務所等までご相談ください。)



※太陽光発電施設や広告看板などの他の法令の規制を受けないものも含まれます

○ **自然公園区域の確認**

公園区域は、行為地を所管する東三河総局、県民事務所等の環境保全課や市町村に必ずお問い合わせください。(概略はマップあいちの「愛知県自然公園情報マップ」で確認できますが、縮尺等の都合により誤差が生じている箇所があります。)

<http://maps.pref.aichi.jp/> (マップあいち URL)



○ **自然公園についての問い合わせ先**

県民事務所等	連絡先
環境部 自然環境課	052-954-6227
東三河総局 県民環境部 環境保全課	0532-35-6113
東三河総局 新城設楽振興事務所 環境保全課	0536-23-2117
尾張県民事務所 環境保全課	052-961-7255
尾張県民事務所 知多県民センター 環境保全課	0569-21-8111 (代)
西三河県民事務所 環境保全課	0564-27-2875
西三河県民事務所 豊田加茂環境保全課	0565-32-7494

ハトマークサイトのご利用について

1. ハトマークサイトとは？

全宅連傘下の47都道府県協会が参加し、全国の会員業者が登録した、全国の物件情報及び会員情報が検索できる一般公開の不動産情報システムです。



2. ハトマークサイト利用申込手順

- (1) ハトマークサイト利用申込書(次ページ)にご記入の上、事務局へFAX送信して下さい。
- (2) 申込み受付後、事務局より物件情報登録の際に必要なID・パスワードを書面にてご送付致します。
(パスワードは随時変更可能です)
※OSは、Windows Vista・7・8(他のOSは利用不可。動作保障しておりません。)
※インターネットエクスプローラー(IE)7・8・9・10推奨。
※利用料は一部の機能を除いて無料です。
※会員専用サイト・中部レイنزのID・パスワードと違いますのでご注意ください。

3. ハトマークサイトの利用

愛知県宅建協会会員業者は、業協会HP(<http://www.aichi-takken.or.jp/>)のトップページ右上の「ハトマークサイト愛知」からご利用になれます。

愛知県内の物件情報検索項目

「土地・建物を購入」は売買物件、「住まいを借りる」は居住用賃貸物件、「店舗・オフィスなどを借りる」は事業用賃貸物件が「所在地」「沿線」のそれぞれの条件から検索できます。

全国の物件情報検索項目

「全国の物件を探す」をクリックすると全国の売買・賃貸物件情報が検索できます。

住まい探しはこちらから



- | | | | | | | |
|------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| > 土地・建物を購入 | 所在地検索
沿線検索 | > 住まいを借りる | 所在地検索
沿線検索 | > 店舗・オフィスを借りる | 所在地検索
沿線検索 | > 全国の物件を探す |
| > 不動産会社を探す | 所在地検索
沿線検索 | > 会員専用(物件登録) | | > 物件情報登録の前に | | > 個人情報保護法について |

会員業者の検索

愛知県内の会員業者は「不動産会社を探す」から見る事ができます。また、全国の会員業者の取り扱い物件は「全国の物件を探す」から見る事ができます。

物件登録

売買・賃貸物件を登録するには「会員専用(物件登録)」をクリックして、ID・パスワードを入力した上で物件入力ができます。

4. 他サイトへの対応

物件登録をしますと、ハトマークサイトへの公開はもちろん、不動産ジャパン、中部レイنزにも登録ができます。

また、有料にてアットホームWeb、Yahoo!Japan等民間不動産提携サイトにも登録ができます。いずれも物件登録時に公開先の選定をすることにより、他サイトへの登録が可能となります。

お問い合わせ先

ハトマークサイト事務局
TEL:052-522-2531

全宅連統合サイト(ハトマークサイト)利用申込書

(公社)愛知県宅地建物取引業協会 殿

利用申込に際し、全宅連統合サイト倫理綱領及び運営規定、並びに同運営規定に基づく諸規則について同意するとともに宅地建物取引業法、不動産の表示に関する公正規約等を遵守することを誓約いたします。

平成 年 月 日

支 部 名		免許番号	大臣・知事() 号
フリガナ			
商 号			
フリガナ			
代 表 者 氏 名			印
支 店 名		担 当 者	
事 務 所 所 在 地	〒		
電 話 番 号	()	—	
F A X 番 号	()	—	
メー ル ア ド レ ス			
ホ ー ム ペ ー ジ ア ド レ ス			

《ご利用に際して》

- (1) OSは、Windows Vista・7・8(他のOSは利用不可。動作保証しておりません。)
- (2) インターネットエクスプローラー(IE)7・8・9・10推奨。
- (3) 利用料は一部の機能を除いて無料です。
- (4) パスワードについては、事務局より発行します。その後、パスワードの変更は随時可能です。

送 信 先

FAX: 052-522-2532

ハトマークサイト利用会員只今募集受付中

会員向け法律相談について

会員業務支援の一環として、会員向け法律相談を実施しておりますので、日常の不動産取引をされる際など、法律の見解が必要な場合は各担当弁護士にご相談下さい。

この法律相談は、原則無料ではありませんが、同一事案による継続的なご相談、内容証明などの文書作成など、特別な個別相談となる場合は有料となりますので、各弁護士にご確認下さい。

1 担当弁護士

所属されている支部により、ご相談していただく弁護士が分かれていますので、以下の一覧表にてご確認下さい。

所属支部	担当弁護士	連絡先
東 名・名南東	鈴木 典行 弁護士	すずらん法律会計事務所 名古屋市中区丸の内一丁目5番13号すずらん丸の内ビル※ TEL:052-239-1220 FAX:052-239-1221
名 西・名南西 名 南・名城 中 ・知 多	中村 弘 弁護士 中村 伸子 弁護士	水口・中村法律事務所 名古屋市中区丸の内2-16-14 TEL:052-203-5525 FAX:052-231-1639
東三河	後藤 年宏 弁護士	後藤年宏法律事務所 豊橋市新吉町49 TEL:0532-54-8745 FAX:0532-53-2013 ※不在の場合は、鈴木法律事務所の鈴木哲哉弁護士にご相談下さい。 鈴木法律事務所 豊橋市前田町1-9-19 TEL:0532-56-1255 FAX:0532-56-1254
西三河・碧 海 豊 田	中根 常彦 弁護士	中根常彦法律事務所 岡崎市明大寺町字奈良井3番地3 TEL:0564-53-2232 FAX:0564-54-5776
東尾張・西尾張 北尾張	矢田 政弘 弁護士	サンライズ法律事務所 一宮市神山3丁目3番9号 TEL:0586-43-6225 FAX:0586-43-6229

※ 8月18日より変更をされております。

2 相談日及び相談時間

相談日：月曜日～金曜日（祝日を除く）

相談時間：弁護士事務所業務時間内

※業務時間につきましては、事務所によって多少異なります。

3 相談方法

所属支部、商号、氏名を伝えたくて、相談に入って下さい。

電話・FAX・来訪のいずれによるかは、個別の相談事案により各弁護士が判断されます。

4 基本スタイル

- ① 弁護士からの口頭によるアドバイス
- ② 目安として30分以内の相談

5 相談料

原則無料ですが、以下の場合は別途報酬を求められる場合があります。各弁護士にご確認下さい。

- ① 継続的に同一事案を相談した場合
- ② 文書等の作成（内容証明など）
- ③ 基本スタイルの30分を超えて、長時間相談した場合

ご 注 意

- ① この法律相談の範囲は、基本的な重要事項説明書の書き方などをご相談するのではなく、不動産取引の際など、法律の見解が必要な場合にご相談下さい。
- ② ご相談された内容によっては、各弁護士が相手方等の取引関係者からすでに相談されている場合もあります。そのような場合には、ご相談に応じていただけないこともあります。

会員Q&A ～会員の皆様からよくあるお問い合わせについてお答えします～ 変更・免許更新・廃業手続きについて

変更届の場合

～宅建業者名簿登載事項の変更届出は30日以内に～

宅建業者名簿の次の登載事項に変更が生じた場合、30日以内に免許権者(国土交通大臣・愛知県知事)に届出なければなりません。(宅建業法第9条)

- ① 商号・名称
- ② 法人の場合 — その役員・政令使用人の氏名
- ③ 個人の場合 — その者・政令使用人の氏名
- ④ 事務所の名称・所在地・電話番号
- ⑤ 事務所毎におかれている専任の取引主任者の氏名

※免許権者(国土交通大臣・愛知県知事)への変更の届けをしましたら、2週間以内に宅建協会の所属支部にも「業者名簿登載事項変更届出書(必ず、県の受付印のあるもの)」のコピーを提出し変更手続きをして下さい。これを怠りますと、広報誌や研修会の案内が届けできなかつたり、すでに退職された準会員の方の会費を徴収するなどの不都合が生じるようになります。必ず、ご提出頂きますようお願い申し上げます。なおFAX番号の変更は県への届けは入りませんが、協会への変更が必要です。

注意

専任の取引主任者が辞めて、そのままにいませんか?ひとつの事務所において、業務に従事する者5名に1名以上の割合で設置しなければなりません。欠員が生じた場合2週間以内に補充しないと業務停止処分になりますので気を付けて下さい。

免許更新の手続きはお早めに!

免許の更新手続きは有効期間満了日の90日前から30日前までの間に

免許の更新手続きは有効期間満了日の90日前から30日前までの間に、申請して下さい。免許更新手続きを忘れて免許が失効しますと、

- ① 新たに免許申請をしても分担金の供託が完了するまでは数週間かかりますし、それまでは宅建業ができません。
- ② 新規免許申請手続きとなりますので免許番号が(1)に戻ります。
- ③ 新規入会者同様の入会手続きが必要となりますので、再度、入会金等の費用がかかりますので、充分ご注意下さい。

※支部によっては、免許更新のご連絡がある場合もありますが、免許更新は本人の責任のもと行う手続きですので、今一度、免許の有効期間満了日をご確認の上、手続きをして下さい。

※更新手続き後、支部へ免許権者への提出書類一式の写しをご提出頂いておりますが、添付書類のうち、宅地建物取引業に従事する者の名簿につきましてもご提出頂きますようお願い致します。

注意

宅建業者名簿登載事項に変更があったにもかかわらず、これを怠り、免許更新時に申請書と一緒に変更届を出す方がいらっしゃいますが、これは、宅建業法第9条違反になりますので、変更はその都度届出るようにお願いします。

支部への更新書類提出の際は必ず会員証用写真(撮影後3カ月以内)を併せてご提出下さい。

廃業届の場合

～廃業されましたら、協会の退会手続きもお忘れなく～

廃業する場合、免許権者(国土交通大臣・愛知県知事)に届出た「廃業等届出書(必ず、県の受付印があるもの)」のコピーを所属支部へ提出し、退会手続きを完了して下さい。ご提出頂いた書類をもとに弁済業務保証金分担金の返還手続きを開始致しますので速やかにご提出頂きますようお願い申し上げます。

※弁済業務保証金分担金の返還手続きについては、官報掲載後6ヶ月間は、会員との宅地建物取引によって損害を受けた消費者等が弁済業務保証金の還付を受けるための認証申出を受付ける期間になりますので、その後、分担金返還の手続きを行い(約2～3ヶ月)官報掲載料・事務手数料(会費未納があれば未納会費分)を差し引いた金額を返金致します。ただし、この間に消費者等から認証の申出がありますと、認証の可否が出るまでは分担金返還の手続きができませんし、認証相当と認められた場合、認証申出者に還付した弁済業務保証金の金額を協会にお支払い頂けない場合は、相当額を差し引くことになりますのでご注意下さい。

注意

会費の請求につきましては4月1日現在の会員に対して行われますので、廃業・変更等の手続きを免許権者(国土交通大臣・愛知県知事)にされておりましたが、協会に届出をしていない場合、また、協会への届出が4月1日以降になった場合は、会費の支払い義務が生じますのでご注意下さい!

宅地建物取引士への名称変更に伴い、ますます重要性高まる！

消費者への適切な情報提供に資する信頼の証 不動産キャリアパーソン

「不動産キャリアパーソン」は、実際の取引の現場で活かされる「実務」知識の修得に重点を置いた、全宅連が実施する通信教育資格講座です。物件調査をはじめ、取引実務において必須である基礎知識を、取引の流れに沿って体系的に学習し修得できます。通信教育で学習後は修了試験に受験いただきますが、試験に合格した宅建業従事者は、全宅連へ資格登録申請をされますと、全宅連から、消費者への適切な情報提供に資する信頼の証である「不動産キャリアパーソン」資格が付与されます。

今回の宅地建物取引士への名称変更に伴い、宅建業法が改正され、宅建業者に対する従業員の教育義務規定が設けられます。今後ますます不動産キャリアパーソンの重要性が高まっていきます。

「不動産キャリアパーソン」を受講するには

- (1) 受講要件 受講要件はありません。どなたでも受講いただけます。
- (2) 受講料 ①都道府県宅建協会会員およびその従業者：8,000円+消費税
②それ以外の者：12,000円+消費税
※受講料は、通信教育費用、修了試験受験料（1回分）、資格登録料が含まれます。
※都道府県宅建協会の新規入会者は入会時に必ず受講いただいております（支店入会含む）。
※いったんお支払いいただいた受講料は返却できませんのでご了承下さい。
- (3) 受講期間 この講座の在籍期間（受講期間）は、修了試験の合格まで含め、お申し込み日から12ヶ月となります。

「不動産キャリアパーソン」受講の流れ

- (1) 受講申込 全宅連ホームページからのインターネット受付または都道府県宅建協会の申込書受付の2種類です。
- (2) 学習 学習カリキュラムは全6単元で構成されます。学習の基本はテキストの通読ですが、テキストの内容の理解を深めるためのインターネット講義動画も視聴できます。
- (3) 修了試験 すべてのカリキュラムを学習後、各自でインターネットから修了試験の日時・会場を申し込まれます（下図表）。
- (4) 合格～資格登録 合格結果は、合格者には合格証書、不合格者には再受験案内の郵送をもってお知らせします。また、合格者には、資格登録申請書を同封しますので、必要事項に記入し、顔写真の添付とともに資格登録申請を行って下さい。
- (5) 資格付与 資格登録者に対し、「資格登録証カード」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をお送りします。なお、ネックストラップの紐は全5色から1色をお選びいただけます。

●修了試験	
試験方式	試験会場のパソコンで受験いただきます。
試験会場	各都道府県にある日建学院の全宅連指定校舎で行われます（開始時点は全国84会場）。
試験内容	4肢択一の全40問（60分間）
合格判定	全40問の7割以上の正解で合格
不合格の場合	再度インターネットから試験日時・会場を申し込まれます [別途再受験料（3,000円・税別）がかかります]。

受講者の声（京都府 女性 1さん）

事務職であるため、これまで不動産の専門用語などにダイレクトに接する機会は少なかったのですが、今回の勉強を通じて理解が深まった気がします。その分、これからの仕事の際に必ずプラスに働くと自信を持つことができました。

動画解説のお陰で、勉強はスムーズに進みました。逆に動画がなければ、特に苦手な法律関係のところは挫折していたかもしれません（笑）。通勤時にはスマホ動画を活用しましたが、画面は見ずに音声だけでも良い復習ができると感じました。楽しく学習できた気がします。宅建試験もチャレンジしようと前向きな気持ちです。

お問い合わせ先

(公社) 愛知県宅地建物取引業協会

TEL: 052-522-2575

HP: <http://www.zentaku.or.jp/public/training/career/index.html>

—— 平成26年度第1回県下統一研修会開催 ——

本研修会は、宅地建物を適正に取りし、消費者保護を図るための人材の輩出及び高度な人材の育成並びに優良な事業者の拡大を目的とした事業として、年間2回愛知県との共催により愛知県下6会場7日間に亘り開催致しています。

研修内容としては、愛知県建設部建設業不動産課の担当者より「宅地建物取引業法に係るお知らせ（事務所の諸規定・免許・その他）」と題し、事務所等へ掲示・備え付けを義務付ける規定の説明及び、免許更新申請書の提出書類並びに決算関係書類に関する説明をして頂きました。

続いて、税理士法人のぞみ 代表社員 坂本 治己 氏より「平成26年度税制改正のポイント」と題し、今年度における税制の主要改正事項と摘要関係について講義を頂きました。

最後に、(公財)不動産流通近代化センターの担当者より「不動産相談事例に見る実務上の注意点」と題し、(公財)不動産流通近代化センターに寄せられた相談事例を参考に宅建業者としてトラブルにまきこまれないようにするための注意点及び、宅建業者のための相続の知識と不動産登記についての講義を頂きました。



愛知県建設部建設業不動産課
中村 教一郎
課長



愛知県建設部建設業不動産課
坂野 秀夫
主任主査



税理士法人のぞみ
坂本 治己
代表社員



(公財)不動産流通近代化センター
渡辺 秀男
不動産相談員

開催日	会場名
8月25日(月)	名古屋市公会堂
8月26日(火)	名古屋市公会堂
8月27日(水)	刈谷市総合文化センター
8月28日(木)	一宮市民会館
8月29日(金)	小牧市市民会館
9月 2日(火)	ライフポートとよはし
9月 3日(水)	知多市勤労文化会館

information

宅地建物取引主任者法定講習会日程のお知らせ

平成26年10月から平成27年1月までの宅地建物取引主任者法定講習会の実施日程は以下の通りです。

宅地建物取引主任者法定講習会は宅建試験合格後1年を経過している方、取引主任者証の有効期限の更新を希望される方(有効期限の満了する前6ヶ月以内に行われるものを受講)の主任者証の交付を目的に行います。

No.	講習日	対象者(有効期限)	対象者数	講習会場	事前受付日
1	10月23日(木)	平成27年2月13日 ～ 平成27年3月7日	421名	名古屋市公会堂4Fホール	10月7日 10月8日 10月9日
2	11月12日(水)	平成27年3月8日 ～ 平成27年4月8日	466名	名古屋市公会堂4Fホール	10月27日 10月28日 10月29日
3	12月3日(水)	平成27年4月9日 ～ 平成27年5月15日	438名	名古屋市公会堂4Fホール	11月17日 11月18日 11月19日
4	12月25日(木)	平成27年5月16日 ～ 平成27年6月25日	455名	名古屋市公会堂4Fホール	12月8日 12月9日 12月10日
5	1月22日(木)	平成27年6月26日 ～ 平成27年7月31日	457名	名古屋市公会堂4Fホール	1月7日 1月8日 1月9日

お問い合わせ先

(公社)愛知県宅地建物取引業協会 TEL:052-524-5221 (主任者講習会専用)

不動産業は信頼と安心の ハトマークの宅建協会で

全国約10万会員、県内約5,700社（約90%）の宅建業者が加入する
業界最大のネットワークと豊富な会員支援ツールが貴社の成功をサポートします！
不動産業をはじめめるなら、信頼と安心のハトマークの宅建協会と一緒に仕事をしましょう！

宅建協会入会メリット

- merit 1** 業界最大のネットワーク!全国47都道府県に約10万社、
県内の宅建業者約90%（約5,700社）がハトマークの仲間!
- merit 2** 営業保証金の供託免除で開業時の費用負担を大幅に軽減!
- merit 3** 最新の業界情報をホームページ・会報誌・FAX・毎月の送付物で提供!
- merit 4** 豊富な物件情報をリアルタイムで活用!レインズも利用できます!
- merit 5** 充実の各種研修・教育制度で知識修得をバックアップ!
- merit 6** 会員専用の各種契約書等書式の利用で事務負担が軽減!
- merit 7** 会員向け法律相談で弁護士相談が無料!
- merit 8** 取引に安心と信用を与える手付金保証制度、手付金等保管制度が利用できます!
- merit 9** 県下15支部の地域ネットワークが心強い味方!
- merit 10** 会員限定の長期固定・低金利の全宅住宅ローンが取り扱えます!
- merit 11** 業務支援組織「愛知宅建サポート株式会社」の各種事業を利用して収益アップ!

不動産開業・入会のご相談はお気軽にご連絡下さい。

(公社)愛知県宅地建物取引業協会 TEL:052-522-2575

ハトマーク



シンボルマーク（ハトマーク）は、私達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、使用されている色については、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。

愛知県宅建協会のホームページ

<http://www.aichi-takken.or.jp/>

Eメール: takkeninfo@aichi-takken.or.jp

- 編集 集/人材育成委員会
- 編集発行人/委員長 二村 伝治
- 発行所/公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会
名古屋市西区城西5-1-14 愛知県不動産会館
TEL:052-522-2575(代)
平成26年9月20日発行 通巻456号

本誌内容の無断転載はご遠慮下さい。

転載ご希望の方は、協会本部事務局まで必ずお問い合わせ下さい。

TEL:052-522-2575