

# 富山 建宅

躍動する富山の  
プロスポーツ!!



2018年シーズンは年間王者を決める  
チャンピオンシップ(CS)に初進出!!

September. 2019

Vol.

92



公益社団法人 富山県宅地建物取引業協会

当協会のホームページ(物件情報・掲載中)

URL <http://www.toyama-takken.com/>



# 宅建富山

September. 2019 Vol. 92



## Contents

- 1 挨拶 会長 追分 直樹
- 2 富山県における住環境のさらなる充実をめざして  
富山県土木部建築住宅課長 岡田 洋一
- 3 イノベーションを生む文化 監事 松村 篤樹
- 4 宅建ビジョンTOYAMA2019の策定にあたって  
宅建ビジョン策定PT座長 熊野 清
- 5 宅建協会・保証協会通常総会開催
- 6 支部だより（富山支部）
- 7 支部だより（高岡支部）
- 8 支部だより（砺波支部）
- 9 新規入会者の声
- 10 福作不動産 ほほえみ不動産 株式会社アール・エ北陸
- 11 人材育成セミナー
- 12 住まいのライフプランセミナー
- 13 Web研修動画
- 14 キャリアパーソン資格登録
- 15
- 16 紙上研修…相談員研修の概要
- 17 深沢綜合法律事務所 弁護士 大桐 代真子
- 18
- 19 ハトマークグループ・
- 20 宅建ビジョンTOYAMA2019
- 21 会員異動状況①
- 22 会員異動状況②
- 23 各種研修会・セミナー・資格試験情報
- 24 編集後記（会員業務支援委員長 澤崎 豊）

表紙：富山グラウジーズ

富山市を拠点としてB.LEAGUEに所属するプロバスケットチーム。「グラウジーズ」のチーム名は、富山県のシンボルとして親しまれているライチョウに由来する。

# ごあいさつ

会 長

## 追分 直樹



平成から令和の時代へ、本年4月1日に「令和」の元号が発表され、5月1日から令和元年がスタートしたところであり、お祝ムードの世相となっています。

令和は、万葉集、梅花の歌32首の序文「初春の令月にして、氣淑く風和ぎ、梅は鏡前の粉を披き、蘭は珮後の香を薫す。」から引用されたとされており、大伴家持が多くの歌を詠んだとされる万葉集にゆかりのある富山県では、とりわけ歓迎する向きとなっているようです。

昨年8月以来、宅建ビジョン策定に取り組んでまいりましたが、新しい時代の幕開けにあわせて「ハトマークグループ・宅建ビジョンTOYAMA 2019」をスタートさせることができました。

また、時を同じくして国土交通省においても「不動産業ビジョン2030～令和時代の「不動産最適活用」に向けて～」を発表したところであり、誠に時宜を得たものとして決意も新たに、「消費者・生活者、行政、地域、会員を繋ぐプラットホームを目指す」という理念に基づき、各種課題に取り組んで行く所存であります。

さて、いよいよ来年4月1日から明治29年以来約120年ぶりの大改正となった改正民法が施行されます。瑕疵担保責任から契約不適合責任への転換に伴う追完請求、代金減額請求等の規定、賃貸契約に係る個人保証の極度額の設定など、新たな制度が導入されており、不動産取引はもとより国民生活にも大きな影響を与えるものと思われまます。

我が宅地建物取引業界としても、混乱を招かないよう、周到な準備を行っていく必要があるのではないかと考えております。

このため、本年度も民法改正をテーマに業務研修会の開催を予定しておりますが、何よりも会員一人一人が自覚と責任をもって日々の業務にあたりつつも、研鑽に努めることが肝要であります。会員の皆様方には、よろしく願います次第であります。

また、宅地建物取引業界の維持・発展のためには、会員の確保が極めて重要であり、業界NO1を誇る組織力を始め、充実した研修制度や会員業務支援体制などの魅力をアピールしハトマークのブランド化を図るとともに、テレビCM等のPRを通じて入会促進に努めてまいります。

今後とも本協会の運営にあたり、会員の皆様方のご協力、ご支援をお願いするとともに、会員各位の益々のご繁栄とご健勝をお祈り申し上げます。

# 富山県における住環境のさらなる充実をめざして

富山県土木部建築住宅課長

岡田 洋一



公益社団法人富山県宅地建物取引業協会の皆様には、日頃から、良好な宅地建物の供給や、適正な不動産取引の推進、そして各種の公益事業の実施を通して、県民の住生活の向上と本県建築住宅行政の推進に多大なご支援を賜り、厚くお礼申し上げます。

特に、宅地建物取引士資格試験や法定講習会の実施、不動産無料相談会の開催、反社会勢力排除の取組み等について、格別のご協力をいただいております、重ねて感謝申し上げます。

さて、4月に総務省が発表した平成30年「住宅・土地統計調査」の速報値によれば、本県の空き家数は5年前の前回調査から3,800戸増の60,000戸となり、空き家率は12.8%から13.2%に上昇しました。人口減少局面にある本県において、空き家対策は安全・安心な住環境を維持するうえでも重要な課題であり、県では発生防止、利活用、適正管理を促進する様々な施策を展開しているところです。

国においても、人口減少や高齢化の進展等に伴う取引ニーズの低下に対応するため、昨年末には空き家の譲渡所得に対する3,000万円特別控除の適用要件の緩和と期限延長が実施されました。また、本年6月には「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」が全面施行され、現に利用されていない所有者不明土地を円滑に利用する仕組みが構築されるなど、流通活性化に向けた不動産有効活用策が講じられています。

一方、昨年1年だけでも、大阪府北部地震、西日本豪雨、北海道胆振東部地震など自然災害の発生もあり、防災・減災対策の観点から行政と不動産業界との連携が求められる場面も増えております。さらに、今年10月には消費税率の引上げも予定されており、不動産業界を巡っては目まぐるしい情勢の変化が続いております。貴協会会員の皆様には、こうした変化に的確にご対応いただき、適正な不動産取引を推進するとともに、市場活性化のため、一層のご尽力を賜りますようお願いいたします。

早いもので、北陸新幹線の開業から5年目を迎え、県内各地では様々な効果が現れています。県の調査では、平成30年度に県外から本県に移り住んだ人は過去最多の905人となったほか、富山市・高岡市中心部をはじめとした県内各地においては、ホテル、商業施設、マンション等の開発が相次いでいます。

県としましては、この北陸新幹線開業と国の地方創生戦略の2つの追い風を最大限に活かすとともに、昨年3月に策定した新総合計画「元気とやま創造計画ーとやま新時代へ新たな挑戦ー」に基づきながら、県民生活の重要な基盤となる住環境のさらなる充実に取り組んでまいりたいと考えておりますので、貴協会におかれましても、一層のご理解、お力添えをお願い申し上げます。

結びになりますが、貴協会が宅地建物取引業の健全な運営の確保に引き続き大きな役割を果たされるようご期待申し上げますとともに、貴協会の今後ますますのご発展と、会員の皆様のご健勝、ご多幸を心から祈念いたしまして、ご挨拶とさせていただきます。

# イノベーションを生む文化

監 事

松村 篤樹



昨今企業行動のグローバル化、ITテクノロジー（情報技術）の進化が加速度的に進んでいる。こうした経営環境の変化は中小企業においても無縁ではない。グローバル企業の経済活動の変革は、グローバルサプライ・チェーンの構造に影響し、また消費者の行動も変える。これらは中小企業の事業環境に変化をもたらすものであり、業績にも大いに影響すると推測する。

また、情報通信技術、人口知能(AI)及びロボットといったテクノロジーは、相互に関係しているが、確実に企業の活動や個人の人々の生活においてこれらのテクノロジーを利用し恩恵を受けることになる。企業においては、これらの技術をいかに有効に取り込むかにより業績に差異が生じるだろうし、人々は生活や仕事においてスマホなどの情報通信機器を身体の一部のごとく使い生活の利便性や自己の成長のために使うだろう。

筆者は、税務業務を本業とするが、税理士はAIに取って代わられる業種と認識されている。実感として税務申告は、確実に将来AIにより行われると考える。脅威ではあるが、むしろそうしたAIのサービスを利用してより価値の高いサービスを創り出す機会でもあると考える。また、一定時期の業務の集中化を緩和する意味では、スタッフの労働環境の改善に貢献し、むしろ歓迎すべきかとも思う。

不動産業、これはまさに不動産市場や顧客の情報を扱うものであり、AIや情報通信技術の進歩は、業態の変化を推し進めるものではないかと推測する。自らを変革させ、いかにテクノロジーを活用するかは、同様に重要な課題と考える。

テクノロジーの進化の中で変化する事業環境に適応していくためには、一言でいえば新しい取り組みイノベーションが必要であろう。イノベーション(変革)は、異業種が混じり合うことで生まれる新結合とも言われる。経営のみならず働く者にとっても革新を生み出せる企業文化はどのようなものであり、またそれをどのように創り出すかは関心の高いところであろう。以下は、筆者が最近読んだ論文を要約したものである。企業文化の捉え方に目からウロコ的なものがあり、一気に読んだ。

- |                     |                  |
|---------------------|------------------|
| ①失敗を許容する            | 能力不足は不可          |
| ②実験に積極的である          | 厳格なルールの下での実行     |
| ③心理的安定がある           | 歯に衣着せぬ物言いは不可     |
| ④協働が盛ん              | 各人の責任意識が重要な要素である |
| ⑤フラットな組織であり革新的活動を行う | 各人がリーダーシップを持つ    |

上記の項目の左側は、好感度の高い項目である。しかし、これは企業文化の一面にすぎず、これと表裏一体を成すように厳しく、率直なところあまり楽しくない面もあると著者は述べている。

①は、失敗を許容するが、取り組む課題に対して十分に能力を高めることを要求するものであり、能力不足に不寛容な文化である。将来につながる有意な失敗のみを認めるというものである。②は、例えば厳格な業績管理の下で行われることを示す。③は率直な発言と不快な物言いを区分するものである。率直な意見の交換は、コミュニケーションの基本ともいえる。④は協働と責任は一体。仮に自分自身が業務において特定の判断に責任を負う場合、他社からのフィードバックを遮断したり、組織内外の頼りになる人々からの協力を断ったりしないという意味で協働には責任ある行動が伴うということである。⑤は、フラットな組織であればリーダーが必要とあり、また階層がないためリーダーも実務に疎くならなくて済むということである。

今後、特定の職種の仕事はAIに取って代わられる。これは明白な事実である。AIに取って代わられることを心配するよりも、AIの行う仕事や成果を活用して人間の独創性や感性に基づいた価値を提供していくことが大切となる。上記の5項目は、AIが浸透していく環境の中で人が仕事していく場合において有用と思われるし、またコミュニティーの一員として生きる場合にも斟酌できるように思う。

# 宅建ビジョン TOYAMA2019 の策定にあたって

宅建ビジョン策定 PT 座長

熊野 清



全国10万の会員を抱える全宅連も1967年設立以来約半世紀にも渡り、その経緯をたどり、時の変化とともに時代に対応してきました。同じように富山県宅建協会も地方版ながら地域の特性も活かし、孤軍奮闘してまいりました。傘下の全国47宅建協会は宅建業法に基づき設立された唯一の業界団体でもあります。それ故に自信と自覚、そして責任を持って携わる必要もあります。

設立50周年を機に各協会ではそれぞれのビジョン策定を試みる段階に至ったわけであり、基本的には協会と会員のあり方をより効果的に運営するためと方針を統一するためであります。著名な企業及びグローバル団体もパワーバランスのみでは成果が限定されると戦略を変えつつあります。

今回我々は全宅連の方針に基づき、日本生産性本部の経営品質改善を試みております。まずは当協会の「理想」を設定して現況を分析する方法としてSWOT(スワット)分析を取り入れております。プラスの側面である自社の強み(strength)、そして機会(opportunity)、マイナスの側面である自社の弱み(weakness)、そして脅威(threat)、言い換えると内部環境要因として努力して成果を得られる強みと弱み、外部環境要因としてそこに横たわる機会と脅威という現状をどう克服し、どう方策を立てるかの分析であります。現況アンケート調査を実施するとともに選抜結成したワーキンググループで検討してもらった結果、次の4つの戦略体系の柱が出たわけであり、

- I. 消費者・生活者と会員を安心と信頼で繋ぐ
- II. 行政・地域・生活者を連携と協働で繋ぐ
- III. ビジネスパートナーと会員を繋ぎ、会員から頼りにされる
- IV. 消費者・行政・地域・会員を繋ぐための組織力の強化

当協会は各会員の求める活動の母体となるべく「プラットフォーム」を目指しております。ネットワーク社会では必要な分野を的確に総合的に体系づける必要があります。

なお、引き続き協会委員会または専門委員会を通して、具体的なロードマップ(いつまで何をどうするか)を練る訳ではありますが、さらなるご理解とご協力をお願い申し上げます。

何事も絶対的なものはありません。長いスパン、短いスパンの方向性と現実性を常に評価し、フィードバックしつつも目標に達することが常です。不断の努力と実行力が会員の幸を見出すものと信じて業務を推進したいと思います。

# 宅建協会・保証協会通常総会開かれる

去る5月30日富山県不動産会館において公益社団法人富山県宅地建物取引業協会第53回通常総会が、多数の会員の参加のもと開催されました。

来賓として、富山県土木部建築住宅課の岡田洋一課長を始め、県議会からは自民党富山県連の五十嵐務幹事長にご臨席賜り、祝辞を頂戴いたしました。

また、宮腰光寛内閣総理大臣補佐官・衆議院議員、橘慶一郎衆議院議員、田畑裕明衆議院議員、野上浩太郎内閣官房副長官・参議院議員、堂故茂参議院議員から祝電をいただき、披露されました。

追分直樹会長の挨拶のあと、高岡支部竹林雅史会員を議長に選任し、議案の審議に入り、平成31年度事業計画及び収支予算の報告事項に続き、平成30年度財務諸表が承認可決されました。

また、総会に併せて業務研修会全課程修了書授与式が行われ、全課程修了者50社を代表して高岡支部の福作不動産の作田ますみさんが登壇し、会長より修了証書を受け取られました。

当日は、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会富山本部第47回総会も開催され、全ての案件が承認されました。



会長 追分 直樹



議長 高岡支部 竹林 雅史 会員

## 来 賓



富山県土木部 建築住宅課長 岡田 洋一 氏



富山県議会議員 自民党富山県連 幹事長 五十嵐 務 氏

## 修了書授与



高岡支部 作田 ますみ 会員

# 富山支部だより

富山支部長 吉田 光弘

初秋の候、会員の皆様におかれましては、益々ご隆盛のこととお慶び申し上げます。さて、元号が令和になり、新たな気持ちで仕事に勤んでおられる事と思います。宅建業会を取り巻く環境は、政策、税制、業法と日々変化しており、相続法、土地基本法などの見直しが始まっております。支部としましては、県協会がハトマークグループ・宅建ビジョンTOYAMA2019を指標として、変化に対応できる運営を行ってまいります。

ビジョン策定経緯の始めに、[信頼]とありますが、国語辞典によると「信じて頼ること・頼りにできると信ずること」と載っていました。私たち会員が、ハトマークの一員として、「信頼」されるよう研鑽できる場を創っていきたいと思います。

今年度におきましては、7月5日の幹事会において下記の催事が決定しました。

1. 10月 9日 (水) チャリティレクリエーション
2. 10月23日 (水) 第1回業務公開研修会 (魚津会場)
3. 10月29日 (火) 第2回業務公開研修会 (富山会場)
4. 11月 4日 (月) 不動産の日ふれあい講演会

終わりに、執行部役員、幹事役員一同、支部の発展と地域社会の健全な発展を目的として邁進してまいりますので、引き続きご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

## 直近の業務研修会等の活動報告



不動産の日ふれあい講演会



チャリティレクリエーション ボウリング



業務公開研修会

# 高岡支部だより

## 支部年間事業

一年間の支部活動です。

高岡支部長 酒井 誠

### 公益事業

- ◎わたしの故郷(ふるさと)写真展3月 ウイングウイング高岡  
応募総数は130点、(一般部門は118点、・ジュニア部門は12点)  
同時開催 無料相談会

- ◎相談事業 毎月2回



- ◎地価調査 6月・12月に実施
- ◎高岡市空き家活用推進協議会と連携して、空き家問題解決セミナーを開催しました。
  - 第1回 平成30年8月25日(土) 平米公民館
  - 第2回 平成30年9月8日(土) 博労公民館
  - 第3回 平成30年11月10日(土) 金屋町さまのこハウス



- ◎住宅政策研究として高岡市の都市創造部と4回の意見交換を実施した。
- ◎ビジョン部会を立ち上げ、「宅建高岡支部ビジョン」を策定した。

### 宅建高岡支部ビジョン

私たち「宅建高岡支部」は、  
常に時流を捉え、会員と共に成長することにより、  
全ての人々が生き生きと暮らしていけるまちづくりの  
実現のためのパートナーとなることを目指します。

### 会員業務事業

- ▶総会 4月
- ▶砺波支部と合同一泊研修旅行 8月
- ▶共同広告 9月
- ▶ゴルフ大会 11月
- ▶新年初会 1月
- ▶地区別懇談会 2月
- ▶支部主催業務研修会 3月



# 砺波支部だより

砺波支部 会員業務支援委員会副委員長 齊藤 誠

## 飛騨の小京都高山へ行ってきました

砺波支部では、緑の香りが漂う初夏を楽しもうと、去る6月11日(火)、高山へ日帰りで行ってきました。

意外に、近くて遠くに感じる高山ですが、行きのバス内では皆さん1時間余りで到着することをすっかり忘れて盛り上がりすぎてしまい、普段とは違った顔も見られ、和気あいあいの旅のスタートになりました。

高山では、古い町並みの醍醐味(三町通り)、陣屋前朝市などを散策し、旅のもう一つの目的だった飛騨牛料理専門店では、美味しいお肉とお酒で、会話も食欲も止まりませんでした。

今回は「みんなでおいしいランチをしよう」という提案で、急遽の企画でしたが幅広い年齢の会員が参加され、とても親睦の深まる旅行になりました。

11月には高岡支部と合同での親睦旅行も企画されており、多数のご参加を期待しております。



写真は飛騨高山まつりの森にて

## 空き家対策の勉強会開催

空き家という言葉自体がネガティブにとらえられる印象の昨今ですが、砺波支部では、以下の事業を通し、会員・行政・市民との橋渡しや、行政との勉強会を行っています。

### ■ 空き家対策セミナー ■



会員・地域の方を合わせ90人を超える参加があり、資料が不足するというハプニングもありましたがその関心の高さと我々支部の活動課題を改めて確認する機会になりました。セミナー後の相談会にも多数の相談があり支部会員も達成感と多くの気づきのあるイベントになりました。

【開催日】平成30年10月30日

【場 所】砺波まなび交流館

【内 容】①セミナー

▶ 演題：相続及び後見制度と不動産取引について

講師：司法書士 谷道伸也氏

▶ 演題：空き家にしないための留意点など

講師：富山県土木部建築住宅課

②個別相談会

専門家：司法書士、税理士、建築士

### ■ 空き家対策事業意見交換研修会 ■



各市の空き家対策窓口からご参加いただき、事例の紹介を通して空き家バンクの登録の実態や、管理状況・PR活動の概要などを教えて頂きました。各市での良い取り組みも参考に、当支部会員からも多くの質問や意見等が出て大変有意義な研修会になりました。

【開催日】令和元年6月28日

【場 所】南砺市福野創造センター「ヘリオス」

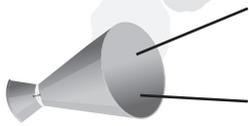
【内 容】①空き家対策事業業務提携3市の空き家事業についての状況等紹介

・小矢部市

・南砺市

・砺波市(資料参加)

②支部会員との意見交換会



# 新規入会者の声

## ふく さく 福 作 不 動 産

代表 作田 ますみ



福作不動産では、高岡市福岡町を中心に高岡市・小矢部市等、呉西エリアの不動産仲介をさせていただいております。

福岡町は、高岡市中心部・氷見市・砺波市・小矢部市へと様々な場所にアクセスしやすく、とても生活しやすいのが魅力です。しかし、福岡町も空き家・空き地が年々増加しており、気軽に相談できる不動産屋が近くにあれば空き家・空き地の問題軽減にも繋がるのではないかと、また生まれ育った地元になんか貢献できるのではないかとという思いから、昨年初夏に開業いたしました。

最近では、ご新規のお客さまも相談に来ていただけるようになりましたが、口コミでのお客さまが多く、人と人の繋がり大切さと、本当にたくさんの方々から助けられていることに、日々感謝している次第です。

春には岸渡川の桜並木が美しく、秋には野菜を使って創作する「つくりもんまつり」があり、やさしくのどかな時間の流れる福岡で、いろいろな相談のできる「まちの不動産屋さん」となれるよう、日々精進していく所存でございますので、今後とも一層のご指導・ご鞭撻を賜りますよう宜しくお願い致します。



様々な野菜等を使用して作る「つくりもんまつり」とは、五穀豊穡を祈願するお祭りです。



「さくらまつり」の風景です。  
舟にゆられての観桜も粋ですね。



等身大の朝乃山さん。

## ほほえみ不動産

代表 沼田 純子



私は、小矢部市で不動産業に携わるようになって約40年が経ちました。この度お客様にたくさん微笑んで欲しいとの思いで、「ほほえみ不動産」の名称で新規開業致しました。

この仕事を通じて土地・建物を購入して新しい生活を始めたい方の応援をさせていただきたいと思っています。また空き家や終活及び相続のお悩みなどの様々な不動産に関する相談を、悩みを持つ女性の視点からお手伝いをさせていただきたいと考えております。

多くのお客様に寄り添えるようこれからも精進していきますので、どうぞよろしくお願い致します。

## 株式会社アール・工北陸

専任取引士 金村 明美



弊社は不動産事業部として 2018年1月9日にオープンし、約1年半が経ちました。

月日が経つのは本当に早いなと実感しています。

まだまだ振り返るには早いです、思えばお店をオープンする前、したあと、不安や心配な気持ちがまず先でしたが、先輩方や、周囲の方々の温かいお言葉やアドバイス、ご紹介などをいただき、支えられた記憶がよみがえります。本当に感謝の気持ちでいっぱいです。

ありがとうございます！

今後も不安や心配が絶えることはないと思います。その度に皆さまのお力をお借りすることができれば大変心強いです。

今後ともよろしくお願い致します。



参加費無料

# 不動産取引の 人材育成を応援します!!

令和元年度 人材育成セミナー&個別相談会開催のご案内

ハトマークでおなじみの富山県宅建協会は、不動産取引の免許取得や新規スタートをご検討の方への手助けとなる「人材育成セミナー&個別相談会」を開催いたします。  
さまざまな疑問や不安におこたえするわかりやすい講義内容ですので、是非この機会を活用され、新たな一歩を踏み出してください。

講座  
実務体験

第1回

令和元年  
2019.9/18 水

時間 各回14:00~16:30

場所 富山県不動産会館 2F  
(富山市元町2-3-11)

第2回

令和2年  
2020.2/19 水

定員 各回30名  
(申込先着順により受付)

講師

日本政策金融公庫 富山支店  
国民生活事業 融資課長

新井 健史 氏

演題

起業に向けてのノウハウ  
～国の融資制度の利用について～  
事業計画・経営・資金計画の作り方 etc..

## 会場案内図



駐車場をご用意しておりますので詳しくはお問い合わせください。

人材育成  
キャラクター  
いども  
挑夢くん

### アクセス

- ・富山駅から車で約10分
- ・富山地铁不二越・上涌線不二越駅から徒歩約3分
- ・富山地铁元町バス停から徒歩約1分

●お問い合わせはこちらへ

☎ 076-425-5514

主催



公益  
社団法人

公益  
社団法人

富山県宅地建物取引業協会

全国宅地建物取引業保証協会富山本部

詳しくは協会HP <http://www.toyama-takken.com/>



住まいのライフプランセミナー



皆さんの住まいを

「空き家」にしないためには

相続、家族信託など住まいの将来の問題を今のうちから考えておくことの必要性や留意点などを分かりやすくご紹介いたします。また、住宅の耐用年数を延長させ、資産価値を向上させるリフォームやリノベーションの適切な実施例なども含めた住まいの個別相談会も行います。

入場無料

一般の皆様どなたでも  
受講いただけます。  
お気軽にご来場  
ください。

お近くの会場にご来場ください。

砺波  
会場

日時 2019年 10月23日 水 13:30~16:30

会場 砺波まなび交流館 視聴覚室  
砺波市栄町717 TEL 0763-33-1115

第1部 セミナー

▶これだけは知っておきたい  
「相続・遺言と相続法の改正」

谷道事務所 代表  
司法書士・土地家屋調査士・行政書士

13:30~15:00

谷道 伸也氏



▶「空き家にしないための留意点など」

15:00~15:15

富山県建築住宅課

第2部 個別相談会 15:30~16:30

▶専門アドバイザーが皆様の住まいの相談に対応いたします。

魚津  
会場

日時 2019年 10月23日 水 13:30~16:00

会場 新川文化ホール 104号室  
魚津市宮津110 TEL 0765-23-1123

第1部 セミナー

▶「あとで困らないための、  
空き家対策と老後の不動産管理」

㈱FP不動産センター・㈱FPパートナーズ 代表取締役  
不動産コンサルタント・ファイナンシャルプランナー

13:30~14:30

石倉 央氏



▶「空き家にしないための留意点など」

14:30~14:45

富山県建築住宅課

第2部 個別相談会 15:00~16:00

▶専門アドバイザーが皆様の住まいの相談に対応いたします。

富山  
会場

日時 2019年 10月29日 火 13:30~16:00

会場 富山県市町村会館  
富山市下野995-3 TEL 076-441-1511

第1部 セミナー

▶「あとで困らないための、  
空き家対策と老後の不動産管理」

㈱FP不動産センター・㈱FPパートナーズ 代表取締役  
不動産コンサルタント・ファイナンシャルプランナー

13:30~14:30

石倉 央氏



▶「空き家にしないための留意点など」

14:30~14:45

富山県建築住宅課

第2部 個別相談会 15:00~16:00

▶専門アドバイザーが皆様の住まいの相談に対応いたします。

高岡  
会場

日時 2019年 10月29日 火 13:30~16:30

会場 ウイング・ウイング高岡  
高岡市末広町1番8号 TEL 0766-22-0044

第1部 セミナー

▶これだけは知っておきたい  
「相続・遺言と相続法の改正」

谷道事務所 代表  
司法書士・土地家屋調査士・行政書士

13:30~15:00

谷道 伸也氏



▶「空き家にしないための留意点など」

15:00~15:15

富山県建築住宅課

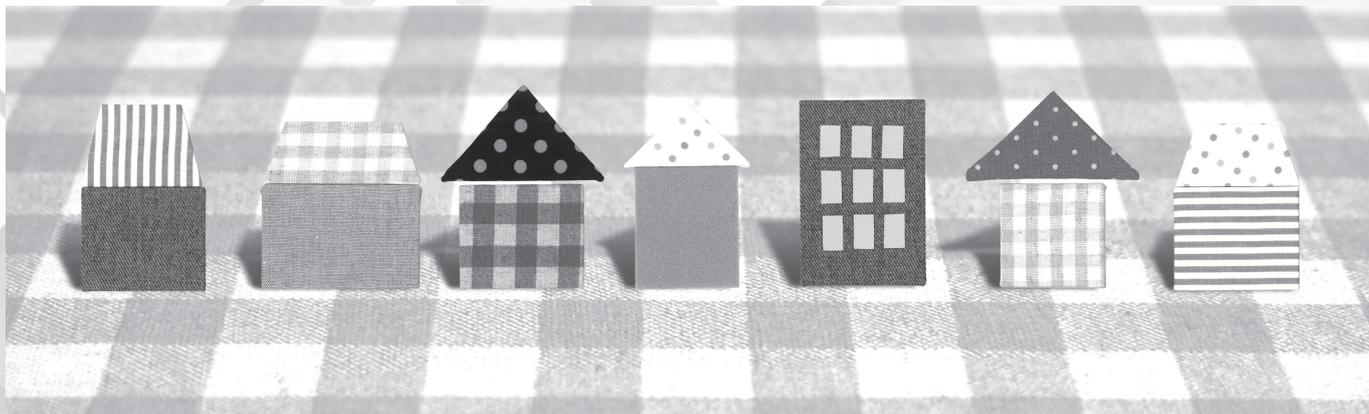
第2部 個別相談会 15:30~16:30

▶専門アドバイザーが皆様の住まいの相談に対応いたします。

主催 富山県土木建築住宅課、公益社団法人 富山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富山本部

お問合せ先

公益社団法人 富山県宅地建物取引業協会 TEL 076-425-5514  
〒930-0033 富山市元町2丁目3番11号(富山県不動産会館内) FAX 076-491-4536 <http://www.toyama-takken.com/>



# Web研修動画

全宅保証では、宅地建物取引に関する従業者等の専門的知識の向上や紛争の未然防止のため、Web研修動画を配信しています。

※視聴にはハトサポのログインID・パスワードが必要です。

## 研修動画の内容

### 法令改正 講義動画

法令改正に関する動画一覧

### 判例解説 講義動画

判例解説に関する動画一覧

### トピックス シンポジウム等

トピックスに関する動画一覧

### 実務セミナー

実務セミナーに関する動画一覧

平成30年度 シンポジウム  
「不動産トラブルを  
裁判所の民事調停で解決しよう!」

平成30年度 既存住宅取引に係る宅建業法改正点の再確認と流通促進制度  
平成30年度 裁判例から学ぶ心理的瑕疵・環境的瑕疵についての傾向と取引上の留意点  
平成29年度 既存住宅取引についての宅建業法改正の要点と実務上の留意点  
平成29年度 既存住宅売買の物件調査を巡るトラブル事例と未然防止のポイント

# 不動産キャリアパーソン資格登録はお済ですか？

平成25年より不動産キャリアパーソンを多くの方に受講頂いておりますが、修了試験に合格された方は、全宅連へ資格登録の申請をされますと、全宅連より『不動産キャリアパーソン資格登録証』が交付されます。(資格登録料は、受講料(8千円税別)に含まれます。)

## 資格登録をされた方への3つの特典

特典  
1

顔写真付き資格登録証カード



特典  
2

資格登録者在籍店ステッカー



特典  
3

資格登録者専用サイト



資格取得後も、スキルアップを支援します。

### 特典3

不動産キャリアパーソン講座修了試験に合格し、資格登録を行って頂いた皆様のスキルアップやさらなる取引知識向上を支援するため、資格登録者専用のフォローアップサイトをご用意致しました。不動産キャリアパーソン資格登録者の方は無料で利用できますので、ぜひご活用下さい。



資格登録は、インターネット或いは申請用紙（全宅連ホームページより）で簡単に登録できますので、是非ご登録下さい。

## 1 インターネットによる登録方法

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

## 2 「資格登録申請書」による申請

- ① 認定(合格)証書に同封の『資格登録申請書』に必要事項を記入  
※資格登録申請書は全宅連ホームページからダウンロードできます
- ② 指定の顔写真を貼付
- ③ 指定の住所へ送付(送料のみご負担ください。)
- ④ 約1か月後に資格登録証等が指定の送付先に郵送されます。



# 令和元年6月4日に行われた 相談員研修の概要

深沢綜合法律事務所 弁護士 大桐 代真子

## 👉 テーマ1 いわゆる原野商法について

宅建会員がいわゆる原野を不当に高額な価額で購入させたり、転売を繰り返させたりする事案が増えており、保証協会の認証対象かどうか、宅地性の判断基準について、説明がありました。

### (1) 定義

宅地とは、建物の敷地に供せられる土地をいい、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第8条第1項第1号の用途地域内のその他の土地で、道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供せられているもの以外のものを含む（業法2条1号）。

### (2) 判例

東京高裁平成19年1月30日判決は、「広く建物の敷地に使用する目的で取引の対象とされた土地（宅地予定地）であれば宅地に含まれると解され、宅地予定地に当たるか否かは、取引当事者の目的、取引の目的物である土地の周辺の状況、区画割り、区画街路、各種供給処理施設、分譲価格等から総合的、客観的に判断して決すべき」という基準を示している。

#### 宅地性を肯定した事案の特徴

- ① 取引後間もなく建築
- ② 取引後まもなく不動産会社に買い取られ、分譲宅地として造成
- ③ 建物敷地に供する目的が明確にうかがえる積極的発言が取引時に存在し、かつ、取引後も積極的発言が存在する
- ④ 売主又は買主の手によって埋め立てて宅地化

#### ①主観的考慮要素

- a 重要事項説明書等の取引書類の記載
- b 勧誘内容（住宅地・別荘地として営業勧誘されていたか）
- c 販売広告・パンフレット・チラシの表現
- d 価格設定（宅地並み価格か）
- e 購入後の実際の使用状況

## ②物件の客観的状況（現況）

- ア 建築基準法,都市計画法などの規制の有無
- イ 建物の敷地に供せられる土地として適切な面積・形状か否か
- ウ 区画割りの有無
- エ 前面道路が建築確認の下りる道路であるか否か  
(進入道路を取得すれば建物の敷地となし得るか否か)
- オ 周辺に建物があるか否か
- カ ライフライン

## テーマ2 民法の改正について（令和2年4月1日施行）

- 1 「早わかり民法改正」(株)大成出版社)の解説
- 2 全宅連販売買契約書(案)の解説(非公表)
- 3 主な内容

### (1)契約不適合責任

改正後の民法では瑕疵担保責任という用語は廃止され、「契約の内容に適合しない場合の売主の責任」(以下「契約不適合責任」といいます)になります。その法的性質は契約責任となります。

損害賠償には、売主に「契約の内容に照らして責めに帰すべき事由」があることが要件となりました。しかし、法制審議会部会資料及び立証責任との兼ね合いから、売主の損害賠償責任が肯定される可能性は高く、その場合の責任範囲は、直ちに売却できなかったことの損害や廃棄物の撤去費用の賠償義務等の広範囲となると思われます。

仮に、売主に帰責事由がなくても、買主は相当の期間を定めて修補・廃棄物の撤去の催告をし、売主が、その期間内に履行の追完をしないときは、買主は、不適合の割合に応じて代金の減額を請求することが可能です。

ただし、代金減額請求と、履行利益としての損害賠償請求や解除とは両立するものでないことは注意を要します。

権利行使の期間は、まず、① 権利行使できるとき(引き渡し)から10年の時効にかかります。②但し、買主がその不適合の事実(数量不足を除く)を知った時から1年以内に当該事実を売主に通知しないときは、買主は、その不適合を理由とする履行の追完の請求、代金減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。この規律も消滅時効の一般原則を排除するものでないので、制限期間内の通知によって保存された買主の権利の存続期間は、不適合を知ったときから5年の時効にかかります。

**宅建業法40条が適用される場面では、**宅建業法40条が民法566条を引用していることから、引渡しから2年以上は通知期間を確保しなければならず、契約不適合責任の追及に関する権利行使は、不適合を知ってから5年以内に行う必要があります。

## (2) 個人保証と極度額

建物賃貸借契約においては、保証人が個人の場合、保証契約に極度額を記載する必要があり、極度額の定めがないと、保証契約そのものの効力が生じなくなります。

賃料の24か月分という設定の仕方は、消費税との兼ね合いから無効の可能性がありますが。「金500万円」というように確定的な記載がよいでしょう。

保証人が認める常識的範囲内であれば、民法上、特に上限はありません。

## (3) 契約締結時の情報提供義務

事業用の賃貸借契約締結時に借借人は、個人保証人に対し、財産状況や、他の債務状況を、知らせなければなりません。

借借人が説明を懈怠したり、事実と異なる情報を述べたために、保証人が信用して保証契約を締結した場合、家主の悪意又は有過失を条件に、保証人は保証契約を取り消すことができます。

## (4) 元本確定事由

個人根保証契約における主債務の元本は、次の場合、確定します。

- ① 債権者が、保証人の財産について、金銭債権についての強制執行又は担保権の実行を申立てたとき（強制執行又は担保権の実行の開始があったときに限る。）。
- ② 保証人が破産手続開始決定を受けたとき。
- ③ 主債務者又は保証人が死亡したとき。

例えば、借借人が死亡した後に発生した債務については個人保証人の責任は問えなくなります。

## (5) 借借人の修繕権

- (1) 賃貸人は、賃貸物の使用及び収益に必要な修繕をする義務を負う。ただし、借借人の責めに帰すべき事由によってその修繕が必要になったときは、この限りでない。
- (2) 賃貸物の修繕が必要である場合において、次に掲げるときは、借借人は、その修繕をすることができる。
  - ア 借借人が賃貸人に修繕が必要である旨を通知し、又は賃貸人がその旨を知ったにもかかわらず、賃貸人が相当の期間内に必要な修繕をしないとき。
  - イ 急迫の事情があるとき。

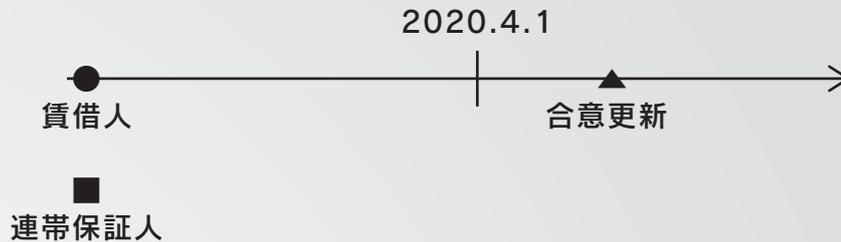
賃貸人が、老朽化し耐震性に問題ある建物について、借地借家法28条の正当事由を理由に、明渡しを求めた場合、借借人は修繕工事のうえ必要費として工事代を請求し、明渡しの正当事由を争う場面が増加すると思われます。

一方、賃貸人は、「必要な修繕」にあたらぬ旨を主張して、損害賠償請求をすることが考えられます。

なお、借借人の落ち度で修繕を要する場合、賃貸人は修繕義務を負わず、借借人に修繕権がありますが、借借人は必要費償還請求権を行使できません。

## (6) 経過措置

改正法施行前に締結された賃貸借が、施行後に更新された場合、旧法と新法のどちらが適用されるのか



### ポイント1 賃貸借契約について

法定更新の場合は、旧法適用（当事者の意思に基づかない更新だから）  
合意更新の場合は、新たな合意をした扱いをして、新法適用

### ポイント2 保証契約について

仮に、賃貸借契約が更新により新法に切り替わったとしても、保証については、新法施行後に保証人に署名押印させる場合を除き、旧法が適用されます。

賃貸借契約の合意更新時、合意によって保証契約も更新された場合、新たな保証契約の合意と扱い、保証に関する新法（\*極度額の定めが必要）が適用されます。

以上

## 講師プロフィール



弁護士 大桐 代真子（おおぎり よしこ）

深沢綜合法律事務所

#### 【略歴】

- 平成 8年 3月慶應義塾大学法学部法律学科卒業
- 平成12年10月司法試験合格、司法修習
- 平成14年10月弁護士登録、深沢綜合法律事務所勤務
- 平成29年 8月～日弁連所有者不明土地問題に関するワーキンググループ委員
- 平成30年10月～国交省所有者不明土地法ガイドライン検討会日弁連推薦委員

#### 【著書】

- 「宅地建物取引業の解説」（新日本法規）
- 「宅地建物取引実務マニュアル」（新日本法規）
- 「早わかり民法改正」（大成出版社）
- 「改正債権法の逐条解説」（新日本法規）



# ハトマークグループ・宅建

## ビジョン2019

人口減少や超高齢化社会、本格的なIT・AI時代の到来など社会構造の変化、空き家対策特別措置法の制定や宅建業法の改正など、我が業界を取り巻く環境は大きな転換期に直面しています。

創立50周年を経たこれからの時代に、私たち協会の未来像を描き、協会及び会員の行動指針、拠り所としてビジョンを策定するものです。

ビジョン策定にあたっては、「経営品質向上プログラム」に基づく、「価値前提の経営」すなわち、組織は社会に対してどんな価値を提供するために存在するかという視点から、協会が目指す「理想の姿」を次のとおりとしました。

## 理想の姿 “暮らしやすさトップクラスの消費者・生活者、行政、地域、会員を繋ぐ”



### 1

### 消費者・生活者と会員を 安心と信頼で繋ぐ

#### 戦略の方向性

これまで培ってきたノウハウを活かし、取引の不安の解消やライフサイクルに沿ったサービスの提供を推進する。

#### 短期課題

- 安心・安全で満足度の高い宅地建物取引の推進
- 消費者、生活者向けの啓発・情報提供
- 不動産無料相談の充実
- 空き家セミナーの開催
- 一般公開型の業務研修会の開催



### 2

### 行政・地域・生活者を 連携と協働で繋ぐ

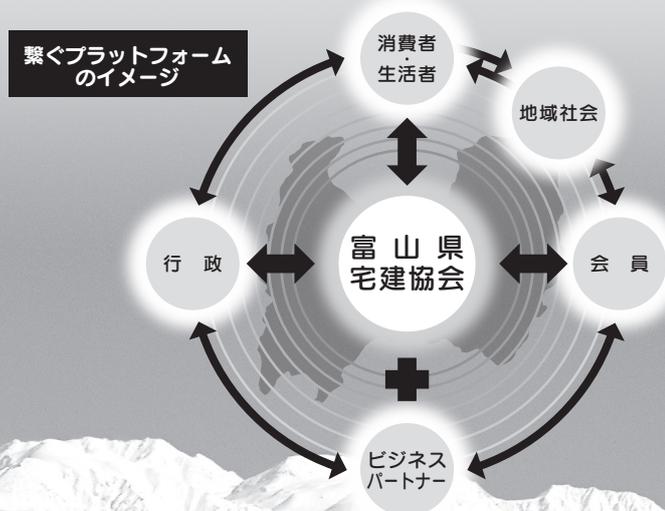
#### 戦略の方向性

地域密着型の県内最大の業界団体として、行政や地域とともに問題解決に取り組み、信頼を深める。

#### 短期課題

- 魅力ある地域づくり、活力あるまちづくりへの参画
- 空き家対策、移住・定住の連携
- 都市計画、まちづくり計画への参画など行政への提言

# ビジョンTOYAMA 2019



プラットフォームとは「人・もの・情報が双方向で行き交う場」です。人と人が対面で接する相談、会議、懇談等の場、国・全宅連等からの情報を会員や消費者に向けて発信する情報受発信の場、消費者や生活者のニーズに応じた物件情報の提供や関連する法令・制度等に関する啓発・啓蒙の場として多くの役割を担っていくものです。

その源泉は、消費者・生活者、行政、地域、会員からの「信頼」であり、「信頼に応える富山県宅建協会」は、より一層関係者からの信頼を頂くべく、公益社団法人としての自覚を持って社会的な責任を果たして参ります。

## 富山県”信頼に応える富山県宅建協会は、プラットフォームを目指します。

### 3

#### ビジネスパートナーと 会員を繋ぎ、 会員から信頼される

##### 戦略の方向性

各種研修会や情報提供等の充実を進め、行政手続相談といったビジネスサポートの向上を図る。

##### 短期課題

- 様々な研修会の開催
- 法令、制度改正等の情報提供
- ハトマークサイト等による物件情報提供
- 免許更新等行政手続のビジネスサポート

### 4

#### 消費者・生活者、行政、 地域、会員を繋ぐための 組織力の強化

##### 戦略の方向性

会員個々ではできない事業を協会が代わって企画・実行する機能の強化を図る。また、入会促進、認知度アップのためのPRを強化する。

##### 短期課題

- 全宅連、全宅保証、全宅管理等を活用
- 協会役員活動を通じた人材の育成
- 行政との連携による組織アピール
- 会員間の親睦事業、青年部・女性部の拡充などコミュニケーション機会の拡大

# 会員異動状況

～ 2019・7・30  
(順不同)

## 新入会員の紹介

### 《富山支部》

- 一六不動産(株)(天野 貞夫)  
富山市五福1404-1…………… ☎076-482-3716
- (株)AMパートナーズ(中川 慎也)  
富山市黒瀬491-1…………… ☎076-461-3408
- (株)川田建築設計(川田 貴史)  
富山市婦中町下条186…………… ☎076-471-8355
- (株)ニュートラル(酒井 教宏)  
富山市新庄町91番地…………… ☎076-491-6619
- (株)飯田産業富山営業所(所長 大泉 秀平)  
富山市桃井町1-2-7…………… ☎076-491-7588

### 《高岡支部》

- (株)シマダ商事(島田 公志)  
射水市二口28…………… ☎0766-57-5733
- 林事務所(林 美貴子)  
高岡市戸出伊勢領282…………… ☎0766-63-0468
- (株)オウル工務店(林 総一)  
高岡市赤祖父468…………… ☎0766-54-0013

### 《砺波支部》

- ほほえみ不動産(沼田 純子)  
小矢部市小矢部町3-3…………… ☎0766-95-5512

## 商号変更

### 《富山支部》

- 2501 (新)(株)オスカー不動産 (旧)(株)ライズ開発
- 2370 (新)(株)イムズ (旧)(株)タスクコーポレーション
- 2972 (新)(株)バロン (旧)(株)北陸バロン美装

## 代表者変更

### 《富山支部》

- チューゲキ(株)  
(新)針山 健二 (旧)田中 清夫
- ホッコー商事(株)  
(新)矢野 茂 (旧)三鍋 光昭
- (有)富山大栄地所  
(新)田中 悠記 (旧)高倉 久代
- サカキ興産(株)  
(新)酒井 智俊 (旧)桜井 二郎
- (株)オスカー不動産  
(新)小柳 直樹 (旧)藤谷 智風
- 富山ファースト・エステート(株)  
(新)沢田 貢 (旧)南茂 敬
- 北陸興産(株)  
(新)下坂 立正 (旧)加藤 哲男
- (株)頼成工務店  
(新)頼成美千代 (旧)安田 信夫
- 黒部市農業協同組合  
(新)平野 正義 (旧)福島 孝
- 大和ハウス工業(株)富山支店  
(新)(支店長)井原 健至 (旧)(支店長)太田 尚典

### 《高岡支部》

- (株)北栄商会  
(新)堺 剛 (旧)堺 繁男
- (株)夢建人  
(新)櫻打千代美 (旧)櫻打 義男
- (株)BESS北陸  
(新)駒井 真二 (旧)中村 正治
- (株)杉谷工務店  
(新)杉谷美知子 (旧)杉谷與四雄
- テルスホーム(有)  
(新)池田 久雄 (旧)池田 由香
- くみあい建設(株)  
(新)渡邊 竜一 (旧)埜田 幸雄
- 高岡市農業協同組合  
(新)大井 一博 (旧)萩原 清



## 事務所変更

### 《富山支部》

- 金子不動産  
富山市秋吉194-11 ..... ☎076-424-0003
- (株)カネコ  
富山市秋吉194-11 ..... ☎076-424-0005
- 大門不動産  
富山市蛭町4-7高戸ビル301 ..... ☎076-422-0322
- 北日本地所(株)  
富山市呉羽町6122-2 ..... ☎076-471-7813
- (株)沢井エステートサービス  
富山市太郎丸西町2-7-8 ..... ☎076-421-6630
- (株)イナホ  
富山市稲荷元町1-7-22-1 ..... ☎076-444-7411
- (有)大成興産  
滑川市上小泉63-3 ..... ☎076-475-8488
- atelier MiKi  
富山市才覚寺230-6 ..... ☎076-456-8376

### 《高岡支部》

- オフィスかんざい  
高岡市鐘紡町5-2 ..... ☎0766-50-8647
- ライフアップ富山  
射水市三日曾根4-8 ..... ☎0766-84-9590
- (株)新栄地所  
射水市黒河3309-1 ..... ☎0766-75-9079
- (株)狩野建設  
高岡市守護町2-9-34 ..... ☎0766-26-7081

### 《砺波支部》

- 砺波工業(株)  
砺波市中央町1-8 ..... ☎0763-32-3105

## 廃業・退会業者

### 《富山支部》

- (株)ヴィクトリアライン(高橋 寛史)
- 菱和開発(八木 和夫)
- (有)カナサン(金山 浩)
- (有)法澤建築デザイン事務所(法沢 馨)
- 栄不動産(徳堂 勲)
- 東亜興産(株)(米澤 孝也)
- ハマダ建築(浜田 政樹)
- 富山地販(江野本 勲)
- ミイ企画(川添 美都子)
- 新川不動産(松倉 寿)
- 久々湊不動産(久々湊 恒春)

### 《高岡支部》

- 加治福甚不動産(加治 悦子)
- アケボノ興産(株)(高木 英昭)
- CG企画(鈴木 彰)
- (株)松下工務店(松下 正市)
- 羽広不動産(羽広 豊)
- ヤマト不動産(山本 満夫)
- コンフォート(木村 美直)
- (株)マルワハウス(奥村 和成)
- 富山すまい情報ナビ(株)(米倉 佳和)
- (株)信明不動産(時田 征太郎)

### 《砺波支部》

- 川田工業(株)(川田 忠裕)
- なんと農業協同組合(上田 恵仁)



# 各種研修会・セミナー情報

## 宅建士法定講習会

### ◇開催日時

- (第3回) 令和元年11月21日(木)  
9時30分～16時30分  
(第4回) 令和2年1月23日(木)  
9時30分～16時30分

### ◇開催場所

- 富山県不動産会館3階ホール  
☆宅地建物取引士証の更新・新規取得者を対象に開催有効期間の6カ月前より受講が可能です。  
原則、更新者には当協会より該当事業者あてに更新案内を送付致します。

### ■お問合せ及び申込み先

- (公社)富山県宅地建物取引業協会  
事務局  
TEL 076-425-5514  
FAX 076-491-4536



## 不動産実務セミナー

令和元年度の不動産実務セミナーは、WEBでの動画配信型で実施します。

PCでスマートフォンで!!お好きな時に、お好きな場所で、何回でも繰り返し視聴いただけます。不動産取引実務に影響のある法律改正などが目白押し!しっかり学んで、万全の対応を!

### 1. セミナーテーマ

- ・ **テーマ1** 【配信開始時期】8月末  
消費税増税にかかる経過措置と住宅取得支援制度
- ・ **テーマ2** 【配信開始時期】8月末  
相続法改正点の解説と不動産取引実務上の留意点
- ・ **テーマ3** 【配信開始時期】9月末  
不動産業ビジョン2030
- ・ **テーマ4** 【配信開始時期】10月末  
民法(債権法)改正にともなう不動産取引実務の留意点

### 2. 受講方法

8月末開設の不動産実務セミナー特設ページよりログインのうえ、講義動画をご視聴下さい。

宅建協会会員(従事者)の方は無料でご視聴できますが、ログインにはパトサポのID・パスワードが必要となりますので、未登録の方は全宅連ホームページよりご登録下さい。

(※一般の方は有料にてご視聴可能となりますが、詳細については後日にご案内いたします。)

# 各種資格試験情報

## 不動産コンサルティング技能試験(実施概要)

### ◇受験申込受付期間

令和元年8月1日(木)10時～9月17日(火)(web申込)

### ◇試験日

令和元年11月10日(日) 択一試験(午前)及び記述式試験(午後)

### ◇受験料

31,000円(消費税等含む)

### ◇試験会場

札幌、仙台、東京、横浜、静岡、金沢、名古屋、大阪、広島、高松、福岡、沖縄の12地区

### ◇対象

宅地建物取引士、不動産鑑定士、一級建築士

### ◇試験合格基準

択一式及び記述式試験の合計200点満点中、一定以上の得点

### ◇合格発表

令和2年1月10日(金)10時

### ■問い合わせ先

公益財団法人 不動産流通推進センター  
〒100-0014 東京都千代田区永田町1-11-30サウスビル永田町8階  
TEL 03-5843-2079 FAX 03-3504-3523  
E-mai consul@retpc.jp  
9時30分～16時(土・日・祝・毎月第一金曜を除く)

### ◆受験申込み方法についてのご注意

受験申込み方法は、ホームページからのweb申込みのみとなります。(郵送による方法は実施しません。)

## 賃貸不動産経営管理士資格認定試験

### ◇受験申込受付期間

令和元年8月16日(金)～9月26日(木)

当日消印有効

### ◇試験日時

令和元年11月17日(日)  
13時～14時30分(90分間)

### ◇受験料

12,960円(税込)

### ◇試験会場

札幌、盛岡、仙台、大宮、千葉、東京、横浜、金沢、名古屋、京都、大阪、神戸、広島、高松、福岡、熊本、沖縄  
(全国17会場)

### ◇出題形式

四肢択一、40問

### ◇受験要件

受験要件はありません。どなたでも受験できます。

### ◇合格発表

令和2年1月

### ◇公式テキスト

3,980円(税込)

### ■問い合わせ先

(一社)賃貸不動産経営管理士協会 受付センター  
ホームページ <http://www.chintaikanrishi.jp>  
TEL 04-7170-5520 FAX 050-3153-0865

## 「東京出張」

「一日も早く大阪へ」との願いの元、5月21日に東京のホテルニューオータニで開催された北陸新幹線建設促進同盟会の総会に出席してきました。熱気あふれる会でありました。

そんな会場を後にして霞が関の国土交通省に向かいました。訪問先は土地・建設産業局不動産課の須藤明夫課長。旧知の中で青森県出身の官僚。久しぶりの再会でした。彼がまさしくわが業界の行政側の役人になっているとは思えないものですが有り難い事でありました。

ひとしきり昔話に花が咲きましたが今後の不動産業界についても色々伺ってまいりました。不動産課では「不動産ビジョン2030」をおよそ四半世紀ぶりに策定したとの事でありました。それは不動産に携わるすべてのプレーヤーが、不動産の持続的な発展を確保する為の官民共通の指針だそうであります。その中には2030年に向けて重点的に検討を要する、10の政策分野にわたる課題も整理されています。当協会は、まさに「宅建ビジョンTOYAMA 2019」を策定し新たな具体的な行動おこす時となっています。霞が関からの応援を受け、富山の業界がもつともつと元気になればと思うところです。改めて感じた東京出張でした。

会員業務支援委員長  
澤崎 豊

### 会員業務支援委員会

委員長 澤崎 豊  
副委員長 布目 大  
委員 坂東 賢章  
          竹林 雅史  
          吉田 康弘



# 宅建富山

September. 2019 Vol.92

■ 発行日 令和元年9月1日

■ 発行所 (公社)富山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富山本部  
TEL (076) 425-5514 (代)  
FAX (076) 491-4536

会 長 追分 直樹  
副 会 長 泉野 正人  
" 熊野 清  
専務理事 木村 邦夫

### 富山支部

富山支部長 吉田 光弘  
常務理事 坂本 博志  
" 澤崎 豊  
理 事 平井 康英  
" 布目 大  
" 矢郷 修治  
" 西田 仁  
" 坂東 賢章

### 高岡支部

高岡支部長 酒井 誠  
常務理事 金山 健治  
" 武佐 忠直  
理 事 竹林 雅史  
" 伊勢 達哉  
" 畠中 健一郎

### 砺波支部

砺波支部長 吉田 康弘  
理 事 上野 貴紹

監 事 長森 竹志  
" 木本 勲  
" 中谷 元秋  
" 浦田 行雄  
" (外部) 松村 篤樹

# 不動産業界 会員数 No.1



※(公財)不動産流通推進センター調べ

## 宅建協会

安心の不動産取引は、  
ハトマークが目印です。



堀内孝平さん  
(99RadioService)



堀内孝平さん出演の  
宅建協会イメージソング CM  
「きみと街を繋ぐハトマーク」  
公開中!

スマートフォン・携帯電話からはこちら▶



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 全国宅地建物取引業保証協会

