

富山住宅

September. 2013

Vol.

86



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/>

室堂～立山

宅建富山

September. 2013 Vol. 86



Contents

-
- 1 挨拶 会長 加田清男
-
- 2 富山県建築住宅課長就任にあたって
富山県土木部建築住宅課長 鈴木義紀
-
- 3 不動産キャリアパーソン講座受講・受験体験記
常務理事 笹田 康
-
- 4 公益社団法人について想うこと 監事 松村篤樹
-
- 5 〔事務局だより〕
宅建協会・保証協会通常総会
役員名簿・委員会構成
-
- 6 人材育成セミナーの開講
-
- 7 支部だより 不動産の日（富山会場・高岡会場）
-
- 9 全宅連の新教育研修制度
-
- 10 富山県中古住宅流通促進協議会 ワンストップサービスについて
-
- 11 コンサル自主研修会開催
-
- 12 不動産コンサルティングとは
-
- 13 不動産広告相談事例
-
- 16 ハトマークサイトを活用しましょう
事務局よりご案内
-
- 17 会員異動状況
-
- 19 編集後記
-

挨拶

会 長

加田 清男



会員の皆様方には、日頃より協会運営において、多大なるご理解とご協力を頂いておりますこと、誌面上ではありますが心よりお礼を申し上げます。

私ども富山県宅地建物取引業協会は全国47都道府県と歩調を合わせ、会員皆様のご協力とご支援のもと役員一丸となって公益社団法人移行認定を目指していましたが、お蔭様をもちまして無事知事認定を得て、本年4月1日付けにて「公益社団法人富山県宅地建物取引業協会」となり、不動産業界の社会的信用という高い使命をもって、不動産業界にとどまらず社会貢献活動等を通じて、公共の福祉増進に事業運営を推し進めてまいります。

当協会としては、不動産流通の近代化・促進対策と不動産に携わる人材育成および消費者保護並びに地域活性化を中心に事業運営を進めてまいります。

また、会員業務支援にも注力し、会員各位への経営基盤の安定につなげるよう事業を進め、県土木部関係課・県議会議員会との懇談会を開催し、事業上の諸問題については改善要望を提言するとともに、各支部においても市長村議会議員団および市町村関係課との意見交換会や密なる情報・連携により地域の要望を提言し、具現化に努めてまいります。

また、当業界は政策産業であり、国土交通省をはじめとした関係官庁及び富山県選出国會議員に対し、税制面・政策関係等について提言・陳情活動を、全国の宅建業協会と歩調を合わせ、展開していくこととしています。

本年度も研修会の講座内容の更なる充実化を図り、実務に直結した項目設定を行い、事業拡大に繋がるよう不動産コンサルティングに関する研修会や賃貸不動産管理業務に係る研修会を実施してまいります。

なお人材育成に関しましては、全宅連（中部地区連絡会）と連携しまして、新しい従業者研修資格制度である「不動産キャリアパーソン講座」の受講促進を積極的に図り、会員一人一人の資質の向上と我々の業界が信頼産業として構築される様進めてまいります。

本年度は、公益社団法人として初年度にあたりますが、会員の業益の向上はもとより、消費者が安全・安心に取引できる環境づくりや富山県民の住生活環境向上など、会員や社会にとって存在意義のある団体として使命感をもって、公共の利益に資するよう取り組んでまいります。

終わりに、当業界の取り巻く環境は依然厳しい状況下で、ここ数年会員数は、ジリ貧減少にあり、財政の立て直しが急務であり、一段の構造改革による事業改善を推し進め、財政運営の健全化・安定化に努めるとともに、消費者の皆様にも更なる信用・信頼される協会を目指し、役員一同一丸となって努力する所存であります。

今後とも、なお一層のご理解とご指導を賜りますようお願い申し上げますとともに会員各位の益々のご繁栄とご多幸をご祈念申し上げます。

富山県建築住宅課長就任にあたって

富山県土木部建築住宅課長

鈴木 義紀



貴協会におかれましては、設立以来、良好な宅地・建物の供給、公平で適正な不動産取引を通し、本県の住宅行政にご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

また、日頃から宅地建物取引主任者資格試験や法定講習の実施、暴力団等反社会勢力排除への取り組みや、富山県中古住宅流通促進協議会による中古住宅市場の活性化に向けた取り組み等、多方面において多大なご支援、ご協力をいただいているところであり、重ねて感謝申し上げます。

さて、最近の我が国の景気については、円安や株高、政府の経済政策への期待から穏やかに持ち直しつつあります。一方、本県の平成24年度の新設着工住宅戸数は5,470戸で、対前年度比4.3%減と3年ぶりに減少に転じておりますが、本年の上半期については対前年度比27.8%の増加となっており、今後、景気回復による着工戸数の増加が期待されるところであります。

このような状況の中で、本県におきましては、置県130年連携事業として、10月に民間主導の住宅イベント「住まい博 富山130」を開催いたします。全国トップレベルの水準を誇る「とやまの住まい」を県民と再認識し、次世代へ引き継いでいくために広くPR活動を行っていきたいと考えております。

また、新しい総合計画に基づき、富山の住環境をさらに向上させ、誰もが将来への夢と希望を持っていきいきと働き、安心して暮らせる富山県を実現させるための各種施策に取り組んでまいります。これらの施策を着実に実施するためには、県民や事業者の皆様のご理解とご協力が不可欠でありますので、貴協会の皆様におかれましてもご支援賜りますようお願い申し上げます。

さらに、最近の宅地建物取引業に関する話題としまして、本年4月1日に「犯罪による収益の移転防止に関する法律」の改正法が全面的に施行されております。これまでの取引時における顧客の本人確認事項に加えて、顧客が個人である場合は「取引の目的」及び「職業」を、顧客が法人の場合は「取引の目的」、「事業の内容」及び「実質的支配者が存在する場合はその本人特定事項」を新たに確認することになりました。このほか、マネーロンダリングのリスクが高い取引を「ハイリスク取引」として定義し、通常取引よりも厳格な確認が必要になったことにも注意が必要です。

このように、法律の制定・改廃により業界を取り巻く環境は目まぐるしく変化しております。皆様におかれましては、関連法令の改正についても十分ご留意いただき、消費者への適切な情報の提供に努めていただきたいと思います。

終わりに、貴協会におかれましては、引き続き宅地建物の公正な取引と県民の住環境の向上のため、一層ご尽力をいただくとともに、県政の推進に変わらぬご支援の程よろしく願いいたします。

そして、貴協会が引き続き業界の指導的役割を果たされることをご期待申し上げるとともに、貴協会の益々のご発展と会員各位のご健勝、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。

不動産キャリアパーソン 講座受講・受験体験記

常務理事

笹田 康



今年3月11日。大阪宅建協会事務局で開催された、全宅連が今年度より公益社団法人認定後の、人材育成事業の中核として導入を決定した、実際の不動産取引で活かされる『実務』知識の修得に重点を置いた通信教育資格試験講座「不動産キャリアパーソン制度」説明会への、消費者保護委員会・委員長としての出張命令から体験記を記します。

本制度について、まったくの無知識での、突然の出張命令で戸惑いながら大阪へ行きました。

説明会は、西日本の各府県代表者出席で行われ、全宅連側から本制度導入への経緯経過、制度内容について説明が行われ、質疑応答に移りました。本制度の内容についての質問は、ほとんどありませんでした。質問の大半は本制度の普及が徹底されるかの危惧でした。全宅連が過去に行った「不動産アナリスト」制度の失敗。「不動産コンサルティング技能登録」、「賃貸不動産経営管理士」制度等の、「宅建取引主任者」資格のように国家資格ではない、登録・証明・認定事業の限界。更新手続きのない制度の将来への不安。3月説明会の4月スタートでは、各府県での準備周知徹底期間が短すぎる。などなど批判が結構ありました。しかし、全宅連の3月理事会で、本制度発足が規定路線である旨が報告され、その上、今年度の各都道府県受講者申込数の、目標達成努力数字まで発表されました。

本説明会に出席して、自分自身が本制度の受講・受験を考慮した場合、批判的内容に共鳴もでき、今更勉強でもあるまいし、積極的前向きに考える気にはなれませんでした。それでも、本制度の富山県に於ける普及活動の責任者に成らざるを得ない私とすれば、否が応でも、自らが模範となる選択肢しかありませんでした。立場上仕方なく受講・受験を決定した次第です。

結局富山県では全宅連からのパンフレット・申込書の送付が遅れ実質5月スタートとなりました。

受講申込書を提出後、10日後位に本制度を担当している日建学院よりインターネット学習の際の「ログインID・パスワード」並びに教科書が送付されてきました。

先ず、教科書の厚さ(481頁)、ネットでの講義時間の多さに驚かされました。これはどうしたものかと一服しつつ、大阪での説明会で聞いた「キャリアパーソン試験は、取引主任者資格を保有し、且つ、不動産実務経験が3年以上であれば必ず合格します」の言葉を思い出し、それを信じ真面目に総て受講せず、問題集を中心に受講しました。

富山県での第1回資格取得試験は、試験時間60分・4肢択一式・全40問の出題・合格基準7割以上の正解の基準で、6月18日午前10時より日建学院で行われました。

当日勿論受験しましたが、多分合格するであろうとの思いは、裏を返せば万一の場合が怖く、また、パソコンを相手のCBT方式(会場のパソコンに試験問題が表示され、解答もパソコンに入力する方法)は不慣れで、予想以上の不安感とプレッシャーを感じながらの受験となりました。試験結果は終了後直ちに採点され、40問中37問正解で合格内示を受け、やれやれほっとした次第です。

今回の受講・受験を通じて感じたことは、大阪での説明会での本制度への批評・批判については、今後、全宅連が真摯に本制度の普及に継続的努力をしてもらうとして、私的には、担当委員長としての立場上仕方無しの対応でしたが、久しぶりに仕事の原点・基本の勉強ができ、パソコンで受講・受験という未経験ゾーンの緊張感も体験でき、合格証書が送付されて来た時はたいした努力もしなかったのに、なんとも云いようのない満足感と爽快感を味わいました。

富山県での今後の普及活動の責任者として、今回の受講・受験を体験した立場で本制度に対しての所感を言わせてもらうとすれば、「取引主任者試験」は実務とはやや乖離している部分もありますが、本制度は総てが実務に即し、きめの細かい配慮が行き届いた内容になっています。人材育成上申し分のない制度が発足したと言い切れます。特に、新人研修には最適であり、短期間での即戦力養成が可能かと思われます。

会員各位におかれましたら、自身の資質向上並びに従業員教育に本制度を活用して頂くことを最後にお願ひして私の体験記とします。

公益社団法人について 想うこと

監 事

松村 篤樹



1. 公益法人の収入の原資

公益法人改革では、旧民法第34条により設立された公益法人(特例民法法人)は、公益法人あるいは一般法人のいずれかの形態をとるかを選択しなければならない。期限は今年の11月末までである。既に多くの特例民法法人はいずれかの法人に移行していると思われるが、同じ公益法人でも収入の原資は異なっている。

それは、公益目的事業の内容と収益の関係である。公益法人でもその大半の収益を自らが行う事業から稼がなければならない法人もあれば、主に地方公共団体の補助金や負担金で賄っている法人、あるいは会員からの会費収入や基本財産の運用益が中心の法人もある。なお、公益目的事業である場合、仮その事業が税務上の収益事業(例えば物品販売、請負、賃貸借等)であっても法人税法上は非課税である。

収益のほとんどを事業の実施により稼ぎ出さなければならない法人は、市場において競争関係もあり顧客満足を追求しなければ、事業収入は収縮せざるを得ず状況によっては組織の存続が困難になることも予想される。こうした法人では、理事会及び理事の一段の経営能力が必要と考える。他方、会費収入が中心の場合、会員の増減により収支が影響される。しかし、これは法人の努力では限度があり、コントロールできない要因のようにも思われる。ただし、仮に会員の数が遞減傾向にあるとしても、緩やかな減少であり(ある程度予測可能であり)費用の低減を中心に対応が可能である。当協会は、収入の多くを会費収入に依存する財務構造を持つといえる。

2. 理事の法規範

公益社団法人の機関は、社員総会(会社法でいえば株主総会)、理事会(同：取締役会)、代表理事(同：代表取締役)、理事(取締役)、社外理事(同：社外取締役)、監事(同：監査役)であり、会社法と基本的に同様の機関を有する。また、理事の職務や遵守すべき法規範も基本的に同様である。また、法人及び第三者に対する賠償責任の考え方も同一である。

理事の職務は、基本的に法人の代表理事の選任・解任、業務の意思決定、理事の業務執行の監督の3つである。また、理事の法規範は、義務と呼ぶべきものであるが、次のようなものである。

- (1)善管注意義務(一般的に同様の職業や地位にある者が社会通念上要求される程度の注意を払うことが要求される)
- (2)忠実義務(法令及び定款並びに社員総会の決議を尊重し、法人のために忠実にその職務を行わなければならない)
- (3)競業禁止の制限
- (4)利益相反取引の制限
- (5)監事に対する報告義務

また、理事に任務解怠、競業取引や利益相反取引により法人及び第三者に対して損害賠償が規定されているところも会社法と同一である。

3. 理事の職務遂行の行動指針

公益法人における機関や理事の職務や守るべき規範並びに損害賠償責任は、会社法の株式会社の内容とほぼ同一である。株式会社の場合、ともすれば株主は企業の運営について無責任・無関心となりがちであり、また取締役も無責任な行為を取りうる可能性もある中で、企業集団が社会に有用な価値を提供できるよう統治機能を取締役に委ねている。公益法人の理事会においても、同様の統治が期待されているものと考えられる。

最近、京セラの創業者である稲盛和夫氏のJAL再生について書かれた本を読んだ。稲盛氏は京セラの「アメーバ経営」を日本航空に導入しようとし、その前提として幹部研修会において日本航空のエリート社員を前にして次のことを繰り返して言ったという。

「利他の心を大切に」「ウソを言うな」「人をだますな」である。このように言わざるを得ない背景があったようである。当初は相当の反発があったが、次第に納得していく。法では理事の法規範として善管注意義務や忠実義務が記されているが、その真髄は案外、稲盛氏の言葉のように子供でも理解できるシンプルなものではないかと思う。

宅建協会・保証協会通常総会開かれる

| | |
|------|-----------|
| 会 長 | 加田 清男(富山) |
| 副会長 | 追分 直樹(富山) |
| 副会長 | 小西 勝(砺波) |
| 専務理事 | 泉野 正人(富山) |

去る5月27日富山県不動産会館において、宅建協会の通常総会が多数の会員出席のもとに開催され、平成24年度事業報告・決算報告及び平成25年度事業計画(案)・正味財産増減計算書ベースによる収支予算書が可決承認されました。

今年度より保証協会は、公益社団法人としてスタートしていることから、承認事項であった平成24年度事業報告・決算報告・25年度事業計画・収支予算書については、総会への報告事項となり各々報告されました。

| 役職 | 氏名 | | | |
|------|-------|-------|-------|-------|
| 会長 | 加田 清男 | | | |
| 副会長 | 追分 直樹 | 小西 勝 | | |
| 専務理事 | 泉野 正人 | | | |
| 常務理事 | 前田 隆夫 | 酒井 誠 | 相川 隆二 | 石崎 元蔵 |
| | 笹田 康 | 越後 正 | 熊谷 武志 | |
| 理事 | 山本 幸雄 | 中村 孝志 | 吉田 隆 | 島田 行浩 |
| | 北野 繁 | 松下 哲正 | 松木 延夫 | 大島 重隆 |
| | 飴谷 彰人 | 荒木 勇夫 | | |
| 監事 | 中田 久喜 | 山本 行雄 | 木本 勲 | 浦田 行雄 |
| 外部監事 | 松村 篤樹 | | | |

| 宅建協会 | 委員長 | 副委員長 | 委員 | 委員 | 委員 |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 総務・財政委員会 | 越後 正 | 山本 幸雄 | 大島 重隆 | 小西 勝 | |
| 消費者保護委員会 | 笹田 康 | | 荒木 勇夫 | 島田 行浩 | 相川 隆二 |
| 地域活性化委員会 | 大島 重隆 | 中村 孝志 | 熊谷 武志 | 吉田 隆 | 石崎 元蔵 |
| 会員業務支援委員会 | 荒木 勇夫 | 松下 哲正 | 北野 繁 | 飴谷 彰人 | 松木 延夫 |

| 保証協会 | 委員長 | 副委員長 | 委員 | 委員 |
|----------------|-------|-------|-------|-------|
| 総務・財務所管委員会 | 飴谷 彰人 | 松木 延夫 | 中村 孝志 | 石崎 元蔵 |
| 苦情解決・研修業務所管委員会 | 熊谷 武志 | 吉田 隆 | 荒木 勇夫 | 相川 隆二 |

人材育成セミナーの開講

貴方の起業を応援します!!

今年度より、当協会の人材育成事業の一環として、不動産業を起業する方々のさまざまな疑問や不安の解消を図ることを目的に、参加費無料による人材育成セミナーを年2回開講することとしました。

併せて、セミナー終了後に個別相談会を開設し、相談者に的確なアドバイスを行います。

セミナー日程

第1回セミナー 平成25年8月21日(水)午後2時～4時30分

第2回セミナー 平成26年3月5日(水)午後2時～4時30分

参加費
無料

開講場所

富山県不動産会館2階会議室 富山市元町2-3-11

講師

谷道 伸也 氏

〔司法書士法人 谷道事務所、土地家屋調査士法人 谷道事務所、行政書士法人 谷道事務所〕代表

演題

司法書士・土地家屋調査士から見た「知っておきたい危ない事例集」

定員

各回30名(申込先着順により受付)

受講申込方法

セミナー参加申込書は、協会ホームページからダウンロード或いはチラシの参加申込書に必要な事項を記入の上、FAX(076-491-4536)又はメール(takken@p2322.nsk.ne.jp)で申し込み。

申込締切日

第1回/平成25年8月20日(火)

第2回/平成26年3月4日(火)

告知方法

協会ホームページ

新聞広告

チラシを作成し、全会員・受験産業(日建学院・大原簿記専門学校・総合資格・東京リーガルマインド)・県建築住宅課に配布

問い合わせ

(公社)富山県宅地建物取引業協会

TEL 076-425-5514

支部だより



不動産の日

* 富山会場 *

富山支部・新川支部では、昨年度に引き続き今年度も「不動産の日 ふれあい講演会」として富山第一ホテルに於いて、会員・一般消費者を対象に、マスコミ等で人気の工学者・中部大学教授 武田 邦彦（たけだ くにひこ）氏を講師として講演会を開催致しました。

不動産の日 ふれあい講演会

日時 **9月23日** 月・祝

開場 14:00
開演 14:30

会場 富山第一ホテル〈3F 白鳳の間〉富山市桜木町10-10

工学者・中部大学 教授

武田 邦彦氏

「間違いだらけの環境問題」

略 歴

1943年6月3日、東京都生まれ。
1966年東京大学教養学部基礎科学科卒業。
旭化成工業などを経て、現在は中部大学にて教授を務めている。
これまで東京大学、京都大学、東北大学、横浜国立大学、早稲田大学、立教大学、愛知大学などの非常勤講師、文部科学省中央教育審議会専門委員、工学アカデミー理事、芝浦工業大学評議員、NEDO技術委員、日本工学教育協会常任理事などを歴任。
物理化学的手法を用いた原子力、材料、環境などの研究や倫理の研究も行っている。
最近では、「ホンマでっか!?TV」(フジテレビ系)をはじめ、テレビ番組にも出演。
これまでの「環境問題の常識」に警鐘を鳴らす。

【主な活動】
高知工科大学客員教授、多摩美術大学非常勤講師
上智大学非常勤講師、内閣府原子力委員会専門委員
同安全委員会専門委員、文部科学省科学技術審議会専門委員
名古屋市長選アドバイザー、日本工学教育協会特別教育士
シニア創造学院客員教授、青森県陸奥町顧問、富山環境顧問
うるま市アドバイザー(株)ユーテック顧問、富山環境顧問
旭化成工業株式会社・社友、芝浦工業大学・名誉賛助員、
名古屋大学高等研究院・院友

入場無料 事前申し込みが必要です

お申込み **9月10日(火)まで**

往復ハガキに、希望される方の氏名(2名様まで)、代表者の郵便番号、住所、電話番号を明記の上、下記までお申し込みください。応募者多数の場合は抽選とさせていただきます。
※お送りいただいた個人情報は、当講演会事務以外に使用しません。
返信ハガキをもって整理券に代えさせていただきます。
当日お持ちください。
ホームページでも受付しております。 <http://w2322.nsk.ne.jp/takken/>

主催/公益社団法人 富山県宅地建物取引業協会富山支部・新川支部、公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会富山本部
後援/国土交通省、公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会

お申込み・お問合せ先
公益社団法人 **富山県宅地建物取引業協会富山支部・新川支部** ☎ **076・421・0815**
〒930-0033 富山市元町2丁目3番11号(富山県不動産会館内) ☎076-491-4536 <http://w2322.nsk.ne.jp/takken/>

*** 高岡会場 ***

「空き家を活かし未来につなぐ」

高岡まちづくり フォーラム

— みんなで考えると、100倍膨らむまちづくり —

入場無料

日時 2013年 **9/18** 水
17:30開場 18:00開演

会場 **ウイング・ウイング高岡**
4F ホール JR高岡駅より徒歩2分

第一部 基調講演

「空き家から始まるまちの再生
：まちづくりの新しいフィールドをつくる」
東京工業大学准教授 **真野 洋介**
(敬称略)

第二部 パネルディスカッション

「空き家活用からまちづくりへ：4つのアジェンダ(行動指針)からのアプローチ」
【パネラー】(敬称略)

| | | | |
|-------|----------------------------|------------------|--------------------|
| 高橋 正樹 | 高岡市長 | 清水 康雄 | 高岡御車山保存会理事 |
| 服部 恵子 | 高岡まちっこプロジェクトメンバー 不動産鑑定士 | 元島 生 | コミュニティハウスひとのま・共同代表 |
| 加藤 昌宏 | 金屋町自治会相談役 | 古川 優月 | 富山大学芸術文化学部学生 |
| 西田 一茂 | 中島町自治会長 | 【コーディネーター：真野 洋介】 | |

同日開催

高岡市住まいの総合相談開催

■高岡商工ビル5階505号室 ■午後1時～午後4時

専門家が不動産に係るご相談に応じます。

| | |
|------------------|----------------------------|
| ●建築士……リフォーム、耐震など | ●土地家屋調査士……境界、測量など |
| ●司法書士……相続、遺言など | ●宅地建物取引業者……不動産取引・空き家の諸問題など |

■主催  **高岡市空き家活用推進協議会**
 **(公社) 富山県宅地建物取引業協会高岡支部**

■後援 国土交通省 / 高岡商工会議所 / 北日本新聞 ■協力 高岡まちっこプロジェクト / 不動産流通ネットワーク

■高岡市空き家活用推進協議会構成団体/ (公社)富山県宅地建物取引業協会高岡支部・(公社)富山県建築士会高岡支部・富山県司法書士会高岡支部・富山県土地家屋調査士会高岡支部・富山県・高岡市 www.t-akiya.com/

不動産無料相談会

時間 1時～7時

会場 高岡商工ビル1階 (高岡市丸の内1-40)

是非受講して下さい!!

～全宅連の新教育研修制度～

「不動産キャリアパーソン」がスタートしました!

「不動産キャリアパーソン」は、不動産取引実務の基礎講座(不動産キャリアパーソン講座)を学習・修了した宅建業従事者に対し、「消費者への適切な情報提供に資する者」の証明として、全宅連が独自に認定・付与する任意資格です。

不動産キャリアパーソン講座を受講することで、宅建業従事者の能力向上のみならず、不動産取引に関与する消費者自身の知識向上、更には学生や求職者にとって不動産業への就業や「宅建主任者」取得のためのステップアップなど、様々な効果が期待できます。

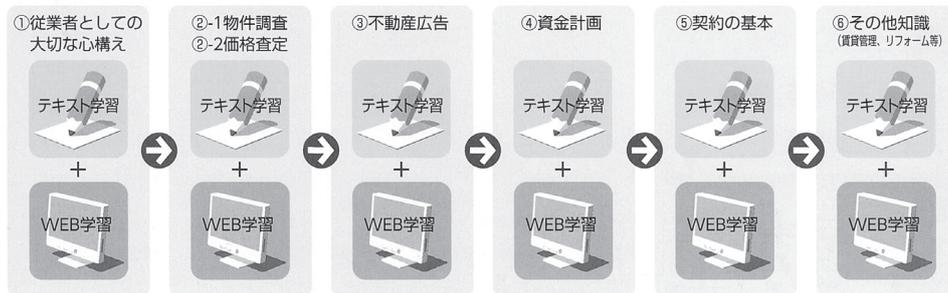
※不動産キャリアパーソン講座は、「不動産キャリアサポート研修制度」の第1段階として行なわれるものです。

第1段階で不動産の基礎を固める 「不動産キャリアパーソン講座」

本資格は、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)が実施する新教育研修資格制度「〈不動産キャリア〉サポート研修制度」の最初の課程(第1段階)で付与されます。第1段階では不動産取引実務の基礎知識、今後実施予定の第2段階では専門知識を修得します。



■第1段階(基礎知識)



↓
修了試験

↓
全宅連修了認定(登録申請により資格証の付与)

■不動産キャリアパーソン資格概要

本資格は消費者を含めた不動産取引に関わる者全般に対する適正な取引知識の普及による安心安全な不動産取引の推進のために、全宅連が独自で実施する資格です。

本資格は、全宅連が定めるテキストに基づき学習(通信教育)していただき、最後に修了試験を受験、試験に合格した者で宅地建物取引業に従事している者は「不動産キャリアパーソン」資格に登録できます。

なお、本資格は基礎知識の修得を主としており、今後、実務知識、専門知識の修得を目的とした内容も実施していきます。

■受講要件

どなたでも受講できます。

※都道府県宅建協会の新規入会会員は入会時に必ず受講していただきます。

■受講料

- ①都道府県宅建協会会員およびその従業者で従業者証明書を発行された者 8,400円(税込)
- ②①以外の者 12,600円(税込)
- ※上記費用には、通信教育費用、受験料(1回分)、登録費用が含まれます。

■受講の流れ

1. 都道府県宅建協会または全宅連ホームページから受講申込
2. 後日受講者宛に届くテキストとWEB上の講習動画による通信教育で学習(受講期間は学習、修了試験含め2ヵ月)
3. 通信教育学習後、都道府県に所在する指定会場でパソコンによる修了試験を受験。試験は60分間4肢択一の全40問、7割以上の正解で合格
4. 合格者で宅地建物取引業に従事している者は、全宅連に登録申請すれば「不動産キャリアパーソン」資格証が付与されます

富山県中古住宅流通促進協議会 ワンストップサービスについて

事業目的

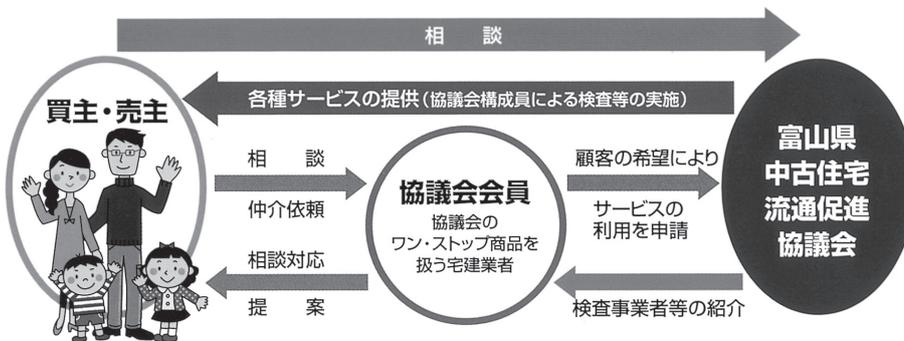
中古住宅売買時のスタンダード化を目指し、建物検査（インスペクション）・リフォーム・住宅履歴書・瑕疵保険・不動産鑑定等の事業を広めるとともに、お客様が安心・安全な中古住宅の売買ができる市場を形成し、中古住宅の活性化に組織が連携して貢献することを目的とします。

お客様には、当協議会会員を通じて、安全で安心な物件を紹介し快適な住まいを応援いたします。

協議会が提供する各種検査などを、買主様・売主様のニーズに合わせて選択できます

※当協議会のワン・ストップ商品は、各種検査等を買主様・売主様のご希望に応じて選択し 組み合わせることができます。

サービス提供の流れ



※顧客には、すでに仲介を依頼している宅建業者を通じてサービスを利用するほか、協議会に直接ご相談頂いた場合は、対応可能な宅建業者（協議会会員）をご紹介します。

専用のリフォームローン 中古住宅購入費+リフォーム費

一体型リフォームローン（優遇措置あり）

●協議会を通じて中古住宅の売買を行うことにより、提携する金融機関による中古住宅購入費+リフォーム費の一体型リフォームローンを利用することができます。その際に、優遇金利・長期返済期間・信用枠の拡大などの優遇措置が適用されます。

●地元の金融機関6行と提携しているため、日ごろの取引のある金融機関を借入先として選択することができます。また、各金融機関の諸条件に応じて選択することもできます。

※金融機関の利用にあたっては、協議会会員を通じて「住宅・リフォーム費用確認表」（協議会指定様式）を協議会の承認を受けて提出していただきます。また、各金融機関で優遇措置や借入れ条件が異なります。

<提携金融機関> 北陸銀行 富山銀行 富山第一銀行 北陸労働銀行 富山信用金庫 にかわ信用金庫

ワン・ストップ商品（検査・保険・ローンなど）の概要

※セットプランメニューは、個別に選択することも可能です。

| 基本セットプランA | 基本セットプランB | 個別選択メニュー |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------|
| ① 建物検査（インスペクション） （瑕疵保険適合検査） | ② シロアリ点検及び被害調査 1年保証（50万円） | ⑤ 瑕疵保険 |
| ③ 住宅アフター検査 （1年後） | ④ 住宅履歴の登録 | ⑥ 耐震診断 |
| | | ⑦ アスベスト検査 |
| | | ⑧ 不動産鑑定士による「価格調査」 |

■取引と関係のない第三者である、検査事業者（瑕疵保険の検査事業者登録済）が既存宅地の構造耐力上主要な部分と雨水の進入を防止する部分及び配管の検査を行います。

■建物検査後、補修の必要がある場合には、補修箇所についての概算見積額を提示します。
【担当】（一社）富山県建築士事務所協会、富山県優良住宅協会

■シロアリに関する調査を行い、問題がある場合は防除施工調査工事を行います。

■シロアリの被害に関する建物修理費用及び被害箇所の防除施工費用を50万円まで1年間保証します。
【担当】（株）日本住宅メンテナンス組合（丸三製薬（株））

■引き渡し後、1年を経過した時点で、床下から住宅全体の各部を再点検します。
【担当】（株）日本住宅メンテナンス組合（丸三製薬（株））

■①建物検査結果②シロアリ保証③アフター検査結果を住宅履歴システムに登録します。登録した情報はWebから確認できます。
【担当】（株）日本住宅メンテナンス組合（丸三製薬（株））

■建物の構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分を保証する保険です。（保険期間5年間、保険金支払上限額1,000万円）。なお、保険加入にあたり、個人間売買の場合は検査事業者（被保険者）の検査以外に保険法人による現場検査が実施されます。
【担当】（株）日本住宅保証検査機構

■検査により指摘箇所があった場合は、補修等にかかる費用の見積を提示します。
【担当】富山県優良住宅協会

■耐震診断を行い、補修の提案を行います。⑤の利用にあたり、新耐震基準適合証明書が必要な場合も利用できます。
【担当】（一社）富山県建築士事務所協会

■建築物に使用されたアスベストの検査を行います。
【担当】（一社）富山県建築士事務所協会

■不動産鑑定士が物件を査定し「価格調査書」を発行致します。
【担当】（一社）富山県不動産鑑定士協会

■取引と関係のない第三者である、検査事業者（瑕疵保険の検査事業者登録済）が既存宅地の構造耐力上主要な部分と雨水の進入を防止する部分及び配管の検査を行います。

■建物検査後、補修の必要がある場合には、補修箇所についての概算見積額を提示します。
【担当】（一社）富山県建築士事務所協会、富山県優良住宅協会

■シロアリに関する調査を行い、問題がある場合は防除施工調査工事を行います。

■シロアリの被害に関する建物修理費用及び被害箇所の防除施工費用を50万円まで1年間保証します。
【担当】（株）日本住宅メンテナンス組合（丸三製薬（株））

■引き渡し後、1年を経過した時点で、床下から住宅全体の各部を再点検します。
【担当】（株）日本住宅メンテナンス組合（丸三製薬（株））

■①建物検査結果②シロアリ保証③アフター検査結果を住宅履歴システムに登録します。登録した情報はWebから確認できます。
【担当】（株）日本住宅メンテナンス組合（丸三製薬（株））

■建物の構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分を保証する保険です。（保険期間5年間、保険金支払上限額1,000万円）。なお、保険加入にあたり、個人間売買の場合は検査事業者（被保険者）の検査以外に保険法人による現場検査が実施されます。
【担当】（株）日本住宅保証検査機構

■検査により指摘箇所があった場合は、補修等にかかる費用の見積を提示します。
【担当】富山県優良住宅協会

■耐震診断を行い、補修の提案を行います。⑤の利用にあたり、新耐震基準適合証明書が必要な場合も利用できます。
【担当】（一社）富山県建築士事務所協会

■建築物に使用されたアスベストの検査を行います。
【担当】（一社）富山県建築士事務所協会

■不動産鑑定士が物件を査定し「価格調査書」を発行致します。
【担当】（一社）富山県不動産鑑定士協会

<主な基本料金>以下は協議会会員の取り扱い物件の特別料金です。

【セット料金】□基本セットプランA: 52,600円 □基本セットプランB: 22,000円
 【オプション料金】□不動産鑑定士による「価格調査」: 50,000円 □瑕疵保険（150㎡未満）: 132,430円
 建物面積により各種検査料金が異なります。また、セットプランにオプションを追加した料金など、詳しくは下記までお問い合わせください。
 ※平成25年9月1日現在の消費税抜きの料金です。

さらに、購入資金やリフォーム資金の準備には

⑨ 中古住宅購入費+リフォーム費
一体型リフォームローン

コンサル自主研修会開講

去る、9月27日に富山県不動産会館において不動産コンサルティング技能登録者を対象とした第3回自主研修会を開講しました。

この研修会は、年に1度不動産コンサルティング協議会主催で開催しており、コンサル業務の普及・技能登録者の知識の研鑽を図ってもらうことを目的としておりますので、団体間の垣根は一切無く、全日富山本部・住宅宅地協会・宅建協会会員、及び鑑定士・税理士の方々にコンサル技能登録者の方並びにコンサル業務に関心のある方を含めて93名受講されました。

当日は、東京より(株)小野富雄建築設計室代表取締役・一級建築士小野富雄氏を招聘して「建築から見る賃貸住宅の空室対策」について3時間に亘り講義が執り行われ、熱心に聴講されました。

「公認 不動産コンサルティングマスター」 をご活用ください。

不動産に関するプロフェッショナルとして、売買、賃貸借に関わる相談はもちろん、土地や建物の有効活用や投資の相談まで、幅広くお応えします。

所有している
土地を有効に
活用したい。

適正な家賃設定や
契約時の工夫など、
賃貸経営のトレンドを
教えてほしい。

相続の際に
家族がもめたり、
困ったりしないか、
心配。

物件情報や市場の
動向が知りたい。

古い賃貸マンションを
改装して、物件の価値を
上げたい。

不動産に関する
法律や税金のこと、
誰に相談すればいい？



不動産コンサルティングマスター

厳しい基準をクリアした「公認 不動産コンサルティングマスター」とは

- 「宅地建物取引主任者」「不動産鑑定士」「一級建築士」のいずれかの資格を保有
- 公益財団法人不動産流通近代化センターが国土交通大臣の登録を受けて実施する技能試験をクリア
- 5年間以上の実務経験者
- 実務、法律、税制、建築、経済、金融に関する幅広い知識を備える
- 資格は定期的な更新が課せられ、日々知識をアップデートしている

公益財団法人 不動産流通近代化センター 03-5843-2079 <http://www.kindaiika.jp/>

近代化センター

検索

不動産コンサルティングとは

※平成25年1月より「公認 不動産コンサルティング技能登録者」に替わる新名称として制定

不動産コンサルティング業務と 不動産コンサルティング技能試験・登録事業について

不動産を「売りたい」「買いたい」、「貸したい」「借りたい」といった要望に応える業務は宅地建物取引業の範疇ですが、お客様が不動産について求めるものはこれにとどまりません。相続した土地に収益物件を建てたい、空室の多くなった賃貸住宅を何とかしてほしい、所有地を隣地と合わせて活用したい……。このような不動産にまつわる様々な相談事に応え、その解決策・改善策を判断材料として示す業務が、一般に不動産コンサルティングと呼ばれています。また、改善策を実行する業務も広い意味で不動産コンサルティングといえます。

このような不動産コンサルティング業務ですが、国家資格者等でなければ行えない分野に係るものは別として、これを行うための特別な資格や免許が必要なわけではありません。ですから、誰でも「不動産コンサルタント」を名乗ることはできるのです。しかし、依頼する側から見ると、何のめやすもないのは不安ではないでしょうか。

このような背景から、不動産コンサルティングを行うに足る知識・技能を持っているかを試験によりチェックし、一定水準以上の能力のある方を「公認 不動産コンサルティングマスター」※として登録してそのことを証明する制度が設けられました。それが、(公財)不動産流通近代化センターが行っている「不動産コンサルティング技能試験・登録事業」です。

資格としてさらに充実する 「公認 不動産コンサルティングマスター」。



公認不動産コンサルティングマスター

厳しい基準をクリアしたプロフェッショナルの証です。

不動産コンサルティング技能試験を受験できるのは、国家資格である宅地建物取引主任者、不動産鑑定士、一級建築士の方です。年に1回の試験では、事業、実務、法律、税制、建築、経済、金融まで、幅広い知識が問われます。また、試験に合格し、5年の実務経験要件を満たした方が「公認 不動産コンサルティングマスター」※になることができます。

「公認 不動産コンサルティングマスター」となった後は、研修など日々研鑽を積むことにより「公認 不動産コンサルティングマスター」認定を5年ごとに更新していただきます。

「公認 不動産コンサルティングマスター」と認定された方は、下記の資格を有することとなります。

- (1) 「不動産特定共同事業法」における「業務管理者」となる資格
- (2) 「不動産投資顧問業登録規程」における「登録申請者」及び「重要な使用人」の知識についての審査基準を満たす資格
- (3) 「金融商品取引法」における「不動産関連特定投資運用業」を行う場合の人的要件を満たす資格



不動産広告相談事例

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会に寄せられた不動産広告の相談事例を広告作成の参考に資して頂きたく掲載します。

Q1 上下水道負担金

宅地分譲業者が上下水道負担金を一括して納付する場合は、総額表示にて記載することは分かりますが、買主が使用時に個々に市町村に支払う所があり、土地購入し数年後に支払う場合があります。この場合は、別途負担金欄にて表示することは可能ですか。

A 公正競争規約施行規則第10条第34号にて、土地の価格については、上下水道施設・都市ガス供給施設の設置のための費用その他宅地造成に係る費用が課されるときは、その額を含めて表示すると規定しておりますので、別途負担金有りの表示は規約に抵触します。

よって、規約に従い総額表示にて記載する必要があります。

なお、融雪負担金・公民館建設負担金は別途負担金欄に記載することは可能です。

Q2 消費税の表記

土地価格1,000万円+建物価格2,100万円(消費税100万円含む)の消費税の表示方法について4通りの可否についてお聞かせ下さい。

- ①(総額表示)3,100万円
- ②(外税表示)3,000万円+消費税
- ③(税抜表示)3,000万円
- ④「消費税還元セール」3,000万円

A 価格の表示方法について、表示規約施行規則第10条第38号において、「住宅(マンションにあつては、住戸)の価格については、1戸当たりの価格(敷地の価格(当該敷地が借地であるときは、その借地権の価格)及び建物(電気、上下水道及び都市ガス供給施設のための費用等を含む)に係る消費税等の額を含む。以下同じ。)を表示すること」との規定があるので、③番の「税抜表示」や②番の「価格〇〇〇〇万円+消費税」等の表示は、不可となっておりますので、①番の総額表示以外は規約に抵触します。

また、④番の「消費税還元セール」や「消費税は当社が負担」等の表記については、消費者庁がテレビ等で告知しているとおり不可となっております。

Q3 宅地又は建物の写真

建物が建築工事の完了前であることから、他の写真を掲載の上で広告を出したく記載方法をお聞かせ下さい。

A 表示規約施行規則第10条第22号に基づき、写真が他の建物のものである旨を写真に接する位置に明示し、取引しようとする建物と規模、形質及び外観が同一の写真で、門扉、植栽、庭等が異なる場合は、その旨を明示する必要があります。また、建物の内部写真についても同様に、写真に写される部分の規模、形質等が同一でなければなりません。

Q4 建物参考プラン例

土地の媒介依頼を受けましたが、土地情報だけではインパクトが弱いこと、当社は建設業の許可も受けていることから、広告に建物の間取図を参考プラン例として掲載し、建物建築の注文を取りたいと考えていますが、掲載方法についてお聞かせ下さい。

× 記載例1

新築4LDK
大型4LDK! 大型車庫付!
全室南向き! 建物面積140㎡
総額5,000万円!!

1階

2階

参考プラン例

売地2,500万円

- 交通/〇〇線〇〇駅バス10分徒歩2分
- 土地/250㎡
- 地目/宅地
- 用途地域/第2種低層住居専用地域
- 建ぺい率/60%
- 容積率/200%
- 所在/〇〇市〇〇町2丁目
- 建築条件なし <媒介>

○ 記載例2

売地2,500万円

- 交通/〇〇線〇〇駅バス10分徒歩2分
- 土地/250㎡
- 地目/宅地
- 用途地域/第2種低層住居専用地域
- 建ぺい率/60%
- 容積率/200%
- 所在/〇〇市〇〇町2丁目
- 建築条件なし <媒介>

※ご希望があれば当社で建物の建築も承ります。

建物プラン例【140㎡】

1階

2階

建物価格：2,500万円

A 記載例1は、売地「2,500万円」と表示しているものの、広告全体から新築住宅の広告であると誤認されるおそれがあり、広告開始の制限に違反します。

土地売却の媒介を受けているにすぎないことから、まず、土地の取引であることを明確にした土地広告を作成し、次に、顧客の希望があれば建物の建築を請け負う旨を表示し、建築プラン例(間取図等)を参考として掲載する等の広告とする必要があります。

Q5 販売予告

新築分譲住宅の広告を作成していますが、紙面の余った部分に建築確認申請前の新築分譲住宅の表示も行いたいと考えています。そこで、「販売予告 新築分譲住宅……販売を開始するまでは契約、予約はできません」と表示することは可能ですか。

建築確認を受けるまでは販売予告等と称しても一切広告はできません。

このような広告を実施してしまうと広告表示の開始の制限に違反することとなります。

いわゆる「予告広告」とは、新築分譲住宅や新築マンションで建築確認は受けているけれども、販売する価格が決まっていない時に行える広告手法です。

Q6 必要な表示事項

新築分譲住宅の販売広告を新聞折込チラシで行う際に、紙面スペースの都合からこの物件のホームページアドレスだけを載せて、物件概要を記載しないことはできるでしょうか。

A 紙面スペースがないからといって、必要な表示事項を記載せずに物件のホームページアドレスのみを載せることは必要な表示事項違反の広告となり、できません。

Q7 北陸不動産公正取引協議会

北陸不動産公正取引協議会はどのような団体ですか。万一、規約に違反した場合はどうなりますか。

A 不動産の公正競争規約は、不当景品類及び不当表示防止法の規定に基づき、不動産の取引について行う表示に関する事項を定めており、北陸不動産公正取引協議会は、規約を円滑かつ効果的に運営することを目的に昭和57年に設立し、北陸3県の宅建協会・全日協会の6団体で構成しており、報道機関や不動産広告代理店が賛助会員となっている団体です。

北陸不動産公正取引協議会は、全国8不動産公正取引協議会とともに、不動産の違反広告に対する調査指導を行うとともに措置基準を設けており、不動産広告で規約に抵触している各項目について評価を出して、これまでの違反の措置結果、違反内容、規約違反の善意・悪意、規約の遵守意識等を考慮のうえで、総評点を算出した上で、総評点が措置内容の注意、嚴重注意、文書警告、嚴重警告、違約金課徴のどこに該当するかで措置が決定します。

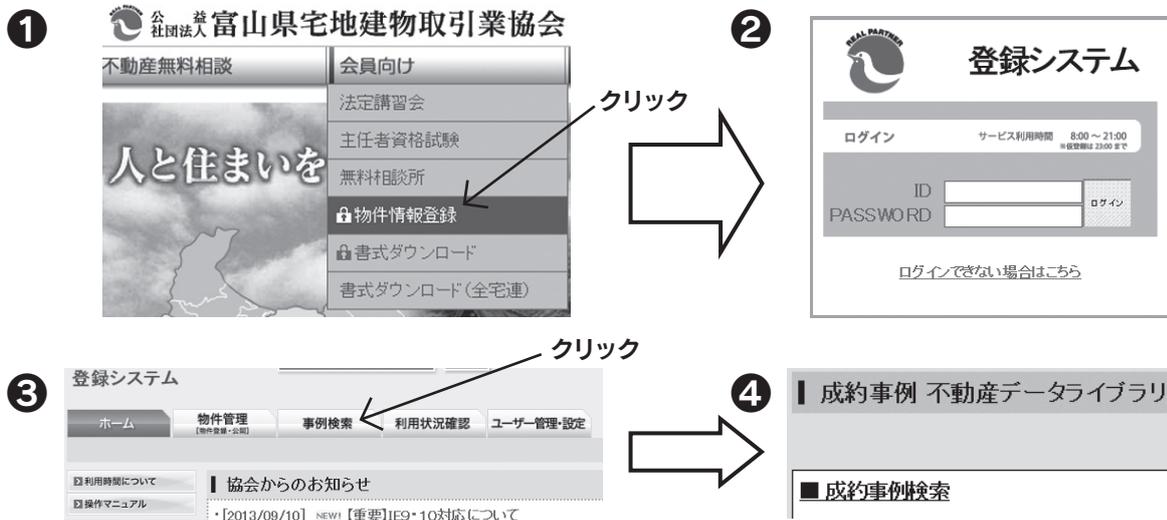
また、北陸3県に北陸不動産公正取引協議会調査指導地区委員会が設置されており、調査指導を行っております。

なお、警告以上の措置を行った場合には、北陸不動産公正取引協議会では消費者庁への業者名報告、全国8不動産公正取引協議会への通知、県庁関係課への報告を行う必要があります。

富山県にあつては、注意措置しかありませんが、広告された物件の管理、特に賃貸物件には注意を払って頂かないと「おとり広告(実際には存在しない不動産、取引する意志がないと認められる不動産、実際には取引できない不動産)」として、課徴金措置に該当する恐れがあります。

ハトマークサイトを活用しましょう

昨年6月にリニューアルされ、新たに事例検索が出来るようになりました。



- 成約事例検索
- 物件検索：所在地選択
- 検索条件入力
- 物件種目選択 → エリア選択 → 所在地検索を**クリック**
- 市区町村選択 → 決定を**クリック** → 丁目選択 → 決定を**クリック** → 検索条件入力を**クリック**
- 検索条件を入力 → 検索を**クリック**

これにより、成約事例を検索する事が出来るようになりました。
是非ご活用下さい。

※ハトマークサイトは、国民の住生活の向上と宅地建物取引に係る者の資質向上を図るとともに、一般消費者を保護するための公益事業を行う公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会によって運営されています。

事務局便り

会員の皆様方には、日頃より事務局の運営において多大なるご理解とご協力を賜っていますことを、誌面をおかり致しまして、心よりお礼を申し上げます。

既に6月末付けの人事異動通知書にてご連絡のとおり、当協会に永きにわたり勤務されました坂井前事務局長は7月末にて定年退職。宇於崎次長は8月末退職。両名の退職に伴い後任として、小川光男が6月1日付採用されました。併せて、会員皆様への更なるサービスの向上と一段の信用・信頼関係を高める為、8月1日付にて職員の窓口・主要業務の担当を、下記のとおりに変更致しましたので、お知らせ致します。

尚、基本的に、業務一般に関する問い合わせ事項については、全ての職員がお答えできる体制となっております。

新任職員の紹介

氏名：小川光男
 生年月日：S27.9.17 61歳
 出身地：高岡市
 信条：粉骨砕身・全身全霊で事にあたり、素志貫徹をする。
 モットー：改革改善はエンドレス。最小費用の最大効果をモットーに、協会・事務局の「将来のあるべき姿・こうすべき形」に向けて邁進。
 趣味：下町の散歩及び神社・仏閣の鑑賞
 担当業務：協会・保証協会の総括業務ほか、各種協議会・組合・団体等の補佐・サポート支援

◆職員の新たな担当業務

- 岩城職員** 北陸公取協議会・コンサル協議会・法定講習会・宅建資格試験及び免許更新等の一連の業務を主体に、協会・各種協議会・団体業務等への補佐・サポート支援。
- 藤井職員** 保証協会に係る一連の業務のほか、政治連盟・自民党職域支部・不動産流通機構を主体業務に、協会・各種協議会・団体業務等への補佐・サポート支援。
- 小林職員** 宅建協会に関する一連の業務及び全宅連（中部地区連絡会）を主体に、その他各種協議会・団体業務等への補佐・サポート支援。
- 赤倉職員** 宅建協会富山支部に関する業務を主体に、その他各種講習会・研修会への補助業務。
- 小森職員** 事業協同組合並びに北陸財務局に係る業務を主体に、その他各種講習会・研修会への補助業務。

会員異動状況

～ H25・8・31
(順不同)

新入会員の紹介

《富山支部》

- (株)オリバー(代表 小川 博司)
富山市二口町3-2-14 …………… ☎076-492-6628
- 富山土地建物(株)(代表 中山 栄一)
富山市石金2丁目3-8 …………… ☎076-461-4175
- (有)ゆうき建創(代表 西田 仁)
富山市旭町2-29 …………… ☎076-461-6166
- A Z不動産開発(代表 石川 義人)
富山市四方荒屋1988 …………… ☎076-482-3896
- (株)住まい計画(代表 北野 伸一)
富山市呉羽町6018-11 …………… ☎076-482-4237
- 東日本ハウス(株)エポックホーム富山支店(支店長 堂口 啓一)
富山市掛尾町514-2 …………… ☎076-428-1024

《高岡支部》

- 氷見不動産(代表 方山 義行)
氷見市稲積97-3 …………… ☎0766-50-9805
- コンフォート(代表 木村 美直)
高岡市赤祖父707 古川ビル2F …………… ☎0766-54-5412

商号変更

《富山支部》

- (新)日本海瓦斯工業(株) (旧)(株)カサルコーポレーション
- (新)(株)スカイインテック (旧)(株)インテックアメニティ
- (新)(株)カチタス富山店 (旧)(株)やすらぎ富山店

《新川支部》

- (新)(株)タチホーム (旧)(有)館木工所
- (新)(株)古栢建設 (旧)(有)栄光開発→古栢渉事務所

支店名変更

《富山支部》

- (新)(株)さくらホーム富山支店 (旧)富山店

《高岡支部》

- (新)(株)土屋ホーム 富山支店 (旧)北陸営業所

代表者変更

《富山支部》

- トミ商事(株) (新)高野 勲 (旧)老田 良隆
- (株)葵地所 (新)藤野美恵子 (旧)古河 睦雄
- (株)建興社 (新)福山 良子 (旧)福山 菊隆
- (株)清水工務店 (新)清水 祐信 (旧)清水 信行

- 松原建設(株) (新)井上 一雄 (旧)高橋 與一
- 大成興業(株) (新)成田 隆 (旧)成田 光雄
- 富南地所(株) (新)中田 久喜 (旧)中田 久雄
- (有)エコグリーン企画(新)清水健太郎 (旧)小杉 陽子
- (有)洋光不動産 (新)蔵島総一郎 (旧)蔵島 吉孝
- 剣不動産建設工業(株)(新)大西美和子 (旧)佐伯 信次
- 富山地方鉄道(株) (新)桑名 博勝 (旧)川岸 宏
- (株)寺島コンサルタント(新)寺島 雅峰 (旧)寺島 郁子
- (株)ピーブィイー (新)広瀬 勇 (旧)水島 孝成
- (株)宮内工務店 (新)宮内 敏 (旧)宮内 斉
- 大和ハウス工業(株)富山支店(新)平井 聡治 (旧)内山 全浩

《高岡支部》

- いみず野農業協同組合(新)水元 睦雄 (旧)夏野 元秀
- (有)アイシン (新)新開清世奈 (旧)新開 豊和
- 三建住宅販売(株) (新)坪田 伊歩 (旧)坪田 芳紀
- (株)新栄地所 (新)河尻 俊二 (旧)釣 省三

《新川支部》

- (有)相川不動産 (新)相川 隆二 (旧)相川 方子
- (株)タチホーム (新)館 淳義 (旧)館 義春

《砺波支部》

- なんと農業協同組合(新)上田 憲仁 (旧)松本 篤治

承継

《富山支部》

- 安野商店 (新)安野 覚朗 (旧)安野 勇一

《砺波支部》

- 石尾商事 (新)石尾 忠之 (旧)石尾 孝之

免許替え

《砺波支部》

- アルカスコーポレーション(株) ……大臣免許から知事免許へ

事務所変更

《富山支部》

- 興陽不動産(代表 山口 善敬)
富山市豊田本町4-1-1 …………… ☎076-452-0999
- (株)沢井エステートサービス(代表 澤井 辰男)
富山市黒瀬北町2-9-1 …………… ☎076-421-6630
- (株)オオツジ(代表 角井 義長)
中新川郡立山町前沢3526-9 …………… ☎076-463-1381

- (株)マイランド富山(代表 福崎 忠仁)
富山市布瀬本町4-13 …………… ☎076-492-5005
 - (株)さくらホーム富山支店(代表 塚岸 秀之)
富山市山室字東田割282-2 …………… ☎076-461-7166
 - ViVi不動産(株)(代表 矢郷 修治)
富山市大町230-1 …………… ☎076-482-2577
- 《高岡支部》
- (有)トラストホーム(代表 橋川 秀司)
高岡市蓮花寺33-6 …………… ☎0766-26-6262
 - 関口不動産(代表 関口 恒夫)
高岡市佐野1346-1 …………… ☎0766-22-2120
 - 光陽興産(株)(代表 中村 正治)
高岡市京田619 …………… ☎0766-25-1110
 - (株)新栄地所(代表 河尻 俊二)
射水市小島581-1 …………… ☎0766-51-7200

組織替

《富山支部》

- (新)ウェルライフ企画 (旧)(有)泉商事
- (新)喜多本建設 (旧)(有)喜多本建設

《新川支部》

- (新)(株)大城不動産 (旧)大城不動産
- (新)大島不動産(株) (旧)大島不動産

廃業・退会業者

《富山支部》

- キンダイ観光開発(株)(金代 弘)
- (株)オカダ(岡田 勝弘)
- 北日本都市開発(株)(床川 健三)
- 横内商店(横内 進)
- 恵不動産(村田 恵子)
- 玉井不動産(玉井 忠重)
- (有)山崎建設(山崎 孝)
- (株)アサダ(浅田 茂)
- 新栄建設(株)(高平 剛)

《高岡支部》

- ナカノヤ地所(中野 恭三)
- 石井不動産(石井 利昭)
- クリエイトハウジング(今市 武)
- 有澤不動産(有澤 道男)
- (株)タツミ(堀井 達志)
- (株)F K K エンタープライズ(堀 巖)

- 武内地所(武内 義美)
 - ヤマジン(山田 哲博)
 - 八箇企画不動産部(八箇 雅男)
 - 三愛土地建物(池村 清)
 - (有)扇建興(三橋 光昭)
- 《新川支部》
- セキホーム企画(株)(関口 夏江)
 - (有)三愛不動産(谷口 貞夫)
 - (有)開沢建築(開沢 幸一)
 - まちなみ整備開発協同組合(相川 隆二)
 - 魚津ニューハウス販売(株)(大島 重隆)
- 《砺波支部》
- 中島不動産(中島 達夫)
 - (有)竹村企画(竹村 豊勝)
 - 長澤不動産(長澤 貞之)
 - 石動不動産(株)(紺屋嶋 龍一)
 - 斎藤不動産(斎藤 隆)
 - (株)日本海商事(堀田 信一)
 - カワイ地所(川合 久仁)

訃報

当協会の礎を築きあげられました
初代会長の安野勇一氏が、
去る2月19日永眠されました。
慎んで哀悼の意を表すとともに、
心よりご冥福をお祈り申し上げます。



編集後記

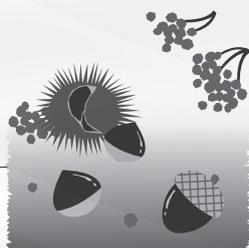
今年の夏は記録的な暑さに見回れたが、夏の甲子園大会には県代表として富山第一ナインが、県勢としては40年ぶりに8強入りを果たした。

多くの県民が手に汗を握り見守ったが延長11回で惜しくも力尽きたが素晴らしい戦いぶりだった。

さて今年は、富山県が置県130年を迎えることを機会に「住まい博富山130」が開催され、当協会もその一員として出展ならびに協賛し協力しているところです。

また、公益認定事業として多様化する消費者ニーズに対応し得る人材育成をめざした不動産キャリアパーソンの研修制度を行うところで会員の皆さんの積極的な参加を望みたいものです。

会員業務支援委員長 荒木 勇夫



宅建富山

September. 2013 Vol. 86

■ 発行日 平成25年9月30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 | 加田 | 清男 |
| 副 会 長 | 追分 | 直樹 |
| 〃 | 小西 | 勝 |
| 専務理事 | 泉野 | 正人 |

富山支部

| | | |
|-------|----|----|
| 富山支部長 | 前田 | 隆夫 |
| 常務理事 | 笹田 | 康 |
| 理 事 | 中村 | 孝志 |
| 〃 | 山本 | 幸雄 |
| 〃 | 吉田 | 隆 |
| 〃 | 北野 | 繁 |
| 〃 | 島田 | 行浩 |

高岡支部

| | | |
|-------|----|----|
| 高岡支部長 | 酒井 | 誠 |
| 常務理事 | 越後 | 正 |
| 〃 | 熊谷 | 武志 |
| 理 事 | 松下 | 哲正 |
| 〃 | 松木 | 延夫 |

新川支部

| | | |
|-------|----|----|
| 新川支部長 | 相川 | 隆二 |
| 理 事 | 大島 | 重隆 |
| 〃 | 飴谷 | 彰人 |

砺波支部

| | | |
|-------|----|----|
| 砺波支部長 | 石崎 | 元蔵 |
| 理 事 | 荒木 | 勇夫 |

| | | |
|--------|----|----|
| 監 事 | 中田 | 久喜 |
| 〃 | 山本 | 行雄 |
| 〃 | 木本 | 勲 |
| 〃 | 浦田 | 行雄 |
| 〃 (外部) | 松村 | 篤樹 |

