宅建富山

September. 2016

Vol. 89

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/

北陸新幹線／PHOTO：金子信一

宅建富山

September. 2016 Vol.89

Contents

1 挨　拶　会長　追分直樹

2 不動産業を取り巻く現況について　富山県土木部 建築住宅課長　寺井健雄

3 参議院選挙雑感　監事　松村篤樹

4 責任ある提案型プランニング　副会長・砺波支部長　熊野　清

5 宅建協会・保証協会通常総会開かれる

6 平成28・29年度役員紹介

7 支部だより（富山支部）

8 支部だより（高岡支部）

9 支部だより（新川支部）

10 支部だより（砺波支部）

11 不動産キャリアパーソン講座修了試験

12 不動産の日特別企画

13 定住・半定住の取組み①

14 定住・半定住の取組み②

15 各種研修会・セミナー情報

16 各種資格試験情報

17 会員異動状況①

18 会員異動状況②

19 編集後記（会員業務支援委員長　松木 延夫）

挨　拶

会　長

追分 直樹

本年度は、平成28・29年度役員改選の年にあたり、去る５月26日、宅建協会等３団体の定時総会及び理事会において、再度会長職に就くこととなりました。

ここに改めて信任をいただいたことに会員の皆様に感謝申し上げますとともに、2期目に向けて決意も新たにしたところであります。

最近の業界を取り巻く経済環境は、デフレ脱却を目指すアベノミクスは一定の効果はあるものの、地方にはいまだ効果が及んでいない状況にあり、安倍首相は主要７か国首脳会議（伊勢志摩サミット）終了後の６月１日、消費増税の２年半延期を表明し、７月10日投票の参議院通常選挙では、経済対策が争点になったことは記憶に新しいところであります。

参議院選挙の与党圧勝の結果を受けて、安定政権のもと着実な経済対策の実施を期待しているところであります。また富山県内では、昨年３月14日の北陸新幹線開通により、観光入込者数の増加等や富山駅周辺の地価の上昇など一定の経済効果が認められ、次のステップとしての持続的な発展が課題となっています。

我が業界は、経済政策や土地税制に左右されるところが大きく、本協会としても全宅連等を通じて政策提言を積極的に行っていきたいと考えております。

昨年度は既存住宅の流通促進・空き家発生の抑制を図るため、空き家の譲渡所得について3000万円を特別控除する措置が創設されことはご存じのとおりであります。また、宅地建物取引業法の改正により、建物状況調査（インスペクション）を実施した場合は重要事項として説明が義務付けられることなど新しい制度が導入され、さらに保証協会の弁済業務の対象から宅建業者が適用除外されることとなるため、より一層のコンプライアンスの徹底等を図る必要があります。

このように時代の変化や消費者ニーズに対応した新たな制度が創設され、我々業界人、とりわけ士業として改称された宅地建物取引士には、研修等により専門家として新たな知識が求められるため、不断の自己研鑽が不可欠であります。

このため協会としても、法定講習会はもちろんのこと、業務研修会やパソコン研修会、人材育成セミナー、不動産実務セミナー、不動産キャリアパーソンなど各種研修内容の充実を図り、会員の皆様の経営基盤の強化・業務支援に取組んで参りたいと考えております。

また、平成29年度は宅建協会創立50周年・保証協会創立45周年記念の年にあたり、来年11月22日（水）に記念式典を開催する予定にしており、今年から特別委員会を設置してその準備を行うこととしております。

公益社団法人としての本協会を支えていくのは、会員一人一人であります。近年、退会者の増加と新規入会者の減少で会員数が減少傾向にありますが、宅建協会の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、新規入会者の確保に努めてまいる所存であります。

最後に、本協会の運営にあたり、引き続き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。

不動産業を取り巻く現況について

富山県土木部建築住宅課長

寺井 健雄

初秋の候、皆様方には益々ご隆盛のこととお慶び申し上げます。

公益社団法人富山県宅地建物取引業協会におかれましては、昭和42年の設立以来、良好な宅地・建物の供給、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。

また、日頃から宅地建物取引士資格試験や法定講習の実施、不動産無料相談会の開催、反社会勢力排除の取組み等、様々な面でご協力をいただいており、重ねて感謝を申し上げます。

さて、平成27年国勢調査の速報集計では、本県の人口は106.7万人で5年前の前回調査から2.6万人の減少となりました。出生率等が現状のままであれば、2040年には84.1万人に減少するとの推計がありますが、県では昨年策定した人口ビジョンにおいて、出生率の上昇と社会移動の改善で、2040年の人口を91.5万人とする目標を掲げるとともに、とやま未来創生戦略を策定し、人口減少自体への対応や人口減少社会への適応として、様々な施策を推進しているところです。

国においてもこうした本格的な人口減少社会の到来を踏まえ、住宅については「量」から「質」への転換を図っており、3月に閣議決定された住生活基本計画においては、今後10年で新築住宅における認定長期優良住宅の割合を倍増させるとともに、既存住宅についてもリフォームの市場規模倍増や旧耐震基準住宅の解消を目標に掲げ、安全で質の高い住宅ストックの形成と、そのストックが市場で円滑に流通・循環していくシステムの構築に向けて所要の取組みを行うこととしております。

その一環として、改正宅建業法が本年5月に成立しました。改正法は、まず媒介契約締結時に宅建業者がインスペクションあっせん可否を示すこと、重要事項説明時にはインスペクション結果を買主に説明すること、そして売買契約締結時には建物の現況を売主・買主が相互に確認した内容を記載した書面を交付すること等、既存住宅の取引フロー全般に新たな義務を課しており、この措置を通して、売主、買主が安心して取引ができる市場環境の整備が期待されるところです。

これらの規定は2年以内に施行予定ですが、貴協会の皆様におかれましても、このような時代の変化を踏まえた新たなルールに的確にご対応いただきますようお願い申し上げます。

また、先日の熊本地震において旧耐震基準住宅の被害が大きかったことを踏まえ、県では住宅の耐震化がより一層促進されるように努める所存です。本県の木造住宅の耐震診断・改修助成制度（診断は県が9割負担、改修は部分改修も対象）は全国と比較しても充実した内容となっておりますので、県民の皆様への制度の周知にもご協力いただければ幸いです。

早いもので、北陸新幹線の開業から1年半が経過しようとしておりますが、県内各地を訪れる観光客、ビジネス客の大幅な増加や、本県への本社機能等の一部移転、大型商業施設の出店など、開業効果は着実に現れております。県としてはこうした好機を最大限に活かし、魅力あるふるさとの創生に向けた取組みを進めてまいりますので、貴協会の皆様におかれましても、それぞれのお立場から一層のご支援、ご協力をお願い致します。

終わりに、貴協会が、会員の育成と業界指導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。

参議院選挙雑感

監　事
松村 篤樹

先の参議院戦では、与党は経済政策を論点として道半ばのアベノミクスの推進を論点とした。他方野党は、経済政策を論点の中心には据えず、改憲、国民生活の安定を論点にしていた感がある。現在の日本をみたとき、政策課題として重要と思われるのは、あくまでも私見であるが、社会保障費（医療・介護、年金）の増加と将来の財政再建、周辺諸国との健全な関係性を築く外交と防衛政策ではないかと考えている。

少子高齢化が進む中で、社会保障費の増加と財政状態は密接に関係している。国家予算（約100兆円弱）のうち40％程度が社会保障費の支出である。このような支出を含む国家財政を賄うとすれば、経済成長すなわちGDPの増加が理想的である。アベノミクスでは、2020年度のGDP600兆円を想定した経済成長を想定している。現在は500兆円であるから100兆円増加し、これにより税収入も増加することになる。

また、こうした経済成長の結果、財政におけるプライマリーバランスが達成される可能性も残る。現在日本において、経済成長を押し上げる政策は有効であり、この点に反対する理由はないと思う。そうすれば、現在の潜在成長率（1％前後かと推測するが）をいかに上昇させるか、その執行力の有無が争点となるような気がする。

しかし、今回の選挙戦ではほとんど論争となっていないのであるが、次のような視点もあるのではないかと考えている。それは、人口低減・高齢化が進む社会では、生産労働人口が減少し現実的には経済成長率が目標に届かない可能性もあり、その場合に備えた政策が用意されなければならないのではないか、という点である。戦後のベビーブーマーの世代は、年金世代に入っており、年金給付の金額は増えていく。しかし、国民所得（GDP）が増えなければ、現在の現役世代、将来現役となる世代は社会保険料の増加という形で社会保障費の負担が増加し、可処分所得が減少する可能性もある[1]。また、財政状態が好転しない可能性もあり、可処分所得の減少と借金の負担というリスクがあれば、若い世代及びその後世代からみれば、これは何とかして欲しいと思うだろう。

仮に充分なGDPを生むことができなければ、現在の社会保障費を削る、消費税率を大幅に上げることが予想される。しかし、年金の削減は現在の年金世代には受け入れにくいだろう。現役時代は家族を守り、企業の発展に貢献するために働いてきたのだから、リタイア後は仕事を離れて自己のライフスタイルで過ごしたいと願っている。

将来世代からの視点をアベノミクスに対抗する軸とすることは、野党といえども困難ではないか。そもそも将来世代はまだ票をもっていない、あるいはこうしたリスクの認識が薄い。また、ポジティブに潜在成長率を高める政策の方が受け入れやすい。18歳・19歳世代が、安倍政権を支持している割合が高いのは、アベノミクスのポジティブ性ではないかと推測する。

野党においても、社会保障・財政再建の問題は経済政策の問題であり、経済成長率を引き上げる政策において方法論において差異を生み出すことは可能かも知れないが、大筋において反対する理由はなく、結果として新しい機軸を見出すことはできなかったのではないか。また、改憲の主要な論点は第9条である。自国の防衛の問題であり、現実的にはアメリカとの安全保障体制の問題でもある。今現在の日本において、米国との安全保障体制なくして一国で防衛できる体制など築けないのではないかと思ったりする。自国のみで有効な防衛体制を築こうとすれば、莫大な国防費の増加となり、そもそも国民生活は成り立たなくなる現実があるのではないかとも危惧する。

第9条の護憲を信条とし2015年の安全保障法案に反対し安倍首相の退陣を求めたノーベル物理学賞受賞の益川俊英氏が、「私の履歴書」の中で、戦争をなくすことを考えている（考えたい）、200年ぐらいかかるのではないかといった趣旨のことを述べられていた。外交も含めて、どのような形で自国を護るのか、戦争を防げるのか、糸口も良くわからないのであるが、今後世界的レベルで議論して欲しいところである。

なお、記載した内容は筆者の雑感であり、一切の他意はないことを申し添える。

1 「今さら聞けない経済教室」（池田信夫）

責任ある提案型プランニング

副会長・砺波支部長
熊野　清

古来タテモノは自然災害や有害動物から身を守る為に必要であり、工夫して構築してきたものであります。生活する上には食料確保や防衛上にも立地条件が必要にもなったでしょう。更に進化し社会生活を営むためには、集団で行動し効率的な対策をしていったものと思われます。このような中から一定のルールが出来、共存共栄の意識が芽生えてきました。やがて所有の権利が生まれ、財産として認識されると責任と義務が生じ、公租制度も敷かれました。この進歩の中に不動産業としての有効な役割が求められております。

社会の構成も時代が進むにつれ、それぞれの分野で専門化され、各個人が対応するには無理が生じてきました。しかも不動産の金融投資証券化にも入りこんできて、より複雑になっております。いわゆる不動産の商品化です。何を目的に不動産を使用するのかを見極めることも大事で、業者としてそれにアドバイス出来ることが求められてきております。土地においては立地評価、建物においては利用評価が必要であります。使う人によって評価が違ってきます。又使わなくて所有している人にとっても、評価は違ってきます。あらゆる角度からより公正に評価し、納得いく合意評価を設定することも業者として大事なことであります。

不動産業者の対応範囲は幅広く、法令遵守は勿論のこと、金融相談から環境対応、そして効率的資産運用も含まれます。それに売手・買手、貸手・借手の相反する立場の合意形成も必要となります。又物件の瑕疵問題の対策も慎重に行わなくてはなりません。いずれも一つの解決でなく、トータルなコーディネートが必要なわけです。今や不動産コンサルティング制度の導入が必要だと思います。

相続案件などは、資産の中心が不動産であるにも関わらず、顧客は、税理士や司法書士を頼りにします。われわれが一つの不動産取引の窓口や中心となるためにも、継続的な自己研鑽による幅広い知識向上とスキルアップが必要といえましょう。いまや顧客の相談内容を総合的に判断し、専門家としての提案型プランニングを構築すべきと思います。問われたことに答えるばかりでなく、広範な知識と経験で責任ある提案をだせるのも「士」としての姿ではないでしょうか。

2015年4月より名称変更の「宅地建物取引士」は、宅地建物取引業法に基づく資格試験で認定される国家資格者であります。1957年の宅建業法改正で制度化され、58年より「宅地建物取引員」として認定試験を開始。64年に「宅地建物取引主任者」と改称されました。資格取得者は、不動産流通業務に係る広範な知識を駆使し、顧客の貴重な財産である不動産の取引を公正かつ安全に進めるという重要な任務を帯びております。

宅建協会・保証協会通常総会開かれる

去る５月26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50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寺井健雄課長を始め、田畑裕明衆議院議員、野上浩太郎参議院議員、県議会からは米原蕃自民党富山県連会長代行にご臨席賜り、祝辞を頂戴いたしました。

追分直樹会長の挨拶のあと、富山支部泉野正人会員を議長に選任し、議案の審議に入り、平成27年度財務諸表を始め、理事及び監事の選任など全議案が承認可決されました。

本年は役員改選の年にあたり、総会を一時休会して行われた理事会において、追分直樹氏の再任が決議されました。同時に平成28・29年度の協会本部役員が右記のとおり選任されました。

また今総会をもって退任された熊谷武志理事に対して、その労をねぎらい感謝状を贈るとともに、業務研修会全課程修了会員77社を代表してシマダ不動産の島田清氏が登壇して、会長より修了証書を受け取られました。

なお当日、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会富山本部第44回総会も開催され、全ての重要案件も承認されました。

会長　追分直樹

議長
富山支部長　泉野正人

来　賓

富山県土木部
建築住宅課長　寺井健雄

富山県議会議員
自民党富山県連会長代行　米原蕃

衆議院議員　田畑裕明

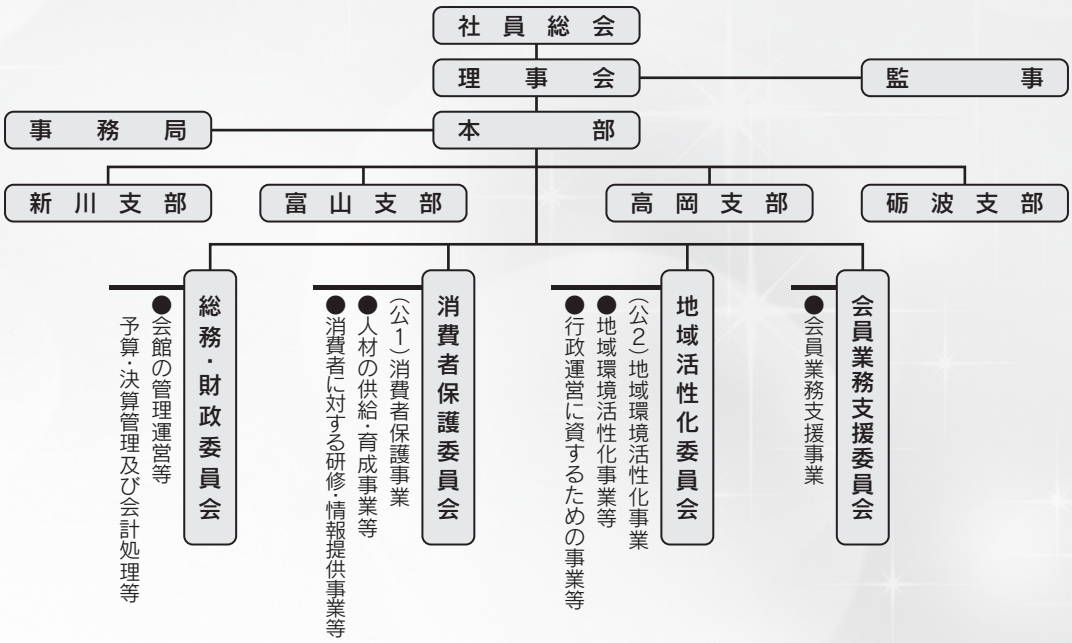
参議院議員　野上浩太郎

感謝状贈呈
熊谷武志理事

修了書授与
砺波支部　島田清会員

平成28・29年度役員紹介

組織図



1　協会本部役員

役職	氏名			
会長	追分　直樹			
副会長	相川　隆二	熊野　清		
専務理事	中保　仁志			
常務理事	泉野　正人	酒井　誠	吉田　隆	吉田　光弘
	金山　健治	松木　延夫		
理事	北野　繁	山本　幸雄	木村　邦夫	坂本　博志
	武佐　忠直	竹林　雅史	伊勢　達哉	飴谷　彰人
	飯原　榮			
監事	長森　竹志	中谷　元秋	大島　重隆	吉田　康弘
外部監事	松村　篤樹			

2　宅建協会の委員会

委員会名	委員長	副委員長	委員		
総務・財政委員会	金山　健治	坂本　博志	北野　繁	相川　隆二	熊野　清
消費者保護委員会	吉田　光弘	武佐　忠直	木村　邦夫	飯原　榮	相川　隆二
地域活性化委員会	木村　邦夫	坂本　博志	飴谷　彰人	伊勢　達哉	熊野　清
会員業務支援委員会	松木　延夫	吉田　隆	山本　幸雄	竹林　雅史	飴谷　彰人

3　保証協会の委員会

委員会名	委員長	副委員長	委員		
総務財務所管委員会	吉田　隆	竹林　雅史	武佐　忠直	山本　幸雄	飯原　榮
苦情解決・研修業務所管委員会	吉田　光弘	松木　延夫	金山　健治	北野　繁	伊勢　達哉

富山支部だより

公開研修会・ふれあい講演会の開催

富山支部長　**泉野 正人**

我々、宅建協会は公益社団法人となり新たなスタートをして４年目を迎えております。公益目的事業を推進して、消費者の利益保護に努めると共に宅建業の健全な発展の活動に寄与する使命があります。

そうした観点から公益目的事業を展開して消費者の一助となる事業を行っております。富山支部では、昨年に引き続き今年度も「公開研修会」や「不動産の日ふれあい講演会」を会員・一般消費者を対象に開催致します。

また会員相互の親睦を図るためチャリティレクリエーションも予定しております。

みなさんの参加をお待ちしています。

富山支部宅地建物取引業務公開研修会

日　時：9月6日（火）13時30分
場　所：富山県市町村会館
講　師：惣万 佳代子　氏
ＮＰＯ法人ディサービス「このゆびとーまれ」理事長
「あったか地域の大家族～富山型デイサービスの23年」

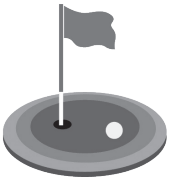
講　師：谷道　伸也　氏
司法書士・土地家屋調査士・行政書士法人 谷道事務所 代表
後見制度と不動産取引について

入場無料　FAXにてお申込み下さい。

富山支部不動産の日ふれあい講演会

日　時：11月19日（土）14時30分
場　所：富山第一ホテル
講　師：中田　宏　氏
前横浜市長・前衆議院議員
街づくりは人づくり

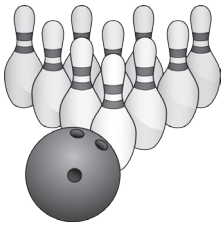
入場無料　事前申し込みが必要です。
お申込みの詳細は10月下旬に
支部ホームページにて発表



富山支部チャリティレクリエーション

日　時：10月13日（木）
ゴルフ大会 富山カントリークラブ　スタート時刻9時予定
ボウリング大会 富山地鉄ゴールデンボウル　15時30分

※皆様の募金は（公社）富山県善意銀行に届けさせていただきます。



高岡支部だより

支部年間事業

一年間の支部活動を振り返りました。

高岡支部　武佐 忠直

公益事業として

【地方創生街づくりトーク　2月】

【相談事業　毎月2回】

【地価調査　6月・12月】

2月に開催しました、地方創生街づくりトークには来場者160名があり、大変盛況に終了しました。

また高岡市・氷見市空き家活用推進協議会に参画し、地域貢献に取り組んでいます。

【高岡市空き家活用推進協議会に参画】

空き家に関する各種パンフレット作り

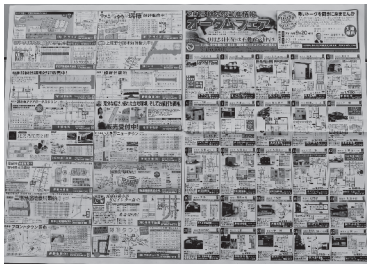
セミナー風景

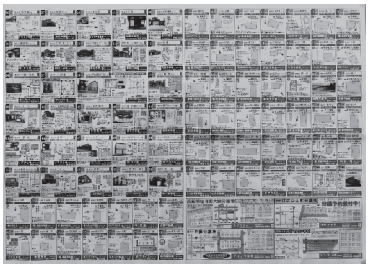
【通常総会　5月】

【新年初会　1月】

また会員支援業務として、新年初会・共同広告・研修旅行・ゴルフ大会等の事業を行っております。

【支部会員共同広告　9月】





【砺波市支部と合同一泊研修旅行 10月】

西伊豆・堂ヶ島温泉と駿河湾フェリー

ゴルフ大会

新川支部だより

空き家対策協議会の設立

副会長・新川支部長　**相川 隆二**

超高齢化と人口減少が進行する中、今現在全国の地方自治体では、大きな行政課題の一つとして、空き家問題がクローズアップされている現状であります。

支部管内の３市２町においてもその例外ではなく、空き家対策特別措置法に基づく空き家対策協議会なる受け皿が設立されています。

今後は各々の自治体の知恵と自主財源確保の程度で地方創生の取組みにも格差が拡大するものと懸念されます。

わたし事になり恐縮ですが当方は、市議在任中何度も空き家空き地の市民寄付行為は積極的に受け入れる様、時の市長に提唱した経緯がありますが、当時は資産価値限定の寄付を受入に止まっていました。要は行政が積極的に受け入れた空き家、空き地をどの様に付加価値を付けて有効活用するかが重要であり、特色ある地域づくりの企画創造力が問われているものと認識しています。

そんな中、当方の地元滑川市においても遅まきながら「空き家等対策協議会」が本年４月に立ち上がり学識経験者４人・地域住民３人の委員構成で熱い議論を始めたところであり、今後の集中審議に邁進したいと考えています。

過日全宅連総会に参加する機会を得て最新の関連情報を得ることができましたので若干の紙面を借りて報告致したいと存じます。

平成25年総務省の調査によれば全国の空き家は820万戸、また国交省の調査では820万戸の内耐震基準を満たし腐朽・破損のない物件は103万戸で、その内最寄り駅から1㎞以内で簡易な手入れで利活用可能な有望物件は48万戸と推測されている様です。

昨年5月の 全面施行の「空き家対策特別措置法」により周囲に危険を及ばしている様な特定空き家については固定資産税情報から空き家の所有者を特定できる仕組みが構築されましたが、固定資産税情報は原則として自治体内の内部利用に限定されていることから、全政連では空き家所有者に係る情報を宅建業者に開示できる仕組みを構築する様、石井大臣に要望しています。

砺波支部だより

砺波支部の利便性がアップしています

砺波支部　**水上 幸俊**

砺波支部の砺波市、小矢部市、南砺市はインターチェンジが７か所（砺波、小矢部、福光、五箇山、高岡砺波スマート、南砺スマート、小矢部東）もあり、交通の利便性が良くなっております。イオンモールとなみと三井アウトレットパーク北陸小矢部の大型ショッピングセンターの開業によってより買い物も便利になってきました。

これらの要因もあって、先日発表された「住みよさランキング」（東洋経済都市データパック2016年度版）によると、3位砺波市、28位小矢部市、224位南砺市となっています。また、「働く世代が住みやすい都市ランキング」（日経ビジネス）によると、5位南砺市、12位小矢部市、49位砺波市となっています。いずれも上位にランクされ、砺波支部が住みやすい地域となっております。これらのデータを契機に、ますます不動産の流通が盛んになり、建設も増えることを期待しているところです。

三井アウトレットパーク北陸小矢部

イオンモールとなみ

砺波支部内 IC と新設大型 SS

不動産キャリアパーソン講座　修了試験

特別会場試験の実施について

平成27年4月に宅地建物取引業法改正により「宅地建物取引主任者」から「宅地建物取引士」へ改称され、知識及び能力の維持向上、宅地建物取引業者による従業者の教育に努力義務が課せられました。そのため「不動産キャリアパーソン」の受講促進を重点課題と考え、より多くの受講者確保を図るため、修了試験にパソコンを使わず紙試験で実施する制度「特別会場試験」を導入します。

1 特別会場試験の日時及び場所

［実施時期］　平成28年11月10日（木）14：00～15：00

［場　　所］　富山県不動産会館　3階研修室

富山市元町二丁目3-11

2 受講の申込み

受講料8,640円を添えて協会本部にお申込み下さい。

3 申込み期限　平成28年9月15日（木）

お申し込みから受講の流れ

1 受講申込

◇申込方法　協会窓口

受講申込書に受講料を添えてお申込み下さい。

FAXによる申込み

平成28年7月25日付富山宅建発145号を参照下さい。

◇受 講 料　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：１人8,640円（消費税込）

※振込の場合は入金確認後、申込み受付とします。

※上記受講料には、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。

2 教材到着

受講申し込み後、教材一式と受講票ハガキが到着します。

3 学　習

試験日に向け、各自学習を行ってください。学習方法は、教材の講座テキストと、テキスト学習の補助として、インターネットからテキストの解説講義動画をご覧いただけます。

学習内容（単元名）

①従業者としての大切な心構え　②物件調査、価格査定　③不動産広告　④資金計画　⑤契約の基本　⑥その他知識（賃貸管理、建築、リフォーム、関係法令）

4 修了試験

修了試験は、特別会場において、紙試験で実施します。

試験問題：4肢択一試験、全40問　**試験時間：**60分間

合格判定基準：40問のうち7割以上の正答

5 合格・資格登録

合格者には、『不動産キャリアパーソン合格証書』が交付されます。

＊合格者で宅建業従事者は、全宅連に資格登録申請されますと、『不動産キャリアパーソン資格登録証（カード）』とネックストラップ付カードケースが送られます。

不動産キャリアパーソンは、どなたでも受講できます

- 不動産取引実務を学んでご自身の仕事に活かしたい方
- これから住宅購入などの不動産取引に関わる消費者の方
- 一般教養として、雑学として、ご自身のスキルアップに
- 宅建士試験に合格し、就職を控えた学生の方
- 不動産業に従事する予定の方で実務経験の無い方
- 従業員教育の一環として

不動産の日特別企画

不動産の日 特別企画 設立50周年プレイベント

東日本大震災から5年
「被災地からの提言」

当協会設立50周年プレイベントとして、震災や復興への取り組みの中で得られた経験や教訓を広く共有するとともに、今後の地域づくりに必要な「まち・ひと・しごと」づくりについて論じます。

日時 平成28年 9月25日日
開場13:00　開演13:30　終了16:10

会場 ホテルグランテラス富山 4階
（旧 名鉄トヤマホテル）
富山市桜橋通り2-28

入場無料 どなたでもご入場いただけますので お気軽にお申し込みください。

第1部 13:30～14:50

演題
千年に一度の大災害
～私たちは何をしたか 何を変えたか

講師
内閣官房参与 福島復興再生総局事務局長
前復興庁事務次官
岡本全勝（おかもと まさかつ） 氏

プロフィール
略歴／昭和30年　奈良県明日香村生まれ
昭和53年　東京大学法学部卒、自治省採用
富山県総務部長、内閣総理大臣秘書官、自治大学校長等を経て
平成27年　復興庁事務次官
平成28年　内閣官房参与（福島復興再生総局事務局長）
主な著書／『東日本大震災　復興が日本を変える―行政・企業・NPOの未来のかたち』（2016年、ぎょうせい）
『新地方自治入門―行政の現在と未来』（2003年、時事通信社）

第2部 15:00～16:10

演題
震災後、考えたこと

講師
フリーアナウンサー
東北福祉大学客員教授
生島ヒロシ（いくしま） 氏

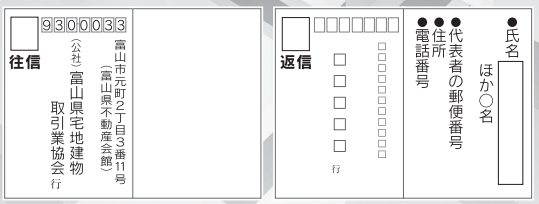
プロフィール
1950年 宮城県気仙沼市に生まれる
1971年 単身渡米
1975年 カリフォルニア州立大学ロングビーチ校ジャーナリズム科卒業
1976年 TBS入社、ラジオ番組を振り出しにアナウンサーとして活躍
1989年 独立
その後、ファイナンシャルプランナー、防災士、eco検定、NPO日本食育インストラクター、福祉住環境コーディネーター、ヘルスケアアドバイザー、金融知力インストラクターの資格を取得。現在、TBSラジオ系「生島ヒロシのおはよう定食・一直線」等の番組出演、講演など多方面で活躍中。

『東日本大震災と復興の歩み』報道パネル展

東日本大震災の発生から5年、どのような災害だったのか、また、どのような出来事・教訓があったのか。

写真提供：福島民友新聞社

入場のお申し込み 9月16日（金）まで



■往復ハガキでのお申し込み
往復ハガキに、入場希望者の氏名（複数の場合は人数）、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。

■ホームページからのお申し込み
http://www.toyama-takken.com/

返信ハガキをもって入場整理券に代えさせていただきます。 当日お持ちください。

※メールでの返信はいたしませんので ご了承ください。 ※お預かりした個人情報は、当講演会事務以外に使用しません。

■主催／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
■後援／国土交通省、富山県、公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会、北日本新聞社、福島民友新聞社

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
〒930-0033 富山市元町2丁目3番11号（富山県不動産会館）
http://www.toyama-takken.com/
TEL 076・425・5514 FAX 076・491・4536

定住・半定住の取組み

資料提供：富山県地域振興課

とやま移住応援団

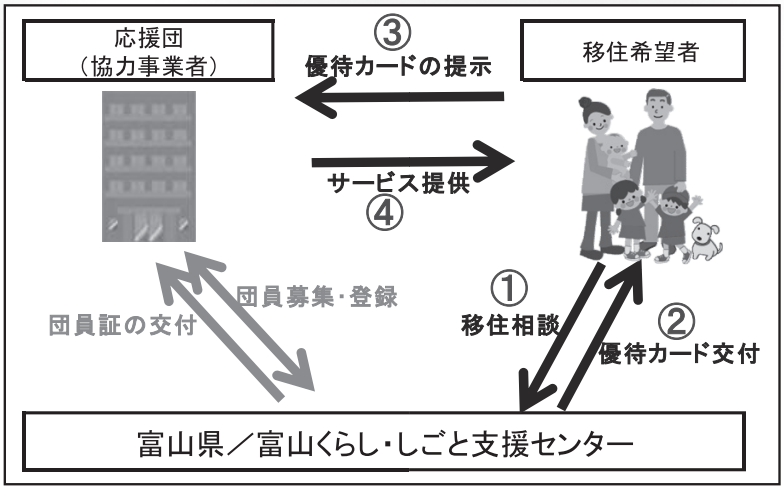
富山県では、富山暮らしに関心のある方を対象に、県内事業者（とやま移住応援団）のご協力のもと各種割引サービスや特典等を提供し、富山への移住を後押ししています。

特典 優待カードの提示でとやま移住応援団の提供する割引サービスなどが受けられます。

レンタカー割引、自動車教習所普通講習料金割引、引越料金割引、不動産仲介手数料割引など

さらに 定住・交流メールマガジンや、移住に関するイベント・支援情報をお届けします！

移住応援団のしくみ



優待カード　つかえんちゃ
TSUKAENcha

・「つかえん」とは、「使えない」ではなく、「気にしなくていい。大丈夫」の意味の富山弁です。
・語尾に「ちゃ」をつけるのも富山弁の特徴

【申込みいただける方】以下のいずれにも該当する方

① 富山県外にお住まいで、富山県への移住を検討されている方

② 富山くらし・しごと支援センター（有楽町オフィス・富山オフィス）で移住相談をされている方

【申込の方法】

① 移住相談時に、申込みしたい旨をお伝えし、申込書を受け取ってください。

② 申込書にご記入のうえ、相談されたオフィスにご提出してください。

【申込先】

富山くらし・しごと支援センター

有楽町オフィス　東京・有楽町東京交通会館　ふるさと回帰支援センター内
TEL　080-8870-2456

富山オフィス　富山市宝町 1-3-10　明治安田生命ビル　パソナ・富山内
TEL　076-431-3691

【カードの有効期限】

優待カード交付の日から３年経過の最初の年度末

くらしたい国、富山　検索

とやま移住応援団登録事業者（富山県宅地建物取引業協会　会員）

社名・事業者名	所在地	電話	割引内容
有限会社末広地所	高岡市末広町50-14	0766-28-3111	賃貸物件家賃・仲介手数料割引
富山不動産情報センター	富山市古鍛冶町6-2	076-493-0008	当社指定物件のご入居月家賃等を最大1か月を無料ｻｰﾋﾞｽ
有限会社エイキFUDOSAN	富山市新庄本町3-1-13	076-471-5945	仲介手数料（0円～80%）、諸費用相談、入居月家賃0円
有限会社中村不動産	高岡市中川本町　8-4	090-3298-0168	賃貸物件　家賃・仲介手数料割引
浦本不動産有限会社	富山市婦中町成子145	076-465-2103	仲介手数料無料 コシヒカリ玄米120㌔サービス（減農薬・化学肥料使用なし）
大信建設興業株式会社	富山県下新川郡入善町入膳3957-2	0765-74-0304	仲介料等7割引
ViVi不動産株式会社	富山市大町230-1	076-482-2577	正規仲介手数料より5%割引
有限会社トラストホーム	高岡市蓮花寺33-6	0766-26-6262	媒介手数料の10%引き
有限会社松栄地所	氷見市鞍川1426	0766-74-5686	仲介手数料10%割引
山徳不動産開発株式会社	射水市三ケ1525	0766-55-0080	・成約時点で仲介料の割引、往来の ための交通費等で優遇いたします。
有限会社ハウジングサカイ	高岡市清水町３－４－29	0766-25-1904	売買・賃貸ともに仲介手数料を10%割引
株式会社スギモリ	中新川郡立山町利田2477	076-463-0660	賃貸物件家賃割引（H28年度内） 不動産手数料無料
不動産ワークス合同会社	魚津市上村木1-19-13	0765-33-4501	売買・賃貸ともに仲介手数料を10%割引
株式会社赤井建設 R＋house　富山西・射水	射水市海老江七軒1491	0766-86-0071	大工工事代（大工工料）1日分無料。但し材料費は別途。
株式会社ディライト　ピタットハウス富山東店	富山市中川原新町8	076-494-1717	仲介手数料割引
有限会社庄甚	小矢部市本町3-50	0766-67-1227	仲介手数料割引
株式会社前田商会不動産サービス			①当社管理物件成約の場合、入居月賃料無料 ②仲介手数料20%割引
清水店	富山市清水町4-1-7	076-422-3598	
駅南店	富山市東田地方1-2-1ﾌﾛﾝﾃｨｱｲｰｽﾄ1F	076-431-3733	
オダケホーム株式会社	射水市西高木1184	0766-55-4100	売家・賃貸住宅の割引。物件毎に個別相談
あおばエステート株式会社	富山市掛尾町452	076-413-3555	賃貸物件家賃割引 仲介手数料割引
株式会社イシサカ地所	富山市西長江3-7-43	076-423-7033	賃料10%の割引、又は仲介手数料50%割引。但し、物件は限定されます。
ハウジングマーケット㈱ハウスドゥ！婦中店	富山市婦中町速星1026-1アンソレイユA101	076-461-7078	引越料金割引 （自社と提携事業者利用の場合）
田組株式会社　ピタットハウス富山高岡支店	高岡市能町910-9	0766-54-6073	引越料金割引（自社と提携事業者利用の場合） 仲介手数料割引

協賛事業者さま随時募集しています。（http://toyama-teiju.jp/cheer）
富山県地域振興課　TEL　076-444-4496

移住の相談窓口～東京と富山にある暮らしと仕事の相談窓口～

東京

有楽町オフィス
～とやま暮らしのご相談～

・移住相談員によるとやま暮らしの相談
・とやま暮らし情報や体験ツアーのご案内
・定住セミナーの開催など

〒100-0006東京都千代田区有楽町２－１０－１
東京交通会館ふるさと回帰支援センター内
TEL　080-8870-2456
相談時間　10:00～18:00
休館日　月、祝日、年末年始等

白山オフィス
～Uターン就職をサポート～

・経験豊富なｷｬﾘｱｶｳﾝｾﾗｰによる就職相談、職業紹介
・富山県内企業の求人情報の提供
・ｴﾝﾄﾘｰｼｰﾄの添削や面接対策もサポート

〒112-0001　東京都文京区白山５－１－３
東京富山会館ビル5階
TEL　0120-108-250
相談時間　9:30～17:00
休館日　土、日、祝日、年末年始等

富山

富山オフィス　～富山県内の就職支援機関＆富山くらし相談機関～

・定住コンシェルジュによるとやま暮らしの相談、富山現地案内
・求人開拓、企業ニーズに応じた求職情報の提供

富山市宝町1-3-10　明治安田生命富山ビル8階㈱パソナ・富山内
TEL　076-431-3691（くらし）　076-444-5766（しごと）
相談時間　9:30～17:00
休館日　土、日、祝日、年末年始等

各種研修会・セミナー情報

人材育成セミナー（本部主催）

◇**開催日時**
平成28年9月14日（水）、平成29年2月8日（水）（予定）

◇**開催場所**
富山県不動産会館２階会議室
富山市元町2丁目3-11

◇**主な内容**
開業を目指す人や宅地建物取引に関心のある一般人を対象に、将来を担う人材の育成を目的とし、先輩方の開業の動機や体験談等を聞くことができる貴重なセミナー。

■**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

◇**開催日時**
平成28年11月17日（木）13：00～

◇**開催場所**
日建学院富山校
富山市奥田新町8-1ボルファートとやま５階

◇**主な内容**
タイムリーな話題をテーマに不動産取引に関する専門的知識の習得を目的としたセミナー
テーマ「最近の事例から学ぶ重説トラブル6篇　未然防止のポイント」「これからの不動産業の展望」

◇**受 講 料**
会員及びその従業者／1,080円（税込）

■**問い合わせ先**
（公社）全国宅地建物協会連合会　広報研修部
人材育成担当
東京都千代田区岩本町2-6-3全宅連会館
TEL　03-5821-8112、 又は、
不動産実務セミナ受付事務局
TEL　03-6820-8865

業務研修会（本部主催）

◇**開催日時**
平成28年11月28日（月）13：30～

◇**開催場所**
とやま自遊館　1階ホール
富山市湊入船町9番1号
TEL　076-444-2100
FAX　076-444-5541

◇**主な内容**
重要事項説明等を巡る事例など実務に重点を置いた研修会
講師：深沢綜合法律事務所　大桐代真子

■**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

全宅管理会員研修会

◇**開催日時**
平成28年11月7日（月）13：30～

◇**開催場所**
富山県不動産会館2階会議室
富山市元町2丁目3-11

◇**主な内容**
会員の資質向上と賃貸不動産管理の標準化を主な目的として、会員限定の研修会

■**お問合せ及び申込み先**
（一社）全国賃貸不動産管理業協会　事務局
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

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）

◇申込受付期間
平成28年8月1日（月）10時～9月16日（金）23時59分

◇受　験　料
30,800円（消費税等含む）

◇試　験　日
平成28年11月13日（日）
択一試験（午前）及び記述式試験（午後）

◇試　験　地
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

◇試 験 内 容
☆択一試験（50問・四択一式）
事業・経済・金融・税制・建築・法律の6科目
☆記述式試験
【必修科目】実務・事業・経済の3科目
【選択科目】金融・税制・建築・法律の中から1科目選択

◇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

■問い合わせ先
（公財）不動産流通推進センター
ホームページ　http://www.retpc.jp
TEL　03-5843-2079
（平日9時30分～12時、13時～17時）
FAX　03-3504-3523

◆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

◇試 験 日 時
平成28年11月20日（日）
13時～14時30分（90分間）

◇試 験 会 場
札幌、仙台、東京、横浜、金沢、名古屋、大阪、広島、高松、福岡、沖縄

◇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。

◇受　験　料
12,960円（税込）

◇登 録 要 件
試験合格後、登録する際には以下登録要件があります。宅地建物取引士（注1）又は協議会が認める賃貸不動産関連業務（注2）に2年以上従事している又は従事していた者。
（注１）登録手続き時において、有効な宅地建物取引士証の交付を受けている者。
（注２）協議会が認める賃貸不動産関連業務の従事者とは、宅地建物取引業、不動産管理業、不動産賃貸業（家主）及び協議会構成団体の会員とその従事者のほか、協議会が認める者。
＊協議会構成団体は、（公財）日本賃貸住宅管理協会、（公社）全国宅地建物取引業協会連合会、（公社）全日本不動産協会の3団体

◇受験申込期間
平成28年8月24日（水）～9月30日（金）
当日消印有効

◇合 格 発 表
平成29年1月中旬

◇公式テキスト
3,980円（税込）

賃貸不動産経営管理士講習

本講習は、協議会が作成するテキストを解説する内容です。本講習を受講しなくても、11月の試験は受験可能です。

◇開 催 日 程
平成28年5月18日（水）～9月2日（金）

◇講 習 費 用
17,820円（税込）

◇開 催 地 域
札幌、仙台、東京、横浜、名古屋、金沢、大阪、広島、高松、福岡、沖縄

※開催日程や開催地域の詳細につきましては、下記ホームページにてご確認ください。

（一社）賃貸不動産経営管理士協議会
URL　http://www.chintaikanrishi.jp/course/

会員異動状況

～H28・7・15
（順不同）

新入会員の紹介

《富山支部》

●アミコ不動産（酒井　麻衣）
富山市西公文名町12-21 ……☎076-491-2111

●第一ホームビルド㈱（矢郷　三四郎）
富山市常盤台1-41 ……☎076-422-3008

●北日本地所㈱（森本　幸子）
富山市粟島町２丁目5-15 ……☎076-471-7813

●フレンドシップ（舟山　弘治）
富山市町村80 ……☎076-421-6830

●㈱電陽社建設（横山　新一）
富山市黒瀬北町2-2-1……☎076-491-8089

●㈱坂井組（坂井　基浩）
中新川郡立山町坂井沢22 ……☎076-463-1367

●シンロ不動産（堀　信之）
富山市西中野町1-4-15古宮ハイツ102号…☎076-461-5787

●ハートフルマンション㈱北陸支店（支店長　要藤　浩允）
富山市二口町４－４－７……☎076-494-8560

《高岡支部》

●ライフ・コンシェル三粋（宮原　優子）
射水市三ケ896 ……☎0766-50-9993

●アクトワーカーズ㈱（釣谷　俊之）
高岡市姫野47-3 ……☎0766-54-6912

●㈱狩野建設（狩野　忠則）
高岡市守護町1-12-48 ……☎0766-26-7081

《新川支部》

●光建設工業㈱（竹　英樹）
滑川市七口1642 ……☎076-471-5476

《砺波支部》

●木村産業㈱（木村　長次郎）
砺波市庄川町金屋2062 ……☎0763-82-1143

商号変更

《新川支部》

●（新）黒部市農業協同組合　（旧）黒部農業協同組合

代表者変更

《富山支部》

●㈱松田工務店	（新）高野　秀司	（旧）松田　博司
●㈱葵地所	（新）古河　さち子	（旧）藤野　美恵子
●佐藤工業㈱	（新）宮本　雅文	（旧）山田　秀之
●㈱田島木材	（新）田島　哲朗	（旧）黒田　貢
●㈱栄工社	（新）坂井　誠之	（旧）坂井　敏之
●イマジン㈱	（新）池　典人	（旧）高橋　宏樹
●㈲イタリー商事	（新）岡村　正典	（旧）蜷川　久子
●北陸地所開発㈱	（新）石坂　兼人	（旧）石坂　兼一
●タマホーム㈱富山店	（新）（支店長）宮嵜　確	（旧）（支店長）神戸幸治
●㈱アーバンホーム富山店	（新）（支店長）大村由美子	（旧）（支店長）真田仁志
●㈱ミタホーム富山本店	（新）（支店長）内山裕美子	（旧）（支店長）田中隆司
●㈱土屋ホーム富山支店	（新）（支店長）竹本　完	（旧）（支店長）森　智郁
●アパ㈱富山支店	（新）（支店長）東野剛士	（旧）（支店長）能川隆幸

《高岡支部》

●北海工業㈱	（新）石村　正男	（旧）城戸　廣
●東工業㈱	（新）東　秀佳	（旧）東與造→東世津子
●塩谷建設㈱	（新）塩谷　洋平	（旧）塩谷　雄一
●サンコー地所㈱	（新）久保　健三	（旧）久保　範子
●㈱FPライフデザイン	（新）牧野　高人	（旧）牧野　英治

《新川支部》

●㈲伊藤商会	（新）伊藤敬太郎	（旧）伊藤みさ子
●㈲サンビック	（新）大江功一郎	（旧）大江　久雄
●㈱池原谷組	（新）池原谷幸志郎	（旧）池原谷　勇
●㈲ホームトピア	（新）野島比呂司	（旧）野島　正宜

事務所変更

《富山支部》

●㈱サンビューティートレーディング
富山市本町8-4 4F ……☎076-442-1661

●とつか不動産
富山市下堀7-3 ……☎076-423-6843

●（同）ウエルト
富山市奥田町22-27 ……☎076-431-5355

●朝日不動産㈱
富山市今泉西部町3-9 ……☎076-420-1313

●チューゲキ㈱
富山市西町6-8 ……☎076-421-5136
●川口建築不動産部
富山市一本木118-1（㈱ミハル産業内）…☎076-451-8218
●イマジン㈱
富山市婦中町蛍川51-6 ……☎076-481-6818
●㈲イタリー商事
富山市上飯野32-3 ……☎076-451-0577
●タマホーム㈱富山店
富山市西荒屋486-1 ……☎076-451-6333

《高岡支部》
●㈲高野不動産商事
高岡市駅南１丁目8-25 ……☎0766-24-8821
●㈲アセットプラン
高岡市駅南１丁目8-25 ……☎0766-24-0888

《新川支部》
●岡本不動産㈱
魚津市本江3155-1……☎0765-22-4525

《砺波支部》
●㈲森田不動産
南砺市福野772 ……☎0763-22-2375

組織替

《富山支部》
●小森地所（法人→個人）小森　延宏　（旧）㈲ブラウニー企画

継承

《新川支部》
●大同林業不動産部　山澤　満

免許替

《富山支部》
●㈱インカムハウス　石灰　一友　知事免許→大臣免許
●㈲エイキ　木村　貴之　知事免許→大臣免許
●北電産業㈱　塩谷　敏文　大臣免許→知事免許

支部替

●朝日不動産㈱　高岡支部→富山支部

廃業・退会業者

《富山支部》
●大洋不動産㈱（山口　清隆）
●シンロ不動産（堀　信之）
●宮村不動産（宮村　尚弘）
●三貴地所（堀井　俊二）
●東洋地所（前田　豊）
●北日本地所㈱（地﨑　善博）
●㈲プロかんり（高池　明）
●㈱マイランド富山（小嶋　義孝）

《高岡支部》
●ハウジングサービス富山（江尻　豊吉）
●松田商事不動産（松田　忠三）
●石灰地所（石灰　義治）
●山岡不動産（山岡　正和）
●㈲善光寺地所（菅谷　正一）

《新川支部》
●㈱グラント星良（大浦　英明）
●ホクトミ運輸㈱（沢飯　光稔）
●柳原不動産（柳原　文男）

《砺波支部》
●春日興産㈱（三友　佳美）
●浦野工務店（浦野　力男）
●石崎不動産（石崎　幸顕）

編集後記

会員の発展を目指して

昨年4月に取引主任者から宅地建物取引士に身分の変更があり、早や1年半が過ぎようとしています。私たち協会員はいかに、どこを目指すべきなのでしょうか。ただ名称が変わっただけと捉えれば良いのでしょうか。その時、全改・追加された業法第15条には、専門家として購入者の保護及び円滑に物件の物流に資するよう求め、関連業務に従事する者と連携し、必要な知識及び能力の維持向上に努めなければならないと記しています。すなわち、消費者目線で有用な資産をより効率的に又、正確に需要者に届ける事を求めています。

その為に私たちは年4回の業務研修会はもとより、日々研鑽を積む必要があります。

今、当協会そして全宅連では、不動産キャリアパーソンの受講者を募集しています。本年は特に特別会場試験（紙試験による修了試験）を11月10日（木）に実施することといたしました。ご自身の確認の為、社内研修・従業員教育の一環として取り組んでみてはいかがでしょうか。又、住まい購入の安心の目安に、お客様に勧めることも良いかもしれません。

私たちの目指すところは、業務の適正な運営を通して取引の公正を確保し、需要者に喜びを与えることを目的としているのではないでしょうか。

会員業務支援委員長　松木　延夫

会員業務支援委員会

委員長　松木　延夫

副委員長　吉田　隆

委員　山本　幸雄
竹林　雅史
飴谷　彰人

宅建富山

September. 2016 Vol.89

■ 発　行　日　平成28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

2016

会長	追分　直樹
副会長	相川　隆二
〃	熊野　清
専務理事	中保　仁志

富山支部

富山支部長	泉野　正人
常務理事	吉田　隆
〃	吉田　光弘
理事	北野　繁
〃	山本　幸雄
〃	木村　邦夫
〃	坂本　博志

高岡支部

高岡支部長	酒井　誠
常務理事	金山　健治
〃	松木　延夫
理事	武佐　忠直
〃	竹林　雅史
〃	伊勢　達哉

新川支部

新川支部長	相川　隆二
理事	飴谷　彰人

砺波支部

砺波支部長	熊野　清
理事	飯原　榮

監事	長森　竹志
〃	中谷　元秋
〃	大島　重隆
〃	吉田　康弘
〃（外部）	松村　篤樹

おかげさまで50周年
長年のノウハウで開業を全力サポート

REAL PARTNER

富山県宅地建物取引業協会

新規会員募集!!

宅建協会入会のメリット

●公的な不動産取引ネットワークで全国の物件情報を共有、スムーズに営業をスタート!
●会員専用「全宅住宅ローン」で円滑な融資が可能に!
●弁護士・税理士による無料相談、法定講習会や人材育成セミナーなど充実の研修システムで経営をバックアップします!

多くの情報を共有できる協会のメリットを生かし、とやまの魅力を発信、地域に寄り添い、人と住まいをつなぎます。

新規入会者に「すぐに役立つ!不動産開業のための解説本」プレゼント!

万全のサポート体制!

随時無料相談承ります。まずはお気軽にお問合せください。

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

TEL:076-425-5514

富山市元町2丁目3番11号
富山県不動産会館1F

宅建協会の詳しいことは、ホームページにてご覧ください

富山県宅建協会 検索

http://www.toyama-takken.com

REAL PARTNER
(公社)富山県宅地建物取引業協会