



～宅建くしろ～

平成28年7月25日発行

# 支部情報

2016. No.2

発行：(公社)北海道宅地建物取引業協会釧路支部 発行人：小泉 弘 編集人：尾越史典  
釧路支部ホームページ <http://www.takken-kushiro.jp/>

## ■ 「不動産の日」行事予定

第33回を迎える9月23日「不動産の日」の事業として、次の行事を実施します。

- |                          |      |            |
|--------------------------|------|------------|
| 1. 不動産無料相談会              | 9月2日 | 釧路市役所ギャラリー |
| 2. 釧路市への宅建文庫・障がい者補助機器の贈呈 | 9月2日 | 釧路市役所      |
| 3. 新聞広告                  | 8月下旬 | 北海道新聞・釧路新聞 |
| 4. ラジオCM                 | 8月下旬 | STV・FMくしろ  |

(企画広報近代化委員会)

## ■ 野遊会を開催しました

去る6月25日(土)、釧路市阿寒町のあかんランド丹頂の里におきまして、釧路宅地建物取引士親交会と共催の野遊会を開催しました。

今年の野遊会は、バス出発直後に雨が降り出し、残念ですがパークゴルフを中止としました。バーベキューまでの時間を自由行動とし、一部強者の希望者は雨の中パークゴルフをプレイし、他の方々は温泉入浴や休憩所での歓談、阿寒マルシェでのお買い物など各々楽しまれておりました。

バーベキューでは、Rスタジオ(株) 木嶋社長より牡蠣、阿寒不動産 村田社長より行者にんにく・フキ、(株)住まいるハウジング 長谷川社長よりノンアルコールビール1ケース、(有)桑興建設 黒瀧社長よりツブ貝と、たくさんの差し入れをいただき、大変美味しくご馳走になりました。最後は、ビンゴゲームで盛り上がり、楽しい休日となりました。

(総務財務委員会)



## ■ 第1回宅建協会不動産研修会を開催しました

去る6月28日(火)平成28年度第1回宅建協会不動産研修会をANAクラウンプラザホテル釧路において開催しました。

当日は講義のテーマを「平成28年度税制改正と実務のポイント」として、本年度税制改正やマイナンバーの取り扱い等について研修しました。

研修会終了後は、中古住宅流通促進の一環として、全宅住宅ローンの「フラット35」説明会を開催し希望者が参加されました。

なお、都合により欠席された方々には、当日のテキストと例年配布しております税制解説書「あなたの不動産・税金は」(平成28年度版)を同封しますのでご活用下さい。

(苦情研修委員会)



## ■ 相談・苦情処理研修会を開催しました

去る7月21日(木)、釧路市交流プラザさいわいにおいて支部不動産相談員の知識修得・技量の向上を目的とした平成28年度相談・苦情処理研修会を開催しました。

当日は、相談・苦情解決申出の受付業務マニュアル(不動産無料相談所相談員用)のDVDを鑑賞し、8月2日開催の本部主催平成28年度相談・苦情解決業務研修会用に本部から提示された事例課題について、解決方法等のディスカッションをいたしました。

支部相談員を含めた役員職員11名が出席し、大変勉強になる研修でした。

(苦情研修委員会)

## ■ 本部第5回定時総会が開催されました

去る5月27日(金)、札幌市において道宅建協会第5回定時総会・保証協会平成28年度定時総会が開催され、当支部より小泉支部長ほか代議員10名が出席しました。本総会において、小泉支部長が理事に就任されました。

### ・ 宅建協会 第5回定時総会

- |        |       |                      |
|--------|-------|----------------------|
| 【報告事項】 | 報告事項1 | 平成27年度事業報告について       |
|        | 報告事項2 | 平成28年度事業計画について       |
|        | 報告事項3 | 平成28年度収支予算について       |
| 【決議事項】 | 第1号議案 | 平成27年度収支決算について       |
|        | 第2号議案 | 入会員及び会費に関する規程の改正について |
|        | 第3号議案 | 役員を選任について            |

### ・ 保証協会北海道本部 平成28年度定時総会

- |        |       |                  |
|--------|-------|------------------|
| 【報告事項】 | 報告事項1 | 平成27年度事業報告について   |
|        | 報告事項2 | 平成27年度収支決算について   |
|        | 報告事項3 | 平成28年度事業計画について   |
|        | 報告事項4 | 平成28年度収支予算について   |
| 【決議事項】 | 第1号議案 | 役員を選任について        |
|        | 第2号議案 | 中央本部理事候補者の選出について |

尚、宅建協会定時総会において下記方々が表彰を受けました。

20年表彰	信興商事(株)	大畑 弘之
	ケイズ不動産サービス(有)	堀川 勝彦

(総務財務委員会)



## ■ 釧路市の市有地処分の媒介依頼について

本年度の釧路市より市有地処分の媒介依頼がありました物件は、現在10件(注:一部インターネット公売中)ございます。市有地処分の適正かつ円滑な推進に資するよう、会員の皆様にご協力をお願いします。

【本年度の対象物件】

(H28.7.25現在)

物件番号	所在地	地目	面積(m <sup>2</sup> )	売払金額(円)
2	釧路市大町7丁目11番	宅地		インターネット公売中
3	釧路市鶴ヶ岱3丁目263番58	宅地	170.93	2,417,000
4	釧路市川端町3番72	宅地	478.24	6,106,000
5	釧路市益浦2丁目49番1	雑種地	9,202.30	7,500,000
6	釧路市星が浦南5丁目3番3	雑種地	3,382.64	11,095,000
7	釧路市星が浦南5丁目4番5	雑種地	2,798.22	8,444,000
8	釧路市音別町朝日3丁目36番	宅地		インターネット公売中
9	釧路市阿寒町中央2丁目25番112	宅地	464.68	1,973,000
10	釧路市阿寒町中央2丁目25番142	宅地	461.91	2,313,000
11	釧路市阿寒町富士見2丁目50番	宅地		インターネット公売中

○ 申込受付期間 平成28年4月18日～平成29年2月28日まで

<物件に対してのお問合せ先>

釧路市総合政策部市有財産対策室（電話0154-23-5195）

ホームページ <http://www.city.kushiro.lg.jp/>

トップページ上段の緑色のメニューより「産業・ビジネス」をクリックし、ページ下部より「売却情報」⇒「市有財産売却事業（価格固定先着順）の概要」へとお進みいただくと、物件概要の詳細が掲載されております。

<協定に関するお問合せ先>

宅建協会釧路支部（電話0154-25-2222） ※協定に関する書類があります。

（企画広報近代化委員会）

## ■ 法令等の改正情報について

- ・第190回国会（常会）平成28年1月4日～平成28年6月1日で成立した宅地建物取引関連の主な法律 平成28年6月

法律名	所管	成立日 公布日	施行日	備考	参考資料
宅地建物取引業法の一部を改正する法律	国土交通省	平成28年5月27日 平成28年6月3日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存建物における情報提供関連の規定 …公布から2年以内</li> <li>・その他の規定 …公布から1年以内</li> </ul>	既存の建物の流通を促進するとともに、宅地又は建物の売買等の利益の保護を図るため、宅建業者に対し、建物の構造体上主要な部分等の状況の調査を実施する者のあっせんに関する事項の媒介契約書への記載、当該調査の結果の買主等への説明等を義務付けるとともに、宅建業者を営業保証金等による弁済の対象から除外することや事業者団体に対して体系的な研修実施の努力義務を課すこと等の措置を講ずる。	資料A
消費者契約法の一部を改正する法律	消費者庁	平成28年5月25日 平成28年6月3日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公布から1年。</li> </ul> ただし、第6条の2関係「取消権を行使した消費者の返還義務」（別紙要綱第3）については、改正民法及び改正民法整備法の施行後に施行。	高齢化の進展をはじめとする社会経済情勢の変更等に対応して、消費者も利益の擁護を図るため、取消しの対象となる消費者契約の範囲を拡大するとともに、無効とする消費者契約の条項の類型を追加する等の措置を講ずる。	資料B
都市再生特別措置法等の一部を改正する法律	国土交通省	平成28年6月1日 平成28年6月7日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公布から3月以内</li> </ul>	都市の国際競争力及び防災機能を強化するとともに地域の实情に応じた市街地の整備を推進し、都市の再生を図るために、国際競争力の強化に資する都市開発事業の促進を図るための金融支援制度の拡充、非常用の電気又は熱の供給施設に関する協定制度の創設、特定用途誘導地区に関する都市計画において定めるべき事項の追加、住宅団地の再生のための建替えの促進等の措置を講ずる。	資料C
地域再生法の一部を改正する法律	内閣府	平成28年4月8日 平成28年4月20日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公布の日</li> </ul>	「まち・ひと・しごと創生交付金（地方創生推進交付金）」の創設、「（まち・ひと・しごと創生寄附活用事業）」に寄附を行った企業に係る課税の特例措置の創設、「生涯活躍のまち」（日本版CCRC）の制度化等の措置を講ずる。	資料D

※ 資料A～Dは別紙参照

※ 民法（債権法）の改正を内容とする「民法の一部を改正する法律案」及び「民法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律案」は、今国会に提出されましたが、審議未了により継続審議となっております。

- ・「犯罪による収益の移転防止に関する法律の一部を改正する法律」等の施行について  
平成 28 年 7 月 11 日 国土動第 24 号

(全宅連HP) ⇒ (会員ログイン) ⇒ (法律改正情報)  
※ ID、パスワードが必要です。事務局までお問合せ下さい。

(企画広報近代化委員会)

## ■ 不動産コンサルティング技能試験について

本年度の不動産コンサルティング技能試験は次により実施されます。  
社会経済環境の変化に伴い、不動産に関するニーズは多種多様なものとなっており、不動産の証券化の進展など不動産をめぐる制度も大きく変化していることから、不動産の有効活用や投資等について、高い専門知識と豊富な経験に基づく不動産コンサルティング能力の必要性が高まっています。

1. 試験日 11月13日(日)
  2. 申込 Web申込のみ  
(公財)不動産流通推進センター ホームページ <http://www.retpc.jp/>
  3. 申込期間 8月1日(月)～9月16日(金)
  4. 受験料 30,800円
  5. 試験会場 札幌会場(未定) \*昨年度の札幌会場は北海道建設会館
  6. 受験資格 受験申込時点で次の①から③のいずれかに該当する方
    - ① 宅地建物取引士資格登録者で、現に宅地建物取引業に従事している方、または今後従事しようとする方
    - ② 不動産鑑定士で、現に不動産鑑定業に従事している方、または今後従事しようとする方
    - ③ 一級建築士で、現に建築設計業・工事監理業等に従事している方、または今後従事しようとする方
- ※ なお、試験合格後の技能登録のためには、受験資格①～③についての資格登録後、その業務に関する5年以上の実務経験を有すること等の要件が必要です。

(苦情研修委員会)

## ■ 「平成28年熊本地震」発生に伴う義捐金ご協力への御礼について

平成28年4月14日に発生しました「平成28年熊本地震」に伴い、同震災への義捐金のご協力をお願いさせていただきましたところ、下記会員の皆様よりご協力を頂きました。心温まるご支援、ご協力に厚く御礼申し上げます。

お寄せ頂きました義捐金につきましては、広報誌「宅建ほっかいどうNo.303」にて報告されております通り、熊本県宅建協会へ送らせて頂きました。

被災された皆様が、一日も早く平穏な日々を取り戻すことが出来ますよう、ご祈念申し上げます。

〔ご協力会員〕 ※五十音順

Rスタジオ(株)	(有)アイ・エヌ・ティ不動産	(有)アクロス
アサノ企画設計	(有)アルキテット	(有)いわた
(有)エースホーム	(株)カナディアンパレス	(株)近藤企画
(株)新建	信興商事(株)	(株)住まいるハウジング
(有)せいふう	(株)セトル	釧根企業(有)
(有)桑興建設	(株)タツミ企画	(有)ヤマザキ
(株)山仁野口商会	(株)ユタカコーポレーション	渡興商

(総務財務委員会)

## ■ 訃 報

本協会釧路支部元副支部長 菊池照雄氏が、平成28年5月27日にご逝去されました。心よりご冥福をお祈り申し上げます。

(総務財務委員会)

## ■ 年会費の納入について

本年度の会費は、平成28年6月30日迄の納付期限として納付書をお送りしておりますが、既に期日が過ぎております。未納の方は恐縮ではございますが、早期納入にご協力下さい。

宅建協会会費 (年額)	正会員	53,600円
	準会員	37,600円
保証協会会費 (年額)		6,000円



(総務財務委員会)

## ■ 事務所の休業のお知らせ

下記事由につき、支部事務所を休業します。

8月 2日 (火) ~ 3日 (水)	本部 相談・苦情解決業務研修会
8月12日 (金) ~ 16日 (火)	夏季休業
9月 2日 (金)	不動産の日事業 不動産無料相談会
9月27日 (火) ~ 28日 (水)	本部 宅地建物取引士資格試験監督員説明会

(総務財務委員会)

## ■ 支部会員 入・退会・移動情報

### ★ 代表者変更

(株)山仁野口商会	代表取締役	野口 英寿
(株)カチタス 釧路店	政令使用人	斉藤 寧

### ★ 所在地変更

(株)住まいるハウジング 釧路市幸町14丁目1-1  
Tel (0154) 68-5797 Fax (0154) 68-5798

### ★ 専任宅建士変更

(株)常口アトム 釧路新橋店	退任	北村 竜也 (釧路903号)
(株)カチタス 釧路店	就任	斉藤 寧 (釧路767号)
〃	就任	星 純也 (釧路894号)
〃	就任	吉田真奈美 (釧路529号)
〃	退任	金谷 清之 (石狩16320号)
(有)アイ・エヌ・ティ不動産	退任	竹内 憲弘 (根室55号)

平成28年7月25日現在 正会員109名 準会員21名 計130名

(総務財務委員会)

## ■ 行事・会議報告

### 本 部

5月27日(金)	第2回理事会・第3回理事会	小泉本部理事	出席
5月27日(金)	第5回定時総会、保証協会平成28年度定時総会、合同懇親会	代議員11名、齊藤職員	出席
6月23日(木)	第4回理事会	小泉本部理事	出席
6月28日(火)	全宅連・全宅保証 平成28年度定時総会	小泉本部理事	出席
7月15日(金)	第2回総務・財務合同委員会	小泉本部理事	出席
7月29日(金)	第5回理事会	小泉本部理事	出席

### 支 部

6月 3日(金)	第1回苦情研修委員会		
6月 7日(火)	釧路支部役員懇親会		
6月16日(木)	第1回総務財務委員会		
6月17日(金)	不動産無料相談会		
6月21日(火)	釧路市暴力追放運動推進協議会定期総会	鈴木副支部長	出席
6月25日(土)	野遊会 (あかんランド丹頂の里)		
6月28日(火)	第1回不動産研修会 全宅住宅ローン「フラット35」説明会 (ANA クラウン プラザ 釧路)		
7月 7日(木)	企画広報近代化委員会 事業担当者会議		
7月21日(木)	第4回運営委員会 平成27年度相談・苦情処理研修会 (釧路市交流プラザさいわい)		
7月25日(月)	企画広報近代化委員会 事業担当者会議		

(総務財務委員会)

## ～お詫び～

前号でお知らせしました『平成28年度 宅地建物取引士資格試験』の試験案内配布及び申込期間について7月1日(金)から7月31日(日)としておりましたが、下記の通り訂正致します。ご迷惑をお掛けしましたこととお詫び申し上げます。

## ■ 平成28年度 宅地建物取引士資格試験について

本年度の宅地建物取引士資格試験は次により実施されます。

1. 実施公示 6月 3日(金)
2. 試験日 10月16日(日)
3. 試験案内配布 宅建協会釧路支部  
7月1日(金)から8月1日(月) ※支部事務局は土日祝休み
4. 申込方法 郵 送 (道宅建協会本部宛)  
申込期間 7月1日(金)から8月1日(月)まで (当日消印有効)  
インターネット  
7月1日(金)9:30から7月15日(金)21:59まで  
ホームページ <http://www.retio.or.jp>

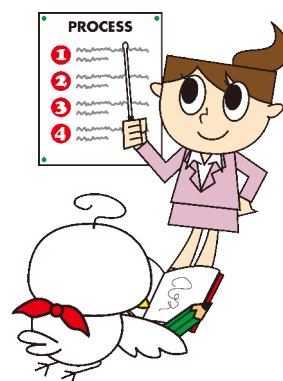
(苦情研修委員会)

◆ 宅地建物取引士 法定講習日程予定 ◆

開催日	講習会場	受付期間
6月29日(水)	旭川市 アートホテルズ旭川	講習終了
7月13日(水)	函館市 ロワジールホテル函館	
7月20日(水)	帯広市 ホテル日航ノースランド帯広	
8月31日(水)	札幌市 アスティ45 (4階) アスティホール	8月8日(月)～8月12日(金)
9月28日(水)	札幌市 アスティ45 (4階) アスティホール	9月5日(月)～9月9日(金)
10月26日(水)	札幌市 アスティ45 (4階) アスティホール	
11月 9日(水)	帯広市 ホテル日航ノースランド帯広	10月24日(月)～10月28日(金)
12月 7日(水)	旭川市 アートホテルズ旭川	11月14日(月)～11月18日(金)
12月14日(水)	函館市 ロワジールホテル函館	
1月25日(水)	札幌市 アスティ45 (4階) アスティホール	1月10日(火)～1月13日(金)
2月 8日(水)	札幌市 アスティ45 (4階) アスティホール	
3月26日(水)	札幌市 アスティ45 (4階) アスティホール	2月13日(月)～2月17日(金)

(注意)

- ・有効期限の6ヶ月前から受講出来ます。
- ・宅建協会からの更新案内は、概ね有効期限の約3ヶ月前に道本部より郵送されます。  
(北海道知事の指定する「宅地建物取引士法定講習」の指定機関は2団体あります。)
- ・振興局へ住所変更をされていない場合や、有効期限が切れている場合、更新案内は届きません。資格登録をしている場合、氏名・住所・本籍・勤務先について変更が生じた場合、登録している振興局に変更登録申請書を遅滞なく提出しなければなりません。



(苦情研修委員会)

## ～事務局からのお知らせ～

### 釧路市の町内会加入への呼びかけをお願いします

入退去やマイホーム取得の多い季節となりました。会員の皆様には業務多忙のところ誠に恐縮ですが、釧路市の町内会加入への呼びかけにご協力をお願いします。町内会への加入促進用のポスター及びチラシを配布していただける方は、送付致しますので、事務局までお知らせください。

### 支部HPのリンク情報の提供について（お願い）

釧路支部のホームページ上の会員紹介のページに、自社ホームページへのリンクを載せませんか？希望される場合は、事務局までお知らせください。

### 参考資料のご案内

支部事務局に下記参考資料がございますので、業務の参考にご利用ください。

【住宅地図】	釧路市ブルーマップ	厚岸町	根室市
	釧路市（音別）	浜中町	中標津町
	釧路市（阿寒）	標茶町	別海町
	釧路町	弟子屈町	羅臼町
	白糠町	鶴居村	

### 契約書式の確認を！

平成27年4月1日の「宅地建物取引主任者」から「宅地建物取引士」への名称変更に伴い、「宅地建物取引主任者」の名称がある書式等は利用できませんので、ご留意願います。

契約書等の書式は、北海道宅建協会及び全宅連ホームページの会員専用ページからダウンロードできます。会員専用ページは、IDとパスワードが必要となりますので、事務局までお問合せ下さい。

### 掲示・携帯していますか？

業者票・報酬規定表・従業者証明書・取引台帳などを事務局で販売しております。購入を希望される方はお問合せ下さい。

（注）業者票はH27.4.1、報酬規程表H26.4.1に変更されております。正しい掲示を行いましょう。

