



支部情報 2021. No.4

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/>

■ 令和4年新年交礼会を開催します



令和4年の新年交礼会を、令和4年1月18日(火)午後6時より、ANAクラウンプラザホテル釧路にて開催します。

令和3年度は新型コロナウイルス感染拡大のため中止しておりましたので、2年ぶりの開催となります。

12月中旬に案内を送付いたしますので、ご参加をお待ちしております。

(総務財務委員会)

■ 第2回宅建協会不動産研修会の開催について

例年11月に開催しております本会主催「第2回宅建協会不動産研修会」は、準備の都合等により令和4年1月27日(木)午後1時30分よりANAクラウンプラザホテル釧路において開催予定です。後日改めて正式な案内をお送りします。

なお、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、開催方法が変更になる場合がございます。

(相談研修委員会)

■ 令和3年度宅地建物取引士資格試験の合格発表について

10月17日実施されました令和3年度宅地建物取引士資格試験の合格者が、12月1日に発表されました。合格判定基準は50問中34問以上正解した者(登録講習修了者は45問中29問以上正解した者)となっております。

※10月実施分のみ(札幌会場は12月も試験が実施されます)

	申込者(人)	受験者(人)	合格者(人)	合格率(%)
釧路会場	(41) 323	(37) 268	(6) 28	(16.2) 10.4
北海道	(1,496) 8,140	(1,360) 6,704	(261) 1,025	(19.2) 15.3
全国	(55,016) 256,704	(48,881) 209,749	(10,427) 37,579	(21.3) 17.9

()はうち登録講習修了者

(相談研修委員会)

■ 野遊会を開催しました

10月9日(土)鶴居村パークゴルフ場において、釧路宅地建物取引士親交会主催(宅建協会釧路支部協賛)の野遊会が開催されました。当初は6月に開催を計画していましたが、緊急事態宣言が発出されたために延期しておりました。

久しぶりの親睦行事に22名(うち協会会員18名、従業員3名)が参加され、素晴らしい秋晴れのなかパークゴルフを楽しみました。

パークゴルフ終了後は、会場をグリーンパークつるいに移して表彰式と昼食会を行いました。優勝は(有)ヤマザキ 山崎弘子さん、準優勝はアサノ企画設計 浅野義則代表でした。

(総務財務委員会)



■ 一日合同行政相談所へ参加しました

10月19日(火)釧路市交流プラザさいわいにおいて開催されました釧路行政監視行政相談センターが主催する「一日合同行政相談所」に、釧路支部より相談員2名が参加しました。

総務省は毎年10月の一週間を「行政相談週間」と定め、広報活動・合同行政相談所等の行事を開催しており、北海道管区行政評価局釧路行政監視行政相談センターからの協力要請があり、今年度も参加をいたしました。当日は釧路年金事務所など複数の機関が参加し、34名の相談者が来所されました。分野ごとに相談を受け、不動産関連の相談は4件ありました。

(相談研修委員会)

■ 釧路市の市有地処分の媒介依頼について

本年度の釧路市からの市有地処分の媒介依頼は、現在8件ございます。市有地処分の媒介について、会員の皆様のご協力をお願いします。

【本年度の対象物件】

(R3.12.2現在)

物件番号	所在地	地目	面積(m ²)	売払金額(円)
1	釧路市春採1丁目132番2	宅地	198.86	2,162,000
2	釧路市川北町8番2	宅地	1,050.09	25,985,000
3	釧路市阿寒町富士見2丁目50番	宅地	380.79	1,426,000
4	釧路市阿寒町中央2丁目25番112	宅地	464.68	1,476,000
5	釧路市阿寒町中央2丁目25番142	宅地	461.91	1,715,000
6	釧路市音別町朝日3丁目36番	宅地	334.25	585,000
7	釧路市音別町中園1丁目30番1	宅地	614.26	1,368,000
11	釧路市音別町朝日3丁目41番	宅地	363.96	551,000
		建物	68.04	1,056,000

※ No.11は追加物件です。

○申込受付期間 令和3年4月15日～令和4年2月28日まで

＜物件に対してのお問合せ先＞

釧路市財政部市有財産対策室(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、ページ下部の「市有財産利活用」(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) ※媒介報酬について規定があります。

(企画広報近代化委員会)

■ 釧路錦町駐車場附帯施設空きテナント貸借の紹介協力について

本年度の釧路市からの釧路錦町駐車場附帯施設の貸借の媒介に関するの媒介依頼は、2件ございます。テナント貸借の紹介協力について、会員皆様にご協力をお願いします。

1. 貸借の媒介を依頼する物件
釧路市錦町駐車場附帯施設（釧路市錦町4丁目7番地）
1階、2階（店舗・事務所）
2. 依頼期間 令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

〈物件及び釧路市駐車場条例に対してのお問合せ先〉

釧路市住宅都市部都市計画課（電話 0154-31-4554）

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

上記トップページ検索バナーに「錦町駐車場テナント」を入力し、「釧路錦町駐車場」をクリックし、ページ下部より「釧路錦町駐車場附帯施設テナント募集中」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） ※媒介報酬について規定があります。

（企画広報近代化委員会）

■ 法令等の改正情報について

・ 宅地建物取引業法施行令及び 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について

令和3年9月24日 国不動第74号

令和3年3月31日に、踏切道改良促進法等の一部を改正する法律が公布され、その一部が令和3年9月25日から施行されます。これに伴い、踏切道改良促進法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令において、宅地建物取引業法施行令について改正を行い、同日より施行されます。また、上記の改正を踏まえ、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方についてもあわせて改正し、令和3年9月25日から施行されることとなりました。

・ 宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドラインについて

令和3年10月8日国 不動第90号

人の死が生じた不動産取引に際しての宅建業者の判断基準となるガイドラインを策定することを目的に、昨年2月に国土交通省において検討会が設置され、検討が進められておりましたが、その結果、本年10月8日に同省より「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」が公表されました。本ガイドラインは、取引の対象不動産において過去に人の死が生じた場合において宅建業者がとるべき対応に関し、宅建業法上負うべき義務の解釈について、現時点における裁判例や取引実務に照らし、一般的に妥当と考えられるものについて整理されており、宅建業者の調査の対象や方法及び人の死の告知に関し、宅建業者が告げなくてよい場合等について明記されております。

・ 特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律の施行に伴う

宅地建物取引業法施行令の一部改正について

令和3年11月1日 国不動第100号

令和3年5月10日に、特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律が公布され、令和3年11月1日から施行されます。これに伴い、特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令において、宅地建物取引業法施行令について改正を行い、改正法の施行と同日の令和3年11月1日から施行されることとなりました。

詳細については、（全宅連HP） ⇒ ハトサポ（会員ログイン） ⇒ （法令改正情報）

※ID、パスワードが必要です。

（企画広報近代化委員会）

■ 支部会員 入・退会・移動情報



★ 退 会 (正会員)

11月16日 廃業
根室(3)40号 みどり宅建(株)

代表取締役 山崎 宏
専任宅建士 佐藤 芳枝 (根室40号)
野付郡別海町西春別駅前西町46
Tel(0153)77-5011 Fax(0153)77-2870

★ 代表者変更

北海道建物(株)釧路支店 政令使用人 佐藤 央敏

★ 住所変更

(株)住都不動産 釧路郡釧路町木場1丁目9-15 1階
Tel(0154)64-5639 Fax(0154)64-5640

★ 専任宅建士変更

(株)エコビジョン	就任	西村 俊重 (釧路990号)
〃	退任	麻生 武平 (釧路471号)
北拓企画(株)	就任	上松 克弥 (釧路387号)
〃	退任	舟橋 鎮雄 (釧路312号)
(株)カチタス 釧路店	就任	岡田 治恵 (上川2567号)
北海道建物(株)釧路支店	就任	駒田 裕一 (釧路923号)
〃	退任	井下 雅裕 (石狩5730号)

令和3年12月2日現在 正会員118名 準会員25名 計143名

(総務財務委員会)

■ 行事・会議報告

本 部

10月 5日(火) 令和3年度宅地建物取引士資格試験事務局会議
齊藤囑託職員 出席
10月26日(火) 第1回研修委員会
小泉本部理事 出席
11月12日(金) 第4回理事会
小泉本部理事、尾越監事 出席

支 部

10月 9日(土) 野遊会 (鶴居村)
10月12日(火) 令和3年度宅地建物取引士資格試験監督員説明会
10月17日(日) 令和3年度宅地建物取引士資格試験 (釧路公立大学)
10月19日(火) 総務省一日合同行政相談所 (釧路市交流プラザさいわい)
真野副支部長、浅野相談員 出席
11月 2日(火) 空家等位置情報の公開業務に係る打合せ
小泉支部長、尾越副支部長 出席
11月22日(月) 全宅連提言書・全政連要望書提出
真野副支部長 出席
11月22日(月) 第4回運営委員会
12月 2日(木) 全宅連提言書・全政連要望書提出
小泉支部長、真野副支部長 出席
12月 2日(木) 第2回企画広報近代化委員会

(総務財務委員会)

◆ 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
1月19日(水)	札幌市 北海道自治労会館 5F大ホール	12月20日(月)～12月24日(金)
2月 2日(水)	札幌市 北海道自治労会館 5F大ホール	1月17日(月)～1月21日(金)
3月16日(水)	札幌市 北海道自治労会館 5F大ホール	2月28日(月)～3月4日(金)

(法定講習についての注意)

- ・新型コロナウイルス感染拡大防止の為、開催方法が変更になる場合がございます。
- ・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し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方は、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。

(相談研修委員会)

事務局からのお知らせ



新型コロナウイルス感染拡大防止への対応について

新型コロナウイルスの感染拡大にともない、今後の対応が長期化される中、支部事務局へ来所の際には感染リスクの低減のために次ようなご協力をお願い申し上げます。

- ・ 電話による照会、郵送による書類の受け渡し
- ・ 事務所入口での手指消毒
- ・ 咳エチケットへのご配慮 (マスク着用等)
- ・ 密を避けるため来所の予約 釧路支部事務局 TEL : 0154-25-2222



- * 感染拡大時には業務時間を短縮する場合がありますので、ご確認をお願いします。
- * 研修会等を開催する場合は、感染症対策を実施しながら開催させていただきます。

ご理解・ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

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チラシを配布していただける方は、送付致しますので、支部事務局までお知らせください。



「原状回復のてびき」の配布について

「原状回復のてびき」（賃貸トラブル予防ガイド）を配布しております。
大家さんや入居者への配布用として希望がありましたら、事務局にお申し出下さい。



『北海道空き家情報バンク』のご利用を！

「北海道空き家情報バンク」とは、北海道内の空き家及び空き地の有効活用を通して移住・定住の促進や住宅ストックの循環利用を図ることを目的として、道が運営する制度です。（登録・利用は無料です）

所有者から売買等の希望のあった空き家情報を、空き家の利用を希望する方に提供する取組みで、「北海道空き家情報バンク」と「移住情報ポータルサイト」との情報を相互リンクし、当該市町村の移住・定住などに関する情報を一連で検索することが可能です。

お問合せ：（公社）北海道宅地建物取引業協会 電話（011）642-4422

北海道空き家情報バンク」ホームページ <https://www.hokkaido-akiya.com/>



全宅連の無料電話相談のご案内

全宅連では、下記のような無料相談を実施しています。相談をご希望される場合は全宅連ホームページ（ハトサポ）にて実施概要等をご確認の上お申込み下さい。

全宅連ホームページ <http://www.zentaku.or.jp/>

⇒（ハトサポ会員ログイン）⇒（不動産取引に関するご相談）

※ID、パスワードが必要です。

■ 弁護士による宅建業に係る無料電話法律相談

開催日時 毎週金曜日 13:30～16:30

相談方法 全宅連ホームページから「電話法律相談 予約票」取得し
ファックス送信してください。（事前完全予約制）

■ 不動産契約書及び重要事項説明書に関する電話無料相談

開催日時 月、火、木、金曜日 13:00～16:30

相談方法 全宅連 TEL：03-5821-8118までお電話ください。

■ 不動産税務に関する電話無料相談

開催日時 第3月曜日 13:30～15:00

相談方法 全宅連 TEL：03-5821-8113までお電話ください。



【注意】上記無料相談は、祝日・年末年始・お盆期間・GWを除き実施予定ですが都合により急遽中止となる場合がありますのでご了承ください。



事務所の休業のお知らせ

- ・12月28日（火）正午～1月5日（水） 年末年始休業期
- ・1月27日（火） 宅建協会第3回不動産研修会