



～宅建くしろ～

令和4年5月24日発行

# 支部情報

令和4年度 No.1

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

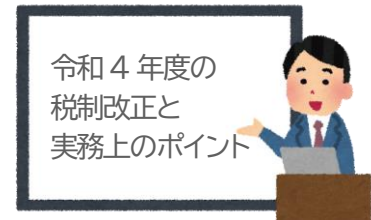
## ■ 第1回宅建協会不動産研修会を開催します

別紙案内の通り、令和4年度第1回宅建協会不動産研修会を、7月7日(木)13時30分よりANAクラウンプラザホテル釧路において開催します。

例年通り税制解説書「あなたの不動産・税金は」の配布を予定しております。

なお、新型コロナウイルス感染症対策を行い開催いたしますが、研修会の動画を後日協会ホームページに会員限定で公開しますので、Web上の動画を利用して研修することも可能です。

また、自治体等の自粛要請により、会場での開催は中止となる場合があります。



(相談研修委員会)

## ■ 野遊会を開催します

別紙案内の通り、6月18日(土)に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の野遊会が開催されます。参加をご希望される場合は、6月13日(月)までに事務局までお申込みください。

\*釧路支部は本行事に協賛しておりますので、希望者は参加することができます。

(総務財務委員会)

## ■ 第11回通常支部会員会議を開催しました

4月26日(火)15時より、第11回通常支部会員会議をANAクラウンプラザホテル釧路において開催しました。次にその概要をお知らせします。

- |        |  |
|--------|--|
| 1. 出席者 | 正会員26名 委任状50名 計 76名<br>準会員 2名  |
| 2. 来賓  | 釧路支部顧問 木村 豊年 氏   |
| 3. 祝電  | 衆議院議員 伊東 良孝 氏<br>衆議院議員 鈴木 貴子 氏<br>北海道議会議員 小畑 保則 氏<br>北海道議会議員 笠井 龍司 氏<br>北海道宅建協会 会長 伊藤 一三 氏<br>北海道宅建協会 各支部支部長 |
| 4. 議長  | アサノ企画設計 浅野 義則 氏  |

5. 議 事
- 報告事項 1 令和3年度事業報告について
  - 2 令和3年度収支決算について
  - 3 令和4年度事業計画について
  - 4 令和4年度収支予算について
  - 協議事項 1 運営委員の選任について
  - 2 本部代議員の選出について
  - 3 本部理事候補者の選出について

議事につきましては、報告事項1から報告事項4までを報告した後、協議事項1・2は下記の表1の通り承認されました。

会議を一時休憩し、新運営委員により開かれた第3回運営委員会において、正副支部長及び本部理事候補者が選出されました。

再開した会議において、協議事項3の本部理事候補者に真野恵司氏が選任され、新支部長に真野恵司氏、副支部長には鈴木功氏・尾越史典氏・大畑弘之氏3名の就任が発表されました。以上により、15時51分に全ての議事が終了しました。

表1【運営委員・代議員名簿】

協議事項1	協議事項2	氏名	商号・名称
運営委員	代議員	真野 恵司	(株)カナディアンパレス
運営委員	代議員	大畑 弘之	信興商事(株)
運営委員	代議員	尾越 史典	(有)せいふう
運営委員	代議員	木嶋 昌史	Rスタジオ(株)
運営委員	代議員	近藤 博幸	(株)近藤企画
運営委員	代議員	鈴木 功	(有)アルキテット
運営委員	代議員	長嶋 敏宏	東亜開発(株)
運営委員	代議員	長谷川 伸	(株)住まいるハウジング
運営委員	代議員	本間 弘人	丸什本間建設(株)
運営委員	代議員	水野 猛人	(有)ミズノ企画
	代議員	中川 正寿	家工房(株)



(総務財務委員会)

## \* 新支部長ご挨拶 \*

支部長 真野 恵司



このたび、運営委員会において新支部長に指名されました真野でございます。長い間支部の運営に貢献いただきました小泉前支部長を引き継ぎ、微力ながら皆様の業務が円滑に進むよう努めて行きたいと考えております。会員の皆様のご協力をお願い申し上げます。

## ■ 役員構成が決まりました

第2・3回運営委員会において、正副支部長の選任と各委員会等の構成が決まりましたのでお知らせします。

支部長 真野 恵司  
副支部長 鈴木 功 尾越 史典 大畑 弘之

	委員長	副委員長	委員	
総務財務委員会	鈴木 功	近藤 博幸	本間 弘人	水野 猛人
相談研修委員会	大畑 弘之	木嶋 昌史	長嶋 敏宏 本間 弘人	長谷川 伸
企画広報情報委員会	尾越 史典	長谷川 伸	長嶋 敏宏	水野 猛人
特別委員会 (入会審査)	鈴木 功	尾越 史典	大畑 弘之	(真野 恵司)

支部相談役 (株)道東住宅公社 木村 豊年 氏  
支部顧問 弁護士法人稲澤法律事務所 稲澤 優 氏  
" 田中宏和税理士事務所 田中 宏和 氏  
道本部理事 真野 恵司  
道本部委員 鈴木 功  
北海道不動産公正取引協議会 調査員 木嶋 昌史

(総務財務委員会)

## ■ 役員退任のお知らせ

このたび、任期満了により下記2名の方が運営委員を退任されました。長い間支部の運営にご尽力いただき、誠にありがとうございました。

小泉 弘 氏 (株)新建 運営委員 10期20年 \*うち支部長3期6年  
(本部理事 6期12年)  
浅野 義則 氏 アサノ企画設計 運営委員 3期 6年

(総務財務委員会)

## ■ 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4年4月1日から令和5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 <https://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。

（企画広報情報委員会）

## ■ 法令等の改正情報について

- ・取引時確認の本人確認書類としての国民年金手帳の取扱い及び実質的支配者情報一覧の写しの取扱いについて  
令和4年3月31日 国土交通省事務連絡

国土交通省より、犯罪による収益の移転防止に関する法律における取引時確認において、特定事業者（宅建業者等）が提示又は送付を受ける本人確認書類には、国民年金法第13条第1項に規定する国民年金手帳が規定されておりますが、令和4年4月1日に、年金制度の機能強化のための国民年金法等の一部を改正する法律中の国民年金法に係る改正規定が施行され、国民年金手帳が廃止されることを踏まえ、犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則の一部を改正する命令により、規則第7条から国民年金手帳が削除される改正が同日に施行されます。しかしながらなお、年金制度の機能強化のための国民年金法等の一部を改正する法律の施行に伴う厚生労働省関係省令の整備に関する省令附則第6条の規定により、この省令の施行の際現に交付されている国民年金手帳は、当分の間、基礎年金番号を明らかにすることができる書類とみなされることを踏まえ、当分の間は、改正命令の施行の際、現に交付されている国民年金手帳を本人確認書類とみなすこととされました。あわせて、警察庁より、実質的支配者情報一覧の写しの取扱いについての案内もございましたので、お知らせいたします。

- ・賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の解釈・運用の考え方の改正について  
令和4年3月31日 国不参第100号

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律は令和3年6月15日に全面施行されたところ、法の円滑な施行のため、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の解釈・運用の考え方について改正を行い、令和4年6月15日に施行されることとなります。なお、これに伴い「サブリース事業に係る適正な業務のためのガイドライン」についても、同日付で改正が行われます。

- ・改正個人情報保護法に基づく対応について  
令和4年4月5日 国土交通省

個人情報の保護に関する法律等の一部を改正する法律、個人情報の保護に関する法律施行令及び個人情報保護委員会事務局組織令の一部を改正する政令、個人情報の保護に関する法律施行規則の一部を改正する規則が本年4月1日に施行されました。改正法により、漏えい事案が発生した場合、個人情報保護委員会への報告及び本人への通知が義務となりました。また、報告の対象となる「漏えい事案が発生した場合」については、①要配慮個人情報の漏えい等が発生し又は発生したおそれがある場合、②個人データの漏えい等により財産的被害が発生し又は発生したおそれがある場合、③不正のアクセス等故意により個人データの漏えい等が発生し又は発生したおそれがある場合、④個人データに係る本人の数が1,000人を超える漏えい等が発生し又は発生したおそれがある場合とされました。

・ **デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律の一部の施行に伴う宅地建物取引業法施行令等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4年4月27日 国不動第15号

令和3年5月19日に公布された「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」において、行政手続及び民間手続に係る国民の負担や利便性の向上を図るため、押印を求める行政手続・民間手続について、その押印を不要とするとともに民間手続における書面交付等について電磁的方法により行うことが可能とする見直しが行われ、宅地建物取引業法の改正規定を含むその一部が、本年5月18日から施行されます。また、同省において宅地建物取引業者等が重要事項説明書等の電磁的方法による提供やIT重説を実施するにあたり、遵守すべき事項や留意すべき事項をまとめたマニュアルを公表されました。

・ **国土交通省「賃貸住宅標準契約書」等の一部改訂について** 令和4年4月27日 国土交通省

国土交通省では、賃貸借契約をめぐる紛争を防止し、借主の居住の安定及び貸主の経営の合理化を図ることを目的に、賃貸借契約書のひな形（モデル）として、「賃貸住宅標準契約書」等を作成しております。この度、令和3年5月19日に公布された「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」において、押印を求める行政手続・民間手続について、その押印を不要とするとともに、民間手続における書面交付等について電磁的方法により行うことなどを可能とする見直しが行われ、宅地建物取引業法及び借地借家法の改正規定を含むその一部が令和4年5月18日から施行されます。これを受け、「賃貸住宅標準契約書」等について、宅地建物取引士の押印欄を削除するなど、所要の形式面の改訂が行われます。

・ **標準媒介契約約款（平成2年建設省告示第115号）の改正について**

令和4年5月11日 国土交通省事務連絡

国土交通省より「標準媒介契約約款の一部を改正する件」（令和4年国土交通省告示第539号）が公布され、本年5月18日より施行されることですが、当該改正において、「第37条第4項」とすべきところを「第37条第4項又は第5項」としている誤りが複数箇所にありましたので、同省において5月18日以降速やかに「標準媒介契約約款」（平成2年建設省告示第115号）を修正する告示改正を行う予定です。

・ **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4年5月16日 国不動第23号

「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律の一部の施行に伴う宅地建物取引業法施行令等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4年4月27日国不動第15号）により、「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」（以下、「ガイドライン」という。）の改正について通知がありましたが、同通知による改正後のガイドライン表現の適正化等の観点から、今般あらためて改正され、令和4年5月18日から施行されることとなりました。

・ **デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律の一部の施行並びにそれに伴う借地借家法施行令及び借地借家法施行規則の制定について**

令和4年5月18日 国土交通省事務連絡

「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」が5月18日に施行されたことに伴い、同法における借地借家法及び大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法の改正規定が同日に施行されました。また、借地借家法の改正に伴い、借地借家法施行令及び借地借家法施行規則が制定され、同日に施行されました。

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。

（企画広報情報委員会）

## ■ 宅地建物取引士資格試験について

令和4年度の宅地建物取引士資格試験は、下記のとおり実施する予定です。令和4年6月3日に官報公告が行われ確定いたしますので、受験を考えられている方は必ず下記ホームページをご確認ください。

(一財) 不動産適正取引推進機構ホームページ <https://www.retio.or.jp>

### 令和4年度宅地建物取引士資格試験について (予定)

※ (一財) 不動産適正取引推進機構のホームページより抜粋

#### 令和4年度試験に係る注意事項

新型コロナウイルス感染症の影響のため、令和4年度も一部の試験地では10月試験会場が不足する可能性があります。

10月試験の試験会場での受験可能人数を上回る申込があった場合、当方で指定する一部の方には、12月試験を受験していただくこととなります。この場合でも指定を受けた試験日・試験会場を変更することはできません。10月試験、12月試験のいずれの指定を受けた方も、受験申込取消や受験手数料の返還、試験日・試験会場の変更はできませんので、試験日程を十分にご理解の上お申込みください。

#### インターネット申込み (予定)

令和4年7月1日 (金) 9時30分から7月19日 (火) 21時59分まで

※インターネット申込みは24時間利用可能です。

#### 郵送申込み及び試験案内 (郵送申込み用) の配布 (予定)

試験案内配布期間 令和4年7月1日 (金) から7月29日 (金) まで

申込み受付期間 令和4年7月1日 (金) から7月29日 (金) まで

#### 受験手数料 (予定)

8,200円

#### 試験日時 (予定)

令和4年10月16日 (日) 13時から15時まで (2時間)

※12月試験の指定を受けた方は、令和4年12月18日 (日) 13時から15時まで (2時間)

※いずれの試験日も、登録講習修了者は、13時10分から15時まで (1時間50分)

#### 合格発表 (予定)

令和4年11月22日 (火)

※12月試験の指定を受けた方は、令和5年1月30日 (月)

(相談研修委員会)

## ■ 年会費の納入について

本年度の会費は、令和4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。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)

## ■ 支部会員 入・退会・移動情報

### ★ 入 会（正会員）

4月26日 釧路(1)556号 (株)T's CREATE  
代表取締役 加茂 孝人  
専任宅建士 柴田 泰幸 (釧路 947号)  
釧路市住之江町5番 コーポすみのえ 112  
Tel(0154)64-7390 Fax(0154)64-7391

4月26日 根室(1)52号 志学舎宅建事務所  
代表 杉本 隆志  
専任宅建士 杉本 隆志 (根室 98号)  
標津郡中標津町大通り南2丁目1-1  
再彩家大通り館2階  
Tel(050)7710-0403 Fax(050)3451-6329

### ★ 入 会（準会員）

5月16日 上川(10)736号 (株)ハスコム 釧路営業所  
政令使用人 福田 航  
専任宅建士 福田 航 (釧路 885号)  
釧路市城山1丁目  
Tel(0154)42-2511 Fax(0154)42-5579

### ★ 代表者変更

(株)カチタス 釧路店 政令使用人 野口 大輔



### ★ 住所変更

(株)UONOS 釧路市新栄町14-10  
Tel(0154)65-8272 Fax(0154)65-8273

(株)スウェーデンハウス 釧路店 釧路市昭和中央4丁目11  
Tel(0154)53-1881 Fax(0154)53-1883

### ★ 専任宅建士変更

国誉土地(株) 就任 田垣 哲平 (釧路 999号)  
" 退任 柴田 泰幸 (釧路 947号)

宅建商事(株) 就任 内海志津子 (釧路 463号)  
" 退任 山下 哲矢 (釧路 361号)

(株)リサイエ 就任 宮武 京子 (釧路 351号)  
" 退任 杉本 隆志 (根室 98号)

(株)日本ハウスホールディングス 釧路支店 就任 遠藤 敏恵 (釧路 899号)  
就任 大崎 治美 (釧路 978号)  
" 退任 小濱 三幸 (釧路 739号)

令和4年5月24日現在 正会員122名 準会員27名 計149名

(総務財務委員会)

## ■ 行事・会議報告

### 本 部

3月28日(月)	第7回理事会		
	小泉支部長 (本部理事)	・尾越副支部長 (本部監事)	出席
4月12日(火)	弁護士を招いての懇談会	真野副支部長・大畑運営委員	出席
4月14日(木)	第1回企画事業委員会	鈴木副支部長 (本部委員)	出席
4月19日(火)	第1回研修委員会 (持ち回り)	小泉支部長 (本部理事)	出席
4月25日(月)	令和3年度期末監査会	尾越副支部長 (本部監事)	出席
5月6日(金)	第1回理事会	小泉前支部長 (本部理事)	
		尾越副支部長 (本部監事)	出席

### 支 部

4月4日(月)	第1回入会審査委員会	
4月5日(火)	第1回委員長会議	
4月11日(月)	第1回運営委員会	
4月19日(火)	第2回入会審査委員会	
4月26日(火)	第2回運営委員会	
4月26日(火)	第11回通常支部会員会議 (ANAクラウンプラザホテル釧路)	
4月26日(火)	第3回運営委員会	
5月12日(木)	第1回正副支部長会議	
5月17日(火)	第4回運営委員会	
5月24日(火)	第1回企画広報情報委員会	

(総務財務委員会)

## 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の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
- ・ 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。

### 事務所の休業のお知らせ

- ・ 6月10日(金) 事務局都合
- ・ 6月30日(木) 事務局都合

