

奈良  
住宅  
建

# 報 会

'2019. 1

新年号

No.186号

## 開運



平成三十二年  
己亥之歲



静岩



(公社)奈良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奈良本部

〒630-8133 奈良市大安寺6丁目20番3号(奈良県宅建会館)

TEL.0742-61-4528(代)

FAX.0742-62-9104

URL <https://nara-takken.or.jp/>



# 謹賀新年



謹んで新春の  
ご祝詞を申し上げます。

平成31年の新春の開幕を祝い  
併せて協会と会員皆様の発展・ご健勝を  
お祈り申し上げます。

平成31年元旦

(公社)奈良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奈良本部

## 倫理綱領

我々会員は、不動産の重要性と専門家としての社会的使命を強く自覚し、ここに倫理綱領を制定し、その実践を通して、国民の信託にこたえることを誓うものである。

1. 我々会員は、国民の貴重な財産を託された者としての誇りと責任をもって社会に貢献する。
2. 我々会員は、依頼者と地域社会の信頼にこたえるよう常に人格と専門的知識の向上に努める。
3. 我々会員は、諸法令を守り、公正な取引の実現に努める。
4. 我々会員は、依頼者のために、誠実かつ公正な業務の遂行に努める。
5. 我々会員は、業界発展のため、業者間の相互信頼に基づく親密な協力によって業界秩序の確立と組織の団結に努める。

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会  
(公社)奈良県宅地建物取引業協会

## 第186号もくじ

新年あいさつ	会長あいさつ・知事あいさつ……………	1
ご報告	橿原市と空家等の流通促進に関する協定書を締結……………	3
研修会	平成30年度 第2回宅建業者研修会を開催……………	4
活動	第286回官民合同不動産実態調査を開催……………	6
	パソコン講習会を開催……………	7
理事会	平成30年度 第5回理事会・幹事会を開催……………	8
啓発	宅地建物取引と人権……………	10
学習	最近の判例から……………	12
お知らせ	平成30年度宅地建物取引士試験結果……………	14
	フォローアップ研修……………	15
	全宅連サイトについて……………	16
	平成30年度コンサルティング技能試験の実施結果について……………	17
クラブ	ゴルフコンペを開催……………	18
地区だより	郡山地区・天理地区・橿原地区……………	19
裏表紙	年末年始休館のお知らせ……………	

表紙写真説明「橿原神宮の絵馬。「前向きに突き進む年にしよう」

## 新年のご挨拶



(公社)奈良県宅地建物取引業協会

会長 吉村 岩雄

新年あけましておめでとうございます。

会員の皆様には、平素より協会本部の事業運営に対し、格別のご支援、ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、我が国経済は、アベノミクスの取組みの下、緩やかな回復を続けており、名目GDPは過去最大を記録するとともに、雇用所得環境が着実に改善し、地方や中小企業にも好循環が波及していることから、景気回復期間は戦後2番目の長さになっている可能性が高く、戦後最長に迫る一方、AI（人工知能）やIoT（インターネット オブ シングス）、ビックデータといった第4次産業革命がもたらす技術革新によって、生活や経済社会が画期的に変わる、そうした時代を迎えようとしております。

一方、不動産業界におきましては、県内の地価動向をみますと、昨年引き続き、利便性・住環境とも良好な人気のある住宅地を中心に需要が集中する傾向がみられますが、利便性が劣る地点や過疎化・高齢化による人口減少が進んでいる地点では下落幅が拡大しました。

このような状況の中、我々業界といたしましては、生活の基盤である不動産の安全・安心な取引を実現するため、消費税増税への対応や所有者不明土地に対応するための税制優遇措置の創設など8項目の税制関係と、空家所有者に係る税情報の開示や心理的瑕疵に係るガイドラインの作成など7項目の政策関係について、奈良県選出の与党国会議員に提言を行ったところであります。

また、不動産流通につきましては、新たにスタートした「安心R住宅制度」において、全宅連が特定既存住宅情報提供事業者団体として登録されたことにより、住宅の要件やロゴマークの使用規定などの厳格なルールが定められる中、会員皆様が本会を通じて特定構成員としての新規登録をして頂くと、全宅連から登録証と標章（全宅連安心R住宅のロゴマーク）が送付されます。なお、この標章を使用するには、事前に安心R住宅調査報告書を提出して頂く必要がありますが、許諾された物件の広告にロゴマークを掲載して頂くことにより、消費者が抱く「不安」「汚い」「わからない」といった中古住宅に対するマイナスイメージの払拭に繋がり、既存住宅の流通促進に拍車がかかるとの期待が寄せられています。

更に、全国的に空家等の増加が問題となっている中、本会としては、県内自治体に存在する空家等の市場への流通促進や利活用を図るため、昨年、生駒市と橿原市において、空家等の流通促進に関する協定書を締結しました。このような空家等の利活用に向けた対応は、地域の活性化や安全性・防災性の向上などに繋がることから、これからも各自治体との連携の推進に向けて積極的に取り組んで参ります。

迎えました平成31年ですが、本会の理想の姿を実現するためにもビジョンを策定し、取り組んでいくべき3つの課題（協会組織の強化、会員支援の充実、地域貢献）を定め、会員業務のサポートを通じ、「最良の住まい」を提供するプロフェッショナルを育てることで、笑顔の絶えない地域社会の実現を目指して参りますので、皆様方にはご理解・ご協力を賜りますよう、お願い申し上げます。

結びに、皆様のますますのご発展とご健勝を心よりご祈念申し上げ、新年の挨拶とさせていただきます。



## 平成31年 新年ご挨拶

奈良県知事 荒井正吾

奈良県宅地建物取引業協会会員の皆様、明けましておめでとうございます。

平成31年の年頭にあたり、皆様のご健勝とご多幸を心からお祈り申し上げます。

平成の御代が終わりを告げ、新しい御代が始まります。125代目の天皇から126代目の天皇にお替わりになられますが、50代までの歴代天皇が奈良の地で治政をお執りになり、わが国の礎を築いていただいたことは奈良県民の最も誇りとするところです。9年前の2010年に開催した平城遷都1300年祭では、今上天皇に奈良を「父祖の地」とおっしゃっていただいたことも誠にありがたいことと存じます。

新しい御代になっても、わが国も奈良県も共に発展し、世界の多くの人々から尊敬を集め続けることができますように、奈良の神々に祈り、努力し続けたいと思います。

さて、近頃の奈良で良くなったことを挙げますと、奈良県総合医療センターの建設・開院、朱雀門ひろばの開園など形で見えるもの以外にも、がん死亡率の減少幅全国1位 [2005～2015年]、健康寿命男性全国3位・女性全国18位 [2016年]、工場立地件数全国7位 [2018年上期]、就業地別有効求人倍率近畿1位 [2018年9・10月] など、数字で見るとも良い結果が出ており、これらは皆様のご協力のおかげだと心から感謝しています。

しかし、これだけではなく、これからもまだまだ奈良は良くなります。県庁東側のバスターミナルがこの春に開業します。奈良市の大宮通り新ホテル・交流拠点には多数のクレーンが立ち並び、来年春にはまちびらきができます。平城宮跡では南門の建設が始まり、3年後完成します。高畑町裁判所跡地の宿泊施設は来年春、旧奈良監獄のホテルは再来年春に完成予定です。京奈和自動車道も県内すべての区間で事業化され、工事や用地買収が進んでいます。

このほか様々な分野で大きな動きが起こりつつありますが、特に飛躍・発展の大きな弾みとなるのが、2037年に予定されるリニア中央新幹線の全線開業に伴う「奈良市附近」駅の設置です。同駅が県勢発展のための最適な場所に確定され、その周辺を発展させることが極めて重要です。また、昨年11月には、2025年の大阪万博の開催が決定しました。これは、インバウンド需要の中心として、奈良の観光をさらに大きく発展させる契機になると考えています。

奈良の飛躍を夢に見つつ、皆様にとりまして幸多き年になりますようお祈り申し上げます。

本年もよろしくお願いいたします。



# 橿原市と空家等の流通促進に関する協定書を締結

11月21日、橿原市では、市内に所在する空家等の市場への流通促進や利活用を図るため、「橿原市空家等対策プラットフォーム」を設立するとともに、本会を含む13団体と協定書を締結しました。

これは、5月28日に同様の協定書を締結した生駒市に次いで二番目の協定書締結で、橿原市が保有する空家等の情報のうち、所有者等の提供の同意を得た情報をプラットフォームに提供し、これを、各団体が、それぞれが持つ専門分野を活かして流通促進を図るというもので、本会は、売買や賃貸借の媒介を通じ、橿原市が抱える空家問題の解消に協力することになります。

なお、今後も、県内各自治体と協議を進め、同様の取り組みを進めていく予定です。

## 【橿原市空家等対策プラットフォームにおける参画団体の業種ごとの役割等】

業 種	主 な 役 割	団 体 名
宅建士	不動産仲介支援等	(公社) 奈良県宅地建物取引業協会
		(公社) 全日本不動産協会奈良県本部
建築士	改修・インスペクション支援等	(一社) 奈良県建築士会
		(一社) 奈良県建築士事務所協会
司法書士	権利登記、相続人調査支援等	奈良県司法書士会
土地家屋調査士	土地、建物の調査・測量、表示登記等	奈良県土地家屋調査士会
不動産鑑定士	不動産の売買・賃料の取引に関する鑑定等	(公社) 奈良県不動産鑑定士協会
工事関連	改修・工事関連	奈良県建築協同組合
		橿原市建設業協会
		橿原市商工会議所（建設業部会）
解体工事関連	解体工事等	(一社) 奈良県解体工事業協会
商工会議所	市内加盟事業社紹介	橿原市商工会議所
社会福祉協議会	所有者等または親族へ空家等対策の啓発等	社会福祉法人橿原市社会福祉協議会
NPO法人	空家等の活用や管理等に関する相談窓口	NPO法人空家コンシェルジュ



締結式での様子

# 自己啓発と資質向上に努めよう！

～平成30年度第2回 宅建業者研修会を開催 約80名が受講～



講習の様

師走に入りかかった12月3日（月）、橿原市の橿原文化会館小ホールを会場にして平成30年度2回目の宅建業者研修会が開催されました。内容としては、(1)『人口減少時代の不動産流通』（講師：現代社会研究所 所長 古田 隆彦 氏）、(2)『地域密着とネット営業の融合を図る成長のための戦略的経営』講師：(有)プランサービス 本島 有良 氏)の2題。

これに加えて、宅地建物取引での人権問題に関わる対応について、事例を基にした資料で紙面研修を行いました。

この日の研修会は午後1時30分から藤元研修指導委員の司会の下、開会の辞に立った仲山研修指導委員長は、「人口減少時代における住宅市場のあり方について『人口減少時代の不動産流通』と、現在の消費者はポータルサイトを使って物件情報を入手している中で、我々中小企業が活用すべき営業戦略とする『地域密着とネット営業の融合を図る成長のための戦略的経営』の2題を用意した。しっかり勉強して今後の業務に生かしてほしい」と強調。

また、吉村会長からは、中古住宅等の流通については、各市町村と情報交換をしており、生駒市や橿原市と空家等の流通促進に関する協定書を締結した等と、昨今の協会の動きを説明する一方、8月から全宅保証のホームページにおいて、宅地建物取引業法の改正点や判例トラブル事例の解説の内容が、“WEB研修”という形式で公開されているので、宅地建物取引における紛争の未然防止を図るためにも、是非、視聴して頂きたいと力強く激励しました。



吉村会長



仲山委員長



## ～ 逆境を逆転する最先端ビジネス～ 古田講師

まず始めに古田講師が登壇し、スライドを用いながら、約60分余りにわたって分かりやすく説明して頂きました。

冒頭に、人口減少時代の到来により住宅需要の量的変化が進んでいる以上、不動産流通は新たな方向性を探らないといけないと強調。

人生70年時代から人生100年時代に突入すると同時に、住宅双六が変化しているとともに、子育て層が利便性の高い住居へ転居したり、60歳から70歳代の定年層では新たな人生を求めて温暖地や帰農適地へ移住したりと、住み替え需要も変化していると指摘。

次に、夫婦と子や3世代家族などの“伝統的家族”が減少すると共に、単身世帯が増加傾向にあるとして家族構造が変化する中で、気兼ねなく楽しめる住空間を求める“若年単身者”、生活支援サービス環境の高い住空間を求める“中年単身者”や独立住居でリバースモーゲージサービス付きの住空間を求める“高齢単身者”へ向けてのシングル世帯戦略の重要性に加え、家賃・初期費用の安さや即時入居できる利点を持つ収益性の高い「シェアハウス」が若年層に拡大していると紹介。

また、今後の課題として、住生活需要の変化や住居供給の変化により新たな需要に応え、新サービスを開発し、積極的に提供していくと共に、アイデンティティを見直し、多面的な住生活提案業が必要ではないかと、不動産流通産業の生き残りをかけた中長期ビジョンを提案して頂きました。

## ～ 宅地建物取引業は情報産業～ 本鳥講師

続いて登壇したのは、本鳥講師。宅地建物取引業は、宅地や建物の物件情報を収集しユーザーに広く伝達する業務が基本であり、古くから「情報産業」と言われていることを強調。消費者は、さまざまな広告媒体を通して物件情報を入手しており、調査の結果によると、「インターネット」が86.8%と最も多く、次いで「不動産情報誌」が38.2%、「新聞折り込み広告」が36.7%と続いて、現在の不動産流通市場においては、インターネットを使った情報発信が必要不可欠だと呼び掛けました。

また、インターネットを利用して集客を図ろうとする場合、情報発信ルートは大きく2つあり、不動産ポータルサイトには、写真や間取りなどを含んだ“物件情報”、会社ホームページでは、スタッフの雰囲気や営業成績などの“会社情報”とそれぞれの役割があると説明。インターネットで物件を探している方の多くは、“主体的に情報の収集等を行いたい”といったニーズを持っている傾向があるため、不動産ポータルサイトと会社のホームページを目的別に使い分けていることから、消費者のニーズに応える必要があるとアドバイス。講演時間60分と限られた時間で濃密な講演をして頂きました。



古田講師



本鳥講師



会場の様子

今回も、講習を受けていただいた方に、今後の良い研修会を開催するため、アンケートを実施しました。ご協力有難うございました。三木同副委員長による閉会の辞にて、研修会を無事終了することができました。

## 第286回官民合同不動産広告実態調査(奈良県下)について ～入念に11物件を調査～

本年度の官民合同不動産広告実態調査につきましては、11月12日（月）に事前審査会、19日（月）に実態調査を行いました。本調査は毎年、各府県単位で、不動産の広告表示が事実通りであるか、不当表示がないか等を実地確認するもので、適正な広告表示の推進及び消費者の不動産業界に対する信頼の向上を主旨に実施しています。

本調査の結果、規約違反が判明した事業者については、（公社）近畿地区不動産公正取引協議会が所属団体と緊密な連携を取りつつ、違反の内容、程度によって注意・警告・違約金課徴などの措置を行い、



入念に広告を精査する調査員

また、違反の再発防止のため研修会の受講を呼び掛け、不当表示の是正及び消費者の保護を図ります。

今後とも、不当表示のない適正な広告表示に努められますようお願いします。

最後に本年度の調査にご参加、ご協力いただきました各関係官庁の方や、（公社）全日本不動産協会奈良県本部、（一社）関西広告審査協会、（公社）近畿地区不動産公正取引協議会及び調査員全員に感謝の意を表し厚くお礼申し上げます。

## 古都奈良・美守り隊 ～違反広告物撤去活動を実施～

11月15日（木）、奈良地区・西奈良地区の担当役員がメンバーとなって、本年度2回目の奈良市違反広告物撤去活動を実施しました。今回は、奈良市北部・南部に分かれて2班体制にて巡回しました。

電柱への貼り札が見受けられたものの、一時に比べると減少傾向が続いております。

今後も定期的に撤去活動を実施していく予定です。



電柱への貼り札広告



撤去活動の様様



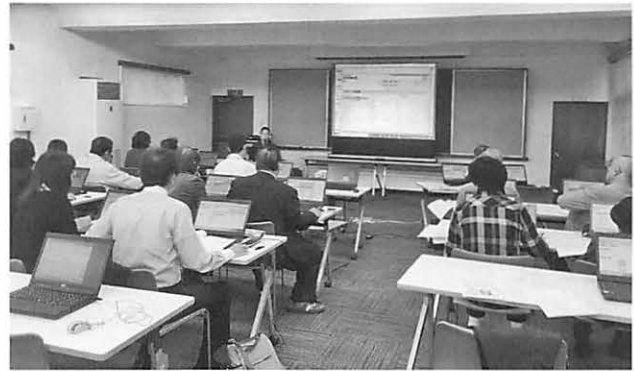
## 平成30年度 パソコン講習会を開催 ～メモリーピーク(有) 西村講師による講演～

今年度のパソコン講習会が、去る11月2日（金）、5日（月）、9日（金）、21日（水）、28日（水）、12月5日（水）の日程で、奈良県宅建会館3階会議室において開催されました。メモリーピーク(有)の西村聡美氏にお越しいただき、3つの科目（①近畿レイنزIP型の基本操作方法、②ハトマークサイトへの物件登録、③まどりっくすAD-1の操作や画像ファイルのサイズ変更と形式変更）について、ご講演いただきました。

また、レイنزの仕様変更（所在地3の必須入力化）についても、説明頂き有意義な講習会となりました。



西村講師



講習会の模様

## 宅建業開業セミナーを開催 ～開業体験談・宅建業法の概要等について講演～

12月9日（日）、人材育成委員会による宅建業開業セミナーが奈良市のホテルリガーレ春日野にて開催されました。当日は、不動産業や建設業の方、また公務員の方等、計11名の方にご参加いただきました。

講演では、協会会員代表者のお二方からの開業体験談や、奈良県建築安全推進課の方による宅地建物取引業法の概要について等の講演がありました。また、終了後には、各講師への質問等、個別相談会を実施しました。

今後も定期的にも実施していく予定です。



有限会社住都ホーム販売の松下講師



奥居不動産事務所の奥居講師

# 平成30年度 第5回 理事会・幹事会報告

第5回理事会・幹事会が12月7日、奈良県宅建会館にて開催されました。

## 【報告事項】

- ◎平成30年度会費納付状況について  
納付率98.3%との報告がありました。
- ◎平成31年度税制改正及び土地住宅政策に関する提言について  
消費税増税に伴う住宅ローン控除の拡充や空き家所有者に係る税情報の開示等、奈良県選出の与党国会議員に対する提言活動の実施について報告がありました。
- ◎公益法人立ち入り検査の結果について  
「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」に基づく、奈良県の立入検査の実施について報告がありました。
- ◎橿原市の空き家流通促進に関する協定書の締結について  
橿原市との空き家の流通促進に関する協定書の締結について報告がありました。
- ◎年末年始の休館について  
12月28日午後～1月6日を休館とする報告がありました。
- ◎協会版ハトマークビジョンの策定について  
奈良宅建のハトマークビジョン案の策定について報告がありました。
- ◎その他  
会長・副会長・専務理事の職務執行状況について報告がありました。

## 【決議事項】

- ◎新規入会者の承認に関する件  
正会員（本店）8件、準会員（支店）1件の入会が承認されました。  
・会員数：886〔正会員（本店）：810、準会員（支店）：76〕 ※11月20日現在
- ◎平成30年度各事業実施並びに上半期決算に関する件  
各種事業の実施並びに上半期決算について、原案どおり承認されました。
- ◎地区運営規程並びに旅費規程の一部改正に関する件  
地区の自治体事業等への参画の際の費用支弁に関する規程の改正について、原案どおり承認されました。
- ◎高田地区会員からの調停申し立てに対する費用の取扱いに関する件  
会長より、協会代表の責任として負担するとの意見があり、会長が全額負担することとなりました。
- ◎その他  
会員数の減少等、協会運営の厳しさが増す中、組織の合理化や長期計画の策定等、総合的な見直しが必要な時期に来ているのではないかとの意見があり、今後、三役にて検討を進めていくこととなりました。

## 【入会者一覧】

（平成30年7月26日～平成30年11月20日）

地区	商号	代表者氏名	免許番号
奈良	(有)吉川鉄工所	吉川健太郎	知事(1)4307
生駒	泥谷産業(株)	泥谷 英明	知事(1)4308
	ロジエ設計(株)	田澤さとみ	知事(1)4320
西和	タカオカ建築(株)	高岡 一志	知事(1)4314
郡山	(株)優ホーム	田中 牧子	知事(1)4311
桜井	合同会社 アセコン	白井 庸	知事(1)4321
高田	成光興産(株)	梶井 義成	知事(1)4319
吉野	(株)ヘルシーウッド	貝本 隆三	知事(1)4313
奈良	タマホーム(株)奈良店	澄田 卓司	大臣(3)6857

## 【退会者一覧】

（平成30年7月26日～平成30年11月20日）

地区	商号	代表者氏名	免許番号
奈良	クリエイティブリソースセンター(株)	町中 實代	知事(10)1807
	(有)明晃住宅	西岡 一晃	知事(4)3606
	(株)キンキホームサービス	馬場 益仁	知事(1)4226
西奈良	川口不動産	川口 元治	知事(13) 709
	エイトハウジング	宮川 侑巳	知事(8)2300
西和	丸清不動産	北川 清史	知事(13) 894
	伸興商事	杉浦喜代子	知事(9)1991
桜井	つかさ不動産流通	釜本 卓	知事(7)2545



平成30年度 事業実施状況について (11月～12月)


月日	主な会議・事業等	内 容
11 1	協会版ビジョン策定打合せ	協会版ハトマークグループビジョンの策定について
2	業務推進委員会	パソコン講習会 参加者：17名
5	業務推進委員会	パソコン講習会 参加者：15名
7	役員研修旅行	東海方面 (～8日)
9	業務推進委員会	パソコン講習会 参加者：14名
12	協会版ビジョン策定打合せ	協会版ハトマークグループビジョンの策定について
々	研修指導委員会	不動産広告事前審査
13	広報啓発委員会	次年度事業について
14	宅地建物取引士法定講習会	於：奈良商工会議所 参加者：91名
15	奈良市違反広告物撤去活動	違反広告物撤去
17	史跡めぐり	大阪・大手前方面 参加者：36名
19	研修指導委員会	不動産広告実態調査
々	土地住宅税制等要望活動	土地住宅税制・政策に関する要望
20	橿原市違反広告物撤去活動	違反広告物撤去
々	青年部研修会	全日青年部との名刺交換会
21	業務推進委員会	パソコン講習会 参加者：12名
28	業務推進委員会	パソコン講習会 参加者：9名
29	正副会長・専務理事・総財委員長合同会議	第5回理事会・幹事会提案事項について
12 3	宅建業者研修会	「人口減少時代の不動産流通」 「地域密着とネット営業の融合を図る成長のための戦略的経営」 於：橿原文化会館 参加者：78名
5	業務推進委員会	パソコン講習会 参加者：11名
7	第5回理事会・幹事会	平成30年度事業実施について
9	宅建業開業セミナー	「宅建業開業者の体験談について」 「宅地建物取引業法の概要等について」 「宅建協会の概要・入会手続きについて」 於：ホテルリガーレ春日野 参加者：11名
12	宅地建物取引士法定講習会	於：奈良商工会議所 参加者：99名

平成30年度 今後の事業予定について (1月～3月)

月日	主な会議・事業等	内 容
1 16	宅地建物取引士法定講習会	於：奈良商工会議所
21	相談業務委員研修会	於：奈良県宅建会館
2 8	新規宅建業者研修会	於：奈良県宅建会館
13	宅地建物取引士法定講習会	於：奈良商工会議所
17	不動産消費者セミナー	於：なら100年会館
18	研修指導委員会	賃貸物件広告事前審査
25	研修指導委員会	賃貸物件広告実態調査
3 20	宅地建物取引士法定講習会	於：奈良商工会議所
24	やまと郡山城お城まつり	パネル展示、無料相談等
30	やまと郡山城お城まつり	パネル展示、無料相談等
31	やまと郡山城お城まつり	パネル展示、無料相談等

## 宅地建物取引業と人権

宅地建物取引での人権問題に関わる対応について、次に例をあげますので、参考にさせていただくとともに、皆様で話し合ってください。

なお、お客様とのやりとりの際には、一方的な啓発でなく、対話がとぎれたりすることのないように、相手の理解をうながすような話し方を心がけましょう 



### ケーススタディ 1

問 (お客様から)

- 「この地区は同和地区か?」「校区内に同和地区があるか?」などと、尋ねられたら…
- 「ここは同和地区だから契約申込を断りたい (又は契約解除したい。)」と言われたら…
- 「なぜこの地区が同和地区 (または校区) であることを教えてくれなかったのか?」と、  
苦情を言われたら…

答 (お客様へ)

- ✓ 同和地区かどうか、なぜ気にされるのですか。
- ✓ そのような意識が同和問題の解決を遅らせることになり、多くの人たちを傷つけ、苦しめていることを考えてみてください。
- ✓ 同和地区かどうかを調査したり、教えたり、それを理由に契約解除したりすることは、差別行為にあたります。また、同和地区かどうかについては、宅地建物取引業法上も、答える義務はありません。
- ✓ これまでの教育・啓発の取組で、人々の人権意識は大きく変わってきています。お客様にも、間違った先入観や偏見にとらわれないで、この問題を正しく理解していただきたいと考えています。



### ケーススタディ 2

問 (お客様から)

- 「この物件は、同和地区にあるから安いのか?」と、尋ねられたら…

答 (お客様へ)

- ✓ 建物の値段は、おもにその土地の価格や建設費などかかったコストで決まり、土地の価格は、公示価格や交通の便など様々な要因で決まります。
- ✓ 購入価格は、ご自身が妥当と思われ納得されることが大切だと思います。
- ✓ 「同和地区にあるから安いのでは?」と思われたのは、どうしてですか。
- ✓ それは、同和地区に対する差別意識の表れではありませんか。
- ✓ これまでの教育・啓発の取組で、人々の人権意識は大きく変わってきています。お客様にも、間違った先入観や偏見にとらわれないで、この問題を正しく理解していただきたいと考えています。



### ケーススタディ 3

問 (お客様 (家主・大家さん) から)

- 「外国人や障がい者であることを理由に入居を断りたい」と言われたら…

答 (お客様 (家主・大家さん) へ)

- ✓ 「入居申込者が外国人や障がい者である」という理由だけで入居を断ることは、差別です。予断や偏見に基づく差別がいかにか人の心を傷つけるか、よく考えてください。
- ✓ 幸せに暮らすことは、私たちみんなの願いです。お互いの「居住・移転の自由」は尊重しなければなりません。
- ✓ あなたやあなたのご家族が、このような差別を受けたらどのように思われますか?



重要

## 宅地建物取引において、お客様等から同和地区に関する質問があった場合

同和地区の存在について、宅建業者がその存在を知らなかったり、または存在を知りながら回答しなかったとしても、その行為は、宅地建物取引業法第47条には抵触しません。

お客様から問い合わせがあった場合でも、同和地区について調査・報告する行為は、差別を助長する行為であり、断じて許されるものではありません。

○平成22（2010年5月18日（火）第174回国会国土交通委員会議事録（抜粋）

中川（治）委員の質問に対しての前原国務大臣の発言

（前略）…例えば、取引相手から同和地区の存在について質問を受けた場合、回答しなければ宅建業法47条に抵触するかとの問い合わせがあるかどうかということも聞いております。

これは、答えを言いますと、抵触するかというのは、抵触しないわけです。そんなことは答えなくていいというのが宅建業法の47条でありますけれども、…（以降略）

### 【参考】

#### ★ 宅地建物取引業法47条1項1号（重要な事項を知りつつ、「故意に」告げないこと等の禁止）

宅地建物取引業者は、その業務に関して、宅地建物取引業者の相手方等に対し、次に掲げる行為をしてはならない。

一 宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の契約の締結について勧誘をするに際し、又はその契約の申込みの撤回若しくは解除若しくは宅地建物取引業に関する取引により生じた債権の行使を妨げるため、次のいずれかに該当する事項について、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為

イ 第三十五条第一項各号又は第二項各号に掲げる事項

ロ 第三十五条の二各号に掲げる事項

ハ 第三十七条第一項各号又は第二項各号（第一号を除く。）に掲げる事項

ニ イからハマまでに掲げるもののほか、宅地若しくは建物の所在、規模、形質、現在若しくは将来の利用の制限、環境、交通等の利便、代金、借賃等の対価の額若しくは支払方法その他の取引条件又は当該宅地建物取引業者若しくは取引の関係者の資力若しくは信用に関する事項であつて、宅地建物取引業者の相手方等の判断に重要な影響を及ぼすこととなるもの

#### ★ 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方について（国土交通省通知）

##### その他の留意すべき事項

##### 1 宅地建物取引業者の社会的責務に関する意識の向上について

宅地建物取引業務に係る人権問題の最近の状況を見ると、一部において同和地区に関する問い合わせ、差別意識を助長するような広告、賃貸住宅の媒介業務に係る不当な入居差別等の事象が発生している。

宅地建物取引業は、住生活の向上等に寄与するという重要な社会的責務を担っており、また、人権問題の早期解決は国民的課題であるので、基本的人権の尊重、特にあらゆる差別の解消に関する教育・啓発が重要であることにかんがみ、同和地区、在日外国人、障害者、高齢者等をめぐる人権問題に対する意識の向上を図るため、宅地建物取引士等の従事者に対する講習等を通じて人権に関する教育・啓発活動のより一層の推進を図るとともに、宅地建物取引業者に対する周知徹底及び指導を行う必要がある。

最近の判例から

売買物件の仲介に伴う居住者との立退き交渉と賃金問題解決を業務とするコンサルティングについて、弁護士法に違反し且つ不法行為にあたりとされた事例

(大阪高判 平28・10・4 判例タイムズ1434-101)

仲介に際して、売主の依頼により売買物件の居住者との立退き交渉、賃金問題解決等のコンサルティングを行った、とした媒介業者の報酬授受につき、当該業務は弁護士法72条に違反し不法行為にあたりとして、不動産業者、同代表者、並びに協働した個人業者（宅地建物取引士）に対する、売主の損害賠償請求を認めた事例。（大阪高裁平成28年10月4日判決 変更 確定 判例タイムズ1434号101頁）

1 事案の概要

X（原告・被控訴人、介護老人施設に入所）は、長男Bが居住する住宅甲（うち土地の持分1/2は長女A所有）と、住宅乙（土地の持分1/2は亡C所有）を所有していた。

X及びAは、Yら（被告・控訴人、Y1社：宅建業者、Y2：Y1社代表者、Y3：Y1社元社員の個人業者で宅地建物取引士）に、住宅甲の売却を相談、Y1社は、XのBに対する賃金問題を解決すること、住宅甲からBを退去させることを内容とする本件コンサルティングを行うとした。

Y3はBとの交渉により、Bが住宅乙の所有権及び立退料200万円を得ることを条件に、住宅甲を退去して住宅乙に移転する合意を取り付けた。（Xの賃金についてBは、亡Cの相続放棄等により現在はないと説明した。）

平成23年2月、住宅甲について、X及びAは、Y1社の媒介により、買主Dとの間で代金2,150万円（建物価格は0円）にて売買契約を締結し、手付金200万円を授受した。

Bは、Xよりの贈与及びAを含めた遺産分割協議により、住宅乙の所有権登記を得て同住宅に移転、Xより立退料を受領した。また、後日登記費用28万8千円をY1に支払った。

同年3月10日、Dは住宅甲の引渡を受け、残金計1,950万円をAは受領した。

同年3月23日、Y3はXに対して、Xの残金975万円に関する精算書を示して、最終的なXの取得額が215万円余となることを伝えた。翌日、同額がXの銀行口座に送金された。

〈精算書の費用内訳〉

- ・ 仲介料：40万1,600円
- ・ コンサルティング料：203万円
- ・ 住宅乙の家財・廃材処分費等：125万円
- ・ Bの引越費用：39万9,000円
- ・ Bの登記費用：28万8,000円
- ・ 契約証書印紙等：3万5,700円
- ・ Y3への本件謝礼金：50万円
- ・ 譲渡税の預り金：215万円

平成24年3月、Xより依頼を受けたE弁護士は、Y1に対して、「本件コンサルティング料の内容と法的根拠、預り金をY1社が預かる根拠と返還に応じない理由」の説明を求めたが、回答がなかったため、同年4月、Y1らに対し、730万円余の損害賠償等を求める本件訴訟を提起した。（訴訟提起後、預り金215万円は、Y1よりXに返還された。）

原審は、XのYらに対する損害賠償請求を一部認容したが、Yらはこれを不服として控訴した。

## 2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、原審同様Yらの弁護士法違反・不法行為責任を認めた。

(1) Yらは、X及びAとの間で、本件コンサルティング契約を締結し、不動産の明渡し、賃金、相続、遺産分割などに関する事柄について交渉し、遺産分割協議書や贈与契約書の作成に関与したものと認められる。当該交渉等で扱われた内容は弁護士法72条にいう「その他一般の法律事件」に当たり、Yらは、対価を得る目的でBとの交渉を引き受けたものであるから、本件コンサルティング契約に基づくYらの交渉等は報酬を得る目的で、法律事件に関して法律事務を取り扱うことを業とするものであって強行法規である弁護士法72条に違反する。

Yらは、XとBの紛争の解決に関与して交渉等をしたが、それらは業として行ったものではないから弁護士法72条に違反しないと主張するが、YらとXらとの間に属人的な繋がりはなく、Y1社は当初から対価を得る目的で本件コンサルティング契約を締結していることなどから、本件における法律事務の取り扱いが業として行ったものと認めるのが相当であり、Yらの主張は採用できない。

そして、Y1社がXから受け取ったコンサルティング料203万円は、仲介手数料の約5倍に及んでおり、Y3が謝礼として受け取った50万円も仲介手数料を上回っているなどの事情によれば、本件コンサルティング契約は公序良俗に違反して無効であるのみならず、不法行為法上も違法といえることができる。

なお、Xは、Y3からコンサルティング料の説明を受けた際に異議を述べていないが、そもそも弁護士法72条は単に委任者の利益保護のみならず公益の見地からいわず非弁活動を禁止する強行法規であり、Xがコンサルティング料の負担を了承していたとしても不法行為に該当することは否定されない。

(2) 本件コンサルティング業務等は、Y2及びY3は一体となって上記不法行為を行ったものであるから、Y2及びY3には共同不法行為が成立

し、Y2が代表を務めるY1社も会社法350条により共同不法行為責任を負う。

(3) 以上により、Xは、Yらの共同不法行為により、コンサルティング料203万円、Y3への本件謝礼金50万円、二重払いとなっている住宅乙の不動産の所有権移転登記費用28万8,000円の損害を受けたものと認められ、Yらの共同不法行為と相当因果関係のあるXの弁護士費用は28万円と認められる。

## 3 まとめ

不動産の明渡し、賃金、相続などに関する事柄について交渉等することは、本件判示のとおり、弁護士法72条の「その他一般の法律事件」に該当し、業として行った場合刑事責任が問われることになる。

本件は民事事件の事案であるが、刑事事件の事案としては、「ビルの貸主から委託を受けて借主と立退交渉を行い、各室を明け渡させた行為が、弁護士法72条違反に該当するとして、不動産会社に罰金300万円を、その代表者らを懲役1～2年（執行猶予あり）に処するとした原審判決を相当とした最高裁判決（最一決 平22・7・20 RETIO81-102）」がある。

また、本件業者や宅地建物取引士が行った、違法性が認められる報酬請求を行うなどのこれらの行為は、宅建業法31条（宅地建物取引業者の業務処理の原則）、46条（報酬の制限）、15条の2（宅建士の信用失墜行為の禁止）等にも抵触しているものと考えられる。

（一財）不動産適正取引推進機構 RETIO  
No.107号より抜粋  
【推進機構HP】  
<http://www.retio.or.jp/>  
（その他多数の判例が紹介されています。）



# 宅地建物取引士資格試験の概要(奈良県)について

(一財)不動産適正取引推進機構

10月21日実施しました宅地建物取引士資格試験については、12月5日に合格者を発表しましたので、お知らせします。

## 1. 実施概要 (奈良県)

- (1) 試験日 10月21日 (日)
- (2) 試験会場 3会場 63試験室
- (3) 申込者数 2,424人 (平成29年度 2,426人 0.1%減)  
男 1,742人、女 682人  
うち、登録講習修了者369人  
(男 250人、女 119人)
- (4) 受験者数 1,952人 (平成29年度 1,963人、0.6%減)  
男 1,380人、女 572人  
うち、登録講習修了者 320人  
(男 215人、女 105人)
- (5) 受験率 80.5% (平成29年度 80.9%)  
男 79.2% 女 83.9%  
うち、登録講習修了者 86.7%  
(男 86.0%、女 88.2%)

## 2. 合否判定基準

50問中37問以上正解した者を合格者  
(登録講習修了者は45問中32問以上正解した者)

## 3. 合格の者概要

- (1) 合格者数 312人 (平成29年度 276人、36人増)  
男 213人 (68.3%)  
女 99人 (31.7%)  
うち、登録講習修了者69人  
(男 45人、女 24人)
- (2) 合格率 16.0% (平成29年度14.1%)  
男 15.4%、女 17.3%  
うち、登録講習修了者 21.6%  
(男 20.9%、女 22.9%)
- (3) 平均年齢 37.1歳  
(男 38.5歳、女 34.1歳)
- (4) 職業別 不動産業 26.9%、金融関係12.2%  
建設関係13.5%、他業種26.3%  
学生 9.9%、主婦4.2%  
その他 7.1%

## 4. 平成30年度合格者の特徴 (全国)

- (1) 合格者は前年度に比べ、2.2%増加した。

申込者数が前年度より2.7%増加した。合格率15.6%となり、合格者数は対前年度比2.2%増の33,360人となった。

	合格者数	増減率(対前年度比)	合格率
平成29年度	32,644人	6.7%増	15.6%
平成30年度	33,360人	2.2%増	15.6%

- (2) 男女別合格者の推移

男女別合格者数は、男性が0.7%の増加、女性が5.1%の増加となった。

	男性合格者数	増減率(対前年度比)	合格率
平成29年度	21,677人	6.0%増	15.1%
平成30年度	21,838人	0.7%増	15.0%

	女性合格者数	増減率(対前年度比)	合格率
平成29年度	10,967人	8.2%増	16.8%
平成30年度	11,522人	5.1%増	16.8%

- (3) 登録講習修了合格者数の推移

登録講習修了の受験者数は前年度より2,928人増加し、合格率は前年度より0.7%増加となり、登録講習修了合格者数は900人増加した。

	受験者数	合格者数	合格率
平成29年度	47,487人	9,464人	19.9%
平成30年度	50,415人	10,364人	20.6%

- (4) 業種別合格者等の特徴

合格者の職業別内訳をみると、不動産業36.8%、金融関係9.5%、建設関係9.8%、他業種22.0%、学生11.0%、主婦4.0%、その他6.7%だった。

また、合格者の平均年齢は34.9歳であり、男性(35.5歳)、女性(34.0歳)であった。

なお、最高齢合格者は80歳・男。最年少合格者は16歳・男。18歳未満の合格者は、15人(男12人、女3人)だった。

不動産に関する周辺知識をえて実務対応力を磨く

# フォローアップ研修



平成31年2月6日(水) **強化講座**

『相続と資産管理

～家族信託と既存制度の比較活用～』



「家族信託」の認知度が高まりつつありますが、「既存制度」についても、改めて理解を深める必要があるのではないのでしょうか。顧客にとって最適な提案ができることを目指し、フラットな立場で考える力と、税務上のリスクも考慮した実行可能なスキームを伝授します。

講師： 公認会計士・税理士  
後 宏治氏 (税理士法人 UAP)

## 【講師プロフィール】

平成7年 税理士登録。会計事務所にて資産税を中心としたコンサルティング業務に従事し、平成15年にユナイテッド アカウンティング パートナース パートナー就任。平成18年7月に税理士法人UAP代表社員就任。中小企業庁「信託を活用した中小企業の事業継続円滑化に関する研究会」委員就任。税理士向け講習講師としても活躍。著書に「詳解 信託の税務」(中央経済社・共著)等多数。

※9/18(東京)・11/22(福岡)に開催した同じ内容です。

**会場:エル・おおさか 南館10階 1023号室**(大阪府大阪市中央区北浜東3-14)

・京阪地下鉄谷町線「天満橋駅」より西へ300m

※他アクセス方法はエル・おおさかのHPにてご確認ください。

開講 13:00 (受付・開場 12:30) 閉講 16:45

受講料: 10,000円(税込)

●お申込みは Web から!

<http://www.retpc.jp>

公益財団法人 不動産流通推進センター

(旧 不動産流通近代化センター)

TEL 03-5843-2078 FAX 03-3504-3523

電話受付時間 平日 9:30~17:00

# 全宅連書式ダウンロード用 ID・パスワードが変更になっています

全宅連ホームページの各種書式ダウンロード等、会員限定メニュー利用にあたり、平成30年6月上旬より新たな会員認証システムを導入し、会員個別のID・パスワードが必要となりました。

それ以前のID・パスワードは使用できないため、ご注意ください。

会員各位におかれましては、認証システムの初回ログイン時に、新規登録手続きを行って頂きますようお願い申し上げます。

なお、新規登録手続きには、メールアドレスが必要となりますので、事前にメールアドレスをご用意ください。

また、平成30年4月1日より改正宅地建物取引業法が施行されたことに伴い、法改正に対応した書式がダウンロード可能となっております。最新の書式をお使い下さいますよう併せてお願い申し上げます。

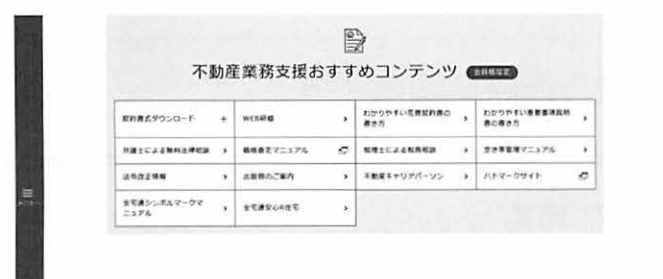
— IDパスワード新規登録方法— <https://www.zentaku.or.jp/member/>



## 会員個別IDの登録方法

全宅連ホームページのハトサポ、書式ダウンロード等で「会員様限定」メニューをクリックすると、ログイン画面が立ち上がりますので、「新規登録」よりご登録下さい。

ハトサポTOP「新規登録はこちら」からもご登録できます。



コンテンツをクリックする



ここから新規登録



# 平成30年度不動産コンサルティング技能試験の実施結果について

1. 不動産コンサルティング技能試験・登録制度に基づく平成30年度不動産コンサルティング技能試験が、平成30年11月11日（日）に実施されました。

この不動産コンサルティング技能試験・登録制度は、（公財）不動産流通推進センターが不動産特定共同事業法施行規則第21条第1項第3号に基づき、国土交通大臣の登録を受けて実施する登録証明事業です。

## 2. 平成30年度の試験の実施概要

- ①試験の実施時間
  - 択一式試験 午前10時30分～12時30分
  - 記述式試験 午後2時00分～4時00分
- ②試験内容
  - 択一式試験 50問 四肢択一式  
事業、経済、金融、税制、建築、法律の6科目
  - 記述式試験 (必修) 実務、事業、経済の3科目  
(選択) 金融、税制、建築、法律のうち1科目選択
- ③受験者数等 下記のとおり

## 3. 平成30年度の試験合格者発表等

- ①合格発表日 平成31年1月11日（金）
- ②発表方法 合格者に対して、同日付けで合格が送付されるとともに、（公財）不動産流通推進センターホームページに合格者の受験番号が公表されます。
- ③登録 試験合格者は、合格発表日以降、随時、（公財）不動産流通推進センターに登録申請をすることができます。登録要件を満たした方は、「公認 不動産コンサルティングマスター」として、（公財）不動産流通推進センターに登録され、「公認 不動産コンサルティングマスター認定証書」及び「公認 不動産コンサルティングマスター認定証」が交付されます。

平成30年度不動産コンサルティング技能試験 受験者数等

試験地	受験予定者数	受験者数	受験率
札幌	31名	26名	83.9%
仙台	34名	30名	88.2%
東京	782名	633名	80.9%
横浜	173名	140名	80.9%
静岡	35名	28名	80.0%
金沢	17名	11名	64.7%
名古屋	110名	88名	80.0%
大阪	279名	233名	83.5%
広島	27名	21名	77.8%
高松	44名	32名	72.7%
福岡	153名	127名	83.0%
沖縄	28名	24名	85.7%
合計	1,713名	1,393名	81.3%

**問い合わせ先**  
 （公財）不動産流通推進センター  
 TEL 03-5843-2079  
<http://www.kindaiika.jp/>

# 丸山氏が優勝!!

## ～第24回ゴルフコンペを開催!!～

10月10日（水）、第24回ゴルフコンペが大阪府南河内郡の太子カントリー倶楽部にて賑やかに開かれました。表彰式では、業務推進委員の進行のもと、成績発表が行われ、参加者の健闘を称えました。また、入賞者への賞品の授与もあってより一層なごやかな親睦会となりました。

なお、成績は以下の通り。

	名 前	商 号	地 区
優 勝	丸山 佳映	(株)マルヤマ	西奈良
準優勝	久保 茂	阪神住宅	西奈良
3 位	安本 雅紀	(有)ボナール真美	高 田
4 位	楠本 由人	志都美不動産	高 田
5 位	大嶋 賢祐	高田不動産	高 田
ベストスコア賞	丸山 佳映	(株)マルヤマ	西奈良

	名 前	商 号	地 区
ニヤピン賞	前田 徳幸	(有)やすらぎ住宅	奈 良
〃	松原 一登	(有)マルセイ不動産	奈 良
〃	久保 茂	阪神住宅	西奈良
〃	中川 正紀	中川ハウジング	橿 原
〃	和田 佳弘	(株)桜ハウジング	高 田



参加者の皆さん

## ～ 36人が参加して難波の考古学に触れる～

会員の親睦を図るため、福利厚生の一環としてスタートしたクラブ活動の「史跡めぐり」も回を重ねて今回で24回を迎えることとなりました。

今年度は、36名の参加を得て11月17日（土）、晴れ間が見え隠れする中、地下鉄谷町四丁目駅を集合場所とし、大阪歴史博物館を訪れました。古代から近代・現代にわたる“都市おおさか”の歴史に触れるとともに、難波宮遺跡探訪では、ボランティアガイドの引率・解説をして頂きました。

歴史空間を体感した後は、隣接するNHK放送局に移動し、公開放送を行うスタジオ見学や放送で使用している技術の体験等で放送局の裏側を実感することができました。

見学後は、食事会場へ移動し、宴では参加された方々が、和やかな雰囲気の中で無事終了することができました。



参加者の皆さん

## 郡山地区 北京・天津で4泊5日の旅!

今年度の親睦旅行として、12月1日から5日間の日程で、中国北京・天津への旅を実施しました。天候にも恵まれ、世界遺産4ヶ所へ足を運ぶ事が出来ました。世界最大・最長の万里の長城は、想像以上に壮大で、山の上をどこまでも続く石垣は絶景でした。そして、世界最大級の広場である天安門広場よりいくつもの門をくぐりながら故宮博物院、景山公園へ足を運びました。景山公園の頂上からは、故宮及び北京の素晴らしい景色を一望することが出来ました。北京動物園にて愛くるしいパンダの見学が出来たのも良い思い出です。また、天津へ移動し、古文化街等の古い街並みを散策し、中国の文化に盛り沢山触れる事が出来た良い旅となりました。



## 天理地区 台湾北部を周遊!

去る10月17日から20日の日程で台湾北部周遊ツアーに参加しました。

1日目は、夕方から台北市内観光。夕食は小籠包の名店「鼎泰豊」にて点心料理を堪能しました。

2日目は、淡水老街を散策し、日本の50年以上前の建物で、懐かしいような感じがしました。その後、北投温泉で足湯体験。夕食は「圓山大飯店内レストラン」にて浙江料理を堪能し、夜は自由行動。

3日目は、国宝級の逸品を70万天余り所蔵する故宮博物院を見学。ローカル線で瑞芳まで移動し、九份散策後は、九份郷土料理を頂きました。

ツアー最終日、三峡や台湾屈の茶器の街として有名な鶯歌を散策し、帰路に就きました。

今回の研修・親睦旅行は本当に会員同士の絆が深まったと思います。今後は、より多くの会員さんが参加できるような研修・親睦旅行を計画したいと思います。有難うございました。



## 橿原地区 大阪南へ1泊2日の旅

今年は趣向を変えて近場である大阪難波へ10月24日25日の日程で、会員20名の参加を得て1泊2日の親睦旅行を行いました。

大阪・道頓堀の旅館「大和屋本店」にて、お料理を頂きながら、若い会員さんや入会間もない会員さんとの交流を深めることができ、とても和やかな時間を過ごすことができました。会員同士普段なかなか顔を合わせる機会が少ない中、コミュニケーションの場として今後の業務にも役に立ってもらえるものと思います。





## ～年末・年始休館のお知らせ～

年末の事務局業務は、平成30年12月28日（金）午前中までとさせていただきます。年始については、平成31年1月7日（月）より、通常業務を致します。ご協力の程よろしくお願い致します。

## ～近畿レインズシステム稼働休止日のお知らせ～

平成30年12月28日（金）から平成31年1月6日（日）までの間、レインズシステムの休止日となっております。この間は全ての業務が行えません（ヘルプデスクも休止となります）ので、ご注意ください。

### ◆近畿レインズ登録物件に関するご注意

- ・上記期間中に登録期間満了となる物件は、1月6日（日）の夜間に全て削除されます。該当物件の登録期間延長は1月6日（日）までに再登録を行ってください。
- ・12月27日（木）～1月5日（土）にハトマークサイトで更新された物件情報は1月6日（日）に近畿レインズへ反映されます（登録証明書は1月6日（日）付で発行）

## ～全国データベースの休止日のお知らせ～

平成30年12月28日（金）から平成31年1月3日（木）までの間、全国データベースの休止日となっております。この間は全ての業務が行えませんので、ご注意ください。

[不動産キャリア]サポート研修制度

取引実務の基礎を網羅

# めざせ! 不動産 キャリアパーソン<sup>®</sup>

不動産取引の「実務」を学べる!  
宅建士+不動産キャリアパーソン資格で  
キャリアアップ!  
従業者教育のツールとしても最適!

不動産キャリアパーソン<sup>®</sup>とは

- 不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした通信教育資格講座です。
- 宅建業従業者、経営者、宅建取引士、消費者問わず、不動産取引に関わるすべての方に最適です。ご自身の知識や実務の再確認として、さらに会社の従業者研修としても利用されています。

受講料 8,000円(税別)



公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)

くわしくはWebで <http://www.zentaku.or.jp/training/career/>

イメージキャラクター 佐藤まり江さん

不動産キャリアパーソン で 検索