

・ 入会のご案内 ・

～宅建業を始められる方へ～

ハトマークは、
47都道府県宅建協会の会員のシンボルマークです。



2羽のハトは、“お客様と会員業者の信頼と繁栄”を
赤は“太陽”、緑は“大地”、白は“取引の公正”を表しています。

公益社団法人奈良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奈良本部

目 次

1. 公益社団法人 奈良県宅地建物取引業協会

ならたっけん
(奈良宅建)

2. 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会奈良本部

ほしょうきょうかいならほんぶ
(保証協会奈良本部)

3. 入会のメリット

- ① 営業保証金の供託免除
- ② 流通情報システム (レインズ) の利用
- ③ 研修・情報提供
- ④ 業務サポート
- ⑤ 福利厚生

4. 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会

ぜんたくれん
(全宅連)

5. 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

ぜんたくほしょう
(全宅保証)

6. 地区一覧

7. 入会の手続き・費用について

1. 公益社団法人 奈良県宅地建物取引業協会

組 織

宅地建物取引業法第74条の規定に基づき昭和34年に奈良県知事より認可を受け、平成25年4月より公益社団法人として運営しています。

現在、会員数は約800社で、県内宅建業者（約1,100社）の約70%が入会されています。又、上部団体である（公社）全国宅地建物取引業協会連合会は、全国の宅建業者の約80%にあたる約97,000社が加入し、不動産業界最大の団体を構成しています。

事 業

- ・宅地建物取引士資格試験の実施（一般財団法人不動産適正取引推進機構からの委託業務）
- ・宅地建物取引士法定講習会の実施（県からの指定された講習）
- ・宅地建物取引士証の交付（県からの委託業務）
- ・相談業務
- ・公益社団法人近畿圏不動産流通機構への事業協力
- ・公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会への事業協力
- ・研修業務（日々の業務に関連する法規や税制の改正などについて研修会を実施）
- ・不動産関連法規の改正・緩和に対する要望活動
- ・違反広告物の撤去活動（環境美化活動）等

2. 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会奈良本部

組 織

宅地建物取引業法第64条の2の規定に基づき昭和47年に設立し、昭和48年に建設大臣より認可を受けた公益法人で、全国47都道府県に各地方本部があり、当奈良本部も地方本部のひとつにあたります。

事 業

- ・宅地建物取引に関する苦情解決業務
- ・弁済業務
- ・研修業務（宅建協会と共催により実施）
- ・手付金等保管制度
- ・手付金保証制度 等

3. 入会のメリット

① 営業保証金（主たる事務所 1000 万円・従たる事務所 500 万円）の供託免除

- ・宅建業法第64条の9に基づく、弁済業務保証金分担金（主たる事務所60万円・従たる事務所30万円）を納めることにより、宅地建物取引業を新規に開業する場合に必要な営業保証金が免除されます。
*その他に入会金・会費等が必要になります。

② 流通情報システム（レインズ）の利用

- ・協会の会員は、(公社)近畿圏不動産流通機構の会員となり、レインズシステムを利用して物件情報の登録や検索をすることができます。(http://www.kinkireins.or.jp/)

*レインズとは「不動産流通標準情報システム」のことを言い、
Real Estate Information Network Systemのそれぞれの頭文字をとってレインズ（REINS）と名付けられました。

家や土地を売りたい（貸したい）方・買いたい（借りたい）方は、その相手方や物件を探すために、宅地建物取引業者に依頼すると思われれます。

そんな時、売却の依頼を受けた業者は、その物件をレインズに登録することによって、より迅速に購入者を探すことが出来ます。また、購入の依頼を受けた業者は、依頼者の希望に基づいてレインズに登録されている物件を検索することにより、依頼者により多くの物件を提供することが出来ます。

*** 専属専任媒介契約・専任媒介契約を締結された物件は、
宅建業法によりレインズへの登録が義務付けされています。**

- ・(公社)全国宅地建物取引業協会連合会が運営する「ハトマークサイト(<http://www.hatomarksite.com/>)」、
(公財)不動産流通推進センターが運営する「不動産ジャパン(<http://www.fudousan.or.jp/>)」
に物件を掲載することができます。



③ 研修・情報提供

- ・協会が主催する研修会が受講できます。
- ・全宅連・全宅保証会報（リアルパートナー）で研修業務の一環として紙上研修を実施しています。
- ・税金の本「あなたの不動産 税金は」の無料配布が受けられます。
- ・その他各種案内や冊子などによる不動産関連情報の提供が受けられます。



— リアルパートナー —



— あなたの不動産 税金は —

④ 業務サポート

- ・契約書、重要事項説明書等、各書式のダウンロードができます。（<https://www.zentaku.or.jp/>）
- ・（一財）ハトマーク支援機構の各種業務支援サービスを利用できます。（<http://www.hatomark.or.jp/>）
- ・全宅住宅ローン㈱が取り扱う「フラット35」を利用できます。（<http://www.zentakuloan.co.jp/>）
- ・宅地建物取引士賠償責任保険へ加入できます。（引受保険会社：損害保険ジャパン日本興亜㈱）

⑤ 福利厚生

- ・会員間の親睦を深めるクラブ活動に参加できます。（史跡めぐり、ゴルフクラブ等）
- ・提携施設で各種優待が受けられます。（レイクフォレストリゾート・日本旅行奈良支店等）



史跡めぐり（H28年度）



ゴルフクラブ（H28年度）

4. 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会

組 織

全宅連は、都道府県の区域を単位とした47宅地建物取引業協会を会員としています。これらの会員に所属する構成員（同協会の会員業者）は約97,000社であり、不動産業界における名実ともに最大の団体を構成しています。会員所属構成員の多くが中小不動産業者で、全国的結束によって相互協力の成果をあげています。

目 的

宅地建物取引業者の業務は、国民生活にとって最も重要な宅地・建物の供給や流通などに関わることを主な内容とするものであり、とくに公共性、社会性を要請されるものです。これらの業務が適正かつ公正に運営されるためには、これに関連する法制度や行政体制の整備が重要な事項となっています。また、業務のもつ公共性、社会性を十分に自覚し、それに基づく活動に努めることが大切であると考えられます。

そこで業者が互いに協力し、努力を重ね、業界の進歩向上と健全な発達を図っていくために、自主的な組織として、全国の各都道府県に宅地建物取引業協会（宅建協会）を設立し、さらに全国組織としての全宅連を設立し、公益的な活動を行っています。

5. 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

組 織

全宅保証は、全国の約8割の宅地建物取引業者を構成員とする宅地建物取引に関する苦情の解決や保証（弁済業務）を行う公益法人組織です。

全宅保証の主たる事務所（中央本部）は東京都千代田区に、従たる事務所（地方本部）は47都道府県にそれぞれ設置され、宅地建物に関する苦情の解決や弁済業務の受付を全国で出来る組織体制を取っています。中央本部と47都道府県の地方府県の地方本部、会員管理、苦情の解決業務、弁済業務、研修業務等で相互に有機的な連携を図りながら合理的な組織運営に努めています。

目 的

全宅保証は、一般消費者等を保護するために宅地建物取引に関する保証と苦情処理を行うのはじめ、取引士等に対する研修、手付金保証および手付金等保管事業を行うとともに、宅地建物取引業の健全な発達、資質の向上を図ることを目的としています。

6. 地区一覽

◇ 地区一覽 ◇

地区	地区長	商号	〒	事務所所在地	電話	FAX
奈良	築山 佳正	シンエーホーム	630-8431	奈良市窪之庄町108-5	0742-63-1522	0742-63-1523
西奈良	松場 利寛	ファインシステム(株)	631-0013	奈良市中山町西3-535-81	0742-49-1338	0742-49-1348
生駒	坂根 一匡	ベル不動産コンサルタント(株)	630-0122	生駒市真弓1-5-1 真弓テラス2階	0743-70-0117	0743-70-0118
西和	在原 修一	(株)ダイコー	639-0201	北葛城郡上牧町片岡台2-6-10	0745-32-2828	0745-32-7273
郡山	中塚 紀隆	(株)アナリス	639-1123	大和郡山市筒井町430-11	0743-56-2756	0743-56-8028
天理	土屋 年史	つちや商事	632-0084	天理市嘉幡町227-1	0743-64-5110	0743-64-2626
桜井	三浦 進	興輝建設(株)	633-0068	桜井市東新堂75-3	0744-45-1652	0744-45-1652
橿原	山内 廣	(有)えちご屋ハウジング	634-0845	橿原市中曾司町326-1	0744-29-6600	0744-29-6601
高田	仲山 俊浩	(株)仲山工務店設計事務所	639-0243	香芝市藤山2-1187-2	0745-76-1094	0745-77-6435
五條	坂田 清史	(株)坂田工務店	637-0001	五條市西河内町106-1	0747-23-2139	0747-25-0370
吉野	木村 利己	吉野ホーム	638-0812	吉野郡大淀町大字楡垣本2124-1	0747-52-3788	0747-52-3799

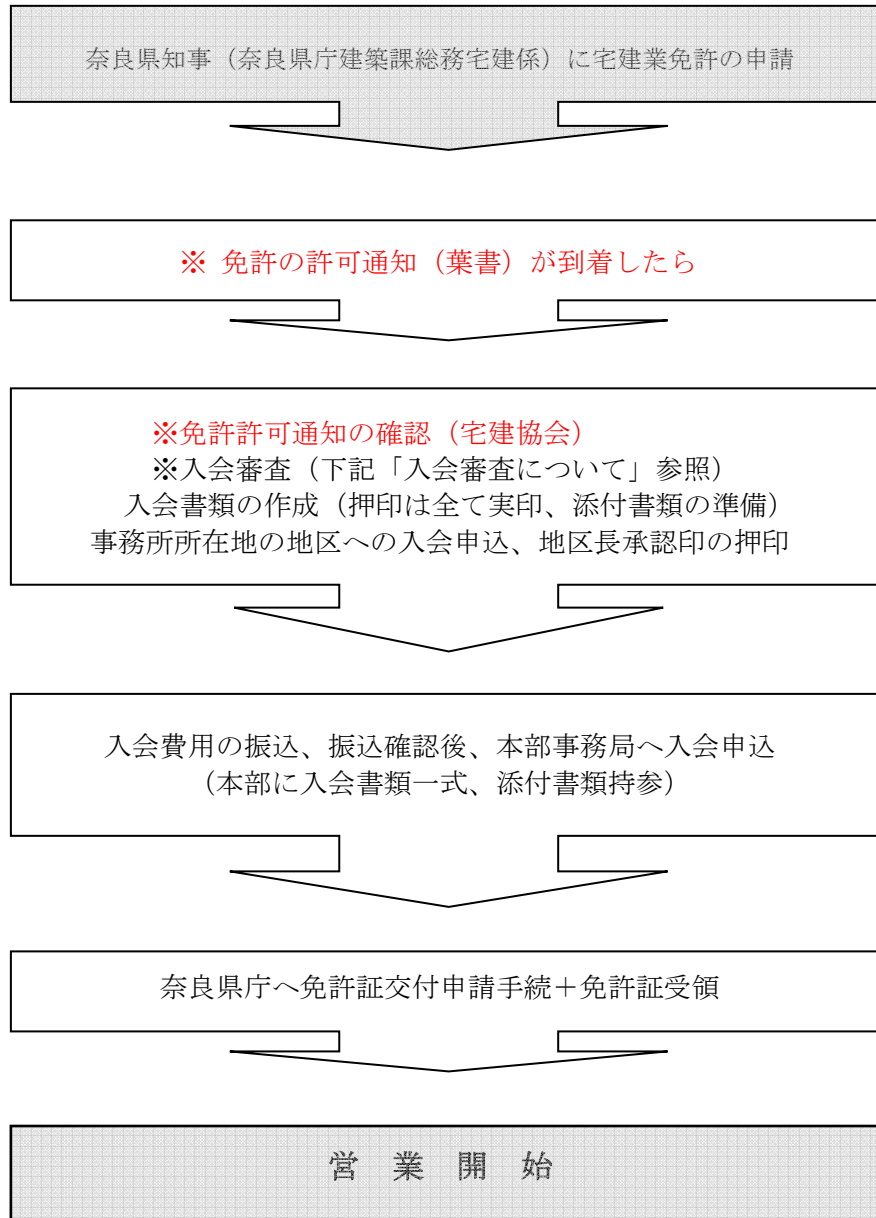
◇ 地区区画表 ◇

地区名	区 域
奈良	奈良市内の京都府界より南へ県道木津平城線を経て(右折) 県道谷田奈良線合接同線を経て西へ二条町より左折(南へ) 県道奈良大和郡山斑鳩線大和郡山市界までを境界として東側、
西奈良	同上西側
生駒	生駒市
西和	生駒郡(平群町、三郷町、斑鳩町)、北葛城郡(王寺町、上牧町、河合町)
郡山	大和郡山市、生駒郡(安堵町)、磯城郡(川西町)
天理	天理市、山辺郡山添村、奈良市の一部(旧都祁村)
桜井	桜井市、宇陀市、磯城郡(三宅町、田原本町)、宇陀郡(曾爾村、御杖村)
橿原	橿原市、高市郡(高取町、明日香村)
高田	大和高田市、御所市、香芝市、葛城市、北葛城郡(広陵町)
五條	五條市、吉野郡(十津川村、野迫川村)
吉野	吉野郡(但し、五條地区の2村を除く)

7. 入会手続き

① 手続き

免許申請から営業開始までの流れ（奈良県知事免許の場合）



【入会審査について】

入会に際しましては、事前に入会審査を実施しています。その為に、県庁に申請された免許申請書の控えの中から、下記書類の写しの提出をお願いしております。

- 表紙
- 第1面（申請者・商号・代表者）、第2面（役員に関する事項 ※法人の場合のみ）
第3面（事務所、政令で定める使用人、専任取引士に関する事項）
- 添付書類（6）略歴書（代表取締役・役員・政令で定める使用人・専任取引士・相談役及び顧問）
- 添付書類（8）宅地建物取引業に従事する者の名簿

なお、ご希望の場合は事前に入会申込書一式をお渡しさせていただきます。

② 費 用

◆保証協会

	本 店	支 店
入 会 金	200,000円	100,000円
弁済業務保証金分担金	600,000円	300,000円
会 費	6,000円	6,000円
合 計	806,000円	406,000円

*年度途中において、入会される場合の会費は、下記の金額の当該年度残月数分になります。

	本 店	支 店
会 費	500円	500円

◆宅建協会

	基本額	規 模 別 (専任・営業) 1名あたり
入 会 金	800,000円	
会 費	36,000円	9,600円
合 計	836,000円	9,600円

*年度途中において、入会される場合の会費は、下記の金額の当該年度残月数分になります。

	基本額	規 模 別 (専任・営業) 1名あたり
会 費	3,000円	800円

◆不動産キャリアパーソン講座

ご入会の際に履修されることが義務付けられています。

受 講 料	8,800円
-------	--------

- ・不動産取引に関わる方全般に対する適正な取引実務の普及による安全安心な不動産取引の推進のために、全宅連が独自で実施する資格です。
- ・全宅連が定めるテキストに基づき学習（通信教育）していただき、最後に修了試験を受験、試験に合格した方は「不動産キャリアパーソン」資格の登録ができます。



公益社団法人奈良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奈良本部



〈アクセス〉 近鉄・JR奈良駅より、奈良交通バスにて春日中学校前下車、徒歩約3分

〒630-8133

奈良県奈良市大安寺6丁目20番3号（奈良県宅建会館）

TEL 0742-61-4528

FAX 0742-62-9104

URL <http://www.nara-takken.or.jp>