

# 宅建だより

## 苫小牧

..... 2017年 酉年 .....

謹 賀 新 年

皆様のご多幸をお祈り申し上げます

### 平成29年 新年交礼会の開催について

新年を迎え、会員の皆様および従業員の方々のご健康とご多幸を祝して、新年交礼会を下記の次第で開催いたします。交礼会の案内状は発送済みです。

記

- 1 日 時 平成29年1月26日(木) 午後6時
- 2 場 所 グランドホテルニュー王子2階 若草の間
- 3 会 費 一名 3000円

### 第3回不動産研修会のご案内

第3回不動産研修会を下記の日程で開催いたします。

今後1年~2年の間に既存住宅流通市場の活性に向けて、建物状況調査(インスペクション)の活用等、宅建業法の改正が進められます。業法改正の背景や概要を確認し、これからの業務に備えていただくためぜひ受講ください。また、行法改正に伴う保険制度の仕組みや、税制優遇等についての説明も行います。

日 時 平成29年2月3日(金) 13時30分~15時30分

会 場 グランドホテルニュー王子 若草の間

テーマ ①宅建業法の改正について

②インスペクションと瑕疵保険の仕組みについて

ご注意ください

### 固定資産税評価証明書交付申請書の取り扱いについて

協会窓口で取り扱っている固定資産税評価証明書交付のための申請書は、苫小牧市との協定に基づいて交付が許可されているものです。従いまして、他市町村での使用はできません。

また交付に関しても、資産税課窓口で宅建士証もしくは従業者証の提示を求められます。

協会会員以外は交付申請書を使用することはできません。交付申請書を他者に渡すこともできません。

使用または事務所での保管には十分ご注意ください。

### ＜業務報告＞

- 12/ 2 日高振興局 移住定住促進会議 日高振興局  
 12/ 9 三役委員会 支部事務所  
 12/13 第7回運営委員会 さしみ居酒屋 なか善  
 (運営委員忘年会)  
 12/16 空き家対策意見交換会 苫小牧市役所

### 創立五十周年企画

## ◆宅建協会苫小牧支部の50年◆

### 第7回 景気を映す鏡...地価動向調査

昭和62年より始まった地価動向調査は、行政に対する政策提言の基礎データの収集と、傘下会員へ取引資料の作成を目的として、全国規模で行われました。

支部の総会資料によると、第21回(昭和63年)に流通部から「価格査定に必要な取引事例地の整備をし、閲覧体制を整える」と報告されています。

その年は、苫小牧市内10か所の調査を行い、現在支部事務所のある表町5丁目周辺は、坪115万2100円の価格が付いていました。

全国版の資料からは、平成11年に国会議事堂の周辺で、坪719万5千円となっています。以前は、全国一地価が高い場所のニュースを、頻りに耳にしていたこともありました。

実売価格の情報提供という点については、インターネット等による情報収集手段の変化により、平成26年に支部での調査を終了しました。それに代わり、レインズ月報に成約事例を掲載することで、会員に対する情報提供は続けています。

ちなみに、最後の調査での表町5丁目周辺の価格は坪19万円でした。

### ＜会員動向＞

会員数 129社

免許番号・商号名称の変更

	変更後	変更前
免許番号	大臣(1)9085	石狩(2)7618
商号・名称	パーフェクトパートナー-苫小牧店	パーフェクトパートナー-苫小牧支店

準会員の変更

	変更後	変更前
商号・名称	㈱常口アトム苫小牧支店	㈱常口アトム苫小牧駅前店
所在地	苫小牧市表町3-1-12 志方ビル一階	苫小牧市王子町1-6-13

	変更後	変更前
商号・名称	㈱常口アトム苫小牧管理センター	㈱常口アトム苫小牧西店
代表者	南 尚 彦	保木本 靖史
所在地	苫小牧市表町3-1-12 志方ビル五階	苫小牧市桜木町4-16-5

宅建士の変更

商号・名称	変更後(従事することになった)	変更前(従事しなくなった)
㈱常口アトム 苫小牧支店	細川真人(石狩13465) 保木元靖史(石狩17380) 加賀谷 宙(石狩18016) 佐々木 毅(胆振938)	菊池 瞬(石狩20200)
㈱常口アトム 苫小牧管理センター		保木元靖史(石狩17380) 加賀谷 宙(石狩18016) 佐々木 毅(胆振938)

お預かりする個人情報には協会規定に基づいて取り扱います  
紙面の都合により相談業務報告は次号に掲載いたします

チャレンジ宅建 (2016年度 出題)

問題: 宅建業者が、媒介により区分所有建物の賃借の契約を成立させた場合、

契約の解除について定めがある場合は、重要事項説明書にその旨記載し内容を説明した時も、

37条書面に記載しなければならない。