

宅建 ふなばし

vol.48

2020 11月号

発行 (一社)千葉県宅地建物取引業協会
船橋支部

発行日 令和2年11月20日

もくじ

流通委員会「オンラインセミナー」開催	2
令和2年度店舗調査	3
不動産広告違反について	4
弁護士法律相談／無料相談所	5
宅地建物取引士法定講習会	6
新入会員紹介	8

流通オンラインセミナーの開催



講師の大林健太郎氏

アルフォート(株)
流通委員会 委員長 林 弘行

令和2年9月28日(月)に、船橋支部の会議室にてZOOMを利用してオンラインセミナーを開催しました。

内容は、『不動産会社のためのテレビとITとマーケティング』です。不動産に必要なマーケティングやブランディングのこと、メディアの活用などについて、他の不動産業界の成功事例を参考に、チバテレビ プロデューサー 大林 健太郎 氏から貴重なお話をいただきました。

コロナ禍において我々不動産業者は非対面接客やリモートワークなど今迄の日常では無いワークスタイルを強いられている中、非常にタイムリーなセミナーだったと思っています。

支部の会議やセミナー、勉強会では、初めてとなるZOOMによるオンラインでの配信となりましたが、パソコンの向こう側に20名以上の会員に参加をいただき誠に有難うございました。途中音声が聞き取りづらいなど不手際もありましたが、流通委員会としては大変勉強になりました。今後も、もっともっとたくさんの会員がコロナ禍での新しい時代に対する仕事のやり方を習得できるような企画をしていきたいと思っておりますので、ご協力よろしくお願い申し上げます。



船橋支部事務局 会議室の様子

店
舗
調
査

令和2年度 事務所整備調査実施状況

令和2年9月30日現在会員数 426名

本年度はコロナの影響で報告書の提出という形の調査でしたが、皆様のご協力もあり無事に終わることが出来ました。しかし、本年もごく一部報告書未提出の会員がみられましたので、調査報告書の提出は期日を守り提出していただくようお願いいたします。

三容商事(株)
綱紀研修委員会 委員長 土屋 幸司

項 目		要改善の件数
免許の有効期限		0
研修会出席状況 R元.10.1~R2.9.30		
180分未満は要改善	代表者	
	専任の宅地建物取引士	
消費者を対象とした 物件掲載広告	免許証番号の記載	1
	所属団体の記載	3
	(公社)首都圏不動産公正取引協議会 加盟事業者の記載	6
1 事務所の独立性		0
2 免許証の名義貸しの禁止		0
3 変更があった場合の変更届の提出		0
4 専任の宅地建物取引士の設置		3
5 専任の宅地建物取引士の常勤		0
6 宅地建物取引士による重要事項説明		0
7 宅地建物取引士証の携帯		0
8 従業者証明書の全員の携帯		1
9 報酬額表の掲示		0
10 業者票の掲示		0
11 従業者名簿の備付		1
12 取引台帳の備付		0
13 媒介契約書の備付・使用		1
14 契約書の備付・使用		15
15 レインズへの物件登録		10
16 名刺に商号及び免許番号の表示		15
17 店頭に商号及び免許番号の表示		6

上記のほか①廃業・免許切れ等で調査できなかった会員 1社

②事務所がなく指導調査不能の会員 2社

③再調査が必要な会員 5社

不動産広告違反について (船橋市役所よりお願い)

拝啓 深秋の候、貴社ますますご繁栄のことと心からお喜び申し上げます。

平素は当協会の運営にご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、この度船橋市役所より捨て看板に伴うお願いを頂きましたので、この場をお借りしてご理解頂きますようお願い申し上げます。

宅建業に携わる方々はすでにご承知と思いますが、違法である捨て看板(ビラやコーンも含む)が未だ電柱、信号機、消火栓標識等に多く取り付け、または張り付けられています。捨て看板等は不動産広告としても違法性があり、また当然広告内容に関係なく屋外広告物条例、軽犯罪法、道路交通法、道路法、自治体条例等の条例にも違反し取り締まる法的根拠はいくらでもあり、また当然罰則規定もあります。

市中に出回る捨て看板のうち不動産関係に伴う看板(ビラやコーンも含む)が90%近くに及んでいる現状を業界で働く我々がしっかりと認識し、やらない、させない、を徹底して綺麗な街並みを維持できるようご理解の程、宜しくお願い致します。 敬具

(株)ネクスト

広報委員会委員長 吉田 智



～公益社団法人～ 首都圏不動産公正取引協議会

不動産公正取引協議会は、不動産広告の適正化を通して
業界の社会的信用の向上を図るために、常時、不動産広告の点検、
調査及び指導を行っています。

ホームページアドレス <http://www.sfkoutori.or.jp/>

※宅建協会船橋支部ホームページの「公取協通信」からも首都圏不動産公正取引協議会の
ホームページにアクセスできます。

表示規約や違反事例などを見ることができますので、参考になさってください。

不動産 無料相談所

宅建協会船橋支部では、不動産についての
あらゆるご相談にお応えしています。

売買に関することはもとより、苦情の解決やトラブルの防止、
紛争の早期解決などにも欠かせない相談システムです。

無料相談にあたってのお願い

以下の3点のをお願いいたします。

- ①相談員の方はマスクの着用をおねがいします。
- ②相談が終わる毎に机等を用意してあるアルコールで拭いてください。
- ③無料相談に来た方全員に受付前に検温を行ってください。

検温結果が37度以上の場合は相談を受ける事ができません。
お手数おかけいたしますが、ご協力よろしくお願いいたします。

弁護士による無料法律相談 予約制

相談日：原則第3木曜日 13:00～15:00

12月17日(木)、1月21日(木)、2月18日(木)

場 所：宅建協会船橋支部 会議室

予約先：船橋支部事務局 tel.047-423-1159

専任相談員による不動産に関する相談

場 所：船橋駅前総合窓口センター(フェイスビル5F)

毎月第1、第3火曜日 13:00～16:00

相 談 日			
令和2年	12月	1日(火)	令和3年 1月 19日(火)
	12月	15日(火)	2月 2日(火)
令和3年	1月	5日(火)	2月 16日(火)

相談内容・件数 (令和2年7月～10月)

相 談 内 容	件 数	相 談 内 容	件 数
業者に関する相談	2	ローンに関する相談	0
契約・売買に関する相談	2	登記に関する相談	0
物件に関する相談	11	業法・民法に関する相談	0
報酬に関する相談	0	建築(建基法含む)に関する相談	0
借地・借家に関する相談(原状回復含む)	2	価格等に関する相談	0
手付金に関する相談	1	国土法・都計法等に関する相談	0
税金に関する相談	0	その他の相談	3
合 計		21	

宅地建物取引士 法定講習会のご案内

受講申し込み手続き(千葉県登録の方)

申込時に必要なもの

- ①申請用紙 ■宅地建物取引士証交付申請書 ■講習受講申込書

※支部に備え付けまたは本部ホームページよりダウンロード

- ②顔写真4枚 ■カラー写真タテ3cm×ヨコ2.4cm（顔の大きさ2cm）
4枚同一のもの、申請日前6ヵ月以内撮影
- 不明瞭な写真・古い写真・デジタルカメラ等は撮り直していただく場合があります。
- 写真は研修センター(協会本部)でも700円で撮影できます。
支部では撮影できません。

- ③受講料 ■16,500円

- ④認め印 ■スタンプ印不可

- ⑤現在交付を受けている宅地建物取引士証

■現在、宅建業に従事している方、勤務先の商号・免許番号を控えて来てください。

受講申し込み手続き(他県登録の方)

申込時に必要なもの

- ①申請用紙 ■上記と同じ

※宅地建物取引士証交付申請書については、登録先の都道府県に確認のうえ用意ください。

- ②顔写真2枚 ■上記の写真サイズ2枚同一のもの。

- ③受講料 ■12,000円

- ④認め印 ■上記と同じ

- ⑤講習受講承認書 ■登録先の都道府県で事前に発行してもらう。

- ⑥講習受講証明書 ■法定講習会を受講したことを当協会が証明する書類です。
本証明書は登録先で交付申請手続きを行う際に必要となります。
(都道府県によっては不要場合があります)

宅地建物取引士 法定講習会のご案内

宅地建物取引士法定講習日

感染症拡大防止のため、国交省の通達により令和2年3月以降講習実施方法が受講形式から自宅学習となっております。

今後、実施方法が変更になった場合はホームページや葉書等でお知らせいたしますのでご留意願います。

自宅学習の場合、講習日の前日までにテキスト等が届くように手配いたしますので当日会場へ来場する必要はございません。

受講申込の締切りは受講日の2週間前となっています。

回数	実施予定日	
第16回	令和2年12月23日(水)	自宅学習
第17回	令和3年 1月20日(水)	自宅学習の可能性あり(柏商工会議所)
第18回	1月27日(水)	自宅学習の可能性あり
第19回	2月17日(水)	自宅学習の可能性あり
第20回	3月17日(水)	自宅学習の可能性あり

自宅学習

- ①テキスト一式が自宅に送られてきます。
- ②各自テキストで自習の上、同封の返信用封筒にて『法定講習 学習報告書』『宅地建物取引士 法定講習確認テスト』を一週間以内に郵送ください。
- ③新しい宅地建物取引士証についてはテキスト等とは別便にてお送りします。
 - 学習時間は6時間程度を目安に実施をお願いします。
 - ②のご返送がない場合は、千葉県 県土整備部 建設・不動産課より指導等を行う場合があります。
 - ご不明点等ございましたら、当協会研修センター(043-241-6696)までお問い合わせください。

新入会員紹介

令和2年7月～令和2年10月

東葉管財(株)

代表取締役
岡田 求

船橋市習志野台2-14-21
Tel.047-401-7093



山崎建設(株)

代表取締役
山崎 祥司

船橋市飯山満町1-835-19
Tel.047-422-3012



(株) M&Mコンサルティング

代表取締役
成井 道也

船橋市前原西2-14-1-411
Tel.047-409-7152



(株)不動産SHOP ナカジツ船橋北口本店

支店長
水野 雅也

船橋市本町6-10-1
Tel.047-460-5110



アパマンプロパティ(株) 津田沼店

代表取締役
大山 芳弘

船橋市前原西2-14-8
津田沼パスタビル5階
Tel.047-403-3591



宝ホーム(株)

代表取締役
内田 亮

船橋市二和東6-16-9
Tel.047-401-3047



石井エステート(同)

代表者
石井 和子

船橋市前原西7-4-1
Tel.047-478-9577



mkホーム(株) 西船橋支店

支店長
杉本 慎太郎

船橋市葛飾町2-376-1
金子ビル102
Tel.047-404-3861



令和2年度 退会会員

令和2年7月
～令和2年10月

会 員 名	代 表 者	住 所
丸長ハウス(株) 船橋日大前駅東口支店	鵜澤 光太郎	船橋市坪井東3-8-3 (支店廃止)
(株)プラスワン	吉田 哲哉	船橋市本中山7-7-1
(有)ダイケン	太田 美保子	船橋市米ヶ崎町729
(株)アパマンショップリージング 津田沼店	森岡 為章	船橋市前原西2-14-8 津田沼パスタビル5階
(株)ファミリーコーポレーションルームストーリー 津田沼店	富吉 範明	船橋市前原西2-21-7
見延商事(有)	見延 修	八千代市大和田新田41-37
(株)カナガワエステート	井藤 憲次	船橋市本町5-3-3 杉川ビル2F