

<宅建協会ならではのメリット>



業務支援

全国の宅地建物取引業者の約8割が加盟、ハトマークは安心と信頼のブランド

全国の宅地建物取引業者の約80%が、ハトマークが目印の宅建協会に加入しています。どうして、これだけ多くの不動産業者が加入しているかというと、宅地建物取引業には安心と信頼が不可欠で、「ハトマーク」が絶大な安心と信頼のブランドになっているからです。

営業保証金供託免除、開業時の負担が大幅に軽減

宅地建物取引業を始める場合、「営業保証金」1,000万円(本店の場合)を法務局に供託することが宅地建物取引業法により義務づけられています。

愛媛県宅地建物取引業協会に入会すれば、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会(全宅保証協会)にも同時入会して弁済業務保証金分担金60万円(本店の場合)を供託することになり、営業保証金の供託が免除されます。

県内に10地区連絡協議会 地域密着が大前提の宅地建物取引業を力強く支援

愛媛県宅建協会には、地区連絡協議会が県内に10ヶ所あります。各地区連絡協議会は地域密着で、地域に貢献しようと努めています。宅地建物取引業にとって地域密着は大前提、不可欠で、各地区を通じて地域ネットワーク等を営業に生かすことができます。(4頁参照)

取引に“安心”をプラス 手付金保証制度と手付金等保管制度

全宅保証協会では、手付金保証制度業務と手付金等保管制度業務を行っています。

不動産の購入は、一般消費者にとって「生涯最大の買い物」と言っても過言ではないでしょう。この不動産取引に安全と安心を与えてくれるのが手付金保証制度と手付金等保管制度で、会員は両制度とも利用することができます。

手付金保証制度とは、売主・買主ともに一般消費者で、会員が媒介業者となる取引で、売買契約が効力を失ったにもかかわらず、買主が売主から手付金の返還を受けることができなくなった場合に、全宅保証協会から保証金が支払われる制度です。

手付金等保管制度は、宅地建物取引業者自らが売主で、一般消費者が買主である場合の手付金等の保全措置の1つです。手付金等を売主に代わって全宅保証協会が受け取り、物件の引渡しと所有権移転登記手続きが済むまで保管します。

各種書式をダウンロード、事務が省力化

会員のために上部団体である全宅連が策定した、重要事項説明書や売買契約書、その他の書式を用意しており、これらを無料でダウンロードして利用できます。これらの書式は、宅地建物取引業法やその他の関係法令が改正された場合には随時見直しを行っていますので、安心してご利用いただけます。Web上で契約書を作成するシステムや、電子契約にも対応しています。

<全宅連 <http://www.zentakujp.jp/>>

宅建協会会員だけが取り扱える**住宅ローン**、入居者向け**家財共済**

宅建協会の会員だけしか取り扱えない全宅住宅ローン、入居者向けの宅建ファミリー共済や日本共済の家財共済等があります。これらを取り扱った場合、取扱い手数料が会員に支払われるため、増益が見込めます。

仕事上の万が一に備える「**宅地建物取引士賠償責任保険**」制度

愛媛県宅地建物取引業協会は会員に、業務上の問題をカバーする専門職保険として「宅地建物取引士賠償責任保険」と「宅地建物取引業者賠償責任保険」を紹介しています。

「宅地建物取引士賠償責任保険」は宅地建物取引士の業務に対する訴訟等において、損害賠償金、裁判費用、損害防止軽減費用等を補償するもので、宅建協会所属の会員事業所に勤務する宅地建物取引士だけが加入できます。プラン選択で対象を宅地建物取引士以外にも広げることが可能です。

ネット営業をサポート **ハトマークサイト愛媛**、**不動産ジャパン**、**レインズ**

賃貸についても売買についても、物件をネットで探す一般消費者が急増しており、これからの宅地建物取引業は、インターネットでの物件情報提供が必要不可欠になってきます。インターネットに公開された物件情報は、見る人が多くなればなるほど成約のチャンスも多くなります。会員は愛媛県宅地建物取引業協会の不動産物件情報サイト「ハトマークサイト愛媛」で、取扱物件を登録・公開することができます。

ハトマークサイトでは、登録された物件情報を、レインズ、不動産4団体の物件を集約する情報サイト「不動産ジャパン」をはじめ、有料になりますが、at home、HOME'S、SUUMO等にも同時に登録できる機能を備えています。これらの有料サービスには、特価のスポット掲載が可能な料金設定があります。

また、会員は公益社団法人西日本不動産流通機構の業者間ネットワーク、レインズを利用することができ、宅地建物取引業者に義務づけられている“専任媒介、専属専任媒介物件の登録”ができるとともに、全国の物件情報を入手できます。

民間不動産検索サイトへの登録も同時に行うことができ、登録する手間も省けます。

トラブルの対応 **苦情解決業務**と**弁済業務**

全宅保証は、苦情解決業務、弁済業務を行っています。

苦情解決業務は、会員が取り扱った宅地建物取引業に係る取引について苦情解決の申出があったとき、その相談に応じて申出人に必要な助言をします。また実情を調査するとともに当該会員に苦情の内容を通知して、トラブルの早期解決を図ります。

弁済業務は、苦情の申出があった取引で、会員の責任が明確であるにもかかわらず、会員がその弁済に応じない場合、全宅保証協会が代わって弁済を行います。弁済額の限度は、営業保証金相当額です。法令による制度であり、保険ではありません。

教育及び情報提供

新規免許業者研修会で取引知識の習得や協会業務の把握

宅地建物取引の専門家としての資質を身につけるため、新規に宅地建物取引業の免許を取得した業者及びその従業者等を対象とした研修会を実施しています。

研修の内容は、協会で開催している事業や最新の法令に適合した重要事項説明書や契約書式の利用方法、愛媛県庁より担当者を招聘して宅地建物取引業法の解説について等です。

宅地建物取引業法については、宅地建物取引業を行うにおいて特に注意すべき事項についても講演し、新規に宅地建物取引業の免許を取得した業者が業務を行うにあたって見落としがちな項目については注意喚起され、安全な取引のための知識を身につけることができる研修会となっています。

不動産キャリアパーソン講座で従業者の基礎教育もサポート

実際の宅地建物取引で活かされる『実務』知識の修得に重点を置いた通信教育資格講座で、物件調査をはじめ、取引実務において必須である基礎知識を、取引の流れに沿って体系的に学習し修得できます。

通信教育で学習後は修了試験を受験していただきますが、試験に合格した宅地建物取引業従事者は、全宅連へ資格登録申請をされますと、「消費者への適切な情報提供に資する者」の証明として『不動産キャリアパーソン』資格が全宅連から付与されます。

入会時には必ず受講していただきます。(会員 8,8000 円／1名)

ブロック別業者研修会・各地区研修会等充実した研修会で取引知識の習得

高額な商品を扱う宅地建物取引業者は、一般消費者の皆様が安心して取引に臨めるよう、最新の知識を身に着けて、一般消費者に接しなくてはなりません。

愛媛県宅地建物取引業協会では法令や制度の新設・改正、税制改正等、さまざまなテーマを取り上げ、業務上の知識向上のための研修会を実施しています。

全宅連・全宅保証発行の「REAL PARTNER」では、紙上研修も行っており、その内容について解説した動画も作成されますので、より深く理解することができます。

法律内容や用語解説、法令改正に伴う対応などを取り上げています。

会報誌、ホームページでいち早く情報キャッチ

宅地建物取引業法の改正や行政庁からの連絡事項、関連団体の最新情報等をお知らせするために、隔月で「宅建本部にゆうす」を、また年1回、会報誌「宅建えひめ」を発行し、定期配送によりお届けしています。

業務に関連する最新情報をいち早くお届けするために、愛媛県宅地建物取引業協会のホームページや、ニュースレターも活用しています。

令和7年からLINEも始めます。

宅地建物取引業免許の更新案内で免許有効期限切れを防止

「宅地建物取引業免許」の有効期間は5年です。有効期限の90日前から30日前の間に更新の手続きを行う必要があります。愛媛県宅地建物取引業協会では、更新の申請期間が近づきましたら更新のご案内をしています。

愛媛県宅地建物取引業協会は免許申請窓口業務を行っており、免許申請書類や添付書類の確認、記載方法等についても対応しています。

宅地建物取引士のための法定講習を実施

「宅地建物取引士証」の有効期間は5年です。更新時は、法定講習を受講することが義務付けられています。愛媛県宅地建物取引業協会では、法定講習会を実施し、宅地建物取引士証更新手続きを行っています。

また、事務所の専任として届け出ている宅地建物取引士の有効期限が到来した場合には、期限切れとならないよう受講のご案内をしています。

10 地区連絡協議会

地区名	所在地	電話	業務日時
四国中央	〒799-0404 四国中央市三島宮川 4丁目 8-57 宇摩建設会館 3F	0896-24-2235	月～金 13:00～17:00
新居浜	〒792-0812 新居浜市坂井町 2丁目 3-17 新居浜テレコムプラザ 2F	0897-34-8424	月～金 10:00～15:00
西条	〒793-0023 西条市明屋敷 57-11 兵庫ビル 2F	0897-55-0988	月・火・金 9:00～16:00
周桑	〒799-1353 西条市三津屋南 2-73 (有)一城企画 内	0898-64-7229	月～金 9:00～17:00
今治	〒794-0027 今治市南大門町 1丁目 2-6	0898-32-0090	月・水・金 9:00～17:00
松山	〒790-0807 松山市平和通 6丁目 5-1 愛媛不動産会館 3F	089-943-2185	月～金 8:30～17:00
伊予	〒791-3110 伊予郡松前町大字浜 862-7 武井不動産 内	089-984-7000	月～金 9:00～17:00
大洲	〒795-0072 大洲市新谷甲 1091-1 ビアスプランニング(株) 内	0893-25-1747	月～金 9:00～17:00
八幡浜	〒796-0079 八幡浜市新港戎町 435-53 (旧 八幡浜市 435-53) 南海不動産商事 内	0894-24-4488	月～金 9:00～17:00
宇和島	〒798-0032 宇和島市恵美須町2丁目 4-23 南動(株) 内	0895-22-0363	月～金 9:00～17:00