

会報 全住協

2014
3月



一般
社団法人

全国住宅産業協会

全住協

全住協協会交流会を開催

—分譲住宅等見学、セミナー、懇親会などを実施—

当協会は、これまで東海住宅産業協会、大阪住宅産業協会、九州住宅建設産業協会と交流会を行ってきたが、昨年4月から各協会が全住協の団体会員となったため、今年度は「全住協協会交流会」として2月13日(木)、14日(金)に大阪市を中心に開催し、上記の他関西住宅産業協会も加わり、約150名が参加した。

各協会の参加者は、新大阪駅に集合、バス2台に分乗し見学先の「寺西家阿倍野長屋」に向かった。この長屋は昭和7年に建築され、文化庁登録有形文化財に指定されており、現在は4軒長屋の料理店として営業している。同所で昼食後、A班、B班に分かれA班は、(株)ハイネスコポーレーションによる実践型セミナー「分譲型高齢者マンションの現状と将来性」を受講した。また、B班は時代に一步先んじた居住環境・設備を体験する実験を通じ、これからの集合住宅を検証する「実験集合住宅【NEXT21】」(大阪ガス(株))を見学した。

その後、再び合流し、翌日の見学先である「プレジデンスヒルズ須磨離宮公園前」の物件概要

説明、「住まい方の新潮流～家を開く～」をテーマとした(株)リクルート住まいカンパニーSUUMO編集長池本洋一氏による講演会を開催した。

引き続き開催した懇親会では、幹事団体である大阪住宅産業協会川野理事長他各協会の代表者が挨拶し、当協会小山総務委員長は「30年前に大住協と始めた交流会が、今回は全住協を設立後初めて全住協協会交流会として開催することができた。協会相互の交流を通じて中堅企業だからこそできることを模索し、今後の仕事と人生に役立てていきたい」などと述べた。その後、入澤組織委員長の発声で乾杯し、各協会の活動状況を発表するなど情報交換を行い、交流を深めた。

また、翌日は通風、採光、開放感、プライバシーを考慮した全98戸の戸建住宅団地「プレジデンスヒルズ須磨離宮公園前」(株)サンユー都市開発)の見学を行った。



◀ 「寺西家阿倍野長屋」 見学



▲ 懇親会

目次

- ・全住協協会交流会を開催…………… 2
- ・特保住宅検査員研修兼制度説明会の開催について…………… 3
- ・会員紹介「私が社長です。」(株)エヌ・アンド・シー)…………… 5
- ・平成26年度宅地建物取引主任者法定講習会

- のご案内…………… 6
- ・住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置の実施状況について…………… 7
- ・会員2社が株式新規上場…………… 8
- ・宅建マイスター養成講座のご案内…………… 9
- ・協会だより…………… 10

特保住宅検査員研修兼制度説明会の開催について

当協会は国土交通大臣から住宅瑕疵担保履行法に基づく「住宅瑕疵担保責任保険法人」として指定を受けた住宅保証機構(株)、(株)住宅あんしん保証、(株)日本住宅保証検査機構、(株)ハウスジーメン及びハウスプラス住宅保証(株)の定める一定の要件を満たした「特定団体」として認定されているため、会員等が販売又は建設する新築一戸建住宅に対しては、保険料等の軽減及び特保住宅検査員による基礎配筋現場検査（自主検査）実施の特例が適用されます。

自主検査を希望する場合、会員等に所属する一定の技術資格を有する者を協会に特保住宅検査員として登録することが必要です。

1. 特保住宅について

(1) 特保住宅の優遇措置等

- ①保険料、現場検査手数料等が割引となります。
- ②特保住宅検査員による自主検査（基礎配筋工事完了時）が可能となります。

(2) 自主検査可能範囲

保険法人	一戸建住宅				
	軸組	2×4	RC	鉄骨	補強CB (沖縄県)
住宅保証機構(株)	○	○	○	○	○
(株)住宅あんしん保証	○	○	○	○	○
(株)日本住宅保証検査機構	○	○	○	○	○
(株)ハウスジーメン	3層以下				
ハウスプラス住宅保証(株)	3層以下	3層以下 500㎡未満		×	

保険法人	共同住宅				
	軸組	2×4	RC	鉄骨	補強CB (沖縄県)
住宅保証機構(株)	3層以下かつ500㎡以下				
(株)住宅あんしん保証	×	×	×	×	×
(株)日本住宅保証検査機構	×	×	×	×	×
(株)ハウスジーメン	3層以下				
ハウスプラス住宅保証(株)	3層以下	3層以下 500㎡未満		×	

※保険法人により、別途、階数・面積制限等があります。

※特保住宅検査員の所持する建築士等資格により、自主検査可能な住宅は一部制限があります。

(3) 特保住宅検査員の登録資格

- ①一級建築士の免許を有すること。
- ②二級建築士の免許を有すること。
- ③木造建築士の免許を有すること。
- ④建築施工管理技士を有すること。ただし、二級建築施工管理技士（仕上げ）は除く。
- ⑤国土交通大臣から建設業法第15条第2号イに掲げるものと同様以上の能力を有する者と認定を受けた者であること。
- ⑥1級建築大工技能士の資格を有すること。

※住宅保証機構(株)は、①～⑥において免許取得後の実務経験の年数制限なし。

※(株)住宅あんしん保証、(株)日本住宅保証検査機構及びハウスプラス住宅保証(株)は、①～③において免許取得後の実務経験の年数制限なし。④においては免許取得後の経験年数5年以上。

※(株)ハウスジーメンは、①～④において免許取得後の実務経験の年数制限なし。

※受講者は住宅保証機構(株)、(株)住宅あんしん保証、(株)日本住宅保証検査機構、(株)ハウスジーメン及びハウスプラス住宅保証(株)の特保住宅検査員として登録します。
(受講者の所持資格等により、登録できない保険法人もあります)

2. 検査員研修について

(1) 開催日等

	開催地	開催日	会場
①	金 沢	4/11(金)	石川県地場産業振興センター
②	札 幌	4/18(金)	札幌第一ホテル
③	福 岡	4/25(金)	八重洲博多ビル
④	名古屋	5/22(木)	中日パレス
⑤	大 阪	5/23(金)	ホテルグリーンプラザ大阪
⑥	高 松	5/30(金)	香川県建設会館
⑦	広 島	6/12(木)	ホテルチューリッヒ東方2001

特保住宅検査員研修兼制度説明会

⑧	長野	6/20(金)	JA長野県ビル
⑨	東京	6/24(火)	弘済会館
⑩	仙台	6/27(金)	宮城県建設産業会館

※開催時間は全て13:00～17:00です。

※お車で来場される場合、会場によっては受講者用駐車スペースがない、若しくは会場の駐車場が満車となる場合があります。会場近くの貸駐車場等をご利用ください。駐車料金は受講者負担となります。

(2) 研修内容

- ①住宅瑕疵担保履行法の概要について
- ②特保住宅設計施工基準について
- ③住宅瑕疵担保責任保険制度における現場検査等について
- ④事故事例とその抑制対策について

(3) 受講料等

受講料無料。特保住宅検査員として登録希望の方は、登録料5,400円(3年間有効)が必要となります。後日発行する請求書に基づき、

お支払ください。

(4) 申込方法等

- ①参加申込票に所定事項をご記入の上、開催日の10日前までにFAXにてお申込みください。
- ②参加申込票をFAXした後、以下の書類を郵送してください。(締切：開催日の7日前必着)
 - ・特保住宅検査員登録申請書
 - ・経歴書
 - ・検査員の資格基準を証明する書類の写し(建築士等の免許証のコピー)
 - ・カラー写真2枚(縦30mm×横25mm。経歴書と検査員証に使用します)

(5) 問合せ先

(一社) 全国住宅産業協会事務局
TEL 03-3511-0611
申込書類等は、協会ホームページの会員専用ページよりダウンロードしてください。
[URL] <http://www.zenjukyo.jp/>

宅建登録実務講習のご案内

(公財)不動産流通近代化センター

宅地建物取引主任者資格試験に合格後、実務経験が2年に満たない場合は、登録実務講習を修了することにより、「2年以上の実務経験を有する者と同等以上の能力を有する者」と認められ、資格登録申請を行うことができます。

1. 講習内容

「通信講座」「演習」「修了試験」で構成されており、講習を修了するためには「通信講座」及び「演習」の両方を受講し、「修了試験」に合格することが必要です。(演習のみの受講はできません。)

2. 受講料

20,500円(税込)

宅建試験合格証書の写しと入金証明書の写しを申込日より1週間以内に提出できる方が受講できます。

3. 募集スケジュール

	締切	通信講座	演習	修了証発行
16期	4/9	教材到着後～演習日(約1ヶ月間)	5/10～5/11 1地区・1回	演習2日目 修了試験実施後に発行 (希望者)
17期	4/23		5/24～5/25 1地区・1回	
18期	5/7		6/7～6/8 1地区・1回	
19期	6/4		7/5～7/6 1地区・1回	

※申込日の翌営業日までに教材等を発送します。

4. 申込み・問合せ先

(公財)不動産流通近代化センター
TEL 03-5843-2076(平日9:30～17:00受付)
(<http://www.kindaika.jp/koshu/jitsumu/>)
から手続きを行ってください。

「私 が 社 長 で す 。」

会員各社の代表者を順次ご紹介しております。(順不同)

(株)エヌ・アンド・シー
代表取締役社長

長田 健
(おさだ たけし)



所 属 本部
委 員 会 組織委員会
会 社 概 要

建設業に特化した技術系人材派遣会社です。施工管理業務を中心とした技術者を全国16拠点で1,500名以上、超大手ゼネコンを中心に準大手ゼネコン、設備施工会社、電気施工会社に施工管理者を派遣しております。また、発注者支援として、デベロッパーや銀行、メーカーにも、設計監理や施設営繕管理として派遣しております。

トップから一言

耐震偽装事件以降、エンドユーザーに対する品質確保に対して、より緻密な情報開示が求められる世の中になり、発注者側、施工側共に業務量が増加し、技術者不足が取り上げられております。さらに、震災復興や首都圏地区耐震化、東京オリンピックなど、一定期間の繁忙が予想されます。弊社は多種多様な施工物件に対応できるアウトソーシング会社として建設・不動産業界に貢献してまいります。

〔代表者〕

生年月日 昭和52年9月13日
出身地 千葉県千葉市
趣味 ゴルフ、ピアノ、バレーボール
座右の銘 七転八起
〔会社〕
住 所 〒106-6135 東京都港区六本木6-10-1 六本木ヒルズ森タワー 35階
電 話 03-6361-6190
会社設立 平成20年11月
資本金 1,000万円
主業務 人材派遣
売上 102億円 (2013年6月期)
関連会社 テクノプロホールディングス

「不動産投資顧問業登録規程」及び「不動産投資顧問業登録規程の運用について」の一部改正について

国土交通省担当部局より、周知依頼がありました。

倒産隔離型の不動産特定共同事業である特例事業を可能とすべく、一定の要件を満たす特別目的会社(SPC)が不動産特定共同事業を実施できることとするための所要の措置等を定めた不動産特定共同事業法の一部を改正する法律(平成25年法律第56号)が平成25年12月20日から施行される。

当該特例事業に係る特例投資家の要件として、特例事業者との間で当該特例事業者に対して不動産を売買若しくは交換により譲渡する契約又は賃貸を締結している者であって、かつ、不動産特定共同事業契約の締結に関し、不動産投資顧問業者との間で投資顧問契約を締結している者が定められることとなった。そ

のため、不動産投資顧問業のより一層の適正化を図るため、不動産投資顧問業登録規程(平成12年建設省告示第1828号)の一部を別紙1のとおり改正する告示を平成25年12月20日に公布し、施行することとした。

また、関係法令及び不動産投資顧問業登録規程の一部改正を受け、「不動産投資顧問業登録規程の運用について」(平成13年10月15日付け国総動整第244号)を別紙2のとおり改正し、施行することとしたので、通知する。

詳細は、当協会ホームページを参照。

〔URL〕<http://www.zenjukyoku.jp/member/data/131227toshi-komon.pdf>

平成26年度宅地建物取引主任者法定講習会のご案内

当協会では、宅地建物取引主任者法定講習会を下記の要領で実施いたします。

1. 受講対象者

東京都、埼玉・千葉・神奈川・静岡の各県に登録している取引主任者で、新たに取引主任者証の交付を希望する方及び取引主任者証の更新を希望する方。

2. 講習日

	講習日		講習日
①	平成26年 4月25日(金)	④	9月5日(金)
②	6月6日(金)	⑤	11月6日(木)
③	7月18日(金)	⑥	平成27年 1月16日(金)

※ 1月以降の開催日は未定です。

※受付開始日、締切日は協会事務局にお問合せください。

※更新の場合、有効期限の6か月前から受講できます。

3. 講習時間

10時～16時40分

4. 申込み方法

(1) 来所による受付

受付時間 10時～17時

(12時～13時除く、土・日・祝日は休み。)

(2) 申込み時に必要なもの

イ. 宅地建物取引主任者証交付申請書・受講申請書(協会に備えてあります。)

ロ. カラー顔写真3枚(タテ3cm×ヨコ2.4cm。神奈川県登録の場合は4枚。家庭用インクジェットプリンターで印刷した写真、ポラロイド写真、不鮮明なものや劣化の可能性のあるものは不可。)

ハ. 受講費用 15,500円

ニ. 印鑑(シャチハタ印不可)

ホ. 現在お持ちの主任者証、新規の方は各都県からの登録通知ハガキ。返納済の方はお申し出ください。

(3) その他

①会社の宅建免許番号を控えてきてください。

②主任者資格を登録した時から現在までに、住所・氏名・本籍・勤務先に変更のある方は、申込前に登録した各都県に変更届を提出してください。詳細は各都県の以下の窓口にお問合わせください。

- ・東京都都市整備局住宅政策推進部
不動産業課免許係：03-5320-5063
- ・埼玉県都市整備部建築安全課
宅建業免許担当：048-830-5492
- ・千葉県県土整備部建設・不動産業課
不動産業班：043-223-3238
- ・(公社)神奈川県宅地建物取引業協会
：045-633-3036
- ・静岡県くらし・環境部建築住宅局
住まいづくり課宅地建物班
：054-221-3072

5. 申込み先・問合せ等

(一社)全国住宅産業協会 事務局

〒102-0083 千代田区麴町5-3 麴町中田ビル8階 TEL 03-3511-0611

6. 講習会場

連合会館(JR御茶ノ水駅聖橋口下車徒歩5分)

住所 千代田区神田駿河台3-2-11

TEL 03-3253-1771

住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置の実施状況について ～平成25年9月30日の基準日における届出手続の受理状況～

住宅瑕疵担保履行法により、平成21年10月1日以降に新築住宅を引き渡した建設業者及び宅地建物取引業者は、住宅瑕疵担保責任保険への加入又は保証金の供託のいずれかの方法により資力確保措置を講じることが義務づけられています。

平成24年10月1日から平成25年9月30日までの1年間に引き渡された新築住宅は858,411戸で、このうち、建設業者による引渡しは599,941戸(33,309事業者)で、宅地建物取引業者による引渡しは258,470戸(8,677事業者)でした。

また、基準日(平成25年9月30日)における届出手続状況については以下のとおりです。

なお、3月31日には新たに基準日を迎えるため届出手続きが必要となります。

(戸数内訳) (単位：戸)

	保証金の供託	保険への加入	合計
建設業者が引き渡した新築住宅	130,073 (49.4%)	133,071 (50.6%)	263,144
宅建業者が引き渡した新築住宅	53,401 (45.7%)	63,329 (54.3%)	116,730

(事業者数内訳) (単位：事業者)

	保証金の供託のみ	保険の加入のみ	供託と保険を併用	合計
建設業者	98 (0.5%)	21,620 (99.3%)	54 (0.2%)	21,772
宅建業者	91 (1.4%)	6,299 (98.0%)	39 (0.6%)	6,429

国土交通省

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000494.html

海外の宅地建物を本邦内において取引する際の 購入者の保護等の推進について

国土交通省担当部局より、周知依頼がありました。

宅地建物取引業法は、購入者の保護等のため、宅地建物取引業者に物件に係る重要事項説明等を義務付けるとともに広告開始や契約締結の時期を制限する等の規制を設けているが、同法の対象は国内に所在する宅地建物に限定され、海外の物件の取引には適用がない。

近年、特に海外の物件の本邦内での取引に係る報道等が見られるが、これらについては物件の所在地法の適用が明確でない場合も多い。

このため、貴協会におかれては、会員が海外の物件を本邦内で取扱う際には下記の要領にて業務を行うよう周知及び指導を行う等購入者の保護等の一層の推進をお願いします。

なお、もとより不当景品類及び不当表示防止法、消費者契約法及び特定商取引法等の購入者の保護等に係る法令は海外の不動産の本

邦内での取引に適用され得るため、これについても会員が業務を行うにあたって留意するよう併せて指導方お願いします。

記

宅地建物取引業者が海外の物件を本邦内で取り扱う場合は、購入者の保護等に留意し、次の要領により業務を行うものとする。

1. 取り扱おうとする物件の所在地法等を十分理解し法令を順守するとともに、所在地法等の本邦内での適用が不明確な場合であっても適切な範囲で所在地法等による規制を尊重して業務を行うよう努めること。
2. 購入者等に対しては、物件の内容や取引の条件等について契約の前に丁寧な説明を行うよう努めること。

会員2社が株式新規上場

平成25年に全住協会員のタマホーム(株) (3月:東証1部)と(株)オープンハウス (9月:東証1部)の2社が株式を新規上場した。

全住協会員・加盟会社の株式上場は以下のとおり52社となった。

【住宅・不動産業を主とする会社】

	会社名	代表者	会社所在地
東証1部 16社	住友林業(株)	早野 均	東京都
	積水ハウス(株)	阿部 俊 則	大阪府
	(株)ヤマダ・エスバイエルホーム	松田 佳 紀	広島県
	(株)レオパレス21	深山 英 世	東京都
	フジ住宅(株)	今井 光 郎	大阪府
	新日本建設(株)	金 綱 一 男	千葉県
	(株)ゴールドクレスト	安川 秀 俊	東京都
	日神不動産(株)	神山 和 郎	東京都
	(株)タカラレーベン	村山 義 男	東京都
	イオンモール(株)	岡崎 双 一	千葉県
	ファースト住建(株)	中島 雄 司	兵庫県
	(株)ランド	松谷 昌 樹	神奈川県
	トーセイ(株)	山口 誠 一 郎	東京都
	(株)エフ・ジェー・ネクスト	肥田 幸 春	東京都
	タマホーム(株)	玉木 康 裕	東京都
	(株)オープンハウス	荒井 正 昭	東京都
東証2部 3社	(株)グローベルス	カーティス・フリーズ	東京都
	日本ハウズイング(株)	小佐野 台	東京都
	(株)サンセイランディック	松崎 隆 司	東京都
ジャスタック 14社	スタートコーポレーション(株)	村石 久 二	東京都
	(株)細田工務店	阿部 憲 一	東京都
	ヨシコン(株)	吉田 立 志	静岡県
	(株)日本エスコン	伊藤 貴 俊	大阪府
	(株)新日本建物	池田 友 彦	東京都
	(株)毎日コムネット	伊藤 守 守	東京都
	(株)シノケングループ	篠原 英 明	福岡県
	和田興産(株)	高島 武 郎	兵庫県
	ルーデン・ホールディングス(株)	西岡 孝 孝	東京都
	(株)ウイール	岡本 俊 人	兵庫県
	(株)アーバネットコーポレーション	服部 信 治	東京都
	(株)コーセーアールイー	諸藤 敏 一	福岡県
	(株)アスコット	加賀谷 慎 二	東京都
	ハウスコム(株)	田村 穂 穂	東京都
マザーズ 3社	SBIライフリビング(株)	相原 志 保	東京都
	(株)エストラスト	笹原 友 也	福岡県
	地盤ネット(株)	山本 賢 強	東京都
福証	(株)ハウスフリーダム	小島 賢 二	大阪府

【住宅・不動産業を主としていない会社】

	会社名	代表者	会社所在地
東証1部 11社	東邦ガス(株)	安井 香 一	愛知県
	西日本鉄道(株)	倉富 純 男	福岡県
	東京ガス(株)	青沼 光 一	東京都
	丸紅(株)	三川 亮 亮	東京都
	(株)エス・サイエンス	品田 守 敏	東京都
	大末建設(株)	日高 光 彰	大阪府
	西部ガス(株)	酒見 俊 夫	福岡県
	(株)ワキタ	脇田 貞 二	大阪府
	(株)サンゲツ	日比 祐 市	愛知県
	リゾートトラスト(株)	伊藤 勝 康	愛知県
	SBIホールディングス(株)	北尾 吉 孝	東京都
東証2部	広島電鉄(株)	名越 元	広島県
ジャスタック	(株)フジトミ	細金 英 光	東京都
名証	(株)ギガプライズ	檀野 敬	福岡県
福証	第一交通産業(株)	田中 亮 一郎	福岡県

宅建マイスター養成講座のご案内

(公財)不動産流通近代化センター

宅建マイスター養成講座は(公財)不動産流通近代化センターの宅建コースのトップ講座として位置づけられ、宅建主任者で資格登録後3年以上の宅建業界を牽引するプロフェッショナルを目指す方を対象としています。通信教育(ウェブ)と集合教育(3日間)で構成されており、重要事項説明・取引の安全確保・価格査定等の3科目について具体的事例に即して学習し、プロフェッショナルに必要な不可欠な知識だけでなく、実務遂行力も兼ね備えた総合力のある人材を養成します。

講座修了者を「宅建マイスター」に認定し、マイスターの方だけが参加できるウェブサイト、専門研修の開催など、ブラッシュアップする場=マイスターメンバーズクラブを不動産流通近代化センターが提供します。

●マイスターメンバーズクラブとは

宅建マイスター養成講座を修了すると自動的に会員登録されます。継続してスキルアップのための学習が可能です。

- ・不動産流通近代化センターのホームページに氏名・顔写真を掲載
- ・「宅建マイスター」の名称を名刺で使用可能

●マイスター限定のブラッシュアップ項目

- ・少人数・ゼミナール形式での実践研修の開催
- ・無料電話相談
- ・事例レポート通信
- ・実務に役立つ実践的な覚書・特約のデータベースが活用可能
- ・事例発表会を開催し、優秀者を表彰(予定) など

●クラブ3年継続者を「フェロー」に認定

クラブの利用を3年間継続し、論文提出等の

要件を満たした方を「フェロー」として認定

[宅建マイスター養成講座実施概要]

1. 受講料 45,000円(税込)
(全住協会員割引40,000円)
2. 受講受付 通年受付
3. 内 容

	通信教育 (1単位=1時間)	集合研修
重要事項説明	25単位	1日
取引の安全確保	15単位	1日
価格査定	10単位	1日
	計 50単位	計 3日間

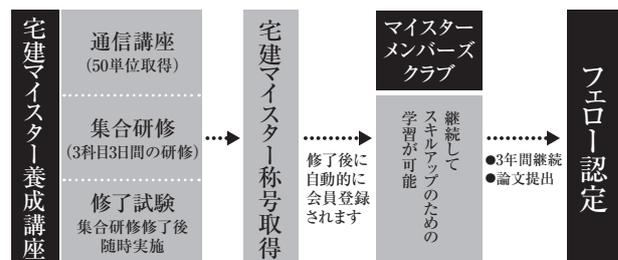
※通信教育は随時受付。(通信教育の期限はなし。)
 ※集合研修は順次開催。(次回は5/13(火)~5/15(木))
 ※集合研修は科目毎に修了試験があります。(再受講は1科目5,000円(税込)です。)

4. 申込み・問合せ先

(公財)不動産流通近代化センター
 宅建マイスター係

TEL 03-5843-2078(平日9:30~17:00受付)
 (<http://www.kindaiika.jp/meister/>)から手続きを行ってください。

[受講の流れ]



協会だより

委員会開催状況

[戸建住宅委員会]

日 時 平成26年2月17日(月) 13:30~16:30
場 所 弘済会館
議 事 「全営業マンの売上スキルを底上げし、
売上を倍増させる!70倍自動化必勝営業
法」の講演会並びに事例紹介、全住
協ビジネスネットワークの活動につい
ての説明、委員会社の事業の紹介、情
報交換等を行った。

代表者変更

会 社 名 関西スターツ株式会社
新代表者 河野 一孝

会 社 名 株式会社ライフプラザパートナーズ
新代表者 荒川 宗久

住所変更

会 社 名 株式会社ランド
新 住 所 〒220-0004 神奈川県横浜市西区
北幸2-8-29 東武横浜第3ビル7階
T E L 045-345-7778 (従来どおり)
F A X 045-345-7788 (従来どおり)

会 社 名 株式会社サムシング
新 住 所 〒135-0042 東京都江東区木場1-
5-25 深川ギャザリアタワーS棟4
階
T E L 03-5665-0841
F A X 03-5606-7766

会 社 名 株式会社G I R
新 住 所 〒135-0042 東京都江東区木場1-
5-25 深川ギャザリアタワーS棟4
階
T E L 03-5665-0955
F A X 03-5606-7707

定期借地権の設定による保証金の経済的利益の 課税に係る平成25年分の適正な利率について

国土交通省担当部局より標記について下記のとおり周知が図られております。

定期借地権の設定に伴って賃貸人が賃借人から預託を受ける保証金(賃借人がその返還請求権を有するものをいい、その名称のいかんを問わない。)の経済的利益の課税に係る平成25年分の適正な利率については、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げるとおりとなる。

- 1 当該保証金が各種所得の基因となる業務に係る資金として運用されている場合又は当該業務の用に供する資産の取得資金に充てられている場合
両建の経理の場合の適正な利率は、平均

的な長期借入利率によるべきであるが、0.7%としても差し支えない。

- 2 上記1の場合以外で、かつ、当該保証金が、預貯金、公社債、指定金銭信託、貸付信託等の金融資産に運用されている場合以外するとき

利息に相当する金額を計算する場合の適正な利率は、各年中の10年長期国債の平均利率によることとしており、平成25年分については、0.7%となる。

(注)平成25年中の10年長期国債の平均利率は、0.72%である。

協会だより

代表者・住所変更

会社名 セイワ不動産株式会社
新代表 黒田 順一
新住所 〒553-0003 大阪府大阪市福島区
福島5-8-1
TEL 06-6345-1255
FAX 06-6345-0911

ビル名の変更

団体名 一般社団法人関西住宅産業協会
新ビル名 三共梅田ビル(住所は従来どおり)

業務日誌

1月20日(月)	・(公社)全国宅地建物取引業協会連合会他新年賀詞交歓会に神山会長他が出席。 (ホテルニューオータニ)
21日(火)	・中国支部が広島県住宅産業四団体協議会新年互礼会を開催。(メルパルク広島)
22日(水)	・(公社)日本不動産鑑定士協会連合会新年賀詞交歓会に神山会長が出席。 (東海大学校友会館)
23日(木)	・政策審議会を開催。(ホテルグランドヒル市ヶ谷) ・新春講演会等を開催。(ホテルグランドヒル市ヶ谷) ・中国支部幹事会を開催。
24日(金)	・宅地建物取引主任者法定講習を開催。(連合会館)
25日(土)	・耐震化実践アプローチセミナーを開催。(都庁大会議場)
28日(火)	・流通委員会「不動産仲介セミナー」を開催。(主婦会館)
30日(木)	・(一財)国民政治協会新年懇談会に神山会長が出席。(ホテルニューオータニ) ・住宅産業信用保証(株)定例取締役会に神山会長他が出席。(京王プラザホテル)
2月3日(月)	・中高層新規委員会「新規事業小委員会セミナー」を開催。(スクワール麴町)
4日(火)	・事業表彰審査会を開催。(協会会議室)
7日(金)	・世界不動産連盟日本支部理事会に田村専務理事が出席。(東海大学校友会館) ・戸建住宅委員会「足場先行工法による足場組立て等の知識付与に関する教育研修会」を開催。 (住建センター研修室)
13日(木)	・全住協協会交流会を開催。(～14日、大阪市他)
17日(月)	・戸建住宅委員会を開催。(弘済会館) ・世界不動産連盟日本支部通常総会に神山会長他が出席。(東海大学校友会館)
20日(木)	・特保住宅検査員研修兼制度説明会を開催。(弘済会館)
21日(金)	・(公社)首都圏不動産公正取引協議会理事会に牧山副会長他が出席。 (ホテルグランドヒル市ヶ谷)

不動産業務研修会を開催

当協会では、2月21日(金)に「いろいろな不動産取引の媒介と実務上の注意点」と題し、不動産業務研修会を開催した。



会報 全住協 通巻12号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会
(平成26年3月10日発行) 編集 一般社団法人全国住宅産業協会事務局

全住協の主な事業と活動は次のとおりです。

協会への入会をご勧誘ください。

- ◎FAXによる「全住協 NEWS」のほか会報「全住協」やホームページによりの確な情報提供を行っています。
- ◎会員各社の要望・意見を取りまとめ、関係機関に政策提言を行っています。
- ◎各委員会によるテーマに沿った研究と研修会、情報交換を随時行っています。
- ◎協会会員は全住協サブセンターを通じ、無料で(公財)東日本不動産流通機構を利用できます。
- ◎住宅保証機構(株)、(株)住宅あんしん保証、(株)日本住宅保証検査機構、(株)ハウスジーマン及びハウスプラス住宅保証(株)の認定を受け、協会会員が住宅瑕疵担保責任保険を利用する際、保険料の割引や検査の合理化等の特典を受けることができます。
- ◎図面や点検・修理結果など住宅履歴情報の蓄積を行うほか、顧客へのアフターサービスを支援する機能を持つ、「全住協いえかるて」を運営しており、会員は低料金で利用できます。
- ◎病気や事故の場合に医療保障、所得補償が受けられる全住協「新保障制度」を実施しています。会員は安い掛金で加入できます。
- ◎不動産情報の検索サイト「全住協 NET」を通じ全国の消費者に不動産情報を発信できます。また、これらの情報は、不動産ジャパンにも掲載されます。

入会基準等については事務局(TEL:03-3511-0611)までお問い合わせください。

団体会員

(一社)北海道住宅都市開発協会	〒060-0061 北海道札幌市中央区南1条西10丁目3-2南1条道銀ビル2F	TEL.011-251-3012 FAX.011-231-5681
(一社)秋田県住宅地協会	〒010-0951 秋田県秋田市山王5-14-1サントノーレプラザビル1F	TEL.018-866-1301 FAX.018-866-1301
(一社)富山県住宅地協会	〒939-8084 富山県富山市西中野町1-7-27 タカノビル6F	TEL.076-425-2033 FAX.076-413-6033
(一社)北陸住宅地経営協会	〒910-0023 福井県福井市順化1-21-19	TEL.0776-22-7017 FAX.0776-23-0011
(一社)静岡県都市開発協会	〒420-0852 静岡県静岡市葵区紺屋町11-6	TEL.054-272-8446 FAX.054-272-8450
(一社)東海住宅産業協会	〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄4-3-26 昭和ビル4F	TEL.052-251-8920 FAX.052-252-0081
(一社)中京住宅産業協会	〒460-0007 愛知県名古屋市中区新栄2-1-9 FLEX14F	TEL.052-261-8961 FAX.052-251-3755
(一社)関西住宅産業協会	〒530-0027 大阪府大阪市北区堂山町1-5 三共梅田ビル4F	TEL.06-6313-0321 FAX.06-6313-1655
(一社)大阪住宅産業協会	〒542-0063 大阪府大阪市中央区東平2-2-21	TEL.06-6768-7855 FAX.06-6768-7859
(一社)岡山県住宅地供給協会	〒700-0901 岡山県岡山市北区本町4-18 コア本町3F	TEL.086-231-0990 FAX.086-225-1904
(一社)広島県住宅産業協会	〒730-0011 広島県広島市中区基町5-44 広島商工会議所ビルディング4F	TEL.082-228-9969 FAX.082-209-9955
(一社)四国住宅地経営協会	〒760-0018 香川県高松市天神前9-5	TEL.087-861-9335 FAX.087-861-9335
(一社)九州住宅建設産業協会	〒812-0011 福岡県福岡市博多区博多駅前2-11-16 第2大西ビル6F	TEL.092-472-7419 FAX.092-475-1441

支部

北海道支部	〒063-0836 北海道札幌市西区発寒16条12-1-1	TEL.011-664-8662 FAX.011-664-8662
東北支部	〒981-3414 宮城県黒川郡大和町鶴巣太田字壺町田24-5	TEL.022-347-7251 FAX.022-347-7252
信越支部	〒388-8007 長野県長野市篠ノ井布施高田370-1	TEL.026-293-9125 FAX.026-293-9551
北陸支部	〒922-0242 石川県加賀市山代温泉29戊54	TEL.0761-77-8866 FAX.0761-77-8869
関西支部	〒541-0057 大阪府大阪市中央区北久宝寺町1-2-1 オーセンティック東船場402号	TEL.06-6263-5503 FAX.06-6263-5550
中国支部	〒730-0013 広島県広島市中区八丁堀6-16 第一東亜ビル3F	TEL.082-228-5002 FAX.082-228-5068
四国支部	〒763-0071 香川県丸亀市田村町1238	TEL.0877-22-4141 FAX.0877-24-6026
九州支部	〒814-0022 福岡県福岡市早良区原5-14-22	TEL.092-821-6441 FAX.092-847-7090
沖縄支部	〒900-0032 沖縄県那覇市松山2-3-12	TEL.098-863-7410 FAX.098-863-7410

本部事務局

〒102-0083

東京都千代田区麹町5丁目3番地麹町中田ビル8階

TEL. 03-3511-0611

FAX. 03-3511-0616

全住協ホームページ <http://www.zenjukyo.jp/>



一般社団法人 全国住宅産業協会

