

入会の
ご案内



公益社団法人
山口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山口本部

(公社) 山口県宅地建物取引業協会

山口県内の約8割の宅地建物取引業者が加盟する県下最大規模の宅建業者の団体で、宅地建物取引業法第74条に基づき、昭和36年に山口県知事の許可を得て設立した団体です。

宅地建物取引業の健全な発達を図るため、宅地建物取引業の適正な運営を確保するとともに、会員の指導及び連絡に関する事業を行い、一般消費者の利益の擁護と地域社会の発展に寄与することを目的としております。

(公社) 全国宅地建物取引業保証協会山口本部

宅地建物取引業法第64条2に基づき設立され、宅地建物取引に係るものの資質の向上及び消費者の保護を図ることを目的として、宅地建物取引の活性化等による国民生活の安定向上、及び一般消費者の利益擁護並びに増進に関する事業に取り組んでおります。

具体的な業務として、苦情相談業務や弁済業務をはじめ、宅建業者向けの研修会の実施、手付金保証業務や手付金等保管業務を行っております。



1 営業保証金の供託の免除



宅建業を開業するには、1,000万円の「営業保証金」を法務局に供託することが義務付けられています。

宅建協会に入会すると、宅建業法の規定に基づいて設立された公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会にも同時に加入することになります。全宅保証に入会すると、営業保証金の供託が免除され、全宅保証に「弁済業務保証金分担金」を預けることによって開業できます。弁済業務保証金分担金の額は、主たる事務所で60万円なので、開業時の負担が大幅に軽減できます。

宅建協会・保証協会 入会書類

入会申込書等、入会時に必要な関係書類は各地域支部にて配布しております。
最寄りの支部事務局にて入会のお申し込みをお願いします。

入会時に必要な費用 (令和4年4月1日 現在)

| 項目 | 金額 (本店の場合) | 備考 |
|-----------------------------|-------------------|------------------------|
| 宅建協会入会金 | 700,000円 | } 支部への入会金及び 会費が別途必要 |
| 年会費 | 48,000円 | |
| 専任取引士年会費 (従業者専任取引士1名につき) | 12,000円 | 代表者が専任取引士 兼務の場合は不要 |
| 保証協会入会金 | 200,000円 | (支店の場合) 100,000円 |
| 年会費 | 6,000円 | |
| 弁済業務保証金分担金 | 600,000円 | (支店の場合) 300,000円 |
| 合計 | 1,566,000円 | |

- ※ 別途、下記の金員が必要となります。
- ・支部への入会金及び会費等 (支部毎に金額が異なります)
 - ・全宅連通信講座受講料8,000円 (税別)





2 不動産情報サービス

山口県宅建協会では、不動産情報ネット「ハトマークサイト山口」を運営しております。物件を個別にパソコンから登録することにより、消費者へ公開できるほか、マッチング検索やお客様にお渡しできる物件案内書作成機能等、便利なサービスを提供しております。

また、「ハトマークサイト山口」に物件を登録すると、宅建業法で登録義務がある「(公社)西日本不動産流通機構(通称:レインズ)」の登録が簡単にでき、『登録証明書』がデータで発行できます。



物件案内書

| | | | |
|-------|------------|------|----------|
| 物件種別 | 中古一戸建 | 物件番号 | 20230827 |
| 所在地 | 山口県下関市 東山町 | 建物面積 | 100㎡ |
| 築年数 | 2012年 | 土地面積 | 150㎡ |
| 築年・築月 | 2012年12月 | 延床面積 | 100㎡ |
| 築月 | 2012年12月 | 間取り | 1LDK |
| 築月 | 2012年12月 | 築年数 | 10年 |

| | | | |
|-------|------------|------|----------|
| 建物概要 | 中古一戸建 | 物件番号 | 20230827 |
| 所在地 | 山口県下関市 東山町 | 建物面積 | 100㎡ |
| 築年数 | 2012年 | 土地面積 | 150㎡ |
| 築年・築月 | 2012年12月 | 延床面積 | 100㎡ |
| 築月 | 2012年12月 | 間取り | 1LDK |
| 築月 | 2012年12月 | 築年数 | 10年 |





3 業務支援システム

ハトマークサイト山口の会員専用ページでは、物件登録だけでなく、売買契約書作成ソフトのダウンロードや、土地価格査定システムが利用できます。

また、最新の各種契約関連書式については(公社)全宅連のウェブサイトからダウンロードすることができます。

らくらく契約書

ハトマークサイト山口に登録した物件情報を、そのまま契約書式に反映させることができます。

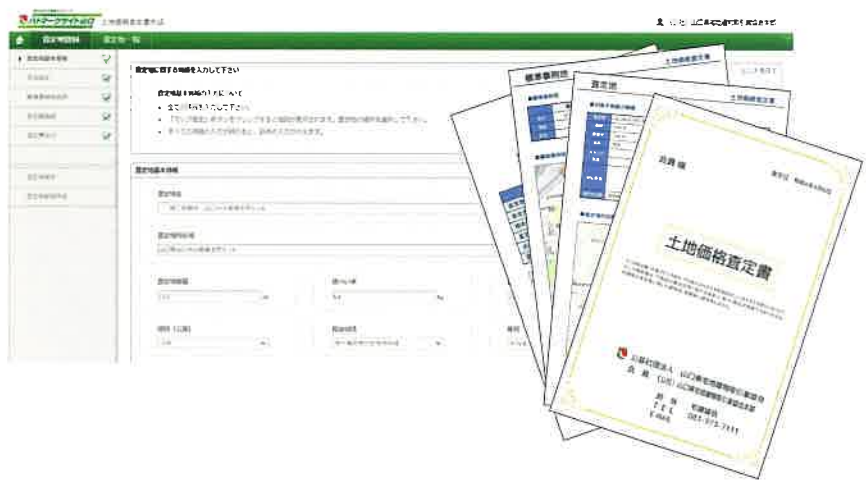
また、書式間でデータが連動しているため、何度も同じ情報を打ち込む必要がありません。



土地価格査定書作成システム

一般的な住宅地における価格査定を行う事ができます。

その場ですぐに査定書を印刷できるため、消費者の相談にも即時に対応できます。
(使用できるのは、正会員及び準会員のみとなります。)



(公社)全宅連 会員専用ページ

Web上で契約書式を簡単に作成・管理できる「ハトマークWeb書式作成システム」や、最新の契約関係書式を、ExcelやWord形式等にてダウンロードできるサービスがあります。



4 研修事業の実施



宅地建物取引業法第64条の6に基づき、消費者保護と会員の資質向上を目的とした、宅建業法や税制改正他、様々なテーマを基に、研修会を開催しております。

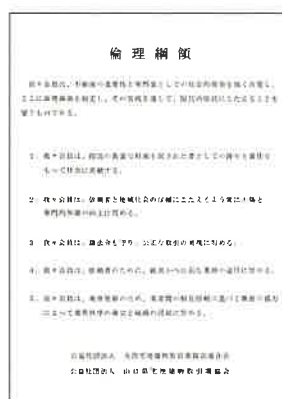
また、本部だけでなく、各地域支部でも研修会を開催しております。



5 情報提供及び書籍の配布・販売



業法改正等の業務に関する情報や、宅建協会の動向について、ハトマークサイト山口や山口県宅建協会広報誌「宅建やまぐち」、全宅連広報誌「リアルパートナー」等でお知らせしています。また、入会時にハトマークバッジやステッカー、不動産広告ハンドブック等を、年度毎に会員名簿や不動産税金冊子を無償配布しております。その他、宅建業法で表示が義務付けられている宅地建物取引業者票や報酬額表、取引台帳等の法定書式の販売も行っています。



6 関連団体の充実



(一社)全国賃貸不動産管理業協会

宅建協会に入会すると、全国賃貸不動産管理業協会(通称:全宅管理)に入会することができます。250種類以上の賃貸不動産管理に関する書式の無料ダウンロードや、提携サービスや出版物、ソフトウェア等を会員価格にてご提供しております。

お問合先 (一社)全宅管理事務局 TEL:03-3865-7031

(一財)ハトマーク支援機構

会員目線に立った業務支援を目指し、各種企業と提携、「紹介手数料支払事業」「割引サービス提供事業」「サービス商品提供事業」を事業の柱とし、皆様にご提供しております。

お問合先 (一財)ハトマーク支援機構 TEL:03-5821-0677

(株)宅建ファミリー共済

全国約10万社の宅建協会会員への業務支援を目的として設立された、少額短期保険会社です。住宅用並びに事業用の賃貸総合補償保険を取り扱っており、24時間の事故受付対応や、鍵・水回り等のホームサポートサービスも充実しております。

お問合先 (株)宅建ファミリー共済 関西営業所 TEL:06-6943-0790

全宅住宅ローン(株)

全国の宅建協会会員の利便性、安全性を求め、消費者に安心して利用できる住宅ローン制度を実現するため、独自に「全宅住宅ローン(株)」が設立されました。

こちらは、住宅金融支援機構と提携し、長期固定金利住宅ローン「フラット35」を取り扱っており、業界最低水準の融資金利にて利用いただいております。

お問合先 全宅住宅ローン(株)中国支店 TEL:082-545-2721



7 提携企業商品の活用



会員業者の皆様が事業運営に活用していただけるよう、各種サービスを通常より手軽に活用できるように一般企業との提携をしております。

参考例

提携商品

- ・家財総合保険
- ・家賃保証保険
- ・宅建士 登録講習、登録実務講習
- ・各種(建築士、施工管理技士 他)資格取得講座

●●●●●●●●●● 事業のご案内 ●●●●●●●●●●

●宅地建物取引士資格試験

(一財)不動産適正取引推進機構より業務委託を受け、試験の受付や当日の運営を実施しております。

●宅地建物取引士 法定講習会

宅地建物取引士の更新に必要な法定講習会を実施する団体として、山口県知事から指定され、講習会を実施しています。

●不動産に関する一般消費者からの相談

一般消費者を対象に、不動産取引に関する相談を受け付けています。

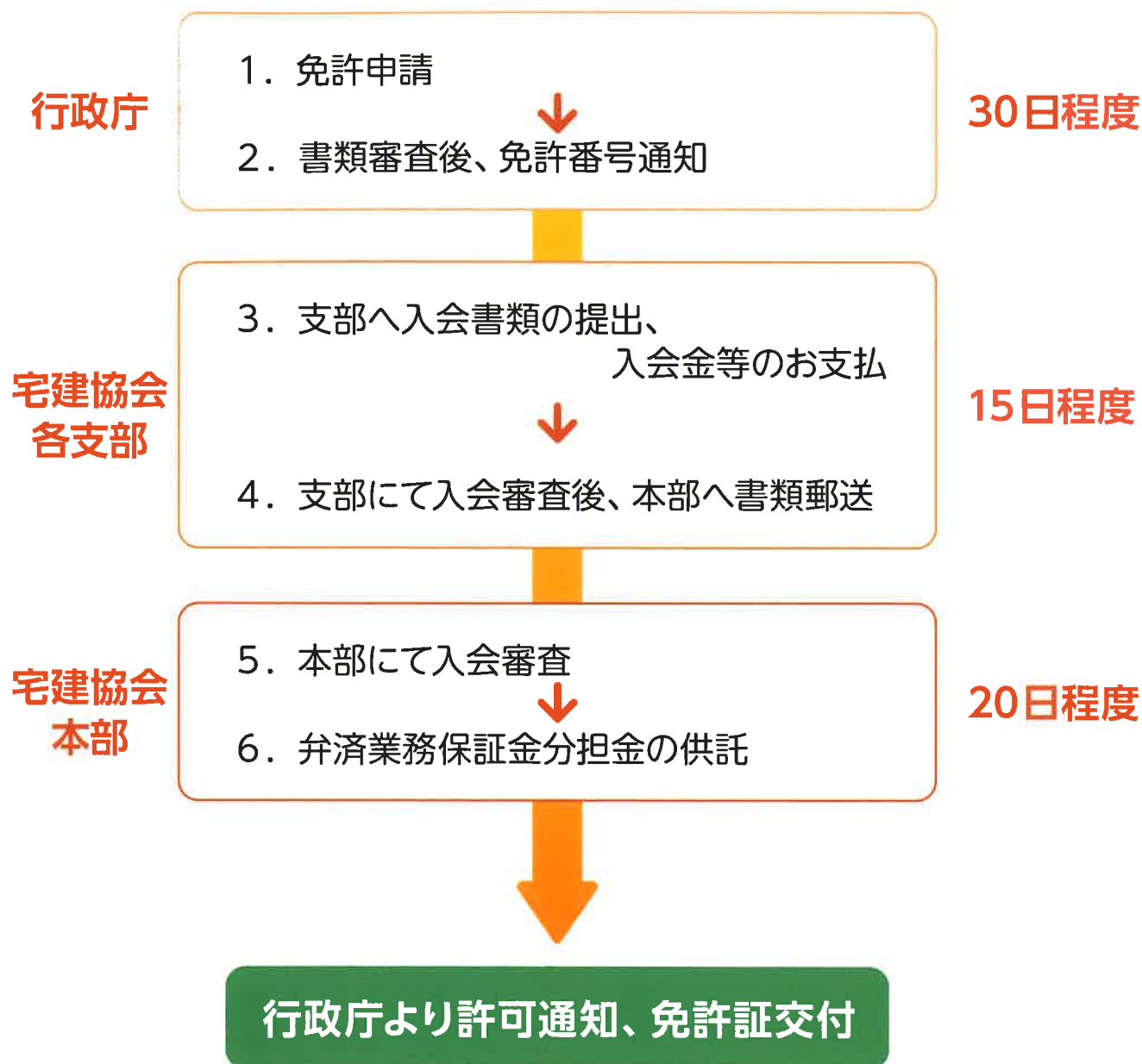
地域支部においても、事前に予約をいただいた後、委嘱された相談員が相談に応じており、不動産取引に関する相談だけでなく、空き家の利活用に関する相談についても対応しています。

●山口県事業への協力

「災害時における民間賃貸住宅の提供に関する協定」や「住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居促進」等、行政と連携し、様々な事業協力を行っています。



免許申請・入会手続きの流れ



※日数は目安であり、状況によって異なります。

- ・時期
- ・書類の確認、再提出状況
- ・2ヶ所以上の事務所同時開業 等

詳細は、手続きの際に行政庁および宅建協会にお問い合わせをお願いします。



会員の声



おかげさまで開業3年目に、当初の目的だった新事務所を建設することが出来ました。スタート時から安心して業務に全力投球して来られたのも、宅建協会という強靱な後ろ楯があったからに他なりません。

不動産最大の魅力は、プランが実現に至った時の達成感にあります。お客様の大切な不動産の最良の活用法を見出す過程で、時代の動向を先取りした確かな情報を得ることが不可欠となります。

その点、協会員には、様々なサポート体制が構築されており、宅建業法・民法の変更時には研修によって知識習得ができること、広域に亘る業界情報が得られること、業者間の情報交換がスムーズに出来ること等その利点は多大です。中でも私が一番役立たせて戴いたのは、土地の価格査定ツールでした。

時に開拓者の剣となり、時に身を護る鎧となってくれる宅建協会を強い味方にして、これからも力強く邁進したいと思っています。

下関支部会員



宅建協会に入会して同業者間で活発な情報交流を！

不動産を始めて感じたことは、不動産は情報産業でもあり多様なお客様のニーズに応えるために同業者との情報交流や連携が大切だということです。

なぜなら、お客様から依頼される内容によっては、その地域に詳しい同業者の情報のおかげでお客様に喜ばれることも多かったからです。

例えば、土地の売却相談を受けても周辺環境や価格の相場がわからないと、お客様になにをどう説明したらよいのかわかりません。しかし、日頃から同業者との情報交流があれば気軽に相談もできます。

その結果、お客様にとって有用な情報を得たりすることもあるので、同業者との繋がりは不動産業にとって大切なことだと感じています。

今後も、宅建協会で定期的に関催される講習会など積極的に参加し情報交流を深めつつ公正で誠実な不動産取引を目指そうと思います。

宇部支部会員



私は、宅建協会に所属していることで多くのメリットを得ていると感じています。研修によりスキルアップができることや、

法改正をはじめとする業界の情報を素早く正確に取得できること。また、信頼度の高い査定システムを使用できることなど、実務において大変役立っており、これは弊社に対するお客様の安心感に繋がっていると感じます。

そして、何より宅建協会ですべての会員と時間を共にすることで、多くの繋がりが生まれました。公私にわたり相談相手ができることはたいへん心強く、多くの会員と物件情報を共有することが多くの成約に繋がりました。不動産業界もITの活用が多くなりましたが、仕事におけるアナログな部分、つまり人と人との繋がりの大切さをとても感じています。

ぜひ、宅建協会ですべてのメリットを得て、それを仕事で活かし、共に繁栄していきましょう。

防府支部会員



住宅系サラリーマンから独立して早いもので丸10年になります。開業時には右も左もわからない事ばかりでしたが、宅建協会でご指導いただき、無事開業する事が出来ました。

最近宅建協会での役職も拝命し、協会の地域交流事業などを手伝わせて頂く機会も増えました。その中で、会員同士の連携と協力がスムーズに出来るのは宅建協会の強みだと感じています。

近年、宅地建物取引主任者の呼称も宅地建物取引士に改称され、より社会的な責任も重くなっています。今後は、今まで以上に高度な知識と専門性が要求される事になります。その様な中、宅建協会の会員である事は情報収集等で大きなメリットがあるのではないのでしょうか。業務に必要なスキルや知識は宅建協会会員なら得る事が可能です。

末筆ながら、皆様のご健勝を心よりお祈り申し上げます。

周南支部会員



入会のお申込みは、下記の地域支部へ



下関支部

(一社)山口県宅建協会下関支部
下関市武久町1丁目43-4

TEL.083-254-5350

宇部支部

(一社)山口県宅建協会宇部支部
宇部市常盤町2丁目3-23

TEL.0836-32-8188

萩支部

(一社)山口県萩宅建協会
萩市大字御許町46番地1

TEL.0838-25-9828

山口支部

(一社)山口県宅建協会山口支部
山口市本町1丁目3番8号

TEL.083-923-3290

防府支部

(一社)山口県宅建協会防府支部
防府市駅南町6-48

TEL.0835-24-2188

周南支部

(一社)山口県宅建協会周南支部
周南市大字徳山5578番地の1

TEL.0834-31-3170

柳井支部

(一社)山口県宅建協会柳井支部
柳井市南町3丁目8番4号 荒田ビル2階

TEL.0820-23-2389

岩国支部

(一社)山口県宅建協会岩国支部
岩国市山手町1丁目9番16号 安田ビル2階

TEL.0827-23-0621

