



安心と信頼のパートナー

滋賀県宅建協会のご案内

SHIGA TAKKEN ASSOCIATION

入会案内パンフレット



公益社団法人滋賀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滋賀本部

〒520-0044 滋賀県大津市京町3-1-3逢坂ビル4F・5F
TEL:077-524-5456/FAX:077-525-5877



公益社団法人 滋賀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滋賀本部

人と住まいをつなぐ。

宅建協会ならではの豊富な制度で、会員の皆様を強力にサポートします。

滋賀県内の全業者の約75% 会員数約850社の方が所属しています。

(公社)滋賀県宅地建物取引業協会(以下略「滋賀県宅建協会」)は宅地建物取引業法の規定に基づく県内唯一の団体で、滋賀県知事から認定を受けた公益法人です。

様々な事業を展開しており、会員業者の社会的地位の向上と不動産流通の円滑化をめざし、サポートをしています。

また、会員には(公社)全国宅地建物取引業協会連合会・(公社)全国宅地建物取引業保証協会にも同時に所属し、業界最大組織としてのスケールメリットを活かした、会員支援を受けることができます。

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会

全国の宅建業者の約80%が加盟する、不動産業界最大の団体組織。

(公社)滋賀県宅地建物取引業協会の上部団体である(公社)全国宅地建物取引業協会連合会は、全国の宅地建物取引業者の80%に当たる約10万社が加入しています。国土交通省をはじめ、関係省庁と連携を保ちながら、傘下協会会員の指導育成に努めるとともに、住宅・土地政策の改善や、不動産流通の近代化を推進しています。

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

消費者を保護し、安全・安心の取引を実現する充実の保証。

(公社)全国宅地建物取引業保証協会は、建設大臣の指定を受け、全宅連を母体として設立されました。

当協会員になると、営業保証金である、「本店1,000万円・支店1店舗につき500万円」の供託は免除され、「本店60万円・支店1店舗につき30万円」の弁済業務保証金分担金を納付すれば営業することができます。

また、当協会員と取引をした消費者は、取引によって損害を受けた場合、認証されれば、営業保証金の範囲内で弁済が受けられますので、安心して当協会員と取引することができます。

滋賀県宅建協会に入会する

多彩な会員メリット

滋賀県内の全業者の約75%が滋賀県宅建協会に所属しています。
社会貢献活動も積極的に行っており、社会的信用の獲得にも繋がります。

1

営業保証金免除で 負担を軽減

開業時に必要となる1,000万円が
約60万円に軽減されます。
※別途入会金・会費等が
必要となります。

2

保証・保管・保険 制度によるサポート

充実した制度で消費者保護、
会員の方が一歩をバックアップ。

3

充実の不動産情報 ネットワーク

「ハトマークサイト」を中心に
インターネットで結ぶ
充実の不動産ネットワーク。

4

充実した 教育研修体制

定期的に研修会や講習会を
行い、開業後も会員・従業者の
スキルアップをサポートします。

5

ハトマークコミュニティ で情報交換

会員間での情報交換を促進し、
業界の活性化を図っています。
ハトマークを周知し、ブランド化を
目指しています。

6

豊富な制度で 強力な業務サポート

取引に関わる業務を
様々な制度や事業で
幅広くサポートします。



安心と信頼の絆「ハトマーク」

シンボルマーク(ハトマーク)は、私たちが目指していくべき姿の象徴です。2羽の鳩は(会員とユーザーの)信頼と繁栄を意味し、使用されている色については、赤色は「太陽」を、緑色は「大地」を、そして白色は「取引の公正」を表しています。またREAL(不動産の、本当の)PARTNER(仲間、協力しあう)は会員とユーザーがREAL PARTNERとなり「信頼の絆」がはぐくまれるようにとの願いをシンボルマークにこめたものです。

入会申込手続き

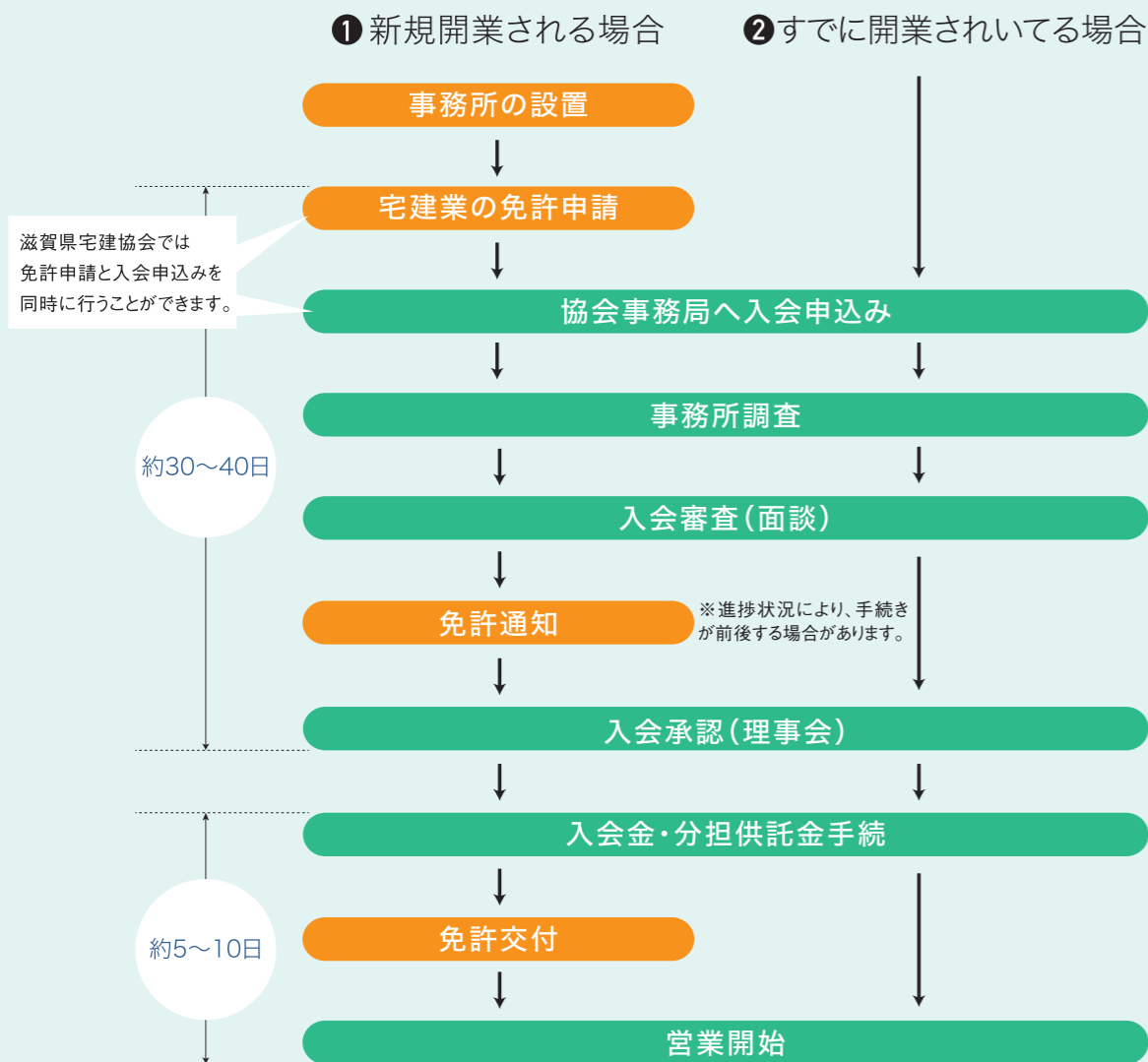
入会手続きには通常4か月かかりますが

滋賀県宅建協会では
最短約50日で開業することができます。

入会に際しては、入会金・会費などが必要となります。

手続は「新規開業される場合」と「すでに開業されている場合」とで若干異なります。

入会についてのお問い合わせは協会事務局にご連絡下さい。



1 営業保証金免除で負担を軽減

開業時に必要となる営業保証金1,000万円が弁済業務保証金分担金約60万円に軽減されます

営業保証金免除

宅地建物取引業を開業するには、宅建業免許を取得して、1,000万円(支店1店舗につき500万円)の営業保証金を供託しなければなりません。公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会に入会すると、弁済業務保証金分担金60万円(従たる事務所は30万円)を納めることにより、営業保証金が免除され、弁済業務保証金分担金と入会諸費用を合わせても約170万円の資金で開始することができ、事業資金の有効活用が可能となります。

入会に必要な書類

入会時に必要となる入会申込書や関係書類は、事務局で配布している他、ホームページ(<http://www.shiga-takken.or.jp/>)からもダウンロードしていただくことが可能です。

宅建協会と保証協会は、同時入会・同時退会が原則となります。

【宅建協会】

- 1.入会申込書
- 2.誓約書
- 3.不動産キャリアパーソン講座受講申込書
- 4.ハトマークサイト利用申込書
- 5.レイنز利用申込書

【保証協会】

- 1.入会申込書
- 2.弁済業務保証金分担金納付書
- 3.連帯保証書・誓約書(法人のみ)

入会に必要な費用

項目		正会員(本店)	準会員(支店)
入会金	宅建協会入会金	800,000円	400,000円
	保証協会入会金	200,000円	100,000円
弁済業務保証金分担金		600,000円	300,000円
会費	宅建協会	年会費	45,000円
		従業者割(1名あたり)	@10,000円
	保証協会	年会費(入会月により月割)	6,000円
不動産キャリアパーソン講座受講料(1名あたり) ※別途消費税が必要となります。		@8,000円	@8,000円
概算額		1,669,000円	854,000円

※開業時に必要な事務用品は入会時に無償交付いたします。

※宅建協会に入会頂きますと同時に(公社)近畿圏不動産流通機構(近畿レイنز)及び(公社)近畿地区不動産公正取引協議会の会員となります。

2 保証・保管・保険制度によるサポート

さまざまな角度から充実した制度で会員の業務をサポートします

手付金等保証制度

お客様の手付金を無料で保証する制度です。
保証限度額は授受された手付金の額であり、売買価格の20%以内で、1,000万円までが限度額となります。

手付金等保管制度

宅建業法第41条の2に基づく手付金等を受領した場合、手付金等の保全措置を講じなければなりません。手付金等保管制度はお客様の手付金等を無料で安全・確実に保管します。

苦情トラブルの相談・解決

消費者からの無料相談に応じ、トラブルの未然防止や紛争の早期解決に取り組んでいます。万が一、消費者から苦情があった場合、協会で事情の調査を行い自主解決を図ります。

結果的に自主解決が不可能となり、損害が認証された場合は、限度額の範囲内で弁済を会員に代わって行います。

宅地建物取引士賠償責任保険制度

宅地建物取引士が日本国内において、宅建業法に基づき遂行する業務に起因して、生じる損害賠償リスクに備える保険制度です。

宅建士向けの基本補償

■補償の対象となる業務

宅地建物取引業法第35条に定める「重要事項の説明」及び第37条の「書面の交付」

■お支払いする保険金の種類

- ・損害賠償金
- ・訴訟、仲裁、和解または調停に関する費用
- ・損害防止費用

■保険金額と免責金額（宅地建物取引士1名あたり）

- ・1事故につき5,000万円もしくは1億円
- ・保証期間中の総てん補限度額1億円
- ・免責金額（自己負担）3万円

※加入者のニーズに合わせて4つのプランからお選びいただけます。

詳しくは協会事務局までお問い合わせください。

※ワイド補償は事業者単位でのご加入となります。

※ワイド補償のみでのご加入は出来ません。

宅建業者向けのワイド補償（任意加入）

■補償の対象となる業務

・退職した宅地建物取引士が在職時である保険期間中に行った、宅地建物取引業法第35条、37条に基づく業務
(損害賠償請求を受けた宅地建物取引士が退職後5年以内とする)

・宅地建物取引業法第2条に定める宅地建物取引の代理または媒介業務
(被保険者が取引業の一方の当事者となる行為を除く)

■お支払いする保険金の種類

- ・損害賠償金
- ・訴訟、仲裁、和解または調停に関する費用
- ・損害防止費用

■保険金額と免責金額

- ・1事故につき5,000万円もしくは1億円
- ・保証期間中の総てん補限度額5,000万円もしくは1億円
- ・免責金額（自己負担）3万円
- ・縮小てん補割合 90%

3 充実の不動産情報ネットワーク

独自のネットワークで消費者と会員を結ぶ不動産情報サービスを提供

滋賀県宅建協会

<http://www.shiga-takken.or.jp/>

会員専用ページより重要事項説明書や各種書式などをダウンロード、レインズやハトマークサイトの利用方法等を見ることが出来ます。また、委員会や協会からの最新情報も配信しており、業務のお役に立てています。



ハトマークサイト(全宅連続統合サイト)

<http://www.hatomarksite.com/>

「ハトマークサイト」とは(公社)全国宅地建物取引業協会連合会が消費者向けに全国の会員の不動産情報を公開しているサイトです。会員が物件情報を登録・公開すると「不動産ジャパン」などへの情報連動や「近畿レインズ」へのデータ連動(無料)も可能となります。



データ連携

レインズ(不動産流通標準情報システム)

<http://www.kinkireins.or.jp/>



宅建協会に入会すると、同時に国土交通省指定の(公社)近畿圏不動産流通機構の会員にもなり、レインズを利用できます。近畿レインズは、近畿2府4県で16団体、約28,000業者の不動産物件の共有化などを行うことができる不動産情報のネットワークです。

不動産ジャパン(不動産統合サイト)

<http://www.fudousan.or.jp/>



(公財)不動産流通推進センターが運営しているサイトで「ハトマークサイト」をはじめとする不動産流通4団体の物件公開サイトです。全国の売買・賃貸物件の検索だけでなく、不動産取引をする際に必要となる知識や関連情報も掲載されています。

4 充実した教育研修体制

定期的な研修会や講習会を行い、会員・従業員のスキルアップを全面的に支援

会員の資質向上を目的とした充実の教育研修制度

滋賀県宅建協会では年間を通して、会員の事業発展に役立てていただけるよう、様々なテーマを設けて研修や講演会を実施しています。

会員の資質、知識力のレベルアップ、最新情報の収集をしてもらうことで、事業発展ひいては「安心と信頼のハトマーク」のブランド力をさらに高めることができます。

消費者が安心して、不動産取引を行えるように努めています。



新規開業者研修会

新規開業者を対象に、全宅住宅ローンの活用、レインズ、不動産広告、宅建業法、および人権問題についての研修を行っています。



一般研修会(県指定研修)

弁護士による民法や宅建業法の解説、税理士による改正税法など、宅建業を営む上で必要な知識の研修を実施しています。(知事免許更新の際に受講証明書 要添付)



賃貸不動産管理業務研修会

賃貸管理業務について会員及び一般消費者の知識を高め、よりよい賃貸経営、円滑な賃貸関係の構築に資することを目的としています。

青年部会

宅建協会の会員のうち、すべての45歳以下の会員・従業員を対象として青年部会は構成されています。

将来の宅建業を担う次世代育成を目的とし、様々な活動や研修を行っています。

特別研修会等

毎年、著名人を招き、様々なテーマで会員及び従業員、一般消費者を対象に講演会を行っています。



不動産関連講座

実務に即した少人数制の研修会として、「不動産登記簿謄本の読み方」や「重要事項説明に関するトラブル事例」をテーマにした講座を行っています。
※講座の内容は、年度により異なります。

不動産キャリアパーソン講座

不動産取引で活かされる『実務』知識の修得に重点を置いた講座です。物件調査をはじめ、取引実務において必須となる基礎知識を、取引の流れに沿って体系的に学習し修得します。学習後は修了試験を受験し、合格後に全宅連へ資格登録申請を行うことで、『不動産キャリアパーソン』資格を付与されます。

レインズIP型システム・ハトマークサイト研修会

近畿レインズIP型システムの概要と基本操作である物件検索・物件登録、ハトマークサイトの基本操作に関する研修会を実施しています。



宅建試験模擬試験

宅建試験の実力チェックとして、無料の模擬試験及び対策講義を実施しています。



宅地建物取引士資格試験

一般財団法人不動産適正取引推進機構が実施する宅建試験の実施団体として、適正に実施しています。



5 ハトマークコミュニティで情報交換

会員間での情報交換を促進、業界の活性化とハトマークのブランド化を目指す

会員間の交流 (賀詞交歓会、会員交流会)

宅建業界のコミュニティを活性化させ、会員および従事者間の情報交換と懇親を深めるきっかけを目的として懇親会を県内各所にて年数回行っています。



宅建しが

滋賀県宅建協会が年6回発行する広報誌です。宅建業関係の法令改正の情報や紙上研修、研修会・講習会の報告など不動産取引に役立つ情報を随時提供しています。



不動産フェア

不動産に関する各種相談ブースの設置や各種イベントを通じて、広く一般消費者にハトマーク及び安心安全な不動産の取引についてのPRを行なうことを目的とし、弁護士・税理士無料相談の実施やトークショーなどの催しを実施しています。



6 豊富な制度で強力な業務サポート

各種福利厚生や業務関連ツールの販売斡旋などを展開

(一社)全国賃貸不動産管理業協会

賃貸不動産管理業務に関わる会員が、効率的な賃貸管理業務を行っていただくためのサポート事業をはじめ、会報誌やホームページによる情報提供業、賃貸不動産管理士講習の実施など教育研修事業を実施しています。

全宅住宅ローン

全宅住宅ローン「フラット35」は、全宅住宅ローン(株)と住宅金融支援機構が提携し、業界最低水準の金利で最長35年間全期間固定金利での借入が可能となり、会員自らがローン取扱いの窓口となるため件数に応じた手数料収入が発生します。マイホーム販売とローン契約を同時進行することも可能となります。

宅建ファミリー共済

宅建協会会員が代理店となって取扱う少額短期保険で、入居される方の家財・什器備品並びに入居物件・日常生活に関わる賠償責任を手厚く補償します。

各種福利厚生事業

高齢化社会における福利厚生の充実のため、年金及び退職金準備が図れる「厚生年金基金」、「年金共済制度」、万が一に備えての「スーパーがん保険」など宅建協会ならではの制度をご利用いただけます。

宅建企業年金

宅建協会会員のための企業年金です。公的年金を独立した運営で積立金は非課税となり、厚生年金との二段構えで老後の安心につながります。

(一財)ハトマーク支援機構

会員事業者の業務支援を目的とし、「紹介手数料支払事業」「割引商品提供事業」「サービス商品提供事業」を行っています。



社会貢献活動

地域社会の発展・振興を目的として、様々な公的事業を展開

青少年育成事業

滋賀県宅建協会では滋賀県内在住・在学の小学生を対象に絵画コンクールを実施しています。絵画作品制作を通じて、住みよいまちづくり、住環境の整備や多様性のある地域づくりについての理解を促進しています。



防犯キャンペーン

滋賀県宅建協会では安全・安心なまちづくりをめざして、地域社会と連携し、定期的に防犯キャンペーンを実施しております。



空き家・空き土地対策

滋賀県・県内市町と連携し、空き家の流通・適正管理の促進に向けて取り組んでおります。



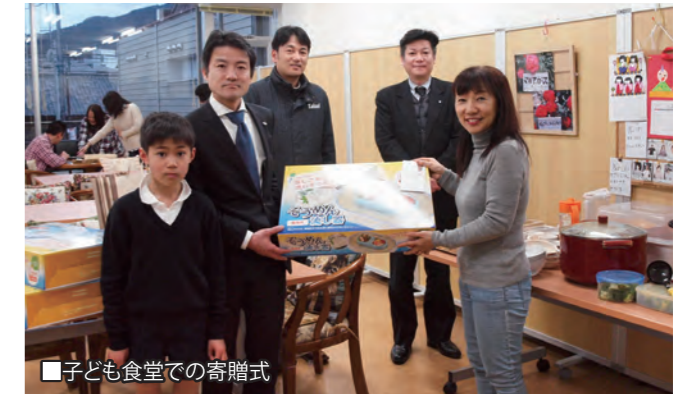
■豊郷町との調印の様子

青年部会の社会貢献活動

会員の皆様より集められた募金やチャリティーイベント収益により、車椅子や住みよいまちづくりに少しでも貢献できるよう様々な寄贈をしております。また、子どもを真ん中に置いた地域づくりをさらに進めるための応援団をつくる「子どもの笑顔はぐくみプロジェクト」の趣旨に賛同し「子どもの笑顔」のスポンサーに登録しています。



■車椅子の寄贈



■子ども食堂での寄贈式



■チャリティーゴルフ



人権啓発活動

人権意識の高揚と普及を図るため、研修、啓発のための諸活動を推進するとともに、行政・関係機関と啓発体制を確立し、社会的な人権・啓発の取組みに努めています。



「子ども110番の店」活動

近年社会問題化している子どもを狙った凶悪な犯罪から子どもを守り、安心安全で住みよい環境づくりに貢献するため、ハトマークの店舗を「子ども110番の店」にする活動を行っています。地域住民の安全確保に積極的に貢献しています。



あんしん賃貸支援事業

滋賀あんしん賃貸支援事業に参画し、高齢者世帯、身体が不自由な方、外国人世帯、子育て世帯など賃貸住宅への入居の制限を受けやすかった方々の円滑な住まい探しのご相談に応じております。