

# No.10

## 宅地建物取引業

一般社団法人 千葉県宅地建物取引業協会  
 会 長 貝川和正氏  
 副 会 長 高崎正雄氏  
 専 務 理 事 石川公之氏

広報委員長 明智孝夫、広報委員会オブザーバー 須田正美、総務委員 白井一裕(いづれも千葉支部)が千葉県宅地建物取引業協会に訪問してお話しを伺いました。

一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会は、宅地建物取引業の適正な運営を確保し、業界の健全な発展を図るため、研修等により会員を指導育成するとともに消費者の利益を保護することで、公共の福祉に貢献することを目的に昭和42年7月に設立され、平成25年4月1日付けで一般社団法人に移行し、一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会として新たなスタートをしました。

県下11カ所に支部を置き、現在県内の不動産業者の約8割にあたる4,000社が加入しており、公共性、社会性を求められる宅建業において、業者同士が協力し合い、研鑽を重ね、健全な業務の発展を図るための活動を積極的に行っています。



左:高崎 副会長 中:貝川 会長 右:石川専務理事



左:明智委員長 右:須田オブザーバー 写真撮影:白井



対談風景

### 宅建業を強力にサポートする10項目

#### 1 全国の不動産業者の約8割が宅建協会のメンバーです。

千葉県宅建業協会は都道府県区域を単位とした47宅地建物取引業協会の連合会である(公社)全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)の会員であり、全国傘下の会員数は、約10万社と名実ともに国内最大の業者団体です。

#### 2 営業保証金1,000万円を免除で開業時の初期費用が大幅に軽減されます。

宅建業を営むには、宅地建物取引業の免許を取得することが大前提となりますが、宅建業法に定められた「営業保証金」(主たる事務所で1,000万円、従たる事務所で500万円)を供託する必要があるが、宅建協会に入会し、保証協会の社員となれば、弁済保証金分担金及び入会金(主たる事務所で約150万円、従たる事務所で約90万円)の資金で営業を開始できます。

#### 3 物件情報がリアルタイムに! レインズの利用で業務を効率化。

会員には、(公財)東日本不動産流通機構のレインズ(国土交通大臣から指定を受けた不動産流通機構が運営しているコンピュータネットワークシステム)を利用して、宅建業者に義務付けられている「専任媒介・専属専任媒介物件」の登録ができ、媒介業務がスムーズに運びます。

#### 4 会員の方だけが利用できる 独自ローン会社「全宅住宅ローン(株)」

会員には、これまで銀行等に任せざるを得なかったローン業務を会員自らが取り扱える「全宅住宅ローン(株)」が利用でき、最低水準の金利の設定している「低利なローン」として、売買取引とローン業務の一体化により、成約の迅速化が図れることとなります。