

平成 12 年 11 月 第 3 号

県下 4 会場でブロック研修会

指導委員会

下記日程により平成 12 年度ブロック研修会を開催します。ふるってご参加ください。

日程・会場 南予地区 大洲 11 月 13 日(月) JAたいき 3 階
 中予地区 松山 11 月 14 日(火) ピュアフル松山 6 階
 東予地区 今治 11 月 16 日(木) 今治市民会館 2 階
 東予地区 新居浜 11 月 17 日(金) 新居浜商工会館 3 階

時間 何れの会場とも 13:30 ~ 16:30

演題 「業法 / 重要事項説明について」

講師 全宅保証顧問弁護士 佐久間豊先生

「土地・建物の価格査定について」

= 価格査定マニュアルの利用方法 =

講師 不動産鑑定士 田中 健氏(当協会会計理事)

この記事が研修会のご案内とさせていただきます。

試験問題一部免除の指定講習実施

(財)不動産流通近代化センター

指定講習は宅地建物取引業に従事する従業者を対象として、建設大臣の指定を受けて実施する講習会で、修了者には宅地建物取引主任者資格試験において試験問題の一部免除措置が講じられます。

受講資格 現に宅地建物取引業に従事していて、下記のいずれかに該当する者
 通算して 3 年以上の実務経験を有する者

「宅地建物取引業初任従業者教育研修」修了者で、2 年以上の実務経験を有する者

受付期間 平成 12 年 11 月 20 日(月) ~ 12 月 20 日(水)

受講料 45,000 円

講習 通信講座、スクーリングの両方の受講が必要です。

申込書請求先 (財)不動産流通近代化センター 電話 03-3986-7485

既存宅地確認制度が廃止

都市計画法改正

全宅連広報 Real Partner(7 月・8/9 月各号)でお知らせのとおり、都市計画法が平成 12 年 5 月に改正され(平成 13 年 5 月を目途に施行される)、第 43 条 1 項 6 号が削除されたことに伴って、「既存宅地の確認制度」が廃止され、建築許可不要の取扱がなされなくなります。

今後は市街化調整区域の内での一定の開発行為(建築行為含む)については、立地基準を定めた都道府県の条例により、審査されることになりました。条例制定の有無、内容等に注意が必要です。建設省の指針が年末にならないと出ないとの情報もあり、県及び市の対応はそれ以降になると思われます。

この改正に対する経過措置として、改正法施行前に同法第 43 条 1 項 6 号の規定による確認を受けた土地について行う自己居住用又は自己業務用に供する建築物の新築、改築、用途変更については、施行日前に確認を受けていれば、施行日から 5 年間は、建築許可不要の取り扱いがなされます。当然のことながら建築基準法の建築確認は別途必要です。

今後詳細が明らかになり次第、お知らせいたします。

(参考) 従来、都市計画法第 43 条 1 項 6 号において、市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成すると認められる地域で、概ね 50 戸以上の建築物が連たんする地域内に存する土地で、市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は市街化調整区域が拡張された際に、既に宅地であった旨の都道府県知事の確認を受けた土地(既存宅地の確認制度)に関しては、建築物の新築、改築、用途変更については、許可不要とされていました。

基金加入のおすすめ

全宅連厚生年金基金

厚生年金基金は、業界で働く人々の老後生活の安定と福祉の向上を図ることを目的に、厚生大臣の認可を得て設立された公法人です。

基金は、国の厚生年金保険の一部を国に代わって自主的に運営するとともに、基金独自の年金(または一時年金)を上乗せする年金制度です。

加入基準 すでに社会保険(厚生年金保険)の適用を受けている事業所
 [メリット] = 事業主 = 退職金の保全と事前準備、税法上の優遇 等
 = 従業員 = 同じ負担でより多い年金額、老後保障の充実 等

お問い合わせは 全国宅地建物取引業厚生年金基金まで 電話 03-3865-6321

アナリストコース受講者募集

全宅連

全宅連では、不動産有効活用のための企画立案と提案方法の習得のため、「不動産アナリストコース」研修を実施しています。本コース修了者で、不動産コンサルティング技能試験に合格された方には、不動産アナリストの認定証が発行されます。

受講要件 協会会員及び従業者で以下の要件を満たすもの

1. 「宅地建物取引主任者」の登録を行った後5年以上の実務経験を有する者
2. 「不動産コンサルティング技能試験」に合格したもの

募集期間 平成12年11月1日～平成13年2月15日

受講料 120,000円

申込方法 本部事務局（Tel 089-943-2184）までご連絡ください。申込書を送付いたします。 支部事務局にパンフレットを置いています。

主任者資格登録のための実務講習

(財)不動産流通近代化センター

宅地建物取引主任者試験の合格者で、知事の登録を受けるために必要な実務経験が2年に満たない場合は、この講習を受講することにより、「実務経験を有するものと同様以上の能力を有する」と認められ、取引主任者資格登録を行うことが出来るようになります。

受講資格 宅地建物取引主任者資格試験に合格している方

受付期間 平成12年11月29日(水)～12月22日(金)

受講料 50,000円(非課税)

講習内容 通信講座、スクーリング、総合試験のすべての受講が必要です。

申込書請求・お問い合わせ先

(財)不動産流通近代化センター 電話 03-3986-0246

(指定講習の連絡先とは電話番号が異なります。ご注意ください)

お悔やみ

謹んでご冥福をお祈りいたします。

大洋興業 富田隆司様/松山、小林不動産 小林幾候様/今治、小川不動産 小川正剛様(前副会長)/今治、ベベ不動産 塩出通安様(現理事)/新居浜

不動産投資顧問業登録申請様式

(財)不動産流通近代化センター

宅建本部にゆうす第2号でお知らせしました「不動産投資顧問業登録制度」の申請様式が届きました。必要な方は協会本部にて閲覧してください。

協会本部事務局 電話 089-943-2184

全宅連特別推薦入学生募集

那須大学・明海大学

全宅連では、那須大学、名海大学の推薦特別入学制度を実施しており、平成13年度生募集案内が参りました。両校とも協会本部に出願要綱があります。但し若干数だけですので、お早めにご請求ください。(Tel 089-943-2184)

(両校共通の出願資格)

出願資格は高等学校を卒業した者及び平成13年3月卒業見込の者、宅建協会の会員の業者、従業者及びその子弟であり、かつ所属宅建協会より推薦を受けられるもの。

(那須大学)

募集人数 30名(募集定員は200名)

願書受付期間 期 平成12年10月30日～11月16日まで

期 平成13年1月10日～1月25日まで

募集学科 都市経済学部

試験日時 期 平成12年12月17日(日)集合9:30

期 平成13年2月24日(土)集合9:30

(明海大学)

募集人員 20名(昼間主のAフレックスコース、夜間主のBフレックスコースとも)

昼間主コース志願者は下記出願資格に加えて、出身高校の3教科(英語・国語・数学)の全体の評定平均値が3.3以上が必要です。

願書受付期間 平成12年12月1日～12月11日まで

募集学科 不動産学部不動産学科

募集人数 20名(昼間主のAフレックスコース、夜間主のBフレックスコースとも)

試験日時 平成12年12月16日(土)集合9:30