



Create The Better Living.

入会の手引き・不動産業開業のご案内

公益社団法人 石川県宅地建物取引業協会

安心と安全の 不動産取引の証 ハトマーク

宅建協会に加盟する不動産業者は、
“安心”・“安全”をモットーに、
良質な住まいの提供に努めています。



全宅連とは

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)は、全国47都道府県の宅建協会で組織され、全国で約10万社(不動産業界加盟率:約80%、5年以上の継続率:約90%)が加盟する連合会で、宅地建物取引業の適正な運営の確保及び健全な発展のため、国土交通省所管の下、都道府県宅建協会の指導及び連絡業務を行っています。

シンボルマークである「ハトマーク」の2羽のハトは「会員業者と消費者の信頼と繁栄」を表し、赤は「太陽」、緑は「大地」、白は「取引の公正」を表しています。

石川県 宅建協会とは

公益社団法人石川県宅地建物取引業協会(石川県宅建協会)は、宅地建物取引業法第74条第1項に基づき、昭和42年3月に創立、同年12月に社団法人として石川県知事の認可を受け、平成25年4月に公益社団法人へ移行した県内最大の不動産業者団体です。

県内の宅地建物取引業免許業者の80%以上が加盟しており、創立以来、宅地建物取引業の健全な発展を促すとともに、適正な取引の推進、消費者の保護、宅地建物の流通円滑化のため、石川県所管の下、所属会員の指導及び連絡業務を行っています。

全国47都道府県に知事所管の宅建協会が設置され、その連合組織として国土交通省が所管する公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)があります。

全宅連

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会

石川県宅建協会

公益社団法人石川県宅地建物取引業協会

全宅保証

公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会

全宅管理

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会

支援機構

一般財団法人ハトマーク支援機構

宅建業開業をご検討の
みなさまに
選ばれるには
“ワケ”がある！

5年以上継続率 約**90%**

不動産業界加盟率 約**80%**

会員数 約**10**万社

石川県宅建協会の主な事業

宅地・建物の供給や流通などを主な内容とする宅地建物取引業者の業務は、日々の生活にとって最も重要であり、特に公共性・社会性が要請されるものです。石川県宅建協会では、公益目的事業として宅地建物取引業及び地域社会の健全な発展、公正かつ自由な経済活動の確保、国民生活の安定向上、消費者利益の保護増進を図り、より良い住環境の形成を目的とする事業を行うとともに、会員業務を支援するための共益事業を行っています。

公益目的事業 1

「調査研究・要望提言事業」

公益目的事業 2

「相談助言・広報啓発事業」

公益目的事業 3

「人材育成事業」

共益事業

「会員業務支援事業」

宅建協会は宅地建物取引業法第74条に基づき設立された唯一の団体です。



10万社に選ばれるのには“ワケ”がある。
ハトマークグループ5つの入会メリット

開業支援

初期費用の負担を大幅軽減

営業支援

日常業務を徹底サポート

実務支援

専門知識・法務知識を無料提供

スキルアップ支援

人材育成・人材教育を強力サポート

業務の多角的サポート

30社以上の豊富な業務支援メニュー

充実の開業支援 サービス

弁済業務保証金分担金の額

主たる事務所(1カ所について)

1,000万円 → **60**万円

従たる事務所(1カ所について)

500万円 → **30**万円

開業時の金銭負担を大幅軽減 営業保証金供託免除！

宅建業(不動産業)を始める場合、宅地建物取引業法で「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。供託に必要とされる金額は、主たる事務所(本店)1,000万円、従たる事務所(支店)1カ所につき500万円で、開業時の大きな負担となっています。

その一方で、同法では、営業保証金に代わる弁済業務保証金分担金制度(第64条の9)を定めています。これは、宅地建物取引業法に基づいて設立された保証協会である公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会(全宅保証)に加入し、主たる事務所(本店)60万円、従たる事務所(支店)30万円の弁済業務保証金分担金を預託することで、営業保証金の供託が免除され、開業できる制度です。これにより、開業時の初期費用を大幅に軽減することができます。

開業支援セミナーで 開業を徹底サポート！

「どういう手続きを取ればいいのか?」「お金はいくらかかるのか?」「開業しても本当にやっていけるのか?」など、開業時には当然多くの不安・悩みがつきまといます。そんな時は、石川県宅建協会が開催している「開業支援セミナー」にご参加下さい。

開業支援セミナーでは、宅地建物取引業免許申請の手続きやそれに要する期間、石川県宅建協会への入会の流れ、入会することで得られるメリット、各種サービスの利用方法、会員の体験談、金融機関による資金調達方法等を丁寧にわかりやすくご説明させていただきます。セミナー終了後は、個別相談も行っておりますので、開業を目指される方は、ぜひお気軽にお問い合わせください。



実務・営業支援



BtoC機能を有した 独自流通システム「i-system3」

昨今では、営業や取引に不可欠となったインターネットツール。石川県宅建協会では、全国でも数団体しか持っていない独自の流通システムである「i-system3」を保有、運用しております。

「i-system3」は、取引に直結する会員間での物件情報の共有はもちろんのこと、全宅連が運営する消費者向け物件情報公開サイト「ハトマークサイト」や法の要請により専任、専任専属物件の登録が必要な「レイズ」等へ転送公開するシステムとなっており、同じ物件を複数回入力する必要がありません。

また、過去の成約事例・取引事例を蓄積しており、査定時の目安としてお役立て頂けるほか、一部民間大手ポータルサイトにも有料で物件情報を転送公開することができます。

ハトマークWeb書式作成 システムで簡単に契約書や 重要事項説明書等を作成

連合会組織である全宅連が公開する重要事項説明書や契約書等の契約書式をWeb上で簡単に作成・保存・編集できる「ハトマークWeb書式作成システム」を利用することができます。都度の法改正への対応はもちろん、書式間で共通している入力項目は自動連動しており、入力作業が大幅に軽減され、加えて、取引条件・内容によって特約事項等に記入する「特約・容認事項文例集」も利用することができます。また、会員限定で解説書も販売しています。

時短

簡単

超便利

宅建協会会員だけの
ハトマーク/
Web書式作成システム

実務・営業支援

充実した人材育成制度

業務研修会・実務セミナー・ 新規入会者研修会など

全宅保証と連携し、時宜に応じたテーマを取り上げ、毎年4～5回、能登・金沢・加賀の3会場で「業務研修会」を開催しており、昨今では一般消費者や他団体の方も受講しに来られます。(※ 会員外の方は有料)
また、会場での研修形態だけでなく、Web研修も取り入れていますので、いつでもどこでも研修動画を閲覧することができ、会員からも好評を得ております。

公益目的事業として実施している「業務研修会」に加え、共益事業として営業利益の増収等より実務に特化した「実務セミナー」も開催しています。
新規に入会された会員の皆様には、安心して取引に従事できるよう、初任者研修としての「不動産キャリアパーソン」や「新規入会者研修会」の受講を促すなど、入会後のアフターフォローも充実しています。



仕事上の万ーに備える 「宅建賠」

宅地建物取引士賠償責任保険(宅建賠)は、宅地建物取引業法第35条「重要事項説明」や同法第37条「書面の交付」について、適正に業務を行ったにもかかわらず、一般消費者等から損害賠償請求を受けたときの損害賠償金、裁判費用、弁護士費用等の補償を目的とした宅地建物取引士のための保険商品です。

(※ 損害保険会社の審査あり)



【ワイド補償】

宅建業法に基づく業務

【基本補償】

宅建士固有の業務
・宅建業法第35条
・宅建業法第37条

宅建協会会員だけが 取り扱える全宅住宅ローン

全宅住宅ローン(株)の「フラット35」は、宅建協会会員だけが取り扱える住宅ローンで、会員自らが取扱窓口となるため事務取次手数料を得ることができます。
また、会員向け一括融資を受けることもできます。



【フラット35】のメリット

ご融資の全期間
固定金利適用

ワンストップ
サービスが可能

事前審査制度で
スピーディー

つなぎ融資の
充実

借換融資にも
利用可能

保証料0円、
保証人不要

快適な賃貸入居生活を サポートする安心保険

会員になると、(株)宅建ファミリー共済(少額短期保険会社)の商品を取り扱うことができます。同商品では、家財の補償はもちろん、入居中の火災、水漏れ、盗難など、様々なリスクにも対応でき、家主や第三者に対する損害賠償保険もセットになっているため、ご安心頂けます。加えて、ご入会された皆様が代理店となることで、取扱手数料(代理店手数料)収入を得ることもできます。

- ➡ **家財補償** 家具や家電など
- ➡ **賠償責任** 家主・第三者向け

✓洗面台・便器などをあやまって破損してしまった等の修理費用補償等、様々なリスクに対応

火 災

水漏れ

盗 難 など



家主の安心を支える 与信・家賃保証制度

連帯保証人を用意できない入居希望者の住み替え支援や入居中の家賃滞納、孤独死リスク等家主様の心配事を解決するための「宅建保証C1Zいしかわ」を利用することができます。

この商品は、①退去までの家賃保証、②賃貸借契約更新料保証、③原状回復費保証、④短期解約違約金保証、⑤死亡時の原状回復費保証、⑥変動光熱費保証の主に6つの安心保証から成り立っており、加えて、商品を運用するアークシステムテクノロジーズ(株)が保有するビッグデータを利用した与信調査により、家主様からの信頼度もアップ。

- ✓滞納リスクをバックアップ
- ✓事業用の保証も
- ✓様々な経済状況の方が申込OK!
- ✓孤独死にも対応可能
- ✓24ヵ月保証+訴訟費用
- ✓全プラン集金代行対応

家主と入居者をつなぐ保証を活用しよう

実務・営業支援

取引に安心・信用をプラス！

手付金保証制度と手付金等保管制度

全宅保証は、手付金保証制度と手付金等保管制度も行っておりますので、取引に安全と安心を与えるとともに、信用力アップに繋がります。

手付金保証制度とは、売主・買主ともに一般消費者、会員が媒介業者となる取引で、売買契約が効力を失ったにもかかわらず、買主が売主からの手付金の返還を受けることができなかった場合に全宅保証から保証金が支払われる制度です。

手付金等保管制度は、宅建業者が自ら売主で、一般消費者が買主である場合の手付金等の保全措置の一つであり、手付金等を売主に代わって全宅保証が預かり、物件の引渡しと所有権移転登記手続きが済むまで保管する制度です。

会員であれば両制度を無料で利用することができます。



充実のサポートで実務に差がつく！

会員限定サイト「ハトサポ」

全宅連が運営する会員限定サイト「ハトサポ」では、契約書や重要事項説明書の書式を無料でダウンロードできるほか、いつでもどこでも無料閲覧できるWeb研修、どこよりも早い法令改正情報、実務に役立つ特約・容認事項文例集、80種類を超える民間企業との提携サービスなど種類豊富な業務支援サービスを提供しており、充実したサポート体制で会員の皆様に強力にバックアップいたします。



業界最大組織だからできる!! 業務上の「困った!」を多角的サポート

宅地建物取引業者にとって最新の法令新設・改正等の情報収集はとても大切です。

ハトサポでは、最新の情報や各種通達をいち早く掲載しています。



その他の活動 取り組み



① 要望・提言活動の実施

宅地建物取引業のより良い取引環境を醸成するとともに周辺制度の改善のため、行政はもちろん、国・県市議会に対し、要望・提言活動を実施しています。

② 地域行政との緊密な連携

協定に基づくまちづくりへの取り組み、公的審議会・委員会等への委員の派遣、懇話会・懇談会の開催等、県及び市町と緊密な連携を取っています。

③ 不動産無料相談、法律相談の実施

不動産に関する様々な相談に対応するとともに、全宅保証が行う宅地建物取引業法64条の5に定める苦情解決業務の受付窓口として相談所を設置・運営しています。

④ 石川県空き家総合相談窓口の運営

昨今、社会問題化している空き家問題に対応するため、県内市町の空き家バンクの運営に協力しているほか、石川県の要請を受け、「石川県空き家総合相談窓口」を開設し、積極的に空き家問題の解消に取り組んでいます。

⑤ 宅地建物取引士法定講習会の開催

宅地建物取引業法第22条の2及び同施行規則第14の17により、新規に宅地建物取引士証を受けようとする場合、又、5年の有効期間が満了する場合に更新するために必要な宅地建物取引士法定講習会を石川県からの委託を受けて開催しています。

⑥ 宅地建物取引士資格試験の実施

宅地建物取引業法第16条の2により、国土交通大臣の指定を受けた一般財団法人不動産適正取引推進機構が実施する宅地建物取引士資格試験を、石川県における協力機関として実施・運営しています。

⑦ 地域支援・社会貢献活動への積極的な参加

- ハトマーク賞児童画コンクールの開催(県下の小学1～3年生対象)
- ハトマーク杯石川県8人制サッカーU-10大会(10歳以下のリーグの決勝大会)
- ハトマーク杯石川県ゲートボール大会(北信越大会の石川県予選)
- 清掃ボランティア
- 賃貸借の豆知識本「ハトのママ本」の学生への無償配布
- 一般消費者向け講演会の開催

父から託された 地域密着の 不動産会社。

有限会社 大徳不動産
代表 大徳 俊泰 氏

お父さまから事業を引き継がれたそうですが、
家業を意識したのはいつ頃ですか？

父が開業したのは昭和46年。その頃の内灘では、金沢のベッドタウンとして宅地造成が進んだり、金沢医科大学が開学したりと大規模な開発が行われていました。父がよく宅地販売のイベントなどに連れて行ってくれたことを覚えています。だから会社を継ぐというのも自然な成り行きだったように思いますね。大学在学中に宅建士の資格を取り、今に至ります。

内灘町の発展とともに歩んでこられた
会社なのですね。現在も内灘中心に営業を？

ずっと地域密着でやってきたので、内灘エリアには強いと思います。ただ、小さな町ですから、どうしても仕事の幅や知識が偏ってしまうんですよね。宅建協会には父の代からお世話になっていますが、最大のメリットは会員同士のつながりだと思うんです。横のつながりを持つことで得られる情報は多いし、視野も広がります。それに不動産は一つひとつ違うので、疑問が生じた時、対応に迷った時に気軽に相談できる点も助かっています。

この街での 暮らしをもっと 楽しんでほしい。

日々、お客様と接するうえで心がけていることを
教えてください。

このエリアは学生さんが多いんですよ。全国各地からやって来て、初めての一人暮らし。ドキドキしますよね。だから気軽に相談してもらえるように、話しやすい雰囲気をつ心がけています。ご紹介した物件に合わせて、交通手段など生活のアドバイスもします。スーパーはここ、まとめ買いが便利とか、坂が多いからバスがいいよとか。親のような気持ちです。「この街に住んでよかった」と思ってもらえるように、これからも頼りになる不動産会社でありたいですね。



勢いに身を任せ とんとん拍子に 会社を設立。

株式会社 たくと不動産
代表 九間 弘好 氏

不動産会社にお勤めだったそうですが、
どういった経緯で独立されたのですか？

10年ほど勤めていた不動産会社が清算になったんです。このまま不動産業界でやっていこうか、それとも別の業界で再出発しようか、かなり悩みました。そんな時、前職の頃にお付き合いがあった司法書士の先生が「うちの事務所の隣が空くみたいだよ」と声をかけて下さって。気晴らしに遊びに行くつもりで物件を見学に行って、気付いたらその日のうちに賃貸の申し込みをしていました(笑)。

なんと! あれよあれよという間に進んだので
すね。そこから開業準備を？

そうなんです。迷っている中で背中を押された形ですが、最終的には自分の決断ですから腹をくくりました。開業に必要な申請や手続きなどは宅建協会のサポートですんなり進みましたし、入会によって1千万円の営業保証金が免除される点も助かりましたね。それから、お客様に損害が生じた時のための宅建士賠償責任保険といった制度もあり、安心して業務に専念できると思いました。勢いにのって開業までこぎつけたという感じです。



不動産を
通して
人が集まる、
人がつながる。

「たくと不動産」って素敵な社名ですね。
どんな由来があるのでしょうか。

なかなか社名が決められずにいたところ、知人が京都の神社を紹介してくれたんです。「人が集まる場所にしたい」と希望を伝えて命名していただきました。語感がやわらかいところが気に入っています。有難いことにお客様の紹介が多く、ご縁がつながっていく喜びを実感しています。不動産業は暮らしと密接に関わる仕事。だからこそ、いろんな方とご縁で商売させていただいていることを忘れずに歩んでいきたいと思っています。

仕事の面白さを 深掘りしたくて 独立を決めた。

かがやきライフ株式会社
代表取締役 内島 武志 氏

開業する前は、不動産会社で営業マンとして活躍されていたそうですね。

大手の会社で不動産売買に携わっていました。仕事はとても充実していたんですが、もっと不動産業を追求したいという思いがふつふつと湧いてきたんですよね。仕入れや値付け、リフォームのプランニングなどを全て自分でやりたいと。

妻に「独立しようと思う」と打ち明けたら、子どもたちの学費がかかる時期でもあり大反対。開業準備は宅建協会が全面的にサポートして下さったのでスムーズに進んだのですが、妻の説得には3カ月かかっちゃいました(笑)。

家族の理解や協力が大切ですね。
宅建協会とは前職からのお付き合いですか？

勤務先が宅建協会の会員だったことから、セミナーや研修会にはよく参加していました。法律や税金の知識などをセミナーで勉強させてもらったんですが、講師はその道のプロが来られるので内容がとても充実しています。また宅建協会は会員数が多く、情報交換ができるという点も大きなメリットではないでしょうか。

不動産に関わる すべての人に かがやきを届けたい。

主に土地や中古物件などの売買を扱っておられるので、人との繋がりや信頼関係は重要ですね。

個人のお客様には「次の取引も、かがやきライフにお願いしよう」と思っただけのように、安心と安全をモットーにしています。

同業者の皆さんとは常にwin-winを心がけています。この仕事は信頼できる人間関係があってこそ成り立つものですから。売りたい方の物件が希望通りで売れた時や買いたい方の希望物件を見つけた時など取引に携わる皆さんの幸せにつながった時のうれしさはひとしおです。今後も一つひとつの仕事に丁寧に向き合い、不動産業の醍醐味を追求していきたいと思っています。



お客様ファーストで 対応したいから 完全予約制。

代表取締役 中村 幸 氏
株式会社COCO不動産

完全予約制のプライベートな不動産会社と
いうのは、珍しい営業スタイルですね。

店舗も構えていませんし、開業当初はよく「強気だね」と言われました(笑)。でもお客様一人ひとりに丁寧に対応するなら、この方法がベストだと思っています。不動産会社に勤めていた時から感じていたことですが、最近はスマホで物件を探して電話を下さるお客様が多いんですよ。それならLINEやメールで連絡を取りながら、お約束した日時までに最適な提案を用意しておくという形が、お客様には時間の無駄もなく便利かと。

前職も不動産業だったのですね。宅建の資格も
その時に取得したのでしょうか。

はい、30歳の節目に一念発起。子どもが小さかったので大変でしたが、一発合格を目指して猛勉強しました。
開業準備は宅建協会に何から何までお世話になりましたね。開業セミナーでは実際に開業をした先輩のリアルな体験談を聞くことができたので、イメージが具体化しました。開業後も、業務の上で疑問点があるとすぐに協会に相談します。いつも丁寧に教えて下さるので、フル活用させていただいてます(笑)。

気軽に
相談できる
宅建協会は
心強い味方。

支援サービスが充実していて、安心できますね。
会員同士の交流もありますか？

入会した時、協会の方が「顔を覚えてもらえるから」と交流会への参加をすすめて下さったんです。皆さん仲が良くて情報交換もさかん。諸先輩方に教わることは多いです、ありがたいことにお客様を紹介していただくこともあります。いつも心がけているのは“お客様ファースト”。会員のネットワークや協会のサポートに助けをいただきながら、お客様の思いに寄り添っていききたいですね。



燃糸業から 不動産業へ 異業種への挑戦。

助田燃糸 株式会社

代表取締役 助田 謙太郎 氏

不動産業と燃糸業を手がけていらっしゃるとうかがいました。

祖父が燃糸業を始めて、私は3代目になります。跡を継ぐため、東京の金融会社を辞めてUターンしたのですが、燃糸は今や斜陽産業。工場を閉めて全く違う業種に転向しようということになりました。ただ県外のお得意様のニーズがあり、燃糸業の一部を残しています。工場を貸すことになり、また以前から貸テナントを持っていたので、それなら宅建士の資格を取って不動産業を始めようじゃないかという話になりました。

異業種・未経験からの開業だったんですね。苦勞されたこともあったのでは？

一番最初の仕事が、とても複雑で大きな案件だったんですよ。何もかも初めてだし、気苦勞が絶えなくて。今思い出してもよく頑張ったなと思います。でも1発目で大仕事を経験できたことがかえて良かったのかな、大きな自信になりました。宅建協会は業務支援ツールが充実していて、契約書や重要事項説明書といった書式を利用できるので、初心者の方にはとても助かりました。

地縁を大切にする まちだから、 入会を決めた。

宅建協会のことは、どちらでお知りになったのでしょうか？

以前から弊社とお付き合いがあった不動産屋さんの紹介です。実は開業するとき、東京で懇意にしていた不動産業界の方に所属団体はどこがいいか相談したんですよ。すると「地方だと地縁が大切だから、会員数が多い団体がいいよ」と。

会員の皆さんとは研修や懇親会などでよく顔を合わせますし、お互いに顔を知っていると仕事しやすいですね。私は異業種からの参入組なので特に、会員のネットワークの恩恵を実感しています。



入会諸費用

令和3年4月現在

団体区分	費用区分	正会員(本店)	準会員(支店)
公益社団法人 石川県宅地建物取引業協会	入会金	1,200,000円	300,000円
	会費(年額)	51,000円	51,000円
	不動産キャリアパーソン受講料	8,800円	8,800円
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 石川本部	入会金 ※分割納付制度あり	200,000円	100,000円
	弁済業務保証金分担金	600,000円	300,000円
	会費(年額)	6,000円	6,000円
計		2,065,800円	765,800円

※ 会費は、ご入会月により異なります。

※ 不動産キャリアパーソン受講料はお一人分です。会員規程により代表者と専任宅建士に受講義務があります。

※ 上記以外の費用(関連団体関係費、業者票購入費等)もございます。

入会申請書類一覧

県へ申請する免許申請のほか、入会に際し、協会へ下記書類の提出が必要となります。

令和3年4月現在

団体区分	書類の種別	備考
公益社団法人 石川県宅地建物取引業協会	1 入会申込書(正・準会員)	
	2 預金口座振替依頼書	会費引落口座用
	3 免許申請書(写)	
	4 会員名簿掲載同意書	
	5 不動産キャリアパーソン申込書	代表者、専任宅建士、政令使用人
	6 代表者顔写真(縦3cm×横2.4cm)	会員証用(jpgデータ等でも可)
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 石川本部	7 入会申込書(正・準会員)	※
	8 弁済業務保証金分担金納付書	法人実印を3枚全てに押印 (個人事業主は個人実印を押印)
	9 連帯保証書(法人のみ)	連帯保証書には代表者個人の 実印を押印、誓約書には 法人実印を押印
	10 誓約書(法人のみ)(全宅保証宛)	
	11 誓約書(法人のみ)(石川本部宛)	
	12 印鑑証明書(代表者個人・法人)	3ヵ月以内の原本1通
	13 <供託済の場合> 免許証(写)、供託書(写) <未供託の場合> 免許通知ハガキ(写)	

※ 入会金分納制度利用時には、承諾書も必要となります。



入会手続き

入会の流れ

《宅建業免許申請手続き》



《協会入会手続き》



お気軽にお問い合わせ
ください！



公益社団法人 石川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石川本部
〒921-8047 石川県金沢市大豆田本町口46-8 石川県不動産会館
TEL:076-291-2255 FAX:076-291-1118
<https://www.takken-ishikawa.or.jp/>