

TAKKEN

宅建 **ほっかいどう**

No.362
2026.5.15

発行／公益社団法人北海道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北海道本部
〒003-0001 札幌市白石区東札幌1条1丁目1番8号 じょうてつビル1階 TEL 011-642-4422
発行人／森尾 薫 編集人／佐藤 公一



令和7年度本部不動産無料相談所 一般受付状況
カスタマーハラスメント対策が義務化されます
不動産取引紛争事例紹介「売買契約違約金」



撮影地：二十間道路桜並木

私たちは北海道イメージアップキャンペーンを応援しています。 **北海道** 試される大地 宅建協会ホームページ <https://www.takken.ne.jp/>



HOKKAIDO



[倫 理 綱 領]

我々会員は、不動産の重要性と専門家としての社会的使命を強く自覚し、ここに倫理綱領を制定し、その実践を通して、国民の信託にこたえることを誓うものである。

- 1 我々会員は、国民の貴重な財産を託された者としての誇りと責任をもって社会に貢献する。
- 2 我々会員は、依頼者と地域社会の信頼にこたえるように常に人格と専門的知識の向上に努める。
- 3 我々会員は、諸法令を守り、公正な取引の実現に努める。
- 4 我々会員は、依頼者のために、誠実かつ公正な業務の遂行に努める。
- 5 我々会員は、業界発展のために、業者間の相互信頼に基づく親密な協力によって業界秩序の確立と組織の団結に努める。

目次

▶ ニュースフラッシュ	3
▶ 令和7年度本部不動産無料相談所 一般受付状況	4
▶ 理事会・幹事会報告	6
▶ 北海道水資源保全条例に基づく事前届出について	7
▶ 「弁護士による法律無料相談」のお知らせ	7
▶ 北海道宅建協会から 「カスタマーハラスメント対策が義務化されます」	8
▶ 不動産取引紛争事例紹介「売買契約違約金」	10
▶ 本部・支部活動報告	12
▶ 不動産キャリアパーソン受講申込	12
▶ 令和8年度 宅地建物取引士資格試験のご案内(予定)	13
▶ 賃貸不動産経営管理士令和8年度講習のご案内	13
▶ 事務局だより	14
▶ 北海道宅建サポートセンターからのお知らせ	16



表紙の写真／二十間道路桜並木
(新ひだか町)

約7kmの直線道路に2000本以上の桜が咲き誇る春の観光スポットです。左右の道幅がちょうど二十間(約36m)あったことが名前の由来です。4月下旬～5月上旬には「しずない桜まつり」が開催され、全国から観光客が訪れます。



ハトマークグループ・ビジョン 北海道版

(公社)北海道宅地建物取引業協会が目指す「理想の姿」

みんなが安全で安心して暮らしていける街づくり。地域経済の発展を手助けし、「住んでみたい街」として「街と人が輝く社会」の実現を目指し、街のパートナーとなること。

北海道内の会員3,200社のネットワークを生かし、地域で行われる様々な事業の担い手となり、地域全般をサポートするパートナーとして、また、会員一人一人が経験と知識を生かして地域のセーフティネットとして機能することで、激変する社会環境の中で、頼れる「最後の砦」となることを目指します。

不明地対策の実効性を課題視 基本方針踏まえ施策の実績報告 国交省・土地政策分科会企画部会

国土交通省は4月16日、国土審議会土地政策分科会企画部会(部会長・中井検裕東京科学大学名誉教授)の第59回会合を開いた。同部会として、約1年ぶりの開催となる。今回は主に、24年6月に閣議決定された現行の「土地基本方針」に関連する施策について、直近1年間の実績や動向を確認。それを受け、委員らが施策や制度の見直しも含め意見を述べた。また、26年3月27日に設置された「土地取得・利用」についての有識者会議や、同月に公表された26年地価公示についても報告された。

今回の会合について、国交省の堤洋介大臣官房土地政策審議官は「一昨年改正された土地基本方針のフォローアップとして、同方針の掲げた『サステナブルな土地の利用・管理』の実践状況を確認する」と趣旨を説明。併せて、「昨今は、土地の取得・利用に社会的関心の焦点が当たってきている」と述べ、同省の施策及び同部会の重要性が高まっているとの認識を示した。

地域福利増進事業 創設約7年で実績5件

同方針は、我が国の土地政策全般について方向性を示しており、具体的な関連施策の範囲は広い。今回、同省不動産・建設経済局土地政策課の野口知希土地政策企画官は、そうした一連の施策について、同方針の章立てに沿って要点を報告した。

施策数が多く、委員の関心も高かったテーマは、第1章で規定する「適正な土地利用・管理」についてで、特に「低未利用地、所有者不明土地(不明地)への対応」に関する内容。野口企画官は、25年4月に策定した「空き地の適正管理及び利活用に関するガイドライン」を「引き続きしっかり周知していく」ほか、改正空家対策特措法(23年12月施行)に基づく「空き家等活用促進区域」制度は「徐々に実績が積み上がっている」と報告した。

他方、改正所有者不明土地法で創設され、19年6月に始動した「地域福利増進事業」は実績が振

るわない。30年3月時点で累計100件という目標値に対し、26年3月時点で5件にとどまり、活用が進まない実態が改めて示された。野口企画官は「制度利用の準備段階で所有者が判明するケースも多い。実績は少ないが、不明地利用につながる制度として、引き続き推進していく」と述べている。

吉原祥子委員(東京財団政策研究部マネージャー)は、同事業について「今後の国土管理における重要制度。課題にしっかり向き合って検証し、抜本的に見直す必要がある」と苦言を呈した。

業界から緩和要望も

同テーマでは併せて、各法改正による所有者不明土地・建物管理制度(今週のことば)や相続登記の義務化、管理不全空き家対策、相続土地国庫帰属制度といった政策の進捗状況を示した。野澤千絵委員(明治大学教授)は、「不明地等管理制度の積極活用は非常に重要だが、もう少し財政支援の枠組みを考えたほうが良い」と提案している。

相続土地国庫帰属制度については、草間時彦委員(全国宅地建物取引業協会連合会専務理事)が不動産業界の立場から、利用要件の緩和を要望。

「求められる条件が厳しく、(制度を利用できず)周辺環境への悪影響も懸念されるため、地方圏(の会員)から、緩和を求める声が多く寄せられている」と訴えた。

同省は続いて、防災・減災や環境対応、立地適正化計画(立適)、不動産市場及び情報の環境整備、不動産DXなど、各テーマの施策についても進捗状況を示した。このほか、「土地取得・利用等有識者会議」の詳細や、3月に公表された26年地価公示についての報告も行われた。

なお、不動産DXの効果に対する委員の指摘を受け、同省の倉石誠司不動産課長が「今年度中に効果を検証する予定で、(導入数だけでなく)生産性向上についても指標を検討していく」と明かした。

(住宅新報 WEB より抜粋)

◆ 相談窓口から ◆

本部不動産無料相談所

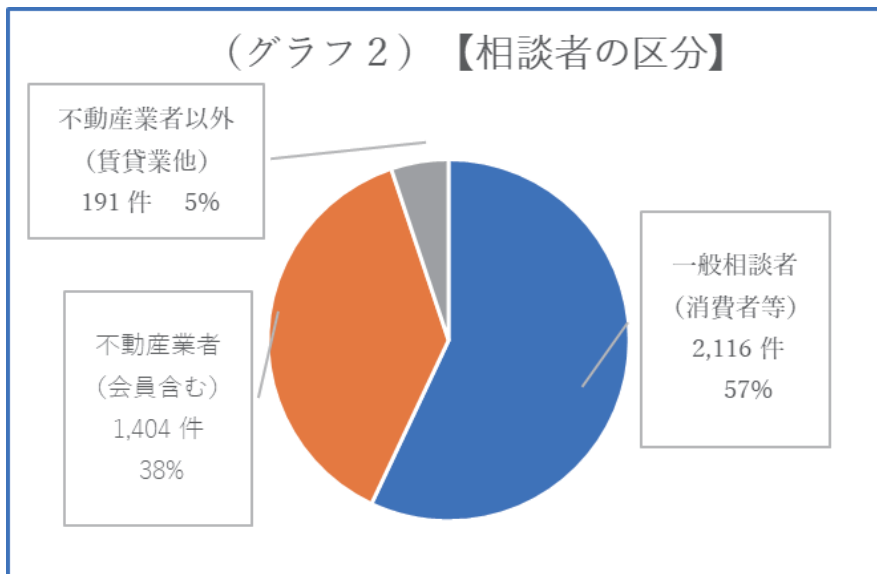
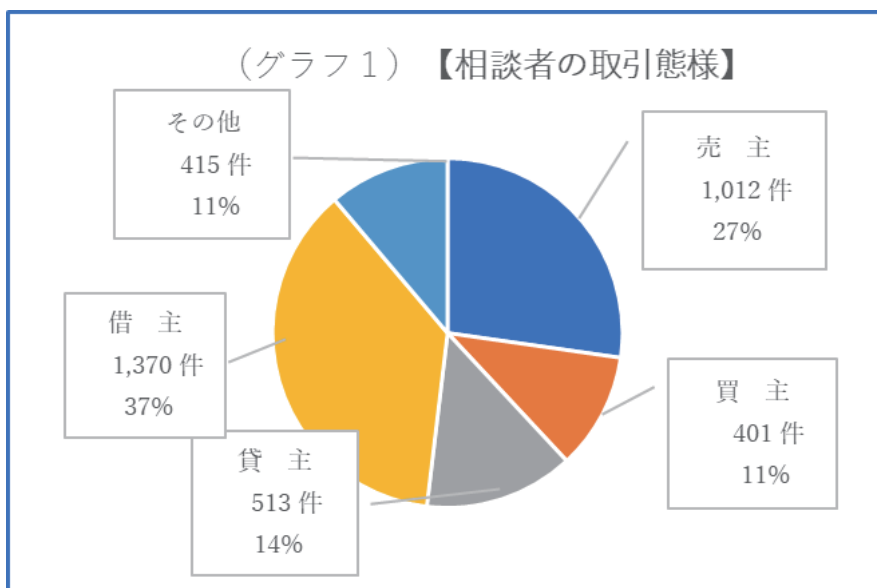
○令和7年度一般相談受付状況（本部無料相談所）

令和7年度一般相談受付状況について

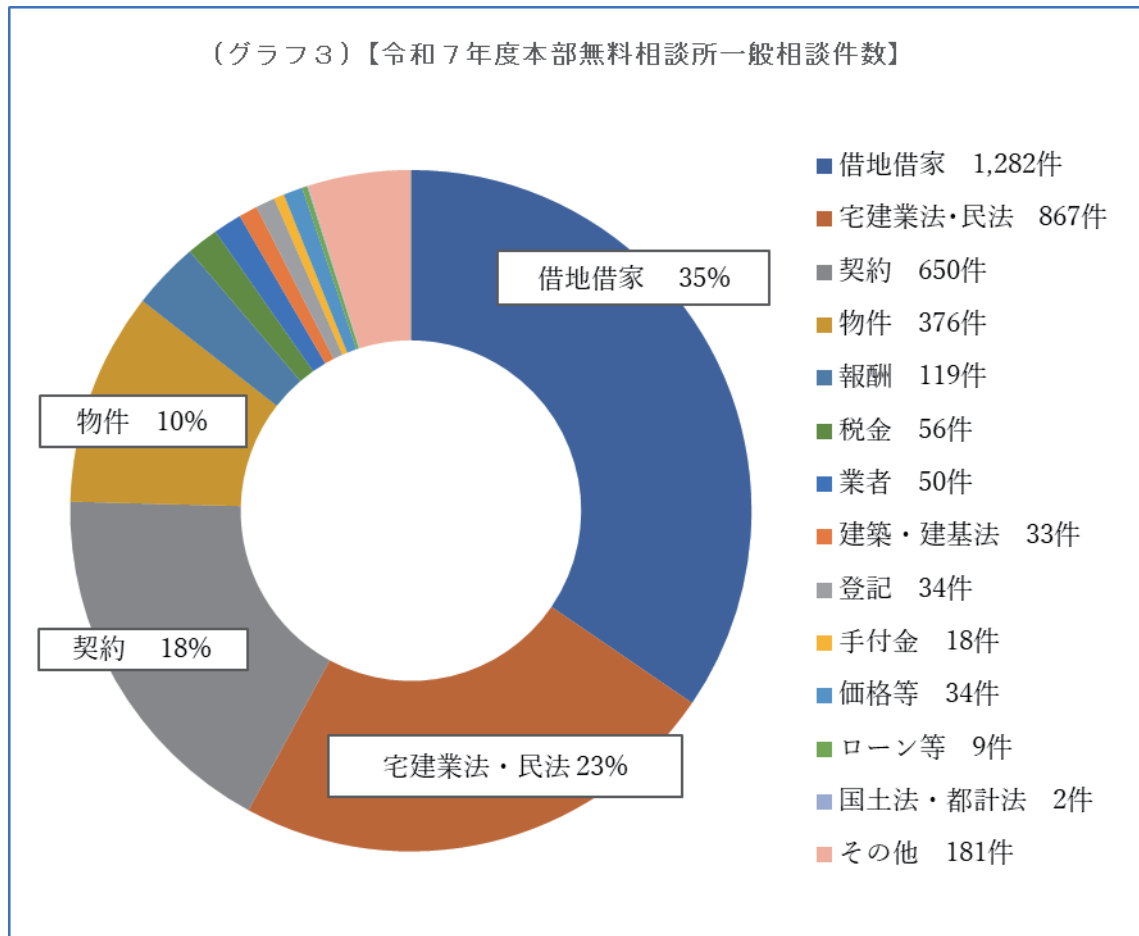
はじめに、令和7年度の本部不動産無料相談所における一般相談の受付件数は、合計で3,711件でした。昨年度の相談受付件数（4,205件）と比較すると494件の減少となりました。

相談者の取引態様では、借主からの相談が1,370件（約37%）と最も多く、次いで、売主1,012件（約27%）、貸主513件（約14%）、買主401件（約11%）、その他415件（約11%）の順となっています。（グラフ1）

相談者の区分では、一般消費者からの相談件数が2,116件（約57%）、会員を含む不動産業者からの相談件数は1,404件（約38%）、消費者以外・業者以外（一般事業者その他）からの相談件数は191件（約5%）となっています。（グラフ2）



(グラフ3)【令和7年度本部無料相談所一般相談件数】



相談件数の内訳

相談内容の内訳ですが、受付件数合計3,711件のうち、借地借家に関する相談が1,282件(約35%)と最も多く、次いで、宅建業法・民法に関する相談867件(約23%)、契約に関する相談650件(約18%)、物件に関する相談が376件(約10%)の順となっています。

(グラフ3)

なお、借地借家に関する相談1,282件のうち、原状回復に関する相談は509件(約40%)でした。

理事会・幹事会報告

(宅建協会・保証協会)

令和7年度第6回

開催日時:令和8年3月13日(金) 14:00 開催場所:じょうてつビル 1階 大会議室

報告事項

報告1. 会員の異動状況及び、不動産キャリアパーソン講座申込み状況について

令和8年1月末の会員異動状況及び不動産キャリアパーソン講座申込数について、下記のとおり報告した。

1. 正会員(期首 2,775社)	3. 会員数合計(期首 3,241社)	5. (一社)全国賃貸不動産 管理業協会会員数
①入会者 117社	①入会者 138社	①北海道 251社
②入会金免除入会者 7社(会員権承継等)	②入会金免除入会者 15社(会員権承継等)	②全国 6,987社
③退会者 79社	③退会者 109社	
④会員数 2,820社	④会員数 3,285社	
2. 準会員(期首 466社)	4. 不動産キャリアパーソン講座申込数	
①入会者 21社	①正会員 124名	
②入会金免除入会者 8社(会員権承継等)	②準会員 25名	
③退会者 30社	③一般 0名	
④会員数 465社	④インターネット 36名	
	⑤合計 185名	

報告2. 令和7年度会費の入金状況について

令和8年1月末現在の会費の入金状況について報告した。

報告5. 事務局の入退職について

事務局の入退職について報告した。

報告3. 北海道産業貢献賞(住宅都市功労者)の受賞について

北海道産業貢献賞(住宅都市功労者)の受賞について、報告した。

報告6. 宅建協会公式LINEの全道支部における展開について

宅建協会公式LINEの全道支部における展開について報告した。

報告4. 第15回定時総会等の開催日程について

第15回定時総会等の開催日程について、報告した。

報告7. 各委員会の報告について

各委員会の事業について報告した。

(総務・財務・情報提供・企画事業・研修・相談業務・広報)

協議事項

協議1. 65歳を超える嘱託職員の継続雇用について

65歳を超える嘱託職員の継続雇用について協議し、承認された。

協議2. 特別手当(一時金)の支給について

特別手当(一時金)の支給について協議し、承認された。

協議3. 職員及び嘱託職員給料表の一部改正について

職員及び嘱託職員給料表の一部改正について協議し、承認された。

協議4. 職員給与の定期昇給について

職員給与の定期昇給について協議し、承認された。

協議5. 宅建協会 令和8年度事業計画(案)について

宅建協会 令和8年度事業計画(案)について協議し、承認された。

協議6. 宅建協会 令和8年度収支予算(案)について

宅建協会 令和8年度収支予算(案)について協議し、承認された。

協議7. 保証協会 令和8年度収支予算(案)について

保証協会 令和8年度収支予算(案)について協議し、承認された。

協議8. 会費の改定について

会費の改定について協議し、承認された。





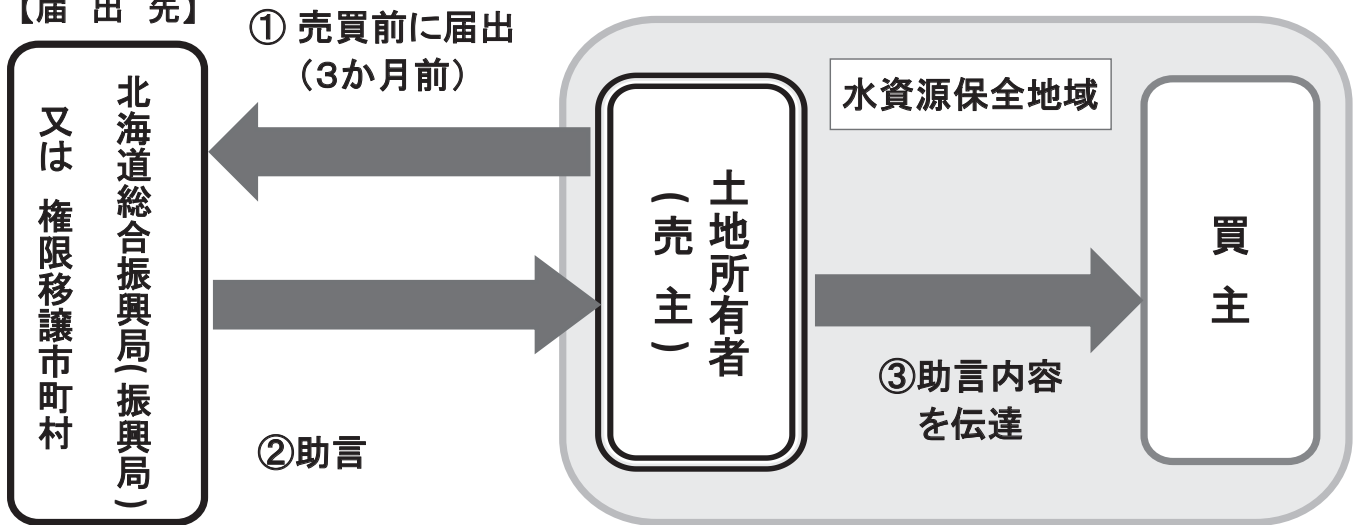
北海道 北海道の水を守るために、
『北海道水資源の保全に関する条例』が施行されています。

水資源保全地域内で土地売買などを行う場合は、
3カ月前までに知事への届出が必要です。

水資源保
全地域と
は？

生活、農業、工業等の目的に用いられる水源の取水地点及びその周辺の区域で、その土地の所有や利用状況を勘案し、水資源の保全のために特に適正な土地利用の確保を図る必要があると認められる区域で、市町村長からの提案を受け、知事が指定した区域です。

【届出先】



権限移譲市町村：稚内市、北斗市、倶知安町、上富良野町、下川町、枝幸町、厚真町、むかわ町

北海道水資源の保全に関する条例について

<https://www.pref.hokkaido.lg.jp/ss/stt/mizusigen/mizusigen.html> ※指定地域が確認できます。

北海道総合政策部計画局土地水対策課

北海道宅建協会から

会員限定 「弁護士による法律無料相談」のお知らせ

北海道宅建協会では、不動産取引における紛争予防等を目的とする「取引における紛争予防啓発事業」における取り組みの一つとして、『弁護士による法律無料相談』を開設しています。
詳しくは、北海道宅建協会ホームページの会員お役立ち情報よりご確認ください。

北海道宅建協会ホームページ



会員お役立ち情報

をクリック

会員お役立ち情報



弁護士による無料法律相談

北海道宅建協会から

カスタマーハラスメント対策が義務化されます！！

令和7年6月11日に労働施策の総合的な推進並びに労働者の雇用の安定及び職業生活の充実等に関する法律等の一部を改正する法律（令和7年法律第63号）が公布されました。

本改正により、**カスタマーハラスメントの防止措置が事業主の義務**となります（令和8年10月1日施行）。

令和8年10月1日からハラスメント対策が強化されます！

カスタマーハラスメント対策の義務化【改正労働施策総合推進法・指針の内容】

職場における「カスタマーハラスメント」とは、職場において行われる

- ①顧客等の言動であって、
②その雇用する労働者が従事する業務の性質その他の事情に照らして社会通念上許容される範囲を超えたものにより、
③労働者の就業環境が害されるもの
であり、①～③の要素を全て満たすものをいいます。

※電話やSNS等のインターネット上において行われるものも含まれます。

①顧客等とは、顧客、取引の相手方、施設（駅、空港、病院、学校、福祉施設、公共施設等）の利用者その他の当該事業主の行う事業に関係を有する者を指します。

（今後商品の購入やサービスの利用等をする可能性がある者も含まれます。）

②社会通念上許容される範囲を超えた言動の例

【言動の内容が社会通念上許容される範囲を超えるもの】

- ・そもそも要求に理由がない又は商品・サービス等と全く関係のない要求
- ・契約等により想定しているサービスを著しく超える要求
- ・対応が著しく困難な又は対応が不可能な要求
- ・不当な損害賠償要求

【手段や態様が社会通念上許容される範囲を超えるもの】

- ・身体的な攻撃（暴行、傷害等）
- ・精神的な攻撃（脅迫、中傷、名誉毀損、侮辱、暴言、土下座の強要等）
- ・威圧的な言動
- ・継続的、執拗な言動
- ・拘束的な言動（不退去、居座り、監禁）

カスタマーハラスメントの防止のために講ずべき措置

事業主は、以下の措置を必ず講じなければなりません。

（太字は、他のハラスメントで講ずべき措置とは異なる内容のものです。）

◆事業主の方針等の明確化及びその周知・啓発

- ①カスタマーハラスメントには毅然とした態度で対応し、労働者を保護する旨の方針を明確化し、労働者に周知・啓発する
- ②カスタマーハラスメントの内容及びあらかじめ定めた対処の内容（※）を、労働者に周知する
（※）管理監督者にその場の対応の方針について指示を仰ぐ、可能な限り労働者を一人で対応させない、犯罪に該当し得る言動は警察へ通報する、本社・本部等へ情報共有を行い指示を仰ぐ 等

◆相談体制の整備

- ③相談窓口をあらかじめ定め、労働者に周知する
- ④相談窓口担当者が、適切に対応できるようにする

◆事後の迅速かつ適切な対応

- ⑤事実関係を迅速かつ正確に確認する
- ⑥被害者に対する配慮のための措置を行う
- ⑦再発防止に向けた措置を講ずる

◆対応の実効性を確保するために必要なカスタマーハラスメントの抑止のための措置

- ⑧特に悪質と考えられるカスタマーハラスメントへの対処の方針をあらかじめ定め、労働者に周知し、当該対処を行うことができる体制を整備する

◆そのほか併せて講ずべき措置

- ⑨相談者等のプライバシーを保護するために必要な措置を講じ、労働者に周知する
- ⑩相談したこと等を理由として不利益な取扱いをされない旨を定め、労働者に周知・啓発する

【出典】 [職場におけるハラスメントの防止のために/厚生労働省](#)

https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/koyou_roudou/koyoukintou/seisaku06/index.html

電子契約始めてみませんか？

令和4年に改正宅建業法が施行され、不動産取引の「電子契約」が解禁されました。その影響は年々増大し、電子契約に関する問い合わせもいくつかいただき、導入企業も増加傾向にあります。そこで、まだ「電子契約」に手を出せていない方々のためにその概要をご案内いたします。

【電子契約とは？】

電子的に作成した契約書をインターネットなどの通信回線を用いて契約の相手方へ開示し、契約内容への合意の意思表示として、電子署名法2条1項の電子署名を付与することにより契約の締結を行うものです。

【紙の契約と電子契約】

	紙の契約	電子契約
形式	紙の書面	電子データ (PDF)
押印	印鑑 or サイン	電子署名
送付	送付・持参	インターネット経由
保管	書棚	サーバー・クラウド
印紙	必要	不要
証拠力	あり	あり

【電子契約のメリット】

コスト削減

- ・ 印紙税の削減
- ・ 郵送費用の削減
- ・ 印刷、製本費用の削減

業務効率化

- ・ 印刷、製本作業不要
- ・ 封入、投函、郵送作業不要
- ・ 捺印、督促など進捗管理業務削減
- ・ 締結までのリードタイム短縮

コンプライアンスの強化

- ・ 検索、閲覧、共有など文書管理の強化
- ・ 電子署名、タイムスタンプによる改ざんリスク低減
- ・ BCP (事業継続計画) 対策に有効

【全宅連の電子契約システム (ハトサポサイン) について】

「ハトサポサイン」とは全宅連が会員業務支援サイト「ハトサポ」で提供する電子契約システムです。GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社 (以下「GMO-GS」) の電子契約システム「GMO サイン」とシステム連携し、宅建協会会員限定で利用できます。

【費用】

初期費用	2,000円(税込2,200円)
月額基本料	無料
利用料	1枚250円(税込275円) ・ 事前チケット購入制(最低購入数10枚～)
支払方法	料金は全て前払い。(クレカ・コンビニ選択可)

【電子契約可能書面】

- ・ 媒介契約書・重説・37条書面
 - ・ レインズ登録証明書・注文書・注文請書
 - ・ 請負契約書・領収書・業務委託契約書
- など

※相手方の署名を必要としない書類も利用可能。

各種書面を電子化は業務効率の向上や保管コストの削減だけでなく、遠隔の相手とも取引が容易になるため新たなビジネスチャンスにもつながります。

現状の業務効率・顧客満足度をより向上させたいと考えている方は、ぜひ電子契約システムの導入を検討してみてください。

※ハトサポサインに関する詳細については全宅連へご確認ください。

不動産取引紛争事例紹介 —最近の判例から—

(一財)不動産適正取引推進機構 発行
『RETI0』2026. 冬 No. 140号より

—売買契約違約金—

43条許可が得られない物件であったとして残金支払いを拒んだ買主業者
に対する売主の違約金請求が認容された事例

(東京地判令5・6・1 2023WLJPCA06018008)

建築基準法43条による再建築許可が得られると見込んで宅建業者が買受け契約したが、その後建築不可が判明し、残金支払いを拒んだため売主から債務不履行による違約金を請求された事案において、本件土地に建物の建築ができないという事態は十分に想定し得るものであり、専門家である宅建業者としては違約金支払い義務を免れないと判断された事例

1 事案の概要

売主X(原告・個人)は、令和4年2月6日、買主業者Y(被告)との間で媒介業者A(訴外)の媒介により、以下の約定で本件土地につき売買契約を締結した。①売買代金1400万円(手付金50万円)残金1350万円(令和4年4月8日支払)②違約金280万円(売買代金の20%)Aが作成した重要事項説明書には、本件土地の接道の状況につき、幅員約3.56mの私道と接道していること、本件私道は建築基準法42条の道路に該当せず、原則として建築不可であることが記載されていた。また、販売チラシにも、「本物件は、建築基準法上の道路に接道していない為、原則建築不可。ただし、再建築の際は建築基準法43条1項但し書きの許可を要します。」との記載があった。Yは、本件売買契約の締結に先立ち、区役所に本件土地への建物建築の可否を確認したところ、区道から本件土地の隣接地まで道路協定書が存在し、ただし書道路として建築確認がされていることなどの説明を受けたが、実際に本件土地に建物が建てられるかどうかは、建築基準法第43条

第2項第2号許可に係る事前相談票が提出されないと開示できないと回答されていた。

Yは本件売買契約締結後、本件土地に木造3階建ての戸建て住宅を建築したい旨の事前相談票を提出したところ、本件私道と接続する区道の幅員が6m未満であるにもかかわらず、6mと虚偽の記載により道路協定の申請がされており、区の基準によると幅員が6m未満ではただし書道路の要件を満たさないため、本件土地への建築確認は取得できないとの回答を受けた。(なお、Xはこの道路協定には参加・関与していなかった。)

これを知ったYが決済日直前になって白紙撤回を主張して残金支払いを拒否したため、Xは、本売買契約を債務不履行解除し、約定の違約金280万円と手付金50万円との差額230万円を請求する本件訴訟を提起した。

Yは、本売買契約の違約金条項にある「ただし、債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして相手方の責めに帰することができない事由によるものであるときは、違約金の請求はできないものとする。」を根拠に違約金支払い義務はないと主張した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、Xによる違約金請求を全額認容した。

本件売買契約16条2項は、「ただし、債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして相手方の責めに帰することができない事由によるものであるときは、違約金の請求はできないものとする。」と規定するところ、上記「責めに帰することができない事由」とは、買主の場合には代金支払債務の履行を怠ったことについての帰責事由を意味するものである。

道路協定書添付の図面において、本件私道と東側で接道する区道の幅員につき、「6.0M」と記載されていたこと、Yは、区役所に対して事前相談票を提出したところ、本件私道と東側で接道する区道の幅員が現況5.8mであり、接道箇所各角地につき隅切りの承諾がない限り43条許可が下りない旨の回答を得たことが認められるが、道路協定書添付の図面の記載に誤りがあることが本件売買契約締結後に判明し、本件土地にYの企図した建物を建築することができないとしても、それをもって当然に本件売買契約の効力が否定されるものではなく、Yは、本件売買契約に基づき、令和4年4月8日に残代金を支払う義務を負っていたのであって、Yの主張する事情をもって、代金支払債務の履行を怠ったことにつき、「責めに帰することができない事由」があるということとはできない。

その点を措くとしても、①本件売買契約の重要事項説明書や販売チラシにおいて、本件私道については、建築基準法42条の道路に該当せず、原則として建築不可であると明示されていたこと、②E区において、例外的に建築が可能となる場合の条件は開示されていなかったこと、③Xらが道路協定に参加していなかったこと、④買付証明書上、買主が決済前に建築に係る許認可業務を行うとされていたことに加え、

Yが不動産の売買及び仲介業務等を目的とする株式会社であることも併せ考慮すれば、本件土地に建物の建築ができないという事態は十分に想定し得るものといえる。しかも、専門家であるYとしては、本件売買契約の締結に当たり、建物の建築ができない場合には解約を可能とする特約の追加を要望することも可能であったにもかかわらず、Yは、本件土地については事前に調査済みであり、建物は建つから問題ない旨を述べ、そのような特約の追加を要望していない。

これらの事情に鑑みると、Yが一方的な白紙解約を主張して残代金の支払を免れることはできず、Yに、「責めに帰することができない事由」があったということとはできないから、Yは違約金の支払義務を免れない。

3 まとめ

本事例において、売買契約時点では43条許可が下りるという確証はなかったのであり、判旨のとおり、Yとしては、万一、建築不可が判明した場合に備えて白紙解約特約を入れておくべきであった。

なお、Yは本判決を不服として控訴し、「本件売買は建物を再建築できることが当然の前提となっていた契約であり、その認識が真実に反する錯誤がある」として錯誤による取消しを主張したが、控訴審裁判所は、「再建築不可物件で白紙解約条項が入らないことを知悉したうえで本件売買契約を締結した専門業者であるYにおいて、その企図した新建物の建築ができると認識したことに重過失があったというべきである。」としてYの控訴を棄却している。

(調査研究部主任研究員)

不動産キャリアパーソン受講申込

好評受付中!

『不動産キャリアパーソン』は、「消費者への適切な情報提供に資する者」の証明として、全宅連が独自に認定・付与する任意資格です。

【受講料】

8,000円(税別)

※平成28年4月1日より、受講料の「会員」「一般」の区分が無くなり一律となりました。

※受講料には、通信教育費用、修了試験受験料(1回分)、資格登録料が含まれます。

【申込方法】

①全宅連ホームページからインターネット申込み

②都道府県宅建協会の事務局で申込み

※①の場合、受講料はコンビニエンスストアまたはクレジットカード支払いのいずれかになります。

【学習カリキュラム】

テキストとWEB上の講義動画による通信教育

①従業者としての大切な心構え

(社会的使命と役割、トラブル事例、宅建業法)

②物件調査・価格査定③不動産広告

④資金計画(資金計画、住宅ローン)

⑤契約の基本(売買契約、賃貸借契約)

⑥その他知識(賃貸管理、建築、リフォーム、関係法令)

【修了試験】

各都道府県の全宅連指定会場で毎月実施されます。

試験は会場にあるパソコンで行われ、4肢択一の全40問(60分間)、7割以上の正答で合格となります。

【資格付与】

合格者には合格証書が交付され、全宅連へ資格登録の申請をされますと「不動産キャリアパーソン資格登録証」とネックストラップが送られます。

詳しい概要、受講のお申込みは、全宅連ホームページをご参照ください。

<https://www.zentaku.or.jp/>

北海道空き家情報バンク

「北海道空き家情報バンク」とは、北海道内の空き家及び空き地の有効活用を通して、移住・定住の促進や住宅ストックの循環利用を図ることを目的として、北海道が運営する制度です(登録・利用は無料です)。

1. 登録申請から契約までの概要

(1) 空き家等の所有者が登録申請

所有者が、制度内容や物件情報の公開、個人情報取扱等について「同意」し、「北海道空き家情報バンク」のWeb上の「登録申請フォーム」に売却または賃貸の物件情報等を入力し、登録申請します(書類申請可能)。

(2) 管理者(北海道宅地建物取引業協会)による申請内容の確認

管理者(北海道宅地建物取引業協会)が、内容を確認し、仮登録(非公開)します。

(3) 申請物件の現地確認

登録希望物件に対して、仲介可能な宅建事業者がいる場合、または物件所在市町村の現地確認が得られる場合に登録が可能です。

※、所有者等の立会いのもと、現地確認を行い、申請内容に不整合などがある場合は修正します。

※、現地確認者は、宅建事業者または物件所在市町村です。

※、原則、宅建事業者による仲介を行う制度のため、登録情報について不動産取引関係団体に情報提供します。

※、宅建事業者が仲介を行う場合は、売買または賃貸借の媒介契約書の作成と交付が必要であり、成約時に仲介手数料(宅地建物取引業法に基づく上限有)が発生します。

(4) 正式登録・公開

管理者(北海道宅地建物取引業協会)が、Web上に公開し、正式登録します。

(5) 利用者の閲覧

利用者が、登録情報について、Web上で検索して、希望物件を探します。

(6) 利用者の申込

インターネットの問合せフォームにより、利用希望者の氏名、連絡先等の必要事項を入力して連絡します。または、インターネットに表示される物件ごとの問合せ窓口に直接連絡します。

(7) 契約完了

Web上の「変更・抹消申請フォーム」(書類申請可能)により、登録申請者または仲介を行った宅建事業者が成約済として申請し、成約済物件として「北海道空き家情報バンク」から抹消します。

2. 登録申請必要事項

【申請者が申込みにあたり同意する事項】

- ・良好な管理状態の空き家及び空き地であり、かつ登記済であること。
- ・申請する空き家等に係る税の滞納がないこと。
- ・北海道、北海道空き家情報バンクの管理者、物件所在市町村は、空き家等の当事者間の売買または賃貸借に係る交渉及び契約について、直接関与しないこと。
- ・登録情報について、北海道、物件所在市町村と情報を共有すること及び物件所在市町村の空き家バンクにも掲載すること。
- ・暴力団員等ではないこと。
- ・その他

【提出書類】

- ・登記簿謄本(登記事項証明書)の写し
- ・物件写真(10点まで) ・図面等
- ・周辺地図(書類申請の場合必要になります)
- ・売買及び賃貸借の媒介契約書の写し(宅建事業者が仲介を行う場合)

3. 問合せ先

(公社)北海道宅地建物取引業協会
電話 011-642-4422

「北海道空き家情報バンク」ホームページ
<https://www.hokkaido-akiya.com/>



令和8年度 宅地建物取引士資格試験のご案内(予定)

受験資格	年齢・性別・学歴・国籍等に関係なく誰でも受験できます。
申込方法	郵送又はインターネットからの申込み(持参申込みは行っておりません)

郵送による申込み

申込書配布期間	令和8年7月1日(水)～令和8年7月15日(水)
申込書配布場所	宅建協会本部及び支部、北海道各総合振興局建設指導課及び振興局建設指導課、道内の紀伊國屋書店、ジュンク堂書店(札幌店、旭川店)、三省堂書店札幌店、山三ふじや書店、イオン千歳店、くまざわ書店(函館ポールスター店、中標津店、苫小牧店)、BOOKSHIROSE イオン北見店、コーチャンフォー北見店
申込期間	令和8年7月1日(水)～令和8年7月15日(水) ※期間内の消印がある簡易書留郵便のみ有効。必ず郵便局の郵送窓口(有人窓口)から差出し、絶対にポストに投函しないでください。(到着に関する照会には応じられません)
申込書の郵送請求について	返信用封筒(A4用紙が折らずに入る角2サイズ封筒)に返信先の住所・氏名をご記入の上、切手を貼り(切手の額1部210円、2部210円、3～4部390円、5～8部580円。2部以上請求する場合は、必要部数を記入したメモを同封すること)当協会まで郵送してください。送信用封筒には「宅建試験受験申込書希望」と朱書きしてください。 郵送請求は6月15日(月)より受け付けますが、返信に時間がかかるため7月6日(月)消印まで有効とさせていただきます。
申込書請求先	〒003-0001 札幌市白石区東札幌1条1丁目1番8号 じょうてつビル1階 公益社団法人北海道宅地建物取引業協会 宅建試験係

インターネットによる申込み

申込アドレス	https://www.retio.or.jp
申込期間	令和8年7月1日(水)9時30分～令和8年7月31日(金)23時59分まで
試験日	令和8年10月18日(日)
受験手数料	8,200円
試験地	札幌、函館、苫小牧、旭川、帯広、釧路、北見
その他	日程等が確定するのは6月5日の実施公告後になります。 確定次第、当協会のホームページ(https://www.takken.ne.jp/)で公開します。

賃貸不動産経営管理士令和8年度講習のご案内

「賃貸不動産経営管理士講習」は「賃貸不動産経営管理士」資格の取得に向けた学習の場であり、賃貸住宅管理業務に必要な専門知識の習得と実務能力を高めるための講習です。同講習を修了することによって賃貸不動産経営管理士試験(今年は11月15日)において、修了年度とその翌年度の試験50問のうち5問が免除されます。

日程：令和8年9月8日(火) 9:00～17:30 ※8:50受付開始
会場：北海道自治労会館 5階「大ホール」 札幌市北区北6条西7丁目5-3
定員：60名
修了要件：以下の①②③が修了要件です。

- ① 事前学習(講習教材「賃貸不動産管理の知識と実務」を使用した概ね2週間の自宅学習)
- ② 講習講義(講習映像と、講習教材「賃貸不動産管理の知識と実務」による、スクール形式の講習)
- ③ 確認テスト

申込方法：インターネットによる申込
受講料：22,198円(税込) ※講習教材代含む



※申込締切は講習日の21日前(ただし、定員になり次第締め切り) ※講習の詳細及び申込は全宅管理ホームページを参照願います



今年度の宅地建物取引士講習のお知らせ

令和8年5月から8月までの宅地建物取引士法定講習日程です。受講忘れのないようご注意ください。

開催日	講習会場	定員	受付期間
令和8年 5月19日(火)	北海道自治労会館 4F第4会議室 札幌市北区北6条西7丁目5-3	34名	令和8年 4月20日～5月1日
6月2日(火)	北海道宅建協会 旭川支部 旭川市7条通20丁目97-1	20名	5月11日～15日
6月16日(火)	北海道宅建協会 函館支部 函館市宮前町29番3号	16名	5月25日～29日
6月30日(火)	北海道自治労会館 4F第4会議室 札幌市北区北6条西7丁目5-3	34名	6月8日～12日
7月7日(火)	北海道宅建協会 帯広支部 帯広市西12条南17丁目4-1	20名	6月15日～19日
8月25日(火)	北海道自治労会館 4F第4会議室 札幌市北区北6条西7丁目5-3	34名	8月3日～7日

※詳細が決まりしだいホームページ等でご案内いたします。 ※申込人数によっては会場が変更となる場合もございます。

協会本部事業報告(令和8年3月～4月)

3月 2日	第6回総務財務合同委員会	4月 2日	第1回会館建設WG
3月 4日	新入会員実務セミナー(札幌)	4月13日	第1回情報提供委員会
3月13日	第6回理事会	4月15日	第1回企画事業委員会
3月19日	第10回広報委員会	4月16日	第1回研修委員会
3月24日	宅地建物取引士法定講習(札幌)	4月22日	第1回総務財務合同委員会
3月26日	第5回相談業務委員会		

ハトサポBBをご利用ください

ハトサポBBは、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会が運営するインターネットを利用した不動産物件情報サイトで、宅建協会会員間で不動産情報を共有する新たな不動産情報流通システムです。ハトサポBBを利用する事で、不動産業務の物件登録や検索、物件の確認と内見、申し込みから契約と、入り口から出口までを一気通貫で解決できるサービスとなっております。

1. 会員は無料で物件情報を登録・公開できます

国のデジタル社会実現に向けた重点計画では、2025年までに業界・企業規模を問わずデジタル化による業務変革「DX化」が求められています。それによりこれからの不動産業は、インターネットでの物件情報提供が必要不可欠になってきています。宅建協会の会員であれば、簡単な利用申込み手続きをするだけで、無料で物件情報を登録・公開できます。また、ハトサポBBに登録した物件は「レインズ」や「ハトマークサイト」にも同時登録できる機能を備えています。

2. 提携サイトへの公開で更なる反響が期待できます

ハトサポBBから有料で提携サイト「at home」、「SUUMO」、「HOME's」への物件公開も可能です。

3. まずは利用申込みをしてください

ハトサポBBに物件情報を登録するには、専用のIDとパスワードが必要になります。新規申し込みの方は、全国宅地建物取引業協会連合会のホームページより、ハトサポ会員新規登録の申込のボタンがございますので、登録手続きを行えばIDとパスワードが取得できます。

正会員:2,808 準会員:463 合計会員数:3,271 (3月末現在)



入会会員 (R8. 2/1~R8. 3/31)

支部名	免許番号	商号又は名称	支部名	免許番号	商号又は名称
札幌中央	石狩(1)9732	ハウスラボ	旭 川	上川(1)1325	(株)AOYA
札幌中央	石狩(1)9737	(株)MRE	旭 川	上川(1)1326	(株)やまに地所
札幌南	石狩(1)9729	(同)スマリア	帯 広	十勝(1)818	(株)One World Properties
札幌南	石狩(1)9738	札幌正直不動産(株)	釧 路	釧路(1)575	(株)とちたて企画
札幌北	石狩(1)9725	TerraHome(株)	釧 路	釧路(1)576	(同)シルフィ
札幌北	石狩(1)9726	フリール(株)	札幌中央	大臣(3)8239	(準)ACRE(株) 札幌支社
札幌北	石狩(1)9741	(株)MOGA	札幌西	大臣(1)11118	(準)シナネン(株) 札幌オフィス
札幌北	石狩(1)9744	(同)KIITOS	札幌北	十勝(6)596	(準)サンウエスト不動産(株) 札幌支店
苫小牧	胆振(1)1085	(株)Louis・Vision	北 見	オホ(6)292	(準)(株)セクト 網走店
旭 川	上川(1)1323	(株)菅原建設			

退会会員 (R8. 2/1~R8. 3/31)

支部名	免許番号	商号又は名称	支部名	免許番号	商号又は名称
札幌中央	石狩(14)1418	つばめ商事(株)	室 蘭	胆振(9)661	とうや湖農業協同組合
札幌中央	石狩(11)3592	(株)二条ハイツ	室 蘭	胆振(8)717	(株)アルファジャパン
札幌東	石狩(3)8107	(株)快住倶楽部	空 知	空知(13)199	いわみざわ農業協同組合
札幌西	石狩(12)3163	(株)ベア	空 知	空知(3)502	(同)マスケン
札幌西	石狩(7)5949	(有)ハッコウホーム	旭 川	上川(12)603	(有)大興開発
札幌西	石狩(1)9015	(株)Gハウス	旭 川	上川(5)1043	(株)TAKAO
札幌西	石狩(1)9634	サムライナレッジ(株)	帯 広	十勝(6)579	(株)ヨシダホーム
札幌西	石狩(1)9639	(株)ZEAL	帯 広	十勝(3)693	(株)ヒューマングラウンド
札幌南	石狩(13)2165	(株)しあわせ企画	釧 路	釧路(11)328	(有)いわた
札幌南	石狩(3)8031	(株)リアル	釧 路	釧路(9)350	(有)能登谷
札幌北	石狩(10)3893	(株)丸菱ホーム	釧 路	釧路(2)536	栄興不動産(株)
札幌北	石狩(8)5601	(有)ジャムコ	札幌中央	大臣(4)7240	(準)大手町地所(株) 札幌営業所
札幌北	石狩(1)9258	西村商店	札幌中央	大臣(4)7977	(準)(株)イーグランド 札幌支店
札幌北	石狩(1)9525	(株)CLITAD	札幌東	十勝(3)721	(準)北王ホールディングス(株) 不動産事業部大谷地店
小 樽	後志(8)259	(有)ミズホ商事	札幌南	オホ(5)336	(準)(株)アートホーム 札幌支店
小 樽	後志(3)370	(株)まほろば宅地管理公社	帯 広	十勝(7)540	(準)白石建設(株) ユープラン

令和7年度会費の納付はお済みですか？

令和7年度の宅建協会・保証協会会費が未納の方は、至急のご納付をお願いいたします。
ご不明点やお問い合わせは、北海道宅建協会 本部事務局までご連絡ください(011-642-4422)

(公社)北海道宅地建物取引業協会 令和7年度会費		(公社)全国宅地建物取引業保証協会 令和7年度会費	
正会員:58,000円	準会員:42,000円	正会員:6,000円	準会員:6,000円

賃貸物件の火災保険のことなら

宅建ファミリー共済におまかせください!!

宅建ファミリー共済では賃貸住宅入居者向け家財保険の
代理店を募集しています!

事業用(事務所・店舗・
飲食店)もあります!

会員さまがご納得いただける『信頼・安心・便利・簡単』をご提供します!

信頼

全国の宅建協会会員さまの
保険業務を支援しています

- 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 賛助会員
- 一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 賛助会員

安心

お問い合わせは、
土日祝もオペレーターが対応

- 事務に関するお問い合わせは、
365日【平日、土日、祝日】9時～20時まで
オペレーターが対応します。※年末年始等、一部例外あり
- 販売にあたってノルマはありません。

便利

簡便な保険料精算方式

保険料の精算は簡単、便利な口座振替方式。
現在お使いの口座が利用でき、振替手数料も不要。
全国のほとんどの都銀、地銀、信金、信組や、
ゆうちょ銀行で対応可能です。

多彩な契約方式で
事務負担を軽減! ※

FAX計上システム

手書き申込書を貴社のFAXで計上

Web計上システム

店頭で保険料を領収、その場で
発券できます

さらに Web計上システムなら

保険申込書の取付不要な

「らくらくペーパーレスプラス」

現金の取扱いも不要な

「らくらくキャッシュレス」

でのお手続きもご利用いただけます。

※取扱いには各種条件があります。

詳しい資料のご請求は

Web・FAXまたはお電話で!

ホームページ

<https://www.takken-fk.co.jp>

宅建ファミリー共済

検索

FAX

03 (3262) 8600

TEL

03 (3234) 1151

(平日9時～17時受付)

FAX 用 記 入 欄	貴社名	フリガナ	ご担当者名	フリガナ
	電話		メールアドレス	
	送付先住所	〒 -	損保代理店を している	<input type="radio"/> はい
		少額短期代理店を している	<input type="radio"/> はい	