

# 福岡県下最大の 業界ネットワーク!!

万全のサポート体制で  
5年以上の継続者は約**90%**



## 公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会 (略称: 福岡県宅建協会)

(公社)福岡県宅地建物取引業協会は、福岡県下約5,500社が加盟する県下最大規模の宅建業者の団体で、宅地建物取引業法第74条に基づき設立された団体です。国民生活上重要な宅地建物の安定した供給や適正な流通を確保し、業界の発展と県民の住生活の安定・向上に寄与することを目的として、昭和42年に設立された社団法人福岡県宅地建物取引業協会を前身として、平成24年4月1日に公益社団法人に移行しました。公共性、社会性を求められる宅建業において、業者同士が協力しあい、研鑽を重ね、健全な業務発展を図るための活動を地域に密着して積極的に行っています。

## 株式会社 福岡県不動産会館

(株)福岡県不動産会館では、福岡県宅建協会会員の営業支援事業を行っています。不動産関連の契約書やグッズの販売、各種保険のサポート、不動産流通システムの開発・運用など会員の事業サポートを行います。

## 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 (略称: 全宅連)

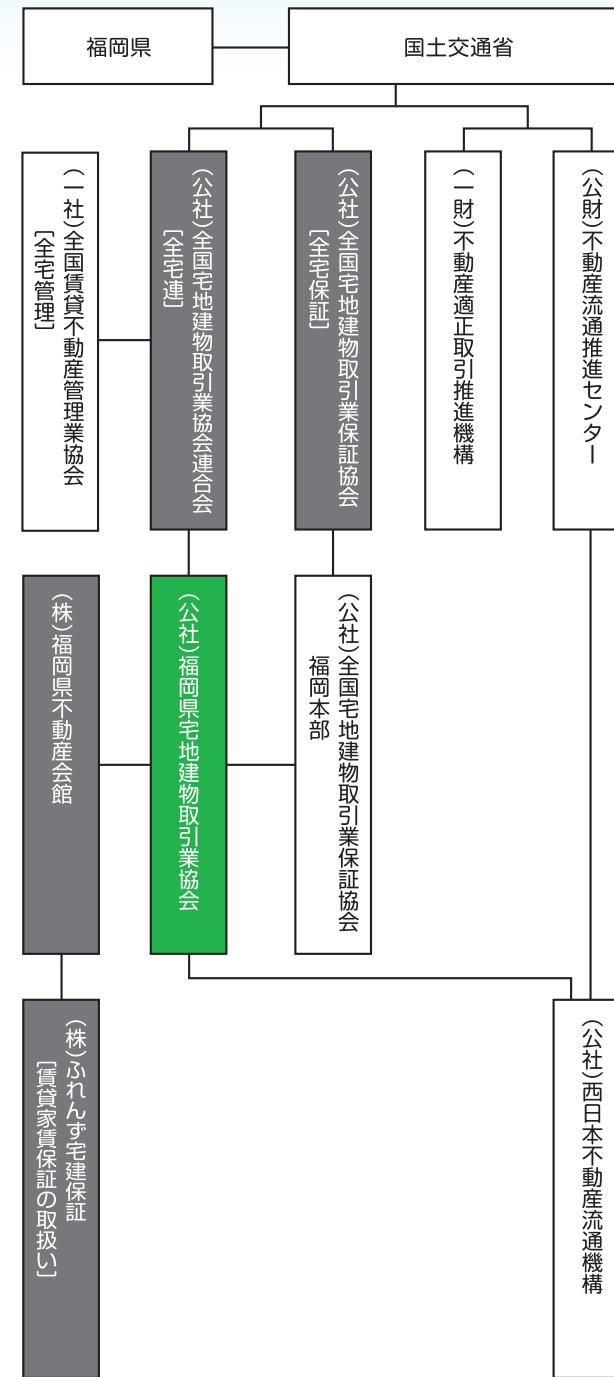
47都道府県の宅地建物取引業協会から組織されており、宅地建物取引業法第74条の規定に基づき設立された公益法人です。主務監督官庁である国土交通省を始めとして関係省庁と連携を保ちながら傘下協会会員の指導育成に努めるとともに、住宅・土地政策の改善や不動産流通機構の近代化を推進しています。

## 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 (略称: 全宅保証)

(公社)全国宅地建物取引業保証協会は一般消費者の不動産取引の安全確保、紛争の防止、会員の資質向上により、業界の健全な発達を図ることを目的として宅地建物取引業法第64条の2の規定に基づき設立された公益社団法人です。苦情解決業務・弁済業務・求償業務・手付金等保管業務・手付金保証業務の他、宅建業者への研修会を行っています。この業務を47都道府県に設置された保証協会地方本部が実施しています。

## 安心と信頼の絆「ハトマーク」

このハトのマークは47都道府県協会会員のシンボルマークです。2羽の鳩は“会員業者と消費者の信頼と繁栄”を意味しており、赤は“太陽”を、緑は“大地”を、そして白は“公正な取引”を表しています。(このマークの発祥は福岡県宅建協会です)



## contents

- 協会概要 ①
- 組織図/目次 ②
- 入会メリット1 ③  
開業時の経済的負担を大幅軽減、営業保証金の供託の免除
- 入会メリット2 ④  
開業後の不安を解消!業務に役立つ多彩な実務セミナー
- 入会メリット3 ⑤-⑥  
「ふれんず」&「レインズ」を活用して即営業スタート
- 入会メリット4 ⑦-⑧  
(株)福岡県不動産会館が日常業務をサポート
- 入会メリット5 ⑨  
安心して営業できる代理店及び補償制度
- 入会メリット6 ⑩  
(株)ふれんず宅建保証[家賃債務保証事業]
- 入会メリット7 ⑪  
いざというときに頼れる相談窓口
- 入会メリット8 ⑫  
福岡県宅建協会の様々な会員業務支援
- 入会メリット9 ⑬  
すぐに使える!「全宅連」の会員支援ツール
- 入会メリット10 ⑭  
賃貸管理業務をサポート!会員だけが加入できる「全宅管理」
- 開業までの準備・入会までの流れ ⑮-⑯
- 宅建協会が行う地域貢献事業&支部の主な活動 ⑰
- 各支部のご案内 ⑱

# 1

入会メリット

## 開業時の経済的負担を大幅軽減

### 営業保証金の供託の免除

#### 全宅保証への入会は、福岡県宅建協会が窓口となります。

宅建業を始める場合、「営業保証金」を法務局に供託することが宅建業法により義務づけられています。必要とされる金額は、**主たる事務所1,000万円**で、これが開業時の大きな負担となっています。福岡県宅建協会の会員になると、宅建業法の規定に基づいて設立された公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会(全宅保証)にも同時加入することになります。全宅保証への入会時に、「弁済業務保証金分担金」を預けることによって営業保証金の供託が免除され、開業することができます。弁済業務保証金分担金の額は、**主たる事務所60万円**ですので、開業時の負担が大幅に軽減できます。

#### 宅建協会・保証協会 入会案内

##### 〈入会申込書類等〉

入会申込書等、入会時に必要な関係書類はホームページ<<https://www.f-takken.com/kyoukai/nyukai/nyukai6/>>に掲載しています。**開業予定地域の支部**(p.18参照)にて入会のお申し込みを行ってください。

##### 〈入会に必要な費用〉

令和4年4月1日現在

項目	金額(本店の場合)	金額(支店の場合)
宅建協会入会金	700,000円	350,000円
流通システム負担金	30,000円	30,000円
年会費	※ 50,000円	※ 50,000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
年会費	※ 6,000円	※ 6,000円
(株)福岡県不動産会館株券	60,000円	30,000円
上記発行事務手数料	6,600円	3,300円
全宅連通信講座受講料(不動産キャリアパーソン)	8,800円	8,800円
合計	1,661,400円	878,100円

※宅建協会の入会時の年会費の額については、入会月により異なります。  
 [4月~6月]50,000円 [7月~9月]37,500円 [10月~12月]25,000円 [1月~3月]12,500円  
 ※保証協会の入会時の年会費の額については、入会月により異なります。(500円×月数)  
 なお、次年度以降は、宅建協会、保証協会の年会費合計56,000円を一括徴収いたします。  
 ○入会承認後に既納の金員(弁済業務保証金分担金、(株)福岡県不動産会館株券を除く)は返還いたしません。  
 ○入会時に入会資格者研修会の受講が必要となります。研修会受講料(1名、5,500円)が別途必要です。  
 ○入会に関することでお尋ねになりたい方は、開業予定地域の支部(p.18参照)へご連絡なくお問い合わせください。

# 2

入会メリット

## 開業後の不安を解消!

### 業務に役立つ多彩な実務セミナー

#### 研修事業

宅地建物取引業を営むには、さまざまな専門知識と技能が必要になります。それらの知識を習得していただくために、各種研修会を実施しています。



研修会の様子

##### 〈各種研修事業〉

宅建業法・関係法令・最新判例など取引の専門的知識に関するセミナーや、仲介業務・賃貸管理業務など不動産の実務に役立つセミナーを多数開催しています。

##### 〈不動産キャリアパーソン〉

「不動産キャリアパーソン」は、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全宅連独自の資格です。取引実務において必須である基礎知識を、取引の流れに沿って体系的に学習できます。

※新入会時に、受講していただきます。

##### 〈支部研修〉

県内10支部で法律や税制の解説、パソコン教室等の会員ニーズに特化した専門的な研修を開催しています。

##### 〈消費者セミナー〉

安心安全な不動産取引の推進のため、一般消費者(会員を含む)を対象とした不動産取引に関する無料のセミナーを開催しています。

#### (開業前)不動産開業支援セミナー

宅建業に興味のある方や開業検討中の方を対象に、現役不動産業者から実務事例などが聞けるパネルディスカッションや宅建業免許取得までの流れ等を説明。セミナー終了後には個別相談会も行っています。



開業支援セミナーの様子

#### 当協会は、福岡県の委託事業・補助事業を実施しています。

##### 業者講習会

福岡県から委託を受けて、宅地建物取引業法をはじめとする法律や税制改正の解説・その他取引の実務に関する講習会を年に1回実施しています。

##### 宅地建物取引士法定講習会

宅地建物取引士証の交付のために福岡県知事が指定する講習会を実施しています。



## 不動産情報ネット「ふれんず」&「レイズ」

インターネットを活用して、即営業スタート!



### 不動産情報ネット「ふれんず」

「ふれんず」は、福岡県宅建協会が運営する県下最大規模の不動産情報サイトです。月間約6,000万PVのアクセスを誇り、常時約45,000物件が公開され、一般消費者の利用も年々増加しています(月間アクセスユーザー約180万人)。また、「ふれんずパソコン会員(3,000円+税/月)」になれば、お手持ちのパソコンでいつでも簡単に物件の検索・登録が行えます。

### 「ふれんず」を通じて、複数のポータルサイトに一括登録

インターネットに公開された物件情報は、見る人が多くなればなるほど成約のチャンスも多くなります。「ふれんず」では、「レイズ」をはじめとして、国土交通省関係サイトである「不動産ジャパン」、当協会の上団体である全宅連が運営する「ハトマークサイト」、「アットホーム(有料)」、「福岡不動産WEB(有料)」等にも同時登録できる機能を備えています。

### 「ふれんず」物件検索機能や豊富な業務支援ツールを使って、即営業スタート!

「ふれんず」には会員間情報サイトがあり、「ふれんずパソコン会員」になると、宅建協会加盟約5,500社の物件情報を閲覧することができます。会員間情報は一般公開サイトより多い常時約50,000物件超の情報が登録されており、入会されたその日から、紹介(客付け)が可能です。値付けの参考となる成約事例も検索・閲覧することができます。

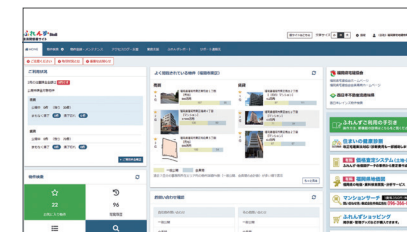
### 簡単に「レイズ」へ登録も可能

当協会会員になると、宅建業法で定められた国の指定流通機構「レイズ」が利用できます。※「レイズ」とは宅建業法により専任媒介物件の登録が義務付けられているサイトです。ふれんずから「レイズ」へ物件情報を登録することができ、2度同じ情報を打ち込む必要がなく、業務の効率化が図れます。

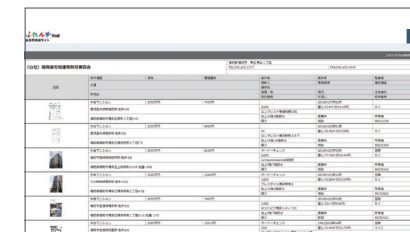


その他にも、登録物件の閲覧状況等を記録したアクセスログ・反響レポートをはじめ、物件情報を比較できるリーフレットや一枚に凝縮した流通シート等の様々な資料を出力することができます。また、物件情報のURL化(複数の物件情報をまとめたページの作成機能)や条件に合致した新規登録物件をリストにして管理できるマッチング機能など盛りだくさんの機能を用意しています。さらに、オプション機能として、ふれんずらしくらく契約書や様々な業務支援ツール(下記参照)をご利用いただけます。

※一部のサービスには利用料金が別途必要となります。



ふれんずBtoB TOP画面



リーフレット



アクセスログ・反響レポート

#### ふれんずらしくらく契約書(売買版・賃貸版)、らしくらく流通図面

PCで契約書や重要事項説明書など仲介業務に関する一連の書類を簡単に作成することができます。また、らしくらく流通図面では、ふれんずに掲載された情報をまとめた1枚もののチラシを自動的に作成。アレンジも自在です。



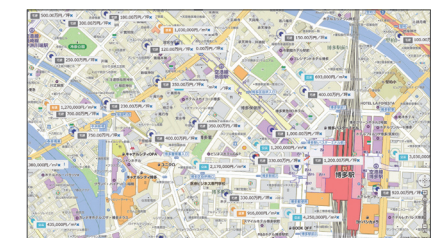
ふれんずらしくらく契約書(売買版・賃貸版)



ふれんずらしくらく流通図面

#### 価格査定システム・福岡県地価図

様々な事例等を基に、説得力のある査定書(報告書)を迅速かつ簡単に作成・提案できる査定書作成システムです。



価格査定システム・福岡県地価図

#### マンションサーチ

福岡県内のマンションカタログのダウンロードサービス。間取り図や外観図などの資料をデータベースからいつでも入手できます。

#### 賃貸物件エリア情報レポート

指定したエリア内の賃貸物件情報の自動分析サービス。賃貸オーナー様に対する空室改善・リフォーム提案資料としても活用できます。

## (株)福岡県不動産会館が日常業務をサポート

営業に必要な支援ツールを取り揃えています

(株)福岡県不動産会館では、会員の皆さまの営業にすぐに役立つ様々な商品を企画、制作、販売しています。契約書類等は最寄りの支部でも販売しています。

### 契約書の販売

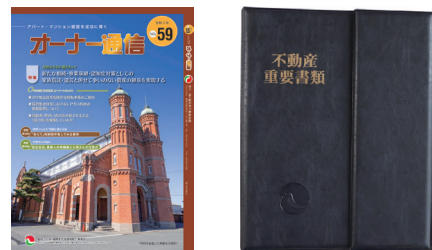
不動産業務の要となる各種書類が揃っています。書類ファイルなども併せてご利用ください。



福岡県不動産会館1F 商品販売コーナー

### 不動産販売促進グッズ・関連書籍の販売

不動産営業に必要なのぼり・掲示板等、各種業務用ツールの販売のほか、不動産実務に役立つ関連書籍の販売及び宅地建物取引士受験対策の参考書も販売しています。



### 有料セミナーの開催

#### 〈不動産実務セミナー〉

注目を集めている不動産業務に焦点を絞り、社会ニーズに対応できる実務的・実践的セミナーをタイムリーに開催しています。

#### 〈資格取得講座等のあっせん〉

日建学院と提携し、宅地建物取引士受験対策等の各種資格講座のあっせんを行っています。会員及び、会員の従業員であれば、会員特別料金が適用され、通常よりお得な金額で受講することができます。



### 宅地建物取引業者賠償責任保険

日本国内において宅地建物取引の代理・媒介業務の遂行にあたり、職務上注意を用いなかったことに起因して損害賠償請求をされた場合に被る損害について支払われます(自社所有物件売買の業務についても特約で補償されます)。

■保険金の種類：損害保険金、訴訟費用、事故発生拡大防止費用、権利保全行使費用

### タフビズ業務災害補償保険

業務中のケガやメンタルヘルスの不調や過労により労災認定された病気などで事業者が支出する費用を補償します。また、事業者に対する労災訴訟や雇用トラブルの解決費用や示談金など幅広く事業者のリスクを補償します(新型コロナウイルス等の特定感染症に感染した際の入院・通院・自宅療養補償や事業者費用も特約で補償されます)。



不動産実務セミナー受講風景

### 提携事業紹介

会員の皆さまへの営業支援として、宅建業務関連分野において下記企業と業務提携を結んでおり、会員特別価格でご利用いただけます。

#### 高齢者見守りサービス【ホームネット(株)】

単身等の高齢者の方向けに週に2回の安否確認の電話サービスを行います。万が一不慮の事故が発生した場合は、原状回復費用(修繕、清掃、異臭除去、消毒等)が支払われます。

#### 24時間サポートサービス【(株)シード・コーポレーション】

不動産会社(管理会社)の代わりに入居者からのお電話を24時間365日体制で電話対応するサービスです。電話内容(入居者の状況)に応じて、全国の緊急出動スタッフの出動～修理～報告までをワンストップで対応します。

#### 引越取次サービス【(株)ハート引越センター】

取次店として紹介いただいたお客様が引越しをした場合、紹介手数料をお支払いします。入居者の方などのお引越しの際にご活用ください。

#### 間取り図作成ソフト【(株)ピーシーコネクト】

ほとんどの作業がマウス操作のみで行えるので、素早く簡単に間取り図の作成ができます。入力された情報はネットクラウド上に保存されますので、いつでも手軽に作業を行うことができます。

#### シロアリ検査・工事【日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合】

シロアリ検査はもちろん、床下のカビ・腐朽や漏水など床下の健康状態をチェックしてご報告します。必要に応じ、シロアリ駆除・予防のご提案をします。

その他の提携会社は下記をご参照ください。

#### 〈提携事業一覧〉

令和4年4月現在

提携企業	商品のご案内	提携企業	商品のご案内
(株)住宅新報	宅地建物取引士登録講習・不動産実務セミナー	(株)クエストページ	間取り図作成代行サービス
ジェイセップ九州(有)	防犯カメラ・インターホン	(株)西日本新聞社	新聞購読取次サービス
(株)フルタイムロッカー	電気式宅配ボックス	(株)ティーガイア	業務用携帯電話(会社用携帯電話に)
(株)マルシン	ダイヤル式宅配ボックス	(株)ケンユー	簡易トイレ(防災グッズ)

お問い合わせ (株)福岡県不動産会館 TEL.092-631-3333



# 5

入会メリット

## 安心して営業できる代理店及び補償制度

宅建業にかかる各種保険等をサポートします

### 宅建連携代理店制度 (あいおいニッセイ同和損保)

#### 宅建業にかかる各種保険の取り扱い (建物の保険・テナント賃貸の保険・住宅賃貸の保険)

皆さまは一つの代理店として経営は独立しながらも、業務を協会代理店が全面サポートしますので安心して募集に専念いただけます。これから代理店を始められる方だけでなく、既に他の損害保険・少額短期保険会社で代理店をされている方もご利用いただけます。

- 〈5つのメリット!〉
- ①見積書や申込書の作成、契約の計上等は(株)福岡県不動産会館が行います。
  - ②銀行や大手ハウスメーカーと同じ『住宅購入者割引』が使えます。
  - ③最高水準の専用手数料制度です。
  - ④代理店存続基準が100万に緩和されます。
  - ⑤更新手続きを代行いたします。(オプション・賃貸住宅居住者家財保険)

### 顧客紹介制度

代理店登録をせずに協会代理店に見込客をご紹介いただく制度です。ご成約の際には紹介料をお支払いいたします。将来代理店を始められる際にはご契約は移管いたしますので開業準備としてもご活用いただけます。(代理店と併用することは出来ません。)

- 対象種目は自動車保険・火災保険・傷害保険・新種保険・動産保険です。
- ご成約の際には当社の受取手数料の20%(1契約3万円上限)をお支払いいたします。

お問い合わせ (株)福岡県不動産会館 保険事業部 TEL.092-631-6000 Fax.092-631-0380  
 ホームページ(会員サイト) <https://member.f-takken.com/partner-info> E-mail hoken@f-takken.com

## 宅建ファミリー共済の充実した補償で安心をお届け

### 〈宅建協会会員の業務支援を目的に設立した少額短期保険業者〉

宅建ファミリー共済の商品は、賃貸物件に入居される方の家財・設備什器の補償ならびに入居物件・日常生活に関わる賠償保険の補償など、入居者を取り巻く様々な危険に対処できる保険です。

- 〈特徴〉
- 保険商品販売にあたってのノルマなし
  - 保険料の精算は、コンビニ、郵便局もしくはインターネットバンキング、銀行ATM
  - 更新時に契約者からの申込書の取付が不要

〈取扱商品〉

#### 家財補償

- 火災 ●水濡れ ●盗難
- 落雷・破裂・爆発
- 床上浸水などの水災 他

#### 賠償責任保険

- 借家人賠償保険
- 個人賠償責任保険

#### 費用保険

- 窓ガラス・洗面台・便器・浴槽、不測かつ突発的事故修理費用
- 特殊清掃
- 給排水管凍結損害修理費用 他

お問い合わせ (株)宅建ファミリー共済 TEL.03-3234-1151

# 6

入会メリット

## 株式会社ふれんず宅建保証(家賃債務保証事業)

家賃保証で賃貸管理業務をサポートします

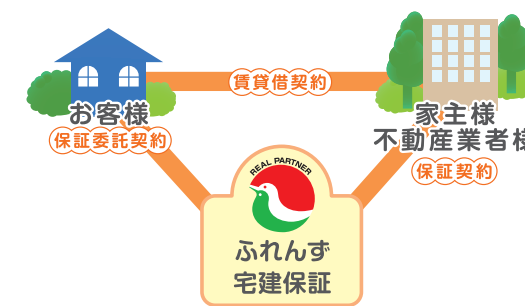
### (株)ふれんず宅建保証とは

賃貸借契約の家賃保証会社として、(株)福岡県不動産会館の100%出資にて平成26年9月に設立され平成27年1月より事業開始し、福岡県宅建協会の会員の皆さまがご利用いただける家賃保証会社です。  
 ※家賃保証とは、賃貸借契約期間中に借借人(入居者)が家賃の支払いが遅れた場合に保証会社が未払家賃を賃貸人(管理会社)へ立替払いを行うものです。

### ふれんず宅建保証の商品

#### ふれんずサポート保証

- 保証プラン：住居、学生、事業用、駐車場
- 連帯保証人：①個人契約:原則不要  
 ただし、審査の過程で弊社から連帯保証人を追加依頼させて頂く場合がございます。  
 ②法人契約:必須
- 保証委託料：月額賃料の50% 学生プランは一律10,000円
- 最低保証料：①住居用 20,000円 ②事業用 25,000円 ③駐車場 5,000円
- 更新料：なし
- 保証極度額：月額賃料等の36か月分  
 ただし、事業用、駐車場の賃料等の支払い(代位弁済請求)は6か月分までとなります。



#### 保証範囲

- 月額賃料等：毎月定額で支払う賃料
- 変動費：「水道代」は住居用のみ。事業用は保証対象外。「消費税」は増額した場合のみに限る。
- 解約予告義務違反金：予告日から30日分の賃料相当額(明渡訴訟になった場合は退去日まで)
- 早期解約違約金：1年未満は家賃の2ヶ月分、2年未満は家賃の1ヶ月分
- 原状回復費用：退去時の修繕、ハウスクリーニングを含めて家賃の2ヶ月分迄「保証対象外」①事業用 ②敷金等が2ヶ月を超えている物件
- 残置物処分費用：所有者が明確なものに限る
- 明渡訴訟費用：契約解除、弁護士の委任、強制執行に係る一切の費用
- 単身特約：単身入居契約で住宅専用部分において死亡事案が発生した場合に死亡による原状回復、特殊清掃、残置物撤去費等として最大60万円まで保証します。入居日から退去まで(更新料なし)保証委託料は10,000円

お問い合わせ

(株)ふれんず宅建保証  
 TEL.092-283-1878  
 登録番号 国土交通大臣(1)第87号  
 〒812-0029  
 福岡市博多区古門戸町1-13  
 ル・モンド博多2階  
 FAX:092-283-1869  
<http://www.f-takken.com/hoshou/>



## いざというときに頼れる相談窓口

開業後の業務を細やかにサポート

### 不動産無料相談所の開設（一般消費者対象）

（公社）福岡県宅地建物取引業協会と（公社）全国宅地建物取引業保証協会福岡本部は共同で、県民のための常設及び特設の「不動産無料相談所」を設けています。専任の不動産相談員が不動産取引全般の相談や不動産を買う時、売る時、または借りる時等の事前相談、トラブルに関する相談に対して電話や来所による受付及びその解決にあたっています。

#### 【常設の不動産無料相談】

相談日 月曜～金曜（祝日除く）  
 時間 10:00～15:00（12:00～13:00を除く）  
 場所 福岡市東区馬出1-13-10  
 福岡県不動産会館2階  
 電話 092-631-2103



### 相談事業

#### 〈電話での業務相談〉

会員からの業務上のご相談を電話にてお答えしています。



#### 〈不動産広告の相談〉

不動産広告を作成する際は、業界の自主規制ルール「不動産の表示に関する公正競争規約」等を順守しなければなりません。そこで、当協会が構成団体となっている（一社）九州不動産公正取引協議会では、違反広告とならないように、広告作成時の事前相談に対応しています。

#### 〈顧問弁護士による法律相談〉

会員及び会員が紹介するオーナーを対象に、本会顧問弁護士が無料法律相談（1案件につき1回。最大60分まで）及び会員特別価格による内容証明郵便の発送を実施しています。



## その他様々な会員業務支援

福岡県宅建協会の幅広い業務サポート

### 地域密着を支援。支部交流会等で情報やヒントを入手

当協会には、地域ごとに支部があり、支部内の会員間交流も盛んです。各支部は、役所・役場、商工会議所等の公的機関等と連携して地域密着を図り、地域に貢献しようと努めています。また、支部では青年部会や女性部会を設置し、若手経営者、女性起業家など次代の経営者を積極的に応援しています。参加はもちろん自由ですが、仕事上の思わぬヒント、知らなかった不動産最新情報、地域情報等が得られます。

### 会員名簿・最新版税金の本・不動産手帳などを無料配布

冊子版の会員名簿、不動産税制に関するわかりやすい小冊子「あなたの不動産 税金は」のほか、毎年福岡県不動産会館制作の不動産手帳などを無料配布しています。

### 充実の福利厚生

無審査で加入できる「生命共済制度」、安い保険料で加入できる「スーパーがん保険」、PET検診やミュージカル公演の特別割引、宅建企業年金など約5,500社の会員というスケールメリットを生かした様々な福利厚生を用意しています。会員とその家族及び従業員でご利用ください。

### 福岡県や市町村、関連団体等との協定・提携による会員業務支援

福岡県など関係先との情報提供に関する協定により、公共事業用地の代替地斡旋など会員の営業機会拡大を支援しています。

### 不動産コンサルティング講習の受講

不動産コンサルティング技能試験を始めとする宅建業従事者を対象とした様々な資格（公認不動産コンサルティングマスター等）講習の受講により会員及び従業員のスキルアップを図ることができます。

### 広報誌「宅建ふくおか」の発行

会員向け広報誌として、「宅建ふくおか」を発行。全宅連発行の「リアルパートナー」とともに年6回、会員のみなさまにお届けしています。宅建業関係法令の改正・告知や不動産取引等に関するトラブル事例と実務・専門知識・周辺知識の解説、各支部の活動状況、業界の最新ニュースをお知らせしており、業務に役立つ情報が満載です。



広報誌

### 会員専用サイトやFAX一斉同報、LINE・Facebook・メールマガジン等による情報提供

宅地建物取引業法などの法令改正・税制改正・行政庁の通達のほか、業界動向を配信。最新情報をいち早くキャッチできます。



LINE用



Facebook用



## すぐに使える!「全宅連」の会員支援ツール

会員に向けた支援ツールで経営をバックアップ

### 充実した各種書式のダウンロードが可能

会員向けに、全宅連策定「媒介契約書」「重要事項説明書」「売買契約書」等の各種書式を用意しており、全宅連ホームページ「ハトサポ」から無料でダウンロードできます。これらの書式は、宅建業法やその他の関係法令が改正された場合には随時見直しを行っていますので、安心してご利用いただけます。また、高度で複雑な昨今の不動産取引に対応するため、会員限定で解説書も頒布しています。



### 法律・税務相談に対応

宅地建物取引及びそれに付随する法律事項の無料相談、不動産税務に関する無料相談(月1回)の窓口を設けています。法律・税務関係は年々複雑化しているので、頼りになる相談窓口です。

### 各種出版物が会員限定特別価格で購入可能

会員向けサービスとして、不動産関係の各種出版物(わかりやすい売買契約書・重要事項説明書の書き方、税金の本、全宅連オリジナル不動産手帳等)を販売。会員限定特別価格で購入することができます。

※一部、不動産会館で販売しています。



### 種々のセミナーを実施

毎年、実務セミナーをはじめ、いくつかのセミナーを実施しています。不動産業の最近の動き、トレンド、留意点等がキャッチできます。

### 広報誌で情報キャッチ、レベルアップ

全宅連は隔月、広報誌「リアルパートナー」を発行しています。最新ニュースやトレンド、法令・税制改正情報をいち早く入手できるとともに、実務解説・専門知識・周辺知識解説等が満載なので、レベルアップに役立てることができます。



### 後継者育成等、大学不動産学部への推薦入学制度

会員の従業員・後継者等を育成するため、不動産関連学部のある大学に推薦入学する制度があります。明海大学、宇都宮大学と協定が結ばれており、会員及びその子弟、従業員がこの制度を受けられます。

## 賃貸管理業務をトータルサポート!

管理業の発展を目指すハトマークの管理業協会

全宅連を母体とする管理業団体である、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会(略称「全宅管理」)は、管理業界最大の会員数を誇り、宅建協会の会員のみ入会できます。賃貸不動産管理業の健全な発展と確立を目指しており、会員限定で、賃貸管理に関する様々な業務支援メニューをご用意しています。

### 主なサポート事業

#### 〈賃貸管理業サポート事業〉

- 250種類以上の充実した管理関連書式を無料ダウンロード
- 無料電話法律相談(毎週1回)
- 会報誌やFAX、メールマガジンにて情報発信
- 24時間受講可能なインターネットセミナーを500タイトル以上配信
- 「賃貸管理業賠償責任保険」  
賃貸不動産管理業者の過失によって生じた損害賠償責任をカバー(別途掛け金は不要)
- 法令の新設・改正、最新判例の動向、トラブル対応事例等の研修会
- 外国人専門の生活総合支援サービス・賃貸保証「TRUST NET21」

#### 〈業務支援システムやサービス等の提供〉

- シンプルかつ低価格の「クラウド型賃貸管理システム」
- IT重説にも対応!ライブチャットによる内見システム「オンライン内見」
- 振込のお悩みをまとめて解決「振込代行サービス」
- 物件の管理・防犯に「クラウド型カメラセキュリティサービス」

#### 〈業務支援ツール等の提供〉

- アパート&マンション用宅配ボックス(独立設置型)
- シャープ製家電商品
- 日常管理業務看板(サインプレート)
- 光触媒消臭・除菌スプレー



全宅管理のホームページ



広報誌



「オンライン内見」



「クラウド型賃貸管理システム」

入会金20,000円 年会費24,000円(月額2,000円×12ヶ月)  
お問い合わせ (一社)全国賃貸不動産管理業協会 TEL.03-3865-7031  
[ホームページ] <https://chinkan.jp/>

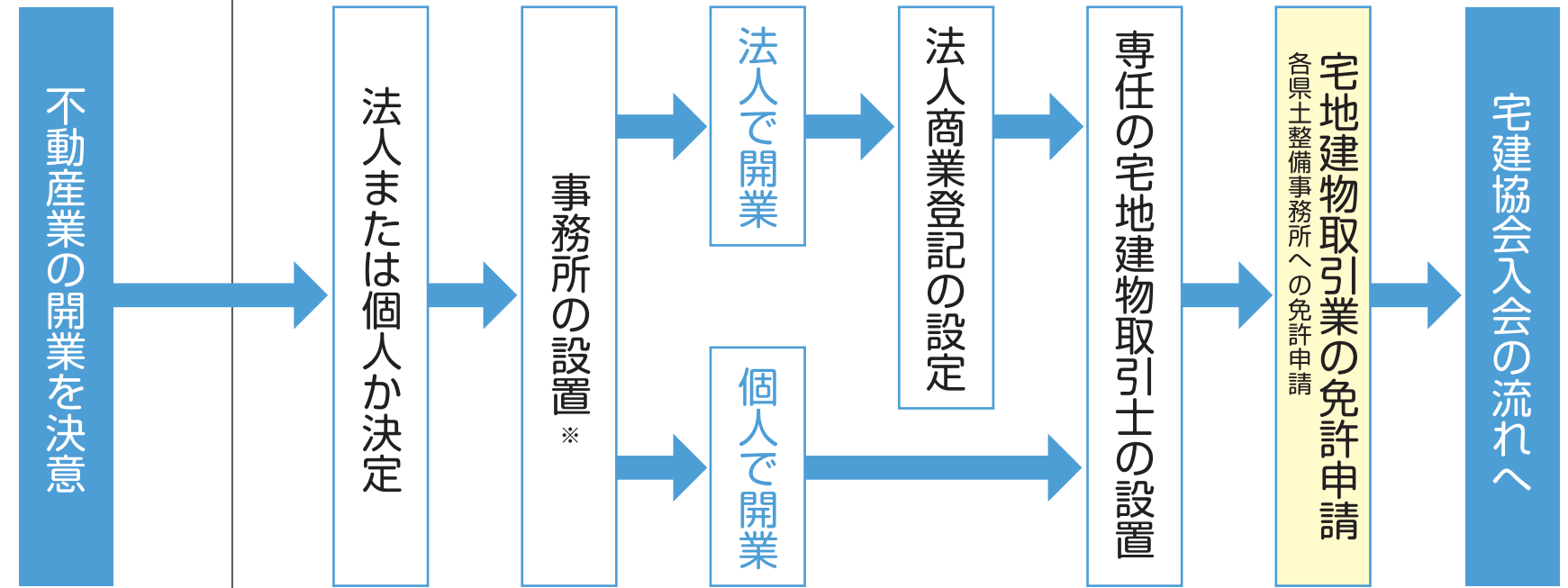
# 開業までの準備・入会までの流れ

## 〈開業について〉

### [開業準備から免許申請まで] (図1)

- 開業の事前準備を行います。  
不動産業の開業までの流れ・手続きは右の図1のとおりです。  
不動産業を開業するためには、専任の宅地建物取引士の設置が必要となります。  
開業を決めたら、まず法人形態で開業するか、個人経営で開業するかを決めましょう。  
そして、事務所の設置、商業登記の設定等を行います。
- 宅地建物取引業者の免許申請を行います。  
福岡県内で開業する場合は、免許権者である福岡県（県下の県土整備事務所）に申請します。  
※県土整備事務所につきましては、  
<https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/takkenmenkyo.html>  
をご確認いただくか、福岡県建築指導課 ☎092-643-3718 へご連絡ください。  
※福岡県が本店で他県へ支店を出す場合は大臣免許になりますので、  
九州地方整備局 ☎092-471-6331 が申請窓口となります。

図1 「開業準備から免許申請まで」



※事務所の要件等については、行政へご確認ください。

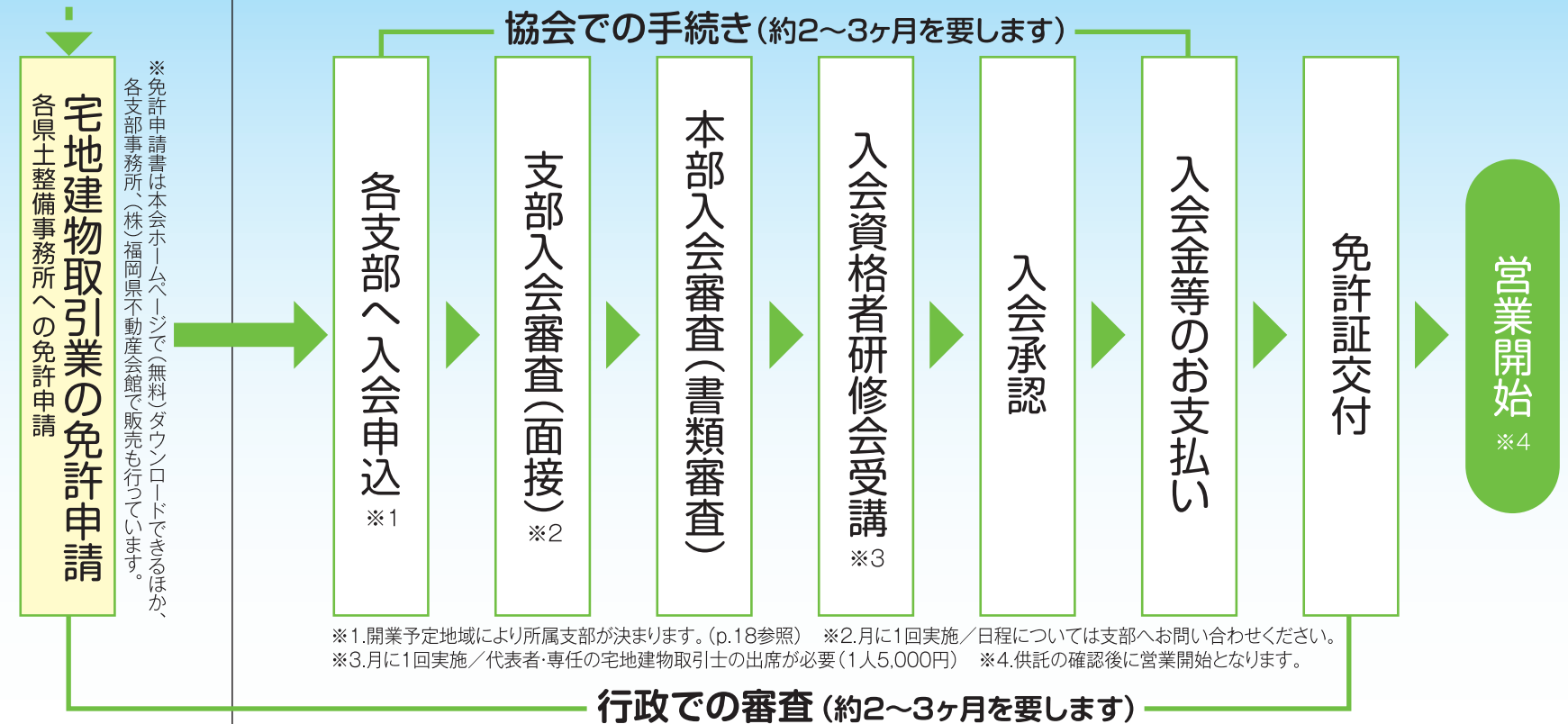
## 〈宅建協会入会について〉

### [免許申請から営業開始まで] (図2)

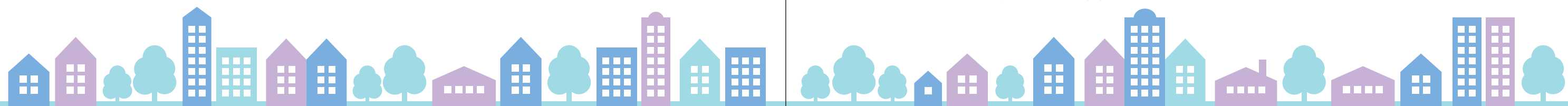
- 宅建協会の入会手続きを行います。  
宅建協会入会までの流れ・手続きは右の図2のとおりです。  
入会申込書等、入会時に必要な関係書類は、  
ホームページ <https://www.f-takken.com/kyoukai/nyukai/nyukai6/> に  
掲載しています。開業予定地域の支部にて入会のお申し込みをしてください。  
※他県の入会手順と異なりますので、ご注意ください。

入会のお問い合わせは開業予定地域の支部 (p.18参照) まで  
お気軽にご相談ください。

図2 「免許申請から営業開始まで」



※1.開業予定地域により所属支部が決まります。(p.18参照) ※2.月に1回実施/日程については支部へお問い合わせください。  
※3.月に1回実施/代表者・専任の宅地建物取引士の出席が必要(1人5,000円) ※4.供託の確認後に営業開始となります。





# 宅建協会が行う地域貢献事業



福岡県警察との「DV・ストーカー被害者等への住宅情報提供に関する協定」の締結



オリジナル防犯ブザーの寄贈式



不動産移動無料相談会の実施



「子ども&レディス110番の店」ステッカー



防犯団体コスモス・ネットワークへの参加  
CO2削減運動への参加



地域交流イベント「よか街福岡」の開催



被災地に義援金を寄贈



研修会

- 不動産無料相談所(常設)の設置
- 不動産移動無料相談会の実施
- 不動産情報ネット「ふれんず」による適正な価格の維持
- 地域交流イベント「よか街福岡」の開催
- 少子化・後継者不足対策活動の実施
- 研修会による人材育成
- 会員実態調査の実施
- 大震災被害者支援住宅の提供
- 暴力団排除宣言
- こども&レディス110番の店運動
- 防犯団体コスモス・ネットワークへの参加・協力
- 公的機関との代替地情報提供等の業務提携

- 警察署との「安心・安全で住みよいまちづくりに関する協定書」の締結
- 福岡県・福岡県警察との「薬物の製造、販売等の防止に関する協定」の締結
- 福岡市・福岡商工会議所と「福岡市商店街空き店舗情報提供事業のための連携・協力に関する協定書」の締結
- 行政との「空き家バンク媒介に関する協定」等の締結
- 福岡県警察との「DV・ストーカー被害者等への住宅情報提供に関する協定」の締結
- 性犯罪防止DVDの制作・配布
- オリジナル防犯ブザーの制作・配布
- CO2削減運動への参加・グッズの製作
- 防犯団体への参加・協賛
- 四者協定(福岡県・福岡市・北九州市・宅建協会の災害協定)の締結
- 「女性と子どもの安全みまもり企業」の登録

## 支部の主な活動

(支部の特性・地域性を活かした支部活動が行われています)



青バト寄贈



夜回りパトロール



電ビラなど違反広告物除去活動



海岸松林の育成活動



施設の子どもたちに地引網体験

### 会員意見交換

- 忘・新年会意見交換会
- 研修旅行・バスツアー
- 同好会(ゴルフ・山登り等)
- ナイター観戦 など

### 業務支援

- 実務研修会
- 顧問弁護士制
- 広報誌発行
- 物件合同広告
- 行政との交渉
- 会員名簿作成 など

### 社会貢献

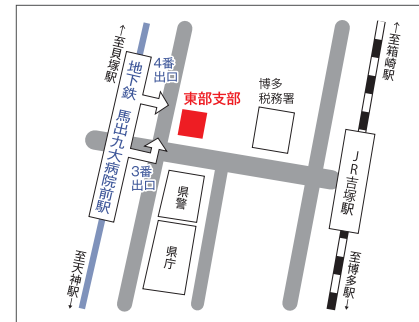
- 公益団体への寄贈・支援
- 青バト寄贈
- 地域支援活動
- 地域行事への参加
- 市民セミナーの開催
- 夜回りパトロール

### その他

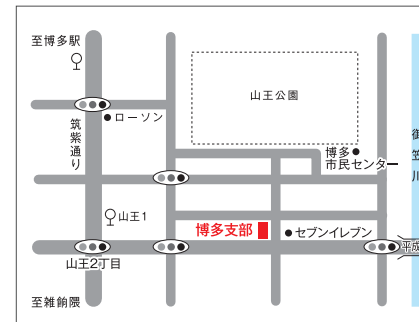
- 青年部 女性部 など

※詳しくはホームページ<<https://www.f-takken.com/kyoukai/>>をご覧ください。

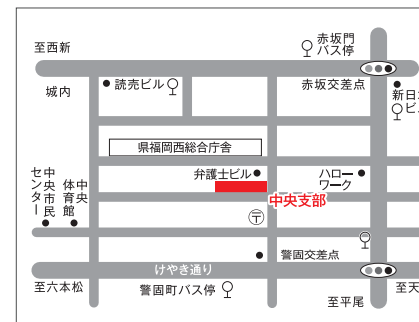
# 各支部のご案内 福岡県下に10支部、地域密着型のネットワーク



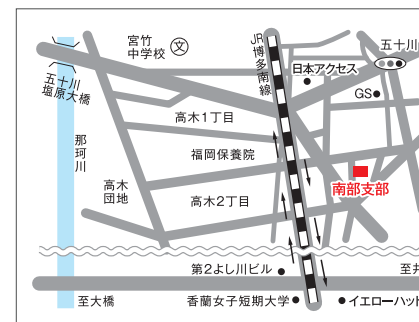
**東部支部**  
[区域]  
福岡市東区・宗像市・古賀市・福津市・糟屋郡  
〒812-0054  
福岡市東区馬出1-13-10  
福岡県不動産会館2階  
TEL092-642-8733  
FAX092-641-3511



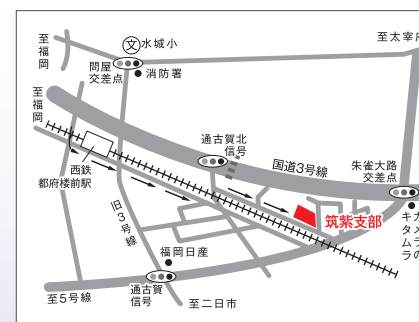
**博多支部**  
[区域]  
福岡市博多区  
〒812-0015  
福岡市博多区山王1-17-17  
第3よしみビル107  
TEL092-473-5446  
FAX092-474-1921



**中央支部**  
[区域]  
福岡市中央区  
〒810-0042  
福岡市中央区赤坂1-7-27  
大福マンション1階  
TEL092-771-6153  
FAX092-741-0805



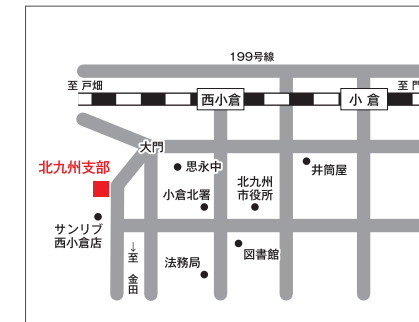
**南部支部**  
[区域]  
福岡市南区  
〒815-0004  
福岡市南区高木2-2-16  
TEL092-585-8555  
FAX092-585-7666



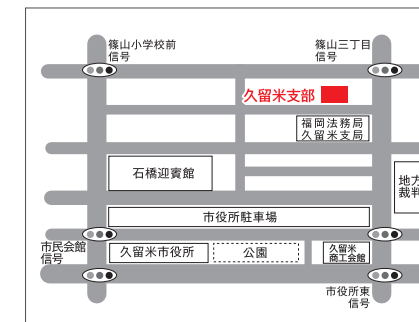
**筑紫支部**  
[区域]  
筑紫野市・春日市・太宰府市・大野城市・那珂川市・朝倉市・朝倉郡  
〒818-0104  
太宰府市通古賀1-7-2  
TEL092-923-8948  
FAX092-923-8966



**福岡西支部**  
[区域]  
福岡市城南区・福岡市早良区・福岡市西区・糸島市  
〒819-0015  
福岡市西区愛宕1-1-35  
リフレイン愛宕2階  
TEL092-892-8282  
FAX092-892-8283



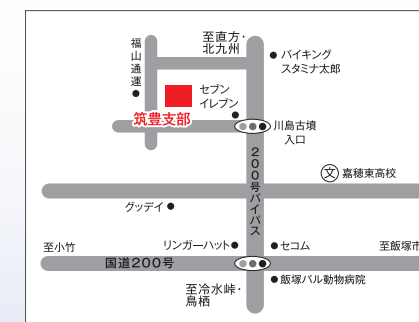
**北九州支部**  
[区域]  
北九州市・行橋市・豊前市・中間市・遠賀郡・築上郡・京都郡  
〒803-0818  
北九州市小倉北区野町2-1-1  
TEL093-583-8300  
FAX093-583-8301



**久留米支部**  
[区域]  
久留米市・小郡市・うきは市・三井郡  
〒830-0022  
久留米市城南町20-13  
(法務局北)  
TEL0942-34-9237  
FAX0942-35-6544



**県南支部**  
[区域]  
八女市・筑後市・柳川市・大川市・三浦郡・みやま市・八女郡・大牟田市  
〒835-0023  
みやま市瀬高町小川224-1  
TEL0944-85-7308  
FAX0944-85-7309



**筑豊支部**  
[区域]  
飯塚市・田川市・直方市・宮若市・嘉麻市・嘉穂郡・鞍手郡・田川郡  
〒820-0002  
飯塚市川島231-1  
TEL0948-23-2500  
FAX0948-23-2757

※詳しくはホームページ<<https://www.f-takken.com/kyoukai/branch/>>をご覧ください。