

安心と信頼のハトマーク
静岡県宅建協会
ご案内

不動産開業を
全力でサポート!

選ばれ続けて*
不動産業者会員数

No.1

※全国の不動産業者の
約80%(約10万社)が加盟
2020年(公財)不動産流通推進センター調べ



公益社団法人 静岡県宅地建物取引業協会

〒420-0839 静岡市葵区鷹匠3-18-16 静岡県不動産会館3階
TEL:054-246-1511(代表) FAX:054-245-9730



県下最大の不動産業者団体

静岡県宅建協会が あなたの不動産を 全面サポート！



不動産業最大の
ネットワークを誇る「宅建協会」。

公益社団法人静岡県宅地建物取引業協会（静岡県宅建協会）は、県内約2,650の
会員で構成された（令和7年3月現在）、不動産業者の団体です。

一般消費者の取引の安全の確保と会員業者の資質の向上により、業界の健全な
発達を図ることを目的に、静岡県から平成24年10月『公益社団法人』に認定
されました。

47都道府県に独立した法人として存在する宅建協会は、全国組織の全宅連
（全国宅地建物取引業協会連合会）に加盟。

これにより会員数約10万人を誇る国内最大の業界団体が形成され、宅建業者
全体の約80%が加盟しています。

全国の
宅建業者
約 **80%**
加盟

静岡県内
約 **2,650** 社
所属

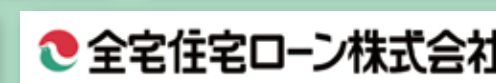
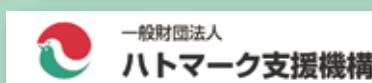


たくすけ

関連団体と連携し、
円滑な事業展開を後押し。

静岡県宅建協会は、47都道府県にある各宅建協会が加盟する公益社団法人
全国宅地建物取引業保証協会静岡本部をはじめ、株式会社静岡宅建サポート
センターやハトマーク支援機構、全宅住宅ローン株式会社などの会員の事業を
あらゆる面でサポートする関連組織と緊密な連携を図っています。

さらに、公益社団法人中部圏不動産流通機構（中部レインズ）や、東海動産公正
取引協議会などへの参画や、宅地建物取引士試験業務の適正運営など、不動産
業界の発展に寄与しています。



宅建協会が 選ばれる5つの メリット

静岡県宅建協会では、開業前の準備だけでなく、会員の皆様が安心して事業を継続していけるよう業務支援や研修での教育支援などの多彩なサポートを取り揃えています。

1 開業サポート

>> 05頁へ

開業セミナーや営業保証金、免許申請書類の作成アドバイスなど不動産の開業に向けたサポートをしています。

- ① 誰でも受講ができる!開業セミナーへの参加
- ② 手続きがサクサク進む!開業・入会相談
- ③ 1,000万円→60万円に!開業時の経済負担を軽減
- ④ 安心なお店をPR!信頼と繁栄の証「ハトマーク」
- ⑤ 即営業開始!宅建業法で必須の事務所掲示物を入手

2 業務サポート

>> 07頁へ

上部団体の全宅連会員ページから、最新版の各種契約書式が利用できます。
また静岡県宅建協会の会員ページでは、不動産査定に役立つ情報が満載。業務に役立つサポートが充実しています。

- ① 業務を効率化できる!
全宅連会員業務支援サイト「ハトサポ」
- ② 物件情報はどこで調査?
静岡県宅建協会「会員専用ページ」
- ③ 法律改正にも即時対応!
各種契約書類が充実
- ④ 静岡県内の不動産査定はおまかせ!
各種無料査定システム

3 安心サポート

>> 09頁へ

不動産取引で発生する疑問やトラブルは、専門家への無料相談やもしもに備える賠償責任保険を上手に活用して対処していきましょう。

- ① 法律用語も安心!無料でできる弁護士相談
- ② 万が一に備える!賠償責任保険
- ③ 複数窓口でスムーズな対応!専門相談士のアドバイス

4 研修サポート

>> 11頁へ

宅建業法や各種税制の改正、行政からのお知らせなど、業務に役立つ研修の実施や、会報誌、会員限定メルマガ、LINEで協会情報を発信しています。

- ① 開業後もスキルアップ!各種教育研修会の実施
- ② 実務知識を習得!不動産キャリアパーソン研修

5 連携サポート

>> 13頁へ

宅建協会には株式会社静岡宅建サポートセンターやハトマーク支援機構、全宅住宅ローン株式会社など多種多様な関連団体があり、会員の業務の幅を広げるサポートを展開しています。

- ① 事業をバックアップ!
業務支援は「株式会社静岡宅建サポートセンター」
- ② 不動産情報掲載サイト
「スマイミー静岡」でお得に物件掲載!

入会時の推薦人は
不要です!

ポイント

1

不動産業を始めるお手伝い

開業サポート

無料セミナーや営業保証金、免許申請書類の作成アドバイスなど
不動産業の開業に向けたサポートをしています。

1

誰でも受講できる！ 開業セミナーへの参加

静岡県宅建協会では、**開業相談会**を随時開催しており、**開業に関する基本的な知識**を得られます。また、**開業に関する疑問や不安に答える個別相談**を常時受け付けています。他にも、不定期で行われる開業セミナーでは、現役で活躍する**不動産会社の経営者に個別相談**をすることもできます。

不動産業を開業するのに、
何から始めるべきかなど
様々な疑問に
お答えします！

開業のイメージが掴め
スケジュールの目処がついたら
開業手続きについて
詳しく説明します！

2

手続きがサクサク進む！開業・入会相談

開業のイメージができたなら、**開業に向けた具体的なスケジュール**を確認します。開業・入会担当専属職員から、**申請書類の作成や手続きなどの事務的な作業**を中心に、**丁寧な説明が受けられる**ので、スムーズに開業準備が整います。

3

1,000万円⇒60万円に！ 開業時の経済負担を軽減

不動産業を開業するには、宅建業者以外との不動産取引で損失が生じた時のために**営業保証金1,000万円**を供託する義務があります。しかし、宅建協会(保証協会)の会員はこの金額が免除され、**代わりに保証協会に弁済義務保証金分担金60万円**を納付することで開業時の負担を減らせます。

※保証協会は、宅建協会と同時入会となり、別途、入会金等が必要です。

営業保証金
1,000
万円

入会するだけで
経済負担が
軽くなる！

供託が
免除

分担金
60
万円

4

安心なお店をPR！ 信頼と繁栄の証「ハトマーク」

宅建協会のシンボルマークである2羽のハト。赤色は「太陽」、緑色は「大地」、白色は「取引の公正」を表し、**会員とユーザーの信頼と反映を意味**しています。多くの会員店舗の目立つ位置に掲げられているこのマークは、一般消費者からも**不動産業の目印として広く認知**されています。

5

営業開始！ 宅建業法で必須の 事務所掲示物を入手

宅地建物取引業法で掲示が義務付けられている**報酬額表や業者票(有料版もあり)**を**無料提供**しているので、免許取得後(分担金納付後)、すぐに営業を始められます。また宅建協会の会員証や、ハトマークバッジ、各種ステッカーなど、**業務に役立つツールも必要に応じて無料で配布**しています。

ポイント

2

業務サポート

ハトサポでラクラク

宅建協会ホームページのMYページでは、不動産流通サイトの入稿およびレインズへの登録、物件情報の閲覧、また契約書などの各種書式のダウンロードができ、業務に役立つサポートが充実しています。

1

業務を効率化できる！ 全宅連会員業務支援サイト「ハトサポ」

全国の宅建協会会員だけが利用できる全宅連会員業務支援サイト「ハトサポ」では、不動産業に役立つ情報やツールがまとめて掲載されています。契約書を含む各種書式のダウンロードはもちろん、特約・容認事項文例集、法令改正情報、会員限定電子契約システム「ハトサポサイン」など、日々の業務を効率よく行うためのページになっています。

「ハトサポ」には必要な情報がまとまっているので、日々の業務が効率よく行えるよ！



2

法律改正にも即時対応！ 各種契約書類が充実

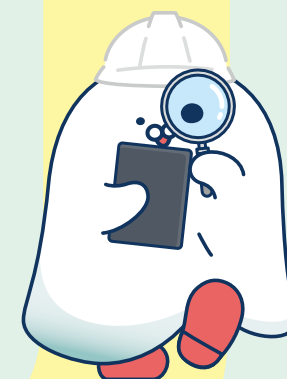
不動産取引に欠かせない重要事項説明書や契約書は、常に最新の内容でなければなりません。「ハトサポ」では、法改正に対応した各種契約書式や、70以上の売買や賃貸の参考書式、補足資料などが無料ダウンロードできます。またクラウドシステムを利用した「ハトサポWeb書式作成システム」では、ネット環境があれば、いつでもどこでも各種契約書の作成・保存ができます。

3

物件情報はどこで調査？ 静岡県宅建協会「会員専用ページ」

静岡県宅建協会会員だけが利用できる「会員専用ページ」では、静岡県内での不動産業に役立つ情報をまとめて掲載しています。静岡県内各市町の調査窓口一覧や条例改正等のお知らせ、静岡県の都市計画・建築関連情報サイトなどがまとめられており、どこに行けばいいのか？何を調べればいいのか？の疑問が解消できます。その他にも「物品販売」「公租公課や手数料等の計算フォーム」「ハトサポに掲載のない契約書式」などがあります。

物件情報はどこから入手できるのかな？

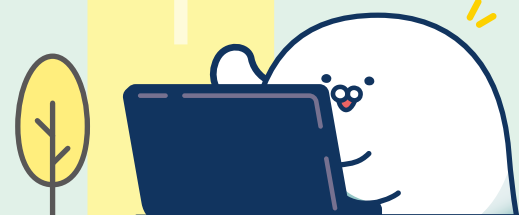


重要事項説明書や契約書の作成に便利な特約・容認事項文例集も揃ってます！

4

静岡県内の不動産査定はおまかせ！ 各種無料査定システム

静岡県宅建協会「会員専用ページ」では、無料で使える不動産査定に役立つシステムが満載。毎年県内4,000地点以上の土地評価を独自調査して「土地評価査定システム」と連動。「木造中古住宅査定システム」、「中古マンション査定システム」も毎年情報更新をしています。契約書や査定計算書には、信頼の「ハトマーク」が入っています。



3 安心サポート

地域との連携で解決

不動産取引で発生する疑問やトラブルは、専門家への無料相談や
もしもに備える賠償責任保険を上手に活用して
対処していきましょう。



困った時は
ご相談ください！
静岡県宅建協会の
顧問弁護士に
相談できます！

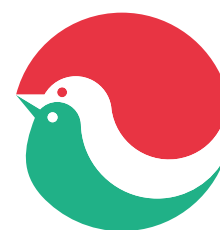
1 法律用語も安心！ 無料でできる弁護士相談

複雑で、時には専門知識が求められる
のが不動産取引です。お客様や業者
とのやり取りに関して法律的な見解が
必要な際には、**不動産取引の知識を
持つ弁護士に無料で相談**することが
できます。弁護士相談は、静岡市・
浜松市・沼津市で定期的を開催して
います。



2 困ったらすぐ相談！ 専門相談員のアドバイス

静岡県宅建協会では、専属相談員による「不動産
無料相談所」を設けています。**重要事項説明書・
契約書・取引に関する一般的な事**などの相談を、
電話や来館で直接相談できて、とても安心です。
業務上のトラブル、対応に困ったことがあれば、
すぐに相談することができます。



宅建協会は地域密着で ハトマーク会員間の繋がりを 積極サポートしています！

宅建業を成功させるには情報共有が不可欠です。静岡県内の約75%が加入して
いる静岡県宅建協会では、地域ごとの新年会や交流会、研修旅行など様々な行事を
開催して親睦を深めています。開業後も情報交換や先輩会員からのアドバイスが
受けられ、いつでも仲間同士でサポートし合える環境が整っています。

不動産業は情報が命！
静岡県下約2,650会員の
仲間とのネットワークを
最大限に活かそう！



基本補償① 宅建士向けの補償

宅建士固有の業務に関わる
損害賠償リスクに対応
例)重要事項の説明、書面の交付

基本補償② 宅建業者向けの補償

宅建業従事者(事務所内で
働く全員)の業務に関わる
損害賠償リスクに対応

例) 物件広告の誤り、宅建士の
退職後(5年以内)に発覚した
基本補償対象の事故、勤務中
に発生した自転車事故等

3 万が一に備える！ 賠償責任保険

宅地建物取引士が国内における宅地建物
取引で適切に業務をしたにも関わらず、
**損害賠償請求を受けた際にその賠償を
保険で補償する「宅地建物取引賠償責任
保険」**があります。**プランにより、受けられる
補償上限額が異なる**ので資料をよく
読んでから加入を検討しましょう！



ポイント

4

研修サポート

知識を定期的にアップデート

宅建業法や各種税制の改正など、業務に役立つ研修の実施や、
会報誌・広報誌で協会情報を発信しています。

1

開業後もスキルアップ！ 各種研修会の実施

開業後も継続して不動産取引に関する知識を増やす研修
を定期的に行っています。会場だけでなく「Zoom」を利用
してオンラインでの参加も可能。研修会後は、期間限定で
会員専用ページに研修動画と資料を公開しています。また静岡
県宅建協会独自の「Web研修サイト」もあり、不動産業に欠
かせない知識を随時アップデートすることができます。

定期的な研修で知識を
アップデート！
会場で会員同士の
繋がりを深めるもよし、
オンラインでマイペースに
学ぶのもよし！

研修会の内容は、宅建業法の
改正や実際にあったトラブル
事例に関する内容だけでなく、
市町条例改正やお知らせなどに
関しては、地域ごとに研修会を
開催し、地域に沿った最新情報を
得ることができます。

2

業界の最新情報を入手！ 定期刊行物の配布

静岡県宅建協会が年6回発行する会報誌「宅建しずおか」と、全宅連・全宅保証が
年6回発行する不動産総合情報誌「リアルパートナー」を無料で配布して
います。紙面だけでなく、会員限定のメルマガ「Web静岡宅建だより」や、
LINEでも随時情報発信を行っており、適切な情報提供を受けられる体制を
整えています。



5 連携サポート

業務の幅を広げられる

宅建協会には株式会社静岡宅建サポートセンターや、スマイミー静岡、ハトマーク支援機構、全宅住宅ローン株式会社など多種多様な関連団体があり、会員の業務の幅を広げるサポートを展開しています。

1 事業をバックアップ!業務支援は「株式会社静岡宅建サポートセンター」

株式会社静岡宅建サポートセンターは、静岡県宅建協会会員の不動産取引の周辺業務における支援を目的として設立。紹介手数料支払事業、商品割引事業、不動産情報サイト「スマイミー静岡」運営の3つの大きな事業で構成されています。各種事業ごとにサポート内容をさらに細分化し、会員の不動産取引業務に幅広く対応しています。



事業紹介

損害保険 代理店事業

あいおいニッセイ同和の損保代理店業務をサポートいたします。代理店登録のない場合は火災保険紹介制度をご案内します。

賃貸入居者の 火災保険

賃貸入居者向け保険として(株)宅建ファミリー共済と業務提携しています。商品取り扱いで手数料を得られます。

家賃保証

居住用、事業用、駐車場等様々なプランを用意しており、取り扱い内容に応じて手数料を得られます。

建物 あんしん検査

建物状況調査と瑕疵保険適合検査に対応します。白アリ検査も同時に実施で安心です。

グリーンテスト

土地の3大リスク、地盤・地中残存物・土壌汚染をセットで調査。まずは無料相談を。

その他

宅建試験講座、引越業者紹介、間取り図作成ソフト等、会員割引価格で紹介します。

2 不動産情報掲載サイト「スマイミー静岡」でお得に物件掲載!

宅建協会会員は、株式会社静岡宅建サポートセンターが運営する「スマイミー静岡」のご利用が可能になります。スマイミー静岡に登録された物件は『ハトマークサイト』『不動産ジャパン』『レインズ』のほか、大手不動産情報サイト『LIFULL HOME'S』にも物件を公開できます。



スマイミー静岡の利用料金について

ご利用開始月より月額料金が発生します。(※1)請求は後払い(3月・9月締め/翌月払い)となります。

		物件30 通常プラン	物件30 スマイミーのみ(※2)	物件50	物件100	物件200
公開物件数		30件	30件	50件	100件	200件
登録可能物件数		200件	100件	200件	300件	400件
ご利用料金	サポートセンター株主	3,850円	1,100円	5,500円	16,500円	33,500円
	非株主	7,700円	2,200円	11,000円	33,000円	66,000円

※1 ご利用料金の課金は、LIFULL HOME'S連動のIDとパスワードが発番されてからとなります。当月15日までに発番された場合、当月分は半額、16日以降に発番された場合は、当月分は無料となります。日割り計算はできませんので、ご了承ください。

※2 スマイミーのみ利用のプランについて
LIFULL HOME'Sに連動せず、スマイミー静岡のみに物件掲載するものです。フランチャイズ店などでLIFULL HOME'S連動サービスの対象外となる場合およびLIFULL HOME'S運営会社の審査に適合しない場合は、料金プラン「物件30」でスマイミー静岡のみご利用となります。

※3 at home連動利用はオプションのため、上記の利用料金とは別に、掲載物件数等に応じて利用料金が掛かります。(利用月の翌月にat homeから請求があります。)

3

幅広い支援を受けられる！ 「ハトマーク支援機構」

静岡県宅建協会の上部団体である全宅連に所属している会員に対し、**業務支援をする組織**です。全国で約10万会員が加入するスケールメリットを活かした幅広いサービスが利用できます。



借入時に
金利が確定する
【フラット35】

借入時に
金利が引き下がる
【フラット35】S

子育て世帯や
地方移住者向け
【フラット35】
地域連携型

中古住宅や
リフォームに対応
【フラット35】
リノベ

開業後も
サポートが充実した
宅建協会がいいね！



4

会員だけが扱える！ 住宅ローンの 「フラット35」

会員の業務を金融面でサポートする全住宅ローン株式会社では、住宅金融支援機構と連携した長期・固定・低金利の住宅ローン「フラット35」を専門に取り扱っています。不動産販売とローン契約を同時に行え、**ローン成約時には事務取次手数料を得られます。**

5

不安のない 賃貸不動産の管理業務！ 「全宅管理」への入会

全国賃貸不動産管理業協会(全宅管理)は、管理業務に特化した団体です。**宅建協会の会員であれば誰でも入会できます。**賃貸不動産管理業務で役立つ研修の実施や賃貸不動産業に関する最新情報の提供、賃貸住宅管理業者登録制度サポートなど、**管理者の育成**に力を入れています。

入会手続き



行政の流れ

紙申請の場合

①免許申請

静岡県住まいづくり課のHPでダウンロードできます。(宅建協会のHPからもリンクしています)
静岡県証紙は県庁で購入できます。

②免許基準による審査

管轄の土木事務所担当課に申請。県庁に回付された免許基準に基づき審査されます。

③免許番号確定

審査の結果、免許交付決定を免許申請者にはがきにて通知されます。

④免許証の交付

宅建協会への入会・分担金の納付後、保証協会発行の証明書を受け取り、「免許番号通知はがき」「保証協会発行の証明書」を土木事務所へ持っていき、営業免許証を受領します。

オンライン申請の場合

①免許申込

オンラインでも免許申請が出来るようになりました。免許申請、処理状況の確認、手数料納付がオンラインで行えます。

②免許基準による審査

国交省電子申請システム「eLIMIT」を利用して申請。県庁に回付された免許基準に基づき審査されます。

③免許番号確定

審査の結果、免許交付決定が申請ページで確認をします(メールも届きます)。

④免許証の交付

宅建協会への入会・分担金の納付後、保証協会発行の証明書を受け取り、「eLIMIT」にて「保証協会発行の証明書」を添付して申請します。処理完了後、郵送にて営業免許証を受け取ります。

営業開始



宅建協会の流れ

①宅建協会入会申込

協会本部へお申し込みください。HP入会希望フォームへ必要事項を入力して送信すると、入会申込書類一式がダウンロードできます。

②支部での入会審査

免許交付決定後、該当支部の役員と面接があります。

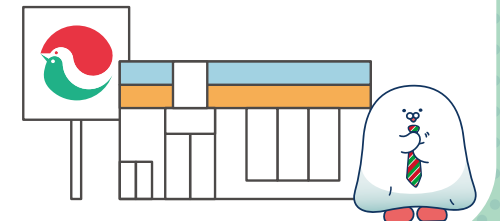
③宅建協会・保証協会への加入

入会金・弁済業務保証金分担金の供託。

④供託済証の交付

本部より供託済証、会員ページ等のID・パスワード、入会グッズをお送りします。

営業開始



宅建協会入会資格

正会員とは...

- ① 個人の免許業者の場合、免許を受けた者。
- ② 法人の免許業者の場合、その法人を代表する役員(本店代表者)。

準会員とは...

正会員、①および②の場合の従たる事務所の責任者(支店代表者、政令使用人)。

入会費用

入会金など		正会員	準会員	賛助会員
宅建協会	入会金 ^(※1)	700,000円	550,000円	100,000円
	不動産キャリアパーソン講座 ^(※3)	8,800円	8,800円	8,800円
全宅保証協会	入会金 ^(※1)	200,000円	100,000円	—
	弁済業務保証金分担金 ^(※2)	600,000円	300,000円	—
合計		1,508,800円	958,800円	108,800円

※1 入会金の経理処理

(1) 法人の場合、法人税基本通達8-1-11により、「同業者団体の加入金の支払い」に該当するため、繰延べ資産として処理し、その償却機関は、同通達8-2-3により5年の均等償却となります。

(2) 個人事業者の場合も、所得税基本通達2-29の4、同通達50-3の(10)により法人と同様の取扱いになります。

※2 弁済業務保証金分担金は、「預け金」として処理してください。退会時に官報公告費用、事務手数料を差し引いた額を返還します。

※3 不動産キャリアパーソン講座は消費税込みです。その他入会金等は不課税です。

月会費・年会費	正会員		準会員		賛助会員	
	月間	年間	月間	年間	月間	年間
会費	4,000円	48,000円	4,000円	48,000円	4,000円	48,000円
従業者賦課金 ^(※3)	1,000円	12,000円	1,000円	12,000円	1,000円	12,000円
全宅保証協会会費	500円	6,000円	500円	6,000円	—	—
合計	5,500円	66,000円	5,500円	66,000円	5,000円	60,000円

※3 従業者賦課金(月々1,000円)の徴収対象者

免許権者に従業者として届けた者から、代表者(つまり会員)を除き、残った者。ここでは、代表者と従業者1名の宅建業者を例としています。

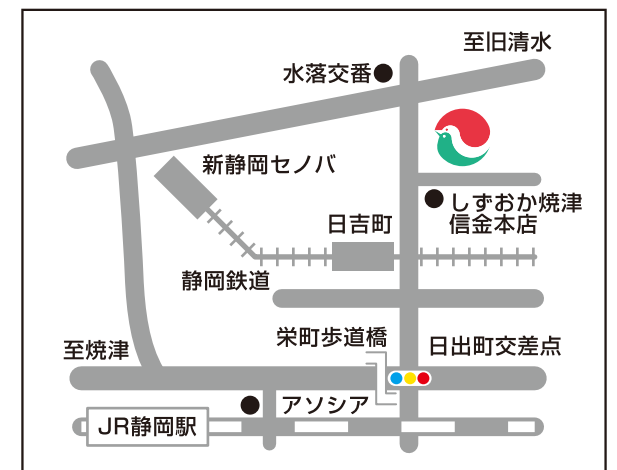
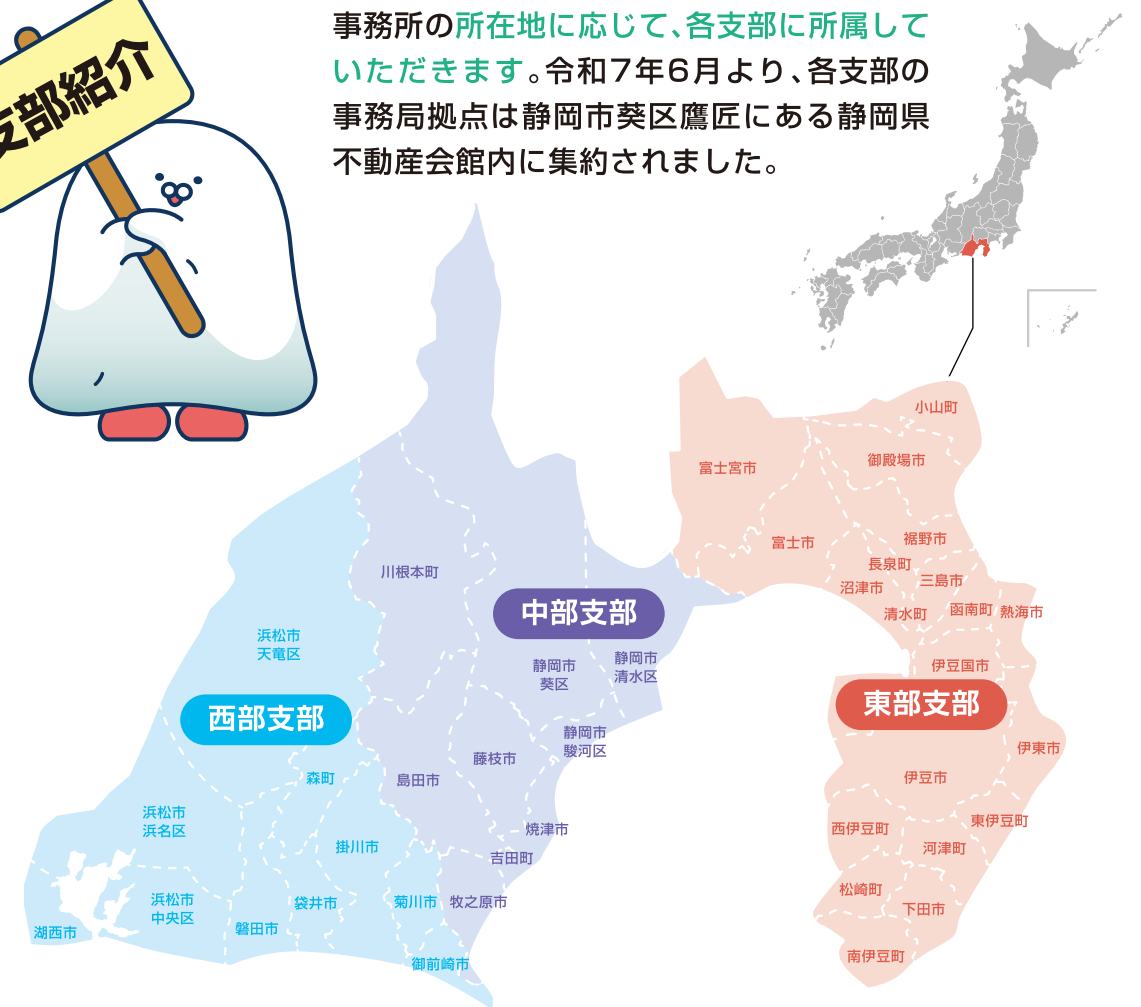
関連団体

- **公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会**
宅建業の適正な運営確保、会員の指導啓発に関する全国的な事業展開
- **公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会**
宅建業法に基づく弁済業務等、業界の資質向上と消費者保護のための関連業務
- **株式会社静岡宅建サポートセンター**
静岡宅建協会の会員業務支援事業のさらなる拡充・強化を図り、全会員が平等にサービスを利用できる組織
- **公益社団法人中部圏不動産流通機構**
中部7県を網羅する公的な不動産物件情報交換のための諸事業および市場動向の調査・研究活動
- **東海不動産公正取引協議会**
公正競争規約の運用により、消費者の利益保護、宅建業者間の公正な競争の確認
- **静岡県宅地建物取引業暴力追放協議会**
暴力的不法行為の追放、暴力団等の介入を排除し信頼産業としての不動産業と社会的信用の高揚

- **東海地区不動産取引業税務協力会**
会員およびその顧客に対する税知識の普及・向上および納税意識の高揚
- **静岡県不動産コンサルティング協議会**
不動産コンサルティング制度の普及および不動産コンサルティング技能登録者等に対する指導・教育の実施
- **一般社団法人不動産適正取引推進機構**
取引をめぐる紛争防止・処理・消費者の利益保護、宅地建物取引士資格試験および登録業務等を実施
- **公益社団法人不動産流通推進センター**
消費者保護と不動産流通のレベルアップを目指した「不動産ジャパン」の運営等、諸事業の実施
- **全国住宅ローン株式会社**
住宅金融支援機構が提供する住宅ローン「フラット35」を専門に扱う全宅連を母体に設立された金融機構
- **一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会**
各種賃貸不動産管理業に関する諸事業を専門的に展開
- **一般社団法人ハトマーク支援機構**
全宅連会員の「宅建協会」と「傘下会員事業者・従事者」のために実効性のある支援等をスピーディーに実施する組織



事務所の所在地に応じて、各支部に所属していただきます。令和7年6月より、各支部の事務局拠点は静岡市葵区鷹匠にある静岡県不動産会館内に集約されました。



公益社団法人 静岡県宅地建物取引業協会

〒420-0839 静岡市葵区鷹匠3-18-16 静岡県不動産会館3階
TEL:054-246-1511(代表) FAX:054-245-9730

東部支部:054-207-8025 中部支部:054-246-7409 西部支部:054-207-8132