

宅建

広報

FUKUOKA
REAL ESTATE

ふくおか



No. **560**

2023年12月、2024年1月

(公社)福岡県宅地建物取引業協会
(公社)全国宅地建物取引業保証協会 福岡本部
(株)福岡県不動産会館
【発行人】会 長 加 藤 龍 雄
【編集人】総務委員長 古 賀 健 一 郎
(奇数月15日発行) 一部 50円(会費を含む)



謹賀新年

夜明けの糸島富士(糸島市)

2024年の干支は甲辰(きのえ・たつ)です。
春の暖かい日差しが大地に平等に降り注ぎ、急速な成長と変化を誘う年になると言われています。
会員の皆様にとって本年が成長と変化の年となりますよう祈念し、事務局一同、一生懸命業務へ取り組んで参りますので、本年もどうぞよろしくお願ひ申し上げます。

(事務局編集担当者)



不動産DXと空家対策など業界課題への協力推進、会員業務支援の拡充

公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会
会長 加藤 龍雄



新年あけましておめでとうございます。会員の皆様におかれましては、お健やかに新しい年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

さて昨年は、5月に新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置付けが5類感染症となり、インフルエンザと同じ扱いとなりました。国内では令和2年の春頃から猛威を振るった新型コロナウイルスですが、3年の時が経ちようやくコロナ前の生活に戻りつつあります。この年末年始も国内外へと多くの観光客で活気づいてきました。

その一方で、昨年10月にはパレスチナ・ガザ地区を実効支配する武装組織ハマスとイスラエルとの大規模な軍事衝突が勃発するなど、中東の原油にエネルギーの多くを依存する我が国にとっては看過できない大きな問題です。

これら諸問題を踏まえ、昨年11月に閣議決定された総合経済対策に基づき、政府は過去2年の税収増を国民に還元するため、年末年始にかけて住民税非課税世帯や所得税非課税の低所得世帯へ新たに7万円～10万円の給付を開始しました。さらに、今回の経済対策では、春から夏にかけて取り組む「本格的な所得向上対策」と2段階の施策が用意されています。内閣支持率が低迷する中、これを機に景気が上向くことを期待せずにはられません。

我々不動産業界では、一昨年の5月に改正宅建業法が施行され、契約時の押印が廃止、重要事項説明書や契約書の電子書面での交付が全面解禁されることとなり、本年1月1日からは改正電子帳簿保存法による本

格運用も始まり、不動産DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進がますます加速されるものと思われれます。

また、空家問題に取り組む支援策として、昨年12月に施行された改正空家等対策推進特別措置法ですが、改正内容として、①市区町村が指定する「空家等活用促進区域」、②市区町村長が選任する財産管理人による所有者不在の空家の処分、③市区町村長が指定する空家等管理活用支援法人制度の創設などが大きな柱となっています。特に柱の3つ目である「空家等管理活用支援法人制度」ですが、これまで課題となっていた「所有者が空家の活用や管理について相談等できる環境が十分でない。多くの市区町村では人員等が不足。所有者への働きかけ等が十分にできない。」などの問題を解消するために、我々宅建業界に対して、「所有者への相談対応や、所有者と活用希望者のマッチングなどを行う「空家等管理活用支援法人」として活動することが期待されています。

これまでも本会の取り組みとしまして、福岡県空き家活用サポートセンター（イエカツ）が実施する出張相談会への相談員の派遣や昨年4月にスタートした相続土地国庫帰属制度に伴い、福岡県土地家屋調査士会・福岡県行政書士会との三者協定を締結するなど空家・空地問題に積極的に係わってきました。

本年も引き続き本会は、公益社団法人として消費者から信頼される団体を目指し、公益目的事業の3本柱である「調査研究・情報提供事業」、「啓発活動・人材育成事業」、「地域社会への貢献事業」を軸とした事業

を着実に実施して参ります。

調査研究・情報提供事業では、不動産情報ネット「ふれんず」事業を展開しており、物件情報提供の拡充や利便性の強化を図るとともに、随時必要な改修を行います。さらに、会員業務全般を支援できるように「ふれんず」を核とした業務のDX化を推進して参ります。

啓発活動・人材育成事業では、会員実態調査や違反屋外広告物除去活動の実施など消費者保護の推進に努め、本年2月には本部講習会、次年度も県の補助事業である業者講習会を開催し、各講習会については動画配信を予定しております。また、宅地建物取引士法定講習会のWeb講習につきましては、本年春には証明写真のデータによる提出を可能とし、本年中には証明写真を宅地建物取引士証へ直接印刷できるようにするなどシステム改修を行う予定です。

地域社会への貢献事業では、常設不動産無料相談所

のほかに総務省、福岡県、福岡市、北九州市、久留米市、大牟田市、柳川市、大川市が開設する「福岡県空き家サポートセンター」へ相談員を派遣するなど、今後も各行政の相談窓口、空き家・空地対策事業への協力を推進し、地域社会への貢献事業を展開して参ります。そのほかに、恒例となったよか街福岡や消費者セミナーの実施、5年ぶりとなるCMの制作検討などふれんずのPRにも励んで参ります。

本年は、「甲辰(きのえ・たつ)」の年です。甲辰とは「春の日差しがあまねく成長を助く年」を意味するそうです。60年前の昭和39年(1964年)はオリンピックがアジアで初めて東京で開催された年で、日本は高度経済成長期の真ただ中でした。本年がまさに景気回復、業界の飛躍の年となりますよう祈念いたしますとともに、会員の皆様のますますのご発展とご多幸を祈念申し上げ、年頭のご挨拶とさせていただきます。



全ての県民の豊かな住生活を目指して

福岡県建築都市部

部長 永山 慎治



新年あけましておめでとうございます。

公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会におかれましては、日頃から、不動産取引に関する情報提供、人材育成、紛争の未然防止など、様々な取り組みを通じて業界の健全な発展に大きく貢献されており、また、会員の皆様におかれましても、宅地建物取引にかかる公正の確保及び宅地建物取引業の健全な発展と消費者の利益保護に大きな役割を果たしておられますことに、深く敬意を表します。

さて、令和3年に「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」が改正されましたが、いよいよ今年の4月から、すべての事業者による障がいのある方への合理的配慮の提供が努力義務から法的義務となります。

会員の皆様には、これまでも研修などを通じて取り組みを進めていただいているところですが、その提供に当たっては、社会的なバリアを取り除くために必要な対応について、障がいのある方と事業者が対話を重ね、共に解決策を検討していく「建設的対話」を行っていくことが重要です。

今後とも一層、障がいのある方との「建設的対話」による相互理解を通じて、例えば、種々の手続きにおいて、

障がいのある方や介助者等からの希望に応じて文章を読み上げたり、書類の作成時に書きやすいように手を添えるなど、必要かつ合理的な範囲で柔軟に御対応くださいますようお願いいたします。

また、空き家の発生抑制や利活用促進のため、本県が設置している「福岡県空き家活用サポートセンター(イエカツ)」と連携し、空き家所有者などから寄せられる専門性の高い相談への対応をいただいているところです。さらに昨年創設した「福岡県空き家活用応援事業者」登録制度に御賛同いただき、多数の会員事業者様を推薦いただいております。こうした常日頃からの御協力に心から感謝申し上げます。

宅地及び建物は県民の生活の基本であり、社会経済活動を支える重要な要素でもあります。県は引き続き、全ての県民の豊かな住生活を目指して、宅地建物取引の公正を確保していくとともに、空き家対策をはじめとする生活環境の改善や、住宅市場の活性化に向けた施策を着実に推進して参ります。そのためには、会員の皆様との連携と協働が大変重要です。今後とも、より一層の御理解、御協力を賜りますようお願いいたします。

本年が皆様にとって明るい年になりますよう祈念いたしまして、年頭の御挨拶とさせていただきます。



会員のニーズに寄り添い サポート体制の強化・拡充を図る

株式会社 福岡県不動産会館

代表取締役 角田 幸雄



謹んで新春のお慶びを申し上げます。旧年中は株主の皆様にはご愛顧を賜り、心より御礼申し上げます。

当社は、株主の皆様の業務を支援するために、不動産情報ネット「ふれんず」などの流通関連事業をはじめ、保険関連事業、商品開発事業、研修事業、会館管理事業を展開しております。

流通事業においては、「ふれんず」のDX化に向けた新機能として、Web上で賃貸物件の入居申込手続きを可能にするとともに、ふれんずBtoBサイト上で賃貸物件の内見予約ができる機能を追加いたしました。

ふれんずと当社の100%出資子会社である(株)ふれんず宅建保証とのシステム連携を行い、上記のWeb入居申込からふれんず宅建保証への審査申込までワンストップで完結できるようにいたしました。

今後も会員の皆様により使いやすく、より役に立つ付加価値をさらに模索しながら、ふれんずの機能を一層高めて参ります。

保険関連事業については、あいおいニッセイ同和損保と立ち上げた「宅建連携スキーム」「紹介スキーム」が5年目を迎えました。令和4年10月に火災保険の長期契約の限度が10年から5年となったことで、連携代理店の皆様の手数料収入が一時的に減少しておりご迷惑をおかけいたしました。契約件数では前年水準を維持していただき大変感謝申し上げます。

団体保険では、「宅地建物取引業者賠償責任保険」「タフビズ業務災害補償保険」「賃貸住宅管理業者総合賠償責任保険」を販売しておりますが、今年度は約4%の加入増となりました。オリジナルの補償となっておりますので皆様のご経営リスクの軽減にお役立ていただければ幸いです。

レンタキャプティブ事業については、2年連続で前年度業績を上回り、匿名組合員の皆様に分配金をお支払いすることができました。

また、賃貸住宅の家財保険市場では少額短期保険の利用が増えており、会員の皆様のニーズも多様化してきていることから、少額短期保険設立準備部会を設けて収益性の高い少額短期保険のご提供について、現在、検討を重ねているところです。

商品開発事業においては、依然として原材料や輸送費の高騰による制作コスト上昇が続き、販売価格の値上げを余儀なくされた商品もありましたが、新規商品として重要書類ファイルや契約書類等を入れられるオ

リジナル手提げ袋の商品化も行いました。

また、提携事業では、コロナ禍で在宅時間が増えたことに伴う賃貸物件での無料インターネット設備への需要の高まりを受け、初期費用0円でインターネット設備が導入できるサービスのあっせんを開始しました。その他にもメーカー系のエレベーターメンテナンス会社と比較して、より安価に保守点検が可能な独立系エレベーターメンテナンス会社との提携も行いました。

加えて、本館1階店舗やネットショッピングにおけるクレジットカード決済ブランドは、これまでVISAのみに限定されておりましたが、JCB、AMEX、Masterなども利用できるようブランドの拡充を行いました。今後もより利用しやすい、使いやすいツールを検討して参ります。

研修事業においては、会員の実務に役立てる内容のセミナーを企画し、一昨年に引き続き、会場での生講義と、ネット環境があれば時間・場所を問わず受講することができるWeb配信を併用して、実務セミナーを6月と11月に2回実施しました。

セミナーの受講者からも「具体的な記入例を基に丁寧に説明してもらえたので非常に充実した研修だった」「生の講演では質疑応答ができ、疑問を解決できた」「Web配信はいつでも受講できるので便利」等の好評なご意見を頂いております。

なお、従来まではFAXでの受付のみであったところ、ネット経由での受付体制を整えるなどの改善も行い、会員の利便性向上に努めました。

本年も引き続き会員のニーズに寄り添ったセミナーを実施して参りたいと考えております。

会館管理事業においては、本館および北九州分館(北九州支部)について、適切な修繕・メンテナンスを実施することで、ご来館の皆様が快適に利用できる空間を提供できるよう努めております。また、本館6階研修ホールに設置したプロジェクターの交換を今年度中に実施する予定です。最新型のプロジェクターを導入することで、より鮮明な映像を投影することができ、映像を活用してのセミナー・会議等では満足度向上に繋がるものと考えております。

当社は宅建協会と連携し、関連会社と協力して、今後とも会員株主の皆様のご更なる業務支援のために役員一同鋭意奮闘して参る所存でございますので、本年もなお一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

令和5年度 消費者セミナーを開催

福岡ソフトバンクホークス前監督の工藤公康氏が講演！

野球とわたしの人生 未来をひらく思考

人材育成委員会（西村竜一委員長）は、令和5年11月10日（金）に一般消費者を対象とした「消費者セミナー」をアクロス福岡シンフォニーホールで開催しました。このセミナーは、著名な講師による講演を無料で実施するとともに宅建協会の公益事業である不動産情報ネットふれんずや不動産無料相談所を広く消費者に周知する為に各業界の著名人を招いた講演会として実施しているもので、宅建協会の公益事業として第7回目の開催となる今回は福岡ソフトバンクホークス前監督の工藤公康氏を講師に迎えました。

今回のセミナーは、申込開始直後より大きな反響が寄せられ、当日も朝から来場される方がおられ、過去最多となる1,443名の方が来場されました。

セミナーは2部構成で行われ、第1部では、まず「宅建協会事業の紹介」として、当日司会を務めたフリーアナウンサーの平野綾菜氏（司会者事務所 Office AYANA 代表）と宅建協会事務局より、不動産情報ネットふれんずの使い方や操作方法、福岡県空き家バンクや住まいの健康診断の説明がありました。また、不動産無料相談所についても紹介され、常設相談所に寄せられている相談内容や、行政での相談窓口、移動無料相談会について紹介しました。

続いて第2部では、福岡ソフトバンクホークス前監督の工藤公康氏を講師に迎え、「野球とわたしの人生」



▲消費者セミナーには多くの方が詰めかけました

をテーマにご講演いただきました。工藤氏の生い立ちや家族について、また福岡ソフトバンクホークス監督時代の裏話についてもたくさん語られ、来場された多くのホークスファンを魅了しました。最後は来場者の盛大な拍手に送られ、講演を締めくくりました。

来場者からは「不動産業界が身近に感じた」「相談所があることを知れて良かった」「工藤氏の講演がとても良かったのでもう一度聞きたい」などの意見が寄せられ、宅建協会周知の力になりました。

同委員会では、今後も消費者セミナーを実施する予定としています。



▲工藤公康氏による熱のこもった講演

令和5年度

全宅連九州地区連絡会「交流会」が開催されました



▲熊本にて九州地区交流会が開催されました！

令和5年11月21日（火）に、熊本県熊本市のホテル日航熊本にて全宅連九州地区連絡会「交流会」が開催されました。本交流会は九州・沖縄8県の宅建協会の役職員が集まり、協会事業等に関する情報交換などを目的に毎年開催しているものです。

まず、全体会議にて小田栄一九州地連会長および坂本久全宅連会長の挨拶後、6つの分科会に分かれ、それぞれの分科会ごとのテーマを基に話し合いを行い、各協会の取組や工夫について意見交換を行いました。

分科会終了後に全宅連関連団体の事業として、「全宅連・全宅保証の推進事業」「全宅管理」「ハトマーク支援機構」「宅建企業年金基金」について、各担当者より説明がありました。

令和5年度 住環境整備勉強会を開催しました!

久留米市での水害対策やうきは市の先進的なまちづくりについて学ぶ

住環境整備委員会(藤原一行委員長)は、犯罪防止等活動担当理事と合同で令和5年11月24日(金)に久留米市において、住環境整備勉強会を開催しました。

本年度の勉強会は、今回は県内でも毎年のように水害による甚大な被害を受けている久留米市において、国・県・市が連携して取り組んでいる水害対策や、うきは市において、(株)ノーブルが行う先進的なまちづくりに関する事業・取り組みについての話を聞くことで、自治体が行う独自の事業・取り組みについて理解を深めて他の市町村においても参考にするために実施されたものです。

まず、第1部では久留米市 都市建設部 河川課にご協力をいただき、枝光排水機場と久留米大学御井学舎グラウンド貯留場の視察を行いました。

久留米市は近年継続して最大降雨量の記録を更新している為、国・県・市と民間が連携し、水害対策の取組を行っています。

枝光排水機場は国・県・市の連携によりポンプの増設ができ、排水機能を向上させ、また、久留米大学御井学

舎グラウンド貯留場は貯留場が整備されたことにより、井田川からの流水を一旦留めることが可能となっています。このような施設において官民(大学)連携は全国初の試みであるとのことでした。

第2部では、(株)ノーブル 代表取締役 古賀三貴様にうきは市で行うまちづくりの事業についてご講演いただきました。国や県、市からの補助金制度の利用だけではなく、グランピング場を開設する吉井百年公園の指定管理者となり、官民連携でまちづくりを進めているとの話がありました。「人が集まる場所」をファーストステップにして、社会や地域経済に貢献することが今後の展望とのことでした。

住環境整備委員会では、今後も様々な視点での勉強会を行い、よりよい住環境の実現に努めていきたいとしています。



▲住環境整備勉強会視察の様子

賃貸管理業務のお悩みを解決するヒントが盛りだくさん! グループディスカッションを開催しました

賃貸市場整備委員会(重本康彦委員長)と全宅管理福岡県支部は、令和5年12月18日(月)に福岡県自治会館にて約5年ぶりに「管理業者間グループディスカッション」を開催しました。

敷金精算トラブルや家賃滞納、騒音クレームなど、賃貸管理業務に関する悩みやトラブル事例をテーマに挙げ、各グループでディスカッションに取り組みました。そして、今回は、賃貸トラブル対応の第一人者であり「賃貸管理のプロ」として全国でご活躍中の熊切伸英社長(ベルデホーム(株))と宅建協会顧問の関泰宏弁護士をお招きし、賃貸管理業務において、どのような初動の対応が必要か、また、最終的な法的見解や過去の判例などについてご解説いただきました。

参加者は、指定されたテーマのディスカッションはもちろんのこと、他社での取組みを聞く様子や、業務のお

悩みを相談する姿もみられ、講師の解説の際には、時折、感嘆の声が上がっていました。講演後のアンケートでは、「明日からの実務に役立つことが学べたとっても有意義な時間でした」との感想も多く寄せられました。同委員会では、今後も賃貸管理業務に関するセミナー等を企画・実施してまいります。



▲関泰宏弁護士によるアドバイス

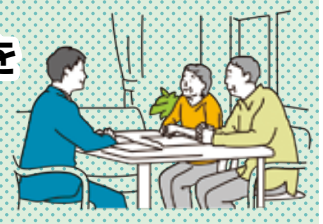


▲熊切伸英社長による解説

令和
5 年度

不動産相談員 ブロック研修会を 開催しました!

～ディスカッション研修と執務時の注意点について～



▲不動産相談員ブロック研修会

福岡県不動産会館 6 階研修ホールにて不動産相談員ブロック研修会を開催しました。本研修は、相談所特有の考え方である「一般相談」や「苦情相談」について知見を深め、日々の相談業務に活かしてもらう目的で毎年行っているものです。

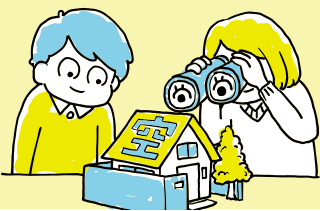
研修の第 1 部では、相談員が 6～7 人のグループを作り、売買と賃貸の 2 種類の相談事例に対してそれぞ

相談所運営委員会 (高島照彦委員長) は、全宅保証福岡本部 (加藤龍雄本部長) と合同で、令和 5 年 11 月 6 日 (月)、8 日 (水)、9 日 (木) の 3 日間、

れどう対応するかディスカッション研修を行いました。今回出題された問題は、人によって判断がわかれやすいテーマについて、実際の相談事例や判例を基に作成したもので、判断に悩み、頭を抱えている方が多くみられましたが、相談員同士で知恵を絞りあいながら回答を導きだしていました。ディスカッション終了後は、各班で導きだした回答を代表者が発表し、様々な考え方を共有しました。

第 2 部では、相談所執務時の注意点について事務局担当者から説明があり、特定の相談に対する対応方法の統一が図られました。

同委員会では、相談所の機能拡充を目的として、相談員向けに種々の研修会を開催しています。多くの研修を通じて研鑽を積んだ不動産相談員の更なる活躍が期待されます。



～空家等流通プラットフォームを勉強～

飯塚市と意見交換会を行いました

流通促進委員会 (浜田真委員長) は令和 5 年 11 月 30 日 (木) に飯塚市役所にて、飯塚市が進めているデジタル化による空家対策についての意見交換会を行いました。

飯塚市は内閣デジタル田園都市国家構想推進交付金の採択を受け、デジタル技術を活用した「空家等流通プラットフォーム」を構築しており、今後の空家対策及びふれんず運営に活用することを目的に、飯塚市役所 経済部 経済政策推進室 産学振興担当のご協力の下、意見交換会を開催しました。

初めに飯塚市役所の方よりシステム構築の経緯についてお話があり、今後、所有者の高齢化、相続の増加等により社会問題となっている空き家が更に増加することが予見されるため、行政として本プラットフォームを活用することで、所有者や不動産事業者等を繋げ、空家問題解決に力を入れていきたいとのことでした。

その後、プラットフォームを構成している各システムの紹介をしていただきました。

まず、空家所有者または不動産業者が「空家管理サイト」に物件登録を行います。その中で必要項目を入力すると「住宅



▲飯塚市との意見交換

査定システム」により自動で建物や土地の価値が算出される仕組みとなっています。また、「空家管理サイト」から「空家マッチングサイト ICHIGU」に公開した物件については、「3D 都市モデル ArcGIS」により立体的に建物の形状等を確認することができるのとことでした。

最後に他市町村での取組やふれんずとの連携についてなど、様々な意見を出し合い、空家対策についての理解を深めました。

今後、ふれんずとしても空家対策のデジタル化に取り組んでいくとしています。

女性従事者のためのセミナーを開催

未来をまもる『ワンヘルス宣言』

女性特別委員会（井上恵美香委員長）は、令和 5 年 11 月 20 日（月）に西鉄グランドホテルにおいて「女性従事者のためのセミナー」を開催しました。

本事業は、他業種で活躍される方の講演や他支部会員との交流を通して、会員の資質向上・女性会員の人材育成を目的として実施しているもので、今回で 4 度目の開催となりました。

第 1 部では、『未来をまもる「ワンヘルス宣言」～人と動物の共通感染症対策・共生社会 そして地域経済の発展へ～』と題し、アジア獣医師会連合（FAVA）ならびに（公社）日本獣医師会の会長である藏内勇夫氏よりワンヘルスについてご講演いただきました。

ワンヘルスとは、「人の健康・動物の健康・環境の健全性を一つの健康と捉えて一体的に保護する」という世界的に広がっている考え方のことです。

福岡県では令和 2 年 12 月に全国初となる「福岡県ワンヘルス推進基本条例」が制定されワンヘルスに関する 6 つの基本方針が示されたこと、コロナなどのパンデミックから今後の地球環境を守るために重要なア

プローチであることなどをわかりやすく説明いただきました。

第 2 部では意見交換会が開催され、これまでの委員会事業報



▲女性従事者のためのセミナーを開催

告やはじめての一人暮らし講演のメイキング映像を視聴しながら懇親を深めていました。続いて、事前に用意されたテーマをもとにテーブルごとで意見交換を実施し、最後に挙手制でご意見やご感想を発表して、参加者側の意見の共有を行いました。

参加者からは「ワンヘルスについて勉強になった」「普段聞けないような分野、世界レベルだけど身近なお話を聞いてよかった」「各支部で女性部の在り方が違うので参考になった」「初めてのセミナー参加だったが、同じ業界の方と交流できてよかった」「女性理事が増えてほしい」などのコメントをいただきました。女性特別委員会では、今後も同セミナーを継続していく予定です。

秋のカップリングパーティーを開催!

総務委員会（古賀健一郎委員長）は、令和 5 年 11 月 2 日（木）に QUANTIC（福岡市中央区）にて、カップリングパーティーを開催しました。

本事業は平成 27 年にスタートし、後継者問題及び少子化対策活動の一環として、独身の男女に出会いの場を提供し、結婚へのきっかけづくりを目的として実施しています。参加者は最初はとても緊張している様子でしたが、美味しい食事とドリンクを頂きながら、1 対 1 トークや○×ゲームなどを楽しむうちに打ちとけ話が弾み、交流を深めていました。

最終的には、4 組のカップルが成立し、参加者からは「とても楽しかったです」「また実施してほしい」

といった声が多く寄せられました。

今年 2 月 3 日（土）には、異なる団体・企業間での出会いを提供する異業種交流会（カップリングパーティー）を西鉄グランドホテル（福岡市中央区）にて予定しています。



▲緊張感がありながらも徐々に話の弾むパーティ会場

空家等対策の推進に関わる特別措置法の一部を改正する法律施行

- **特定空家の除去推進**
- **管理不全空家に対する固定資産税優遇措置の撤廃**
- **空家等管理活用支援法人の創設**

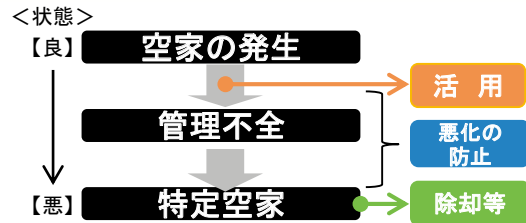


使用目的のない空家はこの 20 年間で 1.9 倍となっており、今後もさらなる増加が見込まれます。周囲に悪影響を及ぼす前に除却等のさらなる促進や有効活用・適切な管理を総合的に強化する必要があります。

そこで、空家等対策の推進に関わる特別措置法の一部を改正する法律が令和 5 年 12 月より施行されました。

また、市町村が空き家所有者情報を民間事業者等の外部に提供するに当たっての法制的な整理、所有者の同意を得て外部に提供していく際の運用の方法及びその留意点等を内容とする「空き家所有者情報の外部提供等に関するガイドライン」の令和 5 年 12 月版が新たに公表されました。

今回はその概要と効果について解説します。



空家等対策の推進に関わる特別措置法の一部を改正する法律

1. 所有者の責務強化が挙げられ、国・自治体の施策に協力する努力義務が追加されました。

2. 空き家活用拡大

① 空家等活用促進区域の創設

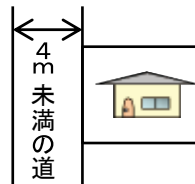
市区町村が区域や活用指針等を定め、用途変更や建替等を促進します。

また、許認可等の合理化・円滑化を推進します。具体的には、接道規制・用途規制の合理化や市街化調整区域内の空家の用途変更等が挙げられます。

接道規制の合理化 (建築基準法)

- ・前面に接する道が幅員4m未満でも、安全確保策※1を前提に、**建替え、改築等**を特例認定

※1 市区町村と特定行政庁※2が協議して指針に規定
 ※2 特定行政庁：人口25万人以上の市又は都道府県等



用途規制の合理化 (建築基準法)

- ・各用途地域で**制限された用途**でも、指針に定めた用途※への**変更**を特例許可

※市区町村が特定行政庁の同意を得て指針に規定



コミュニティ・カフェとして活用

市街化調整区域内の空家の用途変更 (都市計画法)

- ・用途変更許可の際、指針に沿った空家活用が進むよう**知事が配慮**

② 所有者不在の空家の処分

所有者に代わって処分を行う財産管理人の選任を市区町村が裁判所に請求します。

③ 支援法人制度

空家等管理活用支援法人が創設 (NPO 法人・社団法人等を市区町村が指定) されました。主に所有者・活用希望者への普及啓発、情報提供や相談対応、委託に基づく空家管理を行います。また、委託を受けて所有者検索を行ったり、市区町村に財産管理制度の利用を提案します。

3. 管理の確保

① 特定空家化を未然防止

国が「空家の管理指針」を告示します。

また、放置すれば特定空家となるおそれのある空家 (管理不全空家) に対し、市区町村が指導・勧告します。また、勧告された空家は住居利用が難しく、敷地に係る固定資産税の住宅用地特例 (1/6 等に減額) は解除します。

② 管理不全建物管理制度の活用

③ 所有者把握の円滑化

電力会社等の所有者情報を市区町村が提供要請します。



窓が割れた
管理不全空家

4. 特定空家の除却等

① 代執行の円滑化

命令等の事前手続を経るいとまがない**緊急時の代執行**制度を創設します。また、所有者不明時の代執行、緊急代執行の**費用**は、確定判決なしで**徴収**します。

② 相続放棄・所有者不明・不在の空家への対応

市区町村が裁判所に「財産管理人」の選任を請求し、修繕や処分を実施します。

③ 状況の把握

所有者への報告請求権を市区町村長に付与します。



緊急代執行を要する
崩落しかけた屋根

【目標・効果】

① 空家等活用促進区域の指定数：施行後 5 年間で 100 区域とします。

② 空家等管理活用支援法人の指定数：施行後 5 年間で 120 法人とします。

③ 市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数：施行後 5 年間で 15 万物件とします。

空き家所有者情報の外部提供等に関するガイドライン

従来、空き家の中には相続登記等がなされていないものがあり、空き家所有者情報の把握に課題があったことから、空家法第 10 条に空家等の所有者等に関する情報の利用等が規定されました。同条では、税務担当部局が保有する課税情報をはじめ、空き家所有者等に関する情報を、空家法の施行に必要な限度で、行政内部で利用できる旨及び関係機関に情報提供を依頼できる旨が定められています。また、所有者不明土地の発生を抑制する観点から、不動産登記法の改正により、**令和 6 年 4 月からは相続登記の義務化が図られることとなっています。**

国土交通省では、平成 30 年 6 月の本ガイドラインの初版策定・公表し、令和 5 年 12 月に改訂を行いました。

今回のガイドラインは、市町村の空き家担当部局が収集・保有する空き家所有者情報の民間事業者等への提供、空き家の発生抑制に向けた所有者等への情報提供・啓発の取組を内容としており、解説編と事例編の二部構成としています。

事例編では市町村による具体的な取り組み事例も紹介されていますので、是非ご活用下さい。

詳細については国土交通省ホームページをご参照下さい。

国土交通省ホームページ <https://www.mlit.go.jp/common/001237886.pdf>

令和 5 年秋の黄綬褒章受章 (鶴田誠二副会長)



▲令和 5 年秋の黄綬褒章を受章された鶴田誠二副会長

令和 5 年秋の褒章において、鶴田誠二副会長が栄えある黄綬褒章を受章されました。令和 5 年 11 月 9 日 (木) に国土交通省での伝達式の後、褒章を着用し、皇居での拝謁、記念撮影が行われました。

今回の受章は、多年に亘って宅地建物取引業に従事し、地域住民の住生活

の充実と業界の健全な発展に貢献した功績によりです。

鶴田氏は、平成 24 年度に理事に就任すると、平成 26 年度から 27 年度までは、不動産広告担当理事として、広告表示に係る問題解決に尽力しました。

平成 28 年度～令和 3 年度には、相談所運営委員長・保証協会福岡本部苦情解決委員長を務められ、常設及び行政機関と共催した不動産無料相談所、移動無料相談会の運営・管理を行うとともに消費者と業者の間で問題が生じた際に、適切な助言等を行い、早期解決を図る苦情解決業務に尽力されています。

令和 4 年度から副会長を務められ、上記委員会の担当を継続されるとともに、広報部会の担当も務められ、会員業者の資質の向上と宅建協会発展のために貢献されています。

鶴田氏は平成 29 年には福岡県知事感謝状、令和 2 年には国土交通大臣表彰を受賞されておられます。

【鶴田氏コメント】

これもひとえに周りの皆様のご支援とご指導の賜物と深く感謝しております。

諸先輩を見習い、これからも精進して参ります。

6支部合同 夜間パトロールを実施!



令和5年11月2日(木)に、犯罪のない安心・安全で住みよいまちづくりを目的として、6支部(東部、博多、中央、南部、筑紫、福岡西)合同の夜間パトロールを行いました。

これまで、宅建協会では、各支部単位で夜間パトロールを行っていましたが、今回は初の試みとして、6支部合同での実施となりました。

同活動には、宅建協会からは加藤会長をはじめ宮内専務理事、各支部長と各支部青年部員、福岡県警からは、岡村成生中央警察署署長、佐々木大輔博多警察署署長、森中正南警察署署長をはじめ各署署員に多数ご参加いただき、総勢119名が参加する大々的な活動となりました。

当日は、西鉄高宮駅で出発式を開催し、加藤会長、各署署長、宮内専務理事のご挨拶をされました。そのなかで加藤会長は、「住みよい県ナンバーワンを目指して地域の防犯活動を後押ししていきたい」と決意を語りました。その後、3チームに分かれて、西鉄高宮駅～西鉄大橋駅間、西鉄高宮駅～西鉄平尾駅間、西鉄高宮駅～JR竹下駅間の3ルートでパトロールを行い

ました。パトロール活動中は、涼やかな秋風の吹く中、通行人ひとりひとりに爽やかに挨拶をする参加者の皆様の姿がとても印象的でした。

福岡県警によると、今年の福岡県内の刑法犯認知件数は、令和5年9月末までで約24,500件で、昨年同時期と比較すると20%も増加しているとのこと。今回の活動によって、地域の犯罪件数が減少することが期待されます。



▲福岡地区6支部合同夜間パトロール

久留米支部が車椅子を寄贈しました

～小郡市・うきは市・大刀洗町へ～



▲大刀洗町での車椅子贈呈式の模様

久留米支部(西村竜一支部長)は公益事業として、令和4年に引き続き令和5年も車椅子18台(ノーパンク仕様)を寄贈しました。
※令和4年も久留米市に車椅子15台を寄贈しています。

令和5年11月14日(火)うきは市に7台、11月17日(金)大刀洗町に4台、11月28日(火)小郡市に7台を寄贈しました。

寄贈に際して西村支部長は「困ってる人や緊急時に使っていただけたら幸いです」と述べました。

各市町は車椅子の使用について、市役所、町役場、小中学校、関連施設等に設置をすることです。

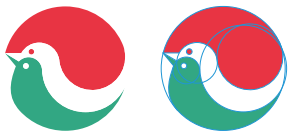
ハトマークが新しくなりました!



人と住まいを、
笑顔でつなぐ。

昭和56年(1981年)から使用されている、全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)の統一マーク、ハトマークがこの度リニューアルされ、令和6年(2024年)1月から新しいマークになりました。

ロゴマークについて



正円にハトマークを整えることでマークの視認性を高め、バランスを整えることでより印象に残るロゴマークとして、安定感・安全・美しさ・優しさ・広がり・繋がりを表現することを目的にリニューアルしました。

タグラインについて

人と住まいを、
笑顔でつなぐ。

ハトマークに込められた想いや、ハトマークグループの想いを表現し広くそれを伝える役割として設定しました。

基本イメージカラー

 DIC N722
唐紅花(からくれない)
R:217 G:52 B:72
C:0 M:91 Y:65 K:0

 DIC-N845
青竹色(あおたけいろ)
R:42 G:156 B:122
CMYK:73,10,58,0

《新ハトマークの使用》

新しくなった「ハトマーク」や「宅建協会会員バナー」、「ハトマークサイトバナー」は、「全宅連サイト ハトサポ」よりダウンロードできます。また、名刺、封筒などのステーションナリーのデザインサンプルも示しています。広告・販促・告知物など幅広く、ぜひ活用ください。

※ハトマークは宅建協会会員であれば手続き不要でご利用いただけます。

《既存ハトマークの取扱い》

既存の旧ハトマークは、これまで通り使用可能ですが、今後、新しく作成する物につきましては新ハトマークを使用くださいますようお願いいたします。また、新・ステッカーは今春配布予定です。

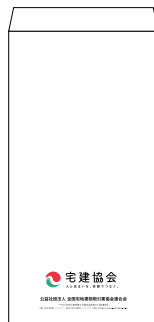


福岡県宅建協会会員
人と住まいを、笑顔でつなぐ。

名刺
(単名ver)



長3封筒
(単名ver)



角2封筒
(単名ver)



宅建協会会員の方が広告・販促・告知物においてハトマークシンボルマークをご使用いただけるように「会員支援サイト ハトサポ」では、ロゴマークや名刺、封筒などのステーションナリーのデザインフォーマットのダウンロードができるようになっています。ぜひ活用ください。



「会員支援サイト ハトサポ」のログインは全宅連ホームページトップより可能です。

全宅連ホームページはこちら
<https://www.zentaku.or.jp/>

全宅連



売買契約に関するトラブル事例について詳説！

令和5年度 第3回不動産実務セミナーを開催します

(株)福岡県不動産会館

(株)福岡県不動産会館研修部会(坂口隆部長)は、令和5年度第3回実務セミナーとして『弁護士が不動産売買時に潜む落とし穴を徹底解説！「売買契約によるトラブル事例と実例」』を開催いたします。

本セミナーでは、(公社)神奈川県宅地建物取引業協会の顧問弁護士であり、(一財)不動産適正取引推進機構の紛争処理委員等を経験し、宅建業者向けの講演会を35年以上開催してきた、立川正雄弁護士(立川・及川・野竹法律事務所)を講師としてお招きし、売買契約時に関することから、境界明示や接道関係に発生する問題など、不動産売買取引に遭遇する身近なトラブルについて実例を交えて紹介し、その対処法を解説いたします。是非お申込ください。

◆研修内容

第1部 契約成立時のトラブル

- 高齢者が売主・買主の売買トラブル
- 契約はできたが、決済ができない危険に対処する方法
- 長男が売主の父親を代理する場合の本人確認
- 手付のトラブル

第2部 境界・測量

- 境界明示に関するトラブル
- 境界未確定のままの売買のトラブル
- 隣地所有者が行方不明の場合の隣地立ち入りと測量・境界確定

第3部 接道・通行に関するトラブル

- 位置指定道路をブロック状に切り分けて買主に渡したところ、買主間で通行のトラブルが発生した
- 敷地前面が2項道路なので、当然通行権があると思っ
て仲介したところ、通行を拒否された

第4部 宅建業法

- 地主割の2区画以上の販売仲介(無免許営業の帮助)
- 地主分譲を合法的に行う方法
- 検査済証のない中古建物の仲介
- 手付解除と仲介手数料の請求

◆受講料(税込)

会場受講・・・10,000円
 Web受講・・・8,000円
 ※会場受講者はWeb配信も視聴可能です。

◆会場受講概要

日時：令和6年1月30日(火) 13:30～16:30
 場所：福岡県不動産会館6F 研修ホール
 (福岡市東区馬出1-13-10)

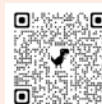
◆Web配信期間(予定)

令和6年3月1日(金)～同年3月31日(日)

◆申込み〆切(予定)

会場受講：令和6年1月19日(金)
 Web受講：令和6年2月22日(木)まで

今回のセミナーも会場での受講の他、後日のWeb受講も可能となっておりますので、QRコードをお読み取りいただき、この機会にぜひお申し込み下さい。



(株)福岡県不動産会館のガン・医療保険

(株)福岡県不動産会館では、三井住友海上あいおい生命保険(株)の代理店登録を行い、会員の皆様のガン・医療保険等の団体募集を開始いたしました。是非、会員サイトでご確認ください。



とても簡単! まずは見積もりを!

保険料の見積もり・お申込手続きについて

気になる保険料は協会ホームページの会員サイトにURL・QRコードを掲載しておりますのでスマホやPC等で、いつでもご確認可能です。又、ご契約手続きも行えます。引受会社は三井住友海上あいおい生命㈱になります。

- ◆健康に不安のある方も加入しやすい一生保障の医療保険
- ◆ガンと診断確定されたときに補償はそのまま以降の保険料は不要となる一生補償のガン保険

お問合せ先

(株)福岡県不動産会館
 保険事業部
 TEL (092) 631-6000

入会者一覽表

期間: R05.10.01 ~ R05.11.30

支部名	免許証番号	商号・名称	代表者	所在地	TEL	FAX	入会日
東部支部	(01) 20362	株式会社 真工房	渡邊 賢太	福岡県福岡市東区和白丘 1-23-27 市山ビル 302	092-692-8394	092-692-8395	R5.11.16
東部支部	(01) 20403	株式会社 k・kHOME'S	北 弘晃	福岡県福岡市東区多の津 1-10-1-415	092-624-2041	092-624-2042	R5.10.5
東部支部	(01) 20407	東栄ふどうさん株式会社	志岐 宗亮	福岡県福岡市東区香椎照葉 3-2-1-207	092-405-0931	092-405-0932	R5.10.19
東部支部	(01) 20417	株式会社福岡コネクスト不動産	倉屋 尚登	福岡県福岡市東区香ヶ丘 2-15-21-501	092-692-7753	092-692-7753	R5.11.16
東部支部	(01) 20421	(同) ととのうのうち	田中 裕則	福岡県糟屋郡宇美町平和 1-11-29	092-285-5366	092-510-1852	R5.11.30
東部支部	(01) 20427	株式会社 アクシィ	吉田 潔	福岡県福岡市東区千早 2-37-7-101	092-710-9025	092-710-9025	R5.11.16
東部支部	(01) 20433	株式会社 藤善設備工業	藤根 義法	福岡県福岡市東区八田 1-7-32 FSKビル 1号館	092-405-5555	092-405-5558	R5.11.9
東部支部	(01) 20443	株式会社 ファーストビル	岡 有希子	福岡県糟屋郡宇美町貴船 2-39-17	092-692-7518	092-692-7519	R5.11.24
東部支部	(01) 20444	株式会社 倉田	倉田 省三	福岡県糟屋郡粕屋町長者原東 2-13-1	092-938-2708	092-939-1715	R5.11.24
東部支部	(01) 20446	株式会社 Goodtime ever	奥畑 智之	福岡県宗像市自由ヶ丘 5-9-7	0940-72-1254	0940-72-1255	R5.11.24
博多支部	(10) 大臣 3306	株式会社 飯田産業 福岡東営業所	土屋 匡史	福岡県福岡市博多区博多駅東 2-8-3	092-435-1088	092-435-1083	R5.10.5
博多支部	(08) 大臣 4179	株式会社 アイダ設計 博多店	後藤 裕一	福岡県福岡市博多区博多駅前 2-19-24 大博センタービル 1階	050-3128-1208	050-3153-0359	R5.11.24
博多支部	(01) 大臣 10503	NX 商事株式会社 福岡不動産支店	有田 正己	福岡県福岡市博多区下呉服町 1-1 日通ビル 5階	092-281-7971	092-281-7453	R5.11.2
博多支部	(01) 18959	ハートライフ株式会社	松本 貴広	福岡県福岡市博多区博多駅前 4-9-28 エヌケイビル 401号	092-710-6596	092-710-6597	R5.10.19
博多支部	(01) 20358	株式会社 井蛙コレクションズ	尾方 康博	福岡県福岡市博多区須崎町 3-3 須崎ビル 1F	092-260-3017	092-260-3027	R5.10.19
博多支部	(01) 20359	株式会社 AsDaichi	張 学清	福岡県福岡市博多区吉塚 5-1-3-1 松屋ビル 201	092-624-5050	092-624-5051	R5.10.19
博多支部	(01) 20418	株式会社 エイトエステート	金村 楨太	福岡県福岡市博多区博多駅前 2-12-3	092-235-1288	092-303-7887	R5.10.26
博多支部	(01) 20423	株式会社 福岡管理	上田 美波	福岡県福岡市博多区半道橋 1-18-30	092-260-8852	092-260-8853	R5.10.26
博多支部	(01) 20424	SENSE 株式会社	鶴上 豊晃	福岡県福岡市博多区博多駅前 1-18-15-504号	092-235-1942	092-235-1942	R5.11.2
博多支部	(01) 20428	株式会社 ワンフォーオール	郡山 健太	福岡県福岡市博多区博多駅前 4-33-7-404号	092-710-6322	092-710-6323	R5.11.2
博多支部	(01) 20439	株式会社 DIC	廣渡 直樹	福岡県福岡市博多区竹下 4-2-16-4階	092-481-3985	092-481-3986	R5.11.16
博多支部	(01) 20440	ベストハウス博多	原田 佳典	福岡県福岡市博多区博多駅南 1-7-14-501	092-600-2177	092-600-2179	R5.11.24
中央支部	(11) 大臣 3123	近鉄不動産株式会社 福岡天神営業所	多川 賢二	福岡県福岡市中央区大名 2-7-3 WEDGEビル 4階	092-739-3222	092-739-3226	R5.10.5
中央支部	(03) 17121	西鉄不動産株式会社 法人営業課	井村 恒平	福岡県福岡市中央区天神 4-2-20 天神幸ビル 3F	092-712-2614	092-791-1531	R5.11.16
中央支部	(01) 20391	株式会社 ALBA	濱 直章	福岡県福岡市中央区大手門 1-4-21 萬屋館 204号室	092-791-1082	092-791-1083	R5.11.2
中央支部	(01) 20409	株式会社 Best of LIFE Fukuoka	平田 俊文	福岡県福岡市中央区伊崎 16-1 豊鳴ビル 101号室	092-401-0420	092-401-0421	R5.10.5
中央支部	(01) 20426	株式会社 アイヴィ	大串 佳代	福岡県福岡市中央区舞鶴 3-1-22-405号	092-406-4772	092-406-4775	R5.11.2
中央支部	(01) 20436	ジャパンエージェンツ株式会社	山本 真大	福岡県福岡市中央区平尾 2-15-26 ベンコモンス平尾 9F-A号館	092-707-2164		R5.11.16
中央支部	(01) 20442	株式会社 ウェルスビル	長島 忠史	福岡県福岡市中央区大名 2-1-43 東洋マンションダイミョウ 402	092-401-1800	092-401-1803	R5.11.24
中央支部	(01) 20445	株式会社 エスパネット	折居 恵太郎	福岡県福岡市中央区長浜 2-3-6 三陽長浜ビル 2階 C区画	092-707-2835	092-707-2836	R5.11.24
中央支部	(01) 20447	株式会社 TAIDOU	中野 太童	福岡県福岡市中央区高砂 1-1-25-304	092-707-1322	092-707-1366	R5.11.24
南部支部	(16) 大臣 382	株式会社 ヤマダホームズ JIDAI 事業部福岡店	國松 丈治	福岡県福岡市南区玉川町 16-17	092-554-1515	092-554-1516	R5.10.26
南部支部	(01) 20415	株式会社 プレジデント	緒方 勇輔	福岡県福岡市南区警弥郷 2-12-15	092-571-3303	092-571-3303	R5.10.26
南部支部	(01) 20434	株式会社 ideal	前崎 みさ紀	福岡県福岡市南区野間 1-1-22	092-235-1234	092-235-8554	R5.11.9
南部支部	(01) 20452	ひなたエステート株式会社	和田 夕	福岡県福岡市南区井尻 5-26-50-アートビル II -101号	092-558-8561		R5.11.30
筑紫支部	(01) 20356	西和地所株式会社	赤司 智奈	福岡県筑紫野市光が丘 5-18-5	092-927-0531	092-927-0575	R5.10.19
筑紫支部	(01) 20422	株式会社 メイクライフ	椎窓 淳	福岡県大野城市雑餉隈町 4-2-16 石橋ビル 202号室	092-558-5750	092-558-5751	R5.11.2
福岡西支部	(01) 20410	株式会社 坂本工務店	坂本 和繁	福岡県福岡市早良区賀茂 4-46-31	092-407-9664	092-400-3345	R5.10.19
福岡西支部	(01) 20429	株式会社 いのくち不動産相談	井ノ口 喜章	福岡県福岡市西区拾六町 4-2-11	092-203-8936	092-235-3958	R5.11.2
福岡西支部	(01) 20435	株式会社 まえばる不動産	加藤 周一	福岡県糸島市前原中央 2-6-18 平ビル 1F	092-323-0321	092-331-2001	R5.11.9
福岡西支部	(01) 20437	株式会社 紀伸	末村 紀久	福岡県福岡市早良区西新 7-1-5-502 グランディール三和	092-407-6805	092-407-6806	R5.11.16
北九州支部	(01) 20406	株式会社 北九州不動産	米丸 敦	福岡県北九州市小倉北区上到津 4-4-1 大樹ビル 202号	093-600-2857	050-3164-5970	R5.10.5
北九州支部	(01) 20411	篠原企画	篠原 俊樹	福岡県北九州市門司区上馬寄 1-5-14	093-230-6788	093-230-6788	R5.10.19

支部名	免許証番号	商号・名称	代表者	所在地	TEL	FAX	入会日
北九州支部	(01) 20413	シナジー不動産	菊池 俊一	福岡県北九州市八幡西区竹末 1-4-12-202	093-616-8533		R5.10.19
北九州支部	(01) 20414	㈱office Jey	本多 順子	福岡県北九州市門司区稲積 2-2-27-101	093-600-2973	093-600-2974	R5.10.26
北九州支部	(01) 20419	BLUESKY ㈱	小田 正二郎	福岡県京都郡みやこ町勝山黒田 1608	0930-32-4506	0930-32-4506	R5.10.26
北九州支部	(01) 20425	入門硝子(有)	入門 宏樹	福岡県北九州市門司区原町別院 10-38	093-381-0480	093-381-4400	R5.11.16
北九州支部	(01) 20448	(有)石松建設	三嶋 惇平	福岡県北九州市八幡西区真名子 1-19-12	093-618-5173	093-618-5175	R5.11.24
久留米支部	(01) 20430	トウホウ建設	緒方 亜美	福岡県久留米市上津町 2228-897	0942-25-8447	0942-25-8447	R5.11.16
久留米支部	(01) 20431	㈱コルザ・オドル	谷口 麻美	福岡県久留米市東町 35-3 昭光ビル 5 階	0942-80-7001	0942-70-7006	R5.11.16
県南支部	(01) 20398	㈱インハウス	仲野 隆裕	福岡県大牟田市三里町 1-14-10	0944-55-5739	0944-55-5732	R5.10.26
筑豊支部	(01) 20323	㈱日本総建	西村 久志	福岡県田川市大字伊田 3506-1	0947-44-0205	0947-44-0235	R5.11.24

退会者一覧表 期間：R05.10.01 ~ R05.11.30

支部名	免許証番号	商号・名称	代表者	所在地	退会日
東部支部	(06) 12820	㈱光陽	安藤 史弥	福岡県福岡市東区千早 5-14-46	R5.11.30
博多支部	(09) 9172	マルユーホーム	布巻 和昭	福岡県福岡市博多区東公園 2-8	R5.10.31
博多支部	(01) 大臣 9543	創研(株)	中嶋 凡夫	福岡県福岡市博多区博多駅前 2-19-17-206	R5.11.14
博多支部	(03) 16245	㈱ITM	井手 弘	福岡県福岡市博多区中洲 2-6-12	R5.11.29
博多支部	(03) 16584	ワウハウス九州(株) 福岡支店	塚本 勝彦	福岡県福岡市博多区麦野 5-22-1	R5.11.2
博多支部	(03) 17206	福岡総合コンサルティング(株)	安部 伊津子	福岡県福岡市博多区博多駅前 3-7-35 博多ハイテックビル 6 階	R5.10.25
博多支部	(02) 18508	プランスタイル	田原 陽子	福岡県福岡市博多区諸岡 1-24-10 クイーンピラ GOTO 302	R5.10.3
中央支部	(03) 大臣 8112	㈱オープンハウス・ディベロップメント 福岡支社	相川 倫昭	福岡県福岡市中央区天神 2-7-21 天神プライムビル 3F	R5.11.29
中央支部	(03) 大臣 8116	㈱リブマックスリーシング 天神店	本村 大地	福岡県福岡市中央区天神 2-3-10 天神パインクレスト 206 号	R5.11.29
中央支部	(03) 16114	㈱理研住販	竹本 勢子	福岡県福岡市中央区天神 1-14-16	R5.10.27
中央支部	(02) 18029	㈱リプロ	谷口 淳	福岡県福岡市中央区大手門 3-8-16	R5.11.29
中央支部	(01) 19548	原田建物	原田 弘治	福岡県福岡市中央区小笹 3-11-8	R5.11.29
南部支部	(10) 8587	福岡ハウス(株)	加藤 慶愛	福岡県福岡市南区柳河内 1-3-5-108 号	R5.11.2
筑紫支部	(07) 12542	山本工業	山本 厚	福岡県筑紫野市大字天山 521-1	R5.10.25
筑紫支部	(05) 14752	(有)エステート筑紫	岩木 大治	福岡県太宰府市水城 5-15-17	R5.11.21
筑紫支部	(04) 15237	はな不動産	長野 治	福岡県太宰府市高雄 4-5-21	R5.11.21
筑紫支部	(01) 18920	(有)親建設	酒井 親房	福岡県朝倉市甘木 1689-8	R5.11.21
福岡西支部	(11) 7672	賀茂不動産	宮崎 弘太郎	福岡県福岡市早良区賀茂 2-35-16	R5.10.17
福岡西支部	(08) 11186	㈱西武地所 神松寺店	武田 洋吉	福岡県福岡市城南区神松寺 1-23-45	R5.11.7
福岡西支部	(01) 19686	ビルド・真成(株)	木寺 達也	福岡県福岡市城南区長尾 5-9-9 山川ビル 2F3 号室	R5.10.31
北九州支部	(16) 125	三栄不動産	安岡 辰男	福岡県北九州市八幡西区三ヶ森 2-7-18	R5.11.14
北九州支部	(09) 大臣 4032	㈱ミクニ 小倉南センター	山内 清	福岡県北九州市小倉北区紺屋町 12-4	R5.11.13
北九州支部	(13) 4260	㈱山栄地建	仲尾 紀子	福岡県北九州市八幡西区引野 3-16-26	R5.10.17
北九州支部	(11) 6933	㈱東海地所	前田 正夫	福岡県北九州市小倉北区下到津 1-5-12 (302)	R5.10.27
北九州支部	(09) 9159	村上興産(株)	村上 義宏	福岡県北九州市八幡西区馬場山東 1-1-12	R5.11.30
北九州支部	(07) 12260	(有)依田	依田 充史	福岡県北九州市小倉北区中井 3-22-21	R5.11.14
北九州支部	(07) 12342	㈱タカ工房	二名 好古	福岡県北九州市八幡西区大浦 1-13-30	R5.11.2
北九州支部	(06) 13364	㈱グリーンウッド	鶴田 訓	福岡県北九州市小倉南区横代東町 1-3-8	R5.11.13
北九州支部	(05) 14279	㈱アンサー倶楽部 小倉南店	坂本 裕介	福岡県北九州市小倉南区徳力 1-2-25-102	R5.10.25
北九州支部	(05) 14279	㈱アンサー倶楽部 小倉東店	山本 健斗	福岡県北九州市小倉南区湯川 1-5-6	R5.10.25
北九州支部	(03) 16531	㈱国広建設	國廣 崇行	福岡県遠賀郡岡垣町大字糠塚 525	R5.10.26
北九州支部	(02) 18067	(有)ティアンドエス	大下 清美	福岡県行橋市大字上津熊 44	R5.10.25
久留米支部	(04) 15615	久留米エステートプラザ(株)	平野 敦志	福岡県久留米市御井町 1857-4	R5.11.14
県南支部	(05) 14310	㈱中島組	中島 隆弘	福岡県八女市本町 2-153-1	R5.10.30
県南支部	(04) 14978	森不動産	森 信道	福岡県筑後市大字長浜 1296-1	R5.10.17
県南支部	(01) 19367	㈱先駆建設	小柳 正夫	福岡県大牟田市諏訪町 3-37-2	R5.10.13

ご存じですか?

宅地建物取引士法定講習会のお知らせ

宅建協会の法定講習会は毎月実施 Web受講も可能です!

宅地建物取引士証の更新には、法定講習会の受講が必要です。福岡県登録の宅建士証をお持ちの方には有効期限の約7ヶ月前に宅建協会より法定講習会のご案内(申込書)をお送りしておりますので、是非お申し込み下さい。なお、他団体からも案内はがきが送られてきますので、お間違いないよう、ご注意ください。

令和4年5月より、Web申込・Web受講が可能になりました。Webか座学のどちらかでご受講ください。

更新対象の方へは下記のスケジュールでご案内する予定です。(3月～5月開催分)

なお、令和6年4月より不動産会館でも実施します。

宅建士証有効期限	座学講習日	ご案内発送
H36(R6)年 8月	3/14(木)・3/15(金) アクロス福岡、3/19(火) 小倉興産 KMMビル	R6年 1月上旬
H36(R6)年 9月	4/10(水) アクロス福岡、4/24(水) 不動産会館、4/18(木) 小倉興産 KMMビル	R6年 2月上旬
H36(R6)年 10月	4/16(火) アクロス福岡、5/20(月) 不動産会館、5/23(木) 小倉興産 KMMビル	R6年 3月上旬

※ホームページにて講習日程、講習時間割等ご確認くださいませ。 ※従業員の方へもお知らせください。

HP <https://www.f-takken.com/kyoukai/torihikishi/>

※指定された講習日にご都合の悪い方は他の日程に変更できます。

※自宅住所に変更がある方はご案内状が届きませんので主要な県土整備事務所に変更登録をお願いします。

法定講習会に関するお問い合わせ

TEL 092-631-1717 福岡県不動産会館4階
自動ガイダンスの後に2を押してください。

[不動産キャリア]サポート研修制度

取引実務の基礎を網羅

めざせ! 不動産 キャリアパーソン

頑張るあなたを
応援します!

不動産取引の「実務」を基礎から学べる!
従業者教育のツールとしても最適!
宅建アソシエイトや宅建士への
ステップアップをめざすあなたにも!



資格登録証



受講料 8,800円(税込)

不動産キャリアパーソン®とは

- ▶ 不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした通信教育資格講座です。
- ▶ 宅建業従業者、経営者、宅建取引士、消費者問わず、不動産取引に関わるすべての方に最適です。ご自身の知識や実務の再確認として、さらに会社の従業者研修としても利用されています。

不動産キャリアパーソン で



公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)
くわしくはWebで <http://www.zentaku.or.jp/training/career/>

イメージキャラクター
佐藤まり江 さん

不動産キャリアパーソン
講座テキスト
[入門編]

テキスト
+Webで
いつでも
学習

不動産移動無料相談会を開催します！

福岡県宅建協会では、遠方にお住まい等の理由で不動産会館への来所相談が困難な消費者の方のために、毎年1～2月に県下数会場で「不動産移動無料相談会」を実施しております。

相談会には不動産相談員、弁護士、税理士が参加。不動産取引に係るご相談から、税金・相続についてのご相談まで、不動産に関するあらゆる相談に専門家が無料でお答えします。

事前予約は必要ありません。是非消費者にご案内ください。

●開設時間

10時～16時(受付は15時まで)

●最新の情報につきましては、福岡県宅建協会のホームページをご確認ください。

【問い合わせ先】

(公社)福岡県宅地建物取引業協会 事務局
(092-631-1717)

実施日	会場
令和6年1月25日(木)	飯塚市役所 本庁舎1階 多目的ホール (福岡県飯塚市新立岩5-5)
令和6年2月1日(木)	小郡市生涯学習センター (福岡県小郡市大板井1180-1)
令和6年2月2日(金)	八幡西区役所 5階ロビー (福岡県北九州市八幡西区黒崎3丁目15-3)
令和6年2月9日(金)	豊前商工会議所 (福岡県豊前市八屋2013-2)
令和6年2月17日(土)	遠賀信用金庫 みやじ参道支店 (福岡県福津市宮司2丁目1-53)
令和6年2月20日(火)	みやま市総合市民センター (福岡県みやま市瀬高町下庄792-1)

本部講習会のお知らせ

宅建協会会員のみを対象とする標記講習会を、Webでの講習並びに下記の会場にて開催いたしますので、是非ご受講いただきますようお願い申し上げます。

動画視聴ページ

1. 日時・会場

●Web講習 令和6年2月1日(木)～3月8日(金)
福岡県宅建協会ホームページ内「動画視聴ページ」にて開催

●会場講習

日程	会場
令和6年1月31日(水)	アクロス福岡 B2F イベントホール
令和6年2月5日(月)	久留米シティプラザ 5F 大会議室
令和6年2月8日(木)	のがみプレゼントホテル 4F 「王朝」
令和6年2月16日(金)	北九州国際会議場 2F 国際会議室

※いずれの会場も13時30分より開催

※会場にお越しの際は、必ずQRコードをお持ちください。福岡県宅建協会会員サイト「自社情報」ページの「講習会QRコード表示」で表示するか、本会が作成するQRコードのラベルシールをご利用ください。



2. 本講習内容

「借地借家法の基礎知識」
「最近の紛争事例について(売買・賃貸)」
涼風法律事務所 弁護士 熊谷 則一 氏

久留米会場と北九州会場は場所が例年と異なりますのでご注意ください

令和6年度会費についてのお知らせ(重要)

(公社)福岡県宅地建物取引業協会「会費徴収に関する運用基準」第4条により、令和6年度会費を令和6年4月1日(月)時点で宅建協会に在籍する全ての会員各位に対して請求いたします。

つきましては、令和5年度までで宅建協会の退会(廃業、若しくは支店の廃止、移転等)をご検討されている会員におかれましては、令和6年3月末までに必ず退会のお手続きをとられますようお願いいたします。

なお、退会手続きには、管轄の県土整備事務所および支部に届出が必要となります(電話での退会はできかねます)。手続きについては会員サイトをご確認頂き、所属する各支部宛にご連絡下さい。

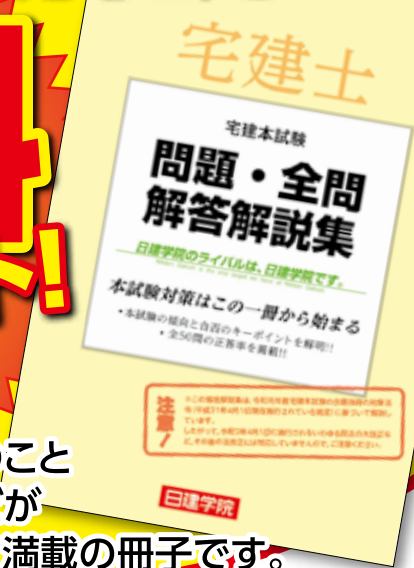
宅建協会への退会のお手続きをとられないまま、4月1日(月)以降に退会等された場合、令和6年度分の会費をご請求することとなりますので、あらかじめご理解・ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

最新の

日建学院

宅建本試験問題解説を

無料 プレゼント!



全50問の問題・
解答解説はもちろんのこと
総評や正答率一覧などが
掲載された試験データ満載の冊子です。

日建学院なら!

今年も!合格者数2,000名突破!!
2013年度~2022年度 直近10年間における宅建士試験

日建学院生
累計合格者数

29,213名

業界No.1の実績!



総合満足度
顧客満足度

No.1

建築士講座

- リピーター満足度
- 使用教材の満足度
- カリキュラム充実度
- 価格の満足度



- 設備体制 学習環境の充実度
- 職員の対応サポート力
- 担当者の最適なコース提案力
- 感染対策の満足度

合格される方は、
ほとんど持っています!

福岡宅建協会の
会員企業(従業員)様
であれば、
提携割引学費
が適用されます!

宅建に限らず、建築士や
施工管理にも適用。

日本マーケティングリサーチ機構 調査概要:2021年9月期_顧客満足度調査

●お問い合わせ・お申込みは最寄り校へお気軽にどうぞ●

天神校

TEL:092-762-3170

〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神2-13-7 福岡平和ビル5F

博多校

TEL:092-233-1156

〒812-0011 福岡県福岡市博多区博多駅前4-2-1 サイマックス博多駅前ビル4F

■地下鉄空港線 天神駅 4番出口 徒歩1分 ■西鉄天神大牟田線 西鉄福岡(天神)駅 徒歩5分

■JR 博多駅 博多口 徒歩4分 ■福岡市営地下鉄 博多駅 徒歩4分