

宅建大分

No.256
2022 7.20



一般社団法人 大分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 大分本部

- 宅建協会第56回・保証協会第50回
定時総会開催
令和4年度 第1・2・3回理事会開催



耶馬溪橋(中津市)

新執行部決まる!

就任あいさつ



会長
宮崎 教生
みやざき のりお

5月23日の令和4年度定時総会で、再度会長に選任されました宮崎です。まだまだコロナ感染の終わりが見えない状況ですが、コロナ禍だからこそ出来る事を模索しながら協会の運営に努めて行きたいと存じます。また、今期は新しい支部長が4人誕生いたしました。前任の支部長も素晴らしい方々でしたが、新しい支部長も有能な方々がそろっています。これから約2年間本部、支部ともに手を取り合ってより良い宅建協会をめざしていく所存です。会長に就任したときに肝に銘じた事は「会員の為の協会」である事でした。これは今でも私の心に刻まれています。その為にこの2年間いろいろな施策を立ててきました。一般消費者がハトマークのファンとなり、会員の皆様の店に足を運ぶ様、様々なメディアを使いハトマークのブランド化に努めてまいりました。また、会員の皆様方が安心して宅建業を行えるよう、業法改正、税制改正等様々な情報をいち早く会員の皆様にお届けいたしました。ただ残念なのはコロナ感染の為、研修会等での対面でお知らせする機会が減ったことは残念であり、申し訳ないと思っています。大分県宅建協会は会員皆様の協会であります。協会発展のために皆様の絶大なるご協力をお願いして、私の就任挨拶とさせていただきます。



副会長
井上 博隆
いの うえ ひろたか

この度の理事会におきまして副会長に選任されました井上博隆と申します。このような大役を任せられ責任の重さを感じております。

不動産業界を取り巻く環境がさまざま変化しております。私自身微力ではございますが、宮崎会長と共に大分県宅建協会が会員皆様と共に発展できるよう努めてまいります。

今後ともよろしくお願い致します。



副会長
下森 啓司
しももり けいじ

このたびの理事会に於きまして副会長を拝命しました。2期目となりますが初心を忘れず、研鑽を重ね、大分県宅建協会がますます発展し、円滑な協会運営がなされるよう、これまで以上に宮崎会長を全力で支えていくつもりです。

今後とも、会員の皆様のご支援ご協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。



副会長
長野 修士
ながの おさむ

前期に引き続き今期も理事会におきまして副会長の拝命を受けるようになり、宮崎会長体制に微力ではありますが、少しでも支えていけるように本協会のさらなる発展と運営にお力添えが出来るように邁進していきます。

今後共、会員の皆様方に一層のご支援、ご協力の程をお願い申し上げます。

新執行部決まる!



副会長
三笠 康之

先般の理事会におきまして前期に引き続き副会長の役を拝命いたしました。これまで副会長として6年間協会本部の運営に携わらせて頂き、その間協会運営に協力し、また支えて頂いた会員の皆様に感謝を申し上げ、微力ではございますが今まで以上に宮崎会長を支え、本協会の発展の為尽力してまいりたいと思っておりますので、今後一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。



専務理事
舛巴 清人

この度の理事会におきまして専務理事に選任されました舛巴清人と申します。2期目も、当協会運営を会員皆様のご理解・ご協力を賜りながら努めたく存じます。

自粛ムードが少しずつ解消されておりますが、まだまだ会員皆様への情報発信にご不便をおかけしているのではと思います。そこで、各委員会も今期の新しい委員さんが情報収集、そして最新情報の発信に向け、体制を整え準備を進めているところです。

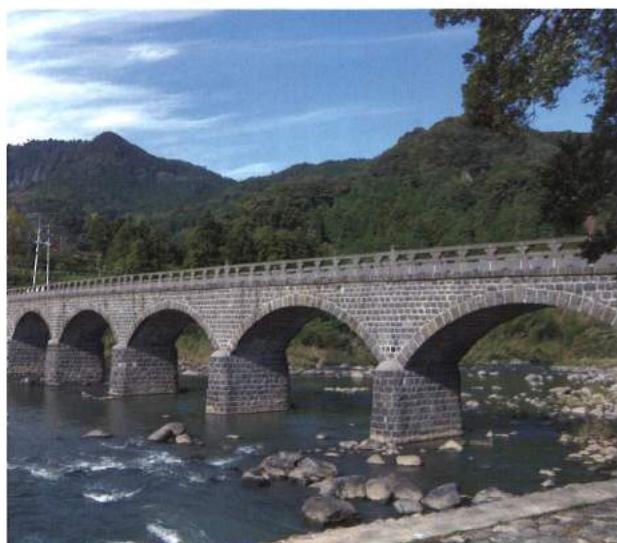
会員皆様と共に繁栄できるよう努めたく存じます。今後ともよろしくお願い申し上げます。

Contents

- 1 新執行部決まる!
- 2 新役員紹介
- 3 宅建協会第56回定時総会
- 5 保証協会大分本部第50回定時総会
- 6 令和4年度第1回理事会・幹事会
- 令和4年度第2回理事会・幹事会
- 7 令和4年度第3回理事会・幹事会
- 役員の退任について
- 8 専門委員会委員名簿／相談員名簿
- 9 委員会開催報告
- 11 支部だより
- 大分・別府・中津・日田・佐伯・宇佐・臼杵
- 16 最近の判例から
- 18 インフォメーション
- 20 会員さんこんにちは
- 新入会員紹介／退会者一覧

宅建大分

第256号



表紙写真 耶馬渓橋(中津市)

新役員紹介

理事



大分
奈須 智洋



大分
舛巴 清人



大分
宮崎 教生



大分
財前 信昭



大分
後藤 律子



大分
川野 忠文



大分
井上 博隆



大分
永尾 由紀江



大分
佐藤 貴充



別府
内田 年男



別府
下森 啓司



別府
下岡 純一



中津
永松 大茂



中津
長野 修士



日田
高倉 英治



日田
三笛 康之



佐伯
矢野 伸一



宇佐
宮永 澄男



臼津
森尾 英樹

監事



大分
安部 博美



別府
小野 勇治



員外
安東 正二

(一社)大分県宅建協会第56回定時総会 (公社)全宅保証協会大分本部第50回定時総会を開催



(一社)大分県宅建協会 第56回定時総会

(一社)大分県宅建協会第56回定時総会は5月23日午後1時30分、兒玉明副会長の開会の辞により始まった。三苫副会長の司会により、物故者への黙祷、宮崎会長の挨拶に続き、三苫副会長による来賓祝辞の代読、祝電披露が行われた。

議案審議に入る前に議事進行につき議長選任をどうするか議場に諮ったところ執行部に一任され、長野修士氏・下森啓司氏が選出された。議長より会員総数789名、出席者600名（うち本人出席41名、委任状出席559名）であり、この数は定款第18条第1項の規定の定数に達しており本総会は適法に成立するとの資格審査の結果発表がなされる。次いで長野・下森議長が議事録作成者及び議事録署名人の決定につき選任方法を議場に諮ったところ議長一任と決定したので、議長は議事録作成に事務局、議事録署名人に財前信昭氏、井上博隆氏を指名、議場に報告し、議事に入った。



宮崎会長挨拶



三苫副会長による祝辞代読



説明をする舛巴専務理事



退任役員へ表彰状・感謝状贈呈



会場風景

議 事

- 【報告事項】 [報告事項1] 令和3年度事業報告の件
 [報告事項2] 令和4年度事業計画の件
 [報告事項3] 令和4年度収支予算の件

- 【決議事項】 [第1号議案] 令和3年度決算承認の件

報告事項1～3は、関連性があるので一括審議を議場に諮る。全員異議なく承認。報告事項1・2は舛巴専務理事より、報告事項3は舛巴総務財政委員長より説明がなされる。決議事項第1号議案を上程し、舛巴総務財政委員長より原案朗読説明がなされる。安部博美監事より事業監査報告及び会計監査報告がなされたのち、質疑を求める。採決の結果、全員異議なしにより承認可決される。

- 【決議事項】 [第2号議案] 公益社団法人移行認定申請承認の件

決議事項第2号議案を上程し、宮崎会長より原案説明がなされ質疑を求める。この議案については定款18条第4項に規定する総会員の半数以上であって、総会員の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって承認可決される旨の説明の後、採決の結果、全員異議なしにより承認可決される。

- 【決議事項】 [第3号議案] 任期満了に伴う役員改選の件

決議事項第3号議案を上程し、舛巴専務理事より理事・監事全員は、定款第24条の規定に従い本定時総会の終結の時をもって任期満了するので、本総会において改選したい旨を告げる。定款施行規則第7条に規定する役員の選出基準により決定した役員候補者名簿を読み上げる。

議長が議場に諮ったところ全員承諾し、議長が休憩を宣する。(休憩中に、別室にて理事会を開催) 議長が再開を宣し、先程の理事会で宮崎教生氏が会長に選任され就任した旨を議場へ報告した。

令和3年度 正味財産増減計算書
(単位:円)

科 目	決 算 額
I 一般正味財産増減の部	
1. 経常増減の部	
(1) 経常収益	
受取入会金	30,000,000
受取会費	43,703,000
事業収益	18,353,357
雑収益	1,533,693
経常収益計	93,590,050
(2) 経常費用	
事業費	57,716,858
管理費	20,189,927
経常費用計	77,906,785
評価損益等調整前当期経常増減額	15,683,265
当期経常増減額	15,683,265
2. 経常外増減の部	
(1) 経常外収益	
経常外収益計	0
(2) 経常外費用	
経常外費用計	0
当期経常外増減額	0
税引前当期一般正味財産増減額	15,683,265
法人税、住民税及び事業税	94,900
当期一般正味財産増減額	15,588,365
一般正味財産期首残高	252,098,095
一般正味財産期末残高	267,686,460
II 正味財産期末残高	267,686,460

令和4年度 正味財産増減予算書
(単位:円)

科 目	予 算 額
I 一般正味財産増減の部	
1. 経常増減の部	
(1) 経常収益	
受取入会金	22,500,000
受取会費	43,002,500
事業収益	15,430,750
雑収益	1,455,070
経常収益計	82,388,320
(2) 経常費用	
事業費	79,330,544
管理費	30,793,081
経常費用計	110,123,625
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 27,735,305
当期経常増減額	△ 27,735,305
2. 経常外増減の部	
(1) 経常外収益	
経常外収益計	0
(2) 経常外費用	
経常外費用計	0
当期経常外増減額	0
税引前当期一般正味財産増減額	△ 27,735,305
当期一般正味財産増減額	△ 27,735,305
一般正味財産期首残高	267,686,460
一般正味財産期末残高	239,951,155
II 正味財産期末残高	239,951,155

(公社)全宅保証協会大分本部 第50回定時総会

(一社)大分県宅建協会に引き続き(公社)全宅保証協会大分本部第50回定時総会が開催された。

議案審議に入る前に審議進行上、議長の選任方法につき、司会の三苫康之副本部長より議場に諮ったところ執行部に一任と決定。下森啓司氏が議長に選出された。

下森議長より、本総会は大分本部規則第19条の規定の定数に達しており、適法に成立するとの審査報告がなされ議事に入った。

議 事

【報告事項】

〔報告事項1〕令和3年度事業報告の件

〔報告事項2〕令和3年度決算報告の件

報告事項1・2は、関連性があるので一括上程を議場に諮る。全員異議なく承認。舛巴専任幹事・総務財政委員長より報告事項の説明がなされる。小野勇治監査より事業監査報告及び会計監査報告がなされる。

〔報告事項3〕令和4年度事業計画の件

〔報告事項4〕令和4年度収支予算の件

報告事項3・4は、関連性があるので一括上程を議場に諮る。全員異議なく承認。舛巴専任幹事・総務財政委員長より報告事項の説明がなされる。

【決議事項】

〔第1号議案〕任期満了に伴う役職者改選の件

決議事項第1号議案を上程し、舛巴専任幹事より幹事・監査全員は任期満了するので、本総会において改選したい旨を告げる。

役職者の候補者は、役職者の選任に関する細則第3条の規定により、幹事は業協会の理事、監査は業協会の監事、本部長は業協会の会長、副本部長は業協会の副会長、専任幹事は業協会の専務理事がなる旨報告する。議長はこれを議場に諮ったところ全員承諾した。本部長には宮崎教生氏が選任され就任した。

令和3年度 正味財産増減計算書

(単位：円)

科 目	決 算 額
I 一般正味財産増減の部	
1. 経常増減の部	
(1) 経常収益	
受取入会金等交付金	3,070,000
受取会費交付金	2,390,000
受取退会等事務負担金交付金	490,000
受取運営交付金	12,272,032
雑収益	114
経常収益計	18,222,146
(2) 経常費用	
事業費	11,705,994
管理費	6,102,450
経常費用計	17,808,444
当期経常増減額	413,702
2. 経常外増減の部	
(1) 経常外収益	
返還不能分担金繰入収益	536,584
経常外収益計	536,584
(2) 経常外費用	
経常外費用計	0
当期経常外増減額	536,584
当期一般正味財産増減額	950,286
一般正味財産期首残高	12,323,267
一般正味財産期末残高	13,273,553
正味財産期末残高	13,273,553

令和4年度 損益収支予算書

(単位：円)

科 目	予 算 額
I 一般正味財産増減の部	
1. 経常増減の部	
(1) 経常収益	
受取入会金等交付金	2,120,000
受取会費交付金	2,418,000
受取退会等事務負担金交付金	410,000
受取運営交付金	11,921,030
雑収益	100
経常収益計	16,869,130
(2) 経常費用	
事業費	14,354,876
管理費	8,312,683
経常費用計	22,667,559
当期経常増減額	△ 5,798,429
2. 経常外増減の部	
(1) 経常外収益	
返還不能分担金繰入収益	536,584
経常外収益計	536,584
(2) 経常外費用	
経常外費用計	0
当期経常外増減額	536,584
当期一般正味財産増減額	△ 5,261,845
一般正味財産期首残高	13,333,637
一般正味財産期末残高	8,071,792
正味財産期末残高	8,071,792

令和4年度 第1回理事会・幹事会

令和4年4月25日(月)大分県不動産会館3階大ホールにおいて、令和4年度第1回理事会・幹事会が開催され、令和3年度の大分県宅建協会及び全宅保証協会大分本部の事業報告・決算報告等について審議が行われた。



決議事項1 令和3年度宅建協会事業報告・収支決算報告について

資料に基づき、宅建協会の令和3年度事業報告及び収支決算報告が行われ、原案通り承認・可決された。

報告事項1 令和3年度保証協会事業報告・収支決算報告について

資料に基づき、保証協会の令和3年度事業報告及び収支決算報告が行われた。

報告事項2 退任役員の表彰状・感謝状贈呈について

退任予定の役員及び専門委員に対して、「褒賞綱紀規程」及び「退任役員等に対する記念品贈呈に関する規程」に基づき表彰状・感謝状及び記念品の贈呈について報告が行われた。

【表彰状】	・兒玉 明	臼津支部	(株)豊後産業
	・川崎 潤	中津支部	フォア・フロント(株)
【感謝状】	・河津光雄	臼田支部	環(カン)不動産
	・吉川 寛	佐伯支部	(有)吉川不動産
	・小門義資	宇佐支部	(有)加宝興産
	・旦部秀樹	宇佐支部	(株)サンクス不動産
	・小橋博幸	臼津支部	臼津トーヨー住器(株)

報告事項3 令和4年度定時総会について

資料に基づき、令和4年度定時総会(第56回総会)の式次第及び役割分担について報告が行われた。また、新型コロナウイルス感染拡大防止のため一般会員へは委任状による出席を要請したことの報告も行われた。

令和4年度 第2回理事会・幹事会

令和4年5月23日(月)レンブラントホテル大分「久住の間」において、令和4年度第2回理事会・幹事会が開催され、代表理事を選定した。



決議事項1 代表理事の選定について

長野修士理事が選ばれて議長となり、今般、代表理事宮崎教生氏が理事の任期満了により代表理事の資格を喪失することになるので、改めて当法人の代表理事を選定したい旨を述べる。

慎重に協議した結果、全員一致をもって引き続き代表理事に宮崎教生氏を選定した。

令和4年度 第3回理事会・幹事会

令和4年6月7日(火)大分県不動産会館3階大ホールにおいて、令和4年度第3回理事会・幹事会が開催され、副会長・専務理事を選定した。また、会長より各種専門委員会の委員及び相談員選任の報告があり、これで令和4・5年度の執行体制が固まつたことになる。



審議事項1 副会長・専務理事の選定について

定款施行規則第9条の規定に基づき副会長に井上博隆理事、下森啓司理事、長野修士理事、三笠康之理事の4名、専務理事に舛巴清人理事を選定した。

審議事項2 支部長・副支部長・支部会計の承認について

定款第30条第3項の規定に基づき各支部の支部長・副支部長・支部会計を承認した。

- | | | | | |
|-------|------------|-------------|-------------|-------------|
| ・大分支部 | (支部長) 井上博隆 | (副支部長) 奈須智洋 | 財前信昭 | (支部会計) 佐藤貴充 |
| ・別府支部 | (支部長) 下森啓司 | (副支部長) 内田年男 | | |
| ・中津支部 | (支部長) 長野修士 | (副支部長) 永松大茂 | | |
| ・日田支部 | (支部長) 高倉英治 | (副支部長) 穴井英二 | | |
| ・佐伯支部 | (支部長) 矢野伸一 | (副支部長) 児玉 晃 | (支部会計) 川合達也 | |
| ・宇佐支部 | (支部長) 宮永澄男 | (副支部長) 濱尾 仁 | (支部会計) 立花友貴 | |
| ・臼杵支部 | (支部長) 森尾英樹 | (副支部長) 田川 敦 | (支部会計) 佐藤圭史 | |

報告事項1 専門委員会委員の選出及び委員長・副委員長の指名について

会長は、定款施行規則第15条の規定に基づき専門委員会委員を選出し、委員長及び副委員長を指名した旨を報告した。

報告事項2 相談員の任命について

会長は、相談業務運営規定第4条の規定に基づき相談員に43名任命した旨を報告した。

役員の退任について

これまで理事・監事・専門委員として当協会の事業にご尽力いただきました、7名の役員及び専門委員の方々に令和4年5月23日開催の第56回定期総会にて表彰状・感謝状を贈呈させていただきました。

長きにわたり協会事業へ熱心にご尽力いただきましたことに厚く感謝申し上げます。誠にありがとうございました。



臼杵支部
(株)豊後産業
兒玉 明
《在任期間：連続28年》



中津支部
フォア・フロント(株)
川崎 潤
《在任期間：連続18年》



白田支部
環(カン)不動産
河津光雄
《在任期間：連続8年》



佐伯支部
(有)吉川不動産
吉川 寛
《在任期間：連続4年》



宇佐支部
(有)加宝興産
小門義資
《在任期間：連続4年》



宇佐支部
(株)サンクス不動産
旦部秀樹
《在任期間：連続4年》



臼杵支部
臼杵トーヨー住器(株)
小橋博幸
《在任期間：連続6年》

(敬称略)

令和4・5年度 専門委員会委員名簿

◎ 委員長 ○ 副委員長

	専門委員会					網紀委員会	宅建試験実行委員会	組織運営特別委員会	【保証協会】入会審査
	総務財政	法税務指導	流通	公正調査指導	相談業務運営				
大分	◎舛巴清人	◎財前信昭 佐藤貴充	○奈須智洋 ○井上博隆	○田島慶一郎	奈須智洋 ○舛巴清人 財前信昭 井上博隆 永尾由紀江 河合健太	後藤律子	○舛巴清人 井上博隆	○井上博隆	井上博隆
別府	下森啓司	下岡純一	内田年男	宇野 豪	内田年男 ○下森啓司	内田年男	下森啓司	下森啓司	○下森啓司
中津	鎧坂 浩	永松大茂	阿部 傑	恒藤雅彦	—	○長野修士	長野修士	長野修士	○長野修士
日田	穴井英二	武内美香	伊藤照幸	久保田 洋	—	大垣 敬	○高倉英治	○高倉英治	高倉英治
佐伯	児玉 晃	岡野隆志	木許豪道	○矢野伸一	—	川合達也	矢野伸一	矢野伸一	矢野伸一
宇佐	宮永澄男	庄部正人	立花友貴	濱尾 仁	—	○宮永澄男	宮永澄男	宮永澄男	宮永澄男
臼津	○森尾英樹	○田川 敦	佐藤圭史	森尾英樹	—	田川 敦	森尾英樹	森尾英樹	森尾英樹

令和4・5年度 相談員名簿

	支部	氏 名	商 号
1	大分	奈須 智洋	三和ハウス(有)
2	〃	舛巴 清人	(株)藤企画
3	〃	土屋 啓祐	(株)ユートク
4	〃	財前 信昭	(有)アイアール企画
5	〃	後藤 律子	(有)アプローチ
6	〃	川野 忠文	(株)ベストライフ
7	〃	井上 博隆	(有)藤博商事
8	〃	河合 健太	(株)かわい企画
9	〃	田島 慶一郎	アークホーム(株)
10	〃	永尾 由紀江	(株)エンジョイ・オーナーズライフ
11	〃	佐藤 貴充	大分こうや不動産(株)
12	別府	東田 純一	日光不動産(有)
13	〃	渡辺 豊見	豊見不動産建設
14	〃	内田 年男	不動産ギャラリー内田不動産(有)
15	〃	下森 啓司	下森不動産
16	〃	元島 聰一郎	(有)ハウスメイト杵築
17	〃	高山 和夫	(株)不動産中央センター
18	〃	宇野 豪	(有)青葉建設
19	〃	下岡 純一	(株)エステートワン
20	中津	永松 大茂	エヌティー興産(有)
21	〃	長野 修士	(有)中津リアルエステートセンター
22	〃	恒藤 雅彦	(株)トーハン

	支部	氏 名	商 号
23	中津	阿部 傑	(株)阿部建設
24	〃	太田 智之	(有)太平商会
25	日田	高倉 英治	(有)双美工務店
26	〃	三箇 康之	丸善(株)
27	〃	大垣 敬	(有)奥九州開発
28	〃	伊藤 照幸	(有)イトウホーム
29	〃	穴井 英二	(有)シティホーム
30	〃	武内 美香	武内不動産
31	〃	久保田 洋	久保田不動産
32	佐伯	児玉 晃	(有)マルハナ不動産
33	〃	矢野 伸一	(有)東和宅建
34	〃	川合 達也	川合不動産
35	〃	木許 豪道	(有)木許不動産
36	〃	岡野 隆志	(株)みつわ不動産
37	宇佐	津々見 功	津々見不動産事務所
38	〃	濱尾 仁	(有)コスモエンタープライズ
39	〃	庄部 正人	(株)飛鳥土地住宅
40	〃	宮永 澄男	(株)トラスト不動産企画
41	〃	立花 友貴	(株)クラフトホーム
42	臼津	田川 敦	(有)田川トヨ一住器
43	〃	森尾 英樹	(有)野津住建

委員会開催報告 R4.4 ~ R4.6

■総務財政委員会

4月18日 令和3年度事業報告・決算報告について（宅建協会）
令和3年度事業報告・決算報告について（保証協会）他



■流通委員会

6月22日 流通委員会の所轄業務について
広報誌「宅建大分No.256」について
ハトサポBBについて



■相談業務運営委員会

6月24日 相談案件について

■入会審査委員会

4月25日 新規入会3社・組織変更1社
5月20日 新規入会5社・組織変更2社
6月24日 新規入会2社・組織変更4社



■綱紀委員会

4月21日 退任役員等に対する表彰状・感謝状の贈呈について



人と住まいをつなぎます。 大分県宅建協会会員の皆さまへ 株式会社 宅建ファミリー共済 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

賃貸物件の火災保険のことなら宅建ファミリー共済に!!

安心 全国の宅建協会と
業務提携契約を締結

「ハトマーク」がついた保険は
宅建ファミリー共済だけ!

簡単 事務処理が簡単
パソコンが苦手でも安心!

申込方法は「FAX」
または「パソコン」から
お選びいただけます。

FAXで パソコンで

便利 孤独死対応
全住宅用プランに
特殊清掃費用を自動付帯

販売ノルマはありません

詳しい資料のご請求は
WebまたはFAX、お電話で!
ホームページ <https://www.takken-fk.co.jp>
FAXの場合は右記をご記入のうえ送信してください。
FAX 092-292-8665
宅建ファミリーパートナー(平日9時~17時受付)
TEL 092-292-8335

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	@	様	FAX	()	
送付先 住所	(〒 -)			損害保険代理店を している	はい
				少額短期保険代理店を している	はい

【個人情報の取り扱いについて】 本書面により取得した個人情報について、個人情報保護法及び関連するその他法令・規範を遵守し、代理店委託契約の説明及び確認以外の目的には使用いたしません。 福岡県福岡市東区馬出1-13-9 D-1ビル2F



大分支部

支部長 井上博隆



夏の兆しが感じられる清々しい向夏の折、会員の皆様におかれましてはご健勝のことと拝察いたします。平素は大分県宅建協会の活動にご理解を賜り、誠にありがとうございます。前期に引き続き大分支部長に選任されました井上博隆と申します。

不動産業界のDX化に伴うIT重視・電子書面契約、レインズシステムの4機構統一など業界を取り巻く様々な変化に対応していく必要がございます。コロナウイルスの感染拡大の脅威はまだまだございますが、研修会・セミナー等を開催し、会員皆様のお役に立てるよう情報発信しながらお客様の大切な財産を扱う会員皆様とともに、さらなる資質の向上と「ハトマーク」が安心・安全のブランドとして、ますます周知されるよう努めてまいります。

最後となりますが、これまで同様、変わらぬご理解とご協力をお願い致しますとともに、会員皆様のご繁栄とご健勝をご祈念申し上げ、ご挨拶とさせていただきます。

(1) 新役職者

支部長・・・井上博隆
副支部長・・・奈須智洋・財前信昭
支部会計・・・佐藤貴充
監査員・・・安部博美・坂田好美
運営委員・・・舛巴清人・土屋啓祐・宮崎教生・後藤律子
川野忠文・河合健太・田島慶一郎・永尾由紀江

(2) 支部入会審査会

4月22日 ●新規入会

・(株)住まい選びのコンシェルジュ 大分市高城新町1-29
(代表者)柳井大輔 (専任取引士)柳井大輔
(推薦者)(株)エークラス 有田崇宏
(株)ライトハウス 藤原直也



5月18日 ・SPACE HOME(株) 大分市中島西1-4-14
(代表者)田邊 真 (専任取引士)田邊 真
(推薦者)(有)みずほ住研 伊東有三



6月21日 ・(株)ダイプロ 大分市新川西1-4-17
(代表者)小野日出明 (専任取引士)廣瀬貴志
(推薦者)(有)メリアエステート 新納秀樹
(株)エンジョイ・オーナーズライフ 永尾由紀江
・タマイM & S(株) 大分市大字中戸次5170-3
(代表者)玉井宏太朗 (専任取引士)玉井宏太朗
(推薦者)(有)ムーン企画 高月美佐子
九大不動産 後藤正志

●代表者変更

・山口不動産(株) (新代表者)山口真由

(3) 会議

4月 7日 支部監査会 10:00~
(場所) 大分県不動産会館2階 支部事務所
(議題) 会計及び事業監査

14日 支部運営委員会 13:00~
(場所) 大分県不動産会館3階 大ホール
(議題) 令和3年度事業報告及び決算報告について 他

14日 次期支部運営委員全員協議会 14:00~
(場所) 大分県不動産会館3階 大ホール
(議題) 本部理事・監事及び支部役職者の候補者選出について 他

5月27日 支部運営委員会 15:30~
(場所) 大分県不動産会館3階 大ホール
(議題) 令和4・5年度 ブロック長選出・報告会・研修会・会員親睦事業について 他

27日 支部相談員研修会 16:15~
(場所) 大分県不動産会館3階 大ホール
(議題) 一般相談と苦情相談の区分について 他

(4) その他

4月20日 竹田市居住支援協議会 14:00~
(場所) 竹田市総合社会福祉センター
(議題) ・竹田市居住支援協議会会則について
・役員の選出について
・令和4年度事業計画・予算について

5月13日 第1回大分市中心市街地活性化協議会 10:00~
(場所) 大分商工会議所ビル6階 大ホール
(議題) 第3期中心市街地活性化基本計画の進捗状況等(フォローアップ)について 他

22日 大分市空家等相談会 10:00~
(場所) 佐賀関公民館 研修室1・研修室2
(内容) 空家に関する事全般

5月23日 第1回大分市空家等対策協議会 10:00~
(場所) 議会棟4階 全員協議会室
(議題) 計画策定後の取り組み等について

6月 7日 令和4年度大分支部報告会・懇話会 18:00~
(参加人数) 報告会60名・懇話会60名
(場所) レンブラントホテル大分
(内容) ・令和3年度事業報告及び決算報告
・令和4年度事業計画及び予算報告
・大分支部宅建業税務協議会総会
・令和4・5年度支部運営委員及びブロック長紹介



別府支部

支部長 下森 啓司



この度、大分県宅建協会別府支部長に就任しました下森です。会員の皆様には平素より支部運営にご理解ご協力をいただきありがとうございます。

コロナ禍も2年が過ぎましたが、原油高、円安、ロシアのウクライナ侵攻、物価高など日本を取り巻く環境は確実に悪化しています。このような環境下であればこそ「取引の公正を確保し業界の進歩向上と健全な発達を図っていくこと」を念頭に置いて別府支部を運営してまいりたいと思います。

今年は2年ぶりに支部研修会を会場で行います。様々なテーマによって会員の皆様のレベルアップをはかりたいと思います。また、行政と連携した空き家問題解決が会員の皆様の商売につながるよう努めたいと思います。この2年間で支店を含め12社が別府支部に入会し現在の会員数は137社になりました。特に新しい会員の皆様へは様々なサポートをしなければならないと思います。会員の皆様のご協力をよろしくお願いします。

(1) 新役職者

支部長	・	・	下森 啓司
副支部長	・	・	内田 年男
監査員	・	・	中野 詳司
運営委員	・	・	東田 純一・小野 勇治・渡辺 豊見・元島 聰一郎 高山 和夫・宇野 豪・下岡 純一

(2) 支部入会審査会

4月19日 ●新規入会

- ・Beige 別府市平田町11-4
(代表者) 中野真由美 (専任取引士) 中野真由美
(推薦者) (有)不動産リサーチ大分 岸岡隆宏
(有)エステート・ホーム 浅野義孝
・(有)三美保険事務所 別府市大字鶴見2670-34
(代表者) 三笠日朗 (専任取引士) 酒井小百合
(推薦者) (有)中野産業 中野詳司
(有)明大産業 藤本修司

5月17日 ●新規入会

- ・(株)AOI 速見郡日出町大字大神3082-2
(代表者) 城 直子 (専任取引士) 城 直子
(推薦者) (有)不動産リサーチ大分 岸岡隆宏
さとうホームズ 佐藤典史
・(株)TTE 速見郡日出町大字大神4652-3
(代表者) 吉牟田好子 (専任取引士) 土谷広人
(推薦者) (有)不動産リサーチ大分 岸岡隆宏
さとうホームズ 佐藤典史

●代表者変更

- ・(有)ワールド興発 (新代表者) 前田明子

(3) 支部相談日

4月14日	(場所)	あすべっぷ	(担当) 下森 啓司
21日	(場所)	支部事務所	(担当) 下森 啓司
5月12日	(場所)	あすべっぷ	(担当) 内田 年男
19日	(場所)	支部事務所	(担当) 宇野 豪
6月 9日	(場所)	あすべっぷ	(担当) 下岡 純一
16日	(場所)	支部事務所	(担当) 渡辺 豊見

(4) 会議

4月 4日	支部監査会	10:00~
	(場所)	支部事務所
	(議題)	期末監査
7日	支部運営委員会	10:00~
	(場所)	支部事務所
	(議題)	・令和3年度決算について ・支部研修会について 他
5月25日	支部運営委員会	17:00~
	(場所)	支部事務所
	(議題)	・支部研修会について 他



支部長 長野 修士



中津支部



この度、大分県宅地建物取引業協会中津支部長に就任しました長野です。会員の皆様方には平素から支部運営にご理解、ご協力いただき誠にありがとうございます。

さて、国土交通省登録の賃貸住宅管理業登録制度が令和4年6月15日から施行され管理戸数200戸以上は必ず登録を済ませないといけませんが、5年更新で、5年後は200戸未満も登録制度になることも考えられるので、管理物件をお持ちの会社は、準備することをお勧めいたします。

賃貸住宅管理とは、賃貸住宅のオーナーからの委託を受けて、賃貸住宅の維持保全、賃貸住宅の家賃等の金銭管理、入居者対応等を行うことになります。厳しい罰則もありますし、登録をしていない業者への立ち入りも考えられていますのでご理解の程、宜しくお願ひ致します。

今までは、支部研修会は、独自にホームページからダウンロードして頂き、研修会としていましたが、今後の支部研修会は、講師を呼んでコロナ対策を行っての研修会を行いたいと思っています。令和4年7月7日にてオガウチ濱田税理士法人を呼んでの支部研修会を行いました。

皆様方、会員にご理解とご協力を頂き、支部運営に邁進し、協会発展のために運営委員とともに汗をかき、少しでも会員の皆様方に良い情報を早く提供できるように尽力し業界の発展に寄与していきますので、ご支援ご協力をよろしくお願い致します。

支部だより

(1) 新役職者

支部長・・・長野修士
副支部長・・・永松大茂
監査員・・・仲本準司
運営委員・・・鎧坂 浩・猿渡義孝・今吉次郎・恒藤雅彦
川崎 潤・阿部 傑・太田智之

(2) 支部入会審査会

5月13日 ●新規入会

・(株)サードコネクト 中津市大字加来1661-1
(代表者)三浦慶太 (専任取引士)長野雄人
(推薦者)(株)三協消毒 猿渡義孝
(有)太平商会 太田智之

●代表者変更

・(株)TOP HOME (新代表者)狩生公之

(3) 支部相談日

4月19日 (場所) 支部事務所 (担当) 長野修士
5月17日 (場所) 支部事務所 (担当) 永松大茂
6月21日 (場所) 支部事務所 (担当) 恒藤雅彦

(4) 会議

4月 5日 支部運営委員会 11:00~
(場所) 支部事務所
(議題) 定例会議
5月 9日 支部運営委員会 11:00~
(場所) 支部事務所
(議題) 定例会議
6月10日 支部運営委員会 17:00~
(場所) ヴィラルーチェ中津
(議題) 定例会議

(5) その他

5月12日 空き家無料相談会 10:00~
・13日 (場所) 中津市役所
(相談者) 6名
(参加者) 長野修士



日田支部

支部長 高倉英治



新年度も始まり、今年度より日田支部の支部長を三苫前支部長より引き継ぐ事になりました高倉英治です。どうぞよろしくお願ひ致します。

新型コロナウイルス感染症のパンデミックとロシア軍のウクライナ侵攻の影響による原油高騰と物価高騰で私たちの暮らす社会に大きな変化の波が押し寄せており、世の中の全てのものが絶えず変化し続けています。このような中、不動産業界にも影響がでており、今までのようなやり方では通用しなくなりそうです。日々世間に目を向け、常により良い情報や知恵を身につけ、お客様の為になる仕事をしていきたいと思っております。

日田支部として、昨年末に日田市と締結した「空き家の流通・利用促進による協定」を積極的に進めていき、眠っている不動産物件の活性化につながるよう努めてまいりたいと思います。皆様のご協力を宜しくお願ひ致します。

(1) 新役職者

支部長・・・高倉英治
副支部長・・・穴井英二
監査員・・・中川康介
運営委員・・・三苫康之・大垣 敬・伊藤照幸
武内美香・久保田洋

(2) 支部相談日

4月 4日 (場所) 支部事務所 (担当) 穴井英二
5月 6日 (場所) 支部事務所 (担当) 大垣 敬
6月 2日 (場所) 支部事務所 (担当) 武内美香

(3) 会議

4月 5日 支部監査会 14:00~
(場所) 支部事務所
(議題) 支部会計監査

4月 8日 支部運営委員会 17:00~

(場所) 實屋
(議題)
・令和3年度収支報告及び監査報告
・令和4年度事業計画及び予算案検討
・役員改選報告
・流通センター総会資料（案）報告
・流通センター総会式次第打合せ

5月13日 支部運営委員会 13:00~

(場所) 支部事務所
(議題)
・次期本部専門委員、相談員の選任
・ウクライナ支援について
・支部ホームページについて
・空家対策のガイドブック作成委員について
・支部研修会について

23日 支部運営委員会 18:00~

(場所) 月くま
(議題) 支部運営委員新旧引継ぎ

支部だより

(4) その他

- 4月26日 日田市建築住宅課との打合せ 10:00～
(場所) 支部事務所
(議題) ・空家対策のガイドブック作成について
(備考) 日田市建築住宅課2名来局
- 5月18日 ウクライナ避難民への御見舞金贈呈式 16:00～
(場所) 支部事務所
- 6月 2・ 支部ホームページ制作の打合せ
- 14・29日 (場所) 支部事務所



佐伯支部

支部長 矢野伸一



この度は、佐伯支部長を仰せつかり、責任の重さを痛感しております。

支部会員の皆様には平素より支部運営にあたりご理解ご協力をいただき厚く御礼申し上げます。

近年の地球温暖化やコロナ禍は、私たちに生活不安を与え新しい暮らし方や働き方への社会変化を求めています。社会はDX化と脱炭素社会へと取り組みを推進しており、私たちの業界もデジタル化IT化に対応する時代を迎えております。

今後は、自治体及び会員の皆様と共にDX化等を空き家バンクへ活用推進しながら、新しい働き方や田舎暮らしの情報収集・発信の出来る環境づくりに努めてまいります。

今後とも皆様のご理解ご協力をお願い申し上げます。

(1) 新役職者

- 支部長・・・矢野伸一
副支部長・・・児玉 晃
支部会計・・・川合達也
監査員・・・近藤弘幸
運営委員・・・木許豪道・岡野隆志

(4) 支部研修会

- 6月16日 13:30～
(場所) 佐伯市保険福祉センター和楽
(出席者) 25名
(演題) 空き家情報VR・AI化事業研修
(講師) (株)スペースリー西日本営業部長 藤原基己氏
大分県地域創生部 衛藤淳之介氏 他1名
佐伯市役所コミュニティ創生課 3名

(2) 支部相談日

- 4月12日 (場所) 支部事務所 (担当) 木許豪道
5月10日 (場所) 支部事務所 (担当) 川合達也
6月14日 (場所) 支部事務所 (担当) 児玉 晃



(3) 会議

- 5月13日 支部運営委員会 18:30～
(場所) はし本
(議題) ・支部研修会について
・各種専門委員会の推薦について
・無料相談について

支部長 宮永澄男



宇佐支部



今年度、役員改選により宇佐支部長に選任されました宮永です。

平素より支部会員の皆様には支部運営についてご理解ご協力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

この1年を振り返れば、新型コロナウイルスの感染拡大や半導体不足など厳しい事業環境が続いてまいりました。不動産業界も経済活動範囲が制限される中であります、一日も早く平穏無事な生活が取り戻せることを願っております。

宇佐支部管内は空き家住宅が多く存在しており、自治体と連携して有効活用・利用をし、少しでも地域の発展に貢献できたらと思います。

今後とも、会員の皆さんとの期待に沿うように頑張っていきたいと思いますので、引き続き変わらぬご支援とご協力を賜りますように御願い申し上げまして、新任の挨拶とさせていただきます。

支部だより

(1) 新役職者

支部長・・・宮永澄男
副支部長・・・瀬尾 仁
支部会計・・・立花友貴
監査員・・・小門義資
運営委員・・・津々見功・佐藤一郎・吉富高広
庄部正人・有馬 孝

(2) 支部入会審査会

5月 9日 ●新規入会

・株アベックス 宇佐市大字江須賀4049-3
(代表者) 吉富那智 (専任取引士) 吉富那智
(推薦者) (有)エースコンサル 吉富高広
・株さとう不動産設計事務所 佐藤一郎

4月14日 支部運営委員会 11:00～

(場所) 志おや
(議題) ・支部運営委員の選出について
・支部運営について

5月25日 支部運営委員会 11:00～

(場所) 支部事務所
(議題) 支部長引き継ぎ

6月28日 支部運営委員会 11:00～

(場所) 志おや
(議題) ・令和4年度第1回支部研修会
について
・支部運営について

(5) 支部研修会

6月28日 在宅研修会

(内容) RETIO 2022-春号を配布しての研修



(3) 支部相談日

4月11日 (場所) 宇佐市役所 (担当) 津々見功

5月 9日 (場所) 宇佐市役所 (担当) 津々見功

6月13日 (場所) 宇佐市役所 (担当) 宮永澄男・津々見功

(4) 会議

4月 4日 支部監査会 11:00～

(場所) 支部事務所

(議題) 支部会計監査

支部長 森尾 英樹



この度、新しく臼杵支部長に就任しました森尾です。まだ役員としての経験も浅く、十分な知識もあるとはいえない中で、このような重責を賜りまして、身の引き締まる思いでございます。

臼杵支部は小規模な組織ではありますが、会員間の結束を大切にした、まとまりのある支部であります。脈々と先輩方が培ってきたこの素晴らしい引き継ぎ、より一層臼杵支部が地域に信頼される団体であるように、努めて参りたいと思います。

また、昨今は社会情勢の変化が激しく、消費者の不動産業界に対する注目も高まる中で、私たち協会員も柔軟に対応できることが大切だと考えます。それ故に、一般の方々に安心して頂ける正確な情報発信に努める。その為に必要な知識の習得に注力していきたいと思います。

今後とも、ご指導ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。

(1) 新役職者

支部長・・・森尾英樹
副支部長・・・田川 敦
支部会計・・・佐藤圭史
監査員・・・兒玉 明
運営委員・・・藤田豊和

5月26日 支部運営委員会 10:00～

(場所) 支部事務所
(議題) ・支部研修会について
・本部委員会担当者報告
・令和4年度事業計画について

(4) その他

4月15日 次期支部運営委員全員協議会 10:00～

(場所) 臼杵市社会福祉センター
(議題) ・令和3年度決算報告・監査報告
・令和4年度予算書(案)・役員改選

23日 新旧役職者懇親会 18:30～

(場所) さんぽみち (参加人数) 9名
(議題) ・新旧役職者の情報共有

(2) 支部相談日

4月18日 (場所) 臼杵市役所 (担当) 児玉 明

5月 9日 (場所) 津久見市役所 (担当) 田川 敦

6月20日 (場所) 臼杵市役所 (担当) 森尾英樹

(3) 会議

4月 7日 支部監査会 13:00～

(場所) 支部事務所
(議題) ・令和3年度会計監査
7日 支部運営委員会 13:30～
(場所) 支部事務所
(議題) ・決算報告
・各委員会報告
・総会の進行について
他



こんなお悩みは、ありませんか？



賃貸住宅管理業法により、管理受託契約書と
重要事項説明書が必要に…。
効率よく作成するにはどうすれば？



そんな時には、アットホームの

『賃貸管理システム』



管理受託契約の重要事項説明時に必要な重要事項説明書や、
管理受託契約書などのテンプレートをご用意！帳票類が簡単に出力できます。

システム上のデータを
更新するだけで、最新の情報を
登録することができます。

書面の書き直しや入れ替えなど煩雑
な作業がなくなり、他の人とも情報共
有ができるので、大幅な業務軽減が
図れます。



クラウド型システムなので
データがなくなる心配がなく
パソコンが壊れても安心です。

パソコンの入れ替えの際もデータ移行
の必要がありません。



サポート体制も万全。
操作に不安があつても、
安心してご利用いただけます。
電話で気軽に質問できるサポートセンターや
画面共有をしてより具体的に説明できる
オンラインサポート(有料)をご用意しています。



// 業務に合わせたプランをご用意！入居募集～退去までの一連の賃貸管理業務を支援します //



オーナー・入居者さま、
建物、部屋情報を保管



契約・更新・解約に
関する情報を管理



金銭のやり取りに
関する情報を管理

サービスの
詳しい内容はこちら



アットホーム 賃貸管理システム

検索



スマートフォン
サイト



アットホームカスタマーセンター ナビダイヤル
TEL. 0570-01-1967 または Tel. 045-330-3410
受付時間/9:00~17:00(日、祝、特定日を除く)

at home

漏水事故を理由に一方的に賃料を減額して支払う賃借人に対する賃貸人の契約解除・未払賃料等の請求が認められた事例

(東京地判 令3・2・26 ウエストロー・ジャパン)

入居した部屋の上階からの漏水事故により「事故物件」になったとして、自らが適正と主張する賃料しか支払わない賃借人に対する、賃貸人の、賃貸借契約解除による建物明渡し、未払賃料及び遅延損害金等の請求が認められた事例（東京地裁 令和3年2月26日判決 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

平成29年7月、X（原告・賃貸人）は、本件アパートを前所有者Aより購入し、本件アパートに入居するY（被告・賃借人）らに対する賃貸人の地位を引き継ぎ、管理を管理業者Bに委託した。

＜Yとの本件賃貸借契約の概要＞

- ・契約期間：平成27年8月18日から2年間
- ・賃料：月7万2000円
- ・遅延損害金：年14%

令和元年7月16日、Yが入居する本件居室の上階202号室の漏水により、本件居室の天井部分が破損・落下する事故（本件漏水事故）が発生したため、そのことをBに通知した。

Bは、本件建物の破損状況を確認し、同年8月11日、漏水事故の原因であった202号室のユニットバスのホースの脱却部を修繕し、Yに、本件居室の天井部分の修繕等の日程調整を依頼した。

しかし、Yは、この修繕に協力をせず、同年8月17日、Bに対して、本件居室が漏水事故により「事故物件」になったとして、家賃減額をした上で本件賃貸借契約を更新する旨の通知をし、同年9月以降、本件居室の賃料を3万7500円として、その金額をXに支払い居住を継続した。

Xは、Yが減額した賃料しか支払わないと、令和2年7月6日、Yに対し、未払賃料の支払いの催告と、送達後7日以内に支払わない場合には契約を解除する旨の通知をした。

しかし、Yがこれに応じなかつたことから、Xは、同年7月21日に賃貸借契約を解除したとして、Yに対し、本件居室の明渡し、未払賃料・契約解除日以降の使用料相当損害金並びにこれらに関する遅延損害金の支払いを求める本件訴訟を提起した。

Yは、上階に設置されていたユニットバスが耐用年数を超えた時点でXが交換する義務を怠り、損害を被つたため自らが適正とする賃料を支払っていたので、賃料の不払いを理由に契約の解除はできないなどと主張した。

2 判決の要旨

裁判所は次のとおり判示し、Xの請求を全部認容した。

（Xの本賃貸借契約の解除について）

Yは、本件漏水事故により、本件居室は事故物件になったとして賃料の減額を求めたが、Xが取り合わなか

つたことから賃料の一部を支払っていたもので、そのような経緯からすれば、Xの本件賃貸借契約解除の意思表示の効力が制限されるかのような主張をする。

しかしながら、賃料減額が合意されていないことは当事者間に争いがなく、賃料減額に係る司法判断もされず、居住を継続していたことからすると、Yが本件賃貸借契約の約定賃料の支払義務を免れるものではない。

また、Yは、Xの天井部の修繕の協力要請には消極的な態度を示すとともに、Xが賃料減額交渉に積極的な態度をとっていないと考え、対抗措置として、適正額と考える減額した賃料しか支払いをしなかつたのであるから、その支払は、Yの一方的な判断に基づいてされたものというほかなく、正当な理由による不払いということはできない。

従って、賃料不払に至る理由やその経緯が、Xの本件賃貸借契約解除の意思表示の効力を制限する事情に当たるとはいえない。

(Yが主張するXの義務違反について)

Yは、202号室で耐用年数を超えるユニットバスを交換しなかつたことが、Xの義務違反であると主張するが、本件賃貸借契約書において耐用年数を超えるユニットバスを交換する義務を貸主が負担することを定めた条項はなく、そうすると、貸主であるXが、本件アパートの借主らに対し、賃貸借の目的である部屋を使用収益させる義務を超え、耐用年数を超えるユニットバス等は交換しなければならない義務までも負担すると認めることはできない。

また、Yは、Xが漏水事故を平成29年7月に認識していたにもかかわらず、修繕しなかつた義務違反があると主張するが、その事実を客観的に裏付ける証拠はなく、本件漏水事故の発生後、Xが修繕を完了したとの告知がされるまでの間、本件建物が倒壊する危険があるなどと考えながら生活をせざるを得なくなり精神的苦痛を被つた旨主張するが、Xは本件漏水事故の前後を通じて本件建物に居住を継続しており、住居として使用することに支障があったとは考え難い。

従って、漏水事故により、Yが何らかの具体的損害を被つたものと認めるることはできない。

(結論)

以上によれば、XのYに対する解除によって、本件賃貸借契約は終了しているものと認められ、XのYに対する、本件建物の明渡し、未払賃料28万円余及びこれに対する年14%の遅延損害金、契約解除日以降の建物明渡し済みまでの使用料相当損害金の請求には理由があるからこれを認容する。

3 まとめ

賃貸借契約で合意をした賃料の減額は、原則、契約当事者間の合意があつてできるものであり、合意がなければ、裁判所に調停の申し立てを行い、調停が不調になった場合は、裁判所に賃料の減額請求訴訟を行うことができる。それを行わないまま、一方的に賃料を減額して支払う行為は、家賃の未払いであり、その継続は、賃貸人との信頼関係の破壊にあたり、賃貸人からの契約解除の要件に該当することになると考えられる。

本件と同様に、賃借人が一方的に賃料を減額して支払った結果、賃貸人の契約解除と未払賃料の請求が認められた事例として、東京地判 平27・11・2 RETI0108-142、東京地判 平25・4・22 RETI093-162等が見られる。

Information

大分県土木建築部建築住宅課より

宅地建物取引業従業者異動届の電子受付について

大分県では、県民の利便性向上や行政の効率化等を図るために、行政手続きの電子化を推進しているところですが、この度、宅地建物取引業従業者異動届の電子受付を実施しております。

なお、従来どおりの紙による提出も可能となっております。

大分県HPでは、届出方法のマニュアルなどを掲載しています。ご確認ください。

<https://www.pref.oita.jp/soshiki/18500/densisinsei-kentikujuhyaku.html>

従業者異動届については提出後に土木事務所受付印のある書類を支部に提出をお願いしておりますが、電子申請システムにて受付をした書類については土木事務所受付印がありません。

「大分県電子申請システム」にて電子受付をした従業者異動届については下記の2点を管轄支部へ提出をお願いします。

- ①大分県電子申請システム内の「申請履歴」から今回提出をした異動届の申請状態が確認できるページをプリントアウトしたもの
- ②宅地建物取引業従業者異動届出書

大分県電子申請システム

大分県と県内の市町村（一部を除く）への申請や申請用紙のダウンロードを行うことができます。



[大分県電子申請システムとは](#) | [説明リンク](#) | [サービスに関するお問い合わせ](#)

フラット35といえば全宅住宅ローン

住宅ローンのことなら
なんでも
ご相談ください！

融資実行がますます便利になりました！
当社全営業日（毎月13日を除く）に融資実行
が可能になり、さらにパワーアップ！



● **最大35年の長期固定金利**
団信特約料が金利に含まれさらに便利に！

● **事前審査制度でスピーディー**
事前審査は、当日または翌営業日回答！

● **建設費・購入額の100%融資**
建築費・購入額の100%+賃費用可

● **つなぎ融資の充実**
土地取得費用100%・建築費用の上限80%まで可

● **事務取次手数料のお支払い**
宅建協会会員様限定、事務取次手数料をお支払い！



人と住まいをつなぎます。
全宅住宅ローン株式会社 九州支店 URL: <https://www.zentakuloan.co.jp>
関東財務局長(6)第01431号 日本貸金業協会会員 第003606号
公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会賛助会員
〒812-0054 福岡県福岡市東区馬出1-13-9 D-1ビル402号

TEL 092-641-3030 FAX 092-641-3020



単行本累計 250 万部超の人気漫画と
日建学院の宅建講座がコラボ !!

NHK 総合にて
ドラマ放送中 !!

正直不動産 × 日建学院



吉野 哲慎

学校法人 大原学園の宅建エース講師を経て、現在は日建学院の宅建講師。さわやかな風貌と熱い語りで、特に理解が難しい法律系の解説では、受講生から多くの支持を受ける。企業研修や大学でのセミナーも数多く登壇し、先生の宅建ブログも大人気。

LECなどの大手予備校講師を経て、現在は日建学院の宅建講師。緻密な過去問分析に基づき、短期間で効率的に合格点を獲る、戦略的講義が得意。抜群の合格実績を誇り、企業研修などのリクエストが絶えない。宮寄先生の宅建ブログも、受験者に爆発的人気を誇る。

宮寄 晋矢



特別講義概要

講義内容

※1 本約 60 分
宮寄講師、吉野講師による特別講義 3 本

対象

2022 年度
宅建本科、短期集中コース入学者全員

視聴期限

2022 年度 宅建本試験当日まで

受講料

無料

講義詳細

宮寄編

正直不動産から読む
2022 年宅建本試験

※日建学院テキストと問題集を使用します

吉野編

正直不動産から学ぶ
不動産実務

対談編

2 人が選ぶ
正直不動産のベストシーン

今から2022年度合格を目指すなら
& 正直不動産特別講義を見るなら

宅建短期集中コース

合格できる
実力が完成!

6月

重要POINTに的を絞った
要点解説講義開講

8月

演習テスト→解説講義で解答のコツをつかむ
直前対策講義 開講

10月

最後の追い込み
直前攻略講義開講

今からでも間に合います

※宅建協会会員様は特別受講料設定がございます。

●お問合せ・お申込み●

日建学院

大分校
中津校

TEL:097-546-0521/FAX:097-546-0317

〒870-0844 大分県大分市古国府6-3-27

TEL:0979-25-0002/FAX:0979-25-0202

〒871-0058 大分県中津市豊田町3-9-7 いづみやビル2F

会員さん こんにちは

No.191

大分支部

Yu研究所(同)
湯浅 裕樹さん



日ごろからお世話になっております、Yu研究所の湯浅でございます。本協会並びに同会員の皆様のご協力もあり、日々、肅々と業務を遂行できておりますことを、この場を借りてお礼申し上げます。最近では、会合等でお会し、名刺交換をする機会が減っておりますが、対策を施し、会員間の交流が活性化することを願っております。

このような状況ですが、一昨年、1級建築士を取得し、最近では営業の方や職人さんから「先生」と呼ばれることもあり、身の引き締まる思いです。

とある住宅の完了検査を受けたときの話になります・・・朝から検査員の方と現場監督とで図面を見ながら建物内を回り、何事もなく1時間ほどで検査を終え、帰り際に検査員の方から「検査済証の連絡はハカセ様でよろしいでしょうか?」と言われたので、私の名刺を渡したのですが、それを見て検査員の方が私の苗字が「ハカセ」ではないことに気がつかれました。私の名刺には肩書きとして、『宅地建物取引士』、『1級建築士』と、もうひとつ、住宅の間取り研究で取得した学位の『博士(工学)』と記載しており、現場監督が私のことを「博士」と呼んでいたから勘違いしたことでした。

最後になりますが、建築士としての業務や研究成果が本協会のお役に立つよう日々精進してまいる所存でございます。今後ともご指導ご鞭撻を賜りますよう何卒宜しくお願い申し上げます。



退会者 R4.4月～6月

支 部	免許番号	商 号	代表者	事 由
大分	大臣9162	(株)フォレストテック	堀川 健一	期間満了
大分	3347	(株)ケイズ	宮崎 慶一	廃 業
中津	2632	(有)西部住宅	畠中 聰子	廃 業
大分	3215	ホームサーチ	橋村 幸憲	廃 業
大分	2014	(有)伊藤	伊藤 公明	廃 業
大分	3275	(有)玉井トヨー住器	玉井宏太朗	合 併

新入会員紹介

	<p>商号又は名称 (株)よかタウン大分営業所 免許番号 大臣1-9900 営業所長 長谷川 裕尚 専任取引士 長谷川 裕尚 事務所所在地 大分市花園2-10-26正和園ビル103 T E L 097-589-8270 F A X 097-589-8271</p>		<p>商号又は名称 Beige 免許番号 1-3468 代表者 中野 真由美 専任取引士 中野 真由美 事務所所在地 别府市平田町11-4シーサイド平田902 T E L 0977-66-9475 F A X 0977-66-9475</p>
	<p>商号又は名称 (株)豊後企画集團大分大学前店 免許番号 12-1196 店長 草野 まなみ 専任取引士 生野 涼子 事務所所在地 大分市大字鷺野1586-3 T E L 097-524-5253 F A X 097-524-5005</p>		<p>商号又は名称 (株)あん東 免許番号 1-3469 代表者 安東 徹哉 専任取引士 安東 徹哉 事務所所在地 大分市富士見が丘東5-2-12 T E L 097-574-7651 F A X 097-574-7652</p>
	<p>商号又は名称 (有)ツジハラ設計工房 免許番号 1-3459 代表者 辻原 久志 専任取引士 辻原 由紀 事務所所在地 中津市大字加来1104-43 T E L 0979-32-2362 F A X 0979-33-2643</p>		<p>商号又は名称 (株)アベックス 免許番号 1-3471 代表者 吉富 那智 専任取引士 吉富 那智 事務所所在地 宇佐市大字江須賀4049-3 T E L 0978-38-6667 F A X 0978-38-2228</p>
	<p>商号又は名称 (株)なごみ不動産 免許番号 1-3460 代表者 和田 栄二 専任取引士 川野 奈津美 事務所所在地 大分市大道町4-1-9-103 T E L 097-546-5331 F A X 097-511-6750</p>		<p>商号又は名称 (株)住まい選びのコンシェルジュ 免許番号 1-3472 代表者 柳井 大輔 専任取引士 柳井 大輔 事務所所在地 大分市高城新町1-29 T E L 097-558-0851 F A X 097-507-4926</p>
	<p>商号又は名称 (株)OET 免許番号 1-3461 代表者 仲摩 善章 専任取引士 仲摩 善章 事務所所在地 大分市大字常行254-5 T E L 097-522-4725 F A X 097-522-4725</p>		<p>商号又は名称 (有)三美保険事務所 免許番号 1-3473 代表者 三笠 日朗 専任取引士 酒井 小百合 事務所所在地 別府市大字鶴見2670-34 T E L 0977-24-3791 F A X 0977-24-0211</p>
	<p>商号又は名称 大九石油㈲ 免許番号 1-3464 代表者 高倉 学 専任取引士 高倉 学 事務所所在地 日田市大字渡里字佐屋ノ元16-4 T E L 0973-23-2293 F A X 0973-23-2294</p>		<p>商号又は名称 (株)サードコネクト 免許番号 1-3474 所長 三浦 廉太 専任取引士 長野 雄人 事務所所在地 中津市大字加来1661-1 T E L 0979-53-9989 F A X 0979-53-8809</p>
	<p>商号又は名称 (株)ソーリン不動産 免許番号 1-3465 代表者 児玉 裕平 専任取引士 児玉 裕平 事務所所在地 大分市大字下郡3076-3 T E L 097-569-7700 F A X 097-569-7701</p>		<p>商号又は名称 SPACE HOME(株) 免許番号 1-3475 代表者 田邊 真 専任取引士 田邊 真 事務所所在地 大分市中島西1-4-14市民の権利ビル102 T E L 097-500-9260 F A X 097-500-9260</p>
	<p>商号又は名称 夢叶不動産 免許番号 1-3467 代表者 廣瀬 昌一 専任取引士 廣瀬 昌一 事務所所在地 大分市賀来北2-23-21 T E L 097-574-7926 F A X 097-594-3039</p>		<p>商号又は名称 (株)AOI 免許番号 1-3476 代表者 城 直子 専任取引士 城 直子 事務所所在地 速見郡日出町大字大神3082-2 T E L 0977-72-4899 F A X 0977-72-0588</p>

宅建大分 第256号

令和4年7月20日発行

発行所 (一社)大分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 大分本部
 〒870-0025 大分市顯徳町2-4-15
 TEL 097-536-3758
 FAX 097-533-0105
 URL <http://www.oita-takken.com>

発行人 宮崎 教生

編集人 井上 博隆

印刷所 立川印刷(株)
 〒870-0847 大分市広瀬町2-3-30
 TEL 097-552-1110
 FAX 097-551-2241
 Mail:print@ tatsukawa-oita.com

ご存知ですか？

中古住宅購入資金も

ろうきんが・おトク！



建て替え・
リフォーム



中古住宅
購入

登記
保険



税金

諸費用

お客様の
お取引に合わせて

金利引下げ
実施中！

住宅
ローン

※金利引下げ制度についてくわしくは、最寄りの営業店またはホームページでご確認ください。

「ろうきん」ならではのメリット

メリット1



適用金利は
新築の場合と同じ！

団体信用生命保険の
費用は当庫が
負担いたします。

※団体信用生命保険へのご加入には
所定の審査がございます。

メリット2



返済期間は
最長40年！

築年数による
返済期間の制限は
ありません。

メリット3



関連諸費用も
まとめられます！

「購入費用」と
「リフォーム費用等」を
一本化できます。

ローンセンターおおいたのご案内

2022年6月1日(水)より、

ローンセンターおおいたの営業日が変更になりました。

営業時間

[平 日] 10:00~17:00

[日曜日] 10:00~17:00

大分市寿町1番3号

九州労働金庫大分支店3階

☎ 097-536-6366

九州ろうきんは、労働金庫法に基づき設立された労働者のための福祉金融機関です。

九州ろうきん

検索

つかえるろうきん みんなのろうきん
九州ろうきん

