

宅建大分

No.267

2025 4.4



公益社団法人 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

ハトマーク消費者セミナー開催

不動産広告研修会開催

別府ロープウェイ(別府市)

ハトマーク消費者セミナー開催

令和7年1月30日(木)、協会主催のもと、J:COMホルトホール大分1階大ホールにおいて、ハトマーク消費者セミナーを実施いたしました。

アットホーム(株)・TOSテレビ大分・OBS大分放送・OAB大分朝日放送・エフエム大分・大分合同新聞の後援を受け開催されたこのセミナーでは、女優・タレントとして活躍されている松本明子さんをお招きし、当協会の宮崎教生会長、公益社団法人



人大分県不動産鑑定士協会の安東正二会長と共に、不動産および実

家のたたみ方について、体験談や専門家の観点・意見を交えて、分かりやすく解説していただきました。

当日、会場には約300名が来場し、ハトマーク消費者セミナーは大盛況のうちに無事終了しました。



Contents

- 1 | ハトマーク消費者セミナー開催
- 1 | 不動産広告研修会開催
- 2 | 令和6年度 第4・5回理事会・幹事会
- 3 | 空き家相談窓口 / 税の相談会
不動産開業支援セミナー
- 4 | ハトサポ内の契約書式の作成などで
困った時には?
- 5 | パソコン研修会 / 委員会開催報告
- 6 | インフォメーション
- 7 | 「宅地建物取引業者票」「従業者名簿」
改訂について
- 9 | 支部だより
大分・別府・中津・日田・佐伯・宇佐・臼津
- 14 | 国税だより
- 16 | 最近の判例から ① ②
- 20 | 会員さんこんにちは / 退会者一覧
新入会員紹介

宅建大分 第267号



表紙写真 別府ロープウェイ(別府市)

不動産広告研修会 開催

令和7年3月7日(金)、大分県不動産会館3階大ホールにおいて、不動産広告研修会を開催しました。本研修会は、不動産取引における公正な競争秩序の確保と一般消費者の適正な不動産選択に資するため「不動産の表示に関する公正競争規約」と「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」について、周知を図る目的で開催され、会員41名・広告会社5名の計46名の参加がありました。

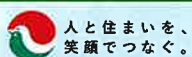


宮崎会長



(一社)九州不動産公正取引協議会事務局長 北原義輝氏

研修会は、宮崎教生会長のあいさつの後、(一社)九州不動産公正取引協議会事務局長北原義輝氏から「不動産広告の注意点について」と題して講義があり、不動産公正取引協議会の紹介、不動産広告を規制するルールについての解説、不動産広告の相談事例のケーススタディ、最近の違反傾向について、また景品規制の概要や相談違反事例について説明いただくとともに、広告作成のポイントを詳しく解説していただきました。



人と住まいを、笑顔でつなぐ。 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 全国宅建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!!

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
全国宅建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

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 簡便な保険料精算方式

保険料精算は、簡単、便利な口座振替方式が
ご利用いただけます。現在お使いの口座が
利用でき、振替手数料も不要。全国ほとんどの
都銀、地銀、信金、信組で対応可能です。

詳しい資料のご請求は
WebまたはFAX、お電話で!

※ <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

フリガナ 貴社名	フリガナ ご担当者名	電話 ()
メール アドレス	@	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 (株)宅建ファミリーパートナー 九州営業所
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

令和6年度 第4回理事会・幹事会

令和7年1月16日(木)全労済ソレイユ6階つばきにおいて令和6年度第4回理事会・幹事会が開催され、定款施行規則及びその他規約改正や補正予算など全5件について協議をおこなったほか、令和6年度会費未納者について報告した。



報告事項1 令和6年度会費未納者について

令和6年度現時点での会費未納者3件を報告した。

決議事項1 令和6年度入会者について

令和6年度現時点での協会入会者22件を報告。原案通り承認・可決された。

決議事項2 定款施行規則及びその他規約改正(案)について

変更箇所の報告、一般社団法人から公益社団法人へ名称変更があった箇所を記載している事を説明。原案通り承認・可決された。

決議事項3 補正予算(案)について

「事業費・委託費」「管理費・委託費」について、税理士の指導のもと予算補正案を計上した事を説明。原案通り承認・可決された。

決議事項4 空き家相談窓口について

- ①全宅連より各単協宛てに空き家相談窓口の開設依頼があり、その承認について、今回理事会に諮った旨の説明。
 - ②空き家相談窓口の相談員になるのには研修が必要であり、受講を要請する場合がある旨の説明。
- 上記2項目について、原案通り承認・可決された。

決議事項5 アークシステムテクノロジーズ(株)(C I Z)との協定について

大分県宅建協会とC I Zとの間で協定を結びたい旨の提案。原案通り承認・可決された。

令和6年度 第5回理事会・幹事会

令和7年3月27日(木)大分県不動産会館3階大ホールにおいて令和6年度第5回理事会・幹事会が開催され、大分県宅建協会及び全宅保証協会大分本部の令和7年度事業計画案・収支予算案について審議された。



報告事項1 令和6年度会費未納者について

令和6年度会費未納者を報告。大分県宅建協会及び保証協会の会費未納者は2社。

決議事項1 令和7年度宅建協会事業計画(案)・収支予算(案)について

宅建協会の令和7年度事業計画書(案)及び令和7年度収支予算(案)について審議を行い、原案通り承認・可決された。

決議事項2 令和7年度保証協会事業計画(案)・収支予算(案)について

保証協会の令和7年度事業計画書(案)及び令和7年度収支予算(案)について審議を行い、原案通り承認・可決された。

空き家相談窓口を開設しました

全宅連からの全国の各協会での空き家相談窓口の開設要請を受け、令和7年4月1日より一般消費者向け空き家相談窓口を開設しました。

大分県宅建協会本部の不動産無料相談所相談員が担当し、相談の受付をいたします。

空き家相談窓口の日程については、従来おこなっている本部の不動産無料相談所の日程と同じく下記のとおりとなります。

不動産無料相談所窓口・空き家相談窓口

日 時	場 所
毎週火曜日・金曜日（祝日除く） 午前10時～12時・午後1時～3時	大分県宅建協会（大分県不動産会館1階） TEL 097-536-3758

不動産取引に係る税の相談会開催

大分支部（大分支部宅建業税務協議会）が大分税務署職員を講師に招き、不動産取引に係る税の相談会を開催しました。場所はJ:COMホルトホール大分2階201会議室にて、1月15日～17日まで計3日間に渡り、23名の方々に来場いただきました。

マイホームを取得された方の住宅ローン控除や不動産を売却された後の確定申告の仕方など、熱心に質問をされる参加者の方も多く、盛会裏に終了しました。



不動産業開業支援セミナー（新規免許取得セミナー）開催

令和7年3月30日（日）、大分県不動産会館3階大ホールにおいて、将来不動産業を開業したい、不動産業に興味があるという方々を対象に、不動産業開業支援セミナー（新規免許取得セミナー）を開催しました。

セミナーの内容としては、宅建業法と宅建業の実務について・宅建協会及び保証協会の事業説明や開業までの手続き・開業資金など創業に向けての準備についてなど約1時間にわたり講義を行いました。

講義後は協会会員業者がパネラーとなり、パネルディスカッションを実施。パネラーの話を聞きながらメモをとったり、セミナー終了後の個別相談でも熱心に講師へ質問をする参加者も多く、不動産業への関心の強さがうかがえました。



ハトサポ内の契約書式の作成などで困った時には？

ハトサポ及びWeb書式システム、契約書式などに関するお困り事について、全宅連で対応をしています。お困り事の解決手順は下記のとおりにおこなってください。

<1>まずはチャットボット機能をご利用ください

【応答内容】全宅連策定書式に関する内容（例：探している書式の掲載場所を知りたい 等）

【設置場所】ハトサポ内の「ワード・エクセル契約書式」「ハトサポWeb書式作成システム」のページにて利用可能

ハトサポWeb書式作成システムの書式作成ページ※下記赤枠

※Word・Excel契約書式ページでも同じ位置（画面右下）に設置されています。

【利用方法】

①ページ右下に表示される
バナーの「質問する」を押下

②バナー展開されるので、質問内容を入力し「質問する」を押下

チャットボットで解決しなかった場合…

<2>電話相談をご利用ください

全宅連の代表電話はオートアテンダント（自動音声案内）となっておりますので、ご希望の番号を入力し、担当に相談をしてください。

①全宅連代表電話 **03-5821-8111** へ電話してください。

②自動音声アナウンスが流れるので、ご希望の番号をお選びください。

・「契約書式の記載方法や内容に関するご相談は **1番**を」

※「1番」の受付時間は13:00～16:30（月・火・木・金の祝日除く）

・「ハトサポのログイン方法や、Web書式・Word・Excel書式の操作方法は **2番**を」

パソコン研修会 開催

令和7年3月6日(木)、協会会員を対象としたパソコン研修会を開催しました。ハトサポWeb書式作成システム活用研修会と題し、内容はハトサポWeb書式作成システムを利用した契約書等の作成の仕方やハトサポBBとWeb書式作成システムで作成した契約書等の連携についてなど、ハトサポのシステム運営会社の㈱エムアンドエルが講師として2時間の講義を行いました。

会場へ足を運ぶ今までのパソコン研修会とは開催方法を変更し、県内遠方の会員にも参加していただけるようZOOMでの開催としました。当日の受講者も約80名と多く、日頃の業務の核となる契約書等の書式作成についての興味をうかがうことができました。



委員会開催報告 R7.1～R7.3

■総務財政委員会

2月 7日 令和7年度事業計画(案)・収支予算(案)について【保証協会】
3月19日 令和7年度事業計画(案)・収支予算(案)について【宅建協会】



■流通委員会

3月12日 広報誌「宅建大分」について
パソコン研修会実施報告と来年度の実施計画について
各市町村との空き家協定状況について



■入会審査委員会

1月28日 新規入会3社
2月26日 新規入会4社・組織変更2社
3月27日 新規入会1社・組織変更1社



全宅【リ・バース60】

全期間固定金利タイプ **かがやき 輝き**

住宅金融支援機構と提携している全宅住宅ローンが取扱う住宅ローンです。



**60歳からの
住宅ローン**

*2025年1月6日より取扱開始

1

毎月のお支払は**利息のみ**！

元金はお客さまが亡くなられたとき※に、相続人の方から一括してご返済いただくか担保物件（住宅および土地）の売却によりご返済いただきます。

※連帯債務でお借入れをされた場合は、主債務者および連帯債務者が共に亡くなられた時です。

2

相続人のことを考えた返済方法

相続人の方が担保物件（住宅および土地）の売却代金でご返済した後に債務が残った場合でも残った債務を返済する必要はありません。

3

住まいの**幅広いニーズ**に対応！

住宅の建設、購入、リフォームなどに加え住宅ローンの借換えにもご利用いただけます。



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

関東財務局長(7)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 URL: <https://www.zentakuloan.co.jp>



Information

大分県より

盛土規制法の運用について

「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称：盛土規制法）が令和5年5月26日に施行されています。

この法律は、令和3年7月に静岡県熱海市で、大雨に伴う盛土の崩落により甚大な人的・物的被害が発生したことを踏まえて、盛土等による災害から国民の生命・財産を守るため、「宅地造成等規制法」（旧法）が抜本的に改正され、土地の用途（宅地、森林、農地等）にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制することを目的に、施行されているものです。

大分県では令和7年5月1日より運用開始予定となっておりますので、お知らせいたします。また、大分市の規制区域については大分市が指定します。

詳細については大分県HP及び大分市HPをご覧ください。

※大分県HP：<https://www.pref.oita.jp/soshiki/17510/morido-kaishi.html>

大分市HP：<https://www.city.oita.oita.jp/o173/moridokiseihou.html>

国土交通省より

改正建築基準法 2階建ての木造一戸建て住宅（軸組構法）等の 確認申請・審査マニュアル（経過措置対応版）について

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号。以下「改正法」という。）が令和4年6月17日に公布され、改正法の第2条、第4条の一部等の規定による改正については、令和7年4月1日に施行されます。

改正法の施行に合わせて、木造の建築物における柱の小径（建築基準法施行令第43条。以下「施行令」という。）及び壁量計算（施行令第46条）の基準については見直しを行ったところではあるが、当該基準について施行後1年間（令和8年3月31日までに着工したもの）は経過措置を設けています。この度、経過措置に対応したマニュアル「改正建築基準法 2階建ての木造一戸建て住宅（軸組構法）等の確認申請・審査マニュアル（経過措置対応版）」を作成しましたので、必要に応じてご活用ください。

- 「改正建築基準法 2階建ての木造一戸建て住宅（軸組構法）等の確認申請・審査マニュアル（経過措置対応版）」

（URL）<https://www.mlit.go.jp/common/001860611.pdf>

国土交通省より

賃貸住宅標準契約書等の一部改訂について

賃貸借契約をめぐる紛争を防止し、借主の居住の安定及び貸主の経営の合理化を図ることを目的に、賃貸借契約書のひな形（モデル）として、「賃貸住宅標準契約書」、「定期賃貸住宅標準契約書」、「サブリース住宅標準契約書」、「サブリース住宅定期建物賃貸借標準契約書」（以下、この4種類を合わせて「標準契約書等」という。）を作成し、周知・普及に努めております。この度、標準契約書等の「作成にあたっての注意点」及び「解説コメント」等の一部改訂を行いましたので、周知いたします。

【参照：国土交通省HP】

- 賃貸住宅標準契約書

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000023.html

- 定期賃貸住宅標準契約書

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000030.html

- サブリース住宅標準契約書・サブリース住宅定期建物賃貸借標準契約書

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000018.html

- 残置物の処理等に関するモデル契約条項

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000101.html

- 死後事務委任契約の締結を前提とした賃貸借契約を締結する場合に関連する条項を賃貸借契約書に特約条項として盛り込む際の記載例

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001726686.pdf>

「宅地建物取引業者票」「従業者名簿」改訂について

地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和6年法律第53号）の施行に伴い、「宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する省令」が令和6年6月28日に公布され、令和7年4月1日から施行されました。本改正により、宅建業者においては令和7年4月1日より業者票（様式第9号）、従業者名簿（様式第8号の2）の様式が変更になっております。

大分県宅建協会HP会員専用ページに新様式の業者票データを掲載しております。紙媒体で良い場合には印刷し掲示していただくことは可能ですが、印刷は外枠内側が縦30cm以上×横35cm以上のサイズになるようにしてください。

「宅地建物取引業者票」変更点

【削除項目】

- ①「この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の氏名」

【追加項目】

- ①「この事務所の代表者氏名」
②「この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の数（宅地建物取引業に従事する者の数）」

《改正前》

宅地建物取引業者票	
免許証番号	国土交通大臣 知事 () 第 号
免許有効期間	年 月 日から 年 月 日まで
商号又は名称	
代表者氏名	
この事務所に置かれている 専任の宅地建物取引士の氏名	
主たる事務所の所在地	電話番号 ()

《改正後》

宅地建物取引業者票	
免許証番号	国土交通大臣 知事 () 第 号
免許有効期間	年 月 日から 年 月 日まで
商号又は名称	
代表者氏名	
この事務所の 代表者氏名	
この事務所に置かれている 専任の宅地建物取引士の数	(宅地建物取引業に従事する者の数 人)
主たる事務所の所在地	電話番号 ()

「従業者名簿」変更点

【削除項目】

- ①性別 ②生年月日

様式第八号の二（第十七条の二関係）

従業者名簿

変更前

氏名	性別	生年月日	従業者証明書番号	主たる職務内容	宅地建物取引士である か否かの別	この事務所の 従業者となった 年月日	この事務所の 従業者でなくな った年月日
		・ ・				・ ・	・ ・
		・ ・				・ ・	・ ・



様式第八号の二（第十七条の二関係）

従業者名簿

変更後

氏名	従業者証明書番号	主たる職務内容	宅地建物取引士である か否かの別	この事務所の 従業者となった 年月日	この事務所の 従業者でなくな った年月日
				・ ・	・ ・
				・ ・	・ ・

また、当協会がピニール標示板等の販売委託契約を締結している太陽美工においても新様式の業者票を販売しています。購入については専用のフォーム等がございますので、協会HP「会員へのお知らせ」を参照ください。

日建なら
あなたの時間を
ムダにしない!!

宅建 日建

“宅建なら日建”
だからできるこの実績!

今年も!合格者数2,500人突破!!

2,817人 / 44,992人

2024年度 日建合格者数

2024年度 全国合格者数

※合格者数は、2024年度日建学院宅建講座を利用された方の合格者数(2024年12月2日時点)より算出。
※上記数値は模擬試験のみの受験生、教材購入者、無料の役務提供者、過去受験生は一切含まれておりません。

直近10年の累計合格者数

29,270人

※2015～2024年度における宅建士講座の日建学院生累計合格者数です。
※上記数値は模擬試験のみの受験生、教材購入者、無料の役務提供者、過去受験生は一切含まれておりません。

2025年度合格を目指すなら
抜群の合格実績を誇る

宅建本科コース

一気に
ラスト
スパート

4月

しっかり予習後にメイン講義
重点講義開講

8月

演習テスト→解説講義で解答力を養う
直前対策講義開講

10月

対応力と実戦力が身に付く
直前攻略開講

幅広い試験範囲の重要項目を
余すことなくインプット!

※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 いずみやビル2F

大分支部

支部長 井上博隆

(1) 支部入会審査会

1月20日 ●新規入会

- ・セレクト不動産(株) 大分市西鶴崎1-12-22
(代表者) 大塚哲也 (専任取引士) 大塚哲也・工藤亮将
(推薦者) ㈲ひまわりKOKEN 松井 高
ナイスエリア(株) 内山直之
- ・マルワ商会 大分市大道町3-1-17
(代表者) 渡邊浩之 (専任取引士) 渡邊久美子
(推薦者) ナイスエリア(株) 内山直之
湯浅小野建築設計(同) 湯浅裕樹
- ・ひとかん(株) 大分市府内町3-3-16
(代表者) 福嶋 章 (専任取引士) 福嶋 章
(推薦者) 住むネット(株) 佐藤範和
(株)ジャングル不動産 森田良一

2月21日 ●新規入会

- ・(株)カナノ不動産 大分市大字迫970
(代表者) 野中大輔 (専任取引士) 野中柚衣
(推薦者) ㈲ひまわりKOKEN 松井 高
翠商事(株) 牧 宏樹
- ・Cotoeコンサルタント(株) 大分市広瀬町1-1-5
(代表者) 松岡琢磨 (専任取引士) 種村浩子
(推薦者) 九大不動産 後藤正志
アース不動産(株) 荒牧誠司
- ・(株)豊州商会 大分市大字皆春1520-1
(代表者) 山村太郎 (専任取引士) 最上恒美
(推薦者) ㈲ひまわりKOKEN 松井 高
(株)ホームリンク 中山省悟

3月18日 ●新規入会

- ・(同)大分まるか 大分市大字神崎218-4
(代表者) 加藤 玄 (専任取引士) 加藤 玄
(推薦者) ㈲メリアエステート 新納秀樹
スマイルエステート 坂田好美

(2) 会 議

2月21日 支部運営委員会 10:00～

- (場所) 大分県不動産会館 2階 役員室
- (議題) ・令和7年度事業計画(案)について
- ・令和7年度収支予算(案)について 他

(3) 支部研修会

2月 5日 (場所) コンパルホール 1階 文化ホール (出席者) 318名

- (演題) 「被相続人の居住用財産を譲渡した場合の特例(空き家特例)の改正について」(令和5年度税制改正)
- (講師) 大分税務署 審理専門官(資産) 佐藤光一氏
- (演題) 「使ってみると便利なキャッシュレス納付について」
- (講師) 大分税務署 管理運営第1部門 統括国税徴収官 菅原隆範氏
- (演題) 「盛土規制法について」
- (講師) 大分県土木建築部 都市・まちづくり推進課 盛土対策監 奈良崇史氏

(4) その他

1月15日 税の相談会

～17日 (場所) J:COMホルトホール大分 201会議室 (参加人数) 23名

(内容) 不動産取引に係る税の相談会

22日 第1回大分市緑の政策審議会 14:00～

- (場所) 大分市役所 議会棟4階 全員協議会室
- (議題) ・大分市名木指定解除(案)について
- ・大分市郷土の緑保全地区指定(案)について
- ・大分市郷土の緑保全協定地の相続に伴う保全協会の締結(案)について



- 1月26日 大分市空家等相談会 10:00～
 (場所) J:COMホルトホール大分 201・202会議室
 (内容) ・大分市空き家対策セミナー『空き家の将来を考える』
 ・空家に関すること全般
- 2月14日 第1回ワーキンググループ 10:00～
 (場所) 大分市役所 別館6階 小会議室5
 (議題) 空き家の現状・取り組みについて 他
- 28日 大分市中心市街地活性化協議会 15:00～
 (場所) トキハ会館 5階 カトレアの間
 (内容) セミナー「全国に魅力が伝わるまちづくり」
- 3月 7日 大分市居住支援協議会 10:00～
 (場所) 大分市役所 別館6階 多目的大会議室
 (内容) 活動報告会
- 12日 由布市居住支援ネットワーク会議 10:00～
 (場所) はさま未来館 2階 中研修室
 (議題) 居住支援に関する情報提供 他



別府支部

支部長 下森 啓司

(1) 支部入会審査会

- 2月20日 ●代表者変更
 ・(株)サンヒーロー (新代表者) 佐藤秀男
- 3月24日 ●代表者変更
 ・(株)田松不動産 (新代表者) 田松浩一郎

(2) 支部相談日

- 1月 9日 (場所) あす・べつぶ (担当) 大野将憲
 16日 (場所) 支部事務所 (担当) 宇野 豪
- 2月13日 (場所) あす・べつぶ (担当) 佐藤香代
 20日 (場所) 支部事務所 (担当) 宇野 豪
- 3月13日 (場所) あす・べつぶ (担当) 下岡純一



(3) 会 議

- 2月 5日 支部運営委員会 10:00～
 (場所) 支部事務所
 (議題) ・令和7年度予算について
 ・令和7年度5月までの日程について 他
- 27日 別府市空き家相談会 13:00～
 (場所) 別府市役所
 (議題) 空き家に関する事全般

(4) 支部研修会

- 1月23日 (場所) 別府市公会堂 2階 大ホール (出席者) 116名
 (演題) 「不動産に関する税金について」
 (講師) 別府税務署 資産課税部門統括国税調査官 安部貴洋氏
 (演題) 「空き家について」
 (講師) 別府市建設部都市計画課 主査 小野祐未氏
 (演題) 「盛土規制法について」
 (講師) 大分県土木建築部 都市・まちづくり推進課盛土対策班
 主幹(統括) 柴田宗俊氏
 (演題) 「洪水ハザードマップについて」
 (講師) 別府市防災局防災危機管理課 主任 宗岡宏治氏



(5) その他

- 3月10日 支部運営委員研修旅行
 (場所) 臼杵 (参加人数) 8名

中津支部

支部長 長野 修士

(1) 支部相談日

- 1月21日 (場所) 支部事務所 (担当) 阿部 傑
 2月18日 (場所) 支部事務所 (担当) 太田智之
 3月18日 (場所) 支部事務所 (担当) 渡辺 光

(2) 会 議

- 1月10日 支部運営委員会 11:00～
 (場所) 支部事務所
 (議題) 定例会議
 2月27日 支部運営委員会 12:00～
 (場所) 中津建設会館
 (議題) 定例会議
 3月13日 支部運営委員会 11:00～
 (場所) 支部事務所
 (議題) 定例会議

(3) 支部研修会

- 2月27日 (場所) 中津建設会館 (出席者) 63名
 (演題) 「建築基準法及び建築物省エネ法改正について」
 「木造住宅耐震化促進事業の説明について」
 (講師) 中津市役所 建設部 建築指導課 主幹 新貝学氏
 (演題) 「盛土規制法について」
 (講師) 大分県土木建築部 都市・まちづくり推進課盛土対策班
 主幹 柴田宗俊氏
 (演題) 「建築基準法について」
 「木造住宅耐震化促進事業の説明について」
 (講師) 中津市役所 建設部 建築指導課 大窪邦彰氏

(4) その他

- 1月23日 空き家に関する相談会 両日9:30～
 ～24日 (場所) 中津市役所
 (参加人数) 支部長・相談者5名



日田支部

支部長 高倉 英治

(1) 支部相談日

- 1月10日 (場所) 支部事務所 (担当) 久保田洋
 2月 3日 (場所) 支部事務所 (担当) 三苫康之
 3月 3日 (場所) 支部事務所 (担当) 穴井英二

(2) 会 議

- 3月17日 支部運営委員会 13:00～
 (場所) 支部事務所
 (議題) ・令和7年度予算等について
 ・支部監査会について
 ・流通センター総会について



支部だより

(3) その他

1月14日 新年会・月例会 18:00～
(場所) ホテルソシア (参加人数) 37名
(議題) 会員情報交換会

2月 2日 月例会 18:30～
(場所) ホテルソシア (参加人数) 21名
(議題) 会員情報交換会

2月10日 高齢者等見守りあんしんネット連絡会議 14:00～
(場所) 日田市役所 (参加人数) 1名
(議題) ひた高齢者等見守りあんしんネットに
おける取組について

3月 2日 月例会 18:30～

(場所) ホテルソシア (参加人数) 18名
(議題) 会員情報交換会



佐伯支部

支部長 矢野伸一

(1) 支部入会審査会

2月10日 ●新規入会
・(例)佐伯富士甚 佐伯市中の島2-21-4
(代表者) 御手洗芳夫 (専任取引士) 御手洗芳夫
(推薦者) (有)マルハナ不動産 児玉 晃
(有)木許不動産 木許豪道

(2) 支部相談日

1月14日 (場所) 支部事務所 (担当) 児玉 晃
2月18日 (場所) 支部事務所 (担当) 矢野伸一
3月11日 (場所) 支部事務所 (担当) 加嶋崇洋

(3) 会 議

1月14日 支部運営委員会 18:30～
(場所) 柳井商店
(議題) ・各委員会報告
・来年度予算について

24日 支部運営委員会 13:30～
(場所) 支部事務所
(議題) ・各委員会報告
・宅建業法改正について
・無料相談について
・来年度予算案

2月10日 支部運営委員会 13:30～

(場所) 支部事務所
(議題) ・各委員会報告
・支部報告会日程 他



宇佐支部

支部長 宮永澄男

(1) 支部相談日

2月10日 (場所) 宇佐市役所 (担当) 津々見功・立花友貴
3月10日 (場所) 宇佐市役所 (担当) 津々見功・宮永澄男

(2) 会 議

2月 6日 支部運営委員会・新年会 18:00～
(場所) 割烹 寿
(議題) ・研修会開催について
・今後の支部運営について

3月14日 支部運営委員会 11:00～
(場所) 支部事務所
(議題) ・決算及び予算書について
・来年度支部運営について

21日 支部運営委員会 18:00～
(場所) 翔山
(議題) ・決算及び予算書報告
・来年度支部運営について



(3) 支部研修会

- 3月 7日 (場所) 宇佐商工会議所 (出席者) 42名
 (演題) 不動産に関連する人権問題について
 (講師) 大分県人権教育・啓発推進協議会 人権啓発講師 久住真和氏
 (演題) カスタマーハラスメントについて
 (講師) 大分県商工観光労働部 雇用労働政策課 労働相談啓発班 長田重信氏



臼津支部

支部長 森尾 英樹

(1) 支部入会審査会

- 2月 4日 ●新規入会
 ・足立林業㈱ 臼杵市大字江無田1479番地3
 (代表者) 足立泰雄 (専任取引士) 足立 雄・林多加志
 (推薦者) 金只建材工業㈱ 金只俊郎
 臼杵ランドプラス 樋田勝好



(2) 支部相談日

- 1月20日 (場所) 津久見市役所 (担当) 田川 敦
 2月17日 (場所) 臼杵市役所 (担当) 森尾英樹
 3月10日 (場所) 津久見市役所 (担当) 田川 敦

(3) 会 議

- 1月21日 支部運営委員会 10:00～
 (場所) 臼杵市役所 101会議室
 (議題) ・令和7年度支部報告会日程調整
 ・令和7年度予算について
 ・支部の屋根雨漏り修繕工事について
 ・空家バンク運営について
 ・各委員会報告 他
 3月21日 支部運営委員会 18:30～
 (場所) さんばみち
 (議題) ・令和6年度決算見込・令和7年度予算案の確認
 ・支部報告会並びにセンター総会の進行など
 ・各委員会報告 他

宅地建物取引業法手続きの電子申請が開始しました！

「国土交通省手続業務一貫処理システム (eMLIT)」を利用して、以下の申請・届出の電子申請が可能となります。従来どおりの書面による申請・届出も可能です。詳しくは、大分県のホームページなどをご確認ください。

【令和7年4月1日(火)～】

宅地建物取引士	登録申請 ※
	変更登録申請
	死亡等届出
	登録移転申請 ※

※登録申請は37,000円、登録移転申請は8,000円の手数料がかかります (紙申請も同額)

【令和7年4月1日(火)～】

宅地建物取引業者	免許申請 (新規・更新) ※
	名簿登載事項変更届出
	免許証の書換え交付申請
	免許証の再交付申請
	宅建業営業保証金供託済届出 宅建業業務を行う場所の届出

※登録申請 (新規・更新) は26,500円の手数料がかかります (紙申請は33,000円)

〈大分県ホームページ〉宅地建物取引業法手続の電子申請について

<https://www.pref.oita.jp/soshiki/18500/>

国税だより

○ 申告所得税及び復興特別所得税・消費税及び地方消費税の振替期日

申告所得税及び復興特別所得税並びに消費税及び地方消費税（個人事業者）の納税は、金融機関の預貯金口座から引き落としとなる「振替納税」が大変便利です。

令和6年分の確定申告の振替納付日は、次表のとおりです。「振替納税」をご利用の方は、振替日の前日までに口座の残高をご確認ください。

申告所得税及び復興特別所得税	令和7年4月23日(水)
消費税及び地方消費税（個人事業者）	令和7年4月30日(水)

詳しくは、国税庁ホームページ（<https://www.nta.go.jp/>）又は **国税庁** で **検索** をご覧ください。

ご不明な点がございましたら、国税相談専用ダイヤルをご利用ください。

国税相談専用ダイヤル：0570-00-5901 ※ナビダイヤル

○ 国税に関するご質問・ご相談は国税庁ホームページで解決!

国税に関するご質問・ご相談は、国税庁ホームページをご利用ください。

⇒ チャットボット（ふたば）に質問する

相談可能税目：所得税の確定申告・消費税の確定申告・インボイス制度

国税庁 チャットボット	検索
-------------	----

スマホでのご利用はこちらから→



⇒ タックスアンサーを利用する

国税庁 タックスアンサー	検索
--------------	----

スマホでのご利用はこちらから→



○ 国税に関するご質問・ご相談は、「国税相談専用ダイヤル」へ

0570-00-5901 コ ク ゼ イ（全国一律料金）

受付時間 平日 8:30～17:00（土日祝日及び12月29日～1月3日を除く。）

※税務署で面接によるご相談を希望される場合は、事前予約が必要です。

所轄の税務署へ電話して音声案内「2」を選択してください。

= 官報公告掲載料の改定について =

会員資格の喪失により、全宅保証を退会する際にご負担いただく「官報公告掲載料金」に関し、独立行政法人国立印刷局から料金改定の通知がありました。令和7年4月1日付掲載分より下記料金が適用となりました。

掲載料金 2行：15,791円（税込）

3行：23,687円（税込）

こんなお悩みは、ありませんか？



毎月、家賃の入金管理で

照合・消込・報告・督促などに忙殺されていませんか？

そんな時には、アットホームの

『請求書WEB』*1の
ご利用でインボイス
制度にも対応！



『賃貸管理システム』

入金データをシステムに取り込み、入金情報と入居者情報を
自動で照合できる機能など、賃貸管理に関わる業務負担を軽減します。

銀行口座への入金データの
取り込みだけでなく、
現金の持参などにも対応。
入金方法に応じて消込処理
が簡単かつ正確に行えます。



全請求・入金状況を
一括管理できます。
入居者さまごとに請求や
入金に関する情報が一覧で
確認できます。



※イメージ

家賃などを滞納している
入居者さまへ携帯電話の
SMS(ショートメッセージ
サービス)を利用して
督促メッセージを
送信することができます。

※有料オプション



※上記オプションのご利用には「賃貸管理システム
(家賃管理プラン)」の契約と、別途お申込みが
必要です。

\\ 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 //



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

*1…『請求書WEB』とは、賃貸管理システムから連携される請求データをインボイス(適格請求書)として発行・保管ができるサービスです。
賃貸管理システムのご契約で費用のご負担なくご利用いただけます。

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

at home

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. 050-5538-0935
受付時間/9:00~17:00(日、祝、特定日を除く)

確定測量図の交付が契約条件であるのに交付できなかった 売主に対し債務不履行による違約金の支払いを命じた事案

(名古屋地判 令5・12・14 2023WLJPCA12146001)

土地及び建物の売買契約を締結したところ、売主が、約定の期日までに、契約の条件である本件土地の確定測量図を交付せず、本件土地と隣接地との境界を明示しなかったため、買主は、本件売買契約を解除し、売主に対し、債務不履行に基づき、既払の手付金及び違約金等の支払を求め、買主の請求が認容された事例。

1 事案の概要

X（原告）とY（被告）は、平成20年11月より、Yを賃貸人、Xを賃借人として、Yが所有する建物（本件建物）の賃貸借契約を締結し、本件建物を使用していた。

Yと過去に取引のあるA（宅地建物取引業者）は、Yに確認のうえ、Xに対し、本件土地建物の買取りの意向を打診し、本件土地建物の売買について交渉したが、双方の希望売買金額の調整が付かなかったことにより、Xは、Aに対し、本件土地建物の購入を断った。

Aは、その後、B（隣接地所有者）に対し、本件土地建物の買取りを打診し、Bは、2度に渡り本件土地建物の購入を希望する旨の意思を表明し、Aに手付金相当の小切手を預けたりしたが、YとBの売買条件が折り合わず、AはBに小切手を返還した。

その後、再び、Xとの交渉が行われ、XおよびYは、令和3年10月、本件土地建物について、売買代金3900万円、売主が確定測量図を交付する条件で売買契約を締結した。

売買契約締結後、確定測量図の作成を担当するC調査士が隣接地所有者へ境界承諾の交渉を行ったが、Bは境界承諾を拒否した。XはYに対し、Bの承諾を除いて、売買代金を減額する等の解決策を提案したが、YはBの承諾が得られないのはYの責任では無い等の主張を繰り返し、解決案を拒否したため、Xは、Yに対して、債務不履行を理由として、本件売買契約を解除する旨の意思表示をし、本件訴訟を提起した。

2 判決の要旨

裁判所は、以下のとおり判示し、Xの請求を認容した。

本件土地の確定測量図の交付は、本件売買契約において重要な要素の1つとなっており、このことは、Yも十分に認識していたものと認められる。そうすると、Yによる本件土地の確定測量図の不交付が、本件売買契約上の債務の不履行に該当することは明白である。

次に、Yが、本件土地の確定測量図の交付等の債務を履行することができなかったのは、隣地所有者であるBが、境界確認の立会に協力しなかったためであると認められる。そして、Bが本件土地の境界立会について協力しなかったのは、YとBとの間の本件土地建物の売買に関する交渉において、Bが、本件土地建物の購入実現に対する期待を高めていたにもかかわらず、Yによって本件土地建物の売買を破談にされたとの認識を理由とするものであったと推認される。

以上からすれば、Bが境界立会について協力しなかったのは、Bとの間の本件土地建物の売買交渉に係るYでないしAの行為が原因であると認められる。

他方で、YとBとの間では、本件土地建物の売買について交渉段階で売買条件の調整が付かなかったものであり、未だ売買契約の成立やそれに近い状態に至っていたものとは認められない。しかし、Bにおいて、売買代金の増額提案や手付金の交付によって、本件土地建物の購入実現に対する期待を高めたことについては相応の合理性があるというべきであり、その段階で本件土地建物の売買が破談となれば、Bが、Yによって上記期待を反故にされたとの認識を有したとしても、強ち不当とはいえず、Yにおいては、自らの行為あるいはAの行為によって上記状況を作出したのであるから、Bに対し、相応の説明等をすべきであったものといえる。しかし、Bとの交渉当時、Yにおいて説明等の対応を行った形跡は見当たらない。

もっとも、YとBとの間の本件土地建物の売買が破談になったのは、未だYとBとの間の売買条件に関する交渉が行われていた段階であったことからすれば、手付金を交付したとしても、その後の状況の変化等によって売買の成立に至らないことも一般的にはあり得るから、Yが、Bに対し、当時の状況等を踏まえた適切な説明や対応等を行ったにもかかわらず、Bが境界立会について協力しない態度に不当に固執するなどしたとすれば、確定測量図の交付等ができなかったのは、正当な理由に基づかないBの個人的な事情等が原因であり、Y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評価し得る場合もあり得る。しかし、Yは、Bが境界立会に協力しないのは、Aの対応に原因があり、Yの責任ではないなどとして、Xが問題解決に向けた提案をしても、これを拒否し、対案すら回答しない態度に終始していた。また、Yは、Bに電話や手紙及び訪問するなどして、直接説明や説得を試みるなどした旨主張するが、何ら具体的な立証はなされていない。

以上の事情に照らすと、本件土地の確定測量図の不交付は、Yの責めに帰することができない事由によるものであることを認めるに足りる立証はなされていないといわざるを得ず、その他、Yが種々指摘する点を考慮し、本件における全ての証拠を総合しても、前記判断を左右するに足りるものはない。

前記説示したところに照らせば、XによるYの債務不履行を理由とする本件売買契約の解除は有効であり、Xは、本件売買契約の解除に伴って既払の手付金の返還及び約定の違約金等の支払を請求することができるというべきである。

3 まとめ

土地の売買契約における確定測量図の交付については、本件のように隣接地の承諾が得られない場合、売主の債務不履行として違約となる可能性が高く、その際に、売主から仲介会社に対して責任を問うようなトラブルも見受けられる。

仲介の立場で紛争に巻き込まれないためには、本件のような境界確認のみならず、私道の使用承諾等、第三者の協力が必要となる取引については、事前に承諾を得てから契約する、もしくは、債務が履行できない場合のリスクについて、売主、買主に説明のうえ、債務の履行が不可能となった場合の契約解除特約を設ける等の対応も、検討すべきと思われる。

大規模修繕工事による騒音・臭気ならびにこれに伴う健康被害が発生したとする賃借人の請求が棄却された事例

(東京高判 令5・11・1 2023WLJPCA11016006)

賃貸マンションの賃借人とその同居家族が、当該マンションで実施された大規模修繕工事に際し、受忍限度を超える騒音・臭気等が発生し、これによる健康被害も被ったとして、施工業者と転貸人に対して、慰謝料・工事期間中の賃料等の支払いを求めた事案において、受忍限度を超える騒音・臭気等の発生は認められず、主張する健康被害と大規模修繕工事との因果関係も認められない等としてその請求が棄却された事例

1 事案の概要

平成27年2月、Aが所有する都内の賃貸マンション（本件建物）の7階の1室（本物件）について、X1（個人）は、X2（X1の妻）とX3（X1とX2の子）と暮らすために転貸人Bとの間で賃貸借契約（本契約）を締結し、そこで居住を開始した。本契約には、貸主又は貸主により特に指定された者は、本件建物の大規模修繕等の必要がある場合、借主又は入居者に事前通知の上、本物件内に立ち入って適宜に措置を講ずることができ、借主は貸主の措置に協力しなければならず、借主は名目の如何にかかわらず、貸主の措置に対して一切の金員を請求しない旨の定めがあった。

その約2年後、転貸人の地位はBからY（法人・不動産賃貸業）に継承された。

平成29年8月、本件建物の大規模修繕工事（本件工事）を受注したY2（法人・建築業）は、Xらを含む居住者に以下の注意事項等を記した資料を配布し、本件工事に着手した。①足場組立・解体、下地補修、外壁洗浄時にはかなりの騒音・振動が生じること、②塗料等の臭いが室内にこもることがあるので、その際には換気に留意すること。

同年9月、X1はY1とY2に対して、本件工事に伴う騒音やほこり等の発生について苦情を述べたところ、Y1はX1に対して、ほこりの発生によるコインランドリーの使用料についての実損額は補填する旨を回答し、翌月初めに7万円余の支払いを申出るとともに、これについての合意書案を提示したものの、X1はこれに応じなかった。

同年10月、Y2はXらをはじめとする本件建物の居住者に対し、本件工事の一環として、外壁タイル剥落防止のために臭気が発生する有機溶剤を使用するウレタン塗布工事、ならびに防水工事とその実施のためにエアコン室外機の一時的撤去作業をそれぞれ行う旨を通知したうえで、これらに着手した。

Xらは、本件工事の際、①受忍限度を超える騒音・臭気等が生じたうえ、②X1はY2がバルコニーに残置したタイルの破片を踏んで受傷した、③X2はエアコンが使用できなかったことにより風邪をこじらせ、暖房機の購入と医療機関受診を余儀なくされた、④X3は有機溶剤による急性中毒を発症し、医療機関受診を余儀なくされた、⑤これらにより本物件の使用ができない状況になっていた、として本件工事期間中の賃料、治療費、慰謝料等の支払いをYらに求めて本訴を提起した。これに対してYらは、Xらは本契約により本件工事への協力義務を負っているうえ、受忍限度を超える騒音・臭気等は発生していない、として争った。

原審ではXらの請求が全て棄却されたことから、これを不服としたXらが控訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、概要次のとおり判示し、Xらの請求を退け、控訴を棄却した。

（騒音・臭気等と健康被害について）

本契約には、賃借人は本件工事に協力し、一切の金銭的要求を行わない旨の定めがあるが、これは一定限度の騒音等については賃借人が受忍すべき義務を負うものの、受忍限度を超える騒音等による損害賠償請求権を放棄したものとは解せない。

しかしながら証拠上、本件工事が行われた際に、受忍限度を超える騒音・臭気等が発生していたとは認められないうえ、Xらが主張するXらの受傷等の健康被害についても本件工事との因果関係が明らかとは言えない。

また、Xらは、Y1がコインランドリー使用料の支払いを申出たことやY2が騒音等の発生についてX1に謝罪したことから、Yらは受忍限度を超える騒音・臭気が発生したことを自認していた旨を主張するが、これらはYらが穏便に解決すべく誠意を示したものにすぎず、Yらのこれらの行為が、Yらが受忍限度を超える騒音・臭気が発生していたことを自認したものともいえない。

（Y2の責任について）

前記の通り、Y2は本件工事実施にあたり、受忍限度を超える騒音等が発生させたとは認められず、Xらの受傷等との因果関係も認められないことから、不法行為責任を負わない。

（Y1の責任について）

Y1は、転貸人兼管理会社にすぎず、本件工事の施主でも監理者でもないため、そもそも施工業者であるY2の行為に責任を負う立場にはない。

3 まとめ

本件は、大規模修繕工事に際し、受忍限度を超える騒音・臭気等が発生し、これによる健康被害も被ったとする賃借人らの請求が棄却された事例である。

賃貸、分譲いずれであってもマンションは、一般的に10～15年程度の周期で大規模修繕工事が必要になると言われており、本事例でも判示されている通り、その工事による騒音・振動等が通常程度であれば、賃借人等居住者の受忍限度の範囲内と考えられよう。

しかしながら、「賃貸借契約締結時点において、具体的に大規模修繕工事の実施が計画されていた場合、これは賃借人の判断に影響を及ぼすものであったとして、賃貸人はその旨を賃借予定者に説明すべき信義則上義務を負うとされた事例」（東京地判 平31.2.26 RETIO118-122）も見られる。

宅建業者の皆様におかれても、媒介にあたって賃貸人・管理会社から大規模修繕工事の実施予定があることを聞かされた時は当然のことながら賃借予定者にその旨を伝える必要があるし、トラブル回避の観点からは、近い将来に大規模修繕工事が行われることを疑うべき兆候があった場合には、賃貸人等にその予定の確認をし、その内容を伝えることが望ましいと考えられよう。

会員さん こんにちは

No.202

佐伯支部

藤栄建設(株)

近藤弘幸さん



宅建協会の皆様、はじめまして。藤栄建設株式会社の近藤と申します。

弊社は佐伯市で60年以上にわたり、土木事業を中心に造成工事やエクステリア事業を営んでまいりました。

「真剣×安心×信頼 ～綺麗をカタチに、そして喜びに～」をモットーに、これまで多くの工事を手掛けてまいりました。その経験を活かし、平成29年には不動産事業部を立ち上げ、不動産分野にも挑戦しています。

しかし、現段階では本業での人手不足の課題があり、不動産事業は十分に軌道に乗せられていないのが現状です。そこで、近年ではドローンや3Dモデリングソフトを活用した測量や設計を行うBIM/CIM事業を新たに立ち上げ、効率化と技術革新を推進しております。これらの取り組みを不動産事業にも活かし、地域社会により大きな価値を提供できる企業を目指してまいります。

これからも業界の発展に少しでも貢献できるよう努力してまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。



退会者 R7.1月～3月

支 部	免許番号	商 号	代表者	事 由
宇佐	275	成友不動産	篠田 直和	死 亡
大分	1711	西興ホーム	西元 雄三	廃 業
別府	1945	(有)栄和不動産建設	堀 能教	廃 業
大分	2796	(有)ランドサーチ	宮井 俊治	期間満了
大分	2885	コスモ不動産	肥川 直都	廃 業
大分	3041	ハウスネット企画	工藤 裕司	廃 業
宇佐	3418	杜工房(株)	栗原 章光	廃 業

新入会員紹介

	商号又は名称 ㈱国分ハウジング不動産 大分店 免許番号 大臣1-10321 店長 古野 伸太郎 専任取引士 古野 伸太郎 事務所所在地 大分市花津留1-1-3 T E L 097-585-5841 F A X 097-585-5842		商号又は名称 ㈱佐伯富士甚 免許番号 1-3603 代表者 御手洗 芳夫 専任取引士 御手洗 芳夫 事務所所在地 佐伯市中の島2-21-4 T E L 0972-22-3535 F A X 0972-22-3537
	商号又は名称 ㈱AIC古国府店 免許番号 5-2754 店長 田中 京 専任取引士 田中 京 事務所所在地 大分市古国府5-1-39 T E L 097-594-0722 F A X 097-594-0723		商号又は名称 ㈱カナノ不動産 免許番号 1-3604 代表者 野中 大輔 専任取引士 野中 柚衣 事務所所在地 大分市大字迫970 T E L 097-560-2235 F A X 097-560-2301
	商号又は名称 (同)吉 免許番号 1-3597 代表者 笠原 亜久利 専任取引士 笠原 ゆきえ 事務所所在地 大分市大字荏隈1849-79 T E L 097-578-6025 F A X 097-578-6026		商号又は名称 ひとかん㈱ 免許番号 1-3606 代表者 福嶋 章 専任取引士 福嶋 章 事務所所在地 大分市府内町3-3-16 峯野第10ビル301号室 T E L 097-585-5111 F A X 097-585-5148
	商号又は名称 セレクト不動産㈱ 免許番号 1-3602 代表者 大塚 哲也 専任取引士 大塚 哲也・工藤 晃将 事務所所在地 大分市西鶴崎1-12-22 ヴェルメゾン鶴崎203 T E L 097-511-4888 F A X 097-511-3610		

今後ともよろしくお願いします。

免許換え

支 部	種 別	免許番号	商 号	代表者	事務所所在地
大分	知事 ↓ 大臣	2267 ↓ 10859	フロンティア・プラス㈱	日名子 浩	大分市田室町7-11

会員権承継

支 部	種 別	免許番号	商 号	代表者	事務所所在地
臼津	法人 ↓ 法人	2838 ↓ 3596	(有)足立住建 ↓ 足立林業㈱	足立 泰雄	臼杵市大字江無田1479-3

宅建大分 第267号

令和7年4月4日発行

発行人 宮 崎 教 生

発行所 (公社)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 大分市顕徳町2-4-15
 TEL 097-536-3758
 FAX 097-533-0105
 URL <http://www.oita-takken.com>

編集人 井 上 博 隆

印刷所 立川印刷㈱
 〒870-0847 大分市広瀬町2-3-30
 TEL 097-552-1110
 FAX 097-551-2241
 Mail : tatsukawa-p@wing.ocn.ne.jp

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

登記
保険



税金

諸費用



中古住宅
購入

住宅
ローン

お客さまの
お取引に合わせて

金利引下げ 実施中!

※金利引下げ制度について詳しくは、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。

2023年8月より融資限度額を最高7,000万円に引き上げました!

ローンセンターおおいたのご案内

営業時間

[平 日] 10:00~17:00

[日曜日] 10:00~17:00

休業日/毎週水曜日・土曜日、平日の祝日
ゴールデンウィーク、年末年始

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勤労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

