

宅建大分

No.268

2025 7.25



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

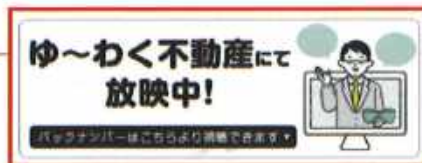
**宅建協会第59回・保証協会第53回
定時総会開催**

ゆ〜わく不動産放送中&バックナンバー公開中

TOSテレビ大分・毎週月曜日～金曜日16:50～19:00放送中の「ゆ〜わくワイド」番組中で「ゆ〜わく不動産」（放送日時不定期）というコーナーを月に一度行っています。不動産についての相談を当協会役員がお答えする内容となっています。

また、令和3年5月の放送開始から現在までの過去動画を協会HPにて公開しています。毎月の放送とあわせてご覧ください。

大分県宅建協会HPトップ



Contents

- ゆ〜わく不動産放送中&バックナンバー公開中
- 1 宅建協会第59回定時総会
- 3 保証協会大分本部第53回定時総会
- 4 令和7年度第1回理事会・幹事会委員会開催報告
- 5 法定講習会の日程
Web法定講習実施しています
- 6 インフォメーション
- 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
新入会員紹介 / 退会者一覧

宅建大分 第268号



表紙写真 空の公園(佐伯市)

(公社)大分県宅建協会第59回定時総会 (公社)全宅保証協会大分本部第53回定時総会を開催



(公社)大分県宅建協会 第59回定時総会

(公社)大分県宅建協会第59回定時総会は5月23日午後1時、井上傳隆副会長の開会の辞により始まった。三笥康之副会長の司会により、物故者への黙祷、宮崎教生会長の挨拶に続き、来賓の大分県議会議員・大分県宅建議員連盟所属 嶋幸一氏（代理：大分県議会議員・大分県宅建議員連盟所属 中野哲朗氏）、大分県土木建築部長 小野克也氏（代理：大分県土木建築部審議監 中川道子氏）より祝辞をいただき、続いて来賓紹介、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が選出された。議長より会員総数819名、出席者592名（うち本人出席51名、委任状出席541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、議事録署名人に高倉英治氏、矢野伸一氏を指名、議場に報告し、議事に入った。



宮崎会長挨拶



大分県議会議員 嶋幸一氏祝辞
代理：大分県議会議員 中野哲朗氏



大分県土木建築部部長 小野克也氏祝辞
代理：大分県土木建築部審議監
中川道子氏



説明をする舩巴清人専務理事



内山監事による監査報告



会場風景

議 事

- 【報告事項】〔報告事項１〕令和６年度事業報告の件
 〔報告事項２〕令和７年度事業計画の件
 〔報告事項３〕令和７年度収支予算の件

【決議事項】〔第１号議案〕令和６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は舩巴専務理事より、報告事項３は舩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、舩巴総務財政委員長より原案朗読説明がなされる。内山直之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〕定款・役員報酬等に関する規程変更の件

決議事項第２号議案を上程し、舩巴専務理事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。

令和６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	44,426,000
事業収益	21,822,743
雑収益	1,635,554
経常収益計	97,884,297
（２）経常費用	
事業費	76,248,601
管理費	20,057,099
経常費用計	96,305,700
評価損益等調整前当期経常増減額	1,578,597
評価損益等計	1,578,597
当期経常増減額	
２．経常外増減の部	
（１）経常外収益	
経常外収益	0
経常外収益計	0
（２）経常外費用	
経常外費用	0
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	1,578,597
法人税、住民税及び事業税	133,300
当期一般正味財産増減額	1,445,297
一般正味財産期首残高	307,164,695
一般正味財産期末残高	308,609,992
Ⅱ 正味財産期末残高	308,609,992

令和７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	21,000,000
受取会費	44,328,000
事業収益	17,578,400
雑収益	1,246,350
経常収益計	84,152,750
（２）経常費用	
事業費	84,301,803
管理費	31,722,783
経常費用計	116,024,586
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 31,871,836
当期経常増減額	△ 31,871,836
２．経常外増減の部	
（１）経常外収益	
経常外収益	0
経常外収益計	0
（２）経常外費用	
経常外費用	0
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	△ 31,871,836
当期一般正味財産増減額	△ 31,871,836
一般正味財産期首残高	308,609,992
一般正味財産期末残高	276,738,156
Ⅱ 正味財産期末残高	276,738,156

(公社)全宅保証協会大分本部 第53回定時総会

(公社)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53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6年度事業報告の件

【報告事項2】令和6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。舩巴専任幹事・総務財政委員長より報告事項の説明がなされる。東田純一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7年度事業計画の件

【報告事項4】令和7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。舩巴専任幹事・総務財政委員長より報告事項の説明がなされる。

令和6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	3,090,000
受取会費交付金	2,456,250
受取退会等事務負担金交付金	570,000
受取運営交付金	11,540,445
雑収益	7,526
経常収益計	17,664,221
(2) 経常費用	
事業費	13,839,067
管理費	6,741,006
経常費用計	20,580,073
当期経常増減額	△ 2,915,852
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
当期一般正味財産増減額	△ 2,915,852
一般正味財産期首残高	17,029,050
一般正味財産期末残高	14,113,198
II 正味財産期末残高	14,113,198

令和7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	2,320,000
受取会費交付金	2,488,250
受取退会等事務負担金交付金	420,000
受取運営交付金	12,942,200
雑収益	3,000
経常収益計	18,173,450
(2) 経常費用	
事業費	16,191,428
管理費	8,773,051
経常費用計	24,964,479
当期経常増減額	△ 6,791,029
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	307,884
経常外収益計	307,884
(2) 経常外費用	
経常外費用計	0
当期経常外増減額	0
当期一般正味財産増減額	△ 6,483,145
一般正味財産期首残高	14,375,511
一般正味財産期末残高	7,892,366
II 正味財産期末残高	7,892,366

令和7年度 第1回理事会・幹事会

令和7年4月24日(木)大分県不動産会館3階大ホールにおいて令和7年度第1回理事会・幹事会が開催され、令和6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。



報告事項1 令和6年度会費未納者及び入会者について

資料に基づき、令和6年度における会費未納者についての現状と入会者についての報告が行われた。

決議事項1 令和6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6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。

決議事項2 令和6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6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。

決議事項3 定款、役員報酬等・旅費に関する規定の変更について

資料に基づき、定款、役員報酬等・旅費に関する規定の変更について、説明・提案が行われ、原案通り承認・可決された。

委員会開催報告 R7.4～R7.6

■総務財政委員会

4月22日 令和6年度事業報告・決算報告について【保証協会】
令和6年度事業報告・決算報告について【宅建協会】



■流通委員会

6月4日 広報誌「宅建大分」について
パソコン研修会について 他



■入会審査委員会

4月24日 新規入会2社・組織変更1社
5月23日 新規入会2社・組織変更1社



(公社)大分県宅建協会主催宅地建物取引士法定講習会の日程

◇令和7年7月案内発送分

■講習対象者：取引士証の有効期限が令和7年10月8日から令和8年4月7日までの更新の方と新規受講希望者

■受講方法：A（会場での受講） B（Webでの受講）の選択制

■A（会場での受講）開催日時・場所：令和7年10月8日（水）・レンブラントホテル大分

◇令和7年10月案内発送分

■講習対象者：取引士証の有効期限が令和8年1月14日から令和8年7月13日までの更新の方と新規受講希望者

■受講方法：A（会場での受講） B（Webでの受講）の選択制

■A（会場での受講）開催日時・場所：令和8年1月14日（水）・レンブラントホテル大分

◇令和8年1月案内発送分

■講習対象者：取引士証の有効期限が令和8年4月8日から令和8年10月7日までの更新の方と新規受講希望者

■受講方法：A（会場での受講） B（Webでの受講）の選択制

■A（会場での受講）開催日時・場所：令和8年4月8日（水）・レンブラントホテル大分

◇令和8年4月案内発送分

■講習対象者：取引士証の有効期限が令和8年7月8日から令和9年1月7日までの更新の方と新規受講希望者

■受講方法：A（会場での受講） B（Webでの受講）の選択制

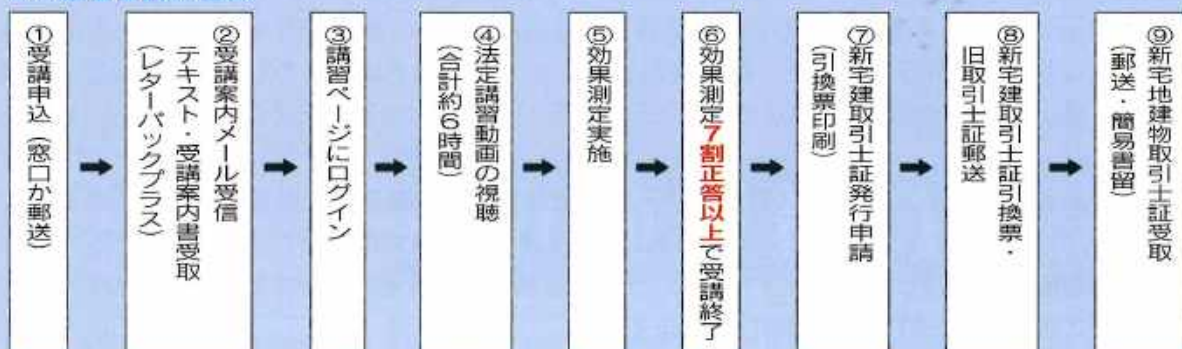
■A（会場での受講）開催日時・場所：令和8年7月8日（水）・レンブラントホテル大分

宅地建物取引士法定講習はWebでも受講できます

Web講習受講は、従来の会場での集合講習とは違い、インターネット利用可能な場所であればどこでもご自身の都合に合わせて受講可能な講習です。

ただし、効果測定を7割正答（何度でも挑戦可）する必要があります。

Web講習受講の流れ



動画視聴開始指定日より28日以内

【注意】Web法定講習を受講するには次の5項目の条件すべてを満たす必要があります。

- ①Web受講から会場受講への変更・キャンセルは認めません
- ②現在の登録事項から氏名・住所の変更が無い
- ③インターネット環境が整っている（約6時間の動画視聴が可能）
- ④所定の用紙（A4サイズ）をプリント印刷できる
- ⑤利用可能なメールアドレスを所持している

全宅【リ・バース60】

かがや
全期間固定金利タイプ **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。

※遺言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

国土交通省より

既存建築物の現況調査ガイドラインの改訂について

国土交通省において「既存建築物の現況調査ガイドライン」が策定、公表されておりますが、今般一部改訂され、同省より周知の依頼がございましたのでご案内申し上げます。

○国土交通省HP

既存住宅現況調査ガイドライン（概要）

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/content/001847480.pdf>

既存建物現況調査ガイドライン第2版（本文）

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/content/001847401.pdf>

国土交通省・経済産業省より

「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律施行規則の一部を改正する省令」の施行（三部料金制の施行）について

賃貸集合住宅等におけるLPガス料金に関する商慣行を是正するため、資源エネルギー庁において、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律施行規則（以下「液石法施行規則」という。）を改正し、LPガス事業者が不動産関係者・建設業者に対し、設備貸与や配管工事、紹介料などの形で過大な利益供与を行うことや、LPガス料金として、LPガスとは関係のない費用を入居者に請求することを禁止するなどの措置を講じることとし、一部については令和6年7月2日に施行されております。

この制度見直しも踏まえ、LPガス事業者や不動産関係者・建設業者がこれまでの商慣行を是正していくことが求められていることから、昨年6月に国土交通省より周知依頼がございましたが、本年4月2日に当該制度見直しのうち、未施行であった3部料金制に係る規定が施行され、あらためて同省より周知依頼がございましたのでご案内申し上げます。

○経済産業省HP

<https://www.meti.go.jp/press/2025/04/20250402001/202500402001.html>

国土交通省・内閣府より

重要施設周辺及び国境離島等における土地との利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律に基づく区域の指定について

重要土地等調査法に基づく注視区域及び特別注視区域につきましては、告示による区域指定がなされておりますが、今回新たな区域指定に係る告示が公布され、本年5月1日より施行されることとなり、今般周知の依頼がございましたのでご案内申し上げます。詳細につきましては内閣府ホームページよりご確認ください。

○内閣府HP

<https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/index.html>

国土交通省より

改正建築物省エネ法・建築基準法の施行に係るご案内

木造建築物を建築する場合の 建築確認手続きが見直されます

2022(令和4)年6月に公布された「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)により、原則として、住宅を含む全ての建築物について、省エネ基準への適合が義務付けられます。
同法では、建築確認・検査対象の見直しや審査省略制度(いわゆる「4号特例」)の縮小が措置され、建築主・設計者の皆さまが行う建築確認の申請手続き等も変更されます。

① 「建築確認・検査」「審査省略制度」の対象範囲が変わります



② 確認申請の際に構造・省エネ関連の 図書の提出が必要になります



※今後、建築基準法施行規則において、申請に必要な図書の種類と明示すべき事項を規定する予定です。

③ 2025(令和7)年4月に施行予定です

●「省エネ基準への適合義務化」及び「建築確認・検査や審査省略制度の対象範囲の見直し」に係る改正は、2025(令和7)年4月に施行予定です。

●今後の法改正に関係する法令(政令、省令、告示)に関する情報、マニュアル・ガイドライン、説明会・講習会の開催情報、説明資料・動画など、改正に関する最新情報については、国土交通省のホームページでご確認ください。



発行：国土交通省(住宅局 建築部指導・審査官(建築企画課)付(印刷用)) TEL:03-5253-8111

※③につきましては既に施行されています。

3つの改正するルール

2025年4月以降に工事に着手するものが対象です。

<1つめ> 全ての新築で省エネ基準適合を義務化!

- ①省エネ適判手続きが必要になります。
- ②仕様基準で評価する場合は省エネ適判は不要です。

<2つめ> 木造戸建住宅[※]の建築確認手続き等を見直し!

※階数以上301坪以下(延べ面積300㎡以下)

- ①「建築確認」が必要な対象範囲を拡大します。
- ②「審査省略」の対象範囲を限定します。
- ③構造・省エネ関連の図書等の提出が必要になります。



<3つめ> 木造戸建住宅の壁量計算等を見直し!

⇒ 重い屋根・軽い屋根等の区分を廃止

- ・算定式に基づき、壁量および柱の小径を算定
- ・表計算ツール・早見表(試算例)を使用可能

わかりやすい解説動画やテキストはこちら

解説動画

<https://www.shoenehou-online.mlit.go.jp/>



テキスト

<https://www.mlit.go.jp/jutakankenshu/house/04.htm>



発行：国土交通省(住宅局 建築部指導・審査官(建築企画課)付) TEL:03-5253-8111

国土交通省より

地域における生物の多様性の増進のための活動の促進等に関する法律の 施行に伴う宅地建物取引業法施行令及び宅建業法解釈・運用の考え方の 一部改正について

地域における生物の多様性の増進のための活動の促進等に関する法律(令和6年法律第18号。以下「生物多様性法」という。)が令和6年4月19日に公布され、令和7年4月1日から全面施行されます。これに伴い、生物多様性法の施行に伴う関係政令の整備に関する政令(令和7年政令第369号)において、宅地建物取引業法施行令(昭和39年 政令第383号)について改正が行われ、令和7年4月1日に施行されます。

また、上記の改正を踏まえ、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方(平成13年 国総動発第3号。以下「ガイドライン」という。)について改正が行われ、令和7年4月1日から施行されます。

本件について、国土交通省より周知の依頼がございましたのでご案内いたします。

本改正に伴い、4月1日より本会策定の重要事項説明書式を改訂し、Web書式作成システム及びダウンロード方式の各種書式を更新いたしますのでご案内申し上げます。

改訂内容の詳細等につきましては、ハトサボサイト内にてご確認ください。

物件関連画像の 撮影、管理、加工、活用が一貫して行える 物件フォトワーク



物件関連の画像について、こんなお悩みはありませんか？



アットホームのストレージサービス「物件フォトワーク」なら、こんなお悩みを一気に解決！
物件関連画像の撮影、管理、加工、活用が一貫して行えます。

\\ 「物件フォトワーク」でできる4つの機能をご紹介します //



本サービスは、アットホーム会員基本サービスに含まれるため、容量100GBまで別途費用は不要です。

※アットホームのご利用状況により別途費用が発生する場合があります。※容量を追加したい場合、100GBごとに、月額1,000円（税別）がかかります。
・クラウド上には【画像】以外に【書類ファイル】も保存可能です。
・保存形式：【画像データ】jpg・jpeg・png・gif 【書類ファイルデータ】xls・xlsx・doc・docx・ppt・pptx・pdf・txt

物件フォトワークを業務負担軽減、新たな物件アプローチ方法としてご利用ください！

※ご利用にあたっては、初期設定が必要です。

サービスの
詳しい内容はこちら



アットホーム 物件フォトワーク

検索



アットホームカスタマーセンター

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）

at home



大分支部

支部長 井上博隆

(1) 支部入会審査会

4月21日 ●新規入会

- ・大有ホールディングス(株) 大分市花津留2-172
(代表者) 小野晶紀 (専任取引士) 片山準也
(推薦者) (株)テナント興産 宮永 尚
(株)テラスパ 田口誠一郎
- ・(株)バク不動産 大分市公園通り1-1-12
(代表者) 重石幸一郎 (専任取引士) 重石幸一郎
(推薦者) (株)ひまわりKOKEN 松井 高
翠商事(株) 牧 宏樹

●代表者変更

- ・(株)不動産センター (新代表者) 有田紘一郎

5月19日 ●新規入会

- ・(株)花牟礼冷設 大分市王子西町8-29
(代表者) 伊藤真一郎 (専任取引士) 田北恵利華
(推薦者) (株)メリアエステート 新納秀樹
(株)テラスパ 田口誠一郎
- ・(資)オレンジ不動産 大分市角子原1-8-34
(代表者) 姫野光雄 (専任取引士) 姫野光雄
(推薦者) (株)ユートク 土屋啓祐
アース不動産(株) 荒牧誠司

●代表者変更

- ・ホームランド(株) (新代表者) 永田磨紗則

6月19日 ●代表者変更

- ・(株)関建材 (新代表者) 柴田健一
- ・豊生商事(株) (新代表者) 佐藤良典



(2) 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

18日 支部運営委員会 16:00～

(場所) 大分県不動産会館2階 役員室

(議題) 令和6年度事業報告及び決算報告について 他



(3) その他

4月17日 (仮)おおい型空き家発掘・活用事業 13:30～

(場所) 大分市役所議会棟4階 全員協議会室

(参加人数) 14名

(内容) モデル事業提案に向けた意見交換 他

5月12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

(議題) ・令和6年度事業実績・収支決算について

・令和7年度事業計画(案)・収支予算(案)について

13日 大分市中心市街地活性化協議会 10:00～

(場所) 九電大分ビル2階 大ホール

(議題) 令和6年度大分市中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告について

16日 豊後大野市居住支援協議会 14:00～

(場所) 豊後大野市役所4階 正庁ホール

(議題) ・令和6年度事業・決算報告について

・令和7年度事業計画(案)・予算(案)について

5月25日 大分市空家等相談会 10:00～

(場所) 佐賀関公民館 研修室1・2

(内容) 空家に関すること全般

29日 大分市空家等対策協議会 9:30～

(場所) 大分市役所本庁舎8階 大会議室

(議題) 令和6年度事業実績・

令和7年度事業計画について 他

6月18日 令和7年度大分支部報告会・懇話会

18:00～

(場所) レンブラントホテル大分

(参加人数) 報告会71名・懇話会75名

(内容) ・令和6年度事業報告及び決算報告

・令和7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



別府支部

支部長 下森啓司

(1) 支部相談日

- | | | |
|-------|-------------|------------|
| 4月10日 | (場所) あす・べっぷ | (担当) 渡辺豊見 |
| 17日 | (場所) 支部事務所 | (担当) 高山和夫 |
| 5月 8日 | (場所) あす・べっぷ | (担当) 元島聡一郎 |
| 15日 | (場所) 支部事務所 | (担当) 大野将憲 |
| 6月12日 | (場所) あす・べっぷ | (担当) 佐藤香代 |
| 19日 | (場所) 支部事務所 | (担当) 下岡純一 |



(2) 会 議

- 4月 3日 支部監査会 10:00～
 (場所) 支部事務所
 (議題) 支部会計監査
- 7日 第1回支部運営委員会 10:00～
 (場所) 支部事務所
 (議題) ・令和6年度決算報告
 ・研修会について 他
- 5月26日 第2回支部運営委員会 16:00～
 (場所) 支部事務所
 (議題) 研修会について 他



(3) その他

- 5月26日 日出町居住支援協議会総会 14:00～
 (場所) 日出町保健福祉センター 多目的ホール
 (参加人数) 1名
 (議題) ・令和6年度事業報告、会計報告
 ・令和7年度事業計画、会計予算
 ・役員選出 他
- 6月16日 第1回空き家を語ろう！ 14:00～
 (場所) 別府市公会堂1階 講座室
 (参加人数) 3名
 (内容) 別府市の空き家を利活用してみた経験談、空き家活用について



中津支部

支部長 長野修士

(1) 支部相談日

- | | | |
|-------|------------|-----------|
| 4月15日 | (場所) 支部事務所 | (担当) 長野修士 |
| 5月20日 | (場所) 支部事務所 | (担当) 永松大茂 |
| 6月17日 | (場所) 支部事務所 | (担当) 恒藤雅彦 |

(2) 会 議

- 4月 8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30日 支部運営委員会 18:00～
 (場所) 鬼太郎
 (議題) 定例会議
- 6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

(3) その他

- 5月15日 空き家に関する相談会
 (場所) 中津市役所



日田支部

支部長 高倉英治

(1) 支部相談日

- 4月 2日 (場所) 支部事務所 (担当) 大垣 敬
 5月 9日 (場所) 支部事務所 (担当) 武内美香
 6月 2日 (場所) 支部事務所 (担当) 高倉英治

(3) 会 議

- 4月 3日 支部監査会 10:00～
 (場所) 支部事務所
 (議題) 支部会計監査
- 21日 支部運営委員会 18:00～
 (場所) 海王館
 (議題) ・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20日 支部運営委員会 13:00～
 (場所) 支部事務所
 (議題) ・令和7年度第1回研修会について
 ・流通センター総会の振返り 他
- 6月20日 支部運営委員会 13:00～
 (場所) 支部事務所
 (議題) ・令和7年度第1回研修会について 他

(4) その他

- 4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
- 25日 流通センター総会懇親会兼月例会 18:15～
 (場所) ホテルソシア (参加人数) 31名
 (議題) 会員情報交換会
- 6月 2日 月例会 18:30～
 (場所) ホテルソシア (参加人数) 22名
 (議題) 会員情報交換会



佐伯支部

支部長 矢野伸一

(1) 支部相談日

4月15日 (場所) 城山桜ホール会議室1 (担当) 川合達也
5月20日 (場所) 城山桜ホール会議室1 (担当) 児玉 晃
6月17日 (場所) 城山桜ホール会議室1 (担当) 岡野隆志

(2) 会 議

4月 8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
・支部報告会について
・令和6年度収支決算書について
・研修会日程
・無料相談について
5月 1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
・研修会について
・無料相談について

(3) 支部研修会

6月19日 13:30～
(場所) 佐伯地区公民館 (出席者) 31名
(演題) 宅建保証CIZおおいについて
(講師) アークシステムテクノロジーズ㈱ CIZ事業推進部 福岡支店 係長 本田晃一氏
(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 盛土対策第二班 主幹(総括) 高治修作氏
(演題) 警察署よりお知らせ
(講師) 佐伯警察署 警備課 東信介氏
(演題) 建築基準法及び建築物省エネ法の改正について
(講師) 佐伯市役所 建設部建築住宅課 建築審査係 総括(主幹) 柴田興治氏
(演題) 空き家バンクについてお知らせ
(講師) 佐伯市役所 地域振興課 副主幹 濱野公稔氏

(4) その他

4月23日 支部報告会 11:00～
(場所) 佐伯地区公民館
(参加人数) 21名
(議題) 事業報告及び活動経過報告 他



宇佐支部

支部長 宮永澄男

(1) 支部相談日

4月14日 (場所) 宇佐市役所 (担当) 津々見功
5月12日 (場所) 宇佐市役所 (担当) 津々見功・宮永澄男
6月 9日 (場所) 宇佐市役所 (担当) 津々見功・立花友貴

(2) 会 議

4月 4日 支部監査会 11:00～
(場所) 支部事務所
(議題) 令和6年度決算監査について
6月20日 支部運営委員会 13:30～
(場所) 宇佐商工会議所
(議題) ・支部研修会開催について
・支部運営について 他





臼津支部

支部長 森尾英樹

(1) 支部入会審査会

5月 1日 ●所属支部変更

- ・(例)コダマ住宅 臼杵市大字戸室1009番地の1
- (代表者) 兒玉澄人 (専任取引士) 若林興美
- (推薦者) 臼杵ランドプラス 橋田勝好
- (例)臼杵ニューウェイ 西水敬三

(2) 支部相談日

- 4月21日 (場所) 臼杵市役所 (担当) 兒玉 明
- 5月12日 (場所) 津久見市役所 (担当) 田川 敦
- 6月16日 (場所) 臼杵市役所 (担当) 森尾英樹

(3) 会 議

5月31日 支部運営委員会 18:00～

- (場所) 味のより道 こころう倶楽部
- (議題) ・支部新規入会者について
- ・令和7年度事業計画
- ・令和7年度第1回支部研修会について
- ・各委員会報告 他

(4) その他

4月12日 支部報告会 18:00～

- (場所) 割烹 みつこ
- (参加人数) 21名
- (議題) ・令和6年度決算報告・監査報告
- ・令和7年度予算書(案) 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

※免許申請(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

○ キャッシュレス納付のご案内

国税庁では、納税環境の向上のため、多様な納税手段をご提供させていただいておりますが、納税者の皆さまの利便性向上のためにも、ご自宅で納税手段が完結するキャッシュレス納付のご利用をお薦めしております。

この機会に、是非、キャッシュレス納付のご利用をお願いします。

納税手段	概 要
ダイレクト納付	ダイレクト納付の申込みをすることで、e-Taxによる簡単な操作で預貯金口座からの引き落としにより納税する方法です。
振替納税	振替納税の申込みをすることで、毎年の確定申告等に係る国税を預貯金口座からの引き落としにより納税する方法です。
インターネットバンキング等	インターネットバンキング、モバイルバンキング又はATMから納付する方法です。
クレジットカード	「国税クレジットカードお支払サイト」からクレジットカードを利用して納付する方法です。※納付税額に応じた決済手数料がかかります。
スマホアプリ納付	e-Taxを経由して「国税スマートフォン決済専用サイト」から利用可能なPay払いを選択して納付する方法です。※事前に残高へのチャージが必要です。

また、税務署窓口での納税は「9時から16時まで」のお手続きをお願いしております。

納税者の皆さまには、ご不便が生じないよう、口座からの引き落としやインターネットを利用した納税など、窓口での納税以外の多様な納税手段をご提供しておりますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

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。

国税相談専用ダイヤル (0570-00-5901) ※ナビダイヤル

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!!

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

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!

Web <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	フリガナ	電話 ()
貴社名	ご担当者名	FAX ()
メール アドレス	@	損害保険代理店を している ☐
送付先 住所 (〒 -)		少額短期保険代理店を している ☐

【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
するその他法令・規範を遵守し、代理店委託契約の範囲及び確認以外の目的には使用いたしません。

(株)宅建ファミリーパートナー 九州営業所
福岡県福岡市東区馬出1-13-9 D-1ビル2F

2025年合格を目指す方! 2024年の

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。
合格される方は、みなさん持っています!



今からでも
間に合う!

直前対策コース

8
月

演習テスト+解説講義で実戦力UP!
直前対策講義開講

9
月

総仕上げで解答力を育成!
直前攻略講義開講

10
月

自己の実力確認と本番対応力強化!
公開模擬試験

自分のペースで
理解したい

重点Webコース

最初の壁となる「民法」をわかりやすく解説
入門民法〈全6回〉

法改正や新たな傾向に対応した重要項目を余すところなくインプットするためのメイン講義
重点講義〈全28回〉

主要3科目の全体像を把握
アプローチ主要科目〈全6回〉

直近5回分の本試験の実戦模擬試験
実戦模擬試験

全国規模実施で実力把握に役立つ
公開模擬試験〈Web実施〉

※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

買主の債務不履行により売買契約が解除された場合でも、 媒介業者は売主に媒介報酬を請求できるとした事例

(東京地判 令4・11・10 2022WLJPCA11108010)

売買契約成立後、買主の債務不履行により契約解除となり、売主が媒介業者に対する媒介報酬の支払を拒んだ事案において、登記、決済手続等の目的物件の引渡しに係る事務は補助的業務であり、媒介業者の報酬支払請求権に影響を与えないとして、媒介業者による報酬支払請求を認容した事例。

1 事案の概要

売主Y（個人・被告）は、平成30年12月15日、媒介業者X（法人・原告）と、以下の定めのある一般媒介契約（以下、本件媒介契約という。）を締結した。

- Xの媒介によって売買が成立したときは、Xは、Yに対し報酬を請求することができる。ただし、売買契約が停止条件付として成立したときは、Xは、その条件が成就した場合にのみ報酬を請求することができる。
- 媒介報酬は、決済時に全金を受領するものとする。

Yは、平成31年2月18日、Xの媒介（両手）により、買主Aとの間で本件土地を1億2,500万円とする売買契約を締結し、手付金1250万円を受領した。本件売買契約には媒介報酬に関して以下の特約条項があった。

- 売主および買主がこの取引を代理または媒介した宅地建物取引業者に支払うべき報酬がある場合、本契約第11条（手付解除）または第12条（契約違反による解除）による解除がなされた場合は、売主および買主は未払残額をすみやかに仲介業者に支払う。（注、以下「本件報酬特約」という。）

Aが銀行から融資を受けられず、残金1億1250万円を支払わなかったため、YはAの債務不履行を理由に契約解除し、手付金1250万円を没収した。

その後、XがYに約定の媒介報酬411万円余の支払を求めたが、Yは、「Xが媒介契約に定められた登記、決済手続等の目的物件の引渡しに係る事務の補助を行う債務を履行していない」「本件媒介契約は、残代金が生じた場合にのみ報酬を請求する旨の停止条件になっている」などと主張して媒介報酬の支払を拒んだため、Xが本件訴訟を提起した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、Xの請求を全額認容した。

（本件媒介契約の履行の有無）

(1) 一般に不動産売買についての媒介契約は、対象不動産の売買についての媒介を委託する準委任契約と解される。その目的は、対象不動産についての売買契約を成立させることにある。仮に売買契約成立後に媒介業者が行うべき業務があったとしても、通常は補助的な業務にすぎない。不動産売買の媒介契約は、原則

として売買契約が成立することによって、その委任事務を履行したものとして、その報酬支払請求権が発生するものというべきである。

(2) Yは、媒介契約の目的は、単に売買契約の成立にとどまるものではなく、その履行の完了まで含むものであるとして、本件売買契約の履行が完了しない限り、Xの報酬請求権は発生しないと主張するが、本件売買契約に係る「登記、決済手続等の目的物件の引渡しに係る事務」はXの補助的業務であり、報酬支払請求権の発生に影響を与えるものではない。

(3) 媒介業者の媒介行為によって、いったん売買契約が成立した後に売買契約が解除された場合、媒介業者は委託者に対して報酬を請求することができるか問題となるが、本件売買契約書には、本件報酬特約が記載されていることからすれば、本件媒介契約において、本件売買契約が解除された場合における報酬額等について、既に発生した報酬支払請求権は何ら影響を受けるものではなく、報酬の支払期限を売買契約の解除後速やかに支払うことに合意したものと認められる。

したがって、Xは、Yに対し、本件媒介契約に基づく報酬を請求することができる。

(売買代金が支払われること等が仲介報酬支払の条件であるか)

(1) Yは、①本件媒介契約は、残代金が全額支払われることが停止条件になっている、②本件売買契約は、買主が銀行から融資を得ることが停止条件になっているところ、これらの条件は成就していないから、Xは仲介報酬を請求することはできないと主張する。

(2) しかしながら、媒介契約の性質は、対象不動産に係る売買契約を成立させることを目的とする準委任契約であり、原則として売買契約の成立によって、その委任事務の履行をしたものとして報酬請求権が発生する。

そうすると、本件支払約定書に「登記決済時」に仲介報酬を支払うことが記載されていることをもって、本件売買契約の履行の完了を停止条件としたものと解するのは相当ではなく、報酬の支払時期について、不確定期限を定めたものと解するのが相当である。

そして、不確定期限の定めがある場合、期限到来事由の不発生が確定したときにも期限が到来するところ、本件売買契約が解除された場合、「登記決済」の不発生が確定するために期限が到来することになる。したがって、本件売買契約が解除された場合には、最終決済が行われないことが確定した解除時にXは媒介報酬を請求することができる。

上記②について、Y自身、本件売買契約に基づいて受領した手付金を取得しており、本件売買契約が有効に成立したことを前提として行動している。また、融資に関する条件は、本件融資特約で規定されているところ、本件融資特約に基づく解除は、買主が融資を得ることができない場合、融資特約による解除期日までの間であれば、本件売買契約を解除することができるとの規定であって、買主が融資を得ることを本件売買契約の停止条件としていると認めることはできない。

3 まとめ

本裁判例が判示するように、媒介契約の目的は対象不動産についての売買契約を成立させることにあり、売買契約が有効に成立すれば、特約のない限り、報酬請求権は発生し、契約後に売買当事者によって売買契約が解除されても、一旦発生した報酬請求権は失われないということが原則である。

本事例では、媒介業者の報酬請求権を制限するような特約やその対象となる事実がないと認定されたものと思われる。

建物敷地の借地契約に民泊禁止の特約があったため、利用目的を達成できなかった借主の貸主に対する損害賠償が認められた事例

(東京地判 令和5・7・26 2023WLJPCA07268006)

民泊事業を目的とする借主が、建物賃貸借契約を締結したところ、建物敷地の借地契約に民泊禁止の特約が付されており、建物賃貸借契約の目的を達成することができなかったため、貸主の告知義務違反を主張して損害賠償を求め、認められた事例

1 事案の概要

令和元年6月23日、Y（被告 個人）は、売買契約により本件建物（借地権付建物）をA社から取得した。

A社と底地人の土地賃貸借契約書には民泊禁止の特約事項（本件特約）が定められており、本件借地権付建物の売買契約書及び重要事項説明書には、確認事項として、「建物の賃貸を行う際も土地所有者の承諾が必要な場合があり、転貸・建物の賃貸の目的や、賃借人によっては承諾が得られない場合があります。（民泊不可）」と記載があり、Yは、A社と底地人との間の土地賃貸借契約書（写）の交付を受けた。

令和元年10月頃、Yは、知人宅建業者B社に対して賃貸代理業務を委託した。

B社は、本件建物を居住利用する借主が見つからないでいたところ、令和2年2月、X（原告）から本件建物を民泊に利用する目的で賃借したいとの話を受け、Yに対してその旨を伝え、本件建物の借主が民泊業者であるかどうかなどと尋ねて、Yの意向を確認した。令和2年2月19日、B社は、建物賃貸借契約書の作成に際し、Yに対して売買契約時の重要事項説明書の提示を求めたが、Yから提示はされなかった。

令和2年3月1日、B社による貸主代理により、YとXは、契約期間2年、賃料月額34万円にて、本件建物賃貸借契約（貸主Y、借主X）を締結した。なお、建物賃貸借契約書には、本件建物の使用目的につき、「居住または民泊を目的として使用するものとする。」との条項が定められているほか、特約事項として、Xが本件建物を民泊として利用する場合の留意事項等の定めが記載されていた。

本件建物から公道に通じるには底地人と第三者が共有する私道を通る必要があるため、Xは保健所から私道所有者に通知することを指導されて通知したところ、底地人から民泊事業を許容できないと回答された。その後、Yは底地人と折衝したが、民泊利用について底地人の了承は得られず、XとYは、令和3年6月末日をもって本件建物賃貸借契約を合意解約した。

Xは、令和3年11月20日、Yに対し、主位的には不法行為に基づく損害賠償、予備的には本件建物賃貸借契約上の債務不履行に基づく損害賠償を求めて、本件訴訟を提起した。

2 判決の要旨

(1) Yの告知義務違反の有無

Yにおいては、本件建物の敷地である本件土地に係る借地権に民泊禁止の本件特約が付されていることは、容易に把握ないし認識することが可能な事項であるといえる。さらに、仮にYにおいて本件特約の存在について直ちに想起することができないものであったとしても、賃貸代理業を営んでいる貸主代理のB社に対し、各書類を

提示、交付しさえすれば、本件特約が存在することが直ちに判明し得たものということができる。

民泊禁止の本件特約のXにとっての重要性、本件特約の存否の判別の容易性、本件特約が存在することについてYが把握ないし認識することの容易性、あるいはXY間の本件建物賃貸借契約の締結に向けた交渉経過等の本件諸事情に鑑みると、貸主Yにおいては、本件建物賃貸借契約の締結に向けた交渉を行っている相手方Xに損害を被らせないようにするため、信義則上、本件建物の敷地である本件土地に係る借地権に民泊禁止の本件特約が付されていることにつき、Xに対する告知義務が生じているものと解するのが相当である。

そして、本件においてYは、本件建物の借主の候補としてXが現れた後に、B社から本件売買契約に係る重要事項説明書を提示するよう申し向けられたがこれを提示、交付せず、結果的に、本件建物賃貸借契約が締結されるまで、B社に対して本件売買契約に係る契約関係書類等を提示せず、同賃貸借契約の借主であるXに対し、本件土地に係る借地権に民泊禁止の本件特約が付されていることを告知しなかったというのであるから、Yには告知義務違反があるものと認められ、かかるYの告知義務違反は、Xとの関係において不法行為を構成するものと認められる。

(2) Xが被った損害

本件においてXは、本件建物を民泊事業に利用するために賃借したのであるが、本件土地に係る借地権に民泊禁止の本件特約が付されていることが判明したため、本件建物賃貸借契約の目的を全く達成することができないこととなり、令和3年6月末日をもって同賃貸借契約を合意解約したというのであるから、Xは、本件不法行為がなければ、本件建物賃貸借契約は締結していなかったものと認めるのが相当である。

そうすると、Xが本件建物賃貸借契約を締結するに当たって負担した初期費用、Xが本件建物を民泊事業に利用するために支出した各種費用及び本件建物からの退去のために要した費用はいずれも、本件不法行為と相当因果関係がある損害と認めることができる。

仮にB社においても告知義務違反が認められるとしても、それはXとの関係においては、貸主側（貸主及び貸主代理）の事情として捉えるのが相当であり、B社に告知義務違反があることを理由として過失相殺により、YがXに対して賠償すべき損害額を減額することは相当ではないというべきである。

したがって、Yは、Xに対し、告知義務違反の不法行為に基づき、Xが被った初期費用他の損害額434万円余及びその遅延損害金を支払う義務がある。

3 まとめ

本事例において、借地権付建物の貸主Yは、借主Xが民泊業者であることを貸主代理B社から伝えられ、建物賃貸借契約書の確認作業を通しても借主Xの民泊目的を認識していたが、その敷地に係る土地賃貸借契約に定められていた民泊禁止の特約の告知義務が争点とされた。

媒介業者においては、実務上、借地権付建物の賃貸借に際し、その敷地に係る土地賃貸借契約書で使用目的や用途の定めを確認するとともに、本事例のような特約事項による制限にも留意されたい。

会員さん こんにちは

No.203

大分支部

(株)ゆとり不動産

和田 恭佑さん



会員の皆様はじめまして。(株)ゆとり不動産の和田と申します。

主に大分市と別府市で建築会社に5年、不動産会社に5年従事しておりましたがこの度大分市新川町にて不動産会社を開業することとなりました。

小さな頃から人の役に立ちたいという思いが強く、様々な仕事を検討しましたが不動産という大きなお買い物のお手伝いをさせていただけることに喜びを感じ現在に至ります。

主に土地、建物、収益物件の売買を専門にさせて頂いておりますが空き家管理も行っております。

不動産売買を通して少しでも空き家や空き地を無くし地域社会に貢献できるよう努めております。

仕事ではスピードをモットーにしており、思い立ったらすぐ行動を心がけております。

「不動産の事をいつでも相談できる人」を目指して日々精進しておりますので末永いお付き合いをさせていただけたらと思います。

今後ともよろしくお願いいたします。



退会者 R7.4月～6月

支 部	免許番号	商 号	代表者	事 由
大分	1196	(株)豊後企画集団賀来店	佐藤 洋	支店廃止
大分	1517	(株)友岡建設	友岡 孝幸	廃 業
大分	1713	大分住販	永松 渡	死 亡
大分	3000	(有)武藤設計	武藤 年生	期間満了
大分	3001	(株)ラビットハウス	桃田 孝敏	期間満了
宇佐	3028	(株)GOODLIFE	南谷智恵美	廃 業
大分	3200	コーポレイトマネージメント	後藤 修	廃 業
大分	3312	L・クエスト	長峰 安男	廃 業

免許換え

支 部	種 別	免許番号	商 号	代表者	事務所所在地
別府	個人 ↓ 法人	3313 ↓ 3610	大分ハウジング ↓ (同)大分ハウジング	加藤 剛	別府市大字南立石1079-34

新入会員紹介

	商号又は名称 ㈱Lib Workパークプレイス大分支店 免許番号 大臣1-9787 支店長 中満 有志 専任取引士 後藤 倫子 事務所所在地 大分市公園通り西2-1 パークプレイス大分 ガーデンウォーク3Fシャングリラ T E L 097-529-6691 F A X		商号又は名称 (同)大分まるか 免許番号 1-3611 代表者 加藤 玄 専任取引士 加藤 玄 事務所所在地 大分市大字神崎218-4 T E L 097-511-6203 F A X 097-511-2770
	商号又は名称 ㈱ドリームハウス大分支店 免許番号 大臣1-10940 支店長 南 亨 専任取引士 南 亨 事務所所在地 大分市都町1-3-22 T E L 097-574-4325 F A X		商号又は名称 大有ホールディングス㈱ 免許番号 1-3613 代表者 小野 晶紀 専任取引士 片山 準也 事務所所在地 大分市花津留2-172 T E L 097-574-4056 F A X 097-574-7786
	商号又は名称 マルワ商会 免許番号 1-3601 代表者 渡邊 浩之 専任取引士 渡邊 久美子 事務所所在地 大分市大道町3-1-17 T E L 097-544-0078 F A X 097-544-0078		商号又は名称 ㈱バク不動産 免許番号 1-3615 代表者 重石 幸一郎 専任取引士 重石 幸一郎 事務所所在地 大分市公園通り1-1-12 T E L 097-520-6542 F A X
	商号又は名称 ㈱豊州商会 免許番号 1-3608 代表者 山村 太一郎 専任取引士 最上 恆美 事務所所在地 大分市大字皆春1520-1 T E L 097-521-5383 F A X 097-521-5441		商号又は名称 ㈱花牟礼冷設 免許番号 1-3619 代表者 伊藤 真一郎 専任取引士 田北 恵利華 事務所所在地 大分市王子西町8-29㊟華聖ビル103 T E L 097-529-6270 F A X 097-529-6271
	商号又は名称 Cotoeコンサルタント㈱ 免許番号 1-3609 代表者 松岡 琢磨 専任取引士 種村 浩子 事務所所在地 大分市広瀬町1-1-5 T E L 097-560-2428 F A X 097-560-2954		

今後ともよろしくお願いします。

宅建大分 第268号

令和7年7月25日発行

発行人 宮崎 教生

発行所 (公)大分県宅地建物取引業協会
 (公)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



中古住宅
購入



登記
保険
税金
諸費用

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50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

