

宅建大分

No.270

2026 1.20



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

● 年頭のごあいさつ

本部研修会開催



宇佐神宮(宇佐市)



年頭のごあいさつ

(公社)大分県宅地建物取引業協会

会長 宮崎 教生



新年あけましておめでとうございます。

まずは佐賀関の大火によって被災された方々また亡くなられた方に対して衷心よりお悔やみとご冥福を申し上げます。

そして会員の皆様におかれましては健やかに新しい年をお迎えのこととお喜び申し上げます。また、日頃より協会の運営にご理解を頂きありがとうございます。

さて、昨年も、地域の不動産業界を取り巻く環境は大きく変化いたしました。人口減少や高齢化、空き家問題、さらにはデジタル化の進展など、私たちが直面する課題は多岐にわたります。

この様な中で宅建協会、全宅連の存在意義はどこにあるのか、私は常々考えているのですが、存在意義の一つとして自治体や国に対してモノが言えるという事だと考えます。我々一人一人が様々な事を要望してもなかなか実現するのは難しい。しかし、宅建協会や全宅連を通して要望すれば聞き入れてくれることが多いのです。今期も税制改正、政策関連など様々な要望提言をしてまいりました。重点要望に関してはほぼ受け入れていただきました。これらについては皆様ご承知の事と思います。この様に宅建協会、全宅連は皆様の代弁者となって自治体、国にモノを言い我々の仕事がし易くなるよう活動し続けています。

また、会員の為の施策としてハトサポの充実など我々の日常業務の支援として皆様のお役に立てるよう、様々な活動をしています。今後も時代に合わせ会員の為の協会として邁進していければ幸いです。

最後になりますが、毎年言い続けていることでありますが、大分県宅建協会は会員の皆様の為の協会という基本理念は変わりません。会員の皆様とともに大分県宅建協会が成長して行く様、役員・事務局共々努力してまいりますので、今後とも変わらぬご支援ご協力を賜りますようお願い申し上げます。新年の挨拶とさせていただきます。

Contents

- 1 | 年頭のごあいさつ
- 2 | 本部研修会開催
- 3 | 一人暮らしガイドブック配布
- 4 | 令和7年度 宅建試験監督員説明会開催
令和7年度 宅建取引士資格試験実施報告
- 5 | 本部研修会開催
- 7 | 支部だより
大分・別府・中津・日田・佐伯・宇佐・臼津
- 13 | 委員会開催報告
- 14 | 国税だより
- 16 | 最近の判例から①②
- 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270号



表紙写真 宇佐神宮(宇佐市)



年頭のごあいさつ

大分県土木建築部建築住宅課
課長 伊東 幸子



新年あけましておめでとうございます。

公益社団法人大分県宅地建物取引業協会におかれましては、常日頃より専門知識の研鑽や紛争の解決、さらには取引の公正確保のため各種事業に取り組み、消費者の信頼確保と業界の健全な発展に寄与されておりますことに、深く敬意を表します。

さて、本県では、県民の皆様と進むべき道筋を共有し、ともに歩みながら新しい大分を創っていく思いをこめて、新たな大分県長期総合計画「安心・元気・未来創造ビジョン2024」を令和6年9月に策定いたしました。この計画では、人口減少や単身世帯の増加に伴い、地域における関係性が希薄化し、支え合う機能が低下している現状を踏まえ、誰もがつながり支え合う地域共生社会の実現にも取り組むこととしています。

特に住宅施策においては、高齢者や障がい者など、住宅確保が困難な方々を支援するため、居住支援協議会の設立や活動の拡充を進めるとともに、昨年新たに創設された居住サポート住宅の認定制度の普及にも力を入れています。

皆様におかれましては、不動産取引の専門家として、県民の身近な存在として、消費者等の利益保護や宅地建物の流通の円滑化を図るとともに、住宅確保が困難な方々への居住支援の取り組みに、引き続きご協力をお願い申し上げます。

また、不動産業界をリードする団体として、取引の公正を確保し、業界の進歩向上と健全な発達のために率先して活動され、さらなる飛躍と発展を実現されることを期待しています。

結びに、貴会並びに貴会員の皆さま方の今後ますますのご発展とご活躍を祈念申し上げ、新年のあいさつとさせていただきます。

本部研修会 開催

令和7年12月1日(月)、J:COMホルトホール大分1階大ホールにおいて、本部主催の研修会を開催しました。森尾英樹法務指導委員長の司会により、宮崎教生会長の挨拶に続き、国土交通省九州地方整備局建政部、大分県司法書士会、住宅金融支援機構九州支店、株式会社ハッチ・ワークより講師をおまねきし、講義が行われました。

参加人数586名



宮崎会長挨拶

第1部 「宅地建物取引業における最近の動向」

国土交通省九州地方整備局 建政部

不動産業適正化推進官 柴崎 泰典 氏

「建設業を取り巻く現状について」

国土交通省九州地方整備局 建政部

建設産業課長 國府田 直昭 氏

第2部 「本人確認の重要性～地面師事件を題材にして～」

大分県司法書士会 理事・総務副部長 堀 智彰 氏

第3部 「【フラット35】の現状について」

住宅金融支援機構九州支店 営業グループ 鷗木 歩 氏

第4部 「月極駐車場の管理業務を劇的に効率化！」

～業務削減と利用者の利便性向上の鍵を握るDX活用法～

株式会社ハッチ・ワーク 社長室 小関 大輔 氏



国土交通省九州地方整備局
建政部 不動産業適正化推進官
柴崎泰典氏



国土交通省九州地方整備局
建政部 建設産業課長
國府田直昭氏



大分県司法書士会
理事・総務副部長
堀 智彰氏



住宅金融支援機構九州支店
営業グループ
鷗木 歩氏



株式会社ハッチ・ワーク
社長室
小関大輔氏

「はじめての一人暮らしガイドブック」を配布いたしました

当協会では、進学や就職で親元を離れ、卒業後にはじめて一人暮らしをする県内の高校3年生に向けて、「部屋探しの流れ」「部屋を借りるときの法律知識」「お金の管理」「守るべきルールやマナー」「緊急時の対処法」などについて紹介した全宅連発行の「はじめての一人暮らしガイドブック」を県内の高校に配布しています。

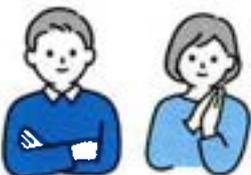
今年度も大分市内をはじめとする県内26の高校にガイドブックを配布いたしました。そのうちの1校である大分県立大分商業高等学校には、令和7年10月16日(木)、宮崎教会会長と舩巴清人専務理事が学校を訪問し、森山貴仁校長にガイドブックをお渡しして参りました。



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**!

元金はお借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が担保物件(住宅および土地)の売却によりご返済いただけます。

※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>



令和7年度 宅建試験監督員研修会 開催

令和7年10月18日(土)、別府市総合体育館(べっぶアリーナ)において、令和7年度宅地建物取引士資格試験に向けての宅建試験監督員研修会を実施しました。試験監督員・本部員の業務を外部へ委託し、派遣された85名が参加しました。

研修会は宮崎教生会長による挨拶に始まり、「試験当日の業務について」のDVDを視聴、次いで舩巴清人専務理事による「試験実施要領について」の説明が行われました。

試験監督員・試験本部員それぞれの当日の業務内容や役割についての確認をしていただき、質疑応答の時間も設け、情報共有が行われました。

当日は、一般財団法人不動産適正取引推進機構へ試験業務を委託している大分県土木建築部建築住宅課担当者の出席を頂きました。



令和7年度 宅地建物取引士資格試験実施報告

「令和7年度宅地建物取引士資格試験」が、令和7年10月19日(日)に別府市総合体育館(べっぶアリーナ)と別府国際コンベンションセンター(ビーコンプラザ)において実施されました。

一般財団法人不動産適正取引推進機構が実施している宅地建物取引士資格試験の大分県における協力機関として、当協会が11回目の試験を行いました。

11月26日(水)に合格発表が行われ、大分県においては239名が合格されました。

大分県の受験概要は下記のとおりです。



令和7年度宅建試験実施結果

	申込者数	受験者数	受験率	合格者数	合格率
計	1,891名	1,503名	79.5%	239名	15.9%
(うち、一般受験者)	(1,615名)	(1,250名)	(77.4%)	(188名)	(15.0%)
(うち、登録講習修了者)	(276名)	(253名)	(91.7%)	(51名)	(20.2%)

Information

別府市より

住居表示実施に関するお知らせ

別府市では令和8年1月10日（土）に、住居表示に関する法律に基づき、市内一部の区域（通称：南立石1区、南立石2区、南立石生目町、堀田、南立石八幡町、南立石本町、観海寺、大畑、竹の内、鶴見、荘園、扇山、山の手町の一部、上原町の一部、上野口町の一部、実相寺及び新別府）にて住居表示が実施されました。

詳しい地域に関しては下部に記載の実施区域図を参照ください。

当該地域にお住まいの方には別府市より住居表示変更の決定通知書（証明書）が届きます。別府市に限らず、住居表示の変更があった場合、以下の登録内容について大分県へ変更の届出が必要となります。

- ①宅地建物取引士資格登録の住所・本籍
- ②宅地建物取引業者名簿登載事項の事務所所在地

下記URLより必要様式等をご確認の上、所定の機関までご提出ください。

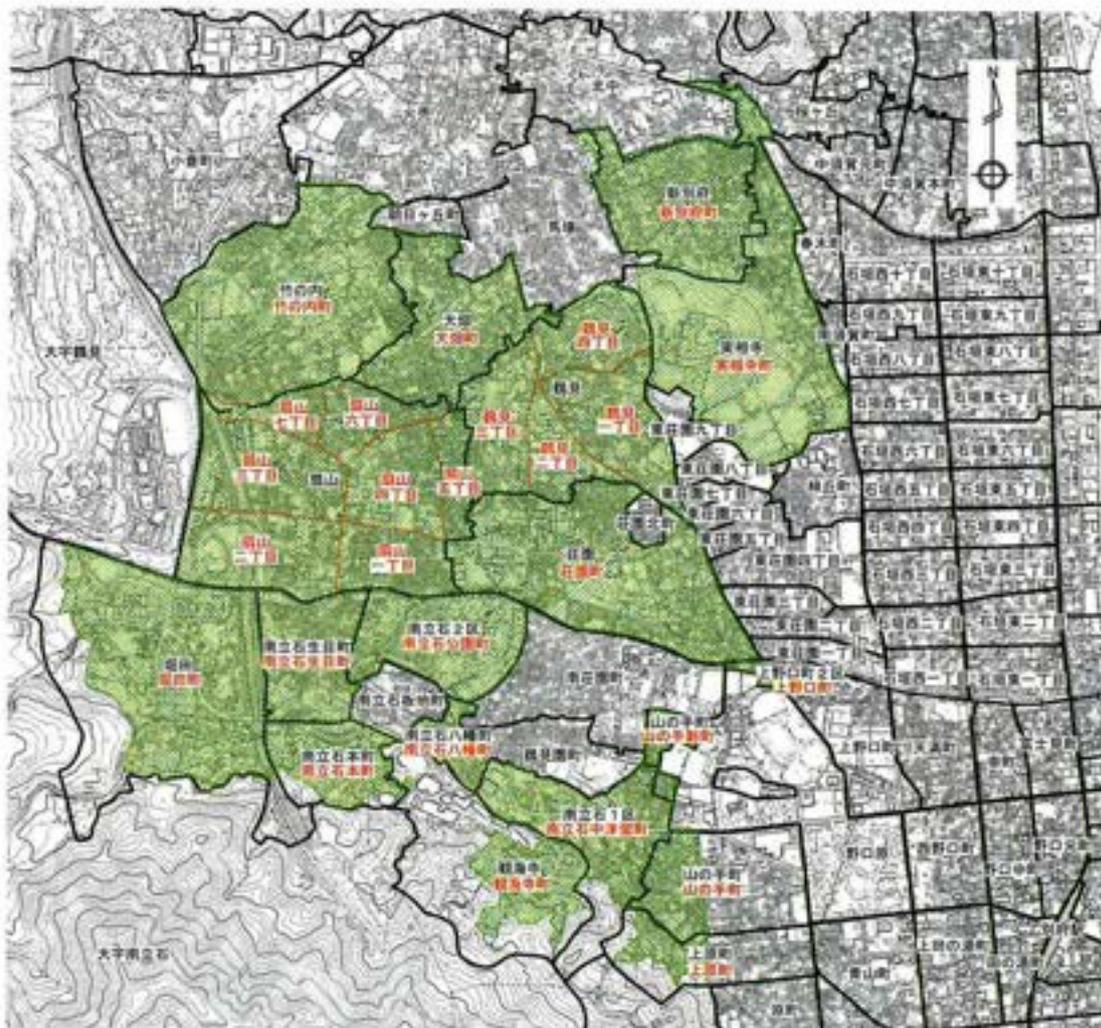
大分県HP 宅地建物取引士の住所変更について

<https://www.pref.oita.jp/soshiki/18500/takken20190124-2.html>

大分県HP 宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書について

<https://www.pref.oita.jp/site/takken/takengyouhenkou.html>

令和7年度別府市住居表示整備事業（令和8年1月10日実施）実施区域図



住居表示実施区域
赤字…新町名

こんなお悩みは、ありませんか？



対面での接客のために
お客さまにご負担をかけていると
感じていませんか？



そんな時には、アットホームの

『スマート接客』

インターネットを利用して、いつでも、どこでも、
接客・打合せができるので、来店していただく必要はありません。



遠方のお客さま、忙しいお客さまなど
さまざまなお客さまの状況に対応できます。

対面の必要がないため、
お客さまの都合に合わせた日程や場所での
接客・打合せが可能です。



不動産会社さまも参加者さまも
アプリのインストールはいりません。

会員さまは管理サイトから、
参加者さまはメールリンクからすぐに
コミュニケーションが可能です。



参加者さま



アプリ



不動産会社さま

\\ 「スマート接客」なら、さまざまな不動産業務シーンでのコミュニケーションをオンライン化できます。 //



画面共有しながら、
コミュニケーションができる！



会議記録も容量を
気にせず保存可能！



安心して始められる
サポート体制！

サービスの
詳しい内容はこちら



スマートフォン
サイト



パソコンサイト

アットホーム スマート接客

検索

at home

アットホーム
カスタマーセンター TEL.0570-01-1967

ナビダイヤル

または Tel. 050-5538-0935

受付時間/9:00~17:00(日祝・夏季・年末年始を除く)

大分支部

支部長 井上博隆



新年あけましておめでとうございます。

年頭にあたり、新年のご挨拶を申し上げます。平素より会員の皆様には当支部の活動に温かいご理解とご協力を賜り、心より御礼申し上げます。また、会員皆様の質の高い安心・安全な不動産取引により、我々のブランドロゴである「ハトマーク」の信頼を高めて頂いていることに重ねて感謝申し上げます。

私たちを取り巻く環境は、人口減少・高齢化の進行、空き家問題、相続や高齢者単身世帯への対応など、課題が多岐にわたっています。こうした変化に適切に対応し、地域の安心・安全な不動産取引を支えていくことが、私たち宅建業者に求められる重要な使命です。

本年は、研修の充実による実務力向上、ハトサボの活用による業務のデジタル化支援、行政との連携を通じた空き家対策や住宅確保要配慮者支援など、地域に即した取り組みをさらに推進してまいります。また、会員の交流機会の拡充や青年部大分支部活動による若手人材の育成にも力を入れてまいります。

本年も変わらぬご理解とご協力をお願い致しますとともに、会員の皆様にとって実り多き年となりますよう祈念申し上げます、新年のご挨拶とさせていただきます。

本年もどうぞよろしくお願いたします。

(1) 支部入会審査会

11月20日 ●新規入会

- ・ atelier jeu (同) 大分市大字猪野1392-5
(代表者) 内藤嘉則 (専任取引士) 岩尾 渚
(推薦者) 旬ひまわりKOKEN 松井 高
翠商事(株) 牧 宏樹

●代表者変更

- ・ ナカノス建設工業(株) (新代表者) 自野 陽一

12月23日 ●新規入会

- ・ (同) おおいたシラシンケンProject 大分市豊海4-3-8
(代表者) 前田良平 (専任取引士) 塩地洋子
(推薦者) 旬ひまわりKOKEN 松井 高
アース不動産(株) 荒牧誠司



(2) 会議

11月12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) ・ 第2回支部研修会について
- ・ 地価調査について
- ・ 会員研修旅行について 他



(3) その他

10月 1日 大分市居住支援協議会 15:00～

- (場所) 大分市保健所 6階 大会議室
- (議題) ・ 令和7年10月23日・24日開催の相談会について
- ・ 今後の取り組みについて

23日 大分市居住支援相談会 10:00～

- (場所) 大分市役所 第2庁舎 1階ロビー

(内容) 住まいに関するお悩みや不安等の相談 (ご高齢の方・障がいがある方・子育て中の方・大家さま)

23日 大分地区キャッシュレス納付推進連絡会 14:45～

- (場所) 大分税務署 2号館3階 第1会議室
- (議題) ・ キャッシュレス納付推進に向けた取組の説明
- ・ 各団体等におけるキャッシュレス納付推進の取組状況

26日 大分市空家等相談会 10:00～

- (場所) 野津原公民館 会議室1・2
- (内容) 空家に関すること全般

11月 4日 大分地区税務協力団体長連絡協議会 16:30～

- (場所) ソレイユ 2階 鶴見の間
- (議題) 大分税務署からの周知・依頼事項 他

11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7年度中間報告・会計中間報告



支部だより

- 11月13日 令和7年度納税表彰式 14:00～
(場所) レンブラントホテル大分
(内容) ・納税表彰式
・「税に関する絵はがきコンクール」表彰式
・中学生の「税についての作文」表彰式
- 11月17日 地価調査
～12月16日 (場所) 大分県不動産会館 3階 小ホール
(調査員) 19名
(議題) 地価調査 (437ポイント)
- 11月28日 会員研修旅行 9:00～
(場所) 杵築日帰りの旅
(参加人数) 27名
- 12月19日 大分市中心市街地活性化協議会 10:30～
(場所) 九電大分ビル 2階 大ホール
(議題) 大分市中心市街地活性化基本計画の変更について 他



別府支部

支部長 下森 啓司



新年あけましておめでとうございます。

別府支部の皆様には日頃から支部運営に格別のご理解ご協力を頂き、心より御礼申し上げます。

別府市内ではホテル事業を中心に観光業への投資が活発に行われており、別府市が進める観光誘致事業「新湯治・ウェルネスツーリズム」での経済効果も将来見込まれ、別府市の不動産相場は一部で高騰しています。一昨年から施行された低廉な空き家等の報酬特例30万円(税抜き)により低価格物件の取引も活発化しました。そういった中で別府支部としましては協会設立目的である「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」を念頭に置き安全安心な取引ができるよう研修の充実に努め、会員サービス、会員増強、消費者のための苦情相談など様々な分野で運営委員一同努力してまいります。また、空き家問題、居住支援問題などについて各行政機関と連携協力し会員の皆様への利益にもつながるよう良好な関係を構築していきたいと思っております。

新しい年が会員の皆様にとってさらなる発展を遂げる一年となることを祈念申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

(1) 支部入会審査会

- 10月 9日 ●代表者変更
・(株)和田組 (新代表者) 後藤浩治
- 11月 7日 ●代表者変更
・(株)信越産業 (新代表者) 古宮智美
・(株)別大興産 (新代表者) 伊勢戸啓司
・(株)シティ開発 (新代表者) 伊勢戸啓司



(2) 支部相談日

- 10月 9日 (場所) あす・べっぶ (担当) 大野将憲
- 16日 (場所) 支部事務所 (担当) 佐藤香代
- 11月13日 (場所) 別府市公会堂 (担当) 下森啓司
- 20日 (場所) 支部事務所 (担当) 下岡純一
- 12月11日 (場所) 別府市公会堂 (担当) 宇野 豪
- 18日 (場所) 支部事務所 (担当) 渡辺豊見

(3) 会議

- 10月10日 支部中間監査会 10:00～
(場所) 支部事務所
(議題) 支部会計中間監査
- 11月11日 地価調査会 10:00～
(場所) 支部事務所
(議題) 令和7年 大分県内地価表作成 (223ポイント)
(調査員) 8名 (+自社対応 3名)





支部だより

(4) その他

10月14日 一人暮らしのガイドブック配布
 (場所) 別府市、杵築市の高校
 (参加人数) 3名
 (配布冊数) ・大分県立別府鶴見丘高校 240冊
 ・大分県立別府翔青高校 240冊
 ・私立 明豊高等学校 170冊
 ・学校法人 溝部学園高等学校 170冊
 ・大分県立杵築高校 200冊

11月25日 第3回空き家を語ろう! 14:30~
 (場所) ビーコンプラザ 1階 中会議室
 (参加人数) 3名
 (内容) LABO HOMEをつくろう【実践編】

12月 5日 支部忘年会 18:30~
 (場所) 亀の井ホテル別府
 (参加人数) 59名
 (内容) ・新入会者・新代表者のご紹介(令和6年12月~令和7年11月まで)
 ・支部会員の親睦を深めるためのゲームや歓談など



中津支部

支部長 長野修士



新年明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、支部運営にご理解とご協力を頂き厚く御礼申し上げます。

2025年11月18日、大分市佐賀関で大規模火災が発生し、大勢の方が被災されました。被害は甚大で、「170棟以上が焼損」「焼けた面積：約48,900㎡」と報告されています。避難者は175人にのぼり、1人が死亡、少なくとも1人が軽傷ということでした。空き家が多くある佐賀関の住宅地は木造建築で建物が密集しており、かつ道路が狭いため消防活動や避難に支障があるうえに、強い風が火の回りをあおりさらに延焼が広がったようです。過去にも30年前(1995年)に、同じ佐賀関で大きな山火事があったと聞きました。今後、同じような密集している地域への対応等も考えていかないといけないと感じています。

会員の皆様には支部運営委員として、今現在の取組まないといけない情報等の公開をおこなっていき、研修会でも業務に関する理解を深めてもらえるような課題に取り組みたいと思っています。

本年も会員皆様方のご繁栄とご健勝を祈念申し上げるとともに、また一層のご支援とご協力をお願い致しまして新年のご挨拶と致します。

本年もどうぞ宜しくお願いいたします。

(1) 支部入会審査会

11月10日 ●新規入会
 ・合同会社LUCA 中津市大字万田395-1
 (代表者) 福 光一 (専任取引士) 福 光一
 (推薦者) ㈱三協消毒 猿渡義孝
 ㈲太平商会 太田智之

(2) 支部相談日

10月21日 (場所) 支部事務所 (担当) 長野修士
 11月18日 (場所) 支部事務所 (担当) 永松大茂
 12月16日 (場所) 支部事務所 (担当) 恒藤雅彦

(3) 会議

10月 7日 支部運営委員会 11:00~
 (場所) 支部事務所
 (議題) 定例会議
 11月14日 支部運営委員会 17:00~
 (場所) 支部事務所
 (議題) 定例会議
 12月 2日 支部運営委員会 10:00~
 (場所) 支部事務所
 (議題) 定例会議

日田支部

支部長 高倉英治



謹んで新春のお慶びを申し上げます。会員の皆様方におかれましては、支部運営にご協力を頂き、感謝申し上げます。

昨年は、金利動向や資材高騰など社会経済を取り巻く環境が目まぐるしく変化する中で、4月に建築基準法改正、7月に盛土規制法施行、空き家対策など対応すべき課題が山積した一年でありましたが、今年も引き続き取り組んでいかなければなりません。

特に日田市の空き家に関しては、1,000~2,000軒の物件が空き家と言われております。昨年の空き家相談会で、相続による取得後、維持管理又は処分に困っている方やどうしていいか解らない方が多く、私達宅建士が、アドバイスをさせて頂くとホッとされた顔で帰られた姿を見て私たちが持つ知識や経験が、役に立つことを改めて感じさせて頂きました。

今後も地域の皆様と共に発展、レベルアップに心がけ、皆様のご健勝を祈念し、新年のご挨拶とさせていただきます。

(1) 支部相談日

- 10月 2日 (場所) 支部事務所 (担当) 穴井英二
 11月 4日 (場所) 支部事務所 (担当) 大垣 敬
 12月 2日 (場所) 支部事務所 (担当) 武内美香

(2) 会 議

- 10月16日 支部運営委員会 10:00~
 (場所) 支部事務所
 (議題) ・令和7年度第2回研修会について
 ・地価調査会について
 ・月例会について
 ・役員改選について
 ・一人暮らしのガイドブックについて
 12月12日 支部運営委員会(忘年会) 18:30~
 (場所) 新
 (議題) ・令和7年の支部運営振り返り
 ・来年以降について



(3) 支部研修会

- 12月12日 (場所) パトリア日田 13:30~
 (出席者) 48名
 (演題) 不動産よろずQ&A
 (講師) 弁護士 森山大二郎氏
 (演題) 全宅住宅ローン フラット35について
 (講師) 全宅住宅ローン(株) 日野雄一郎氏
 (演題) 不動産広告のルール
 (講師) (一社)九州不動産公正取引協議会 中川浩一氏



(4) その他

- 10月 2日 月例会 18:30~
 (場所) ホテルソシア (参加者) 19名
 (議題) 会員情報交換会
 28日 日田玖珠地区税務連絡協議会 16:00~
 (場所) 寶屋 (参加者) 1名
 (議題) 「税を考える週間」行事について
 29・30日 一人暮らしのガイドブック配布
 (場所) 日田・玖珠の高校
 (配布冊数) ・日田高等学校: 185冊
 ・日田三隈高等学校: 105冊
 ・日田林工高等学校: 140冊
 ・昭和学園高等学校: 165冊
 ・藤蔭高等学校: 125冊
 ・玖珠美山高等学校: 110冊
 11月27日 月例会(支部研修旅行) 幹事新旧引き継ぎ会 18:00~
 (場所) 鷹邸 (参加者) 7名
 (議題) 新旧幹事引継ぎ
 12月 2日 月例会 18:30~
 (場所) ホテルソシア (参加者) 20名
 (議題) 会員情報交換会
 12日 地価調査会 16:00~
 (場所) 支部事務所 (参加者) 8名





新年あけましておめでとうございます。

旧年中は支部運営にご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

近年、高齢者人口の増加が加速し、団塊の世代が75歳以上となる節目を迎えたことで、地方では空き家の増加や高齢単身世帯の拡大、さらには未婚化による住宅確保要配慮者の増加など、賃貸住宅市場にも大きな課題が生じております。

こうした状況の中、昨年10月には改正住宅セーフティネット法が施行され、居住サポート住宅制度が始まりました。要配慮者への賃貸に対する不安解消が進むことで、新たな市場形成も期待されます。今後も佐伯市行政と連携を深め、制度活用や空き家バンクの情報発信に努めてまいります。

本年も変わらぬご支援ご協力をお願い申し上げますとともに、皆様のご健勝とご多幸を心よりお祈りし、新年のご挨拶とさせていただきます。

(1) 支部相談日

- 10月21日 (場所) 城山桜ホール会議室1 (担当) 児玉 晃
 11月18日 (場所) 城山桜ホール会議室1 (担当) 矢野伸一
 12月16日 (場所) 城山桜ホール会議室1 (担当) 岡野隆志

(2) 会議

- 11月11日 支部運営委員会 15:30～
 (場所) 佐伯地区公民館
 (議題) ・無料相談について
 ・地価調査について 他
 12月12日 支部運営委員会 12:00～
 (場所) 支部事務所
 (議題) ・各委員会報告
 ・無料相談について
 ・予算執行状況

(3) 支部研修会

- 11月11日 (場所) 佐伯地区公民館 13:30～
 (出席者) 34名
 (演題) 土地等の譲渡所得について
 (講師) 大分税務署 資産課税部門 審理専門官 麻植宏三氏
 (演題) 地域計画内農地に係る転用の手続きについて
 (講師) 佐伯市農業委員会事務局 副主幹 大良栄一氏
 (演題) 新しい住所の表示について
 (講師) 佐伯市市民課 市民の窓係 統括主幹 福田英里氏
 (演題) 街区境界調査について
 (講師) 佐伯市農林水産部 地籍調査室地籍調査係 主幹 山本要一氏
 (演題) 空き家バンクについて
 (講師) 佐伯市地域振興部 地域振興課ふるさと推進係
 副主幹 濱野公稔氏・副主幹 山本哲司氏



(4) その他

- 11月12日 はじめての一人暮らしガイドブック配布 11:00～
 (場所) 佐伯鶴城高等学校
 佐伯豊南高等学校
 日本文理大学附属高等学校
 12月12日 地価調査会 13:00～
 (場所) 支部事務所 (調査員) 6名
 忘年会 18:30～
 (場所) 魚彩さくら亭 (参加者) 26名



宇佐支部

支部長 宮永澄男



新年あけましておめでとうございます。

年頭にあたり謹んで新年のご挨拶を申し上げます。平素より宇佐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。

政府は人口減少に歯止めをかけようと少子化対策や地方創生など様々な取り組みをしておりますが、なかなか成果は上がっていないと思われます。人口が減少をしていけば空き家住宅も増えていくことになり、地方自治体は教育・医療・介護などの行政サービスが維持できなくなります。

物価の高騰・コメ価格及びエネルギーの高騰等、周辺を取り巻く環境は大変厳しい状況であり、様々な問題が山積しておりますが、少しでも良くなることを期待しております。

昨年5月より宅地造成盛土等規制法の運用が始まりました。令和3年7月に静岡県熱海市の土砂崩れによる土石流が発生し甚大な被害があり、規制強化により盛土の許可申請が必要となりました。特に農地転用による造成工事をする場合によっては条件により盛土許可申請が必要となりますので、余裕をもって農地申請をしていただきたいと思います。

本年も会員の皆様の更なる発展を遂げる一年となることを願い、ご繁栄とご健勝を祈念して新年のご挨拶とさせていただきます。

(1) 支部相談日

11月10日 (場所) 宇佐市役所 (担当) 津々見功

12月 8日 (場所) 宇佐市役所 (担当) 津々見功

(2) 会議

11月21日 宇佐支部運営委員会 13:30～

(場所) 宇佐商工会議所

(議題) ・令和7年度第2回支部研修会開催について

・地価調査会について

・支部運営について 他



(3) その他

12月16日 地価調査会 12:00～

(場所) 丸萬 (調査員) 5名

(議題) 近隣地価評価・査定について



臼津支部

支部長 森尾英樹



謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

臼津支部会員の皆様には清々しい新春を迎え心からお慶び申し上げます。常日頃より支部運営や活動にご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

近年では空き家問題が全国的に大きく取り上げられております。当支部管内でも以前にも増して空き家の増加が著しく見受けられます。今年は更に県や市町村の施策と協力して補助金等の活用知識も勉強しつつ、地域内での宅建協会臼津支部の信頼と知名度の向上を目指して、空き家対策の活動に力を注いでいく所存でございます。また、会員相互の協力や情報共有も必要不可欠と思われます。引き続き地域で要される不動産パートナーとして、努力してまいります。

本年が会員の皆様にとって更なる発展を遂げる一年となることを祈念申し上げまして、新年のご挨拶とさせていただきます。



支部だより

(1) 支部相談日

- 10月20日 (場所) 臼杵市役所 (担当) 森尾英樹
 11月10日 (場所) 津久見市役所 (担当) 田川 敦
 12月15日 (場所) 臼杵市役所 (担当) 森尾英樹

(2) 会 議

- 11月13日 支部運営委員会 10:00～
 (場所) 臼杵市役所 中会議室
 (議題) ・第2回支部研修会について
 ・地価調査会について
 ・各委員会報告
 ・来年度役員改選に向けて 他

(3) 支部研修会

- 11月20日 (場所) (福)臼杵市社会福祉協議会 2階 中会議室 12:50～
 (出席者) 31名
 (演題) 土地等の譲渡所得について
 (講師) 大分税務署 資産課税部門審理専門官 麻植宏三氏
 (演題) 住まいにまつわる人権エトセトラ
 (講師) 大分県人権啓発講師 御手洗洋子氏

(4) その他

- 11月28日 忘年会 19:00～
 (場所) 喜楽庵 (参加人数) 33名
 12月11日 地価調査会 11:30～
 (場所) 木屋寿司 (調査員) 19名
 (議題) 臼杵・津久見地区地価調査



委員会開催報告 R7.10～R7.12

■流通委員会

- 12月11日 パソコン研修会について
 広報誌「宅建大分」について
 大分県内地価表作成について 他



■入会審査委員会

- 11月25日 新規入会2社・組織変更5社
 12月25日 新規入会2社



○ 譲渡所得・贈与税の申告をされる方へ

熊本国税局ホームページには、令和7年分の譲渡所得（土地・建物）及び贈与税の主な特例の適用要件や必要書類を確認できるチェックシートを掲載しております。是非ご覧ください。

なお、譲渡所得（土地・建物）の申告の場合に添付が必要となる「譲渡所得の内訳書」についても記載例を掲載しております。併せてご覧ください。

※ 主な特例のチェックシート

- ・マイホームを売却した場合の特例
- ・住宅取得等資金の贈与税の特例

【掲載場所】熊本国税局ホームページ（[熊本国税局ホームページ](#) [検索](#)）>新着情報
>譲渡所得・贈与税の申告をされる方へ

おって、令和7年分の譲渡所得及び贈与税の申告書は、スマホから国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」を利用して作成・送信することができます。是非ご利用ください。

- ・「不動産を売却した場合の確定申告はスマホ作成×e-Tax提出がおすすめ！」



- ・「贈与税申告書の作成・送信はスマホ作成×e-Tax提出がおすすめ！」



○ 令和7年分確定申告の期限内納付と振替期日

令和7年分確定申告の納付期限は以下のとおりですので、期限内の納付をお願いします。

「申告所得税及び復興特別所得税」及び「消費税及び地方消費税（個人事業者）」の納税は、一度届け出をすれば、翌年以降も自動で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。利用されていない方は、是非ご利用ください。

【令和7年分確定申告の納付期限と振替納税の振替日】

税 目	納付期限	振替納税の振替日
申告所得税及び復興特別所得税	令和8年3月16日(月)	令和8年4月23日(木)
消費税及び地方消費税（個人事業者）	令和8年3月31日(火)	令和8年4月30日(木)

詳しくは、こちらの二次元コード又は国税庁ホームページ（<https://www.nta.go.jp/>）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



日建学院

宅建スーパー本科が、さらに**進化!**

Web問題解説集

を**新**たに

追加しました!



自宅や通勤・通学中、休憩中など、スキマ時間に
スマホ一つで気軽に学べるWeb問題解説集を新搭載!
しかも、すべての選択肢に解説付き!
「なぜそうなるか」がわかるから、“理解の深さ”で差がつきます。
便利なだけでなく、努力の質を上げる——
それが、進化した宅建スーパー本科です。

※他コースはオプションにて Web問題解説集 受講料:30,000円

合格のために必要なすべてのカリキュラムをパックにした
お得でプレミアムなコース

「入門民法①」
始まっています!

今、申込んで
すぐに学習開始!

宅建スーパー本科コース

1月~

▶ 1月下旬開講
入門民法③ [全6回]
「民法」をわかりやすく解説

▶ 3月上旬開講
アプローチ主要科目 [全8回]
「権利関係」、「法令上の制限」、
「宅地建物取引業法」という
主要3科目の全体像を掴む

4月~

▶ 4月下旬開講
重点講義 [全28回]
幅広い試験範囲の重要項目を
余すことなくインプットする
日建学院のメイン講義

▶ 4月中旬~
ズバリ解説
Web問題解説集

6月~

▶ 6月中旬開講
要点解説講義 [全13回]
重点講義に的を絞って
しっかり解説

▶ 8月上旬開講
直前対策講義 [全14回]
インプットとアウトプットを
繰り返し、必要な知識を定着

10月~

▶ 9月下旬開講
直前攻略
本試験直前の3週間で
合格へ向けた総仕上げ
公開模擬試験も実施!

※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

予定していた建物の建築には地盤改良工事が必要とされた買主による売主業者と媒介業者に対する損害賠償請求が棄却された事例

(東京高判 令6・1・18 2024WLJPCA01186015)

自宅建築用地の買主が、当初建築予定の建物を建築するためには地盤改良工事が必要であることが判明したことから、売主業者に対しては瑕疵担保責任等に基づき、媒介業者に対しては説明義務違反等に基づき、当該建物建築に必要と見積もられた地盤補強工事費用等の支払いを求めた事案において、売買対象地に瑕疵があったとは言えず、売主業者や媒介業者による不実告知や説明義務違反も認められないとして、請求が棄却された事例

1 事案の概要

平成30年11月、古家付き土地（本物件）を取得したY1（被告・宅建業者）は、古家を解体後にこれを売却することとし、Y2（被告・宅建業者）にその媒介を依頼した。

平成31年1月中旬、自宅建築用地の取得を考えていたX（原告・買主）は、Y2の本物件の広告を見かけ、Y2から本物件の現地案内を受けた。その際にXの妻が、本物件の地面に煙突様のものがあることに気づき、これについてY2に質問したところ、Y2は、浄化槽が埋まっている可能性があり、埋まっていれば撤去し、更地にして引渡される旨を説明した。

その後、Y1は、本物件上の古家の解体、浄化槽の撤去・埋め戻し等を行った。

同月下旬、XはY2と媒介契約を締結した後、Y2の媒介によりY1と本物件の売買契約（本契約）を締結した。

【本契約概要】

- ・売買金額：4380万円
- ・手付金：220万円
- ・引渡日：平成31年3月22日

本契約締結の際にY1がXに交付した物件状況等報告書では「地盤の沈下、軟弱等」について「発見していない」とされていた。また、本契約締結に先立ち、Y2はXに対して重要事項説明を行ったが、そこには「対象不動産土地に、建物を建築する際、建築を依頼する住宅メーカーから地盤・地耐力調査を要請されることがあり、その結果によっては地盤補強工事等が必要となる場合があります。地盤補強工事等については、建築する建物の構造・規模・重量および依頼する住宅メーカーにより異なります。また、地盤補強工事等については費用が発生します。」との記載がなされていた。

同年3月、本契約の決済が行われ、本物件がY1からXに引渡された。

令和元年6月、Xが設計事務所と協議を続けていた建物プランが固まり、本物件の地盤調査を依頼したところ、そのプラン通りの建物を建築するには地盤に一部軟弱な個所があるため補強工事が必要となり、その工事には297万円が必要となるとの報告を受けた。

同年9月、Xは地盤補強工事が必要ない建物プランに変更して着工し、令和2年4月に建物の引渡しを受けた。

同年10月、XはYらに当初見積もられた地盤補強工事費用、建物竣工遅延に伴う賃料・支払利息等の負担を求めたものの、Yらはこれに応じなかったことから、令和2年3月、その支払い（530万円余）をYらに求めて提訴した。

第一審において、Xの請求が棄却されたことから、これを不服としたX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の控訴を棄却した。

（Y1の瑕疵担保責任等について）

Xが、住宅ローンを組んで高額と言える売買代金・仲介手数料を支払って、自宅建築用地を購入したものの、当初予定していた建物プランによる建築ができず、変更を余儀なくされたことは苦渋の決断であったと考えられる。しかし、本契約は、木造2階建住宅が建築できる土地の売買契約であったとは認められるものの、重要事項説明書に「地盤改良工事が必要となり、これに費用が生じる可能性がある」旨記載されていることから、Xが主張する「地盤改良を行うことなく任意の場所・大きさの木造2階建住宅が建築できること」までが合意されていたとは言えず、売買対象地に瑕疵があったとは言えない。

またY1が、「地盤の沈下・軟弱等」について、発見していない旨を告知したことをもって、Xが主張する内容を保証したとも言えない。

（Y2の調査説明義務違反等について）

本契約締結前にY2は、本物件の地中に浄化槽が存在する可能性があることを認識したことから、Y1にこれを確認するのが望ましかったとは考えられよう。しかし、浄化槽が存在することによって当然に地盤が軟弱になるとは言えないうえ、Y2は浄化槽の撤去が地耐力にどの程度影響を及ぼすかを判断できる立場にもなく、Y2に調査・説明義務違反があったとまでは言えない。

また、本物件に瑕疵が認められず、Y1が損害賠償義務を負わない以上、Y2に不実告知があったことが明らかであるとは言えず、Y2に説明義務違反があったとも認められない。

（結論）

よって、Xの控訴を棄却する。

3 まとめ

本件は、売買対象地の地盤に軟弱な部分があったことについて、売主の瑕疵担保責任や売主と媒介業者の説明義務違反等が否定された事例である。本判決を不服とした買主は上告受理申立てを行ったもののこれは受理されず、本判決が確定している。

本事例における買主は、建築する建物によっては、地盤改良工事が必要になり、これに費用が生じることがあり得ることについて、十分理解しないまま契約締結に至り、その後紛争になったように思われる。宅建業者の皆様におかれては、トラブル回避の観点から、取引の相手方等に誤認や過度な期待が生じないように、説明等にあたり十分留意していただく必要があると言えよう。

地盤改良工事等に関しては、「基礎杭の残置、埋戻し部分の地盤支持力の瑕疵を否定し、代理業者の説明義務違反も否定した事例」（東京地判 平22.8.30 RETIO82-166）がある一方、「基礎工事の工法が制限され、透水管の設置が必要となるような地下水の湧出が瑕疵にあたる」とされた事例」（名古屋地判 平25.4.26 RETIO94-76）も見られることから、あわせて参考にしていきたい。

盛土につき擁壁を設置した上で知事の許可を得ていない旨の説明をしなかった媒介業者の責任が一部認められた事例

(東京地裁立川支判 令6・7・31 2024WLJPCA07316002)

土地と私道持分を購入した買主が、媒介業者に対し、対象地の盛土が宅地造成等規制法（宅造法）上必要な擁壁の設置と許可を得ていないこと等についての説明を怠ったとして、損害賠償を求めた事案において、開発に関与していた媒介業者は、宅造法上の許可取得に必要な擁壁が存在していないことについて説明すべき義務があったとして、請求が認容された事例。

1 事案の概要

買主X（原告・被控訴人・個人）は、住居用の土地を探していたところ、平成30年5月、宅建業者Y（被告・控訴人）より、土地（本件土地）の紹介を受けた。紹介された図面には位置指定道路がL字型に設置される見込みである旨などが記載されていた。

一方売主A（訴外）は、周辺土地を購入して道路拡幅等を行い、4宅地を分譲する計画を進めていた。Aは拡幅工事に伴い排出される残土を本件土地に堆積させ、それにより本件土地の北側には、家屋が建築できる程度の平地が出現した。最終的にAは、20cmから180cmの高さの残土を堆積させ、崖下となる東側隣地との間には高さ9段積みブロック塀（東側ブロック塀）を設置した。

翌年3月Xは、北側に直線状の道路も敷設される新分割計画図をYより交付され、Yに対し、購入時に知っておいた方がよい特徴やデメリットについて質問した。Yからは、本件土地が盛土であるため、地盤改良（杭）が必要であると回答された。

同年7月、YはXに対し、重要事項説明を行い、Xは売買契約を締結した。なお重要事項説明書には、「本物件は宅地造成等規制区域にあるため、高さ1mを超える盛土を行う場合には知事の許可が必要となる」、「本物件の一部が崖となっている為、崖の上下端から一定の距離内に建築物を建築、建築敷地を造成する場合には、制限を受けることがある」、「区画は都市計画法に定める開発許可が必要となる面積（500㎡）以上となっているが、建築物に対する敷地の範囲を500㎡未満にすることで開発行為に該当しないこととなる。そのため建築敷地を設定する際は注意が必要である」旨の記載があった。

令和2年9月、Xは残代金を支払い、所有権移転登記申請を行い、建設会社Bとの間で木造2階建物の請負契約を締結した。

翌月、X宅の新築工事に関し、確認検査機関Cより、東側ブロック塀の高さと構造、建築基準法施行令62条の8の適合方法の明示などの指摘を受けた。そこで、XとBで検討した結果、東側ブロック塀が土圧に対して安全という保障がないとの結論に至り、コンクリート擁壁を新設することとし、その前提で確認審査を受け、建築確認が下りた。そしてXは、令和3年2月、不動産保証協会へ苦情の申出及びあっせん調停の依頼をした。

同年7月、Xは土木会社Dに擁壁工事を発注し、東側ブロック塀を解体して、コンクリート擁壁を新設する工事を行い、その後、盛土上に建物を新築した。

令和4年10月、あっせん調停での解決は困難となり、Xは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、Xの請求を一部認容した。

<東側ブロック塀が建築基準法上の構造基準を満たしているか説明すべき義務を負うか>

媒介業者であるYとしてXが本件土地のどの部分に建物を建築するのかを想定した上で、建築箇所によっては東側ブロック塀が建築基準法施行令62条の8の要件を満たさないこととなる可能性があることまでを説明するまでの義務があるとはいえない。

<盛土が宅地造成等規制法に違反するものであったことを説明すべき義務を負うか>

当時の宅地造成等規制法の規定によれば、本件土地は、売買契約当時、農地・採草放牧地等ではなかったことから、宅地造成等規制法2条1号にいう宅地に該当しており、本件盛土は高さ1m以上の盛土であるため、知事の許可を得るために擁壁を設置する必要があった。また、本件土地は、Xが住宅を新築する目的で売買した土地である上、Yとしても、本件土地を分譲した後、本件盛土上に建物が建築される可能性があることを認識していたことから、宅地以外の土地を宅地にするために本件盛土がされたことを認識していた。そして、本件盛土につき擁壁等の要件を満たしていないことから、行政庁より指導が入る可能性がある状況であった。

以上によれば、本件盛土に関しては、宅地造成等規制法上の規制に基づき、本件盛土を実施する前に擁壁を設置して、知事の許可を受けるべきであったものであり、本件土地の開発に関与しており、かつ、本件土地の媒介業者でもあったYとしては、本件盛土に対し、宅地造成等規制法上の許可を得るために必要となる擁壁が存在していないことについてXに説明すべき義務があった。よって、Yには、上記説明義務違反が認められる。

<因果関係及び損害>

本件土地に擁壁の設置が求められる理由は、盛土により1m以上の崖が生じた場合には、崖が崩落することによって周辺に被害を生じる可能性が高いことから、そのような被害を生じさせないようにするために許可要件とされたものと認められるのであって、許可要件としての擁壁が設置されていないことについて説明を受けることなく土地を取得した場合には、許可がないことによる指導等を免れるために擁壁を設置しなければならないという負担を生じることは容易に想定されるのであるから、擁壁設置費用は上記説明義務違反との間で相当因果関係を有するものといえる。

以上によれば、本件盛土に関する説明義務違反によりXに生じた損害は、擁壁設置費用相当額である162万円と認める。

3 まとめ

本件は、開発に関与していた媒介業者が、一定の説明はしていたものの、宅造法上許可を要する盛土をしていながら、許可を受ける要件としての擁壁が設置されていないことなどを買主に説明しなかったとして、擁壁設置費用相当額が認められた事例である。

なお、本判決後、判決を不服としたYが控訴したが、控訴審において、YがXに対し170万円を支払う内容等で和解が成立している。

盛土や高低差がある物件については、本件のような事例もあることから、媒介業者においては、擁壁等が適切であるかどうかについても、トラブル回避の観点から、確認しておく方がよいであろう。

会員さん こんにちは

No.205

大分支部
(株)前田工務店
 前田 良平さん



会員の皆様はじめまして。

前田工務店は、大分市を拠点に地域に根ざした住まいづくりを手がける工務店です。私たちが大切にしているのは、「家を建てる」ことではなく、「家族の毎日に安心と幸せを築くこと」。新築・リフォーム店舗まで幅広く対応し、特に耐震工事には強みを持っています。現地調査と診断をもとに、お客様の暮らしに無理のない補強計画をご提案。さらに、耐震改修やリフォームで活用できる補助金制度の申請サポートまで一貫して行い、「安心をカタチにする」お手伝いをしています。

前田工務店では、「家は暮らしの土台である」という考えのもと、お客様一人ひとりの人生に寄り添った家づくりを何より大切にしています。今後も地域の皆様に信頼され、選ばれ続ける存在であるために、丁寧な仕事と真摯な姿勢で、暮らしの中にある小さな「しあわせ」を支え続けてまいります。皆様今後ともよろしくお願いいたします。



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。



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	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	<input type="radio"/> はい
送付先 (〒)		少額短期保険代理店を している	<input type="radio"/> はい
住所			

【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 O-1ビル2F

新入会員紹介

	商号又は名称	(株)IKENAGA		商号又は名称	(同)LUCA
	免許番号	1-3629		免許番号	1-3633
	代表者	池永 仁		代表者	福 光一
	専任取引士	池永 莉緒		専任取引士	福 光一
	事務所所在地	速見郡日出町大字川崎3414-1		事務所所在地	中津市大字万田395-1
	T E L	0977-85-8240		T E L	0979-53-6293
F A X	0977-85-8240	F A X	0979-53-6343		
	商号又は名称	エン不動産(株)		商号又は名称	atelier jeu (同)
	免許番号	1-3630		免許番号	1-3636
	代表者	松田 勇樹		代表者	内藤 嘉則
	専任取引士	松田 勇樹		専任取引士	岩尾 渚
	事務所所在地	大分市王子南町10-17-302 アーサー王子南		事務所所在地	大分市大字猪野1392-5 STUDIOaji101
	T E L	097-529-5834		T E L	097-511-5887
F A X		F A X	097-511-5887		

今後ともよろしく申し上げます。

退会者 R7.10月～12月

支部	免許番号	商号	代表者	事由
大分	2903	(株)エステートコム大分	永井 太	廃業
大分	2215	(株)ハズコーポレーション	挾間 清	行政処分
別府	3473	(有)三美	三笠 日朗	廃業
臼津	3211	うすき不動産(株)	園田亀久夫	廃業
日田	2366	(有)野上工務店	野上 悟	行政処分

【会員名簿正誤表】

頁	商号	ホームページアドレス
54	(有)松本商店	(誤) http://www.matsumotoshouten.co.jp
		(正) https://www.matsumotoshouten.co.jp

宅建大分 第270号

令和8年1月20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(株)
〒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協賛金融機関です。

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