秋

TAKKEN KAGOSHIMA

2024
No.194

大浪池の紅葉（霧島市）

CONTENTS

研修会・セミナー等報告 ―― 2～3
法令等情報 ―― 4～7
鹿児島市町内会加入強化事業 ―― 8
敬老お祝い特集 ―― 9～10
仮称女性青年部会について、お知らせ 11
支部だより ―― 12～17
ホームページ情報、主な会務報告 ―― 18
新入会員・退会会員・各種お知らせ ―― 19

（公社）鹿児島県宅地建物取引業協会

宅建協会主催研修会

９月９日（月）川商ホールにおいて、宅建協会主催研修会が開催され、549会員576名が参加されました。

中馬会長の挨拶

成澤氏の講義

研修テーマ・講師

「不動産広告の相談事例について」

講師：（一社）九州不動産公正取引協議会
事務局　成澤　智史 氏

「報酬規程の一部改正について（令和６年７月１日施行）
～国土交通省で策定する不動産業による
空き家対策推進プログラムの概要～」

講師：牧野常務理事

「研修部からのお知らせ」

講師：西倉常務理事

牧野常務理事

西倉常務理事

宅建協会主催研修会は、下記会場でも開催されます。

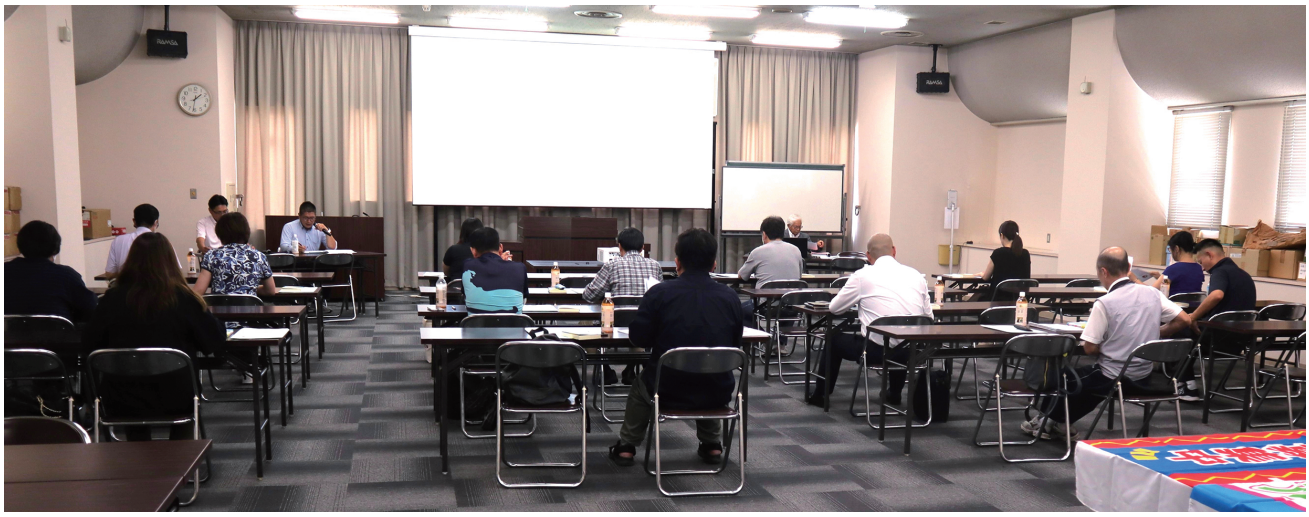
開催日	会　　場	
10月７日（月）	南薩会場（鹿児島市）	宅建協会６階研修ホール
10月10日（木）	北薩会場（薩摩川内市）	薩摩川内市国際交流センター
10月18日（金）	奄美会場（奄美市）	ＡｉＡｉひろば
10月25日（金）	姶良伊佐会場（姶良市）	姶良公民館
10月28日（月）	大隅会場（鹿屋市）	リナシティかのや
10月29日（火）	姶良伊佐会場（霧島市）	サン・あもり
11月２日（土）	奄美会場（徳之島町）	ユタカランド
11月５日（火）	北薩会場（出水市）	ホテルキング

開業支援セミナー

８月24日（土）宅建協会６階研修ホールにおいて、不動産業に興味がある方や開業を考えている方を対象に開業支援セミナーが開催され、14名が参加されました。

免許申請手続き、営業開始までの流れ、宅建協会・全宅連・全宅保証の会員支援業務などが説明され、宅建協会会員による開業に関する体験談の講演がありました。

個別相談では、６名の参加者が熱心に相談されていました。



綱紀委員研修会

９月11日（水）宅建協会６階研修ホールにおいて、綱紀委員の研修会が開催されました。

審査請求に備え、協会顧問の上野英城弁護士を講師に招き、綱紀委員会規則を中心に手続きや審査における心構え等を講義していただきました。

黒葛野委員長

上野弁護士

新入会員等研修会

９月27日（金）宅建協会６階研修ホールにおいて、新規入会者等を対象とした研修会が開催され、８会員９名が参加されました。

研修内容

１．公正取引（広告）について
　　講師：内野研修部員

２．宅建協会と保証協会の組織と事業について
　　業法上の注意事項について
　　講師：西倉研修部長

３．ハトサポ研修動画

４．参加者同士名刺交換

法令等情報

「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」の施行に伴う「宅地建物取引業法施行令」及び「宅地建物取引業法施行規則」並びに「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の一部改正について

「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（以下「改正法」という。）」により、宅建業法第10条に基づく宅地建物取引業者名簿及び宅地建物取引業者の免許申請等に係る書類の閲覧制度について、「デジタル原則を踏まえたアナログ規制の見直しに係る工程表」においてデジタル完結を基本とするとされていること等を踏まえ、購入者等による適切な宅地建物取引業者の選定に資する必要十分な情報について公開する観点から改正されます。

また、工程表では、標識に掲示する情報についても、情報を公開することの公共の利益と当事者のプライバシーの保護とのバランスが図られるよう、規制の趣旨・目的に照らした見直しを行うこととされています。

1．令和６年７月１日施行

「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正

①第34条の２関係（指定流通機構への成約情報の通知について）

宅地建物取引業者が専属専任媒介契約又は専任媒介契約に基づき指定流通機構へ登録した物件について、「成約情報の通知の重要性」及び「成約情報通知を怠った場合に宅建業法第34条の2第7項に違反すること」が明記されました。

また、一般媒介契約の場合は、成約情報の通知は努力義務でしたが、「指定流通機構の定める規程等に従い、成約情報を通知すること」と改正されました。

②第46条第４項関係、第50条第１項関係

事務所等における「報酬の額」及び「宅地建物取引業者票」の掲示について、デジタルサイネージを活用した掲示が追加されました。

※ウェブサイトにおける「宅地建物取引業者票」記載内容の掲示について

国土交通省不動産・建設経済局不動産業課より９月６日付で、「宅地建物取引業者票」の掲示について、ウェブサイトを作成している場合は、事務所等における掲示に加え、当該ウェブサイト上での掲示が推奨される旨の事務連絡がありました。

なお、第50条第1項に規定する宅地建物取引業者票は事務所等における掲示が義務付けられており、ウェブサイト上での掲示を義務づける趣旨ではないこと、また、事務所等に掲示せずウェブサイト上のみの掲示では義務が果たされないことにご留意ください。

2．令和７年１月１日施行

「宅地建物取引業法施行規則」及び「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正

指定流通機構が運営するレインズにおいて実装されているステータス管理機能について、令和７年１月から、その実効性を確保するため、売主が利用しやすいよう改善した新たなシステムの運用開始が予定されており、そのことを踏まえた改正が施行されます。

3．令和７年４月１日施行

⑴「宅地建物取引業法施行令」の改正

オンライン申請による事務処理時間の減少を踏まえ、国土交通大臣に対する宅地建物取引業の免許の更新に係る申請を電子情報処理組織を使用して行う場合の手数料の額が、26,500円となります。

また、都道府県知事に対する宅地建物取引業の免許又は免許の更新に係る申請を、電子情報処理組織を使用する方法により行う場合の手数料の標準となる額が定められましたが、鹿児島

県においては、他の都道府県と同様、条例で手数料の額を規定していますので、今後、鹿児島県手数料徴収条例の改正の手続きを行う予定とのことです。

⑵「宅地建物取引業法施行規則」の改正

一般の閲覧に供される書類等について、個人のプライバシー保護の観点等から下記のとおり改正が行われました。また、その他に所要の規定の整理が行われました。

① 免許申請関係の書類のうち、法人の役員及び政令で定める使用人等の略歴書の様式から「住所」「電話番号」「生年月日」を記入する欄が削除され、免許申請書の添付書類として、別途、代表者等の連絡先に関する調書が設けられます。

② 従業者名簿の記載事項から「性別」及び「生年月日」が削られます。

③ 宅地建物取引業者名簿の記載事項から「事務所ごとに置かれる専任の宅地建物取引士の氏名」が除かれたことを踏まえ、宅地建物取引業者が掲げる標識の記載事項から「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」を削ることとし、事務所に掲げる標識においては、「事務所の代表者（政令で定める使用人）の氏名」及び「事務所に置かれる専任の宅地建物取引士の人数」を記載することになります。

⑶「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正

① 免許申請書等における旧姓使用の取扱いが整理されました。

② 上記⑵「宅地建物取引業法施行規則」の改正に伴い、「変更の届出に係る添付書類」「閲覧制度の運用」等が追加・整理されました。

宅地建物取引業者による固定資産課税台帳の閲覧及び評価証明書の取得について

通常、宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買又は交換の媒介又は代理の契約を締結した依頼者に係る固定資産課税台帳を閲覧し又は評価証明書の交付を受けるためには、原則依頼者の委任状が必要であるところ、委任状に代えて媒介契約書に特約への記載等の方法により市町村の確認を受けた場合には、当該依頼者に係る固定資産課税台帳の閲覧又は評価証明書の交付を受けることができるとされております。

媒介契約書については令和4年5月18日より電磁的方法による提供が可能となりましたが、今般、国土交通省不動産・建設経済局不動産業課長から総務省自治税務局固定資産税課長への照会により、この場合であっても委任状に代えて特約事項の記載があれば、従来と同様に固定資産課税台帳の閲覧及び評価証明書の交付を受けることができることが明確にされました。

「重要土地ウェブ地図」の公開

重要土地等調査法に基づく注視区域・特別注視区域の区域図に関し、届出等を行う利用者の利便性の向上を目的として、６月26日より、内閣府のホームページにおいて「重要土地ウェブ地図」が公開されています。

マイナンバーカードに関するお知らせ

１．マイナンバーカード活用等に関するお知らせ

マイナンバーカードの有効申請枚数が１億枚を超え（2024年３月31日現在）、今後はカード利便性が求められるところ、国土交通省より以下の点について周知依頼がありました。

①マイナンバーカードの健康保険証利用を基本とする仕組みに移行します。

【本年12月２日から健康保険証の新規発行は終了します】

現行の健康保険証について、本年12月2日から新規発行が終了し、マイナンバーカードの健康保険証利用を基本とする仕組みに移行することとしています。同時点でお手元にある有効な保険証は、その時点から最長1年間（※）使用することができます。

※有効期限が2025（令和７）年12月１日より前に切れる場合はその有効期限まで。

また、本年12月２日以降、マイナンバーカードを紛失・更新中の方やお手元にカードがない方などは、ご加入の医療保険の保険者に申請いただくことで、ご本人の被保険者資格の情報などを記載した「資格確認書」が無償交付される予定です。

「資格確認書」を医療機関等の窓口で提示することで、引き続き、一定の窓口負担で医療を受けることができます。

【マイナンバーカードを健康保険証としてご利用ください】

マイナンバーカードを健康保険証として利用することで「医療費を節約できる」「より良い医療を受けることができる」、「急にかかった医療機関でも普段飲んでいるお薬の履歴や受けている治療を基に受診することができる」、「手続きなしで高額療養費の限度額を超える支払を免除（高額療養費制度）」などのメリットがあります。医療機関等を受診する際は、マイナンバーカードを健康保険証としてご利用ください。

【簡単にマイナンバーカードを健康保険証としてご利用できます】

マイナンバーカードの健康保険証利用登録は、マイナンバーカードを取得した後に、以下3つのいずれかの方法でお申し込みができます。

① 医療機関・薬局の窓口に設置されている顔認証付きカードリーダーを利用して健康保険証の利用登録をしていただく、

② マイナポータルにログインし、「マイナンバーカードの健康保険証利用申込」から利用登録をしていただく、

③ セブン銀行のATMで健康保険証の利用登録をしていただく、

ことにより、マイナンバーカードを健康保険証としてご利用いただくことが可能です。

【マイナンバーカードを健康保険証として利用できなかった場合にはご連絡ください】

一部の例外を除いて、全ての医療機関・薬局において顔認証付きカードリーダーを設置し、マイナンバーカードを健康保険証として利用できるようにすることが義務化されています。そのため医療機関・薬局でマイナンバーカードを健康保険証として利用できなかった場合には、マイナンバー総合フリーダイヤル（0120－95－0178）にご連絡ください。デジタル庁から厚生労働省に情報を提供し、厚生労働省において事実関係の確認を実施します。

【マイナンバーカードを携帯しましょう】

本年12月２日から、現行の健康保険証の新規発行が終了し、マイナンバーカードを健康保険証として利用することを基本とする仕組みへ移行します。外出の際もマイナンバーカードの携帯をお願いします。

②マイナンバーカードの国外利用が始まりました。

2024年５月27日から、マイナンバーカードの国外利用が始まりました。

海外でもマイナンバーカードを引き続き利用する場合は、出国前に、住所地の市町村で国外転出届とあわせて、国内で利用しているマイナンバーカードを窓口に提出して海外継続利用の手続を行うことで、手続終了後にお返ししたマイナンバーカードを、引き続き海外でもご利用いただけます。

また、海外から国外転出者向けマイナンバーカードの交付申請ができるようになりました。なお、マイナンバーカードを利用して行う国内の各種サービスの中には、海外から利用できないサービスもあります。

③公金受取口座の登録ができます。

公金受取口座登録制度は、国民の皆様に１人１口座、給付金等の受取のためのご本人名義の口座を、国（デジタル庁）に登録していただく制度です。これにより年金、児童手当など、幅広い給付金申請の際に、口座情報の記入や通帳の写し等の提出が不要となるほか、行政機関の書類確認が省略でき、緊急時の給付金などを迅速に受け取ることができます。

④スマホ用電子証明書搭載サービスが始まっています。

2023年５月11日から、Android端末において、スマホ用電子証明書搭載サービスが始まりました。

マイナンバーカードをお持ちの方を対象に、マイナンバーカードと同等の機能（署名用及び利用者証明用の電子証明書）を持った、スマートフォン用の電子証明書の搭載サービスです。これによりマイナンバーカードを持ち歩くことなく、スマートフォンだけで、様々なマイナンバーカード関連サービスの利用や申込ができるようになります。また、４桁の暗証番号に代わり、スマートフォン本体の生体認証機能を活用することも可能です。（機種により、利用できない場合があります。）

⑤最新の利用者情報（基本４情報）提供サービスが始まっています。

2023年５月16日から、最新の利用者（基本４情報）提供サービスが始まりました。

公的個人認証サービスを用いて事前に本人から同意を受けている前提で、顧客の最新の基本４情報（住所、氏名、生年月日及び性別）をJ-LIS（地方公共団体情報システム機構）にいつでもオンラインで照会できるようになるサービスです。これにより、例えば金融機関等では、顧客の住所変更等をすぐに確認できるようになります。今後は、既存の顧客からの同意をスムーズに得ることができるよう、定期的なお知らせの郵便などから、マイナポータルにアクセスして同意が取得出来るような、ＱＲコードを使ったような仕組みも検討していきます。

⑥マイナンバーカードを身分証明書としてご活用ください。

国民の皆様の利便性の観点からも、行政手続きや、所管業界における民間サービスにおいて、積極的にマイナンバーカードが身分証明書として活用されるよう取り組みをお願いします。

具体的には、マイナンバーカードが本人確認書類として位置付けられていないものがないか確認をして、本人確認書類として利用できるよう確実に位置づけていただきたいと思います。

また、住民票の写しの提出が求められるという場合には、情報連携あるいはマイナンバーカードの提示により提出を不要とするような対応をお願いします。

２．マイナンバーカード対面確認アプリの紹介

デジタル庁では、マイナンバーカードのＩＣチップに記憶された券面情報を読み出し確認することで、より厳密な確認ができるアプリを公開しました。

犯罪収益移転防止法及び携帯電話不正利用防止法に基づき、各事業者が対面でマイナンバーカードにより本人確認を行うにあたりまして、参考にしていただけますと幸いです。

このアプリは、事業者のスマホにアプリを予めダウンロードしておき、マイナンバーカードの券面情報をカメラとＯＣＲで読み取った上で、スマホにカードをかざしてＩＣチップを読み取ることで、利用者による暗証番号の入力を必要としておりません。マイナンバーカードのＩＣチップ記憶情報の偽造が困難であることから、対面での本人確認においても、ＩＣチップに記録された券面情報を読み出し確認することで、より厳密な確認が可能となります。事業者が利用できるよう、アプリを無償配布しております。

アプリの紹介及びダウンロードページ（デジタル庁ウェブサービス）は、「マイナンバーカード対面確認アプリ」で検索してください。

鹿児島市内の会員のみなさまへ

ご存じですか？鹿児島市の事業
不動産団体との連携による町内会加入強化事業

●どんな事業？

鹿児島市内の物件の入居契約時などにお客様に町内会加入を案内し、お客様が加入申込された場合に、鹿児島市から当協会を通じ手数料（1,100円／件）をお支払いする制度です。

●窓口ではどういう案内、手続きが必要？

窓口に来られたお客様に、鹿児島市が作成した「町内会加入案内キット」を使用して町内会加入を案内してください。

キットに記載されているＱＲコードから「鹿児島市町内会加入申込フォーム」にアクセスし申し込みを行えるようになっています。

お客様にその場で入力してもらう必要はありません。案内もしくは入居される方へお渡しする書類等へのチラシの同封のみでＯＫですが、入力補助の依頼があった場合はお手伝いをお願いします。

鹿児島市町内会
加入申込フォーム

◎申込フォームに各店舗ごとに鹿児島市が定めた「不動産業者コード」を入力していただかなければ手数料をお支払いすることができませんので、忘れずにお客様に不動産業者コードをお伝えください。

◎不動産業者コードが不明な場合は鹿児島市（下記）に直接お問い合わせください。

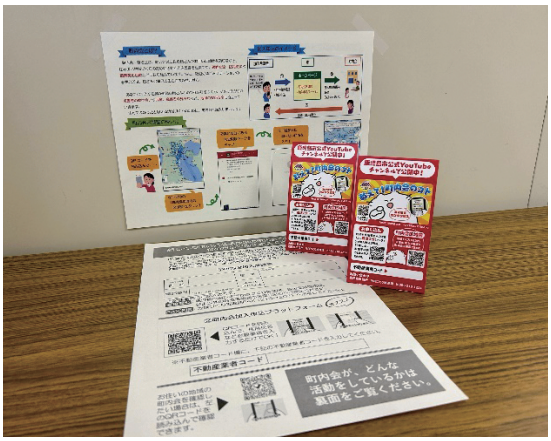
●手数料はどのように支払われる？

翌年３月末の年間実績件数に応じて、当協会を通じて１年分を一括してお支払いします。鹿児島市の会計の都合上、４月～５月のお支払いになります。

●町内会加入案内キットとは？

１）窓口用町内会加入案内（Ａ４両面印刷）
２）窓口用町内会加入案内ＰＯＰ
３）町内会加入促進チラシの３種類がセットになったものです。

※上記は昨年３月以降、会員様の事務所に順次送付されていますが、部数が不足する場合は追加で送付できますので、下記にご連絡ください。



●本事業についてのお問い合わせは下記まで直接お願いします。

鹿児島市地域づくり推進課　TEL：099－216－1214　FAX：099－216－1207
Mail：chi-community@city.kagoshima.lg.jp

祝 おめでとうございます

敬老の日を祝して、会員等慶弔規程に基づき、満年齢が次の年齢の方々に敬老祝金が贈呈されました。**昨年の敬老の日の翌日から今年の敬老の日までに①77歳（喜寿）②80歳（傘寿）③88歳（米寿）になられた会員の方々は次の通りです。**これからもお元気に営業を続けていただきたいと思います。

（敬称略）

鹿児島北	喜寿	元吉　譲治（ＪＭ企画） 石室屋正廣（このみや不動産） 池水　敬孝（㈱池水興産） 青木禎一郎（ＡＯＫＩホームズ） 有嶋　隆司（第一建設㈱） 園田　修（園田商事） 今里　勉（今里企画） 丸山　孝志（㈱丸信住宅） 西元　春義（㈱富士土木エンジニアリング）
	傘寿	上村　一美（㈱正栄ハウス） 柿本　修身（ささ不動産） 田中　幸夫（ラッキー社） 渡辺　紘紀（㈱渡辺組） 稲留　純臣（稲留不動産） 樋之口敏郎（イクダイ産業㈲） 櫻井　光代（㈲アース開発） 坂下　叶（サンエー不動産㈱） 手塚　國憲（日本土地㈱）
	米寿	山下　信幸（幸建設㈱）
鹿児島南	喜寿	鈴木　壽昭（㈱レインボー商事、㈱エス・エム・エスコーポレーション） 中間　茂昭（㈲マルナカ総業） 中村健一郎（東健ホーム） 長谷　俊明（ハセコー不動産） 福添　貞行（大和不動産） 砂坂　次義（種子島不動産） 山元　格（㈲ザビエル社） 島元安二郎（エフピースペース㈱） 清永　満（鹿児島地所㈲） 福迫　純雄（福迫商事） 西口　信夫（㈲西口ホーム） 橋野　和憲（睦建設㈱）
	傘寿	川畑　睦和（睦和商事） 細山田良昭（㈱細山田商事） 小城　光治（小城不動産） 基太村憲博（中山産業㈱） 西　省吾（エステート西） 柴　啓文（合同不動産） 横山　尚生（尚栄宅建） 柳元トシヱ（柳屋不動産㈱） 桑畑　綱男（平和ホーム）
	米寿	入来　保雄（大丸商事㈲） 中薗キワ子（ロイヤル不動産）
北　薩	喜寿	百澤　正（ももさわ不動産㈱） 吉永　親（シティ不動産）
南　薩	喜寿	清野　睦男（清野不動産） 栫　弘昭（栫不動産）
	傘寿	岡　孝（㈲タイヨーホーム）
姶良伊佐	喜寿	田中　光晴（㈱南日本開発） 八木　勲（八木不動産取引所） 鎌田　善政（鎌田建設㈱）
	傘寿	林　清子（林不動産） 山野　秀明（㈱ユニバーサル不動産）
	米寿	今村　安隆（朝日酢食品㈱）
大　隅	喜寿	上門　健（上門不動産） 馬場　弘（ヒロ不動産） 中野　豊（中野商事） 吉水　勉（クラショウ不動産） 田畑　犬三（田畑商事）
	傘寿	久保　孝夫（㈲久保孝建設） 鰺坂　恒記（㈲あじさか） 藤崎　良隆（大丸住宅） 小川　登（共同開発㈲）
	米寿	木佐貫　香（大隅開発企画）
奄　美	喜寿	土谷　三郎（中央不動産）
	傘寿	渕上平八郎（㈱新都コーポレーション）

今回、対象の方々にＦＡＸにてアンケートをお願いしました。

1．ご自分の健康維持のため心掛けていることはどんなことですか。

回答

○　メルヘンスポーツのジムで週２～３回の運動をしています。
○　毎日の温泉入浴、及び温泉プールでの歩行運動。
○　60歳から20年間ウォーキング、80歳からスポーツクラブ。
○　朝５時起床、約45分ウォーキング、週１回水泳。
○　６時起床、23時就寝、毎日運動（４キロ歩く、自転車）
○　毎日ウォーキングをすること
○　規則正しい生活と運動です。
○　充分な睡眠、規則正しい生活、バランスのとれた食事、毎日1時間のウォーキング。
○　十分な休養・睡眠、規則正しい生活、バランスのとれた食事を実行中です。特にグランドゴルフを実行中。
○　とにかくストレスを溜めないこと。
○　十分な睡眠とバランスのとれた食事。
○　飲食の場合、内容に気をつける。睡眠・運動に心がける。
○　努力しておりません。

2．いま、生きがいに感じていることはどんなことですか。

回答

○　仕事と家族団らん、団体でグランドゴルフをすること。
○　仕事が趣味、契約時の緊張感と事後の達成感が脳をほどよく活性化し、とても楽しい。
○　近隣に不動産業新規開業２名、適切な？助言。２週間に１回錦江湾へ釣り。
○　元気に仕事ができること、孫達の成長の楽しみ。
○　仕事と旅行。
○　多忙ではないが、勤労意欲の持続。
○　家族、趣味（蝶）
○　仕事、異業種の方々との交流等。
○　孫やひ孫との団らん、家族旅行。
○　仕事の充実、旅行を楽しむこと。
○　趣味、旅行です。
○　仕事とゴルフ。
○　仕事、家族との団らん、後継者の育成。
○　仕事・趣味。
○　仕事のかたわら旅行すること。

3．宅建業における思い出、若手の会員の方々へのアドバイスなど、ございましたら教えて下さい。

回答

○　土地建物は大切な資産ですので、良きアドバイスができるよう日頃から勉強しておいたらと思います。
○　昭和の時代、算盤と手書きが主でしたが、人も変わり時代も変わり、電卓やパソコンに変わって、自分が変われないのが残念に思える日々です。情報化も進み、若い会員の皆様には先を見据えた仕事化を志して欲しいです。
○　小さなことを大事に、誠心誠意続けていれば巡り巡って、同じお客様から、また仕事の依頼があった時の嬉しさは格別です。
○　接客はどんな方でもフレンドリーが一番！
○　宅建業を通じて社会に貢献することを目的にしてほしい。宅建業を通じて金を儲けようとすると長続きしない。人・物に感謝する心を失わないこと。目先の損得勘定に走らないこと。
○　不動産を長く続けていきますと、大げさに言えば輪廻です。それによって出会いがあり驚きの連続です。
○　時間に金を稼がせん。時間は金なりとアドバイスしたい。
○　まじめに仕事をすること。
○　①宅建士の免許以外にいろいろな資格に挑戦する。
②物件調査を確実に行う（ネット情報に頼らず直接関係部署に確認する）。
③旅行・おはら祭り行事の他、若い業者・従業員の参加する行事を行うこと。
○　若手の会員が頑張っていること、羨ましいと思う。取引時において、正確に又、業法を確認してください。
○　賃貸業のみで業を成すことはできないので、積極的に空家や空地の持主等に当り、売上げに繋ぐことが個人の不動産には必要と考えます。

皆様、アンケートにご協力感謝いたします。

仮称女性青年部会について

本年度は事業計画に基づき、協会事業活動に若年層会員の積極的参加や多様な意見を反映させ、また、協会組織運営への理解を深めるため、仮称女性青年部会について検討・試行します。

８月22日（木）宅建協会６階研修ホールにおいて、鹿児島北支部及び鹿児島南支部の支部担当理事の呼びかけにより、鹿児島市内の女性会員及び55歳以下の男性会員等を対象とした講演・研修が開催され、34名が参加されました。

土田司法書士

１．講演
「不動産・相続関係法改正」
講師：司法書士法人リーガルフラッグ　土田　駆　氏

２．研修・意見交換
「低廉な空き家等に係る媒介報酬規制の見直しについて」
講師：鹿児島南支部　永田副支部長

３．研修
「特約事項記載の重要性について」
講講師：鹿児島北支部　溝口支部長

会員の皆様が福利厚生で利用できるサービス等を紹介します

１．宅建企業年金基金

宅建企業年金基金は、不動産業界で働く皆さまの老後生活の安定と福祉の向上に寄与することを目的として設立されました。

事業主が毎月掛け金を支払い、加入者が退職時に一時金または年金を受け取る企業年金制度です。

厚生年金保険に加入する事業所に勤める従業員の方々は、老齢基礎年金（国民年金）・老齢厚生年金の２階建ての年金給付金を受けることができます。企業年金基金に加入された方は、この公的年金の他に企業年金基金から老齢給付金（脱退一時金）を受けることができますので、将来３階建ての給付金を受けることができます。

詳しくは、宅建企業年金基金ホームページでご確認ください。

２．ハトマーク支援機構の提携サービス

①トータル保険サービスが案内するアフラック「がん・医療保険」
②こくみん共済coop（全労災）の「マイカー共済」

宅建協会の会員向けに、集団扱いの割引保険料・団体掛金でご案内しています。

詳しくは、全宅連「ハトサポ」の「提携サービス」からご確認ください。

不動産会館ビル　屋根及び南北外壁改修・塗装等工事完了のお知らせ

本年４月より実施していました「不動産会館ビルの屋根及び南北外壁改修・塗装等工事」が無事完了し、９月９日に引渡しが行われました。

工事期間中は、ご迷惑やご不便をお掛けいたしましたこと深くお詫び申し上げます。また、長期にわたり皆様のご協力をいただき感謝いたします。

鹿児島北

会員数460（正会員424　準会員36）電話099－253－2451

鹿児島南支部・鹿児島北支部合同　鹿児島市長・市議会議員との意見交換会

● **日　時**：８月20日（火）11時～14時　● **場　所**：鹿児島市役所
● **出席者**：溝口支部長、竹原副支部長、日髙副支部長、中馬会長、大津副会長、木浦専務、下村理事、中鶴ブロック長、中島ブロック長、山迫ブロック長、倉内ブロック長、川﨑支部長、永田副支部長、丸峯常務、礒邉理事、川窪理事、君野理事、桑鶴理事、瀬戸口理事、安田理事、中畠ブロック長、神守ブロック長、上野政治連盟会長

11時から11時30分まで下鶴鹿児島市長との意見交換会、13時から14時まで鹿児島市議会議員との意見交換会をそれぞれ開催しました。

支部担当理事会

第４回（支部選出理事・ブロック長を含む）

● **日　時**：７月18日（木）
13時30分～15時50分
● **場　所**：宅建協会４階会議室
● **出席者**：溝口支部長、竹原副支部長
日髙副支部長、中馬会長
大津副会長、木浦専務、西倉常務
下村理事、大内ブロック長
見里ブロック長、中鶴ブロック長
中島ブロック長、山迫ブロック長
倉内ブロック長
● **内　容**：①令和6年度事業計画について
②支部運営、支部活動についての意見交換
③その他

第５回

● **日　時**：８月６日（火）
13時30分～15時30分
● **場　所**：宅建協会４階会議室
● **出席者**：溝口支部長、竹原副支部長
日髙副支部長
● **内　容**：①単独ブロック会について
②合同ブロック会について
③その他

第６回

● **日　時**：９月３日（火）
13時30分～14時30分
● **場　所**：宅建協会４階小会議室
● **出席者**：溝口支部長、竹原副支部長
日髙副支部長
● **内　容**：①単独ブロック会について
②合同ブロック会について
③その他

鹿児島南支部・鹿児島北支部合同 支部担当理事会

● **日　時**：９月３日（火）
14時30分～16時
● **場　所**：宅建協会６階研修ホール
● **出席者**：溝口支部長、竹原副支部長
日髙副支部長、川﨑支部長
内野副支部長、永田副支部長
● **内　容**：①おはら祭について　②その他

鹿児島南

会員数443（正会員401　準会員42）電話099－259－2666

熊毛地区 Zoom 意見交換会

● 日　時：７月23日（火）13時30分～15時　● 場　所：宅建協会６階研修ホール
● 出席者：川﨑支部長、内野副支部長、永田副支部長、中畠ブロック長、濱田ブロック長
熊毛地区３会員
● 内　容：研修①　『不動産業による空き家対策推進プログラム』概要
研修②　無料相談事例：正当理由の明渡請求訴訟

合同ブロック会

第５・６合同ブロック会

● 日　時：９月12日（木）16時～
● 場　所：ビエント
● 出席者：46会員
● 内　容：報酬額改正について
講師：永田副支部長

第１～４合同ブロック会

● 日　時：９月27日（金）15時～
● 場　所：自治会館
● 出席者：63会員
● 内　容：報酬額改正について
講師：永田副支部長

支部担当理事会

※鹿児島北支部との合同の会議等は前ページ（鹿児島北支部）で報告されたとおりです。

第４回（支部選出理事・ブロック長含む）

● 日　時：７月18日（木）15時～17時
● 場　所：宅建協会６階研修ホール
● 出席者：川﨑支部長、内野副支部長
永田副支部長、丸峯常務、礒邉理事
川窪理事、君野理事、桑鶴理事
瀬戸口理事、安田理事
中畠ブロック長、神守ブロック長
濱田ブロック長、馬籠ブロック長
折田ブロック長、枝元ブロック長
● 内　容：①令和６年度事業計画について
②ブロック会テーマについて
③ブロック通信報告書について
④入会促進について
⑤その他

第５回

● 日　時：８月５日（月）13時30分～15時
● 場　所：宅建協会４階小会議室
● 出席者：川﨑支部長、内野副支部長
永田副支部長
● 内　容：①７月入会・退会・変更について
②各部会報告
③単独ブロック会経過報告
④熊毛地区Zoom研修会を終えて
⑤合同ブロック会会場について
⑥行政挨拶回り
⑦その他

第６回

● 日　時：９月３日（火）
13時30分～14時30分
● 場　所：宅建協会６階研修ホール
● 出席者：川﨑支部長、永田副支部長
● 内　容：①8月入会・退会・変更について
②部会報告
③単独ブロック会について
④その他

北　薩

会員数110（正会員100　準会員10）電話099－253－2451

川内川花火大会清掃活動（環境保全活動）

川内川花火大会の翌日、８月17日（土）午前７時から、川薩ブロック会員13名で清掃ボランティアに参加しました。

参加された皆様、早朝からお疲れ様でした。

支部担当理事会

- **日　時**：８月21日（水）10時～11時
- **場　所**：センノオト
- **出席者**：西野支部長、山口副支部長、白石副支部長
- **協議事項**：①税務協議会の日程、内容について
  ②各市町村の空き家バンクの現況について
  ③その他

川薩地区ブロック長会議

- **日　時**：８月26日（月）11時～12時
- **場　所**：ＳＳプラザせんだい
- **出席者**：山口副支部長、白石副支部長、中野ブロック長、本間ブロック長、久永ブロック長
- **協議事項**：①宅建協会主催研修会について
  ②税務協議会の内容について
  ③その他

南　薩

会員数96（正会員95　準会員１）電話099－259－2666

いちき串木野市宅建行政連絡協議会

いちき串木野市副市長及び担当職員を交え、補助金制度や企業誘致の現状について詳しく説明をいただき、活発な意見交換ができました。

- **日　時**：７月29日（月）13時30分～15時
- **場　所**：いちき串木野市役所　串木野庁舎
- **出席者**：有木支部長、國料会員、原田会員
  栗山会員、立山会員、本田会員
- **内　容**：
  ①空き家バンク登録状況・補助金制度について
  ②いちき串木野市助成金制度について
  ③企業誘致用地の進歩状況について
  ④酔尾団地の今後の計画について
  ⑤麓地区保留地処分の具体的な進め方について
  ⑥その他

支部担当理事会

第２回（ブロック長・副ブロック長含む）

- **日　時**：７月２日（火）10時30分～12時
- **場　所**：宅建協会４階会議室
- **出席者**：有木支部長、馬場副支部長
  揚村ブロック長、射手園ブロック長
  大原ブロック長、柿田ブロック長
  東ブロック長、有川副ブロック長
  石堂副ブロック長、岩下副ブロック長
  立山副ブロック長、田原副ブロック長
  中村副ブロック長
- **内　容**：①今後の支部活動について
  ②支部総会について
  ③その他

第３回

- **日　時**：８月５日（月）10時30分～12時
- **場　所**：宅建協会４階小会議室
- **出席者**：有木支部長、馬場副支部長、上園副支部長
- **内　容**：①支部研修会について
  ②税務講習会について
  ③ボランティア活動の実施について
  ④その他

姶良伊佐

会員数178（正会員159　準会員19）電話099－821－5266

支部担当理事会

- 日　時：７月４日（木）13時30分～15時
- 場　所：霧島市シビックセンター
  国分公民館
- 出席者：安庭支部長、山元副支部長
  大久保副支部長、上野副会長
  山下ブロック長、岩重ブロック長
  末永ブロック長、原口ブロック長
  永田ブロック長、岡野ブロック長
- 内　容：①報告事項
  ②支部担当理事、ブロック長の活動内容について
  ③令和６年度支部活動の検討について
  ④その他

- 日　時：９月９日（月）13時30分～
- 場　所：霧島市シビックセンター
  国分公民館
- 出席者：安庭支部長、山元副支部長
  大久保副支部長
- 内　容：①霧島ふるさと祭2024について
  ②環境保全活動（ボランティア活動）について
  ③令和７年７月開催予定の霧島市行政懇談会について
  ④その他

令和６年度 姶良市空家対策協議会

７月８日（第１回）及び９月25日（第２回）に姶良市役所で開催された姶良市空家対策協議会に安庭支部長が出席しました。

第１回

①令和５年度事業報告について
②姶良市空家等対策計画の改定スケジュールについて
③管理不全空き家への対応実績について

第２回

①第３次姶良市空家対策計画の素案について

奄　美

会員数67（正会員65　準会員２）電話0997－53－5778

支部活動報告

環境保全活動打ち合わせ

- 日　時：７月２日（火）
- 場　所：支部事務所
- 出席者：師玉支部長、森副支部長、豊ブロック長

空き家バンク登録準備現地視察

- 日　時：７月10日（水）
- 場　所：名瀬現場（１件）
  笠利現場（１件）
- 出席者：師玉支部長、奄美市役所職員、家主立会

龍郷町空き家対策協議会

- 日　時：７月18日（木）
- 場　所：龍郷町役場
- 出席者：師玉支部長、協議委員、龍郷町職員、他

環境保全活動・意見交換会

7月7日（日）夏を前に奄美市を代表する海水浴場の「奄美市大浜浜公園（奄美群島国立公園内）」の清掃活動を実施しました。

30℃を超える暑さの中、参加された24名の会員の皆様、汗を流しゴミ拾いをしていただき、公園事務所には大変喜ばれました。

その後意見交換会を行い、会員同士の親睦を深めました。

大　隅

会員数125（正会員118　準会員７）電話099－821－5165

環境保全活動　９月20日（金）

３地区で清掃・ゴミ拾いなどの環境保全活動を実施しました。

鹿屋地区

- **時　間**：９時30分～
- **場　所**：串良平和公園アリーナ周辺
- **参加者**：39名

曽於地区

- **時　間**：10時～
- **場　所**：おおすみ弥五郎伝説の里周辺
- **参加者**：10名

志布志地区

- **時　間**：10時～
- **場　所**：志布志運動公園周辺
- **参加者**：10名

合同ブロック会

- **日　時**：７月18日（木）13時30分～16時
- **場　所**：大崎町中央公民館　　**出席者**：60会員
- **内　容**：
  1．空き家等に係る媒介報酬規程の見直し
  「不動産業による空き家推進プログラムの概要」
  講師：牧野支部長
  2．大崎町との協定について
  ①空き家等バンクを活用した空き家等媒介に関する要諦
  ②大崎町有地の売却の媒介に関する協定
  講師：大崎町企画政策課定住推進課　渡邊課長、中村課長補佐、救仁郷係長

鹿屋市空き家無料相談会に相談員を派遣

- **日　時**：８月11日（日）10時～15時
- **場　所**：鹿屋市役所
- **出席者**：久保薗副支部長、有留副支部長
  笹井ブロック長
- **相談者数**：35組52名
- **相談件数**：53件（内21件を対応）

支部担当理事会

- **日　時**：７月５日（金）10時～12時
- **場　所**：リナシティかのや
- **出席者**：支部担当理事、支部選出監事
  ブロック長、支部選出専門部員
- **内　容**：①報告事項
  ②年間行事について
  ③ブロック会について
  ④仲介手数料アップ規定について

- **日　時**：８月６日（火）15時～17時
- **場　所**：リナシティかのや
- **出席者**：支部担当理事、支部選出監事
  ブロック長
- **内　容**：①報告事項
  ②環境保全活動について
  ③本部研修会について
  ④ブロック会について

協会ホームページ　ニュース＆トピックス情報

最近、協会ホームページのニュース＆トピックスに掲載された情報は次のとおりです。詳細はホームページをご覧下さい。

会員向け

【令和６年都道府県地価動向調査結果に対する坂本会長コメント】
【【鹿児島県】鹿児島県PPP/PFIプラットフォームについて】
【【鹿児島県】Ｒ６年度残置物の処理等に関するモデル契約条項の解説セミナー開催案内について】
【【鹿児島県】Ｒ６年度賃貸住宅の賃貸借契約に係る相談対応研修会開催案内について】
【【指宿市】立地適正化計画に係る届出について（事前周知）】
【【紙上研修解説動画】「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制の改正について」の動画を配信しました。】
【クレディセゾンとの業務提携】
【「重要土地ウェブ地図」について】
【宅建ファミリー共済代理店募集】
【【国土交通省】タリバーン関係者等と連携すると疑われる取引の届出等について】
【【国土交通省】外国為替及び外国貿易法に基づく資産凍結等の措置の実施について】
【協会新入会員・退会会員のお知らせ】
【「ハトサポオンラインセミナー」講義動画を配信しました】
【【国土交通省】宅地建物取引業者による固定資産課税台帳の閲覧及び評価証明書の取得について】

一般向け

【11月は『労働保険未手続事業一掃強化期間』です～一人でも雇ったら、労働保険（労災保険・雇用保険）の成立手続きが必要です～】
【【国土交通省】犯罪収益移転防止法施行規則第６条第１項第１号ヘ等の規定による本人確認方法の解釈の変更について】
【【RENOVATION】有限会社サイト　ハウジング／東京都調布市で居住支援協議会の活動を通じ、障がい者の住宅確保のためのモデルを創る】
【【全宅連・全宅保証】不動産の日アンケート調査結果『2024年住宅居住白書』公表】
【令和６年都道府県地価動向調査結果に対する坂本会長コメント】
【【国土交通省】令和６年秋季全国火災予防運動に対する協力について】
【【国土交通省】令和６年度「住生活月間」の実施について】
【【全宅連・全宅保証】リアルパートナー2024年９月号発刊】
【【国土交通省】宅地建物取引業者による標識の掲示に関する取扱について】
【鹿児島市／不動産公売について】
【「重要土地ウェブ地図」について】
【【国土交通省】既存住宅を対象とした省エネ性能表示制度の運用の準備について】

主な会務報告（七～九月）

期　日	会　務　名	場　所	出　席　者
7.2	広報部会	宅建協会４階会議室	丸峯部長他
7.5	研修部会	〃	西倉部長他
7.9	総務企画部会	〃	久保薗部長他
7.10	宅建試験管理委員会	〃	瀬戸口委員長他
7.11	宅地建物取引士証交付講習会	宅建協会６階研修ホール	受講者
7.18	綱紀委員会	宅建協会４階会議室	中馬会長他
7.22	公正取引委員会	〃	君野委員長他
7.23	不動産流通部会	宅建協会６階研修ホール	西野部長他
7.25	常務理事会	宅建協会４階会議室	中馬会長他
7.26	財務部会	〃	牧野部長他
7.30	宅地建物取引士証交付講習会	アマホームＰＬＡＺＡ	受講者
8.20	宅建試験管理委員会	宅建協会４階会議室	瀬戸口委員長他
8.21	広報部会	〃	丸峯部長他
8.23	宅地建物取引士証交付講習会	宅建協会６階研修ホール	受講者
8.24	開業支援セミナー	〃	〃
9.3	研修部会	宅建協会４階会議室	西倉部長他
9.5	不動産流通部会	宅建協会６階研修ホール	西野部長他
9.6	常務理事会	宅建協会４階会議室	中馬会長他
9.9	宅建協会主催研修会	川商ホール	会員
9.11	綱紀委員研修会	宅建協会６階研修ホール	黒葛野委員長他
9.17	宅建試験管理委員会	〃	瀬戸口委員長他
9.18	宅地建物取引士証交付講習会	〃	受講者
9.24	苦情解決業務委員会	宅建協会４階会議室	川窪委員長他
9.25	財務部帳簿確認	〃	竹原副部長他
〃	広報部会	宅建協会６階研修ホール	丸峯部長他
9.27	新入会員等研修会	〃	会員

新入会員

令和6年7月1日～9月30日

免許番号	種別	支部	商　号	代表者	専任取引士	事務所所在地	電話番号
6607	県知事	鹿児島北	武岡地所㈱	寺田　信義	岩渕　俊治	鹿児島市西田 3-6-12	099-230-7677
6605	〃	〃	㈱ミタス	久保　盛人	河東　正和	鹿児島市伊敷 5-8-16	099-801-2960
6611	〃	〃	㈱ MITA REALTY	三田　星平	三田　星平	鹿児島市星ヶ峯 6-19-2	099-803-9603
6612	〃	〃	㈱日拓	松下　拓朗	松下　拓朗	鹿児島市玉里団地 1-35-3	099-220-4355
6444	〃	〃	㈱ HIBIKINGDOM Lit.plus 響不動産鹿児島店	山﨑　徹	久保　卓也	鹿児島市西田 2-17-23204	099-296-8849
6621	〃	〃	ふくもと不動産㈱	福元　正弘	福元　正弘	鹿児島市牟礼岡 2-5-3	099-246-0818
10525	大臣	〃	㈱レスポンス 鹿児島支店	原田　剛	本嶋健太郎	鹿児島市草牟田 1-3-7 シャトーレジデンス草牟田 102 号室	099-208-6200
6618	県知事	〃	みらい設計開発（同）	大久保俊麿	大久保俊麿	鹿児島市東千石町 9-2 セントラルビル 52 号	080-5538-6817
6628	〃	〃	㈱ジョイタウン	本田　優香	本田　親文	鹿児島市小川町 20-16-901	099-208-1277
6610	〃	鹿児島南	八坂ホーム	前野　洋	前野　洋	鹿児島市南新町 20-10	099-285-2588
6606	〃	〃	㈱和	松田　庄平	大橋　直子	鹿児島市宇宿 3-28-3	099-206-7423
6613	〃	〃	㈱ Lust	原　将之	永野　寛人	鹿児島市宇宿 3-15-18	099-807-2908
6615	〃	〃	大山企画㈱	大山麻衣子	大山麻衣子	鹿児島市三和町 50-11-101	099-299-1700
6623	〃	〃	㈱ en	田代亜沙美	田代　真也	鹿児島市下荒田 3-3-5 LUCIAS5F	099-206-3150
6613	〃	北薩	㈱ Lust クロノス不動産薩摩川内店	原　将之	田口ひかる	薩摩川内市向田本町 19-17	0996-27-7380
6604	〃	南薩	シリカホームエステート	橋口　伸治	橋口　伸治	日置市伊集院町郡 1-47	099-208-7789
6619	〃	姶良伊佐	㈱ジョイントライフ	緒方　大地	曽山　友和	霧島市隼人町真孝 2681-3	0995-73-6200
6622	〃	〃	ICHIDA ㈱	市田　寛信	川畑　美樹	姶良市平松 4069-1	0995-66-3519
6626	〃	〃	㈱コネクト不動産	池田　美沙	池田　美沙	霧島市国分清水 1-14-31	0995-45-5676
6624	〃	奄美	あまみ土地建物㈱	振　博利	振　博利	奄美市名瀬大字大熊 1329-4（2）	0997-58-8616

（20名）

退会（資格喪失）会員

令和6年7月1日～9月30日

支　部	商　号	代表者	理　由
鹿児島北	結の家	増田　幸介	業の廃止
〃	ダイヤエンジニアリング㈱	福田　晄二	〃
鹿児島南	エステートプラン㈱　種子島店	阪本　達人	支店廃止
〃	㈱アップル住研	谷口　光政	業の廃止
〃	平井商事	平井　政行	〃
〃	㈲東洋エステート	山下　和巳	〃
〃	㈲ビクトリー不動産	石川　守男	〃

支　部	商　号	代表者	理　由
北薩	丸喜不動産	小畑喜代人	業の廃止
〃	㈲慶越組	慶越　公一	〃
〃	福永不動産（同）	福永　久子	期間満了
姶良伊佐	ケイエイツー㈱　霧島国分支店	瀬戸　一紀	業の廃止
〃	㈱ユニバーサル不動産	山野　秀明	〃
大隅	吉野不動産	吉野　厚生	〃
〃	㈱大成ホーム	宮田清一郎	〃

（14名）

哀悼のことば

中　原　良　平 殿（㈱中原総合鑑定所　鹿児島南支部）
宮　脇　隆　義 殿（㈲田上ホーム　鹿児島北支部）
堂　園　哲　也 殿（㈱さくらビルコーポレーション　鹿児島南支部）
末　次　憲一郎 殿（末次商事　鹿児島北支部）
神　田　通　博 殿（宝山開発　大隅支部）

心より謹んで御冥福をお祈り申し上げます。

表紙写真：**大浪池の紅葉（霧島市）**

大浪池は、霧島市の北東部、霧島山にある火口湖です。標高1,411mで比較的容易に登山できる山として人気があり、毎年10月下旬から11月上旬にかけて紅葉が見頃を迎え、カエデやアカマツなどが湖の周りを鮮やかに染めます。**（写真協力：霧島市）**

宅地建物取引士証
交付講習のご案内

お近くの交付講習会場で受講出来ます。

薩摩川内市
会場 SSプラザせんだい
開催日 2024年 ~~5月13日~~ 済
11月20日

霧島市
会場 霧島商工会議所
開催日 2024年 ~~4月26日~~ 済
~~10月25日~~ 済

鹿児島市
会場 宅建協会
開催日 2024年
~~4月18日~~ 済
~~5月17日~~ 済
~~7月11日~~ 済
~~8月23日~~ 済
~~9月18日~~ 済
11月13日
12月20日
2025年
1月23日
2月26日

奄美市
会場 アマホームPLAZA
開催日 2024年 ~~7月30日~~ 済

鹿屋市
会場 鹿屋商工会議所
開催日 2024年 ~~5月9日~~ 済
11月8日

※薩摩川内市の講習日を11月19日から11月20日に変更しました。

受講対象者

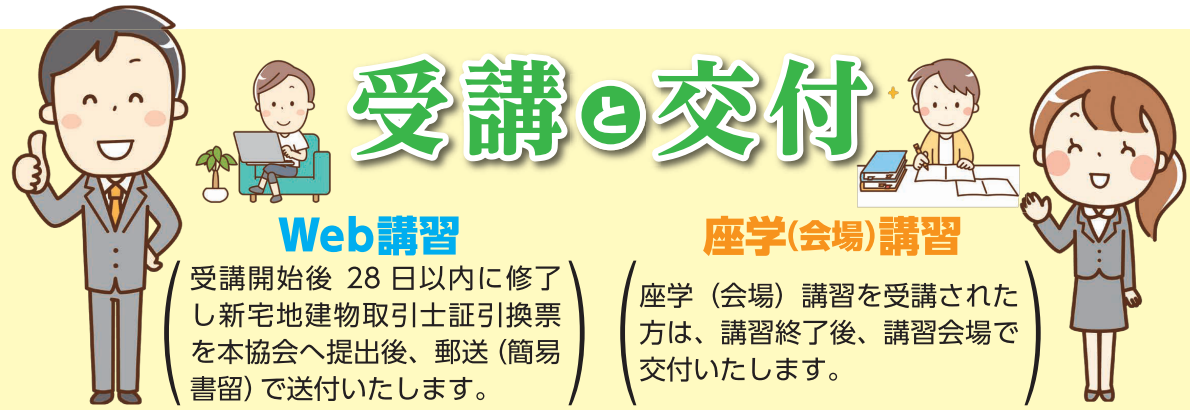
①宅地建物取引士証の更新交付

宅地建物取引士証の交付を受け、その有効期限の更新申請を行う方（宅地建物取引証の有効期間満了 6 ヵ月以内の受講）

②宅地建物取引士証の新規交付（宅地建物取引士資格登録者）

ア　宅地建物取引士証が失効して新たに交付申請を行う方

イ　宅地建物取引士資格試験に合格して 1 年以上経過後交付申請を行う方



受講と交付

Web講習
受講開始後 28 日以内に修了し新宅地建物取引士証引換票を本協会へ提出後、郵送（簡易書留）で送付いたします。

座学(会場)講習
座学（会場）講習を受講された方は、講習終了後、講習会場で交付いたします。

この講習は鹿児島県知事が指定する法定講習です。

【お問い合わせ・法定講習申込に関する資料請求先】

公益社団法人鹿児島県宅地建物取引業協会
〒890-0052　鹿児島市上之園町24番地4　TEL099-252-7111

不動産業界会員数 No.1

令和６年９月末日現在 会員数1,479
（正会員1,362　準会員117）

赤色は、太陽。
緑色は、大地。
白色は、取引の公正。
２羽のハトは、会員とお客様。

発行日　令和６年10月10日
発行所　(公社) 鹿児島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 鹿児島本部
発行人　会　長　中馬敏夫
編集人　広報部長　丸峯正史

〒890-0052　鹿児島市上之園町 24-4
TEL 099-252-7111　FAX 099-257-1452
URL http://www.k-takken.com
E-mail info@k-takken.com

鹿児島　宅建　検索