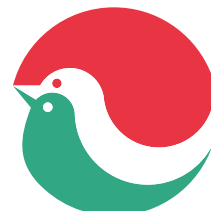


TAKKEN KAGOSHIMA

2025

No.195



大隅横川駅のジャンボ門松
(霧島市)

CONTENTS

新年のご挨拶(中馬会長)	2	法令等情報	7~8
誰もが安心して暮らし、活躍できる		不動産広告の注意点	9
鹿児島を目指して(塩田知事)	3	会員データ、ホームページ情報	10
新年賀詞交歓会	4	おはら祭参加	11
理事会・幹事会、開業支援セミナー	5	支部だより	12~18
令和5年住宅・土地統計調査結果	6	主な会務報告	18
宅建試験報告、令和6年秋の叙勲	7	新入会員・退会会員・各種お知らせ	19



新年のご挨拶

(公社) 鹿児島県宅地建物取引業協会
会長 中馬 敏夫

新年、明けましておめでとうございます。

宅建協会を代表して、2025年を迎えられたことを大変嬉しく思います。昨年も皆様のご支援とご協力により、多くの成果を上げることができました。この場を借りて、心より感謝申し上げます。

昨年は異常気象により、記録的な大雨や過去最高の猛暑日が続き、気候変動にも翻弄される1年でありました。また、世界では地域紛争や国際的な対立が続いており、平和の維持が重要な課題となっています。今年こそは紛争や対立が収束に向かうことを願っています。

鹿児島の経済全体としても、不動産業界の成長が注目されています。不動産業界は、地域経済にも大きな影響を与えていますし、最近では、観光業の発展に伴い、宿泊施設や商業用地の需要も増加しています。

最近ますます注目されているAI（人工知能）技術は、不動産業界でも活用されており、不動産の価値評価、物件のマッチング、顧客サービスの向上など、さまざまな分野で利用されています。例えば、AIを使った価格予想モデルは、市場の動向を分析し、より正確な価格を提供します。また、AIを活用した物件検索システムは、顧客のニーズに合った物件を迅速に見つけるのに役立ちます。不動産のメンテナンスや管理も含め今後我々の働き方が大きく変わってくると感じています。

空き家問題は、深刻な社会問題でますます増えていくでしょう。特に地方では高齢化や人口減少により、多くの家が空き家となり、地域のコミュニティや経済に悪影響を及ぼしています。また空き家の増加は、不動産価格の下落や地域の衰退を引き起こす可能性があります。

鹿児島の空き家対策としては、空き家をリノベーション、リフォームし再販することや宿泊施設、カフェなどの活用方法、また、賃貸して利用することで地域の活性化を図る方法もあります。我々協会は各市町村と連携して今後も空き家問題解決に取り組んでいきます。ただ2022年6月17日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による建築基準法及び建築物省エネ法が改正され、2025年4月から、建築確認・検査対象範囲が変わり、新2号建築物（旧4号建築物）の構造審査等が始まります。また、原則全ての建築物の新築・増改築時における省エネ基準への適合が義務化されます。この点が足かせにならないよう注視する必要があります。

私たちは不動産業界と地域社会の発展に寄与するため、一層の努力を続けてまいります。法改正や市場の変動に対応するため、最新の情報を取り入れ、皆様と共有し、常にお客様に信頼される存在であり続けるよう努めてまいります。

また、宅建協会としても、会員の皆様のニーズに応えるため、様々なサポートや研修プログラムを提供し、業界全体のスキルアップを目指します。皆様と共に、不動産業界をさらに発展させ、安心・安全な取引環境を築いていくことに力を入れています。

最後になりますが、皆様のご健康とご多幸を心よりお祈り申し上げます。今年もどうぞよろしく願い申し上げます。



誰もが安心して暮らし、 活躍できる鹿児島を目指して

鹿児島県知事 塩田 康一

新年あけましておめでとうございます。

鹿児島県宅地建物取引業協会におかれましては、日頃から、宅地建物取引業の適正な運営及び宅地建物の円滑な流通に御尽力いただきますとともに、県政の推進に格別の御理解・御協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

昨年1月の能登半島地震では、道路の寸断、電気・水道・通信等のライフラインの損傷など甚大な被害が発生し、その後、集落の孤立、避難生活の長期化など様々な厳しい状況が生じ、改めて、自然の脅威と不断の防災・減災対策の重要性に思いを致した年でした。

鹿児島県宅地建物取引業協会の皆様には、災害応急対策として民間賃貸住宅の確保に関する協定の締結など、防災・減災対策に多大な御協力をいただいております、心から感謝申し上げます。

県としては、頻発する自然災害から県民の生命・財産を守るために、今後とも、県地域防災計画の見直しや各種防災訓練の実施、河川や道路の整備などを行い、防災・減災対策に積極的に取り組んでまいります。

昨年は、国におきまして、行政手続申請者の利便性向上及び行政運営の効率化を図ることを目的に、宅地建物取引業における大臣免許申請等手続のオンライン化が開始されました。

県におきましても、昨年10月から知事免許申請等手続のオンライン化を開始しており、従前の申請方法に対するニーズにも配慮しながら、今後も国と連携してオンライン化を推進してまいります。

また、人口減少の進行等による空き家の増加が社会問題化していることなどを踏まえ、市町村の要請に応じた専門家の派遣や地域のニーズに合わせた空き家対策に係る情報発信等を行っております。貴協会におかれましては、こうした国や県の取組に御理解・御協力を賜りますよう、お願い申し上げます。

現在、我が国は、本格的な人口減少や少子高齢化の進行、デジタル化の進展、カーボンニュートラルの実現など、社会経済情勢が大きく変化しております。

県としては、これらに的確に対応しつつ、本県の基幹産業である農林水産業、観光関連産業など鹿児島の「稼ぐ力」の向上、地域や各種産業を支える人材の確保・育成、結婚・妊娠・出産の希望がかない、子育てしやすい環境の整備や、高齢者が健やかで生きがいを持つ社会の形成など、各般の施策に積極的に取り組んでまいります。

今後とも、「誰もが安心して暮らし、活躍できる鹿児島」を目指して、県政の推進に全力を挙げて取り組んでまいりますので、皆様の一層の御理解・御協力を賜りますよう、お願い申し上げます。

年頭に当たり、公益社団法人鹿児島県宅地建物取引業協会の今後ますますの御発展と、皆様の御健勝・御活躍を心からお祈り申し上げます。

新年賀詞交歓会を開く

- 令和7年1月6日（月）
- 宅建協会6階研修ホール

宅建協会、保証協会鹿児島本部など4団体合同の新年賀詞交歓会が開催され、会員、国会議員、鹿児島市長、県議会議員の皆様、約80名にご出席いただき、新年の幕開けに相応しい会となりました。



中馬会長



上野政連会長

<来賓>

鹿児島県知事 塩田 康一様（代理）
衆議院議員 森山 裕様（代理）、宮路 拓馬様、三反園 訓様（代理）
参議院議員 野村 哲郎様（代理） 鹿児島市長 下鶴 隆央様
鹿児島県議会議員長 松里 保廣様
自民党県議団宅建調査会（鹿児島県議会議員）
会長 田之上耕三様、会長代理 長田 康秀様、副会長 寿 肇様
幹事長 藤崎 剛様、幹事 小園しげよし様、顧問 園田 豊様



宮路衆議院議員



下鶴市長



松里県議会議員長



田之上県議



長田県議



寿県議



藤崎県議



小園県議



園田県議



第4回理事会・幹事会

11月22日（金）13時30分から、宅建協会6階研修ホールにおいて、宅建協会理事会及び保証協会鹿児島本部幹事会が開催され、理事（幹事）32名と監事5名が出席されました。

宅建協会理事会

不動産会館外壁・改修等工事完了、令和6年度上半期の事業報告・会務報告・収支計算報告並びに監査報告、霧島市有地売却の媒介に関する協定締結、国・県・各市協議会等への委員推薦、令和7年度税制改正及び土地住宅政策に関する提言書等提出、新年賀詞交換会の予定が報告されました。

その後、4件の議案が協議され、いずれも賛成多数で可決承認されました。

第1号議案 空き家等対策推進委員会設置承認に関する件

第2号議案 令和7年度宅地建物取引士証交付講習実施計画承認に関する件

第3号議案 令和6年度会費未納による会員資格停止に関する件

第4号議案 アットホーム株との業務協定書、覚書締結に関する件

保証協会鹿児島本部幹事会

令和6年度上半期の事業報告・会務報告・収支計算報告並びに監査報告が報告されました。



開業支援セミナー

10月26日（土）及び12月11日（水）、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。

最後に希望者のみ個別相談があり、参加者が熱心に相談されていました。



10月26日：参加者7名



12月11日：参加者9名

令和5年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局、令和5年10月1日現在）

令和6年9月25日、令和5年住宅・土地統計調査の集計結果（確定値）が公表されました。

全国の総住宅数は6,504.7万戸、5年前と比べ263.9万戸増加。空き家数は900.2万戸、5年前と比べ51.3万戸増加。空き家のうち、賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家は385.6万戸、5年前と比べ36.9万戸増加しました。

都道府県別の空き家率

空き家率の高い都道府県		賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率の高い都道府県	
徳島県	21.3%	鹿児島県	13.6%
和歌山県	21.2%	高知県	12.9%
鹿児島県	20.5%	徳島県	12.2%
山梨県	20.4%	愛媛県	12.2%
高知県	20.3%	和歌山県	12.1%
全 国	13.8%	全 国	5.9%

鹿児島県内の空き家状況（県・市及び人口15,000人以上の町）

	総住宅数	空き家数及び空き家率			
		総数		賃貸・売却用及び二次的住宅を除く	
鹿児島県	899,600	184,200	20.5%	122,200	13.6%
鹿児島市	334,270	51,080	15.3%	24,830	7.4%
鹿屋市	55,480	10,690	19.3%	5,510	9.9%
枕崎市	12,080	2,880	23.8%	2,460	20.4%
阿久根市	10,380	2,930	28.2%	2,400	23.1%
出水市	27,820	5,140	18.5%	3,800	13.7%
指宿市	22,390	5,550	24.8%	4,460	19.9%
西之表市	8,240	1,410	17.1%	1,080	13.1%
垂水市	8,500	2,540	29.9%	1,830	21.5%
薩摩川内市	55,840	14,760	26.4%	9,520	17.0%
日置市	23,560	4,450	18.9%	3,480	14.8%
曾於市	17,940	4,000	22.3%	3,360	18.7%
霧島市	74,040	16,780	22.7%	9,200	12.4%
いちき串木野市	13,670	3,030	22.2%	2,310	16.9%
南さつま市	19,190	6,010	31.3%	5,130	26.7%
志布志市	16,580	4,170	25.2%	3,360	20.3%
奄美市	23,530	4,180	17.8%	2,710	11.5%
南九州市	17,980	4,610	25.6%	4,270	23.7%
伊佐市	15,450	4,950	32.0%	3,860	25.0%
始良市	40,090	7,380	18.4%	4,720	11.8%
さつま町	11,830	3,430	29.0%	2,740	23.2%

宅地建物取引士資格試験（令和6年度）

宅建試験が10月20日（日）に鹿児島大学（郡元キャンパス）で実施され、11月26日（火）に合格者が発表されました。合格基準は、50問中37問以上の正解（登録講習修了者は45問中32問以上の正解）した者です。

全国の総数

申込者数	受験者数	受験率	合格者数	合格率
301,336名	241,436名	80.1%	44,992名	18.6%

鹿児島の総数

申込者数	受験者数	受験率	合格者数	合格率
2,467名	1,976名	80.1%	285名	14.4%

令和6年秋の叙勲 受章者紹介

この度、久保蘭東一常務理事が永年に亘り宅地建物取引業の発展に寄与されたことを認められ、**旭日双光章**の栄に浴されました。おめでとうございます。

久保 蘭 東 一 常務理事（㈲東久開発、大隅支部）



法令等情報

1. 免許申請手続きのオンライン申請開始について

鹿児島県では、宅地建物取引業に基づく免許申請手続きについて、令和6年10月28日から国土交通省手続業務一貫処理システム（eMLIT）を利用したオンライン申請が開始されました。

オンライン申請の場合でも免許申請手数料33,000円は、鹿児島県収入証紙により納付しなければなりません。オンライン申請画面最下部の「印刷」ボタンから申請画面を印刷したものと33,000円分の収入証紙を同封し、県庁建築課管理係へ郵送又は持参してください。

従来通りの紙による申請も受け付けています。

※鹿児島県の免許申請手数料について、令和7年4月1日からオンライン申請は26,500円となります。紙による申請は現行のまま33,000円です。

国土交通省手続業務一貫処理システム（eMLIT）

鹿児島県ホームページの「免許の申請」ページにeMLITのリンクがあります。

（宅建協会HP トップページ下の「鹿児島県」のバナーから鹿児島県HP「宅地建物取引」のページへリンク >宅地建物取引業>免許の申請）

2. 免許更新申請時の提示書類不要について

鹿児島県では、上記オンライン申請の開始に伴い、これまで免許申請の際の「取引台帳」「重要事項説明書」「研修受講記録証明」の提示につきましては、オンライン申請、紙による申請共に不要となりました。

なお、「取引台帳」「重要事項説明書」は宅建業法により宅建業者に作成が義務付けられてい

ます。また、鹿児島県が宅建業者の研修受講状況を把握するため、各団体（宅建協会を含む。）から報告を受けることになりました。

3. 宅地建物取引業法施行規則の改正による記載事項の変更

前号（2024秋季号）でもお知らせしました通り、宅地建物取引業法施行規則の改正により令和7年4月1日から次の書類等の記載内容が変わります。

- ①免許の申請等に係る書類：個人のプライバシー保護の観点から、役員及び政令で定める使用人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追加されます。
- ②従業者名簿：個人のプライバシー保護の観点から、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。

従業者名簿

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

- ③業者票（標識）：宅建業者が事務所に掲示する業者票の記載事項から「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」が削られ、「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した。

不動産会館で販売する業者票につきまして、新しい業者票が準備できましたらホームページ等でお知らせいたします。

標識

宅地建物取引業者票	
免許証番号	国土交通大臣 () 第 号 知事
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 ()

30cm以上

35cm以上

不動産広告の注意点

不動産の広告は、「不動産の表示に関する公正競争規約」により必ず表示しなければならない事項等のルールが定められています。

1. 広告主に関する表示事項

① 広告主の名称又は商号（「〇〇不動産株式会社」等と、正式名称を表示します。）

② 広告主の事務所の所在地及び電話番号

③ 広告主の宅建業法による免許証番号（表示例：鹿児島県知事(〇)第〇〇〇〇号）

④ 広告主の所属団体名及び公正取引協議会加盟事業者である旨

（鹿児島県宅建協会会員の場合の表示例：（公社）鹿児島県宅地建物取引業協会会員、
（一社）九州不動産公正取引協議会加盟）

⑤ 広告主の取引態様（売主、貸主、代理、媒介（仲介）の別を表示します。）

2. 物件所在地の表示

パンフレット等（パンフレット、小冊子、電子記録媒体その他これらに類似する広告表示）を除き都道府県名及び郡名を省略することができます。

また、パンフレット等を除き、販売区画数又は販売戸数が9以下の小規模団地、販売区画数が1区画の売地及び販売戸数が1戸の売家（1棟売りマンション・アパートを含む）、賃貸戸数が1戸の賃貸物件の場合は地番も省略することができます。

※市町村名は必ず表示する必要があります。

3. 交通の利便の表示

交通の利便は、物件の最寄りのバス停・電停・駅のいずれかの名称と物件からの徒歩所要時間（80mを1分とし、端数切上げ）を表示します。また、物件から最寄りバス停までの徒歩所要時間とバス停から駅までのバス所要時間を併せて表示することも可能です。

【表示例】

- ① 〇〇バス停まで徒歩8分 ② 〇〇駅まで徒歩10分
③ 〇〇駅までバス15分、〇〇バス停まで徒歩3分

4. 公共・公益施設及び商業施設等の表示

公共・公益施設や商業施設等を表示する場合は、現に利用できる施設の名称と物件からの道路距離又は徒歩所要時間（80mを1分とし、端数切上げ）を表示します。

自動車や自転車による所要時間は、道路距離を明示して、走行に通常要する時間を表示します。

【表示例】

- ① スーパー〇〇まで3km ② スーパー〇〇まで車で7分（3km）
③ スーパー〇〇まで自転車で13分（3km）

5. 建築条件付土地の表示

建築条件付土地は、当該取引の対象が土地である旨並びに当該条件の内容及び当該条件が成就しなかったときの措置の内容を明示して表示しなければなりません。

【表示例】

この土地は、土地売買契約締結後3か月以内に、当社と建物の建築請負契約を締結することを条件に販売します。この期間内に建築請負契約を締結されなかった場合は、土地売買契約は白紙となり、受領した手付金等の土地代金は全てお返しいたします。

会員データ（支部・市町村別会員数）

令和6年12月31日現在 総会員数1,472名（正会員1,360名、準会員112名）

支部	市町村	会員数		
		正	準	合計
鹿児島北	鹿児島市	422	35	457
	十島村			
	三島村			
鹿児島南	鹿児島市	393	38	442
	西之表市	5		
	屋久島町	4		
	中種子町	1	1	
	南種子町			
北 薩	薩摩川内市	50	10	108
	さつま町	2		
	出水市	35		
	阿久根市	11		
南 薩	いちき串木野市	10		96
	日置市	26		
	南さつま市	11	1	
	南九州市	15		
	枕崎市	8		
	指宿市	25		
	霧島市	97	8	
始良市	53	11		
伊佐市	7			
湧水町	2			

支部	市町村	会員数		
		正	準	合計
大 隅	鹿屋市	71	6	124
	垂水市	2		
	曾於市	20		
	志布志市	12		
	大崎町	8		
	東串良町			
	肝付町	3		
	錦江町	2		
奄 美	奄美市	46	2	67
	龍郷町	1		
	大和村			
	宇検村	1		
	瀬戸内町	3		
	喜界町	1		
	天城町			
	徳之島町	8		
	伊仙町	1		
	和泊町	2		
	知名町			
与論町	2			

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ください。



一 会員向け

- 【鹿児島市有地売却媒介物件の更新について】
- 【【国家公務員共済組合連合会】垂水市入札物件について】
- 【【鹿児島県】令和6年度景品表示法コンプライアンス研修会の開催について】
- 【【全宅連】令和7年度税制改正に対する坂本会長コメント】
- 【始良市 市有地売却媒介依頼】
- 【【鹿児島県】鹿児島県における盛土規制法の規制区域の指定について】
- 【【全宅連】全宅連メールマガジン（12月15日号）を配信】
- 【Webセミナーアーカイブ動画公開しました（11/28開催・知って得するハトサボ活用術）】
- 【【国土交通省】タリバーン関係者等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】
- 【従業者異動届のお願い】

一 一般向け

- 【【国土交通省】令和7年度税制改正結果概要について】
- 【【国土交通省】低未利用土地の利活用促進に向けた長期譲渡所得100万円控除制度の利用状況について】
- 【【国家公務員共済組合連合会】垂水市入札物件について】
- 【【全宅連】令和7年度税制改正に対する坂本会長コメント】
- 【【国土交通省】「重要事項説明書等の電磁的方法による提供及びITを活用した重要事項説明実施マニュアル」の公表等について】
- 【【国土交通省等】申告書等の控えへの収受日付印の押なつの見直しについて】
- 【【国土交通省】空き家対策の推進に関する官民連携イベント（関東エリア）の開催について】
- 【【全宅連】全宅連メールマガジン（12月15日号）を配信】
- 【【国土交通省】不動産特定共同事業を始めよう 専門家との交流会&相談会（広島市開催）】
- 【【国税庁】令和6年度分の所得税の確定申告及び事業者のデジタル化促進に関する周知について】

おはら祭参加

第73回おはら祭（11月2日の夜まつり、3日の本まつり）が開催されました。

今年は、総勢255団体、約1万7千人の踊り手が参加し、会場には25万5千人が集まりました。

宅建協会の踊り連は、3日の午後の部に参加し、本部席近くからのスタートでしたので、特別ゲストの東芝ブレイブルーパス東京のリーチ・マイケルさんや他の所属選手を間近で見ることができ、休憩時には選手との握手や記念撮影に応じていただき、また参加者の中には選手が投げたラグビーボールを拾うことができた幸運な方もいました。

前日まで台風の影響が心配でしたが、当日は素晴らしい秋晴れの中、大人40名、子供6名が揃いのハッピーをまとめて宅建協会をPRしました。

年を経る毎に参加する子供たちの踊りも上達し、仲睦まじく先頭を進む子供たちを大人が後ろから追いかけていく姿が、大変微笑ましく印象に残っています。

毎年、未経験の方やご家族そろって参加される方も大勢いらっしゃいます。10月中に先生をお招きした練習も3回開催しますので、未経験の方も安心して参加できます。大変よい思い出になることと思いますので、来年もたくさんのご参加を是非お待ちしております。



合同ブロック会

- 日時：11月21日（木）14時30分～16時30分
- 場所：鹿児島県市町村自治会館
- 出席者：108会員113名
- 内容：1. 報告事項
2. 研修会
 - ①省エネ住宅補助金制度について
講師：YKKAP(株)鹿児島支店
営業部長 西尾祥平 氏
 - ②景観と建築物と色彩 ～環境条例からリノベーション
講師：e r a色彩計画代表 カラーコンサルタント 江良心利 氏



第1・2・3合同ブロック会

- 日時：12月10日（火）16時50分～
- 場所：天文館ビジョンホール
- 出席者：45会員50名
- 内容：①報告事項
②研修会
 - 『2025年建築基準法改正における4号特例の縮小について』
 - 『最近の民法改正について』
- ③意見交換

第4・5・6合同ブロック会

- 日時：12月4日（水）17時30分～
- 場所：山形屋7階 桜島
- 出席者：42会員43名、支部担当理事3名
- 内容：①報告事項
②研修会
 - 『特約事項について』
- ③意見交換

支部担当理事会

- 日時：10月3日（木）14時30分～16時
- 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
日高副支部長
- 内容：①報告事項
②令和6年度ブロック会について
③令和6年度単独ブロック会について
④その他

- 日時：12月4日（水）15時～16時
- 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
竹原副支部長
- 内容：①報告事項
②令和6年度ブロック会について
③令和6年度単独ブロック会について
④その他

- 日時：11月6日（水）13時30分～15時
- 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
日高副支部長
- 内容：①報告事項
②令和6年度ブロック会について
③令和6年度単独ブロック会について
④その他



鹿児島南

Zoom研修会・熊毛地区Zoom意見交換会

- 日時：11月26日（火）
- 場所：宅建協会4階IT推進室
- 1. Zoom研修会（13時30分～15時）
- 出席者：会員51名
- 内容：鑑定評価制度とその概要
講師：(株)アプレイザルN 不動産鑑定士 中村真悟 氏
- 2. 熊毛地区Zoom意見交換会（15時～16時）
- 出席者：支部担当理事、熊毛地区会員2名
- 内容：①賃貸借契約における原状回復について ②その他



合同ブロック会・研修会

- 日時：12月4日（水）13時20分～16時50分
- 場所：鹿児島サンロイヤルホテル
- 出席者：会員131名
- 内容：①「契約不適合責任・カスタマーハラスメントについて」
講師：上野法律事務所 弁護士 上野英城 氏
- ②「暴力団対策・特殊詐欺等の現状と空き家対策について」
講師：鹿児島県警本部 組織犯罪対策課 妹尾健司 氏、松蘭 豊 氏
- ③「過去の火災事例から学ぶ防災管理」
講師：鹿児島市消防局 予防課 中原一成 氏



支部担当理事会

第7回（ブロック長を含む）

- 日時：10月8日（火）
13時30分～15時30分
- 場所：宅建協会4階会議室
- 出席者：川崎支部長、内野副支部長
永田副支部長、中畠ブロック長
神守ブロック長、濱田ブロック長
折田ブロック長、枝元ブロック長
- 内容：①報告事項
②単独ブロック会を終えて
③合同研修会について
④おはら祭について

第8回

- 日時：11月13日（水）13時30分～15時
- 場所：宅建協会4階会議室
- 出席者：川崎支部長、内野副支部長
永田副支部長
- 内容：①報告事項
②おはら祭りを終えて
③Zoom研修会・熊毛地区Zoom意見交換会経過報告
④合同研修会について
⑤1月Zoom研修会について

第9回（ブロック長を含む）

- 日時：12月9日（月）10時～12時
- 場所：宅建協会4階会議室
- 出席者：川崎支部長、内野副支部長
永田副支部長、神守ブロック長
馬籠ブロック長、折田ブロック長
枝元ブロック長
- 内容：①報告事項
②Zoom研修会、熊毛地区意見交換会、合同ブロック会・研修会を終えて
③令和7年度支部予算について
④1月27日Zoom研修会について
⑤熊毛地区研修会開催について



税務協議会

出水ブロック

- 日 時：11月5日（火）13時30分～
- 場 所：ホテルキング
- 出席者：出水ブロック会員30名
- 内 容：1. 税務協議会総会
2. 税務研修



川薩ブロック

- 日 時：11月19日（火）13時30分～16時
- 場 所：薩摩川内市国際交流センター
- 出席者：川薩ブロック会員30名
- 内 容：1. 税務協議会総会
2. 税務協議会
テーマ「贈与税について」
3. 不動産研修会
①隈之城川の特定都市河川の指定について
②天辰土地地区画整理事業の進捗状況について
③相続登記義務化の実情と今後の課題について

出水地区障がい者自立支援協議会に出席

- 日 時：10月24日（木）14時～16時
- 場 所：出水市福祉作業所めーぷるハウス
- 出席者：西野支部長

暴力団排除集会及びパレードに出席

- 日 時：11月12日（火）10時～11時
- 場 所：鹿児島県建設業協会川内支部
（パレード：国道3号線）
- 出席者：白石副支部長、中野ブロック長、
福德副ブロック長、
草留副ブロック長、下市氏

暴力団追放県民大会に出席

- 日 時：11月12日（火）13時30分～
- 場 所：薩摩川内市国際交流センター
- 出席者：白石副支部長

支部担当理事会

- 日 時：12月6日（金）10時～12時
- 場 所：風テラスあくね
- 出席者：西野支部長、山口副支部長、白石副支部長、
中野ブロック長、肥後ブロック長、出口ブロック長
- 内 容：①次年度事業計画及び予算計画
②その他



出水地区ブロック会

- 日 時：12月17日（火）17時～18時30分
- 場 所：ホテルキング
- 出席者：25名
- 内 容：1. 「報酬改定と空家等管理活用支援法人」について
講師：牧野常務理事
2. 宅建協会・(株)鹿児島県不動産会館業務提携の紹介



南 薩

串木野日置地区税務協力団体長連絡協開会に出席

- 日 時：10月24日（木）16時～17時30分
- 場 所：十八番館
- 出席者：上園副支部長
- 内 容：①令和5年度事業報告及び令和5年度収支報告について
②令和6年度事業計画（案）及び令和6年度収支予算について
③各団体の現状等について
④提案事項について

税務講習会・支部全体研修会

- 日 時：11月25日（月）13時30分～15時30分
- 場 所：宅建協会6階研修ホール
- 出席者：44名
- 内 容：
 - ①鹿児島税務署研修会
「不動産譲渡所得に関する注意点 ～3,500万円控除等」
講師：鹿児島税務署
 - ②支部全体研修会
「不動産仲介業務の意識から考える取引上の注意点、ほか業界の最新情報」
講師：永田安修理事



税務署職員



永田理事



支部担当理事会

- 日 時：12月2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税務講習会・支部全体研修会について
②令和7年度支部予算について
③その他



始良伊佐

霧島ふるさと祭2024に参加

11月9日（土）、10日（日）2日間、国分シビックセンターお祭り広場において『霧島ふるさと祭2024』が開催されました。始良伊佐支部も参加し、不動産無料相談とアンケートを実施し、チラシ等を配りました。



11月9日



11月10日



令和6年度霧島市居住支援協議会

第3回部会

- 日時：10月4日（金）14時～16時30分
- 場所：国分シビックセンター
- 出席者：岩重会員
- 内容：①講義「残置物処理の現状と整理」
②作業部会報告

霧島市空家対策協議会

- 日時：10月8日（火）
13時30分～15時30分
- 場所：霧島市役所
- 出席者：大久保副支部長
- 内容：①霧島市空家等対策計画の一部見直しについて

始良市空き家バンク制度意見交換会

- 日時：10月17日（月）10時～
- 場所：始良市役所
- 出席者：安庭支部長、原口ブロック長、始良市企画部地域政策課2名、全日本不動産協会2名
- 内容：①事業経過報告
②関連施策実績報告
③その他制度の説明

支部担当理事会

- 日時：10月8日（火）
9時30分～11時30分
- 場所：国分シビックセンター
- 出席者：安庭支部長、大久保副支部長、山元副支部長
- 内容：①報告事項
②霧島ふるさと祭2024について
③環境保全活動について

始良市空き家個別無料相談会

- 日時：12月7日（土）10時10分～
 - 場所：イオンタウン始良
 - 出席者：安庭支部長
- 始良市が実施しました空き家個別無料相談会に相談員として参加しました。

空き家の売却や賃貸など5組の相談に対応しました。



- 日時：11月18日（月）13時30分～16時
- 場所：国分シビックセンター
- 出席者：安庭支部長、大久保副支部長、山元副支部長、上野副会長
- 内容：①報告事項
②令和7年度新春始良伊佐支部名刺交換会等について
③霧島市商工会議所の加入検討について
④令和7年度事業計画・予算案について
⑤令和7年度霧島市行政懇談会について
⑥その他活動について

大 隅

IT研修会

- 日 時：12月10日（火）13時30分～16時
- 場 所：リナシティかのや 情報研修室
- 出席者：17名
- IT研修会：講師 西野利政常務理事
（サポート：牧野支部長、久保副支部長、有留副支部長、笹井ブロック長、西尾ブロック長、山中不動産流通部員）



税務協力団体長連絡協議会に出席

曾於地区

- 時 間：11月13日（水）11時～11時40分
- 場 所：大隅税務署
- 出席者：牧野支部長
- 内 容：
 - ①税を考える週間の取組みについて
 - ②その他（納税表彰式など）



令和6年11月13日 於：大隅税務署会議室

肝付地区

- 時 間：11月15日（金）11時～
- 場 所：鹿屋商工会議所
- 出席者：有留副支部長
- 内 容：
 - ①令和6年度事業の経過報告について
 - ②税を考える週間の行事について
 - ③税に関する作品の応募状況等について
 - ④その他



鹿屋市政報告会

- 日 時：11月19日（火）18時30分～20時30分
- 場 所：リナシティかのや
- 出席者：久保副支部長、有留副支部長、笹井ブロック長、窪田ブロック長
- 内 容：①鹿屋市の各種施策の取組状況
②その他

支部担当理事会

- 日 時：10月28日（月）10時～12時
- 場 所：リナシティかのや 情報研修室
- 出席者：牧野支部長、久保副支部長、有留副支部長、赤池監事、笹井ブロック長、林田ブロック長、窪田ブロック長、西尾ブロック長、田實ブロック長、山中不動産流通部員
- 内 容：
 - ①報告事項
 - ②環境保全活動報告
 - ③宅建協会主催研修会について
 - ④支部ブロック会について
 - ⑤IT研修会について
 - ⑥その他

支部活動報告

新聞広告でPR

10月16日・南海日々新聞、翌17日・奄美新聞に支部会員一覧、研修会及び不動産無料相談会の告知を掲載し、PRしました。

不動産無料相談会

- 日 時：10月19日（土）
- 場 所：奄美市AiAiひろば
会員10名で無料相談会を実施

空き家バンク登録準備

- 日 時：12月9日（月）
- 場 所：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

空き家対策等推進委員会

- 日 時：12月19日（木）
- 場 所：支部事務所からZoom参加
- 出席者：師玉支部長

第2ブロック研修会

- 日 時：11月2日（土）
 - 場 所：ユタカランド（徳之島）
 - 出席者：師玉支部長、森副支部長、豊ブロック長、第2ブロック会員
- 本部主催研修会の際、支部独自のテーマ「相続時の義務化について」の研修を実施しました。



主な会務報告（十〜十二月）

期 日	会 務 名	場 所	出 席 者
10. 2	常務理事会	宅建協会 4 階会議室	中馬会長他
10. 7	宅建協会主催研修会（鹿児島会場・南薩）	宅建協会 6 階研修ホール	会員
10.10	”（薩摩川内会場）	薩摩川内市国際交流センター	”
10.11	宅建試験業務説明会	宅建協会 4 階会議室・6 階研修ホール	中馬会長他
10.18	宅建協会主催研修会（奄美会場）	奄美AiAiひろば	会員
10.20	宅地建物取引士資格試験	鹿児島大学	中馬会長他
10.22	会員サポート研修会	宅建協会 6 階研修ホール	会員
10.25	宅地建物取引士証交付講習会	霧島商工会議所	受講者
”	宅建協会主催研修会（始良会場）	始良公民館	会員
10.26	開業支援セミナー	宅建協会 6 階研修ホール	受講者
10.28	宅建協会主催研修会（鹿屋会場）	リナシティかのや	会員
10.29	”（霧島会場）	サンあもり	”
11. 2	”（徳之島会場）	ユタカランド	”
11. 5	”（出水会場）	ホテルキング	”
11. 7	財務部会	宅建協会 4 階会議室	牧野部長他
11. 8	宅地建物取引士証交付講習会	鹿屋商工会議所	受講者
11.11~12	中間監査	宅建協会 4 階会議室	吉野監事他
11.12	常務理事会	宅建協会 6 階研修ホール	中馬会長他
11.13	宅地建物取引士証交付講習会	”	受講者
11.20	”	SSプラザせんだい	”
11.22	常務理事会	宅建協会 4 階会議室	中馬会長他
”	理事会・幹事会	宅建協会 6 階研修ホール	”
11.28	広報部会	宅建協会 4 階会議室	丸峯部長他
12. 3	人事委員会	”	中馬会長他
12. 5	研修部会	”	西倉部長他
12. 9	公正取引委員会	”	君野委員長他
12.11	総務企画部会	宅建協会 6 階研修ホール	久保蘭部長他
”	開業支援セミナー	”	受講者
12.12	不動産相談委員研修会	”	川窪委員長他
12.16	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
12.18	広報部会	”	丸峯部長他
12.19	空き家等対策推進委員会	宅建協会 6 階研修ホール	牧野委員長他
12.20	宅地建物取引士証交付講習会	”	受講者
12.23	不動産流通部会	”	西野部長他

新入会員

令和6年10月1日～令和6年12月31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
6634	県知事	鹿児島北	(株)オサック	福川 鉄平	伊瀬知 豊	鹿児島市易居町 10-13-701	099-239-1796
6625	//	鹿児島南	(株)アートルフ工業	内田 公隆	内田 葉月	鹿児島市山田町 1043-6	099-801-8585
6630	//	//	種子島不動産(株)	砂坂 次義	砂坂 次義	西之表市東町 7053-3	0997-23-1588
6631	//	//	Cocostate	青木 玲央	青木 玲央	鹿児島市下荒田 1-8-14 デイトライトハイム 205	099-213-9345
6633	//	//	NEXT-GEN(株)	井之上勝利	井之上勝利	鹿児島市荒田 1-31-27	099-806-2700
6637	//	//	(株)肥後産業	肥後 貴哉	石川 守男	鹿児島市谷山港 3-4-13	099-261-3993
6635	//	//	R-studio(同)	中畠 憲一	中畠 憲一	鹿児島市与次郎 2-6-6-1002	080-6402-2021
6638	//	//	セレクトホーム	桑鶴 高宏	桑鶴 高宏	鹿児島市新栄町 12-8	099-230-7818
6632	//	始良伊佐	(株)山始ハウジング	池田 健二	池田 健二 有村 和晃	始良市宮島町 63-2	0995-67-3200

(9名)

退会(資格喪失)会員

令和6年10月1日～令和6年12月31日

支部	商号	代表者	理由	支部	商号	代表者	理由
鹿児島北	(株)川商ハウス 天文館支店	水谷 学	支店廃止	鹿児島南	R-studio	中畠 憲一	法人免許取得
//	(株)アイランドホーム 吉野店	山口 俊彦	//	//	マインドホーム	内之倉泰光	業の廃止
//	ハウスポート(株)	山口 豪	業の廃止	//	(株)セレクトホーム	桑鶴 高宏	個人免許取得
//	アパ・マン館(有)	安永 秀人	//	//	福迫商事	福迫 純雄	代表者死亡
//	ミヤタホーム	宮田 教明	期間満了	北薩	岩崎不動産	岩崎 親晴	業の廃止
鹿児島南	種子島不動産	砂坂 次義	法人免許取得	//	江野不動産	江野 耕右	代表者死亡
//	(株)川商ハウス 中央駅前支店	水谷 学	支店廃止	始良伊佐	ロイヤルホーム(株)	久保 範和	合併による 消滅
//	(株)川商ハウス 西之表支店	//	//	大隅	平山不動産(株) 垂水支店	平山 茂	支店廃止

(16名)

哀悼のことば

戸口田 和彦 殿(株)リブラポ 鹿児島北支部)
 中島 照雄 殿(株)三共建設 大隅支部)
 福迫 純雄 殿(福迫商事 鹿児島南支部)
 江野 耕右 殿(江野不動産 北薩支部)
 豊 竹光 殿(ユタカ不動産 奄美支部)

心より謹んで

御冥福とお祈り申し上げます。



表紙写真：大隅横川駅の ジャンボ門松（霧島市）

今年も県内最古の木造駅舎が残る大隅横川駅に、ジャンボ門松（高さ約4m）が飾られました。大隅横川駅の駅舎は、1903年開業時からのもので、鹿児島県では嘉例川駅と並び最古の駅舎です。100年以上前の姿を残し当時の建築構造を伝える重要な建造物として2006年に国の登録有形文化財に登録されています。

(写真提供：西尾修一会員、大隅支部)

令和7年度 宅地建物取引士証交付講習会のご案内

宅地建物取引士証の交付申請をしようとする者（宅地建物取引士資格試験合格後1年以内の者を除く）及び、更新申請をしようとする者は、都道府県知事の指定する講習（法定講習）を受講しなければなりません。

更新の対象者には、講習実施日時・申込手続などを示した案内通知をお送りします。有効期間満了日の6カ月前から受講できます。

●開催地及び講習日（予定）

鹿児島市会場／令和7年4月21日（月）、6月26日（木）、8月22日（金）、9月25日（木）
11月14日（金）、12月11日（木）、令和8年2月24日（火）

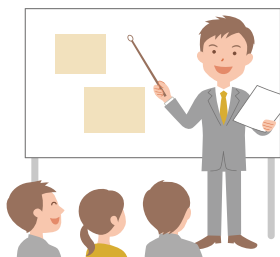
薩摩川内市会場／令和7年4月23日（水）、10月24日（金）

霧島市会場／令和7年5月16日（金）、11月21日（金）

鹿屋市会場／令和7年5月8日（木）、11月7日（金）

奄美市会場／令和8年1月21日（水）

●お問い合わせ先／宅建協会研修部 電話：099-252-7111



※住所変更があった場合の届出を怠りますと、案内通知が届きませんので、必ず変更手続きを行ってください。

開業支援セミナーのご案内

宅建協会では、不動産業に関心があり新規開業を検討されている方々を対象に「開業支援セミナー」を開催いたします。参加者には、参考書籍をプレゼントいたします。

■開催日時／令和7年2月19日（水）13：30～15：30（受付開始13：00）

■場 所／（公社）鹿児島県宅地建物取引業協会 6階研修ホール
鹿児島市上之園町24-4 不動産会館

■参加費／無料

■内 容／開業までの流れ、宅建協会・保証協会とは、宅建協会の会員支援事業
会員による開業に関する体験談 など

■参加申込／2月18日（火）までに（公社）鹿児島県宅地建物取引業協会へお電話または
FAX、Webにてお申し込みください。当協会ホームページの「開業支援
セミナーのご案内」でWeb申込や申込書の入手ができます。

※お知らせいただいた個人情報は、本セミナーの申込確認のみ使用させていただきます。

■主催・お問い合わせ先／（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

電話：099-252-7111 FAX：099-257-1452

令和6年12月末日現在 会員数1,472
（正会員1,360 準会員112）

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7年1月20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 <https://www.k-takken.com>
E-mail info@k-takken.com



鹿児島 宅建

検索