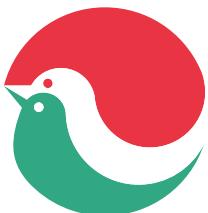


TAKKEN KAGOSHIMA

2026
No.199



CONTENTS

新年のご挨拶(中馬会長) —————	2	法令等情報、秋の叙勲 —————	8 ~ 9
誰もが安心して暮らし、活躍できる		会員データ、ホームページ情報 —————	10
鹿児島を目指して(塩田知事) —————	3	鹿児島市長との意見交換会、	
新年賀詞交歓会 —————	4	おはら祭参加 —————	11
理事会・幹事会 —————	5	支部だより —————	12 ~ 18
講習会・研修会・空き家対策・		主な会務報告 —————	18
宅建試験報告 —————	6 ~ 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、2026年を迎え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。

昨年も異常気象により、極端に早い梅雨明けの影響で長く暑い夏となりました。また、8月6日からの大雨による霧島市及び姶良市を中心とした水害、台風12号による南さつま市を中心とした災害など、県内に大きな被害を与えました。

国内では物価上昇が続き、お米やガソリンの高騰が話題となりました。

不動産市場においても、資材価格の高騰や人件費の増加、作業員の残業規制に伴う工期の長期化等による建設コストの上昇、投機等を目的とした外国人の取引増加等、様々な原因により都市部を中心に新築分譲マンション等の価格上昇が続いている。

そのような中、初の女性総理として高市総理が誕生し、物価高対策が期待されています。

近年、急増する空き家対策として、宅建協会では令和6年度に空き家等対策推進委員会を設置し、空き家等の相談や取引の担い手育成のための研修等を行ってきました。

昨年は、鹿屋市の空家等管理活用支援法人に指定され、また、鹿児島市、鹿屋市、薩摩川内市において空き家・空き土地相談会を開催し、鹿児島市では同時に不動産フェアとしてタレントの松本明子氏によるトークショー「実家じまい終わらせました！」を開催しました。

従来の行政が実施する空き家バンクへの協力と共に、空き家・空き土地相談対応及び相談対応できる会員育成のための研修、会員が行う空き家等の管理・媒介等の支援、空家等管理活用支援法人の申請を継続実施してまいります。

空き家対策のみならず、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きます。

昨年、団塊の世代の方々が全員75歳以上となり、宅建協会では昨年末時点で会員代表者の約20%が75歳以上です。将来、引退される会員も多くいらっしゃることでしょう。

そうした状況下、宅建協会の安定した運営・会員サービスを継続するため、入会促進等にも尽力してまいります。

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お願ひ申し上げます。



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

明けましておめでとうございます。

公益社団法人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・御協力を頂き、厚く御礼申し上げます。

昨年は、6月以降、トカラ列島近海で地震が断続的に観測され、6月には新燃岳が7年ぶりに噴火しました。また、8月には大雨及び台風第12号により、県内各地で断水や停電、住宅の浸水被害、道路等の公共土木施設や農作物等への被害が発生しました。

鹿児島県宅地建物取引業協会の皆様には、災害時における民間賃貸住宅の媒介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頂いており、心から感謝申し上げます。

県としましては、頻発する自然災害から県民の生命・財産を守るために、防災・減災対策に取り組み、災害に強い強靭な県土づくりを進めてまいります。

また、令和6年から宅地建物取引業における申請等手続のオンライン化が開始されました。行政のデジタル化については、県民の利便性の更なる向上を図るため、収入証紙を用いた手数料等の納付において、令和8年4月から電子マネーやクレジットカード等に対応したキャッシュレス決済を導入いたします。これに伴い、現行の収入証紙制度については、令和9年3月末をもって廃止することとしております。

今後、収入証紙制度の廃止後の新たな取扱いについて、関係者の皆様への周知に努めてまいります。

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、輸入物価や人件費の上昇等を背景とした物価の高騰、デジタル化の進展、カーボンニュートラルの要請など、社会経済情勢が大きく変化しております。

県としましては、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育成、結婚・妊娠・出産・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が持てる社会の形成など、「かごしま未来創造ビジョン」に掲げた各般の施策に積極的に取り組むことにより、「誰もが安心して暮らし、活躍できる鹿児島」を目指してまいります。

今後とも、「県民の皆様と一緒に鹿児島の今と未来をつくる」ということを基本として、「誠実に」、「着実に」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8年1月5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50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）

鹿児島県議会議長 日高 滋様

鹿児島市長 下鶴 隆央様

自民党県議団宅建調査会（鹿児島県議会議員）

副会長 園田 豊様、副会長 寿 はじめ様、幹事長 おさだ康秀様

幹事 小園しげよし様、幹事 元山ひさや様



宮路衆議院議員



日高県議会議長



下鶴市長



園田県議



寿県議



おさだ県議



小園県議



元山県議



第2回理事会・幹事会

10月3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）30名と監事4名が出席されました。

宅建協会理事会

木浦専務理事の理事辞任に伴う後任人事を含め、6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 専務理事及び常務理事承認に関する件

第2号議案 支部役職者承認に関する件

第3号議案 部会部長承認に関する件

第4号議案 理事会運営規則一部改正に関する件

第5号議案 情報公開規則一部改正に関する件

第6号議案 令和7年度補正収支予算承認に関する件

丸峯正史
新専務理事

川崎光彦
新常務理事
広報部長

その後、部会構成員（役職）の変更、令和7年度上半期の行政への委員推薦、鹿屋市空家等管理活用支援法人指定の報告、空き家等無料相談会・不動産フェアの計画説明、事務局職員の退職等の報告がありました。



保証協会鹿児島本部幹事会

2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 専任幹事及び常任幹事承認に関する件

第2号議案 委員長承認に関する件

永田安修
新鹿児島南支部長
不動産流通部副部長
※上記3名いずれも
鹿児島南支部

第3回理事会・幹事会

12月4日（木）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）29名と監事4名が出席されました。

宅建協会理事会

令和7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、不動産フェア準備状況、令和8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、3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 令和7年度会費未納による会員資格停止に関する件

第2号議案 選挙管理委員会設置と委員委嘱承認に関する件

第3号議案 令和8年度宅地建物取引士証交付講習実施承認に関する件

保証協会鹿児島本部幹事会

令和7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。

その後、2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 鹿児島本部規則一部改正に関する件

第2号議案 鹿児島本部規則施行細則一部改正に関する件



会員サポート講習会

10月24日（金）宅建協会6階研修ホールにおいて、会員サポート講習会が開催され、21名の会員が参加されました。

全宅連のハトサポサインを利用した電子契約について、不動産流通部の永田副部長が電子契約の流れやハトサポサインの利用方法等を説明しました。



新入会員等研修会

10月28日（火）宅建協会6階研修ホールにおいて、新入会員等研修会が開催され、13会員17名が参加されました。

研修後に講師を含む参加者同士の名刺交換も行いました。

研修内容

「公正取引（広告）について」

講師：公正取引委員会 君野初子委員長



君野委員長



西倉部長

「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：研修部 西倉宏部長



「宅地建物取引に関する最近の裁判事例」

「紛争予防のための売買契約の特約例の紹介」

講師：ハトサポWeb研修動画

宅建協会主催研修会

12月18日（木）川商ホールにおいて、宅建協会主催研修会が開催されました。

研修テーマ

誰もが幸せに生きるために～宅地建物取引業と人権～

講師：鹿児島県男女共同参画局人権同和対策課

人権研修推進員 常深 透 氏



常深氏

針山氏

不動産売買におけるAIの活用（初級編）

～明日から即使えるAI活用方法～

講師：株式会社Housemart

創業者 針山 昌幸 氏



山田氏



加納氏

宅地防災の必要性について

災害による宅地防災の実例紹介並びに宅地の安全点検について

講師：鹿児島県土木部建築課監察指導係

技術主幹兼監察指導係長 山田 拓也 氏

技術主査 加納 和朗 氏

空き家対策（空き家・空き土地相談会及び不動産フェア）

●空き家・空き土地相談会

下記3会場で空き家・空き土地無料相談会が開催されました。

相談員：司法書士、税理士、建築士、解体業者、空家相談専門士

日時	会場	相談件数
10月12日（日）10時～15時	鹿屋市役所	29件
11月 9日（日）10時～15時	S S プラザせんだい	10件
12月 7日（日）13時～17時	鹿児島サンロイヤルホテル	15件

●不動産フェア（松本明子氏トークショー）

12月7日（日）15時から鹿児島サンロイヤルホテルにおいて、タレントの松本明子氏を講師にトークショーが開催され、327名が参加されました。

松本氏が体験された「実家じまい終わらせました！大赤字を出した私が専門家とたどりついた家とお墓のしまい方」をテーマに、司会の野口たくお氏とのトークセッションでした。

後半では、宅建協会役員（牧野常務、西野常務）も登壇し、協会の空き家対策業務の説明や質疑応答もありました。



開業支援セミナー

12月14日（日）国分シビックセンターにおいて、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、10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、2名の参加者が熱心に相談されました。



宅地建物取引士資格試験（令和7年度）

宅建試験が10月19日（日）に鹿児島大学（郡元キャンパス）で実施され、11月26日（水）に合格者が発表されました。合格基準は、50問中33問以上の正解（登録講習修了者は45問中28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
306,099名	245,462名	80.2%	45,821名	18.7%

鹿児島の総数

申込者数	受験者数	受験率	合格者数	合格率
2,438名	1,933名	79.3%	289名	15.0%

宅建業法施行令等の一部改正

1. 港湾法等の一部改正に伴う宅建業法施行令の一部改正

令和7年4月23日に、港湾法等の一部を改正する法律が公布され、令和7年10月1日に施行されました。

改正港湾法第51条の6の規定により、港湾管理者は、荷さばき地や工場等が浸水することにより、これらにあるコンテナ等が流出することを防止すべき一団の土地の区域ごとに、「臨港地区内における護岸、荷捌き地等の高さ及び機能の最適化に関する事項」の実施に関する計画（協働防護計画）を策定できることとされ、同法第51条の9の規定により、公表された協働防護計画に定められた事業の実施主体は、護岸、荷さばき地等の整備又は管理に関する協定（協働防護協定）を締結できることとされました。

また、同法第55条の4の2の規定により、港湾管理者は、緊急輸送の確保その他の災害応急対策の拠点としての機能の確保を図るため、民間の港湾施設の所有者等との間において協定（災害応急対策港湾施設使用協定）を締結することができることとされました。

同法第51条の13及び第55条の4の4において、協働防護協定及び災害応急対策港湾施設使用協定は、その協定の公示等のあった後において、当該協定に係る施設等の所有者等となった者に対しても効力があるとする規定が設けられたところ、協定期間内は建物等の利用等が制限されることを踏まえ、当該条項を宅地建物取引業法施行令第3条第1項に定める法令に基づく制限に追加する改正が行われ、令和7年10月1日に施行されました。

2. 森林経営管理法及び森林法の一部改正に伴う宅建業法施行令の一部改正

令和7年5月30日に、森林経営管理法及び森林法の一部を改正する法律が公布され、令和8年4月1日に施行されます。

改正森林法第10条の11の9の規定により、森林所有者等及び施設所有者等は、市町村の長の認可を受けて、森林施業の実施のために必要な施設の設置又は維持運営に関する事項（施業施設協定の目的となる森林の区域及びその面積並びに施業施設の位置、施業施設の設置又は維持運営に関する事項、施業施設協定の有効期間、施業施設協定に違反した場合の措置）を定めることができることとする協定（施業施設協定）を締結できることとされました。

同法第10条の11の6において、施業施設協定は、その協定の公示等のあった後において、当該協定に係る施設等の所有者等となった者に対しても効力があるとする規定が設けられたところ、協定期間内は建物等の利用等が制限されることを踏まえ、当該条項を宅地建物取引業法施行令第3条第1項に定める法令に基づく制限に追加する改正が行われ、令和8年4月1日に施行されます。

3. 宅地建物取引業法施行規則及び国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則の一部を改正する省令及び宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令 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

- ① マンションの管理の適正化の推進に関する法律の改正に伴い、取引対象が区分所有建物の場合、管理業者管理者方式を導入しているか否かについて、重要事項説明に追加され、令和8年4月1日から施行されます。
- ② 宅建業法第50条第1項及び住宅宿泊事業法第39条の規定に基づき、宅建業者及び住宅宿泊管理業者が事務所等に掲げる標識の大きさについて、「縦25cm以上、横35cm以上」（改正前は縦30cm以上）とすることとなりました。これによりA3サイズで作成できるようになり、令和7年12月1日から施行されました。
- ③ 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」についても所要の整備が行われ、令和8年4月1日から施行されます。

残置物の処理等に関するモデル契約条項の弾力的運用等について

単身高齢者の居住の安定確保を図るため、賃貸住宅において、賃借人死亡後に契約関係及び居室内外に残された家財（残置物）を円滑に処理できるように、賃貸借契約の解除及び残置物の処理に関する「残置物の処理等に関するモデル契約条項」（以下「モデル契約条項」という。）を令和3年6月に国土交通省及び法務省にて策定し、周知・普及や活用促進が行われています。

令和7年10月1日に施行された住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等

の一部を改正する法律において、居住支援法人の業務に入居者からの委託に基づく残置物処理等が追加されたところ、当該業務はモデル契約条項を活用して実施することが基本とされていることから、今後モデル契約条項の活用場面が増大することが期待されます。

今般、これらの状況を踏まえて、単身高齢者をはじめとした住宅確保要配慮者の入居支援における様々な場面等において、モデル契約条項が一層活用できるよう、モデル契約条項の弾力的な運用を図ることとされました。

また、これらを反映した『残置物の処理等に関するモデル契約条項に係るQ & A』の更新並びに『<大家さんのための>単身入居者の受入れガイド』及び『残置物の処理等に関するモデル契約条項の活用ガイドブック』の改定が行われ、国土交通省HPで公開されました。

「マンション標準管理規約」の改正

マンションを巡っては、建物の高経年化と居住者の高齢化の「2つの老い」が進行し、これに伴い様々な課題が顕在化しつつあります。こうした状況に対応するため、令和7年5月、マンション関係法が改正され、その中核となる改正区分所有法は令和8年4月から施行されます。

今般の改正では、総会の開催手続きや決議要件等の管理組合の運営上重要な内容が含まれているため、より具体的なルールについては、マンションごとに「管理規約」を定めることが必要です。今般の区分所有法の改正等に合わせて、管理規約の策定・見直しに当たって参考となる「マンション標準管理規約」についても令和7年10月17日に改正され、国土交通省HPで公表されました。

印紙税非課税措置のお知らせ

租税特別措置法により、令和7年8月に鹿児島県内で発生した下記自然災害において、被災された方が作成する「不動産の譲渡に関する契約書」及び「建設工事の請負に関する契約書」について、印紙税を非課税とする措置が設けられています。

災害発生日	被災者生活再建支援法適用「自然災害」	該当区域
令和7年8月7日	令和7年8月6日からの低気圧と前線による大雨災害	霧島市、姶良市
令和7年8月21日	令和7年台風第12号による災害	南さつま市

※ 租税特別措置法で非課税とされる「不動産の譲渡に関する契約書」又は「建設工事の請負に関する契約書」は、次の①から③のすべての要件を満たすもので、自然災害の発生した日から5年を経過する日までの間に作成されるものです。

- ① 自然災害の「被災者」が作成するものであること（「被災者」と「被災者以外の者」の契約の場合、「被災者」が保存する契約書は非課税、「被災者以外の者」が保存する契約書は課税対象）
 - ② 次のいずれかの場合に作成されるものであること
 - イ 自然災害により滅失した建物又は損壊したため取り壊した建物（滅失等建物）が所在した土地を譲渡する場合
 - ロ 自然災害により損壊した建物（損壊建物）を譲渡する場合
 - ハ 滅失等建物に代わるもの（代替建物）の敷地のための土地を取得する場合
 - ③ 代替建物を取得する場合
 - ホ 代替建物を新築する場合
 - ヘ 損壊建物を修繕する場合
- ③ 当該契約書に、自然災害により所有建物に被害を受けたことについて市町村長が証明した書類（「り災証明書」等）を添付していること

令和7年秋の叙勲 受章者紹介

会員の中には、様々な分野で活躍されている方々がいらっしゃいます。

次の方が旭日双光章の栄に浴されました。おめでとうございます。

旭日双光章：東 條 正 博 様

(株)東条設計、鹿児島北支部、元(一社)鹿児島県建築士事務所協会会长)

会員データ（支部・市町村別会員数）

令和7年12月31日現在 総会員数1,451名（正会員1,337名、準会員114名）

支部	市町村	会員数		
		正	準	合計
鹿児島北	鹿児島市	411	36	447
	十島村			
	三島村			
鹿児島南	鹿児島市	383	37	433
	西之表市	7		
	屋久島町	4		
	中種子町	1	1	
	南種子町			
北薩	薩摩川内市	49	10	109
	さつま町	2		
	出水市	37		
	阿久根市	11		
	長島町			
南薩	いちき串木野市	10		96
	日置市	27		
	南さつま市	11	1	
	南九州市	15		
	枕崎市	7		
	指宿市	25		
姶良伊佐	霧島市	99	9	179
	姶良市	51	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	67	7	121
	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	南大隅町			66
	奄美市	46	2	
	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	1		
	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下さい。

会員向け

- 【【姶良市】ふるさと移住定住促進事業周知依頼について】
- 【【鹿児島県】県有財産売却物件の周知について】
- 【【新規提携のお知らせ】「株式会社ベネフィット・ワン」（総合福利厚生サービス「ベネフィット・ステーション」）】
- 【【鹿児島市】「鹿児島市における建築物に附置する駐車施設に関する条例」改正の周知について】
- 【【鹿児島市】鹿児島地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部改正について】
- 【【鹿児島市】吉野区画整理課よりお知らせです】
- 【鹿児島市営住宅店舗賃貸借の媒介の依頼について】
- 【宅地建物取引業者票（令和7年12月1日以降）及び報酬額表のダウンロードについて】
- 【【国土交通省】宅地建物取引業法施行規則及び国交省関係住宅宿泊事業法施行規則の一部を改正する省令及び宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令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】
- 【【全宅連】ハトサポB B新機能「物件検索レンタル」（有料）の追加について】

一般向け

- 【新入会員等研修会開催について】
- 【令和8年度税制改正結果概要について】
- 【【全宅連】令和8年度税制改正に対する坂本会長コメント】
- 【【国土交通省】建設業法及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律の一部を改正する法律の全面施行について】
- 【【国土交通省】労務費に関する基準の実施について】
- 【【国土交通省】下請契約及び下請代金支払の適正化並びに施工管理の徹底等について】
- 【【国土交通省】宅地建物取引業法施行規則及び国交省関係住宅宿泊事業法施行規則の一部を改正する省令及び宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令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】
- 【【国土交通省】「マンション標準管理者事務委託契約書」、「マンション標準管理委託契約書」、管理業者管理者方式を採用した場合における「マンション標準管理規約（書き換え表）」の作成・改正について】



鹿児島市長との意見交換会

- 日 時：11月26日（水）11時～11時30分 ● 場 所：鹿児島市役所
- 出席者：鹿児島市：下鶴隆央市長、大山かおり市民局長、寺師俊孝地域づくり推進課長、嶽由美地域づくり推進課コミュニティ係主幹
　　宅建協会：中馬会長、上野副会長、大津副会長、丸峯専務、川崎常務、西倉常務
　　（鹿児島北支部）溝口支部長、竹原副支部長、日高副支部長、下村理事、
　　中鶴ブロック長、中島ブロック長、倉内ブロック長
　　（鹿児島南支部）永田支部長、内野副支部長、君野理事、瀬戸口理事、
　　神守ブロック長、枝元ブロック長
- 内 容：鹿児島市と宅建協会は、令和元年に町内会加入促進に関する協定を締結しております。
　　この協定を踏まえ、今年度は今後の町内会に対する不動産業者の関わり方について、意見交換を行いました。



おはら祭参加

第74回おはら祭が11月3日開催されました。今年は、総勢220団体、約1万6500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。予報では若干冷え込むことが予想されていましたが、当日は素晴らしい秋晴れの中、心地好い日差しを受け、大人38名、子供8名が「赤・緑・白のハトマーク」の揃いのハッピで、寒さも吹き飛ぶくらいの盛大さで電車通りを踊り歩きました。その姿は、当協会の踊り連の写真が読売新聞（Yahoo！ニュース）に大きく掲載され、例年以上にPRすることができました。

毎年、定員に対して若干の余裕があります。未経験の方やご家族揃って参加する方も大勢いますので、是非来年も多くの方にご参加いただければと思います。



鹿児島北

会員数447（正会員411 準会員36）電話099-253-2451

合同ブロック会

第2・4・6ブロック

- 日 時：10月24日（金）17時～20時
- 場 所：流星 松原店
- 出席者：第2・4・6ブロック24会員27名、溝口支部長、竹原副支部長
- 合同ブロック会 報告事項：会務報告について
- 研修会 テーマ「生成AI等を活用した業務効率化の勉強会」
講師：株GIFT 出口顕哉氏



第1・3・5ブロック

- 日 時：10月28日（火）16時50分～20時
- 場 所：サンプラザ天文館 研修ホール
- 出席者：第1・3・5ブロック47会員51名、日高副支部長
- 合同ブロック会 報告事項：会務報告について
- 研修会 テーマ①不動産M&Aの基礎と実務対応について
講師：あさひ税理士法人 代表社員 税理士 野崎啓介氏
テーマ②「高齢者入居と賃貸経営」孤独死リスクへの対策について
講師：ナップ賃貸保証(株)鹿児島支店 営業部 主任 緒方 稔氏



支部担当理事会

- 日 時：10月7日（火）10時30分～12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単独ブロック会について
③おはら祭について
④その他



- 日 時：11月5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単独ブロック会反省について
③おはら祭反省について
④その他

- 日 時：12月10日（水）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、
日高副支部長、中馬会長、
大津副会長、西倉常務、下村理事
大内ブロック長、見里ブロック長
山迫ブロック長
- 内 容：①報告事項
②令和8年度事業計画・予算について
③青年部会について
④その他

鹿児島南

会員数433（正会員395 準会員38）電話099-259-2666

熊毛地区研修会及び意見交換会

- 日 時：11月13日（木）10時40分～15時15分
- 場 所：屋久島環境文化村センター
- 出席者：熊毛地区会員5名、永田支部長、内野副支部長、川崎副支部長
- 研 修：①「媒介契約」「賃貸借・売買契約」の一連の流れの確認
②相談事例に基づく留意点、他
- 意見交換会



合同研修会

- 日 時：12月9日（火）13時15分～16時45分
- 出席者：150会員
- 研修内容
 - ①「ポータルサイトが考える今後の不動産業の方向性」について
講師：アットホーム(株)鹿児島営業所 梅澤剛史氏
 - ②「家賃保証の現場から見る賃貸借契約の実態と高齢者入居リスクへの対応策」
講師：(株)アルファー 福永大輔氏
 - ③「暴力団情勢、特殊詐欺及びSNS型投資・ロマンス詐欺の現状」について
講師：鹿児島県警察本部 刑事部 組織犯罪対策課
 - ④「過去の火災事例から学ぶ防災管理」
講師：鹿児島消防局 予防課 岩満啓司氏



支部担当理事会

- 日 時：10月2日（木）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、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合同研修会テーマについて ③その他
- 日 時：11月21日（金）13時30分～14時45分 ● 場 所：宅建協会4階会議室
- 出席者：永田支部長、内野副支部長、川崎副支部長、丸峯専務、磯邊理事、川窪理事、瀬戸口理事、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熊毛地区研修会及び意見交換会を終えて
③令和8年度支部事業計画及び予算について
④合同ブロック会・研修会について
⑤鹿児島市長との意見交換会について ⑥その他
- 日 時：12月19日（金）13時30分～15時 ● 場 所：宅建協会4階小会議室
- 出席者：永田支部長、内野副支部長、川崎副支部長
- 内 容：①報告事項 ②市長との意見交換会を終えて
③令和7年度合同ブロック会・研修会を終えて反省 ④Zoom研修について ⑤その他



北 薩

会員数109（正会員99 準会員10）電話099-253-2451

令和7年度薬物乱用防止啓発ポスターコンクール審査会出席

- 日 時：11月11日（火）14時～
- 場 所：北薩地域振興局出水庁舎
- 出席者：西野支部長

暴力団等排除集会及びパレードに参加

- 日 時：11月14日（金）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線）
- 出席者：白石副支部長、中野ブロック長、草留副ブロック長、堂脇会員、下市氏

宅建業税務協議会及び研修会

川薩地区

- 日 時：11月20日（木）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22名

内 容

(1)税務協議会通常総会

(2)税務研修

テーマ「不動産売却時の申告について」

(3)不動産研修会

①県政報告について

盛土規制法について 北薩地域振興局

②開発行政に係る動向について

薩摩川内市



出水地区

- 日 時：11月20日（木）13時30分～16時

- 場 所：鶴の町商工会

- 出席者：出水ブロック会員21名

内 容：税に関する研修

「マイホームを持ったとき」等



支部担当理事会

- 日 時：11月27日（木）10時～12時
- 場 所：宮之城ひまわり館

- 出席者：西野支部長、山口副支部長、白石副支部長

- 内 容：①令和8年度事業計画・予算案について

②その他

姶良伊佐

会員数179（正会員159 準会員20）電話099-821-5266

霧島ふるさと祭 2025 無料相談会（2日間）

- 日 時：11月8日（土）、9日（日）いずれも10時～16時
- 場 所：シビックセンターお祭り広場
- 出席者：（8日）山元副支部長、山下ブロック長、岩重ブロック長、末永ブロック長
（9日）上野副会長、安庭支部長、大久保副支部長、原口ブロック長
- 相談者：合計8名 ● アンケート調査回答：合計34名



霧島市空家等対策協議会に出席

- 日 時：10月8日（水）10時～
- 場 所：霧島市役所
- 出席者：大久保副支部長
- 内 容：①霧島市の空家対策等について
②空家等に対する措置について
③その他

姶良市空き家バンク制度意見交換会に出席

- 日 時：10月9日（木）15時～
- 場 所：姶良市役所
- 出席者：安庭支部長、原口ブロック長
- 内 容：①空き家バンク事業実績について
②関連事業実績について ③その他

姶良伊佐税務協力団体等連絡協議会に出席

- 日 時：10月22日（水）16時～
- 場 所：加治木税務署
- 出席者：安庭支部長
- 内 容：①令和6年度収支決算報告承認の件
②令和7年度収支予算承認の件
③その他当面の課題について
- 税務署からの提案事項
- 各団体からの最近の活動状況及びご意見・ご要望について

姶良市立地適正化計画策定協議会に出席

- 日 時：11月12日（水）13時30分～
- 場 所：姶良市役所
- 出席者：安庭支部長
- 内 容：①計画素案確認など
②今後のスケジュールについて
③その他

支部担当理事会

- 日 時：10月16日（木）13時30分～16時
- 場 所：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報告事項
②宅建試験について
③霧島ふるさと祭2025について
④環境保全活動について
⑤その他

- 日 時：11月25日（火）13時30分～16時
- 場 所：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報告事項
②宅建相談専門士講習会について
③環境保全活動について
④その他

- 日 時：12月9日（火）17時～
- 場 所：株式会社ラントハウス事務所
- 出席者：上野副会長、安庭支部長、山元副支部長、大久保副支部長
- 内 容：①報告事項
②新年挨拶回りについて
③支部担当理事会（ブロック長含む）について
④空家相談専門士講習会について
⑤A・B・C・Fブロック環境保全活動について
⑥令和8年度年間スケジュールについて
⑦令和8年度事業計画予算案について

大隅

会員数121（正会員114 準会員7）電話099-821-5165

暴力追放県民大会に出席

- 日 時：10月28日（火）13時30分～
- 場 所：鹿屋文化会館
- 出席者：久保薦副支部長、有留副支部長
- 内 容
第1部で功労者表彰、大会宣言等があり、
第2部で鹿児島県警本部組織犯罪対策課総括
情報官による特別講演がありました。

空き家等管理活用法人指定後の協議

- 日 時：12月3日（水）
- 場 所：鹿屋市役所
- 出席者：牧野支部長、久保薦副支部長、
有留副支部長
- 内 容：
①鹿屋市への空き家情報の
フローチャートの確認
②隣接者の情報提供
③現地調査費用の補助について



合同ブロック会

- 日 時：11月4日（火）13時30分～
- 場 所：リナシティかのや
- 出席者：55名
- 研修内容
①税制改正について
講師：都城税務署資産課税部門
井上 丈大氏
②トラブル事例について
(DVD研修)



税務協力団体長連絡協議会に出席

- 曽於地区
- 時 間：11月5日（水）11時～
- 場 所：大隅税務署
- 出席者：西尾ブロック長
- 内 容：
①税を考える週間の取組について
②表彰式



肝付地区

- 時 間：11月25日（火）11時～
- 場 所：鹿屋商工会議所
- 出席者：久保薦副支部長
- 内 容：
①令和7年度事業の経過報告
②税を考える週間の行事について
③税に関する作品応募状況

支部担当理事会

- 日 時：10月2日（木）15時30分～
- 場 所：リナシティかのや
- 出席者：支部担当理事、監事、ブロック長、
支部選出専門部員
- 内 容：
①報告事項 ②環境保全活動の反省
③空家相談専門士の講習会の反省
④空き家無料相談会について
⑤ブロック会について
⑥I T研修会について
⑦令和8年度事業計画・予算案について
⑧その他



奄美

会員数66（正会員64 準会員2）電話0997-53-5778

支部活動報告

新聞広告でPR

10月8日・南海日々新聞、翌9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。

本部支部合同研修会（奄美市会場）

- 日 時：10月9日（木）
- 場 所：奄美市AiAiひろば
- 出席者：師玉支部長、森副支部長、豊ブロック長、他会員

本部主催研修会の際、支部独自の研修会も同時に実施しました。



不動産無料相談会

10月9日（木）17時から奄美市AiAiひろばにおいて不動産無料相談会を実施し、会員7名で対応しました。

奄美群島移住・二地域居住促進協議会

- 日 時：10月22日（水）
- 場 所：龍郷町役場
- 出席者：奄美群島広域事務組合、群島役場職員等
- 内 容：五島市の移住取組講演、質疑応答等

本部支部合同研修会（徳之島会場）

- 日 時：10月25日（土）
- 場 所：ユタカランド
- 出席者：師玉支部長、森副支部長、豊ブロック長、他会員

本部主催研修会の際、支部独自の研修会も同時に実施しました。

奄美市住宅セーフティネット改正について

- 日 時：10月30日（木）
- 場 所：支部事務所
- 出席者：師玉支部長、奄美市役所職員
- 内 容：10月に施行される住宅セーフティネット法改正のポイント等

第3回とびっきり町づくり

- 日 時：11月7日（金）
- 場 所：アマホームプラザ
- 出席者：師玉支部長（オンライン参加）、建築士会、建設業会、各種事業者、他
- 内 容：シマ集落の価値を高める観光町づくり研究会

空き家バンクについて

- 日 時：11月14日（金）
- 場 所：支部事務所
- 出席者：師玉支部長、奄美市役所職員
- 内 容：空き家バンク・移住についての懇談会

空き家対策協議会

- 日 時：11月18日（火）
- 場 所：奄美市役所
- 出席者：師玉支部長、委員、奄美市担当
- 内 容：①活動報告
②令和7年度以降の活動計画

奄美市居住支援協議会 居住支援研究会

- 日 時：12月2日（火）
- 場 所：奄美市名瀬公民館（金久分館）
- 出席者：師玉支部長、森副支部長、豊ブロック長、奄美市社会福祉協議会、奄美市担当
- 内 容：①大牟田市居住支援について講演
②今後の取組について
③グループワーク

南 薩

会員数96（正会員95 準会員1）電話099-259-2666

令和7年度串木野日置地区
税務協力団体長連絡会に出席

- 日 時：10月21日（火）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6年度事業報告及び収支報告について
②令和7年度事業計画案及び収支予算案について
③各団体の現状等について

支部担当理事会

- 日 時：11月18日（火）10時30分～11時45分
- 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令和7年度税務研修会について
②令和8年度予算について
③その他

税務研修会

- 日 時：11月18日（火）13時30分～
- 場 所：宅建協会6階研修ホール
- 出席者：35会員
- 内 容：税務研修会
講師：上山寛税理士事務所
税理士 上山 寛氏



主な会務報告（十～十二月）

期 日	会 務 名	場 所	出 席 者
10. 3	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	"
10. 7	宅建協会主催研修会（薩摩川内会場）	薩摩川内市国際交流センター	会員
10. 8	研修部会	宅建協会4階会議室	西倉部長他
10. 9	宅建協会主催研修会（奄美会場）	奄美A i A i ひろば	会員
10.10	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
10.12	空き家等無料相談会（鹿屋会場）	鹿屋市役所	牧野常務他
10.19	宅地建物取引士資格試験	鹿児島大学	中馬会長他
10.20	宅建協会主催研修会（鹿屋会場）	リナシティかのや	会員
10.23	"（霧島会場）	サン・あもり	"
10.24	宅地建物取引士証交付講習会	S S プラザせんだい	受講者
"	会員サポート研修会	宅建協会6階研修ホール	会員
10.25	宅建協会主催研修会（徳之島会場）	ユタカランド	"
10.28	新入会員等研修会	宅建協会6階研修ホール	"
10.30	宅建協会主催研修会（鹿児島会場・南薩）	"	"
11. 7	宅地建物取引士証交付講習会	鹿屋商工会議所	受講者
"	宅建協会主催研修会（姶良会場）	姶良公民館	会員
11. 9	空き家等無料相談会（薩摩川内会場）	S S プラザせんだい	西野常務他
11.10	財務部会	宅建協会4階会議室	牧野部長他
11.11～12	中間監査	"	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
11.14	宅地建物取引士証交付講習会	"	受講者
11.17	不動産流通部会	"	西野部長他
11.20	人事委員会	宅建協会4階会議室	中馬会長他
11.21	宅地建物取引士証交付講習会	霧島商工会議所	受講者
11.27	広報部会	宅建協会4階会議室	川崎部長他
12. 4	常務理事会	"	中馬会長他
"	理事会・幹事会	宅建協会6階研修ホール	"
12. 7	空き家等無料相談会（鹿児島会場）	鹿児島サンロイヤルホテル	丸峯専務他
"	不動産フェア（空き家対策セミナー）	"	中馬会長他
12. 8	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
12.11	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
12.12	公正取引委員会	宅建協会4階会議室	君野委員長他
12.14	開業支援セミナー	国分シビックセンター	受講者
12.18	宅建協会主催研修会	川商ホール	会員
12.19	総務企画部会	宅建協会4階会議室	久保蘭部長他
12.22	研修部会	"	西倉部長他
12.24	広報部会	"	川崎部長他

新入会員

令和7年10月1日～令和7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
6658	県知事	鹿児島北	(株)カコイ	桜 彰宏	桜 彰宏	鹿児島市田上 6-20-1	080-9105-0513
6695	県知事	鹿児島北	R a m f f y s(株)	後藤 聰	小島 真紀	鹿児島市西佐多町 57	099-800-5520
6674	県知事	鹿児島南	ハピネス不動産	阿瀬浜慎一	阿瀬浜慎一	鹿児島市紫原 4-47-1	099-255-5040
6687	県知事	鹿児島南	(株)ARK	尾方 徳司	原田 将太	鹿児島市宇宿 1-33-15	099-204-9977
6692	県知事	鹿児島南	(株)HRC	樋渡 正一	樋渡 正一	鹿児島市中山町 2309-2	099-260-6759
6694	県知事	鹿児島南	(株)リミコーポレーション	安田 里美	山口 浩一	鹿児島市上之園町 25-36 光健ボイスビル	099-273-1800
6700	県知事	鹿児島南	(株)とよたベース	豊田 純里	豊田 純里	鹿児島市高麗町 27-14 豊田ビル 301	099-806-1877
6704	県知事	鹿児島南	ロイヤル不動産	東郷 誠	東郷 誠 榮 忠司	鹿児島市紫原 4-13-13 ロイヤルコート 1F	099-256-8769
6688	県知事	南薩	M不動産	弥栄 大作	弥栄 大作	南さつま市加世田高橋 2066-97	0993-53-3157
6702	県知事	南薩	ひよくのとり不動産	神村はづみ	神村はづみ	いちき串木野市西島平町 1	0996-48-2369
4179	大臣	姶良伊佐	(株)アイダ設計 霧島モデル店	曾田 貞光	合志 直樹	霧島市隼人町姫城 592-2	050-3182-0148
6686	県知事	姶良伊佐	(株)Re.LIFE	日高 恒佑	日高 恒佑	姶良市東餅田 3350-5	0995-56-4886
6699	県知事	姶良伊佐	(株)蒼天産業	古川 葵	赤塚 康子	霧島市国分広瀬 3-31-7	0995-73-3523

(13名)

退会(資格喪失)会員

令和7年10月1日～令和7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	小林工業(株)	小林富紀枝	業の廃止	鹿児島南	(有)尾前商会	尾前 良治	業の廃止
//	(有)豊栄ハウス	久留須正則	//	//	アリマ地所	有馬 忠弘	//
//	(有)武岡プラザ	川名ミヨ子	//	//	ロイヤル不動産	中薗キワ子	//
鹿児島南	合同不動産	柴 啓文	代表者死亡	//	(有)オフィスウェネバー	竹元かおり	//
//	東開地所有	柿本 正	期間満了	南薩	わかば不動産	原口 宗義	//
//	(株)米澤	米澤千代香	法人解散	大隅	大隅開発企画	木佐貫 香	//

(12名)

哀悼のことば

金 氣 康 春 殿 (有)錦江ハウス、鹿児島南支部
中 間 純 雄 殿 (荒田商事、鹿児島南支部)
野 村 實 殿 (有)日産ホーム、鹿児島南支部
尾 前 良 治 殿 (有)尾前商会、鹿児島南支部

心より謹んで

御冥福をお祈り申し上げます。



表紙写真：霧島山（霧島市）

霧島山韓国岳では、12月から3月に寒波が到来すると、樹氷が見られます。

韓国岳から高千穂峰や大浪池を望む方向に朝日が昇るため、樹氷の中から見る日の出はとても幻想的です。

(写真協力：霧島市)

令和8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ヶ月前から受講できます。

●開催地及び講習日（予定）

鹿児島会場／令和8年4月21日(火)、7月8日(水)、9月18日(金)、11月17日(火)

令和9年1月13日(水)、3月11日(木)

北薩会場／令和8年4月28日(火)、11月2日(月)

姶良伊佐会場／令和8年5月20日(水)、11月18日(水)

大隅会場／令和8年5月15日(金)、11月20日(金)

奄美会場／令和9年3月2日(火)

●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8年2月14日(土) 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13日(金)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7年12月末日現在 会員数1,451
(正会員1,337 準会員114)

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8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 川崎光彦

〒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