

# REAL PARTNER

みえ

三重宅建会報 2025.1.30発行

## vol.144

### 年頭所感

公益社団法人 三重県宅地建物取引業協会

会長 村井 浩一

三重県知事 一見 勝之

宅地建物取引と人権問題

広報誌のペーパーレス化について

支部だより（松阪支部）



伊賀市 伊勢聖殿



公益社団法人 三重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三重本部



俳句を芸術の域にまで高めた俳聖 松尾芭蕉。  
 その芭蕉翁の生誕 300 年を記念して、俳聖  
 殿は 1942 年に建てられました。  
 その形は芭蕉の旅姿を表現しています。  
 殿内には等身大の伊賀焼の芭蕉座像が安置さ  
 れ、命日の 10 月 12 日の芭蕉祭で公開されます。  
 2010 年には国の重要文化財（建造物）に指  
 定されました。

## 目 次

会長 年頭所感 .....	1
三重県知事 年頭所感 .....	2
本部研修会報告 .....	3～5
空き家無料相談会.....	6
宅地建物取引士資格試験実施報告／不動産弁護士無料相談会のご案内 .....	7
宅地建物取引と人権問題 .....	8・9
法定講習会のご案内.....	10・11
支部だより（松阪支部） .....	12
三重宅建広報誌等のペーパーレス化について.....	13
中部レイズからのお知らせ.....	14
ハトサポ BB スポット公開のご案内 .....	15
最近の裁判例から（RETIO より） .....	16・17
広告表示規約・広告相談事例.....	18
全宅管理入会のご案内.....	19
新入会員の紹介・退会者報告.....	20～22
理事会だより／倫理綱領.....	23
協会の主な動き（令和 6 年 7 月 1 日～ 12 月 31 日） .....	24
掲示板.....	25



# 年頭所感

会長 村井浩一



新年あ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、健やかに新年をお迎えのこととお喜び申し上げます。

また、平素は、協会本部ならび支部の運営に対し、格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

三重県宅建協会の会長としてその責務を痛感しながらも、精一杯協会運営を進めさせていただいております。

さて、昨年6月に国土交通省より公表された「不動産業による空き家対策推進プログラム」では業界団体による全国を網羅した空き家相談窓口の整備と空き家利活用の担い手育成が盛り込まれており、空き家問題解決に向け我々業界に対する期待は大きくなっています。全宅連におきましても、全国47都道府県に空き家相談体制が検討されてきました。

さらに空き家の媒介報酬の見直しやコンサル業の明確化など、空き家流通に関する環境整備がされるなか、本年より全宅連空き家研修制度の創設と共に、全宅連のホームページ内で協会ごとの取り組みや空き家相談専門士の公表を予定しており、空き家の流通促進を目指しています。

このシステムが稼働すれば、所有する空き家があっても遠方に居住しており、処分等に悩まれている方々にとって有効活用していただけるだけでなく、我々宅地建物取引業者にとっても優良な物件を扱う機会が増えると予想されます。

しかし、当協会におきましても、空き家ネットワークみえを中心に空き家対策に取り組んでまいりましたが、県内において需要状況も全く異なり、中南勢地域では移住や利活用の可能性が低いのが現状です。

このような中、地方への人の流れの創出・拡大を通じて地域の活性化を図るため、「広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律の一部を改正する法律」が昨年11月1日より施行され、今後は二地域居住が推進されていきます。

人口減少による空き家の増加を抑制していくには、有効な手立ての一つであり、居住者にとってのメリットとしてはコロナ以降に住む場所にとられない働き方が定着し、生活の基盤を変えることがなく新しいライフスタイルを実践できる事にあります。さらには災害への関心が高まっているいま、震災等が起こった場合の避難場所の確保として利用が想定されています。さらに県や市町におきましても、用途地域の規制緩和をはじめ様々な取り組みが検討されており、協会としても情報収集に努め会員皆様に情報を提供できるように取り組んでいきたいと考えております。

最後になりましたが、会員皆様の企業の益々のご発展とご健勝をお祈り申し上げますと共に、宅建協会の実績と信頼を礎に、更なる協会の発展に向け誠心誠意取り組んで参りますので、今後も会員皆様のより一層のご支援ご協力をお願い申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。



# 年頭所感

三重県知事 一見勝之



公益社団法人三重県宅地建物取引業協会の会員の皆さまにおかれましては、健やかに新春をお迎えのこととお慶び申し上げます。

平素は、県政の推進にあたり、格別のご理解、ご協力を賜り、厚く御礼を申し上げますとともに、宅地建物取引業法の適正な運用による公正な取引並びに宅地建物の流通の円滑化にご尽力いただいておりますことに、深く敬意を表します。

三重県では、中期の戦略計画である「みえ元気プラン」で進める7つの挑戦の一つとして、大規模災害に対応した防災・減災、県土の強靱化対策の加速・深化を位置付けています。取組を進めるにあたり、昨年1月に発生した能登半島地震は、あらためて災害に強いまちづくりの必要性を認識する機会となりました。

南北に長く半島を有するなど、石川県と地理的に類似する三重県としては、近い将来に発生が危惧される南海トラフ地震や激甚化・頻発化する風水害に備え、能登半島地震の被災地支援で得た「気づき」をいかし、ソフト・ハードの両面から防災・減災対策を進めています。特に、住宅・建築物については耐震化を進め、地震災害に対するまちの安全性を確保するとともに、コンパクトで賑わいのあるまちづくりを推進しています。

貴協会におかれましては、「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定」、「災害時における民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」および「大規模災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定」の締結など、県民の命を守る防災・減災に向けた取組にご理解、ご尽力を賜り、感謝申し上げます。

また、昨今顕在化しております空き家の増加に対しては、県では空き家の適正管理等の啓発や利活用、特定空家等の除却などへの支援を進めています。取組を進めるにあたり、空き家の発生から流通・利活用までの一括したサポートのノウハウを有する皆さま方より一層のお力添えをお願いいたします。

貴協会の皆さまには、今後とも宅地建物取引士、そして宅地建物取引業者としての幅広い経験と日頃からの研鑽により培われた高度な専門知識を存分に発揮いただき、県民の皆さまの多様なニーズへの的確な対応とともに、新たな人材の育成へのお力添えをお願い申し上げます。

結びに、貴協会の今後益々のご発展と会員の皆さまのご活躍を心から祈念し、新年のあいさつといたします。

# 研修会報告

## 一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会三重県支部研修会・懇親会

開催日時 令和6年7月12日(金) 15:30～16:30

開催場所 三重県宅建会館3階大会議室

研修内容 「賃貸管理に係わるトラブル対応事例」

講師:佐藤法律事務所 弁護士 佐藤 貴美 氏

WEB併用で行われ17名(WEB受講7名)が受講、講習会後は懇親会が行われました。



## 賃貸不動産経営管理士講習

開催日時 令和6年8月9日(金) 9:00～17:20

開催場所 三重県宅建会館3階 大会議室

講習内容(動画視聴)

- 1 限目 ①賃貸住宅管理総論  
②賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律
- 2 限目 ③契約の基礎知識、管理受託契約  
④賃貸借契約
- 3 限目 ⑤金銭管理  
⑥賃貸住宅の維持保全
- 4 限目 ⑦管理業務の実施(管理実務)  
⑧管理業務の実施(賃貸業への支援業務)
- 5 限目 ⑨賃貸不動産経営管理士
- 6 限目 確認テスト

「賃貸不動産経営管理士」資格の取得に向けた賃貸不動産経営管理士講習(修了者は11月の賃貸不動産経営管理士試験50問のうち5問が免除)が行われ27名が受講しました。

# 研修会報告

## 第1回一般不動産相談員・広告相談員研修会

開催日時 令和6年9月9日(月) 13:30～15:40

開催場所 三重県宅建会館3階大会議室

講習内容 研修Ⅰ「不動産の公正競争規約について」

講師：東海不動産公正取引協議会事務局 小川 晃平 氏

表示規約及び景品規約の解説、表示規約・同施行規則改正内容の説明、不動産広告の相談・違反事例について研修。

研修Ⅱ「不動産相談コーナーに寄せられた相談事例から見る最近の相談内容」

講師：(公財)不動産流通推進センター 並木 英司 氏

相談内容の傾向、受付時の心構え・注意点について説明、実際の相談事例に沿って研修。相談員33名が研修を受けました。



## 開業セミナー

開催日時 令和6年9月11日(水) 13:30～16:10

開催場所 三重県宅建会館3階大会議室

開催内容

第1部 宅建協会入会のメリットについて

講師：(公社)三重県宅地建物取引業協会 会長 村井 浩一

第2部 開業資金の融資制度について

講師：日本政策金融公庫 津支店 国民生活事業 課長代理 宮前 幸見 氏

第3部 不動産業開業の体験談

講師：(公社)三重県宅地建物取引業協会 理事 岡田 拓也

第4部 個別開業相談会(希望の方のみ)

セミナーは7名の方が受講、その後の個別相談会では新規開業に関する疑問や不安等の相談に当協会役員が対応しました。



## 不動産の表示規約周知研修会

**開催日時** 令和6年12月9日(月)  
 四日市会場(四日市市文化会館) 10:30～11:30  
 津会場(三重県宅建会館3階 大会議室) 14:30～15:30  
 令和6年12月16日(月)  
 伊勢会場(伊勢商工会議所) 14:00～15:00

**研修内容** 「不動産の公正競争規約について」  
 講師: 東海不動産公正取引協議会 事務局 田中 隼人 氏  
 2日に分け3会場で行われ、会員外の方を含め93名が参加しました。

団体区分	四日市会場	津会場	伊勢会場	合計
宅建協会	27	9	20	56
全日協会	18	11	7	36
広告会社	1	0	0	1
合計	46	20	27	93



津会場



四日市会場



伊勢会場

## 一般公開セミナー

**開催日時** 令和6年12月11日(水) 14:00～16:30

**開催場所** アスト津・アストホール

**研修内容**

第1部 講演「次の震災について本当のことを話してみよう！」

講師 名古屋大学名誉教授 福和 伸夫 氏

第2部 講演「宅地建物取引業と人権について」

「宅地建物取引業法改正(報酬額改正)について」

講師 三重県県土整備部建築開発課 宅建業建築士班 班長 片山 勝己 氏  
 一般の方15名を含む64名の出席があり、内容豊かな講義、有意義だった等大変好評でした。



# 三重県内6会場で空き家無料相談会を開催

空き家問題の解決に向けた取り組みの一環として、当協会の参加する「空き家ネットワークみえ」と行政が中心となり、県内6カ所で空き家無料相談会を開催しました。

また、伊賀市（7/13）では、行政の相談会に当協会会員が相談員として参加しました。

志摩市

6月8日(土)

志摩市立図書館

参加者 24組 相談件数 38件



四日市市

10月12日(土)

四日市市総合会館

参加者 61組 相談件数 101件



津市

11月16日(土)

津センターパレス(中央公民館)

参加者 52組 相談件数 131件



鈴鹿市

12月1日(日)

鈴鹿市役所

参加者 20組 相談件数 51件



桑名市

12月1日(日)

桑名市役所

参加者 17組 相談件数 42件

松阪市・多気町

12月8日(日)

松阪市役所

参加者 27組 相談件数 27件

## 空き家ネットワークみえ構成団体

- ・公益社団法人三重県宅地建物取引業協会・一般社団法人三重県不動産鑑定士協会
- ・一般社団法人三重県建築士事務所協会・一般社団法人三重県建設業協会・三重県土地家屋調査士会
- ・三重県司法書士会・三重県行政書士会・東海税理士会三重県支部連合会



# 令和6年度 宅地建物取引士資格試験実施報告

令和6年10月20日(日)「令和6年度宅地建物取引士資格試験」が47都道府県、260会場で実施されました。三重県は津市産業スポーツセンター(日硝ハイウェアリーナ / メッセウイングNHW)を会場とし、2,294名(前年度2,287名 0.3%増)の受験申し込みがありました。当日は1,859名が受験し、令和6年11月26日(火)に合格者の発表がありましたのでご報告致します。

**令和6年度  
宅地建物取引士資格試験合格者  
50問中37問以上正解した者を合格者とする  
(登録講習修了者45問中32問以上)**

合格者数(三重県)	322名
合格率(三重県)	17.3%



## 令和6年度 不動産弁護士無料相談会のご案内

公益社団法人三重県宅地建物取引業協会では、一般の方及び会員を対象とした弁護士無料相談会を開催しています。

開催予定日は、下記の通りです。ご希望の方は各会場へお申込み下さい。

会場	2月	3月	会場	2月	3月
本部(津) 13:30～16:00 津市上浜町1丁目504番地 三重県宅建会館 059-227-5018		3/6 (木)	松阪支部 13:30～15:30 松阪市大黒田町308-15 松阪不動産会館 0598-23-7874		
桑名支部 13:30～15:30 桑名市多度町多度1-1-1 桑名市多度地区市民センター 0594-49-3301	2/5 (水)		伊勢志摩支部 13:30～15:30 伊勢市勢田町472番地 0596-24-1685	2/4 (火)	
四日市支部 10:30～12:30 四日市市九の城町9-10 059-352-9555		3/12 (水)	伊賀支部 9:30～12:00 名張市鴻之台2番町19番地ハイツ光の台1F 0595-63-6716	2/10 (月)	
鈴鹿亀山支部 10:00～12:00 鈴鹿市寺家町1085-1 059-388-6870	2/27 (木)				

- ◆相談内容/不動産全般(一般の方)
- ◆相談時間/協会指定時刻(30分間)

## 宅建業開業をお考えの方に ～令和7年2月12日(水)開業セミナー開催のご案内～

宅建業開業を検討されている方を対象としたセミナーを開催いたします。協会会員による開業体験談、開業や実務に関する不安をご相談いただける個別相談会を設けておりますので、身近に不動産業に興味をお持ちの方がお見えになりましたら、ぜひお声掛け下さいませようお願い致します。

詳細は協会ホームページ(<http://www.mie-takken.or.jp/>)をご参照下さい。



## ■ 宅地建物取引と人権問題

宅建業者は、日頃、宅地建物の取引を通して多くの人と接しています。そのなかで、お客様から「この物件は同和地区の物件ですか?」「なぜ、この物件が同和地区にあることを教えてくれなかったのですか?」などといった問い合わせや、家主から「外国人の入居を断ってほしい」などの申し入れを受けたことはないでしょうか。

このような問い合わせや申し入れを受けた場合、どのように対処されてきましたか。

同和地区であるかどうかを調べたり、教えたりすることや、外国人、障がい者、高齢者、母子・父子家庭であることを理由に入居を拒否することは、差別を助長したり、差別を認めることになります。

もしも、このような場面に直面したときには、適正な宅地建物取引を行うためにも、人権を尊重する観点から毅然とした対応をとってください。

また、お客様や家主などに対しても、積極的に啓発に努めるよう心がけてください。

お客様から、

「この地区は同和地区(または同和地区を含む小学校区)か」と尋ねられたら、



私たち宅建業者は、同和地区であるかどうかの問い合わせについて、お答えする立場にありません。また、宅地建物取引業法上も答える必要はありません。

私たちは憲法で保障された居住の自由にかかわる仕事をしています。

同和地区であるかどうかを調査したり、同和地区または同和地区を含む小学校区であるなら宅地建物を購入しない、入居しないということは明らかな差別です。

お客様から、

「ここは同和地区だから契約の申し込みを断りたい(または契約を解除したい)」と言われたら、



同和問題は憲法で保障されている基本的人権に関わる重大な問題であり、私たち一人ひとりが協力して解決していかなければならない問題です。同和地区または同じ校区であるという理由で、宅地建物を購入しない、入居しないということは明らかに差別です。



お客様から、

「なぜ、この地区が同和地区または同和地区を含む校区であることを教えてくれなかったのか」と苦情を言われたら、



同和地区または同じ校区なら購入しない、入居しないというのは差別です。私たち宅建業者は、憲法で保障された「居住の自由」に関わる仕事をしており、同和地区かどうかといった差別を助長する問い合わせにお答えすることができません。

また、宅地建物取引業法上もお答えする必要はありません。

お客様から、

「この物件は同和地区にあるから安いのか」と尋ねられたら、



物件の値段は、主にその物件の土地の価格や建設にかかったコストによって決まります。土地の価値を決定しているものには、公示価格や交通の便などさまざまな要因があります。

「同和地区に住めば差別される。同和地区にある物件だから安くなる。」という考えは同和問題を正しく理解されていないことであり、差別意識があらわれているといえます。お客様が妥当な価格だと思われたのであれば、それが正当な価格であり、同和地区にこだわることは正しいことではありません。

家主から、

「外国人、障がい者、高齢者、母子・父子家庭などであることを理由に入居を断りたい」と言われたら、



入居申し込み者が外国人、障がい者、高齢者、母子・父子家庭などであることを理由に入居を断ることは差別です。また、外国人、障がい者、高齢者、母子・父子家庭などであることを理由に入居を断ることは、「居住の自由」という基本的な人権を侵害するものです。私たちは、「個人が住むところを決定し変更する自由(日本国憲法第22条)」「すべて人は、各国の境界内において自由に移転及び居住する権利を有する(世界人権宣言13条)」ことを保障されています。





# 令和7年度宅地建物取引士 法定講習会のご案内



【WEB講習】または【座学講習】を選択できます。

	講習実施日	更新有効期限	申込締切日	会場
第1回 WEB 座学	視聴期間 4/18 ~ 5/15 令和7年5月15日(木)	令和7年9月1日 ~ 10月18日	WEB 令和7年 3月14日 座学 3月28日	座学 津会場
第2回 WEB 座学	視聴期間 6/13 ~ 7/10 7月10日(木)	10月19日 ~ 12月2日	WEB 5月 9日 座学 5月23日	座学 津会場
第3回 WEB 座学	視聴期間 7/25 ~ 8/21 8月21日(木)	12月4日 ~ 令和8年1月24日	WEB 6月20日 座学 7月 4日	座学 津会場
第4回 WEB 座学	視聴期間 8/29 ~ 9/25 9月25日(木)	1月25日 ~ 3月9日	WEB 7月25日 座学 8月 8日	座学 津会場
第5回 WEB 座学	視聴期間 10/24 ~ 11/20 11月20日(木)	3月10日 ~ 4月21日	WEB 9月19日 座学 10月 3日	座学 津会場
第6回 WEB 座学	視聴期間 12/19 ~ 1/15 令和8年1月15日(木)	4月26日 ~ 7月1日	WEB 11月14日 座学 11月28日	座学 津会場
第7回 WEB 座学	視聴期間 2/6 ~ 3/5 3月5日(木)	7月3日 ~ 8月30日	WEB 令和8年 1月 5日 座学 令和8年 1月19日	座学 津会場

【座学会場】※会場…宅建協会（三重県津市上浜町1丁目504番地 三重県宅建会館3階）

※座学講習は会場でDVD視聴による講義となります。

- 受講対象の方には、講習実施日の約6か月前に申込案内書を郵送いたしますので、手続きをお願い致します。
  - 宅建試験に合格し資格登録後、宅建士証の交付を希望される方は受講できます。  
(ただし、試験合格後1年以内は除きます。)
- 協会本部・講習担当(TEL:059-227-5018)へお問合せ下さい。
- 登録されている内容(住所・氏名・従事先等)に変更があった方は、三重県庁にて手続きを行ってください。  
変更処理がされていない場合は受講出来ません。

## 【変更等・登録手続きに関するお問合せ&届出先】

三重県県土整備部建築開発課 宅建業・建築士班  
〒514-8570 津市広明町13番地(三重県庁4階) TEL:059-224-2708 / FAX:059-224-3147

## 座学講習について

- ・講習日に会場にお越しいただき、DVD視聴による講習を受講
- ・確認テストを実施（可否判定はなし）
- ・新宅地建物取引士証は、講習当日に交付

## Web 講習について

### <全体の流れ>

- ステップ1** 宅建協会から『法定講習会のご案内』の到着
- ↓
- ステップ2** 受講費用（金16,500円）をコンビニにてお振込み
- ↓
- ステップ3** 宅建協会へ、提出書類一式を郵送（簡易書留）にて提出
- ↓
- ステップ4** メールで受講案内書、郵送でテキスト等が届く（Web講習開始約3日前）
- ↓
- ステップ5** Web講習を受講（視聴期間28日間）講義 約5時間40分  
効果測定テスト 30問（○×式） 繰り返し視聴可能。制限時間なし。
- ↓
- ステップ6** 講習終了後、新宅地建物取引士証引換票を印刷し旧宅建士証と一緒に宅建協会（本部）へ郵送または持参。  
（郵送による交付の場合、お手元に宅建士証がない期間が生じますのでご注意ください。）
- ↓
- ステップ7** 宅建協会より新宅建士証を簡易書留にて郵送（宅建協会（本部）での受取も可能）  
新宅建士証の交付（郵送）は、講習日以降となります。

### <講習カリキュラム>

第1 単元	宅地建物取引士の使命と役割	50 分
第2 単元	改正法令の主要な改正点と実務上の留意点	80 分
第3 単元	紛争事例と関係法令及び実務上の留意点	110 分
第4 単元	宅地建物に関する税制と最近の主要な改正点及び実務上の留意点	60 分
第5 単元	宅地建物取引業と人権	10 分
効果測定テスト	（○×回答 7割以上正解にて合格 再チャレンジ可）	30 分

### Web 講習の注意事項

- (1) Web講習の受講にはパソコン・タブレット・スマートフォン等の端末とインターネット環境が必要です。  
受講申込み前に必ず接続環境をご確認ください。
- (2) 利用可能な個人のメールアドレスが必要です。
- (3) 動画視聴にかかる配信料は自己負担となります。
- (4) Web 動画視聴後、新宅地建物取引士証引換票を印刷する必要があります。必ず印刷可能な端末で受講してください。

# 支部だより



松阪支部

## 行政懇談会

毎年松阪市長と関係各部署の市職員を交え、行政懇談会を開催しております。

宅建協会松阪支部幹事、青年部役員が事前に市への要望会議にて投げかけた意見に対する回答をいただきながら、松阪市の活性化に向け、行政と協会が一丸となって現状の課題をクリアすべくディスカッションを重ねています。今後も日々行政と手を取り合いながら地域づくりの一旦を担ってまいります。



## ふれあい宅建フェスタ

松阪市では、毎年11月3日（文化の日）に松阪の武将、蒲生氏郷公<sup>がも うじさと</sup>を偲ぶお祭り「氏郷まつり」が開催されます。総勢約300名の勇壮な武者行列、迫力溢れる鉄砲隊の実演、華やかな松阪しょうがい音頭と鈴踊りなど、盛りだくさんの見どころがあります。

まつり当日は商店街がたくさんのお店で賑わいますが、その一角で宅建協会松阪支部も「ふれあい宅建フェスタ」として青年部を中心に不動産相談コーナーやゲームブースを出展、まつり当日は多くの子供連れがブースを訪れ、手作りの「輪投げ」や「コリントゲーム」を楽しんでいます。

近年はまつり売上金を松阪社会福祉協議会へ寄付しています。



今後も宅建協会松阪支部は地域の発展に貢献すべく活動してまいります。



# 三重宅建広報誌等の ペーパーレス化について

この度年2回紙媒体で発行しておりました当協会広報誌「REALPARTNER みえ」は、昨今の社会情勢や環境への配慮等を鑑み、令和7年度分（VOL.145）から紙面での発行は行わず、ホームページ上で公開とさせていただくこととなりました。

何卒ご理解の程よろしくお願い致します。

また、一部会員の方へFAX・郵送でお送りしておりました「本部からのお知らせ」についても、順次、電子メールでの配信に切り替えさせていただく予定です。

お手数をおかけして恐れ入りますが、まだメールアドレスの届出のない方は協会本部宛てご連絡くださいますようお願い申し上げます。（一会員一登録でお願いいたします）

下記QRコードからご連絡いただけます。



送信先アドレス

[info@mie-takken.or.jp](mailto:info@mie-takken.or.jp)

QRコード読み取り

支部名、商号を記載の上、件名なしで送信

次回から送信メールアドレスへ  
本部からのお知らせを送付いたします。

※メール配信のみへの切り替え時期につきましては、令和8年4月を予定しております。



「本部からのお知らせ」では、会員向け情報を月に1～2回お知らせしています。三重宅建ホームページ「NEWS & お知らせ」からご覧ください。



下記のようなご案内をしています。

- 4月ごろ 税金解説書「あなたの不動産、税金は」無料配布のご案内
- 7月ごろ 「REAL PARTNER DIARY」（不動産手帳）の頒布について
- 報酬額変更に伴う報酬額票無料配布のお知らせ（R6年7月案内）  
※まだお受け取りでない方は所属支部にてお渡します。
- その他、業法改正等、行政からのお知らせ、研修会・セミナーのご案内等

令和7年  
1月4日  
より

**重要** 中部レイズからのお知らせ  
**レイズ必須項目が増えました!**

内容については必須項目実施一覧をご参照ください。

**【令和7年1月からの必須項目実施一覧】**

○項目・売買

※ NO.1「媒介契約年月日」及び NO.2「所在地3」は、外全・外一も必須化

No.	土地	戸建	マンション	必須化項目	仕様詳細	
1	取引	○	○	○	「媒介契約年月日」	必須化とするが表示は任意とする。(デフォルトは非表示) →取引態様が「売主」、「代理」の場合は必須化しない。
2	所在	○	○	○	「所在地3」	必須化として表示・非表示を選択できるようにする。
3		—	—	○	「部屋番号」	同上
4		—	—	○	「建物名」	「建物名無し」のチェックボックスを追加し、必須化とする。
5	交通	○	○	○	「交通情報」	「公共交通機関なし」のチェックボックスを追加し、必須化とする。 (項目のいずれか一つに入力)
6	間取	—	—	○	「所在階」	必須化として表示・非表示を選択できるようにする。
7	建物	—	○	○	「築年月」	築年については「大正以前」と「築年不詳」を追加し選択できるようにする。 月についてもプルダウン選択とし、「不詳」を選択できるようにする。 未来年の選択範囲を2年から3年間に拡張する。
8		—	○	○	「建物構造」	現行のまま必須化とする。注記として「混構造の場合は主な構造を選択してください」を追加。
9		—	○	○	「階建て」	地上階のみ必須化。 平屋の場合は、チェックを選択した際に連動で地上階に1が入るようにする。
10	維持	—	—	○	「管理費」	必須化とし、「なし」・「確認中」の選択肢を追加する。
11		—	—	○	「修繕積立金」	必須化とし、「なし」・「確認中」の選択肢を追加する。
12		—	—	○	「管理形態」	必須化とし、「確認中」の選択肢を追加する。 あわせて、「管理なし・組合なし」を考慮し「その他」も追加する。
13	現況	○ ※	○	○	「現況」	現行のまま必須化とする。 ※土地の「現況」に関しては、選択肢に「その他」を追加。
14	引渡	○	○	○	「引渡期間」	現行のまま必須化とする。 引渡年月は必須化しないが、「期日指定」、「予定」の場合は、引渡年月は必須となる(現在の仕様)
15	法規	○	○	—	「登記簿地目」	現行のまま必須化。注記として、「地目が複数ある場合は主な地目を選択してください」を追加。
16		○	○	—	「都市計画」	現行のまま必須化。注記として、「都市計画が複数ある場合は主な都市計画を選択してください」を追加。
17		○	○	○	「用途地域」	現行のまま必須化。注記として、「用途地域が複数ある場合は主な用途地域を選択してください」を追加。
18		○	○	—	「建ぺい率」	現行のまま必須化。注記として、「建ぺい率が異なる複数地域をまたぐ場合は算出した建ぺい率または主な建ぺい率をご記入ください」を追加。
19		○	○	—	「容積率」	現行のまま必須化。注記として、「容積率が異なる複数地域をまたぐ場合は算出した容積率または主な容積率をご記入ください」を追加。
20	権利	—	○	○	「土地権利」	登録時不明の場合は、既存選択肢の「その他」を追加し対応。

**物件が成約したら、速やかに成約報告をしてください。**



**受付時間**

土曜日、日曜日、祝休日、レイズの休止日(12/28～1/3)を除く平日の午前9時から午後6時まで  
レイズシステムのご質問、お問い合わせは下記のレイズシステムコールセンターにお尋ねください。

**TEL 0570-01-4506**

**Email reins\_c@aj.wakwak.com**





これまで公開したことが無い  
ポータルを試しに使ってみたい

年に数回しか  
物件掲載しない



皆様のご要望に  
お応えしました！

物件公開しない月の  
ポータルの固定費が負担



から LIFULL HOME'S at home SUUMO に加盟料不要で1物件から公開できる！

民間ポータル  
連携



# スポット公開

スポット公開  
についての  
詳細はこちら→



ハトサポログイン画面  
QRコード

## 「スポット公開」機能とは？

「スポット公開」機能は、ハトサポ BB が提供する民間ポータル連携機能です。  
民間ポータルの月々の会費無しで、公開したいときに1物件から公開可能！

## スポット公開 費用

- ・スポット公開のご利用には、「①事前エントリー時」と「②物件公開時」それぞれ以下の費用がかかります。
- ・各費用はいつでもハトサポ BB 側へのお支払いとなります。
- ・お支払い方法は「クレジットカード」または「コンビニ払い」です。



### 随時公開型

事前エントリー完了後、公開したいタイミングでいつでも物件公開ができる

- 利用条件：LIFULL 未加盟店のみ利用可能
- 費用（税込） ※同時公開数の上限：賃貸3件 売買1件

①事前エントリー時に必要な費用	初期費用 (2,200円) + 事務手数料 (220円)
②物件公開時に必要な費用	$\left[ \begin{array}{l} \text{物件公開費用} \\ \text{下表：単価} \end{array} + \text{連動手数料} \right] \times \text{公開物件数}$

- 物件公開費用単価表（税込） ※1物件あたり

期間	賃貸(居住用/事業用)	売買
7日間	330円	660円
14日間	660円	1,320円
21日間	990円	1,980円
28日間	1,320円	2,640円



### 随時公開型

事前エントリー完了後、公開したいタイミングでいつでも物件公開ができる

- 利用条件：at home 加盟店・未加盟店問わず利用可能
- 費用（税込） ※同時公開数の上限：なし

①事前エントリー時に必要な費用	初期費用 (2,200円) + 事務手数料 (220円) × 利用種類数
②物件公開時に必要な費用	$\left[ \begin{array}{l} \text{物件公開費用} \\ \text{下表：単価} \end{array} + \text{連動手数料} \right] \times \text{公開物件数}$

- 物件公開費用単価表（税込） ※1物件あたり

種類(期間)	一般/一般+会社間	会社間のみ
賃貸居住用(14日間)	759円	55円
賃貸事業用(14日間)	1,518円	55円
売買(14日間)	1,518円	55円



### 公開上限(事前)設定型

事前エントリー完了後、公開したい月の公開上限数(利用枠数)の設定と公開費用の支払いが必要

- 利用条件：SUUMO賃貸 未加盟店のみ利用可能
- 期間：利用月の21日～翌月20日
- 費用（税込） ※同時公開数の上限：設定した利用枠数 (0枠～10枠)

①事前エントリー時に必要な費用	初期費用 (2,200円) + 事務手数料 (220円)
②物件公開時に必要な費用	$\left[ \begin{array}{l} \text{物件公開費用} \\ \text{550円} \end{array} + \text{連動手数料} \right] \times \text{利用枠数}$

- 「②物件公開時に必要な費用」価格表（税込）

利用枠数	公開費用+連動手数料
0枠	0円
1枠	(550円+330円) × 1枠 = 880円
2枠	(550円+330円) × 2枠 = 1,760円
...	...
10枠	(550円+330円) × 10枠 = 8,800円



### 公開上限(事前)設定型

事前エントリー完了後、公開したい月の利用エリア・利用枠数の設定と公開費用の支払いが必要

- 利用条件：SUUMO売買 未加盟店のみ利用可能
- 期間：利用月の第1水曜～翌月第1火曜（原則）
- 費用（税込） ※同時公開数の上限：設定した利用枠数 (0枠・1枠・3枠)

①事前エントリー時に必要な費用	初期費用 (2,200円) + 事務手数料 (220円)
②物件公開時に必要な費用	$\left[ \begin{array}{l} \text{物件公開費用} \\ \text{8,250円 or 3,300円} \end{array} + \text{連動手数料} \right] \times \text{利用枠数}$

- 「②物件公開時に必要な費用」価格表（税込） ※1

利用枠数	関東・関西・東海 エリア※2	その他エリア※3
0枠	0円	0円
1枠	(8,250円+440円) × 1枠 = 8,690円	(3,300円+440円) × 1枠 = 3,740円
3枠	(8,250円+440円) × 3枠 = 26,070円	(3,300円+440円) × 3枠 = 11,220円

※1 設定した利用エリア外の物件は公開不可  
(利用エリアは毎回変更可能)

※2 関東(1都6県) / 関西(2府4県) / 東海(4県)  
※3 その他エリア  
：北海道 / 東北 / 甲信越・北陸 / 中国 / 四国 / 九州・沖縄

## 決済期限を延長した際、融資特約期日については延長の合意をしておらず、融資特約は効力を失ったとされた事例

(大阪高判 令5・1・19 ウエストロー・ジャパン 2023WLJPCA01196010) 西崎 哲太郎

自動消滅型融資特約のある売買契約につき、解除期日経過後の覚書によって売買代金支払時期が延長されたが、融資特約による解除期日が延長されたとは認められず、当初契約の融資特約は効力を失ったとして、買主の融資特約適用による手付金返還請求を棄却した事例

### ① 事案の概要

令和2年7月22日、売主X(原告・宅建業者)は、収益物件建設目的で本件土地につき買主Y(被告・個人)と次の内容の売買契約を締結した。

- ア) 売買代金 1億4500万円
- イ) 手付金 700万円
- ウ) 支払時期 9月30日
- エ) 違約金 1450万円
- オ) 融資特約 「8月21日までに融資の全部または一部について金融機関の承認を得られないときは、本件契約は自動的に解除となる。その場合、売主は買主に受領済金員を遅滞なく返還する。」

なお、本件売買契約には、売主X側の媒介業者としてAが、買主Y側の媒介業者としてBがついていた。

Yは2つの金融機関(甲銀行、乙信金)に融資を申し込んだが、内、甲銀行は8月中旬に融資否認となったため、8月17日頃、BはAに「乙信金からは承認される見込みであるが、支払期限の9月30日に間に合わない可能性があるため、支払期限、所有権移転・引渡し・登記申請の日を10月16日に延長して欲しい」

との旨を申し入れた。

その際、Bは、売主側が本件融資特約の延長について了承していないことを認識しながらそれ以上の交渉を行わなかった。他方、BはYに対しては、本件融資特約も同じように延長された旨を説明した。

その結果、9月1日、支払期限を10月16日まで延長する旨の覚書が締結されたが、当該覚書には融資特約期限に関する記載はなく、その点が話題に上がることもなかった。

10月2日、乙信金からも融資否認の通知を受けたため、Yは、延長後の支払期限である10月16日、金融機関からの融資の承認が得られなかったことを理由として本件契約を解除する旨をXに通知した。

11月3日、Xは、Yに、残金支払いがなければ債務不履行解除のうえ違約金として手付金との差額750万円を請求する旨を通知した。

Xは、第一審訴訟(京都地判令4・7・1)において当該750万円の違約金支払を求め、Yは、反訴として融資特約適用による700万円の手付金返還を求めた。

第一審訴訟においてYは以下を主張した。

- ①本件契約は8月21日の経過により自動的に白紙解除された。
- ②もしくは、本件契約期限が9月1日付覚書によって10月16日に延長されたことにより、本件融資特約の期限についても10月16日まで延長され、同日の経過により自動的に白紙解除された。

第一審は、Xによる違約金請求を認容し、Yの請求を棄却したため、これを不満としてYが控訴した。

## ② 判決の要旨

控訴審（本件訴訟）においても、裁判所は次のように判示して、Yの請求を棄却した。

Yが8月21日までに金融機関から融資の承認を得られなかったことから、YがBに、本件契約の存続とともに本件融資特約の延長を希望したものの、これを受けたBは、Xが本件融資特約の延長を承認していないことを認識し、それ以上の交渉をせず、AとBは本件契約の支払期限等を延長することを確認し、その旨の覚書を作成することとしたというのであるから、XY間で本件契約の存続及び支払期限等の延長については合意が成立したものの、本件融資特約の延長については合意が成立していないことが明らかである。

そうすると、本件融資特約は効力を失ったと評価され、本件契約が本件融資特約により8月21日又は10月16日の経過をもって自動的に解除されたとは認められない。

これに対し、Yは、Yが金融機関からの融資で売買代金を決済することは当初から予定されており、Yが支払期限等についてのみの延長を希望しないことはXも十分認識していた旨主張する。しかし、Bは、7月末頃、Aに対し、Yは甲銀行の融資が否認されても、乙信金なら承認される見込みである旨を伝えていることや、Aは、Bに対して本件融資特約の延長を認めない旨を明確に伝えていることからすると、Yが乙信金から融資を受けて残代金を決済できる見込みがあるから、本件融資特約の延長は求めず、支払期限等の延長を求めることで足りるものとXが認識したとしても何ら不自然なこととはいえないから、XY間において本件融資特約を延長する旨の合意があったとみることはできない。

また、Yは、9月1日付覚書が本件融資特約の期限である8月21日より後である点を指摘するが、8月21日までに、XY間において、本件契約を存続させることを前提に支払期限等を延長することを確認したと認められ、本件覚書の作成自体が8月21日以降であるからとって、本件契約が本件融資特約により8月21日の経過をもって自動的に解除されることにはならない。

そして、XはYに対し、11月3日、本件土地の引渡し等の準備が済んでいる旨を通知したうえで本件契約の残代金を11月13日までに支払うよう督促し、Yは同日までに支払わなかったのであるから、Xによる債務不履行解除によってYは本件契約に基づく違約金支払い義務を負う。

## ③ まとめ

本事案は、売買契約が存続することを前提に支払期限等が合意によって延長されるも、融資特約期限について延長する合意が認められないという事実認定の下では、当該融資特約は無効になるとした事例判断である。

融資特約には、解除条件型、解除権留保型など効力発生要件の相違や、各業界団体ひな形における表現の差異などがあるので、媒介業者としては特約内容を正確に理解し、売買当事者に説明することが重要である。

本事案に類似する裁判例に「買主都合による決済期限の延長の際、明確な売主の期限延長の合意のない融資解除特約は効力を失ったとした事例」（東京地判令元・6・11 RETIO 118-114）があるので参考にされたい。

（調査研究部上席調整役）

## Question 1

当社が管理している全ての賃貸マンションについて紹介するWebサイトを作ろうと考えています。賃借人を募集している物件もあれば、募集していない物件もあります。この場合、どのようなことに気を付ければいいですか？



## Answer

貴社が管理する賃貸マンションを紹介するサイトということですから、当然、賃借人を募集していない（満室）物件も掲載されると考えますが、この場合、最も気を付けていただきたい点は、賃借人を募集している物件であると誤認されるおそれがないようにするということです。そのためには、募集住戸がない旨を目立つ位置に明瞭に表示し、建物情報については、特定の住戸の内容や賃料等の表示は避けるべきと考えます。

また、賃借人を募集している場合には、インターネット広告の必要な表示事項を記載し、募集が終了した場合には、募集住戸がない旨を明瞭に表示する等情報更新を速やかに行う必要があります。

参考として、表示例を掲載します。

### 【募集住戸がない場合の表示例】

〇〇マンション

**募集無** 現在、お取引できる住戸はございません

↑ **現在募集がないこと、取引できないことを明瞭に表示**

外観や共用部の写真等

〇〇マンションは、……………。

↑ **特定の住戸に紐づかない内容のみ表示**

・建物全体概要

所在地	〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目
交通	〇〇線「〇〇」駅徒歩〇分
面積	〇㎡～〇㎡
総戸数	〇戸
構造／階建	〇〇造／地下〇階地上〇階建
築年月	〇〇年〇月

現在、お取引できる住戸はございません。←

新たに募集を開始する住戸が出ましたら、メールでご連絡いたします。

新着募集開始の連絡を希望する

↑ **インターネット広告の必要な表示事項を記載**

### 【募集住戸がある場合の表示例】

〇〇マンション

**募集中** 現在、お取引できる住戸が1件ございます

外観や共用部の写真等

〇〇マンションは、……………。

・建物全体概要

所在地	〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目
交通	〇〇線「〇〇」駅徒歩〇分
面積	〇㎡～〇㎡
総戸数	〇戸
構造／階建	〇〇造／地下〇階地上〇階建
築年月	〇〇年〇月

現在、お取引できる住戸が1件ございます。

下記以外に、新たに募集を開始する住戸が出ましたら、メールでご連絡いたします。

新着募集開始の連絡を希望する

**現在募集中の住戸概要**

実際の内観や設備の写真等

情報公開日〇月〇日

次回更新予定日〇月〇日

こちらの物件を問い合わせる

・物件概要

賃料	〇〇万円
管理費	〇〇円／月
敷金／礼金	〇〇万円／〇〇万円
面積	〇㎡
所在階／号室	〇階／〇〇号室
入居可能時期	〇〇年〇月
契約期間	普通借家2年
損保	要
保証会社	利用必須 初回：賃料と管理費の合計額の〇％ 毎月：賃料と管理費の合計額の〇％
その他費用	鍵交換費用：〇〇円 室内清掃費用：〇〇円（退去時精算）
取引態様	代理

首都圏不動産公正取引協議会発行【公取協通信第344号】より引用

「住まう」に、  
寄りそう。



全宅管理

業界最大の組織力!!

賃貸管理業への関心の高まりで期待度アップ!

# 『全宅管理』 入会のご案内



## 全宅管理が選ばれる3つの理由



全宅管理HP▶

- 理由その1** お手頃な費用だから継続して加入できる 月額2,000円(年払)で下記の多様なサービスが利用可能。
- 理由その2** 豊富な研修(インターネットセミナー)※750種類以上 ▶賃貸不動産を扱う上で必要となる、「現状回復」「修繕」「敷金」「違約保証」「相続」「定期借家契約」「賃貸住宅管理業法」「人の死の告知に関するガイドライン」「インボイス」等、実務に役立つ内容をご用意。
- 理由その3** 多種多様な悩みを解決するツール ※下記参照

お悩み	提供サービス・解決できること
▶ 法律に則した契約書を一から作るのが大変 全宅管理の入会メリット紹介▶	▶ 250種類以上の最新の法律に準拠した賃貸管理関係書式の提供 ⇒ 一から契約書等を作成する手間が省ける ⇒ 弁護士監修の書式の為、安心して利用可能 ⇒ 「賃貸住宅管理業法」で義務付けられている書式も一式提供
▶ 賃貸管理に関するトラブルを弁護士に相談したいが、お金も手間もかかるのが大変	▶ 賃貸管理に精通した弁護士による無料電話法律相談を実施
▶ 管理業に関する最新情報を更新するのが大変	▶ 年4回発行の会報誌や月2回配信のメルマガ、その他、ホームページ等で賃貸管理に関する最新情報を提供 ⇒ 全宅管理からの情報を受け取るだけで、情報を更新できる
▶ 業務効率化を進めて、残業・負担を減らしたい ▶ 夜間・休日の入居者からの問合せを減らしたい ▶ オーナーに提案できる商材が欲しい ▶ 管理戸数を拡大したい/空室率を下げたい	▶ 全宅管理が厳選した提携企業商品(有償)を利用することで、御社の様々な課題を解決
▶ FC店で行っているようなお客様来店促進策を行いたい、個社で行うのが難しい	▶ 全宅管理では、個社では難しい来店促進キャンペーンを組織として実施(※5年度実績:TverでのCM放映200万回再生・来店者へのクオカードプレゼントキャンペーン等)

提携企業商品のご紹介▶



## 入会特典

### 全5種プレゼント中!

2025年3月31日入会受付分まで

特典1 「賃貸不動産管理業務マニュアル」

特典2 「間取りクラウド」(間取り図作成ソフト)

特典3 「ひな形Bank」(販売図面・チラシ等作成ソフト)

※その他「賃貸管理業 実務ハンドブック」(PDF)・「賃貸管理のアドバイスとクレーム対応」(PDF)等、実務に役立つマニュアルを会員専用ホームページにて公開



さらに

承ります  
賃貸管理



「全宅管理のほり・フラッグ」  
贈呈中!

## 賃貸管理業を強力にサポート!

宅建協会  
新入会員

### 応援プロジェクト!

2024年度中に宅建協会に新規入会された会員が、入会日から1年以内に本会に入会すると入会金が無料となります。

宅建協会  
現会員

### 全宅管理サポーター制度!

2024年度中に全宅管理会員からの紹介状と一緒に、入会申込書を提出すると入会金が無料となります。

- 入会金 20,000円
- 年会費 24,000円(月額2,000円×12ヶ月分)

全宅管理の入会メリットなど、本資料の内容を動画にて解説していますので、ぜひご視聴ください。▶

入会に関してご不明な点等ございましたら、ぜひお気軽にお問い合わせください。



ハトマークグループ

一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連合会館  
TEL:03-3865-7031 FAX:03-5821-7330 HP: https://chinkan.jp/ e-mail: zentakukanri@bz01.plala.or.jp

全宅管理 で検索

# 新入会員紹介

四日市支部 免許番号 1-3823

**(有)石川豊店**



代表者  
専任の宅地建物取引士  
**石川 淳二**

〒 510-0082 四日市市中部 13 番 7 号  
TEL 059-352-5657 FAX 059-352-5888

鈴鹿亀山支部 免許番号 1-3819

**(株)Cong & Co**



代表者  
専任の宅地建物取引士  
**中條 要人**

〒 510-0225 鈴鹿市若松東 2-12-23  
TEL 059-385-0073

鈴鹿亀山支部 免許番号 1-3829

**(有)福本組**




代表者 政令使用人  
**福本 広勝** 専任の宅地建物取引士  
**浅沼 久哲**

〒 510-0244 鈴鹿市白子町 2032 番地  
TEL 059-373-5678 FAX 059-387-0478

津支部 免許番号 1-3824

**(株)創建**



代表者  
専任の宅地建物取引士  
**松島 康雄**

〒 514-0315 津市香良洲町 3954-32  
TEL 059-271-7444 FAX 059-271-7443

東紀州支部 免許番号 1-3832

**(株)檜作**



代表者  
専任の宅地建物取引士  
**檜作 孝明**

〒 519-5203 南牟婁郡御浜町市木 3519-2  
TEL 05979-2-1202 FAX 05979-2-1202

四日市支部 免許番号 大臣 11-2961

**積水ハウス不動産 中部(株) 四日市賃貸営業所**



政令使用人  
専任の宅地建物取引士  
**黒川 慎二**

〒 510-0075 四日市市安島 2 丁目 10-16  
ミッドビルディング四日市  
TEL 0570-021-213 FAX 059-354-7065

桑名支部 免許番号 1-3826

**(有)サトー工業**




代表者 専任の宅地建物取引士  
**佐藤 嘉章** **森田 紗綾**

〒 511-0253 員弁郡東員町大字筑紫 339 番地  
TEL 0594-76-3265 FAX 0594-76-1601

桑名支部 免許番号 1-3827

**(株)桃豊エステート**



代表者  
専任の宅地建物取引士  
**冨田 舞**

〒 511-0808 桑名市大字下深谷部 807-1  
TEL 0594-29-2856 FAX 0594-29-2856

松阪支部 免許番号 1-3833

**(株)ファン**





代表者 政令使用人 専任の宅地建物取引士  
**中村 保之** **山本 庸真** **村林 徹**

〒 515-0045 松阪市駅部田町 176-4  
TEL 0598-31-1146 FAX 0598-31-1148

伊勢志摩支部 免許番号 1-3834

**大栄建設(有)**




代表者 専任の宅地建物取引士  
**黒木 健一** **久保 徹**

〒 519-0505 伊勢市小俣町本町 283 番地 1  
TEL 0596-23-0948 FAX 0596-27-2600

伊賀支部 免許番号 12-1317

**(株)SK不動産 伊賀店**




代表者 政令使用人  
専任の宅地建物取引士  
**亀井 喜久雄** **林田 あゆみ**

〒 518-0820 伊賀市平野西町 72 番地  
TEL 0595-26-3250 FAX 0595-24-3260

伊賀支部 免許番号 1-3605

**(株)プラネット コーポレーション アパマンショップ伊賀上野店**




代表者 政令使用人  
専任の宅地建物取引士  
**瀬戸口 篤** **安部 佳菜**

〒 518-0007 伊賀市服部町 471 番地 1  
TEL 0595-26-3551 FAX 0595-26-3552





# 新入会員紹介



四日市支部 免許番号 1-3612

**(株)ランドスケープ**




代表者 **大野 真一**  
専任の宅地建物取引士 **佐藤 千秋**

〒510-8034 四日市市大矢知町 1002 番地 1  
TEL 059-361-2270 FAX 059-361-2271

四日市支部 免許番号 1-3838

**海住不動産(株)**




代表者 **海住 年輝**  
政令使用人 専任の宅地建物取引士 **丘澤 亘孝**

〒510-8012 四日市市茂福町 8 番 20 号  
TEL 059-365-2002 FAX 059-373-6651

四日市支部 免許番号 1-3837

**SORAハウジング(株)**




代表者 **沈 賢貞**  
専任の宅地建物取引士 **菅我部 敏明**

〒510-0068 四日市市三栄町 3 番 14 号 カタオカビル 1 階  
TEL 059-335-5107 FAX 059-335-5107

東紀州支部 免許番号 1-3840

**太陽ハウス不動産(株)**



代表者 専任の宅地建物取引士 **根引 政典**

〒519-4326 熊野市久生屋町 810 番地 5  
TEL 0597-70-1103 FAX 0597-70-1103

伊賀支部 免許番号 1-3841

**(株)づくり インフィニティ**




代表者 **峯川 良夫**  
政令使用人 専任の宅地建物取引士 **田中 太輔**

〒518-1426 伊賀市広瀬 734  
TEL 0595-51-5097 FAX 0595-51-5097

四日市支部 免許番号 1-3833

**(株)ファンハウス 四日市笹川通り**





代表者 政令使用人 専任の宅地建物取引士 **中村 保之 岩村 卓磨 新家 健世**

〒510-0891 四日市市日永西 3 丁目 5-4  
TEL 059-346-2103 FAX 059-346-2104

伊勢志摩支部 免許番号 大臣 5-6857

**タマホーム(株)伊勢店**




代表者 **玉木 康裕**  
政令使用人 専任の宅地建物取引士 **鈴木 均**

〒516-0803 伊勢市御園町王中島 1010  
TEL 0596-31-3351 FAX 0596-31-3355

四日市支部 免許番号 1-3843

**(株)マルト(旧マルトエステート)承継**



代表者 専任の宅地建物取引士 **近藤 早人**

〒512-0902 四日市市小杉町 1682 番地  
TEL 059-333-3701 FAX 059-333-3388

鈴鹿亀山支部 免許番号 1-3842

**(株)タニグチ**




代表者 専任の宅地建物取引士 **谷口 卓也 藤本 京**

〒513-0808 鈴鹿市西條町 392-1 オーリエントビル2階  
TEL 059-383-3587 FAX 0595-96-8817



## 免許更新・変更届 お忘れではないですか？

宅地建物取引業の免許更新手続きは、必ず免許の有効期間満了日の **90 日前から 30 日前まで**にお願いします。また、以下の事項（宅地建物取引業者名簿登載事項）に変更があった場合は、**30 日以内**に、免許権者（国土交通大臣／県知事）に届出が必要となります。

- |                    |             |         |             |        |
|--------------------|-------------|---------|-------------|--------|
| 宅地建物取引業者<br>名簿登載事項 | ・商号又は名称     | ・代表者    | ・役員         | ・政令使用人 |
|                    | ・主たる事務所の所在地 | ・従たる事務所 | ・専任の宅地建物取引士 |        |

どちらも遅れた場合は、免許権者による指導等の対象となりますので、十分ご注意ください。



## 退会者報告

業・保退会受付日	支部名	免許番号	商号及び名称	代表者氏名	廃業年月日
R6. 8. 1	伊賀	15-404	名張ハウス(株)	横矢 輝	R6. 7.26
R6. 8. 6	松阪	1-3639	(株)フレンズ (株)フレンズ不動産事業部	中村 保之	R6. 7.30
R6. 8. 8	桑名	1-3701	(株)テンキーホーム	水谷 彰宏	R6. 7.31
R6. 8.13	伊賀	3-3097	(株)井上和則地所	井上 裕子 (前代表 井上 和則)	R6. 8.13
R6. 9.10	四日市	4-3008	スカイシーエヌ(有)	中村 幸夫	R6. 9.10
R6. 9.10	伊勢志摩	6-2544	(有)石原コーポレーション	北川 幸男	R6. 9. 5
R6. 9.12	伊賀	4-2988	勝島不動産(株)	勝島 雅幸	R6. 8.28
R6. 9.19	松阪	7-2230	平成商事(有)	林 理示	R6. 9. 2
R6. 9.25	伊賀	1-3690	(株)ミニミニ三重 伊賀店 (支店のみ廃止)	小里 勇二	R6. 8.31
R6.10. 1	伊勢志摩	1-3578	(株)タイセイ・ホームメイク	大西 功二	R6. 8.21
R6.11. 5	桑名	8-2247	星川不動産	平野 隆志	R6.11. 5
R6.11. 7	松阪	13-985	五十鈴建築工業(株)	松葉 芳博	R6.11. 6
R6.12. 9	伊勢志摩	2-3418	オフィス池田	池田 耕治	R6.12. 3
R6.12. 9	鈴鹿亀山	1-3589	エス総合コンサルタント(株)	杉野 隆二	R6. 9. 9
R6.12.11	四日市	1-3670	(株)SEED & SOCIETY	兼松 園子	R6.12. 2
R6.12.16	四日市	14-536	秦三商事(株)	秦 守正	R6.12. 5
R6.12.20	四日市	9-1946	(有)イマムラ	今村 孝喜	R6.12.13
R6.12.25	四日市	6-2682	マルチエステート (承継 法人成り 営業中)	近藤 早人	R6.12.20

### キャリアパーソン講座のご案内

【不動産キャリア】サポート研修制度 取引実務の基礎を網羅

# めざせ! 不動産 キャリアパーソン

頑張るあなたを  
応援します!

不動産取引の「実務」を基礎から学べる!  
従業者教育のツールとしても最適!  
宅建アソシエイトや宅建士への  
ステップアップをめざすあなたにも!



#### 不動産キャリアパーソン®とは

- ▶ 不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした通信教育資格講座です。
- ▶ 宅建業従業者、経営者、宅建取引士、消費者問わず、不動産取引に関わるすべての方に最適です。ご自身の知識や実務の再確認として、さらに会社の従業者研修としても利用されています。

テキスト  
+Webで  
いつでも  
学習

受講料 8,000円(税別)

不動産キャリアパーソン で 検索



公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)  
くわしくはWebで <http://www.zentaku.or.jp/training/career/>

イメージキャラクター  
佐藤まり江さん



# 理 事 会 だ よ り

## 令和6年度第4回理事会（幹事会）

- 開催日時：令和6年10月11日（金）午後1時30分より
- 開催場所：宅建会館3階会議室
- 顕彰 国土交通大臣表彰（株）セントラル 村井 浩一 様
- 審議事項
  - (1) 令和6年度会費未納による会員権一時停止について **承認**
  - (2) 令和7年度定時総会開催日時及び開催場所について **承認**

## 令和6年度第5回理事会（幹事会）

- 開催日時：令和6年12月23日（月）午後3時30分より
- 開催場所：宅建会館3階会議室
- 審議事項
  - (1) 津市大門・丸之内地区における不動産の流動化及び集約・再編の実現に関する協定（案）について **承認**

# 倫 理 綱 領

我々会員は、不動産の重要性と専門家としての社会的使命を強く自覚し、ここに倫理綱領を制定し、その実践を通して、国民の信託にこたえることを誓うものである。

1. 我々会員は、国民の貴重な財産を託された者としての誇りと責任をもって社会に貢献する。
2. 我々会員は、依頼者と地域社会の信頼にこたえるように常に人格と専門知識の向上に努める。
3. 我々会員は、諸法令を守り、公正な取引の実現に努める。
4. 我々会員は、依頼者のために、誠実かつ公正な業務の遂行に努める。
5. 我々会員は、業界発展のため、業者間の相互信頼に基づく親密な協力によって業界秩序の確立と組織の団結に努める。

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会  
公益社団法人 三重県宅地建物取引業協会

## 協会の主な動き (令和6年7月1日～12月31日)

月	日	曜	場所	会議・議事・他	
7	3	水	津	三重県居住支援連絡会第1回作業部会	
	8	月	本部	第1回東海公取三重地区調査指導委員会	
	12	金	本部	全国賃貸不動産管理業協会三重県支部研修会・懇親会	
				6月分財務点検	
	16	火	東京	全宅管理第3回理事会	
			本部	本部パート職員面接	
	17	水	東京	全宅管理 理事・監事研修会&情報交換会	
			四日市	全宅連中部地区連絡会第2回運営協議会	
	18	木	本部	第2回宅地建物取引士証交付講習会	
			津	三重県居住支援連絡会全体会議	
	23	火	Web	三重県空き家対策連絡協議会全体会議	
	24	水	本部	顧問会計士月次点検	
	26	金	本部	第4回正副会長・正副本部長会	
				第4回常任理事会・常任幹事会	
29	月	東京	全宅連第3回理事会		
		全宅保証第3回理事会			
		全宅連・全宅保証役員研修会			
8	9	金	本部	令和6年度賃貸不動産経営管理士講習	
	19	月	本部	第5回正副会長・正副本部長会	
				第5回常任理事会・常任幹事会	
				7月分財務点検	
	20	火	本部	顧問会計士月次点検	
	21	水	津	三重県空き家対策連絡協議会(第1回全体会議)	
	22	木	本部	第3回宅地建物取引士証交付講習会	
	23	金	東京	全国指定流通機構連絡協議会運営委員会	
	27	火	Web	宅地建物取引士資格試験第3回事務説明会	
	29	木	Web	全宅保証第5回弁済業務委員会(全体会)	
			津	第1回宅建業関係団体連絡協議会	
	9	3	火	長野	都道府県協会長・全宅保証本部長合同会議
		9	月	本部	第1回一般不動産相談員・広告相談員研修会
		11	水	本部	第1回新規免許取得予定者支援セミナー
12		木	名古屋	中部圏第2回正副会長・委員長合同会議	
			本部	第3回総務委員会・第3回財務委員会	
17		火	本部	8月分財務点検	
18		水	鈴鹿	鈴鹿市住まいの終活セミナー	
19		木	東京	全宅保証第6回弁済業務委員会(東班)	
20		金	名古屋	東海公取調査指導・広報合同委員会	
			本部	東海公取調査指導業務に関する研修会	
24		火	本部	第6回正副会長・正副本部長会	
				第6回常任理事会・常任幹事会	
25		水	本部	9月度弁護士無料相談会	
26		木	本部	第4回宅地建物取引士証交付講習会	
30	月	本部	第3回消費者保護委員会		
10	3	木	本部	本部パート職員面接	
	7	月	Web	事務局会議	
	11	金	本部	第4回理事会・幹事会	
	12	土	四日市	四日市市空き家無料相談会	
	17	木	本部	三重宅建青年クラブ第1回役員会	
	18	金	東京	全宅管理第2回事業運営委員会	
	20	日	津	令和6年度宅地建物取引士資格試験	
	22	火	本部	第4回総務委員会・第4回財務委員会	
				9月分財務点検	
	23	水	Web	居住支援連絡会第2回作業部会	
			津	ビューリアみえと打合せ	
	25	金	本部	全宅連中部地区連絡会打合せ	
				第7回正副会長・正副本部長会	
				第7回常任理事会・常任幹事会	
第1回特別委員会					

月	日	曜	場所	会議・議事・他
10	28	月	本部	中間監査前チェック・中間監査会
	29	火	本部	不当要求防止責任者講習
	30	水	東京	全宅連第2回情報提供委員会
			名古屋	中部圏第1回企画・事業委員会
	31	木	本部	空き家ネットワークみえ第1回会議 顧問会計士月次点検
11	1	金	鈴鹿 本部	鈴鹿市民間賃貸住宅相談会 中部公安調査局来協
	7	木	広島	全国指定流通機構連絡協議会第13回運営委員会
	8	金	東京	全宅管理上期監査会
			福井	職員研修
	11	月	本部	第2回人材育成委員会
				第2回広報啓発委員会
	12	火	名古屋	中部圏第2回総務・財政委員会
	15	金	本部	第2回地域支援委員会
				第5回総務委員会・第5回財務委員会 10月分財務点検
	16	土	四日市 津	四日市市民間賃貸住宅相談会 津市空き家無料相談会
	18・19	月・火	鳥羽	全宅連中部地区連絡会役員合同会議
	20	水	東京	全宅保証第8回弁済業務委員会(東班)
	21	木	本部	第5回宅地建物取引士証交付講習会
	22	金	本部	顧問会計士月次点検
25	月	本部	第8回正副会長・正副本部長会	
			第8回常任理事会・常任幹事会	
26	火	名古屋	中部圏中間監査会	
			中部圏第3回正副会長・委員長合同会議	
27	水	東京	全宅連第4回理事会	
			全宅保証第4回理事会	
28	木	東京	全宅管理第4回理事会	
29・30	金・土	富山	富山宅建前田隆夫氏 黄綬褒章受章前夜祭&祝賀会	
12	1	日	桑名 鈴鹿	桑名市空き家無料相談会 鈴鹿市空き家無料相談会
	3	火	東京	苦情解決・弁済業務合同研修会
	4	水	本部	12月度弁護士無料相談会
	8	日	松阪	松阪市空き家無料相談会
	9	月	名古屋	東海地区不動産取引業税務協力会
			名古屋	中部圏第3回理事会
	10	火	四日市・津	不動産の表示規約周知研修会
			本部	東海公取第2回三重地区調査指導委員会
	10	火	Web	令和6年度宅地建物取引士資格試験 総括会議
	11	水	津	一般公開セミナー
	12	木	東京	令和6年度宅地建物取引士資格試験 総括会議
	13	金	本部	第6回総務委員会・第6回財務委員会
				第2回特別委員会 11月分財務点検
	16	月	伊勢	不動産の表示規約周知研修会
18	水	津	解体工事に係る連絡調整会議	
		本部	顧問会計士月次点検	
19	木	津	第2回宅地建物取引業関係団体連絡協議会	
		津	「企業と人権を考える集い」講演会	
		東京	全宅保証第9回弁済業務委員会(全体会)	
23	月	本部	第4回消費者保護委員会	
			第9回正副会長・正副本部長会	
			第9回常任理事会・常任幹事会 第5回理事会・幹事会	

福利厚生施設 会員利用券の取り扱いについて

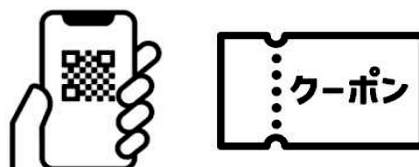
会員福利厚生施設(ナガシマスパーランド・湯あみの島)の割引利用補助券が電子化されました。今後は、協会より「宅建協会専用URL」と「クーポンコード」をお渡しし、ご自身で事前に電子チケットを購入していただくことになります。

当日窓口での支払いはできませんのでご注意ください。



今までの紙チケットは無くなりました。

電子チケット + クーポンコード  
決済をオンラインで完結させる



当日は購入後のコードを提示するだけ

- |             |                |
|-------------|----------------|
| <b>事前決済</b> | <b>コンビニ後払い</b> |
| ①クレジットカード   | ③ペイディ          |
| ②PayPay     |                |

今後は、指定の販売ページ(専用 URL)より、お客様ご自身で事前に購入いただき、ご来場ください。当日窓口での支払いは出来ません。  
パソコン・スマートフォン等で購入となります。  
利用する日付を指定して購入していただきます。

※購入後の**キャンセルは当日まで可能**です。(利用日を過ぎてしまうと取消不可)  
取消によるキャンセル料はかかりません。(カードなど、決済方法で後日返金となる場合があります)  
※宅建協会専用 URL よりログインとなります。

宅建協会専用 URL 及び 割引コードは、従来通り各支部にて配布します

公益財団法人暴力追放三重県民センター

暴力団の特徴的傾向

知らないうちに  
暴力団と関わっているかも?!

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <b>凶悪化</b><br>拳銃・放火などの<br>暴力的行為によって危害を加える | <b>不透明化</b><br>看板等の撤去・組織実態を隠蔽、<br>政治活動や社会運動を仮装 | <b>資金獲得活動の多様化</b><br>不動産・金融等、企業活動を仮装し、<br>一般社会での資金獲得活動を活性化 |
|---|--|--|

これって暴力団...?と思ったらまず相談 **相談無料・秘密厳守**  
状況に応じ弁護士による無料法律相談で対応 (毎週水曜日・要予約)  
相談電話 ☎ **0120-31-8930** TEL **059-229-2140**



不正業者(無免許業者)の取締り強化について

**しない!させない!無免許業者の不動産取引 TEL 059-227-5018**

協会では公益法人として、不正業者(無免許業者)の取締りについて、警察と連携を図り、三重県下から無免許で不動産取引を行う宅建業法違反者を排除するため、年間を通じて情報を提供するなど協力体制の強化に努めております。不正業者に関する情報がございましたら、協会本部までご連絡下さい。

# こども110番のみせ



三重県警  
ミーポくん

公益社団法人  
**三重県宅地建物取引業協会**  
**三重県警察・三重県教育委員会**

宅建協会の事業の一つである「子ども安全・安心の店（こども110番のみせ）」は、犯罪から子どもを守るための防犯ボランティアです。ご協力いただける会員の方は本部事務局までお問い合わせ下さい。すでにご協力いただいている会員の方で、ステッカーが劣化している場合は新しいものを配布しますので、支部までご連絡下さい。

## 協会本部の住所表示変更について

令和6年10月26日より、換地処分に伴い協会本部の住所表示及び建物名称が変更されました。

【新】〒514-0008

津市上浜町一丁目504番地 三重県宅建会館

※移転ではなく住所表示のみの変更です。



発行日	令和7年1月30日
発行所	公益社団法人 三重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三重本部 〒514-0008 津市上浜町一丁目504番地 三重県宅建会館 TEL <059> 227-5018 FAX <059> 227-5019 E-mail info@mie-takken.or.jp URL https://www.mie-takken.or.jp
発行人	会長・本部長 村井浩一
編集人	広報啓発委員長 中津光正