2023年（令和5年）3月15日　昭和54年10月11日第3種郵便物認可

宅建ふくおか 広報

FUKUOKA REAL ESTATE

No.555
2023年2.3月

（公社）福岡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　福岡本部
（株）福岡県不動産会館
〔発行人〕　会　　長　加　藤　龍　雄
〔編集人〕　総務委員長　古　賀　健一郎

（奇数月15日発行）　一部 50円〔会費に含む〕

一等地に建つ夜の新旧ホテル

旧大名小学校跡地に建設された高層複合施設【福岡大名ガーデンシティ】その中に【ザ・リッツ・カールトン福岡】が今年春に開業予定となっています。
左は40年を超えるホテル【西鉄グランドホテル】です。
2棟ともに明治通りに面しています。
この開発は天神ビッグバンの目玉となっています。

（中央支部　㈱ティー・エム・シー　須佐 祐一郎　氏）

https://www.f-takken.com/kyoukai/

令和5年度における事業及び予算編成の基本的考え方

（会長方針）

令和２年はじめより感染拡大が始まった新型コロナウイルスは、令和４年度も過去最も多い感染者数を記録するなど感染の勢いは衰えることはなかったが、政府の感染対策と社会経済活動の両立をはかる「ウィズコロナ政策」により、本会の公益事業である「よか街福岡」をはじめ、「消費者セミナー」や「不動産移動無料相談会」については、３年ぶりに実施することができた。引き続き、新型コロナウイルス感染症の状況を見ながら令和５年度おいても感染防止には十分配慮し地域貢献事業を行っていきたい。

本会の公益目的事業については、「調査研究・情報提供事業」である不動産流通事業「不動産情報ネットふれんず」を運用しており、物件情報提供の拡充や利便性の強化を図るとともに、随時必要な改良を行う。さらに、会員業務全般を支援できるように「ふれんず」を核とした業務のDX化を進めていきたい。まずは「ふれんず宅建保証入居申込」を可能とするなどふれんずとふれんず宅建保証とのシステム連携を図り、会員の業務支援に努める。なお、昨年11月に始まった電子契約システムの普及促進にも努めたい。

「啓発活動・人材育成事業」においては、業者講習会・本部講習会や福岡県の委託事業である宅地建物取引士法定講習会を実施することとなるが、コロナ禍で確立したWeb会議や業者講習会・本部講習会等のWeb視聴の導入、昨年６月に始まった宅地建物取引士法定講習会のWeb事業など引き続き会員への情報・サービス提供の拡充に努める。あわせて、会員実態調査や会員指導、会員の資質向上や安心・安全な不動産取引に向けた啓発に努める。

「地域社会への貢献事業」においては、常設不動産無料相談所の開設や屋外違反広告物除去活動などの消費者保護活動をはじめ、福岡県が開設している「福岡県空き家活用サポートセンター」への相談員の派遣など各行政の空き家・空き地対策事業や災害時や緊急事態等に対する地域貢献についても積極的な支援を行っていきたい。

ふれんずのPR活動については、従来のテレビCMのほかに昨年より新たにYouTube（動画閲覧サイト）の視聴前、視聴中に表示される広告の掲出も行った。CMを観てもらいたい年齢層にピンポイントで表示できるなどそのCMの有効性を認め、令和５年度も引き続きテレビCMとYouTubeの２本立てでPRに努める。

本年10月よりインボイス制度（適格請求書等保存方式）が始まるが、免税事業者である事務所・店舗や駐車場の賃貸オーナーや管理業者にとっては、インボイス登録か賃料の値下げかなどの対応を迫られる可能性もあり、影響が大きいといわれている。また、「改正電子帳簿保存法」による電子取引の電子保存の義務化については、その宥恕措置の期限である本年12月末日までに電子化に取り組む必要があり、あわせて会員に対する啓発に努めたい。

本会の会務運営においては、新規入会者の獲得など会員数の確保も重要課題となるが、親族や従業員に後継者がいないことで廃業を余儀なくされている会員のために、福岡県と連携し、第三者承継実現のための事業斡旋を行っていきたい。「どこに相談していいのかわからない。引き継いでくれる相手がいない」など相談できる窓口もあり、またＭ＆Ａ（会社もしくは経営権の取得）や運転資金など低金利で融資が受けられる制度もあり、退会者の減少、新規入会者の確保に繋がることが期待される。

また、政策重点要望事項として、上部団体である全国宅地建物取引業協会連合会を通じ、要望した結果、「低未利用地を譲渡した場合の100万円控除」について、適用期限の延長とともに、一定の要件のもと譲渡価額の上限が従来の500万円から800万円に引き上げられた。そのほかに「空き家等の発生を抑制するための3,000万円特別控除」についても適用期限の延長、譲渡後に買主が耐震改修又は除去工事を行った場合においても特例の対象となった。なお、「事業や貸付を制限す

る家屋要件の緩和」や「昭和56年5月31日以前に建築された家屋」とする要件を見直すことについては、見送られたため、引き続き関連税制事項とともに今後も要望活動を続けていくこととなる。

本会は、平成24年4月に公益社団法人に移行し、消費者から信頼される団体として、「調査研究・情報提供事業」、「啓発活動・人材育成事業」、「地域社会への貢献事業」を軸とした公益目的事業を推進してきた。新型コロナウイルス感染症の終息を祈念しつつ、引き続き消費者から高い信頼を受ける団体として、本会の社会的使命である公益目的事業3本柱を着実に遂行していきたい。

なお、令和5年度の各委員会事業及び予算編成についての基本的な考え方は次のとおり。

1. 事業体系

公益社団法人としての本会の事業は、「調査研究・情報提供事業」（流通関連事業）、「啓発活動・人材育成事業」（研修・指導関連事業）、「地域社会への貢献事業」（相談関連事業）の公益事業と「会員支援事業」（㈱福岡県不動産会館等との協働事業）の共益事業とに区別され、それぞれの役割を存分に活かした事業を展開することとなる。

2. 予算編成について

本会は、公益社団法人として、これまでどおり収支相償に努め、公益比率の維持を確保していくため、本会の大きな収入となっていることから引き続き新規入会者の確保に努めたい。

支部交付金については、令和4年度は会員数の増加により㈱福岡県不動産会館からの寄付金の受領を予算化することなく、おおよそ2180万円の増額としたが、令和5年度は今後の新規入会者の減少を想定し、令和3年度並みの水準に戻し、令和4年度と比べおおよそ1600万円の減となった。なお、令和5年度は㈱福岡県不動産会館からの寄付金の受領を予算化し、令和3年度と比べれると、580万円の増となった。また、公益・人材事業費の申請については、会務打合会において事業の公益性審査と公益事業比率について審議することとなる。

「会員支援事業」については、不動産情報ネットふれんずを核として、㈱福岡県不動産会館の協力を得ながら会員の業務支援を行っていきたい。また、その他関係団体とも協議し、人件費や管理費などの適正な負担割りを検討していきたい。

3. 各委員会事業について

各委員会事業については、収支相償と公益事業比率を十分に考慮しながら、各委員会において検討することとなるが、会長方針として重点的に取り組んでもらいたい事業の一環を各委員会ごとに記すこととする。

＜総務委員会＞

機関誌広報「宅建ふくおか」の編集、発行をはじめ、LINEやFacebook等SNSによる情報発信の拡充に努めたい。また、少子化対策活動、会員の後継者問題解消等を目的とした事業「カップリングパーティー」や新規入会促進事業「不動産開業支援セミナー」についても引き続き企画実施したい。さらに、福岡県と連携し、第三者承継実現のための事業斡旋も行っていきたい。

入会審査については、公益社団法人にふさわしい厳正、厳格な審査を実施する。その他、必要に応じ諸規程の検討を行う。

＜財政委員会＞

公益法人会計基準に則った会計業務の実施、本部・支部連結決算の円滑な運営に努めたい。また、将来の新規入会者数の減少等を想定し、堅実な財政シミュレーションにより公益社団法人として中長期的展望に立った財政ビジョンの検討を行いたい。

＜人材育成委員会＞

福岡県の委託による宅建士法定講習会、宅建士証発行業務の円滑な運営及び福岡県補助事業である業者講習会や本部講習会の実施。なお、業者講習会や本部講習会については、引き続きWeb視聴もできるようにし、宅建士法定講習会についても、令和4年度よりスタートしたWeb講習システムのさらなる普及促進を行う。

また、全宅連が実施する認定資格事業「不動産キャリアパーソン講座」の普及活動や会員実態調査、屋外違反広告物除去活動などの強化に努めたい。

＜相談所運営委員会＞

常設の不動産無料相談所の管理運営をはじめ、総務省、福岡県、各市への不動産相談員の派遣や県下で開催する不動産移動無料相談会の開設。なお、常設相談所内の各相談ブースに導入した PC 及び専用データベースによる相談内容の一元管理、情報共有化、業務体制の効率化に努めたい。

また、同委員会は公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会の苦情解決業務・弁済移管業務に対しての協力を行う。

＜流通促進委員会＞

不動産情報ネットふれんずは、随時改修を行い、消費者や会員の利便性向上を図っているが、今後も利用会員からの要望に応じて随時システム改修を検討し、ますますの利便性向上に努めたい。そのほか、ふれんずから㈱ふれんず宅建保証の申込ができる仕組みの構築など不動産 DX に関する事業を推進したい。

また、福岡県との災害協定に基づく住宅情報の提供、住まいの健康診断（インスペクション）事業や空き家バンク運用を通した流通活性化に関する事業など既存住宅流通の活性化へ貢献していきたい。

＜住環境整備委員会＞

「空き家 DE 暮らす」（福岡県空き家バンク）」や「福岡県空き家活用サポートセンター（イエカツ）」の拡充など安心・安全なまちづくりに向けた各行政への協力、連携強化をはじめ、防犯・暴排活動の推進のため、福岡県警察との関係強化を図り、本会支部と各警察署との関係維持への協力や DV・ストーカー被害者等への住宅情報提供制度の推進に努めたい。

また、会員対象の「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する講習会」（責任者講習会）の実施や会員が実務の中で直面する行政等との諸問題を収集し、解決に向けて検討していきたい。

＜賃貸市場整備委員会＞

不動産 DX の研究・開発、オーナー向け啓発誌「オーナー通信」の編集や賃貸管理業務に関する体系的研修の企画検討の実施。

「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」施行に伴う賃貸住宅管理業に関する対応。

また、本会が一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会の福岡県支部であることから、同協会と連携し、入会促進やセミナー、賃貸不動産経営管理士講習の実施等事業協力を行いたい。

＜広報部会＞

一般消費者へ安心・安全な不動産取引の情報を提供する「ふれんず」の更なる周知・利用促進を図り、本会が行っている公益事業を周知し、不動産業界のイメージアップを図る。また、各員会で企画・実施する広報活動及び YouTube などの動画サイトへの CM 拡大や本会の公益事業を周知するため、記者クラブ等へのプレスリリースの実施。

さらに、㈱福岡県不動産会館や㈱ふれんず宅建保証など「福岡県宅建協会グループ」の事業紹介も積極的に行いたい。

なお、広報事業は㈱福岡県不動産会館との協働事業であり、令和 5 年度も同社と協議し予算措置を行いたい。

＜ハトマークグループビジョン検討部会＞

本会の中長期的な事業計画や組織のあり方、会員サービスの検討を引き続き行いたい。また、働き方改革・事務局体制のあり方なども検討していきたい。

＜女性特別委員会＞

卒業予定の学生等を対象に「はじめての一人暮らしガイドブック」を活用したセミナーを実施するなどの社会貢献活動の実施。また、会員の資質向上と人材育成を目的とした事業を実施したい。

＜青年特別委員会＞

支部青年部が実施する事業の情報・意見交換や委員会の特性を活かした諸事業の企画・実施。また、よか街福岡等の運営協力を行う。

＜人権推進委員会＞

人権問題の解決に向け、業者講習会、本部講習会、宅建士法定講習会、入会資格者研修会等での人権研修をはじめ、広報誌「宅建ふくおか」等による人権啓発に取り組んでいきたい。また、福岡県の「パートナーシップ宣誓制度」への協力を推進したい。

防犯研修会を開催しました！

暴力団　特殊詐欺　薬物

住環境整備委員会（藤原一行委員長）は犯罪防止等活動担当理事と合同で、2 月 1 日に不動産会館 6 階研修ホールにて、福岡県警察本部の担当者をお招きし、暴力団排除等に関する防犯研修会を開催しました。

第 1 部では福岡県警察暴力団対策部組織犯罪対策課より、暴力団や特殊詐欺の現状について、第 2 部では同部薬物銃器対策課より薬物事犯の現状についてお話しいただきました。

暴力団の凶暴性や特殊詐欺の実態、大麻を中心とした違法薬物の危険性や栽培・密輸の実態などについてお話しいただき、実際のオレオレ詐欺の音声を聞くこともできてとても貴重な時間となりました。

不動産が特殊詐欺や違法薬物栽培・受け取りの拠点とならないための宅建業者へのお願いとして、キーボックス等合鍵の管理を徹底すること、不審者情報があれば警察へ提供すること、暴排条項が入った契約書を使用することなどが挙げられました。

また、この研修会はライブ配信され、延べ 192 名が受講しました。

住環境整備委員会では、今後も様々な視点での勉強会を行い、よりよい住環境の実現に努めるとしています。

9 割以上の受講者が「開業の際には宅建協会に入会したい」と回答!!

令和4年度 開業支援セミナー & 個別相談会 を開催

総務委員会（古賀健一郎委員長）は入会促進事業の一環として、昨年 10 月 19 日に福岡県中小企業振興センター、11 月 12 日に久留米シティプラザ、12 月 10 日に小倉興産 KMM ビル、本年 1 月 21 日に天神ビルにて「不動産開業支援セミナー」を開催しました。

同セミナーは、不動産業に興味がある方や開業を予定している方を対象に、開業までの流れや開業ノウハウを説明し、一般の方が業界へ進出するきっかけづくりとして、平成 23 年度より実施しています。

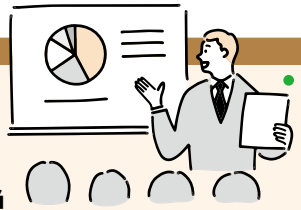
セミナーは 6 部構成となっており、第 1 部、第 2 部では宅建協会事務局職員より、宅建協会と不動産情報ネット「ふれんず」についての説明。第 3 部では本会顧問の河口正剛税理士による「法人・個人開業のメリット・デメリット」、第 4 部では浜田真行政書士による「開業資金のつくり方」と題した講演を実施しました。第 5 部では、一昨年度からプログラムに追加され、好評を博している「実務家によるパネルディスカッション」が実施され、総務委員に加え、今年度より女性特別委員及び青年特別委員がパネリストとして参加し、開業のきっかけ、実務上のトラブル、宅建協会入会のメリットなどについて語られました。第 6 部「個別相談会」では、現役の不動産業者、税理士に直接相談できるとあって、終了時間のギリギリまで相談されている姿が見受けられました。

アンケートの結果を見ると、「セミナーに参加して、不動産業を開業したいと思いましたか。また、開業する場合宅建協会に加入したいですか」の問いに対して、「宅建協会に加入して開業したい」が 42%、「まだ検討中だが、いずれは宅建協会に加入して開業したい」が 49% と参加者の 9 割以上が宅建協会に加入したいという回答でした。また、「本日のセミナーはいかがでしたか」の問いに対して、参加者の 9 割以上が「参考になった」という回答でした。

総務委員会では、今後も入会の一助となるよう継続実施していくとしています。

令和4年度　本部講習会を開催

「自然災害と宅建業者の責任 ～地震と水害多発に対応するために～」「売買・賃貸借をめぐる最近の裁判事例」を解説



人材育成委員会（西村竜一委員長）は、本部講習会を2月1日から3月10日までのWeb配信と、2月8日から2月13日までの間に県下4会場にて開催しました。

今回も、Web 動画視聴による講習と、会場での同映像視聴による講習が並行して実施されました。

まず、連絡事項として「アスベスト調査・がけ地近接等住宅移転事業について」「住宅金融支援機構からのお知らせ」「既存住宅の流通促進に向けた福岡県の取り組みについて」「ハトサポサインのリリースについて」の 4 点が説明されました。会場講習では（株）ふれんず宅建保証より新商品の「ふれんずまるまる保証」の内容について紹介されました。

続いての人権研修では、福岡県の担当職員 2 名より宅地建物取引と人権について説明がありました。宅建業者として人権侵害につながる行為を行わないことや、令和 4 年 4 月より開始された福岡県パートナーシップ宣誓制度についてや、障害者差別解消法による不当な差別的取扱いの禁止や合理的配慮の義務化などについて詳しく述べられました。

本講習では、涼風法律事務所の熊谷則一弁護士が「自然災害と宅建業者の責任 ～地震と水害多発に対応するために～」「売買・賃貸借をめぐる最近の裁判事例」の 2 点について説明されました。今回は裁判事例の説明が多く、受講者から「実務に即した事例がとても参考になった」などの感想が寄せられました。

県下6会場で 不動産移動無料相談会を開催しました

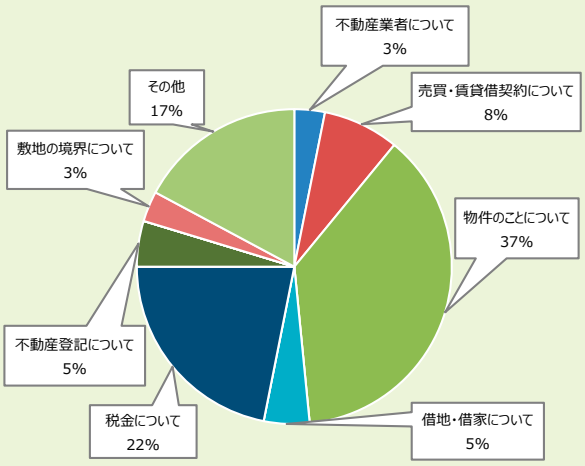
相談所運営委員会（髙島照彦委員長）は、1 月 26 日より県下 6 会場にて、不動産移動無料相談会を行いました。相談会では、宅建協会の不動産相談員 4 名に加え、弁護士、税理士も参加し、会場に訪れた消費者からの相談を受付けました。

相談としては、相続物件の売却方法や相続税などについての割合が大きく、相続に関してお悩みの方が多くお見受けされました。

令和5年度不動産移動無料相談会
相談受付件数

項　　目	件 数
不動産業者について	2
売買・賃貸借契約について	5
物件のことについて	24
借地・借家について	3
税金について	14
不動産登記について	3
敷地の境界について	2
その他	11
合　　計	64

令和5年度不動産移動無料相談会
相談内容内訳



「福岡ながラ！防犯SHOW」にて 令和4年度 みんなで防犯応援隊表彰（知事表彰）受彰

宅建協会（加藤龍雄会長）は1月22日に福岡市の天神エルガーラホールにて開催された「福岡ながラ！防犯SHOW」に出席し、「令和4年度みんなで防犯応援隊企業」として、表彰されました。これは、本会が「ながら防犯活動」に積極的に取り組み、安全で安心して生活できるまちづくりの推進に貢献したことが評価されたものです。

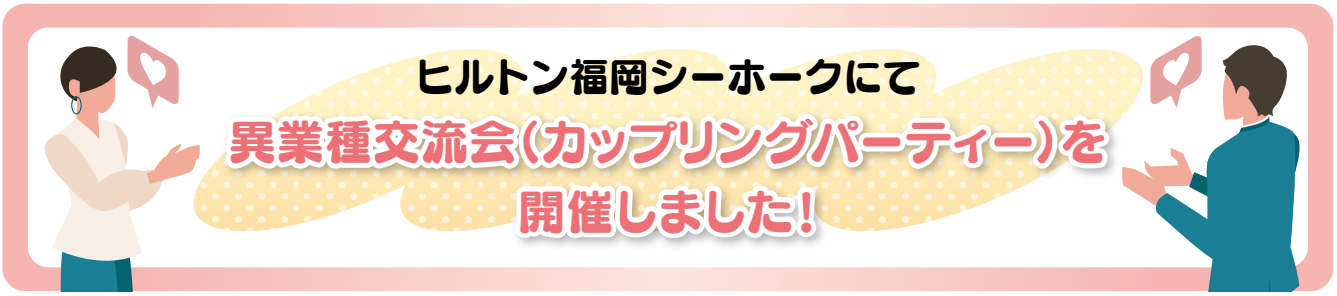
「みんなで防犯応援隊」とは

福岡県では、「ながら防犯」活動に取り組む企業・団体を「みんなで防犯応援隊」として登録し、団体を通じて多くの従業員やメンバーに周知啓発を図るとともに、「ながら防犯」を実践していただくことで安全で安心して生活できるまちづくりを実現する「みんなで防犯応援隊運動」を推進しており、宅建協会ではこの趣旨に賛同し、令和 4 年度より「みんなで防犯応援隊」に登録しています。

今後も、安全で安心なまちづくりのため、オリジナル防犯ブザーの製作・配布のほか、福岡県警察及び福岡県鉄道連絡協議会とともに駅の利用者を対象とした「防犯ブザー無料レンタル事業」、「子ども＆レディス 110 番の店ステッカー」の配布など、「ながら防犯」活動を継続実施していくとしています。

※「ながら防犯」

日常生活の中に防犯の視点を取り入れて周囲への目配り、子ども達の見守りなどを行う活動。



総務委員会（古賀健一郎委員長）は、2月4日に異業種交流会（カップリングパーティー）を開催しました。

本事業は、福岡県福祉総務部子育て支援課の協力を得て行う事業で、今回で 4 度目の開催となりました。

総務委員会では、平成 27 年度より後継者問題及び少子化対策活動の一環として、会員や会員のご子息・ご令嬢、従業員に対してカップリングパーティーを行い、出会いの場を提供してきました。さらにこの活動を展開し、多様な出会いの場の創出を図る観点から、福岡県の協力を得て、異なる業界団体間での出会いイベントを実施しています。

パーティーは、宅建協会、保育士・幼稚園教諭、医療・介護関係にお勤めの方を対象として、男性 6 名、女性 6 名で行われ、1 対 1 トークやグループトーク、ジェスチャーゲームなどを行い、最終的には、3 組のカップルが成立しました。

参加者からは、「盛り上がってよかった」、「ゲームが楽しかった」といった声が寄せられました。

総務委員会では、来年度も後継者問題、少子化対策活動の一環として様々な出会いの場を提供していくため、同様の企画を検討していくとしています。

女性特別委員会

「はじめての一人暮らし」講演を開催

～新生活にむけての部屋探しと生活のルールとマナーを講演～

女性特別委員会（井上恵美香委員長）は、1 月 21 日に筑紫女学園高等学校にて「はじめての一人暮らし」講演を開催しました。

本事業は、全宅連発行の「はじめての一人暮らしガイドブック」をもとに、新生活に向けての部屋探しのポイントや一人暮らしをする上でのルールやマナーを解説する社会貢献活動として、平成 29 年度から継続実施しているものです。

昨年度は、新型コロナウィルス感染症対策のため、教室から中継で講演を視聴いただく形式をとりましたが、本年度は感染症対策を徹底の上、3 年ぶりに生徒の前で講演を実施しました。

まずは、井上委員長から宅建協会ならびに女性特別委員会の紹介と講演の趣旨について説明を行い、女性特別委員による会話形式で、新生活にむけて覚えておいてもらいたい部屋探しのポイントと生活のルールやマナーについてを、時折「不動産情報ネットふれんず」や「ふれんず宅建保証」の紹介も織り交ぜながら解説しました。

また、昨年の民法改正によって成人年齢が引き下げられたことで、18 歳から保護者の同意なく自分自身で契約ができるようになったことやそれに伴う責任、連帯保証人を頼まれた場合のリスク、金銭感覚を養う重要性などについても新たにシナリオに盛り込み、わかりやすく説明しました。

新生活を間近に控える生徒の皆さんの関心も高く、講演に熱心に耳を傾ける姿が印象的でした。

講演後のアンケートでは、「部屋探しに関する講習は初めてだったのでとても役に立ちました。今後一人暮らしする時に参考にしようと思います」「ストーリーがすごくわかりやすく面白かったです」等の意見が寄せられました。

今後も社会貢献活動・広報活動として継続していく予定としています。

第17回不動産コンサルティング専門教育講座を実施しました

福岡県不動産コンサルティング協議会（加藤龍雄会長）は、1 月 30 日にアクロス福岡 4 階国際会議場にて、「不動産コンサルティング専門教育講座」を開催し、55 名が受講しました。

本講座は、公認不動産コンサルティングマスターの幅広い高度な知識・技能と業務執行能力を養成することを目的として毎年実施しているもので、公認不動産コンサルティングマスターの更新要件の対象となっています。

今回は「中小企業の『事業承継』『資金調達』コンサルティングと不動産」をテーマに、講師として税理士・中小企業診断士の竹内英雄氏が説明されました。

前半は、事業承継に際しての着眼点や税制、コンサルティングの事例について述べられ、後半は、資金調達に際しての融資審査のチェックポイントや事業再生のイメージについて述べられました。

竹内氏は、公認不動産コンサルティングマスターが事業承継と資金調達の基礎スキルを習得することにより、より多くの取引案件を得ることができると話されました。

不動産コンサルティング協議会では、今後も不動産コンサルティング制度の普及推進及び不動産コンサルティングマスター等の人材育成を図っていくこととしています。

デジタルサイネージ（電子看板）を寄贈しました！

中央支部（古賀健一郎支部長）は、公益目的事業として、安全安心に関する情報発信を行うためのデジタルサイネージ（電子看板）を福岡市に寄贈しました。同支部では、平成 25 年に引き続き 2 回目の寄贈となります。

昨年 10 月 7 日に警固公園安全安心センター（警固公園）にて行われたデジタルサイネージ寄贈式には、中央支部から古賀支部長、井上副支部長、三好前支部長、伊藤人材育成委員長、鷲尾住環境整備委員長が参加し、福岡市市民局大庭英二理事より感謝状が贈られました。古賀支部長は「市民にとって有益な情報発信を行うことで、より安全・安心な住みやすい街になる一助にして欲しい」と述べました。

今回のデジタルサイネージは建物外部に設置しており、音声機能付きでより多くの方に情報発信ができるものとなっています。

中央支部では今後も住みよいまちづくりのために公益事業を行っていくとしています。

南部支部が 自転車用ワイヤ錠 を寄贈！

南部支部（宮内久滋支部長）は自転車の盗難被害を防ぐ目的で、福岡市南区内の 5 つの中学校に自転車用ワイヤ錠 1,500 個を寄贈しました。

1 月 13 日に南警察署にて行われた寄贈式には、南部支部から宮内支部長、手嶋住環境整備委員長が参加しました。

寄贈された自転車用ワイヤ錠は主に 3 年生に配布されます。

車椅子15台を寄贈しました！

久留米支部（西村竜一支部長）は、公益事業として、久留米市社会福祉協議会に車椅子 15 台（ノーパンク仕様）を寄贈しました。

1 月 19 日に久留米市社会福祉協議会にて行われた寄贈式には、久留米支部から西村支部長、香田副支部長、井上専任幹事、江頭財政委員長、牛島幹事が参加し、寄贈に際して西村支部長は「寄贈した車椅子が利用する方々の負担の軽減につながれば」と述べました。

今回寄贈された車椅子は、病気やけがなどで歩行が

困難になった市民に貸し出されるほか、久留米市内の教育機関や企業などで福祉教育に利用されます。

《会館提携商品》
無料インターネット設備のご案内

㈱福岡県不動産会館（角田幸雄社長）では、㈱ベンダーと新たに提携し、管理物件向けの無料インターネットサービス「Vendor 光」のあっせんを開始しました。初期費用 0 円でインターネット設備が導入できるプランもありますので、この機会に是非ご検討ください。

新しい生活様式の拡大によるテレワークやオンライン会議の急速な普及に伴い、賃貸物件を探すうえでも「インターネット料金無料」は以前にも増して人気条件となっています。

この度あっせんを開始した「Vendor 光」では、全戸一括契約のスタンダードプラン、入居者がネット料金を支払う入居者負担プランに加え、独自プランとして初期費用 0 円で導入でき、空室時には費用が発生しない「FLEX プラン」をご案内しております。

いずれのプランも入居者が Vendor 光を利用している間は、管理会社に毎月手数料が支払われますので、ストック収益の一助としてもご活用ください。

Vendor 光　料金体系

プラン名称	FLEX プラン［空室無料プラン］（初期費用なしオススメ）	無料ネットプラン［スタンダードプラン］	通常プラン［入居者負担プラン］
契約形態	戸あたり契約	全戸一括契約	戸あたり契約
契約期間	なし	5 年～	3 年～
契約先	オーナー様 or 管理会社様	オーナー様 or 管理会社様	入居者様
導入時初期費用	0 円	0 円 or 一括	0 円
月額ランニング費用	1,980 円 or2,980 円	世帯数・工事内容に応じて	1,980 円 or2,980 円
手数料	※管理会社様手数料 250 円 / 戸 / ご利用中	案件都度	※管理会社様手数料 250 円 / 戸 / ご利用中
特徴	①1 世帯～導入可能 ②入居中のみ費用負担 ③契約期間縛りなし ④物件資産価値の向上	①初期費用 0 円プランあり ②IPV6+ 対応可能 ③世帯数に応じて設備増強 ④埋込 Wi-Fi プランあり	①コールセンターとセット導入 ②無償で 1G 対応マンションとなる

※建物戸数 20 戸以上　：1,980 円（税込 2,178 円）/ 戸
※建物戸数 8 戸～ 19 戸：2,980 円（税込 3,278 円）/ 戸
※建物戸数が 8 戸未満の場合は「無料ネットプラン（スタンダードプラン）」でのご提案となります。

【FLEX プランの特徴】
- 1 戸から初期費用 0 円でインターネットの導入が可能
- 契約期間に定めがなく、短期・一時利用～長期での利用も可能。また違約金なしで中途解約も可能
- 月額ランニング費用に保守費用・メンテナンス・修繕費用が含まれているため故障・不具合時の修理も無料
- 空室になった場合であっても料金は 0 円

お問い合わせは（株）福岡県不動産会館（TEL：092-631-3333）もしくは（株）ベンダー（TEL：092-402-1606）までお願いします。

（公社）福岡県宅地建物取引業協会の団体保険の拡大

令和５年２月１日より（公社）福岡県宅地建物取引業協会を保険契約者、会員を被保険者とする包括職業賠償責任保険制度に新たに**「賃貸住宅管理業総合賠償責任保険」**が誕生しました。日本国内において、賃貸住宅管理業務に起因して損害賠償請求された場合に被る損害に対して保険金をお支払いします。
毎月加入が可能となっていますので、従来の**「宅地建物取引業者賠償責任保険」**と併せたご加入をお奨めします。詳細につきましては㈱福岡県不動産会館へお問い合わせください。

お問合せ先：㈱福岡県不動産会館　保険事業部　TEL：092(631)6000　E-mail：hoken@f-takken.com
（福岡県宅建協会の会員サイトにパンフレット・加入依頼書等がございます）

補償内容

①建物管理の不備による損害
（施設賠償責任補償：保険金額1億円）

管理物件の不備が原因の身体の傷害、財物の破損で損害賠償責任を負うもの

②管理する受託物の損害
（受託者賠償責任補償：保険金額5百万円）

管理するマスターキーの紛失、盗難によるキーシリンダーの交換費用等

③その他の管理に係る業務
（基本補償：保険金額2千5百万円）

賃貸住宅管理の業務が原因で負った損害賠償責任。
（情報漏洩・他者電子情報の損壊含む）

④社員の人格権侵害、横領等
（基本補償：保険金額2千5百万円）

社員の不当行為による名誉棄損、プライバシー侵害、窃盗、横領、背任行為等

入 会 者 一 覧 表

期間：R04.12.01 ～ R05.01.31

支部名	免許証番号	商号・名称	代表者	所在地	TEL	FAX	入会日
東部支部	(01)　19279	WITHDOM　Group ㈱ 古賀支店	藤田　優樹	福岡県古賀市千鳥 1-2-7	092-405-9555	092-410-9936	R4.12.6
東部支部	(01)　20086	㈱ Y. S	佐々木　芳弘	福岡県福岡市東区西戸崎 3-5-15	092-410-4800	092-603-1532	R5.1.11
東部支部	(01)　20163	㈲プラトウズ	髙原　清美	福岡県福岡市東区名島 2-40-1	092-681-1333	092-681-1330	R5.1.11
博多支部	(06) 大臣　5475	㈱カチタス 福岡東店	野田　麻依	福岡県福岡市博多区那珂 1-13-9 ND.BLD3 階	092-431-7177	092-431-7178	R5.1.11
博多支部	(01) 大臣　10125	㈱ TERASS TERASS　KYUSHU	杉山　圭太	福岡県福岡市博多区博多駅前 3-4-25 アクロスキューブ 503	092-419-7172	03-6369-3864	R5.1.11
博多支部	(05)　14774	駅前管理システム㈱ 福岡支店	定免　隆行	福岡県福岡市博多区博多駅南 2-8-16 東洋マンション駅南スターオフィス 208 号	092-982-3636	092-982-3638	R4.12.6
博多支部	(03)　16744	㈱駅前不動産買取バンク 福岡支店	松嶋　將和	福岡県福岡市博多区博多駅南 2-8-16 東洋マンション駅南スターオフィス 205 号	092-983-7990	092-983-7980	R4.12.6
博多支部	(01)　19813	のぞみ地所㈱	中村　早希子	福岡県福岡市博多区山王 1-14-4- 101 号	092-409-7799	092-402-4472	R5.1.11
博多支部	(01)　20126	IDG 不動産㈱	川尻　了	福岡県福岡市博多区東光 2-1-13 協栄ビル 7 階	092-411-2772	092-441-1489	R4.12.6
博多支部	(01)　20127	㈱ Lino クラシオン	小田　真規	福岡県福岡市博多区博多駅前 3-4- 25-615	092-419-7031	092-510-5419	R4.12.6
博多支部	(01)　20164	㈲アシスト	白水　隆博	福岡県福岡市博多区板付 1-5-9- 417 号室	092-292-4650	092-292-4653	R4.12.6
博多支部	(01)　20167	新日投資顧問（同）	HO　ANN NEE	福岡県福岡市博多区博多駅東 1-1-33 はかた近代ビル 5F	092-409-1675	092-409-1540	R4.12.6
博多支部	(01)　20175	㈱福岡総合不動産 Re. room	松本　秀兵	福岡県福岡市博多区対馬小路 9-4 M&I ビル 102 号室	092-292-7514	092-292-7514	R4.12.23
博多支部	(01)　20184	DASH. M. RE ㈱	松本　健一	福岡県福岡市博多区店屋町 8-3 B211 ビル 5F	092-707-0945	092-707-0945	R5.1.11
博多支部	(01)　20197	㈱リソー・ネット	福田　宏樹	福岡県福岡市博多区博多駅東 1-16-8	092-471-6662	092-471-6663	R5.1.23
中央支部	(01)　20179	KASHIMURA 不動産 レジデンス㈱	樫村　尚明	福岡県福岡市中央区白金 1-21-13-3 階 クレッセント薬院 302 号室	092-791-3413	092-791-3414	R4.12.27
中央支部	(01)　20180	㈱エフ・プラス	馬場　久典	福岡県福岡市中央区大名 2-12-15 赤坂セブンビル 7 階 26 号室	092-406-3975	092-406-3975	R5.1.11
中央支部	(01)　20201	㈱ハッピー	竹下　泰博	福岡県福岡市中央区六本松 2-5-9 ハッピー 29 ビル 4 階	092-791-5671	092-791-5672	R5.1.24
中央支部	(01)　20207	クラウディア不動産㈱	大島　透	福岡県福岡市中央区大名 1-9-45 藤和大名コープ 412	092-284-6428	050-3090- 9631	R5.1.26
中央支部	(01)　20208	㈱ NFK	岩井　聡	福岡県福岡市中央区大名 1-9-45 藤和大名コープ 212 号	092-714-0075		R5.1.31
南部支部	(01)　20154	アルファーリーシング福岡㈱	山本　剛	福岡県福岡市南区長住 3-1-23 プロムナード長住 203 号	092-284-0039	092-284-0039	R4.12.6
南部支部	(01)　20196	try ㈱	上野　力	福岡県福岡市南区大橋 1-19-18 ロワール大橋 201	092-408-2121	092-408-2121	R5.1.23
福岡西支部	(01)　20127	㈱ Lino	小田　和子	福岡県福岡市早良区西新 4-9-3	092-419-7031	092-841-4211	R4.12.6
福岡西支部	(01)　20172	クローバー不動産㈱	平川　友江	福岡県福岡市早良区賀茂 2-14-7	092-400-3092	092-874-1818	R4.12.13
福岡西支部	(01)　20185	クローバー技建㈱	平川　邦彦	福岡県福岡市早良区野芥 5-38-28	092-874-1832	092-776-5559	R5.1.4
福岡西支部	(01)　20186	㈱エクステリア松下	松下　弘行	福岡県福岡市早良区東入部 3-3-7- 101	092-804-1581	092-804-8746	R5.1.5
北九州支部	(01) 大臣　10297	㈱エスケイシステム 北九州支店	岩下　千鶴	福岡県北九州市八幡東区茶屋町 1-3	093-616-1488	093-616-1489	R5.1.11
北九州支部	(05)　14254	㈱ルーム 小倉店	前浦　啓一	福岡県北九州市小倉北区昭和町 13-15　アドバンス 718-101	093-953-6815	093-953-6816	R4.12.6
北九州支部	(01)　20205	北九マリンシステム㈱	山口　泰東	福岡県北九州市若松区本町 2-10-8	093-751-3088	093-701-7552	R5.1.25
久留米支部	(01)　20088	くるめ地所㈱ 大刀洗店	鴨山　凜汰	福岡県三井郡大刀洗町大字本郷 26-10	0942-77-3835		R5.1.11
久留米支部	(01)　20160	上祥建設㈱	秋吉　博	福岡県久留米市北野町中川 2306-19	0942-78-6960	0942-78-6962	R5.1.11
久留米支部	(01)　20165	㈱新城不動産	城野　文秀	福岡県久留米市小森野 2-3-1-1	0942-80-6869	0942-80-4362	R4.12.2
久留米支部	(01)　20169	㈱エイト企画	山口　祐和	福岡県久留米市荘島町 14-8	0942-27-9600	0942-27-9601	R4.12.6
県南支部	(01)　20178	ダイリュウ㈱	斉藤　秀光	福岡県大川市大字向島 2612-8	0944-32-8321	0944-32-8556	R4.12.23
筑豊支部	(01)　20203	㈱サムライフ	鬼丸　直也	福岡県飯塚市相田 50-3 フローラル相田 103	0948-43-2640	0948-43-2641	R5.1.24

退会者一覧表

期間：R04.12.01 ～ R05.01.31

支部名	免許証番号	商号・名称	代表者	所在地	退会日
東部支部	(14) 3521	九州住宅産業㈱	篠崎　捨男	福岡県福岡市東区千早 5-21-2	R5.1.17
博多支部	(14) 2773	博多通商㈱	中島　茂雄	福岡県福岡市博多区博多駅前 3-30-15-312	R4.12.1
博多支部	(04) 大臣 7558	㈱ハウスメイトショップ 九州法人センター	松山　忠之	福岡県福岡市博多区博多駅東 1-11-5 アサコ博多ビル 1F	R4.12.28
博多支部	(03) 大臣 7973	㈱プレストサービス	小川　将弘	福岡県福岡市博多区博多駅前 2-17-8 安田第 4 ビル 2 階	R4.12.1
博多支部	(02) 大臣 8754	㈱グッドライフカンパニー リブストア博多店	平山　良登	福岡県福岡市博多区博多駅前 2-17-8	R5.1.25
博多支部	(08) 10765	㈲川清	川上　直之	福岡県福岡市博多区博多駅東 3-3-16 川清ビル 306	R4.12.28
博多支部	(04) 14622	ハート不動産㈲	宮地　博光	福岡県福岡市博多区西春町 2-2-10	R4.12.8
博多支部	(03) 17121	西鉄不動産㈱ 博多店	井村　恒平	福岡県福岡市博多区博多駅東 2-16-19 （OAK 博多ビル 1F）	R4.12.20
博多支部	(03) 17123	ステップ管理システム	屋敷　照彦	福岡県福岡市博多区博多駅南 3-2-30 タイセイマンション 703 号室	R4.12.23
中央支部	(04) 大臣 6875	㈱九州エム・アンド・エー 福岡支店	川添　泰紀	福岡県福岡市中央区大名 1-8-33-401 大名エイトビル	R4.12.27
中央支部	(02) 大臣 8432	㈱明和不動産 六本松支店	林田　章	福岡県福岡市中央区六本松 2-14-2	R4.12.27
中央支部	(08) 10405	㈱総合不動産サービスセンター	堀江　透	福岡県福岡市中央区平尾 5-14-23-304	R4.12.16
中央支部	(05) 14128	㈲ディールコーポレーション	奥　葉子	福岡県福岡市中央区清川 1-13-9	R4.12.20
中央支部	(04) 14799	㈲しんえい	森　すわ子	福岡県福岡市中央区今泉 2-1-28	R5.1.27
中央支部	(03) 16094	福岡中央リビング㈱	福田　賢和	福岡県福岡市中央区白金 1-8-2	R5.1.27
中央支部	(03) 17121	西鉄不動産㈱ 住まいの窓口天神店 A 館	中島　暁仁	福岡県福岡市中央区天神 2-11-2	R4.12.27
中央支部	(03) 17121	西鉄不動産㈱ 住まいの窓口天神店 B 館	西田　大輝	福岡県福岡市中央区天神 2-11-2 （ソラリアステージビル M2F）	R4.12.27
中央支部	(02) 18139	福岡都市開発㈱ 天神支店	谷山　諒弥	福岡県福岡市中央区天神 4-1-18	R4.12.27
南部支部	(13) 3931	東亜不動産㈱	牛島　数重	福岡県福岡市南区玉川町 15-20-402	R5.1.26
南部支部	(01) 18580	㈱ニッシンホームテック	岩﨑　悦也	福岡県福岡市南区玉川町 18-10	R5.1.17
筑紫支部	(01) 大臣 9400	大海建設㈱ 福岡営業所	松田　海静	福岡県大野城市川久保 3-3-23 ヴェルディ深川 102 号室	R4.12.20
福岡西支部	(01) 大臣 9309	ロンテール㈱	手島　政彦	福岡県福岡市城南区長尾 5-26-23	R4.12.27
福岡西支部	(05) 14489	㈱ラスタ 西新店	岩永　明	福岡県福岡市早良区西新 5-1-6	R4.12.12
福岡西支部	(01) 18520	㈱早良住販	工藤　哲	福岡県福岡市早良区荒江 2-15-15-402	R5.1.10
福岡西支部	(01) 18580	㈱ニッシンホームテック 西営業所	原　寛子	福岡県糸島市志摩津和崎 29-1	R5.1.17
福岡西支部	(01) 18708	㈱プロスパー	岩谷　栄徳	福岡県福岡市早良区西新 1-11-27 ロフティ西新 207 号	R5.1.16
北九州支部	(03) 大臣 7973	㈱プレストサービス 小倉店	仲前　信治	福岡県北九州市小倉北区浅野 2-14-3 あるある City2 号館 3 階（fabbit 北九州内 B-2）	R4.12.1
北九州支部	(07) 12347	荒木不動産	荒木　孝善	福岡県北九州市八幡西区三ケ森 4-11-4	R5.1.23
北九州支部	(05) 13721	エヌビル不動産㈱	中村　悟	福岡県北九州市小倉北区中津口 1-10-23-205	R4.12.20
北九州支部	(01) 18984	㈱不動産のくまさん	新井　俊明	福岡県北九州市小倉北区片野 2-2-4-101	R4.12.23
久留米支部	(09) 8915	㈲丸彌倉庫不動産センター	彌永　周治	福岡県久留米市諏訪野町 2712-1	R5.1.27
久留米支部	(03) 16971	東洋不動産	井浦　照也	福岡県久留米市津福今町 404-4	R5.1.11
県南支部	(07) 12001	タクマ不動産	黒田　幸成	福岡県大牟田市大字田隈 204-6	R4.12.6
筑豊支部	(11) 7213	中嶋不動産㈲	中嶋　俊雄	福岡県嘉穂郡桂川町大字豆田 19	R5.1.11
筑豊支部	(02) 17047	㈱ Sai	前田　耕平	福岡県飯塚市川津 503-4	R4.12.8

ご存じですか？

宅地建物取引士法定講習会のお知らせ

宅建協会の法定講習会は毎月実施　Web受講も可能です！

宅地建物取引士証の更新には、法定講習会の受講が必要です。福岡県登録の宅建士証をお持ちの方には有効期限の約７ヶ月前に**宅建協会より法定講習会のご案内（申込書）をお送りしておりますので**、是非お申し込み下さい。なお他団体からも同じような案内状が届いておりますので、ご注意ください。

なお、令和４年５月 23 日より、Web 申込・Web 受講が可能になりました。Web か座学のどちらかでご受講ください。

更新対象の方へは下記のスケジュールでご案内する予定です。（５月～７月開催分）

宅建士証有効期限	座　学　講　習　日	ご案内発送
H 35（R５）年10月	5/23（火）・5/24（水）アクロス福岡、5/16（火）小倉興産 KMMビル	R５年 ３月上旬
H 35（R５）年11月	6/22（木）・6/23（金）アクロス福岡、6/20（火）小倉興産 KMMビル	R５年 ４月上旬
H 35（R５）年12月	7/20（木）・7/21（金）アクロス福岡、7/25（火）小倉興産 KMMビル	R５年 ５月上旬

※ホームページにて講習日程、講習時間割等ご確認いただけます。

HP　https://www.f-takken.com/kyoukai/torihikishi/

※指定された講習日にご都合の悪い方は他の日程に変更できます。

※従業員の方へもお知らせください。

※自宅住所に変更がある方はご案内状が届きませんので主要な県土整備事務所で変更登録をお願いします。

法定講習会に関するお問い合わせ　TEL　０９２－６３１－２３２３　福岡県不動産会館４階

［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！

イメージキャラクター
佐藤まり江 さん

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！

資格登録証

テキスト+Webでいつでも学習

受講料 8,800円（税込）

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。

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/

令和5年度 会費についてのお知らせ 重要

（公社）福岡県宅地建物取引業協会「会費徴収に関する運用基準」第 4 条により、令和 5 年度会費は、令和 5 年 4 月 1 日時点で宅建協会に在籍される全ての会員各位に対して請求いたします。

つきましては、令和 4 年度までで宅建協会の退会（廃業、もしくは支店の廃止、県外への移転等）をご検討されている会員におかれましては、令和 5 年 3 月末までに必ず支部へ退会のお手続きをとられますようお願いいたします。

宅建協会への退会のお手続きをとらないまま、4 月 1 日以降に退会等された場合、令和 5 年度分の会費をご請求することになりますので、あらかじめご理解・ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

令和 4 年度「賃貸住宅の空室等に関するアンケート調査」公表

空室率は県全体で 6.2%

賃貸市場整備委員会（重本康彦委員長）は、平成 23 年度より毎年実施している「賃貸住宅の空室率アンケート調査」の令和 4 年度版をまとめ、会員サイトにて公開しました。

同調査は、令和 4 年 10 月 31 日時点を目安として、賃貸管理業務を主力とし、空室対策を積極的に行う会員の方々が管理・あっせんしている賃貸住宅の全戸数と空室戸数を取りまとめたものです。例年同様、FAX 及び WEB フォームによる集計で、391 件の回答を得ました。

アンケートの集計結果によると、福岡県下の全調査戸数は 84,395 戸で、空室戸数は 5,201 戸。空室率は 6.2%（昨年度は 7.7%）となりました。間取り別では、シングル物件は 8.0%、ファミリー物件は 7.8%、築年別では、築 10 年未満は 3.2%、築 10 年から 20 年未満は 4.4%、築 20 年以上は 10.3% という結果になりました。さらに、県下 14 エリアに分けた集計結果も掲載しておりますので、詳細は会員サイトよりご確認ください。

■会員サイト「不動産市況・空室率調査」
https://member.f-takken.com/real-estate-market
※ログインには会員個別の ID･パスワードが必要です。

編集後記

令和 4 年 9 月 20 日に施行された、「重要土地等調査法」では、特別注視区域内にある土地等に関する所有権またはその取得を目的とする権利の移転または設定をする契約を締結する場合には、内閣総理大臣に届け出なければならないとされています。届出が必要となる特別注視区域については、内閣府のホームページにおいて区域図が掲載されています。

本誌掲載内容に関し、無断転載及び複写による不特定多数への頒布等による使用は固く禁じます。

株式会社 福岡県不動産会館提携

戸建住宅 個人間売買・買取再販など
全国対応・カンタン申込み！

シロアリ工事が成約した場合 **10%の成約手数料** をお支払い致します！

シロアリ検査・工事

安心・安全

中古戸建の売買時に、自社管理物件に、

買取再販物件の買取前や買取後に。
シロアリ検査・工事はお任せください！

シロアリ検査

15,000円（税抜）

写真付き報告書差し上げます！

シロアリはもちろん、木部の腐朽や漏水など床下の健康状態をチェックします。

シロアリ駆除・予防工事

2,300円/㎡（税抜）

人体やペットに安心・安全な薬剤を使用します！

5年間保証
最大500万円まで補償

駆除・予防工事後、5年間シロアリ被害に関する保証を行います。

※シロアリが再発し建物に被害が発生した場合、その修復費用を最大500万円まで補償致します。(上記保証には適用条件があります。調査・見積もり時にご確認ください。)

お問い合わせの際は、「福岡県宅建協会の会員」であることをお伝えください。

TEL 072-668-2511
FAX 072-681-1190　info@house-maintenance.org

シロアリ防除・アフターメンテナンスの全国ネットワーク
日本長期住宅メンテナンス 有限責任事業組合

住宅メンテナンス組合　検索
http://www.house-maintenance.org