2023年（令和5年）11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.559
2023年10.11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〕

太宰府天満宮『御本殿』の大改修

福岡県太宰府市にある太宰府天満宮は124年ぶりに国の重要文化財である『御本殿』の大改修を実施しております。改修期間中は御本殿前の『仮殿』（写真）にて御祭神の御神霊を仮安置し神事や参拝を行います。
屋根に木を植えるアイデアは『飛梅伝説』に着想を得たもので、約3年しかお参りできない『仮殿』です。ぜひ、足を運んでみてください。

（筑紫支部　㈲松嶋設計　松嶋　謙　氏）

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

第8回 よか街福岡を開催
～日本一安心・安全なまちづくりを目指して～

宅建協会（加藤龍雄会長）は令和5年9月18日（月・祝）、防犯・防災イベント「よか街福岡」をJR博多駅前広場で開催しました。

このイベントは私たちの暮らす街・福岡が安心・安全でより住みやすい街へ発展していくことを希求し、社会貢献事業の一環として、福岡県、福岡市との共催、国土交通省、福岡県警察、九州旅客鉄道（株）、子ども・女性安心安全ネットワークふくおかの後援を受け企画されました。

▲福岡県障がい者スポーツ協会へのスポーツ用品寄贈式

オープニングアクトでは、和踊り・太宰府まほろば衆が壮大な音楽とともに豪快に演舞を行い、大いに会場を盛り上げ、開会セレモニーでは、鶴田誠二副会長の開会宣言、加藤龍雄会長の代表挨拶の後、来賓として福岡県人づくり・県民生活部生活安全課長 相野憲一氏、福岡市市民局理事 鷲頭史典氏、福岡県警察本部生活安全部生活安全総務課次席 武谷宜行氏、九州旅客鉄道(株)博多駅長 鐘ヶ江理恵氏にご挨拶いただきました。開会セレモニー終了後には、福岡県障がい者スポーツ協会へのスポーツ用品等の寄贈式を行いました。

ステージイベントでは、福岡の数多くの人気番組に出演しているタレント田中健二氏の司会のもと、「福岡市消防音楽隊」「陸上自衛隊第4師団第4音楽隊」による息の合ったカラーガードのパフォーマンス、学校法人大里学園の先生と園児による一生懸命で可愛らしい演奏、こどもよさこい「こうめ」によるキレのある迫力のステージ、「花鳥風月 with 中西久美」による和楽器の素敵な音色、「JR九州櫻燕隊」による硬派な姿からの熱気あふれるよさこいの演舞が行われました。

▲「福岡市消防音楽隊」による華やかで美しいパフォーマンス

会場内では8つの団体がブースを出展し、免震装置の有無で地震の揺れがどれほど変わるのかを体験できる免震体験車や、子どもたちが白バイやパトカーに乗り写真撮影ができるブースなど、実際に体験しながら来場者が学べる催しを行いました。

さらに、「教え合いましょ♡福岡のイイトコ」と題した来場者参加型企画を実施しました。この企画は、来場者がアンケート用紙に福岡のおすすめスポット等を記入し、巨大ボードに掲出することで、福岡の魅力を再発見できるものとなっています。参加者には、防犯ブザーなど協会ノベルティグッズと、丸永製菓（久留米市）の人気商品「あいすまんじゅう」「おとぼけくん」などのアイスクリームをプレゼントしました。

当日は曇り空でしたが時折晴れ間も見られ、厳しい残暑の中、昨年を上回る多くの方々が会場を訪れ、盛況のうちに終了しました。

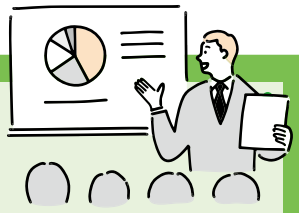
▲JR博多駅前広場には多くの方が来場されました。

このイベントにより、本会・不動産情報サイト「ふれんず」の知名度アップの為のPR、行政との協力により関係性の強化を図ることができました。

また、来場者参加型企画のアンケート用紙にて来場者の傾向やふれんずの知名度を把握することができましたので、それを今後の広報活動の展開に生かして参ります。

合わせて、来年も9月頃に実施予定ですので、今後もより良いイベント運営に取り組んで参ります。

令和5年度　業者講習会



判例で学ぶ！

『契約不適合責任と仲介業者の責任』『建物賃貸借契約の紛争事例』について解説

▲福岡会場・アクロス福岡にて

人材育成委員会（西村竜一委員長）は、業者講習会を令和5年10月2日（月）からのWEB配信ならびに会場講習を、令和5年10月2日（月）に始まり、令和5年10月12日（木）までの間に県下4会場にて開催しました。

今年度の業者講習会も、WEB動画視聴による講習と、会場での映像視聴による講習の併用で実施されました。

まず、連絡事項として福岡県の各担当者より①「既存住宅の流通促進に向けた取り組み」②「働く世代をがんから守るがん対策サポート事業」について、説明があり、空き家バンクや住宅改修の補助制度について紹介がありました。③「住宅金融支援機構からのお知らせ」では、同機構の担当者からフラット35の制度について説明がありました。

続いての人権研修では、福岡県建築都市部の担当者より宅地建物取引と人権について説明がありました。

業務において、取引の相手から同和地区の存在に関する質問を受けた際に、その存在について回答しなくても宅建業法第47条に違反しないことや、今年6月28日（水）に被差別部落の地名をまとめた本の出版はプライバシー侵害と東京高裁（こうさい）にて違法判決が出たことについて述べられました。さらに、福岡県のパートナーシップ宣誓制度についても説明があり、性的少数者への理解促進の啓発のため、福岡県では性的少数者のカップル（同性カップル等）に対する賛同事業者ならびに性的少数者を支援する「Ally」についての理解を深めるためのミニのぼり旗・ステッカーの配布掲示事業者を募っており、協力のお願いがありました。

本講習では、涼風法律事務所の熊谷則一弁護士が「判例で学ぶ！契約不適合責任と仲介業者の責任」「判例で学ぶ！建物賃貸借契約の紛争事例」の2本立てで解説がありました。

まず契約不適合責任について、民法改正前の瑕疵担保責任との比較に始まり、仲介業者の民法上の責任について判例をもとに解説しました。また、建物賃貸借契約についても、判例をもとに契約の成立時期を巡る紛争や契約成立前の交渉過程における不当破棄の考え方、普通建物賃貸借契約での賃貸人側からの更新拒絶の要件や基礎知識について説明されました。

受講者からは「実際にあった紛争事例は勉強になる」「賃貸借契約で似た案件があるので参考になった」などの感想が寄せられました。

▲筑豊会場・のがみプレジデントホテルにて

受講者の満足度98%！

賃貸仲介・管理業者向け インボイスセミナーを開催しました

賃貸市場整備委員会（重本康彦委員長）では、令和５年９月４日（月）にアクロス福岡国際会議場にて賃貸仲介・管理業者向けセミナーを開催しました。例年開催している同セミナーですが、今回はメイン講師に、Knees bee 税理士法人の渡邊浩滋税理士をお招きし、インボイス制度について基本知識から実務事例まで分かりやすくご講演いただきました。

まず、（株）福岡県不動産会館より提携商品と保険商品の説明、（株）ふれんず宅建保証より商品紹介等が行われ、また、福岡県福祉労働部人権・同和対策局調整課より「福岡県パートナーシップ宣誓制度」についての紹介がされました。特に、パートナーシップ宣誓制度は令和４年４月より県が新たに取り組んでいる制度で、パートナーと宣誓書を提出することで、宣誓書受領カードが県より交付されます。このカードによって、県営住宅の入居の申し込みなどの際、パートナー関係を証明することができ、家族と同じ取り扱いを受けることができます。県では、この取り組みがさらに県民に浸透していくよう協力を呼び掛けていくこととしています。

▲会場には多くの人が来場し、関心の高さがうかがえました。

今回のメインセミナー講師である渡邊税理士は、大学在学中に司法書士試験に合格し、卒業後は、税理士試験にも合格。危機的状況であったご実家のアパート経営を立て直すために自ら引き継ぎ、再建に尽力されました。平成30年に大家さん専門税理士ネットワークKnees beeを設立し、ご自身も大家であるという強みを活かし、全国の大家さんを救うべく活動されています。

▲渡邊浩滋税理士による講演

本セミナーでは、「大家さん専門税理士が語る！　不動産業界こそ影響大！開始目前！賃貸仲介・管理会社のためのインボイス対応策」と題し、「状況的にインボイス登録すべきなのか？」「契約書はどう見直すべきなのか？」「インボイスを発行するタイミングは？」など、知りたいけど聞けない、そんな疑問を解消する内容が盛りだくさん語られました。また、渡邊税理士に寄せられた税務相談を基にした講演内容のため、より実務に沿った具体的な事例が数多く解説されました。さらに、インボイス登録をすべきか否かの判断材料となる、渡邊税理士作成の「インボイス対応策フローチャート」を使った説明により、悩みが解消されたという受講者の声も多く聞かれました。

受付開始直後から多くのお申し込みがあり、大盛況のうちに終了した本セミナーの受講者アンケートでは、約98%が有意義な時間であったとの回答でした。その他にも、「自社も早急に対応すべきだと確認することができた」や「ぜひ第２弾も開催してほしい」などのお声も多く寄せられました。

本セミナーは、現在会員サイトにて配信中ですので、ぜひご覧下さい。また、インボイス特集ページにて、協会に日々寄せられるインボイス制度についてのＱ＆Ａも随時アップロードしています。インボイス登録番号通知の際に使用する「インボイス登録番号等通知書」のひな型も掲載していますので、ぜひ実務でご活用ください。なお、会員サイトログインには、会員個別のID・パスワードが必要です。

今年も防犯ブザーを2,000個寄贈しました

～安全・安心の為に福岡県鉄道連絡協議会へ～

▲防犯ブザー寄贈式

総務委員会（古賀健一郎委員長）は、令和5年10月4日(水)にJR博多駅前広場にて、防犯ブザーの寄贈式を行いました。

平成24年度より、福岡県鉄道連絡協議会と福岡県警察とともに、本会が独自に製作した防犯ブザーの無料レンタル事業をスタートし、現在多くの駅で実施しています。

今後も継続して同事業を推し進めていくために、新たに2,000個の防犯ブザーを寄贈しました。寄贈式では、加藤会長が「寄贈した防犯ブザーが性犯罪の防止の一助となれば幸いです」と述べました。

寄贈した防犯ブザーの台紙には、福岡県警察の地域の防犯情報を入手することができる防犯アプリ「みまもっち」のQRコードも印刷されています。

同委員会では、今後も同事業を含め、犯罪防止に関する活動等を実施する予定としています。

▲福岡県鉄道連絡協議会、福岡県警察とともに行っています

事務局経理研修会を開催

インボイス制度・改正電子帳簿保存法への理解を深めました

令和5年8月30日（水）に、本部・支部の事務局職員を対象とした経理研修会を、不動産会館6階研修ホールおよびWEB配信にて開催しました。また、本研修会には、各支部の財政委員長も参加しました。

協会顧問税理士の河口正剛先生を講師にお招きし、今年10月施行のインボイス制度ならびに来年から義務化される電子帳簿保存法に関して、その基礎知識と公益法人としての留意点について解説いただきました。

▲河口正剛先生によるインボイス制度・改正電子帳簿保存法の解説

公益法人特有の経理処理について解説を受ける機会は少ないため、参加者は熱心に聴講し、休憩の合間にも支部の職員と財政委員長とで内容の確認をしていました。

河口税理士の講義後は、事務局より、福岡県宅建協会および福岡県不動産会館が「適格請求書発行事業者登録番号」を取得したこと、制度に対応した請求書などのひな形や電子帳簿保存ツールを本部が用意し、支部に提供予定であることを報告しました。

インボイス制度および電子帳簿保存法という2大法改正により、経理のデジタル化が急速に進んでいますが、本会では同制度に対する理解を深め、対策に万全を期すことで今後も円滑な公益法人運営を遂行し、所属される会員各位が安心して業務を行う事ができるように取り組んでいくとしています。

遊んで、学んで、おうちをもっと自分らしくできるヒントが見つかる一日！

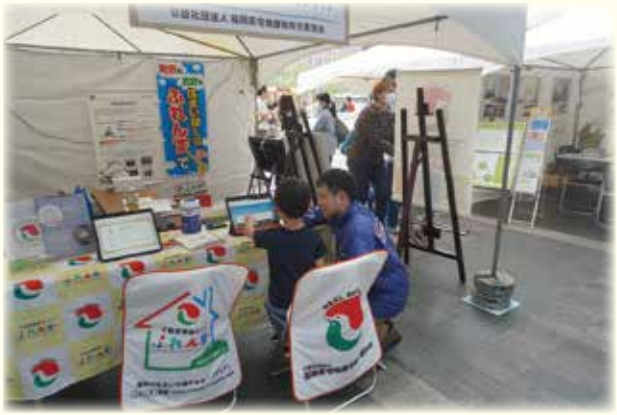
「住まいるフェア福岡2023」にブース出展

令和 5 年 10 月 7 日（土）に JR 博多駅前広場にて、住宅情報プラザ福岡主催の「住まいるフェア 2023」が開催されました。本イベントは、子どもから大人まで楽しみながら住まいについて学ぶことを目的としています。宅建協会（加藤龍雄会長）は今年もブース出展し、物件検索コーナーを設けるとともに不動産情報ネットふれんずや協会事業の PR を行いました。

会場では、各ブースにあるクイズに答えて商品を当てる「住まいるクイズラリー」や、福和伸夫名古屋大学名誉教授による「プリンとチョコ菓子で学ぶ地盤の揺れ実験」、子ども達が実際に工具を使って家作りを体験する「こども大工体験」、職人の技を学ぶ「しっくい塗り体験」、過去の地震の揺れ方と免震装置による効果を体験できる「地震・免震体験車」など様々なブースが設けられました。

宅建協会のブースでは、子ども連れの方が多く立ち寄り、子どもが理想のおうちをイメージしながら、ふれんずで物件検索を行う姿も見られました。

イベント全体を通して、子ども達が普段できないことを体験でき、笑顔で楽しんでいる様子が見受けられ大いに盛り上がりました。



▲子ども達が理想の住まいを目指して物件検索

不動産相談員全体研修会を開催しました！

～トラブルの未然防止・安全安心な不動産取引のために～

▲髙島照彦委員長による開会挨拶

福岡県宅建協会及び保証協会福岡本部（加藤龍雄会長・本部長）は、令和 5 年 9 月 15 日（金）にオリエンタルホテル福岡博多ステーションにて、令和 5 年度不動産相談員全体研修会を開催しました。本研修会は、不動産取引に係るトラブルの未然防止及び安心安全な不動産取引ができる環境を形成することを目的として、相談所運営委員会（髙島照彦委員長）が企画し、不動産相談員をはじめ、新規相談員認定試験合格者、綱紀委員を対象として毎年実施しているものです。今年度は、他委員会の委員長も含め、合計で 141 名が参加しました。

前年度に引き続き（株）ときそうの不動産鑑定士吉野荘平先生と深沢綜合法律事務所の弁護士髙川佳子先生に講師としてお招きして「重要事項説明書で必須！最近の法令改正」「トラブル事例紹介とトラブルを防ぐための重要事項説明書作成方法」と題した講義がありました。どちらの内容も非常にわかりやすく、また、相談所での執務時に留まらず、日々の実務にも活かせるものでした。

本研修会を通じて、宅地建物取引業に係る最新の法令改正情報や、相談・紛争事案への対応方法を身に付けた不動産相談員の益々の活躍が期待されます。

青年特別委員会主催 大濠公園清掃 ボランティア活動を実施

▲総勢75名が大濠公園の清掃活動に参加しました

青年特別委員会（阿河浩二委員長）は令和5年10月18日（水）に、大濠公園において清掃活動を行いました。

同委員会は、各支部青年部活動の情報交換、特性を活かした諸活動の企画・実施、協会の運営に関して高い見識を有する人材の育成などを目的とし発足しており、今回のボランティア清掃活動もその一環として行いました。

今回で3回目の開催となる清掃活動には、各支部の青年部員など総勢75名が参加し、福岡市中央区にある大濠公園の清掃活動を行いました。天候に恵まれた中での活動となり作業開始から1時間ほどで、多くのゴミが集まりました。

同委員会では、今後もボランティア活動を含む様々な企画を実施していくとしています。

「安全・安心の街づくり」～南部支部より防犯パトロールカー 青パト が寄贈されました～

南部支部（宮内久滋支部長）は地域のボランティア団体へ青色防犯パトロールカー、通称青パト1台を寄贈し、令和5年10月12日（木）に寄贈式が行われました。

安全安心な街づくりを目指して、平成21年から毎年行われており、今年で15年目になります。

福岡市南区ではひったくりなどの街頭犯罪を含む刑法犯の認知件数が青パトでの見守りを始めた18年前と比べ、約3分の1に減少しているとのことです。

南部支部では、今後も安全・安心で住みやすい地域を目指し、様々な活動を行っていくとしています。

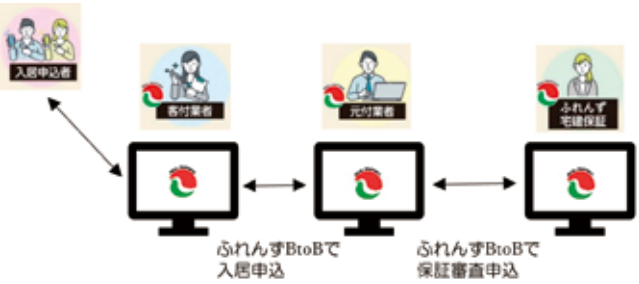
▲南部支部による青パト寄贈式

ふれんず宅建保証からのお知らせ

ふれんず BtoB サイトからふれんず宅建保証の審査申込ができるようになりました！

会員間情報サイト「ふれんず BtoB サイト」に DX 機能が登場しました。① WEB 入居申込、② WEB 内見予約、③客付業者への連絡事項の3点が新たに追加されました。

WEB 入居申込機能を使えば、WEB 上で入居申込ができ、さらに入居申込後にふれんず宅建保証の審査申込もワンクリックで完了します。FAX や電話でのやり取りも必要ありません。審査結果も BtoB サイトで確認できます。



また、WEB 内見予約機能や客付業者への連絡事項機能をお使いいただく事で、さらに電話問い合わせ対応が軽減され、業務の効率化にも繋がります。

物件情報公開から内見予約～入居申込～ふれんず宅建保証への審査申込～審査結果通知までがワンストップで完結する BtoB サイトの新機能をぜひご活用ください。

ふれんずサポート保証の代位弁済日が変更になりスピーディーにお立て替え！

サポート保証の代位弁済日が、請求をいただいた翌弊社営業日から3営業日後に立て替えできるようになりました（対象契約書を利用した保証契約から）。

保証委託料は住居用・事業用・駐車場とも月額賃料の50％（最低保証料あり）で更新料なし、安心の保証内容となっていますので、さらに使いやすくなったサポート保証をぜひご利用ください。

問い合わせ　株式会社　ふれんず宅建保証
TEL 092-283-1878

会員専用

令和６年度「賃貸住宅管理業総合賠償責任保険制度」募集開始のお知らせ

令和６年度の「賃貸住宅管理業総合賠償責任保険制度」の新規・継続募集を開始いたします。この保険は協会員の皆様の賃貸管理業務に起因する様々な損害賠償責任に対応しており、他では販売されていないオリジナルな補償です。又、団体割引等を適用し大変ご加入し易い保険料となっています。賃貸管理業法の施行以降、行政処分や損害賠償請求が多く発生していますのでこの機会に是非ご加入をお勧めいたします。

ご加入プラン（支払限度額と年間保険料）

下記のプランからご加入の内容をお選びください。

補償項目	支払限度額（1事故または1請求につき/保険期間中）	免責金額（1請求につき）	
		プラン①	プラン②
基本補償（人格権侵害補償、個人情報漏えい補償、身元信用補償を含みます）	2,500万円	5万円	50万円
施設賠償責任補償	1億円	0円	0円
受託者賠償責任補償	500万円	5万円	5万円

保険料

管理戸数	100戸以下		101～200戸		201～300戸		301～400戸		401～500戸	
プラン	プラン①	プラン②	プラン①	プラン②	プラン①	プラン②	プラン①	プラン②	プラン①	プラン②
保険料	8,000円	5,840円	14,110円	9,900円	20,820円	14,500円	27,510円	19,090円	34,190円	23,690円

管理戸数	501～600戸		601～700戸		701～800戸		801～900戸		901～1,000戸	
プラン	プラン①	プラン②	プラン①	プラン②	プラン①	プラン②	プラン①	プラン②	プラン①	プラン②
保険料	40,890円	28,300円	47,560円	32,880円	54,270円	37,480円	60,140円	41,830円	65,620円	46,060円

＊管理戸数が1,000戸を超える場合の保険料は、（株）福岡県不動産会館までご連絡ください。

ご加入要領

募集期間	令和5年11月13日(月)～令和6年1月15日(月)
保険料振込締切日	令和6年1月19日（金）
加入手続き	ご加入を希望される方は、同封の「加入依頼書　兼　保険料算出の基礎数値に関する告知書」に必要事項をご記入の上（株）福岡県不動産会館にFAXください。折り返しお支払保険料およびお振込み先をご案内いたします。 FAX:０９２－６３１－０３８０

【お問合わせ先】（株）福岡県不動産会館　TEL：０９２－６３１－６０００

令和5年度 第2回

不動産実務セミナーを開催

～分譲マンション調査をきちんと学ぶ～　（株）福岡県不動産会館

（株）福岡県不動産会館 研修部会（坂口隆部長）は、令和5年度第2回実務セミナーとして『すぐに役立つ！徹底･逐条解説「区分所有調査」～舐めてかかるとホント怖い！ 分譲マンション調査をきちんと学ぶ！～』を不動産会館6階研修ホールにて令和5年11月1日（水）に開催しました。 今回のセミナーも、前回に引き続き会場講義および WEB 配信の併用で実施しました。

本セミナーでは、これまでもわかりやすい講義で好評だった物件調査のパイオニアである（株）こくえい不動産調査代表の和田周氏を講師にお招きし、「区分所有法（建物の区分所有等に関する法律）」の考え方の解説から、分譲マンションならではの不動産登記や各種法規制・条例等や調査の流れについて解説して頂きました。

また、本セミナーの WEB 配信は令和 5 年 12 月 1 日（金）から令和 6 年 1 月 12 日（金）までの期間限定での配信を予定しています。視聴をご希望の方は右記 QR コードのリンク先にある申込フォームに必要事項をご入力のうえ、お申し込みください（受講料：8,000 円・テキスト代込み）。

なお、WEB 配信では動画視聴用 URL を社内で共有すれば､社内研修としても活用することができます。

【セミナー内容（一部抜粋）】

- 徹底理解「区分所有法（建物の区分所有等に関する法律）」の考え方
- 「土地の登記事項証明書」を必ず取得しなければならない理由とは？
- 法務局職権による「敷地権化」とは？ それを見破る方法とは？
- 「管理人室」や「ごみ置場」の区分持分登記を見逃すな！
- 開発許可、景観、総合設計制度、定期調査・検査報告 役所調査はいろいろあるぞ！
- 豊富な実例サンプルで、ポイントが一目でわかる！

【不動産実務セミナー　ご案内ページ（会員サイト）】

※ログインには会員個別の ID・パスワードが必要になります。

研修部会では、引き続き会員の皆さまの業務にお役立てていただけるセミナーを企画していくこととしています。

会館提携商品 エレベーター保守点検･リニューアル工事斡旋のご案内について

（株）福岡県不動産会館（角田幸雄社長）では、ジャパンエレベータサービス九州（株）と新たに提携し、会員向けにエレベーター保守点検・リニューアル工事のあっせんを開始いたしました。

メーカー系のエレベーターメンテナンス会社と比較して、保守費用については約 20 ～ 50%のコストダウンが期待できるだけでなく、リモート遠隔点検サービスや 24 時間 365 日のサポート体制、防犯カメラ機能付きデジタルサイネージ「LiftSPOT（リフトスポット）」の提供など、メーカー系メンナンス会社と比較しても遜色のないサービス内容となっていますので、この機会にぜひご検討ください！

なお、サービスの詳細については下記 QR コードよりチラシをダウンロードいただき、FAX にてお問い合わせください。

【お問い合わせ】
ジャパンエレベーターサービス九州（株）
TEL：092-436-5050

※お問い合わせの際には、福岡県宅建協会の会員である旨をお伝えください。

入 会 者 一 覧 表

期間：R05.08.01 ～ R05.09.30

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)　19379	㈱チェック・リーシング 福岡東店	井阪　匡利	福岡県糟屋郡篠栗町大字尾仲 115-3	092-692-5521	092-692-5531	R5.9.28
東部支部	(01)　20338	㈱ MedicareLab.	山﨑　勉	福岡県福岡市東区香住ヶ丘 5-1-10	092-600-4066	092-600-4068	R5.8.17
東部支部	(01)　20366	㈱ HARBEST	加藤　泰一	福岡県宗像市赤間 1-1-20	0940-72-5777	0940-72-5778	R5.8.24
東部支部	(01)　20385	テンポハウス㈱	望月　裕也	福岡県福岡市東区香椎照葉 6-4-4 フォレストプレイス香椎照葉ザ・テラス 04　603	092-600-2444		R5.9.14
博多支部	(01) 大臣　10014	大和ハウス賃貸リフォーム㈱ 九州支店	近原　健司	福岡県福岡市博多区上牟田 2-7-14 大和ハウスグループ第 2 ビル	092-433-0277	092-482-3819	R5.8.31
博多支部	(01) 大臣　10488	㈱ REVOLUTION REVOLUTION 福岡	篠原　元岐	福岡県福岡市博多区御供所町 1-9 博多セントラルビル 2 階	092-510-8243	092-510-7460	R5.9.21
博多支部	(01)　20339	㈱ international real estate	バニヤ　ラクスマン	福岡県福岡市博多区吉塚 1-12-45	092-409-2767	092-409-2768	R5.8.3
博多支部	(01)　20351	（同）アイさくら	大楠　咲希	福岡県福岡市博多区博多駅前 2-5-5-702	092-791-7951	092-791-7952	R5.8.3
博多支部	(01)　20384	㈱ワンダーストリーム	髙宮　充也	福岡県福岡市博多区中呉服町 3-11 キョーエイ呉服町ビル 2F	092-260-1533	092-262-7350	R5.9.14
博多支部	(01)　20386	㈱ M ＆不動産	松本　美千	福岡県福岡市博多区博多駅東 1-1-33 はかた近代ビル 7 階 K1-8 号室	092-402-2580	092-402-2643	R5.9.14
中央支部	(01)　20316	㈱トトハウス	中西　靖幸	福岡県福岡市中央区薬院 2-2-28 ニュー薬院ビル 202	092-753-9924	092-753-9924	R5.8.17
中央支部	(01)　20346	㈱アジエスエステート	吉井　誠	福岡県福岡市中央区荒戸 3-6-29-401 号　クリエイト西公園	092-791-7090	092-791-7091	R5.8.3
中央支部	(01)　20347	㈱ BAVE	中島　隆志	福岡県福岡市中央区六本松 2-3-21-616	092-406-3273	092-406-3274	R5.8.3
中央支部	(01)　20365	eco ハウス㈱	坂口　剛彦	福岡県福岡市中央区平尾 2-17-11	092-533-2350		R5.8.24
中央支部	(01)　20371	㈱ SAIL　HOUSE	浦崎　直孝	福岡県福岡市中央区高砂 1-20-18 ヒエダデザインビル 402	092-406-3275	092-406-3276	R5.8.31
中央支部	(01)　20402	㈱野口直樹建築設計事務所	野口　直樹	福岡県福岡市中央区渡辺通 5-10-18 ibbBloomTenjin303	092-791-7731	092-510-7132	R5.9.28
南部支部	(01)　20345	アルゴノート	彌登　大祐	福岡県福岡市南区長住 6-7-11-1	092-710-1610		R5.8.3
南部支部	(01)　20405	㈱リスム不動産	深田　篤史	福岡県福岡市南区柳河内 2-6-96 シティベール大池 1 階	092-555-6558	092-555-6568	R5.9.28
筑紫支部	(16) 大臣　382	㈱ヤマダホームズ 西支店	國崎　淳二	福岡県太宰府市青葉台 3-26-8	092-919-5366	092-924-9211	R5.8.10
筑紫支部	(01)　20348	㈲松光建設	村松　一秀	福岡県那珂川市後野 2-5-21	092-952-1871	092-952-1872	R5.8.3
筑紫支部	(01)　20378	春日野不動産	白水　良文	福岡県春日市春日 2-153-1	092-573-1123	092-573-1101	R5.9.7
福岡西支部	(05)　14254	㈱ルーム 姪浜南店	田口　喜恵	福岡県福岡市西区福重 5-3-1 ラーデントシ 1 階	092-836-6215	092-836-6216	R5.8.17
福岡西支部	(01)　20343	㈱あすか不動産 前原支店	川本　清人	福岡県糸島市浦志 1-5-2	092-332-2477	092-332-2478	R5.8.3
福岡西支部	(01)　20343	㈱あすか不動産	原　寛子	福岡県糸島市前原東 1-5-21 波多江ビル 2 階 D 号室	092-323-0226	092-323-0227	R5.8.3
福岡西支部	(01)　20370	（同）PARADISO	稲富　祥子	福岡県福岡市西区愛宕 2-9-24	092-882-8399	092-891-2251	R5.8.24
福岡西支部	(01)　20380	㈱ Y´s 不動産	山本　保子	福岡県福岡市西区愛宕 3-3-48	092-882-3445	092-882-3445	R5.9.7
北九州支部	(01) 大臣　9599	ダイシン都市開発㈱ 北九州営業所	宮地　一志	福岡県北九州市小倉北区浅野 2-10-19-201	093-383-8181	093-383-8182	R5.8.17
北九州支部	(01)　20352	㈱ tobira	大下　敏幸	福岡県北九州市若松区塩屋 2-14-7	093-742-3993		R5.8.10
北九州支部	(01)　20353	㈲福島工業	福島　勇	福岡県北九州市八幡西区木屋瀬 3-16-14	093-618-1119	093-618-1119	R5.8.10
北九州支部	(01)　20354	㈱シビルコンサルタント	清本　英二	福岡県北九州市小倉北区田町 10-5 田町ビル 204 号室	093-562-7107	093-562-7108	R5.8.10
北九州支部	(01)　20355	㈱ティーエーシー	安藤　知己	福岡県北九州市小倉北区堺町 1-9-10-2F	093-513-3093	093-513-3092	R5.8.10
北九州支部	(01)　20367	しまねこ不動産㈱	松下　知絵	福岡県北九州市小倉北区山門町 5-22	093-981-0076	093-981-0076	R5.8.24
北九州支部	(01)　20375	㈱徳重 JP 不動産	徳重　幸子	福岡県北九州市小倉南区中曽根 1-15-8	093-967-7683	093-967-7684	R5.8.31
北九州支部	(01)　20382	㈱リスタイル	松尾　信博	福岡県中間市中央 5-9-13	093-245-4455	093-245-4355	R5.9.7
北九州支部	(01)　20388	㈱ kimini 不動産	原口　真利	福岡県北九州市八幡西区池田 3-6-16	093-280-2190	093-330-4416	R5.9.21
北九州支部	(01)　20389	平原石油瓦斯㈱	山手　剛	福岡県北九州市八幡西区鷹の巣 1-18-5	093-621-4455	093-621-5916	R5.9.21
北九州支部	(01)　20393	Space　Builder 希翔㈱	中原　希望	福岡県遠賀郡岡垣町東山田 1-23-5	093-701-8957	093-701-8958	R5.9.28
北九州支部	(01)　20396	ウィン不動産㈱	岸本　勝吾	福岡県北九州市小倉北区若富士町 2-1 朝日興産ビル 104	093-482-3491	093-482-3492	R5.9.21
久留米支部	(02)　18001	㈱おうち屋 久留米店	脇山　文宏	福岡県久留米市東合川 4-1-1	0942-65-4178	0942-65-4179	R5.8.24
久留米支部	(01)　20341	㈱ zero ソリューション	野中　崇暁	福岡県久留米市螢川町 2-11	0942-27-8000	0942-27-6611	R5.8.3
久留米支部	(01)　20349	㈱リコ joint	永渕　裕章	福岡県久留米市西町 933-2	0942-64-8188	0942-64-8189	R5.8.3
久留米支部	(01)　20357	㈱心和サポート	木築　和広	福岡県久留米市山川神代 1-10-31	0942-80-4716	0942-70-9099	R5.8.17
久留米支部	(01)　20368	㈱日々吉	安丸　公久	福岡県久留米市日吉町 16-4-507	0942-80-5410		R5.8.24
久留米支部	(01)　20390	㈱タテトチ	山田　竜嗣	福岡県久留米市東櫛原町 2303-12	0942-27-9722	0942-27-9742	R5.9.21
久留米支部	(01)　20401	㈱久留米スマイル地所	依田　敦	福岡県久留米市御井旗崎 1-1-20 森田ビル 201	0942-64-8723	0942-64-8724	R5.9.28
県南支部	(01)　20193	㈱関家具	関　正	福岡県大川市大字幡保 201-1	0944-88-3515	0944-86-7303	R5.8.3
県南支部	(01)　20333	フルハウス㈱	北川　秀幸	福岡県筑後市大字西牟田字城崎 3777	0942-65-7921	0942-70-9131	R5.8.3
県南支部	(01)　20373	㈱テラス不動産	田中　秀康	福岡県八女市室岡 49-2 セピアコートⅡ 101 号	0943-22-9788	0943-22-9789	R5.8.31

支部名	免許証番号	商号・名称	代表者	所在地	TEL	FAX	入会日
県南支部	(01)　20387	㈱ロイヤル住建	牛島　教智	福岡県八女市長野 1824	0943-22-4474	0943-22-4491	R5.9.21
筑豊支部	(01)　20350	美幸建設㈱	後藤　幸輝	福岡県鞍手郡鞍手町大字木月 2261-6	0949-28-7189	0949-52-7662	R5.8.3
筑豊支部	(01)　20363	㈱ BLUES	細川　将己	福岡県直方市大字下境 3258	0949-52-6418	0949-52-6419	R5.8.17
筑豊支部	(01)　20364	ブルーメー（同）	福島　寛	福岡県飯塚市枝国 501-10	0948-43-2783	0948-43-2784	R5.8.31
筑豊支部	(01)　20394	㈱ステップ	荻原　優太	福岡県飯塚市綱分 251-2	0948-82-0139	0948-82-0158	R5.9.21

退 会 者 一 覧 表

期間：R05.08.01 ～ R05.09.30

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	(05)　14149	㈲パートナー不動産	世利　京子	福岡県糟屋郡宇美町宇美 5-11-22	R5.9.4
東部支部	(03)　16083	㈱日新建設	永野　恭輔	福岡県宗像市田熊 4-13-6	R5.8.30
東部支部	(01)　19523	㈱ライブハウス	藤本　不二生	福岡県福岡市東区下原 4-2-1 BRANCH 福岡下原店 2-209	R5.8.2
博多支部	(11) 大臣　2880	積水ハウス不動産九州㈱ 西九州営業所	藤井　重徳	福岡県福岡市博多区博多駅前 3-26-29	R5.8.29
中央支部	(06)　13636	㈱オービー企画	竹内　幸治	福岡県福岡市中央区天神 2-3-10-613	R5.9.27
中央支部	(05)　14865	コーキハウス槌家㈲	土屋　雅裕	福岡県福岡市中央区今川 1-10-48	R5.9.4
中央支部	(03)　16215	リヴァンプ㈱	三浦　哲	福岡県福岡市中央区薬院 4-5-2 （アークヴィラ薬院 201）	R5.8.22
中央支部	(02)　17393	㈲チェスナット	山崎　成泰	福岡県福岡市中央区大名 2-9-29 第 2 プリンスビル　1108 号室	R5.9.28
筑紫支部	(07)　12218	㈲櫻住建	青木　保江	福岡県春日市桜ヶ丘 3-17	R5.9.26
筑紫支部	(01)　18883	はるひ乃不動産㈱	洪原　浩司	福岡県大野城市筒井 3-16-1	R5.9.4
福岡西支部	(11)　6920	㈱エステートヒロハウス	古川　廣喜	福岡県福岡市早良区南庄 2-1-23-301 号	R5.9.27
福岡西支部	(10)　8222	㈱福岡企画	向井　悦子	福岡県福岡市早良区室見 3-12-33 （アークヒルズ室見 B-10）	R5.9.4
福岡西支部	(01)　19402	㈱ HK コーポレーション	有田　聖一	福岡県福岡市城南区片江 1-4-54-202	R5.8.7
北九州支部	(08)　10878	㈲三萩野大栄不動産	岸本　惠子	福岡県北九州市小倉北区黄金 1-3-13	R5.9.4
北九州支部	(06)　13441	㈲誠鏡サービス	一安　信男	福岡県北九州市八幡東区中央 1-3-9	R5.9.4
北九州支部	(05)　13841	さくら不動産	飯本　静枝	福岡県北九州市小倉南区城野 4-5-22	R5.8.22
北九州支部	(05)　14780	㈱不動産中央情報センター シニア住まいる相談室	加治　英則	福岡県北九州市小倉南区星和台 1-1-11	R5.8.17
北九州支部	(03)　16724	㈱徳増興産	徳増　雄三	福岡県北九州市戸畑区新池 1-11-24	R5.9.20
北九州支部	(02)　17478	㈱アルファプランナーズ	上田　藤香	福岡県行橋市西宮市 1-13-25	R5.9.26
北九州支部	(02)　17884	㈱ホットライフ	小田　正二郎	福岡県行橋市宮市町 3-2	R5.8.28
北九州支部	(01)　19814	㈱一木窯業	佐藤　隆英	福岡県北九州市小倉南区朽網西 1-9-3	R5.9.26
久留米支部	(16) 大臣　245	大和ハウス工業㈱ 久留米支店	興梠　一喜	福岡県久留米市東合川 5-1-30	R5.8.9
久留米支部	(08)　10764	ムライフィルランド㈱	村井　正寛	福岡県久留米市国分町 1582-30	R5.9.28
久留米支部	(07)　12429	㈲ うきは地所 田主丸店	米倉　官宗	福岡県久留米市田主丸町田主丸 396-7	R5.9.13
久留米支部	(04)　15239	くるめ地所㈱	坂井　よしか	福岡県久留米市善導寺町与田 779-1	R5.9.28
久留米支部	(02)　17946	グラウンドリンク	福田　猛	福岡県久留米市北野町上弓削 97-15	R5.8.9
県南支部	(06)　13221	㈱桐明組	桐明　和広	福岡県八女市柳島 92-1	R5.9.12
県南支部	(03)　17304	希隆不動産	境　一弥	福岡県大牟田市大字田隈 368-1	R5.8.25

本年度はWEBでの回答のみ！ 空室率アンケート調査ご協力のお願い

賃貸市場整備委員会（重本康彦委員長）では、平成 23 年度より毎年実施し、会員サイトにて調査結果を公開している「賃貸住宅空室率アンケート調査」を今年度も実施することといたしました。同調査は、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・斡旋している賃貸住宅の全戸数と空室戸数を取りまとめているものです。昨年度は、391 社から回答をいただき、空室率 6.2%という調査結果となりました。（全調査戸数 84,395 戸、全空室戸数 5,201 戸）

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

市場動向の把握に繋がり、賃貸オーナーへの賃料設定や新規建設等を提案する際にも役立つ指標とすべく、実施する同調査結果の精度を更に高めるために、1 社でも多くの皆さまにご回答いただきたく、ご協力のほどお願いいたします。令和 5 年 10 月 31 日（火）時点を目安として調査いただき、12 月 15 日（金）までに会員サイト WEB フォーム（https://member. f-takken.com/）からご回答いただきますようお願いいたします。
※本年度は WEB でのアンケート調査のみとしております。

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、他団体からも案内はがきが送られてきますので、お間違いのないよう、ご注意ください。

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。（１月～３月開催分）

宅建士証有効期限	座　学　講　習　日	ご案内発送
H 36（R 6）年　6月	1/25（木）・1/26（金）アクロス福岡、1/23（火）小倉興産 KMMビル	R５年11月上旬
H 36（R 6）年　7月	2/14（水）・2/15（木）アクロス福岡、2/22（木）小倉興産 KMMビル	R５年12月上旬
H 36（R 6）年　8月	3/14（木）・3/15（金）アクロス福岡、3/19（火）小倉興産 KMMビル	R６年　１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　０９２－６３１－１７１７　福岡県不動産会館４階

自動ガイダンスの後に2を押してください。

［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®

イメージキャラクター
佐藤まり江 さん

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！

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。

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/

年末年始お休みのお知らせ

宅建協会、不動産会館、九公取、宅地建物取引士の各事務局は下記の日程でお休みします。
ご迷惑おかけしますが、何卒ご了承の程お願い申し上げます。

令和5年12月29日（金）～ 令和6年1月4日（木）

不動産無料相談所は　12月27日（水）～ 1月8日（月）

ふれんず事務局は　12月29日（金）～ 1月4日（木）

令和6年版不動産手帳販売開始のお知らせ　（株）福岡県不動産会館

さて、令和6年版『不動産手帳2024』が完成しました。会員の皆様には、今号に同封して1冊無償にてお送りしておりますが、更にご入用の方には1冊880円（税込）で販売しております。

販売は、当社商品販売コーナーもしくは支部等でも行っている他FAXでのご注文も承っております。

また、ネットショッピング（https://www.f-takken.com/shopping/）でもご購入いただけます。

なお、注文販売で代引きをご利用の場合、送料（※注文1件につき1,100円。11,000円以上のご購入は送料無料）が必要となりますのでご注意ください。

令和6年度宅地建物取引士資格試験の申込期間が変更となります

令和6年度の宅地建物取引士資格試験の申込期間について、以下のとおり郵送申込期限を早め、インターネット申込期限を延長する予定です。

インターネット申込みは、原則として24時間申込みが可能であるなど大変便利で、申込費用も郵送に比べて安価ですので、ぜひご利用下さい。

申込方法	郵送申込み	インターネット申込み
（予定）令和6年度	7月1日（月）～ **16日（火）**	7月1日（月）～ **31日（水）**
（参考）令和5年度	7月3日（月）～ 31日（月）	7月3日（月）～ 19日（水）

令和5年9月1日　指定試験機関　一般財団法人不動産適正取引推進機構
電話　（03）3435－8181

編集後記

令和11年度の開通に向けて福岡都市高速3号線（空港線）の延伸工事が進められています。

空港北口交差点付近まで延伸して福岡市南部地域や太宰府IC方面からの国内線旅客ターミナルへのアクセス強化と空港口交差点をはじめとする福岡空港周辺道路の混雑緩和を図ります。

新たに道路用地となる土地の取得や借地（地上権設定）のため、対象地の土地所有者や借家人に移転の協力依頼がなされ、移転先候補を福岡北九州高速道路公社及び移転対象者において探していますが、希望が合わず、難航しているとのことでした。その為、会員様に移転先候補の紹介依頼が来ています。詳細は協会会員サイトのお知らせ（令和5年9月14日更新）をご参照下さい。是非会員各位におかれましては、ご協力をお願い致します。

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　推奨商品

入居者が安全で安心できる住まいの提供のために…。

防犯カメラの導入をオーナー様にお勧めします。

最先端ハイビジョン方式防犯カメラシステムで

さらなる安心・安全を

解像度約6倍！

再生しても綺麗！

ズームしても綺麗！

エントランス監視用

液晶モニター

デジタル
HDD レコーダー

屋外監視用

標準プラン販売価格（機器＋設備工事費）

405,900円(税込)

※設備工事は設置場所や建物構造により工事費の変動がありますので、現地確認の上お見積りをいたします。

カメラ	屋外 IR カメラ	JPAI-525NB3-VTI	1台
カメラ	ドームカメラ	JPAD-525NE3-V	1台
録画装置	AHD レコーダー	HDR-F400AHD	1台
モニター	21.5 型液晶モニター		1台
電　源	電源アダプター		2台

7年保証付レンタルの場合 ※左記、標準プランの場合

8,360円（税込）/月（料率は2021年2月現在）

※レンタル期間中の故障による修理費用は、当社が負担致します。　※年 1 回の清掃と点検を行います。
※警察からの映像確認依頼の際の対応を代行致します。

防犯カメラのシステム施行例

防犯カメラの無料見積をいたします。ご遠慮なくお問い合わせください。

お問い合わせ先

ジェイセップ九州 有限会社

TEL 092-589-5088

〒812-0882
福岡県福岡市博多区麦野 4 丁目 7-15 安田ビル302
FAX 092-589-5089　URL http://jsep-kyusyu.com

宅建協会会員紹介手数料

紹介1件あたり **35,000円**（税込）