2024年（令和6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.561
2024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〕

雷山千如寺本堂横の小さな滝

千如寺（せんにょじ）は、糸島市の標高954.5mの雷山中腹にある真言宗大覚寺派の寺院。
山号は雷山。本尊は千手観音で、千如寺大悲王院、雷山観音とも称されます。
この小さな滝は千如寺本堂横にひっそりと佇みつい見落としがちですが、目を留めると心神静寂を奏でている気がします。

（福岡西支部　東洋商事　倉光 祐和 氏）

令和6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６年は、１月１日に石川県能登地方を中心としたM7.6の地震が発生し、石川県をはじめ、新潟県、富山県に大きな損害を与え、現在も多くの方が避難生活を強いられている状況である。また、翌２日には羽田空港で着陸直後の日本航空機が海上保安庁の航空機と衝突炎上するといった大きな事故が起こった。前日に発生した石川能登半島地震に対する救援物資を運ぶ任に就いていた航空機事故ということもあった。１年の始まりから大事件が連続して大変で、何ともいたましい大変な１年の幕開けとなった。

一方で、令和２年の春頃から猛威を振るった新型コロナウイルス感染症だが、昨年５月には感染症法上の位置付けが５類感染症となり、インフルエンザと同じ扱いとなった。ようやくコロナ前の生活に戻りつつあり、この年末年始も堰を切ったように多くの観光客が国内外へと向かい、世間は活気づいてきたが、本会としては、引き続き、新型コロナウイルス感染症感染拡大の状況を見ながら、令和６年度においても感染防止には十分配慮し、公益事業を行っていきたい。

本会は、令和６年度においても、公益社団法人として消費者から信頼される団体を目指し、公益目的事業の３本柱である「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」を軸とした事業を着実に実施していく。

調査研究・情報提供事業では、不動産情報ネット「ふれんず」事業を展開しており、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化を推進したい。なお、現行のふれんずシステムについては、これまでも幾度となく必要に応じて改良を重ねてきたが、次代のネット環境対応のためシステム基盤の再構築を行う時期に来ており、大幅なシステム改良に向け、（株）福岡県不動産会館とも連携し検討していきたい。

啓発活動・人材育成事業では、会員実態調査や違反屋外広告物除去活動の実施など消費者保護の推進に努め、県の補助事業である業者講習会や本会の会員のみを対象とした本部講習会を開催するとともに引き続き講習内容の動画配信も予定している。また、宅地建物取引士法定講習会のWeb講習については、令和６年度中には受講申込みの際の証明写真データのインターネットによる送信を可能とし、さらには証明写真を宅地建物取引士証へ直接印刷することができるようにするなどのシステム改修を行う予定としている。

新たな取組みとしては、学術交流の一環として、九州国際大学が開講する、宅建業に携わる人材育成を目的とした「不動産特別講座」の講義に本会選抜の講師陣を派遣することとしている。同講座は、「地域の宅建業の現状や課題について、宅建業の専門家による話を聴き、在学時に宅建業に対する正しい理解のもと、宅建業に従事する人材や業界発展に寄与する人材の育成」を図る目的により、後期日程において90分の講義を全15回の予定で開講される。

地域社会への貢献事業では、福岡県不動産会館内に不動産無料相談所を常設しており、不動産相談員による不動産取引に関する一般相談を受け付けているが、令和６年度より宅地建物取引業法64条の５に定める「苦情解決申出」業務を適正かつ円滑に行うため、新たに「不動産専任相談員」を置くこととした。常設の相談所のほかに、総務省、福岡県、福岡市、北九州市、久留米市、大牟田市、柳川市、大川市が開設する「福岡県空き家活用サポートセンター（イエカツ）」へ相談員を派遣するなど今後も各行政の相談窓口、空家・空地対策事業への協力を推進し、地域社会への貢献事業を展開する。

また、空家問題に取り組むカンフル剤として昨年12月に施行された改正空家等対策推進特別措置法だが、改正内容として、①市区町村が指定する「空家等活用促進区域」、②市区町村長が選任する財産管理人による所有者不在の空家の処分、③市区町村長が指定する「空家等管理活用支援法人制度の創設」などが大きな柱となっている。特に３つめの柱である「空家等管理活用支援法人制度」だが、「所有者が空家の活用や管理について相談等できる環境が十分でない。多くの市区町村では人員等が不足。所有者への働きかけ等が十分にできない。」といった声のある空家問題を解消するために、宅建業界に対して、「所有者への相談対応や、所有者と活用希望者のマッチング」などを行う「空家等管理活用支援法人」として活動することが期待されている。これまでも本会の取組みとしては、イエカツが実施する出張相談会への相談員の派遣や昨年４月にスタートした相続土

地国庫帰属制度に伴い福岡県土地家屋調査士会、福岡県行政書士会との三者協定を締結するなど空家・空地問題に積極的に関わってきており、「空家等管理活用支援法人制度」についても、空家問題を抱える市町村より要請があれば積極的に協力し、さらなる事業展開として検討していきたい。

そのほかに、恒例となったよか街福岡や消費者セミナーの実施、５年ぶりとなる TVCM の制作などふれんずの PR にも努める。

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。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６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

本会の予算編成については、令和５年度の決算が収支相償となる見込みだが、公益事業積立資産を計画的に積み立てるための剰余金は見込めない状況であり、令和６年度は緊縮予算編成としたい。なお、令和６年度の支部交付金については、昨年末の正会員数により確定済みで、令和５年度と比して 127 万円の減となった。

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新規入会者の確保に引き続き努めていきたい。

「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、公有地の斡旋等、官公庁や関係団体等との連携も図っていきたい。令和６年度からの新規事業として、九州国際大学との学術交流の一環としてスタートする「不動産特別講座（全 15 回）」に講師を派遣する。

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事業業務の実施、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引き続き行う。

＜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を実施。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 受講システムのさらなる普及促進並びに証明写真のデジタル化、宅建士証のプラスチックカード化への対応などを推進したい。

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を引き続き行う。そのほか常設相談所内の各相談ブースに設置したパソコンによる相談内容の一元管理、業務体制の効率化に更に努めたい。

また、不動産無料相談所運営規程の一部改正に伴い、苦情解決申出を受け付けるための「不動産専任相談員」制度をスタートさせる。

なお、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、契約書ソフトのクラウド化への検討など不動産 DX の研究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＞

IT を活用した賃貸管理業務の研究、オーナー向け啓発誌「オーナー通信」の編集や空き家の利活用に関する事業の実施。

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係る登録制度に関する対応。

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、入会促進や賃貸管理実務セミナーの実施、賃貸不動産経営管理士講習（試験の一部免除）の開講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ため、各委員会で企画・実施する広報活動、TV、YouTube での CM 放映、新 CM の制作を行う。また、本会の公益事業を直接的に周知するために記者クラブ等へのプレスリリースを実施したい。

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う。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 6 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など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＞

高校を卒業予定の生徒等を対象に「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の実施。

＜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む。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。

87％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5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、令和5年10月20日（金）に福岡県不動産会館、11月11日（土）に久留米シティプラザ、12月9日（土）に小倉興産KMMビル、令和6年1月20日（土）に天神ビルにて「不動産業開業支援セミナー」を開催しました。

不動産業開業支援セミナーは、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するもので、一般の方が業界へ進出するきっかけづくりの場とする目的で、平成23年度より実施しています。

同セミナーは7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」について説明。第3部では本会顧問税理士の河口正剛氏による「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が「開業資金のつくり方」と題して講演を実施しました。第5部では日本政策金融公庫の方による「新規開業ローンのご案内」を実施しました。第6部では、参加者から好評を博している「実務家によるパネルディスカッション」が実施され、総務委員と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りました。第7部「個別相談会」では、現役の宅建業者、税理士に直接相談できるとあって、終了時間の間際まで相談される参加者の姿も見受けられました。

▲多くの方が開業支援セミナーに参加しました（天神ビル）

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34％、「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53％と参加者の87％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87％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セミナーを継続実施をしていくこととしています。

西鉄グランドホテルにて

異業種交流会（カップリングパーティー）を開催しました!

総務委員会（古賀健一郎委員長）は、令和6年2月3日（土）に異業種交流会（カップリングパーティー）を西鉄グランドホテル･グランカフェにて開催しました。

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が、この活動を展開し、多様な出会いの場の創出を図るため、福岡県福祉労働部こども未来課の協力を得て、異なる業界団体間での出会いイベントを実施しており、毎年1回、今回で5度目の開催となりました。

▲異業種交流会の様子

本パーティーは、宅建協会会員企業の従業員の方、福岡県の一般企業にお勤めの方を対象として、男性9名、女性10名で行われました。1対1トークや会食、フリートークなどを行い、最終的には、4組のカップルが成立しました。

参加者からは、「食事がとても美味しく、楽しかった」「参加してよかった」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、同様の企画を予定しています。

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、令和6年2月7日（水）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。

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、まもなく卒業を迎える高校生に向けて、一人暮らしをする上での部屋探しのポイントやルールと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ます。

井上委員長より宅建協会の紹介と開演のご挨拶をいただいた後、「お部屋探しから一人暮らしを始めるまで」のストーリーを、女性特別委員による会話形式で講演し、生徒の皆さんが自分に置き換えてイメージできるようにわかりやすく解説しました。

講演では、一人暮らしにおける部屋探しやルールとマナーのほか、18歳から保護者の同意なく契約できることとそれに伴う責任やリスク、家計管理、防犯・災害対策にも言及し、今年度は過去のアンケートで要望の多かった「不動産に関する豆知識」として、不動産広告規約やオンライン内覧、電子契約などといったより専門的かつ最新の情報についても解説しました。

生徒の皆さんは、寄贈した「はじめての一人暮らしガイドブック」を確認しながら、委員による講演を熱心に受講されていました。

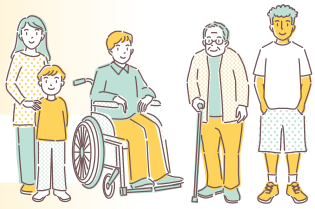
講演後のアンケートでは、「実際の流れに沿っての説明でわかりやすかった」「一人暮らしの講習を受ける機会がないので色々とお話を聞けてよかった」「はじめての一人暮らしで不安がたくさんあったけどわかりやすい説明のおかげで理解することができた」等の意見が寄せられました。

女性特別委員会では、今後も同事業を継続していく予定です。

▲「はじめての一人暮らし」講演

宅地建物取引における人権問題について

～人権問題に対する理解と認識を深めましょう～



宅地建物取引業者は、憲法で保障された「居住・移転の自由」に関わる社会的使命を担っています。

同和地区、外国人、障がいのある方、高齢者等への人権問題に対する正しい理解と認識を持ち、日頃から十分な説明・説得に努めてください。

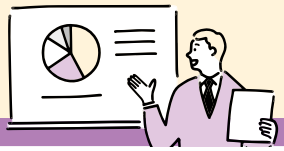
宅地建物取引業務遂行時には、人権尊重の視点に立ち、人権を侵害したり差別を助長しないよう努めなければなりません。

同和地区の有無に関する質問や、外国人・障がい者・高齢者等を理由とする家主からの入居制限においても、このような行為は差別意識の表れであり、人権問題が正しく理解されていないために起こるものとはっきり認識して、顧客や家主に対して適切な理解を求めるよう努めてください。

宅地建物取引業務の執行に関して、「基本的人権の尊重」を十分に意識しましょう。

令和5年度　本部講習会

『借地借家法の基礎知識』『最近の紛争事例(売買・賃貸)』を解説



▲本部講習会久留米会場の様子

人材育成委員会（西村竜一委員長）は、本部講習会を令和 6 年 2 月 1 日（木）から 3 月 8 日（金）までの Web 動画視聴による講習ならびに、会場での映像視聴による講習を令和 6 年 1 月 31 日（水）から 2 月 16 日（金）までの間に県下 4 会場にて開催しました。

まず、連絡事項として、①生活困窮者自立支援制度で、生活困窮者に向けた相談支援事業や住居確保給付金の制度があること、②ふれんず宅建保証の家賃保証についてでは、ふれんず宅建保証の商品内容及び Web システムについて説明されました。

続いての人権研修では、①宅地建物取引と人権、②障がい者差別解消法の改正に伴う「合理的配慮」の義務化について説明されました。その中で、令和 5 年 6 月 28 日に「差別されない権利」が実質的に認定された「全国部落調査」復刻版出版裁判について報告され、また、令和 6 年 4 月 1 日に改正障害者差別解消法が施行されることによる、宅地建物取引業ならびに不動産管理業における不当な差別的取扱いの具体例について、特に詳しく説明がありました。

今回の講習では、涼風法律事務所の熊谷則一弁護士が「借地借家法の基礎知識」「最近の紛争事例（売買・賃貸）」の 2 点について説明されました。借地借家法の基礎知識については Q & A 形式でわかりやすく話され、受講者からは「借地借家法と民法の違いが良くわかった」「実務に役立つ事例で勉強になった」「タイムリーな事例を学べた」「ブラッシュアップに良かった」などの感想が寄せられました。

同委員会では、来年度も宅建協会会員を対象とした講習会を実施いたします。

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～2 月にかけ、県下 6 会場にて不動産移動無料相談会を開催しました。この相談会の趣旨は、相談所のある福岡県不動産会館から遠方にお住まいの方のため、福岡県の各地方にこちらから出向いて相談会を開催するというものです。相談会には、宅建協会公認の不動産相談員 4 名に加え、弁護士、税理士が参加し、会場に訪れた方々の相談にお応えしました。

相談会では、合計で 86 件のご相談に対応しました。受付した相談の内容としては、相続物件の売却・処分方法や不動産の相続税、今年 4 月から始まる相続登記義務化についてなど、相続にまつわる相談が大きな割合を占め、たくさんの方が不動産の相続で悩みを抱えておられることがわかりました。

相談受付件数

項　目	件　数	割　合
不動産の相続について	29	33.7%
税金について	22	25.6%
売買・賃貸借契約について	16	18.6%
借地・借家について	9	10.5%
不動産登記について	3	3.5%
相隣関係について	3	3.5%
その他	4	4.7%
合　計	86	100%

建築物の 省エネ性能表示制度が始まります！ News!

建築物の省エネ性能表示制度とは、販売・賃貸事業者が建築物の省エネ性能を広告等に表示することで、消費者等が建築物を購入・賃借する際に、省エネ性能の把握や比較ができるようにする制度です。

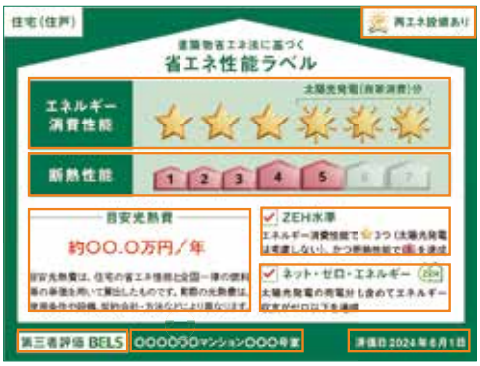
令和 6 年 4 月より「住宅・建築物」を販売・賃貸する事業者に、「省エネ性能ラベル」（※図 1）の広告等への表示が努力義務となります。

努力義務の対象は、令和 6 年 4 月 1 日以降に建築確認申請を行う新築建築物を、販売・賃貸する場合、及びその物件が同時期以降に、再販売・再賃貸される場合です。（※図 2）

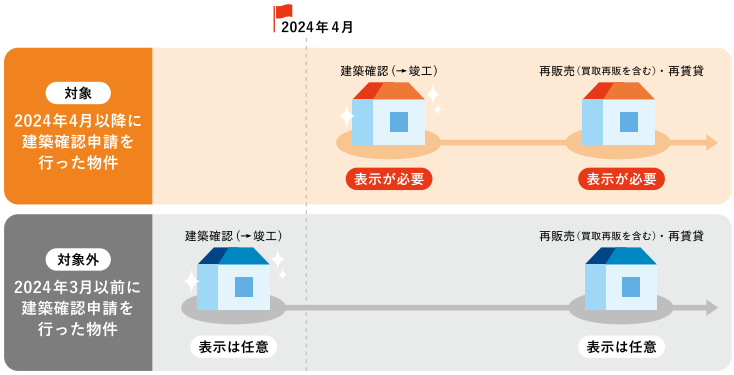
本会が運営するふれんずにおいても、今後本制度に対応するため「省エネ性能ラベル」を表示できるよう改修予定としております。時期は未定ですが改修前に「省エネ性能ラベル」を表示する場合は、物件画像として登録し不足項目については備考欄を活用してください。

【「省エネ性能ラベル」表示努力義務対象について・「省エネ性能ラベル」見本】

（※図 1）省エネ性能ラベル見本



（※図 2）対象となる建築物



※建築物省エネ法に基づく省エネ性能表示制度事業者向け概要資料（国土交通省）より抜粋

詳しくは、国土交通省ホームページをご確認ください。
URL：建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度｜国土交通省（mlit.go.jp）
⇒ https://www.mlit.go.jp/shoene-label/index.html

中央支部　中央消防署へテント寄贈しました！

中央支部（古賀健一郎支部長）は福岡市中央消防署へテントを寄贈し、令和 5 年 12 月 15 日（金）に古賀支部長、鷲尾住環境整備委員長、中央消防署からは四島弘所長及び消防職員の方など約 40 名が参集し、寄贈式が執り行われました。

テントは 3m × 3m の黄・緑・赤の 3 色で構成されていて、防災や訓練、イベント等の際に役立つということで、消防署から感謝の言葉が送られました。

より良い街づくりのためには地域の連携が不可欠であるため、中央支部では今後も住みよい街づくりのために事業を行っていきたいとしています。

▲福岡市中央消防署にテント3基が寄贈されました

福岡西支部　南片江校区へ青色防犯パトロールカー「青パト」を寄贈しました

▲南片江校区自治協議会へ青色防犯パトロールカーが寄贈されました

福岡西支部（鶴田誠二支部長）は南片江校区自治協議会へ青色防犯パトロールカー、通称青パトを寄贈しました。令和 6 年 1 月 17 日（水）の寄贈式には鶴田支部長、田中公益担当、保利住環境整備委員長、南片江校区自治協議会金子雅英会長のほか、来賓として城南区役所、城南警察署の方々が参集し、福岡西支部へ感謝状が贈られました。

福岡西支部では、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。

「令和６年能登半島地震」への義援金ご協力のお礼とお願い

既に各種報道等の通り、令和 6 年 1 月 1 日（月）、石川県能登地方にて M7.6 という大地震が発生しました。住宅の倒壊・半壊や水道・ガス・電気などのライフラインがストップしたほか、今も多くの方が避難生活を余儀なくされています。

本会では会員各位からの義援金を募り、2 月 29 日（木）までに 3,568,801 円が集まりました。

ご協力いただきました義援金につきましては取り纏めの上、石川県に寄付し、被災された方々にお渡しいたします。また、宅建協会として見舞金 100 万円を石川県宅建協会へ送金いたしました。会員の皆様にはご協力賜りまして心から感謝申し上げますとともに、引き続きご協力賜りますようよろしくお願い申し上げます。

義援金振込み口座番号

銀行名

福岡銀行　県庁内支店（店番２１３）
普通預金　口座番号　１１９４０９３

銀行名

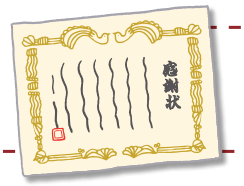
西日本シティ銀行　千代町支店（店番７３６）
普通預金　口座番号　３１９８８１８

名義人　※名義人は両銀行とも同じです。

フクオカタッケンキョウカイサイガイギエンキン
福岡宅建協会災害義援金
カイチョウ　カトウ　タツオ
会長　加藤　龍雄

※両銀行とも銀行窓口でご送金頂く場合は銀行振込手数料が免除となります。ＡＴＭ、インターネットバンキングからは有料になりますのでご注意下さい。

南部支部　南警察署より感謝状を授与



南部支部（宮内久滋支部長）は青色防犯パトロール車等の寄贈及び合同パトロールをはじめとした各種防犯活動に積極的に取り組むなど福岡市南区の安全・安心なまちづくりの実現に多大な貢献をしたとして、令和 6 年 1 月 26 日（金）、南警察署森中正署長から感謝状をいただきました。

南部支部は今後もより一層「安全・安心まちづくり」活動を行っていきたいとしています。

▲南警察署より感謝状を頂きました

博多支部　街頭防犯カメラを寄贈・博多警察署より感謝状を授与

博多支部（髙島照彦支部長）は、登下校時の児童の安全を守るため、また犯罪のない安全で住みよいまちづくりのために街頭防犯カメラ 18 台をそれぞれ那珂自治協議会と那珂小学校に寄贈しました。

令和 6 年 2 月 3 日（土）に那珂公民館で行われた寄贈式では、「那珂校区として防犯や交通安全に大いに貢献するものと期待しております」と那珂自治協議会の松本広文会長から感謝の言葉を頂きました。

また、1 月 23 日（火）には博多警察署にて上記の活動など犯罪の抑止及び地域住民の安心感の醸成に多大な貢献をしたとして、博多警察署佐々木大輔署長より感謝状が贈られました。博多支部は今後も博多区の各地域に防犯事業を拡げていきたいとしています。

▲那珂地区へ防犯カメラを寄贈しました

▲博多警察署より感謝状を頂きました

宅建協会会員のための損害保険 紹介制度

取次店募集のご案内

火災保険代理店登録をされない方向けに取次店制度を導入しています。
お申込みいただければ、すぐにお客様へ保険をご紹介いただけますので、是非ともご検討ください。
※詳しくは福岡県不動産会館　保険事業部にてご案内しております。

◇取次店の特徴

①資格者不要
②代理店登録不要
③FAX等で保険見込み客を紹介（保険業務なし）
④成約時に紹介料をお支払い
⑤対象の保険（全ての損害保険(火災保険・自動車保険・新種保険・傷害保険等)）

お問合せ先　（株）福岡県不動産会館 保険事業部　TEL092−631−6000

入 会 者 一 覧 表

期間：R05.12.01 ～ R06.01.31

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) 大臣 10593	㈱グッドバイバイ 福岡店	髙柳　比呂志	福岡県糟屋郡宇美町大字井野 413-10	092-692-8185	092-692-9195	R6.1.25
東部支部	(01) 20461	ムタはうす㈱	徳山　新佳	福岡県福岡市東区八田 1-7-8-1 階	092-719-1924	092-719-1925	R5.12.14
東部支部	(01) 20476	DELIGHT	西原　義人	福岡県福岡市東区水谷 2-16-1-2F	092-410-8646	092-410-8646	R6.1.11
東部支部	(01) 20478	KMO ㈱	神尾　雅彦	福岡県福岡市東区筥松 3-20-31-209 号	092-600-2206	092-600-2207	R5.12.21
博多支部	(03) 大臣 8112	㈱オープンハウス・ディベロップメント 博多マンションギャラリー	石坂　直斗	福岡県福岡市博多区博多駅前 3-30-23　博多管弦ビル 1 階	092-402-1540	092-402-1539	R6.1.25
博多支部	(03) 17286	㈱インビクタス	青木　孝彦	福岡県福岡市博多区奈良屋町 10-3	092-283-5255	092-283-5256	R6.1.18
博多支部	(01) 20486	basalshoot ㈱	田渕　藍子	福岡県福岡市博多区比恵町 2-32-501	092-292-5332	092-292-5332	R6.1.11
中央支部	(03) 大臣 8112	㈱オープンハウス・ディベロップメント 福岡支社	成井　智也	福岡県福岡市中央区天神 1-10-20 天神ビジネスセンター 5 階	092-718-1830	092-718-1837	R5.12.21
中央支部	(03) 大臣 8112	㈱オープンハウス・ディベロップメント 天神マンションギャラリー	久保　拓仁	福岡県福岡市中央区渡辺通 5-13-11 天神渡辺通ビル 1 階	092-718-2040	092-718-2046	R5.12.21
中央支部	(01) 大臣 9900	㈱よかタウン 天神センター	黒瀬　啓二	福岡県福岡市中央区大手門 3-4-22 OM ビル 502	092-406-6250	092-406-6251	R5.12.21
中央支部	(01) 大臣 10578	㈱リプラス 福岡店	三浦　晃裕	福岡県福岡市中央区大名 2-6-50 福岡大名ガーデンシティ 8F	092-687-8625		R6.1.11
中央支部	(01) 20060	JS Invest ㈱	鄭　相翊	福岡県福岡市中央区六本松 2-3-6 六本松 SK ビル 9F	092-401-0907	092-401-0908	R5.12.14
中央支部	(01) 20450	㈱アイディアル・エージェント 不動産	赤井　宏之	福岡県福岡市中央区六本松 4-3-11-605	092-201-9909	092-516-6320	R5.12.21
中央支部	(01) 20455	㈱ miku 不動産	菅野　一道	福岡県福岡市中央区高砂 1-1-25-1003	092-753-8950	092-753-8960	R5.12.7
中央支部	(01) 20456	㈱ハーベストプランニング	廣田　稔	福岡県福岡市中央区港 2-8-25	092-771-7277	092-712-4219	R5.12.7
中央支部	(01) 20457	ティ・シー・エス㈱	和田　卓也	福岡県福岡市中央区舞鶴 2-1-24 舞鶴ビル 2 階	092-739-8770	092-739-8771	R5.12.7
中央支部	(01) 20460	㈱ tsunaguto	池　良平	福岡県福岡市中央区高砂 1-1-25 ニューガイアオフィス天神 1105 号	092-600-2136	092-600-2137	R5.12.21
中央支部	(01) 20463	㈱ TM クリエイト	田浦　綾香	福岡県福岡市中央区天神 3-6-20 サクセスビル 2 階	092-707-0061	092-707-0064	R5.12.21
中央支部	(01) 20472	㈱ Topazion	尾崎　優司	福岡県福岡市中央区舞鶴 3-2-13 ウルフ赤坂 201 号室	092-753-6595	092-753-6596	R5.12.21
中央支部	(01) 20481	㈱ Plan　Style	須田　圭一	福岡県福岡市中央区天神 3-3-6 天神サンビル 8 階	092-406-3563	092-406-3562	R6.1.11
中央支部	(01) 20482	HIKARI　REAL　ESTATE ㈱	臧　泓宇	福岡県福岡市中央区大名 2-1-43-304	092-707-1920	092-707-1921	R6.1.11
中央支部	(01) 20497	㈱ ALOFT	山﨑　梨恵	福岡県福岡市中央区笹丘 3-14-11	092-600-2755	092-715-7370	R6.1.25
筑紫支部	(01) 20459	㈱幸建	山﨑　幸夫	福岡県那珂川市仲 3-8-2	092-954-3618	092-954-3628	R5.12.14
筑紫支部	(01) 20464	㈱朝倉工業	清武　義雅	福岡県朝倉郡筑前町篠隈 349-15	0946-42-8228	0946-42-8229	R5.12.14
筑紫支部	(01) 20480	㈱ゆたラボ	尾畑　真也	福岡県筑紫野市針摺中央 2-12-6	092-408-8209	092-408-8210	R6.1.18
福岡西支部	(01) 20451	ビッグラック福岡㈱	篠﨑　則子	福岡県福岡市早良区飯倉 6-3-34	092-871-7817	092-863-7002	R6.1.11
福岡西支部	(01) 20469	不動産屋㈱	和田　宜久	福岡県福岡市早良区重留 6-2-6 メゾンド髙岡 103 号	092-985-2103	092-985-2104	R5.12.21
福岡西支部	(01) 20470	金宏運㈱	高　熊飛	福岡県福岡市西区愛宕 1-17-12-302	092-981-6441	092-981-6441	R5.12.21
福岡西支部	(01) 20471	bears ㈱	安辺　哲徳	福岡県福岡市城南区樋井川 6-6-1	092-874-5035	092-874-5036	R6.1.11
福岡西支部	(01) 20473	Stylez　PLUS ㈱	山下　卓也	福岡県福岡市城南区干隈 2-44-17-103 号　プレステージⅡ	092-519-5779	092-214-3223	R5.12.21
福岡西支部	(01) 20492	㈱栄和住建	立野　滋久	福岡県福岡市西区拾六町 5-6-1	092-892-7530	092-892-7535	R6.1.11
北九州支部	(15) 1997	㈱九州三共 門司営業所	川原　佳将	福岡県北九州市門司区原町別院 11-26	093-342-7201	093-342-7203	R5.12.21
北九州支部	(01) 20465	㈱清翔産業	松蔭　忠和	福岡県行橋市大字中津熊 328-12	0930-25-1313	0930-25-1212	R5.12.14
北九州支部	(01) 20466	㈱グラントハウス	執行　歴	福岡県北九州市八幡西区別所町 2-25-5F-A	093-645-5477	093-645-5466	R5.12.14
北九州支部	(01) 20474	㈱オーリー不動産	松井　和帆	福岡県北九州市小倉北区黒原 3-14-24-1F	093-932-7888	093-967-7853	R5.12.21
北九州支部	(01) 20475	㈱ライフクリエイト	有冨　修	福岡県北九州市小倉北区魚町 3-1-10	093-383-8460	093-383-8461	R5.12.21
北九州支部	(01) 20488	㈱ PSP	中村　数雄	福岡県京都郡みやこ町国分 31-3	0930-55-6112	0930-55-6001	R6.1.25
北九州支部	(01) 20496	KT プランニング㈱	堤　健太	福岡県北九州市小倉南区守恒 5-8-27	093-383-9496	093-383-9497	R6.1.18
久留米支部	(01) 20487	㈱ハートリフォーム	松島　健夫	福岡県久留米市上津町 1936-6	0942-51-8500	0942-51-0222	R6.1.18
県南支部	(01) 20467	㈱バウビオジャパン	山川　秀徳	福岡県柳川市三橋町吉開 766-4	0944-85-3501	0944-85-3502	R5.12.14
県南支部	(01) 20485	㈱よつば不動産	橋口　隆範	福岡県八女市本町 738-1	0943-24-9202	0943-24-9206	R6.1.11

退 会 者 一 覧 表

期間：R05.12.01 ～ R06.01.31

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	(08)　10631	寺山不動産㈲	栗原　恵子	福岡県宗像市東郷 2-1-8	R6.1.11
東部支部	(08)　10650	セントラル不動産	坂田　恵茂	福岡県福岡市東区筥松 4-9-22-201	R5.12.7
東部支部	(01)　18884	ワールドリアルター㈱	瀬口　真八	福岡県福岡市東区筥松 4-1-28 エバーライフ筥松第２　102 号	R5.12.13
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	R5.12.6
博多支部	(16) 大臣　220	住友林業ホームサービス㈱ 売買仲介ストック営業部九州	武輪　洋平	福岡県福岡市博多区下川端町 1-1-1F	R6.1.31
博多支部	(16) 大臣　220	住友林業ホームサービス㈱ 福岡支店	水口　智揮	福岡県福岡市博多区下川端町 1-1	R6.1.31
博多支部	(13)　4338	共立地所㈱ アミュエスト博多店	片山　俊男	福岡県福岡市博多区博多駅中央街 1-1	R5.12.21
博多支部	(09)　9188	丸吉不動産	吉根　定光	福岡県福岡市博多区竹下 1-3-12	R6.1.11
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	R5.12.11
博多支部	(06)　13359	ハウスクリエート	権藤　茂秀	福岡県福岡市博多区東雲町 3-1-26	R6.1.31
中央支部	(16) 大臣　220	住友林業ホームサービス㈱ 薬院店	今川　栄樹	福岡県福岡市中央区薬院 1-10-6 フォレスト薬院大通り１階	R6.1.31
中央支部	(11)　7068	㈲共成商事	野田　元子	福岡県福岡市中央区春吉 3-21-22 （春野ビル）	R6.1.11
中央支部	(01) 大臣　9689	カナツ技建工業㈱ 福岡営業所	福島　光浩	福岡県福岡市中央区大名 2-4-38 チサンマンション天神 3-310	R5.12.8
中央支部	(02)　18028	㈱プリモ	谷口　淳	福岡県福岡市中央区大手門 3-8-16	R5.12.22
中央支部	(01)　19593	㈱プロスパー	山﨑　栄太	福岡県福岡市中央区舞鶴 1-9-15-2F	R5.12.22
中央支部	(01)　20277	㈱ FKM オフィス	橋本　健次郎	福岡県福岡市中央区大名 2-4-38-519	R5.12.14
南部支部	(04) 大臣　7709	TAKASUGI ㈱ 福岡店	田中　幸雄	福岡県福岡市南区井尻 3-15-12 ライオンビル２階	R5.12.5
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	R6.1.23
筑紫支部	(03) 大臣　7825	朝日Ｉ＆Ｒリアルティ㈱ 筑紫野営業所	田代　耕一	福岡県筑紫野市美しが丘南 7-6-1	R6.1.23
筑紫支部	(11)　8319	㈲九研 筑紫野インター店	江口　達也	福岡県筑紫野市武蔵 5-8-1	R6.1.23
福岡西支部	(16) 大臣　220	住友林業ホームサービス㈱ 西新店	松尾　一伸	福岡県福岡市早良区西新 1-2-1	R6.1.31
福岡西支部	(10)　8801	筑前住宅㈲	谷　貞章	福岡県福岡市西区周船寺 2-8-36	R6.1.15
福岡西支部	(09)　9398	稲尾不動産	稲尾　政友	福岡県福岡市早良区曙 2-1-24	R6.1.23
福岡西支部	(02)　17907	㈱テレグラフ	椎葉　剛	福岡県福岡市城南区別府 7-1-15	R6.1.30
北九州支部	(12)　5318	㈱長尾土地	武　新吾	福岡県北九州市八幡西区森下町 11-10	R6.1.11
北九州支部	(11)　7703	㈱光陽	住吉　弘徳	福岡県北九州市八幡西区浅川台 3-20-11	R5.12.11
北九州支部	(11)　7757	㈲吉武不動産	吉武　朝夫	福岡県北九州市八幡西区幸神 1-9-16	R5.12.11
北九州支部	(11)　8039	沢村地産	澤村　和臣	福岡県北九州市小倉南区津田新町 1-6-26	R5.12.22
北九州支部	(10)　9267	真武不動産	真武　一晴	福岡県北九州市若松区本町 2-6-20	R5.12.11
北九州支部	(01) 大臣　10178	ケイアイスタービルド㈱ 北九州八幡営業所	辻本　光	福岡県北九州市八幡西区藤田 2-1-1-102	R5.12.8
北九州支部	(05)　14007	ア・ディール	児嶋　輝海生	福岡県北九州市八幡西区幸神 1-3-6	R6.1.16
北九州支部	(04)　15027	㈲アークランド	豊原　政浩	福岡県北九州市小倉北区白銀 1-3-5 白銀ニュー第一ビル 108	R5.12.20
北九州支部	(04)　15157	ジパングホーム㈱	大塚　幸子	福岡県北九州市小倉北区片野 4-23-5	R5.12.22
北九州支部	(02)　17458	㈱サプライ	渡辺　佳則	福岡県北九州市小倉南区曽根新田南 3-3-24	R5.12.22
北九州支部	(01)　19820	有田建設㈱	有田　舜生	福岡県北九州市八幡西区香月中央 4-7-16	R5.12.11
久留米支部	(06)　13166	黒田ハウジング	黒田　隆幸	福岡県久留米市日吉町 5-21 3F 南	R6.1.23
久留米支部	(03)　16459	㈱エクサーブ	松島　加津子	福岡県久留米市上津町 1936-6	R6.1.29
久留米支部	(03)　17148	㈱ハウジングライフ 久留米店	永松　正伍	福岡県久留米市荒木町白口 1885-2-2F	R5.12.20
県南支部	(10)　8418	ホンダ開発	本田　礼子	福岡県大牟田市上白川町 1-8	R6.1.5
県南支部	(05)　13983	石橋住宅興業	石橋　信浩	福岡県大川市大字三丸 1192	R5.12.13
県南支部	(02)　18629	アスベターライフ	祝原　美喜	福岡県八女市蒲原 1334-1	R6.1.22
筑豊支部	(08)　11847	㈱升富 直方支店	南　大寿郎	福岡県直方市大字下境 3051-1	R5.12.27

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）

なお、**令和６年７月は久留米シティプラザでも実施します。**

宅建士証有効期限	座　学　講　習　日	ご案内発送
H 36（R 6）年 10 月	5/16（木）アクロス福岡、5/20（月）不動産会館、5/23（木）小倉興産 KMMビル	R 6 年　3 月上旬
H 36（R 6）年 11 月	6/11（火）アクロス福岡	R 6 年　4 月上旬
H 36（R 6）年 12 月	7/17（水）アクロス福岡、7/23（火）小倉興産 KMMビル、7/10（水）久留米シティプラザ	R 6 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。　※従業員の方へもお知らせください。

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。

※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

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 8,800円（税込）

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

令和 6 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 6 年度会費は、令和 6 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 5 年度までで宅建協会の退会（廃業、若しくは支店の廃止、移転等）をご検討されている会員におかれましては、令和 6 年 3 月末までに必ず退会のお手続きをとられますようお願いいたします。

なお、**お電話による退会手続きはお受けしておりません。退会手続きには、管轄の県土整備事務所および支部へ書面による届出が必要となりますので、3 月末までに間に合うようにご対応ください。**手続きの詳細は、所属支部または県本部にお尋ねください。

宅建協会への退会のお手続きをとられないまま、4 月 1 日以降に退会等された場合、令和 6 年度分の会費をご請求することとなりますので、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 5 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 **6.0%**

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 5 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 5 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。今年度は Web フォームのみによる集計で、270 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 73,384 戸で、全空室戸数は 4,434 戸。空室率は 6.0%（昨年度は 6.2%）となりました。間取り別の空室率では、シングル物件は 6.2%、ファミリー物件は 7.1% という結果になりました。さらに、築年数別の空室率や県下 14 エリアに分けた集計結果も掲載していますので、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。

レインズ登録証明書の引渡しをお忘れなく！

今般福岡県が、専任媒介契約又は専属専任媒介契約時に依頼者へレインズの登録証明書を引き渡していなかった宅建業者へ、宅建業法違反で監督処分を行っています。

宅建業法第 34 条の 2 第 6 項で、専任媒介契約又は専属専任媒介契約を締結しレインズへの物件登録後、登録証明書を遅滞なく依頼者へ引き渡さなければならないと定められています。今一度、ご確認をお願い申し上げます。

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