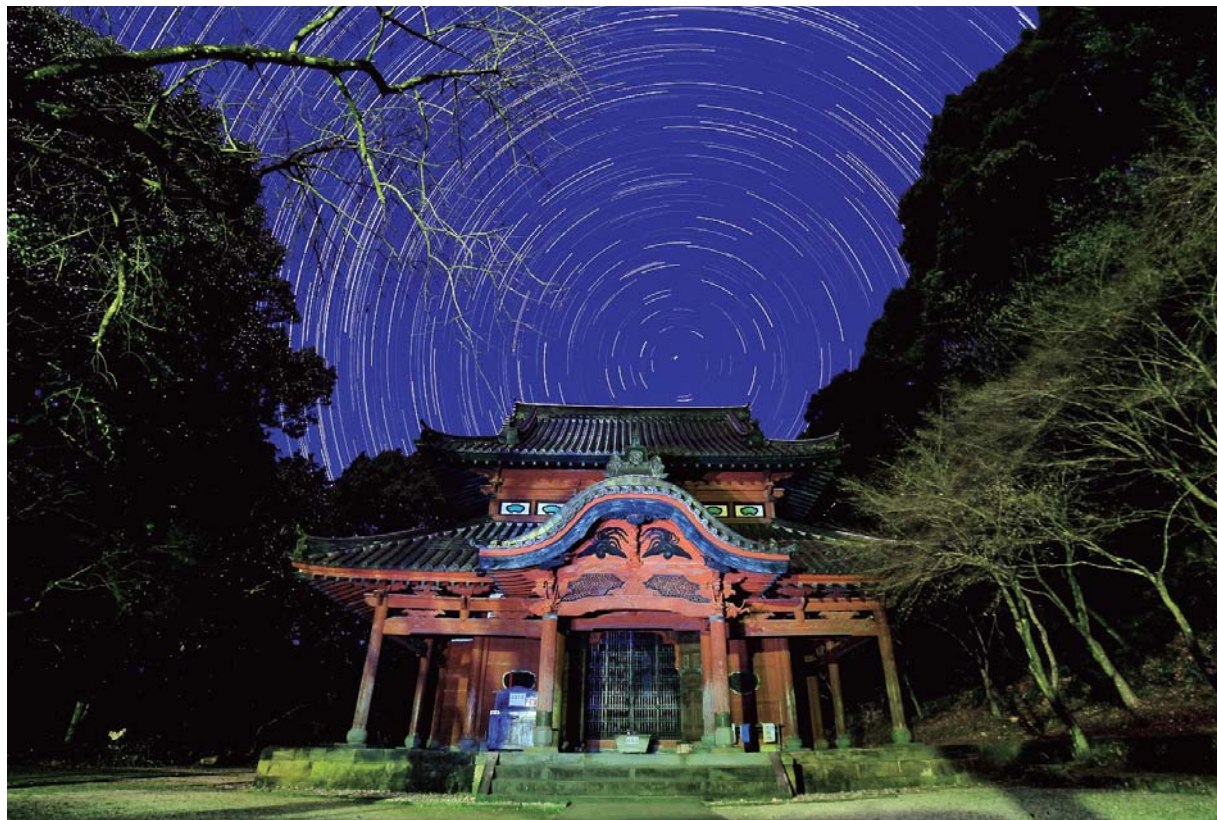




# 宅建さが

T a k k e n S a g a



No.

156

2020.9.18

# 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。
1. 我々会員は、依頼者と地域社会の信頼にこたえるよう常に人格と専門的知識の向上に努める。
1. 我々会員は、諸法令を守り、公正な取引の実現に努める。
1. 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。
1. 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 **佐賀県宅地建物取引業協会**

## 目次

宅建さが  
第156号

- |    |                |
|----|----------------|
| 1  | 会長の挨拶          |
| 2  | 県協会等二団体通常総会開催  |
| 5  | 新役員体制／委員会構成    |
| 9  | 新役員紹介          |
| 13 | 理事会報告          |
| 15 | 支部だより          |
| 21 | 誌上研修           |
| 24 | 特集（わがまち味自慢）    |
| 25 | 公正取引委員会からのお知らせ |
| 28 | 無料相談所の御案内      |
| 30 | 新規入会者一覧、退会者一覧  |
| 32 | 協会の主な動き        |
| 35 | 事務局よりお知らせ      |

### 表紙写真(コメント)



#### 【写真の解説】

“多久聖廟”

1708年（宝永5年）多久4代領主多久茂文が建てた、儒学の祖で学問の神様ともいえる孔子を祀る孔子廟です。創建後、毎年春と秋に2回孔子を祀る伝統行事「積業（せきさい）」を開催しています。現存する孔子廟としては日本最古のものの一つで、国指定の重要文化財として大切に保全されています。



# 会長就任のご挨拶

(公社) 佐賀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佐賀本部

会長・本部長 岡野 敬司郎

会長就任に際し、会員の皆様にご挨拶申し上げます。

近年は法制度や経済環境が大きく変化しています。

その中においても当会の役割も高くなっています。会員の皆様においても動向について色々と気にされている部分もあるでしょう。新型コロナウイルスはあっという間に世界中を席捲、人の流れも経済も大きく滞り、平均株価は大幅下落、各種経済指数は急速に悪化し、不動産取引にも大きな影響を及ぼしそうです。本年4月1日の法制度の改正では売買及び賃貸借契約が大きく変わりました。売買編は最重要かつ根本的改正となった「契約不適合責任」です。従来の「瑕疵担保責任」制度を根本から変えるものであり、不動産業者にとって今回の民法改正のヤマ場と言える分野です。賃貸借編も民法改正では保証ルールが大きく改正されました。保証の最大の改正点である極度額が導入され、民法改正後の個人保証契約について書面にて極度額を設定しないと無効となる。昨年度は本部研修会で民法改正における研修会を実施いたしました。本年も実践的な研修会を開催することとします。近年、人口の増加や高齢化の進展などにより管理されていない空き家が増加している。県内でもその数50,300戸（空家率14.3%）。そのうち22%が「腐朽・破損あり」と報告されています。各市町では空き家対策に関する条例を制定し危険空き家対策を推進されているところです。当協会は空き家の売買、賃貸借に係る媒介を推進するため各市町と協定を結び取り組んでいます。本年度、前期開催の法定講習会は新型コロナウイルス感染防止のため、教材を用いた家庭学習及び効果測定を行う特別措置を余儀なくされました。81名の受講生への事務手続きはトラブルもなく処理することが出来ました。平成30年4月1日より既存住宅の取引においてインスペクション（建物診断）が導入されました。日本の既存住宅流通の推移が国際比較で低い水準にあるためインスペクションの活用を促しインスペクションの普及を図り流通化を図ることを目的に導入されました。昨年4月に公益社団法人に移行しました。

当会は公益27、共益12の事業を抱えている為、公益社団法人の存続には公益事業比率の目標達成を重要なものと認識し事業に取り組まなければなりません。今年度の宅地建物取引士の資格試験は学校関係が会場として使用できなくなり、約1,000名の受験生に対応できる会場として大型ホテル2か所を確保しました。安心して受験できる環境づくりが必要です。不動産開業支援セミナーは新規入会会員の増員を踏まえ、昨年度より実施する回数を増やしました。不動産フェアは通常は23日を開催日としているが、今年は平日を避けて3連休に催す支部が多い。来期は不動産の日（23日）に全支部が開催できるでしょう。問題がクリアされれば新しい問題が湧き出してくるような時代になっています。この任期中にも大きな問題がどんどん出てくるかも知れません。これらの問題解決に積極的に取り組み、新しい状況を生み出す基盤を構築しなければなりません。今期2年間会長として協会運営に精一杯、尽力いたす所存です。会員の皆様ご支援の程よろしくお願い申し上げます。

# ◆県協会等二団体通常総会開催◆

(公社)佐賀県宅地建物取引業協会・(公社)全国宅地建物保証協会佐賀本部の通常総会を令和2年6月5日(金)、佐賀市内のガーデンテラス佐賀 ホテル&マリトピアにおいて開催致しました。今回の総会は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、通常とは異なる態勢で開催されました。会場へ来場頂く方を極力少なくするよう各支部へ協力を頂き、執行部、新役員候補者、質問事項のある方などに出席者を絞り、来場に不安のある方等につきましては、委任状による出席をお願い致しました。結果、会場へお集り頂いた会員の方は通常の約1/3程度となり、ソーシャルディスタンスを確保し、3密を避ける形での開催が実現致しました。会員皆様におかれましても少なからず混乱が生じたと思いますが、皆様方のご協力を頂き無事に終了することができました。

保証協会佐賀本部の総会では、委任状を含め309名の出席となり、令和元年度事業報告並びに収支決算報告、令和2年度事業計画並びに収支予算が報告されました。

業協会の総会は、委任状を含め327名の会員が出席。令和元年度事業報告及び令和2年度事業計画及び収支予算が報告され、令和元年度収支決算報告及び定款の一部改正並びに規程の追加について承認しました。最後に役員改選について審議され新役員が承認されました。新役員の承認後に別室で会長選任の理事会が開かれ、佐賀北支部 信栄地所の岡野敬司郎氏が会長に就任されました。

## ●報告事項

### 【公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会佐賀本部】

- 報告事項1 令和元年度事業報告の件
- 報告事項2 令和元年度収支決算報告の件
- 報告事項3 令和2年度事業計画の件
- 報告事項4 令和2年度収支予算の件

### 【公益社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会】

- 報告事項1 令和元年度事業報告の件
- 報告事項2 令和2年度事業計画の件
- 報告事項3 令和2年度収支予算の件

## ●承認された審議事項

### 【公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会佐賀本部】

- 第1号議案 任期満了に伴う役員選任に関する件
- 第2号議案 任期満了に伴う本部長選任に関する件

### 【公益社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会】

- 第1号議案 令和元年度収支決算報告承認の件
- 第2号議案 定款の一部改正に関する件
- 第3号議案 規程の追加に関する件
- 第4号議案 任期満了に伴う理事・監事選任に関する件



総会会場の様子



伊藤前会長



岡野新会長



議長団



資格審査委員



監事

# 表彰者名簿

会員歴	商号又は名称	氏名
15年 (感謝状)	(株)ハウスカンパニーズ	増田兼幸
	(株)マイホームBB	富岡佳織
	アイ・ケイ・オフィス	宮田純治
	(株)平野地所	平野浩司
	(有)エステートきやま	原茂樹
	(有)吉田不動産	吉田茂
	フクイM&C(株)	福井浩二郎
	後藤不動産	後藤清治
	(有)環境設計	鳥越靖政
	(有)西日本地所	百崎幸子
20年 (表彰状)	加寿不動産	久原和子
	(有)ハウス工房	大隈淑明
	シエア	今泉輝明
	(株)アーバンエステート	太田省三
	(株)日敬産業	江頭秀治
	(株)やわらかい設計図	前田靖
	(有)タナカ開発	田中秀樹
	(有)川口工務店	川口貴之
	大誠ハウス(株)佐賀営業所	金子雄治
25年 (表彰状)	(有)ランド開発	江副泉
	(有)こがホーム	高岸則征
	(株)中島工務店	中島信哉
	なかむた不動産	中牟田啓次
	(株)創建	村上伸
30年 (表彰状)	(有)共立不動産	牧瀬伸雄
	テクノホーム(株)	野口淳史
	(有)信栄社	橋本剛生
	(株)オーシャン・リゾート開発	東島秀幸

会員歴	商号又は名称	氏 名
30年 (表彰状)	(有) 相 良 建 築	相 良 吉 廣
	(有) ト ス 地 所	大 浦 悠 子
	測 上 不 動 産	測 上 尚 彦
	(有) 久 保 田 不 動 産	久保田 均
	八 坂 都 市 企 画 (株)	八 坂 信 雄
35年 (表彰状)	(有) 佐 賀 開 発	相 良 修
	サ ン エ ス 商 事 (株)	藤 瀬 英 揮
	平 和 不 動 産	千々岩 邦 光
	鈴 木 建 設 (株)	鈴 木 純 一 郎
	古 賀 宅 建 不 動 産	古 賀 久 義
	天 本 不 動 産	天 本 シゲ子
	唐 津 土 建 工 業 (株)	岩 元 真 二
	ま い づ る 不 動 産	吉 本 治
	(有) 不 動 開 発	谷 川 大 志
	(有) 岡 村 建 設	岡 村 幹 夫
40年 (表彰状)	(株) 中 島 宅 建	中 島 信 哉
	(株) 若 松 商 事	若 松 伯 宗
	(株) ミ ヤ タ タ ッ ケ ン	宮 田 和 夫
	佐 賀 明 治 不 動 産	春 島 日 郎
	(有) 山 田 建 設	栞 野 芳 暢
	(株) 東 亜 不 動 産	橋 口 秀 昭
45年 (表彰状)	(有) 栄 城 コ ン サ ル タ ン ト	篠 崎 勝 政
	佐 賀 中 央 宅 建 (株)	加 茂 一 則
	(株) 富 士	生 駒 明 子
	田 中 商 事 不 動 産	田 中 博
	(株) 東 伸 不 動 産	辻 田 耕 一 郎
50年 (表彰状)	(株) 若 草 不 動 産	中 島 光 彦
	松 尾 建 設 (株)	松 尾 哲 吾
	(株) 真 島 建 設	眞 島 潤 一
	川 原 建 設 (株)	川 原 丈 司
	(有) 信 高 不 動 産	岩 永 信 義

令和2・3年度

# 新 役員体制決まる

公益社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会

役員役務構成

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会佐賀本部

役員役務構成

役 職 名		氏 名	商 号	支 部
会 長 ・ 本 部 長 全 宅 連 ・ 全 宅 保 証 理 事 九 州 地 区 連 絡 会 構 成 員 西 日 本 不 動 産 流 通 機 構 理 事 九 公 取 協 理 事 全 国 賃 貸 不 動 産 管 理 業 協 会 理 事		岡 野 敬 司 郎	信 栄 地 所	佐 賀 北
副 副 本 会 部 長 長	総務委員長 全宅連 運営協議員 全宅保証 代議員	太 田 省 三	(株)アーバンエステート	鳥 栖 三 神
	空家対策委員長 総務副委員長	千々岩 邦 光	平 和 不 動 産	佐 賀 南
	教養育成委員長 空家対策副委員長	宮 崎 裕 二	みやざき不動産	杵 藤
常 常 務 任 理 幹 事 事	財務委員長 消費者支援副委員長	藤 崎 三 保 子	藤 崎 不 動 産	佐 賀 南
	消費者支援委員長 財務副委員長 西日本不動産流通機構 運営委員	笹 川 忠 則	笹 川 工 建 (株)	佐 賀 北
	指導相談委員長 公正取引副委員長	永 富 清 貴	佐賀商事不動産(有)	佐 賀 南
	公正取引委員長 取引士資格試験委員長	山 口 英 則	山 喜 不 動 産	伊 万 里
	地域振興委員長	日 山 光 洋	(有)恵比須不動産	鳥 栖 三 神
理 幹 事 事	未来づくり委員長 指導相談副委員長	指 山 広 樹	さしやま不動産	唐 津
	地域振興副委員長	平 野 実	(有)ヒラノ開発	杵 藤
	取引士資格試験副委員長	吉 岡 政 弘	(株)トーヨーハウジング	佐 賀 北
	教養育成副委員長 未来づくり副委員長	生 駒 明 子	(株) 富 士	唐 津
監 事 ・ 監 査		伊 藤 醇 六	(株)伊藤不動産	杵 藤
		前 田 和 英	前田土地開発	佐 賀 南
		津 留 保 生	津留税理士公認会計士事務所	員 外 監 事

## 支 部 長

支 部	氏 名	商 号	郵便番号	事務所所在地	電話番号
佐賀北	吉岡政弘	(株)トーヨーハウジング	849-0919	佐賀市兵庫北2-27-16	(0952)20-6868
佐賀南	久米秀文	中央不動産	840-0832	佐賀市堀川町2-16	(0952)23-1911
鳥栖三神	権藤結城	共立開発(株)	841-0083	鳥栖市古賀町65	(0942)82-6100
唐津	指山広樹	さしやま不動産	847-0821	唐津市町田4-3-6	(0955)72-0780
伊万里	山口英則	山喜不動産	849-4162	西松浦郡有田町上内野丙3809-1	(0955)46-5289
杵藤	川内春文	アジアノ不動産	849-2204	武雄市北方町大字大崎5450-2	(0954)36-4268

### 総務委員会

支 部	氏 名	商 号
委員長	太田省三	(株)アーバンエステート
副委員長	千々岩邦光	平和不動産
佐賀北	中田 滂	(株)ナラタエステート
佐賀南	古賀千晴	(株)アセットプロス
鳥栖三神	堀田真一郎	(株)堀田工務店住まいの情報センター
唐津	宮崎順子	(有)宮崎不動産
伊万里	前田賢輝	(有)前田商事
杵藤	岩永信義	(有)信高不動産

### 教養育成委員会

支 部	氏 名	商 号
委員長	宮崎裕二	みやざき不動産
副委員長	生駒明子	(株)富士
佐賀北	立石政幸	(株)ヤマト開発不動産
佐賀南	内田信隆	Nスペース(株)
鳥栖三神	境 博紀	(株)三上住宅
唐津	松下 啓	リアルマツシタ
伊万里	高島正喜	黒木建設(株)
杵藤	團 宝誠	(株)だん不動産

### 消費者支援委員会

支 部	氏 名	商 号
委員長	笹川忠則	笹川工建(株)
副委員長	藤崎三保子	藤崎不動産
佐賀北	菰田左知子	(有)菰田建設
佐賀南	小野仁嗣	(株)J Y
鳥栖三神	田代卓也	(株)C T W
唐津	河内野信恒	(有)ながさこ不動産
伊万里	小林雄一郎	(株)小林産業
杵藤	中田昌嗣	(株)ひだまり不動産

### 地域振興委員会

支 部	氏 名	商 号
委員長	日山光洋	(有)恵比須不動産
副委員長	平野 実	(有)ヒラノ開発
佐賀北	田中雄二郎	なんてん不動産
佐賀南	桑原栄子	(株)ビープラス
鳥栖三神	渡 高紀	T・Nハートホームズ
唐津	栗原いつ子	オフィス栗原(株)
伊万里	山崎和宏	(有)山崎不動産
杵藤	宮崎裕樹	みやざき不動産武雄

### 財務委員会

委員長	藤崎三保子
副委員長	笹川忠則

### 指導相談委員会

委員長	永富清貴
副委員長	指山広樹



## 無料相談専任相談員

支 部	氏 名	商 号	支 部	氏 名	商 号
佐 賀 北	岡 野 敬 司 郎	信 栄 地 所	唐 津	岩 村 嘉 弘	(株) 三 栄
佐 賀 北	藤 井 義 博	(有) グ ッ ド	唐 津	坂 本 博 誌	L D K
佐 賀 南	永 富 清 貴	佐賀商事不動産(有)	伊 万 里	川久保 浩	(有) 西 部 不 動 産
佐 賀 南	若 松 伯 宗	(株) 若 松 商 事	伊 万 里	釘 島 眞 一	(有) 釘 島 商 事 不 動 産
鳥 栖 三 神	鹿 毛 隆 浩	鹿 毛 不 動 産	杵 藤	峰 松 哲 也	峰 松 不 動 産
鳥 栖 三 神	宮 原 武 士	(株) 宮 原 住 宅 産 業	杵 藤	太 田 尾 信 幸	(有) 大 信 不 動 産

### 苦情解決業務担当委員会

委員 長	永 富 清 貴
副委員 長	指 山 広 樹
委 員	千々岩 邦 光
	山 口 英 則
	当 該 支 部 長

### 消費者保護公正取引委員会

委員 長	山 口 英 則
副委員 長	永 富 清 貴
委 員	太 田 省 三
	宮 崎 裕 二
	日 山 光 洋

### 取引士資格試験委員会

支 部	氏 名	商 号
委員 長	山 口 英 則	山 喜 不 動 産
副委員 長	吉 岡 政 弘	(株) トーヨーハウジング
佐 賀 北	冬 野 英 雄	フユノ 不 動 産
佐 賀 南	青 柳 富 見 由	(有) ア ー ク
佐 賀 南	中 村 咲 枝	エステート本庄
鳥 栖 三 神	今 泉 輝 明	ど ん <sup>3</sup> 宅 建
唐 津	河 内 野 信 恒	(有) な が さ こ 不 動 産
伊 万 里	齊 藤 幹 人	(有) エ ー ス 不 動 産
杵 藤	久 野 裕 二	まごころ 不 動 産

### 空家対策委員会

支 部	氏 名	商 号
委員 長	千々岩 邦 光	平 和 不 動 産
副委員 長	宮 崎 裕 二	みやざき 不 動 産
佐 賀 北	山 口 光 子	佐賀中央宅建(株)
佐 賀 南	若 松 伯 宗	(株) 若 松 商 事
鳥 栖 三 神	梶 島 武 揚	(株) 山 崎 不 動 産
唐 津	松 下 啓	リアルマツシタ
伊 万 里	久 保 浩 文	(株) パ ク ス
杵 藤	亀 山 信 二	山 光 宅 建

## 未来づくり委員会

支 部	氏 名	商 号
部 長	指 山 広 樹	さしやま不動産
副 部 長	生 駒 明 子	(株) 富 士
佐 賀 北	太 田 悠 介	(株) 駅前不動産佐賀北店
佐 賀 南	藤 崎 三 保 子	藤 崎 不 動 産
鳥 栖 三 神	篠 原 昭 三	(有) イ ン グ
唐 津	山 下 結 希	(株) GRACE CREO
伊 万 里	川 口 信 介	(有) 川 口 工 務 店
杵 藤	遠 江 祐 子	クリエイション住吉不動産

## 内 規 委 員 会

支 部	氏 名	商 号
佐 賀 北	秋 永 やす子	(有) コスモス開発
佐 賀 南	久 原 和 子	加 寿 不 動 産
鳥 栖 三 神	大 野 昌 義	大野住宅産業(有)
唐 津	新 岡 東 太 郎	新 岡 商 事 (株)
伊 万 里	釘 島 眞 一	(有) 釘 島 商 事 不 動 産
杵 藤	坂 口 健 太 郎	クリエイション住吉不動産

## 網 紀 委 員 会

支 部	氏 名	商 号
佐 賀 北	山 口 元 芳	北 部 開 発
佐 賀 南	青 柳 富 見 由	(有) ア ー ク
鳥 栖 三 神	坂 口 和 夫	(有) 坂 口 不 動 産
唐 津	宮 口 寛 寿	シーエス地建
伊 万 里	川 久 保 浩	(有) 西 部 不 動 産
杵 藤	岩 永 信 義	(有) 信 高 不 動 産

## (一社) 九州不動産公正取引協議会 佐賀地区調査指導委員会

佐賀地区調査 指導委員会	委員 長	山 口 英 則 (宅建協会)
	副委員 長	水 崎 米 吉 (全日協会)
	委 員	永 富 清 貴 (宅建協会)
		太 田 省 三 (宅建協会)
		宮 崎 裕 二 (宅建協会)
		日 山 光 洋 (宅建協会)
		村 岡 正 美 (全日協会)
		廣 木 誠 (全日協会)
		江 越 正 浩 (全日協会)



# 新役員紹介



会長 岡野敬司郎

信栄地所

この度、会長に推薦いただき、身の引き締まる思いです。協会は昨年度、公益社団法人としてスタートを切りました。

公益社団法人とは不特定かつ多数の者の利益の増進に寄与しなければならないとあり、公益事業の充実が課題の一つになっています。

社会的に評価を受けている為、結束し会務運営に邁進し、貢献しなければならない。今期2年間、会長として精進して参ります。



副会長  
総務委員長 太田 省三

株式会社アーバンエステート

宅建協会を良くするための3つの方針があります。

- 1：公益法人の継続ができる
- 2：変化への対応ができる
- 3：笑顔と感謝がある

この方針を念頭に置き業務の推進に努力します。会員の皆様と一緒に宅建協会を良くしていきましょう。



副会長  
空家対策委員長 千々岩邦光

平和不動産

前期に引続き、空き家対策委員長を任命されました。年々、空き家件数は増加しています。(全国約850万戸・2018年10月) 空き家の流通促進のために対策を検討してまいりますので、皆様のご協力のほどよろしくお願い致します。



副会長  
教養育成委員長 宮崎 裕二

みやざき不動産

策定された佐賀県版ハトマークグループビジョンで佐賀県宅建協会の「理想の姿」は「消費者に身近な存在として信頼され 会員とともに成長する組織」です。

副会長の任命を受け、目標に向かって真摯に務めさせていただきます。



常務理事  
財務委員長 藤崎三保子

藤崎不動産

理事3期目になりました。

会長も変わり、心機一転頑張っていきたいと思っております。

よろしくお願い致します。



常務理事  
消費者支援委員長 笹川 忠則

笹川工建株式会社

今回、協会理事に就任致しました。理事の職務等、よくわからないことばかりですが会員様の知恵を頂き、微力ながら頑張っております。

宜しくお願い申し上げます。

# 新役員紹介



常務理事  
指導相談委員長 **永富 清貴**

## 佐賀商事不動産(有)

今般、理事に就任いたしました。協会にお世話になって36年、少しでも恩返しが出来ればと思っています。皆様のご協力を宜しくお願い申し上げます。



常務理事  
公正取引委員長  
取引士資格試験委員長  
伊万里支部長 **山口 英則**

## 山喜不動産

今期で5年目となりますが「日々是新なれば、すなわち日々是好日」といったところでしょうか。協会も次の世代にうまくバトンを渡せるように皆様と考えて行きたいと思いません。引き続きよろしくお願い致します。



常務理事  
地域振興委員長 **日山 光洋**

## 有限会社恵比須不動産

この度、鳥栖三神支部より理事に選出されました日山です。初めての理事でまだよくわからないこともありますが、会員皆様のご意見に耳を傾け、協会の発展に尽力致します。ご協力のほどよろしくお願い致します。



理事  
未来づくり委員長  
唐津支部長 **指山 広樹**

## さしやま不動産

6月5日の総会におきまして理事に選任され（6期目）、この度就任致しました。もとより微力ではございますが、新型コロナ禍の厳しい社会情勢の中、全力で取り組んで参る所存でございますので、旧に倍してご指導、ご支援賜りますよう、お願い申し上げます。



理事  
地域振興副委員長 **平野 実**

## 有限会社ヒラノ開発

今度、杵藤支部より推薦され再度理事に就任させていただきました、有限会社ヒラノ開発の平野実です。

公益社団法人の理事は責務がきびしく、重責の立場になります。会員皆さまのためになるように、協会の運営に協力し、責任を全うしますのでよろしくお願い致します。



理事  
取引士資格試験副委員長  
佐賀北支部長 **吉岡 政弘**

## 株式会社トーヨーハウジング

若い世代の会員さんが協会、各支部の執行に関心・興味を持たれるようがんばります。



理事  
 教養育成副委員長  
 未来づくり副委員長

生駒 明子

株式会社富士

唐津支部より理事として  
 出向させて頂きます。生駒  
 明子です。

不動産業に携わり30年を  
 過ぎましたが、日々勉強と思っています。

これからも、唐津支部そして（公社）佐賀  
 県宅地建物取引業協会の為、頑張っていきま  
 す。2年間宜しく願いいたします。



監事 伊藤 醇六

(株)伊藤不動産

令和2・3年度の監事に  
 就任いたしました伊藤でご  
 ざいます。

公益社団法人に移行し2  
 年目の事業年度に入りました。

監事として、役員の方々の業務運営が支障  
 なく推進されるよう適切な助言・指摘等をも  
 って、ご協力を行ってまいりますのでよろし  
 くお願い申し上げます。



監事 前田 和英

前田土地開発

今回で連続3回目の監事  
 を拝命しました。

元来監事さんは、各支部  
 の持ち回りになっており、  
 継続してやる事は良い事では  
 ありません。役員さんになろうとする方が  
 減少している状況は、協会の今後の在り方な  
 ども余り良い事では無いと考えています。  
 皆さん協会活動についても、他人事と思わず  
 参加行動される事をお願いします。



員外監事 津留 保生

税理士法人 SDC 会計

このたび前回に引き続き  
 監事を仰せつかりました、  
 税理士公認会計士の津留で  
 ございます。

重任ではございますが、まだまだ  
 皆さまに教えを請うことや、不慣れな部分  
 も多々あると思います。どうぞよろしくお願  
 い申し上げます。



佐賀南支部長 久米 秀文

中央不動産

会員の皆様のご支援とご  
 協力により、佐賀南支部の  
 支部長を引き続き務めさせ  
 ていただくことになりました。

今期は新型コロナの影響で支部の活動が何  
 かと制限される状況ですが、「会員間の親睦」  
 を一番に考えて、最大限、期待にそうべく職  
 務に専念する所存です。

また、会員の皆様のご健康と、益々のご発  
 展をお祈り致します。



鳥栖三神支部長 榎藤 結城

共立開発株式会社

引き続き、鳥栖三神支部  
 長を拝命致しました。今回  
 で5期目となります。

これまで同様支部会員の融和を図り、会員  
 のために微力を尽くします。

皆様のご協力をよろしくお願い致します。



杵藤支部長 川内 春文

アジアノ不動産

このたび、杵藤支部支部  
 長に就任いたしました。杵  
 藤支部の現在会員数は70社  
 です。

支部会員相互コミュニケーションをは  
 かり支部発展と会員の皆様にお役に立てる様  
 努力して行きたいと思っておりますので、皆様のご  
 指導とご協力をよろしくお願いいたします。



## 【教養育成委員会からのお知らせ】

# 宅地建物取引士法定講習会

日時：令和2年7月22日(水)

受講者数：81名

日時：令和2年9月15日(火)

受講者数：112名

令和2年度の法定講習会は、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、7月開催分及び9月開催分につきましては自宅学習形式で行い、学習報告書並びに効果測定の提出をもって講習終了とみなし、取引士証を交付する形を取りました。

令和2年度は、第3回目を令和3年2月19日(金)に予定しております。

佐賀県登録の講習会対象者（更新の方）には「宅地建物取引士証更新手続きのご案内」を送付致します。上記対象者以外（期限切れの方等）で受講ご希望の方は、(公社)佐賀県宅地建物取引業協会までご連絡下さい。

**受講には必ず事前申込みが必要です。申込期間内に手続きを行ってください。**

### 実施予定日

	実施予定日	申込期間
第1回 終了	令和2年7月22日(水) 終了	令和2年6月15日～令和2年6月19日 終了
第2回 終了	令和2年9月15日(火) 終了	令和2年8月3日～令和2年8月7日 終了
第3回	令和3年2月19日(金)	令和3年1月12日～令和3年1月18日

## 第5回理事会

日時：令和2年2月6日(木) 14:00～

場所：佐賀県不動産会館2階会議室

### 【審議事項】

1. 業協会令和2年度事業計画並びに予算（案）について
2. 保証協会令和2年度事業計画並びに予算（案）について
3. 役員報酬の支給基準について
4. 職員給与について
5. 青年部・女性部について
6. 協会のしおり改定について
7. 協会で提供する契約書の改定について
8. 次年度放送のサガテレビCMについて
9. 全宅管理への入会者増について
10. 協会電話の機能追加について（ナンバーディスプレイ、時間外アナウンス）
11. 佐賀市公共事業評価監視委員会委員の推薦について
12. 佐賀市都市計画審議会委員の推薦について
13. その他

## 第6回理事会

日時：令和2年3月23日(月) 14:00～

場所：佐賀県不動産会館2階会議室

### 【審議事項】

1. 建物火災・地震保険並びに賠償責任保険の更新について
2. 定款の一部改正に関する件について
3. 総会開催について（新型コロナウイルス対応）
4. 職員採用について
5. サガテレビCMについて
6. その他



## 第1回理事会

日時：令和2年4月22日(水) 13:30～

場所：佐賀県不動産会館4階会議室

### 【審議事項】

1. 令和2年度業協会事業報告並びに収支決算報告について
2. 令和2年度保証協会事業報告並びに収支決算報告について
3. 総会について
4. 相談に係る会員への対応について
5. サガテレビCMについて
6. 佐賀市空家等対策協議会委員の推薦について
7. その他

## 第2回理事会

日時：令和2年5月26日(火) 14:00～

場所：佐賀県不動産会館4階会議室

### 【審議事項】

1. 夏期賞与支給について
2. 職員採用の件について
3. 公用車の自動車保険更新について
4. 定時総会について
5. その他

## 合同会議

日時：令和2年5月26日(火) 15:00～

場所：佐賀県不動産会館4階会議室

### 【審議事項】

1. 定時総会について
2. その他

## 第3回理事会

日時：令和2年6月5日(金) 15:30～

場所：ガーデンテラス佐賀ホテル&マリトピア 3階

### 【審議事項】

1. 会長選任について
2. 佐賀県宅建政治連盟 重複理事4名の選出について

## 第4回理事会

日時：令和2年6月23日(火) 14:00～

場所：佐賀県不動産会館4階会議室

### 【審議事項】

1. 新役員・支部長等任命書交付及び委員会構成について
2. 無料相談所及び無料相談専任相談員について
3. 定期預金の積み替えについて
4. その他







## 佐賀北 支部

### ◆総会報告

日 時：令和2年4月21日(火)

場 所：グラントはがくれ フラワーホール

会員数：96名

出席者：25名 委任状41名 計66名

(出席率68%にて総会成立)

議 題：第1号議案 令和元年度 事業経過報告承認の件

第2号議案 令和元年度 収支決算報告承認の件

第3号議案 令和2年度 事業計画承認の件

第4号議案 令和2年度 収支予算書承認の件

第5号議案 令和2年度 佐賀北支部班分け変更に関する件

第6号議案 本部役員および支部役員選出に関する件

全ての議案について承認され、いずれも賛成多数で可決承認されました

新型コロナウイルス拡大防止の為、一人一人の間隔を空け、換気を行いながらマスク着用のうえ1時間程度で閉会いたしました

また懇親会は中止となりました



【報告者 佐賀北支部 (有)菰田建設 菰田左知子】

## 佐賀南 支部

### ◆第一回南支部研修会

・日時：令和2年8月18日10：00～12：00

・会場：アバンセ4階

・講義：①生活保護について

佐賀市保健福祉課生活福祉課

生活福祉課課長宮地克昌様

生活福祉課副課長兼生活保護一係長寺田千景様

②土地と建物と道に関するいろいろなきまり

佐賀市建設部建築指導課



【報告者 佐賀南支部 (株)JY 小野仁嗣】

## 鳥栖三神 支部

### ◆支部総会

日時：2020年4月27日

会員総数84社（有効書面議決数79社）

※第51回佐賀県宅地建物取引業協会鳥栖三神支部通常総会につきましては、新型コロナウイルス感染拡大防止の為、書面決議を採用致しました。

議案 第1号議案	2019年度事業報告承認の件 ※2分の1以上の承認により可決	(同意79社 異議0社)
第2号議案	2019年度収支決算報告承認の件 ※2分の1以上の承認により可決	(同意79社 異議0社)
第3号議案	2020年度事業計画（案）承認の件 ※2分の1以上の承認により可決	(同意78社 異議1社)
第4号議案	2020年度収支予算（案）承認の件 ※2分の1以上の承認により可決	(同意79社 異議0社)
第5号議案	任期満了に伴う役員改任の件 ※2分の1以上の承認により可決	(同意79社 異議0社)

【報告者 鳥栖三神支部 株式会社 CTW 田代卓也】



## 唐津 支部

### ◆第22回唐津支部通常総会

本年度は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため書面表決としました。  
その結果について下記の通りです。

1. 集計年月日：令和2年5月1日
2. 集計場所：唐津商工会議所4階403号室
3. 会員総数：60名
4. 書面表決者：56名

唐津支部規約第19条（定足数）に基づき会員総数のうち2分の1以上の出席（提出）を充足していますので総会（書面表決）は成立しました。

#### 5. 議事経過及びその結果：

- 第1号議案「平成31年度事業報告承認の件」・可決
  - 第2号議案「平成31年度収支決算報告承認の件」・可決
  - 第3号議案「令和2年度事業計画（案）承認の件」・可決票
  - 第4号議案「令和2年度収支予算（案）承認の件」・可決
  - 第5号議案「支部監査監事選任承認の件」・可決  
「佐賀県宅建政治連盟幹事選任承認の件」・可決
- すべての議案について過半数の承認をもって可決されました。

### ◆前期支部研修会

日 時／令和2年7月18日(土)（受付13：45～）14：00～16：00

会 場／高齢者ふれあい会館「りふれ」りふれホール

出席者／20社（22名）、宅建研究会市議会議員4名

内 容／「新型コロナウイルス感染症の影響で大変な思いをされている方々へ」

講師：衆議院議員 古川 康氏

コロナウイルスの影響と対策（家賃支援給付金等の優遇制度）

質疑応答

上記内容で開催されました。



【報告者 唐津支部 宍ながさこ不動産 河内野信恒】

## 伊万里 支部

### ◆伊万里支部第22回通常総会報告

日 時：令和2年4月16日(木) 18：30～

場 所：伊万里市民センター 情報化教室

出席者：会員数29社のうち 出席19社 委任状9社 欠席1社

出席率が過半数に達したので総会成立、開催された。

議 長 / 松永不動産 松永敏光 氏

資格審査委員/㈱下建設 下平和好 氏

議事録作成者/㈲前田商事 前田賢輝 氏

議事録署名人/浦川不動産 浦川幸治 氏、㈱ハヤトホーム 高橋直也 氏

議 題

第1号議案 2019年度事業・収支決算・監査報告

第2号議案 2020年度事業計画案・収支予算案

第3号議案 任期満了による理事・支部長選任及び支部役員選任の件

その他議案 宅建政治連盟会費の徴収及び政治連盟の活動についての報告

以上、すべての議案について審議され、いずれも賛成多数で可決承認されました。



### ◆前期支部研修会

日 時：令和2年8月4日(火) 14：00～15：50

会 場：伊万里市民センター 2F 一般教養2会議室

参 加：16社16名

研修内容

・「反社会的勢力への対応について」

講師：伊万里警察署 刑事課 警部補 土井富 浩一 様

・「宅建業務に役立つ顧客とのリモート業務について」

講師：リコージャパン 株式会社 様



【報告者 伊万里支部 株式会社 小林産業 小林 雄一郎】

## 杵藤 支部

### ◆第27回通常総会

※今年度は、新型コロナウイルス感染拡大防止の為、書面表決により行いました。

開表確認日 令和2年4月25日

書面表決者 57名（会員数70名） 81.42%

#### 議 事

第1号議案 平成31年度事業報告承認の件

第2号議案 平成31年度収支決算報告承認の件  
監査報告

第3号議案 令和2年度事業計画（案）承認の件

第4号議案 令和2年度収支予算（案）承認の件

第5号議案 役員選任に関する件

※第1号から第5号までの全ての議案は可決承認されました。

#### 新役員（業者名略・執行部は幹事兼任）

新支部長 川内春文 副支部長 岩永信義 会計 亀山信二

幹 事 江口計 宮崎裕樹 坂口健太郎 團宝誠 峰松哲也 亀山信二 岩永信義

監 事 橋口秀昭 久野裕二

【報告者：杵藤支部（株）ひだまり不動産 中田昌嗣】



## ハトマーク Web 書式作成システム運用開始

インターネット環境があれば、  
いつでもどこでも簡単に  
契約書式を作成することができる！



全宅連会員専用サイト「ハトサポ」のリニューアルに伴い、2020年8月19日から『クラウド版ハトマークWeb書式作成システム』の運用が始まりました。このシステムは、全宅連が公開する重要事項説明書や契約書等の契約書式をWeb上で簡単に作成・保存・編集することができ、書式作成業務を大幅に効率化することができます。宅建協会会員なら、無料でご利用いただけますので、是非一度お試しください、使いやすさを実感してください。

### ◎まずは「ハトサポ」にログイン.....



①新ハトサポログイン画面で、ハトサポID・パスワードを入力し、ログインをクリック。ID・パスワードが不明な場合、新ハトサポログイン画面の「貴社のハトサポID・パスワードを確認する」をクリックし確認画面に表示された、ハトサポID・パスワードをメモやスマホ撮影等で保存。

新ハトサポログイン画面▶



②ハトマーク Web 書式作成システムをクリック。



④これで新ハトサポへの移行ログイン手続き完了です！次回から新ハトサポにログインして各種コンテンツをご利用ください。



③利用者設定を入力し、利用規約に同意をクリック。



### ◎使ってわかる6つのメリット.....

#### 無料・インストール不要

全宅連会員専用サイト「ハトサポ」からすぐにお使いいただけます。専用のソフトをインストールする必要はありません。バージョンアップなどの手間もありません。※ただし推奨環境あり

#### 簡単操作で書式作成

直感的に所定の入力欄に入力していただくだけで、あっという間に簡単契約書式作成できます。書式はサーバーに保管される他、PDFでパソコン等にも保存できます。

#### 呼出し機能が充実

事前に物件情報や宅建業者・宅建士情報、顧客情報等をマスター登録しておけば、ワンクリックで呼出し可能。共同仲介の相手が宅建協会会員なら、会員データベースからの呼出しもできます。

#### 複数スタッフと共同編集

複数のスタッフ等と分担作業・再編集もOK！作成書式はサーバーに保存されるので、万が一パソコン等が故障・紛失しても安心です。

#### 重複項目は自動連動

書式間（重要事項説明書と契約書等）で共通する入力項目は自動連動（又は引用）されるため、再入力の手間を大幅に削減できます。

#### いつでもどこでも作成可

インターネット環境さえあれば、365日24時間、時間や場所を選ばずに契約書式の作成が可能です。

### ◎ご不明な点、詳細は.....宅建協会事務局(0952-32-7120)まで

【唐津支部 消費者支援委員 河内野信恒】

# 有田町の空き物件の利活用推進 移住・定住支援

有田町には「NPO 法人 灯す屋」さんという空き家問題に取り組まれている団体がいらっしゃいます。

「NPO 法人 灯す屋」さんは、有田町内の空き物件（空き家、空き店舗等）の管理及び利活用推進に関する事業や移住・定住支援などのさまざまな活動を通して、地域の課題を複合的に解決し、地域住民・移住者・地域に関わる人々の暮らしをより豊かにすることに寄与することを目的とされる団体です。

## 灯す屋さんの事業（※一部）

### [空き物件の管理及び活用推進]

#### ○有田町空き物件活用推進ネットワーク

様々な専門家や自治体の担当窓口と協力し、空き家・空き店舗相談をワンストップでサポートします。

#### ○空き物件相談窓口

週2回（火・木）、まちのオフィス春陽堂にて、空き物件の相談窓口を開催しています。

#### ○空き物件見学ツアー

不動産業者と一緒に空き物件を見学するツアーを開催しています。

#### ○うちやま百貨店の企画・運営

有田・内山地区の空き店舗活用を目的とした、まちなかマルシェを開催しています。

この事業の中で、本年度より発足した「有田町空き物件活用推進ネットワーク」をご紹介します。

### [空き家活用推進ネットワーク]

「灯す屋」では、空き家活用をすすめるため、様々な専門家や自治体の担当窓口と協力し、空き家・空き店舗にまつわる悩みをご相談から実際の活用までワンストップでサポートできる体制を構築しました。

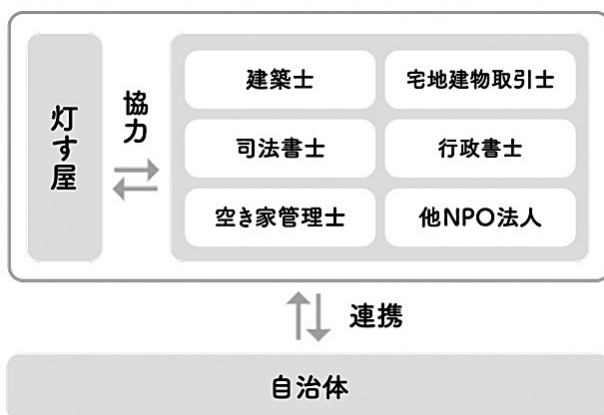
例えば…

相続した実家。  
空き家のまはもったいないので  
信頼できる人にならぜひ貸したいが、  
情報を誰にでも公開はしたくない。

「売りたい」「貸したい」。  
空き家を活用したいと考えているけれど  
建物の状態、相続などの問題に  
お悩みではありませんか？

所有している空き家を  
せっかくだから活用したいけれど  
仏壇があるし、物もたくさん残っていて  
どうしたらいいのかわからない。

このような事で悩まれている方から詳しい内容を伺い、こういった問題があるかの洗い出し・整理をおこない、各分野の専門家と協力して解決を目指します。ご希望を伺いながら、家主様や物件に合う活用方法をご提案致します。空き家・空き店舗を購入したい・借りたいと考えている方とのマッチングをサポート致します。



月1回開催している定例ミーティング

[引用]



ともすや  
灯す屋

NPO 法人灯す屋

HP : <https://tomosuya.com/>

work&space sumire (NPO 法人 灯す屋オフィス)

佐賀県西松浦郡有田町大樽2丁目3-21

まちのオフィス春陽堂 (有田町まちづくり課サテライトオフィス)

佐賀県西松浦郡有田町大樽2丁目3-6

【伊万里支部 消費者支援委員 小林雄一郎】



# 退去時のトラブルを防ぐために

退去時の原状回復トラブルを未然に防ぐための対策として、皆さんは写真撮影と確認リストの記入をされていますか？

大家さんは、退去時に入居者様と一緒に室内を見て各部位ごとに通常の使用を超える損耗かどうか判断します。その際の判断材料として必要になってくるのが、入居前の部屋の状態がわかる証拠となるものです。入居前に写真を撮影して残しておくことをお勧めします。また、部位ごとにどの程度の傷や汚れがあるかを、確認リストを作って記録として残しておいたほうがよいと思います。そして退去時にはその確認リストをもとにどちらの負担になるかを確認していきます。国土交通省のホームページに確認リストの見本がありますから（図表1）、それを使用してもいいでしょう。確認リストは、入居者様に記入してもらい、署名・捺印してもらうことが大切です。また、退去時にも証拠となる写真を撮っておくようにしてください。そうすると、次の入居者様募集のために遅滞なく原状回復工事を行うことができます。

なお、清算完了後に見落としが見つかった場合の追加請求は、認められない可能性が高いので、退去時のチェックは慎重に行いましょう。

## 入退去時の物件状況及び原状回復確認リスト（図表1）

入居時・退去時物件状況確認リスト													
物件名						住戸番号							
所在地				TEL( ) -									
借主氏名						貸主氏名							
契約日 年 月 日			入居日 年 月 日			退去日 年 月 日							
転居先住所						転居先 TEL( ) -							
場所	箇所	入居時			退去時								
		損耗	交換年月	具体的な状況	損耗	具体的な状況	修繕		交換		負担		
玄関・廊下	天井	有・無 有・無			有・無 有・無			要	不	要	不	要	不
	壁	有・無 有・無			有・無 有・無								
	床	有・無 有・無			有・無 有・無								
その他	エアコン	有・無 有・無			有・無 有・無								
	スイッチ・コンセント	有・無 有・無			有・無 有・無								
	バルコニー	有・無 有・無			有・無 有・無								
	物干し金具	有・無 有・無			有・無 有・無								
	TV・電話端子	有・無 有・無			有・無 有・無								
〈備考〉 ☆ 入居時 上記の通り物件各箇所の状況について点検し、確認しました。 平成 年 月 日 平成 年 月 日 借主氏名 印 貸主氏名 印 平成 年 月 日 管理者名及び 確認担当者氏名 印													
☆ 退去時 上記の通り物件各箇所の状況について点検し、確認しました。 平成 年 月 日 平成 年 月 日 借主氏名 印 貸主氏名 印 平成 年 月 日 管理者名及び 確認担当者氏名 印													

・出典：一般財団法人 住宅改良開発公社

〔杵藤支部 消費者支援委員 中田昌嗣〕

# わがまち

# 味自慢

佐賀駅近くで  
おいしいものが  
食べたい!



## 1

### 海鮮居酒屋



#### 恵水産

電話：0952-27-6030

住所：佐賀県佐賀市駅前中央1丁目3-8

■予算／4,000～5,000円

■営業／17:30～23:30

(L.O. 22:30)

※営業時間短縮中

17:00～22:30(L.O. 22:00)

■店休／月曜日定休

## 2

### ジンギスカン



#### 悟大

電話：0952-29-6941

住所：佐賀県佐賀市駅南本町6-6

■予算／4,000～4,500円

■営業／17:00～25:00

■店休／年中無休

■クーポン／冊子持参で特上  
肩口コース半額

## 3

### 居酒屋



#### 食彩瑠璃

電話：0952-25-1186

住所：佐賀県佐賀市駅前中央1-28

■予算／3,000～5,000円

■営業／18:00～23:00

■店休／日・祝日

## 4

### 洋風居酒屋



#### IKバル

電話：0952-60-1719

住所：佐賀県佐賀市愛敬町4-10

■予算／3,500～5,000円

■営業／18:00～24:00

(L.O. 23:30)

■店休／不定休

■クーポン／グラスワイン  
一杯プレゼント

## 5

### 創作和食



#### 七島

電話：0952-97-9308

住所：佐賀県佐賀市駅前中央2-6-10

■予算／5,000～6,000円

■営業／18:00～24:00

■店休／不定休

# 不動産広告事前チェック実施中

モニター等の申告により調査の対象とならないよう佐賀地区調査指導委員会では、違反広告を未然に防止するため、広告事前相談を随時受け付けています。

広告を作成する前に、お気軽に下記事務局又は委員までお問い合わせください。

## (一社) 九州不動産公正取引協議会佐賀地区調査指導委員会

役職	氏名	商号	TEL	所属団体
委員長	山口英則	山喜不動産	0955-46-5289	宅建協会
副委員長	水崎米吉	(有)大地住建	0952-72-8765	全日協会
委員	永富清貴	佐賀商事不動産(有)	0952-24-1148	宅建協会
委員	太田省三	(株)アーバンエステート	0942-81-5155	宅建協会
委員	宮崎裕二	みやざき不動産	0952-84-2620	宅建協会
委員	日山光洋	(有)恵比須不動産	0942-84-0153	宅建協会
委員	村岡正美	(有)久栄産業	0952-26-8927	全日協会
委員	廣木誠	(有)エステート神成	0952-53-2874	全日協会
委員	江越正浩	(株)湘南不動産	0952-28-9003	全日協会

※事務局（担当 堀） 【問い合わせ先】 電話番号 0952-32-7120 FAX 番号 0952-32-7153

## (一社) 九州不動産公正取引協議会 賛助会員【佐賀地区】 一覧

名称	〒	住所	TEL
			FAX
(株)アパナビ	849-0933	佐賀市若楠2丁目2-2	0952-33-4600
			0952-32-6601
(株)エンターアイ	840-0023	佐賀市本庄町大字袋286-5	0952-24-3222
			0952-24-5792
(株)佐賀広告センター	840-0815	佐賀市天神3-2-23	0952-28-3888
			0952-28-3889
(有)佐賀住宅広告	840-0842	佐賀市多布施2-10-26	0952-29-0180
			0952-29-0351
(株)三光	840-0022	伊万里市大坪町乙4161-1	0955-23-5808
			0954-23-1436
スタッフアド社	843-0022	武雄市武雄町大字武雄5014-1 3F	0954-23-3389
			0954-22-2378

上記の業者は、(一社)九州不動産公正取引協議会佐賀地区の賛助会員です。広告作成の際はぜひご活用ください。

# 宅地建物取引士賠償責任保険のご案内

## 【制度の概要】

基本補償とワイド補償があります。

## ■基本補償

宅地建物取引士が、日本国内において宅地建物取引業法に基づき遂行する業務に起因して、保険期間中に提起された損害賠償請求について、法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害に対し、支払限度額の範囲内で保険金をお支払いします。

## ■ワイド補償

宅地建物取引業者が、日本国内において宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引の代理・媒介業務の遂行に起因して、保険期間中に提起された損害賠償請求、役員・従事者の業務中における自転車事故に伴う対人・対物に対する損害賠償請求について、法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害に対し、支払限度額の範囲内で保険金をお支払いします。

## 【加入資格者】

基本補償：公益社団法人佐賀県宅地建物取引業協会会員（事業所）に従事している宅建士

ワイド補償：公益社団法人佐賀県宅地建物取引業協会会員（事業所）

## 【補償の対象】

基本補償：宅地建物取引業法第35条に定める「重要事項の説明等」

宅地建物取引業法第37条に定める「書面の交付」

ワイド補償：退職した宅地建物取引士がワイド補償の保険期間中に行った宅地建物取引業法第35条、37条に基づく業務。ただし損害賠償請求を受けた宅地建物取引士が退職後5年以内に限ります。

役員・従事者が行った宅地建物取引業法第2条に基づく業務。ただし、被保険者が取引の一方の当事者となる行為（宅地建物取引業者の代理も含む。）は補償対象外。

## 【お支払いする保険金の種類】

- ①損害賠償金 ②訴訟、仲裁、和解または調停に関する費用（引受保険会社の事前承認要）
- ③損害賠償請求解決のための協力のため支出した費用 など

## 【補償の対象とならない例】

「加入者が業務の遂行にあたり、必要な調査、確認等を怠ったことに起因する損害賠償責任」

「加入者が犯罪行為もしくは不誠実行為またはその行為が法令に反することに起因する損害賠償責任」

**【加入プラン】** ※加入者のニーズに合わせて次の4つのプランから選択が可能です。

	基本補償	ワイド補償
プラン1 (ワイドあり)	●支払限度額 1 事故 : 1億円 保険期間中通算: 1億円 (自己負担額3万円)	●支払限度額 1 事故 : 1億円 保険期間中通算: 1億円 (自己負担額3万円・縮小てん補割合90%)
プラン2 (ワイドあり)	●支払限度額 1 事故 : 5,000万円 保険期間中通算: 1億円 (自己負担額3万円)	●支払限度額 1 事故 : 5,000万円 保険期間中通算: 5,000万円 (自己負担額3万円・縮小てん補割合90%)
プラン3 (ワイドなし)	●支払限度額 1 事故 : 1億円 保険期間中通算: 1億円 (自己負担額3万円)	
プラン4 (ワイドなし)	●支払限度額 1 事故 : 5,000万円 保険期間中通算: 1億円 (自己負担額3万円)	

**【保険料】**

	基本補償 (記名あり)	ワイド補償 (記名なし)
プラン1 (ワイドあり)	●保険料 宅建士1名あたり: 7,000円	●保険料 届出の従事者数×7,000円 都道府県に届出の宅建業の従事者数で計算 (左記宅建士も含む)
プラン2 (ワイドあり)	●保険料 宅建士1名あたり: 5,000円	●保険料 届出の従事者数×5,000円 都道府県に届出の宅建業の従事者数で計算 (左記宅建士も含む)
プラン3 (ワイドなし)	●保険料 宅建士1名あたり: 7,000円	
プラン4 (ワイドなし)	●保険料 宅建士1名あたり: 5,000円	

加入例: プラン1に加入の場合 (宅建士3名、従業員2名、行政に提出に従事者数5名の場合)  
基本補償3名×7,000円 + ワイド補償5名×7,000円 = 加入保険料56,000円

**【加入手続き】**

まずは協会事務局までご連絡ください。事務局より加入申込書、預金口座振替依頼書を送付致しますので、必要事項を明記の上、返送ください。その後、初年度の保険料振込口座をご案内します。

※本補償制度は団体契約であり、個別に保険証券は発行されませんので、加入申込書はコピーの上、お手元に保管してください。

《このチラシは概要を説明したものです。詳細についてはお尋ね下さい。》

# 無料相談所の御案内

(公社)佐賀県宅地建物取引業協会及び(公社)全国宅地建物取引業保証協会佐賀本部が共同で運営する不動産無料相談所では、不動産に関するさまざまな事柄について相談(一般相談)業務、及び(公社)全国宅地建物取引業保証協会が行う宅地建物取引業法64条の5に定める苦情の受付(苦情相談)業務を行っております。専門の相談員が相談に対応いたしますので、まずは無料相談にお気軽にご相談ください。

## 【佐賀県不動産会館】

- 受付 毎週火・木曜日 午後1時30分～午後4時30分
- 場所 佐賀県佐賀市神野東4丁目1番10号 佐賀県不動産会館
- 受付方法 電話(0952-32-7120)・来所(但し、苦情の受付は来所のみ)

(事前の予約等はいたしておりません。来所者が多数の場合には、お待ちいただく場合がございますがご了承ください。)

## ◎各市における無料相談

### 【佐賀市】

- 受付 毎月第2・第4 月曜日 午後1時30分～午後4時30分
- 場所 佐賀市役所(市民相談コーナー「48・49番窓口」)
- 受付方法 来所のみ

### 【鳥栖市】

- 受付 毎月第2・第4 水曜日 午後1時00分～午後3時00分
- 場所 鳥栖市役所(2階第1会議室)
- 受付方法 来所のみ

### 【唐津市】

- 受付 毎月第3 木曜日 午後1時30分～午後4時00分
- 場所 事前にお問合せください。
- 受付方法 来所のみ

### 【伊万里市】

- 受付 毎月第2 木曜日 午前10時00分～午後3時00分  
※2月のみ第2金曜日
- 場所 伊万里市役所(市民相談コーナー)
- 受付方法 来所のみ

### 【鹿島市】

- 受付 毎月第4 火曜日 午後1時30分～午後4時30分  
※9・2月は祝日の為中止
- 場所 鹿島市役所5階第6会議室
- 受付方法 来所のみ

### 【嬉野市】

- 受 付 奇数月第2 火曜日 午後1時30分～午後4時30分
- 場 所 嬉野市中央公民館（塩田公民館）2階
- 受付方法 来所のみ

### 【武雄市】

- 受 付 毎月第3 水曜日 午後1時30分～午後4時30分
- 場 所 武雄市役所新庁舎2階相談室
- 受付方法 来所のみ

（電話でのご相談はできません。事前の予約等はいたしていません。来所者が多数の場合には、お待ちいただく場合がございますがご了承ください。）

なお、苦情解決の申し出の受付事務については、（公社）全国宅地建物取引業保証協会佐賀本部にて休業日を除く平日の午前9時～午後5時（来所のみ）で行っております。



# 入会者紹介

自 令和2年1月1日～至 令和2年8月31日



代表者  
(黒田彰武)

**Q 趣味、特技、好きな事**

趣味：テニス  
特技：社会活動  
好きな事：古里探訪巡り

**Q 自分の信条**

一隅を照らす人物でありたい。

**Q 最後に一言又は今後の抱負**

残り少ない人生、最後は楽しいものにしたい。

入会月日	令和2年7月2日
支部名	佐賀北支部
商号又は名称	ワカクス不動産
代表者	黒田 彰武
事務所所在地	佐賀市若楠3丁目 15番17号
T E L	0952-33-6982
F A X	0952-33-6982



代表者  
(井本将太)

**Q 趣味、特技、好きな事**

趣味：料理、たべ歩き、散歩  
特技：料理  
好きな事：料理、たべる事、呑む事

**Q 自分の信条**

「知足知恩」

**Q 最後に一言又は今後の抱負**

住を通して唐津を豊かにするお手伝いをさせていただきます!!

入会月日	令和2年8月17日
支部名	唐津支部
商号又は名称	唐津リノベーション不動産㈱
代表者	井本 将太
事務所所在地	唐津市熊原町3098 番地2
T E L	0955-53-8390
F A X	0955-53-8391



代表者  
(永吉輝美)

**Q 趣味、特技、好きな事**

趣味：ゴルフ・ランニング・バイクツーリング  
茶道・琴

特技：和太鼓  
好きな事：映画鑑賞・温泉巡り

**Q 自分の信条**

和敬清寂

**Q 最後に一言又は今後の抱負**

どうぞ宜しくお願い致します。

入会月日	令和2年7月2日
支部名	北支部
商号又は名称	株式会社 Cero J
代表者	永吉 輝美
事務所所在地	佐賀市鍋島4-7 -10
T E L	0952-32-0049
F A X	0952-32-0049



代表者  
(椿原 正)

**Q 趣味、特技、好きな事**

趣味：ドライブ、釣り  
特技：早起き  
好きな事：焼肉、小旅行

**Q 自分の信条**

継続は力なり

入会月日	令和2年8月12日
支部名	唐津支部
商号又は名称	株式会社椿原造園
代表者	椿原 正
事務所所在地	唐津市千々賀648 -2
T E L	0955-70-3535
F A X	0955-70-3537



取締役  
(北島孝和)

**Q 趣味、特技、好きな事**

趣味：スポーツ観戦（特に野球）、読書  
特技：1分以内で寝りに入れること  
好きな事：DVD（昭和の時代の邦画）を見ること

**Q 自分の信条**

人の長所を見いだす愛情を持ち続けること

**Q 最後に一言又は今後の抱負**

「お客様満足」を第一に、頑張っていきます。よろしくお願い致します。

入会月日	令和2年7月2日
支部名	鳥栖三神支部
商号又は名称	大興ビジネスサポート株式会社
代表者	中吉 敏光
事務所所在地	三養基郡上峰町大字 堤1610番地18
T E L	0952-53-1177
F A X	0952-52-9189





## ★退会者

退会年月日	支部名	商号又は名称	代表者	備考
令和2年2月3日	佐賀北	トータク	森 泰 秀	
3月31日	佐賀南	(株)JA建設クリエイトさが佐賀不動産事業所	竹 下 直 希	支店廃止
3月31日	杵 藤	(株)カチタス武雄店	新 井 健 資	支店廃止
4月9日	佐賀南	(株)いえとちカウンター	笠 晃	
4月14日	佐賀北	ルネテック	谷 本 啓 太 郎	
12月3日	佐賀南	(株)萬栄	梅 崎 小 夜 子	

## ★支部別会員一覧 (令和2年8月31日現在)

佐賀北	佐賀南	鳥栖三神	唐 津	伊 万 里	杵 藤	合 計
104	122	85	62	30	70	473



# 協会の主な動き

## Annual event

1月

- 7日 年始挨拶回り
- 14日 開業支援セミナーリハーサル (協会 4F)
- 16日 消費者支援委員会 (協会 3F)
- 17日 契約書検討委員会 (協会 3F)
- 18日 開業支援セミナー (ホテルマリターレ創世)
- 21日 財務月報調査
- 22日 全宅管理第4回正副会長・委員長会議 (東京)  
出席者 伊藤会長
- 23日 全宅連九州地区連絡会運営協議会・会長専務理事事務局長合同会議 (武雄)  
出席者 伊藤会長・太田、坂口、岡野副会長
- 28日 総務・財務合同正副委員長会 (協会 3F)
- 〃 都道府県協会長・本部長合同会議 (東京)  
出席者 伊藤会長
- 〃 全宅連令和2年度臨時総会 (東京)  
出席者 伊藤会長
- 〃 全宅連・全宅保証新年賀詞交換会 (東京)  
出席者 伊藤会長
- 30日 全宅連第4回人材育成委員会 (下関)

2月

- 4日 法定講習会 (グランデはがくれ)
- 〃 契約書検討委員会 (協会 3F)
- 6日 第5回理事会 (幹事会) (協会 2F)
- 12日 ひとり暮らしし出前講座 (唐津工業)  
出席者 生駒女性部長
- 14日 新規免許業者研修会 (協会 4F)
- 〃 日建学院合格祝賀パーティー (ガーデンテラス佐賀)  
出席者 伊藤会長
- 18日 都道府県宅建協会・本部事務局長会議 (東京)  
出席者 事務局
- 19日 佐賀の木・家・まちづくり協議会第5回幹事会 (佐賀県建設技術支援機構)  
出席者 岡野副会長
- 20日 西日本不動産流通機構サブセンター流通担当役職員向研修会 (沖縄)  
出席者 山口消費者支援委員長
- 26日 みやき町空家バンク等協定に関する打合

3月

- 28日 せ (協会 3F)  
出席者 千々岩空家対策委員長  
全宅保証 地方本部事務局研修会 (東京)  
出席者 事務局
- 5日 財務月報調査
- 12日 西日本不動産流通機構第4回理事会 (広島)  
出席者 伊藤会長  
全宅連西日本地区指定流通機構協議会第2回理事会 (広島)  
出席者 伊藤会長
- 16日 全宅管理 第5回正副会長・委員長合同会議 (東京)  
出席者 伊藤会長
- 23日 第6回理事会 (幹事会) (協会 2F)  
財務月報調査
- 24日 全宅連・全宅保証 第3回理事会 (東京)  
出席者 伊藤会長
- 25日 全宅管理 第3回理事会 (東京)  
出席者 伊藤会長

4月

- 1日 棚卸調査
- 2日 公益支出確認作業【森税理士】(協会 3F)
- 9日 総務・財務合同正副委員長会【内部調査】(協会 2F)
- 〃 全宅連第1回人材育成委員会 (Web会議) (協会 2F)  
出席者 伊藤会長
- 13日 期末監査 (協会 2F)
- 14日 期末監査 (協会 2F)
- 16日 入会審査会 (協会 4F)
- 21日 財務月報調査
- 22日 第1回理事会 (幹事会) (協会 4F)

5月

- 11日 全宅連地区連絡会幹事協会会長会議【Web会議】(協会 2F)  
出席者 伊藤会長・事務局
- 10日 全宅管理 第1回正副会長・委員長合同会議【Web会議】(協会 2F)  
出席者 伊藤会長

## 6月

- 18日 全宅連九州地区連絡会 事務局引継（長崎県協会）  
出席者 事務局 2名
- 21日 入会審査（協会 3F）
- 26日 第2回理事会（幹事会）・合同会議（協会 4F）
- 29日 全宅連・全宅保証第1回理事会【Web会議】（協会 2F）  
出席者 伊藤会長
- 4日 入会審査会（協会 3F）
- 5日 第54回定時総会（ガーデンテラス佐賀 ホテル&マリトピア）  
（公社）全国宅地建物取引業保証協会佐賀本部  
令和元年度定時総会（ガーデンテラス佐賀 ホテル&マリトピア）
- 8日 佐賀市空き家対策室就任挨拶（協会 3F）  
出席者 千々岩空家対策委員長
- 17日 全宅管理 第2回理事会【Web会議】（協会 2F）  
出席者 伊藤前会長
- 18日 宅建試験事務説明会（大阪）  
出席者 山口取引士資格試験委員長
- 〃 財務月報調査
- 19日 （一社）九州不動産公正取引協議会 第2回理事会  
出席者 伊藤前会長・岡野会長  
（一社）九州不動産公正取引協議会 定期社員総会  
出席者 岡野会長、山口公正取引委員長外3名
- 22日 全宅連九州地区連絡会第1回運営協議会（広島）  
出席者 岡野会長
- 〃 西日本不動産流通機構 令和2年度定時総会  
・第2回理事会（広島）  
出席者 伊藤前会長・岡野会長
- 23日 第4回理事会（幹事会）（協会 4F）
- 24日 取引士資格試験委員会（協会 2F）
- 26日 入会審査会（協会 3F）
- 29日 相談所長・専任相談員研修会（協会 4F）

## 7月

- 7日 全宅連九州地区連絡会第2回運営協議会（福岡）

## 8月

- 出席者 岡野会長
- 9日 地域振興委員会（協会 4F）
- 10日 正副会長挨拶廻り
- 17日 指導相談委員会（協会 3F）
- 〃 入会審査会（協会 3F）
- 27日 空家対策委員会（協会 2F）
- 29日 教養育成委員会（協会 2F）
- 〃 全宅管理第10回定時社員総会（東京）  
出席者 岡野会長  
令和2年度全宅連定時総会（東京）  
令和2年度全宅保証定時総会（東京）
- 31日 ハトサポ事務局説明会（西日本地区）【Web会議】（協会 2F）  
出席者 事務局
- 〃 入会審査会（協会 2F）
- 5日 消費者支援委員会（協会 4F）
- 6日 全宅連・全宅保証第2回理事会【Web会議】（協会 2F）  
出席者 岡野会長
- 〃 全宅管理 第3回理事会【Web会議】（協会 2F）  
出席者 岡野会長 伊藤全宅管理監事
- 7日 入会審査会（協会 3F）
- 11日 神崎市企画課 空き家バンク打合せ（協会 3F）  
出席者 千々岩空家対策委員長
- 17日 全宅連球種地区連絡会 第3回運営協議会（福岡）  
出席者 岡野会長
- 18日 （公取）佐賀地区調査指導委員会（協会 4F）
- 19日 取引士資格試験委員会（協会 2F）
- 20日 地域振興委員会（協会 4F）
- 25日 佐賀県居住支援協議会（佐賀市）  
出席者 岡野会長、太田副会長、藤朽常務理事
- 28日 全宅連・全宅保証第3回理事会、理事・監事研修会【Web会議】（協会 2F）  
出席者 岡野会長
- 31日 人権・同和問題研修会（武雄市）  
出席者 事務局

# 教養育成委員会より「本部主催研修会」開催のご案内

教養育成委員会では、下記の日程にて本部主催研修会を開催致します。  
参加ご希望の方は事前に協会事務局までご連絡をお願い致します。

1. 日 時 令和2年10月21日(水) 14:00~16:40 (受付13:30~)
2. 会 場 アバンセ ホール [佐賀市天神三丁目2-11]

テーマ:「判例で学ぶ! 契約不適合担保責任と仲介業者の責任」

講 師: 涼風法律事務所 弁護士 熊谷 則一 氏

講師プロフィール: 熊谷 則一 (くまがい のりかず) 氏

弁護士 (涼風法律事務所共同代表)

昭和39年9月生まれ。昭和63年3月に東京大学法学部卒業の後、平成元年3月末まで建設省(当時)不動産課勤務。

平成3年10月に司法試験合格の後、最高裁判所司法修習生を経て、平成6年4月に第二東京弁護士会に弁護士登録をし、濱田法律事務所勤務。

平成19年12月に涼風法律事務所開設。国土交通省関係の委員を歴任し、現在、社会資本整備審議会不動産部会臨時委員、中央建設工事紛争審査会特別委員、IT重説のあり方に関する検討会委員、民泊サービスのあり方に関する検討会構成員等。

◆主な著書 「判例から学ぶ宅建業者の調査・説明義務」(住宅新報社)「宅建業務1年生の法務研修ノート 建物賃貸借編」(住宅新報社)「公益法人の基礎知識」(日本経済新聞出版)「公益社団法人・一般社団法人の社員総会Q&A」(全国公益法人協会)「一般社団法人・一般財団法人の実務」(全国公益法人協会)共著

## ○新型コロナウイルス感染拡大防止のために皆様へお願い

- ①会場内のドアを開け、可能な限り換気を行いながら研修を実施します。出入口付近など座席の場所によって室温の差異が生じることがあります。暑さ、寒さに対応できる服装でお越しください。
- ②研修当日は自宅で検温を行ったうえで、ご参加ください。発熱や咳等の症状がある場合は研修参加の自粛をお願い致します。
- ③研修当日はマスクの着用をお願いします。
- ④会場に入室の際は設置する消毒液等を使用して下さい。
- ⑤提供頂く個人情報は研修会の実施目的の範囲内のみにて使用します。また、新型コロナウイルス等の感染拡大防止にあたり、保健所等からの情報提供の要請があった場合には当該機関に個人情報を提供する場合があります。

# 事務局よりお知らせ



免許更新手続きは忘れずに!!

## 有効期限満了の90日前から30日前までの間に提出

宅地建物取引業法施行第3条の規定により、宅地建物取引業免許の更新を受けようとする者は、免許の有効期限満了の90日前から30日前までの間に免許申請書を提出しなければなりません。

免許の更新の申請がなされないまま、有効期限を過ぎると現在の免許は失効となり、新たに免許取得の手続きが必要となりますので、十分注意願います。

- ※ 免許更新書類の提出先は「佐賀県県土整備部建築住宅課」  
【建築住宅課での処理は期間がかかる傾向にありますので、早めの手続きを推奨します。】

**ご注意!**

免許更新での名簿登載事項の変更は出来ません。  
変更事項がある場合は、必ず更新の前に届出をして下さい。  
各種変更届は、宅建業法において事後30日以内に届出なければなら  
ないと定められています。  
必ず、期限内に県並びに協会へ提出して下さい。  
(書類等は事務局にあります。ご連絡ください)

事務局にて、免許更新・変更届の書類チェックを行っております。  
お気軽にお問い合わせください!

担当 おおつぼ  
大坪

## 佐賀県の証紙を事務局で販売しております。

佐賀県へ提出する各種許可・認可申請の手数料などを納付する場合、申請書等に貼付するものです。

佐賀県証紙を必要とされる方は、事務局へお問い合わせください。

担当 なかしま  
中島



# ◆サイトサガをご利用ください！！

★<http://www.s-takken.jp>

協会会員専用入口



佐賀県内の売買・不動産情報



公益社団法人  
佐賀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佐賀本部

[HOME](#) | [宅建協会のご案内](#) | [協会入会案内](#) | [無料相談所案内](#) | [宅建試験](#) | [支部紹介](#)・[会員名簿](#) | [不動産関連リンク集](#)

佐賀県内（佐賀・鳥栖・唐津・武雄・嬉野・伊万里・鹿島・多久・神埼等）の売買（土地・建物）賃貸（アパート、マンション、一戸建等）の不動産情報公開中！

2019年8月22日現在 公開物件数

賃貸物件 **605** 件 売買物件 **896** 件

**物件検索**

お探しの不動産の物件種目を選択してください → [マイリストを見る](#)

**売買物件**

- 中古一戸建 →
- 新築一戸建 →
- 土地 →
- マンション →
- 店舗・事務所・他 →
- ビル・アパート →

**賃貸物件**

- アパート・マンション →
- 一戸建 →
- 店舗・事務所 →
- 倉庫・工場・その他 →
- 土地 →
- 駐車場 →

**協会からのお知らせ**

- 2019年 8月 6日  
夏期休暇日のお知らせ
- 2019年 7月23日  
令和元年9月17日(火)不動産公正競争規約研修会を開催致します
- 2019年 7月23日  
伊万里支部研修会を開催致します
- 2019年 7月18日  
ITを利用した重要事項説明等に係る社会実験の事業者を募集
- 2019年 4月 1日  
令和元年度 法定講習会の予定
- 2019年 7月12日  
西日本レインズからのお知らせ
- 空家(空き地)の無料相談を行っています。
- 2019年 1月18日  
国土交通省 消費税率引上げに伴う住宅取得支援制度及び省エネ等良質な住宅・建築物の取得・改修に関する支

**不動産会社を探す**

佐賀県内の不動産会社を探せます。

支部名から探す
会社名から探す

**おすすめリンク**

 公益社団法人全国宅地建物取引業協会  
公益社団法人全国宅地建物取引業協会

 ハトマークサイト

 西日本レインズ

 不動産ジャパン

 property manager  
賃貸不動産経営管理士

 ハトマーク限定の  
ビジネスサポート

 不動産キャリアパーソン

 定期借家推進協議会

 既存住宅  
価格査定マニュアル



[サイトサガとは？](#) | [このサイトの利用について](#) | [ご利用条件](#) | [リンクボタン](#) | [サイトマップ](#) | [お問い合わせ](#) | [プライバシーポリシー](#)

見やすく操作性の良い画面にすると共に、物件検索の機能が充実しております。同時にスマートフォン対応もしております。是非不動産物件情報をご覧ください。

協会会員の皆様には、右上の協会会員専用入口から会員様向け情報（行事予定や契約書ダウンロード、パソコン会員専用画面入口）をこれまで通りご利用いただけます。

その他、お問い合わせ等は宅建協会事務局までお願い致します。

**(公社)佐賀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佐賀本部**

発行人 会長 岡野敬司郎  
 編集人 消費者支援委員長 笹川 忠則  
 〒840-0804 佐賀市神野東四丁目1番10号  
 TEL (0952) 32-7120  
 FAX (0952) 32-7153