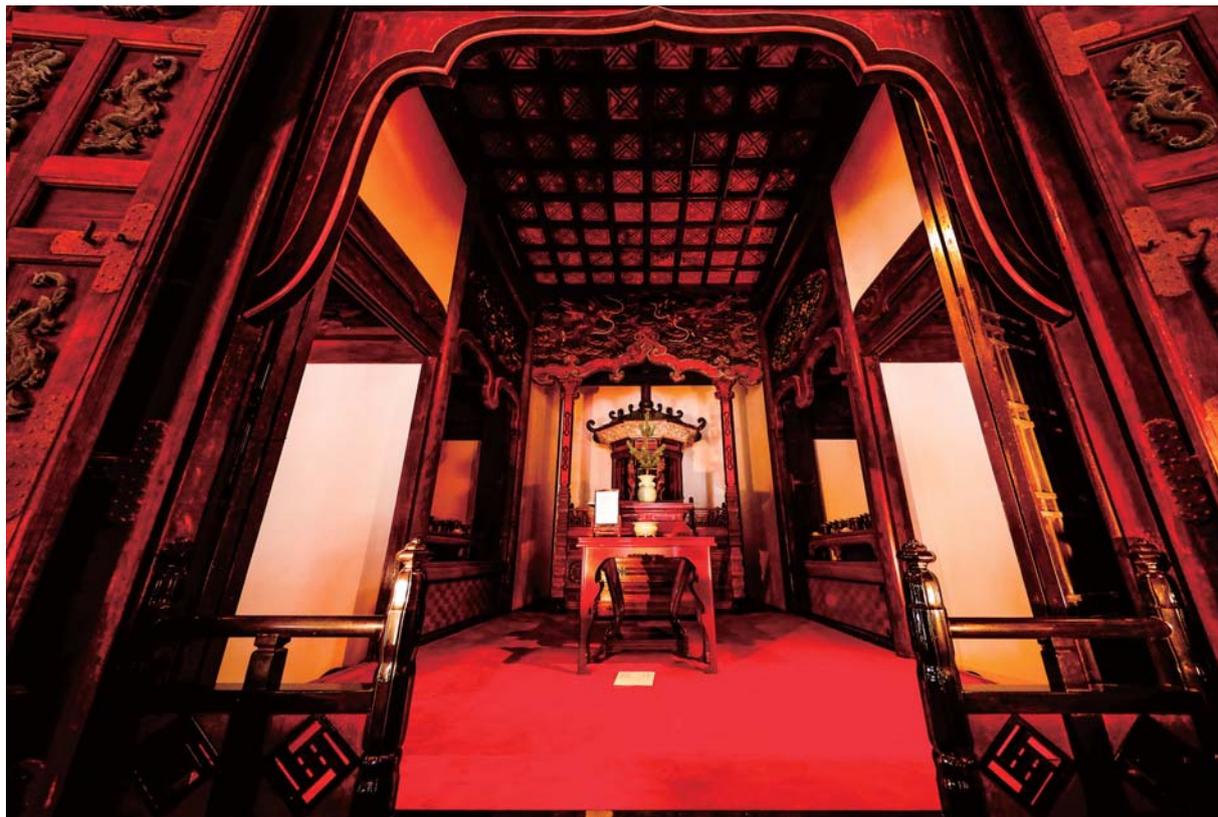




宅建さが

T a k k e n S a g a



No.

157

2021.2.1

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157号

- | | |
|----|--------------------------|
| 1 | 会長あいさつ
(岡野会長、全宅連坂本会長) |
| 3 | 会議・研修会報告 |
| 7 | 宅地建物取引士資格試験実施報告 |
| 8 | 支部だより |
| 14 | 誌上研修 |
| 17 | 特集 (わがまち味自慢) |
| 18 | 委員会からのお知らせ |
| 20 | 新規入会者一覧、退会者一覧 |
| 21 | 協会の主な動き |
| 23 | 事務局よりお知らせ |

表紙写真(コメント)



【写真の解説】

前号に続いて多久聖廟に関連する写真です。多久聖廟内には孔子像と四配(顔子・曾子・子思子・孟子)の像が安置されています。孔子像は「聖龕(せいがん)」と呼ばれる八角形と厨子の中に納められています。この聖龕から孔子像が取り出せないよう特殊な細工が施されているそうです。春と秋の年2回、孔子と四配を祀る伝統行事「積菜(せきさい)」が開催されています。「聖廟・聖龕」は国指定の重要文化財として大切に保全されています。



令和3年 年頭のご挨拶

(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

謹んで新年のお慶びを申し上げます。

皆様におかれましては、平素より当会の活動にご理解とご協力を賜りまして、誠にありがとうございます。本年が皆様にとって、輝かしい年になりますよう、心よりお祈り申し上げます。国内で感染者が連続で過去最多を更新し、拡大に歯止めがかからない状況に、専門家は「これまでの対策が感染者の減少に成功しているとは言い難い」との分析結果を発表しました。医療体制が万全でない年末年始前に「感染者を抑えないと、厳しい状況が予測される」と危機感を示している。政府も「GOTO トラベル」の全国停止期間と緊急事態宣言を令和3年2月7日までと発表しました。日本経済は雇用・所得環境の回復の足取りは極めて鈍いものとなり、設備投資も業績悪化や先行きの不透明感を背景に慎重化が予想され、不動産市場全体にも様子見の傾向による取引の停滞などが見受けられます。公益社団法人として一昨年4月よりスタートして業務を行っていますが、本年度は新型コロナウイルス感染症の影響により一部の事業を取りやめた委員会もあるなど、任期、一年足らずで全くの不測の事態が起きました。今後は催しに際し、感染防止に留意した対応が求められます。2年度、税制改正要望で長年の懸案事項であった長期譲渡所得税の100万円控除の復活がありました。本年も全宅連・全政連より令和3年度税制改正及び土地住宅政策等に関する提言活動について協力のお願いがありました。令和3年度税制改正要望では、「固定資産税の負担調整措置等の延長及び税額の据え置き措置の創設」をはじめ、土地の売買に係る登録免許税の軽減措置や不動産取得税に係る特例措置等、各種特例措置の適用期限の延長等です。各都道府県からも強く声を上げて運動を全国的に展開する必要がある為、協会長、政連会長で国会議員の先生方へ要望活動をし、実現方をお願い申し上げたところです。近年の業法改正では昨年7月17日「不動産取引時において、水害ハザードマップにおける対象物件の所在地を事前に説明することを義務付けること」とする宅地建物取引業施行規則の一部改正する命令が交付され、同年8月28日から施行されました。重要事項説明対象項目として水防法の規定に基づき作成された水害ハザードマップにおける取引対象物件の所在地についての説明が必須となります。この度、良好な居住環境の確保を図るため、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案」が令和2年6月12日、可決成立しました。新たにサブリース業者と賃貸住宅所有者との間の賃貸借契約の適正化のための規制措置を講ずるとともに、賃貸住宅管理業を営む者に登録制度を設けることで、「管理業務の適正な運営」と「借主と貸主の利益保護」を図るための法律であり、今後、賃貸住宅の管理業務は法の下に適正に遂行されることが求められます。佐賀県の昨年の宅地建物取引士試験は申込者1089名、受験者873名、合格者123名で合格率14.1%でした。試験会場は2会場で実施しましたが、問題もなく終えることが出来ました。本部研修会（前期）は「判例で学ぶ！ 契約不適合責任と仲介業者の責任」と題して実施いたしました。参加者は144名でした。今後も会員の資質と知識向上を目指した実務研修会を年2回開催しますので、多くの参加をお願い致します。広報啓発事業では広報誌（宅建さが）を年2回発行、法人HPへの公開、公共施設への配布の準備をしているところです。不動産開業支援セミナーも年2回開催し新規入会者の入会促進に努めています。テレビCMを見て参加された方も多くテレビの効果が感じているところです。なかなか先の見えない状況ではありますが、公益社団法人として地域に密着した諸事業・貢献活動を推進し、協会の健全な事業運営を目指す所存です。本年も会員皆様の一層のご支援、ご協力をお願い申し上げます。



デジタル化の波を見据え 逆境をチャンスに

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 全国宅地建物取引業保証協会

会長 坂本 久

令和3年の年頭にあたり、ご挨拶申し上げます。

昨年は年明けより全世界で新型コロナウイルスの感染が拡大し、未だ終息が見えない状況です。昨年末より欧州にてワクチン接種が始まりましたが、我が国でも接種体制の整備が急務であります。

このような中、次期バイデン政権の外交・経済・環境政策等が注目されると共に、国内では菅政権による規制改革、脱炭素化、デジタル化が推進されております。

昨年末の税制改正では商業地、住宅地等の固定資産税の据え置き、住宅ローン減税の期限延長、面積要件の緩和がなされ、経済対策では地方移住の住宅ポイント制度の創設等、コロナ禍での生活様式を考慮した対策がなされました。

本会では昨年8月よりハトマーク Web 書式作成システムを稼働させ、売買・賃貸計約60,000件の書式が作成されました。本年の通常国会ではデジタル化一括法案が上程され、不動産取引でも非対面契約が可能となる見込みです。本会としてもデジタル化に対応すべく書式作成システムで蓄積されたデータの活用や Web 研修システムの整備、電子契約システムの構築を進めていく所存です。

また、6月の賃貸住宅管理適正化法の全面施行に備え、会員の皆様の業務に支障がないよう適切な対応を図ります。

終わりに皆様の経済活動の維持と雇用の確保を旨とし、政策産業である不動産業の発展と共に本年が皆様にとって良き年となることを祈念し、挨拶とさせていただきます。



【教養育成委員会からの報告】

令和2年度

不動産実務研修会(宅建業法64条の6に基づく法定研修会) 実施報告

【第1回目】

- 開催日時 令和2年10月21日(水)
14:00~16:40(受付13:30)
- 会場 アバンセ ホール
- 参加者 144名

◆研修内容

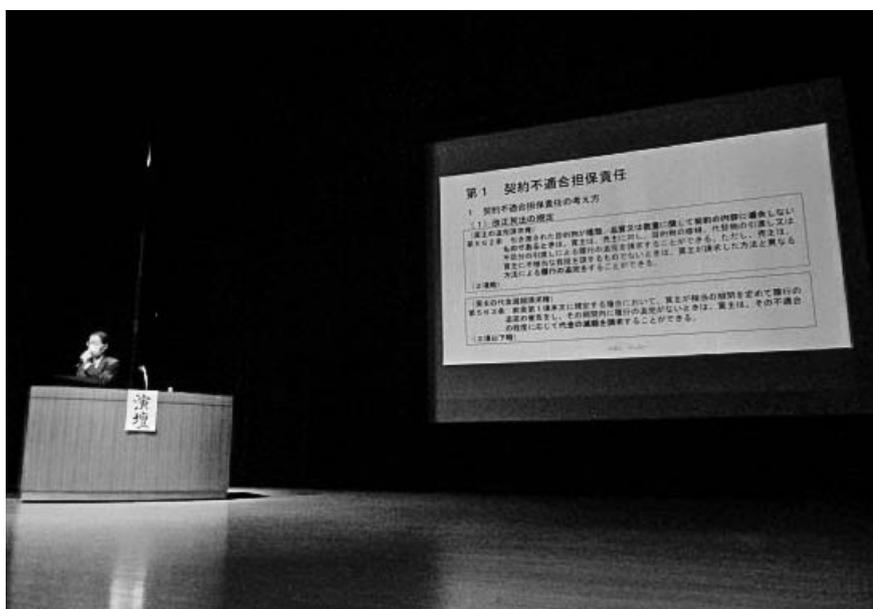
テーマ 「判例で学ぶ! 契約不適合担保責任と仲介業者の責任」

講師 涼風法律事務所

弁護士 熊谷 則一 氏



今回は新型コロナ禍の状況での開催となり、検温したりマスク着用を義務付けたりと参加者の皆様にも色々のご協力を頂きありがとうございました。このような状況にも関わらず多くの会員様にご参加頂き、皆様の関心に沿った情報提供、研修ができ、非常に意義のある本部研修会だったと思います。引き続き教養育成委員会では会員皆様の業務に役立つ内容の研修を実施してまいります。多くの会員の皆様のご参加を宜しくお願い致します。



【未来づくり委員会からの報告】

—— 一人暮らしのガイドブック寄贈と出前講座 ——

未来づくり委員会では、昨年度より新たに一人暮らしを始める高等学校卒業予定者を対象に（公社）全国宅地建物取引業協会連合会（略して「全宅連」）が発行している「一人暮らしのガイドブック」を学校等へ寄贈して、出前講座を実施する事業を行っております。

令和2年度はこれまで、佐賀学園高等学校（100部）、佐賀北高等学校【通信】（135部）、ポリテクセンター（30部）へガイドブックを寄贈致しました。一人暮らしを新たに始める方々のお役に立てればと思っております。コロナ禍の状況で実際に学校へ出向いての出前講座につきましては今年度の実績がありませんが、出前講座を含め支援を続けて参ります。



令和3年度 定時総会についてのお知らせ

- ▶（公社）佐賀県宅地建物取引業協会 第55回定時総会
- ▶（公社）全国宅地建物取引業保証協会佐賀本部 令和3年度定時総会
- ▶佐賀県宅建政治連盟 第38回年次大会

につきましては、

令和3年5月21日（金） ガーデンテラス佐賀 ホテル&マリトピアにて開催を予定しております。ご多忙中とは思いますが、年に1回の総会となりますので、会員の皆様におかれましては、ご出席の程よろしくお願い申し上げます。

なお、新型コロナ対応のため、延期又は書面決議による総会開催となる場合があります。その際は別途ご案内致しますのでご了承ください。

不動産広告消費者モニター研修会

日 時：令和2年10月6日(火) 14時00分～

場 所：佐賀県不動産会館 4階会議室

講 義：「不動産公正取引協議会と公正競争規約について」 (講師：事務局)

山口委員長の開会に始まり、九公取理事である当協会岡野会長の挨拶に続いて、九州不動産公正取引協議会についての講義を行いました。最後に参加したモニターさんより日頃の活動についてご報告頂きました。



不動産公正競争規約普及研修会

日 時：令和2年11月10日(火) 14時00分～

場 所：アバンセ (ホール)

講 義：ネット広告の取り扱いについて (掲載禁止にならないために)

講 師：(一社)九州不動産公正取引協議会 事務局 野村兼二 氏

佐賀地区調査指導委員会主催で規約研修会を開催致しました。来賓に県建築住宅課からご挨拶頂きました西村係長外1名、くらしの安全安心課よりご挨拶頂きました坂田参事外2名にご参加頂いております。

宅建協会会員52名、全日協会会員11名、広告作成業者の方4社4名の計67名の参加となりました。

九州不動産公正取引協議会本部より講師を招き、不動産広告に関する注意事項など違反事例を交えてわかりやすく解説頂きました。

昨年より、会員向け研修会と広告業者を対象とした研修会を一つにまとめて開催する形としております。年に一度の規約を学ぶ機会です。会員の積極的なご参加をお願い致します。



第5回理事会

日時：令和2年9月14日(月) 14:00～

場所：佐賀県不動産会館4階会議室

【審議事項】

1. Web会議システム【ZOOM】の導入について
2. 不動産会館検討委員会発足について
3. その他

第6回理事会

日時：令和2年11月24日(火) 14:00～

場所：佐賀県不動産会館4階会議室

【審議事項】

1. 傷害保険の更新について
2. 伊万里市固定資産評価審査委員会委員の推薦について
3. 冬期賞与支給について
4. 紹介承認の件について（常務理事会の定款追加、役員報酬総額の総会承認）
5. その他
6. 宅建試験公募に対する申請提出について
7. 嬉野市役所無料相談の廃止の提案について
8. ZOOMの導入について
9. その他



令和2年度宅建取引士資格試験を10月18日(日)にガーデンテラス佐賀ホテル&マリトピア、ホテルマリターレ創世において実施致しました。当日は、大きな混乱もなく、無事に試験を終了することができました。今回はコロナ禍における試験実施ということで、通常とはかなり異なる状況での実施となりました。

12月2日(水)に合格発表が行われ、本県において123名が合格されました。

合否判定基準は、一般受験者は50問中「38問以上」、登録講習修了者については、45問中「33問以上」となっています。

申込者数については、本県は昨年度の1,147名から1,089名の58名の微減となりました。新型コロナウイルス感染拡大の状況ではありましたが、例年とほぼ変わらない受験者数となっております。我々も感染者が出ないよう万全の準備をして試験に臨みました。監督員等スタッフだけではなく、受験生を含む皆様のご協力により大きな問題も発生することなく、またクラスター等感染者の発生もなく無事に終わりましたことをこの場を借りて御礼申し上げます。

来年度の試験実施につきましても、宜しくお願い致します。

(取引士資格試験委員長 山口英則)

令和2年度宅建試験実施結果

	申込者数	受験者数	受験率	合格者数	合格率
佐賀県	1,089名 (1,147名)	873名 (907名)	80.2% (79.1%)	123名 (135名)	14.1% (14.9%)
全国	204,163名 (276,019名)	168,989名 (220,797名)	82.8% (80.0%)	29,728名 (37,481名)	17.6% (17.0%)

※カッコ内は昨年度の状況





佐賀北 支部

◆不動産フェア

日 時：令和2年9月22日(祝)

場 所：イオンモール佐賀大和1階『みんなのアトリエ区画』催事場

会員参加者：11社 11名



- ①粗品・冊子・チラシ同封の配布物 300名に配布
- ②周辺ハザードマップ及び協会 PR ポスターの掲示
- ③不動産無料相談 2件
- ④当日は社会福祉活動の一環として不動産会館～駅北口周辺の清掃活動を実施した



◆支部研修会

日 時：令和2年9月11日(金) 13:30~15:00

場 所：アバンセ 4階 第4研修室

参加者：23名

テーマ：相続税の改正について

講 師：司法書士 嘉村幸彦先生



【報告者 佐賀北支部 (有)菰田建設 菰田左知子】

佐賀南 支部

◆不動産フェア

日時：令和2年9月19日

会場：アバンセ1階

展示コーナー

会場参加者：37名（内27社）

来場者数：108名

新型コロナウイルス（COVID-19）が流行している為、例年行っているバザーを取りやめた。

相談コーナーを税務相談と空き家相談を増設し、窓口を5つ設けた。

また、不動産啓蒙クイズを例年通り行い来場者を楽しみながら不動産の知識を深めて頂いた。



【無料相談対応】

なんでも相談：5件

法律相談：2件

税務相談：0件

住宅ローン相談：1件

空き家相談：2件

合計：10件



【報告者 佐賀南支部 (株)JY 小野仁嗣】

鳥栖三神 支部

◆不動産フェア

日 時：令和2年9月22日(火・祝日)

場 所：フレスポ鳥栖（正面入り口ウェルカムコート）

催 事：献血を実施。ご来場の方への呼びかけを行い、たくさんの方々にご協力頂きました。

※コロナウイルス感染拡大防止の為、不動産の無料相談は行わず、献血のみを実施致しました。



◆後期支部研修会

日 時：令和2年10月15日(木) 13:30~15:30

場 所：鳥栖商工センター会館（鳥栖市藤木町字若桜2-1）

講 師：日本スキルズ 吉田先生

研修テーマ：「不動産業務の非対面業務と ZOOM の活用法について」



【報告者 鳥栖三神支部 株式会社 CTW 田代卓也】

唐津支部

◆不動産フェア

唐津支部ではコロナ禍の令和2年9月23日、本年はイベント形式の不動産フェアの開催を見送り、新聞折込による「不動産の日」の告知と協会のPRのみを実施しました。また、毎年不動産フェア開催と同時に実施する、街の清掃活動に代わってマスクの配布を行いました。マスク1,000セット（2枚入り）を製作し、9月23日に唐津市へ寄贈しました。



【報告者 唐津支部 (有)ながさこ不動産 河内野信恒】

伊万里 支部

◆不動産フェア（代替事業）

令和2年9月21日(月) 8:30~12:00

場所：伊万里市八谷搦町 新田川河畔公園

会員参加者：28社 37名

来場者：1名

不動産無料相談：生前贈与について1件

社会奉仕活動等：公園の除草作業及び清掃活動

公園内にテント会場を作り不動産無料相談所の開設

その他報告事項：公園内に幟旗を立て、会員の数人に法被を着てもらいハトマークをアピールしました。



◆後期支部研修会

日時：令和2年12月4日(金) 14:00~16:45

会場：伊万里市民センター

参加者：18社 19名

○研修内容

- ① 伊万里税務署 様
「改正後の譲渡取得について 他」
- ② 佐賀県建築住宅課 様、佐賀県河川砂防課 様
「ハザードマップの活用及び重要事項での説明内容について」



【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

◆前期支部研修会

期 日：令和2年9月9日(水)
13時30分～16時30分
会 場：武雄市文化会館 大会議室A
参加者：45名



研修内容：①低未利用地の利活用促進に向けた長期譲渡所得の100万円控除について
②不動産に関する税務研修（固定資産税他）
講師 中島禎治税理士事務所 中島禎治 様
③民法改正に対応した全宅連版賃貸借契約書の解説

◆不動産フェア

期 日：令和2年9月21日(月・祝日) 9時30分～16時
会 場：ゆめタウン武雄
参加者：49名
内 容：不動産無料相談
相談件数：4件
献血（10時～）
受付74名 献血70名
※杵藤支部 箱ティッシュ（5個）赤十字歯磨き粉かお菓子セット贈呈



【報告者：杵藤支部 株ひだまり不動産 中田昌嗣】

不動産売買のオンライン化

新型コロナウイルスの感染拡大を受けて、様々な場面でオンライン化が急速に進んでいます。

- ウェブ会議を活用したオンライン営業
- 飲食業界によるテイクアウトやデリバリーの強化
- ネット通販の拡大
- 学校関係の授業のオンライン化
- 官公庁における書類のダウンロード化、及び郵送やメールによる提出促進



若いだけでなく、年配の方も積極的にインターネット市場を活用されるようになりました。

不動産業界では

『重要事項説明』は対面で行わなければならない為

なかなかIT化の波に乗れないのが現状です。

そこで

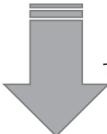
書類を事前に本人限定受取郵便などで郵送しておき、オンライン等で事前に説明し、その後直接会ってポイントの説明をすると対面の接触時間を大きく減らすことが可能となります。

【現在検討中】

IT重説

IT重説とは不動産取引における重要事項説明をパソコンやテレビスマホなどでインターネットを介して行うことです。
国土交通省では現在運用実験を行っています。
また、重要事項説明書も電子化するシステムも進められています。

本格運用 できるようになれば



メリットが生まれます

- 交通費などのコスト削減、時間の節約
- 短期間、短時間での契約
- 密の回避

アフターコロナを見据えて、オンライン化を加速させれば、不動産業者側の業務負担も軽くなるだけでなく、購入者側も感染リスクを回避して時間を有効に使えるようになり不動産業界全体の活性化に繋がるのではないかと期待しています。

【佐賀北支部 消費者支援委員 菰田左知子】

契約交渉の不当破棄

不動産売買の契約交渉過程において、ある程度具体的に交渉が進んでいると、これを一方的に破棄した場合、争いへと発展することがあります。

まず、契約当事者が、いつ、誰と、どのような取引条件で売買契約を締結するのは原則自由です。

もっとも、契約書を交わしておらずとも、交渉に入り売買価格など取引条件について協議・調整を重ねるうちに、一定の段階に至った場合は、当事者は相手方の信頼を裏切らないように誠実に契約の成立に努めるべき信義則上の注意義務を負います。

この義務を履行せず、相手方に損害を与えたとして、賠償責任を負うに至った事例もあります。(東京高判昭54・11・7等)

この賠償責任の請求は、①契約締結に向けた協議・交渉がなされ、②当事者の一方から相手方に対し確実に売買契約が成立するであろうとの信頼を与える行為が存在し、③相手方が契約が成立するとの信頼を抱いたことが合理的であり、④当事者の一方が正当な理由なく契約締結を拒否し、⑤その結果相手方に損害を与えたこと、が認められる場合にすることができます。

このうち特に争点となるのは②・③です。事案ごとの評価となりますが、このうち特に今回は④の“正当な理由”について着目したいと思います。

“正当な理由”とは、契約締結拒否の正当性のことを指し、これがある場合は信義則上の義務違反には当たりません。この正当性は、契約締結を拒否した時期、拒否した理由、拒否するものの免責事由の有無などを勘案して判断します。

例を挙げると、信義則違反が認められた事例として、不動産市況の悪化を理由とした買受予定者の契約締結拒否もしくは市況悪化を理由とする再度の価格交渉の決裂による契約締結拒否(東京地判平5・1・26、東京地判平6・1・24、東京地判平8・12・26等)があります。

信義則違反が認められなかった事例として、東京地判平26・12・18があります。

この事例は、宅建業者の所有する収益物件を購入する際に、買主が隣地の通路部分の通行の可否及び境界承諾書の取得の有無の確認を依頼していたところ、重要事項説明の段階でこれが取得できていないことが判明し、契約締結を拒否した事例です。

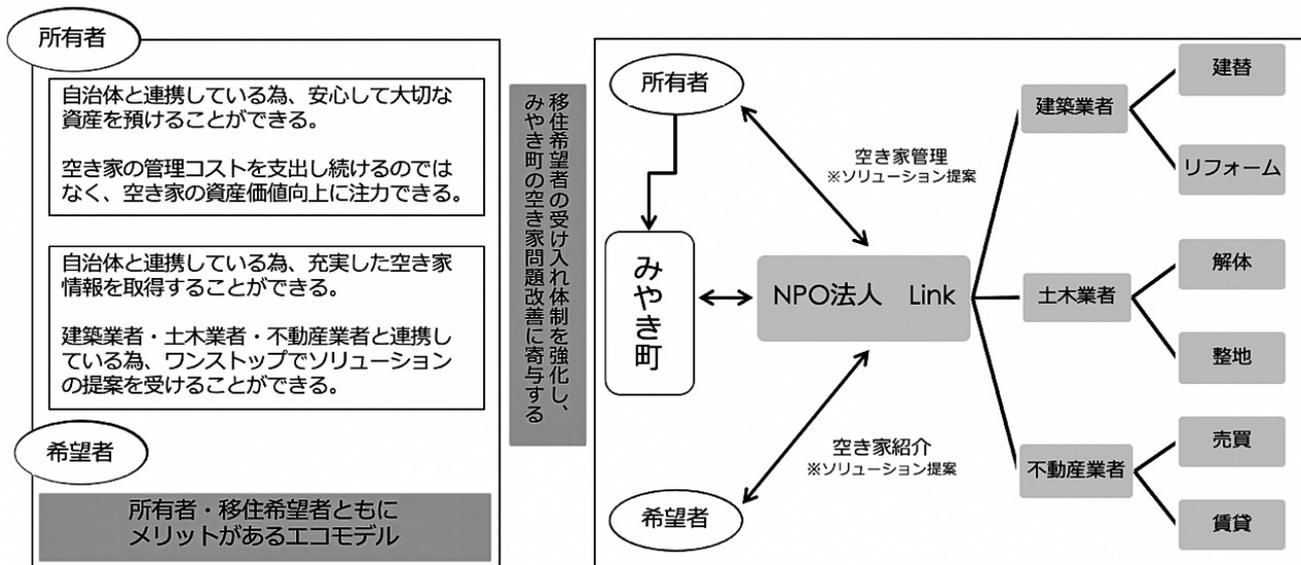
上記の事例から、信義則違反に当たらないとするには、当事者の一方が相手方に対し、契約締結に当たって不可欠な取引条件や前提条件について契約交渉過程において提示されていること、または取引の相手方もこれらの条件の重要性を十分認識出来ることが必要であると考えられます。

宅建業者が売主として販売する場合では、このような信義則上の義務は一般の方に比べ高度に課される傾向があるため、より一層の注意を要します。また、仲介であっても、お客様へ契約条件をお伝えする際には前提条件や取引条件を正確にヒアリングしお伝えすることでこのようなトラブルを防止していくことが望ましいと考えます。

みやき町の空き家の適正管理の推進 移住・定住支援

NPO 法人 Link さんは、佐賀の地における様々な地域資源を活用した、地域等との連携によるまちづくりに関する事業を行い、地域を愛する人づくりを通して周辺地域の活性化と発展に尽力し、併せて魅力ある地域社会の創造に寄与することを目的とする団体です。

また、事業の一部として、空や家の所有者と移住希望者との出会いの場を提供することで、『みやき町から空き家をなくす』という大きなビジョンを掲げ、空き家の適正な管理の活動を行っています。



みやき町と NPO 法人 Link さんは相互に連携・協力し、町内の空き家等の管理の適正化を進めることにより良好な生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりの推進を図ることを目的として、空き家等の適正な管理の推進に関する協定を締結しています。



(左から末安町長と江頭代表理事)

《引用》

NPO 法人 Link

佐賀県三養基郡みやき町大字西島2237

みやき町

佐賀県三養基郡みやき町大字東尾737-5

HP : <https://www.town.miyaki.lg.jp/>

【鳥栖三神支部 消費者支援委員 田代卓也】



わがまち

味自慢

おいしいものが
食べたい！



1 喫茶



珈琲館

電話：0955-23-0252

住所：佐賀県伊万里市新天町87-3

- 予算/昼～1,000円
- 営業/9:00～20:00
- 店休/不定休

2 居酒屋



ごっつお屋 真しん

電話：0955-23-5007

住所：佐賀県伊万里市新天町488-14

- 予算/昼 980円～
夜 1,580円～
- 営業/昼11:00～14:00
夜17:30～24:00
- 店休/水曜日

3 やき鳥・鳥料理



ドライブイン 鳥

電話：0955-23-0667

住所：佐賀県伊万里市大坪町甲1384-2

- 予算/昼～1,000円
夜2,000～3,000
- 営業/11:00～23:00
- 店休/第1・第3水曜日

4 テイクアウト専門 スパイスカレー



SPICE HOTARU

問合せ：LINE 若しくは Instagram にて
「SPICE HOTARU」

住所：佐賀県西松浦郡有田町岩谷川内1-3-7

- 予算/1,000円 (Tax In)
- 営業/11:30～13:30
- 営業日/火曜・木曜・土曜

5 ピッツェリア&パル



くまえもん

電話：0955-35-4610

住所：佐賀県西松浦郡有田町中の原1-1-19

- 予算/2,000円～4,000円
- 営業/18:00～22:30
- 店休日/火曜日

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。

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。)

◎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9月1日～至 令和2年12月31日



代表者
(田中正男)

Q趣味、特技、好きな事

趣味：映画鑑賞
特技：ガーデニング
好きな事：掃除

Q自分の信条

部屋は心の鏡

Q最後に一言又は今後の抱負

できる事から、コツコツ頑張っていきたいと思います。

入会月日	令和2年12月11日
支部名	佐賀南支部
商号又は名称	合同会社 田中実業
代表者	田中正男
事務所所在地	佐賀県佐賀市新栄東2丁目1-40
TEL	0952-77-9132
FAX	



代表者
(仁部義久)

Q趣味、特技、好きな事

趣味：毎日の散歩(40分)、ビールで晩酌、スポーツ観戦(陸上・野球)
特技：筋トレ 腕立35回、懸垂15回、スクワット58回
好きな事：ドライブ、畑仕事(野菜づくり)

Q自分の信条

「来る人には楽しみを帰る人には喜びを」「失信一件 得信十年」

Q最後に一言又は今後の抱負

弱い立場の人の支えになりたい。

入会月日	令和2年11月19日
支部名	伊万里支部
商号又は名称	株式会社 エコライフ・コブ
代表者	仁部義久
事務所所在地	佐賀県伊万里市二里町大里乙336-8
TEL	0955-20-4188
FAX	0955-20-4187

★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6月29日	杵 藤	永代ハウス(株)佐賀支店	寺園 公 教	支店廃止
9月25日	杵 藤	松尾リアルエステ(株)	松尾 哲 吾	松尾商事(株)への合併
11月14日	唐 津	(株)中村建築エイブルネットワーク唐津店	秋吉 大 志	支店廃止

★支部移動

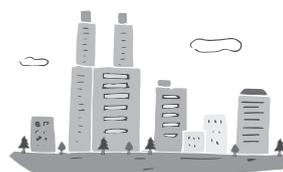
移動年月	新支部名	商号又は名称	旧支部名	備考
令和2年8月	佐賀北	(株)ソロン	佐賀南	
8月	佐賀南	グロウス(株)	佐賀北	

★組織替え

移動年月	支部名	商号又は名称	代表者	備考
令和2年7月2日	杵 藤	(株)だん不動産←(旧：だん不動産)	團 宝 誠	法人←個人

★支部別会員一覧 (令和2年12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	63	31	70	475



協会の主な動き

Annual event

9月

- 2日 財務月報調査
- 8日 消費者支援委員会 (協会 4F)
- 10日 【公益法人】県による立入検査(協会 2F)
- 14日 第5回理事会(幹事会) (協会 4F)
- 〃 指導相談委員会 (協会 3F)
- 17日 総務委員会 (協会 4F)
- 18日 新規免許業者研修会 (協会 4F)
- 19日 不動産フェア (佐賀南支部)
- 21日 不動産フェア (伊万里支部・杵藤支部)
- 22日 不動産フェア (佐賀北支部・鳥栖三神支部)
- 23日 不動産フェア (唐津支部)
- 28日 取引士資格試験割当検討 (協会 2F)
- 〃 取引士資格試験委員会 (協会 2F)

10月

- 1日 棚卸 (協会 1F)
- 2日 全宅管理 理事・監事研修会【Web】 (協会 2F)
出席者 岡野会長・伊藤全宅管理監事
- 〃 指導相談委員会 (協会 3F)
- 〃 宅建試験監督員説明会 (アバンセ ホール)
- 3日 全宅連九州地区連絡会 第4回運営協議会 (大分)
出席者 岡野会長
- 6日 (公取) モニター研修会 (協会 4F)
- 9日 全宅連総財務委員会【Web】 (協会 2F)
出席者 岡野会長
- 〃 総代理店制度説明会 (協会 4F)
- 12日 入会審査会 (協会 3F)
- 16日 宅建試験問題到着確認
- 18日 宅地建物取引士試験(マリトピア・創世)
- 21日 不動産研修会 (アバンセ ホール)
- 22日 地域振興委員会 (協会 4F)
- 29日 空家対策委員会 (協会 4F)

11月

- 4日 宅建議員連盟・全政連合同総会 (東京)
出席者 岡野会長
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
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
- 6日 公益法人支出確認【森茂樹税理士事務所】 (協会 3F)
- 10日 公正競争規約普及研修会 (アバンセ ホール)

12月

- 13日 内部監査 (協会 3F)
- 〃 教養育成委員会 (協会 2F)
- 15日 知念聡氏黄綬褒章受章祝賀会 (沖縄)
出席者 岡野会長
- 16日 中間監査 (協会 2F)
- 17日 財務月報調査
- 〃 入会審査 (協会 3F)
- 18日 消費者支援委員会 (協会 4F)
- 20日 未来づくり委員会 (協会 2F)
- 〃 空家相談員研修会 (アバンセ)
- 24日 第6回理事会(幹事会) (協会 4F)
- 26日 全宅連・全宅保証第4回理事会 (東京)
出席者 岡野会長
- 27日 開業支援セミナーリハーサル (協会 4F)
- 30日 西日本不動産流通機構第3回理事会・臨時総会 (広島)
出席者 岡野会長

1月

- 2日 (公取) 佐賀地区調査指導委員会 (協会 4F)
- 4日 全宅保証 苦情解決弁済業務研修会【Web】 (協会 2F)
出席者 永富委員長、指山副委員長、千々岩委員
- 8日 全宅管理第4回理事会【Web】 (協会)
出席者 岡野会長
- 9日 全宅連 総務・財務委員会【Web】 (協会 2F)
出席者 岡野会長
- 11日 開業支援セミナー (協会 4F)
- 〃 県税制課 打合せ (協会 3F)
- 〃 入会審査会 (協会 3F)
- 〃 九州不動産公正取引協議会 理事会 (福岡)
出席者 岡野会長
- 14日 西日本不動産流通機構 Web説明会 (協会 2F)
出席者 事務局
- 18日 全宅連 九州地区連絡会第5回運営協議会【Web】 (協会 2F)
出席者 岡野会長
- 24日 西日本不動産流通機構 Web説明会 (協会 2F)
出席者 岡野会長・事務局
- 5日 仕事始め
- 15日 消費者支援委員会 (協会 4F)
- 25日 予算調整会議 (協会 4F)

宅建業に従事している方、必見!!

日建学院

宅建士 登録講習

登録番号 第013号



◆講習修了者は宅建士本試験で5問免除されます!!

point 1 講習修了者5問免除で断然有利!

point 2 実務経験に関係なく受講できます!
(宅建業者の従事者で従業者証明書の写しを提出できる方)

point 3 講習修了者は合格率が違う!
過去5年間、平均約8%の合格率が違います!

宅建士登録講習(5問免除)の詳細は、
日建学院HPを参照ください。→

日建学院 宅建登録講習

検索

スクーリングは2日間!

講習終了後、修了証を交付します 修了試験7割以上の正解で登録講習修了となります。

宅建登録講習 受講料 15,000円(税込)

佐賀県宅地建物取引業協会会員様

「宅建士登録講習」申込書ご請求 11,000円(税込み)

受講ご希望の方は、下記に必要事項を記入の上、FAXにてご返信ください。

受講希望月に チェックをして、お送り下さい。

※定員になり次第、募集締め切りとなります。お早めにお申し込みください。

2021年 4月コース	2021年 5月コース	2021年 6月コース	2021年 6月第2日程コース	2021年 7月コース
スクーリング 4/26(月)・4/27(火)	佐賀校 未開講	スクーリング 6/14(月)・6/15(火)	佐賀校 未開講	スクーリング 6/29(火)・7/1(木)
2/15(月)締切		4/2(金)締切		4/19(月)締切
<input type="checkbox"/> 4月コース希望		<input type="checkbox"/> 6月コース希望		<input type="checkbox"/> 7月コース希望

フリガナ			お勤め先	
お名前				
ご住所	〒			
ご連絡先	自宅	-	携帯	-

※個人情報の取り扱いについて/当社は、ご提供いただいた個人情報をお客様へのご連絡・商品の発送のほか、弊社のサービス・商品等のご案内を目的に利用させていただきますので予めご了承ください。
※ご許可のないまま送信させていただきましたが、ご迷惑の際は平にご容赦いただけます様よろしくお願いたします。

お申込みはお早めに!

お問い合わせ・FAX でのお申込等は...

日建学院佐賀校 FAX:0952-31-5558 TEL:0952-31-5001

株式会社建築資料研究社 東京都豊島区池袋2-50-1

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)
なお、従業者の異動等含め協会会費徴収時にも大きく影響しますので、変更が発生した場合は速やかに届出頂きますようお願い致します。

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。

佐賀県証紙についてのお問合せは事務局まで。

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>



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

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	🔍 賃貸物件
中古一戸建	アパート・マンション
新築一戸建	一戸建
土地	店舗・事務所
マンション	倉庫・工場・その他
店舗・事務所・他	土地
ビル・アパート	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
- 2018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佐賀支部	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	会員の方 必見! 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 (公財)不動産流通機構センター



[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