



# 宅建さが

T a k k e n S a g a



No.

159

2022.1.5



# 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159号

- |    |                          |
|----|--------------------------|
| 1  | 会長あいさつ<br>(岡野会長、全宅連坂本会長) |
| 3  | 会議・研修会報告                 |
| 6  | 暴力追放功労団体表彰               |
| 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                     |
| 18 | わがまち味自慢(鳥栖三神)            |
| 19 | 支部間交流                    |
| 20 | 委員会からのお知らせ               |
| 22 | 新規入会者一覧、退会者一覧            |
| 23 | 協会の主な動き                  |
| 27 | 事務局からのお知らせ               |

### 表紙写真(コメント)



#### 【写真の解説】

“しだれ梅”

唐津市の浜玉地区には、しだれ梅を見られる有名な御宅が数件あります。例年2月中旬頃から3月上旬にかけて見頃を迎えます。躍動感ある見事な梅の木ですが、古い梅は樹齢100年以上にもなるものがあるそうです。

問い合わせ先：0955-56-6937(浜玉観光案内所)

※ただし、令和4年の観梅は中止となっております。



# 令和4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

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

会員様におかれましては、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

昨年は、皆様方のご支援とご協力により、円滑な組織運営ができたことを感謝申し上げます。コロナ禍の治まらない中、オリンピックが開催になりましたが、感染拡大は危惧した通り感染爆発ともいえる状況になってしまい、私たちの暮らしを大きく変えました。政府は早急なコロナ対策を試み、ワクチン接種を促進し、治療薬確保、緊急事態宣言、飲食店の営業時間短縮要請に全力で取り組みました。苦心が報われ、政府は昨年11月19日新型コロナウイルス感染対策本部を開き感染対策の指針「基本的対処方針」を改定し、イベントや飲食店の人数制限を撤廃するなど、行動制限を緩和しました。回復基調により、県内の不動産市況は、新型コロナの感染拡大で取引が低調となった一昨年からの反動増で、住宅地の取引が活発化しています。今後の動向については、いずれも改善が期待され、住宅地はプラス予想。政治に望むことは経済政策。「強い経済」は全世代型社会保障制度の構築に不可欠です。傷んだ日本経済の再生に向けて、最大限の成果を生み出す政策の実現に腐心してほしい。全宅連では今年度において、Web書式作成システムと連動した電子システム「ハトサポサイン」として実際に稼働することとなります。また、「ハトサポ」を通じた会員支援として、ハトマークサイトの全面刷新による新流通システム「ハトサポBB」も稼働し始め、さらに、新たに宅地建物取引士Web法定講習システム運営、賃貸住宅管理業務管理者講習の実施等のITを利用した人材育成サービスの提供があります。地方本部ではWeb法定講習システム運営に対応できる体制を整える必要があります。佐賀県の昨年の宅地建物取引士試験では受験者申込数1,239名、受験者数968名、受験率78.1%、合格者133名でした。ここ数年は1,000名を超える受験生であったが、関係者各位の協力体制と組織力で何事もなく無事に責務を果たすことが出来ました。これからも、実績を基に受験者が安心して受験できる環境づくりを致します。本部研修会を昨年12月8日、「裁判例から学ぶ心理的・環境的瑕疵（契約不適合）についての傾向と取引上の留意点」と題して開催致しました。研修会で得た知識やスキルをその後の仕事に生かすことが重要であり、不動産の売買契約、不動産賃貸の契約の際、「要注意」な項目です。昨年10月8日、国土交通省は、「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」を公表しました。国土交通省「人の死の告知のガイドライン」で検索できます。昨年、支部の親睦を深める為、ボウリング大会を開催いたしました。一昨年は、政府により「緊急事態宣言」発令がなされ、新型コロナウイルス感染症をめぐる状況等を踏まえ、多くの人々が集まる大会の開催・参加について会員様の安全確保を優先するため、中止の対応をしておりました。2年越しの大会では天才肌の素晴らしい技術の持ち主の対決は見どころでした。昨年、暴力追放の功労者や団体に対して、長年にわたり業界が一体となって暴力団等反社会的勢力による不当要求行為等への積極的な対応、暴力追放活動の積極的な推進と暴力団等排除意識の高揚を図ったとして公益財団法人佐賀県暴力追放運動推進センター理事長並びに佐賀県警察本部長より「暴力追放功労団体表彰」を受賞いたしました。会員様の日常の業務での貢献が認められた結果での表彰です。公益社団法人としての事業は各委員長のもとと委員会で実施しており、事業の遂行に努めているところです。昨年はコロナ禍の影響とはいえ、新鮮な目線の提供と画期的な取り組みへの気づきを得たことに感謝しつつ、一つ一つの事業を丁寧に取り組んで参りたいと思います。今後とも公益法人として円滑な会務運営に邁進する所存です。会員様のより一層のご支援、ご指導をお願い申し上げます。



# 「ハトマークグループ・ビジョン2025」 に基づき会員目線のデジタル化を推進

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4年の年頭にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

昨年は年初より緊急事態宣言、まん延防止等重点措置が断続的に発出され10月に漸く解除されましたが、年末より再びオミクロン株の脅威にさらされております。

このような中、我が国のGDPは年率換算でマイナスとなり、諸外国でプラスに転じているのに比べ遅れが目立っております。加えて昨今の原油高や円安が日本経済にどのような影響を及ぼすか不透明な状況です。

昨年末の税制改正では商業地の固定資産税の税額上昇分半減2.5%、ローン減税では環境性能別制度導入・既存住宅の築年数要件緩和などが実現され、不動産・住宅産業に対し一定の配慮がなされたことは評価に値するものと自負しております。

また、補正予算にて「こども未来住宅支援事業」が策定され、子育て世代の住宅費負担支援強化や住宅分野の脱炭素化について政策誘導がなされ、岸田政権の掲げる中間層への手厚い分配政策が実現されました。

本会では昨年、新たな中期5カ年計画「ハトマークグループビジョン2025」を策定し、「会員が住生活サポーターとして選ばれるための各種施策の実現」を掲げ、各種戦略テーマの設定・課題に基づく事業を抽出し、ロードマップを示しました。令和4年は実質的なスタートの年であります。

これらに基づき、5月の改正宅建業法施行による非対面取引に備えた電子契約システムの導入、BtoB機能を充実した新流通システムの稼働、Web法定講習システムの整備など引き続き会員目線での業務のデジタル化を推進して参ります。

特に会員の取引業務をサポートする業務支援サイト「ハトサポ」は既に約8万社の皆様が登録されており、今後ともより一層コンテンツの充実を図っていく所存です。

また、4月の成人年齢引き下げに併せ若年層向けに取引啓発を行うとともにハトマークの更なるブランディングを図るため、ハトマーク・宅建協会を対外的にPRするルール作りにも着手します。

終わりに皆様のご健勝並びに「衣食住」の一翼を担う政策産業である不動産業の更なる発展を祈念し、新年の挨拶とさせていただきます。





# 令和3年度 全宅連 九州地区連絡会「交流会」 報告

日時：令和3年11月15日(月) 場所：HOTEL シーサイド島原

## I 全体会議 14：30開会 1階「シーサイドホール」

## II 全宅連関連団体等事業の説明 1階「シーサイドホール」

## III 分科会 16：00～18：00

|          |               |
|----------|---------------|
| 総務       | 本館1階「オリーブ」    |
| 情報提供     | 本館1階「和宴（梅・桜）」 |
| 弁済・苦情・相談 | 本館1階「和宴（楓・椿）」 |
| 人材育成     | 本館1階「ポルト」     |
| 政策推進     | 新館2階「多目的室A」   |
| 賃貸管理     | 新館2階「多目的室B」   |



## IV 懇親会 18：30～20：30 本館1階「シーサイドホール」

西釜会長（熊本県）の司会進行で幕を開け、木田会長（宮崎県）の開会宣言に続き、九地連会長の三上会長（長崎県）、全宅連の坂本会長のご挨拶で交流会が開始されました。事務局からのオリエンテーションに続いて関連各団体より事業説明が行われました。その後参加者は6つの分科会に分かれて白熱した意見交換を行いました。普段中々聞けない各県の状況を聞くことができ、有意義な会議となったようです。18：30からは懇親会が行われ、参加者皆さんの親睦を深めました。知念会長（沖縄県）の司会進行で、岡野会長（佐賀県）の開会挨拶に続き中馬会長（鹿児島県）の乾杯で宴が始まりました。新型コロナの影響で2年振りの交流会となりましたが、最後まで皆さん楽しい時間を過ごされました。最後は宮崎会長（大分県）の締め、加藤会長（福岡県）の閉会挨拶で幕を閉じました。



総務



情報提供



弁済・苦情・相談



人材育成



政策推進



賃貸管理



懇親会

# 不動産公正競争規約普及研修会

日 時：令和3年9月16日(木) 14時00分～

場 所：アバンセ（ホール）

講 義：不動産広告作成上の注意点

講 師：(一社)九州不動産公正取引協議会 事務局長 山下 裕之 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。

来賓として県建築住宅課から西村係長、くらしの安全安心課より坂田参事に参加頂き、ご挨拶を頂戴しました。

宅建協会会員72名、全日協会会員14名、広告作成業者の方2社2名の計88名の参加となりました。

九州不動産公正取引協議会本部の山下事務局長に講師をお願いし、不動産広告に関する注意事項など違反事例を交えて解説頂きました。

ここ数年ネット上のおとり広告については国を挙げて取り締まりに力を入れており、規制が厳しくなっております。こういった機会に情報を収集し、業務にご活用頂ければと思っております。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。



## 【消費者支援委員会からの報告】

# 賃貸管理セミナー

日 時：令和3年9月14日(金) 14時00分～

場 所：グランデはがくれ ハーモニーホール

講 義：「賃貸住宅管理業者登録制度施行に伴う実務上の留意点」

講師：弁護士 佐藤貴美 氏

参加者：47名

佐賀北支部：7名 唐津支部：4名

佐賀南支部：14名 伊万里支部：4名

鳥栖三神支部：8名 杵藤支部：9名

一般参加者：1名



一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会（全宅管理）の顧問弁護士である佐藤先生に、賃貸住宅管理業者登録制度についてお話を頂きました。賃貸住宅管理業者登録制度は、令和3年6月15日から施行されております。賃貸管理業務に携わる会員業者にとってはタイムリーなお話となりました。今後の業務に役立てていただければと思います。



## 令和3年度 本部研修会 (宅建業法64条の6に基づく法定研修会) 実施報告

○開催日時 令和3年12月8日(水) 14:00～16:40 (受付13:30)

○会場 アバンセ ホール

○参加者 122名

佐賀北支部 26名 唐津支部 14名

佐賀南支部 32名 伊万里支部 6名

鳥栖三神支部 21名 杵藤支部 23名



### ◆研修内容

テーマ 「裁判例から学ぶ心理的・環境的瑕疵（契約不適合）についての傾向と取引上の留意点」

講師 武市法律事務所 弁護士 武市 吉生 氏

前回（2月）は新型コロナ禍の状況で Web 形式の研修会を開催致しましたが、感染の状況も落ち着きかなり改善しておりましたので、通常の形式での開催となりました。感染対策としては引き続き手指の消毒やマスク着用を参加者の皆様にご協力を頂き研修会を行っております。



今回は心理的・環境的瑕疵をテーマとし、全宅管理のアドバイザーをされております武市弁護士を講師に迎えお話し頂きました。

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。

## 令和3年度 理事会報告

### 第3回理事会

日時：令和3年8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. サイトサガの活性化について（佐賀南支部からの提案）
2. 不動産会館検討委員会の構成員について
3. 嬉野市空家等対策協議会委員の推薦について
4. その他

### 第4回理事会

日時：令和3年11月10日(水) 14:00～

場所：佐賀県不動産会館4階会議室

#### 【審議事項】

1. グループ傷害保険の更新について
2. 退会慰労金の改正について
3. 冬期賞与の支給について
4. 九地連「交流会」について（確認）
5. その他



## 令和3年度 暴力追放功労団体に対する表彰を 頂きました。【伝達式：令和3年11月4日 於：佐賀北警察署】

### 【佐賀県宅地建物取引業暴力防犯等対策協議会（宅暴協）】

佐賀県宅建協会は「佐賀県宅地建物取引業暴力防犯等対策協議会」を組織し、公益財団法人佐賀県暴力追放運動推進センター（暴追センター）の活動に参加するなど、日頃より暴力追放に力を入れております。長年にわたる積極的な貢献が評価され、この度その功労に対して暴追センター理事長並びに佐賀県警察本部長からの表彰を頂きました。例年であれば、毎年10月頃に開催されております「地域安全・暴力追放県民大会」において表彰伝達式が行われておりますが、新型コロナ禍ということで中止となりましたので、警察署長による伝達式となりました。当日は、当会を代表して岡野会長が伝達式に臨まれました。引き続き当会は会員皆様からご協力を頂きながら、安全で安心なまちづくりに貢献していきます。



皆さんで記念撮影



暴追センター福島専務理事と岡野会長

## 会員みなさまへ （慶弔規程に関するご案内）

当協会では、会員の慶弔にあたり規程を設けております。ご報告頂いた場合は、規程に従い弔慰金、お見舞い金、お祝い金などが贈られます。例えば正会員の方で2週間以上の入院や2か月以上にわたる療養などが対象となります。詳しくは定款・規程集53ページの慶弔規程をご覧ください。該当する場合は速やかに支部長へご連絡をお願い致します。



令和3年度

## 宅地建物取引士資格試験実施報告

令和3年度宅建取引士資格試験を10月17日(日)に佐賀大学本庄キャンパスにおいて実施致しました。新型コロナウイルス禍における2度目の試験となりました。昨年とは会場も異なりましたが、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。

12月1日(水)に合格発表が行われました。本県においては133名が合格されました。結果につきましては、10月試験分のみとなります。佐賀県は10月試験のみですが、他県では12月試験実施の所がありますので、全国の結果には12月実施の分は含まれておりません。

合否判定基準は、一般受験者は50問中「34問以上」、登録講習修了者については、45問中「29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1,089名から1,239名と150名の増となりました。新型コロナウイルス感染拡大の状況ではありましたが、これまでで一番多い受験者数となりました。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が、監督員等スタッフだけではなく受験生を含む関係者皆様のご協力により、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、引き続き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3年度宅建試験実施結果(10月試験)

|     | 申込者数                   | 受験者数                   | 受験率              | 合格者数                 | 合格率              |
|-----|------------------------|------------------------|------------------|----------------------|------------------|
| 佐賀県 | 1,239名<br>(1,089名)     | 968名<br>(873名)         | 78.1%<br>(80.2%) | 133名<br>(123名)       | 13.7%<br>(14.1%) |
| 全 国 | 256,704名<br>(204,163名) | 209,749名<br>(168,989名) | 81.7%<br>(82.8%) | 37,579名<br>(29,728名) | 17.9%<br>(17.6%) |

※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3年9月23日(祝) 14:00～16:00

場 所：イオンモール佐賀大和1階くまざわ書店様前催事場

会員参加者：幹事及び理事9名

- ①粗品・冊子・チラシ同封の配布物 30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 3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ました



※新型コロナ対策で、配布物は手渡しではなく自由にとってもらうという形式で行いました。余った配布物は各会員にてお客様へ配布してもらいました。



### ◆支部研修会

日 時：令和3年8月27日(金) 14:00～16:00

場 所：ゆめプラット小城 1階研修室

参加者：20名

テーマ：任意後見人制度 遺言作成に関する全般

講 師：佐賀公証役場 公証人 木村幹人様

【報告者：佐賀北支部 (有)菰田建設 菰田左知子】



## 佐賀南 支部

### ◆佐賀南支部研修会

日 時：令和3年9月15日 13:30～

会 場：アバンセ 4階 第二研修室

会場参加者：32名



第一講座：出張講座「空き家問題」

佐賀市建設部都市政策課 空き家対策室



第二講座：コロナ禍における佐賀市の地価動向、価格査定方法と注意点

不動産鑑定士 福田勝法 先生



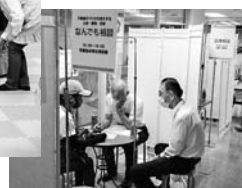
### ◆佐賀南支部不動産フェア

日 時：令和3年9月23日

会 場：佐賀玉屋キッズ US ランド

会場参加者：36名（内30社）

来場者数：122名



感染症対策として赤ちゃんハイハイレースを取りやめ、密接になる事を控えられる様に家族で写真撮影（富国生命協力の元、キティちゃんとの撮影）、占いコーナー、水彩画で描写を行った。

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

社会奉仕活動として、各種相談受付を行い、チャリティバザーを開催し、売上金35,550円を佐賀新聞社に寄付。



無料相談対応

なんでも相談：2件

住宅ローン相談：2件

法律相談：2件

合 計：6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3年9月23日(木・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3年9月7日(木) 13:00～14:30

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：日本スキルズ株式会社

研修テーマ：「IT 重説&IT 内覧スタートアップ研修」

【報告者：鳥栖三神支部 (株)CTW 田代卓也】

## 唐津支部

### ◆不動産フェア

唐津支部では、不動産フェア開催に向けて新型コロナウイルスに関する情報の収集を行ってまいりました。しかしながら、フェア会場が三密も危惧される商業施設であり、ご来場者、関係者の健康と安全の確保の観点から昨年同様イベント形式での開催は断念いたしました。本年度につきましても、新聞折込広告（9月16日）と唐津市に対してコロナ感染拡大防止に役立つ物品を寄贈することでフェアの開催に替えさせていただきました。

寄贈品は唐津市の保健関係者のご要望を踏まえ、非接触型温度計（ハトマーク入り）30セットとし、9月21日に唐津市役所にて贈呈式を実施しました。



**毎年9月23日は  
「不動産の日」です**

**REAL PARTNER**

このハトマークの加盟店では  
中古一戸建て住宅などの  
住宅診断や不動産に関する事を  
はじめ素朴な疑問など、  
なんでも親切丁寧にお答えして  
います。

全国10万の不動産業者が加盟。  
全国シェアは80%、佐賀県では約96%！  
安心と信頼のハトマーク加盟店。  
【公社】佐賀県宅建業取引業協会

不動産の情報の検索が  
「サイトサガ」で出来ます→

【報告者 唐津支部 さしやま不動産 指山広樹】



## 伊万里支部

### ◆不動産フェア（代替事業）

日 時：令和3年9月23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：2名

不動産無料相談：相続した空家相談1件、賃貸物件の管理について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、会員の数人にビブス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3年12月3日(金) 14:00～16:30

会 場：伊万里市民センター

参加者：16社 17名

○研修内容

- ① 伊万里警察署 刑事課 森 様  
「反社会的勢力への対応について」
- ② 税理士法人 いまり税務会計事務所 黒川 浩司 様  
「消費税制度改定に伴うインボイス制度について」



【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3年10月4日(月) 13時30分～17時

会 場：コミュニティセンターかんらん  
(鹿島市高津原)

参加者：42名

研修内容：①佐賀県南西部の県政について

講師 佐賀県議会議員 坂口 祐樹 様

②民法等の改正（所有権・共有持分等）について

空家及び所有者所在不明不動産について

講師 司法書士法人 アドヴァンス  
堀 政海 様



### ◆不動産フェア

期 日：令和3年9月23日

(木・祝日)

9時～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：3件

献血（10時～）

受付77名 献血65名

※杵藤支部 箱ティッシュ（5  
個）オリジナルボールペン  
贈呈



【報告者：杵藤支部 (株)ひだまり不動産 中田昌嗣】



黒川洋行・愛紀子さんご夫妻。

## 【唐津への移住者に聞く】

テーマは『一生観光気分』なんです。多分我々ここではずっとよそ者と思われる、どうせどこから来た人と思われるんだったら、一生観光気分で楽しもうって。」と愛紀子さん。黒川さんは、受け入れてもらえるだろうか、東京を離れて大丈夫だろうか、という不安が愛紀子さんのその言葉でスッキリ消え去り、気が楽になったと言います。無理してその土地に馴染もうとするのではなく、ただ謙虚にその土地にある楽しさを享受する。そうやって楽しむこ

CM プランナー、イラストレーター、そしてギャラリーのオーナーとして、第一線で活躍してきた黒川洋行さん。2017年11月、40年住み慣れた東京を離れ、ご夫婦で唐津へ移り住みました。黒川さんにとって縁もゆかりもない唐津。どうしてここ唐津への移住を決めたのでしょうか。

「それぞれの両親の介護を終えた時、縛りがなくなったというか、あとは僕らの自由にしていと思ったのがきっかけです。東京は大好きで、でもせっかく自由なんだから空気が全然違う土地で暮らしてみるのもいいなって。」と黒川さん。

「どこにでも住めるってなった時に、最初に思いついたのが唐津でした。」と言うのは妻の愛紀子（あきこ）さん。愛紀子さんは佐賀県武雄市出身。学生の頃は佐賀県って何もないつまらないところだと思っていたと言います。

「母の介護のために月1くらいで実家に帰るようになり、改めて大人の目でいろいろ見たら結構面白くて。嫌々介護のために帰るんじゃなくて楽しみに帰れるようになったんです。唐津は子どもの時に海水浴で毎年行く場所でイメージが良くて。改めて訪れたらすで

く気持ちがいい町だったの。佐賀に住むてきともうないと思っていたけど、もしも住むなら唐津かなっていうのは心のどこかにありました。」と愛紀子さん。

名古屋出身の黒川さん自身も、愛紀子さんとともに唐津を何度か訪れました。そしてこれからの人生をより面白くできる土地を考えた時、一番唐津がしっくりきたそう。

「文化がある町が良かった。金沢とか松山とかも候補でした。唐津は、文化があって歴史があってお城があって。住んでる人たちも自分の町が好きで誇りを持ってる。そういうのが見える感じがいい。山、川、海も身近にあって釣りができるのもいい。」と黒川さん。



とに重きを置いた移住スタイルも今後増えていくかもしれません。

そうして引っ越してきたのは唐津の一大イベントである唐津くんち（唐津神社の秋季例大祭）の初日。移住がその時期だと知った唐津の鮎屋の主人に「それなら宵山\*に間に合うようにおい

唐津城天守閣から見た、黒川さんが移り住んだ東唐津の町。奥に見えるのが名勝「虹の松原」。





# 「一生観光気分」で楽しむ暮らし、黒川洋行さん夫妻。

で！」と言われ、強行スケジュールで引っ越し準備を進め、ぎりぎり間に合ったそうです。

「その鮎屋の大將がすごく良くしてくれて。宵山の日はおいておくから食べにおいでって言うてくれたんです。二人で食べていたら（曳山が）店の目の前にわあって来て、まるで演出されているようで。もう感動ですよ。来てよかった!! 決めてよかったー!!! って。」

\* 宵山…3日間ある唐津くんちの初日、午後7時半からたくさん提灯で飾られた曳山が夜の町を巡行する。

左：1Fカフェスペースではコーヒーを飲みながら展示を楽しむことができる。

右：2F古道具の展示販売もあり。

下：2F定員3名の図書室、愛紀子さんの実家から譲り受けた柱時計の音が優しく時を刻む。



ニジノネ Nijinone

営業日／毎週木・金・土

営業時間／15:00-20:00

<https://nijinone.info>

駐車場2台(軽4台)有り

海まで徒歩1分の一軒家をリノベーションしオープンした、ギャラリーカフェ「ニジノネ」。

黒川さんは2019年9月、東唐津にある海まで徒歩1分の一軒家をリノベーションし、ギャラリーカフェ「ニジノネ」をオープン。「ニジノネ」というのは、名勝「虹の松原」の根っこにあたる町にあることと、虹の根っこには宝物が埋まっている、という言い伝えから。

1階はカフェ、ギャラリー。ギャラリーは2か月ごとの企画展示。2階は定員3名の図書室。蔵書は、デザイン、アート、写真、建築などの古本が中心。ワンオーダーで自由に座って読むことができます。600枚以上あるアナログレコードも自由に聞けることができ、読書に飽きたら海までぶらりと散歩し、戻ってまた読書。そんな贅沢な唐津のひと時を過ごすことも可能です。

「ここではなるべくモノは売らないようにして、時と空間の提供。なかなか難しいことなのだけど、それを目指しています。飲食もここでの時間をよりよくするためのもの。」と黒川さん。アートを楽しむ、音楽を楽しむ、会話を楽しむ、そして、ただそこにいて何もしない時を楽しむ。そんな新しい大人の楽しみ方の可能性を秘めた空間。

ニジノネをオープンした今も唐津では「暮らし」を最重要にしていると語る黒川さん。それは当たり前のように、決して当たり前のことではありません。誰もがよりよく暮らすために働いているはずなのに、いつの間にか働くことがメインでどう暮らしたいか、どう生きたいかを置き去りにしてしまっている人は、実は多い気がします。「癖でつい働いちゃうから、なるべく遊び重視にしてしまわないと。」

海にベンチを持って行ってビールを飲んだり、釣りをしたり。働くことが最重要だった東京ではできなかった唐津での日常。日々を楽しむ黒川さんだからこそ作り出せる居心地の良さがニジノネには溢れています。

虹の根っこで黒川さんが見つけた宝物は『暮らし』そのものかもしれません。

唐津市移住サイト「唐津暮らし」より転載

ここちよい  
生活のはじまり  
KARATSUGURASHI

唐津暮らし



【唐津支部 消費者支援委員 河内野信恒】

# 媒介契約や取引態様などのトラブル事例

## ★新築一戸建てを買ったのに、仲介手数料がかかると言われた。

新築の一戸建てを購入することにしました。すると不動産会社から、中古ではないのに、仲介手数料がかかると言われました。

**不動産会社の取引態様によっては、新築でも仲介手数料がかかることがあります。**

新築の一戸建てを購入したときでも、仲介手数料がかかることがあります。不動産会社の取引態様が「媒介(仲介)」である場合です。一戸建てを建てた売り主である不動産会社が、別の不動産会社に仲介を依頼するケースでは、仲介を受けた不動産会社が、買い主と売り主の間に立って、売買に向けた調整などの業務を行いますので、仲介した不動産会社に対する報酬(仲介手数料)が必要になります。

なお、不動産会社の取引態様には、「媒介(仲介)」のほかに、「売り主」「代理」があります。不動産会社自身が物件を販売する「売り主」の場合には、仲介手数料はかかりません。また、売り主の物件を不動産会社が代わりに販売する「代理」も、原則として買い主に手数料はかかりません。ちなみに、新築マンションでは仲介手数料が不要なケースが多いようです。取引態様は、不動産広告に記載されていますから、確認しておきましょう。

## ★媒介契約を打ち切ったら、費用の請求を受けた。

気に入った物件が見つからなかったのに、媒介契約満了時に契約を打ち切りましたが、その後不動産会社費を請求されました。

**特別に依頼した業務にかかわる「実費」以外は、支払う必要はありません。**

不動産売買の仲介(媒介)を行う不動産会社は、取引が成立しなければ仲介手数料を請求することはできません。仲介手数料は、あくまでも成功報酬であり、売買契約が成立しなかったときには、支払う必要はないのです。

また、一般的に行われる購入希望者の現地案内費用など、通常の仲介業務で発生する費用を依頼者に請求することもできません。ただし、遠隔地への旅費など、依頼者が特別に依頼することで発生した「実費」については、請求することが認められています。それら以外については、請求があったとしても毅然とした態度で断るようにしましょう。もちろん、そうした不動産会社との媒介契約は、確実に終了させたほうがよいでしょう。

## ★媒介契約を自動更新された。

中古住宅を探すため、不動産会社と媒介契約を結びましたが、いったん購入を見送ることになりました。ところが、媒介契約期間が終了したのに自動更新されてしまいました。

**依頼者が更新を申し出ないのに、自動的に更新することはできません。**

不動産会社に不動産の購入・売却の依頼を行う場合には、必ず媒介契約を結ぶことになっています。媒介契約については、国土交通大臣が告示している「標準媒介契約約款」(以下「標準約款」)に基づく契約である限り、自動更新はありません。契約期間は最長3ヶ月までで、契約の更新は依頼者の申し出によってのみ可能と定められています。このように、標準約款に基づく契約であれば、自動更新は認められませんから、明確に終了する旨の意思表示をすることが大切です。(標準約款については、不動産基礎知識「媒介契約書の確認事項及びチェックリスト」を参照)

一方、媒介契約書に自動更新の規定が盛り込まれている場合には、「標準約款に基づく契約ではない」旨を契約書に記載する必要があります。改めて、媒介契約書の内容を確認してみましょう。

そうした記載がないのに、自動更新の規定があるような場合や、標準約款に基づく契約であるのに、契約更新を主張する場合には、不動産会社を管轄する都道府県の部署(自治体によって担当部署名が異なります)の窓口にご相談しましょう。(相談窓口については「住まいの相談窓口」を参照。)

引用：  **不動産ジャパン**

トラブル事例集

【伊万里支部 消費者支援委員 小林雄一郎】

# 告知義務はある？新型コロナウイルスに起因するトラブルの対応

## 《所有の賃貸住宅で、感染者が出た場合の対応》

- ・経営する賃貸住宅の一室の入居者が、新型コロナウイルスに感染したと連絡があった際、その事実を他の入居者に告知する義務があるか。

入居者に感染者が出たことを他の入居者に告知するかどうかは、個人のプライバシーの保護という観点と、他方で、他の入居者への感染可能性等も考慮して判断する必要があります。

この点、共同住宅においては、エレベーターなどの共用部で感染の恐れがありますが、消毒等の徹底により感染防止対策が適切に施されているのであれば、二次感染の可能性はほとんど想定されません。したがって、個人のプライバシーに配慮するならば、個人の感染事実を他の入居者に告知する義務はないものと考えます。

もっとも、同じ共同住宅で何人も感染者が出たり、救急車等の度々の出動などにより、住民の方が不安になるケースもあるかと思いますので、状況によっては保健所などの指導に基づいて適切な情報の開示（個人が特定できない範囲での）が求められる場合もあると考えます。

- ・入居者が新型コロナウイルス感染によって不幸にも亡くなった場合、その事実を次の入居者の募集時に告知する義務があるか。

共同住宅の一室で自殺等がなされた場合、それは、嫌悪すべき事情、すなわち、心理的瑕疵として、賃貸人は、かかる事実を次の入居者の募集時に告知する義務があります。しかし、共同住宅では、生活している人が病気で死亡することは普通にあり得ることであり、それが新型コロナウイルスによるものであったとしても変わりなく、一般的には嫌悪すべき事情には当たらず、心理的瑕疵には該当せず、告知する義務はないものと考えます。

ただし、次の入居者が、新居の選定に際し、新型コロナウイルスによる感染の有無を重視していて、その感染の有無などを特に聞かれた場合には、前入居者の死亡について知っている情報を告知する必要がありますので、十分な注意が必要です。

入居者が新型コロナウイルスに感染した場合は、入居者のプライバシーに十分配慮する必要があります。個別の事情も加味し、情報の開示には慎重に対応していただきたいと思います。

※法務省『賃貸借契約に関する民事上のルールを説明した Q&A』引用

【杵藤支部 消費者支援委員 中田昌嗣】



わがまち

# 味自慢

おいしいものが  
食べたい！



1

カレー専門店



せなふち

■予算／昼～1,300円  
■営業／11：30～16：00  
■店休／月曜、木曜

電話：050-8881-5268

住所：神埼郡吉野ヶ里町吉田297-5

2

寿司屋



南天寿司

■予算／1,000円～3,000円  
■営業／11：30～15：00(昼)  
17：00～21：00(夜)  
■店休／日曜

電話：0942-94-5678

住所：三養基郡みやき町大字原古賀194-1

3

うどん屋・そば屋



岩屋うどん

■予算／昼～1,000円  
■営業／11：00～15：00  
■店休／火曜

電話：0952-59-2934

住所：神埼市脊振町広滝2364

4

カフェ



コロンの森

■予算／昼～1,500円  
■営業／11：00～17：00  
■店休／月曜、火曜、水曜、木曜

電話：090-2713-5432

住所：鳥栖市原古賀町815-2

5

和菓子屋



ぼたもち橋本屋

■予算／425円（5個）  
■営業／8：30～17：00  
■店休／木曜

電話：0942-94-2561

住所：三養基郡みやき町大字原古賀2017-1

# 支部間交流 ボウリング大会

支部間交流を目的とした「ボウリング大会」を令和3年11月29日(月)午後2時00分より、佐賀市嘉瀬町の『遊道楽』で2年振りに開催致しました。昨年は、新型コロナ禍のため屋外競技のグラウンドゴルフ大会を計画しておりましたが、あいにくの空模様で中止となっておりました。しかし、今年は秋に入り感染が収束し、県内での感染者もゼロが続くなど状況が好転したこともあり、ボウリング大会の開催となりました。

岡野会長のあいさつで幕を開け、太田総務委員長の競技上の注意の後、チームごとにレーンに分かれ競技を開始しました。1チームを3～5名程度で構成し、各支部複数のチームで参加いただき、11チーム総勢44名での競技となりました。白熱したゲームの結果、団体優勝は佐賀南支部Cチームの方々となりました。優勝スコアはチームアベレージ145.00でした。個人優勝は唐津支部の栗原康孝さんで、優勝スコアは2ゲームのトータルが337でした。また、ハイスコア賞は佐賀南支部の恵崎大樹さんで、スコア191でした。

団体戦も個人戦も2年前よりスコアが上がっております。年々レベルアップしてきており、来年以降の戦いが楽しみです。今年参加できなかった方々も、来年は多数のご参加をお待ちしております。



※団体・個人の成績は下記の通りです。(敬称略)

## 団体の部

優勝：佐賀南支部 Cチーム  
二位：杵 藤支部 Cチーム  
三位：唐 津支部 Aチーム  
四位：伊万里支部 Bチーム  
五位：唐 津支部 Bチーム

## 個人の部

優勝：栗原 康孝 (唐)  
二位：高岸 秀康 (南)  
三位：山口 卓馬 (杵)  
四位：宮崎 順子 (唐)  
五位：恵崎 大樹 (南)

## ハイスコア賞

恵崎 大樹 (南) スコア191

## ブービー賞

吉川 隆 (南)

## 公正取引委員会からのお知らせ

# 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（祝日は中止）

○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

※8月9日・1月10日 祝日の為中止

○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

※2月のみ第1・第3水曜日

○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 唐津市民交流プラザ

○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

○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

※11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

### 【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。）

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3年9月1日～至 令和3年11月30日



代表者  
(園田大樹)

## Q 趣味、特技、好きな事

趣味：子供の部活観戦  
特技：現場写真  
好きな事：家族との食事

## Q 自分の信条

為せば成る為さねば成らぬ何事も  
成らぬは人の為さぬなりけり

## Q 最後に一言又は今後の抱負

『お客様に喜んでもらう』宜しく  
お願い致します。

入会月日 令和3年7月21日  
商号又は名称 日本住宅設備株式会社  
事務所所在地 佐賀市若宮二丁目  
6番37号

支部名 佐賀北支部  
代表者 園田大樹  
TEL 0952-31-7100  
FAX 0952-31-5337



代表者  
(野中康彦)

## Q 趣味、特技、好きな事

趣味：史跡巡り  
好きな事：ドライブ、風景写真を撮る事

## Q 自分の信条

信頼関係

## Q 最後に一言又は今後の抱負

お客様との信頼を築き、地域貢献  
したい。

入会月日 令和3年7月26日  
商号又は名称 野中建設工業株式会社  
事務所所在地 伊万里市大川町大  
川野3165番地の2

支部名 伊万里支部  
代表者 野中康彦  
TEL 0955-29-2093  
FAX 0955-29-2086



代表者  
(田島龍一朗)

## Q 趣味、特技、好きな事

趣味：ウォーキング  
特技：卓球、ゴルフ  
好きな事：ドライブ、蕎麦を食べ  
る(自分で打てたい)

## Q 自分の信条

できると思えばできる、できない  
と思えばできない

## Q 最後に一言又は今後の抱負

日々精進してまいります。どうぞ  
よろしくお願い致します。

入会月日 令和3年10月13日  
商号又は名称 合同会社ユニテ企画  
事務所所在地 佐賀県佐賀市南佐  
賀一丁目10番4号

支部名 佐賀南支部  
代表者 田島龍一朗  
TEL 0952-37-6858  
FAX 0952-23-0399



代表者  
(山崎洋一)

## Q 趣味、特技、好きな事

趣味：ゴルフ、ウォーキング  
特技：特になし  
好きな事：ゴルフ、火遊び(火鉢で)

## Q 自分の信条

一期一会

## Q 最後に一言又は今後の抱負

地域の皆さまの良き相談相手にな  
りお役に立てればと思います。

入会月日 令和3年11月19日  
商号又は名称 YELL corporation  
事務所所在地 佐賀県伊万里市伊  
万里町甲709-1

支部名 伊万里支部  
代表者 山崎洋一  
TEL 0955-22-2131  
FAX 0955-25-9292

## ★退会者

| 退会年月日    | 支部名 | 商号又は名称               | 代表者   | 備考   |
|----------|-----|----------------------|-------|------|
| 令和3年8月1日 | 佐賀北 | 大隈商事(株)              | 大隈カネ子 | 廃業   |
| 8月16日    | 佐賀北 | 和光商事                 | 古賀國夫  | 廃業   |
| 8月27日    | 佐賀南 | (株)栗原木材店ハウスドゥ！佐賀兵庫北店 | 栗原江里奈 | 支店廃止 |
| 8月25日    | 佐賀北 | (有)若宮石油              | 原英樹   | 期間満了 |
| 9月2日     | 唐津  | やまぐち不動産              | 山口繁樹  | 廃業   |
| 9月6日     | 唐津  | (株)ジョージホーム           | 宮崎勉   | 廃業   |
| 9月15日    | 佐賀南 | 秀和不動産(株)             | 高岸秀明  | 廃業   |
| 9月30日    | 杵藤  | (有)大信不動産             | 太田尾信幸 | 廃業   |
| 11月12日   | 唐津  | (株)唐津不動産情報センター       | 秋吉大志  | 廃業   |

## ★支部移動

| 新支部 |   | 旧支部  | 商号又は名称        | 代表者  | 備考 |
|-----|---|------|---------------|------|----|
| 佐賀南 | ← | 鳥栖三神 | (株)アイ工務店九州南支店 | 松下龍二 |    |

## ★支部別会員一覧 (令和3年11月30日現在)

| 佐賀北 | 佐賀南 | 鳥栖三神 | 唐津 | 伊万里 | 杵藤 | 合計  |
|-----|-----|------|----|-----|----|-----|
| 100 | 125 | 85   | 62 | 33  | 71 | 476 |

# 協会の主な動き

## Annual event

8月

- 2日 レインズシステム統合に伴う変更点等説明会【Web】(協会3F)  
出席者 事務局
- 5日 全宅連「新流通システム」意見交換会【Web】(協会3F)  
出席者 藤崎消費者支援委員長
- 11日 苦情解決業務担当委員会(協会2F)
- 17日 消費者支援委員会(中止：大雨災害の為)
- 19日 取引士資格試験委員会(協会4F)
- 20日 地域振興委員会(協会4F)
- 22日 佐賀市空き家相談会(若松空家相談員派遣)
- 23日 財務月報調査  
九地連 第3回運営協議会【Web】(3F役員室)  
出席者 岡野会長
- 24日 第3回理事会(幹事会)(協会4F)
- 25日 全宅連 第2回理事会【Web】(3F役員室)  
全宅保証 第2回理事会【Web】(3F役員室)  
出席者 岡野会長
- 31日 取引士資格試験事務説明会【Web】(協会3F)  
出席者 山口取引士資格試験委員長

9月

- 6日 教養育成委員会(協会4F)
- 10日 相談所長・専任相談員研修会(協会4F)
- 14日 賃貸管理セミナー(グランデはがくれ)
- 16日 (公取)公正競争規約普及研修会(アバンセ)
- 17日 (公取)消費者モニター研修会(中止：台風の為)
- 〃 共通レインズ移行説明会【Web】(協会3F)  
出席者 事務局
- 28日 取引士資格試験委員会【監督員調整会議】(協会2F)
- 〃 取引士資格試験委員会(協会4F)

10月

- 5日 総務委員会(協会4F)
- 8日 宅建試験監督員等説明会(県立美術館)
- 12日 入会審査会(協会3F)
- 〃 西日本不動産流通機構 第3回理事会(広島)  
出席者 岡野会長
- 〃 佐賀の木・家・まちづくり協議会幹事会(佐賀県建設技術支援機構)  
出席者 藤崎常務理事
- 14日 全宅連総務財務委員会【Web】(協会3F役員室)  
出席者 岡野会長

11月

- 17日 取引士資格試験(佐賀大学本庄キャンパス)
- 20日 財務月報調査  
Web 法定講習の説明会(協会3F)  
出席者 事務局
- 21日 総務財務合同会議(協会3F)  
〃 県企業誘致課 来館対応  
出席者 太田総務委員長
- 22日 地域振興委員会(協会4F)
- 26日 空家対策委員会(協会4F)
- 27日 新規免許業者研修会(協会4F)  
〃 県居住支援協議会 事前打合せ(協会3F)  
出席者 岡野会長
- 2日 佐賀県居住支援協議会(佐賀県駅北館)  
出席者 岡野会長、太田副会長、藤崎常務理事
- 4日 防犯功労及び暴力追放功労等表彰伝達式(佐賀北警察署)  
出席者 岡野会長
- 5日 (九公取)規約指導担当者研修会(福岡)  
出席者 事務局
- 〃 (九公取)本部調査指導委員会(福岡)  
出席者 山口公正取引委員長、事務局
- 9日 財務月報調査
- 10日 第3回理事会(幹事会)(協会4F)
- 12日 空家相談員研修会(アバンセ)
- 15日 九地連 会長・専務理事等・事務局長合同会議  
出席者 岡野会長、太田副会長、事務局長
- 〃 九地連 第4回運営協議会  
出席者 岡野会長
- 〃 全宅連 九州地区連絡会「交流会」(島原)  
出席者 岡野会長 外10名
- 17日 消費者支援委員会(協会4F)
- 18日 入会審査会(協会3F)
- 〃 4機構共通レインズシステム研修会【Web】(協会4F)  
出席者 藤崎消費者支援委員長
- 19日 中間監査(協会2F)
- 22日 指導相談委員会(協会3F)
- 23日 事務所補修工事
- 25日 全宅保証 第3回理事会  
全宅連 第3回理事会(東京)  
出席者 岡野会長
- 〃 教養育成委員会(協会4F)
- 26日 全宅管理 第2回理事会(東京)  
出席者 岡野会長
- 29日 支部間交流ボウリング大会(遊道楽)
- 30日 県建築住宅課 苦情相談案件状況確認(協会3F)  
出席者 永富苦情解決業務担当委員長、事務局





## 宅地建物取引士法定講習会のお知らせ

宅地建物取引士証の更新または新規交付(試験合格後 1 年以内の方を除く)の際は、都道府県の指定した講習会を受講する必要があります。(宅建業法第 22 条の 2) 有効期限が切れてしまうと、取引士としての業務を行うことができませんのでご注意ください。

### 法定講習受講には、事前の申し込みが必要です



- ・法定講習は、有効期間満了の6ヶ月前から受講できます。
- ・佐賀県では年間4～5回の法定講習が開催されており、佐賀県登録の更新予定者には、「講習案内」を送付いたします。(講習会の約2ヶ月前)
- ・登録内容(住所・氏名・勤務先等)に変更があった際は、お申込みの前に登録の都道府県に変更登録申請が必要です。詳細は登録都道府県のHPにてご確認ください。

### 法定講習会の実施方法について

- ・令和元年度より(公社)佐賀県宅地建物取引業協会と(公社)全日本不動産協会佐賀県本部は、ともに佐賀県知事から指定をうけて法定講習を実施する団体として、同講習の質の向上と円滑な実施を目指し、より受講しやすい講習会となるよう協力して開催しています。講習案内から、取引士証の交付まで、各講習担当が責任をもって実施いたします。
- ・毎年4月開催の講習会(対象者:有効期限 5～7月)に関しては(公社)全日本不動産協会が講習担当となるため、当協会から「講習案内」は届きません。(公社)全日本不動産協会から案内が届きましたら、必ず開封の上お手続きくださいますようお願い申し上げます。
- ・指定日に受講が難しい方は、有効期間満了の6ヶ月前から受講が可能ですので、お早目にご相談ください。

#### ■ 法定講習会の日程

| 講習日          | 会場           | 講習担当 | 申込期間            |
|--------------|--------------|------|-----------------|
| 令和3年7月21日(水) | グランデはがくれ     | 宅建協会 | 令和3年6月14日～6月18日 |
| 令和3年11月9日(火) | グランデはがくれ     | 宅建協会 | 令和3年10月1日～10月7日 |
| 令和4年2月2日(水)  | グランデはがくれ     | 宅建協会 | 令和4年1月5日～1月12日  |
| 令和4年4月中頃     | ホテルマリターレ創世佐賀 | 全日協会 | 令和4年3月中頃        |

※新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から実施方法が変更になる場合もございます。

※ご不明な点は事務局までお問い合わせください。

公益社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会 事務局 0952-32-7120

会員の皆様へ

## 大切なお知らせ



公益社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会  
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会佐賀本部

### 行政手続における押印原則の見直しについて

宅地建物取引業法施行規則の改正に伴い、令和3年1月1日より、原則として行政庁への免許申請・変更届出等の様式への押印は不要となりました。

(法定様式以外の書類については、押印が必要な場合があります。)

佐賀県庁のホームページの各書式も押印不要な内容に変更されておりますので、お手続きの際は、最新版のダウンロードをお願いいたします。

なお、当面の間は従前の様式でも手続き可能です。



## 協会からのお願い

### 変更届等の協会への提出について

- ・県へ提出後、変更届のコピー（県の受付印要）を協会へご提出ください。
- ・例）代表者・役員・専任の取引士の変更、事務所移転、従事者異動届等

### 宅建業の免許更新時の申請書について

- ・県のホームページより申請書をダウンロードして作成してください。
- ・これまで協会にて申請書の冊子を販売しておりましたが、現在の在庫分をもって終了させていただきます。
- ・インターネットの環境等でダウンロードが難しい場合は、協会にご相談ください。

※ご不明な点は事務局までお問い合わせください。

公益社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会 事務局 0952-32-7120

# 令和 4 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56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 4 年度定時総会
- ▶佐賀県宅建政治連盟 第40回年次大会

につきましては、

令和 4 年 5 月 27 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。

## 会費請求に関するご案内

次回の会費請求は、**令和 4 年 4 月 1 日**が基準日となっておりますので、**3 月末**までに従業者等の異動があった場合は、宅地建物取引業従業者規程第 7 条に基づき 2 週間以内に協会事務局まで変更の届出をお願い致します。

宅地建物取引業従業者規程 (第 7 条抜粋)

(異動届)

第 7 条 業者は、従業者を採用し又は解雇した場合、若しくは死亡その他の事由により従業者に異動を生じた場合は、2 週間以内に所定の様式により、知事に従業者異動届を提出するとともに、公益社団法人佐賀県宅地建物取引業協会 (以下「本協会」という。) に対し、同一様式により報告するものとする。



# 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>

佐賀県内の売買・不動産情報  
**サイトサガ**

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

**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本部

**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  
(公社)不動産流通推進センター

**協会からのお知らせ**

2019年 8月 6日  
[夏期休館日のお知らせ](#)

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優良住宅・建築物の取得・改修に関する支

公正表示マーク  
このマークを店頭表示している不動産業者は、不動産の公正競争規約を定め、消費者の利益に適切な広告表示を行うことを公に約束しています。  
一般社団法人全国不動産公正取引協議会HP

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 藤崎三保子  
〒840-0804 佐賀市神野東四丁目1番10号  
TEL (0952) 3 2 - 7 1 2 0  
FAX (0952) 3 2 - 7 1 5 3