



宅建さが

T a k k e n S a g a



川上峡春まつり（こいのぼりの吹流し）

No.

160

2022.9.20

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160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 |
| 12 | 教養育成委員会からのお知らせ |
| 13 | 会議報告 |
| 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 |
| 26 | 無料相談所のご案内 |
| 27 | 新規入会者一覧、退会者一覧 |
| 29 | 協会の主な動き |
| 31 | 事務局からのお知らせ |

表紙写真(コメント)



【写真の解説】

“川上峡春まつり（こいのぼりの吹流し）”

佐賀市大和町の嘉瀬川にかかる川上狭官人橋付近に市民の皆さんから寄贈されたこいのぼり（約300匹）が泳ぎます。3月中旬～5月中旬の期間中は、日曜・祝日及び4月30日に観光屋形船の乗合運航も実施されています。



就任の挨拶

公益社団法人佐賀県宅地建物取引業協会

会長 平 野 実

会員の皆様におかれましては、益々ご清祥のこととお慶び申し上げます、平素は当協会に格別の高配とご協力を賜りまして、厚くお礼申し上げます。

このたび公益社団法人佐賀県宅地建物取引業協会の会長に就任しました、杵藤支部の有限会社ヒラノ開発代表取締役平野実でございます。

会長就任にあたりまして、会員の皆様に謹んでご挨拶申し上げます。

新型コロナの影響で経済は低迷しておりますが、我が不動産業界は、一部では上昇傾向が続いており、県東部は人口増で西部地区では人口減でありますが、コロナ禍の影響は経済市場が大きく変化して、リモートワークが浸透し、業界の契約・会議・研修も変化してきました、今後は「仲介業者受けとる手数料は国が告示決まっている」不動産の賃貸物件の手数料は賃料の一ヶ月分以内で、依頼者の承諾によって決まり色々異なっています。

特に不動産の管理は災害時に活きた「人的管理」が必要で不動産業者は「人間力」を高める事が大切だと思います、このようなときに入居者・オーナーさまとより強固な信頼関係を築くことがだいじで、結果的には新たなビジネスに繋がって行くことでしょう、管理業者は「暮らしを守る存在」だからこそ、災害時には真っ先に入居者様のもと駆けつけると、言う姿勢・信念が求められているのです。

住まいに寄り添いながらプロとしてきちんと知見を蓄積し、資産管理のノウハウを提供していくことで、「この管理業者は我が社・我が家になくてはならない」と思って頂けるようなホームドクター的な存在になれば、末永く生き残る事が出来ることでしょう。

人として、管理業者としてやるべき事をしっかりやれば、「人間力」を高めることが出来ることでしょう。「**管理業は、暮らしを支える“影の主演”**」です、誇りをもって取り組んでほしいです。」

また近年は不動産テックが注目を集めており、電子契約等の法改正がなされてきましたので、本部からのメール等は常に確認をしてください、私たち役員は常に会員の皆さんが世間の波に乗り遅れないように、各支部との連携を構築するように検討していますので、会員皆様のご協力とご指導とご配慮を宜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4年5月27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。今回の総会も新型コロナウイルス感染拡大防止のため、例年とは異なる短縮した形での開催となりました。会員皆様には委任状による出席をお願いするなど、会場が密にならないようご協力を頂き、無事に開催の運びとなりました。

保証協会佐賀本部の総会では、委任状を含め258名の出席となり、令和3年度事業報告並びに収支決算報告、令和4年度事業計画並びに収支予算が報告されました。役員改選につきましては、後ほど行われる業協会の役員を充てることが承認されました。

業協会の総会は、委任状を含め317名の会員が出席となりました。例年行っております表彰状・感謝状の交付式は短縮開催のため昨年に続き割愛されましたが、令和3年度事業報告及び令和4年度事業計画及び収支予算が報告され、令和3年度収支決算報告について承認致しました。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。総会終了後に別室で会長選任の理事会が開かれ、杵藤支部（有）ヒラノ開発の平野 実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3年度事業報告の件
- 報告事項2 令和3年度収支決算報告の件
- 報告事項3 令和4年度事業計画の件
- 報告事項4 令和4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3年度事業報告の件
- 報告事項2 令和4年度事業計画の件
- 報告事項3 令和4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3年度収支決算報告承認の件
- 第2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



岡野会長



平野新会長



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) い い と も 宅 建	古 川 直 己
	(株)三上住宅ゆめタウン佐賀店	三 上 浩 二
	(株)ミヤタプランニングオフィス	宮 田 潤一郎
	(株)池田建設エイブルネットワーク佐賀中央店	池 田 紘 一
	(有) 北 原 建 築 と 不 動 産	北 原 大 樹
	(株)エフ・プロジェクト	古 田 繁 之
	ま ご こ ろ 不 動 産	久 野 裕 二
	朝日I&Rリアルティ(株)	野 畑 龍 彦
20年 (表彰状)	(株)ジェー・ピー・エス	佐 藤 哲 也
	(株) ネ ッ ト	中 村 仁 哉
	竹 下 不 動 産	竹 下 善 男
	ゆ た か 不 動 産	松 尾 諭
	(株)マイホーム情報不動産	吉 永 典 子
	(有) 江 口 建 設	江 口 宏 彰
	(株) サ ン ・ セ ー ル	川 崎 謙 治
	(株) 田 久 保 建 設	田久保 義 春
	(株) 宮 原 住 宅 産 業	宮 原 きみ代
	(株)唐津カーセンター	岡 野 俊 治
	み つ た け 不 動 産	光 武 久 夫
	(株) 下 建 設	下 今朝隆
	ダ イ ヤ 興 産 (有)	田 口 まち子
	(株) 徳 永 工 務 店	徳 永 誠一郎
	(有) 信 成 開 発	野 田 信 彦
	クリエイトシーン住吉不動産	江 口 健太郎
25年 (表彰状)	西 南 開 発	松 野 裕
	キ ラ キ ラ 不 動 産	田 中 美智子
	(有) 宮 原 宅 地 建 物	宮 原 潔
	(有) ア オ ヤ マ 不 動 産	青 山 靖

会員歴	商号又は名称	氏 名
25年 (表彰状)	大 河 内 建 設 (株)	大河内 学
	(株) 宮 原 建 築 企 画	宮 原 敏
	(有) ミ ヤ ハ ラ 工 務 店	宮 原 一 人
	(有) 大 翔 不 動 産	大 隈 末 義
30年 (表彰状)	エ ス テ ー ト 本 庄	中 村 咲 江
	(株) 地 産 開 発	藤 崎 文 也
	(株) 大 同 工 務 店	大 坪 寛
	栗 原 工 業 (株)	家 原 良 二
	(株) ミ タ ク 不 動 産	中 村 重 美
	(有) 西 部 不 動 産	川久保 浩
	肥 前 地 所 (株)	織 田 亮 太
35年 (表彰状)	(有) 遠 江 建 設	遠 江 啓 太
	(有) 丸 善 ホ ー ム	田 口 重 利
	日 伸 不 動 産	中 島 則 行
	(有) 新 生 開 発	溝 口 和 則
	ホ ー ム ズ	松 永 尚 人
	昭 和 自 動 車 (株)	金 子 隆 晴
	浦 川 不 動 産	浦 川 幸 治
	(株) 古 賀 建 設	古 賀 政 博
	(株) 西 有 田 土 木	松 尾 俊 典
	峰 松 不 動 産	峰 松 哲 也
40年 (表彰状)	成 和 不 動 産	貞 閑 一 矢
	フ ク ダ 不 動 産	福 田 清 道
	和 光 不 動 産 (株)	山 口 孝四郎
45年 (表彰状)	(株)山口新建木材センター	山 口 誠 二
	(有) 太 陽 不 動 産	檜 崎 書 裕
	(有) 平 和 商 事	木 下 喜八郎
50年 (表彰状)	親 和 不 動 産	執 行 信 義
	黒 木 建 設 (株)	黒 木 祐一郎
	(有) 山 崎 不 動 産	山 崎 和 宏

令和4・5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 副 会 長		平 野 実	(有)ヒラノ開発	杵 藤
副 副 本 会 部 長 長	総務委員長・財務副委員長 全宅連 運営協議員 全宅保証 代議員	生 駒 明 子	(株)富 士	唐 津
	指導相談委員長 公正取引委員長	指 山 広 樹	さしやま不動産	唐 津
	財務委員長 総務副委員長	権 藤 結 城	共 立 開 発 (株)	鳥 栖 三 神
常 常 務 任 理 幹 事 事	消費者支援委員長 取引士資格試験副委員長 西日本不動産流通機構 運営委員	吉 岡 政 弘	(株)トーヨーハウジング	佐 賀 北
	指導相談委員長 公正取引副委員長	宮 崎 裕 二	みやざき不動産	杵 藤
	教養育成副委員長 消費者支援副委員長	前 田 和 英	前田土地開発	佐 賀 南
	取引士資格試験委員長 未来づくり委員長	山 口 英 則	山 喜 不 動 産	伊 万 里
	地域振興委員長	藤 崎 三保子	藤 崎 不 動 産	佐 賀 南
理 幹 事 事	空家対策委員長	千々岩 邦 光	平 和 不 動 産	佐 賀 南
	指導相談副委員長	岡 野 敬司郎	信 栄 地 所	佐 賀 北
	財務副委員長 地域振興副委員長	太 田 省 三	(株)アーバンエステート	鳥 栖 三 神
	総務副委員長 未来づくり副委員長	大 森 舞衣子	直 塚 不 動 産	佐 賀 北

監 事 ・ 監 査	古 賀 千 晴	(株)アセットプロス	佐 賀 南
	生 島 忠 嗣	(株)山崎不動産	鳥 栖 三 神
	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
佐 賀 北	田 中 雄二郎	なんてん不動産	849-0917	佐賀市高木瀬町大字長瀬1750- 6
佐 賀 南	久 米 秀 文	中 央 不 動 産	840-0832	佐賀市堀川町 2 -16
鳥栖三神	権 藤 結 城	共 立 開 発 (株)	841-0083	鳥栖市古賀町65
唐 津	指 山 広 樹	さしやま不動産	847-0821	唐津市町田 4 - 3 - 6
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
杵 藤	岩 永 信 義	信 高 不 動 産	849-1311	鹿島市大字高津原1270- 1

総 務 委 員 会

支 部	氏 名	商 号
委 員 長	生 駒 明 子	(株) 富 士
副委員長	権 藤 結 城	共 立 開 発 (株)
	大 森 舞衣子	直 塚 不 動 産
佐 賀 北	黒 田 彰 武	ワカクス不動産
佐 賀 南	吉 川 隆	ヨ シ カ ワ (株)
鳥栖三神	藤 田 昌 大	(株) ふ じ た
唐 津	田 川 起代子	ケイ・ティワイ不動産
伊 万 里	鳥 越 靖 政	(有) 環 境 設 計
杵 藤	小 林 広 和	(株) 和

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	前 田 和 英	前 田 土 地 開 発
佐 賀 北	吉 永 典 子	(株)マイホーム情報不動産開成支店
佐 賀 南	橋 本 剛 生	信 栄 不 動 産 (株)
鳥栖三神	松 本 梨 奈	ハ ウ ス 流 通 (株)
唐 津	黒 部 信 吾	黒 部 不 動 産
伊 万 里	西 山 智 久	(株) 樋 渡 建 設
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	吉 岡 政 弘	(株)トーヨーハウジング
副委員長	前 田 和 英	前 田 土 地 開 発
佐 賀 北	坂 本 周 二	SKコンサルティング(株)
佐 賀 南	小 野 仁 嗣	(株) J Y
鳥栖三神	江 口 智 晴	(有) 美 翔
唐 津	大 石 和 哉	エステート大石
伊 万 里	岩 永 武 彦	(有)有田木材センター
杵 藤	上 田 陽 介	上 田 不 動 産

地 域 振 興 委 員 会

支 部	氏 名	商 号
委 員 長	藤 崎 三保子	藤 崎 不 動 産
副委員長	太 田 省 三	(株)アーバンエステート
佐 賀 北	田 中 雄二郎	なんてん不動産
佐 賀 南	小 森 大 充	(株)CoCoエステート
鳥栖三神	浦 邊 直 樹	日 山 ホ ー ム (株)
唐 津	中 村 里 美	(株)ミタク不動産
伊 万 里	浦 川 幸 治	浦 川 不 動 産
杵 藤	橋 村 英 明	橋 村 不 動 産 企 画

財 務 委 員 会

委 員 長	権 藤 結 城
副委員長	生 駒 明 子
	太 田 省 三

指 導 相 談 委 員 会

委 員 長	指 山 広 樹
副委員長	岡 野 敬 司 郎

無料相談専任相談員

支 部	氏 名	商 号	支 部	氏 名	商 号
佐 賀 北	吉 岡 政 弘	(株)トーヨーハウジング	唐 津	生 駒 英 司	(株)富士唐津支店
佐 賀 北	大 森 舞衣子	直 塚 不 動 産	唐 津	松 岡 與志弘	(株)松 岡 工 ム 店
佐 賀 南	千々岩 邦 光	平 和 不 動 産	伊 万 里	釘 島 眞 一	(有)釘島商事不動産
佐 賀 南	若 松 伯 宗	(株)若 松 商 事	伊 万 里	川久保 浩	(有)西 部 不 動 産
鳥 栖 三 神	宮 原 武 士	(株)宮原住宅産業	杵 藤	亀 山 信 二	山 光 宅 建
鳥 栖 三 神	原 武 康 資	ア イ 不 動 産	杵 藤	宮 崎 裕 樹	みやざき不動産武雄

苦情解決業務担当委員会

委 員 長	指 山 広 樹
副委員長	岡 野 敬司郎
委 員	前 田 和 英
	吉 岡 政 弘
	当 該 支 部 長

公正取引委員会

委 員 長	指 山 広 樹
副委員長	宮 崎 裕 二
委 員	権 藤 結 城
	吉 岡 政 弘
	大 森 舞衣子

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	西牟田 誠	(株)日進興産佐賀支店
佐 賀 南	中 村 咲 枝	エ ス テ ー ト 本 庄
佐 賀 南	古 館 雄 三	(有)や か た 商 事
鳥 栖 三 神	堀 田 眞一郎	(株)住まいの情報センター
唐 津	森 金 充	(株) 創 建
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	前 田 和 英	前 田 土 地 開 発
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 岡 與志弘	(株)松 岡 工 ム 店
伊 万 里	松 永 敏 光	松 永 不 動 産
杵 藤	坂 口 健太郎	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	森 侑 啓	森 不 動 産
佐 賀 南	久 原 和 子	加 寿 不 動 産
鳥 栖 三 神	田 中 美智子	キラキラ不動産
唐 津	河内野 信 恒	(有)ながさこ不動産
伊 万 里	釘 島 眞 一	(有)釘島商事不動産
杵 藤	峰 松 哲 也	峰 松 不 動 産

綱 紀 委 員 会

支 部	氏 名	商 号
佐 賀 北	江 口 榮 子	(有)丸 い 住 宅
佐 賀 南	古 館 雄 三	(有)や か た 商 事
鳥 栖 三 神	日 山 光 洋	(有)恵比須不動産
唐 津	新 岡 東太郎	新 岡 商 事 (株)
伊 万 里	川久保 浩	(有)西 部 不 動 産
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	山 口 英 則	山 喜 不 動 産
副 部 長	大 森 舞 衣 子	直 塚 不 動 産
佐 賀 北	田 上 夏 菜	(株) 中 島 宅 建
佐 賀 南	藤 崎 三 保 子	藤 崎 不 動 産
鳥 栖 三 神	古 賀 皓 子	古 賀 宅 建 不 動 産
唐 津	栗 原 孝 次 郎	オ フ ィ ス 栗 原 (株)
伊 万 里	川 久 保 剛	(有) 西 部 不 動 産
杵 藤	遠 江 祐 子	クリエイトシーン住吉不動産

(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	宮 崎 裕 二 (宅建協会)
		権 藤 結 城 (宅建協会)
		吉 岡 政 弘 (宅建協会)
		大 森 舞 衣 子 (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)



会費請求に関するご案内

今回の会費請求は、**令和4年10月1日**が基準日となっておりますので、**9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。

新役員紹介



会長 平野 実

有限会社ヒラノ開発

令和4年度の総会にて（公社）佐賀県宅地建物取引業協会の会長に就任し、又全宅管理の副会長の指名を頂き身の引き締まる思いです。公益法人として法律に基づき認定された団体です。その理事は、県民からの信頼を裏切らないように常に自覚を持って職務を遂行しなければなりません。本部役員になったからには、協会会員への情報を迅速・正確・公平に伝達し、会員のためになるように努力します。



副会長
総務委員長
財務副委員長 生駒 明子

株式会社富士

この度3期目の理事を務めさせていただきます。不動産業界においてもDXの必要性を感じていますので、私なりに当協会にあったDX推進を行っていかねばと考えています。会員皆様のご協力をお願いいたします。



副会長
指導相談委員長
公正取引委員長
唐津支部長 指山 広樹

さしやま不動産

このたび当協会の副会長、指導相談委員長、公正取引委員長を仰せつかりました指山広樹でございます。このような大役を仰せつかるには、まことに微力ではございますが、会員の皆様のご助言、ご協力をあおぎ、業務に邁進してゆく決意でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。



副会長
財務委員長
総務副委員長
鳥栖三神支部長 権藤 結城

共立開発株式会社

この度、令和4年5月27日開催の当協会総会におきまして理事に選任され就任いたしました。はなはだ微力ではございますが、業界発展の一助たるべく誠心誠意、不退転の覚悟を持って2年間務めさせていただく所存でございますので、何卒一層のご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



常務理事
消費者支援委員長
取引士資格試験副委員長 吉岡 政弘

株式会社トーヨーハウジング

協会設立約54年。組織運営のあり方を再構築する時期がきていると思います。



常務理事
教養育成委員長 宮崎 裕二

みやざき不動産

引き続き教養育成委員会を担当させていただきます。前期2年間、宅建士の法定講習が自宅でした。今年7月にやっと対面での講習が開催されました。今年度の本部研修はWebでの予定ですが、不動産会館4Fでも会場予定です。都合に合わせて受講して下さい。

新役員紹介



常務理事
教養育成委員長
消費者支援委員長
空家対策副委員長

前田 和英

前田土地開発

3期協会監事をし、今期は他に理事候補がないということで理事を任されました。本当はもっと若い会員さんに積極的に協会運営に参加して貰い、更に良い協会になるよう頑張りたいと思っています。



常務理事
取引士資格試験委員長
未来づくり委員長
伊万里支部長

山口 英則

山喜不動産

今回、理事に就任しました山口です。私は会員の皆様が「佐賀県宅建協会」に入会して良かったと思えるような運営を、他の理事の方々と協議しながら行い、協会を盛り上げていければと思います。よろしくお願い致します。



常務理事
地域振興委員長

藤崎三保子

藤崎不動産

理事四期目となります。
地域振興委員長として、一般の方に宅建業協会を広めて行けたらと、思います。よろしくお願い申し上げます。



理事
空家対策委員長

千々岩邦光

平和不動産

前期に引き続き、空家対策委員会委員長を受けることになりました。
空き家が増加し続けている理由には、いろんな諸問題を抱えています。会員の皆様とともに空き家対策を研鑽し、空き家を市場流通に乗せる方向へ努力してまいります。



理事
指導相談副委員長

岡野敬司郎

信栄地所

協会役員の長年の経歴と実績（理事1期、監事1期、常務理事5期、副会長3期、会長1期）で助言できる立場でもありたい。また、会務運営は円滑に推進いたします。この度、全宅管理の監事に就任いたしました。重要な任務であり、しっかりと責務を果たして参ります。皆様のご健康、ご発展をお祈りいたします。



理事
財務副委員長
地域振興副委員長

太田 省三

株式会社アーバンエステート

佐賀県宅建協会を良くするために
1：公益社団法人の継続が出来る 宅建協会
2：変化への対応が出来る 宅建協会
3：笑顔と感謝がある 宅建協会
この3つの方針を念頭におき、業務を推進する努力をします。
皆様と一緒に佐賀県宅建協会を良くしていきましょう。



理事
総務副委員長
未来づくり副委員長

大森舞衣子

直塚不動産

このたび、理事に選任されました、直塚不動産の大森と申します。微力非才の身ではございますが、誠意、佐賀県不動産業界の発展のため、職務に尽力いたす覚悟でございます。不慣れな点多々あるかと思いますが皆様のご指導、ご鞭撻のほどよろしくお願いいたします。



監事 古賀 千晴

株式会社アセットプロス

この度、監事を務めさせていただくことになりました古賀です。
会員の皆様からお預かりしている会費が大切に使われ佐賀県宅建協会の組織運営が適切に遂行されることは言うまでもありません。
公益社団法人である当協会の会計並びに業務の執行についてのチェック機関として監事としての職責を果たしてまいりますので、何卒よろしくお願い申し上げます。



監事 生島 忠嗣

株式会社山崎不動産

この度、監事の職責を任じられました生島です。監事は、理事の職務の執行を監査し、法令で定めるところにより、業務運営が、遵守され、適正・適法に遂行されているかを監査します。よろしくお願い致します。



員外監事 津留 保生

税理士法人 SDC 会計

この度、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、まだまだ皆様に教を乞う事や、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。



佐賀北支部長 田中雄二郎

なんてん不動産

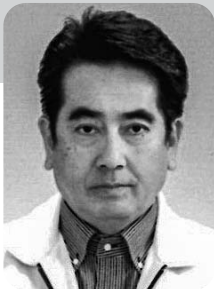
このたび北支部の支部長になりました、なんてん不動産の田中です。
令和6年春に廃業予定ですが、最後の仕事と思いがんばります。
よろしくお願い致します。



佐賀南支部長 久米 秀文

中央不動産

佐賀南支部の支部長を務めることになり3期目を迎えました。新型コロナウイルスの蔓延が続いており、支部の運営についてもいろいろと制約がございますが、研修会や懇親会などを通して、できる限り会員間の親睦を図りながら必要な知識や情報の共有ができるようにし、ひいては不動産取引が安全かつスムーズに行えるような環境作りに励む所存ですので、会員の皆様のご協力を宜しく申し上げます。



杵藤支部長 岩永 信義

有限会社信高不動産

この度杵藤支部長を拝命いたしました。まだまだコロナ禍ではございますが、研修と会員間の交流を中心に活動していきますので、ご参加とご協力をお願い致します。



宅地建物取引士法定講習会

日時：令和4年7月13日(水)

受講者数：51名

令和4年度の法定講習会は、2年ぶりに会場での座学形式で開催致しました。当日は、通常より広い会場で間隔を広く取り、一つの机にお一人座って頂く形で実施しました。

令和4年度は、第2回目を令和4年11月16日(水)に、第3回目を令和5年2月8日(水)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4年7月21日(水) 終了	令和4年6月6日～令和4年6月10日 終了
第2回	令和4年11月16日(水)	令和4年10月17日～令和4年10月21日
第3回	令和5年2月8日(水)	令和5年1月5日～令和5年1月12日

※なお、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、講習方法が変更となる場合がございますのでご了承ください。詳しくは講習受講のお申し込み手続きの際にご説明致します。また、協会ホームページのお知らせの欄等でもご案内致しますのでご覧ください。

令和3年度 理事会報告

第5回理事会

日時：令和4年2月7日(月) 14:00～

場所：佐賀県不動産会館4階会議室

【審議事項】

1. 業協会 令和4年度事業計画並びに予算（案）について
2. 保証協会 令和4年度事業計画並びに予算（案）について
3. 佐賀市都市計画審議会委員の推薦について
4. 佐賀市公共工事評価監視委員会委員の推薦について
5. 会館補修について
6. 佐賀市紛争調停委員の推薦について（仮）
7. 事務所電話の入れ替えについて（NTT リース期限）
8. NTT セキュリティ機器の導入について（改正個人情報保護法対応）
9. 入会審査基準の一部変更について（入会審査会への支部長同席不要の件）
10. 教養育成委員会 宮崎委員長からの提案について
11. 不動産会館の改修について
12. エレベーターの修繕について
13. その他

第6回理事会

日時：令和4年3月18日(金) 14:00～

場所：佐賀県不動産会館4階会議室

【審議事項】

1. 役員報酬について
2. 職員昇給について
3. 建物火災・地震保険の更新について
4. 教養育成委員会の人材育成委員会への名称変更について
5. 退会慰労金の規定における文言修正について
6. 佐賀市建築紛争調停委員会委員の推薦について
7. 総会懇親会の有無の検討及び総会議長の打診について
8. 不動産会館検討委員会の決定事項について
9. その他



令和4年度 理事会報告

第1回理事会

日時：令和4年4月25日(月) 14:00～

場所：佐賀県不動産会館4階会議室

【審議事項】

1. 令和3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3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. サイトサガ無料相談支部長連絡先電話番号削除について
5. その他

第2回理事会

日時：令和4年5月23日(月) 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. 公用車の自動車保険更新について
3. 定時総会について（以降合同会議）
4. その他

合同会議

日時：令和4年5月23日(月) 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4年5月27日(月) 15:05～

場所：ガーデンテラス佐賀ホテル&マリトピア

【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
3. その他

合同会議

日時：令和4年6月10日(金) 14:00～

場所：佐賀県不動産会館4階会議室

【審議事項】

1. 役職・委員会構成について
2. 任命書交付
3. その他

第4回理事会

日時：令和4年6月22日(水) 14:00～

場所：ガーデンテラス佐賀ホテル&マリトピア

【審議事項】

1. 協会の事業について
2. 無料相談専任相談員について
3. 不動産会館検討委員会の構成員について
4. その他





佐賀北 支部

◆総会報告

総会日時

令和4年4月19日

場所

グランデはがくれ 3F 天山



総会員数：97名、正会員数90名、準
会員数7名

正会員出席21名、委任状提出46名

出席率（出席者＋委任状）÷90 74.4% にて総会成立

議題

第1号議案 令和3年度事業経過報告承認の件

第2号議案 令和3年度収支決算報告承認の件

第3号議案 令和4年度事業計画承認の件

第4号議案 令和4年度収支予算承認の件

いずれも質問なく、出席者の拍手多数により承認

第5号議案 令和4・5年度支部長および支部会費増額の件

挙手による決議を行い、出席24名（遅刻、準会員含む）のうち16名の挙手

出席者の3分の2の賛成をもって承認

第6号議案 任期満了に伴う理事・支部長選任についての件

支部長については第5号議案にて承認

理事は4名の立候補があり、選挙の結果、直塚不動産の大森氏、(株)トーヨーハウジングの吉岡氏、信栄地所の岡野氏が選出された

【報告者：佐賀北支部 SK コンサルティング(株) 山添 智子】

佐賀南 支部

◆佐賀南支部第15回定時総会

日 時：令和4年4月22日（金曜日）

15：30～（受付：15：00～）

場 所：ロイヤルチェスター佐賀 THE GRACE

佐賀県佐賀市天神1丁目1-28

会員数：127名

令和3年度 事業報告

令和3年度 収支決算報告

令和4年度 事業計画（案）

令和4年度 収支予算（案） 承認の件



◆佐賀南支部研修会

日 時：令和4年8月16日 14：00～

会 場：アバンセ 4階 第一研修室A B

会場参加者：34名

第一講座：不動産の電子取引についての勉強会

講師 日本情報クリエイト株式会社営業本部 DX推進ユニット
ユニット長 黒木寛 様

第二講座：出張講座「障がい者福祉について」

講師 佐賀市障害福祉課 生活支援2課
係長 金子貢士 様



【報告者：佐賀南支部 (株)JY 小野 仁嗣】

鳥栖三神 支部

◆第53回鳥栖三神支部通常総会

日 時：令和4年4月26日

場 所：ホテルビアントス

会員総数：84社

出席：40社、委任状：30社 合計70社により、定足数に充足していますので、総会は成立しました。

議案	第1号議案	2021年度事業報告承認の件	可決
	第2号議案	2021年度収支決算報告承認の件	可決
	第3号議案	2022年度事業計画書承認の件	可決
	第4号議案	2022年度収支予算承認の件	可決



◆2022支部研修会（スキルアップセミナー）

日 時：令和4年6月21日

場 所：鳥栖商工会議所 3階大会議室

会場参加者：39名

講 師：司法書士法人州都綜合法務事務所 代表司法書士 原 弘安 先生

研修テーマ：「認知症から資産を守る方法」

【報告者：鳥栖三神支部 宥美翔 江口 智晴】

唐津 支部

◆第24回唐津支部通常総会

本年度も昨年に引き続き、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。

その結果については、下記の通りです。

1. 集計年月日：令和4年5月13日
2. 集計場所：(株)ディーエイチシー
唐津シーサイドホテル



3. 会員総数：62名

4. 書面表決者：58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「令和3年度事業報告承認の件」・可決

第2号議案「令和3年度収支決算報告承認の件」・可決

第3号議案「令和4年度事業計画（案）承認の件」・可決

第4号議案「令和4年度収支予算（案）承認の件」・可決

第5号議案「本部監査監事候補承認の件」・可決

第6号議案「支部監査監事選任承認の件」・可決

その他として、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。



【報告者：唐津支部 エステート大石 大石 和哉】

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。

伊万里支部

◆伊万里支部第22回通常総会報告

日 時：令和4年4月15日(金) 16:00～

場 所：山 平

出席者：会員数33社のうち 出席23社 委任状5社 欠席5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 / (有)釘島商事不動産 釘島真一 氏

資格審査委員 / (株)下建設 下平 和好 氏

議事録作成者 / 松永不動産 松永 敏光 氏

議事録署名人 / (株)ハヤトホーム 高橋 直也 氏、ゆう不動産 野中みゆき 氏

議 題

第1号議案 2021年度事業・収支決算・監査報告

第2号議案 2022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 役員報酬規程の改正について

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4年8月2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：17名

研修内容

・「自分の命は自分で守る！！」 ～非常持出・備蓄・トイレについて～

講師：佐賀県防災士会 小林 紀 様

・「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 第二係長 森 浩一 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29回通常総会

※今年度につきましても、新型コロナウイルス感染拡大防止の為、書面表決者を総会出席者とみなして執り行いました。

開票確認日 令和4年4月28日（書面表決書提出締切日：令和4年4月27日）

書面表決者 56名（会員数70名）80.00%

議案【審議事項】

□第1号議案 令和3年度事業報告承認の件

（承認 56・非承認 0・棄権 0）

□第2号議案 令和3年度収支決算報告承認の件

（承認 56・非承認 0・棄権 0）

□第3号議案 令和4年度事業計画（案）承認の件

（承認 56・非承認 0・棄権 0）

□第4号議案 令和4年度収支予算（案）承認の件

（承認 56・非承認 0・棄権 0）

□第5号議案 役員選任に関する件

（承認 56・非承認 0・棄権 0）

□第6号議案 杵藤支部規約改定の件

（承認 56・非承認 0・棄権 0）

第1号から第6号までの全ての議案は、書面表決書提出者の全会一致で承認されました。

【報告者：杵藤支部 上田不動産 上田 陽介】

会員みなさまへ （不動産会館臨時休館のお知らせ）

令和4年10月7日(金)は、取引士資格試験監督員等説明会のため、不動産会館は12:00以降臨時休館となります。事務局職員は説明会会場へ移動しますので、閉館となります。当日は物品購入等ご用件のある方は午前中までにご来館頂きますようお願い致します。翌月曜日より通常通り開館しておりますので、よろしくお願い致します。

不動産取引の紛争事例

事例：法人とその社員（個人）が借主となる賃貸契約において、借主（法人）の意思確認をせずに借主（個人）から預り金を受領し、借主（個人）が申し込みを撤回したにもかかわらず預り金の返還を拒否した事例

相談内容

法人（Y）とその社員（X）が共同で借主となる予定で、Xが個人的に入居申込みをした。その際、仲介業者に「部屋をおさえるために必要」と言われ、Xは預り金5万円を支払い、重要事項説明書の交付を受けた。その後、法人がこの賃貸契約を承諾しなかったためXはキャンセルを申し出たが、仲介業者が預り金を返還してくれない。

事情等

仲介業者に事情を聞いたところ、「5万円は手付金なのでキャンセルの場合は返還しない。そのことはXに対し何度も説明した。」と述べた。（仲介業者がXに交付した預り証には、「手付金としてお預りしました」と記載されている。）^(※1)

Yの契約意思を確認したかどうかについては、「XはYの社員なので、XがYの代理権を有していると認識していた。」と述べたが、委任状による代理権限の確認は行っていなかった。^(※2)

Yに対し重要事項説明を行ったかどうかについては、「当社では、法人契約の重要事項説明は契約後に行うこととしている^(※3)」と述べ、Yに対しては重要事項説明をまだ行っていなかった。

なお、預り金は仲介業者が預かっている状態であり、貸主の手に渡っていなかった。^(※4)

結果

仲介業者は、宅地建物取引業法第47条の2第3項違反（預り金の返還拒否）及び取引の公正を害する行為（手付金と記載した預り証の交付）があったとして指導を受けた。

なお、預り金については相談者に返還された。

この事例の問題点（宅建業者向けアドバイス）

- * 1) 契約が成立していない時点で受領する金銭は「手付金」ではなく単なる「預り金」です。本事例のように、預り証に「手付金」と記載するのは不適切です。また、受領した預り金が契約成立時に手付金となり契約成立後に解約の申出があっても返還できないのであれば、仲介業者が預かり金を受領するときにその旨を説明する必要があります。口頭での説明では、言った言わないのトラブルになりかねませんので、預り証や重要事項説明書にその旨を記載しましょう。
また、どの時点で契約が成立し、預り金が手付金に変わるのかということについても一般的にあまり知られていません。契約書に署名していなくても貸主の承認をもって契約が成立することや契約成立の見込み時期についても、借主に説明しましょう。
- * 2) 賃貸借契約は貸主と借主の双方の意思が一致することにより成立しますが、本事例のように借主が複数の場合、一人の借主が意思表示しただけでは借主の意思表示として不十分です。また、意思表示を代理人が行うということであれば、仲介業者は、代理権限が委任されているかどうかをきちんと確認する必要があります。
- * 3) 借主が複数の場合、一人の借主だけに重要事項説明を行っただけでは重要事項説明義務を果たしたとはいえません。契約が成立するまでにすべての借主に対し重要事項説明を行う必要があります。
- * 4) 預り金は貸主の手に渡るべき金銭です。本事例のように、仲介業者が預り続けている状態は不適切です。また、契約成立までにキャンセルになった場合、仲介業者は預り金を借主に返還しなければなりません。これを拒んだ場合には、宅地建物取引業法第47条の2第3項に違反することになり、行政からの指導監督の対象となりますのでご注意ください。

大阪府・不動産取引の紛争事例より抜粋

【佐賀北支部 消費支援委員 山添 智子】

不動産仲介手数料の意義・必要性について

不動産について多くの人が関わる事といえば、マイホーム購入ではないでしょうか。

現在、ネット社会ということもあり、多くの人がネットから情報を得ています。

より経費を抑えようとして検索してみると「仲介手数料を無料にする方法」等が上位に上がってきます。

今回、仲介手数料の必要性について私の友人の事例と共に考えてみたいと思います。

そもそも仲介とは何なのでしょう。

「仲介」とは、「売り手と買い手の間に入って、話をまとめて契約を成立出来るようにすること」です。

売主と買主の考えはもちろん違います。

売主は、「出来るだけ早く高く売りたい」が前提にあり、契約を進める中で「このくらいの事なら黙っておいてもよさそう」と考えていたり、単なる知識不足の場合もあります。

買主は、「安全なものを出来るだけ安く買いたい」と考えています。

そこで、お互いの気持ちのズレから問題が生じ契約後や取引後に、トラブルになります。

事例1：土地が相場よりも安く買えるからと300万円で買ったものの、土地の境界に傾斜が付いており建物を建てる際、擁壁が必要で、その工事費用に700万円以上掛かった。

要 因：知識・調査不足。

事例2：住宅メーカーから、建売住宅を購入しようとして契約まで進んだが、土地の値段が、知り合いの不動産業者に聞いた相場の倍程であり、手付金10万を放棄して解約した。

要 因：この場合は、買主がその値段で納得すれば問題の無いことでしたが、住宅メーカーも在庫を持つことがリスクになるので、売主買主共に契約を急いだ結果、買主としては騙されたような気持ちになった事。

不動産取引には他にも、まだまだ想定しないようなトラブルが起こります。

仲介業者を間に入れることで、仲介業者も責任持って印鑑を押すことになるので、一生に一度のお買い物で、失敗をする可能性も減ります。他にもメリットがあり、今まで多くの交渉をこなしてきた不動産のプロですので、交渉で売買代金の下がり結果的に費用が安くなる場合もあります。

今後のトラブルや安心を考えて仲介業者を入れることも一つの選択肢に入れてみてはいかがでしょうか。

【鳥栖三神支部 消費者支援委員 江口 智晴】

居住用建物の賃貸仲介手数料の説明時期

不動産仲介業者が賃貸物件の仲介を行う際に受けることができる報酬の額については、法令により、依頼者双方から税抜1か月分を超えない金額まで受け取ることができるという上限が定められています。

更に、「居住の用に供する建物の賃貸借の媒介」については、依頼者の承諾を得ない限り、税抜0.5か月分が上限となります。

つまり、依頼者の承諾を得ない限り、オーナーから0.5か月、入居者から0.5か月の合計1か月分までを受領でき、それが上限となります。

そして、この承諾は、媒介の依頼を受ける前に得ておく必要があります。(国土交通省「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」)

→そのため、報酬の説明と媒介契約成立時期との先後が問題となります。

事案の概要

時系列

- ①12月24日 賃貸物件の問い合わせ・入居希望
- ②12月28日 賃貸住宅入居申込書の記載・提出
- ③1月10日 貸主に契約意思の確認、入居者へ契約締結日の連絡
- ④1月11日 1か月分の媒介手数料の記載のある賃貸明細書の交付とその説明
- ⑤1月20日 重要事項説明及び手数料額の記載のある賃貸借契約書の交付

入居者側の主張

遅くとも③の時点で媒介契約が成立していて、その後の④で説明があったから、原則通り0.5か月分しか請求できないはずだ。

仲介会社側の主張

⑤の段階で媒介契約が成立していて、その前の④で説明があったから、1か月分の請求ができるはずだ。

結論

裁判所は、③の時点で、媒介契約の成立を認めました。

媒介とは、契約当事者の一方または双方から委託を受けて両者の契約の成立に向けて斡旋尽力する事実行為をいうところ、③の連絡は、本件賃貸借契約の成立に向けてあっせん尽力する事実行為を行うことを承諾したものとみることができる認定されました。



物件案内や申し込み等の段階で手数料の明示を行うルーティン作り及び事前説明の記録を残す取り組みが重要となると考えます。

わがまち 味自慢

おいしいものが
食べたい！



1

寿司



浪花寿司

電話：0952-30-8451
住所：佐賀市神園5丁目4-10

■予算／昼1,000円～3,000円
夜2,000円～7,000円
■営業／昼11:30～14:00
夜17:00～20:30
■店休／火曜

2

焼肉



焼肉なべしま開成店

電話：0952-34-1129
住所：佐賀市開成6丁目14-20

■予算／昼1,400円～
夜3,000円～
■営業／平日昼11:00～15:00
平日夜17:00～21:30
土日祝11:00～21:30
■店休／12月31日

3

お食事・お弁当



摩周農産(有)

電話：0952-77-0347
住所：佐賀市神園5丁目6-6

■予算／～1,000円
■営業／昼11:00～14:00
夜16:30～19:00
■店休／日曜

4

うどん



あずみ野 大和バイパス店

電話：0952-33-1238
住所：佐賀市高木瀬町長瀬1688-3

■予算／～2,000円
■営業／11:00～21:00
■店休／無休

5

うなぎ



本庄うなぎ 北部店

電話：0952-37-7001
住所：佐賀市大和町尼寺二本松2979-3

■予算／2,000円～7,500円
■営業／11:00～20:30
(鰻次第)
■店休／火曜(祝日は営業)

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	指 山 広 樹	さしやま不動産	0955-72-0780	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	宮 崎 裕 二	みやざき不動産	0952-84-2620	宅建協会
委 員	権 藤 結 城	共立開発(株)	0942-82-6100	宅建協会
委 員	吉 岡 政 弘	(株)トーヨーハウジング	0952-20-6868	宅建協会
委 員	大 森 舞衣子	直塚不動産	0952-62-4546	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

※10月10日・1月9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

※11月・12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

※8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

○場所 新世紀センター2階会議室

○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12月1日～至 令和4年6月30日



代表者
(堀田匡一)

Q趣味、特技、好きな事

趣味：仕事
特技：仕事
好きな事：仕事

Q自分の信条

信用

Q最後に一言又は今後の抱負

貢献

入会月日	令和3年12月17日
支部名	佐賀南支部
商号又は名称	株式会社グロース 佐大南店
代表者	堀田 匡一
事務所所在地	佐賀市本庄町本庄 175
T E L	0952-37-0660
F A X	0952-37-0665



代表者
(原 祐二)

Q趣味、特技、好きな事

趣味：読書
特技：特になし
好きな事：犬と子供と遊ぶこと

Q自分の信条

うそをつかない事

Q最後に一言又は今後の抱負

地域貢献をしたい

入会月日	令和3年12月17日
支部名	伊万里支部
商号又は名称	株式会社ワイズプラン SP
代表者	原 祐二
事務所所在地	佐賀県伊万里市大 川内町丙1360-1
T E L	0955-23-0283
F A X	0955-23-0284



代表者
(大森舞衣子)

Q趣味、特技、好きな事

趣味：読書
特技：フルート
好きな事：美術館巡り

Q自分の信条

千里の道も一歩から

Q最後に一言又は今後の抱負

お客様のお役に立てるよう頑張りたいです。よろしくお願い致します。

入会月日	令和4年1月26日
支部名	佐賀北支部
商号又は名称	直塚不動産
代表者	大森 舞衣子
事務所所在地	佐賀市大和町大字 尼寺1467-1
T E L	0952-62-4546
F A X	0952-62-0301



代表者
(堀田眞一郎)

Q趣味、特技、好きな事

趣味：映画鑑賞、ゴルフ
特技：創意工夫
好きな事：おいしいものを食べる
こと

Q自分の信条

常に第三者の立場で物事を考える

Q最後に一言又は今後の抱負

基山町発展へ貢献します。

入会月日	令和4年2月21日
支部名	鳥栖三神支部
商号又は名称	株式会社住まいの情報センター
代表者	堀田 眞一郎
事務所所在地	佐賀県三養基郡基山 町大字宮浦165-2
T E L	0942-92-1153
F A X	0942-92-1184



代表者
(橋本剛生)

Q趣味、特技、好きな事

趣味：ゴルフ・ボウリング
好きな事：音楽（大瀧詠一、サザンオールスターズ）
読書（田坂浩志、松本清張）

Q自分の信条

Best Always（いつも全力で）

Q最後に一言又は今後の抱負

よろしくお願い致します。

入会月日	令和4年3月15日
支部名	佐賀南支部
商号又は名称	信栄不動産株式会社
代表者	橋本 剛生
事務所所在地	佐賀県佐賀市久保田 町大字久保田83-1
T E L	0952-55-3737
F A X	0952-55-3738



代表者
(海田浩士)

Q趣味、特技、好きな事

趣味：サーフィン(30年)・ジーンズ収集(アメカジ大好き)
特技：布施のこころを毎日行い、人をにこやかにして人に礼をつくし、愛情のこもった布施を実践する事。

Q自分の信条

初志貫徹

Q最後に一言又は今後の抱負

六波羅蜜の修業を行い、地図に残る仕事に日々、いそしみます。

入会月日	令和4年5月20日
支部名	佐賀北支部
商号又は名称	(株)海田不動産
代表者	海田 浩士
事務所所在地	佐賀市大和町大字 川上562-1
T E L	
F A X	



代表者
(小林勝則)

Q趣味、特技、好きな事

趣味：F1観戦
特技：レーシングカート
好きな事：旅行、子供と遊ぶ事

Q自分の信条

正義・公正

Q最後に一言又は今後の抱負

地域社会へ貢献する企業活動を行います。

入会月日	令和4年5月23日
支部名	唐津支部
商号又は名称	株式会社ウイステリア
代表者	小林勝則
事務所所在地	佐賀県唐津市藤崎通6913番地2
T E L	0955-67-4884
F A X	0955-74-5466



代表者
(山本善文)

Q趣味、特技、好きな事

趣味：ロードバイク、ジョギング
特技：特になし
好きな事：運動

Q自分の信条

愚直に一歩づつ

Q最後に一言又は今後の抱負

しっかり勉強します。

入会月日	令和4年6月15日
支部名	唐津支部
商号又は名称	株式会社ニューライフ不動産
代表者	山本善文
事務所所在地	佐賀県唐津市千代田町2109番地123
T E L	0955-53-8463
F A X	0955-53-8774

★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12月17日	伊万里	パクス(株)	久保浩文	廃業
4年1月11日	佐賀南	興徳不動産	北村利行	廃業
2月21日	鳥三神	(株)真島建設	眞島潤一	期間満了
3月9日	佐賀南	(株)高野工業	高野正勝	廃業
3月25日	佐賀北	(有)信栄社	田村賢治	廃業
3月29日	鳥三神	(株)TSP	篠原英治	廃業
3月31日	鳥三神	(株)堀田工務店 住まいの情報センター	堀田政二	支店廃止
4月1日	佐賀北	(有)クリーンビル開発	円城寺英郎	廃業
6月8日	杵藤	キハラ不動産	木原深美	期間満了
6月30日	杵藤	大誠ハウス(株)佐賀営業所	金子雄治	支店廃止
7月28日	鳥三神	天本不動産	天本シゲ子	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	←	佐賀北	(株)イトウ	伊東健一	
鳥三神	←	佐賀北	(株)TU	早田智子	
杵藤	←	佐賀北	テイク	橋口隆	

★支部別会員一覧 (令和4年7月31日現在)

佐賀北	佐賀南	鳥栖三神	唐津	伊万里	杵藤	合計
97	127	84	64	33	70	475

協会の主な動き

Annual event

12月

- 2日 (公取) 佐賀地区調査指導委員会 (協会 4 F)
- 6日 全宅連第3回総務財務委員会【Web 併用】(東京)
出席者 岡野会長
- 8日 本部研修会 (アバンセ)
- 10日 取引士資格試験委員会 (協会 4 F)
- 13日 西日本不動産流通機構第4回理事会 (広島)
出席者 岡野会長
- 14日 開業支援セミナーリハーサル(協会 4 F)
- 〃 佐賀の木・家・まちづくり協議会 第4回幹事会
出席者 藤崎常務理事
- 16日 消費者支援委員会 (協会 4 F)
- 〃 入会審査会 (協会 3 F)
- 17日 九公取 第3回理事会 (福岡)
出席者 岡野会長
- 18日 開業支援セミナー (協会 4 F)
- 21日 ひとり暮らしガイドブック 配布 (佐賀学園)
- 〃 不動産会館検討委員会 (協会 4 F)
- 23日 都道府県宅建協会・本部 事務局長会議【Web】
出席者 事務局

1月

- 7日 年始挨拶廻り
- 18日 財務月報調査 (11月・12月分)
- 20日 九地連 第6回運営協議会【Web】(協会 3 F)
出席者 岡野会長
- 〃 ひとり暮らしガイドブック配布 (三養基高校)
- 27日 総務財務合同委員会 (協会 3 F)

2月

- 2日 都道府県宅建協会事務局長及び情報提供事業担当者会議【Web】
出席者 事務局
- 7日 第5回理事会 (幹事会) (協会 4 F)
- 8日 佐賀の木・家・まちづくり協議会 第5回幹事会
出席者 藤崎常務理事

3月

- 14日 九地連 専務理事等意見交換会【Web】
出席者 太田副会長
- 16日 財務月報調査
- 18日 入会審査会 (協会 3 F)
- 14日 全宅連 総務財務委員会【Web】(協会 3 F)
出席者 岡野会長
- 22日 新規免許業者研修会 (協会 4 F)
- 〃 九地連 事務局長意見交換会【Web】(協会 3 F)
出席者 事務局
- 8日 九公取 規約指導担当事務局会議(福岡)
出席者 事務局
- 9日 九地連会長・専務理事・事務局長合同会議 (鹿児島)
出席者 岡野会長・太田副会長・事務局
- 10日 宅建試験 試験事務総括会議【Web】(協会 3 F)
出席者 山口取引士資格試験委員長
- 11日 全宅連西日本地区指定流通機構協議会第2回理事会
(公社) 西日本不動産流通機構第5回理事会 (広島)
出席者 岡野会長
- 14日 入会審査会 (協会 3 F)
- 16日 財務月報調査
- 17日 会館検討委員会 (協会 4 F)
- 18日 第6回理事会 (幹事会) (協会 4 F)
- 19日 開業支援セミナー (協会 4 F)
- 22日 全宅連 第4回理事会【Web 併用】(東京)
全宅保証 第4回理事会【Web 併用】(東京)
出席者 岡野会長
- 23日 全宅管理 第3回理事会【Web 併用】(東京)
出席者 岡野会長
- 25日 Web 法定講習に関する県との打ち合わせ (県庁)
出席者 宮崎・生駒教養育成正副委員長
- 〃 相談所長・専任相談員研修会(協会 4 F)

4月

- 1日 棚卸
 11日 公益目的支出確認（森税理士）（協会3 F）
 15日 内部監査（協会3 F）
 18日 期末監査（協会2 F）
 21日 財務月報調査
 25日 第1回理事会（幹事会）（協会4 F）
 28日 全宅連 総務財務委員会【Web併用】（東京）
 出席者 岡野会長

5月

- 13日 九地連監査会（グランデはがくれ）
 出席者 岡野会長
 〃 九公取協 第1回理事会（グランデはがくれ）
 出席者 岡野会長
 〃 九公取協 意見交換会（グランデはがくれ）
 出席者 岡野会長、山口公取委員長外委員3名
 17日 佐賀の木・家・まちづくり協議会 総会
 出席者 太田副会長、藤崎常務理事
 18日 財務月報調査
 19日 入会審査会（協会3 F）
 23日 第2回理事会（幹事会）・合同会議（協会4 F）
 26日 佐賀県法人会 総会
 出席者 岡野会長
 27日 （公社）佐賀県宅地建物取引業協会第56回定時総会
 第3回理事会（会長選定）
 （公社）全国宅地建物取引業保証協会佐賀本部
 31日 令和4年度定時総会（ガーデンテラス佐賀 ホテル&マリトピア）
 全宅連 第1回理事会【Web併用】（東京）
 全宅保証 第1回理事会【Web併用】（東京）
 全宅管理 第1回理事会【Web併用】（東京）
 出席者 岡野前会長

6月

- 2日 全宅連西日本地区指定流通機構協議会第1回理事会

7月

- 西日本不動産流通機構 第1回理事会
 出席者 岡野前会長
 〃 九地連 第1回運営協議会（広島）
 出席者 平野新会長
 10日 合同会議（協会4 F）
 14日 入会審査会（協会3 F）
 〃 財務月報調査
 〃 佐賀の木・家・まちづくり協議会 第2回幹事会
 出席者 藤崎常務理事
 15日 正副会長挨拶廻り
 17日 （一社）九州不動産公正取引協議会第2回理事会
 出席者 岡野前会長・平野新会長
 〃 （一社）九州不動産公正取引協議会第50回総会（福岡）
 出席者 岡野前会長・平野新会長外5名
 22日 第4回理事会（幹事会）（協会4 F）
 24日 相談所長・専任相談員研修会（協会4 F）
 27日 取引士資格試験委員会（協会4 F）
 28日 令和4年度全宅保証定時総会（東京）
 全宅保証 第2回理事会
 令和4年度全宅連定時総会（東京）
 全宅連 第2回理事会
 出席者 岡野前会長・平野新会長
 29日 全宅管理 第12回定時社員総会（東京）
 出席者 岡野前会長・平野新会長
- 4日 地域振興委員会（協会4 F）
 財務委員会（協会3 F）
 6日 未来づくり委員会（協会4 F）
 11日 財務月報調査（6月分）
 〃 指導相談委員会
 13日 法定講習会（グランデはがくれ）
 15日 全宅管理 第3回理事会【Web併用】（東京）
 出席者 平野会長
 〃 消防立入調査
 19日 九地連第2回運営協議会（福岡）
 出席者 平野会長
 20日 入会審査会（協会3 F）
 21日 （公取）佐賀地区調査指導委員会（協会4 F）
 〃 正副会長会議（協会3 F）
 25日 空家対策委員会（協会4 F）
 27日 消費者支援委員会（協会4 F）
 29日 全宅連・全宅保証 第3回理事会（東京）
 出席者 平野会長



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4年7月13日(水)	グランデはがくれ	宅建協会	令和4年6月6日～6月10日
令和4年11月16日(水)	グランデはがくれ	宅建協会	令和4年10月11日～10月17日
令和5年2月8日(水)	グランデはがくれ	宅建協会	令和5年1月5日～1月12日

※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

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!

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







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・島原・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！

物件検索

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](#)

売買取件

- [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等良質な住宅・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遵守し、消費者の利益に資する表示を行うことを公に約束しています。
一 公益社団法人全国宅地建物取引業協会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 平野 実
編集人 消費者支援委員長 吉岡 政弘
〒840-0804 佐賀市神野東四丁目1番10号
TEL (0952) 32-7120
FAX (0952) 32-7153