



宅建さが

T a k k e n S a g a



【写真提供：佐賀県観光連盟】

No.

161

2023.1.5

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161号

- | | |
|----|--------------------------|
| 1 | 会長あいさつ
(平野会長、全宅連坂本会長) |
| 3 | 宅地建物取引士資格試験実施報告 |
| 4 | 会議・研修会報告 |
| 7 | 支部だより |
| 13 | 誌上研修 |
| 17 | 支部間交流ボウリング大会 |
| 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 | 事務局からのお知らせ |

表紙写真(コメント)



【写真の解説】

松原神社は、藩祖鍋島直茂を祀る神社として1772年に創建され、直茂の法号から「日峯大明神」と称した。現在は「日峯さん」の愛称で呼ばれ、親しまれている。毎年春と秋にお祭りがある。



令和5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 平 野 実

謹んで新年の御挨拶を申し上げます。

会員の皆様におかれましては、清々しい新年を迎えられたこととお慶び申し上げます。

昨年は5月より新しく組織が変わりましたが、会員の皆様方のご支援とご協力により、円滑な組織運営が出来たことに感謝申し上げます。また新型コロナウイルス禍で始まり年末になって第8波という感染拡大になり、いろんな事業、行事が中止になり、また世相ではいろいろな問題が起こり大変な世の中になってきましたが、我が不動産業界は一部では土地・建物は高騰しているところもあり、下落しているところもあり、住宅産業は頑張っておられますが、空き家は増大する一方ですが、中古住宅の流通も所有者と行政で流通の方法を考えなければならないでしょう。

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会（全宅管理）では、昨年が設立10年を迎え、会員6,618（11月24日現在）になり、10,000会員を目指しています。また入会者には入会特典として「賃貸不動産管理業務マニュアル」等を無料で贈呈し、「全宅管理サポーター制度」により入会金の無料による入会の促進がなされています。

今年度は事務局と協議して、公益法人の組織についてあまりにも複雑すぎて、経理に困惑しているので、業務がもっとスムーズ出来るように検討していきたいと思います。

全宅連では「各種税制の特例措置適用期限の延長」等への対応、国民生活の安定、地域社会の発展、健全な国土の利用等を図る観点から、不動産の取引や流通を促進させる上で弊害となっている各種制度について、制度の改善に係る提言を関係官庁に対し行われています。

国策であるDX（デジタルトランスフォーメーション）の推進による不動産取引の変革に対応するため、従来の会員用物件登録システムを全面刷新した、新たな会員用・物件登録・流通システム「ハトサポBB」を、令和4年7月13日・9月14日に正式にオープンされ、物件登録と会員間物件検索の他、物件確認から内見申し込み、入居申込等の一連の業務に係る会員間の連絡調整のオンライン化やハトサポWeb書式作成システムとのデータ連動等、会員の利便性向上が図られる各種機能の搭載により、不動産取引業務に係るデジタル社会への対応が成されています。

今後とも公益社団法人として信頼される組織の運営に努める所存です。会員の皆様のご支援とご協力をお願い申し上げます。



空き地・空き家の解消に向けて

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5年の年頭にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

去年は、サッカーワールドカップが開催され、惜しくもベスト8は逃したものの、強豪ドイツ、スペインを破り「ドーハの歓喜」として国民に感動を与えました。

一方昨年来のウクライナ紛争により世界中で食料品や原材料が高騰するとともに円安が進行し、国内ではコロナ第7波・8波の影響により個人消費が低迷し景気の先行きは不透明であります。

我が国では既に少子高齢化社会に突入し、空き家は約850万戸、空き家率は13.6%と過去最高となっております。折しも本年より所有者不明土地の解消に向け、民法等一部改正、相続土地国庫帰属法、相続登記義務化が段階的に施行されます。

本会では国交省「不動産業ビジョン2030」に記載の「不動産のたたみ方」を消費者に啓発するため、今春消費者セミナーとしてタレントの実体験を基に「実家じまい」についての重要性やノウハウをお伝えすることとしております。

このような中、本会では空き地・空き家対策として昨年末の税制改正にて「低未利用地100万控除」及び「相続3,000万控除」の延長・拡充を要望し、それぞれ譲渡価格800万への引き上げ、譲渡後の除却工事等が実現されました。

皆様におかれましてはこれら税制等各種制度を活用され、依頼者の空き地・空き家解消の一助として貢献されますことを切に望むものであります。

また、マイナンバーカードの普及など政府のデジタル化施策に対応し、電子契約システム「ハトサポサイン」、BtoB機能を充実した「ハトサポBB」、「宅地建物取引士Web法定講習システム」の整備など引き続き業務のデジタル化を推進して参ります。

本会では現在、ハトマークのブランディングを見直しており、「みんなを笑顔にする」不動産のパートナーとしてのハトマークやキャッチコピーを検討しております。これにより皆様がより地域に寄り添い、消費者に信頼される会員企業となれることを想定しております。

終わりに2023年が皆様にとって良き年となることを祈念し、新年の挨拶といたします。



令和4年度

宅地建物取引士資格試験実施報告

令和4年度宅建取引士資格試験を10月16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。新型コロナ禍における3度目の試験となりました。昨年から教養教育1号館・2号館を試験会場としており、本年も無事に試験を終了することができました。

11月22日(火)に合格発表が行われました。本県においては145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「36問以上」、登録講習修了者については、45問中「31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1,239名から1,173名と66名の微減となりました。本年より受験手数料が8,200円と改定されましたが、全体的には申込件数は増大の傾向が続いております。また、新型コロナの影響も依然としてありますが、感染による受験手数料の返還も原則なくなり通常の運用に戻りつつあります。来年の試験につきましても、可能な限り早く通常の運営に戻るよう最善を尽くし準備致します。

引き続き宅建協会は、受験生の皆様が安心して受験できる環境を提供できるよう真摯に取り組んで参ります。皆様のご協力につきましても、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4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	1,173名 (1,239名)	921名 (968名)	78.5% (78.1%)	145名 (133名)	15.7% (13.7%)
全 国	283,856名 (296,518名)	226,048名 (234,714名)	79.6% (79.2%)	38,525名 (41,471名)	17.0% (18.3%)

※カッコ内は昨年度の状況

令和4年度 全宅連 九州地区連絡会「交流会」 報告

日時：令和4年11月18日(金) 場所：ホテルアトールエメラルド宮古島

- | | | |
|-----------------|-------------|----------|
| Ⅰ 全体会議 | 15：00開会 | 2階「漲水の間」 |
| Ⅱ 全宅連関連団体等事業の説明 | 15：15～17：15 | 2階「漲水の間」 |
| Ⅲ 全体会議 | 17：30～18：20 | 2階「漲水の間」 |
| Ⅳ 懇親会 | 18：30～20：00 | 2階「漲水の間」 |

木田会長（宮崎県）の司会進行で幕を開け、三上会長（長崎県）の開会宣言に続き、九地連会長の小田会長（熊本県）、全宅連の坂本会長のご挨拶で交流会が開始されました。最初に全宅連をはじめとした関連各団体より事業説明が行われました。その後質疑応答、意見交換が行われて全体会議が終了しました。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。宮崎会長（大分県）の司会進行で、渡久地会長（沖縄県）の開会挨拶に続き加藤会長（福岡県）の乾杯で宴が始まりました。今回は、沖縄県宮古島での開催となり、普段中々行くことのない場所での交流会ということで、最後まで皆さん楽しい時間を過ごされました。最後は中馬会長（鹿児島県）の万歳三唱、平野会長（佐賀県）の閉会挨拶で幕を閉じました。



交 流 会



懇 親 会

未来づくり委員会より

「婚活パーティー」を開催 5組のカップルが成立しました!!

未来づくり委員会では、令和4年11月26日(土)に佐賀市のロイヤルチェスター佐賀にて婚活パーティーを開催致しました。

参加費は一律3,000円、今年度も色々なところからお申込みいただき、最終的に男性16名、女性16名（当日出席：男性14名、女性16名）が参加となりました。参加者全員と顔合わせ、歓談が出来る「1対1のトークタイム」の後、ロイヤルチェスター佐賀自慢のデザートビュッフェを堪能しながらの「フリータイム」にて盛り上がりました。最後に気になる異性を投票し、5組のカップルが成立しました。成立したカップルには、特典としてチャイニーズレストラン シャンリー（ガーデンテラス佐賀ホテル&マリトピア）にて使用できる食事券をプレゼント致しました。

今回は5組のカップルが成立しました。次回は何組のカップルが誕生するのか楽しみです。会員の皆様も次のパーティーに奮ってご参加ください。運命のお相手が待っているかもしれません！

一人暮らしのガイドブック配布事業について

新たに一人暮らしを始める高等学校等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」を寄贈しております。

令和4年度はすでに10月20日(木)に佐賀学園高等学校へ100部寄贈、今後は三養基高等学校に200部、唐津工業高等学校に153部、西九州大学に100部、多久産業技術学院に80部、ポリテクセンター佐賀へ50部寄贈を予定しております。毎年少しずつではありますが、寄贈する学校数、部数が増加しています。各委員さんが地元の学校へ打診し、寄贈先を開拓していただいております。これから新生活を始める若者に対し、少しでも支援ができればと考えております。

不動産広告消費者モニター研修会

日 時：令和4年9月16日(金) 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)

指山委員長の開会に始まり、九公取理事である当協会平野会長の挨拶に続いて、モニターへ委嘱状を交付しました。

九州不動産公正取引協議会についての説明を行いました。今回は規約改定について、新しい委員の方々への説明も兼ね講義致しました。



不動産公正競争規約普及研修会

日 時：令和4年9月20日(火) 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」(規約改正点含む)

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山口副課長外3名にご参加頂いております。

宅建協会会員50名、全日協会会員11名、一般の方1名、広告作成業者の方5社5名で計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山下事務局長を講師に招き、9月に改正があった不動産の公正競争規約の改正点を中心にご説明頂きました。

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4年10月25日(火) 14時00分～

場 所：アバンセ 第2研修室

講 義：『賃貸管理に係わるトラブル対応事例』

講 師：弁護士 武市吉生 氏

参加者：38名

佐賀北支部：10名 唐津支部：4名

佐賀南支部：13名 伊万里支部：1名

鳥栖三神支部：8名 杵藤支部：2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武市先生に、賃貸管理におけるトラブル事例についてご講演頂きました。

様々な事例をもとにわかりやすくご説明頂きました。



【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4年11月16日(水)

受講者数：81名



令和4年度2回目の法定講習会を開催致しました。通常開催の形に戻し実施致しましたが、特に問題等もなく無事終了いたしております。

次回は令和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13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 終了	令和4年11月16日(水) 終了	令和4年10月17日～令和4年10月21日 終了
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4年度 理事会報告

第5回理事会

日時：令和4年9月26日(月) 14：00～

場所：グランデはがくれ（理事会終了後に宅暴協会議
実施のため）

【審議事項】

1. 支部規約について
2. 不動産会館検討委員会の構成について
3. 宅建協会と佐賀県司法書士会における相互協力に関する協定の件
4. Web研修会、会議に関するライセンス購入について
5. その他

第6回理事会（臨時開催）

日時：令和4年10月17日(月) 15：00～

場所：佐賀県不動産会館4階会議室

【審議事項】

1. 役員の処遇について

第7回理事会

日時：令和4年11月24日(木) 14：00～

場所：佐賀県不動産会館4階会議室

【審議事項】

1. 職員賞与の件について
2. 傷害保険の更新について
3. 九地連 税制要望の件について
4. 職員増員の件について
5. 佐賀北支部 支部規約変更の理事会諮問の件について
6. その他



佐賀北 支部

◆不動産フェア

日 時：令和4年9月23日（金・祝日）

11：00～16：00

場 所：イオンモール佐賀大和店

くまざわ書店さま前

参加者：会員参加者8名 来場者120名

活動内容

- 不動産需要動向を掴むためのアンケート
- 上記アンケートの謝礼としての福引抽選
（120名様分 景品が無くなり次第終了）
- 不動産に関する無料相談
- 当協会の公益事業をPRするためのチラシ配布
- 一般消費者の方の不動産知識を高めるための
冊子・クイズの配布
- お子様向けバルーンアートの配布
- 開催前に協会ビル周辺の清掃活動



◆支部研修会

日 時：令和4年11月24日(木)

14：00～16：00

場 所：アバンセ4階 第5研修室

参加者：24名

テーマ：不動産オーナーが押さえておくべき「相続と遺言、成年後見人制度と家族信託」の勘所

講 師：佐賀公証役場 公証人 木村幹人 先生



【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

◆佐賀南支部不動産フェア

日 時：令和4年9月23日（金・祝日）

会 場：モラージュ佐賀店

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似顔絵描写を行った。

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54,300円を佐賀慈善銀行義援金として佐賀新聞に寄付。

不動産啓蒙クイズ：72件

似顔絵コーナー：17件

無料相談対応

なんでも相談：5件

法律相談：2件

ローン相談：1件

合計：8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4年9月23日（金・祝日）

場 所：フレスポ鳥栖

催 事：献血の呼びかけを行い、たくさんの方々にご協力いただきました。

受 付：65名

採 血：55名

※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。



【報告者：鳥栖三神支部 宥美翔 江口 智晴】

唐津支部

●不動産フェア

日 時：令和4年9月23日(金・祝日)

13:30 ~ 16:00

会 場：まいづる本店ショッピングプラザ催事場

唐津市大名小路24-1

会員参加者：39社

来場者：149名(クイズ回答者)、具体的な相談件数2件(売買1件、賃貸1件)

内 容：事業の開催告知と支部会員一覧を載せた新聞折込広告を令和4年9月9日(日)・令和4年9月23日(金・祝日)の2回行いました。会場では、不動産お悩み相談を開設し市民の皆様の疑問や不安にお応えする相談ブースを設け対応を行いました。その際に来場された方に対してアンケート形式による不動産関連クイズを出題して、ご回答をいただいた方に抽選で景品をお配りしました。

また、同時刻に毎年行っていました社会奉仕活動の一環としての会場周辺の清掃活動は、雨天に伴い中止としました。



【報告者 唐津支部 エステート大石 大石 和哉】

全宅管理に入会するなら今年度がチャンスです!!

- チャンス
その1 **宅建協会新入会員応援プロジェクト**
宅建協会に新規入会された会員が、入会日から1年以内に本会に入会すると▶
- チャンス
その2 **全宅管理サポーター制度**
今年度中に全宅管理会員からの紹介状と一緒に入会申込書を提出すると▶
- チャンス
その3 **登録業者サポートプラン**
国土交通省「賃貸住宅管理業登録制度」に登録済みの宅建協会会員は▶

入会金
無料

利用されています、全宅管理!

無料のインターネットセミナー

講座数※ アクセシブル
常時**500**以上 月間**2,000**超
※賃貸住宅管理法をテーマにしたセミナーも公開中!

クラウド型賃貸管理ソフト「ReDocS」

約**250**社超が新規採用

クラウド型賃貸仲介・管理ソフト「ES いい物件One」

全国3万以上の仲介拠点が利用-イタンジBB
web内見やIT重説が可能-オンライン内見
振込事務効率化とコストダウン-セゾンスマート
賃貸物件の現地作業代行サービス-PMアシスト
月2回の情報提供-メールマガジン

◎入会金：20,000円 ◎年会費：24,000円(2,000円[月額]×12ヶ月)

「住まう」に、寄りそう。
全宅管理

(一社) **全国賃貸不動産管理業協会**
〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館

全宅管理 検索
<https://chinkan.jp>

伊万里支部

◆不動産フェア（代替事業）

令和4年9月23日（金・祝日）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：33社 35名

来場者：2名

不動産無料相談：伊万里市内の宅地について1件、賃貸物件について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。

：公園で犬を散歩されていた方にお礼を言っていました。



◆後期支部研修会（案）

日 時：令和5年1月19日（木）16：00～17：30で開催予定です。

会 場：伊万里市伊万里町乙195 山平様

○研修内容

◎真のワークライフバランスの実現とは

～働き方改革で働きやすさと働きがい、成長できる企業に～
をテーマにご講演をいただきます。

講演内容

真のワークライフバランスとは	・ ワークライフバランスとは何か
働く人を取り巻く環境	・ 人口ボーナス・オーナス ・ 組織の多様化、働き方の多様化 ・ 働きやすさと働きがいを考える
成長できる企業とは	・ 成長できる、生き残る企業の組織形態とは ・ 令和型マネジメントのポイント

【報告者：伊万里支部 ㈲有田木材センター 岩永 武彦】

杵藤 支部

◆令和4年度杵藤支部研修会（前期）

日 時：令和4年9月9日（金） 13：30～

会 場：コミュニティセンターかんらん（鹿島市）

参加者：38名

第1部：インボイス制度が始まったら不動産会社はどう動けばよいのか？

デジタル社会形成整備法に基づく宅建業法・借地借家法の改正
令和4年度宅建業者が知っておくべき土地・住宅税制のポイント
（ハトサポ web 研修）

第2部：空き家および所有者不在不動産について

講師：平野実土地家屋調査士事務所

土地家屋調査士 平野 実 様（佐賀県宅建業協会会長）



◆杵藤支部不動産フェア

日 時：令和4年9月23日（金・祝日） 9：00～

場 所：ゆめタウン武雄

参加者：20名

イベント①献血 41名

②無料相談 3名



【報告者 杵藤支部 上田不動産 上田 陽介】

空き家の相談はお早めに

テレビラジオインターネット等でご存じの方も多いかと思いますが、近年不動産業界では空き家の増加が非常に大きな社会問題になっております。佐賀県内の空き家数は、S58年では12,800戸に対しH30年では約3.9倍の50,300戸に、また空き家率に関しては、S58年では5.4%に対しH30年では約2.6倍の14.3%となっており年々増加しております。

(佐賀県 HP より引用)

空き家増加の主な原因

なぜ空き家は増えていくのでしょうか。よく言われる原因として、日本は新築住宅が好まれる傾向にある、少子高齢化の影響、長年住んでいた家のため思い入れがあり解体したくない、固定資産税が上がる為そのままにしている等があります。このような様々な理由により、空き家が増加しているのが現状です。

空き家を放置するリスク

空き家を放置することにより取り返しのつかないことが起こるケースもあります。

例えば、老朽化した建物を放置し、倒壊や自然災害等により周辺の建物や通行人に危害が及んだ場合、所有者が管理を怠っていたと認められれば責任を負わなければなりません。また、管理を行わないということは老朽化等で資産価値が下がるだけでなく、不法侵入が簡単にできてしまうため、犯罪の拠点として使用されたり、更には、いざ売却を検討した際に悪いイメージがつき、処分すらできない状況になってしまうケースもあります。

空き家問題の対処法

空き家は放置する時間が長くなればなるほど問題が深刻化し、取れる選択肢が少なくなるため早めの対策が必要になってきます。解決策として主に、売却、賃貸、贈与、管理サービスを活用する等の方法があります。1番多い解決法は売却でそのなかでも選択肢があり、現況の土地建物の売却、傷んでいる部分等をリフォームして売却、更地にしての売却と大きく分けて3つあります。しかし、選択肢はあっても実際物件の依頼を受けて調査すると解体して更地にするしか選択できないような物件も数多く存在します。また、相談が遅れたことにより選択肢が狭くなり本来黒字で処分できるはずであった物件が赤字になることもよくあります。そうならないためにも空き家の所有者はもちろんのこと、将来的に相続などにより所有する可能性がある方もどのようにして対処するかを考えてみてはいかがでしょうか。

まとめ

現在、空き家問題は他人事ではない状況まで問題が深刻化しております。各自治体、業界関係者が様々な対策を行っておりますが現状増える一方です。空き家をどのようにしたらよいかわからない方は、お近くの無料相談や、各自治体の窓口にご相談しましょう。より良いまちづくりのために1人1人が問題を意識し対処を行い、少しでも減少する方向にご協力いただけましたら幸いです。

【杵藤支部 消費者支援委員 上田 陽介】

相続登記の義務化と不動産業界の関わり方

【相続登記が義務化される背景】

相続登記が行われないまま所有者が特定できない空き家や空き地が増えてしまうと、適切に処分できず、不動産取引をはじめ空家問題にもつながります。この所有者不明土地が近年社会問題となっており、事態の解消に向けて不動産の所有者を明確にする相続登記の義務化が決定されました。国土交通省が2016年にまとめた資料によりますと、不動産登記簿において所有者の所在が確認できない土地の割合は、およそ20%に及ぶと報告されています。

そのうちの相続が理由となって所有権移転の未登記とされている土地は、およそ67%にも及びます。

所有者不明土地は年々増加しており、2040年には720万ヘクタールを超えると予測されているようです。これは北海道本土の土地面積90%と同じ広さであり、対策をしないままでは、約6兆円もの大きな経済損失を招くと懸念されています。所有者不明土地を国や自治体が有効活用するには、所有者の搜索から相続人すべてに対しての連絡、合意を得るまでに多くの時間とコストを必要とします。所有者不明土地が増えてしまう理由のひとつに、所有者側が相続登記を行わないデメリットをさほど感じないという点もありました。

したがって、複雑な相続登記の手続きを所有者自身が積極的に行うという傾向にならない心理状況かと考えます。

そのあたりを考えた問題解消の実現を目指して、相続登記義務化に踏み切ったものと考えられます。【図1 参照】

【相続登記の義務化はいつから】

相続登記の義務化が開始されるのは、**2024年4月1日（令和6年4月1日）**からとなっています。不動産登記法改正後は「**相続の開始および所有権を取得したと知った日から3年以内**」に相続登記をしなければなりません。

なお、被相続人の不動産所有を認知していない期間は、この3年には含まれないものとされています。

複数の相続者が存在するケースでは、もっとも遅く相続の発生を知った相続者の認知した日から3年以内と計算されます。したがって、遺産分割協議によって不動産の所有権を取得した際には、**遺産分割された日から3年以内に相続登記を済ませなければならない**ということです。

【相続登記の義務化における罰則】

相続により取得した不動産を正当な理由なしに3年以内に登記しなかった場合、10万円以下の過料を求められる可能性があります。また本改正により、施行日は未定ですが「住所変更登記の義務化」も行われます。不動産の所有者に氏名・住所の変更がある際にも、施行されて2年以内（2026年4月迄※令和8年4月迄に施行されます）に変更手続きを済ませておかないと、5万円以下の過料が請求される可能性があります。

【法改正前の相続はどうなるのか】

相続登記の義務化が施行される以前に相続した不動産においても、相続登記を完了させていない場合、改正法の施行日から3年以内に相続登記をしなければなりません。法改正以前に所有者となっていたものの、改正法が施行されてから相続すると認知した場合では、認知した日から3年以内に相続登記を行う必要があります。氏名・住所などの変更手続きに関しても、改正法の施行日から2年以内に行わなければなりません。

【不要な土地を国に返す「相続土地国庫帰属制度」】

「土地を相続したが、結局使えないから登記をせず放置している」という方が多いことも事実です。そのような方へは、新たに成立した「相続土地国庫帰属法」により、不要な土地を国に返すことも可能です。ただし、無条件で土地の権利を引き取ってもらえるわけではありません。土地審査の手数料や管理コストを基に計算された10年分の費用を負担金として支払って引き取ってもらう制度です。引き取ってもらえない土地もあるため、事前によく調べておく必要があります。

国庫に帰属できる土地には条件があり、建物が建っている土地・土壌汚染のある土地・担保権の設定された土地・他人が通る通路として使用されている土地・権利争いのある土地は、申請できないものと定められています。なお、相続土地国庫帰属法に関しては、相続登記の義務化に先行して2023年4月27日から開始される見込みです。

【権利関係が複雑になる可能性がある】

遺産分割協議が行われず、相続登記をしないまま相続人のうちの誰かが亡くなると、次の遺産相続が開始されてしまいます。また、法定相続人がすでに亡くなっている場合には、代襲相続が発生します。このように、相続人の数が増えると権利関係は複雑化するでしょう。相続人間で面識がない場合や、連絡先が分からないような状態では、遺産分割協議を行うことさえ困難です。

なお、過去の相続当時において遺産分割協議書や印鑑証明書が整っていて相続登記手続きだけをしていないようなケースでは、当時のその書類は現時点でも有効なため、再び遺産分割協議をする必要は無く、その書類を使用して相続登記が可能です。したがって、過去にそのような書類が無いかを確認する必要があります。【図2 参照】

【不動産を売却できない】

相続登記のされていない所有者不明土地や不動産の名義が被相続人のままの場合、担保にしてローンを組むことや売却することはできません。売却を考えている場合は必ず相続登記を行う必要があります。ちなみに複数の相続人が存在する場合、遺産分割協議が成立しないままでは土地・建物の名義変更は行えません。ただし、遺産分割協議が成立しなくても法定相続をして、持分だけを処分することは可能になります。また、遺産分割協議が成立し、相続登記が完了するまでの期間は、相続した土地・建物は全ての法定相続人で共有管理するものとなり、遺産分割により法定相続分を超えて権利を取得した場合ですが、登記などの対抗要件を備えないと第三者に対して対抗ができませんのでご注意ください。よって、早めに相続登記の手続きを完了することが望ましいと考えます。【図2参照】

【不動産が差し押さえられる可能性も】

借金を滞納している相続者がいた場合には、不動産が差し押さえられる可能性もあります。債権者は「代位登記」という手続きにより、相続した持ち分を差し押さえることができるのです。そのような事態を回避するには、差し押さえられる前に全ての相続人が遺産分割による相続登記を済ませておく必要があります。【図2参照】

【相続登記の手続き方法】

申請手続きは、相続する土地を管轄している法務局で行います。大まかな流れとしては、以下の通りです。

1. 相続する不動産を確認する
2. 戸籍を調査して、相続人を確定する
3. 遺言または遺産分割協議で引き継ぐ人を決める
4. 相続登記に必要な書類を収集、作成する
5. 管轄の法務局へ申請する

登記の申請については、登記事項証明書に必要事項を記入したうえで登録免許税分の収入印紙を貼り付け、必要書類と併せて法務局の窓口もしくは郵送で提出したのち、登記の完了を確認すれば終了です。なお、遺産分割による登記と遺言書がある場合の登記では、必要な添付書類に違いがあります。

【相続登記にかかる費用の目安】

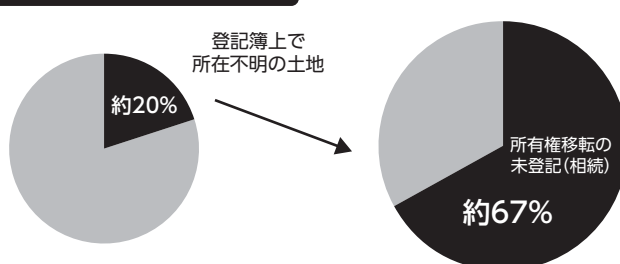
相続登記にかかる費用は、「①登録免許税」と「②必要書類の取得費用」です。登録免許税（※現在は、土地評価100万円以下は登録免許税不要の制度あり）の金額は、不動産の固定資産評価額の0.4%となり、税金を納めるための収入印紙は法務局または郵便局で購入できます。申請書に添付する「①戸籍謄本」と「②登記事項証明書」と「③印鑑登録証明書」と「④住民票」など取得にも費用がかかります。また、戸籍謄本は1通あたり450.750円ほど、登記事項証明書は1物件あたり600円、印鑑登録証明書は300円ほどかかるため、総額で2.3万円ほどになるケースもあります。また、司法書士に相続登記を依頼する際にはさらに手数料の支払いが生じます。地域により司法書士の報酬相場に変動はありますが、佐賀県内であれば10万円程度で対応いただけると思います。自力で手続きを行う時間と労力などを考慮すると、司法書士へ依頼したほうがスムーズに相続登記が完了するでしょう。

【相続登記は期限内に必ず終わらせるように対象者へアナウンスしましょう】

相続登記の義務化に伴い、登記せずに放置した場合には罰則適用の可能性もあることから、適切な対応が求められます。所有者不明土地を減らし、より土地を有効に活用していくには、常に所有者が明確になっていなければなりません。不動産業者の立場から対象者へアナウンスをすることは不動産取引に関わる業界の使命と捉えていくべきと考えます。最後になりますが、このような取り組みが「空家問題」などの解決の一助となると考えます。不動産業界がより良い地域発展の先導者として今後も市民と一緒に取り組むことが大事かと考えます。

【図1：所有者不明問題】

所有者不明土地の問題



【図2：相続登記をしない場合に起こるリスク】



資料：国土交通省「平成28年地積調査における土地所有者に関する調査」より引用しています。

インボイス制度について

2023年10月1日から、請求書の適格請求書等保存方式（いわゆるインボイス制度）が導入されます。インボイス制度の導入によって、経理部の業務負荷が大きく増加し、システムの改修が求められます。一方で、なぜ導入されるのか、業務上どのような変化が起きるのかはあまり知られていません。

そもそもなぜインボイス制度は導入されるのでしょうか

今回のインボイス制度の導入のきっかけとなったのは2019年10月に行われた消費税10%への増税と、それに伴う軽減税率の導入です。2019年以前は消費税率が1つだったため、請求書上で税額や税率の記載方法を厳密に指定する必要がありませんでした。しかし、軽減税率の導入により消費税率が複数存在することとなったため、請求書上でも「どの取引が軽減税率の対象か」の区別を行い、売り手が買い手に正確に消費税額を伝える必要が生じました。

そのため、インボイス制度では軽減税率の対象品目である旨と税率ごとに合計した消費税の額を請求書に明記することで、購入者が支払った消費税額を正確に把握できるようにしているのです。

具体的には下記の内容を請求書に記載しなければなりません

- ① それぞれの品目が軽減税率の対象かどうかを記載
- ② 税率ごとの消費税金額の合計
- ③ 発行した事業者の登録番号

上記の内容を記載する必要が生じ、それらを満たさないものは「インボイス（適格請求書）」とは認められなくなります。しかもインボイス（適格請求書）は「消費税を支払っている事業者（課税事業者）」しか発行ができなくなります。もし非課税の事業者（前期の売上が1,000万円以下）と取引をしてインボイスではない請求書を受け取った場合、仕入れ時に支払った消費税額を控除できなくなり、消費税を納税する額が増える事となります。そのため、消費税の課税事業者と、非課税の事業者（個人事業主を含む免税事業者等）、それぞれで納税の際の処理を分けることが必要になります。

また下記の取引についてはインボイスの交付が免除されます

- ① 3万円未満の公共交通機関による旅客運賃
- ② 卸売市場において行われる生鮮食料品等の販売
- ③ 農協や漁協等に委託して行われる農林水産物の販売
- ④ 3万円未満の自動販売機などでの販売
- ⑤ 郵便切手による郵便サービス

いずれにせよ、令和5年10月1日からインボイス制度が適応されますので、まずは取引先が課税事業者なのかどうか、インボイス制度への対応が進んでいるかの確認、また自社発行の請求書をインボイスへ対応させる事への早めの対応をお勧めします。

引用：Jinjer Blog より

【伊万里支部 消費者支援委員 岩永 武彦】

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4年11月22日(火)午後2時00分より、佐賀市嘉瀬町の『遊道楽』で開催致しました。今回は、従来の支部毎のチーム編成ではなく、支部を超えた交流を促進したいということで、参加者全員をランダムに分けてチームを編成した形での大会と致しました。

大森総務副委員長が進行を務め生駒副会長のあいさつで幕を開け、チームごとにレーンに分かれ競技を開始しました。1チームを原則4名で構成し、9チーム総勢37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3レーン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125.75でした。個人優勝は佐賀南支部の高岸秀康さんで、優勝スコアは2ゲームのトータルが356でした。また、ハイスコア賞も同じく高岸さんが獲得され、スコア192でした。

新型コロナの影響はまだありますが、上手に付き合いながら以前の活気を取り戻したいと願っております。来年はさらに多数のご参加を頂き大会を盛り上げて行きたいと思います。

※団体・個人の成績は下記の通りです。(敬称略)

団体の部

優勝：Cチーム（3レーン）

森 金充（唐）

大森舞衣子（北）

栗原 康孝（唐）

吉川 隆（南）

二位：Hチーム（8レーン）

三位：Eチーム（5レーン）

四位：Bチーム（2レーン）

五位：Iチーム（9レーン）



個人の部

優勝：高岸 秀康（南）

二位：栗原 康孝（唐）

三位：中田 昌嗣（杵）

四位：江口 徹（南）

五位：笠原 義章（北）

ハイスコア賞

高岸 秀康（南）スコア192

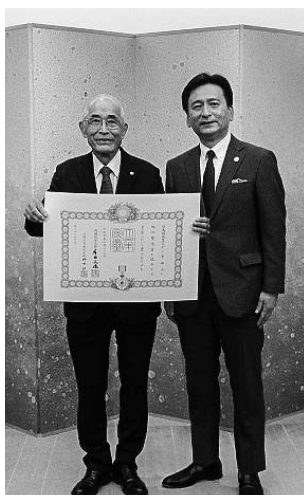
ブービー賞

内野 睦（南）

旭日双光章 受章

令和4年「春の叙勲・褒章」において、当協会理事の千々岩邦光氏（平和不動産：佐賀南支部）が旭日双光章を受章されました。

5月9日に佐賀県庁の知事来賓室において伝達式が執り行われました。今回の受章は、長年にわたり宅地建物取引業務に精励した功績が評価されたものです。現在は新型コロナ禍ということで、東京での伝達式や宮殿の見学等は残念ながら中止となりましたが、県庁での伝達式では、山口知事ご本人より授与されました。本当におめでとうございました。今後のさらなるご活躍をお祈りいたします。



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4年7月1日～至 令和4年11月30日



代表者
(黒木祐一郎)

Q趣味、特技、好きな事

趣味：温泉旅行、音楽鑑賞、ゴルフ
特技：人の和を大切にする
好きな事：野球観戦、読書(歴史物)

Q自分の信条

謙虚にして驕らず

Q最後に一言又は今後の抱負

街づくり・ものづくり・ひとづくりを通して地域に貢献する

入会月日	令和4年8月25日
支部名	伊万里支部
商号又は名称	合同会社松島開発組合
代表者	黒木 祐一郎
事務所所在地	佐賀県伊万里市松島町100番地1
T E L	0955-29-8668
F A X	0955-29-8668



代表者
(井上貴博)

Q趣味、特技、好きな事

趣味：釣り
特技：野球
好きな事：体を動かす事

Q自分の信条

柔軟な思考を持つ

Q最後に一言又は今後の抱負

宜しく願い致します。

入会月日	令和4年9月22日
支部名	佐賀北支部
商号又は名称	株式会社ハウスナビゲート
代表者	井上 貴博
事務所所在地	佐賀市若宮2丁目12番26号
T E L	0952-37-9156
F A X	0952-37-9158



所長
(古谷 光)

Q趣味、特技、好きな事

趣味：子ども2人と遊ぶこと、野球
特技：腕相撲
好きな事：食べ飲み

Q自分の信条

いつも笑顔で元気よく、いつも前向きに積極的にお客様の目を見て対応します。

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9月22日
支部名	鳥栖三神支部
商号又は名称	ケアイスタービル*関鳥栖営業所
代表者	渡部 瑞樹
事務所所在地	鳥栖市轟木町1064-1
T E L	0942-50-5672
F A X	0942-50-5676



店長
(前田憲一)

Q趣味、特技、好きな事

趣味：ゴルフ

Q自分の信条

全ては着実な一歩から

Q最後に一言又は今後の抱負

組織変更となりましたが、新たな気持ちで頑張ります。

入会月日	令和4年10月19日
支部名	佐賀南支部
商号又は名称	株式会社栗原木材店 佐賀支店
代表者	栗原 江里奈
事務所所在地	佐賀市兵庫北7丁目18-2
T E L	0952-20-0725
F A X	0952-20-0727

★退会者

退会年月日	支部名	商号又は名称	代表者	備考
令和4年11月1日	佐賀南	バリューエステート(株)	栗原 英一郎	廃業
11月16日	杵藤	(株)大光不動産建設	大久保 眞知子	廃業

★支部別会員一覧 (令和4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
99	127	85	65	34	69	479

協会の主な動き

Annual event

8月

- 9日 佐賀の木・家・まちづくり協議会 第3回幹事会
出席者 藤崎常務理事
- 10日 小城市空き家相談会【相談員派遣】(牛津公民館)
相談員 大園相談員(北支部空家相談員)
- 18日 職員採用面接(協会3F)
- 19日 婚活打ち合わせ(ロイヤルチェスター佐賀)
- 〃 取引士資格試験委員会(協会4F)
- 23日 地域振興委員会(協会4F)
- 24日 入会審査会(協会3F)
- 28日 空き家無料相談会【相談員派遣】(佐賀市役所)
相談員 千々岩空家対策委員長、山口空家対策委員
- 29日 ハトサポBB意見交換会【Web会議】
出席者 吉岡消費者支援委員長、事務局
- 30日 第2回試験事務説明会【Web会議】
出席者 山口取引士資格試験委員長、事務局

9月

- 2日 暴迫センター打ち合わせ
出席者 指山指導相談委員長、事務局
- 〃 相談所長・専任相談員研修会(協会4F)
- 6日 教養育成委員会(協会4F)
- 7日 常務理事会(常任幹事会)(協会4F)
- 12日 消費者支援委員会(協会4F)
- 〃 財務月報調査
- 13日 九地連 第3回運営協議会(熊本)
出席者 平野会長
- 16日 (公取)消費者モニター研修会(協会4F)
- 20日 (公取)不動産公正競争規約普及研修会(アバンセ)
- 21日 入会審査会(協会3F)
- 22日 取引士資格試験正副委員会(協会3F)
- 〃 取引士資格試験委員会(協会4F)
- 23日 不動産フェア(各支部会場にて実施)
- 26日 第5回理事会(幹事会)(グランデはがくれ)
- 〃 佐賀県宅地建物取引業暴力防犯等対策協議会(グランデはがくれ)
出席者 平野会長外15名

10月

- 3日 全宅管理第3回正副会長・委員長合同会議【Web参加】
出席者 平野会長
- 6日 令和4年地域安全・暴力追放県民大会(佐賀市文化会館)
- 〃 伊万里市空き家相談会【相談員派遣】(伊万里市役所)

11月

- 相談員 松永・西山相談員(伊万里支部空家相談員)
- 7日 宅建試験監督員等説明会(アバンセ)
- 11日 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
- 12日 財務月報調査
- 16日 取引士資格試験(佐賀大学本庄キャンパス)
- 17日 第2回常務理事会(常任幹事会)(協会4F)
- 〃 第6回理事会(幹事会)(協会4F)
- 18日 入会審査会(協会3F)
- 〃 総務委員会(協会4F)
- 〃 内部監査(協会3F)
- 20日 未来づくり委員会(協会4F)
- 21日 不動産会館検討委員会(協会4F)
電子契約システム「ハトサポ」説明会【Web参加】
出席者 吉岡消費者支援委員長、事務局
- 24日 全宅保証 総務・財務合同委員会【Web参加】
出席者 平野会長
- 25日 賃貸管理セミナー(アバンセ4F研修室)
- 26日 空家対策委員会(協会4F)
- 27日 地域振興委員会(協会4F)

- 2日 九公取本部調査指導委員会及び規約指導担当者合同会議(福岡)
出席者 宮崎公正取引副委員長、事務局
- 4日 空家相談員研修会(メートプラザ)
- 8日 森税理士 公益支出状況確認(協会3F)
- 〃 消費者支援委員会(協会4F)
- 9日 財務月報調査
- 14日 新規免許業者研修会(協会4F)
- 15日 国会議員訪問
参加者 平野会長、吉岡政連副会長
- 16日 法定講習会(グランデはがくれ)
- 17日 中間監査(協会2F)
- 18日 九地連第4回運営協議会(宮古)
出席者 平野会長
- 〃 全宅連 九州地区連絡会「交流会」(宮古)
参加者 平野会長外11名
- 21日 教養育成委員会(協会4F)
- 22日 支部間交流「ボウリング大会」(遊道楽)
- 〃 全宅管理第4回正副会長・委員長合同会議【Web併用】(東京)
出席者 平野会長
- 24日 第7回理事会(幹事会)(協会4F)
- 26日 婚活パーティー(ロイヤルチェスター佐賀)
- 28日 全宅連・全宅保証 第4回理事会(東京)
出席者 平野会長
- 29日 全宅管理 上期監査会(全宅連会館)
出席者 平野会長、岡野全宅管理監事

令和 5 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57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 5 年度定時総会
- ▶佐賀県宅建政治連盟 第41回年次大会

につきましては、

令和 5 年 5 月 26 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

今回の会費請求は、令和 5 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 ふるかわ
古川

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・島原・唐津・武雄・嬉野・伊万里・唐津・多良・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 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) 3 2 - 7 1 2 0
FAX (0952) 3 2 - 7 1 5 3