



宅建さが

T a k k e n S a g a



【有田町：岳の棚田】

No.

163

2024.1.5

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163号

- | | |
|----|-----------------|
| 1 | 会長あいさつ（平野会長） |
| 2 | 宅地建物取引士資格試験実施報告 |
| 3 | 会議・研修会報告 |
| 8 | 支部だより |
| 14 | 誌上研修 |
| 18 | 特集 |
| 20 | 支部間交流ボウリング大会 |
| 21 | 委員会からのお知らせ |
| 25 | 新規入会者一覧、退会者一覧 |
| 26 | 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】

棚田とは、山の斜面や谷間の傾斜地に作られた階段状の水田です。山間部の土地を有効活用するために生み出されたもので全国各地にありますが、有田町の岳地区の棚田は標高100～400mの高地にあり、「日本の棚田百選」に選ばれた絶景です。



令和6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

(一社) 全国賃貸不動産管理業務協会

会長・本部長・支部長 平 野 実

謹んで新年の御挨拶申し上げます。

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、現在の役員体制での2年目となりましたが、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。新型コロナウイルスは5類になり、少しずつ商業が動き出し連休はコロナ禍前の70%にもどりましたが、世相ではいろいろな問題が起り大変な世の中になってきました。我が不動産業界におきましては、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あり、中古住宅の流通を所有者と金融業界と行政で流通の方法を考えなければならぬでしょう。

我が佐賀県も(公社)佐賀県宅地建物取引業協会の会員による一般社団法人全国賃貸不動産管理業務協会(全宅管理)佐賀県支部を9月1日に設立しました。設立を記念した設立記念講演を、講師に全宅管理の佐々木会長をお招きし9月29日に開催したところです。全国で6,825会員(11/20現在)となり、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・書式」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おります。

さらに、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に出来るように検討してきました。故に次年度は事務局も仕事がスムーズになり、会員の皆様への対応が好転していくでしょう。

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・緩和提言を関係官庁に対し行われています。さらに、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」が正式にオープンされ、物件登録と会員間物件検索の他、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進められております。

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。

令和5年度

宅地建物取引士資格試験実施報告

令和5年度宅建取引士資格試験を10月15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。昨年同様教養教育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21日(火)に合格発表が行われましたが、本県においては162名が合格されました。

昨年より受験手数料が8,200円と改定されましたが、申込件数は微増の傾向が続いております。また、新型コロナウイルスの影響も依然としてありますが、ほぼ通常の運用に戻りつつあります。

なお、来年より申込方法についての運用が大きく変わり、これまでの郵送申込中心の受付がWeb申込中心の運用になります。Web申込・郵送申込の受付期間が従来と大きく変わる為、受験をお考えの方は案内の内容にお気をつけください。変更初年度は受験生、我々運用する側双方とも大きな混乱が発生する可能性があります。可能な限り事前の検討・対策を行い、受験生が混乱せずに受験できるよう準備致します。

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5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	1,239名 (1,173名)	1,017名 (921名)	82.1% (78.5%)	162名 (145名)	15.9% (15.7%)
全 国	289,096名 (283,856名)	233,276名 (226,048名)	80.7% (79.6%)	40,025名 (38,525名)	17.2% (17.0%)

※カッコ内は昨年度の状況

協会公式インスタグラム開設



この度、Instagram のアカウントを開設致しました。

宅建協会からのお知らせや活動内容、魅力等様々な情報を発信していきます。

フォロー宜しくお願い致します！！

令和5年度 全宅連 九州地区連絡会「交流会」 報告

日時：令和5年11月21日(火) 場所：ホテル日航熊本

- Ⅰ 全体会議 13:30開会 5階「阿蘇の間CD」
- Ⅱ 分科会 14:00～15:00 各会場
総務分科会（5階「天草A」）／流通・情報提供分科会（5階「肥後CD」）／
弁済・苦情・相談分科会（5階「肥後AB」）／人材育成分科会（6階「桃」）／
政策推進分科会（6階「天草B」）／賃貸管理分科会（6階「梅」）
- Ⅲ 全宅連関連団体等事業の説明 15:15～17:45 5階「阿蘇の間CD」
- Ⅳ 懇親会 18:30～20:00 2階「阿蘇の間A」

木田会長（宮崎県）の司会進行で幕を開け、宮崎会長（大分県）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。事務局からの全体説明の後、各分科会会場に分かれて、テーマごとに会議を行いました。分科会終了後は、最初の会場に皆さん集まって、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ました。三上会長（長崎県）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。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。年に一回ではありますが、九州各県の情報交換などを行い、有意義な時間となりました。



交 流 会



懇 親 会

婚活パーティー報告書

未来づくり委員会では、令和5年11月25日(土)に佐賀市のホテルマリタール創世にて婚活パーティーを開催しました。

男性15名、女性15名（当日出席：男性15名、女性13名）が参加され、「1対1のトークタイム」やホテルマリタール創世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。

最後には気になる異性の方を投票し、今年度は5組のカップルが成立しました。

成立したカップルの皆様には、特典としてお食事券をプレゼント致しました。

成立したカップルの皆様本当におめでとうございます。



【教養育成委員会からのお知らせ】

宅地建物取引士法定講習会

日時：令和5年11月15日(水)

受講者数：91名（会場座学61名、Web受講30名）



令和5年度の法定講習会は、佐賀県におきましてもWebシステムでの講習受講を導入しており、当協会主催の法定講習会でも7月対象の受講者より、Web講習を開始致しております。また、会場においての座学講習もWebシステムで流れるものと同じ教材を使って受講頂いております。

なお、今年度は第3回目を令和6年2月21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【座学】

	実施予定日	申込期間
第1回 終了	令和5年7月19日(水) 終了	令和5年5月15日～令和5年5月19日 終了
第2回 終了	令和5年11月15日(水) 終了	令和5年9月11日～令和5年9月15日 終了
第3回	令和6年2月21日(水)	令和5年12月11日～令和5年12月15日

【Web講習】

	申込期間	視聴期間（4週間）	交付期間（土日祝日は除く）
第1回 終了	令和5年5月15日～ 令和5年5月19日 終了	令和5年6月16日～ 令和5年7月13日 終了	令和5年7月20日～令和5年7月28日 終了
第2回 終了	令和5年9月11日～ 令和5年9月15日 終了	令和5年10月13日～ 令和5年11月9日 終了	令和5年11月16日～令和5年11月27日 終了
第3回	令和5年12月11日～ 令和5年12月15日	令和6年1月19日～ 令和6年2月15日	令和6年2月22日～令和6年3月4日

不動産広告消費者モニター研修会

日 時：令和5年9月11日(月) 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)

指山委員長の挨拶に続き、モニター3名に対し委嘱状が渡されました。その後講義に入り、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。昨年の規約改正後1年が経ち、あらためて改正点を含めて講義しました。



不動産公正競争規約普及研修会

日 時：令和5年11月1日(水) 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 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田中係長外1名、くらしの安全安心課よりご挨拶頂きました秀島副課長にご参加頂いております。宅建協会会員43名、全日協会会員14名、広告作成業者の方6社7名で計64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様を講師に招き、昨年の規約改正を含めた広告作成時の注意点について講義頂きました。昨今のインターネット広告における違反の増加や規約の改正など、随時規約運用の状況は変化しております。最新の情報を学ぶ年に一回の機会です。会員皆様のご参加をお待ちしております。



建築住宅課田中係長



くらしの安全安心課秀島副課長



会場の様子

一人暮らしのガイドブック配布事業報告書

当協会未来づくり委員会では、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」を寄贈しています。このガイドブックでは、初めて一人暮らしをする際の基本的な流れや知識、守るべきルールやマナーなどを身につけるとともに、事前に必要な知識を得ておくことで、不要なトラブル等も回避出来るように作成されています。

今年度も各地区委員さんのご協力により、佐賀県内11の高校及び3つの関係機関に計1,420冊のガイドブックを寄贈しました。これから新生活を始める若者に対し、少しでも支援が出来ればと考えております。

佐賀県支部設立記念講演会

日 時：令和5年9月29日(金) 14時00分～

場 所：グランデはがくれ 1Fハーモニーホール

講 義：1.『賃貸住宅管理法について』
(変わる賃貸管理と管理者の役割)
2.『不動産運営管理上のリスクについて』
(業務での新たな対応策)

講師：全宅管理会長 佐々木正勝 氏

参加者：29名

佐賀北支部：9名	唐津支部：3名
佐賀南支部：6名	伊万里支部：0名
鳥栖三神支部：1名	杵藤支部：8名
一 般：2名	



この度、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会（全宅管理）の佐賀県支部を設立致しました。

設立を記念して、全宅管理の佐々木会長を講師にお招きして、佐賀県支部設立記念講演会を開催致しました。賃貸管理業を取り巻く状況は大きく変わってきております。今後我々はどう対処していく必要があるのかなど、色々なお話をして頂きました。



【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5年10月4日(水) 14時00分～

場 所：アバンセ 第3研修室

講 義：『賃貸管理に係わる民法改正
(債権編・物権編)のポイント』

講師：弁護士 佐藤 貴美 氏

参加者：58名

佐賀北支部：15名	唐津支部：4名
佐賀南支部：15名	伊万里支部：3名
鳥栖三神支部：11名	杵藤支部：10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、賃貸管理に係わる民法改正について分かりやすくご講演頂きました。

令和5年度 本部研修会 (宅建業法6条の6に基づく法定研修会) 実施報告書

令和5年11月17日(金)14時より、令和5年度本部研修会(Web)を実施致しました。

ZOOMを使用したWeb研修会は昨年に引き続き2回目になります。ZOOMを使用したWeb研修は、受講者の皆様がご自身の事務所等で受講できる研修会となっております。また、環境を用意できない方向けに各支部にて支部サテライト会場を設置し受講出来るように配慮させていただきました。

今回は講師に柴田龍太郎弁護士をお招きし、「宅地建物取引とコンプライアンス」についてご講義を行っていただきました。

引き続き教養育成委員会では会員の皆様の業務に役立つ内容の研修会を実施して参ります。多くの会員の皆様のご参加をお待ちしております。



令和5年度 理事会報告

第3回理事会

日時：令和5年8月23日(水) 14:00～

場所：ガーデンテラス佐賀ホテル&リゾート（理事会
終了後に「佐賀県宅地建物取引業暴力防犯等対
策協議会役員会」会議実施のため）

【審議事項】

1. 委員会構成の見直しについて
2. 全宅管理佐賀県支部設立について
3. 不動産会館の修繕及び委員推薦の件について
4. Instagram 開設の件について
5. その他

第4回理事会

日時：令和5年11月16日(木) 14:00～

場所：佐賀県不動産会館4階会議室

【審議事項】

1. 職員賞与の支給について
2. 傷害保険の更新について
3. 伊万里市固定資産評価審査委員会委員の推薦につ
いて
4. 不動産会館検討委員会の推薦結果の報告
5. 委員会構成について
6. 九地連交流会について
7. その他



佐賀北 支部

◆不動産フェア

日 時：令和5年9月23日（土・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催事場

参加者：会員参加者9名 来場者110名



イベント内容

- ①不動産の需要動向を掴むためのアンケート
- ②上記アンケート謝礼としての福引抽選
- ③不動産に関する無料相談
- ④司法書士による無料相談（13：00～15：00）
- ⑤当協会の公益事業をPRするためのチラシ配布
- ⑥一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
- ⑦お子様向けバルーンアートの配布
- ⑧開催前に協会ビル周辺の清掃活動

アンケートおよび福引抽選に107名の来客、不動産無料相談に2名、司法書士無料相談に1名の相談がありました。

コロナ前の盛況はまだ戻っていませんが、従来の形で協会のPRを行えています。

◆支部研修会

日 時：令和5年12月13日(水)

14：00～15：30

場 所：ゆめぷらっと小城 1階研修室

参加者：20名

テーマ：『令和6年4月1日施行!! 不動産相続登記の義務化』

講 師：司法書士 藤尾 憲明 先生



【報告者：佐賀北支部 なんてん不動産 田中雄二郎】

佐賀南 支部

◆佐賀南支部不動産フェア

日 時：令和5年9月23日(土)

10:00~17:00

会 場：モラージュ佐賀 2F

会員社数：35社（42名）

来場者数：155名

無料相談対応

不動産無料相談：4件

不動産融資相談：1件

その他 相談：5件

合 計：10件

不動産啓発クイズ：100件

9月21日木曜日 STS てれび宣伝隊出演 4名

例年通り赤ちゃんハイハイレースをとりやめ、似顔絵描写を行った。不動産啓蒙クイズを例年通り行い、来場者の方々に不動産の知識を楽しみながら深めていただいた。

社会奉仕活動として、各種相談受付と共にチャリティバザーを開催し、売上金61,200円のうち、56,200円を令和5年7月佐賀県豪雨災害義援金として10月10日に寄付。



【報告者：佐賀南支部 株式会社 J Y 小野 仁嗣】



鳥栖三神 支部

◆不動産フェア

日 時：令和5年9月23日（土・祝日） 10：00～15：00

会 場：フレスポ鳥栖

ウェルカムコート

協会会員：34社（36名）参加

催 事：●献血活動

●不動産啓発クイズ

●不動産・税・ローン等の
無料相談

●ポップコーンの無料配布



◆支部研修会（インボイス研修会）

日 時：令和5年9月1日（金） 10：00～15：00

会 場：鳥栖商工会議所 2階大会議室

参 加 者：34名

講 師：福岡国税局消費税課担当者様 税理士様

研修テーマ：消費税の基本的な仕組みからインボイス制度に
関する改正



【報告者：鳥栖三神支部 (有)美翔 江口 智晴】

唐津 支部

◆不動産フェア

日 時／令和5年9月23日(祝)
13:00～16:00
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／43社（48名）

来場者／147名（クイズ回答者）、具体的な相談件数3件（売買
1件、賃貸0件、その他2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5年9月21日(木)に行いました。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。その際に来場者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来場者の方に抽選で景品をお配りしました。

また、同日の同時刻に社会奉仕活動の一環としての会場周辺の清掃活動を行いました。



【報告者：唐津支部 エステート大石 大石 和哉】

令和6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58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6年度定時総会
- ▶佐賀県宅建政治連盟 第42回年次大会

につきましては、

令和6年5月24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、今回は役員改選期となりますので、出来る限りのご出席をお待ちしております。

伊万里 支部

◆不動産フェア（代替事業）

令和5年9月23日(土) 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：23社 24名

来場者：5名

不動産無料相談：男性3名でシェア出来る賃貸物件の相談1件

相続した空き家の相談1件

有田町で事業用土地の相談1件 他

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：公園内にのぼり旗を立て、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5年12月7日(木) 14:00~16:00で開催

会場：伊万里市民センター（2F 情報化教室）

○研修内容

14:00~14:15 佐賀県地方法務局 伊万里支局 支局長 園田 広行 氏

「相続登記の申請義務化について」

15:00~16:00 佐賀県弁護士会 武雄法律事務所 大和幸四郎 弁護士

「不動産売買・取引におけるトラブルの防止と解決について」

会員参加者：24名



【報告者 伊万里支部 (有)有田木材センター 岩永 武彦】

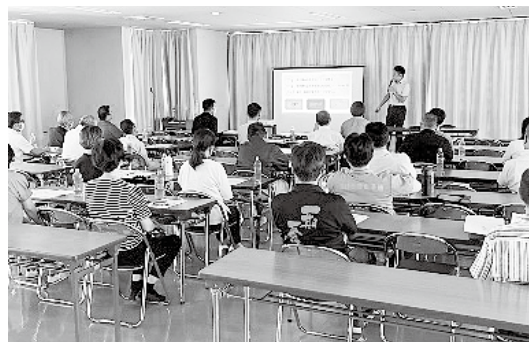
杵藤 支部

◆令和5年度杵藤支部研修会（前期）

日 時：令和5年8月28日(月) 13:30～

会 場：武雄市文化会館 大集会室A
(武雄市)

参加者：36名



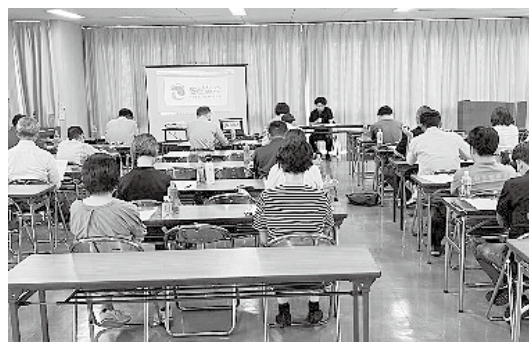
第1部：武雄市のまちづくりについて

講師：武雄市長 小松 政 様

第2部：佐賀県内司法書士会と宅建業協会の業務提携について

講師：司法書士法人かなでパートナーズ

司法書士 山口都茂次 様



◆杵藤支部不動産フェア

日 時：令和5年9月23日(土) 9:00～

場 所：ゆめタウン武雄

参加者：会員26名 司法書士2名



イベント ①献 血 数 75名（受付数85名）

②無料相談 1名



【報告者 杵藤支部 上田不動産 上田 陽介】

相続登記の義務化について

相続登記が義務化されることになりました。その背景と改正におけるポイントを説明させて頂きたいと思います。

まず相続登記とは、「相続した不動産の名義変更手続きのこと」です。今現在は、この相続登記は任意なのですが、2024年4月1日から義務化となる予定です。

なぜ相続登記が義務化されるのかというと、「所有者不明の土地が増加したから」です。相続登記をせずに、長きに渡って登記を放置すると、現在の土地の所有者が誰なのか把握が難しくなってしまいます。所有者不明の土地は活用や処分が難しく、空き家や荒地増加の原因にもなります。そこで国は所有者不明の土地がこれ以上増えないように、相続登記を義務化しました。

それでは、なぜ相続登記の手続きを放置してしまう方が多くいらっしゃるのでしょうか。

それには以下のような事情があるようです。

- ① 相続人全員の同意が求められるなど手続きが面倒
- ② 相続登記は義務ではないのでやらなくてよいと思っている
- ③ 日中に市役所や法務局に行く時間がない
- ④ 土地の評価額が低く売買等を考えていないため
- ⑤ 誰が土地を相続するのか決まっていない

このような事情で相続登記を放棄してしまう方が増え、所有者不明の不動産が増えています。

今回の法改正での「相続登記義務化に伴う改正ポイント」

- ・義務化された相続登記（名義変更）には手続き完了の期限がある
- ・過料を科せられる可能性あり
- ・相続人申告登記制度の新設
- ・相続土地国庫帰属制度の新設
- ・遺産分割後の名義変更登記も義務化
- ・相続人申告登記制度の新設義務化に伴う登記手続きの簡略化

上記の改正により、相続の開始及び相続で不動産取得を知った日から3年以内に不動産の相続登記（名義変更）をしなければなりません。相続登記の期限である3年を過ぎると「10万円以下の過料」が科される見込みです。遺産分割協議が長引き、3年以内に相続登記が出来ない場合は、相続人申告制度を利用することで料金を免れることも出来ます。

義務化に伴い、相続登記手続が簡略化されます。不動産を相続する相続人だけで相続登記手続きが可能となりました。また、2024年からの登記のみが対象ではなく、現在未登記の不動産も対象となる見込みですので、ご注意ください。

【伊万里支部 消費者支援委員 岩永 武彦】

相続土地国庫帰属制度と民間サービス

社会問題となっている空き地・空き家問題の中で今回は空き地について処分する方法を一般消費者の方に少しでも認知いただき選択肢が増えたらと考え記事にさせていただきました。近年、遠くに住んでいて利用する予定がない、周りの土地に迷惑がかかるから管理が必要だけど負担が大きいといった理由により、土地を手放したいというニーズが高まっています。このような土地が管理できないまま放置されることで、将来、所有者不明土地が発生することを予防するため、相続又は遺贈（遺言によって特定の相続人に財産の一部又は全部を譲ること）によって土地の所有権を取得した相続人が、一定の要件^{*1}を満たした場合に、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする「相続土地国庫帰属制度」が令和5年4月27日より始まりました。しかし、本制度を活用するにあたり非常に厳しい条件があるため引き取ってもらえないケースや想定以上の費用や手間や時間がかかり断念したケースも数多くあるのが現状です。そこで相続土地国庫帰属制度に近い民間サービスがあること、また、引き取ってもらえる方を探すマッチングサイトがあることを知って頂きたいので簡単ではありますが比較表を作りました。

	相続土地国庫帰属制度	引取サービス会社	マッチングサイト
引取見込み	条件が厳しい	条件が緩い	全国の人を相手にできる
費用	20万～	最多価格帯100万前後	諸経費程度
手間・時間	それなり・数カ月～2年	楽・最短2週間程度	比較的にかかる
相手の安心感	国のため安心	詐欺業者に注意	ネットの為注意が必要

上記の表からわかる通り処分するために条件、費用、手間時間がどれを選択しても何かしらかかってきます。そのため放置されている方もいらっしゃるかと思いますが、結局は必要がない土地をいずれ処分することになるかと思っています。長く保有すると費用がかかることもそうですが保有しているストレスも無視できません。先延ばしにすると、将来いざ処分しないといけなくなったときに今以上に処分費用がかかるケース、処分したい人が今以上に多くなりすぎて処分できないケースは十分考えられます。そこまで厳しい状況であれば相続放棄すればいいのではないかと考える方も多いかと思いますが、相続放棄はプラスの財産が引き継げないことや、放棄したとしても物件の管理責任が残る等のデメリットもあります。そのため少しでも早く現在活用していない土地があるようでしたら時価の把握、土地の問題点の把握、相続人が必要かどうか等の確認を行い、今後どのような手段で処分をしていくのかを今のうちから考え行動していくことが重要かと考えます。少しでもご参考になりましたら幸いです。

※1 一定の要件につきましては法務省の相続土地国庫帰属制度にて確認ください。

【杵藤支部 消費者支援委員 上田 陽介】

2024年(令和6年)宅建士試験～レベル上昇で難しくなる

2024年(令和6年)宅建士試験受験を決めた皆さんにとっては、難しくなるのか？それとも、簡単になるのか？が気になると思います。そこで、2024年(令和6年)宅建士試験がどうなるのか？ここ数年の宅建士試験の問題自体は、すごく難しい！というものではなく、ほぼ、同じレベルとなっています。では、2024年(令和6年)宅建士試験の問題はどうなるのか？

権利関係の傾向

2020年宅建士試験から、改正民法が出題されることになり、例題込みの条文が重要となっています。しかし、教材によっては、重要論点が網羅されておらず、差が付きやすい科目となっています。民法以外の借地借家法、区分所有法、不動産登記法についても、正解肢となる問題が比較的解きやすい問題が多く、条文を正確に押さえることが重要です。2024年宅建士試験においても、改正論点が多く出題されるでしょうから、浅く広く勉強することがすごく重要です。例えば【代理】【抵当権】など頻出論点だけ勉強するなど、絞った勉強をしてはいけません。

法令上の制限の傾向

昔の宅建士試験であれば、宅建業法だけでなく、法令上の制限も満点を狙えましたが、ここ数年は、満点をとることが難しくなっています。そもそも、建築基準法、都市計画法などの法令上の制限の問題は、難しく作成しようと思えば、いくらでも作成することができます。しかし、最近の宅建士試験では、「**重要な条文を正確に覚えていますか？理解していますか？**」という問題が多く出題されています。1問・2問は、「ここから出題しますか？」というような細かい問題も出題されています。この傾向は、2024年(令和6年)宅建士試験においても継続すると思って対策を立てます。法令上の制限で重要なことは、「**何となくのイメージ**」ではなく、「**正確さ**」です。例えば、過去の宅建士試験で出題された問題ですが、**【準都市計画区域内において、農業を営む者の居住の用に供する建築物の建築を目的とした1,000平方メートルの土地の区画形質の変更を行おうとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。】【土地区画整理事業とは、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、土地区画整理法で定めるところに従って行われる、都市計画区域内及び都市計画区域外の土地の区画形質の変更に関する事業をいう。】**

宅建業法の傾向

宅建業法の条文数は、さほど多いわけではありません。それなのに、問題数(19問+1問)が多く、個数問題や組み合わせ問題が出題されたとしても、高得点を取ることができる問題となっています。その結果、受験生の多くの方が高得点を取ってきますので、宅建業法で高得点を取ることが、宅建士試験合格の最低条件となります。**宅建業法では、「正確さ、そして、網羅」が重要となってきます。**また、重要な改正論点は、必ず、出題されると考えて勉強をしなければなりません。2024年(令和6年)宅建士試験においても、高得点を取ることができる問題が出題されると思います。

税その他の傾向

税その他については、解けない問題を作ろうと思えば、無限だと思います。しかし、1・2問は、解けない問題が出題されていますが、**そこまで深く問われていません。**他の項目についても暗記が重要なのですが、特に、

税その他（5点免除項目）については、**暗記が重要**！と思います。実に、税金とは奥が深く、理解するのに多くの時間を費やしますし、宅建士試験の問題を分析する限り、理解よりも暗記が重要です。これは、5点免除項目についても同じです。2024年（令和6年）宅建士試験においても、宅建士試験の受験生の方が解くことができない問題は、多くて2問くらいだと思います。それ以上、増やせば、正直、5点免除の方が有利過ぎます。

まとめ

今回も受験生のレベルが高い！毎年思うことですが、問題のレベルがほぼ同じ！しかし、平均点が高くなっている！つまり、合格者のレベル、特に、**上位10%に入る方のレベルが非常に高くなってきています**。この傾向が続けば、上位10%の方だけでなく、上位15%の方のレベルが高くなれば、宅建士試験の合格点が40点台に到達するのも、時間の問題では？と思っています。**過去問が重要？**間違いではありません。しかし、重要なことは、**過去の本試験で出題された条文や判例等を正確に覚え、かつ、理解する（意味合いを知る）**ことです。つまり、過去問題の類似問題に対応できないと、宅建士試験に合格することができない！といっても過言ではありません。

引用：宅建士合格広場（<https://takken-hiroba.com/level-up/>）

【唐津支部 消費者支援委員会 大石 和哉】

会費請求に関するご案内

今回の会費請求は、**令和6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。

わがまち自慢

第2回



【唐津市】

秋の大祭（唐津くんち） 唐津くんちの由来・歴史

「唐津くんち」とは唐津神社の秋季例大祭（しゅうきれいたいさい）の事をいいます。くんちとは「供日（くにち）」が九州の方言で訛ったものとも言われ、九州北部地方では秋祭りの事を「くんち」と呼ぶ地域が多くあります。お供えの日と書くことから、秋の実りを神様にお供えして五穀豊穡に感謝するお祭りであることがわかります。（諸説あります）



唐津くんちの御神輿の渡御は江戸時代の寛文年間（1661～1673）頃に始まったと伝えられております。曳山は御神輿にお供して神様を警護する目的で造られました。現在伝わる曳山が誕生したのは氏子町の一つである刀町が赤獅子を文政2年（1819）に唐津神社へ奉納したのが始まりで、それ以後明治9年まで57年の間に15台の曳山が製作され、その内一台が明治中期に損滅し、現在14台が現存しています。製作には3年前後を費やしたと言われ、木組み・粘土で原形をつくりその上から和紙を数百回張り重ね、麻布を張り、漆を塗り重ね、金銀を施して仕上げたものです。1台あたりの重さは2～4トンあり、1台あたり曳き子200～400人で曳いています。曳山は昭和33年に佐賀県の重要有形民俗文化財に指定され、唐津くんちの曳山行事として昭和55年に国指定重要無形民俗文化財に指定されています。

祭礼日／毎年11月2日・3日・4日

ところ／佐賀県唐津市・唐津神社周辺

・11月2日「宵山」唐津市大手口を「赤獅子」が出発

提灯の灯りに照らされた14台の曳山が唐津の城下町を廻ります。火矢の合図で唐津市大手口より一番曳山「赤獅子」が出発。途中で各町が建制順に合流しながら巡行します。

・11月3日「お旅所神幸」唐津神社前を「赤獅子」出発。途中で各町が建制順に合流しながら巡行します。

この日の朝5：00、唐津神社と所縁のある神田地区の青年達が神前にて獅子舞を奉納し、邪気を清祓います。口元をカブカブと動かすところから「カブカブ獅子」と呼ばれています。

9：30を回ると御神輿にお遷りになった大神様は唐津神社を出発され、顕現なされた西の浜へ曳山を従えながら町中を神幸されます。正午には唐津くんち最大の祭事であるお旅所祭が斎行されます。曳山の車輪が砂地に食い込みながらも曳子衆が懸命に曳山を曳く姿は大勢の見物客を魅了します。

・11月4日「町廻り」（翌日祭）唐津神社前に整列して建制順に出発

翌日祭では御神輿は出ず、曳き子と曳山が町中を巡行します。夕刻には曳山展示場（ふるさと会館アルピノ）へ曳き納められ、曳き子達は曳山との別れを惜しみます。曳山は来年まで眠りにつきます。



唐津神社

TEL 0955-72-2264 電話受付時間 8：30～17：00
〒847-0013 佐賀県唐津市南城内3-13

【唐津くんちの曳山行事】 国・重要無形民俗文化財（昭和55年1月28日指定）

【唐津曳山14台】 県・重要有形民俗文化財（昭和33年1月23日指定）

【唐津くんちの曳山行事を含む日本の山・鉦・屋台行事33団体】

【ユネスコ無形文化遺産】（平成28年12月1日指定）

※毎年11月2日～4日に開催されます。唐津の地に来て実物を堪能ください。

①刀町 赤獅子（1819年・文政2年）

町の石崎嘉兵衛がお伊勢参りの帰りに京都に立ち寄った際に京都祇園祭りの山鉦を見物、それをヒントに赤獅子を制作したといわれる。祭礼につきものの悪霊払いの先陣として獅子舞の頭が選ばれたと考えられている。

②中町 青獅子（1819年・文政2年）

1824年・文政7年一番曳山「赤獅子」から遅れること5年後に青獅子は制作されている。また「赤獅子」に引き続き獅

子頭を題材にしたのは、獅子舞は雌雄対になっていることから獅子頭を選んだともいわれるが確かではない。

③材木町 亀と浦島太郎（1841年・天保12年）

「亀と浦島太郎」は、当初「亀と宝珠」であった説がある。「亀と宝珠」の姿は「唐津神祭行列図」で見ることができる。地元には、熊本県八代市の「八代妙見祭」の神輿に供奉している亀蛇（きだ）に着目したとか、鹿島明神が早亀という亀に乗って上陸したところだからという説がある。

④呉服町 源義経の兜（1844年・天保15年）

兜形として最初に作られたもので、当時、町内に具足屋（ぐそくや）があり兜に詳しく熱心であったためと言い伝えられている。祭礼において神輿を警護する武者の姿を意味したものと考えられる。

⑤魚屋町 鯛（1845年・弘化2年）

唐津曳山屈指の造形とされる「鯛」は弘化2年（1845）の制作である。制作の理由として、魚屋町であり、魚の代表として選ばれたとか、神へのお供えものとして鯛が選ばれたなどといわれている。

⑥大石町 鳳凰丸（1846年・弘化3年）

曳山の中でも大型のものが船形で、二台あるもののひとつとなっている。鳳凰はめでたい時に出現する霊鳥である。雄が「鳳」、雌が「凰」というそうである。選定した理由として、唐津で最も大商人が多く裕福な町であったので、豪華な曳山が選ばれたとか、京都祇園の船鉦を参考にしたとか、お目出度いものが選ばれ、古代貴族の船遊びの船に龍・鳳凰がありこれを参考にしたともいわれている。

⑦新町 飛龍（1846年・弘化3年）

新町が「飛龍」を題材に選んだ理由について、当時、京都南禅寺に唐津中里家の日羅坊という人を訪ねて、新町の醤油業岡口屋前川仁兵衛と酒屋の石田屋伊右衛門の二人が立ち寄り、寺の障壁画を見て感激し、それをモデルに曳山を制作したといわれる。

⑧本町 金獅子（1847年・弘化4年）

本町の「金獅子」は四台ある獅子頭の一つで、形態は「枝分かれ一本角」の雄獅子形をとり、「垂れた伏せ耳」の赤獅子形をとるものである。幅3.2m、奥行き2.6mと獅子頭では最大の大きさであり、獅子頭では全国一のものと考えられている。

⑨木綿町 武田信玄の兜（1864年・元治元年）

兜曳山としては、二番目に作られたもので、以後続く三台の兜山は、木綿町、平野町、米屋町が協議して決めたともいわれている。題材は武者絵もしくは軍記物からきたものと考えられる。

⑩平野町 上杉謙信の兜（1869年・明治2年）

平野町の「上杉謙信の兜」も、木綿町の「武田信玄の兜」に対抗して制作されたといわれているが、詳しいことは伝わっていない。上杉謙信の兜を制作するにあたっては、浮世絵や歌舞伎、人形浄瑠璃などで知られていた絵柄を基にしたと考えられる。

⑪米屋町 酒吞童子と源頼光の兜（1869年・明治2年）

木綿町、平野町に続いて作られた兜曳山である。題材は「大江山鬼退治」の場面で、「切られた酒吞童子の首が源頼光の兜鉢に食らいついた」様子を造形している。江戸時代初期から歌舞伎や人形浄瑠璃のひとつとして、この「大江山酒吞童子」が演じられ、人気を博するようになった制作時の背景がある。

⑫京町 珠取獅子（1875年・明治8年）

記録では、細工人富野淇園によるもので、図柄の選択については、町内の長門屋に伝えられていた唐津焼の「珠取獅子」をモデルとした。珠取獅子の原形は「牡丹と獅子」の図柄にあるともいわれる。

⑬水主町 鯨（1876年・明治9年）

幕末～明治初期にかけ水主町の若者の風紀がたいへん乱れており、この風紀を正すため、町の役方が話し合い人心収攬（じんしんしゅうらん）をはかろうとの思いで曳山を造り奉納したと伝わる。海と水に所縁ある町名に因み「鯨」を題材にしたと伝わる。

⑭江川町 七宝丸（1876年・明治9年）

明治9年（1876）に「七宝丸」が制作される際に題材を選んだ理由について、町には曳山制作関係者が大石町在住であったので、大石町の曳山と対になる船形となったという話が残っている。

引用：唐津神社 HP（<https://www.karatsu-jinja.org/>）

【唐津支部 消費者支援委員会 大石 和哉】

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5年11月13日(月)午後3時00分より、佐賀市嘉瀬町の『遊道楽』で開催致しました。従来通り各支部でチームを編成頂いての対戦となりました。

大森総務副委員長が進行を務め生駒副会長のあいさつ、事務局からの注意事項の説明を経て競技開始となりました。今回は各支部から11チーム総勢42名にご参加頂きました。白熱したゲームの結果、団体優勝は3レーン唐津支部A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148.33でした。個人優勝は佐賀北支部の田中雄二郎さんで、優勝スコアは2ゲームのトータルが341でした。また、ハイスコア賞は杵藤支部の山口卓馬さんが獲得され、スコア206でした。全体的に昨年よりスコアが上がっており、シビアな戦いとなりました。新型コロナウイルスの影響もあり、各イベントへの参加者がここ数年少なくなっておりましたが、徐々に回復しつつあります。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えます。

※団体・個人の成績は下記の通りです。(敬称略)

団体の部

優勝：唐津Aチーム（3レーン）

坂本 博誌

宮崎 順子

栗原孝次郎

二位：杵藤Aチーム（4レーン）

三位：唐津Cチーム（9レーン）

四位：南Cチーム（8レーン）

五位：北Aチーム（1レーン）



個人の部

優勝：田中雄二郎（北）

二位：山口 卓馬（杵）

三位：栗原孝次郎（唐）

四位：森 金充（唐）

五位：團 宝誠（杵）

ハイスコア賞

山口 卓馬（杵）スコア206

ブービー賞

田上 夏菜（北）



旭日双光章 受章

令和5年「秋の叙勲・褒章」において、当協会理事の岡野敬司郎氏（信栄地所：佐賀北支部）が旭日双光章を受章されました。

11月13日に東京プリンスホテルに於いて斉藤鉄夫国土交通大臣による、伝達式が執り行われました。今回の受章は、長年にわたる不動産業振興功労の功績が評価されたものです。伝達式に続きご夫妻で皇居に参内し「春秋の間」に於いて天皇陛下に拝謁し、お言葉まで賜りました。本当におめでとうございます。今後のさらなるご活躍をお祈りいたします。



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)久米産業	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】一覽

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 3 F	090-3737-0782

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。



ハトマーク会員が毎月約40,000社利用
ハトマーク会員10万社の約84%が登録



宅建協会

ハトマーク会員だけが
利用できる！

会員業務支援サイト「ハトサポ」に ご登録ください！



特約・
容認事項
文例集

WEB
研修

ワード・
エクセル
契約書式

法令改正
情報



Web書式
作成システム

不動産取引に
関する出版物

電子契約システム
ハトサポサイン

不動産取引に
関するご相談

提携
サービス

「ハトサポ」ってナニ？

無料！！

～ハトサポでは契約書式以外にも便利な業務支援ツールをご用意～

「ハトサポ」は、ハトマーク会員だけが利用できる会員業務支援サイトです。
多くの会員の皆さまにご利用いただいております契約書式はもちろん、
電子契約システム「ハトサポサイン」、「特約・容認事項文例集」、「Web 研修」、
重説・契約書の解説書のご提供など、
充実のラインナップで会員の皆さまの業務を全面的にサポートします。



充実のメニュー詳細・登録方法は裏面へ！



会員業務支援サイト

ハトサポ

\\すぐに役立つ\\
主な業務支援のメニュー

ハトサポ Web書式作成システム

クラウド型の契約書式作成システム。自動連動や呼出機能など便利機能満載!



電子契約システム ハトサポサイン

安い!簡単!安心!契約書類の脱ハンコ・ペーパーレス化で不動産取引の電子化をサポート!



ワード・エクセル契約書式

ダウンロードして使用する契約書式。重説・契約書などの各種契約書式をご用意



特約・容認事項文例集

実務に役立つ文例を多数掲載!重説や契約書作成時の?を解消



Web研修・eラーニング

宅建業に従事される方の知識向上、取引における紛争防止のため業務上参考となる研修用動画を配信

不動産取引に関するご相談

弁護士法律相談、契約書式の書き方相談、税理士相談で業務をサポート

法令改正情報

最新の法令改正等をいち早く掲載過去の改正情報も検索可能

出版物のご案内

重説・契約書の書き方解説書や税金解説書など業務支援ツールを多数ご用意

提携サービス

業務に役立つサービスや商品を多数ご紹介

この他にも、

- ・広報誌リアルパートナーバックナンバー閲覧
 - ・価格査定マニュアル(会員価格で頒布)
 - ・各種調査研究結果の閲覧 など
- 会員限定コンテンツが充実

ハトサポへの登録方法

※ご自身でご登録(ハトサポID・PWを取得)いただけます

- 1 ログイン画面を表示し「ハトサポ利用登録フォーム」をクリック

Google または Yahoo! で検索

ハトサポログイン 🔍 検索

ハトサポログイン画面 URL
<https://member.zentaku.or.jp/>



- 2 必須項目を入力して「利用登録する」をクリックすると入力したメールアドレスに「利用登録のお知らせ」メールが送信されます。

利用登録のお知らせ

確認画面 URL
ハトサポ ID
認証コードを
送信



- 3 「利用登録のお知らせ」メールに記載されている URL にアクセスし・ハトサポ ID ・認証コードを入力して「認証コード確認」ボタンをクリック

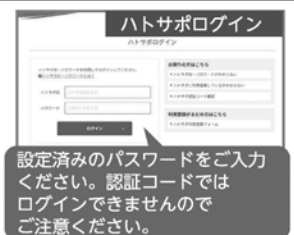


- 4 任意のパスワードを入力し「保存」をクリック

パスワードは、
・半角英数字
・8文字以上 でご入力ください



- 5 自動でログイン画面が表示されます。先ほど設定したハトサポ ID とパスワードを入力し「ログイン」をクリック



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）【最終受付16時】
○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14日、10月9日・1月8日・2月12日 祝日等の為中止
○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（鳥栖市民限定）】

○受付 毎月第2・第4 水曜日 午後1時00分～午後3時00分
※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
○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
※8月・3月のみ第4水曜日
○場所 武雄市役所（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5年7月1日～至 令和5年11月30日



代表者
(竹下和孝)

Q趣味、特技、好きな事

趣味：植物全般
特技：記憶力
好きな事：グルメ旅行

Q自分の信条

継続は力なり

Q最後に一言又は今後の抱負

吉野ヶ里町の発展を目的とし会社運営する。

入会月日	令和5年7月14日
支部名	鳥栖三神支部
商号又は名称	有限会社竹下材木店
代表者	竹下和孝
事務所所在地	神埼郡吉野ヶ里町 吉田807番地14
T E L	0952-52-2274
F A X	0952-52-2274



代表者
(水田 茂)

Q趣味、特技、好きな事

趣味：映画鑑賞
特技：特に無し
好きな事：おいしいものを食べる
こと

Q自分の信条

チャレンジ

Q最後に一言又は今後の抱負

一所懸命、頑張りますのでよろしくをお願いします。

入会月日	令和5年10月20日
支部名	鳥栖三神支部
商号又は名称	株式会社タイヨー
代表者	水田 茂
事務所所在地	佐賀県鳥栖市本鳥 栖町381-1
T E L	0942-85-2966
F A X	0942-82-0234



代表者
(吉本大輔)

Q趣味、特技、好きな事

趣味：魚釣り・ゴルフ
特技：サッカーしてました
好きな事：おいしいものを食べる
こと

Q自分の信条

謙虚・誠実

Q最後に一言又は今後の抱負

地域に寄添い貢献する

入会月日	令和5年10月20日
支部名	唐津支部
商号又は名称	まいづる不動産
代表者	吉本大輔
事務所所在地	佐賀県唐津市町田 2丁目3-1
T E L	0955-74-2427
F A X	0955-74-2433



代表者
(井手昭浩)

Q趣味、特技、好きな事

趣味：YouTube を見る

Q自分の信条

感謝の気持ちを忘れない

Q最後に一言又は今後の抱負

たくさんの人とのご縁を大切に
やっていきたい

入会月日	令和5年11月17日
支部名	唐津支部
商号又は名称	株式会社井手工務所
代表者	井手昭浩
事務所所在地	佐賀県唐津市和多田 満町1丁目6番38号
T E L	0955-74-8121
F A X	0955-74-8105

★退会者

退会年月日	支部名	商号又は名称	代表者	備考
令和5年6月27日	佐賀南	(株)ハウジングカフェ 佐賀店	角田芳博	廃業
8月3日	佐賀北	(有)グリコ	中島良明	解散
9月11日	鳥三神	(株)エフ・プロジェクト	古田満富	廃業
10月3日	佐賀北	(有)丸善ホーム	田口高浩	廃業
10月10日	佐賀北	(株)日進興産佐賀支店	西牟田 誠	支店廃止
11月13日	鳥三神	創研(株)佐賀支店	中島凡夫	廃業

★承継

年月日	支部名	商号又は名称	代表者	備考
令和5年12月7日	唐津	まいづる不動産	吉本大輔	

★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5年9月	佐賀北	(合)田中実業	佐賀南	
令和5年9月	佐賀南	S K コンサルティング(株)	佐賀北	

★支部別会員一覧 (令和5年12月11日現在)

佐賀北	佐賀南	鳥栖三神	唐津	伊万里	杵藤	合計
94	126	84	68	34	67	473

協会の主な動き

Annual event

8月

- 4日 電通九州 来所 (協会 1 F)
- 8日 財務月報調査
- 16日 小城市空家相談会【相談員派遣】(ドゥイング 三日月)
相談員 大園相談員(北支部空家相談員)
- 17日 伊万里市空家相談会【相談員派遣】(伊万里市役所)
相談員 松永相談員(伊万里支部空家対策委員)
- 18日 取引士資格試験委員会 (協会 3 F)
- 21日 消費者支援委員会 (協会 3 F)
- 22日 地域振興委員会 (協会 3 F)
- 23日 入会審査会 (協会 3 F)
- 〃 第3回理事会(幹事会)(ガーデンテラス佐賀)
- 〃 宅暴協役員会 (ガーデンテラス佐賀)
- 27日 佐賀市空家相談会【相談員派遣】(佐賀市役所)
相談員 若松相談員(南支部空家対策委員)
- 29日 試験事務説明会【Web 参加】
参加者 山口・吉岡取引士資格試験正副委員長、事務局 2 名
- 30日 ハトサポ BB 等に関する役員説明会【Web 参加】
参加者 吉岡消費者支援委員長、事務局 2 名

9月

- 3日 岡田日出則氏黄綬褒章受章祝賀会 (神奈川)
出席者 平野会長
- 4日 教養育成委員会 (協会 3 F)
- 7日 全宅管理第3回正副会長・委員長合同会議(東京)
出席者 平野会長
- 8日 専任相談員・連絡所長研修会 (協会 4 F)
- 11日 不動産広告消費者モニター研修会 (協会 4 F)
- 14日 森税理士事務所インボイス研修会 (森税理士事務所)
出席者 事務局 2 名
- 20日 伊万里市空家相談会【相談員派遣】(伊万里市役所)
相談員 松永相談員(伊万里支部空家対策委員)
- 〃 取引士資格試験正副委員長会 (協会 3 F)
- 〃 取引士資格試験委員会 (協会 3 F)
- 〃 九地連第2回運営協議会 (福岡)
出席者 平野会長
- 23日 不動産フェア (各支部会場にて実施)
- 26日 入会審査会 (協会 3 F)
- 〃 空家対策委員会 (協会 4 F)
- 29日 全宅管理佐賀県支部設立記念講演会 (グランデはがくれ)

10月

- 4日 賃貸管理セミナー (アバンセ 4 F 研修室)
- 6日 宅建試験監督員説明会 (メートプラザ)
- 10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
- 13日 財務月報調査
- 15日 取引士資格試験 (佐賀大学本庄キャンパス)
- 17日 森税理士 公益支出確認 (協会 3 F)
- 〃 流通機構協議会活性化会議 (島根)
出席者 平野会長
- 18日 入会審査会 (協会 3 F)

11月

- 19日 全宅保証 総務・財務合同委員会 (鹿児島)
出席者 平野会長
- 24日 地域振興委員会 (協会 3 F)
- 26日 未来づくり委員会 (協会 3 F)
- 27日 二村伝治氏黄綬褒章受章祝賀会 (愛知)
出席者 平野会長
- 31日 流通機構レイズ情報項目等についての説明会【Web 参加】
参加者 吉岡消費者支援委員長、事務局 2 名

- 1日 公正競争規約普及研修会 (アバンセ ホール)
- 7日 消費者支援委員会 (協会 4 F)
- 〃 内部監査 (協会 3 F)
- 〃 財務月報調査
- 〃 神埼市空家相談会【相談員派遣】(背振・千代田町)
相談員 古賀相談員・福田相談員 (鳥栖三神支部空家相談員)
- 8日 一人暮らしのガイドブック配布 (唐津市)
栗原未来づくり委員、事務局
- 9日 全宅管理 上期監査会 (東京)
出席者 岡野全宅管理監事
- 12日 佐賀市空家相談会【相談員派遣】(佐賀市役所)
相談員 山口相談員(北支部空家対策委員)
- 13日 支部間交流「ボウリング大会」(遊道楽)
- 14日 全宅管理第4回正副会長・委員長合同会議 (東京)
出席者 平野会長
- 〃 中間監査 (協会 2 F)
- 〃 一人暮らしのガイドブック配布 (佐賀市・多久市)
遠江未来づくり委員、事務局
- 15日 法定講習会 (グランデはがくれ)
- 16日 入会審査会 (協会 3 F)
- 〃 第4回理事会(幹事会) (協会 4 F)
- 〃 伊万里市空家相談会【相談員派遣】(伊万里市役所)
相談員 松永相談員 (伊万里支部空家対策委員)
- 17日 全宅住宅ローン・全宅ファイナンス創立記念日祝賀会 (東京)
出席者 平野会長
- 〃 本部研修会 (Web 開催)
- 〃 (公社)全日本不動産協会佐賀県本部意見交換会 (ホテルマリタール創世)
出席者 指山副会長
- 18日 青木亨氏黄綬褒章受章祝賀会 (栃木)
出席者 平野会長
- 20日 教養育成委員会 (協会 3 F)
- 〃 婚活パーティ打合せ (ホテルマリタール創世)
出席者 山口未来づくり委員長、事務局
- 21日～ 全宅連九州地区連絡会 交流会 (熊本)
出席者 平野会長 外 9 名及び事務局 2 名
- 22日 空家相談員研修会 (アバンセ 4 F 研修室)
- 24日 婚活パーティ (ホテルマリタール創世)
- 25日 新規免許業者講習会 (協会 4 F)
- 27日 全宅連・全宅保証 第2回理事会 (東京)
出席者 平野会長
- 28日 全宅管理 第2回理事会 (東京)
出席者 平野会長
- 29日 全宅管理 第2回理事会 (東京)
出席者 平野会長

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 いし井
石井



◆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

協会会員専用入口

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・雄勝・伊万里・豊島・多久・神埼等）の売買（土地・建物）賃貸（アパート、マンション、一戸建等）の不動産情報公開中！

2019年8月22日現在 公開物件数
賃貸物件 **605** 件 売買物件 **896** 件

物件検索
お探しの不動産の物件種目を選択してください [マイリストを見る](#)

売買物件

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

賃貸物件

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

協会からのお知らせ

2019年 8月 6日
夏期休業日のお知らせ

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10%に伴う住宅取得費控除制度及び省エネ等良質な住宅・建築物の取組（2019）に関する支

佐賀表示マーク
このマークを当該表示している不動産業者は、本協会の公正競争規約を遵守し、消費者の利益に適合する表示を行うことを公に約束しています。
（佐賀県内各支店及び加盟店に設置されています）

佐賀県内の不動産会社を探します。

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保証協会
- ハトマークサイト
- 西日本レインズ
- 不動産ジャパン
- property manager
賃貸不動産経営管理士
- 金融のかみ見！
ハトマーク認定のビジネスサポート
- 不動産キャリアアップ
- 定期借家推進協議会
- 最寄住宅
価格査定マニュアル
（佐賀）下田支店連絡センター

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 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