

# REAL PARTNER

みえ

三重宅建会報 2025.7.30発行

vol.145

令和7年度 総会報告

県知事表彰・会長表彰  
災害時賃貸型応急住宅供与制度  
支部だより（伊勢志摩支部）  
新入会員紹介（1月～6月）



「田植えが終って」  
三岐鉄道 三岐線と藤原岳



公益社団法人 三重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三重本部



### 「秋を選ぶ」

三重県北西地域を渡る三岐鉄道 三岐線の名は、かつて三重県と岐阜県を結ぶことを目的としていたことに由来する。藤原岳は鈴鹿山脈の北部に位置し、いなべ市と滋賀県東近江市との境にある標高1,144mの日本三百名山及び関西百名山に選定されている山。

## 目 次

令和7年度総会報告・表彰	1～4
賃貸型応急住宅供与制度研修会	5
災害時の賃貸型応急住宅供与制度について	5～8
本部研修会報告	9・10
広告表示規約・広告相談事例	11
法定講習会のご案内	12・13
支部だより（伊勢志摩支部）	14・15
三重宅建広報誌等のペーパーレス化について	15
最近の裁判例から	16・17
不動産弁護士無料相談会のご案内／宅建試験のご案内	18
全宅管理入会のご案内	19
新入会員の紹介／退会者報告	20～22
理事会だより	23
協会の主な動き（令和7年1月1日～令和7年6月30日）	24
掲示板／倫理綱領	25

# 令和7年度 総会報告

令和7年5月27日(火)午後1時より、三重県宅建会館3階大会議室にて令和7年度公益社団法人三重県宅地建物取引業協会 59 期定時総会、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会 三重本部第 54 期定時総会、三重県宅地建物取引業暴力団等対策協議会第 37 期通常総会を開催しました。

皆様のおかげをもちまして全日程を滞りなく終了し、三団体共、提出された全議案が承認されましたことをご報告いたします。

## 【業協会】

報告事項	令和6年度 事業報告の件
第1号議案	令和6年度 決算承認の件 事業・会計監査報告
報告事項	令和7年度 事業計画の件
	令和7年度 収支予算の件

## 【保証協会】

報告事項	令和6年度 事業報告の件
	令和6年度 決算報告の件 事業・会計監査報告
	令和7年度 事業計画の件
	令和7年度 収支予算の件

## 【暴対協】

第1号議案	令和6年度 事業報告承認の件
第2号議案	令和6年度 収支決算承認の件 事業・会計監査報告
第3号議案	令和7年度 事業計画(案)承認の件
第4号議案	令和7年度 収支予算(案)承認の件



総会開催に先立ち、令和7年度永年会長表彰の表彰状が授与されました。



(有)河田不動産 河田 勝正氏



(株)ハートランド 米倉 大策氏



(株)オオコーチ 黄瀬 栄一郎氏(代理)



(株)創建ハウジング 川端 和弥氏



(有)三重ホーム 志村 哲郁氏

令和7年度は総会後にホテルグリーンパーク津にて懇親会を開催しました。

24名の来賓の方にご出席いただきました。

村井会長の挨拶に続いて、参議院議員 吉川ゆうみ様、中部地方整備局長代理 建政部建設産業課長 佐藤 誠様、三重県議会議長 服部富男様を始め、ご出席いただきました来賓の方々よりご挨拶を賜りました。



参議院議員 吉川 ゆうみ氏



国土交通省中部地方整備局長代理  
中部地方整備局 建政部建設産業課  
課長 佐藤 誠氏



三重県議会議長 服部 富男氏



三重県国土整備部建築開発課  
課長 太田 寿弘氏



津市長 前葉 泰幸氏



三重県宅建促進議員連盟  
副会長 野口 正氏



また、県知事表彰の表彰式が行われました。不動産業界の発展に大きく貢献されました伊賀支部（株）ユウキホーム 森 孝司氏へ、三重県県土整備部 建築開発課課長 太田寿弘様より表彰状が授与されました。



総会後の懇親会は久々の開催でしたが、多くの方にご出席いただき大変盛況な懇親の場となりました。お忙しいところご出席いただきました来賓・会員の皆様、誠にありがとうございました。令和7年度も三重県宅建協会へのご支援ご協力をよろしくお願いいたします。

## ◆◆◆◆◆ 令和7年度 県知事表彰 ◆◆◆◆◆



この度は、県知事表彰を受ける事となり、非常に光栄であり、身の引き締まる思いでございます。宅建業の免許を取得して、早28年の月日が流れました。地域に根付き、多くの方々にお世話に成りながら、今日まで来ました。信頼できる「街の不動産屋」を目指して社員一同、日々研鑽を続けて参ります。そして、（公社）三重県宅地建物取引業協会の一員として、今後とも微力では御座いますが、業協会の発展に寄与させていただきます。今回の受賞は、本当に有難う御座いました。

株式会社 ユウキホーム  
森 孝司 氏

# 令和7年度 永年会長表彰

## ◆ 三重県知事表彰

支部名	商号	氏名
伊賀	(株)エウキホーム	森 孝司

## ◆ 50年表彰

支部名	商号	氏名	支部名	商号	氏名
四日市	東海ホーム(株)	野呂 正彦	松阪	稲葉不動産	稲葉 米
鈴鹿亀山	(有)河田不動産	河田 勝正	伊勢志摩	(有)三洋不動産	橋本 ゆき
鈴鹿亀山	(有)銀座不動産	和田 達雄	伊勢志摩	(株)東海不動産	河村 喜之
鈴鹿亀山	福富興産	白塚 薫	伊勢志摩	(有)ヨシダ	吉田 尚由
津	(株)宅建	多森 良三			

## ◆ 40年表彰

支部名	商号	氏名	支部名	商号	氏名
四日市	(株)プロットシステム	岩田 春雄	津	(株)ハートランド	米倉 大策
鈴鹿亀山	太洋不動産(株)	高橋 弘志	松阪	(株)オオコーチ	黄瀬栄一郎
鈴鹿亀山	(有)ヒカリ住建	飯田谷 一郎	松阪	(株)富士土地	林 弘高
鈴鹿亀山	(有)ワールド不動産	森田 拓次	松阪	村田建設(株)	村田 和也
津	(株)West. Ai	西井 孝浩	伊勢志摩	(株)創建ハウジング	川端 和弥
津	中央不動産(有)	中村 誠	伊勢志摩	(有)弓不動産	中西 由美
津	(有)日昇産業	前田 祥成	伊勢志摩	新栄商事	坂下 良

## ◆ 30年表彰

支部名	商号	氏名	支部名	商号	氏名
四日市	(有)愛地不動産	大原 崇裕	津	中勢林業(株)	福島 重幸
四日市	(有)オカモトハウジング	岡本 文浩	津	ひまわり不動産販売	村林美智子
四日市	(有)三九不動産	後久 和美	津	ライフステージ オザワ	塩崎 純子
四日市	(株)須崎工務店	須崎 隆	伊勢志摩	大玉商事(株)	玉木 義伯
四日市	ダイヤリックス(株)不動産部四日市グループ	鳥原 伸一	伊勢志摩	小津不動産	小津 邦裕
四日市	太洋不動産四日市(株)	高橋 弘成	伊勢志摩	(株)大地開発	大南苗伊子
四日市	ヤマナカ住建	山中 茂樹	伊勢志摩	(株)原田組	南端 哲
鈴鹿亀山	(株)若山建設	若山 和貴	伊賀	ニッセイ(株)	濱尾 美樹
津	(有)青木ビル	青木 貴夫	伊賀	(株)リブワーク	山本 修
津	アメニティオリタ不動産	織田 和秀	東紀州	(株)アサヒ住宅	山下宗一郎

## ◆ 20年表彰

支部名	商号	氏名	支部名	商号	氏名
桑名	伊藤土建(株)	伊藤 将史	津	(株)川崎ハウジング中部支社	長谷川克彦
四日市	(株)久志本興建	久志本博之	松阪	(株)タイセ	山口 雅紀
四日市	三泉商事(株)	加藤 芳毅	伊勢志摩	(株)堀崎組	西岡 眞
四日市	(株)ラカボン	二見めぐみ	伊勢志摩	(有)リビングスペースケイ	竹本 訓子
鈴鹿亀山	(株)サマリ	田口 修	伊賀	やまりん(株)	中 正吾
鈴鹿亀山	(有)とち家コーポレーション	神山 俊二	伊賀	(有)セカンドハウス	山岡 康彦
鈴鹿亀山	(有)三重ホーム	志村 哲郁	伊賀	(株)丸栄建設	菊山 賢二
鈴鹿亀山	(有)サイレンス	船橋久美子	伊賀	(有)ヤマトホーム	滝川 和幸

## ◆ 準会員 20年表彰

支部名	商号	氏名	支部名	商号	氏名
桑名	伊藤土建(株)	三林 幸	伊勢志摩	(株)堀崎組	萩野 孝信
鈴鹿亀山	(有)サイレンス	船橋 芳明	伊賀	やまりん(株)	中 久美子

# 災害時における賃貸型応急住宅供与制度の 研修会を開催

三重県と当協会は、南海トラフ地震が発生した場合のため、賃貸型応急住宅の供与に関して迅速な対応を協議しています。

令和7年6月6日（金）15時より、三重県県議会議事堂 全員協議会室にて、公益社団法人石川県宅建物取引業協会 事務局長の新栄得哲様を講師にお迎えし、令和6年1月に発生した能登半島地震時の対応について研修会を開催しました。

当協会の役員のほか三重県宅建促進議員連盟、三重県防災対策部地域防災推進課、全日不動産協会からもご参加いただき、講演会終了後は活発な質疑応答も行われました。



## 賃貸型応急住宅とは

大規模災害の発生により応急仮設住宅が必要となる

土砂崩れ



地震



台風



災害発生時



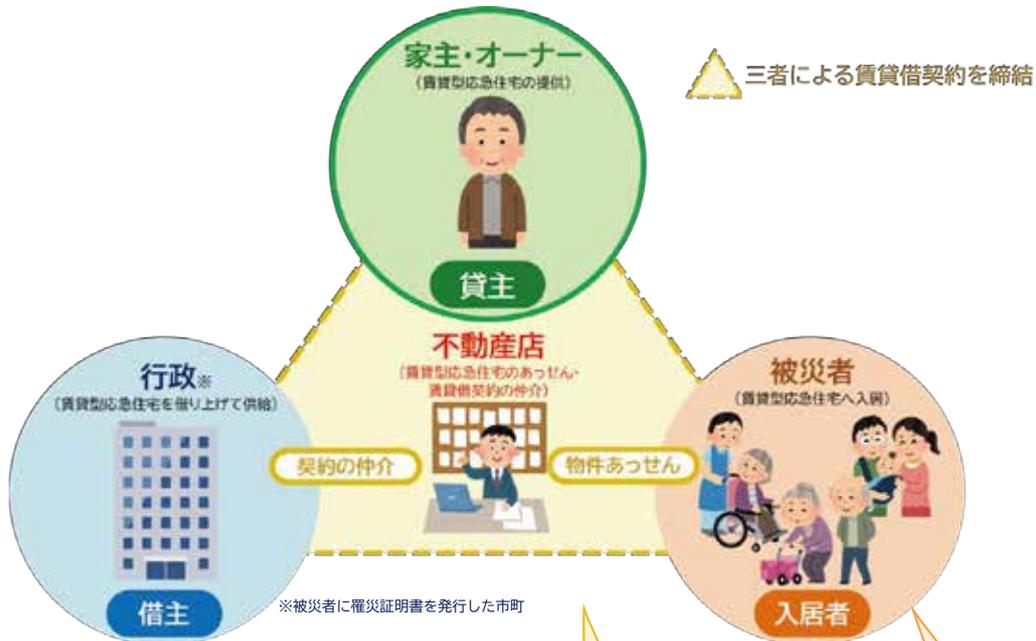
民間賃貸住宅を応急仮設住宅（賃貸型応急住宅）として活用する制度

賃貸型応急住宅とは、災害により住宅が全壊等の被害を受け、自己の資力によっては居住する住宅を確保できない被災者に対して、災害救助法に基づき、三重県が民間賃貸住宅を借り上げて応急仮設住宅として提供する制度です。（災害救助法第4条第1項第1号）



## 賃貸型応急住宅制度の概要

家主（貸主）・行政（借主）・被災者（入居者）の三者で賃貸借契約（三者契約）を締結します（入居期間が最長 2 年間の定期建物賃貸借契約です）



### 家賃の上限

① 災害毎に、国と協議を行い、世帯人数に応じて設定します。対象となる住宅の家賃は、協定締結団体等による情報を参考に、間取り区分ごとに県全域の約80%の戸数をカバーできるように上限額を設定します。

世帯人数	間取り区分
1~2人	1R・1K・1DK・1LDK・2K・2DK
3~4人	2LDK・3K・3DK
5人以上	3LDK・4K・4DK以上

### 費用負担（想定）

(1) 行政の負担	ア 家賃 イ 共益費(実費相当額。管理費を含む。) ※通常支払う額 ウ 礼金(家賃の1か月分以内) エ 仲介手数料(家賃の半月分以内) オ 損害保険料 ※行政(借主)が保険に加入します。 カ 入居時鍵等交換費用(実費相当額) ※社会通念上必要な額 キ 退去修繕負担金*(賃料の2か月分以内。先払、精算無し)
(2) 入居者の負担	ア 公共料金(光熱水費)、駐車場・駐輪場使用料、自治会費、早期解約金、ペット飼育料など イ 入居者の故意又は重大な過失により、上記(1)キ「退去修繕負担金」を超える原状回復費用が必要となったときは、その差額

\*退去修繕負担金とは、退去時に発生する原状回復の費用及びハウスクリーニング費用をお支払いするもので、精算はいたしません。入居者の故意・過失等により退去修繕負担金を上回る原状回復費用が発生した場合は入居者が負担することになります。

### 賃貸型応急住宅の要件

- ①~⑤の全てを満たす物件
  - ① 三重県内の民間賃貸住宅(企業の寮、シェアハウス、間借りなどは除く)
  - ② 協定団体の会員または宅地建物取引業法第3条の規定に基づく宅地建物取引業の免許を有し、申出をした者が賃貸借契約の仲介を行う住宅
  - ③ 昭和56年6月1日以降に着工した新耐震基準を満たす住宅又は耐震診断、耐震改修等により耐震性が確認された住宅
  - ④ 設定家賃以下の物件
  - ⑤ 貸主から同意が得られているもの
- \*種類は戸建て、共同住宅を問いません

### 対象となる被災者

- 次のいずれにも該当する方
- ① 住家が全壊、全焼または流出し、居住する住家がない者※(罹災証明書で確認します)  
※災害状況により対象拡大の場合あり
  - ② 自らの資力では住家を得ることができない者
  - ③ 災害救助法に基づく住宅の応急修理を利用する場合は、応急修理の期間が1か月を超えると見込まれる者  
※国との協議後に決定します。
  - ④ 暴力団員でないこと

## 不動産店の対応イメージ（自ら探す方式\*の場合）★手続き全体の流れ★

### 🏠 平時



賃貸型応急住宅制度を理解

➡ 県からの説明・周知



貸主への制度周知

➡ 借上げ可能物件の確認



連絡体制の確認

➡ 不動産団体・行政担当部局

### 🏠 災害時

#### 準備



被災状況の確認

➡ 物件・店舗の被災状況の確認



制度開始の確認・要件の確認  
(家賃上限や住宅の要件など)

➡ あっせん受付開始

#### 物件紹介



被災者へ物件のあっせん

➡ 入居可能物件の紹介



貸主へ同意確認

➡ 貸主へ電話確認



入居申込書の作成協力

➡ 入居者・物件情報の入力・市町へデータ送付

この後、市町から契約依頼書が通知されます。  
契約手続きへ

#### 契約手続き



重要事項説明書・定期借家説明書・  
賃貸借契約書各3部(被災者・貸主の押印)  
の作成

➡ 市町へ送付



契約書2部受領・鍵引渡し

➡ 契約書を貸主・入居者へ



入居確認

➡ 入居完了報告書を市町に送付

### 🏠 入居後



入居後の対応

➡ 再契約手続き等



退去に向けての案内

➡ 行政と連携し対応



退去確認・原状回復

➡ 退去立合い・原状回復費の精算

\*賃貸型応急住宅の供給方式には、被災者が不動産店を訪れて物件を探す「自ら探す方式」と、物件を自ら探し出すことが困難な被災者に対して市町村等が住宅を探す「マッチング方式」があります。三重県では、「自ら探す方式」により賃貸型応急住宅の供給を行うことを基本としており、ここでは「自ら探す方式」について説明しています。



## Q&A

「賃貸型応急住宅」の注意点についてQ&Aにまとめましたので、ご一読ください

**Q1** 不動産団体とは？不動産団体に所属しない不動産店の物件は対象となるのか？

**A1** 不動産団体は、災害における協定を締結した『(公社)三重県宅地建物取引業協会』、『(公社)全日本不動産協会三重県本部』、『(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会』の3団体の会員となります。なお、3団体の会員以外であっても、宅地建物取引業の免許を有し、申出があった者についても対象とする場合があります。

**Q2** 制度開始の判断はいつどのように行われ、どのように不動産事業者や家主に周知されるのか？

**A2** 大規模災害発生後、災害救助法の適用を受け、不動産団体と協議の上、県の判断により制度を開始します。なお、不動産団体を通じて、情報提供を行う他、県ホームページ等での広報も行います。

**Q3** 家賃上限との差額を支払えば、基準より家賃の高い物件でも申込できるのか？

**A3** できません。家賃については、世帯人数に応じて家賃の上限を設定するため、家賃の範囲内で物件を選定してください。

**Q4** 入居申込先は、被災時の市町か、それとも、賃貸型応急住宅の所在地市町か？

**A4** 被災時の市町(罹災証明書を発行した市町)になります。

**Q5** 物件を自ら探せない(審査が通らない)被災者(要配慮者)等に対してはどのように対応したらよいか？

**A5** 物件を自ら探せない(審査が通らない)被災者(要配慮者)等に対しては、県又は市町がセーフティネット住宅情報システムを紹介することとします。

○セーフティネット住宅情報提供システム Web サイト  
<https://safetynet-jutaku.mlit.go.jp/guest/index.php>

**Q6** 貸主から仲介手数料を徴収しても構わないか？

**A6** 貸主から不動産店が仲介手数料を徴収することを妨げるものではありません。

**Q7** 重要事項説明はしなければならないのか？誰に対して行うのか？

**A7** 本来であれば、借主である市町に対して行っていただくこととなりますが、本制度においては、借主への対面による重要事項説明は省略し、入居中のトラブル回避の観点から、入居者への対面による説明を行っていただくこととします。

**Q8** 制度として加入する保険以外に、別途、保険や見守りサービス等に加入することは可能か？

**A8** 借主である市町が負担できるのは、制度に基づく費用(家賃等)のみですが、入居者負担で見守りサービス等に加入していただくことは可能です。

### ●「賃貸型応急住宅」についての問い合わせ先

三重県 防災対策部 地域防災推進課

TEL:059-224-2184、2185 FAX:059-224-2199 E-mail:bosai@pref.mie.lg.jp

### 災害時の賃貸型応急住宅登録募集について

三重県では「賃貸型応急住宅」を円滑に確保するために、新たに登録制度を創設しましたので、賃貸住宅を取り扱う宅地建物取引業者や賃貸型応急住宅の登録を募集します。

申込方法等、詳細は協会ホームページ(<https://www.mie-takken.or.jp/>)をご参照ください。



# 研修会報告

## 令和6年度 新規免許取得者研修会

**開催日時** 令和7年1月30日(木) 13:30~16:20  
**開催場所** 宅建会館3階大会議室  
**対象者** 令和6年 新入会員(1月から11月まで)および令和2年~令和5年 未出席会員  
**研修内容** 第1部 13:30~14:15

「協会の事業活動・関連団体について」

(公社)三重県宅地建物取引業協会 副会長 宮崎 城治

○全宅保証の事業説明

○宅地建物取引士賠償責任保険概要

○全宅管理の事業説明

○(株)宅建ファミリー共済代理店概要

(株)宅建ファミリー共済

○宅建保証 CIZ みえ紹介

(株)アークシステムテクノロジーズ

○(株)東京カンテイ事業説明

(株)東京カンテイ

第2部 14:25~15:25

「媒介業務と重要事項説明について」

(公財)不動産流通推進センター 教育事業部 参事 並木 英司 氏

第3部 15:30~16:20

「宅地建物取引業務に関する規制及び法令改正等について」

三重県県土整備部建築開発課 宅建業・建築士班 主事 喜多 麻尋 氏

WEB併用で行われ、対象会員88会員に対し、28会員33名が受講しました。

欠席された会員の方は、来年度ご受講下さいますようお願いいたします。



## 令和6年度 第2回一般不動産相談員・広告相談員研修会

**開催日時** 令和7年1月31日(金) 13:30~15:15  
**開催場所** 宅建会館3階大会議室  
**研修内容** 「不動産相談コーナーに寄せられた相談事例から見る最近の相談内容」

講師 (公財)不動産流通推進センター 並木 英司 氏

**研修内容** 相談内容の傾向、受付時の心構え・注意点について説明  
都市計画道路に関する重説の説明、宅建業者買主の場合の契約書・重説への宅建士の記名、引き渡し後の建物解体遅延等、実際の相談事例に沿って研修。相談員28名が受講しました。



## 開業セミナー

開催日時 令和7年2月12日(水)

13:30～15:30 第1部～第3部

15:30～16:10 個別開業相談会

開催内容 第1部 「宅建協会入会のメリット」について

講師 (公社)三重県宅建協会 会長 村井 浩一

第2部 「開業資金の融資制度」について

講師 日本政策金融公庫 津支店 国民生活事業  
課長代理 宮前 幸見 氏

第3部 「不動産業開業の体験談」

講師 (公社)三重県宅建協会 理事 岡田 拓也

終了後 希望者の方のみ「個別開業相談会」開催

6名の開業をお考えの方が出席、セミナー全体を通して熱心に受講されました。終了後の相談会では、担当役員が実務経験を踏まえて個別の相談に対応しました。



## 令和6年度 人材育成委員会・三重宅建青年クラブ合同事業 講演会

開催日時 令和7年3月14日(金) 15:30～17:00

開催場所 三重県宅建会館 3階 大会議室

研修内容 講演 ～不動産・物件の魅力を最大限に伝えよう！～

売上をグングン上げたい人の！かんたん動画制作セミナー

講師 企業パブリシスト PR・広報の専門家 黒木 勝巳 氏

各支部の青年部および会員71名が受講、もう少し時間がほしかった、SNS上の考え方・知識が得られてよかった等大変好評でした。講演会後は懇親会が開催されました。



## Question 1

現在、建築確認申請中のマンションがあります。新聞や雑誌などで広告することはできないことは承知していますが、現地に掲出する看板であれば、簡単な物件概要や完成予想図などを表示することはできるでしょうか？



### Answer

現地看板であっても、物件の内容や取引条件等を表示する場合には、物件広告に該当し、表示規約第5条「広告表示の開始時期の制限」の適用を受けます。ご質問の現地看板は、建築確認を取得する前に掲出するということですから、表示規約第5条の規定に違反することになりますので、掲出することはできません。

なお、物件概要や完成予想図の表示をなくし、①マンション建設予定地である旨、②社名、③電話番号の3項目のみの記載に留めていれば、物件広告と見なさないこととしています。

## Question 2

当社が管理している賃貸マンションの現地に右記の看板(広告案)を掲出したいと考えています。満室で募集住戸がない状態でも「入居者募集中」と記載したままで問題ないでしょうか？



### Answer

表示規約で規定する「広告表示」とは、「顧客を誘引するための手段として事業者が不動産の内容又は取引条件その他取引(事業者自らが貸借の当事者となって行う取引を含む。)に関する事項について行う広告その他の表示」をいい、物件現地に掲出する看板も表示規約の適用を受ける広告表示に該当します。

満室で募集住戸がないのに、「入居者募集中」等と表示したまま掲出し続けると、取引できない物件を広告していることと同じこととなり、表示規約第21条に違反するおとり広告となります。

したがって、募集中の住戸の有無によって表示を変更せず、継続して掲出したいのであれば、以下の表示例を参考にいただき、空き状況の確認を促す等の表示に変更してください。

なお、現地看板は、物件概要(賃料等)の記載義務はありませんので、インターネット広告のような物件概要を記載していなくても表示規約には違反しません。





# 令和7年度宅地建物取引士 法定講習会のご案内



「WEB講習」または「座学講習」を選択できます。

	講習実施日	更新有効期限	申込締切日	会場
第4回 WEB 座学	視聴期間 8/29 ~ 9/25 9月25日(木)	1月25日 ~ 3月9日	WEB 7月25日 座学 8月8日	座学 津会場
第5回 WEB 座学	視聴期間 10/24 ~ 11/20 11月20日(木)	3月10日 ~ 4月21日	WEB 9月19日 座学 10月3日	座学 津会場
第6回 WEB 座学	視聴期間 12/19 ~ 1/15 令和8年1月15日(木)	4月26日 ~ 7月1日	WEB 11月14日 座学 11月28日	座学 津会場
第7回 WEB 座学	視聴期間 2/6 ~ 3/5 3月5日(木)	7月3日 ~ 8月30日	WEB 令和8年 1月5日 座学 1月19日	座学 津会場

【座学会場】※会場…宅建協会（三重県津市上浜町1丁目504番地 三重県宅建会館3階）

※座学講習は会場でDVD視聴による講義となります。

- 受講対象の方には、講習実施日の約6か月前に申込案内書を郵送いたしますので、手続きをお願い致します。
- 宅建試験に合格し資格登録後、宅建士証の交付を希望される方は受講できます。  
(ただし、試験合格後1年以内は除きます。)  
協会本部・講習担当 (TEL: 059-227-5018) へお問合せ下さい。
- 登録されている内容 (住所・氏名・従事先等) に変更があった方は、三重県庁にて手続きを行ってください。  
変更処理がされていない場合は受講出来ません。

## 【変更等・登録手続きに関するお問合せ&届出先】

三重県県土整備部建築開発課 宅建業・建築士班

〒514-8570 津市広明町13番地 (三重県庁4階) TEL: 059-224-2708 / FAX: 059-224-3147

## 座学講習について

- ・講習日に会場にお越しいただき、DVD視聴による講習を受講
- ・確認テストを実施 (合否判定はなし)
- ・新宅地建物取引士証は、講習当日に交付

## Web 講習について

### <全体の流れ>

- ステップ1** 宅建協会から『法定講習会のご案内』の到着
- ↓
- ステップ2** 受講費用(金16,500円)をコンビニにてお振込み
- ↓
- ステップ3** 宅建協会ホームページから受講申込後、宅建協会へ、提出書類一式を郵送(簡易書留)にて提出
- ↓
- ステップ4** メールで受講案内書、郵送でテキスト等が届く(Web講習開始約3日前)
- ↓
- ステップ5** Web講習を受講(視聴期間28日間)講義 約5時間40分  
効果測定テスト 30問(○×式) 繰り返し視聴可能。制限時間なし。
- ↓
- ステップ6** 講習終了後、新宅地建物取引士証引換票を印刷し旧宅建士証と一緒に宅建協会(本部)へ郵送または持参。  
(郵送による交付の場合、お手元に宅建士証がない期間が生じますのでご注意ください。)
- ↓
- ステップ7** 宅建協会より新宅建士証を簡易書留にて郵送(宅建協会(本部)での受取も可能)  
新宅建士証の交付(郵送)は、講習日以降となります。

### <講習カリキュラム>

第1単元	宅地建物取引士の使命と役割	43分
第2単元	改正法令の主要な改正点と実務上の留意点	81分
第3単元	紛争事例と関係法令及び実務上の留意点	113分
第4単元	宅地建物に関する税制と最近の主要な改正点及び実務上の留意点	59分
第5単元	宅地建物取引業と人権	14分
効果測定テスト	(○×回答 7割以上正解にて合格 再チャレンジ可)	30分

#### Web 講習の注意事項

- (1) Web講習の受講にはパソコン・タブレット・スマートフォン等の端末とインターネット環境が必要です。  
受講申込み前に必ず接続環境をご確認ください。
- (2) 利用可能な個人のメールアドレスが必要です。
- (3) 動画視聴にかかる配信料は自己負担となります。
- (4) Web 動画視聴後、新宅地建物取引士証引換票を印刷する必要があります。必ず印刷可能な端末で受講してください。

# 支部だより



伊勢志摩支部

## 令和15年 第63回 神宮式年遷宮 に向けて

伊勢地域では令和15年の式年遷宮に向けた準備が動き始めました。

各町では令和8年から始まるお木曳行事に向けて奉曳団が結成され奉曳車の調整や木遣りの練習が始動しました。



### おきひき なぜ御木曳は始まったのか

— 夫役から住民の奉仕へ —

御遷宮は、伊勢神宮の近くで生活する人々にとって大切なお祭りであり、これを象徴するものの一つが、「御木曳」である。社殿の建替えに使用する御用材を地域の人々が宮域まで奉曳するという行事であり、そのルーツは中世にまで遡る。古代において御用材の運搬は律令制の杵組みのもと伊勢・美濃・尾張・三河・遠江の五ヶ国や神郡・神戸から集められた人夫が従事していた。鎌倉後期になると、度会郡・多気郡・飯野郡の人々が夫役を勤めるようになり、室町中期には伊勢神宮からの依頼に応じて鳥居前町や近郊村落の人々が運搬を行うようになった。このように地域住民による自発的な「奉仕」としての性格が強くなり、御木曳が誕生したと考えられる。

— 「神領民」の意識を育む奉曳 —

江戸期になると、奉曳車に飾り物を拵えたり、曳き手が扮装をしたりするなど娯楽的要素が加わり、今日へ繋がる住民主体の行事として確立した。奉曳を行ったのは両宮の鳥居前町(宇治・山田)のほか、神領となっていた地域の人々であったが、この行事への参加は、伊勢神宮との結びつきを実感することにつながり、自らを「神領民」とする意識を育んだ。近代になり国家体制の変遷などによりお木曳は廃止の危機に瀕したが、これまで奉仕してきた住民たちの請願によって一部の奉曳が認められ、特色ある地域の行事として存続するところとなり今日に至っている。

参考資料 谷戸佑紀 博士(皇學館大学文学部国史学科 准教授) 入門講座

(令和7年5月以降の神宮行事)

- 山口祭 最初に執り行われるお祭りで、山の神に安全を祈ります。
- 木本祭 御正殿の御床下に奉建する心御柱の御用材を伐採するにあたり、その木の本に坐す神を祀ります。古くより神秘の儀式とされ、真夜中に行われます。
- 御杣始祭 御用材を木曾の御杣山で正式に伐り始めるお祭りで古式の作法で伐り倒します。
- 御樋代木奉曳式 御杣山で伐採された御樋代のための御料木を、両宮域内の五丈殿前に曳き入れる儀式です。伊勢に到着した御樋代木は、内宮・外宮とも古式のままと神域へ曳き入れられます。

伊勢の地で20年毎に行われている御遷宮。新しい神殿(殿舎造替)に新しい御装束と神宝を整えて、御神体をお遷しする(遷宮)儀式を滞りなく行うために、その儀式を終えたのち、20年かけて次の御遷宮のための準備が進められています。御用材においてはさらに長い年月が必要であることから1300年の過去から今も未来に向けて緻密な計画がなされているに違いありません。古くなったものを作り変えていき常に若々しくという発想は、成長ではなく継続することを目的とすることで、歴史や精神が次世代に繋がっていくのではないのでしょうか。

会員の皆様にも神宮を参りいただき、長い過去の歴史から未来に向けての通過点でもある令和の御遷宮を感じていただきたいと思います。



## 活動報告

1. 研修会 主な改正法令と実務上のポイントについての研修を行いました。
2. 官民懇談会 伊勢警察署・鳥羽警察署の刑事課長様・生活安全課長様より南勢地区の現状をお聞きし、今後の安全な業務遂行に役立てるために情報交換を行いました。
3. 行政懇談会 伊勢市長様と懇談会を持ち、今後の伊勢市の方向性などをお聞きし、市民としての意見などを伝えました。
4. 宅建フェスタ 伊勢市・志摩市において宅建フェスタを開催し、協会名入りティッシュ配布や募金活動を行い、お預かりした募金は伊勢市・志摩市各社会福祉協議会へ寄付をさせていただきました。



## 三重宅建広報誌等のペーパーレス化について

当協会広報誌「REAL PARTNER みえ」は、昨今の社会情勢や環境への配慮等を鑑み、本号（VOL.145）から紙面での発行は行わず、ホームページ上で公開とさせていただくこととなりました。

何卒ご理解の程よろしくお願い致します。

また、一部会員の方へFAX・郵送でお送りしておりました「本部からのお知らせ」についても、令和8年4月より電子メールでの配信に切り替えさせていただく予定です。

お手数をおかけして恐れ入りますが、まだメールアドレスの届出のない方は協会本部宛てご連絡くださいますようお願い申し上げます。（一会員一登録をお願いいたします）

下記QRコードからご連絡いただけます。



メールアドレス  
登録 QR コード

送信先アドレス  
info@mie-takken.or.jp

QRコード読み取り

支部名、商号を記載の上、件名なしで送信

次回から送信メールアドレスへ  
本部からのお知らせを送付いたします。



「本部からのお知らせ」では、会員向け情報を月に1～2回お知らせしています。三重宅建ホームページ「NEWS & お知らせ」からご覧ください。

下記のようなご案内をしています。

- 4月ごろ 税金解説書「あなたの不動産、税金は」無料配布のご案内
- 7月ごろ 「REAL PARTNER DIARY」（不動産手帳）の頒布について

現在、不動産手帳の無料配布および有料販売分の注文をお受けしております。（R7.6.24 No.3）  
※無料配布分は今年度より注文されていない方にはお渡しできません。（R7.8.1 締切）

- その他、業法改正等、行政からのお知らせ、研修会・セミナーのご案内等



## 地中埋設物の発見の際、買主がすみやかに立会う機会を与えなかったことから、瑕疵担保責任を負わないとする売主の主張が認められなかった事例

(東京地判 令2・9・25 ウエストロー・ジャパン)

土地の買主が、地中からコンクリートガラ等が発見されたとして、瑕疵担保責任に基づく撤去及び廃棄費用等の支払を求めたのに対し、売主は、買主が売買契約に定める立会の機会を売主に与えなかったからその請求は無効であるなどと主張した事案において、仲介業者は適切に売主に連絡をしており、売主の主張は認められないとして、買主による請求を認めた事例(東京地裁 令和2年9月25日判決 ウエストロー・ジャパン)

### ① 事案の概要

平成31年2月13日、買主X(原告、個人)は、本件土地について、仲介業者Aを介し、売主Y(被告、個人)との間で売買契約を締結した。本件売買契約は、いわゆる更地渡しを前提とするものであり、同契約締結時、本件土地上のYの自宅等の建物は既に撤去され、更地の状態であった。(売買契約の概要)

ア 売買代金 7000万円

イ 手付金 400万円

ウ 瑕疵の責任 Yは、Xに対し、本件土地の隠れたる瑕疵について責任を負う。なお、Xは、Yに対し、本件土地について、前記瑕疵を発見したとき、すみやかに通知して、修復に急を要する場合を除いて立会う機会を与えなければならない。(13条1項)

平成31年2月22日、Xは、Yに対し、残代金6600万円を支払うとともに、Yから本件土地の引渡しを受けた。

平成31年3月頃、Xは、Bに対し、本件土地の掘削作業等を依頼し、Bは同月20日頃、本件土地の掘削作業等を開始(着工)したところ、地

中からコンクリートの欠片(ガラ)、樹木の根、塩化ビニル配管等(本件コンクリートガラ等)が発見された。

Xは、平成31年3月20日、Aに対し、本件土地の地中から埋設物が発見されたこと、撤去費用についてはYの負担となることなどを伝えた。同日、Aは、Yにその内容を伝えた。

Bは、令和元年5月8日より、本件土地全体を掘削して、本件コンクリートガラ等を掘り出し、同月13日には、その写真を撮影した。

Xは、令和元年5月17日、Aに対し、本件コンクリートガラ等の全容を報告するとともに、その撤去及び廃棄費用として350万円を要する旨の見積書の内容を説明した。

令和元年5月18日、Yは、Aと共に、本件土地を訪れ、同地上に積まれた、本件コンクリートガラ等を確認した。

しかし、その後Yが、本件コンクリートガラ等が本件土地の中から発見されたものかは知らない、Xは、平成31年3月20日頃本件コンクリートガラ等を発見したとする際及び令和元年5月8日から同月11日までの掘出作業の際に、速やかにYにこれを通知せず、Yに立会う機会を与えなかったのであるから、本件売買契約13条1項に違反した等として、撤去費用等の支払を拒んだことから、Xは、瑕疵担保責任に基づき、本件コンクリートガラ等の撤去等の費用350万円等の支払を求め、本件を提訴した。

### ② 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求を認容した。

(1) 本件土地の中に本件コンクリートガラ等が存したか否かについて

本件コンクリートガラ等は、Bが外部からこれを持ち込んだ可能性が考えられるものの、Bがこのような行動を採った動機は考えにくく、合理性を欠くように思われる。

また、証拠等によれば、本件売買契約の締結前、本件土地上に、神社の鳥居の土台として使用されていた石塊が存したと、令和元年5月18日に本件土地上に積まれた本件コンクリートガラ等の中に、当該石塊と同一ないし同種の物が含まれていたことが認められ、同神社の解体後の廃材等が地中に埋設されていたものであることがうかがわれ、少なくとも、外部から持ち込まれたものである可能性は極めて低い。

そのため、本件コンクリートガラ等は、本件土地の中に存したものと認められる。

(2) Yに対する速やかな通知の有無について

平成31年3月20日頃に本件土地の中から埋設物が発見されたことを受け、Xは、平成31年3月20日、仲介業者Aに対し、本件土地の地中から本件コンクリートガラ等の一部が発見されたことなどを伝え、Aは、同日、Yに電話をし、その旨を伝えていることが認定される。

これによれば、Xは、瑕疵(本件コンクリートガラ等)を発見したとき、速やかにYに通知して、立会う機会を与えたと認められるから、本件売買契約13条1項に違反したとはいえない。

これに対し、Yは、Xが本件コンクリートガラ等が発見したとする際及び本件掘出作業の際に、速やかにYにこれを通知しなかった旨を主張するが、Aは、Xは速やかに通知した旨の陳述をしていること、その内容は、Bの陳述内容と合致していることから、かかるAの陳述内容には、信用性が認められる。したがっ

て、Yの主張を採用することはできない。

(3) Xの損害額について

Xは、瑕疵に当たる本件コンクリートガラ等により、その撤去等の費用として、350万円の損害を被ったものと認められる。

Yは、Xの主張額が高額に過ぎる旨を主張するが、B社作成の見積書の内容について、不要ないし過剰な作業や単価を指摘するといった個別具体的な反論を全くしておらず、採用できない。

### ③ まとめ

土地取引において、地中埋設物に起因するトラブルが散見される。

売主が既存建物を解体撤去後に引渡す場合には、解体業者に解体ガラ等を地中に残すことのないよう、請負わせることが望ましいと考えられる。

なお、本件のように、物件引渡し後についても宅建業者の業務執行状況が問われることもあることから、**売買契約の仲介業務を担当した宅建業者としては、引渡し後の一定期間についても、当事者とのやりとりを書面で残したり、メール等の電磁的記録を保存しておいたり、状況によっては録音して、フォローしておくことも必要であると考えられる。**

社会的には、しっかりと営業日誌等に記録しておくことを励行することも、後日の紛争解決に役立つと考えられる。



## 令和7年度 不動産弁護士無料相談会のご案内

公益社団法人三重県宅地建物取引業協会では、一般の方及び会員を対象とした弁護士無料相談会を開催しています。

開催予定日は、下記の通りです。ご希望の方は各会場へお申込み下さい。

会 場	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
本 部 (津) 13:30～16:00 津市上浜町1丁目504番地 三重県不動産会館 059-227-5018		9/24 (水)			12/3 (水)			3/4 (水)
桑 名 支 部 13:30～15:30 桑名市多度町多度1-1-1 桑名市多度地区市民センター 0594-49-3301	8/6 (水)			11/5 (水)			2/4 (水)	
四 日 市 支 部 10:30～12:30 四日市市九の城町9-10 059-352-9555		9/17 (水)		11/12 (水)		1/21 (水)		3/11 (水)
鈴 鹿 亀 山 支 部 10:00～12:00 鈴鹿市寺家町1085-1 059-388-6870	8/28 (木)		10/16 (木)		12/11 (木)	1/22 (木)	2/26 (木)	
松 阪 支 部 13:30～15:30 松阪市大黒田町308-15 松阪不動産会館 0598-23-7874				11/13 (木)				
伊 勢 志 摩 支 部 13:30～15:30 伊勢市勢田町472番地 0596-24-1685			10/7 (火)				2/3 (火)	
伊 賀 支 部 10:00～12:00 名張市鴻之台2番町19番地ハイツ光の台1F 0595-63-6716			10/6 (月)				2/9 (月)	

- ◆相 談 内 容／不動産全般（一般の方）
- ◆相 談 時 間／協会指定時刻（30分間）

## 令和7年度 宅地建物取引士資格試験のご案内

受験申込	【インターネット申込の受付期間】 7月1日(火) 9時30分～7月31日(木) 23時59分		
受験資格	なし（誰でも受験することが可能）	受験手数料	8,200円
試験期日	10月19日(日)	合格発表	11月26日(水)
試験時間	【一般受験者】午後1時～3時（2時間） 【登録講習修了者】午後1時10分～3時（1時間50分）		
その他	【機構HP】 <a href="https://www.retio.or.jp">https://www.retio.or.jp</a> <input type="text" value="RETIO"/> <input type="button" value="検索"/> ■宅建試験の情報は常時掲載。		

# 『全宅管理』 入会のご案内

**業界最大の組織力!**

**入会特典**

**全5種プレゼント中!**

2026年3月31日入会受付分まで

**特典①**

「賃貸不動産  
管理業務マニュアル」

**特典②**

「間取りクラウド」  
(間取り図作成ソフト)



**特典③**

「ひな形Bank」  
(販売図面・チラシ等作成ソフト)



※その他「賃貸管理業 実務ハンドブック」(PDF)・「賃貸管理のアドバイスとクレーム対応」(PDF)等、実務に役立つマニュアルを会員専用ホームページにて公開



「全宅管理のぼり・フラッグ」  
贈呈中!

## 全宅管理が選ばれる3つの理由

### 理由その1

あらゆる事業規模の業者  
に対し、管理の標準化・  
平準化をサポート

- すべての賃貸管理業者に対応可能な「賃貸不動産管理業マニュアル」を会員企業向けに提供。

※団体として管理業務の標準化・平準化を目指して取り組んでいます。

### 理由その2

管理業をサポートする  
多様な会員限定サービス

- 法令準拠の **250種類以上の書式ダウンロード**
- 弁護士への**無料電話相談**
- 豊富な研修** (インターネットセミナー)

※その他、役立つサービスを多数ご用意

### 理由その3

「賃貸管理賠償責任保険」  
に加入。もしもの時に安心

会員企業を対象とした「賃貸管理賠償責任保険」に全宅管理を通じて団体加入するため、賃貸管理における損害発生時の負担額を軽減することができます。

※保険の適用には各種条件がございます。また、会員の事業規模や被害金額等によっては自己負担が発生する可能性もあります。

## 全宅管理が賃貸管理業を強力にサポートします。

今なら、入会キャンペーン実施中!!

宅建協会  
新入会員

### 応援プロジェクト!

★2025年7月1日から開始

宅建協会の入会日から1年以内の方が本会に入会する場合、**初年度年会費が無料**となります。

宅建協会  
現会員

### 全宅管理サポーター制度!

★2025年7月1日から開始

全宅管理会員からの紹介状と一緒に、入会申込書提出すると**初年度年会費が無料**となります。

■ 入会金 20,000円 年会費(4月～3月分・年払い) 24,000円

入会に関するお問い合わせ先

ハトマークグループ  
 一般社団法人 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  
 TEL:03-3865-7031 FAX:03-5821-7330 HP:https://chinkan.jp/ e-mail:zentakukanri@bz01.plala.or.jp

全宅管理 で検索



250401

# 新入会員紹介

鈴鹿亀山支部 免許番号 大臣 1-9848

(株)不動産のおおさわ 営業所



代表者  
大澤 公二



政令使用人  
専任の宅地建物取引士  
田中 一輝

〒 513-0828 鈴鹿市阿古曾町 1-16  
TEL 059-373-7677 FAX 059-373-5035

桑名支部 免許番号 1-3845

(株)あいカンパニー



代表者  
日下 裕之



専任の宅地建物取引士  
山中 和恵

〒 511-0806 桑名市東汰上 572 番地 1  
TEL 0594-23-8037 FAX 0594-23-8199

四日市支部 免許番号 1-3846

(株)決断サポート



代表者  
上田 泰弘



専任の宅地建物取引士  
谷口 久幸

〒 510-0076 四日市市堀木二丁目 1 番 1 号  
TEL 059-329-7099 FAX 059-356-1633

四日市支部 免許番号 1-3847

リージョン・トラスト(株)



代表者  
専任の宅地建物取引士  
北川 昌弘

〒 510-0874 四日市市河原田町 1571 番地 12  
TEL 059-335-3692 FAX 059-335-6729

四日市支部 免許番号 1-3856

AL不動産(株)



代表者  
富井 真一



専任の宅地建物取引士  
林 幸乃

〒 510-0833 四日市市中川原三丁目 7 番 24 号  
TEL 059-337-8057

四日市支部 免許番号 1-3854

KSKU (株)



代表者  
赤木 紀章



政令使用人  
赤木 亮介



専任の宅地建物取引士  
落合 楓

〒 510-0944 四日市市笹川二丁目 24 番地  
TEL 059-325-6203 FAX 059-325-6204

四日市支部 免許番号 1-3850

再生大家さん(株)



代表者  
専任の宅地建物取引士  
吉田 竜志

〒 512-1211 四日市市桜町 75 番地  
TEL 059-335-5659 FAX 050-3457-7110

鈴鹿亀山支部 免許番号 1-3849

(株)HYR企画



代表者  
森田 亮平



専任の宅地建物取引士  
田島 敏正

〒 513-0825 鈴鹿市住吉町 8306  
TEL 059-378-4610 FAX 059-392-0870

松阪支部 免許番号 1-3852

森下不動産



代表者  
専任の宅地建物取引士  
森下 幹也

〒 515-2332 松阪市嬉野津屋城町 996-15  
TEL 0598-67-2646

桑名支部 免許番号 1-3851

(株)伊藤



代表者  
伊藤 嘉規



専任の宅地建物取引士  
高橋 晃

〒 511-1145 桑名市長島町大島 11 番地 1  
TEL 0594-41-0720

四日市支部 免許番号 1-3861

(株)Fukuei (旧 福栄産業) 承継



代表者  
専任の宅地建物取引士  
樋尾 重樹

〒 510-0074 四日市市鶴の森 2-2-12 UrbanForestPark  
TEL 059-350-5080 FAX 059-350-5081

津支部 免許番号 1-3855

大宝工業(株)



代表者  
阪口 裕次



専任の宅地建物取引士  
園部 敏弘

〒 514-0042 津市新町 1 丁目 5-22  
TEL 059-261-1058 FAX 059-261-2882



# 新入会員紹介

津支部 免許番号 1-3859

**(株)ヤマカワ不動産**



代表者  
専任の宅地建物取引士  
**山川 賢人**

〒514-0061 津市一身田上津部田 1503 番地 3  
TEL 059-269-7255 FAX 059-269-7255

松阪支部 免許番号 1-3860

**(株)明の星建想**





代表者 政令使用人 専任の宅地建物取引士  
**宮本 渉 中井 宏武 稲垣 夕芽**

〒515-0313 多気郡明和町大字明星 2786 番地 1  
TEL 0596-67-4095 FAX 0596-67-4237

桑名支部 免許番号 大臣 1-10465

**(株)サクシード インベストメント 桑名支店**




代表者 政令使用人  
専任の宅地建物取引士  
**瀬古 恭裕 宮本 佳典**

〒511-0043 桑名市新屋敷 122 番地  
TEL 0594-86-7586 FAX 0594-86-7587

松阪支部 免許番号 3-3273

**(有)北山建築 とちみえ**




代表者 政令使用人  
専任の宅地建物取引士  
**北山 裕史 大谷地 雄大**

〒515-0812 松阪市船江町 1392-27  
TEL 0598-23-2103 FAX 0598-54-7103

四日市支部 免許番号 1-3866

**アップルインター ナショナル(株)**




代表者 政令使用人  
専任の宅地建物取引士  
**小林 正示 柳川 喜久夫**

〒510-0885 四日市市日永二丁目 3 番 3 号  
TEL 059-347-3515 FAX 059-347-3517

四日市支部 免許番号 1-3867

**(株)トーカイ ホールディングス**




代表者 専任の宅地建物取引士  
**森 由起子 山田 菜々子**

〒510-0846 四日市市大井の川三丁目 28 番地  
TEL 059-346-5533 FAX 059-346-5537

津支部 免許番号 1-3863

**スマイルプラントestate**



代表者  
専任の宅地建物取引士  
**福岡 昌子**

〒514-0061 津市一身田上津部田 1488-31  
TEL 059-231-8777 FAX 059-202-7398

松阪支部 免許番号 1-3864

**えいかい不動産**




代表者 専任の宅地建物取引士  
**楊 月静 西岡 晃彦**

〒515-0045 松阪市駅部田町 506-10  
TEL 0598-21-0620 FAX 0598-21-0620

松阪支部 免許番号 1-3868

**合同会社 rabbitz (旧 rabbitz) 承継**



代表者  
専任の宅地建物取引士  
**梶 辰輔**

〒515-0205 松阪市豊原町 324 番地 20  
TEL 0598-54-1859 FAX 0598-54-1859

桑名支部 免許番号 1-3865

**Forest Field(株) (旧 FOREST FIELD) 承継**



代表者  
専任の宅地建物取引士  
**森田 光志**

〒511-0938 桑名市大字友村 1267 番地  
TEL 0594-41-3647 FAX 050-1569-4352



## 退会者報告

業・保退会受付日	支部名	免許番号	商号及び名称	代表者氏名	廃業年月日
R7.1.17	桑名	3-3266	(有)ナゴヤ・ミズタニ	水谷 泰	R7.1.17
R7.1.23	四日市	1-3743	(株)R.Y.S	大原 且也	R7.1.14
R7.1.27	四日市	12-1250	大和建産(株)	伊藤 考一	R7.1.27
R7.1.28	津	5-2856	一級FP技能士プラザ(株)	平賀 周作	R7.1.28
R7.1.28	伊勢志摩	9-1688	(有)キタモト	北本 博靖	R7.1. 9
R7.2.26	四日市	大臣 11-2961	積水ハウス不動産中部(株) 三重営業所 積水ハウス不動産中部(株) 四日市賃貸営業所	田垣 浩	法務局供託へ 変更のため 退会
R7.3. 3	松阪	7-2277	(株)一步堂	新田 秋子	R7.2.17
R7.3.14	四日市	2-3583	(有)江川材木店	江川 浩一	R7.2.20
R7.3.18	松阪	1-3663	カイセイ物産(株)	下口 修一	R7.3.11
R7.3.18	伊賀	8-1978	(株)コスモ	笹田 英男	R7.3.18
R7.3.24	四日市	3-3314	(株)不動産 cafe	橋本 洋志	R7.3.21
R7.3.24	鈴鹿亀山	2-3434	平成コンサルタント	安部 雅久	R7.3. 3
R7.3.24	松阪	4-3049	鈴建建設(株)	鈴木 紀彦	R7.3.19
R7.3.25	伊賀	12-1244	富永不動産	富永 巖	R7.3.25
R7.3.28	津	2-3536	(株)スギショウ	杉本 貴大	R7.3.28
R7.3.31	四日市	7-2354	(株)東商	三崎 善満	R7.3.28
R7.3.31	津	大臣 14-1430	全国農業協同組合連合会 三重県本部	桑田 義文	会員外賛助 会員退会
R7.4.17	津	6-2595	(有)ケー・アンド・ケー ホームズ	伊藤 和司	R7.4.10
R7.4.21	四日市	5-2736	福栄産業 (承継 法人成り 営業中)	樋尾 重樹	R7.4.21
R7.6.24	伊勢志摩	2-3574	REIWA リゾート(株) (苦情弁済金還付なし 資格喪失)	和泉 一	法務局供託へ 変更
R7.6. 4	桑名	1-3738	FOREST FIELD (承継 法人成り 営業中)	森田 光志	R7.6. 2
R7.6.10	四日市	3-3304	(株)リークスプロパティ アパマンショップ四日市店 (支店のみ廃止)	星野 直樹	R7.6. 9
R7.6.24	四日市	大臣 1-10396	(株)ぶどう不動産 四日市店	佐藤 竜也	R7.5. 7
R7.6.30	松阪	1-3802	(株)インフィニティ	安部 由憲	R7.6.25
R7.7.10	四日市	1-3712	(株)クロスボ	福田 貴之	R7.4.17

## 会員資格の喪失報告

定款第11条第1項第6号、定款施行細則第10条第1項第1号-ホ、第2号-への規程により下記の会員は資格喪失となりました。

支部名	免許番号	商号	代表者名
鈴鹿亀山	2-3450	(株)ティーアール	小川 忠雄
津	9-1923	(株)みどり企画	由良 富男

### 免許更新・変更届 お忘れではないですか？

宅地建物取引業の免許更新手続きは、必ず免許の有効期間満了日の90日前から30日前までにお願いします。また、以下の事項（宅地建物取引業者名簿記載事項）に変更があった場合は、30日以内に、免許権者（国土交通大臣／県知事）に届出が必要となります。

宅地建物取引業者  
名簿記載事項

- ・商号又は名称
- ・代表者
- ・役員
- ・政令使用人
- ・主たる事務所の所在地
- ・従たる事務所
- ・専任の宅地建物取引士

どちらも遅れた場合は、免許権者による指導等の対象となりますので、十分ご注意ください。



# 理 事 会 だ よ り

## 令和6年度第6回理事会・幹事会議事録

- 開催日時：令和7年2月18日（火）午後3時00分～3時45分
- 開催場所：宅建会館3階大会議室
- 審議事項

- (1) 令和7年度資金調達及び設備投資の見込みについて

資金調達及び設備投資の見込みなし 承認

- (2) 令和7年度各支部 事業計画（案）・予算（案）について 資料通り 承認
- (3) 令和7年度各委員会 事業計画（案）・予算（案）について 資料通り 承認
- (4) 令和7年度業協会 事業計画（案）・予算（案）について 資料通り 承認

## 令和7年度第1回理事会（幹事会）議事録

- 開催日時：令和7年4月17日（木）午後1時30分～午後2時30分
- 開催場所：宅建会館3階会議室
- 審議事項

- (1) 全宅保証三重本部規則施行細則の一部改正（案）について

・認定法改正に伴い、幹事と監事の専任基準がなかったため規則を改正。 承認

- (2) 倫理規程の一部改正（案）について

土地差別事案を踏まえた人権意識の周知徹底のため規程に追記 承認

- (3) 職員就業規則の一部改正（案）について

内容に相違が生じているため訂正 承認

- (4) 育児・介護休業規程の一部改正（案）について

法改正にあわせ改正 承認

- (5) 令和7年度総会事項書について

- ①（公社）三重県宅地建物取引業協会

・次第

・令和6年度事業報告

・令和6年度決算書報告

・令和7年度事業計画・予算（2月18日理事会審議済）

- ②三重県宅地建物取引業暴力団等対策協議会

・次第

・令和6年度事業報告

・令和6年度決算書報告

・令和7年度事業計画（案）

・令和7年度予算（案）

資料通り 承認

## 協会の主な動き (令和7年1月1日~6月30日)

月	日	曜	場所	会 議 ・ 議 事 ・ 他
1	9	木	Web	全宅連 空き家相談体制調査のための事前説明会
	10	金	津	津支部新春賀詞交歓会
	11	土	津	部落解放研究第30回三重県集会
	14	火	東京 四日市	全宅連 第3回情報提供委員会 四日市支部新春賀詞交歓会
	17	金	伊賀	伊賀支部新春賀詞交歓会
	18	土	津	空き家対策セミナー
	21	火	本部	第7回総務委員会・第7回財務委員会 12月分財務点検
	22	水	本部	全日不動産協会三重本部との懇談会
	23	木	本部 東京	第6回宅地建物取引士証交付講習会 全宅連・全宅保証 新年賀詞交歓会
	24	金	東京	全宅保証 第10回弁済業務委員会(東班)
	27	月	本部	第10回正副会長・正副本部長会 第10回常任理事会・常任幹事会
	29	水	本部	顧問会計士月次点検
	30	木	東京 本部	全国指定流通機構第14回運営委員会 新規免許取得者研修会
	31	金	本部	第2回一般不動産相談員・広告相談員研修会 第3回特別委員会
2	5	水	Web 東京	全宅連都道府県協会役員研修会(東日本地区) 全宅管理 第3回事業運営委員会
	6	木	名古屋	中部圏 第2回企画・事業委員会
	7	金	名古屋	中部圏 第2回法務・指導委員会
	10	月	奈良	全宅連中部地区・近畿地区連絡会合同会議
	11	火	本部	第2回新規免許取得予定者支援セミナー
	12	水	本部	第8回総務委員会・第8回財務委員会 1月分財務点検
	14	金	本部	第11回正副会長・正副本部長会 第11回常任理事会・常任幹事会 第6回理事会・幹事会
	18	火	本部	第11回正副会長・正副本部長会 第11回常任理事会・常任幹事会 第6回理事会・幹事会
	21	金	名古屋 本部	中部圏 第3回総務・財政委員会 顧問会計士月次点検
	25	火	津	空き家ネットワークみえ第2回会議
	27	木	名古屋	中部圏 第4回正副会長・委員長合同会議
3	3	月	Web 富山	令和7年度宅地建物取引士資格試験第1回事務説明会 中部圏 第4回理事会
	6	木	本部	第7回宅地建物取引士証交付講習会 3月度弁護士無料相談会
	7	金	Web	宅地造成及び特定盛土等規制法の施行に向けた説明会
	8	土	鈴鹿	鈴鹿市住まいの終活セミナー
	8	土	埼玉	埼玉宅建 飯田成寿氏黄綬褒章受章夕食会&祝賀会
	9	日	埼玉	埼玉宅建 飯田成寿氏黄綬褒章受章夕食会&祝賀会
	10	月	名古屋 東京	愛知宅建会館 竣工記念式典 全宅保証 第12回弁済業務委員会(東班)
	13	木	伊勢	支部パート職員面接
	14	金	津 本部	一見勝之知事 県政報告会 三重宅建青年クラブ第2回役員会・講演会・意見交換会
	17	月	東京	全宅連都道府県宅建協会・本部事務局長会議
	18	火	本部	第12回正副会長・正副本部長会 第12回常任理事会・常任幹事会 2月分財務点検
	19	水	Web	不動産流通推進センター令和6年度臨時評議会
	21	金	本部	顧問会計士月次点検
	24	月	東京	全宅連 第5回理事会・全宅保証第5回理事会
	25	火	東京 津	全宅管理 第5回理事会 公益財団法人反差別・人権研究所みえ 臨時評議員会
	27	木	名古屋 津	東海公取 理事会 三重県都市計画審議会
	31	月	東京	全宅連 第4回情報提供委員会

月	日	曜	場所	会 議 ・ 議 事 ・ 他
4	7	月	本部	顧問会計士月次点検
	8	火	Web	全宅管理 第1回事業運営委員会
	9	水	東京	全宅保証 第1回弁済業務委員会(全体会)
	10	木	本部	第1回総務委員会・第1回財務委員会 3月分財務点検
	11	金	本部	第1回正副会長・正副本部長 第1回常任理事会・常任幹事会
	12	土	千葉	千葉宅建 古市博文氏 旭日雙光章受章祝賀会
	14	月	本部	監査前チェック
	15	火	本部	監査会
	16	水	伊勢志摩	支部パート職員面接
	17	木	本部	第1回理事会・幹事会
	18	金	本部	4月度弁護士無料相談会
	21	月	名古屋	全国指定流通機構連絡協議会 第15回運営委員会
	22	火	名古屋	東海公取 監査会
	30	水	名古屋	中部圏 第1回総務・財政委員会
	15	木	本部 名古屋 東京	第1回宅地建物取引士証交付講習会 東海公取 理事会 全国賃貸管理 令和6年度下期監査会
	16	金	名古屋	中部圏 監査会 中部圏 第1回正副会長・委員長合同会議
	17	土	津	三重県土地家屋調査士会 令和7年度定時総会・懇親会
5	19	月	本部	第2回正副会長・正副本部長会 第2回常任理事会・常任幹事会 第1回協会運営改革検討委員会 4月分財務点検
	21	水	Web	全宅連地区連絡会 幹事協会長会
	26	月	亀山	亀山市との市有地媒介に関する調印式
	27	火	本部・津	令和7年度定時総会・懇親会
	30	金	東京	全宅連 第1回理事会 全宅保証 第1回理事会 全宅管理 第1回理事会
	31	土	津	三重県司法書士会 令和7年度定時総会・懇親会
	3	火	津 名古屋	暴力追放三重県民センター第1回定例理事会 中部圏 第1回理事会 全宅連 中部地区連絡会第1回運営協議会
	4	水	津	(一社)三重県建築士事務所協会 定時総会・懇親会
	6	金	津 本部	賃貸型応急住宅供与に関する研修会 顧問会計士月次点検
	9	月	Web 津	宅地建物取引士資格試験第2回事務説明会 令和7年度三重県暴力排除対策連絡協議会 総会
	10	火	本部	第2回総務委員会・第2回財務委員会 5月分財務点検
	11	水	Web	全宅管理事務説明会・意見交換会
	12	木	本部	第1回地域支援委員会
	16	月	本部	第1回人材育成委員会
	17	火	名古屋	東海公取令和7年度定期総会
	18	水	本部 東京	6月度弁護士無料相談会 全宅保証第3回弁済業務委員会(東班)
	19	木	津 本部	公益財団法人反差別・人権研究所みえ 定時評議員会 第3回正副会長・正副本部長会 第3回常任理事会・常任幹事会 第2回協会運営改革検討委員会
	20	金	名古屋	中部圏令和7年度定時社員総会
	23	月	本部	第1回消費保護委員会
	25	水	本部	顧問会計士月次点検
	26	木	東京	全宅連令和7年度定時総会 全宅保証令和7年度定時総会
	27	金	東京	全宅管理第15回定時社員総会
	28	土	志摩	志摩市空き家無料相談会
	30	月	本部	第1回広報啓発委員会

福利厚生施設 会員利用券の取り扱いについて

会員福利厚生施設(ナガシマスパーランド・湯あみの島)の割引利用補助券が電子化されました。今後は、協会より「宅建協会専用URL」と「クーポンコード」をお渡しし、ご自身で事前に電子チケットを購入していただくことになります。

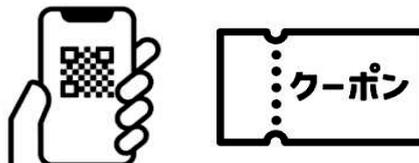
当日窓口での支払いはできませんのでご注意ください。



今までの紙チケットは無くなりました。

事前決済	コンビニ後払い
①クレジットカード	③ペイディ
②PayPay	

電子チケット + クーポンコード  
決済をオンラインで完結させる



当日は購入後のコードを提示するだけ

今後は、指定の販売ページ(専用 URL)より、お客様ご自身で事前に購入いただき、ご来場ください。当日窓口での支払いは出来ません。

パソコン・スマートフォン等で購入となります。

利用する日付を指定して購入していただきます。

※購入後のキャンセルは当日まで可能です。(利用日を過ぎてしまうと取消不可)

取消によるキャンセル料はかかりません。(カードなど、決済方法で後日返金となる場合があります)

※宅建協会専用 URL よりログインとなります。

宅建協会専用 URL 及び 割引コードは、従来通り各支部にて配布します

## 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。
2. 我々会員は、依頼者と地域社会の信頼にこたえるように常に人格と専門知識の向上に努める。
3. 我々会員は、諸法令を守り、公正な取引の実現に努める。
4. 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。
5. 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 三重県宅地建物取引業協会

# こども110番のみせ



三重県警  
ミーポくん

公益社団法人  
 **三重県宅地建物取引業協会**  
**三重県警察・三重県教育委員会**

宅建協会の事業の一つである「子ども安全・安心の店（こども110番のみせ）」は、犯罪から子どもを守るための防犯ボランティアです。ご協力いただける会員の方は本部事務局までお問い合わせ下さい。すでにご協力いただいている会員の方で、ステッカーが劣化している場合は新しいものを配布しますので、支部までご連絡下さい。

## 協会本部の住所表示変更について

令和6年10月26日より、換地処分に伴い協会本部の住所表示及び建物名称が変更されました。

【新】〒514-0008

津市上浜町一丁目504番地 三重県宅建会館

※移転ではなく住所表示のみの変更です。



発行日	令和7年7月30日
発行所	公益社団法人 三重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三重本部 〒514-0008 津市上浜町一丁目504番地 三重県宅建会館 TEL <059> 227-5018 FAX <059> 227-5019 E-mail info@mie-takken.or.jp URL https://www.mie-takken.or.jp
発行人	会長・本部長 村井浩一
編集人	広報啓発委員長 中津光正