

REAL PARTNER

vol.139

みえ

三重宅建会報 2022.7.20発行

令和4年度総会報告

就任挨拶 (公社)三重県宅地建物取引業協会 会長 村井浩一

令和4・5年度 新役員紹介

新入会員紹介 (1月～6月)

支部だより (伊賀支部)

新不動産流通システム ハトサポBB

インボイス制度について

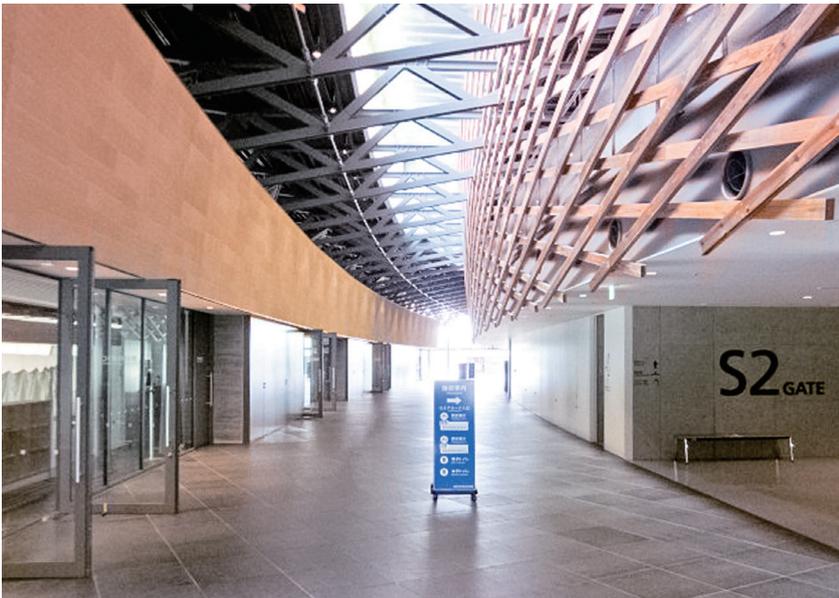


四日市市総合体育館 (中央緑地が51年ぶりにリニューアル)



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



1階アリーナと対面の多目的室5室をつなぐ廊下。アリーナではバレー、バスケ等プロの試合も行われます。

1969年落成されたこの「中央緑地」には緑地のほかに、野球場やプールがありましたが令和3年の三重とこわか国体・三重とこわか大会に向けて、全国大会などの大規模な大会を開催できる新しいスポーツ施設として2020年5月にリニューアルしました。また、スポーツをするだけでなく、トップレベルのスポーツを観られる場所へ生まれ変わりました。

総合体育館内には、約3500人の観客席を持つアリーナや弓道場があり、さらに敷地には陸上サブトラック、アメリカンフットボール場、ラグビー場をそれぞれ有するサッカー場が3面、850台分の駐車場。陸上競技場と第2体育館は、既存の施設をそのまま利用しています。

中央緑地の中心に立つ建築物は、市民の「活動と憩いの場」となるべく、周りに設けた広場や公園、屋外のスポーツ施設を結ぶ役割があります。そこで中央緑地内の全施設をつなぐ弓形の大屋根が総合体育館の前面に架かりその長さは170m。この大屋根は深い軒を持つ庇（ひさし）空間となり、他の施設との一体感は勿論、工業都市である四日市市を連想する金属の大屋根と外壁が銀色に輝く印象的な建築物です。

目 次

会長挨拶	1
令和4年度総会報告	2
表彰	3・4
関係団体派遣役員 / 業協会組織分担	5
令和4・5年度新役員紹介	6・7
本部研修会報告	8
ハトサポBB	9
インボイス制度について	10～12
支部だより	13
最近の裁判例から	14・15
広告表示規約・広告相談事例	16
法定講習会のご案内 / 宅地建物取引士資格試験のご案内	17
不動産弁護士無料相談会のご案内	18
全宅管理入会のご案内	19
新入会員の紹介	20・21
退会者報告	22
理事会だより	23
協会の主な動き（令和4年1月1日～6月30日）	24
掲示板 / 倫理綱領	25

会長就任のご挨拶

会 長 村 井 浩 一



盛夏の候 会員皆様におかれましては益々ご健勝の事とお喜び申し上げます。また、平素は協会の運営及び活動に対しまして多大なるご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

この度、(公社)三重県宅地建物取引業協会第12代会長並びに(公社)全国宅地建物取引業保証協会三重本部長に就任いたしました村井浩一でございます。就任にあたり皆様方にご挨拶申し上げます。

私は平成9年から松阪支部の幹事として、また平成20年度からは本部理事として協会に携わらせていただきました。その中で得た経験をもとに歴代会長の意思を受け継ぎ、しっかりと後世に伝えていけるよう精一杯努めていきたいと思っております。

さて、私たちの協会は、国民生活上重要な宅地建物の安定した供給や適正な流通の確保、業界の発展と県民の住生活の安定と向上に寄与する事を目的に設立され、現在では公益社団法人としての社会的責任も求められています。また、私たち不動産業者も不動産取引に対して深い知見が必要となっています。

このような中で、会員の皆様や一般の消費者の方々から頼れるパートナーであり続ける協会として、様々なニーズに対応し、何ができるのかしっかりと取り組んで行かなければならないと感じております。

近年、私たちの業界にもコロナウイルスの影響により、急速にデジタル化の波が押し寄せてきました。オンラインによる内覧だけでなく、宅建業法改正により重要事項説明書や賃貸借契約の電子化が解禁されたことによって、電子化は今後益々普及していくでしょう。

それに伴いハトサポでも年内には電子契約に対応できる準備をいたしております。そこで協会としても会員の皆様が実務に活用していただけるような対応を考えております。

また、各支部にて開催されている行政懇談会ですが、地籍調査・人口導入地域におけるハザードマップの問題など地域によって様々な問題を抱えています。そこで本年度は県下8支部との連携を図り問題を共有しながら、市町だけではなく県にも積極的に働きかけ問題解決に取り組んでいきたいと思っております。そのことにより、安心安全な地域づくりと共に、会員皆様の収益に還元できると確信いたしております。

最後になりましたが、長きにわたる伝統と歴史のある組織の会長として会員の皆様や一般の方々にとって、必要とされる組織であり続けるために何ができるのかを常に求め、精一杯職務を遂行させていただく所存でございますので、何卒会員皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

令和4年度 総会報告

令和4年5月26日(木)午後1時より、三重県不動産会館3階大会議室にて令和4年度公益社団法人三重県宅地建物取引業協会 56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51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34期通常総会を開催しました。今年度は新型コロナウイルス感染防止に配慮したうえでの通常開催となりました。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。

この度の総会をもって菅尾悟会長が退任され、新会長には村井浩一氏が就任、新体制でスタートすることとなりました。

【業協会】

報告	令和3年度 事業報告の件
第1号議案	令和3年度 決算承認の件 事業・会計監査報告
報告	令和4年度 事業計画の件
報告	令和4年度 収支予算の件
第2号議案	任期満了に伴う役員改選承認の件

【保証協会】

報告	令和3年度 事業報告の件
報告	令和3年度 決算報告の件 事業・会計監査報告
報告	令和4年度 事業計画の件
報告	令和4年度 収支予算の件
第1号議案	任期満了に伴う役員改選承認の件

【暴対協】

第1号議案	令和3年度 事業報告承認の件	第3号議案	令和4年度 事業計画(案)承認の件
第2号議案	令和3年度 収支決算承認の件 事業・会計監査報告	第4号議案	令和4年度 収支予算(案)承認の件
		第5号議案	任期満了に伴う役員改選承認の件



菅尾悟会長



村井浩一新会長



三重県議会 議長 前野和美氏



三重県知事 一見勝之氏 代理
三重県県土整備部建築開発課
課長 吉村厚哉氏



津市長 前葉泰幸氏

令和4年度 県知事表彰



先ずもって、皆様のお蔭をもちまして、栄えある三重県知事表彰を頂くことになりましたことを、深く御礼申し上げます。これを励みに、宅建業界の健全な発展と地域の地価価値の向上に貢献できますよう努力していきます。

株式会社アサヒ住宅 山下 雅史氏

令和4年度 永年会長表彰



永年会長表彰50年
東海地所(株)
野呂 知生氏



永年会長表彰50年
尾西商事(有)
藤岡 徳子氏



永年会長表彰40年
(有)シラカワ
中川 崇沖氏



永年会長表彰40年
(株)北斗開発
大城 龍太郎氏



永年会長表彰40年
(株)第三土地
前田 哲氏



永年会長表彰20年
ベル営研
古川 満雄氏



準会員
永年会長表彰20年
ベル営研
古川 道子氏

◆ 三重県知事表彰

支部名	商号	氏名
尾鷲	(株)アサヒ住宅	山下 雅史

◆ 50年表彰

支部名	商号	氏名	支部名	商号	氏名
桑名	毎日住宅	水谷 義武	津	池田土地開発(株)	池田 彰公
四日市	朝日不動産	小林 恒一	津	江戸橋不動産	金子 一浩
四日市	生和不動産(株)	生川 正洋	津	東海不動産(株)	横角 博
四日市	東海地所(株)	野呂 知生	松 阪	松阪ハウス工業(株)	村林 厚代
四日市	秦三商事(株)	秦 悠子	松 阪	(株)三重総合コンサルタント	大石 旭
四日市	尾西商事(有)	藤岡 徳子	伊勢志摩	三県商事(株)	小崎 栄子
鈴鹿亀山	(株)飯田商事	木原 敏彦	伊勢志摩	三成不動産(株)	宇都宮一徳
鈴鹿亀山	(株)昭和不動産	打田てる子			

◆ 40年表彰

支部名	商号	氏名	支部名	商号	氏名
鈴鹿亀山	(有)シラカワ	中川 崇沖	伊勢志摩	東海ハウジング	中西 貞雄
松 阪	(株)北斗開発	大城龍太郎	伊勢志摩	(有)中西工務店	中西 康
伊勢志摩	(株)第三土地	前田 哲			

◆ 30年表彰

支部名	商号	氏名	支部名	商号	氏名
桑名	星川不動産	平野 隆志	津	(有)伊藤土地開発	伊藤 正
四日市	アサヒグローバルホーム(株)	林 義明	津	(株)幸三建設	小田 幸三
四日市	(株)三泗土地	別所喜三生	津	(株)サントピアホーム	濱田 正宏
四日市	(有)スターライフ	中島百合子	松 阪	(有)コーユー	若林 幸雄
四日市	辻木材(株)	辻 伴壽	松 阪	平成商事(有)	林 理示
四日市	(有)マレック向陽	加藤 崇	伊 賀	(有)岩田林業	岩田 充穂
津	(株)アメニティホーム	駒田 哲也	伊 賀	(有)サンライフ	池田 博則

◆ 20年表彰

支部名	商号	氏名	支部名	商号	氏名
桑名	くすのき不動産	安海 賢二	鈴鹿亀山	ベル営研	古川 満雄
四日市	(株)アート・宙	石田 友忠	鈴鹿亀山	(有)マイト	三原 翼
四日市	(株)グリーンピアチトセ	内山 陽子	松 阪	(株)ピュアライフステージ	伊藤 勝登
四日市	中村建設(株)	中村 公一	伊勢志摩	(有)扇光	中西 光雄
鈴鹿亀山	(株)アールアンドケイハウジング	喜田 創	伊 賀	(有)住まいるホーム	田中 利樹

◆ 準会員 20年表彰

支部名	商号	氏名	支部名	商号	氏名
鈴鹿亀山	ベル営研	古川 道子	伊勢志摩	(有)扇光	中西 宏光

◆令和4・5年度 関係団体派遣役員◆

◆業協会関係

団体名	役職	氏名
(公社) 全国宅地建物取引業協会	理事	村井 浩一
	運営協議員	浅沼 小百合
(公社) 中部圏不動産流通機構	団体代表者・理事	村井 浩一
	理事	小牧 智之
	専門委員	浅沼 小百合
全宅連中部地区連絡会	構成員(代表)	村井 浩一
全宅連中部地区指定流通機構協議会	副会長	村井 浩一
	理事	浅沼 小百合
	理事	富士松 洋也
東海不動産公正取引協議会	副会長(理事)	村井 浩一
	代議員	小牧 智之
	代議員	富士松 洋也
	三重地区調査指導委員会委員長	宮崎 城治
	三重地区調査指導委員会委員	石岡 裕
		濱崎 哲也
東海地区不動産税務協力会	幹事	村井 浩一
		浅沼 小百合

◆保証協会関係

団体名	役職	氏名
(公社) 全国宅地建物取引業保証協会	理事	村井 浩一
	代議員	浅沼 小百合

◆全宅管理

団体名	役職	氏名
(一社) 全国賃貸不動産管理業協会	理事	富士松 洋也

◆暴対協関係

団体名	役職	氏名
(公財) 暴力追放三重県民センター	理事	小牧 智之
	暴力追放推進委員	宮崎 城治
三重県暴力排除対策連絡協議会	副会長(暴追センター理事兼務)	小牧 智之

◆令和4・5年度 業協会組織分担◆

役職	氏名			
会長	村井 浩一(松阪)			
副会長	浅沼 小百合(伊勢志摩) 富士松 洋也(伊賀) 小牧 智之(鈴鹿亀山)			
常務理事	水谷 喜彦(桑名) 後藤 明德(四日市) 宮崎 城治(鈴鹿亀山) 松田 貞司(津) 橋井 孝明(松阪) 中津 光正(伊勢志摩) 井上 隆稔(伊賀)			
委員会	担当副会長	委員長	副委員長	委員
総務委員会	小牧 智之(鈴鹿亀山)	井上 隆稔(伊賀)	川瀬 浩(桑名)	草深 靖志(津)
財務委員会	浅沼 小百合(伊勢志摩)	橋井 孝明(松阪)	豊田 晃(四日市)	細川 晴夫(東紀州)
人材育成委員会	小牧 智之(鈴鹿亀山)	中津 光正(伊勢志摩)	牛場 巧(津)	長瀬 広和(桑名)
				木下 卓也(四日市)
				南山 昭彦(四日市)
広報啓発委員会	富士松 洋也(伊賀)	水谷 喜彦(桑名)	佐藤 左恭(鈴鹿亀山)	服部 芳永(四日市)
				福岡 正治(伊勢志摩)
地域支援委員会	浅沼 小百合(伊勢志摩)	松田 貞司(津)	西 昭彦(伊賀)	後藤 明德(四日市)
				阪田 憲生(鈴鹿亀山)
				竹上 秀洋(松阪)
消費者保護委員会	富士松 洋也(伊賀)	宮崎 城治(鈴鹿亀山)	石岡 裕(四日市)	濱崎 哲也(津) 中西 由美(伊勢志摩)
監事	菅尾 悟	川端 和弥	松村 元樹	

令和4年度・令和5年度新役員紹介

一言コメントを添えて新役員をご紹介します

鈴鹿亀山支部



皆様のお役に立てる様、頑張りますので、宜しくお願い致します。

宮崎 城治



浅学非才の身ですが、自分なりの役目を果たしたいと思っております。

小牧 智之



4期目の役員を務めさせて頂きたく思います。宜しくお願い致します。

阪田 憲生



精一杯がんばります。

佐藤 左恭



伊賀支部



微力ながら、職責を果たせるよう努めさせていただきます。

井上 隆稔



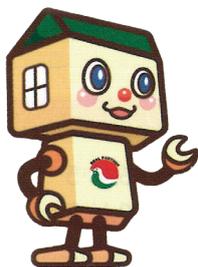
一生懸命、頑張ります！

富士松 洋也



新体制のもと会員支援に専心して参ります。宜しくお願いします。

西 昭彦



松阪支部



知識向上に励みます。

榎井 孝明



微力ながら、皆様に頼りにされる協会の発展に努めていきます。

村井 浩一



声も顔もデカイんですが、実は気の小さい優しい男なんです。

竹上 秀洋

外部監事



はじめまして、松村元樹と申します。至らない点が多いかと思いますが、よろしくお願いたします。

公益財団法人 反差別・人権研究所みえ
事務局長 松村 元樹

東紀州支部



まだまだ分からないことが多いので、ご指導のほどお願い致します。

細川 晴夫





桑名支部



凡事徹底でまいります。
平和と健康と安全を願って
努めてまいります。

水谷 喜彦



よろしくお願いします。

川瀬 浩



精一杯務めさせていただきます。
どうぞ宜しくお願いします。

長瀬 広和

四日市支部



本部理事7期目、支部長
5期目になります。宜
しくをお願いします。

後藤 明徳



協会が健全な発展を続
けますよう共に努めま
しょう。

木下 卓也



2年間、宜しくお願
い申し上げます。

豊田 晃



新監事となりました。2
年間気を引き締めて監査
します。

菅尾 悟

監 事



理事3期目、今回は人
材育成の委員です。よ
ろしくお願いします。

南山 昭彦



2年間よろしくお願
いいたします。

服部 芳永



「一生勉強」の心で協会
の発展のため力になれる
よう頑張ります。

石岡 裕



精一杯務めさせてい
だきます。よろしくお
願いします。

川端 和弥

津支部



理事3期目となります。
微力ながら協会発展の
ためがんばります。

松田 貞司



協会には永くお世話に
なってます。よろしく
お願い申し上げます。

草深 靖志



2期目、61才、いつま
でも初々しい気持ちで
頑張ります。

牛場 巧



役員就任につき、2年
間協会運営のお役に立
てればと思います。

濱崎 哲也

伊勢志摩支部



役員として、協会に貢
献出来るよう心掛け努
めたいと思います。

中津 光正



業界の発展と地位向上
にむけて、微力ながら
尽力致します。

浅沼 小百合



よろしくお願いします。

中西 由美



新任理事となりますが、
2年間微力ながら頑張
りたいと思います。

福岡 正治

新規免許取得者研修会

開催日時 令和4年1月27日(木) 13:00～16:50
開催場所 不動産会館3階大会議室 出席者 48名(うちWeb受講34名)

研修内容

- 第1部 「協会の事業活動・関連団体について」
(公社)三重県宅建協会 菅尾 悟 会長
- 第2部 「不動産に関する公正競争規約について」
東海不動産公正取引協議会 事務局 田中 隼人 氏
- 第3部 「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4部 「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 橋本 早希 氏



第2回開業セミナー

開催日時 令和4年2月15日(火) 13:30～15:30
(15:30～ 個別開業相談会)

開催場所 不動産会館3階大会議室
出席者 20名(うち個別相談会出席7名)

研修内容

- 第1部 「宅建協会入会のメリット」について
(公社)三重県宅建協会 菅尾 悟 会長
- 第2部 「開業資金の融資制度」について
日本政策金融公庫 津支店 国民生活事業
融資第二課長 須藤 哲夫 氏
- 第3部 「不動産業開業の体験談」
(公社)三重県宅建協会 人材育成委員会委員 牛場 巧 氏
終了後 希望者のみ 「個別開業相談会」開催



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4年2月22日(火) 13:30～15:30
開催場所 不動産会館3階大会議室 出席者 相談員 26名

研修内容

- 第1部 「最近の法改正について」
三重県県土整備部建築開発課宅建業・建築士班 風呂 晃行 氏
- 第2部 「相談事例について」
伊藤実消費者保護委員会委員長



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4年3月18日(金) 15:30～17:00
開催場所 三重県不動産会館3階大会議室 出席者 40名

研修内容

- 講演 「落語で学ぶ 相続・税金対策・資産活用」
講師：こころ亭久茶(本名 木崎 海洋) 氏



業務上の「困った！」をサポート

9/14正式オープン (7/13プレオープン)

利用料
無料



ハトサポ BB

宅建協会会員だけの 不動産情報 流通システム誕生!

※一部有料コンテンツ有

ハトサポBBは不動産業務の入口から出口までを一気通貫でサポートします。

物件登録

民間ポータル並の充実した物件登録機能

- 入力項目の留意点、エラー表示機能
- 全カテゴリー一覧表示機能
- 所在地、金額入力補助機能
- 充実の画像登録点数
- 画像簡易編集
- THETA画像登録
- YouTube動画リンク登録
- 緯度経度情報自動取得機能
- 流通図面作成機能
- レインズ図面登録機能
- 反響ログ閲覧管理機能
- 物件確認要否表示機能

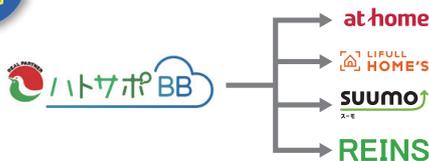
物件検索

物件も探しやすい多彩な検索機能

- 在庫物件検索機能
- 成約物件検索機能
- 会員検索機能
- エリア検索、沿線検索、学校検索、地図検索
- 二次広告可物件表示
- マッチング・日報機能
- マイボックス機能

物件公開

マルチポータル機能



3大ポータル、レインズにワンストップで物件情報を出稿

物件提案

仕入れた物件情報をお客様へ迅速にご提案

- 物件探しの傾向把握機能
- 代替機能
- 物件提案書類出力機能
- 流通図面出力機能
- 物件情報URL出力機能
- 物件情報地図表示機能
- ルート地図表示機能
- 複数物件の一括提案機能
- 物件検索傾向把握機能

物件確認

物件確認要否表示機能



元付側業者が設定した物件確認「要・不要」を客付側業者が画面上で確認

内見

Web内見予約・承認機能



- 内見予約承認方法「自動・手動」設定機能
- 内見予約受付日時設定機能
- 内見予約不可日時設定機能
- 客付側業者への伝言設定・表示機能
- 内見予約受付案件の確認管理機能
- 客付側業者とのチャット機能
- 元付側業者からの伝言確認機能
- 内見希望日時予約申込機能
- 内見予約案件の確認管理機能
- 元付側業者とのチャット機能

申込

Web入居申込(買付申込)・情報共有機能



- 最大申込受付数設定機能
- 申込有効期限設定機能
- 自社使用申込書、同意書アップロード機能
- 客付側業者への留意点設定・表示機能
- 家賃保証会社連携機能
- 客付側業者、家賃保証会社とのチャット機能
- 申込受付案件の確認管理機能
- 客付側業者への審査結果通知機能
- 入居(買付)希望者への申込フォーム送信機能
- 入居(買付)申込情報、本人確認書類受付・確認機能
- 元付側業者への審査依頼送信機能
- 申込案件の確認管理機能
- 元付側業者とのチャット機能

契約

Web書式システム連携機能



入力した物件情報の一部をWeb書式作成システムのマスタ情報と連携し利用

知っていますか？ インボイス制度

- インボイス制度は、令和5年10月1日から始まります。また、令和5年10月1日からインボイス発行事業者になる場合は、原則として令和5年3月31日までに登録申請を行う必要があります。現在、消費税の免税事業者である方を含め、ご自身の事業の内容などに応じて、登録の可否など、インボイス制度にどのように対応するかご検討ください。
- 本チェックシートは、インボイス発行事業者の登録を受けるかの判断や、登録を受ける場合の事前準備などの参考としていただくために、基本的な項目をまとめたものです。

ご参考 こちらも併せてご参照ください。

① 国税庁「インボイス制度特設サイト」

インボイス制度に関する説明会の開催案内や制度の概要に関する各種資料等を掲載しています。

② 「免税事業者及びその取引先のインボイス制度への対応に関するQ&A」

免税事業者の方や、取引先が免税事業者である場合の対応に関する考え方について独占禁止法や下請法等を踏まえた解説をしています。

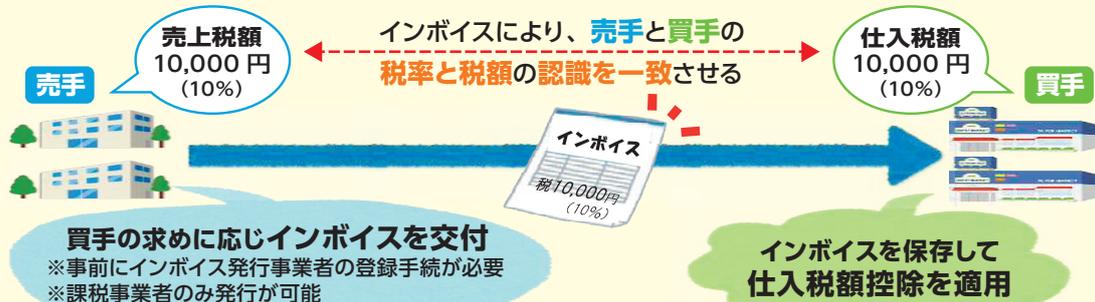


① 国税庁
ホームページへ



② 公正取引委員会
ホームページへ

インボイス制度の概要 令和5年10月1日～



インボイス制度への事前準備の基本項目チェックシート (登録編)



まずはインボイス発行事業者の登録要否の判断から…

- インボイス発行事業者の登録を受けるかどうかは事業者の任意です。
- 現在免税事業者の方であっても、事業の内容などに応じて、登録を受けるか検討しましょう。

売上先がインボイスを必要とするか検討しましょう

- 消費者や免税事業者である売上先は、インボイスを必要としません。
- 売上先が簡易課税制度を選択している課税事業者の場合も、売上先はインボイスを必要としません。
- それ以外の課税事業者である売上先は、仕入税額控除のために貴社が交付するインボイスの保存が必要ですが、制度開始から6年間は、免税事業者からインボイスの交付を受けられずとも、仕入税額の一定割合(80%・50%)を控除できます。
- 売上先の数が少ない場合は、売上先に直接相談することも考えられます。

登録を受けた場合・受けなかった場合について検討しましょう

- 登録を受けた場合、売上先がインボイスを求めたときは、記載事項を満たしたインボイスを交付する必要があります。
- 現在免税事業者の方であっても、登録を受けると、課税事業者として申告が必要となります(簡易課税制度を適用することで、仕入税額の計算や仕入税額控除のための請求書等の管理等に関する事務負担の軽減を図ることができます)。
- 登録を受けている間は、基準期間の課税売上高が1,000万円以下となっても免税事業者となることはなく、課税事業者として申告が必要となります。
- 登録を受けなかった場合、インボイスを交付できませんが、売上先は、制度開始から6年間は仕入税額の一定割合(80%・50%)が控除できる経過措置が適用できます。なお、この期間の終了後は、貴社からの仕入について仕入税額控除ができなくなります。また、登録を受けない場合でも、インボイスに該当しない請求書等は交付できます。

登録を受ける場合は、登録申請書を提出しましょう

- 令和5年10月1日のインボイス制度の開始当初からインボイスを交付する場合は、令和5年3月31日までに、登録申請書を行う必要があります。e-Taxによる登録申請書をぜひご利用ください。
- 個人事業者における屋号や主たる事務所等の所在地など、一定の事項を申出により併せて公表できます。

インボイス制度への事前準備の基本項目チェックシート(売手編)



次に売手としての準備に取りかかりましょう

取引ごとにどのような書類を交付しているか確認しましょう

- 雑収入等も含め、売上先が事業者である取引についてインボイスの交付が求められる取引かどうか併せて確認しましょう。
- インボイスは、請求書、領収書など名称は問いません。また、電子データでの提供や、手書きでの交付も可能です。
- 都度「納品書」の交付か、月締め「請求書」の交付か、レシート・手書き領収書の交付があるかなど確認しましょう。

交付している書類等につきどう見直せばインボイスとなるか検討しましょう

- インボイスは、登録番号、適用税率、消費税額等の記載が必要となります。
- 消費税額に1円未満の端数が生じた場合「1のインボイス当たり税率ごとに1回」端数処理を行うこととなります。
- 相互に関連する複数の書類で記載事項を満たすことも可能です。
- 売上先が作成する「仕入明細書」「支払通知書」などにより支払いを受けている場合、売上先は、これらの書類により仕入税額控除を適用することもできます。この場合、貴社は売上先にあらためてインボイスの交付は不要です。
- 何をインボイスにするか、どう交付するか、システム改修等も含めて考えましょう。

売上先に登録を受けた旨やインボイスの交付方法等を共有しましょう

- 登録を受けた旨や何をインボイスとするか、交付方法等について、貴社と売上先で認識を共有することが円滑な準備にとって重要です。貴社も準備を行っているとなれば、継続的な取引関係のある売上先の安心につながることも考えられます。

インボイスの写しの保存方法や売上税額の計算方法を検討しましょう

- 写しの保存は、コピーに限られません。電子データや一覧表形式、ジャーナル、複写式の控えなども認められます。
- 売上税額の計算方法は、割戻計算と積上計算があります。(売上税額を積上計算すると仕入税額も積上計算が必要です。)

必要に応じて価格の見直しも検討しましょう

- それまで免税事業者だった方は、商品やサービスの価格について消費税を加味して見直しましょう。

インボイス制度への事前準備の基本項目チェックシート(買手編)



その次に買手としての準備に取りかかりましょう

簡易課税制度を適用するかを確認しましょう

- 簡易課税制度を適用する場合、仕入税額控除のためにインボイスの保存は不要です(よって、以下の項目は検討不要)。

自社の仕入れ・経費についてインボイスが必要な取引か検討しましょう

- 継続的でないような一度きりの取引、少額な取引についても原則としてインボイスの保存が仕入税額控除の要件となります。
- 3万円未満の公共交通機関や従業員に支払う日当や出張旅費、通勤手当などインボイスの保存が不要となる特例もあります。

継続的な取引については、仕入先から受け取る請求書等が記載事項を満たしているか確認し、必要に応じて仕入先とも相談しましょう

- 仕入先がインボイス発行事業者の登録を受けるかどうか事前に確認しましょう。
- 何がインボイスとなるかについて、仕入先との間で認識を統一しておくことが重要です。
- 必要に応じて価格の見直し等を相談しましょう。また、価格の見直し等の相談を受けることもあります。

受け取った請求書等をどのように保存・管理するか検討しましょう

- 請求書を、登録番号のありなしで区分して管理できるようにすることが重要です。
- 免税事業者からの課税仕入れに係る経過措置(80%・50%控除)の適用を受けるには、区分記載請求書の保存が必要です。
- 電子帳簿保存法のスキャナ・スマホ保存も検討しましょう。

帳簿への記載方法や仕入税額の計算方法を検討しましょう

- インボイス制度の開始後も帳簿の記載事項は変わりません。
- インボイス保存不要の特例や免税事業者からの課税仕入れに係る経過措置の適用を受ける場合、その旨の記載が必要です。
- 仕入税額の計算方法は、積上計算と割戻計算があります。(売上税額を積上計算すると仕入税額も積上計算が必要です。)

インボイス制度説明会等 開催日程一覧表(三重県)(令和4年8月から9月開催分)

令和4年6月30日時点

主催者	インボイス制度説明会等			インボイス制度説明会 (消費税の仕組みから知りたい方向)			登録申請相談会 (個人事業者の方向け)														
	開催日時		定員	開催日時		定員	開催日時		定員												
	年月日	時間		年月日	時間		年月日	時間													
津税務署	8月23日	10:00~11:00	30名	8月23日	13:30~15:00	30名															
	9月20日			9月20日																	
四日市税務署	8月26日	10:30~11:30	20名	8月26日	13:30~15:00	20名															
	9月20日			9月20日																	
伊勢税務署	8月24日	14:00~15:00	25名	8月24日	9:30~10:30	25名															
	9月15日	9:30~10:30		9月15日	14:00~15:00																
松阪税務署	8月23日	10:00~11:00	30名	8月23日	14:00~15:00	30名															
	9月20日			9月20日																	
桑名税務署	8月26日	13:00~14:00	20名	8月26日	10:00~12:00	20名													8月26日	14:30~16:00	20名
	9月16日			9月16日																	
	9月26日			9月26日																	
上野税務署	8月24日	10:00~11:00	20名	8月24日	14:00~15:30	20名															
	9月13日			9月13日																	
鈴鹿税務署	8月19日	10:00~11:00	18名	8月19日	14:00~15:30	18名															
	9月13日			9月13日																	
尾鷲税務署	8月18日	15:15~16:15	30名	8月18日	13:00~15:00	30名															
	9月12日			9月12日																	

- 説明会に関する情報については、名古屋国税局ホームページ内の「税に関する情報」のインボイス制度説明会をご参照ください。



説明会に関する情報

支部だより



伊賀支部

～支部研修会～

令和3年度は11月11日（木）名張産業振興センター アスピアIにて

『ハトサポ全宅連 Web 書式作成システムについて』

『平成30年度【事例1】がけ条例に関する説明義務違反、多額の損害賠償責任を負うについて』の2つをテーマにDVD上映による支部研修会を行いました。



コロナ禍での研修会開催ということで、感染対策に十分注意を払い開催致しました。一つ目のテーマ『ハトサポ全宅連 Web 書式作成システムについて』では、全宅連が提供しているハトサポを今後の実務に生かしていけるよう使い方を学びました。DX化が進む今日、時代の流れに対応していけるよう、今後も研鑽して参りたいと思います。二つ目のテーマ『平成30年度【事例1】がけ条例に関する説明義務違反、多額の損害賠償責任を負うについて』では、説明義務違反により多額の損害賠償責任を負う旨の事例を学びました。昨今、自然災害が多発しており、土砂崩れの被害が多く報じられています。重要事項説明の重要性を再認識し、トラブルのない不動産取引を心がけています。

～宅建フェスタ～

コロナ禍により、2020年から宅建フェスタが開催できない状況が続いておりますが、例年伊賀支部では、春には名張市で開催される『名張桜まつり』に、夏には伊賀市で開催される『市民夏のにぎわいフェスタ』に参加し宅建フェスタを開催しております。春の『名張桜まつり』では、開催期間中、満開の桜並木に提灯を設置・点灯し、昼夜来場者の目を楽しませてくれています。この桜並木は、名張地区の宅建協会の諸先輩方が植樹をしたものです。イベント開催日には、多くの模擬店が出店され、毎年2万人を超える人が訪れて頂き、盛大に開催されています。伊賀支部では、バザーや不動産無料相談会を実施してきました。業界のPRはもちろん、会員間の親睦を深める良い機会となっております。バザーの収益金は、毎年、名張市社会福祉協議会の善意銀行へ寄付させて頂いております。夏の『市民夏のにぎわいフェスタ』では、フリーマーケットやイベントが盛大に開催され、毎年約5万人の方が来場されております。伊賀支部では、キャラクター人形すくいの模擬店及びバザーを行っております。また、ハトマークのポケットティッシュを配り、宅建協会のPR活動も行っております。模擬店及びバザーの収益金は、毎年、伊賀市にある社会福祉団体へ寄付させて頂いております。



名張

伊賀



最近の裁判例から

買主都合による決済期限の延長の際、明確な売主の期限延長の合意のない融資解除特約は効力を失ったとした事例

(東京地判 令和元・6・11 ウエストロー・ジャパン) 宝満 哲也

土地建物の売買契約の決済期限が買主都合により3度延長された後に、売主が買主に対し、履行遅滞による契約解除及び違約金を求めたのに対し、買主が融資解除特約による契約解除を主張した事案において、融資解除特約は決済期限延長の際に効力を失ったと解されるとして、売主の請求を認めた事例（東京地裁 令和元年6月11日判決 ウエストロー・ジャパン）

① 事案の概要

平成30年2月1日、買主Y（被告：宅建業者）は、本件土地建物について、売買契約後に第三者に買主の地位を移転させる目的で、売主X（原告：個人）が依頼した媒介業者Aの媒介により、Xとの間で下記内容の売買契約（本契約）を締結した。

<本契約の概要>

- ・ 売買代金：9800万円、手付金：100万円
違約金：980万円、決済期限：同月28日
- ・ 融資解除特約：同月27日迄に、買主が融資について承認を得られない場合、契約は自動的に解除となる。
- ・ 第三者のためにする契約の特約：Xは、本件土地建物の所有権をYの指定する者に対し、売買代金全額の支払いを条件として直接移転する。

本契約締結後、Yが指定する第三者は融資申込を行ったが、金融機関の承認を得られず決済が困難となったことから、同月26日、Yは、Aを介してXに、決済期限の同年3月30日

までの延長を依頼し、その了解を得た。

Yは、Aに、2月28日に契約書を修正したいことを伝え、3月4日に手書きで修正した契約書を送付して再度契約書を作成・返送するよう求めたが、X及びAは本契約について新たな契約書を作成することはなかった。

3月28日、Aは、Yより、前の買手がだめになったため決済期限を4月16日まで延長してほしい旨の申入れがあったため、Aは、Xに連絡して了承を得て、その旨をYに連絡した。4月9日、Aは、Xの同意を得た上で、本契約の残代金が4月16日までに支払われなければ、Xは本契約を解除し、違約金を請求する旨の内容証明郵便を司法書士に作成してもらい、Yに送付した。

4月20日、Aは、Yとの打合せにおいて、購入希望客があり融資申込結果が来週には決まると聞いた。Aは、当該金融機関に確認を行い、審査結果は条件付きで出ているとの話を聞き、融資承認の可能性もあると考え、Xに連絡をして、5月末日までの決済期限延長について了承を得た。

5月17日、Aは、Yより、決済期限の6月末日までの延長を求められたが、5月23日までに中間金を入れるか、融資承認書を提出しなければ、延長には応じられないと回答した。

6月8日、Xは、Yに対し、本契約について債務不履行を理由に解除するとの意思表示を行い、その後、約定違約金の残額880万円を求める本件訴訟を提起した。

Yは、本契約は融資解除特約により、2月

27日に自動解除されているとして、手付金100万円の返還を求める反訴をした。

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、Yの反訴を棄却した。

(融資解除特約による解除)

本契約については、決済期限を3月30日とする契約書は改めて作成されなかったが、YとXとの間において、決済期限を2月28日から3月30日に延長することについて合意があったと認めるのが相当であり、2月27日が経過した時点でも、本契約は、融資解除特約による当然解除がなされないまま、決済期限が延長されたとみるのが相当である。

Yは、2月27日の経過をもって、融資不成立により本契約は自動解除され、その後本件土地建物の売買契約は締結されていないと主張するが、YのXに対する融資解除特約による契約解除の通知はなく、2月28日以降も、Yも決済期限以外は、本契約が継続していることを前提にした行動をとっていることから、Yの主張は採用できない。

(決済期限の延長と融資解除特約の効力)

融資解除特約は、買主が金融機関から融資の承諾が得られなかった場合に、買主がペナルティを支払うことなく契約を解除できるという特約であり、売主にとって不利益な特約であることは明らかである。

そうすると、本件のように、買主の都合により決済期限が延長された場合に、融資解除特約の期限も同様に延長されるかどうかについては、改めて、売主から明確な合意があったといえる場合でなければ、効力を失うとみえるのが相当である。

これを本件についてみれば、決済期限の延

長は、Xは合意しているものの、融資解除特約については特に承諾を与えているとはいえないし、融資解除特約についても延期することを前提にした行動をY及びAがとっていたと認めることもできない。

したがって、本契約の融資解除特約は、決済期限が2月28日から3月30日に延期された際に、その効力を失ったと解するのが相当である。

(結論)

本契約は、融資解除特約による自動解約ではなく、Yの履行遅滞を理由に、Xにより解除されたものであるから、Xの請求については理由があるからこれを認容し、Yの反訴請求については理由がないから、これを棄却する。

③ まとめ

本判決では、買主の都合により決済期限が延長された場合に、融資解除特約の期限も同様に延長されるか否かについて、売主から改めて明確な合意があったといえる場合でなければ、効力を失うとみるのが相当であると判示しているが、妥当な判断であろう。

本事案は、買主は宅建業者であり、媒介業者が介在しているのにもかかわらず、決済日の延期に当たって、売主と買主の間で、覚書等も一切取り交されておらず、そもそも適正な手続を欠いた事案と言えるが、決済日の延期に当たっては、トラブル防止の観点から、売主と買主の間で、融資解除特約等の関連する契約条項を含め、契約の変更内容の確認を行い、少なくとも、覚書の取交し等により明確化しておくことの重要性を再認識させる事案と言えよう。

(調査研究部調整役)

Question 1

新型コロナウイルスによる感染症の影響で在宅勤務で利用するスペースの需要が増えていることから、納戸を「テレワークルーム（納戸）」と表示したいのですが、問題はないでしょうか？



Answer

建築基準法では、居室と認められていない納戸等の非居室において、居室でなければ認められない用途で利用することを禁止していることから、「テレワークルーム（納戸）」と表示した場合には、建築基準法上、テレワークルームとして合法的に利用できないにもかかわらず、テレワークルームとして利用できると誤認されるおそれのある不当表示となり、表示規約に違反することとなります。

また、ご質問の「テレワークルーム」以外にも表示規約違反となる例として次のものがあります。

●「書斎（納戸）」 ●「ファミリールーム（納戸）」 ●「ホビールーム（納戸）」 等

なお、従来からの「サービスルーム（納戸）」等と表示しつつ、「テレワークルームとして使えます」等と表示した場合も同様の不当表示になります。

不動産の表示規約周知研修会 資料より

キャリアパーソン講座のご案内

【不動産キャリア】サポート研修制度 取引実務の基礎を網羅

めざせ！不動産 キャリアパーソン

頑張るあなたを
応援します！

不動産取引の「実務」を基礎から学べる！
従業者教育のツールとしても最適！
宅建アソシエイトや宅建士への
ステップアップをめざすあなたにも！



資格登録証

不動産キャリアパーソン®とは

- ▶ 不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした通信教育資格講座です。
- ▶ 宅建業従業者、経営者、宅建取引士、消費者問わず、不動産取引に関わるすべての方に最適です。ご自身の知識や実務の再確認として、さらに会社の従業者研修としても利用されています。

テキスト
+Webで
いつでも
学習

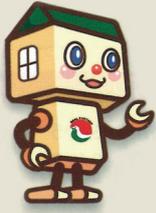
受講料 8,000円(税別)

不動産キャリアパーソン で 検索



公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)
くわしくはWebで <http://www.zentaku.or.jp/training/career/>

イメージキャラクター
佐藤まり江さん



令和4年度宅地建物取引士 法定講習会のご案内



	講習実施日	受講対象者の有効期限年月日	申込締切日	会場
第5回	令和4年 9月14日(水)	令和5年 2月10日～3月10日	令和4年 8月10日(水)	宅建協会
第6回	10月19日(水)	3月11日～4月14日	9月16日(金)	宅建協会
第7回	11月15日(火)	4月15日～5月4日	10月11日(火)	四日市庁舎
第8回	12月20日(火)	5月5日～6月17日	11月17日(木)	宅建協会
第9回	令和5年 1月18日(水)	6月18日～7月17日	12月14日(水)	宅建協会
第10回	2月13日(月)	7月21日～8月11日	令和5年 1月11日(水)	四日市庁舎
第11回	3月15日(水)	8月14日～8月31日	2月8日(水)	宅建協会

- 受講対象の方には、講習実施日の約6ヶ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

令和4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は 7月19日(火)で終了)	【郵送申込の受付期間】 7月1日(金)～7月29日(金) ■上記期間中の消印があるものに限り有効		
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16日(日)	合格発表	11月22日(火)
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】 https://www.retio.or.jp <input type="text" value="RETIO"/> <input type="button" value="検索"/> ■宅建試験の情報は常時掲載。		



令和4年度 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6-1 三重県不動産会館 059-227-5018		9/27 (火)			12/6 (火)			3/1 (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	8/3 (水)			11/2 (水)			2/1 (水)	
四 日 市 支 部 10:30～12:30 四日市市九の城町9-10 059-352-9555		9/14 (水)		11/17 (木)		1/18 (水)		3/8 (水)
鈴 鹿 亀 山 支 部 10:00～12:00 鈴鹿市寺家町 1085-1 059-388-6870	8/18 (木)		10/20 (木)		12/15 (木)	1/26 (木)	2/16 (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	8/30 (火)							3/2 (木)
伊 勢 志 摩 支 部 13:30～15:30 伊勢市勢田町 472 番地 0596-24-1685			10/4 (火)				2/7 (火)	
伊 賀 支 部 9:30～12:00 名張市鴻之台 2 番町 19 番地ハイツ光の台 1F 0595-63-6716			10/13 (木)				2/9 (木)	

◆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）

変更届の提出をお忘れではないですか？

宅地建物取引業者名簿記載事項（下記の事項）に変更があった場合は、**30日以内**に、免許権者（国土交通省／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
--------------------	--

提出が遅れた場合は、免許権者による**指導または文書注意**の対象となりますので、**必ず期限内**にご提出ください。

なお、協会への届出に必要になりますので、副本（コピー）を作成してください。免許権者への手続き後、協会への届出もお忘れないようにお願いいたします。

※協会への届出書類は協会ホームページ会員専用ページよりダウンロードできます。

三重宅建ホームページ：<https://www.mie-takken.or.jp/>

※三重県への届出は郵送でできますので届出書類は県へ直送してください。

届出書類のダウンロード、添付書類については下記の三重県ホームページ **e-すまい三重**をご参照ください。

e-すまい三重：<https://www.pref.mie.lg.jp/jutaku/hp/>



「住まう」に、
寄りそう



業界最大の
組織力!!

「賃貸住宅管理業法」の施行により期待度アップ!

『全宅管理』入会のご案内

入会特典

全5種プレゼント中!

2023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 「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」

特典3 「間取りクラウド」(間取り図作成ソフト)

特典4 「ひな形Bank」(販売図面・チラシ等作成ソフト)



さらに



事業のご案内

全宅連が母体となり設立された(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称「全宅管理」)は、「賃貸不動産管理業」を単に賃貸媒介の付随業務にとどまらない独立かつ主体的な業務であると捉え、健全な発展と確立を目指しています。

業務支援事業

弁護士による
電話法律相談

業務支援事業

250種以上!
賃貸管理関係書式
ダウンロード

業務支援事業

クラウド型
賃貸管理ソフト

情報配信事業

会報誌・メールマガジン
オーナー通信 等による
情報提供

知識啓発事業

会員研修
インターネットセミナー

その他の事業

「賃貸管理業賠償責任保険」
他にも募集提案、入居審査から退去時まで
実務で使えるサポート事業を
会員特別価格等でご用意しております。

賃貸管理業を強力にサポート!

宅建協会
新入会員

応援プロジェクト!

2022年度中に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入会金が無料となります。

宅建協会
現会員

全宅管理サポーター制度!

2022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入会金が無料となります。

■ 入会金 20,000円 年会費 24,000円 (月額2,000円×12ヶ月分)

お問い合わせ



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

新入会員紹介

四日市支部 免許番号 1-3669

(株)プランニング



代表者
専任の宅地建物取引士
田村 茂樹

〒 510-0833 四日市市中川原三丁目 6 番 2 号
TEL 059-340-3811 FAX 059-340-3812

四日市支部 免許番号 1-3686

ファミリアエステート



代表者
専任の宅地建物取引士
上地 正修

〒 512-0936 四日市市別山一丁目 901 番地 グレース B
TEL 059-328-5188 FAX 059-328-5189

四日市支部 免許番号 1-3684

(株)丸谷建設




代表者
藤田 弘信

専任の宅地建物取引士
山口 哲也

〒 510-8034 四日市市大矢知町 493 番地 1
TEL 059-363-8449 FAX 059-336-6230

鈴鹿亀山支部 免許番号 1-3688

(株)豊穰




代表者
片岡 真里

専任の宅地建物取引士
松澤 正子

〒 510-0234 鈴鹿市江島本町 5 番 22 号
TEL 059-388-0678 FAX 059-388-1788

松阪支部 免許番号 1-3692

(株)まるっと (承継)



代表者
専任の宅地建物取引士
岩崎 由

〒 515-0061 松阪市黒田町 1641 番地
TEL 0598-30-6144 FAX 0598-30-6154

桑名支部 免許番号 1-3701

(株)テンキーホーム



代表者
専任の宅地建物取引士
水谷 彰宏

〒 511-0217 いなべ市員弁町大泉新田 431 番地 1
TEL 0594-41-4601 FAX 0594-41-4602

四日市支部 免許番号 1-3687

(株)小川建築



代表者
専任の宅地建物取引士
小川 将史

〒 512-0913 四日市市西坂部町 451-2
TEL 059-332-0568 FAX 059-336-5058

鈴鹿亀山支部 免許番号 1-3693

あおぞら不動産



代表者
専任の宅地建物取引士
山部 吉史

〒 513-0031 鈴鹿市一ノ宮町 1135 番地
TEL 059-342-0036 FAX 059-342-0107

津支部 免許番号 1-3700

(株) LIFE DOOR



代表者
専任の宅地建物取引士
新谷 朋也

〒 514-0032 津市中央 9 番 1 号
TEL 059-273-5075 FAX 059-273-5076

松阪支部 免許番号 1-3695

(株) M's リアルティ



代表者
専任の宅地建物取引士
長谷川 真紀

〒 515-0001 松阪市大町 259 番地 1
TEL 0598-31-1015 FAX 0598-31-1016

伊勢志摩支部 免許番号 1-3691

(株) AMAZE



代表者
専任の宅地建物取引士
入江 豪

〒 516-0007 伊勢市小木町 707 番地 1
TEL 0596-63-5593 FAX 0596-63-5594

伊賀支部 免許番号 1-3694

(株)謙真不動産




代表者
岡井 謙一

専任の宅地建物取引士
濱崎 隆

〒 518-0441 名張市夏見 3228
TEL 0595-64-3449 FAX 0595-64-0349





新入会員紹介



四日市支部 免許番号 1-3706

スーパーサンシ(株)




代表者 田中 勇
専任の宅地建物取引士 宮嶋 宏明

〒 510-0874 四日市市河原町 1301 番地
TEL 059-389-5934 FAX 059-389-5347

四日市支部 免許番号 1-3704

(株) K's HOME




代表者 川田 真吾
専任の宅地建物取引士 増田 宏是

〒 512-1204 四日市市赤水町 1281 番地 1
TEL 059-326-6365 FAX 059-326-6363

四日市支部 免許番号 1-3702

三鈴産業(株)



代表者 専任の宅地建物取引士 打田 豊久

〒 510-0098 四日市市北条町 5 番 13 号
TEL 059-352-5121 FAX 059-352-2558

松阪支部 免許番号 1-3705

(株)松本技建




代表者 松本 昂己
専任の宅地建物取引士 小田 京子

〒 515-0313 多気郡明和町大字明星 964 番地 2
TEL 0596-67-4371 FAX 0596-67-4371

伊賀支部 免許番号 1-3698

(株)山村ハウジング



代表者 専任の宅地建物取引士 山村 泰之

〒 518-0721 名張市朝日町 1229 番地 1
TEL 0595-61-1868 FAX 0595-48-6806

四日市支部 免許番号 1-3712

(株)クロスポ




代表者 専任の宅地建物取引士 福田 貴之 加藤 寛隆

〒 510-8101 三重郡朝日町大字繩生 861 番地
TEL 059-327-5750 FAX 059-327-5751

鈴鹿亀山支部 免許番号 1-3709

(有)ミヨシ建




代表者 専任の宅地建物取引士 中瀬 三義 中瀬 里恵

〒 510-0226 鈴鹿市岸岡町 3759 番地
TEL 059-386-8909 FAX 059-388-3673

津支部 免許番号 1-3711

ライフステージ オザワ (承継)




代表者 専任の宅地建物取引士 塩崎 純子 小澤 雅一

〒 514-0054 津市神納 60-6
TEL 059-227-7200 FAX 059-227-7205

松阪支部 免許番号 1-3714

(株)ベックセントラル




代表者 専任の宅地建物取引士 西尾 利雄 奥田 慧太

〒 515-0063 松阪市大黒田町 1761-4
TEL 0598-20-9707 FAX 0598-20-9708

伊勢志摩支部 免許番号 1-3707

(株)大一建設




代表者 専任の宅地建物取引士 松嶋 直紀 松嶋 杏奈

〒 516-0026 伊勢市宇治浦田三丁目 35 番 24 号
TEL 0596-23-1811 FAX 0596-28-5406

桑名支部 免許番号 1-3708

(株) GRACE




代表者 専任の宅地建物取引士 川井 礼代 川井 一弘

〒 511-1143 桑名市長島町西外面 2012
TEL 059-442-5222 FAX 059-487-5266

四日市支部 免許番号 1-3710

日永不動産



代表者 専任の宅地建物取引士 中川 昭

〒 510-0891 四日市市日永西四丁目 4 番 16 号
TEL 059-345-2997 FAX 059-324-4704



新入会員紹介

鈴鹿亀山支部 免許番号 1-3713

一般社団法人 ダンボ



代表者
奥園 ひとみ



専任の宅地建物取引士
吉田 保

〒 513-0836 鈴鹿市国府町 883 番地の 6
TEL 059-390-1246 FAX 059-390-1246

伊賀支部 免許番号 1-3703

(株)福田豊工務店



代表者
福田 豊治



専任の宅地建物取引士
福田 二三子

〒 518-0838 伊賀市上野芽町 2722 番地の 6
TEL 0595-21-1224 FAX 0595-21-1205



退会者報告

(業協会・保証協会)

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
R3.12.23	四日市	2-3379	(有)ヨシムラプランニング	吉村 猛	R3.12.16
R4.1.20	津	4-2783	(有)ビーンズ	松垣 朝雄	R4.1.7
R4.1.24	鈴鹿亀山	1-3598	和泉工業(株)	紀太 秀人	R4.1.19
R4.2.7	四日市	7-2088	タツヤマ建設	達山 富士雄	R4.1.28
R4.2.28	津	2-3336	日進建設(株)	西田 孝一	R4.2.25
R4.3.1	伊勢志摩	4-2811	小谷産業(有)	東 加代	R4.2.9
R4.3.10	松阪	1-3633	まるっとプランニングオフィス (承継 法人成り 営業中)	岩崎 由	R4.3.3
R4.3.10	四日市	3-3166	小川不動産	小川 直美	R4.3.3
R4.3.18	伊勢志摩	8-1744	見並不動産	見並 直樹	R4.3.3
R4.3.22	伊賀	11-1344	(株)パナホーム伊賀	清水 徹	R4.2.21
R4.3.22	伊賀	7-2260	(株)ヤス	福田 二三子	R4.3.17
R4.3.24	伊勢志摩	11-1346	(有)小岸製材	小岸 一昭	R4.3.22
R4.3.24	伊勢志摩	1-3535	(株)フォーリスト	加藤 有紀	R3.12.10
R4.3.25	伊勢志摩	1-3475	はまだ不動産	濱田 一夫	R4.3.25
R4.3.30	四日市	12-906	三重総合住宅(株)	伊藤 清文	R4.2.17
R4.3.30	四日市	2-3412	桜花不動産	津村 康子	R4.3.28
R4.3.30	四日市	1-3531	(株)アール工務店	木下 昌俊	R4.3.29
R4.5.6	伊賀	大臣 15-590	(株)大倉 名張店	清瀧 静男 政令使用人 伊藤 浩也	R4.3.31
R4.5.23	伊勢志摩	4-2992	(有)拓	坂下 啓登	R4.4.26
R4.6.2	津	4-2943	ライフステージ オザワ (承継 代表者変更 営業中)	小澤 みさ子	R4.5.27

理事会だより

令和3年度 第3回理事会

- 開催日時：令和4年3月10日（木）午後2時より
- 審議事項
 - (1) 令和4・5年度会員監事候補者の選出支部について **承認**
 - (2) 事務局長の任命について **承認**
 - (3) 三重県信用情報機関との業務提携基本契約書と覚書について **承認**
 - (4) 電子取引データの訂正及び削除の防止に関する事務処理規程の新設について **承認**
 - (5) 松阪支部施行細則の一部改正(案)について **承認**
 - (6) 令和4年度資金調達及び設備投資の見込みについて **承認**
 - (7) 令和4年度各支部 事業計画(案)・予算(案)について **承認**
 - (8) 令和4年度各委員会 事業計画(案)・予算(案)について **承認**
 - (9) 令和4年度業協会 事業計画(案)・予算(案)について **承認**
 - (10) 令和4年度暴対協 事業計画(案)・予算(案)について **承認**



令和4年度 第1回理事会

- 開催日時：令和4年4月18日（月）午後1時30分より
- 審議事項
 - (1) 令和4・5年度一般不動産相談員・広告相談員の委嘱について **承認**
 - (2) 支部入会審査会等について **承認**
 - (3) 令和4年度総会事項書について **承認**

令和4年度 第2回理事会

- 開催日時：令和4年5月26日（木）
- 審議事項
 - (1) 令和4・5年度(公社)三重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 役職の互選について **承認**
 - (2) 令和4・5年度三重県宅地建物取引業暴力団等対策協議会役員互選について **承認**

令和4年度 第3回理事会

- 開催日時：令和4年6月10日（金）午後3時より
- 審議事項
 - (1) 令和4・5年度関係団体派遣役員(案)について **承認**
 - (2) 令和4・5年度一般不動産相談員・広告相談員の一部変更について **承認**
 - (3) 令和4・5年度暴対協顧問の委嘱について **承認**

協会の主な動き (令和4年1月1日～6月30日)

月	日	曜	場所	会議・議事・他
1	12	水	本部	第4回消費者保護委員会
	14	金	東京	第2回レイズ情報項目等検討ワーキンググループ
	15	土	志摩	志摩市空き家無料相談会
			Web	部落解放研究第27回三重県集会
	17	月	本部	第8回総務委員会・第8回財務委員会
	18	火	本部	第3回広報啓発委員会
	24	月	本部	第10回正副会長会・正副本部長会 第10回常任理事会・常任幹事会 12月分財務点検
	26	水	本部	顧問会計士月次点検
	27	木	本部	新規免許取得者研修会
2	2	水	本部・Web	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
	3	木	Web	中部圏第2回企画・事業委員会
	4	金	Web	中部圏第2回法務・指導委員会
	7	月	Web	全宅連近畿地区・中部地区連合同会議
	8	火		第6回宅地建物取引士証交付講習会(自宅学習)
	10	木	本部	第9回総務委員会・第9回財務委員会
	12	土	Web	全宅連第7回情報提供委員会
	15	火	本部	第2回開業セミナー 顧問会計士月次点検
2	17	木	四日市	県との合同立入調査
			Web	中部圏第3回正副会長・委員長合同会議
	21	月	Web	指定流通機構連絡協議会第2回運営委員会
	22	火	本部	支部相談業務に関する説明会 第2回一般不動産相談員・広告相談員研修会 第5回消費者保護委員会
	24	木	本部	第11回正副会長会・正副本部長会 第1回役員資格審査会 第11回常任理事会・常任幹事会 1月分財務点検
	25	金	伊賀	伊賀市賃貸住宅相談会
3	1	火	本部	反差別人権研究所みえ訪問
	2	水	本部	中部地方整備局用地課来協
	3	木	Web	暴力追放三重県民センター第2回定例理事会 中部圏第3回理事会
	9	水	Web	東海公取正副会長会 令和3年度宅建試験総括会議
	10	木	本部	第7回宅地建物取引士証交付講習会(自宅学習) 令和4・5年度新理事候補者会議 第3回理事会・第3回幹事会
	13	日	津	第3回三重県住生活基本計画策定懇話会
	14	月	Web	全宅連第4回常務理事会
	16	水	本部	空き家ネットワークみえ第3回会議
3	17	木	本部	3月度弁護士無料相談会
			Web	不動産流通推進センター第2回臨時評議員会
	18	金	本部	三重宅建青年クラブ第2回役員会 三重宅建青年クラブ講演会 三重宅建青年クラブ意見交換会
	22	火	Web	全宅保証第4回理事会 全宅連第4回理事会
	23	水	Web	全宅管理第3回理事会
	24	木	本部	顧問会計士月次点検
	25	金	本部	第12回正副会長会・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
	28	月	Web	東海公取理事会
	29	火	津	反差別・人権研究所みえ臨時評議員会

月	日	曜	場所	会議・議事・他
4	4	月	東京	第3回レイズ情報項目等検討ワーキンググループ
	5	火	本部	顧問会計士月次点検
	8	金	本部	第1回総務委員会・第1回財務委員会
	12	火	本部	第1回正副会長会・正副本部長会 第1回常任理事会・常任幹事会 3月分財務点検
4	13	水	本部	監査事前チェック
			東京	全宅連第1回情報提供委員会
	14	木	本部	監査会
	18	月	本部	第1回理事会・第1回幹事会
	25	月	名古屋	全国指定流通機構第3回運営委員会
	26	火	本部	4月度弁護士無料相談会
	28	木	東京	第4回レイズ情報項目等検討ワーキンググループ
	11	水	Web	全宅連地区連絡会幹事協会会長会
	12	木	名古屋	中部圏第1回正副会長・委員長合同会議
	17	火	本部	第1回宅地建物取引士証交付講習会
			名古屋	顧問会計士月次点検 東海公取正副会長会 東海公取理事会
5	18	水	Web	全宅連第1回常務理事会
	20	金	本部	第2回正副会長会・正副本部長会 第2回常任理事会・常任幹事会 4月分財務点検
	26	木	本部	令和4年度定時総会
	30	月	名古屋	中部地区所有者不明土地協議会第4回通常総会
	31	火	Web	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
	3	金	津	暴力追放三重県民センター第1回定例理事会
			金沢	中部地区連第1回運営協議会
	9	木	名古屋	東海公取会長候補者選考委員会 中部圏第1回理事会
	10	金	本部	第3回正副会長会・正副本部長会 第3回常任理事会・常任幹事会 第2回理事会・第2回幹事会 5月分財務点検
	14	火	本部	6月度弁護士無料相談会
			Web	宅建試験第1回事務説明会
	15	水	本部	第2回総務委員会・第2回財務委員会
	16	木	Web	居住支援連絡会第1回作業部会
			津	第1回宅建業関係団体調整会議
6	17	金	名古屋	東海公取第56回定期総会
	20	月	Web	全宅連新流通システム「ハトサポBB」意見交換会
	21	火	本部	第1回人材育成委員会
	22	水	本部	第2回宅地建物取引士証交付講習会
			津	顧問会計士月次点検 反差別・人権研究所みえ定時評議員会
	23	木	Web	不動産流通推進センター第1回定時評議員会
	27	月	本部	第1回地域支援委員会
			名古屋	中部圏会長・副会長候補者選考委員会 中部圏令和4年度定時社員総会 中部圏第2回理事会
	28	火	東京	全宅連令和4年度定時総会 全宅保証令和4年度定時総会
	29	水	東京	全宅管理第12回定時社員総会
	30	木	本部	第1回消費者保護委員会

公益財団法人暴力追放三重県民センター

暴力団の特徴的傾向

知らないうちに
暴力団と関わっているかも!

凶悪化

拳銃・放火などの
暴力的行為によって危害を加える

不透明化

看板等の撤去・組織実態を隠蔽、
政治活動や社会運動を偽装

資金獲得活動の多様化

不動産・金融等、企業活動を偽装し、
一般社会での資金獲得活動を活性化

これって暴力団…?と思ったらまず相談 **相談無料・秘密厳守**
状況に応じ弁護士による無料法律相談で対応 (毎週水曜日・要予約)
相談電話 ☎ **0120-31-8930** TEL **059-229-2140**



不正業者（無免許業者）の取締り強化について

しない!させない!無免許業者の不動産取引 TEL **059-227-5018**

協会では公益法人として、不正業者（無免許業者）の取締りについて、警察と連携を図り、三重県下から無免許で不動産取引を行う宅建業法違反者を排除するため、年間を通じて情報を提供するなど協力体制の強化に努めております。不正業者に関する情報がございましたら、協会本部までご連絡下さい。

指定福利厚生施設利用料金のご案内

「会員利用券」は、本部・各支部にて取扱っていますが、ご利用は1会員につき年間1施設10枚までです。年度の利用枚数を超えると、制限させていただく場合があります。

ナガシマスパランド
ジャンボ海水プール

区 分	通常料金	利用料金
大 人 (中学生以上)	3,800円	2,800円
小 学 生	2,800円	2,100円
幼 児 (2歳以上)	1,500円	1,100円

(夏季のみ)

◆ワイドパスポート (入場料・乗り物乗り放題・プール入場)

区 分	通常料金	利用料金
大 人 (中学生以上)	6,800円	5,700円
小 学 生	5,100円	4,300円
幼 児 (2歳以上)	2,900円	2,400円

券 種	区 分	通常料金	利用料金
パスポート 入場と 乗り放題	大 人 (中学以上)	5,500円	4,300円
	小 学 生	4,200円	3,300円
	幼 児	2,500円	1,900円
湯あみの島	大 人 (中学以上)	2,100円	1,300円
	小 学 生	1,300円	900円
	幼 児	700円	400円

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。



発行日	令和4年7月20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 津市上浜町一丁目6-1 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 水谷喜彦

この広報誌は再生紙を使用しています。