

REAL PARTNER

vol.143

みえ

三重宅建会報 2024.7.30発行

令和6年度 総会報告

令和6.7年度 新役員紹介
県知事表彰・会長表彰
新入会員紹介（1月～6月）
支部だより（津支部）



桐垣展望台（ともやま公園内）

©伊勢志摩観光コンベンション機構



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



©伊勢志摩観光コンベンション機構

農業・水産業・観光業が活発な志摩市は三重県南部の志摩半島にある市です。

市全体が伊勢志摩国立公園に含まれており、リアス式海岸や穏やかな気候、豊かな自然が特徴的な地域です。

美味しい海産物が豊富に揃う志摩市は古代から「御食^{みけ}つ国」として知られています。

今年 10 月に市制 20 周年を迎える志摩市は記念事業やイベントが開催される予定です。

映えスポット【桐垣展望台（ともやま公園内）】

志摩の夕日の絶景ポイント英虞湾の東側の展望台で、右手に賢島、前に間崎島を置き、左からは前島半島がのびています。夕陽に染まっていく英虞湾の光景は、訪れる人々を魅了します。その美しさに誘われて県内外からプロ・アマを問わず、たくさんのカメラマンが撮影に訪れます。

住 所 〒 517-0604 志摩市大王町ともやま

駐車場 有り／10台

アクセス 車：第二伊勢道路 白木 IC から国道 167 号・県道 602 号経由で約 35 分

目 次

会長就任挨拶	1
令和 6 年度総会報告	2
県知事表彰／会長表彰	3・4
関係団体派遣役員／業協会組織分担	5
令和 6・7 年度新役員紹介	6・7
国土交通大臣表彰受賞	8
報酬額表改定について	9
本部研修会報告	10・11
法定講習会のご案内	12・13
広告表示規約・広告相談事例	14
支部だより（津支部）	15
最近の判例から	16・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／退会者報告	20～22
理事会だより	23
協会の主な動き（令和 6 年 1 月 1 日～6 月 30 日）	24
掲示板（福利厚生施設利用補助券について）	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、平素は協会の運営並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会長及び(公社)全国宅地建物取引業保証協会三重本部長二期目を就任させていただくにあたり皆様方にご挨拶申し上げます。

本年2月に平均株価最高価格を更新し今後の景気拡大が期待されると共に、三重県におきましても地価公示価格を住宅地、商業地とも前年度より上昇いたしました。

しかしながら、資材高や人件費の上昇に伴う建築費の高騰等による新築住宅の着工件数の減少、また空き家においては年々増え続けており、我々業界におきましては、楽観視できない状態が続いております。

このような中、本年国土交通省において、空き家等の未利用不動産の流通促進の一環として「不動産における空き家対策推進プログラム」の策定を目指し、「宅地建物取引業者が宅地または建物の売買等に関して受けることができる報酬額」の一部改正及び「長期の空き家等の媒介の特例」が創設されたことは、我々業界にとって歓迎する改正であり、昨年施行された改正空き家等対策推進特別措置法の中でも、市町村長が指定する空き家等管理活用支援法人制度につきましても、認定法人として協会も前向きに検討すべき課題ととらえ、今後各支部を窓口に各市町村長とも協議・検討していきたいと考えております。

また就任以来、各支部に行政懇談会の充実をお願いさせていただきました。その中でも松阪支部が長年取り組んできた松阪市の都市計画審議会参画の要望も本年4月より、松阪市都市計画マスタープラン等策定推進アドバイザーとして実現し、さらには明和町の都市計画審議会委員への就任が決まりました。また、伊勢志摩支部からも伊勢市都市計画審議会委員に就任が決まっております。これは我々協会も地域の担い手として、また信頼される団体として周知されてきた結果であ

り、会員皆様のご尽力の賜物であると厚く御礼申し上げます。

さらに、協会といたしましては三重県との防災協定の見直しを検討いたしております。本年初めの能登半島地震においては、石川宅建協会が石川県と締結した災害協定をもとに、協会が中心となり会員応急型賃貸住宅の提供を行うことで、仮設住宅の建設が遅れる中で被災された方々に対してすみやかに1000件の仲介を取りまとめされました。これは我々の業務を生かした素晴らしい支援活動だったと思います。しかし現在協会と三重県が締結している協定ではここまでの対応が困難であるため、再度防災協定の検討を進めていきたいと思っております。

協会においては、中・長期的に取り組む必要のある地域を担っていただく方々の育成や効率的な事務局運営、また、将来予想される人口減少に伴う会員数の減少等に対応しながらも皆様へのサービスをいかに向上させていくかを検討していくために特別委員会を設置し、協会の更なる発展と組織運営を模索していきたいと思っております。

さらに毎年、国や県に対して要望を提出していますが、地籍調査をはじめ進展していない案件も数多くあります。全宅連・全政連・三政連と更なる連携を深めると共に他団体・関連団体と共同して要望を上げていくことも検討していきたいと考えております。

会員の皆様に関連する部分といたしましては、会館で行う法定講習もDVDによる講習へと変わっておりますが、皆様にも十分ご納得いただける内容だと思っております。

また今年度よりWEB講習の受講回数を増やすとともに、より便利になるよう講習申請も電子申請でもできるよう準備を進めてまいります。

最後になりましたが、私たちの活動の一つ一つが会員皆様にとって価値のあ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、何卒ご理解とご協力をお願い申し上げます。

令和6年度 総会報告

令和6年5月24日(金)午後1時より、三重県不動産会館3階大会議室にて令和6年度公益社団法人三重県宅地建物取引業協会 58 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 53 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 36 期通常総会を開催しました。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。

【業協会】

- | | |
|-------|---------------------------|
| 報告 | 令和5年度 事業報告の件 |
| 第1号議案 | 令和5年度 決算承認の件
事業・会計監査報告 |
| 報告 | 令和6年度 事業計画の件 |
| 報告 | 令和6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5年度 事業報告の件 |
| 報告 | 令和5年度 決算報告の件
事業・会計監査報告 |
| 報告 | 令和6年度 事業計画の件 |
| 報告 | 令和6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5年度 事業報告承認の件 | 第3号議案 | 令和6年度 事業計画(案)承認の件 |
| 第2号議案 | 令和5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6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 |

〈村井浩一会長挨拶〉



〈来賓挨拶〉



三重県議会 議長 稲垣昭義氏



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
宅建業・建築士班
班長 片山勝己氏



津市長 前葉泰幸氏



三重県宅建促進議員連盟
会長代理 中森博文氏

令和6年度 県知事表彰



この度県知事表彰をいただき誠にありがとうございます。頑張ってきたことが報われたように思います。これも当時の常務理事や理事の皆様のご協力のおかげです。また事務局のメンバーの素晴らしい働きによるものでもあります。感謝いたします。

有限会社 ヤマジビル
山路 忠氏

令和6年度 永年会長表彰



永年会長表彰50年
(株)光陽産業
水谷 孝氏



永年会長表彰40年
(株)藤井建設
藤井 行雄氏



永年会長表彰40年
(株)不動産流通サービス
霜 和重氏



永年会長表彰40年
朝日ハウジング(株)
海原 琢磨氏



永年会長表彰40年
草深林業(株)
草深 靖志氏



永年会長表彰40年
中川不動産事務所
中川 宜彦氏



永年会長表彰30年
(有)ハローホーム
奥山 忠彦氏



永年会長表彰30年
(有)丸金商事
金正一氏



永年会長表彰20年
(有)ブルースカイ
水谷 喜彦氏



永年会長表彰20年
タクミ開発(株)
牛場 巧氏

◆ 50 年表彰

支 部 名	商 号	氏 名	支 部 名	商 号	氏 名
桑名	(株)光陽産業	水谷 孝	津	野呂不動産	草深 知子
四日市	大 地	森 正敏	伊賀	三重観光開発(株)	鈴木 智子
四日市	樋尾不動産	樋尾 庄悟			

◆ 40 年表彰

支 部 名	商 号	氏 名	支 部 名	商 号	氏 名
桑名	(株)藤井建設	藤井 行雄	津	(有)西田ハウス	西田 俊順
四日市	オオノ不動産	大野 実生	津	長谷川不動産(株)	長谷川大輔
四日市	(株)不動産流通サービス	霜 和重	松阪	(株)日本屋	杉本 高男
鈴鹿亀山	朝日ハウジング(株)	海原 琢磨	松阪	(株)三重創建	岩井 健次
津	草深林業(株)	草深 靖志	伊勢志摩	(有)橋本建設	橋本 清
津	(有)共栄不動産	萩野 高夫	伊勢志摩	(株)東出林業	東出 健
津	中川不動産事務所	中川 宜彦			

◆ 30 年表彰

支 部 名	商 号	氏 名	支 部 名	商 号	氏 名
四日市	(株)サティスホーム	小林 克之	松阪	(株)中勢建設	池田 昌八
四日市	(有)嶋田不動産	嶋田 吉秀	松阪	(有)ホームタウン	東谷 泰介
四日市	(株)東商	三崎 善満	伊勢志摩	(有)石原コーポレーション	北川 幸男
四日市	マップ(有)	生川清一郎	伊勢志摩	糸川不動産(株)	小倉 温子
四日市	(株)ミニミニ三重	小里 勇二	伊勢志摩	(有)梅田林業	梅田 喜文
鈴鹿亀山	(有)富士開発	中村 賢詞	伊勢志摩	(株)サンスイ	新美 剛
鈴鹿亀山	(株)和津	中野 和美	伊賀	(株)中里工務店	中里 雅紀
津	(有)ハローホーム	奥山 忠彦	伊賀	(有)丸金商事	金 正一
津	マルキ産業(有)	藤村 正明	伊賀	(株)テラカド	森川 卓夫

◆ 20 年表彰

支 部 名	商 号	氏 名	支 部 名	商 号	氏 名
桑名	(有)ブルースカイ	水谷 喜彦	津	(有)うれしの不動産	伊藤 明
桑名	(株)ベストライフ	蛭川 俊克	津	コンサルティング不動産ヤマモト	山本 宗広
四日市	(株)エイユウ	新井 政基	津	(株)大成ハウジング	岡田 仁司
四日市	(有)大 喜	小川 晃範	津	タクミ開発(株)	牛場 巧
四日市	ライフサポート(有)	棚橋 寿詔	松阪	エスベランサ(有)	渡邊 孝治
鈴鹿亀山	大木ライフプラン	矢田 和司	松阪	(株)カチタス 松阪店	新井 健資
鈴鹿亀山	(有)三信コンサルタント	鈴木 基幸	松阪	(有)飛来不動産	平井 弘子
鈴鹿亀山	バリアフリーホームズ(株)	坂下 正明	伊賀	(株)エス・ヴィ・エー	土井 義琇

◆ 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	バリアフリーホームズ(株)	山田 哲	松阪	エスベランサ(有)	渡邊 正
津	(株)大成ハウジング	瀬谷 絵奈			

◆令和6・7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	浅沼 小百合
	専 門 委 員	宮崎 城治
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	理 事	村井 浩一
	代 議 員	浅沼 小百合
	代 議 員	宮崎 城治
	監 事	富士松 洋也
	三重地区調査指導委員会委員長	阪田 憲生
	三重地区調査指導委員会委員	岡田 拓也
		豊田 晃
		中西 由美
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
	監 事	菅尾 悟

◆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	宮崎 城治
三重県暴力排除対策連絡協議会	副 会 長	宮崎 城治

◆令和6・7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) 宮崎 城治 (鈴鹿亀山)			
常務理事	水谷 喜彦 (桑名) 石岡 裕 (四日市) 阪田 憲生 (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	浅沼 小百合 (伊勢志摩)	石岡 裕 (四日市)	細川 晴夫 (東紀州)	草深 靖志 (津)
財務委員会	宮崎 城治 (鈴鹿亀山)	井上 隆稔 (伊賀)	東村 直哉 (松阪)	坂本 時成 (桑名)
消費者保護委員会	富士松 洋也 (伊賀)	阪田 憲生 (鈴鹿亀山)	岡田 拓也 (桑名)	豊田 晃 (四日市)
				中西 由美 (伊勢志摩)
広報啓発委員会	富士松 洋也 (伊賀)	中津 光正 (伊勢志摩)	佐藤 左恭 (鈴鹿亀山)	服部 芳永 (四日市)
				濱崎 哲也 (津)
人材育成委員会	宮崎 城治 (鈴鹿亀山)	水谷 喜彦 (桑名)	伊藤 嘉寿 (津)	木下 卓也 (四日市)
				中川 進 (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)	森 日出子 (鈴鹿亀山)	後藤 明德 (四日市)
				西 昭彦 (伊賀)
特別委員会	富士松 洋也 (伊賀)	橋井 孝明 (松阪)		
監 事	菅尾 悟	川端 和弥		
相 談 役	山路 忠	小牧 智之		

令和6年度・令和7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



常任理事となりました。
どうか宜しくお願いいたします。

阪田 憲生



副会長職を拝命致しました。精一杯、務めさせていただきます。

宮崎 城治



精一杯がんばります。

佐藤 左恭



初めて理事を務めさせていただきます。よろしくお願い申し上げます。

森 日出子



東員町

亀山市

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



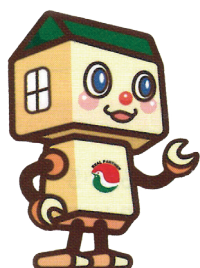
頑張ります！

富士松 洋也



会員支援に一層専心して参ります。宜しくお願いします。

西 昭彦



伊賀支部
伊賀市

津支部
津市

名張市

松阪支部



がんばります。

榎井 孝明



微力ながら協会の発展に貢献できるよう努めます。

村井 浩一



他支部の方との交流を深め協会のお役に立てるよう頑張ります。

東村 直哉

松阪支部

大台町

大紀町

紀北町

尾鷲市

東紀州支部

熊野市

御浜町

紀宝町

外部監事



2期目となります。よろしくお願いいたします。

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



今回で4期目まだまだ分からない事が多いです。ご指導お願い致します。

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



皆様方のご指導、ご協力
の程、よろしくお願いい
たします。

岡田 拓也



会員の皆様の発展のた
めに微力ながら頑張り
ます。

坂本 時成

四日市支部



四日市支部長 1 期目に
なります。どうぞ宜し
くお願いします。

石岡 裕



新旧交代です。10 年間
支部長を務めました。皆
様のご支援に感謝です。

後藤 明徳



宜しくお願い申上げま
す。

豊田 晃



2 年間を引き締めて監
査します。

菅尾 悟



協会の健全な発展のた
め、共に努めましょ
う。宜しくお願いします。

木下 卓也



2 年間よろしくお願い
いたします。

服部 芳永



今年から理事に就任致
します。よろしくお願い
致します。

中川 進



精一杯務めさせていた
だきます。よろしくお
願いします。

川端 和弥

津支部



理事 4 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 年間、協会運営のお
役に立てよう頑張り
ます。

濱崎 哲也



皆様のお力になれるよ
う精進します。ご指導
宜しくお願いします。

伊藤 嘉寿

伊勢志摩支部



本部理事を務めさせて
頂きます。宜しくお願い
致します。

中津 光正



会の為に責任を持って
努めてまいります。

浅沼 小百合



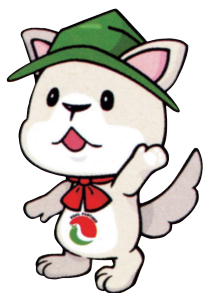
2 年間よろしくお願い
します。

中西 由美



2 年間、微力ながら、頑
張りしたいと思います。

福岡 正治



国土交通大臣表彰受賞

令和6年7月9日、国土交通省より建設事業関係功労者および優良団体に対して贈られる「令和6年建設事業関係功労者等国土交通大臣表彰」受賞者が発表され、10日に表彰式が行われました。

同表彰の不動産業関係功労者として当協会会長 村井浩一氏が受賞の栄に浴されました。多年宅地建物取引業に精励するとともに関係団体の役員として業界の発展に寄与した功績が認められての受賞となりました。



今回の受賞はこれまで、多くの先輩諸兄のご指導をいただき、また共に業界の発展にご尽力いただいた協会の会員の皆様、そしていつも業務を支援していただいていた協会事務局メンバーのおかげであると感謝申し上げます。

これからも、皆様のご指導ご鞭撻の程、宜しくお願い致します。

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!

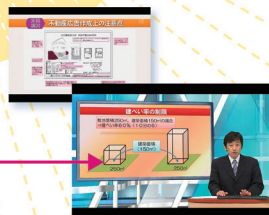
不動産取引の「実務」を基礎から学べる!
従業者教育のツールとしても最適!
宅建アソシエイトや宅建士への
ステップアップをめざすあなたにも!



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

報酬額表改定について

国土交通省

宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して 受けることができる報酬の額及び宅地建物取引業法の 解釈・運用の考え方の一部改正について

国交省策定の「不動産業による空き家対策推進プログラム」の一環として、空き家等の流通のビジネス化を支援するため、宅建業者が売買等に関して受けることができる報酬告示及び運用ガイドライン（解釈・運用の考え方）が改正され、令和6年7月1日から施行されました。

本告示によって、宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額が改正され、運用ガイドラインでは、媒介以外の関連業務として空き家の相談業務やコンサルティング業務、空き家の管理業務が明記されました。

詳細は全宅連 HP (<https://www.zentaku.or.jp/news/11609/>) をご参照ください。

改正後の報酬額表は、正会員・賛助会員様へは1枚ずつ無料配布しております。

まだお受け取りでない会員様は、所属支部よりお受け取り下さい。

また、新報酬額告示表は、ハトサポ（全宅連会員専用サイト）からもダウンロードできます。



宅建協会会員限定 新機能のご紹介



これまで公開したことが無い
ポータルを試してみたい

年に数回しか
物件掲載しない

皆様のご要望に
お応えしました！

物件公開しない月の
ポータルの固定費が負担

民間ポータル に加盟料不要で1物件から公開できる！

民間ポータル
連携

スポット公開

ぜひ
ご利用ください！

「スポット公開」機能とは？

「スポット公開」機能は、ハトサポ BB が提供する「民間ポータル連携」のための新機能です。

民間ポータルの月々の会費無しで、公開したいときに、1物件から公開できる「スポット公開」機能を是非ご利用ください！

スポット公開についての詳細
・事前エントリー画面はこちら→

ハトサポログイン画面 QR コードを
読み込んでアクセスして下さい。
※PCの場合は【ハトサポログイン】
で検索してください。



※ハトサポ BB は一部の宅建協会所属会員様はご利用いただけません。

研修会報告

令和5年度 新規免許取得者研修会 (WEB 併用)

開催日時 令和6年1月30日(火) 13:30～16:20
開催場所 三重県不動産会館 3階大会議室
対象者 ①令和5年 新入会員(1月から11月まで)
②令和1年～令和4年 未出席会員

5. 研修内容

(1) 第1部

「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会長 村井 浩一

- 全宅連・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 唐川氏)
- 宅建保証CIZみえ紹介
(株)アークシステムテクノロジーズ 上原氏)
- (株)東京カンテイ事業説明 (株)東京カンテイ 森田氏)

(2) 第2部

「媒介業務と重要事項説明について」

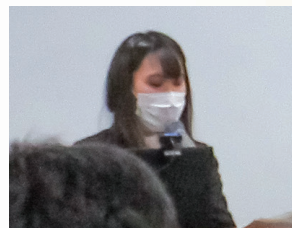
(公財)不動産流通推進センター 教育事業部 参事 並木 英司 氏

(3) 第3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 喜多 麻尋 氏

WEB併用で行われ、22社(24名)の会員がWEBで受講、会場受講と合わせて計34社(36名)の出席がありました。未受講の会員には、来年度の案内を送付予定です。



令和5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6年2月9日(金) 13:30～15:15
開催場所 三重県不動産会館 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

相談内容の傾向、受付時の心構え・注意点について説明。

広告名目の媒介報酬、媒介業者の調査義務の範囲、瑕疵担保責任と媒介業者の調査説明義務、がけ条例、水害ハザードマップが作成されていない地域での床上浸水、越境の事実を説明しなかった業者の責任、契約不適合の免責特約等、様々な実際の相談事例に沿って研修が行われ、相談員24名が受講しました。



令和5年度 第2回開業セミナー

開催日時 令和6年2月15日(木) 13:30～16:30

開催場所 三重県不動産会館 3階大会議室

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 上席課長代理 藤本 伊尚 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 人材育成委員会委員 岡田 拓也

セミナーは16名が出席、終了後の「個別開業相談会」には10名の方が参加され、担当役員が相談に応じました。



令和5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6年3月8日(金) 15:30～17:00

開催場所 三重県不動産会館 3階大会議室

開催内容

講演 元公安捜査官が教える! 「本音」「嘘」「秘密」を引き出す技術

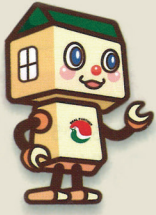
～営業、マネジメントにも使えるスパイの人心掌握術～

講師:日本カウンターインテリジェンス協会代表理事 稲村 悠 氏

今すぐ使える人心掌握テクニックについて、ご講演いただきました。

各支部の青年部会員を含む57名が出席、講演会後は懇親会も開催されました。





令和6年度宅地建物取引士 法定講習会のご案内



令和6年度より法定講習は「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 座学	9月26日(木)	2月15日～3月25日	座学 8月26日	座学 津会場
第5回 WEB 座学	視聴期間 10/25～11/21 11月21日(木)	3月26日～5月16日	WEB 9月13日 座学 10月21日	座学 津会場
第6回 WEB 座学	視聴期間 12/27～1/23 令和7年1月23日(木)	5月17日～7月20日	WEB 11月18日 座学 12月2日	座学 津会場
第7回 WEB 座学	視聴期間 2/7～3/6 3月6日(木)	7月22日～8月29日	WEB 12月16日 座学 令和7年1月10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6-1 三重県不動産会館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（可否判定はなし）
- ・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単位	宅地建物取引士の使命と役割	50分
第2単位	改正法令の主要な改正点と実務上の留意点	80分
第3単位	紛争事例と関係法令及び実務上の留意点	110分
第4単位	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	60分
第5単位	宅地建物取引業と人権	10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。
受講申し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。

不動産広告のルールについて

1. 表示規約の規制を受ける 広告表示

媒体を問わずすべての広告表示が規制対象
インターネット、チラシ、パンフレット、小冊子、説明書面、ポスター、看板、のぼり、垂れ幕、ネオン、アドバルーン、新聞紙、雑誌、放送、モデルルーム、物件そのもの、ダイレクトメール、電子メール、店頭ビラ、手渡し図面、セールストーク

レインズ、
事業者間の情報図面（いわゆる BtoB）

表示規約の規制対象から外れるもの
（広告表示にあたらぬもの）

2. 表示規約の規制対象と なる物件

宅地：宅地建物取引業法第2条第1号に定めるもの（建物の敷地に供せられる土地）

建物：土地に定着し、屋根及び周壁を有する工作物であって、主として**居住の用**に供されるものをいい、賃貸アパートその他の貸室等建物の一部を含む

事業用物件（事務所、店舗、倉庫）

表示規約の規制対象から外れるもの
※事業用の物件は、表示規約の規制を受けませんが、宅建業法の規制は適用されますのでご注意ください（居住用物件に準拠して表示規約のルールに則した広告をすることを推奨します）。

3. 表示規約の主な構成

広告表示の開始時期

- ・ 広告表示の開始時期の制限（第5条）
- ・ 建築条件付土地取引に関する広告表示中に表示される建物の設計プランに関する表示（第6条）

表示基準

- ・ **物件の内容・取引条件等に係る表示基準**（第15条）
- ・ 節税効果等の表示基準（第16条）
- ・ 入札及び競り売りの方法による場合の表示基準（第17条）
- ・ 特定用語の使用基準（第18条）
- ・ **物件の名称の使用基準**（第19条）

表示すべき事項

- ・ **必要な表示事項**（第8条）
- ・ **予告広告における特例**（第9条）
- ・ **シリーズ広告における特例**（第11条）
- ・ 必要な表示事項の適用除外（第12条）
- ・ **特定事項の明示義務**（第13条）

禁止事項

- ・ **不当な二重価格表示**（第20条）
- ・ おとり広告（第21条）
- ・ 不当な比較広告（第22条）
- ・ その他の不当表示（第23条）

※青字は、昨年9月に改正となった規定が含まれているものです。

4. 「広告表示の開始時期の制限」(第5条)

未完成の新築住宅や分譲宅地を広告する場合、**最初に確認を必要とする規制**

未完成の建物
(マンション・一戸建て)

× 広告不可

— 建築確認取得 —

○ 広告可

未完成の宅地
(開発許可が必要な場合)

× 広告不可

— 開発許可取得 —

○ 広告可

❗ 「位置指定道路」の指定を受ける必要がある宅地分譲は、その指定を受ける前でも広告することは可能です（広告表示の開始時期の制限の規制はかかりません）。

❗ 建築確認、開発許可を受ける前の物件を「販売予定」等と称して広告することはできません。

❗ 建築確認を受ける前（又は申請中）の新築住宅を「建築条件付き土地」と称して広告することはできません（宅建業法第33条の脱法行為として過去に行政処分を受けたケース有）。

❗ チラシやインターネットで未完成物件を広告する場合は、建築確認番号や開発許可番号の記載が必要です。

支部だより



津支部

新春放談会

毎年1月に津市長を交えた新春放談会を行っています。

幹事が考える津市が抱えた課題について市長に意見を投げかけ、津市街地の活性化、空き家対策、南海トラフに向けての防災策等、様々な問題提起しています。幹事の意見に対し、市長はその対応策や支援策についての現状を答え、全員でそれぞれの問題と真摯に向き合い意見を交わします。

放談会以降も、津市と不動産業者が一丸となって、津市の発展に力を注いでいこうと日々決意し、業務に携わっています。



ふれあい宅建フェスタ



毎年10月に行われる津市の一大イベント「津まつり」。津まつりは約400年の歴史を誇る伝統行事で、「唐人踊り」や「しゃご馬」などの郷土芸能の他、各種団体による文化活動の発表やブース出展など様々な催し物が行われます。近年では「よさこい」も盛んで、祭りを大いに盛り上げています。

津支部においては毎年、専用ブースで「ふれあい宅建フェスタ」を開催しています。昨年度は四年ぶりの通常開催となり、大変な賑わいでした。

この活動は社会貢献の一環であり、そこでは不動産に関する無料相談のほか、津市が推奨する「空き家情報バンク」のPR活動も行っています。

また、フランクフルトや飲料水の販売も行っていて、好評のうちに毎年完売しています。(売上金は社会福祉法人 里山学院に寄附)



再建築不可物件であるとの重要事項説明が正しくなされているとして、買主による契約無効や損害賠償等の請求が棄却された事例

(東京地判 令3・8・25 ウエストロー・ジャパン 2021WLJPCA08258001) 西崎 哲太郎

接道義務を満たさず再建築不可とされた物件を購入した買主が、「柱一本残せば建替えられる」と媒介業者から説明を受けたと主張して、売主業者及び媒介業者に契約無効による売買代金返還や損害賠償を請求した事案において、そのような説明があったという証拠はなく、再建築不可物件であるとの重要事項説明が正しくなされているとしてその請求を棄却した事例

① 事案の概要

平成26年9月、X（個人）は、売主業者Y1との間で都内の土地付き中古戸建て物件を代金4580万円で購入契約し、媒介業者Y2に媒介手数料154万円を支払った。

本物件は、昭和51年に元の土地から分筆された土地で、建物が建っている部分の土地1（69.17㎡）と、公道に繋がる通路部分の土地2（33.39㎡につき持分1万分の2553）の2筆からなる旗竿地であった。そして、この分筆の際に作成された地積測量図によれば、土地1と土地2の接合部の幅が2mと記載されていた。なお、建物は、平成3年に当時の土地所有者が建築確認（以下、「平成3年建築確認」という。）を得て新築したものであった。

しかし、本物件の販売に際して作成された実測図では土地1と土地2の接合部の幅が1.98mとの結果になった。

このため、Y2は本件売買契約の重要事項事前説明書において、「敷地と道路との関係による制限」の箇所に「対象不動産は建築基準法に定める接道義務を満たしていないため、建築物の建築はできません。また、現在ある建

築物については、増・改・再建築はできません。」と記載し、Xに説明した。

令和元年8月、Xは以下の通り主張して、Y1に対して本件売買契約の取消しを、同年9月、Y2に対して本件媒介契約の取消しの意思表示をし、Yらを提訴した。

[Xの主張の要旨]

ア) 再建築不可物件を本来の評価額の4.5倍の高額で売却した暴利行為による公序良俗違反無効または消費者契約法（不実告知）による取消しを原因とする売買代金返還請求。

イ) 広告に接道義務を満たしていない旨の記載がなかったこと、及び、Y2が重要事項説明時に「（再建築不可ではあるが）一本残せば建替えられる」と誤った説明をしたことによる説明義務違反に基づく損害賠償請求（評価額と購入額の差額3580万円及び媒介手数料相当額）。

[Yらの主張の要旨]

ア) 本件売買契約の売買代金は近隣の戸建て住宅の取引金額（7500～8400万円程度）より明らかに低廉であり、これは再建築不可の物件だからである。

イ) Xに対し、本件建物の具体的な建替方法を説明したことはなく、本件建物が接道義務を満たしていない場合に建築確認を要する増改築や建替えはできないこと、建築確認を必要としない改造、改装、リフォーム等は可能であることなど、一般的知識に属する事項を話したにすぎない。

② 判決の要旨

裁判所は次のように判示して、Xの請求を

棄却した。

(1) Xは、Y2が重要事項説明を行う中で、「柱一本残せば建替えられる」との説明を受けたと主張する。

しかし、接道義務を満たしていないという説明をしながら、柱1本残せば建て替えられるという説明をすることは、矛盾した説明をすることとなり、説明を受けるXを混乱させることになるから通常は避けるものと思われることからすると、客観的な証拠のない限りそのような説明を行ったとは認定し難いところ、これを認めるに足りる客観的な証拠はなく、Y2が重要事項説明においてそのような説明をしたと認めることはできない。

(2) Xは、他の不動産業者が査定した本件不動産の価格査定書において、近隣の不動産の取引事例との比較によるプラスポイント・マイナスポイントを査定した結果、本件土地は未接道なため建築不可となることを指摘した上で、査定価格を1000万円としていることを根拠として本件売買契約が暴利行為であると主張する。

しかし、当該査定書では、各々の要素をどのように考慮し、どの程度の減価要因としたのかは不明であり、Xの主張は採用できない。

(3) Xは、本件建物に係る平成3年建築確認は接道義務を満たしておらず無効であるのに、平成3年建築確認がされていることを告知したことが不実の告知に当たると主張する。

しかし、建築確認は行政処分であって、これが取り消されるか、あるいは重大かつ明白な瑕疵があって無効であるといえない限りは有効なものであるところ、本件建物につき特定行政庁において平成3年建築確認が適法なものではないとして違反建築物として取り扱われていることを認めるに足りる証拠はない。

そうすると、本件売買契約につき、平成3年建築確認がされているということを前提として手続きが進められたことに問題はなく、したがって、この点について不実の告知があったとはいえない。

(4) Xは、Y2が本件不動産を売り出すにあたり、本件広告に本件不動産が接道義務を満たしていないことを記載していなかったことをもって説明義務違反であったと主張する。

しかし、本件売買契約の取引全体を通してみた場合には接道義務を満たしていないことの説明があったといえ、説明義務違反があったとはいえない。

③ まとめ

本事例では、媒介業者が「柱一本残せば建替えられる」と説明したという客観的な証拠もなく、正しく重要事項説明が行われたものとして認定された。

巷では、接道義務を満たさず再建築不可とされている物件であっても「柱一本残せば改築扱いになるから建替えられる」と言われることがあるようだが、そのような法規は存在せず、建築基準法第6条第1項第4号（いわゆる「4号建築物」）に係る規定を曲解した印象的な台詞が独り歩きしていると思われる。

宅建業者としては、噂レベルの法解釈による説明を買主にすることがあってはならず、厳に留意したい。

なお、2025年（令和7年）4月から、建築確認・検査対象の見直しや審査省略制度（いわゆる「4号特例」）の縮小が実施される予定であるので、国土交通省のホームページ等でご確認いただきたい。

（調査研究部上席調整役）



令和6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6-1 三重県不動産会館 059-227-5018		9/25 (水)			12/4 (水)			3/6 (木)
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	8/7 (水)			11/6 (水)			2/5 (水)	
四 日 市 支 部 10:30～12:30 四日市市九の城町 9-10 059-352-9555		9/12 (木)		11/21 (木)		1/16 (木)		3/12 (水)
鈴 鹿 亀 山 支 部 10:00～12:00 鈴鹿市寺家町 1085-1 059-388-6870	8/29 (木)		10/17 (木)		12/12 (木)	1/23 (木)	2/27 (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				11/14 (木)				
伊 勢 志 摩 支 部 13:30～15:30 伊勢市勢田町 472 番地 0596-24-1685			10/8 (火)				2/4 (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			10/7 (月)				2/10 (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）

宅建業開業をお考えの方に

～令和6年9月11日(水)開業セミナー開催のご案内～

宅建業開業を検討されている方を対象としたセミナーを開催いたします。

協会会員による開業体験談、開業や実務に関する不安をご相談いただける個別相談会を設けておりますので、身近に不動産業に興味をお持ちの方がお見えになりましたら、ぜひお声掛け下さいませようお願い致します。

詳細は協会ホームページ (<http://www.mie-takken.or.jp/>) をご参照下さい。



「住まう」に、
寄りそう。



全宅管理

業界最大の組織力!!

賃貸管理業への関心の高まりで期待度アップ!

『全宅管理』 入会のご案内

全宅管理が選ばれる3つの理由

理由その1 お手頃な費用だから継続して加入できる 月額2,000円(年払)で下記の多様なサービスが利用可能。

理由その2 豊富な研修(インターネットセミナー)※750種類以上

▶賃貸不動産を扱う上で必要となる、「原状回復」「修繕」「敷金」「連帯保証」「相続」「定期借家契約」「賃貸住宅管理法」「人の死の告知に関するガイドライン」「インボイス」等、実務に役立つ内容をご用意。

理由その3 多種多様な悩みを解決するツール ※下記参照

お悩み

▶法律に則した契約書を
一から作るのが大変



全宅管理の入会メリット紹介▶

▶賃貸管理に関するトラブルを弁護士に相談したいが、お金も手間もかかるので大変

▶管理業に関する最新情報を更新するのが大変

▶業務効率化を進めて、残業・負担を減らしたい
▶夜間・休日の入居者からの問合せを減らしたい
▶オーナーに提案できる商材が欲しい
▶管理戸数を拡大したい/空室率を下げたい

▶FC店で行っているようなお客様の来店促進策を行いたい、個社で行うのが難しい

提供サービス・解決できること

▶250種類以上の最新の法律に準拠した賃貸管理関係書式の提供
⇒一から契約書等を作成する手間が省ける
⇒弁護士監修の書式の為、安心して利用可能
⇒「賃貸住宅管理法」で義務付けられている書式も一式提供

▶賃貸管理に精通した弁護士による無料電話法律相談を実施

▶年4回発行の会報誌や月2回配信のメルマガ、その他、ホームページ等で賃貸管理に関する最新情報を提供
⇒全宅管理からの情報を受け取るだけで、情報を更新できる

▶全宅管理が厳選した提携企業商品(有償)を利用することで、御社の様々な課題を解決

提携企業商品のご紹介▶



入会特典

全5種プレゼント中!

2025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



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!

2024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!

2024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)

全宅管理の入会メリットなど、本資料の内容を動画にて解説していますので、ぜひご視聴ください。

入会に関してご不明な点等ございましたら、ぜひお気軽にお問い合わせください。



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

TEL:03-3865-7031 FAX:03-5821-7330 HP:https://chinkan.jp/ e-mail:zentakukanri@bz01.plala.or.jp

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連合館

全宅管理 で検索

新入会員紹介

鈴鹿亀山支部

免許番号 1-3801

(株)佛庄総本店



代表者
専任の宅地建物取引士

川喜田 渉

〒513-0801 鈴鹿市神戸三丁目3番3号
TEL 059-373-6115 FAX 059-383-6416

鈴鹿亀山支部

免許番号 1-3800

(株)テラストラスト



代表者
専任の宅地建物取引士

奥田 篤史

〒519-0214 亀山市長明寺町517番地の1
ハーベスト205号
TEL 059-596-9010 FAX 059-596-9011

四日市支部

免許番号 大臣 1-10396

株式会社ぶどう不動産 四日市店



代表者

佐藤 竜也



政令使用人
専任の宅地建物取引士

志賀 健治

〒510-0065 四日市中浜田3-22 水谷ビル102
TEL 059-327-6107 FAX 059-327-6106

津支部

免許番号 1-3807

江戸橋不動産株式会社



代表者
専任の宅地建物取引士

金子 大祐

〒514-0009 津市羽所町384
TEL 059-227-2841 FAX 059-225-9222

桑名支部

免許番号 1-3811

くすのき不動産 株式会社



代表者
専任の宅地建物取引士

安海 賢二

〒511-0233 員弁郡東員町城山2丁目22番10
TEL 0594-76-9006 FAX 0594-76-9027

桑名支部

免許番号 1-3810

Re Land 株式会社



代表者

伊藤 豊



専任の宅地建物取引士

尾澤 香名子

〒511-0241 員弁郡東員町大字鳥取182番地7
TEL 0594-88-5120 FAX 0954-88-5130

鈴鹿亀山支部

免許番号 1-3806

株式会社 LSK HOME



代表者
岩村 進



専任の宅地建物取引士
西銘 沢奈

〒513-0826 鈴鹿市住吉町1丁目30番15号 住吉ビル1-6
TEL 059-399-7188 FAX 059-399-7189

鈴鹿亀山支部

免許番号 1-3808

株式会社 ケイエムプランニング



代表者
ベラスケス ラモス
ミゲル マヌエル



政令使用人
専任の宅地建物取引士
楠井 瑠偉ミゲル

〒510-0205 鈴鹿市稲生町4丁目4931番地2
TEL 059-373-5755 FAX 059-373-5756

桑名支部

免許番号 1-3805

合同会社三つ星不動産



代表者
専任の宅地建物取引士
平野 正之

〒511-0254 員弁郡東員町中上1001-1
TEL 0594-76-2476

四日市支部

免許番号 大臣 3-8277

株式会社アイ工務店 三重支店



代表者
坂井 達也



政令使用人
川崎 紇一



専任の宅地建物取引士
渡邊 仁

〒510-0886 四日市市日永東3-10-4総合住宅展示場
中日新聞四日市ハウジングセンター
TEL 059-329-5410 FAX 059-329-5411

津支部

免許番号 1-3812

株式会社 ファミリーリンク



代表者
富田 有華



専任の宅地建物取引士
田中 達矢

〒510-0303 津市河芸町東千里1010番地1-3
TEL 059-269-5705 FAX 059-269-5706

津支部

免許番号 1-3814

株式会社えん



代表者
神田 孝之



専任の宅地建物取引士
佐藤 純子

〒514-0009 津市羽所町633 安藤ビル201
TEL 059-261-1556 FAX 059-261-5390





新入会員紹介



四日市支部

免許番号 5-2818

株式会社アールアンド ケイハウジング 四日市店



代表者
喜田 創

〒510-0943 四日市西日野町35番3
TEL 059-329-7382 FAX 059-329-7383



政令使用人
専任の宅地建物取引士
喜田 幸治

津支部

免許番号 10-1672

池田建設株式会社津支店



代表者

早津 真由子

〒514-0816 津市高茶屋小森上野町1180番地1
TEL 059-269-7676 FAX 059-269-7677



政令使用人
専任の宅地建物取引士
龍田 健一

桑名支部

免許番号 1-3817

たねむら不動産



代表者
専任の宅地建物取引士
種村 朋浩

〒511-0432 いなべ市北勢町東村1399番地
TEL 0594-37-7319 FAX 0594-37-4909

四日市支部

免許番号 1-3815

合同会社クオーレ マネジメント



代表者
専任の宅地建物取引士
後藤 篤史

〒510-0826 四日市市赤堀1丁目8番17号
TEL 059-354-4581 FAX 059-351-5538

四日市支部

免許番号 1-3818

(株) srac



代表者
副島 将志

〒510-0016 四日市市羽津山町4番30号
TEL 050-3095-8620



専任の宅地建物取引士
副島 仁美

伊勢志摩支部

免許番号 1-3813

エステート・ストーン(株)



代表者
専任の宅地建物取引士
松野 功

〒516-0041 伊勢市常磐二丁目3番18号
TEL 0596-67-6277 FAX 0596-67-4411

四日市支部

免許番号 1-3821

渡邊不動産事務所



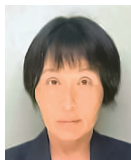
代表者
専任の宅地建物取引士
渡邊 泉

〒510-0068 四日市市三栄町1番14号
TEL 059-351-0170 FAX 059-351-5107

伊勢志摩支部

免許番号 1-3816

なかまち不動産



代表者
専任の宅地建物取引士
福井 由美

〒517-0011 鳥羽市鳥羽三丁目30番16号
TEL 0599-26-6656 FAX 0599-26-6656

伊賀支部

免許番号 1-3822

だーこ不動産



代表者
専任の宅地建物取引士
竹岡 政通

〒518-0223 伊賀市岡田14番地
TEL 0595-52-0435

伊賀支部

免許番号 1-3820

名張近鉄ガス(株)



代表者
遠山 雅夫



専任の宅地建物取引士
西野 秀昭

〒518-0621 名張市桔梗が丘 1番町1街区5番地の1
TEL 0595-65-2311 FAX 0595-65-4996



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
R6.1.23	松阪	16-273	丸亀不動産(有)	竹上 秀洋	R6. 1.16
R6.1.23	伊賀	2-3521	(株)PLUS ONE HOUSING	大西 隆行	R5.12.28
R6.1.30	津	3-3182	(株)三祥	北村 滋規	R6. 1.30
R6.2. 6	伊勢志摩	3-3113	東海ハウジング	中西 貞雄	R6. 1.13
R6.2.15	津	4-2876	エリアマーケット(有)	大嶋 雅裕	R6. 2.15
R6.2.26	津	1-3789	江戸橋不動産(承継 法人成り)	金子 大祐	R6. 2.26
R6.2.22	松阪	7-2372	テイスト	森山美津子	R6. 2.14
R6.2.22	松阪	8-1952	(有)木屋建設	木屋 元伸	R6. 2.22
R6.2.22	伊賀	9-1784	(株)広島工務店	廣島 孝夫	R6. 2. 5
R6.3.5	伊勢志摩	9-1704	ハウジングオクヤマ	奥山 豊司	R6. 2. 5
R6.2.28	松阪	12-1069	奥出開発(有)	奥出 雄一	R6. 2.28
R6.3.25	桑名	5-2794	くすのき不動産(承継 法人成り)	安海 賢二	R6. 3.25
R6.3.14	鈴鹿亀山	10-1621	中央不動産	中庭 勇喜	R6. 3.11
R6.3.18	四日市	12-1192	(株)八正不動産	伊藤 正道	R6. 3.18
R6.3.25	桑名	4-2944	(株)サンエー企画	高山 亜衣	R6. 3.25
R6.3.21	伊賀	2-3529	南東海土地開発(同)	山森 晋哉	R6. 1.19
R6.3.18	四日市	10-1574	信栄不動産	伊藤百合子	R6. 3.12
R6.3.28	伊勢志摩	8-2125	(有)村木産業	村木 清高	R6. 3.27
R6.3.28	鈴鹿亀山	6-2580	吉田建設(株)	吉田 昌司	R6. 3.28
R6.4.28	伊勢志摩	4-2884	大栄建設(有)	黒木 健一	R6. 4.28
R6.5. 9	津	大臣 16-245	大和ハウス工業(株)三重支店津営業所 (支店のみ廃止)	芳井 敬一	R6. 4.26
R6.6.11	伊勢志摩	3-3129	(株)山口工務店	山口 毅	R6. 5.15
R6.6.17	四日市	3-3129	(株)アイエムトラストアットナビ四日市北店 (支店のみ廃止)	三谷 正弘	R6. 6.17
R6.6.24	松阪	7-2404	(株)中勢建設	池田 昌八	R6. 6.10
R6.6.24	松阪	1-3602	(株)YAMATAKA	山高 真央	R6. 6.12
R6.6.27	津	8-2094	(有)ダイチョウ	長合 英雄	R6. 6.27

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
四日市	13-860	大恵商事	杉本 敏子

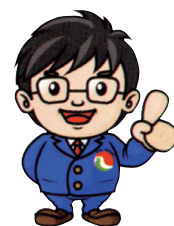
免許更新・変更届 お忘れではないですか？

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登載事項)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 登 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5年度第3回理事会（幹事会）

- 開催日時：令和6年3月7日（木）午後2時より
- 顕彰 知事表彰（有）東海不動商事 後藤 明德 様
- 審議事項
 - (1) 令和6・7年度会員監事選出支部について 承認
 - (2) 正会員資格承継規程の一部改正(案)について 承認
 - (3) 令和6年度資金調達及び設備投資の見込みについて 承認
 - (4) 令和6年度各支部 事業計画(案)・予算(案)について 承認
 - (5) 令和6年度各委員会 事業計画(案)・予算(案)について 承認
 - (6) 令和6年度業協会 事業計画(案)・予算(案)について 承認

令和6年度第1回理事会（幹事会）

- 開催日時：令和6年4月17日（水）午後3時より
- 審議事項
 - (1) 令和6・7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) 令和6年度総会事項書について 承認
 - ①(公社)三重県宅地建物取引業協会
 - ・次第
 - ・令和5年度事業報告
 - ・令和5年度決算書報告
 - ・令和6年度事業計画・予算(3月7日理事会審議済)
 - ・任期満了に伴う役員改選承認の件
 - ②三重県宅地建物取引業暴力団等対策協議会
 - ・次第
 - ・令和5年度事業報告
 - ・令和5年度決算書報告
 - ・令和6年度事業計画(案)(3月7日理事会審議済)
 - ・令和6年度予算(案)
 - ・任期満了に伴う役員改選承認の件

令和6年度第2回理事会（幹事会）

- 開催日時：令和6年5月24日（金）業協会総会終了後
- 審議事項
 - (1) 令和6・7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6・7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6年度第3回理事会（幹事会）

- 開催日時：令和6年6月10日（月）午後3時より
- 審議事項
 - (1) 令和6・7年度関係団体派遣役員(案)について 承認
 - (2) 令和6・7年度本部相談役の委嘱について 承認
 - (3) 令和6・7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6年1月1日～6月30日)

月	日	曜	場所	会 議 ・ 議 事 ・ 他
1	6	土	津	部落解放研究第29回三重県集会 三重県行政書士会新年賀詞交歓会
	12	金	津	第201回三重県都市計画審議会
	17	水	本部	第8回宅地建物取引士証交付講習会 顧問会計士月次点検
	18	木	本部	第8回総務委員会・第8回財務委員会 12月分財務点検
	22	月	本部	全日不動産協会三重本部との懇談会
	23	火	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
	24	水	東京	全宅連全宅保証新年賀詞交歓会
	25	木	本部	第6回消費者保護委員会
	29	東京	東京	全国指定流通機構第10回運営委員会 全宅保証第10回弁済業務委員会(全体会)
	30	火	Web 本部	全宅連・宅建協会役職員対象 改正空き家特別措置法説明会 新規免許取得者研修会
2	2	金	名古屋	中部圏第2回法務・指導委員会 東海公取 総務委員会・調査指導委員会
	9	金	本部	第2回一般不動産相談員・広告相談員研修会
	14	水	本部	第9回総務委員会・第9回財務委員会
	15	木	本部	第2回不動産免許取得予定者支援セミナー
	17	土	津	ニューレジリエンスフォーラム三重大会
	19	月	名古屋 津 本部	中部圏第3回総務・財政委員会 第23回津都市計画事業津駅前北部土地区画整理審議会 顧問会計士月次点検
	20	火	金沢	全宅連近畿地区・中部地区連絡会合同会議
	21	水		
	22	木	本部	第11回正副会長会・正副本部長会 第2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
	26	月	津	一見知事との面談
	28	水	津	第2回三重県固定資産評価審議会
	29	木	伊勢 Web	県との合同立入調査 令和6年度宅地建物取引士資格試験第1回事務説明会
	1	金	Web 本部	都道府県宅建協会・本部事務局長会議 3月度弁護士無料相談会
	2	土	名古屋	愛知宅建 光岡新吾氏黄綬褒章受章祝賀会
	5	火	東京 Web	宅地建物取引士資格試験第1回事務説明会(意見交換会) 第9回宅地建物取引士証交付講習会
3	7	木	本部	令和6-7年度新理事・新幹事候補者会議 第3回理事会・幹事会
	8	金	本部 東京	三重宅建青年クラブ第2回役員会・講演会・意見交換会 全宅保証第12回弁済業務委員会(東班)
	9	土	滋賀	滋賀宅建 泉 藤博氏黄綬褒章受章 前夜食事会 &祝賀会
	10	日		
	11	月	志摩 Web	中部圏第3回理事会 三重県空き家対策連絡協議会全体会議
	19	火	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
	21	木	本部 東京 本部	第10回宅地建物取引士証交付講習会 全宅管理第3回理事会 顧問会計士月次点検
	22	金	東京	全宅連令和5年度臨時総会(第61回総会) 全宅連第3回理事会 全宅保証第3回理事会
	25	月	津	反差別・人権研究所みえ 臨時評議員会 第202回三重県都市計画審議会
	26	火	名古屋	東海公取正副会長会 東海公取理事会
	28	木	東京	全国指定流通機構連絡協議会第16回レインズ情報等検討委員会

月	日	曜	場所	会 議 ・ 議 事 ・ 他
4	5	金	本部	顧問会計士月次点検
	10	水	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	木	本部	第1回正副会長会・正副本部長会 第1回役員資格審査会 第1回常任理事会・常任幹事会
	12	金	大分	大分宅建宮崎教生氏黄綬褒章受章前夜食事会& 祝賀会
	13	土		
	16	火	本部	監査前チェック
	17	水	本部	監査会
	18	木	東京	第1回理事会・幹事会
	19	金	名古屋	全宅保証第2回弁済業務委員会(全体会)
	24	水	名古屋	全国指定流通機構第11回運営委員会 中部圏第1回総務・財政委員会
	26	金	本部	4月度弁護士無料相談会
5	8	水	Web	全宅連地区連絡会幹事協会会長会
	13	月	本部	第1回消費者保護委員会 東海公取正副会長会
	14	火	名古屋	東海公取理事会
	15	水	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
	16	木	本部	第1回宅地建物取引士証交付講習会
	18	土	津	三重県土地家屋調査士会 令和6年度定時総会 懇親会
	21	火	東京	全宅保証第3回弁済業務委員会(東班)
	24	金	本部	令和6年度定時総会 第2回理事会・幹事会
	25	土	津	三重県司法書士会 令和6年度定時総会
	26	日	津	ニューレジリエンスフォーラム三重県大会
	27	月	津	全日本不動産協会三重県本部 令和6年度定時総会 懇親会
6	28	火	Web 本部	中部地区土地政策推進連携協議会 第6回通常総会 顧問会計士月次点検
	30	木	東京	国民の命と生活を守る武道館1万人大会
	31	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
	4	火	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 全宅連中部地区連絡会第1回運営協議会
	5	水	本部	第1回地域支援委員会
	8	土	志摩	志摩市空き家無料相談会
	10	月	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3回理事会・幹事会 5月分財務点検
	11	火	Web	宅地建物取引士資格試験第2回事務説明会
	12	水	津	三重県暴力排除連絡協議会総会
	13	木	東京	全宅連第2回選挙管理委員会
	14	金	本部 津	第2回総務委員会・第2回財務委員会 (一社)三重県建築士事務所協会定時総会 懇親会
6	17	月	本部	反差別・人権研究所みえ 定時評議員会 第2回消費者保護委員会
	18	火	名古屋	東海公取令和6年度定期総会
	19	水	本部	6月度弁護士無料相談会
	20	木	本部	第1回人材育成委員会 中部圏会長・副会長候補者選考委員会
	21	金	名古屋	中部圏令和6年度定時社員総会 中部圏第2回理事会
	25	火	東京	全宅連令和6年度定時総会 全宅保証令和6年度定時総会
	26	水	東京 本部	全宅管理第14回定時社員総会・第2回理事会 顧問会計士月次点検
	28	金	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。

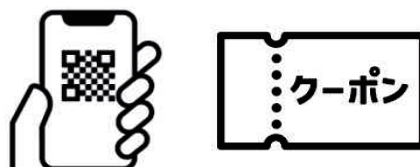
当日窓口での支払いはできませんのでご注意ください。



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

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仮装

資金獲得活動の多様化

不動産・金融等、企業活動を仮装し、
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。

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6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 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 中津光正

この広報誌は再生紙を使用しています。