

# REAL PARTNER

みえ

三重宅建会報 2026.1.30発行

vol.146

新年のご挨拶

(公社) 三重県宅建協会 会長 村井浩一  
年頭所感 三重県知事 一見勝之  
令和7年秋の叙勲・褒章受章  
支部だより (伊賀支部)  
支部事務所移転について



(C) 四日市市・日建設計



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



四日市市では中央通り再編事業として鉄道駅とバスターミナルを結び、中央通りの上空という海側へ開けた眺望を活かした安全で円滑な移動環境を創出する街のシンボル！円形デッキが12月に完成しました。

円形デッキの床と屋根のふたつの円をずらして重ねることで屋根に覆われた歩行スペースと緑化されたオープンスペースが共存し自然と調和した街づくりの象徴をデザインした中に、屋根の柱は四日市の伝統的な工芸品である「日永うちわ」の立体的な分岐構造をモチーフとした特徴的な形状。

市民が憩える場所、待ち合わせに、街を眺める上空の庭として活気あふれる四日市の新しい象徴が完成。

## 目 次

新年のご挨拶	1
三重県知事 年頭所感	2
令和7年秋の叙勲・褒章受章のお慶び	3
本部研修会報告	4～6
宅地建物取引士資格試験実施報告	7
空き家無料相談会報告	8
広告出稿のお知らせとハトマークサイト物件登録のお願い	9～11
支部だより（伊賀支部）	12
不動産弁護士無料相談会のご案内	13
法定講習会のご案内	14・15
最近の裁判例から	16・17
広告表示規約・広告相談事例	18
中部レインズからのお知らせ	19
新入会員の紹介／退会者報告	20・21
理事会だより	22
協会の主な動き（令和7年7月1日～12月31日）	23
全宅管理入会のご案内	24
倫理綱領／揭示板	25





# 新年のご挨拶

(公社)三重県宅地建物取引業協会  
会 長 村 井 浩 一



新年あけましておめでとうございます。

会員の皆様におかれましては、健やかに新年をお迎えのこととお喜び申し上げます。

また、平素は、協会本部ならび支部の運営に対し、格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

会員皆様の企業の益々のご発展とご健勝をお祈り申し上げますと共に、宅建協会の実績と信頼を礎に、更なる協会の発展に向け誠心誠意取り組んで参りますので、今後も会員皆様のより一層のご支援ご協力をお願い申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

## 新春のお慶びを申し上げます。

**会 長** 村井 浩一

**副 会 長** 浅沼小百合 宮崎 城治 富士松洋也

**常務理事** 水谷 喜彦 石岡 裕 阪田 憲生 松田 貞司  
檜井 孝明 中津 光正 井上 隆稔

**理 事** 岡田 拓也 坂本 時成 服部 芳永 後藤 明徳  
豊田 晃 木下 卓也 中川 進 佐藤 左恭  
森 日出子 草深 靖志 濱崎 哲也 伊藤 嘉寿  
東村 直哉 中西 由美 福岡 正治 西 昭彦  
細川 晴夫

**監 事** 菅尾 悟 川端 和弥 松村 元樹



# 年頭所感

三重県知事 一見 勝之



公益社団法人三重県宅地建物取引業協会の会員の皆さまにおかれましては、健やかに新春をお迎えのこととお慶び申し上げます。

平素は、県政の推進にあたり、格別のご理解、ご協力を賜り、厚く御礼を申し上げますとともに、宅地建物取引業の適正な運用による公正な取引並びに宅地建物の流通の円滑化にご尽力いただいておりますことに、深く敬意を表します。

令和3年9月に知事に就任してからの4年間、県民の命を守り、三重をさらに魅力ある地域へと発展させていくため、山積する課題の一つひとつ正面から取り組み、県政を推進してきました。

特に、近い将来に発生が危惧される南海トラフ地震に備えるため、発生が想定される4つの被害「家屋倒壊」「津波」「火災」「孤立地域」への防災・減災対策を進めてまいりました。県民の命を守るため、三重の発展のためには歩みを止めるわけにはいきません。今後も、南海トラフ地震が発生した際に、県民が一丸となって対応するための条例の制定を進めるとともに、引き続き、ハード・ソフトの両面から様々な防災・減災対策を加速化させてまいります。

また、本県の住生活に係る取組として、住宅の確保に配慮を要する高齢者等の増加が見込まれるなか、県民が安心して暮らせる住

まいの確保に向けて、住宅施策と福祉施策が一体となった住宅セーフティネット制度などの居住支援を推進し、昨今、顕在化しております空き家の増加について、空き家の適正管理等の啓発や利活用、特定空家等の除却などへの支援を進めてまいります。

貴協会におかれましては、「大規模災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定」などによる災害時の県民の命を守る支援の取組へのご協力とともに、今後とも宅地建物取引士、そして宅地建物取引業者としての幅広い経験と日頃からの研鑽により培われた高度な専門知識を存分に発揮いただき、県民の皆さまの多様なニーズへの的確な対応、新たな人材の確保・育成にご尽力賜りますようお願い申し上げます。

結びに、貴協会の今後益々のご発展と会員の皆さまのご活躍を心から祈念し、新年のあいさつといたします。





# 令和7年秋の叙勲・褒章 受章のお慶び

令和7年11月、本会の役員お二人が受章の榮に浴されました。

11月12日付の秋の叙勲において、菅尾 悟 監事(伊賀支部・名張不動産㈱)が旭日双光章を、また同月の褒章において、村井 浩一 会長(松阪支部・㈱セントラル)が黄綬褒章を受章されました。



菅尾悟氏



村井浩一氏

お二人は永年にわたり宅地建物取引業に精励され、地域社会の繁栄と業界の発展に多大なるご尽力をいただきました。その多年にわたる功績と功労が高く評価され、この度の輝かしい受章となりました。



叙勲の伝達式は11月12日に、黄綬褒章の伝達式は11月21日にそれぞれ執り行われました。ご受章、誠にありがとうございます。

また、本会におきましても、12月10日に開催された「第3回理事会」の席上にて、お二人の功績を讃え顕彰が執り行われました。



# 研修会報告

## 賃貸不動産経営管理士講習

開催日時 令和7年8月8日(金) 9時00分～17時20分

講習内容(動画視聴)

- 1 限目 ①賃貸住宅管理総論  
②賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律
- 2 限目 ③契約の基礎知識、管理受託契約  
④賃貸借契約
- 3 限目 ⑤金銭管理  
⑥賃貸住宅の維持保全
- 4 限目 ⑦管理業務の実施(管理実務)  
⑧管理業務の実施(賃貸業への支援業務)
- 5 限目 ⑨賃貸不動産経営管理士
- 6 限目 確認テスト

賃貸不動産経営管理士講習が開催され、29名が受講しました。本講習を修了すると、11月に実施される本試験において「試験の一部(5問)」が免除されます。講義は、管理士として必要な知識を1日で網羅する集中講義となりました。



## 一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会三重県支部研修会

開催日時 令和7年8月29日(金) 15:00～16:30

研修内容 「賃貸契約書の作成のポイント」

講師: 佐藤法律事務所 弁護士 佐藤 貴美 氏

WEB併用で開催され、29名(WEB14名)の参加がありました。

研修会後は、懇親会も行われました。





## 第1回不動産免許取得予定者支援セミナー

開催日時 令和7年9月9日(火) 13:30～15:30 第1部～第3部  
15:30～16:30 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 津支部 畑中 宏之

今年度はInstagram等で告知した効果もあり、前年を大幅に超える17名の方にご出席いただきました。現役の体験談は「内容がリアルで参考になった」と非常に好評でした。終了後の「個別開業相談会」には8名が参加し、担当役員が実務相談の対応をしました。



## 第1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9月11日(木) 13:30～15:40

研修内容

I「不動産の公正競争規約について」

講師:東海不動産公正取引協議会事務局長 今井 宏亮 氏

内容:表示規約及び景品規約の解説、不動産広告の相談・違反事例について研修。

II「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

内容:一般不動産相談員・広告相談員を対象とした研修会を開催し、相談員26名が出席しました。建築基準法・建築物省エネ法の改正にあたり注意すべき点、地中埋設物・土壌汚染・心理的瑕疵のある物件に関する事例、外国人との不動産取引や、代理人がいるときの契約時の留意点等について研修が行われました。





# 研修会報告

## 不動産の表示規約周知研修会

開催日時 令和7年9月18日(木) 四日市会場 10:30～11:30

津会場 14:30～15:30

令和7年12月8日(月) 伊勢会場 14:00～15:00

会場 四日市会場:四日市市文化会館 第3ホール

津会場:宅建会館3階 大会議室

伊勢会場:伊勢商工会議所4階 中ホール

研修内容 「不動産の公正競争規約について」

講師:東海不動産公正取引協議会

事務局 田中 隼人 氏

表示規約の基本ルールに加え、近年厳格化されているWEB広告の運用や、おとり広告の未然防止策について、最新の事例を交えた詳細な解説をいただきました。

出席者数

団体区分	四日市会場	津会場	伊勢会場	合計
宅建協会	25	15	10	50
全日協会	14	10	3	27
広告会社	0	0	0	0
合計	39	25	13	77



## 一般公開セミナー・会員義務研修会

開催日時 令和7年11月11日(火) 13:30～16:00

開催場所 宅建会館3階大会議室／WEB

研修内容 挨拶 村井会長

第1部:講演「宅地建物取引と土地差別」

講師:(公社)三重県宅建協会 副会長 宮崎 城治

第2部:講演「盛土規制法の施行について」

講師:三重県県土整備部建築開発課 開発審査班

主任 米澤 佳勇汰 氏

第3部:講演「改正法令と主要な改正点と実務上の留意事項」

講師:(株)ときそう 一級建築士 大槻 登清也 氏

協会本部とZoomを繋いだ形式にて、実務研修会を開催しました。当日は会場に38名、オンラインで56名の計94名という多くの会員の皆様にご参加いただきました。

講義では複雑な法改正の内容について、講師より詳細な解説が行われました。受講者からは「毎年の改正を追いかける重要性を再認識した」「非常に詳しい解説で役立った」といった声が寄せられ、非常に意識の高い研修となりました。

一方で「もっと時間をかけて聞き、質問したかった」という意見も多く、法改正への関心の高さが伺えました。



# 令和7年度 宅地建物取引士資格試験実施報告

令和7年10月19日(日)、全国47都道府県の257会場において「令和7年度 宅地建物取引士資格試験」が実施されました。

三重県内では、津市産業スポーツセンター（日硝ハイウェアリーナ／メッセウイングNHW）を会場として執り行われ、前年度を63名上回る2,357名（前年度比2.7%増）の受験申込がありました。

当日の受験者数は1,896名で、去る11月26日(水)に合格者の発表が行われました。



<b>令和7年度 宅地建物取引士資格試験合格者</b> 50 問中 33 問以上正解した者を合格者とする （登録講習修了者 45 問中 28 問以上）	
合格者数（三重県）	329 名
合格率（三重県）	17.4%



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！

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  
佐藤まな江 さん



# 空き家無料相談会報告

近年社会問題となっている空き家対策の一環として、当協会が参画する「空き家ネットワークみえ」と行政が連携し、三重県内各地で「空き家無料相談会」を開催しました。

相談会では、空き家の管理・活用に関するお悩みだけでなく、将来空き家にしないための予防策などについて、専門家の立場からアドバイスをを行いました。

また、伊賀市においては行政主催の相談会に当協会会員を相談員として派遣するなど、地域に密着した空き家対策に取り組んでいます。

## 志摩市空き家無料相談会

### 志摩市立図書館

令和7年6月28日(土) 10:00~16:00

参加者 14組  
相談件数 18件



## 津市空き家無料相談会

### 津リージョンプラザ

令和7年7月19日(土) 10:00~16:00

参加者 51組  
相談件数 59件



## 四日市市空き家無料相談会

### 四日市市総合会館

令和7年10月26日(日) 10:00~16:00

参加者 37組  
相談件数 48件



## 津市空き家無料相談会

### 津リージョンプラザ

令和7年11月22日(土) 10:00~16:00

参加者 31組  
相談件数 39件



## 多気町・大台町・松阪市共催空き家無料相談会

### 松阪市役所

令和7年11月30日(日)

相談者数 23件  
相談件数 23件



## 鈴鹿市空き家と終活相談会

### 鈴鹿市役所

令和7年12月14日(日) 10:00~16:00

参加者 18組  
相談件数 36件



## 桑名市空き家無料相談会

パブリックセンター 令和8年1月25日(日) 10:00~16:00

## 空き家ネットワークみえ構成団体

- ・公益社団法人三重県宅地建物取引業協会
- ・一般社団法人三重県不動産鑑定士協会
- ・一般社団法人三重県建築士事務所協会
- ・一般社団法人三重県建設業協会
- ・三重県司法書士会
- ・三重県行政書士会
- ・東海税理士会三重県支部連合会
- ・三重県土地家屋調査士会



# Instagram・Facebook 広告出稿のお知らせ

## ～ハトマークサイト三重への物件掲載で集客アップを！～

三重県宅建協会では今年度、会員店への集客支援および消費者向け不動産情報サイト「ハトマークサイト三重」の認知度向上を目的として、Instagram および Facebook への広告出稿を実施しております。

現在、SNS 広告を通じてサイトへのアクセスが増加しています。会員の皆様におかれましては、この機会にぜひ「ハトマークサイト」へ最新の物件情報を掲載し、反響獲得にお役立てください。



### ■ 物件登録は「ハトサポ BB」から(登録無料)

ハトマークサイトへの物件掲載は、会員業務支援サイト「ハトサポ」内の「ハトサポ BB」から無料で行えます。情報の鮮度が消費者からの反響に直結しますので、積極的なご登録をお願いいたします。

### ハトサポログインについて

「ハトサポ」のご利用には各会員個別に発行されるハトサポ ID・パスワードが必要です。

利用登録がお済みの方は全宅連 HP から「[ハトサポ会員専用ログインはこちら](#)」をクリックしログイン画面を開きます。

利用登録がまだの方は「[ハトサポ会員新規登録はこちら](#)」から登録してください。



すでにハトサポ ID・パスワードをお持ちの方は  
こちらから

初めてご利用される方は  
こちらから

### ログインする

- 1 ハトサポ ID・パスワードを入力し **ログイン** をクリックします。



- 2 ログインするとハトサポマイページが開きます。「**ハトサポ BB 不動産情報流通システム**」をクリックするとハトサポ BB のトップ画面が開きます。



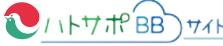







ハトサポ BB トップ画面

## ■ 不動産情報流通システム「ハトサポ BB」とは？

ハトサポ BB は、宅建協会会員専用の不動産情報流通システムです。

### ハトサポ BB 主な機能

ハトサポ BB は主に以下の 8 つの機能で構成されています。

 <p>会員間 (BtoB) 物件情報サイトに無料で公開できます。</p>	 <p>一般 (BtoC) 向け物件情報提供サイトに無料で公開できます。</p>	 <p>物件情報の登録・公開・管理等を行う基幹システムです。</p>	 <p>athome、HOME'S、SUUMO に物件を公開できる有料オプションです。</p>
 <p>内見の予約や受付を Web 上で行うことができる機能です。</p>	 <p>入居の申込、家賃保証会社の審査を Web 上で完結できる機能です。</p>	 <p>Web 書式作成システムに登録した物件情報と連携できる機能です。</p>	 <p>ハトサポ BB サイトで物件確認の可否を確認できる便利機能です。</p>

### ハトサポ BB ホーム画面の説明

直感的に「物件登録」「物件検索」できるよう、シンプルな画面構成となっています。

		<p>① ハトサポBBとは</p> <p>② 使い方ガイド</p> <p>③ 各種設定</p> <p>④ 物件登録・管理</p> <p>⑤ 物件・会員検索</p> <p>⑥ 反響管理</p> <p>⑦ 物件ステータス</p>	<p>ハトサポBBをご理解いただくためのページ</p> <p>オンラインマニュアル</p> <p>システム利用時に必要な各種設定を行います</p> <p>物件登録システムで物件登録と公開・管理を行います</p> <p>ハトサポBBサイトで物件検索・会員検索を行います</p> <p>物件への反響や問合せ回答を管理します</p> <p>公開物件や問合せ等への反響が一覧表示されます</p>
--	--	--	---

### 掲載方法の詳細はこちら

操作方法の詳細は、右記の「ハトサポ BB はじめてガイド」をご参照ください。



ハトサポBB  
はじめてガイド

### 公開先について

#### 自社物件

ハトサポBB物件登録システムでは、自社物件情報を以下のサイトに公開することができます。

サイト名	掲載費用	公開の対象	
		一般	会社間
ハトサポBBサイト	無料	—	○
ハトマークサイト	無料	○	—
不動産ジャパン※	無料	○	—
レインズ	無料	—	○
athome	有料	○	○
LIFULL HOME'S	有料	○	○
SUUMO	有料	○	○

※ハトマークサイト（一般）に公開した物件は、自動で不動産ジャパンにも公開されます。

#### 先物物件

先物物件情報は以下のサイトに公開することができます。ハトサポBBサイトやレインズ、不動産ジャパン、民間ポータルサイトの会社間サイトへ公開することはできません。

サイト名	掲載費用	公開の対象	
		一般	会社間
ハトサポBBサイト	無料	—	×
ハトマークサイト	無料	○	—
不動産ジャパン	無料	×	—
レインズ	無料	—	×
athome	有料	○	×
LIFULL HOME'S	有料	○	×
SUUMO	有料	○	×

#### ※先物物件とは

客付側業者が登録元（元付側業者）からの掲載の許可を得て客付側業者名で客付けするために一般向けサイトに広告を出すこと。その物件。

## ■ 会員店紹介ページと会員店検索機能

ハトサポ BB サイト(会員間サイト)・ハトマークサイト(一般公開サイト)ではそれぞれ、物件検索のほか、登録されている会員店を検索・閲覧する機能が用意されています。会員店検索に表示されるためには、会員店情報の各項目をご登録ください。



### 会員店情報の登録項目(ご自身で登録できる項目)

①	最寄駅	最寄駅を入力します。「駅検索」をクリックして、最寄駅を選択、徒歩分数を入力します。
②	バス	最寄バス停を入力します。 最寄バス停、バス停からの徒歩分数、乗車時間を入力します。
③	定休日	定休日を入力します。(30文字以内) 定休日2は補足入力欄です。(60文字以内)
④	営業時間	営業時間を選択できます。 営業時間2は補足入力できます。(20文字以内)
⑤	ホームページ アドレス	自社ホームページのアドレスを入力します。 アドレスは「http://～」 「https://～」を含めて入力します。 (半角英数字70文字以内)
⑥	一覧PR	会員店検索結果一覧に表示される一言PRを入力します。 (40文字以内)
⑦	詳細PR	会社紹介(詳細ページ)に表示される詳細PRを入力します。 (500文字以内)
⑧	画像	画像を登録します。(2枚まで、コメントも入力可) ※JPEG・GIF・PNG形式 1枚の画像容量は最大5MBまで
⑨	図面作成用 会社ロゴ	ハトサポBBサイト(会員間)で自動作成図面の自社情報欄に表示される会社ロゴを登録できます。 ※JPEG・GIF・PNG形式 1枚の画像容量は最大5MBまで
⑩	得意エリア	得意エリアを入力します。
⑪	取扱エリア	「取扱エリア選択」をクリックして取扱エリアを選択します。 最大10件まで登録できます。
⑫	主な取扱物件 (売買)	売買物件に関して、主な取扱物件を選択します。複数選択可。
⑬	主な取扱物件 (賃貸)	賃貸物件に関して、主な取扱物件を選択します。複数選択可。
⑭	特徴	特徴を選択します。複数選択可。
⑮	不動産会社 検索 公開区分	ハトサポBBサイト(会員間)・ハトマークサイト(一般公開)の「会員検索」で表示される会員情報の公開区分を制限できます。 ※「非公開」に設定すると、ハトサポBBサイト(会員間)やハトマークサイト(一般公開)の会員検索に貴社の会社情報が表示されなくなります。

#### 不動産会社検索 公開区分について

ハトサポBBサイト(会員間サイト)	ハトサポBBサイト(会員間サイト)
●公開(「一覧のみ表示」または「一覧+会社紹介」)	○公開(「一覧のみ表示」または「一覧+会社紹介」)
○非公開	○非公開
ハトマークサイト(一般公開サイト)	ハトマークサイト(一般公開サイト)
●公開(「一覧のみ表示」または「一覧+詳細表示」)	○公開(「一覧のみ表示」または「一覧+詳細表示」)
○非公開	○非公開



# 支部だより



伊賀支部

## 名張地区宅建フェスタ 令和7年4月5日(土)開催『名張桜まつり』



30回目の節目を迎えた名張桜まつりに本年も参加させて頂き、ふれあい宅建フェスタを開催致しました。会場である名張中央公園の桜並木は、名張地区の宅建協会の諸先輩方が植樹をして頂いたものです。イベント開催日は天候にも恵まれ、満開の桜のもと盛大にイベントが開催されました。伊賀支部ではハトマーク入りハッピを着用のうえ、不動産無料相談会の実施と、すくい人形・スーパーボールすくいを催し、たくさんの子どもたちにも楽しんで頂きました。業界のPRとともに会員間の親睦を深めることができたと思っております。



なお、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。

## 支部研修会報告

開催月日 令和7年11月10日(月)

開催場所 名張産業振興センター アスピア

研修内容 ①『宅地建物と土地差別』

講師：三重県宅建協会副会長 宮崎 城治 氏

②『判例で学ぶ！契約不適合責任と仲介業者の責任』

講師：涼風法律事務所 熊谷 則一 氏

出席会員数 33名



今回の伊賀支部研修会は名張産業振興センター アスピアにて開催致しました。まず1つ目のテーマ『宅地建物と土地差別』では、三重県宅建協会副会長 宮崎 城治 氏に講演頂き、土地差別に関する認識を深めさせて頂きました。



続いて2つ目のテーマ『判例で学ぶ！契約不適合責任と仲介業者の責任』では、講師に涼風法律事務所 熊谷 則一 氏を迎え研修を行いました。

民法(債権法)が改正されてから5年以上経過した今、改めて契約不適合責任の考え方と判例を学び、問題を回避できるよう会員の知識の向上を図りました。

有益な研修であったと思います。





## 令和7年度 不動産弁護士無料相談会のご案内

(公社)三重県宅地建物取引業協会では、一般の皆様および会員の方を対象に、弁護士による不動産無料相談会を開催しております。

令和7年度の開催日程は以下の通りです。相談をご希望の方は、各会場（支部）へ直接お申し込みください。

会 場	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		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	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		3/11 (水)
鈴 鹿 亀 山 支 部 10:00～12:00 鈴鹿市寺家町 1085-1 059-388-6870	2/26 (木)	

会 場	2月	3月
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		
伊 勢 志 摩 支 部 13:30～15:30 伊勢市勢田町 472 番地 0596-24-1685	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	2/9 (月)	

令和8年度の日程については決定次第、協会ホームページにてお知らせいたします。

全宅連では、ハトサポの利用・操作に関する無料相談窓口を設置しています。

## 不動産契約書及び 重要事項説明書に関する電話無料相談

**相談日時** 月～金曜日 午後1時～午後4時30分

(祝日・年末年始、その他本会が定める日は除く)

**相談内容** 不動産契約書及び重要事項説明書書式に付随する内容について、実務に精通した相談員が対応いたします。

取引上のトラブル等につきましては、お受けできませんのでご了承ください。

**相談方法** 電話のみ

以下の番号に直接お電話ください。(予約不要)

TEL：03-5821-8111 ※音声自動応答 書式相談窓口→1番へ

**ご利用上の注意事項**

原則一相談15分以内。質問される際はあらかじめ質問事項を整理の上、ご相談ください。

## PC操作ヘルプデスク

ハトサポのログイン方法やWEB書式システム操作方法、word・excel書式の操作方法等のご相談をお受けします。

TEL：03-5821-8111 ※音声自動応答 PC操作ヘルプデスク→2番へ



# 令和8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1回 WEB 座学	視聴期間 4/17～5/14 令和8年5月14日(木)	令和8年 9月1日～11月13日	WEB申込期間 1月6日～3月12日 座学締切 4月6日	座学 津会場
第2回 WEB 座学	視聴期間 6/12～7/9 7月9日(木)	令和9年 11月14日～1月6日	WEB申込期間 3月13日～5月8日 座学締切 6月8日	座学 津会場
第3回 WEB 座学	視聴期間 8/21～9/17 9月17日(木)	令和9年 1月9日～2月28日	WEB申込期間 5月9日～7月15日 座学締切 8月17日	座学 津会場
第4回 WEB 座学	視聴期間 10/2～10/29 10月29日(木)	3月1日～3月28日	WEB申込期間 7月16日～8月24日 座学締切 9月28日	座学 津会場
第5回 WEB 座学	視聴期間 11/6～12/3 12月3日(木)	3月29日～5月14日	WEB申込期間 8月25日～10月2日 座学締切 11月2日	座学 津会場
第6回 WEB 座学	視聴期間 12/18～1/14 令和9年1月14日(木)	5月15日～7月11日	WEB申込期間 10月3日～11月12日 座学締切 12月10日	座学 津会場
第7回 WEB 座学	視聴期間 2/5～3/4 3月4日(木)	7月14日～8月31日	WEB申込期間 11月13日～12月25日 座学締切 令和9年2月1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（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。

## 最近の裁判例から (6) - 中古物件の建物の課税標準 -

### 土地と建物の代金内訳を明記して販売した業者に対する消費税に係る更正処分が適法とされた事例

(東京地判 令5・5・25 判例時報 2606-45) 西崎 哲太郎

売買契約書において土地の代金額と建物の代金額とが明示的に区分されていたとしても、消費税法施行令45条3項所定の「課税資産の譲渡の対価の額と非課税資産の譲渡の対価の額とに合理的に区分されていないとき」に該当することが有り得るとして、売主業者が提起した消費税等更正処分等取消請求を棄却した事例

#### ① 事案の概要

宅建業者Xは、空き家や築古の一軒家を仕入れて、リフォームを施して付加価値を高めたうえで顧客に再販するビジネスを主に営んでおり、物件の仕入れ時及び販売時における消費税等の合計額の算出は以下の方法を採用し、消費税の納付・還付申請を行っていた。

[仕入れ時]物件を仕入れた際の建物に係る消費税額を計算するに当たっては、当該物件に係る売買代金総額(消費税額を含む。)を、当該物件を仕入れた年度における土地及び建物それぞれについての固定資産税評価額の比で按分する方法により算出。

[販売時]建物に係る消費税額について、戸建住宅の場合には売買代金総額に2.7%を乗じた金額とし、これにより算出した消費税額を100分の8で除した金額を建物代金額とし、売買代金総額から当該建物の譲渡の対価の額及び消費税額を除いた金額を土地代金額とし、売買契約書にも建物・土地の内訳を明記。(なお、この2.7%とは、Xが過去に仕入れた戸建住宅物件について、個々の

物件の固定資産税評価額等の合計額に建物の固定資産税評価額等が占める割合の平均値が約34パーセントであったことから、これに消費税等の税率8パーセントを乗じて算出した数値を採用したものである。)

Xは、平成28年3月期から平成31年3月期までの各課税期間において、前記の計算方法で算出した建物代金額を消費税法28条1項所定の課税資産の譲渡の対価の額として消費税等の申告を行ったが、処分行政庁(A税務署長)は、消費税法施行令45条3項にいう「合理的に区分されていないとき」に該当するとして、Xが販売した物件に係る消費税の課税標準は、当該物件の売買代金総額に、当該物件の売上原価の合計金額のうち建物に係る売上原価が占める割合を乗ずる方法で算出した金額であるとして、更正処分及び過少申告加算税の賦課決定処分をした。

Xはこれを不服として、国税不服審判所の審査請求を経て、本件訴えを提起した。

#### 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。

土地及び建物の一括譲渡の場合の課税資産の譲渡等に係る消費税の課税標準の額を計算するに当たっては、当該一括譲渡に係る売買契約書において土地の代価及び建物の代価が仮に金額面において区分されていたとしても、消費税法施行令45条3項が適用され得るものというべきである。

そのうえで、本件各物件の譲渡が消費税法施行令45条3項に規定する「課税資産の譲渡の対価の額と非課税資産の譲渡の対価の額とに合理的に区分されていないとき」に該当するか否かを判断するに当たっては、当該課税資産及び非課税資産のそれぞれの本来的な価額の比率や、これらを仕入れた際のそれぞれの対価の額の比率との比較において、課税資産の対価の額の割合が過少になっていないかどうかなどの事情をも考慮すべきものと解するのが相当である。

Xは、本件各物件を仕入れた際には、売買代金総額に占める建物の代金額を、個々の物件の固定資産税評価額等の合計額に建物の固定資産税評価額等が占める割合(建物割合)に基づき算出していたことから、Xが扱った本件各物件の仕入れ時及び販売時の土地及び建物の代金額をみると、全体的な傾向として、本件各物件が位置する地方都市においては土地価格の変動が本来少ないはずであるにもかかわらず、短期間の間に土地の価値が急騰したような形になる一方、建物の価値は下落して建物単体でみると損失が生じた形になっている上、Xは、本件各課税期間において、輸出免税取引や赤字決算のような事情が見当たらず、むしろ、営業利益が年々上昇していたにもかかわらず、合計約12億円もの消費税の還付申告を行っている。

以上によれば、Xの算出方法はリフォームにより高めた本件各物件の交換価値を建物の対価の額に適切に反映したものということではできず、その結果としてXが高額の消費税の還付を受けることになっていることも踏まえると、売買代金総額に占める課税資産である建物の対価の額が、非課税資産である土地の

対価の額に比して著しく過少に区分されていたものといわざるを得ないから、消費税法施行令45条3項の趣旨に照らしても、不合理なものであることは明らかである。

そうすると、Xによる本件各物件の譲渡は、同項に規定する「課税資産の譲渡の対価の額と非課税資産の譲渡の対価の額とに合理的に区分されていないとき」に該当するものというべきであるから、本件各物件の譲渡に係る消費税の課税標準は、同項所定の方法によって算定されるべきである。

この点に関して、A税務署長の算出方法は、本件各物件の建物と土地の価額について、建物と土地の各仕入れ時の支払代金額を基礎とし、これらに、Xが行ったリフォーム等の費用のうち建物の係るものは建物の価額として、土地に係るものは土地の価額として、両者に共通するものは仕入れ時の支払代金額の比率で按分したものをそれぞれの価額として付加することにより算出した額をもって、消費税法施行令45条3項の「価額」とするものであり、上記のリフォームによる交換価値の増加が反映されないという問題を解決するものとして合理性があるものと認められる。

### ③ まとめ

本件は税務上の争点を巡る裁判例であり、空き家や築古の中古住宅の利活用という観点でリフォーム再販に積極的に取り組む宅建業者も多いことから、参考として紹介するものである。詳細な事実経緯や判旨については、判例時報2606号45頁を参照されたい。

なお、本件はXによる控訴が棄却され、現在Xが上告中である。

(調査研究部上席調整役)



## 一般消費者からの不動産広告相談事例

### Question 1

賃貸マンションの広告に「女性限定マンション」と書いてあったのですが、物件見学に行った時に、女性限定の部屋と男性限定の部屋が混在していることがわかりました。

このような場合でも募集している部屋が女性限定であれば「女性限定マンション」と表示しても問題はないのでしょうか？



### Answer

「女性限定マンション」と書いてあれば、そのマンション全体が女性限定であると思ってもおかしくはありません。このような混在しているマンションの場合には「女性限定マンション」と表示するのではなく、「この住戸は女性限定にしています。」等と表示することが適正な表示となります。

このような広告が掲載されていれば、当協議会で指導しますのでご相談ください。

### Question 2

中古住宅の広告に「内装リフォーム済み」と書いてあったので、最近リフォームされた物件だと思い内覧しましたが、とてもリフォームしたと思える状態ではありませんでした。担当者に聞くと「10年前にリフォームした物件」だと言われました。

時期が書いていなければ最近リフォームされたと思ってしまうのですが、問題はないのでしょうか？

### Answer

表示規約（不動産広告のルール）では、建物をリフォームしたことを表示する場合には、その時期と内容を明示することと規定していますので、この広告はルールに違反するものとなります。

万が一、時期や内容が書いていない広告があつて、物件的には非常に気になるような場合には、見学される前に不動産会社に確認することを推奨します。

このような広告が掲載されていれば、当協議会で指導しますのでご相談ください。

## 不動産広告Q&A

### Question

バナー広告を使って建築条件付き土地の広告をしようと考えています。バナー広告は、表示スペースが限られているため、物件の概要を全て表示することができません。何か良い方法はないでしょうか？

### Answer

一般的にバナー広告は、クリックするとその広告に表示した商品等の詳細ページに遷移（リンク）する設定になっていると思いますので、リンク先の表示とバナーをもって、一体の広告とみなすことができます。そのバナー広告にインターネット広告における土地の概要を全て表示する必要はなく、詳細ページで概要等を表示してあれば問題はありません。

なお、バナー広告で、気をつけなくてはいけない表示としては、物件種別を誤認させるものが考えられます。

例えば、建築条件付きの土地なのに、建物参考プランの絵図等を大きく掲載し、「総額 ××万円～」等と表示すると新築住宅の広告のように見えますので、このような表示はしないよう気をつけてください。

# 中部レインズからのお知らせ

## 成約の報告

### (1) レインズへの成約報告

会員は、レインズに登録している物件の不動産取引の契約締結後、速やかにレインズへ成約の報告をしなければなりません。

### (2) 虚偽の成約報告の禁止

会員は実際の成約情報と異なる内容を報告してはいけません。

#### 解説

- ① 宅地建物取引業法第34条の2第7項では、専属専任媒介契約および専任媒介契約による登録に係る宅地又は建物の売買又は交換の契約が成立したときは遅滞なく指定流通機構に通知することが定められています。
- ② 宅地建物取引業法施行規則第15条の13で、通知する内容は登録番号、宅地又は建物の取引価格、売買又は交換の契約の成立した年月日と定められています。
- ③ ※「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」では、指定流通機構への成約情報の通知について、「成約情報は、媒介価額の評価を行う際の参考として宅地建物取引業者に提供され、さらに指定流通機構が公表している平均取引価格等の市況情報の基になるものであり、不動産流通の円滑化に極めて重要な役割を果たしている。宅地建物取引業者は、こうした成約情報の通知の重要性や、通知を怠った場合には法第34条の2第7項に違反することとなるという点を十分に認識し、通知義務の履行を徹底すること。また、一般媒介契約の場合も、指定流通機構に登録した物件については、契約が成立した場合において、当該指定流通機構の定める規程等に従い、成約情報を通知すること。」としています。
- ④ 機構では「会員は、登録物件の成約があった場合は、速やかにレインズに登録しなければならない」とレインズ利用規程第10条で定めています。

### 【事例】成約報告した後に契約が解除された成約情報の取り扱い

売買契約を締結した後、引渡し前に住宅ローン融資が下りないために契約が解除された物件の売主から、「売買不成立なのにレインズにその成約情報が掲載されていると聞いたので削除してほしい」と苦情があった。

#### 解説

- 成約報告をした後に契約の解除が発生した場合、成約報告をした会員は売主・買主（賃貸物件の場合、貸主・借主）双方が契約解除に合意したことを示す書面を添付のうえ、所属するサブセンター又は機構事務局に申し出て、削除を行ってください。
- 成約報告の内容に誤りがある場合もサブセンター又は機構事務局に申し出て、正しい内容に変更してください。
- 機構の成約情報は、統計の作成、また売却や購入等の検討をしている顧客に対して価格査定を行う場合に利用される重要なものです。会員が売却・購入を行った際、「見られたくない」「（事業を行う際に）原価を知られたくない」等の意向があるだけで削除することはできません。

#### その他

- 一般媒介契約の委託を受けた複数の会員から登録されている物件の取引が成立した場合、取引を仲介した会員のみが成約報告をし、他の会員は物件削除をおこなってください。

東日本・中部  
レインズ  
コール  
センター



#### 受付時間

土曜日、日曜日、祝休日、レインズの休止日（12/28～1/3）を除く平日の午前9時から午後6時まで  
レインズシステムのご質問、お問い合わせは下記のレインズシステムコールセンターにお尋ねください。

TEL 0570-01-4506

Email [reins\\_c@aj.wakwak.com](mailto:reins_c@aj.wakwak.com)

（公社）中部圏不動産流通機構 中部れいんず第114号より



# 新入会員紹介



四日市支部 免許番号 1-3872

(株)タイズ不動産



代表者  
専任の宅地建物取引士  
郡山 弘基

〒510-0822 四日市市芝田二丁目1番41号  
TEL 059-325-7626 FAX 059-329-6005

鈴鹿亀山支部 免許番号 1-3873

(株)エムミライズ



代表者  
増地 孝之



政令使用人  
専任の宅地建物取引士  
中根 幸市

〒519-0142 亀山市天神一丁目3734番28  
TEL 0595-98-6066 FAX 0595-98-6077

四日市支部 免許番号 1-3876

Seed・Trust (株)



代表者  
三谷 博士



専任の宅地建物取引士  
佐々木 直美

〒510-0833 四日市市中川原2丁目4番24号 中川原ベース1号室  
TEL 059-325-6005 FAX 059-325-6005

鈴鹿亀山支部 免許番号 大臣 1-10568

アルファス(株) 鈴鹿中央通



代表者  
近藤 剛



政令使用人  
専任の宅地建物取引士  
須藤 琢哉

〒513-0801 鈴鹿市神戸地子町378番地1  
TEL 059-367-7937 FAX 059-367-7938

四日市支部 免許番号 1-3871

まちなみ設計 合同会社



代表者  
専任の宅地建物取引士  
峰村 功一郎

〒512-8046 四日市市あかつき台2丁目2番地126  
TEL/FAX 059-344-2645

松阪支部 免許番号 1-3869

BB (株)



代表者  
松本 文世



政令使用人  
専任の宅地建物取引士  
松本 愛喜

〒515-0043 松阪市下村町860-3  
TEL 0598-29-5550 FAX 0598-29-5920

鈴鹿亀山支部 免許番号 1-3875

(株)伴建材



代表者  
伴 佳憲



専任の宅地建物取引士  
伴 一磨

〒510-0262 鈴鹿市越知町1049-13  
TEL 059-372-2193 FAX 059-372-2194

津支部 免許番号 1-3877

マルイ(株)



代表者  
専任の宅地建物取引士  
井手 浩一

〒514-0003 津市桜橋1丁目96-1  
TEL 059-253-7447 FAX 059-253-7448

伊勢志摩支部 免許番号 1-3878

Lily bell



代表者  
専任の宅地建物取引士  
澤村 里菜

〒516-0071 伊勢市之木2丁目4-7 cStower 3F-A  
TEL 0596-63-8804 FAX 0596-63-8814

津支部 免許番号 1-3879

合同会社三重企画開発



代表者  
専任の宅地建物取引士  
佐藤 昌成

〒514-0027 津市大門11番8号  
TEL 059-291-4526

鈴鹿亀山支部 免許番号 1-3882

(株)トラストエステート



代表者  
専任の宅地建物取引士  
伊藤 英紀

〒513-0828 鈴鹿市阿古曽町18番6号  
TEL 059-367-7211 FAX 059-367-7212

桑名支部 免許番号 大臣 1-10568

アルファス(株) 桑名



代表者  
近藤 剛



政令使用人  
専任の宅地建物取引士  
磯村 徳人

〒511-0912 桑名市星見ヶ丘六丁目908  
TEL 0594-82-5187 FAX 0594-82-5188





# 新入会員紹介

鈴鹿亀山支部

免許番号 1-3883

(同)くらら不動産



代表者  
専任の宅地建物取引士  
岩間 久司

〒 519-0135 亀山市三寺町 15  
TEL 0595-82-6529

伊賀支部

免許番号 1-3885

いなおかオフィス(同)



代表者  
専任の宅地建物取引士  
稲岡 純

〒 518-0810 伊賀市平野東町 111 番地  
TEL 0595-23-2721 FAX 0595-23-2721

## 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. 7.31	四日市	2-3576	(株)千草園	伊藤 純	R7. 7. 8
R7. 8.18	四日市	大臣 1-10375	GOLDEN.8(株)三重支店	安井 俊満	R7. 8. 1 (事務所廃止)
R7. 9. 1	松阪	8-2082	協和不動産(株)	和田 幾夫	R7. 8. 8
R7. 9. 2	伊賀	1-3841	(株)づくりインフィニティ	峯川 良夫	R7. 9. 2
R7. 9. 9	四日市	1-3767	(株)千歳	千歳 秋子	R7. 9. 2
R7. 9.19	鈴鹿亀山	1-3783	(有)K 工業	見取 智香	R7. 9.11
R7. 9.24	松阪	1-3852	森下不動産	森下 幹也	R7. 9.24
R7. 9.25	四日市	2-3272	未来エステート(株)	服部 博貴	R7. 9.10
R7. 9.29	四日市	1-3838	海住不動産(株)	海住 年輝	R7. 5. 7
R7.10. 7	四日市	13-860	大恵商事	杉本 敏子	R7.10. 3
R7.10. 8	伊賀	3-3193	(株)ハウジングサービス・コモド	村田 敏夫	R7. 9.16
R7.10. 9	津	4-3072	KATO 土地開発	加藤 裕一	R7.10. 9
R7.10.24	伊勢志摩	6-2659	華洋開発(株)	福岡 治	R7.10.21
R7.10.28	松阪	1-3769	(株)THM ARCHITECT	梅田 法義	R7.10.28
R7.11. 7	桑名	1-3749	ファインエステート(株)	駒田 美佳	R7.10.27
R7.11.25	津	14-581	池田土地開発(株)	池田 彰公	R7.10.23
R7.12.10	四日市	7-2298	アースエージェント	谷 孝治	R7.12. 1
R7.12.18	桑名	大臣 1-10465	(株)サクシードインベストメント 桑名支店	瀬古 恭裕	R7.11.30 (事務所廃止)
R8. 1. 5	四日市	4-3064	松岡建設(株)	松岡 伸年	R7.12.24
R8. 1. 8	松阪	3-3212	(株)北斗開発	大城龍太郎	R7.12.26

# 理 事 会 だ よ り

## 第2回理事会（幹事会）

- 開催日時：令和7年9月29日（月）午後3時30分～4時45分
- 開催場所：宅建会館3階会議室
- 審議事項
  - (1) 桑名支部会員からの意見書の回答について **賛成多数により可決**
  - (2) 令和8・9年度任期満了に伴う役員改選について **全員挙手により可決**
  - (3) 令和7年度会費未納による会員権一時停止について **全員挙手により可決**
  - (4) 定款施行細則の一部改正（案）について **全員挙手により可決**
  - (5) 標準入会審査手続要綱の一部改正（案）について **協議取りやめのため審議なし**
  - (6) 情報公開規程（案）の新設について **協議取りやめのため審議なし**
  - (7) 令和8年度定時総会開催日時及び開催場所について **全員挙手により可決**

## 第3回理事会（幹事会）

- 開催日時：令和7年12月11日（木）午後1時30分～14時45分
- 開催場所：宅建会館3階会議室
- 審議事項
  - (1) 定款施行細則一部改正（案）について
    - ・入会手続き **全員挙手により可決**
  - (2) 標準入会審査手続要綱一部改正（案）について **全員挙手により可決**
  - (3) 定款施行細則一部改正（案）について
    - ・役員の選任 ・備付帳簿及び閲覧 **全員挙手により可決**
  - (4) 支部規則一部改正（案）について **全員挙手により可決**
  - (5) 情報公開規程（案）の新設について **全員挙手により可決**

## 支部事務所移転のお知らせ

本年2月2日より松阪支部事務所を、4月1日より伊賀支部事務所を本部に移転することになりました。それに伴い、これまで各支部にて行っておりました受付業務の窓口も変更となります。

詳細につきましては、各支部からのお知らせをご確認ください。

会員の皆様方にはご不便をお掛けしますが、組織のスリム化を含め、今後も会員支援事業の充実を図って参りますので、是非ご理解をお願い致します。

## 協会の主な動き (令和7年7月1日～12月31日)

月	日	曜	場所	会 議 ・ 議 事 ・ 他
7	2	水	鈴鹿	鈴鹿市住まいの終活セミナー
	10	木	本部	第2回宅地建物取引士証交付講習会
	14	月	本部	第3回総務委員会・第3回財務委員会
				6月分財務点検
	17	木	津	三重県居住支援連絡会全体会議
	18	金	本部	第2回消費者保護委員会
	19	土	津	津市空き家無料相談会
8	22	火	本部	第4回正副会長会・正副本部長会
				第4回常任理事会・常任幹事会
	23	水	本部	顧問会計士月次点検
	5	火	Web	三重県居住支援連絡会第2回作業部会
	8	金	本部	令和7年度賃貸不動産経営管理士講習
	19	火	本部	7月分財務点検
				第4回総務委員会・第4回財務委員会
9	21	木	本部	第3回宅地建物取引士証交付講習会
			大阪	全国指定流通機構連絡協議会第16回運営委員会
	22	金	本部	第5回正副会長会・正副本部長会
				第5回常任理事会・常任幹事会
				第3回協会運営改革検討委員会
	26	火	Web	宅地建物取引士資格試験第3回事務説明会
		東京		全宅保証第5回弁済業務委員会(東班)
10	27	水	本部	顧問会計士月次点検
	29	金	本部	全宅管理三重支部研修会・懇親会
	2	火	滋賀	全宅連・全宅保証 都道府県協会長・本部長合同会議
	3・4	水・木	滋賀	全宅連・全宅保証 都道府県・本部事務局長会議
	8	月	津	令和7年度解体工事に係る連絡調整会議
	9	火	Web	三重県空き家等対策連絡会議(全体会議)
		本部		第1回新規免許取得予定者支援セミナー
11	10	水	本部	第3回消費者保護委員会
			岩手	全宅保証第6回弁済業務委員会(全体会)
	11	木	本部	第1回一般不動産相談員・広告相談員研修会
	16	火	富山	全宅管理第2回事業運営委員会
	18	木	四日市・津	不動産の表示規約周知研修会
		本部		東海公取 第1回三重地区調査指導委員会
	19	金	名古屋	東海公取 調査指導委員会
12	22	月	本部	第5回総務委員会・第5回財務委員会
				8月分財務点検
	24	水	本部	本部弁護士無料相談会
	25	木	本部	第4回宅地建物取引士証交付講習会
	26	金	津	第1回宅地建物取引業関係団体連絡会議
				第6回正副会長会・正副本部長会
				第6回常任理事会・常任幹事会
13	29	月	本部	第2回理事会・幹事会
				顧問会計士月次点検
	9・10	木・金	四日市	全宅連中部地区連絡会役員合同会議
	14	火	Web	事務局会議
	15	水	福岡	全宅連第1回情報提供委員会
	19	日	津	令和7年度宅地建物取引士資格試験

月	日	曜	場所	会 議 ・ 議 事 ・ 他
10	20	月	本部	三重宅建青年クラブ第1回役員会
	21	火	本部	第6回総務委員会・第6回財務委員会
				9月分財務点検
	22	水	本部	顧問会計士月次点検
	23	木	東京	全宅管理令和7年度上期監査会
	24	金	本部	第7回正副会長会・正副本部長会
				第7回常任理事会・常任幹事会
11	26	日	四日市	四日市市空き家無料相談会
	27	月	本部	中間監査前チェック&中間監査会
	28	火	本部	不当要求防止責任者講習
	29	水	本部	全日不動産協会三重本部との合同会議
	30	木	津	第204回三重県都市計画審議会
	31	金	滋賀	職員研修
	6	木	広島	全国指定流通機構連絡協議会第17回運営委員会
12	11	火	本部	第2回人材育成委員会
				一般公開セミナー・義務研修会
	14	金	本部	第7回総務委員会・第7回財務委員会
				10月分財務点検
	17	月	本部	空き家ネットワークみえ第1回会議
				顧問会計士月次点検
	18	火	名古屋	中部圏第2回総務・財政委員会
13		本部		第2回広報啓発委員会
	19	水	東京	全宅保証第8回弁済業務委員会
	20	木	本部	第5回宅地建物取引士証交付講習会
	22	土	津	津市空き家無料相談会
	25	火	名古屋	中部圏第2回正副会長・委員長合同会議
			中部圏	中間監査会
		本部		第2回地域支援委員会
14	26	水	本部	第8回正副会長会・正副本部長会
				第8回常任理事会・常任幹事会
				第4回協会運営改革検討委員会
	27	木	東京	全宅管理第2回理事会
		本部		支部事務所統合に関する打合せ
	28	金	東京	全宅連第2回理事会
				全宅保証第2回理事会
15	30	日	松阪	松阪市・多気町・大台町合同空き家無料相談会
		四日市		四日市市民間賃貸住宅相談会
	3	水	本部	弁護士無料相談会
	8	月	名古屋	東海地区不動産取引業税務協力会
			中部圏	第2回理事会
		伊勢		不動産の表示規約周知研修会
	11	木	本部	第3回理事会・幹事会
16		Web		令和7年度宅地建物取引士資格試験総括会議
	12	金	本部	11月分財務点検
				第8回総務委員会・第8回財務委員会
	14	日	鈴鹿	鈴鹿市空き家無料相談会
	15	月	東京	令和7年度宅地建物取引士資格試験総括会議
	16	火	東京	全宅連情報提供委員会・第1回正副委員長会議
		本部		顧問会計士月次点検
17	19	金	本部	第9回正副会長会・正副本部長会
				第9回常任理事会・常任幹事会



# 『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

さらに

「住まう」に、寄りそう。  
賃貸・管理  
ご相談ください



「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「賃貸不動産管理業務マニュアル」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、入会申込書を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 全宅連合館  
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

# 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

## 掲示板

### 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。

## 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  
発行所

令和8年1月30日

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  
編集人

会長・本部長 村井 浩一  
広報啓発委員長 中津 光正