

REAL PARTNER

vol.147

みえ

三重宅建会報 2026.7.30発行

令和8年度総会報告

会長就任挨拶 会長 富士松 洋也

令和8・9年度役員紹介

新入会員紹介（1月～6月）

支部だより（桑名支部）

伊勢鉄道

令和8年3月19日供用開始
L=1.7km



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

【鈴鹿市・磯山バイパス 全線開通】

— 地域交通の利便性向上と新たなまちづくりへの期待 —

令和8年3月、鈴鹿市内で整備が進められていた主要地方道鈴鹿環状線「磯山バイパス」が全線開通しました。

今回開通したⅡ期工区は、鈴鹿市徳田町から五祝町までの約1.7km区間で、平成27年に供用開始されたⅠ期工区と合わせ、全長約3.5kmのバイパス道路として完成しました。

磯山バイパスは、国道23号と中勢バイパスを接続する重要な道路ネットワークとして整備され、鈴鹿市南部地域の交通利便性向上に大きく寄与することが期待されています。

特に、鈴鹿サーキット周辺や工業団地方面へのアクセス改善、物流の効率化、通勤時間の短縮など、地域経済への波及効果も注目されています。また、既存道路の交通分散による渋滞緩和や、生活道路の安全性向上も期待されています。

さらに、災害時における緊急輸送道路としての役割も担っており、鈴鹿回生病院など医療機関へのアクセス強化にもつながる重要なインフラ整備となります。

近年、道路整備は単なる交通機能の向上にとどまらず、地域の発展や不動産価値、企業立地、住環境にも大きな影響を与える要素となっています。

今後も、交通ネットワークの充実により、鈴鹿市のさらなる発展と地域活性化が期待されます。



目次

会長就任のご挨拶	1
令和8年度総会報告・表彰	2～5
令和8・9年度新役員紹介	6・7
関係団体派遣役員／業協会組織分担	8
本部研修会報告	9・10
支部だより（桑名支部）	11
法定講習会のご案内	12・13
最近の裁判例から	14・15
広告表示規約・広告相談事例	16
映画「正直不動産」とのタイアップについて／ハトサポのご案内	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8年1月1日～6月30日）	24
掲示板	25

会長就任のご挨拶

会 長 富士松 洋也



会員の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。また、平素は協会の運営ならびに活動に多大なるご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

このたび、令和8年度の定時総会におきまして、伝統ある三重県宅地建物取引業協会の会長に就任いたしました〔富士松 洋也〕でございます。その職責の重さに身が引き締まる思いでございますが、会員の皆様のご期待に沿えるよう、誠心誠意、協会の発展と業界の地位向上に尽力してまいり所存です。

現在、我々を取り巻く環境は、人口減少や少子高齢化、空き家問題の深刻化、さらには多様化する消費者ニーズへの対応など、多くの課題に直面しております。また、不動産テック（DX）の推進など、時代の変化に合わせたビジネスモデルの変革も求められています。

このような変革の時代だからこそ、当協会は以下の**3つの柱**を軸に、皆様とともに歩みを進めてまいりたいと考えております。

●1. 組織基盤の強化と会員支援の充実

会員の皆様が日々の業務を円滑かつ安全に行えるよう、実務研修の充実や最新情報の迅速な提供、DX化へのサポートを強化し、より一層「魅力ある協会」づくりを目指します。

●2. コンプライアンスの徹底と消費者信頼の向上

安全・安心な不動産取引を支える専門家として、高い倫理観を持った安心な取引を推進し、県民の皆様からこれまで以上に信頼されるパートナーとしての地位を確固たるものにします。

●3. 地域社会への貢献と行政との連携強化

空き家対策や地域の活性化など、三重県が抱える地域課題に対して、不動産のプロフェッショナル集団として行政と緊密に連携し、豊かな地域社会の実現に寄与してまいります。

当協会がこれまで築き上げてきた歴史と信頼を次の世代へとつなぎ、会員の皆様が誇りを持ってビジネスを展開できるよう、役員一丸となって全力を尽くします。

会員の皆様におかれましては、今後とも一層のご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。就任の挨拶とさせていただきます。



令和8年度 総会報告

令和8年5月26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8年度公益社団法人三重県宅地建物取引業協会60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55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38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。

この度の総会をもって村井 浩一 会長が退任され、新会長には富士松 洋也 氏が就任、新体制でスタートいたしました。

【業協会】

報告事項

第1号議案

令和7年度 事業報告の件
令和7年度 決算承認の件
事業・会計監査報告

報告事項

第2号議案

第3号議案

令和8年度 事業計画の件
令和8年度 収支予算の件
定款の一部改正（案）承認の件
任期満了に伴う役員改選承認の件

【保証協会】

報告事項

第1号議案

令和7年度 事業報告の件
令和7年度 決算報告の件
事業・会計監査報告
令和8年度 事業計画の件
令和8年度 収支予算の件
任期満了に伴う役員改選承認の件

【暴対協】

第1号議案

第2号議案

第3号議案

第4号議案

第5号議案

令和7年度 事業報告承認の件
令和7年度 収支決算承認の件
事業・会計監査報告
令和8年度 事業計画（案）承認の件
令和8年度 収支予算（案）承認の件
任期満了に伴う役員改選承認の件



村井 浩一前会長



富士松 洋也新会長





支部名	商 号	氏 名	支 部 名	商 号	氏 名
四日市	(有)東海不動産	後藤 明德	伊勢志摩	庄建土地開発(有)	中津 光正
四日市	(有)トヨタ不動産	豊田 晃	伊勢志摩	(株)栄ハウジング	浅沼小百合
四日市	山一不動産(株)	服部 芳永	伊勢志摩	(株)創建ハウジング	川端 和弥
四日市	(有)イクエー	木下 卓也	伊 賀	名張不動産(株)	菅尾 悟
津	草深林業(株)	草深 靖志	伊 賀	西徳不動産リース(株)	西 昭彦
松 阪	(株)セントラル	村井 浩一	東紀州	(株)幸輝ハウス	細川 晴夫

支 部 名	商 号	氏 名
桑 名	扇不動産(株)	岡田 拓也
桑 名	(株)大洋物産	坂本 時成

◆◆◆ 令和8年度 永年会長表彰 ◆◆◆

◆ 三重県知事表彰

支 部 名	商 号	氏 名
伊勢志摩	(株)栄ハウジング	浅沼小百合

◆ 50年表彰

支 部 名	商 号	氏 名	支 部 名	商 号	氏 名
桑 名	(株)桑名開発企業	伊藤 実	松 阪	三重土地ホーム	大西 健治
四日市	西興住建	坂番 智子	伊勢志摩	山九不動産	山本 成九
津	(有)白田産業	白田美也子	伊勢志摩	(株)下村住建	下村 光栄
津	(株)エイト不動産Lab	近坂 祐吾	伊 賀	森大建地産	森 繁樹
津	ダイイチハウス(株)	辻 幸宏			

◆ 40年表彰

支 部 名	商 号	氏 名	支 部 名	商 号	氏 名
桑 名	末広企画(有)	鈴木まゆみ	松 阪	池田建設(株)	早津真由子
四日市	(有)アスカ不動産	楠本 正樹	松 阪	(株)東洋ハウジング	西岡 直人
四日市	(有)杉一不動産	杉野 正剛	松 阪	東和ホーム(株)	村林 明和
津	(株)伊藤不動産	伊藤 嘉寿	伊 賀	永尾不動産(株)	永尾 勉

◆ 30年表彰

支 部 名	商 号	氏 名	支 部 名	商 号	氏 名
四日市	(株)クラシイ	杉原 進一	鈴鹿亀山	白川建設(株)	中川 崇沖
四日市	(有)タチハウジング	館 英彦	津	三重交通コミュニティ(株)	藪本竜太郎
四日市	(株)フジケンホーム	藤原雄太郎	松 阪	磯田建設(株)	磯田 泰良
四日市	南川土地建設(有)	南川 範夫	松 阪	松阪興産(株)	中川 祐
鈴鹿亀山	ブラウン開発(株)	東口 大介	伊勢志摩	(株)石塚	石塚 元
鈴鹿亀山	(有)フルハウス	佐野 智	伊 賀	名阪不動産	戸沢 義博

◆ 20年表彰

支 部 名	商 号	氏 名	支 部 名	商 号	氏 名
桑 名	(株)宮崎	宮崎 博樹	鈴鹿亀山	オカベ不動産(株)	岡部 一
四日市	I Z プランニング(株)	石崎 満高	鈴鹿亀山	(有)クレセント	鈴木菜穂子
四日市	(有)サーチ	島崎 晴和	松 阪	(株)高瀬鉄工所	高瀬 鉄也
四日市	太平洋建設(株) 四日市事業部	清水 万平	松 阪	(株)名酒コンサルタント 南勢支店	牧野 昌良
四日市	(株)賃貸コンサルティング	川島 一輝	伊勢志摩	(株)山野建設	山野 浩
四日市	ときわ不動産(株)	土性 正光	伊勢志摩	(株)キクヤ	前田 秀穂
四日市	(株)プレシヤスエステート	水谷 美希	伊 賀	(有)古民家再生	山田 泰王
鈴鹿亀山	オオトリ住宅産業(株)	樋口 博幸	伊 賀	(株)ヤマタケ	山端 武彦

◆ 準会員 20年表彰

支 部 名	商 号	氏 名
鈴鹿亀山	オオトリ住宅産業(株)	中山 佳明

総会後には、ホテルグリーンパーク津にて懇親会が開催され、28名もの来賓の皆様にご出席いただきました。富士松新会長の挨拶に続いて、御来賓を代表して三重県知事 一見 勝之 様、三重県議会議員 藤田 宜三 様、津市長 前葉 泰幸 様、中部地方整備局 局長代理 不動産適正化推進官 森下 哲也 様よりご挨拶を賜りました。



三重県知事 一見勝之氏



三重県議会議員 藤田宜三氏



津市長 前葉泰幸氏



中部地方整備局局長代理
不動産適正化推進官 森下哲也氏



富士松洋也会長



また、乾杯に先立ち、県知事表彰の授与が行われました。一見知事より、(株)栄ハウジング 浅沼小百合 氏へ表彰状の授与が行われました。

令和8年度 県知事表彰

(株)栄ハウジング 浅沼 小百合 氏

この度は、県知事表彰を賜り有難うございました。

自らの事業や宅建協会に携わり数十年、業界や街の発展を願い奮闘してまいりました。

思うような成果を上げることは出来ませんでしたが、皆様のお力に支えられ、今日まで務めることができました。心から感謝申し上げます。



その後の懇親の場も大変盛況のうちに終了いたしました。

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8年度も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8年度・令和9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



引き続き支部長を務めさせていただきます。宜しくお願いします。

阪田 憲生



副会長職2期目となります。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



お役に立てる様にがんばります。2年間よろしくお願いします。

森 日出子



監事



気を引き締めて監査します。

小牧 智之



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

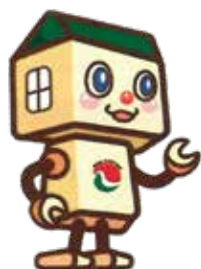


微力ではございますが精一杯頑張らせていただきます。

岡本芳宣

伊賀支部

松阪支部



お役に立てるように頑張ります。よろしくお願いします。

東村 直哉



がんばります。

檜井 孝明



協会の為、一生懸命頑張ります。

西岡直人

外部監事



引き続き、外部監事を仰せつかりました。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

外部理事

暴力追放三重県民センターの山崎です。よろしくお願い致します。

公益財団法人
暴力追放三重県民センター
専務理事 山崎 正法



監事



全身全霊に努めます。

伊藤 実

微力ではございますが、
お役に立てる様に頑張り
ます。

森 真人



協会の運営に貢献できるように頑張ります。よろしくお願いします。

磯崎 卓磨

皆様と共に信頼される
協会と地域の発展に誠
心誠意尽力致します。

高島 要

伊勢志摩支部



このたび新任理事を務めます。どうぞ宜しくお願いいたします。

川端 裕昌



◆令和8・9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連合会	理 事	富士松 洋也
	運 営 協 議 員	檜井 孝明
(公社)中部圏不動産流通機構	団体代表者・理事	富士松 洋也
	理 事	檜井 孝明
	監 事	石岡 裕
全宅連中部地区連絡会	構 成 員 (代表)	富士松 洋也
全宅連中部地区指定流通機構協議会	副 会 長	富士松 洋也
	理 事	檜井 孝明
	理 事	石岡 裕
	理 事	富士松 洋也
東海不動産公正取引協議会	代 議 員	檜井 孝明
	代 議 員	石岡 裕
	三重地区調査指導委員会委員長	阪田 憲生
		前唄 泰三
	三重地区調査指導委員会委員	濱崎 哲也
		川端 裕昌
東海地区不動産税務協力会	幹 事	富士松 洋也 檜井 孝明

◆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	富士松 洋也
	代 議 員	檜井 孝明

◆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	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

◆三重県関係

団 体 名	役 職	氏 名
国土利用計画審議会	委 員	富士松 洋也
都市計画審議会	委 員	宮崎 城治
住生活基本計画策定懇話会	委 員	檜井 孝明
固定資産評価審議会	委 員	石岡 裕

◆人権関係

団 体 名	役 職	氏 名
反差別人権研究所みえ	評 議 員	宮崎 城治

◆令和8・9年度 業協会組織分担◆

役 職	氏 名			
会 長	富士松 洋也 (伊賀)			
副 会 長	石岡 裕 (四日市) 宮崎 城治 (鈴鹿亀山) 檜井 孝明 (松阪)			
常務理事	水谷 喜彦 (桑名) 村上 美千子 (四日市) 阪田 憲生 (鈴鹿亀山) 松田 貞司 (津) 東村 直哉 (松阪) 中村 彰 (伊勢志摩) 井上 隆稔 (伊賀)			
理 事	小林 弘仁 (桑名) 渡邊 大樹 (桑名) 森 真人 (四日市) 中川 進 (四日市) 前唄 泰三 (四日市) 磯崎 卓磨 (四日市) 佐藤 左恭 (鈴鹿亀山) 森 日出子 (鈴鹿亀山) 濱崎 哲也 (津) 伊藤 嘉寿 (津) 高島 要 (津) 西岡 直人 (松阪) 中西 由美 (伊勢志摩) 福岡 正治 (伊勢志摩) 川端 裕昌 (伊勢志摩) 岡本 芳宣 (伊賀) 川原 直美 (東紀州)			
外部理事	山崎 正法			
監 事	伊藤 実 (桑名) 小牧 智之 (鈴鹿亀山)			
外部監事	松村 元樹			
委 員 会	担当副会長	委 員 長	副 委 員 長	委 員
総務委員会	宮崎 城治	中村 彰	渡邊 大樹	川原 直美
財務委員会	石岡 裕	松田 貞司	西岡 直人	岡本 芳宣
消費者保護委員会	石岡 裕	阪田 憲生	濱崎 哲也	前唄 泰三 川端 裕昌
広報啓発委員会	檜井 孝明	村上 美千子	佐藤 左恭	小林 弘仁 福岡 正治
人材育成委員会	宮崎 城治	東村 直哉	伊藤 嘉寿	中川 進 磯崎 卓磨 中西 由美
地域支援委員会	宮崎 城治	水谷 喜彦	森 日出子	森 真人 高島 要
協会運営改革検討委員会	檜井 孝明	井上 隆稔	阪田 憲生	水谷 喜彦 村上 美千子 松田 貞司 東村 直哉 中村 彰

研修会報告

令和7年度 新規免許取得者研修会

開催日時 令和8年1月26日(月) 13:30～16:30

対象者 ・令和7年 新入会員(令和6年12月～令和7年11月まで) 33社
・令和3年～令和6年 未出席会員 48社

出席者 新入会員 14社(42%) 令和6年までの未出席会員 6社(13%)

研修内容

第1部 「協会の事業活動・関連団体について」

(公社)三重県宅地建物取引業協会 村井 浩一 会長

○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より説明)

○宅建保証CIZみえ紹介(株)アークシステムテクノロジーズより説明)

○(株)東京カンテイ事業説明(株)東京カンテイより説明)

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

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 朝熊 啓斗 氏

オンライン併用での講習でしたが、出席者は皆熱心に受講していました。

媒介業務や重要事項説明など、業務に役立つ実践的な研修となりました。

なお、今年度の欠席者に対しては、来年改めて受講案内を送付いたします。



令和7年度 第2回一般不動産相談員・広告相談員研修会

令8年1月27日(火) 13:30～15:05

出席者 相談員27名(12名欠席)

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 教育事業部 参事 並木 英司 氏

「物件の囲い込み」や「メール申込のクーリングオフ」「署名の代筆問題」といった注意すべき実務から、地中埋設管による契約不適合責任やアスベスト調査・賃借希望者の信用情報調査義務、入居時の清掃が不十分だった場合の賃貸人への請求等、現場で即役立つ知識も多く、非常に密度の濃い研修となりました。

研修会報告

令和7年度 第2回不動産免許取得予定者支援セミナー

開催日時 令和8年2月17日(火) 13:30～16:20

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 村井 浩一 会長

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 氏

宅建業に興味のある方、開業をお考えの方を対象とした「開業セミナー」を開催しました。当日は10名の方にご出席いただき、協会入会のメリットや開業の体験談について受講いただきました。

セミナー終了後には、希望者を対象とした「個別開業相談会」を実施いたしました。出席者のうち9名が相談会にも参加され、開業に向けたより具体的な疑問や不安について、質疑応答が行われました。



令和7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8年3月10日(火) 15:30～17:00

開催内容

講演 ～ChatGPTをビジネスに使ってみよう！～

ChatGPT入門講座：ビジネス活用セミナー

講師：イービジネス株式会社代表取締役
ウェブコンサルタント 矢谷 潤二 氏

参加者 63名

昨今、メディアやWeb上で注目を集めている「ChatGPT」をはじめとする生成AIについて、セミナーを開催しました。

今後の業務において不可欠となる生成AIを使いこなすためのノウハウや、具体的なビジネス活用事例について、初心者の方にも分かりやすく解説いただきました。また、ビジネスで活用する際に不可欠なリスク管理や注意点についても触れ、実務に即した有意義な研修となりました。



支部だより



桑名支部

伸びゆくまち・桑名



桑名支部では本年1月14日の新春賀詞交歓会において、多数の支部会員が参加の中、伊藤徳宇桑名市長をお迎えしご挨拶をいただきました。今後とも宅建協会は行政懇談会等を通じて空家問題対策など地域課題の解決と魅力あるまちづくりに貢献してまいります。

さて、桑名市に位置する多度学園は、小中一貫教育を基盤に「地域とともにある学校づくり」を体现する教育拠点です。自然・歴史・人とのつながりを活かした学びを通じて、子どもたちの主体性と郷土愛を育んでいます。桑名市は、木曾三川に代表される豊かな自然環境と、多度山周辺の歴史文化資源に恵まれた地域です。多度学園では、こうした地域資源を活用した体験学習や校外活動を積極的に取り入れ、教室内にとどまらない実践的な教育を実現しています。これにより、子どもたちは地域の魅力を実感しながら学ぶことができます。

また、地域住民や伝統行事との関わりを重視している点も特徴です。地域との交流を通じて、社会性や協働性を育てるとともに、「地域に支えられ、地域に貢献する人材」の育成につなげています。

こうした多度学園の取り組みは、桑名市の大きなPRポイントである「子育て・教育環境の充実」を象徴しています。自然と文化に囲まれた安心できる環境に加え、名古屋圏への良好なアクセスという利便性も兼ね備えており、暮らしやすいまちとしての魅力も高く評価されています。



多度学園と多度山



図書館のイメージ

メディアコーナー





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	44分
第2単元	改正法令の主要な改正点と実務上の留意点	82分
第3単元	紛争事例と関係法令及び実務上の留意点	110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	60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。

検査済証はあるが耐震基準を満たしていなかった 中古住宅買主の契約の錯誤無効の主張が 棄却された事例

(東京地判 令2・7・2 2020WLJPCA07028003)

検査済証や耐震基準適合証明書を取得する築20年の中古住宅において、壁内の筋交いの一部に、クーラーの壁内配管による欠損や、規格不良があることを知った買主が、建物の構造体力上の主要な部分に建築基準法令に違反する重大な瑕疵があるとして、売買契約の錯誤無効等を求めたが、売主主張の瑕疵は容易に修補が可能な程度のものである、検査済証は瑕疵が存在しないことを裏付けるものではない等として棄却された事例

① 事案の概要

平成29年3月、本件住宅(木造・平成8年建築)について、買主X(原告・個人)は、売主Y(被告・個人)との間で、代金4100万円、売主は建物構造に関する瑕疵担保責任を負わない旨の特約(本件特約)を付した売買契約(本件契約)を締結した。なお、本件建物は、建築確認済証、検査済証、耐震基準適合証明書(Xが登記費用の減額等を受けるため、Yに作成依頼したもの)の交付を受けていた。

本物件の引き渡し後、室内の壁に膨らみが見られたことから、X依頼のリフォーム業者Aが壁を剥がして調査をしたところ、筋交いの一部に壁内のエアコン配管による欠損や、規格不良等があることが発見された。また、AはX依頼により、(一財)日本建築防災協会の平成24年改訂版本造住宅の耐震診断と補強方法の一般診断法に基づく耐震診断を行い、「1階Y方向が評点0.67で、震度6強の地震により倒壊する可能性が高い」と評価した耐震診断書と耐震補強工事等の見積りをXに交付した。

XはYに、Aによる耐震診断費用や、耐震補

強工事等の見積費用計346万円余を請求したが、支払いを断られると、「①確認済証・検査済証、耐震基準適合証明書があることを前提に契約を締結した。本件建物が耐震基準を満たしていなかったことは、Xの動機の錯誤に当たる。②Xは、売主の瑕疵担保免責特約について錯誤があり、本件特約は無効である。」等と主張して、Yに売買代金の返還や損害賠償を求める訴訟を提起した。

本件事案は、裁判において調停に付され、調停委員(一級建築士)より、「本件建物の構造耐力上の問題は、容易に修補が可能。」等の意見書(本件意見書)が提出されるなどしたが、調停は不調に終わった。

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。

(1)瑕疵の該当性について

本件意見書によれば、本件建物は、筋交いの一部に、エアコン配管の貫通による欠損箇所や、幅の規格違反等が見られるなどから、建築当時の基準において、壁量不足であったことなどが推認されるが、これらについては、欠損部分の部分取替えや補強を行うことによって、建築当時の基準を満たす建物として改修が可能とされている。

従って、本件建物には、構造耐力上の瑕疵があるといえるが、Xが主張する程度の修補工事まで行う必要はなく、容易に修補が可能な程度の瑕疵であるといえる。

(2)Xの主張について

Xは、本件建物の確認済証と検査済証を信用し、本件建物は、一般的な住民が持つ耐久性を有していると信頼したと供述する。

この点、平成8年建築当時の建築基準法において、本件建物は、建築確認申請の際に構造計算が必要な建物でなく、建築士が設計を行っている場合は、壁量は審査対象でなかったことから、本件建物では、確認済証が交付されているとしても、壁量が建築基準法を満たしていることを裏付けるものではない。

また、本件建物は検査済証が交付されているが、完了検査は、建築確認申請のとおり施工されているかを確認する手続きであって、施工の瑕疵の有無を確認する手続きではない。

したがって、検査済証が交付されていること自体は、壁量のほか、筋交いや柱が適切に施工されていることなど、本件建物に瑕疵がないことを裏付けるものではない。

以上のとおり、本件建物に確認済証や検査済証があることは、客観的には、Xが主張する本件建物の瑕疵が存在しないことを裏付けるに足りる性質を有するものではない。

本件売買契約には、本件特約が定められていることから、XはYに対し、売買瑕疵担保責任を追求することはできない。

耐震基準適合証明書についてであるが、Xは、仲介業者から勧められて、登記手続費用の減額や住宅ローン減税などの中古住宅売買における優遇制度の適用を受けるために、Xの費用負担で耐震診断を受けたことが認められる。このような経緯からすれば、その内容の適否は措くとしても、Xが現行の耐震基準に適合することを前提として本件売買契約を締結したとは推認し難い。

以上を総合考慮すれば、当事者の意思解釈

上、本件建物が現在の耐震診断基準に則っているなど、建築基準法令所定の基本的性能が具備された建物であることが本件売買契約の内容となっていたとは認められず、Xの錯誤等と理由とする本件請求は認められない。

③ まとめ

平成30年4月1日施行の宅建業法改正により、既存住宅売買における重要事項説明において、建物の確認済証・検査済証や耐震基準適合証明書等の書類の保存状況に関する説明が宅建業者に義務付けられたが、当該説明において買主が、「取引建物は、これらの書類があることから、建築基準法等の規定に適合して、建物に瑕疵がないことや、耐震基準に適合していることが保証されている。」と勘違いをしてしまうと、本件のようなトラブルがおきることが考えられる。

宅建業者の買主への説明においては、「検査済証があることは、取引建物は、建築当時の建築基準法の規定に適合した建物であったと推定されるが、それが保証されるものではないこと。完了検査は、建築確認申請のとおり施工されているかの確認手続きであって、施工の瑕疵の有無を確認する手続きではないこと。」が理解されるように説明を行い、契約不適合の担保責任に関しては、「売買契約の契約不適合に関する契約内容に従うこと。売主が契約不適合の担保責任を負わない特約が置かれる場合は、万一契約不適合があった場合のリスクは買主の負担となること（買主は当該リスクを考慮した上で売買金額を考える必要があること）。」を適切に説明し、買主の理解を得たうえで取引をする必要があると思われる。



不動産広告Q&A

Question 1

ホームページにて、未完成の新築分譲マンションの予告広告を行っていますが、世界情勢の影響でユニットバス等の部材の納期の遅延が予想されるため、表示した販売予定時期や完成予定時期、引渡し可能時期が遅れる可能性があります。また、今後の状況によっては販売の目途が立たなくなることも考えられます。そこで、今後の目途が立つまで、それぞれの時期の表示を省略することは可能でしょうか？

Answer

予告広告を行う場合には「販売予定時期」を記載する必要があり、また、予告広告、本広告にかかわらず、未完成の新築分譲マンションを広告する場合には、「完成予定年月(建築工事の完了予定年月)」と「引渡し可能年月」を記載する必要があります。

世界情勢の影響により、これらの時期が遅れることが確定した場合には、表示規約第24条(表示の修正・取りやめ及び取引の変更等の公示)に則り、ホームページにおいて、下記表示例1を参考に訂正広告を実施してください。

また、時期の目途が立たず、販売活動自体を中断することもあると思いますが、この場合には、下記表示例2を参考にホームページにおいて、販売を中断する旨の訂正広告を行い、それ以外の情報は非表示にしてください。

なお、ご質問の物件と同様の状況下にある物件について、新規に広告活動を行うことは、時期の目途がはっきりするまでは控えるべきです。

【表示例1】

〈お知らせ〉

販売予定時期を「○月下旬」、入居予定時期を「△月上旬」と表示しておりましたが、世界情勢の影響によりユニットバスの納期が遅れているため、誠に恐縮ですが、販売予定時期を「×月下旬」、入居予定時期を「□月上旬」に変更いたします。

【表示例2】

〈販売中断のお知らせ〉

世界情勢の影響によりユニットバスの納期が遅れており、納入時期も未定であることから、販売の目途が立たなくなりました。つきましては、誠に恐縮ですが、当該物件の販売を一度中止させていただきます。販売が開始できる目途が立ちましたら、改めてお知らせいたします。

Question 2

販売中のマンションの室内状況を紹介する動画をホームページに掲載する予定です。動画内で流れる音声についても、表示規約の規制を受けますか？



Answer

表示規約において「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に関する事項について行う広告その他表示」(第4条第5項)と規定しており、チラシやインターネット広告だけでなく、セールストーク等の口頭による説明も「表示」に該当し、表示規約の規制を受けます。

したがって、動画内で流れる音声も物件概要等のテキスト表示と同じように、表示規約を遵守したものでなければいけません。

特に、合理的根拠なく使用することを禁止している特定用語を使っているケースが多く見受けられますので、ご注意ください。

Question 3

新築住宅をこれから販売する予定ですが、現在、建築確認を申請中です。ホームページには、建築確認を受けた後に広告する予定ですが、ホームページの広告前に「○○1丁目新築住宅の情報をホームページに近日公開予定!」と題して、SNS に投稿することは建築確認申請中であっても可能でしょうか？



Answer

SNS に投稿することも表示規約の規制を受ける「表示」(SNS での広告はインターネット広告に含まれます。)に該当しますので、建築確認の申請中の段階で行うと、表示規約第5条で規定する「広告表示の開始時期の制限」に違反することとなるため、行うことはできません。

映画「正直不動産」とのタイアップについて

全宅連・全宅保証では、「ハトマーク」「宅建協会」のPR及び宅建協会への入会促進のため、山下智久さん主演の映画『正直不動産』（令和8年5月15日（金）公開）とタイアップしたポスターを4月初旬に全会員へ配布しました。

映画公開期間中は「ハトマーク」のPRが全国各地で展開されています。

店頭への掲示にご協力いただいている会員様も多いかと思いますが、映画公開終了日（令和8年8月15日予定）までとなりますので、ポスターの撤去についてもご協力をお願い申し上げます。



会員業務支援サイト

ハトサポ

\\ すぐに役立つ //

主な業務支援のメニュー

「ハトサポ」ってナニ？

無料!!

～ハトサポでは契約書式以外にも便利な業務支援ツールをご用意～

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



ご利用方法

全宅連HP (<https://www.zentaku.or.jp/>) より、ハトサポID/パスワードを入力してログインしてください。

不動産情報流通システム ハトサポBB

宅建協会会員だけの流通システム
不動産業務のデジタル化を
一気通貫でサポート!

※一部協会はご利用いただけません。



ハトサポ Web書式作成システム

クラウド型の契約書式作成システム。自動連動や呼出機能など
便利機能満載!



電子契約システム ハトサポサイン

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



ワード・エクセル契約書式

ダウンロードして使用する
契約書式。
重説・契約書などの各種契約
書式をご用意!



特約・容認事項文例集

実務に役立つ文例を多数掲載!
重説や契約書作成時の?を解消

Web研修・eラーニング

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

不動産取引に関するご相談

弁護士法律相談、
契約書式の書き方相談、
税理士相談で業務をサポート

出版物のご案内

重説・契約書の書き方解説書や
税金解説書など業務支援ツールを
多数ご用意

法令改正情報

最新の法令改正等をいち早く掲載。
過去の改正情報も検索可能

提携サービス

業務に役立つサービスや商品を
多数ご紹介



令和8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 三重県宅建会館 059-227-5018		9/9 (水)		11/10 (火)	12/9 (水)			3/3 (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	8/5 (水)			11/4 (水)			2/3 (水)	
四 日 市 支 部 10:30～12:30 四日市市九の城町 9-10 059-352-9555		9/16 (水)		11/18 (水)		1/27 (水)		3/10 (水)
鈴 鹿 亀 山 支 部 10:00～12:00 鈴鹿市寺家町 1085-1 059-388-6870	8/27 (木)		10/15 (木)		12/17 (木)	1/21 (木)	2/25 (木)	
伊 勢 志 摩 支 部 13:00～15:00 伊勢市勢田町 472 番地 0596-24-1685			10/6 (火)				2/9 (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 059-227-5029			10/5 (月)				2/8 (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8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(水) 9時30分～7月31日(金) 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18日(日)	合格発表	11月25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】 https://www.retio.or.jp RETIO 検索 ■宅建試験の情報は常時掲載。		

『全宅管理』 入会のご案内

国内最大の賃貸管理業団体！ 信頼の会員数 約7,000社！

入会特典

全5種プレゼント中！

2027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)

特典④⑤

「全宅管理のぼり・フラッグ」

※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

全宅管理が提供する主な業務支援サービス

弁護士による無料電話法律相談

(毎週月曜)



※相談内容は賃貸管理業に限ります。

提携企業の商品・サービスの利用



管理業務全般に係る
提携企業20社以上
の商品・サービスを
会員特別価格で
ご提供！

▲詳細はこちら

会報誌等による情報提供



賃貸管理関係書式の利用



250種類以上を
ご用意！

オンライン研修動画、セミナーの利用



750本
以上を
閲覧可能！

賃貸管理業賠償責任保険



管理業務中の
もしもの時に
安心

※一定数以上の従業員数の会員様については
別途保険料をご負担いただきます。
※保険料の適用には各種条件がございます。

■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

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



260701



新入会員紹介



四日市支部 免許番号 大臣 5-6812

(株)JPMC 三重管理センター



代表者
武藤 英明



政令使用人
専任の宅地建物取引士
星野 直樹

〒 510-8015 四日市市松原町 8 番 16 号
TEL 059-363-2100 FAX 059-363-2102

鈴鹿亀山支部

免許番号 1-3890

(株)ネクサス



代表者
安田 武史



政令使用人
専任の宅地建物取引士
倉田 一成

〒 513-0817 鈴鹿市桜島町 7 丁目 16 番地の 3
TEL 059-386-5000

伊勢志摩支部

免許番号 1-3886

(株)エンノワ



代表者
小林 亮一郎



政令使用人
専任の宅地建物取引士
松島 鈴恵

〒 517-0502 志摩市阿児町神明 1253 番地 11
TEL 0599-43-9001 FAX 0599-43-8882

伊賀支部

免許番号 1-3887

(株)広島工務店



代表者
廣島 孝夫



専任の宅地建物取引士
廣島 初洋

〒 518-0603 名張市西原町 2605
TEL 0595-65-3040 FAX 0595-65-3440

四日市支部

免許番号 1-3892

(株)M's Clair



代表者
専任の宅地建物取引士
宮本 佳典

〒 510-0069 四日市市幸町 2 番 18 号
TEL 059-390-1360 FAX 059-390-6905

桑名支部

免許番号 1-3901

千種(同)



代表者
千種 誠



政令使用人
専任の宅地建物取引士
若林 智也

〒 511-0068 桑名市中央町 1 丁目 30 番地 1
TEL 0594-22-9807 FAX 0594-22-5187

鈴鹿亀山支部

免許番号 1-3894

(株)SanOu不動産



代表者
山下 剛 央



政令使用人
専任の宅地建物取引士
前川 信二

〒 510-0256 鈴鹿市磯山 1 丁目 8 番 40 号
TEL 059-367-7680 FAX 059-367-7681

津支部

免許番号 大臣 2-9405

(株)夢のおてつだい 津駅前



代表者
山佳 永吉



政令使用人
専任の宅地建物取引士
中屋敷 大和

〒 514-0004 津市栄町 3 丁目 257
TEL 059-253-8350 FAX 059-253-8360

伊勢志摩支部

免許番号 1-3899

(有)中和倉庫



代表者
専任の宅地建物取引士
端野 隆史

〒 516-0008 伊勢市船江 2 丁目 22-5
TEL 0596-25-4118 FAX 0596-25-4424

伊勢志摩支部

免許番号 1-3895

(株)なかむら



代表者
専任の宅地建物取引士
中村 幸弘

〒 516-0071 伊勢市一之木 1 丁目 13 番 17 号
TEL 0596-67-7616 FAX 0596-67-7616

鈴鹿亀山支部

免許番号 1-3896

(同)楽田 ホールディングス



代表者
専任の宅地建物取引士
高木 正貴

〒 513-0001 鈴鹿市広瀬町 2004-2
TEL 059-370-8018 FAX 059-370-8018

津支部

免許番号 1-3898

(株)ICS



代表者
専任の宅地建物取引士
大森 裕紀

〒 514-1136 津市久居東鷹跡町 52 番地 3
TEL 059-255-2430 FAX 059-256-5203



新入会員紹介

津支部 免許番号 1-3902

飛鳥不動産



代表者
専任の宅地建物取引士
田口 哲哉

〒 515-2623 津市白山町上ノ村 511-11
TEL 090-7854-6602

伊賀支部 免許番号 1-3904

幌馬車不動産



代表者
専任の宅地建物取引士
西村 要

〒 518-0206 伊賀市下川原 640-4
TEL 0595-52-1688 FAX 0595-52-0618

鈴鹿亀山支部 免許番号 1-3907

(株)伊藤総建



代表者
伊藤 和也



専任の宅地建物取引士
中 愛美

〒 510-0204 鈴鹿市稲生西二丁目 11 番 30 号
TEL 059-386-3235 FAX 059-335-0739

鈴鹿亀山支部 免許番号 1-3900

(株)MMS



代表者
長井 秀信



専任の宅地建物取引士
定久 敬子

〒 513-0833 鈴鹿市庄野共進一丁目 5 番 28 号
TEL 059-392-5800 FAX 059-392-5810

四日市支部 免許番号 1-3915

合同会社 めくもり不動産



代表者
専任の宅地建物取引士
中島 修平

〒 510-0084 四日市市栄町 1 番 11 号
TEL 059-333-9066 FAX 059-333-9066

四日市支部 免許番号 大臣 2-9407

(株)ログスホーム ログスホーム四日市



代表者
谷口 文弥



政令使用人
加藤 伸也



専任の宅地建物取引士
吉松 里佳子

〒 512-0911 四日市市生桑町 155 番 1
TEL 011-777-1190 FAX 059-340-7491

津支部 免許番号 1-3911

(株)堀建設



代表者
堀 圭三



専任の宅地建物取引士
吉田 岬

〒 514-2211 津市芸濃町椋本 3096-2
TEL 059-271-8091 FAX 059-271-8092

津支部 免許番号 1-3912

みえテクノ(株)



代表者
専任の宅地建物取引士
松原 九州男

〒 514-0819 津市高茶屋 2 丁目 11 番 4 号
TEL 059-253-1911 FAX 059-253-1906

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。郵送で手続きができますので届出書類は免許権者へ直送して下さい。

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



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
R8.2.12	四日市	大臣 13-2294	ダイヤリックス(株)不動産部 四日市グループ	中田 真一	R8.2. 2
R8.2.12	伊勢志摩	2-3595	(株)山下組	山下 信康	R8.1.19
R8.2.16	松阪	2-3547	クエストホーム(株)	西坂 憲昭	R8.2.16
R8.2.24	松阪	1-3695	(株)M'sリアルティ	長谷川真紀	R8.2.16
R8.3. 2	四日市	3-3304	(株)リークспロパティ	星野 直樹	R8.2. 4
R8.3.12	四日市	1-3821	渡邊不動産事務所	渡邊 和泉	R8.3. 6
R8.3.12	四日市	7-2374	(株)サティスホーム	小林 克之	R8.3. 2
R8.3.19	四日市	1-3866	アップルインターナショナル(株)	小林 正示	R8.3.13
R8.3.19	松阪	2-3453	Office Iiba	飯場 万里	R8.3.19
R8.3.25	津	9-1866	日企不動産(有)	古市 齊司	R8.3.25
R8.3.30	桑名	6-2698	(株)ウエストハウジングサービス	大野 正典	R8.3.26
R8.3.30	津	1-3655	(株)ライフ・テクノサービス	中川 裕	R8.3.30
R8.3.30	伊勢志摩	14-555	(有)雪国	橋本 ゆき	R8.3.24
R8.3.31	四日市	1-3686	ファミリアエステート	上地 正修	R8.3.26
R8.3.31	鈴鹿亀山	1-3758	田仲土地	田中 巧	R8.3.31
R8.3.31	松阪	15-479	多気郡農業協同組合	西井 正	R8.3.31
R8.3.31	四日市	4-3002	(株)賃貸コンサルティング イオンタウン菰野店	川島 一輝	R8.3.31 (事務所廃止)
R8.5. 7	伊勢志摩	4-2971	慶和(株)	坂本 好和	R8.4.26
R8.6.24	桑名	1-3653	(株)HOUSE LABO	福井 成	R8.5.14
R8.6.10	四日市	2-3429	(株)よつば不動産	岡田 圭司	R8.6. 8
R8.7. 6	東紀州	12-1177	(株)マル井本店	泉 諸人	R8.7. 6

宅建業免許更新手続きは忘れずに !!

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 日前までにお願いいたします。

免許更新の申請がなされないまま有効期限を過ぎると、免許は失効となり、
新たに免許取得手続きが必要になりますので十分ご注意願います。

免許更新時に協会からお渡しする**「保証協会加入証明書」は、作成から 3**
か月を過ぎた場合提出できません。必ず期限内の提出をお願い致します。差
し替えが必要な場合は協会本部へご連絡下さい。



理 事 会 だ よ り

令和7年度 第4回理事会・幹事会

- 開催日時：令和8年3月13日(金)午後2時～3時20分
- 審議事項

- | | |
|---|---|
| <p>(1) 令和8・9年度会員監事選出支部について 承認</p> <p>(2) 支部規則一部改正(案)について 承認
・支部事務所移転にともない入会審査会等の名称変更</p> <p>(3) 協会運営改革検討委員会の構成員について 承認
・副委員長と構成員は常務理事とする。</p> <p>(4) 令和8年度資金調達及び設備投資の見込みについて 承認
・資金調達・設備投資の見込みなし。</p> | <p>(5) 会館建設準備引当資産について 承認
・今年度の財政状況を踏まえ、今年度の積立を見送りとする。</p> <p>(6) 令和8年度各支部 事業計画(案)・予算(案)について 承認</p> <p>(7) 令和8年度各委員会 事業計画(案)・予算(案)について 承認</p> <p>(8) 令和8年度業協会 事業計画(案)・予算(案)について 承認</p> <p>(9) 令和8年度暴対協 事業計画(案)・予算(案)について 承認</p> |
|---|---|

令和8年度 第1回理事会・幹事会

- 開催日時：令和8年4月17日(金)午後1時30分～午後3時00分
- 審議事項

- | | |
|---|---|
| <p>(1) 令和8・9年度一般不動産相談員・広告相談員の委嘱について 承認</p> <p>(2) 職員就業規則 一部改正(案)について 承認
・資格手当(宅建士)追加</p> <p>(3) 支部規則 一部改正(案)について 承認
・松阪支部、伊賀支部の事務所移転に伴い事務所所在地を変更</p> <p>(4) 令和8年度総会事項書について 承認</p> | <p>②(公社)全宅保証三重本部総会事項書について
・次第
・令和7年度事業報告
・令和7年度決算書報告
・令和8年度事業計画・予算(1月21日常任理事会審議済)
・任期満了に伴う役員改選承認の件</p> <p>③三重県宅地建物取引業暴力団等対策協議会
・次第
・令和7年度事業報告
・令和7年度収支決算書
・令和8年度事業計画(案)(3月13日理事会審議済)
・令和8年度予算(案)
・任期満了に伴う役員改選承認の件</p> |
|---|---|
- ①(公社)三重県宅地建物取引業協会
・次第
・令和7年度事業報告
・令和7年度決算書報告
・令和8年度事業計画・予算(3月13日理事会審議済)
・定款の一部改正(案)承認の件
・任期満了に伴う役員改選承認の件

令和8年度 第2回理事会・幹事会

- 開催日時：令和8年5月26日(火)業協会総会終了後
- 審議事項

- | | |
|--|--|
| <p>(1) 令和8・9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
・会長(本部長)(1名)・副会長(副本部長)(3名)・常務理事(常任幹事)(7名)</p> | <p>(2) 令和8・9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
・会長(1名)・副会長(3名)・幹事(7名)</p> |
|--|--|

令和8年度 第3回理事会・幹事会

- 開催日時：令和8年6月12日(金)午後3時～午後3時40分
- 審議事項

- (1) 令和8・9年度関係団体派遣役員(案)について **承認**

協会の主な動き (令和8年1月1日～6月30日)

月	日	曜	場所	会 議 ・ 議 事 ・ 他
1	9	金	津	第2回宅地建物取引業関係団体連絡会議
			鈴鹿	鈴鹿亀山支部新春賀詞交歓会
			津	津支部新春賀詞交歓会
	10	土	津	三重県行政書士会 新年賀詞交歓会
	13	火	東京	全宅連 第2回情報提供委員会
	14	水	桑名	桑名支部新春賀詞交歓会
	15	木	本部	第6回宅地建物取引士証交付講習会
			四日市	四日市支部新春賀詞交歓会
	16	金	鳥羽	伊勢志摩支部新春賀詞交歓会
			伊賀	伊賀支部新春賀詞交歓会
	20	火	本部	第9回総務委員会・第9回財務委員会 12月分財務点検
	21	水	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
				第6回協会運営改革検討委員会
	23	金	本部	顧問会計士月次点検
	25	日	桑名	桑名市空き家・住宅相談会
	26	月	本部	新規免許取得者(新入会)研修会
	27	火	本部	東海公取 第2回三重地区調査指導委員会 第2回一般不動産相談員・広告相談員研修会
	28	水	本部	第4回消費者保護委員会
	29	木	東京	全国指定流通機構連絡協議会 第18回運営委員会
	30	金	Web	全宅保証 第10回弁済業務委員会(全体会)
2	2	月	名古屋	中部圏 第2回企画・事業委員会
	3	火	名古屋	中部圏 第2回法務・指導委員会
	9	月	伊勢	全宅連 中部地区・近畿地区連絡会合同会議
	10	火		
	13	金	本部	第10回総務委員会・第10回財務委員会 1月分財務点検
	17	火	東京	全宅管理 第3回事業運営委員会
			本部	第2回新規免許取得予定者支援セミナー
	20	金	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
	24	火	本部	顧問会計士月次点検
			津	暴追センター 第2回定例理事会
			鈴鹿	鈴鹿市住まいの終活セミナー
			名古屋	中部圏 第3回正副会長・委員長合同会議
	26	木	名古屋	全宅保証 第11回弁済業務委員会(東班)
	27	金	東京	山梨宅建 長田満氏旭日及光章受章祝賀会
	28	土	山梨	
3	2	月	Web	令和8年度宅地建物取引士資格試験第1回事務説明会
	5	木	本部	第7回宅地建物取引士証交付講習会
	9	月	富山	中部圏 第3回理事会
			津	第1回三重県都市計画基本方針検討小委員会
	10	火	東京	全宅連 第3回情報提供委員会
			本部・津	三重宅建青年クラブ第2回役員会・研修会・意見交換会
			本部	新理事候補者会議
	13	金	本部	第4回理事会 2月分財務点検
	17	火	本部	空き家ネットワークみえ第2回会議
	18	水	東京	不動産流通推進センター第2回臨時評議会
	19	木	名古屋	東海公取 理事会
	23	月	本部	第12回正副会長会・正副本部長会
			Web	第12回常任理事会・常任幹事会
			東京	全宅連第3回理事会
	24	火	津	全宅保証 第3回理事会 反差別・人権研究所みえ 臨時評議員会
4	25	水	東京	全宅管理 第3回理事会
	27	金	本部	顧問会計士月次点検
	4	土	松阪	村井会長黄綬褒章受章祝賀会
	6	月	本部	顧問会計士月次点検
	9	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

月	日	曜	場所	会 議 ・ 議 事 ・ 他
4	10	金	本部・Web	第1回正副会長会・正副本部長会
				第1回入会事前審査会
				役員資格審査会
				第1回常任理事会・常任幹事会
	13	月	本部	監査前チェック
	14	火	本部	監査会
	15	水	本部	弁護士無料相談会
	16	木	名古屋	東海公取協 監査会
	17	金	本部	第1回理事会・幹事会
	20	月	津	一見勝之三重県知事 県政報告会
	23	木	名古屋	全国指定流通機構連絡協議会 第19回運営委員会
	24	金	名古屋	中部圏 第1回総務・財政委員会
	30	木	東京	全宅保証 第1回弁済業務委員会(全体会)
	10	日	静岡	静岡宅建 宇野篤哉氏黄綬褒章受章祝賀会
	11	月	Web	全宅連中部地区連絡会 新・旧幹事協会会長会議
5	14	木	本部	第1回宅地建物取引士証交付講習会
	15	金	本部	全宅管理 第1回監査会
			名古屋	東海公取 理事会
	18	月	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
	19	火	名古屋	中部圏 監査会
			本部	中部圏 第1回正副会長会・委員長合同会議
	21	木	本部	第1回消費者保護委員会
			本部	顧問会計士月次点検
			東京	全宅保証 第2回弁済業務委員会(東班)
	22	金	津	三重県行政書士会 令和8年度定時総会
	23	土	津	三重県土地家屋調査士会 令和8年度定時総会・懇親会
	26	火	本部・津	令和8年度定時総会・懇親会
			本部	第2回理事会・幹事会
			東京	全宅管理 第1回理事会
	29	金	東京	全宅保証 第16回定時社員総会
6	30	土	津	三重県司法書士会 令和8年度定時総会
	1	月	津	暴追センター 第1回定例理事会
	2	火	名古屋	中部圏 第1回理事会
			本部	全宅連中部地区連絡会 第1回運営協議会
	3	水	津	(一社)三重県建築士事務所協会 令和8年度定時総会・懇親会
	9	火	Web	三重県暴力排除対策連絡協議会 総会
			Web	宅地建物取引士資格試験第2回事務説明会
	11	木	本部	弁護士無料相談会
	12	金	本部	第3回正副会長会・正副本部長会
				第3回入会事前審査会
				第3回常任理事会・常任幹事会
				第3回理事会・幹事会
				第1回協会運営改革検討委員会 5月分財務点検
	13	土	志摩	志摩市空き家無料相談会
	15	月	津	反差別・人権研究所みえ 臨時評議員会
			名古屋	東海公取 令和8年度定期総会・懇親会
	16	火	本部	第2回総務委員会・第2回財務委員会
	18	木	東京	不動産流通推進センター 第1回定時評議員会
			津	第1回地域支援委員会
	19	金	名古屋	中部圏 会長・副会長候補者選考委員会
			本部	中部圏 令和8年度定時社員総会・懇談会
	22	月	本部	第2回広報啓発委員会
	23	火	本部	第1回人材育成委員会
7	25	木	東京	全宅連 令和8年度定時総会
				全宅保証 令和8年度定時総会
				全宅連・全宅保証合同懇親会
	26	金	東京	全宅管理 第16回定時社員総会
			本部	顧問会計士月次点検
	29	月	本部	第2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。

注意喚起

病院長を騙る「なりすまし詐欺電話」が多発しています!

現在、北勢地区において、実在する病院の名前を使った悪質な詐欺電話が発生しています。会員のみなさまは、十分にご注意ください。

詐欺の手口

- 1.「病院の外壁塗装や内装工事を
してほしい」と電話が入る。
- 2.信用させて契約日を決めたあと、
「急に消毒液が必要になった。一
時的にお金を貸してほしい」など
と金銭を要求してくる。

対策

- **まずは事実確認を!** その場ですぐに約束や契約をせず、一度電話を切り、お調べになった病院の公式代表番号へかけ直して依頼内容について確認してください。
(※相手から言われた電話番号には絶対にかけ直さないでください)
- 「お金を貸して」は100%詐欺です。絶対に応じないでください。
- 不審な電話があったら一度切り、**病院の公式番号へ確認**するか、すぐに警察へ相談してください。

不審な電話は「まず疑う」「確認する」「相談する」を徹底しましょう!

こども110番のみせ



三重県警
ミーボくん



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7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 富士松 洋也
広報啓発委員長 村上 美千子