

# 宅建 ふくおか

## 広報

FUKUOKA  
REAL ESTATE



No. **562**

2024年4.5月

(公社)福岡県宅地建物取引業協会  
(公社)全国宅地建物取引業保証協会 福岡本部  
(株)福岡県不動産会館  
〔発行人〕 会 長 加 藤 龍 雄  
〔編集人〕 総務委員長 古 賀 健 一 郎

(奇数月15日発行) 一部 50円(会費を含む)

今号表紙担当：東部支部



ハトふれくん

### 香椎宮本殿

香椎宮(福岡市東区)の本殿(国の重要文化財)の保存改修工事が27年ぶりに令和4年から行われ、令和5年秋に無事完了しました。入母屋造りと切妻造りが複合した国内でここにしかない「香椎造り」と呼ばれる建築様式で変化に富んだ鮮やかな朱色の本殿を目にすることができます。今年には創建1300年の節目を迎え、幻想的な雰囲気漂うパワースポット、香椎宮へ是非足を運んでみて下さい。

(東部支部 ㈱グローバル不動産 秦 隆敏 氏)

福岡県宅建協会  
マスコットキャラクター

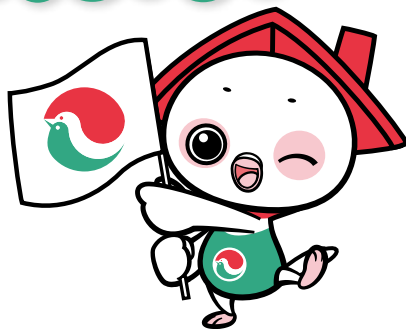
「ハトふれくん」誕生!

不動産情報ネット

「ふれんず」ロゴ  
リニューアル!

ハトふれくん

はじめまして「ハトふれくん」です。  
これからよろしくお願いします。



福岡の住まいさがしは



ふれんず

福岡県宅建協会の不動産情報サイト



▲「ハトふれくん」を制作した福岡在住のキャラクターデザイナー、谷口 亮氏

家をイメージして頭に赤い屋根の帽子をかぶった元気なマスコットキャラクター「ハトふれくん」が誕生いたしました! 東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会の公式マスコットキャラクターを制作した福岡在住のキャラクターデザイナー、谷口亮氏が制

作し、ボディの色もマークに合わせて白をベースに赤と緑の配色にしました。

また、不動産情報ネット「ふれんず」ロゴも新しくなります! ロゴがシンプルでわかりやすくなる事によりスマートフォン等での視認性が高まります。

今年 8 月から新しくなったテレビ CM が放映開始されるとともに、今年 8 月から会員サイトより新しいふれんずロゴマークやマスコットキャラクター「ハトふれくん」データをダウンロードできます。会員の方であれば、会社の名刺やチラシ、ポスター、ホームページ、看板等に利用する事ができますので積極的にご活用下さい (商用利用はご遠慮下さい)。なお、ダウンロードの際は「使用取扱規程」及び「デザインガイドマニュアル」を必ず確認して下さい。

～ 若年・子育て世帯への支援を強化! ～

令和6年度

## 住まいの健康診断 受付開始

宅建協会（加藤龍雄会長）は福岡県と協働で実施している「住まいの健康診断」事業を実施していますが、令和6年度の受付をスタートしています。住まいの健康診断とは、売却購入または売買前の既存住宅に対してインスペクション（建物状況調査）を実施し、建物の状態を明らかにすることで、売主・買主双方にとって安心・安全な取引の実現を目指す事業です。

本年度も宅建協会では、会員からの申込で診断費用の一部補助を行っていますが、前年度までとは大きく内容が変わりましたのでご紹介します。

1点目に、国の省エネ推進の動きに加え、利用者

## 【住まいの健康診断 標準料金表】

住宅種別	基本料金	依頼主区分	県補助要件区分	福岡県宅建協会 会員		
				補助金額	利用者負担額	
戸建住宅 分譲 マンション	66,000円 (消費税10%含)	物件所有者 購入希望者	通常	県	10,000円	46,000円
				宅建協会	10,000円	
		物件所有者	物件所有者が 遠方の場合	県	20,000円	36,000円
				宅建協会	10,000円	
		購入希望者	買主が若年世帯 または 子育て世帯	県	44,000円	12,000円
				宅建協会	10,000円	

福岡県では若年・子育て世帯が購入した既存住宅や（若年・子育て世帯が）親世帯と同居している場合の親世帯の持家に対し、リノベーションを実施する際の工事費用の一部を補助する「福岡県子どもリノベ補助金」制度を実施していますが、「子育て対応」や「新しい生活様式対応」など細かく分類されていた補助区分を撤廃するなど、より手厚いものとなりました。

なお、インスペクションについては、令和6年4月1日から宅建業法関連法令が改正され、媒介契約書において建物状況調査を実施する者のあつせんの有無について「無」とする場合における理由の記載欄を設けることとなりました（後述の記事8ページ参照）。このことから、今後ますますインスペクションの重要性は高まっていくと思われます。

様へのアンケートの結果を受けて、戸建調査のオプションに「断熱材施工状況調査」が新設されました。同調査は、床下・小屋裏（天井裏）に進入し、目視の範囲で断熱材の施工範囲や不具合（はがれや脱落など）の状況についての調査を行うもので、リフォームプラン作成の目安の一つになると考えられます。

2点目に、基本料金と福岡県の補助額が変わりました。福岡県の補助額については、厚生労働省が提唱している「こども未来戦略方針」の一つである「こども・子育て政策の強化」を受け、利用者のうち若年・子育て世帯の買主への支援を大幅に強化し、より利用しやすいものとなりました。

本事業のように、地方公共団体と業界団体が連携してインスペクション事業に取り組んでいる事例は全国的に見ても珍しく、国が推奨するモデルケースとして、住まいの健康診断が紹介する等、高く評価されています。

通常、インスペクションを実施する場合は、自らホームページ等で業者を探して検査内容の調整を行う必要があります。しかしながら住まいの健康診断なら福岡県建築住宅センターが業者との調整を代わりに行ってくれる為、宅建協会と福岡県建築住宅センターに申込みをするだけでよく、手間が少なく、売主・買主だけでなく会員である媒介業者にとってもメリットがあります。ぜひ住まいの健康診断をご利用ください。

申込方法や詳しい内容及び料金については、協会会員サイトをご確認ください。

住まいの健康診断特集サイト

<https://member.f-takken.com/inspection-lp> (会員個別のID・パスワードが必要です)

福岡県子どもリノベ補助金

<https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/kodomo-renove-hojo.html>



～ 報道各社に情報発信 ～

## 広報室を開催しました

宅建協会（加藤龍雄会長）は、令和 6 年 3 月 18 日（月）にホテルオークラ福岡にて令和 5 年度広報室を開催しました。

広報室は、テレビ局・新聞社など報道各社に不動産業界の現状や宅建協会が実施している公益事業への取り組みについて理解を深めてもらうことを目的に実施している勉強会及び意見交換会です。

今回はテレビ局や新聞社を中心に報道各社 11 名が参加されました。

勉強会では、本会の公益事業である「よか街福岡」や「消費者セミナー」の実施報告のほか、昨年 12 月に空室等対策の推進に関わる特別措置法が一部改正さ

れ、注目されている空き家問題についての本会の取り組みや福岡市中央区天神エリアでの再開発計画、天神ビックバン等にも触れつつ業界から見た不動産動向などの説明を行いました。

広報室では、今後も宅建協会の事業を報道各社へ周知していくとともに、年に一度勉強会を開催し、さらに不動産業界への理解を得られるように活動していく予定としています。



▲広報室開催の様子

## 福岡県内の 管理業者に聞く

# 賃貸業務の現場と これからの賃貸市場

(株)福岡県不動産会館では、宅建協会監修のもと、賃貸経営情報誌「オーナー通信」を年4回発行しています。令和6年1月号特集では、「管理会社座談会」の様子を掲載しました。今号の広報誌では、その一部を抜粋してお届けします。全容をご覧になりたい場合は、ぜひオーナー通信をご購読ください。

誌面詳細やご購読については、同封のお申込書をご確認いただくか、(株)福岡県不動産会館までご連絡ください。

### 座談会出席者

- **Sさん**：福岡市の管理業者
- **Nさん**：福岡市の管理業者
- **Iさん**：福岡市の管理業者
- **Yさん**：福岡市の管理業者
- **Uさん**：久留米市の管理業者
- **Kさん**：北九州市の管理業者
- **Tさん**：飯塚市の管理業者

**編集部** 本日は福岡県内の賃貸管理業者の方7名にお集まりいただきました。賃貸業務の現場で起こっている様々な出来事や今後の賃貸市場についてお話しいただきたいと思います。では、よろしくお願いします。

### コロナ禍で増加した入居者のクレームとその対応

**編集部** 長年猛威をふるったコロナも収束に向かい、行動制限もほとんどなくなりましたが、コロナ禍を境に、生活スタイルそのものが大きく変わりました。こうした中、管理業者へのクレームで特に増えたものなどあれば、お聞かせください。

**Yさん** 日中の騒音トラブルが多くなりましたね。電話対応が結構大変でした。今は少なくなりましたが…。

**Kさん** 音を気にされる方が前に比べ増えました。音量測定機などで管理会社に対応している姿を見せることで、怒りが収まる感じがしました。

**Iさん** 在宅ワークが増え、今まで昼間家にいなかった人が耳慣れない音を聞き、それが違和感でクレームになっていました。

**Nさん** 確かに、騒音に関するクレームは多かったで

すね。長くて、解決までに3年かかったこともあります。警察にお願いして介入してもらったこともありますよ。

**Yさん** 騒音問題は自分たちの感じ方とクレームを言われる方の感じ方が違うから、どこまで真に受けているのか難しいですね。

**編集部** 騒音問題で、折り合いがつかず、どちらかが出ていった場合、次の方が入居される際には、そのことを伝えますか？

**Yさん** 私の場合は言いますよ。隣がうるさいと退去された方が以前いらっしゃいましたが、いいですかと。

**Iさん** 僕は、最初の段階（物件を探している時）で音が気になると言われたら、最上階の角部屋を探します。探して見つからなかったら、お断りします。

**Sさん** 私の管理物件では、騒音を理由に3回転居した方がおられました。調べて分かったことですが、実際には騒音ではなく、この方の妄想でした。

**Uさん** 上の階の方が、下が入ってきてうるさいと言われる場合もあります。でも、それは管理の問題ではなく、入居者自身の問題である可能性も高いので、司法書士会などのADR（裁判外紛争解決手続）を紹介しています。

### 単身高齢者の入居の現状と課題

**編集部** 入居者によって、様々なトラブルが発生すると思いますが、特に、単身高齢者の入居についてお聞かせください。福岡県は全国的に見ても単身者の割合が多いと言われていますが、単身高齢者からの入居の申し込みには実際どう対応されていますか？

**Tさん** 弊社の場合、単身高齢者は保証会社が必須。連帯保証人がいない場合はお断り。さらに連帯保証人がいても保証会社もつけるし、見守りサービスもつけさせてもらいます。

**編集部** 高齢者は入居時のハードルが少し高いということですが、入居が長期に及んだ結果、高齢になった場合はどういう対応をされていますか？

**Tさん** 弊社では数年前に15年以上住んでいる人をピックアップして、職場が変わってないか、連帯保証人が亡くなってないか確認したことがあります。結果は、連帯保証人が亡くなったり、高齢化したりしている人がたくさんおり、連帯保証人の変更や保証会社を入れてもらうようお願いしました。

**編集部** では、保証会社を通すのは基本として、それ以外に見守りサービスをつけるなどありますか？

**Iさん** 私のところは、入居者の財務状況から判断して、安否確認してくれる見守りサービスを提案しています。

**Kさん** ケースバイケースですね。ケースワーカーさんが、週何回か来られるような方であれば、見守りサービスよりも2日に1回来て下さる介護の方のほうが安心です。

## 単身高齢者の入居で気になるのは

**編集部** 単身高齢者の方の入居申し込みが入った時、一番の懸念点は何ですか？

**全員** 孤独死です。

**編集部** オーナーさんの反動的にはやっぱり受け入れ難いという感じが多いですか？

**Kさん** 入居が決まれば喜ばれますが、それが高齢者と聞くと顔が曇ります。退去率が高いし、物件での死亡率も高いから。でも、半年～1年空いている場合は、1年でも2年でも賃収が上がった方が良いのではとアドバイスします。リスクよりも賃収増を望む方が少し上回ります。

**編集部** 国土交通省と法務省が策定した単身高齢者の「残置物処理に関するモデル契約条項」を使って課題を克服するというのも一つの手ではないかと思うのですが。

**Tさん** モデル条項を使っても場合によると思いますね。

**Uさん** モデル契約条項というのは、借主が持ち込んだ荷物をオーナーまたは管理会社が処分できる条項ってことですか？

**編集部** 60歳以上の単身高齢者が賃貸住宅を借りる場合に、亡くなった後の契約関係の処理や、残置物の処理を誰かに委任するという内容を、あらかじめ賃貸借契約書に明記しておくというものです。推定される相続人がいないケースでは居住支援法人や管理会社等の第三者を受任者に選任するというもので、オーナーが受任者になることは避けるべきとしています。

**Tさん** 相続人が本当にいるのかいないのか、私たちは確かめられない。いないと言っていたのに本当は子供が居た場合、財産処分権がどちらにあるのか分からなくなり、結局、弁護士に頼んで解決してもらおうしかない。

**Iさん** 私の場合、単身高齢者の方には、案内する前に死後の問題を先に言います。亡くなった時どうされるつもりですかと。物件内で亡くなられたら困るといふのがあるので最初に話をします。

**編集部** 反応はどのようなですか？

**Iさん** 8割～9割の方が当然だよねと言われます。そして、自分が死んだ時はすべて放棄する旨一筆書きますとか、市に頼んで処分してもらってくださいという人もいます。

**Sさん** 死後のことを確認し、一筆書いて、それで入居させてもらえるんだったら、お互い楽ですね。

**Iさん** これも経験上の話ですが、突然死やノイローゼとかは、50代や60代に多い。この年代の単身者の方が一番大変です。

**編集部** 日本少額短期保険協会の第7回孤独死レポートによると、孤独死者の平均年齢は61.9歳で、65歳以上を高齢者と定義した場合、高齢者に達しない人の孤独死が49.4%と約半数を占めています。単身者の孤独死問題というのは、必ずしも高齢者の問題ではないことが分かります。それだけに、「死後事務委任」の法整備が課題ですね。



## 人の死の告知に関するガイドラインについて

**編集部** 人の死の告知に関するガイドラインについて、皆さんはどう思っていますか？

**Iさん** 私はガイドラインができたことで、その死が原因で空室になる場合の賠償が請求し易くなりました。賃貸だと 3 年間の告知義務期間とあります。去年、1 人の連帯保証人に 3 年間の告知義務のことを伝えたところ、その 3 年分の家賃を賠償として払いますと言われました。募集広告を出して、ネットで事故物件だと書き込みされると、ずっと消えなくなってしまう。それは避けたいと相談した結果です。

**Uさん** 私の場合は、告知をしたうえで、募集から 1 年ぐらいで次の入居者が決まりました。その代わりに、家賃を 2～3 割ぐらいは下げました。その差額は亡くなった入居者の相続人に負担してもらいました。新築 2 年目くらいだったというのもありますが。

**Nさん** 1 部屋のリスクが全体へのリスクになる。それを考えたら仕方ありませんね。

**Iさん** 周りが入れ替われれば、告知期間を短縮してもさほど問題ないとは思いますが、周りへの影響がやはり 1 番問題ですね。

## 物件内で薬物発見等は瑕疵にあたるのかへの対応

**Nさん** ガイドラインは居室内で死亡したケースを扱っていますが、薬物の問題も最近多い。大麻、覚せい剤などで逮捕されて退去させた場合、その後に入る入居者に言うべきなのかと悩みますね。他にも物件内で何らかの事件が起こった場合で、次の入居者に告知すべきかどうかなど。聞いていたら絶対借りませんでしとと言われる可能性は十分にありますね。

**編集部** 売買の事例ですが、居住用マンションで以前に風俗特殊営業で使用されていたことが瑕疵にあたるかどうかの裁判例がありました。福岡高裁の判例ですが、瑕疵にあたるとの判断でした。代金 2600 万円に対し損害賠償額が 100 万円。これを売主と媒介業者が連帯して責任を負うとの判断でした。

**Yさん** 宅建業者には重要な事実の告知義務があるから、知っている以上は告げないといけませんよね。

**Nさん** 大麻や覚せい剤を使用している可能性がある場合、退去させても、部屋のどこかに隠していないか心配です。今は凄く多いですよ。だから、隠していないか警察の捜索に立ち会っています。大変厄介な問題です。

## 地域全体の価値向上に繋げる空き家・空室対策

**編集部** 過疎化する地域や空き家が多い地域では、物件に付加価値をつけたり、物件を取り囲む地域全体の価値向上を図ったり、空き家対策・空室対策に乗り出す宅建業者やオーナーの話を目にしますが、みなさんの地域ではどうですか。

**Uさん** 久留米大学は、アーケード 1 番街の空き店舗で、特産物販売をやっています。久留米工業大学では、建築設計やデザインにかかわる学生が、エリアの空き店舗のリニューアルデザインをしたりしていますね。居住用に限らず、最近はテナントもよくやっていて、無人駅の中をリフォームしたり、カフェにしたり、学生の頑張りが目立ちます。

**Iさん** 用途変更などをすると、消防法とかの問題が発生しませんか。行政側が規制緩和してくれれば、地域の盛り上がりにつながる場所が出てきそうだと思いますが…。

**Nさん** 市街化調整区域は特に問題がありますね。再生したくてもできない。官民一体で取り組むというようなものであれば、可能でしょうけど。農業のために建てた住宅で、レストランができたりすれば素敵ですよ。

**編集部** 規制が緩和されれば、もっと空き家の有効活用が図れるということですよ。

本日は、座談会ならではの、よりリアルな皆様の生の声を聞かせていただきました。また機会がございましたらぜひお伺いさせていただければと思います。本日は、誠にありがとうございました。

オーナー通信では、毎月、空室対策や税金、人気設備など賃貸経営のメリットや様々な情報をわかりやすくお伝えしています。賃貸オーナー様とのコミュニケーションツールとして是非ご活用ください！ また、購読をご希望の方は同封のチラシより FAXにてお申し込みをお願いします。

## 建物状況調査の普及促進に向けた、宅地建物取引業法の一部改正(令和6年4月1日施行)について

「宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する省令」及び「標準媒介契約約款の一部を改正する件」が令和6年1月24日に公布され、建物状況調査に関する内容については、令和6年4月1日から施行されることとなりました。

この改正により、建物状況調査を実施する者のあっせんの有無について「無」とした場合は理由を媒介契約書へ記載する必要があります。

(例) あっせんを希望しない為、所有者から実施の同意が得られない為、既に実施している為等

また、契約書・重要事項説明書等で従来は1年以内に実施したものの有無や説明について記載が必要でしたが、鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造の共同住宅等にあつては2年以内に実施したものと変更になっています。

全宅連の発行する書式やふれんずらくらく契約書等についてはすでに対応しています。

(株)福岡県不動産会館より販売しております媒介契約書はすでに改訂を行っておりますが、契約書・重要事項説明書等は文書差込みが必要になります。詳細は会員サイト内お知らせページをご覧ください。



会員個別のID・パスワードが必要となります

## ▽媒介契約書 (一部抜粋・例)

## 5 建物状況調査を実施する者のあっせんの有無 (有・無)

※

※ 目的物件が既存の住宅である場合において、あっせん「無」とするときは、その理由を記入すること。

注 建物状況調査の結果は瑕疵の有無を判定するものではなく、瑕疵がないことを保証するものでもありませんが、住宅の品質に関する情報を提供することにより、売主・買主が安心して取引ができるよう、目的物件について、目視を中心とした非破壊調査により、劣化事象等の状況を把握し、明らかにするものです。

## ▽重要事項説明書 (一部抜粋・例) 改正後

建物状況調査の結果の概要(既存の住宅のとき)

建物状況調査の実施の有無 (※1参照)	<input type="checkbox"/> 有(※別添「建物状況調査の結果の概要(重要事項説明用)」参照)
	<input type="checkbox"/> 無 【照会先】 <input type="checkbox"/> 売主(※別添「物件状況確認書(告知書)」参照)

※1 既存住宅状況調査技術者が実施した建物状況調査で、1年(鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の共同住宅等)に於いては2年以内に実施したものがあつては、説明します。

建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況・建物の耐震診断に関する事項(既存の建物のとき)

建物状況調査を実施した住宅である場合	書類の種類等 ※5 建物状況調査報告書(建物状況調査の結果の概要に該当するものに限らない) ※1年以内のものに限らないから変更	保存の状況等
		<input type="checkbox"/> 有・口無



## 広報誌表紙写真コンクール



# 優勝 筑紫支部、準優勝 県南支部

各支部が持ち回りで担当している広報誌「宅建ふくおか」550号から561号までの広報表紙写真のコンクールを行い、優勝の筑紫支部、準優勝の県南支部が表彰されました。

### 優勝：筑紫支部

浜田真支部長と  
加藤龍雄会長



### 準優勝：県南支部

秋山伸也支部長と  
加藤龍雄会長



#### 【太宰府天満宮『御本殿』の大改修】

福岡県太宰府市にある太宰府天満宮は124年ぶりに国の重要文化財である『御本殿』の大改修を実施しております。改修期間中は御本殿前の『仮殿』(写真)にて御祭神の御神霊を仮安置し神事や参拝を行います。屋根に木を植えるアイデアは『飛梅伝説』に着想を得たもので、約3年しかお参りできない『仮殿』です。ぜひ、足を運んでみてください。(筑紫支部 南松嶋設計 松嶋 謙 氏)



#### 【柳川市の水天宮祭り】

コロナ禍で2年連続中止となった水天宮祭りが5月3日から5日までの3日間、令和4年は規模を縮小して行われました。令和5年こそはコロナが終息し通常開催出来ることを願ってやみません。

(撮影：令和4年5月3日)

(県南支部 ㈱やまがみ不動産 山上 剛弘 氏)

## 中央支部 中央警察署へデジタルサイネージを寄贈

中央支部(古賀健一郎支部長)は福岡県警察中央警察署へデジタルサイネージ(電子看板)を寄贈しました。令和6年3月25日(月)に古賀支部長、井上副支部長、鷲尾住環境整備委員長、中央警察署からは西田哲也署長及び担当職員の方などが参集し、寄贈式が執り行われ、中央警察署からは感謝状が贈られました。寄贈式では、中央警察署管内の現状について意見交換を行いました。

中央支部では今後も安全・安心で住みやすい街づくりのために活動を行っていきたくとしています。



▲福岡県警察中央警察署へデジタルサイネージが寄贈されました

公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会 会員のみなさまへ

令和 6 年版

# 「タフビズ業務災害補償保険」のご案内

(新規・継続)

業務上災害に起因するさまざまなリスクを総合的に補償します。

令和6年度の福岡県宅地建物取引業協会団体保険制度「タフビズ業務災害補償保険」の募集を開始いたします。最近では業務中のケガに加え、メンタルヘルス不調や過労による業務上の病気が労災認定されるケースも多く、安全配慮義務違反を原因とした労災訴訟が年々増えています。万が一に備え“法定外補償”と“企業防衛”の両面を備えた業務災害補償保険へのご加入をおすすめいたします。

\*詳細は同封のパフレット、加入見積もり依頼書をご確認ください。

■ 保険期間：令和6年8月1日(木) 午後4時から1年間

■ 申込締切日：7月12日(金) までに株式会社福岡県不動産会館に申込みください。

【取扱代理店】 株式会社福岡県不動産会館 TEL：092-631-6000

【引受保険会社】 あいおいニッセイ同和損害保険株式会社 福岡支店 福岡第二支社

## 会員専用駐車場コイン 運用変更のお知らせ

博多女子高校前にある会員専用駐車場の出庫の際に必要な専用コインについて令和6年4月1日より、下記の通り運用を変更しましたのでお知らせいたします。

(株) 福岡県不動産会館

令和6年3月31日まで

(旧運用)

- ① 1階店舗にていずれかの商品を購入時に1枚進呈
- ② 500円(税込)でコインを購入(12枚購入する場合は5,000円に割引)



令和6年4月1日から

(新運用)

- ① 1階店舗にて **500円(税込)以上**の商品を購入時に1枚進呈
- ② 500円(税込)でコインを購入(12枚購入する場合は5,000円に割引)

会員の皆様には大変ご迷惑をお掛けしますが、ご了承くださいませようお願い申し上げます。

## 会館1階店舗で PayPay が使えるようになりました!

(株) 福岡県不動産会館



(株) 福岡県不動産会館では1階店舗の利便性向上のため、これまでご要望の多かった PayPay 決済を新たに導入しました。現在1階店舗では今回導入した PayPay 決済のほか、クレジットカード決済(Visa、Master、JCB、AMEX など)や交通系電子マネーなどもご利用いただけますので会館商品をお買い求めの際にはぜひご活用ください。

## 入会者一覧表

期間: R06.02.01 ~ R06.03.31

支部名	免許証番号	商号・名称	代表者	所在地	TEL	FAX	入会日
東部支部	(04) 大臣 7144	Apaman Property (株) 香椎駅前店	村山 義明	福岡県福岡市東区香椎駅前 1-8-14 エポックビル 102 号	092-303-7990	092-303-7991	R6.3.28
東部支部	(01) 大臣 9900	(株)よかタウン 博多営業所	上原 竜見	福岡県福岡市東区松田 3-20-7	092-292-8521	092-292-8531	R6.3.21
東部支部	(05) 14254	(株)ルーム 赤間店	謝花 秀吾	福岡県宗像市栄町 3-1	0940-32-6350	0940-32-6366	R6.3.14
東部支部	(01) 20395	(株)トライアルリアルエステート	矢野 定利	福岡県福岡市東区多の津 1-12-2-603	092-285-1437	092-626-5551	R6.3.28
東部支部	(01) 20420	キリンフロア (同)	山本 武寛	福岡県糟屋郡宇美町平和 1-6-22	092-933-6581	092-933-6581	R6.2.29
東部支部	(01) 20495	パースペクティブ・アール・イー (同)	野中 周二	福岡県福津市宮司浜 2-35-17 NEORA LOGIN-A	0940-52-2490	0940-52-2490	R6.3.21
博多支部	(02) 大臣 8917	(株)リビングコーポレーション 福岡支店	土田 慶太郎	福岡県福岡市博多区博多駅中央街 7-26 博多駅センタータワー 6F	092-474-7829	092-474-7804	R6.2.22
博多支部	(01) 20432	(株)アマゾン・ライカ	太田 利恵	福岡県福岡市博多区吉塚 8-8-36	092-409-7898	092-409-7899	R6.3.28
博多支部	(01) 20477	(株)孝和産業	山本 友和	福岡県福岡市博多区金の隈 1-29-56	092-558-5461	092-558-5462	R6.2.15
博多支部	(01) 20499	FHG (株)	木下 泰源	福岡県福岡市博多区東那珂 2-1-8	092-260-3032		R6.2.1
博多支部	(01) 20501	(株) A	藤林 大樹	福岡県福岡市博多区山王 1-8-7-302 号	092-600-0405	092-600-0406	R6.2.1
中央支部	(03) 大臣 7912	(株)三好不動産 いい部屋ネット天神店	新藤 嵩之	福岡県福岡市中央区天神 3-3-6 天神サンビル 7F	092-406-3460	092-406-3461	R6.3.28
中央支部	(10) 8802	(有)新興不動産	神崎 貴志	福岡県福岡市中央区六本松 4-10-13-203	092-406-7901	092-406-7902	R6.3.28
中央支部	(01) 20493	(株) HOMIE	北村 雅志	福岡県福岡市中央区薬院 4-1-4-1 薬院四ツ角ビル 301	092-406-5433	092-406-5433	R6.2.1
中央支部	(01) 20500	(株) CROSS GUILD	浅山 凌	福岡県福岡市中央区平和 3-12-1 イルシオン平和 202	092-707-3264		R6.2.1
中央支部	(01) 20513	(株)アーバンゲート	岡本 良太	福岡県福岡市中央区六本松 2-12-8 ロマネスク L 六本松 805	092-791-5290	092-791-5291	R6.2.22
中央支部	(01) 20530	(株) LAF Time	両角 知之	福岡県福岡市中央区警固 2-2-23-703	092-791-2790	092-791-7847	R6.3.28
中央支部	(01) 20532	(株)円満シニアサポート	打越 耕治	福岡県福岡市中央区渡辺通 5-23-2	092-752-0183	092-752-0186	R6.3.28
中央支部	(01) 20534	(株)アールアンドユー	出島 敬一	福岡県福岡市中央区港 2-18-10	092-555-4878	092-401-6021	R6.3.28
中央支部	(01) 20536	(株)FBM	冬野 真子	福岡県福岡市中央区大名 1-3-40 B1F	092-518-5594	092-519-0875	R6.3.28
南部支部	(11) 7750	福岡市農業協同組合 相談課	中島 慎介	福岡県福岡市南区那の川 2-4-30	092-521-2020	092-521-2022	R6.3.21
南部支部	(03) 16909	(株)ジェイエイ福岡 開発センター	原田 淳正	福岡県福岡市南区那の川 2-4-30	092-521-5550	092-521-5551	R6.3.21
筑紫支部	(03) 17009	(株)光栄建設 朝倉店	北原 ちあき	福岡県朝倉市馬田 902-1	0946-28-8787	0946-28-8786	R6.3.14
筑紫支部	(01) 20494	ホームベース(株)	徳田 英明	福岡県筑紫野市二日市中央 1-6-13 N オフィス二日市駅前 2 階	092-408-7543	092-408-7544	R6.2.22
筑紫支部	(01) 20503	(有)ライフステージ福岡	塩谷 浩二	福岡県那珂川市片縄 9-40	092-951-2555	092-953-5094	R6.2.1
筑紫支部	(01) 20521	(株)徳永事務所	徳永 英彦	福岡県筑紫野市天拝坂 5-12-4	092-922-8092	092-922-8092	R6.3.21
筑紫支部	(01) 20525	香彩商事(株)	橋 正臣	福岡県春日市上白水 6-177-101	092-980-6072	092-980-7992	R6.3.21
福岡西支部	(01) 大臣 10594	(株)ホゼナル 福岡営業本部	村上 繁樹	福岡県福岡市早良区次郎丸 5-6-1	092-865-1101	092-865-1114	R6.3.28
福岡西支部	(02) 17731	(株)グリーンルーム アバマンショップ原店	長野 純也	福岡県福岡市早良区原 4-23-15	092-407-6422	092-407-6423	R6.3.14
福岡西支部	(02) 18780	福岡地所(株) 住まいるデスク	三好 誠	福岡県福岡市西区橋本 2-27-2	092-407-3400	092-812-1787	R6.2.22
福岡西支部	(01) 20502	(株)JIN 不動産	神之園 政文	福岡県福岡市城南区東油山 1-14-11	092-836-6001	092-836-6002	R6.2.1
福岡西支部	(01) 20531	(有)入江ビル	入江 礼子	福岡県福岡市城南区長尾 4-8-1 入江ビル 2 階	092-861-3560	092-861-3647	R6.3.28
北九州支部	(01) 19514	(株)Est Japan 北九州小倉支店	河邊 拓	福岡県北九州小倉南区下城野 1-9-30-1F	093-932-0213	093-932-0214	R6.3.14
北九州支部	(01) 20489	(株)はくと住宅	加来 敬子	福岡県北九州市八幡西区美吉野町 14-21	093-692-2722	093-692-2726	R6.2.15
北九州支部	(01) 20504	(株)J グループ	古田 潤	福岡県北九州小倉北区片野 3-1-16	093-932-3917	093-932-3918	R6.2.1
北九州支部	(01) 20517	(有)松本測建事務所	松本 幸子	福岡県北九州市八幡西区竹末 2-2-22	093-616-1708	093-616-1721	R6.3.7
北九州支部	(01) 20524	(株)ホットライフ	小田 賢司	福岡県行橋市宮市町 3-2 LOTUS 行橋駅前ビル 2F	0930-55-0069		R6.3.21
久留米支部	(01) 20514	(株)ON 不動産	秋山 芳広	福岡県久留米市宮ノ陣 1-9-15 辻ビル 7 号	0942-64-8574	0942-64-8575	R6.2.22
久留米支部	(01) 20526	(株)ワールドファミリー	平山 徹	福岡県三井郡大刀洗町大字本郷 2583-7	0942-64-8459	0942-48-0067	R6.3.21
筑豊支部	(01) 20519	(株)桑野商事	桑野 秀幸	福岡県田川郡福智町金田 504-5	0947-22-0318	0947-22-5112	R6.3.14

## 退会者一覧表

期間: R06.02.01 ~ R06.03.31

支部名	免許証番号	商号・名称	代表者	所在地	退会日
東部支部	(14) 3538	大成開発(有)	古田 誠	福岡県糟屋郡宇美町宇美 6-17-14	R6.3.13
東部支部	(12) 5707	傍田工務店	傍田 正雄	福岡県福岡市東区松崎 1-4-4	R6.3.26



支部名	免許証番号	商号・名称	代表者	所在地	退会日
東部支部	(06) 13115	(有)サンワイド	島田 工	福岡県福岡市福岡駅東 2-1-9	R6.2.20
東部支部	(01) 19226	(株)シー・アール・シー・サービス	江川 洋	福岡県福岡市東区松島 5-2-24	R6.3.21
博多支部	(04) 15525	(株)ネットコーポレーション	上村 英輔	福岡県福岡市博多区住吉 4-3-2	R6.3.25
博多支部	(04) 15875	(株)ハートハウス	福本 啓司	福岡県福岡市博多区博多駅前 2-19-17-310	R6.3.19
中央支部	(08) 11580	(株)リアルワーク	緒方 三郎	福岡県福岡市中央区天神 1-7-15	R6.3.26
中央支部	(07) 12995	(有)クリエート曙	岩佐 栄久	福岡県福岡市中央区舞鶴 1-9-17	R6.3.29
中央支部	(06) 13080	中央プランニング(有)	諸熊 正義	福岡県福岡市中央区清川 3-16-19-102	R6.3.25
中央支部	(03) 17121	西鉄不動産(株) 平尾駅前店	野田 浩一	福岡県福岡市中央区平尾 2-5-8 (ラクレイス平尾ステーション)	R6.3.29
中央支部	(02) 17527	(株)VEY	千葉 快之	福岡県福岡市中央区赤坂 1-5-2 DREAMSTAGE 赤坂ビル 4 階	R6.3.26
中央支部	(02) 17532	(株)あひるコンサルティング 福岡支社	馬郡 典子	福岡県福岡市中央区平尾 2-3-24 ピバーン平尾 2F	R6.3.26
中央支部	(01) 19658	リライアブル貿易 (同)	王 雅芝	福岡県福岡市中央区天神 3-6-24-401	R6.3.26
中央支部	(01) 19774	(株)ディーエヌジー	有江 伊織	福岡県福岡市中央区平和 5-6-18 レインボービル 202	R6.3.4
中央支部	(01) 20100	(株)LeBliss	湯越 裕美	福岡県福岡市中央区大名 2-10-3 シャンポール大名 C-1206	R6.3.26
南部支部	(06) 13478	(有)エヌ・ケイコーポレーション	西山 清	福岡県福岡市南区大橋 2-3-5 大橋吉浦ビル 102	R6.3.18
南部支部	(06) 13823	アミティ	迎 勉	福岡県福岡市南区柏原 1-1-13	R6.3.19
南部支部	(02) 17387	(株)RINX JAPAN	村上 智徳	福岡県福岡市南区井尻 2-15-5	R6.2.27
南部支部	(01) 18975	(株)三興ハウジング	鶴田 信行	福岡県福岡市南区警弥弥 3-25-8	R6.3.25
筑紫支部	(08) 11299	(株)ウイルホーム	太田 達志	福岡県大野城市緑ヶ丘 2-8-4	R6.2.16
筑紫支部	(06) 13395	春日不動産	白水 一則	福岡県春日市惣利 1-3-1	R6.3.27
筑紫支部	(04) 15273	アプリハウス	内山 靖久	福岡県春日市春日公園 2-70	R6.3.29
筑紫支部	(01) 19318	(株)アトラス不動産	安達 勇	福岡県太宰府市石坂 2-23-27	R6.2.16
筑紫支部	(01) 20087	(株)しん	山口 剛	福岡県大野城市乙金 3-25-6 (F 棟 2F)	R6.3.26
筑紫支部	(01) 20248	(株)テンブン	諸永 典彦	福岡県筑紫野市二日市北 1-8-1 サンハイツみやた 1F	R6.3.28
福岡西支部	(15) 大臣 810	(株)日立アーバンサポート 九州支店	木藪 伸才	福岡県福岡市早良区百道浜 2-1-1 日立九州ビル 2 階	R6.3.29
福岡西支部	(08) 大臣 4139	(株)大京穴吹不動産 西新店	松島 祐一	福岡県福岡市早良区西新 5-1-17 中澤ビル 1F	R6.3.29
福岡西支部	(01) 大臣 10178	ケイアイスタービルド(株) 福岡西営業所	亀田 幸二	福岡県福岡市早良区小田部 6-6-11	R6.3.11
福岡西支部	(07) 12763	高橋不動産	高橋 忠	福岡県福岡市早良区室見 2-13-43	R6.3.4
福岡西支部	(05) 14252	(株)アットランド 西新おもしろ 21 通り店	今井 征司	福岡県福岡市早良区西新 5-6-1-2 階	R6.2.26
福岡西支部	(04) 15409	久栄興産	久保 増海	福岡県福岡市西区今宿東 2-31-5	R6.3.21
福岡西支部	(03) 16882	(株)PLA NET 西新店	今井 靖	福岡県福岡市早良区西新 4-7-29	R6.3.21
福岡西支部	(03) 17121	西鉄不動産(株) 城南店	伊藤 晃弘	福岡県福岡市城南區別府 3-2-5	R6.3.28
福岡西支部	(02) 18651	(株)高木建設	高木 善一	福岡県糸島市篠原東 1-7-20-202	R6.2.26
福岡西支部	(01) 19553	(株)ブレイブワン	山口 成彰	福岡県福岡市城南区长尾 4-5-10-303	R6.3.29
福岡西支部	(01) 19649	(株)健康住宅推進協会	浦上 政治	福岡県福岡市早良区野芥 2-27-5	R6.3.22
北九州支部	(06) 大臣 5560	ミサワホーム九州(株) 北九州支店八幡営業所	林 俊博	福岡県北九州市八幡西区永犬丸 4-6-34	R6.3.4
北九州支部	(10) 8949	(有)大松建設	松木 孝治	福岡県北九州市門司区原町別院 6-6	R6.3.29
北九州支部	(08) 12124	(株)高田不動産	高田 多佳子	福岡県北九州市小倉北区魚町 3-1-10	R6.2.26
北九州支部	(04) 15580	(株)ゼンリンウェルサポート	仲道 辰郎	福岡県北九州市小倉北区下到津 1-2-1	R6.3.14
北九州支部	(03) 16394	ブレスホーム	竹尾 省三	福岡県北九州市八幡西区大浦 1-1-3	R6.3.8
北九州支部	(03) 16925	(株)ライフハウス北九州	永淵 剛	福岡県北九州市小倉北区日明 1-13-19	R6.3.4
北九州支部	(03) 17084	(株)みつば不動産	末永 喜鹿雄	福岡県北九州市小倉北区木町 4-13-13-201	R6.3.18
北九州支部	(03) 17305	九州財産ドック(株)	西村 和芳	福岡県北九州市小倉北区京町 2-7-8-3 階	R6.2.14
北九州支部	(02) 17532	(株)あひるコンサルティング 小倉駅前店	山田 颯太	福岡県北九州市小倉北区京町 3-1-1 セントシティ地下 1 階	R6.3.28
北九州支部	(02) 17594	ぶぜん地研	榎本 義憲	福岡県豊前市大字堀立 665-2	R6.3.4
北九州支部	(01) 19238	れいが不動産	本山 雅志	福岡県北九州市若松区東二島 1-11-1	R6.3.28
久留米支部	(04) 15585	野村地所	野村 精司	福岡県久留米市北野町中 1055-1	R6.2.6
久留米支部	(03) 16280	(有)棟匠ハウス	谷 成洋	福岡県久留米市山川安居野 3-15-5	R6.3.18
久留米支部	(02) 18386	西日本不動産	橋本 達夫	福岡県久留米市諏訪野町 2219-6	R6.3.22
久留米支部	(01) 18964	(株)オオキ	大城 政行	福岡県久留米市南薫西町 1971-17	R6.3.25
久留米支部	(01) 19084	御井地所	大石 智明	福岡県久留米市御井町 1736-3	R6.3.28
県南支部	(12) 6363	永江不動産	永江 邦彦	福岡県大牟田市上屋敷町 1-6-7	R6.3.27
県南支部	(01) 19080	不動産の杜	稗田 亮	福岡県筑後市大字山ノ井 1093-202	R6.3.29
県南支部	(01) 19800	平和不動産	木下 洋	福岡県大牟田市一浦町 7-6	R6.3.22
筑豊支部	(12) 5638	磯貝不動産	谷口 智也	福岡県田川市春日町 13-12	R6.2.2
筑豊支部	(01) 19370	(有)メイワ	田代 一明	福岡県飯塚市立岩 1641-1	R6.3.19

ご存じですか?

## 宅地建物取引士法定講習会のお知らせ

### 宅建協会の法定講習会は毎月実施 Web受講も可能です!

宅地建物取引士証の更新には、法定講習会の受講が必要です。福岡県登録の宅建士証をお持ちの方には有効期限の約7ヶ月前に宅建協会より法定講習会のご案内(申込書)をお送りしておりますので、是非お申し込み下さい。なお、他団体からも案内はがきが送られてきますので、お間違いないよう、ご注意ください。

令和4年5月より、Web申込・Web受講が可能になりました。Webか座学のどちらかでご受講ください。

更新対象の方へは下記のスケジュールでご案内する予定です。(7月～9月開催分)

なお、令和6年7月は久留米シティプラザでも実施します。

宅建士証有効期限	座学講習日	ご案内発送
R6年12月	7/17(水) アクロス福岡、7/23(火) 小倉興産KMMビル、7/10(水) 久留米シティプラザ	R6年5月上旬
R7年1月	8/9(金) アクロス福岡、8/20(火) 不動産会館、8/23(金) 小倉興産KMMビル	R6年6月上旬
R7年2月	9/19(木) アクロス福岡、9/10(火)・11(水) 不動産会館、9/25(水) 小倉興産KMMビル	R6年7月上旬

※ホームページにて講習日程、講習時間割等ご確認くださいませ。 ※従業員の方へもお知らせください。

HP <https://www.f-takken.com/kyoukai/torihikishi/>

※指定された講習日にご都合の悪い方は他の日程に変更できます。

※自宅住所に変更がある方はご案内状が届きませんので主要な県土整備事務所で変更登録をお願いします。

法定講習会に関するお問い合わせ

TEL 092-631-1717 福岡県不動産会館4階  
自動ガイダンスの後に2を押してください。

[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<sup>®</sup>

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!

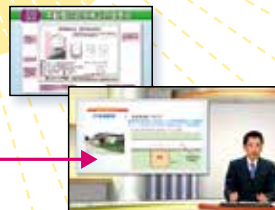


資格登録証

不動産キャリアパーソン<sup>®</sup>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 8,800円(税込)

不動産キャリアパーソン で



公益社団法人

全国宅地建物取引業協会連合会



イメージキャラクター  
佐藤まり江 さん

## 令和6年度 会費納入のお願い

平素より協会運営にご協力いただき誠にありがとうございます。  
令和6年度会費納入についてご案内申し上げます。

口座振替

1回目：令和6年6月12日(水)  
2回目：令和6年7月12日(金) ※1回目で振替できなかった場合のみ

振込

令和6年6月28日(金)まで

(公社)福岡県宅地建物取引業協会 50,000円

(公社)全国宅地建物取引業保証協会福岡本部 6,000円

合計 56,000円

期限内の会費納入にご協力いただきますようお願い申し上げます。

※会費は令和6年4月1日現在の会員に対して請求されます。

令和5年度  
人権研修

## 「外国人入居のポイントとトラブル事例」の 映像を公開しています！

人権推進委員会(香田岳之委員長)では、外国人の入居を促進するため、外国人入居のポイントとトラブル事例について解説した研修動画を作成しました。

外国人対応の実績がある当協会会員業者が、実際に起きたトラブル事例や解決策について詳しく説明しています。宅建協会HP「研修会・セミナー」ページで6月30日まで公開しておりますので、ぜひご覧ください。

### 会員報告会のお知らせ

日時 5月29日(水) 午後3時～

会場 ホテルオークラ福岡  
福岡市博多区下川端町3-2

(公社)福岡県宅地建物取引業協会

### 株主総会のお知らせ

日時 6月14日(金) 午後2時～

会場 博多サンヒルズホテル  
福岡市博多区吉塚本町13-55

(株)福岡県不動産会館

### 編集後記

令和6年5月25日から二以上の都道府県の区域内事務所を設置して宅建業を営もうとするときの国土交通大臣への免許申請等に係る都道府県知事の經由事務が廃止され、直接各地方整備局等に申請することとなるとともにシステムを利用してオンライン申請の受付が開始されます。知事免許、宅地建物取引士関係手続については順次運用開始される予定です。

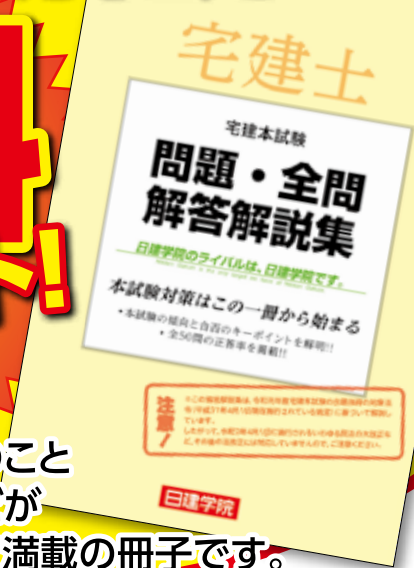


最新の

日建学院

# 宅建本試験問題解説を

# 無料 プレゼント!



全50問の問題・  
解答解説はもちろんのこと  
総評や正答率一覧などが  
掲載された試験データ満載の冊子です。

## 日建学院なら!

2023  
年度

日建学院宅建士  
講座合格者数は

# 2,554名

出席率60%、宿題提出率60%、  
公開模擬試験正答率60%の  
条件を満たした日建学院受講生の

# 合格率は 65.7%

## 合格される方は、 ほとんど持っています!



夢みる  
シカくん

合格!

### 業界No.1の実績!



## 福岡宅建協会の 会員企業(従業員)様 であれば、 提携割引学費 が適用されます!

宅建に限らず、建築士や  
施工管理にも適用。

総合満足度  
顧客満足度

# No.1

## 建築士講座

- リピーター満足度
- 使用教材の満足度
- カリキュラム充実度
- 価格の満足度



- 設備体制 学習環境の充実度
- 職員の対応サポート力
- 担当者の最適なコース提案力
- 感染対策の満足度

日本マーケティングリサーチ機構 調査概要:2021年9月期\_顧客満足度調査

●お問い合わせ・お申込みは最寄り校へお気軽にどうぞ●

### 天神校

### TEL:092-762-3170

〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神2-13-7 福岡平和ビル5F

### 博多校

### TEL:092-233-1156

〒812-0011 福岡県福岡市博多区博多駅前4-2-1 サイマックス博多駅前ビル4F

■地下鉄空港線 天神駅 4番出口 徒歩1分 ■西鉄天神大牟田線 西鉄福岡(天神)駅 徒歩5分

■JR 博多駅 博多口 徒歩4分 ■福岡市営地下鉄 博多駅 徒歩4分