

宅建

広報

FUKUOKA
REAL ESTATE

ふくおか




No. **566**

2024年12月、2025年1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 三好孝一
 [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)



謹賀新年



ハトふれくん

百道浜から見える日の出

2025年の干支は、乙巳(きのとみ)です。60年周期の干支の中で42番目に位置し、「努力を重ね、物事を安定させていく」という意味合いを持つ年とされています。

宅建協会は本年も会員の皆様のお役に立てるサポートができるよう努めてまいりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

(事務局編集担当者)



空き家問題への協力体制の強化と流通事業の促進を柱に会員業務をサポート

公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会
会長 三好 孝一



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、お健やかに新しい年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

昨年は年明けに石川県・能登半島地震が発生し、その被災地に救援物資を輸送していた海保機と日航機の衝突事故が起こるなど波乱の幕開けとなりました。

一方で、インバウンド需要は堅調で、昨年 9 月までの訪日外国人数は 2,688 万人と前年を上回り、コロナ禍前と比べれば依然円安水準にあり、引き続きインバウンド需要の押し上げに寄与する見込みです。

また、政界にも大きな動きがありました。4 月の衆議院議員補欠選挙で自民党は全敗、10 月に発足した石破内閣のもと実施されました衆議院解散総選挙においても自民・公明の与党は多くの議席を失い過半数割れとなりました。

我々宅建業界における動きとしましては、空き家等の流通促進が喫緊の課題となっている一方、宅建業者が空き家等を取り扱うにはビジネス上の課題があることから、報酬の上限について見直しが行われました。媒介契約時に、報酬額について依頼者に説明する必要がありますが、物件価格が 800 万円以下の宅地建物について、原則による上限を超えて報酬（ただし、30 万円の 1.1 倍が上限）を受領することができるようになりました。また、賃貸についても、「長期（将来にわたり居住者不在が見込まれるものを含む）の空き家等（賃料物件を除く）の媒介の特例」として、貸主から原則による上限を超えて報酬（ただし、1 ヶ月分の 2.2 倍が上限）を受領できるようになりました。いずれにしましても、依頼者に対して説明し、合意する必要があります。さらには、空き家等の所有者等のニーズに対応し、「助言や空き家等の管理業務」を書面等に基づいて締結した場合、媒介契約とは別に報酬を受領できる「媒介以外の関連業務（コンサルティング業務）」に関する記載を通達に充実させ、空き家対策の

推進が図られました。

昨年 5 月に改正されました「住宅セーフティネット法」では、終身建物賃貸借の利用促進、居住支援法人による残置物処理の推進、家賃債務保証業者の認定制度の創設、居住サポート住宅の認定制度の創設、住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化（市区町村による「居住支援協議会」設置の促進）などが大きな柱として構成されており、国は本年秋頃の施行を目指しております。

また、昨年 6 月には宅地建物取引業法施行規則が改正され、本年 1 月よりレインズへの登録内容に虚偽があった宅建業者は、是正指示や業務停止処分などの対象となります。これは事実上の「囲い込み」を禁止する明確な法律判断が下されたこととなり、注意が必要です。なお、本会としましても、空き家問題に対する協力体制の強化を図るとともに、銀行の宅建業参入阻止や宅地建物取引士の特定事務受任者登用の政策要望など業界発展のための施策を引き続き図って参ります。

本会の事業としましては、宅地建物取引士法定講習会の Web 申込システムの改修を終え、昨年 9 月より受講申込者がパソコンやスマートフォンから直接証明写真のデータを送信することが可能となり、宅建士証のプラスチックカードによる交付も始まりました。

また、10 月より学術交流事業の一環として、九州国際大学が開講する「宅地建物取引業に広く携わる人材育成を目的とした不動産特別講座」に本会が選抜した講師陣を派遣する取り組みを始めました。同講座は、「地域の宅建業の現状や課題について、宅建業の専門家による講義を通じて在学時に宅建業に対する正しい理解のもと、宅建業に従事する人材や業界発展に寄与する人材の育成」を図る目的により 90 分全 15 回開講、多くの学生が受講しています。修了した学生には 2 単位付与されます。

本年におきましても本会は、公益社団法人として消

費者から信頼される団体を目指し、公益目的事業の3本柱である「調査研究・情報提供事業」、「啓発活動・人材育成事業」、「地域社会への貢献事業」を軸とした事業を着実に実施して参ります。

調査研究・情報提供事業では、不動産情報サイト「ふれんず」事業を展開しており、物件情報提供の拡充や利便性の強化を図るとともに、随時必要な改良を行って参ります。しかし、現行のシステムによる運営期間は20年を超え、その間にシステム基盤等の大規模リニューアルは行っておらず、他のサイトとの競合もありますので、数年程度をかけて大改修を行って参りたいと考えております。同時に、ハトマークグループである(株)ふれんず宅建保証や本年に営業開始予定のふれんず少額短期保険(株)との連携など会員業務全般を支援できるように「ふれんず」を核とした業務のDX化を推進して参ります。

啓発活動・人材育成事業では、会員実態調査や屋外違反広告物除去活動の実施など消費者保護の推進に努め、本年2月には本部講習会、県の補助事業である業者講習会を開催、あわせて動画配信も予定しております。

地域社会への貢献事業では、常設不動産無料相談所

のほかに総務省、福岡県、福岡市、北九州市、久留米市、大牟田市、柳川市、大川市や福岡県が開設する「福岡県空き家サポートセンター」へ相談員を派遣するなど今後も各行政の相談事業協力、地域社会への貢献事業を展開して参ります。そのほかに、昨年、5年ぶりのTVCM制作やふれんずロゴマークのリニューアル、本会初となるオリジナルイメージキャラクターの「ハトふれくん」が誕生しました。新しいふれんずロゴマークとハトふれくんにより「福岡の住まいさがしはふれんず」のメッセージを強く伝えていきたいと思っております。

本年は、乙巳(きのとみ)の年、古くは西暦645年の「大化の改新」がこの年でありました。大化は元号の始まりで、その後長い年月を経て令和に至ります。日本で古来より元号を用い、戦後は西暦を使用することも増えてきましたが、実は西暦よりも古くから使用されていた年号があります。「皇紀」です。今年皇紀2685年となります。この乙巳は「努力を重ね、物事を安定させていく」といった縁起のよさを表しているそうです。我々の業界も乙巳となりますよう祈念いたしますとともに、会員の皆様のますますのご発展とご多幸を祈念申し上げ、年頭のご挨拶とさせていただきます。



全ての県民の豊かな住生活の実現に向けて

福岡県建築都市部

部長 永山 慎治



新年あけましておめでとうございます。

公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会におかれましては、日頃から、不動産取引に関する情報提供、人材育成、紛争の未然防止など、様々な取り組みを通じて業界の健全な発展に大きく貢献されており、また、会員の皆様におかれましては、宅地建物取引にかかる公正の確保及び宅地建物取引業の健全な発展と消費者の利益保護に大きな役割を果たしておられますことに、深く敬意を表します。

さて、昨年は、空き家等の流通のビジネス化を支援するため、低廉な空き家等に係る取引における媒介報酬額の上限が緩和されました。今年は、本県における宅地建物取引業に係る諸手続きの電子化を予定しており、近年は宅地建物取引業をめぐるさまざまな動きがございます。県といたしましても、貴協会の御協力をいただきながら、施策の円滑な実施に取り組んでまいりたいと考えております。

また、空き家の発生抑制や利活用促進のため、本県が設置している「福岡県空き家活用サポートセンター(イエカツ)」と連携し、空き家所有者などから寄せられる専門性の高い相談に御対応いただくとともに、空

き家対策に積極的な専門事業者である「福岡県空き家活用応援事業者」として多数の会員事業者様を推薦いただいております。

さらに、高齢者等の住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいの確保のため、居住支援法人の活動や居住支援制度に関する情報が容易に検索できるよう、本県で作成したポータルサイト「あんしん住まいナビふくおか」の周知に御協力いただいているところです。こうした常日頃からの御協力に心から感謝申し上げます。

宅地及び建物は県民の生活の基本であり、社会経済活動を支える重要な要素でもあります。県は引き続き、全ての県民の豊かな住生活の実現に向けて、宅地建物取引の公正を確保していくとともに、空き家対策をはじめとする生活環境の改善や、住宅市場の活性化に向けた施策を着実に推進してまいります。そのためには、会員の皆様との連携と協働が大変重要です。今後とも、より一層の御理解、御協力を賜りますようお願いいたします。

本年が皆様にとって明るい年になりますよう祈念いたします。年頭の御挨拶とさせていただきます。



会員の業務支援に一意専心に 励む年に！

株式会社 福岡県不動産会館

代表取締役 角田 幸雄



謹んで新春のお慶びを申し上げます。旧年中は会員の皆様にはご愛顧を賜り、心より御礼申し上げます。

当社は、株主会員の皆様の業務を支援するために、不動産情報サイト「ふれんず」などの流通関連事業をはじめ、保険関連事業、商品開発事業、研修事業、会館管理事業を展開しております。

流通関連事業においては、一昨年リリースした「ふれんず」の DX 機能について、会員からの要望等を基に Web 内見予約等のシステム改善を実施しました。また、昨年 4 月施行の改正建築物省エネ法によるレインズの登録項目見直しを受けて、円滑に物件が公開できるよう、ふれんず上の登録画面の改修を行いました。今後も DX 化の促進及び当社の 100% 出資である(株)ふれんず宅建保証等のシステム連携を更に発展させ、会員の皆様がより使いやすいシステムとなるよう機能向上に努めて参ります。

保険関連事業においては、あいおいニッセイ同和損保の宅建連携制度と紹介制度が 6 年目を迎えました。宅建連携制度は、年間取扱保険料等の壁があるため、新規の代理店登録が進まず、店数は年々減少している状況ですが、一方で、紹介制度は、募集人資格も代理店登録も年間取扱いの縛りもなく、昨年、紹介手数料を 10% 上げて魅力アップを図ったことで大幅に増え、現在、140 店を超えております。団体保険は、従来の「宅地建物取引業者賠償責任保険」「タフビズ業務災害補償保険」「賃貸住宅管理業総合賠償責任保険」に加え、新たに「全国中小企業団体中央会の業務災害補償保険、ビジネス総合保険、所得補償保険、サイバー保険」の販売を始めました。最大割引 68% とより加入し易い内容となっております。

レンタキャプティブ事業は今年も黒字となり、匿名組合員の皆様に分配金をお支払いすることができました。損害率も安定してきており、今後とも堅実に運営を行って参ります。

少額短期保険事業は、昨年 7 月に国へ登録申請書類を提出することができ、現在は審査期間で質問への回答などの対応を行っております。登録までは一定期間を要するため、その間に保険システムの調整やふれんずとのシステム連携を進めております。少額短期保険は、事業者が保険サービスを行う上でハードルが低く、また、手数料も高いことから、魅力ある商品であり、少しでも早く皆様にご利用いただけるよう鋭意努力しております。

商品開発事業においては、昨年 1 月からハトマークが新しくなったことに伴い、商品のデザイン変更を順次行いました。また、昨年 7 月より国交省が媒介報酬規定を改正したため改訂版報酬額表の販売を開始しました。

昨年も原材料や輸送費等の価格高騰に伴う影響を避けられず、のぼりや注水台、オーナー通信の価格改定を余儀なくされましたが、本館 1 階店舗の決済方法に、従来の現金とクレジットカードに加えて PayPay も導入し、さらなる利便性向上に努めました。

提携事業においては、電動マイクロモビリティシェアサービスを提供する会社と提携し、福岡市と北九州市の一部地域のオフィスビルや駐車場等の空きスペースに当社経由で会員が駐輪ポート設置の申込をすると、当社提携特別価格で設置協力金が毎月会員へ支払われるサービスを開始いたしました。

研修事業においては、会員の実務に役立つ内容のセミナーを企画し、会場生講義と Web 配信講習を併用して、昨年 11 月に 1 回目を開催しました。講師は全国で講演されている弁護士の先生にお願いし、「売買契約における契約不適合責任の実務対処法」について解説いただき、受講者からは「踏み込んだ説明で具体例を聞いたのが大いに役立った」「実務的な最高レベルの講演だった」等の好評を得ることができました。2 月には同講師による 2 回目のセミナー「手付・クーリングオフ制度・通行・境界・測量・筆界特定のトラブル解決策」を開催いたします。本年は、Web 配信を利用した受講者の更なる拡大を視野に入れ、会員の皆様のニーズに合ったセミナーを開催して参ります。

会館管理事業においては、本館および北九州分館(北九州支部)について、適宜、修繕・メンテナンスを実施し、建物の適切な維持・管理に努めております。昨年は、本館空調設備が全体的に老朽化し、故障も頻発していることから、省エネ性の高い設備への入れ替えを実施しました。また、北九州分館についても、雨漏り等の不具合発生を受けて屋根、壁面等の改修を実施しました。環境への影響も配慮しつつ、今後も来館される皆様が快適に利用できる空間の提供を目指して参ります。

当社は宅建協会と連携し、関連会社と協力して、会員株主の皆様の更なる業務支援のために役職員一同鋭意奮闘して参る所存でございますので、本年もなお一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

令和6年度 消費者セミナーを開催

林修氏が講演!「考える人として生きる」

人材育成委員会(重本康彦委員長)は、11月25日に一般消費者を対象とした「消費者セミナー」をアクロス福岡シンフォニーホールで開催しました。このセミナーは、宅建協会の公益事業である不動産情報サイトふれんずや不動産無料相談所を広く消費者に周知するために各業界の著名人を招いて無料で実施しているもので、今回は林修氏にご講演いただきました。

今回のセミナーは、申込開始直後から大きな反響が寄せられ、過去最多となる1,543名の方が来場されました。セミナーは2部構成で行われ、第1部では、まず「宅建協会事業の紹介」として、当日司会を務めたフリーアナウンサーの平野綾菜氏と宅建協会事務局より、不動産情報サイトふれんずの使い方や操作方法、福岡県版空き家バンクや住まいの健康診断の説明がありました。また、不動産無料相談所についても紹介され、常設相談所に寄せられている相談内容や、行政での相談窓口、移動無料相談会について紹介しました。

続いて第2部では、林修氏より「考える人として生



きる」をテーマにご講演いただきました。講演では、考えることの重要性や一人で考えることの意義、現代社会における考える力の必要性などについて語られ、講演中には感嘆の声も多く、来場された方の集中して話を聞いている様子が印象に残りました。最後は来場者の盛大な拍手とともに講演が締めくくられました。来場者からは「とても為になった」「今回のような催しを多数開催して欲しい」「林氏の講演がとても良かったのでもう一度聞きたい」などの感想が寄せられました。

カップリングパーティーを開催しました!

~3組のカップルが成立~

総務委員会(古賀健一郎委員長)は、11月1日に宮前迎賓館灯明殿(福岡市博多区)にてカップリングパーティーを開催しました。

本事業は平成27年にスタートし、後継者問題や少子化対策の一環として、出会いの場を提供し、結婚へのきっかけづくりを目的として実施しています。

パーティーは古賀総務委員長の挨拶から始まり、1対1トークの後、グループトーク、○×ゲーム等で交流を深めました。

最終的に3組のカップルが成立し、「楽しかったです」「また開催してほしい」等の声が多く寄せられま

した。

今回は2月1日に異なる団体・企業間での出会いを提供する異業種交流会(カップリングパーティー)を予定しています。



女性特別委員会



「はじめての一人暮らし」講演を開催

～新生活にむけての部屋探しと生活のルールとマナーを講演～

女性特別委員会（坂本朱美委員長）は、11月18日に筑紫女学園高等学校にて「はじめての一人暮らし講演」を開催しました。

この講演は、全宅連発行の「はじめての一人暮らしガイドブック」を参考に卒業を間近に控える高校生に対して、一人暮らしをするうえでの部屋探しのポイントやルールとマナーを解説する社会貢献活動であり、平成 29 年度からコロナ禍をはさんで 7 回目の実施となります。

講演前には、マスコットキャラクターの「ハトふれくん」が登場する新 CM を放映し、「福岡県宅建協会」と「不動産情報サイトふれんず」の PR を図りました。

委員長からの開演挨拶の後には、女性特別委員が「MC」「生徒役」「先輩役」「宅建業者役」に分かれて、学生がお部屋探しから一人暮らしを始めるまでを物語形式で講演し、生徒の皆さんが自分に置き換えてイメージできるようにわかりやすく解説しました。



講演では、お部屋探しのルールとマナーをはじめ、18 歳から保護者の同意なく契約できることやその注意点、防犯・災害対策、オンライン内覧といった最新トレンドについても説明しました。

生徒の皆さんは、寄贈した「はじめての一人暮らしガイドブック」を見ながら真剣に聴講され、講演後のアンケートには「教わる機会がなかったので大学進学前に聞けてよかったです」「将来どんな家に住もうかなどの想像が膨らみました」等の意見が寄せられました。

青年特別委員会主催

中洲エリア 清掃ボランティア活動を実施



青年特別委員会（谷康浩委員長）は 12 月 10 日に、中洲エリアにおいて清掃活動を行いました。

同委員会は、各支部青年部活動の情報交換、特性



を活かした諸活動の企画・実施、協会の運営に関して高い見識を有する人材の育成などを目的として活動しており、今回のボランティア清掃活動もその一環として行いました。

今回で 4 回目の開催となる清掃活動では、各支部の青年部員などを中心に総勢 66 名が参加し、福岡市博多区中洲エリアの清掃活動を行いました。

回収されたゴミを見てみると、繁華街ということもあり、空き缶やたばこの吸い殻が多く見受けられました。

同委員会では、今後もボランティア活動を含む様々な企画を実施していくとしています。

遊んで、学んで、おうちをもっと自分らしくできるヒントが見つかる一日!

「住まいるフェア福岡2024」に宅建協会がブース出展

10月13日にRKB放送会館広場にて、住宅情報プラザ福岡主催の「住まいるフェア福岡2024」が開催されました。本イベントは、子どもから大人まで楽しみながら住まいに関することを学ぶことを目的としています。宅建協会(三好孝一会長)は今年もブース出展し、物件検索コーナーを設けるとともに不動産情報サイトふれんずなどのPRを行いました。

今年はRKBカラフルフェス2024と共同で実施され、住まいるフェアのブース以外にも各地の特産品販売ブースや、放送局ならではのスポーツ中継などで使用される大型カメラの操作体験など多くのブースが立ち並び、例年とはまた違った賑わいを見せました。

宅建協会のブースでは、福岡市で中古の居住物件を探されているご夫婦が、ふれんずで物件検索を行う姿

が見られました。

イベント全体を通して、免震体験やおうち型の貯金箱作りなど子ども達が普段できないことを体験し、笑顔で楽しんでいる様子が見受けられ大いに盛り上がりました。



令和6年度「不動産コンサルティング技能試験」が実施されました!

(公財) 不動産流通推進センターは 11 月 10 日に全国 12 地区で不動産コンサルティング技能試験を実施し、福岡では福岡朝日ビルにて試験が行われました。

本試験は、法律・税務・経済情勢から資産活用に至るまで、不動産業務に必要とされる知識を網羅的に問うものとなっており、宅地建物取引士、不動産鑑定士、一級建築士のいずれかの有資格者のみが受験できる試験となります。

合格することで「不動産コンサルティングマスター」へ資格登録ができるものであり、今回の試験では全国で 1,034 名の方が受験し、福岡では 70 名が受験されました。

なお、不動産コンサルティング業務については、令和 6 年 7 月に行われた宅建業法改正により内容が明確化され、下記のような不動産に関する様々なアドバイスや調整、管理業務を含むとされました。また、これらの業務の内容と報酬額について事前に説明し、書面で契約を締結するなどの要件を満たした場合、媒介契約とは別に報酬(コンサルティング料)を受領することも併せて明記されました。

① 所有者等に対する助言、総合調整等の業務

- 利活用に向けた課題整理
- 活用方針の提案、収支推計
- 相続の相談、手続支援 ● 賃貸時の空室対策
- 境界確定や権利者間協議の支援
- リフォーム提案 ● 専門職種の紹介
- 税金に係る情報提供 など

② 所有者等から受託して行う空き家等の管理業務

- 除草・通風・通水、清掃
- 家財の片付け
- 定期的な点検
- 郵送物の保管・転送
- 修繕等の提案 など

今後、より重要性が高まっていくことが期待される本試験について、ご興味のある方は右記 QR コードから詳細をご確認ください。

不動産コンサルティング
マスターとは



令和6年度 不動産相談員 ブロック研修会を開催しました!



相談所運営委員会 (菅野君男委員長) は、全宅保証福岡本部 (三好孝一本部長) と合同で、12 月 2 日、4 日、5 日、6 日の延べ 4 日間、福岡県不動産会館 6 階研修ホールにて不動産相談員ブロック研修会を開催しました。

本研修会は不動産相談員を対象として行われるもので、相談所特有の考え方である「一般相談」や「苦情相談」についての知見を深め、日々の相談業務に活かしてもらうことを目的として毎年行っているものです。

今年度の研修は、相談員が 5 人前後でグループを作り、売買と賃貸の 2 種類の相談事例について、それぞ

れどのような相談対応が適切であるかディスカッションを行いました。相談事例は、過去、実際に相談所へ寄せられた苦情相談や裁判例を一部内容変更して出題されたものでしたが、登場人物が多く関係性が複雑なものとなっており、どのように判断すべきか苦慮する相談員の姿が多くみられました。ディスカッション終了後は、グループごとに代表者が回答を発表し、同じ事象に対しても多様な考え方があることを学びました。

相談所運営委員会では、相談所の機能拡充を目的として、不動産相談員向けに様々な研修会を開催しています。研修を通じて研鑽を積んだ相談員の更なる活躍が期待されます。

久留米支部 子ども食堂へクリスマスケーキやお菓子を寄贈しました!

久留米支部 (西村竜一支部長) は、久留米市内の子ども食堂へクリスマスケーキやお菓子を寄贈しました。久留米支部からは西村支部長をはじめとした支部役員、久留米市からは原口市長はじめ担当職員の方が参集され、11 月 13 日に寄贈式が執り行われました。

寄贈されたクリスマスケーキやお菓子は、久留米市内 22 ヶ所の子ども食堂へ届けられました。

久留米支部では、今後もよりよいまちづくりのための活動を行っていくとしています。



▲西村竜一支部長(左)と原口新五市長(右)

南区歳末防犯大会開催 宮内久滋南部支部長が 一日警察署長に任命されました!



11 月 27 日、南区歳末防犯大会が開催され、宮内久滋支部長が一日警察署長に任命されました。

大会の中で宮内支部長の講話があり、南部支部の活動が紹介され、「これからも宅建業者としての責任を持ち、南警察署と連携しながら安全安心なまちづくりに寄与してまいります」と話されました。

大会に先立ち、11 月 21 日に大楠校区へ青色防犯パトロールカー、通称青パト 1 台の寄贈式が行われ、16 年連続の寄贈となりました。



▲宮内久滋支部長(左)と森中正南警察署長(右)

契約不適合責任の実務対処法を、立川弁護士が徹底詳説!

令和
6 年度

(株)福岡県不動産会館主催

第 1 回 不動産実務セミナー を開催しました

(株)福岡県不動産会館 研修部会 (大藤秀夫部長) は、令和 6 年度第 1 回不動産実務セミナーを開催しました。

今回は「売買契約における 契約不適合責任 (瑕疵担保責任) 解説講座 <実務対処法>」について、神奈川県宅建協会顧問弁護士を務める立川正雄弁護士がご講演されました。

セミナーは、会場講習と Web 配信で開催され、会場講習は 11 月 12 日に、Web 配信は令和 6 年 12 月 13 日～令和 7 年 1 月 13 日までの 1 ヶ月間、行われました。立川弁護士は契約不適合責任について、売主の立場 (宅建業者・事業者・個人) に応じた契約の処理や責任期間・責任を負わない方法など、実務的な手法について解説され、受講者からは大変有意義なセミナーだったとの感想が多数寄せられました。

研修部会では、第 2 回不動産実務セミナーの会場講習を 2 月 3 日に、Web 配信を 3 月 3 日～4 月 2 日に開催します。内容は「手付 (クーリング・オフ制度)・通行・境界・測量・筆界特定のトラブル解決策」について、立川正雄弁護士に解説していただきます。ぜひご受講ください。



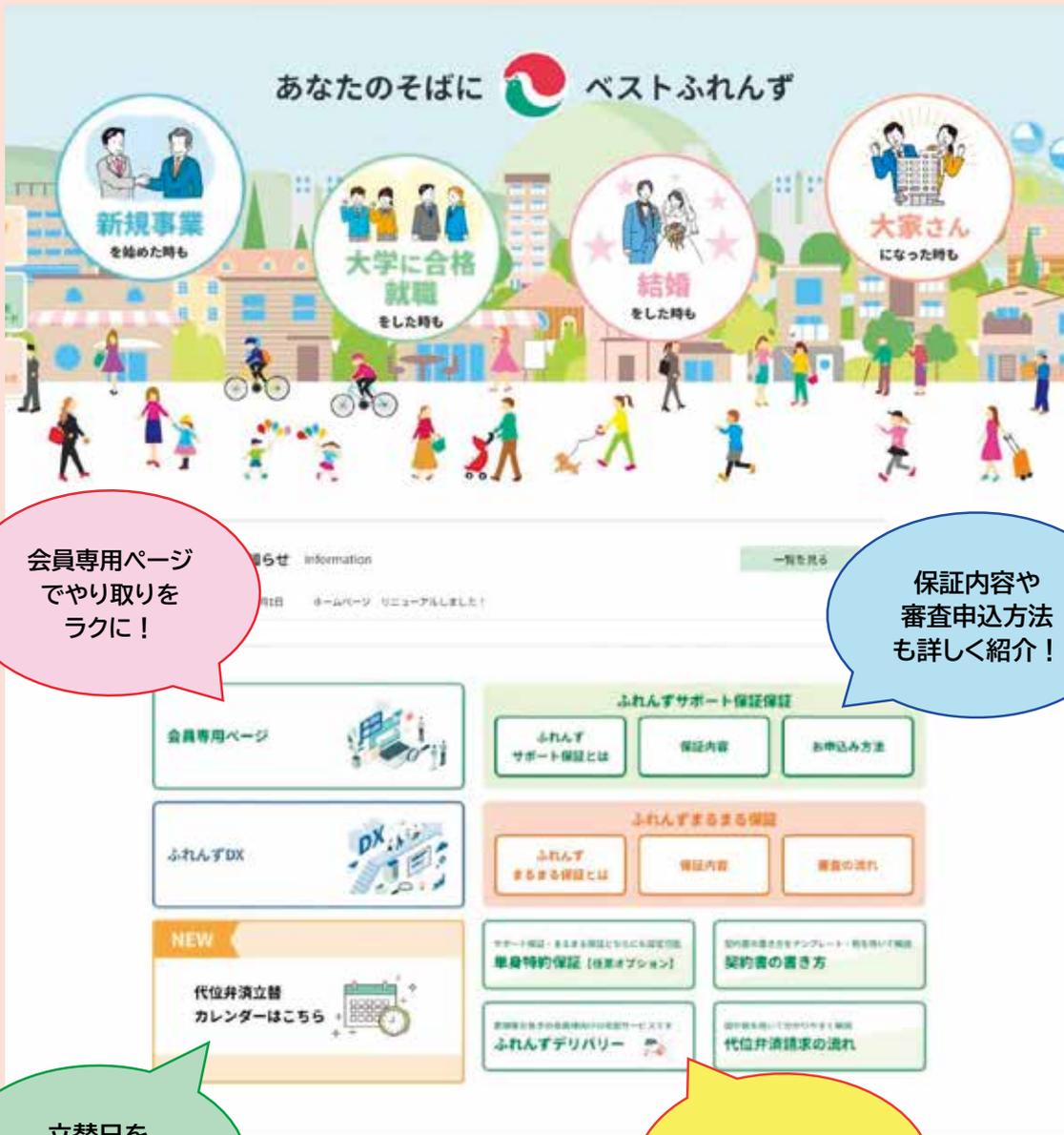
福岡県宅建協会会員サイトに「各種セミナーのご案内」ページができました!

(株)福岡県不動産会館主催のセミナーや、日建学院・(株)住宅新報が主催するセミナーを会員価格で紹介しています。ぜひご覧ください! <https://member.f-takken.com/seminar-list>



ホームページをリニューアルしました！

株式会社ふれんず宅建保証は今年 10 周年を迎えました。
「あなたのそばに ベストふれんず」
これからも会員の皆様が安心して利用できる家賃保証会社として歩んでまいります。
10 周年を機にホームページをリニューアルしました。
よりわかりやすくなったホームページをぜひご覧ください。



入会者一覽表

期間: R06.10.01 ~ R06.11.30

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 7827	株式会社ハウスマーケット 糟屋支店	豊田 武史	福岡県糟屋郡粕屋町酒殿 4-15-1	092-410-7117	092-410-7127	R6.10.17
東部支部	(01) 20724	株式会社アルセンリユーション	古賀 志野	福岡県糟屋郡粕屋町若宮 1-11-17 本多ハイツ 3F	092-405-3313	092-405-3313	R6.10.31
東部支部	(01) 20730	株式会社リヒトアイズ	戸田 真琴	福岡県糟屋郡篠栗町中央 3-9-1-B2	092-710-9300	092-710-9301	R6.10.24
博多支部	(01) 大臣 10492	株式会社 WANDY 福岡オフィス	永田 久人	福岡県福岡市博多区博多駅前 2-17-1 リージョス博多駅前博多口ビジネスセンター 1 階	092-687-7738	050-3537-8733	R6.11.21
博多支部	(01) 大臣 10739	MG キャピタル株式会社九州支店	大塚 南	福岡県福岡市博多区博多駅前 2-20-1 大博多ビル 10 階	092-688-1127	092-260-6530	R6.11.28
博多支部	(01) 20509	株式会社アスムク	道下 正博	福岡県福岡市博多区博多駅中央街 5-11-3F (第 13 泰平ビル 3 階 3 号)	092-409-5750	092-409-5751	R6.10.3
博多支部	(01) 20692	株式会社 WELLNEST HOME 九州	小山 貴史	福岡県福岡市博多区竹丘町 1-4-3 南福岡パークホームズ 103 号	092-588-9300	092-588-9301	R6.11.21
博多支部	(01) 20697	株式会社アセット保証	岩永 悠	福岡県福岡市博多区博多駅前 4-15-6 FO HAKATA3F	092-472-5005		R6.11.21
博多支部	(01) 20729	リージョナルインベストメント福岡(株)	小樋井 嘉宏	福岡県福岡市博多区下川端町 3-1 リバレインオフィス 10F	092-260-1475	092-260-1476	R6.10.3
博多支部	(01) 20740	KIYOMURA (株)	清村 俊介	福岡県福岡市博多区奈良屋町 10 番 3 号-601 (西日本奈良屋ビル)	092-292-9637	092-292-9638	R6.10.24
博多支部	(01) 20754	株式会社 REALTY BANK	田中 義之	福岡県福岡市博多区博多駅東 2-8-25 西村織物福岡ビル 401 号	092-292-0903	092-292-0902	R6.11.14
博多支部	(01) 20759	株式会社シンエスタス	野村 信一郎	福岡県福岡市博多区博多駅東 3-9-7 (博多ニッコーハイツアネックス 102)	092-710-6778	092-710-6827	R6.11.21
博多支部	(01) 20760	株式会社鳴海屋	北島 輝久	福岡県福岡市博多区住吉 4-1-15	092-471-1616	092-476-3368	R6.11.21
中央支部	(07) 大臣 5342	高松エステート(株) 福岡営業所	赤羽 良英	福岡県福岡市中央区天神 3-4-9 GG ソーラービル 6F	092-286-7101	092-286-8102	R6.10.17
中央支部	(02) 大臣 8754	株式会社グッドライフカンパニー LIBSTORE 天神店	河内 寿	福岡県福岡市中央区天神 5-6-5 テルソーレ天神 101	092-471-4123	092-471-4124	R6.11.21
中央支部	(01) 大臣 10123	株式会社未来都市開発 福岡店	阿部 一憲	福岡県福岡市中央区天神 1-15-6 綾杉ビル 5 階	092-406-9651	092-506-9652	R6.11.21
中央支部	(01) 20667	株式会社エンリッチ	野見山 巧	福岡県福岡市中央区大手門 2-2-30 伊幸ビル 3F	092-292-9179	092-292-8976	R6.10.31
中央支部	(01) 20739	株式会社 U & F	定別當 修司	福岡県福岡市中央区渡辺通 5-14-12 南天神ビル 3F	092-687-6534	092-687-6401	R6.10.24
中央支部	(01) 20745	株式会社大嵩地所	大嵩 勇気	福岡県福岡市中央区大名 2-10-4 シャンポール大名 D 棟 1502 号	092-753-9376	092-753-9379	R6.10.31
中央支部	(01) 20747	株式会社エスアイパートナー	井上 悟	福岡県福岡市中央区白金 1-4-25 セントラルイマージュ 405	092-707-2622	092-707-2623	R6.11.21
中央支部	(01) 20750	株式会社アビリティ・キュー	貞池 龍彦	福岡県福岡市中央区薬院 2-13-33 VIP 薬院 1 階 102 号	092-721-1915	092-713-9062	R6.11.7
中央支部	(01) 20767	㈲フィールドワン	田口 真寿美	福岡県福岡市中央区平尾 2-12-8-103	092-406-8246	092-406-8246	R6.11.28
南部支部	(05) 14436	株式会社アライアンス A Life	溝口 佑馬	福岡県福岡市南区大橋 2-7-1	092-555-2161	092-555-2162	R6.10.24
南部支部	(01) 20741	株式会社 Michi エステート	鳥羽 路枝	福岡県福岡市南区高宮 5-5-13 GreenJade 高宮 101	092-406-4134	092-406-4135	R6.10.31
南部支部	(01) 20748	株式会社 to 不動産	塚崎 広平	福岡県福岡市南区野間 3-4-7	092-408-9459	092-408-9460	R6.11.7
筑紫支部	(01) 19732	株式会社ドリームパートナー福岡福岡南店	大西 富士男	福岡県筑紫野市光が丘 4-11-1	092-555-5720	092-555-5730	R6.11.21
筑紫支部	(01) 20710	株式会社タッケン管理サービス	溝田 武勝	福岡県大野城市御笠川 5-9-6	092-504-6500	092-504-6501	R6.10.17
筑紫支部	(01) 20769	福岡不動産	福永 大吾	福岡県春日市紅葉ヶ丘東 1-26 紅葉ヶ丘コーポ 1 号室	092-558-5405	092-558-5406	R6.11.28
福岡西支部	(04) 15292	株式会社トータテ都市開発九州 飯倉事務所	武藤 隆範	福岡県福岡市早良区飯倉 2-13-3	092-841-8008		R6.10.24
福岡西支部	(01) 20755	株式会社藤瀬商事不動産	藤瀬 美和子	福岡県福岡市早良区次郎丸 1-9-50	092-861-5181	092-861-5185	R6.11.21
北九州支部	(01) 20737	株式会社 TAKAI 不動産	高井 敬輔	福岡県北九州市小倉北区下到津 4-6-19	093-582-8989	093-582-8990	R6.10.24
北九州支部	(01) 20738	株式会社田園興産	田園 直樹	福岡県北九州市小倉北区馬借 1-6-26	093-521-9338	093-521-9399	R6.10.24
北九州支部	(01) 20744	丸重商事(株)	森園 清	福岡県北九州市八幡東区中央 2-9-6	093-681-1992	093-671-0150	R6.11.21
北九州支部	(01) 20761	株式会社村橋工務店	村橋 建生	福岡県行橋市大字元永 702-7	0930-26-2066	0930-26-2065	R6.11.21
北九州支部	(01) 20763	株式会社馬場建築設計事務所	馬場 龍彦	福岡県行橋市西宮市 1-4-5-101 号	0930-22-5550	0930-22-5519	R6.11.21
久留米支部	(01) 20708	株式会社アシスト住宅情報館	古賀 智弥	福岡県久留米市藤光 1-10-12	0942-70-7473	0942-70-4038	R6.11.28
久留米支部	(01) 20736	株式会社渡辺プロバングス	渡邊 精一	福岡県久留米市野中町 1288	0942-64-8296	0942-64-8297	R6.10.24
久留米支部	(01) 20762	株式会社萩原不動産	萩原 悦道	福岡県久留米市北野町千代鳥 875-5	0942-78-3584		R6.11.21
県南支部	(01) 20721	株式会社ドリーム・ハウジング	井口 喜輝	福岡県大川市大字上巻 95-3	0944-32-8800	0944-32-9468	R6.10.17
県南支部	(01) 20772	株式会社いろはリアルティ	甲斐田 龍一	福岡県大牟田市大字白銀 608-3	0944-85-6270	0944-85-6271	R6.11.28
筑豊支部	(01) 19732	株式会社ドリームパートナー福岡福岡北店	馬場 俊平	福岡県直方市湯野原 2-2-1-105	0949-28-7990	0949-28-7992	R6.10.17
筑豊支部	(01) 20742	株式会社アシスト	春本 総平	福岡県田川郡糸田町 1769-3	050-1453-2335	050-1453-2335	R6.10.31

退会者一覧表

期間：R06.10.01～R06.11.30

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	(04) 15948	セムビル(株)	八頭司 和孝	福岡県福岡市東区多の津 1-10-8	R6.10.30
東部支部	(01) 19569	(株)ライフナビコネクト	瓜生 尚希	福岡県糟屋郡志免町南里 6-20-20	R6.11.5
博多支部	(12) 大臣 2880	積水ハウス不動産九州(株)福岡東営業所	神垣 剛	福岡県福岡市博多区博多駅前 3-26-29 九勤博多ビル 2F	R6.10.15
博多支部	(10) 8553	(有)スリング	魚住 邦夫	福岡県福岡市博多区吉塚 1-43-1	R6.11.19
博多支部	(07) 12861	(有)フォームプランズ	廣田 光一	福岡県福岡市博多区東那珂 3-2-20 第 3 ヒロタビル 3 号室	R6.10.15
博多支部	(01) 19727	ReFlip(株)	多以良 俊太	福岡県福岡市博多区麦野 5-5-6 LIFEFIELD 麦野 502 号	R6.10.31
博多支部	(01) 20035	(有)ビーグル	西村 和展	福岡県福岡市博多区博多駅南 1-5-27 グリーンハイツ 402 号	R6.10.24
博多支部	(01) 20108	(株)カナヤマホールディングス	金山 圭充	福岡県福岡市博多区住吉 1-2-25 キャナルシティビジネスセンタービル 8F	R6.10.24
中央支部	(13) 5096	(有)八幡不動産	長谷川 陽一	福岡県福岡市中央区輝国 2-24-33 (長谷川宅)	R6.10.11
中央支部	(04) 大臣 7585	興永産業(株)コウエイデザインハウス	香山 明美	福岡県福岡市中央区港 2-7-3	R6.10.24
中央支部	(01) 19817	(株)Rapport	武内 桂子	福岡県福岡市中央区荒戸 1-15-11 グランパーク西公園 605	R6.11.8
中央支部	(01) 20001	(株)エステート六本松	岸川 亮太	福岡県福岡市中央区草香江 2-6-14	R6.10.15
中央支部	(01) 20179	KASHIMURA 不動産レジデンス(株)	櫻村 尚明	福岡県福岡市中央区白金 1-21-13-3 階 クレセント薬院 302 号室	R6.10.15
南部支部	(09) 9861	(株)大井不動産 大橋店	豊田 優輝	福岡県福岡市南区大橋 1-2-8	R6.11.8
南部支部	(08) 11019	(有)柳川土地	金子 茂治	福岡県福岡市南区高木 1-14-14	R6.10.21
南部支部	(04) 16433	(株)シーエムアール 大橋店	山中 裕太	福岡県福岡市南区大橋 1-8-18-202	R6.10.21
筑紫支部	(13) 4451	京王住宅	上野 靖之	福岡県大野城市 2-2-2	R6.10.21
福岡西支部	(12) 5793	山栄住宅	山本 瑛	福岡県福岡市早良区野芥 1-8-13	R6.10.7
福岡西支部	(08) 12315	藤瀬商事不動産	藤瀬 馨	福岡県福岡市早良区次郎丸 1-9-50	R6.10.15
福岡西支部	(01) 19262	(株)アイトレードジャパン	伊藤 泰紀	福岡県福岡市早良区室見 4-16-7 プリオール室見 105	R6.11.27
福岡西支部	(01) 19288	K CORPORATION(株)	山口 哲平	福岡県福岡市早良区原 5-18-29	R6.10.29
北九州支部	(08) 11629	シティホーム(株)	森園 直昌	福岡県北九州市八幡東区中央 2-9-6	R6.10.15
北九州支部	(02) 17730	西友地所	富田 光代	福岡県北九州市八幡西区幸神 2-2-20	R6.10.29
北九州支部	(02) 18217	いろは産業(株)	後藤 文武	福岡県北九州市小倉南区湯川 1-3-21	R6.10.15
北九州支部	(02) 18717	(株)よかネットクラウド小倉営業所	原口 丈司	福岡県北九州市小倉南区東貴 2-15-22	R6.11.13
北九州支部	(02) 18807	(株)マイスタイル	岡崎 博美	福岡県北九州市門司区東新町 2-9-35	R6.10.9
北九州支部	(01) 19767	(株)ワイズコーポレーション	木代 海	福岡県北九州市小倉北区京町 4-4-22 みつわビル 2F	R6.10.7
北九州支部	(01) 19830	(株)andes	安田 哲秀	福岡県遠賀郡水巻町梅ノ木団地 50-3	R6.10.29
久留米支部	(13) 4796	真栄不動産	清水 雅光	福岡県久留米市国分町 258-13	R6.11.8
久留米支部	(05) 14607	(有)福岡総合企画	川原 務	福岡県久留米市大善寺町宮本 359-1	R6.10.21
久留米支部	(04) 15711	緒方商事不動産	緒方 俊晴	福岡県久留米市小頭町 149 - 403	R6.10.21
久留米支部	(04) 15900	(株)郷原組	郷原 恭彦	福岡県久留米市田主丸町志塚島 441-1	R6.10.2
県南支部	(01) 20398	(株)インハウス	仲野 隆裕	福岡県大牟田市三里町 1-14-10	R6.11.29
筑豊支部	(04) 15708	(有)地建ホーム	毛利 隆義	福岡県田川市大字伊田 1813-1	R6.11.22

令和 6 年度 全宅連九州地区連絡会「交流会」開催



▲全体会議の様子

11月5日にレンブラントホテル大分にて全宅連九州地区連絡会交流会が開催されました。本交流会は、九州8県の宅建協会の役職員が集い、協会事業や各県の取組に関する情報交換を目的に毎年開催されています。

今年度は、国交省より不動産・建設経済局不動産課川合紀子課長がお越しになり、全体会議にて「最近の不動産行政」を題材に講演されました。また、6つのテーマに分かれて意見交換する「分科会」では、各県の取組や不動産市場について活発な意見が飛び交いました。

最後には、「全宅連・全宅保証」「全宅管理」「ハトマーク支援機構」「宅建企業年金基金」の各担当者より事業内容について説明がありました。

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、ぜひお申し込みください。なお、他団体からも案内が送られてきますので、お間違いのないよう、ご注意ください。

また、一定の要件を満たした方は Web での講習申込も可能です。ご希望の方は下記 QR コードから詳細をご確認ください。

更新対象の方へはハトマークの封書で下記のスケジュールのご案内を送付する予定です。(3月~5月開催分)

宅建士証有効期限	座学講習日	ご案内発送
R7年 8月	3/12(水) アクロス福岡、3/24(月) 不動産会館、3/19(水) 小倉興産 KMMビル	R7年 1月上旬
R7年 9月	4/22(火) アクロス福岡、4/18(金) 不動産会館	R7年 2月上旬
R7年 10月	5/21(水) アクロス福岡、5/15(木) 小倉興産 KMMビル	R7年 3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。 ※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に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®

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 8,800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



令和 6 年度「不動産無料相談会」開催！

相談所運営委員会（菅野君男委員長）は、恒例となっている「不動産無料相談会」を今年度も開催します。同相談会は、一般消費者を対象としたもので、不動産に関する様々なお悩みや疑問を事前に解消していただき、宅地建物取引に関するトラブルを未然に防止することを目的としています。

相談会場では、宅建協会公認の不動産相談員のほか、弁護士や税理士といった専門家が相談にマンツーマンで対応。不動産の売買、賃貸に関することはもちろん、不動産の相続やそれに伴う税金のお悩み、近年増加傾向にある空き家の有効活用法に関する相談など、不動産に関することであればどんなことでもご相談いただけます。不動産でお悩みのお客様がおられましたら、ぜひこの相談会をご紹介します。

詳細は協会ホームページをご確認いただくか、協会事務局までお問い合わせください。

● 協会ホームページ

<https://www.f-takken.com/kyoukai/consulting/>
協会事務局 ☎ 092 - 631 - 1717

実施日	会場
令和7年2月 3日(月)	飯塚市役所 本庁舎 1階 多目的ホール (福岡県飯塚市新立岩 5 番 5 号)
令和7年2月 8日(土)	遠賀信用金庫 みやじ参道支店 (福岡県福津市宮司 2 丁目 1 番 53 号)
令和7年2月13日(木)	行橋商工会議所 (福岡県行橋市中央 1 丁目 9 番 50)
令和7年2月20日(木)	八幡西区役所 5 階ロビー (福岡県北九州市八幡西区黒崎 3 丁目 15 番 3 号)
令和7年2月25日(火)	るり色ふるさと館 (福岡県うきは市吉井町 983 番 1)

※開催時間はいずれも午前 10 時から午後 4 時（受付は午後 3 時まで）

本部講習会のお知らせ

宅建協会会員のみを対象とする標記講習会を、Web での講習並びに下記の会場にて開催いたしますので、ぜひご受講いただきますようお願い申し上げます。

動画講習会ページ

**1. 日時・会場**

- Web講習 令和 7 年 2 月 3 日（月）～ 3 月 7 日（金）
福岡県宅建協会ホームページ内「動画視聴ページ」にて開催
- 会場講習

日程	会場
令和 7 年 2 月 4 日（火）	のがみプレゼントホテル 4F「王朝」
令和 7 年 2 月 7 日（金）	北九州国際会議場 2F 国際会議室
令和 7 年 2 月 18 日（火）	久留米シティプラザ 5F 大会議室
令和 7 年 2 月 19 日（水）	アクロス福岡 B2F イベントホール

※いずれの会場も 13 時 30 分より開催

※会場にお越しの際は、必ずQRコードをお持ちください。
福岡県宅建協会会員サイト「自社情報」ページの「講習会 QR コード表示」で表示するか、本会が作成する QR コードのラベルシールをご利用ください。

2. 本講習内容

「事例から学ぶ重要事項説明書作成の留意点」
深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田 龍太郎 氏

令和 7 年度会費についてのお知らせ（重要）

（公社）福岡県宅地建物取引業協会「会費徴収に関する運用基準」第 4 条により、令和 7 年度会費は、令和 7 年 4 月 1 日時点で宅建協会に在籍する全ての会員各位に対して請求いたします。

つきましては、令和 6 年度までで宅建協会の退会（廃業、若しくは支店の廃止、移転等）をご検討されている会員におかれましては、令和 7 年 3 月末までに必ず退会のお手続きをとられますようお願いいたします。

なお、退会手続きには、原則、管轄の県土整備事

務所（大臣免許の場合は国土交通省）および支部への届出が必要となります。電話での退会はお受け付けできません。

手続きについては会員サイトをご確認いただき、所属する各支部宛てにご連絡ください。

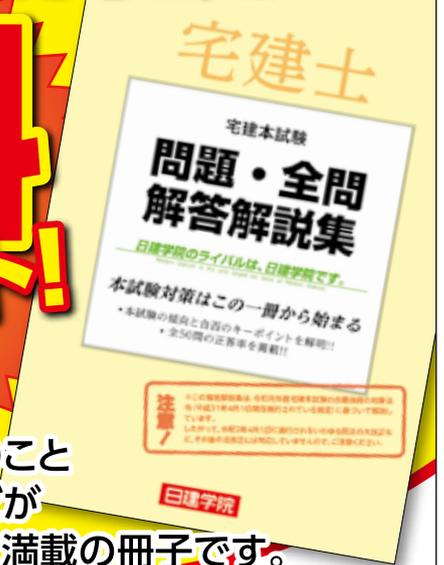
宅建協会への退会のお手続きをとられないまま、4 月 1 日以降に退会等された場合は、令和 7 年度分の会費をご請求することとなりますので、あらかじめご理解・ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

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!

今年も!合格者数**2,800名突破!!**

2015年度~2024年度 直近10年間における宅建士試験

日建学院生
累計合格者数

29,270名

業界No.1の実績!

合格される方は、
ほとんど持っています!

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。

2025年度

現在、入学申込み
受付中!!!

宅地建物取引士 試験対策講座



夢みる
シカくん

	講座名	通常学費	会員様特別学費
①	宅地建物取引士本科	253,000円(税込)	220,000円(税込)
②	宅地建物取引士短期集中	198,000円(税込)	165,000円(税込)



お問い合わせ
QRコード

上記コースは一般教育訓練給付制度の適応講座です。※学費の20%(上限:10万円)が給付されます。

●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