

# Takken News



国内最大の不動産ネットワーク  
**宅建協会**

No.179  
2021冬



出水のツル

## 表紙写真



### 「出水のツル」

日本最大のツルの渡来地である出水には、毎年10月中旬から12月頃にかけて、1万羽を超えるツルが越冬のため、シベリアから渡来し、3月頃まで滞留します。

その渡来数と種類の多さは日本一と言われており、全15種類のツルのうち、数年に一度渡来するものを合わせると7種類のツルが渡来しています。「鹿児島県のツル及びその渡来地」として国の特別天然記念物にも指定されています。

今期は11月7日の第1回羽数調査で6種類、13,473羽が確認され、平成9年以降24期連続で「万羽鶴」を達成しました。

その数の多さに驚くことはもちろん、ツルたちが優雅に羽を広げて大空にはばたく姿は、他では決して見ることのできない、出水の冬の風物詩です。

ツルのねぐらとなっている干拓地の前に「出水市ツル観察センター」があり、2階の展望室や屋上展望所からツルの優雅な舞やエサをついばむ姿など、間近でツルの生態を観察でき、出水の冬の観光地の中心となっています。

(写真提供：出水市)



出水市ツル観察センター

1階が売店及びカフェとなっており、優雅なツルを見ながらコーヒーで一息つくことができます。

## CONTENTS

新年のご挨拶(岩川会長)	3	本人確認書類の留意事項	8
県民の皆様と一緒に		各種お知らせ	9
鹿児島島の今と未来をつくる(塩田知事)	4	会員データ、ホームページ情報	10
理事会・幹事会・支部長会	5	会員だより	11
宅建協会主催研修会、宅建試験報告、		支部だより	12~18
叙勲・褒章受章者紹介	6	新入会員・退会会員	18
改正大気汚染防止法	7	主な会務報告、各種お知らせ	19



## 新年のご挨拶

(公社) 鹿児島県宅地建物取引業協会  
会長 岩川 初男

新年、明けましておめでとうございます。

皆様におかれましては、つつがなく新しい年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

昨年、新型コロナウイルスの疫病が中国の武漢で発見されてから、瞬く間に世界に広がり、一向に収まる気配が見えません。日本においても政府は不要不急の外出の制限、営業時間の短縮等の要請をするなどの対策を取り、早期の終息に躍起になっております。また、企業の倒産防止、雇用の安定を図るため持続化給付金等の交付、家賃の補助など経済対策にあらゆる手を尽くしていますが、なかなか終息の兆しは見えぬ長期化が予想されます。

会社の倒産、閉鎖、失業者の増加がマスコミに連日報道されているとおりであります。

宅建協会においても、行政機関の要請を受け三密を避けるため行事を中止、または簡略化するなど事業計画通りの執行ができず、もどかしさも感じておりますが、会員の皆様には事情をご推察の上ご理解いただきたいと思っております。

さて、政府はIT社会の推進を目的として、本年9月1日よりデジタル庁を創設することとなりました。すでにコロナの影響を受け企業ではオンラインによる在宅勤務が広く普及しつつあり、今後はさらに、企業活動、労働のあり方も急速にIT社会へと変化していくものと思われれます。国土交通省はインターネットでの重要事項の説明も許容する模様であります。近い将来、不動産取引はすべてインターネットで完結する時が確実に到来する予感がいたします。これらの社会の変化に対して、IT技術の継続的な習得は宅建業者にとって最重要事項であります。今後は書物による業法研修のみならず、IT研修を継続的に行うために、令和3年度事業計画で「IT研修室」を宅建協会内に常設して常時研修ができる体制を構築いたします。(所管は不動産流通部となります。)

また当分経済の急速な回復が見られないと予想することから、徹底的に無駄を省き現行の会費で運営できるよう努力いたします。そのためには従来の事業であってもその意義が薄れているもの、費用対効果が疑わしいものは廃止、または縮小して新しく必要としているところに予算の充当を図る必要があります。会員の皆様にはご理解のほどよろしくお願い申し上げます。

国内の全業種が非常に厳しい経済状況下に置かれている中で、新たに地方銀行の合併が政府主導の下で行われようとしております。かねがね不動産仲介業務の参入を希求している銀行のロビー活動は一層活発化するものと見られます。これを阻止するため、今まで以上に全宅連と連携して強力な参入阻止運動を展開してまいります。

会員皆様方のご繁栄とご健勝をお祈り申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。





## 県民の皆様と一緒に 鹿児島県の今と未来をつくる

鹿児島県知事 塩田 康一

新年、明けましておめでとうございます。

鹿児島県宅地建物取引業協会におかれましては、日頃から、宅地建物取引業の適正な運営に、大きく貢献されていることに対し、深く敬意を表します。また、県政の推進への多大な御支援・御協力に加え、新型コロナウイルスの感染拡大防止に向けた御協力をいただいておりますことに、心から感謝申し上げます。

新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、観光関連産業や交通産業、イベント関連産業、農林水産業など、本県の経済は大きな影響を受けております。現在、感染防止対策をしっかりと進め、医療提供体制を確保することで、県民の皆様の安心・安全と、経済・社会活動の両立が図られるよう、全力を挙げて取り組んでいるところです。

昨年は、7月豪雨や台風第10号により住宅をはじめ、道路や河川、農作物などに多大な被害が発生したところであり、改めて、不断の防災・減災対策の重要性に思いを致した年でした。

一方、明るい話題としましては、昨年3月、平成27年から復元に向け官民一体となって建設を進めていた「鶴丸城御楼門」が完成し、鹿児島の新しいシンボルとして現代によみがえりました。

さらに、昨年開催予定で、新型コロナウイルス感染症の影響により延期となった「燃ゆる感動かごしま国体・かごしま大会」が2023年に開催されることが決定しました。

こうした中、私としましては、鹿児島の「稼ぐ力」の向上に努めるとともに、結婚・出産・子育てのしやすい環境の整備や、高齢者が健やかで生きがいを持てる社会の形成などに取り組み、これらを基盤として、高齢者や女性、障害者、子ども達、あらゆる方々が生き生きと暮らし、活躍していける鹿児島をつくってまいります。

建築や住宅の分野におきましては、昨年、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律が成立し、サブリース業者と所有者との間における賃貸借契約の適正化や、賃貸住宅管理業に係る登録制度に関する措置が講じられました。また、宅地建物取引業法施行規則が改正され、不動産取引時における重要事項説明の対象項目として水害ハザードマップにおける取引対象物件の所在地が追加されたところです。

貴協会におかれましては、これまで、宅地建物取引に係る各種事業の実施はもとより、空き家対策や被災者への住宅支援、住宅確保要配慮者の入居支援など、各般の施策にも積極的に取り組んでいただいております。貴協会の役割が今後ますます大きくなっていく中、本年も引き続き、業務の適正な運営と宅地建物の流通の円滑化に御尽力いただきますことを期待しております。

現在、我が国や本県を取り巻く環境は、本格的な人口減少や少子高齢化の進行、経済のグローバル化の進展、地域間競争の激化、技術革新の急速な進展などにより、大きな変革期を迎えております。

今後とも、時代の変化に的確に対応しながら、「県民の皆様と一緒に鹿児島の今と未来をつくる」ということを基本として、「誠実に」、「着実に」県政の推進に全力を挙げて取り組んでまいりますので、皆様の御支援・御協力をお願いいたします。

年頭に当たり、会員の皆様にとりまして、新しい年が輝かしく幸多い年でありますことを心から祈念いたします。

## 第4回理事会・第4回幹事会

令和2年12月2日（水）13時30分から、宅建協会6階研修ホールにおいて、宅建協会理事会及び保証協会鹿児島本部幹事会を開催し、理事（幹事）32名と監事4名が出席しました。

### ●宅建協会理事会

13件の報告の後、6件の議案を協議しました。

- 報告事項
- ①宅建協会5階事務所改修工事終了について
  - ②廃業退会に伴う理事、不動産流通部員の辞任について
  - ③鹿児島県都市計画審議会委員の推薦について
  - ④令和2年度国土交通大臣表彰受賞について
  - ⑤宅地建物取引士証交付講習会に関する要望書提出について
  - ⑥全宅連等会議のWEB開催について
  - ⑦令和2年度上半期事業報告及び会務報告について
  - ⑧令和2年度上半期収支計算報告並びに監査報告について
  - ⑨令和2年度宅建協会主催研修会実施について
  - ⑩令和2年度宅地建物取引士資格試験実施について
  - ⑪ふれんず宅建保証、福岡県不動産会館・宅建協会視察研修について
  - ⑫A I G総代理店制度廃止に伴う(株)鹿児島県不動産会館職員1名の転籍について
  - ⑬令和3年度税制改正及び土地住宅政策に関する提言書提出について

第1号議案 アットホーム(株)との業務協定書、覚書締結に関する件

第2号議案 倫理規則一部改正に関する件

第3号議案 情報公開規則一部改正に関する件

第4号議案 令和3年新年賀詞交歓会に関する件

第5号議案 事務局長退任及び選任に関する件

第6号議案 あいおいニッセイ同和損保の集団保険導入に関する件

### ●保証協会鹿児島本部幹事会

4件の報告がありました。

- 報告事項
- ①幹事1名廃業、退会に伴う辞任について
  - ②令和2年度上半期事業報告及び会務報告について
  - ③令和2年度上半期収支計算報告並びに監査報告について
  - ④令和3年度地方本部事業実施計画、予算策定について



## 支部長会

上記宅建協会理事会及び保証協会鹿児島本部幹事会と同日の11時から、宅建協会4階会議室において、支部長会を開催しました。

会長、副会長、専務理事、常務理事、支部長が出席し、令和3年度予算編成のため、各支部の事業計画及び予算について、意見交換が行われました。





## 宅建協会主催研修会

10月中旬ごろから国内における新型コロナウイルス感染症の大規模クラスターの発生が目立ち始め、11月後半には感染者数が連日過去最高を更新する事態となりました。

そのような中、令和2年度の宅建協会主催研修会は、全宅保証のWeb研修動画「不動産実務セミナー2019 特設ページ」から「民法（債権法）改正にともなう不動産取引実務上の留意点」の第2編と第3編の講義テキストを会員へ配布し、各事務所で約3時間のWeb研修動画を視聴してもらうことになりました。

「インターネットは苦手」「事務所ではゆっくり視聴できない」という会員向けに、宅建協会6階研修ホールでも視聴できる機会を設けました。



研修ホールでは、人数制限や間隔を広くとるなどの新型コロナウイルス感染症対策を施しました。

## 宅建建物取引士資格試験

令和2年10月18日（日）に鹿児島大学（郡元キャンパス）及び鹿児島サンロイヤルホテルで実施され、12月2日（水）に合格者が発表されました。合格基準は、50問中38問以上の正解（登録講習修了者は45問中33問以上の正解）した者です。

全国の総数（ ）内は登録講習修了者

申込者数	受検者数	受験率	合格者数	合格率
204,163 名 (51,057 名)	168,989 名 (45,492 名)	82.8% (88.1%)	29,728 名 (8,902 名)	17.6% (19.6%)

鹿児島の総数（ ）内は登録講習修了者

申込者数	受検者数	受験率	合格者数	合格率
2,314 名 (320 名)	1,897 名 (296 名)	82.0% (92.5%)	221 名 (41 名)	11.6% (13.9%)

※今回は新型コロナウイルスの影響で会場確保が難しく、11都府県は10月と12月の2回に分けて試験が実施されました。上記は10月に実施された試験のみの報告です。

## 令和2年 高齢者叙勲、秋の叙勲・褒章 受章者紹介

会員の中には、様々な分野で活躍されている方々がいらっしゃいます。

次の方々が叙勲、褒章の栄に浴されました。おめでとうございます。

《高齢者叙勲（10月1日付）》

旭日双光章：小松久男様 始良伊佐支部、小松不動産（元国分市議会議員）

《秋の叙勲・褒章》

旭日双光章：久保茂吉様 鹿児島北支部、(株)共栄会（元県農業協同組合中央会長）

藍綬褒章：宇都要一様 北薩支部、みやこ興産(株)（元調停委員）

# 改正大気汚染防止法

石綿飛散防止対策の強化を目的とした改正大気汚染防止法が令和3年4月1日から順次施行されます。

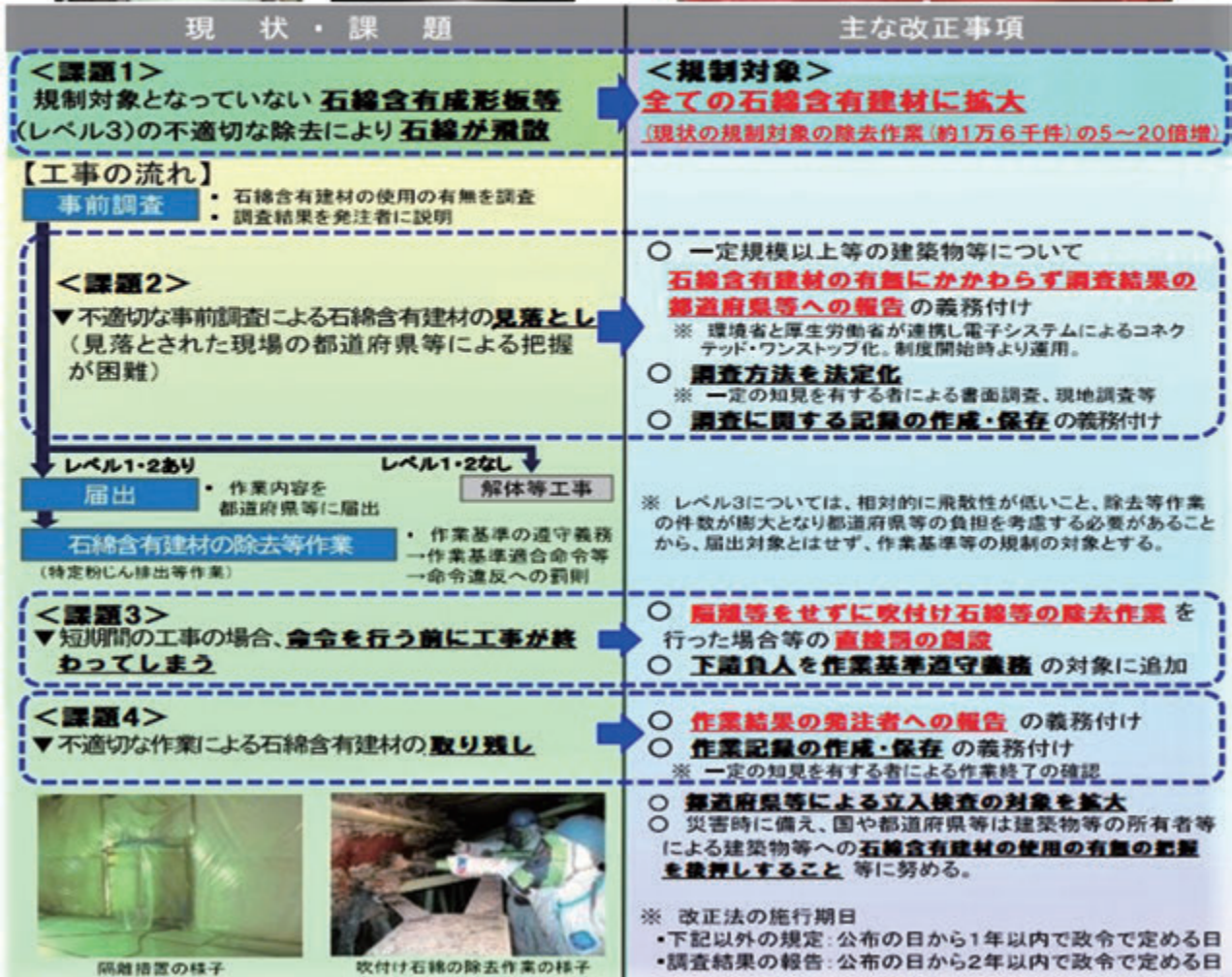
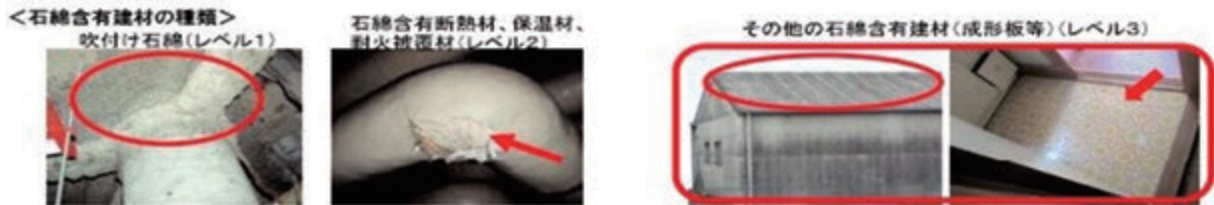
## ◎主な改正点

- ・ 建築物の解体工事等に際して、石綿を含むスレート板など、石綿を含むすべての建材が大気汚染防止法の規制の対象となりました。
- ・ 吹付け石綿等が使用されている建築物の解体工事において、隔離等の飛散防止措置を講じずに除去した者に対する直接罰が盛り込まれました。

## ◎元請け業者の方への新たな義務

- ・ 一定規模以上等の建築物等について、石綿を含む建材の使用の有無にかかわらず事前調査結果を都道府県等へ報告
- ・ 事前調査に関する記録の作成、保存
- ・ 発注者への作業結果の報告
- ・ 作業に関する記録の作成、保存

<p>令和3年4月1日施行</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 対象建材の拡大</li> <li>・ 作業基準・罰則の拡大</li> <li>・ その他（下記以外の事項）</li> </ul>
<p>令和4年4月1日施行</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事前調査結果の都道府県等への報告</li> </ul>
<p>令和5年10月1日施行</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事前調査及び作業終了時の確認を行う者の資格要件</li> </ul>



《問合せ先》 施工場所が鹿児島市以外の場合 鹿児島県環境林務部環境保全課 (099-286-2627)  
 施工場所が鹿児島市の場合 鹿児島市環境局環境部環境保全課 (099-216-1297)



# 犯罪収益移転防止法における本人確認書類の留意事項

## 1. 被保険者証等（健康保険被保険者証など）

令和2年10月1日に施行された健康保険法等の一部改正により、被保険者証等の被保険者記号・番号、組合員等記号・番号、保険者番号等（以下「被保険者等記号・番号等」という。）について、健康保険事業又はこれに関連する事務の遂行等の目的以外で告知を求めることを禁止する「告知要求制限」の規定が設けられました。

※告知要求制限の対象となる各種被保険者証等

国民健康保険、健康保険、船員保険又は後期高齢者医療の被保険者証  
健康保険日雇特例被保険者手帳  
国家公務員共済組合又は地方公務員共済組合の組合員証  
私立学校教職員共済制度の加入者証

### ※本人確認書類として各種被保険者証等の提示を受ける場合の留意点

犯罪収益移転防止法施行規則に掲げる記録事項については、当該各種被保険者証等を特定する事項として、その名称に加えて、発行主体及び交付年月日等を記載すれば足りる。

- ① 確認記録に、**被保険者等記号・番号等を書き写さない**こと。
- ② 写し（コピーなど）をとる場合、**当該写しの被保険者等記号・番号等を復元できない程度にマスキングを施した上で確認記録に添付**すること。  
写しの送付を受ける場合は、あらかじめ被保険者等記号・番号等にマスキングを施すよう求め、マスキングが施されていない写しを受けた場合は、受けた側でマスキングを施すこと。
- ③ **被保険者等記号・番号等の告知を求めているかのような説明を行わない**こと。例えば、ホームページ等において、「各種被保険者証等の写しは、被保険者等記号・番号等がはっきりとわかるものを送付してください」といった記載を行わないこと。

## 2. パスポート

令和2年2月4日以降に発給申請されたパスポートは、現住所等を記載することができる所持人記入欄が廃止されました。

### ※本人確認記録としてパスポートの提示を受ける場合の留意点

現住所の記載のないパスポートの提示を受ける場合、**原本提示に加えて、追加的措置（現住居を確認するための補完書類の提示、取引関係文書を転送不要郵便等で送付するなど）が必要**となります。

## 3. 個人番号カード（マイナンバーカード）、住民票の写し又は記載事項証明書

個人番号（マイナンバー）をその内容に含む個人情報、法で定める場合を除き、提供すること及び提供を求めることが禁止されています。

### ※本人確認書類として個人番号カードの提示を受ける場合の留意点

- ① 確認記録に、**個人番号を書き写さない**こと。
- ② **個人番号が記載された裏面の写しをとらない**こと。

### ※本人確認記録として住民票の写し又は記載事項証明書の提示を受ける場合の留意点

- ① **個人番号の記載がないものの提示を求める**こと。
- ② 個人番号の記載されたものが提示された場合、**個人番号を復元できない程度にマスキングを施した上で確認記録に添付**すること。

## 4. 国民年金手帳

国民年金法に規定する基礎年金番号の告知を求めること等が禁止されているところ、犯罪収益移転防止法の規定のとおり事務を処理している場合には、直ちにこれらの規定に反するものではないと考えられますが、基礎年金番号の取扱いについてはこの規定の趣旨を踏まえた対応が必要です。

### ※本人確認書類として国民年金手帳の提示を受ける場合の留意点

犯罪収益移転防止法施行規則に掲げる記録事項については、基礎年金番号以外の事項（例えば、交付年月日等の国民年金手帳に記載されている事項）を記載すれば足りる。

**基礎年金番号について、上記1. 各種被保険者証等の提示を受ける場合と同様の措置をとること。**



## おとり広告の禁止に関する注意喚起

年度末にかけて宅地建物取引が増加する時期を迎えることから、業務の適正な運営と宅地建物の公正な取引の確保を図るため、国土交通省よりおとり広告の禁止に関する注意喚起がありました。

1 宅地建物取引業法第32条により、**誇大広告等の禁止**（著しく事実に相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると誤認させるような表示の禁止）について規定されており、顧客を集めるために売る意思のない条件の良い物件を広告し、実際は他の物件を販売しようとする、いわゆる「**おとり広告**」及び実際には存在しない物件等の「**虚偽広告**」についても禁止されています。

また、これらの広告は、不当景品類及び不当表示防止法第5条第3号及び不動産の表示に関する公正競争規約第21条においても禁止されているところです。

- (1) 具体的には、例えば、**実際には取引する意思のない物件を、顧客を集めるために、合理的な根拠なく「相場より安い賃料・価格」等の好条件で広告して顧客を誘引（来店等を促す行為）した上で、他者による成約や事実ではないこと（例えば、生活音がうるさい、突然の水漏れが生じた、治安が悪い等）を理由に、他の物件を紹介・案内することは「おとり広告」に該当します。**
  - (2) **成約済みの物件を速やかに広告から削除せずに当該物件のインターネット広告等を掲載することや、広告掲載当初から取引の対象となり得ない成約済みの物件を継続して掲載する場合も、故意・過失を問わず「おとり広告」に該当します。**
  - (3) **他の物件情報等をもとに、対象物件の賃料や価格、面積又は間取りを改ざんすること等、実際には存在しない物件を広告することは「虚偽広告」に該当します。**
- 2 各宅地建物取引業者においては、上記を踏まえ、広告の適正化に一層取り組むとともに、宅地建物取引業法を始めとする関係法令等の遵守の徹底をお願いします。

## 土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定

令和2年12月18日、鹿児島市で初めて桜島地区と松元地区に土砂災害特別警戒区域が指定されました。その他の地区も住民説明会後に順次土砂災害特別警戒区域が指定される予定です。

鹿児島県内の土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定状況は、鹿児島県のホームページ「土砂災害（特別）警戒区域の指定状況」及び「土砂災害警戒区域等マップ」で確認できます。

## グリーン住宅ポイント制度の創設

新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済の回復を図るため、一定の性能を有する住宅の新築やリフォームに対して、商品や追加工事と交換できるポイントを付与する「グリーン住宅ポイント制度」の創設を含む令和2年度3次補正予算案が、令和2年12月15日、閣議決定され、国土交通省ホームページ内にこの制度の紹介ページが設けられました。

※ この制度は、令和2年度3次補正予算の成立が前提となっています。

## 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の一部施行

令和2年6月19日に公布された「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」においては、サブリース事業について、マスターリース契約の適正化のため必要な規制（誇大広告等の禁止、不当な勧誘等の禁止、特定賃貸借契約の締結前の書面の交付など）が設けられており、これらの規制については、令和2年12月15日から施行されました。

また、今回の施行に伴い、国土交通省において「サブリース事業に係る適正な業務のためのガイドライン」や「特定転貸事業者等の違反行為に関する監督処分の基準」等を公表しました。

「賃貸住宅の管理業務等に関する法律の解釈・運用の考え方」を含め、全宅連ホームページ「法令改正情報」でも確認できます。

## 会員データ（支部・市町村別会員数）

令和2年12月31日現在 総会員数1,508名（正会員1,398名、準会員110名）

支部	市町村	会員数		
		正	準	合計
鹿児島北	鹿児島市	405	32	437
	十島村			
	三島村			
鹿児島南	鹿児島市	416	36	466
	西之表市	7		
	屋久島町	5		
	中種子町	1	1	
	南種子町			
北 薩	薩摩川内市	55	8	132
	さつま町	3		
	出水市	50	1	
	阿久根市	14		
南 薩	いちき串木野市	12		105
	日置市	24		
	南さつま市	12	1	
	南九州市	18		
	枕崎市	10		
	指宿市	28		
	霧島市	96	12	
始良市	44	11		
伊佐市	6			
湧水町	1			

支部	市町村	会員数		
		正	準	合計
大 隅	鹿屋市	76	7	134
	垂水市	2		
	曾於市	22		
	志布志市	15		
	大崎町	8		
	東串良町			
	肝付町	2		
	錦江町	2		
奄 美	奄美市	45		64
	龍郷町			
	大和村			
	宇検村	1		
	瀬戸内町	3		
	喜界町	1		
	天城町			
	徳之島町	7		
	伊仙町	2		
	和泊町	2		
	知名町	2		
与論町	1			

## 協会ホームページ ニュース&トピックス情報

最近、協会ホームページのニュース&トピックスに掲載された情報は次のとおりです。詳細はホームページをご覧ください。

### 会員向け

- 【霧島市 家屋調査の実施に係る周知のお願い】
- 【鹿児島市有地売却媒介依頼について】
- 【「ハトマークWeb書式作成システム」のご案内】
- 【流通機構への物件登録のお願い】
- 【水害ハザードマップに係る説明項目の追加について】
- 【鹿児島県からのお知らせ 新型コロナウイルス感染防止チェック期間の取組等について】
- 【特約・容認事項文例集を更新しました】
- 【低未利用土地等の譲渡に係る100万円特別控除に関する行政窓口】
- 【免許申請書など県様式のダウンロードについて】
- 【宅建協会諸規則】
- 【宅地建物取引業者票及び報酬額表のダウンロードについて】

### 一般向け

- 【「犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則の一部を改正する命令」の公布・施行について】
- 【県有財産売却物件の周知について】
- 【阿久根市から不動産公売のご案内】
- 【令和3年度不動産関係税制改正の概要について】
- 【国土交通省「特定転貸事業者等の違反行為に対する監督処分の基準」の策定について】
- 【グリーン住宅ポイント制度の創設について】
- 【賃貸住宅の管理業務等に関する法律の施行について】
- 【新型コロナウイルス感染症に係る対応について】
- 【霧島市事業継続支援給付金事業（第2期）について】
- 【鹿児島市土砂災害特別警戒区域の指定について】



宅建業から学んだ 恩返し

こども食堂 たらの芽会



こども食堂 たらの芽会  
代表 榊 一信  
(国分宅建センター(有)代表)

◦ 始めたきっかけ

神戸で晩御飯を無料で振る舞うお年寄りの姿に感動し心を動かされ、さらに宅建業を始めた頃、どん底の生活を経験し、その時多くの人に助けられた事がきっかけとなり恩返しの思いで活動を始めた。

【食材配布開催日】

- 毎週日曜日
- AM10:30～11:30

まだ食べられるのに捨てられる食材のご提供よろしくお願ひ申し上げます。

〒899-5115  
霧島市隼人町東郷 1105  
TEL: 090-4473-5606  
Mail: taranme@ezweb.ne.jp

こども食堂とは？

地域住民や自治体が主体となり、無料または低価格で生活困窮者である子どもやその親、地域の人々に対し温かな食事や、栄養のある食材を提供するコミュニティの場のことである。

鹿児島県内にある 75 ヶ所のこども食堂は、月一回の弁当のみの配布であるが、今回取材に協力して頂いた“こども食堂 たらの芽会”は、毎週日曜日に食材を配布する全国でも珍しいこども食堂となっている。



日曜日の朝に準備するスタッフの様子



ロッカーの中の様子

どのように食材を集めているのか？

こども食堂 たらの芽会では、

- 霧島エッグから毎週 80 パックの卵
- 農業者や地域の方々から野菜などの寄付
- 猟友会からジビエの提供
- 東京や地域の方々から古米の提供
- フードバンク<sup>※1</sup>からジュースや漬物・お菓子

など心のこもった食材を沢山の方々から提供して頂いています。また、豚肉も月二回提供されるが牛肉はない為、猟友会や一般の方からのジビエの寄付があり、受け取った方々に喜ばれている。

※1 品質に問題はないが市場などで流通できなくなった食品を配布する活動

👉 詳しく

◦ ロッカー制

生活困窮者は登録制であり、必ず生活状況の聞き取り調査を行った上で決定している。1人1人に専用の鍵付きロッカーが設けられていて、鍵は登録者が保持しており、自由に開けることができる仕組みになっている。中にはフードバンク・寄付による心のこもった食材が入っている。

◦ 一般配布制

誰でも食材を受け取れるが、フードバンクから300人分の食材を用意できなければ配布ができない為、受け取ることができない週もある。

👉 最後に

このように、こども食堂 たらの芽会は沢山の方々からの善意と寄付で成り立っています。榊代表は生活困窮者の喜ぶ顔や笑顔が対価であると取材で話していましたが、コロナ渦で、より一層生活困窮者は増えてくると考えられます。さらに、全国のこども食堂は活動を継続する為の費用の捻出や、スタッフ・会場の確保が難しくなっています。その課題を解決するためにも、より多くの方々が必要となります。全国・地域に無理のない程度で皆さんの力をお貸しいただきませんか？

(取材：広報部 前田部員)

合同ブロック会・研修会

令和2年12月17日（木）宅建協会6階研修ホールにおいて、合同ブロック会及び研修会を開催しました。新型コロナウイルス対策として参加会員は事前申込のうえマスク着用、入口で手指のアルコール消毒及び検温をしていただき、発熱のある方は参加をご遠慮いただきました。また、飛沫防止のため演台にアクリル板を設置しました。

第1・2・3ブロック

- 開催時間：10時30分～正午
- 出席会員：45名



司会の  
溝口副支部長  
受付の見里ブロック長（左）  
と大内ブロック長（右）



第4・5・6ブロック

- 開催時間：14時～15時30分
- 出席会員：44名



司会の  
日高副支部長  
受付（左から）倉内ブロック長、  
山迫ブロック長、中島ブロック長



（ブロック会、講演会及び研修会の内容は、共通です）

【第1部】合同ブロック会

◎支部からの報告事項など

【第2部】講演会

『最近の土砂災害の特徴と防災対策』

講師：鹿児島大学教授 学長補佐（防災担当）

地震火山地域防災センター長 地頭菌 隆 氏



西倉支部長の挨拶 岩川会長の挨拶

【第3部】研修会

『業法改正 重要事項説明の追加説明（水害リスク）について』

『低未利用土地等の譲渡に係る100万円控除について』

説明：宅建協会 下村孝次研修部長

『宅建協会ホームページの活用について』

説明：宅建協会 岩下寛人不動産流通部長



講師の地頭菌教授  
左は講演中、上は講演前  
下村研修部長 岩下不動産流通部長

※アクリル板越しのため若干の反射があります



## 鹿児島南

## 支部担当理事会

## ● 第5回

日時：令和2年10月2日（金）10時30分～

場所：宅建協会4階小会議室

出席者：山元支部長、日高副支部長、君野副支部長

内容 ①研修資料の内容について  
②(公社)不動産鑑定士協会のアンケートについて  
③その他



## ● 第6回

日時：令和2年11月6日（金）10時30分～

場所：宅建協会4階会議室

出席者：山元支部長、日高副支部長、君野副支部長、安田ブロック長、秋口ブロック長、城ヶ原ブロック長、田中ブロック長

内容 ①ブロック研修会の開催について  
②その他



## ● 第7回

日時：令和2年12月4日（金）10時30分～

場所：宅建協会4階小会議室

出席者：山元支部長、日高副支部長、君野副支部長、城ヶ原ブロック長

内容 ①合同ブロック研修会について  
②熊毛地区研修会について  
③令和3年度ブロック活動事業計画案・予算案について  
④その他



## 活動報告及び1月の予定

令和2年12月4日（金）山元支部長と城ヶ原ブロック長が、鹿児島市建設局建設部の吹留部長を訪問し、合同ブロック研修会の講師を依頼しました。

12月11日（金）山元支部長と君野副支部長が、上野法律事務所の上野弁護士を訪問し、合同ブロック研修会の講師を依頼しました。

令和3年1月14日（木）熊毛地区研修会（種子島あらきホテル）

1月28日（木）合同ブロック会 講演会・研修会（サンロイヤルホテル）

## 川薩地区税務協力団体長連絡会議に出席

- 日 時：令和2年10月12日（月）11時～
- 場 所：川内ホテル
- 出席者：久永支部長
- 内 容：①令和元年度事業報告について  
②令和2年度事業について  
③川内税務署からのお知らせ  
④その他



## 献血運動の協力

令和2年10月17日（土）サンキュー出水店において、出水ロータリークラブ主催の「献血運動」があり、出水・阿久根地区の会員で協力しました。

毎年冬に献血する人が減少しますが、今年は更に新型コロナウイルスの影響で、イベントの中止などにより巡回バスでの献血の場が減り、また、外出を自粛して献血ルームを訪れる人も減っています。皆様のご協力をお願いいたします。



## 支部担当理事会

## ● 川薩地区ブロック長等との協議

日 時：令和2年11月20日（金）10時～正午

場 所：川内文化ホール

出席者：久永支部長、堂脇副支部長、松永ブロック長、皆吉ブロック長、白石ブロック長、山元会員

協議事項①薩摩川内市空き家バンク制度について

②支部・ブロック運営について

③その他

## ● 第6回

日 時：令和2年11月26日（木）10時～正午

場 所：阿久根市民交流センター

出席者：久永支部長、堂脇副支部長、西野副支部長

協議事項①北薩支部会員数について

②班編成について

③令和2年度収支計算見込みについて

④令和3年度ブロック活動の事業計画、予算明細書について

⑤ブロック会、税務協議会、研修会等について

⑥新年賀詞交歓会について

⑦その他

## ● 第7回

日 時：令和2年12月26日（土）10時～正午

場 所：阿久根市民交流センター

出席者：久永支部長、堂脇副支部長、西野副支部長

協議事項①北薩支部会員数について

②班編成について

③令和2年度事業計画予算について

④令和3年度ブロック活動の事業活動案・予算案について

⑤年末年始の行政機関等への挨拶訪問自粛について

⑥その他





## 支部担当理事会（ブロック長含む）

- 日 時：令和2年12月14日（月）10時～正午
- 場 所：宅建協会4階会議室
- 出席者：有木支部長、馬場副支部長、上園副支部長、中村ブロック長、東ブロック長
- 協議内容

## ①令和2年度3月迄の支部活動について

県内及び支部区域内でのコロナウイルス感染者の増加傾向という状況において、支部活動は控えることとします。3月迄に、状況を考慮して支部担当理事会（ブロック長含む）を開催して、活動方針を協議します。

法改正等の研修会を各ブロックで開催したいところですが、三密になる恐れがあること、支部及び周辺での感染拡大及びクラスター発生の状況などを考慮して、当面自粛します。

## ②令和3年度事業計画について

現状では不透明ではありますが、令和2年度の事業計画とほぼ同じ計画とします。

## ③今後の支部活動におけるIT活用

オンライン会議の導入等のIT活用が今後の支部活動において、必要性を協議しましたが、パソコンを利用していない（利用できない）会員にどのように対応するべきかの課題を確認しました。今後の方針を本部と連携して立てていきます。

## ④その他

民法改正による契約不適合責任、重要事項説明に追加された水害リスク（重ねるハザードマップ）、低未利用土地等の譲渡に係る100万円控除などを再確認しました。

低未利用土地等の譲渡に係る100万円控除に関し、12月14日現在、支部内6市のうち5市で行政窓口が設置されており、次の支部通信に掲載して会員に通知します。

※ 支部担当理事会の翌日、残り1市より行政窓口の通知があり、支部内6市すべての行政窓口が確認できました。



## 始良伊佐

### 霧島市障害者自立支援協議会 居住支援専門部会

霧島市障害者自立支援協議会の居住支援専門部会に大久保ブロック長が出席しました。また、宅建業者として岩重会員も構成員に入っています。

- 日 時：令和2年10月20日(火)14時～
- 場 所：国分総合福祉センター 大会議室



- 日 時：令和2年12月15日(火)14時～
- 場 所：国分総合福祉センター 小研修会議室



### 始良市「空き家バンク制度意見交換会」「空家個別無料相談会」

始良市では、令和2年10月2日に始良市役所において空き家バンク制度意見交換会が、同年12月6日にイオンタウン始良において空家個別相談会が開催され、いずれも上野支部長と安庭ブロック長が出席しました。



空き家バンク制度意見交換会



空家個別相談会

### 支部担当理事会

- 日 時：令和2年10月22日（木）13時30分～
- 場 所：始良伊佐支部事務所
- 出席者：上野支部長、山下副支部長、平川副支部長、大久保ブロック長、志戸岡ブロック長、山元ブロック長、行沢ブロック長、安庭ブロック長
- 内 容：①低未利用土地の譲渡、特例措置について  
②ボランティア活動について  
③支部、協会運営について  
④ハトサポの周知・有効利用状況について  
⑤その他





## 大 隅

## 志布志市空き家対策

- 日 時：令和2年8月24日（月）14時～
- 場 所：志布志市役所会議室
- 議 題：空き家対策協議

志布志市職員2名と牧野支部長を含む志布志市の会員3名で、志布志市空き家バンクの現状把握と今後の改善事項などを協議しました。



## 支部担当理事会（ブロック長含む）

- 日 時：令和2年10月8日（木）10：30～
- 場 所：大隅支部事務所 会議室
- 議 題：①ブロック会について  
②その他

- 日 時：令和2年12月10日（木）10：30～
- 場 所：大隅支部事務所 会議室
- 議 題：①第2回ブロック会について  
②令和3年度事業計画案、予算案について  
③その他



## ブロック会

ブロック会を開催し、「民法改正」「低未利用土地等の譲渡に係る100万円控除」「水害リスクの重要事項説明追加」などの研修を行いました。新型コロナウイルス対策として受付にて検温、手指消毒を行い、座席については間隔をあけて行いました。

## 1～5ブロック

- 日 時：令和2年10月22日（木）  
13時～、15時15分～
- 場 所：かのやグランドホテル（鹿屋市）
- 出席者数：36名



## 6・7ブロック

- 日 時：令和2年10月29日（木）  
9時30分～
- 場 所：農業構造改善センター（曾於市）
- 出席者数：22名





奄美

支部活動報告

●支部担当者会 (ブロック長を含む)

令和2年12月1日 (火)

- ・場 所：支部事務所
- ・出席者：師玉支部長、森副支部長、豊ブロック長、福崎会員

●生活保護受給者住宅確保に関する

打ち合わせ・個別相談

①令和2年10月1日 (木)

- ・場 所：奄美市役所
- ・出席者：森副支部長、ぴあリンク職員数名、奄美市役所担当者

②同 日

- ・場 所：奄美病院 (個別相談)
- ・出席者：師玉支部長、ぴあリンク職員数名、奄美市役所担当者

③令和2年11月5日 (木)

- ・場 所：奄美病院 (個別相談)
- ・出席者：師玉支部長、ぴあリンク職員数名、奄美市役所担当者

●空き家バンク登録準備

①令和2年10月22日 (木)

- ・場 所：名瀬現場
- ・出席者：師玉支部長、森副支部長、豊ブロック長、奄美市役所職員、家主立会

②令和2年12月16日 (水)

- ・場 所：笠利現場
- ・出席者：師玉支部長、奄美市役所職員、家主立会

●龍郷町空き家バンクについて意見交換

令和2年11月13日 (金)

- ・場 所：支部事務所
- ・出席者：師玉支部長、龍郷町地域おこし課

●奄美市住生活基本計画策定委員会

令和2年12月11日 (金)

- ・場 所：奄美市役所
- ・出席者：師玉支部長、奄美市役所職員、他

新入会員

令和2年10月1日~12月31日

免許番号	種別	支部	商号	代表者	専任取引士	事務所所在地	電話番号
6328	県知事	鹿児島北	みらい不動産	後野 剛	後野 剛	鹿児島市泉町 5-7SIビル 503号	099-248-9388
8241	大臣	//	(株)リファレンス 鹿児島支店	相部 光伸	池宮 和喜	鹿児島市大蔵町 8-21-102	099-294-9510
6331	県知事	//	(株)トリートハウジング	高田 良太	高田 良太	鹿児島市田上 7-30-12	099-297-5325
6336	//	//	MURAOKA PARTNERS(株)	村岡 茂樹	海老原 薫	鹿児島市西別府町 3116-145	099-283-3739
6330	//	鹿児島南	(株)タカシ巧芸社	岩元 剛	山本 順孝	鹿児島市東開町 3-76	099-821-1150
6335	//	//	ブライトハウス(株)	里 康弘	西田 華代	鹿児島市下荒田 4-1-10	099-814-5557
6332	//	//	種子島不動産	砂坂 次義	砂坂 次義	西之表市東町 7053-3	0997-23-1588
6334	//	//	(株)鹿児島商事	明 正良	得田 明宏	鹿児島市下荒田 4-14-2	099-230-0957
6333	//	//	(株)SEIKO不動産	永吉 亮	永吉 亮	鹿児島市中山町 1113-9	099-828-8444
6057	//	始良伊佐	(株)ウッドベッカー 国分店	志戸岡忠司	假屋 友弘	霧島市国分野口西 20-2	0995-55-1657

(10名)

退会(資格喪失)会員

令和2年10月1日~12月31日

支部	商号	代表者	理由	支部	商号	代表者	理由
鹿児島北	(株)村岡	村岡 得衛	業の廃止	鹿児島南	(有)ナガオカ	永岡 寛史	業の廃止
//	ますどめ産業(株)	増留 光	期間満了	北薩	(株)成建ホーム	澁谷 大海	//
//	山田宅建	山田 健治	代表者死亡	南薩	(株)九大建設	大隣 重幸	//
鹿児島南	(株)コーワテック	吉元 幸治	期間満了	始良伊佐	L I F E (同)	穂満 孝一	//
//	鹿児島西不動産	西 寛憲	業の廃止	//	きりしま総合不動産	山田 千弘	//
//	(有)カワバタホーム	川畑 穂	//	大隅	久保田不動産	久保田清守	//

(12名)

## 主な会務報告(10~12月)

期 日	会 務 名	場 所	出席者
10. 6	総務企画部会	宅建協会 4 階会議室	牧野部長他
10. 7	研修部会	"	下村部長他
10. 9	宅建試験業務説明会	宅建協会 4 階会議室・6 階研修ホール	岩川会長他
10.18	宅地建物取引士資格試験	鹿児島大学・サンロイヤルホテル	"
10.20	不動産流通部会	WEB会議	岩下部長他
10.26	財務部会	宅建協会 4 階会議室	富山部長他
10.27	不動産流通部会	"	岩下部長他
10.29~30	中間監査	宅建協会 4 階会議室・6 階研修ホール	吉野監事他
10.30	常務理事会	宅建協会 4 階会議室	岩川会長他
11. 6	総務企画部会	"	牧野部長他
11.10	広報部会	"	丸峯部長他
11.11	宅建協会主催研修会 (Web研修)	宅建協会 6 階研修ホール	会員
"	苦情解決業務委員会	宅建協会 4 階会議室	山元委員長他
11.17	宅建協会主催研修会 (Web研修)	宅建協会 6 階研修ホール	会員
11.18	宅地建物取引士証交付講習会	"	受講者
11.19	不動産流通部会	宅建協会 4 階会議室	岩下部長他
11.25	宅建協会主催研修会 (Web研修)	宅建協会 6 階研修ホール	会員
12. 2	常務理事会	宅建協会 4 階会議室	岩川会長他
"	支部長会	"	"
"	理事会・幹事会	宅建協会 6 階研修ホール	"
12. 4	不動産相談委員Web研修会	"	山元委員長他
12. 8	総務企画部会	"	牧野部長他
12. 9	苦情解決業務委員会	宅建協会 4 階会議室	山元委員長他
12.10	綱紀委員会	"	坂口委員長他
12.11	宅建試験管理委員会	"	上園委員長他
12.14	公正取引委員会	"	久永委員長他
12.15	不動産流通部会	"	岩下部長他
12.16	開業相談会	宅建協会 6 階研修ホール	牧野部長他
12.18	財務部会	宅建協会 4 階会議室	富山部長他
12.22	広報部会	"	丸峯部長他
12.23	宅地建物取引士証交付講習会	宅建協会 6 階研修ホール	受講者
"	研修部会	宅建協会 4 階会議室	下村部長他
12.24	常務理事会	"	岩川会長他
"	人事委員会	"	"

### 哀悼のことば

山田 健治 殿 (山田宅建 鹿児島北支部)  
 高橋 久夫 殿 (はし不動産 始良伊佐支部)  
 村上 昌也 殿 (福恵不動産 鹿児島北支部)  
 津曲 泰作 殿 (株北建 鹿児島北支部)

心より謹んで御冥福をお祈り申し上げます。

### 全宅保証 Web 研修

全国宅地建物取引業保証協会は、ホームページで「Web研修動画」を配信しています。「長期譲渡所得の100万円控除の解説」や「新型コロナウイルス感染予防対策」などの動画が視聴できます。

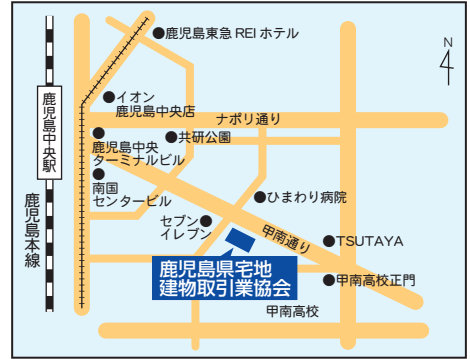
『全宅保証Web研修』で検索を!

# 不動産相談所ご案内



不動産に関することでお困りの方はご利用下さい。

- 日時 毎週月曜日・水曜日・金曜日（祝日等除く）  
午前10時～12時・午後1時～3時
- 場所 (公社) 鹿児島県宅地建物取引業協会 4階相談室  
鹿児島市上之園町24-4  
電話番号099-297-4300  
※来所又は電話でご相談下さい。（予約不要・先着順）
- 内容 不動産業界に関する一般相談・不動産取引の  
トラブル相談・協会会員の業務上の相談
- 相談料 無料
- その他 上記の相談で問題が解決しない場合は、毎月2回、弁護士による相談日を設けてありますので、相談員に申し出て下さい。



弁護士への相談料（30分以内）は、当協会が負担します。

## 協会検索サイトをご活用ください

鹿児島県宅建協会の「不動産物件検索サイト」は、会員の取り扱う県内一円の物件情報を集約したサイトです。最大の特徴は地域に密着した不動産業者が掲載している物件が多いということ、簡単シンプルな操作で物件登録・検索がしやすいということです。

物件登録は売買・賃貸問わず、何件でも「無料」で出来ます。

消費者の安心できる住まい選びにつながるため、検索サイトを活用しましょう！



令和2年12月末日 会員数1,508  
(正会員1,398 準会員110)



赤は太陽

緑は大地

白は公正

発行日 令和3年1月20日  
発行所 (公社) 鹿児島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 鹿児島本部  
発行人 会長 岩川 初男  
編集人 広報部長 丸 峯 正史

〒890-0052 鹿児島市上之園町 24-4  
TEL 099-252-7111 FAX 099-257-1452

URL <http://www.k-takken.com>  
E-mail [info@k-takken.com](mailto:info@k-takken.com)



鹿児島 宅建

検索