

宅建ニュース

Takken News



国内最大の不動産ネットワーク

宅建協会

No.189

2023夏



桜島と鹿児島市街地

(公社)鹿児島県宅地建物取引業協会

表紙写真



桜島と鹿児島市街地（鹿児島市）

今年5月にオープンしたシェラトン鹿児島から撮影した桜島と鹿児島市街地です。手前には甲突川が穏やかに流れています。

平成5年の8.6水害では、甲突川、新川、稲荷川の氾濫などにより、人的被害のほか、損壊・浸水家屋が14,000棟を超える大きな被害を受けました。

あれから30年、現在の鹿児島市は、九州新幹線開業を機とした鹿児島中央駅周辺の再開発の他、天文館周辺や鹿児島駅周辺など市内各地で再開発が進んでいます。

（写真撮影：君野広報部員）

CONTENTS

総会・理事会等報告	3～6	統計情報	11
宅建協会策定契約書式の取扱い中止の お知らせ	6	試験等のお知らせ	12
法令情報	7～9	支部だより	13～17
始良市自治会加入促進に関する協定締結	10	ホームページ情報	18
春の叙勲・褒章受章者紹介	10	主な会務報告	18
休業日のお知らせ	10	新入会員・退会会員・ 各種お知らせ	19

宅建協会 第12回定時総会

5月29日（月）鹿児島サンロイヤルホテルにおいて、定時総会が開催され、書面表決を含む928名（資格審査時873名。有効な書面表決618名含む。）の正会員に出席いただきました。

4年ぶりに来賓のご臨席を賜り、塩田知事（代読 高崎建築技監）と園田県議会議員（宅地建物調査会会長）から祝辞をいただきました。その後、知事表彰状、会長特別表彰状、会長表彰状等の贈呈がありました。

議事は、3件の報告の後、議案3件が提案され、原案通り決議されました。

報告

- 1 令和4年度事業報告及び会務報告について
- 2 令和5年度事業計画について
- 3 令和5年度収支予算について

議案

- 1 令和4年度収支決算報告承認に関する件及び監査報告
- 2 役員報酬等規程一部改正に関する件
- 3 綱紀委員会規則一部改正に関する件



園田宅建調査会会長



知事表彰（代理 高崎建築技監）



須部議長と中島副議長

保証協会鹿児島本部 第12回定時総会

宅建協会定時総会終了後、同会場において、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会鹿児島本部の定時総会が開催され、4件の報告がありました。

報告

- 1 令和4年度事業報告及び会務報告について
- 2 令和4年度収支決算報告及び監査報告について
- 3 令和5年度事業計画について
- 4 令和5年度収支予算について



表彰状及び感謝状受賞者（第12回定時総会において）

1. 鹿児島県知事表彰状 4名（役員歴15年以上、順不同、敬称略）

商号	氏名	所属支部	商号	氏名	所属支部
ニッケイ不動産	下村孝次	鹿児島北	(有)富山ハウス	富山義三	鹿児島南
かわくぼ住宅(株)	川窪宏一	鹿児島南	牧野ホーム(株)	牧野幸男	大隅

2. 会長特別表彰状 3名（同一代表者で会員歴50年以上、順不同、敬称略）

商号	氏名	所属支部	商号	氏名	所属支部
美光商事	柿本成人	鹿児島南	中野商事	中野豊	大隅
丸喜不動産	小畑喜代人	北薩			

3. 会長表彰状 10名（会員歴40年、順不同、敬称略）

商号	氏名	所属支部	商号	氏名	所属支部
(株)鹿児島ワコー	池堂和幸	鹿児島北	(有)谷山住宅	川畑志伸	鹿児島南
(有)タケハラ商事	竹原英雄	"	(株)西日本地産	植村一	北薩
中央不動産	松元辰郎	"	南薩総合サービス	中園孝一	南薩
武蔵商事	吉留昌美	"	日大商事	岸之上良一	"
(株)エヌワン開発	宮上辰也	鹿児島南	(有)谷口不動産	谷口諭	始良伊佐

4. 会長感謝状 11名（会員歴30年、順不同、敬称略）

商号	氏名	所属支部	商号	氏名	所属支部
(有)草牟田商事	坂口文宏	鹿児島北	陸建設(株)	橋野和憲	鹿児島南
(株)ツイン・ビー	田中昭廣	"	不動産の山善	山崎吉道	南薩
日泉建設(株)	泉英樹	"	堀之内不動産	堀之内茂	"
(有)バストホーム	森枝真伸	"	(有)一里山不動産	福山敏昭	大隅
有木不動産	有木勝巳	鹿児島南	(株)福島不動産	福島幸雄	奄美
田畑建設(株)	福満吉純	"			

5. 会長感謝状 24名（会員歴20年、順不同、敬称略）

商号	氏名	所属支部	商号	氏名	所属支部
内村建設(株)	内村明高	鹿児島北	タカハシ不動産	高橋健三	北薩
上町不動産	森谷信実	"	岩下不動産	岩下正治	南薩
(株)さくらハウジング	古川和人	"	(株)ウエダ開発	植田利一	"
(有)ジョイフルホーム	山幸廣	"	尾堂産業(有)	尾堂竜太	"
(株)新生組	中山幸一	"	セイコウ不動産	尾辻清行	"
(有)ダイオーエステート	大堂亨	"	(有)ツチヤ工業	土屋徹	"
(株)田丸ハウス	田口次郎	"	(株)フクシマ	福島正志	始良伊佐
店舗開発コンサルタンツ(有)	梅北和美	"	(有)ムラタ興産	村田純一郎	"
(株)エコシステム	上村悠貴	鹿児島南	竹之内企画	竹之内繁	大隅
(株)カナダプレイス	岩下優美	"	(有)エムズ・ファミリー	前山宗之	奄美
(株)第一工建	平川等	"	中央不動産	土谷三郎	"
福迫商事	福迫純雄	"	(有)明通不動産	師玉俊朗	"

6. 会長感謝状 38名（会員歴10年、順不同、敬称略）

商号	氏名	所属支部	商号	氏名	所属支部
(有)ウノキ酒店	鶴木護	鹿児島北	ランドプランニング(株)	上原輝久	鹿児島南
(株)クロノス	味澤辰也	"	(株)レジェンド	北山孝信	"
(株)Kプロパティーズ	金田隆之	"	関測建(有)	関貞孝	北薩
スカイネット不動産	明石俊郎	"	(株)タジマ	田島直美	"
Nuff Craft (株)	富ヶ原陽介	"	(株)福田企画	川北晃大	"
(株)パーフェクト・ホーム	前田佳代子	"	永吉不動産開発	永吉信二	南薩
(株)博友	田中順一	"	(有)南薩東京社	松尾隆寛	"
(株)ゆうハウス	永留徹	"	ハッピーデザイン	大隣幸人	"
(株)Iプランニング	高橋一朗	鹿児島南	ひおき星原不動産	星原重遠	"
アリマ地所	有馬忠宏	"	(有)丸信商事	上園邦丸	"
(株)ASK	坂之上伸一	"	湯田不動産	湯田初雄	"
錦上地建	上柿元明	"	(株)アーバン開発	山口俊彦	始良伊佐
(有)コンフィー	山下正和	"	あいら地所	長重勝純	"
三洋開発(株)	逆瀬川勇	"	(有)サザンエステート	森山輝男	"
伸栄産業(株)	福留政人	"	津留不動産	津留伸二	大隅
(株)竹商事	竹内仁洋	"	t. r. house	安田俊大	"
(有)西川建設	西川義彦	"	(株)ドリームタウン	竹ノ内久人	"
フォルクス不動産(株)	田中芳朗	"	(株)橋口不動産	橋口和久	"
メープル開発(株)	村口和弘	"	(有)比良建設	比良怜司	"

令和5年度 第1回通常理事会及び第1回幹事会

4月27日（木）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が開催されました。

●宅建協会通常理事会（出席理事35名、出席監事3名）

公益法人検査結果、全日本不動産協会と宅建士交付事務に関する合意書締結、不動産会館ビル改修・塗装等工事のための調査業務及び設計監理業務の委託契約締結と今後のスケジュール、鹿児島県国土利用計画審議会委員推薦について報告がありました。

その後、9件の議案のうち第5号議案（提案の取下げ）を除く8件が協議され、賛成多数により可決承認されました。

第1号議案 令和4年度事業報告及び会務報告承認に関する件

第2号議案 令和4年度収支決算報告承認に関する件及び監査報告

第3号議案 令和5年度補正収支予算に関する件

第4号議案 役員報酬等規程一部改正に関する件

第5号議案 会計規則一部改正に関する件（※提案取下げ）

第6号議案 事務局規程一部改正に関する件

第7号議案 宅建協会策定契約書式の取扱い中止に関する件

第8号議案 什器備品購入に関する件

第9号議案 第12回定時総会開催に関する件

●保証協会鹿児島本部幹事会（出席幹事34名、出席監事2名）

3件の議案が協議され、いずれも賛成多数により可決承認されました。

第1号議案 令和4年度事業報告及び会務報告承認に関する件

第2号議案 令和4年度収支決算報告承認に関する件及び監査報告

第3号議案 第12回定時総会開催に関する件



資格審査
(馬場理事、永田理事)

全宅連・全宅保証 定時総会及び合同懇親会

6月27日（火）都内のホテルにおいて、全宅連及び全宅保証の定時総会が開催されました。

全宅連定時総会は「令和4年度事業報告、業務監査報告」「令和5年度事業計画」「令和5年度収支予算」の報告の後、「令和4年度決算、会計監査報告」「監事補欠選任」が決議されました。

全宅保証定時総会は「令和4年度事業報告、業務監査報告」「令和4年度決算、会計監査報告」「令和5年度事業計画」「令和5年度収支予算」の報告の後、「理事補欠選任」「会計監査人選任」が決議されました。

総会に続いて、2団体合同の懇親会が開催され、菅義偉前内閣総理大臣、斉藤鉄夫国土交通大臣、麻生太郎自民党副総裁、山口那津男公明党代表、山本有二自民党宅地建物等対策議員連盟会長をはじめ、国会議員、国土交通省、関係団体等、約800名が出席されました。

来賓挨拶で斉藤国土交通大臣は「人口減少・少子高齢化などの直面する大きな課題に取り組む中で、本格的な経済回復を通じた『成長と分配の好循環の実現』に向けて対応を進めていく必要がある」とし、「デジタル田園都市国家構想や、2050年カーボンニュートラルに向けた取組を強力に進めることとしており、こうした取組を進めていくためには、地域の実情や課題に精通し不動産流通を現場で支えている皆さんのお力添えが欠かせない。引き続き、ご理解・ご協力をお願いしたい。」と述べました。

令和元年以来4年ぶりとなる、制限の無い懇親会は盛会裏に終わりました。



坂本会長の挨拶



総会の様子



合同懇親会 来賓（国会議員）の皆様

鹿児島県宅建協会策定契約書式の取扱い中止のお知らせ

会員の皆様に長年ご利用いただきました協会策定の契約書等の書式（重要事項説明書・売買契約書・賃貸借契約書等）ですが、法令改正への対応、全宅連ハトサポの充実により全宅連版書式を利用する会員が増加していることなどを鑑み、4月27日開催の令和5年度第1回理事会において、令和5年12月末をもって協会策定書式の取扱いを中止することが決定しました。

●取扱い中止の時期

年内最後の協会業務日である令和5年12月28日をもって取扱いを中止いたします。

●全宅連版書式をご利用ください

今後の取引においては、全宅連版書式をご使用ください。

全宅連版書式は、全宅連ハトサポから無料でダウンロードやWeb契約書式作成ツールで作成できます。ダウンロード等が苦手な方への対応として、不動産会館窓口でダウンロードした全宅連版書式を有償（A4サイズ1枚10円）にて印刷提供いたします。

宅地建物取引業法施行令等の一部改正について

建築基準法の改正関係

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部が4月1日に施行されました。改正法において建築基準法が改正されることに伴い、宅地建物取引業法施行令が改正され、4月1日から施行されました。

改正内容は以下のとおりです。また、建築基準法の改正により条項が移動することに伴う所要の改正が行われました。

1. 建築基準法の改正の概要（宅地建物取引業法施行令関係）

- ① 住宅又は老人ホーム等に設ける機械室その他これに類する建築物の部分で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものの部分の床面積は、容積率算定の基礎となる延べ面積に算入しない。（改正建築基準法第52条第6項第3号）
- ② 再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものであって、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、その許可の範囲内において、高さ制限による限度を超えるものとする事ができる。（改正建築基準法第55条第3項）
- ③ 改正建築基準法第58条第1項の都市計画において建築物の高さの最高限度が定められた高度地区内においては、再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものであって、特定行政庁が市街地の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、その許可の範囲内において、当該最高限度を超えるものとする事ができる。（改正建築基準法第58条第2項）

2. 宅地建物取引業法施行令の改正点

(1) 広告や契約締結等の開始に必要なとされる許可等の処分の追加について（第2条の5関係）

改正建築基準法第55条第3項及び同法第58条第2項の許可並びに同法第52条第6項第3号の認定に関する規定が追加されたことから、これらを政令で定める許可等の処分に追加する。

(2) 重要事項説明の追加について（第3条関係）

改正建築基準法第52条第6項第3号、同法第55条第3項及び同法第58条第2項の容積率の特例等に関する規定が追加されたことから、これらの規定を施行令第3条第1項の法令に基づく制限に追加する。

宅地造成等規制法の改正関係

宅地造成等規制法の一部を改正する法律が5月26日に施行されました。これに伴い、宅地建物取引業法施行令及び宅地建物取引業法施行規則も改正され、いずれも5月26日に施行されました。

1. 宅地造成等規制法の改正の概要（宅地建物取引業法施行令等関係）

- ① 宅地造成等規制法の法律名を「宅地造成及び特定盛土等規制法」（以下「改正法」という。）に改める。
- ② 改正法第26条第1項の規定により、都道府県知事（指定都市又は中核市の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市の長。以下同じ。）は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であって、自然的条件及び社会的条

件からみて、当該区域内の土地において特定盛土等又は土石の堆積が行われた場合には、これに伴う災害により市街地等区域その他の区域の居住者その他の者の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域を、特定盛土等規制区域として指定することができる。

- ③ 特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等又は土石の堆積に関する工事については、一定の場合を除き、改正法第27条第1項（工事の届出等）若しくは第28条第1項（変更の届出等）の規定により当該工事の計画を都道府県知事に届け出なければならず、又は第30条第1項（工事の許可）若しくは第35条第1項（工事計画の変更の許可等）の規定による都道府県知事の許可を要する。

2. 宅地建物取引業法施行令の改正点

(1) 広告や契約締結等の開始に必要とされる許可等の処分の追加について（第2条の5関係）

改正法第30条第1項及び第35条第1項の許可に関する規定が追加されたことから、これらを政令で定める許可等の処分に追加する。

(2) 重要事項説明の追加について（第3条関係）

改正法第27条第1項、第28条第1項、第30条第1項及び第35条第1項の特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の届出等に関する規定が追加されたことから、これらの規定を施行令第3条第1項の法令に基づく制限に追加する。

3. 宅地建物取引業法施行規則の改正点

宅地造成等規制法の法律名の改正及び条項の移動に伴い、規則において規定の形式的な改正を行う。

※ 取引時における盛土等に関する情報の提供について

取引対象の宅地又は建物が宅地造成及び特定盛土等規制法に規定する宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域内にある場合は、重要事項説明時に当該区域内の規制の概要について説明するにあわせて、同法に関連する情報を掲載した都道府県等のウェブサイト等を紹介するなど、買主等が適切に情報収集できるよう努めていただきますよう、国土交通省及び農林水産省から依頼がありました。

「農地付き空き家の手引き」の取扱いの変更について

本年4月1日から、「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律」が施行されたことに伴い、「農地法」の農地の権利移動の許可に係る下限面積要件が廃止されました。

国土交通省では、地方における空き家の利活用や移住促進等に向け、「農地付き空き家」を円滑に活用する取組について関連制度や運用事例等を「『農地付き空き家』の手引き」としてまとめ、公表していますが、今回の下限面積要件の廃止を受け、面積要件に係る記載（第2章2.等）につきましても、本年4月以降、考慮の必要がなくなりました。

「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」の作成について

国土交通省において、外国人の民間賃貸住宅への円滑な入居を目的として、賃貸人、仲介業者・管理会社の方のための実務対応マニュアルとして「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」を作成し、国土交通省ホームページで公開しています。



犯罪収益移転防止法関連情報

1. 「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック」の改訂について

「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック」が改訂され、オンラインで完結する本人確認方法の説明など、記載が充実された第4版が令和5年3月に公表されました。

(公財) 不動産流通推進センターのホームページ(トップページの「債務保証 業界団体支援」>「犯罪収益移転防止等連絡協議会」)からダウンロードすることができます。

2. 犯罪収益移転防止法に係る義務の確実な履行について(国土交通省より周知依頼)

令和3年度に国土交通省地方整備局等及び各都道府県において、約1,000の特定事業者(宅地又は建物の売買契約の締結又はその代理若しくは媒介を行った宅地建物取引業者)に立入調査を行った結果、法定事項である顧客等の本人特定事項等の確認、取引記録等の保存等に不備が認められ、半数近くの特定事業者に対して犯罪による収益の移転防止に関する法律第17条に基づく指導が行われました。

そこで、国土交通省より犯罪収益移転防止法に係る義務の確実な履行について、会員の皆様へ周知依頼がありました。

また、国際テロリスト財産凍結法等の規定が遵守されるよう、タリバーン(アフガニスタンで活動するスンニ派組織)関係者・国際テロリスト等と関連すると疑われる取引について、犯罪収益移転防止法に基づく各種義務の履行の徹底の周知依頼がありました。

外為法に基づく「本邦にある不動産又はこれに関する権利の取得に関する報告書」の提出について

外国為替及び外国貿易法(外為法)では、非居住者が本邦にある不動産又はこれに関する権利(賃借権等)を取得した場合には、当該非居住者は、「本邦にある不動産又はこれに関する権利の取得に関する報告書」を取得後20日以内に、日本銀行を経由して財務大臣に提出する必要があります。

本報告書の作成・提出は、取得者である非居住者自身のほか、居住者である代理人(不動産仲介業者等)による作成・提出も可能です。また、本報告書は、書面による提出のほか、日本銀行外為法手続きオンラインシステムによる提出も可能です。

※「居住者」とは、日本国内に住所又は居所を有する個人及び日本国内に主たる事務所を有する法人その他の団体(外国法人の日本国内にある支店等を含む。)をいいます。「非居住者」とは、居住者以外の個人及び法人その他の団体をいいます。

※本報告書は、いわゆる投資目的で取得した場合に提出する必要があり、以下のいずれかに該当する場合には、提出が不要です。

- ①非居住者本人又は当該非居住者の親族若しくは使用人その他の従業員の居住用目的で取得したもの(別荘やセカンドハウスは、「居住用目的」には該当しないため、本報告の提出が必要です。)
- ②本邦において非営利目的の業務を行う非居住者が、当該業務遂行のために取得したもの。
- ③非居住者本人の事務所用として取得したもの。
- ④他の非居住者から取得したもの。

始良市自治会加入促進に関する協定締結

7月5日（水）始良市役所加治木総合支所において、始良市及び始良市自治会運営推進会議と「始良市自治会加入促進に関する協定」を締結しました。

この協定により、宅建協会は始良市が作成する自治会加入促進の啓発物の配布等、自治会加入促進に関し、必要と認められる事業等の協力を行います。

会員の皆様におかれましては、始良市内の不動産を取引する際、買主又は借主に対して自治会加入の働きかけ等のご協力をお願い致します。



左から始良市自治会運営推進会議の下津佐会長、中馬会長、湯元敏浩市長



令和5年 春の叙勲・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。

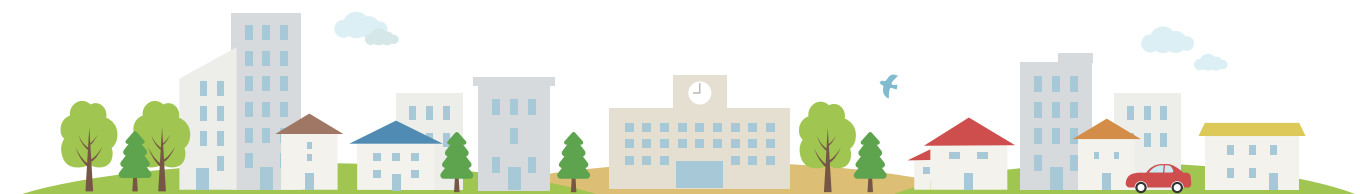
次の方が叙勲、褒章の栄に浴されました。

おめでとうございます。

- | | |
|-------------|--|
| 旭日双光章：西川明寛様 | 鹿児島南支部、(株)西川グループ本社、
(鹿児島県中小企業団体中央会常任理事) |
| 山内昌一郎様 | 始良伊佐支部、(株)山昌、
(元霧島商工会議所副会頭) |
| 黄綬褒章：新村和憲様 | 南薩支部、シンムラ不動産、(行政書士) |

宅建協会・保証協会・不動産会館 休業日のお知らせ

8月14日（月）・15日（火）は、宅建協会・保証協会・不動産会館の業務を休業致します。ご理解とご協力をお願い致します。



宅地建物取引業者・宅地建物取引士 統計情報

①宅地建物取引業者数の推移（免許種類・組織別）

	大臣免許			知事免許			合 計		
	法人	個人	合計	法人	個人	合計	法人	個人	合計
H26.3.31	2,197	1	2,198	101,218	18,711	119,929	103,415	18,712	122,127
H27.3.31	2,270	1	2,271	102,200	18,160	120,360	104,470	18,161	122,631
H28.3.31	2,356	1	2,357	103,273	17,619	120,892	105,629	17,620	123,249
H29.3.31	2,430	1	2,431	104,064	16,921	120,985	106,494	16,922	123,416
H30.3.31	2,503	2	2,505	105,015	16,262	121,277	107,518	16,264	123,782
H31.3.31	2,566	3	2,569	106,234	15,648	121,882	108,800	15,651	124,451
R 2.3.31	2,600	3	2,603	107,837	15,198	123,035	110,437	15,201	125,638
R 3.3.31	2,670	2	2,672	109,771	14,706	124,477	112,441	14,708	127,149
R 4.3.31	2,773	2	2,775	111,702	14,002	125,704	114,475	14,004	128,479
R 5.3.31	2,920	2	2,922	113,310	13,372	126,682	116,230	13,374	129,604

※宅建システムの改良により、年度を跨いでの遡及入力が見込めるようになったため、R4.3.31の数は昨年掲載した数と一致しません。

②免許権者別・組織別・免許業者・従事者・専任宅地建物取引士一覧（令和5年3月31日現在）

	法 人			個 人			合 計		
	免許業者	従事者	専任取引士	免許業者	従事者	専任取引士	免許業者	従事者 (1業者平均)	専任取引士 (1業者平均)
大 臣 免 許	2,920	196,974	59,062	2	9	5	2,922	196,983 (67.4)	59,067 (20.2)
全国の知事免許	113,310	388,399	154,823	13,372	22,135	13,726	126,682	410,534 (3.2)	168,549 (1.3)
うち福岡県	4,870	17,698	6,741	804	1,470	837	5,674	19,168 (3.4)	7,578 (1.3)
うち佐賀県	414	1,280	484	116	197	117	530	1,477 (2.8)	601 (1.1)
うち長崎県	764	2,681	1,019	240	413	247	1,004	3,094 (3.1)	1,266 (1.3)
うち熊本県	1,388	4,439	1,687	296	467	301	1,684	4,906 (2.9)	1,988 (1.2)
うち大分県	832	2,562	1,023	94	155	96	926	2,717 (2.9)	1,119 (1.2)
うち宮崎県	672	2,360	891	249	388	253	921	2,748 (3.0)	1,144 (1.2)
うち鹿児島県	1,103	3,901	1,446	449	724	455	1,552	4,625 (3.0)	1,901 (1.2)
うち沖縄県	1,576	6,376	2,213	299	608	314	1,875	6,984 (3.7)	2,527 (1.3)
合 計	116,230	585,373	213,885	13,374	22,144	13,731	129,604	607,517 (4.7)	227,616 (1.8)

③宅地建物取引士資格登録者・取引士証交付者一覧（令和5年3月31日現在）

	取引士資格登録者数			取引士証交付者数			取引士証交付者のうち宅建業従事者		
	男 性	女 性	合 計	男 性	女 性	合 計	男 性	女 性	合 計
全国	854,121	300,858	1,154,979	409,460	153,312	562,772	257,863	89,045	346,908
福岡県	34,385	13,134	47,519	17,401	7,252	24,653	9,799	3,691	13,490
佐賀県	2,717	830	3,547	1,382	495	1,877	789	289	1,078
長崎県	5,072	1,895	6,967	2,536	1,039	3,575	1,365	497	1,862
熊本県	7,518	3,045	10,563	3,900	1,720	5,620	2,314	960	3,274
大分県	4,688	1,711	6,399	2,328	1,012	3,340	1,213	490	1,703
宮崎県	4,064	1,384	5,448	2,125	781	2,906	1,202	428	1,630
鹿児島県	7,370	1,945	9,315	3,658	1,109	4,767	2,265	610	2,875
沖縄県	7,754	2,950	10,704	4,359	1,779	6,138	2,413	902	3,315

宅地建物取引士資格試験

- 試験実施日 令和5年10月15日(日) 13時(登録講習終了者は13時10分)～15時
- 試験会場 鹿児島大学(郡元キャンパス)
※試験会場は追加・変更をする場合があります。
- 受験申込
受付期間 インターネット: 令和5年7月19日(水) 21時59分まで
郵送: 令和5年7月3日(月)～7月31日(月) ※当日消印有効
- 受験料 8,200円
- 受験案内・
申込書配布期間 令和5年7月3日(月)～7月31日(月)
及び配付場所 紀伊國屋書店鹿児島店(アミュプラザ鹿児島)、ブックスミスミオプシア、
ジュンク堂書店鹿児島店、丸善天文館店、TSUTAYA BOOKSTORE霧島、
明屋書店川内店、県(土木部建築課・支庁・地域振興局)、宅建協会
- 合格発表 令和5年11月21日(火)

お問い合わせ先/(公社)鹿児島県宅地建物取引業協会
TEL099-252-7111 <http://www.k-takken.com>

賃貸不動産経営管理士試験

- 試験実施日 令和5年11月19日(日) 13:00～15:00
- 試験地 北海道・岩手・宮城・福島・群馬・栃木・茨城・埼玉・千葉・東京・神奈川・
新潟・石川・長野・静岡・岐阜・愛知・三重・滋賀・奈良・京都・大阪・
兵庫・島根・岡山・広島・山口・香川・愛媛・福岡・熊本・長崎・大分・
鹿児島・沖縄の35地域
- 受験申込期間 令和5年8月1日(火)～9月28日(木)
- 資料請求期間 令和5年8月1日(火)～9月21日(木)
- 受験料 13,200円(消費税含む)
- 合格発表 令和5年12月26日(火) 予定

※詳しくは、賃貸不動産経営管理士協議会のホームページをご覧ください。

お問い合わせ先/(一社)賃貸不動産経営管理士協議会 受付センター
TEL:0476-33-6660 <https://www.chintaikanrishi.jp>

不動産コンサルティング技能試験

- 試験実施日 令和5年11月12日(日) ※択一式試験及び記述式試験
- 試験地 札幌・仙台・東京・横浜・静岡・金沢・名古屋・大阪・広島・高松・福岡・
沖縄の12地区
- 受験申込受付期間 令和5年7月19日(水) 10:00～9月19日(火) 23:59
- 受験料 31,500円(消費税含む)
- 合格発表 令和6年1月12日(金)

お問い合わせ先/(公財)不動産流通推進センター
TEL:03-5843-2079 <https://www.retpc.jp>

鹿児島北

支部担当理事会

第1回（ブロック長を含む）

- 日時：4月5日（水）
13時30分～15時30分
- 場所：宅建協会4階会議室
- 出席者：溝口支部長、鮫島副支部長、
竹原副支部長、中鶴ブロック長、
中島ブロック長、山迫ブロック長、
倉内ブロック長
- 内容：
協議事項①令和4年度決算報告について
②令和5年度予算報告について
③令和5年度ブロック活動について
④その他



第2回（ブロック長を含む）

- 日時：5月16日（火）
13時30分～15時30分
- 場所：宅建協会4階会議室
- 出席者：溝口支部長、鮫島副支部長、
竹原副支部長、大内ブロック長、
見里ブロック長
- 内容：
協議事項①令和5年度ブロック活動について
②その他



第3回

- 日時：6月7日（水）
13時30分～15時30分
- 場所：宅建協会4階会議室
- 出席者：溝口支部長、鮫島副支部長、
竹原副支部長
- 内容：
協議事項①令和5年度ブロック活動について
②その他



支部担当理事会

第1回

- 日時：4月7日（金）13時30分～14時30分
- 場所：宅建協会4階小会議室
- 出席者：川崎支部長、内野副支部長、永田副支部長
- 内容：
 - ① 3月会員数、入会、退会、変更について
 - ② 各部会報告
 - ③ 協議事項
 - (1) 熊毛地区研修について
 - (2) ブロック通信報告書より



第2回

- 日時：5月11日（木）14時～15時20分
- 場所：宅建協会4階小会議室
- 出席者：川崎支部長、内野副支部長、永田副支部長
- 内容：
 - ① 4月会員数、入会、退会、変更について
 - ② 各部会報告
 - ③ 協議事項
 - (1) 令和4年度を振り返って
 - (2) その他



第3回

- 日時：6月8日（木）13時30分～14時30分
- 場所：宅建協会4階小会議室
- 出席者：川崎支部長、内野副支部長、永田副支部長
- 内容：
 - ① 5月会員数、入会、退会、変更について
 - ② 各部会報告
 - ③ 協議事項
 - (1) 熊毛地区研修会及び意見交換会 Zoom使用法研修について
 - (2) 7月支部担当理事会（ブロック長含む）の活動内容等の検討
 - (3) 行政機関訪問
 - (4) その他



北 薩

会員数121（正会員109 準会員12）電話099-253-2451

第1回川薩地区ブロック長会議

- 日 時：6月27日（火）10時～
- 場 所：SSプラザ 101会議室
- 出席者：堂脇支部長、山口ブロック長、中野ブロック長、白石ブロック長、福德会員、皆吉会員、下市会員
- 協議事項
 - ①令和5年度年間行事予定
 - ②ブロック編成について
 - ③会員の確認
 - ④空き家バンクの状況について
 - ⑤川内花火大会清掃ボランティアについて
 - ⑥薩摩川内市 結婚新生活支援補助金事業について（配布依頼）
 - ⑦宅建協会本部の活動（変更）状況報告

南 薩

会員数100（正会員99 準会員1）電話099-259-2666

支部担当理事会

第1回

- 日 時：5月24日（水）10時30分～正午
- 場 所：宅建協会4階小会議室
- 出席者：馬場支部長、有木副支部長、上園副支部長
- 協議事項
 - ①入会・退会者報告
 - ②空家バンクについて
 - ③令和5年度研修会内容について
 - ④環境保全活動（ボランティア活動）について
 - ⑤その他



第2回

- 日 時：6月20日（火）10時30分～正午
- 場 所：宅建協会4階小会議室
- 出席者：馬場支部長、有木副支部長、上園副支部長
- 協議事項
 - ①支部研修会打合わせ
 - ②吹上浜クリーン作戦参加打合わせ
 - ③地方支部理事定数について
 - ④その他



始良伊佐

始良市行政懇談会打合せ

- 日 時：5月10日（水）9時～
- 場 所：始良市役所加治木支所
- 出席者：安庭副支部長
- 内 容：10月開催予定の始良市行政懇談会の打合せ

令和5年度霧島市居住支援協議会に出席

- 日 時：5月16日（火）14時～16時
- 場 所：霧島市役所
- 出席者：大久保副支部長
- 内 容：①令和4年度事業報告について
②令和4年度決算報告について
③令和5年度事業計画(案)について
④令和5年度予算(案)について
⑤その他

始良伊佐税務協力団体長連絡協議会・交流会に出席

- 日 時：5月26日（金）16時～17時
- 場 所：加治木税務署
- 出席者：山元支部長
- 内 容：1. 協議事項①これからの協議会の活動について
②その他当面の課題について
2. 税務署からの提案事項について
3. 各団体の活動状況の発表及びご意見ご要望について

令和5年度第1回霧島市空家等対策協議会に出席

- 日 時：5月29日（月）10時～
- 場 所：霧島市国分公民館
- 出席者：山元支部長
- 内 容：空家等に対する取組状況について
・今後の取組みについて
・霧島市空き家等対策計画の見直し
・その他




支部担当理事会

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 日 時：4月17日（月）17時～ ● 場 所：安庭不動産事務所 ● 出席者：山元支部長、大久保副支部長、安庭副支部長 ● 内 容：①報告事項
②始良市行政懇談会について
③霧島市行政懇談会について
④環境保全活動について
⑤その他 | <ul style="list-style-type: none"> ● 日 時：6月12日（月）13時30分～ ● 場 所：霧島市国分公民館 ● 出席者：山元支部長、大久保副支部長、安庭副支部長 ● 内 容：①報告事項
②始良市行政懇談会について
③霧島市行政懇談会について
④環境保全活動について
⑤その他 |
|--|---|

霧島市地図情報システムについて（霧島市からお知らせ）

霧島市では令和5年4月から霧島市地図情報システムで建築基準法の道路種別や都市計画区域内外、用途地域、都市計画道路等を閲覧することが可能になりました。
※内容を証明するものではありませんので、ご注意下さい。

霧島市地図情報システム 

霧島市HPトップページにある上記バナーから利用できます。

大 隅

曾於地区納税貯蓄組合連合会 定期総会に出席

- 日 時：6月14日（水）14時～
- 場 所：大隅税務署（大隅合同庁舎）
- 出席者：牧野支部長
- 内 容：①令和4年度事業報告並びに収支計算承認の件
②令和5年度事業計画（案）並びに収支予算（案）承認の件
③その他

曾於地区税務協力団体長連絡協議会 定時総会に出席

- 日 時：6月14日（水）15時～
- 場 所：大隅税務署（大隅合同庁舎）
- 出席者：牧野支部長
- 内 容：①令和4年度事業報告並びに収支計算承認の件
②令和5年度事業計画（案）並びに収支予算（案）承認の件
③役員改選について
④年間活動計画について
⑤その他

奄 美

支部活動報告

空き家対策協議会登録準備

- 日 時：5月10日（水）
- 場 所：名瀬現場（3件）
- 出席者：師玉支部長、奄美市役所職員、家主立会

空き家の対策について協議

- 日 時：5月25日（木）
- 場 所：モリ不動産事務所
- 出席者：森副支部長、奄美市役所職員、空き家アドバイザー協議会役員

龍郷町第2回空き家対策協議会

- 日 時：5月26日（金）
- 場 所：龍郷町役場
- 出席者：師玉支部長、龍郷町役場職員
空き家対策協議会委員

奄美市第1回居住支援協議会・座談会

- 日 時：6月8日（木）
- 場 所：奄美市役所
- 出席者：師玉支部長、豊ブロック長、奄美市社会福祉協議会、奄美市役所職員

入会調査

- ① ● 日 時：5月10日（水）
● 場 所：ナンエイ商事㈱事務所
● 出席者：師玉支部長、森副支部長
- ② ● 日 時：3月15日（水）
● 場 所：株BEAMホールディングス事務所
● 出席者：師玉支部長、森副支部長

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

- 【会員業務支援サイト「ハトサポ」について】
- 【宅建協会策定契約書書式の取扱い中止のお知らせ】
- 【鹿児島市／鹿児島市有地売却媒介物件の更新について】
- 【鹿児島県産業立地課からご協力のお願い】
- 【開業支援セミナー（7月26日）のご案内】
- 【法定講習は宅建協会を受講しましょう】
- 【解説動画「早わかり定期借地権」を無料公開】
- 【宅建協会 変更届出書式のダウンロードについて】
- 【免許申請書など県様式のダウンロードについて】
- 【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】
- 【不動産会館 商品ご案内】
- 【鹿児島市／鹿児島市有地売却物件の更新について】
- 【協会新入会員・退会会員のお知らせ】
- 【「あなたの不動産 税金は」発刊について】
- 【総会資料訂正のお知らせ】
- 【霧島市からのお知らせ】
- 【「ハトサポオンラインセミナー」講義動画を配信しました】

一般向け

- 【開業支援セミナー（7月26日）のご案内】
- 【法定講習は宅建協会を受講しましょう】
- 【省エネ性能表示に係る告示・ガイドライン案のパブリックコメントについて】
- 【【国土交通省】外国為替及び外国貿易法に基づく資産凍結等の措置の実施について】
- 【所有者不明土地や低未利用土地の対策への取組の募集について】
- 【令和4年度「空き家を地域の宝に！～利活用アイデア学生コンペ～」の作品集完成について】
- 【【国土交通省】タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引の届出等について】
- 【【国土交通省】財産凍結法の改正について】
- 【【国土交通省】改正資金決済法及びFATF勧告対応法に係る犯収法施行規則改正について】
- 【不動産取引時における盛土等に関する情報提供について】
- 【宅地造成等規制法一部を改正する法律の施行】
- 【原状回復ガイドラインの参考資料について】

主な会務報告（4～6月）

期 日	会 務 名	場 所	出 席 者
4. 4	常務理事会	宅建協会 4階会議室	中馬会長他
4. 7	公取打合せ	”	内野委員長他
4.13	財務部会	”	大津部長他
4.14	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
4.17～18	監査	宅建協会 4階会議室	上村監事他
4.18	常務理事会	宅建協会 6階研修ホール	中馬会長他
4.21	宅地建物取引士証交付講習会	サン・あもり	受講者
”	不動産流通部会	宅建協会 6階研修ホール	西野部長他
4.27	常務理事会	宅建協会 4階会議室	中馬会長他
”	理事会	宅建協会 6階研修ホール	”
5.12	宅地建物取引士証交付講習会	”	受講者
5.19	総会打合せ	宅建協会 4階会議室	中馬会長他
”	常務理事会	”	中馬会長他
5.24	広報部会	”	丸峯部長他
5.29	定時総会	鹿児島サンロイヤルホテル	会員
6. 6	総務企画部会	宅建協会 4階会議室	久保蘭部長他
6.15	研修部会	”	西倉部長他
6.20	広報部会	”	丸峯部長他
6.22	常務理事会	”	中馬会長他
”	支部長会	宅建協会 6階研修ホール	”

新入会員

令和5年4月1日～6月30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
6462	県知事	鹿児島北	(有)前村興産城山店	前村 悦子	宮田 信二	鹿児島市城山町 4-11-202	099-295-0113
6506	//	//	なごみ不動産販売	平原 勉	平原 勉	鹿児島市西伊敷 7-19-11-2号	099-800-8488
6510	//	//	Bセールスオフィス(株)	平松 健次	東川内梢江	鹿児島市山之口町 7-3	090-5028-4249
6501	//	//	杉家不動産	柏原 豊	柏原 豊	鹿児島市西佐多町 289-7	099-295-2526
10415	大臣	//	サンテル(株)鹿児島支店	山本 貞輝	朴 熙哲	鹿児島市住吉町 12-11 九州共同(株)第二ビル 1F	099-248-7777
6512	県知事	//	(株)T.J.テック	富山 暢彦	富山 暢彦	鹿児島市郡山町 731-1	099-828-8228
6515	//	//	(株)あおいエステート	仮屋 和宏	仮屋 和宏	鹿児島市大黒町 4-19-505号	099-219-6520
6514	//	//	(株)ソランパートナーズ	永井 博文	永井 博文	鹿児島市城西 1-4-6	099-813-7124
10406	大臣	鹿児島南	エステートプラン(株) 種子島店	阪本 達人	阪本 達人	西之表市鴨女町 76-2 階	0997-22-9200
6518	県知事	//	久留不動産	木場 大輔	木場 大輔	鹿児島市坂之上 2-16-50	099-262-1478
6519	//	//	エスライフ不動産(同)	坂口 豊	坂口 豊	鹿児島市谷山中央 4-4953-5	099-298-5912
6505	//	北薩	(株)イレブンハウス	寺園 剛	寺園 剛	薩摩川内市隈之城町 53-2	0996-24-8885
6509	//	南薩	いろは不動産	瀬戸 辰徳	瀬戸 辰徳	南さつま市加世田地頭所町 2-2	0993-53-2787
6500	//	始良伊佐	(有)友企画	原口 洋明	原口 洋明	始良市加治木町木田 5348-58	0995-62-1212
6503	//	//	(株) felice house	松川 弘子	松川 弘子	霧島市溝辺町麓 3-3	070-8906-5378
6487	//	大隅	山佐ホールディングス(株)	佐々木政典	柳田 博幸	肝属郡肝付町前田 957-43	0994-65-3111
5404	//	奄美	ナンエイ商事(株) 奄美営業所	奥山 大志	有川 俊博	奄美市名瀬小浜町 18-15	0997-53-3532

(17名)

退会(資格喪失)会員

令和5年4月1日～6月30日

支部	商号	代表者	理由	支部	商号	代表者	理由
鹿児島北	日東殖産(株)	大和矢芳弘	業の廃止	北薩	(株)西日本ハウジング	山内 喜統	業の廃止
鹿児島南	東産業(株)	東 修	//	//	(株)マイホーム九州	砂田 昌宏	//
//	大野商事(株)	大野 久光	//	始良伊佐	felice house	松川 弘子	法人免許取得
//	(株)三善	山野井吉和	//	大隅	(有)福元電設	福元 正博	業の廃止
//	(株)鹿児島ツーバイフォー	松本 厚一	//	//	山康商事	山元 和志	期間満了
//	久留不動産	久留いつ子	//	//	(有)鹿屋建設リース	押領司吉藏	業の廃止
//	(株)米玉利住工	米玉利寿秋	//	//	西平不動産	西平 秀作	期間満了
//	鶴丸不動産(株)	鶴丸 博之	解散	//	竹之内企画	竹之内 繁	業の廃止
//	ライフネッツ(株)	白数 秀樹	業の廃止				

(17名)

哀悼のことば

鶴丸 博之 殿 (鶴丸不動産(株) 鹿児島南支部)
西田 隆昭 殿 (株)川商ハウス 鹿児島北支部)
奈良 充謙 殿 (銀座ハウス 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。

不動産相談所のご案内

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：鹿児島県宅建協会4階相談室
鹿児島市上之園町24-4
電話 099-297-4300

宅地建物取引士証交付

法定講習の

ご案内

講習方法



Web法定講習

受講開始後、28日以内に受講修了し、後日、宅地建物取引士証は郵送（当協会負担）による交付

座学(会場)法定講習

1日の講習で受講修了し、宅地建物取引士証は当日交付

座学法定講習会場及び開催日程

①鹿児島会場【定員80名】

(公社)鹿児島県宅地建物取引業協会

講習日	
令和5年 4月14日(金)	令和5年 11月 8日(水)
令和5年 7月 5日(水)	令和5年 12月14日(木)
令和5年 8月23日(水)	令和6年 1月19日(金)
令和5年 9月19日(火)	令和6年 2月22日(木)

②鹿屋会場【定員32名】鹿児島商工会議所

講習日 令和5年 8月2日(水)

③霧島会場【定員60名】鹿児島県立霧島高等学校

講習日 令和5年 4月21日(金)

④薩摩川内会場【定員32名】SSプラザせんだい

講習日 令和5年 9月25日(月)

※すべての会場で先着順受付となります。 ※お弁当・飲み物をご準備いたします。

受講対象者

鹿児島県知事登録の宅地建物取引士で、次のいずれかに該当する方が対象者となります。

①宅地建物取引士証を更新しよう とされている方

現在、交付を受けている宅地建物取引士証の有効期限6ヵ月前より受講可能

②宅地建物取引士証の有効期限が 切れているため改めて宅地建物 取引士証交付を受けられたい方

③宅地建物取引士資格試験に合格し、 資格登録後、宅地建物取引士証の 交付を受けられたい方

宅地建物取引士資格試験に合格してから1年以上経過されている方

※Web法定講習は、随時、受付しておりますので、当協会のホームページをご覧ください。お電話もしくはメールにてお気軽にお問い合わせください。ただし、更新の方は有効期限6ヵ月前より申込み可能

【お問い合わせ・法定講習申込に関する資料請求先】



公益社団法人鹿児島県宅地建物取引業協会

〒890-0052 鹿児島市上之園町24番地4 TEL099-252-7111 FAX099-257-1452
http://www.k-takken.com houtei.ktakken@gmail.com



不動産業界会員数 No.1

令和5年6月末日 会員数1,485
(正会員1,369 準会員116)

赤は太陽



緑は大地

白は
取引の公正

2羽の鳩は会員とユーザーの信頼と繁栄

発行日 令和5年7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 中馬敏夫
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



鹿児島 宅建

検索