

# Takken News



国内最大の不動産ネットワーク  
宅建協会

No.191  
2024冬



ダイヤモンド桜島

## 表紙写真



## ダイヤモンド桜島

鹿児島県のシンボル、桜島。桜島の上部中央と朝日や夕日が重なる【ダイヤモンド桜島】を見ることができるスポットが錦江湾周辺には数多くあります。中でも霧島市福山町の中茶屋公園は小高い場所にあり、桜島だけでなく錦江湾を囲む海岸線も一望できます。  
(©ken.n.miffy.752)

### 燃ゆる感動 かごしま国体・かごしま大会（2023年）

かごしま国体・かごしま大会は、新型コロナウイルス感染症の影響で予定されていた2020年から3年延期して開催されました。延期決定に際しては、佐賀県や滋賀県をはじめとする後催県の皆様、スポーツ関係機関の皆様のご理解、ご協力をいただきました。

鹿児島県で51年ぶりの国体、初めての全国障害者スポーツ大会に、全国から多くの選手が集まり、各競技会場で熱戦が繰り広げられました。鹿児島県の選手の活躍も連日ニュースとなり、天皇杯・皇后杯に、あと一歩及びみせんでしたが、男女総合成績・女子総合成績ともに東京に次ぐ2位という好成績を収めました。

「国民体育大会」の名称が、今年（2024年）から「国民スポーツ大会」に変わります。

（写真撮影：有留広報部員）



大会「炬火」入場



次回開催の佐賀県へ

## CONTENTS

新年のご挨拶（中馬会長）	3	法令情報、公取Q & A	9
誰もが安心して暮らし、活躍できる		統計情報、ホームページ情報	10
鹿児島を目指して（塩田知事）	4	おはら祭参加	11
新年賀詞交歓会	5	支部だより	12～18
理事会・幹事会	6	主な会務報告	18
三役・部長・委員長・支部長合同会議、 会員サポート講習、開業支援セミナー	7	新入会員・退会会員・ 各種お知らせ	19
宅建試験報告、令和5年秋の褒章、 令和6年度会費についてのお知らせ	8		





## 新年のご挨拶

(公社) 鹿児島県宅地建物取引業協会  
会長 中馬 敏夫

新春を迎え、謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

先ず、1月1日に発生した能登半島地震、翌日に羽田空港で発生した航空機事故と、心の痛む災害や事故が続きました。お亡くなりになられた方々に哀悼の意を表しますとともに、被災された方々及び事故に遭われた方々に心よりお見舞いを申し上げます。

会員の皆様におかれましては、お健やかに新年を迎えられたことと謹んでお慶び申し上げます。また、日頃より公益社団法人鹿児島県宅地建物取引業協会の活動にご理解とご協力いただきまして、感謝申し上げます。

昨年は過去3年にわたり翻弄されてきた新型コロナウイルスが季節性インフルエンザと同等の5類感染症に位置付けられ、外国から人の往来も増え観光産業をはじめ経済活動が正常に戻ってきました。

鹿児島では8月の全国高等学校総合文化祭、10月のかごしま国体・かごしま大会で全国から多くの参加者や関係者、応援の方々が来鹿されました。

不動産業界も全国的にみて2023年の基準地価は住宅地、商業地のいずれも2年連続の上昇となり、上昇率は住宅地が2022年の0.1%増に比べ0.7%増、商業地が2022年の0.5%増に比べ1.5%増になっています。これは新型コロナウイルス影響前の2019年を上回っており、これからも経済の回復が見て取れます。

著しく地価が上昇しているのは東京、大阪、名古屋さらには札幌、仙台、広島、福岡となりますが、鹿児島市も住宅地で0.3%増、商業地で0.2%増になっており、今後さらに期待できると考えます。

しかし、これと逆行して空き家もまだ増加傾向にあり、人口減少や相続しても離れて暮らしているため管理できないなど空き家に頭を悩ませているのが現状です。また、鹿児島は空き家率が他県と比べ上位であり、今後更に行政と連携して対策に取り組まなければなりません。

その対策として土地、建物等に関する民法の見直し、いわゆる所有者不明・管理不全の土地、建物管理制度等の創設、共有制度の見直し、相隣関係規程の見直し、相続制度の見直しが令和5年4月1日から施行され、土地を手放すための制度、相続土地国庫帰属制度の創設が令和5年4月27日より施行されております。令和6年4月1日からは登記がされるようにするための不動産登記制度の見直しで相続登記の申請義務化、住所等の変更登記の申請義務化により空き家、売買等取引への手助けとなると考えられます。

さて、会員の皆様には昨年も支部の特徴を活かし、研修や清掃活動など不動産業界の盛り上げや社会貢献にご尽力いただきまして、心から感謝申し上げます。

今後とも、ご支援、ご協力をお願い申し上げますとともに、協会並びに会員の皆様の益々のご発展を祈念いたしまして年頭のご挨拶とさせていただきます。



## 誰もが安心して暮らし、 活躍できる鹿児島を目指して

鹿児島県知事 塩田 康一

新年あ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及び宅地建物の円滑な流通に御尽力いただきますとともに、県政の推進に格別の御理解・御協力をいただき、厚くお礼申し上げます。

昨年は、5月に、新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置づけが5類感染症に引き下げられ、ようやく社会経済が正常化に向けて動き始めました。感染防止対策に対する、これまでの御協力に感謝申し上げます。

また、夏には「2023にいぜろにいさんかごしま総文」、10月には「燃ゆる感動かごしま国体・かごしま大会」が開催され、皆様の心に残るすばらしい大会となりました。全国から来県された皆様にも鹿児島の魅力を満喫していただけたものと考えております。

鹿児島県宅地建物取引業協会の皆様には、これらの大会の開催に多大な御協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

現在、国において、行政手続申請者の利便性向上及び行政運営の効率化を図るため、宅地建物取引業における免許申請等手続オンライン化のための環境整備が進められており、令和6年度から先行して大臣免許申請等手続のオンライン化が開始予定であり、都道府県知事免許申請等手続も順次稼働予定としております。

県におきましては、人口減少の進行等による空き家の増加が社会問題化していることなどを踏まえ、市町村の要請に応じた専門家の派遣や地域のニーズに合わせた空き家活用策に係る情報発信等を行っており、貴協会におかれましては、こうした国や県の取組に御理解・御協力を賜りますよう、お願い申し上げます。

本格的な人口減少や少子高齢化の進行、不安定な海外情勢等による物価の高騰、デジタル化の進展、カーボンニュートラルの実現など、昨今の社会経済情勢は大きく変化しております。

県としては、これらに的確に対応しつつ、本県の基幹産業である農林水産業、観光関連産業など鹿児島の「稼ぐ力」の向上、地域や各種産業を支える人材育成、結婚・妊娠・出産・子育て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、各般の施策に積極的に取り組み、「誰もが安心して暮らし、活躍できる鹿児島」を目指してまいりたいと考えております。

今後とも、「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、県政の推進に全力を挙げて取り組んでまいりますので、皆様の一層の御理解・御協力を賜りますよう、お願い申し上げます。

年頭に当たり、公益社団法人鹿児島県宅地建物取引業協会の御発展と、皆様の御多幸並びに御健勝・御活躍を心からお祈り申し上げます。



# 新年賀詞交歓会を開く

- 令和6年1月4日(木)
- 宅建協会6階研修ホール

宅建協会、保証協会鹿児島本部など4団体合同の新年賀詞交歓会が開催され、会員、国会議員、鹿児島市長、県議会議員、不動産会館提携企業の皆様、約90名にご出席いただき、新年の幕開けに相応しい会となりました。



中馬会長



桑鶴政連会長

## <来賓>

鹿児島県知事 塩田 康一様(代理)

衆議院議員 森山 裕様(代理)、小里 泰弘様(代理)、宮路 拓馬様、  
保岡 宏武様

参議院議員 野村 哲郎様

鹿児島市長 下鶴 隆央様

鹿児島県議会議員 松里 保廣様

鹿児島県議会副議長 小園 成美様

自民党県議団宅建調査会(鹿児島県議会議員)

会長 田之上耕三様、会長代理 長田 康秀様、幹事長 藤崎 剛様

顧問 園田 豊様、事務局長 角野 毅様、幹事 米丸まき子様

ジェイリース株式会社、ナップ賃貸保証株式会社、アークシステムテクノロジーズ株式会社、  
株式会社コアガス日本、株式会社あそしあ少額短期保険



宮路衆議院議員



保岡衆議院議員



野村参議院議員



下鶴市長



松里県議会議員



小園県議会副議長



田之上県議



長田県議



藤崎県議



園田県議



角野県議



米丸県議



## 第2回理事会

令和5年10月2日（月）13時30分から、宅建協会6階研修ホールにおいて、宅建協会理事会が開催され、理事35名と監事4名が出席されました。

理事の辞任、不動産流通部員及び不動産相談委員の辞任と後任の選任、鹿児島県宅地建物取引業審議会委員・鹿児島市町界町名地番整理委員及び鹿児島地方裁判所鑑定委員、薩摩川内市・霧島市・肝付町それぞれの空家等対策協議会委員の推薦、不動産会館外壁改修塗装等工事の進捗状況等が報告されました。その後、6件の議案が協議され、いずれも賛成多数で可決承認されました。

**第1号議案** 不動産会館外壁改修・塗装等工事の入札に関する件

**第2号議案** 会計規則一部改正に関する件

**第3号議案** 要請等取扱規則制定に関する件

**第4号議案** 定款施行規則廃止に関する件

**第5号議案** 綱紀委員会委員承認に関する件

**第6号議案** 令和6年度宅地建物取引士法定講習実施計画承認に関する件



また、役員候補者等選出規則について協議されました。

## 第3回理事会・第2回幹事会

令和5年11月30日（木）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が開催され、理事（幹事）33名と監事3名が出席されました。

### 宅建協会理事会

令和5年度上半期の事業報告・会務報告・収支計算報告並びに監査報告、研修会の実施、宅地建物取引士資格試験の実施、令和6年度税制改正及び土地住宅政策に関する提言書等提出、適格請求書発行事業者登録、新ハトマークロゴ、新年賀詞交歓会の予定が報告されました。

その後、7件の議案が協議され、いずれも賛成多数で可決承認されました。

**第1号議案** 不動産会館外壁改修・塗装等工事施工業者承認に関する件

**第2号議案** 役員候補者等選出規則一部改正に関する件

**第3号議案** 会費等規程一部改正案に関する件

**第4号議案** 会員の入会及び退会に関する規程一部改正に関する件

**第5号議案** 選挙管理委員会設置と委員委嘱承認に関する件

**第6号議案** 令和5年度会費未納による会員資格停止に関する件

**第7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



### 保証協会鹿児島本部幹事会

令和5年度上半期の事業報告・会務報告・収支計算報告並びに監査報告、幹事の辞任が報告されました。その後、1件の議案が協議され、賛成多数で可決されました。

**第1号議案** 鹿児島本部規則施行細則一部改正に関する件



## 三役・部長・委員長・支部長合同会議

12月27日（水）宅建協会6階研修ホールにおいて、三役・部長・委員長・支部長合同会議が開催され、令和6年度予算編成のため、それぞれの事業計画及び予算について、意見交換を行いました。



## 会員サポート講習会

11月9日（木）、同月22日（水）宅建協会6階研修ホールにおいて、会員サポート講習会が開催され、合計13名が参加されました。

- 内容：①宅建業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額について  
(講師：不動産流通部 川崎副部長)
- ②ハトサポWeb書式作成システム 重説・契約書作成 (講師：不動産流通部)



## 開業支援セミナー

12月9日（土）宅建協会6階研修ホールにおいて、不動産業に興味がある方や開業を考えている方を対象に開業支援セミナーが開催され、25名が参加されました。

免許申請手続き、営業開始までの流れ、宅建協会・全宅連・全宅保証の会員支援業務などが説明されました。

個別相談では多くの方が、免許申請手続きや実務に関することなどを相談されました。



## 宅地建物取引士資格試験（令和5年度）

10月15日（日）に鹿児島大学（郡元キャンパス）で実施され、11月21日（火）に合格者が発表されました。合格基準は、50問中36問以上の正解（登録講習修了者は45問中31問以上の正解）した者です。

### 全国の総数

申込者数	受験者数	受験率	合格者数	合格率
289,096名	233,276名	80.7%	40,025名	17.2%

### 鹿児島の総数

申込者数	受験者数	受験率	合格者数	合格率
2,352名	1,917名	81.5%	249名	13.0%

## 令和5年秋の褒章 受章者紹介

この度、牧野幸男副会長が永年に亘り宅地建物取引業の発展に寄与されたことを認められ、黄綬褒章の栄に浴されました。おめでとうございます。



**牧野幸男 副会長**  
(牧野ホームイング㈱、大隅支部)

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。

次の方が黄綬褒章の栄に浴されました。おめでとうございます。

### 黄綬褒章：逆瀬川 勇 様

(三洋ハウス㈱、三洋開発㈱、  
鹿児島南支部  
鹿児島県住宅産業協会理事長)

## 令和6年度年会費についてのお知らせ（重要）

(公社)鹿児島県宅地建物取引業協会「会費等規程」第4条により、令和6年度年会費は、令和6年4月1日時点で宅建協会に在籍される全ての会員各位に対して納入をお願いいたします。

つきましては、令和5年度までで宅建協会の退会（廃業、支店の廃止等）をご検討されている会員におかれましては、令和5年3月末までに必ず所属支部へ退会のお手続きをとられますようお願いいたします。

宅建協会への退会のお手続きをとらないまま、4月1日以降に退会等された場合、令和6年度分の年会費（33,000円）を納入いただくこととなります。

月割ではございませんので、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。  
なお、保証協会他の団体も同様となります。



## 障害者差別解消法の改正に伴う国土交通省所管事業における 障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応指針の改正について

障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（障害者差別解消法）について、差別の解消の一層の推進を図るため、民間事業者に対し「合理的配慮の提供」を義務付けること等を内容とした改正が行われ、令和3年6月に交付、令和6年4月に施行されることとなりました。同改正に伴い、障害者差別解消法に基づく基本方針についても、令和5年3月に改正されています。この基本方針に基づき、国土交通省において、「国土交通省所管事業における障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応指針」の改正を行い、令和5年11月2日に公表され、令和6年4月から適用されます。

※詳しくは、国土交通省ホームページ（国土交通省ホーム＞政策・法令・予算＞政策情報・分野別一覧＞総合政策＞バリアフリー＞「主な施策」障害者差別解消法）をご確認ください。

## 重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査 及び利用の規制等に関する法律に基づく区域の指定について

令和4年9月に施行された重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律について、令和5年12月11日に注視区域及び特別注視区域の指定が告示され、令和6年1月15日に施行されます。

今回の指定では、鹿児島県は対象から外れていますが、隣接する熊本県及び宮崎県が指定の対象となっています。

※詳しくは、内閣府ホームページ（内閣府ホーム＞内閣府の政策＞外交・安全保障＞重要土地）をご確認ください。

## 公取 Q&A

### キャンペーン賃料の表示

Q：賃貸住宅の入居者募集で、賃料7万円を3月31日までにご契約いただいた方には、当初3か月間は賃料を2万円安くしようと考えています。そこで、次の広告表示は、何か問題があるでしょうか。

●賃料：5万円

●備考：表示の賃料は、3月31日までにご成約いただいた方に対する当初3か月間の賃料です。4か月目以降の賃料は7万円となります。

A：賃貸住宅の入居者募集に際しキャンペーン期間を設け、その期間内に契約した場合には一定期間の賃料を募集賃料より安くするという取引自体は問題ありません。

しかし、賃料として割引後の金額を表示すると、一般消費者に5万円が契約期間中に支払う賃料であると誤認されるおそれがあり、「物件の価格、賃料又はその他の費用について、実際のものより安いと誤認されるおそれのある表示」は不当表示に該当します。

このような場合の広告表示例は次のとおりです。

●賃料：7万円

●備考：3月31日までにご成約いただいた方は、当初3か月間の賃料は5万円となります。

## 会員データ（支部・市町村別会員数）

令和5年12月31日現在 総会員数1,478名（正会員1,361名、準会員117名）

支部	市町村	会員数		
		正	準	合計
鹿児島北	鹿児島市	413	34	447
	十島村			
	三島村			
鹿児島南	鹿児島市	396	40	449
	西之表市	5	2	
	屋久島町	4		
	中種子町	1	1	
	南種子町			
北 薩	薩摩川内市	51	10	115
	さつま町	2		
	出水市	39		
	阿久根市	12		
南 薩	いちき串木野市	10		98
	日置市	25		
	南さつま市	12	1	
	南九州市	16		
	枕崎市	8		
	指宿市	26		
	霧島市	94	8	
始良市	52	11		
伊佐市	7			
湧水町	2			

支部	市町村	会員数		
		正	準	合計
大 隅	鹿屋市	73	6	129
	垂水市	2	1	
	曾於市	21		
	志布志市	13		
	大崎町	8		
	東串良町			
	肝付町	3		
	錦江町	2		
奄 美	奄美市	47	2	66
	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	1		
	和泊町	2		
知名町			2	
与論町	2			

※われわれ宅建協会の仲間をもっと増やしましょう！  
皆様のご協力をお願いいたします。

## 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。



### 一 会員向け

- 【宅建協会策定契約書書式の取扱い中止のお知らせ】
- 【宅建協会 変更届出書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】
- 【免許申請書など県様式のダウンロードについて】
- 【アットホーム「スポット公開」開始のお知らせ】
- 【宅建協会 廃業届出書式のダウンロードについて】
- 【静岡県浜松市の行政区再編に伴う住所変更に関する対応について<再掲>】
- 【協会新入会員・退会会員のお知らせ】
- 【「ハトサポオンラインセミナー」講義動画を配信しました】
- 【鹿児島市／鹿児島市有地売却媒介物件の更新について】

### 一 一般向け

- 【いちき串木野市 公売財産の買受勧誘について】
- 【令和6年度税制改正における住宅関係税制のご案内】
- 【省エネ性能表示制度の周知用ツールの配布について】
- 【鹿児島市不動産公売について】
- 【令和6年度不動産関係税制改正要望の結果概要について】
- 【令和6年度税制改正に対する坂本会長コメント】
- 【空家等対策の推進に関する特別措置法及び空き家所有者情報の外部提供等に関するガイドラインについて】
- 【県有財産売却物件の周知について】
- 【薩摩川内市 市有地売却媒介依頼のお知らせ】
- 【重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律について】



## おはら祭参加

第72回おはら祭の本まつりが11月3日、鹿児島市の天文館一帯で開催されました。

4年ぶりの通常開催に、2日の夜まつりと合わせて196連15,128人が参加し、県内外から265,000人（主催者発表）が訪れました。今年は東京ディズニーリゾート40周年スペシャルパレードもあり、子供連れの観客も大勢集まりました。

宅建協会も鹿児島北支部・鹿児島南支部が主体となり、48名（男性30名、女性18名）で3日の午後の部に参加しました。秋晴れの中、新しいデザインのハッピーを身にまとい、限られた時間の中で練習してきた息の合った踊りを披露し、宅建協会・ハトマークをPRしました。



出発前の練習の様子



会長を先頭に、太陽を背にしてスタート



子供たちも一緒に息の合った踊りです



新しいハッピーでPR





## ブロック会

### 第5ブロック

- 日 時：11月22日（水）18時30分～20時30分
- 場 所：吾愛人 中央駅西口店 ● 出席者：9 会員11名
- 内 容：報告事項 ①会務報告について、②行事予定について  
意見交換会

## 支部担当理事会

### 第7回

- 日 時：10月6日（金）  
10時30分～11時30分
- 場 所：宅建協会4階小会議室
- 出席者：溝口支部長、鮫島副支部長、  
竹原副支部長
- 内 容：①令和5年度ブロック活動について  
②おはら祭について  
③その他



### 第8回

- 日 時：11月9日（木）  
10時30分～正午
- 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：①おはら祭反省について  
②合同ブロック会について  
③その他

### 第9回

- 日 時：12月6日（水）  
14時30分～16時
- 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：①令和6年度事業計画・予算案に  
ついて  
②合同ブロック会について  
③その他





## 鹿児島南

## 支部担当理事会

## 第7回

- 日時：10月5日（木）15時～16時
- 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：①9月入会・変更について  
②各部会報告  
③単独ブロック会を振り返って  
④熊毛地区Zoom研修会及び意見交換会を振り返って  
⑤おはら祭について  
⑥その他



## 第8回（ブロック長を含む）

- 日時：11月10日（金）13時30分～15時10分
- 場所：宅建協会4階会議室
- 出席者：川崎支部長、内野副支部長、永田副支部長、安田ブロック長、久保ブロック長、濱田ブロック長、高橋ブロック長、折田ブロック長、田中ブロック長
- 内容：①10月入会・変更について  
②各部会報告  
③単独ブロック会を振り返って  
④合同ブロック会について（テーマ決め）  
⑤おはら祭について  
⑥その他



## 第9回

- 日時：12月6日（水）15時30分～16時
- 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：①11月入会・変更について  
②合同ブロック会経過報告  
③来年度予算について  
④その他

川薩地区 税務協議会通常総会及び税務協議会、不動産研修会

- 日 時：11月16日（木）13時30分～16時 ● 場 所：薩摩川内市中央公民館
- 出席者：川薩ブロック会員
- 内 容：1. 税務協議会通常総会  
2. 税務協議会  
    テーマ「インボイス制度の取り組み方」  
    講 師：川内税務署 法人課税部門 坂田真矢 氏  
3. 不動産研修会
 

①空き家バンクの取り組み状況について	薩摩川内市役所	建築住宅課
②地域移定住促進事業補助金について	薩摩川内市役所	企画政策課
③重要土地等調査法施行について	薩摩川内市役所	都市整備課
④天辰土地地区画整理事業の進捗状況について	薩摩川内市役所	都市整備課

出水地区 宅建業税務協議会総会及びブロック研修会

- 日 時：11月16日（木）13時30分～ ● 場 所：鶴の町商工会
- 出席者：出水ブロック会員26名
- 内 容：①インボイス制度について  
    講 師：出水税務署 署長 南 真二 氏  
②取引事例について  
    講 師：肥後保宏ブロック長



支部担当理事会

- 日 時：12月4日（月）13時30分～
- 場 所：出口副支部長事務所（有出口殖産）
- 出席者：堂脇支部長、西野副支部長、出口副支部長
- 内 容：①令和6年度北薩支部事業計画・予算案について  
②その他





## 南 薩

## 税務協議会

## 知覧税務署管内

- 日 時：11月21日（火）13時30分～15時
- 場 所：川辺文化会館 ● 出席者：22名
- 内 容：①不動産取引と税について  
②税制改正  
③質疑応答  
講師：鹿児島税務署 江蔵氏  
④ブロック会



## 指宿税務署管内

- 日 時：11月22日（水）13時30分～15時
- 場 所：指宿税務署 ● 出席者：15名
- 内 容：①不動産取引と税について  
②税制改正  
③質疑応答  
講師：鹿児島税務署 小嶋氏  
④ブロック会



## 伊集院税務署管内

- 日 時：11月27日（月）13時30分～15時
- 場 所：日置市中央公民館
- 出席者：20名
- 内 容：①不動産取引と税について  
②税制改正  
③質疑応答  
講師：鹿児島税務署 山田氏  
④ブロック会

## 支部担当理事会

## 第3回（ブロック長を含む）

- 日 時：10月27日（金）10時30分～
- 場 所：宅建協会4階会議室
- 出席者：馬場支部長、有木副支部長、  
上園副支部長、田中ブロック長、  
米澤ブロック長、揚村ブロック長、  
東ブロック長
- 内 容：
  - ①月別会員数、入会、退会について
  - ②税務協議会について
  - ③理事定数について
  - ④今後の予定について



## 第4回

- 日 時：11月30日（木）10時30分～12時
- 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
- 内 容：
  - ①月別会員数、入会、退会について
  - ②税務協議会について
  - ③令和6年度事業計画・予算について
  - ④川辺二日市について
  - ⑤その他



## 始良伊佐

### 始良市行政懇談会

- 日時：10月3日（火）13時30分～
- 場所：始良公民館
- 出席者：宅建協会 会員15名（支部担当理事を含む）  
始良市 湯元市長、各部長6名、各課長8名
- 内容：意見交換、会員から始良市への要望及び質問を行いました。



始良市出席者



支部担当理事



支部会員

### 始良市空き家バンク制度意見交換会

- 日時：11月6日（月）13時30分～
- 場所：始良市役所加治木総合支所
- 出席者：安庭副支部長、行沢ブロック長、  
始良市企画部地域政策課3名、  
全日本不動産協会2名
- 内容：①事業経過報告  
②関連施設実績報告  
③その他制度



### 始良伊佐税務協力団体長連絡協議会

- 日時：11月7日（火）14時30分～
- 場所：加治木税務署
- 出席者：山元支部長
- 内容：①納税表彰式  
②税務協力団体長連絡協議会

### 始良市空き家個別無料相談会

- 日時：12月2日（土）  
10時30分～15時30分
- 場所：イオンタウン始良
- 出席者：安庭副支部長  
司法書士、法務局、解体工事業協会、税理士、  
ジチタイアド（アキソル）と共に相談員として参  
加しました。  
空き家となっている実家の売却に関する相談、貸家  
に関する相談など3件の相談を対応しました。

### 霧島ふるさと祭2023に参加

11月11日（土）、12日（日）の2日間、国分シビックセンターお祭り広場において『霧島ふるさと祭2023』が開催されました。始良伊佐支部も参加し、不動産無料相談とアンケートを実施しました。



11月11日



11月12日



# 大 隅

## 合同ブロック会・研修会

- 時 間：12月1日（金）13時～15時45分
- 場 所：リナシティかのや 情報研修室
- 出席者：65名
- 内 容：①税制改正について  
講師 鹿屋税務署  
上席国税調査官 鞠園 康俊 氏
- ②全宅連売買契約書の説明  
Web研修と特約容認事項記載の操作手順  
講師 牧野副会長
- ③意見交換会



## 肝付町空き家等対策協議会

- 時 間：10月17日（火）10時～
- 場 所：肝付町役場本庁
- 出席者：有留副支部長
- 内 容：
  - ①協議案件の概要について
  - ②危険度の判断について
  - ③これまでの助言・指導の経緯について
  - ④緊急安全装置の実施の可否について
  - ⑤その他
 ※会議終了後、協議案件の視察

## 税務協力団体長連絡協議会に出席

### 曾於地区

- 時 間：11月14日（火）  
11時～12時40分
- 場 所：大隅合同庁舎（大隅税務署）
- 出席者：西尾ブロック長
- 内 容
  - ①税を考える週間の取組みについて
  - ②その他（納税表彰式など）



## 大崎町役場と協議

- 時 間：11月28日（火）13時～
- 場 所：榎橋口不動産事務所
- 出席者：久保菌副支部長、橋口会員
- 内 容：
  - ①民間の営業力を活用した新たな施策概要
  - ②その他



### 肝付地区

- 時 間：11月16日（木）11時～
- 場 所：鹿屋商工会議所
- 出席者：有留副支部長
- 内 容
  - ①令和5年度事業の経過報告について
  - ②税を考える週間の行事について
  - ③税に関する作品の応募状況等について
  - ④その他

## 鹿屋市空家等対策協議会

- 時 間：12月21日（木）13時30分～
- 場 所：鹿屋市役所
- 出席者：久保菌副支部長
- 内 容：人口減少及び高齢化に伴い、空家が増加していることから、効率的な空家対策を推進していく方法を検討しました。



支部活動報告

不動産無料相談会

- 日 時：10月14日（土）
- 場 所：奄美市AiAiひろば
- 相談5組、会員7名にて対応

PPP/PFI説明会・オンラインセミナー

- 日 時：10月23日（月）
- 場 所：奄美市役所
- 出席者：師玉支部長、他PPP会員、奄美市役所職員

空き家対策協議会登録準備

- 日 時：10月24日（火）
- 場 所：名瀬現場（1件）
- 出席者：師玉支部長、奄美市役所職員、家主立会

空き家バンク登録準備

- 日 時：11月13日（月）
  - 場 所：名瀬現場（1件）
  - 出席者：師玉支部長、奄美市役所職員、家主立会
- 日 時：12月15日（金）
  - 場 所：名瀬現場（1件）
  - 出席者：師玉支部長、奄美市役所職員、家主立会

空き家相談会（相談員派遣）

- 日 時：11月23日（木）
- 場 所：龍郷町りゅうがく館
- 出席者：師玉支部長、（公財）鹿児島県住宅・建築総合センター、他

意見交換会・懇親会

- 日 時：12月11日（月）
- 場 所：サンデーズ奄美
- 出席者：師玉支部長、森副支部長、豊ブロック長、会員

第2回奄美市最上位計画策定分科会

- 日 時：12月12日（火）
- 場 所：奄美市AiAiひろば
- 出席者：師玉支部長、他分科会会員、奄美市役所職員

奄美市第3回居住支援協議会・座談会

- 日 時：12月14日（木）
- 場 所：奄美市役所
- 出席者：師玉支部長、森副支部長、奄美市社会福祉協議会、奄美市役所職員

主な会務報告（十〜十二月）

期 日	会 務 名	場 所	出 席 者
10. 2	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	"
10. 6	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	"
10.13	宅建協会主催研修会（鹿屋会場）	リナシティかのや	会員
"	"（奄美会場）	奄美AiAiひろば	"
10.15	宅地建物取引士資格試験	鹿児島大学	中馬会長他
10.17	研修部会	宅建協会4階会議室	西倉部長他
10.19	不動産流通部会	宅建協会6階研修ホール	西野部長他
10.20	総務企画部会	宅建協会4階会議室	久保副部長他
10.23	宅建協会主催研修会（薩摩川内会場）	薩摩川内市国際交流センター	会員
10.24	"（霧島会場）	サンあもり	"
10.26	"（始良会場）	始良公民館	"
10.27	"（出水会場）	ホテルキング	"
"	"（鹿児島会場・南薩）	宅建協会6階研修ホール	"
10.30	財務部会	宅建協会4階会議室	大津部長他
11. 6~7	中間監査	"	上村監事他
11. 6	修繕委員会	宅建協会5階応接室	西倉部長他
11. 7	人事委員会	宅建協会6階研修ホール	上野副会長他
"	常務理事会	"	中馬会長他
11. 8	宅地建物取引士証交付講習会	"	受講者
11. 9	会員サポート講習会	"	会員
11.14	工事業者入札	"	中馬会長他
11.15	広報部会	宅建協会4階会議室	丸峯部長他
11.22	会員サポート講習会	宅建協会6階研修ホール	会員
11.30	常務理事会	宅建協会4階会議室	中馬会長他
"	理事会・幹事会	宅建協会6階研修ホール	"
12. 7	宅建試験管理委員会	宅建協会4階会議室	瀬戸口委員長他
"	研修部会	"	西倉部長他
"	不動産相談委員研修会	宅建協会6階研修ホール	川窪委員長他
12. 9	開業支援セミナー	"	受講者
12.11	不動産流通部会	宅建協会6階研修ホール	西野部長他
12.12	総務企画部会	宅建協会4階会議室	久保副部長他
12.14	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
"	常務理事会	宅建協会4階会議室	中馬会長他
12.20	広報部会	"	丸峯部長他
12.27	三役・部長・委員長・支部長合同会議	宅建協会6階研修ホール	中馬会長他



# 新入会員

令和5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
6544	県知事	鹿児島北	(株)スターマンション	刘 煥宇	太田 和教	鹿児島市城南町 7-54	099-811-0370
6548	//	//	福元商事	橋口 浩子	橋口 浩子	鹿児島市吉野町 2381-34	099-243-0159
6551	//	//	(株)WITH HOME	丸山 真史	丸山 真史	鹿児島市原良 3-2-20	099-801-1594
6557	//	//	(株)ヒラミネ不動産	平峯 武	平峯 武	鹿児島市玉里団地 2-57-1	099-229-2319
6561	//	//	ザウルスグループ(株)	宮里未紗季	宮里未紗季	鹿児島市西田 2-13-16	099-814-7360
6558	//	//	(株)中澤	中澤 佑介	町田 奈央	鹿児島市西別府町 2995-5	099-282-4155
6556	//	鹿児島南	(株)山下不動産研究所	山下 宏洋	山下 宏洋	鹿児島市光山 2-15-16	099-814-7671
4032	大臣	//	(株)ミクニ 鹿児島営業所	山田 秀典	井ノ口大輔	鹿児島市鴨池 2-28-3-1412	099-214-0392
6559	県知事	//	神守不動産(株)	神守 祐樹	神守 祐樹	鹿児島市荒田 2-3-12	099-800-2127
6552	//	南薩	(株)常盤建設	尾辻 憲昭	鶴木 達巳	指宿市山川岡尻ヶ水 201-5	0993-35-0872
6547	//	始良伊佐	住まいるバンク	寺原 善成	寺原 善成	霧島市国分中央 1-14-19	0995-73-3570
6543	//	//	(株)トクマル	中野徳二孝	中野徳二孝	霧島市国分敷根 1181-1	0995-50-2809
6554	//	//	(株)RE・COME不動産	芦谷 浩祐	吉松 健太	始良市加治木町港町 96	0995-73-7680
6534	//	大隅	フタバ不動産	大山 将永	大山 将永	鹿屋市新川町 638	0994-35-1514

(14名)

# 退会(資格喪失)会員

令和5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	日邦不動産	西園 弥世	業の廃止	鹿児島南	(株)ホーム企画	藤田 宗市	期間満了
//	(株)東宝建設	東 優一	//	北薩	美原宅建	稲田 正広	//
//	セフィラ不動産	安田真奈美	//	南薩	(有)マエヤ商会	前屋 正志	業の廃止
鹿児島南	(株)創和	井手野正昭	解散	//	浜村不動産	浜村 勇	//
//	(株)大実建設	永仮 敦	//	始良伊佐	(株)互商事	寺原 善成	個人免許取得
//	(有)白尾建設	白尾 謙	業の廃止	//	川崎不動産	川崎 軍藏	期間満了
//	萩原建築	萩原 忠	//	//	(株)マツキ	近藤 昭等	業の廃止
//	西部ホーム(有)	新川 哲夫	解散	大隅	西原不動産	郷原 雅博	//
//	(株)龍世ホーム	種子田良和	業の廃止	奄美	(株)ファースト	矢作 和幸	期間満了
//	(株)三友	塩屋 生郎	期間満了				

(19名)

## 哀悼のことば

種子田 良和殿 (株)龍世ホーム 鹿児島南支部)  
 有村 豊秀殿 (株)谷山ガス 鹿児島南支部)  
 鶴田 京子殿 (あるある不動産プラザ 南薩支部)

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

## 令和6年度 宅地建物取引士証交付講習会のご案内

宅地建物取引士証の交付申請をしようとする者（宅地建物取引士資格試験合格後1年以内の者を除く）及び、更新申請をしようとする者は、都道府県知事の指定する講習（法定講習）を受講しなければなりません。

更新の対象者には、講習実施日時・申込手続などを示した案内通知をお送りします。有効期間満了日の6カ月前から受講できます。

### ●会場及び講習日

#### 鹿児島会場：（公社）鹿児島県宅地建物取引業協会

令和6年4月18日（木）、5月17日（金）、7月11日（木）、8月23日（金）、9月18日（水）、11月13日（水）、12月20日（金）、令和7年1月23日（木）、2月26日（水）

#### 薩摩川内会場：SSプラザせんだい

令和6年5月13日（月）、11月19日（火） ※11月19日は予定です。

#### 霧島会場：霧島商工会議所

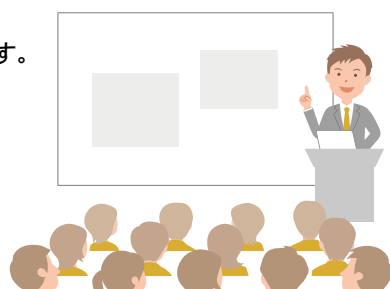
令和6年4月26日（金）、10月25日（金）

#### 鹿屋会場：鹿屋商工会議所

令和6年5月9日（木）、11月8日（金）

#### 奄美会場：アマホームPLAZA

令和6年7月30日（火）



### ●お問い合わせ先：宅建協会研修部 電話 099-252-7111

※住所変更があった場合の届出を怠りますと、案内通知が届きませんので、必ず変更手続きを行って下さい。

## 鹿児島地方法務局本局庁舎移転のお知らせ

鹿児島地方法務局本局は、令和6年1月9日から鹿児島市山下町の新庁舎に移転しました。

所在地 〒892-8511  
鹿児島市山下町13番10号  
鹿児島第3地方合同庁舎  
電話：099-219-2100（代表）  
FAX：099-219-2160

### 窓口対応時間

職員の働き方改革推進のため、令和6年1月4日から、人権相談などの一部の事務を除き、各種窓口における対応時間が午前9時から午後5時までとなりました。



令和5年12月末日 会員数1,478  
(正会員1,361 準会員117)

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6年1月25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](mailto:info@k-takken.com)



鹿児島 宅建

検索