

支部だより

鹿児島北

東日本大震災に伴い、大津波、原発事故の傷も癒えない中、4月26日通常総会が開催されました。会員皆様のご理解とご協力によりまして、無事終了しました。

総会でご審議いただきました事業計画の本部・支部事業の推進で、公益法人化に伴う研修の充実に関し、今年度は支部業者研修会の開催と鹿児島北支部・南支部合同研修会を計画しております。

支部の主な行事予定

○ 研修視察旅行<鹿児島北支部・南支部合同>

9月13日(火)～14日(水) JR博多シティ&萩・津和野

○ おはら祭り参加

11月3日(木)

○ 支部業者研修会

12月7日(水)

○ 年始会<鹿児島北支部・南支部合同>

1月4日(水) 11時～ 6階研修ホール

○ 支部業者研修会<鹿児島北支部・南支部合同>

2月8日(水)

○ その他支部としての通常業務

報告事項

◇ 公益社団法人についての説明会

◇ 平成23年度通常総会

期 日：平成23年4月26日(火)

場 所：城山観光ホテル

議 案：

第1号議案 平成22年度事業報告書及び会計報告書承認に関する件

第2号議案 平成22年度収支計算書承認に関する件及び監査報告

第3号議案 平成23年度事業計画書議決に関する件

第4号議案 平成23年度収支予算書議決に関する件

全て原案の通り、承認されました。



詳細は北支部ブログをご覧ください。 <http://takkenkita.potika.net/>

平成23年度 事業計画

平成23年4月1日から平成24年3月31日まで

東北、関東地方に於いて日本の歴史上最大で未曾有の大地震・津波が発生し原発事故で大混乱をきたしています。被災された皆様に心よりお見舞い申し上げます。日本人が持つ勤勉さと英知を持ってすれば必ずや復興出来ると信じます。鹿児島の経済へ与える影響も大と考えられ、会員の皆様一人一人が危機意識を持って経営に励まれます様お願い申し上げます。

さて、本年度は公益法人に向けての改革の年でもあり、新公益社団法人の会計基準に基づいて予算組みをしています。私達鹿児島南支部は本部事業を補佐し、更なる発展を目指して行きたいと思っておりますので、皆様方のご協力を宜しくお願い致します。

又今一度、南支部だより（平23/3/1）のP4～P7をお読み頂き、私達協会の進むべき方向を決めて行きたいと考えます。

本年度は下記のとおり事業を計画しております。

1. 本部事業の推進
 - (1) 本部事業の推進及び補佐
 - (2) 会員の入退会に関する手続き
 - (3) 会費等の徴収事務
 - (4) その他
2. 支部事業の推進
 - (1) 支部規則の周知徹底
 - (2) 支部研修会の開催
 - (3) 支部広報（本部発行広報紙へ寄稿）
 - (4) 地区ブロック会の開催
 - (5) 会員間の親睦、融和（研修旅行 他）
 - (6) その他

通 常 総 会

日時

平成23年4月27日(水)

場所

ジェイドガーデンパレス

議案

- ① 平成22年度事業報告書及び会務報告の件
- ② 平成22年度収支決算報告書及び監査報告の件
- ③ 平成23年度事業計画書の件
- ④ 平成23年度収支予算書の件



北薩

通常総会

- 日時 平成23年4月25日 午後1時30分～
- 場所 薩摩川内市中央公民館
- 議題
 - ①平成22年度事業報告書承認の件
 - ②平成22年度収支決算書承認の件、監査報告
 - ③北薩支部規定準則内規一部改正に関する件
 - ④平成23年度事業計画書（案）承認の件
 - ⑤平成23年度収支予算書（案）承認の件
 その他 北薩支部受託団報告

平成23年度 北薩支部表彰者

・業歴38年	(株)正行不動産	田中	豊
・業歴34年	野田住宅	山田	三夫
・業歴33年	(有)南日本不動産	田中	政治
	福德住宅	田中	英二
・業歴31年	(有)ザム	本村	満彰
・業歴30年	(株)都市住宅	村尾	弘志
	岩崎不動産	岩崎	耕右
	江野不動産	江野	親晴
	田中不動産	田中	邦治
	(有)永園商事	永園	裕之



南薩

通常総会

- 日時 平成23年4月25日 午後2時～
- 場所 味楽来館2F（ミラクル館）
- 議題
 - ①平成22年度事業報告及び会務報告承認の件
 - ②平成22年度収支決算書承認の件及び監査報告
 - ③平成23年度事業計画書（案）承認の件
 - ④平成23年度収支予算書（案）承認の件



<平成23年度事業計画概要>

1. 本部事業の推進

- ①本部との連絡を密にする。
- ②会費等の徴収と本部への納入。
- ③業者研修会に全員参加促進を図る。
- ④不動産無料相談を行政及び本部と協力して実施する。

2. 支部事業の推進

- ①支部組織体制の充実。
- ②税務協議会の実施。
- ③不動産フェアの実施。
- ④無免許業者の撲滅を図る。
- ⑤ボランティア活動の実施。
- ⑥協会入会20年・30年表彰を行う。
- ⑦支部研修会の開催。

始良伊佐

通常総会

- 日時 平成23年4月26日 午後3時～
- 場所 国分建設会館
- 議題
 - ①平成22年度事業報告書及び会務報告の件
 - ②平成22年度収支決算書及び監査報告の件
 - ③始良伊佐支部運営費・報酬・諸費用に関する規則一部改正について
 - ④平成23年度事業計画書（案）の件
 - ⑤平成23年度収支予算書（案）の件
- 新入会員紹介



正会員構成（A～Eブロック）

- A（国分54名・福山町3名）
- B（隼人町33名）
- C（加治木町13名）
- D（始良町37名・蒲生町1名）
- E（大口7名・霧島4名・牧園4名・溝辺1名・湧水1名・菱刈0名・横川0名）

大隅

平成23年度大隅支部通常総会

平成23年4月26日（火） 午後1時30分より、「あすばる大崎」にて会員139名のうち、73名出席、委任状23名、計96名が出席して開催されました。

- 議題
- ①平成22年度事業経過報告及び会務報告承認の件
 - ②平成22年度収支決算書承認の件及び監査報告
 - ③支部規則改正の件
 - ④平成23年度事業計画書（案）承認の件
 - ⑤平成23年度収支予算書（案）承認の件

公益社団法人移行に向け、竹下会長と益口副会長による説明と、支部会員との質疑応答が行われました。尚、大隅支部で集まった東日本大震災の義援金は21,633円でした。ありがとうございました。



通常総会

●日時 平成23年4月27日 午後5時～

●場所 奄美サンプラザホテル 2階

●議題

- ①平成22年度事業報告及び会務報告承認の件
- ②平成22年度収支決算承認及び監査報告
- ③平成23年度事業計画書（案）承認の件
- ④平成23年度収支予算書（案）承認の件

<22年度事業報告>

- ①会員の研修（弁護士による研修等）
- ②奄美支部理事と「超党派議員連盟」と「興政会市議団」と市政に関する意見交換会
- ③ブロック活動（「火の用心」看板を設置）
- ④会員の親睦融和活動（清掃作業・忘年会等）
- ⑤宣伝広告（奄美まつり協賛・新聞2社に掲載）
- ⑥奄美豪雨災害に対する義援金20万円を寄付

<23年度事業計画>

1. 会員の研修
 - ①研修会の実施
 - ②研修内容は実りある研修を年1回実施
 - ③年1回の奄美支部ビデオ研修会の実施
2. 不動産無料相談会の実施
3. 宣伝広告
 - ①業者及びハトマークのPRを南海日々新聞・奄美新聞で広告
 - ②奄美祭り（提灯）
 - ③奄美テレビ放送の活用
4. ブロック活動
 - ①協会のPRと火災予防のため「火の用心」看板的設置
5. 会員の親睦融和
 - ①会員の親睦のため家族レクリエーションの実施
 - ②忘年会の実施

主な会務報告(4~6月)

期日	会務名	場所	出席者
4.11	公益法人制度改革検討委員会	協会4階会議室	益口委員長他
4.13~14	監査	協会4階会議室	監事
4.14	常務理事会	協会6階研修ホール	竹下会長他
4.21	宅建協会理事会・保証協会鹿児島本部幹事会	協会6階研修ホール	理事・監事
4.25	北薩支部総会	薩摩川内市中央公民館	会員
4.25	南薩支部総会	味来楽館	会員
4.26	鹿児島北支部総会	城山観光ホテル	会員
4.26	始良伊佐支部総会	国分建設会館	会員
4.26	大隅支部総会	あすばる大崎	会員
4.27	鹿児島南支部総会	ジェイドガーデンパレス	会員
4.27	奄美支部総会	奄美サンプラザホテル	会員
4.27	取引主任者証交付講習会	協会6階研修ホール	受講者
4.28	広報部会	協会4階会議室	山下部長他
5.12	常務理事会	協会4階会議室	竹下会長他
5.13	綱紀委員会	協会4階会議室	今西委員長他
5.27	広報部会	協会4階会議室	山下部長他
5.30	宅建協会・保証協会鹿児島本部総会	鹿児島サンロイヤルホテル	会員
6. 3	宅建主任者試験管理委員会	協会4階会議室	丸峯委員長他
6.13	常務理事会	協会4階会議室	竹下会長他
6.14	不動産流通部会	協会4階会議室	中馬部長他
6.22	総務部会	協会4階会議室	櫻井部長他
6.24	広報部会	協会4階会議室	山下部長他
6.24	宅建主任者試験管理委員会	協会6階研修ホール	丸峯委員長他

新入会員

平成23年4月1日～6月30日

免許番号	種別	支部	商号	代表者	専任主任者	事務所所在地	電話番号
5739	知事	鹿児島北	コレスト(株)	今村卓也	松尾真那美	鹿児島市下伊敷3-25-18	099-248-8484
5741	//	//	丸興事業(有)	芳尾真鐵	芳尾真鐵	鹿児島市照国町11-20	099-222-1658
5748	//	//	(株)村岡	村岡得衛	今村真由美	鹿児島市西別府町3116-145	099-283-3739
2861	大臣	鹿児島南	(株)谷川建設鹿児島営業所	谷川喜一	田口直幸	鹿児島市上荒田町25-19	099-813-2222
5730	知事	//	(株)絆	井上季之	樋高秀哉	鹿児島市喜入町7272-1	099-345-1080
5737	//	//	不動産平事務所	平浩之	平浩之	鹿児島市荒田1-6-20	099-257-6660
5742	//	//	(株)中原総合鑑定所	中原良平	中原良平	鹿児島市鴨池1-12-17	099-253-6336
5747	//	//	アーバンホーム(株)	日高徹	日高徹	鹿児島市上荒田町44-22	099-263-8550
5743	//	北薩	(株)かこい	梶智和	梶智和	出水市緑町24-2 チッダヴェルデ102	0996-79-3511
5740	//	始良伊佐	南霧島ホーム	奥一夫	奥一夫	霧島市隼人町住吉1162-23	0995-43-3650
5746	//	大隅	雪松不動産	雪松伸一	波江野江里子	鹿屋市吾平町麓4013-1	0994-58-6174
5749	//	奄美	(株)Target Conductor	屋宮久光	屋宮久光	奄美市名瀬末広町18-13-502	0997-55-1828

(12名)

退会会員

平成23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	福田不動産	福田勝雄	代表者死亡	北薩	(株)田代土建	田代博昭	業の廃止
//	三協商事	新森隼人	//	//	かこい不動産	梶智和	法人免許の取得
//	(株)プレーリー	柳原良洋	期間満了	南薩	橋口商事	橋口文雄	代表者死亡
//	マイホームプラザ	田中正明	代表者死亡	始良伊佐	松田宅建	松田実幸	//
//	ユーホー商事	有水邦夫	//	//	司土地開発	米村忠司	期間満了
鹿児島南	アーバンホーム	日高徹	法人免許の取得	大隅	雪松不動産	雪松廣美	代表者死亡
//	山口殖産(株)	山口幸太郎	期間満了	//	(株)桜開発	立元六男	業の廃止

(14名)

取引主任者証交付講習会

- 平成23年9月28日(水) 9:30～16:00 宅建協会
 - 平成23年12月14日(水) 9:30～16:00 宅建協会
 - 平成24年2月22日(水) 9:30～16:00 宅建協会
- 更新による受講対象者には、有効期間満了の6ヶ月前から2ヶ月前までに更新の案内通知を送付します。

受講料11,000円 交付申請手数料4,500円
(お問い合わせ 研修部 099-252-7111)

パソコン研修会

宅建協会の不動産物件検索サイトの操作方法に関する研修会を下記により開催しておりますので、ご希望の会員はご参加下さい。(参加無料・申込不要)

日時：8月4日・8月18日・9月1日・9月15日
全て午前10時～11時
場所：協会6階研修ホール(パソコン3台)
内容：物件検索、物件登録、契約書作成、他

哀悼のことば

- 福田勝雄殿 (福田不動産 鹿児島北支部)
新森隼人殿 (三協商事 鹿児島北支部)
雪松廣美殿 (雪松不動産 大隅支部)
南明人殿 ((株)ミナミホーム 始良伊佐支部)
田中正明殿 (マイホームプラザ 鹿児島北支部)
松田実幸殿 (松田宅建 始良伊佐支部)
有水邦夫殿 (ユーホー商事 鹿児島北支部)
橋口文雄殿 (橋口商事 南薩支部)

心より謹んで御冥福をお祈り申し上げます。

エアコン室外機盗難にご注意!

協会会員より空物件のエアコンの室外機の盗難が発生しているとの連絡がありました。鹿児島中央警察署によると転売や地金にする目的等で数年前から発生しているとのことでしたので、ご注意ください。

編集後記

今回より一般消費者向けの内容を増やすと共に、各支部で発行していた広報誌を本部で合作して発行しております。

今後ともよろしくお願い致します。

不動産取引の価格査定に参考となる公的価格一覧

種 別	実施主体	実 施 目 的	実 施 時 期
公 示 価 格	国土交通省 (土地鑑定 委員会)	一般の土地取引価格の指標とする。公共事業用地取得価格の規準にもなる。	毎年1月1日現在の価格調査を行い、3月下旬公表する。
基 準 地 標 準 価 格	都道府県知事	一般の土地取引価格の指標とする。公共事業用地取得価格の規準にもなる。	毎年7月1日現在の価格調査を行い、9月末頃公表する。
路 線 価	各 税 務 署	相続税、贈与税の課税価格とする。	毎年各税務署が年初(1月1日頃)に評価替えを行う。8月上旬公表する。
固 定 資 産 税 評 価 額	市 町 村	固定資産税、登録免許税、不動産取得税等の課税標準とする。	3年毎に、総務大臣の告示した固定資産評価基準によって1月1日現在の価格評価を行う。

インターネット
で
調べるときは

- 土地総合情報ライブラリー <http://tochi.mlit.go.jp>
- 全国地価マップ <http://www.chikamap.jp>
- 路線価 <http://rosenka.nta.go.jp>
- 不動産取引価格情報 <http://www.land.mlit.go.jp/webland>

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 (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 不動産に関する一般相談・不動産取引のトラブル相談・宅建業者の業務上の相談
- 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1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。

表 紙

百合ヶ浜は与論島の東部にある海岸の沖合い1.5キロの場所に春から夏にかけて、大潮の干潮の時間帯にその姿を現します。白砂と辺りの一面がエメラルドグリーンに輝く海の色はまさに地球の楽園です。

(写真協力：県観光連盟)



白は公正

発行日 平成23年7月10日
発行所 (社)鹿児島県宅地建物取引業協会
(社)全国宅地建物取引業保証協会 鹿児島地方本部
発行人 会長 竹下 豪
編集人 広報部長 山下 隆
〒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