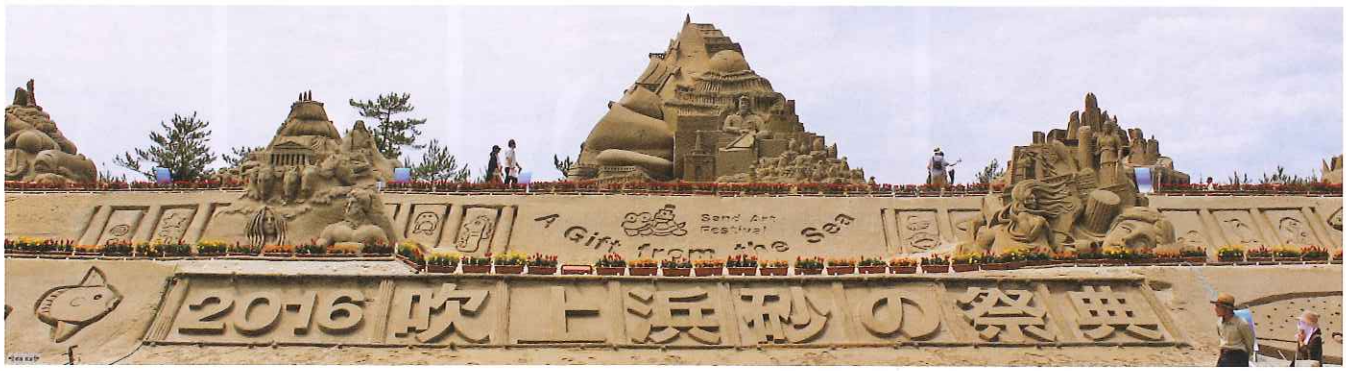
宅建かごしま

2016 夏 No.161



2016吹上浜砂の祭典（南さつま市、上はメイン砂像「大航海発見の旅」、下は「海上未来都市と人魚」）

CONTENTS

宅建協会･保証協会総会 ―― 2
会長就任あいさつ ―― 3
役員等紹介 ―― 4~7
宅建試験等のおしらせ ―― 8
最近の判例から ―― 9
国土交通省からのお知らせ ―― 10
空家の発生を抑制するための特例措置 ―― 11~13
支部だより ―― 14~18
会務報告 ―― 18
新入・退会会員 ―― 19

公益社団法人 鹿児島県宅地建物取引業協会
http://www.k-takken.com

第５回　通常総会

平成28年５月30日（月）、鹿児島サンロイヤルホテルにおいて、総会を開催しました。

総会は986名（資格審査時885名。書面表決374名含む。）の会員、伊藤祐一郎鹿児島県知事、保岡興治衆議院議員、宮路拓馬衆議院議員、野間健衆議院議員、森博幸鹿児島市長ほか多くのご来賓に出席いただき、祝辞をいただきました。

伊藤知事より岩川初男会員（鹿児島南支部）へ知事表彰の授与があり、また、本村会長より表彰状授与・感謝状贈呈（特別表彰１名、表彰５名、感謝状22名）がありました。

伊藤県知事

保岡衆議院議員

宮路衆議院議員

野間衆議院議員

森鹿児島市長

知事表彰（受賞者：岩川会員）

その後、議事に入り、報告事項３件の報告の後、議案４件が提案され、決議されました。

報告

1. 平成27年度事業報告書及び会務報告について
2. 平成28年度事業計画書について
3. 平成28年度収支予算書について

議案

1. 平成27年度収支決算報告書承認に関する件及び監査報告
2. 諸費用及び報酬に関する規則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
4. 平成28年度、平成29年度役員選任に関する件

保証協会鹿児島本部　第５回通常総会

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通常総会が開催され、報告事項４件の報告の後、議案１件が提案され、決議されました。

報告

1. 平成27年度事業報告書及び会務報告について
2. 平成27年度収支決算報告書及び監査報告について
3. 平成28年度事業計画書について
4. 平成28年度収支予算書について

議案

1. 平成28年度、平成29年度役職者（幹事及び監事）選任に関する件

会長に吉田稔理事を選任

総会当日、宅建協会総会後に平成28年度・平成29年度会長選任のための理事会を開催し、吉田稔理事（鹿児島南支部㈲アイワエステート）が会長に選任されました。

吉田 稔 新会長

同じく、保証協会鹿児島本部総会後に幹事会を開催し、吉田稔幹事が鹿児島本部長に選任されました。

新会長就任のご挨拶

(公社)鹿児島県宅地建物取引業協会
会長　　吉田　稔
(㈲アイワエステート)

平成28年度、平成29年度の会長に選任されました吉田稔でございます。

新会長就任にあたりまして一言ご挨拶申し上げます。

公益社団法人の役目は先ずもって公益目的事業比率を高めて、いかに社会貢献に尽くすかが問われると思っています。

社会貢献の一つに平成28年11月23日（水）「勤労感謝の日」に、中古住宅・空き家フォーラムを計画していますが、このことは中古住宅や空き家の流通活性化を通じて、地域貢献を会員みんなで取組む手始めとなります。

また、現時点で６つの市町と空き家バンク協定を締結し、各地域支部でそれぞれ活動中でありますが、その他の自治体とも連携を進めて参りたいと思っています。それらの諸問題検討会「かごしま空き家対策協議会」にも積極的に参加します。

宅建業法改正に伴う、インスペクション制度導入開始と住宅瑕疵担保責任による対応も具体的なガイドラインが示され、実施されます。

上部団体である全宅連は、ハトマークビジョンを掲げて「地域守りの担い手としての地域貢献」「人を育てる資産守りの担い手」等を柱に、会員が地域まもり・家まもり・資産まもりのお手伝いを行い、「消費者の笑顔」「地域生活者の笑顔」「地域コミュニティの笑顔」の実現を目指しています。

その他、毎週月・水・金に開催中の無料相談会の実施と月２回開催の弁護士による法律相談会（但し予約制）も引続き行います。

全宅連主催の「不動産キャリアパーソン講座」のほか、平成28年10月16日は「宅地建物取引士資格試験」、11月13日は「不動産コンサルティング技能試験」等が実施されます。そろぞれレベルアップの手段として資格取得を目指しましょう。

公益社団法人として公益性比率向上の問題点を検討する中で、会費等も検討して参ります。

今後２年間、公平・公正で明るい協会運営を図り、会員皆様に説明責任を果たして参りますので、皆様のご協力を宜しくお願い致します。

倫理綱領

我々会員は、不動産の重要性と専門家としての社会的使命を強く自覚し、ここに倫理綱領を制定し、その実践を通して、国民の信託にこたえることを誓うものである。

1．我々会員は、国民の貴重な財産を託された者としての誇りと責任をもって社会に貢献する。
2．我々会員は、依頼者と地域社会の信頼にこたえるよう常に人格と専門的知識の向上に努める。
3．我々会員は、諸法令を守り、公正な取引の実現に努める。
4．我々会員は、依頼者のために、誠実かつ公正な業務の遂行に努める。
5．我々会員は、業界発展のため、業者間の相互信頼に基づく親密な協力によって業界秩序の確立と組織の団結に努める。

公益社団法人　全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人　鹿児島県宅地建物取引業協会

（定款・諸規則集1頁掲載）

副会長・専務理事・常務理事紹介

副会長
中馬　敏夫
（㈲CMハウス）

副会長
桑鶴　　悟
（桑鶴不動産）

副会長
久保薗　東一
（㈲東久開発）

専務理事
岩川　初男
（岩川商事）

常務理事
宮脇　隆義
（㈲田上ホーム）

常務理事
大津　　滝
（大津商事）

常務理事
富山　義三
（㈲富山ハウス）

常務理事
牧野　幸男
（牧野ホーミング㈱）

常務理事
永野　浩一
（㈲オフィスFN）

支部長（支部担当理事）紹介

鹿児島北支部
支部長 佐田　弘
（三伸ホーム）

鹿児島南支部
支部長 濵田　武美
（㈲電建システム）

北薩支部
支部長 佐藤　達哉
（㈲アークJAPAN）

南薩支部
支部長 新村　和憲
（シンムラ不動産）

姶良伊佐支部
支部長 岩重　守泰
（㈲岩重商事）

大隅支部
支部長 牧野　幸男
（牧野ホーミング㈱）

奄美支部
支部長 西　和博
（末広不動産）

委員長紹介

宅建試験管理委員会
委員長 濵田　武美
（㈲電建システム）

不動産相談委員会
委員長 中馬　敏夫
（㈲CMハウス）

女性委員会
委員長 平山　富美子
（富屋不動産）

公正取引委員会
委員長 久永　武夫
（久永不動産）

綱紀委員会
委員長 藤崎　良隆
（大丸住宅）

○ 理事

会　長	吉田　稔	㈲アイワエステート	鹿　南
副会長	中馬敏夫	㈲CMハウス	鹿　北
副会長	桑鶴　悟	桑鶴不動産	鹿　南
副会長 支部担当理事	久保薗東一	㈲東久開発	大　隅
専務理事	岩川初男	岩川商事	鹿　南
常務理事	宮脇隆義	㈲田上ホーム	鹿　北
常務理事	大津　滝	大津商事	〃
常務理事	富山義三	㈲富山ハウス	鹿　南
常務理事 支部担当理事	牧野幸男	牧野ホーミング㈱	大　隅
常務理事 支部担当理事	永野浩一	㈲オフィスFN	鹿　北
支部担当理事	佐田　弘	三伸ホーム	〃
	西倉　宏	フジタ開発㈱	〃
	岩下寛人	ハミング不動産㈲	〃
	濵田武美	㈲電建システム	鹿　南
	吉見　晃	吉見商事㈲	〃
	内野　勉	鹿児島地研	〃
	川﨑光彦	川﨑住環境	〃
	佐藤達哉	㈲アークJAPAN	北　薩
	坂口　竜	坂口不動産	〃
	久永武夫	久永不動産	〃
	本村満彰	㈲ザム	〃
	新村和憲	シンムラ不動産	南　薩
	詫摩純三	詫摩不動産	〃
	有木良一	光エステート	〃
	岩重守泰	㈲岩重商事	姶　伊
	上野　寛	㈱ランドハウス	〃
	山下　隆	山下不動産商事	〃
	永田　勲	永田商事	〃
	吉水　勉	クラショウ不動産	大　隅
	黒木次男	第一不動産センター	〃
	西　和博	末広不動産	奄　美
理　事	稲元洋一	ハウジング稲元	鹿　北
	木浦　学	㈲きうら不動産	〃
	是枝　徹	㈱鹿児島不動産バンク	〃
	川窪宏一	かわくぼ住宅㈱	鹿　南
	竹原英雄	㈱ビルマックス	〃
	益口卓矢	㈲益口企業	〃

○ 監事

監　事	吉野　學	吉野不動産	鹿　北
	坂下　叶	サンエー不動産	〃
	小齊平秋雄	㈲コサイヒラ不動産	鹿　南
	國料修一	㈱国料建設	南　薩
	上山　寛	上山寛税理士事務所	会員外

○ 法務企画部

部　長	宮脇隆義	㈲田上ホーム	鹿　北
副部長	内野　勉	鹿児島地研	鹿　南
部　員	木浦　学	㈲きうら不動産	鹿　北
	馬場廣志	㈲インフォメーション馬場	鹿　南
	兒玉英世	西部開発コンサルタント㈱	北　薩
	詫摩純三	詫摩不動産	南　薩
	岩重守泰	㈲岩重商事	姶　伊
	西尾修一	㈱西尾不動産	大　隅

○ 総務財務部

部　長	大津　滝	大津商事	鹿　北
副部長	東　博義	㈲東商	姶　伊
部　員	吉留昌美	武蔵商事	鹿　北
	馬籠陽八	鹿児島中央不動産	鹿　南
	日髙　徹	アーバンホーム㈱	〃
	佐藤達哉	㈲アークJAPAN	北　薩
	新村和憲	シンムラ不動産	南　薩
	久保薗東一	㈲東久開発	大　隅

○ 不動産流通部

部　長	富山義三	㈲富山ハウス	鹿　南
副部長	能勢敏明	㈱ノセ	鹿　北
部　員	中島正義	㈱広川不動産	〃
	安田正人	あんしんエステート鹿児島	鹿　南
	坂口　竜	坂口不動産	北　薩
	満冨康祐	㈱耕人舎	南　薩
	行沢和昭	㈲ゆきざわ	姶　伊
	有留哲朗	AI不動産	大　隅

○ 研修部

部　長	牧野幸男	牧野ホーミング㈱	大　隅
副部長	溝口正人	みぞぐちハウジング	鹿　北
部　員	福倉一隆	カズホーム	〃
	川﨑光彦	川﨑住環境	鹿　南
	髙橋圭悟	㈱NSレジデンス	〃
	高橋健三	タカハシ不動産	北　薩
	有木良一	光エステート	南　薩
	大久保　篤	大久保不動産事務所㈱	姶　伊

○ 広報部

部　長	永野浩一	㈲オフィスFN	鹿　北
副部長	吉見　晃	吉見商事㈲	鹿　南
部　員	岩下寛人	ハミング不動産㈲	鹿　北
	秋口義孝	㈲オフィスウィズ	鹿　南
	西野利政	大幾不動産	北　薩
	馬場達也	孝太郎商事	南　薩
	上野　寛	㈱ランドハウス	姶　伊
	黒木次男	第一不動産センター	大　隅

○宅地建物取引士資格試験管理委員会

委員長	濵田武美	㈲電建システム	鹿南
副委員長	西倉宏	フジタ開発㈱	鹿北
委員	榊冨士江	光洋不動産	〃
	芝野勉	芝野不動産	鹿南
	上園哲生	フォア・ユー企画	南薩
	篠田成人	三成地建	大隅

○ 女性委員会

委員長	平山富美子	富屋不動産	鹿北
副委員長	遠矢由喜江	㈲三和ハウス	鹿南
委員	根木原悦子	ねぎはら宅建	鹿北
	日髙有見	㈲綾商事	〃
	坂元萬里子	ホームガイドさかもと	鹿南
	君野初子	㈱楽しい家	〃
	下橋陽子	㈱ティファーレ	北薩
	松﨑千枝	㈱松建	南薩
	徳田房子	㈱フォーユー不動産	姶伊
	寺村直美	㈲宝生不動産	大隅

○ 公正取引委員会

委員長	久永武夫	久永不動産	北薩
副委員長	佐田弘	三伸ホーム	鹿北
委員	是枝徹	㈱鹿児島不動産バンク	〃
	石塚光男	㈲石塚佐和商店	鹿南
	宮園徳雄	エステート・トライアングル	〃
	本田秀之	㈲マツバラ	南薩
	黒木正孝	㈲エース開発	姶伊
	吉水勉	クラショウ不動産	大隅

○ 綱紀委員会

委員長	藤崎良隆	大丸住宅	大隅
副委員長	佐藤通俊	佐藤商事	鹿北
	有田ムツミ	有田不動産	鹿南
委員	清川哲夫	㈲西田不動産	鹿北
	平田憲昭	㈲青林堂	〃
	柴啓文	合同不動産	鹿南
	福田和志	㈲テクノサービスセンター	〃
	山口和之	川内不動産㈱	北薩
	水流藤男	水流不動産	南薩
	黒葛野保文	㈲栄光不動産	姶伊

○不動産相談委員会

委員長	中馬敏夫	㈲CMハウス	鹿北
副委員長	川畑睦和	睦和商事	鹿南
委員	岩切久宜	日本住研㈱	鹿北
	大竹信子	㈱新聖都市開発	〃
	大津滝	大津商事	〃
	上村邦典	かみむら不動産コンサルタント	〃
	小園和人	鹿児島リバブル㈱	〃
	佐田弘	三伸ホーム	〃
	永田育夫	㈲育栄	〃
	橋口浩子	福元商事	〃
	平田憲昭	㈲青林堂	〃
	木村安雄	㈲新都市ハウジング	鹿南
	小西正則	㈲小西総合事務所	〃
	柴啓文	合同不動産	〃
	須部純範	㈲すべ産業	〃
	永田安修	エム管理不動産	〃
	萩原順子	㈱チェリーハウス	〃
	濵田明美	㈱はまだ	〃
	馬籠陽八	鹿児島中央不動産	〃
	安田正人	あんしんエステート鹿児島	〃
	堂脇進也	㈲マルゼン商事	北薩
	米澤秀一	㈲松山不動産	南薩
	東博義	㈲東商	姶伊
	前畑俊彦	㈱大成ホーム	大隅

○ 苦情解決業務委員会

委員長	中馬敏夫	㈲CMハウス	鹿北
副委員長	川畑睦和	睦和商事	鹿南
委員	平田憲昭	㈲青林堂	鹿北
	小西正則	㈲小西総合事務所	鹿南
	須部純範	㈲すべ産業	〃
	東博義	㈲東商	姶伊

※鹿北は鹿児島北、鹿南は鹿児島南、姶伊は姶良伊佐の略。