

# TAKKEN KAGOSHIMA

2026  
No.200



## CONTENTS

理事会・幹事会、合同会議報告	2	会員データ、ホームページ情報	12
統計情報	3～5	支部だより	13～18
法令情報・お知らせ	6～10	主な会務報告	18
研修会、開業支援セミナー等報告	11	新入会員・退会会員・各種お知らせ	19

## 令和7年度 第4回通常理事会及び第4回幹事会

2月12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31名、出席監事5名）

不動産フェアの実施及び事務局職員採用について報告がありました。

その後、8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 空き家等対策推進委員会設置承認に関する件
- 第2号議案 役員報酬等規程一部改正に関する件
- 第3号議案 会計規則一部改正に関する件
- 第4号議案 特定費用準備資金及び資産取得資金の取扱規程一部改正に関する件
- 第5号議案 令和8年度事業計画承認に関する件
- 第6号議案 令和8年度収支予算承認に関する件
- 第7号議案 令和8年度資金調達及び設備投資の見込みを記載した書類の承認に関する件
- 第8号議案 会費等規程一部改正に関する件

### ●保証協会鹿児島本部幹事会（出席幹事31名、出席監事4名）

2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8年度事業実施計画承認に関する件
- 第2号議案 令和8年度収支予算承認に関する件



## 三役・部長・委員長・支部長合同会議

1月20日（火）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8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、意見交換が行われました。



# 建築動態統計調査（住宅着工統計「着工新設住宅の推移」）

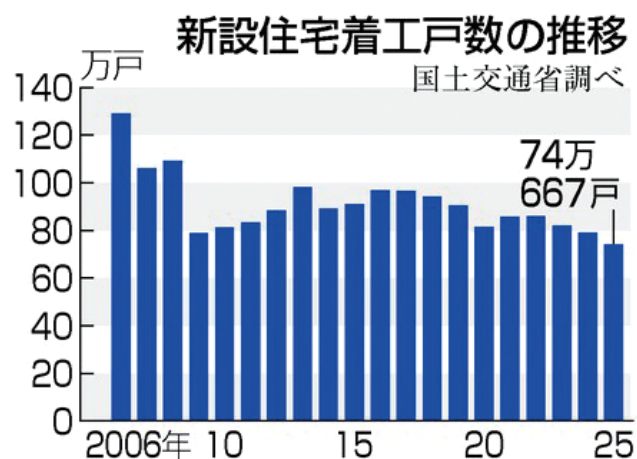
国土交通省が1月30日に発表した令和7年の新設住宅着工戸数は、前年比6.5%減の740,667戸と3年連続で前年を下回り、1963年以来62年ぶりの低水準に落ち込みました。

人口減による長期的な需要減少に加え、物価高での家計圧迫や建築資材の高騰で、消費マインドの悪化が続いていることも響き、いずれもマイナスとなりました。

「持ち家」が7.7%減の201,285戸と4年連続、「貸家」は5%減の324,991戸と3年連続のマイナス。「社宅等」は5.9%減の6,222戸とマイナスとなりました。

「分譲住宅」は7.6%減の208,169戸で3年連続のマイナス。このうち戸建ては4.3%減。マンションは12.2%減となりました。

鹿児島県は、前年比15.4%減の6,873戸で4年連続のマイナスとなりました。



参考：国土交通省統計データ（単位：戸）

年		総数	持家	貸家	社宅等	分譲	うちマンション	うち戸建
令和3年	全国	856,484	285,575	321,376	5,589	243,944	101,292	141,094
	九州	87,784	31,700	34,913	489	20,682	9,063	11,590
	鹿児島	9,963	4,760	3,190	107	1,906	716	1,190
令和4年	全国	859,529	253,287	345,080	5,675	255,487	108,198	145,992
	九州	88,814	27,721	38,913	749	21,431	8,693	12,697
	鹿児島	9,749	4,087	3,260	194	2,208	920	1,288
令和5年	全国	819,623	224,352	343,894	5,078	246,299	107,879	137,286
	九州	85,802	24,838	39,605	824	20,535	8,435	12,090
	鹿児島	9,147	3,664	3,175	399	1,909	597	1,312
令和6年	全国	792,098	218,132	342,044	6,613	225,309	102,427	121,191
	九州	80,626	23,649	37,578	1,611	17,788	7,384	10,341
	鹿児島	8,127	3,419	2,824	160	1,724	679	1,036
令和7年	全国	740,667	201,285	324,991	6,222	208,169	89,888	115,935
	九州	73,329	21,580	33,776	445	17,528	7,596	9,884
	鹿児島	6,873	3,143	2,233	14	1,483	571	912

持家：建築主が自分で居住する目的で建築する住宅（注文住宅など）

貸家：建築主が賃貸する目的で建築する住宅（賃貸マンションやアパートなど）

社宅等：会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築する住宅

分譲：建て売り又は分譲の目的で建築する住宅

九州：福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島

# 土地取引規制基礎調査概況調査結果（国土交通省）

土地取引規制基礎調査概要調査は、全国の市町村を対象に、土地取引動向の概況を把握するため、登記情報に基づき、毎年1月から12月の間に取引された土地の総件数や総面積の動向を調査しています。

	平成27年		令和2年		令和6年		令和7年	
	件数（件）	面積（ha）	件数（件）	面積（ha）	件数（件）	面積（ha）	件数（件）	面積（ha）
鹿児島県	23,056	3,217.2	23,378	4,432.2	23,014	4,078.4	14,918	2,962.5
鹿児島市	6,627	291.0	6,524	386.8	6,754	275.9	4,208	176.0
鹿屋市	1,665	284.6	1,821	318.0	1,614	329.0	1,067	214.9
枕崎市	261	23.1	270	20.7	214	23.1	122	8.8
阿久根市	282	35.6	358	45.5	201	23.5	119	20.3
出水市	760	139.0	708	80.4	783	116.9	448	76.2
指宿市	640	86.1	566	41.5	501	45.8	401	33.5
西之表市	278	49.5	254	248.6	209	40.0	110	34.5
垂水市	175	17.2	164	96.8	113	12.9	84	10.6
薩摩川内市	1,177	138.9	1,242	200.0	1,103	251.6	746	132.6
日置市	708	47.9	780	75.7	714	123.6	441	66.7
曾於市	1,223	251.7	1,151	322.1	1,119	473.1	631	232.3
霧島市	2,084	408.8	2,351	771.3	2,465	724.0	1,664	554.1
いちき串木野市	255	28.1	257	102.6	269	19.2	166	15.6
南さつま市	482	84.5	452	45.1	405	92.1	309	55.1
志布志市	689	169.5	794	147.4	757	199.6	450	154.4
奄美市	365	30.6	336	438.8	362	31.9	217	17.5
南九州市	750	102.7	596	107.7	480	95.1	324	122.7
伊佐市	357	89.2	574	142.8	390	165.3	313	151.0
姪良市	1,211	293.0	1,059	116.8	1,275	129.6	847	102.7
三島村	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
十島村	7	0.5	1	0.0	3	1.0	1	0.0
さつま町	343	62.4	350	56.4	295	87.9	132	33.9
長島町	247	25.9	220	21.0	140	44.2	63	18.8
湧水町	169	45.8	340	148.5	297	109.9	223	104.2
大崎町	367	72.8	333	56.8	319	131.4	221	62.8
東串良町	108	11.5	191	18.6	167	18.7	128	12.6
錦江町	100	38.2	137	64.8	110	72.7	140	164.0
南大隅町	73	46.7	127	36.6	137	70.9	113	45.8
肝付町	297	36.1	309	50.1	293	57.2	206	49.3
中種子町	139	64.9	113	20.7	150	39.1	114	33.4
南種子町	96	28.2	84	20.2	131	25.0	51	15.1
屋久島町	241	46.1	170	47.5	263	46.3	193	93.8
大和村	13	2.3	19	6.4	19	6.6	9	5.6
宇検村	30	1.6	33	5.1	22	1.9	14	0.8
瀬戸内町	50	6.8	94	7.0	99	9.8	66	16.1
竜郷町	73	5.6	111	15.7	112	22.0	78	12.4
喜界町	143	13.7	90	12.4	95	20.8	62	14.8
徳之島町	114	39.7	141	36.8	134	24.7	110	23.7
天城町	79	37.7	90	32.0	106	35.2	72	28.7
伊仙町	89	22.3	108	25.5	98	23.2	53	13.6
和泊町	110	12.9	77	13.2	83	13.4	57	9.1
知名町	104	16.7	96	20.7	116	34.0	76	20.2
与論町	75	8.0	70	7.4	97	10.4	69	4.1

# 鹿児島県人口・世帯数の推移

## 鹿児島県統計情報

前年と比較して、人口が増加したのは、三島村（15人増）の1村です。世帯数が増加したのは9市町村です。（R7.10.1の太字が前年比で増加した市町村です）

	H27.10.1		R2.10.1		R6.10.1		R7.10.1	
	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数
鹿児島県	1,648,177	724,690	1,588,256	728,179	1,531,712	731,098	1,514,179	730,424
鹿児島市	599,814	270,269	593,128	279,644	583,061	285,840	579,202	<b>287,018</b>
鹿屋市	103,608	44,911	101,096	46,139	97,574	46,303	96,568	<b>46,326</b>
枕崎市	22,046	10,062	20,033	9,455	18,419	9,133	17,983	9,036
阿久根市	21,198	9,196	19,270	8,617	17,584	8,231	17,231	8,146
出水市	53,758	22,508	51,994	22,796	50,402	23,151	49,821	<b>23,154</b>
指宿市	41,831	18,509	39,011	17,790	36,490	17,264	35,913	17,239
西之表市	15,967	7,368	14,708	7,046	13,851	7,022	13,586	<b>7,028</b>
垂水市	15,520	6,988	13,819	6,560	12,465	6,306	12,147	6,210
薩摩川内市	96,076	40,686	92,403	40,995	89,427	41,424	88,016	41,046
日置市	49,249	19,649	47,153	19,415	45,573	19,416	45,043	19,313
曾於市	36,557	16,134	33,310	15,325	30,670	14,682	29,896	14,534
霧島市	125,857	54,334	123,135	55,586	121,379	57,700	120,692	<b>57,967</b>
いちき串木野市	29,282	12,159	27,490	11,974	26,001	11,927	25,577	11,905
南さつま市	35,439	15,361	32,887	14,444	30,613	13,986	30,066	13,877
志布志市	31,479	13,869	29,329	13,241	27,381	12,870	26,867	12,838
奄美市	43,156	19,627	41,390	19,648	39,118	19,351	38,486	19,240
南九州市	36,352	15,349	33,080	14,485	30,344	14,003	29,650	13,924
伊佐市	26,810	12,110	24,453	11,394	22,122	10,619	21,561	10,400
姪良市	75,173	31,435	76,348	32,850	76,854	34,234	76,781	<b>34,532</b>
三島村	407	223	405	218	355	207	<b>370</b>	<b>213</b>
十島村	756	427	740	426	732	417	721	402
さつま町	22,400	9,690	20,243	9,231	18,334	8,677	17,921	8,597
長島町	10,431	4,137	9,705	3,981	8,897	3,844	8,654	3,792
湧水町	10,327	4,323	9,119	4,102	8,414	3,958	8,243	3,924
大崎町	13,241	6,074	12,385	5,906	11,531	5,723	11,374	5,693
東串良町	6,530	2,826	6,237	2,772	6,077	2,794	5,991	2,786
錦江町	7,923	3,442	6,944	3,175	5,948	2,878	5,736	2,810
南大隅町	7,542	3,559	6,481	3,153	5,600	2,793	5,330	2,669
肝付町	15,664	6,974	14,227	6,393	12,940	5,840	12,552	5,654
中種子町	8,135	3,741	7,539	3,596	6,865	3,456	6,769	3,453
南種子町	5,745	2,727	5,445	2,673	5,091	2,616	4,974	2,592
屋久島町	12,913	6,133	11,858	5,847	11,103	5,777	10,874	5,717
大和村	1,530	709	1,364	688	1,316	659	1,292	649
宇検村	1,722	866	1,621	805	1,521	720	1,498	<b>730</b>
瀬戸内町	9,042	4,413	8,546	4,270	7,846	4,086	7,684	4,014
龍郷町	5,806	2,414	5,817	2,561	5,800	2,638	5,689	<b>2,650</b>
喜界町	7,212	3,363	6,629	3,258	6,073	3,160	5,973	3,132
徳之島町	11,160	4,960	10,147	4,714	9,454	4,550	9,229	4,466
天城町	5,975	2,885	5,517	2,521	5,145	2,525	5,047	2,492
伊仙町	6,362	2,885	6,139	2,783	5,720	2,693	5,593	2,681
和泊町	6,783	2,909	6,246	2,883	5,806	2,788	5,683	2,778
知名町	6,213	2,692	5,750	2,659	5,335	2,609	5,195	2,578
与論町	5,186	2,056	5,115	2,160	4,972	2,228	4,859	2,219

## 「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」改定第5版を公開

不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会（事務局：（公財）不動産流通推進センター）では、業界を挙げて、不動産業における犯罪収益移転防止等に関する措置の徹底を図っております。

1月13日、連絡協議会で制作している「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」について、最新の法令等に対応した改訂第5版を公開しました。

（公財）不動産流通推進センターHPにあるバナー又は「業界団体支援」コーナーから連絡協議会情報へアクセスでき、上記ハンドブック等を確認することができます。

※ 警察庁より、犯罪収益移転防止法における本人特定事項の確認書類として「介護保険の被保険者証」が用いられた場合の被保険者番号等の取扱いに関する留意事項等について、周知依頼がありました。

### ①本人特定事項の確認の際の留意事項

- ・当該被保険者証の被保険者番号等を書き写さない。
- ・写しをとる際は、被保険者番号等を復元できない程度にマスキングを施す。
- ・写しの送付を受ける場合、あらかじめ顧客等に対し被保険者番号等にマスキングを施すよう求め、マスキングを施された写しの送付を受ける。
- ・被保険者番号等にマスキングが施されていない写しの送付を受けた場合は、被保険者番号等を復元できない程度にマスキングを施した上で当該写しを確認記録に添付する。

介護保険の被保険者証が本人確認書類として用いられた場合、犯罪収益移転防止法施行規則第20条第1項第18号に掲げる記録事項については、当該被保険者証を特定するに足りる事項として、その名称に加えて、発行主体及び交付年月日等を記録する必要があります。

### ②被保険者証を本人確認書類とする場合の記載について

ホームページやリーフレット等に本人確認書類として介護保険の被保険者証を用いる際の留意事項を記載する場合には、被保険者番号等の告知を求めているかのような記載とならないようにする必要があります。

例えば、「介護保険の被保険者証の写しは、被保険者番号等がはっきりと分かるものを送付してください」といった記載を行わないよう留意してください。

## 「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」の改正について

内閣官房と公正取引委員会では、労務費の転嫁に関する事業者の発注者・受注者の双方の立場からの行動指針として、「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針（労務費転嫁指針）」を策定・公表しています。

今般、労務費転嫁指針の策定後に公正取引委員会で開催した調査結果等を踏まえて「労務費の適切な転嫁に向けた取組事例」等を追加するとともに、1月1日に施行された「下請代金支払遅延等防止法及び下請中小企業振興法の一部を改正する法律」に合わせ、同日（1月1日）改正の労務費転嫁指針を公正取引委員会HPで公表しました。

## 鹿児島市「地籍調査成果の閲覧・交付窓口の変更」のお知らせ

吉田・桜島・喜入・松元及び郡山地域における地籍調査成果（基準点網図、基準点座標値、一筆座標値）について、閲覧・交付の受付窓口が4月1日から鹿児島市役所本庁（道路管理課 地籍調査係）に変更されます。

# 令和8年4月1日より 国土利用計画法の 届出項目が 追加されます！

～届出書の様式も変わります～

## 追加される届出項目は何ですか？



土地政策イメージキャラクター  
とちーた

国土利用計画法の事後届出について、土地に関する権利の取得者（買主等）が法人の場合に、以下の①～③の項目についても届出が必要になります。

- ①法人の代表者の国籍等
- ②同一の国籍を有する者が法人の役員の過半数を占める場合、当該国籍等
- ③同一の国籍を有する者が法人の議決権の過半数を占める場合、当該国籍等

なお、土地に関する権利の取得者（買主等）が個人の場合は、届出項目の変更はありません。

## そもそも国土利用計画法の事後届出とは何ですか？

一定の面積以上の土地（※）について、売買などの契約を締結した場合に、土地の利用目的などについて、市・区役所、町村役場に届ける制度です。

個別の届出については、土地所在地の都道府県又は政令市にお問い合わせください。

- （※）市街化区域：2,000㎡以上  
市街化区域を除く都市計画区域：5,000㎡以上  
都市計画区域以外の区域：10,000㎡以上

国土交通省のホームページにて、制度を紹介しています。

法人の届出事項の  
変更について




土地取引の事後届出  
制度について



今すぐチェック！



(調査実施のお知らせ)


  
**今年はお住まいの地域で調査を実施することになりました**

## 2026(令和8)年 国民生活基礎調査

### ご協力をよろしくお願いいたします

**?** 2026(令和8)年 国民生活基礎調査 とは

6月4日と7月9日を調査日として、日本全国で実施する調査です。皆さまの生活の実態を知り、国のさまざまな取組の基礎資料とします。

「国勢調査」と同様に、統計法（平成19年法律第53号）に基づく基幹統計調査です。

厚生労働省が1986（昭和61）年から実施し、今回は40回目になります。

年金や医療、働き方などについてのわが国の方針を正しく決める上で、基礎となるデータを集めるための重要な調査です。

全国で約5万5千世帯を抽出し、世帯に関する調査を実施します。なお、無作為に選んだ一部の世帯の方には、所得に関する調査も実施します。

○ 調査票は、5月の下旬からお配りする予定です。それにさきだって、世帯の名簿を作るために、**4月の中旬頃から調査員がお宅を訪問し、世帯主さまのお名前と、世帯の人数をお尋ねします。**

○ 答えていただいた内容は、**統計をするためにだけに用いられます。**その他の目的に用いることは決してありませんので、安心してお答えください。

**4月の中旬頃から、調査員がお宅へ訪問します。**

■ **世帯を訪問する調査員は、世帯の方に見える位置に必ず「調査員証」を携帯しています。**

調査員は  
 ○ 都道府県知事、市長、区長に任命された地方公務員です。  
 ○ 統計法に基づく守秘義務があります。  
 ○ 秘密を漏らしたら、罰せられます。

調査員が持ち歩く手さげ袋(見本)



調査員が身につけている「調査員証」(見本)




調査員は以下のものを身につけています。

### ■ 調査のスケジュール

● 4月下旬～	・ 調査準備のため、調査員が世帯を訪問します 世帯主さまのお名前、世帯の人数をお聞かせください
● 5月下旬	・ 5/22よりオンライン回答が可能となります ・ 調査票など、調査関係資料を配布します ・ 調査日（6/4）時点の、 <b>世帯全般</b> に関する状況をご回答ください
● 6月4日以降	・ 調査票回収のため、調査員が世帯を訪問します <b>オンライン回答済みの世帯には訪問しません</b>
● 7月上旬 ※一部の世帯	・ 無作為に選んだ一部の世帯には、所得に関する調査を実施します

### ■ 調査の回答はオンラインが便利です。

- 回答方法は、「オンラインによる回答」または「紙の調査票に記入する回答」のどちらかを選択できます
- ※ 回答方法については、調査員が5月下旬に調査票等調査関係書類を配布する際に、ご希望をお伝えください
- ※ オンライン回答に必要なIDとパスワードについても、調査員より配布されます  
配布後オンライン回答が可能です
- オンライン回答は、回答期間中、スマートフォン、タブレット・パソコンから24時間いつでも回答が可能です
- 入力内容のチェック機能で記入漏れや記入誤りを防ぐことができます





ご協力をお願いいたします。

調査に関して、詳しくは厚生労働省のホームページをご覧ください。

- YouTubeチャンネルにて「国民生活基礎調査広報動画」も公開中です。
- お問い合わせには、チャットボットもご利用いただけます。

国民生活基礎調査



※ 調査に関するお問い合わせ先  
**国民生活基礎調査コールセンター**  
 **0120-122-006**  
 受付時間：4月20日～調査期間中  
 午前9時～午後5時（土日・祝日もご利用できます）

500円

**令和8年9月末で**

## 鹿児島県収入証紙の販売を終了します

鹿児島県の収入証紙は、現金の代わりに申請書などに貼り付けて手数料を納めるものです。鹿児島県では、バスポート申請や運転免許料の更新などに使用されています。

※ 契約書等に貼り付ける際の「収入印紙」とは異なりますのでご注意ください。

収入証紙の**販売**は  
令和8年9月末日  
まで

購入済証紙の**使用**は  
令和9年3月末日  
まで

未使用証紙の**還付**は  
令和8年10月 から  
令和13年9月末日  
まで

**収入証紙販売終了後（令和8年10月以降）の手数料の納付方法**

※ 手数料の種類により、取り扱う納付方法が異なりますので、詳しくは手数料を所管する担当課におたずねください。

**1 オンラインでの納付**

県の電子申請システムを利用して、クレジットカードやコード決済（PayPay）、インターネットバンキングによりオンラインでの納付が可能です。

**2 支払窓口での納付**

① 振興局等の支払窓口で、クレジットカード・電子マネー等により納付。

② 県が収納事務を委託した団体の支払窓口で現金により納付。

**3 県の納付書での納付**

県から交付された納付書を使用して、スマホ、クレジットカード、インターネットバンキング、コンビニ、銀行等で納付。

【お問い合わせ】鹿児島県出納局会計課  
 ☎099-286-3765 ✉acsm@pref.kagoshima.lg.jp

# 今更知る。未来の力になる。



全国すべての事業所・企業が対象です。

## 経済センサス 活動調査

経済の国勢調査

令和8年6月1日

4月～5月にかけて調査票をお届けします。

※ この調査は統計法に基づく基幹統計調査で、調査に回答する義務があります。ご回答いただいた内容は統計作成の目的以外（他の資料など）には、絶対に使用しません。

回答はインターネットがおすすめです。

https://www.census2026.go.jp

総務省・経済産業省・都道府県・市区町村からのお知らせです。 | 経済センサス2026

## 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

○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(賃借権や借地権等)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。**

※金額や面積の大小にかかわらず報告が必要です。

○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)による提出も可能**です。また、本報告書は、書面による提出のほか、**オンラインシステムによる提出も可能**です。報告書の様式・提出方法の詳細は、[財務省ホームページ](#)のほか、[日本銀行ホームページ](#)に掲載しています。

✓「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。※「外国為替法令の解釈及び運用について」(日本語版のみ)もご参照ください。

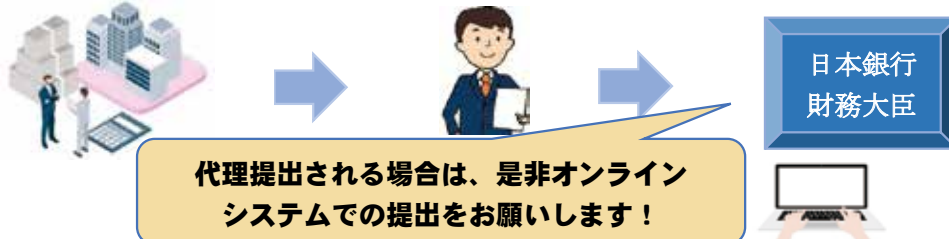
✓本報告書は、不動産等の取得日によって以下のとおり、報告不要となるケースや使用する様式が異なります。

取得日	令和8年3月31日以前	令和8年4月1日以降
報告対象	投資目的等で取得した不動産又はこれに関する権利の内容等	目的を問わず、取得した不動産又はこれに関する権利の内容等
上記のうち報告不要となるケース	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。 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。	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不動産に関する権利※。 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不動産に関する権利。 ③非居住者本人の事務所用として取得した不動産に関する権利。
様式第22	原則、旧様式を使用(新様式の使用も可)	新様式を使用(当分の間、旧様式の取り継ぎ使用可)

※不動産自体の取得があればその報告は必要です。(例)居住目的で借地権付建物を取得するケース→建物部分が報告対象。

✓取得日が令和8年4月1日以降となるものについては、報告事項に「取引の相手方(居住者・非居住者)」、「取得の目的(居住用、投資目的等)」、「不動産番号」が追加されます。詳細は様式第22(新様式)をご確認ください。

**不動産・その権利を取得      取得者又は代理人      日本銀行を経由して財務大臣に提出**



【お問い合わせ先】

財務省国際局調査課外国為替室    TEL 03-3581-4111 (内線 69509)  
 日本銀行国際局国際収支課        TEL 03-3277-2107

# 公正取引委員会からのお知らせ

## 不動産広告Q & A

<b>Q1</b>	<p>SNSを使った営業活動をしていきたいと思っています。</p> <p>SNSでの物件広告は広告ルールの規制を受けると聞きましたが、販売している物件について、物件の価格を出さずに最寄駅の名称と外観写真のみであっても規制の対象となりますか？</p>
<b>A1</b>	<p>販売している物件である場合には、物件概要の一部だけを表示した場合であっても規制を受ける広告に該当します。</p> <p>SNSはポータルサイト等と同じインターネット広告の扱いとなりますので、インターネット広告の必要な表示事項を記載する必要があります。また、分譲宅地の場合は開発許可を、建物（マンション、戸建て）の場合は建築確認を受けるまでは広告することができません。</p> <p>さらに、特定用語（新築、最高、格安等）の使用に際しても、基準にあてはまらないものや合理的な根拠がないものについては使用できませんのでご注意ください。</p>
<b>Q2</b>	<p>SNSでの広告において、物件概要をテキストで投稿する代わりに、概要を画像にして投稿しても問題ないでしょうか。</p>
<b>A2</b>	<p>物件種別ごとに決まっている概要を全て満たし、文字が明瞭に表示されていれば、画像にして投稿しても問題ありません。</p> <p>また、物件概要をすべて記載しきれない場合であっても、物件概要が記載されているホームページ等へのURLを投稿して、リンクするようになっているのであれば問題ありません。</p>

「首都圏不動産公正取引協議会発行【公取協通信第365号】より引用」

会員の皆様の不動産広告の事前相談、点検を通して広告の適正化を図るため、ご希望がありましたら電話、ファックス、メールでの相談、点検を受け付けております。すぐに回答できない場合もございますので、あらかじめご承知おきください。

(TEL:099-252-7111、FAX:099-257-1452、Mail: info@k-takken.com)

### 会費納入のお願い

会員の皆様方に4月1日付文書で令和8年度協会年会費39,000円（宅建協会33,000円・保証協会6,000円）のお願いをしております。

納入期限が6月30日（火）までとなっておりますので、各支部金融機関口座にお振込みくださいますようお願いいたします。

### 事務局職員退職・入職

#### 【退職】

事務局次長 有馬 洋一郎  
(令和7年12月)

事務局部長 福元 典仁  
(令和8年3月)

#### 【入職】

新採用 内田 果歩  
(令和8年1月)

## 開業支援セミナー

2月14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、20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、宅建協会会員による開業に関する体験談の講演がありました。

個別相談では、開業に向けた手続き、現在勤めている建設業を退職するタイミング等、熱心に相談されていました。



次回開催予定：令和8年5月16日（土）13時30分～、宅建協会6階研修ホール

## 会員サポート講習会

2月18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、14名の会員が参加されました。

### 講習内容

- ①生成AI基礎講座（初級編）【講師：株式会社GiFFT様】



## 新入会員等研修会

2月19日（木）宅建協会6階研修ホールにおいて、新入会員等研修会が開催され、12名の会員が参加されました。

### 研修内容

- ①「公正取引（広告）について」  
講師：公正取引委員会 君野初子委員長
- ②「宅建協会と保証協会の組織と事業について」  
「業法上の注意事項等について」  
講師：研修部 西倉宏部長
- ③ハトサポWeb研修動画
- ・紛争予防のための売買契約の特約例の紹介
  - ・不動産登記簿の読み方
- ④参加者同士名刺交換



君野委員長



西倉部長



# 会員統計情報（令和8年3月31日現在）

令和8年3月31日時点の正会員数1,331名

## ①代表者の男女比

男性代表者 1,189名（89.3%）

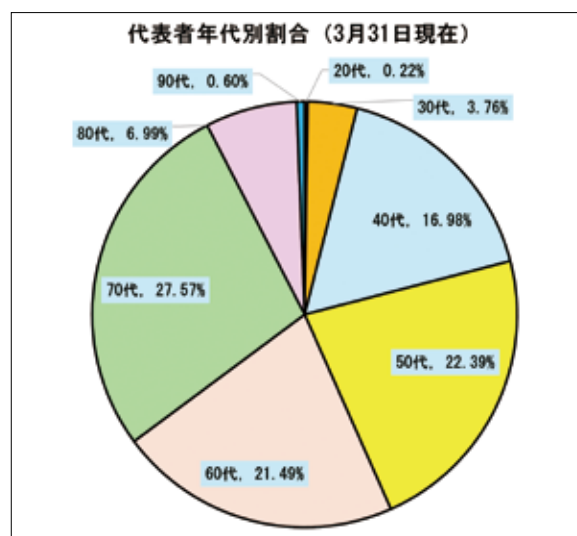
女性代表者 142名（10.7%）

## ②代表者の年代別人数

最年少は平成12年生まれの25歳、  
最高齢は昭和5年生まれの95歳です。

年代	20代	30代	40代	50代
人数	3名	50名	226名	298名
割合	0.22%	3.76%	16.98%	22.39%

年代	60代	70代	80代	90代
人数	286名	367名	93名	8名
割合	21.49%	27.57%	6.99%	0.60%



## 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

- 【【警察庁】介護保険の被保険者番号等の告知要求制限について】
- 【【全宅連】改定宅地建物取引業法施行令等の施行に伴う重要事項説明書書式の改訂について（4月1日より）】
- 【令和8年度年会費についてのお知らせ（重要）】
- 【宅建業に関するチェックシート】
- 【【全宅連】「ハトサポオンラインセミナー」講義動画を配信しました】
- 【【国土交通省】FATF声明を踏まえた犯収法の適正な履行等にかかる要請依頼文の発出について】
- 【【全宅保証】求償対象債権者一覧表の交付について】
- 【【紙上研修解説動画】「区分所有法改正のポイント（後編）」の動画を配信しました】
- 【【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及び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（要請その207）について】
- 【【全宅連】「ハトサポオンラインセミナー」講義動画を配信しました】
- 【宅地建物取引業者票（令和7年12月1日以降）及び報酬額表のダウンロードについて】
- 【【全宅連】「不動産実務セミナー2025」講義動画を配信しました】

### 一 一般向け

- 【【国土交通省】宅地建物取引業者による水道管理図の取得について】 3.27
- 【【国土交通省】地方公共団体において電子媒介契約書に宅地建物取引業者の依頼者による電子署名が行われていることを確認する方法について】 3.27
- 【【国土交通省】既存住宅流通活性化緊急促進事業について】 3.24
- 【【警察庁】犯罪収益移転防止法施行規則及び疑わしい取引の届出における旧氏使用に係る事務連絡について】 3.23
- 【【国土交通省】カスタマーハラスメント防止指針について】 3.18
- 【【全宅連】犯罪収益移転防止法に係るさらなる対応のお願いについて】 3.18
- 【【内閣府】人工知能関連技術の研究開発及び活用の適正性確保に関する指針について】 3.18
- 【【文化庁】宗教法人の売買に類似した取引による違法行為の助長防止に係る周知及び注意喚起について】 3.18
- 【【国土交通省】「マンション管理業者の違反行為に対する監督処分基準」の一部改正について】 3.3

## 鹿児島北

会員数441（正会員405 準会員36）電話099-253-2451（平日 10:00～16:00）

### 合同ブロック会・研修会

2月17日（火）宅建協会6階研修ホールにおいて、合同ブロック会・研修会が開催され、132会員138名が参加されました。

● **ブロック会**

①入会者・転入者・転出者・退会者について

● **研修会**

①空き家等の相続手続きに関する注意点及び実際に発生したトラブル事例

講師：司法書士法人・行政書士事務所 リーガルフラッグ 代表 桑鶴 浩二氏



②暴力団情勢、特殊詐欺、及びSNS型投資やロマンス詐欺の現状

講師：鹿児島県警察本部刑事部 組織犯罪対策課

### 鹿児島北支部・鹿児島南支部 青年部研修会

● **日時**：3月17日（火）14時～

● **場所**：宅建協会6階研修ホール

● **出席者**：溝口支部長、竹原副支部長、日高副支部長、永田支部長、内野副支部長、川崎副支部長、青年部会員21名

● **内容**：①不動産取引実務（売買契約・賃貸契約）契約トラブルによる対処方等について

講師：上野法律事務所 弁護士 上野 英城氏

②グループ討議（若手間の交流・活発な意見発表・熟練会員からの助言・情報共有等）



### 支部担当理事会

● **日時**：1月7日（水）13時30分～

● **場所**：宅建協会4階小会議室

● **出席者**：溝口支部長、竹原副支部長、日高副支部長

● **内容**：①報告事項  
②令和8年度事業計画・予算について  
③合同ブロック会・研修会について  
④青年部会について ⑤その他

● **日時**：2月4日（水）13時30分～

● **場所**：宅建協会4階小会議室

● **出席者**：溝口支部長、竹原副支部長、日高副支部長

● **内容**：①報告事項  
②合同ブロック会・研修会について  
③青年部会について  
④その他

● **日時**：3月4日（水）13時30分～

● **場所**：宅建協会4階小会議室

● **出席者**：溝口支部長、竹原副支部長、日高副支部長

● **内容**：①報告事項  
②合同ブロック会・研修会反省について  
③青年部研修会について  
④その他



## 鹿児島南

会員数434（正会員397 準会員37） 電話099-259-2666（平日 10:00～16:00）

### Zoom 研修研修会

2月25日（水）宅建協会4階IT推進室において、Zoom配信での研修会が開催されました。会場には永田支部長、内野副支部長、川崎副支部長が参加され、Zoomでは11会員が参加されました。



#### ● 研修会

「自分らしい信頼関係の作り方～個性をビジネスに活かす～」

講師：A-cube株式会社 大坪 潤次 氏

### 熊毛地区研修会及び意見交換会

2月25日（水）宅建協会4階IT推進室において、Zoom配信で熊毛地区意見交換会が開催されました。



● 出席者：永田支部長、川崎副支部長、熊毛地区会員3名

- 内容：①宅建協会・支部の事業計画
- ②Zoom研修会の感想
- ③アンケート結果に基づく意見交換

### 支部担当理事会

● 日時：1月26日（月）13時30分～

● 場所：宅建協会4階会議室

● 出席者：永田支部長、内野副支部長、川崎副支部長

- 内容：①12月入会、退会、変更、月別会員について
- ②各部会報告
- ③Zoom研修会について
- ④熊毛地区意見交換会について
- ⑤その他

● 日時：2月18日（水）11時00分～

● 場所：宅建協会4階小会議室

● 出席者：永田支部長、内野副支部長、川崎副支部長

- 内容：①1月退会、変更、月別会員数
- ②各部会報告
- ③熊毛地区意見交換会について
- ④支部だよりについて
- ⑤その他

● 日時：3月19日（木）10時30分～

● 場所：宅建協会4階小会議室

● 出席者：永田支部長、内野副支部長、川崎副支部長

- 内容：①2月入会、退会、変更
- ②各部会報告
- ③令和7年度支部活動を振り返って
- ④その他



## 北 薩

会員数111（正会員100 準会員11）電話099-253-2451（平日 10:00～16:00）

## 出水市行政連絡協議会に出席

- 日 時：2月17日（火）10時～
- 場 所：出水市役所会議室
- 出席者：西野支部長、森本ブロック長、出口ブロック長、  
本村副ブロック長、川北副ブロック長
- 内 容：①報告事項
  - ・空き家バンク実績報告他
 ②協議事項
  - ・出水市空き家対策について
  - ・出水市補助金について
  - ・その他



## 支部担当理事会

- 日 時：2月16日（月）10時～
- 場 所：鶴の町商工会会議室
- 出席者：西野支部長、山口副支部長、白石副支部長
- 内 容：①令和7年度支部活動について ②その他

## 南 薩

会員数96（正会員95 準会員1）電話099-259-2666（平日 10:00～16:00）

## 支部全体研修会

- 日 時：1月29日（木）13時30分～
- 場 所：宅建協会6階研修ホール
- 出席者：有木支部長、馬場副支部長、上園副支部長、  
会員48社50名
- 内 容：①建築基準法の4号特例縮小を実務にそって  
わかりやすく解説(売買仲介時の特約記載等)  
②石綿（アスベスト）法改正の解説  
解体・改修（リフォーム）等での注意点  
③盛土規制法「宅地造成及び特例盛土等規制法」と崖規制  
講師：みぞぐちハウジング代表（鹿児島北支部支部長）溝口 正人 氏



## 支部担当理事会

- 日 時：2月20日（金）10時30分～
- 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、國料ブロック長、柿田ブロック長、  
大原ブロック長、揚村ブロック長、東ブロック長、立山副ブロック長、  
有川副ブロック長、石堂副ブロック長、中村副ブロック長
- 内 容：①令和8年度支部活動費・予算について  
②支部全体研修会を終えて反省・今後の研修会  
について  
③その他の協議
  - ・東京圏からの移住者で就職又は起業した方  
への移住支援金及び起業支援金について
  - ・宅地建物取引士賠償責任保険について
  - ・政治連盟会費について



## 始良伊佐

会員数177（正会員158 準会員19）電話099-821-5266（平日 10:00～16:00）

### 空家相談専門士講習会

- 日時：1月26日（月）10時～
- 場所：国分公民館
- 出席者：安庭支部長、大久保副支部長、他47名
- 内容：ガイダンス、WEB動画講習、確認テスト、修了証・資格証交付等

### 環境保全活動

- 日時：2月17日（火）9時15分～
- 場所：霧島市役所周辺
- 出席者：上野副会長、安庭支部長、山元副支部長、他18名
- 内容：霧島市役所周辺の空き缶・ゴミ拾い



### 支部担当理事会

- 日時：1月13日（火）13時30分～
- 場所：国分公民館
- 出席者：上野副会長、安庭支部長、大久保副支部長、山元副支部長、山下ブロック長、岩重ブロック長、末永ブロック長、原口ブロック長、永田ブロック長、岡野ブロック長
- 内容：①報告事項  
②空家相談専門士講習会について  
③環境保全活動【A・B・C・Fブロック】について  
④令和8年度年間スケジュールについて  
⑤令和8年度事業計画予算案について  
⑥その他

- 日時：2月16日（月）13時30分～
- 場所：国分公民館
- 出席者：安庭支部長、大久保副支部長、山元副支部長
- 内容：①報告事項  
②環境保全活動【A・B・C・Fブロック】について  
③環境保全活動【Fブロック（伊佐市・湧水町）】（案）について  
④令和8年度年間スケジュールについて  
⑤令和8年度事業計画予算案について  
⑥その他

- 日時：3月16日（月）13時30分～
- 場所：国分公民館
- 出席者：安庭支部長、大久保副支部長、山元副支部長
- 内容：①報告事項  
②環境保全活動について【Fブロック（伊佐市・湧水町）】（案）  
③令和7年度・8年度年間スケジュールについて  
④令和8年度事業計画について

# 大 隅

会員数119（正会員112 準会員7） 電話099-821-5165（平日 10:00～16:00）

## IT 研修会

- 日 時：1月19日（月）13時～
- 場 所：リナシティかのや
- 出席者：12名
- 内 容：IT研修会「重要事項の書き方」  
講師 大隅支部 山中 潤 氏



## 支部担当理事会（ブロック長・専門部員含む）

- 日 時：1月9日（金）15時～
- 場 所：リナシティかのや
- 出席者：牧野支部長、久保蘭副支部長、有留副支部長、赤池監事、新福ブロック長、笹井ブロック長、林田ブロック長、窪田ブロック長、西尾ブロック長、田實ブロック長、吉水総務企画部員、久保財務部員、山中不動産流通部員、林広報部員、安田公取委員
- 内 容：①報告事項  
②令和8年度事業計画及び予算案について  
③IT研修会について  
④その他



## 「空家等管理活用支援法人」の指定を受けての打合せ会

- 日 時：2月16日（月）9時30分～
- 場 所：鹿屋市役所
- 出席者：牧野支部長、久保蘭副支部長、有留副支部長
- 内 容  
鹿屋市から「空家等管理活用支援法人」の指定を受けて、令和7年度のその成果と反省、令和8年度に向けた、当協会の取り組み方針について協議を行いました。



## 空家セミナーと無料相談会

- 日 時：2月22日（日）9時30分～
- 場 所：鹿屋市役所
- 出席者：久保蘭副支部長、有留副支部長
- 内 容  
鹿屋市主催の「空家セミナーと無料相談会」があり、市の要請により協会から相談員2名が参加しました。  
始め1時間は空家セミナー、その後相談会に入り、空き家の利活用相談10件、相続相談2件、解体・解体補助相談の4件でした。



支部活動報告

障害のある人もない人も共に生きる  
鹿児島づくり条例の周知についての説明

- 日 時：1月15日（木）
- 場 所：奄美市役所
- 出席者：師玉支部長、鹿児島県大島支庁地域保健福祉課 1名
- 内 容：条例周知（ヘルプマーク等）について業者への呼びかけについて

空き家相談会相談委員派遣

- 日 時：1月18日（日）
- 場 所：アマホームPLAZA
- 出席者：師玉支部長、森副支部長、奄美市職員他

空き家対策協議会

- 日 時：3月18日（水）
- 場 所：奄美市役所
- 出席者：師玉支部長、森副支部長、他委員、奄美市担当
- 内 容：
  - ①奄美市空き家対策計画の更新につて
  - ②特定空き家の認定について



主な会務報告（一～三月）

期 日	会 務 名	場 所	出 席 者
1. 5	新年賀詞交歓会	宅建協会 6 階研修ホール	中馬会長他
1.15	選挙管理委員会	宅建協会 4 階会議室	中馬会長他
1.20	人事委員会	”	中馬会長他
”	常務理事会	”	”
”	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	”
1.21	宅地建物取引士証交付講習会	アマホーム P L A Z A	受講者
2. 2	常務理事会	宅建協会 4 階会議室	中馬会長他
2. 6	財務部会	”	牧野部長他
2.10	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
2.12	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	”
2.14	開業支援セミナー	”	受講者
2.16	広報部会	宅建協会 4 階会議室	川崎部長他
2.18	会員サポート研修会	宅建協会 6 階研修ホール	会員
2.19	新入会員等研修会	”	”
2.24	宅地建物取引士証交付講習会	”	受講者
2.26	総務企画部会	宅建協会 4 階会議室	久保蘭部長他
2.26	県建築課公益法人立入り検査	宅建協会役員室	中馬会長他
3. 3	財務部会帳簿等確認	宅建協会 6 階研修ホール	牧野部長他
3.13	選挙管理委員会	宅建協会 4 階会議室	葉棚委員長他
3.25	広報部会	”	川崎部長他

# 新入会員

令和8年1月1日～令和8年3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
6712	県知事	鹿児島北	DEAL PARTNER	宮崎 一郎	宮崎 一郎	鹿児島市加治屋町 3-22-303	080-7380-0518
6713	//	鹿児島南	ネコノスホーム(株)	西田 華代	西田 華代	鹿児島市谷山中央 5-12-22	099-814-3418
6707	//	//	(株)エコ・ハウス鹿児島	杉山 真二	杉山 真二	鹿児島市天保山町 11-15	099-286-0851
6715	//	//	(株)スプリック	樋口 雄介	樋口 雄介	鹿児島市中央町 25-13 カナン中央町 A 館 701 号	090-7156-5974
6714	//	//	(株)住まい工房	堂園 昇	内村 翔太	鹿児島市東開町 13-41	099-263-1101
6135	//	北薩	(株)スマイズ 出水支店	石室屋征克	久保 優人	出水市黄金町 334	0996-68-7495
6705	//	//	藏元液化ガス(株)	藏元 翔大	藏元 駿大	薩摩川内市上甕町中野 846-1	09969-2-0350
6706	//	始良伊佐	喜生不動産	前原 睦郎	前原 睦郎	霧島市国分福島 3-50-12	0995-56-0471
6691	//	奄美	(有)奄美経理学院	悦田隆二郎	悦田隆二郎	奄美市名瀬鳩浜町 330	0997-53-9119

(9名)

# 退会(資格喪失)会員

令和8年1月1日～令和8年3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)NSクリエイト	野田 尚吾	期間満了	鹿児島南	(株)桐商	桐木平英作	業の廃止
//	神野不動産	神野 里美	業の廃止	//	殖産鹿児島	福山 博成	代表者死亡
//	大商ハウス	前田 満則	//	大隅	大丸住宅	藤崎 良隆	業の廃止
//	(有)南州総業	馬場園省二	//	//	(有)総合企画	山下 達四	//
鹿児島南	(株)アトムズ鹿児島支店	津田 伸二	支店廃止	始良伊佐	(株)フクシマ	福島 正志	//
//	(株)住まいのアグリ	米盛 義純	法人解散	//	(株)KURA企画	倉橋 孝弘	//
//	(株)相続アドバイザー	満塩 光	業の廃止	//	三洋ハウス(株)始良支店	逆瀬川 勇	支店廃止
//	サガラ不動産	相良 至	代表者死亡	奄美	井川不動産	井川 静男	業の廃止

(16名)

## 哀悼のことば

福山 博成 殿(殖産鹿児島、鹿児島南支部)  
 今西 正一郎 殿(九州建設工業(株)、鹿児島北支部)  
 相良 至 殿(サガラ不動産、鹿児島南支部)  
 明石 俊郎 殿(スカイネット不動産、鹿児島北支部)

心より謹んで

御冥福とお祈り申し上げます。



## 表紙写真：初午祭(霧島市)

馬の背中に飾りをつけ、首には鈴をつけた「鈴かけ馬」が踊り連を引き連れて太鼓や三味線にあわせて踊る祭りです。

毎年旧暦1月18日を過ぎた次の日曜日(今年は3月8日)、霧島市隼人町の鹿児島神宮境内及びその周辺で開催されます。

(写真撮影：広報部 山元部員)



# 宅地建物取引士証

## 交付講習のご案内



お近くのお交付講習会場を受講出来ます。

### 薩摩川内市

会場 SS プラザせんだい  
開催日 令和8年  
4月27日  
11月2日(予定)

### 鹿児島市

会場 宅建協会  
開催日 令和8年  
4月21日  
7月8日  
9月18日  
11月17日  
令和9年  
1月13日  
3月11日

### 霧島市

会場 霧島商工会議所  
開催日 令和8年  
5月18日  
11月13日

### 鹿屋市

会場 鹿屋商工会議所  
開催日 令和8年  
5月15日  
11月20日

### 奄美市

会場 アマホーム PLAZA  
開催日 令和9年3月2日

### 受講対象者

#### ① 宅地建物取引士証の更新交付

宅地建物取引士証の交付を受け、その有効期限の更新申請を行う方（宅地建物取引証の有効期間満了6ヵ月以内の受講）

#### ② 宅地建物取引士証の新規交付（宅地建物取引士資格登録者）

ア 宅地建物取引士証が失効して新たに交付申請を行う方  
イ 宅地建物取引士資格試験に合格して1年以上経過後交付申請を行う方



## 受講と交付



### Web講習

受講開始後28日以内に修了し新宅地建物取引士証引換票を本協会へ提出後、郵送（簡易書留）で送付いたします。

### 座学(会場)講習

座学(会場)講習を受講された方は、講習終了後、講習会場で交付いたします。

この講習は鹿児島県知事が指定する法定講習です。



【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



不動産業界会員数 No.1

令和8年3月末日現在 会員数1,444  
(正会員1,331 準会員113)

赤色は、太陽。

緑色は、大地。



白色は、取引の公正。

2羽のハトは、会員とお客様。

発行日 令和8年4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 川崎光彦

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

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

鹿児島 宅建

検索

