

令和4年度 宅地建物取引士資格試験

今年度の宅地建物取引士資格試験は4,660名の申込があり、10月16日(日)に実施いたしました。

沖縄職業能力開発大学校、琉球大学(共通教育棟・理学部)、興南高等学校、首里中学校、沖縄尚学高等学校、金城中学校、沖縄産業支援センターの8会場で行われ、3,765名が受験されました。

Check!

合格発表は**11月22日(火)**です。

本協会、又は**(一財)不動産適正取引推進機構ホームページ**をご確認ください。

※今年度より、合格者の受験番号等の公告はホームページ掲載に集約化し、各都道府県での掲示は廃止することとなりました。

沖縄県宅建協会

<http://okinawa-takken.com/>

(一財)不動産適正取引推進機構

<https://www.retio.or.jp/>

宅地建物取引士証交付までのながれ

宅 建 試 験 合 格

宅地建物取引業の実務経験が
2年以上ある方

**県へ資格登録
申請を行う**

提出先

・沖縄県建築指導課
(県庁10階)
・各土木事務所建築班

約1~2ヶ月後に
「登録完了通知書」が届く

合格日から1年以内の方

合格日から1年を超えた方

法定講習受講

**「宅地建物取引士証」
交付申請**

「宅地建物取引士証」受領

宅地建物取引業の実務経験が
2年未満の方

登録実務講習受講

講習終了
(修了証書交付)

**県へ資格登録
申請を行う**

提出先

・沖縄県建築指導課
(県庁10階)
・各土木事務所建築班

約1~2ヶ月後に
「登録完了通知書」が届く

**「宅地建物取引士証」
交付申請**

「宅地建物取引士証」受領

workshop

宅地建物取引士法定 講習会のご案内

・令和4年度の宅地建物取引士講習会を下記の日程で開催いたします。

※Web講習と内容を統一するため、会場でもDVD視聴となります。

■ 第4回 宅地建物取引士法定講習会

受付締切日: 受付は終了しました

講 習 日: 11月29日(火)・30日(水)

会 場: 沖縄産業支援センター

■ 第5回 宅地建物取引士法定講習会

受付締切日: 12月16日(金)

講 習 日: 令和5年1月25日(水)

会 場: 沖縄コンベンションセンター

■ 第6回 宅地建物取引士法定講習会

受付締切日: 令和5年2月10日(金)

講 習 日: 令和5年3月23日(木)

会 場: 沖縄産業支援センター

WEB(ご自宅・会社)で 宅建士法定講習会が受講できます!!

沖縄県宅建協会では、従来の会場での宅建士法定講習会に加え、オンデマンド形式によるWEB法定講習をスタートしています。インターネットの環境があれば、いつでもどこでも受講可能です!



【お申込み方法】

現金書留での郵送提出 / 窓口での書類提出

受講希望の方は、宅建協会へお問合せ下さい。

TEL(098)861-3402

contents

- 1 宅地建物取引士資格試験
- 2 宅地建物取引士法定講習会のご案内
- 3 不動産フェアを開催!
- 5 新規免許取得研修会(前期)
- 6 賃貸不動産経営管理士講習会
- 7 実務研修会
 - トラブルへの対応について 1
 - 1. 騒音トラブル
 - 2. 借地権トラブル
 - 3. 放置車両トラブル
- 11 各地区研修会開催報告
- 12 不動産広告消費者モニター会議
- 13 業者会
 - 那覇東地区/那覇西地区/
 - 小禄・南部地区
- 14 浦添・西原地区/宜野湾・中城地区/中部地区
- 15 北部地区/宮古地区
- 16 女性部会だより
- 17 ラジオ不動産相談室
- 19 会員のひろば
- 20 宅建クイズ/インフォメーション
- 21 入会者のご案内
- 22 理事会の動き/宅建クイズ解答

協会よりお知らせ

改正情報に関しては協会のHPをご覧ください。



9月23日(金) 不動産の日

不動産フェアを開催!

FMおきなわ ハッピーアイランド
不動産の日スペシャル

広報啓発委員 花城寛志

令和4年9月23日(金)の「不動産の日」。FM沖縄でおなじみの番組『ハッピーアイランド』の電波に乗せて【不動産フェア】を開催いたしました。

皆さんもご存じの通り、新型コロナウイルスの影響が今なお続いているため、今年も屋外での開催を断念し、昨年同様、不動産会館で【不動産フェア】を行うこととなりました。

『ハッピーアイランド』オープニング前、『Fine!』の番組にて、平安秀昭委員による【不動産フェア】の宣伝告知の中で、「不動産の日」にまつわるエピソード等を紹介していただき、いよいよパーソナリティ多喜ひろみさんと伊藝梓さんと共に『ハッピーアイランド』がスタートしました。

初めにパーソナリティのお二人から渡久地政彦氏の沖縄県宅建業協会新会長就任のお祝いの言葉を頂戴し、渡久地政彦新会長のご紹介をしていた

だきました。

渡久地政彦新会長は、「不動産の日」の説明の後、宅建業協会の資質向上のための取り組みや、消費者の皆さまのために安心安全な取引を目指していること等、協会の様々な活動や概要をお話しされました。

「お便りコーナー」では、コロナ禍ということで『私の好きなおうち時間』とお題が設定され、リスナーからたくさんのエピソードが紹介されました。また、芸人のパーナイスラナイさんによる「ミニ消費者講座」も、楽しくてわかりやすい内容でオンエアされました。

「au街角トピックス」には(一社)不動産流通機構の喜屋武亮子理事が出演され、『仲介手数料0円広告』に関する正しい知識をご説明の上、【責任あるプロの仕事】として適正な仲介手数料をいただい

ているとお話をされました。併せて、会員に向けて不動産流通機構の「優良会員制度」の紹介、そして利用を呼びかけられました。

また、宅建業協会2階では「電話無料相談企画」で、5名の相談員が消費者からの質問に親身になって対応する姿が見られました。今回の企画では7件の相談が寄せられ、【不動産フェア】の終了時間ぎりぎりまで電話が鳴りやまないほどの反響を得ました。

最後に渡久地政彦新会長が「来年こそは新型コロナウイルスが終息し、理事全員参加の賑やかな【不動産フェア】にしたい」と話され、フェアは無事に終了となりました。

ラジオカーコーナー



(一社流通機構)喜屋武理事とラジオカーレポーター渡辺梢さん

電話無料相談企画



電話無料相談に対応する普天間相談員



ラジオカーレポーター渡辺梢さんと「Fine!」に出演した平安委員

協会役員のみなさん



「不動産の日」「不動産フェア」成功を喜ぶ理事のみなさん



ハッピーアイランド

- ① FMおきなわ「ハッピーアイランド」のパーソナリティ、多喜ひろみさんと伊藝梓さん
- ② 「ハッピーアイランド」で「不動産の日」や協会の様々な活動話を話した沖縄県宅建業協会会長の渡久地政彦氏
- ③ 「ハッピーアイランド」で質問コーナーを担当した、左から、新垣委員、浜崎委員

新規免許取得研修会（前期）

人材育成副委員長 久手堅正雄

令和4年度新規免許取得研修会が去った7月25日(月)に不動産会館4階ホールにて新型コロナウイルス感染対策の中、開催されました。38名の参加者へ講義に先立ち「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドラインの解説」のDVDを視聴していただいた後、柴田信作人材育成委員の司会により研修会は進められました。

宮城康副会長は開会挨拶で「研修会を通して宅建業に関する理解を深めていく事をご祈



渡久地会長の挨拶

念申し上げます」と温かい言葉を送りました。

続いて渡久地政彦会長の挨拶では「消費者の目線で安心安全な取引を目指してもらいたいと言う事が一番の願い。長く商いを続けて行くには、そのような心構えが大切で同業者として商売を繁盛させて行けたらと思います。」と参加者を励ます言葉を送りました。

最初の講義は宮城康副会長による「倫理規定の重要性について」。

倫理観を高く持つ事が大切で、研修会等には積極的に参加し「選ばれる業者になる」という事が目標」と説明がありました。

続いての講義は「不動産の表示に関する公正競争規約について」。

(一社)九州不動産公正取引協議会、沖縄地区調査指導委員の金城浩三委員長より不動産広告には最低限表示しなければならない事やルールを守る事が安心安全な取引に繋がると説明がありました。

10分の休憩の後「重要事項説明書作成のポイント」を人材育成委員会の普天間朝明委員長から「十分な調査の上、作成し正しく説明する事でトラブルを無くしていくことが大事である」と説明がありました。

また、協会1階にて重要事項説明書の詳しい解説書も販売していると案内がありました。

すべての講義が終了し渡久地政彦会長による受講者への修了証書授与の後、閉会の挨拶では、多和田勝副会長による受講者へ当協会に入会して頂いたお礼と、今後の皆様のご活躍を期待していますとの言葉で研修会は終了しました。

閉会後は参加者全員で記念撮影を行いました。

すべての参加者が真剣に受講している姿に倫理観を高くもつ会員になるであろうと頼もしく感じました。

新規免許取得者研修会



協会役員と研修会受講者の留影との記念撮影

賃貸不動産経営管理士講習会

本会では一般社団法人賃貸不動産経営管理士協会から指定を受けて、8月8日(月)、及び9日(火)の2日間に亘って賃貸不動産経営管理士講習会を不動産会館4階ホールにて開催し、両日合計で38名の受講申込者が参加いたしました。

当日はDVD上映による講習方式により、弁護士や実務家等の専門講師が分野ごとに分かり易く解説して頂きました。

この講義では賃貸不動産管理業務に必要な専門知識の取得と実務を遂行する能力を高め、賃貸不動産管理業の適正化及び資質向上を図ることを目的としており、その学習内容は多岐にわたり、賃貸住宅管理総論、関連法規、管理及び賃貸契約の注意点、原状回復処理等、多彩なカリキュラムで構成されております。

このような一定の指針に則した学習過程を修了することによって、賃貸不動産経営管理士試験において、修了年度と翌年度の試験



50問のうち5問が免除されることになり、令和4年度の賃貸不動産経営管理士資格試験は沖縄会場を含め全国35会場において11月20日に実施予定となっております。

賃貸不動産管理業が法制化されたことにより資格需要の高まりがあることから、本会としても引き続き、関連団体と協力しながら賃貸管理業に関する情報発信に努めてまいります。

8月8日(月)の講習会の様子



8月9日(火)の講習会の様子



令和4年度 実務研修会

トラブルへの対応について 1

1. 騒音トラブル

住人Aの概要

賃貸アパートの1ルーム、2年の定期建物賃貸借契約、ペット不可

経緯

住人Aの入居20日後、上階にお住まいの住人Bより、下の階が入居してからドアなどの開閉音や歌を歌う声が、朝から夜までずっと聞こえてきている。注意してほしい。また、その部屋のベランダでネコがいるのを見た。ペット不可物件ではとの事で電話連絡あり。

弊社スタッフ2名にて、住人Aの部屋を訪問し騒音に関する苦情があった旨をお伝えし、窓を閉めるなど周りに迷惑にならないようご配慮いただくようお願い。また、ネコについては友達にネコを預かっているだけとの事。すぐに出していただくようお願い。わかりましたとの返事をいただく。

10日後、騒音を訴えてきた住人Bより再度、昼間に歌を歌っている声が聞こえるとの事で連絡あり。笑い声が大きいのも注意して欲しいとの事。

指摘のあった当日に弊社にて住人Aを訪問するが不在(おそらく在宅しているが出てこないと思われる)。電話をして再度騒音について注意を行う。また、弊社にて住人Aの近隣部屋の方へ聞き取りを行うと、歌声は聞こえるが注意する程でもないとの事。

前回指摘のあった4日後、騒音を訴えてきた住人Bより、まだ歌っており再度注意して欲しいとの事。(毎回同じ歌を繰り返し歌っている)

弊社でも注意を行っていることをご説明し、再度注意するとお伝え。

その30分後に住人Cより、住人Aの歌声は気にならないが、歌を歌っている間中ずっと、どのお部屋の方か不明だが、おそらく上階の方が床をドンドン叩いていて住人Aへうるさいことをアピールしていることがうさくて怖いとのこと。床を叩き始めて30分位すると住人Aも歌うことを止めたとの事。

再度、住人Aへ電話するが出ない為、注意文を投函。

その後、住人Cより連絡があり、歌声は聞こえるが、かなり小さくなり、ドンドン叩く音もなくなったとの事。

質問 1 住人Aが再度騒音問題を起こした場合、家主側から契約の解除を希望した場合管理会社はどのような対応をするといいいのか？

解説 1 騒音が近隣住人に迷惑になる行為なのか現地で確認する。

管理会社には難しいところだが、通常的生活音・共同住宅の生活音範囲なら住人に説明をする。大音量の騒音ならば、注意をし続ける。

騒音の許容範囲内はそれぞれ一概に言えないので抽象的ですが、迷惑と感じている人に寄り添い、説明をしていくことが大事。

質問 2 住人Bから住人Aの騒音が全く改善されないのは、弊社の管理不足と指摘された場合、弊社としてどのような措置をとればいいのか？

解説 2 騒音まで管理は出来ませんが、誠心誠意で苦情処理に対応することが大切。

質問 3 2年の定期建物賃貸借契約期間内に解約することは可能なのか？

解説 3 騒音が酷すぎて契約違反と判断した場合には解約可能です。



2. 借地権トラブル

経緯

50年程前から土地を借り、当時は本土復帰の混乱期でもあり互いに口頭でのやりとりで、特に書面での契約を交わす事なく自己の住宅を建築し居住していました。

昨年その地主が他界し、相続人から借地料増額の件で折り合いがつかずトラブルとなり、現在はこれまでの借地料を法務局に供託しています。

このたび、相続人から借地料の不当性、さらに増額に応じないことを理由に契約の解約通知書が届いた。

建物の築年数は経っていますが、まだまだ十分住める状況であり、これまで同様に住み続けようと思っています。



質問 1 当初より、借地契約が無いことを理由に契約の解約通知を無視し、住み続けることは、問題か？

解説 1 契約書の無い契約はほとんど親戚間が多い。50年住み続けている契約なので、そのまま借地権で住み続けることは問題ない。しかし、今回は相続が発生しており、従前の契約の地位も相続により、新しい賃貸人に引き継がれているが、解約通知の内容次第では無視できない場合もあり得る。例えば、借地料の増額に応じない為の契約を

解除はできないが、賃貸人側には賃料の増額請求権があり、正式にその請求手続きが行われ裁判の手続きの中で、賃料増額が決定されると遡って新たな賃料での請求がされる。支払えない場合には、賃料の不払いを理由に契約の解除まで至る恐れがある。裁判所の調停の中で、賃料金額が決まれば無視することはできない。

質問 2 解約に伴い、地主に建物を買収してもらえないのか？

解説 2 期間満了による解約の場合は、建物買取請求権があるが、賃料増額を理由に解約の場合には、建物買取請求権はない。

※地主側が建物を使用したい場合には、個別に贈与や買取る場合もある。しかし、基本的には原状に更地にして地主へ返す。

質問 3 借地料の交渉を有利に進めるにはどのような手続きがあるのか？ 交渉が不調に終わった時に供託し続けることに、何か問題はあ

解説 3 借地料の交渉は、相場や不動産鑑定士による査定など、事前に準備をすると有利に交渉ができる。

供託は、相手方が希望する借地料額以外、賃料を受取らない場合に、安い賃料で供託することは可能だが、後に賃料の増額が決まった場合には、遡って請求されるので注意が必要である。



3. 放置車両トラブル

概要

9月7日、月極駐車場において、解約したはずの契約者Aの車両(以下、「従前の契約者車両」)が止めてあり、次の契約者(契約者B)が駐車できなくなった。

契約者Aは車両を放置して遠方に引っ越したとすることで、すぐに移動が難しく、次の契約者(契約者B)に近隣の駐車場を一時的に利用してもらった。

その後、従前の契約車両は本人(契約者A)の同意の上、本人負担にてレッカー移動を行った。



経緯

8月1日
月極駐車場の契約者Aより9月6日に駐車場を解約する旨の通知書を受領した。

9月1日
契約者Bは同契約駐車場にて9月7日より使用開始の契約を締結した。

9月7日昼頃
契約者Bより契約した駐車場に車両が止まっておき駐車できない旨の連絡が入った。現地確認の上、車両を照会したところ従前の契約車両であった。契約者Aに電話連絡し対応をお願いしたところ、以下の説明があった。

- ・従前の契約車両は知人に譲り、9月6日までに移動してもらうことになっていた。
- ・契約者Aは引っ越したため、沖縄を離れ県外にいる。

- ・鍵は持っていない。知人に渡した。
- ・知人に連絡を取ってみたが、つながらない。

すぐに移動は難しいと判断。代替駐車場の利用を契約者Bに提案し、少し離れたところにある当方管理の駐車場の空きスペースを利用するようにお願いした。また、同時に駐車料1ヶ月分を迷惑料として支払うと伝えた。しかし、その代替駐車場は契約者Bの自宅から距離があるため、契約者Bは強い不満を訴えた。

その後契約者Aに、早急に知人に連絡を取るよう求めたが、知人と連絡が取れないとのこと。そこで契約者Aに承諾の上、レッカー移動を手配し、翌日車両を移動する段取りとなった。また、契約者Aおよびレッカー業者と相談の上、契約者Aからレッカー業者に直接発注した形を取り、代金を契約者Aに直接請求することで話がまとまった。迷惑料1ヶ月についても契約者Aが負担する旨の承諾を得た。

9月8日昼頃
従前の契約車両のレッカー移動を実施。移動完了後、契約者Bへ電話連絡を入れたところ電話口で安堵の返答があった。

後日

契約者Aに当方から迷惑料の請求(駐車料金1ヶ月分)を行い、無事に振込があった。契約者Bへ翌月分の駐車料金と相殺する形で迷惑料の支払いが完了した。



質問 1 もし、契約者Aに連絡がつかず、そのまま放置車両になっていた場合はどのような対処方法があるのか。

結論 1 原則、自力救済は認められない。(オーナーや不動産会社が自分で片づけることはできない)

理由 1 自力救済が許されてしまうなら、お互いに実力行使をしてしまう結果を招いてしまうことになる。ではAと連絡が取れない場合はどうしたらいいか、移動してほしいという裁判を起こし(強制執行)、命令が下りた時に移動する。ただし費用と時間が掛かる。もちろん相手と連絡が取れた場合は倫理的な解決は可能であるが、連絡がつかないときは自力救済ができない。つまり自力救済はできない前提で不動産のプロとしてどの様に行動解決するかが重要である。

質問 2 契約者Bが提示した迷惑料以上の要求をしてきた場合、どこまで対応しなければならないのか？

結論 2 今回のケースの場合、原則損害賠償範囲以上の要求に応じる必要なし。

理由 2 迷惑料とは何か？ どの様な迷惑があったのか？ 今回は迷惑料ではなく契約不履行による損害賠償という考え方がただし。ではどのような損害があったのか？ 契約した駐車場には止めることができないが、少々自宅から距離があるところに代替の駐車場を用意してもらったとのことである。では今回の場合は少し距離があるところの駐車場を代替としたとのことだが、このことが損害とは言えるのか。距離がのびた分いつもよりBが少し早く自宅から出るなどで生活していく分には足りるものである。当初契約した駐車場よりかなり値段が上がってしまったとなる場合は差額分が発生してしまうのでそれは損害となる。

1カ月分の料金程度は払うべきである。(損害があるかどうかかわからないが、あなたの気持ちを抑えるためにこれで何とか我慢してほしいという考え方、契約自由の原則(示談))

ただし、相手がそれ以上にお金を要求してきたとき原則、損害賠償範囲以上のものを払う必要なし。

質問 3 所有者(この場合、契約者Aの知人)の承諾なくレッカー移動することは法律上問題がないか。

結論 3 Aは債務者である。(片づける義務のある者はA)

理由 3 もとからの契約者であるAとは連絡がつくが、Bとは連絡がつかない。契約者であるAは車を知人に譲ったとのことではあるが、実際に知人名義になっていないかもしれない、または他の誰かの名義になっている可能性さえある。(登録書などで確認できるなら別)

では誰と誰の契約なのか？ 今回はAと駐車場所有者であるため、Aは車を片づける義務を持っている債務者である。その義務者であるAが移動して構わないという承諾を得ているので法律上の問題は少ないと言える。

しかし車に損傷、レッカー移動した保管場所が高額保管代金のかかる場所などであれば、のちのち問題となる可能性はあると言える。

今回の事例でも何度も申し上げたが原則的には自力救済はできないということである。これは他の賃貸事例にも該当することが多々あるため、しっかりとした対応が求められる。



令和4年度 各地区研修会開催報告

研修テーマ 「旧借地法の今後の対応策」について

講師 中あ法律事務所

● 小禄・南部地区

日時: 7月22日(金)
会場: 沖縄産業支援センター
参加人数: 38人(33社)
講師: 大城弁護士



● 宜野湾・中城地区

日時: 8月5日(金)
会場: 宜野湾マリン支援センター
参加人数: 36人(26社)
講師: 大城弁護士



● 那覇東地区

日時: 8月19日(金)
会場: 那覇市人材支援センターまーい
まーいnaha
参加人数: 47人(42社)
講師: 宮國弁護士



● 那覇西地区

日時: 9月9日(金)
会場: 宅建協会4階ホール
参加人数: 55人(50社)
講師: 宮國弁護士



● 浦添・西原地区

日時: 9月16日(金)
会場: 浦添市産業振興センター結の街
参加人数: 31人(29社)
講師: 宮國弁護士



令和4年度 不動産広告消費者モニター会議

網紀公取指導委員 大城 毅

令和4年8月26日(金)に沖縄県不動産会館4階ホールにて、不動産広告消費者モニター会議を開催しました。

この会議とは、(公社)沖縄県宅建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会沖縄県本



金城委員長とモニター代表をした山本さん

部、沖縄地区不動産広告消費者モニターと合同で不動産広告の違反箇所等をチェックし、適正化を図る為の会議です。

宮城康副会長の開会挨拶、渡久地政彦会長の主催者挨拶の後、網紀公取指導委員会金城浩三委員長より、赤嶺早知子、宮城成絵、山本珠己、3人の不動産広告消費者モニターを代表して山本珠己さんが委嘱状を交付されました。

担当事務局、仲村直和次長の進行により、不動産広告の注意点説明の後、6件の不動産広告のチェックを行い、(一社)九州不動産公正取引協議会の措置基準に基づく評価を行い措置等の確認をしました。(公社)全日本不動産協会沖縄県本部の理事神谷健司氏の挨拶で閉会しました。

不動産広告の適正化は消費者保護だけではなく、不動産業界の資質向上につながりますので、会員の皆様は『不動産の公正競争規約』を、今一度確認して適正な広告をお願い申し上げます。



消費者モニター会議の様子



宮城副会長の開会の挨拶

「旧借地法の今後の対応策」をテーマに研修会

那覇東地区

那覇東地区業者会は、7月に電柱ピア広告調査を行いました。対象広告物を去年と比較すると今年は26件減少していて、活動の成果が出ていると実感できました。

また、8月には地域研修会を開催し、参加者49名と盛況の中、ゆあ法律事務所弁護士の宮國英男先生を講師に招き「旧借地法の今後の対応策」をテーマにスキルアップにつながる有意義な研修会となりました。

今後は、会員交流事業、忘年会、視察研修会を計画

しています。まだ予断を許さないものの、新型コロナウイルスの感染者も減少し落ち着き始めていることもあり、今まで中止を余儀なくされた会員間交流の場を設け、情報交換し互いの発展に役立てるよう務めていきます。

那覇東地区業者会 専務理事 野村圭太郎



納涼懇親会が2年ぶりに開催

那覇西地区

那覇西地区業者会におきましては、9月9日(金)に地域研修会を協会4F研修ホールにて開催いたしました。研修内容は那覇市のハザードマップの内容と緊急災害時の避難場所について那覇市役所の防災危機管理課より説明していただきました。

2部は「旧借地法の今後の対応策」の研修テーマのもと、普通借家法における期限の延長される場合の留意点などを宮國弁護士により丁寧に説明していただき、大変有意義な研修会でした。

また、10月7日は新型コロナまん延により中止しておりました納涼懇親会が2年ぶりに、おもしろまちダイワロイネットホテル18Fにおいて来賓の協会会長をはじめ50名余りの会員がつどい、久



しぶりの会員交流会が盛大に開催されました。

最後にウィズコロナの掛け声と共に、これからの経済が活性化し会員各位の皆様の繁栄を心より願って業者会からの活動報告といたします。

那覇西地区業者会 会長 喜納兼功

研修会・講演会を開催

小禄・南部地区

令和4年度小禄・南部地区研修会を沖縄産業支援センターで7月22日(金)に行いました。

宅建業協会宮城副会長、渡久地会長の挨拶、新城業者会会長の業者会報告後、講演に入りました。

演題「旧借地法の今後の対応策」について大城真依子弁護士に60分講演頂きました。事例について問いを8つ設け解説後、質疑応答を行いました。

コロナ感染防止の中、50名の参加者でした。有意義な講演会を開催出来、今後の業者会の活動も少しずつ行なって参りたいと思います。

小禄・南部地区業者会 新垣文男



会場を埋め尽くす！令和4年度 地区研修会

浦添・西原地区

9月16日(金)「結の街」にて協会主催、令和4年度浦添・西原地区研修会が行われました。

協会から新体制になった渡久地会長・宮城・多和田両副会長からご挨拶を頂き、講演はゆあ法律事務所 宮國英男弁護士による「旧借地法の今後の対応策」で、沖縄あるある問題なので、会場は入りきれないほどの会員で埋まりました。

また、宮國弁護士は会場からの質問を時間ギリギリまで受け、丁寧な回答を頂きました。

去った8月19日(金)には、第1回勉強会「特殊清掃の現場や原状回復について」、特殊清掃士 比嘉計様による勉強会も行いました。

また「浦西宅建LINE'S」の立上げも既に行い、12月2日(金)は第2回勉強会「インボイスセミ

ナー」も予定しており、名嘉真新会長の元、新役員の協力体制も固め、今後も活発な業者会活動を全会員で楽しく行う予定です。

浦添・西原地区業者会 副会長 又吉悦子



積極的に取り組んでいく！

宜野湾・中城地区

去った8月5日に宜野湾・中城業者会の地域研修会が宜野湾マリン支援センターで行われました。

久しぶりの講師を招いての研修会、26の会員事業社から36名の出席がありました。やはりweb研修とは違い会員の皆様の顔が見れて会話も弾みました。

脱コロナにむけて業者会の事業も積極的にこなしていきたいと思います。

宜野湾・中城地区業者会 会長 宮城竜也



会員のみなさんと親睦を深める企画が目白押し！

中部地区

中部業者会事務所駐車場の草刈り作業を6月と9月に行いました。9月は作業終了後に軽食を取りながら慰労会を持ち、賑やかに情報交換など行いました。

8月にはもうき塾を開催しました。テーマは「①民法改正後の賃貸借契約にまつわる質疑応答」、「②インボイス制度がオーナー様と不動産業者に与える影響と対策」で、講師に有限会社カセイの宮城裕氏を迎えZoomと会場(沖縄こどもの国)

のどちらかを選んで参加できる形で行い、参加は22名でした。講演の後、予め募集していた質問に講師から回答と解説等があり、参加者からは「不動産業界も様々に変化しており、その中で専門家としてしっかりと学習し業務を行っていくことの重要性を再認識する良い機会となった」との感想が寄せられました。

10月28日には異業種交流会を開催する予定です。毎年70~80名ほどの参加者があり、コロナ禍において唯一、中止することなく続けている事業です。また、11月12日には親睦事業としてパークゴルフ大会を予定しています。会員及び従業員とその家族を対象として、健康増進を図り親睦を深める機会とするために、50名ほどの参加を目標に準備を進めています。

中部地区業者会事務局 福本優子



DX・電子交付・電子契約について学ぶ

北部地区

去った8月5日、「不動産DXとは? 今年5月からスタートした電子交付とは?」をテーマに本年度第1回目の勉強会を会員約20名参加のもと行いました。第1部では、山入端副会長により、不動産業界でも急速に広がるDXについて、第2部では、東京と会場をズームでつなぎ、GOGEN(株)代表取締役の佐々木様より、電子交付、電子契約についてご講話頂きました。本年5月に宅建業法改正により、不動産取引において電子契約による契約締結が可能となり、不動産業界

においても電子契約が急速に普及していくことが予想され、事業の規模にかかわらず全ての不動産業者が導入の検討を始めるべき時期に差し掛かるものと思われます。この時期に今回の勉強会が開催され大変有意義な勉強会となりました。

北部地区業者会 副会長 池原勇人



宮古地区業者会独自のホームページ制作を依頼!

宮古地区

これまで、宮古地区業者会には各会員、また一般市民に向けての広報ツールがありませんでした。会の報告や連絡は地区会長や役員が直に連絡を行い、活動報告は新聞社に依頼しておりました。しかし、日常業務によって連絡が不十分であったり、広報については認知度が低かったりと十分ではないと考えておりました。

そこで、9月16日(金)の役員会で宮古地区業

者会独自のホームページを保有し、活用していこうとの案が出され、会員への趣旨説明会を行った上で決定いたしました。

ホームページ制作は「レオクラブ宮古島」に依頼を行いました。「レオクラブ宮古島」は宮古島の子供たちのボランティア団体です。野菜を栽培して子ども食堂へ寄付する活動や、海の清掃活動、軽石の除去活動等も、自らが発案し実行しています。夏休みに子供たちが自ら身に着けたスキルで活動資金を生み出したいと、webデザインの講習を受講しクラウドファンディングで活動資金を募っていたことから、青少年健全育成の一助となる事への期待も込めました。

子供たちが制作したホームページは新年を迎えるころには納品される予定となっています。会員の活動支援や連絡・広報に十分活用し、宮古地区の業者会を更に盛り上げていきたいと思ひます。

宮古地区業者会 会長 下地一作



女性部会 だより

女性部会では、毎月第3土曜日に定例会を開催中!
参加のお申込み・お問合せは
宅建協会事務局広報担当まで
TEL.098-861-3402

第83回 女性部会WEB定例会

2022.07.16.㊦

コロナウイルスまん延防止が解除され経済が少しずつ動き出したこの時期に、第7波が到来し感染者数が過去最高値を示しました。当初は対面で開催予定でしたが、この状況ではと思い急遽ZOOM定例会へ変更しました。流通機構理事の比嘉美香子さんから「優良会員」の推奨・相続診断士会から10月28日「沖縄県大会キックオフ」のご案内・虹のしずくから「若年妊産婦のアパート賃貸契約の協力願い」等の報告をさせて頂きました。

対面からZOOMへの変更ではありましたが、すぐに対処ができる女性部会のメンバーを頼もしく感じました。志が一つなら女性のみならず男性の方々も参加し、共に頑張っていきましょう。定例会は、毎月第3土曜日12時からです。

(株) ゆいハートコーポレーション 又吉悦子



第84回 女性部会WEB定例会

2022.08.20.㊦

「相続診断士とは」沖縄県相続診断士会

仲宗根 健真氏・前里大樹氏

相続は誰にでも将来関わってくる身近な問題です。相続問題以外にも解決しておくべき問題が無いかを丁寧に、慎重にヒアリングを重ね、検証する、相続診断士が果たすべき第一の役割になります。相続コンサルタントは「答えを急がない」ように対応する必要があります。また、不動産と密接に関わる内容が多いため、不動産業者の方々が相続診断士資格も取得し、コンサルタントをしながら仕事に活かしていく事が求められる時代になっていることを改めて感じ、参加した女性部会の方々も相続についての理解を深めた定例会となりました。また、又吉会長が実際に相続等に関わる家族信託を行った事例などの発表がありました。(株) セレクトホームズ 當眞初美

第85回 女性部会WEB定例会

2022.09.17.㊦

事例発表-1

クレーム入居者のまさかの行動

(有) 開基開発 宮里悦子

問題解決の一番の決め手は防犯カメラを設置していた事でした。トラブル防止の為すべての物件に防犯カメラを設置することはできません。費用が発生するので、オーナー様のご理解とご協力が必要となります。また、設置後の管理会社としての対応も、お願いされたら誰にでも録画映像を公開してよいのか、問題人物が判明した場合直接本人に注意してよいのか等、社内できちんと取り決めをしておく必要があるのだと、今後の業務に生かしていこうと思ひます。ありんくりんでは、①賃貸の契約期間の始期とは別に家賃発生の日について具体的な決まりはないのか? ②大昔に口約束で貸した土地についての返還をめぐるトラブル解決策!

前者については初心に戻り各社それぞれ契約方法について意見交換をしました。後者については今後みんなで一番良い解決策をさがすこととなり、頼もしい女性部会の今後の経過が楽しみです。

(株) MiAホーム 宮里亜弓

参加のお申込み・お問合せは宅建協会まで

2022
5/7
放送

1. 土地購入後に発覚! 隣接地の建物が越境している

●買主からの相談

Q 土地購入後、アパートを建てようと現地や公図等を確認し、隣の建物が私の土地に一部入っていることが分かりました。越境していればアパートが建築できないため、土地は購入しませんでした。法的に契約解除や損害賠償など可能でしょうか?

A 本件土地は、隣接地の建物が越境しているため、「契約内容に適合しないもの」となり、そのような土地を引き渡されたことによって買主が負う損害については、賠償を求めることができます。また、売主に対して、アパートを建築予定であることを伝えていたのであれば、解除ないし錯誤による取消しもできます。

これから引き渡される土地が、契約内容に適合しないものであった場合、なぜ損害賠償などが可能なのかについて説明します。

契約後、債務者は債務の本旨に従った履行をしなければなりません。契約の内容に適合するものを引き渡すこと、つまり、売買契約の目的物を引き渡すだけでなく、代金に見合う程度の品質・性能を備えた物を引き渡す債務を負っているということです。

本件においても、本件土地を引き渡したとしても、その土地が契約の内容に適合していなければ、債務の本旨に従った履行はされていません。

買主が、売主に対し、本件土地でアパートを建築する予定であることを伝え、売主もアパートが建築できる土地として売買契約を締結した場合、隣接地の建物が越境していることによってアパートが建築できなくなるのであれば、本件土地が契約内容に適合しないことは明らかです。

また、買主が土地購入の動機を伝えていなかったとしても、隣接地の建物が越境している場合、買主は、隣接地の建物の所有者に対し、建物の越境部分の撤去、土地の明渡しを求めなければなりません。その結果、土地の明渡しを求めることができたとしても、これに対処する時間、費用、労力を費やさなければなりません。その上、隣接地の建物が建築された時期によっては、占有されている土地の取得時効が完成し、土地を時効取得されてしまうかもしれません。そうすると、土地の面積自体も減つ

てしまいます。このことからしても、隣接地の建物が越境している土地は契約内容に適合しないといえます。

したがって売主が、本件土地を引き渡しても、隣接地の建物が越境している以上、本件売買契約の債務の本旨に従った履行がされたとはいえません。

売主であれば、隣接地の建物が越境していることは知り得ていたはずであり、それを説明せずに、越境していない前提で売買契約を締結したのですから、債務を履行できないことが、売主のせいではないとはいえません。

よって、買主は、売主に対し、債務不履行に基づく損害賠償義務を定めた民法415条1項本文を根拠に、損害賠償を求めることができます。

また、アパートを建築する予定であることを伝えていたのであれば、買主は、本件土地が引き渡されたとしても、契約の目的を達成することができませんので、債務不履行を理由に契約を解除することもできます。

アパートを建築する予定であることを伝えていない場合は、越境の程度にもよりますが、その越境以外に問題がなければ、軽微な不履行として解除・取消しはできず、損害賠償請求しかできないという事態も想定されます。

このように本件では解除や損害賠償などが可能だと思いますが、損害賠償請求をするときに、どこまでの損害の賠償が求められるかについては、何を損害とするかによって個別に判断することになります。そうすると具体的な聞き取りが必要になりますので、今後の方針を決めるためにも、一度、弁護士に相談されてみてはいかがでしょうか。



リスナーの皆さまから事前にメールまたはFAXでいただいた質問に、専門家の立場からわかりやすく解説・回答していく番組です。



2022
6/4
放送

1. 「残置物の処理等に関するモデル条項」とはどのような契約条項?

●アパート家主からの相談

Q 高齢者などの孤独死がテレビで放送されていました。相続人の有無や所在が分からない場合、残置物の処理が困難になることが気になり、高齢者などに部屋を貸すことを躊躇しています。国土交通省HPに「残置物の処理等に関するモデル条項」が公開されていますが、どのような契約条項なのか教えていただけますでしょうか。

A 高齢化が進む現代において、高齢者（以下「賃借人」と言います）が単独で部屋を賃借する需要は増えつつあります。しかしながら、家主の立場からすると、賃借人に部屋を賃貸し、賃貸借契約中に死亡した場合の事後処理を考えると、その事後処理の煩雑さから賃貸借契約を締結することに躊躇するのは当然ともいえます。例えば、賃借人の相続人の有無が分からない、あるいは連絡がつかないとなると、賃貸借契約を終了させることができない、あるいは残置物の処理ができなくなり、次の賃貸借の機会を喪失してしまうことになりかねません。

このようなリスクに事前に対応することにより、賃貸人の不安を払拭し、その結果、単身の高齢者が賃貸物件に入居しやすくなる状況を作り出すことが可能となります。

国土交通省のモデル案は、このような背景のもとに公表されています。

モデル案は大きく3つのまとまりから構成されています。

1つは、賃借人が賃貸借契約の存続中に死亡した場合に、賃貸借契約を終了させるための代理権を受任者に授与する委任契約の条項です。この代理権の行使は相続人の利害に影響することから、この委任契約の受任者はまず賃借人の推定相続人のいずれかとするのが望ましく、推定相続人がいない、あるいは推定相続人が受任者となることを拒んでいるなどの事情がある場合には、居住支援法人や居住支援を行う社会福祉法人のような第三者を受任者とするのが望ましいと考えます。

この点、賃貸人自身が受任者となることのできるかということについては、賃貸人は受任者となることのできないと考えべきです。なぜなら、契約解除は賃貸人と賃借人（その相続人）の利害が対立

することもあり得ますし、賃貸人が自己の都合により解除するなど賃借人（その相続人）の利益を害するからです。もっとも、賃貸人が物件管理を依頼している管理業者が受任者になることは直ちに否定されるものではないものの、賃貸人の利益を優先することなく、委任者である賃借人（その相続人）の利益のために誠実に対応する必要があります。

2つめは、賃貸借契約の終了後に残置物を物件から撤出して廃棄する等の事務を委託する準委任契約の条項です。この準委任契約の受任者の選任についても、1つめの解除に関する委任契約と同様です。受任者は、委任者である賃借人が残置物に関して、廃棄するのかどうかの区分に従い、事務処理を行います。例えば、残置物のうち、相続人に引き渡すよう指示がなされていれば引き渡すことになりますし、廃棄の指示があれば、賃借人の死後、廃棄処分を行うことになります。

3つめのまとまりは、賃貸人と賃借人との間で締結されることが予定される内容です。

例えば、賃借人が死亡した場合に、賃貸人が解除事務や残置物処理事務の受任者に対して、通知することなどを内容としています。

このように、モデル案は、賃貸人が安心して単身の高齢者に賃貸できる環境を整備することで、単身の高齢者の賃貸物件への入居を促進するものとして、その活用が期待されています。





エギのコレクション

趣味を満喫！

有限会社仁開商事 仁開一夫 さん

こんにちは、八重山地区の石垣市字石垣で宅建業を30年間営んでいる有限会社仁開（ニカイ）商事の代表、仁開一夫です。

私の趣味は、アオリイカ釣りです。

私の祖父は鹿児島県坊津の出身で130年前石垣島に来て以来、定住していました。

祖父が鹿児島県から持ち込んだのがイカ釣りです。月夜の夕方から船を出し、一昼夜、遊ぶ優雅な海上の遠足です。重箱に御馳走を準備して干潮時には仲間の船にくっつけ、酒も飲む大人の遠足です。

イカ釣りは月とセットになります。旧暦の7日～16日の月夜（10日間）が毎月の時期で、特に4月～翌年1月までがベストシーズンです。毎月10日間の時期となっていますが、風速、波の高さ等を計算に入れますと、実質3日～4日間です。イカ釣りは、夕日が沈む前にスタートです。船の上から約9～10メートルの長い釣り糸にエギを付け、人の歩く速さで引っ張り、リーフ内のイカを探して走らせます。特に日の入り、月の出は絶好のチャンスで、イカ目の誤魔化して釣りあげます。

夜の海は、月の大きさ、月の角度、白雲、黒雲、などで、海の明るさが違い、海の底地もサンゴ礁や砂地が関係するため、30分～1時間程でエギを交換する必要があります。

月が黒雲または、白雲に出入りする時もチャンス

※エギ…「エギ」とは、「エギングと呼ばれるイカ釣り」に使用されるエビの外見・動きなどに似せてつくられた疑似餌」のことを意味している釣り用語。
※シャクリ…竿を大きく煽ってしゃくり上げる動作のことを意味している釣り用語



木エギ

となり、また様々な自然条件が複雑にあり、日によってその都度エギの種類も考えなければなりません。エギの種類は2種類で、色がついた「布エギ」、木の光沢がついた「木エギ」があります。海に出る時はどれを選択しようか、迷っています。

シャクリを入れながら引っ張ると、イカは長手でエギにさわれます。その後、1メートルぐらいで緩めてイカをひっかけます。イカを船に寄せて、海中で首元を手でつかみ捕獲完了です。エギが海の明るさ、時刻が合うと数匹釣ることができます。

また、12月～1月頃になると、イカの体が大きくなり、その力で船が向きを変えることもあります。まるで、岩にかかったような感覚で、捕まえるのが一苦労になります。

こうして、私と船の持ち主の2人でイカ釣りと海上ドライブを楽しみます。

そして釣ったイカを、「すみ汁」にさせていただくことで、毎回幸せを感じています。

Takken Quiz

宅建会 クイズ

回答と解説はP22



不動産の登記に関する次の記述のうち、不動産登記法の規定によれば、誤っているものはどれか。



- 1 登記の申請をする者の委任による代理人の権限は、本人の死亡または本人である法人の合併による消滅によって消滅する。
- 2 分筆または合筆の登記は、表題部所有者または所有権の登記名義人以外の者は、申請することができない。
- 3 相続または法人の合併による権利の移転の登記は、登記権利者が単独で申請することができる。
- 4 区分建物にあつては、表題部所有者から所有権を取得した者も、所有権の保存の登記を申請することができる。



TAKKEN インフォメーション

不動産広告研修会

取り扱う土地や建物等は一般的に高額なため広告の内容には注意が必要です。業者へ適正な不動産広告の作成を啓蒙するための研修会です。

日時：令和5年1月20日（金）

14:00～（予定）

場所：未定



不動産開業セミナー

開業までの流れや、費用・ノウハウなどわかりやすくご説明致します。希望される方にはセミナー後に個別相談会を実施いたしますので、開業の不安解消の手助けをいたします。

日時：令和5年2月2日（木）

14:00～（予定）

場所：てだこホール（市民交流室）



詳しくはこちらをチェック!! 沖縄県宅建業協会 okinawa-takken.com

お問合せ：(株)沖縄県宅地建物取引業協会 TEL(098)861-3402

入会者のご案内

みなさまよろしく

お願いいたします

〈令和4年〉
7月1日▶10月20日

令和4年9月末日現在の
会員数
1,522社

(株)開邦不動産



代表取締役
宮城 肇
宅建取引士
宮城 肇
事務所
沖縄市山内2-15-5
ルーフビル2階
TEL
932-5075
FAX
932-5054

(株)総合企画新栄 沖縄営業所



代表取締役
石田 英明
宅建取引士
石田 英明
事務所
南城市つきしろ1678-89
新栄ビル2階
TEL
852-6510
FAX
852-6511

(株)塩浜商店



代表取締役
塩浜 辰彦
宅建取引士
川津 恵
事務所
浦添市城間1-32-7
ハロービル301号
TEL
874-0171
FAX
874-0171

(株)松住建



代表取締役
松崎 浩弥
宅建取引士
松崎 浩弥
事務所
沖縄市中央1-27-9-101
TEL
937-7120
FAX
937-7121

(株)Okifu



代表取締役
早坂 元伸
宅建取引士
早坂 元伸
事務所
那覇市牧志3-20-6
TEL
861-4569
FAX
861-4570

(株)タニモト 沖縄支店



支店長
大嶺 太加樹
宅建取引士
知念 誠司
事務所
那覇市真栄比1-10-1
102
TEL
988-5357
FAX
988-7357

ホームトレードセンター(株) 名護営業所



代表取締役
高橋 照男
宅建取引士
高橋 照男
事務所
名護市宮里6-2-9
銀川店102・103号室
TEL
0980-43-8589
FAX
0980-43-7989

(同)ヒロ商事 ハウストウ沖縄上地



代表社員
西平 守和
宅建取引士
西平 守和
事務所
沖縄市上地1-16-19
TEL
932-8088
FAX
932-8089

(株)アメージングホーム



代表取締役
城間 三育
宅建取引士
城間 三育
事務所
那覇市寄宮1-14-2
仲田ハイム1F店舗
TEL
851-9657
FAX
851-9658

大宝不動産



代表者
野原 辰則
宅建取引士
宮城 肇
事務所
豊見城市真玉橋274-3
赤嶺ビル201
TEL
851-3718
FAX
851-7188

(同)Ceci'sPlace



代表社員
佐藤山 一也
宅建取引士
佐藤山 一也
事務所
読谷村瀬名波503
TEL
923-3407
FAX
987-8547

(同)エボルバ沖縄



代表社員
棚原 良太
宅建取引士
棚原 良太
事務所
南風原町字宮平526
TEL
996-4983

(一社)沖縄中部青色申告会



代表理事
仲間 綾子
宅建取引士
新垣 齊
事務所
沖縄市山里1-18-43
TEL
932-2580
FAX
933-9014

(有)エースプラン



代表取締役
國場 律孝
宅建取引士
知念 正成
事務所
那覇市楚辺1-15-14
TEL
835-9043
FAX
835-9044

(有)協生産業



代表取締役
米須 大史
宅建取引士
幸田 恒寛
事務所
読谷村伊良波169-1
102号
TEL
989-7892
FAX
989-7893

(同)エール企画



代表社員
米須 廣典
宅建取引士
米須 廣典
事務所
南城市大里稲嶺98-1
102号
TEL
988-0766
FAX
988-0767

(株)みのり不動産



代表取締役
上原 高
宅建取引士
我那覇 勉
事務所
那覇市松尾2-12-7
TEL
943-0686
FAX
943-0687

(株)SC



代表取締役
當眞 嗣由
宅建取引士
當眞 嗣由
事務所
浦添市牧港1-62-5-501号
TEL
963-9638
FAX
963-9638

(株)ナカムラ産業



代表取締役
中村 聖大
宅建取引士
中村 聖大
事務所
那覇市古波蔵4-7-5
4階
TEL
857-7727
FAX
857-7727

(同)エビス



代表社員
福原 義隆
宅建取引士
徳比嘉 かつり
事務所
沖縄市大里3-20-2
TEL
937-3369
FAX
937-3311

(同)S-room



代表社員
新城 敬之
宅建取引士
新城 敬之
事務所
浦添市前田1-13-2
B1階
TEL
875-1340
FAX
875-1341

(株)琉球ハウジング 宜野湾支店



支店長
石川 裕之
宅建取引士
石川 裕之
事務所
宜野湾市大嶺名90-3
Link58 201号
TEL
942-2022
FAX
898-7077

カンセイホーム宮古島(同)



代表社員
與那覇 寛榮
宅建取引士
島川 敬勝
事務所
宮古島市平良西仲宗根
557-1
TEL
0980-79-5221
FAX
0980-79-5222

(株)エキスパートデザイン



代表取締役
玉城 盛光
宅建取引士
玉城 盛光
事務所
浦添市屋敷組2-16-17
TEL
959-6638
FAX
959-6638

(有)竹SAWAミライ



代表取締役
竹澤 勇
宅建取引士
竹澤 勇
事務所
中城村南上原595
桃原荘202号室
TEL
943-6427
FAX
943-6427

(株)エーステクノ



代表取締役
浜元 幸弘
宅建取引士
森川 幸英
事務所
那覇市首里石嶺町
2-91-7 2階
TEL
894-8633
FAX
894-8683

〈令和4年〉7月▶10月

退会者

長い間ありがとうございました

開邦不動産 / (有)ビッグ開発 浦添支店 / 中央建物(株)沖縄営業所 / あつるハウス リアルエステートサービス(株) / あつるホーム / グローバルハウジング(株)那覇支社 / エールハウジング / (有)白金商事 / 南不動産 / (株)アイエー住宅販売 沖縄南部支店 / (有)メイクホーム沖縄 / 光不動産商事 / (有)リビング住建

理事会の動き

第4回 令和4年9月16日(金) 場所: 不動産会館4階ホール	第1号議案	令和4年度宅地建物取引士資格試験実施(案)承認の件	全会一致で承認された
	第2号議案	令和4年度「不動産フェア」の運営実施(案)承認の件	賛成多数で可決承認された



- × 登記の申請をする者の委任による代理人の権限は、本人の死亡や本人である法人の合併による消滅によって消滅しません。(不動産登記法17条)
- 分筆または合筆の登記は、表題部所有者または所有権の登記名義人以外の者は、申請することができません。(不動産登記法39条)
- 相続または法人の合併による権利の移転登記は、登記権利者が単独で申請することができます。(不動産登記法63条)
- 区分建物の場合、表題部所有者から所有権を取得した者も、所有権の保存登記を申請することができます。(不動産登記法74条)



不動産に関するお悩みは！不動産無料相談所へ

不動産無料相談案内



私たちに
おまかせください



沖縄県不動産無料相談所

- 不動産売買・賃貸等の取引についてお知りになりたい方、またはお悩みの方はご来所ください。本相談所では専門の相談員が対応致します。

電話
予約



公益社団法人

沖縄県宅地建物取引業協会

電話
予約



〒904-0021 那覇市泉崎1-12-7
〈相談時間〉14:00～17:00

相談日
毎週 火・金曜日

中部
地区

電話
予約



〒904-2171 沖縄市高原2-2-2
〈相談時間〉13:00～16:00

相談日
毎週 火曜日

北部
地区

電話
予約



〒905-0014 名護市港1-1-1
〈相談時間〉13:00～16:00

相談日
毎週 第2・第4火曜日

八重山
地区

電話
予約



〒907-0004 石垣市豊野城2-70
〈相談時間〉14:00～17:00

相談日
毎月 第2火曜日

宮古
地区

電話
予約

不動産無料相談は当地区が指定する会員の事務所が相談場所となりますが、常設ではない為、電話予約の際にお問い合わせください。



〈相談時間〉14:00～17:00

相談日
毎月 第2火曜日

ご相談の予約は、沖縄県宅地建物取引業協会 TEL.098-861-3402



TAKKEN OKINAWA
宅建おきなわ

vol.170.

発行日：令和4年11月15日
発行人：会長 渡久地 政彦
編集人：広報委員長 赤嶺 秀正

発行所：(公社)沖縄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沖縄本部
〒901-0021 那覇市泉崎1丁目12番7号
印刷：新屋出版株式会社

