

TAKKEN OKINAWA

2019
7

vol.157
令和元年7月15日

**第7回定時総会のお知らせ
宅地建物取引士法定講習会のお知らせ、他**



平成から令和へ

会長あいさつ

宅建協会並びに保証協会沖縄本部の定時総会が去った5月30日に執り行われ全議案が可決された事を報告致します。また、関連団体である(一社)沖縄県不動産流通機構の定時総会・(株)沖縄県不動産会館の株式総会・沖縄県宅建政治連盟の年次大会においても全議案が可決された事を重ねて報告致します。

当会の事業は2つの公益目的事業、共益事業、収益事業、法人運営とあります。会員の皆様のご理解とご協力のおかげを持ちまして、各事業を滞りなく行うことが出来ました事に心より感謝申し上げます。

公益目的事業のひとつが消費者保護に関する事業です。本部(那覇)を始め北部・中部・宮古・八重山地区と県内5カ所の相談所において、40人の相談員による無料相談にて指導・助言を行ってまいりました。さらに、消費者講座や家主セミナーの開催、開業支援セミナー等を実施し、消費者に対する不動産取引の知識の普及啓発に努め、9月23日の「不動産の日」にイオンモール沖縄ライカムで開催した不動産フェアでは、お越し下さった多数の方に当会の活動内容を広くアピールする事が出来ました。又、安全・公正な取引の普及を図るために、調査・資料収集、消費者への適切な情報提供を行いました。関係官公庁等事業への参加・協力及び支援活動を行う等、地域社会の活性化やまちづくり・県民生活の安定向上に貢献致しました。

もうひとつの公益目的事業が人材育成に関する事業です。安全・公正な取引を確保するために専門的知識の向上に努め、法定研修会及び実務研修会の他にも地域研修会等、各研修会を実施致しました。「宅建業法改正に伴う既存建物の取引における建物状況調査」と題して地域研修会を開催したところ総数約400人もの参加があり、会員や消費者の皆様の不動産取引に関する意識の高さが伺え、非常にうれしく思いました。令和元年には、民法改正に焦点をあてた研修会の実施を企画しております。専門的知識・技能の普及等においては宅地建物取引士法定講習会及び宅地建物取引士資格試験を実施し、不動産取引に関する知識の向上に尽力致しました。昨年同様、全宅連が推進する研修資格制度である不動産キャリアパー

ソン資格取得を会員及び従業者へ奨励し、併せて宅地建物取引士資格の取得も推し進めていきます。

共益事業では、会員支援事業として関連団体と共同で公営分譲地媒介促進事業を推進してまいりました。その他にも会員親睦の為に新年賀詞交歓会の開催、会員及び優良従業者に対しての表彰等、会員相互交流事業にも努めております。

収益事業では建物の一部を賃貸し、また会館建設予定地を駐車場として賃貸することで収益をあげております。

法人運営としては、総会・各会議をしっかりと運営する事と、当協会が今年創立55周年迎えるにあたり、その記念事業にむけて様々な取り組みを行っております。

今年度も役員一同、真摯に当会事業に取り組んでまいりますので、皆様方のご指導・ご鞭撻のほど、よろしくお願い申し上げます。最後になりましたが、会員皆様の事業が活性化し繁盛することを祈念し私のあいさつといたします。



沖縄県宅建協会 会長

知念 聡

【不動産キャリア】サポート研修制度 取引実務の基礎を網羅

めざせ! 不動産 キャリアパーソン

頑張るあなたを
応援します!

不動産取引の「実務」を基礎から学べる!
従業者教育のツールとしても最適!
宅建アソシエイトや宅建士への
ステップアップをめざすあなたにも!

不動産キャリアパーソンとは

- 不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした通信教育資格講座です。
- 宅建業従業者、経営者、宅建取引士、消費者問わず、不動産取引に関わるすべての方に最適です。ご自身の知識や実務の再確認として、さらに会社の従業者研修としても利用されています。

受講料 8,000円(税別)

不動産キャリアパーソンで

★会員限定★
沖縄県宅建協会を受講申込みをした方を対象に
2,000円の助成を行っています。
詳しくは、協会窓口まで。



公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)
くわしくはWebで <http://www.zentaku.or.jp/training/career/>

CONTENTS

目次

TAKKEN
OKINAWA

2019

7

vol.157

令和元年7月15日発行



撮影場所:今帰仁村

- 01 会長あいさつ
- 02 めざせ!不動産キャリアパーソン
- 03 定時総会
- 04 各表彰者
- 05 全宅連・全宅保証総会報告
- 06 定時株主総会
- 07 第9回 定時総会/不動産流通機構会長あいさつ
- 08 宅地建物取引士法定講習会
- 09 業者会の動き
- 12 女性部会
- 13 ラジオ無料相談
- 15 HPからダウンロード可能な書式一覧
- 16 協会からのお知らせ
- 17 固定資産評価委員会/宅建協会ライブラリー
- 18 宅建クイズ/事務局オススメのお店
- 19 Let's 不動産 English/宅建クイズ解答
- 20 会員のひろば
- 21 4月~6月入退会者/INFORMATION
- 22 理事会/協会の動き

定 時 総 会

令和元年5月30日、ANAクラウンプラザホテル沖縄ハーバービュー「彩海の間」において第7回(公社)沖縄県宅地建物取引業協会並びに関連団体(公社)全国宅地建物取引業保証協会沖縄本部、(株)沖縄県不動産会館、沖縄県宅建政治連盟、(一社)沖縄県不動産流通機構)定時総会を開催致しました。

開会セレモニーでは、物故者黙祷、倫理綱領唱和の後、知念聡宅建協会会長から来場された来賓、関係者並びに会員に対して「前年度の会務運営への協力に対する感謝と、令和という新時代へ向けた協会の新たな取り組みについて」強い決意が述べられました。

表彰式では、国土交通大臣表彰を受賞された(株)住宅管理コンサルタント代表取締役小橋川共順氏への顕彰授与の他、15名の優良従業員に対する表彰、6社の流通活性化貢献賞の表彰状授与式が執り行われ、来賓挨拶では、沖縄県知事ご名代で沖縄県土木建築部部長の上原国定様、続いて、沖縄県議会議長新里米吉様、那覇市長ご名代で那覇市まちなみ共創部部長の城間悟様よりご祝辞を頂きました。特に、沖縄県知事ご名代の上原国定様から「令和という新しい時代を迎え、宅建業の適正な運用の確保や宅建士を始めとする従業者の資質向上に取り組まれている宅建業協会の果たす役割は今後益々大きくなる」とのお言葉がございました。

セレモニー後に行われました第7回(公社)沖縄県宅地建物取引業協会定時総会においては下記報告事項並びに議案について執行部より説明があり、上程されました議案について大多数の賛成を得て可決承認されております。

【 報 告 】

- 報告事項1 2018年度事業計画書について
- 報告事項2 2018年度収支予算書について

【 議 案 】

- 第1号議案 2019年度事業報告書承認の件
- 第2号議案 2019年度決算報告書承認の件

尚、引き続き開催されました第8回(公社)全国宅地建物取引業保証協会沖縄本部定時総会において、下記事項を報告致しました。

【 報 告 】

- 報告事項1 2018年度会務経過報告書について
- 報告事項2 2018年度決算報告書について
- 報告事項3 2019年度沖縄地方本部事業計画書について
- 報告事項4 2019年度資金収支予算書について

各関連団体(株)沖縄県不動産会館・沖縄県宅建政治連盟・(一社)沖縄県不動産流通機構)の総会も同日に執り行われ、滞りなく議案審議を終了(可決・承認)しております。

長時間の議案審議の疲れを労い、併せて来賓及び会員同士の親睦を図るための懇親会では、来賓を代表して沖縄県議会議員／宅建議員連盟会長の島袋大様からご祝辞を頂き、徳嶺春樹宅建協会相談役による乾杯の音頭を経て、盛会裏のうちに懇親会を終えております。

事務局 仲村 直和



那覇市まちなみ共創部部長 城間悟



沖縄県議会議長 新里米吉



沖縄県土木建築部部長 上原国定



懇親会の様子



【国土交通大臣表彰顕彰】

(株)住宅管理コンサルタント

小橋川 共順

【優良従業員表彰】

(株)沖創建設
おおともハウジング
(株)ピース企画
(株)琉信ハウジング
(株)琉信ハウジング
(有)三朋商事
ミセス・リビング(株)
(有)センチュリー
(有)原商事
(株)沖拓建設
(株)大信開発
(株)南新物産
アートハウジング
(株)松山産業
(公社)沖縄県宅地建物取引業協会

犬塚 浩美
砂川 武史
新城 勝秀
當山 孝枝
饒平名 真由美
与儀 由美
知名 美和
古謝 安吉
宮良 郁
楊 少文
岸本 佑弥
屋嘉比 朝彦
池宮城 綾乃
宮城 教巨
國吉 ちか子

【流通活性化貢献賞】

(有)日研住宅
三栄リビング
(株)アーネストワン 沖縄営業所
中部興産(株)
(有)サンサン沖縄
タマキホーム(株)

(物件登録賃貸部門)
(物件登録賃貸部門)
(物件登録売買部門)
(物件登録売買部門)
(物件登録売買部門)
(成約報告売買部門)



国土交通大臣表彰顕彰
小橋川 共順



優良従業員表彰



流通活性化貢献賞

令和元年度

全宅連・全宅保証総会

令和元年6月27日(木)
東京ホテルニューオータニ

令和元年度全国宅地建物取引業協会連合会定時総会が6月27日(木)に東京ホテルニューオータニ本館にて開催されました。

議事については報告事項と致しまして、平成30年度事業報告の件、令和元年度事業計画・収支予算の件などがあり、決議事項と致しまして平成30年度決算承認の件があり、すべて原案とおり賛成多数で承認されました。

表彰式では(公社)沖縄県宅地建物取引業協会が、入会者数比率1位となり知念会長が表彰されました。

今年度の取り組みとして坂本会長は、会員の減少や高齢化のほか、AIやIoT等の技術革新への対応、他業種からの不動産業参入などの課題がある中で、組織基盤体制の整備・強化を目指し、新規開業者の入会促進活動や退会防止となる会員業務支援等に取り組んでいくことを掲げました。また、来春施行予定の民法改正に対応した契約書等を策定し周知を図るとしました。



定時総会の様子



入会者数比率1位表彰



懇親会の様子

第32期 (株)沖縄県不動産会館

定時株主総会

令和元年5月30日(木)にANAクラウンプラザホテル沖縄ハーバービューにおいて第32期定時総会が開催され、次の議案について審議されました。

決議事項

- 第1号議案 2018年度事業報告承認の件
- 第2号議案 2018年度貸借対照表、損益計算書、財産目録並びに株主資本等変動計算書承認の件
- 第3号議案 役員報酬最高限度額承認の件

審議結果

審議の結果、第1号議案から第4号議案までの議題は原案とおり承認されました。

株主の皆様におかれましては、議決権行使にご協力いただき深く感謝申し上げます。



株式会社不動産会館 代表取締役あいさつ

会員、株主の皆様には日頃から不動産会館の業務に対してご理解とご協力いただき誠に感謝申し上げます。

さて、弊社の事業内容について宅建協会との連携、たとえば会員支援委員会の事業サポートや婚活パーティの主催などはあまり知られていない業務もあります。どういう業務が会員株主の皆様のお役に立てるのかと試行錯誤しております。

こうした業務を進めながら、一方では宅建協会を退会された株主の株式の整理を法律、会計の専門家の助けをかりて進めているところです。

継続して行われている事業のなかでも那覇市前島の新会館建設予定地のコインパーキング事業は弊社不動産会

館の売り上げにかなり貢献しておりますが、新会館建設によりその売り上げが見込めなくなるわけで、将来的にはそれに替わる収益性の高い事業も考えていく所存です。

これからも適正な利益を出して会員株主の皆様還元し、満足できるような商品を提供できるように努力してまいりますので、なお一層のご理解とご協力よろしくお願い致します。

株式会社不動産会館
代表取締役
渡久地 政彦



第9回 一般社団法人沖縄県不動産流通機構

定 時 総 会

2019年5月30日(木)にANAクラウンプラザホテル沖縄ハーバービューにおいて第9回一般社団法人沖縄県不動産機構定時総会が開催されました。渡久地副会長の開会の辞で開幕し、大城会長の挨拶後、議長に岸本理事が選任されました。岸本議長のもと資格審査委員、議事録署名人が選任され、資格審査委員の池原秀敬氏によって定足数に達していることが報告され総会が成立しました。

報告事項1「優良会員認定業者報告の件」資料に基づき朗読し13業者が認定されたことを報告した。報告事項2「2018年度事業報告書」が報告された後、第1号議案「2018年度決算報告書承認の件」があり、引き続き兼村明武監事より監査報告がなされた。監査報告ののち議長は、第1号議案を議場に諮ったところ、賛成多数をもって承認された。第2号議案[2019年度事

業計画書(案)承認の件]、第3号議案[2019年度収入予算(案)承認の件]第2号議案・第3議案の説明ののち、議長はこれを議場に諮ったところ、それぞれ賛成多数をもって承認された。

なお、質議では[0円広告]に関する質問があり機構としても対応して欲しいとの要望がありました。

理事 安里博文



総会の様子

沖縄県不動産流通機構会長あいさつ

会員の皆様には日頃より沖縄県不動産流通機構の会務運営にご理解とご協力を賜り誠にありがとうございます。

流通機構の優良会員認定制度も今年9月には4回目の認定研修会が行われますが、紙上広告や不動産フェア等での取り組みにより一般消費者にも少しずつ周知されるようになりました。この制度は、業界で問題視される「囲い込みや抜き行為」を無くし、諸法令を守る模範業者を増やす事を目的に創設されましたが、最近では「仲介料無料!」などの広告をする業者に対する、会員からの苦情やご意見が多くなりました。この様な営業が結果的に囲い込みに繋がっていると思われます。流通機構では会員の声に応え現在、タイムス住宅新聞に「0円広告」で一般消費者に向け仲介業務の必要性を訴えています。

流通機構の一般ポータルサイト「ちゅらさん家」も賃貸物件に関しては流通機構への登録なしでダイレ

クトに「ちゅらさん家」に登録出来るようになりました。また、登録された売買物件はタイムス住宅新聞やかふうの棒情報に引き続き広告掲載しています。今後とも会員の皆様の利益に繋がる事業を推進し、安心して利用していただける物件情報の提供を目指し取り組んでいく所存でございますので、ご支援、ご協力を賜りますよう宜しくお願い致します。

一般社団法人 沖縄県不動産流通機構

会長 大城 千枝



大城会長挨拶

宅地建物取引士法定講習会

受 講 対 象 者

- ①取引士の有効期限が講習会から6か月以内の者及び新規登録者(試験合格1年以上の者)
- ②取引士の有効期限が失効している者

	講習実施日	申込期限
第1回	2019年5月23日(木) 浦添市産業振興センター(結の街)	2019年4月12日(金)
第2回	2019年8月8日(木) 沖縄コンベンションセンター	(受付終了しました) 2019年6月21日(金)
第3回	2019年11月20日(水) 浦添産業振興センター(結の街)	2019年10月4日(金)
第4回	2020年1月22日(水) 予定 産業支援センター	2019年12月6日(金)
第5回	2020年3月18日(水) 予定 産業支援センター	2020年1月31日(金)

申し込み時に用意するもの

- ①受講料/12,000円
- ②カラー写真3枚(縦3cm×横2.4cm)
(申請日より6か月以内に撮影した無帽、正面、上半身、無背景の写真、口は閉じる、頭部2cm)
※3枚とも同一写真に限る
- ③県証紙(4,500円)各銀行で購入
- ④印鑑(認印でよい)
- ⑤取引士証(新規の場合は除く)
- ⑥取引士証のコピー1枚 A4印刷(新規の場合は登録完了通知書のコピー)
※取引士証を紛失又は返納した方は、建築指導課より「登録証明書」(費用:県証紙400円)をお取りください。
※住所等に変更がある方は、建築指導課で講習会受付前に変更手続きを行ってください。
※県外受講の方は、登録している都道府県から県外受講証明書が必要になります。

建築指導課は県庁 10 階です。 ☎098-866-2413

業者会の動き

Information 1

那覇東地区業者会

那覇東地区業者会は、去った5月23日(木)に沖縄ホテルにて本年度の定時総会と業者会設立20周年記念祝賀会を行いました。祝賀会では知念会長をはじめとする協会役員、そして各地区の業者会関係者をお招きして、お祝いの挨拶を頂戴いたしました。

また、余興では女性部を中心とする仮装ダンスを披露していただき、会場を盛り上げていただきました。最後にこれまでの歴代の会長に感謝状を贈呈し、これまでの東地区業者会に貢献していただいた方々に思いを馳せる場面もありました。

祝賀会に参加していただいた、協会の役員の皆様および各業者会の代表の皆様そしてこの紙面をお借りして改めて御礼申し上げます。また20周年記念事

業として、10月をめどに記念誌の作成も予定しております。

那覇東地区業者会 専務理事 嶺井政直



令和元年5月24日、ホテルロイヤルオリオンにおいて、那覇西地区業者会の第20回定期総会が会員多数参加のもと開催されました。

総会において平成30年度の事業報告、収支決算報告ならびに令和元年度の事業計画、予算案の議案が審議され、すべての議案が賛成多数により承認されました。

また、今年度は役員改選の年度にあたり新役員の改選が行われ会長に喜納 兼功、副会長に上地隆、又吉茂の両名が選任されました。

総会終了後は知念会長はじめ来賓のご挨拶や我如古顧問による乾杯の音頭で会員相互の親睦をはかることができました。

今年度も昨年度に引き続き那覇東地区との合同で各

種研修会や家主セミナーの開催、その他の事業も計画しておりますので会員各位のご協力をよろしくお願い申し上げます。

那覇西地区業者会 会長 喜納兼功



那覇西地区業者会

小禄・南部地区業者会

小禄・南部地区業者会では、「地域貢献事業」として令和元年6月15日(土)に糸満市摩文仁の平和祈念公園の清掃を行いました。

これまで同事業として那覇マラソンの応援を長く行ってきましたが、他の事もやりたいとの要望を受け新企画となりました。そして、慰霊の日を前に祈念公園を綺麗にして戦没者を供養し、新しい令和の時代も平和が続くことをみんなで祈念するとの趣旨から平和祈念公園の清掃ということになりました。

当日は、業者会の会員やその家族、そして会社スタッフを中心に25人のメンバーが集まりました。そして前日の豪雨が嘘のように晴れ渡りました。

まず、管理事務所前に集まり赤嶺会長の挨拶のあと、公園管理者から清掃のポイントの説明を受けました。その後公園内を二手に分かれて、枯れ葉を熊手で集め、さらに小型トラックに積み込む作業を公園ス

タッフも含めみんなで協力して行いました。

予定の時間よりも早く終わりましたが、仲間と気持ち良く汗を流し、加えて戦没者の方々もきっと喜んでいとの声も上がり充実した地域貢献事業になりました。

小禄・南部地区業者会 事業委員長 大城民夫



業者会の動き

Information 2

浦添・西原地区業者会

4月から新たな事業年度を迎え、4月23日に当業者会の第22回定時総会を開催いたしました。本総会において、会員の皆様と活発な意見交換をしながら、全ての議案を承認いただきました。

まずは、新事業年度の新たな取り組みとして、会則を変更し新たに賛助会員制度を設け、本制度を活かし、金融業・士業・不動産に関連した企業の方々と緊密な連携が取れるよう態勢を図り、会員の皆様に還元して参ります。

そして、本年度も各種事業を推し進め、不動産業の発展に努めて参りますので、引き続き当業者会にご指導・ご鞭撻をよろしくお願い致します。

浦添・西原地区宅地建物取引業者会 副会長 名嘉真秀



宜野湾・中城地区業者会

さった6月3日に宜野湾市役所において、令和元年度自治会加入促進強化月間パレード出発式に田港会長以下、理事4名で参加してきました、各関係団体からも多くの参加者が集まり自治体加入への多くの期待が寄せられています。

わが宜野湾市においては自治体加入率は年々減少傾向にあり、地域社会とのつながりが希薄になっているとの懸念があり、わが業者会でも賃貸契約時に契約者に自治体加入を促すパンフレットの配布を行っています。

これからも地域に根差した活動を積極的に進め

ていこうと思います。

宜野湾・中城地区業者会副会長 宮城竜也



中部地区業者会

去る5月10日、平成31年・令和元年度の定時総会が、70名の出席者を得て行われ、全ての議案が承認されました。今年は役員改選の年にあたり徳里直樹会長が再選されました。徳里会長は挨拶のなかで「今年度も会員の資質向上を目的とした事業を行い強い組織を作っていきたい。また、消費者のために地元に着目したサービスを提供できるよう行政とも協働し、積極的に様々な取組みを行っていききたい」と述べました。新理事も加わり委員会編成が行われ、総務・流通・事業それぞれの委員会が立ち上げられました。

今期先ず最初の事業として行われたもうき塾では、多くの参加者が「売買事例から学ぶ重要事項説明(令和元年度版)」講師 長浜豊」というテーマで勉強をしました。

7月12日には親睦ボウリング大会を予定しています。プレー中の盛り上がりはさる事ながら、表彰式では企画賞の豪華賞品をめぐってさらに盛り上がり、最後の最後まで笑いの絶えない楽しい大会になること間違いなしです。

新年度も多くの会員の皆さまが楽しい中部業者会の事業へ参加されますよう、ご協力よろしくお願いいたします。

中部地区業者会事務局



業者会の動き

Information 3

北部地区業者会

去った6月12日(水)、ホテルゆがふいんおきなわにて、北部地区宅地建物取引業者会第35回定時総会が会員多数の参加のもと行われました。

2018年度事業報告書、収支決算書、監査報告、そして2019年度事業計画書(案)、収支予算書(案)の提案が行われ、すべての議案が賛成多数で承認されました。

また、総会後には会員約30名に加え来賓の方々を交え、充実した懇親会を行うことができました。

今年度は“令和”元年となり、消費税法改正、東京オリンピックを前に様々な変化が想定されます。当会として柔軟に対応できるよう又、会員相互の協力と研鑽もできるように行政との協力も見据え、会員支援活動を充実して参ります。

例年同様、会員の皆様のご理解、ご協力をお願いいたします。

北部地区宅地建物取引業者会 副会長 津波隆太



宮古地区業者会

去る平成31年4月22日(月)当業者会は定時総会を行いました。今年度は役員改選の年ということで、会長・(株)ひろし不動産砂川幸男、副会長・(株)リゾートライフ柿本節子、副会長・下地不動産下地一作、会計・(有)ちえコーポレーション黒島智恵子、監査(有)比嘉不動産比嘉功誠、がそれぞれ選任されました。

伊良部島にある下地島空港では、東京へのジェットスターの就航も始まり、7月からは関西便も就航されます。同じく7月には香港までの国際線も就航ということでますますリゾート、観光という面で盛り上がりを見せている宮古島です。それに伴い移住者の方も僅かではありますが、増えてきています。様々なケースに対応できるよう、業者会一丸となり、宮古島の発展

に尽力できるよう活動していきたいと思っております。
令和の時代も、いろんな方との二人三脚で素晴らしいものにしましょう！

宮古地区業者会 会長 砂川幸男



八重山地区業者会

梅雨が始まったにも関わらず、とりわけ涼しい日々が続いております。八重山地区業者会では去った5月17日に南の美ら花ホテルミヤヒラにて令和元年度の定時総会を開催致しました。昨年度の決算や今年度の予算を始め、事業計画などが審議可決されました。行政側との連携の中で、地域の以下に吸い上げまちづくりへつなげていくか、今年度も沢山の事業を進めて参りたいと思っております。

2018年6月に施行された住宅宿泊事業法(民泊新法)によって民泊関連業者に係る制度が創設され、宿泊施設不足の解消と適正な民泊の運営が期待される中で、我々業界人としての動きがこの地域の今後をどのように創って行くのかが課題です。また、2020年4月施行予定の民法改正では、契約書に原状回復の明文化が義務化され、連帯保証人に対する極度額の設定が定められることとなります。我々管理会社にとってはより適切な管理運営とコ

ンプライアンスが求められることになります。
そして賃貸管理会社も「賃貸住宅管理業者登録制度」が法制化の予定であり、それに伴う免許制度の確立が予定されています。(賃貸不動産経営管理士)
求められるニーズに対してどのような動きをするかが全国的に注目される中、我々八重山地区宅建業者会はその対応するべく事業を進めてまいります。

八重山地区業者会 会長 黒島栄作



女性部会 定例会・特別セミナー

女性部会では、毎月第3土曜日に定例会を開催しております。

ご希望の方にはFAXにてご案内しておりますので是非、宅建協会事務局までご連絡下さい。

事務局広報担当 / 098 861 3402

第64回定例会 2019年4月

【勉強会】

DVD視聴 判例トラブル 「がけ条例に関する説明義務違反、多額の損害賠償責任を負う！」

今回の定例会は第1部を情報交換会・第2部DVD視聴の勉強会といたしました。協会主催の判例トラブルDVD研修会に出席出来なかった方、もう一度聞きたいと思った方のために知識と知恵を深めるよい事例を取り上げさせて頂きました。本当に真剣にメモを取っていました。事例からもわかるように私たち業者は常にできる限りの調査を行い、怠ってはならないと言う事。他の同業者及びこの業界全体のダメージに繋がる大きな責務を伴っているのだと常に肝に銘じて行わなければならないと思います。

女性部会長 角田照子



第65回定例会 2019年5月

【勉強会】

【講和】宅建協会に関するありんくりん

(公社)沖縄県宅地建物取引業協会 副会長 渡久地政彦

女性部会発足は平成24年、よって今年で6年目、第65回を迎えました。

新年度にあたり、今回は渡久地政彦副会長を迎えて「令和元年・宅建協会に関するありんくりん」と題して講話して頂きました。

宅建協会の公益性とは！・一般社団法人県不動産流通機構とは！

(株)不動産会館の役割と還元！・県宅建政治連盟の意義と役割！

また協会組織における女性部会の立ち位置…

私達の女性部会が全ての協会の下に成り立ってい

る事に感謝し、これからも協会並びに不動産業界の更なる発展に寄与するため、会員の資質の向上に努力していこうと思っております。

毎月第3土曜日11時30分～ 情報交換会と勉強会を行って参りますので、女性に限らず会員の方は気軽に参加ください。向上心のある方、待ってまーす。

女性部会 又吉悦子





1. マンションのローン特約解除について

相談者 買主からの相談

(2019年3月2日放送)

【相談内容】

中古マンションを購入するため、売主に手付金50万円を支払い、売買代金3,000万円の売買契約を締結しました。銀行に住宅ローンを申込むと銀行から連帯保証人が必要と言われましたが、連帯保証人になる方を見つけることができませんでした。

そのことを理由に売主にローン特約条項で解約したいと話す、売主は、連帯保証人を見つけられない買主が悪いので、ローン特約条項での解約できない、手付金を没収するといわれました。住宅ローンの連帯保証人を見つけられないと手付金は返して貰えないのでしょうか。

【回答】

日本の不動産売買の一般的な取引慣行では手付金を支払いますが、この場合の手付金について、民法の規定は解約手付と推定すると定めています。解約手付とは、手付金を買主の場合は放棄してしまえばその契約は解除できるという規定です。何千万も負担をしなければいけない契約でも、その手付金を放棄すれば契約の拘束から免れることができる良い制度ではあるのですが、しかし、不動産は相当高価ですから手付金を放棄すれば良いといっても、買主にとってはやはり相当大きな負担です。尚且つ、不動産は高額ですから、銀行ローンを組んで購入するというのが多いと思いますが、自分自身ではローンが通ると思っていたのに、ローンの審査が通らず借りられないという場合もあるわけです。その場合に、それはあなたの責任ですから、手付金を放棄してやめますか、どうしますかと言われると、買い手としてはやはり辛い。そのようなこともあって、ローン特約条項というのができて、銀行ローンが組めなければ、お金がないわけですから、売買契約を白紙に戻して結構です。ローンが通った場合に買って下さいという買主にとってはとても良い制度ができた訳です。本件相談の買主さんは、保証人が見つからないために銀行のローン審査が通らず借りられないから、ローン特約に基づいてこの契約を白紙に戻したいと申し出たが、売主が応じてくれないというのが、この相談になります。

契約書でローン特約付きで契約していますから、この文字どおりの解釈によれば、銀行が住宅購入資金を貸してくれなければ売買代金がないのだから契約解除できるのは当然ではないですか、という買主さんの主張になるわけです。ところが、買主さんがローンを組めない場合に、時には買主さんに問題がある場合、例えば、買主さんがローンの手続きをしないということであれば、ローンは通りません。それから、ローンの手続きをした際、故意にローンが通らないように銀行に虚偽の事実を告げて通らなくすることも考えられます。売買の目的物について別の物件に移りしてこの契約を止めたいということもあるかもしれません。ローン特約の悪用のような事例もあり得るわけです。このような場合は、ローン特約の主張は認められません。売主からすると、一方的にローン特約に基づく解除と言われても、ローンの申込が本当にきちとなされているのかどうか疑問で争いたい、との理由で裁判で争うことはあると思われます。裁判では、ローン特約は有効と認められていますが、ローンの申請にあたり買主に責められるべき点が無いという場合でなければ、ローン特約による解除は認められておりません。

従って、買主に責められるべき点が無いということで解約を認めたものもあれば、買主に責められるべき点があるとの理由で解除を認めなかったものと結論は分かれています。一例を挙げれば当てにしていた人が保証人になりたくないということで断られ、保証人が見つからなかったケースでローン特約による解除を認めています。

他方、2人で不動産を買う時に、一人でローンの申込をし、もう一人に保証人を依頼したところ、断られたケースにおいて、2人で買う時に1人が保証人にならないというのは、買主に責任があるとの理由で、ローン特約による解除は認めず、手付金の没収を認めた判例もあります。買主はローン特約が付いていても真摯にローンが通るように努力をして、万一ローンが通らなかった場合はすみませんという気持ちで対応されるべきだと思います。

2. 台風被害で大家への修理費請求について

相談者 借主からの相談

(2019年4月6日放送)

【相談内容】

賃貸アパートを駐車場付きで借りています。駐車スペースはアパートの正面です。台風で当該物件のガラスが割れ、その破片が飛んできて車が破損しました。この場合、大家に修理費を請求することはできませんでしょうか。

【回答】

沖縄県は非常に台風が多い地域です。毎年のように複数の台風が襲来しますので、ご相談のような案件は多数の方が経験しているのではないかと思います。台風に限らず地震とか津波とか、自然災害で、非常に大きな被害が発生することがあります。その時に個人に対して損害賠償を請求するということはあまり聞いたことはないと思います。自然災害の発生は、人間がコントロールすることはできませんから、自然災害によって発生した損害については、不可抗力ということになり、個人の責任を問われることはないからです。従って、台風で被害が発生した場合に損害賠償の請求は原則的には難しいと思われます。ところが、建築に関して、以前耐震偽装ということがありました。耐震基準を満たしていない、そのために建物が壊れた時に、地震だから賠償責任を負いませんというはおかしいと思われます。自然災害がきっかけで被害が発生した場合でも、建物が法律の基準を満たしていないために壊れた場合には、一面人災ではないかと言えるわけです。台風でも同じことが言えるのではないかと、例えば、台風の中継でよく港が映っていますが、船がきっちと係留されていなかったために流されて港の施設に被害が出たという場合に、それも台風だから責任を負いませんということやはりおかしいと思われます。台風時にはきっちと係留しておくべきが当然だと言えるからです。このように一面人災の場合があり得ますので、原則的には責任を負わなければならないけれども、例外的には、責任を負う場合があり得ます。

そこで、この方の相談の場合はどうなるのかということになりますが、民法717条に工作物責任の規定があります。「土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償

しなければならない」と定めています。建物の設置、管理に瑕疵があった場合には占有者又は所有者が責任を負うことがありますがという定めです。先ほどの例のような、漁船をきっちと係留していないために事故が発生した場合は、管理に瑕疵があるのではないかとということになり得ます。土地の工作物責任という場合には、建物が土地の工作物にあたるかということがありますが、土地の上に建っている、人工的に加工したものが土地の工作物と解釈されているので、建物は当然に土地の工作物にあたると解釈されています。

次に、管理に瑕疵があったかどうかということが問われますが、例えばガラスの場合、台風能耐えられる基準を満たしていない薄いガラスであったりとか、ちょっと物があたっただけで壊れるガラスであった場合などであれば、瑕疵があるということも有り得ます。

それから、相当判断が難しいのですが、台風時に通常耐えられるような基準のものか、抽象的に言えばそのような基準で判断致しますが、具体的な例としては、周囲の建物でも似たようにいっぱいガラスが割れた建物がある場合は、台風のせいであって建物のガラス戸の設置又は管理の瑕疵のせいではないと判断される場合が多いと思われる。他方、そのアパートのガラスだけ割れていて、他は割れていないという場合には、その建物のガラス戸に問題、瑕疵があったのではないかと判断されることが多いのではないのでしょうか。また、戸締りが悪かったために、窓がバタバタしてガラスが割れてしまったようなことがあった場合には、管理に瑕疵があるといわれてしまう可能性はあり得ます。従ってこれは非常に難しい問題なのですが、これを解決しようと思ったら、これが賠償の対象になるかどうか、逆に言えば、隣のアパートの所有者の設置又は管理に瑕疵があったと判断できるかどうか、弁護士その他の専門家に相談してみられた方がよしいのではないのでしょうか。

3. 台風被害で隣人住人からの請求について

相談者 家主からの相談

(2019年5月4日放送)

【相談内容】

賃貸アパートを所有している家主です。今回の台風でアパート壁の表面のコンクリートが剥がれ、剥がれたコンクリート片が飛んでいき、向かいのアパートのガラスが割れてしまいました。その住人から修理代を請求されています。支払わないといけないのでしょうか。

【回答】

先月も台風による被害の相談でしたが、台風銀座と呼ばれる沖縄では、好むと好まざるとに拘わらず、台風による被害の問題は、避けては通れないと言わねばなりません。

それでは、少し、先月のおさらいから始めます。台風や地震、津波などの自然災害が原因で被害が発生した場合は、自然災害の発生は人間がコントロールできることではありませんから、これは不可抗力ということで、基本的に損害賠償義務はないということになります。従って、自然災害による個人間の損害賠償の問題というのはあまり聞かないですし、出てこないわけです。ところが、自然災害の場合であっても、時には人災と思える場合があるのではないかとことを述べました。例えば、耐震基準を満たしていない建物を作ったら、それが倒壊して被害

がでた場合、これはむしろ人災であり、地震は倒壊のきっかけでしかないということになります。台風の場合でも、台風対策をしっかりしていないために周囲に被害や迷惑を及ぼしてしまったという場合はあり得るはずであり、そのような場合に責任を負わないということは、どう考えてもおかしいと思われます。従って、場合によっては例外的に責任を問われる場合があります。

今回のご相談の件というのは、台風の強さや規模などがどの程度分かりません。また、被害の度、外壁の表面のコンクリートが剥がれてしまったという建物の築年数、管理の状況がどうだったのかなど、基本的事実が分かりませんから断定は難しいのですが、建物の壁は簡単に壊れてしまうと困るものでしょうとあり、建物の壁が剥がれたということは、管理に瑕疵があったということで責任を問われる可能性がかなり大きくなっていくのではないかと思います。これを法律的に裏付けますと、民法に717条という規定がありまして土地の工作物責任といわれています。

これは、土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならないと規定しています。占有者と所有者のいずれかが、責任を負うということになります。この規定にいう土地の工作物とは、土地に接着して人工的作業を加えた物と解釈されておりますから、建物は人工的作業による土地の工作物に該当すると解釈されています。

その次に、建物の壁は落ちてはいけないということはすぐ分かります。例えば、2階建て3階建ての建物の壁のコンクリート片が剥がれ落ちてしまったという場合には、下に人がいた場合は当然怪我をします。下に物があった場合には壊れてしまいます。ですから建物の壁はどんなことがあっても剥がれない性能を有しなければいけないということがいえると思われます。従って、建物の壁が落ちたということになれば、有るべき性能を欠いたものとして、責任を問われる可能性が大きいと思われます。この質問をお聞きになった方で、壁の表面のコンクリートが剥がれ落ちることがあるのかと思われる方がおられるかも知れませんが、壁のタイル張りや、コンクリートの壁の表面を薄くモルタル(コンクリート)で左官により塗った場合、それから金属を壁に張り付けた場合などには、そういうものは、時間が経つと、経年劣化といまして、下地のコンクリートから剥がれて隙間ができてくる場合があります。そういう場合には、表面のコンクリートやタイルなどが剥がれて飛ばされるということは十分あり得ます。ですから、このような事故は十分あり得ることなのです。

先ほど述べましたように、壁の表面のコンクリートは本来剥がれてはいけないものですから、やはり古くなってくると定期的に管理を行い、剥がれそうになっていないか調べる必要があります。それをやっていない結果、放置したままにしていたために、剥がれて飛んでしまったという場合には、管理の瑕疵ということで責任を問われる可能性が十分あり得ると思います。

この件では、相手の方に話し合いを申し入れて、話し合いで補修費用などを幾らか支払って解決することが一番良い解決方法だと思われます。



協会HP掲載書式

- ・売買契約書表紙(A4)
- ・売買契約書(A4)
- ・賃貸契約書(A4)
- ・賃貸重要事項説明書(A4)

物件登録用紙

- ・土地建物物件登録用紙(B4)
- ・マンション物件登録用紙(B4)
- ・賃貸物件登録用紙(B4)
- ・求む物件登録用紙(B5)

媒介契約書

- ・一般媒介契約書(A4)
- ・専任媒介契約書(A4)
- ・専属専任媒介契約書(A4)

原状回復関連書式

- ・原状回復見積書(兼精算書)(A4)

全宅連HP掲載書式

※ダウンロードするにはID・パスワードが必要です。登録方法は宅建おきなわ154号P9、10をご参照ください。

全宅連策定書式

- ・個人情報保護法書式
- ・売買契約書
- ・媒介契約書
- ・付帯設備及び物件状況確認書(告知書)
- ・反社会勢力排除モデル条項

- ・重要事項説明書
- ・賃貸契約書
- ・管理委託契約書
- ・本人確認記録様式
- ・金商法に基づく社内規則ひな形

不動産会館にて販売しているのは、表紙のみになります。
契約書等の販売はしておりません。全てダウンロードになります。

協会からのお知らせ

～変更届のお届け忘れはございませんか?～

代表者の
変更があった!

専任の取引士の
変更があった!

事務所移転の
届け出は?

下記の①～⑥の変更が生じた場合、宅建業法第9条により、
変更後30日以内に沖縄県建築指導課へ「宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書」を
提出しなければなりません。

専任の宅地建物取引士の変更の場合は、2週間以内の補充が必要です!

- ①事務所の商号・名称
- ②事務所の所在地
- ③代表者・政令で定める使用人
- ④専任の宅地建物取引士
- ⑤会社の役員
- ⑥従業員の異動

★事務所の所在地を変更される場合、用途地域などの事務所要件が満たされない場合があ
りますので、変更前に建築指導課へご相談することをお勧めします。

★従業員の採用・退職があった場合も異動届の提出が必要です。お忘れの方が多いよう
です。ご注意ください。

その内、①～④は、協会への変更手続きが必要です。

◇宅建協会に変更届が未提出の場合、会員名簿の内容が変更されなかったり、毎月の発送
書類がお届けできなくなります。

※変更に関する書類等は、宅建協会ホームページからダウンロードすることができます。

詳しくは、沖縄県宅地建物取引業協会 (TEL098-861-3402) までお問合せください。

固定資産評価委員

平成30年度、中城村から(有)キャンパス住宅 島袋博光、宜野湾市から(有)日研住宅 多和田勝が固定資産評価委員として拝命されました。

この委員に任命されたことは、我々不動産業界が行政より信頼された証だと自負しております。

これからも慢心せず謙虚な心を培いながら地域社会の信頼にこたえるよう業務に精励する所存でございます。



宅建協会ライブラリーについて

会員支援委員会では、会員の資質向上や業務に役立つ情報の提供を目的としたライブラリーを用意しております。

沖縄県内のゼンリン地図やブルーマップを多数取り揃えている他、民法改正や定期借家、宅地建物取引士の仕事に関する書籍等、不動産業全般について学べるように取り揃えて参りました。

ライブラリーの中でも特に学習用DVDが好評で、入社間もない従業員への研修用として「公図・不動産登記の見方」「物件調査・説明のポイント」「悪質クレーマー対策」の視聴が多い状況です。

ライブラリーで取り揃えている書籍や学習用DVDは館内閲覧または貸出をしていますので、現在所有しているライブラリー一覧を宅建協会ホームページから確認いただき、興味のあるタイトルがありました

らぜひ宅建協会にお越しいただきご利用ください。

不動産業は複雑多岐にわたる知識を求められることが多くありますが、そのようなときに会員皆さまの問題解決の一助となれば幸いです。

会員支援委員会
委員長 多和田 勝



Q

Aが、Bに甲建物を5000万円で売却した場合に関する次の記述のうち民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

宅建コイズ

- 1 Bが代金を支払った後、Aが引渡しをしないうちに、Aの過失で甲建物が焼失した場合、Bは、契約を解除して、Aに対して代金の返還とその受領時からの利息の支払いの請求、及び損害賠償の請求をすることができる。
- 2 Aが約束の期日に甲建物の引渡しをしない場合、Bは、5,000万円の履行の提供をしなくても、Aに対して相当期間を定めた履行催告をして、なおAが当該期間内に履行をしないときは、契約を解除することができる。
- 3 Bが建物の引渡しを受けて入居していたが、3か月経過後契約が解除された場合、Bは、Aに対して建物を返還するとともに、3か月分の使用料金相当額を支払う必要がある。
- 4 AB間の売買契約締結後、Bが当該建物をCに転売する契約を締結し、Cが所有権の移転の登記を備えた場合、Aは、AB間の売買契約を解除しても、Cが当該建物を取得する権利を害することはできない。

事務局 おすすめのお店

—— 沖縄そば屋 SOBA EIBUN ——

壺屋やちむん通りから少し離れた場所に位置する、沖縄そば屋「SOBA EIBUN」。

真っ白な壁に描かれたポップなイラストが印象的です。

外観を見て「お洒落なカフェ」と思っていたのですが、よく見ると「沖縄そば店」さっそく行ってきました♪

沖縄そば店とは思えないお洒落でかわいい店内、ガジュマルを思わせるようなオブジェがあり、木材が多く用いられた店内は温もりを感じます。

麺が5種類から選べて「オリジナル糖質カット麺」はダイ

エット中の方におススメです♪
冷製ジュレまぜそばを注文、とてもおいしくいただきました。

沖縄では珍しい冷やしそば。ジュレ入りスープはこれからの暑い夏にぴったりです☆



☎098-914-3882

住所：沖縄県那覇市壺屋1-5-14
営業時間：全日／11:00-17:00
ラストオーダー／16:45
定休日：水曜日

Lesson 1

Real estate

Let's English

~find a property at the storefront~

~店頭にて物件探し~



Good Afternoon.
May I help you?
What kind of house / apartment are you looking for?
「こんにちは！いらっしゃいませ」
「どのような物件をお探しいしょうか？」

I'm looking for an apartment
in Chatan cho.
「北谷町でアパートを探しています」



What type of apartment do you like?
「どのような間取りが良いですか？」

I'm looking for 2LDK apartment which
pets are allowed.
「2LDKでペット可能な部屋を探しています」



How much can you pay?
「家賃の予算はおいくらですか？」

I can pay up to ¥80,000.
「80,000円くらいかな〜」



We have an apartment in Sunabe, Chatan
This is 2LDK and ¥80,000 with 1 parking Space.
「北谷の砂辺に空部屋があります。
このお部屋なら2LDKで駐車場1台付いて家賃80,000円です。」



Would you like to see it?
「お部屋をご案内しましょうか？」

Sure.
「はい！お願いします」



次回! Lesson2ではお部屋のご案内♪
お楽しみに!(^^)!



- 1 [正しい] 売上の履行不能を理由に売買契約を解除した場合、買主は、売主に対して、支払い済みの代金返還とその受領のときからの利息の支払いを請求することができる(民法545条2項) また、あわせて損害賠償の請求もすることができる(同条3項)
- 2 [誤り] 目的物の引渡し債務と代金支払い債務は同時履行の関係に立つため、相手の債務不履行(履行遅滞)を理由として契約を解除するには、自己の債務の弁済の提供をして、相手方の同時履行の抗弁権を消滅させる必要がある。(541条、533条)
- 3 [正しい] 目的物の引渡しを受けていた買主は、解除による原状回復義務の履行として目的物を返還するときは、解除までの間、目的物を使用収益して得た利益も、あわせて返還しなければならない。(541条1項)
- 4 [正しい] 契約が解除された場合、両当事者は、原状回復義務を負うが、登記を備えた第三者の権利を害することはできない。

会員のひろば

ジュニアサッカー

不動産コンサルTAKABE
仲村 高志さん

長男坊がサッカーをはじめ、次いで二男と…
かれこれ5年程、ジュニアサッカーに関わっています。

地元の小学校に通う児童を中心としたサッカーチームで子供達は月水金の練習と土日は公式戦や練習試合があって、文字通りサッカー漬けの日々です。

私は元々ハンドボールをやっていたのですが、今ではサッカー4級審判員の資格を取得し、毎週末は子供達といっしょにグラウンドを駆け回っています。

(最近、フットサル4級審判員の資格も取得(^^)/)

前半後半合わせて40分×2試合、3試合続くと40過ぎた体にはしんどいですが、子供と共有できる時間は限られているので、積極的に参加するようにしています。

(最近、中学校審判もデビュー(^^)/ 前半後半合

わせて1時間(▽▽))

走っていると仕事のことを忘れることができます。

不動産業、タフな業界ですが、このオンオフの時間があるからこそ、仕事に対して真摯に向き合っていると思っています。

また、子供達も活動を通して人として成長させてもらっています。

あいさつの大切さ、団体行動(準備、後片付け、皆でやる)の難しさ、勝負の厳しさ、負けからの気づき(トライ&エラーの推進)等の経験から自立性を育ててもらっています。

親子間共通の話題で、息子たちの成長の動機付けになっているジュニアサッカー

(中高年に向かう最近の私の体形維持の要因とも併せて(^^)/)

とても感謝しています。



入会者のご案内

(2019年4月1日～2019年6月31日)

皆さんよろしく
お願いいたします。

令和元年
6月末現在会員数
1381社

(株)沖縄美ら島不動産
代表者/崎浜 洋一
宅建取引士/崎浜 洋一
事務所/沖縄市知花 1-26-9
TEL / 989-6455
FAX / 989-6456

(有)中央経営計算センター
代表者/砂川 恵喜
宅建取引士/山城 美貴子
事務所/嘉手納町嘉手納 463
新町 1号館東棟 301
TEL / 956-7390
FAX / 956-2853

(株)ST HOPE
代表者/田嶋 史未
宅建取引士/田嶋 史未
事務所/那覇市西 2-16-13 星島ビル 3-A
TEL / 800-2108
FAX / 901-4408

(株)いしかわ文明堂
代表者/石川 京美
宅建取引士/照原 広秋
事務所/西原町兼久 66
TEL / 835-8001
FAX / 835-8177

(株)オリエンタル・ホーム那覇営業所
支店長/谷口 対自
宅建取引士/谷口 対自
事務所/那覇市銘苅 1-2-7 1F
TEL / 860-3788
FAX / 860-9188

(株)GOLD CASTLE
代表者/金城 順一
宅建取引士/金城 順一
事務所/南風原町津嘉山 1603
城間アパート 105号室
TEL / 961-9099
FAX / 921-0017

(株)ユニバーサルホーム沖縄店
支店長/宮澤 拓良
宅建取引士/石原田 三奈子
事務所/北谷町伊平 411-6
TEL / 926-0255
FAX / 926-0256

久米ホーム(同)
代表者/真栄平 鈴加
宅建取引士/真栄平 建正
事務所/久米島町名堂 548-29
TEL / 987-0290
FAX / 987-0290

(同)プライスライフ
代表者/玉城 啓一郎
宅建取引士/玉城 啓一郎
事務所/浦添市豊盛祖 2-3-9
TEL / 879-2488
FAX / 879-2488

託一不動産(株)みどり町店
支店長/新垣 綾乃
宅建取引士/新垣 綾乃
事務所/うるま市みどり町 5-3-4
TEL / 989-3313
FAX / 989-3314

託一不動産(株)赤嶺駅前店
支店長/仲永 彩
宅建取引士/吉長 弘貴
事務所/那覇市赤嶺 2-3-1
TEL / 891-8000
FAX / 891-8001

託一不動産(株)東浜店
支店長/渡久山 由依
宅建取引士/下地 廣仁
事務所/与那原町東浜 78-1
TEL / 945-9001
FAX / 945-9002

(株)ハウズドゥ住宅販売名護店
支店長/濱田 行
宅建取引士/濱田 行
事務所/名護市大南 3-12-1
TEL / 0980-54-8900
FAX / 0980-54-8901

(株)アクト住販
代表者/内藤 太介
宅建取引士/北岡 竜一
事務所/那覇市泊 3-1-16
TEL / 917-5010

琉球リアルティ(株)
代表者/池田 公太
宅建取引士/神谷 祐史
事務所/沖縄市奥里 5-24-6
メゾン向陽 101号
TEL / 983-4622
FAX / 923-1408

大鏡建設(株)
ビタットハウス那覇首里店
支店長/古波 里佳
宅建取引士/古波 里佳
事務所/那覇市首里汀里町 3-37-1
TEL / 857-7117
FAX / 857-9857

(株)YOU
代表者/伊佐 裕一郎
宅建取引士/伊佐 裕一郎
事務所/宜野湾市大山 4-1-2
TEL / 988-3962
FAX / 988-3963

(株)RCワークス
代表者/富田 昌文
宅建取引士/崎浜 秀美
事務所/豊見城市豊盛祖 279-2
TEL / 987-0063
FAX / 987-0073

(有)翔光プラン
代表者/西崎 義則
宅建取引士/西崎 義則
事務所/那覇市鐘 2-11-8
TEL / 996-3775
FAX / 996-3776

託一不動産(株)英里店
支店長/村瀬 幸枝
宅建取引士/村瀬 幸枝
事務所/沖縄市東 2-13-5
TEL / 934-2103
FAX / 934-5500

託一不動産(株)名護店
支店長/津波 浩幸
宅建取引士/津波 浩幸
事務所/名護市宇佐の森 5-1-6
TEL / 0980-45-0055
FAX / 0980-45-0056

ハウスキュービット
代表者/赤嶺 孝則
宅建取引士/赤嶺 孝則
事務所/豊見城市豊盛祖 574-19
TEL / 987-0566
FAX / 856-5112

(株)クレス不動産沖縄営業所
支店長/宮北 大虎
宅建取引士/宮北 大虎
事務所/沖縄市久保田 3-5-5
アーバンライフセントラル B号室
TEL / 987-8242
FAX / 987-8243

ナカマホーム(株)
代表者/仲間 光
宅建取引士/仲間 光
事務所/石垣市美崎町 10
TEL / 0980-87-0919
FAX / 0980-87-0918

(有)久茂地宅建
代表者/奥間 良順
宅建取引士/奥間 良順
事務所/那覇市牧志 1-13-1
TEL / 867-3040
FAX / 867-9422

(同)ライズプラン
代表者/森田 修
宅建取引士/森田 修
事務所/那覇市天久 1-11-5
ユイメールセンター 211号室
TEL / 975-7093
FAX / 993-7826

(同)豊栄商事
代表者/山里 昌晃
宅建取引士/山里 昌晃
事務所/那覇市上岡 199-1
豊北アパート B101
TEL / 831-8960
FAX / 995-6006

(株)StoS
代表者/有川 和樹
宅建取引士/有川 和樹
事務所/那覇市西 2-7-16 102
TEL / 943-4859
FAX / 943-4861

Maru 不動産
代表者/比嘉 真利奈
宅建取引士/比嘉 真利奈
事務所/南城市大星仲間 97-2
TEL / 988-4590
FAX / 988-4591

(株)ミライアシスト
代表者/上岡 栄
宅建取引士/上岡 栄
事務所/浦添市豊盛祖 3-34-9
TEL / 943-4131
FAX / 943-4132

(株)みらいホーム
代表者/東船通 博保
宅建取引士/永谷 洋可佳
事務所/八重瀬町豊次 700
TEL / 0120-784-598
FAX / 098-996-2901

(同)ONE live
代表者/砂川 一生
宅建取引士/砂川 一生
事務所/宜野湾市宇治泊 83 101号
TEL / 917-6152
FAX / 917-6153

(株)トラスト
代表者/大朝 將嗣
宅建取引士/大朝 將嗣
事務所/名護市仲屋次 229
TEL / 0980-52-8230
FAX / 0980-52-8231

(有)松山ハウジング
代表者/宮城 敦重
宅建取引士/宮城 敦重
事務所/浦添市城間 3019 盛波建設ビル
TEL / 863-7312
FAX / 868-1556

(株)三和ハウス
代表者/安原 広明
宅建取引士/長本 義光
事務所/沖縄市池原 3-3-26 1F
TEL / 988-5331
FAX / 988-5326

平成31年度 理事会の動き

2019年度「第一回」理事・幹事合同会議 2019年4月19日(金)

第1号議案 表彰・会員表彰並びに優良従業員表彰者(案)承認の件	全会一致で承認された。
第2号議案 2019年度事業報告承認の件	全会一致で承認された。
第3号議案 2019年度収支決算書(貸借対照表・財産目録並びに正味財産増減計算書)承認の件	全会一致で承認された。

協会の動き

5/1 入会審査会	4階ホール・委員会室	24 本部相談日	2階相談室
総務財務委員会		沖縄県土地家屋調査士会懇親会	ロワジールホテル那覇
2 全宅連入会育成委員会	全宅連会館	沖縄県不動産鑑定士協会懇親会	ホテルサン沖縄
本部相談日	2階相談室	(株)沖縄県不動産会館事業推進特別委員会	3階委員会室
中部相談日	中部業者会	正副会長会並びに関連団体代表者会議	3階委員会室
4 宅建士連盟との意見交換会	4階ホール	28 本部相談日	2階相談室
5 全宅管理業務企画委員会	全宅連会館	中部相談日	中部業者会
本部相談日	2階相談室	北部相談日	名護市役所
9 (一社)流通機構総務財務委員会	3階委員会室	29 沖縄県社会保険労務士会通常総会懇親会	ロワジールホテル那覇
本部相談日	2階相談室	30 定時総会	ハーバービューホテル
中部相談日	中部業者会	31 全宅連・全宅保証	第一ホテル東京
北部相談日	名護市役所	全宅管理委員会	第一ホテル東京
宮古相談日	宮古業者会	本部相談日	2階相談室
八重山相談日	大演泉記念館	沖縄県行政書士会定時総会懇親会	パシフィックホテル沖縄
暮らしの総合行政相談	那覇中央郵便局	6/3 コンサルティング協議会監査	4階ホール・委員会室
10 総務財務委員会	3階委員会室	入会審査	3階委員会室
12 本部相談日	2階相談室	苦情解決・研修業務所管正副委員長会	ホテルグランヴィア広島
13 初澤宜廣氏旭日双光章受章祝賀会	ホテルクラパンバレス浜松	4 全宅連西日本地区指定流通機構協議会理事会	ホテルグランヴィア広島
14 三尾順一氏賞状授章受章祝賀会	ヒルトン大阪	西日本不動産流通機構理事会	2階相談室
15 入会審査会	3階委員会室	本部相談日	中部業者会
会計監査	4階ホール	中部相談日	3階委員会室
正副会長会	3階委員会室	5 流通委員会	3階委員会室
16 九州不動産公正取引協議会理事会	ホテル日航熊本	6 正副会長会	
本部相談日	2階相談室	コンサルティング協議会正副会長会	
中部相談日	中部業者会	コンサルティング協議会理事会	ホテル日航福岡
17 表彰選考委員会	3階委員会室	九州不動産公正取引協議会理事会	ホテル日航福岡
第一回常務理事・常任幹事合同会議	3階委員会室	九州不動産公正取引協議会総会	3階委員会室
第一回不動産会館取締役会	4階ホール	人材育成委員会	3階委員会室
18 (一社)流通機構理事会	4階ホール	(一社)流通機構正副会長・委員長会	沖縄県市町村自治会館
19 第一回理事会・保証協会幹事会	4階ホール	11 沖縄こどもの未来県民会議第1回総会	2階相談室
各地区代表者会議	4階ホール	本部相談日	中部業者会
本部相談日	2階相談室	12 中部相談日	名護市役所
23 本部相談日	2階相談室	北部相談日	宮古業者会
中部相談日	中部業者会	宮古相談日	大演泉記念館
北部相談日	名護市役所	八重山相談日	3階委員会室
24 沖縄県不動産会館事業推進特別委員会	3階委員会室	12 女性部会	那覇中央郵便局1階
正副会長会	3階委員会室	暮らしの総合行政相談	福岡県
関連団体代表者会議	3階委員会室	13 会館事業推進特別委員会 福岡視察研修	2階相談室
苦情解決・研修業務所管委員会	3階委員会室	14 本部相談日	4階ホール・委員会室
26 本部相談日	2階相談室	17 入会審査	新大阪丸ビル別館
5/7 本部相談日	B2階相談室	18 第一回試験事務説明会	3階委員会室
中部相談日	中部業者会	(一社)流通機構事業運営委員会	2階相談室
8 入会審査会	4階ホール・委員会室	本部相談日	中部業者会
暮らしの総合行政相談	那覇中央郵便局	中部相談日	3階委員会室
9 広報啓発委員会	3階委員会室	19 総務財務委員会	ホテルグランヴィア広島
10 正副会長会	3階委員会室	20 西日本不動産流通機構定時総会	ホテルグランヴィア広島
らうきんとの意見交換会		西日本不動産流通機構理事会	3階委員会室
本部相談日	2階相談室	苦情解決・研修業務所管委員会	3階委員会室
中部業者会総会	沖縄市こどもの国	21 綱紀公取指導委員会	2階相談室
13 土地評価審議会	沖縄県税務事務所	本部相談日	3階委員会室
コンサルティング運営委員会	4階ホール	24 沖縄県不動産会館事業推進特別委員会	沖縄県立武道館
14 本部相談日	2階相談室	暴力団追放沖縄県民会議定時評議員会	3階委員会室
中部相談日	中部業者会	正副会長会並びに関連団体代表者会議	4階ホール
北部相談日	名護市役所	コンサルティング協議会定時総会	
宮古相談日	宮古業者会	25 不動産流通推進センター定時評議員会	3階委員会室
八重山相談日		会員支援委員会	2階相談室
15 (一社)流通機構総務・事業運営委員会合同会議	4階ホール	本部相談日	中部業者会
16 苦情解決・研修業務所管委員会	3階委員会室	中部相談日	名護市役所
17 本部相談日	2階相談室	北部相談日	3階委員会室
20 全宅保証常務理事会	全宅連会館	26 広報啓発委員会	
入会審査会	4階ホール・委員会室	27 全宅連・全宅保証定時総会	2階相談室
21 本部相談日	2階相談室	28 全宅管理定時社員総会	
中部相談日	中部業者会	本部相談日	
22 総務財務委員会	3階委員会室		
23 宅建建物取引士講習会	浦添市産業振興センター結の街		
那覇県地区業者会20周年記念祝賀会	沖縄ホテル		

退会者

INFORMATION

■宜野湾・中城地区地域研修会
【とき】令和元年8月16日(金)
【場所】宜野湾マリン支店センター

■優良会員認定研修会・授与式
【とき】令和元年9月3日(火)
【場所】沖縄県不動産会館4階ホール

Mr.KINJO 不動産
(株) IBS
Oh マイハウジング
(株) NTT 西日本アセット・フ

■令和元年度 実務研修会
【とき】令和元年8月21日(水)
【場所】てだてホール

■浦添・西原地区地域研修会
【とき】令和元年9月20日(金)
【場所】てだてホール

ランニング沖縄
託一(株) 赤嶺駅前店
託一(株) 東浜店
託一(株) 名護店

託一(株) 英里店
託一(株) みどり町店
長い間ありがとうございました。
(2019年4月～6月)

イベント・研修などのご案内

■那覇東・西地区地域研修会
【とき】令和元年9月6日(水)
【場所】沖縄県立博物館・美術館

■不動産フェア
【とき】令和元年9月23日(月)
【場所】浦添市産業振興センター結の街

半日時など、変更になる場合があります。詳細は宅建業協会へご連絡ください。☎098-861-3402

FM ラジオ沖縄
FM93.1/AM864

グロトウー
ミロトウー

「不動産の日スペシャル!!」



もーりー

&

川満アンリ

14:30~16:30
9/23 (月) 公開生放送!!

場所:琉球新報本社ビル 1階 公開スペース



ジョニー宜野湾さん

無料
ライブも
あり!

Jimamaさん

不動産無料相談あり

時間:14:00~17:00(最終受付16:00)

9月23日は
不動産の日
フェア開催



ちゅらさん家



お問い合わせ
「不動産フェア」事務局

098-861-3402 (代) 那覇市泉崎1丁目12番7号

沖縄県宅建協会

検索



宅建おきなわ

第157号

令和元年7月16日発行

発行人:会 長 知 志 聡
編集人:広報啓発委員長 普天間 朝明

印刷:(株)東洋企画印刷
掲載された個人情報は個人情報保護
マネジメントシステムに準拠し
適切に取扱いしています

発行所:(公社)沖縄県宅建取引業協会
(公社)全国宅建取引業協会沖縄本部
〒900-0021 那覇市泉崎1丁目12番7号
<http://okinawa-takken.com/>