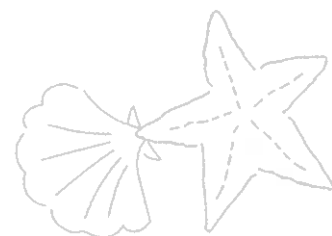


公益社団法人 沖縄県宅地建物取引業協会



TAKKEN OKINAWA

vol.173

JUL. 2023 07

宅地建物取引にかかる経済活動をととして
住生活の安定・向上から地域と信頼をつなぐ





さらなる活動の場をひろげる!

(公社)沖縄県宅地建物取引業協会 会長 渡久地政彦



会員の皆様こんにちは、去った5月26日にハーバービューホテルにて行われた宅建協会並びに保証協会沖縄本部の定時総会は会員の皆様の協力によりすべての議案が円滑に可決承認されました。報告いたすとともに心より感謝申し上げます。昨年までは新型コロナ禍のために開催も危ぶまれるほどの影響を受けたことを思えば、盛況だった懇親会も含めて充実した1日でした。

関連団体であります(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主総会及び沖縄県宅建政治連盟の年次大会においても、全議案が円滑に可決承認されたことを併せて報告いたします。

昨年度の前半はコロナ禍の影響が大きく感染拡大防止策として接触機会を減らしつつも、消費者並びに会員の学習機会が喪失されることが無いようにし、後半はコロナ感染が落ち着いた模様で、事業を通常通りに戻しつつ事業を執行してまいりました。

公益目的事業1、宅地建物取引の相談及び知識の普及・啓発並びに調査・資料収集と安全・公正な取引を推進すると共に地域貢献事業を実施・不動産無料相談においてはコロナ禍の為に主に電話にての対応を行った。消費者が安心安全な取引をするための取引情報を統計データ化して提供をしました。また不動産フェアでは、会場でのイベントは行わず、ラジオ番組と提携し消費者の不動産に関する質問やお悩みの回答、また消費者セミナーを併せて行い、9月23日の「不動産の日」の周知をしました。

公益目的事業2、取引の安全と公正を確保するため、宅建業法等法令順守の指導・助言、専門的知識・技能の普及等の各種研修及び人材育成事業を実施いたしました。宅建士の法定講習会を対面式とWEBのどちらか選択する方法で受講できることとなり実施いたしました。開業支援セミナーも感染

対策を取りながら開催いたしました。

宅建士資格試験は4660人の受験申し込みがあり、前年同様、試験会場確保や受験者の感染防止策を実施するうえで困難な状況がありましたが各関係機関と連携体制を構築し、会員の皆様はじめ多くの方のご支援ご協力を頂いたことにより感染者を出すことなく無事試験を実施することができました。前年度から始まりました賃貸住宅管理業者登録制度による「賃貸不動産経営管理士」の国家資格化に伴いまして、賃貸不動産管理業務研修会を実施いたしました。

通常の事業以外に、コロナ感染が落ち着き始めたのをみはからいながら、宅建協会は沖縄市業ネットワーク協議会の当番団体とし、11月に「合同よろず相談会」を盛況のうちに開催できましたこと、同じ11月に全宅連九州地区連絡会「交流会」を宮古島で行い九州地区の連携を強固にし、併せて宮古地区の会員との交流を図ることができたことを皆様にお知らせします。年明け1月には3年ぶりとなります「新年賀詞交歓会」を開催し会員や来賓者との懇親をはかることができました。

今年度はコロナ禍前と同じ通常事業が行うことと併せてIT技術を利用した研修などを行う予定です。

共益事業で会員支援を関連団体と連携し会員の事業活性化の為に課題に取り組んでまいります。収益事業では建物の一部と会館予定地を賃貸することで安定した収益を確保します。

法人運営としては、総会、各会議及び専門委員会をしっかりと運営してまいります。

今年度も役職員一同、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。最後になりますが、会員皆様の事業が活性化しさらに繁栄することを祈念し挨拶と致します。

[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

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。



イメージキャラクター
佐藤まり江 さん

不動産キャリアパーソン で 検索



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

- 1 会長のあいさつ
- 2 めざせ!不動産キャリアパーソン
- 3 令和5年度 定時総会
- 4 表彰者紹介
- 5 全宅連・全宅保証協会
- 6 第36期(株)沖縄県不動産会館
定時株主総会
- 7 第13回 沖縄県不動産流通機構
定時総会
- 8 賃貸管理業に基づく宅建士向け
「指定講習」のご案内
- 9 変更届の提出についてのお願い
- 10 『全宅管理』入会のご案内
- 11 業者会のうごき
那覇東地区/那覇西地区/
小禄・南部地区
- 12 業者会のうごき
浦添・西原地区/宜野湾・中城
地区/中部地区
- 13 業者会のうごき
北部地区/宮古地区/
八重山地区
- 14 女性部会だより
- 15 宅地建物取引士法定講習会の
会場受講のご案内
- 16 宅地建物取引士法定講習会
Web講習のご案内
- 17 ラジオ不動産相談室
- 19 表彰者紹介・宅建クイズ
- 20 会員のひろば
- 21 入会者のご案内・宅建クイズの解答
- 22 理事会の動き・協会の動き

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。



令和5年度 定時総会

令和5年5月26日(金)沖縄ハーバービューホテルに於いて第11回(公社)沖縄県宅地建物取引業協会定時総会並びに第12回(公社)全国宅地建物取引業保証協会沖縄本部の定時総会を開催致しました。

新型コロナウイルス感染症が2類感染症から、インフルエンザ感染症等と同等扱いの5類感染



症に位置づけられたこともあり、約3年半振りに通常の総会を開催することができました。

次第に沿って、物故者に対する黙祷、倫理綱領唱和のあと渡久地会長より「宅建ビジョンで掲げた全ての関係者が笑顔あふれる地域社会の実現に向け、皆様のご理解とご協力をお願いします」と挨拶されました。

次に、会員表彰1名、優良従業員表彰8名、流通活性化貢献賞6社に対し授賞式を執り行いました。

来賓挨拶では玉城デニー県知事の代読で沖縄県土木建築部土木企画統括官 名城政広様、沖縄県議会議長 赤嶺昇様、那覇市長 知念覚様よりご祝辞をいただきました。

その後、議事に入り、下記報告事項並びに議案について執行部からの説明があり、上程された議案について賛成多数の承認をいただき可決されました。

【報告事項】

- ・報告事項1 令和5年度事業計画書について
- ・報告事項2 令和5年度収支予算書について

【議案】

- ・第1号議案 令和4年度事業報告書承認の件
- ・第2号議案 令和4年度決算報告書承認の件

引き続き、第12回(公社)全国宅地建物取引業保証協会沖縄本部の定時総会において、下記事項の報告がなされ、上程された議案について多数の賛成を得て可決承認されました。



【報告事項】

- ・報告事項1 令和4年度会務経過報告書について
- ・報告事項2 令和4年度決算報告書について
- ・報告事項3 令和5年度沖縄地方本部事業計画書について
- ・報告事項4 令和5年度資金収支予算書について



沖縄県宅地建物取引業協会
会 長
渡久地 政彦



沖縄県宅地建物取引業協会
副会長
宮城 康



沖縄県宅地建物取引業協会
副会長
多和田 勝



沖縄県土木建築部
土木企画統括官
名城 政広



沖縄県議会
議 長
赤嶺 昇



那覇市長
知念 覚



誠におめでとうございます。

皆さまの更なる飛躍をお祈り申し上げます

Congratulations

会員表彰

- ・(株)ピース企画



Congratulations

優良従業員表彰部門

- ・崎山 剛士 (株)松山産業
- ・宇地原徹也 (株)沖創建設
- ・仲村 律子 (株)住太郎ホーム
- ・多良間武安 (有)東海不動産
- ・本村亜由美 (有)新地開発
- ・上原 利太 (株)ピース企画
- ・州鎌 優 (有)大栄
- ・桃原 百合 (有)大栄



Congratulations

流通活性化貢献賞

〈物件登録賃貸部門〉

- ・三栄リビング 小禄支店
- ・(株)グッドライフサポート

〈物件登録売買部門〉

- ・(株)ブレオ都市開発
- ・(同)沖縄かりゆし不動産
- ・オロク商会(株)

〈成約報告売買部門〉

- ・ハウスドゥ・ジャパンコザ中央店



令和5年度 全宅連・全宅保証 総会



(公社)全国宅建物取引業協会連合会
会長 坂本 久

令和5年度全国宅建物取引業協会連合会並びに全国宅建物取引業保証協会の定時総会が、6月27日に東京ホテルニューオータニにおいて開催されました。

今年の総会は、コロナ感染症が第5類に移行後の開催となり多数の参加者が会場に集合しました。

議事としては令和4年度事業報告の件、令和5年度事業計画・収支予算の3件の報告後に、決議事項の令和4年度決算承認の件、監事の補欠選任の件を原案どおり賛成多数で可決承認されました。

また、(公社)沖縄県宅建物取引業協会は、令和4年度入会者数比率で全国2位として、渡久



会場の様子

地政彦会長が表彰盾を受領しました。

令和5年度では、業界の活性化、IT化等を積極的に事業展開して、会員の支援を図ることが報告されました。

■ 令和4年度 入会者数比率上位3協会

順位	協会名	R4会員数 (R4.4.1 現在)	R4会員数 (R4.4.1～ R5.3.31)	比 率 (R4入会者数/ R4会員数)
1	宮 城 県	1,510	91	6.026%
2	沖 縄 県	1,513	89	5.882%
3	大 分 県	785	45	5.732%



第36期 (株)沖縄県不動産会館 定時株主総会

令和5年5月26日沖縄ハーバービューホテルにおいて第36期定時株主総会が開催され、下記の議案について審議されました。

- 第1号議案 令和4年度事業報告承認の件
- 第2号議案 令和4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 令和5年度役員報酬限度額承認の件

- 第4号議案 自己株取得承認の件
- 第5号議案 余剰金処分承認の件

審議結果

審議の結果、第1号議案から第5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、議決権行使にご協力いただき深く感謝申し上げます。～



宮城代表取締役



又吉専務取締役



赤嶺常務取締役

不動産会館代表取締役の就任あいさつ



(株)沖縄県不動産会館
代表取締役
宮城 康

平素より株主の皆様には、(株)沖縄県不動産会館の運営に対しましてご理解・ご協力をいただき感謝申し上げます。

コロナ感染症対策の位置付けも平時の対応となり経済の活性化も期待される所ですが人手不足等、なお慎重な対策が必要となる所です。

弊社は今期36年を迎えることとなりました。

2019年に臨時株主総会で承認を頂いた株券整理の解消に向けた作業も順調に進んでおり来期で無事終了の運びとなります。

那覇市前島の駐車場の収益もコロナ以前に戻りつつあり又、弊社が取扱う商品について株主割引特典の大幅な見直しを図り安価に提供できる環境を整えていますので、業務に大いに活用していただきたいと思います。

今期もこれまで以上に株主の皆様へのサービス向上を第一に弊社の健全化の強化を役職員一同取り組んで参りますので、なお一層のご理解、ご協力をお願い申し上げ挨拶いたします。

結びに第36期定時株主総会では、株主の皆様にご各議案のご承認をいただいた事に感謝を申し上げます。誠にありがとうございました。

第13回 沖縄県不動産流通機構 定時総会

理事 喜屋武亮子

コロナ禍明け後の令和5年5月26日、沖縄ハーバービューホテルにて第13回（一社）沖縄県不動産流通機構定時総会が開催。



司会は神村直治理事が務め、渡辺善広副会長の辞で開会。多和田勝会長の挨拶後、議長に選任された池原勇人氏が資格審査委員及び議事録署名人を各選任。資格審査委員 國仲秀喜氏によって定足数を満たしているとの報告がなされ、当総会が成立。

「優良会員認定事業者の報告」・「令和4年度事業報告について」の報告後、第1号議案「令和4年度決算報告書承認の件」が上程。伊差川武監事の監査報告後、議長が第1号議案を議場に諮り承認されると、第2号議案「令和5年度事業計画書（案）承認の件」・第3号議案「令和5年度収支予算書（案）承認の件」も全て承認可決。結びに又吉茂副会長の辞にて閉会となりました。

役員によるあいさつと報告



沖縄県不動産流通機構会長あいさつ



沖縄県不動産流通機構
会 長
多和田 勝

令和5年5月26日の第13回定時総会では報告事項並びに議案審議のご承認いただきましてありがとうございました。

今年5月8日から新型コロナウイルスが季節性インフルエンザと同じ「第5類感症」に引き下げとなり、これまで小規模で開催しておりました新システム説明会を通常にもどし、会員皆様が活用していただけるように取り組んでまいります。

10月1日よりラジオCMで一般ポータルサイト「ちゅらさん家」のPRを行うとともに「タイムス住宅新聞」「週刊かふう」各紙に物件情報の掲載や仲介手数料0円広告に対する、一般消費者に向けた意見広告を掲載し、「囲い込み」「抜き行為」等の防止に努めてまいります。

今年度も会員皆様に安心していただける組織をめざして、理事役員そして機構職員と共に不動産取引の活性化に向けて精一杯努力してまいりますので、ご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

賃貸管理業に基づく宅建士向け「指定講習」のご案内

賃貸住宅管理業の登録に必須な「業務管理者」となるための講習となります。

「賃貸住宅管理業 業務管理者講習」から「指定講習」へと呼称が変わりました。

■ 賃貸住宅管理業における「業務管理者」とは・・・

「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」（「賃貸住宅管理業法」）では、賃貸住宅の管理業を営む場合、その管理戸数が200戸以上となる場合には、国土交通大臣に賃貸住宅管理業者としての登録及び、営業所又は事務所等ごとに、1名以上の「業務管理者」の設置が義務付けられています（管理戸数200戸未満の場合、登録は任意。登録時は「業務管理者」の設置は必須）。「業務管理者」となるためには、下記のいずれかの要件を満たす必要があります。

- ① 賃貸不動産経営管理士
- ② 「指定講習」を修了した宅地建物取引士

全国宅地建物取引業協会連合会「指定講習」には、

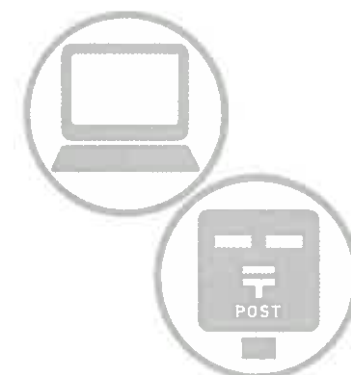
「Webコース」と「郵送コース」の2種類があります。

ご自身の受講環境に合わせて、コースをお選びください。

【ご注意】

受講申込後のコース変更・キャンセルはできません。

※詳細については、全宅連ホームページよりご確認ください。



【申込に必要なもの】

- ① 宅建士証の写し
- ② 実務経験証明書（賃貸住宅管理業に係る実務経験2年以上を有する宅地建物取引士）
又は、実務経験同等の講習修了証（管理業務の実務経験2年以上と同等の講習修了でも可）
- ③ 受講料 ￥19,800（税込）

■ 問い合わせ連絡先

全国宅地建物取引業協会連合会

指定講習事務局コールセンター

(株)建築資料研究社(日建学院)

TEL.03-6773-4654 FAX.03-3987-3256

受付 10:00～17:00(土・日・祝祭日・夏季・年末年始を除きます)

全宅連ホームページ <https://www.zentaku.or.jp/gyoumukanrikoushu/>



📄ここをチェック

会員の皆様へ

変更届の提出についてのお願い

事務所の移転や代表者の変更等があった場合に、**変更後30日以内に県への変更届の提出が必要**になりますが、県へ提出後、**当協会へも変更届の提出**のご協力をお願いいたします。
協会宛変更届の様式や必要書類は下記の手順より、当協会ホームページでご確認いただけます。

沖縄の地域と信頼をつなぐ沖縄県宅建協会の発展
(公社)沖縄県宅建協会の発展
(公社)全国宅建協会の発展

宅建協会とは 保証協会とは 社会貢献事業 入会案内 宅建協会の発展

住生活の安定・向上から
地域との信頼の絆を

沖縄の不動産情報(売買・賃貸)なら
宅建協会が「お家」の
安心の「お家」1200以上の
沖縄不動産ポータルサイト
一社一社個人宅建協会の発展

不動産業開業をお考えの方へ
あなたの開業を
応援します!

各種式ダウンロード

新着情報

2023.08.12 【国土交通省】賃貸住宅管理業法の解釈・運用の考え方等の改正について

2023.08.18 【国土交通省】「不動産における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン(令和5年3月13日版)」について

2023.08.19 令和4年度 家主セミナー 動画配信について

宅建協会とは 保証協会とは 社会貢献事業 入会案内 宅建協会の発展

TOP > 会員用情報 > 協会用書式

・会員用情報
・会員専用情報
・宅建協会用書式
・(一社)沖縄県不動産流通機構
・(株)沖縄県不動産協会

協会宛各種変更届
(変更・退会)

協会宛各種変更届
よりダウンロード
可能です

協会用書式

■全宅連書式

全宅連各種書式ダウンロードページで取得できます

公益社団法人
全国宅建協会の発展
(公社)全国宅建協会の発展
※ ご利用には登録手続きが必要です ※
全宅連書式取得に関する登録はコチラをご参照ください

■沖縄県宅建協会書式

「住まう」に
寄りそう
REAL PARTNER
全宅管理

『全宅管理』入会のご案内

こんなお悩み
ありませんか？

- セミナーは受講したいけど忙しくて時間がない!
- 継続的に社員研修を行いたい!
- 受講したいセミナーが開催していない!



インターネットセミナーなら解決できます!!

500本以上の多彩なセミナー映像が見放題! 毎月、新たなタイトルを随時更新!!

経理・労務・人材育成・パソコン研修など、経営に役立つ情報やビジネススキルアップにつながる幅広いテーマのコンテンツをラインアップ。視聴できるタイトル数は500本以上、厳選したセミナー映像が毎月、随時更新されます。



お好みのセミナー映像が
クリックひとつで視聴可能!



何時でも・何処でも・何度でも
ご利用いただけます!

業務支援事業

弁護士による電話法律相談

無料

業務支援事業

250種以上! 賃貸管理関係書
式ダウンロード

無料

業務支援事業

クラウド型賃貸管理ソフト
(提携商品の為有料)

情報配信事業

会報誌・メールマガジン・オー
ナー通信等による情報提供

無料

その他の事業

無料

「賃貸管理業賠償責任保険」
他にも募集提案、入居審査から退去時まで
実務で使えるサポート事業を会員特別価格
等でご用意しております。



■ご入会の手続き

1) 入会申込書に必要事項を記入いただき、全宅管理宛に郵送またはファックス
(FAX: 03-5821-7330)にてご送付ください。

※入会申込書は全宅管理 HP か沖縄県宅建協会窓口にて配布しております。

2) 入会申込書の到着が全宅管理にて確認できましたら、全宅管理より入会金・年会費の
お振込み等その後の手続きについてご連絡いたします。

■入会金 20,000円 ■年会費 24,000円(月額2,000円×12ヶ月分)

(一社)全国賃貸不動産管理業協会 沖縄県支部

3年ぶりに定時総会を開催！

那覇東地区業者会は、去った4月25日にノボテル沖縄那覇にて定時総会を開催しました。新型コロナウイルス蔓延の影響を受け、3年ぶりの通常開催となりました。参加者も35名と例年より少なかったのですが、この1年の活動報告、決算報告、事業計画、事業予算について、会員の皆様からの、質問、要望等活発な議論が飛び交いました。各議案すべて無事に承認され定時総会を終了しました。その後、同宴会場にて懇親会も開催致しました。宅建業協会、不動産会館、政治連盟、他地区業者会から来賓にもご列席頂き、会員の



那覇東地区



皆様も情報交換等の交流を深め大盛況の懇親会となりました。今年度も会員の皆様に有益となる事業及び交流の場を計画・運営していきますので、よろしくお願い致します。

那覇東地区業者会 専務理事 野村 圭太郎

定時総会を開催！

那覇西地区業者会は去った5月19日に令和5年度の定時総会をコレクティブホテルにおいて開催いたしました。

令和4年度の事業報告、収支決算、令和5年度の事業計画案、予算案など全ての議案が出席会員の全会一致で承認されました。

令和5年度6年度の役員改選も行われ会長喜納兼功、副会長又吉茂、新副会長末吉康昭、上地隆新理事はじめ令和4年度の理事が再任されました。

これまでの3年間は新型コロナウイルス蔓延により感染リスクを避けるため各種研修会などが制限されてまいりました。今年度は平常通り会員のための各種研修会や交流事業、地域への貢献事業なども



那覇西地区



積極的に展開してまいりたいと思っております。

未加入の会員各位におかれましては各地区業者会に加入していただき共に手を取り合いながら宅建業界の発展と地位の向上に努めて参りたいと願っておりますのでご協力くださいますようお願い申し上げます。

那覇西地区業者会 会長 喜納兼功

趣味から生きがいへ！ 沖縄を「パワー王国へ」

与那原町に沖縄初となるアームレスリング専門ジム「タヤ道場」開設した。IFA(世界アームレスリング連盟)公認のアーム台やアームレスリングに特化したマシンやダンベルなどの設備が充実しています。

ジムを通して沖縄の競技力向上とアームレスリングに地域を盛り上げるためにたけちゃんほーむ与那原店と同時に隣にアームレスリング道場を開設しました。ジムの名は「タヤ」は宮古島の方言で「力持ち」という意味を込めてつけました。私自身も約3年ぶりにアームレスリングの大会に出場し優勝をきっかけに再開しました。

那覇市泉崎にある那覇ジムを経営しており、私自身も20年以上筋トレを続けてパワーリフティングでは日本一にもなりました。ベンチプレスで

はMAX200キロ50歳で挙上しました。マスターズII(50代の部)では日本記録を持っております。

元々力には自信がありアームレスリングという競技もはじめました。仕事も筋トレも継続はパワーなり！日々の積み重ねと筋肉と努力は裏切らないを合言葉に・・・パワーリフティングやアームレスリングを通して若者たちと生涯青春を満喫してます。

パワー不動産
(有)たけちゃんほーむ
代表 武島多加雄



新規入会大募集！

5月12日、ただこホール多目的室において第26回定時総会を開催し、決議事項を滞りなく終えることができました。各会員の皆様ご協力ありがとうございました。恒例の倫理綱領唱和では久しぶりということもあり、読み始めが不揃いでコロナ禍の長さを感じさせるものとなりました。株式会社クリアの大城一輝さん、倫理綱領のご担当ありがとうございました。役員改選にあたっては、『積極的な事業運営』を目指して名嘉真会長を中心にパワーアップした体制を構築すべく、役員を増強、新理事に3名が就任しました。

浦西業者会は役員一同、一丸となって各種事業に取り組んでまいります。引き続き会員の皆様のご支援をお願い申し上げます。



浦添・西原地区

なお、昨年度は6社の新規入会がありました。浦西業者会では新規会員様を随時大募集中です。浦添市や西原町の宅建業者で会員間の交流に少しでもご興味を持たれた方、浦西業者会事務局に是非お問合せください。この場をお借りしましてご案内申し上げます。

浦添・西原地区業者会 徳嶺 庄一郎

資質の向上と地域に根ざした業者会に！

5月19日に令和5年度定時総会を開催しました。今年度も宮城竜也会長を先頭に、研修会・会員交流事業・地域活動等の事業計画を進めていきます。また好評の不動産無料相談も月1回開催していきます。コロナ前の日常が戻りつつある今、振り返るとコロナ禍で学んだことも多くありました。働き方改革や業務のあり方、当たり前だった日常を見直すきっかけになったとプラスに考えたいと思います。今年度も引き続き、宜野



宜野湾・中城地区

湾・中城地区業者会の資質の向上と地域に根ざした業者会であるよう理事一同盛り上げていく所存です。どうぞ宜しくお願いいたします。

宜野湾・中城地区業者会 副会長 池原涼子

モットーは「楽しくなければ中部業者会じゃない！」

中部地区

去る3月3日、沖縄市産業交流センターにおいて会員研修会を開催いたしました。講師にカセイ(株)の宮城裕氏を招いて、第一部で「インボイス制度」と「不動産業界最新トピックス」について、第二部では予め会員に募ったいくつかの質問(インボイスナンバーでの請求書発行について・原状回復について等)に詳しく回答していただきました。同業者として活躍しておられる宮城氏のレクチャーには、参加者から「いろいろな勉強会に参加したが、実践的でとてもわかりやすかった」と

の感想が寄せられました。

5月12日には沖縄こどもの国において定時総会を開催いたしました。全ての議案が承認され、役員改選では3期6年務められた德里直樹氏からバトンを託された長嶺将賢新会長のもと、新執行部に20名の理事と、監事に宮城康氏(再任)、德里直樹氏(新任)が決まり、令和5年度がスタートいたしました。長嶺将賢会長は「先輩方が創り上げたものを大切に、皆さまのお力を借りながら、楽しくなければ中部業者会じゃない!」をモットーに頑張っていきますので、ご協力よろしくお願い致します」と挨拶しました。

新年度最初の事業となる親睦ボウリング大会や、その後の新理事研修会、もうき塾、視察研修会等々、それぞれの担当委員会が開催に向けて準備を始めています。

中部業者会 事務局 福本優子



左から德里直樹氏、
長嶺将賢新会長



飛躍の年となりますように

皆様にはお健やかに過ごしのことと存じます。

さて、当会では6月16日(金)に第39回 定時総会を開催いたしました。総会ではすべての議案が全会一致で承認され、新年度がスタートしました。

また、総会後には懇親会も行われ、会員間の懇親を図ることができました。本年度も各種勉強会や会員間の親睦交流を目的としたイベントの開催、事業活動を通して地域社会へ寄与できるよう取り組んで参ります。

コロナ禍によって閉塞した状況を打破り、以前の状況に戻すだけには留まらない飛躍を目指す1年になってほしいものです。

北部地区業者会 副会長 池原 勇人



北部地区

業者会の活動を再会！宮古島を元気に！

宮古地区宅地建物取引業者会では、令和5年5月23日(火)に令和5年度定時総会を開催し、全ての議案が承認されました。本年度役員は令和4年度からの留任選出となったことから、前年度からの経験を活かし会長はじめとする役員一同一致団結して取り組んで参りますのでどうぞよろしくお願いいたします。



また、本年度は宮古地区宅建業者会独自のホームページを開設し、業者会の活動や会員業者の紹介はもとより、情報共有ツールとしての機能を持たせ、会員相互の連携を図って参りたいと考えています。

また、建築士会・司法書士会・土地家屋調査士会・建築業協会・行政書士会など異業種との意見交換会を催し、空き家対策や土地活用などについて議論を深め、行政に対して要請を行いたいと考えています。

令和5年度に入り、ここ数年続いた新型コロナウイルスの影響による経済活動自粛から脱却し、様々な経済活動が再開されています。宮古地区業者会は地域経済活動の中核業者としての使命感を胸に邁進して参ります。 宮古地区業者会 宮國 寿成

宮古地区

定時総会を開催。親睦を深める！

八重山地区宅地建物取引業者会は、去った5月19日に令和5年度定時総会を開催いたしました。

本年は新型コロナウイルス感染症が5類相当となり、当日は多数の会員が参加しました。

総会では、令和4年度の決算と事業報告、令和5年度の予算と事業計画の審議が行われ、滞りなく承認されました。

総会後には懇親会が開催され、参加者同士の親睦を深める場となりました。今後も、当業者会は地域の発展に貢献するために、情報交換や意見交換の場を提供し、会員相互の連携強化に努

めてまいります。

八重山地区業者会 会長 前里 喬史



八重山地区

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88回 女性部会 定例会

2023.04.15.④ ノボテル沖縄那覇

絶対に転用不可と言われた第一種農地を
転用することができた！

(有)ダイキ 眞喜屋 民子氏

売却相談を受けた土地は地目：畑 地積：1,469㎡(444坪) 現況は耕作していない雑種地となっており、物件への10メートル先進入入口にはコンビニ及び各種店舗等があったため、農地法5条申請で転用許可がもらえる土地と判断し、農業委員会へ確認したところびっくりな回答が！"市街化調整区域の農業振興地域である為、農地法3条許可のみしかも第一種農地なので農地以外の利用は不可です"との回答。ここからは奇跡の出会いで買主(同業者)があらわ



れ、農地転用に強い行政書士にお願いすることができ、1年半という時間はかかったものの見事に資材置き場としての農地法5条の許可がおりたそうです。いろいろな例外規定を熟知している買主と行政書士のお二人だから成せたわけではありますが、それでもかなり大変な作業だったそ

うです。難しい案件の手続きは、時間と費用、忍耐がかかりますが、その道のプロにお願いした方が良いという事でした。

一つの案件事例から女性ならではのおしゃべりタイムで今回もアツという間の定例会でした。

(株)MIAホーム 宮里 亜弓

第89回 女性部会 定例会

2023.05.20.④ パシフィックホテル沖縄

① インターネット・防犯カメラ等の説明

日本総合技術株式会社 沖縄支社
事業統括本部DX 事業部 課長 石原 龍也氏

② 事例発表：中古住宅を販売・宅建業者売主の 契約不適合責任について

(株)セレクトホームズ 當眞 初美氏

約3年ぶりに20名ほどの女性会員が集まり、以前の定例会が戻りつつある光景にうれしさを感じております。今回は防犯カメラ等の説明を頂いた後、事例発表をおこないました。

宅建業者が売主の中古住宅販売について、宅建業法の契約不適合責任は引き渡し後2年を経過するまでは責任を負うとの事ですが、備え付



け設備等(エアコン)は現状引き渡しとして特約に入れているが、どの範囲まで対応しているか?等を女性部会の皆様に対応を伺いました。

今回はホームインスペクションを行ったので、そこで指摘された事項を手直したの、弊社はその内容で引き渡す予定としている旨を報告し、参加者の事例等を交えながら活発な意見交換が行われ定例会は終了となりました。

(株)セレクトホームズ 當眞 初美

参加のお申込み・お問合せは宅建協会まで

宅地建物取引士法定講習会の会場受講のご案内

講習会の日程(予定)

	申込期限	講習実施日	会 場
第1回	2023年4月7日(金)	2023年4月7日(金) 終了いたしました	浦添産業振興センター(結の街)
第2回	2023年6月2日(金)	2023年6月2日(金) 終了いたしました	沖縄コンベンションセンター
第3回	2023年8月4日(金)	2023年9月12日(火)	浦添産業振興センター(結の街)
第4回	2023年10月6日(金)	2023年11月28日(火)	沖縄産業支援センター
第5回	2023年12月8日(金)	2024年1月24日(水) 予定	浦添産業振興センター(結の街) 予定
第6回	2024年2月9日(金)	2024年3月21日(木) 予定	沖縄産業支援センター 予定

お申込み方法

必要書類及び受講料をご準備の上、郵送 or 窓口にてお申込みいただけます。

受講料のお振込みが可能になりました

従来、受講料のお支払いが現金のみの受付でしたが、ATMやネットバンキングでのお振込も可能です。ご希望の方は、払込人として受講者ご本人の名義で、右記口座へお振込ください。

振込先口座
琉球銀行 普通預金
146038
社) 沖縄県宅地建物取引業協会
シャ) オキナワケンタクチモノリヒギョウカイ

必要書類やお申込み方法の詳細については、当協会のホームページをご確認ください。

(公社) 沖縄県宅地建物取引業協会 〒901-0021 那覇市泉崎1丁目12番7号

ホームページ <http://okinawa-takken.com>

TEL.098-861-3402



ここをチェック



宅地建物取引士法定講習会 Web講習のご案内

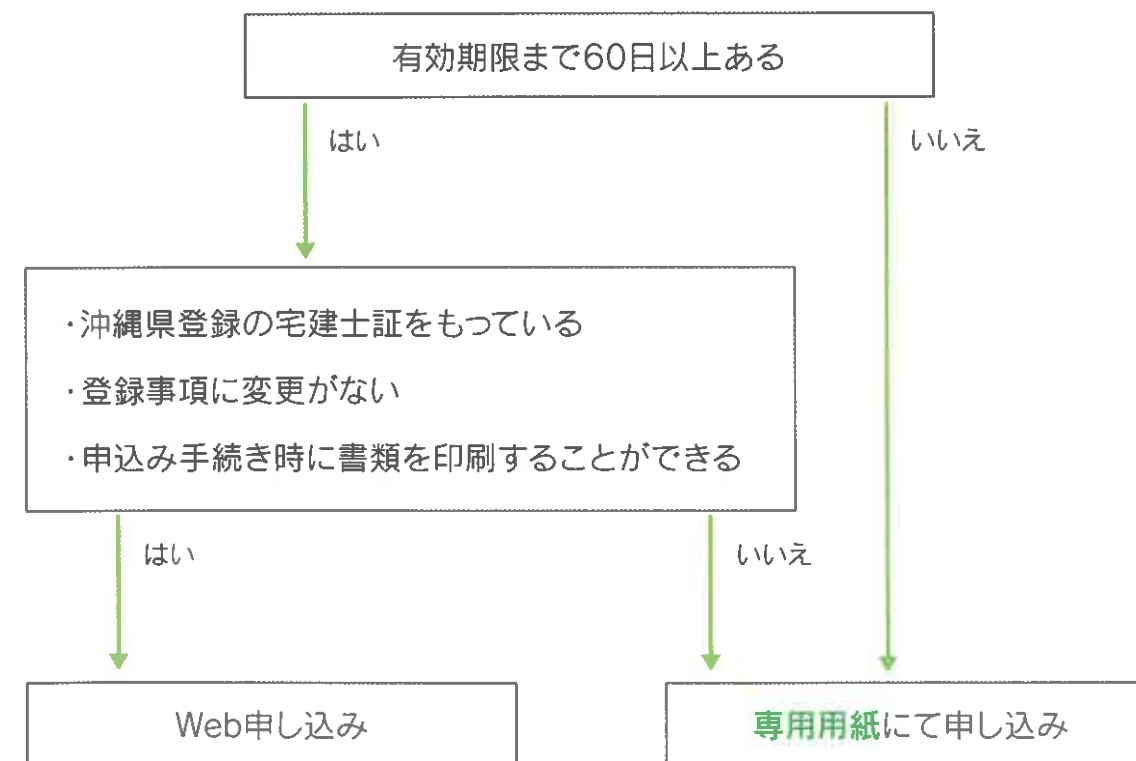
Web法定講習は、オンライン上で講習動画(約5時間30分)を視聴していただき、効果測定を修了された方に新宅地建物取引士証を交付する講習です。Web環境があれば、受講期間内にお好きな時間、お好きな場所で講習動画を視聴できます。

お申込み方法

Web講習を受講の場合、お申込み方法が

①Web ②専用用紙 の2通りございます。

下記の要件をご確認ください。



Web受講の流れや、お申込みについての詳細は当協会ホームページをご確認ください。

(公社) 沖縄県宅地建物取引業協会 〒901-0021 那覇市泉崎1丁目12番7号

ホームページ <http://okinawa-takken.com>

TEL.098-861-3402



ここをチェック

2023
4/1
放送

1. 履行の着手について

●買主からの相談

Q 中古マンションを購入するため、所有者と手付金100万円を支払い、売買契約を締結しました。引渡しは売買契約の1ヶ月後としました。

その後、ユタに相談したところ、この物件を購入するのはやめた方がよいと言われたため、引渡前に売主に対して手付金放棄による契約解除を申し出ました。しかし、売主は建物掃除をしたので履行の着手になるから契約金を支払ってと言ってきました。

そこで、①建物掃除は履行の着手になるのでしょうか。また、②違約金は支払わないといけなのではないのでしょうか。

A 不動産の売買は、契約から決済まで期間があくことが多く、その場合、買主から売主に対して契約の際に手付金を交付することが通常です。民法557条は買主が売主に手付金を交付したときは、買主はその手付金を放棄して契約を解除することができるものと定めています。

今回のご相談では買主は手付解除を有効にできるかというのが問題になります。

手付解除の要件としては、買主から売主へ手付が交付されているとき買主は「手付金を放棄して契約を解除する」との意思表示をすれば、例外的な場合を除き契約解除できます。

例外的な場合とは、一つ目は売買契約で手付解除を認めないと特に定めている場合など、手付け解除権を特約で排除している場合です。また、手付解除の期間を定めており、その期日を過ぎた場合も手付解除できません。

二つ目は、売主が契約の履行に着手した場合です。「契約の履行に着手した」とは、債務の内容である給付の実行に着手すること、つまり、客観的に外部から認識できるような形で履行行為の一部をするか、又は履行の提供をするために欠くことのできない前提行為をした場合をいい、単なる履行の準備行為では足りないとされています。

今回は売主の履行行為にあたるのは建物の引渡しと所有権移転登記手続ですが、これらはまだ行われていないので、問題は「履行の提供をするために欠くことのできない前提行為をした」といえる

かどうかです。

売主がしたという「建物掃除」ですが、掃除と言っても単に拭き掃除をした場合から、業者に依頼してハウスクリーニングを行う場合まで、いろいろな方法が考えられます。しかし、建物掃除は、通常は建物引渡しの提供をするために欠くことができないとはいえないと思われます。

ただし、特約でハウスクリーニングをすることが売主の義務とされているような場合には、引渡の提供のために欠くことができないと考えられることもあります。このような場合を除いては、建物掃除は「履行の着手」にあたらないと考えられます。

従いまして、手付を放棄して売買契約を解除することができます。

このとき、契約解除の意思表示は口頭でも可能ですが、後日の紛争を予防するために、書面で行うべきで、また、送った日付や送った文面が残る内容証明郵便で送るのが一番確実です。また契約解除の意思表示は、売主が履行の着手をする前に到達している必要がありますのでなるべく早めに通知をした方が良いでしょう。

もし、履行の着手が認められて手付の解除ができないといった場合は契約を履行する義務が買主にはあります。その場合は契約を履行しないと債務不履行責任を問われて損害賠償責任や契約で違約金が定められていたら違約金を支払わなければならないということになります。

不動産の売買は高額な買い物ですし、トラブルになることもありますので、物件を購入する前にきちんと内容を確認してから契約を締結することが必要です。



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。

2023
5/6
放送

2. 賃貸借契約締結後の借主行方不明について

●貸主からの相談

Q アパートを所有している貸主です。借主がアパート借りたいということで、契約書の貸主の欄に署名捺印し、借主も署名押印した後、連帯保証人が記入するために借主が契約書をもっていったのですが、その後、借主と連絡がとれなくなり現住所に文書を送しても戻ってきません。借主と連絡がとれなくなって1ヶ月が経ちます。別の借主と契約してもいいのでしょうか。今後どうしたよいのでしょうか。

A ご相談者は既に賃貸借の契約期間が始まっているにもかかわらず、入居の実態もなく、借主が一方向的に反故にしている状態です。今後借主から家賃が入ってくる見込みもない訳ですから、貸主としては、一日も早く別の入居者に貸し出したいという気持ちもご尤もです。

今回連帯保証人の署名等ははまだのようですが、賃貸借契約の当事者はあくまで賃貸人と賃借人の二者ですから、両当事者の合意の証としての署名押印がある以上は賃貸借契約が成立しているとみなされます。

そうしますと、契約が一旦成立している以上、これを解除するには民法や賃貸借契約の定めに基づいて解除する必要があります。

この点、契約を解除するには、大きく分けて2つの方法があります。1つは双方で合意して契約を解除する合意解除、もう一つは、民法や賃貸借契約の定め違反したことを理由に債務不履行解除する場合です。本件では、合意解除が現実的に不可能な状況ですから、債務不履行による解除を検討することとなります。

今回借主と一定期間連絡がつかないということですから家賃も滞納していると考えられます。家賃の滞納は民法上も借主の債務不履行として解除事由になります。また、一般的には2ヶ月ないし3ヶ月の期間滞納があれば契約のうえでも解除事由となるとの定めが多いと思われます。したがって、本件でも、契約書の滞納期間の定めに基づき、その期間家賃が滞納となれば、これを解除事由として賃貸借契約を解除することができます。解除には滞納に加えて「信頼関係を破壊したと認められる特段の事情」が必要になりますが、本件のように契約締結

後から連絡が取れず、入居の実態もなく、現実に家賃の支払いもないという事情を重ねれば信頼関係は破壊されていると認められるものと考えられます。

家賃を相当期間内に支払うよう催告するとき、その期間内に支払わなければ解除するという意思表示をします。

問題は、解除の意思表示をどのように借主に伝えるか、です。たとえ解除事由があったとしても、これを理由とする解除の意思表示が相手方に届かなければ解除の意思表示は効力を生じないからです。

この点、一般的には意思表示の方法として内容証明郵便による通知書を相手方に送付することが多いですが、本相談の事例では解除の通知書を借主に郵送してもこれまでに同様に戻ってきてしまうでしょう。

このような場合、法律上、意思表示が相手方に到達したとみなすための手続きとして公示による意思表示の手続きがあります。公示による意思表示とは表意者が相手方の所在を知ることができない場合に、裁判所に申立てをして、その決定を得ることによって意思表示が相手方に到達したとみなす手続きです。具体的には、相手方の最後の住所地を管轄する簡易裁判所に申立てを行い、決定が得られれば、裁判所の掲示板に文書が掲示され、あわせて官報公告または市役所等の掲示板への掲示が行われます。掲示から2週間経過後に意思表示が到達とみなされることになります。

これにより解除の意思表示が相手方に到達したとみなされて、契約解除の効力が生じ、あらたに別の借主との間で賃貸借契約が締結できるということになります。

このような手続きは時間も掛かり大変煩雑に感じるかもしれません。しかし、仮にきちんとした解除の手続きや送達の手続きを取らずに、元の契約が有効なまま、他の借主に貸してしまうと万が一、元の借主から損害賠償請求を主張されたり、契約が有効だと主張された場合困ることになります。面倒だと思ってもこういった手続きをきちんと取って頂くようにお願いします。

表彰者

おめでとうございます

congratulations

税務功労者感謝状
國吉 ちか子

令和5年6月21日

北那覇税務署より税務功労者感謝状を授与致しました。



congratulations

会長感謝状
仲村 直和

令和5年6月16日

(一社)九州不動産公正取引協議会より
会長感謝状を授与致しました。



右から2番目: 仲村 直和

創立50周年記念式典
一般社団法人九州不動産公正取引協議会



Takken Quiz

宅建 クイズ

回答と解説はP21

Quiz

AがBに対してA所有の甲建物を令和4年7月1日に賃借した場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。



- 1 Bは、甲建物につき賃借権の登記を備えた場合において、甲建物をCが不法に占有しているときは、Cに対して、甲建物の返還を請求することができる。
- 2 Bは、Aの承諾を得なければ、甲建物の賃借権をDに譲り渡し、又は甲建物をDに転賃することができる。
- 3 AがBに対して甲建物を引き渡した後においては、甲建物が台風による水害で流失したとしても、AとBとの間の賃貸借契約は、当然には終了しない。
- 4 AとBとの間の賃貸借契約が解除された場合、将来に向かって解除の効力が生じるので、Aは解除までの期間の賃料をBに返還する必要はない。



趣味をととして沖縄の海のすばらしさを実感!

有限会社ロムネットシステム 代表取締役 長嶺 聡 さん

私の趣味はダイビングです。今でこそ不動産に関わっていますが、学生時代の専攻が海洋系だったこともあり学生時代にスキューバダイビングを始めました。

卒業後しばらく県外で仕事をしていたこと、また旅行自体が好きだったことも手伝って、沖縄本島・離島のみならず、静岡県伊豆や千葉県館山、伊豆諸島などの他、海外へも足を延ばしました。友人の依頼で大学の卒業研究のサポートをお願いされ、真冬の福島県の海に潜水した時のあの凍死するほどの寒さを経験したことは今となってはいい思い出です。

実はダイビングをする人は皆さんそれぞれ潜る

目的を持っています。「好み・興味」と言っていってもいいかもしれません。例えば、小さな生物をひたすら追う人、大物の生物を追う人、レアな生物を追う人、はたまた私のように海中洞窟やドロップオフ等、海中の地形のダイナミックさに惹かれる人などです。

因みに本島に限って言うと、私が最も印象に残っているポイントは辺戸岬ドーム（宜名真海底鍾乳洞）です。中級者以上向けのポイントですが、海中の洞窟入口からアクセスし、目指すは釣鐘状の空間です。そこはライトを持参しなければ漆黒の間ですが、ドームの中は空気があるため、マスクを外して呼吸もでき、会話もできます。ただ戻る際は再度装備を装着しなければならないというスリリングなポイントです。

私は先述のとおり、海外の海も数か所経験しましたが、沖縄の海はそれに引けを取らないくらい素晴らしいことも身をもって体験しました。世界の名だたるダイビングスポットを制覇したわけではありませんが、自身の経験、ダイビング仲間からの情報いづれにおいてもむしろ沖縄の海の方が上位にランクされることは私の認識とそう変わらないようです。

あまりにも身近にありすぎると「いつでも出来る感」をもってしまい、なかなか足が向きませんが、是非皆さん今後機会がありましたらこの素晴らしい地元の海を経験してみたいかがでしょうか?



入会者のご案内

みなさまよろしくお願いたします

〈令和5年〉

4月1日▶6月31日

令和5年6月末日現在の
会員数

1,522社

琉球不動産コンサルティング(株) (株)イーストプランニング

代表取締役
奥石 竜馬
宅建取引士
奥石 竜馬
事務所
那覇市松尾1-10-24
TEL 916-6653
FAX 880-0058

代表取締役
東江 康太
宅建取引士
東江 康太
事務所
那覇市上原361-1
TEL 987-4509
FAX 987-4519

宮古島不動産開発(同)

代表社員
岡村 貴通
宅建取引士
橋本 貴紀子
事務所
宮古島市平良西仲京根
3-14
TEL
050-3635-8677

(同)友ホーム

代表社員
友利 伊吹
宅建取引士
金城 隆男
事務所
うるま市みどり町
2-6-21
TEL 988-7824
FAX 988-7825

MEG-STILE(同)

代表社員
鹿比久 恵
宅建取引士
鹿比久 恵
事務所
浦添市仲間2-2-1
銘河アパート102
TEL 975-7281
FAX 975-7282

三ツ星不動産(株)

代表取締役
富貴 嗣範
宅建取引士
富貴 嗣範
事務所
読谷村比謝485
ピアノレ101号
TEL 988-5371
FAX 988-5372

(株)美ら不動産

代表取締役
前西 恵子
宅建取引士
仲村 智成
事務所
浦添市前田1140
サンテラスK11202号室
TEL 878-6767
FAX 878-6767

Matthew's office(株)

代表取締役
川畑 真寿
宅建取引士
中川 清典
事務所
那覇市古波蔵1-24-21
幸ビル101号室B
TEL 800-1566
FAX 800-1566

(株)美ら島トータルサポート

代表取締役
泉 敬典
宅建取引士
泉 敬典
事務所
宮古島市平良西川494-1
TEL 0980-79-9773
FAX 0980-79-9773

アース建設(株)

代表取締役
友寄 司
宅建取引士
佐久本 鏡子
事務所
浦添市経緯87-3
TEL 943-2998
FAX 943-2991

エールクリエイト(株) 那覇支店

支店長
伊敷 昌一
宅建取引士
伊敷 昌一
事務所
那覇市天久1-26-22
TEL 975-7791
FAX 975-7792

(株)三皇不動産

代表取締役
加藤 海雄
宅建取引士
加藤 海雄
事務所
宮古島市伊良部佐和田1434
TEL 0980-79-0860
FAX 0980-79-0859

(株)Fun Okinawa

代表取締役
泉 慎二
宅建取引士
泉 慎二
事務所
宜野湾市真志園3-23-2
406号
TEL 899-2070

(有)南・誠

代表取締役
南部 誠太
宅建取引士
南部 謙仁
事務所
那覇市豊川11-11
豊川市営住宅A-1棟9号
TEL 927-3202
FAX 927-3202

(有)ヤス不動産

代表取締役
川上 康成
宅建取引士
川上 康成
事務所
宮古島市平良西里1461-1
TEL 0980-79-6693
FAX 0980-79-6693

さんさん開発

代表取締役
富貴 由真
宅建取引士
富貴 由真
事務所
浦添市城間3-18-2
City House318 102号
TEL 988-9276
FAX 988-9293

(株)アイダ設計 沖縄那覇支店

支店長
長濱 真吾
宅建取引士
長濱 真吾
事務所
那覇市前島3-2-1
TEL 050-3149-2776
FAX 050-3153-1936

(株)リリースホーム

代表取締役
時森 和之
宅建取引士
時森 和之
事務所
那覇市首里末吉町4-5-21
数正ビル2号館103号
TEL 943-2638
FAX 943-3629

(株)RCワークス

代表取締役
富貴 昌文
宅建取引士
浜崎 秀美
事務所
那覇市旭町114-4
おきでん那覇ビル2階
TEL 860-1333
FAX 860-1332

(株)RCワークス 宮古島営業所

支店長
森原 光好
宅建取引士
森原 光好
事務所
宮古島市平良久貝1002-11
TEL 0980-79-7801
FAX 0980-79-7802

〈令和5年〉4月▶6月

退会者

長い間ありがとうございました

日東不動産 / (株)ハウスナビ / フナコ不動産 / モトリゾート(株) / 三ツ星不動産 / (有)AZホーム / 美ら島
トータルサポート / (有)アイランドリゾート企画 / (株)琉球ライフ / (有)儀武組 / (同)コネクティ / (同)琉
鳳 / プレステージホーム沖縄(株) アワセペイ支店 / (株)RCワークス / (株)RCワークス 宮古島営業所

理事会の動き

第1回 「理事・幹事 合同会議」 令和5年4月20日(木) 場所:不動産会館4階ホール	議題	結果
第1号議案	会員表彰並びに優良従業者表彰について	賛成多数で可決承認された
第2号議案	令和4年度事業報告書承認の件	賛成多数で可決承認された
第3号議案	令和4年度収支決算書承認の件	賛成多数で可決承認された
第4号議案	令和4年度会務経過報告書承認の件	賛成多数で可決承認された
第5号議案	令和4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	賛成多数で可決承認された

協会の動き

月日	会議・行事	場所
4	入会審査	4階ホール
	総務財務委員会	4階ホール
	本部相談日	2階相談室
	中部相談日	中部業者会
6	(一社)流通機構総務財務委員会	3階委員会室
7	本部相談日	2階相談室
11	入会審査	4階ホール
	総務財務委員会	4階ホール
	本部相談日	2階相談室
	中部相談日	中部業者会
	北部相談日	名護市役所
	宮古相談日	宮古業者会
	八重山相談日	大濱信託記念館
12	暮らしの総合行政相談	那覇中央郵便局
13	(一社)流通機構正副会長・委員長会	3階委員会室
14	会計監査	4階ホール
	正副会長会	3階委員会室
	本部相談日	2階相談室
17	(一社)流通機構表彰選考委員会	4階ホール
	(一社)流通機構理事会	4階ホール
18	入会審査	4階ホール
	本部相談日	2階相談室
	中部相談日	中部業者会
19	優良従業者選考委員会	4階ホール
	第1回常務理事会・常任幹事合同会議	4階ホール
	第1回不動産会館取締役会	4階ホール
20	第1回理事会・幹事合同会議	4階ホール
21	本部相談日	2階相談室
24	正副会長会並びに関連団体代表者会議	3階委員会室
25	入会審査	4階ホール
	本部相談日	2階相談室
	中部相談日	中部業者会
	北部相談日	名護市役所
	八重山相談日	宮古業者会
28	本部相談日	2階相談室
2	入会審査	4階ホール
	本部相談日	2階相談室
	中部相談日	中部業者会
8	正副会長会	3階委員会室
9	沖縄国税事務所土地評価審議会	沖縄国税事務所
	入会審査	4階ホール
	宅建取引士 法定講習会	浦添産業振興センター(結の 街)
	本部相談日	2階相談室
	中部相談日	2階相談室
	北部相談日	中部業者会
	宮古相談日	名護市役所
	八重山相談日	宮古業者会
10	暮らしの総合行政相談	大濱信託記念館
11	(一社)流通機構合同委員会	那覇中央郵便局
12	本部相談日	4階ホール
	九州公正取引協議理事会	2階相談室
	沖縄地区調査指導委員会	沖縄ハーバービューホテル
15	流通委員会	3階委員会室
16	入会審査	3階委員会室
	本部相談日	2階相談室
	中部相談日	中部業者会
	北部相談日	名護市役所
	八重山相談日	宮古業者会
14	暮らしの総合行政相談	大濱信託記念館
	会員支援委員会	那覇中央郵便局
	令和5年試験事務説明会	3階委員会室
15	(一社)流通機構事業運営委員会	4階委員会室
	苦情解決・研修業務所管委員会	3階委員会室
16	人材育成委員会	4階ホール
19	(一社)流通機構総務財務委員会	4階ホール
20	入会審査	3階委員会室
	本部相談日	4階ホール
	中部相談日	2階相談室
22	コンサルティング協議会総会	中部業者会
	本部相談日	4階ホール
26	正副会長及び関連団体代表者会議	2階相談室
27	入会審査	3階委員会室
	本部相談日	4階ホール
	中部相談日	2階相談室
	北部相談日	中部業者会
29	広報啓発委員会	名護市役所
30	本部相談日	4階ホール
		2階相談室

Takken Chir
宅建
クイズ
正解は...
3
でした!

1 正しい

2 正しい

3 誤り

4 正しい

不動産の賃借人は、対抗要件(建物賃借権の場合、賃借権登記または建物の引渡し)を備えた場合において、その不動産を第三者が占有しているときは、その第三者に当該不動産の返還請求ができます。したがって、賃借人Bは、甲建物につき賃借権の登記を備えていれば、甲建物の不法占拠者Cに対して、甲建物の返還を請求できます。(民法605条の4)

賃借人は、賃借人の承諾を得なければ、賃借権の譲渡や賃借物の転貸ができません。(612条)

賃借物の全部が滅失その他の事由により使用・収益できなくなったときは、賃貸借契約は終了します。賃借物を使用・収益できなくなった理由が災害などの不可抗力によるものであっても、同様です。したがって、AとBとの間の賃貸借契約は、当然に終了します。(616条2)

賃貸借契約が解除された場合、その解除は、将来に向かってのみその効力を生じます。したがって、賃借人Aは、解除までの期間の賃料を賃借人Bに返還する必要はありません。(620条)



TAKKEN OKINAWA
宅建おきなわ

vol.173



不動産 フェア

ふどうさん
ふえあ

電話での
無料相談会も開催

098-
861-3402

※事前予約制

不動産の日

2023.9/23土

聞きたいことが
いっぱいあるさ〜



ラジオ
公開生放送!!

ROK血回しアワー

でるでる!
ワー

おたより
テーマ

私の好きな
おうち時間

PERSONALITY



北山亭メンソーレ



保良光美

お便り
待ってます!



お便り
待ってます!



場 所：パレット久茂地・UFuRuFU(ウフルーフ)

放送時間：13:30~15:30

※新型コロナウイルス感染拡大の状況により、公開生放送を中止させていただく
場合がありますので、予めご了承ください。

詳しくは、ホームページをご覧ください。https://www.rokinawa.co.jp/program_14

電話での無料相談会も開催! ☎098-861-3402 ※事前予約制(時間 13:30~15:30)

ラジオ放送局
チャンネル一覧

- 那覇FM中継局 93.1MHz
- 名護FM中継局 80.1MHz
- 国頭FM中継局 86.3MHz
- 石垣FM中継局 87.8MHz
- 西表FM中継局 81.5MHz
- 与那国FM中継局 79.5MHz
- 伊良部FM中継局 84.1MHz
- 多良間FM中継局 83.6MHz
- 南北大東FM中継局 79.6MHz

【主催】(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

【協賛】(株)沖縄県不動産会館 (一社)沖縄県不動産流通機構／(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 【後援】国土交通省

発行日：令和5年7月20日
発行人：会長 渡久地 政彦
編集人：広報啓発委員長 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：新星出版株式会社

