

公益社団法人 沖縄県宅地建物取引業協会

TAKKEN OKINAWA

宅建
おきなわ

2024.08
vol.177



宅地建物取引にかかる経済活動をとおして

住生活の安定・向上 から

地域と信頼 をつなぐ



(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支部



公益社団法人
全国宅地建物取引業協会連合会

会長あいさつ



(公社)沖縄県宅地建物取引業協会

会長 渡久地 政彦

この度、定時総会におきまして会長に再任されました。2年間の会長としての職務を評価していただいたものとして感謝いたしますとともに、あらためて宅建協会を導く者として責任の重さを感じております。会長就任にあたり今まで協会役員として委員長、副会長と勤めて、ここに会長就任あいさつができるのも皆様の日頃からのご支援の賜物と心より御礼申し上げます。

新型コロナウイルスの影響がほぼなくなり、通常運営の公益法人として消費者に対して安心安全な不動産取引環境を提供するということを念頭に会員の皆様と一緒に進んでいく覚悟であります。

さて、あらためて申し上げますが、協会の倫理綱領にあります「国民の貴重な財産を託されたものとしての誇りと責任をもって社会に貢献する」まさに我々会員が日頃から心がけて取り組まなければならないことです。不動産の流通を担う者として一般消費者に対して安心安全な環境で円滑な取引を提供する、これは宅建業の本懐です。その為には会員の皆様が本会の事業を理解し積極的に参加して、主催する研修会やセミナーも受講していただきたいものです。

国の施策により監視区域、特別監視区域が指定されました。どう影響を受けるのか気になります。さらに歓迎すべき観光客の増加によって宿泊施設等の建築需要の高まりや

投資向けマンション用地等の積極的取得においての地価高騰が懸念されており業界を取り巻く環境が大きく変化しています。このような環境変化に対応できるように会員皆様方の協力のもと会務運営を進めていきたいと思っております。

まず公益社団法人としてしっかりと取り組んでいかなければならない二つの公益目的事業がありますが、一つ目は消費者への無料相談、消費者講座・家主セミナーなどの開催による宅地建物取引に係る知識の普及や関係官公庁などの行政への参加および支援活動を行う地域貢献事業。二つ目は取引の安全と公正を確保するため法廷研修会・実務研修会等を実施し会員の資質向上を計ること、また宅地建物取引士講習会や宅地建物取引士資格試験を実施することで人材育成に繋げていく事業です。この二つの事業は消費者の利益の擁護でもあり業界全体の社会的地位の向上と信頼の確保となるでしょう。

会員支援として関連団体と連携し各地域の会員業者に研修会、講習会を通して情報提供する事や各種事業のバックアップに努めてまいります。

機会あるたびにアナウンスしております。協会の進むべき指針としまして、沖縄宅建ビジョンを策定しております。協会ホームページに載せておりますので何時でも閲覧することができます、ご参照ください。

最後に理事役員、職員一同力を合わせて一生懸命取り組んでまいりますので会員皆様のご指導ご鞭撻を賜りご理解とご協力を心より御願ひ申し上げ会長再任の挨拶と致します。

副会長あいさつ



(公社)沖縄県宅地建物取引業協会

副会長 宮城 康

この度、渡久地新会長より指名を受け理事会の承認を得て副会長に就任致しました。2年間その責任をしっかりと果たせるよう、精一杯努めたいと思っております。

コロナ感染症対策も昨年からの平時の対応となり、様々な事業も感染症と向き合いながら学んだ事を大いに活用し、60周年を迎えた今年もこれまで以上の情報発信の強化、そして会員と共有出来る事業運用を新会長を先頭に理事役員、協会役職員と共に取り組みたいと思っております。

なお一層、会員の皆様のご協力よろしく御願ひ申し上げます、就任の挨拶とさせていただきます。



(公社)沖縄県宅地建物取引業協会

副会長 多和田 勝

この度、渡久地会長より副会長として任命され就任いたしました。

本会は今年で創立60周年という節目の年となります。これから2年間皆様のご協力のもと宮城副会長と共に渡久地政彦会長を補佐し、理事役員そして協会職員と共に関係団体と連携して協会運営に取り組んでまいります。

これからも会員の皆様のご理解とご協力を賜りまよう御願ひ申し上げます。

contents

- 1 会長あいさつ
- 2 副会長あいさつ
- 3 令和6年度 定時総会
- 5 令和6年度 全宅連・全宅保証定時総会
- 6 第37期(株)沖縄県不動産会館 定時株主総会
- 7 第14回 沖縄県不動産流通機構 定時総会
- 8 新委員長のごあいさつ
- 9 新役員のごあいさつ
- 10 退任のごあいさつ
- 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
役員宿泊研修会
- 16 新規免許取得者研修会
- 17 重要事項説明書の項目に『重要土地
等調査法』が追加されました!
- 19 空き家等に係る「媒介報酬」
- 21 LPガス料金等の情報提供に関する
不動産関係者への要請について
- 22 入会者のご案内
- 23 不動産フェア

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6年度 定時総会

令和6年5月28日(火)沖縄ハーバービューホテルに於いて第12回(公社)沖縄県宅地建物取引業協会定時総会並びに第13回(公社)全国宅地建物取引業保証協会沖縄本部定時総会を開催致しました。

当日の総会式典に於いては金城新吾様(沖縄県土木建築部建築都市統括監)、赤嶺昇様(沖縄県議会議長)、金城康也様(那覇市副市長)にご臨席を賜わり、丁重なるご祝辞を頂き、また、会員表彰1社、優良従業員表彰者として14名、流通活性化貢献賞6社に対して授賞式を執り行いました。

議事については下記のとおりで、議案については全て可決承認されました。

第12回(公社)沖縄県宅地建物取引業協会 定時総会

報告事項

- 報告事項1 令和6年度事業計画書について
- 報告事項2 令和6年度収支予算書について

議案

- 第1号議案 令和5年度事業報告書承認の件
- 第2号議案 令和5年度決算報告書承認の件
- 第3号議案 役員選出の件



総会終了後に開催された理事会において、渡久地政彦氏が全会一致で会長として再任されました。

尚、引き続き開催された第13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も、下記のとおり報告事項の後、第1号議案役員選出の件が可決承認され、閉会後に開催されました幹事会においても渡久地政彦氏が本部長として再任されております。

第13回(公社)全国宅地建物取引業保証協会 沖縄本部定時総会

報告事項

- 報告事項1 令和5年度会務経過報告書について
- 報告事項2 令和5年度決算報告書について
- 報告事項3 令和6年度沖縄地方本部事業計画書について
- 報告事項4 令和6年度資金収支予算書について

議案

- 第1号議案 役員選出の件

各関係団体(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しております。

5団体定時終了後には定例となっている懇親会を開催し、ご来賓として島袋大沖縄県議会議員よりご祝辞を頂きました。

尚、懇親会の場にて、今限りで退任される役員に対して、各団体代表者より感謝状と記念品を贈呈しました。

長年に亘り役員としてご尽力を頂きました皆様には大変お世話になりました。

この場をお借りして感謝申し上げます。

あいさつ 祝辞



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
建築都市統括監
金城 新吾



沖縄県議会
議長
赤嶺 昇



那覇市
副市長
金城 康也

表彰式

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

会員表彰部門

- 岸本 功 (株)大信開発



優良従業員表彰(10年・20年表彰)

優良従業員(10年)

- 前里 龍也 (株)琉信ハウジング
- 照屋 雄輝 (株)琉信ハウジング
- 玉城 香菜子 (株)浜里不動産 西原支店
- 前盛 清美 (株)大中央ハウジング
- 齋藤 巧 (株)大中央ハウジング 石垣支店
- 宮城 一樹 (株)ベスト
- 吉本 克己 オロク商会(株)

- 名嘉 陽介 (株)浜里不動産 本店
- 比嘉 章雄 (株)大中央ハウジング
- 吉田 雄一 (株)大中央ハウジング
- 山口 桃子 (株)沖創建設

優良従業員(20年)

- 国場 久美子 (株)大中央ハウジング
- 名嘉真 留美 (株)住宅管理コンサルタント
- 池原 和美 (株)浜里不動産 西原支店



流通活性化貢献賞

● 売買物件登録件数

- 1位 タクトホーム(株) 沖縄店
- 2位 リードハピネス(株)
- 3位 (同)城コーポレーション

● 賃貸物件登録件数

- 1位 (株)琉信ハウジング
- 2位 (株)琉信ハウジング 浦添支店

● 成約報告件数売買

- 1位 (有)サンサン沖縄 イエステーション沖縄ナハ北店



令和6年度 全宅連・全宅保証定時総会

令和6年度(公社)全国宅地建物取引業協会連合会並びに(公社)全国宅地建物取引業保証協会の定時総会が6月25日に東京在ホテルニューオータニにおいて開催されました。

議事としては、令和5年度事業報告の件、令和6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5年度決算承認の件、理事・幹事選任の件を原案どおり賛成多数で可決承認され、坂本久会長が再任されました。

また、(公社)沖縄県宅地建物取引業協会は、令和5年度会員数維持率及び入会者数比率で全国1位となり、渡久地政彦会長が表彰されました。

令和6年度は、昨年度に引き続きデジタル化への対応として「ハトサポBB」、電子契約システム「ハトサポイン」、「宅地建物取引士Web法定講習システム」の提供を行うとともに、(一社)全

令和6年度 定時総会



あいさつをする坂本久会長

国宅地賃貸不動産管理業協会、(一財)ハトマーク支援機構と連携のもと、会員業者への業務支援と経営基盤強化に向けた取り組みを実施していくことが報告されました。

令和5年度
入会促進策に
功績顕著な
都道府県協会

会員数維持率上位3協会

順位	協会名	R6会員数 (R6.4.1 現在)	R5会員数 (R5.4.1 現在)	増減	対前年度比率 (R6/R5)
1	沖縄県	1,560	1,522	38	102.50%
2	大阪府	9,397	9,184	213	102.32%
3	滋賀県	889	876	13	101.48%

入会者数比率上位3協会

順位	協会名	R5会員数 (R5.4.1 現在)	R5入会者数 (R5.4.1~ R6.3.31)	比率 (R5入会者数/R5会員数)
1	沖縄県	1,522	97	6.373%
2	山梨県	581	33	5.680%
3	山形県	646	35	5.418%

Congratulations

令和5年度
会員数維持率
全国1位

令和5年度
入会者数比率
全国1位

会員みなさまのおかげです。
ありがとうございました。



第37期 (株)沖縄県不動産会館 定時株主総会

令和6年5月28日沖縄ハーバービューホテルにおいて第37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5年度事業報告承認の件
- 第2号議案 令和5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・監査報告
- 第3号議案 令和6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 取締役及び監査役選任の件

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に承認されました。

～ 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。～



第37期 定時株主総会の様子



あいさつをする宮城代表取締役

不動産会館就任あいさつ



(株)沖縄県不動産会館
代表取締役
宮城 康

この度、第37期定時株主総会において、取締役会の承認を経て代表取締役として就任致しました。前期に引き続き代表となりますが、どうぞよろしくお願い申し上げます。

総会においては、各議案が株主のご理解のもと全て議案採決され、改めてお礼申し上げます。

課題でありました不明株主も今期で解消の運びとなりました。株主の皆様のご協力ありがとうございました。

社会も今様々な物価高騰に強いられていますが、不動産会館も健全な会社運営を取締役と共に取り組んでまいります。株主の皆様には、引き続きご理解・ご協力をお願い申し上げます。就任の挨拶と致します。

第14回 沖縄県不動産流通機構 定時総会

理事 喜屋武亮子

2024年5月28日、沖縄ハーバービューホテルにて第14回(一社)沖縄県不動産流通機構の定時総会が開催され、下記議案について全て原案通り賛成多数にて承認されました。

【報告事項】

報告事項1 令和5年度 優良会員認定業者の報告

報告事項2 令和5年度 事業報告書について

【議案】

第1号: 令和5年度 決算報告書承認の件

第2号: 令和6年度事業計画書(案)承認の件

第3号: 令和6年度収支予算書(案)承認の件

第4号: 役員選出(案)承認の件

総会終了後の懇親会場にて役員退任式が行われ、多和田勝会長から大城千秋前監事、前理事の川端ゆかり氏、下地香代子氏、仲間俊和氏に感謝状等が贈呈され、新旧役員や参列の皆様との親睦が深められ、会は終了致しました。



左・定時総会の様子
右・多和田会長あいさつ

流通機構会長就任あいさつ



沖縄県不動産流通機構
会長
多和田 勝

この度、渡久地政彦宅建業協会会長より流通機構会長に任命され就任いたしました。

日頃より会員の皆様には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。

今年度より流通機構システムは「ちゅらさん家・ハトサポ・レイズ」への物件登録公開が簡単にできるよう改善し、システム説明会を実施いたします。そして引き続き「仲介手数料無料」「囲い込み」「抜き行為」の広告を「タイムス住宅新聞・週刊かふう」を通し掲載いたします。

これからも会員皆様に安心していただける組織を目指して、渡辺副会長、又吉副会長、理事役員そして流通機構職員と共に不動産取引の活性化に向けて努めてまいりたいと思っております。会員皆様のご理解とご協力を宜しくお願いし就任挨拶いたします。

I'm looking forward to working with you.

新委員長のごあいさつ

ご協力をよろしくお願いたします。



苦情解決・
研修業務所管委員長
喜納 兼功

この度、苦情解決・研修業務所管委員会の委員長を拝命致しました有限会社喜納住宅開発の喜納と申します。

当委員会は会員と消費者間の何らかの宅地建物取引業におけるトラブルが発生した際の解決に向けた話し合いの場として、また消費者保護の立場から会員に対する保証弁済認証を判定する場となっております。

当委員会では相談員の皆さんの消費者からの苦情・相談に対して適切なアドバイスを行うための資質向上を図る各種研修業務も担っております。

多和田勝本部長はじめ各委員の皆様のご協力をいただきながら精一杯委員長の職務を果たして参りたいと思っておりますので会員の皆様のご理解とご協力を宜しくお願い申し上げます。



総務財務委員長
金城 浩三

このたび、総務財務委員長を務めることになりました。(株)東洋ハウジングの金城でございます。

微力ではありますが、先輩各位並びに会員の皆様のご助言、ご協力を仰ぎ委員長を務めさせていただき決意であります。

当委員会の主な役割は定時総会の運営・入会審査・地域貢献事業等多岐にわたる内容となっております。また今年は創立60周年記念事業も担当いたします。

宮城康副会長はじめ島田進副委員長、島袋博光委員、名嘉真秀委員、下地香代子委員と共に事務局と協力して活動してまいります。会員の皆様のご理解ご協力をお願い申し上げます。



流通委員長
又吉 茂

この度、前期に続き流通委員会委員長を務める事となりました。昨今の沖縄県における不動産業界の現状は、一部ではありますが、「売り主から手数料を頂きません。」として集客する業者がおります。

このような集客スタイルは、一般消費者において、我々不動産業者へ支払うべき仲介手数料が、あたくも支払わなくて良いもののような印象を、また、我々不動産業者の顧客へのサービス全般が軽く見られる要因を植え付けてしまいます。我々不動産業者は、専門知識をもって物件調査を行い、説明義務を果たして安全な取引環境をつくらせております。「健全な不動産流通の活性化」は、不動産市場において、顧客から我々不動産業者へのプロとしての信頼があつて成り立つ環境であります。当委員会ではこのような不動産流通促進の環境作りにおいてしっかりと役割を果たすべく取り組んで参りますので、各委員一同宜しくお願い申し上げます。



広報啓発委員長
渡辺 善広

このたび、新たに広報啓発委員長に就任しました渡辺善広と申します。

平素より広報啓発委員会へご尽力を賜り厚く御礼申し上げます。

広報啓発委員会はみなさまのご意見をお聞きして、情報、法改正、トラブル防止などの実務に役立つ情報提供を行い、みなさまの知識のアップデートに貢献できますよう、多和田勝副会長、浜崎洋一副委員長、平安秀昭委員、新垣文男委員、徳嶺庄一郎委員、事務局の西平さん、喜屋武さんの広報啓発委員会メンバー、一丸となって委員会の活動に取り組んでまいります。引き続きご協力、ご支援を賜りますよう2年間よろしくお願い申し上げます。



網紀公取指導委員長
伊波 直哉

この度、網紀公取指導委員長を務めることになりました伊波直哉と申します。

本委員会では、公正競争規約や網紀・倫理規定を会員の皆様に周知し自主規制を促し、これらの順守によって宅建業界の社会的地位の向上を目指すことを一つの目的としておりますため、時には会員への聞き取りや指導といった業務が発生することもあるかと思いますが、会員の皆様のご理解とご協力を伏してお願申し上げます。

会員の皆様と協調して業界を盛り上げていこうという気持ちで、宮城康副会長をはじめ、糸洲潤副委員長、大城毅委員・武島多加雄委員・事務局とともに委員会一同取り組んでまいりますので何卒宜しくお願い申し上げます。



人材育成委員長
久手堅正雄

はいさい、ぐすうよ〜今日拝なびら！
この度、人材育成委員長を務める事となりました株式会社琉華興業の久手堅です。見〜知つちよ〜い、くいみいしえ〜びり。

人材育成委員の主な仕事は地区研修会、実務研修会、法定研修会、新規免許取得研修会の各研修会に取引士講習会や開業支援セミナーと沢山の仕事がありますが、会員皆さんの商いに役立つよう委員全員で努めて参ります。

研修会のご参加、ゆたさるぐとぅ、うにげ〜さびら



会員支援委員長
普天間朝明

今回、会員支援委員会の委員長の大任を拝します、普天間朝明と申します。

本委員会においては初めての担当となる為、委員及び事務局・会員の皆様のご協力のもと2年間務めていく所存であります。

何事も経験だと思っておりますので、これからもご指導の程よろしくお願い申し上げます。

新役員のごあいさつ



(株)グッドライフサポート
仲間 俊和

この度、令和6年度沖縄県宅建物取引業協会の定時総会において理事を承認頂き、就任いたしました。(株)グッドライフサポートの仲間俊和と申します。本協会のためにご尽力いただき、惜しまれながらも退任されました諸先輩方、誠に御疲れさまでございました。先輩方が担っていらした職務と、その重責は私のような未熟なものに務まるのかと思うところもございましたが、諸先輩方や宅建業協会事務局の皆様のご指導やご鞭撻を仰ぎ、私なりに精一杯務めて参ります。会員の皆様、新参者ではございますがどうぞ宜しくお願い申し上げます。



(株)ミリュー
島袋 紀子

この度、沖縄県宅建物取引業協会の新理事に就任させて頂きました(株)ミリューの島袋と申します。まだまだ未熟ですので役目を務められるか不安ですが、諸先輩理事や事務局の皆様からご指導、ご鞭撻を賜りながら、宅建協会発展のため、少しでも皆様のお役に立てよう精一杯頑張りたいと思っております。会員の皆様、どうぞ宜しくお願い申し上げます。



(株)セレクト産業
中村 有滋

この度、本協会の理事に就任致しました家じまん(株)セレクト産業の中村と申します。本協会にご協力を賜りながら弊社は設立から8年目を迎えることが出来ました。まだまだ未熟ではございますが、尊敬する先輩諸兄のご指導を仰ぎつつ、本協会の発展に尽力して参ります。今後とも、何卒よろしくお願い申し上げます。



伊礼住宅サービス(同)
伊禮 忠史

この度、沖縄県宅建物取引業協会の新理事に就任いたしました伊礼住宅サービス合同会社の伊禮忠史と申します。人材育成委員会の一員として、先輩理事の方々のお力を借りながら、自らも成長しながら、会員の皆様のお力になれるよう頑張っておりますのでどうぞよろしくお願い申し上げます。



(同)T'sLINE
玉元 真二

この度、沖縄県宅建物取引業協会の新理事に就任いたしました合同会社T'sLINEの玉元真二と申します。これから理事として流通委員の役割を遂行してまいります。微力ではございますが、業界の発展に貢献できるよう努めてまいります。会員の皆様どうぞ宜しくお願い申し上げます。



(有)南西リアルティ
下地 香代子

この度、協会の新理事に就任いたしました、(有)南西リアルティの下地と申します。弊社はおかげさまで昨年創立50周年という区切りの年を迎えて早一年、私自身も勤続35年、いつのまにか古株になってしまいました。まだ知らないことも多く、日々新鮮な気持ちで、より一層精進してまいります。少しでも皆様のお役に立てよう、微力ながら尽力させていただく所存ですので、どうぞ今後ともご指導ご鞭撻のほど、よろしくお願い申し上げます。



八重山住宅サービス(株)
黒島 栄作

この度、定時総会において、当会理事を拝命致しました、石垣市の八重山住宅サービス(株)黒島栄作と申します。今後は理事として、諸先輩のご指導ご鞭撻を頂きながら、沖縄県の不動産業界の発展に努めていきます。また地元八重山地区からの理事として地域における諸問題を解決するべく行政や地区業者会、関係団体と連携し、暮らしやすいまちづくりが出来るよう誠心誠意努めて参ります。会員の皆様のご理解とご協力を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。



(株)新報不動産
徳嶺 庄一郎

この度、新理事に就任しました株式会社新報不動産の徳嶺庄一郎と申します。浦添・西原地区業者会の諸氏より推薦を受け、前理事の屋良達氏より引き継ぎました。宅建協会と業者会の橋渡し役になればと思っております。また、先の理事会にて広報啓発委員を仰せつかりました。宅建協会の活動を全県に発信する重要な役目を担う委員会だと認識しております。新米ではありますが、皆様の期待に応えられるよう微力ながら誠心誠意務めを果たす所存です。諸先輩方、事務局の皆様、会員の皆様、ご指導のほど何卒お願い申し上げます。

Thank you
so much.



(有)新時代住宅
屋良 達

協会の理事になって7期(14年)勤めさせていただきましました。右も左もわからず無我夢中になって仕事して、やっと余裕ができたと思う頃には早、退任の時期になってしまいました。思えばこの業界に入って45年まさかこんなに長くこの業界にいるとは思っていませんでした。先達の先輩からいろいろ教えられる年月でしたが、特に協会の理事の方々にはいろいろな指導を受け感謝している次第です。理事を引き受けたのもその様な恩に少しでもお返しをと思つてのことでした。しかし引き受けたものの、己の勉強不足と経験のなさに日々、慚愧の思いばかりでしたが、同僚理事、役員、事務局事務局の方々のご助力のおかげで無事任期を全うできました。大変感謝しております。これからも協会や業界理事の方々の発展とご多幸を祈念しております。ありがとうございました。



(有)神山土地建物
神山 篤一郎

2020年より2期4年間協会理事を務めさせていただき、人材育成委員、総務財務委員として協会事業について勉強させていただきました。理事となった最初の年がちょうど新型コロナウイルスが沖縄に入ってきた年で、協会事業の殆どを中止せざるを得ない状況が続いた年でした。コロナ禍で協会の事業をどうやって行うか、会員の安全を第一に色々模索しながら幾度も協議してきたことを思い出します。翌年に開催した法定研修会では、感染予防対策を徹底し、当時協会初の試みとしてWEBでのライブ配信を行い、WEBでの参加約350名、会場参加を合わせ計600名と多くの会員の参加を実現することができました。今では会場がZOOMかどちらかを選択して全ての会員が参加することが可能になり、コロナ禍を経験したことで、会員全員が研修等に参加できるシステムを構築できたことは、協会にとっても大きかったことと思われまます。在任中色々ご指導いただきました役員の皆様、事務局職員の皆様、大変お世話になりました。感謝申し上げます。ありがとうございました。最後に協会会員の皆様のご健康と、沖縄県宅建協会の益々のご発展を祈念申し上げます。退任のご挨拶といたします。

退任のごあいさつ

これまで、多大なご尽力を ありがとうございました。



(株)大央ハウジング
前盛 邦男

2010年より7期14年間、綱紀・公取指導、総務財務、流通、そして苦情解決・研修業務所管委員会等を務めさせて頂きました。最後の苦情解決委員会では、2年間委員長を務めさせて頂きました。期間中には、様々な苦情案件があり、中には保証協会の弁済を受ける事案が上がるなど、苦情処理の難しさを痛感致しました。支えてくれた委員会の皆様には大変感謝です。ここまで無事役目を終えることが出来たのも、会長・副会長始め理事、事務局の皆様からご支援やご指導を戴いたお陰です。有難うございました。これからは、一会員として協会発展のため、微力ながら協力して参りたいと思っております。最後になりますが、沖縄県宅建業協会が更なる発展を遂げ、社会に益々貢献していく団体であることを心より願っております。



(有)イレブン住宅
赤嶺 秀正

去った5月28日の総会で、6期12年の任期満了となりまして、理事を退任することになりました。12年前に理事に任命されてから、人材育成委員会・広報啓発委員会の2つの委員会の委員長として2期ずつ務めさせて頂きました。その間、各種研修会や宅建物取引士資格試験の会場責任者や、宅建協会が主催及び共催する事業の運営に加わって活動してきましたが、大過なくこれらの仕事をこなし、任期を終えることができたのは、会員の皆様、事務局職員及び共に汗をかくてくれた委員会のメンバーの皆様のご協力のおかげだと心より感謝申し上げます。私は協会のすべての委員会に籍を置くことはできませんでしたが、協会の行う各種行事や催事にそれぞれの委員会がその役目を果たし遂行していくのを見て、宅建協会の役員の皆様への一体感と「和」を感じました。私は退任になりますが、新理事の方には優秀な人材が揃っていますので、これから充分に活躍してくれると思います。結びになりますが、宅建協会のより一層の発展と、会員及び関係各位の皆様のご発展を祈念申し上げ、退任のあいさつとします。長い間ありがとうございました。



(同)Life Labo
芝田 信作

日頃から会員の皆様には宅建協会の会務運営参加にご協力いただきまして感謝申し上げます。2022年より2年1期を短い期間ではありますが沖縄宅建協会という大きな団体で活動させていただけたのは初めての経験でもありましたので、大変勉強になりました。協会理事活動を通して多くの方と面識ができたことや、研修会等で何百名という多くの会員の皆様の前で司会をさせていただけたことは、大変緊張したのを覚えています。また、貴重な体験となりました。私が在籍した人材育成委員会は基本的に会員の皆様の知識向上の為に勉強会を企画運営させていただいておりますが、短い期間ではありましたが、少しでも会員の皆様のお役に立てたことを誇らしく思っております。先輩理事の方々や協会事務局の皆様にも毎回助けていただきました。感謝申し上げます。結びに、今後とも沖縄県宅建協会やその会員の皆様のご健康と成功を祈念しまして退任の挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。



(有)高原不動産
花城 寛志

平成24年度より6期12年間、理事を務めさせて頂きまして本当にありがとうございました。本音を言いますと、理事を務めている間は常に大変だという思いがありましたが、ただ、理事を経験しなければ得られないとても大切なものを学ばせて頂きましたし、その経験があったからこそ私を含め私の会社も成長できた要因だと思っております。また会長、副会長始め理事や事務局の皆様には、大変お世話になりました。皆様に出会えた事も大切な私の財産ですし、理事であった事を心から有り難いと感じており、とても誇りに思っております。主に広報啓発委員会を担当していただいたので、「不動産フェア」の楽しかった思い出や「宅建おきなわ」を目にすると、作成時の懐かしさがこみ上げてくるのかも知れません。今後はこれまで以上に培った不動産の知識を後進の方々へお伝え出来ればと考えております。短い期間でしたが本当にありがとうございました。



(有)仁開商事
仁開 一夫

2012年から6期12年間協会の理事を務めさせて頂きました。離島からの初めての役職です。最初の6年間は宮古地区と八重山地区の2地区合計1人の理事ということでした。何かと宮古地区、八重山地区それぞれの地区で理事選出を協会にお願いしてききましたが、ようやく7年目に念願が叶いました。同じ離島でも経済状況も異なり、地域性もあり大変助かりました。これからも離島の事を配慮して下さるようお願い申し上げます。理事の12年間は大変勉強になりました。ありがとうございました。



(同)ガーテニア
末吉 康昭

会員の皆様、私は理事になって様々な事を経験させて頂きました。もともと自己肯定感の極めて低い私にとって、人前に立つて挨拶をするとか、講師として会員の前で話をする事は、強烈なストレスでしたが、理事の皆さんの支えもあって無事に役目を果たすことが出来ました。また、同業者でもある理事との出会い、交流は楽しかった。懇親会等と一緒にになると二次会、三次会と夜の街に流れていきますが、理事一人ひとり自分とは異なる考え、趣味や特技をもっていて、その話は面白いのですが、みんなの顔の輝きといふは、ハズラツとした姿は最高のエネルギーになりました。会員の皆様、お世話になりました。また協会役員、理事、職員の皆様のご協力には大変感謝しています。ありがとうございました。



明快産業
角田 照子

この度、14年間の理事を終え、退任させていただきます。協会理事として、各委員会の委員を体験しつつ、協会組織を知り得ました。その体験の中、個として関わる以上に、組織としてどうあるべきかの観点から考えるようになりました。周りの社会からの信頼、そして貢献を日々の中で行っていく必要性を考えるべく、役員・理事の働きは大きな要であると感じました。おかげ様で、会員の皆様、役員・理事の皆様、そして仕事とはいえ、陰の力となって私達を支えて下さった事務局の皆様、心から感謝申し上げます。ありがとうございました。

新たなビジネスチャンスを探る！

那覇東地区

4月26日(金)にノホテル沖縄那覇にて「定時総会・懇親会」が開催されました。

今年度は会員からコロナ禍以前のような意見や議論が活発に飛び交い、議事進行もスムーズに行われました。

次年度以降の課題についても解決に向けて意見交換を活発に行い、より良い業者会運営ができればと思っております。

親睦会では業界全体の現状や課題について意見交換が盛んに行われ、新たなビジネスチャンスの可能性が模索されました。

今年度は会員各社よりお預かりする大切な会費をより満足度の高い形で還元する方法を検討していく所存でございます。

今後ともよろしくお願いいたします。

那覇東地区業者会 専務理事 島袋 元

定時総会を開催！

那覇西地区

那覇西地区業者会は去った5月22日に令和6年度の定時総会をホテルコレクティブにおいて開催いたしました。

令和5年度の事業報告、収支決算、令和6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により承認されました。

新型コロナウイルスの感染リスクが昨年5月より2類から5類への移行に伴い各種研修会や交流事業も平常通り開催することができました。

今年度も昨年度に引き続き地域への貢献事業として子どもの貧困対策の一環としてタコライスラバース(子ども食堂)へ寄付金の贈呈を協会の理事会の場において行いました。理事の皆さんのご尽力により全県下で貧困によるお腹をすかせた子ども達が無くなることを強く望みます。

今後も西地区加入業者にとりまして有意義な



令和6年度の定時総会を開催



研修、会員交流事業や関係家主様への情報提供など積極的に事業を行って参ります。

未加入の会員各位におかれましては各地区業者会にご加入いただき、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思っておりますので加入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

会員研修会並びに定時総会を開催！

小禄・南部地区

小禄南部地区業者会では、令和5年度最後の事業として、3月19日に沖縄産業支援センターにて、カセイ有限会社 代表取締役 宮城裕氏並びに株式会社レキオス事業本部長 下地雅美氏をお招きし、会員研修会を開催いたしました。研修会は全員参加型のグループディスカッション方式で行われ、日頃の業務の疑問点や各担当者の見解等、活発な意見が交わされ有意義な研修となりました。

また6月20日には同会場にて令和6年度定時総会を開催いたしました。全5議案が上程され、全会一致で承認されました。

うち、役員改選においては、新会長に武島多加雄、新副会長に大城民夫、新監事に金城浩三が選任され、新体制での新たなスタートを切りました。

小禄南部地区業者会 長嶺 聡



会員研修会の様子



新役員を紹介

定期総会を開催し、新任理事も選出！

浦添・西原地区

浦添・西原地区業者会は、去った5月15日にアイムユニバースでだこホールにて定期総会を開催しました。

倫理綱領から始まり、令和5年度の事業報告、収支決算、令和6年度の事業計画、収支予算、会則の改定、役員改定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。また、新任理事も3名選出されることになり当業者会のさらなる飛躍を今年度の抱負としています。

浦添・西原業者会は、理事役員一同、一丸となり各種事業を通し、会員の皆様と共に、勉強会・情報提供交換会など年間活動を通し開催していきます。今後も皆様のご協力のもと共に、楽しみながら成長発展していきたいと思っておりますので

引き続きご支援ご鞭撻を賜りますよう宜しくお願い致します。

新規入会も随時募集しておりますのでお気軽に事務局へお問い合わせください。

浦添・西原地区業者会 副会長 仲里 武



会員のみなさん

業者会を盛り上げていくぞ～！

宜野湾・中城地区

5月10日に令和6年度定時総会を開催しました。今回の総会では新しく理事2名が選任され新たな体制でのスタートを切る事が出来ました。

今年度の目標は、研修会を2回開催し、去年出来なかったボウリング大会を他の業者会の皆様と一緒に開催したいと思います。

月1の宜野湾市役所での不動産無料相談も、回を増すごとに相談者が増えてきております。今後も宜野湾・中城地区の住民と会員の皆様と一緒に盛り上げていきたいと思っております。

宜野湾・中城地区業者会 会長 宮城 竜也



会員のみなさん

熱く楽しくためになる取り組みを続けます！

中部地区

4月5日、令和6年度最初の勉強会を沖縄こどもの国のホールとzoomを利用して開催し、合わせて58名の参加がありました。「重要土地等調査法について」というテーマで、コーディネーターを伊波直哉副会長が務め、区域指定の確認や届け出に必要なこと、契約のしかた等々について研修しました。スタートしたばかりの法律というこ

ともあり、活発な質疑応答が行われました。5月10日、定時総会を沖縄こどもの国のホールにおいて開催いたしました。66名(委任含)が出席し、全ての議事が承認され新年度がスタートいたしました。総会後の懇親会では渡久地政彦宅建協会会長にもご参加いただき、食事を囲みながら懇親を深めました。6月14日には親睦ボウリング大会をレートウセントラルにおいて57名の参加者を得て開催いたしました。「親睦交流を深め仕事に繋げよう」というコンセプトのもと「名刺を忘れずに!」と呼びかけ、プレー後の表彰式・懇親会まで熱気溢れるなか、楽しく交流を深めることができた大会となりました。今後は理事研修会や勉強会、親睦球技大会の開催を予定しています。

中部地区業者会 福本優子



定時総会のあと懇親会で親睦を深める



業者会 information

県内各地区業者会の活動報告等をご紹介します。

03

おかげさまで創立40周年を迎えました！

北部地区

皆様にはお健やかにお過ごしのことと存じます。さて、当会では6月21日(金)に第40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賛成多数により承認されました。

本年度は役員改選の年にあたり、株式会社丸山不動産 津波隆太氏が引き続き会長就任となりました。また新理事としてやんばる不動産の島津光政氏が就任いたしました。

北部地区業者会は、おかげさまで創立40周年を迎えました。総会後には、創立40周年を記念して、総務省地域力創造アドバイザーの井上幸一氏を講師に招き「地域創生は官民連携の時代へ」と題しまして、約70名の参加のもと記念講演が行われました。



講演後には、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。

北部地区業者会 副会長 池原 勇人

新役員選出、新体制始動！

宮古地区

宮古地区宅地建物取引業者会では、令和6年5月23日(木)に令和6年度定時総会を開催し、令和5年度の事業報告並びに会計報告を行い承認されました。また、令和6年度の業者会新会長及び新役員についても全会一致にて承認されました。

新会長は宮秀宅建開発(有)の宮國寿成、新副会長には(有)ダイキン 下地一二三、(合)基商 藤原雅弘、会計には(株)ミヤコジマ不動産 蔭山修、監査には(株)ひろし不動産 砂川幸男、顧問は(有)比嘉不動産 比嘉功誠が就任致しました。新体制で宮古地区業者会を牽引して参りますのでどうぞ宜しくお願いいたします。



定時総会の様子

令和6年度は会員交流の推進や現在の地域課題(賃貸住宅が不足している問題)についての取り組みを行って参ります。

宮古地区業者会 会長 宮國 寿成

地域社会に貢献する業者会目指す！

八重山地区

八重山地区宅地建物取引業者会は、5月31日(金)に令和6年度定時総会を開催し、全ての議案が承認されました。また、本年度は役員改選があり前里高史前会長からバトンを受け、水上雅生新会長が選出されました。

総会後は懇親会も行われ、多くの会員に参加頂き会員間の親睦を深めました。

当会の会員は22社と年々拡大しており、石垣市との意見交換会、各種審議会への参加等、行政と関わる機会も増加しております。

また、昨年度は竹富町と当会が連携し、空き家の有効利用を通じて住宅を必要とする移住定住希望者及び町民の住宅確保を図るため、「竹富町空き家等掲示板制度」が開始されました。



定時総会の様子

新体制のもと、親睦交流を目的としたイベント開催など会員相互の親睦を深め、目まぐるしく変化する時代に対応できるよう会員相互の連携を図り、まちづくりを担う中核団体として地域社会の発展に貢献できるよう取り組んで参ります。

八重山地区業者会 副会長 川原 千博

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97回 女性部会 定例会

2024.04.20.📍 パシフィックホテル沖縄

(株)OCN商品説明/ありんくりん/相談等

第98回 女性部会 定例会

2024.05.18.📍 パシフィックホテル沖縄

事例発表

借地している土地を突然引き継いだ 家族からの相談

今回の事例は、相続ではなく、土地所有者(母)が施設に入った為、借地している土地がいくつもあるが、母以外の家族が、借地の内容を把握していない中で、借地人から土地を購入したいとの申し出があるとのこと。早速、公図や地積併合図を取り寄せてみると、大きな土地1筆の中に、4世帯の借地人がおり、借地契約書はあるものの、面積や現在の借地人が一致しているのか？借地料金は現在の相場と比較してどうか？などを確認。借地人全員と立会を行い、使用している土地の境界線を話し合い、借地面積を確定しました。



参加のお申込み・お問合せは宅建協会まで📞

最初のご相談から約8ヶ月、土地測量、分筆・売買を行うことが出来ました。沖縄県では戦後、借地を契約し、居住を開始した方が多くこのような内容の相談が多発している状況があります。旧借地借家法での契約が多く、借地人・地主ともに困っている事例も見聞します。定例会の参加者からも、借地上の建物の売買相談があるが、借地人が高齢で直接ご相談が出来ない状態があり、建物所有者とは売買する話が進められずに困っている事例の相談も出ていました。事例発表を受け、一人ひとりが関わった事例を定例会で発表し、共有する事の大事さを改めて実感した定例会となりました。今回は参加者も多く、有意義な話し合いが出来た事の喜びを参加者全員で実感した一日でした。(株)セレクトホームズ 當眞初美

第99回 女性部会 定例会

2024.06.15.📍 パシフィックホテル沖縄

令和5年度事業報告及び 令和6年度新役員 事業計画について

今月の定例会は部会会議が行われました。私は、2期4年部会長として勤めて参りました。部会長に就任した当初はコロナウイルスが発生し、今後の活動をどうしていけば良いのか手探り状態でした。いち早くzoomでの研修会、定例会を開催し活動を継続しました。生理の貧困問題にも着手し、市町村に寄付するという奉仕活動も行いました。これもひとえに女性会の発想と協力の賜物で、多くの事を学ばせて頂きました。令和6年度からは(株)南新物産・比嘉美加子新会長の元、倫理綱領を遵守し不動産業者として質の向上と、「清く正しく美しく・しなやかに・したたかに」をモットーに実のある発展を遂げる事と思います。

宅建業協会役員と女性部会会員の皆様に感謝申し上げますと共に、益々の発展と益々のご活躍を祈念いたします。

(株)ゆいハートコーポレーション 又吉悦子

seminar

宅地建物取引士法定講習会

令和6年度の宅地建物取引士法定講習会を下記の日程で開催いたします。

	申込期限	講習実施日	会場
第4回	2024年10月4日(金)	2024年11月20日(水) 予定	沖縄産業支援センター 予定
第5回	2025年1月10日(金)	2025年2月14日(金) 予定	沖縄産業支援センター 予定
第6回	2025年2月7日(金)	2025年3月19日(水) 予定	沖縄産業支援センター 予定

WEB (ご自宅・会社) 宅建士法定講習会が受講できます!!

沖縄県宅建協会では、従来の会場での宅地建物取引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。インターネット環境があれば、いつでもどこでも受講可能です。

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。



【お問合せ】 ホームページ : <http://okinawa-takken.com>



workshop

新規免許取得者研修会

前期

人材育成委員 伊禮 忠史

令和6年7月5日(金)不動産会館4階ホールにて開催され、大城民夫人材育成委員の司会により34名の参加のもと研修会が開催されました。

宮城康副会長より、「新しく当協会の会員となった皆様には協会全体の関係性を良くするために多くの要望や提言などをいただきたい。本日の研修で得た内容を今後の業務に活かしてほしい」とのご挨拶をいただきました。

初めに、宮城康副会長より「倫理規定の重要性」と「協会と関連団体の構成」について研修が行われました。

国民の信頼に応えることのできる倫理観をもち業務に当たること。日々、多くの法改正がある為、研修会や講習会はできるだけ参加し、しっかりと知識を得て専門的な助言を与えるよう努めて頂きたい。また、一過性の取引ではなくアフターフォローを大事にしリピーターを増やせる業者になってほしいと説明がありました。

続いて、(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武島多加雄副委員長より「不動産の表示に関する公正競争規約について」の研修が行われ、実際によくある規約第13条特定事項の明示義務違反の説明があり「一般消費

者の利益保護、ルールを守った適正な広告表示をすることがとても大切です」とのことでした。

休憩後は、人材育成委員長の久手堅正雄より「重要事項説明書作成のポイント」について研修が行われました。実際にトラブルが起こりそうな箇所を取り上げてお話しをしてもらいました。

「重要事項説明をうけるのは素人だということ意識し、特に費用負担については解りやすく説明することが必要である」とアドバイス頂きました。

研修後は参加者に修了証書が授与され宮城康副会長より激励のお言葉をもって閉会となりました。閉会後は、参加者全員笑顔で記念撮影を行いました。



研修会の様子

workshop

役員宿泊研修会

7月12日(金)、ホテルリゾネックス名護にて役員宿泊研修会を開催致しました。宿泊を伴う研修会は2年に一度、役員改選時に行っており、新役員4名を含め、29名の役職員が参加されました。



右・渡久地会長による訓話
下・宅建協会よもやま話



研修会の様子



修了証書を授与された皆さん



～重要土地等調査法について～

重要事項説明書の項目に

『重要土地等調査法』が追加されました!

令和3年6月23日に、重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用制限等に関する法律(以下、「重要土地等調査法」という。)が公布され、令和4年9月20日に全面施行されました。これに伴い、宅地建物取引業法施行令が改正され、重要事項説明書の項目に「重要土地等調査法」が追加されました。

重要事項説明書

令和 年 月 日

買主(譲受人) 様 売主(譲渡人) 様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条・同法第35条の2の規定に基づき、次のとおり説明します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。
本書面には、説明内容をあらかじめ印刷した事項がありますが、そのうち説明文の頭のコラムに☑印をつけた記載内容が下記不動産について該当する説明です。☑印のないコラム、又は線で抹消した説明等は、関係ないことを示します。

(2) 都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

① 法 令 名	<input type="checkbox"/> 古都保存法	<input type="checkbox"/> 都市緑地法	<input type="checkbox"/> 生産緑地法	<input type="checkbox"/> 特定空港周辺特別措置法
	<input type="checkbox"/> 景観法	<input type="checkbox"/> 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	<input type="checkbox"/> 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	<input type="checkbox"/> 被災市街地復興特別措置法
	<input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法	<input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法	<input type="checkbox"/> 旧市街地改造法	<input type="checkbox"/> 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律
	<input type="checkbox"/> 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	<input type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法	<input type="checkbox"/> 都市再開発法	<input type="checkbox"/> 沿道整備法
	<input type="checkbox"/> 集落地域整備法	<input type="checkbox"/> 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	<input type="checkbox"/> 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	<input type="checkbox"/> 港湾法
	<input type="checkbox"/> 住宅地区改良法	<input type="checkbox"/> 公有地拡大推進法	<input type="checkbox"/> 農地法	<input type="checkbox"/> 宅地造成及び特定盛土等規制法
	<input type="checkbox"/> マンション建替え円滑化法	<input type="checkbox"/> 長期優良住宅の普及の促進に関する法律	<input type="checkbox"/> 都市公園法	<input type="checkbox"/> 自然公園法
	<input type="checkbox"/> 首都圏近郊緑地保全法	<input type="checkbox"/> 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	<input type="checkbox"/> 都市の低炭素化の促進に関する法律	<input type="checkbox"/> 水防法
	<input type="checkbox"/> 下水道法	<input type="checkbox"/> 河川法	<input type="checkbox"/> 特定都市河川浸水被害対策法	<input type="checkbox"/> 海岸法
	<input type="checkbox"/> 津波防災地域づくりに関する法律	<input type="checkbox"/> 砂防法	<input type="checkbox"/> 地すべり等防止法	<input type="checkbox"/> 急傾斜地法
	<input type="checkbox"/> 森林法	<input type="checkbox"/> 森林経営管理法	<input type="checkbox"/> 道路法	<input type="checkbox"/> 踏切道改良促進法
	<input type="checkbox"/> 全国新幹線鉄道整備法	<input type="checkbox"/> 土地収用法	<input type="checkbox"/> 文化財保護法	<input type="checkbox"/> 航空法
	<input type="checkbox"/> 国土利用計画法	<input type="checkbox"/> 核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律	<input type="checkbox"/> 廃棄物の処理及び清掃に関する法律	<input type="checkbox"/> 土壌汚染対策法
	<input type="checkbox"/> 都市再生特別措置法	<input type="checkbox"/> 地域再生法	<input type="checkbox"/> 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	<input type="checkbox"/> 災害対策基本法
	<input type="checkbox"/> 東日本大震災復興特別区域法	<input type="checkbox"/> 大規模災害からの復興に関する法律	<input checked="" type="checkbox"/> 重要土地等調査法	

※別添説明資料参照
「別添説明資料」はハトサポにてダウンロードして下さい。

② 土地区画整理法

区画整理	名称:
仮換地指定	<input type="checkbox"/> 未・ <input type="checkbox"/> 済 / 令和 年 月 日 号
換地処分公告日(予定)	令和 年 月 日
清算金	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 金額未定・ <input type="checkbox"/> 確定(円 / <input type="checkbox"/> 交付・ <input type="checkbox"/> 徴収) / <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 未定
賦課金	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 金額未定・ <input type="checkbox"/> 確定(円) / <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 未定
制限の内容	

資料参照

別添説明資料について

重要事項説明書の『重要土地等調査法』の「別添説明資料」はハトサポの①ワード・エクセル契約書式→②重要事項説明書→重要事項説明書 説明資料→③重要土地等調査法 よりダウンロード可能です。



重要事項説明書

書式名称	ダウンロードファイル	備考
+	重要事項事前説明書	
+	重要事項説明書 (一般売主)	
+	重要事項説明書 (宅建業者売主)	
+	重要事項説明書 (貸借用)	
+		・ 全宅保証地方本部一覧 (供託所等に関する説明等用) ・ 借地 (使用貸借) に関する説明書 ・ 工事完了時における形状・構造等
+	重要事項説明書 説明資料	
+	その他の参考法令	

③

核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律	<input type="checkbox"/>	
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	<input type="checkbox"/>	
土壌汚染対策法	<input type="checkbox"/>	
都市再生特別措置法	<input type="checkbox"/>	
地域再生法	<input type="checkbox"/>	
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	<input type="checkbox"/>	
災害対策基本法	<input type="checkbox"/>	
東日本大震災復興特別区域法	<input type="checkbox"/>	
大規模災害からの復興に関する法律	<input type="checkbox"/>	
重要土地等調査法	<input type="checkbox"/>	
都市計画法施行法	<input type="checkbox"/>	
+	その他の参考法令	

閉じる

重要土地等調査法とは

特別注視区域内にある土地等に関する所有権又はその取得を目的とする権利の移転、または設定をする契約を締結する場合には、当事者は、必要事項を、あらかじめ、内閣総理大臣に届け出をしなければなりません。

本島内の重要施設周辺においても、内閣府によって区域指定される場合がありますので、詳しくは、右記へお問い合わせいただくか、内閣府のホームページにてご確認ください。

お問い合わせ先

内閣府重要土地等調査法コールセンター

TEL:0570-001-125

(平日9:30~17:30)

内閣府のホームページ

https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/



空き家等に係る「媒介報酬」

2024年7月1日から改正

宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額及び宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について

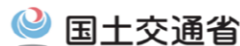
■ 国土交通省より、下記のとおり周知の依頼がございます。

国土交通省で策定する「不動産による空き家対策推進プログラム」の一環として、空き家や空き地、マンションの空き室（以下「空き家等」という。）の流通のビジネス化を支援するため、昭和45年建設省告示第1552号の一部を改正する告示（令和6年国土交通省告示第949号）が令和6年6月21日に公布され、令和6年7月1日から施行されます。

これを踏まえ、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動第3号。以下「ガイドライン」という。）についても所要の改正を行い、令和6年7月1日から施行されます。

また、今回の改正に係り、宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額が改正されます。

空き家等に係る媒介報酬規制の見直し



令和6年6月公布、7月1日施行予定

報酬規制の現状と課題

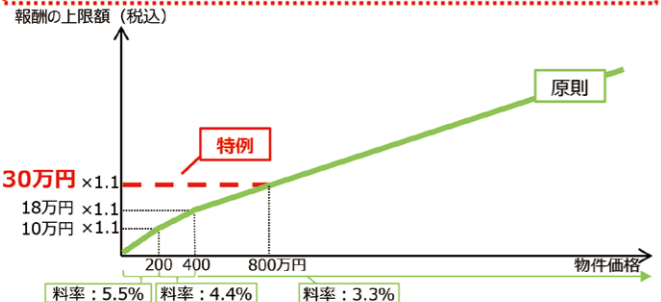
- 宅建業法において、宅建業者が媒介・代理の依頼者に請求できる報酬額に上限を設定（法第46条に基づく大臣告示）
⇒ 空き家等の流通促進が喫緊の課題となっている一方、宅建業者が空き家等を取り扱うにはビジネス上の課題があることから、**報酬の上限について見直し**

売買取引に係る報酬額

【原則】
依頼者の一方から受けることのできる報酬額は、物件価格に応じて**一定の料率を乗じて得た金額を合計した金額以内**

【低廉な空家等の媒介の特例】

低廉な空家等（物件価格が**800万円以下**の宅地建物）については、当該媒介に要する費用を勘案して、原則による上限を超えて報酬を受領できる（**30万円の1.1倍が上限**）。



報酬を受ける際の留意点

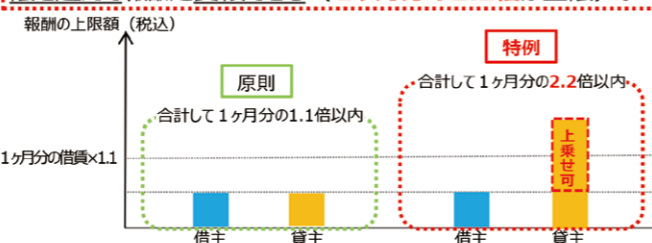
媒介契約の締結に際し**あらかじめ、上記の上限の範囲内で、報酬額について依頼者に対して説明し、合意する必要がある**ことを「解釈・運用の考え方」（通達）に明記

賃貸借取引に係る報酬額

【原則】
依頼者の双方から受けることのできる報酬の額の合計額は、**1ヶ月分の借賃に1.1を乗じた金額以内**
※居住用建物の場合、依頼者の一方から、1ヶ月分の借賃に0.55を乗じた金額以内（媒介の依頼を受けるに当たって依頼者の承諾を得ている場合を除く）

【長期の空家等の媒介の特例】

長期の空家等（現に**長期間使用されておらず**、又は将来にわたり**使用の見込みがない**宅地建物）については、当該媒介に要する費用を勘案して、**貸主である依頼者**から、原則による上限を超えて報酬を受領できる（**1ヶ月分の2.2倍が上限**）。



■ 【概要】「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正

「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」(通達)の改正(令和6年7月1日施行)

- ◆ 「不動産による空き家対策推進プログラム」の策定に伴って「**宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方**」(通達)を改正
- ◆ 新たに講ずる**媒介報酬規制の特例**を解説するほか、**媒介以外の関連業務**に係る記載を充実させ、取組促進を期待

媒介報酬規制の特例

■ 依頼者への説明・合意（第46条第1項関係）

媒介・代理契約の締結に際し、**あらかじめ**、特例で定める上限の範囲内で、**報酬額について依頼者に説明し、合意する必要がある**ことに、**特に留意**

■ 特例による報酬算定の考え方（第46条第1項関係）

特例で定める上限の範囲内で、**媒介に要する費用を勘案して**受領可
「**当該媒介に要する費用**」に相当する金額を上回る報酬も可

■ 売買・交換特例に係る「低廉な空家等」（第46条第1項関係）

価格800万円以下の宅地・建物について、**使用の状態は不問**

■ 賃貸借特例に係る「長期の空家等」の考え方（第46条第1項関係）

- ・「**現に長期間にわたって居住・事業等の用途に供されていない**」
⇒ 少なくとも**1年を超える**ような期間にわたり**居住者が不在**となっている戸建の空き家や分譲マンションの空き室
- ・又は「**将来にわたり居住・事業等の用途に供される見込みがない**」
⇒ 相続等により利用されなくなった直後の戸建の空き家や分譲マンションの空き室であって、**今後も所有者等による利用が見込まれないもの**

媒介以外の関連業務

■ 総論（34条の2関係）

宅建業者や宅建士には、**ノウハウを活かして、空き家等の所有者等のニーズに対応し、媒介業務にとどまらない役割の発揮**が期待される

■ 関連業務の例（34条の2関係）

- ①所有者等に対する**助言、総合調整等**の業務
 - ◎ 利活用に向けた課題整理
 - ◎ 相続の相談、手続支援
 - ◎ 境界確定や権利者間協議の支援
 - ◎ 専門職種の紹介
 - ◎ 活用方針の提案、収支推計
 - ◎ 賃貸時の空室対策
 - ◎ リフォーム提案
 - ◎ 税金に係る情報提供 等
- ②所有者等から受託して行う**空き家等の管理業務**
 - ◎ 除草・通風・通水・清掃
 - ◎ 定期的な点検
 - ◎ 修繕等の提案
 - ◎ 家財の片付け
 - ◎ 郵便物の保管・転送 等

■ 報酬の受領（34条の2関係）

媒介契約との区分を明確にし、媒介契約とは別に、**書面等により締結した契約に基づいて報酬を受ける場合、宅建業法における報酬規制の対象とならない（媒介報酬とは別に報酬を受領できる）**

■ 専任性の考え方（第31条の3第1項関係）

宅建業を営む事務所で、上記①②の関連業務を行う場合に、**専任の宅建士**は、**当該関連業務に従事できる**

詳細は、(公社) 沖縄県宅地建物取引業協会HPに掲載しております。【新着情報・重要情報 6月21日掲載】

入会者のご案内

(令和6年)

4月1日▶7月31日

令和6年7月末日現在の会員数

1,581社

みなさまよろしくお願いたします

周知の依頼

LPガス料金等の

情報提供に関する

不動産関係者への

要請について



国土交通省より、下記のとおり周知の依頼がございますのでご案内申し上げます。

賃貸集合住宅におけるLPガス料金の情報提供について、7月2日から改正液石法施行規則が施行され、**LPガス事業者から、LPガス料金表等の情報があらかじめ提供されていることが前提となる**ことを踏まえ、不動産関係者におかれては、一層の消費者利益の擁護、増進の観点から、**以下1、2について御協力をよろしくお願いたします。**



1 LPガス料金表等の情報があらかじめLPガス事業者から提供されている場合において

LPガス供給をしている(今後供給しようとする場合も含む)。賃貸集合住宅の入居希望者が賃貸借契約を締結する前に、当該入居希望者に対し**LPガス料金等の情報を適切に提供すること**



2 LPガス料金表等の情報があらかじめLPガス事業者から提供されていない場合において

賃貸借契約を締結する前の入居希望者に対し、LPガス事業者に直接要請を行うことにより**LPガス料金等の情報の提示を受けることができる旨を、必要に応じて情報提供すること**

<p>(株)UMUIE</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表者 柴引和彦 代表取締役 柴引和彦 宅建取引士 柴引和彦 事務所 うるま市西原692-5 TEL927-6532 	<p>(株)イーグルハウジング</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 仲地ジェームズ健太郎 宅建取引士 グリフィン尚子 事務所 北谷町砂辺357-1 照原店舗2-C TEL989-5204 FAX989-5205 	<p>Links Management(株)</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 藤井誠 宅建取引士 河本和之 事務所 宮城弘 事務所 宜野湾市野嵩2-2-1 Raffine Nudaki204 TEL943-6545 FAX943-6545 	<p>creates champs(株)</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 藤井誠 宅建取引士 河本和之 事務所 八重瀬町上田原11-1 NK5真店舗1階A号室 TEL 960-8880 	<p>ふくぎHOME</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表者 玉那覇博史 宅建取引士 玉那覇博史 事務所 西原町嘉手功78-1 TEL 988-4493 FAX 988-4469
<p>(株)日建ハウジング やんばる支店</p> <ul style="list-style-type: none"> 支店長 金城貴裕 宅建取引士 金城貴裕 事務所 名護市中大5-2-27 TEL 0980-43-8801 FAX 0980-43-8802 	<p>(株)Next Gravity Japan 沖縄支店</p> <ul style="list-style-type: none"> 支店長 堀名波翔 宅建取引士 堀名波翔 事務所 那覇市鏡原町21-1 プラツ200号 TEL996-7500 FAX995-7502 	<p>岡事務所</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表者 岡正 宅建取引士 岡正 事務所 本部町渡久地2-3 TEL 0980-47-2286 FAX 0980-47-2286 	<p>大和ホーム(株)</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 仲栄真清人 宅建取引士 仲栄真清人 事務所 名護市伊差川297-1 TEL 0980-43-6166 FAX 0980-43-6167 	<p>(有)緑新開発</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 玉那覇和男 宅建取引士 大野有菜 事務所 沖縄市池原2-10-35 TEL 939-4310 FAX 979-5390
<p>(株)ミライ住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 東松也 宅建取引士 東松也 事務所 沖縄市美原1-17-10 ムゾン美原103号室 TEL938-3228 FAX988-7012 	<p>(株)座喜味グループ</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 座喜味諒 宅建取引士 座喜味諒 事務所 宜野湾市普天間1-27-9 106号 TEL953-4423 FAX952-0430 	<p>(株)環珞</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 大城美智子 宅建取引士 浜吹麻紀 事務所 那覇市安謝220-1 TEL 894-2216 FAX 894-2217 	<p>(株)住太郎ホーム 美原支店</p> <ul style="list-style-type: none"> 支店長 阿部和樹 宅建取引士 阿部和樹 事務所 沖縄市美原1-22-1 TEL 988-7082 FAX 988-7094 	<p>上間不動産(株)</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 上間翔 宅建取引士 上間翔 事務所 北谷町北谷2-19-3 コーポレーション208 TEL989-3084 FAX936-7513
<p>(株)テンフィート</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 大瀬一馬 宅建取引士 大瀬リツ子 事務所 宮古島市平良東仲原693-20 TEL 0980-79-6439 	<p>(有)ダイキン</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 下地金榮 宅建取引士 下地一二三 事務所 宮古島市平良久員1052-18 TEL0980-72-4824 FAX0980-73-3350 	<p>(株)リヴクライム・リアルエステート</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 村山義広 宅建取引士 村山義広 事務所 那覇市若狭2-3-15 TEL 917-6039 FAX 917-6098 	<p>永南ホーム</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表者 屋嘉比呂 宅建取引士 與儀はるみ 事務所 那覇市小樽1-15-16 ツインテラス上原101号 TEL894-6449 FAX894-6617 	<p>琉球潜水(株)</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 桃原翼 宅建取引士 新城貴士 事務所 宜野湾市善友名1-30-19 TEL896-1608 FAX896-1604
<p>(同)berry</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表社員 藤江朝華 宅建取引士 藤江朝華 事務所 うるま市赤道971-57 TEL 927-3215 	<p>(株)アミール不動産</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 阿比留翔平 宅建取引士 阿比留翔平 事務所 沖縄市美里2-11-4 TEL 923-1266 FAX 923-1267 	<p>(株)めんそーれ</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 長嶺真子 宅建取引士 長嶺真子 事務所 宜野湾市普天間2-12-14 TEL917-1244 FAX927-4497 	<p>(有)嶺建設</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 田嶋勇 宅建取引士 田嶋勇 事務所 うるま市勝連平安名123 TEL978-7822 FAX978-7313 	<p>(株)ヨシ</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 原義彦 宅建取引士 原義彦 事務所 石垣市宮良117 クラステージKNA303 TEL090-2414-5764 FAX0980-84-2112
<p>みくに(株)</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 東生みどり 宅建取引士 新里哲也 事務所 宜野湾市嘉数1-17-10 TEL 0120-392-756 FAX898-0300 	<p>総合リフォーム専門 護工業</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表者 護得久直 宅建取引士 護得久直 事務所 南風原町津山643-3 コボママ1階 TEL894-6875 FAX894-6876 	<p>(株)エムケーホームズ</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 見砂直子 宅建取引士 今田聡一郎 事務所 嘉手納町兼久372-2 ネブルカテナ2階A-21 TEL894-8600 FAX979-8601 	<p>(同)慶田元ハウス</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表社員 慶田元健斗 宅建取引士 慶田元健斗 事務所 西原町原1-22-25 TEL 944-2582 FAX 944-2582 	<p>(株)和宏</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 崎間京子 宅建取引士 崎間京子 事務所 宜野湾市大謝名1-6-16 TEL939-7332 FAX939-7349
<p>琉球地所(株)</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 加賀谷一成 宅建取引士 伊佐憲治 事務所 那覇市銘苅3-131 1-8 TEL 943-4597 FAX 943-4598 	<p>(株)actrizz</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 新垣良 宅建取引士 新垣良 事務所 那覇市安里1-1-58-206号 光生ビル TEL894-7070 FAX894-7071 	<p>(株)sky</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 金城克明 宅建取引士 重富志暢 事務所 宜野湾市大山1-14-30 TEL 988-8285 	<p>(株)ニッセンホーム</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表取締役 玉城成隆 宅建取引士 玉城成隆 事務所 浦添市内間2-15-9 大八マンション5F TEL952-2956 FAX952-2956 	<p>(株)あい住設</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表者 友利剛広 宅建取引士 友利彩那 事務所 嘉手納町水釜6-24-7 2F TEL953-1078 FAX953-1078
<p>美ら島プロモーション</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表者 石川雄一 宅建取引士 入江早苗 事務所 那覇市安里3-4-17 TEL 860-3644 FAX 860-3645 	<p>(株)佐野興業</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表者 佐野 勇 宅建取引士 佐野 勇 事務所 那覇市金城5-16-5 203 TEL996-9777 FAX996-9007 	<p>(株)沖新総業</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表者 新納義博 宅建取引士 長本義光 事務所 那覇市西2-13-17 TEL 800-1802 FAX 800-1802 	<p>Kベストパートナーズ</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表者 金城郁香 宅建取引士 金城郁香 事務所 沖縄市高原5-3-12 2B TEL 923-4884 	<p>(株)RCF</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表者 久保似明 宅建取引士 宮里恵梨夏 事務所 那覇市牧志2-16-46 TEL 862-8619 FAX 867-2107

長い間ありがとうございました
 (令和6年) 4月▶7月
退会者
 南星ハウジング / (株)琉美不動産那覇新都心支店 / Find house / (有)カナエホームズ / (株)グリーンフォレスト石垣支店 / (有)光富商事 / (株)ごや / センシン不動産商事 / (有)丸栄電気水道工事 / (有)真栄平商事 / 南西土地開発 / (株)MADOKA / NEWS PLAN(株) / (株)プラスo ne / (有)國吉不動産商事 / 棚原総業 / (株)倉善 / (株)琉球ハウジング

不動産の日

2 10 3



TAKKEN OKINAWA
宅建おきなわ

vol.177

FUDOSAN's DAY

不動産 フェア

2024.9/23日祝

ラジオ

公開生放送!!

ラジオ沖縄 FM 93.1
AM 864

テイサーズパラダイス

場所：パレットくもじ・UFuRuFu(ウフルーフ)

放送時間：12:00~14:20

くわしくはホームページまで
<https://www.rokinawa.co.jp>



● 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

電話での**無料相談会**も開催!

☎098-861-3402 ※事前予約制(時間 12:00~14:30)

お便利
待ってるよ~!



真栄平仁
(ひーばー)



発行日：令和6年8月16日
発行人：会長 渡久地 政彦
編集人：広報発委員長 渡辺 善広

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
〒900-0021 那覇市泉崎1丁目12番7号
印刷：新星出版株式会社



【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