

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

2024.11  
vol.178

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本部



公益社団法人  
全国宅地建物取引業協会連合会

9/23日  
不動産の日

# 不動産フェアを開催

広報啓発委員会 新垣 文男

令和6年9月23日(月)、不動産の日。那覇市パレットくもじ前交通広場『UFuRuFU(ウフルーフ)』にて不動産フェアを開催致しました。

今年はラジオ沖縄のご協力で『ティーサージパラダイス 不動産の日スペシャル』と題し公開ラジオ生放送を実施しました。

ラジオ開始前には不動産の日開会セレモニーが行われ協会理事、会員と多くの方々にご参加いただきました。

多和田副会長の開会の挨拶から始まり渡久地会長のフェアの意義、思いのこもった挨拶がありました。そして、ご臨席いただいた沖縄県土木建築部建築都市統括監 金城新吾様(県知事代理)、知念寛那覇市長、久茂地都市開発(株)より祝辞を頂き、テープカットが行われ、華々しく不動産フェアが幕開けしました。



公開生放送までの時間に出演者のリハーサルが行われ、理事の方々には昼食をとりました。午後1時からいよいよMCのひーバーさんによる

公開生放送開始。まず、渡久地会長のインタビューがありました。会長は「不動産の日」の成り立ちから宅建業協会の概要、活動内容などを分かりやすく説明されました。

広場会場は番組リスナーの方々や買い物のお客様で満席でした。番組内では不動産にまつわるリスナーからのエピソードや質問等が紹介されました。

また、広報啓発委員会から渡辺委員長と徳嶺委員がラジオ出演し、不動産に関する相談に答えました。

番組は進行し、いよいよゲストによるライブが始まる頃には、立ち見や階段上から観客でいっぱいでした。ゲストアーティストは、イクマあきらさんでした。特に代表曲とも言える『ダイナミック琉球』が始まると、会場は熱く盛り上がりつつありました。

会場横のテントを立てたブースでは、流通機構のアンケートが実施され、答えた方に数量限定のトートバッグが配られましたが、好評であつという間になりました。

その後、宮城副会長の閉会の挨拶で不動産フェアを締めくくりました。

台風の多い時期で天候が心配されていましたが、良い天気にもまれ有意義なフェアを終えることが出来ました。

協会理事の皆さんのご協力、事務局の皆さんのサポートに感謝致します。



来賓のみなさまと沖縄県宅地建物取引業協会役員



渡久地会長とMCのひーバーさん



不動産に関する質問にも回答



ゲストアーティストのイクマあきらさん



多くの方がご来場くださいました～

ティーサージパラダイス!  
不動産の日スペシャル

## contents

- 1 不動産フェアを開催
- 3 賃貸不動産経営管理士講習会  
沖縄地区調査指導委員会の活動
- 4 第17回 暴力団排除連絡会  
トータルリビングショウ開催
- 5 令和6年度 実務研修会
- 8 実務研修受講済みステッカー廃止  
のお知らせ
- 9 (一社)沖縄県不動産流通機構に  
入会される方へのメリット
- 10 第9回 優良会員認定研修会
- 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/中部地区/  
八重山地区
- 13 業者会のうごき  
北部地区/宮古地区
- 14 女性部会だより
- 15 宅建業法遵守のお願い
- 16 違反広告情報提供窓口を協会の  
HPのバナーに設置しました
- 17 重要土地等調査法について
- 19 ラジオ不動産相談室
- 21 入会者のご案内
- 22 理事会の動き/協会の動き
- 23 沖縄県宅地建物取引業協会  
60周年記念講演会

## 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。



# 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議会から指定を受けて、令和6年8月7日(水)に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、25名の受講申込者が参加しました。

当日はDVD上映による講習方式により、弁護士や実務等の専門講師が分野ごとにわかりやすく解説いただきました。

この講義では賃貸不動産業務に必要な専門知識の習得と実務に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います。

このような一定の指針に則した学習課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6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会場において令和6年11月17日(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。



## Activity

# 沖縄地区調査指導委員会の活動について

令和6年9月3日、不動産会館4階ホールにて令和6年度第1回沖縄地区調査指導委員会を開催致しました。

同委員会は、(一社)九州不動産公正取引協議会の機関内組織として、本会並びに(公社)全日本不動産協会沖縄県本部と共同で事業を行っております。

活動内容としては、県内の電柱ビラ・屋外広告物違反者への指導、新聞折込チラシ/ポスティング広告が公正競争規約に則って掲載されているか等のチェック作業を行っております。

委員会に先立ち、7月1日から31日までの1か月間、本会7地区業者会、全日本不動産協会沖縄県本部のご協力により、違法電柱ビラ調査活動を実施し、その報告書を精査した結果、200件以

上の違反事案を確認し、委員会にて注意指導措置を取ることを決定致しました。多くの会員の皆様方が条例や適正な広告ルールを順守されている中、残念ではございますが、いまだに違反事案が散見されます。

観光立県として相応しい景観を維持していくため、今後とも会員の皆様方のご理解とご協力を重ねてお願い申し上げます。



# 第17回 暴力団排除連絡会

網紀公取指導委員 大城 毅

令和6年9月27日(金)に不動産会館4階ホールにて、沖縄県警察本部刑事部組織犯罪対策課暴排対策係長川原伸也氏を招いて、第17回暴力団排除連絡会が行われました。

連絡会では、はじめに宅建協会の暴排活動経過報告、および令和7年度暴排活動実施計画、広報誌「宅建おきなわ」等による暴排啓発と情報発信など意見交換を行いました。また、川原伸也氏の解説でスライドを交え、最近の暴力団等の情勢とその対応、不動産取引への暴力団等の不当介入事例、沖縄県暴力団排除条例への対応、クレーム対処法についての説明を受けました。また『暴力団対策法で禁止されている27の行為』と不当要求防止責任者講習について学びました。

続いて匿名・流動型犯罪グループの実態の説明があり、特殊詐欺・組織的な強盗や窃盗・違法な風俗店・違法カジノ等の資金の一部を暴力団へ上納しているという事でした。また、沖縄県暴力団

排除条例が改正(2019年5月1日施行)され、①事業者による利益供与の禁止の一部改正、②暴力団排除特別強化地域の新設がされていることについて説明がありました。

最後に宅地建物取引業からの暴力団等の排除に関する協定書の一部修正案が話し合わせ、第17回暴力団排除連絡会は閉会となりました。



長川原伸也氏



説明を受ける協会担当者

## Event

# トータルリビングショウ開催

第38回トータルリビングショウが10月4日(金)~6日(日)まで宜野湾市コンベンションセンターにて開催されました。4日(金)に執り行われた開会式典で幕を開け、当協会の多和田副会長が参列致しました。

38回目となる今年は、省エネで災害に強く安心して快適な住まいづくりのニーズに応える52社が出展しており、こだわりの注文住宅から建て売り・分譲マンションの情報、建築資材や設備機器など、住まいに関わる豊富な情報を紹介しておりました。

3日間で2万3086人の方が来場し大盛況の中、閉幕致しました。



テープカット



多くの方が来場しました

# 令和6年度 実務研修会

開催日 令和6年8月22日(木)

会場 てだこホール(小ホール)

人材育成委員会 大城 民夫／比嘉 秀樹

## 賃貸事例 ① 老朽化した建物の修繕義務

平成19年1月1日から旧賃貸人Aは賃借人Bへ那覇市内の店舗を月額7万円で賃貸。

その後、賃貸人Aは宅建業者の賃貸Cへ築64年の建物を売却(定期借地権付きの建物のみ)賃借人Bより賃貸人Cへ下記の建物の修繕依頼あり。

- ①室内天井の塗装が剥げてポロポロ落ちてくるのでその対策と修繕。  
賃借人Bの主張⇒外壁側面の亀裂により浸水しており、湿気がこもっているのが原因(雨漏り等の漏水はなし)。
- ②室内壁面の爆裂の亀裂補修。
- ③室外の軒裏の爆裂によるコンクリート補修。  
賃借人が造作した看板とデザイン柵等を取り外してからでないと補修工事が行えない状況。
- ④補修工事に伴う営業できなかった場合の営業補償。

### 賃貸人Cの対応

①の外壁の防水工事は建物維持のため行うものの、漏水もしていない状況では賃貸人がやる義務はないと考えている。

また、入居当初賃貸人Aが賃借人Bの希望により天井の撤去を行ったので、天井がないことが原因で症状が出ている為、賃借人Bの責任もあるのではないかと考えている。

しかし、今後の雨漏りの対策として、外壁の防水工事を行う。室内の天井の補修は行わなかった。

②の室内壁面の補修は建物の築年数に鑑みれば、今後も起こり得ることなので、使用上問題がなければ補修は行わない方向で考えている。

③の軒裏の爆裂補修は安全面を考慮して補修を予定。ただし、賃借人Bが設置した看板等の造作物は撤去したあとに修繕に入る条件で交渉。

### 質 問

**Q1** 室内の補修工事を行ったとき、塗料の臭いや補修工事を行うことで営業ができなかった場合の営業補償を支払わなければならないか？

**A1** 通常の修繕の場合、営業補償は不要。



**Q2** 古い建物はどこまでの修繕に対応しなければならないのか？見た目の問題であれば対応しなくていいのか？

**A2** 修繕に不相当に多額の費用、すなわち賃料額に照らして採算が取れないような費用の支出を要する場合は修繕義務を負わない。築年数相応の状態を有すればいい。



## 賃貸事例 ② 退去・明渡し請求並びに残置物請求

普通賃貸借契約で契約をしていた入居者Aが逮捕された。

警察から事情を聞いたところ、貸室内で知人男性に対し威迫行為と暴行を行ったとのこと。

そこで、連帯保証人B(Aの兄)に連絡を取ろうとしたが、電話連絡がつかず記載された住所を訪ねても空室であった。勤務先に確認したところBは半月前に県外に行ったことが分かった。(その後ずっと連絡が取れず)

入居者Aは被害者から借金しており、返済を巡って被害者に対し威迫・脅迫があったようで、そのやり取りの録音もあったことから、逮捕後数週間で実刑判決が出て収監されたとのこと。

家主からは、賃貸契約書の第8条(禁止または制限される行為)第4項第7条に該当するとして、同じく賃貸借契約書の第11条(契約の解除)第4項の定めに従い、直ちに解除ならび明け渡しを行って欲しいと言っている。

**Q2** 解除後の明渡し(残置物の撤去ならびに原状回復)についても、どのような手続きをとればいいのか？

**A2** 自力救済は困難。賃貸借契約の解除と解除に基づく明け渡し請求を目的とし訴えを提起する。勝訴判決の後に強制執行の申し立て。



### 質 問

**Q1** 入居者Aに対する解除の手続きをどのようにして行うか？

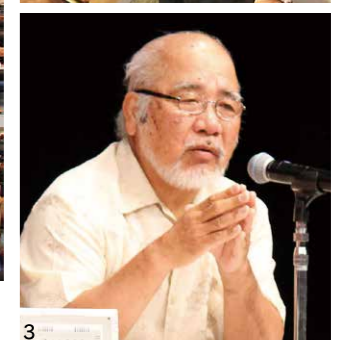
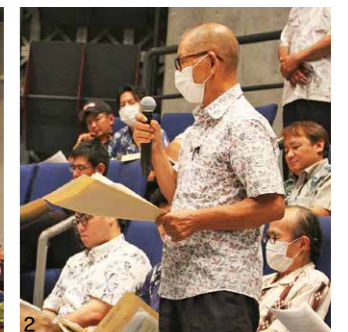
**A1** 刑務所にいる場合は刑務所宛てに書面で解約通知を送る。保釈、執行猶予の場合は直接入居者へ告げる。

**Q3** 入居者Aを仲介した仲介会社や管理会社に何らかの責任は生じるのか？

**A3** 室内の物を片付ける責任⇒両者とも責任は生じない。こういう人物を入れたことに対する責任⇒同じく両者とも責任を負わない。



1・2. 研修会の様子  
3. 講師のゆあ法律事務所弁護士 宮國英男先生



### 売買事例 ③ 「仲介手数料の業者間トラブル」について

A社がアパート売主側(売り手からは手数料なし)、買主側にB社が仲介に入り売買契約が締結された。

仲介手数料は買い手側分を折半と決めていたにも関わらず「売買契約書も重説も弊社が作成したので折半では割が合わない為支払えない」と言ってきた。

折り合いがつかずA社は仲介手数料の40%を受け取る事になった。

#### 質 問

**Q1** 契約書や重説を一方の不動産会社が作成した場合、仲介料に割合というのが発生するのか？

**A1** 仲介手数料の割合については、互いの合意で決める事が出来ます。

**説明** 仲介手数料の金額の確認をしなかった場合、トラブルを引き起こす可能性があります。

**Q2** 契約書や重要事項説明書作成の仕事割合と関係なく、仲介手数料は折半するという書面が在ればトラブルは防げたのか？

**A2** 書面にて仲介手数料の確認があればトラブルは防げた。

**説明** 書面確認の際には下記の点に注意する必要があります。

1. 仲介手数料の金額の確認
2. 何が折半なのかの確認
3. 経費等がないかの確認



事例発表の様子



### 売買事例 ④ 「特約条項の説明不足によるトラブル」について

宅建業者Cは、約120坪の土地を2筆に分けて仲介で販売した。

東から西へ緩やかに下がっている傾斜地の東側をA号地、西側をB号地として約60坪に造成。その際、A号地とB号地の境界に造成による1メートル程の段差ができた。

先にB号地が成約し、所有権移転登記を済ませた。決済から2週間程経って買主より「境界に擁壁

が必要と設計士に言われた。費用は約150万円らしいがA号地が造るべき擁壁ではないのか？」との苦情が入った。

宅建業者Cは、重要事項説明書の「その他」の欄と売買契約書の「特約条項」の欄とも「A号地とB号地の境界には約1メートルの段差があります。」とだけ記入し擁壁工事が必要になる場合の責任と負担の記入及び説明をしなかった。

#### 質 問

**Q1** 記入不足による説明不足で起きたトラブルであるが擁壁工事代金を全額負担しなければならないのか？

**A1** 説明義務違反になる可能性があります。擁壁工事代金を全額請求されてる可能性もあります。

**説明** 宅建業者Cは下記の点の確認と説明が必要になります。

1. 擁壁が必要になる場合の法令の確認と説明



2. 設計士への確認と説明
3. あなたの求めるような建物が建てられるかどうか確認と説明

**Q2** 買主が主張する通り、段差のある土地の場合、上の段の土地が擁壁設置責任者なのか？

**A2** A号地の所有者が擁壁設置責任者とは限らない。また、法的義務はない。

**説明** 擁壁の設置についてはA号地・B号地の所有者が話し合っ決めて必要がある。話し合いによっては擁壁設置の費用を折半する事も可能である。



#### Information

## 実務研修受講済みステッカー廃止のお知らせ

令和5年度  宅地建物取引業法第64条の6に基づく

# 業務研修受講済証

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

全国的にWEB研修が主要となってきたため業務効率化のため全宅保証での作成が廃止となりました。

今年度より『受講ステッカー』の配布を行いません。ご了承ください。

## 第9回 優良会員認定研修会

(一社) 沖縄県不動産流通機構 理事 喜屋武 亮子

令和6年8月30日(金) 沖縄県不動産会館4階ホールにて、(一社) 沖縄県不動産流通機構主催 第9回 優良会員認定研修会が開催。

総務財務委員会の喜納兼太郎氏が司会を務め、国仲秀喜氏による倫理綱領の唱和、又吉副会長の開会挨拶後、多和田勝会長から当研修会の意義が述べられ、下記にて研修会が行われました。



### 研修内容

#### ①優良会員の心構えとして

又吉副会長自ら作成されたレジュメをもとに、頻繁な法令改正に対応するための研修会参加や当機構の流通システム(ちゅらさん家等)の利用のお願い、優良会員としての心構えを講義。

#### ②媒介契約制度について

事業運営委員 池原勇人氏による媒介契約各種の概要説明。

#### ③流通機構諸規定について

総務財務委員 宮城竜也氏・池原秀敬氏が優良会員認定規定他、当機構諸規定を解説。

#### ④新流通システム(ちゅらさん家)について

システム開発担当者が物件登録操作を受講者各々に対し直に指導。今後のフォローとして、サポートデスク(TEL:0120-280-553)への架電を推奨。

#### ⑤その他

沖縄県から県内業者による宅建業法違反が多く見受けられるとの報告を受け、媒介契約締結後の指定流通機構(レインズ)登録、登録依頼者への「登録済証」の引渡し等、宅建業法の再確認と遵法のお願いが事務局からありました。

研修後の優良会員認定授与式では、認定業者7社を代表して(有)ハート住宅 長濱さゆり氏に多和田勝会長が認定証を授与しました。続いて、(公社) 沖縄県宅地建物取引業協会 渡久地政彦会長から認定業者に激励の挨拶が述べられ、渡辺善広副会長の閉会のことばで終了致しました。



参加者全員で倫理綱領の唱和



研修会の様子

# (一社) 沖縄県不動産流通機構に入会される方へのメリット

## Point 1 流通機構システムについて

- 「REINS (レインズ)」「ちゅらさん家」「ハトマークサイト」の3サイトへ1度に登録・変更が可能。
- 有料オプション機能を利用すると、「うちなーらいふ」「ゲーホーム」「SUUMO (スーモ)」などの一般ポータルサイトへも同時に登録可能。  
※別途各社とのポータルサイト利用契約が必要です。
- 日報機能で沖縄県の販売中の新着物件や、成約事例が閲覧可能。

### 流通機構システム



### Churasanya

## Point 2 【登録無料 無制限】ちゅらさん家について

- 流通機構が運営している一般ポータルサイト「ちゅらさん家」は会員であれば無制限に物件掲載可能。



### System

## Point 3 流通機構独自の表彰・認定制度について

### ①流通活性化貢献賞での表彰制度

- 流通機構システムへの売買及び賃貸の物件登録件数によって、表彰を行っております。

### ②優良会員認定制度

- 「キャリアパーソン」合格者及び宅建協会各種研修会への積極的参加を頂いた会員様に対して、流通機構が「優良会員」として認定しております。
- 一般ポータルサイト「ちゅらさん家」において、「優良会員認定業者」としてご紹介しております。



### Newspaper

## Point 4 新聞広告について

- 毎月1回ずつ「週刊かふう」及び「タイムス住宅新聞」の2紙へ売買・賃貸を含めた「ちゅらさん家」に掲載されている74件の物件情報を新着順で掲載しております。



一般社団法人 沖縄県不動産流通機構

TEL098-861-3584 事務局:大城  
https://oki-takken.com/ryutukikou

ボウリング大会で親睦を深める！

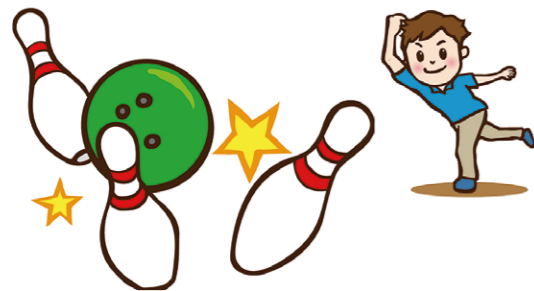
那覇東地区

那覇東地区業者会では会員交流事業として、去った9月7日(土)に浦添市のたこボウルにおいて「会員交流ボウリング大会」を行いました。約20社50数名が参加し会社の垣根をこえて

交流を持つことが出来ました。参加された皆さんは終始笑顔で楽しんでもらえたようです。その中で仕事の話にも花が咲き、物件のやり取りや情報交換も行われたようです。

今後の予定としては、12月12日(木)マリエールオークパインにて望年会を計画しております。沢山の会員様に参加して頂き今年一年を振り返り、新しい年への希望の話で盛り上がりたてたいです。

今後も会員皆さんにとって有益となる事業を企画して参りますので、ご協力よろしくお願ひします。 那覇東地区業者会 専務理事 島袋 元



研修会や懇親会など開催！

那覇西地区

那覇西地区業者会は9月6日(金)に地域研修会を協会4F研修ホールにおいて開催いたしました。研修内容は今年度より始まったインボイス制度について専門家の税理士先生より詳しく説明をしていただきました。消費税を納めなければならない家主様にも説明ができるようにしなければならぬので各社真剣に研修に臨んでいました。



左上:来賓あいさつ  
右上:喜納会長ご挨拶  
下:懇親会の様子

また、宅建試験が終わった週末の10月25日にはコレクティブホテルにおいて納涼懇親会が開催されました。当初プールサイドにて開催予定でしたが、天候不良で屋内での開催になりましたが、ご来賓の協会会長はじめ50余名の会員が集い会員交流を楽しみました。



12月には忘年会の開催も予定しておりますので多くの会員の業者会への加入と交流会参加を希望しております。

最後に会員各位の皆様のご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

那覇まつり

小禄・南部地区

那覇大綱挽に関わって20年…やり始めた頃は旗頭 西一番旗の持ち手として旗頭「凱歌」を持ち、または男綱と女綱の結びのカヌチ棒(365キロ)の担ぎ手としてやりました。



大役綱方として奮闘する武島氏

今年から名誉ある綱の上に乗る大役綱方として引きの先頭の役目としてがんばってます。

那覇大綱挽は沖縄を代表する日本の祭りとしても認知されてます。

今後は那覇大綱挽のみならず、沖縄の宝である那覇祭りの次の担い手を育てる役割りとして地域伝統文化に貢献していきたいと思っております。

パワー不動産(有)たけちゃんほーむ 武島



イベントや企画など目白押し！

浦添・西原地区

浦添・西原地区業者会では8月2日(金)に第1回勉強会を開催し、沖縄防衛局企画部の濱元勉氏を講師に招き、多くの会員が重要土地等調査法について理解を深めました。

浦添・西原地区業者会では新規メンバーを随時募集中です。一緒に活動したい方、是非当業者会にご参加ください。

浦添・西原地区業者会 徳嶺庄一郎

9月20日(金)には会員間の交流を目的としたボウリング大会を開き、大いに盛り上がりました。個人優勝者はリードハピネス株式会社の赤嶺直毅さん。会場となったマチナトボウル内に会員の笑い声が始終響き渡りました。その後の懇親会でも交流を深めることができました。



ボウリング大会で盛り上がる会員メンバー

今後の予定としまして11月に第2回勉強会、年明けの1月下旬に新年会、2月に宅建カップ(サッカー大会)を予定しております。

大事な命を守るために！心肺蘇生法を学びました！

中部地区

8月9日に理事12名が参加して研修会を行いました。今年は「応急手当講習会(心肺蘇生法・AED取扱い・観察要領)」という内容で、WEBで事前講習を受講した後、沖縄市消防本部において実技講習を受けました。蘇生法の流れを人体モデルを使いながら、詳しく学ぶことができました。実際にやってみると、想像とは違って、マツ

サージの力加減やタイミングが難しく、講習を受けることの大切さを実感することができました。一回の講習には人数制限があるため、今回は理事対象となりましたが、今後は全会員向けに行うことも検討しています。



蘇生法の説明を受け、いざ実践！！

9月に予定していた親睦キックベースボール大会は、台風接近に伴い中止となりました。7月から会場の予約や備品類の調達、スケジュール調整、二次会の料理の順番(刺身の鮮度)の心配までしながら準備を進めていましたが、お子様の参加申込みも多いため、安全を優先しての判断となりました。今後は10月の視察研修会、11月の異業種交流会と恒例の事業が控えており、担当委員会が開催に向けて準備を進めています。

中部地区業者会 福本 優子

地域研修会で学び、懇親会で絆を深める！

八重山地区

八重山地区業者会では、去った10月4日大型台風の心配もありましたが無事、地域研修会を開催する事ができました。



右上:地域研修会  
中:渡久地会長より目録の贈呈  
右下:懇親会

比嘉孝明税理士事務所 比嘉税理士より「不動産にかかわるインボイス制度について」を非常に分かりやすく講演していただき、しっかりと理解を深めることができました。

大変お忙しい中、地域研修会を開催して頂いた渡久地会長、宮城副会長、人材育成 久手堅委員長より熱いお言葉や贈呈目録をいただきました。八重山地区業者会より御礼申し上げます。

参加しての懇親会となり、とても有意義であったという間の時間を過ごさせて頂きました。

また、研修会終了後は昨年より多くの会員が

八重山地区業者会 会長 水上 雅生

# 業者会 information

## 北部地区業者会は、大いに楽しみ、大いに学ぶ！

北部地区

当会では、去った8月4日(日)に第46回名護市長杯ハーリー大会へ昨年に引き続き参加いたしました。結果は、残念ながら(想定内)今年も予選敗退となりましたが、晴れ渡った青空の下一致団結して漕いだハーリーは、とても楽しい経験となり、日頃から運動不足の会員の皆さんにとっては、大変心地よい疲労感に浸ることができました。

レース後には、同会場にて懇親会も行われ、BBQとビールにて疲れを癒しながら、会員間の親睦を深めることができ楽しい1日となりました。

また、去った9月26日(木)には、北部地区業者会の勉強会を会員25名が参加し行われました。当会の山入端副会長が講師として「重要土地調査法の概要」「空き家対策推進プログラムの概要と媒介報酬規制の見直し」について、実務に活かせる内容の勉強会となりました。今後とも、北部地区業者会の

活動にご期待とご協力のほどよろしくお願いたします。 北部地区業者会 副会長 池原 勇人



名護市長杯ハーリー大会へ参戦！勉強会も熱が入ります

## 宮古地区 新体制で躍動！

宮古地区

宮古地区業者会は今年5月より新役員体制となり、業者会会員の連携強化と宮古島地域の住宅供給不足問題への取り組みをテーマに掲げております。以前より宮古島レオクラブ(宮古ライオンズクラブの児童組織)へ依頼していた「宮古地区業者会ホームページ」も素案が決定し、年明けの掲載開始を目指して仕上げ作業を行っていただいています。ホームページを活用して情報交換や会員向けの案内、対外へ向けた活動発信が日常的にできるものと期待しています。

去った8月9日(金)には宮古島市副市長、建設部長を始めとする建設部職員を招き「宮古島地域の不動産問題に関する意見交換会」を催しました。業者会会員からは農用地転用や宮古島市景観条例への意見や提案がなされ、宮古島市行政からはこれらの問題に関して現在取り組んでいる事の報告がありました。また、本年度業者会のテーマである住宅供給不足問題については、現在空き家となっている住宅を活用する事が即効性があり有効な対策である事を共有することができました。最後に宮古地区業者会を「空家等管理活用法」に認定していただきたいと要望を提出し、行政と業者会の意見交換会をこれからも継続して行っていく事となりました。行政との意見交換会は非公式にて開催されたため写真はございません。

11月1日(金)には沖縄県宅建業協会による「令和6年度地域研修会」が開催され税理士法人

たいよう会計事務所の平敷太介税理士より「不動産に関わるインボイス制度」の講演をいただきました。地区研修会後は宅建業協会の会長を始めとする役員及び協会事務局を囲み懇親会を催し親睦を深めました。

宮古地区業者会 会長 宮國 寿成



講演会の様子



懇親会で親睦を深めた

## 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100回 女性部会 定例会

2024.07.20.土 ① パシフィックホテル沖縄

セミナー

ランチェスター戦略・基本編

講師

(有)ハート住宅 長浜 豊氏

ランチェスターの法則はアメリカが戦争用にランチェスター戦略モデルを作り日本との戦いに応用され、日本軍は打ち負かされたそうです。この戦略モデルがのちに企業戦略として日本で花開く事となります。実際にランチェスター戦略を知っている企業がどのような戦略を練っているのか、いろいろな事例からとてもわかりやすく



講義を受けた皆さんと

学ぶことができました。弱者の戦略と強者の戦略の2種類があり、99.5%の企業が弱者に該当します。大手企業を目標としますが、同じようにがんばっても売上は伸びないのです。ランチェスター戦略は企業が生き残るための原理原則であ

参加のお申込み・お問合せは宅建協会まで

り、あこがれの大手企業とは取るべき戦略が全く違うのです。

ランチェスター戦略関連の本は数多く出版されており、ランチェスター戦略を学ぶ学校もあるようです。今回は基本編でした。次回の応用編が待ち遠しいです。(株)MiAホーム 宮里亜弓

### 第101回 女性部会 定例会

2024.09.21.土 ① パシフィックホテル沖縄

セミナー

マヤ暦を通じて本当の自分の能力・役割・人との関わり方を知る

講師

マヤ暦認定アドバイザー 屋比久 恵氏

セミナーのテーマは「マヤ暦」、参加者の皆さんは冒頭から興味津々で真剣に耳を傾けている様子がとても印象的でした。講師が用意くださった資料には、マヤ暦に関する情報がぎっしり詰まっており、ユーモアを交えた解説や余談が挟まれるたびに、会場には笑い声が広がり、和やかな雰囲気の中で進行しました。マヤ暦では、「赤の時代」「白の時代」「青の時代」「黄色の時代」という4つの時代が訪れ、それぞれ13年ごとに繰り返され、52年の周期で人生の大きなサイクルを表しているそうです。さらに、マヤ暦では260通りの組み合わせがある中で、今回、同じキンナンバーの方が2人もいたことには驚き、マヤ暦が持つ偶然の神秘を強く感じました。非常に楽しく、多くの気づきを得られた、素晴らしい勉強会でした。 ホルス不動産 比嘉 祥子



セミナーの様子

# 宅建業法遵守のお願い

公益社団法人 沖縄県宅地建物取引業協会  
一般社団法人 沖縄県不動産流通機構

監督行政庁である沖縄県から、以下のとおり宅建業者の宅建業法違反が多く見られるとの報告があります。

これらは、原則、監督処分の対象となりますので、速やかな是正をお願い致します。

## REINS登録について

「専任媒介契約」又は「専属専任媒介契約」を締結した場合、宅建業者はREINS(指定流通機構)に登録し、**積極的に取引の相手を探すことが義務付けられています。**

(宅建業法第34条の2 第5項)

専任媒介契約は7日以内、専属専任媒介契約は5日以内にREINSへ登録してください。



また、登録だけではなく、**依頼者へ遅滞なく登録済証を引き渡さなくてはなりません。**

(宅建業法第34条の2 第6項)

REINSに登録していても、登録済証を依頼者に引き渡していない場合は、違反となります。

※依頼者から「登録しないでほしい」と言われた場合でも、登録しなければ違反となります。

## 媒介契約書の交付について

宅建業者は売主から依頼を受けた場合だけでなく、買主から依頼を受けた場合も媒介契約を締結する必要があります。

媒介契約を締結した場合は、**依頼者に対して媒介契約書を交付することが義務付けられています。**

(宅建業法第34条の2 第1項)

媒介契約書の交付を行わない場合は、違反となります。



適正な取引を行うためにも、法令遵守をお願いいたします。

REINSへの物件登録が難しい又はわからない会員は、(公社)沖縄県宅地建物取引業協会や(一社)沖縄県不動産流通機構へ連絡をお願いします。代行登録も有料で行っております。

(公社)沖縄県宅地建物取引業協会 TEL.098-861-3402

(一社)沖縄県不動産流通機構 TEL.098-861-3584

(一社)九州不動産公正取引協議会からのお知らせ

情報提供をよりスムーズに!!

## 違反広告情報提供窓口を

協会のホームページのバナーに設置しました

(一社)九州不動産公正取引協議会では、新たな取り組みとして「**違反広告情報提供窓口**」をホームページ上に開設しています。

不動産広告の自主規制団体である(一社)九州不動産公正取引協議会(以下、「九公取」という。)では、日頃より違反広告物についての調査・指導を行っています。そのような中で、より一層の不動産広告の適正化を推し進めるべく、消費者・事業者からの違反広告物に関する通報窓口を九公取ホームページ内に開設し、各協会のホームページ上にはバナーを設置しました。

この通報窓口には、広告物(チラシ、パンフレット、ポータルサイト等)の画像を添付できるフォームを設けているため、スマートフォンやタブレットからも簡単に違反広告に関する画像を送ることができます。

### 沖縄県宅建業協会ホームページのTOPページを最下部までスクロール



### 情報提供入力フォームへ

情報提供入力フォーム

150006・違反広告情報提供入力フォーム

■表示・広告等の電子媒体の添付  
情報を届け出るものがあれば添付してください。(※ファイル名は半角英数字で入力してください。pdf、jpg、jpeg、tif、gif、bmp、png、zip形式) 電子媒体の最大サイズは3MB、個数は3つまでです。必要に応じてサイズを小さくしてください。

添付ファイル1	ファイル名	ファイル種類
添付ファイル2	ファイル名	ファイル種類
添付ファイル3	ファイル名	ファイル種類

■違反の疑いがある行為を行っている事業者について

会社又は名称:

より詳細情報:

入力内容確認

※ご提供いただいた情報は(一社)九州不動産公正取引協議会へ送信されます

# 重要土地等調査法について

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口欄に☑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。☑印のない口欄、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

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	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	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	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	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	核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律	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	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	<input type="checkbox"/> 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。

①

②

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 (賃借用)	
+	重要事項説明書 説明資料	・ 全宅保証地方本部一貫(供託等)に関する説明専用 ・ 借地(使用賃借)に関する説明書 ・ 工事完了時における形状・構造等
+	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 checked="" type="checkbox"/>
都市計画法施行法	<input type="checkbox"/>
+	その他の参考法令

## 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/



2024  
8/3  
放送

## 1. インボイス登録事業者でない家主への 賃借人消費税不払いについて

● 家主からの相談

**Q** 私は、借主に、賃料20万円、消費税2万円  
で店舗として貸しています。私は免税事業  
者で、インボイス登録をしていません。借主からイン  
ボイスの登録番号開示の要求があった際、借主  
にはインボイス登録はしていないと話したと  
ころ、借主から賃料の消費税2万円を支払えないと  
言われました。賃料滞納と思われるのですが、滞納  
になりますか。また、それを理由に契約を解除する  
ことはできますか。

**A** 1.消費税に関するインボイス制度は、令和  
5年10月1日に導入されました。ご相談  
の内容について、関連する事項を概要のみごく簡  
単にご説明します。

日本国内において、商品の販売やサービスの提  
供などを行った場合には、原則として消費税が課  
税されます。

賃貸借についても、ご相談のような店舗すなわ  
ち事業用の建物の場合、賃料に消費税が課税さ  
れます。店舗の賃料を受け取る貸主からみると、賃  
料は「課税売上」ということになります。

消費税は、借りる側や買う側が、貸す側や売る側  
に対して代金及び消費税を支払い、貸主や売主が  
消費税を国に納めます。ただし、年間の課税売上が  
1000万円未満の小規模事業者は、免税事業者と  
して、消費税を納める義務はありません。



インボイスとは、適格請求書のことで、一定の記  
載要件を満たした請求書や領収書などを指しま  
す。インボイス発行事業者となるには、予め登録す  
る必要があります。また、インボイス発行事業者に  
登録した場合は、年間の課税売上が1000万円未  
満の小規模事業者であっても、免税されなくなり、  
消費税を納めることとなります。

2.今回のご相談のような問題は、事業者間の取引  
の場合に問題となります。

店舗の借主は、貸主に対して、賃料とこれに対す  
る消費税を支払います。

借主は、店舗で販売やサービスの提供などをし  
て、お客さんから、代金とこれに対する消費税を受  
け取ります。借主は、自らの課税売上に対する消費  
税額を国に納める必要がありますが、このとき、課  
税仕入れ等に係る消費税額を差し引くことができ  
ます。つまり、店舗の貸主に支払った消費税額を差  
し引くことができるのです。これを仕入税額控除



といます。

ところが、インボイス制度の導入により、仕入税  
額控除を受けるには、インボイス発行事業者の発  
行したインボイスが必要となりました。ご相談の  
ように、貸主がインボイス発行事業者の登録をせ  
ず、インボイスの発行を受けられないと、借主は、  
貸主に消費税を支払うものの、借主の課税売上  
に対する消費税額の納付の場面では、貸主に支払  
った消費税分について仕入税額控除ができないこと  
となり、実質的に二重の消費税負担となるのです。

そのため、借主としては、貸主に対し、インボ  
イスの登録事業者となりインボイスの発行をする  
か、消費税分の賃料減額を求めることを要望し、貸  
主は、その対応を迫られることになります。

3.ご相談については、当事者間の契約では賃料及  
び消費税分を支払う契約となっていることから、  
消費税分を支払わないことは、賃料の滞納に該当  
し、借主が賃料の減額をするには、賃料減額の合  
意、あるいは、賃料減額の調停や裁判が必要とな  
ります。

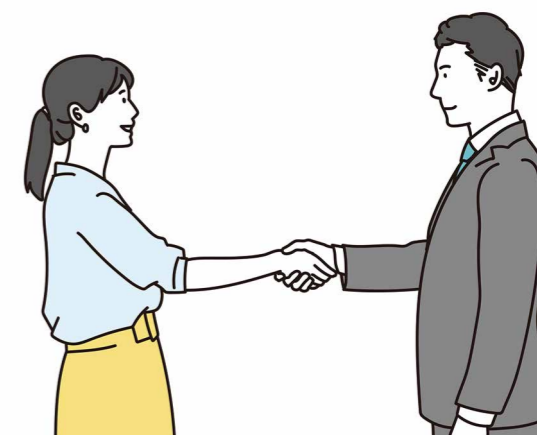
4.このような賃料減額の合意や裁判がないまま、消  
費税相当分を支払わない場合は、形式的には債務不  
履行に当たりますが、これによって、賃貸借契約の  
解除が認められるかどうかは、また別問題です。

賃貸借契約は、借主の債務不履行が生じている  
場合でも、それだけで契約を解除できるとは限ら  
ず、当事者間の信頼関係を破壊する程度の事情が  
ない限り、貸主からの解除は認められません。

賃貸借契約において、信頼関係の破壊が認めら  
れるかどうかは、借借人による契約違反や債務不  
履行の内容及び程度、これにより賃借人の被る不  
利益の有無及び程度、契約が解除されることによ  
り賃借人が被る不利益の程度、違反行為に関する  
当事者の対応、その他契約解除に至る経緯、解除に  
関する契約上の定めの有無及び内容等、各種の事  
実関係を総合的に考慮して判断されることになり  
ます。

ご相談の例は、貸主がインボイス登録をしない  
ために、借主が実質的に二重の消費税負担をしな  
なければならないという事情があります。このよ  
うな事情からすると、信頼関係を破壊するには至ら  
ず、解除は認められないと判断される可能性もあ  
ります。

5.以上から、貸主としては、借主に生じる実質  
的な不利益も考慮して、借主からの要望に対して、誠  
実に対応することが求められます。



# 入会者のご案内

みなさまよろしくお願いたします

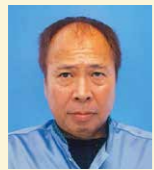
〈令和6年〉

8月1日▶10月31日

令和6年10月末日現在の会員数

1,597社

## New Life (株)



代表者  
渡邊次浩  
宅建取引士  
事務所  
名護市宮里1-10-14  
TEL0980-54 8110  
FAX0980-54-8111

## (同)いーじゅハウジング



代表者  
伊藤吉史  
宅建取引士  
事務所  
浦添市伊祖4-9-3  
K.Mグラント  
マンション101  
TEL975-7277

## (株)アスティークプランニング



代表者  
渡久地政友  
宅建取引士  
事務所  
名護市宇茂佐の森1-12-7  
TEL0980-53-0840  
FAX0980-43-5963

## (株)沖縄未来デザイン



代表者  
西澤七海  
宅建取引士  
事務所  
沖縄市古謝津島山町33-1  
津島山ゴルフセンター3F  
TEL  
800-2585

## バイン不動産



代表者  
宮里隆一  
宅建取引士  
事務所  
うるま市石川伊波57  
TEL979 8426  
FAX979-8424

## Mana Estate



代表者  
日高諒也  
宅建取引士  
事務所  
中城村南上原361-12  
133街区13画地  
TEL943-4096  
FAX943-4097

## チカラ不動産



代表者  
仲宗根直  
宅建取引士  
事務所  
沖縄市与儀1-35-31  
TEL975-6384

## (株)ウイステリア



代表者  
城間千紘  
宅建取引士  
事務所  
宜野湾市大謝名2-1-38  
TEL890-0921  
FAX890-0911

## (株)アイナハレ沖縄



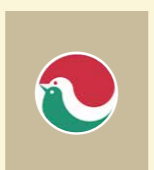
代表者  
多良間大規  
宅建取引士  
事務所  
北中城村島袋1433-1  
TEL901-4158  
FAX901-4158

## (株)サンクスエステート



代表者  
富山日子  
宅建取引士  
事務所  
沖縄市照屋2-20-182F  
TEL961-4937  
FAX961-4937

## オロク商会(株) 中部支店



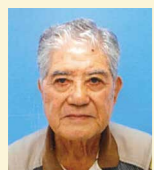
代表者  
波平剛  
宅建取引士  
事務所  
沖縄市登川1510-1  
TEL938-0069  
FAX938-0059

## 託一建設(株)



代表者  
大城優  
宅建取引士  
事務所  
那覇市安里361-34  
TEL894-8307  
FAX894-8308

## (有)白銀橋



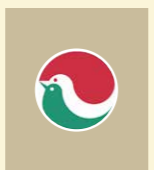
代表者  
金城邦雄  
宅建取引士  
事務所  
浦添市西原2-17-14  
TEL877-5122

## (同)オハナ不動産



代表者  
伊藤玲子  
宅建取引士  
事務所  
沖縄市登川112-1-3  
102号室  
TEL880-8712  
FAX880-8712

## 宮古不動産



代表者  
益永歩  
宅建取引士  
事務所  
宮古島市平良西里826-3  
TEL0980-79-8034  
FAX0980-79-8032

## (同)みやこあいランド



代表者  
垣花昌吾  
宅建取引士  
事務所  
宮古島市平良下里1359-2  
スカイエアハウスB1  
TEL0980-79-6570  
FAX0980-79-6571

## クリフトエイド(株)



代表者  
金城匡秀  
宅建取引士  
事務所  
石垣市石垣34  
TEL0980-87-7464  
FAX0980-87-7464

## (有)ケイズ・ビー



代表者  
櫻井浩一  
宅建取引士  
事務所  
石垣市新川11510-161  
サンハイムヤコビビルC-102  
TEL0980-87-8742  
FAX0980-87-8743

## (有)デジタルマックス



代表者  
前原里典正  
宅建取引士  
事務所  
宜野湾市宇地泊2-38-2  
DMAビル  
TEL894-5739  
FAX897-8893

## (株)S AGENT



代表者  
島尻龍一  
宅建取引士  
事務所  
北谷町宮城3-128  
Sアーク2-A  
TEL989-1978  
FAX989-5733

## (株)LIFE WITH



代表者  
永山和哉  
宅建取引士  
事務所  
南城市大里仲間181-1  
サンライフ大里102  
TEL894-3370  
FAX894-3376

## (株)成豊産業



代表取締役  
鎌坂隆之  
宅建取引士  
事務所  
那覇市泉崎1-20-1  
サンライフ大里102  
TEL963-7800  
FAX963-7801

## 和心不動産



代表者  
山内亮  
宅建取引士  
事務所  
沖縄市宮里3-32-3  
TEL901-3947  
FAX901-3947

## (株)美ら島ライフクリエーション



代表取締役  
永井幸子  
宅建取引士  
事務所  
宮古島市平良下里1120-6-53  
TEL050-1709-5733

## 栄和エステート(株) 沖縄支店



政令使用人  
小坂勝  
宅建取引士  
事務所  
那覇市泉崎2-2-7 2F  
TEL987-4300  
FAX987-4301

## (株)クリアサポート



代表取締役  
深澤玲生  
宅建取引士  
事務所  
浦添市勢理客3-2-18  
2F  
TEL911-8370  
FAX954-0838

## (株)琉美



代表取締役  
幸地謙  
宅建取引士  
事務所  
那覇市慶2-9-13 604号  
TEL863-7007

## (株)眞住



代表取締役  
谷津聡介  
宅建取引士  
事務所  
那覇市慶2-9-13 604号  
TEL863-7007

## (株)北斗リゾート宮古島



代表取締役  
上田真  
宅建取引士  
事務所  
宮古島市平良下里2511-1  
TEL0980-79-8333  
FAX0980-79-8332

## (同)オハナ不動産



代表者  
伊藤玲子  
宅建取引士  
事務所  
沖縄市登川112-1-3-102  
TEL880-8712  
FAX880-8712

長い間ありがとうございました

〈令和6年〉8月▶10月

## 退会者

(有)南・誠 / (有)日南不動産 / 石垣island不動産(有) / (株)栄幸 / (有)東建 / 北南開発(株) / (株)SUNSET IN / Mr.KINJO不動産 / Mr.KINJO不動産 那覇支店 / (有)翔光プラン / ヤマト生コン(株) / ライフ住宅 / (株)大知建設 / 名護美ら海不動産(株)

## 理事会の動き

第5回 理事・幹事合同会議 令和6年9月18日(水)	第1号議案 創立60周年記念式典表彰対象者(案)承認の件	賛成多数で可決承認された
	第2号議案 令和6年度不動産フェア実施(案)承認の件	賛成多数で可決承認された
	第3号議案 令和6年度宅地建物取引士資格試験実施(案)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	
8	2 人材育成委員会	4階ホール	
	本部相談日	2階相談室	
	5 正副会長会	3階委員会室	
	6 入会審査	4階ホール・委員会室	
	本部相談日	2階相談室	
	中部相談日	中部業者会	
	7 賃貸不動産経営管理士講習	4階ホール	
	9 本部相談日	2階相談室	
	那覇東地区研修会	沖縄県総合福祉センター	
	13 入会審査	4階ホール・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	
宮古相談日	宮古業者会		
八重山相談日	大濱信泉記念館		
暮らしの総合行政相談	那覇中央郵便局 1階ロビー西側		
9	14 苦情解決・研修業務所管委員会	4階ホール	
	15 会員支援委員会	3階委員会室	
	16 本部相談日 相談員	2階相談室	
	20 女性部役員会	3階委員会室	
	(一社)流通機構優良会員認定委員会	3階委員会室	
	入会審査 終了後 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	
	22 実務研修会	てだこホール	
	23 広報啓発委員会	3階委員会室	
	本部相談日	2階相談室	
	26 正副会長並びに関連団体代表者会議	3階委員会室	
	27 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		
28 流通委員会	3階委員会室		
30 (一社)優良会員認定研修会・授与式	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		
10	3 都道府県協会長・全宅保証本部長会議	長野県	
	入会審査	3・4階委員会室	
	綱紀・公取指導委員会	4階ホール	
	沖縄地区調査指導委員会	4階ホール	
	広報啓発委員会	4階ホール	
	4 本部相談日	2階相談室	
	正副会長会	3階委員会室	
	5 本部相談日	2階相談室	
	6 那覇西地区研修会	4階ホール	
	【全宅保証】苦情解決・研修業務委員会	東京都	
	9 入会審査	4階ホール	
	10 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	大濱信泉記念館		
暮らしの総合行政相談	那覇中央郵便局 1階ロビー西側		
【全宅連】総務財務委員会	東京都		
11 苦情解決・研修業務所管委員会	4階ホール		
12 浦添・西原地区研修会	てだこホール		
本部相談日	2階相談室		
表彰選考委員会	4階ホール		
13 常務理事・常任幹事合同会議	4階ホール		
終了後 不動産会館取締役会	4階ホール		
17	士業ネットワーク協議会	鑑定士協会	
	広報啓発委員会	4階ホール	
	入会審査	4階ホール	
	女性部役員会	3階委員会室	
	本部相談日	2階相談室	
	18 宅地建物取引士法定講習会	結の街	
	本部相談日 相談員	2階相談室	
	22 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	
	23 不動産フェア	パレットくもじ ウフルーフ	
	24 北部相談日	名護市役所	
	正副会長並びに関連団体代表者会議	3階委員会室	
	【九地連】第3回運営協議会	佐賀県	
	人材育成委員会	4階ホール	
	暴力団排除連絡会	4階ホール	
	25 本部相談日 相談員	2階相談室	
	現金監査	2階事務室	
	10	1 入会審査	3・4階委員会室
		会員支援委員会正副委員長会議	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
		2 宅建試験監督員説明会(沖国/琉大/能力)	4階ホール
		宅建試験監督員説明会(興南/沖尚/金中)	4階ホール
		3 トータルリビングショウ開会式典	コンベンションセンター
		八重山地区研修会	ホテルミヤヒラ
		本部相談日	2階相談室
		7 沖縄県住宅課との会議	会長室
		正副会長会	3階委員会室
		8 入会審査	3・4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	
宮古相談日		宮古業者会	
八重山相談日		大濱信泉記念館	
暮らしの総合行政相談		那覇中央郵便局 1階ロビー西側	
11 本部相談日 相談員		2階相談室	
15 入会審査		3・4階委員会室	
総括試験監督員会議		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	
16 会員支援委員会		3階委員会室	
17 【全宅連】組織整備・入会促進特別委員会		東京都	
18 本部相談日		2階相談室	
19 宅建試験会場設営			
20 宅地建物取引士資格試験			
22 入会審査		3・4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		
24 苦情解決・研修業務所管委員会	4階ホール		
【全宅管理】業務企画委員会	東京都		
25 正副会長並びに関連団体代表者会議	3階委員会室		
本部相談日	2階相談室		
28 (一社)流通機構正副会長・委員長会	4階ホール		
29 総務財務委員会(予備監査)	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		
30 広報啓発委員会	4階ホール		
コンサルティング専門委員会	3階委員会室		
31 会計監査	4階ホール		

講演テーマ

# いつも心の中に 微笑みを

病～やまい～を乗り越えて素敵に生きる

テレビ番組をきっかけに乳がんを発見。  
その後、検査・告知・手術を受け、乳がんを克服。  
乳がんの闘病体験や現在の活動をユーモアたっぷりにお話しします。  
皆が笑えて、幸せになれる  
前向きなスタンダップコメディとなっております。  
講演会の最後には歌も歌います♪



講師

## 山田 邦子氏

プロフィール

1960年東京都生まれ。1980年に芸能活動を開始し、翌1981年にデビュー曲『邦子のかわい子ぶりっ子バスガイド編』で有線大賞新人賞を受賞する。また、2007年には乳がんが発覚し、闘病生活を送る。その経験を生かして2008年にがんに対する知識と理解を呼びかけるチャリティー団「スター混声合唱団」を設立。また2018年には長唄名取『柗屋勝之邦(きねやかつのぶくに)』を襲名している。2020年2月には自身のYouTubeチャンネル「山田邦子クニチャンネル」を開設。朝日放送「M-1グランプリ」2022、2023の審査員を務める。

日時

2024年12月26日(木)

開場/14:00・開演/14:30～16:00

会場

アイム・ユニバース  
てだこホール(大ホール)

沖縄県浦添市仲間1丁目9番地3号

入場無料  
事前予約

定員 1,000名

申込期間 令和6年9月23日(月)～11月末迄(但し、定員に達し次第、締め切ります)

申込方法 インターネットの申込専用フォームからお申し込みください  
申込フォームURL <https://forms.gle/r3PG2c63Zg4WGujk6>

お問合せ先 公益社団法人沖縄県宅地建物取引業協会 記念公演申込窓口(株)ケイツープランニング内  
TEL:098-867-2632(10:00～17:00 ※土日祝除く) メールアドレス:entry@k2planning.jp

主催 公益社団法人沖縄県宅地建物取引業協会

お申し込みはこちらの  
二次元コードを  
ご利用ください。

