

公益社団法人 沖縄県宅地建物取引業協会

# 宅建おきなわ

T A K K E N O K I N A W A

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

2026.2  
— Winter —

vol.183



(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



ごあいさつ

沖縄県宅地建物取引業協会 会長 渡久地 政彦

新年あけましておめでとうございます。  
令和8年の新春を迎え謹んでお喜び申し上げます。  
旧年中は皆様のご支援とご協力により協会の事業が滞りなく運営できたことに深く感謝申し上げます。

沖縄県経済は引き続き観光業を中心に好調に推移しており、県内基準地価も商業用地、住宅用地共に全国でも1位、2位を争う上昇率となっております、それでも素直に喜べないのは地価上昇が一般消費者にとって住宅購入を躊躇する要因にならないか懸念されます。

本協会は公益社団法人として、県民の皆様の安心・安全な不動産取引の実現のため、消費者保護や会員の資質向上のための事業を重点事業として取り組んでおります。昨年9月23日「不動産の日」には前年同様、ラジオ沖縄の番組である「ティーサーズパラダイス」と提携し不動産の日特集を組んでいただき北中城村の商業施設イオンモール沖縄ライカム1階広場において公開生放送でMCのひーぷー(真栄平仁)さん、ゲストにミュージシャンのイクマあきらさんを迎えた楽しい雰囲気の中での番組内の消費者講座や会場に設置されたブースで無料相談を行いより多くの方に協会をアピールすることができました。

主たる事業の消費者保護としては県内5か所の無料相談所において、不動産取引に係る様々な相談に対応しております、他にも消費者講座や家主セミナー等の各種研修会を行い不動産取引に関する知識の普及啓蒙活動に尽力しております「DXの推進を」とした法廷研修会も参加型Webによる研修を採用した事により多くの会員の皆様に不動産取引に関する知識の向上に役立つ機会を提供することもできました。

協会の一大事業であります10月19日に県内で実施しました令和7年度宅地建物取引士資格試験においては5033人の受験申し込みがあり過去最高の申し込み記録となり、県内6か所の会場においてより良い受験環境を提供するよう努めながら無事に執り行うことができました。

本年も昨年同様関連団体である(一社)沖縄県不動産流通機構、(株)沖縄県不動産会館、沖縄県宅建政治連盟と密に連携し会員支援事業を行ってまいります。更に例年以上に消費者保護につとめ、協会会員が引き続き公正・公平な取引を行い、安心安全な住環境づくりに邁進していくことをサポートしてまいります。

最後になりますが、新しい年が皆様にとりまして実り多き年になりますよう祈念申し上げますとともに、本年も変わらぬご支援・ご協力を賜りますようお願い申し上げます、新年の挨拶といたします。

令和8年1月吉日



ごあいさつ

沖縄県知事 玉城デニー

はいさい、ぐすーよー、いいそーぐわちで一びる。  
明けましておめでとうございます。

公益社団法人沖縄県宅地建物取引業協会並びに会員の皆様におかれましては、気持ちも新たに、輝かしく、晴れやかな新春をお迎えのこととお慶び申し上げます。また、日頃から、沖縄県の宅地建物取引行政並びに県政発展の取組みに御理解と御協力いただいておりますことに、感謝申し上げます。

沖縄経済は、観光需要が好調で、大型テーマパークの開業といった明るい材料はあるものの、長引く物価高や人手不足等により、県民生活や事業活動は依然として厳しい状況にあることから、県内各産業における賃上げや労働生産性向上に向けた取組が一層重要となっております。

このため県では、県経済の成長と自立型経済の構築に向け、全産業におけるDXの推進や県内企業への賃上げ支援など、県内企業の「稼ぐ力」の強化に向けた各種施策を推進してまいります。

沖縄県内の不動産業界においては、令和7年3月末時点で知事免許業者数が2,052者、宅地建物取引士資格登録者数は11,478名となり、どちらも前年度からの増加率が全国1位となりました。こうした業界の勢いが、今後も地域経済を下支えしていくものと期待しております。

このような中、宅地建物取引士や宅地建物取引業者の資質向上がより一層求められており、消費者保護など、公益の増進に取り組む貴協会の社会的役割は益々大きくなるものと考えております。

沖縄県としましても、「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」に基づき、安全・安心で幸福が実感できる島の形成を目指して、皆様とともに宅地建物取引業の適正な運営と公正な取引の確保に取り組んでまいりますので、今後とも御理解と御協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、貴協会の益々の御発展と、会員の皆様の2026年の御活躍を祈念しまして、新年の挨拶といたします。

くとうしん、ゆたさるぐとう、うにげーさびら。  
今年もよろしく願いいたします。

令和8年1月吉日

contents

- 1 新年のあいさつ
- 3 新年賀詞交歓会
- 4 業者会の動き  
那覇東地区／那覇西地区／  
小禄・南部地区
- 5 業者会の動き  
浦添・西原地区／宜野湾・中城地区  
／中部地区
- 6 業者会の動き  
北部地区／宮古地区／  
八重山地区
- 7 女性部会だより
- 8 宅地建物取引士資格試験
- 9 全宅管理限定研修会
- 11 法定研修会
- 12 九州地区連絡会交流会  
不動産コンサルティング技能試験
- 13 新入社員・若手社員向けセミナー
- 14 家賃値上げ交渉における弁護士法  
第72条(非弁行為)に関する注意喚起
- 15 ラジオ不動産相談室
- 17 沖縄国税事務所・税務署からの  
お知らせです
- 18 (一社)沖縄県不動産流通機構入会  
メリット
- 19 会員のひろば
- 20 弁護士相談助成について
- 21 入会者のご案内
- 22 会員名簿について／協会の動き
- 23 業者票のサイズが見直しされました

協会よりお知らせ

協会からのお知らせや行事などをいち早く発信!



沖縄県建協会  
ホームページ



沖縄県建協会  
LINE

# 新年賀詞交歓会

令和8年1月16日(金)新年賀詞交歓会を開催し、多くの皆さまにご臨席いただきました。

女性部会によるかぎやで風に始まり、華やかな雰囲気の中、進行し、渡久地会長より新年の挨拶が行われ、会場は新年の門出にふさわしい雰囲気に包まれました。



かぎやで風で幕開け

来賓としてご出席いただいた土木建築部土木企画統括監 金城新吾氏、那覇市長 知念覚氏、宅建議員連盟会長 鳥袋大氏より、温かいご祝辞と激励のお言葉を頂戴し、地域の未来に向けた期待が語られ、参加者の皆さま熱心に耳を傾けておりました。

寄付金贈呈は、沖縄県社会福祉協議会、沖縄県交通遺児育成会、NPO法人メッシュサポートの3団



賑わった会場

体へ贈呈式を行いました。

歓談時間での余興では、Dream sister'sの熱い歌声で会場は一層和やかな空気に包まれました。参加者同士が新年の挨拶を交わしながら、活発な意見交換や情報共有が行われました。久しぶりの再会を喜ぶ姿や、新たなつながりが生まれる場面も見られ、終始和やかな雰囲気となりました。

最後に、多和田副会長より閉会が告げられ、盛会のうちに本会を終了いたしました。

本年も、皆さまのご支援を賜りながら、より良い活動の推進に努めてまいります。

ご参加いただいた皆さまに心より御礼申し上げます。



役員・来賓のあいさつ

渡久地政彦

宮城 康

金城新吾

知念 覚

鳥袋大

多和田勝



寄付金贈呈、懇親会、ゲームなど楽しいひと時を過ごしました

## 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。

# 01

### 那覇東地区

#### 大忘年会で大盛り上がり!

東地区業者会では去った12月18日(木)にマリエールオークパイン那覇において「大忘年会」を開催しました。約40社80数名が参加し2025年を振り返り、2026年への展望を語る良き交流を持つことが出来ました。今回で二回目となりますが、当会が過去10年に渡り寄付活動をしている石嶺児童園の園長と先生方、児童をお招きしました。

児童たちの可愛い余興、卒業後の希望を語っていただき会場は大いに盛り上がりました。子どもたちにとっても恒例となりつつあるビンゴゲームに参加してもらい沢山の笑顔溢れるひと時となりました。今年も児童園で過ごす子どもたちの成長と自立に少しでもお役に立てればとの気持ちを込めて、望年会でのチャリティーオークション収入と当会



からの寄付とを合わせて20数万円を12月25日(木)に石嶺児童園へ寄付してまいりました。

今年度終盤は総会に向けて準備を進めるとともに、来期に向けて会員皆さまにとって有益となる事業を企画・計画してまいります。日々会員皆様からのご協力とご理解に大変感謝しております。

本年も業者会を盛り上げていけるよう会長はじめ理事一同尽力してまいります。引き続き業者会の活動へご協力よろしくお祈りいたします。

那覇東地区業者会 専務理事 島袋 元

### 那覇西地区

#### 幸多き年となりますように!

皆様、新年明けましておめでとうございます。

会員の皆様には輝かしい新年を迎えられた事とお慶び申し上げます。

昨年は例年通り会員のための各種研修会や会員交流のための懇親会などをすべて予定通り開催する事が出来ました。

特に12月25日のクリスマスにコレクティブホテルで行われました忘年会には60名余の皆様にご参加頂き、ステージではミュージシャンのみかたまさんの歌やお楽しみ抽選会で大変盛り上げていただきました。また、社会貢献事業の一環として昨年引き続き母子家庭の食糧支援を継続している「女性を元気にする会」に業者会から45万円の寄付金を贈呈する事ができました。今年度最後の事業として家主向けセミナーの開催も計画しております。

今年も会員のための各種研修会や社会貢献の



為の事業を積極的に取り組んでまいりたいと思っております。

新しいこの一年が会員の皆様にとって幸多き最良の年となりますようご祈念申し上げまして新年のご挨拶と致します。

那覇西区業者会 会長 喜納 兼功

### 小禄・南部地区

#### 新年のご挨拶

新年あけましておめでとうございます。

旧年中は、小禄南部業者会の活動に対し、格別のご理解とご協力を賜り、心より御礼申し上げます。

さて、私ども小禄南部業者会は、地域に根ざした業者同士の連携を大切に、相互の発展と地域社会への貢献を目的として活動してまいりました。昨年も、皆様のご支援のおかげをもちまして、各種事業や交流を進めることができましたこと、厚く御礼申し上げます。

本年も、会員相互の結束をより一層深めるととも

に、地域の活性化と信頼される業者会づくりに努めてまいります。会員の皆様におかれましては、引き続きご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、本年が皆様にとりまして健康と繁栄に満ちた一年となりますよう、心よりお祈り申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

令和8年 元旦

小禄・南部地区業者会 会長 武島多加雄

業者会の活動に意欲!

新年あけましておめでとうございます。会員の皆様におかれましては晴々しい新春をお迎えの事とお喜び申し上げます。

旧年中は、会員の皆様や関係諸団体のご支援のもと2回の勉強会の開催を行いました。また、会員同士の交流を目的としたボウリング大会を当業者会と宜野湾・中城地区宅地建物取引業者会の皆様と合同で行い100名近くの参加者とともに交流を行う事ができました。

そして、本年も令和8年2月に毎年開催している少年サッカー大会の「浦西宅建カップ」の支援を行う予定となっており、今年は第25回目の大会として節目の年を迎える大会となります。引き続き当業者会の活動に邁進して参りますので、皆様方の変



浦添・西原地区

多くの方が参加した勉強会



ボウリング大会の様子

らぬご支援とご指導・ご鞭撻賜りますようお願い申し上げます。結びに本年度も皆様型の益々のご繁栄とご健勝を祈念申し上げ新年のご挨拶とさせていただきます。

浦添・西原地区業者会 会長 名嘉真 秀

不動産無料相談会を開催!

新年あけましておめでとうございます。今年も業者会一丸となり、安心・安全な不動産取引を提供し、地域を盛り上げていけるよう取り組んでいく所存です!

宜野湾・中城地区業者会では、毎月第4火曜日に、宜野湾市役所で不動産無料相談会を行っております。昨年11月には中城村でも試験的に相談会を実施しました。申込定員を上回る反響があり、関心の高さが伺えました。相談者からは、「専門的な内容をわかりやすく説明してもらえた」と、定期開催希望の声もいただきました。



宜野湾・中城地区

本年もよろしくです!

今後も不動産のお困りごと相談窓口として、地域の活動を活発に行っていきたいと思えます。

宜野湾・中城地区業者会 池原 涼子

楽しく忙しく駆け抜けた!

10月15日に16名が参加して視察研修会を行いました。今年は戦後80年の節目にあたることから、「平和の尊さを学ぶこと」を目的として、南部戦跡巡りを実施いたしました。11月7日には、恒例の異業種交流会を沖縄こどもの国において開催いたしました。当日は満月ということで月夜の交流会を楽しみにしていましたが、「一時雨」の予報が出たため、残念ながら屋内での開催となりました。それでも、不動産業に関わる多くの業種の皆さまにご参加いただき、78名が集うとても有意義で楽しい交流会となりました。11月26日には、中部業者会40周年チャリティーコンペを高原ゴルフクラブにて開催いたしました。149名の方にご参加いただき、さらに30社・団体より186品ものご寄付・ご寄贈をいただき、皆様のご協力によりお蔭さまで成功裏に終



中部地区

ことができました。1月9日には新年会を開催いたしました。今回は仕事始めの週での開催となり、またチケットの販売方法を「訪問」から「振込」へ変更するなど、これまでとは異なる形での取組みとなりました。参加は94名、景品のご提供は約80品となり、今年も楽しく賑やかな新年会となりました。

中部地区業者会 福本 優子

- 1.視察研修会
- 2.異交流会
- 3.新年会

本年も北部地区業者会をよろしくお願いいたします

新年明けましておめでとうございます。会員の皆様におかれましては、輝かしい新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

さて、去った11月18日、北部地区業者会の勉強会を会員25名が参加し行いました。講師として、カセイ有限会社代表取締役の宮城裕氏を迎え、「判例から知る現場対応と対策」と題して、判例からのグループによるディスカッションにて色々な意見交換をしながらの勉強会となり参加された会員の方からも、多くの好評の声をいただきました。

また、12月12日、北部地区研修会を多くの会員の皆様ご参加頂き開催することができました。研修後は、渡久地会長及び役員の皆様も参加頂き懇親会も行われ、会員間の懇親を深めることができました。

1月10日には、新年会も行われ多くの会員の皆様、日頃からお世話になっている関係者の皆様ご参加



北部地区

いただき、今年の抱負を語り合いながら、楽しい新年会を開催することができました。本年も、会員の情報交流並びに懇親を図りながら、勉強会や研修会、地域貢献活動等を行い、お客様や地域社会の信頼に応えられるよう業者会活動に取り組んで参ります。会員皆様にとりまして、素晴らしい1年になることを心より祈念いたしまして、年頭の挨拶とさせていただきます。北部地区業者会 副会長 池原 勇人

「空家等管理活用支援法人」の活動が始まります!

新年あけましておめでとうございます。本年も宮古地区業者会をどうぞよろしくお願い申し上げます。

宮古地区では昨年11月20日に令和7年度地域研修会が開催され会員19社22名の参加があり、森田めぐ美講師による「ホームステージングの極意」とのテーマで不動産業が取り扱う住宅の新たな提供スタイルの紹介がありました。宮古地区ではあまり馴染みのない物件提供のスタイルでしたが、様々な気づきを与えていただきました。協会関係者及び講師の先生に感謝いたします。参加者の中にはホームステージングを学びたいとの声もあがっていたことから、今後宮古島で受講セミナーを開催することも検討

したいと考えています。

また年末には忘年会を行いました。会員若手による忘年会企画を行い、多くの若い会員の参加。この事をきっかけに年齢の垣根を超えた業者間交流が活発に行われることを期待しています。

新たな年を迎え、昨年認定を受けた「空家等管理活用支援法人」の活動開始です。業者会一丸となって取り組み、良い成果の報告ができる様頑張っております。

宮古地区業者会 会長 宮國 寿成

宮古地区



これからも、地域の発展と貢献に取り組んで参ります!

八重山地区宅地建物取引業者会は、11月29日(土)に大忘年会を開催しました。34名の会員が参加し、直近の不動産市場動向など活発な情報交換や、昨年お互いに振り返り、会員間の親睦を深めることができました。ひとりひとり2026年の抱負を述べ、参加者全員にもれなく豪華景品があたる「ビンゴゲーム」を行うなど、大いに盛り上がりました。

2025年は毎月の定例会に加え、ジャングリアへの視察研修も実施し、本島北部の活気とエネル

ギッシュな空間・街を体感することができました。八重山地区業者会は嬉しいことに年々会員が拡大しております。当会の強みは会員間の仲が良く、横の繋がりを大切に、知恵や経験を共有して共に助け合う強固なコミュニティであるところです。

混沌とする世界情勢、物価高(家賃、物件価格の高騰)や人手不足の経済環境など、今年も目まぐるしく変化する1年になることが予想されます。多くの課題と向き合い、人々の生活の安心・安全の中心を担う八重山地区業者会として、地域社会の恒久的な発展と貢献に寄与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



大忘年会の様子

# 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107回 女性部会 定例会

2025.11.15.土 Apache(アパッチ)

### 令和7年度 名刺交換会・親睦会

11月15日(土)、毎年恒例の「名刺交換会・親睦会」を総勢45名(ゲスト19名)で盛大に開催いたしました。

会は、比嘉美加子部会長の開会挨拶で幕を開け、ご来賓としてお越しいただいた宅建協会の渡久地会長、多和田副会長からもご挨拶を賜り厳粛

な中にも期待感あふれるスタートとなりました。  
ゲストには、司法書士や行政書士をはじめ、建築、銀行、保険、保証会社、ドクターなど多岐にわたる19業種の方々にご参加頂きました。  
会場では熱心な名刺交換が飛び交い、新たなビジネスの種が蒔かれる、実り多い交流の時間となりました。  
親睦を深める交流企画では、金城由美さんのマジックショーで驚きと感動を分かち合った後、ジェスチャーゲームが大爆発的な盛り上がりを見せ、会場全体が笑いの渦に包まれました。



金城さんのマジックショー

フィナーレには、大盛り上がりの熱気をそのままに、全員で「365歩のマーチ」に合わせて会場を練り歩き、一本締めで賑やかに終了。  
元気いっぱいの女性部会は、来年も「清く正しく美しく、しなやかに・したたかに」をモットーに、さらなる飛躍を目指して邁進いたします。  
(株)ゆいハートコーポレーション 又吉悦子



比嘉会長の開会挨拶



みんなで輪になって楽しめました



ゲストのみなさん、ご参加ありがとうございました

参加のお申込み・お問合せは宅建協会まで

令和7年度

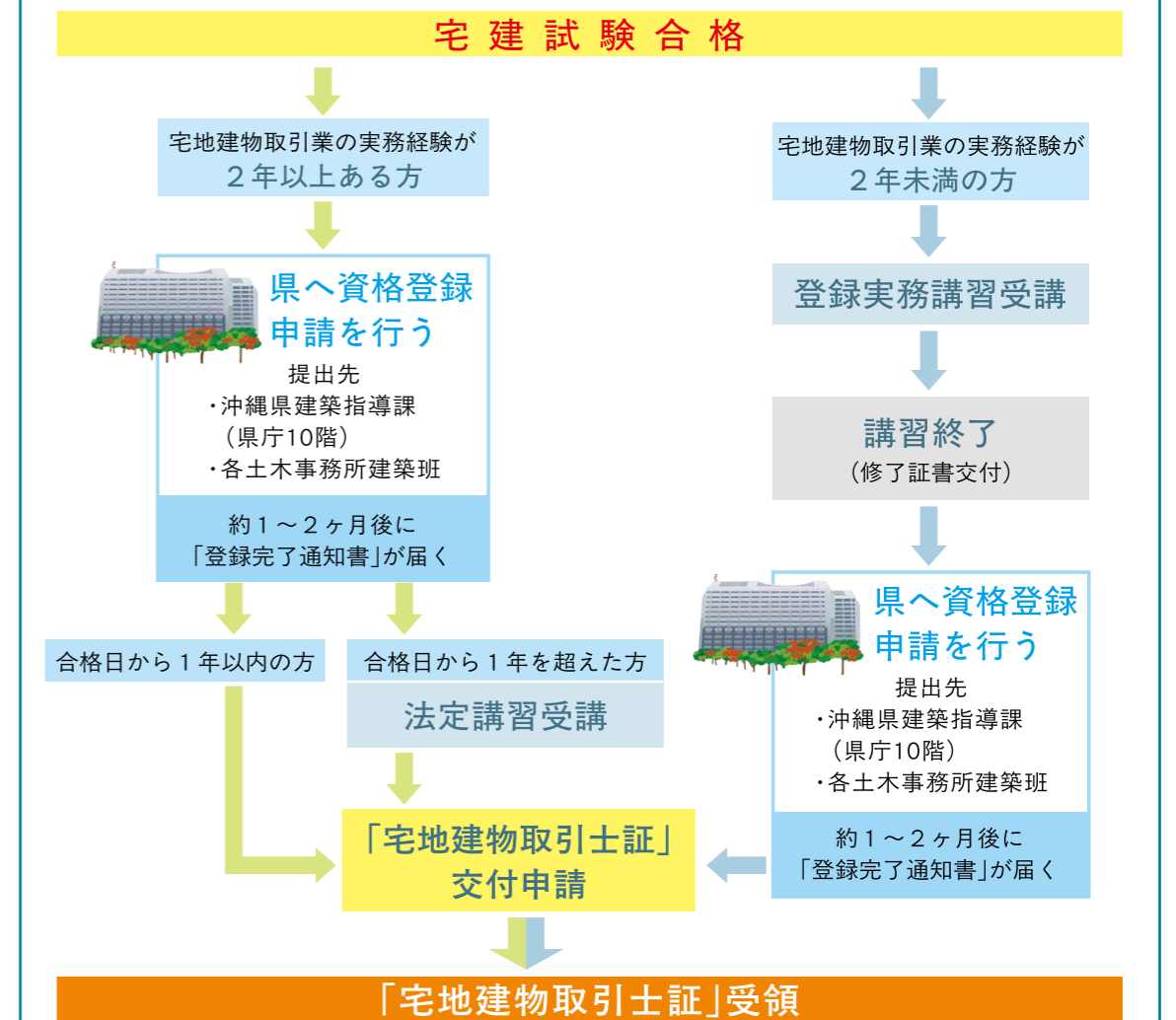
# 宅地建物取引士資格試験

令和7年10月19日(日)、宅地建物取引士資格試験が行われました。会場は沖縄国際大学、琉球大学、興南高校、沖縄尚学高等学校、金城中学校の全6会場で4035名が受験されました。  
大きなトラブルもなく今年度も無事試験を終えることができました。  
11月26日(水)に合格発表があり、全国の合格者は45,821名、沖縄県の合格者は613名でした。  
合格者のみなさま、おめでとうございます。

合否判定基準

50問中33問以上正解  
(登録講習修了者:45問中28問以上正解)

## 宅地建物取引士証交付までのながれ



# 令和7年度 全宅管理限定研修会

流通委員会 島袋 紀子

令和7年12月1日(月)、講師の涼風法律事務所弁護士 熊谷則一氏を招き、全宅管理限定研修会が開催されました。本研修では「判例で学ぶ! 建物賃貸借契約の紛争事例(令和7年度版)」をテーマに、8つの事例について学びました。

## 第1 契約の成立をめぐる紛争

### 【事例】

賃借人側が記名押印、敷金等を支払った後、賃貸人側が契約書へ記名押印を行わなかったことで契約の成否が問題となった事案

### 【問題の所在】

賃貸借契約は、当事者間の申込みと承諾による合意があれば成立する諾成契約である。しかし、実務上、契約書が未完成(又は作成していない)の段階において、合意の有無が問題となることがある。

### 【裁判所の判断】

本件では賃貸人が契約書へ記名押印していないため契約は不成立と判断した。尚、支払われた金員については原則全額返還とし、契約成立の認定には直接影響しないとした。

### 【実務上の注意点】

仲介業者は、賃貸人の正式な承諾、及び契約成立の時点を確認して説明することが望ましい。

### 【問題の所在】

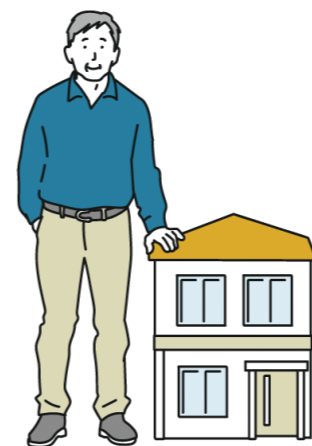
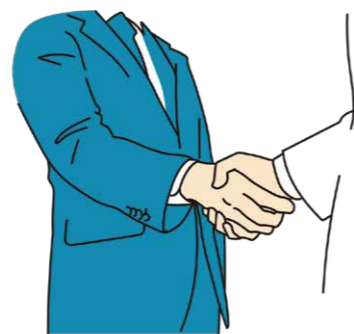
契約成立前であれば当事者はいつでも自由の一方向的に交渉を打ち切っても問題はないのか?

### 【裁判所の判断】

契約自体は未成立であるものの、交渉が締結準備段階に入った後、正当な理由なく交渉を打ち切るとは、相手方の契約締結上の利益を侵害したとして不法行為責任を負うとした。前項 第1の事例についても該当し、契約成立に対する強い信頼を相手方に与え、その結果、費用の支出等が生じている場合には、交渉を一方向的に破棄した当事者に損害賠償責任が認められると解されている。

### 【留意点】

「契約が成立していないから問題ない」ということではない点に留意が必要。



### 【裁判所の判断】

不動産事業者が賃貸人である場合には、建替えの必要性を正当事由の一要素とすることを認め、改修では経済的合理性が無い場合には、改修によらず建替えが認められるとし、更新拒絶の段階で、具体的な建替計画が必要であるとした。本件事案については具体的な建築計画を有していたと認めるに足る証拠はない(正当事由無し)とした。

### 【実務上の注意点】

賃貸人は、単に危険性を主張するだけでなく、具体的な計画まで行い、正当事由を備えなければ更新拒絶が認められないという点に留意が必要。

## 第3 定期借家契約の書面

### 【事例】

賃貸借契約締結前に賃借人に交付されていた賃貸借契約の原案が、借地借家法38条が定める事前交付書面に該当するかが問題となった事例

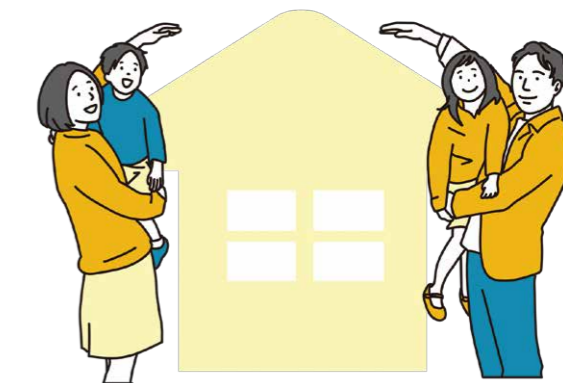
### 【問題の所在】

事前交付書面はどのような書面である必要があるのか?

### 【裁判所の判断】

事前交付書面の趣旨は、賃借人に対し、契約の更新がなく期間満了により終了することを十分に理解させ、契約の意思決定に必要な情報を提供するとともに、書面交付により後日の紛争を未然に防止することにある。したがって、契約締結に先立ち、契約書とは別個独立の書面として交付し、更新がない旨を説明すべきであり、形式的、画一的に取り扱うのが相当であるとした。賃借人が既に認識していたかどうかにかかわらず、契約書とは別の独立した書面として交付することが必須であるとした。

今回も幅広い内容の判例について学びました。今後も会員の皆様にとって有意義な研修会を提供できるよう予定しておりますので、未加入の業者様は「全宅管理」への入会をぜひご検討いただきますようお願いいたします。



## 第2 契約交渉の不当破棄

### 【事例】

賃貸借契約の締結を前提に交渉を重ねていたが、賃借人側が翻意して契約書の作成に至らなかったことで契約は未成立となったが、賃借人側に契約締結上の過失があるとして損害賠償義務が認められた事例

## 第4 更新拒絶

### 【事例】

医療コンサルタント等を営業しているテナントに対する更新拒絶について、正当事由(建物の耐震性不足を理由とする)が問題となった事案

### 【問題の所在】

更新拒絶に正当事由が認められるかどうか。「借地借家法」更新拒絶には、事前通知と正当事由が必要とされ、正当事由の判断においては、次の要素が考慮される。

- 基本要素: 賃貸人及び賃借人それぞれの建物使用の必要性(居住目的か営業目的か、生活維持か利潤追求か等)
- 補足的要素: ①建物の賃貸借に関する従前の経過 ②建物の利用状況 ③建物の現況 ④賃貸人による財産上の給付の申出(立退料)



熊谷則一氏



研修会の様子

## 令和7年度 法定研修会

人材育成委員 津波 隆太

令和7年11月13日(木)浦添市でだこホールにて法定研修会が行われました。参加者は会場123名、Web356名とリモートワークの時代を反映するものとなりました。

人材育成委員久手堅正雄委員長の司会による案内で、宅建協会宮城康副会長の力強い開会の挨拶に始まり、続いて宅建協会会長渡久地政彦会長が当協会の事業報告を中心に主催者挨拶を行いました。



また、県主幹挨拶では、沖縄県土木建築部の知念秀起課長から、最近の不動産業界の動向を踏まえた行政の取り組みの報告がありました。

いよいよ、本題の法定研修へと進みますが、今年度は株式会社ときそうの吉野荘平先生を招き、「重要事項説明実務で必須!最近の法令改正」のタイトルで熱弁していただきました。



吉野荘平氏



熱心に聞き入る参加者

講義の内容はI.法定事項の留意点、II.法47条1号の告知事項という2部構成で進められました。

第1部法定事項の留意点では、『宅地造成及び特定盛土等規制法』が改正により規制が拡大され、沖縄県でも重要事項説明において大きなウエートを占める旨述べられました。また水防法の『水害ハザードマップ』の取り扱いや対応について説明されました。『重要土地等調査法』に関しては、①沖縄県内の指定状況、②土地に加えて建物も対象であること、③届出期限と方法等の解説がなされました。

第2部法47条1号の告知事項においては、『確認申請制度の改正』によって既存建物の増築等が認められなくなることも有りうるとの指摘がありました。『大気汚染防止等の改正』の項目では、建物のアスベストの調査方法や対応について説明がありました。『農業経営基盤強化促進法等の改正』では、農地法、農振法に加え「地域計画」という新たな制限が加わったため、農地転用がより厳しくなる旨の説明がありました。

最後の質疑応答では、「重要土地等調査法によって報告を行った場合に受理されたとの確認は必要か?」、「アスベストの事前調査の費用補助は国がするのか?地方自治体か?」等、実務に即した質問が続きました。先生も熱心に解説されました。

最後の閉会の挨拶では宅建協会多和田勝副会長から、先生への謝辞とともに閉会の宣言がありました。

## 令和7年度 九州地区連絡会交流会

令和7年11月5日(水)福岡県にて全宅連九州地区連絡会「交流会」が開催されました。

九州地区連絡会小田栄一会長並びに、坂本久全宅連会長のごあいさつのあと、「総務」「流通・情報提供」「弁済・苦情相談」「人材育成」「政策推進」「賃貸管理」の6分科会に分かれ、個別のテーマに沿っ

た意見交換並びに意見集約を図りました。事業内容のお話しではたくさんの要望・提言がございました。

そのあと、懇親会においては、九州各県の役員と更なる親睦を深めることができ意義深い交流会となりました。



お疲れさまでした

## 令和7年度 不動産コンサルティング技能試験

11月9日(日)不動産コンサルティング技能試験が全国12会場で一斉に実施されました。全国では1034名が受験し、沖縄会場においては27名の受験者が難関といわれる技能試験にチャレンジしました。

午前50問の択一試験、午後記述式試験というスケジュールで行い、幅広く受験者の実務能力が問われました。

社会経済環境の変化に伴い不動産に関するニ-

ズは多種多様なものとなっております。

関連制度も大きく変化していることから不動産の有効活用や投資・相続対策等について高い専門知識と豊富な経験に基づく不動産コンサルティング能力が今後一層求められることとなります。

令和8年1月9日(金)に合格発表がございました。沖縄では、6名の合格者が出ました。合格者のみなさま、おめでとうございます。

左・試験会場  
右・緊張感ただよう  
試験風景



## 第2回 新入社員・若手社員向けセミナー

令和7年12月11日(木)にてだこホール市民交流室にて「第2回新入社員・若手社員向けセミナー」が開催されました。

司会は、会員支援委員会の比嘉秀樹委員が務め多和田副会長からの開会及び主催者の挨拶を行いました。ご挨拶のなかでは、新入社員向けのセミナーではあるものの内容は充実しており、代表者の方も多くご参加しており、受講された方からも好評の声を多く頂いている。今後も会員の皆様に役立つセミナーを開催していくと話し、セミナーがスタートしました。

セミナー①では、**重要事項説明書の書き方**を当委員会の中村有滋委員より説明を行いました。宅建業協会の重要事項説明書フォーマットへの記載についての大切の考え方と事例を踏まえながら説明を行いました。

そして、セミナー②より弁護士法人プラザ法律事務所 弁護士の仲里豪氏より「**定期借家契約に**



セミナーの様子

ついて」理解を深めるために事例に基づき、**定期借地家法の立法背景や条文の解釈について**もかみ砕いて説明を行った。次に「**家賃値上げの対応について**」事例に基づき管理業者について業務のアドバイスや司法の流れについて説明を行いました。

勉強会の結びに普天間委員長より閉会の挨拶で総括を行いセミナー終了となりました。



多くの方が参加!



左・会員支援委員会 委員  
中村氏  
右・委員の上地氏

【重要】なお知らせ

## 家賃値上げ交渉における 弁護士法第72条(非弁行為)に関する注意喚起

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

家賃改定(値上げ)に関する業務を取り扱う際、従業員が意図せず弁護士法違反(非弁行為)に問われるリスクがあります。下記を遵守し、適切な業務運営をお願いいたします。

### ① 弁護士法違反となる境界線：意思決定の有無が鍵

不動産会社(宅地建物取引業者)が報酬を得て家賃交渉に関わる場合、その行為が弁護士法第72条に定める「法律事務」に該当するか否かが、法的な適否を分ける決定的なポイントです。

行為の種類	該当性	説明	適法性
① 代理・交渉	法律事務に該当	家主の代理人として、値上げ幅や条件について意思決定を伴う交渉を主体的に行う行為。	不可(非弁行為)
② 使者・情報提供	法律事務に非該当	家主が決定した意思を相手方に伝達する(メッセージャー役)行為や、相場情報の提供・資料作成サポート。	可能(適法業務)

### ② 絶対に避けるべき「非弁行為」

不動産会社が「家主の代理人」として振る舞い、賃借人との間で家賃値上げの合意形成を主導することは、**弁護士資格を持たない者が行う「法律事務」にあたり**ます。

この場合、弁護士法第77条第3号に基づき、違反者には「2年以下の拘禁刑又は300万円以下の罰金」が科される可能性があります。経営層および現場担当者は、このリスクを十分に認識してください。

### ③ 不動産会社が法的に行えるサポート業務の範囲

以下の業務は、一般的な不動産管理業務・情報提供の範疇であり、法的に実施可能です。

- 周辺類似物件の賃料相場データの収集・提供。
- 家主様ご自身が交渉するための資料作成補助。
- 家主様(貸主)または借主(借主)が自ら決定した「家賃〇円」という最終意向を相手方に伝える連絡業務(使者)。

家賃交渉が難航し、法的な判断や本格的な交渉が必要となった場合は、速やかに弁護士資格を有する専門家へ依頼するよう、家主様へご案内ください。





## 1. 家賃増額について

●借家人からの相談

**Q** 10年前に家主と普通賃貸契約にて5万円で借りています。最近になって家主から固定資産税が上がったから家賃を5万5千円にするといわれました。物価も高騰しており家賃もあがると困るのですが、物価高騰は家主も一緒なので家賃増額しないと運営ができないと言われました。増額に応じないといけないのでしょうか。

**A** 相談中の、増額に応じないといけないというかとの問いに対しては、単純に、増額に応じないといけない義務は借家人にはありません、ということになります。

本来、家賃をいくらにするかは当事者間の合意により決定されます(通常は、家賃が設定されている物件に対して、借家人になろうとするものがその設定された家賃に合意する場合がほとんどですが、これも合意により決定されたと言えます)。そうすると、家主の家賃の増額要求についても、賃借人の同意がなければ、契約の内容にはなりませんので、賃借人は家主の増額の要求に応じる必要はないのです。

しかしながら、借家契約において期間が長期にわたる場合には、契約当初に定められた家賃が以後の経済事情や社会の変動により不相当になることが考えられます。この場合に、当事者間で上記の事情を踏まえて家賃の改定が円満に合意されるのであれば何の問題もありません。ただ、現実的には、家賃改定の要否、あるいは、具体的な改定額をめぐり合意がまとまらないことも多いです。その結果として、家賃額が不相当な水準のまま放置されるという事態が発生しますが、好ましい事態とは言えません。

そこで、借地借家法32条は、約定家賃が諸般の事情の変更により不相当となったときに、公平の観点から、従前の家賃を将来に向かって客観的に相当な金額に改定できる家賃増減請求権を定め(1項)、家賃改定決着までのルールを定めています(2項、3項)。

本件において、賃借人が家賃増額に応じないことに対して、家主は借地借家法32条に基づいて家賃の増額の意思表示をするという選択も可能となります(形成権の話はカットします)。そして、賃借人が家主の上記増額の意思表示に応じない場合には、家主は

民事調停を起し、話し合いによる解決が可能かどうかの調整が図られます。そこでも、解決しない場合には、訴訟手続きに委ねられます。ここで、賃借人に気を付けていただきたいのは、増額請求されても従前の家賃の支払いを継続していれば何の問題もありませんが(債務不履行とはならない)、調停や訴訟で増額を認められた場合には、請求をされた日から決着に至るまでの間の従前家賃と改定家賃の差額と利子(1割)を支払う必要があるということです。

もっとも、家賃の増額請求が認められるためには(1)家賃が諸事情の変化により客観的に不相当になったことと、(2)家賃を増額しない特約がないことが必要です。(2)の要件は、契約書等にそのような特約があるかどうかの問題だけなので、(1)について簡単に説明いたします。

条文上は①土地または建物に対する租税その他の負担の増減により、②土地若しくは建物の価格の上場若しくは低下その他の経済事情の変動により、又は③近傍同種の建物の借賃に比較して不相当となったとき、家賃の増減請求ができるとされています。①は、建物にかかる減価償却費、維持修繕費、固定資産税などの公租公課、土地にかかる公租公課などの必要経費を指します。②は家賃を構成する純家賃です。純家賃は土地及び建物価格に期待利回り乗じたものですが、このような純家賃と①の必要経費が家賃を構成することになります。③は、いわば近隣の相場を指します。

このような諸要素を総合的に判断して、従前家賃が不相当かどうかを客観的に判断することになります。

本件では、家賃の一割に相当する5000円の増額要求ですが、それぞれの立場を考えると、調停や訴訟ではなく、双方が歩み寄って解決できるのが一番よい解決だと思われます。相談者としても、5000円ではなく、その一部なら応じるなどの柔軟な姿勢で提案することも解決に向けての選択肢として検討してみたいかがでしょうか。



## 2. 臭いによる売買契約解除について

●買主からの相談

**Q** 売主と中古住宅の売買契約を締結し入居しました。内見時にはわからなかったのですが、実際に住んでみたら風向きによって養豚場の臭いがします。売主から養豚場があるとは教えてもらっていませんでした。売主に白紙解約を求めたのですが、売主は「養豚場は500メートル先にあるので近隣ではなく説明する必要はないし、買主も近隣の状況を確認すべきである。白紙解約には応じられない」と言われました。白紙解約はできないのでしょうか？

**A** 1.本件で白紙解約(売買契約の解除)ができるか否か

問題となっている「養豚場の臭い」が売買契約における売主の契約不適合責任(改正民法562条)に該当するかといえるか否かによります。

2.契約不適合責任とは？

契約不適合責任とは、売買契約において、「引き渡された目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるとき」(民法562条)に、売主が以下の請求ができると定めたものです。改正前の民法で「瑕疵担保責任」と呼ばれていた制度をあらためたものです。

①追完請求(562) ②代金減額請求(563)

③損害賠償請求(564,415) ④解除(564,541,542)

では、どのような場合に「臭い」の存在が契約不適合とされ、契約の解除が認められるのでしょうか？

これについては、「契約」「不適合」責任という名称からもわかるように、「不適合」であるか否かは当該「契約」の目的や内容を個別具体的に見ることになります。本件では、「中古住宅」の売買ということですので、当該物件が居住用物件として備えるべき品質・条件を満たしているか否かという判断になります。

より具体的にいうと、当該「臭い」が居住にあたっての「受忍限度」を超えているか否か、という判断になります。社会生活を営む上でまったくの無臭の環境というのはおそらく存在しません。どのような場所であっても何らかの「臭い」は存在しますし、また、どのような「臭い」を悪臭と感じるかは人それぞれとも言えます。したがって、「臭い」が「受忍限度」を超えていること、つまり、およそ一般人であればそれを悪臭と感じ、居住するのに支障が生じるような状況となっているこ

とが必要と考えられます。

この点、悪臭に関しては、悪臭防止法が各自治体で規制基準(「臭気指数」等)を定めることとしており(法第4条)、この基準を上回っているか否かが受忍限度の一つの判断基準と言えます。

もっとも、裁判例の中には、①市が定めた規制基準値を超える場合でも必ずしも受忍限度を超えるものではないと判断した例や(大阪高判 H14.11.15 神戸市の焼き鳥屋の2軒隣の住民が差し止めと損害賠償を請求した事案。臭気は神戸市の規制基準を超えるものの焼鳥屋の対策等諸般の事情から受忍限度を超えないと判示)、②様々な臭気調査の結果を証拠として提出したものの物件利用に支障が生じるほどの強度・頻度の悪臭発生の根拠とは認められないと判断した例(津地裁伊賀支判 R4.9.21 約1.7キロ離れた産廃処理施設等からの悪臭を理由に退去した古民家の買主が売主業者に対して説明義務違反の損害賠償を請求した事案)もあり、受忍限度の判断はケースバイケースで明確な線引きがあるわけではありません。

本件の事情の詳細は必ずしも明らかではありませんが、「風向きによって臭いがする」時もある、また、距離が「500メートル」離れているという事情からすると、頻度や強度の点において、それが受忍限度を超え、契約不適合として解除できるとの判断は難しいのではないかと思います。

3.説明義務違反について

尚、本件売買契約に仲介の不動産業者が入っていた場合、当該業者は、買主の売買契約についての意思決定に影響を及ぼすと考えられる重要な事項については説明義務を負っています。この説明義務違反があった場合、売主との間の売買契約を直ちに解除することはできませんが、当該業者に対して説明義務違反の債務不履行に基づく損害賠償を請求することができます。

もっとも、本件の場合、悪臭が受忍限度を超えるほど(居住するのに支障が生じるほど)であれば、意思決定に影響を及ぼす重要な事項として説明義務の対象となると考えられますが、先述のとおりその判断は難しいものがあります。

ケースバイケースの難しい判断を要しますので、まずは専門家に相談することをおすすめします。

## 沖縄国税事務所・税務署からのお知らせです。

会員の皆様のご協力を…

### 「土地・建物の仲介取引明細書」の提出について

沖縄国税事務所・税務署からの要請について、当協会も協力していくこととして  
いますので、会員の皆様のご協力をお願いいたします。

なお、本年は例年より早く沖縄国税事務所からの発送を行っております。  
既にご回答済みの場合もあるかと存じますが、その際はご了承ください。



#### 【お問合せ先】

那覇税務署	資産課税課 第1部門	TEL:098-867-3101 (内線214・215・247)	お問合せ時間 9時～15時30分 (土日祝日等を除く)
北那覇税務署	資産課税課部門	TEL:098-877-8760(直通)	
沖縄税務署	資産課税課 第1部門	TEL:098-938-1824(直通)	
宮古島税務署	調査部門(資産担当)	TEL:0980-72-4875(直通)	
石垣税務署	調査部門(資産担当)	TEL:0980-82-8352(直通)	

### 土地・建物の仲介取引明細書

NO.

売主	住所又は所在地	氏名又は名称			
買主	住所又は所在地	氏名又は名称			
物件の所在地		種類	実測面積 登記面積	契約年月日 引渡(登記)年月日	取引金額
			m <sup>2</sup>	・ ・	円
				・ ・	
				・ ・	
				・ ・	
				・ ・	
				・ ・	
(摘要)					
回答者	住所又は所在地				
	氏名又は名称				

会員の皆様へ

## (一社) 沖縄県不動産流通機構 入会メリット

### 01 弁護士相談費用の助成

流通機構の会員であれば、不動産業務に関する法律弁護士相談  
費用の一部(5,000円)を助成いたします。  
(※毎月7会員限定、年に1度までとなります。)

### 02 新聞広告へ無料で棒情報掲載

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74件の物件情報を新着順で掲載しております。  
※「ハトマークサイト」に公開されている物件から掲載されます

### 03 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。  
※別途「優良会員認定研修会」を受講頂く必要がございます。

### 04 流通機構会員限定研修会

流通機構「会員限定」の研修会がございます。また研修会の様子  
は流通機構ホームページへ動画配信を予定しております。

### 05 流通機構ホームページへの求む物件掲載

会員限定で流通機構のホームページに「求む物件」を無料で掲載す  
ることができます。さらに流通機構は沖縄県企業立地推進課と県外  
企業を誘致するため、情報提供の協定を締結しており、会員限定で  
閲覧できる求む情報もございます。

### 06 捺印マットのプレゼント

入会特典として捺印マットのプレゼントがございます。

### 07 新聞本紙へ広告掲載費の助成

新入会員限定で新聞本紙(琉球新報・沖縄タイムス)の不動産広  
告欄へ掲載する場合、費用の一部(5,000円)を助成いたします。

お問合せ：一般社団法人沖縄県不動産流通機構  
TEL:098-861-3584 事務局(大城)



珍プレー、好プレー、時には真剣勝負ありの楽しいサークルです

## 仲間や子どもたちと楽しく運動!

沖縄県宅建業協会 事務局 西平真里恵さん

みなさま、こんにちは!

宅建業協会 事務局の西平真里恵と申します。この度『会員のひろば』を執筆させていただきます。

私は、テニスとバドミントン、水泳の3つの競技を続けています。きっかけは、娘の同級生のママさんと「最近、運動不足だね～」の一言から始まり、運動不足のメンバーを集めて(男女13名くらい)サークルをつくりました!毎週、子どもたちも一緒に楽しく運動に励んでいます。

テニスとバドミントン、同じラケット競技ですが、体の使い方が全く違います。バドミントンは手首を使い、テニスは腕を使う…毎週やっています

が、毎回、体の一部が痛くなります…水泳は、昔のようにはいかず、バタフライや背泳ぎをすると溺れそうになります…ひたすら、クロールと平泳ぎです。しかし、子どもたちにも泳げるようになってほしいので、できるかぎり教えていますよ(^^♪

サークルの良さは上手い・下手が関係なく、ミスをして、誰かが笑ってくれる。気づけば、運動不足を解消するために始めたはずが、みんなに会うために足が向くようになりました。

今度は、「卓球と大縄跳びをやろう!」と盛り上がっています。無理のないよう体に気をつけながら継続していきたいと思っています。



テニスは奥武山市民庭球場にて活動中!



# 弁護士相談助成について

各会員皆様の

**不動産業務に関する法律弁護士相談費用の一部(5,000円)を助成しております。**  
つきましては、下記手順に沿って申込をお願い申し上げます。

### 【申込手順】

①当協会ホームページより、申込書をダウンロード

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

会員専用情報



目次【弁護士助成費用について】より  
別紙1※「弁護士相談予約申込書」をダウンロード

②弁護士へ相談をする前に「弁護士相談予約申込書」に相談内容等ご記入のうえ、当協会へ

FAX098-868-7963

ご送信をお願いします。

③当協会が内容を確認承認後に、会員様にご連絡をいたします。

④その後、弁護士との訪問相談終了後に、別紙2※「**弁護士相談報告書**」(当協会ホームページより用紙を上記①の通りダウンロード)に助言内容を記載し、領収証を添付のうえ当協会の

FAX098-868-7963

までにご送信して頂き助成金を指定口座へ振込みます。



The screenshots show the website's navigation menu, a 'Member Information' page with a 'Table of Contents' for the application form, and a detailed 'About Legal Consultation Support' page. Red callouts highlight 'Click here' (ココをクリック) and 'Download form from here' (ココより用紙をダウンロード) buttons.

### 【注意事項】

- 1 会員年1回の利用とさせていただきます。
- 2 毎月7件の会員利用とし申込順となります。

お問い合わせ先 (公社)沖縄県宅地建物取引業協会 TEL098-861-3402

# 入会者のご案内

みなさまよろしくお願いたします

〈令和7年〉 11月1日  
 〈令和8年〉 1月31日

令和8年1月末日現在の会員数

# 1,623社

## (株)リネストライフ



代表取締役  
島袋翔平  
事務所  
沖縄市比屋根6-31-33  
TEL  
098-923-1570  
FAX  
098-923-1577

## NEROMEインベスト



代表者  
根路銘喬  
事務所  
那覇市久茂地1-7-1  
806号  
TEL  
098-860-9766  
FAX  
098-860-9759

## 旭橋都市再開発(株)



代表取締役  
大城博  
事務所  
那覇市旭橋1-20-1  
TEL  
098-834-9050  
FAX  
098-854-0038

## (株)みらいえ不動産



代表取締役  
友寄洋平  
事務所  
うるま市石川2491-1  
TEL  
098-927-3920

## 護佐丸エステート



代表者  
新垣渉  
事務所  
沖縄市住吉1-2-19  
TEL  
098-955-1751  
FAX  
098-955-1751

## (株)悟大



代表取締役  
金田雄一  
事務所  
名護市宮里6-11-8 2F  
TEL  
0980-43-6460  
FAX  
0980-43-6470

## (株)七色



代表取締役  
大城進一  
事務所  
西原町呉屋69-2  
1F  
TEL  
098-946-4508  
FAX  
098-988-4416

## (株)LIFINK



代表取締役  
渡名喜京介  
事務所  
うるま市安慶名2-10-34  
1F  
TEL  
098-975-6322  
FAX  
098-975-6323

## (有)三玄



代表取締役  
翁長恵子  
事務所  
那覇市長田193  
TEL  
098-987-5582

## (株)アイエスハウス 沖縄支店



代表取締役  
吉田陽子  
事務所  
那覇市宇栄原5-11-6  
201号室  
TEL  
098-996-9888  
FAX  
098-996-9588

## (株)協熱



代表取締役  
呉屋杏里  
事務所  
うるま市兼箇段1930  
TEL  
098-974-2710

## (株)グットライフカンパニー分割準備会社 沖縄支社



政令使用人  
阿部和樹  
事務所  
那覇市松山11-7-12  
1階  
TEL  
098-943-0661  
FAX  
098-943-0661

## (株)ココハウス 住宅販売センター



政令使用人  
古謝良樹  
事務所  
浦添市経塚661 1階  
TEL  
098-894-2652  
FAX  
098-894-2653

## (株)飯田産業 沖縄北部営業所



政令使用人  
金城匠  
事務所  
名護市宇茂佐の森  
5-1-6  
TEL  
0980-38-0888  
FAX  
0980-38-0880

## 百年住宅(株) 沖縄支店



政令使用人  
藤本太郎  
事務所  
那覇市大道48-3 2F  
TEL  
098-851-4826  
FAX  
098-851-4827

## 沖縄管財(株)



代表取締役  
池間忠浩  
事務所  
那覇市安謝617-192  
TEL  
098-860-0013  
FAX  
098-860-0014

## (株)未来相互ガス



代表取締役  
唐真和史  
事務所  
沖縄市宮里2-25-1  
TEL  
098-934-6077  
FAX  
098-934-6076

## (株)長谷工コミュニティ沖縄



代表取締役  
唐真武史  
事務所  
那覇市久茂地3-15-9  
TEL  
098-860-2401  
FAX  
098-862-1015

## (株)Hale ARAKAKI



代表取締役  
新垣直輝  
事務所  
那覇市安里81  
TEL  
098-955-5923  
FAX  
098-955-5923

## (株)TAMA



代表取締役  
儀間朝俊  
事務所  
石垣市真栄里529-2  
TEL  
0980-87-7189

## (同)サノハタ



代表社員  
西元悠  
事務所  
沖縄市知花5-17-20  
TEL  
098-898-8172  
FAX  
098-898-8173

〈令和7年〉11月  
 11月1日  
 〈令和8年〉1月  
 1月31日

## 退会者

### 長い間ありがとうございました

(同)嶺井ソーラーファーム / (株)りゅうたん / (株)豊政組 / アパ土地不動産  
 (有) / 繁住宅 / (同)福原組 / (有)新家 / タマキホーム(株)中部支店 / (株)ド  
 リームハウジング 那覇支店 / (株)喜瀬コーポレーション / (株)沖プラン / ア  
 ス建設(株) / 新垣ハウジング / (株)クロス不動産 沖縄営業所 / (株)フタダ /  
 (株)TAMA / (株)大光不動産 普天間支店 / (有)北辰ハウジング

## 会員の皆様へ

### 会員名簿について

令和8年度より、ペーパーレス化の推進に伴い、会員名簿の作成を取りやめる方針となりました。  
 つきましては、協会ホームページから会員情報を取得するか、「国土交通省 建築業者・宅建業者等企業情報検索システム」をご活用ください。



宅建協会  
ホームページ



国土交通省  
検索システム  
ホームページ

## 協会の動き

月日	会議・行事
11	4 入会審査 中間監査 ラジオ相談収録 本部相談日 中部相談日
	5 【九地連】運営協議会及び交流会
	7 正副会長会 不動産取引適正申告推進協議会 浦添・西原地区研修会 本部相談日
	9 コンサル技能試験
	10 (一社)流通機構理事会
12	11 入会審査 本部相談日 中部相談日 北部相談日 宮古相談日 八重山相談日 会員支援正副委員長会
	12 会員支援委員会 女性部会理事会
	13 法定研修会 流通委員会
	14 沖縄県土地家屋調査士会 60周年記念祝賀会 【全宅連】常務理事会 本部相談日
	15 女性部会異業種交流会
	17 コンサル専門委員会
	18 入会審査 本部相談日 中部相談日
	19 苦情解決・研修業務委員会
	20 宮古地区研修会
	21 (一社)流通機構 事業運営委員会 本部相談日
	24 入会審査
	25 宅地建物取引士法定講習会 本部相談日 中部相談日 北部相談日 正副会長並びに関連団体代表者会議
	26 広報啓発委員会
	27 【全宅管理】理事会

月日	会議・行事
11	25 本部相談日
	26 仕事納め
	5 仕事始め 《年始式》 那覇市新年賀詞名刺交換会 経済団体合同新年宴会
	6 入会審査 本部相談日 相談員 中部相談日 相談員
	7 (一社)流通機構 正副会長委員長会
12	8 正副会長会 会員支援正副委員長会
	5 (一社)流通機構 総務財務委員会 本部相談日
	8 広報啓発委員会 沖縄県土地家屋調査士会 業務研修会
	9 入会審査 (一社)流通機構 研修会 コンサルティング協議会 実務研修会 本部相談日 北部相談日 相談員 宮古相談日 相談員 八重山相談日 相談員
	14 流通委員会
	15 人材育成委員会 本部相談日
	16 新年賀詞交歓会
	19 広報啓発委員会
	20 入会審査 本部相談日 相談員 中部相談日 相談員
	22 苦情解決・研修業務所管委員会 【全宅連・全宅保証】新年賀詞交歓会 本部相談日
	23 女性部会役員会 【全宅連】組織整備・入会促進特別委員会
	26 正副会長並びに関連団体代表者会議
	27 入会審査 終了後 総務財務委員会 本部相談日 中部相談日 北部相談日
	28 不動産広告研修会 (一社)流通機構 事業運営委員会 沖縄県居住支援シンポジウム 本部相談日

月日	会議・行事
1	7 (一社)流通機構 正副会長委員長会
	8 正副会長会 不動産取引適正推進協議会(事前会議)
	9 本部相談日
	13 入会審査 公益法人向け研修会 本部相談日 相談員 中部相談日 相談員 北部相談日 相談員 宮古相談日 相談員 八重山相談日 相談員
	14 流通委員会
	15 人材育成委員会 本部相談日
	16 新年賀詞交歓会
	19 広報啓発委員会
	20 入会審査 本部相談日 相談員 中部相談日 相談員
	22 苦情解決・研修業務所管委員会 【全宅連・全宅保証】新年賀詞交歓会 本部相談日
	23 女性部会役員会 【全宅連】組織整備・入会促進特別委員会
	26 正副会長並びに関連団体代表者会議
	27 入会審査 終了後 総務財務委員会 本部相談日 中部相談日 北部相談日
	28 不動産広告研修会 (一社)流通機構 事業運営委員会 沖縄県居住支援シンポジウム 本部相談日



# 業者票のサイズが見直しされました

A3サイズ  
印刷可

「宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する省令」の施行により、令和7年4月1日より業者票の様式が変更されました。

新たな様式では、事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の人数、宅地建物取引業に従事する者の数を記載しなければならず、変更のたびに業者票を更新する必要があります。また、現状では、A3サイズの用紙を複数印刷し、貼り合わせる等の手間が生じてしまっています。これを踏まえ**標識のサイズがこれまでの縦30cm×横35cm以上から縦25cm×横35cm以上へと見直され、令和7年12月1日から施行されました。**

この改正により、**通常のプリンター等で印刷可能なA3サイズでも規格を満たすこととなります。**（従前の宅地建物取引業者票は、新规定サイズを上回っているため、記載内容に変更がなければ、差替えの必要はございません。）

宅地建物取引業者票	
免許証番号	国土交通大臣 知事 ( ) 第 号
免許有効期間	年 月 日から 年 月 日まで
商号又は名称	
代表者氏名	
この事務所の代表者氏名	
この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の数	(宅地建物取引業に従事する者の数) 人
主たる事務所の所在地	電話番号 ( )

↑  
25cm以上

← 35cm以上 →

発行日：令和8年2月24日  
発行人：会長 渡久地 政彦  
編集人：広報啓発委員長 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

## 宅地建物取引業の免許更新について

**免許の更新手続きは有効期間満了日の90日前から30日前までに！！**

宅地建物取引業免許の**更新手続きの申請は、有効期間満了日の90日前から遅くとも30日前までに必ず**手続きを行って下さい。

有効期間満了後は、事情を問わず免許更新はできません。新規申請となり、免許取得の手続きと協会入会手続きが必要となりますので注意をお願い致します。

なお、該当の会員の方には県協会事務局より3ヶ月前に更新のお知らせを郵送しておりますので必ずご確認下さいませお願い致します。また、「専任の宅地建物取引士の専任性」に関して、原則的に宅建士による兼務が認められない業務がありますのでご注意ください。

