



# 宅建さが

T a k k e n S a g a



【佐賀市：佐賀空港コスモス園】

No.

164

2024.9.2

# 倫理綱領

我々会員は、不動産の重要性と専門家としての社会的使命を強く自覚し、ここに倫理綱領を制定し、その実践を通して国民の信託にこたえることを誓うものである。

1. 我々会員は、国民の貴重な財産を託された者としての誇りと責任をもって社会に貢献する。
1. 我々会員は、依頼者と地域社会の信頼にこたえるよう常に人格と専門的知識の向上に努める。
1. 我々会員は、諸法令を守り、公正な取引の実現に努める。
1. 我々会員は、依頼者のために、誠実かつ公正な業務の遂行に努める。
1. 我々会員は、業界発展のため、業者間の相互信頼に基づく親密な協力によって業界秩序の確立と組織の団結に努める。

公益社団法人 **全国宅地建物取引業協会連合会**

公益社団法人 **佐賀県宅地建物取引業協会**

## 目次

### 宅建さが 第164号

1	県協会等二団体通常総会開催
4	会長の挨拶
5	新役員体制／委員会構成
9	新役員紹介
12	取引士委員会からのお知らせ
13	会議報告
15	支部だより
21	誌上研修
24	特集（わがまち自慢）
26	公正取引委員会からのお知らせ
27	無料相談所のご案内
28	新規入会者一覧、退会者一覧
30	協会の主な動き
33	事務局からのお知らせ

### 表紙写真(コメント)



#### 【写真の解説】

九州佐賀国際空港から車で1分。秋には滑走路そばの広大な敷地に300万本の可憐なコスモスが咲き誇り、来訪者や空港利用者の目を楽ませています。そば畑の白い花も一面に咲き誇り、色とりどりのコスモスとともに鮮やかなコントラストが広がっています。300万本のコスモスを背景に航空機の離着が重なる、九州佐賀国際空港の秋の風物詩となっています。

# ◆県協会等二団体通常総会開催

(公社)佐賀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佐賀本部の通常総会を令和6年5月24日(金)、佐賀市内のガーデンテラス佐賀 ホテル&リゾートにおいて開催致しました。今回は、役員改選期となりますので、委任状を含め多数のご参加を頂いております。

最初に保証協会佐賀本部の総会を開催し、委任状を含め300名の出席となりました。令和5年度事業報告並びに収支決算報告、令和6年度事業計画並びに収支予算が報告されました。役員改選につきましては、後ほど行われる業協会の役員を充てることが承認されました。

続きまして、業協会の総会に入り、委任状を含め320名の会員が出席となりました。例年行っております表彰状・感謝状の交付式、来賓で佐賀県知事の代理の建築住宅課中野副課長からご挨拶を頂き、審議に入りました。令和5年度事業報告及び令和6年度事業計画及び収支予算が報告され、令和5年度収支決算報告について承認頂きました。その後、理事の定年制導入について執行部より提案説明があり、会場よりいくつか質問、ご意見を頂き審議された結果、賛成多数で承認されました。最後に役員改選について審議され新役員が承認されました。総会終了後に別室で会長選任の理事会が開かれ、杵藤支部(有)ヒラノ開発の平野 実氏が会長に再任されました。

## ●報告事項

【公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会佐賀本部】

- 報告事項1 令和5年度事業報告の件
- 報告事項2 令和5年度収支決算報告の件
- 報告事項3 令和6年度事業計画の件
- 報告事項4 令和6年度収支予算の件

【公益社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会】

- 報告事項1 令和5年度事業報告の件
- 報告事項2 令和6年度事業計画の件
- 報告事項3 令和6年度収支予算の件

## ●承認された審議事項

【公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会佐賀本部】

- 第1号議案 任期満了に伴う役員選任に関する件
- 第2号議案 任期満了に伴う本部長選任に関する件

【公益社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会】

- 第1号議案 令和3年度収支決算報告承認の件
- 第2号議案 定款の一部改正(理事定年制導入)に関する件
- 第3号議案 任期満了に伴う理事・監事選任に関する件



総会会場の様子



平野会長



役員席



祝辞(建築住宅課:中野副課長)



議長団



資格審査委員



監事

## 表彰者名簿

会 員 歴	商号又は名称	氏 名
15年 (感謝状)	(有) グ ッ ド	藤 井 義 博
	(株) R F G 不 動 産 佐 賀 店	安 松 省 吾
	(株) R E セ レ ク ト	中 尾 慎 吾
	(有) プ ロ パ テ ィ ー	上 田 美 樹
	(株) メ デ ィ ア エ ス テ ー ト	三ヶ島 豊 次
	タ マ ホ ー ム (株) 佐 賀 店	玉 木 康 裕
	(株) あ さ ひ エ ス テ ー ト	古 澤 龍 志
	新 岡 商 事 (株)	新 岡 東 太 郎
20年 (表彰状)	(株) 川 原 建 設	川 原 竜 也
	納 富 不 動 産	納 富 隆 司
	北 部 開 発	山 口 元 芳
	(有) 江 頭 興 産	江 頭 禎 久
	鹿 毛 不 動 産	鹿 毛 隆 浩
	さ し や ま 不 動 産	指 山 広 樹
	(株) アルファ 建 築 空 間	白 仁 田 正 広
	(株) イ ケ モ ク	池 田 龍 史
25年 (表彰状)	(有) 住 研 開 発	高 塚 泉
	(有) 永 原 商 事	永 原 秀 文
	(有) イ ン グ	篠 原 昭 三
	明 和 不 動 産	深 川 正 寛
	(株) 駅 前 不 動 産 J R 鳥 栖 店	嶋 田 聖
	(株) リ ブ ハ ウ ス	池 田 和 博
	(株) 山 崎 不 動 産	生 島 忠 嗣
30年 (表彰状)	(有) ホ ー ム ク リ エ イ ト	大 塚 澄 生
	不 動 産 の ウ エ ノ	植 野 健
	サンヨーホーム不動産部	井 樋 崇 幸
	リ アル マ ツ シ タ	松 下 麗
	川 内 産 業 (株)	立 部 大 喜
	エ ス テ ー ト 享 栄	坂 口 亨
	有 信 開 発	小 宮 寿
	(株) J A 建 設 ク リ エ イ ト さ が	北 村 正 弘
35年 (表彰状)	(株) マ ベ ッ ク	坂 口 行 弘
	(有) 副 島 組	副 島 竹 男
	諸 富 不 動 産	武 藤 艶 子
	豊 南 不 動 産	園 田 敬 助
	今 泉 建 設 (株)	今 泉 重 信
	東 開 発 (株)	川 原 清 一 郎
	(株) 弟 子 丸 建 設	弟 子 丸 靖 宏
	A 1 不 動 産	佐 々 木 昭 廣
	唐 津 協 同 宅 建 (株)	谷 口 雅 文
	中 央 地 所	増 崎 幸 一 郎
	山 光 宅 建	亀 山 信 二

40年 (表彰状)	小 柳 不 動 産	小 柳 忠 雄
	な か む ら 住 宅 (株)	中 村 浩 信
	(株) タ ク ボ 産 業	倉 富 浩 次
	佐 賀 商 事 不 動 産 (有)	永 富 清 貴
	(株) K・Y ホールディング	草 場 祥 行
	(株) 前 田 建 設	前 田 春 実
	(株) B L U E E S T A T E	栗 原 孝 太 郎
	大 和 住 宅 (株)	内 山 奈 々 子
	(有) 田 中 製 材 所	田 中 政 実
	(株) 中 山 建 築 工 業	中 山 伸 生
	(株) 村 田 建 設	村 田 茂
45年 (表彰状)	(株) トーヨーハウジング	吉 岡 政 弘
	(有) 吉 川 綜 合 開 発	吉 川 笛 浦
	大 野 住 宅 産 業 (有)	大 野 訓 正
	岡 工 務 店	岡 直 弘
50年 (表彰状)	(有) 城 北 不 動 産	藤 原 英 樹
	松 尾 商 事 (株)	松 尾 哲 吾
	(有) や か た 商 事	古 舘 勇 三
	(株) 上 滝 建 設	上 瀧 隆
	佐 賀 県 農 業 協 同 組 合	楠 泰 誠
顕彰状 (叙勲)	(株) 伊 藤 不 動 産	前 田 雄 次
	信 栄 地 所	岡 野 敬 司 郎

【表彰の様子】



永年協会に貢献頂いた方々に感謝状、表彰状が交付されました。また、旭日双光章を受章されたことに対する顕彰状が岡野氏に授与され、「皆様のおかげで受章させて頂きました」とお礼の言葉を述べられました。

【懇親会の様子】



総会終了後、隣の会場へ場所を移して、懇親会が催されました。

代議士、県議、関係団体など来賓をお招きし、盛会のうちに終了致しました。



# 会長就任の挨拶

公益社団法人佐賀県宅地建物取引業協会

会長 平野 実

令和6年度の総会において、2期目の公益社団法人佐賀県宅地建物取引業協会会長及び全国宅地建物取引業保証協会佐賀本部の本部長に就任しました、杵藤支部選出の有限会社 ヒラノ開発 代表取締役 平野実です。

会員の皆様におかれましては、ご健勝でご繁栄のこととお慶び申し上げます。また、日頃より協会の運営にご理解とご協力を頂き感謝申し上げます。

今年度は新年早々に、能登半島での地震が発生し、甚大な人的・物的被害を受け、未だに復興は進まず心に深く刻まれています。

令和5年度の円安を背景として、輸出増加やインバウンド需要の拡大など外需に支えられ景気は拡大基調となりましたが、個人消費の伸びなど内需に力強さを欠く環境にあります。また、日本銀行は2%の物価安定目標の達成を見通せる状況に至ったとの判断からマイナス金利を撤廃し、+0.25%の金利に向けて、金融政策の正常化に向かう第1歩を歩み始めております。

令和5年4月には、「所有者不明土地の解消に向けた民法改正、相続土地の国庫帰属制度」などが施行され、土地・建物の適正な管理及び利用の円滑化への取り組みも開始されており、多様化する不動産業界のトラブルを解決する役割が多くなることでしょう。業協会の公益目的事業も順調に処理されており、収益事業は昨年より210万円プラスとなり、共益事業については、各支部のご協力により順調に完了しました。令和5年度の入会者は16社に対して退会者14社とあまり変動はありませんが、会員の増強は必要不可欠ですので、入会金の分割納付を承認する事も検討して会員の増強に尽力したいと思います。

不動産会館について先日の豪雨の際、事務局は事務業務に困難を来しました。これは早急に検討をしなければなりません。総会でも説明をしましてとおり、各地区より若手を会館検討委員へ選出して頂きました。若手メンバーを加えての委員会では、改修よりも新築建て替えの意見が多数で現会館の駐車場を建て替え場所として方針の検討が進められております。

保証協会につきまして令和5年度は弁済による案件はなく、事業は順調に処理されておりますが、今後「空き地・空き家」についての相談が多くなることでしょうかから、会員の皆様におかれましては、実務の研鑽を今以上に積み重ね、消費者により良いコンサルティングを行い、信頼される不動産業者になるように努めていただきたいと思います。

今年は異常に厳しい猛暑ですから、十分に体力をつけてご自愛ください。皆様にたくさんの幸せが舞い込んできますように！

令和6・7年度

**新**

# 役員体制決まる

公益社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会

役員役務構成

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会佐賀本部

役員役務構成

役 職 名		氏 名	商 号	支 部
会 長 ・ 本 部 長 全 宅 連 理 事 全 宅 保 証 常 務 理 事 九 州 地 区 連 絡 会 構 成 員 西 日 本 不 動 産 流 通 機 構 理 事 九 公 取 協 理 事 全 国 賃 貸 不 動 産 管 理 業 協 会 副 会 長		平 野 実	(有)ヒラノ開発	杵 藤
副 本 部 長	総務委員長・取引士委員長 全宅連 運営協議員 全宅保証 代議員	山 口 英 則	山 喜 不 動 産	伊 万 里
	指導相談委員長	指 山 広 樹	さしやま不動産	唐 津
	財務委員長	藤 崎 三保子	藤 崎 不 動 産	佐 賀 南
常 務 任 理 幹 事	地域貢献委員長 西日本不動産流通機構 運営委員	久 米 秀 文	中 央 不 動 産	佐 賀 南
	研修委員長	大 森 舞 衣 子	直 塚 不 動 産	佐 賀 北
	指導相談副委員長	亀 山 信 二	山 光 宅 建	杵 藤
理 幹 事	総務副委員長	生 駒 明 子	(株) 富 士	唐 津
	取引士副委員長	権 藤 結 城	共 立 開 発 (株)	鳥 栖 三 神
	地域貢献副委員長 西日本不動産流通機構 調整委員	吉 川 隆	ヨ シ カ ワ (株)	佐 賀 南
	財務副委員長	日 山 光 洋	(有)恵比須不動産	鳥 栖 三 神
	研修副委員長	山 東 朋 雄	(株) 山 東 美 建	佐 賀 北
監 事 ・ 監 査		藤 井 義 博	(有) グ ッ ド	佐 賀 北
		宮 崎 裕 二	みやざき不動産	杵 藤
		津 留 保 生	津留税理士公認会計士事務所	員 外 監 事

## 支 部 長

支 部	氏 名	商 号	郵便番号	事務所所在地
佐 賀 北	吉 岡 政 弘	(株)トーヨーハウジング	849-0919	佐賀市兵庫北2-27-16
佐 賀 南	久 米 秀 文	中 央 不 動 産	840-0832	佐賀市堀川町2-16
鳥 栖 三 神	宮 原 武 士	(株)宮原住宅産業	841-0001	鳥栖市今町1788
唐 津	生 駒 明 子	(株) 富 士	847-0014	唐津市西城内1-2
伊 万 里	山 口 英 則	山 喜 不 動 産	849-4162	西松浦郡有田町上内野丙3809-1
杵 藤	久 野 裕 二	(株)まごころ不動産	849-1312	鹿島市大字納富分2829-5

### 総務委員会（総務委員）

支 部	氏 名	商 号
委 員 長	山 口 英 則	山 喜 不 動 産
副 委 員 長	生 駒 明 子	(株) 富 士
佐 賀 北	原 茂 文	(株)ユメックス
佐 賀 南	内 田 信 隆	N ス ペ ー ス (株)
鳥 栖 三 神	齋 藤 敬 至	鳥 飼 建 設 (株)
唐 津	大 石 和 哉	エ ス テ ー ト 大 石
伊 万 里	岩 永 武 彦	(有)有田木材センター
杵 藤	宮 崎 裕 樹	みやざき不動産武雄

### 総務委員会（共益事業委員）

支 部	氏 名	商 号
委 員 長	山 口 英 則	山 喜 不 動 産
副 委 員 長	生 駒 明 子	(株) 富 士
佐 賀 北	原 茂 文	(株)ユメックス
佐 賀 南	力 久 早 苗	(有)ホームサポート
鳥 栖 三 神	池 下 淳	(株)大運ビジネスサポート
唐 津	新 岡 東 太 郎	新 岡 商 事 (株)
伊 万 里	野 中 猛 彦	野 中 建 設 工 業 (株)
杵 藤	森 憲 吾	モ リ 不 動 産

### 財務委員会

委 員 長	藤 崎 三 保 子
副 委 員 長	日 山 光 洋

### 指導相談委員会（専任相談員・相談所長）

委 員 長	指 山 広 樹
副 委 員 長	亀 山 信 二

### 研修委員会

支 部	氏 名	商 号
委 員 長	大 森 舞 衣 子	直 塚 不 動 産
副 委 員 長	山 東 朋 雄	(株) 山 東 美 建
佐 賀 北	立 石 政 幸	(株)ヤマト開発不動産
佐 賀 南	橋 本 剛 生	信 栄 不 動 産 (株)
鳥 栖 三 神	永 渕 俊 祐	(株) 弟 子 丸 建 設
唐 津	小 林 勝 則	(株)ウイステリア
伊 万 里	下 平 和 好	(株) 下 建 設
杵 藤	岩 永 信 哉	(有) 信 高 不 動 産

### 指導相談委員会（公正取引委員）

役 職	氏 名	商 号
委 員 長	指 山 広 樹	さ し や ま 不 動 産
副 委 員 長	亀 山 信 二	山 光 宅 建
委 員	大 森 舞 衣 子	直 塚 不 動 産
	日 山 光 洋	(有) 恵 比 須 不 動 産
	山 東 朋 雄	(株) 山 東 美 建

## 無料相談専任相談員

支 部	氏 名	商 号	支 部	氏 名	商 号
佐賀北	吉岡政弘	(株)トーヨーハウジング	唐津	松岡與志弘	(株)松岡工ム店
佐賀北	大森舞衣子	直塚不動産	唐津	坂本博誌	L D K
佐賀南	若松伯宗	(株)若松商事	伊万里	川久保浩	(有)西部不動産
佐賀南	小森大充	(株)CoCoエステート	伊万里	釘島眞一	(有)釘島商事不動産
鳥栖三神	太田省三	(株)アーバンエステート	杵藤	宮崎裕樹	みやざき不動産武雄
鳥栖三神	原武康資	アイ不動産	杵藤	橋村英明	(株)橋村不動産企画

### 取引士委員会

支 部	氏 名	商 号
委員長	山口英則	山喜不動産
副委員長	権藤結城	共立開発(株)
佐賀北	永渕裕幸	(株)センチュリー企画
佐賀南	中村咲枝	エステート本庄
佐賀南	古館勇三	(有)やかた商事
鳥栖三神	堀田眞一郎	(株)住まいの情報センター
唐津	生駒英司	(株)富士唐津支店
伊万里	齊藤幹人	(有)エース不動産
杵藤	橋村英明	(株)橋村不動産企画

### 苦情解決業務担当委員会

委員長	指山広樹
副委員長	亀山信二
委 員	生駒明子
	大森舞衣子
	当該支部長

### 地域貢献委員会 (地域貢献委員)

支 部	氏 名	商 号
委員長	久米秀文	中央不動産
副委員長	吉川隆	ヨシカワ(株)
佐賀北	吉岡政弘	(株)トーヨーハウジング
佐賀南	富吉亮博	アイエス地所(株)
鳥栖三神	眞島潤一	マシマ開発(株)
唐津	山下結希	(株)GRACE KREO
伊万里	中尾良樹	金崎建設(株)
杵藤	團宝誠	(株)だん不動産

### 地域貢献委員会 (空家対策委員)

支 部	氏 名	商 号
委員長	久米秀文	中央不動産
副委員長	吉川隆	ヨシカワ(株)
佐賀北	山口光子	佐賀中央宅建(株)
佐賀南	古賀千晴	(株)アセットプロス
鳥栖三神	椛島武揚	(株)山崎不動産
唐津	河内野信恒	(有)ながさこ不動産
伊万里	山崎洋一	YELL corporation
杵藤	上田陽介	上田不動産

## 内規委員会

支 部	氏 名	商 号
佐賀北	立石政幸	(株)ヤマト開発不動産
佐賀南	中島光彦	(株)若草不動産
鳥栖三神	田中美智子	キラキラ不動産
唐 津	岩村裕一	(有)岩村建築資材
伊万里	釘島真一	(有)釘島商事不動産
杵 藤	小林広和	(株)ヒゼン

## 綱紀委員会

支 部	氏 名	商 号
佐賀北	吉岡政弘	(株)トーヨーハウジング
佐賀南	古舘勇三	(有)やかた商事
鳥栖三神	大坪 寛	(株)大同工務店
唐 津	前田耕介	唐津土建工業(株)
伊万里	川久保 浩	(有)西部不動産
杵 藤	坂口健太郎	クリエイトシーン住吉不動産

## (一社)九州不動産公正取引協議会 佐賀地区調査指導委員会

佐賀地区調査 指導委員会	委員長	指山広樹 (宅建協会)
	副委員長	水崎米吉 (全日協会)
	委 員	亀山信二 (宅建協会)
		大森舞衣子 (宅建協会)
		日山光洋 (宅建協会)
		山東朋雄 (宅建協会)
		村岡正美 (全日協会)
		廣木 誠 (全日協会)
		江越正浩 (全日協会)



## 【会員各位】 サイトサガからのお知らせ 会員専用ページでの会員名簿提供について

会員の皆様へお知らせです。当協会では、これまで会員名簿を冊子にて作成しお配りしておりましたが、サイトサガの会員専用ページ内へ随時最新版を掲載する形へと提供形態を変更することと致しました。(今後は、冊子での名簿作成・提供はございません)

サイトサガのTOPページの右上最上部の「協会会員専用入口」から入って頂き、左側のボタン「会員向け情報入口」を選択すると、ID/パスワード入力後に下記の「協会会員専用メニュー」が表示されます。メニューの一番下に「会員名簿【会員限定版】」が追加されておりますので、こちらから名簿をご参照ください。



※ ID / パスワードがご不明の方は、協会事務局までお問い合わせください。

# 新役員紹介



会長 **平野 実**

## (有)ヒラノ開発

前期に引き続き(公社)佐賀県宅地建物取引業協会会長、保証協会佐賀本部長、全宅管理の副会長の指名を頂きました。今年度より2年間協会会員様のためになるように、公益法人の団体として県民の皆様から信頼される団体になるよう、役員一同日々職務の研鑽・努力して会員への情報を迅速、正確、公平に伝達し、会員のための協会であるよう努力します。



副会長  
総務委員長  
取引士委員長  
伊万里支部長 **山口 英則**

## 山喜不動産

この度、改めて理事に就任いたしました。五期目となりますが引き続き協会を盛り上げるべく力を尽くしたいと思いますので、ご支援ご協力を賜りますようお願い申し上げます。



副会長  
指導相談委員長  
公正取引委員長 **指山 広樹**

## さしやま不動産

この度、引き続き、当協会の副会長、指導相談委員長、公正取引委員長を仰せつかりました。指山広樹でございます。微力の身ではございますが会員の皆様のご助言・ご協力を仰ぎ、業務に邁進していく決意でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。



副会長  
財務委員長 **藤崎三保子**

## 藤崎不動産

理事5期目、副会長を任命していただきました。会員の為の宅建業協会になる様、務めたいと思います。

よろしく願いいたします。



常務理事  
地域貢献委員長  
佐賀南支部長 **久米 秀文**

## 中央不動産

佐賀南支部の支部長を3期(6年間)務めてまいりましたが、今年度からは理事も兼任することになりました。理事としては地域貢献委員長を拝命いたしました。不動産フェアや空き家対策が主な業務になりますが、頑張っってやっていく所存ですので、会員の皆様のご協力をよろしくお願い致します。



常務理事  
研修委員長 **大森舞衣子**

## 直塚不動産

理事2期目となります。1期目では様々な問題を役員の方々と協議しあったり、時代と共に変容しつつある不動産業界の今の様子を目の当たりにすることができ、大変勉強になりました。

この経験を通して佐賀県の不動産業界をもっとより良い方向へ導くことができればと思っております。よろしく願いいたします。

# 新役員紹介



常務理事  
指導相談副委員長 亀山 信二

山光宅建

敏速・丁寧をモットーに開業して早35年。  
支部幹事・支部長経てこの度、本部理事に就任しました。  
微力ですが協会発展のため、最善を尽くす所存です。



理事  
総務副委員長  
唐津支部長 生駒 明子

(株)富士

2年間協会理事としてお世話になります。業協会内において2年間総務副委員長として役割を担っていきます。  
どうぞよろしく願いいたします。



理事  
取引士副委員長 権藤 結城

共立開発(株)

この度2期目の理事に就任いたしました。引き続き業界の発展はもとより、住生活の安定・向上に寄与できる協会の一助となるように努めさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。



理事  
地域貢献副委員長 吉川 隆

ヨシカワ株式会社

地域貢献委員会地域貢献委員及び空き家対策委員の担当になりました。皆さんよろしく願いいたします。



理事  
財務副委員長 日山 光洋

有限会社恵比須不動産

この度、協会理事を仰せつかりました日山でございます。  
再任となりますが、協会運営に尽力して参りますので、何卒宜しく願い致します。



理事  
研修副委員長 山東 朋雄

株式会社山東美建

この度、理事をさせていただくこととなりました株式会社山東美建の山東朋雄と申します。  
なにぶん不慣れで分からないことが多くあるかと思いますが教えていただきながら協会のため、皆さんのために一生懸命させていただく所存でございますのでどうぞ宜しく願い致します。



監事 藤井 義博

有限会社グッド

この度、監事を拝命いたしました。微力ながら、努力させていただきます。宜しくお願い致します。



監事 宮崎 裕二

みやざき不動産

監査監事を拝命しました宮崎です。佐賀県宅建業協会においても DX の取り組みは事務局のアドバイスのもと進められ、遠隔地の役員にとって時間の節約になる Web 会議等の効率的な改善がなされています。微力ながら、平野会長のもと協会の進化に任務遂行努めさせて頂きたいと思ひます。



監事 津留 保生

税理士法人 SDC 会計

このたび前回に引き続き監事を仰せつかりました、税理士公認会計士の津留でございます。重任ではございますが、まだまだ皆さまに教を請うことや、不慣れな部分も多々あると思ひます。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。



佐賀北支部長 吉岡 政弘

(株)トーヨーハウジング

佐賀北支部の機能強化に微力ながら貢献できたらと思ひから支部長に就任いたしました。何卒よろしくお願ひいたします。



鳥栖三神支部長 宮原 武士

株式会社宮原住宅産業

鳥栖三神支部の支部長に就任しました宮原武士です。不動産の健全な発展に寄与する団体として、支部会員企業において積極的に研鑽、交流を実施し、「会員の資質向上・地域社会への貢献・消費者保護」の価値観を共有してまいります。



杵藤支部長 久野 裕二

株式会社まごころ不動産

この度、杵藤支部の支部長を拝命致しました(株)まごころ不動産の久野と申します。組織運営に甚だ疎い私ですが、皆様のご協力を賜りながら色々と学ばせて頂き、協会そして支部の運営に力を注いで参る所存でございます。どうぞ宜しくお願ひ致します。



## 【取引士委員会からのお知らせ】

# 宅地建物取引士法定講習会

日時：令和6年7月24日(水)

受講者数：101名（会場座学69名、Web受講32名）



令和6年度の法定講習会は、会場での座学講習に加え昨年度より導入したWebシステムでの講習受講を並行して実施しております。ご案内の文書にどちらで受講を希望するか、選択できるようにしております。7月度のWeb受講者は、32名でした。

令和6年度は、第2回目を令和6年11月20日(水)に、第3回目を令和7年2月19日(水)に予定しております。

佐賀県登録の講習会対象者（更新の方）には「宅地建物取引士証更新手続きのご案内」を送付致します。上記対象者以外（期限切れの方等）で受講ご希望の方は、（公社）佐賀県宅地建物取引業協会までお問い合わせ下さい。（電話0952-32-7120）

受講には必ず事前申込みが必要です。申込期間内に手続きを行ってください。

### 実施予定日【座学】

	実施予定日	申込期間
第1回 終了	令和6年7月24日(水) 終了	令和6年5月13日～令和6年5月17日 終了
第2回	令和6年11月20日(水)	令和6年9月9日～令和6年9月13日
第3回	令和7年2月19日(水)	令和6年12月2日～令和6年12月6日

### 【Web講習】

	申込期間	視聴期間（4週間）	交付期間（土日祝日は除く）
第1回 終了	令和6年5月13日～ 令和6年5月17日 終了	令和6年6月21日～ 令和6年7月18日 終了	令和6年7月25日～令和6年8月2日 終了
第2回	令和6年9月9日～ 令和6年9月13日	令和6年10月18日～ 令和6年11月14日	令和6年11月21日～ 令和6年11月29日
第3回	令和6年12月2日～ 令和6年12月6日	令和7年1月17日～ 令和7年2月13日	令和7年2月20日～令和7年3月3日

# 令和5年度～6年度 理事会報告

【令和5年度】

## 第5回理事会

日時：令和6年2月5日(月) 14:00～

場所：佐賀県不動産会館2階会議室

### 【審議事項】

1. 旅費の実費精算について
2. 佐賀の木・家・まちづくり協議会について
3. 業協会 令和6年度事業計画並びに予算(案)について
4. 保証協会 令和6年度事業計画並びに予算(案)について
5. 佐賀市公共工事評価監視委員会委員の推薦について
6. 理事の定年制導入について
7. 職員の定年の件について
8. その他

## 第6回理事会

日時：令和6年3月19日(火) 14:00～

場所：佐賀県不動産会館2階会議室

### 【審議事項】

1. 役員報酬の支給について
2. 職員昇給について
3. 建物火災・地震保険並びに賠償責任保険の更新について
4. 婚活パーティーの廃止について
5. 個人情報保護に関する運用について
6. 佐賀市都市計画審議会委員の推薦について
7. 専門士業団体連絡会への参加について
8. 総会議長の打診・各種委員の担当の検討について
9. その他

【令和6年度】

## 臨時理事会【Web併用会議】

日時：令和6年4月11日(木) 11:00～

場所：佐賀県不動産会館1階応接コーナーほか  
各理事事務所

### 【審議事項】

1. 不動産会館検討委員会の委員辞任に伴う新規委員の選任について
2. その他

## 第1回理事会

日時：令和6年4月23日(火) 14:00～

場所：佐賀県不動産会館2階会議室

### 【審議事項】

1. 令和5年度業協会事業報告並びに収支決算報告について
2. 令和5年度保証協会事業報告並びに収支決算報告について
3. 内規委員会からの答申について
4. 総会について
5. その他

## 第2回理事会

日時：令和6年5月22日(木) 14:00～

場所：佐賀県不動産会館4階会議室

### 【審議事項】

1. 夏期賞与支給について
2. 公用車の自動車保険更新について
3. 定時総会について(以降合同会議)
4. その他



## 合同会議

日時：令和6年5月22日(水) 15:00～

場所：佐賀県不動産会館4階会議室

### 【審議事項】

1. 定時総会について
2. その他

## 第3回理事会

日時：令和6年5月24日(金) 16:00～

場所：ガーデンテラス佐賀ホテル&リゾート

### 【審議事項】

1. 会長選任について
2. 佐賀県宅建政治連盟 重複理事4名の選出について
3. その他

## 第4回理事会

日時：令和6年6月13日(木) 14:00～

場所：佐賀県不動産会館2階会議室

### 【審議事項】

1. 任命書の交付（合同会議）
2. 協会の事業執行について（合同会議）
3. 無料相談専任相談員について
4. その他

## 合同会議

日時：令和6年6月13日(木) 14:00～

場所：佐賀県不動産会館2階会議室

### 【審議事項】

1. 任命書の交付について
2. 協会の事業執行について
3. その他

## 常務理事会

日時：令和6年7月23日(火) 14:00～

場所：佐賀県不動産会館3階会議室

### 【審議事項】

1. 相談役について
2. 佐賀県宅建業協会入会金について
3. 佐賀北支部運営について
4. その他





## 佐賀北 支部

### ◆佐賀北支部総会

日 時：令和6年4月23日 17:00～18:00

場 所：グランデはがくれ 2F シンフォニーホール A

会員数88名 出席者数23名 委任状提出30名

#### 議 案

令和5年度 事業経過報告承認の件…賛成多数により承認

令和5年度 収支決算報告承認の件…賛成多数により承認

令和6年度 事業計画承認の件…賛成多数により承認

令和6年度 収支予算書承認の件…賛成多数により承認



## 佐賀南 支部

### ◆第17回佐賀南支部定時総会

日 時：令和6年4月26日 16:00～

場 所：ロイヤルチェスター佐賀

会員総数：127社（有効議決権数121社）

総会成立：出席33社、委任状38社、合計71社により、総会成立要件の過半数を満たしているため総会は成立しました。

#### 議事経過及び結果

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年度収支決算報告承認の件

第3号議案 令和6年度事業計画承認の件

第4号議案 令和6年度収支予算承認の件

第5号議案 任期満了に伴う役員選任の件

以上、すべての議案について審議が行われ可決承認されました。



【報告者：佐賀南支部 Nスペース株式会社 内田 信隆】

## 鳥栖三神 支部

### ◆佐賀県宅地建物取引業鳥栖三神支部（第55回）通常総会

日 時：令和6年4月25日

場 所：ホテルビアントス

会員総数：82社

出席39社 委任状36社 75社 定足数に充足し総会は成立

第1号議案	2023年度事業報告承認の件	可決
第2号議案	2023年度収支決算報告承認の件	可決
第3号議案	2024年度事業計画（案）承認の件	可決
第4号議案	2024年度収支予算（案）承認の件	可決
第5号議案	任期満了に伴う役員選出について	可決
第6号議案	その他	



### ◆支部研修会

日 時：令和6年7月2日

場 所：鳥栖商工センター会館

参加者：25名

講 師：不動産鑑定士大坪嘉章事務所 不動産鑑定士  
大坪嘉章 様

研修テーマ：『鳥栖三神エリアの地価公示、地価調査の価格動向を中心に』



【報告者：鳥栖三神支部 鳥飼建設(株) 齋藤 敬至】

## 唐津 支部

### ◆第26回通常総会

日 時：令和6年5月11日(土)  
15:00～17:00

会 場：(株)唐津シーサイドホテル「虹の間」  
(唐津市東唐津4-182)

出席者：37名、委任状25名 合計62名  
(91.17%) 正会員数68名(定足数  
34名)

議 長：河内野 信恒氏 (有限会社ながさこ不動産)

議 事：【審議議案】

- ・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年度収支決算報告承認の件及び監査報告
- ・第3号議案 令和6年度事業計画案に関する件
- ・第4号議案 令和6年度収支予算案に関する件
- ・第5号議案 本部・支部監査幹事選任承認の件
- ・第6号議案 佐賀県政治連盟幹事選任承認の件

第1号議案～第6号議案については、挙手による採決の結果、賛成多数により承認可決されました。

【報告議案】

- ・第1号議案 支部長件理事・理事選考に関する件
- ・第2号議案 令和5年度 唐津市空き家バンク物件調査会事業報告に関する件  
その後、同ホテルにてご来賓を交え、和やかに懇親会を実施しました。



### ◆令和6年度臨時総会

日 時：令和6年6月7日(金) 13:30～15:00

会 場：高齢者ふれあい会館りふれ「りふれホール」(唐津市二夕子3丁目155番地4)

出席者：18名、委任状35名 合計53名(76.81%) 正会員数69名(定足数35名)

議 長：河内野 信恒氏 (有限会社ながさこ不動産)

議 事：【審議議案】

- ・第1号議案 唐津支部支部長選出及び報告の件  
挙手による採決の結果、賛成多数により承認可決されました。  
これにより新支部長に生駒明子氏が就任されました。

### ◆令和6年宅建市議勉強会

日 時：令和6年7月9日(火) 18:00～19:00

会 場：株式会社綿屋 (唐津市大名小路5番10号)

出席者：宅建市議 熊本 大成氏、進藤 健介氏、大西 康之氏、岡部 高広氏、  
宅建協会唐津支部幹事11名、佐賀県宅建政治連盟会長 指山氏 合計15名

勉強会内容：●農業委員会への要望 ●特定用途制限区域 ●2項道路の取り扱い  
●空家改修費補助金 ●唐津市地方創生移住支援事業補助金制度について

その後、同施設にて宅建市議を交え、和やかに懇親会を実施しました。



### ◆唐津市長表敬訪問

日 時：令和6年7月26日(金) 16:00～17:00

会 場：唐津市役所「唐津市役所3階応接室」(唐津市西城内1番1号)

出席者：生駒支部長、新岡副支部長、大石副支部長、松岡理事、栗原理事、  
佐賀県宅建政治連盟会長 指山氏 合計6名



【報告者：唐津支部 エステート大石 大石 和哉】

## 伊万里 支部

### ◆伊万里支部第26回通常総会報告

日 時：令和6年4月17日(水) 17：00開会

場 所：山 平

出席者：会員数34社のうち 出席28社 委任状5社 欠席1社  
出席率が過半数に達したので総会成立、開催された。

議 長：(有)前田商事 前田 賢輝 氏

資格審査委員：肥前地所(株) 織田 亮太 氏

議事録作成者：松永不動産 松永 敏光 氏

議事録署名人：(株)ハヤトホーム 高橋直也 氏 野中建設工業(株) 野中猛彦 氏

#### 議 題

第1号議案 令和5年度事業・収支決算・監査報告

第2号議案 令和6年度事業計画(案)・収支予算(案)

第3号議案 任期満了による役員選任

その他議案 なし

以上、すべての議案について審議され、いずれも賛成多数で可決承認されました。



### ◆前期支部研修会

日 時：令和6年8月1日(木) 14：00～16：20

会 場：伊万里市民センター 2F情報化教室

参 加：23名

#### 研修内容

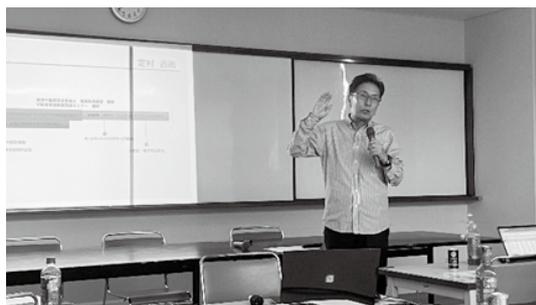
・「反社会的勢力への対応について」

講師：伊万里警察署 刑事課 刑事第二係 係長 松本 泰成 様

・貸貸管理プロフェッショナルセミナー

「現場で使える！儲かる！実務講習」

アークシステムテクノロジー(株) 代表取締役 定村 吉高 様



【報告者：伊万里支部 (有)有田木材センター 岩永 武彦】

## 杵藤 支部

### ◆第31回杵藤支部通常総会

日 時：令和6年4月26日

場 所：ひぜん祐徳温泉宝乃湯

会員総数：67社

出 席：30社、委任状：31社 2分の1の定足数に充足していますので、第31回総会は成立しました

#### 議 案【審議事項】

- 第1号議案 令和5年度事業報告承認の件  
・全会一致にて承認
- 第2号議案 令和5年度収支決算報告承認の件  
・全会一致にて承認
- 第3号議案 令和6年度事業計画承認の件  
・全会一致にて承認
- 第4号議案 令和6年度収支予算承認の件  
・全会一致にて承認
- 第5号議案 役員選任に関する件  
・全会一致にて承認

以上、第1号から第5号までの全ての議案は、書面表決書提出者の全会一致で承認されました

【報告者：杵藤支部 みやざき不動産武雄 宮崎 裕樹】



## 契約・解除に関するトラブル事例

### ◆分譲マンションの契約を解除できない。

新築マンションの購入を決めて売買契約を締結しましたが、突然転職が決まったので、手付金の放棄による契約解除を申し入れました。しかし、不動産会社に「工事が進んでいるので手付解除には応じられない。違約金を支払ってもらう」と言われました。

### 売主が契約の履行に着手するまでは、買主は手付金放棄で契約を解除できます。

不動産会社が売主である不動産売買においては、手付金は「解約手付」とされ、売主である不動産会社が契約の履行に着手する前であれば、買主は手付金を放棄することで契約を解除できます。従って、手付による解除をする場合には、その時点で相手方が「契約の履行に着手しているかどうか」が問題となります。

最高裁判所の判例に基づけば、例えば、

- ・買主の希望する建物を建てるために建築材料を発注したときや建築工事に着手したとき
- ・分譲マンションで買主の希望する間取り変更工事に着手したとき

などは履行の着手に該当すると考えられます。

一方で、事例のような分譲マンションや、大規模な分譲住宅の場合で、売主が当初の建築計画に基づいて工事に着手した場合などは、履行の着手には該当しないと考えられます。

この事例では、不動産会社が履行に着手する前であると考えられるため、契約を解除できる可能性が高いと考えられますが、「契約の履行に着手しているかどうか」については、事案ごとに個別に判断する必要があります。履行の着手があると判断される場合は、手付による解除が認められません。契約違反による解除となった場合は、契約書に定める違約金を支払う必要が生じます。

【佐賀北支部 総務委員 原茂文】

# 空き家等に係る媒介報酬規制の見直し

## 《不動産売買仲介手数料の変更》

不動産売買の仲介手数料は、国土交通省が定めた「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」（昭和45年建設省告示第1552号）によって上限の額が決まっており、2017（平成29）年12月8日の改正で、2018（平成30）年1月1日より仲介手数料の料率が「物件売買価格が400万円以下の場合、売主から最大18万円受け取ることができる」ことに変更されました。

さらに今回、2024（令和6）年6月21日に改正され、2024（令和6）年7月1日より、「**物件売買価格が800万円以下の場合、最大30万円（税抜）受け取ることができる**」ことに変更されました。今までも物件価格800万円の場合は、手数料は3%+6万円です。しかし、この30万円は800万円の場合であり、物件価格に応じて一定額を受け取れるよう規定されており、例えば400万円の物件の取引だと、仲介手数料は18万円でした。

## 《空き家の現状》

総務省によると、2023年時点で空き家の数は900万戸に上り、2018年と比べ51万戸増加し、この30年間で約2倍に増えました。これにより空き家は総住宅数に対して13.8%占めるようになり、過去最高となりました。この内、賃貸や売却中の空き家を除く、活用されていない空き家も385万戸に上ります。空き家を放置すると、使用困難となり、やがて景観の悪化、倒壊の危険、悪臭・害虫の発生など様々な悪影響を及ぼします。そうすると空き家の解体費用も増加します。

## 《仲介手数料変更の理由》

今回、手数料が上がった理由は「空き家」、特に「地方の空き家」です。改正された「昭和45年建設省告示第1552号」にも「低廉な空き家等」とされています。**低廉**（ていれん）とは「価格が安い」という意味で、空き家等なので土地も含まれます。

国としては、「使える」空き家をなるべく早く利活用してもらえよう、流通活性化を目標に掲げていますが、地方の空き家などは物件価格が低く仲介手数料も低いため、遠方になると通常より調査費がかかって、不動産業者が赤字になることもあり、売主から売却依頼があってもお断りするケースも見受けられます。

事実、すでに不動産会社（宅地建物取引業者）が0店舗の自治体は247市区町村にのぼり、自治体全体の14%を占めます。これは現状の仲介手数料ではビジネスの継続が困難、成り立っていないともいえます。そこで、宅地・建物の物件価格が100万円でも400万円でも、物件価格が800万円以下の宅地建物の場合、最大30万円を受け取ることができるようになりました。土地及び建物について、使用の状態は不問とされたことから、築年数等についても関係ありません。国（国土交通省）は不動産業による空き家等の流通に強力に後押ししています。

【佐賀南支部 総務委員 内田信隆】

# 土地のトラブル防止

## 【土地の境界を明確にしてトラブルを防ぎましょう（境界標の役割と重要性）】

家を建て替えたり、あるいは新しく塀や垣根をつくろうとしたときに、土地の境界がはっきりせず、隣近所の方と争いになることがあります。このようなトラブルは、土地の境界を明確に示す境界標が設置してあれば防ぐことができます。

皆さんが所有している土地の周りに、その土地の境界を示す目印はありますか。土地の境界を特定するための手段としては、塀や垣根の設置があります。しかし、相続で代替りしたり、大規模な宅地造成が行われたりしたために、その目印がなくなり、境界が失われてしまう場合があります。

土地の境界を明確にするためには、境界標の設置（埋設）が最もよい方法です。境界標がなかったために、土地を巡るトラブルが起りやすくなっています。例えばこのような事例があります。

「お隣との境に10年くらい前まで板塀がありました。腐食が激しいので取り壊してそのままにしておきました。ところが最近になって、お隣のほうでこちらに何の相談もなく境に垣根をつくりました。どう見ても斜めに曲がっていてわたしの敷地を越境しているように思えるので、そのことを申し入れましたが、お隣は一向に聞き入れてくれません。そこで、航空写真を取り寄せ、昔は直線であったことを主張していますが、らちがあかず気まずい思いをしています。板塀を取り壊す前に境界石を入れておけばこんなことにはならなかったのにと悔やんでいます。」

不動産登記法施行規則では、土地の分筆の登記の申請などの際に提出する地積測量図の図面上に境界の位置関係を表示すべきことになっています。この位置関係を明確に表示するのが境界標というわけです。

## 【境界標には永続性のあるものを】

測量の際には通常木杭が打ち込まれますが、これはあくまで仮のもので、何年か経つと腐ってしまったり、動いてしまったりします。最も有効な手段は、境界石やコンクリート標といった永続性のある境界標を埋設することです。都市部のように住宅が密集し、境界標を地中に打ち込むのが困難な場合は、ブロック塀やコンクリートなどに直接打ち込める金属鋲を使って表示することもできます。

境界標を設置しようとする場合は、最終的には登記と結びついてきますので、登記に関する調査・測量の専門家である土地家屋調査士に相談・依頼するのがよいでしょう。

## 【大切なのは境界標の維持・管理】

境界標を設置したからといって、それで安心してはいけません。ときどき自分の目で確認するなど、管理にも心配りをしてください。土地の権利は財産権のなかでも特に重要な権利です。常日ごろから境界標を自ら管理し、隣近所とのトラブルが起きないように心がけましょう。

引用：法務省ホームページ

【鳥栖三神支部 総務委員 齋藤敬至】

# わがまち自慢

第3回



【白石町】

佐賀県白石町は、豊かな自然と歴史的な魅力が詰まった町です。白石町は、九州地方の佐賀県に位置し、佐賀市の西側にあります。この町は、日本有数の農業地帯として知られており、特に白石町産のれんこん（蓮根）は全国的に有名です。今回は、私の地元でもある白石について紹介したいと思います。

## 歴史 八坂神社

八坂神社は、肥前三大祇園の一つとして、384年の歴史があり、春夏の祭り（7/13、2/13）で知られています。主神は須佐之男命、櫛稲田姫命などが祀られて地元では「ひーでん祇園」と呼ばれ親しまれており、江戸時代初期、佐賀藩主鍋島勝茂が田植えの労をねぎらうため山笠（やま）を作らせ無礼講を許したのが始まりとされています。私も浮立隊の一人として文化を継承していくために祭りに長年携わらせて頂いております。道路ギリギリのサイズの山車が町の中を進む姿は凄く迫力があり見応えがあります。一人でも多くの方に来祭して楽しんで頂きたいです。



## 食 だるま寿司

地産地消の食材をふんだんに使った美味しい郷土料理を出してくれるお店で、他の飲食店では味わう事ができない、わらすぼ酒や海苔酒などが楽しめます。これがまたお寿司と減茶苦茶合います。カウンター席で大将と会話しながら食べるお寿司とお酒は最高です！たまに有名な方もチラホラ。人気店なので事前に予約して行くことをお勧めします。

※おススメは「たまねぎ巻」。変わり種として、「イチゴ軍艦」などもあります！

だるま寿司 佐賀県白石町大字福富1475-1 0952-87-2147



## スポーツ (株) DragoingSports (体操)

未来のオリンピック体操選手を佐賀から！！小さなお子様から大人まで♪

(株) DragoingSports は体操を本格的に学びたい方から、健康維持や趣味として楽しみたい方まで、幅広いニーズに対応されています。インターハイ、国体、全日本選手権に出場経験のある講師がズラリ♪佐賀県、白石町とも連携協力されていて今後の発展に凄く期待されています。自分も前は未経験ながらドラゴンカップ（発表会）に急遽「側転」で参加させて頂き、貴重な体験をさせて頂きました！何歳になっても挑戦することは楽しいですね！

令和7年からは、白石のジムナスティックホール白石（旧福富中学校体育館）を拠点とし、体操選手の育成・強化等、体操競技の復興を支え活動されていきます。

※サンライズパークプラザ体操場では体験会も随時受付されていますので興味のある方は下記メールにてお問い合わせよろしくお願いたします。

(株) DragoingSports [dragoing.sports.haraguchi@gmail.com](mailto:dragoing.sports.haraguchi@gmail.com)



【杵藤支部 総務委員 宮崎裕樹】

# 不動産広告事前チェック実施中

モニター等の申告により調査の対象とならないよう佐賀地区調査指導委員会では、違反広告を未然に防止するため、広告事前相談を随時受け付けています。

広告を作成する前に、お気軽に下記事務局又は委員までお問い合わせください。

## (一社) 九州不動産公正取引協議会佐賀地区調査指導委員会

役職	氏名	商号	TEL	所属団体
委員長	指山 広樹	さしやま不動産	0955-72-0780	宅建協会
副委員長	水崎 米吉	(有)大地住建	0952-72-8765	全日協会
委員	亀山 信二	山光宅建	0954-62-6661	宅建協会
委員	大森 舞衣子	直塚不動産	0952-62-4546	宅建協会
委員	日山 光洋	(有)恵比須不動産	0942-84-0153	宅建協会
委員	山東 朋雄	(株)山東美建	0952-72-2072	宅建協会
委員	村岡 正美	(有)久栄産業	0952-26-8927	全日協会
委員	廣木 誠	(有)エステート神成	0952-53-2874	全日協会
委員	江越 正浩	(株)湘南不動産	0952-28-9003	全日協会

※事務局（担当 朝永・堀） 【問い合わせ先】 電話番号 0952-32-7120  
 FAX番号 0952-32-7153  
 e-mail:info@saga-takken.or.jp



## ◆(一社) 九州不動産公正取引協議会 賛助会員【佐賀地区】一覧

名称	〒	住所	TEL
			FAX
(株)アパナビ	849-0933	佐賀市若楠2丁目2-2	0952-33-4600
			0952-32-6601
(株)エンターアイ	840-0023	佐賀市本庄町大字袋286-5	0952-24-3222
			0952-24-5792
(株)佐賀広告センター	840-0815	佐賀市天神3-2-23	0952-28-3888
			0952-28-3889
(有)佐賀住宅広告	840-0842	佐賀市多布施2-10-26	0952-29-0180
			0952-29-0351
(株)三光	840-0022	伊万里市大坪町乙4161-1	0955-23-5808
			0954-23-1436

上記の業者は、(一社)九州不動産公正取引協議会佐賀地区の賛助会員です。広告作成の際はぜひご活用ください。

# 無料相談所の御案内

(公社)佐賀県宅地建物取引業協会及び(公社)全国宅地建物取引業保証協会佐賀本部が共同で運営する不動産無料相談所では、不動産に関するさまざまな事柄について相談(一般相談)業務、及び(公社)全国宅地建物取引業保証協会が行う宅地建物取引業法第64条の5に定める苦情の受付(苦情相談)業務を行っております。専門の相談員が相談に対応いたしますので、まずは無料相談にお気軽にご相談ください。

## 【佐賀県不動産会館】

○受付 毎週火・木曜日 午後1時30分～午後4時30分(祝日は中止)

【最終受付16時】

○場所 佐賀県佐賀市神野東4丁目1番10号 佐賀県不動産会館

○受付方法 電話(0952-32-7120)・来所(但し、苦情の受付は来所のみ)

(事前の予約等はいたしておりません。来所者が多数の場合には、お待ちいただく場合がございますがご了承ください。)

## ◎各市における無料相談

### 【佐賀市】

○受付 毎月第2・第4 月曜日 午後1時30分～午後4時30分

※8月12日、9月23日、10月14日・1月13日・2月24日 祝日等の為中止

○場所 佐賀市役所(市民相談コーナー「48・49番窓口」)

○受付方法 来所のみ

### 【鳥栖市(鳥栖市民限定)】

○受付 毎月第2・第4 水曜日 午後1時00分～午後3時00分

※8月・12月のみ第1・第3水曜日

○場所 鳥栖市役所(市民協働推進課相談室)

○受付方法 来所のみ

### 【唐津市】

○受付 毎月第3 木曜日 午後1時30分～午後4時00分

※8月・3月のみ第4木曜日

○場所 唐津市市民交流プラザ

○受付方法 来所のみ

### 【伊万里市】

○受付 毎月第2 木曜日 午前10時00分～午後3時00分

○場所 伊万里市役所(市民相談コーナー)

○受付方法 来所のみ

### 【鹿島市】

○受付 毎月第4 火曜日 午後1時30分～午後4時30分

○場所 新世紀センター2階 会議室

○受付方法 来所のみ

### 【武雄市】

○受付 毎月第3 水曜日 午後1時30分～午後4時30分

○場所 武雄市役所(2階相談室)

○受付方法 来所のみ

(電話でのご相談はできません。事前の予約等はいたしておりません。来所者が多数の場合には、お待ちいただく場合がございますがご了承ください。)

なお、苦情解決の申し出の受付事務については、(公社)全国宅地建物取引業保証協会佐賀本部にて休業日を除く平日の午前9時～午後5時(来所のみ)で行っております。

# 入会者紹介

自 令和5年9月1日～至 令和6年7月31日



代表者  
(富吉亮博)

**Q趣味、特技、好きな事**  
趣味：旅行、キャンプ、サウナ  
特技：料理  
好きな事：シアタールームで映画を観る事

**Q自分の信条**  
人と人との繋がりを大事にする  
**Q最後に一言又は今後の抱負**  
誠実に仕事に取り組んで地域に貢献します

入会月日	令和5年12月15日
支部名	佐賀南支部
商号又は名称	アイエス地所株式会社
代表者	富吉亮博
事務所所在地	佐賀市木原2丁目3-27
T E L	0952-37-0716
F A X	0952-41-2989



代表者  
(山口勝)

**Q趣味、特技、好きな事**  
趣味：合気道  
特技：ピアノ  
好きな事：ウォーキング、食べ歩き

**Q自分の信条**  
どうにかなる！  
**Q最後に一言又は今後の抱負**  
佐賀と福岡の掛橋となれるようにします！

入会月日	令和6年3月21日
支部名	佐賀南支部
商号又は名称	株式会社山口不動産
代表者	山口勝
事務所所在地	佐賀市西田代1丁目5番10号
T E L	0952-29-0011
F A X	0952-29-0022



代表者  
(寺崎晋弘)

**Q趣味、特技、好きな事**  
趣味：サウナ  
特技：営業  
好きな事：美味しいお店を探す事

**Q自分の信条**  
嘘をつかない、想いをまっすぐに  
**Q最後に一言又は今後の抱負**  
空き家をゼロに、街が綺麗に、みんなが笑顔に

入会月日	令和6年4月19日
支部名	鳥栖三神支部
商号又は名称	エンプティ・ハウス
代表者	寺崎晋弘
事務所所在地	佐賀県三養基郡基山町大字宮浦186-51
T E L	0942-50-8100
F A X	0942-50-8105



代表者  
(鬼木貴史)

**Q趣味、特技、好きな事**  
趣味：健康であり続けるためのカラダづくりです！  
特技：物理的根拠に基づいた筋トレで効率良くカラダを鍛える、教えることができます！  
好きな事：カラダに優しく美味しいものを食べることです！

**Q自分の信条**  
「せっかく生まれてきたから」せっかくだら何事も楽しむようにしております！  
**Q最後に一言又は今後の抱負**  
業界経験はありませんが、盛り上げていけるように一生懸命に勉強します！よろしくお願ひします！

入会月日	令和6年5月16日
支部名	唐津支部
商号又は名称	ゴルフホールディングス株式会社
代表者	鬼木貴史
事務所所在地	佐賀県唐津市和多田本村2677番地8
T E L	0955-73-5786
F A X	0955-72-5576



店長  
(藤瀬豪)

**Q趣味、特技、好きな事**  
趣味：魚釣り、Netflix鑑賞  
好きな事：最近ゴルフ始めました

**Q自分の信条**  
温故知新  
**Q最後に一言又は今後の抱負**  
一つひとつの縁を大事に感謝の気持ちを持ち忘れずに成長していきます。

入会月日	令和6年6月24日
支部名	佐賀南支部
商号又は名称	東宝ホーム株式会社 佐賀店
店長	藤瀬豪
事務所所在地	佐賀市新栄東2丁目6-9
T E L	0952-60-1144
F A X	0952-60-1297



代表者  
(平野公直)

**Q趣味、特技、好きな事**  
趣味：道の駅めぐり  
好きな事：Netflix(Netflixフリックス)鑑賞

**Q自分の信条**  
努力を惜しまず、常に成長を目指す  
**Q最後に一言又は今後の抱負**  
新しい経験や挑戦を楽しむ姿勢を持つ

入会月日	令和6年7月19日
支部名	佐賀南支部
商号又は名称	株式会社工. ラベル
代表者	平野公直
事務所所在地	佐賀市栄町2-8 さかえヤマトビル6F601
T E L	0952-97-7442
F A X	0952-97-7443

## ★退会者

退会年月日	支部名	商号又は名称	代表者	備考
令和5年12月13日	鳥三神	親和不動産	執行信義	廃業
6年1月29日	鳥三神	(株)ハウスメイトショップ鳥栖店	井關豊	支店廃止
3月4日	佐賀南	エースハウス(株)佐賀営業所	秋吉稔	支店廃止
3月26日	佐賀南	(株)Sweet Place	前田勝	合併
3月29日	佐賀北	(株)東伸不動産佐賀店	辻田基紀	支店廃止
4月2日	唐津	(株)エムズ	松本淳一	廃業
4月12日	鳥三神	ケイアイスタービルド(株)鳥栖営業所	渡部瑞樹	支店廃止
7月11日	佐賀南	(株)maro.corporation	水本和久	廃業
7月17日	鳥三神	(株)TU	早田智子	他県移動

## ★承継

年月日	支部名	商号又は名称	代表者	備考
令和5年12月7日	唐津	まいづる不動産	吉本大輔	

## ★支部移動

移動年月	新支部名	商号又は名称	旧支部名	備考
令和6年6月	佐賀北	(株)イトウ	佐賀南	
7月	佐賀南	テクノホーム(株)	佐賀北	
8月	佐賀北	(株)ユーコネクト	佐賀南	

## ★支部別会員一覧 (令和6年8月2日現在)

佐賀北	佐賀南	鳥栖三神	唐津	伊万里	杵藤	合計
98	127	81	70	34	68	478

## 国土交通大臣表彰 受賞

令和6年度建設事業関係功労者等国土交通大臣表彰において、当協会から推薦しておりました副会長の藤崎三保子氏【藤崎不動産（佐賀南支部）】が、この度国土交通大臣表彰を受賞されました。

7月10日に国土交通省において表彰式典が執り行われております。  
本当におめでとうございます。



# 協会の主な動き

## Annual event

12月

- 2 日 開業支援セミナー (協会4F)
- 5 日 指導相談委員会 (協会3F)
- 6 日 全宅連九州地区連絡会第4回運営協議会  
出席者 平野会長
- 〃 未来づくり委員会 (協会3F)
- 11日 (公取) 佐賀地区調査指導委員会 (協会2F)
- 12日 (公社) 西日本不動産流通機構第3回理事会 (広島)  
出席者 平野会長
- 〃 Web 法定講習 機能追加説明会 (協会3F)  
出席者 事務局
- 〃 佐賀の木・家・まちづくり協議会第5回幹事会  
出席者 藤崎常務理事
- 14日 財務月報調査  
〃 入会審査会 (協会3F)  
〃 不動産会館検討委員会 (協会4F)
- 15日 取引士資格試験総括会議【Web併用】(東京)  
出席者 山口取引士資格試験委員長、事務局
- 〃 九公取協 第3回理事会 (福岡)  
出席者 平野会長
- 18日 一人暮らしのガイドブック配布 (佐賀清和高校)  
担当者 藤崎委員、事務局
- 〃 空家対策委員会 (協会3F)
- 19日 消費者支援委員会 (協会3F)
- 20日 取引士資格試験委員会 (協会3F)
- 21日 公益法人立入調査 (協会2F)  
〃 一人暮らしのガイドブック配布 (三養基高校)  
担当者 山口委員長、事務局
- 28日 仕事納め

1月

- 5 日 小城市空家相談会【相談員派遣】(小城市)
- 9 日 年始挨拶廻り
- 18日 入会審査会 (協会3F)  
〃 伊万里市空家相談会【相談員派遣】(伊万里市)
- 23日 財務月報調査
- 24日 新年賀詞交換会 (東京)  
出席者 平野会長
- 25日 全宅管理第5回正副会長・委員長合同会議 (東京)  
出席者 平野会長
- 26日 新規免許業者講習会 (協会4F)
- 30日 全宅連 改正空家特別措置法説明会

2月

- (Zoom)
- 31日 総務財務合同委員会 (協会3F)
- 1 日 全宅連 九州地区連絡会第5回運営協議会 (福岡)  
出席者 平野会長
- 〃 全宅連 九州地区連絡会 会長・専務理事等・事務局長意見交換会及び合同会議 (福岡)  
出席者 平野会長、生駒副会長、事務局
- 3 日 開業支援セミナー (協会4F)  
棚卸
- 5 日 第5回理事会 (幹事会) (協会4F)
- 6 日 佐賀県防犯安心会議 (メートプラザ)  
出席者 前田常務理事
- 13日 財務月報調査  
〃 佐賀の木・家・まちづくり協議会第6回幹事会  
出席者 藤崎常務理事
- 20日 入会審査会 (協会3F)  
〃 不動産会館検討委員会 (協会4F)
- 21日 宅地建物取引士法定講習会 (グランデはぐくれ)  
〃 佐賀県居住支援協議会 (佐賀県ひとり親サポートセンター)  
出席者 平野会長、生駒副会長、権藤副会長
- 27日 宅建試験システム説明会①【Web説明会】  
出席者 事務局
- 28日 宅建試験システム説明会②【Web説明会】  
出席者 事務局
- 〃 九公取協規約指導担当事務局会議(福岡)  
出席者 事務局2名

3月

- 1 日 都道府県宅建協会・事務局長合同会議 (東京)  
出席者 事務局
- 宅建試験システム説明会③【Web説明会】(協会1F)  
出席者：事務局
- 4 日 試験事務説明会 (全般的説明編)【Web説明会】(協会3F)  
出席者：山口・吉岡取引士資格試験正副委員長、事務局
- 5 日 全宅連西日本地区指定流通機構協議第2回会理事会 (公社) 西日本不動産流通機構第4回理事会 (広島)  
出席者 平野会長

4月

- 6日 支部長説明会（協会3F）
- 〃 常務理事会（協会3F）
- 7日 神崎市空家相談会【相談員派遣】（神崎市）
- 〃 伊万里市空家相談会【相談員派遣】（伊万里市）
- 11日 試験事務説明会①（郵送申込書処理等の情報交換編）（東京）  
出席者 山口取引士資格試験委員長、事務局
- 〃 全宅管理第6回正副会長・委員長合同会議（東京）  
出席者 平野会長
- 12日 全宅保証第3回総務・財務合同委員会（東京）  
出席者 平野会長
- 13日 財務月報調査
- 19日 入会審査会（協会3F）
- 〃 第6回理事会（幹事会）（協会2F）
- 21日 全宅管理第3回理事会  
出席者 平野会長
- 22日 全宅連臨時総会・第3回理事会・全宅保証第3回理事会（東京）  
出席者 平野会長
- 26日 宅建試験システム説明会【Web説明会】（協会1F）  
出席者 事務局
- 1日 物品棚卸調査
- 〃 宅建試験システム説明会【Web説明会】（協会1F）  
出席者 事務局
- 8日 全宅管理佐賀県支部 期末監査（協会3F）
- 9日 宅建試験システム説明会【Web説明会】（協会1F）  
出席者 事務局
- 10日 内規委員会（協会3F）
- 11日 臨時理事会【Web会議】（協会1Fほか）
- 12日 公益目的支出確認【森税理士】（協会3F）
- 15日 宅建試験システム説明会【Web説明会】（協会1F）  
出席者 事務局
- 16日 入会審査会（協会3F）
- 〃 総務・財務合同委員会（内部監査）（協会4F）
- 〃 佐賀の木・家・まちづくり協議会第1回幹事会  
出席者 藤崎常務理事
- 18日 宅建試験システム説明会【Web説明会】（協会1F）  
出席者 事務局
- 〃 期末監査（協会2F）
- 23日 不動産会館検討委員会（協会2F）
- 〃 指導相談委員会（協会3F役員室）
- 〃 第1回理事会（幹事会）（協会2F）
- 24日 九公取協 第1回理事会（鹿児島）

5月

- 出席者 平野会長
- 1日 宅建試験システム説明会【Web説明会】（協会1F）  
出席者 事務局
- 〃 小城市空家セミナー・相談会【相談員派遣】（小城市）
- 7日 全宅管理 第1回正副会長・委員長合同会議（東京）  
出席者 平野会長
- 8日 財務月報調査
- 9日 全宅保証 第1回総務・財務合同委員会（東京）  
出席者 平野会長
- 14日 宅建試験システム説明会【Web説明会】（協会1F）  
出席者 事務局
- 15日 全宅管理 令和4年度下期監査会【Web併用】（東京）  
出席者 岡野理事
- 〃 入会審査会（協会3F）
- 〃 総務委員会（協会3F）
- 〃 不動産会館検討委員会正副委員長会（協会3F）
- 16日 伊万里市空家相談会【相談員派遣】（伊万里市）
- 17日 全日本不動産協会佐賀県本部 総会（ホテルマリターレ創世）  
出席者 平野会長
- 18日 佐賀県司法書士会 総会（佐賀市）  
出席者 平野会長
- 22日 第2回理事会（幹事会）・合同会議（協会4F）
- 24日 （公社）佐賀県宅建物取引業協会第58回定時総会
- 〃 （公社）全国宅建物取引業保証協会佐賀本部令和6年度定時総会（ガーデンテラス佐賀ホテル&リゾート）
- 25日 佐賀県行政書士会 総会（佐賀市）  
出席者 平野会長
- 27日 宅建試験システム説明会【Web説明会】（協会1F）  
出席者 事務局
- 31日 ふるさと美化活動（不動産会館周辺）
- 〃 全宅連・全宅保証・全宅管理第1回理事会（東京）  
出席者 平野会長
- 3日 全宅連西日本地区指定流通機構協議会第1回理事会（広島）  
（公社）西日本不動産流通機構第1回理事会（広島）  
全宅連九州地区連絡会 第1回運営協議会（広島）

6月

- 出席者 平野会長
- 4日 暴追センター定時評議員会（佐嘉神社記念館）
- 出席者 平野会長
- 6日 宅建試験システム説明会【Web説明会】（協会1F）
- 出席者 事務局
- 10日 全宅管理 第2回正副会長・委員長合同会議（宮城）
- 出席者 平野会長
- 〃 第2回試験事務説明会【Web説明会】（協会3F）
- 出席者 山口取引士資格試験委員長、事務局
- 11日 佐賀の木・家・まちづくり協議会第2回幹事会
- 出席者 山東理事
- 13日 第4回理事会（幹事会）・合同会議（協会2F）
- 18日 入会審査会（協会3F）
- 〃 （公社）西日本不動産流通機構令和6年度定時総会・第2回理事会（広島）
- 出席者 平野会長
- 21日 （一社）九州不動産公正取引協議会第2回理事会
- 出席者 平野会長
- 〃 （一社）九州不動産公正取引協議会第52回定時総会（福岡）
- 出席者 平野会長、指山委員長外2名及び事務局
- 24日 専任相談員・相談所長研修会（協会4F）
- 25日 令和6年度全宅保証定時総会・第2回理事会（東京）
- 令和6年度全宅連定時総会・第2回理事会（東京）

7月

- 出席者 平野会長
- 〃 地域貢献委員会（協会3F）
- 26日 全宅管理第14回定時社員総会・第2回理事会（東京）
- 出席者 平野会長
- 〃 取引士資格試験委員会（協会3F）
- 〃 財務月報調査
- 3日 総務委員会（協会3F）
- 4日 全宅連 九州地区連絡会 第2回運営協議会（福岡）
- 出席者 平野会長
- 5日 （公取）佐賀地区調査指導委員会（協会2F）
- 〃 指導相談委員会（協会2F）
- 16日 全宅管理 第3回理事会（東京）
- 出席者 平野会長
- 17日 全宅管理 理事・監事研修会、情報交換会（東京）
- 出席者 平野会長
- 18日 入会審査会（協会3F）
- 〃 伊万里市空き家相談会【相談員派遣】（伊万里市）
- 19日 財務月報調査
- 23日 常務理事会（協会3F）
- 24日 取引士法定講習会（グランデはがくれ）
- 25日 地域貢献委員会（空家対策委員）協会3F
- 26日 公益法人等職員人権同和問題研修会（メートプラザ）
- 出席者 事務局長
- 29日 全宅連・全宅保証第3回理事会（東京）
- 全宅連・全宅保証役員研修会（東京）
- 出席者 平野会長

## 会費請求に関するご案内

今回の会費請求は、令和6年10月1日が基準日となっておりますので、9月末までに従業者等の異動があった場合は、宅地建物取引業従業者規程第7条に基づき2週間以内に協会事務局まで変更の届出をお願い致します。

宅地建物取引業従業者規程（第7条抜粋）

（異動届）

第7条 業者は、従業者を採用し又は解雇した場合、若しくは死亡その他の事由により従業者に異動を生じた場合は、2週間以内に所定の様式により、知事に従業者異動届を提出するとともに、公益社団法人佐賀県宅地建物取引業協会（以下「本協会」という。）に対し、同一様式により報告するものとする。

# 事務局よりお知らせ



免許更新手続きは忘れずに!!

## 有効期限満了の90日前から30日前までの間に提出

宅地建物取引業法施行第3条の規定により、宅地建物取引業免許の更新を受けようとする者は、免許の有効期限満了の90日前から30日前までの間に免許申請書を提出しなければなりません。

免許の更新の申請がなされないまま、有効期限を過ぎると現在の免許は失効となり、新たに免許取得の手続きが必要となりますので、十分注意願います。

- ※ 免許更新書類の提出先は「佐賀県県土整備部建築住宅課」  
【建築住宅課での処理は期間がかかる傾向にありますので、早めの手続きを推奨します。】

**ご注意!**

免許更新での名簿登載事項の変更は出来ません。

変更事項がある場合は、必ず更新の前に届出をしてください。

各種変更届は、宅建業法において事後30日以内に届出なければならないと定められています。

必ず、期限内に県並びに協会へ提出してください。

(様式は協会 HP「サイトサガ」からダウンロードしてください)

事務局にて、免許更新・変更届の書類チェックを行っております。

お気軽にお問い合わせください!

担当 ふるかわ  
古川

## 佐賀県の証紙を事務局で販売しております。

佐賀県へ提出する各種許可・認可申請の手数料などを納付する場合、申請書等に貼付するものです。  
佐賀県証紙についてのお問合せは事務局まで。

担当 いしい  
石井



# ◆サイトサガをご利用ください！！

★<http://www.s-takken.jp>

The screenshot shows the homepage of the website. At the top, there is a navigation bar with '協会会員専用入口' (Association Member Exclusive Entrance) on the right. The main header features the 'サイトサガ' logo and the name of the association: '公益社団法人 佐賀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佐賀本部'. Below this is a green bar with navigation links: 'HOME | 宅建協会のご案内 | 協会入会案内 | 無料相談所案内 | 宅建試験 | 支部紹介・会員名簿 | 不動産関連リンク集'. A sub-header indicates the search area: '佐賀県内 (佐賀・島橋・唐津・武雄・嬉野・伊万里・唐島・多久・神埼等) の売買 (土地・建物) 賃貸 (アパート・マンション、一戸建等) の不動産情報公開中！'. The main content area is divided into '物件検索' (Property Search) and '協会からのお知らせ' (Information from the Association). The search section shows '2019年8月22日現在 公開物件数 賃貸物件 605 件 売買物件 896 件' and a 'マイリストを見る' (View My List) button. Below are two columns of property types: '売買物件' (Buy/Sell) and '賃貸物件' (Rental). The '売買物件' column includes: 中古一戸建, 新築一戸建, 土地, マンション, 店舗・事務所・他, and ビル・アパート. The '賃貸物件' column includes: アパート・マンション, 一戸建, 店舗・事務所, 倉庫・工場・その他, 土地, and 駐車場. The '協会からのお知らせ' section lists several dates and events, such as '2019年8月6日 夏期休館日のお知らせ' and '2019年7月23日 伊万里支部研修会を開催致します'. At the bottom of the screenshot, there is a '不動産会社を探す' (Find Real Estate Company) section with search buttons for '支部名から探す' and '会社名から探す', and an 'おすすめリンク' (Recommended Links) section with various partner logos like 'ハトマークサイト', '西日本レインズ', and '不動産キャリアパーソン'.

見やすく操作性の良い画面にすると共に、物件検索の機能が充実しております。同時にスマートフォン対応もしております。是非不動産物件情報をご覧ください。

協会会員の皆様には、右上の協会会員専用入口から会員様向け情報（行事予定や契約書ダウンロード、パソコン会員専用画面入口）をこれまで通りご利用いただけます。

その他、お問い合わせ等は宅建協会事務局までお願い致します。

(公社)佐賀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佐賀本部

発行人 会長 平野 実  
編集人 総務委員長 山口 英則  
〒840-0804 佐賀市神野東四丁目1番10号  
TEL (0952) 32-7120  
FAX (0952) 32-7153