



とちぎ宅建

VOL.133
2023.3



写真提供：那須町商工会

CONTENTS

1	下野市における自治会への加入促進に関する協定締結	13	支部便り
2	所有者不明土地における関係法律の改正等について	19	新規入会者紹介制度について
7	紙上研修	21	宅地建物取引士賠償責任保険のご案内
9	研修会実施報告	23	全宅管理研修会報告・入会に関するご案内
10	宅建試験結果概要・無料相談所のご案内	25	各種ご案内
11	法定講習会のお知らせ	29	インフォメーション

下野市における自治会への加入促進に関する協定締結



令和4年12月21日(水)下野市庁舎において、下野市、下野市自治連協、宅建協会との3者で「下野市における自治会への加入促進に関する協定」の調印式が行われました。

この協定は、住み良い地域環境づくり、地域の防犯・防災活動等において、大きな役割を担っている自治会へ、住宅販売や賃貸住宅仲介の際に加入を促すことを定めたものになります。

栃木県内において、「自治会加入促進に関する協定」を締結したのは、8件目になります。

協定締結年度	市町名	協定締結日
平成25年度	那須塩原市	平成26年3月14日
平成26年度	高根沢町	平成26年12月19日
	小山市	平成27年3月3日
平成27年度	宇都宮市	平成27年12月16日
	大田原市	平成28年2月24日
平成28年度	栃木市	平成28年8月17日
令和3年度	鹿沼市	令和3年3月18日
令和4年度	下野市	令和4年12月21日

NEW

表紙写真：四季的那須フォトコンテスト「照らされる那須の秋」

写真提供：那須町商工会

栃木県の北部に位置する那須町は、関東屈指のリゾート地、そして皇室の方々がご静養なされる那須御用邸があることで有名です。また、全国的にも知られた那須和牛、本州一の生産量を誇る牛乳など、以前から美味しいものが沢山ある那須町ですが、近年ではパンの激戦区として、度々テレビでも放映されており、那須を訪れたら、是非、足を運んでみたいものです。

表紙の写真は、那須連山の主峰である茶臼岳から山の裾野を見下ろした写真になります。雲の切れ間から光が差し込み、地上へと降り注いで見える様子は、神々しく、そして自然の雄大さを感じさせます。四季折々、その一瞬ごとに違った表情をみせる那須連山茶臼岳、現地でこの絶景を眺めながら、様々な思いを巡らせるのはいかがでしょうか？

所有者不明土地の解消に向けて、 不動産に関するルールが大きく変わります！

所有者不明土地の発生予防と利用の円滑化の両面から「民法等の一部を改正する法律」及び「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」が令和5年4月から段階的に施行されます。ポイントとしては以下の3点になります。

① 登記がされるようにするための「不動産登記制度の見直し」

- 相続登記・住所等の変更登記の申請義務化
- 相続登記・住所等の変更登記の手續の簡素化・合理化 etc.



発生予防

② 「相続土地国庫帰属制度」の創設

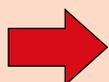
- 相続等により土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けて、その土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度を創設



発生予防

③ 土地利用に関連する民法のルールの見直し

- 土地・建物に特化した財産管理制度の創設
- 共有地の利用の円滑化などの共有制度の見直し
- 遺産分割に関する新たなルールの導入
- 相隣関係の見直し etc.



土地利用の円滑化

詳細は次のページから

1. 不動産登記制度の見直し

相続登記の申請の義務化 令和6年4月1日施行

相続が発生してもそれに伴って相続登記がされない原因として、①これまで相続登記の申請は任意とされており、かつ、その申請をしなくても相続人が不利益を被ることが少なかったこと、②相続した土地の価値が乏しく、売却も困難であるような場合には、費用や手間を掛けてまで登記の申請をする意欲がわきにくいことが指摘されています。

そのため、相続登記の申請を義務化することで、所有者不明土地の発生を予防しようとしています。

★相続登記の申請義務についてのルール★

① 基本的なルール

相続（遺言も含む）によって不動産を取得した相続人は、**その所有権を取得したことを知った日から3年以内**に相続登記の申請をしなければならないこととされました。

② 遺産分割が成立した時の追加的なルール

遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、**遺産分割が成立した日から3年以内**に、その内容を踏まえた登記を申請しなければならないこととされました。

①、②ともに正当な理由がなく義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。

相続人申請登記 令和6年4月1日施行

不動産を所有している方が亡くなった場合、その相続人の間で遺産分割の話し合いがまとまるまでは、全ての相続人が法律で決められた持分（法定相続分）の割合で不動産を共有した状態になります。

この共有状態を反映した相続登記を申請しようとする場合、法定相続人の範囲や法定相続の割合を確定しなければならないため、全ての相続人を把握するための資料（戸籍謄本など）の収集が必要となります。

そこで、**より簡易に相続登記の申請義務を履行できるようにする仕組み**が新たに設けられました。

★新しく「相続人申告登記」が設けられました★

①登記簿上の所有者について相続が開始したことと、②自らがその相続人であることを登記官に申し出ることによって、相続登記の申請義務（上記①）を履行することができます。

この申出がされると、申出をした相続人の氏名・住所等が登記されますが、持分の割合までは登記されないで（※）、全ての相続人を把握するための資料は必要ありません（自分が相続人であることが分かる戸籍謄本等を提出すればOK）。

※相続によって権利を取得したことまでは公示されないため、相続人申告登記は従来の相続登記とは全く異なるものです。

所有不動産記録証明制度 令和8年4月までに施行

登記官において、特定の被相続人（亡くなった親など）が登記簿上の所有者として記録されている不動産を一覧的にリスト化し、証明する制度が新たに設けられました。

住所等の変更登記の申請義務化 令和8年4月までに施行

登記簿上の所有者に氏名や住所が変更されてもその登記がされない原因として、①これまで住所等の変更登記の申請は任意とされており、かつ、その申請をしなくても所有者自身の不利益を被ることが少なかったこと、②転居等の度にその所有不動産について住所等の変更登記をすることは負担であることが指摘されています。

そこで、住所等の変更登記の申請を義務化することで、所有者不明土地の発生を予防しようとしています。

★住所等の変更登記の申請義務についてのルール★

登記簿上の所有者については、その**住所等を変更した日から2年以内**に住所等の変更登記の申請をしなければならないこととされました。

正当な理由がなく義務に違反した場合、5万円以下の過料の適用対象となります。

他の公的機関との情報連携・職権による住所等の変更登記 令和8年4月までに施行

DV被害者等の保護のための登記事項証明書等の記載事項の特例 令和6年4月1日施行

2. 相続土地国庫帰属制度の創設 令和5年4月27日施行

都市部への人口移動や人口の減少・高齢化の進展などを背景に、土地の利用ニーズが低下する中で土地所有に対する負担感が増加しており、相続された土地が所有者不明土地の予備軍となっていると言われております。

そこで、所有者不明土地の発生予防の観点から、相続等によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣（窓口は法務局）の承認により、**土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする制度**が新たに創設されました。

基本的に、**相続や遺贈によって土地の所有権を取得した相続人**であれば、申請可能です。制度の開始前に土地を相続した方でも申請することができますが、売買等によって任意に土地を取得した方や法人は対象になりません。

また、土地が共有地である場合には、相続や遺贈によって持分を取得した相続人を含む共有者全員で申請する必要があります。

次のような**通常の管理又は処分をするに当たって過大な費用や労力が必要となる土地については対象外**となります（要件の詳細については、法務省ホームページを確認ください）。申請後、法務局職員等による書面審査や実地調査が行われます。

<国庫帰属が認められない土地の主な例>

- 建物、工作物、車両等がある土地
- 土壌汚染や埋設物がある土地
- 危険な崖がある土地
- 境界が明らかでない土地
- 担保権などの権利が設定されている土地
- 通路など他人による使用予定がある土地

審査時に**審査手数料**を納付するほか、国庫への帰属について承認を受けた場合には、**負担金**（10年分の土地管理費相当額）を納付する必要があります。詳細については法務省ホームページを確認下さい。

3. 民法のルールの見直し

土地・建物に特化した財産管理制度の創設 令和5年4月1日施行

所有者不明土地・建物や、管理不全状態にある土地・建物は、公共事業や民間取引を阻害したり、近隣に悪影響を発生させるなどして問題となりますが、これまで、その管理に適した財産管理制度がなく、管理が非効率になりがちでした。

そこで、土地・建物の効率的な管理を実現するために、所有者が不明であったり、所有者による管理が適切にされていない土地・建物を対象に、**個々の土地・建物の管理に特化した財産管理制度**が新たに設けられました。

★所有者不明土地・建物の管理制度★

調査を尽くしても所有者やその所在を知ることができない土地・建物について、利害関係人が地方裁判所に申し立てることによって、**その土地・建物の管理を行う管理人(※)**を選任してもらうことができるようになります。

★管理不全状態にある土地・建物の管理制度★

所有者による管理が不相当であることによって、他人の権利・法的利益が侵害され又はそのおそれがある土地・建物について、利害関係人が地方裁判所に申し立てることによって、**その土地・建物の管理を行う管理人(※)**を選任してもらうことができるようになります。

※管理人には、事案に応じて、弁護士、司法書士等のふさわしい者が選任されます。

共有制度の創設 令和5年4月1日施行

共有状態にある不動産について、所在等が不明な共有者がいる場合には、その利用に関する共有者間の意思決定をすることができなかつたり、処分できずに公共事業や民間取引を阻害したりしているといった問題が指摘されています。

また、所有者不明土地問題をきっかけに共有物一般についてのルールが現代に合っていないことが明らかになりました。

そこで、共有物の利用や共有関係の解消をしやすくする観点から、共有制度全般について様々な見直しが行われました。

★共有物を利用しやすくするための見直し★

- 共有物につき軽微な変更をするために必要な要件が緩和されました（全員の同意は不要で、持分の過半数で決定可）。
- 所在等が不明な共有者がいる場合には、他の共有者は、**地方裁判所に申し立て、その決定**を得て、残りの共有者の持分の過半数で管理行為ができ、残りの共有者全員の同意で変更行為ができます。

★共有関係の解消をしやすくするための新たな仕組みの導入★

所在等が不明な共有者がいる場合には、他の共有者は、**地方裁判所に申し立て、その決定**を得て、所在等が不明な共有者の**持分を取得**したり、その持分を含めて**不動産全体を第三者に譲渡**することができます(※)。

※裁判所において、持分に応じた時価相当額の金銭の供託が必要になります。

遺産分割に関する新たなルールの導入 令和5年4月1日施行

相続が発生してから遺産分割がされないまま長時間放置されると、相続が繰り返されて多数の相続人による遺産共有状態となる結果、遺産の管理・処分が困難になります。

また、遺産分割をする際には、法律で定められた相続分（法定相続分）等を基礎としつつ、個別の事情（例：生前贈与を受けたこと、療養看護等の特別の寄与をしたこと）を考慮した具体的な相続分を算定するのが一般的です。しかし、長時間が経過するうちに具体的相続分に関する証拠等がなくなってしまう、遺産分割が難しくなるといった問題があります。

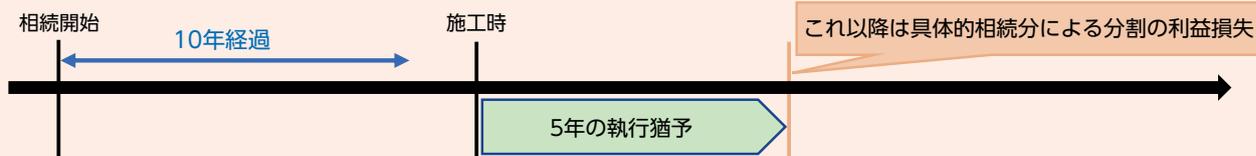
そこで、遺産分割がされずに長時間放置されるケースの解消を促進する仕組みが新たに設けられました。

★長時間経過後の遺産分割のルール★

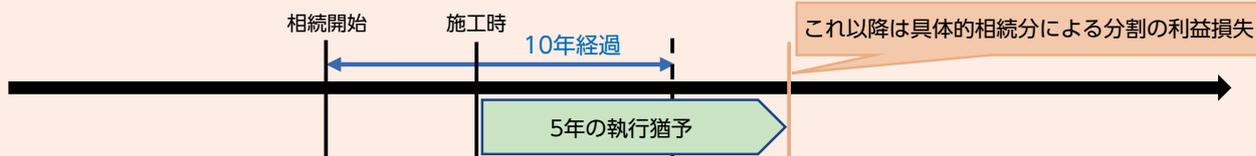
被相続人の死亡から10年を経過した後にする遺産分割は、原則として、**具体的相続分を考慮せず、法定相続分又は指定相続分によって画一的に行う**こととされました。

※新たなルールは改正法の施行日前に開始した相続についても適用されますが、次のように施工時から5年間の猶予期間が設けられます。

㊤施工時に相続開始から既に10年が経過しているケース…施工時から5年が経過したときが基準



㊤施工時から5年以内に相続開始から10年が経過するケース…施工時から5年が経過したときが基準



相隣関係の見直し 令和5年4月1日施行

隣地の所有者やその所在を調査しても分からない場合には、隣地の所有者から隣地の利用や枝の切取り等に必要となる同意を得ることができないため、土地の円滑な利活用が困難となります。

そこで、隣地の円滑・適正に使用することができるようにする観点から、相隣関係に関するルールの様々な見直しが行われました。

★隣地使用権のルールの見直し★

境界調査や越境してきている竹木の枝の切取り等のために隣地を一時的に使用することができることが明らかにされるとともに、**隣地の所有者やその所在を調査しても分からない場合にも隣地を使用できる**仕組みが設けられました。

★ライフラインの設備の設置・使用権のルールの整備★

ライフラインを自己の土地に引き込むために、**導管等の設備を他人の土地に設置する権利や、他人の所有する設備を使用する権利**があることが明らかにされるとともに、設置・使用のためのルール（事前の通知や費用負担などに関するルール）も整備されました。

★越境した竹木の枝の切取りのルールの見直し★

催促しても越境した枝が切除されない場合や、竹木の所有者やその所在を調査しても分からない場合等には、**越境された土地の所有者が自らその枝を切り取ることができる**仕組みが整備されました。

(法務省民事局2022年版パンフレットより抜粋)

記載内容の詳細については、法務省HPおよび法務局HPにてご確認ください。

法務省 所有者不明 で検索！！

買主が融資特約による解除通知をしたにもかかわらず、売主に伝達をしなかった媒介業者の損害賠償責任が認められた事例

(東京地判 令3・10・22 ウェストロー・ジャパン)

売主側媒介業者が、買主より依頼された融資特約による解除通知を、解除期限までに売主に通知しなかったため、契約を解除できなかった買主が、既払の手付金等相当額の賠償を売主側媒介業者に求めた事案において、媒介業者に信義則上の義務違反があるとしてその請求を認めた事例。(東京地裁 令和3年10月22日判決 ウェストロー・ジャパン)

1 事案の概要

買主：X（原告・飲食業）は、売主：A（不動産管理業）と都内所在の土地（本物件）に関して、売主側媒介業者：Y（被告）、買主側媒介業者：Bが介在する売買契約（本契約）を令和2年8月27日に締結した。

<本契約の概要等>

- ・売買代金：9000万円
- ・手付金：450万円
- ・融資特約事項：Xの融資の全部又は一部が否認された場合には、令和2年9月19日までであれば解除でき、AはXから受領した金員を返還する。

同年9月28日、XとAは、Xが9月30日までにAに対し、更に内金を450万円支払う一方、融資特約の契約解除日を10月6日までに変更することなどに合意し、9月28日にXは450万円の内金をAに払った。

Xは同年10月5日、融資申込の金融機関より融資が否認されたため、変更後の融資特約に基づき、本契約を解除することなどが記載

された「融資の解除に関する覚書（本件覚書）」に記名押印し、Bへ交付した。Bは、Yに対し、融資が否認されたこと、Bにおいて本物件の購入が可能かを検討している内容を記載し、本件覚書のデータを添付したメールを送信した。

Yは、同年10月10日に初めて、Aに対し、Xから同月5日に本件覚書を受領したという連絡をした。Yが、Aに本件意思表示の内容を伝達しなかったのは、Aが本件融資特約の解除期日を延長したにもかかわらず、本契約が解除されることに納得しないと考えたため、Bが本物件を購入することが決定してから、Aに伝えようとしていた。

Xは、同年12月22日、Aに対し、内容証明郵便により、本件手付金及び内金の返還を求めたが、Aは、令和3年1月11日、Xに対し、内容証明郵便により、Xから変更後の融資特約の解除期日である令和2年10月6日までに、融資特約に基づく本契約を解除するという連絡又は通知を受けていないとし、手付金及び内金を返還しない回答をした。

Xは、Yが融資特約の解除期日である令和2年10月6日までに、Aに対して意思表示の内容を伝達しなかったため、本契約を解除することができず、Xには既払の手付金及び内金合計900万円の損害が生じたと主張して不法行為に基づく損害賠償請求権に基づき900万円の支払いを求めた。

2 判決の要旨

裁判所は、下記の通り判示し、Xの請求を許容した。

Yは宅地建物取引業者であり、本契約に売主媒介の立場で関与したものであって、本契約の成立やその後の履行に密接に関与すべき立場にあったことが認められるところ、このようなYの立場に照らすと、Yは、売主であるAのみならず、買主であるXに対しても、Xが売主媒介であるYに対して本契約に関する意思表示をした場合、その内容を了知したときには遅滞なくAに対してその内容を伝達すべき信義則上の義務を負っていたというべきである。

しかるに、Yは、買主媒介であるBから変更後の融資特約の契約解除期日以前にXが意思表示をした旨の連絡を受けたにもかかわらず、Aに対してその内容を伝達せず、あえて秘匿したのであるから、信義則上の義務に違反したものと認められる。

そして、Yは、独断で上記の行動をしたものであるから、Yに上記信義則上の義務違反について故意が認められることも明らかである。

すると、Yが変更後の融資利用特約の契約解除期日以前に、Aに意思表示の内容を伝達しなかったことは、Xに対する不法行為に当たるものと認められる。

Xは、Yが前記、信義則上の義務に違反して変更後の本件融資特約の契約解除期日以前にAに本件意思表示の内容を伝達しなかった結果、本件融資利用特約に基づく解除ができず、Aから手付金及び内金の返還を受けることができなくなったと認められるから、Xには、Yの不法行為により、本件手付金及び内金各相当額である900万円の損害が生じたものと認められる。

以上により、Yは、Xに対し、900万円の支払義務を負う。

3 まとめ

媒介業者が、融資特約による契約解除の通知を、売主へ伝達しなかったことが信義則上の義務違反として認められた本件の判示は、不動産取引における媒介業者の「通知を伝達する」ことの参考になるものと思われる。

買主は、本件とは別に売主に対して、本契約を解除する意思表示をしたにもかかわらず、売主が既払の手付金及び内金合計900万円を返還しないとして、不当利得返還請求権に基づき、900万円の支払いを求める裁判を行っているが、こちらは、買主の意思表示が媒介業者を介して売主へ到達したとは認められないとして、その請求は棄却されている。(東京地判 令3・10・22 ウェストロー・ジャパン)

意思表示の通知は、相手側に到達したときから効力が生じる(民法第97条1項)とされており、判例では「到達したとは、意思表示がその相手方にとって了知可能の状態に置かれたことを意味し、意思表示の受領権限を付与されていたものによって受領されあるいは了知されることを要するのではない」(最一判 昭36・4・20 民集15・4・774)等があり参考にされたい。

最近、メールやインターネット等の普及により、相手方に意思表示を通知した、受けていないといった内容でトラブルに発展するケースが見られる。媒介業者におかれては、トラブル回避の観点から、通知後に相手方へ確認をとるなどの確実な対応が必要と思われる。

(RETI O 148-149)

各種研修会実施報告

令和4年度下半期業務研修会

下半期の業務研修会は、2つのテーマで開催しました。前段は、賃貸管理を業務化することで、収益を上げることはもちろんのこと、後々のビジネスチャンスに繋がっていくという内容でした。賃貸住宅管理業法の施行により、今後、ますます、賃貸管理の重要性が高まっていくと思われれます。

後段は、賃貸トラブルに詳しい司法書士の太田垣章子先生をお招きして、超高齢化社会がどのように不動産業・家主業に影響を与えるのかを中心に御講義いただきました。特に、知っているようでよく分からない後見制度について、詳しく、分かり易く説明いただきました。

最後には質問の時間もいただき、具体的な質問内容にもお答えいただきました。

◆日時・場所

令和4年11月28日(月) 矢板イースタンホテル
令和4年12月 1日(木) とちぎ岩下の新生姜ホール
令和4年12月 7日(水) とちぎ福祉プラザ

◆研修内容・講師

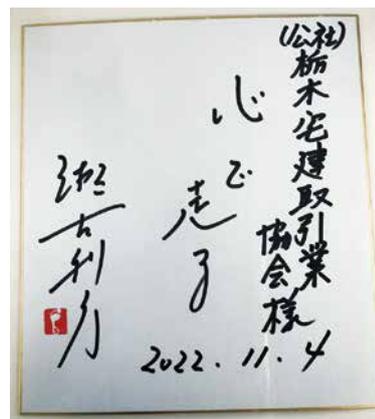
①「賃貸管理のススメ」(一社)全国賃貸不動産管理業協会
栃木県支部 支部長 八木澤明 氏
研修委員長 島田 将行 氏

②「超高齢社会！不動産といちばん近くにいる皆さんが
キーマンです！知識を入れてビジネスに繋げましょう」
OAG司法書士法人 代表司法書士
(株)OAGライフサポート代表取締役
太田垣 章子 氏



令和4年度不動産取引セミナー

令和4年11月4日(金)午後2時30分から栃木県総合文化センターにおいて、令和4年度不動産取引セミナーが開催されました。当協会の教育研修委員長 由谷氏の「買うとき・借りるとき 不動産取引の注意点」の講義の後に、今回はテレビでもお馴染み、日本のマラソン界を牽引してこられた瀬古利彦氏をお迎えし、現役時代の様々な体験談をお話し戴きました。マラソンという過酷なスポーツで常にご活躍されていたのは、強靱な身体づくり、それに精神力についても鍛錬されていたんだと感服致しました。瀬古氏の「心で走る」という言葉には、様々な困難を打ち破るヒントがあるのかもしれない。



令和4年度宅地建物取引士資格試験 結果概要

昨年10月16日(日)に令和4年度宅地建物取引士資格試験が実施され、全国で約28万人が受験しました。

栃木県実施概要

- (1)申込者数 2,702人 (前年比9.1%減)
- (2)受験者数 2,197人
- (3)合否判定基準 50問中36問以上正解した者を合格者
(登録講習修了者は45問中31問以上正解した者)
- (4)合格者数 395人
- (5)合格率 18.0%



無料相談
宅建試験

無料相談所のご案内 (要予約)

専門の相談員が相談について対応しますので、お気軽にご相談ください。

ただし、新型コロナウイルス感染症拡大防止の為、相談会を休止させていただく場合もございますので、何卒ご理解の程、宜しくお願い致します。

相談窓口の概要

①受付方法

予約が必要となりますので事前に最寄りの各支部へご連絡ください。

予約が無い場合回答ができませんのでご了解ください。

なお、文書、電子メールでのご相談は受け付けておりません。

②相談日

令和5年4月21日(金) 令和5年8月23日(水) 令和5年12月22日(金)

令和5年5月23日(火) 令和5年9月22日(金) 令和6年1月23日(火)

令和5年6月23日(金) 令和5年10月23日(月) 令和6年2月22日(木)

令和5年7月21日(金) 令和5年11月22日(水) 令和6年3月22日(金)

③相談時間 13:30~

お問合せ先

月曜日から金曜日 午前9時から午後5時

(土日祝日・年末年始・宅建協会並びに保証協会地方本部の休業日は休み)

県央支部

◆住所

宇都宮市西一の沢町6-27

◆TEL

028-634-5788

県南支部

◆住所

栃木市大宮町2617-15

◆TEL

0282-27-9088

県北支部

◆住所

那須塩原市上厚崎462-5

◆TEL

0287-62-6677

法定講習会のお知らせ

<重要>

1. 宅地建物取引士証の有効期限が令和6年9月27日までの方に、受講案内を郵送しました。
2. 会場受講、WEB受講のいずれも、受講いただける日程は宅地建物取引士証の有効期限6ヶ月前からになります。
3. 会場受講につきまして、コロナ感染症の流行状況、会場の定員状況より、ご希望いただいた日程で受講できない場合もございます。あらかじめご了承ください。

R5年度 法定講習会（会場受講）

	日程	会場	対象者の有効期限	申込締切日
第295回	令和5年 4月17日(月)	不動産会館 (協会)	R5.4.17~R5.10.16	令和5年 3月 6日(月)まで
第297回	令和5年 5月19日(金)	不動産会館 (協会)	R5.5.19~R5.11.18	令和5年 4月 7日(金)まで
第299回	令和5年 6月21日(水)	不動産会館 (協会)	R5.6.21~R5.12.20	令和5年 5月10日(水)まで
第301回	令和5年 7月21日(金)	不動産会館 (協会)	R5.7.21~R6.1.20	令和5年 6月 9日(金)まで
第302回	令和5年 8月 8日(火)	不動産会館 (協会)	R5.8.8~R6.2.7	令和5年 6月27日(火)まで
第304回	令和5年 8月25日(金)	矢板イースタン	R5.8.25~R6.2.24	令和5年 7月14日(金)まで
第305回	令和5年 9月15日(金)	不動産会館 (協会)	R5.9.15~R6.3.14	令和5年 8月 4日(金)まで
第307回	令和5年10月18日(水)	不動産会館 (協会)	R5.10.18~R6.4.17	令和5年 9月 6日(水)まで
第309回	令和5年11月20日(月)	不動産会館 (協会)	R5.11.20~R6.5.19	令和5年10月10日(火)まで
第311回	令和5年12月15日(金)	不動産会館 (協会)	R5.12.15~R6.6.14	令和5年11月 6日(月)まで
第313回	令和6年 1月17日(水)	不動産会館 (協会)	R6.1.17~R6.7.16	令和5年12月 6日(水)まで
第315回	令和6年 2月16日(金)	不動産会館 (協会)	R6.2.16~R6.8.15	令和6年 1月 5日(金)まで
第317回	令和6年 3月19日(火)	不動産会館 (協会)	R6.3.19~R6.9.18	令和6年 2月 6日(火)まで
第318回	令和6年 3月22日(金)	栃木商工会議所	R6.3.22~R6.9.21	令和6年 2月 9日(金)まで

R5年度 法定講習会（WEB受講）

	日 程	会 場	対象者の有効期限	申込締切日
第296回	令和5年 5月11日(木)	WEB	R5.5.11～R5.11.10	令和5年 3月 9日(木)まで
第298回	令和5年 6月 1日(木)	WEB	R5.6.1～R5.11.30	令和5年 3月30日(木)まで
第300回	令和5年 7月20日(木)	WEB	R5.7.20～R6.1.19	令和5年 5月18日(木)まで
第303回	令和5年 8月24日(木)	WEB	R5.8.24～R6.2.23	令和5年 6月22日(木)まで
第306回	令和5年 9月28日(木)	WEB	R5.9.28～R6.3.27	令和5年 7月27日(木)まで
第308回	令和5年10月26日(木)	WEB	R5.10.26～R6.4.25	令和5年 8月24日(木)まで
第310回	令和5年11月30日(木)	WEB	R5.11.30～R6.5.29	令和5年 9月28日(木)まで
第312回	令和5年12月21日(木)	WEB	R5.12.21～R6.6.20	令和5年10月19日(木)まで
第314回	令和6年 1月25日(木)	WEB	R6.1.25～R6.7.24	令和5年11月24日(金)まで
第316回	令和6年 2月29日(木)	WEB	R6.2.29～R6.8.28	令和5年12月21日(木)まで
第319回	令和6年 3月28日(木)	WEB	R6.3.28～R6.9.27	令和6年 1月25日(木)まで

WEB受講のメリット

- ◎お選びいただいた日程の28日前から講習を進めることができます。講習を数日に分けて受講することも可能です。
- ◎理解できなかった講習内容は、再度、ご視聴いただけます。
- ◎受講の申込みから更新後の宅地建物取引士証の受け取りまで、全て郵送でのご対応も可能です。遠方からお越しになるよりご負担はございません。

この機に是非、法定講習会のWEB受講をおすすめいたします！



【受講案内請求・お問合せ】

(公社)栃木県宅地建物取引業協会

TEL 028-634-5611

栃木宅建

検索



県央支部だより

第13回県央支部会員親睦ゴルフ大会



■場所：ロイヤルメドウ倶楽部（47名参加）

■開催日：令和4年6月28日

支部だより



とちぎ未来大使岩瀬さんが率いる～日穂 bion～

わたし、
自分の最後を
自分で決めちゃ
いけないの？



月虹の宿

演劇鑑賞

夜間にかかる奇跡の虹
～幸運をもたらす月～



■場所：宇都宮総合文化センターサブホール(45名)

■開催日：令和4年8月19日

■会員親睦懇親会

■宇都宮 ■鹿沼 ■今市 ■芳賀

地区	宇都宮地区	鹿沼地区	今市地区	芳賀地区
開催日	R4.12.5(月)	R4.12.1(木)	R4.11.29(火)	R4.12.2(金)
場所	ラ・クロンス	鹿沼商工会議所	ステーキハウスみはし	フォーシーズン清風
企画	映画鑑賞 (MOVIX) トップガンマーベリック	インボイス勉強会	親睦会	新規会員紹介

4地区オリジナルの企画でした。お楽しみいただけただでしょうか。





ボーリング大会

R4.10.4
宇都宮第二
トーヨーボウル



GO BREX! GO BREX! GO BREX!

ゲームスポンサー

R4.10.26



鳶目兔耳 (えんもくとじ)

情報を集める能力の高い人

鳶のように遠くのもので見分ける目と
小さな音を聞き分ける兔のような耳



向かい風を
乗り切って
いきましよう



R5.1.24
ホテル東日本宇都宮

参加総数
204名

令和5年
新年賀詞交歓会

書道家(涼風花)
パフォーマンス



県南支部だより

ゴルフコンペ

県南支部では、10月26日(水)に東松苑ゴルフ倶楽部にて「第12回宅建県南支部カップ」を行い、35名のご参加を頂きました。

天候にも恵まれ、楽しくプレーすることが出来ました。

来年以降も県南支部エリア内のゴルフ場にて新しい参加者を募り、会員の皆様の交流の場を提供して参りたいと存じます。

厚生委員長 染谷 統由



令和5年 県南支部賀詞交歓会

県南支部では、令和5年1月20日(金)に栃木市の「サンプラザ」に於いて賀詞交歓会を開催致しました。

ここ数年は新型コロナの感染拡大により、感染防止の為、会食を控えたり、中止を考えたり、イベントを控えたりと様々な案を検討してまいりました。

本年は、世の中の状況を鑑みて会場側と綿密な打ち合わせを行い、万全な対応を取り、増山昌章 栃木副市長、青木亨会長、そして県南支部会員89名のご参加をいただきました。

村川県南支部長より、開催にあたり参加者及び会員の皆様への感謝と業界の状況や今後の発展についてのご挨拶に始まり、青木会長からは業界が飛躍の年となるよう お言葉をいただきました。増山昌章 栃木副市長からは行政への協力に対する感謝と業界発展の挨拶をいただきました。



また、イベントとして代表者による鏡開きと、ケーナ奏者 Renさんとマリンバ奏者の三田さんによるピアノとのコラボ演奏会を催し、コロナ渦の中でも最大限盛り上げて頂き、新春にふさわしい会にすることができました。

来年以降も世の中の状況に柔軟に対応し、会員の皆様楽しんで頂けるよう尽力したいと存じます。

厚生委員長 染谷 統由



足利地区研修会について

足利地区研修会が昨年12月5日に足利フラワーパークプラザ（足利市民プラザ）にて、村川支部長はじめ会員参加者38名、研修会講師3名の合計41名で開催されました。

県南支部各地域の交流会もこのコロナ禍の中、様々な形で催され会員同士の親睦・コミュニケーションの場として定着しております。

今回、足利地区研修会では前半に当協会と連携協定を結んでおります足利市建築指導課「空き家・空き地バンク」、及び同産業ものづくり課「産業用地バンク」の各担当職員より現状・今後の課題等について説明して頂き、後半では今年10月より新たに消費税のルールが変わる「インボイス制度」について税理士の先生より分かり易くレクチャーして頂きました。

なお、「産業用地バンク」については、協定締結より3年を経過し、当初目的の市内事業用不動産情報の提供・空き事業用不動産に関する調査等も完了したことで協定を解除することになりました。

ただ、今後も市内への企業立地促進にプラスになるよう定期的な情報交換は継続していくことになっております。

会員の皆さまにはご理解・ご協力を頂きましたこと、地区役員一同感謝申し上げる次第です。

なお、「空き家・空き地バンク」は従来通り物件登録や仲介業務に、より一層のご協力をお願いしたいと思っております。

まだまだ、このコロナ禍、感染対策も必要ですが足利地区では3年ぶりにゴルフコンペが再開されたことは大変喜ばしいことだと思っております。

また、会員の皆さまにお会い出来ることを楽しみに、ご健勝とご盛栄を心よりお祈り申し上げます。

副支部長 春山 耕二



県北支部だより

会員親睦ハイキング

10月25日、明け方のまだ仄暗い路を、車のライトをつけて集合場所の矢板コーナに向かう。コロナ禍で行事が少ない中、県北支部の会員・従業員参加のハイキングに胸が膨らむ。各自の健康状態をチェックしてバスに乗車、目的地の裏磐梯に到着。少し肌寒いが天気は良く晴れていた。

五色沼自然探勝路を進み、紅葉の中を一時間半ほど歩き、檜原湖に到着。磐梯山の噴火により出来た日本最大級の堰止湖である檜原湖には、かつての集落が沈んでいるという。さっそく遊覧船から磐梯山の美しい後ろ姿を眺め、また、湖上に浮かぶ島々の紅葉の美しさに感動を憶えた。

裏磐梯の自然を堪能し、帰路に着き、出発地点である矢板コーナへと戻ってバーベキューを楽しんだ。今回は初めてお会いした会員の方とも交流が出来て充実した一日となり、翌日からの仕事への意欲を掻き立ててくれる旅となった。

広報委員長 荒井 英明



令和5年 県北支部会員新年会

県北支部会員親睦新年会が令和5年1月26日に実施されました。新型コロナウイルスの影響により、長らく開催が困難でしたが、約3年ぶりに開催となりました。

定刻18時に、長谷川副支部長の式辞開会のことばに続き、鈴木支部長のご挨拶の後、ご来賓の宅建協会会長 青木亨様、事務局長 柴田貴文様によりお祝いのお言葉を賜り、渡邊副支部長による乾杯の発声と共に懇親会が始まりました。

ご参加いただいた皆様には、長い間各々に隔てられた心身を開放し、楽しく賑やかに親交を深められたことと思います。

広報副委員長 永井 満



新規入会者の紹介で謝礼を進呈いたします

栃木県宅建協会に新規入会者をご紹介いただいた方に謝礼を進呈いたします。

対象者は栃木県宅建協会の正会員の方で、新規入会者に対して、入会後の業務上の相談への対応等、入会者のサポートへの協力が条件となります。

詳しくは、以下の実施要領を参照のうえ、積極的にご利用下さい！

謝礼進呈の実施要領

1. 内容

新規入会者の入会への協力に対し、入会完了後に謝礼を進呈します。

栃木県宅建協会の正会員に対する謝礼・・・商品券 **3万円分**

2. 手続き

入会申込者が入会申込書の提出と併せて新規入会者紹介状の提出を行います。

入会后、本会より紹介者へ謝礼の提供案内が行われます。

3. 期限

令和6年3月31日まで



(お問い合わせ先)

公益社団法人 **栃木県宅地建物取引業協会**

〒320-0046 宇都宮市西一の沢町6-27 (栃木県不動産会館)

TEL:028-634-5611 FAX:028-634-5670



栃木県宅建協会新規入会者紹介状

年 月 日

公益社団法人
栃木県宅地建物取引業協会 殿

私は紹介者として、貴協会に下記の新規入会申込者を紹介します。

○新規入会申込者

商号又は 名称及び 氏名	商号又は名称 氏名 _____ 印
所在地	
連絡先	TEL : _____ / FAX : _____

○紹介者

商号又は 名称及び 氏名	商号又は名称 氏名 _____ 印
所在地	
連絡先	TEL : _____ / FAX : _____

※本書は入会申込書を提出する際に併せてご提出願います。

※新規入会申込者1名につき紹介者は1名のみです。

※入会申込書提出後の紹介は受け付けておりませんので、ご注意ください。

※新規入会申込者に協会事業並びに関係団体につきご説明いただくとともに、入会後には
会員として円滑な活動ができるようサポートのご協力をお願いします。



宅建士のみなさまへ

「宅地建物取引士賠償責任保険」のご案内

この保険は宅建協会の会員の方だけが加入できる保険です。

Case 1

【売買に関する事例】

中古住宅付の土地の売買仲介で、
がけ条例の説明や明確な記載が重
説になかったとする訴え

支払総額 約 **860**万円
(弁護士費用含む)

Case 2

【売買に関する事例】

10年前の土地売買仲介で一部境
界確認が出来ず、境界を内側にし
て契約した事が債務不履行と提
訴されたもの

支払
総額 約 **360**万円
(弁護士費用含む)

重要事項説明の業務に係わる 損害賠償のリスク をご存知ですか？

Case 3

【賃貸に関する事例】

飲食店のテナント貸借仲介で対象地区
が第一種文教地区だったために営業が
不可だったとして賠償請求を受けたもの

支払
総額 約 **1,050**万円
(弁護士費用含む)

Case 4

【賃貸に関する事例】

賃貸契約締結後、建築基準法に違
反していた事が確認され、契約解
除、契約金全額を返金した。

支払
総額 約 **60**万円
(弁護士費用含む)

この4つのケース、
**宅地建物取引士
賠償責任保険**^{注1}
のおかげで保険金が
支払われました！

自己負担額は
3万円だけ！



注1 宅地建物取引業協会の会員のみが加入できる保険商品です。
※上記事故事例および実際の事故は調査・確認していることが前提となります。
※同様の事故事例であっても取引の過程や、調査・確認状況で補償の対象とならない可能性があります。
※お客さまから損害賠償請求された際に宅建賠にご加入されていない場合は補償の対象となりません。

これらの事例には、いくつかの原因が隠れています！

思いあたることはありませんか？

以前勤務していた宅建士が行った重要事項説明書に不備があると思っていない。

最近、重要事項説明書の作成記載をフリーの方をお願いしているが、何か間違いがあっても自分の会社には責任がないと思っていた。



重要事項説明書の作成は「宅建士の自分だけが確認」している(他の人はチェックしていない)

宅建業をはじめてからかなり年数が経つが、「重要事項説明書の説明、作成で間違いがあったことはない」

宅地建物取引に関する苦情や紛争のうち、**およそ3分の1が**

重要事項説明についてです。 (出典：RETIO.NO.115 2019年秋号 国土交通省 土地建設産業局 不動産課 不動産指導室 作成資料)

複雑で項目が多い重要事項説明書。記載ミスなどによる損害賠償は高額訴訟にも発展します！



宅地建物取引業協会では、会員限定で「宅地建物取引士賠償責任保険」のご案内をしています。



補償内容

- ①重要事項の説明等(宅地建物取引業法第35条に定める)
- ②書面の交付(宅地建物取引業法第37条に定める)
- ③退職した宅建士が退職後5年以内に受けた損害賠償請求
- ④宅地建物取引業法第2条に定める代理・媒介業務
- ⑤業務中の自転車加害事故

宅建士1名あたり年間保険料 **7,000円** で重要事項説明や書面の交付など、上記の5つのリスクに備えることができます！

ご契約をご希望の場合は下記取扱代理店までお問い合わせください！

※このチラシに記載されている宅地建物取引士賠償責任保険はあくまで概要を説明したものです。詳細につきましては取扱代理店のホームページおよびパンフレットをご参照ください。

説明のご依頼など下記にご記入の上、FAXをお願いします。【FAX: 03-3239-7540】

お申込会社様	会社名(屋号)	
	ご住所	〒
	ご連絡先	
	ご担当者名	
	ご依頼内容	<input type="checkbox"/> すぐに開始したい <input type="checkbox"/> 資料郵送希望 <input type="checkbox"/> 電話連絡希望

●契約者および被保険者は、損保ジャパン公式ウェブサイト(<https://www.sompo-japan.co.jp/>)に掲載の個人情報の取扱いに同意します。



■取扱代理店

株式会社宅建ブレインズ 東京都千代田区飯田橋3-11-14 GS千代田ビル5階

TEL: **03-3234-0699** (保険部) 受付時間: 平日の午前9時から午後5時まで

■引受保険会社 損害保険ジャパン株式会社

宅建ブレインズ

宅建ブレインズHP fakken-b.co.jp



SJ22-12859 (2022/12/27)

全宅管理 研修会の様子

全宅管理栃木県支部研修会

令和5年2月9日(木)午後1時30分から栃木県不動産会館において全宅管理栃木県支部研修会が開催されました。講師に全宅管理専務理事岡田日出則氏を招聘し、「売り上げを作る管理業とは」「管理業法成立と注意点」について講義いただきました。実体験を交えながら都市部の管理の実態や、国土交通省賃貸管理登録制度の説明をいただき大変参考になり、参加者からは多数質疑もあり有意義な研修会でした。



全宅管理に入会するなら今年度がチャンスです!!

- チャンス
その1 **宅建協会新入会員応援プロジェクト**
宅建協会に新規入会された会員が、入会日から1年以内に本会に入会すると▶
- チャンス
その2 **全宅管理サポーター制度**
今年度中に全宅管理会員からの紹介状と一緒に入会申込書を提出すると▶
- チャンス
その3 **登録業者サポートプラン**
国土交通省「賃貸住宅管理業登録制度」に登録済みの宅建協会会員は▶

入会金
無料

利用されています、全宅管理!

無料のインターネットセミナー
講座数※ | アクセス数
常時**500**以上 | 月間**2,000**超
※賃貸住宅管理業法をテーマにしたセミナーも公開中!
クラウド型賃貸管理ソフト「ReDocS」
約**250**社超が新規採用

クラウド型賃貸仲介・管理ソフト「ES いい物件One」
全国3万以上の仲介拠点が利用-イタンジBB
web内見やIT重説が可能-オンライン内見
振込事務効率化とコストダウン-セゾンスマート
賃貸物件の現地作業代行サービス-PMアシスト
月2回の情報提供-メールマガジン

◎入会金:20,000円 ◎年会費:24,000円(2,000円[月額]×12ヶ月)

「住まう」に、寄りそう。
全宅管理

(一社) **全国賃貸不動産管理業協会**
〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館

全宅管理 検索

<https://chinkan.jp>

全宅管理のご提供業務内容

<p>1</p> <p>賃貸不動産管理関係書式の提供</p> <p>賃貸不動産管理業務に係る充実した書式を会員限定で提供しています。</p>	<p>2</p> <p>電話法律相談の実施</p> <p>賃貸不動産管理業務に関する法的な相談に弁護士がお答えします。</p>	<p>3</p> <p>会員研修、インターネット・セミナー</p> <p>会員を対象とした賃貸不動産管理業務に役立つ研修を実施しています。</p>	<p>4</p> <p>会員に対する最新情報の提供</p> <p>会報誌、オーナー通信、メールマガジン、FAX同報、ホームページにより賃貸不動産管理業務に関する情報をご提供します。</p>
<p>5</p> <p>協会HP「会員店紹介」</p> <p>本会HP内の「会員店紹介」ページで自社HPのようなクオリティーで貴社PR等いたします。</p>	<p>6</p> <p>賃貸管理業賠償責任保険</p> <p>会員業者の過失によって生じた損害賠償責任をカバーする、本会全会員を対象とした損害賠償責任保険です。</p>	<p>7</p> <p>全宅管理クラウド型賃貸管理システム ReDocS (リドックス)</p> <p>誰でもすぐに使えて便利! 利用者数1,000社以上で、継続率90%を誇る画期的なクラウド型の賃貸管理ソフトです。</p>	<p>8</p> <p>オーナーカルテ</p> <p>家主がいざというときに慌てないために心と資産の整理をするための冊子を発行しています。「相続」が「争族」とならないためにご活用ください。</p>
<p>9</p> <p>SUPPORT</p> <p>賃貸住宅管理業者登録制度に関する情報提供</p> <p>国土交通省の「賃貸住宅管理業者登録制度」に関する情報提供を行っています。</p>	<p>10</p> <p>賃貸不動産管理標準化ガイドライン</p> <p>賃貸不動産管理の標準化・平準化を図る観点から標準化ガイドラインを作成しています。</p>	<p>11</p> <p>サポート事業の提供</p> <p>会員特別価格等で民間企業の商品やサービスを利用することができます。</p>	<p>12</p> <p>賃貸不動産管理業務マニュアル</p> <p>賃貸不動産管理業務の基礎知識やノウハウ、業務の流れに沿ってわかりやすく解説したマニュアルを発行しています。</p>

利用されています、全宅管理!

● **無料のインターネットセミナー**

講座数*: 常時 **500** 以上

*IT重視や民法改正をテーマにしたセミナーも公開中!

アクセス数: 月間 **1,000** 超

● **クラウド型賃貸管理ソフト (提携商品)**

新規採用: 2年で **200** 社超

● **エアコン会員特別価格セール (提携商品)**

2週間で **150** 台売上

● **月40円/戸の夜間・休日受付サービス (提携商品)**

利用戸数: **100,000** 戸超

● **入居者向けのハンドブック**

累計 **70,000** 部超

●入会金 20,000円 ●年会費 24,000円 (2,000円 [月額] ×12ヶ月)

入会金無料キャンペーン実施中!

「住まう」に、
寄りそう。

まずは、資料請求を! 下記にご記入のうえ、FAX送信をお願いします。



全宅管理

会社名				担当者名		
所在地	〒					
TEL				FAX		
E-mail						

(一社)全国賃貸不動産管理業協会

〒101-0032 東京都千代田区岩本町 2-6-3 全宅連会館

FAX 03-5821-7330

TEL 03-3865-7031

フラット35 フラット50 といえは全宅住宅ローン

住宅ローンのことならなんでも ご相談ください!



新たにフラット50もはじまり、さらにパワーUP!

全宅住宅ローンは、宅建協会会員のみなさまの
不動産取引業務を金融面からサポートします。

- **メリット1 最長35年～50年の長期固定金利**
団信特約料が金利に含まれさらに便利に!
- **メリット2 事前審査制度でスピーディー**
事前審査は、当日または翌営業日回答!
- **メリット3 建設費・購入額の100%融資**
建築費・購入額の100%+諸費用可
- **メリット4 つなぎ融資の充実**
土地取得費用100%・建築費用の上限80%まで可
- **メリット5 事務取次手数料のお支払い**
宅建協会会員様限定、事務取次手数料をお支払!
- **メリット6 融資実行がますます便利に!**
当社全営業日(毎月13日を除く)に融資実行が可能に!



人と住まいをつなぎます。

全宅住宅ローン株式会社 一般財団法人栃木県宅建サポートセンター

関東財務局長(6)第01431号 日本貸金業協会会員 第003606号 URL: <https://www.zentakuloan.co.jp>

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会賛助会員

〒320-0046 栃木県宇都宮市西一の沢町6-27 栃木県不動産会館 TEL 028-634-6100 FAX 028-634-6161



中古(既存)住宅仕入+リフォーム 一括融資 買取再販ローン「希望」好評取扱中!



全宅住宅ローングループ

全宅ファイナンス株式会社

〒101-0047 東京都千代田区内神田2-16-9 センボービル6階

TEL:03-6206-0431 FAX:03-3252-8288

<https://www.zentakufinance.co.jp>

貸金業者登録番号: 関東財務局長(6)第01453号 宅建業免許番号: 東京都知事(4)第87476号 日本貸金業協会会員第003559号

(公社)東京都宅地建物取引業協会会員 (公社)全国宅地建物取引業保証協会会員





仕入・リフォーム 一括融資
買取再販ローン 希望

6ヶ月間 固定金利 有担保コース

年1.95% **最新の金利は HPでご確認下さい!**

(融資期間6ヶ月以内、2022年7月時点の金利です)

全宅ファイナンス

保証人不要!	会社設立1年以上、 決算書1期以上あれば 審査の対象!	<ul style="list-style-type: none"> ●融資期間：原則1年以内 ●返済方式：期日一括 ●融資手数料：残高1億円未満の場合 税抜2.0~2.5% (税込2.2~2.75%) 残高1億円以上の場合 税抜1.0~1.5% (税込1.1~1.65%) 但し最低10万円以上とする。 ●適用金利：6ヶ月以内は固定年利1.95% (2022年7月時点)、6ヶ月超1年 は年利6.0%以内 手数料と支払利息を合計した実質 金利は年率3.95%~15.0% ●遅延損害金：年18.0% ●担保条件：融資対象物件に弊社を第1順位と する抵当権を設定 ●対象物件：新耐震基準を満たし法令に適合 する中古建物
中古住宅仕入時に リフォーム代・仕入れ仲介料まで 100%一括融資!	競売物件も可! 是非お問い合わせ下さい!	
1件8,000万円以下、 1社合計3億円まで 何度でも利用可能!	※お申込みにあたっては、所定の審査 をさせていただきます。	

無担保コースの商品もご用意しております。 ※詳しくは、お問い合わせ下さい。

融資条件・必要書類等、その他お問い合わせは下記まで



全宅住宅ローングループ
全宅ファイナンス株式会社

〒101-0047 東京都千代田区内神田2-16-9 センボービル6階
TEL:03-6206-0431 FAX:03-3252-8288
<https://www.zentakufinance.co.jp>

貸金業者登録番号：関東財務局長(6)第01453号 宅建業免許番号：東京都知事(4)第87476号 日本貸金業協会会員第003559号
 (公社)東京都宅地建物取引業協会会員 (公社)全国宅地建物取引業保証協会会員

返済等でお悩みの方は **日本貸金業協会貸金業相談・紛争解決センター** 0570-051-051 (受付時間 9:00~17:00 休：土、日、祝日、年末年始)

各種案内



人と住まいをつなぎます。

宅建協会会員の皆さまへ



株式会社宅建ファミリー共済

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 賛助会員
一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 賛助会員

賃貸物件の火災保険のことなら

宅建ファミリー共済におまかせください!!

宅建ファミリー共済では賃貸住宅入居者向け家財保険の
代理店を募集しています!

事業用(事務所・店舗・
飲食店)もあります!

会員さまがご納得いただける『信頼・安心・便利』をご提供します!

信頼

全国47都道府県の
宅建協会さまと提携

- 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 賛助会員
- 一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 賛助会員

安心

お問い合わせは、
土日祝もオペレーターが対応

- 事務に関するお問い合わせは、
365日【平日、土日、祝日】9時~20時まで
オペレーターが対応します。※年末年始等、一部例外あり
- 販売にあたってノルマはありません。

便利

簡便な保険料精算方法

保険料の精算は簡単、便利な口座振替方式が
ご利用いただけます。現在お使いの口座が利用
でき、振替手数料も不要、全国ほとんどの都銀、
地銀、信金、信組、ゆうちょで対応可能です。

多彩な契約方式で
事務負担を軽減!*

FAX計上システム

手書き申込書を貴社のFAXで計上

Web計上システム

店頭で保険料を領収、その場で
発券できます

さらに **Web計上システム**なら

保険申込書の取付不要な

「らくらくペーパーレスプラス」

現金の取扱いも不要な

「らくらくキャッシュレス」

でのお手続きもご利用いただけます。

*取扱いには各種条件があります。

詳しい資料のご請求はWebまたはFAX、お電話で!

FAXの場合は下記をご記入のうえ送信してください。 宅建ファミリー共済 営業部(平日9時~17時受付)

ホームページ <https://www.takken-fk.co.jp>

FAX **03(3262)8600**

TEL **03(3234)1151**

フリガナ	フリガナ		
貴社名	ご担当者名		様
電話 ()	FAX ()	メールアドレス	@
送付先住所 (〒 -)	損害保険代理店をしている		<input type="radio"/> はい
	少額短期保険代理店をしている		<input type="radio"/> はい

[個人情報の取扱いについて] 本書面により取得した個人情報について、個人情報保護法及び関連するその他法令・規範を遵守し、資料請求に対する送付、相談、お問い合わせへの回答、代理店委託契約の説明および確認、商品・サービス・イベントの案内以外の目的には使用いたしません。

株式会社宅建ファミリー共済

東京都千代田区九段北3-2-11 住友不動産九段北ビル7F

宅建協会会員を **どんどんサポート**

全宅住宅ローン(株)

- ・利用者は銀行にいかなくても、会員事務所で手続きOK
- ・他行で×でも再度チャレンジ
- ・融資実行になれば手数料あり



(株)アプラス

- ・中古住宅リフォームローン
- ・50万円から融資OK
- ・スピーディーな審査



高村保険事務所

- ・火災(損害)保険加入は紹介だけ
- ・住宅、アパートにもしっかり保険加入

(株)情報通信ネットワーク

- ・「登記簿図書館」で土日も登記情報(図書館保有分)が見れます
- ・初期導入費、登録費、年会費なし

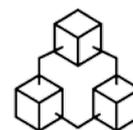
(株)宅建ファミリー共済

- ・借家人賠償責任保険
- ・孤独死の片づけ費用あり



アークシステムテクノロジーズ

- ・家賃保証は初回のみ
- ・賃料の67.5%
- ・入居者は何年住んでも更新料なし



(株)アーネット

- ・家賃収納管理
- ・家賃の滞った困った大家さんのために

(株)リーガルスムーズ

- ・無断退去、夜逃げ、高齢者の孤独死に対応
- ・入居者との委託関係によりスムーズに契約解除・残置物の処理

一般財団法人 栃木県宅建サポートセンター
〒320-0046 栃木県宇都宮市西一の沢町6-27

☎028-634-6100

Information

■ 入会者（主たる事務所） 令和4年7月～令和5年2月

支 部	免許番号	商 号	代表者 (政令使用人)	事務所所在地	電 話 番 号
県央	5334	あべの建設(株)	阿部 新次郎	宇都宮市陽東1-11-23 サーパス陽東202号	028-663-1222
〃	5335	(株)エスケーホーム鹿沼	上川 祐太	鹿沼市上石川1480-55	0289-78-5184
〃	5343	(株)Wood Land	森 豊	宇都宮市中戸祭町2899-25	050-3131-7123
〃	5348	(株)グッドリビング北関東	森 晃祥 (森 正成)	河内郡上三川町大字磯岡600	0285-32-6322
〃	5349	(同)TAKAHIRO	高橋 宏之	真岡市荒町2-10-6	0285-83-8888
〃	5350	(株)アレステート	阿部 雅弘	宇都宮市弥生1-1-8	028-612-2097
〃	5351	(株)アイフォレスト	大木 恵明	宇都宮市城東1-3-20	028-612-7956
〃	5356	栃木ミサワ建設(株)	久保田 哲郎	宇都宮市一条2-7-24	028-614-3080
〃	5359	真岡土地建物不動産販売	光石 武彦	真岡市並木町2-25-7 石川ビル2階	0285-81-6465
〃	5363	(株)ライン不動産	山神 純	宇都宮市江曾島町1324-3 えびす江曾島103号室	028-678-6823
〃	5368	(有)関戸工務店	関戸 栄	芳賀郡茂木町大字鳥生田327-2	028-563-4581
県南	5338	(株)橋本	橋本 享士	栃木市河合町2-9	0282-22-0017
〃	5347	日本法務(同)	戸崎 裕司	下都賀郡壬生町大字壬生丁 215-11	0282-81-0082
〃	5353	(株)おすもうさん	青木 英嗣	小山市駅東通り3-3-17	0285-20-7717
〃	5357	(株)零CREATE	渡邊 和江	足利市上渋垂町119	0284-43-8846
〃	5364	(株)サオリ エクスポート	ハッティアラッチ ジャパン	栃木市大平町横堀256	0282-20-1181
〃	5367	(株)香和不動産	平石 香	小山市西城南5-1-1	0285-37-7891
県北	5355	cocotte(同)	宇賀神 真琴	矢板市東町1239-1 サンタヒルズ矢板1F	050-8885-2852
〃	5360	StoryHome(株)	武井 裕樹	那須塩原市豊浦122-1	0287-74-3058
〃	5361	(株)大和工業所	齋藤 昭	大田原市羽田962	0287-23-2531
〃	5365	(株)橋本工業	橋本 哲也	大田原市荒井103	0287-22-3391

(従たる事務所)

支 部	免許番号	商 号	代表者 (政令使用人)	事務所所在地	電 話 番 号
県央	62	小金井不動産(株) (西店)	小池 敏雅 (吉川 和樹)	宇都宮市鶴田町721-5	028-612-3668
〃	1827	(株)志朋商事 (EAST OFFICE)	鈴木 道夫 (阿久津 守靖)	宇都宮市峰3-6-32	028-689-8688
〃	国8344	(株)なごみ(真岡店)	須田 力 (幸田 敦享)	真岡市荒町2166-1 渡辺ビル2C	0285-83-5133
〃	国10205	(株)ワークエントリー (とちぎ不動産事業部)	加藤 尚 (小田林 皇江)	宇都宮市松が峰2-4-7 千葉ビル	028-612-8643
県南	国10167	(株)河野不動産 (小山店)	河野 吉男 (栗原 光利)	小山市城東5-2-2 海老原ビル1階	0285-38-6195
〃	国10181	BORDERLESS(株) (栃木営業所)	木内 勲 (木内 龍子)	小山市喜沢660-21 大和ビル201	0285-37-6515

■ **退会者** (主たる事務所) 令和4年7月～令和5年2月

支 部	免許番号	商 号	支 部	免許番号	商 号
県央	4623	東照建設(株)	県央	4780	エステート管理サービス(株)
〃	5115	(有)大窪建築設計事務所	〃	2654	(株)新日本ハウス
〃	2433	(有)大幸開発	県南	4939	旭総合開発(株)
〃	4054	鹿野建設(株)	〃	4032	田沼エステート
〃	4928	(株)いいおうち	〃	4205	(有)エステートビジョン
〃	5141	(株)TIC	〃	1889	小林住宅(株)
〃	3446	(株)睦美設計	〃	3202	平成興産(株)
〃	3553	太陽開発(株)	〃	3839	飯田不動産
〃	国8881	(株)TK・ハウジングセンター	〃	5147	(株)プラザエンタープライズ
〃	4247	(株)高野工務店	県北	5261	(有)楠商事
〃	4193	神野不動産	〃	2438	武富不動産(有)

(従たる事務所)

支 部	免許番号	商 号	支 部	免許番号	商 号
県央	2706	エステート住宅産業(株) (真岡店)	県南	1565	栃木セキスイハイム(株) (両毛支店)
県南	国6985	(株)ハウスー式拾壹 (栃木店)			

■ **会員数** 令和5年2月28日現在

支 部	正会員(本店)	準会員(支店)	計	支 部	正会員(本店)	準会員(支店)	計
県央支部	559	83	642	栃木地区	87	8	95
宇都宮地区	430	75	505	佐野地区	82	9	91
鹿沼地区	50	3	53	足利地区	75	10	85
今市地区	27	2	29	県北支部	187	23	210
芳賀地区	52	3	55	県北地区	119	19	138
県南支部	406	58	464	塩那地区	68	4	72
小山地区	162	31	193	合計	1,152	164	1,316

法定講習会はハトマークの宅建協会を受講しましょう！！

宅地建物取引士証の更新をする場合には、「法定講習」を受講しなければなりません。法定講習は有効期限の6ヶ月前から受講出来ます。

ただし、宅地建物取引士資格試験に合格した日から1年以内に宅地建物取引士証の交付を受けようとする場合は、法定講習の受講は必要ありません。

法定講習受講の申込みについては、
(公社) 栃木県宅地建物取引業協会（電話 028-634-5611）
にご連絡ください。



免許更新について

宅地建物取引業の免許の有効期間は5年間です。有効期間満了後も引き続き、業を営もうとする場合には、有効期間満了の90日前から30日前までに、免許の更新申請を行なうことが必要です。

宅地建物取引業者名簿登載事項の変更届について

宅地建物取引業者は、免許を受けた後、免許申請書に記載した事項について変更があった場合は、宅地建物取引業法第9条により事実発生後30日以内に、免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届出なければなりません。

協会費の納付は便利な
口座振替をご利用ください

- ・口座振替が出来るのは、**足利銀行**及び**栃木銀行**の2行になります。
- ・**手数料はかかりません。**

口座振替をご希望の方は、
宅建協会本部事務局までご連絡ください。

令和5年3月発行

発行人／青木 亨

編集人／広報流通委員会

発行所／公益社団法人

栃木県宅地建物取引業協会

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会栃木本部

〒320-0046 栃木県宇都宮市西一の沢町6番27号 栃木県不動産会館 TEL 028-634-5611