いばらき宅建

No.148
2024.9月

CONTENTS

空き家等に対する
取り組みについて…… 2-3
ハトサポ BB
スポット公開について …… 4-5
最近の裁判例から…… 6-7
国土法の届出について
国土交通大臣免許業者の皆様へ…… 8
Web法定講習会のお知らせ・令和６年度
宅建士法定講習会開催予定日時・会場一覧
…… 9
支部研修会実施報告／屋外広告物に
関する茨城県からのお知らせ…… 10
賃貸不動産経営管理士試験案内…… 11
新入会員紹介…… 12

旧上岡小学校（きゅううわおかしょうがっこう） 茨城県久慈郡大子町大字上岡 957-3

映画やドラマの撮影地として積極的に活用されている、旧上岡小学校。明治 44 年に建てられた校舎は、現地保存されている小学校舎としては県内最古の校舎です。開校日には校舎内を見学することができ、当時の教室の様子がそのままに残っております。

空き家等に対する取り組みについて

改正空家特措法における空家等管理活用支援法人　活動報告

速報 小美玉市に続き、大洗町・桜川市より空家等管理活用支援法人として指定されました

令和５年６月に空家等対策の推進に関する特別措置法が一部改正され、12 月 13 日に施行されました。

この改正法では、空家等の活用拡大のために新たに支援法人制度が定められ、市町村長が「空家等管理活用支援法人」を指定することができることとなっております。現在、空き家等の活用に向けて準備を進めております。

令和６年６月 21 日、国土交通省では、「不動産業による空き家対策推進プログラム」を策定しました（令和６年７月１日施行）。

空き家や空き地、マンションの空き室（以下、空き家等）の急増が課題となる一方、二地域居住などの新たな働き方・住まい方へニーズが高まっています。不動産業者は、物件調査や価格査定、売買・賃貸の仲介など、空き家等の発生から流通･利活用まで一括してサポートできるノウハウを有しており、所有者の抱える課題の解決や、新たなニーズへの対応が期待されます。不動産業者がこうしたノウハウを発揮できるよう策定したものが「不動産業による空き家対策推進プログラム」です。

「不動産業による空き家対策推進プログラム」概要

流通に適した空き家等の掘り起こし

①所有者への相談体制の強化

・空き家利活用に関し、他業への取次含め、総合的に所有者へ助言する相談サービスの強化
・所有者が空き家所在地から離れていても相談可能な体制（各地の窓口の広域連携）

②不動産業における空き家対策の担い手育成

・空き家専門家の育成に係る業界研修の充実
・高度な空き家活用に知見･経験を有する関係者とのネットワーク形成

③地方公共団体との連携による不動産業の活動拡大

・「空家等管理活用支援法人」に不動産業関係団体を指定しやすい環境づくり、市区町村からの指定促進
・地方公共団体の強みと民間ノウハウを活かした地域活性化モデル事業への支援と横展開

④官民一体となった情報発信の強化

・空き家所有者向けに、早期利活用の必要性や利活用事例等の情報提供を充実
・空き家への移住や利活用の検討者向けに、空き家を利活用した住まい方やライフスタイルの情報提供

空き家流通のビジネス化支援

①空き家等に係る媒介報酬規制の見直し

・低廉な空き家等（物件価格 800 万円以下）の売買に係る報酬上限を引上げ
・長期の空き家等の賃貸借につき、貸主からの報酬上限額を引上げ

②「空き家管理受託のガイドライン」の策定・普及

・活用相談から売買等の媒介まで一体で支援可能な不動産業者が「管理」を受託する場合の「標準的なルール」を定め、管理の受託を促進

③媒介業務に含まれないコンサルティング業務の促進

・空き家の媒介に先立って不動産業者が提供可能なサービス※の認知度向上、媒介報酬規制との関係明確化
※空き家活用上の課題の整理、権利調整に係る助言、活用策の提案など
・空き家のコンサルタントの検索サイト、コンサル業務を支援する事例サイトや協議体の創設

④不動産DXにより業務を効率化し、担い手を確保

・IT 重説や書面電子化の制度を活用して業務を省力化しようとする不動産業者に活用支援ツールを提供
・契約や行政の手続における一括入力支援を推進

「不動産業による空き家対策推進プログラム」について
https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_tk3_000001_00066.html　国土交通省 HP

「不動産業による空き家対策推進プログラム」の策定に伴い、併せて「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」（通達）が改正されました。

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

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

媒介報酬規制の特例

依頼者への説明・合意（第 46 条第 1 項関係）

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

特例による報酬算定の考え方（第 46 条第 1 項関係）

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

売買・交換特例に係る「低廉な空家等」（第 46 条第 1 項関係）

価格 800 万円以下の宅地・建物について、使用の状態は不問

賃貸借特例に係る「長期の空家等」の考え方（第 46 条第 1 項関係）

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

媒介以外の関連業務

総論（34 条の 2 関係）

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

関連業務の例（34 条の 2 関係）

①所有者等に対する**助言、総合調整等**の業務

◎利活用に向けた課題整理　◎活用方針の提案、収支推計
◎相続の相談、手続支援　◎賃貸時の空室対策
◎境界確定や権利者間協議の支援　◎リフォーム提案
◎専門職種の紹介　◎税金に係る情報提供　等

②所有者等から受託して行う**空き家等の管理**業務

◎除草・通風・通水・清掃　◎家財の片付け
◎定期的な点検　◎郵便物の保管・転送
◎修繕等の提案　等

報酬の受領（34 条の 2 関係）

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

専任性の考え方（第 31 条の 3 第 1 項関係）

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

「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」（通達）の改正について
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000268.html#saikin
国土交通省 HP

報酬額規定表の差し替えをお願いいたします

今回の「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」（通達）の改正（令和６年７月１日施行）により、報酬額規定表が改正されております。宅建業法により、報酬額規定表は事務所ごとに掲示しなければなりません。最新の報酬額規定表を掲示ください（7 月 17 日付で全会員様へ発送しております）。

全宅連ホームページ「ハトサポ」内からダウンロードすることも可能です
（ハトサポ → ワード・エクセル契約書式 → 媒介契約書 → 宅建業法に基づく報酬額告示表）。

令和６年度第１回法定研修会にご参加ください

茨城宅建協会では、９月に令和６年度第１回法定研修会を開催いたします。皆様のご参加をお待ちしております。

■研修テーマ／①宅地建物取引業と人権について
②県内における犯罪情勢について
③「不動産業による空き家対策推進プログラム」を踏まえた空家ビジネスについて
■開 会 時 間／午後１時
■参　加　費／茨城宅建協会会員：無料
一般参加者：1,000 円

日程	会場	住所
令和6年9月12日（木）	水戸プラザホテル	水戸市千波町 2078-1
令和6年9月25日（水）	鹿島セントラルホテル	神栖市大野原 4-7-11
令和6年9月27日（金）	つくば国際会議場	つくば市竹園 2-20-3
令和6年10月2日（水）	国民宿舎　鵜の岬	日立市十王町伊師 640
令和6年10月4日（金）	ダイヤモンドホール	筑西市玉戸 1053-4

※研修手帳をお持ちください。

ハトサポBB 宅建協会会員限定 新機能のご紹介

SUUMO 売買スタート！

民間ポータル LIFULL HOME'S athome SUUMO に加盟料不要で１物件から公開できる！

民間ポータル連携

スポット公開

ぜひご利用ください！

「スポット公開」機能とは？

「スポット公開」機能は、ハトサポ BB が提供する「民間ポータル連携」のための新機能です。
ハトサポ BB では、３大ポータルへの物件コンバート機能「マルチポータル」の他、物件公開コストを抑えつつ少ない物件数にも対応できる新機能「スポット公開」を提供しています。
民間ポータルの月々の会費無しで、公開したいときに、
１物件から公開できる「スポット公開」機能をぜひご活用ください！

スポット公開とマルチポータルの比較

ハトサポBB 民間ポータル連携	スポット公開	物件公開が少数、不定期の方にオススメ
	マルチポータル（物件コンバート）	常時一定数の物件公開を行う方にオススメ

掲載可能な民間ポータル

LIFULL HOME'S　athome　SUUMO

利用申込（事前エントリー）手続き～物件公開までの流れ

スポット公開の利用にあたっては、公開を希望する民間ポータル毎の事前エントリー手続き（民間ポータル側の審査・ハトサポ BB 側への初期費用のお支払い）が必要です。
事前エントリー完了後、LIFULL HOME'S と athome はすぐに物件公開が可能ですが、SUUMO は利用方法が異なります。

LIFULL HOME'S / athome

1. 事前エントリー手続き（審査・初期費用）
2. ハトサポBBで物件登録・スポット公開指示
3. 公開費用の支払
4. 支払完了→物件連携開始
5. 物件公開

SUUMO 賃貸

1. 事前エントリー手続き（審査・初期費用）
2. １か月間の利用枠数を設定
3. 公開費用の支払
4. 支払完了
5. （公開可能期間中）ハトサポ BB で物件登録・スポット公開指示 物件連携開始
6. 物件公開

SUUMO 売買

1. 事前エントリー手続き（審査・初期費用）
2. 利用月の利用エリア・枠数を設定
3. 公開費用の支払
4. 支払完了
5. （公開可能期間中）ハトサポ BB で物件登録・スポット公開指示 物件連携開始
6. 物件公開

スポット公開の概要（民間ポータル毎）

・スポット公開のご利用には、「①事前エントリー時」と「②物件公開時」それぞれ以下の費用が掛かります。
・各費用はいずれもハトサポ BB 側へのお支払いとなります。
・お支払い方法は「クレジットカード」または「コンビニ払い」です。

スポット公開についての詳細はこちら→
ハトサポログイン画面
QR コード

LIFULL HOME'S

随時公開型
事前エントリー完了後、公開したいタイミングでいつでも物件公開ができる

■利用の要件

対応種類	賃貸居住用／賃貸事業用／売買
対応サイト	一般公開／会社間／一般公開＋会社間
公開期間	7日間／14日間／21日間／28日間
同時公開数の上限	賃貸3件　売買1件
利用条件	LIFULL 未加盟店のみ利用可能
公開のタイミング	公開費用支払い完了後

■費用（税込）

①事前エントリー時に必要な費用	初期費用（2,200円）＋事務手数料（220円）
②物件公開時に必要な費用	［物件公開費用 下表：単価＋連動手数料 330 円］×公開物件数

■物件公開費用単価表（税込）　※1 物件あたり

期間	賃貸(居住用／事業用)	売買
7日間	330円	660円
14日間	660円	1,320円
21日間	990円	1,980円
28日間	1,320円	2,640円

at home

随時公開型
事前エントリー完了後、公開したいタイミングでいつでも物件公開ができる

■利用の要件

対応種類	賃貸居住用／賃貸事業用／売買
対応サイト	一般公開／会社間／一般公開＋会社間
公開期間	すべて14日間
同時公開数の上限	上限なし
利用条件	at home 加盟店・未加盟店問わず利用可能
公開のタイミング	公開費用支払い完了後

■費用（税込）

①事前エントリー時に必要な費用	初期費用（2,200円）＋事務手数料（220円）×利用種類数
②物件公開時に必要な費用	［物件公開費用 下表：単価＋連動手数料 330 円］×公開物件数

■物件公開費用単価表（税込）　※1 物件あたり

種類	一般／一般＋会社間	会社間のみ
賃貸居住用	759円	55円
賃貸事業用	1,518円	55円
売買	1,518円	55円

SUUMO 賃貸

公開上限（事前）設定型
事前エントリー完了後、公開したい月の公開上限数（利用枠数）の設定と公開費用の支払いが必要

■利用の要件

対応種類	賃貸居住用
対応サイト	一般公開＋会社間
公開期間	当月21日～翌月20日の1ヵ月間
同時公開数の上限	設定した利用枠数（0枠～10枠）
利用条件	SUUMO賃貸 未加盟店のみ利用可能
公開のタイミング	（公開費用支払い完了後）公開可能期間中

■費用（税込）

①事前エントリー時に必要な費用	初期費用（2,200円）＋事務手数料（220円）
②物件公開時に必要な費用	［物件公開費用 550 円＋連動手数料 330 円］×利用枠数

■「②物件公開時に必要な費用」価格表（税込）

利用枠数	公開費用＋連動手数料
0枠	0円
1枠	(550円＋330円)×１枠＝880円
2枠	(550円＋330円)×２枠＝1,760円
⋮	⋮
10枠	(550円＋330円)×10枠＝8,800円

SUUMO 売買

公開上限（事前）設定型
事前エントリー完了後、公開したい月の利用エリア・利用枠数の設定と公開費用の支払いが必要

いよいよ 令和６年 ８月スタート
※事前エントリー 6/3（月）開始

■利用の要件

対応種類	売買
対応サイト	一般公開
公開期間	当月第一水曜日～翌月第一火曜日の1ヵ月間 ※祝日等の理由により、開始日または終了日が第二週になる場合があります。
同時公開数の上限	設定した利用枠数（0枠・1枠・3枠）
利用条件	SUUMO売買 未加盟店のみ利用可能
公開のタイミング	（公開費用支払い完了後）公開可能期間中

■費用（税込）

①事前エントリー時に必要な費用	初期費用（2,200円）＋事務手数料（220円）
②物件公開時に必要な費用	［物件公開費用 8,250 円 or 3,300 円＋連動手数料 440 円］×利用枠数

■「②物件公開時に必要な費用」価格表（税込）※1

利用枠数	関東・関西・東海 エリア※2	その他エリア※3
0枠	0円	0円
1枠	(8,250円＋440円)×1枠＝8,690円	(3,300円＋440円)×1枠＝3,740円
3枠	(8,250円＋440円)×3枠＝26,070円	(3,300円＋440円)×3枠＝11,220円

※1 設定した利用エリア外の物件は公開不可（利用エリアは毎回変更可能）
※2 関東（1都6県）／関西（2府4県）／東海（4県）
※3 その他エリア：北海道／東北／甲信越・北陸／中国／四国／九州・沖縄

―賃借人のなりすまし―

賃借人の「彼女」が使者として賃貸借契約等を締結したとする保証会社の主張が棄却された事例

賃借人が「彼女」と名乗る女性を使者として賃貸借契約及び賃料立替払契約を締結したとして、保証会社が賃借人に未払賃料の立替金の請求をしたが、賃借人が契約を締結した証拠はないとして棄却した事例――（東京地判令４・３・２ウエストロー・ジャパン 2022WLJPCA03028015）吉川文堂

1　事案の概要

令和元年７月、賃借人Ｙ（被告・個人）の「彼女」と名乗る女性（以下「彼女」）が、不動産サイトから、賃貸マンション（貸主・不動産会社Ａ）の申込をし、仲介会社Ｂの担当者が対応した。後日、「彼女」が、Ｙの運転免許証及び保険証の写し・源泉徴収票の写し・入居申込書兼保証委託申込書をＢに持参し、初期費用の減額交渉等を行ない、Ｂ担当者は「彼女」に重要事項説明書・契約書を渡した（重要事項説明について実施されたかは不明）。後日、「彼女」からＹの署名捺印された契約書面等がＢに送付されたため、賃貸借契約（期間：令和元年７月10日から３年間。月額賃料・管理費等含め32万円）の締結、Ｘ（原告・保証会社）と賃料立替払に関する契約（以下「立替払契約」）の締結に至り、令和元年７月10日に引渡しを受けた。しかし、引渡し後４か月間の賃料支払いはあったものの、令和元年12月分から令和２年４月分の５か月分賃料合計161万６千円の支払を怠った。

Ｘは、Ｙに対し、未払金を支払うよう求めたが、Ｙは賃貸借契約及び立替払契約を締結したことを否認した。

令和２年７月、Ｘは、Ｙに対し、立替払契約に基づき、未払賃料及び遅延損害金の支払いを求める訴訟を提起した。

2　判決の要旨

裁判所は、次のように判示し、Ｘの請求を棄却した。

Ｘは、Ｙが「彼女」を使者として賃貸借契約及び立替払契約を締結したと主張するが、ＸがＹの使者であると主張する「彼女」が誰であるのか特定されていない上に、賃貸借契約及び立替払契約締結時の状況等も具体的に明らかになっていない。

Ｘは、不動産サイトからの契約申込みに対してＢの担当者が連絡し、申込みの審査結果は、申込書類に記載された連絡先に報告したと主張するが、Ｙに対して連絡がされたと認めるに足りる証拠はない。かえって、入居申込書兼保証委託申込書、定期建物賃貸借契約書及び立替払等委託契約書にＹの連絡先として記載された携帯電話番号は、Ｙとは無関係である株式会社Ｃが当時使用していたものであること、入居申込書兼保証委託申込書にＹの勤務先のものとして記載された電話

番号は使用されていない番号であることからすれば、そもそもＢの担当者等がＹと連絡を取り得たとは認められない。また、Ｙ個人の携帯電話番号であるという前提で申込書等に記載された番号に連絡をすると、Ｙの勤め先以外の会社につながるか、又は使用されていない番号であることが判明するのであるから、不動産会社としては申込書等に虚偽が記載されているとして慎重に対応するのが通常であると考えられるにもかかわらず、Ｘは、申込書類に記載された連絡先に申込みの審査結果を報告したと主張するのみであって不自然であり、Ｂの担当者等がＹに対してＸが主張するような連絡を実際に取ったとは認められない。

さらに、Ｘは、賃貸借契約締結に際して、重要事項説明書及び賃貸住宅紛争防止条例に基づく説明書に基づきながら、誰に対して、どのように重要事項等を説明したのかなどについても具体的に明らかにしようとせず、不自然である。そもそも、賃貸借物件重要事項説明書の宅地建物取引士欄に記名がある「D」の横には、Ｙの氏である「Y」の押印がされており、「D」の押印がされていないところ、賃貸借契約を締結するに当たって必要な重要事項について実際に説明がなされていれば、かかる誤った押印がされるとは考え難く、不自然な重要事項説明書であるといわざるを得ない。加えて、Ｘは、不動産サイトからの契約申込みの際に、「彼女と住みます」という記載があったと主張するが、定期建物賃貸借契約書には入居するのはＹのみとなっており、このように当初の契約申込みとは異なる内容になった経緯について、Ｘは何ら説明をせず、不自然である。

また、賃貸借契約書及び立替払契約の各契約書になされた署名がＹによるものであること、押印がＹの印鑑によるものであることを認めるに足りる証拠は見当たらない。

そうすると、賃貸借契約及び立替払契約の各契約書は、Ｙが関与しないところで作成されたというべきであって、Ｙが「彼女」を使者として賃貸借契約及び立替払契約を締結したと認めるに足りる証拠はない。

これに対し、Ｘは、「彼女」と名乗る人物が、Ｙの運転免許証及び保険証の写しを持参したことを指摘し、「彼女」がＹの使者であるなどと主張するが、運転免許証や保険証の写しが何らかの理由で流出することもあり得ることに加えて、賃貸借契約及び立替払契約の締結時に運転免許証等の原本確認がされていないことがうかがわれることからすれば、かかる写しの存在をもってＸの主張を採用することはできない。

また、Ｘは、入居申込書兼保証委託申込書にＹの勤務先のFAX番号として記載された番号がＹの勤務先の番号であることから、Ｙの関与を主張するが、Ｙの運転免許証等の写しを入手し、Ｙの勤務先も把握している人物であれば、Ｙの勤務先のFAX番号を把握していることは不自然ではなく、この点のみをもってＹの関与を認めるには足りず、Ｘの主張は採用できない。

3　まとめ

本件は、運転免許証・健康保険証が本物の写しであったことから、仲介会社が誤認し本人確認をしなかったことにより、なりすましを見抜けなかった事案である。

トラブルを未然に防ぐためには、必ず本人確認を行ない、記載された申込書等の確認、代理人の本人確認を行なう等なりすましでないことの確認をする必要があると思われる。

国土法の届出について

土地は貴重な資源であり、私たちの生活や企業活動にとって不可欠な基盤です。そのため国土利用計画法では、土地取引の届け出が義務付けられています。

売買などにより一定面積以上の土地の権利を取得した方は、契約締結日を含めて 2 週間以内に、土地の所在する市町村への届出が必要になります。

1　届出の必要な面積

【市街化区域】　2,000 平方メートル以上
【市街化区域以外の都市計画区域】　5,000 平方メートル以上
【都市計画区域外の区域】　10,000 平方メートル以上

2　届出の必要な取引

・売買
・一時金を伴う地上権、賃借権の設定または譲渡等
※農地の取引（農地法第 5 条第 1 項 農地転用）の場合を含みます。
※上記契約の予約である場合や、停止条件付、期限付、買戻特約付契約である場合も含みます。
※一時金とは、地代不払い等の場合に担保とされる敷金や保証金等ではなく、権利金や礼金のようなものを指します。

3　問い合わせ先

茨城県政策企画部地域振興課　TEL：029（301）2619
茨城県 HP　https://www.oref.ibaraki.jp より、サイト内検索

国土法届出

国土交通大臣免許業者の皆様へ

免許申請等の申請先が変わりました

5 月 25 日から、国土交通大臣免許業者における免許申請等に係る都道府県知事の経由事務が廃止されました。これにより、国土交通大臣免許業者の免許申請等の手続きについては、直接各地方整備局等に申請することとなっていますので、ご注意ください。

提出・問い合わせ先：関東地方整備局建政部建設産業第二課　TEL. 048-601-3151

免許申請等の手続きが一部オンライン化されました

5 月 25 日から、宅地建物取引業免許申請等が国土交通省手続業務一貫処理システム「eMLIT」により、オンライン化されました。

上記経由事務の廃止に合わせて、国土交通大臣への免許申請等については「eMLIT」を利用してオンライン申請を受け付けています。

オンライン申請対応可能手続き一覧（現在大臣免許のみ）

・宅地建物取引業免許申請（新規・更新）
・宅地建物取引業者名簿登録事項変更届出
・宅地建物取引業者免許証書換え交付申請
・宅地建物取引業者免許証再交付申請
・営業保証金供託済届出
・廃業等届出
・業務を行う場所の届出

詳細については国土交通省のホームページをご確認ください。

WEB法定講習会のお知らせ

令和４年７月より、Web 上の講義動画（オンデマンド）の視聴による Web 法定講習会を実施しております。

・Web 法定講習は茨城県知事登録で更新の方が対象となります。
・登録事項に変更のない更新の対象者は Web 上で受講申込ができます。
「変更事項がある場合※1」、「新規交付（合格後１年以上、有効期限切れ）」の対象者は Web 上でのお申込みができません。茨城県宅建協会までお問合せください。
※1：氏名 現住所 本籍 従事先等に変更がある場合には変更に伴う届出が必要です。
・他都道府県ご登録の宅建士の方はお申し込みできません。ご登録の都道府県にご確認ください。
・宅建士証の有効期限の６カ月前～３カ月前までの方がお申し込みできます。
・インターネット環境が整っていること（プリンター印刷ができること）が必須条件となります。

講習費用 **16,500 円（受講料 12,000 円＋宅建士証交付手数料 4,500 円）**

注意事項 Web 講習申込後のキャンセル（変更含）は理由の如何を問わずキャンセル料が発生します。お手続き頂いた受講料からキャンセル料との差引額をご返金いたします。止むを得ずキャンセルを希望する場合は茨城県宅建協会までご連絡ください。

キャンセル時期	キャンセル料
本会締日（木曜日）～受講開始前日（翌木曜日）	900 円
受講開始後（特別な事情がない限り不可）	1,800 円

お申し込みは
こちらから

受講の流れ

茨城宅建ホームページ又は右QRコードよりお申込み・受講料のお支払い（クレジットカード又はコンビニ払い）
▶ インターネット受講申込確認票・顔写真２枚を宅建協会へ送付
▶ 受講開始案内メールの着信・テキストの受取（ログインID・パスワード・認証コードが同封されます）
▶ Web 講習ページにログイン（ログインID・パスワード・認証コードの入力）
▶ 講習動画視聴（約５時間30分）※オンデマンド動画
▶ 効果測定（確認テスト）解答【７割以上正答で受講修了】
▶ マイページから「新取引士証」発行申請「新宅地建物取引士証引換票」印刷、返信用封筒と共に協会へ送付
▶ 新宅建士証の交付

令和6年度 宅建士法定講習会開催予定日時・会場一覧

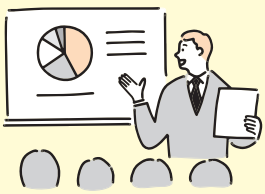
茨城県宅建協会は、下記の通り宅建士証更新のための法定講習会を開催しております。有効期間の近づいてきた更新の対象者様には、講習会のお申込書をお送りしております。万が一お手元にお申込書がない場合は、宅建協会本部（TEL 029-225-5300）までご連絡ください。

つくば
会　場：**ホテル日航つくば**（つくば市吾妻 1-1364-1）
講習日：**10月24日(木)・12月19日(木)・令和7年2月20日(木)**

水　戸
会　場：**ホテルレイクビュー水戸**（水戸市宮町 1-6-1）
講習日：**11月21日(木)・令和7年1月16日(木)・3月18日(火)**

午前8:45受付開始

支部研修会実施報告



水戸支部、土浦・つくば支部、古河・岩井支部、県北支部では、下記の通り支部研修会を実施いたしました。

支部名	日時	研修内容	会場
水　戸	9月2日(月) 午後1時	『水戸市町内会・自治会の活動の活性化につながる条例の考え方』 『中小河川の洪水浸水想定区域の指定について』 『トラブルを防ぐ宅建業者の業務姿勢』～裁判になったケースを参考にして	水戸市民会館
土浦・つくば	7月22日(月) 午後２時	『ハトサポのかんたん Web 書式作成ツールの利点と注意点』 『今取り組みたい不動産 DX』	ホテル マロウド
古河・岩井	8月6日(火) 午後1時50分	『宅建士賠償保険について』 『契約不適合トラブルを回避するための媒介業務の留意点』	ネーブルパーク 研修センター 平成館
県　北	7月8日(月) 午後2時30分	不動産取引における不適合責任とは	日立地区産業 支援センター

県北支部

土浦・つくば支部

古河・岩井支部

屋外広告物に関する茨城県からのお知らせ

屋外広告物（地面等に自立した野立ての看板）、ビルの壁面や屋上を利用した広告等）を設置する際は、茨城県屋外広告物条例により、設置場所、大きさ等が規制されます。

具体的には、屋外広告物を表示してはいけない「禁止区域」(信号機の周囲半径 10m 以内の区域等)や、屋外広告物を取り付けてはいけない「禁止物件」（電柱、信号機、街路樹等）等を定めております。

はり紙を、禁止物件である電柱や信号機、街路樹等に直接貼り付けたり、無許可で道路上にカラーコーンを設置して貼り付けた場合は、条例違反となります。

そのような場合は行政で除却を行うほか、罰金（最高 100 万円）を課せられることがありますのでご注意ください。

詳しくは、茨城県土木部都市局都市計画課（電話；029-301-4579）または地元の市町村（都市計画課等）までお問い合わせください。

Property Manager
賃貸不動産経営管理士

賃貸住宅管理の専門家になる **唯一の国家資格**

賃貸不動産経営管理士試験

実力は、言葉より資格で伝えたい。

「中小企業からニッポンを元気にプロジェクト」
公式アンバサダー 永作博美

国土交通大臣
登録証明事業

試験日 **11/17(日)**
13:00～15:00(120分間)

受験申込 **8/1(木)▸9/26(木)**
願書請求は9/19(木)まで

当日消印有効。願書請求・受験申込は下記、当協議会ホームページより行えます。

受験料:12,000円　試験地域:全国38地域

お問い合わせ先 TEL. 0476-33-6660
(受付は平日10:00～17:00)

https://www.chintaikanrishi.jp
賃貸不動産経営管理士 検索
出願形式、登録要件、申込方法、登録手続き等の詳細は、当協議会ホームページをご覧ください。

国土交通大臣登録機関　一般社団法人 賃貸不動産経営管理士協議会

新入会員紹介

(R6.3.1 ～ R6.8.1)

支部名	最新免許年月日				商号	代表者	政令使用人	住所	TEL	FAX
水戸	1	知	7532	R04.11.10	㈱ Style Design 水戸店	稲葉　龍也	渡邉　孝光	310-0845　水戸市吉沢町 352-121	029-291-8303	029-291-8304
	1	知	7618	R06.02.20	㈱新栄不動産	川上　　榮		312-0047　ひたちなか市表町 13-3	029-273-3680	029-274-5836
	1	知	7632	R06.04.16	㈱ Coelacanth	佐藤穂奈美		311-1301 東茨城郡大洗町磯浜町 1060	070-1228-0472	029-352-2227
	1	知	7633	R06.04.16	㈱水戸室内	関　　義則		310-0841　水戸市酒門町 4875-2	029-240-1990	029-246-1993
	1	知	7637	R06.05.01	ナカヤ建設㈱	中村　幸生		310-0843　水戸市元石川町 611-83	029-303-6155	029-303-6156
	1	知	7640	R06.05.09	みなとの不動産 Coco	山田　浩之	山田ひろみ	311-1216　ひたちなか市湊泉町 2-2	029-212-6786	029-212-6786
	1	知	7645	R06.05.27	栄伸	樋之口英嗣		312-0041 ひたちなか市西大島 2-13-37	029-275-2333	029-275-2456
	1	知	7649	R06.06.12	㈱不動産情報館	小寺　洋導		310-0803　水戸市城南 3-12-5	029-227-4433	029-221-6603
	1	大	10431	R05.06.15	一誠商事㈱ 赤塚駅南支店	五十嵐　徹	殿岡　弘章	310-0911　水戸市見和 3-643-1	029-254-5036	029-254-5037
土浦・つくば	1	知	7323	R01.12.25	㈱レステコホーム 稲敷支店	沖村　鋼郎	井上　直昭	300-0504　稲敷市江戸崎甲 934-3	029-828-6369	029-307-8044
	1	知	7622	R06.03.21	㈱トレジャーツー	沖村　由里	海老原則雄	305-0008　つくば市流星台 17-4	029-828-4369	029-307-8243
	1	知	7647	R06.05.27	名越㈱	倪　　怡恩		300-2655 つくば市島名 2900-21-2F	029-893-5117	029-893-5117
	1	知	7652	R06.06.17	㈱装建	高野　宏行		305-0822　つくば市刈間 1101-1	029-846-0411	029-846-0403
	1	知	7655	R06.06.25	三起エステート	井ケ田東茂子	竹本　陽子	305-0033　つくば市東新井 26-20	029-869-7162	0298-69-7380
	10	大	3284	R04.01.31	一建設㈱　土浦営業所	堀口　忠美	石田　竜弥	300-0037　土浦市桜町 4-3-20 ファース土浦ビル 1- A	029-825-4960	029-826-7210
県南	12	知	2499	R04.05.08	重兵衛㈱　守谷支店	長塚ひろ子	長塚瑠美子	302-0115　守谷市中央 4-21-1 重兵衛ビル 4 階	090-3097-7290	
	1	知	7639	R06.05.07	Ｍｉ不動産	宮田　早苗		300-2359 つくばみらい市紫峰ヶ丘 5-24-3	0297-58-9773	0297-58-9773
	4	大	7026	R02.03.31	香陵住販㈱　守谷支店	薄井　宗明	菊池　秀一	302-0109　守谷市本町 153-1	0297-44-6400	0297-44-6401
県西	2	知	7067	R03.01.27	(同) Ring　筑西支店	奈良部　直	飯島　　孝	308-0848　筑西市幸町 2-1-8	0296-45-5470	0296-45-5471
	1	知	7627	R06.04.02	㈱郡司材木店	郡司　茂則		308-0842　筑西市一本松 116	0296-22-2053	0296-25-1539
	1	知	7627	R06.04.02	㈱郡司材木店 ハウスドゥ筑西	郡司　茂則	堤　　正晴	308-0041　筑西市乙 964-4	0296-45-5412	0296-45-5413
	1	知	7636	R06.04.24	㈱ＹＳホーム	山田　友吾		308-0847　筑西市玉戸１１０９- １	0296-45-7204	0296-45-7205
鹿行	1	知	7619	R06.02.20	㈱令和ハウジングミサキ	山口　　修		314-0115　神栖市知手 4435-1	0299-95-7865	0299-95-6618
	1	知	7638	R06.05.01	東陽プランニング	安藤　克也		314-0408　神栖市波崎 7701-2	0479-44-5677	0479-44-5676
	1	知	7651	R06.06.14	㈱ Rumor	衣鳩　康広		314-0258　神栖市柳川中央 2-3-1 ハイツピジョン 101	0479-27-9377	0479-27-9377
県北	1	知	7646	R06.05.27	ジー・トラスト不動産㈱	五来　凌太		317-0061　日立市東町 2-9-1	0294-77-0738	0294-51-3607
	2	大	9083	R03.11.11	㈱ひだまりハウス 日立支店	塚越　敦史	岩井　丈久	316-0033　日立市中成沢町 3-1-15	0294-_59-3811	0294-59-3822
牛久・竜ケ崎	1	知	7626	R06.04.02	㈱古徳不動産	古徳　　愛		300-1236　牛久市田宮町 531-251 サイプレスポイント 102 号室	029-828-7109	029-846-1821
	1	知	7629	R06.04.03	㈲ゴダイハウジング	大原　浩行		301-0043　龍ヶ崎市松葉 3-5-15	0297-65-0199	0297-66-9449
	1	知	7641	R06.05.09	㈱マザレ	藤野理恵子		301-0854　龍ヶ崎市中里 3-4-18	0297-62-8470	0297-62-8470

■発行所／公益社団法人 茨城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茨城本部
■住　所／〒 310-0066 茨城県水戸市金町 3-1-3　茨城県不動産会館　■ TEL ／ 029-225-5300
■発行者／情報提供委員会