



# とちぎ宅建

VOL.132 2022.7



B.LEAGUE 2021-22 SEASON  
**CHAMPIONS**



©TOCHIGI BREX INC.

表紙写真：B.LEAGUE 2021-22シーズンにおける年間王者に輝いた宇都宮ブルックス  
写真提供：(株)栃木ブルックス



# 定時総会開催



(公社)栃木県宅地建物取引業協会「第56回定時総会」・(公社)全国宅地建物取引業保証協会栃木本部「第50回定時総会」が去る5月27日(金) ホテル東日本宇都宮で開催され、慎重審議を経て全議案原案通り可決承認されました。

全議案滞りなく無事終了したことをご報告いたします。

## (公社)栃木県宅地建物取引業協会第56回定時総会

### [報告事項]

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

### [決議事項]

- 第1号議案 役員報酬限度額(案)承認の件
- 第2号議案 令和3年度収支決算承認の件  
令和3年度監査報告
- 第3号議案 任期満了に伴う役員選任に関する件

## (公社)全国宅地建物取引業保証協会栃木本部 第50回定時総会

### [報告事項]

- 報告事項1 令和3年度事業報告の件
- 報告事項2 令和3年度決算報告の件  
令和3年度監査報告
- 報告事項3 令和4年度事業計画の件
- 報告事項4 令和4年度収支予算の件

### [決議事項]

- 第1号議案 任期満了に伴う役員選任に関する件



## CONTENTS

- |    |  |    |                       |
|----|--|----|-----------------------|
| 1  | 定時総会開催報告                                       | 15 | 紙上研修                  |
| 2  | 青木亨会長あいさつ                                      | 19 | 住宅セーフティネット制度のお知らせ     |
| 3  | 祝辞 栃木県知事 福田富一                                  |    | 栃木県県土整備部住宅課           |
| 4  | 祝辞 栃木県議会議長 山形修治                                | 21 | 那須町との空き家バンク媒介に関する協定締結 |
| 5  | 役員名簿   | 29 | 支部便り                  |
| 9  | 支部長就任あいさつ                                      | 35 | インフォメーション             |
| 13 | 本社機能等立地支援補助金・<br>オフィス移転推進補助金のご案内<br>栃木県産業労働観光部 |    |                       |



## 会長挨拶

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

会長 青木 亨  
本部長

平素、会員の皆様には、本会の会務運営に際しまして、ご理解とご協力を賜っておりますことを厚く御礼申し上げます。

さて、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大から2年が経過し、以前、終息が見通せない状況が続いておりますが、徐々に経済活動との両立に向けた社会的な動きが見られるようになってきました。特に観光業、飲食業では一時期の深刻な状況を脱しつつあり、これまで抑制されていた消費者心理も相まって、個人消費も戻りつつあるところです。

しかしながら、ロシアによるウクライナ侵攻の長期化により、半導体不足、あるいは資源エネルギーの高騰、円高が加速するなど、市場経済が揺れ動いています。不動産業界におきましては、都市部では好調との総評が散見されますが、地方圏では実感に乏しく、先行き不透明な状態が続いております。改めて身を引き締め、地に足を付けた経営が求められているところです。

さて、本年5月27日、(公社)栃木県宅地建物取引業協会第56回定時総会並びに(公社)全国宅地建物取引業保証協会栃木本部第50回定時総会を開催いたしました。本来であればご来賓をはじめ、大勢の方にご臨席を賜り、盛大に開催したいところではございましたが、コロナ禍の状況を鑑み、昨年同様の形式で開催させていただきました。なお、両団体ともに慎重審議の結果、滞りなく全議案可決承認されましたことをこの場をお借りしてご報告申し上げます。

昨年度、本会では開業支援セミナーや入会者紹介制度、入会金クレジット制度など、入会促進に注力して参りました。結果、想定を上回る入会があり、会員数の動向につきましては、県内最大の業界団体として1,300社台を維持しております。

事業におきましては、研修テーマをシリーズ化して動画配信を行いました。多くの方にご好評いただき、お蔭さまで公益目的事業比率50%超を達成しております。

全国におきましては、自身不肖ではございますが、2年間、全宅保証の財務委員長を仰せつかり、執行部として職務に尽くして参りました。全宅連の会員数は数年来10万社を割り込んでおりましたが、全国的にも入会が好調で、昨年度、全国会員数が10万社を超えております。全宅連・全宅保証においても会務状況は盤石で、スケールメリットを活かした事業を展開しております。

今年度も、少なからずコロナ禍の影響が懸念されますが、IT化・デジタル化に向けた法律改正など、目まぐるしく我々の業環境が変化しております。出来るかぎり研修会等を開催し、会員皆様方の一助となるよう取り組んで参ります。

また、別団体ではございますが、(一財)栃木県宅建サポートセンターでは、全宅住宅ローン、宅建ファミリー共済をはじめ、直接皆様の業務にお役立ちする事業を取扱っております。是非お気軽にサポートセンターへお問い合わせいただければと思います。

最後になりますが、本年は役員改選がございました。引き続き会長職を仰せつかることとなりましたので、諸先輩方、役職員のご支援ご協力を賜りながら、執行部一丸となって本会の会務運営、業環境の改善、向上に努めて参ります。なお一層のご指導ご鞭撻をよろしくお願いいたします。皆様のご繁栄とご健勝を心より祈念申し上げます。会長挨拶とさせていただきます。





# 祝 辞

栃木県知事

福田 富一

公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会栃木本部の定時総会の開催に当たり、一言お祝いを申し上げます。

貴協会は、昭和42年に発足され、以後長きにわたり、会員等に対する業務指導や研修を通して宅地建物取引業者の公正な取引及び適正な運営を推進されるとともに、消費者支援の一環として、不動産取引に関する無料相談を行うなど、不動産業界の健全な発展に御尽力されてきました。また、官民の協力体制の構築等を目的として設置された「栃木県居住支援協議会」に構成団体として御参加いただくなど、本県の豊かな住生活の実現に多大なる貢献をいただいております。

県内に甚大な被害が発生した令和元年東日本台風では、貴協会の御協力の下、被災者に向けて賃貸型応急住宅を供与して参りましたが、本年度で当事業が完了する見込みとなっております。改めて貴協会の多大なる御尽力に深く感謝申し上げます。

さて、近年の社会・経済環境は、人口減少・少子高齢化の進行、新型コロナウイルス感染症の感染拡大や自然災害の頻発・激甚化など、大きな変化の中にあります。このような状況を踏まえ、県政の基本指針である栃木県重点戦略「とちぎ未来創造プラン」には、ポストコロナを見据え、これまでとは異

なる考え方や価値観を前提とする「新たな日常」の視点を取り入れた取組を盛り込んでおり、本県版まち・ひと・しごと創生総合戦略「とちぎ創生15戦略（第2期）」との連携を図りながら、各種プロジェクトをより積極的に展開して参ります。

住宅政策分野においては、本年3月に県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本計画である「栃木県住生活基本計画」を柱とした「栃木県住宅マスタープラン（2021～2030）」を策定いたしました。今後は本プランに基づき、市町、事業者、県民等と相互に連携・協力しながら、全国に誇れる豊かな住生活の実現を目指して参りますので、引き続き皆様の御理解・御協力をお願いいたします。

また、本年10月には、いよいよ「いちご一会とちぎ国体・とちぎ大会」が開催されます。市町や競技団体・関係機関と連携を図りながら、大会のスローガンである「夢を感動へ。感動を未来へ。」のとおり、県民が夢と希望を抱き、多くの方々の心に残る大会となるよう準備に万全を期して参りますので、引き続き皆様の一層の御支援をお願い申し上げます。

結びに、公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会栃木本部のますますの御発展と、会員の皆様の御健勝を祈念申し上げまして、お祝いの言葉といたします。



## 祝 辞

栃木県議会議長

## 山形 修治

公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会並びに公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会栃木本部の定時総会の開催に当たり、県議会を代表いたしまして、一言お祝いの言葉を申し上げます。

貴協会並びに会員の皆様におかれましては、長年にわたり、公正な不動産取引の確保と業界の健全な発展に多大なる御尽力を賜り、心から敬意と感謝の意を表するものであります。

また、貴協会におかれましては、災害時における被災者への賃貸型応急住宅の供与事業や県内市町の「空き家バンク」への協力、一般消費者向けの不動産無料相談の実施等、地域社会に様々な貢献をされております。加えて、今年本県で開催される「いちご一会とちぎ国体・とちぎ大会」に対しても御協賛いただいております、重ねて感謝申し上げます次第です。

さて、宅地・建物といった不動産は、社会経済活動の基盤として我が国の成長を支えており、生活の基盤である住宅・住環境は、私たちが豊かで潤いのある生活を送る上で、重要な役割を果たしております。

近年、本格的な少子高齢化・人口減少による人口構成の変化、空き家の増加、頻発・激甚化する

自然災害、コロナ禍を契機とした「新たな日常」など、私たちを取り巻く社会環境の変化に伴い、人々の住まい方や住環境への関心が高まるとともに、住宅・住環境に対する価値観が多様化しております。

こうした中、多様なニーズに応じた良質な住宅の供給や適正管理、安全で良好な住環境の形成等を推進する上で、皆様方が、不動産取引に関する諸課題について調査・研究を重ね、豊富な知識や経験と最新の情報を基に、県民の方々のより良い住生活確保のため、不動産に関する的確な助言をいただいておりますことは、大変心強い限りです。

県議会といたしましても、県民の誰もが住みやすく、安全・安心を実感できるとちぎの実現に向け、執行部とともに全力で取り組んで参りますので、皆様方におかれましては、不動産取引に関する専門家として、なお一層のお力添えを賜りますようお願い申し上げます。

結びに、公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会並びに公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会栃木本部のますますの御発展と、会員の皆様の御健勝、御活躍を祈念いたしまして、お祝いの言葉といたします。

令和4～5年度

公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会 役員名簿

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会栃木本部 役員名簿

役員名簿

役職	氏名	商号又は名称	郵便番号	事務所の所在地	電話番号	FAX番号
会 長	青 木 亨	和光エステート(株)	320-0852	宇都宮市下砥上町643-5	028-612-7023	028-612-7048
副 会 長	澁 谷 貢 一	(株)メリーハウジング	320-0806	宇都宮市中央5-16-19	028-908-0377	028-908-0388
	村 川 定 男	大栄商事(株)	328-0071	栃木市大町1-19	0282-24-2511	0282-24-2548
	鈴 木 太 一	(有)ハウス・ネット	329-1321	さくら市馬場247-1	028-682-0152	028-682-0414
常 務 理 事	野 本 晃 也	(株)野本組	321-1444	日光市清滝1-9-14	0288-54-1592	0288-54-1582
	前 田 幸 雄	前田商事(株)	324-0047	大田原市美原1-13-4	0287-22-3445	0287-22-7747
	八木澤 明	(有)エイトホーム	321-2412	日光市倉ヶ崎72-7	0288-21-5588	0288-22-8815
	前 田 正 典	前田不動産(株)	320-0865	宇都宮市睦町5-5	028-634-4788	028-633-1434
	助 川 克 一	助川地所	321-4307	真岡市西郷971-1	0285-84-5514	0285-83-5514
	石 塚 雅 一	三榮不動産(株)	320-0832	宇都宮市日の出1-6-4	028-636-8104	028-632-5678
	秋 山 康 雄	(株)AKIYAMA	321-4361	真岡市並木町3-105-7	0285-84-5557	0285-84-5609
	由 谷 邦 雄	フェイバーネット	321-0912	宇都宮市石井町3128-5	028-656-3749	028-656-3743
	柴 田 均	(有)かみがわら不動産	320-0035	宇都宮市伝馬町3-4 吉田ビル1階	028-638-2288	028-638-3332
	春 山 耕 二	(有)あおいホーム	326-0831	足利市堀込町2625-1	0284-70-6321	0284-70-0688
	小 浦 正 久	(有)コウラ	323-0034	小山市神鳥谷6-7-24	0285-25-1001	0285-25-1002
	山士家 光 幸	(有)山士家不動産	323-1101	栃木市藤岡町大前289	0282-61-2310	0282-61-2311
	上 岡 利 幸	(有)メイコー開発	326-0053	足利市伊勢町3-11-7	0284-41-8686	0284-41-8687
	菊 地 清 次	(有)大興殖産	325-0038	那須塩原市豊浦北町74-151	0287-64-2001	0287-64-3519
	渡 邊 将 宏	(株)万建設興業	329-2726	那須塩原市扇町10-1	0287-36-0075	0287-36-1138
理 幹 事	吉 澤 繁 和	(株)KKリフォームデザイン	322-0046	鹿沼市樺山町390-1	0289-74-7274	0289-74-7275
	綿 谷 達 夫	明拓興業(株)	321-0933	宇都宮市築瀬町2291 コーポアドラシオンE102	028-636-8118	028-634-1506
	徳 原 龍 樹	(有)アーバンエルシー	321-0964	宇都宮市駅前通り1-1-12	028-625-2411	028-625-2542
	古 瀧 友 章	ニッコウエステート(株)	320-0042	宇都宮市材木町1-2	028-666-7825	028-666-7827
	高 橋 慎 吾	(株)ベストウェイブ	322-0029	鹿沼市西茂呂3-1-7	0289-62-8544	0289-62-8545
	池 田 隆 太	(株)ルームズカンパニー	321-0968	宇都宮市今泉1-6-15	028-610-3336	028-610-3335
	石 川 雅 也	イシカワリアルエステート(株)	323-0807	小山市城東7-6-19	0285-23-2345	0285-23-2382
	村 上 文 夫	(有)トータスネットワーク	328-0034	栃木市本町18-36	0282-25-1035	0282-25-1036
	木 村 伸 位	(有)栃木ハウジング	327-0843	佐野市堀米町2549-18	0283-21-8666	0283-21-8926
	高 山 和 典	(株)大栄不動産	329-0511	下野市石橋214-2	0285-53-2333	0285-37-8540
	岡 崎 賢 行	(株)ムウデザイン	329-0211	小山市暁2-15-1	0285-45-1001	0285-37-9301
	沼 尾 光 成	沼光商事	328-0111	栃木市都賀町家中3786-1	0282-27-8731	0282-27-8731
	山 本 護	山栄不動産	327-0041	佐野市免鳥町850-2	0283-21-1622	0283-21-1676
	島 田 将 行	(株)さくら屋	326-0814	足利市通4-2573	0284-21-2345	0284-21-3188
	染 谷 統 由	(株)染谷商事	328-0075	栃木市箱森町33-9	0282-22-1106	0282-22-8089
	瀬 尾 剛	Seo不動産コンサルティング(株)	325-0302	那須町大字高久丙1183-37	0287-69-6132	0287-69-6133
	伊 沢 康 昌	(株)三星商事	329-2161	矢板市扇町2-2-1	0287-43-2483	0287-44-0855
	長谷川 誠	(有)那須クリエーション	329-2756	那須塩原市西三島3-183-274	0287-39-1811	0287-39-1814
監 事	國 安 信 之	國安商事(株)	321-0136	宇都宮市みどり野町16-5	028-653-6812	028-653-6813
	坂 本 裕 則	(株)田中屋	323-0023	小山市中央町3-6-14	0285-22-3163	0285-25-4238
	栗 川 征 矢 夫	(有)新那須開発	329-3153	那須塩原市大原間367-1	0287-65-1092	0287-65-3300
会 員 外 監 事	星 野 昌 弘	星野昌弘税理士事務所	321-0912	宇都宮市石井町2724-12	028-661-9063	028-663-2240

令和4～5年度

(公社)栃木県宅地建物取引業協会 委員会名簿

◎委員長 ○副委員長

委員会名	役員氏名				担当副会長			
綱紀委員会	◎前田 幸雄 石塚 雅一	○前田 正典 上岡 利幸	野本 晃也 山士家光幸	八木澤 明 助川 克一	澁谷 貢一 村川 定男 鈴木 太一			
専門委員会	◎石塚 雅一 古瀧 友章		○上岡 利幸 岡崎 賢行		綿谷 達夫 伊沢 康昌	渡邊 将宏	村川 定男	
	【入会審査担当】							
	◎八木澤 明		菊地 清次		沼尾 光成		澁谷 貢一	
	◎由谷 邦雄 池田 隆太 伊沢 康昌		○小浦 正久 岡崎 賢行 前田 幸雄		吉澤 繁和 石川 雅也		徳原 龍樹 沼尾 光成	澁谷 貢一
	【宅建試験担当】				◎由谷 邦雄	小浦 正久	徳原 龍樹	
	◎山士家光幸 高橋 慎吾		○助川 克一 池田 隆太		村上 文夫 石川 雅也		瀬尾 剛	鈴木 太一
◎秋山 康雄 島田 将行		○渡邊 将宏 木村 仲位		古瀧 友章 山本 護		柴田 均 瀬尾 剛	鈴木 太一	
◎野本 晃也 八木澤 明 村上 文夫 瀬尾 剛		○春山 耕二 石塚 雅一 木村 仲位 伊沢 康昌		○菊地 清次 吉澤 繁和 高山 和典 長谷川 誠		助川 克一 石川 雅也 渡邊 将宏	村川 定男	
【厚生担当】				◎柴田 均		染谷 統由	長谷川 誠	鈴木 太一

役員名簿

令和4～5年度

(公社)全国宅地建物取引業保証協会栃木本部 委員会名簿

◎委員長 ○副委員長

委員会名	役員氏名				担当副会長		
除名審査委員会	◎前田 幸雄 石塚 雅一	○前田 正典 上岡 利幸	野本 晃也 山士家光幸	八木澤 明 助川 克一	澁谷 貢一 村川 定男 鈴木 太一		
総務委員会	◎石塚 雅一 古瀧 友章	○上岡 利幸 岡崎 賢行	綿谷 達夫 伊沢 康昌	渡邊 将宏	村川 定男		
入会審査委員会	◎八木澤 明	菊地 清次	沼尾 光成		澁谷 貢一		
教育研修委員会	◎由谷 邦雄 池田 隆太 伊沢 康昌	○小浦 正久 岡崎 賢行 前田 幸雄		吉澤 繁和 石川 雅也		徳原 龍樹 沼尾 光成	澁谷 貢一
苦情解決業務委員会	◎山士家光幸 高橋 慎吾	○助川 克一 池田 隆太		村上 文夫 石川 雅也		瀬尾 剛	鈴木 太一
広報委員会	◎秋山 康雄 島田 将行	○渡邊 将宏 木村 仲位		古瀧 友章 山本 護		柴田 均 瀬尾 剛	鈴木 太一



令和4～5年度

公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会 県央支部 役員名簿

役員名簿

役職	氏名	商号又は名称	郵便番号	事務所の所在地	電話番号	FAX番号
支部長	澁谷 貢一	(株)メリーハウジング	320-0806	宇都宮市中央5-16-19	028-908-0377	028-908-0388
副支部長	助川 克一	助川地所	321-4307	真岡市西郷971-1	0285-84-5514	0285-83-5514
	八木澤 明	(有)エイトホーム	321-2412	日光市倉ヶ崎72-7	0288-21-5588	0288-22-8815
	石塚 雅一	三榮不動産(株)	320-0832	宇都宮市日の出1-6-4	028-636-8104	028-632-5678
	吉澤 繁和	(株)KKリフォームデザイン	322-0046	鹿沼市樺山町390-1	0289-74-7274	0289-74-7275
理事	野本 晃也	(株)野本組	321-1444	日光市清滝1-9-14	0288-54-1592	0288-54-1582
	前田 正典	前田不動産(株)	320-0865	宇都宮市睦町5-5	028-634-4788	028-633-1434
	青木 亨	和光エステート(株)	320-0852	宇都宮市下砥上町643-5	028-612-7023	028-612-7048
	由谷 邦雄	フェイスネット	321-0912	宇都宮市石井町3128-5	028-656-3749	028-656-3743
	柴田 均	(有)かみがわら不動産	320-0035	宇都宮市伝馬町3-4 吉田ビル1階	028-638-2288	028-638-3332
	秋山 康雄	(株)AKIYAMA	321-4361	真岡市並木町3-105-7	0285-84-5557	0285-84-5609
	綿谷 達夫	明拓興業(株)	321-0933	宇都宮市築瀬町2291 コーポアドラシオンE102	028-636-8118	028-634-1506
	徳原 龍樹	(有)アーバンエルシー	321-0964	宇都宮市駅前通り1-1-12	028-625-2411	028-625-2542
	古瀧 友章	ニッコウエステート(株)	320-0042	宇都宮市材木町1-2	028-666-7825	028-666-7827
	高橋 慎吾	(株)ベストウェイブ	322-0029	鹿沼市西茂呂3-1-7	0289-62-8544	0289-62-8545
	池田 隆太	(株)ルームズカンパニー	321-0968	宇都宮市中今泉1-6-15	028-610-3336	028-610-3335
	菊地 隆夫	(株)三愛地所	321-0904	宇都宮市陽東3-19-1	028-601-0031	028-601-0021
	朴本 則仁	(有)アシスト	321-1261	日光市今市1006	0288-22-4833	0288-23-7315
	三木 俊哉	(合資)サンライサービス	321-0953	宇都宮市東宿郷3-2-5 コーポルベールI2階S-5号	028-637-2521	028-637-2531
	金子 剛	(株)セゾンハウジング	320-0012	宇都宮市山本1-34-15	028-621-8721	028-621-8722
	塩山 浩司	(有)みのる商事	321-0106	宇都宮市上横田町1336-5	028-658-5411	028-658-5402
	高野 昭太郎	五光不動産(株)	321-2345	日光市木和田島1571-80	0288-26-2131	0288-26-2132
	星川 和彦	スターリアルエステート(株)	321-0945	宇都宮市宿郷1-2-8	028-688-0080	028-688-0081
	濱崎 宏	七つ星不動産(株)	321-0953	宇都宮市東宿郷3-4-15	028-610-7724	028-610-7726
	津久井 隆行	(株)ツクイ	322-0072	鹿沼市玉田町315-1	0289-65-4311	0289-65-4433
鈴木 勝太	あんしん不動産	322-0526	鹿沼市楡木町632	0289-78-4176	0289-75-1145	
監事	國安 信之	國安商事(株)	321-0136	宇都宮市みどり野町16-5	028-653-6812	028-653-6813



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



## 令和4～5年度

## 公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会 県南支部 役員名簿

役職	氏名	商号又は名称	郵便番号	事務所の所在地	電話番号	FAX番号
支部長	村川 定男	大栄商事(株)	328-0071	栃木市大町1-19	0282-24-2511	0282-24-2548
副支部長	石川 雅也	イシカワ・リアルエステート(株)	323-0807	小山市城東7-6-19	0285-23-2345	0285-23-2382
	村上 文夫	(有)トータスネットワーク	328-0034	栃木市本町18-36	0282-25-1035	0282-25-1036
	木村 伸位	(有)栃木ハウジング	327-0843	佐野市堀米町2549-18	0283-21-8666	0283-21-8926
	春山 耕二	(有)あおいホーム	326-0831	足利市堀込町2625-1	0284-70-6321	0284-70-0688
	高山 和典	(株)大栄不動産	329-0511	下野市石橋214-2	0285-53-2333	0285-37-8540
理事	岡崎 賢行	(株)ムウデザイン	329-0211	小山市暁2-15-1	0285-45-1001	0285-37-9301
	小浦 正久	(有)コウラ	323-0034	小山市神鳥谷6-7-24	0285-25-1001	0285-25-1002
	山士家 光幸	(有)山士家不動産	323-1101	栃木市藤岡町大前289	0282-61-2310	0282-61-2311
	沼尾 光成	沼光商事	328-0111	栃木市都賀町家中3786-1	0282-27-8731	0282-27-8731
	染谷 統由	(株)染谷商事	328-0075	栃木市箱森町33-9	0282-22-1106	0282-22-8089
	山本 護	山栄不動産	327-0041	佐野市免鳥町850-2	0283-21-1622	0283-21-1676
	上岡 利幸	(有)メイコー開発	326-0053	足利市伊勢町3-11-7	0284-41-8686	0284-41-8687
	島田 将行	(株)さくら屋	326-0814	足利市通4-2573	0284-21-2345	0284-21-3188
	小池 敏雅	小金井不動産(株)	329-0403	下野市医大前4-1-6	0285-44-0477	0285-44-5126
	柿沼 久男	(株)ユートピア・ハウジング	329-0104	下都賀郡野木町佐川野1837-1	0280-55-0991	0280-56-1469
	峯 雅士	(有)ミネ不動産	323-0029	小山市城北5-15-11	0285-20-6226	0285-20-6227
	鈴木 達也	(株)北双	321-0207	下都賀郡壬生町大字北小林1059-5	0282-86-5300	0282-86-4646
	北岡 宏	関東ハウジング(株)	327-0831	佐野市浅沼町471-1	0283-24-9270	0283-22-5493
	湯澤 功	(株)オクト	327-0843	佐野市堀米町3945-10	0283-21-0910	0283-21-0939
	酒井 利行	(有)安心不動産	327-0843	佐野市堀米町3956	0283-24-4771	0283-23-2434
	栗田 仁実	(有)クリタ	326-0831	足利市堀込町1324-3	0284-73-2241	0284-73-1072
	山口 広	(株)山口建設	326-0014	足利市鶴木町250	0284-41-3945	0284-41-3943
	監事	坂本 裕則	(株)田中屋	323-0023	小山市中央町3-6-14	0285-22-3163

## 令和4～5年度

## 公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会 県北支部 役員名簿

役職	氏名	商号又は名称	郵便番号	事務所の所在地	電話番号	FAX番号
支部長	鈴木 太一	(有)ハウス・ネット	329-1321	さくら市馬場247-1	028-682-0152	028-682-0414
副支部長	渡邊 将宏	(株)万建設興業	329-2726	那須塩原市扇町10-1	0287-36-0075	0287-36-1138
	瀬尾 剛	Seo不動産コンサルティング(株)	325-0302	那須町大字高久丙1183-37	0287-69-6132	0287-69-6133
	伊沢 康昌	(株)三星商事	329-2161	矢板市扇町2-2-1	0287-43-2483	0287-44-0855
	長谷川 誠	(有)那須クリエーション	329-2756	那須塩原市西三島3-183-274	0287-39-1811	0287-39-1814
理事	前田 幸雄	前田商事(株)	324-0047	大田原市美原1-13-4	0287-22-3445	0287-22-7747
	菊地 清次	(有)大興殖産	325-0038	那須塩原市豊浦北町74-151	0287-64-2001	0287-64-3519
	荒井 英明	(株)荒井工務店	321-0634	那須塩原市野上709	0287-84-0148	0287-84-3824
	小林 清俊	カネト(株)	324-0043	大田原市浅香1-3-44	0287-48-6400	0287-48-6466
	小川 康弘	(株)コリーナ矢板	329-1576	矢板市石関1121-107	0287-48-2700	0287-48-2720
	石槻 博之	(有)平成ハウジング	325-0013	那須塩原市鍋掛1088	0287-62-4088	0287-64-3199
	鈴木 誠	田村建設(株)	325-0026	那須塩原市上厚崎435-6	0287-62-3574	0287-64-0699
	鉢村 悦男	さくら不動産企画	329-1311	さくら市氏家3501-47	028-612-8170	028-688-8820
	永井 満	さわやかクリーンサービス(株)	329-1306	さくら市上野159-2	028-681-6622	028-681-6623
	井出 法	那須エステート(株)	325-0061	那須塩原市末広町53	0287-64-0001	0287-64-1388
監事	栗川 征矢夫	(有)新那須開発	329-3153	那須塩原市大原間367-1	0287-65-1092	0287-65-3300

## 支部長就任あいさつ



県央支部長  
澁谷 貢一

会員の皆様には、益々ご清栄のこととお喜び申し上げます。  
本年5月に各4地区におきまして第9回県央支部事業報告会を開催し、昨年度の執行状況の報告、並びに、令和4年度事業計画をご通知申し上げます。

誌上ではありますが、改めて県央支部会員の皆様のご理解とご協力に感謝申し上げます。

さて、一昨年からの、新型コロナウイルス感染拡大に伴い、宅建業も多大な影響を受けており、未だ先の見えない中、引き続き厳しい経済状況が続くと思われま。

この間にも目まぐるしく法令の改正が実施されており、民法改正はもとより、賃貸住宅管理適正化法・不動産登記法・住宅ローン減税、又、5月の改正宅建業法施行による非対面取引に備えた書面交付の電子化や押印義務の廃止等、一連のやり取りがオンライン化され、普及することで、それが当り前の時代が到来すると言われていています。そんな時代に遅れをとらぬよう万全の準備をしなければなりません。

今年度から、本部主体の教育研修と連携を密にした事業運営を進めて参ります。

支部においても少人数で回数を分けた研修を考えており、安心・安全の取引に繋がるよう沢山の方のご参加をお待ちしております。

又、消費者保護支援を目的とした無料相談事業、毎月3回の実施、新規入会会員様に向けてのサポート事業等、今出来ることを策定し、会員の皆様との融和を図りながら務めて参ります。

結びになりますが、会員の皆様の益々のご発展とご健勝をご祈念申し上げます、再任の挨拶とさせていただきます。



県南支部長  
村川 定男

この度、県南支部長に再任いただきました村川です。

会員の皆様には日頃より支部運営に深いご理解と多大なご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

県南支部は、小山・下野・栃木・佐野・足利の5市と野木・壬生2町、会員数467社で形成されています。

2年強に渡り、新型コロナウイルスの影響により2年間はあらゆる事業に支障をきたし、会員の皆様には多大なご迷惑をおかけ致しました。改めてお詫び申し上げます。

まだまだコロナ禍ではありますが、県南支部では、各委員会が今後の事業活動に向け、積極的に企画・立案を行っているところです。特に今や社会問題となっている空き家対策、空き地の管理・利活用の問題、さらには人口減少対策として首都圏からの移住促進等々...、私達不動産業は社会貢献と地域の活性化に積極的に取り組み、消費者の安全・安心を心掛けなければなりません。そのためにも、各行政機関・各専門分野の方々と連携・協力し、更なる信頼の構築に努めて参ります。

結びに県南支部会員の皆様の益々のご繁栄とご健勝を祈念申し上げます。





県北支部長  
鈴木 太一

会員の皆様には、日頃より支部運営にお力添えをいただき、深く感謝申し上げます。

この度、県北支部長の任を賜りました鈴木でございます。

前年度、前々年度とコロナウイルス感染症拡大により、例年支部が取り組んでまいりました地域貢献活動等を通じての公益事業、会員の皆様との直接的な交流事業もほとんど中止、縮小と残念な形となりました。

当面はこのコロナ禍の中で必要な対策を講じながら出来る限りの事業を進めていくと同時に、非対面取引、電子化等、会員の皆様と一緒に考え取り組んで参りたいと思います。

今後も本部、他支部、又行政とも連携し、公益社団としての事業や会員親睦、研修事業を行う事により、会員皆様の業務支援につながるサービスをご提供出来るよう努めてまいります。

また、県北支部5市4町の会員皆様と宅建協会の認知度、信頼度を高める為ご理解ご協力とご助言をお願い申し上げます。

結びに県北支部と会員の皆様の益々のご繁栄を祈念致しまして、就任の挨拶とさせていただきます。

■ 会員数 令和4年6月30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	561	80	641	栃木地区	84	9	93
宇都宮地区	432	72	504	佐野地区	85	10	95
鹿沼地区	49	3	52	足利地区	76	10	86
今市地区	27	2	29	県北支部	185	23	208
芳賀地区	53	3	56	県北地区	117	19	136
県南支部	409	58	467	塩那地区	68	4	72
小山地区	164	29	193	合計	1155	161	1316

予約不要です♪

令和4年度

# 不動産開業セミナー

宅建業開業をご検討の方はぜひご参加ください

## 1. 日時

① 令和4年 4月 6日(水)

① 令和4年 7月 9日(土)

② 令和4年 5月21日(土)

令和4年 8月10日(水)

③ 令和4年 6月 8日(水)

令和4年 9月10日(土)

13:30~

## 2. 場所

栃木県不動産会館

(宇都宮市西一の沢町6-27)

参加費無料!

入退場  
自由!



(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**



# クレジット決済で 初期費用軽減！



(公社)栃木県宅地建物取引業協会では入会金60万円等を「クレジット払い」が可能となりました。

※保証協会・他団体・その他の費用は振込となります。

- 1 ご指定のE-mailやSMSのアドレスにご案内通知を送ります
- 2 通知が届いたらオンライン決済でお手続きください
- 3 カード番号などの情報を入力いただき決済完了です

## 選択可能なお支払い回数

1回(一括払い)~24回払い

カード会社により「あとから分割払い」「あとからリボ払い」への変更が可能な場合があります。ご希望の方はご利用前にカード会社へご確認ください

## ご利用限度額について

クレジットカード決済にはお客様のショッピング枠を利用します。ご利用前に限度枠をご確認ください。



公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会  
TEL 028-634-5611

# 栃木でオフィスをお探しのお客様へご案内ください！

## ～本社機能等立地支援補助金・オフィス移転推進補助金のご案内～

栃木県では、下記の補助制度により県内に立地する企業の支援を行っています。  
県内でオフィスをお探しのお客様にもご利用いただける可能性がありますので、ぜひ  
ご案内をお願いします。

### (1) 本社機能等立地支援補助金

県内に新たに本社機能等を設置する企業がオフィスを賃借する場合の費用を補助

- ・補助率：賃借料の2/3以内
- ・限度額：500万円/年（最大3年間）

※少人数の企業でも対象になります。

### (2) オフィス移転推進補助金

リモートワーク推進のため、県外の企業が新たに栃木県にオフィスを設置する場合  
の費用を補助

- ・補助率：賃借料の2/3以内
- ・限度額：300万円/年（最大3年間）

## とちぎの「オフィス等立地補助制度」

本社機能等立地支援補助金	オフィス移転推進補助金
<p>〈目的〉</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・栃木県内に新たに本社機能等を設置する企業を対象に賃借料を補助</li></ul>	<p>〈目的〉</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・栃木県外に本社を置き、栃木県内にオフィスを設置する企業を対象に賃借料を補助</li></ul>
<p>〈補助要件〉</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・次のいずれかに該当すること</li><li>①地域再生法の「地方活力向上地域等特定業務施設整備計画」の認定を受けた事業者</li><li>②県外に本社のある企業（直近決算期の売上高100億円超の企業に限る）</li></ul> <p>※賃借料に係る契約を締結する前に「整備計画」の認定及び事前届出書を提出すること</p>	<p>〈補助要件〉</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・次の要件を全て備えていること</li><li>①県外に本社を置く企業であること</li><li>②リモートワーク推進のため、地方へ移転や分散を図るために設置するオフィスであること</li><li>③賃借期間が原則、2年以上であること</li></ul> <p>※賃借料に係る契約を締結する前に、事前届出書を提出すること</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>・補助額：賃借料の2/3以内</li><li>・限度額：500万円/年</li><li>・補助期間：3年間</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・補助額：賃借料の2/3以内</li><li>・限度額：300万円/年</li><li>・補助期間：3年間</li></ul>

※より詳細な情報については、栃木県のHPをご覧ください。

【URL】 <https://www.pref.tochigi.lg.jp/kogyo/treatment/subsidy.html>



【QR】



## お取扱いの物件を、県内立地企業にPRしませんか？

### ～工場用地情報提供リストのご案内～

- 栃木県では、所有者や宅地建物取引業者の皆様から、工場跡地や空き倉庫等の情報をとりまとめ、県のHP上で公開し、企業から土地の引き合いがあった際に紹介しています。  
(※県は情報提供のみ行い、交渉や契約は当事者間で行っていただくものです。)
- 対象は下記の要件を満たす土地及び建物（工場跡地や倉庫等）の売却・リース物件です。
- お取扱い中の物件で登録可能なものがございましたら、ぜひ登録をお願いします。

#### 【登録要件】

- 栃木県内で土地の面積が1,000平方メートル以上
- 農地が含まれないこと。※市街化区域を除く。
- 住宅・商業系の用途でないこと。
- 所有者等の同意を得ていること。
- 土地と建物が別々の所有でないこと。
- 都市計画法や建築基準法等の各種法令に抵触していないこと。

【URL】 <http://www.pref.tochigi.lg.jp/kogyo/japanese/company/index.html>

【QR】



### ～お問い合わせ先～

栃木県産業労働観光部 産業政策課 企業立地班  
〒320-8501 宇都宮市塙田 1-1-20  
☎028-623-3202 FAX028-623-3167  
E-mail:kogyodanchi@pref.tochigi.lg.jp



# 広告の誤りにより納戸を居室と買主に誤認させた売主業者に不法行為責任として6万円の慰謝料支払いを命じた事例

(東京地判 令3・3・9 ウエストロー・ジャパン)

納戸と表示すべき部屋を居室とすることにより「4LDK」と広告に記載された物件を購入した買主が、売主業者に対して慰謝料等を請求した事案において、売主業者の不法行為責任を認め、請求の一部を認容した事例(東京地裁 令和3年3月9日判決 ウエストロー・ジャパン)

## 1 事案の概要

平成23年8月24日、X夫妻(以下「Xら」という。)は、売主業者Yから、延床面積102.38㎡の新築2階建て住宅を購入した。

本物件の2階には約6畳の部屋があり、この部屋は北側と東側に窓が設けられ、クローゼットも備えていたが、建築基準法上の居室と定義するための採光の要件を満たしていないため、重要事項説明書添付の図面上では「納戸」と表記されていた。

しかし、本物件の購入前にXらがYから受領したパンフレットには、本件部屋は「Master Bedroom」と表記され、本件建物は「4LDK」と記載されていた。

Xらは、本物件に入居後、この部屋を子供部屋として使用していたが、令和2年2月、本物件を転売するために別の宅建業者に相談した際、本件部屋が本来は納戸であり、本件建物は3LDKと表示すべきであることを初めて知った。

Xらは、上記事実が宅建業法違反及び不動産公正取引協議会連合会の「不動産の表示に関する公正競争規約」(以下「公正競争規約」

という。)違反に当たり、本件建物の居室数に対する信頼等のXらの利益ないし権利が侵害されたと主張して、不法行為による損害賠償請求権に基づき、Yに対し、X夫妻合計で330万円(慰謝料300万円、弁護士費用30万円)の支払を求める訴訟を提起した。

## 2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、Xらの請求を一部認容した。

### (Yの不法行為責任の有無)

不動産の表示に関する公正競争規約23条1項(10)において、「建築基準法(昭和25年法律第201号)上の居室に該当しない部屋について、居室であると誤認されるおそれがある表示」の広告が禁止されている趣旨に鑑みれば、建物の購入者にとって、建築基準法上の居室か否かは購入の際の重要な考慮要素の一つというべきである。

本件において、本件部屋が居室であることを前提に「4LDK」と表示したパンフレットを交付し、本件建物を説明した事実を踏まえると、Xらは本件建物が「4LDK」であり、本件部屋が建築基準法上の居室の要件を満たした部屋であると誤認して本件建物を購入したものと認められる。

仮に、寝室等として利用可能な部屋であったとしても、建物の販売広告において、建築基準法上の居室の要件を満たしていない部屋について、居室であるかのような表示をすることは許されず、そのような表示は、これを

信頼して購入した者の建物の形質に対する信頼という利益を侵害するものである。

また、本件売買契約の重要事項説明書添付の本件建物の図面には、本件部屋が「納戸」と表記されていた事実を踏まえると、Yは、本件部屋が建築基準法上の居室の要件を満たしていないことについて認識していた、又は少なくとも認識し得たというべきである。

したがって、本件パンフレットにおいて「4LDK」と表示したことについて、Yは不法行為責任を負う。

Yは、Xらが実際の間取りや各部屋の広さや造り等を事前に確認した上で本件建物を購入したのであるから、パンフレットに誤記載があったからといって、本件建物の性状について誤信していたとはいえないと主張する。

しかし、本件部屋は、建築基準法上の採光の要件を満たしていないものの、約6畳の広さがあり、2方面に窓も設けられ、クローゼットを備え、居住者が本件部屋を寝室として利用することが可能であることから、Xらが購入前に本件建物内を確認しただけで本件部屋が建築基準法上の居室ではなく、Xらが本件建物は「3LDK」と表示されるべきものであると認識することは困難である。

また、Yは、Xらに対し、本件売買契約締結に当たり、本件部屋を納戸と表記した本件建物の図面を交付したと主張するが、前記図面を交付したことのほかに、Xらに対し、本件部屋が建築基準法上の居室ではないことを説明した事実は見当たらない。

したがって、売買契約締結の際の重要事項説明書に添付された図面をもって、本件部屋が建築基準法上の居室の要件を満たした部屋であると誤認させるおそれのある本件パンフレットの表示を訂正したことにはならない。

### (Xらの損害)

Yには、信頼を害されたXらの精神的苦痛を慰謝すべき義務があるが、本件部屋は寝室として利用することが可能であること、実際

にXらは、本物件を購入後、9年間にわたり本件部屋を子供部屋として使用してきたことなども勘案して、Yが負担すべき慰謝料額はXら夫婦合計で6万円と認める。

なお、Xらは、弁護士に委任して本件訴訟を提起しており、Yの不法行為と相当因果関係を有する損害を前記慰謝料の1割に相当する6千円と認める。

## 3 まとめ

本事例では、パンフレットや広告には「3LDK+S（納戸）」等と表示されるべきであり、同種事案で不動産公正取引協議会における処分事例も過去多数見受けられる。

本事例では、本件部屋が納戸と表記された図面が作成されていることから、売主業者Yの設計者が建築基準法上の居室には該当しないものであると認識していたことは疑いがないであろう。

売主業者としては、本件のような表示ミスが惹起しないように広告表示に関する社内のチェック体制を強化する必要がある、万一、このミスが後で発見された場合には、速やかに広告表示を訂正すると共に、購入予定者に説明のうえ、その旨を営業日誌等にも記録しておくべきである。

また、広告に携わる媒介業者においても同様の観点での注意が必要である。

(RETI O 125-146)



# 連絡が取れない賃借人の動産を賃貸人が処分したこと について賃借人の慰謝料請求が認容された事例

(東京地判 令2・2・18 ウエストロー・ジャパン)

賃借人が逮捕され、連絡が取れなくなった賃貸人が、緊急連絡先である賃借人の実母に連絡し、居室内の動産の扱いについて相談を行い、賃貸人側で処分して欲しいとの依頼を受けて動産処分を行ったが、賃借人が実母に、非常時の事務処理を委任していた事実や、賃借人本人の承諾があったとは認められないとして、賃借人の慰謝料請求を一部認容した事例（東京地裁 令和2年2月18日判決 ウエストロー・ジャパン）

## 1 事案の概要

賃借人X（原告）は、賃貸人Y（被告）の亡父が所有するアパートの一室（本件居室）について、平成20年11月より入居していた。

平成29年2月10日、Xは、建造物侵入・窃盗未遂の容疑で逮捕され、同年5月1日に執行猶予判決が言い渡されるまで拘留されていた。

Xが逮捕されたことを知ったYは、緊急連絡先として伝えられていたA（Xの実母）に架電し、Xが逮捕されたこと、Aが家賃の支払いをするのであれば、Xの荷物（本件動産）を本居室内に置いておくことができること、家賃の支払いができないのであれば、本件動産を預かって欲しいことを連絡したが、Aは家賃の支払いをすることはできないし、本件動産を預かることもできないので、Yに処分を依頼したい旨申し出た。

平成29年2月18日頃、AはYに宛てて、Xが迷惑をかけたことについて謝罪する旨、及

び本件居室退去の件で、Xの保証人と称し、Yに対して全ての権限を一任する旨が記載された手紙を送付した。Yは、平成29年4月10日頃、業者に依頼して、本件居室に置かれていた本件動産（ノートパソコン除く）を処分した。

釈放されたXは、平成29年5月1日、本件居室に赴いたところ、本件居室内のX所有の本件動産が処分されていたため、Yと連絡を取った。Yは、同日本件居室に赴いて、Xに対し、本件動産を処分したことを伝え、生活用品を買いそろえるための10万円及び保管していたノートパソコンを交付した。

Xは、本件動産をYにより無断で処分されたと主張し、Yに対し、不法行為による損害賠償請求権に基づき、Yにより処分された本件動産の価額18万円及び慰謝料200万円等の支払いを求める訴えを提起した。

## 2 判決の要旨

裁判所は、次の通り判示し、Xの請求を一部認容した。

### (1) 本件動産処分の違法性について

Yは、本件動産の処分については、Aの承諾を得ており、XはAに対して承諾の権限を与えていたのであるから、Yが本件動産を処分したことについては、Xの承諾があるか、又は事務管理に基づくものとして違法性は阻却されると主張する。

しかし、XがAに対して、緊急時の事務処理を委任していた事実や、本件居室の賃貸人

であったYの亡父やYに対して、緊急時にはAに連絡してほしいとか、Aの指示にしたがってほしい旨を述べた事実を認めるに足る証拠はなく、AがXの保証人を名乗り、AからYに対して本件動産の処分が依頼されていたとしても、このことをもって本件動産処分についてXによる承諾があったと認めることはできない。また、Yが本件動産を処分した平成29年4月10日頃において、Xが本件居室の賃借人であったことに争いはなく、Xが本件動産を処分したことが、Xの事務管理に当たるということもできない。

したがって、Yの主張は採用することができず、Yは、Xの承諾を得ないまま本件動産を処分したことについて、少なくとも過失があったといえるから、Xに対し、不法行為による損害賠償責任を負うことを免れない。

#### (2) 物損について

Yが処分した本件動産については、その内容が必ずしも明らかではないものの、仮に別紙目録記載の各動産（液晶テレビ及び冷蔵庫を除く）について、Xが主張する再調達費用の金額がその交換価格であると認められたとしても、その総額は9万778円であるから、YがXに対して10万円を交付していることに照らし、損害は既に填補されたものと言わざるを得ない。

#### (3) 慰謝料について

Yが本件居室内の本件動産を全て処分したことにより、Xは、本件居室内で逮捕・拘留される以前の生活を直ちに続けることができなくなったものと認められ、従来通りの生活の再建のためには各種の生活用品をそろえるなどの一定の時間や手数料がかかることはごく自然であるといえるから、個々の動産が滅失・損傷した場合とは異なり、本件動産一式を失ったことによってXに一定の精神的苦痛が生じたものといえる。ただし、Yは帰宅したXに対して直ちに10万円を交付していること、本件動産処分に関して、実母であるAに

対処方針を相談して、同人の承諾を得ていること、Xが逮捕されてから本件動産の処分まで2か月程度の期間を空けていることがそれぞれ認められ、各事情を総合すると、Xの被った精神的損害を慰謝するに相当な額は、30万円が相当である。

よって、Yは、Xに対し、不法行為に基づき、慰謝料30万円を支払う義務を負うというべきである。

### 3 まとめ

本事案は、いわゆる自力救済に関する事案であり、賃貸人としては、訴訟手続きをとったうえで明渡しと未払賃料の支払い請求、残置物の処分等を行う必要がある。

賃貸人は、賃借人が逮捕され、先行き不透明であること、実親の承諾を得ていることから、残置物の処分は可能と判断したものと推察されるが、実母にその権限はなく、賃借人の承諾があったとは認められないと判断されている。

本件のように、借主と長期間連絡が取れないケースで、前述した訴訟手続きを取る以外は、貸主は借主の動産について処分権限を持っている代理人の承諾を得るか、契約書の約定で動産処分ができる旨を定め、前もって借主の合意を得ておく必要があるので、実務上の参考とされたい。

(RE T I O 125-160)

# 住宅セーフティネット制度のお知らせ

## ○住宅セーフティネット制度とは

住宅セーフティネット制度は、民間の空き家・空き室を活用して、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進することを目的として、平成29年に設立された制度です。

栃木県では、本制度を活用し、住まいに困窮する方など「賃貸住宅への入居希望者」に対して入居の支援を行いながら、「賃貸住宅のオーナー」が所有している空き家・空き室を有効活用させていただき、安心して暮らせる住まいの環境を整備しております。

セーフティネット住宅として活用するためには、事前に栃木県又は宇都宮市の登録を受ける必要がありますので、栃木県県土整備部住宅課までお問い合わせください。

### ※住宅確保要配慮者とは

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育している者、新婚世帯、UIターンによる転入者、性的マイノリティ、外国人等の住宅の確保に配慮が必要な方です。

## ○セーフティネット住宅の種類（登録住宅と専用住宅の違い）

賃貸住宅をセーフティネット住宅として登録すると、全国版のHPで情報が掲載されるほか、県・市町等からの情報提供、居住支援法人等による入居サポートや見守りサービス等を受けることができます。登録の際には、登録住宅と専用住宅のどちらかを選択できます。

入居を拒まない住宅確保要配慮者の属性は、大家等の判断で選択することができます。

### 登録住宅



住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録した住宅

※住宅確保要配慮者以外の入居も可能

#### 登録住宅として登録するメリット

住宅金融支援機構（JHF）による家賃債務保証保険の利用や、生活保護受給者の住宅扶助費の代理納付に関する手続等の利用が可能となります。

### 専用住宅



住宅確保要配慮者の専用の住宅として登録した住宅

※専用住宅としての登録中は住宅確保要配慮者以外の入居は不可

#### 専用住宅として登録するメリット

改修費への補助  
(国による直接補助/地方公共団体を通じた補助)  
家賃低廉化・家賃債務保証料低廉化への補助  
(地方公共団体を通じた補助のみ)



## ○主な登録基準

規模（床面積）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>各戸25㎡以上</u></li> </ul> <p>ただし、共用部分に共同で利用する台所、収納設備、浴室、シャワー室を備えることで、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は18㎡以上。 （※共同居住型住宅（シェアハウス）の場合は別途基準あり）</p>
構造・設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>耐震性を有すること</u></li> <li>・ <u>一定の設備（台所、便所、収納設備、浴室・シャワー室）を設置していること</u></li> </ul> <p>ただし、共用部分に共同で利用できる場合は、各戸に備えなくても可能な場合あり。</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しないこと</li> </ul>

## ○セーフティネット住宅への主な支援制度等

### 【改修費補助】（専用住宅のみ）

※地方公共団体を通じた補助は、住宅が存する自治体が補助制度を有している場合のみ補助対象となります。

	国による直接補助（令和2～4年度）	地方公共団体を通じた補助
事業主体等	大家等	
補助対象工事等	①共同居住用住居に用途変更するための改修・間取り変更 ②バリアフリー改修（外構部分のバリアフリー化を含む） ③防火・消火対策工事 ④子育て世帯対応改修 ⑤耐震改修 ⑥居住のために最低限必要と認められた工事（従前賃貸住宅を除く） ⑦居住支援協議会等が必要と認める改修工事 ※上記工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む）も補助対象	
補助率・補助限度額	国1/3	国1/3 + 地方1/3
	国費限度額：50万円/戸 ※①②③④⑤を実施する場合、補助限度額を50万円/戸加算	
入居対象者	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等</li> <li>● 低額所得者（月収15.8万円（収入分位25%）以下）</li> <li>● 被災者世帯 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等（月収38.7万円（収入分位70%）以下）</li> <li>● 低額所得者（月収15.8万円（収入分位25%）以下）</li> <li>● 被災者世帯 等</li> </ul>
家賃	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公営住宅に準じた家賃の額※以下であること（75㎡以上の一戸建て・長屋建てはその1.5倍以内の額）</li> <li>※公営住宅に準じた算定式による50㎡の住戸の家賃額</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない額であること</li> </ul>
その他 主な要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 専用住宅としての管理期間が10年以上であること</li> <li>● 情報提供やあっせんなど居住支援協議会等との連携が図られていること</li> </ul>	

### 【家賃低廉化・家賃債務保証料低廉化の補助】（専用住宅のみ）

※住宅が存する自治体が補助制度を有している場合のみ補助対象となります。

	家賃低廉化に係る補助	家賃債務保証料低廉化に係る補助
事業主体等	大家等	家賃債務保証会社等
低廉化対象世帯	月収15.8万円（収入分位25%）以下の世帯 ※生活保護（住宅扶助）及び生活困窮者自立支援制度（住居確保給付金）を受給している世帯を除く	
補助率・補助限度額	国1/2 + 地方1/2 （国費限度額：2万円/戸・月）	国1/2 + 地方1/2 （国費限度額：3万円/戸・年）
	※家賃と家賃債務保証料に係る補助は、合計して24万円/戸・年を限度として併用可能	
低廉化前の家賃	近傍同種家賃と均衡を失しないこと	—
支援期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 管理開始から原則10年以内等</li> <li>※ただし、同一入居者への補助の総額が国費で240万円を超えない場合は、最長20年間</li> </ul>	—

問い合わせ先

栃木県県土整備部住宅課

（栃木県庁本館 14 階）

T E L 028-623-2484

セーフティネット住宅

▶ <https://www.safetynet-jutaku.jp>



# 那須町との空き家バンク媒介に関する協定書締結式

令和4年3月11日（金）那須町役場において、那須町と当協会との「空き家バンク媒介に関する協定書」の締結式が行われました。当日は、那須町から平山幸宏町長、佐藤英樹ふるさと定住課課長、渡部渉ふるさと定住課課長補佐兼定住促進係長、当協会からは青木亨会長をはじめ県北支部の理事の皆様が出席されました。

今回の那須町との協定を含めると13市10町と協定を締結したことになります。今後更に会員業者の積極的な空き家に対する不動産取引が期待されます。



## 空き家バンク協定先

空き家の売却・購入のご相談は下記行政窓口へお問い合わせください

令和4年5月17日現在

市 町	部 課	TEL	市 町	部 課	TEL
鹿沼市	建築課空き家対策係	0289-63-2243	矢板市	都市整備課 都市計画担当	0287-43-6213
日光市	企画総務部秘書広報課 シティプロモーション課	0288-25-5322	那珂川町	なかがわぐらし推進係	0287-92-1114
真岡市	建設部建設課 建築係	0285-83-8150	高根沢町	都市整備課 管理係	028-675-8113
芳賀町	都市計画都市計画係	028-677-6020	壬生町	建設課	0282-81-1849
益子町	総務部企画課益子町移 住サポートセンター	0285-72-5530	下野市	建設水道部 都市計画課	0285-32-8909
小山市	シティプロモーション課	0285-22-9824	足利市	都市建設部建築指導課 空き家対策担当	0284-20-2266
栃木市	建築住宅課	0282-21-2622	塩谷町	企画調整課	0287-45-1112
佐野市	都市建設部 空き家対策室	0283-20-3028	野木町	総合政策部 政策課 政策 推進係 移住定住促進班	0280-57-4178
那須塩原市	建設部都市整備課	0287-62-7162	上三川町	建築課	0285-56-9145
大田原市	建設水道部建築住宅課 住宅政策係	0287-23-1916	市貝町	建設課都市計画係	0285-68-1117
さくら市	建設部都市整備課	028-681-1113	那須町	ふるさと定住課	0287-72-6955
那須烏山市	まちづくり課 定住推進グループ	0287-83-1151			

### 空き家会議

宇都宮市	生活安心課	028-632-2266
------	-------	--------------

## 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いたしますので、お気軽にご相談ください。

コロナウイルス感染拡大防止の為、相談会の休止をさせていただくこともあります。ご理解のほどよろしくお願い致します。

- 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できませんのでご了承下さい。**  
尚、文書、電子メールでの相談は受け付けておりません。

### ②相談日

令和4年 8月23日（火）	令和4年12月23日（金）
令和4年 9月22日（木）	令和5年 1月23日（月）
令和4年10月21日（金）	令和5年 2月22日（水）
令和4年11月22日（火）	令和5年 3月23日（木）

### 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

## 契約書式に関する相談やWeb書式作成ツールの操作方法の相談

全宅連では契約書式に関するご相談やWeb書式作成ツールの操作方法について電話相談を実施しております。

全宅連代表電話に架電後、自動音声アナウンスにそってご希望の番号をお選びください。

全宅連代表電話03-5821-8111へ架電

### 自動音声アナウンス

- ・「契約書式の記載方法や内容に関するご相談は1番」
- ・「ハトサポのIDパスワードや、Word・Excel契約書式、web書式作成ツールの操作方は2番」
- ・「業務管理者講習に関することは3番」
- ・「不動産キャリアパーソンやセミナーに関することは4番」
- ・「そのほかに関することは5番」
- ・「もう一度お聞きになる場合は6番」





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**※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!



※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。** (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)

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」のご案内をしております。

事業所で働く方全員が行う業務まで幅広く損害賠償リスクに備えたい!!

任意加入 **ワイド補償** 宅建業法に基づく業務



宅建士固有の業務のみ損害賠償リスクに備えたい!

必須加入 **基本補償** 宅建士固有の業務

- 宅建業法第35条に定める「重要事項の説明等」
- 宅建業法第37条に定める「書面の交付」

宅建士1名あたり年間保険料 **5,000円** で重要事項説明や書面の交付の業務に係る損害賠償リスクに備えられます!!

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 [takken-b.co.jp](http://takken-b.co.jp)



SJ21-14130 (2022/01/27)

# 全宅連策定書式の改訂について

全宅連策定の各種書式につきまして、令和4年5月18日の改正宅地建物取引業法施行に伴う対応及び所要の改訂を行い更新いたしましたので、ご案内いたします。

改訂内容等につきましては、ハトサポTOP「[会員様へのお知らせ](#)」または「[ワード・エクセル契約書式](#)」をご確認ください。

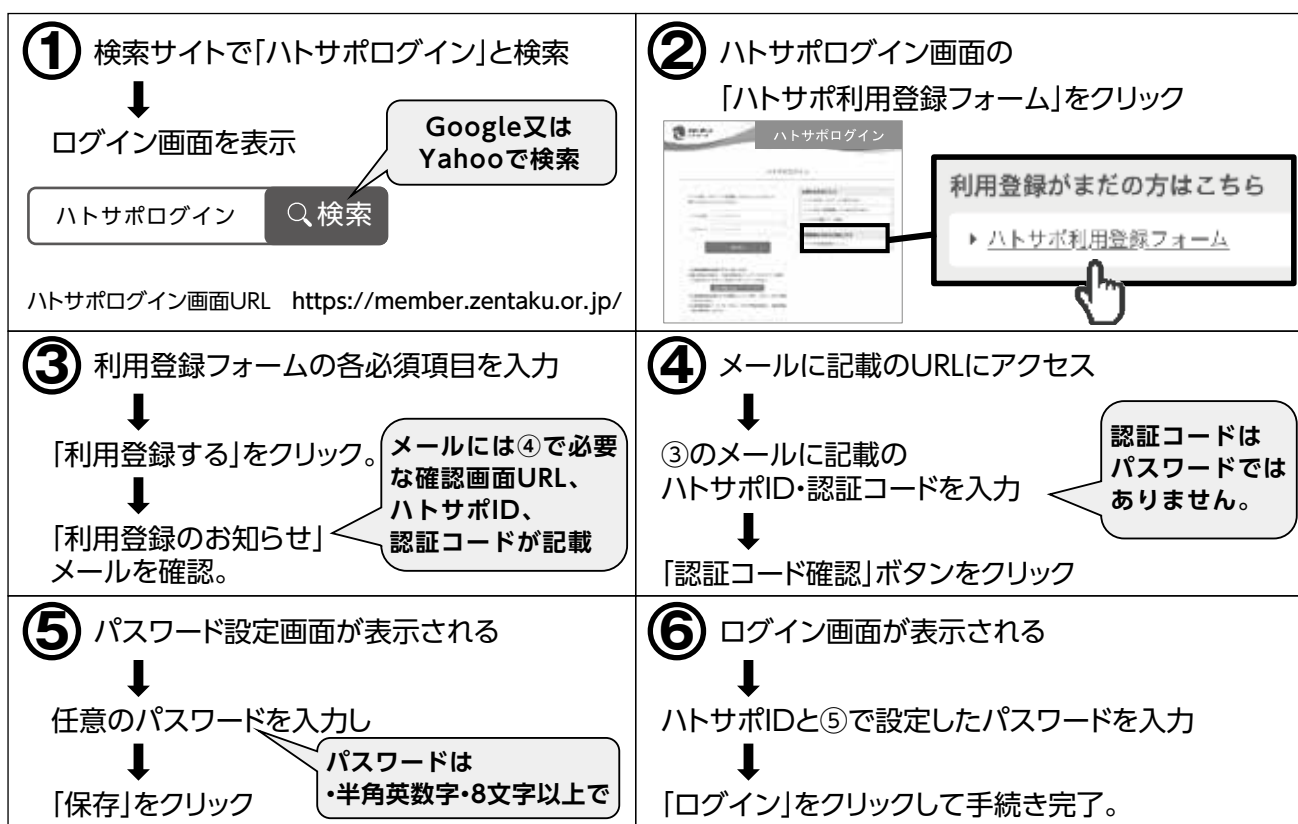
以下の書式を改訂し、Web書式作成システム及びダウンロード方式の各種書式を更新いたしました。

1. 媒介契約書
2. 重要事項説明書
3. 売買契約書
4. 物件状況確認書（告知書）
5. 賃貸借契約書

■Web書式作成システムの利用や契約書式をダウンロードするには、『ハトサポ』へのログインが必要です。

『ハトサポ』をご利用いただくには、会員様の店舗毎に発行されるハトサポIDと会員様ご自身で設定いただくハトサポパスワードが必要となります。今後も各種会員支援ツールを提供してまいりますので、ご登録がお済みでない会員様は是非お早目にご登録をお願い致します。

## (1) ハトサポID・パスワード取得のお手続きの流れ（メールアドレスが必要です）



## (2) メールアドレスをお持ちでない場合のお手続きのご連絡先

(公社)栃木県宅地建物取引業協会 事務局 電話：028-634-5611

(平日9時～17時)



# 各種研修会実施報告

## 令和4年度 業務研修会報告

県内3会場を使用した集合研修は約3年ぶりの開催となりました。

これまでコロナ禍の状況を鑑みながら、WEB研修動画の配信や『重要事項説明・売買契約・賃貸借契約に係るQ&A』の配布など会員の皆様の業務に役立つ研修を実施してまいりました。

収束が見えない状況ではありますが、会場にて直接講義を聴きたいというご要望にも応えるため、収容率を50%以下におさえ消毒や換気を徹底し開催に至りました。

弁護士の熊谷先生には最新の具体例をもとにご講義いただきました。IT重説に関しては先生自らデモンストレーションを行ってくださり、実務において具体的なやりとりがイメージできる内容でした。

参加された会員の皆様方においてはメモをとりながら熱心に講義を聴いていらっしゃいました。

### ◆日時・場所

令和4年6月 7日(火) とちぎ福祉プラザ  
令和4年6月24日(金) 矢板イースタンホテル  
令和4年6月28日(火) 佐野市文化会館

### ◆研修内容

#### IT重説と今後の課題

#### 売買・賃貸借に関する裁判事例

～新しい裁判例を知識に加える～

講師 涼風法律事務所  
弁護士 熊谷 則一 氏



## 第73回新規免許取得者及び代表者変更・政令使用人変更の研修会報告

宅建業の免許を取得して1年以内の会員様と新たに代表者・政令使用人に就任された方々を対象に研修会を実施いたしました。今回の研修会は、不動産会館会議室からの出席とZoomによる出席をお選びいただく形式で開催致しました。

### ◆日時：令和4年3月18日(金)

#### 【午前の部】

- はじめての宅建業法
  - ・宅地建物取引業者の役割・社会的使命
  - ・媒介業務と指定流通機構
  - ・不動産広告
- 供託制度と相談業務って何？
  - ・相談業務と苦情解決・弁済業務
  - ・物件調査・説明の注意点
- 宅建協会関連サイト
  - ・ハトサポ・レインズ等の使い方

講師：教育研修委員会 委員長 由谷 邦雄  
業務規範・苦情解決業務委員会 委員長 山士家 光幸  
教育研修委員会 委員 徳原 龍樹

#### 【午後の部】

- 宅建業の実務
  - ・不動産トラブル事例研究
- 物件調査から取引まで
  - ・重要事項説明書の作成、説明のポイント
  - ・調査ミスによる宅建業者の責任
- 宅建協会関連サイト
  - ・ハトサポ・レインズ等の使い方

「住まう」に、寄りそう。



宅建協会会員だけが入会できる  
**宅建協会新入会員 実施中**  
応援プロジェクト!

# 入会金無料!

令和4年度中に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“全宅管理”に入会した場合に適用されます。

「賃貸住宅管理業法」の施行により期待度アップ  
**全宅管理**が賃貸管理業を強力サポート!

全宅管理  
MENU

- 賃貸管理関係書式(約250種)無料ダウンロード!
  - 弁護士による電話法律相談!
  - 賃貸管理業に役立つ情報の配信!
  - 実務に役立つ会員研修やインターネットセミナー!
  - 様々な業務支援ツールなどを会員特別価格にて利用可!
- ★その他にも、充実した業務サポートを多数ご用意しています。

## ■ ご入会の手続き

- 1) 右記の入会申込書に必要事項を記入いただき、協会宛に郵送またはファックス (FAX : 03-5821-7330) にてご送付ください。
- 2) 入会申込書の到着が当協会にて確認できましたら、当協会より入会金・年会費のお振込み等、その後のお手続きについてご連絡いたします。

■ 入会金 ~~20,000円~~ ⇒ 0円 (本プロジェクト利用の場合) 年会費 24,000円 (月額2,000円×12ヶ月分)  
※年度途中でご入会の場合、入会申込書提出月の翌月より会費 (月割) が発生いたします。



ハトマークグループ

一般社団法人 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  
TEL:03-3865-7031 FAX:03-5821-7330 HP:https://chinkan.jp/ e-mail:zentakukanri@bz01.plala.or.jp

全宅管理 🔍 で検索

年 月 日

一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 殿

# 入会申込書(応援プロジェクト用)

貴協会の趣旨に賛同し、入会を申込みます。

※協会記入欄

フリガナ			
商号	( ) 都・道 府・県 宅地建物取引業協会会員		
宅建協会入会日	年 月 日		
宅建業免許番号	大臣・( ) 知事 ( ) 第 号		
有効期間	年 月 日 ~ 年 月 日		
フリガナ	フリガナ	フリガナ	
代表者名	氏名	担当者名	所属部署及び役職
		氏名	
主たる事務所 所在地	〒 -		
TEL / FAX	TEL ( ) - / FAX ( ) -		
資料送付先 ※支店等の場合	〒 -		
TEL / FAX	TEL ( ) - / FAX ( ) -		
メールアドレス	@ □全宅管理メールマガジンへの登録を承諾しません。(配信を希望しない方は□に✓を入れて下さい。)		
従業員数	名 うち賃貸管理業従事者数		名 (兼任含む)
年 月 日			
一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 殿 <h2 style="margin: 0;">誓約書</h2> <p style="font-size: small;">貴協会の入会資格を満たしていることを誓約いたします。万が一、虚偽の事実があった場合、入会後に入会資格を満たさなくなった場合は、退会の処置をとられても異議を申立てません。</p> <p>商号： _____ 代表者(自署)： _____</p>			

FAX : 03-5821-7330

FAX : 03-5821-7330

※以下はわかる範囲でご記入ください

組 織	個人・法人(資本金: _____ 円)	店 舗 数	店 (本店含む)
企 業 設 立	年 月	賃貸管理業の開始	年 月
管 理 受 託 数	居住用: _____ 棟	事業用: _____ 棟	戸
賃 貸 住 宅 管 理 業 者 登 録 制 度	登録済み・未登録 ※登録済みの場合、ご記入下さい。	登録日 _____ 年 _____ 月 _____ 日 登録番号: 国土交通大臣 ( ) 第 _____ 号	



## 県央支部だより

### 令和4年県央支部 第9回事業報告会

支部長 澁谷 貢一



日頃は、宅建協会県央支部運営に際し、ご理解ご協力を賜り誠に有難う御座います。現在、コロナウイルス罹患者の人数が減りつつありますが、未だ未だ安心出来る状況ではありません。

このコロナ禍、ウィズコロナ時代において、県央支部の各委員会は、1年間どの様な事業活動を行ってきたかを報告させていただく義務があると考え、ここにご報告をさせていただきます。

今年度においても、会員の皆様との共生の実現に向けて、より一層のサービスの向上を図りたいと思います。どうぞ引続きよろしくお願ひ申し上げます。



宇都宮市文化会館 (R4.5.21)

#### 宇都宮地区

副支部長 石塚 雅一



鹿沼商工会議所 (R4.5.25)

#### 鹿沼地区

副支部長 吉澤 繫和



日光商工会議所 (R4.5.24)

#### 今市地区

副支部長 八木澤 明



真岡商工会議所 (R4.5.19)

#### 芳賀地区

副支部長 助川 克一



## 県央支部 委員会紹介

### 教育研修委員会

不動産にかかわる  
人材育成・消費者啓発事業  
委員長 吉澤繁和  
副委員長 徳原龍樹  
構成委員 三木俊哉・金子 剛  
塩山浩司・濱崎 宏

### 業務規範委員会

消費者保護支援  
委員長 助川克一  
副委員長 高橋慎吾  
構成委員 由谷邦雄・朴本則仁  
古瀧友章・菊地隆夫  
池田隆太・金子 剛  
塩山浩司・高野昭太郎  
星川和彦・濱崎 宏

### 広報流通委員会

情報提供、流通促進事業  
空き家バンク媒介に関する協定  
委員長 古瀧友章  
副委員長 朴本則仁  
構成委員 柴田 均・高橋慎吾  
鈴木勝太・津久井隆行

### 免許及び各種届出書

免許に関する各種届出  
(新規・変更等)  
取引士に関する各種届出

今年度も更新対象者が多いため、  
混雑が予想されます。  
コロナ禍での窓口対応となります  
ので、予め余裕をもって手続き下  
さるようお願いいたします。  
尚、ご不明な点はお気軽に事務局  
にご相談下さい。

### 地域振興委員会(厚生)

会員親睦に係わる福利厚生活動  
委員長 柴田 均  
副委員長 菊地隆夫・高橋慎吾  
構成委員 徳原龍樹・池田隆太  
三木俊哉・高野昭太郎  
星川和彦・津久井隆行  
鈴木勝太

### 地域振興委員会(地域対策)

土地住宅政策・税制改正等に関する要望活動  
委員長 八木澤明  
副委員長 助川克一  
構成委員 石塚雅一・吉澤繁和

### 総務財政委員会

会務の総合管理  
委員長 綿谷達夫  
副委員長 古瀧友章  
構成委員 池田隆太

### 総務財政委員会(入会審査)

入会者支援  
委員長 八木澤明  
副委員長 由谷邦雄  
構成委員 秋山康雄・吉澤繁和

### 綱紀委員会

倫理綱領・倫理規定等の遵守  
委員長 野本晃也  
副委員長 助川克一  
構成委員 前田正典・八木澤明

## 県北支部だより

### 第9回県北支部事業報告会

令和4年5月20日(金) 午前11時半より、矢板市「矢板イースタンホテル」に於いて、第9回事業報告会が開催されました。

新型コロナウイルスの影響により、2年度に渡り事業報告会が開催されませんでしたでしたが、本年度は密を避けた形での開催となりました。

石槻総務副委員長の司会にて開催され、鈴木支部長の挨拶、青木会長の挨拶後、教育研修委員会、業務規範委員会、地域振興委員会（地域対策）、広報流通委員会、地域振興委員会（厚生）、総務財政委員会の各委員長による事業報告が行われました。この後、新役員の紹介、新入会員の紹介と進み報告会は滞りなく閉会いたしました。

いつもなら事業報告会後は懇親会となりますが、今回は新型コロナウイルス対策として懇親会は行いませんでした。次年度は、支部会員どうしの情報交換の場として必要と思われるので懇親会が開催されることを願います。

(広報委員 鉢村悦男)





## 県南支部だより

### 県南支部地区交流会について

足利地区第4回のゴルフコンペが5月25日東松苑ゴルフ倶楽部で開催されました。

足利地区交流会の中でも人気のイベントで今回は日本庭園とゴルフ場が融合した素晴らしい名門ゴルフ場でプレーが出来ました。

コロナ禍の中で暫く開催出来ず、久しぶりのコンペにはゴルフ好きの精鋭20名が集合し賑やかに、和気あいあいを楽しめた一日でした。

プレー終了後はゴルフ倶楽部にて飲食無しの簡単な表彰式が行われました。予想通りのプレーヤーが上位を占め優勝者が慣れたスピーチを行う結果となり、個人的には少々残念な気がいたしました(笑)。

結果発表で改めて感じましたのは、不動産に関わる会員の皆さまは「ゴルフが上手」です。

こうして普段疎遠になっている会員同士、一日一緒にプレーをしながら楽しめるのもゴルフコンペの素晴らしいところです。

今後も、ぜひ続けたい地区交流会のイベントのひとつだと思っております。

最後にコロナ禍も終息しつつありますが、皆さまには今後も十分に感染対策を行い仕事に励み、時にはゴルフも楽しみましょう。

春山 耕二



### 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5年3月31日まで

# フラット35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!



融資実行がますます便利になりました!  
当社全営業日(毎月13日を除く)に融資実行  
が可能になり、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年の長期固定金利

団体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!



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」好評取扱い中!



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 センポービル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(5)第01453号 宅建業免許番号: 東京都知事(3)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、2021年4月時点の金利です)  
 全宅ファイナンス

<b>保証人不要!</b>	<b>会社設立1年以上、 決算書1期以上あれば 審査の対象!</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●融資期間：原則1年以内</li> <li>●返済方式：期日一括</li> <li>●融資手数料：融資金額の2.7% (税込2.97%)</li> <li>●適用金利：6ヶ月以内は固定年利1.95% (2021年4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7.35%~15.0%</li> <li>●遅延損害金：年18.0%</li> <li>●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</li> <li>●対象物件：新耐震基準を満たし法令に適合する中古建物</li> </ul>
<b>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!</b>	<b>競売物件も可! 是非お問い合わせ下さい!</b>	
<b>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!</b>	<small>※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。</small>	

**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**  
<http://www.zentakufinance.co.jp>

貸金業者登録番号：関東財務局長(5)第01453号 宅建業免許番号：東京都知事(3)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)



# Information

## ■ 入会者（主たる事務所） 令和4年2月～令和4年6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	5302	(株)薄井工務店	薄井 寿男	宇都宮市下砥上町1190-3	028-666-0004
〃	5311	増々(株)	佐藤 美里	宇都宮市西川田町1204-1	028-655-1333
〃	5312	(株)さくら住建	齋藤 義尚	宇都宮市鶴田町356-1 RDKビル107号室	028-666-6305
〃	5313	(有)エム・エス不動産	佐藤 義晴 (後藤 広枝)	宇都宮市針ヶ谷町1006-2	028-653-6738
〃	5318	(株)i-honest	稲村 正憲	宇都宮市鶴田町3314-34 GranmaarB	028-689-9939
〃	5320	(株)バスティー	鈴木 直弥 (佐藤 誠)	宇都宮市中央3-1-4 栃木県産業会館3階	028-635-5858
〃	5321	(株)蕪木不動産	半田 直也	宇都宮市駅前通り2-3-12 ザ・ミレニアムタワー1202号室	028-678-4892
〃	5323	栃木経営支援センター(株)	若林 茂	宇都宮市岩曾町1511-4	028-664-0268
〃	5324	(株)UTiTELAS	藤井 一	宇都宮市南高砂町10-11	028-678-8504
〃	5325	(有)鈴木工匠	鈴木 陽	鹿沼市磯町174-2	0289-77-7868
〃	5326	(有)大塚林業	大塚 定	鹿沼市上永野204-1	0289-84-0250
〃	5331	TSUNAGU(株)	齋藤 航	宇都宮市宮原1-8-15	028-666-0279
〃	5332	(有)ましこLife	仲野 信吾	芳賀郡益子町大字益子1627-4	0285-72-4057
〃	5336	(株)フルライフ	小堀 晃一	宇都宮市江野町3-5	028-633-2004
県南	5306	マルセイホーム	本保 聖二	下都賀郡壬生町大師町36-1	0282-82-7856
〃	5307	(株)team-K風間	風間 保由	佐野市金井上町2269-2	0283-24-5493
〃	5310	(株)グロースザランド	山内 一弘	小山市城北3-24-6 2階	0285-38-8911
〃	5316	(株)スタープラチナ	白崎 節子 (光山 忠雄)	小山市美しが丘1-7-26	0285-39-8762
〃	5322	宝クリエイト(株)	成島 恵美	栃木市大町1-19	0282-25-6210
〃	5333	(株)前原土建	前原 正義	下野市上大領30-2	0285-53-1732
県北	5300	(株)リステージ	河原田 裕三子	那須塩原市宇都野1564-22	0287-47-5661
〃	5305	(株)雅商事	鈴木 康子	さくら市松山1114	028-682-1323
〃	5308	荒井工業(株)	荒井 陽子	那須烏山市田野倉16-1	0287-88-7461
〃	5309	(株)こやさん	小山 宗一郎 (鋤守 智仁)	那須塩原市青木1005	0287-74-6030
〃	5317	櫻井誠資産管理(株)	櫻井 誠	那須塩原市材木町2-48	0287-73-5665

### (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	1846	(株)三和住宅 (宇都宮平松本町店)	渡辺 邦男 (酒井 康平)	宇都宮市下栗町2917-16	028-614-3030

■ **退会者** (主たる事務所) 令和4年2月～令和4年6月

支 部	免許番号	商 号	支 部	免許番号	商 号
県央	2716	鳳徳総業(株)	県南	4847	住まいるネットワーク(株)
〃	5041	(株)GRAND DESIGN	〃	4608	(株)アート・グリーン設計事務所
〃	2899	池田建設(株)	〃	4025	(有)堀江不動産商事
〃	4904	泰平地所	〃	4861	(株)ライフスタイルプラン
〃	2936	(有)皆川商事	〃	5174	(株)陽なた不動産
〃	2937	(有)泰和不動産	県北	5054	ミヤビホーム
〃	3780	(有)あすなろ不動産	〃	5211	(株)令和
県南	5185	(株)令和不動産	〃	2660	那須林産工業(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	1308	河内土地建物(株) (不動産オーナーの窓口)	県央	国7493	(株)イシカワ(栃木支店)



## 栃木県知事表彰 受賞

本協会の村川定男副会長が、令和4年7月福田富一県知事より建設事業関係功労者として、栃木県知事表彰を受賞されました。

おめでとうございます。

今後もさらに業界発展のためご活躍されることをお祈りいたします。



副会長  
村川 定男 氏

### 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。

令和4年度 宅地建物取引士

# 法定講習会のお知らせ

法定講習会はハトマークの  
宅建協会を受講しましょう!!

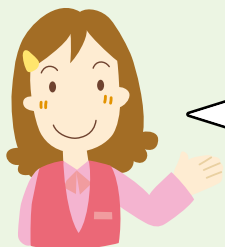


## R4年度 法定講習会

	日程	会場	対象者の有効期限	申込締切日
第285回	令和4年8月19日(金)	コンセーレ (大ホール)	R4.8.19~ R5.2.18	令和4年7月8日(金)まで WEB 6月10日(金)まで
第286回	令和4年9月13日(火)	コンセーレ (大ホール)	R4.9.13~ R5.3.12	令和4年8月2日(火)まで WEB 7月11日(月)まで
第287回	令和4年10月17日(月)	コンセーレ (大ホール)	R4.10.17~ R5.4.16	令和4年9月5日(月)まで WEB 8月4日(木)まで
第288回	令和4年11月17日(木)	不動産会館 (協会)	R4.11.17~ R5.5.16	令和4年10月6日(木)まで WEB 9月5日(月)まで
第289回	令和4年11月21日(月)	県北支部	R4.11.21~ R5.5.20	令和4年10月7日(金)まで WEB 9月5日(月)まで
第290回	令和4年12月16日(金)	不動産会館 (協会)	R4.12.16~ R5.6.15	令和4年11月4日(金)まで WEB 10月7日(金)まで
第291回	令和4年12月20日(火)	県南支部	R4.12.20~ R5.6.19	令和4年11月8日(火)まで WEB 10月7日(金)まで
第292回	令和5年1月19日(木)	不動産会館 (協会)	R5.1.19~ R5.7.18	令和4年12月8日(木)まで WEB 11月7日(月)まで
第293回	令和5年2月28日(火)	コンセーレ (大ホール)	R5.2.28~ R5.8.27	令和5年1月17日(火)まで WEB 令和4年12月9日(金)まで
第294回	令和5年3月17日(金)	コンセーレ (大ホールA)	R5.3.17~ R5.9.16	令和5年2月3日(金)まで WEB 1月6日(金)まで

### WEB 法定講習会

受講期間等詳細につきましては宅建協会本部事務局までご連絡ください。



有効期限の  
**6ヶ月前から**  
受講できます

- 試験合格1年以内の方を除き、宅建士の業務に従事しようとする方
- 宅建士証の更新をしようとする方(期限の6か月前から受講できます)

### 【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

令和4年7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  
TEL028-634-5611

栃木宅建

検索

