全日OKINAWA ゆい

All Japan
Real Estate Federation
Vol.12

INDEX

市長に聞く
委員会活動報告
不動産事業所職員のための法律講座
不動産事業所職員のための会計と税務講座
市町村役場訪問
新入会員の紹介
ゆい写真館

市長に聞く

『日本一幸せあふれるまち「石垣市」』

中山 義隆 石垣市市長 × **迫 幸治** 公益社団法人 全日本不動産協会沖縄県本部 本部長
公益社団法人 不動産保証協会沖縄県本部 本部長

写真：ツナヌミン
提供：南山舎 株式会社

市長に聞く

中山 義隆 石垣市市長 × **迫 幸治** 公益社団法人 全日本不動産協会 沖縄県本部 本部長 公益社団法人 不動産保証協会沖縄県本部 本部長

迫本部長　本日はお忙しい中、お時間をいただきまして、ありがとうございます。今日は石垣市のまちづくりについて、中山市長にお話しを伺いたいと思います。

中山市長　こんにちは。私は平成22年に初当選して以来、先送りされ老朽化していた各施設の更新にスピード感を以って取り組んできました。消防庁舎の移転や給食センターの新築、新食肉センターの建設などです。現在は葬祭場（火葬場）の新築に向け動いています。
また「日本一幸せに子育てできるまち」を掲げて、「乳幼児の医療費自動償還払いの手続きの簡素化」や「全市立幼稚園での預かり保育の実施」など多額の予算をかけなくてもできる事は積極的に進めてきました。私自身小学校3年生の娘と、5歳の息子がいますので、PTAや同じ子育て世代のみなさんのいろいろな声が身近に聞こえてきます。これからの石垣市を担う若い世代と、将来の石垣市を任せる子供たちの健やかな成長を心から願っています。市としてできることはどんどん進めていこうと思っています。

迫本部長　「子育て市長」として、評判ですね。ところで新石垣空港が開港しましたが、石垣市にとって影響は大きいですか?

中山市長　地元住民の長年の悲願であった新空港の開港は経済的にも多大な好影響をもたらしています。昨年の観光入域客数は約94万人と対前年比で130%という大きな伸びを見せました。今年も順調に伸びていますので105万人を上回ることが予想されています。これまでの最高が平成19年の78万人でしたから、この数字は驚異的な伸びになります。新空港はこれまでよりも滑走路が長く2,000mとなったおかげで本土からの直行便可能となり路線が増えたことと、LCC（格安航空会社）の参入などが功を奏しています。この好調さを維持できれば観光産業だけでなく、消費量の増える一次産業など他の業種への経済波及効果が期待できます。

迫本部長　インフラの整備で課題はありますか?宿泊施設が足りないと言われていますが。

中山市長　ハード面とソフト面がありますね。例えば空港へのアクセス道路ですが、沖縄県の事業で行っていて2016年の開通予定ですが、それまでの間は急増したレンタカーなど交通量に対しての安全対策が必要となっています。宿泊施設については、夏場のピーク時の満室状態の対策として、観光交流協会が小規模のホテルや民宿などの空き室状況を一元管理、把握して、お客様に案内するなど全体の宿泊施設の効率的な稼働を目指しています。それでもやはり宿泊施設は不足している状況なので、平成18年に進み過ぎる開発を抑制するために制定された景観条例に基づき、協議を重ねたうえで、今回、新たなリゾートホテル建設の計画に許可を出しました。2年後をめどに大型のホテルが1か所と中型のホテルが2か所建設される予定です。世界的なブランドのホテルの計画となっていますので海外などの富裕層も迎え入れできるようになると期待しています。

迫本部長　そうなると、やはりゴルフ場が欲しいですね。

中山市長　そうですね。空港建設用地のために唯一のゴルフ場がなくなりましたが、観光立市を目指すうえで欠くことのできない施設です。多くの市民の方からもぜひ早くにと要望がありますので全力で実現に向けて頑張ります。
石垣市では現在、空港以外にも港の整備も進んでいます。
実はあまり知られていませんが、石垣港は大型のクルーズ船が年間60回以上も寄港する国際港なのです。この数は国内では神戸港に次ぐ数の港となります。現在は気象条件等の制限があって7万tクラスまでしか接岸できませんが、新整備計画では7万tから15万tクラスの船が2隻同時に接岸できるような岸壁を整備します。アジアゲートウェイとして日本の南の海の玄関口となるはずです。併せて港ターミナルビルが必要になり、これだけの入域数となるのでショッピングモールや免税店などが計画されています。

迫本部長　大型クルーズ船がそんなに寄港している事は、数字では知りませんでした。
空港と港が完成すると、今までとはスケールが違ってきますね。

中山市長　私は石垣市を「国際観光都市」にしたいと考えています。石垣市がアジアをはじめとして海外を視野に入れて発展を目指したとき、この島に様々な可能性が生まれてきます。
観光業だけでなく、畜産業や漁業でも国際化に向けた取り組みが始まっています。
畜産業では「石垣牛」が有名ですが、養豚でも若手の農家が頑張って「もろみ豚」などのブランド化に取り組んでいます。新築された食肉センターもこれから大きな成果が出てくるはずです。
漁業では「アカジンミーバイ」などの高級魚の陸上養殖を進めていて、本土のみならず縁起物として赤色の魚を求めるアジア圏域の需要にも応えていきたいと考えています。
また地元産の産品を加工して商品化する製造業も育てていきます。景気に左右される観光業以外にも産業の柱を複数立てていきたいと思っています。

迫本部長　市街地の開発計画についてお聞かせください。

中山市長　大きな案件としては、3か所の取り組みがあります。
「旧空港跡地」と「サザンゲートブリッジ先の人工島（南ぬ浜町:ぱいぬはまちょう）」、「市役所周辺の美崎町地域」です。「旧空港跡地」については、土地の所有者である国や県との連携と、民間の地権者の方々の理解を得ながら、土地区画整理事業を進めていきます。既存の市街地の近くに約50ヘクタールの広大な敷地が現われましたのでこれは魅力的です。すでに県立八重山病院の平成29年度移転、供用開始に向けた計画が決定して進んでいます。また島外企業からも進出についての関心が高い場所となります。今後の石垣市の発展に大きな影響を与える事業になっていきます。
「サザンゲートブリッジ先の人工島」はクルーズ船対応の岸壁に整備が始まっていますが、現在でも公園や人工ビーチが完成していて、市民や観光の方々の憩いの場となりつつあります。今後は市街地に最も近いリゾートエリアとして発展していくはずです。
「美崎町地域」は市役所庁舎が中心になりますが、こちらの庁舎は築40年を過ぎていて、かなり老朽化が進んでいます。震災や津波などの災害対策も考えると、まずこの庁舎の建て替えを行うとともに、地域としての再開発を検討する必要があります。市役所周辺の民家も築後40年近く経った家が多く、建て替えを考えている方々も多くいらっしゃいます。年配の方も多いので、安心安全なまちづくりの実現を目指していきます。この美崎町地域は市有地が多く、市が先頭に立って調整をしながら、まちづくりを進めたいと考えています。

迫本部長　市役所庁舎は災害時の一時避難施設としての機能も大切ですね。

中山市長　石垣島では1771年に起こった明和の大津波で9000人余りの方が亡くなった記録があります。万が一の事を考えて、災害に強いまちづくりをしなければなりません。昼間の人口の多い美崎町地域では災害対策は大きな課題です。
災害対策の石垣市全体の取り組みとしては、各地の防災避難道路の整備や津波一時避難ビルの拡充、防災備蓄倉庫の整備といった施設の整備計画と合わせて、地域ごとの自主防災組織の結成を促進して、防災力を強化しています。

迫本部長　石垣市の人口は増えていますか?

中山市長　はい。現在は約4万8500人ですが、毎年600人ほどの赤ちゃんが誕生して、亡くなる方が300人ほどですので約300人程度は自然増になります。石垣生まれ若者の多くが高校を卒業すると、いったん島を離れます。就職や進学で沖縄本島や東京、大阪などの大都市圏に行く方がほとんどです。むこうで学校に行き、仕事をして、30歳の節目で戻ってくるケースが多いと聞いています。地元に戻って結婚して、安心して子育てをするためには、何よりも安定した仕事が必要です。観光業をリーディング産業として、ほかの産業にも経済効果を波及させていくことで、石垣からいったん出た人たちが、より地元に戻って来やすい環境ができると考えています。旧空港跡や美崎町地区に新しいまちが出来て、住む場所も増えますので、ますます人口は増えて、発展していく。好調な観光や自然に憧れて移住してくる方々も合わせると、私はここ数年で6万人までは確実に伸びると思っています。石垣市は「国際観光都市」として、飛躍的に発展していくと思います。
石垣島の魅力は、島の南側に集中した「まちのにぎわい」と北西部に残る「自然」が両方存在して楽しめるところだと思っています。それぞれの強みを大切にして、50年後100年後も幸せあふれる石垣島にするために施策を展開していきたいと思います。

中山市長が語る、石垣市が発展している実態と今後の展開が、とても速いスピードで進んでいる事に驚かされました。「石垣に戻って仕事をして、安心して子育てができる」まちの実現に向けて、ますますご活躍、発展されることをお祈りいたします。ありがとうございました。

委員会活動報告

◆第9回定時総会 報告

日時：平成26年5月16日（金）
場所：浦添市産業振興センター　結の街

公益社団法人全日本不動産協会沖縄県本部並びに公益社団法人不動産保証協会沖縄県本部の「第9回定時総会」が開催されました。

県本部副本部長の平川浩による開会宣言に続いて、迫幸治本部長が挨拶に立ち、「次年度の全国不動産会議沖縄県大会開催に向け、今年度中に目標会員数200社を達成することと、会員の皆様には、大会成功に向けて引き続き、ご支援・ご協力を宜しくお願い致します。」と力強く宣言されました。また、沖縄県土木建築部 建築指導課：課長佐久川尚様よりご来賓の祝辞を賜りました。

司会の屋宜盛夫理事から正会員数188社、出席会員数21社、委任状97社、規約第15条に基づき、総会が成立している旨が報告されました。

議長に、土田英明氏、副議長に木村隆宏氏が選出され、報告事項に入りました。

本部長挨拶

建築指導課：佐久川課長

総会風景

■公益社団法人全日本不動産協会

報告事項は、計5件。
・平成25年度事業活動報告
・平成25年度決算報告
・平成25年度監査報告
・平成26年度事業活動計画
・平成26年度収支予算

■公益社団法人不動産保証協会

報告事項は、計5件。
・平成25年度事業活動報告
・平成25年度決算報告
・平成25年度監査報告
・平成26年度事業活動計画
・平成26年度収支予算

全報告が終了し、定時総会は閉会となりました。

理事会及び各委員会の動き（平成26年4月～6月）

4月
- 11日　月次監査
　　総務会
- 12日　古川氏黄綬褒章受章祝賀会
- 17日　25年度　監査
　　第1回理事会
- 21日　名護市総務課
　　（全日周知）表敬訪問
- 23日　総本部　教育研修委員会
- 30日　居住支援協議会　監査

5月
- 8日　取引相談
- 9日　九州沖縄地区協議会
- 9日　九州公正取引協議会
- 14日　財務委員会
- 16日　第2回理事会
　　第9回定時総会
- 20日　取引相談
- 24日　名護無料相談
- 27日　取引相談
- 28日　うるま市市民課(全日周知)
　　表敬訪問
- 30日　近畿流通報告会

6月
- 3日　九州沖縄地区協議会
　　全国大会打ち合わせ会議
- 4日　九州公正取引協議会
- 5日　流通推進委員会
- 5日　取引相談
　　月次監査
- 6日　総本部　理事会
- 9日　組織委員会
- 13日　ゆい取材
- 18日　名護無料相談
- 23日　合同委員会
- 24日　全国大会打ち合わせ会議
- 25日　流通推進委員会
- 26日　月次監査
- 29日　総本部　理事会
- 30日　総本部　総会

第10回目
借地借家法について（その7 ）

レクチャー Lecture
不動産事業所
職員のための
法律講座

ふじ法律事務所
（公社）全日本不動産協会沖縄県本部
顧問弁護士　藤田 雄士
ふじた　ゆうじ

事務所
所在地：沖縄市知花1-26-3 銘苅ビル3階
TEL：098-938-7370
営業時間：9～18時（※お問い合せは24時間受付）
URL：http://www.fuji-law.com/

第1　はじめに

1.定期借地権制定以前の借地制度の特徴

今回は定期借地権について解説します。

借地借家法は借地法、借家法及び建物保護に関する法律を統合しそれらに代わる法律として制定されましたが、定期借地権はこの借地借家法制定に際しての一つの目玉とされました。

定期借地権創設前の借地権の制度では、建物所有目的の借地契約は契約期間が長いことに加えて契約期間終了に際しても正当事由がなければ更新を拒絶できず、正当事由が認められないにも関わらず更新に応じない場合には従来と同じ内容で契約が法定更新される結果になることから土地が半永久的に戻ってこないと揶揄されていました。

また、借地権自体が半永久的な権利と扱われることになった結果、借地権価格は土地の6割から7割、高いところでは9割に達しており、土地の値上がりによる利益（キャピタルゲイン）も借地権が設定されている場合にはその大半は借地人が享受する結果となっておりました。この様に借地人保護が推し進められた結果、新規の借地拠出は極端に減少する結果となりました。

こうした借地人保護に極端に傾いた借地制度を抜本的に改めるために創出されたのが定期借地制度です。

2.定期借地制度の特徴

定期借地制度の特徴は、①契約更新がないこと、②建替えによる延長も認められないこと、③建物買取請求権がないこと（建物譲渡特約付借地権は除く）の3つです。

①は正当事由と法定更新制度を適用しないとするものです。②は、建物所有の借地契約では契約期間中に建物の建替があると契約が一定期間延長されますが（借地借家法7条、借地法7条）、定期借地権ではこれも認めないとするものです。③は、通常の借地権では仮に正当事由が認められ土地の返還が認められる場合でも借地人は借地上の建物の買取を請求することができますが（借地借家法13条、借地法4条2項）定期借地権ではこれも認めないとするものです。

第2　定期借地権の種類と内容

1.定期借地権の種類

定期借地権には、①一般定期借地権（借地借家法22条）、②事業用借地権（借地借家法23条）、③建物譲渡特約付借地権（借地借家法24条）の3つがあります。

2.各制度の特徴

各制度の違いについてはa）期間、b）利用目的の制限の有無、c）契約の成立方式の3つがポイントです。

（1）期間について

各定期借地権の契約期間ですが、①一般定期借地権：50年以上、②事業用借地権：10年以上50年未満、③建物譲渡特約付借地権：30年以上となっています。

事業用定期地権ですが、借地借家法制定当時は10年以上20年未満となっていました。これは制定当初はロードサイド店舗を念頭においておりこれらの事業期間が短いことから上記期間とした様です。しかしながら、実際には大規模なショッピングモールなどに活用が広がりこれらの施設では20年以上の長期にわたる利用を念頭においていることや、税法上の建物償却期間が20年より長いことから税法との不整合も指摘されておりました。

このため平成20年度の法改正により事業用定期借地権の期間を10年以上50年未満と改正されました。

（2）利用目的の制限の有無

一般定期地権と建物譲渡特約付定期地権については利用目的の制限はありません、居住用目的でも事業用目的でも大丈夫です。事業用定期借地権

の場合には利用目的はあくまで事業に制限されています。

平成20年度の法改正で事業用定期借地権は10年以上50年未満となりましたが、一般定期借地権の場合には利用目的は制限されない、つまり事業用として一般定期借地権を設定することも可能であることから、事業目的の定期借地権については、10年以上50年未満の期間設定の場合には事業用定期借地権を、50年以上の場合には一般定期借地権を利用するという使い分けができるようになりました。こうして事業用借地権については事実上期間の上限が撤廃される結果となりました。

(3) 契約方式

①一般定期借地権の契約は書面による必要があります、条文上「公正証書等の書面で行う」と記載されていますが、公正証書は書面の例であり公正証書ではなく通常の契約書でも有効です。
契約書には、

②事業用借地権の設定契約は、一般定期借地権と異なり必ず公正証書による設定契約をする必要があります。契約内容は一般定期借地権と同様にa)契約の更新をしないこと、b)存続期間の延長をしないこと、c)建物買取請求権を行使しないことの3つを記載します。

③建物譲渡特約付借地権の合意は口頭でも可能です。しかしながら、30年前以上の口頭の合意を30年後に立証することはかなり困難と言えますので書面に記載しておくのが無難といえます。

(4) 建物譲渡特約付借地権について

建物譲渡特約付借地権は借地権設定に際して30年以上経過した時点で建物を相当の対価で地主に譲渡する旨の合意を付することにより一定期間で借地契約を終了させるものです。借地借家法では一般的に通常の借地権と比較して借地人に不利な特約は無効とされていますが、この特約については例外的に有効と定めている次第です。これは通常の借地権設定契約に際しての特別な合意ということなので特に書面による必要はなく口頭でも可能です。

地主が建物を買い取った場合でも、当該建物に居住している借地人若しくは借家人が利用の継続を求めた場合には、建物を買い取った地主と居住者との間で建物に関する賃貸借契約が締結されたものとして扱われます。したがって、建物を買い取ったからといって必ずしも当該建物を自由に利用できるとは限らない点に注意する必要があります。

(5) 契約終了に際して

①一般定期借地権と②事業用定期借地権については建物を買い取ることなく契約が終了しますので借地人は建物を取り壊して土地を返還するのが原則となります。一方、建物譲渡特約付借地権の場合には地主が建物を買い取りますので建物を取り壊すことなく借地人は土地を返還することになります。

3.定期借地権等の活用

(1) 定期借地権の活用

定期借地権、特に一般定期借地権は戸建住宅やマンション建築に積極的に活用されています。特に平成6年の基準年度から固定資産税を公示価格の70パーセント水準に引き上げる方針のもと固定資産税の段階的引き上げが行われるようになったこともあり地主にとっては固定資産税が大きな負担となっておりましたが、定期借地権の創設により地主は土地が半永久的に帰ってこないという不安から解消され土地の運用と固定資産税対策が同時に確保され借地の拠出が促進されたことが大きな要因と言えます。また、住宅地として活用すると小規模宅地の適用により固定資産税や都市計画税が段階的に軽減され、固定資産税では更地の6分の1、都市計画税は3分の1になること、借地としての活用となれば地主側には資金調達の必要はありませんので資金の必要なく資産を活用できる点も地主にとってのメリットと言えます。

定期借地権のメリットは地主だけでなく借地人の側にもあります。マンションにせよ戸建住宅にせよ居住用不動産を確保するには通常は土地代プラス建物建築費用が必要となりますが、一般定期借地権を利用することにより土地代が大幅に軽減されますので住宅取得コストの大きく下がります。となると同じ資金であれば土地も取得する場合と比較して敷地面積及び延床面積の広いより快適な住環境を求めることができる結果となります。

(2) 定期借地権と一時金

定期借地権設定時には一時金が給付されるのが一般ですが、この一時金については、①敷金、②権利金、③保証金、④前払地代による方式が見受けられます。

①敷金としての一時金は賃料未払と原状回復時の費用を保全する目的で交付されます。②権利金は権利設定の対価として交付される金員です。③の保

証金は事業資金として多額の一時金を地主に預ける制度です。④の前払地代はその名のとおり地代の前払い金として交付される金員です。

①敷金と③保証金は地主は契約終了時に返還する義務があります。①敷金と③保証金は似ていますが、保証金は権利的性格を有しているので敷金と比較して高額になるのが一般です。②権利金と③保証金は金額的には似ていますが②は返還の必要がないのに対し、③は返還する必要があります。結果として②については一時金として課税されますが、③については預り金なので課税されません。

②権利金は高額でありかつ返還の必要がないことから地主にとって有利な制度といえますが、他方で一時金として課税される点に問題がありました。この点を解決するのが前払地代制度であり地主は受領した前払地代を期間に応じて収入として計上できることから累進課税の適用を回避し課税を分散できる点に特徴があるとされています。

上記①乃至④それぞれに一長一短あることから近時はこれらを組み合わせた形での一時金交付による例も多々見受けられます。

(3) 建物譲渡特約付借地権

建物譲渡特約付借地権の活用例はそれほど多くありませんが、定期借地権と組み合わせて行うことで利用されている例も見受けられます。

区分所有建物の建て替えを行う場合には通常区分所有者の5分の4の同意が必要になりこの合意形成で難航している例が多く見られますが、例えば50年の定期借地権付き区分所有のマンションを分譲するに際して、40年後の建物譲渡特約を付することにより、定期借地期間満了時までに建物買取請求権を行使することにより建物所有者が一人になり区分所有者の5分の4の合意を得る手間を省くことができます。

以上

平成27年1月1日施行 相続税改正のポイント

レクチャー Lecture
不動産事業所職員のための会計と税務講座

鈴木和子税理士事務所
所長 鈴木 和子（すずき かずこ）

事務所
所在地：那覇市壺川1-1-15 アルファビル202
TEL：098-835-9270
URL：http://www.tkcnf.com/ksuzuki/pc/

平成25年度税制改正によって相続税法及び租税特別措置法の一部が改正され、平成27年1月1日以後に相続される方は改正相続税が適用されます。相続税の申告をしなければならない方が増えると言われており、正しい理解と備えの知識が必要になります。

相続税のしくみ

（納税者にとって ★有利改正 ★不利改正）

第1段階	相続開始時点の正味遺産額の算定	（★「小規模宅地等の特例」）
第2段階	基礎控除の計算	（★「基礎控除」）
第3段階	課税遺産総額に対する相続税の総額の計算	（★「税率」）
第4段階	財産を取得した個々の相続人毎の負担すべき相続税の計算	
第5段階	相続人毎の税額軽減措置の適用計算	（★「税額控除」）
第6段階	相続人毎の納税額確定	

改正1 遺産に係る基礎控除 ★

基礎控除額が下がることにより、課税遺産総額が上がり、納税額が高くなります。

（現行法） 5,000万円+1,000万円×法定相続人数
（改正後） 3,000万円+ 600万円×法定相続人数

例えば、法定相続人が子2名の場合、現行法では7,000万円の課税遺産総額では相続税が「0」であったところ、改正後は基礎控除後の2,800万円に対して課税され、納税額は320万円出ることとなります。

（参考）　これまでの基礎控除の変遷
定額控除　　2,000万円→4,000万円→4,800万円→5,000万円→3,000万円
法定相続人数比例控除　　400万円→　800万円→　950万円→1,000万円→　600万円

対策ポイント　財産調べを行い、相続税納税の可能性の有無を調べ、財産の構成を財産評価の下がるものや納税資金用に組み替えていく。

改正2　相続税の税率構造 ★

相続税の税率は課税遺産の額が大きくなるほど税率も高くなる超過累進税率になっています。2億円超の課税遺産については現行法より納税額が高くなる計算になっています。

（現行法）　税率構造　6段階　　10％～50％
（改正後）　税率構造　8段階　　10％～55％

例えば、課税遺産総額2億5千万円の場合の税額は、現行法では8,300万円のところ、改正後は8,550万円となり250万円の増となります。

対策ポイント　現段階のおよその財産評価ができたら、税率の上がるボーダーライン例えば、2億円・3億円・6億円以内に収まるような財産の構成を組み替えするとよいでしょう。

改正3　税額控除 ★

相続開始時点で未成年者や障害者である者の控除額が引き上げられました。

	未成年者控除	障害者控除
現行法	20歳の1年につき6万円	85歳までの1年につき6万円 （特別障害者は12万円）
改正後	20歳の1年につき10万円	85歳までの1年につき10万円 （特別障害者は20万円）

対策ポイント　障害者手帳の申請等の整備を怠らないようにしましょう。

改正4　小規模宅地等の特例 ★

被相続人等の事業用又は居住用に使用されている宅地号がある場合には、一定の要件の下に財産の評価額が減額される制度です。

○居住用宅地等（特定居住用宅地等）の限度面積の拡大
（現行法）　限度面積240㎡　（減額割合 80％）
（改正後）　限度面積330㎡　（減額割合 80％）

○居住用と事業の宅地等を選択する場合の適用面積の拡大
（現行法）　特定居住用宅地等240㎡・特定事業用等宅地等400㎡ → 合計400㎡まで
（改正後）　特定居住用宅地等330㎡・特定事業用等宅地等400㎡ → 合計730㎡まで

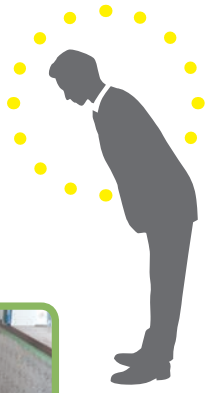
対策ポイント　相続まで残す土地については、小規模宅地等の「一定の要件」を満たすようにしておきましょう。

※個人の事情によって有利不利は異なりますので、個別の事案については税務署の「税務相談室」や税理士にご相談下さい。

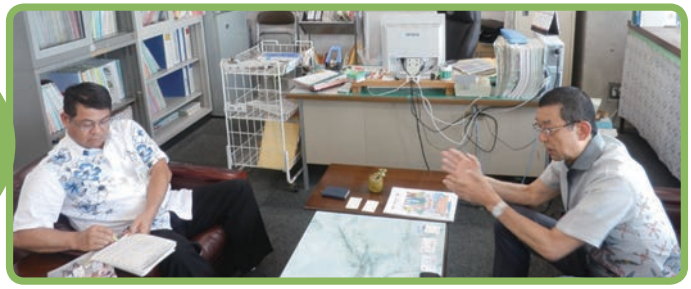
市町村役場訪問

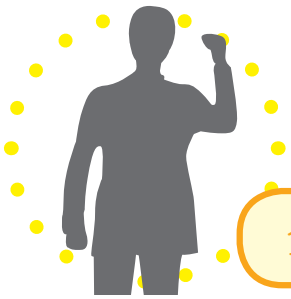
協会の周知と、会員の皆様への情報提供をお願いする為に、迫本部長が名護市・うるま市・糸満市を訪問しました。
無料相談会の話題や、今後予定される区画整理事業、土地開発事業等に、(公社)全日本不動産協会として、媒介協定などの積極的な協力をさせて頂きたいとお願いをしてきました。

うるま市



糸満市





全日沖縄県本部では、継続して周知活動を行っていきます。

新入会員の紹介 New Member

株式会社Myrica
代表者：鈴木　聡
取引主任者：鈴木　聡
住　所：名護市東江2-11-10
TEL：0980-43-0369
FAX：0980-43-0379

株式会社大知
代表者：安次富　こずえ
取引主任者：福地　稔
住　所：沖縄市大里1-28-5
TEL：098-989-3411
FAX：098-979-6732

株式会社さくら地所管理
代表者：佐藤　真市
取引主任者：佐藤　真市
住　所：那覇市首里大名2-24-6
TEL：098-882-1020
FAX：098-882-1021

株式会社エルミック
代表者：赤嶺　栄
取引主任者：金城　力人
住　所：南風原町字喜屋武406-1
TEL：098-888-3811
FAX：098-888-3811

スウィート・エム株式会社
代表者：目取眞　晃
取引主任者：目取眞　晃
住　所：うるま市みどり町6-11-18
TEL：098-973-4341
FAX：098-972-2260

Esperanzaリアルエステート
代表者：仲西　えりか
取引主任者：仲西　えりか
住　所：宜野湾市字大謝名173
TEL：098-943-5656
FAX：098-943-5646

い一住

代表者：小原　浩司
取引主任者：小原　浩司
住　所：豊見城市
豊崎1-967
TEL：098-987-1887
FAX：098-987-5678
趣味：バイク、音楽、酒、ダイビング
セールスポイント
　移住者の経験を生かした取組で親切にご案内していこうと思います。

株式会社WILL
代表者：高田　叔哉
取引主任者：高田　叔哉
住　所：北中城村安谷屋2162
TEL：098-923-0295
FAX：098-923-0296

ゆい写真館

会員の皆様の仕事の中での一コマや、
自慢のカットを募集しています。
今回は、3人の方から投稿いただきました。

①

やりましたぁ～
初！賃貸契約♪

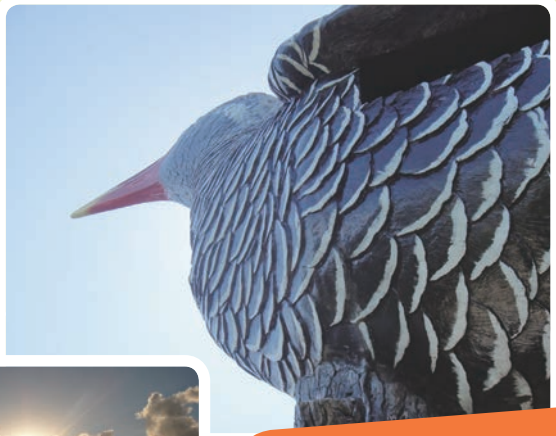
②

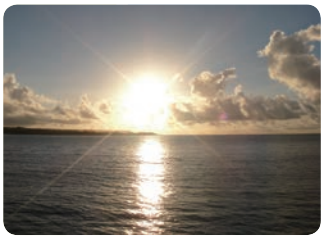
テーマ：ペットと共に
住みやすい家づくり。。

人間にとっても、もちろん！
愛するペットも家族の一員。
だからこそ、安心・安全に暮らせる
家づくりを考えてみました。

③

大宜味村から国頭村を結ぶ
大国林道の、沖縄では珍しい
冷たくて甘～い湧水です。





ヤンバルクイナ展望台、
くちばしから足まで
リアルです！

いつも僕の心を癒してくれる、
愛犬のミニュチュアダックスフンドの
チュラ♥

投稿募集中！事務局までご連絡下さい。

①（株）クロトン
代表者：下地　鉄郎
ＵＲＬ：http://www.croton.jp/

②ライフ･ストレージ･マネジメント（株）
代表者：志村　岳人
ＵＲＬ：http://life-storage.jp/

③（株）オキナ開発
代表者：屋宜　盛夫
ＵＲＬ：http://www.okina-k.com/

開業するなら今がチャンス！

開業資金助成キャンペーン

あなたの開業計画を（公社）全日本不動産協会沖縄県本部がサポートします

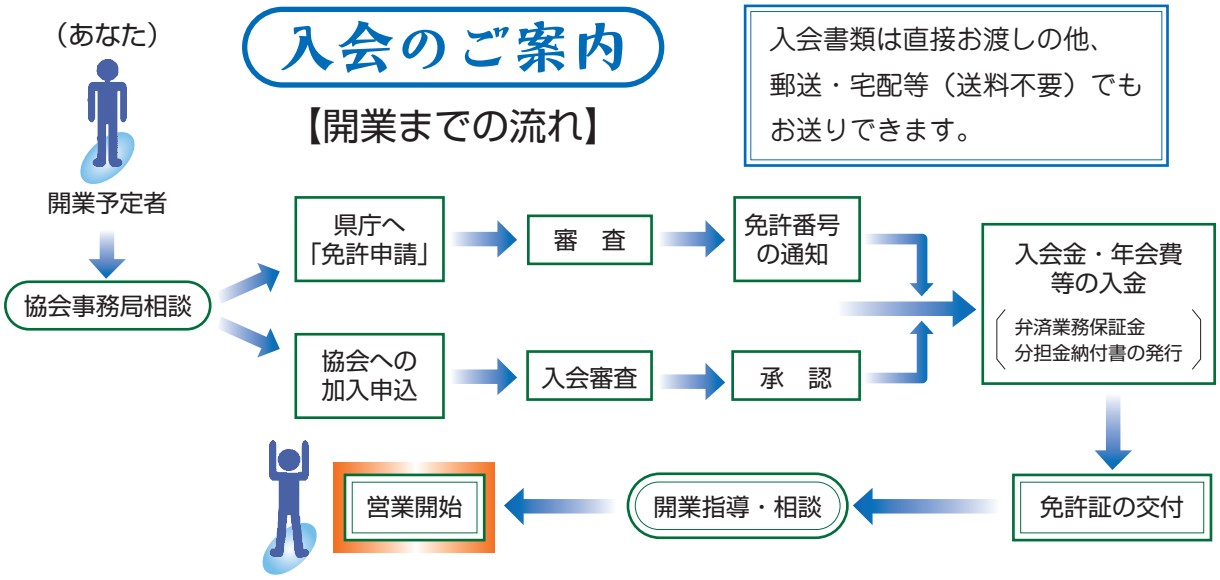
全国47都道府県をカバーしている（公社）全日本不動産協会だから将来の事業展開も安心です！

キャンペーン期間中なら入会費用の負担を軽くして独立開業！　20万円の負担軽減

入会のご案内

【開業までの流れ】

入会書類は直接お渡しの他、郵送・宅配等（送料不要）でもお送りできます。



詳細はweb、または（公社）全日本不動産協会沖縄県本部までご連絡下さい。

全国へ家賃保証をお届けします。

Zenhoren

賃貸ライフの頼れるパートナー

全保連株式会社

沖縄本社／〒900-0003 沖縄県那覇市安謝2-2-5　TEL.098-866-4901
東京本社／〒160-0022 東京都新宿区新宿4-3-17 ダヴィンチ新宿4階　TEL.03-5368-1188

加盟団体：公益財団法人日本賃貸住宅管理協会　一般社団法人全国賃貸保証業協会　NPO法人NORS

http://www.zenhoren.jp

全日 OKINAWA ゆい Vol.12
発行所（公社）全日本不動産協会沖縄県本部　発行人 迫幸治　〒900-0015 沖縄県那覇市久茂地3-1-1 日本生命那覇ビル9階
電話 098（867）6644 FAX 098（867）6671 URL http://okinawa.zennichi.or.jp/ 編集 土田英明 印刷（有）福琉印刷