全日OKINAWA ゆい

All Japan Real Estate Federation

Vol.19

INDEX

全日ステップアップトレーニング
忘年会
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
理事会及び各委員会の動き
新入会員の紹介

「全日ステップアップトレーニング」を開催しました!

「宅地建物取引業に従事する者の基本的心得」
「物件調査と価格査定」「契約書の知識」など

全日ステップアップトレーニングを開催しました！

平成28年9月6日（火）浦添産業振興センター結の街にて、初任従業者向け研修「全日ステップアップトレーニングを開催いたしました。
今回は一般の方をはじめ長年業務に携わっている会員の皆様からのお申込みも多く、29社42名が受講しました。

全日ステップアップトレーニングとは

宅地建物取引業に初めて従事する方はもちろんのこと、日々の実務の基礎知識の確認など、多くの宅地建物取引業に従事する方に役立つ研修です。宅地建物取引業に従事する者の基本的心得や、物件調査、契約書の知識など、宅地建物取引業務に必要な法律・制度を体系化し、取引の流れに沿って構成されています。
また、平成27年4月改正の宅地建物取引業法では、宅地建物取引業者として従業者教育の努力義務規定が明記されています。「全日ステップアップトレーニング」は、コンプライアンス、人権意識等の基本的事項など、実務にあたる前の心構えも網羅されていますので、従業者教育の一環としてご活用いただけます。

残念ながら今回受講できなかった皆様に、沖縄県本部開催の「ステップアップトレーニング」の内容をご紹介いたします。

①「宅地建物取引業に従事する者の基本的心得」
講師：沖縄県本部副本部長 兼 取引相談委員　波平　忠敏

不動産業は、宅地建物取引士への名称変更が行われ、士業となりました。社会的信用の高い仕事だと位置づけられたことによって、重要で責任が重い仕事であるということを再認識していただき、復習も踏まえ「業として行う」ことの解釈から講義をしました。
不動産業は４つの形態 １．売買（開発・分譲）、２．流通（代理・仲介）、３．賃貸業、４．管理業に分けることができます。宅建業法に基づく「免許」が必要なのは、１．（分譲）と２．流通、さらに３．賃貸業のうち代理・媒介に該当するものです。
免許要件、取引士の業務の流れ、広告に関する規約などについて再確認し、取引士を含め従業者として「取引の安全確保」と顧客に対してのコンサルティング業務に努める事が重要であることを、講師の経験談を交え下記の内容で説明しました。
・なぜ売却をするのか？　なぜ買うのか？　→　お客様の目的を把握する事が大事！
・希望売買価格、税務についてのアドバイス　→　お客様の信頼を得る事！
・相談を受ける姿勢、案内をする姿勢、情報を伝える姿勢　→　良い取引に繋がる！
最後に、従業者の皆様には安全・安心な取引を心がけ、顧客に喜んでもらえるような仕事をしていきましょうと！講師からのメッセージをお伝えし１時限目は終了いたしました。

②「物件調査と価格査定」
講師：沖縄県本部　取引相談委員長　屋宜　盛夫

物件調査は、不動産取引の実務の中でも特に重要なものであり、従業者にとって一番最初に覚えなければならない業務です。
売主に査定価格を告げる場合の根拠、物件に使用上の制限や重大な瑕疵があった場合は、価格や契約解除につながる恐れもある為、取引相談事例も交え下記の内容で講義しました。
（１）公簿等による調査
不動産登記記録、その他の公簿等（公図・図面・各証明書等）を調べる事により、取引当事者や取引物件に関する「権利関係」や「事実関係」を調査します。
（２）面接聞き取り、現地調査
現地確認を必ず行い、土地の境界や接面道路の幅員も必ず測り、疑問点や不明点を残さず徹底的に調査する事。
（３）生活関連施設の調査
隣地の配管が売主敷地を通過している場合など、調査のポイントとして地中の配管経路、配管の所有者、調査する際の売主や近隣とのヒアリングをすることが大切。

（4）法令上の制限の調査
　建築確認、用途地域、高さ制限、防火、12m未満の道路接道による制限などについては、説明不足・誤った判断などが原因で契約解除・損害賠償請求に至ったケースを相談事例から説明しました。

③「契約書の知識」
講師：沖縄県本部副本部長 兼 取引相談委員　波平　忠敏

契約書をなぜ作成する必要があるのか？
　宅建業法では、取引に関与する業者に対して、契約内容を記載した書面の交付義務があり、契約書を交付する事でこの義務に代えることができるとされています。
　書面化する事により、法律上の権利義務を明確化させトラブルの防止、証拠としての機能があります。
　契約書には、当事者の特定（確認）、取引対象の表示をすること、また宅建業者は「犯罪による収益の移転防止に関する法律」によって本人確認義務が課せられています。
　売買契約書には、代金の額を記載しますが特に注意を要するのは土地の場合です。
　契約前に代金の決定方法（①公簿売買②実測売買）を決めておく必要があります。
　また、手付金・手付解除についての取り決めや、契約違反による解除の要件、業者が自ら売主となる場合の留意点も踏まえ瑕疵担保責任についても記載が必要です。
　賃貸借契約書については、日常業務で取り扱う事の多い「建物の賃貸借」の注意点として、契約期間が終了する際の原状回復についての認識の違いや契約書記載の不十分等が原因として紛争に至らない為にも、明記または図面等で説明する事が大事です。
　沖縄県本部取引相談で最も多い「原状回復に関するトラブル」は、国交省のガイドラインに基づき作成した「沖縄県ルール」を参考にして契約書に記載し、トラブルの予防としても活用する事をアドバイスしました。

④「重要事項の説明」
講師：沖縄県本部　取引相談委員長　屋宜　盛夫

　重要事項の説明は宅地建物取引士にとって、非常に重要な仕事であり、十分な知識と応用力が要求されます。
　契約の諾否の判断をする上で、重要な影響を与える事項について専門的な知識を有する取引士から書面を交付して説明させる義務を業者に課し、取引の安全と購入者等の保護を図ることも目的としています。
　現地案内等において、物件を説明する場合のポイントを、実例写真を参照しながら講義しました。

⑤「契約の締結、決済、引渡し、登記」
講師：沖縄県本部副本部長 兼 取引相談委員　波平　忠敏

　売買契約を締結した後､決済･引渡しに至るまでに業者が行うべき業務の流れをフロー図に沿って説明しました。
・契約の締結までに行う*事前準備をし、スケジュール調整・必要書類の説明を行う。
　（*読み合わせによる説明・再確認・条文内容の修正等を参考図で解説するなど）
・契約当日には、印紙貼付・手付金の授受・媒介報酬の受理や領収書発行等を行う。
・締結後は、売主買主側業者が行う履行関係の内容（例：ローンの申込と期日管理、ローンが否認された場合、境界、物件、付帯設備等の確認作業）での注意点を確認し、決済・引渡しを行う。
上記の内容は、書面にて連絡を行い事前の了解を得ておくことが重要である事を説明し、全行程を終了いたしました。

終了後、受講者全員に「修了証書」が交付されました。
沖縄県本部では、不動産の安全な取引を目指して、会員の皆様のスキルアップや知識の充実をサポートいたします。

（公社）全日本不動産協会沖縄県本部　（公社）不動産保証協会沖縄県本部

平成28年度　忘年会

12月2日（金）、那覇市内のホテルにて「忘年会」を開催しました。

当日は、約100名の会員の皆様にご参加いただきました。

迫幸治沖縄県本部長の開会挨拶にはじまり、続いて当県本部の法定研修会での講師、また会報誌「全日OKINAWAゆい」にて税務講座をレクチャーして頂いている、鈴木和子税理士に来賓挨拶をいただき、顧問弁護士の藤田雄士様による乾杯挨拶の後、食事・懇談に移りました。会場内では、美しく盛り付けられたお料理を囲み名刺交換も賑やかな笑い声とともに活発に行われました。

迫幸治　沖縄県本部長

鈴木和子　税理士

藤田雄士　顧問弁護士

沖縄県本部では、3つの表彰式を行い、表彰状と記念品を贈呈させていただきました。

平成28年の法定研修会（年4回開催）皆出席者は7名で、表彰された方々を代表して、(株)那覇不動産の村田淳様は、「研修内容が実務に活かせる事も多く、引き続き勉強させていただきます」と感謝のお言葉をいただきました。

皆出席の皆様

続いて、永年勤続優良従業員の表彰として勤続10年以上の従業員を対象に事業の繁栄や社業の発展に貢献した方を称える機会として、(有)スタプランニングの又吉里美様を表彰いたしました。平成14年4月1日に入社し11月30日現在で勤続年数が14年7ヵ月になったという事で今後も益々ご活躍されることを沖縄県本部一同応援しております。

左から2番目　又吉里美様

最後の表彰は、沖縄県本部設立当初から理事に就任いただき、沖縄県本部の発展と活動に多大なご尽力をいただいた、(有)永代住宅の平川浩様を功労賞として表彰いたしました。平川様は、「設立時の会員数36社からのスタートで、入会資

格審査委員長を務めさせてもらい、全日沖縄県本部の入会促進に携われた事に感謝を申し上げる」と述べ、

「県民に愛される不動産業者団体として一層の発展を祈念する」とご挨拶をいただきました。

　今年度新たに全日メンバーとなった新規会員紹介も行い、和気あいあいムードの中、豪華景品が当たるお楽しみ抽選会やじゃんけんゲームを行い、終宴まで笑顔の絶えない会となりました。

㈲永代住宅　平川　浩様

新入会員の皆様

第17回目
時効制度について（その4）

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6-11-42 ウィステリアコート1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

前3回の講義では消滅時効制度、消滅時効期間、消滅時効の中断という問題を扱ってきました。

今回は消滅時効と保証債務及び求償権の問題について解説します。

第2　保証人による弁済と主債務の消滅時効について

1　保証債務の弁済と主債務の時効中断について

主債務者に資力がなく、または行方不明のため保証人が長期にわたり一部弁済を継続している事案はよく見られます。

AがBに100万円を貸し付け（弁済期の定めなし）、Cが保証人となったところ、Bは借り入れ直後から行方不明となったため、その後10年にわたりCが利息分を弁済していた事例を念頭において考えます。

Cによる利息分債務の弁済それ自体は消滅時効の中断事由ではありませんが、債務を弁済することは債務を認めていることの裏返し言えますので、債務の承認として時効中断効が発生します（民法147条3号：前回講義参照）。

しかしながら、上記事例で保証人Cが弁済しているのは保証債務契約に基づく弁済でありBの主債務そのものの弁済ではありませんので主債務については時効中断事由は発生していません。

したがって、保証人が継続して弁済していたとしても、債権発生から10年が経過したことにより主債務について消滅時効期間は経過していることになります。

この場合、保証人Cは、主債務の消滅時効を援用することにより、保証債務の消滅（保証債務の附従性）を主張することが可能となります。

2　連帯保証人の場合

では、上記1の場合において、Cが保証人ではなく連帯保証人であった場合には結論は変わるでしょうか。

結論は同じです。連帯保証人の場合でも、連帯保証人の弁済は主債務の時効中断事由には該当しません。

消滅時効中断との関係において、保証人ではなく、連帯保証人であることに意味があるのは、連帯保証人に対して裁判上の請求をした場合です。

この場合には民法458条が準用する民法434条は、連帯債務の場合において、一方の連帯債務者に対する（裁判上の）請求は、他の連帯債務者にもその効力が及ぶ旨規定していますので、434条が準用される連帯保証の場合にも連帯保証人に対する（裁判上の）請求は主債務者に対しても効力を及ぶことにな

りますので、民法147条1号に基づき、主債務についても消滅時効の中断効が発生します。

連帯保証人に対し、差押え、仮差押えをした場合はどうでしょうか。差押え、仮差押えについては、承認の場合と同様に、民法434条の様な規定がありませんので、連帯保証人に対する差押え、仮差押えの効力はその当該連帯保証人に対してのみ効力を生じ、主債務に対して影響を与えることはありません。

第３　求償権の消滅時効

1　はじめに

第2の1の事例において、CがBに代わりBの債務を弁済した場合、Cは、Bに対して、弁済によって生じた損失について求償権を行使することができます（民法460条、462条）。

この様な求償権の行使の消滅時効期間の期間と起算日はどの様に理解されているでしょうか。

2　求償権の消滅時効期間

求償権の消滅時効期間は、原則として10年です（民法167条）。しかしながら、保証人自身が商人である場合、保証人の保証債務が商人である主債務者の委託に基づくときは、求償権は商事債権となり時効期間は5年（商法522条）になります。

信用保証協会が保証した場合を例に考えると、保証協会自身は商人ではありませんが、信用保証協会が商人である事業主や法人の依頼に基づいて保証をしたときは商事債権として消滅時効期間は5年になります。

3　求償権の消滅時効起算日

保証人の求償権の起算日は、実際に保証人が弁済を行い求償権が発生した日ということになります。

例えば、主債務の消滅時効期間が満了する１ヶ月前に弁済したとしても、求償権の消滅時効期間は当該弁済を行った日から10年間若しくは5年間ということになります。

4　立替払いに基づく請求権の消滅時効の起算日

(1)事例1

似たような事案で、例えば、A/B間の交通事故によりAが受けた損害について、Aが加入しているP社との保険契約に基づきP社がAに弁済したとします。

この場合のP社のBに対する求償権の消滅時効の期間と起算日はどうなるでしょうか。

(2)事例2

不動産の場合を例にとれば、例えば、不動産管理会社が、賃貸人に対し、賃借人の未払い賃料を支払い、若しくは原状回復費を負担し、賃借人に請求する場合の消滅時効の期間と起算日はどうなるでしょうか。

(3)結論

保証人の場合には、契約締結時に、債権者との間で保証人自身も契約を締結しており主債務者に対し返済義務を負っています。

しかしながら、上記2つの事例では、立替払いをしたものは、債権者との間において返済義務を負担していませんので立場が異なります。

事例1は不法行為の事例ですが、P社は、AのBに対する請求権と同様に、（弁済日ではなく）不法行為日/事故日から3年の消滅時効期間に服します。

事例2は賃貸借契約に基づく請求権ですが、この場合には、賃貸人の賃借人に対する請求権と同様に、（弁済日ではなく）各賃料の弁済期から5年の消滅時効期間に服します。

Q&A いよいよ始まる!不動産業者の法定調書に関するマイナンバー制度

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(すずき) 和子(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/

Q1 平成29年1月末日提出期限の法定調書に添付する支払調書には、マイナンバーを記載しなければならないということですが、対象はどのようなものでしょうか？

A マイナンバー制度の導入により、平成28年1月1日以後に支払が確定した報酬や地代家賃等の支払に関する法定調書等には、支払を受ける方の氏名(名称)・住所等のほか、個人のマイナンバー又は法人番号の記載も必要になりました。そのため、支払を受ける方からマイナンバーの提供を受ける必要があります。また、マイナンバーの提供を受ける際には、本人確認を行う必要があります。

支払を受ける相手が法人である場合には、法人番号は公表されていますので、国税庁のホームページ「国税庁法人番号公表サイト」から番号を入手して下さい。

☆☆マイナンバーの収集が必要な支払先の例示☆☆

法定調書の種類	支払先	同一人に対する平成28年中の支払金額
報酬、料金、契約金及び賞金の支払調書	・講演等の講師 ・弁護士、司法書士、税理士、社会保険労務士、不動産鑑定士、測量士等の専門業	5万円超支払っている場合
不動産の使用料等(地代、家賃、更新料等)の支払調書	地主、家主等	15万円超支払っている場合
不動産の譲受けの対価の支払調書	不動産の譲渡者	100万円超支払っている場合
不動産の売買又は貸付のあっせん手数料の支払調書	仲介手数料等の受取人	15万円超支払っている場合

Q2 法定調書を作成する場合に気をつける点は？

A 支払を受ける者に支払調書の写しを提供する場合、その支払調書にはマイナンバーを記載して交付することはできませんので、くれぐれもご注意下さい。

(理由) マイナンバーを記載した支払調書を本人に渡した場合、マイナンバーを記載していることを気づかずに、自分で個人情報の漏洩を行ってしまうことを防ぐためです。

Q3 マイナンバーを収集する場合の注意点を教えて下さい

A マイナンバーを要求される方の不安を払拭するために、次のようなことを準備されるとよいでしょう。

①**「特定個人情報等の適正な取扱に関する基本方針」**を文書化し、事業所に掲示すると同時に、取引の際には、基本方針を提示して、事業所内のマイナンバー管理のルールが徹底されていることを周知してください。

②**「個人番号の提供について」**の依頼文を作成しておき、法定調書を作成する必要のあるQ1のような取引があった場合には、その都度、その文書をお渡しし、説明し、できれば年末ではなく、取引のあった時に随時マイナンバーを収集しておくとよいでしょう。

Q4 本人確認（番号確認と身元確認）をする場合の注意点は？

A ①マイナンバーカード（個人番号カード）を持っている方の本人確認方法
・マイナンバーカードだけで、確認できます。
②マイナンバーカードを持っていない方の本人確認には次の２種類の書類が必要です。
・番号確認書類（通知カード又はマイナンバー記載の住民票記載事項証明書などのうちいずれか１つ）
・身元確認書類（・運転免許証、パスポート、在留カード、公的医療保険の被保険者証、身体障害者手帳などのうちいずれか１つ）

Q5 本人確認書類の写しはどのように取り扱えばいいですか？

A ・講演などの講師からマイナンバーを取得する場合など対面で本人確認を行う場合には、Ｑ４の本人確認書類の「提示」をしてもらい、マイナンバーを記録すればよく、写しの提供を求める必要はありません。しかし、郵送で本人確認を行う場合は、本人確認書類の写しの「提出」を受ける必要があります。
・本人確認書類の写しを提供してもらった場合、必要な手続を行った後に速やかに安全な方法で廃棄しましょう。

Q6 どうしてもマイナンバーを提供してもらえなかった場合どうすればいいですか？

A マイナンバーの提供を依頼し、拒否された経緯を記録しておきましょう。
法定調書が無効になるわけではありませんが、法的な義務であることを説明し、理解を求めるようにしてください。

Q7 マイナンバーに関する罰則規定はあるのですか？

A マイナンバーの不正使用を防止する観点から、懲役刑を含む格段に重い罰則規定があります。マイナンバーを管理する事業者に関連する罰則は次のとおりです。なお、罰則の対象は違反した法人、法人の代表者や従業員など直接違反行為をした個人も対象となっています。管理責任が重いため、社内規定の整備と役割分担を明確にしておきましょう。

（罰則　抜粋）

	違反行為	法定刑
1	個人番号利用事務に従事する者が、正当な理由なく、特定個人情報ファイルを提供	4年以下の懲役若しくは200万円以下の罰金、又はこれを併科
2	上記の者が、不正な利益を図る目的で提供、又は盗用	3年以下の懲役若しくは150万円以下の罰金に処し、又はこれを併科
3	情報提供ネットワークシステムの事務に従事する者が、その事務に関する秘密を漏らし、又は盗用	同上
4	人を欺き、人に暴行を加え、人を脅迫し、又は財物の窃取、施設への侵入等により、不正にマイナンバーを取得	3年以下の懲役若しくは150万円以下の罰金
5	偽りその他不正の手段により通知カード又は個人番号カードを入手	6月以下の懲役又は50万円以下の罰金

【参照根拠法令】
・番号法（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律）
・番号法施行令（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律施行令）
・番号法施行規則（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律施行規則）
・国税庁告示（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律施行規則に基づく国税関係手続に係る個人番号利用事務実施者が適当と認める書類等を定める件）

※個別の判断については税務署の「税務相談室」や税理士にご相談ください。

委員会活動報告

◆教育研修委員会

宅地建物取引業法をはじめとする法規や、税務についての解説。また、取引上のトラブルに対する防止策および解決方法など、宅地建物取引業を営む上で欠かす事のできない知識を学ぶ「法定研修」を実施しています。

第2回　法定研修会　8月19日（金）

第一部「①公図の見方　②公図を基にした境界確定測量（復元測量）の事例　③筆界特定制度の概要」
講　師：金城行男土地家屋調査士事務所
　　土地家屋調査士　金城　行男
・公図の意義や見方、法務局で取得できる地図の種類を始め、筆界特定制度の触りを説明して頂きました。

第二部「民事信託を活用した不動産取引
　　～認知症・相続の発生事案を中心として～」
講　師：名嘉司法書士事務所　司法書士　名嘉　章雄
・認知症を発症している方の不動産売却と民事信託を活用した不動産取引について、事例を基に問題点・確認・手続きの流れを解りやすく説明して頂きました。

第3回　法定研修会　10月13日（木）

第一部「不動産業者として　おさえるマイナンバー制度！」
講　師：鈴木和子税理士事務所　税理士　鈴木　和子
・年末調整前に事業者としてﾏｲﾅﾝﾊﾞｰを取り扱う内容、必要様式、確認事項を始めとし、本人確認書類の取扱をめぐっての本人と事業者間のトラブル事例の回避方法等を説明して頂きました。

第二部「不動産取引トラブル事例（取引相談）」
講　師：全日沖縄県本部　理事　兼　取引相談委員長
　　屋宜　盛夫
・沖縄県本部受付の相談割合を賃貸・売買に分け、苦情につながるケースや業者としての注意点・説明・調査義務等について、事例を基に説明。原状回復に関するトラブルも非常に多い事から、補修負担割合説明書「沖縄県ルール」を配布し、説明して頂きました。

★第1回　流通研修会　7月8日(金)

第一部『宅建業法一部改正へ
　　～住宅インスペクションの導入～』
　(1)「住宅インスペクション」と「既存住宅かし保険」について
　(2) 全日との連携サービスについて
講　師：ジャパンホームシールド株式会社
・インスペクションは、今後の中古住宅の取引において「媒介契約締結時」、「重要事項説明時」、「売買契約成立時」にその内容の追加が予定されています。インスペクションの結果、一定の基準を満たした住宅が付保できる「既存住宅かし保険」についても説明して頂きました。

第二部『一般保証制度について』事務局より説明

◆第1回　開業支援セミナー

9月20日（火）in 浦添市産業振興ｾﾝﾀｰ　結の街
　今回で7回目の開催となった「開業支援セミナー」では、不動産業に興味がある方、開業計画をご検討されている方を交え、17名の方が受講されました。
　講師は、宅建業の実務経験が10年以上の協会役員に講義して頂き、沖縄ならではの営業活動や取引事例を基に説明し、個別相談会の質疑応答も活発に行われました。

◆宅地建物取引士法定講習

「宅地建物取引士証」の更新時の法定講習実施団体として、平成27年3月に沖縄県より指定承認を受領し、今年度は、平成29年1月25日（水）浦添市産業振興センター　結の街にて開催いたします。
「宅地建物取引主任者」が「宅地建物取引士」に名称変更され、「宅地建物取引主任者証」は「宅地建物取引士証」となり、平成27年4月1日以降に実施される法定講習を受講した方から「宅地建物取引士証」が交付されます。
新カリキュラムとして「宅地建物取引士の使命と役割」の講習科目も追加されました。
講習についてのお問い合わせは、（公社）全日本不動産協会沖縄県本部　事務局　098-867-6644までお問い合わせください。

理事会及び各委員会の動き（平成28年6月～12月）

6月
3日　総本部　理事会
9日　沖縄県居住支援協議会　会議
14日　九州・沖縄地区協議会　総会
　　公正取引協議会　理事会・総会
17日　組織委員会
24日　第1回　法定研修会
　　西日本不動産流通機構　総会
27日　取引相談委員会
29日　総本部　理事会
30日　総本部　総会

7月
1日　組織委員会
7日　第2回　理事会
8日　第1回　流通研修会
12日　取引相談委員会
20日　名護　無料取引相談
21日　月次監査

8月
19日　第2回　法定研修会
22日　総本部　総務委員会

9月
2日　組織委員会
6日　第1回全日ステップアップトレーニング
20日　第1回開業支援セミナー
23日　取引相談委員会

10月
13日　第3回法定研修会
19日　総本部理事会
20日　全国不動産会議　宮城県大会
28日　苦情処理研修会　in長崎県

11月
4日　流通推進委員会
　　第3回　理事会
11日　月次監査
14日　組織委員会
　　総本部　総務委員会

12月
2日　忘年会
9日　総本部　理事会

新入会員の紹介 New Member

株式会社 泉工房

代表者：廣瀬　弘充
趣　味：ゴルフ
　　テニス・旅行
セールスポイント：
不動産・建築の資産運用を企画
木造建築による不動産運営を提案
一級建築士事務所・建設業許可業者
取引士：山﨑　貴博
住　所：北谷町宮城1－273
TEL：098-923-4003
FAX：098-923-4006

大空企画(有)

代表者：糸数　聡
趣　味：ウォーキング
セールスポイント：
経営理念：私たちは、「豊かな住環境整備」を創造し提供する企業を目指します。
取引士：糸数　聡
住　所：沖縄県うるま市字昆布942番地の1
TEL：098-972-6466
FAX：098-972-5959

トレシー・ホーム

代表者：砂川　博子
趣　味：DIY(今年 電鋸とｲﾝﾊﾟｸﾄを買いました)
セールスポイント：
家族が笑顔で暮らす為の『家』探しのお手伝い。
取引士：砂川　博子
住　所：那覇市首里石嶺町4丁目23
　　伊佐AP102
TEL：098-917-2529
FAX：098-917-2563

(株)リアルプロ HouseDo！北谷店

代表者：島田　大
趣　味：ゴルフ 釣り お食事会
セールスポイント：
笑顔 が素敵とよく言われます。
取引士：島田　大
住　所：北谷町 桑江 614 -6
TEL：098-989 -7915
FAX：098-989 -7916

ｇａｔｏ株式会社

代表者：花城　健
取引士：島袋　長丈
住　所：沖縄市安慶田3-9-19
TEL：098-923-4196
FAX：098-923-4196

株式会社なかいち開発

代表者：名嘉　健一
取引士：名嘉　健一
住　所：沖縄市海邦2-5-12
TEL：098-933-3908
FAX：098-933-3909

株式会社BONDS

代表者：高澤　岬
取引士：高澤　岬
住　所：うるま市江洲262-2　ﾄﾞﾐｰﾙN105
TEL：098-979-3430
FAX：098-979-3431

(株)ＫＥＮエージェント

代表者：上田　兼士
取引士：上田　兼士
住　所：那覇市首里儀保町3-14-2
TEL：098-835-5535
FAX：098-835-5553

(株)櫻総合開発

代表者：奥住　守彦
取引士：上地　和代
住　所：那覇市山下町18-26
TEL：098-995-7560
FAX：098-995-7520

トラニコーポレーション（同）

代表者：城本　祥次
取引士：城本　祥次
住　所：那覇市楚辺1-5-1
TEL：098-836-9511
FAX：098-993-7362

セブンホーム

代表者：杉浦　秀雄
取引士：杉浦　秀雄
住　所：那覇市東町9-1　高里ﾋﾞﾙ2F
TEL：098-863-5511
FAX：098-863-5512

株式会社 琉笑ホーム

代表者：桃原　良明
取引士：桃原　良明
住　所：那覇市前島2-15-14
TEL：098-988-8267
FAX：098-988-8268

(株)宮古島LaLaリゾート

代表者：谷村　武
取引士：谷村　武
住　所：宮古島市平良字西里251-1
　　ディーライフビル5F
TEL：0980-73-3138
FAX：0980-74-2202

ふたば不動産(株)

代表者：村松　健太
取引士：村松　健太
住　所：沖縄市泡瀬4-31-6
　　川満貸店舗102
TEL：098-914-3310
FAX：098-914-3310

開業キャンペーン

入会諸費用20万円減額中!!

平成29年
3月31日まで

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！

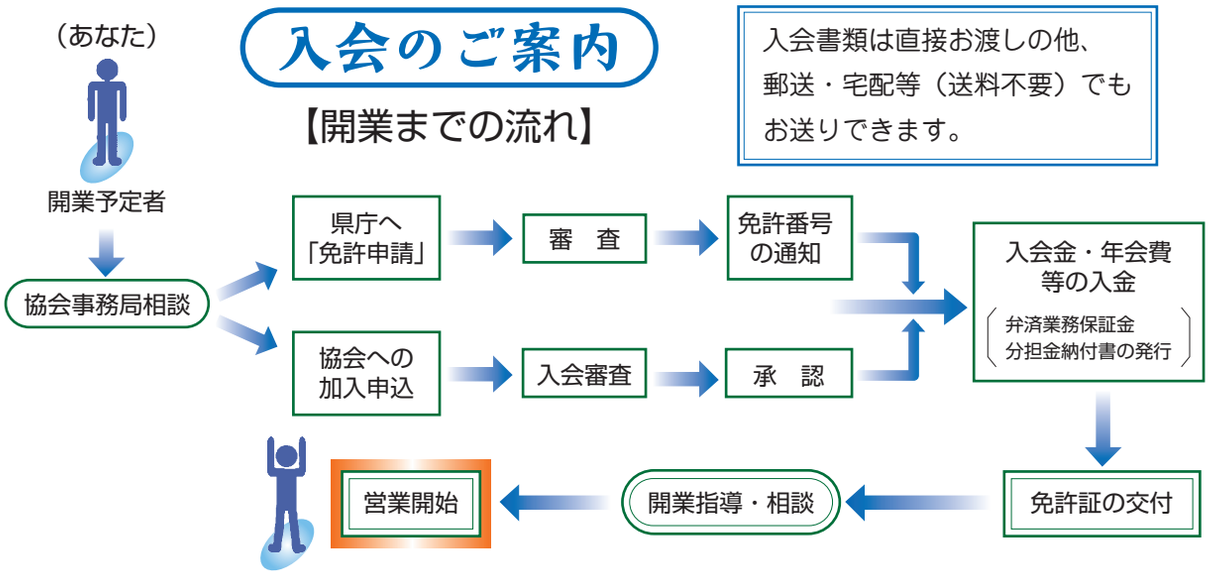
キャンペーン期間中なら入会費用の負担を軽くして独立開業!

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.19　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