

公益社団法人
全日本不動産協会

公益社団法人
不動産保証協会

一般社団法人
全国不動産協会 沖縄県本部

令和8年
3月19日発行

Vol. 44

ALL JAPAN
REAL ESTATE
FEDERATION



TOP INTERVIEW 沖縄税理士会 会長に聞く！

大濱 剛 × 土田 英明

沖縄税理士会 会長

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



INDEX

Advice

- ◆ 知っておきたい相続登記・罰金10万円？
- ◆ 最近の住宅建築問題について
- ◆ 改正住宅セーフティネット法 制度改正のポイント

イベント

- ◆ 忘年会、各研修会、セミナー／新規会員紹介

Column

- ◆ 見守り・共生型賃貸の可能性 高齢者とともに暮らす社会
- ◆ おきなわ探訪記① 垣花樋川



TOP INTERVIEW 沖縄税理士会 会長に聞く!

大濱 剛 × 土田 英明

(おおはま たけし)

沖縄税理士会 会長

(つちだ ひであき)

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

土田本部長 日頃から当協会の会員が顧問税理士を通して、大変お世話になっております。金融、税制が大きく変動しているなかで不動産業界として、どのような観点に注目すべきか、また、沖縄税理士会としての活動内容などをお聞きしたいと思います。よろしくお願ひします。

大濱会長 まずは、沖縄税理士会の活動内容についてお話しします。全国の税理士会の会員は8万人余り。そのうち沖縄税理士会の会員は約530人です。法人会員60人を合わせると約600人の会員が所属しています。不動産業界と同じく、基本的には税務関係の業務をするにあたって税理士会に所属しなければなりません。

土田本部長 不動産業界は2つ団体があり、どちらかに所属することになっています。

大濱会長 沖縄税理士会の場合、6つのエリア、支部があります。那覇支部、北那覇支部、沖縄支部、名護支部、宮古島支部、石垣支部の6つです。会員数は毎年30名ほど増加してきて、特に若年層と女性会員が増加しています。10年前と比較すると全国の会員数の増加率が約9%に対して沖縄は約34%。若年層は全国では減少

していますが沖縄は約42%の増加。女性は全国が約24%に対して沖縄は50%の増加。若年層が増えているのは東京都心部しかないなかで、沖縄の状況は突出しているのはでないでしょうか。

土田本部長 それは心強いことですね。やはり経済的な発展とも関連しているのでしょうか。

大濱会長 沖縄に移住されて会員登録される方もいますね。特に、石垣支部や宮古島支部は内地や本島から移住した方が多いです。県内の経済的な発展に伴ってということもあるでしょうが、都市部の大規模な税理士法人が沖縄県に支部をつくり税理士を派遣するということもあります。また、税務署を退官し税理士資格を取得されて会員になる方が半数程度おります。40代・50代が全体の4割で、会員の平均年齢は59歳。若年層がもっと税務に興味を持ってもらえるような活動にも力をいれて行きたいと考えています。

土田本部長 なるほど。不動産業界と似ている側面がありますね。当協会は会員向けにさまざまな研修や情報提供などのサポートを行っています。税理士会ではどのような活動をされているのでしょうか。

大濱会長 税理士は「税の専門家」として、独立した公正な立場から、申告納税制度の理念に則り、納税者の信頼に応え、租税法令に基づく納税義務の適正な実現を図ることを使命としています。税理士会会員への指導を進めると同時に、県民皆さまの税務関係のサポートも重視しています。租税教育も含めて公益活動を展開しています。税理士という大半の方は税金の計算だけをしていると思われるかもしれませんが、しかし、社会的信頼を確保するためには、社会貢献活動を通して県民からの信頼を得ないといけないと考え、力を入れています。

土田本部長 納税の義務。大事なことですね。

大濱会長 国民の義務のひとつですからね。学校教育のなかで税務の学習時間はほとんどありません。税理士会として租税教育の推進は社会的役割として重要だと考えています。多分、子どもたちは、就職するまでは税金という消費税ぐらいしか関わりがありません。学校に出向いて道徳の時間を使わせていただいて、税金の話をしたりしています。以前は、現金1億円が入るアタッシュケースを準備して、お金の使い方や税金の説明をしていました。誰が払っているのか、何に使われているのか、税金で公共施設やインフラ整備が行われているという話をしていました。最近はキャッシュレスが進み、子どもたちのお金に対する意識も変わってきています。そのなかで税の話を理解してもらうのは非常に大変ですが、今後も租税教育の推進を図っていきます。また、大学の寄附講座を通して学生にも税務関係の講義をさせてもらっています。税の話はもちろんのこと、税理士という仕事を理解してもらい興味関心を持ってもらいたいという意味もあります。沖縄は若年層の会員が増加していますが、税理士業界も将来への危機感がありますから、後継者育成も重要なテーマです。

土田本部長 一般の方向けにも社会貢献活動をされていますね。

大濱会長 「ハイサイ税金相談室」を定期的に開催しています。1回20分程度ですが無料で税の悩みや相談を受け付けています。これ以外にも対面での無料相談会も実施しています。社会的弱者の方々を含めて一般県民向けの税金相談にも力を入れています。

土田本部長 ご相談内容も多岐にわたるのでしょうか。

大濱会長 そうですね。一般の方だけではなく、法人の場合だと、事業承継など経営コンサルティングのご相談も多いですし、M&Aでデューデリジェンスを依頼されることもあります。不動産取引に関しても長期にわたって活発化していますから、従来のシミュレーションでは採算が取れないというケースも出てきているのではないのでしょうか？ 相続税対策でアパートを建築しても建築費が高騰していますから。相続に関しては、不動産や事業承継などのご相談も多いのですが、やはり生前に親族で協議して遺言書を作成していただくことが一番ですね。税理士は基本的に相続税の申告業務を行うほか、相続税を軽減できる方法がないかなどアドバイスができると思います。

土田本部長 我々も取引の前後にきちんと税務の説明はしますが、いざ税金を支払う段階になると手元に資金が残っていない、といった話も聞きます。不動産事業は売買、仲介、賃貸と事業形態がさまざまですが、やはり一定の金額の売り上げをあげて、一定の税金を支払い、一定の利益を毎年継続してあげていくということが大事だと考えています。税理士会には税務の勉強会、研修をしていただいておりますが、引き続き、よろしくお願ひします。

大濱会長 毎年税制は変わります。その都度、税理士会会員に研修や勉強会を開催して税務のスキルアップを図っております。今後とも顧問税理士とともに、連携を深めていきたいですね。

2026年度の税制改正大綱が発表後のインタビューでした。不動産・住宅税制はもちろんのこと、所得税や法人税の改正も予定されています。我々も勉強会や研修でブラッシュアップしていきましょう。会員のみなさんも顧問税理士との連携を深め、税の理解を進めてまいりましょう。

ハイサイ税金相談室

毎月第1・第3木曜日(祝祭日等を除く)の13:00~16:00に開設される、税理士による無料の電話相談。

☎ 098-859-6220

知っておきたい相続登記・ 罰金10万円？

よへな司法書士事務所
所在地：沖縄県那覇市松山1-30-1 2F
TEL：098-860-6708
フリーダイヤル：0120-309-157

司法書士
饒平名 孝



事例

私の父は令和7年1月2日に亡くなりました。遺産の中には不動産がありますが、まだ相続登記をしていません。相続登記は義務化されて、やらずに放っておくと罰金をとられると聞きました。今後、どう扱われるのでしょうか。また、今はまだ締め切り期限内だとしても、期限に遅れたら、罰金は具体的にはどのように取られるのでしょうか？

確かに相続登記は令和6年4月1日から義務化されています。これにより、被相続人が令和7年1月2日に亡くなった本件事案では、例えば相続人が一人きりであったり、遺言で誰が何の不動産を得るか決められている場合は、相続登記を死亡日から三年以内にしなければなりません。また、相続人が複数おり遺産分割協議が必要な場合は、遺産分割が成立した日から3年以内が期限ということになります。なお、令和6年4月1日より前に相続がされた不動産については、相続登記の期限は令和9年3月31日とされています。

相続登記が義務化され、違反すると10万円以下の過料(行政上の秩序罰)を取られることになったと言っても、たとえば本件事案で令和10年1月1日を過ぎたら、ある日急に役所から、「相続登記の義務に違反したので、○月○日までに次の口座に10万円を払え」という文書が送り付けられてくる、というわけではありません。

裁判所による過料事件は職権で開始されるようになっていますが、ほとんどは登記所から裁判所への過料事件の通知を受けて始められます。

実際には、①登記官が相続登記の申請義務の違反者を職務上知る。②登記官がその者に対し、期間を決めて、相続登記をするように催告する。③だがその者が期間内に相続登記をしない。④しないことについて正当な理由も回答しない、そのような場合にのみ、登記官から管轄の地方裁判所へ過料通知がなされます。

これを受け、裁判所は、要件に該当するか否かを判断し、過料を課す旨の裁判をすることになります。

まず、登記官が職務上、期限内に相続登記をしていない者を知るのはどんな時でしょうか。

提示されているのは、何らかの不動産について相続登記がなされ、その登記の際に出された遺言書や遺産分割協議書に、ある者が別のある不動産を相続したと載っている。しかし、その不動産は相続登記の申請がなされてない。そのような時であるとなっています。どうも、登記官が、何か特殊な手段で、自動的に、相続登記の義務違反者を把握できるわけではなさそうです。

次に、いきなり過料が課されるのではなく、まずは登記官から違反者に、相続登記をするようにとの催告書が出されると決められています。その際、違反者が、(1)指定の期間内に相続登記をする。(2)「(できない)正当な理由」を登記所に伝える。(3)相続人申告登記をする、のどれかをすれば、過料通知は出されません。

(2)の「できない正当な理由」とは、相続人が極めて多く戸籍などの収集に多くの時間を要する、遺言の有効性などが争われている、相続人が重病である、相続登記の申請人がDV被害者で避難を余儀なくされている、相続登記の申請人が経済的に困窮し登記の費用が負担できない、などとされています。

登記所からの催告書に同封(または案内)されている回答書や理由書に、なぜ期限内に申請できなかったかの「正当な理由」を書き、今、登記に向けどんな準備を進めているか、いつ頃までに完了させる予定か、などを書いて返送すれば、過料通知は出されません。

なお、自分では回答書を書けない場合は、ぜひ、司法書士などに相談を。

(3)の相続人申告登記とは、令和6年4月1日から始まっている、相続登記の義務の履行を代替する簡易な制度です。一人の相続人からでも申し出ることができます。これをしておけば過料通知の対象になりません。ただし、登記は未了だが遺産分割協議自体は済んでいる、という場合には使えません。

結局、本当に過料を取られるのは、登記所から催告書が来たにもかかわらず、(1)も(2)も(3)もせずに、かさねて放ったらかしにし続けた場合のみです。

以上のように、形式的に不動産の相続がされてから三年が過ぎているといっても、だから必ず過料が取られるというわけではありません。

とはいえ、相談者の元に実際に登記所からの催告書が来た場合は、相談者に、迅速に誠実に対処するように助言してあげてください。

何にも対処せずにかさねて放ったらかししておくと、ある日、裁判所から「過料決定書」が届きます。書類を受け取って一週間以内であれば異議申立てができますが、当然ながら異議の理由がなければ異議の申立てはできません。

決定が確定すると、後日、検察庁から納付書(振込用紙)が届きます。あきらめて銀行や郵便局で払ってください。

なお、今、遺産分割協議をしているのだが、相続人間でまだ合意ができませんということ言い訳に、いつまでも相続手続をせずにいると、被相続人が亡くなった日から10年を経過すると、その後に遺産分割の審判などをしても、生前贈与や介護の功労などの個別的な事情を反映させた分け方ができなくなります。その後は一律的に法定相続分で分けることになっています。令和5年施行の民法改正でこうなりました。これはこれで不都合でしょうから注意が必要です。

最近の住宅建築問題について

株式会社 泉工房

一級建築士 Hiromitsu Hirose

所在地：沖縄県中頭郡北谷町宮城1-273

TEL:098-923-4003 FAX:098-923-4006

✉ izumikobo_hirose@yahoo.co.jp

代表取締役

廣瀬 弘充



沖縄県では近年、住宅でのカビ発生問題が多く相談されています。住宅内にカビが発生していて、どのような原因や対処が必要になるかをお伝えしたいと思います。

カビの発生する原因は壁や天井、床で、その箇所の下地内で結露がおこりカビを発生させてしまいます。

結露は室内の空間とその下地との空間での温度差や湿度差でおこる現象で発生します。

現在はコンクリート建物で結露が発生する事が多くなって来ていて建物の気密性が高くなった事や空調の考え方での要因もあります。

図①では室外の空気が通気口などの隙間から壁下地の空間に入ってしまうと結露が下地材に付きカビが発生する要因の図になります。

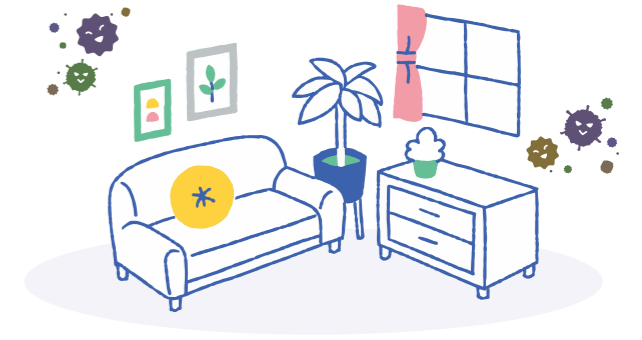
結露が起こることは判りにくく、カビが表面に発生するまでは壁などの下地に結露による水滴がついてしまい、しばらくしてから表面にカビが出てくる事になります。

参考写真①では壁の下地を剥がして見た状況で下地が結露によって黒くなっており

図①



参考写真①



この現象が起こってしまうと黒ずんだ下地部分を全て撤去しなくてはなりません。

カビは発生してしまうと表面の仕上げ材を張り替えても、下地が通常の状態であればまたカビが発生してしまいます。

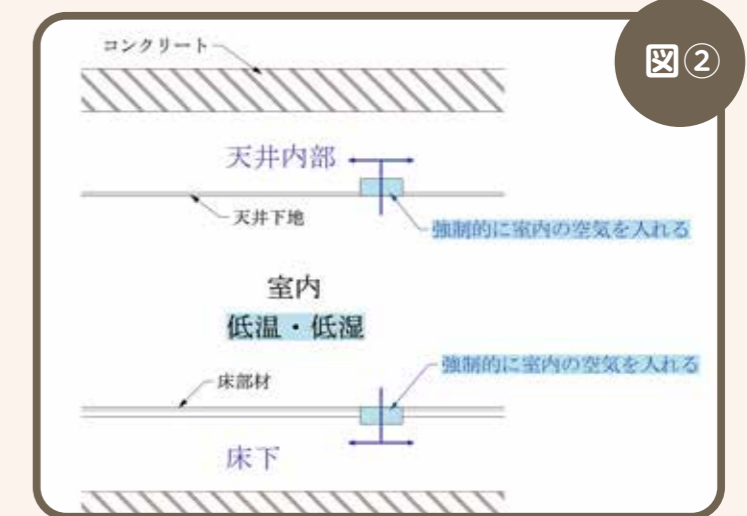
結露が発生しなくなるための対策方法としては室内と壁などの空間との温度差や湿度差を無くす方法が良いと思われます。

具体的には図②で示しているように天井や床の下地内部の空間に室内の空気を入れる事が良いと考えます。

また、室内の湿度を調整するのはエアコンではなく除湿器の方が効果があります。

室内に除湿器を置くのも良いですが、溜まった水を捨てるなど使用者の管理が必要になりますのでエアコンとは別にダイキンの「カライエ」などを設置することにより、常時除湿された空間を保つことが良いと思われます。

図②



「カライエ」 <https://www.ac.daikin.co.jp/karaie>



他に外部からの空気が室内の下地へ入り込まないようにするのが良いのですが給気口や換気扇、電気配線等のダクトなど多くの箇所を検証し対策が必要になるので困難ですが図②の対策などによって結露への対策は概ね良いと考えられます。

カビの要因である結露ですが、建築基準法に則って建築された建物でも発生してしまい今後は結露対策を考慮した建物建築をしなくてはなりません。

合法の建物であっても結露の発生は食い止めることは出来ない事を知って頂き、結露対策を考慮した建物にすることが大切です。

自然現象によることではありますが、建物維持管理の観点からも必要な事と考えます。

(公社)全日本不動産協会 (公社)不動産保証協会 (一社)全国不動産協会
令和7年度 沖縄県本部 忘年会 令和7年11月28日(金)



令和7年11月28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、100名余りの会員の皆様にご参加いただき、大盛り上がりでのスタートとなりました。

土田英明沖縄県本部長の開会挨拶、来賓挨拶に藤田雄士顧問弁護士、木村隆宏沖縄県本部副部長による乾杯挨拶の後、食事・懇談に入り令和7年度新規入会会員の紹介へと移りました。



<新規会員の皆様>

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♪



★豪華景品お楽しみ抽選会やじゃんけんゲーム



～ 全員で記念撮影 ～

全国一斉不動産無料相談会 令和7年10月1日(水) in 沖縄タイムス本社ビル1F

当協会では、全国組織の公益法人として毎年10月1日に「全国一斉不動産無料相談会」を開催しています。不動産に関する法律・税金・建築・空家等の相談に対して、弁護士・建築士・税理士・宅建士の相談員が皆様のご相談にお答えいたしました。今回一番多かった相談は、相続・税申告に関する内容でした。「どこに聞いていいかわからない」などお困りの方も多く通りすがりの人も来場されるなど、相談会は大盛況で終える事が出来ました。



令和7年度 宅地建物取引士 法定講習会 令和8年1月23日(金) in 結の街

令和8年1月23日(金)浦添市産業振興センター結の街にて、宅地建物取引士証更新の法定講習会を視聴覚教材放映(座学)でケーススタディを用いた講義を開催しました。

不動産業開業支援セミナー 令和8年2月9日(月) in 結の街

不動産業に興味がある方!開業を検討している方!を対象に、不動産業の実務の流れや体験談、宅地建物取引業免許申請の手続きなどを説明するセミナーを開催いたしました。開業間近の方も多く終了後の個別相談会では、事務所要件や宅建士の常勤性といった開業に向けた事細かな相談も多く寄せられました。

事務局では、皆さまの開業計画についてご相談、免許申請手続きなどサポートさせていただきます!お気軽にご相談くださいませ。



開業の手順をわかりやすくお伝えします!

TRA新規免許業者研修会 令和8年2月20日(金) in 沖縄ハーバービューホテル

(一社)全国不動産協会(TRA)は、会員限定の事業等を支援する団体として令和2年より全国展開し活動しています。沖縄県本部では、開業2年未満を対象とした研修として、今回は、顧問弁護士を講師に招き「沖縄県本部での苦情申出・弁済事例」の内容で、業者として注意すべき事項や、ささいな調査・説明不足で苦情申出につながる事など事例を基に注意・喚起を行いました。終了後の懇親会でも名刺交換含め情報共有など充実した研修となりました。



改正住宅セーフティネット法 制度改正のポイント



令和7年10月、住宅セーフティネット法が改正されました。
大家さんと入居者の「不安」を「安心」に変える4つのポイントを紹介します。

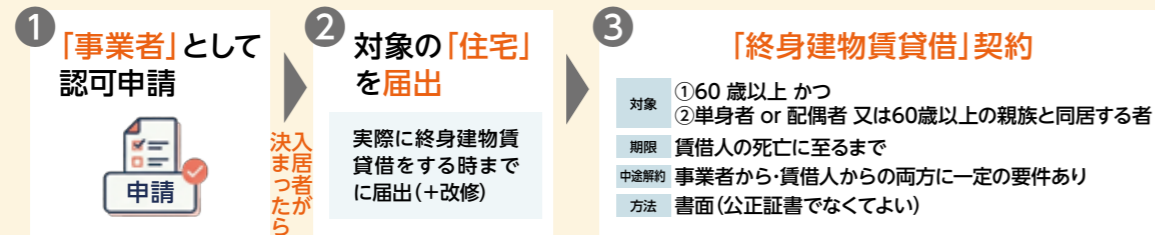
POINT

1

終身建物賃貸借の手続きを簡素化

■終身建物賃貸借とは、賃借人が亡くなった時点で契約が終了し、相続人に引き継がれない契約形態です。

■改正前は「住宅ごと」に認可が必要でしたが、改正後は「事業者」としての認可申請と、対象住宅の「届出」へと簡素化されました。



※賃貸住宅の所在地を管轄する都道府県(政令指定都市・中核市)に申請・届出

■既存住宅についての床面積(床面積の基準18㎡以上等)やバリアフリー基準が緩和(手すりの設置等)されました。

POINT

2

居住支援法人の業務に残置物処理を追加

■入居者(賃借人)が死亡した時の残置物処理を円滑に行うため居住支援法人の業務に入居者からの委託に基づく残置物処理を追加しました。賃借人は生前に、国土交通省・法務省で策定したモデル契約条項を活用し、居住支援法人等と契約を締結します。死亡後の荷物整理や契約解除を法人が代行することで、大家さんの負担とリスクを軽減します。



POINT

3

住宅確保要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者を認定する制度を創設

- 要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者を国土交通大臣が認定します。
- 住宅金融支援機構(JHF)の家賃債務保証保険により、認定家賃債務保証業者の要配慮者への保証リスクが低減されます。要配慮者の保証に対して、住宅金融支援機構(JHF)による保険が利用可能であり、保険割合は最大9割です。

主な基準

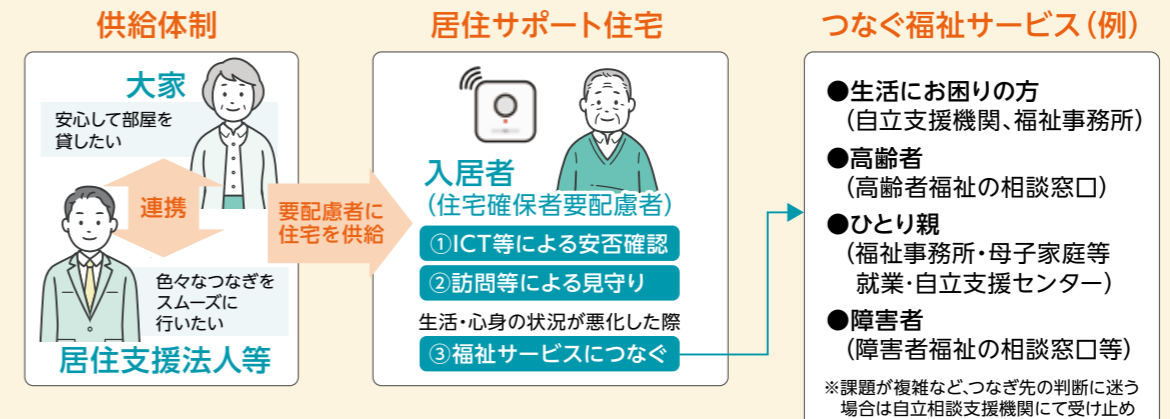
- ・居住サポート住宅に入居する要配慮者の家賃債務保証を正当な理由なく断らない。
- ・すべての要配慮者との家賃債務保証契約について、緊急連絡先を親族などの個人に限定しない(法人も可)とする。保証人の設定を条件としない。
- ・すべての要配慮者との契約に関わる保証料が不当に高いものでない等。

POINT

4

居住支援法人等が大家と連携し入居中のサポートを行う「居住サポート住宅」を創設

- 居住支援法人等が大家さんと連携し、①日常の安否確認、②訪問等による見守り、③生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつなぎを行います。



供給体制

- ・市区町村長(福祉事務所設置)等が計画を認定
- ・要配慮者については認定保証業者が家賃債務保証を原則引き受け
- ・生活保護受給者の場合、住宅扶助費(家賃)について代理納付を原則化
- ・改修費、家賃低廉化等の補助

※家賃と一緒に支払う共益費についても代理納付可能

| | | | | | | |
|----------|---------|--------------------|--------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| ▶詳しくはこちら | 終身建物賃貸借 | 居住支援法人による残置物処理について | 認定家賃債務保証業者制度 | 認定された居住サポート住宅の閲覧等(居住サポート住宅情報提供システム) | 居住サポート住宅について(制度周知) | 居住サポート住宅について(制度詳細) |
| | | | | | | |

※国土交通省、厚生労働省 令和7年10月施行 改正住宅セーフティネット法「住まいの確保にお困りの方と大家さんのための制度が開始されます」を元に再編集しています

見守り・共生型賃貸の可能性 高齢者とともに暮らす社会



日本は超高齢化社会に突入しており、65歳以上の高齢者が全人口の約28%を占めています。今後増加するであろう高齢者向け住宅の需要を現在の潮流を踏まえ、予想しました。

沖縄特有の課題と可能性



沖縄の住宅市場では、車社会で公共交通機関が限定的であるという条件に加え、「ゆいまーる」に象徴されるつながりが、住まいの価値を左右する重要な要素になっていくと考えられます。高齢者にとっては、住宅の設備や家賃条件だけでなく、医療機関や商業施設へのアクセス、移動手段の確保、さらには地域の目による日常の見守り体制が整っているかどうか、住み続けられるかを判断する大きな基準になっていくでしょう。

今後求められる3大要件

高齢者社会に向けて対応していくための主要なポイントは以下の3点です。

1

ゆいまーるのデジタル化「見守り型住宅」

IT・IoT技術の進展は、地方市場においても大きな変化をもたらしています。電力使用量や人感センサーを活用した見守りシステムは、高齢者の異変を早期に察知し、オーナーや管理会社の不安を軽減します。これに、「ゆいまーる」の精神を掛け合わせることで、デジタルと地域コミュニティが融合した見守り体制が構築できるのではないのでしょうか。

2

ダウンサイジング(住み替え)と生活支援の連動

広い持ち家を売却または賃貸に出し、その資金を活用して利便性の高いエリアへ住み替える「ダウンサイジング」が活発になると予想されます。この動きは、高齢者本人にとっては生活負担の軽減、不動産市場においては中古住宅の流通促進という側面も持ちます。

また、24時間対応の駆けつけサービス、デイサービスや訪問看護ステーションとの連携、さらにはコンビニやクリニックが併設された複合型施設など、生活支援という「ソフト」の充実が重要になってくると考えられます。

3

シェアハウス型の共同住宅という新たな潮流

シニア向けのシェアハウスや、高齢者専用に限らない「多世代共生型住宅」という新たな取り組みも増えてきています。他者(高齢者同士や、学生や子育て世帯)と緩やかにつながる住環境は、孤立を防ぐだけでなく、コミュニティ形成による早期退去防止にも効果を発揮するのではないのでしょうか。

「暮らしの伴走者」へ

沖縄・地方市場における今後の不動産は、単なる仲介・管理業から、高齢者の生活全体を見据えた総合支援型ビジネスへと進化していくと考えられます。相続・生前整理の相談対応、住み替え支援、見守り体制の構築などを包括的に提供できる事業者は、地域に不可欠な存在となるでしょう。

高齢者が安心して暮らせる地域づくりは、不動産業界単独では成し得ません。しかし、地域を最もよく知る不動産業者だからこそ果たせる役割があります。地域の未来を支える担い手として、新たな局面を迎えているのではないのでしょうか。

※AI(ChatGPT, Gemini)による予想に加筆・修正しています

日常が、ちょっと特別になる地域の魅力をご紹介します

【おきむわ探訪記①】垣花樋川

かきのはなひーじゃー



南城市の豊かな自然の中にひっそりと佇む垣花樋川は、1985年に環境省の「名水百選」に県内で唯一選ばれた、隠れた名所です。樹齢100年以上のアカギや熱帯樹木の木漏れ日の中を進むと、まずは心地良い湧水のせせらぎが出迎えてくれます。

昔は、うっそうと繁った林の中腹岩根からの湧水、左側上「イナグンカー(女の川)」は女性が使用し、右側下は「イキグンカー(男の川)」男性が使用していたとのこと。下流の浅い水たまりはナマミシガー(馬浴川)、全体をまとめてシチャンカー(下の川)と呼び、垣花村の人々の生活用水として使用されていました。石畳の途中には女性たちが一息入れたナカクワイシ(中休み石)、イーユクウシヌヒライサー(上休み石の平石)が残っており、自然と人の営みが調和した独特の景観をつくり出しています。現在も地域の飲料水等の生活用水や農業用水として利用されているようです。

サワガニやイモリなど水辺には生き物も多く、夏場には水遊びを楽しむ人々が集い、家族づれで賑わう穴場スポットです。眼下にはコバルトブルーの海が広がり、深緑とブルーのコントラストはまさに絶景と言えるでしょう。

垣花樋川へは上から行くルートと下から行くルートがあり、上から行く場合は石畳の坂道を100メートルほど下ります。滑りやすいため、ご注意ください。下からは50メートルほど道なりに歩くと到着します。自然の中にあるため、訪れる際は歩きやすい靴を履いていくのがおすすめです。

沖縄の原風景が残るこの特別な場所で、清らかな湧水と緑に包まれる、癒しのひとときを過ごしてみませんか。



住所 〒901-0601 沖縄県南城市玉城垣花182
駐車場 あり

新入会員の紹介

入会月：R7.12月～R8.2月

OHANA BASE

代表者/専任宅建士 ▶ 青木 裕
趣味 ▶ サーフィン・犬・家族・人との出会い



自己PR ▶ ご縁を大切に、これまで培った人脈と全国ネットワークを活かし、お客様のライフスタイルや想いに寄り添う“あなたがいサポート”ができる不動産会社を目指しています。

住所 ▶ 那覇市松尾2-22-27-301 長嶺ビル
TEL ▶ 050-8887-7177 FAX ▶ 050-8887-7197

(同) 蒼建

代表者/専任宅建士 ▶ 国吉 徹二
住所 ▶ 那覇市小禄1丁目42番12号
TEL ▶ 098-960-2187

ラグナエステート(株)

代表者/専任宅建士 ▶ 菊池 思愷
住所 ▶ 那覇市宮城1丁目15番8号
Lala Terrace 201号室
TEL ▶ 098-995-6210

(株) ALEST

代表者 ▶ 石川 聖也
専任宅建士 ▶ 玉元 聖
住所 ▶ 中頭郡北谷町伊平2丁目16番地7
TEL ▶ 098-936-0344

(同) トムム

代表者 ▶ 宮城 真人
専任宅建士 ▶ 山城 信次
住所 ▶ 名護市字源河1558番地6
TEL ▶ 0980-43-7960

Lala不動産

代表者/専任宅建士 ▶ 上原 千亜樹
住所 ▶ 国頭郡今帰仁村字平敷16-1
TEL ▶ 0980-56-5551

(株) シティホテルズ&リゾート

代表者 ▶ 須田 俊之
専任宅建士 ▶ 立野 健
住所 ▶ 那覇市久茂地1丁目4番8号
第二あらかきビル4階
TEL ▶ 098-868-1122

グリーンボックスエステート

代表者/専任宅建士 ▶ 仲松 桂井子
住所 ▶ うるま市字兼箇段720番地3
TEL ▶ 098-972-7005

ニライハウジング(株)

代表者 ▶ 田河 賢一
専任宅建士 ▶ 當眞 彰彦
住所 ▶ 沖縄市泡瀬3丁目3番15号
TEL ▶ 098-975-6982

(株) HeartLink

代表者/専任宅建士 ▶ 喜瀬 祐介
住所 ▶ 宜野湾市宇地泊3丁目11番14-202号
いさおハウスI
TEL ▶ 098-963-6860

(同) パームツリー不動産

代表者/専任宅建士 ▶ 安里 宏和
住所 ▶ 那覇市東町8番11号101
TEL ▶ 098-894-8484

(同) さしま不動産

代表者 ▶ 平良 惠泰
専任宅建士 ▶ 佐々木 伸昭
住所 ▶ 石垣市字登野城62-1 チェリーブロッサム1階
TEL ▶ 0980-87-8709

(株) OREX

代表者 ▶ 平良 一馬
専任宅建士 ▶ 島袋 光一郎
住所 ▶ 那覇市前島3丁目2番25号2号
泊ポートビル7階
TEL ▶ 098-975-5325

(株) エムツーリゾート

代表者 ▶ 秦 昌宏
専任宅建士 ▶ 知花 静香
住所 ▶ 中頭郡北谷町美浜3丁目2番7号
パークサイドミハマ1F
TEL ▶ 098-989-6210

たすくホーム(株)

代表者 ▶ 山城 孝平
専任宅建士 ▶ 新田 繁康
住所 ▶ うるま市石川1丁目38番5-2F
TEL ▶ 098-975-6263

(株) MK COMPANY

代表者/専任宅建士 ▶ 慶田城 優
住所 ▶ 那覇市牧志2丁目5-21-101
TEL ▶ 098-894-7350

SENEST(同)

代表者 ▶ 仲村 千代子
専任宅建士 ▶ 仲村 佳剛
住所 ▶ 豊見城市字翁長576番地13
TEL ▶ 098-953-5392

Emiar Estate(株)

代表者/専任宅建士 ▶ 島崎 夏実
住所 ▶ 宜野湾市字佐真下81番地1
D'gran MII 2F
TEL ▶ 050-8886-7233

(株) サンリーフ琉球

代表者 ▶ 新屋 翼
専任宅建士 ▶ 中村 和
住所 ▶ 那覇市字安謝292-5
セイフティ安信Ⅱ201
TEL ▶ 098-866-3033

(同) Tycoon

代表者/専任宅建士 ▶ トルパート 希
住所 ▶ 宜野湾市喜友名2丁目26番38号
ハイッ西201号
TEL ▶ 098-963-8255

(株) 結和不動産

代表者/専任宅建士 ▶ 興座 喬之
住所 ▶ 宮古島市平良字西里709番地3-102
TEL ▶ 0980-79-7790

S&F Trust(株)

代表者 ▶ 田川 和輝
専任宅建士 ▶ 田川 洋一
住所 ▶ 名護市字鏡平名737-2
TEL ▶ 0980-56-1290

(株) 高橋事務所

代表者 ▶ 高橋 潤
専任宅建士 ▶ 須貝 文亮
住所 ▶ 石垣市字新川1641番地62南棟
TEL ▶ 0980-87-7107

愛ランドホーム(株)

代表者/専任宅建士 ▶ 上地 那智子
住所 ▶ 糸満市西崎6丁目2番1-301号
TEL ▶ 098-894-4944

アジアアロワナ(株)

代表者/専任宅建士 ▶ 平良 修
住所 ▶ 豊見城市字高安1128番1号
TEL ▶ 050-7109-4111

うちなー地所(株)

代表者 ▶ 木島 康輔
専任宅建士 ▶ 高久 清久
住所 ▶ 那覇市松尾1丁目10番24号
ホークシティ那覇ビル108
TEL ▶ 098-916-6681

(株) MOMOエステート

代表者 ▶ 円谷 もも
専任宅建士 ▶ 坂元 翔一
住所 ▶ 国頭郡本部町字山川870番地1
ザエテルインディゴ本部504
TEL ▶ 0980-43-5199

(株) 結家不動産

代表者/専任宅建士 ▶ 兼島 規聡
住所 ▶ 那覇市字安里381番地 座波ビル2-C
TEL ▶ 098-880-8606

(同) フレアマネジメントCo.

代表者 ▶ 赤嶺 朝子
専任宅建士 ▶ 嵩本 淳子
住所 ▶ 島尻郡与那原町字上与那原307番地の2
TEL ▶ 098-880-8831

(株) SMZ沖縄

代表者 ▶ 志水 勝哉
専任宅建士 ▶ 奥田 実広
住所 ▶ 宜野湾市字宇地泊2-25-22
TEL ▶ 098-894-4340

(株) EG企画

代表者 ▶ 具志堅 栄信
専任宅建士 ▶ 宮里 貴
住所 ▶ 沖縄市古謝津嘉山町28-5 プレイズハイム3F
TEL ▶ 098-939-3792

うみ結び不動産(株)

代表者/専任宅建士 ▶ 久田 佳弘
住所 ▶ 浦添市字前田572 Coralia 101号室
TEL ▶ 098-963-5013

沖縄35不動産

代表者/専任宅建士 ▶ 榎田 恵美
住所 ▶ 那覇市泉崎1丁目8-8 泉崎マンション602
TEL ▶ 098-851-3864

(株) 久和建創

代表者 ▶ 久保田 秀明
専任宅建士 ▶ 久保田 祐基
住所 ▶ うるま市与那城鏡辺338-1
TEL ▶ 098-978-8146

スピリットビー(株)

代表者/専任宅建士 ▶ 鈴木 聡
住所 ▶ 名護市字鏡平名139
TEL ▶ 0980-43-9781

福は家不動産

代表者/専任宅建士 ▶ 稲福 齊
住所 ▶ うるま市与那城照間1725-2
TEL ▶ 098-955-3437

(株) 財全ソリューション

代表者 ▶ 池田 盛作
専任宅建士 ▶ 宮里 竜太郎
住所 ▶ 浦添市仲西3丁目15-5 財全GROUP・BLD
TEL ▶ 098-870-5523

保証のお知らせ

一般保証制度の重要なお知らせ

一般保証制度が使いやすくなりました!!

制度申込時の必要書類を簡素化し、**法人の「登記事項証明書」の提出が不要**となりました。

一般保証制度は、業界唯一の制度であり、宅建業者にとって保全義務のない金銭を無料で保全することで、お客様に安心をお届けできる制度です。ご利用は無料です。この機会にぜひご利用ください。

<一般保証制度のメリット>

- お客様に安心をお届けできる!
- 業界唯一の宅建業法上の制度!
- 先払いの手付金など、最大で1,000万円まで保証!
- 契約前であっても契約後であっても保証!
- 利用できるのは当協会の会員だけ!
- 会員の皆様・お客様共に「無料」で利用可!



※制度利用の際はお申込みが必要です。
※詳細は保証協会ホームページ(一般および会員専用ページ)をご覧ください。

手付金保証制度・手付金等保管制度のご案内

手付金保証制度

売主・買主ともに一般消費者で、会員が流通機構登録物件を客付媒介する売買契約において、買主が売主に支払う手付金を万が一のために保全(保証)する制度です。

手付金等保管制度

会員が自ら売主となる完成物件の売買契約において、受領する手付金等の額が売買代金の10%または1,000万円を超え、売主会員に保全義務が生じる場合に(宅建業法41条の2)、当協会が売主会員に代わって手付金等を受領し、物件の登記、引渡しがあるまで保全(保管)する制度です。



- 制度の詳細
(公社)不動産保証協会ホームページ [会員専用ページへログイン]
- 制度に関するお問い合わせ、制度の申込み窓口
所属の地方本部事務局へ

弁済制度について

会員業者と宅地建物取引をしたお客様が損害を受け、苦情の解決が困難な場合には、当協会がその債権を認証することで、被害相当額(上限あり)の払い渡しを受けることができます。

令和7年度 第10回弁済委員会 審査明細

| 審査結果 | 社数 | 件数 | 金額 |
|-----------|-----|-----|--------------|
| 認証申出 | 8社 | 8件 | 37,996,650円 |
| 認証 | 6社 | 6件 | 16,332,500円 |
| 否決 | 2社 | 2件 | |
| 令和7年度認証累計 | 34社 | 48件 | 142,500,715円 |

※各事案の詳細はホームページ(会員専用ページ)内の【保証だより】に掲載されております。



(公社)不動産保証協会ホームページ

不動産保証協会

検索

一般保証制度の他、法定研修会、弁済業務、各種保全制度など、保証協会の各種情報が掲載されております。

理事会及び各委員会の動き(令和7年9月～令和8年3月)

9月 16日 弁護士無料法律相談会
25日 沖縄県本部 無料取引相談

10月 16日 沖縄県本部 理事会
17日 沖縄県本部 上半期決算監査
21日 弁護士無料法律相談会
27日 苦情解決業務研修会in長崎

11月 18日 弁護士法律相談
TRAセミナー in 兵庫県
28日 忘年会

12月 4日 全日ラビー少額短期保険(株)十周年式典
5日 総本部 理事会
12日 沖縄県本部 理事会
16日 弁護士法律相談会
19日 公取沖縄地区調査指導委員会

1月 5日 那覇市新年名刺交換会
15日 新年賀詞交換会(総本部)
20日 弁護士無料法律相談会
30日 総本部監査

2月 12日 沖縄県本部 無料取引相談
20日 弁護士無料法律相談会

3月 13日 総本部 理事会
17日 弁護士無料法律相談会
27日 沖縄県本部 理事会



開業キャンペーン

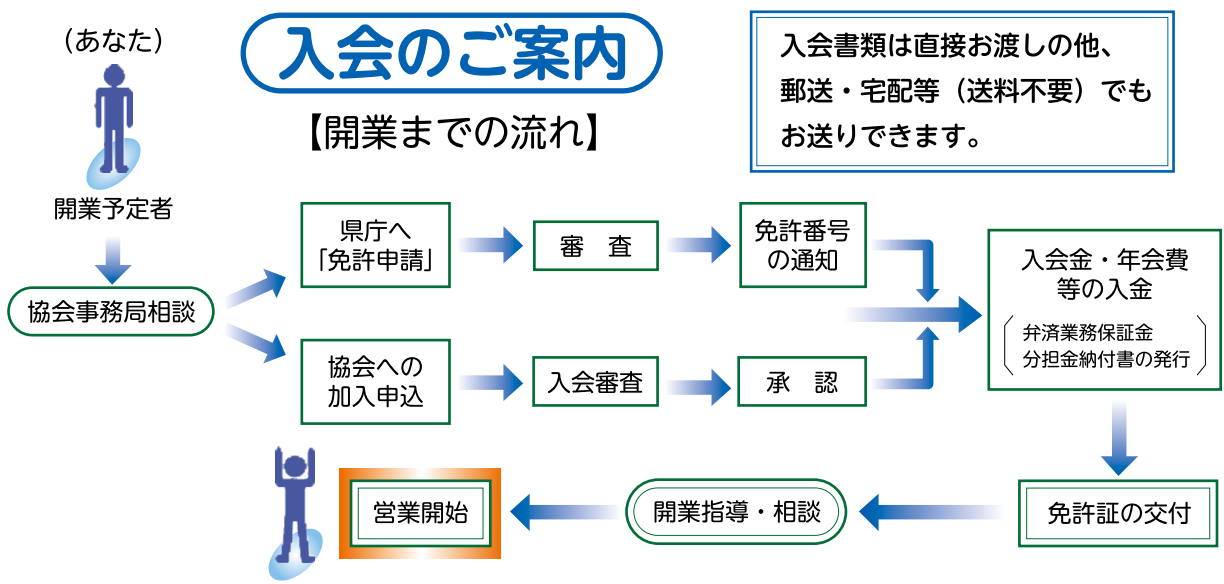
入会諸費用20万円減額中!!

令和8年
6月30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



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。

2025年1月登場

全日本不動産協会スマートフォンアプリ

全日不動産

好評配信中!



- **最新情報をいつでもチェック**
協会が発信する最新情報・重要記事・法改正情報等をいつでもアプリでチェックできます。
- **『月刊不動産』デジタルブック**
スマホで見やすいデジタルブックを搭載。画面の拡大やページをめくるスワイプ操作にも対応。手元でいつでも見られる月刊不動産の電子版です。
- **月刊不動産アーカイブ**
月刊不動産公式サイトでデジタル化されている2020年4月からのバックナンバーをご覧いただけます。

全日不動産 検索