全日OKINAWA ゆい

All Japan
Real Estate Federation

Vol.4

INDEX

市長に聞く
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
第6回通常総会報告
TOPICS　セミナー･研修会開催
理事会及び各種委員会の動き
委員会活動報告
新入会員の紹介

市長に聞く

人とまちと文化が一体となったまちづくり

名護市市長 稲嶺 進

迫 幸治 (社)全日本不動産協会 沖縄県本部 本部長
(社)不動産保証協会 沖縄県本部 本部長

沖縄タイムス社提供

名護市市長
稲嶺進（いなみね すすむ）

特別対談

人とまちと文化が一体となったまちづくり

迫本部長　本日はご多忙の折りにもかかわらず、お時間をいただきましてありがとうございます。今日は名護市のまちづくりについてお話を伺うわけですが、はじめに名護市の魅力とはどんなところだと市長はお考えになりますか？

稲嶺市長　名護市は40年前に1町4村が合併してできた市で、全体として、たいへん大きなエリアになります。そして、それぞれの地域ごとに、海あり山あり川ありといった特色を持っています。名護市の魅力を表現するとしたら、まちの機能と自然が共存した「くさてぃむい」の風情が素晴らしいところ。日本の春（さくら）はここから始まるとも言われる、気候にも恵まれた、人々が生活する為の条件に、とても優れたところだと思います。

迫本部長　市長がまちづくりの政策を進めていかれるうえで、大切にしているところをお聞かせ下さい。

稲嶺市長　名護市及び北部地域には、これまで北部振興策という名目で、かなり大きな金額の国費が投入されている訳です。その中で市民から「役所が何をしようとしているのかがわからない」とか「役所の動きが見えない」などの声があってはいけない。市民の目線に立って「公平・公正・透明な市政」をまず、第一に掲げています。市民にわかりやすく、ニュートラルな立場で市政が進められている事が大切であります。

迫本部長　「公共事業の地元優先発注」を掲げておられますが、どのような取り組みになりますか？

稲嶺市長　公共工事の予算は市の予算として計上するわけですから、名護市の業者が入札・受注して、名護市の人が働いて、そして家族を養っていけるようにしたい。大きな工事になりますと元請け会社が下請け会社と協働で実施する形になりますが、発注の際の特記事項に、下請け会社についてもなるべく地元の会社を使う様にと明記し、推奨・確認を行っています。

迫本部長　「子どもの瞳が輝くまちづくり」というテーマを揚げておられますが、これはどのような事ですか。

稲嶺市長　「まちづくり」とは20年、30年といった長期的な視点で考えていくものだと考えています。将来の名護市はこうあってほしいというイメージを持って仕事をする事が大切で、そのために今、自分たちの仕事は何か、自分たちは何をするべきか、に真剣に取り組まなければならない。では20年後、30年後は誰の時代かと言いますと、今の子供達が大人になる、さらには親になる時代です。そう考えると、今現在の私たち大人は将来を担う子供達が活躍できるステージをどんどん作ってあげなければならない。「子供の瞳が輝くまちづくり」とはこの理念をうたったものです。インフラの整備や開発事業といった範囲を越えて、例えば子供達の学力を引き

全日 OKINAWA ゆいの由来「ゆいまーる」などに含まれる「ゆい（結い）」は「協調」「助け合い」「安心」を表現しています。また、沖縄らしさを表現することも本誌のコンセプトのひとつとしました。

平成23年10月24日（月）名護市役所において稲嶺進市長と迫幸治本部長との対談が行われました。市長が掲げておられる、名護市のまちづくりについてのお話をうかがってまいりました。

迫（さこ） 幸治（ゆきはる）
（社）全日本不動産協会
沖縄県本部 本部長
（社）不動産保証協会
沖縄県本部 本部長

上げるためには教育現場にどんな支援をするのが良いのかと言う事なども含まれてくる訳です。
また、「名護市　景観まちづくり計画」と「まちなか観光の展開」にも取り組んでいます。冒頭に申し上げましたが、名護市では地域ごとに特色のある自然や文化財など、魅力ある景観資源がたくさんあります。これらは私たちのかけがえのない財産です。私たち自身や未来を生きる子供達が素晴らしい景観をどうしたら守り・つくり・育て・いかしていけるかを、市民のみなさんが主体となって、行政と協働で取り組んでいく活動です。
屋我地地域、羽地地域、屋部地域、市街地地域、東海岸地域、久辺地域、瀬喜田地域のそれぞれの地域ごとに、地域のみなさんで実際に歩いて景観を探し、話し合いの機会を重ねて、平成22年度は「景観資源マップ」を作製いたしました。引き続き平成23年度以降は景観計画や景観条例の検討を行い、景観まちづくりを推進してまいります。

迫本部長　まさに「人とまちと文化が一体になったまちづくり」だと思います。ところで名護市の人口が6万人を超えましたが、どのような要因が考えられるのですか。

稲嶺市長　自然増もあるのですが、世代別の人口構成を見ると、名護市の場合、18歳～23歳までの人口が多いという特徴があります。一般的に、県内の市町村ではこの年齢の人口は逆に少なくなる傾向にありますね。要因としては、名桜大学、国立沖縄高等工業専門学校、北部地区医師会北部看護学校などの大規模な学校があることがあげられます。若い人が増えると言う事は飲食店などの商業に与える影響も大きく、喜ばしい事です。

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

ご多忙にも関わらず終始穏やかにお話しいただきました。

仕事などで出かけた帰り、沖縄自動車道の許田インターチェンジを降りて、名護湾をのぞみ、名護市街をのぞむと「ほっ」とすると仰る稲嶺市長。お話しの中でも名護市と名護市の人々に対する愛情を強く感じる事ができました。

ますますのご発展とご活躍を期待しています。ありがとうございました。

第2回目
民法について（その2）

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
㈳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（※お問い合わせは 24 時間受付）
URL：http://www.fuji-law.com/

第1　はじめに

この講義も2回目となりました。まだ、勤務を始めてまもない職員の方を念頭において書いておりますが、第1回を読まれた方は前回からそれなりの期間が経過していますので一定の知識と経験を積んでいるのではないかと思います。

第2　民法における売買の規定

今回は民法における売買の規定について解説したいと思います。

民法における売買の規定は555条から585条までの31条です。今回は、その中で不動産取引に関連して重要と思われる条文として手付と瑕疵担保責任の二つについて説明します。

1　手付（557条）

不動産売買契約に際しては、契約締結と同時に手付金が交付されることがよくあります。

手付金には、①契約成立の証として交付される証約手付、②手付金を放棄しまたは手付金を倍返しすることにより契約を解除できる解約手付、③契約を解除した場合の損害賠償金の予定として交付される違約手付の3つがあります。民法557条1項は、手付金が交付された場合にはそれを②の解約手付金と推定する旨の規定です。

当事者が特にその趣旨を定めず手付金を交付すればそれは解約手付金であると推定されることになるわけですが以下の点について注意が必要です。

解約手付は、当事者の一方が「履行に着手」するまでに行使する必要があります。これは557条に銘記されています。土地売買で言えば、買主が代金支払いの準備を終えて、いつでも支払える旨通知している場合、などは通常「履行の着手」ありとされます。

また、契約の一方当事者に契約義務違反がある場合には、他方当事者は債務不履行を理由とする解除ができます。この場合には、手付金の倍返しや放棄をする必要はありません。

2　売主の担保責任

(1) 担保責任の種類

売主の担保責任とは、売買の対象となる物が不完全であった場合に売主が負う責任です。

①他人に属する権利を売買した場合の担保責任（561条～564条）、②数量が不足していた場合の担保責任（565条）、③売買対象物に権利制限があった場合の担保責任（566条）などがその例ですが、不動産売買で一番問題となるのは④瑕疵（かし）担保責任（570条）です。

(2) 瑕疵担保責任（民法570条）について

瑕疵担保責任とは、売買対象となる物に通常備わっていると期待される性質が欠けていた場合に、売主は選択により損害賠償または契約の解除ができる制度です。住宅の売買では頻繁に問題となります。

居住してみたら大規模な雨漏りが生じたとか、建物の構造に重大な欠陥が見つかった場合などがその例です。瑕疵担保責任の対象となるのはその物が通常備わっていると期待される性質なので、対象となる建物によりその期待の程度も異なります。時間の経過と共にその本来の性質が失われる経年劣化は「瑕疵」にはなりませんので注意が必要です。

(3) 権利行使期間について

瑕疵担保責任は買主がその事実を知った時から1年以内にその権利行使をする必要がありま

す。権利行使期間がかなり短いので注意が必要です。

(4) 瑕疵担保責任の免除について

中古住宅の場合に生じる瑕疵の問題は多岐にわたり確実な予測が困難です。そこで、この瑕疵担保責任は当事者の合意により免除することができます（572条）。瑕疵担保責任の免除は実際にもよく用いられますが、この合意をした場合でも売主がその瑕疵について知りながら告げなかった場合には免除の効力を主張することはできません。

3　最後に

売買の条文には他にも重要なものがありますが、実際の不動産取引を巡るトラブルで言えば手付金の返還問題や瑕疵担保問題がかなりの割合を占めるものと思われます。

具体的な事案では、判例などを踏まえて検討する必要がありますが、基本的な知識は今回説明したとおりでありますので時間があるときには条文を実際に見るなどして確認してください。

以上

ご入会者には 17 のメリットで、不動産業経営をバックアップ！

資金、情報、信用力…不動産業経営には必要なものがいっぱい。
㈳全日本不動産協会・㈳不動産保証協会が、御社の起業・運営を、17のメリットで、さまざまな角度から支援します。

1. 50年余の歴史と実績で安心経営をサポート
全国47都道府県、約3万社の仲間と手を結べます。

2.「営業保証金」の供託を軽減
開業時の経済的負担が軽くなります。

3. 全日本不動産住宅ローンのご提供
円滑な売買取引ができます。

4. 協会独自の各種書式をご用意
不動産業経営に欠かせない書類や物品をご利用になれます。

5. 業界動向をいち早くお届け
最新の業界ニュースを確実にキャッチできます。

6. 物件情報の業務支援システム「ZeNNET」
1つの物件登録で大きな情報網を入手できます。

7. 国土交通大臣指定の「レインズ」に加盟
他社の物件情報もカンタンに入手できます。

8. さまざまな教育研修を実施
宅地建物取引業務に欠かせない専門知識を習得できます。

9. 全日住宅ローンアドバイザー要請講座の創設

10. 個人情報保護法に対応
個人情報保護の姿勢をお客様にアピールできます。

11. 広がる国際交流
全米リアルター協会と交流開始

12. 関係機関への陳情、要望活動
会員業者の権益を守ります。

13. 疑問や苦情の相談窓口
業務に関する疑問やトラブルを迅速に解消できます。

14. 福利厚生
割安な福利厚生サービスを利用できます。

15.「手付金等保管制度」と「手付金保証制度」
万一の場合に備えて、手付金を預かります。

16. クレジットカードに対応
賃料、仲介料などをカードで決済できます。

17. 業務に役立つ各種サービスをご用意
会員だけの情報を入手できます。

不動産管理の会計と税務について

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.me-too.jp

【不動産賃貸管理会社の報告資料】

不動産賃貸管理会社の発行するオーナーへの報告資料は家主にとっては、経営（資金管理）と税務申告の重要な資料となっています。今回は、さらに会計と税務に配慮した付加価値を付けるという観点からいくつか提案をしたいと思います。

【発生ベースの収益計上と未収残高】

＊収益及び費用の計上時期は発生ベース＊

一般的な管理会社の報告書に当月分の家賃発生額と未収残高が表示されているものはあまり見かけません。しかし、入居者が退去していない限り会計上・税務上も契約通り売上に計上しなければならないため、報告書等で回収分のみしか記載されていない資料は、売上の計上漏れが確認できず、発生額と未収残高を再計算して決算書を作成しなければなりません。①前月の未収残高、②当月の収益発生額（契約上の）、③当月の回収額、④当月末の未収残高、以上の４項目が表示されると税務申告のみならず、家賃の回収状況を常に気にされている家主も喜ばれることでしょう。

（所得税法36条、所得税基本通達36-5、法人税法22条）

【法人オーナーへの報告書は法人の事業年度単位で】

一般的な報告書は1月1日～12月31日までの暦年単位で年間集計表が作成されていますが、法人の事業年度は必ずしも1月～12月とは限りません。法人オーナーには法人の事業年度単位での報告書の方が会社決算書と残高突合しやすく喜ばれます。

的確に情報をキャッチする耳、未来を見る眼、躍進するジャンプ力ある足をもった「うさぎ」が協会のシンボルマークです。
オレンジ色は明るい未来を、緑色は豊かな大地と自然を表現しています。

【敷金・保証金・礼金・仲介手数料等情報】

契約内容によっては、負債計上すべきもの、収益や費用に計上すべきものとまちまちで、会計処理や税務申告で間違いやすい項目です。収益及び費用の計上すべき事業年度については、税務上明確なルールがあります。計算書等に勘定科目や税務上の処理の説明があるとオーナーは会計処理等がしやすくなります。また、敷金等の負債に計上した科目の毎年度末の残高明細の表示があると会計及び税務上役立つだけでなく、オーナーの敷金（負債）に対する理解が深まり資金管理に役立つとても有用な情報となります。

（法人税法32条、法人税法基本通達2-1-41、所得税基本通達36-6、36-7）

報告資料の様式を決定する際には上記のような観点から検討してみてはいかがでしょうか。以上

契約書に暴力団排除条項を挿入済みでしょうか？

ひな形は「暴力団の介入を防止するために」を参照して下さい。例文は全日本不動産協会沖縄県事務局にも用意してあります。

暴力団に関する情報・お問い合わせは、
（財）暴力団追放沖縄県民会議へ
那覇市旭町サザンプラザ海邦３Ｆ

TEL 098-868-0893
FAX 098-869-8930

「社会の敵“暴力団”を
恐れない・金を出さない・利用しない」

第６回通常総会報告

日時　平成２３年5月２１日（土）
場所　健康文化村カルチャーリゾートフェストーネ

平成２２年度第６回通常総会は屋宜理事の司会進行で始まり、総会成立報告後に赤嶺副本部長の開会の辞があり迫本部長の挨拶がありました。

来賓挨拶を（社）全日本不動産協会　松永幸久専務理事、ふじ法律事務所　所長　藤田雄士様より頂戴しました。

議長には土田理事、副議長には平川理事が選出されました。

議長より議事録署名人を住和プラン　社長　名護氏と那覇不動産販売　社長　村田氏が　議事録作成に事務局が指名され審議に入りました。

第1号議案
平成２２年度事業報告に関する件について波平総務委員長より報告がなされた。

第2号議案
平成２２年度決算報告に関する件について赤嶺総務委員長より報告がなされた。

第3号議案
平成２２年度監査報告に関する件について石川監事より報告がなされた。

第4号議案
平成２３年度事業計画（案）に関する件について波平総務委員長より議案説明が行われた。

第5号議案
平成２３年度予算（案）に関する件について赤嶺総務委員長より議案説明が行われた。

第6号議案
沖縄県本部役員改選に関する件

第7号議案
沖縄県本部代議員選出に関する件

以上を議場に諮り、承認可決されました。
相澤理事による閉会の辞をもって第6回通常総会が滞りなく終了しました。

【選任役員】

理事
迫　　幸治（全保連　株式会社）
赤嶺　　剛（有限会社　スタンプランニング）
相澤　英二（さくら不動産　有限会社）
竹越康太郎（株式会社　レック）
土田　英明（琉球コーポレーション　株式会社）
當山　明子（株式会社　琉行）
波平　忠敏（有限会社　ティダエステート）
平川　　浩（有限会社　永代住宅）
屋宜　盛夫（株式会社　オキナ開発）

監事
石川　清光（伊江島不動産）
上原千香子（有限会社　二千年）

（社）全日本不動産協会　（社）不動産保証協会　総本部主催による

セミナー・研修会　開催

平成23年10月31日（月）、11月1日（火）の2日間にわたり、（社）全日本不動産協会（社）不動産保証協会総本部主催によるセミナー・研修会が沖縄県本部組織委員会の運営で開催されました。

「不動産業開業セミナー」

10月31日（月）15：30～
於　浦添市産業振興センター
講師：（社）不動産保証協会
　　組織委員長　林　直清

これから不動産業を開業したいと考える方の為に、開業のための手続きや必要資金、開業後の運営の仕方などを説明しました。

セミナーには事前受付で100名を超える参加希望があり、当日の会場は熱心な参加者で満席となりました。不動産業に対する関心の高さを実感するとともに、協会の使命の大切さをあらためて認識いたしました。

「研修会」

11月1日（火）13：30～
於　沖縄かりゆしアーバンリゾート
基調講演
「住宅・不動産業の「今」と「未来」
　大震災で加速した変革の渦」
講師：住宅新報社　論説主幹　本多　信博

基調講演では、都市圏を中心に、いま、業界で起こっている変革について解説いただきました。住宅に関しては「ユーザーの志向の変化」という穏やかな変化ではなく、「ユーザーの必要な基準」がより明確にされてきており、これに企業や商品が対応を急いでいる状況。住まいを提供する業界としての緊迫感を知らされる講演でした。

東日本大震災義援金のご報告と御礼

会員の皆様に東日本大震災義援金のお願いを致しましたところ、総額289,000円の募金を頂きました。

皆様からの義援金は、沖縄県本部から東京総本部へ送金し、日本赤十字社へ送られます。ご協力いただきました会員の皆様のご好意に深く感謝いたします。

ご協力ありがとうございました。

パネルディスカッション

東北・関東・中部・近畿・四国・沖縄の
総本部役員

続いてのパネルディスカッションでは、各地域所属の総本部役員がパネラーとなり、地域の実情も踏まえて、業界の課題や個別の対応事例の紹介がされました。

最後に、総本部役員と沖縄県本部会員との意見交換会が行われ、会員から協会に対する要望や、質問などが自由討論されました。

理事会及び各委員会等の動き （平成23年度4月～平成23年度11月）

4月
7日 財務委員長監査
15日 監査役監査
役員資格審査委員会
26日 理事会

5月
21日 理事会
第6回沖縄県本部
通常総会

6月
1日 無料相談
7日 無料相談
8日 取引相談委員会
16日 理事会
23日 無料相談

7月
12日 理事会
22日 組織委員会
20日 名護無料相談
25日 無料取引相談

8月
17日 組織委員会
22日 理事会
23日 流通推進委員会

9月
2日 広報委員会
7日 組織委員会
12日 組織・広報合同委員会
13日 無料相談
16日 理事会
21日 組織・広報合同委員会
30日 組織・広報合同委員会

10月
11日 組織・広報合同委員会
14日 理事会
18日 流通推進委員会
19日 法定研修会
名護無料相談会
31日 不動産開業セミナー

11月
1日 組織研修会
24日 流通推進研修会

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。

平成23年度　第１回法定研修会

平成23年8月10日

「不動産の価格について」

講師
株式会社　まるい鑑定所
代表取締役不動産鑑定士
大嶺　克成

適正な不動産の価格、収益還元法による収益価格や沖縄県における需要と供給の実態を事例をあげて講演をしていただきました。

「不動産売買をめぐる税金の話」

講師
鈴木和子税理士事務所
所長　鈴木　和子

不動産の取得に関わる税金、不動産の売買時の税金その他の税金などについて、とても解りやすい講演でした。

会員の皆様は、両講師の講演を熱心に受講し様々な質問等もあり、充実した研修内容でした。

おつかれさまでした！(^^)！

23年度第2回法定研修会

平成23年10月19日

「土地・建物の権利と権利の変動、法令上の制限について」

講師：（財）不動産適正取引推進機構
調査役　古本　隆一

不動産売買における重要事項説明書の作成においての注意点、基本事項、事例等を盛り込みながら講演をしていただきました。

「流通推進委員会」

会員の情報交流の活性化をサポート。インターネットの活用や（社）全日本不動産協会の会員向けメニューの利用の促進を図っています。

平成23年度　第１回流通推進研修会（予告）

平成23年11月24日

「Ｚ - portal
（近畿流通センターサイト契約書の活用）」
「自社ホームページの作成」

講師：西日本不動産流通機構
運営副委員長　南村　忠敬

※定員になりましたので、申し込みは締め切らせて頂きました。

「全日OKINAWAゆい」へのご意見を募集しています。

広報委員会では、「全日 OKINAWA ゆい」を充実した内容で皆様にお届けするため、皆様から本誌に対するご意見を募集しております。貴社名、ご氏名、住所、電話番号を明記のうえ、郵便、FAX（本ページ右端参照）またはメール（info@zennichi-okinawa.jp）にてお願いいたします。

新入会員の紹介 New Member

株式会社 ベストハウジング
代表取締役：宮里　侑広
趣味：囲碁・ゴルフ
取引主任者：知名　達
モットー：オープンな情報公開を目指します。
住所：宜野湾市真栄原3-8-2
ＴＥＬ：098-943-2500
ＦＡＸ：098-943-2503

アーム不動産
代表者：幸喜　幸勝
趣味：音楽鑑賞
取引主任者：幸喜　幸勝
モットー：不動産売買を通して社会に貢献したい
住所：沖縄市美里5丁目24番6号メゾン向陽102
ＴＥＬ：098-939-1477
ＦＡＸ：098-939-1477

合同会社e-パートナーズ（イーパートナーズ）
代表者：上原　重已
趣味：ウォーキングに近いジョギング！
専任取引主任者：富山　文秀
モットー：「何事にも感謝感謝！」の気持ちを胸に‥早く頼れる不動産屋さんに成れるよう頑張ります！
住所：沖縄県那覇市泉崎1-17-14（2F）
ＴＥＬ：098-963-6351
ＦＡＸ：098-860-6126

株式会社 重建
代表取締役：比嘉　真也
趣味：アウトドア
取引主任者：上原　一志
モットー：住まいに関するご相談に迅速・丁寧に対応いたします。
住所：那覇市首里末吉町4-2-23
ＴＥＬ：098-888-3885
ＦＡＸ：098-889-2304

合同会社 幸住（さちすまい）（ハウスドゥ！糸満店）
代表者：新里　修一郎
趣味：釣り・ゴルフ
取引主任者：砂川　誠
セールスポイント：糸満市・豊見城市・八重瀬町を中心に地域密着！お客様第一主義にて「幸ある住まいの提供」をさせて頂きたいと思っております。お気軽にお問合せ下さい。（キッズルーム完備）
住所：糸満市西崎3丁目459番地大建アパート101号室
ＴＥＬ：098-851-3188
ＦＡＸ：098-851-3200

（株）生立
代表取締役：武島　立典
趣味：旗頭・フットサル
取引主任者名：比嘉　伸吾
モットー：創業より介護事業に携わってきて感じる事は、沖縄の介護事業は産業になり得る程活性化してきていて団塊の世代の絶頂期に突入時期であると感じます。この時代の流れを敏感にキャッチし介護と不動産の融合を築き、地域密着型のサービスを取り組んで参ります。
住所：那覇市首里鳥堀町4丁目107番地
ＴＥＬ：098-885-3760
ＦＡＸ：098-887-7796

インペリアルハウジング株式会社
代表取締役：高良　洋三
趣味：旅行
取引主任者：高良　洋三
モットー：誠実、一喜一憂
住所：北谷町字砂辺58番地
ＴＥＬ：098-936-3301
ＦＡＸ：098-936-3306

合同会社 オフィス・カナ
代表者：金城　敏夫
趣味：酒…
取引主任者：金城　敏夫
モットー：生々發展
住所：南風原町字津嘉山1816新垣マンション1-B
ＴＥＬ：098-851-7856
ＦＡＸ：098-851-7856

合同会社ユトリホーム
代表者：又吉　宏旭
取引主任者：金城　正吉
住所：那覇市寄宮163番地
ＴＥＬ：098-832-8786
ＦＡＸ：098-832-8785

株式会社　HISEAS
代表取締役：泉　博
趣味：ジョギング、マリンスポーツ
取引主任者：泉　博
モットー：スピーディー、丁寧
住所：那覇市前島2-1-9 2階B
ＴＥＬ：098-861-0088
ＦＡＸ：098-952-1078

株式会社 大成電機製作所
代表取締役：吉田　敏彦
趣味：ゴルフ
取引主任技術者：比嘉　安明
住所：南城市大里字大城538番地の8
ＴＥＬ：098-946-8383
ＦＡＸ：098-946-8385

会社名：ライフ企画開発
代表者：伊藤　善光
取引主任者：伊藤　善光
住所：浦添市字経塚645番地1
ＴＥＬ：098-879-9357
ＦＡＸ：098-879-9357

株式会社 エー.アンド.シー
代表取締役：宮城　一隆
取引主任者：西村　善福
住所：那覇市首里赤田町3-26
ＴＥＬ：098-884-7514
ＦＡＸ：098-884-7518

開業するなら今がチャンス！　キャンペーン期間：2011年12月31日の入会受付申請まで

全日沖縄県本部創立５周年記念！
開業資金助成キャンペーン

あなたの開業計画を（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（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！　10万円の負担軽減

入会月	通常時	キャンペーン価格
11月	1,374,250円	1,274,250円
12月	1,370,000円	1,270,000円

あなたの入会月の費用と比べてください

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。

（あなた）

開業予定者

協会事務局相談

県庁へ「免許申請」 → 審　査 → 免許番号の通知

協会への加入申込 → 入会審査 → 承　認

入会金・年会費等の入金（弁済業務保証金分担金納付書の発行）

免許証の交付 → 開業指導・相談 → 営業開始

入会時に必要な費用

（社）全日本不動産協会：入会金 …… 570,000
（社）不動産保証協会：入会金 …… 130,000
弁済業務保証金分担金（供託金） …… 600,000
合計　1,340,000

※但し、年会費は別途
＊入会時年会費は、4月を起算日として月割計算します。
＊入会審査費用（5,000円）が別途かかります。
＊弁済業務保証金分担金は、退会後返却になります。

お問合せ先

〒900-0015
沖縄県那覇市久茂地 1-2-25　G7ビル 3階

TEL 098-867-6644
FAX 098-867-6671
http://www.zennichi-okinawa.jp/

全日 OKINAWA ゆい Vol.4
発行所（社）全日本不動産協会沖縄県本部　発行人 迫幸治　〒900-0012 沖縄県那覇市久茂地 1-2-25 G7ビル 3-B
電話 098（867）6644 FAX 098（867）6671 URL http://www.zennichi-okinawa.jp/ 編集 土田英明 印刷（有）福琉印刷