

# 町長に聞く









× 土田 英明

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** 今年で町政施行15周年を迎えられました。今後の八重瀬町のまちづくり、地域での取り組みなどを伺いたいと思います。本日は、どうぞよろしくお願いいたします。

新垣町長 八重瀬町は、東風平町と具志頭村が合併してできた新しいまちですが、時代は目まぐるしく変わっています。時代の変化に合ったまちづくりをしていかないといけないと考えています。八重瀬町の北部地域は那覇や南風原に近いこともあり、人口の流入が多く、さまざまな需要があります。周辺地域から本社機能を移転したいといったニーズが非常に増えています。

土田本部長 確かに交通の利便性は高いですね。

新垣町長 そうです。南風原南インターチェンジから町の中心部まですぐです。物流の面でも八重瀬町に魅力を感じていただいている企業も多くあります。ただ、東風平地域は那覇広域都市計画区域に含まれており、市街化を促進する市街化区域と市街化を抑制する市街化調整区域で区分けされているため土地利用に規制が行われています。東風平地域は市街化区域が非常に少なく、10%程度しかありません。町が目指すまちづくりが思うように推進できない状況にあります。東風平の北部地域だけでも市街化区域に編入されるよう幾度となく県に要請をしてきました。一昨年に県と周辺市町村の協議会が立ち上がり、少しは展望が開けてまいりました。

**土田本部長** 市街化区域に編入されないと、なかなか開発が進みませんね。

<del>╹</del>┈┎┎┎┎┎┎┎┎┎┎┎

新垣町長 具体的には、南風原から続く沿道を市 街化区域にということで調整を行ってきました。 市街化調整区域にしても、地区計画策定における 条件緩和が必要なんですね。友寄の東地域では農 家の高齢化に伴って遊休地化が進んだことから、 遊休地をまとめて開発することになりました。ク リアすべき問題がありましたが結果的には、市街 地化を進めることができました。ニーズのある物 流倉庫や商業施設を誘致することになっています。 そのほか、工業地域に用途変更を予定している工 リアもあります。県や国との交渉は大変なもので したが、ようやく動き始めますので、多くの企業 からの要望にも応えていける状況になっています。 時代は変わっています。こうしたチャンスを逃さ ず、八重瀬町の発展につなげていければと考えて います。

**土田本部長** 利便性が高まり、かなり人口も増えているのではありませんか?

新垣町長 現在約3万2000人ですが、やみくもに人口が増えればいいとは考えていません。将来人口は3万4000人と推定しています。現時点でもファミリー層が増えているため、東風平小学校は児童1000人超のマンモス校になってしまいました。一部校区変更をし、教室も増やして対応しています。待機児童も今年4月1日時点で80名となりましたが、すでに準備を進めてきましたので、来年度には待機児童ゼロになる計画です。コロナの影響で工事がやや遅れていますが、新設の保育所、こども園に90名が新たに入れることになっています。

**土田本部長** これから住宅地開発も進みますし、マンション建設の話も聞いています。

新垣町長 町外からの転入に伴い、住宅建築が増え、子どもが増えるのは喜ばしいことですね。 土地の価格が高くなって、町政としては固定資産税収が伸びてはいますが、町民が増えれば福祉関係を始めとする行政サービスを充実させなければなりません。そのコストバランスが重要ですね。

▗▗▗▞▊▊▗▗▊▋▋▗▗▗▐▗<mark>▗</mark>▃▗▙▗▗▗▗▗▗▗▗▗▗▗▗▗ ▗▗▗▗▊▊▗▗▐▊▋▗▗▗▐▗▍▄<u>▗</u>▗▊▗▗ ▗▗▗▗▊▊▊▗▗▗▊▋▊ **土田本部長** 土地開発では、都市部と農村地帯 のバランスも大切です。

ŶŶŶŶŢŢſſŦŢ₽ĬŶŶĬŨŶŢŶĬĬŢĬŶŶŶŦſĬŢŨŶŶŶĨŢſŢŢŶŶŦĨŸĹŢŢŶ

新垣町長 そのとおりですね。東風平地区は都 市化していきますが、具志頭地区は農業振興に 力を入れています。以前から八重瀬は「田園都市 | を掲げてきました。近年、都市化は進みましたが、 自然との調和を図っていきたいと考えています。 農業に関しては、基幹作物はさとうきびですが、 那覇に近いこともあり、都市近郊型の農業に切 り替えていく必要もあると思っています。ただ、 水の問題があり整備が難しく、貯水型など模索 している段階です。具志頭地区は地下ダムがあり、 豊饒な土地です。ピーマンやインゲン、オクラ、 マンゴー、かんしょ、小菊など数多くの品種を栽 培することができています。若年層がハウス栽培 などに取り組んでくれています。若年層が農業に 入ってきやすいように補助や支援も行っていきた いと考えています。

**土田本部長** 開発とは異なりますが、スポーツ 施設や観光拠点の整備を進めているそうですね。

新垣町長 はい。そうです。現在の東風平運動公園は野球場、ソフトボール、サッカー場、テニスコート、町営体育館を備えた総合運動公園です。また、昨年から国の沖縄振興特定事業推進費と特別推進交付金(一括交付金)を活用して、具志頭陸上競技場をサッカー場と公認のパークゴルフ場に改築する整備を進めています。当該施設は観光交流施設でもあり、FC琉球のクラブハウス付きの固定の練習場にもなります。FC琉球のJ1昇格の夢を共に追っていきます。町民の健康づくりと生涯スポーツは町が力を入れていることのひとつです。

土田本部長 FC琉球がJ1に昇格したら、八重瀬町を訪れる観光客も相当増えるでしょうね。

新垣町長 実は、八重瀬町には観光協会がないのです。これまで役場内の観光商工課が観光事業を行ってきましたが、民間の力を借り、観光協会設立準備をしているところです。来年4月には立ち上げることができそうで、法人化も検討しています。現在、観光拠点施設として、具志頭中学校跡地を利用した「南の駅やえせ」があります。南部観光ルートの中間点になりますから、八重

瀬町を素通りせず、町内を周遊してもらえるよう 整備しています。港川人の資料館はすでにあり ますが、発掘現場の整備も進めています。

**土田本部長** スポーツも含めて地域活性化のプランが楽しみです。

新垣町長 地域活性とは少し違うかもしれませんが、沖縄の自由民権運動の父として知られる 八重瀬町東風平出身の謝花昇、琉球処分後の2 番目の沖縄県令である上杉茂憲(もちのり)については、子どもたちに語り継いでいくことが大切だと考えています。謝花昇に関しては多くの県民が学んでいると思いますが、上杉茂憲は最後の米沢藩主であったことから、八重瀬の子どもたちを米沢に派遣するなど交流を続けています。郷土の歴史を知ることは地元を大事にするきっかけになります。謝花昇については、具志頭歴史民俗資料館に展示室を設けて解説しています。こうした資料館・記念館を作るのも大切な事業だと考えています。

**土田本部長** 学校だけではなく、子どもの学び の場があるのは大切なことですね。

新垣町長 そうです。町の発展は都市化だけではなく、誰もが健やかに暮らせるまちであることが重要です。課題はいろいろありますが、ひとつひとつ施策を実行していきたいと考えています。

**土田本部長** 多方面にわたり八重瀬町の魅力を 伺え、今後の発展が楽しみです。本日は、ありが とうございました。

八重瀬町をつかさどる新垣町長は、古いもの、新しいもののバランスを丁寧に考えておられるという印象。町名の由来となった八重瀬岳を見守る「富盛(ともり)の石彫大獅子」は村落獅子としては沖縄最大最古。獅子のようにどっしりと構えた町長は、県や国との交渉でもぶれることなく、八重瀬町の発展に尽くされていると感じました。





### 令和 3 年分年末調整情報



鈴木和子税理士事務所所長鈴木 和子すずきかずこ

**」** 所在地:那覇市壺川1-1-15 アルファビル202

務 TEL:098-835-9270

URL: http://www.tkcnf.com/ksuzuki/pc/

最近の国税庁は業務の効率化やデジタル化を急速に進めています。年末調整関係書類の押印不要や、年末調整 事務のデジタル化は象徴的な例です。これらの変化については毎年開催されていた「年末調整説明会」も廃止されましたので、国税庁のホームページから最新情報をご確認ください。

### I 電子化活用年末調整業務フローのイメージ

従業員は国税庁の「年調ソフト」から控除申告書を作成(民間ソフトも同様機能あり)

会社又は委託された税理士は民間の「年末調整システム」で書類作成



会社は電子納税 又は国税ダイレ クト納付



会社又は委託された税理士は国及び市町村に法 定調書を電子申請

### Ⅱ従業員から提出を受ける年末調整申告書

毎年従業員から収集する年末調整申告書にはどのような意味や目的があるのでしょうか? 申告書の記載と確認書類の提出をすることによって控除もれを防ぐことができます。詳細な要件や確認書類については、国税庁のホームページ「令和3年分年末調整のしかた」をご参照ください。

### ■扶養控除申告書

①扶養控除

	控除額	
扶養控除	一般の控除対象扶養親族	38万円
	特定扶養親族	63万円
	老人扶養親族	48万円
	同居老親等	58万円

### ②障害者控除、勤労学生控除

控除	控除額	
障害者控除	一般の障害者	27万円
本人 同一生計配偶者	特別障害者	40万円
扶養親族 _	同居特別障害者	75万円
勤労学生控除(本人の	27万円	

### ③寡婦控除、ひとり親控除

控除の種類	控除額
寡婦控除	27万円
ひとり親控除	35万円

### ■基礎控除申告書 兼 配偶者控除等申告書 兼 所得金額調整控除申告書

### ①基礎控除

あなたの	控除額	
	2400万円以下	27万円
2400万円超	2450万円以下	35万円
2450万円超	2500万円以下	16万円

### ②配偶者控除

合計所得金額に応じて最高 38 万円 (老人控除対象配偶者の場合 最高 48 万円)

### ③配偶者特別控除

合計所得金額に応じて最高 38 万円

④所得金額調整控除(給与収入金額が850万円超)

所定要件を満たした場合最大 15 万円

### ■保険料控除申告書

控除の種類		控除額		
社会保険料控除	支払った保険料の全額			
小規模企業共済等	まりった 掛金の金額			
掛金控除	支払った掛金の全額 			
	保険等の種類	旧契約	新契約	両方がある場合
	一般の生命保険料	最高5万円	最高4万円	最高4万円
生命保険料控除	個人年金保険料	最高5万円	最高4万円	最高4万円
	介護医療保険料	_	最高4万円	_
	合計適用限度額	最高12万円		
	地震保険料のみの	最高5万円		
	場合			
地震保険料控除	旧長期損害保険料	最高1万5千円		
	のみの場合			
	両方がある場合	最高5万円		

### ■住宅借入金等特別控除申告書

昨年までに住宅借入金等特別控除の適用を受ける確定申告書を提出している場合で、一定の住宅借入金等を有するときは、住宅借入金等特別控除(住宅借入金の種類・金額に応じた一定の金額)が受けられますので、住宅借入金等特別控除申告書に所定の事項を記載し、勤務先に提出してください。

### Ⅲ年末調整Q&A

年末調整で間違いやすい事例について、国税庁の「年末調整Q&A」から2例ご紹介します。

### ■別居扶養親族について

- Q 当社の従業員Aは、国内で離れて暮らす両親を控除対象扶養親族として「給与所得者の扶養控除等申告書」 に記載しています。別居している親族を控除対象扶養親族としてもよいのでしょうか。
- A 別居している親族であっても所得者本人の扶養控除と対象とすることは可能ですが、その場合、別居している親族に対して常に生活費、療養費等の送金が行われているなど、所得者本人と生計を一にしている必要があります。
  - (注) 扶養控除の計算を正しく行うため、銀行振込や現金書留により送金している事実を振込票や書留の 写しなどの提示を受けて確認することをお勧めします。なお、国外に居住する親族について不要控 除等の適用を受けるためには、その親族に関する「親族関係書類」及び「送金関係書類」が必要と なります。

### 

「生計を一」とする要件の所得控除や必要経費とする税制は多数あります。

…「生計を一にする」とは、納税者と有無相助けて日常生活の資を共通にしていることをいい、納税者がその親族と起居を共にしていない場合においても、常に生活費、学資金、療養費等を支出して扶養している場合が含まれる。なお、親族が同一の家屋に起居している場合には、明らかに互いに独立した生活を営んでいると認められる場合を除き、これらの親族は生計を一にするものとする。(国税通則法基本通達46条関係9)…

「生計一」要件を適用する場合は、常に、実態の説明ができるよう資料の準備しておきましょう。

### ■社会保険料等の負担者からの控除

- Q 従業員が、生計を一にする親の後期高齢者医療制度の保険料を口座振替により支払った場合、年末調整で、 その保険料を社会保険料控除の対象とすることができますか。
- A 従業員が口座振替により支払った、生計を一にする親の負担すべき後期高齢者医療制度の保険料については、保険料を支払った従業員に社会保険料控除が適用されます。

なお、年金から特別徴収された保険料については、その保険料を支払った者は年金の受給者自身であるため、年金の受給者に社会保険料控除が適用されます。

### 

社会保険料等の多くは口座振替により支払をしています。その場合は振替口座名義人が負担したことになります。一方、現金納付の場合は支払者がその領収証をもって負担者の証明をし所得控除できます。振替口座名義人と実際の負担者が異なる場合は証明が困難ですので、現金納付にして領収証を証明資料とすることが有効です。

(コメント文責)鈴木 和子

更に詳しく知りたい場合は、税務署や税理士等の専門家に相談して対応策をとるようにしましょう! なお年末調整及び法定調書作成を委託する場合は税理士業務になりますのでご留意ください。



## 知っておきたい成年後見 (こんな事例はどう考える(4))

よへな司法書士事務所司法書士・行政書士

**饒平名 孝** 

事 所在地:沖縄県那覇市松山 1-30-1 務 松山アーバンビル 2F

TEL: 098-860-6708

事例) 父は自宅で一人暮らしをしてきましたが、軽度の認知症と診断されたため、私が後見人になりました。が、父は一人暮らしを強く希望しています。遠距離では世話ができないので、遠方にある父の自宅は賃貸に出し、私の家の近くにマンションを借りて住まわせたいと思います。どちらの仲介もお願いします。

\*

認知症も知的・精神的障害も黒か白かではありません。黒と白の間に長い灰色のグラデーションがあります。なので、成年被後見人でありながら、マンションを借りて一人暮らしをするということもあり得ます。

さて、本件のふたつの賃貸借契約はどう扱われるでしょうか。

民法859条の3で「成年後見人は、成年被後見人に代わって、その居住の用に供する建物又はその敷地について、売却、賃貸、賃貸借の解除又は抵当権の設定その他これらに準ずる処分をするには、家庭裁判所の許可を得なければならない」と決められています。

成年後見人にはほぼ完全な代理権が与えられていますが、こと自宅の処分については、このように民法で明確に規制されています。

どこで暮らすかは被後見人の状態に大きく影響するので、慎重に判断を行うため、居住用不動産の処分には家裁の審査を必要とする、とされています。

だから、家裁の許可は効力要件で、許可を得ずにした処分行為は無効となります。

条文中の「居住の用に供する建物・敷地」とは 被後見人の自宅のことですが、これは現に住んで いるもののほか、今後、住む予定であるもの、現在 は住んでいないが、過去に住んでいたものも該当 する、とされています。 だから、本件では、今から貸そうとしている家 も、今から借りようとしているマンションも、ど ちらも居住用建物とされます。

まず、自宅を賃貸に出すことについてですが、 まさに先の条文に該当し、後見人は事前に家裁に 「居住用不動産処分の許可審判」を申立てなくては なりません。

家裁は「処分の必要性」と「売却条件等の相当性」を検討します。今後の生活費などの調達のため賃料収入が必要かなど、遠方の無住の家の管理コストと保有の利益の均衡、本人の帰宅の見込み、本人の意向などが判断の要素となります。

しかし、予定の賃料収入がないとマンションが借りられないなどの理由があれば、認めてもらえると思います。

一方で、成年後見人が、被後見人のために、これからの自宅となるマンションを借りようとする賃貸借契約締結については、家裁から事前の許可を得る必要はありません。

先の条文を丁寧に読めば分かりますが、大雑把に言うと、自宅を「手放す」行為には許可が必要ですが、自宅を「手に入れる」行為には許可は不要です。

なお、マンションを借りて住むのは被後見人ですが、賃貸借契約は後見人が結ぶことになります。 賃料の支払いも、後見人が代理人として被後見人の財産から行うのが通常です。



## 令和3年6月15日施行賃貸住宅管理業法のご案内

### ■法律施行の背景とポイント

近年、賃貸住宅志向の高まりや単身世帯、外国人居住者の増加等を背景に、国民生活の基盤として 賃貸住宅の重要性が一層増しています。

一方、賃貸住宅の管理は、オーナーの高齢化や相続等に伴う兼業化の進展、管理内容の多角化や高度化等により、管理業者とオーナー、あるいは入居者との間でトラブルが増加傾向にありました。さらに、賃貸経営を管理業者にいわば一任できる"サブリース方式"が普及したことで、家賃保証等の契約条件の誤認を原因とするトラブルが多発し、社会問題化しています。

このような情勢を受け、令和2年6月19日に「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律(以下、賃貸住宅管理業法)」が成立し、同年12月15日にサブリースに関する部分が施行、令和3年6月15日に全面施行されました。

法律は大きく2つの分野で構成され、1.サブリース業者と賃貸住宅所有者との間の賃貸借契約(マスターリース契約)の適正化のための規制措置、2.委託を受けて200戸以上の管理を行う賃貸住宅管理業者に係る登録制度が設けられました。法律の施行により、「管理業務の適正な運営」と「借主と貸主の利益保護」を図ることが期待されます。

### 1. サブリース業者と所有者との間の 賃貸借契約の適正化に係る措置

### (1) 不当な勧誘行為の禁止

サブリース業者・勧誘者による特定賃貸借契約(マスターリース契約)勧誘時に、家賃の減額リスクなど相手方の判断に影響を及ぼす事項について故意に事実を告げず、又は不実を告げる行為の禁止

### (2) 誇大広告等の禁止

マスターリース契約の条件について広告する ときは、家賃支払、契約変更に関する事項等 について、著しく事実に相違する表示、実際 のものよりも著しく優良・有利であると人を 誤認させるような表示を禁止

### (3) 特定賃貸借契約締結前の重要事項説明

マスターリース契約の締結前に、家賃、契約 期間等を記載した書面を交付して説明

### 2. 賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設

### (1) 賃貸住宅管理業の登録

委託を受けて賃貸住宅管理業務(賃貸住宅の 維持保全、金銭の管理)を行う事業を営もう とする者について、国土交通大臣の登録を義 務付け

### (2) 賃貸住宅管理業者の業務における義務付け

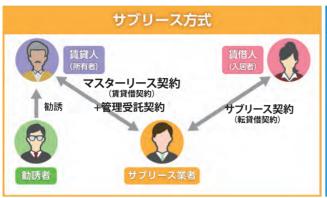
- ①**業務管理者の配置** 事業所毎に、賃貸住宅管理の知識・経験等
- を有する者を配置 ②管理受託契約締結前の重要事項の説明
- 具体的な管理業務の内容・実施方法等について書面を交付して説明
- ③財産の分別管理 管理する家賃等について、自己の固有の財 産等と分別して管理
- 4定期報告

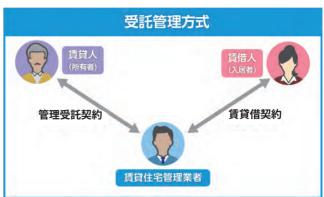
業務の実施状況等について、管理受託契約 の相手方に対して定期的に報告



## 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会

### 法律の対象となる取引





### は建の対象者





サブリース事業者・勧誘者 (建築会社・ハウスメーカー等も含む)

特定賃貸借契約締結前の重要事項説明の義務化、 不当な勧誘行為・誇大広告の禁止等の規制措置。



### 賃貸住宅管理業者

※管理戸数 200 戸以上

法律に基づく賃貸住宅管理業 の登録制度が新しく創設。

### ■スケジュール

令和2年12月15日(公布から6ヶ月以内)

サブリースの 広告・勧誘など

施行

行為規制の適用

**令和3年 6月15日** (公布から1年以内)

**令和4年 6月15日** (施行から1年間)

賃貸住宅管理業の 登録制度等

施行 (登録制度開始) 経過措置期間

経過措置終了

登録義務・行為規制の適用

### ■最後に

法律の施行により、賃貸住宅管理業界が注目され、責任も大きくなります。法令やルールを遵守 し、適切な管理を行って参りますので、オーナーの皆様も賃貸経営でお悩みの際は、お付き合いのあ る管理会社にお気軽にご相談ください。



### 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会のご案内

本協会は、賃貸住宅が住生活の安定の確保及び向上の促進において 重要な役割を担っていることに鑑み、賃貸住宅における健全かつ専門的 な運営・管理業務の確立並びに普及を通じて、賃貸住宅市場の整備・ 発展を図り、豊かな国民生活の実現に寄与することを目的としています。

### 協会組織 会員数 1.843社 (令和3年8月1日時点)

全国14ブロック 北海道、東北、北関東、東関東、東京 神奈川、甲信、東海、北陸、近畿、中国、四国、九州、沖縄 ※ブロックは全国47都道府県支部によって構成されています。

## 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会

〒100-0004 東京都千代田区大手町2-6-1 朝日生命大手町ビル17階 https://www.jpm.jp ▶



# 新入会員の紹介為第3年4月~命和3年8月 New Member

### 株式会社 ハッピー不動産

代表者/取引士:山本 冴毅

趣 味:サッカー セールスポイント: より分かりやすく

住所:うるま市石川 1949-7 203号室

TEL: 098-989-9216 FAX: 098-989-9084



代表者/取引士: 籾山 優子 住所: 北中城村字美崎 150-1 2F TEL/FAX: 098-979-6413

### (有) HOME ルーム

代表者:河崎 あかり 取引士:花城 里美

住所:那覇市首里石嶺町 3-85-1 3F

TEL: 098-975-5788 FAX: 098-943-1099

### (株) AZ ホーム

代表者/取引士:安里 豊 住所:北谷町字桑江 122 ローズマンション 102 TEL: 098-988-7286

TEL: 098-988-7286 FAX: 098-988-7293

### (株) TAG

代表者: 金城 毅 取引士: 佐渡山 由乃 住所: 北中城村字島袋 260-1 CONFORT77 A TEL: 098-989-3381

### (同) Tech3 OKINAWA

代表者/取引士:藤井 拡 住所: 宜野湾市我如古 3-11-3 仲里第二アパート 105

TEL: 098-988-4490 FAX: 098-988-4491

7月

### (株) クレアール

代表者:山川 祥弥取引士:和田 健

住所:浦添市仲西 1-1-6-203 TEL:098-911-7723

### CONFIANZA Housing(株)

代表者/取引士:平良 竜一朗 住所:西原町字翁長 592 2-C 号

TEL: 098-987-6676 FAX: 098-987-6679

### (株) あられ

代表者:禰覇 純子取引士:上原 康子

住所:糸満市字糸満 2077-1

ハーバーゾーン日本 BLDG201

TEL: 098-992-4129 FAX: 098-995-1129

### (株) GOLD·KEI

代表者/取引士:金城 圭多朗 住所:那覇市三原 2-15-13 2F

TEL: 098-995-6671 FAX: 098-927-8562

### KC 企画 (同)

代表者:渡部 健吾 取引士:前竹 厚子 住所:那覇市樋川1-36-9 メゾン城間101

TEL: 098-855-1200 FAX: 098-996-3332

### 金秀商事不動産(株)

代表者:中地 健 取引士:金城 譲 住所:那覇市旭町 112-1 TEL:098-943-6917 FAX:098-943-6921

### (株) 58

代表者:金城 佑樹 取引士:久貝 幸司 住所:那覇市銘苅1-2-33 TEL:098-941-5581 FAX:098-988-3065

### KOURIJIMA ぶどうの樹

代表者/取引士:大城 和樹 住所:今帰仁村字古宇利 756 TEL:0980-51-5501 FAX:0980-51-5502

### (株)正關

代表者:伊禮 あさみ 取引士:伊良皆 -住所:那覇市識名1-7-72

TEL: 098-911-8723 FAX: 098-996-1997

### (株) インフィニティ不動産

代表者:大宮 学 取引士:石嶺 智哉 住所:豊見城市翁長 832-3 TEL:098-995-7797 FAX:098-995-7798



### 理事会及び各委員会の動き(令和3年7月~12月)

20日 弁護士無料法律相談会

26日 沖縄県本部 理事会

27日 総本部 理事会

### 9月

21日 沖縄県本部理事会

### 11月——

5日 沖縄県本部理事会

11日 無料取引相談

16日 弁護士無料法律相談会

26日 総本部理事会

### 8月 ———

12日 無料取引相談

17日 弁護士無料法律相談会

26日 無料取引相談

### 10月-

12日 開業個別相談会

14日 無料取引相談

19日 弁護士無料法律相談会

### 12月-

3日 総本部理事会

6日 沖縄県本部理事会

7日 九州・沖縄地区 苦情処理研修会

## 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。

### 第2回 法定研修会

11月1日(月) 那覇浦添南部地区、

### 2日(火)中北部地区

今年度から、コロナ感染拡大予防と会員の皆様の利便性を考慮し、那覇浦添南部地区と中北部地区に分けて研修会を開催することとし、研修会場も1テーブルに1人と座席も間隔を設け換気をしながらの開催となりました。離島会員の皆様には、研修動画を協会沖縄県HPにて視聴できるようにしておりますので、是非ご活用頂ければと思います。

今回の研修内容は、「不動産取引に関わる各保険について」のテーマで、3部構成で開催いたしました。

①火災保険の補償内容、不動産関係の事例紹介

講師:㈱りゅうせきライフサポート ②全日ラビー少額短期保険の紹介

講師:全日ラビー少額短期保険(株)

③インスペクション、住宅瑕疵保険について

講師:ジャパンホームシールド(株)





売買、賃貸の各取引に関わる保険内容について、講師からの事例を基にした説明等に、会員の皆様は熱心に耳を傾け、研修終了後には質疑応答も活発に行われていました。

### eラーニング (スキルアップ研修) のご案内♪

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をeラーニング研修で受講で

きます。是非、従業者教育の一環としてご活用いただければと思います。

操作方法は、ラビーネットにログインし、「全日保証eラーニング研修」を選択し視聴されてください。

(※ラビーネットのIDとパスワードがご 不明な方は、事務局までお問合せ ください。)

### Infomation!

## 

【事業内容】相談事業、会員が行う不動産取引に関する各種業務支援、福利厚生事業 他

### 【共済事業のご紹介】

- ▶ 生命共済 (100 万円)
- ▶ 死亡見舞金 (10 万円)
- ▶入院見舞金(5万円)
- ▶コロナ特別見舞金(10万円) 他

※対象者、申請方法等、詳細は「TRA 全国不動産協会」HPにてご確認ください。



四三三

(色)

福琉印刷

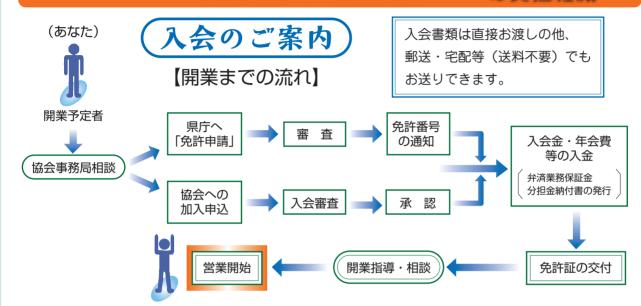
## 開業キャンペー

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

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!

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。

家賃債務保証といえば



あなたにホッ

全保連株式会社



全保連株式会社は、2021年11月に創立20周年を迎えました。

私たちは、新しい未来を作り上げ、すべてのお客様へこれまで以上の 質の高いサービス、新たな価値を提供する企業として これからも皆様と共に歩んでまいります。