



## 令和5年度 第2回理事会

令和5年9月4日(月) 徳島県不動産会館

審議事項	決議事項
(1) 全国賃貸不動産管理業協会（全宅管理）新規支部の公募について	(1) 賃貸管理業の役割や重要性が高まってきていることから、会員の業務支援の一環として、全宅管理の支部を設置について応募申請することになった。
(2) 徳島県生活困窮者自立支援プラットフォームへの参画について	(2) 同事業については、これまでも参画をしており、単に組織を見直しただけであることから、引き続き参画することとなった。
(3) インボイス制度対応の協会統一領収書について	(3) 領収書の案を検討したところ、様々な意見や要望があったことから、作成時期を含め執行部一任となった。
(4) 役員執務報酬について	(4) 継続審議となった。
(5) 中元・歳暮の取り扱いについて	(5) 他の都道府県協会から協会役員事務所に贈られてきた場合は、協会負担で常識の範囲でお返しをする。他の都道府県協会の役員個人から協会役員に対して贈られてきた場合は、受け取った役員個人が対応し、協会は関与しないという、これまでと同様の取り扱いをすることに決定した。
(6) 褒章・叙勲・記念式典祝賀会への出席者について	(6) 意見がまとまらなかったため、執行部において再度検討をし、再提案することとなった。
(7) 大規模災害時の借上げ可能な民間賃貸の調査について	(7) 調査を行うことについて承認を得た。実施時期、実施方法等については、今後、詰めて行くこととなった。
(8) 会館の建設耐震・女性専用トイレ・駐車場等について	(8) 会館の建設・耐震については、意見がまとまらず継続審議となった。その他、個室の洋式トイレを当分の間、女性専用とし、トイレ改修要望や駐車場の整備については、見積もりを取り検討することとなった。
(9) 新規入会者獲得施策について	(9) 新規入会者の増加につながる、良いアイデアを継続的に検討していくことが決定した。

# 委員会報告



## 総務委員会

令和5年度 第1回 令和5年7月26日	(1) 令和5年度事業執行状況について (2) その他
------------------------	--------------------------------

## 財務委員会

令和5年度 第1回 令和5年7月25日	(1) 令和5年度事業執行状況について (2) その他
------------------------	--------------------------------

## 広報委員会

令和5年度 第1回 令和5年6月30日	(1) 「TOKUSHIMA TAKKEN」第180号の編集について (2) 「TOKUSHIMA TAKKEN」第181号の発刊について (3) 令和5年度事業執行状況について (4) その他
------------------------	--

## 研修委員会

令和5年度 第2回 令和5年8月9日	(1) 令和5年度事業執行状況について (2) その他
-----------------------	--------------------------------

## 流通情報委員会

令和5年度 第1回 令和5年7月19日	(1) 令和5年度事業執行状況について (2) その他
令和5年度 第2回 令和5年10月26日	(1) 協会ホームページのリニューアルについて (2) その他

## 綱紀委員会

令和5年度 第1回 令和5年7月20日	(1) 令和5年度事業執行状況について (2) その他
令和5年度 第2回 令和5年10月19日	(1) 会員事務所の巡回について (2) その他

## 不動産無料相談所員会

令和5年度 第1回 令和5年7月18日	(1) 令和5年度事業執行状況について (2) その他
------------------------	--------------------------------

# 本部研修会

令和5年7月3日(月)  
受講者：139名  
徳島グランヴィリオホテル

研修委員長 友成ゆかり（友成開発）

令和5年7月3日(月)徳島グランヴィリオホテルで午後1時30分から午後4時まで本部研修会を開催させていただきました。お忙しい中、多数の方が研修会に参加していただきました。

## 第一部：重要事項説明書

### 実務で必須！最近の法令改正

講師：(株)ときそう

代表取締役・不動産鑑定士 吉野荘平 氏  
目まぐるしく変わっていく法令に対して、トラブルを未然に防ぐために必要な事項を詳しくわかりやすく説明していただきました。残念なことに時間が足りなく、少し延長した為、休憩時間が少なくなり、ご迷惑をおかけいたしました。

## 第二部：フラット35活用事例

講師：全宅住宅ローン(株) 村岡一史 氏

フラット35・50の概要と手続き等の説明をしていただき、全宅住宅ローンをより一層身近に感じることができました。

次回の本部研修もより会員にとって必要な本部研修を開催していくよう、研修委員会として取り組んでまいります。



第一部講師  
(株)ときそう 吉野荘平 氏



第二部講師  
全宅住宅ローン(株) 村岡一史 氏

# 青年部会総会



第2回

# 実務講習会

青年部会 部会長 出口 大輔 (株)出口不動産)

令和5年6月27日(火)に第2回実務講習会、令和5年7月18日(火)に令和5年度青年部会総会を実施しました。

第2回実務講習会では、ケーブルテレビ徳島株式会社の担当者様にお越しいただき「集合住宅における一括インターネットの活用について」をテーマにご講義いただきました。

今後、徳島の不動産市場に於いて賃貸物件の老朽化が想定されることから、賃貸業を営む宅地建物取引業者は賃貸物件の付加価値を高める提案を行っていく必要があります。

この度の講習は、地元企業であるケーブルテレビ徳島株式会社様のサービスを知っていただき、賃貸物件オーナーに対して提案できる内容を幅広く持っていただくことを目的としたものになり、

日々の業務にご活用いただければと思っております。

令和5年度青年部会総会につきましては、令和4年度青年部会活動の報告及び令和5年度青年部会活動予定について報告させていただきました。

また、令和5年度青年部会総会に於いて、青年部会定款を一部変更させていただき、今後は「満50歳未満の徳島県宅地建物取引業協会正会員及び準会員」となり、より多くの会員の皆様に青年部会活動に触れていただく機会ができました。

多くの会員の方にご出席いただいた総会ですが、次の1年間も会員の皆様に少しでも有益な内容を提供できるよう役員一同奮闘して参りますので、今後も青年部会をよろしくお願い申し上げます。



講師 ケーブルテレビ徳島(株) 担当者



第2回実務講習会



青年部会総会

# 青年部会・TREIN 合同研修会

青年部会 部会長 出口 大輔 (株)出口不動産)

令和5年9月5日(火)午後3時30分より徳島県不動産会館3階会議室にて青年部会・TREIN(徳島不動産情報ネットワーク)合同研修会を実施しました。

青年部会にとっては、初めてとなる他団体との合同研修会となり、40名以上の方にご出席いただきました。

此度の合同研修会は、青年部会、TREIN両会員間の交流を深めることによって、より多くの事業機会の創出、会員間の人脈形成、会運営の相互理解を目的として開催する運びとなりました。

研修内容は、田中法律事務所の田中遼太郎弁護士による「近年の注目すべき不動産取引に関する紛争事例」をテーマに、宅地建物取引業者と消費者間の紛争を具体的な例を交えて解説いただきました。

昨今の宅地建物取引業者が説明責任を負う内容は年々複雑化しており、今後の実務で注意すべき点、知識として身につけなければならない点等を知るまたとない機会となりました。

また、研修後の懇親会においても多数の会員の方々にご参加いただき、宅地建物取引業者間の新しい繋がりを形成する場となりました。

青年部会、TREINの実施する研修会は、会員一人ひとりのスキルアッ

プを目的としたものになっており、年齢制限等を設けず、青年部会、TREINの会員であれば誰でも受講することができます。

また、研修会の実施に当たり、お招きする講師の方々是不動産業務に関わりのある各分野の専門家を選定しており、講習会を通じて関係性を持つことで皆様の人脈形成や業務の円滑化も目的としております。

青年部会では、様々な分野の知識や交流の場を提供させていただきますので、会員の皆様のスキルアップや専門知識の復習、従業員教育の一環としてお役立ていただければ幸いです。

今後も他団体との交流を視野に入れながら、新たな試みを模索し、会員の皆様にとって利益となる活動を実施していきますので、ご理解とご協力の程、よろしくお願い申し上げます。



弁護士 田中 遼太郎 氏

# 女性部会研修会

女性部会 部会長 藤枝 美紀（ランブインオフィス合同会社）

令和5年9月26日(火)午後1時30分から徳島県不動産会館3階で女性部会の研修会が開催されました。コロナが5類となりましたので以前のように参加者の規定を外しました。会員様以外の周知は運営委員のネットワークでの募集となりましたが、阿南高専教授、土地家屋調査士、大手ハウスメーカー社員にご出席の連絡をいただきました。残念ながら、阿南高専の先生は急な授業で欠席となりましたが、少し前に地元の子供たちと避難場所まで実際に歩いて距離や時間などを教えているのをローカルニュースで拝見したところでしたので、また機会がありましたら防災についてのお話を伺いたいです。

さて、今回は1年以上前に女性部会にリクエストをいただき、それに応えるかたちでの研修内容となりました。紆余曲折を経て国土地理院に行きつけました。宮本歩講師（国土交通省国土地理院地方測量部防災情報管理官）による講義が始まりました。まずは国土地理院の紹介、国土地理院の災害対応、地理院地図、土地の成り立ちと自然災害リスク、防災に活用できる地理空間情報、国土交通省ハザードマップポータルと各機関が整備するハザードマップ

交通省ハザードマップポータルサイトと各機関が整備するハザードマップと6つのテーマに区切って快活にお話いただきました。

地理院地図の利用方法として、東日本大震災時に千葉県の一画で液状化が発生した場所は明治期の地図では河川だったことがわかるだとか、戦後、米軍が撮影した写真が国土地理院に継承されており、阪神淡路大震災時には盛土に建築されている建物が崩れたことがわかるなど、災害によって顕著に軟弱な地盤があぶりだされる前にリスク回避ができるということです。裏を返せば、知りたくなかった現実を知ることになるかもしれません。

講義を終えての結論、身近なところにある自然災害伝承碑を気にかけてください。すべては歴史が教えてくれています。関東大震災から100年の節目に良い勉強となりました。今回リクエストをいただきました会員様、ご参加いただきました皆様、ありがとうございました。運営委員共々、会員の皆様の役に立つような取り組みができればいいと思っておりますので、今後とも女性部会をよろしくお願いいたします。



講師 宮本 歩氏



# 令和5年度 宅地建物取引士資格試験

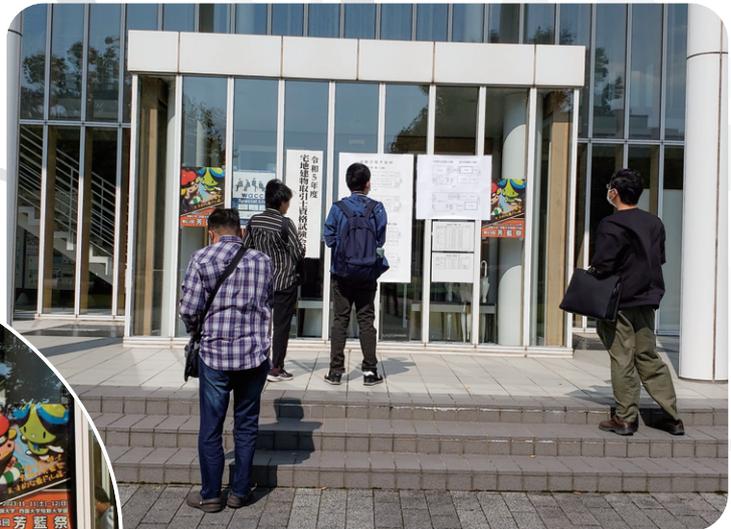
令和5年度の宅地建物取引士資格試験が、10月15日(日)四国大学において実施されました。

今年度の徳島県における受験申込者は869名、受験者数699名、受験率80.4%でした。

なお、合格発表は11月21日(火)で、(一財)不動産適正取引推進機構のホームページに掲載されます。



監督員説明会



# 宅地建物取引士資格試験実施結果

## 令和5年度宅建試験（10月実施分）受験状況【速報】

		一般申込者（人）			登録講習修了者（人）			全 体（人）		
		申込者	受験者	受験率	申込者	受験者	受験率	申込者	受験者	受験率
北海道・東北	北海道	6,625	5,320	80.3%	1,644	1,475	89.7%	8,269	6,795	82.2%
	青森	1,006	794	78.9%	144	133	92.4%	1,150	927	80.6%
	岩手	1,131	890	78.7%	244	228	93.4%	1,375	1,118	81.3%
	宮城	4,188	3,268	78.0%	919	827	90.0%	5,107	4,095	80.2%
	秋田	719	566	78.7%	144	129	89.6%	863	695	80.5%
	山形	975	772	79.2%	166	152	91.6%	1,141	924	81.0%
北関東・甲信越	福島	2,122	1,686	79.5%	388	348	89.7%	2,510	2,034	81.0%
	茨城	3,327	2,586	77.7%	691	615	89.0%	4,018	3,201	79.7%
	栃木	2,349	1,828	77.8%	477	429	89.9%	2,826	2,257	79.9%
	群馬	2,417	1,960	81.1%	454	397	87.4%	2,871	2,357	82.1%
	新潟	2,292	1,794	78.3%	336	304	90.5%	2,628	2,098	79.8%
	山梨	957	741	77.4%	153	140	91.5%	1,110	881	79.4%
一都三県	長野	2,447	1,995	81.5%	429	389	90.7%	2,876	2,384	82.9%
	埼玉	15,520	12,170	78.4%	4,229	3,749	88.6%	19,749	15,919	80.6%
	千葉	13,077	10,273	78.6%	3,158	2,823	89.4%	16,235	13,096	80.7%
	東京	46,867	35,396	75.5%	13,973	12,322	88.2%	60,840	47,718	78.4%
北陸・東海	神奈川	20,511	16,206	79.0%	6,054	5,440	89.9%	26,565	21,646	81.5%
	富山	1,131	914	80.8%	181	168	92.8%	1,312	1,082	82.5%
	石川	1,589	1,290	81.2%	297	276	92.9%	1,886	1,566	83.0%
	福井	778	614	78.9%	162	146	90.1%	940	760	80.9%
	岐阜	2,492	2,008	80.6%	393	354	90.1%	2,885	2,362	81.9%
	静岡	5,168	4,147	80.2%	795	720	90.6%	5,963	4,867	81.6%
近畿	愛知	12,971	10,387	80.1%	2,712	2,445	90.2%	15,683	12,832	81.8%
	三重	2,027	1,644	81.1%	260	241	92.7%	2,287	1,885	82.4%
	滋賀	2,097	1,667	79.5%	360	324	90.0%	2,457	1,991	81.0%
	京都	5,173	4,063	78.5%	963	867	90.0%	6,136	4,930	80.3%
	大阪	21,097	16,765	79.5%	5,392	4,881	90.5%	26,489	21,646	81.7%
	兵庫	10,097	8,192	81.1%	1,901	1,732	91.1%	11,998	9,924	82.7%
中国・四国	奈良	2,224	1,803	81.1%	372	323	86.8%	2,596	2,126	81.9%
	和歌山	985	815	82.7%	163	146	89.6%	1,148	961	83.7%
	鳥取	576	474	82.3%	53	45	84.9%	629	519	82.5%
	島根	722	597	82.7%	74	69	93.2%	796	666	83.7%
	岡山	2,692	2,090	77.6%	526	477	90.7%	3,218	2,567	79.8%
	広島	4,609	3,582	77.7%	848	736	86.8%	5,457	4,318	79.1%
	山口	1,659	1,321	79.6%	262	238	90.8%	1,921	1,559	81.2%
	徳島	758	598	78.9%	111	101	91.0%	869	699	80.4%
	香川	1,348	1,073	79.6%	221	204	92.3%	1,569	1,277	81.4%
	愛媛	1,600	1,256	78.5%	287	247	86.1%	1,887	1,503	79.7%
九州・沖縄	高知	680	547	80.4%	120	107	89.2%	800	654	81.8%
	福岡	10,920	8,631	79.0%	2,693	2,427	90.1%	13,613	11,058	81.2%
	佐賀	1,070	872	81.5%	169	145	85.8%	1,239	1,017	82.1%
	長崎	1,552	1,288	83.0%	235	215	91.5%	1,787	1,503	84.1%
	熊本	2,693	2,142	79.5%	562	502	89.3%	3,255	2,644	81.2%
	大分	1,555	1,247	80.2%	290	258	89.0%	1,845	1,505	81.6%
	宮崎	1,200	946	78.8%	196	179	91.3%	1,396	1,125	80.6%
	鹿児島	2,012	1,608	79.9%	340	309	90.9%	2,352	1,917	81.5%
沖縄	3,862	3,068	79.4%	688	624	90.7%	4,550	3,692	81.1%	
【合計】		233,867	183,894	78.6%	55,229	49,406	89.5%	289,096	233,300	80.7%



不動産無料相談所長 **藤澤 健司** (藤澤不動産)

令和5年9月9日、10日にアスティとくしまで開催された「住まいと暮らしメッセ～とくしまSDGs Action～」にブースを出展しました。

新築、リフォーム、マンション、インテリア、エクステリア、住宅ローン等、住宅関連企業が集まり、住まいづくりをトータルでサポートするイベントです。

スタンプラリー抽選会や、パンやコーヒー等の人気店も出店され、お子様連れでも楽しめる企画もあり、終日、来場者で賑わっていました。

当協会ブースでは、「不動産に関する無料相談」

を実施したところ、2日間で5件の相談がありました。相談内容については次のとおりです。

相談内容	件数
土地活用に関する相談	2件
贈与・相続に関する相談	1件
建物解体に関する相談	1件
物件購入に関する相談	1件



# 旅行記



三大パワースポット巡り

美肌の湯の島根・玉造温泉

令和5年6月17日(土)・18日(日)

常務理事 青山 博文 (青山興産株)

今回は、徳島宅建親睦旅行 三大パワースポット巡りと美肌の湯の島根・玉造温泉ツアーということで御利益をいただこうと6月17日・18日の一泊二日のツアーに参加させていただきました。

## 1日目

喜田旅行会会長さんのあいさつで、バスはスタート。一路みなさんで大山の麓 蒜山高原でランチタイム。宅建親睦旅行会のみなさんといっしょに鉄板を囲んでジンギスカンでわいわいがやがや。コロナ禍の中では鍋を囲むなど考えられなかったことでしたが、コロナが終息に向かっていると実感できました。そして本日のメイン出雲大社に到着。大きなお社です。

そこで、みなさんで記念撮影。通常の神様は2礼2拍1礼だそうです。ここ出雲大社では2礼4拍1礼ということで、みなさんで余分に2回の合計4回手をたたいて大願成就。

みなさん、それぞれどんな願い事をしたのでしょうか？

私は、私利私欲などなく、徳島宅建協会が未来永劫発展しつづけますようにと願掛け。というこ

とにしておきましょう。(笑)

そして今度は、体内を清めるということで五臓六腑へのアルコール洗浄殺菌のため、やってきました島根ワイナリーのワイン工場です。まあできたてワインの飲みやすさ。しかし、ここで調子に乗って飲みすぎると足にきて夕食までにダウンするので、みなさん試飲もほどほどにされておりました。

そして本日のお泊まりは、玉造温泉佳翠苑皆美さん。

夕食前にみなさんでゆっくりと露天風呂でああこりゃこりゃ。なんともいえないつるつるした、これぞ美肌にいい玉造の湯。温泉でさっぱりしたあとはみなさんで、宴会場で親睦会。親睦旅行の楽しみはおいしい食事と地元のお酒。ああ宅建協会親睦旅行会。これぞ最高。

夕食後は、屋上の露天風呂で入浴。

そして初日は終了。



## 2 日目

みなさん年齢とともに起床は早い。私も5時起きで朝風呂へ。

朝から玉造の湯につかれるってもう最高の気分です。そして豪華な朝のバイキング料理。京都の懐石料理かと思うほどのたくさんのメニューです。

そして旅行会のメンバーのみなさまとパワーをいただきにバスが9時に出発。

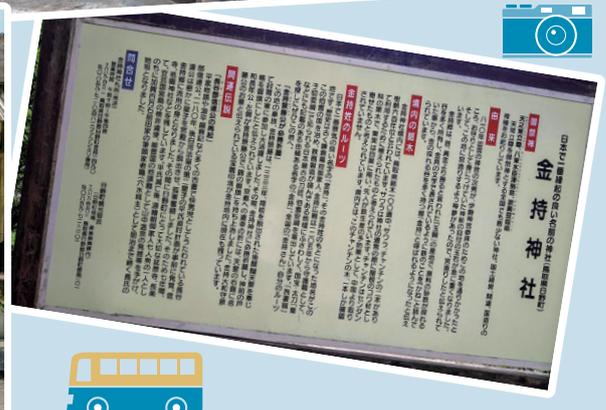
やってきました八重垣神社。縁結びの大親神として水に浮かべて願い事を成就してもらう神社。神社の奥の院にある鏡の池にて紙を浮かべてお賽銭をおいて早く沈むほど願いがかなうそうです。みなさん早く自分の紙が沈んでくださいとお願い。ただ我々、不動産業界のみなさん非常に現実的でこれお賽銭100円だからなかなか沈まないのでは？500円玉だったら早く沈むことない？願いごと100円より500円の方が重みで早く沈むから『神様も銭次第』っていうことやなあと要領のよさと夢のないことをいっておりました。多分、不動産屋のみなさん将来、三途の川の渡しの守に六文銭以上握らしてクルーザーで渡ること

しょう。(笑)

そして島根といえば松江城の周りのお堀めぐり。ということで松江堀川遊覧船のりばへ。みなさんといっしょに川遊び。地元の民謡に船頭さんの小唄など楽しい60分の遊覧船。平安貴族になった気分でした。

そして最後は、不動産屋さんが大好きな神社、金持神社と書いてかもちじんじゃというそうです。やはり名前の通り宝くじなどお金に関する御利益で参拝する人の多いこと。飾られた絵馬には「このたび宝くじ1等当ててくださりありがとうございます」といろいろな人が書かれておりました。みなさん高額当選者。お礼参りにこの神社へ来られておりました。

無事、パワースポット出雲大社、八重垣神社、金持神社をめぐる帰りのバスの中ご参加のみなさん背中からオーラが出ておりレインボー色の霸王色に輝いておりました。なんとすばらしい一泊二日の徳島宅建親睦旅行会。ぜひ、みなさんもお遠慮なくどんどんご参加のほどお待ちしております。天候にも恵まれた旅行でした。



## 土地建物等の利用に関する 民法の見直し (利用の円滑化)

令和3年民法改正(令和5年4月1日施行)

### 相隣関係ルールの見直し

隣地の所有者が所在不明の場合、隣地土地利用や枝の切除等が必要な際に交渉できず、土地の利活用を支障があったため、以下の見直しがされました。

① 境界、障壁、建物、工作物の築造、取去、修繕、境界標の調査、測量、枝の切取りのため、あらかじめ目的・日時場所・方法を通知して、必要な範囲内で隣地を使用できます。ただし、自己の土地で工事完結工法がある場合は、使用は認められません。

原則、事前通知が必要ですが、緊急の場合(暴風雨による建物の一部の崩落防止工事のための足場や地震による給排水管破裂等)は使用後の通知で足り、所在等不明の場合は、所在等が判明したときに通知すればよいとされました。

#### 留意点

反対の意思表示があった場合や、無反応で承諾が推定されないケースでは、門扉を開けたり、塀を乗り越えたりして隣地に立ち入ることは、違法な自力救

済にあたり許されないと解されており、留意が必要です。一方、明らかに隣地使用権の要件を満たしているにもかかわらず、単に嫌がらせのために立ち入りを拒否することは、不法行為となり得ます。

② 電気・ガス・水道等のライフライン維持のため、他の土地に設備を設置し、または他人が所有する設備を使用しなければ継続的給付を受けることができないときは、事前通知のうえ、必要な範囲内で、他の土地に設備を設置し、または他人が所有する設備を使用できます。

ただし、緊急の場合の想定が難しく、上記①と異なり、通知の相手方が所在等不明の場合であっても、事前通知(公示による意思表示)が必要です。

#### 留意点

袋地以外でライフラインの供給を受けられない場合も事案によっては導管等設備権は認められますが、違法建物の場合は、他人の土地に設備等を設置する必要性は低いと考えられ、慎重に判断されると思われます。また、成立要件を満たす場合であっても、現に反対されているなど黙示の同意が推定されない場合においては、必ずしも自力執行が許容されるわけではありません。

③ 越境枝に関し、催促しても切除されない場合や、所在等不明や緊急の場合(地震で破損した建物の修繕工事の足場を組む為の越境枝の切除など)は、越境部分に限り枝を切除でき、切除費用は基本的には枝の所有者の負担となります。

「REAL PARTNER January 2023」より抜粋



## 徳島中央支部総会・研修会

徳島中央支部 支部長 宮浦 武夫 (有バーニーズハウジング)

令和5年6月6日(火)ザ・グランドパレス徳島において徳島中央支部総会・研修会を開催致しました。

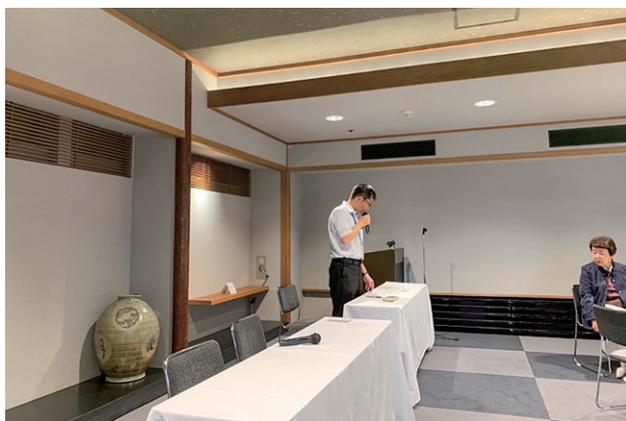
少しずつコロナが落ち着き始めての開催でしたが感染対策を徹底しながら開催する事としました。

研修会は、本年度創設されたばかりの「相続土地国庫帰属制度」について徳島地方法務局 統括登記官 青石康幸 氏を講師にお招きし、ご講演頂きました。

私たちの業務において関心が高い法律を丁寧にわかりやすく解説頂きました。

どんな土地でも国庫帰属を認めてくれるわけではなく、要件を満たしている土地のみ国庫に帰属でき、負担金も必要だそうです。……まだまだハードルが高い内容を実感させられました。

徳島中央支部の研修会では 不動産業務および異業種も含め会員の皆さんから研修テーマのリクエストも募集していますのでお気軽にお声がけください。



## 徳島中央支部 京都日帰り親睦旅行

徳島中央支部 副支部長 青山 博文 (青山興産株)

コロナも終息に向かい、団体行動が解除されたため徳島中央支部のみなさんと日帰りによる京都舞妓さん見学親睦旅行を支部役員会で企画。

らくらく旅行さんをお願いして参加者22名子供たち4名で出発。

高速道路の発展で京都も日帰りができる範囲でありがたいです。

まずはみなさんで世界遺産の京都二条城を見学。さすが京都の多くのインバウンド外国人観光客であふれておりました。

そしてみなさんで唐門前でハイチーズ。城内には数々の大政奉還の蠟人形が飾られており、徳川

幕府最後の将軍徳川慶喜公は、上座に座り教科書に載っている絵そのものでした。

そしてお昼は舞妓さん鑑賞とショッピングでやってきました八つ橋庵とししゅう館さん。

豪華絢爛の京都の懐石料理をいただき舞妓さん鑑賞1時間の舞妓さんショータイムで京都ならではの小唄の踊りを2曲披露していただき、そして舞妓さんへの宅建協会会員さんお得意の質疑応答タイム。支部会員さんのみなさま舞妓さんには興味津々なかもう質問攻め。もう少しで延長料金を払うところでした。(笑)

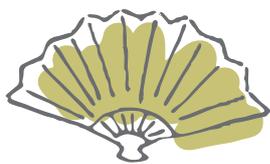
そして昼からは嵐山で自由行動。みなさん渡月

橋から流れる川で夕涼み、京都の夏を支部会員のみなさんで満喫させていただきました。

帰りのバスでは会員のみなさまからまた来年も企画してねえとっていただき喜んでいただきました。

会員さんから温かいお言葉をいただけるとお世

話をする支部役員といたしまして本日参加の支部役員代表としてやりがいを感じることができました。また宮浦支部長を軸に来年も徳島中央支部でいろいろと企画してみたいと思います。ご参加のみなさまお疲れさまでした。



## 徳島北支部総会・研修会

徳島北支部 広報副委員長 天満 啓仁 (ライフ・ハウジング)

令和5年6月21日(水)午後6時よりパークウエスタウンにおいて、令和5年度徳島北支部総会を開催致しました。

司会進行を藤枝氏(ランブインオフィス合同会社)がされ、小西支部長挨拶に始まり、清水会長の挨拶と続き、その後、天満(ライフ・ハウジング)が議長に選任され議事へと入りました。議事では、令和4年度事業報告と令和5年度事業計画(案)が全て承認されました。

研修会においては、徳島県保健福祉政策課の樋口直樹氏にお越しいただき「自殺予防サ

ポーター養成講座」をテーマに研修会が行われました。

自殺予防というテーマで有意義な研修でした。



## 徳島南支部総会・研修会

徳島南支部 支部長 佐川 正師 (有みみより不動産)

令和5年6月22日(木)18:00よりザ・グランドパレス徳島において、徳島南支部総会と研修会を開催致しました。総会は、司会の徳島ファミリー実平高章氏による開会の辞より始まり、冒頭の支部長挨拶に続いて、清水会長よりご挨拶を頂きました。

その後、議長に(有)アットワークス 田中純子氏が指名され、司会者より支部会員総数129名、出席会員数23名、委任状77名と発表され、定款定足数を満たしましたので、議案審議に入りました。

支部長より令和4年度の事業報告と令和5年度の事業報告案の承認等についての報告があり、満場異議なく可決承認されました。

総会閉会后、引き続き研修会が行われ、研修講師として(有)清福不動産 張 裕信氏より、令和5年4月から施行された「所有者不明土地の解消に向けての不動産に関するルール変更」について約30分講義して頂き研修会は終了致しました。



## 鳴門支部臨時総会・総会・研修会

鳴門支部 広報委員 松家 耕大 (株東京不動産)

### 令和5年度鳴門支部臨時総会

令和5年5月11日開催

開始：12時30分

会場：寿し辰

#### 議事

第1号議案 監事候補者選出に関する件について  
(株)アイル 後藤 銀三氏を選出することに  
決定

第2号議案 年間行事予定に関する件  
原案が可決、承認されました。

第3号議案 その他  
令和5年度鳴門市不動産無料相談会について、  
相談員が5名であることから、多数の方に協力  
いただくようお願いした。

### 令和5年度鳴門支部定期総会

令和5年6月27日開催

開始：13時00分

会場：鳴門商工会議所2階 第3会議室

#### 議事

第1号議案 令和4年度事業報告承認の件

第2号議案 令和5年度事業計画(案)承認の件  
[研修会]

・インボイス制度について

講師：税理士法人田中会計事務所

矢部 奈緒氏

・既存建物によるアスベストについて

講師：FFコーポレーション株式会社

川原 雄基氏

にて行いました。

## 阿南・海部支部総会・研修会

阿南・海部支部 広報委員 橋本 秀樹 (株アズ・ライフ)

令和5年6月20日(火)午後5時00分より、ホテル石松において、阿南・海部支部定期総会を開催いたしました。会員の出席者19名で、高山支部長の挨拶から始まり議事研修会に移りました。

第1号議案 令和4年度事業報告承認の件

第2号議案 令和5年度事業計画(案)承認の件

第3号議案 その他、監査報告の件

全ての議案の報告を受け出席会員の皆様の承認をいただき総会は終了いたしました。

総会終了後は引き続き、アットホーム株式会社林様、竺原様を講師にお迎えして研修会を開催しました。不動産契約の電子化についてと題しまして

- ①契約業務の電子化について
- ②社会実験後のアンケート結果
- ③IT重説・電子契約の実施概要
- ④エンドユーザーの動向
- ⑤IT重説・電子契約の活用事例、デモンストレーション

2022年5月18日に改正宅建業法が施行され賃貸



借取引も売買取引も書面のデジタル化が可能となり、エンドユーザーのオンライン化への意識も徐々に高まっており「書面の電子化」の認知度は今後さらに高まっていくことが予想されるようです。そうなりますと私たち宅建業者としても電子化については可能なところから少しずつでも取り

入れていくことで業務の効率化やエンドユーザーの負担軽減になればと言う思いになり早期に対応してみたいと動機づけになりました。有意義な時間、研修会を最後までお付き合いいただきました講師の皆様、会員の皆様ありがとうございました。

## 下板支部総会・研修会

下板支部 広報委員 中野 宏子（しまうま不動産）

令和5年4月18日(火)18時より みちよ亭にて令和5年度下板支部総会を開催致しました。

開会のことは、友成下板支部長のあいさつに続き、定足数発表があり議事に入りました。第1号議案：令和4年度事業報告承認の件、監査報告を経て、第2号議案：令和5年度事業計画書（案）承認の件、その他、全ての議案が可決承認され総会は閉会となりました。

その後、同会場にて当協会顧問税理士の瀬嶋宏典先生にお越し頂き、『不動産に関わる税金について』というテーマで研修会を開催致しました。譲渡所得の基本や特例、売買における固定資産税精算金について、収入印紙、消費税について等わかりやすく説明を下されました。つつい分かっていながらも何度復習しても忘れていた事があったり、法改正もあるので新たな発見があったりと今回の研修会でも無駄な知識はありませんでした。今後も研修会等は積極的に参加して知識のブラッシュアップを図っていきたいと思います。



## 県央支部親睦旅行

県央支部 副支部長 大谷 鉄藏 (有)大谷製材所)

7月12日から13日にかけて九州・別府温泉方面に行ってきました！

コロナウイルス感染のため宅建協会県央支部でも旅行は控えていましたが、5月8日に、5類になり、じわじわと旅行気分になりました。いつもは日本海側に行くことが多いですが、カニの季節でもないので久しぶりに、九州、別府方面に行くことになりました。早朝より参加者をお迎えして12時30分に定刻どおり国道九四フェリーに乗りました。久しぶりに船に乗りました。一時間程で大分佐賀関港に着き、湯布院等観光し（韓国語が飛び交ってました）宿泊先の、別府温泉山水館に着きました。いろんな、温泉を楽しみ、夕食の宴会ではカラオケではずみました。

翌朝、ホテルの周りを散策しましたが、至る所に湯けむりが、排水路にも温泉が流れていました。

二日目は別府地獄めぐりをした後、別府ロープウェーに乗り、鶴見岳に登りました。真夏でしたが、標高1,300mの山頂は下界より10度くらい温度が低く、寒く感じました。山上遊歩道を散策し、

展望台からの大パノラマ、札所めぐり、七福神めぐりをしました。珍しい植物もあるらしく、写真に収めたり、観察している人もいました。

下山し、ロープウェー乗り場近くの九州焼酎館でお土産に焼酎を数本購入しました。その後、昼食では関サバを味わい、帰路に着きました。

長旅でお疲れ様でしたが、久しぶりに楽しめました。今回、大分旅行割を利用させてもらいましたが、物価上昇のためバス料金、宿泊費、サービス料等、値上がりしてるので、色々工夫して、又、行きたいと思います。



## 県西支部総会

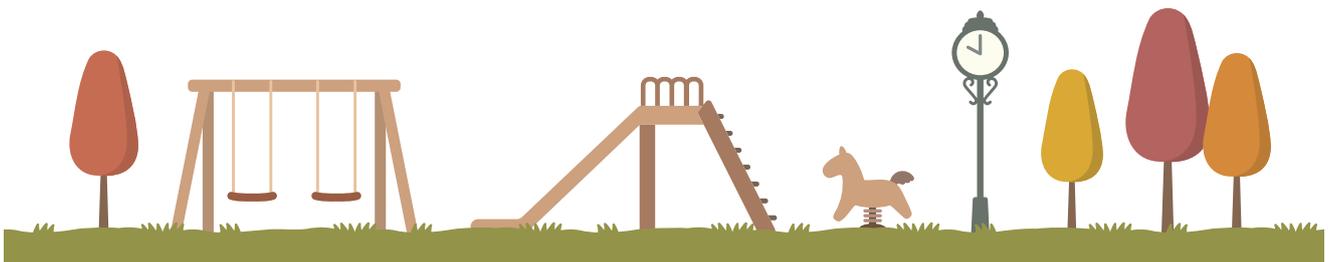
県西支部 広報委員 三宅 少織 (合同会社三宅不動産)

2023年6月5日16時より、貞光ゆうゆう館において、県西支部の総会が行われました。

支部長より第1号議案の前年度の事業報告の件及び第2号議案の本年度の事業計画（案）承認の

件について報告を受けた後、参加者一同、異議なくすべての議事は承認されました。

また別日程で研修会を行うにあたり、どういった内容が良いかの意見交換が行われました。



# 会員の異動

## 新入 会員の ご紹介

- ①支部名
- ②商号
- ③商号の由来
- ④代表者氏名
- ⑤取引士氏名
- ⑥従業者氏名
- ⑦事務所所在地
- ⑧TEL・FAX
- ⑨代表者の趣味・特技

- ①県央支部
- ②(株)ユタカホーム
- ④豊田 聖司
- ⑤豊田 聖司
- ⑦名西郡石井町石井字石井690-2
- ⑧TEL 088-674-3597
- FAX 088-678-4597

- ①徳島中央支部
- ②(株)NEO
- ④南出 和樹
- ⑤南出 和樹
- ⑦徳島市寺島本町西一丁目42番地  
EBISUビル3F
- ⑧TEL 088-676-2766
- FAX 088-677-9066
- ⑨バスケットボール

- ①鳴門支部
- ②CLS(有)
- ④吉成 博史
- ⑤小山 智也
- ⑦鳴門市撫養町南浜字東浜505
- ⑧TEL 088-685-1141
- FAX 088-685-1178

- ①徳島北支部
- ②シティ・ハウジング(株)徳島田宮店
- ④川角 良太
- ⑤松田 昂也
- ⑦徳島市北田宮1丁目234-1
- ⑧TEL 088-633-1122
- FAX 088-678-5552
- ⑨野球

- ①徳島中央支部
- ②セレクトエステート
- ④木村 嘉寿
- ⑤木村 嘉寿
- ⑦徳島市かちどき橋3丁目6-1  
サン・ミッシェル101
- ⑧TEL 088-678-6777
- FAX 088-679-7676



## ■ 廃 業

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	廃業年月日	備 考
下 板	(有)西日本不動産	戸井 泰弘	板野郡北島町太郎八須字外開2-109	5. 7. 14	
徳島北	(有)元三不動産	喜来 健造	徳島市住吉2-9-52	5. 8. 10	
県 央	ダイヒョウ(株)	木内 嘉美	名西郡石井町高原字中島452	5. 8. 26	
下 板	(株)大産不動産	阿部 義弘	板野郡藍住町東中富字龍池傍示7-1	5. 8. 28	
鳴 門	(有)ジャスト・ライフ	喜羽 賢二	鳴門市撫養町黒崎字松島140-4	5. 8. 31	
徳島中央	(有)青葉ハウジング	近藤 義弘	徳島市中島田町3-37-7	5. 9. 4	



# 編集後記

こんにちは、今年も後二ヶ月余りとなりました。エルニーニョ現象が原因で暖冬となり、紅葉も遅れ暖かい日が続いております。

又、コロナ感染症も5類に移行し、少しずつ以前の生活、経済活動が戻っております。私達不動産業界も早く良くなってほしいものです。

会員の皆様におかれましては、年末年始に向けくれぐれもお体ご自愛ください。

広報委員長 松本 武夫

**広報委員会からのお知らせ**  
**ご寄稿ください!**

○会員皆様のご趣味 (Stress Free)、ご自慢のペット・お店の看板犬・珍しいペット等本誌「TOKUSHIMA TAKKEN」でご紹介させていただきたいと思います。

○原稿及び会社のPRを明記の上、写真と一緒に協会事務局まで郵送又はメールにてお送り下さい。

○短歌、俳句、川柳などのご寄稿もお待ちしております。

協会事務局広報担当：福富  
(TEL: 088-625-0318 メールアドレス: t36takken.fk@gmail.com)

---

---

## 「TOKUSHIMA TAKKEN」第181号

発行日 令和5年11月1日

発行人 会長 清水 哲也

編集人 広報委員長 松本 武夫

発行所 (公社)徳島県宅地建物取引業協会

〒770-0941

徳島市万代町5丁目1番5 (徳島県不動産会館)

TEL (088) 625-0318

FAX (088) 625-3669

印刷 (協)徳島印刷センター (徳島市問屋町165)

---

---