

(毎月発行)

2024年(令和6年)4月号

定価110円(内消費税10円)

(公社)静岡県宅地建物取引業協会

(公社)全国宅地建物保証協会静岡本部

静岡市葵区鷹匠3-18-16(静岡県不動産会館)

TEL <054>246-1511(代)

https://www.shizuoka-takken.or.jp

宅建しずおか



「スマイミー静岡」情報 ……2

サポートセンターの事業の紹介

令和4年：新設住宅着工統計 ……4

県内住宅着工戸数は19,415戸、前年比1.8%の減少

取引紛争の事例と解決 ……6

【売買】再建築不可物件であるとの重要事項説明が正しくなされているとして…

【賃貸】予定されていた借地契約を締結しなかった借主の契約締結上の過失

Topics ……8

子の成長に**対面キッチン**設置など自宅リフォーム「下宿」が生む**老若交流** 他

全宅住宅ローングループより ……12

フラット35、フラット50、買取再販ローン「希望」のご案内

提携金融機関より ……14

静岡県労働金庫

おめでとうございます ……15

宅建ローン**特別キャンペーン**2023抽選結果発表!

Topics ……16

「**耐震シェルター**」住宅の一部を**倒壊**から守る 他

信頼・安心・便利・簡単 ……18

賃貸物件の火災保険のことなら、**宅建ファミリー共済**にお任せください!

新築住宅供給事業者の皆様へ ……20

住宅瑕疵担保履行法届出手続きのお知らせ

おかげさまで創刊500号 ……22

会報は団体運営や業界事情の**変遷**の記録でもある

Topics ……24

倒壊で**避難救助**妨げに **ドローン5G**利用解禁 長泉町 **農業法人**誘致へ 他

▲ 大井川鉄道 井川線のトロッコ列車：川根両国駅



人と住まいを、
笑顔でつなぐ。

静岡の不動産情報サイト

スマイミー静岡



サポートセンターの事業の紹介

1. 不動産情報サイト スマイミー静岡

宅建協会会員が利用可能な不動産情報サイト。スマイミー静岡に物件登録すると、LIFULL HOME'S(ライフフルホームズ)や、at home、ハトマークサイト、レインズ等の他サイトに物件情報を連動することが可能です。

スマイミーヘルプデスク 平日 9:00~17:00

TEL 054-246-1538



2. 損害保険 事業

あいおいニッセイ同和損保(株)と提携し、宅建協会会員の損保代理店業務をサポート。

損保代理店登録のない会員様であっても、紹介制度をご利用いただけます。

また、宅地建物取引の代理・媒介業務の遂行にあたり、義務違反があったとして損害賠償を請求された時に備える「宅地建物取引業者賠償責任保険」、「宅地建物取引士賠償責任保険」をご提供しています。(株)静岡宅建サポートセンター TEL 054-246-1537

3. 住宅ローン代理店 事業

全宅住宅ローン(株)の長期・固定・低金利の「フラット35」、「フラット50」を取り扱っています。

事前審査は最短1日。本審査は最短3営業日で回答。

担当職員が、手続きを全面的にサポートさせていただきます。

(株)静岡宅建サポートセンター TEL 054-248-2752

4. 会員企業の事業を支援する事業

会員価格でのサービスご利用や、手数料を受け取ることが出来る事業です。お気軽にお問い合わせください。

賃貸火災保険

(株)宅建ファミリー共済の「ハトマーク補償」は、賃貸物件の入居者の家財に対する保険商品です。代理店となることで、お客様に商品をご紹介することが出来ます。

(株)宅建ファミリー共済
TEL 03-3234-1151

賃貸家賃保証システム

賃貸物件の入居者の連帯保証システム。各社の代理店となることで、お客様に商品をご紹介することが出来ます。

「ふじさん宅建保証」
アークシステムテクノロジーズ(株)
TEL 054-201-9288

「JID-トリオ」
日本賃貸保証(株)
TEL 054-275-3411



建物あんしん検査

『建物あんしん検査』は、「既存住宅瑕疵保険適合検査」と「建物状況調査」に対応しています。

(株)静岡宅建サポートセンター
TEL 054-249-1555



グリーンテスト

軟弱地盤、地中残存物、土壌汚染をセットで調査。会員価格でお申し込みいただけます。

UGR コーポレーション(株)
TEL 0120-218-128

引越取次

協会の会員様からご紹介いただいたお客様は割引価格で引越しの利用が可能です。

(株)引越社(アリさんマークの引越社)
TEL 0120-04-2626

アーク引越センター(株)
TEL 054-238-0003

セキュリティサービス

あんしんのTOKAIセキュリティサービスを会員価格でご利用できます。お客様をご紹介いただくことも出来ます。

(株)TOKAI
TEL 0120-788-959

宅建試験講座

宅建協会の会員従業員の方々に對して、お得な「宅建試験講座」をご提供しています。

日建学院静岡校
TEL 054-654-5091

LEC 東京リーガルマインド
TEL 054-255-5001

その他の事業

光のブロードバンド斡旋
リセプションサービス
WILL リフォーム 斡旋
間取り図面作成ソフトの販売
エアコン設置 斡旋
車検サービス 等



2023年(令和5年)新設住宅着工統計(令和5年1月1日~令和5年12月31日)



静岡県 建築住宅局 住まいづくり課が発表した2023年(令和5年)の県内新設住宅着工戸数は、19,415戸。前年比約1.8%減。戸数にして361戸減と僅かに減少した。(詳細な数値は次ページの表を参照) 全国統計においては前年比約4.6%減と、3年ぶりの減少に転じている。

地域別の動向 >>>

地域別の着工戸数を前年比で見ると、【東部地域】5.8%減、【中部地域】0.8%減、【西部地域】0.4%増と、ほぼ横ばいに近い数字となっている。政令指定都市の【静岡市】では0.5%増、【浜松市】では4.3%増と回復の兆しも見られる。

県下43市区町別では、16市区町で増加、27市区町で減少した。増加割合が一番多かったのは西伊豆町で125%増、次いで熱海市で116%増。減少割合が多かったのは小山町56.2%減、松崎町53.8%減であった。

利用関係別の動向 >>>

利用関係別の着工戸数を前年比で見ると、【持家】10.04%減、【貸家】5.28%増、【社宅】68.1%増、【分譲住宅】6.54%増と、【持家】以外は増加になったが、【持家】が戸数にして約1000戸減少した点が目立つ。

本年の見通し >>>

令和5年は着工戸数が過去10年の平均を下回っている。令和6年に入って日経平均株価がバブル期の最高値3万8,957円を更新したことを踏まえても、着工戸数の回復は限定的と見られる。

■ 過去10年間の住宅着工戸数の推移 [単位:戸 ▲:対前年増 ▼:対前年減]

	2014年 (H26年)	2015年 (H27年)	2016年 (H28年)	2017年 (H29年)	2018年 (H30年)	2019年 (R1年)	2020年 (R2年)	2021年 (R3年)	2022年 (R4年)	2023年 (R5年)	
総数	▼ 24,497	▼ 24,052	▲ 24,951	▼ 23,377	▲ 23,405	▼ 22,198	▼ 20,397	▲ 21,271	▼ 19,776	▼ 19,415	
利用関係別	持家	▼ 12,499	▲ 12,508	▼ 12,160	▼ 11,876	▼ 11,770	▲ 12,013	▼ 10,544	▲ 11,425	▼ 9,955	▼ 8,956
	貸家	▲ 8,371	▼ 7,408	▲ 8,563	▼ 7,506	▼ 7,154	▼ 6,270	▼ 5,790	▲ 5,965	▲ 6,006	▲ 6,323
	社宅	▲ 212	▼ 123	▲ 165	▼ 145	▼ 121	▼ 98	▲ 355	▼ 126	▼ 116	▲ 195
	分譲住宅	▼ 3,415	▲ 4,013	▲ 4,063	▼ 3,850	▲ 4,360	▼ 3,817	▼ 3,708	▲ 3,755	▼ 3,699	▲ 3,941

■ 2023年(令和5年) 静岡県市町別 新設住宅着工戸数(利用関係別/単位:戸)

市町		持家	貸家	社宅	分譲住宅	R5 総計	対前年比(%) △は減	R4 総計
静岡市	葵区	531	823	37	270	1,661	17.8	1,410
	駿河区	436	674	3	225	1,338	△ 18.9	1,650
	清水区	515	458	86	174	1,233	7.3	1,149
	静岡市計	1,482	1,955	126	669	4,232	0.5	4,209
浜松市	中区	507	997	9	536	2,049	23	1,666
	東区	347	186	2	279	814	10.6	736
	西区	285	55	0	85	425	△ 25.8	573
	南区	305	93	1	223	622	△ 4.2	649
	北区	287	156	0	67	510	22.9	415
	浜北区	360	123	2	121	606	△ 18.5	744
	天竜区	46	10	0	13	69	△ 31	100
	浜松市計	2,137	1,620	14	1,324	5,095	4.3	4,883
沼津市	366	328	4	224	922	△ 13.9	1,071	
熱海市	44	59	4	1	108	116	50	
三島市	251	115	1	184	551	21.6	453	
富士宮市	341	278	1	118	738	11.5	662	
伊東市	130	18	5	21	174	△ 14.3	203	
島田市	296	94	4	58	452	△ 7	486	
富士市	673	398	4	204	1,279	△ 11	1,437	
磐田市	468	230	11	162	871	△ 8.7	954	
焼津市	386	152	2	134	674	△ 11.4	761	
掛川市	358	68	4	126	556	△ 12	632	
藤枝市	372	212	2	138	724	14.9	630	
御殿場市	186	249	1	78	514	5.8	486	
袋井市	260	77	2	126	465	3.3	450	
下田市	30	0	0	1	31	△ 48.3	60	
裾野市	122	35	2	58	217	△ 32	319	
湖西市	116	83	1	19	219	△ 6.8	235	
伊豆市	48	22	0	3	73	9	67	
御前崎市	88	8	0	3	99	△ 5.7	105	
菊川市	128	46	1	17	192	△ 4.5	201	
伊豆の国市	92	73	0	33	198	32	150	
牧之原市	78	8	1	12	99	△ 23.8	130	
東伊豆町	6	1	1	0	8	△ 20	10	
河津町	11	1	0	0	12	9.1	11	
南伊豆町	13	3	0	0	16	14.3	14	
松崎町	6	0	0	0	6	△ 53.8	13	
西伊豆町	8	0	1	0	9	125	4	
函南町	78	0	1	30	109	△ 29.2	154	
清水町	71	30	0	51	152	△ 24.8	202	
長泉町	136	145	0	104	385	△ 5.9	409	
小山町	39	7	0	7	53	△ 56.2	121	
吉田町	85	0	2	33	120	△ 4	125	
川根本町	3	0	0	0	3	△ 50	6	
森町	48	8	0	3	59	△ 19.2	73	
東部計	2,651	1,762	25	1,117	5,555	△ 5.8	5,896	
中部計	2,790	2,429	137	1,047	6,403	△ 0.8	6,452	
西部計	3,515	2,132	33	1,777	7,457	0.4	7,428	
静岡県計	8,956	6,323	195	3,941	19,415	△ 1.8	19,776	



再建築不可物件であるとの重要事項説明が正しくなされているとして、 買主による契約無効や損害賠償等の請求が棄却された事例

事案の概要

平成26年9月、X（個人）は、売主業者Y1との間で都内の土地付き中古戸建て物件を代金4580万円で購入契約し、媒介業者Y2に媒介手数料154万円を支払った。

本物件は、昭和51年に元の土地から分筆された土地で、建物が建っている部分の土地1（69.17㎡）と、公道に繋がる通路部分の土地2（33.39㎡につき持分1万分の2553）の2筆からなる旗竿地であった。そして、この分筆の際に作成された地積測量図によれば、土地1と土地2の接合部の幅が2mと記載されていた。なお、建物は、平成3年に当時の土地所有者が建築確認（以下、「平成3年建築確認」という。）を得て新築したものであった。

しかし、本物件の販売に際して作成された実測図では土地1と土地2の接合部の幅が1.98mとの結果になった。

このため、Y2は、本件売買契約の重要事項事前説明書において、「敷地と道路との関係による制限」の箇所に「対象不動産は建築基準法に定める接道義務をみたしていないため、建築物の建築はできません。また、現在ある建築物については、増・改・再建築はできません。」と記載し、Xに説明した。

令和元年8月、Xは以下の通り主張して、Y1に対して本件売買契約の取消しを、同年9月、Y2に対して本件媒介契約の取消し意思表示をし、Yらを提訴した。

Xの主張の要旨

- ア) 再建築不可物件を本来の評価額の4.5倍の高額で売却した暴利行為による公序良俗違反無効または消費者契約法（不実告知）による取消しを原因とする売買代金返還請求。
- イ) 広告に接道義務を満たしていない旨の記載がなかったこと、及び、Y2が重要事項説明時に「（再建築不可ではあるが）柱一本残せば建替えられる」と誤った説明をしたことによる説明義務違反に基づく損害賠償請求（評価額と購入額の差額3580万円及び媒介手数料相当額）。

Yらの主張の要旨

- ア) 本件売買契約の売買代金は近隣の戸建て住宅の取引金額（7500～8400万円程度）より明らかに低廉であり、これは再建築不可の物件だからである。
- イ) Xに対し、本件建物の具体的な建替方法を説明したことはなく、本件建物が接道義務を満たしていない場合に建築確認を要する増改築や建替えはできない

こと、建築確認を必要としない改造、改装、リフォーム等は可能であることなど、一般的知識に属する事項を話したにすぎない。

判決の要旨

裁判所は次のように判示して、Xの請求を棄却した。

(1) Xは、Y2が重要事項説明を行う中で、「柱一本残せば建替えられる」との説明を受けたと主張する。

しかし、接道義務を満たしていないという説明をしながら、柱一本残せば建て替えられるという説明をすることは、矛盾した説明をすることとなり、説明を受けるXを混乱させることになるから通常は避けるものと思われることから、客観的な証拠のない限りそのような説明を行ったとは認定し難いところ、これを認めるに足りる客観的な証拠はなく、Y2が重要事項説明においてそのような説明をしたと認めることはできない。

(2) Xは、他の不動産業者が査定した本件不動産の価格査定書において、近隣の不動産の取引事例との比較によるプラスポイント・マイナスポイントを査定した結果、本件土地は未接道なため建築不可となることを指摘した上で、査定価格を1000万円としていることを根拠として本件売買契約が暴利行為であると主張する。

しかし、当該査定書では、各々の要素をどのように考慮し、どの程度の減価要因としたのかは不明であり、Xの主張は採用できない。

(3) Xは、本件建物の平成3年建築確認は接道義務を満たしておらず無効であるのに、平成3年建築確認がされていることを告知したことが不実の告知に当たると主張する。

しかし、建築確認は行政処分であって、これが取り消されるか、あるいは重大かつ明白な瑕疵があつて無効であるといえない限りは有効なものであるところ、本件建物につき特定行政庁において平成3年建築確認が適法なものではないとして違反建築物として取り扱われていることを認めるに足りる証拠はない。したがって、この点について不実の告知があつたとはいえない。

(4) Xは、Y2が本件不動産を売り出すにあたり、本件広告に本件不動産が接道義務を満たしていないことを記載していなかったことをもって説明義務違反があつたと主張する。

しかし、本件売買契約の取引全体を通してみた場合には接道義務を満たしていないことの説明があつたといえ、説明義務違反があつたとはいえない。

（一財）不動産適正取引推進機構発行『RETIO』より抜粋



予定されていた借地契約を締結しなかった借主に対し、契約締結上の過失があるとして、貸主に対する損害金の支払いが容認された事例

事案の概要

平成27年頃、Y(被告・中古車販売の事業法人)は、X(原告・宅建業者)に対し、自社の新規店舗を出店する為、次の事業内容(本件事業)の実施を提案し、Xの了解を得た。

- ① Xは、候補予定地(本件土地)の所有権を取得し、店舗用建物の建築が可能となるような造成工事を行い、Yを借主とする公正証書による事業用定期借地権設定契約(本件契約)を締結する。
- ② Yは、本件土地上に建物(本件建物)を建築後、Xに地代を支払う。

同年12月25日、X及びYは、本件契約の締結を目的として協議の開始に当たり、基本合意(本件合意)を締結した。その際、Xは、Yの店舗開発部長Aより、過去に提案し中途解約した例はない旨の説明を受けていた。

平成28年7月1日、X及びYは、本件建物の完成日が判明した時点において、それまでの協議により確定した条項の事前確認を目的とした合意文書(本件覚書)を締結した。

同年8月2日、Xは、本件土地の所有者らとの間において、売買契約を締結し、売買代金2億500万円を支払った。

同月22日、Yは、Xに対し、本件覚書に基づき本件土地の敷金(1200万円)及び造成協力金(1200万円)を支払った。

平成29年3月15日、Yは、Xに対し、出店戦略の変化等に伴い、本件土地への店舗出店計画の撤回を決定したこと等を理由として、本件事業の解約を申入れ(本件解約申入れ)、本件契約を締結しなかった。

そのため、Xは、止む無く、第三者に対し、本件土地を売買代金1億9000万円で転売した。

そして、Xは、本件合意及び本件覚書の締結後、本件土地を購入し、造成工事を完了したにもかかわらず、Yが自己都合の理由で、本件解約申入れ、本件契約を締結しなかったことについて、Yに対し、契約締結上の過失があると主張して、不法行為に基づく損害賠償として、8878万円余等の支払を求めた。

これに対して、Yは、①Xに中途解約はあり得ない等と保証したことはなく、可能性のあることは誠実に説明した、②Xは中途解約の可能性を認識していたから、本件事業の支出による損害を被ったとしてもやむを得ない、③新規出店が困難になったことは、Yの事業運営上、やむを得ない事情である等を理由として、本件解約申入れには、信義則違反と評価される帰責性はなく、本件契約締結の準備段階において、Yに契約締結上の過失はないと主張した。

判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求を一部認容した。

本件事業は、Yが新規出店を希望する本件土地上で中古車販売業務等を行うため、Xに先行投資をするよう勧誘したものであり、その勧誘及びその後の交渉の過程において、Yは、Xに対し、過去に中途解約して店舗から撤退した例はない等と複数回にわたって説明していた。

また、X及びYは、本件建物の完成日が明らかになった時点で公正証書により締結する予定である本件契約の内容について協議を重ね、その条項を確認しておく目的で本件覚書を締結した上、Xは、本件土地を購入し、造成工事費用を負担したものである。

一方、Yも、Xに対し、本件契約の締結に先立ち、敷金や造成協力金を支払い、自ら本件土地の代金調整や造成工事の内容決定に関与していた。そして、元々本件土地は、Yが新規店舗の開店を希望した土地で、本件契約の締結前にYが解約を申し入れること等全く想定していなかった旨をAも証言している。

こうした事情に照らせば、Xは、Yとの間で本件契約を締結することを強く期待して多額の先行投資をし、本件土地を購入し、造成工事まで開始したと認めることができる。

そして、Xが、そのような強い期待を抱いたのは、勧誘や交渉の過程におけるYの説明や本件覚書を締結するに至ったことによるものであり、そのことには合理的な理由があったというべきである。

他方、Yは、本件覚書の締結後、Xが、本件土地の購入や造成工事のために多額の先行投資をしたことを十分認識していたながら、専ら自社の営業上の理由により、本件解約申入れをしたものであり、このような経緯に鑑みると、本件解約申入れは、本件契約が成立することに関するXの合理的な期待を不当に侵害したものであると言わざるを得ない。

よって、Yには、本件契約締結の準備段階における信義則上の注意義務違反があったと認められ、Yには不法行為が成立する。

次に、Xの損害は、逸失利益を除く7643万円余(本件土地の購入5406万円余及び転売2189万円余、従業員の旅費・宿泊費48万円余の合計)から、YのXに対する敷金返還請求権(1200万円)、造成協力金の返還請求権(1200万円)の各々について、相殺と放棄する意思表示を勧告した2400万円を控除した金額に填補した。

以上により、Yは、Xに対し、不法行為に基づき5243万円余の支払を求める限度で請求を認容した。

(一財)不動産適正取引推進機構発行『RETIO』より抜粋

子の成長に応じ、対面キッチンなど自宅改修

■子どもが成長したり、第2子・第3子が生まれたりすると、自宅に求める機能は変わる。持ち家に不便を感じる場合にはリフォームをするのも選択肢になる。子育てのしやすさを優先して実行に移す人は少なくない。よくあるリフォームの内容や相場、負担を抑える制度についてまとめた。(日本経済新聞2023.12.2)

●大阪府吹田市に住む30代前半の夫婦は、結婚後間もなく購入した中古マンションのリフォームを考えている。2～4年前に生まれた2人の子どもが、家の中を動き回るようになったためだ。リフォームの主目的はキッチンの改善。「子どもが火元に近づきづらく、料理をしながら様子が見やすいカウンター(対面)式にしたい」という。

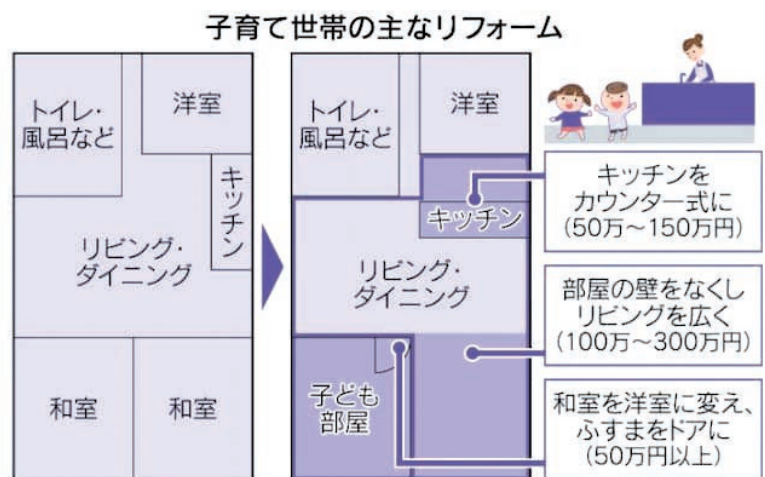
子育て世帯に多いリフォームと費用

◆子育てを踏まえリフォームを検討する例は多い。一般社団法人住宅リフォーム推進協議会が昨年2月に公表した調査によると、2022年までの3年間にリフォームを実施した1,260世帯のうち、子どものいる世帯の割合は4割に上った。子育て向けのリフォームで多いのがキッチン、リビング、子ども部屋だ。キッチンを対面式にするとお互いの顔が見えやすく家族の会話がスムーズになる。さらに隣接する部屋との壁をなくしてリビングを広くすれば、小さな子を目の届く範囲で遊ばせることができる。逆に子どもが大きくなると子ども部屋をリフォームする必要が出る。よくあるのが和室を洋室に変えるもの。ふすまをドアにするなど部屋の独立性を高めて「勉強部屋」にする狙いもあるようだ。その他、ドアに子どもが手を挟まない機能を付ける、キッチンに食洗機を設置し家事を効率化するケースもある。

■リフォームにかかる費用は設備や規模で大きく変わる。リフォームの見積もり比較サービスを展開する「じげん」によると、キッチンや浴室などの設備を入れ替える場合は50～150万円がおおよその価格帯になるという。例えば、キッチンの設備を新しくするだけなら100万円以内に

収まることが多い。だが、対面式に変えて配管工事を伴うケースでは150万円を超えることもあり、仕切りをなくすリビングの拡張工事では、100万円以上も珍しくないという。

●横浜市に住む男性は子育てを見据え、自宅マンションをリフォームした。キッチンを対面式にしたほか和室1つをなくしてリビングを拡張。もう1つあった和室は洋室の子ども部屋にした。床や壁紙の張り替えなどもした結果、費用は全体で700万円ほどに達したという。中古住宅など築年数が古い場合は主目的とは別の修繕を追加することが多く、費用がかさみがちだ。ファイナンシャルプランナーの畠中雅子氏は、「住宅のリフォームを検討する際は必要なもの見極めが重要」と話す。希望をすべてかなえようとすると費用は膨らむ。複数回に分け、優先順位が高いものから手を付けるのも一案だ。「子どもの大学進学費用などに影響しない範囲で予算を考えたい」と指摘する。



その他のリフォーム例

- ◆ 食洗機の設置
- ◆ ドアの安全対策
- ◆ 省エネ性能の向上
- ◆ 浴室乾燥機の設置
- ◆ 段差の解消
- ◆ 手すりの設置

(注)カッコ内は費用の目安。じげんへの取材に基づく

リフォームで使える公的支援の例

●家計への影響を抑えるには公的な補助を利用するのも一案だ。例えば、国の「子育てエコホーム支援事業」では18歳未満の子どもがいるなど条件を満たす世帯が、既存住宅のリフォームをする場合、最大60万円の支援を受けられる。省エネに対応した改修を組み合わせれば、子育ての負担を軽減する食洗機や浴室乾燥機などの設置も対象になる。マンションなど集合住宅に限るが、賃貸入居者も対象に、改修費の3分の1（上限100万円）を補助する「子育て支援型共同住宅推進事業」もある。小学生以下の子どもを持つ世帯が対象で、子どもの転落防止の手すり設置など必須項目と併せれば、キッチンの改修費用なども対象になる。

子育て支援で 自治体からも補助金

■自治体が独自に子育て世帯向きに補助金を出すケースもある。例えば、東京都台東区では小学生

リフォームで使える公的支援の例

名称(実施主体)	対象	概要
子育てエコホーム支援事業(国)	子育て世帯や若年夫婦など	省エネ改修を前提に最大60万円の補助
子育て支援型共同住宅推進事業(国)	小学生以下の子どもを持つ世帯	集合住宅のリフォーム費用の3分の1を補助。上限100万円。必須項目あり
子育て世帯住宅リフォーム支援制度(東京都台東区)	小学生以下の子どもを持ち世帯所得800万円以下など	工事費用の3分の1を補助。上限20万円。手すりの取付や段差の解消など
省エネ住宅住替え補助制度(横浜市)	子育て世帯や若年夫婦など	省エネ性能に改修または新築して住み替える場合などに、最大100万円を補助
子育て世帯住替え支援事業(千葉県)	小学生以下の子どもを持つ世帯など	築年数の古い住宅団地に転居する場合にリフォーム代など最大30万円を補助

の子どもがいるなどの条件を満たす世帯を対象に、ドアの安全対策や段差の解消などの工事に最大20万円の補助金が出る。それぞれ家族構成やリフォームの内容などに条件があるが、利用できれば、家計は大いに助かる。必要なリフォームの内容や予算を踏まえ、最善の選択をしたい。

「下宿」が産む老若交流

●滋賀県から昨春、上京した大学1年の木田美映さんは10月上旬、東京都練馬区の飯野巳恵子さん(82)宅を尋ねた。12年から「異世代ホームシェア」事業を行っているNPO法人リブ&リブ(東京都)のスタッフを伴っての「顔合わせ」だ。死別で一人暮らしになった飯野さんは「一緒に住む人が入れば、毎日の食事も作りがいがある」と5年前から5人の学生を受け入れてきた。手料理をふるまい、時には一緒に買い物や料理をして楽しんできたことを伝えると、木田さんは

来春から同居する予定の飯野さん(右)と木田さん。さっそくLINE(ライン)でやりとりができるように設定した



「同居したら一緒にご飯を食べて、たくさん話したい」と笑顔で応じた。同行したスタッフが双方の意向を確認し、来年春から同居することになった。リブ&リブは、一人暮らしの高齢者の孤立の解消をめざし、代表の石橋えい子さん(85)が設立。これまでに、学生と高齢者の約30組の同居を取り持ってきた。同居にあたっての約束事は様々。大家に無理がないよう、食事の提供は含めないことが多い。学生にも、高齢者の見守りを求めることはないという。それでも学生に手料理を食べてもらうことを楽しみにする人は多い。「ただ一緒に過ごすだけで喜んでもらえてうれしい」。学生からはそんな反応もある。誰かの役に立っている実感が毎日に彩を添えるのは高齢者もわかものも同じ。異世代の同居では自然にそんな関係が育まれる。「血縁も世代も関係なくつながる住まい方に、大きな可能性がある」と石橋さんは感じている。

住宅用火災警報器の交換 設置後10年を目安に

■火災の煙を感知し、音で警報してくれる住宅用火災警報器。設置が義務化されたのは2011年。寿命は約10年なので、交換時期を迎えている。(静岡新聞2023.12.1)

●ガス警報器メーカーの新コスモス電機(大阪市)経営企画室広報部の十河 泉 部長代行によると、警報器本体のひもを引っ張るか、ボタンを押すと点検できる。正常ならば「火事です」「ピーピー」などと鳴り、もう一度同じ動作をすれば音は止む。鳴らない場合は 電池切れか故障で、設置した年月を確認し、10年を経過していたら交換を考えたほうがよい。設置年月が記載されていない場合は、本体の製造年を参考にする。

◆「火災警報器は、ほこりが付くと感知しにくくなる」と十河さん。目立つ汚れがある場合は乾いた布や、石けん水で浸した布をしっかりと絞って拭き取る。



住宅用火災警報器 (東京消防庁提供)

アルコール入りシートを使ったり、水で直接洗ったりすると、故障の原因になるので要注意。警報器の設置が義務づけられているのは、寝室と寝室がある階の階段上部。警報器には、主に煙を感知する「煙式」と、周辺温度が一定になったら熱を感知する「熱式」がある。寝室には煙式を付け、熱式は台所などに設置する。タバコを吸う人には、一酸化炭素の検知機能付き警報器がお勧めだ。消防庁によると、住宅火災の一番の原因はたばこで、死因は一酸化炭素中毒や火傷。同庁の浜田賢太郎予防課長補佐は「たばこの火は炎が上がりず一酸化炭素を中心とした有毒ガスを発生する火災を起こしやすい。無味無臭なので気づいたときには一酸化炭素中毒による意識障害で動けなくなり、逃げ遅れる人もいる。警報器は小まめに点検してほしい」と話している。



北欧スタイル 部屋の中すっきり きれいに整頓

●北欧の住宅にお邪魔して毎回驚くのは、部屋の中がすっきりと片付いていること。原因は収納スペースにあるようだ。キッチンにもリビングにも扉付きの収納棚がある。必ず1つあるのは壁面収納。床から天井まで壁一面がずらりと収納棚になっていることも珍しくない。片付けのルールは、見たくない物は収納棚にしまうというシンプルなもの。北欧に関しては、素敵なインテリアが注目されることが多いが、居心地のよい空間作りは片付けから始まると感じた(桑原 さやか)。



▲スウェーデン南部のマルメに住む友人の家

テラスに屋根や囲いを設置「テラス囲い」が人気

■テラスやベランダに屋根や囲いを設置して、サンルームのようにする「テラス囲い」が人気だ。雨の日も洗濯物を干せるほか、屋外の気配を感じながら食事を楽しんだり、子どもの遊び場に活用したりと用途が広がっている。(読売新聞 2023.11.14)

●東京都の団体職員の女性(54)は元々、ウッドデッキだった自宅1階部分を改装して、床にタイルを敷き、大きなガラス張りになった囲いと屋根を取り付けた。子どもが小さかった時はウッドデッキで遊ばせたが、徐々に使用頻度が低くなって掃除が負担になった。そこで改装により、幅3.5m×奥行き2mのゆったりとしたスペースを確保した。日当たりがよく、テーブルやイスを置いて焼き肉をしたり、愛犬の遊び場として活用したりしている。女性は、「天候を考えずに使える。家の中のような感覚で、外の雰囲気を感じられるのがいい」と話す。費用は、ウッドデッキの撤去費用などを含め、約220万円だった。女性が利用したのは「LIXIL(リクシル)(東京)の「ココマ」シリーズ。屋根部分はポリカーボネートで、前面や側面はガラス張りだ。床部分をウッドデッキ風やタイル張りの土間などにできる他、前面の一部を壁にすることも可能だ。柱の色のバリエーションも豊富だ。

◆日照の少ない欧州では、部屋の一つとして断熱性や気密性の高いサンルームを設ける住宅が多い。国内では、サンルームよりも簡易的なテラス囲いを設置するのが一般的で、コロナ禍を契機に注目する人が増えているという。女性宅の工事を担当したリフォーム会社「グロウ」(東京)社長の鹿島さんは、「商品のデザイン性や機能が向上し、活用方法も多様化している」と話す。柱や屋根は外壁に固定するのが一般的だが、近年は囲いを独立させて設置できる商品も登場している。鹿島さんは、「住宅によってはメーカーの商品がそのまま取り付けられない場合も、工夫次第で設置できることもある。まずは工務店に相談してほしい」と話す。



▲都内の女性が設置したテラス囲い。冬場もストーブを使えば夜でも過ごすことができるという。(東京都内で)

●山梨県の会社員男性(30)も今年7月、自宅の1階にテラス囲いを設置した。洗濯物干し場として使用したり、子どもを遊ばせたりしていて「使い勝手がいい」と話す。費用は土間の設置も含め100万円ほどだったという。男性が設置したのは「YKK AP」(東京)の「ソラリア」。テラス囲いはどうしても結露が発生しやすいが、オプションで支柱に常時換気を行うパーツを取り付けることができる。同社ガーデン・ルーフエクステリア商品企画室長の佐藤康太さんは、「天候を気にせずテラス部分を活用できるので、洗濯のほかにも趣味や仕事の新たなスペースとして定着してきている」と話す。

建ぺい率に算入されるので注意!

◆こうしたテラス囲いを設置する場合は増築の扱いとなるため、建ぺい率に参入される。そのため、すでに建ぺい率が上限に近い場合は、設置することができないので注意が必要だ。また、テラス囲いが10㎡を超える場合は、原則として、事前に指定機関などに建築確認申請をする必要がある。設置前にしっかりと確認したい。

全宅住宅ローンご利用のメリット

【フラット35】【フラット50】

対応力

当社の専門スタッフが皆様のご相談に素早く対応させていただきます。

スピード力

事前審査—当日または翌日回答
本審査—申込書類到着後2～3日での回答
※申込内容によっては、お時間をいただく場合があります。

相談力

ご融資終了後まで、お客様に寄り添った形でサポートさせていただきます。

提案力

ご納得のいく内容でご融資となるよう提案・助言をさせていただきます。

新築住宅販売促進キャンペーン実施中！
事務取次手数料50,000円(消費税込)のお支払い！

対象エリア	全国
対象物件	新築住宅
融資額	3,500万円以上
キャンペーン期間	令和6年2月1日～令和6年9月30日 (本申込受理分)
融資手数料	お客様負担2.2% (消費税込)

子育て世帯を応援する【フラット35】
子育てプラス (最大年▲1.0%) が新登場！



人と住まいをつなぎます。
全宅住宅ローン株式会社
(株)静岡宅建サポートセンター



〒420-0839
静岡県静岡市葵区鷹匠3-18-16 静岡県不動産会館1階
TEL 054-246-1537 FAX 054-248-2724
<https://www.zentakuloan.co.jp>
関東財務局長(6)第01431号 日本貸金業協会会員第003606号
公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会賛助会員



中古(既存)住宅仕入+リフォーム 一括融資
買取再販ローン「希望」好評取扱い中！



全宅住宅ローングループ
全宅ファイナンス株式会社
〒101-0047 東京都千代田区内神田2-16-9 センボービル6階
TEL03-6206-0431 FAX03-3252-8288
<https://www.zentakufinance.co.jp>

貸金業者登録番号：関東財務局長(6)第01453号 日本貸金業協会会員第003559号
宅建業免許番号：東京都知事(4)第87476号
(公社)東京都宅地建物取引業協会会員 (公社)全国宅地建物取引業保証協会会員

2024.01

仕入・リフォーム一括融資

買取再販ローン

希望



6ヶ月間
固定金利
有担保コース

年1.95%

(融資期間6ヶ月以内、2023年12月時点の金利です)
最新の金利はHPでご確認下さい

全宅ファイナンス

検索



保証人
不要!

1件8,000万円以下、1社合計3億円まで何度でも利用可能!

中古住宅仕入時にリフォーム代・仕入れ仲介料まで100%一括融資!

会社設立1年以上、宅建免許取得1年以上、決算書1期以上あれば審査の対象!

競売物件も可!是非お問い合わせ下さい!

※お申込みにあたっては、所定の審査をさせていただきます。

- 融資期間：原則1年以内
- 返済方法：期日一括
- 融資手数料：融資残高1億円未満の場合、融資金額の2.0~2.5%(税込2.2~2.75%)
融資残高1億円以上の場合、融資金額の1.0~1.5%(税込1.1~1.65%)
但し最低金額を10万円(税込11万円)とする。
- 適用金利：6ヶ月以内は固定年利1.95%(2023年12月時点)、6ヶ月超1年は年利6.0%以内
手数料と支払利息を合計した実質金利は年率3.95%~15.0%
- 遅延損害金：年18.0%
- 担保条件：融資対象物件に弊社を第1順位とする抵当権を設定
- 対象物件：新耐震基準を満たし法令に適合する中古建物

諸条件・必要書類等、その他のお問い合わせは下記まで



人と住まいを、笑顔でつなぐ。

全宅住宅ローングループ

全宅ファイナンス株式会社



貸金業者登録番号:関東財務局長(6)第01453号 宅建業免許番号:東京都知事(4)第87476号 日本貸金業協会会員 第003559号
(公社)東京都宅地建物取引業協会会員 (公社)全国宅地建物取引業保証協会会員

〒101-0047 東京都千代田区内神田2-16-9 センボービル6階
TEL:03-6206-0431 FAX:03-3252-8288
<https://www.zentakufinance.co.jp>



貸金業務にかかる相談・苦情窓口 日本貸金業協会貸金業相談・紛争解決センター 0570-051-051(指定紛争解決機関)
(受付時間9:00~17:00 休:土、日、祝日、12/29~1/4)

そろそろ マイホーム



動き出す！を応援！

ろうきん住宅ローン

2023
2024

金利タイプは選択可能！
変動金利
固定金利特約型
全期間固定金利型

〈ろうきん〉なら
生涯
アフターフォロー

〈ろうきん〉の
住宅ローンはすべての
お客さまが **保証料 0円**
※保証料は〈ろうきん〉が負担します。

ご融資金額 最高1億円	ご返済期間 最長40年
----------------	----------------

もしものときも手厚くサポート！
安心の保障ラインアップ

- 「がん団信」「夫婦連生がん団信」
- 夫婦で安心の夫婦連生団信付住宅ローン
「ささえ愛」「ささえ愛プラス」
- オールマイティ保障型住宅ローン
(3大疾病特約付・障がい特約付)
- 就業不能保障団信

〈ろうきん〉なら利用後も
安心サポート

<p>2021年度</p> <p>高金利なカードローンなどの 借換えで家計の負担軽減！ 家計見直し実施件数 (他社無担保ローン借換え)</p>	<p>1,035件</p> <p>※おまとめ4商品による借換え</p>
<p>2021年度</p> <p>お借入中の住宅ローンの 借換えや条件変更で ライフステージに合わせた 返済プランに！ 住宅ローン返済 見直し件数</p>	<p>829件</p> <p>※有担保住宅ローンによる借換え等</p>
<p>2021年度</p> <p>コロナ禍の影響等で収入減少などを 余儀なくされた方への特別支援！ 勤労者生活支援 特別融資制度 取扱い件数</p>	<p>156件</p> <p>※新規融資および既存融資の条件変更</p>



[お問合せ] フリーダイヤル
Tel 0120-609-123
(平日 9:00~18:00)

最寄りの店舗
はこちらから



宅建ローン特別キャンペーン2023

抽選結果発表!!



『協賛金融機関様』にご協力いただき毎年実施している「5万円のギフトカード」が当たる抽選会について、宅建協会の会務運営協議会において、役員立ち合いのもと、厳正なる抽選を実施しました。結果、下記会員様が見事当選されました。おめでとうございます！



▲ 本部会館にて抽選会を行いました！！

支部	地区	当選会員(商号)	支部	地区	当選会員(商号)
東部	三島田方	川祥建設株式会社三島支店	西部	浜松	トヨタホーム東海株式会社
東部	沼津	有限会社剛健エンタープライズ	西部	浜松	有限会社山田宅建
東部	富士	セキスイハイム東海株式会社富士支店	西部	浜松	ホームトレードセンター株式会社浜松営業所
東部	富士	株式会社フィールドエステート	西部	浜松	遠州鉄道株式会社遠鉄ホーム浜松住宅プラザ
中部	静岡	五朋建設株式会社	西部	浜松	静岡セキスイハイム不動産株式会社
中部	静岡	大和ハウス工業株式会社静岡支店	西部	浜松	株式会社ベスト・ハウジング
中部	静岡	静岡セキスイハイム不動産株式会社静岡稲川店	東部	富士	株式会社イーエフ不動産
中部	しだはい	わくわく不動産株式会社	東部	駿東	株式会社ポブランド
中部	しだはい	宝光不動産	中部	しだはい	株式会社エクセルホーム
西部	中遠	有限会社信和不動産	西部	中遠	鳳栄建業株式会社

〈協賛金融機関〉

~~~~~ 静岡県労働金庫 ~~~~~	~~~~~しずおか焼津信用金庫~~~~~
~~~~~三島信用金庫~~~~~	~~~~~浜松いわた信用金庫~~~~~

宅建ローン特別キャンペーン2023の内、ダブルチャンスの『成約事例を送って下さった皆様の中から、抽選で200名様に1万円のギフトカードプレゼント』企画につきましては、本年3月中旬に抽選を行いました。当選者の方にギフトカードを発送させていただきますので楽しみに！〈当選発表は発送をもって代えさせていただきます〉

2024年度も「宅建ローンキャンペーン」を行う予定ですので
よろしくお願ひします。

「耐震シェルター」 住宅内の一部を倒壊から守る

■関東大震災から100年、自宅の防災を見直す人も多いだろう。建物の耐震性に不安があっても建物全体の耐震改修をするには多額の費用がかかる。そんな時、住宅内の一部を倒壊から守る「耐震シェルター」の導入を考えたい。(読売新聞2023. 10. 17)

●耐震シェルターは建物全体の耐震性を高めるのではなく、部屋単位で設置する。耐震改修に比べて低コストで、住みながら短期間で工事ができる。1階に設置すれば2階が崩れても耐えることができる仕様が一般的だ。「地震への不安が常にあったが、何かあれば逃げ込めばよいので安心だ」。昨年自宅1階の和室に導入した横浜市内の男性(69)は

話す。約20年前に中古で購入した自宅は、旧耐震基準の1981年に建てられたもの。3年前に耐震診断をしたところ、基準を大幅に下回っていた。横浜市の資料を読んで耐震改修を検討したが、500万円以上かかりそうで断念した。一昨年7月、同市が主催する耐震シェルターの展示会で、「一般社団法人・耐震住宅100%実行委員会」(東京)の「木質耐震シェルター70K」を知り、導入を決めた。木製の

柱と梁を骨組みし、接合部は特殊な金物で強力で固定する。工事はまず、8畳の和室の床を解体し、床下に土間を作る。そこにシェルターを組み立て、最後に床を再建した。工期は約1週間、本体価格と工事費を合わせて220万円。横浜市から補助が出て自己負担は190万円で済んだ。同法人によると、最近では自治体が耐震化の呼びかけに力を入れており、補助メニューもあって関心が高いという。

◆耐震シェルターは様々なメーカーで販売されている。一条工務店(東京)の「木質耐震シェルター」は、室内にパネルを組み立てて作った箱形だ。工期は2日間で、4.5畳以上のスタンダードシリーズは施工費込みで27万5000円、8畳以上のワイドシリーズは38万円。いずれも内部にシングルベッドを2台設置できる広さだ。

◆耐震シェルターは家のどこに設置するとよいか。「耐震住宅100%実行委員会」の市橋正崇さんは「滞在時間が長い部屋がよい。寝室なら夜の地震にも備えられる」と話す。自宅が倒壊した場合、シェルターに一時とどまった後に避難所などに避難する必要がある、「シェルターから玄関や窓などを通して屋外へ安全に避難できるかどうか確認したい」と話す。

◆メーカーによって規格が異なるので、設置したい部屋が決まったら、部屋の広さとシェルターの規格が合うか相談する。家の玄関や窓からシェルターの資材を搬入できるかも確認しよう。設置に関する補助は自治体によって支給条件が異なる。旧耐震基準で建てられた住宅を対象とする場合が多く、家族に高齢者や障害者がいることや、所得水準などを条件に設定している場合もあるので、あらかじめ問い合わせておく。



重厚な柱や梁を1階の和室に組んだ「木質耐震シェルター70K」(横浜市内で)



店のパネルを使った一条工務店の木質耐震シェルター

一般家庭の室内に全面ガラス製ドア 雰囲気良好

■一般家庭の室内に設置する全面ガラス製のドアが注目されている。洗練された雰囲気や開放感が好評で、導入事例が増えている。(読売新聞2024. 1. 23)

◆東京都北区の会社員男性(41)は4年ほど前、自宅を全面改装する際に、廊下とリビングを仕切るドアをガラス製に変更した。ドアの枠は黒色で、ガラス本体も黒みがかった落ち着いた色を選んだ。「透け感があり室内が軽やかなイメージになった」と話す。スライド式で、強く引いても勢いよく閉まらないようになっている点も気に入っている。指紋がつきやすいのが、やや難点だと言う。このドアは「YKK AP」(東京)の「ファミット/G」。男性が選んだ「ブラック」の他、「透明」「マット」がある。オーダー制で、高さ2^m20^{cm}まで注文できる。最も安い商品は、145,750円(税込み、施工費別)からという。

開放感良好／飛散対策済み

強化ガラスにあらかじめ飛散防止フィルムが貼り付けられており、安全性に配慮している。湿気に影響されないガラスは、高さ2^mを大きく超えるサイズでも経年変化でゆがむ心配がないのも特長だ。同社によると、ガラスドアはオフィスや商業施設で導入が進んできたが、生産量の増加に伴って価格が抑えられ、一般家庭にも広がりつつある。男性宅の工事を担当したアルシス横浜支店の支店長代理 吉川寛之さんは、「デザイン性だけでなく、子どもに目が届きやすくなるという理由で導入



ガラスドアの採用により 開放感が出たという大阪府の男性宅

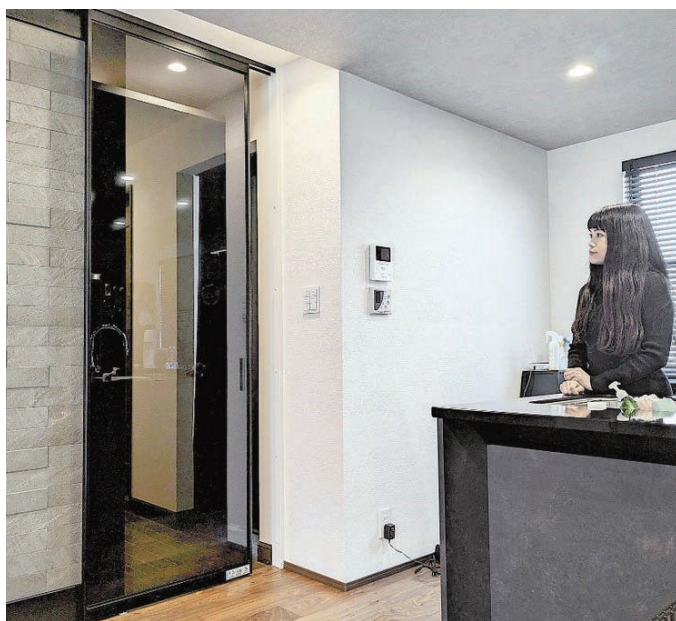
する人も増えている」と話す。

●サンワカンパニー(大阪)の「クアドロスリム」は、取っ手が目立たないように枠と一体化させたデザインが特徴だ。価格は71,300円(税込み、施工費別)から。大阪府の会社員男性(51)は2022年秋に自宅をリフォームした際、このガラスドアをリビングに取り入れた。「部屋が広く感じられるようになった」と話す。

◆日本板硝子ビルディング・プロダクツ(千葉)は、^{ガラス}「透明」と「曇り」をスイッチ1つで切り替えられる商品を販売している。ガラスの間に液晶シートを挟み電気を流すと切り替わる仕組みだ。施工業者などを通じて浴室のドアなどに導入されている。価格は通常のガラスの10倍程度だ。

比較的大がかりなりフォームに

◆ガラスドアは重たいため、木製ドアに比べて設置条件はやや限られる。柱や梁の配置状況によっては、希望する場所への取り付けが難しい場合もある。このため、比較的大がかりなりフォームに合わせて導入を検討する人が多いという。アルシスの吉川さんは「ドアの大きさや設置場所など、どのように導入したいのかをイメージした上で、工務店などとしっかり相談してほしい」としている。



東京都内の男性は、シックな部屋の雰囲気に合わせて黒みがかったガラスドアを選んだ



人と住まいをつなぎます。



株式会社 宅建ファミリー共済

公益社団法人 全国宅建物取引業協会連合会 賛助会員
一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 賛助会員

賃貸物件の火災保険のことなら 宅建ファミリー共済に おまかせください!!

代理店募集のご案内



株式会社 宅建ファミリー共済とは

- 宅建協会会員さまの業務支援を目的に設立した少額短期保険業者です。
- 2008年4月に営業を開始し、現在では全国10,200店を超える代理店(2022年3月現在)と委託契約を結ぶなど、少額短期保険業者の中でもトップクラスの規模となっています。
- 今後も全宅連賛助会員ならびに全宅管理賛助会員として宅建協会会員さまの業務支援に努めてまいります。



会員さまがご納得いただける『信頼・安心・便利・簡単』をご提供します!

信頼

全国47都道府県の
宅建協会さまと提携

- 公益社団法人
全国宅建物取引業協会連合会 賛助会員
- 一般社団法人
全国賃貸不動産管理業協会 賛助会員

安心

お問い合わせは、
土日祝もオペレーターが対応

- 事務に関するお問い合わせは、
365日【平日・土日・祝日】9時～20時まで
オペレーターが対応します。※年末年始等、一部例外あり
- 販売にあたってノルマはありません。

便利

簡便な保険料精算方式

保険料精算は、簡単、便利な口座振替方式が
ご利用いただけます。現在お使いの口座が利用
でき、振替手数料も不要。全国ほとんどの都銀、
地銀、信金、信組で対応可能です。

簡単

多彩な契約方式で
事務負担を軽減!*

申込方法は『FAX計上』または『Web計上』から
お選びいただけます。ご契約内容確認書兼保険料
領収証をその場で発券できます。

FAX計上システム

パソコンが苦手な方も安心! 手書き申込書を
貴社のFAXで計上、その場で発券できます。

Web計上システム

店頭で保険料を領収、その場で発券できます。

さらに

Web計上システム「宅建らくらくネット」なら

保険申込書の
取付不要!

保険契約者自身が
Webで契約
オンライン方式

現金の取扱いも
不要に!

保険契約者が直接
保険料を支払う
キャッシュレス方式

* 取扱いには各種条件があります。

宅建ファミリー共済の充実した補償内容! 次頁をご覧ください

取扱商品・充実の補償内容

新住宅用賃貸総合補償保険（住宅内入居者死亡費用拡大特約セット）
宅建ファミリー

新すまいの保険ワイド

住
宅
用

- 不測かつ突発的な事故による窓ガラス（熱割れ）・洗面台・便器・浴槽の修理費用を補償
- 賃貸住宅での孤独死による特殊清掃費用を補償（1事故につき50万円限度）
- 孤独死事故の保険金の請求は住宅の大家さんからもできます！
- 入居者の死亡による遺品整理費用を補償（1事故につき50万円限度）



ここも注目！

遺品整理費用については病院など住宅外でお亡くなりになった場合でも補償します



どちらのプランも
24時間ホームサポート
サービスつき

※このサービスは提携会社より提供します。

🔑 カギあけサービス

🔧 水まわりサービス
給排水管・トイレOK

30分程度の
応急処置作業・出張料
無料

新事業用賃貸総合補償保険
宅建ファミリー

テナントの保険

事
業
用

- 設備・備品等を補償、保険金は再調達価額でのお支払い
- 小規模の事務所・店舗にあったプランを設定、お客さまにあわせた提案が可能になります



※このチラシの補償内容および事務処理は概要を記載したもので、詳細についてはお気軽にお問い合わせください。

※保険商品の販売にあたっては、(株)宅建ファミリー共済および(株)宅建ファミリーパートナーとの代理店委託契約が必要です。

営(決)22-042号

詳しい資料のご請求は Web、FAX または お電話で！

ホームページ

<https://www.takken-fk.co.jp>

宅建ファミリー共済



● FAXの場合は、FAX用記入欄に必要事項をご記入のうえ送信してください。

● お電話の場合は、下記（宅建ファミリー共済 営業部/ 平日9時～17時受付）までご連絡ください。

FAX

03 (3262) 8600

TEL

03 (3234) 1151

FAX 用 記 入 欄	貴社名 フリガナ		ご担当者名 フリガナ	
			様	
	電 話 ()	FAX ()	メールアドレス	
	送付先住所 (〒)		損害保険代理店を している	少額短期保険代理店を している
			はい	はい

【個人情報の取扱いについて】本書面により取得した個人情報について、個人情報保護法および関連する
その他法令・規範を遵守し、資料請求に対する発送、相談、お問い合わせへの回答、代理店委託契約の
説明および確認、商品・サービス・イベントの案内以外の目的には使用いたしません。

株式会社 宅建ファミリー共済

東京都千代田区九段北3-2-11 住友不動産九段北ビル7F

住宅瑕疵担保履行法

～ R6.3.31基準日の届出手続きのお知らせ ～

住宅瑕疵担保履行法では、年に1回の基準日(毎年3月31日)ごとに、保険や供託の状況について、基準日から3週間以内に届出手続きを行うことが必要です。

令和6年3月31日の基準日が近づいております。届出が必要となる事業者の方は下記をご覧ください、期間内(R6.4.1～R6.4.22)に届出を行って下さい。

なお、今回の基準日前1年間に引き渡しの実績がない場合でも、基準日前10年間に新築住宅の引き渡し実績がある場合は、「0件」である旨の届出を行う必要がありますのでご注意ください。

住宅瑕疵担保履行法に係る届出手続きについて

1. 届出の時期について

年1回の基準日(3月31日)から3週間以内に届出を行う必要があります。

基準日	届出期間
3月31日	4月1日～4月22日

* 届出期間の最終日が閉庁日の場合は翌開庁日となります。

2. 届出書類について

1) 届出様式の種類について

① 届出書

住宅建設(販売)瑕疵担保保証金の供託及び住宅建設(販売)瑕疵担保責任保険契約の締結の状況についての届出書(規則別記第一号様式(建設業)・第七号様式(宅建業))

② 引渡し物件一覧表

住宅建設(販売)瑕疵担保保証金の供託及び住宅建設(販売)瑕疵担保責任保険契約の締結の状況の一覧表(規則別記第一号の二様式(建設業)・第七号の二様式(宅建業))

③ 添付書類

- ・住宅建設(販売)瑕疵担保責任保険契約を証する書面(保険の場合)
- ・住宅建設(販売)瑕疵担保保証金に係る供託書の写し(供託の場合)

※保険の場合②・③については保険法人より交付される書類を利用することができます。

2) 届出書類の様式について

上記①②の様式は国土交通省ホームページ「住まいのあんしん総合支援サイト」(下記アドレス)にてダウンロード出来ます。

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/index.html>

住まいのあんしん総合支援サイト

検索

3. 届出先及び届出方法について

1) 静岡県知事 許可・免許業者の方

業者種類	届出先	届出方法	問い合わせ先	備考
建設業者 宅地建物 取引業者	下田土木事務所 都市計画課 【下田市、東伊豆町、河津町、南伊豆町、松崎町 及び西伊豆町の事業者】	郵送 又は持参 (窓口提出)	0558-24-2109 (送付先住所)〒415-0016 下田市中531-1 下田総合庁舎	届出書の提出部数は、 正1部です。 主たる事務所の所在地 を管轄する土木事務所 に提出して下さい。 郵送の場合は、簡易書 留郵便など確実な方法 による提出が必要です。 「住宅瑕疵担保履行法 届出書在中」と朱書で 記載をお願いします。
	熱海土木事務所 都市計画課 【熱海市及び伊東市の事業者】		0557-82-9191 (送付先住所)〒413-0016 熱海市水口町13-15 熱海総合庁舎	
	沼津土木事務所 建築住宅課 【沼津市、三島市、御殿場市、裾野市、伊豆市、 伊豆の国市、函南町、清水町、長泉町及び小山町の 事業者】		055-920-2224 (送付先住所)〒410-0055 沼津市高島本町1-3 東部総合庁舎	
	富士土木事務所 都市計画課 【富士宮市及び富士市の事業者】		0545-65-2248 (送付先住所)〒416-0906 富士市本市場441-1 富士総合庁舎	
	静岡土木事務所 建築住宅課 【静岡市の事業者】		054-286-9346 (送付先住所)〒422-8031 静岡市駿河区有明町2-20 静岡総合庁舎	
	島田土木事務所 建築住宅課 【島田市、焼津市、藤枝市、牧之原市、吉田町 及び川根本町の事業者】		0547-37-5273 (送付先住所)〒427-0019 島田市道悦5-7-1	
	袋井土木事務所 建築住宅課 【袋田市、掛川市、袋井市、菊川市、御前崎市 及び森町の事業者】		0538-42-3294 (送付先住所)〒437-0042 袋井市山名町2-1	
浜松土木事務所 建築住宅課 【浜松市及び湖西市の事業者】	053-458-7283 (送付先住所)〒430-0929 浜松市中央区中央1-12-1 浜松総合庁舎			

※控に受付印が必要な場合は、控を併せて提出下さい。(郵送の場合は控と返信用封筒(切手貼付・宛名記載)も同封して送付して下さい。)

2) 国土交通大臣 許可・免許業者の方

業者種類	届出先	届出方法	問い合わせ先	備考
建設業者 宅地建物 取引業者	国土交通省 中部地方整備局 建政部建設産業課	オンライン届出◆ 又は 郵送、 持参(窓口提出)	建設業者 052- 953-8572 宅地建物取引業者 052- 687-8523	・届出書の提出部数は正1部です。 ・静岡県庁を経由せず直接中部地方整備局に提出して下さい。 (送付先住所) 〒460-8514 名古屋市中区三の丸2-5-1名古屋合同庁舎第二号館

※控に受付印が必要な場合は、控を併せて提出下さい。(郵送の場合は控と返信用封筒(切手貼付・宛名記載)も同封して送付して下さい。)

◆中部地方整備局に届出を行う**全事業者**(大臣許可・免許)を対象に、オンラインで行政庁への届出を行うことができます。

※R6.3.31基準日より、供託のみ、保険・供託併用で資力確保措置を行う事業者についても、ご利用いただくことが可能となりました。
(下記アドレスを参照してください)

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/jigyousya/obligation.html>

4. 注意点

- ① 基準日前1年間に新築住宅の引き渡しがない場合でも、基準日前10年間に新築住宅の引き渡し実績がある場合は、「0件(戸)」である旨の届出が必要です。この場合、住宅瑕疵担保保険法人から交付される「保険契約締結証明書」の添付は不要です。
- ② 届出を行わない場合や資力確保措置を講じていない場合は、新たな新築住宅の売買・請負契約の締結が禁止され、監督処分や罰則が適用されることとなります。

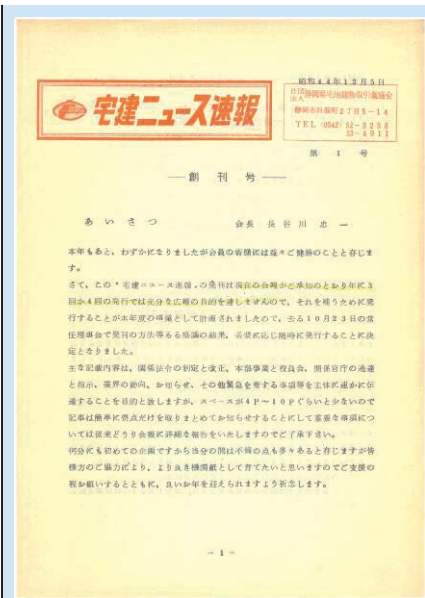
【問い合わせ先】

◎ 大臣許可建設業者	中部地方整備局建政部建設産業課(建設業)	052-953-8572
◎ 大臣免許宅建業者	中部地方整備局建政部建設産業課(不動産業)	052-687-8523
◎ 静岡県知事許可建設業者	静岡県交通基盤部建設業課	054-221-3058
◎ 静岡県知事免許宅建業者	静岡県くらし・環境部住まいづくり課	054-221-3072

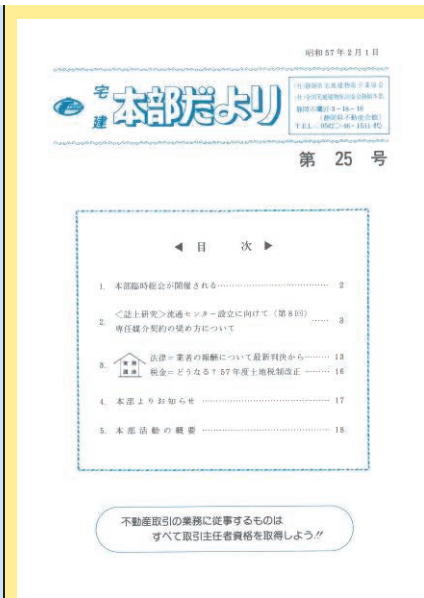


昭和44年12月5日、「宅建ニュース速報」として第1号を発行して以来、当協会の会報は「本部だより」「宅建しずおか」と名称を変えながら、このたび創刊500号を迎えることができました。

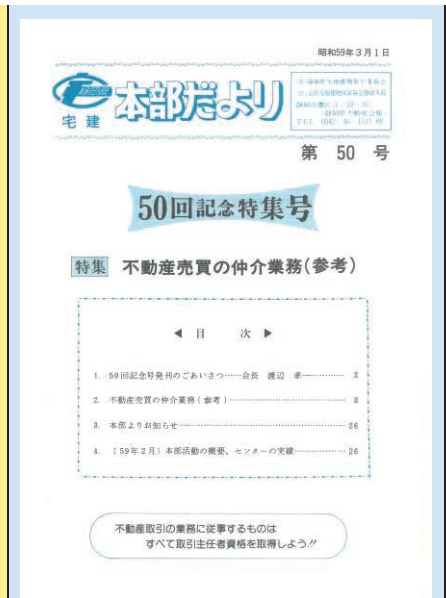
インターネットなどない時代より、会員の皆様への大切な情報発信ツールとして、黎明期から現在までの不動産業界の変遷が刻まれています。



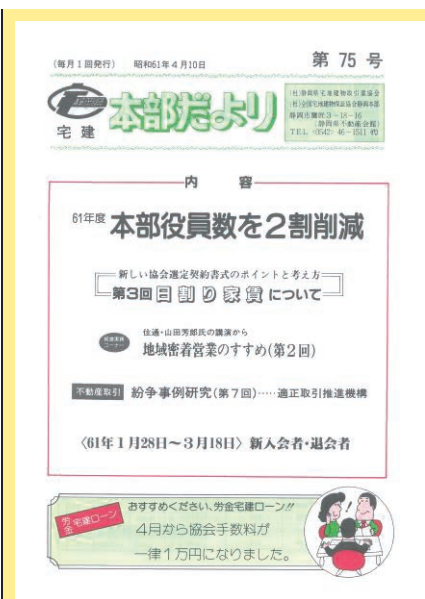
【第1号】昭和44(1969)年12月5日 発行
 記念すべき第1号は、ザラ紙4ページのB5判でした。県への要望、協同組合の設立、無免許・悪質業者の取締り強化の内容が掲載されており、懐かしい和文タイプライターの活字です。



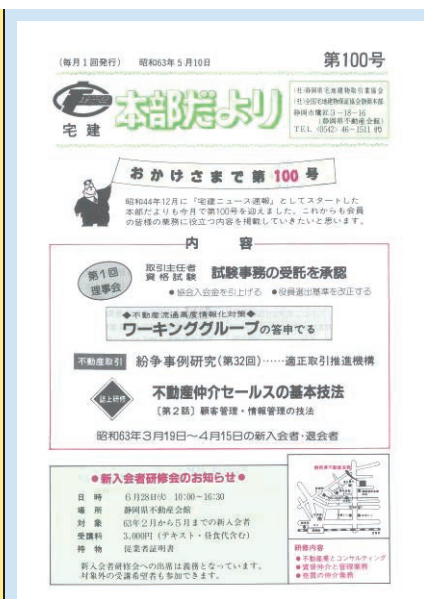
【第25号】昭和57(1982)年2月1日 発行
 「不動産流通センター」の設立に向け臨時総会が開かれ、同年の5月20日の媒介契約制度施行に伴う専任媒介契約が紹介されています。(第11号より「本部だより」に名称を変更)



【第50号】昭和59(1984)年3月1日 発行
 記念特集号として、実務テキスト(不動産売買の仲介業務)が掲載されています。巻末には「取引主任者法定講習の事務にコンピュータを導入し万全を期しています」と結ばれています。



【第75号】昭和61(1986)年4月10日 発行
 本部役員数の「2割削減」が理事会で可決されました(86人から69人=会員数2,532名)。昭和58年に発足した「宅建ローン」は順調に推移していたようで、運営規約が紹介されています。



【第100号】昭和63(1988)年5月10日 発行
 「宅地建物取引主任者資格試験」の民間委託に関し、その業務を当協会が受託する旨、理事会で承認されました。当時を知る人によれば、ギリギリまで慎重審議がなされたようです。



【第150号】平成4(1992)年7月10日 発行
 レインズ発足当時、FAX端末を使用したマークシート方式(F型)による物件登録が主流でしたが、パソコンの普及により、それを端末とする「B型システム」の登場をPRしています。

業者団体にとって「会報」は、大切な情報発信ツールであると同時に、その当時の団体運営の様子や社会情勢、業界事情などを紐解く上で欠かせない記録でもあります。引き続き役立つ情報を掲載するとともに、国や県内情勢も織り交ぜながら編集して参ります。

なお、現在毎月発行しておりますが、令和7年1月号より**奇数月の隔月発行(年6回)**とさせていただきますので、ご了承ください。また、直近5年分のバックナンバーは、ホームページに綺麗な「デジタル版」を逐次アップしておりますので、是非ご覧ください。



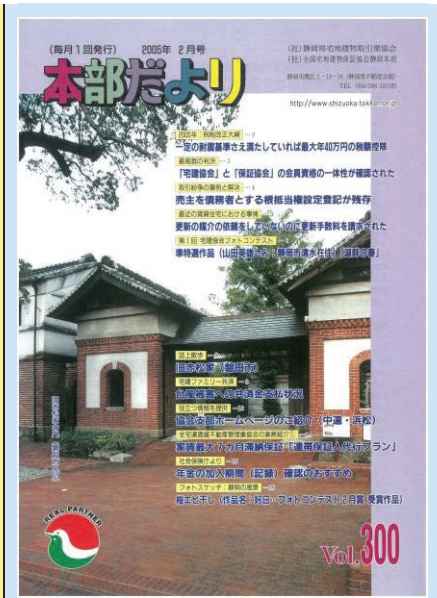
人と住まいを、笑顔でつなぐ。



【第200号】平成8(1996)年9月10日 発行
このころから、県内の重要文化財に指定された建物や名所・旧跡、風景などの写真を表紙に載せ、その解説を記事にして紹介しました。よく遠方まで写真撮影や取材に訪れたものです。



【第250号】平成12(2000)年11月10日 発行
業環境の大きな変化として、都市計画法の改正による「既存宅地制度」の廃止がありました。市街化調整区域の土地所有者への影響を考え、県民への周知を徹底していた様子が伺えます。



【第300号】平成17(2005)年2月1日 発行
宅建協会と保証協会の会員資格の一体性が問われた裁判で、「二団体への同時加入には合理性がある」旨の最高裁の判決が紹介され、改めて二団体の表裏一体が確認されました。



【第350号】平成21(2009)年4月1日 発行
協会が独自で運営していた物件情報サイト不動産BOX静岡(現:スマイジー静岡の前身)のリニューアルが紹介されました。なお、267号より会報の体裁がA4判・24ページとなりました。



【第400号】平成25(2013)年9月1日 発行
地元情報発信の新連載「ふるさと自慢」がスタート。初回は、富士修験道の中心地「村山浅間神社」と、浜松市制百周年記念マスコット「家康くん」でした。(374号より名称を「宅建しずおが」に)



【第450号】令和2(2020)年2月1日 発行
全宅連版の重説・契約書式等に統一を図るため、長らく推奨してきた当協会モデル契約書式が廃止されました。また、当年4月1日より改正民法(債権法)が施行されました。

倒壊で避難救助妨げに 県内も増加・・・空き家 管理不全 能登地区で危険浮き彫り 問題意識薄く対策停滞

建物被害が5万8千棟に上る能登半島地震では、一定数の空き家の倒壊が見られた。空き家は直接的な人的被害にはならない場合もあるが、倒壊で避難路がふさがれて逃げ遅れの原因になり得る。救出、救助の妨げや火災の延焼につながる懸念もある。静岡県内でも人口減少や高齢化で空き家は増加傾向にあり、防災の観点からの対策が急務の課題。ただ、所有者の問題意識の希薄さなどから、停滞しているのが現状だ。

(R6.2.12 静岡新聞より)

震度6強を観測した石川県穴水町。1月中旬、静岡県の応援職員が応急危険度判定を行った。同町で危険と判断された建物は全体の約4割。県建築安全推進課の担当者は「壊れたり、朽ちたりして管理不全の空き家とみられる建物が散見していた」と振り返る。

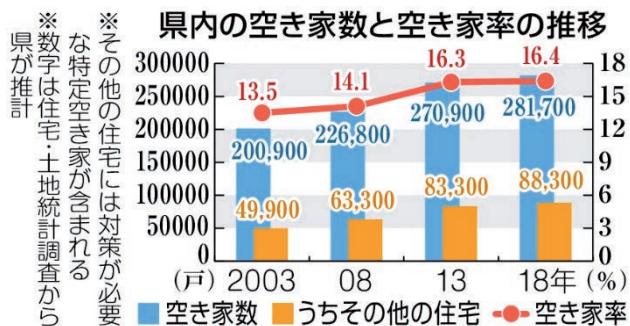
「危険」判定された建物が58%に上った珠洲市では、2018年時点の空き家率は20.7%。市は実態調査で1229戸の空き家のうち、約3割が適切に管理されていないと確認した。23年5月の地震後、市は倒壊の危険がある空き家の所有者に公費解体の案内を出したが、「放置されたままの空き家もある」(同市)。地震で倒壊した空き家は精査中だが、一定数は被害を受けたとみている。

静岡県内の空き家率は18年時点で16.4%。03年から約3ポイント上昇した。空き家には賃貸や別荘も含まれ、全てが危険な訳ではない。だが、特に対策が必要とされる特定空き家を含む「その他の住宅」は、15年間で約4万9千戸から約8万8千戸に増加している。

空き家率が35.7%の伊豆市は19年度の実態調査で、問題がある空き家が357戸判明した。下田市は15～16年度の調査で、1437戸の空き家を確認。うち6割弱が1981年より前に建てられていた。市の担当者はアンケート結果などを踏まえ、「空き家対策の必要性について所有者の理解度が高いとは言えない」と指摘する。



▲ 二次災害を防ぐために建物の応急危険度判定を行う本県職員（石川県穴水町）



国は昨年12月、空き家対策特別措置法を改正。管理不全の空き家所有者に対し、固定資産税の減免解除が可能になった。ただ、伊豆市の担当者は「相続されていない空き家はそもそも課税の対象外」とし、効果は限定的と見る。下田市は24～25年度に市内の空き家を再調査する方針で、担当者は「法改正により、対策に関する所有者の努力義務が条文に明記された。管理責任があることをしっかりと周知したい」と話す。

除却に公費 議論を 福和伸夫・名古屋大名誉教授(建築耐震工学)の話

空き家は倒壊した場合に直接、人命への影響がないことから耐震化率の算定に含まれておらず、耐震化の実態が分からなくなっている。耐震化率を公表する際は空き家率を併記したり、空き家を含んだ耐震化率を参考値として発表したりすべきだ。管理を放置している所有者に対しては固定資産税の減免解除にとどまらず、罰則を設ける必要がある。老朽化した空き家は、防災だけでなく防犯上も課題だ。まちづくりの視点で、使える空き家は補強して活用する一方、除却が必要な場合には公費を使ってでも対応しなければならない。抜本的な対策へ国民的な議論が欠かせない。

ドローン5G 利用解禁 24年度 用途広がり期待

政府は2024年度に、ドローンを遠隔操縦する際に第5世代(5G)移動通信システムの携帯電話通信網を使えるようにする。5Gは第4世代(4G)に比べ、大容量データを高速で送れる。遅延の少ない高精細の空撮映像を送信し、道路や橋などインフラの細かな破損の迅速な確認や、スポーツの臨場感のある映像撮影など用途の広がりが期待される。

課題だった電波の混信による通信障害は、周波数帯の絞り込みなどで解消にめどが立ったとして、総務省は省令改正により5G利用を認める方針だ。4Gの携帯通信網を利用したドローンサービスは、NTTドコモをはじめ携帯大手各社が既に提供している。

ドローンは能登半島地震でも、孤立地域の状況確認や橋の破損の調査に活用された。22年施行の改正航空法で、市街地上空で目視せず自動で飛ばせるようになり、配送や測量、農業といった分野で需要が徐々に拡大している。物流倉庫など大型の屋内施設内で飛ばして、無人監視に用いる取り組みも進む見込みだ。

携帯大手各社による5Gの国内サービスは20年春に始まった。各社の基地局建設の動きは加速しており、利用できる地域は広がりつつある。業界関係者は「5G解禁は、企業向けを中心にドローンの活用場面の拡大を後押しする」と期待感を示した。

(R6.2.11 静岡新聞より)

ドローンの5G利用解禁で期待される用途拡大

大容量データの高速送信が可能に

- 道路や橋などインフラの細かな破損を迅速に確認
- スポーツの臨場感のある映像撮影
- 物流倉庫など施設内で飛ばして無人監視

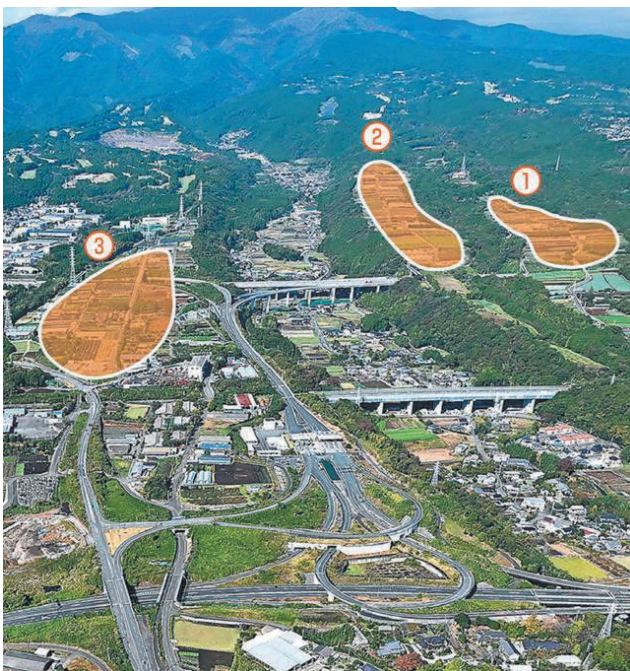
※総務省、携帯大手各社への取材を基に作成

長泉町 農業法人誘致へ 24年度予算案 3特区 独自設定

長泉町は2024年度、新東名高速道長泉沼津インターチェンジ(IC)付近の3区域を独自の「農業特区」と位置づけ、農業法人の誘致に乗り出す方針を固めた。農業に特化したエリアに大型法人などを呼び込むことで、地元農業の成長と担い手不足による耕作放棄地の解消を図る。一般会計当初予算案に関連経費300万円を盛り込む。19日までの関係者への取材で分かった。

(R6.2.20 静岡新聞より)

対象とする区域は元長窪と上長窪の大規模農地がある3区域で、いずれも10ヘクタール超。同ICに近く関東と関西圏への出荷がしやすい上、南に開けた緩い傾斜面は日照も良く、農業生産への需要があると判断。関係者によると、3区域それぞれに野菜、花卉(かき)植物、観光農園



▲ ①に野菜、②に花卉植物、③に観光農園関連の農業法人を誘致する考えだ



関連の農業法人を誘致したい考え。まずは町内の農業法人の誘致を優先し、近隣市町、県内外の順で打診する計画で、誘致が決まった際の補助金創設も検討しているという。

町が地元の農地所有者に実施したアンケートでは、約4割が後継者不足を抱え、耕作放棄地の増加が課題となっている。JAふじ伊豆本店の付近への移転計画が明らかになって以降、県内外の農業法人から周辺農地への引き合いが強くなったという。町は同JAとの連携も今後検討するとみられ、農業の一大集積地に発展させたい意向とされる。

町は23年度、3区域の面積と農地所有者の意向や栽培作物、水道の配管や道路の有無などの基盤整備状況を確認。24年度は、土質と標高、気温などの詳細を調査するほか、用地整備といった概算事業費など法人の進出の決め手となる際の情報やデータ収集を本格化させる。

熱海中心街にホテル 住友不動産 今夏着工 26年開業

住友不動産が熱海市中心街の国道135号沿いに所有する大型駐車場で、新規ホテルの建設計画を進めている。子会社「住友不動産ヴィラフォンテーヌ」がホテルを運営する。7月にも着工の見通しで、2026年夏の開業を目指す。2月29日の住民説明会で概要を明らかにした。

建設計画によると、鉄筋コンクリート造り10階建て、延べ床面積約7600平方メートル。客室数は82室で、下・中層部に74室(32~40平方メートル)、上層部に8室(70~90平方メートル)を設ける。10階に大浴場とレストラン、屋上にテラスを整備する予定で、国内



▲ 住友不動産が建設計画を進めるホテルの予定地(熱海市中央町)

外のファミリー層やグループ客を主なターゲットにする。

ホテルの建設計画地はJR熱海駅から徒歩15分、旧旅館「玉乃井本館」の跡地(同市中央町)。熱海海上花火大会の主要会場となる熱海サンビーチや、飲食店の新規出店が相次ぐ熱海銀座通りに近い。市内の目抜き通りに位置するため、熱海の新たなランドマーク的な存在になりそうだ。

住友不動産ヴィラフォンテーヌは羽田空港、汐留、有明、六本木など首都圏を中心にホテル事業を展開している。静岡県内ではリゾートホテル「ヴィラージュ伊豆高原」(伊東市)に続き、2施設目になる。投資額や雇用規模などの詳細は未定という。

(R6.3.2 静岡新聞より)



空き家撤去の土地 固定資産税を減免 一定期間 長泉町 宅地確保狙い

長泉町は4日までに、空き家を撤去した土地の固定資産税を一定期間減免する方針を固めた。一定の条件をクリアした空き家への減免措置は静岡県内自治体で例があるが、町内全ての空き家を対象にするのは珍しい。県内外から引き合いのある市街地の宅地を確保するのが狙い。空き家を撤去すると住宅用地特例を受けられず、固定資産税は増額になる。町によると、除去が1~3月の場合はその翌々年度から、4~12月の場合は翌年度から撤去前の税額を3年度分維持する。

同町は子育てのしやすさと、交通利便性が高いことで子育て世帯に人気だが、宅地に適した土地が少なく、町外への人口流出を食い止めるのが急務。特に、町南部はJR三島駅に近く新幹線による通勤通学が可能で、ファルマバレープロジェクトの始動もあり20年前から全人口は7千人以上増えている。

人口増に伴う宅地不足で地価は上昇傾向。近年はマンション暮らしの子育て世帯が多く、2020年の国勢調査で町の持ち家率は県内最下位の57.7%。町の転出者へのアンケートによると、毎月20~30世帯が転出しているが、このうち子どもが小学生に上がるタイミングで「住宅取得」を目的に転出するとの回答が多いという。高田昌紀副町長は「住宅供給をできるだけ早くし、長く住み続けてもらいたい」と強調する。

高い土地需要 供給追いつかず

関東圏や子育て世帯からの引き合いが強いという=長泉町の不動産会社「共同開発」 ▼

長泉町などで不動産売買を手がける「共同開発」(同町)の米山晴敏社長によると、「長泉で土地を出すと売れる」のが業界の共通認識という。空き物件が出ると、当日に問い合わせがあり、内覧から契約に至るケースも少なくない。

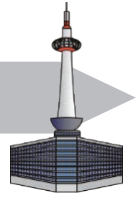
相談に来る客の多くが子育て世帯か、東京などの関東圏から移住を考える世帯。「首都圏で家を持つとなると、マンションでも億単位を超える。JR三島駅に近い中土狩や下土狩では1平方メートルあたり20万円前後の高値だが、引き合いは強い」と話す。需要の高さに対し、土地の供給が追いついていないという。

米山社長は「実家が空き家で、壊すか迷っている人の相談も多く受けるが、減免になれば処分のハードルが下がるはず。効果はかなり大きい」と見込む。



(R6.3.5 静岡新聞より)

京都府宅建協会を視察訪問



本年2月27日、当協会役員及び担当職員は、会員数からしてほぼ同規模の京都府宅建協会を訪問し、意見交換を行なった。京都府宅建は、早くから支部事務所を本部会館内に集約して設置し、「支部合同事務所」として先進的に日常業務を運営していることから、視察訪問の対象とした。当協会においても、会員数の減少に伴う組織整備等について「支部機能移転検討特別委員会」を設置し、現行の支部事務所を本部会館に集約することによる効率的な業務運営の検討を協議してきており、今回の視察訪問は大変有意義な機会となった。



▲ 政治連盟役員との全体会で挨拶する宇野会長



▲ 会議の様子

2024年2月 本部活動概要

月日	場所	会議・事業等	内容等
2月2日	名古屋	中部圏流通機構 法務指導委員会	
〃	〃	東海不動産公取協 総務委員会	
5日	名古屋	中部圏流通機構 企画事業委員会	
6日	本部	第3回 中間監査、正副会長会	
〃	〃	県防犯まちづくり対策に係る協力依頼式	
8日	浜松	取引士法定講習	(受講者95名)
〃	本部	月例法律相談	(来館相談6件)
13日	本部	第12回 支部機能移転検討特別委員会	
15日	東京	RETIO講演会	
19日	名古屋	中部圏流通機構 総務財政委員会	
〃	藤枝	静岡産業大学 訪問	
20日	金沢	中部地区・近畿地区 合同連絡会	(~21日)
21日	本部	第4回 初級実務研修会	(受講者44名)
22日	本部	月例法律相談	(来館相談4件)
〃	〃	不動産コンサルティング自主研修会	(受講者21名)
27日	京都	京都府宅建協会への視察訪問	(~28日)
〃	浜松	浜松学院高校・短大 訪問	
〃	本部	宅建試験事務 Zoom説明会①	(②28日、③3月1日)
29日	東京他	宅建試験事務 全体説明会 (Zoom併用)	
平日毎日	本部	定例相談 (受付総数)	(来館相談9件、電話相談252件)
Webシステムによる取引士法定講習 (12月分)			(受講者40名)

2024年1月 宅建ローン等の実績 (1/1~1/31)

提携金融機関	項目\取扱支部等	東部支部	中部支部	西部支部	サポートセンター	計
県労働金庫	融資実行	件数	37	34	45	116件
		金額	35億5,553万円 (土地1、新築戸建94、中古戸建19、中古マンション2)			
しずおか焼津信用金庫	融資実行	件数	1	5	0	6件
		金額	1億2,815万円 (土地購入新築3、新築戸建1、中古戸建2)			
全宅住宅ローン	融資実行	件数	0	0	1	1件
		金額	2,500万円 (新築戸建1)			

2024年度 会費払込票(郵便ハガキ)をお送りします

コロナ禍の支援策で減額していた会費

本年度より 通常の会費

月額 **3,000 円** を → 月額 **4,000 円** とさせていただきます
(年額 36,000 円) (年額 48,000 円)

コロナ禍における会員の皆様への支援策の一環として、過去3年間にわたり会費を減額して参りましたが、収束の兆しとなり、世の中の経済活動もほぼコロナ禍以前の状態に戻つつあります。当協会の事業計画も、従来どおり執行できる状況になって参りましたので、誠に恐縮ですが皆様より納入していただく会費につきましても、本年度より通常の金額とさせていただきます。

1. 納入方法は、コンビニエンスストアを利用した収納代行サービスです

いつでも

皆様のご都合の良い時間にお支払いいただけます。

どこでも

全国のコンビニエンスストアよりお支払いが可能です。取り扱い店舗も、セブンイレブン、ローソン、ファミリーマート、ミニストップ、デイリーヤマザキなど、県内を網羅しています。

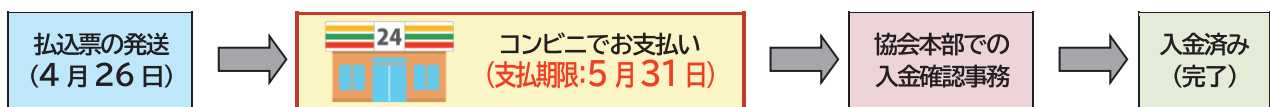
かんたんに

払込票(兼 請求書)に添えて現金をお持ちいただくだけで、コンビニ店頭で簡単にお支払いができます。振込手数料のご負担もありません。

2. 払込票(兼 請求書)は、圧着ハガキで郵送します

- ① 会費のご請求は、従来どおり前期と後期に分けて行います。なお、前年度分の会費が未納の場合は、本年度分に加算して請求させていただきます。会費明細が記載された **払込票(兼 請求書)** を **圧着ハガキ** で郵送しますので、これをお近くのコンビニへご持参の上お支払い下さい。個人情報漏洩の心配はありませんので、ご安心ください。
- ② 払込票には **支払期限** が設定されています。 **期限を過ぎますとその払込票では支払いができなくなります**ので、必ず期限までにお支払い下さい。これ以降は指定口座への振込みをお願いすることになり、振込手数料もご負担いただくこととなりますので、ご注意願います。
- ③ 領収書は、改めて協会より発行しません。 **コンビニ店頭で受領印の押された領収書と請求書の部分がその場で返却されます**ので、大切に保管して下さい。 **(当協会の会費・賦課金は消費税法上 不課税に該当しますので、インボイス制度の適用はありません)**

3. 会費ご請求の流れ (2024年度:前期分) … 後期分も同様の流れです



4. その他、お願い

- ① 収納代行による電算処理にて集計を行いますので、本部・支部での現金による受領は致しません。お手数でも最寄りのコンビニエンスストアでお支払い下さるよう、お願い致します。
- ② 会費等請求総額がコンビニ支払限度額(30万円)を超える場合、または会社の規程で現金を持ち出すことができない場合は、指定口座への振込みによるご請求を別途させていただきますので、ご一報下さい。(この際の振込手数料はご負担願います)
- ③ 政治連盟の会費につきましても、コンプライアンス遵守により、同様の払込票を別途郵送致します。

[注] 雨などで圧着ハガキが濡れてしまった場合は、必ず乾かしてから開いて下さい。

所属支部への「変更届」提出のお願い

事務所の所在地、商号、代表者氏名、取引士その他の事項を変更したときは、所定の変更届を30日以内に所属支部を経て当協会宛て提出することになっています(定款施行細則 第5条)。特に従業者については、採用、退職、配置替え等の異動の際、その都度提出が必要となります。

様式は協会ホームページよりダウンロードが可能です。会費徴収事務に関連し、従業者賦課金算出のための基礎データとなるものですので、年度末に変更が生じた場合は、本年 **4月16日(火)** までに変更届をご提出下さい。