

# 宅建 ふなばし

vol.52

2022 7月号

発行 (一社)千葉県宅地建物取引業協会  
船橋支部

発行日 令和4年7月20日

## もくじ

第56回船橋支部定期総会・新任役員紹介 .....	2
令和4・5年度船橋支部役員分掌表 .....	4
新しい委員会「空き家対策委員会」 .....	6
千葉県宅建協会・保証協会・千葉県宅建政治連盟 定時総会 .....	7
令和4・5年度千葉県宅建協会 会議・役員分掌表 .....	8
保証協会・千葉県宅建政治連盟 会議・役員分掌表 .....	9
令和4年度支部行事予定 .....	10
新入会員紹介 .....	11
弁護士法律相談／無料相談 .....	12
宅地建物取引士法定講習会 .....	13
船橋市事業用物件情報提供に関する協定締結式 .....	15



一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会船橋支部

# 第56回 船橋支部定期総会

今年度の船橋支部定期総会も滞りなく無事終了いたしました。

会員の皆様には、委任状による出席にご協力いただきまして、ありがとうございました。

(総会員数421名、出席者25名、委任状による出席者288名)





# 新任役員紹介

## 新副支部長

目谷 祐輔

(株)リンクス・エステート



この度、副支部長を務めさせて頂く事となりました目谷祐輔と申します。

これまでの綱紀研修委員、総務委員での経験を生かし、地元船橋市の不動産業界の発展は勿論の事、千葉県不動産業界の発展に尽力させて頂きます。

未熟者ではございますが、ご期待に応えるべく精進して参る所存です。今後とも引き続きご指導ご鞭撻の程、よろしくお願い申し上げます。

## 新広報副委員長・流通委員(兼任)

金子 靖彦

(株)秀榮



この度、流通委員と広報副委員長を務めることとなりました株式会社秀榮の金子靖彦と申します。

会員の皆様がより興味を持っていただけるような支部活動になりますよう、幹事の皆様と協力して参ります、よろしくお願い申し上げます。

# 退任役員

## 副支部長

竹内 良治

(株)ランドエル



## 広報副委員長

梅原 弘子

(株)北昌企業



お二方には大変長い間、支部の委員会活動にご尽力いただきました。

ありがとうございました。

# 令和4年度・令和5年度 船橋支部役員分掌表

役 職 名		氏 名	商 号	T E L	F A X
支 部 長	(本部理事)	高橋 弘明	京葉エステート(株)	429-7272	429-2338
副支部長	(本部理事)	齋藤 均	(有)福住産業不動産	334-3232	334-5726
副支部長	(本部理事)	多田 眞康	(株)住研	423-3788	422-0607
副支部長	(本部理事)	宮島 貞光	(有)伊那住宅	422-2261	422-2273
副支部長	(本部理事)	目谷 祐輔	(株)リンクス・エステート	421-3553	421-3552
総務担当	副支部長	目谷 祐輔	(株)リンクス・エステート	421-3553	421-3552
総務委員会	委員長	目谷 祐輔	(株)リンクス・エステート	421-3553	421-3552
//	副委員長	神田 正憲	(株)興和ハウジング	424-6120	424-6217
財務担当	副支部長	宮島 貞光	(有)伊那住宅	422-2261	422-2273
財務委員会	委員長	宮島 貞光	(有)伊那住宅	422-2261	422-2273
//	副委員長	鵜澤 美世	丸長ハウス(株)	464-5155	464-5201
綱紀研修担当	副支部長	多田 眞康	(株)住研	423-3788	422-0607
綱紀研修委員会	委員長	土屋 幸司	三容商事(株)	467-9385	466-5454
//	副委員長	平井 圭	(株)日進企業	476-5223	478-9926
//	委 員	中川 喜矩	中川不動産相談所	466-1161	466-1172
//	委 員	吉村 太佑	(株)レオ・コーポレーション	431-0332	431-0336
厚生担当	副支部長	齋藤 均	(有)福住産業不動産	334-3232	334-5726
厚生委員会	委員長	田尻 敬子	(有)パルホームサービス	402-3571	402-3562
//	副委員長	板橋 良夫	正直不動産(株)	422-3343	423-6733
//	委 員	細田 哲夫	(株)日の出設備	460-3611	460-3612
広報担当	副支部長	多田 眞康	(株)住研	423-3788	422-0607
広報委員会	委員長	吉田 智	(株)ネクスト	460-2221	460-6788
//	副委員長	武田 新行	武田不動産(株)	430-1511	430-1530
//	副委員長	金子 靖彦	(株)秀榮	462-0611	462-1700
//	委 員	浅原 友美	東洋住販(株)	477-1105	472-9981

役 職 名		氏 名	商 号	T E L	F A X
入会審査担当	副支部長	齋藤 均	(有)福住産業不動産	334-3232	334-5726
入会審査委員会	委員長	齋藤 均	(有)福住産業不動産	334-3232	334-5726
//	委 員	多田 眞康	宮島 貞光	目谷 祐輔	
相談所担当	副支部長	目谷 祐輔	(株)リンクス・エステート	421-3553	421-3552
相談所委員会	委員長	田中 健治	タナカホーム(株)	424-2478	423-1786
//	副委員長	飯塚 和利	飯塚不動産(株)	334-6954	334-0856
流通担当	副支部長	宮島 貞光	(有)伊那住宅	422-2261	422-2273
流通委員会	委員長	林 弘行	アルフォート(株)	473-7560	473-2286
//	委 員	田辺 正子	(株)八栄産業	447-1879	447-0081
//	委 員	金子 靖彦	(株)秀栄	462-0611	462-1700
苦情解決担当	副支部長	多田 眞康	(株)住研	423-3788	422-0607
苦情解決委員会	委員長	近藤 良夫	(有)近藤ホーム	468-0775	468-0776
//	副委員長	神田 正憲	(株)興和ハウジング	424-6120	421-0507
空き家対策委員会	委員長	林 弘行	アルフォート(株)	473-7560	473-2286
//	委 員	多田 眞康	宮島 貞光	目谷 祐輔	田尻 敬子
		田中 健治	神田 正憲	金子 靖彦	佐藤 修(株)ネクスト)
行政連絡協議会	委員長	林 弘行	アルフォート(株)	473-7560	473-2286
ふなふな大樹会	代 表	神田 正憲	(株)興和ハウジング	424-6120	421-0507
監 査 役		西野 雅也	(有)船橋エステート	438-9356	438-0130
//		小石 裕久	(株)コイシ	477-2888	477-7337

# ～新しい委員会～ 空き家対策委員会

委員長

林 弘行

アルフォート(株)



## 空き家対策委員会設置について

現在、空き家の増加が社会問題となっている中、船橋支部では船橋市との協定に基づき空き家有効活用事業において積極的に取り組んでいるところであります。今期より船橋市との関係強化を推進した結果、相談が増加したことにより、船橋支部内に空き家対策委員会が設置されました。適切な管理が行われていない空き家が船橋市内から少しでも減少するよう委員会一丸となり活動をしています。会員の皆様には、空き家購入希望制度を活用し、その都度ご協力をお願いしておりますが今後も引き続きご協力いただけますようお願い申し上げます。





# 令和4年度定時総会

5月27日(金)ホテルニューオータニ幕張において、千葉県宅建協会、保証協会、千葉県宅建政治連盟の定時総会が開催されました。

船橋支部からは、支部長をはじめ、副支部長、一般の会員の方も数名出席されました。また、委任状をご提出いただいた会員の皆様、ご協力ありがとうございました。



高橋支部長



本部総会



# (一社)千葉県宅地建物取引業協会

## 会議・役員分掌表

会 長	高崎 正雄				
副 会 長	石川 公之	平川 嘉博	品田 尚登	監 事	森下 浪江
	泉 宣寛	古市 博文			松川 吉男
専 務 理 事	高橋 弘明	副専務理事	山村 真哉		

委員会名	担当執行部	委員長	副委員長	委 員					
総 務 委 員 会	石川	高橋 山村	土屋 正雄	嶋田 一豊	高山 勇	久保 明洋	目谷 祐輔	佐藤 肇	高橋 弘吉
財 務 委 員 会	古市	高橋 山村	佐藤 肇	馬場 省三	澤田 新一	宮島 貞光	川村 拓也	土屋 正雄	高橋 弘吉
綱紀研修委員会	石川	高橋	馬場 省三	曾我 豊明	鈴木 誠	石井 満	石津 健彦	三浦 和則	新井 啓泰
無 料 相 談 業 務 委 員 会	泉	山村	齋藤 謙	二宮 正成	馬場 省三	石井 満	宮 邦弘	川村 一雄	浅田 金誉
取 引 士 講 習 委 員 会	平川	高橋	芝田 昇文	橋本 孝司	遠藤 真二	二宮 正成	岡田 純	石井 満	徳永幸一郎
厚 生 委 員 会	品田	山村	菊間 紀	高橋 和義	二宮 正成	石井 孝子	石濱 喜充	宮島 貞光	風澤 俊一
広 報 委 員 会	古市	山村	花山藤太郎	青山 純一	岡田 純	石濱 喜充	石津 健彦	風澤 俊一	浅田 金誉
入会審査委員会	平川	高橋	齋藤 均	高橋 弘吉	三代川寿朗	曾我 豊明	柴田 一	徳永幸一郎	高橋 衛
流 通 委 員 会	品田	高橋	遠藤 真二	多田 眞康	柴田 一	石井 孝子	鈴木 誠	三浦 和則	川村 拓也
宅建試験運営委員会	泉	榎本 光男	高橋 弘明	古市 博文	岡本 修	品田 尚登	土屋 正雄	山村 真哉	
				平川 嘉博	新井 啓泰	宮 邦弘	川嶋 義弘	藤森 天雄	
空 き 家 対 策 特 別 委 員 会	一	岡本 修	平川 嘉博	石川 公之	泉 宣寛	鈴木 尚	品田 尚登	高橋 弘明	
				土屋 正雄	山村 真哉	高山 勇	嶋田 一豊	一	
少 額 短 期 保 険 会 社 設 立 準 備 特 別 委 員 会	高崎 正雄	石川 公之	品田 尚登	泉 宣寛	古市 博文	佐藤 肇	岡本 修	鈴木 尚	
				高橋 弘明	土屋 正雄	山村 真哉	平川 嘉博	高山 勇	
				嶋田 一豊	一	一	一	一	

◆正副会長会は、会長、副会長、専務理事、副専務理事及び会長が特に必要と認める者をもって構成する。(定款施行細則第20条第2項)

正 副 会 長 会	高崎 正雄	石川 公之	平川 嘉博	品田 尚登	泉 宣寛	古市 博文	高橋 弘明	山村 真哉
	土屋 正雄	佐藤 肇	岡本 修	高山 勇	嶋田 一豊	鈴木 尚	一	一

◆業務執行理事会は、会長、副会長、専務理事、副専務理事及び常務理事をもって構成する。(定款第37条第2項)

業務執行理事会	会長 (代表理事)	副会長・専務理事・副専務理事・常務理事(業務執行理事)							
	高崎 正雄	石川 公之	平川 嘉博	品田 尚登	泉 宣寛	古市 博文	高橋 弘明	山村 真哉	
		土屋 正雄	佐藤 肇	馬場 省三	齋藤 謙	芝田 昇文	菊間 紀	花山藤太郎	
		齋藤 均	遠藤 真二	榎本 光男	岡本 修	高山 勇	嶋田 一豊	鈴木 尚	

※常務理事(業務執行理事)は、委員長と支部長。委員長・支部長にない常務理事は置かない。

＝船橋支部役員



令和4・5年度

## (公社)全国宅地建物取引業保証協会 千葉本部 会議・役職者分掌表

本 部 長	高 崎 正 雄				
副 本 部 長	泉 宣 寛	鈴 木 尚		監 査	齋 田 武 遠 藤 博 一
専 任 幹 事	高 山 勇				
常 任 幹 事	高 橋 弘 吉	新 井 啓 泰			

委員会名	担当執行部	委員長	副委員長	委 員					
総務財務委員会	泉 高山	高橋 弘吉	嶋田 一豊	曾我 豊明	川村 一雄	目谷 祐輔	土屋 正雄	佐藤 肇	
苦情解決・研修業務委員会	泉 高山	新井 啓泰	三代川寿朗	芝田 昇文	高橋 和義	柴田 一	久保 明洋	宮 邦弘	

◆常任幹事会は、本部長、副本部長、専任幹事、常任幹事をもって構成する。(千葉本部規則第14条第3項)

＝船橋支部役員

令和4・5年度

## 千葉県宅建政治連盟 会議・役員分掌表

会 長	岡 本 修				顧 問	高 崎 正 雄
副 会 長	山 村 真 哉	齋 藤 均	品 田 尚 登			
	泉 宣 寛	土 屋 正 雄			監 査 役	小 野 寺 克
幹 事 長	山 村 真 哉	副 幹 事 長	鈴 木 尚			岩 楯 榮 司
常 任 幹 事	嶋 田 一 豊	馬 場 省 三	菊 間 紀			
会 計 責 任 者	馬 場 省 三	会 計 責 任 者 職 務 代 行 者	菊 間 紀			
委 員 会 名	担 当 役 員	委 員 長	副 委 員 長	委 員		
総務財務委員会	齋 藤 均	馬 場 省 三	菊 間 紀	多 田 眞 康	三 代 川 寿 朗	橋 本 孝 司 高 橋 衛
政 策 委 員 会	泉 宣 寛	嶋 田 一 豊	遠 藤 真 二	齋 藤 謙	花 山 藤 太 郎	澤 田 新 一 青 山 純 一

◆会長、副会長、幹事長、副幹事長、会計責任者、会計責任者職務代行者、常任幹事、各委員長をもって常任幹事会を構成し、会務を協議統括する。(会則第8条第4項)

＝船橋支部役員

# 令和4年度 支部行事予定

## 令和4年

### 7月 第1回本部研修会(Web研修)

7/15(金)～7/31(日)ハトサポで動画配信

### 8月 会員交流会(8/1(月) ホテルニューオータニ幕張)

### 10月 秋季旅行

事務所調査

中間監査・会計監査



令和元年  
夏季  
懇親会

### 11月 第2回本部研修会(11月24日木曜日)

支部親睦ゴルフ大会



令和元年  
秋季  
親睦旅行

## 令和5年

### 1月 新年会



令和2年  
新年会



# 新入会員紹介

令和4年3月～令和4年7月

## (株)V i V

代表取締役  
三瓶 晋

船橋市坪井東 5-3-11  
Tel.047-770-0373



## (株)HGプロジェクト

代表取締役  
春名 翔悟

船橋市三咲 2-13-24-102  
Tel.047-773-0798



## ミライズ不動産販売(株)

代表取締役  
野崎 達也

船橋市三咲 3-1-14  
増田ハイツ 206号  
Tel.047-404-3257



## (株)石建

代表取締役  
石井 浩一

船橋市高野台 2-13-3  
Tel.047-498-9562



## (株)リアルグランド 津田沼店

店長  
田島 千代子

船橋市前原西 2-22-17  
津田沼スクエアビル 201  
Tel.047-409-0290



## (株)Y Y ホーム

代表取締役  
横沢 幸広

船橋市本町 2-16-10  
ハイム YHA101  
Tel.047-498-9990



## (株)栄舞

代表取締役  
藤井 裕司

船橋市中野木 1-12-6  
グリーンヒルズ中野木 101  
Tel.047-475-5601



## (株)アイ工務店

代表取締役  
松下 龍二

船橋市夏見 1-3 (東葛支部より)  
Tel.047-409-8035



## 退会会員

令和4年3月～  
令和4年7月

会 員 名	代 表 者	住 所
京葉リネット(株)	小倉 孝志	船橋市本町3-1-21 千葉支部へ
(株)神栄興産	橋本 栄子	船橋市海神町2-3-17
(株)井上建設工業	井上 達也	船橋市三山9-40-19
南不動産	尾崎 彰吾	船橋市本中山2-12-7
(株)Labro company	押見 恵子	船橋市三咲5-32-10-4号室
トヨタホーム東京(株)	近藤 浩司	船橋市市場4-20-12 エスポアール船橋1F 千葉支部へ
Noble Luck(株)	蒲野 元則	船橋市本町6-12-20-106 千葉支部へ
(株)フレスコ	阿久津文和	船橋市前原西1-4-3 TKビル204 東葉支部へ
(株)三越住販	石井多美雄	船橋市海神町西1-1193-1-108
アイ・イー・セレクト(株)津田沼店	佐野 哲康	船橋市前原西2-21-7 津田沼ビル6階
(株)AR	石塚 雄信	船橋市西習志野1-9-3 ルーツ八番館101

# 不動産 無料相談所

宅建協会船橋支部では、不動産についてのあらゆるご相談にお応えしています。売買に関することはもとより、苦情の解決やトラブルの防止、紛争の早期解決などにも欠かせない相談システムです。



## 弁護士による無料法律相談 予約制

場所：宅建協会船橋支部 会議室      原則毎月第3木曜日    13:00～15:00

相 談 日			
令和4年    8月   18日(木)	9月   15日(木)	10月   20日(木)	11月   17日(木)

予約先：船橋支部事務局    047-423-1159

## 専任相談員による不動産に関する相談

場 所：船橋駅前総合窓口センター（フェイスビル5F）  
毎月第1、第3火曜日    13:00～16:00

相 談 日			
令和4年   8月   2日(火)	9月   6日(火)	10月   4日(火)	11月   1日(火)
8月   16日(火)	9月   20日(火)	10月   18日(火)	11月   15日(火)

### ● 無料相談にあたってのお願い

- ①相談員の方はマスクの着用をお願いします。 ②相談が終わる毎に机等を用意してあるアルコールで拭いてください。
- ③無料相談に来た方全員に受付前に検温を行ってください。検温結果が37度以上の場合は相談を受ける事ができません。
- ④30分刻みの受付簿を用意しています。相談希望の方には受付簿に名前を記入していただき、その時間に再び来場していただくようにお願いします。

お手数おかけいたしますが、ご協力よろしくお願いいたします。

### 相談内容・件数    (令和4年2月～令和4年6月)

相 談 内 容	件 数	相 談 内 容	件 数
業者に関する相談	1	ローンに関する相談	0
契約・売買に関する相談	6	登記に関する相談	0
物件に関する相談	11	業法・民法に関する相談	0
報酬に関する相談	0	建築(建基法含む)に関する相談	0
借地・借家に関する相談(現状回復含む)	6	価格等に関する相談	0
手付金に関する相談	0	国土法・都計法等に関する相談	0
税金に関する相談	0	その他の相談	4
合 計		28	



# 宅地建物取引士 法定講習会のご案内

## 受講申し込み手続き(千葉県登録の方)

申込時に必要なもの

- ①申請用紙 ■宅地建物取引士証交付申請書 ■講習受講申込書

※支部に備え付けまたは本部ホームページよりダウンロード

- ②顔写真3枚 ■カラー写真タテ3cm×ヨコ2.4cm(顔の大きさ2cm)  
3枚同一のもの、申請日前6ヵ月以内撮影
- 不明瞭な写真・古い写真・デジタルカメラ等は撮り直していただく場合があります。
- 写真は研修センター(協会本部)でも700円で撮影できます。  
支部では撮影できません。

- ③受講料 ■16,500円

- ④現在交付を受けている宅地建物取引士証

■現在、宅建業に従事している方、勤務先の商号・免許番号を控えて来てください。

## 受講申し込み手続き(他県登録の方)

申込時に必要なもの

- ①申請用紙 ■上記と同じ

※宅地建物取引士証交付申請書については、登録先の都道府県に確認のうえ用意ください。

- ②顔写真2枚 ■上記の写真サイズ2枚同一のもの。

- ③受講料 ■12,000円

- ④認め印 ■上記と同じ

- ⑤講習受講承認書 ■登録先の都道府県で事前に発行してもらう。

- ⑥講習受講証明書 ■法定講習会を受講したことを当協会が証明する書類です。  
本証明書は登録先で交付申請手続きを行う際に必要となります。  
(都道府県によっては不要場合があります)

# 宅地建物取引士 法定講習会のご案内

## 宅地建物取引士法定講習日

7月よりWEB講習が開始されました。

千葉県不動産会館での座学講習とWEB講習のどちらか1つをお選びいただけます。

詳細は、船橋支部ホームページの「法定講習ご案内」をご覧ください。

受講申込の締切りは受講日の3週間前となっています。

回数	実施予定日	実施方法
第9回	令和4年 8月 8日(月)	千葉県不動産会館・Web
第10回	8月24日(水)	千葉県不動産会館・Web
第11回	9月 9日(金)	千葉県不動産会館・Web
第12回	9月15日(木)	千葉県不動産会館・Web
第13回	10月26日(水)	千葉県不動産会館・Web
第14回	11月10日(木)	千葉県不動産会館・Web
第15回	11月16日(水)	千葉県不動産会館・Web
第16回	11月24日(木)	千葉県不動産会館・Web

\*今後、実施方法が変更になった場合は、ホームページやはがき等でお知らせいたしますので、ご留意願います。



# 船橋市事業用物件情報 提供に関する協定

日時 6月28日(火) 午後1時30分より

場所 船橋市役所  
高橋支部長・林委員長が出席



左から、林委員長、松戸市長、高橋支部長

船橋市事業用物件情報提供に関する協定書	
船橋市（以下「甲」という。）と一般社団法人 千葉県宅地建物取引業協会船橋支部（以下「乙」という。）は、次のとおり協定を締結する。	【その他】 第7条 本協定に定めのない事項又は本協定に関して疑義が生じた事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。
（目的） 第1条 本協定は、乙が有する市内所在の空き工業用地・空き店舗等の事業用物件（以下、「物件」という。）の情報を、甲が広く周知することにより、市内への企業立地を促進することを目的とする。	この協定を証するために、この協定書を2通作成し、甲乙が署名の上、各自1通を保有する。
（市ホームページへの掲載） 第2条 甲は、乙が有する物件の情報を提供を受け、市ホームページに掲載する。 2 乙は、市ホームページに掲載した物件が成約したときは、速やかに甲に連絡するものとする。 3 甲は、前項に規定する連絡を受けたときは、当該物件に関する情報を速やかに市ホームページから削除するものとする。 4 第1項に規定する物件の要件、情報提供方法及び市ホームページへの掲載方法については、甲乙協議の上、決定するものとする。	令和4年6月28日
（情報の適正管理） 第3条 甲及び乙は、本協定に関して知り得た情報を本協定の目的以外に使用してはならない。 2 前項の規定は、本協定が終了した後も存続するものとする。	甲 船橋市港町2丁目10番15号 船橋市 船橋市長 松戸 徹
（責任の所在） 第4条 物件の取引については、借主および貸主の間で行うこととし、甲は関与しない。 2 甲は、物件の取引に関する損害について、一切の責任を負わない。	乙 船橋市本町5丁目9番7号 一般社団法人 千葉県宅地建物取引業協会 船橋支部 支部長 高橋 弘明
（報酬等） 第5条 甲乙の間においては、報酬その他手数料等一切の金銭債務は発生しない。	
（協定の解除） 第6条 本協定の有効期間は、協定締結の日から1年間とする。ただし、本協定の有効期間が満了する1ヶ月前までに、甲又は乙が書面による特約の申出を行わないときは、有効期間が満了する日から1年間、本協定は更新するものとし、その後も同様とする。	

去る六月二十八日、船橋市役所九階第一応接室におきまして、船橋市事業用物件に関する協定の締結式が行われました。船橋市からは松戸徹市長、当支部からは高橋弘明支部長立ち合いのもと、協定の概要説明の後、協定書への署名がなされました。

この協定は、船橋市が行っている企業誘致・空き店舗対策の推進の中で、市内に進出・出店を希望する事業者へ、当支部会員が有する工業用地・空き店舗等の情報を提供し、より一層の市内への企業誘致促進に取り組む試みです。

我々といいたしましても、船橋市のホームページで物件情報が広く周知されることにより、早期成約を見込むことが可能となります。

会員の皆様には、今後とも空き用地（工業系）、空き店舗・テナント（商業系）情報が御座いましたら是非ともご登録の程宜しくお願い致します。

アルフォート(株) 林 弘行