

宅建 ふなばし

vol.56

2023 11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5年11月20日

もくじ

夏季会員交流会	2
秋季親睦旅行	4
流通セミナー「電子帳簿保存法・インボイス制度」	6
令和5年度店舗調査	7
林流通委員長「藍綬褒章受章」／宅建千葉ゴルフ大会	8
新入会員紹介	9
弁護士法律相談／無料相談	10
宅地建物取引士法定講習のご案内	11
支部行事予定（支部ゴルフコンペ・令和6年新年会）	13

夏季会員交流会

日時

令和5年8月3日(月)

場所

六本木金魚

(東船橋駅より往復バスで行きました)

今年の夏季会員交流会は、非日常のエンターテイメント空間

「六本木金魚」でショーを観賞しました。

次から次へと繰り広げられる華麗で美しいダンスショーに魅了されました。



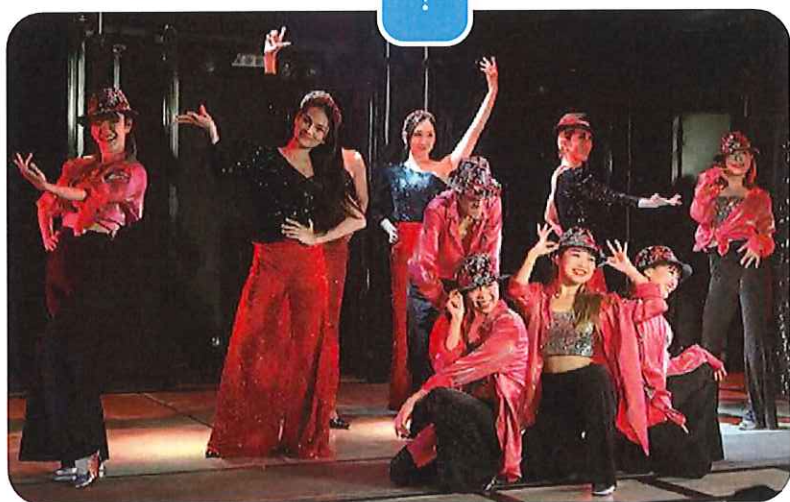
みなさん楽しまれたようです！



夏季会員交流会



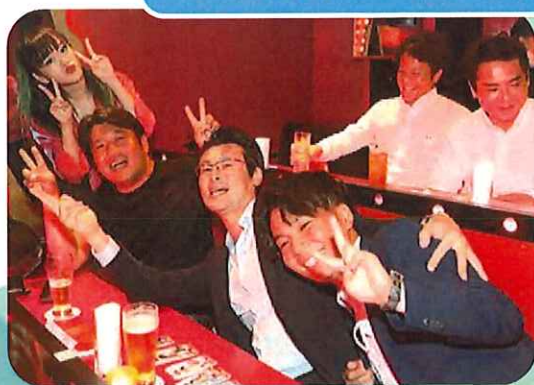
華やかで美しいショーでした！



お酒もすすんでご機嫌です！



素晴らしい！拍手喝采です！





秋季親睦旅行

金沢の旅

令和5年10月17日(火)～18日(水)

10/17
(火)

東京駅集合 ▶ 金沢駅到着 ▶ 兼六亭(昼食) ▶ 自由行動(兼六園・金沢城公園・鈴木大拙館・21世紀美術館など) ▶ 山代温泉「ゆのくに天祥」泊

10/18
(水)

朝食後出発 ▶ 大日盛酒蔵資料館・橋本酒造 ▶ ひがし茶屋街散策 ▶ 松魚亭(昼食) ▶ 金沢駅 ▶ 東京駅着

行ってきました



金沢駅



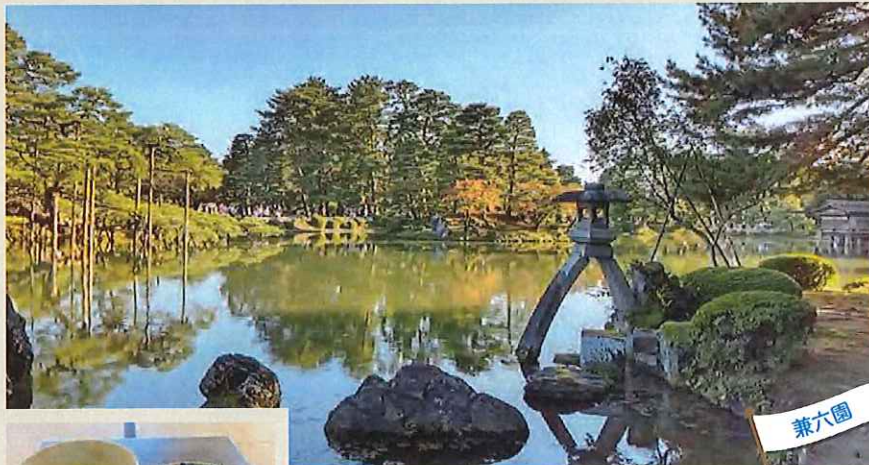
1日目昼食



美味しいお料理です



楽しくいただいています



兼六園

景色、食、温泉と良いことづくしの金沢の街へ。まずは郷土料理に伝統文化・東西文化を融合させた加賀料理の昼食。フリータイムでは、日本三名園で廻遊式庭園の兼六園、戦国時代を感じる金沢城から現代アートの21世紀美術館へと、幅広い歴史に触れながら各々気の向くままに足を運びました。

宿では恒例の宴会と温泉三昧。翌日は重要伝統的建造物保存地区のひがし茶屋街を散策。美しく保たれている古い街並みに心を落ち着かせてから、昼食は、のど黒の頭の出汁で「のどぐろひつまぶし」を堪能。そして金沢駅では、荘厳な門構えの鼓門・おもてなしドームに圧巻され写真を撮影。天気に恵まれ、雲ひとつない青空のもと、最後の最後まで素敵な北陸金沢旅物語を満喫しました。

秋季親睦旅行

金沢の旅

令和5年10月17日(火)～18日(水)

宴会

集合写真をパチリ

旅行はいいですね～

料理もお酒もgoodです

楽しんでいます!

話が尽きません

2日目昼食

ひがし茶屋街

のどごろ
ひつまぶし
最高です!

大満足の2日間でした!

「電子帳簿保存法・インボイス制度」

日時 9月11日(月)

場所 船橋支部会議室 (WEB参加も可)



9月11日、流通委員会主催の不動産業向けセミナー「電子帳簿保存法・インボイス制度」をリコージャパンと日本情報クリエートの協力のもと行いました。賃貸業務においては、非課税事業者の個人オーナー、管理委託事業者、免税事業者、サブリース会社への影響は多種多様であり、セミナーでは、具体的な16ケースの対応パターンなどの見やすい資料に注目しました。2023年12月末までの宥恕期間、2029年10



月1日に経過措置終了までに、業務を効率化して管理するには現行のシステムでは限界があります。実例に基づいた質問をされる参加者もあり、売買、仲介、賃貸、管理それぞれのシーンにおいて整理し、適切にかつ業務のDX化と併せて実現していくことが重要であることを実感しました。さらに深掘りした第二段セミナーにも期待します。

令和5年度 事務所整備調査実施状況

令和5年9月30日現在会員数 418名

本年度は数年ぶりに通常通りの調査になりました。

皆様のご協力のおかげで無事に終わることが出来ました。

レインズへの物件登録の記入間違いが目立ちました。

専属専任・専任媒介契約をしていない場合は、そちらにチェックを入れるようにしてください。

引き続きご協力よろしくお願いします。

網紀研修委員会委員長 土屋幸司(三容商事㈱)

項 目		要改善の件数	備 考
免許の有効期限			
研修会出席状況 R4.10.1~R5.9.30			
180分未満は要改善	代表者		
	専任の宅地建物取引士		
消費者を対象とした 物件掲載広告	免許証番号の記載	3	
	所属団体の記載	6	
	(公社)首都圏不動産公正取引協議会 加盟事業者の記載	7	
1 事務所の独立性			
2 免許証の名義貸しの禁止			
3 変更届の提出			
4 専任の宅地建物取引士の設置			
5 専任の宅地建物取引士の常勤			
6 宅地建物取引士による重要事項説明		1	
7 宅地建物取引士証の携帯			
8 従業者証明書の全員の携帯		1	
9 報酬額表の掲示			
10 業者票の掲示			
11 従業者名簿の備付			
12 取引台帳の備付			
13 媒介契約書の備付・使用		1	
14 契約書の備付・使用		1	
15 レインズへの物件登録		6	
16 名刺に商号及び免許番号の表示		12	
17 店頭に商号及び免許番号の表示		3	

上記のほか①廃業・免許切れ等で調査できなかった会員 0社

②事務所がなく指導調査不能の会員 3社

③再調査が必要な会員 2社

sports

第65回宅建千葉ゴルフ大会

本千葉カントリークラブ

令和5年9月13日(水)

快晴の中、4年ぶりに宅建千葉ゴルフ大会が開催されました。
支部対抗戦では、優勝の市川支部と僅差で、惜しくも準優勝となりました。



林弘行流通委員会委員長 藍綬褒章受章

令和5年5月15日、
林弘行流通委員会委員長(アルフォート株)が
藍綬褒章を受章されました。



新入会員紹介

令和5年7月～令和5年11月

(株)未来都市開発 千葉店

支店長
佐山 紘平

船橋市本町 1-27-15
GRANODE FUNABASHI 5 階
Tel.047-409-6071



(株)オートコーポレーション

代表取締役
田上 博敏

船橋市小室町 2871 番地
Tel.047-457-4609



(株)日新建設

代表取締役
満谷 玄一郎

船橋市山野町 25-1
Tel.047-475-7155



(株)MOT

代表取締役
高雄 勇貴

船橋市本中山 2-18-1
フローラ中山 302
Tel.047-702-5886



(株)クラーク

代表取締役
村上 大志

船橋市本町 7-27-20
Tel.047-409-0681



(株)AJプロパティ

田脇 宗城

船橋市前原西 2-29-5
Tel.047-408-7031



(株)クリオネット

栗原 清彦

船橋市薬円台 4-14-6
Tel.047-456-3135



退会会員 令和5年7月～令和5年11月

会 員 名	代 表 者	住 所	
平成ホーム(株)	春田 嘉徳	船橋市二和東 2-9-6	廃業
賃貸スマイル(株) 西船橋店	半田 淳一	船橋市西船 4-25-5 小崎ビル 4 階	事務所廃止
セントラル不動産(株)	笹井 士郎	船橋市飯山満町 2-638-3	廃業
(株)ロックウェルコーポレーション	新井 守	船橋市葛飾町 2-384-3 矢島第 1 ビル 403	廃業

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5年12月21日(木)	令和6年1月18日(木)	2月15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5年 12月 5日(火)	12月19日(火)
	令和6年 1月16日(火)	—
	2月 6日(火)	2月20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ねがいします。 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お願いいたします。

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5年7月～令和5年10月)

相 談 内 容	件 数	相 談 内 容	件 数
業者に関する相談	2	ローンに関する相談	0
契約・売買に関する相談	1	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	1
報酬に関する相談	0	建築(建基法含む)に関する相談	1
借地・借家に関する相談(現状回復含む)	5	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	8
合 計		29	

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1枚 ■上記の写真サイズと同一のもの。

- ③受講料 ■12,000円

- ④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。

- ⑤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

千葉県宅建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。
(WEB講習は、事前の仮受付が必要です)

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2週間前となっています。

回数	実施予定日	実施方法
第14回	12月13日(水)	千葉県宅建会館・WEB
第15回	12月22日(金)	千葉県宅建会館・WEB
第16回	1月12日(金)	千葉県宅建会館・WEB
第17回	1月24日(水)	千葉県宅建会館・WEB
第18回	2月 2日(金)	千葉県宅建会館・WEB
第19回	2月21日(水)	流山おおたかの森ホール (WEB講習なし)
第20回	2月28日(水)	千葉県宅建会館・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。

行事予定 (令和5年12月～令和6年2月)

第36回宅建船橋ゴルフコンペ開催

日時 令和5年12月6日(水)

場所 グリッサンドゴルフクラブ (*18:00～ 東魁楼にて懇親会があります)



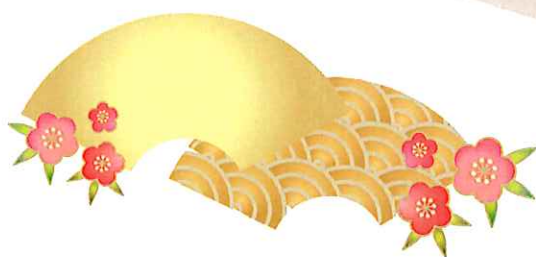
第34回宅建船橋ゴルフコンペ

船橋支部 新年会

日時 令和6年1月29日(月)

会場 ホテルフローラ船橋

*楽しいアトラクションもご用意しています。
11月の定期配布物に「新年会のご案内」が入っています。
皆様のご参加をお待ちしています。



令和5年新年会