



人と住まいを、
笑顔でつなぐ。

公益社団法人 和歌山県宅地建物取引業協会

宅建わかやま

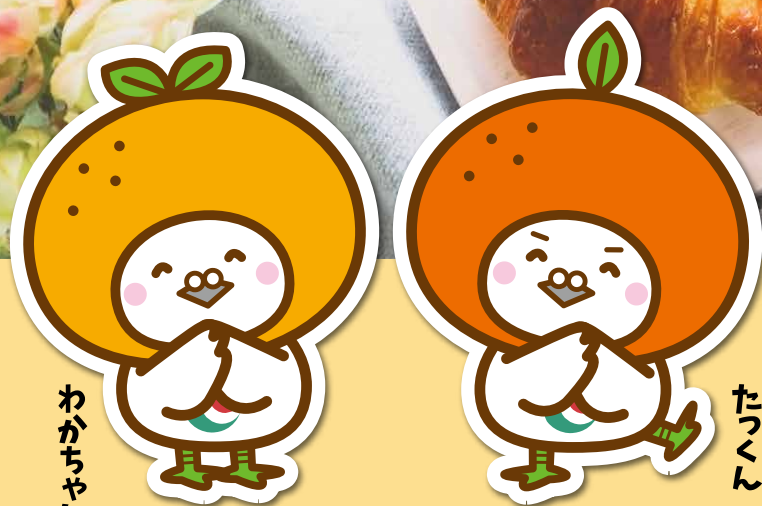
Takken wakayama

2025
VOL.488

秋

CONTENTS

おすすめスポット紹介	2・3
不動産フェアのご案内	4
新入会員紹介	5
つなぐ和歌山	6・7
Watakken News	8・9
TOPICS	10
法定講習のお知らせ	11
会議開催情報	12
人権チェックリスト	13
各種ご案内	14・15
会員変更事項	16



和歌山宅建オリジナルキャラクター
「わかちゃん」と「たっくん」

和歌山が誇る“知の天才”に 会いに行こう！

『南方熊楠記念館』

白浜の海が一望できる絶景ポイントにある「南方熊楠記念館」はちょっと知的で面白いお出かけにぴったりなスポット。ここでは、日本を代表する、博物学者・民俗学者である南方熊楠（1867-1941）の魅力が詰まった展示が楽しめます。和歌山に生まれた熊楠は、19歳で渡米し、のちにヨーロッパで学びながら、粘菌という不思議な生物の研究や、民俗・宗教・自然にまつわる幅広い研究を行ったスゴイ人。10か国語を操り、自由な発想で世界を驚かせた“在野の天才”として知られています。

館内には、直筆ノートや研究資料、遺品の数々が展示されており、天才だけどちょっとクセのあるユニークな人物像も窥えます。知的好奇心がくすぐられるのはもちろん、自然と人間のつながりについても考えさせられる、ちょっと深くて心に残る場所。

白浜を訪れた際に、立ち寄ってみてはいかがでしょうか。心に残るひとときを過ごせることでしょう。



おすすめスポット



南方熊楠



ブロックコート
昭和4年6月1日、昭和天皇への御進講の際に着用した。



標本整理トランク
アメリカ時代に特注で作らせたもの。標本は、顕花植物やシダ植物をさく葉標本にしたものや、購入したものなど。合わせて約1200点が収納されていた。



キャラメルの特本箱
身近な箱で標本整理していたという逸話あり。昭和天皇に御進講の折も、キャラメルの大箱に入れて生物標本を披露したと伝えられている。

ご紹介 vol.12

広報啓発委員が、最近出来たお店や気になっている場所をご紹介します。



昭和天皇御製碑

昭和天皇が詠んだ和歌で名前が使われているのは7名。その中でフルネームで歌われているのは熊楠だけだとか。



本館の螺旋階段

本館は、昭和39年5月に建築家『野生司義章』氏によって設計され、令和元年12月に文化庁『登録有形文化財』に登録された。

南方熊楠記念館

西牟婁郡白浜町3601-1

TEL:0739-42-2872 FAX:0739-42-3055

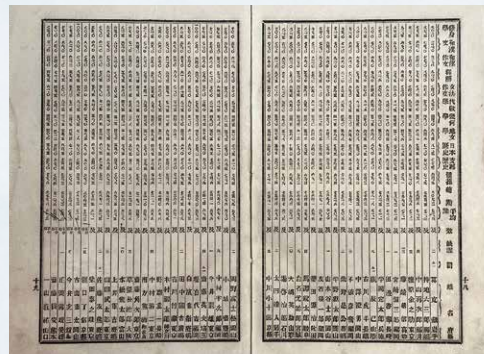
開館時間:午前9時00分~午後5時00分
(入館は午後4時30分まで)

休館日:毎週木曜日

6/28~6/30・12/29~1/1

※ただし7/20~8/31は無休

東京大学時代の成績表



学校での勉強は嫌いだった熊楠。同級生には夏目漱石、山田美妙、正岡子規など著名人が名を連ねる。



熊楠自身が書いた世界一といわれる履歴書。アーチ形の壁に沿った、その長さは約7m70cm。文字数にしてなんと約58,000字。



屋上展望デッキからは太平洋が一望でき、熊楠が見つめていたであろう海と空が広がっていました。

記念館のスタッフ曰く「熊楠の思いを、次の世代へ引き継いでいける展示にしたい」とのことで、展示への想いが強く感じられました。

取材:広報啓発委員 山田和弘



和歌山宅建協会プレゼンツ



不動産フェア



相続のこと、不動産のこと、聞いて、学ぶ一日に!

2025 **11/2** 日曜 SUN 13:00-
参加無料!

@イオンモール和歌山・1Fサークルコート

スペシャルゲスト /



ザブングル加藤



やのぼん



和田貴充 空き家 YouTuber

第1部:トークセッション「空き家2000万問題」の実態を解き明かす
出演:和田貴充、やのぼん、宇和千夏アナ

第2部:トークショー「親の生前整理で感じたこと」
出演:ザブングル加藤、やのぼん、和田貴充、宇和千夏アナ

同時開催

不動産無料相談会

13:00-17:00

3Fイオンホール ※最終受付は16:00



公益社団法人 和歌山県宅地建物取引業協会

TEL. 073-471-6000 電話受付時間/平日9:00~17:00



和歌山宅建協会の
公式Instagramをフォローしよう!! ▶▶▶



主催:公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会

後援:国土交通省/和歌山県/テレビ和歌山

協力:わかやま空き家活性化連絡会/一般社団法人和歌山県建築士会/和歌山県司法書士会
和歌山県土地家屋調査士会/一般社団法人和歌山県不動産鑑定士協会



- 免許番号：和歌山県知事(1) 第4077号
- 事務所所在地：和歌山市松島138-10
- TEL：073-488-3184
- FAX：073-488-3784



第32回目は和歌山エリアで新たに開業されました、辻本不動産(株)代表の辻本達也さんに、お話を伺いました。この日は、と一緒に業務をされているご子息の隼也さんにも同席いただき、親子ならではの温かく楽しいお話をお聞きすることができました。

宅建業を開業されたきっかけは？

息子から「独立しよう」と持ちかけられたのがきっかけです。彼は9年程不動産関係の会社に勤務しており、いずれは一緒に不動産業ができたかと考えていたようです。私自身は大阪の不動産会社に長年勤務しており、息子からの誘いがなければそのまま勤め上げていたと思います。ただ、和歌山からの通勤が次第に負担に感じ始めていたこともあり、開業に踏み切りました。

宅建協会への入会を決められた理由は？

知人の不動産業者に相談したところ「ハトマークの宅建協会」がいいよ、と皆さん口を揃えて勧めてくれました。大阪でも多くの業者さんが宅建協会に所属していたことで、安心感があり迷わず入会を決めました。

現在の業務や近況について教えてください

前職でお世話になった大阪時代のお客様からの紹介が多く、現在は大阪方面の案件が中心です。お声をかけていただくのはとてもありがたく、多少遠方でも喜んで対応させていただいています。



普段、事務仕事は息子に任せており、全宅連の「ハトサポ」の書式が使いやすく助かっています。



何か好きなことやハマっていることは？

お酒が強そうに見られがちですが、実はあまり飲めません(笑)。趣味といえば、神社仏閣巡りで、毎年、伊勢神宮や出雲大社には欠かさず参拝しています。地元では日前宮へ毎月お参りしています。なぜか参拝中に蛇に遭遇することが多く、不思議なご縁を感じています。御朱印長も、気づけば5冊を超えました。

今後の展望などお聞かせください

今後は和歌山の案件を増やしていき、将来的には和歌山7割、大阪3割ぐらいの割合にしていきたいと考えています。友人も和歌山に多くいるので、地元で人と人のつながりを大切にしながら、信頼できる仕事を続けていきたいです。



お二人の温かく朗らかな雰囲気と、豊富なご経験をもとに地元・和歌山で新たなスタートを切られた辻本さん。今後のさらなるご活躍が楽しみです。

取材：広報啓発委員 南 和寿

つなぐ和歌山 ～わたしたちの仲間です～



第19回



「一期一会」

江川 弘章 株式会社 江川組
和歌山市和佐中 233-1
TEL: 073-477-1104

私の本業は建設業ですが、お客様とのお付き合いで不動産に関するお手伝いもさせて頂ければと宅建業のお仲間に入れて頂いています。お客様のご要望で社屋・住宅等のご相談があれば、まずは土地探しです。その機会是一生に一度の出会いであり“一期一会”と心得ています。そして、お客様に喜んでいただける様に仕事に誠意をもって遂行させて頂く心構えで日々精進させて頂いています。

年齢も66歳になりこれからは息子に継い

で貰うべく、あと10年くらい頑張りたいと思っていますので、皆様よろしくお願いいたします。

次は、平田産業(有)の平田吉孝さんへつなぎます。



「大阪・関西万博の見学に行って」

安井 きよ美 五大不動産
和歌山市西庄 1016-2
TEL: 073-451-0593

心地良い風を受けながら、大屋根リングの上を散歩しました。会場全体を見渡すことが出来、なんて素晴らしい景色なんだと感動しました。1970年の万博での楽しかった記憶があって、今回の万博も見学に行きたいとずっと思っていました。しかし、今回はチケットを購入することも、予約をすることも難しく悩んでいたところ、協会からのバスツアーを知り、家族と一緒に参加させて頂きました。すでに見学したことの

ある知人に案内してもらい、充実した時間を過ごすことができました。

まだ見学したい場所も、体験したいところもたくさんあるので、出来ることなら閉幕までにまた訪ねたいと思います。

次は、坂本不動産の坂本千鶴子さんへつなぎます。





「空いた時間の使い方」

山田 義富 有限会社 紀南開発
有田川町水尻 190
TEL：0737-52-6782

早いもので今年で64歳になる私ですが、数年前から空いた時間に、自宅前の100坪程の畑で野菜作りを始めました。貧乏性が板についていて休みが出来ても寝ていたりしてだらけてしまうと、調子が悪くなり、「停まったら死ぬ」と人から言われますが。(笑)

時間が出来たらサウナや垢すり、温泉に行くか、農作業でニンニク、玉ねぎ、ジャガイモ、小松菜、レモン、枝豆等々の収穫が楽しく(購入する方が安いかもしれませんが)夏場の水やりも大変ですがこんな楽しみ方が

出来る年齢になりました。汗をかくことや体を動かすことは、健康で豊かに余生を送る為には大切なことだと考え、少しでも周りに迷惑を掛けず、ご縁を大切に生きていけたらと思います。

次は、マルエス不動産(株)の榎 美穂子さんへつなぎます。



「50歳のカミングアウト」

石山 登啓 株式会社 高垣工務店
田辺市神子浜 2-20-14
TEL:0739-25-2768

ずっと言えなかったんですが、50歳になったので、そろそろカミングアウトしてもいいかなと。実は私、和歌山の高速道路にある風力発電の風車が怖いんです。御坊から由良へ向かう山の斜面に並ぶその姿、どうしてもナウシカの巨神兵に見えてしまって…。じわじわ回るプロペラを見るたび、「いつビーム吐くんや…」と緊張。真下のトンネルに入る時は、「バルス!」を唱える覚悟で突入しています(※それラピュタ)。長年ひとりで怯えてましたが、同じ気持ちの人いるかなあ？



添付写真①：和歌山 高速道路の風車



添付写真②：ナウシカ 巨神兵 (イメージ)

次は、(株) 岩沢不動産の田中秀夫さんへつなぎます。



紙面
研修

最近の事例から

一般社団法人 不動産適正取引推進機構発行 「RETIO」 NO.130 2023年夏号より抜粋

**「無免許営業幫助で媒介業者に罰金刑 —
区画整理地内での不正取引事例」**宅建業免許を受けない関係会社が土地転売を繰り返し、媒介業者の関与も認定された事例。
(名古屋高裁 令和4年9月15日判決 ウエストロー・ジャパン) 中戸康文**1 事案の概要**

宅建業免許を有していない、a社（日用雑貨品卸売業等・代表者A）及びその実質的な子会社b社（不動産賃貸業等・実質的経営者A）、（以下、本件各社）は、Aが副組合長であるP土地区画整理事業の区域内の土地について、Y（被告・宅建業者y社の代表者）や第三者から、土地の所有者が売却を希望しているので購入してもらえないと言われて購入し、その取得から数年の間である平成30年5月から約2年の間にa社は4物件の売却を、b社は平成29年6月及び平成30年6月に2物件の売却を行い、各取引についてy社は媒介業者として関与して買主より媒介手数料を受領した。

Yは、この一連の取引に関し、Aによる本件各社の本件各取引は宅建業法12条1項の無免許営業に該当し、Yには無免許営業罪の共同正犯が成立するとして起訴された。原審（名古屋地判 令4・3・10）は、本件各社による無免許営業を認定し、YはAと意思を通じて自己の犯罪として本件無免許営業に関与したもので、無免許営業罪の共謀共同正犯が成立するとして、Yに罰金50万円を言い渡した。

Yは、原審判断について、訴の受理に関する違法、事実誤認、法令適用の誤り、量刑不当等を主張し控訴した。

**2 判決の要旨**

裁判所は、原審の無免許営業罪の共謀共同正犯の認定を破棄し、無免許営業幫助を認定して、Yに罰金25万円を言い渡した。

(1) 公訴権濫用の主張について

Yは、a社がY以外の業者を仲介人として宅地等を売却した事案は立件されていないことから、Yが関与した事案だけが立件された本件は、公訴権を濫用した不平等起訴で、公訴は棄却されるべきと主張する。

しかし、検察官の裁量権の逸脱が公訴提起を無効ならしめる場合は、公訴の提起自体が検察官の職務犯罪を構成するような極限的な場合に限られ、本件はそのような場合に当たらない。審判の対象になっていない他事件は犯罪の情状等の事情が明らかでなく、他事件の公訴権の発動の状況と対比することのみによって本件公訴提起が検察官の裁量権を逸脱したということはできない。

(2) 本件各社の無免許営業の該当性について

Yは、本件各社が行った本件各取引は無免許営業に該当しないと主張する。

そこで検討すると、転売された各土地は、Aが、Y又は第三者から土地の所有者が売却を希望しているので購入してもらえないと言われて、本件各社が購入したもので、本件各取引がされた当時は遊休不動産と指摘されていたこと、本件各土地の購入時期はいずれも仮換地指定の後であり、いずれ宅地として整備され、値段が上がる可能性が高かったとえること、Aにおいては、本件各社が利用しないままこれらを所有し続けるつもりはなく、住宅や商業施設等

を建築したい者が現れれば売却することを想定していたことなど、いずれも、購入時において、本件各社に本件各土地を事業に利用する具体的な予定、計画があったとは認められない。

そして、本件各取引の相手方は、本件各会社の業務とは関連なく、その土地の取得を希望した個人や会社であり、本件各取引の売買代金は、購入した金額より高くなっていること、本件各社は、他にも本件各取引と同様の所有地の売却や、土地の購入をしていたことが認められる。

以上によれば、本件各社は、事業に利用する予定や計画がないまま、仮換地の指定がされていて、いずれ宅地化されて価格が上がる可能性が高い本件各土地を購入したが、いずれ転売する予定であって、実際にも、購入時よりも高く本件各土地を売却し、ほかにも同様の土地売買をしていたのであるから、積極的に土地を買い求め、転売を図ったものではなくとも、営利目的で宅建業をしたことになるというべきであり、原判決の本件各取引が宅建業法12条1項所定の無免許営業に該当するとした結論に誤りがあるとはいえない。

(3) Yの正犯性について

Yは、本件各土地の売却の意思決定そのものに関与していないし、売主から媒介手数料や売主が転売により得た利益の分け前を受けてもいない。Yの行為は、宅建業法上の媒介をする行為に当たるもので、本件各取引を容易ならしめるものではあるが、Yが自分たちの犯罪としてAらと一緒に本件各取引をしたとまでは言えないことから、Yについては無免許営業幫助の事実を認定すべきであり、無免許営業罪の共同正犯とは認められない

(4) 判決

Aが行った宅地建物取引業の無免許営業は、期間の長さ、取引物件の個数、売買代金の額などからすると、必ずしも軽微とはいえない。Yは、その事情を知った上で媒介業者としてこれを幫助したもので、その刑事責任は軽視できない。そうすると、Yに対しては、主文の罰金刑が相当である。

3 まとめ

無免許者の宅建業取引に、宅建業者が媒介等により関与することは、宅建業法が目的とする「不動産取引の公正の確保・悪質な不動産業者の排除」を脅かす、無免許営業という犯罪行為を、免許を持つ宅建業者が手助けすることであり、宅建業法においては、宅建業法12条1項の違反行為に不当に関与した（同65条2項5号）等として行政処分、刑法においては幫助犯（刑法62条の1）として刑事罰の対象となる。本件では、売主の無免許営業を知らながら、取引の幫助を行った刑事責任は軽視できないとして、宅建業者代表者に、罰金刑が言い渡されている。無免許営業を知らながらの幫助は論外であるが、売主・買主が、無免許営業の認識なく転売等の取引を行おうとする場合があるので、媒介業者においては、取引に際して、買主には購入目的の確認を、売主には不動産の取得経緯と売却事由の確認を行うことが重要であり、無免許営業が疑われる場合には、より慎重な対応を行う必要がある。

（調査研究部上席研究員）



国土交通省大臣賞 受賞のお知らせ おめでとうございます！



株式会社タナベハウス
代表取締役 木村勝次様



授与された表彰状



表彰式会場の様子

令和7年7月10日、国土交通大臣表彰が行われ、長年にわたり宅地建物取引業に従事し、業界の発展に大きく貢献された功績により、当会の木村副会長が受賞の栄に浴されました。
今後もさらなるご活躍を心よりお祈り申し上げます。

不動産公正取引協議会への調査協力をお願い

当協会が会員となっている、公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会は、不動産の表示及び景品提供の制限に関する公正競争規約を運用している団体です。

同協議会は、違反の疑いのある広告表示の裏付けをとるため、売主、貸主、管理会社、元付会社に聞き取り等の調査を行っていますが、昨今、調査協力を拒否されるケースが増えており、対応に苦慮されています。公正競争規約を守り、適正な広告表示や景品提供がなされることにより、不動産業界への信頼や不動産業界の健全な発展が担保されている面もあります。

違反の調査には皆様の協力が不可欠ですので、協議会から調査協力依頼があった場合には、積極的に対応いただきますようお願いいたします。



AEDを設置しています!(和歌山県宅建会館1階入口)

AED (Automated External Defibrillator、自動体外式除細動器) とは・・・



突然の心停止は、心臓が細かくふるえる「心室細動」によって生じることが多く、AEDとは、この心臓の危険な状態を「自動」的に判断し、電気ショックをあたえて取り「除」いてくれる機械のことをいいます。

手提げカバン程度の大きさですからどこでも持ち運びができますし、機械が音声で指示をしてくれますので、誰でも簡単に操作することができます。

日本では平成16年7月1日より医療従事者以外の方が、AEDを用いて除細動を行うことが可能となっています。



宅地建物取引士

法定講習のお知らせ

法定講習とは、宅建業法第22条の2第2項に基づく講習であり、「宅地建物取引士証」の交付、更新（5年毎）を希望する場合は法定講習を受講していただく必要があります。
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会（宅建）と全日本不動産協会和歌山県本部（全日）では、和歌山県知事から指定を受けて講習会を実施しています。

座学講習日	講習担当	会 場
令和7年11月20日（木）	宅建	ホテルグランヴィア（和歌山市友田町）
令和8年3月3日（火）	全日	ビッグユー（田辺市新庄町）
令和8年3月26日（木）	宅建	ホテルグランヴィア（和歌山市友田町）

※更新対象者には所定の期日に宅建協会より申込案内を送付しております。
必ずご確認のうえ、手続きを行ってください。

令和5年6月から、オンデマンド配信により一定期間以内にオンライン上で講習動画の視聴を行うWEBによる講習も実施しています。
詳しくは申込案内通知文をご確認ください。



不動産無料相談

不動産に関するお悩み、お困りごと等お気軽にご相談ください

専従相談員による無料相談

相談時間：13:00～16:30（月～金）
※土・日・祝は除く

TEL
073-472-4600

※電話対応の品質向上と内容を正確に承るため、お問い合わせいただいた内容を自動録音させていただいております。
ご理解、ご協力をお願い致します。

要予約

弁護士による無料相談

和歌山宅建会館

和歌山市太田 143-3
予約 TEL:073-471-6000

令和7年10月 8日 水

令和7年11月12日 水

令和7年12月10日 水

各種会議等の開催状況

7～9月

会議名	主な審議内容
執行理事会(7/25) (8/28) (9/26)	・ 協会運営について
研修指導委員会(7/3)	・ 令和7年度委員会事業について
流通政策委員会(7/7)	・ 令和7年度委員会事業について ・ 県委託事業（空き家相談窓口）R6年度報告とR7年度経過報告 ・ 令和7年度委員会主要事業スケジュールについて ・ 全国不動産コンサルティングフォーラムについて ・ 利益の組立図を作るための特別ゼミについて
広報啓発委員会(9/22)	・ Web広告のリニューアルについて ・ 協会案内パンフレット作成について ・ 宅建わかやまについて

全宅連等関係団体の動向（理事会等） 7～9月

（略称）全 宅 連：公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会

全宅管理：一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会

公 取 協：公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会

全宅保証：公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会

流通機構：公益社団法人近畿圏不動産流通機構

推進センター：公益財団法人不動産流通推進センター

※出席者の役職名は省略させていただいております。

会議名及び出席者	主な審議内容
全宅連／広報啓発委員会 (7 /24) 角	・ 本年度消費者セミナーの企画内容について
全宅連／全宅保証正副会長・委員長会議 (9/3) 角	・ 各委員会の活動について
流通機構／システム委員会 (8/8) 高垣	・ システムアドバイザーの業務委託について ・ システム脆弱性診断の必要性について ・ FTP一括登録の新規利用申込に関する件について ・ 会員専用間取りソフトの開発・提供に関する件について ・ システム稼働状況にシステム ・ 重複物件チェック結果とデータ分析について
流通機構／理事会 (9/19) 高垣	・ 専門委員会報告 ・ 全国指定流通機構連絡協議会報告 ・ レインズデータ提供に関する件

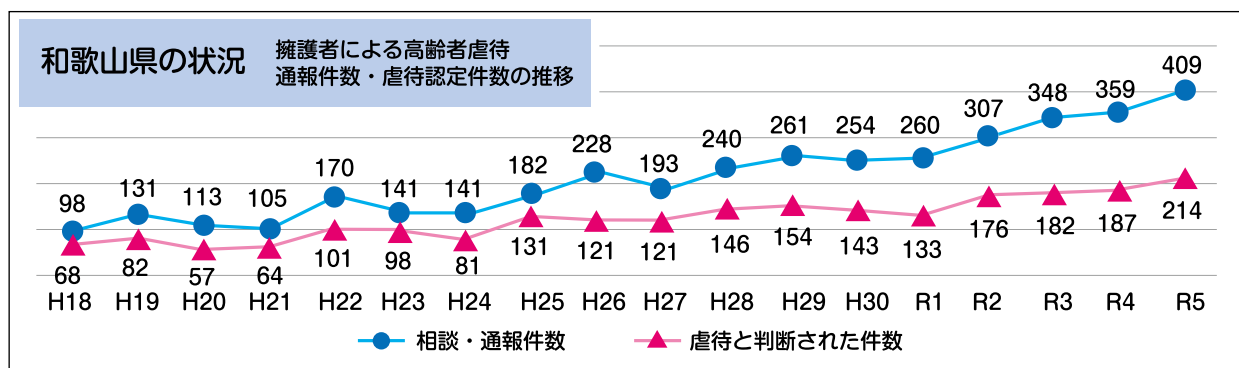
人権チェックリスト



高齢者虐待を防ぎましょう

高齢者虐待とは

高齢者が家族などからの不適切な扱いにより権利などを侵害される状態や、生命、健康、財産が損なわれるような状態に置かれることをいいます。虐待というと暴力行為をまず思い浮かべますが、身体的虐待だけではなく、心理的虐待や介護の放棄など、さまざまな形があり、複数が重なり合って発生していることがあります。本県においても、高齢者虐待の件数は増加傾向にあります。



令和5年度「高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律」に基づく対応状況等に関する調査結果

高齢者虐待の予防

●介護保険サービスなどの活用

介護を一人や家族だけで抱え込まず、介護保険サービス（ホームヘルプ、デイサービスなど）をうまく利用し、介護者が自分の時間を持てるようにするなど介護負担を減らすことが大切です。

●地域での見守り活動

高齢者虐待はだれの身近にも起こりうる問題です。周囲の人の発見により防止することができます。問題を深刻化させないためにも早期発見・早期対応が重要です。あたたかい見守り活動を地域に根付かせましょう。

●介護者の孤立を防ぐ

虐待は介護者が孤立している場合に起こりやすいものです。地域包括支援センターなど専門機関への相談や、介護のストレスや悩み事を話し合える当事者の会や交流会に参加することで心に余裕が生まれます。

●認知症の正しい理解の普及

認知症の方の中には徘徊や暴言、昼夜逆転などの症状が出る方もいます。こういった症状は介護者の負担を増やすため虐待の要因となります。認知症を正しく理解し、適切な対応や接し方をしたり、適切な支援を受けることで介護負担を減らすことができます。



チェック

「介護ストレスでしんどい」、「もしかして自分のしていることは虐待？」そんなことが頭にちらついたときは一人で悩まず、最寄りの地域包括支援センターに相談してください。

また、虐待を受けていると思われる方を見つけた場合、まずは最寄りの市町村に相談・連絡をお願いします。



地域包括支援センター一覧▶



市町村高齢者虐待相談窓口一覧▶



〈チェックリストについてのお問合せは〉県人権施策推進課まで ☎:073-441-2566 FAX:073-433-4540

移行期限迫る！ セキュリティの確保をお願いします！

いよいよ2025年10月14日Windows10サポート終了



Windows 10は2025年10月14日にサポート終了を迎えます。

移行期限が迫る中、「まだ使えるから大丈夫」と思っている方も少なくありませんが、会員の皆様はパソコンで個人情報も多く扱っているため、より一層の注意が求められます。

本記事では、サポート終了の基本情報からリスク、そして移行時のポイントをまとめてみました。

サポート終了するとどうなる？

- ☐ Microsoftから更新プログラムの提供が停止となる
- ☐ セキュリティ更新が受けられず、脆弱性が放置される
- ☐ アプリや周辺機器のサポートも順次終了
- ☐ 新しいソフト・機器が動作しない可能性

使い続けるとどうなる？

サポート終了後も利用自体は可能ですが、以下のリスクが高まる

- ☐ セキュリティホールが修正されない
- ☐ 不正アクセスやウイルス侵入の危険性
- ☐ 個人情報・企業機密の流出につながる可能性

買替えも
視野に

Windows11移行後は？

- ☐ UI（操作画面）が変わる
タスクバーの位置変更不可など、操作感が一部変更されています。
- ☐ アプリや周辺機器が使えなくなるかもしれない
ウィンドウズ10で動作していたものは11に移行しても、ほとんどは動作しますが、一部の古いソフトや機器は注意が必要です。

まとめ

- ✓ Windows 10は2025年10月14日でサポート終了
- ✓ 終了後の利用はセキュリティリスクが高い
- ✓ まずはPCがWindows 11に対応しているか確認
- ✓ 対応不可なら買い替えも検討
- ✓ ソフト・周辺機器の互換性も要チェック
- ✓ 早めの準備が安全・安心への第一歩です！

古いPCだと11にアップデートできないことも。
買替を検討してください

Windows Update



更新プログラム
更新が一時停止して
更新は 2025/09/26

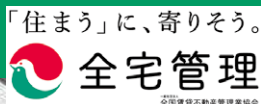
更新の再開

11にアップデートできるかはWindowsUpdateで確認できます。「設定」→「更新とセキュリティ」を表示してください

お使いのPCは現在、Windows 11を実行するための最小システム必要条件を満たしていません

Windows 11 のシステム必要条件

お使いのPCを交換またはリサイクルするた



賃貸管理業への関心の高まりで期待度アップ!

『全宅管理』 入会のご案内

業界最大の組織力!

入会特典

全5種プレゼント中!

2026年3月31日入会受付分まで

特典①

「賃貸不動産
管理業務マニュアル」

特典②

「間取りクラウド」
(間取り図作成ソフト)



特典③

「ひな形Bank」
(販売図面・チラシ等作成ソフト)



※その他「賃貸管理業 実務ハンドブック」(PDF)・「賃貸管理のアドバイスとクレーム対応」(PDF)等、実務に役立つマニュアルを会員専用ホームページにて公開

全宅管理が選ばれる3つの理由

理由その1

あらゆる事業規模の業者
に対し、管理の標準化・
平準化をサポート

- すべての賃貸管理者に対応可能な「賃貸不動産管理業務マニュアル」を会員企業向けに提供。

※団体として管理業務の標準化・平準化を目指して取り組んでいます。

理由その2

管理業をサポートする
多様な会員限定サービス

- 法令準拠の **250種類以上**の書式ダウンロード
- 弁護士への**無料電話相談**
- 豊富な研修** (インターネットセミナー)

※その他、役立つサービスを多数ご用意

理由その3

「賃貸管理賠償責任保険」
に加入。もしもの時に安心

会員企業を対象とした「賃貸管理賠償責任保険」に全宅管理を通じて団体加入するため、賃貸管理における損害発生時の負担額を軽減することができます。

※保険の適用には各種条件がございます。また、会員の事業規模や被害金額等によっては自己負担が発生する可能性もあります。

全宅管理が賃貸管理業を強力にサポートします。

今なら、入会キャンペーン実施中!!

宅建協会
新入会員

応援プロジェクト!

★2025年7月1日から開始

宅建協会の入会日から1年以内の方が本会に入会する場合、**初年度年会費が無料**となります。

宅建協会
現会員

全宅管理サポーター制度!

★2025年7月1日から開始

全宅管理会員からの紹介状と一緒に、入会申込書を出すと**初年度年会費が無料**となります。

■ ご入会の手続き

和歌山宅建協会事務局 (073-471-6000) までご連絡ください。折り返し入会申込書を送信させていただきます。

■ 入会金 20,000円 年会費 (4月～3月分・年払い) 24,000円



ハトマークグループ

一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6 全宅連会館

全宅管理

TEL:03-3865-7031 FAX:03-5821-7300 https://chinkan.jp/ e-mail: zentakukanri@bz01.plala.or.jp

全宅管理 で検索



■ 各種変更事項

エリア	商 号	変 更 後	変 更 前	変 更 事 項	会員名簿頁
和歌山	西日本ニュータウン開発(株)	和歌山市栄谷974-278	和歌山市中636-3	事務所	23
		浅井 大地	耕田 征満	代表者	
		山下 達矢		専任の取引士	
和歌山	(株)Fukuホーム	金沢 炳秀	金沢 吉治	専任の取引士	28
和歌山	丸良木材産業(株)	宮島 哲也	高森 紘子	代表者	28
和歌山	青山住宅(株)	和歌山市太田586-16	和歌山市美園町3-16	事務所	35→31
和歌山	コメダ不動産(株)	浜野 友作	穴山 岳	専任の取引士	33
和歌山	ヤマイチエステート(株)	ヤマイチエステート(株)	ヤマイチ・ユニハイムエステート(株)	商号	33
和歌山	(株)HouseLand		川口 紗希	専任の取引士(減員)	35
和歌山	扇ハウス(株)	和歌山市南中間町66	和歌山市広道8	事務所	42
和歌山	タマホーム(株)和歌山店	安田 武史	嘉納 幹人	政令2条の使用人	47
海南	神出組	神出 直子	神出 直治	専任の取引士	50
那賀	(株)榎本林業	紀の川市下鞆淵1223-1	紀の川市下鞆淵1947	事務所	58
那賀	大東建託リーシング(株)岩出店	演出 健志	小林 真由美	政令2条の使用人 専任の取引士	58
日高	(株)不動産流通研究所	日高郡印南町印南854-5	田辺市上の山1-19-1	事務所	72→67
日高	(株)和佐	塩濱 匡弘	塩濱 和浩	代表者	67
		塩濱 和弘		政令の使用人	
		花畑 浩平		専任の取引士(増員)	
田辺	(株)裏地工務店	細尾 隆介	上地 寿幸	専任の取引士	70
田辺	(株)南紀住宅土地	菱田 智仁	菱田 貴子	代表者	71
田辺	(株)プラス	城 義行	野田 忠	専任の取引士	72
田辺	(株)マルチョウ	田辺市高雄1-11-10	田辺市稲成町298-1	事務所	72
新宮	(有)紀南建設	垣内 崇	垣内 恒子	代表者	76

■ 支店廃止

エリア	商 号	政令2条の使用人	事務所	会員名簿
伊 都	南海不動産(株) 紀ノ光台モデルハウス	岩倉 孝夫	橋本市紀ノ光台18-6	54

■ 退会者

エリア	班	商 号	代 表 者
和歌山	8	SUZUKO不動産	赤間 鈴子
和歌山	22	(有)ワシン土地	茂松 拓人
日 高		(株)キノシタ	木下 幸世
田 辺		紀南農業(協)	山本 治夫
田 辺		クローバー不動産	古川 美香

新規入会者紹介

(株)KLMインターナショナル

T E L 073-497-7101
F A X 073-497-7102
事 務 所 和歌山市梅原579-8
免 許 番 号 30(1)4096
免 許 年 月 日 R7.7.14
所 属 エ リ ア 和歌山 2班

代表者
増谷 隆行専任の取引士
大東 直裕

(株)英興

T E L 0739-20-1029
F A X 0739-20-5615
事 務 所 西牟婁郡上富田町
下鮎川487-25
免 許 番 号 30(1)4101
免 許 年 月 日 R7.9.12
所 属 エ リ ア 田辺

代表者
古川 裕文専任の取引士
古川 美香

(株)I・O技建

T E L 073-460-3293
F A X 073-460-5937
事 務 所 和歌山市森小手穂1383-1
免 許 番 号 30(1)4098
免 許 年 月 日 R7.7.22
所 属 エ リ ア 和歌山 8班

代表者
岩橋 賛次専任の取引士
山本 一喜

(株)田辺土地開発

T E L 0739-25-5367
F A X 0739-26-7020
事 務 所 田辺市新万17-1
免 許 番 号 30(1)4095
免 許 年 月 日 R7.7.10
所 属 エ リ ア 田辺

代表者 米澤 節
専任の取引士 上田 明生

(有)徳田瓦工業

T E L 073-495-2044
F A X 073-495-2099
事 務 所 海草郡紀美野町福田36-2
免 許 番 号 30(1)4089
免 許 年 月 日 R7.5.13
所 属 エ リ ア 海南

代表者
徳田 拓嗣専任の取引士
徳田 圭弥

お詫びと訂正

宅建わかやま夏号にて掲載しております、
扇ハウス(株)代表者様の漢字が間違っておりましたので、
お詫びして訂正いたします。
正：裏田 浩允 誤り：裏田 浩充



はじめました。

友だち
募集中Instagram もフォロー
お願いします！