



人と住まいを  
笑顔でつなぐ。

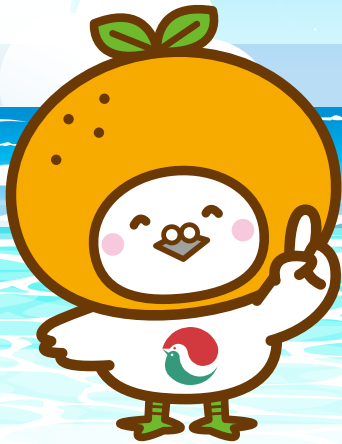
公益社団法人 和歌山県宅地建物取引業協会

# 宅建わかやま

Takken wakayama

2026  
VOL.491

## 夏



### CONTENTS

定時総会開催	2・3
つなぐ和歌山	4・5
紙面研修	6・7
Watakken News	8・9
資格情報	10・11
無料相談会	12
人権チェックリスト	13
会議開催情報	14・15
会員変更事項	16

和宅建オリジナルキャラクター  
わかちゃんとたつくん



Instagramの  
フォローをお願いします



# 定 時 総 会 を 開 催

令和8年5月26日(火) 午後3時から  
ダイワロイネットホテルにて開催

平田総務副委員長の司会により開会し、冒頭では物故会員への黙祷を行いました。  
角会長による開会挨拶の後、来賓祝辞、祝電披露、新入会員者及び表彰者が紹介されました。  
その後、武田研修指導委員長による倫理綱領の朗読を経て、議長 武田副会長により議事に入りました。  
議事では、上程された全議案について慎重審議が行われ、いずれも原案どおり可決承認されました。  
ご出席いただきましたご来賓の皆さま、会員の皆さまをはじめ、運営にご協力いただきました関係者の皆さまに、  
心より御礼申し上げます。



15人目のエキスパート資格者と、和不動産の南さんが表彰されました。  
会員として30年を超え、業界の発展に寄与したものとして、10会員の方が表彰されました。

## 総 会 議 事 報 告

### (公社) 和歌山県宅地建物取引業協会

議案第1号 (報告事項)	令和7年度事業報告に関する件
議案第2号 (審議事項)	令和7年度決算に関する件
議案第3号 (審議事項)	定款の一部変更に関する件
議案第4号 (審議事項)	役員報酬の総額に関する件
議案第5号 (報告事項)	令和8年度事業計画に関する件
議案第6号 (審議事項)	理事の選任に関する件
議案第7号 (審議事項)	監事の選任に関する件
※議案第8号その他	上程がないため削除

### (公社) 全国宅地建物取引業保証協会和歌山県本部

議案第1号 (報告事項)	令和7年度事業報告に関する件
議案第2号 (報告事項)	令和7年度決算に関する件
議案第3号 (報告事項)	令和8年度事業計画に関する件
議案第4号 (報告事項)	令和8年度予算に関する件
議案第5号 (審議事項)	幹事の選任に関する件
議案第6号 (審議事項)	監査の選任に関する件
※議案第7号その他	上程がないため削除

# 新役員が決まりました —令和8年新体制スタート—

令和8年度定時総会において、新役員・各委員長・各エリア長が決定いたしました。和歌山宅建は、新体制のもと、会員支援や地域貢献活動のさらなる充実に取り組んでまいります。



新会長として、木村勝次会長が就任されました。



執行理事・理事・監事		
会 長	(株)タナベハウス	木村勝次
副 会 長	タケダ不動産	武田孝夫
副 会 長	(株)興土不動産	細川幸三
専務理事	日之出建設(株)	沼井克行
執行理事	高垣不動産	高垣光弘
執行理事	みやびホーム(株)	藪 雅仁
理 事	丸石木材住宅(株)	石田雅彦
理 事	くき不動産(株)	九鬼章郎
理 事	(有)ハウジングギャラリー	角 幸彦
理 事	ESTATE LINK (株)	藤田雄司
理 事	(有)紀南開発	山田義富
員外理事	司法書士法人 リーガル・デザイン和歌山	岡本恒男
監 事	めぐみ不動産	浅山恵二郎
監 事	ナカヤ不動産	中家 博
員外監事	宮本公認会計事務所	宮本 亘

各委員長		
総 務 委 員 長	タムラ不動産開発	田村宣明
研修指導 委 員 長	I's 不動産(株)	武田雅博
流通政策 委 員 長	(有)エステートニシカワ	西川純司
広報啓発 委 員 長	三商(有)	末吉亜矢
相談業務 委 員 長	(有)久保不動産	久保友宏

各エリア長		
和 歌 山 エ ー リ ア 長	平田産業(有)	平田吉孝
海 南 エ ー リ ア 長	(有) Leaf Mind	名手康文
伊 都 エ ー リ ア 長	敷島不動産(株)	石脇正晃
那 賀 エ ー リ ア 長	タニガワ住宅(株)	谷川義治
有 田 エ ー リ ア 長	石井商事	石井保誠
日 高 エ ー リ ア 長	R 不動産企画	稲垣 崇
田 辺 エ ー リ ア 長	(株)中村工務店	中村文雄
新 宮 エ ー リ ア 長	(有)政美住宅	濱田勝裕

## つなぐ和歌山 ~わたしたちの仲間です~



第21回



## 「自治会のありがたさ」

**九鬼 章郎** くき不動産株式会社  
和歌山市太田3-3-17  
TEL:073-471-0800

自宅を新築して28年になります。約90軒の分譲地内に住んでおり、隣には公園があります。

その公園は、自治会で毎年春と秋の2回、清掃（草刈り）をしていました。ところが、2020年のコロナ禍以降、清掃などの活動も自粛となりました。しかし、雑草は待ってはくれません。コロナであろうが草は伸びるのです。

仕方なく、日頃、箒やペンより重いものを持ったことのない私が、自宅近辺の草を刈り、除草剤を撒いて、なんとかコロナ禍を乗り切りました。2023年頃からコロナも落ち着き、徐々に日常生活を取り戻し始め、年2回の清掃（草刈り）も昨年よりやく再開されました。公園はキレイになり、子ど

もたちの姿も戻ってきました。

約4~5年の間でしたが、自治会の清掃活動がいかにありがたいものだったのかを痛感させられました。

最近自治会の退会等の問題もあるようですが、私はこれからも自治会活動を続けていきたいと思えます。

次は、タケダ不動産の武田孝夫さんへつなぎます。



## 今春は平穏なり

**星山 高子** 有限会社暁不動産  
和歌山市手平 3-12-21  
TEL:073-422-3561

先日、湊地区で開催された「バラの育て方」講習会に参加しました。晴天にも恵まれ、和やかな雰囲気の中で多くのことを学ばせていただきました。

今春は平穏な日々を過ごしておりますが、このところを振り返ると、いろいろな出来事がありました。一年前には、自宅から二軒目の家が全焼するという出来事がありました。

さらに2年前には、朝ラジオ体操に参加した後、体調を崩し、気づけば病院のベットの上。検査の結果、くも膜下出血と新型コロナウイルス感染症を同時に発症しており、40日間入院することとなりました。現在も後遺症として嗅覚や味覚への影

響が残っています。

それでも周囲の皆さんに支えていただきながら、少しずつ頑張っております。今後も地域に貢献できますよう努めてまいりますので、これからも宜しく願いいたします。

次は、(株)EUREKA MOMENTの川島有紀子さんへつなぎます。





## 自己紹介

**成川 桂介** 春日地所  
 海南市鳥居 6-1 大幸ビル 2F  
 TEL:073-483-5567

海南市で40年以上不動産業を営んでおります春日地所・成川正樹の息子、成川桂介と申します。

私は1977年2月16日生まれの49歳です。小学校2年生から野球を始め、高校は箕島高校に入学しました。尾藤監督のもとで3年間頑張りましたが、残念ながら甲子園出場の夢は叶いませんでした。しかし、共に汗を流した同級生や、後に生涯の伴侶となる妻と出会うことができ、とても楽しい高校生活を送ることができました。

高校卒業後は、父の跡を継ぐべく大阪法律専門学校へ進学しました。宅建資格の取得を目指していましたが、遊び過ぎたせいか在学中には取得できませんでした。それでも和歌山に戻り、父のもとで見習いとして働きながら勉強を続け、何とか

資格を取得することができました。

現在は、意外と元気で長生きしている父とともに、地域の皆さまのお役に立てるよう日々業務に励んでおります。これからもどうぞよろしくお願いいたします。

次は、(有)徳田瓦工業の徳田拓嗣さんへつなぎます。



## 本州最南端・串本の海

**島野 利之** 株式会社エステート串本  
 東牟婁郡串本町串本1855-4  
 TEL : 0735-62-5180

私は、父から引き継いだ不動産業とともに、ダイビングショップも経営しています。

本州最南端・串本の海は、黒潮が洗う豊かな海です。海岸から少し沖へ出るだけで、沖縄にも負けない美しいサンゴ群落が広がり、海の中には色とりどりのトロピカルフィッシュが溢れています。

昨年には黒潮の大蛇行も終了し、串本の海に「黒潮BLUE」と呼ばれる濃紺の海が戻ってきました。さらに、来年春には高速道路が串本まで延伸され、和歌山市内から約2時間で気軽に“南の海”を体験できるようになります。

「ダイビングは少し敷居が高そう…」と思われる方もいらっしゃるかもしれませんが、ぜひ一度

チャレンジしてみてください。きっと今まで知らなかった新しい世界が広がるはずです！

次は、MKプランニング(株)の松尾晃二郎さんへつなぎます。



紙

面

研

修

# 買主が主張する売主の近隣住民とのトラブルの存在は認められないとして契約不適合による買主の契約解除等の請求を棄却した事例

(東京地判 令5・3・15 2023WLJPCA03158012) 大嶺 優

(一財)不動産適正取引推進機構発行 RETIO No.137号より抜粋

土地建物を購入した買主が、売主と近隣住民との間に告知されていないトラブルがあり、これは契約不適合にあたるとして、主位的に、売買契約の解除を、予備的に、告知義務違反による損害賠償金等を求めた事案において、契約不適合と認められるトラブルの存した証拠は無いとして、買主の請求を棄却した事例。

## 事案の概要

X(原告)は、令和3年12月、Y(被告)が所有する土地建物(本物件)を購入した。

売買契約(本件契約)時に取り交わした「物件状況等報告書」(報告書)には、次のとおりの記載があった。

- ①隣人の迷惑行為等の買主に心理的影響があると推定される事項：「無」
- ②近隣住民間での協定や取り決めや、買主に引き継ぐべき事項：「無」

「重要事項説明書」には、対象不動産に含まれない私道に関する事項の説明として、当該私道の通行(車両を含む)及び設備の敷設をする場合は、所有者の承諾が必要であること、ゴミ収集及びゴミ集積所に関する問題については、当事者間で協議し、解決することの記載があるが、その余のゴミ集積所の利用関係、近隣関係についての記載はなかった。

また、Xは、本件契約締結前に、Yに対し、近隣トラブルの有無について確認をしたが、Yは、隣家の樹木が隣地を超えて伸びてくること以外に近隣トラブルはないと回答した。

Xは、本件契約後に、Xが工事見積もりを依頼した業者が私道に車両を駐車させていた際に、近隣住民から、強い抗議を受けたため、仲介会社を通して、近隣の事情聴取をしたところ、他の近隣住民にたびたび苦情を述べたり、大声で罵倒したり、Yとの間では、ゴミ捨てについてのトラブルを生じていた住民がいること、Yが駐輪していた自転車に米のとぎ汁のような液体がかけられるという事件があったこと等を聞いた。Xは、そのような近隣関係のトラブルが存する状態では本物件での生活はできないとして、本件契約の解除等を求めたが、Yが応じなかったため、令和4年4月、本件訴訟を提起した。

## 判決の趣旨

裁判所は、下記のとおり判示し、Xの請求を棄却した。

(1) 本件契約に心理的な瑕疵が存するかXが依頼した塗装業者が私道に車両を駐車していた際に、近隣住民から苦情を述べられたこと、過去にYが自宅敷地内に駐輪していた自転車に汚損があったこと、ゴミの排出について、ポリバケツに入れて排出することとする旨の協議及び合意があったことが認められるが、上記事実から直ちに、Xの居住ができない程度に契約不適合の事実があったとは認めることができな

い。

Xは、本物件に駐輪していた自転車の汚損について、米のとぎ汁のような液体が自転車にかけられたものと主張するが、汚損が米のとぎ汁かどうかは定かではないし、さらに、これを近隣住民が行ったとする的確な証拠はない。また、Yが本物件に防犯カメラを設置したことは認められるが、上記の自転車の汚損との関係は定かではないこと、手付金が当初300万円の提案であったところ、最終的に600万円となったことは認められるものの、手付金が売買代

であることが殊更高額であることをうかがわせる証拠はなく、手付金額の変更は通常の交渉の一過程であるといえ、この経過から Y が近隣トラブルを隠していたと推認することはできない。X は上記に加え、仲介会社が聞き取った事情などからすると、近隣トラブルが存したものといえると主張する。しかしながら、仲介会社が聞き取った近隣トラブルに関する事情は、主に、本件不動産の隣地に居住する者からのものであり、かつ、同人に対する供述を裏付けるような事実が存することは認められない。さらに、Y の陳述によれば、隣人と Y との関係は良好であり、むしろ、Y が本件不動産を売却するのであれば、購入を検討するような関係であったことからすると、近隣との関係が悪いように説明し、X による購入を断念させようとした意図が存したとしても不自然ではなく、隣人による聞き取りにかかる事実が存したことをにわかには信用することができず、他にこれを裏付けるに足りる証拠はない。

また、X が依頼した業者が本件私道に車両を駐車さ

せた際に、近隣住民から苦情を受けたことは認められるが、本件私道の使用については協議が必要であり、苦情を述べられ、それが厳しい口調であったことをもって、直ちに近隣トラブルを推認させるものではない。したがって、X の主張する契約不適合が存したとは認められない。

#### (2) 本建物の売買契約に際して Y の説明義務

違反が存するか少なくとも説明義務を構成する程度の隣人間のトラブルがあったとは認められないこと、ゴミ集積所の利用方法についても、協議をした事実は認められるものの、ポリバケツに入れて排出する程度のもので、書面等による合意もなく、箱に入れる以外に特段の配慮を要するものではないことに照らすと、説明義務を構成する程度の内容であるとは解されない。したがって、Y による義務違反の主張は認められない。

#### (3) 結論

以上の次第で X の請求については理由がないのでこれを棄却する。

## まとめ

本件は、近隣トラブルについて、売主が告知していないとして、争ったものであるが、契約不適合にあたりとされるトラブルの存在は認められないとして、買主の請求が棄却された。実際に生活に支障が出るような近隣トラブルがある場合は、売主に告知義務があると考えられるが、告知義務トラブルにあたるかどうかの判断は、個人の主観によるところも大きく、その判断は難しいケースがある。しかし、仲介業者としては、トラブル防止の観点から、売買契約における売主の告知義務については、売主によくヒアリングを行い、でき得る限り、知事項して買主に伝えるよう助言することが望ましい。



## 【注意】暗号資産を利用した不動産取引への対応

### 宅建業者のマネロン対策は待たなし!

# 今こそ「リスク評価書」の作成を



近年、暗号資産（仮想通貨）を利用した不動産取引が増加する中、マネー・ローンダリング（資金洗浄）やテロ資金供与のリスクが高まっています。

宅建業者は、犯収法に基づくマネロン対策として、自社のリスクを把握し、「リスク評価書」を作成・保存することが求められています。

### リスク評価書の作成はお済みですか？

リスク評価書の作成は現在、法令上の努力義務とされていますが、国土交通省は令和8年度中にすべての宅建業者での作成完了を目指しています。また、令和8年度以降は立入検査や書面審査等において、マネー・ローンダリング対策の体制整備状況が確認される予定です。

「まだ任意だから」と考えず、将来の確認・検査に備えて、早めの作成と体制整備を進めましょう。



#### 自社のリスクを正確に把握できる

取引の特性や顧客の傾向を把握し、効果的な対策が可能に。



#### 監督当局への説明がスムーズに

万が一の調査時にも、適切な対応を取っている姿勢を示すことができます。



#### 信頼性の向上・リスクの低減

適切な管理体制は、顧客や取引先からの信頼にもつながります。

### こんな取引には要注意!

- ✓ 暗号資産による売買代金の支払い
  - ✓ 海外の取引主体が関与する取引
  - ✓ 実態が不透明な法人・個人との取引
  - ✓ 短期間での転売を前提とした取引
  - ✓ 高額な現金との交換を伴う取引
- など

### 今一度、マネロン対策の体制を見直しましょう

#### 取引時確認の徹底



顧客の本人確認や取引自的の確認を確実にいきましょう。

#### 疑わしい取引の届出



不審な点があれば、速やかに行政へ届出を行いましょう。

#### 社内体制の整備



責任者の設置や研修の実施など、社内の管理体制を整備しましょう。

#### 記録の保存



取引記録や確認記録は法令に基づき、適切に保存しましょう。

#### 定期的な見直し



リスク評価と対策の内容は、定期的に見直し・更新しましょう。

### マネロン対策に係る統括管理者の選任をお願いします

全宅連、全日等6団体により、「マネロン対策に係る統括管理者の選任について」の申し合わせがなされました。原則として代表者を統括管理者とし、**代表者以外を選任する場合は届出が必要となります。**

※代表者の方又は主たる事務所に設置された政令使用人以外の者を統括管理者に選任する場合は、届出申請フォームより届出をお願いします。



届出申請  
フォーム



全宅連お知らせ  
※ログインにはID、  
パスワードが必要です。

併せて  
ご確認ください

国土省ホームページ



推進センター  
ホームページ



評価書ひな形



## 高潮浸水想定区域が公表されました



和歌山県は、令和7年12月23日付で水防法に基づく「高潮浸水想定区域」を指定・公表しました。

対象区域内の不動産取引では、重要事項説明時に高潮浸水想定区域に関する説明が必要となります。会員の皆様におかれましては、取引対象地の該当有無をご確認のうえ、適切な対応をお願いいたします。



### 【対象区域】

#### ■ 紀州灘沿岸

和歌山市、海南市、有田市、有田川町、湯浅町、広川町、由良町、日高町、美浜町、御坊市、印南町、みなべ町、田辺市、白浜町、すさみ町、串本町（潮岬以西）

#### ■ 熊野灘沿岸

（串本町〔潮岬以东〕～新宮市）

※詳細は和歌山県公表の区域図をご確認ください。



こちらからご確認  
していただけます

## ため池ハザードマップが追加されています！

和歌山市内の39箇所のため池が新たに「ため池ハザードマップ」に追加されました。

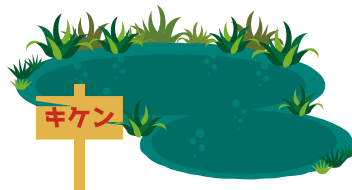
ため池ハザードマップは水防法に基づくものではありませんが、買主の購入判断に影響する可能性がある情報です。トラブル防止のため、該当する場合は容認事項としての説明・明記をご確認ください。

詳細は和歌山市耕地課ホームページをご確認ください。

本件に関するお問い合わせ先

和歌山市 耕地課

TEL：073-435-1051



和歌山市耕地課  
ホームページ

## 【和歌山市】内水ハザードマップ改訂 【田辺市】「内水ハザードマップ」公表・「洪水ハザードマップ」更新

和歌山市において、水防法に基づく「内水ハザードマップ」が令和8年6月1日に改訂・公表されました。今回の改訂では、水防法第14条の2に基づく「雨水出水浸水想定区域」が新たに指定され、法令に基づく内水ハザードマップとして整備されました。

また、田辺市においても、令和8年3月31日に「雨水出水浸水想定区域」を指定し、4月1日より「内水ハザードマップ」を公表するとともに、「洪水ハザードマップ」についても更新されています。

宅地建物取引業者は、水防法施行規則第11条第1号に基づき、取引対象物件が内水ハザードマップ上のどこに位置するかについて、重要事項として説明することが義務付けられています。取引の際には行政が公表している最新のハザードマップをご確認いただき、重要事項説明に漏れのないようご注意ください。

### お問い合わせ先

和歌山市下水道企画建設課 TEL：073-435-1093

### 内水ハザードマップ

田辺市建設部都市計画課 TEL：0739-26-9937

### 洪水ハザードマップ担当者

田辺市建設部管理課 TEL：0739-26-9966



和歌山市内水  
ハザードマップ



田辺市内水  
ハザードマップ



田辺市洪水  
ハザードマップ



公認 不動産コンサルティングマスター

国土交通大臣登録証明事業

# リスクリングで、 真の専門家を目指す!

試験日

11/8  
(日)

令和8年度

## 不動産コンサルティング技能試験

受験申込期間	令和8年 7月15日(水) 10:00~9月16日(水) 23:59				
試験日時	令和8年 11月8日(日) <table border="1"> <tr> <td>択一式試験</td> <td>10時30分~12時30分</td> </tr> <tr> <td>記述式試験</td> <td>14時00分~16時00分</td> </tr> </table>	択一式試験	10時30分~12時30分	記述式試験	14時00分~16時00分
択一式試験	10時30分~12時30分				
記述式試験	14時00分~16時00分				
試験地	札幌・仙台・東京・横浜・静岡・金沢・名古屋・大阪・広島・高松・福岡・沖縄の12地区				
受験料	31,500円(税込)				
受験資格	受験申込時点で次のいずれかに該当する方 宅地建物取引士／不動産鑑定士／一級建築士 ※受験資格とは別に登録要件あり				
試験内容	<table border="1"> <tr> <td>択一式試験</td> <td>事業、経済、金融、税制、建築、法律の6科目(50問 四肢択一)</td> </tr> <tr> <td>記述式試験</td> <td>[必修]実務、事業、経済の3科目4問 [選択]金融、税制、建築、法律の中から1科目1問選択</td> </tr> </table>	択一式試験	事業、経済、金融、税制、建築、法律の6科目(50問 四肢択一)	記述式試験	[必修]実務、事業、経済の3科目4問 [選択]金融、税制、建築、法律の中から1科目1問選択
択一式試験	事業、経済、金融、税制、建築、法律の6科目(50問 四肢択一)				
記述式試験	[必修]実務、事業、経済の3科目4問 [選択]金融、税制、建築、法律の中から1科目1問選択				
合格発表	令和9年 1月8日(金)				

(公財)不動産流通推進センターは、国土交通省と連携し、  
良質な不動産コンサルティングサービスを推進しています。

詳細・お申込みは  
ホームページにて

不動産コンサル試験 検索



公益財団法人  
不動産流通推進センター



# 賃貸不動産経営管理士試験

(国土交通大臣登録試験)



賃貸不動産経営管理士試験は、賃貸住宅の管理に関する知識・技能・倫理観を持ち、適正な管理業務を行うことができる専門家（国家資格「賃貸不動産経営管理士」）に必要とされる知識を問う試験です。

## 《令和8年度 試験概要》

試験日時	令和8年11月15日（日）13:00～15:00（120分間）
試験会場	北海道、青森、岩手、宮城、山形、福島、群馬、栃木、茨城、埼玉、千葉、東京、神奈川、新潟、富山、石川、長野、静岡、岐阜、愛知、三重、滋賀、奈良、京都、大阪、兵庫、島根、岡山、広島、山口、香川、愛媛、高知、福岡、佐賀、熊本、長崎、大分、宮崎、鹿児島、沖縄（全国41地域）
受験要件	日本国内に居住する方であれば、年齢、性別、学歴等に制約はありません。どなたでも受験できます。
出題形式	四肢択一、50問 ただし、令和7年度及び令和8年度の賃貸不動産経営管理士講習（試験の一部（5問）免除）修了者は45問です。
受験料	12,000円 ※決済方法は以下の通りです。 WEB申込：クレジット決済、コンビニ決済、PayPay 郵送申込：郵便局または銀行での振込
受験申込期間	WEB申込：令和8年8月3日（月）12：00～令和8年9月30日（水）23：59 郵送申込：令和8年8月3日（月）～令和8年9月24日（木）当日消印有効 ※願書請求は令和8年9月14日（月）12：00まで。
合格発表	令和8年12月24日（木）予定
賃貸不動産経営管理士の登録の要件	賃貸不動産経営管理士試験の合格者で以下の①または②を満たす必要があります。 ①管理業務に関し2年以上の実務の経験を有する者 ②その実務の経験を有する者と同等以上の能力を有する者 ※②は実務経験2年とみなす講習の修了をもって代える者等を指します。
登録料	6,600円（税込）

お問合せ先

一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会 受付センター  
TEL:0476-33-6660（平日10：00～17：00）

詳細・お申込みはこちら

賃貸不動産経営管理士





# 不動産無料相談

会員の皆様も  
ご利用ください

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。

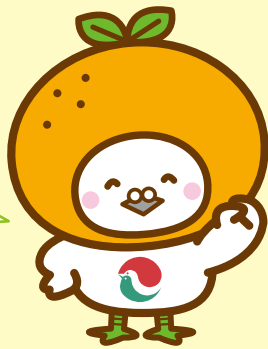
<p><b>専従相談員による 無料相談</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 相談時間：13：00～16：30(月～金) ※土・日・祝は除く</li> <li>・ TEL：073-472-4600</li> </ul> <p>電話対応の品質向上と内容を正確に承るため、お問い合わせいただいた内容を自動録音させていただいております。ご理解、ご協力をお願い致します。</p>
<p><b>要予約</b></p> <p><b>弁護士による無料相談</b></p> <p>※過去にされた相談内容と同じ ご相談は受付できません。ご了承 ください。</p>	<p><b>和歌山会場</b></p> <p>和歌山宅建会館 和歌山市太田143-3</p> <p>令和8年7月8日(水) 令和8年8月5日(水) 令和8年9月9日(水)</p>
	<p><b>田辺会場</b></p> <p>田辺商工会議所 田辺市新屋敷町1</p> <p>令和8年9月2日(水)</p>
	<p><b>新宮会場</b></p> <p>ユーアイホテル 新宮市井の沢3-12</p> <p>令和8年9月16日(水)</p>

## わかやま宅建・オリジナルキャラクター

### 「わかちゃん」・「たっくん」1歳になりました！

令和7年7月に誕生した和歌山宅建のオリジナルキャラクター「わかちゃん」と「たっくん」。  
これからも住まいや不動産に関する情報を、やさしく・わかりやすくお届けしていきます。

和歌山宅建の活動  
や、住まい・不動産の  
お役立ち情報をお届けするよ！



わかちゃん♀



たっくん♂

会員のみなさんと一緒  
に、和歌山宅建をもっ  
と元気にしていくよ！

のんびり屋でマイペースな双子のコンビ。みかん頭の色と葉っぱの数が目印で見分けてね。

# 人権チェックリスト

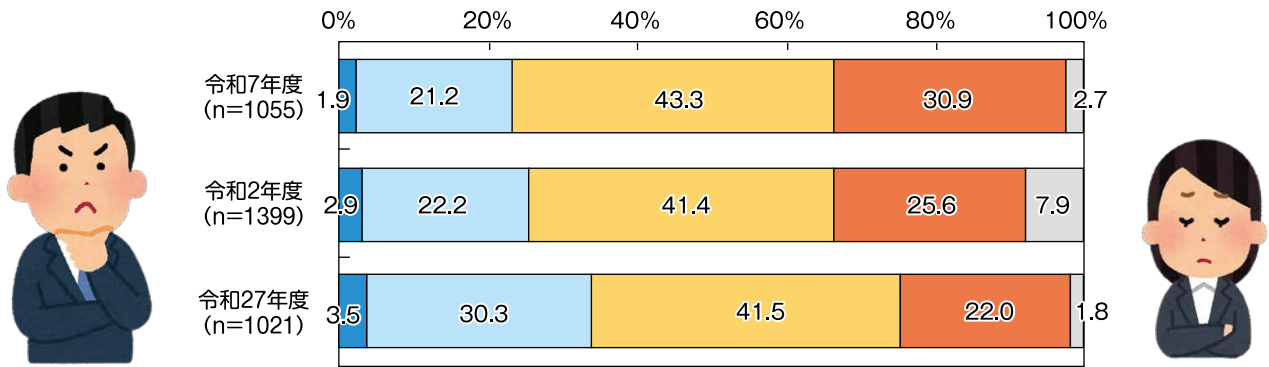


**固定的な性別役割分担意識を持っていませんか？**  
 ～6月23日～29日は男女共同参画週間です！～

## 固定的な性別役割分担意識とは

「家事・育児は女性がするべきだ」、「長時間労働や単身赴任は男性がして当然だ」等のように、性別を理由として、役割を固定的に分ける考え方のことをいいます。

令和7年度和歌山県男女共同参画県民意識調査では、「『男は仕事、女は家庭』など、性別によって男女の役割を決めるような考え方についてどのように思いますか。」という質問に対して、以下のような結果になりました。



n=集計対象の総数

■ 賛成である  
 ■ どちらかといえば賛成である  
 ■ どちらかといえば反対である  
 ■ 反対である  
 ■ 無回答

出典:令和7年度和歌山県男女共同参画県民意識調査

## ！チェック

- 「職場のリーダーは男性のほうが向いている」  
 「女の子は料理ができて当然だ」  
 「男性は強くたくましくなければならない」  
 「女性は結婚によって、経済的に安定を得るほうが良い」と思ったことはありませんか？
- 性別にかかわらず、誰もが個性と能力を発揮できる社会を実現するためには、行政だけではなく、一人ひとりの取組が必要です。すべての人が自分らしい人生を実現させるために、家庭や職場、学校や地域等、まずは身のまわりの人間関係について考えてみませんか？



内閣府男女共同参画局ホームページ

「女性応援ポータルサイト」▶



「男女共同参画とは」▶



男女共同参画の問い合わせ先 県多様な生き方支援課 TEL:073-441-2510 FAX:073-441-2501  
 (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

## 理事会等の開催状況 4～6月

会議名	主な審議内容
執行理事会(4/17、4/24、6/4)	・協会運営について
理事会(4/24、6/4)	<p>(4/24)</p> <p>【報告事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和7年度貸借対照表の公告について</li> <li>・入退会者について(令和8年3月)</li> <li>・事務局の就労状況について(令和8年3月)</li> <li>・役員候補者選考委員会実施状況について</li> <li>・令和7年度空き家相談窓口事業報告書の提出について</li> <li>・令和8年度空き家相談窓口業務プロポーザル選定結果について</li> <li>・公益法人における運営上の留意事項について</li> <li>・重要鍵使用責任者について</li> </ul> <p>【審議事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和8年度定時総会招集について</li> <li>・令和8年度定時総会提出議案について</li> <li>・令和8年度定時総会における各種被表彰者について</li> <li>・会費未納による資格喪失について</li> <li>・各就業規則一部改正(案)</li> <li>・顧問就任依頼について</li> <li>・情報公開に関する規定一部改正(案)</li> <li>・会計処理規程一部改正(案)</li> <li>・大規模災害被災者住居確保支援事業規程一部改正(案)</li> </ul> <p>(6/4)</p> <p>【報告事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・職務執行状況報告</li> <li>・入退会者について(4月～5月末)</li> <li>・事務局の就労状況について(5月末)</li> </ul> <p>【審議事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・R8・9年度エリア長及びグループサポーターの選任について</li> <li>・R8・9年度 上部団体・関係団体派遣役員について</li> <li>・全宅管理和歌山県支部役員について</li> <li>・顧問就任依頼について</li> <li>・事務室賃貸借における利益相反取引について</li> <li>・保証協会との各種契約書の覚書締結について</li> <li>・和歌山宅建政治連盟との事務室賃貸借契約書覚書締結について</li> <li>・青年部会役員構成について</li> </ul>
合同会議(5/15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定時総会について</li> <li>・意見交換会</li> </ul>
総務委員会(5/15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今年度の委員会事業について</li> <li>・定時総会開催について</li> </ul>

## 全宅連等関係団体の動向（理事会等） 4～6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
全宅連第1回広報啓発委員会 (4/7) 角	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和8年度事業報告(案)・決算(案)について</li> <li>・令和8年度消費者セミナーの方向性について</li> </ul>
全宅連/全宅保証第1回常務理事会 (5/20) 角	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和7年度事業報告(案)及び決算(案)について</li> <li>・理事会上程議題について</li> </ul>
全宅連/全宅保証第1回理事会 (5/29) 角	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和7年度事業報告(案)及び決算(案)について</li> <li>・令和8年度定時総会について</li> </ul>
全宅連/全宅保証正副会長委員長 合同会議 (6/16) 角	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全宅連・全宅保証 令和8年度定時総会運営について</li> </ul>



会議名及び出席者	主な審議内容
全宅連／全宅保証定時総会  (6/25) 木村・角	【全宅連】 ・令和7年度事業報告の件 ・令和7年度業務監査報告 ・ハトマークグループ・ビジョン2030策定の件 ・令和8年度事業計画の件 ・令和8年度収支予算の件 【全宅保証】 ・令和7年度事業報告の件 ・令和7年度決算報告の件 ・令和8年度事業計画の件 ・令和8年度収支予算の件 ・令和7年度業務監査報告 ・令和7年度会計監査報告 ・令和7年度理事選任の件 ・令和7年度監事選任の件
全宅管理／第1回総務財務委員会  (4/27) 木村	・令和7年度事業報告・収支決算報告について
全宅管理／第1回理事会  (5/29) 木村	・令和7年度事業報告案に関する件 ・令和7年度収支決算報告案に関する件
全宅管理／定時社員総会  (6/26) 木村・角	・令和7年度事業報告の件 ・令和8年度事業計画の件 ・令和8年度収支予算の件 ・令和7年度収支決算報告承認の件 ・任期満了に伴う理事・監事の選任に関する件
流通機構／第1回理事会  (6/1) 高垣	・正会員代表者氏名等報告 ・専門委員会報告 ・全国指定流通機構連絡協議会報告 ・令和7年度事業報告・決算報告に関する件 ・令和7年度事業並びに決算監査報告に関する件 ・外部理事・外部監事に関する件 ・役員候補者選出に関する件 ・専門委員会規程の改正に関する件 ・令和8年度定時社員総会開催に関する件 ・レインズ利用料の支払方法に関する件(マルチペイメントについて)
流通機構／定時総会  (6/18) 木村・高垣	・令和7年度事業報告 ・令和7年度決算報告承認に関する件 ・定款並びに役員の報酬及び役員等の費用に関する規程の改正に関する件 ・役員選任に関する件
公取協／第1回財政委員会  (5/14) 細川	・給与規程の変更について ・令和7年度決算案について
公取協／第1回総務委員会  (5/19) 武田	・改選対象理事の理事会及び定時社員総会の出席状況 ・令和8年度第1回理事会の上程事項 ・給与規程の変更 ・役員の改選 ・外部理事の選定 ・社員、理事、名誉役員の退任 ・令和8年度定時社員総会及び第2回理事会
公取協／監査会  (5/25) 細川	・令和8・9年度外部監事 ・令和9年度定時社員総会 ・令和7年度決算監査
公取協／第1回理事会  (6/2) 細川	・令和7年度事業報告書(案) ・令和7年度決算(案) ・外部理事候補者の選任 ・社員への監事候補者の推薦依頼 ・給与規程の変更 ・令和8年度定時社員総会及び第2回理事会 ・令和8・9年度役員及び委員の選任 ・事情聴取会の開催 ・規約違反に対する違約金課徴 ・ホームページの更新及び広報紙の発行 ・財政検印状況など
公取協／定時社員総会  (6/19) 木村・角・細川	・令和7年度事業報告 ・令和7年度決算の承認に関する件 ・役員の選任に関する件



## 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	(有)ミロクプランニング	和歌山市三番丁77 1-2	和歌山市小松原5-7-18	事務所	44→41
和歌山	三幸建設(株)		小畑 直広	専任の取引士(減員)	24
和歌山	(株)Limit	和歌山市北野409-41 IKビル2F-A	和歌山市北野409-4	事務所	27
和歌山	(株)中浦建設		駒吉 章寛	専任の取引士(減員)	29
和歌山	あかまつ不動産(株)	川原 舞		専任の取引士(増員)	31
和歌山	ハウスビルド	和歌山市松島170-20-201	和歌山市有本800グリーンフル紀の川101	事務所	32
和歌山	コメダ不動産(株)	和歌山市中之島829-17	和歌山市中之島1920 モトコビル2F	事務所	33
和歌山	パナソニックホームズ和歌山(株)	野島 智志	栗山 泰晃	代表者	33
和歌山	エポック(株)	和歌山市小雑賀677-11	和歌山市中之島1655	事務所	33→36
和歌山	(株)MAKホーム	前川 真	上野 敬三	代表者	38
和歌山	かつらぎ不動産(株)	田中 滉紀	田中 三有里	専任の取引士	40
和歌山	(株)アクティブマドリード	酒井 佑樹	中川 泰典	専任の取引士	41
和歌山	ベネフィット(株)	和歌山市湊御殿2-7	和歌山市寄合町23 アセンブルビル1F	事務所	40→43
和歌山	ハイコート(株)		古川 陽一郎	専任の取引士(減員)	44
海南	(株)シンアンドケイ商事	金村 秀子	金村 真悟	代表者	50
海南	(株)ホームズ		白井 義明	専任の取引士(減員)	51
有田	(有)保田住建	柳瀬 和芳	谷畑 雅弘	政令2条の使用人 専任の取引士	62
日高	(株)和佐		花畑 浩平	専任の取引士(減員)	67
日高	合資会社ムーン	御坊市塩屋町北塩屋902	御坊市塩屋町北塩屋714	事務所	67
田辺	(株)紀南産業	田辺市新万4-1 エスエスビル3階303号室	田辺市新万4-1	事務所	70
田辺	(有)ダイケン		荒居 賢一	専任の取引士(減員)	71
田辺	(株)田中組	田中 克典	滝川 公平	代表者	71
田辺	(株)プラス	橋本 法康	城 義行	専任の取引士	72
田辺	(有)恵成	坂本 恵子	北山 まゆみ	専任の取引士	73

## 新規入会者紹介

## なつめ不動産(株)

T E L 073-496-4587  
F A X 073-496-4587  
事務所 和歌山市堀止南ノ丁3-30  
免許番号 30(1)4123  
免許年月日 R8.5.11  
所属エリア 和歌山23班

代表者  
出水 剛大専任の取引士  
出水 友紀子

## (株)新田板金

T E L 0735-21-3085  
F A X 0735-21-0529  
事務所 新宮市新宮3444-1  
免許番号 30(1)4125  
免許年月日 R8.5.20  
所属エリア 新宮

代表者  
新田 智生専任の取引士  
住川 宗五郎

## (有)井谷肥料店

T E L 0736-62-2039  
F A X 0736-62-0473  
事務所 岩出市宮115-1  
免許番号 30(1)4127  
免許年月日 R8.5.20  
所属エリア 那賀

代表者  
井谷 昌二専任の取引士  
井谷 一勝

## (株)マルホーム和歌山店

T E L 073-425-8655  
F A X 073-425-8666  
事務所 和歌山市小雑賀298  
免許番号 大臣(1)11130  
免許年月日 R8.3.17  
所属エリア 和歌山15班

政令2条の使用人・専任の取引士  
日村 祐樹

## (有)宮本印判店

T E L 073-422-4078  
F A X 073-422-3334  
事務所 和歌山市雑賀町113  
免許番号 30(1)4119  
免許年月日 R8.4.21  
所属エリア 和歌山18班

代表者・専任の取引士  
宮本 明彦

## ビオラ不動産コンサルタント(株)

T E L 090-9227-7855  
事務所 和歌山市四番丁30  
免許番号 30(1)4117  
免許年月日 R8.3.23  
所属エリア 和歌山20班

代表者・専任の取引士  
大川 晃平

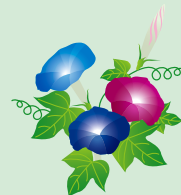
## ハヤシエステートラボ

T E L 090-2065-7313  
事務所 和歌山市木ノ本1447-105  
免許番号 30(1)4121  
免許年月日 R8.4.30  
所属エリア 和歌山1班

代表者・専任の取引士  
林 雪夫

## すみよし不動産(株)

T E L 0736-25-8099  
F A X 0736-26-7351  
事務所 橋本市高野口町名古屋1068-2  
高野口町商工会館1階  
免許番号 30(2)3908  
免許年月日 R6.9.18  
所属エリア 伊都

代表者・専任の取引士  
松尾 彰英

## 退会者

エリア	班	商号	代表者等
和歌山	6	(株)和石	大岩 徳成
和歌山	9	(有)岡本家具工芸	岡本 勝二
和歌山	11	郷土開発	竹中 正臣
和歌山	15	オリेंटホームズ(株)	三木 正紀
和歌山	18	(株)家あるじ	西嶋 佑行
和歌山	19	かつらぎ不動産	田中 弘
和歌山	21	(株)あめ家不動産	松下 恵子
海南		白岩宅建商事	松下 精利
那賀		(株)はまぐち建設	濱口 愛寿賀
有田		(株)初島組	嶋田 英展
新宮		グリーンホーム	南 剛則

## お詫びと訂正

「宅建わかやま春号」にて掲載しております、  
亜細亜開拓(株)代表者様のお名前の漢字に誤りがござい  
ました。お詫びして訂正いたします。

正：表木 敬治 誤：表木 敬治