

宅建 ふなばし

vol.62

2025 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7年11月20日

もくじ

- ・ 秋季親睦旅行..... 2
- ・ 第67回宅建ゴルフ大会（本部主催のゴルフ大会） 4
- ・ 流通セミナー「金利のある世界における..... 5
的確な住宅ローンの選び方」
- ・ 令和7年度店舗調査 6
- ・ 新入会員紹介..... 7
- ・ 弁護士法律相談／無料相談..... 8
- ・ 宅地建物取引士法定講習会..... 9
- ・ 行事予定／広報委員会からのお知らせ.....10

秋季親睦旅行

令和7年10月28日(火)～29日(水) *Let's enjoy!*



今回の秋季親睦旅行は、箱根観光組とゴルフ組の二手に分かれて実施しました。観光組は小田原城や三島スカイウォークなどの名所めぐりと贅沢な宿泊でリフレッシュ、ゴルフ組は名門コースでのプレーを満喫！それぞれが秋の箱根を楽しみながら、親睦を深める充実した2日間となりました。

10

28

火

観光コース

●船橋天沼公園前集合→●ミナカ小田原スカイダイニング(昼食)→●小田原城→●エクシブ箱根離宮(泊)

29

水

●エクシブ箱根離宮→●三島スカイウォーク→●お食事処「松韻」(昼食)→●佐野美術館→●海老名SA→●西船橋駅→●船橋天沼公園前

ゴルフコース

●川奈ホテルゴルフコース 富士コース→●箱根プリンスホテル(泊)

●大箱根カントリークラブ

観光



展望レストランで昼食です



小田原城の前でパチリ



ホテルから望む景色も素晴らしい!

秋晴れの空のもと、箱根～三島方面へ船橋駅よりいざ出発。

バスが走り出すと、車内では早くも笑い声や「プシュッ」と缶ビールの開く音、そして乾杯の声などすぐに交流が始まりました。トランプ大統領の来日で懸念された、交通規制も上手く交わり予定通りに小田原へ到着。昼食は新鮮なお刺身や柔らかい牛肉を中心としたコース料理を前に、写真映えするとスマホ片手に写真撮影。自由時間は各々、駿河湾を見ながらの足湯や小田原周辺の散策などを行い、その後小田原城内を巡りました。宿は会員制の『エクシブ箱根離宮』に宿泊し高級感溢れる佇まいと、静かな森に包まれたロケーションはまさに癒しの空間でした。

翌日は、3つの日本一が楽しめる事で有名な三島スカイウォークへ向かい、少し冷たい風に吹かれながらも、その壮大な眺めに思わず息をのむ程でした。日本一長い歩行者専用吊り橋、日本一高い富士山、日本一深い駿河湾の3つ全てを楽しむことができ、船橋支部の運氣とパワーが発揮です。自然や温泉、そして食を満喫できただけでなく、会員間の絆を深める貴重な旅となりました。

2026年の秋季旅行も多くの会員の方が参加される事を楽しみにしております。

広報委員 高嶋 雅英 (株)KYORITSU

ゴルフ



川奈ホテルGC富士コース

懇親会



ラグジュアリーな空間で宴会!



橋からの絶景を楽しみました!



2日目昼も美味しい料理に満足♪



ゴルフ



大箱根カントリークラブ



懇親会

皆様、秋季旅行を兼ねた今回の旅は思いのほか暖かい日に恵まれて大変楽しいゴルフを楽しめましたことをご報告いたします、行楽組の皆様は楽しい旅であったと思いますが如何でしょうか、ゴルフ組は思いのほか急な坂道の連続でカートがこんなに怖いものであることを再確認いたしました、ゴルフ場そのものは名門といわれるコースの難しさ、バンカーの深さに四苦八苦なぞ体験することが出来、良い思い出となりました。但し私の成績は此処には書きません、ご想像にお任せし感想文とさせていただきます。

厚生委員 椎井 英樹 (株)松英ハウス

第67回 宅建ゴルフ大会



■日時 令和7年9月24日(水)

■場所 泉カントリー倶楽部

今年も快晴の中、第67回宅建ゴルフ大会が泉カントリー倶楽部にて開催されました。

支部対抗戦では、昨年は船橋支部が優勝を果たし、悲願達成の歓喜に包まれましたが、今年は惜しくも市川支部に僅差で敗れ、第2位という結果に。

あと一步優勝に届かなかったものの、チーム一丸となって健闘し、熱い戦いを繰り広げました。



第67回宅建ゴルフ大会 支部順位表

順位	支部名	総合点
1位	市川支部	455.8点 GROSS 243.0 NET 212.8
2位	船橋支部	462.6点 GROSS 240.0 NET 222.6
3位	東葛支部	468.2点 GROSS 251.0 NET 217.2

第67回宅建ゴルフ大会 支部順位表

支部名	総合点	順位		
市川	455.8	1位	GROSS	243.0
			NET	212.8
船橋	462.6	2位	GROSS	240.0
			NET	222.6
東葛	468.2	3位	GROSS	251.0
			NET	217.2
千葉	471.4	4位	GROSS	255.0
			NET	216.4
印旛	487.4	5位	GROSS	265.0
			NET	222.4
松戸	489.2	6位	GROSS	269.0
			NET	220.2
九十九里	497.2	7位	GROSS	272.0
			NET	225.2
市原	516.2	8位	GROSS	293.0
			NET	223.2
北総	540.0	9位	GROSS	306.0
			NET	234.0



タイトル

「金利のある世界における 的確な住宅ローンの選び方」

- 日時 令和7年10月10日(金) 15:30～
- 会場 船橋支部事務局

～セミナーを受講して～

今回のセミナーでは、金利上昇局面における住宅ローン提案の重要性を改めて実感しました。私たち営業担当は、買主様にとって最も身近な相談相手であり、住宅ローンの借入先や金利タイプについて適切に助言できる知識を常に持つておく必要があります。特に現在のような金利上昇局面では、変動金利一択での提案はリスクを伴い、お客様の家計やライフプランに影響を及ぼす可能性があります。そのため、固定金利や期間選択型、金利引下げプランなど、多様な商品特性を理解し、お客様一人ひとりの状況に合わせた提案を行うことが求められます。今後も最新の金利動向に注視し、より実践的な知識を営業現場で活かしていきたいと感じました。

本セミナーの学びが、参加された会員各社スタッフの皆様の営業活動の一助となれば幸甚に存じます。

流通委員会 委員長 林 弘行 (アルフォート(株))



店舗調査 令和7年度 事務所整備調査実施状況

令和7年9月30日現在会員数 428社

本年度も皆様のご協力のおかげで無事に事務所整備調査を終えることができました。

消費者を対象とした物件掲載広告各項目の記載不備や店頭及び名刺に免許番号の表示がない会員様が目立ちましたので、該当する会員様は至急改善をお願いいたします。

本年度も従業者名簿の添付漏れや提出期日を過ぎる会員様がいらっしゃいましたので、来年度は報告書と従業者名簿を一緒に提出し、期日必着で担当者への返送をお願いいたします。

綱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			
消費者を対象とした 物件掲載広告	免許証番号の記載	1	
	所属団体の記載	7	
	(公社)首都圏不動産公正取引協議会 加盟事業者の記載	9	
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		2	
4 専任の宅地建物取引士の設置		1	
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		2	
9 報酬額表の掲示			
10 業者票の掲示			
11 従業者名簿の備付		3	
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			
15 レインズへの物件登録		11	
16 名刺に商号及び免許番号の表示		19	
17 店頭に商号及び免許番号の表示		7	

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 1社
 ③再調査が必要な会員 7社

新入会員紹介

令和7年7月～令和7年11月

(株)なか幸

代表取締役

中臺 幸雄

船橋市高根台4-32-10
サンプル学102
Tel.047-460-9888



(株)link

代表取締役

小池 匠

船橋市二和東6-16-9
三郷店舗102
Tel.047-402-6608



(株)クリアエステート

代表取締役

平野 竜仁

船橋市湊町1-1-1
Tel.047-401-1215



SAZAIE(株)千葉支店

支店長

田中 剛

船橋市葛飾町2-384-3
矢島第一ビル403号
Tel.047-407-1318



千葉支部より移転

(株)ビルドプロ 千葉営業所

千葉営業所長

阿部 伸祐

船橋市前原西2-32-8
Tel.368997119



支店入会

Apaman Leasing(株)津田沼店

代表取締役

吉田 創一郎

船橋市前原西2-14-8
津田沼パスタビル5階
Tel.047-403-3591



支店入会

タマホーム(株) 船橋店

支店長

森下 翔太

船橋市宮本3-10-30
Tel.047-495-9300



支店入会

タマホーム(株) 松戸支店

支店長

堀池 崇志

船橋市宮本3-10-30
Tel.047-495-9301



印旛支部より移転

(株)マイホームプラン ふなばし

代表取締役

明石 雄介

船橋市本町7-11-3
Tel.047-489-5791



千葉支部より移転

退会会員

令和7年7月～令和7年11月

会員名	代表者	住所	
しんハウジング サポート(同)	佐瀬 政憲	船橋市東船橋6-5-17	廃業
東関東土地(株)	松崎千代子	船橋市前原西2-21-6	廃業
(株)グローバルユニット 船橋支店	山本 良治	船橋市習志野台6-9-1 1階	市川支部へ
(株)富士ハウジング 船橋支店	栗林 琢哉	船橋市本町6-1-5	支店廃止

会員名	代表者	住所	
Apaman Property(株) 津田沼店	山崎 戒	船橋市前原西2-14-8 津田沼パスタビル5階	支店廃止
(株)ルーツコーポ レーション	山藤 光博	船橋市西習志野1-9-4 リーベル壱番館203	廃業
カインド 都市開発(株)	日誌 哲之	船橋市前原西2-12-13 第2豊栄ビル4F	廃業

弁護士法律相談・不動産無料相談

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

場所

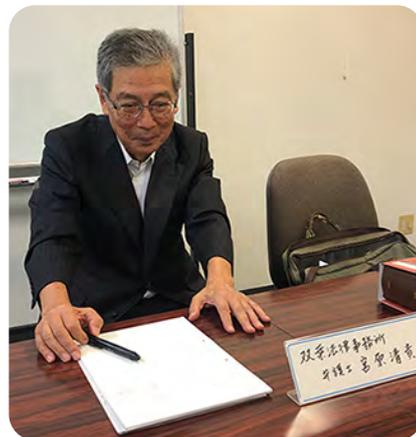
宅建協会船橋支部 会議室

※原則毎月第3木曜日 13:00～15:00

相談日	12月18日(木)	令和8年 1月15日(木)	2月19日(木)
-----	-----------	------------------	----------

予約先

船橋支部事務局 TEL 047-423-1159



専任相談員による不動産に関する無料相談

場所

フェイスビル5F
(船橋駅前総合窓口センター)

※毎月第1、第3火曜日
13:00～16:00

相談日	12月2日(火)	12月16日(火)
	令和8年 1月6日(火)	1月20日(火)
	2月3日(火)	2月17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実施してください。検温結果が37度以上の場合は相談を受けることが出来ません。
- 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をさせていただきます。

お手数おかけいたしますが、ご協力よろしくお願いたします。

令和7年7月～10月

相談内容・件数

相談内容	件数	相談内容	件数
業者に関する相談	1	ローン等に関する相談	0
契約・売買に関する相談	5	登記に関する相談	1
物件に関する相談	14	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	0
借地・借家に関する相談(現状回復を含む)	3	価格等に関する相談	0
手付金に関する相談	0	国土法・都市計画に関する相談	0
税金に関する相談	0	その他の相談	3
合計		28	

法定講習会のご案内

***令和6年4月より法定講習の受講方法が変わりました**

- 受講方法は座学講習とWEB講習のどちらか1つをお選びいただけます。
- 住所・氏名・勤務地に変更がある方は、申込前に県庁不動産課へ手続きが必要です。

① 座学講習会 < 有効期間満了前6ヶ月未満から受講可能

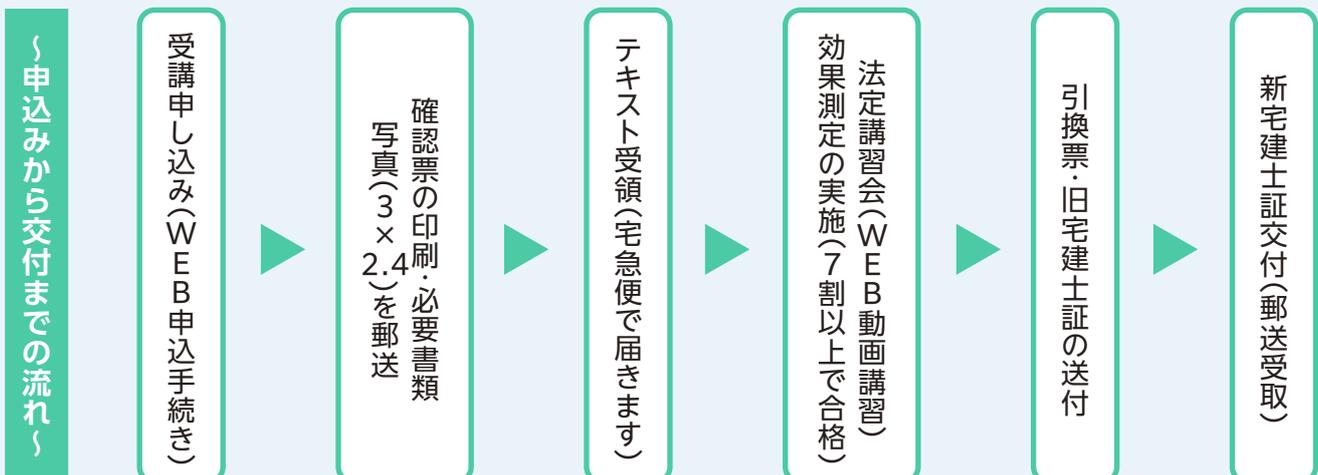
申込み手順はこれまでと同じです。

- 会場で講義映像を視聴します。 受付9:00～9:30 / 講習時間9:30～16:30
- お昼の用意がございます。
- 新しい取引士証は講習会終了後、会場にて交付いたします。

令和7年度	実施予定日	講習会場
第12回	12月17日(水)	千葉県宅建会館
第13回	12月24日(水)	鎌ヶ谷市総合福祉保健センター
第14回	令和8年 1月14日(水)	千葉県宅建会館
第15回	2月 5日(木)	千葉県宅建会館

② WEB講習会 < 有効期間満了前2ヶ月以上～6ヶ月未満から受講可能

- 県外登録の方は受講できません。
- 期間内は何度でも視聴できますが、28日以内に全視聴と効果測定正答の修了が必要です。
- 受講料および交付申請手数料16,500円は、クレジット決済、またはコンビニ決済のどちらかになります。
- 新しい取引士証の交付は受講終了後の交付申請手続きの時期により10日から1か月かかります。



*詳細は船橋支部ホームページでご確認ください

令和7年度 支部行事予定

* 令和7年第2回本部研修会 (WEB研修)

配信期間 令和7年11月25日から12月31日

テキストは、11月の定期配送でお送りします。

動画配信期間中に動画を全て視聴した会員の方に、研修記録(1事務所1枚)を交付いたします。
配信期間を過ぎての視聴では、研修記録を交付できませんのでご注意ください。

* 令和8年 船橋支部新年会

- 日時 令和8年1月26日(月)
- 会場 ホテルフローラ船橋
- アトラクション
 - ① マリンバ演奏 宮野下シリユウさん
 - ② マジックショー マジシャンToshiさん



R7 新年会

令和8年の新年会のアトラクションは、マリンバ奏者 宮野下シリユウさんによる華やかな演奏と、プロマジシャン マジシャンToshiさんによる本格マジックをお楽しみいただけます。

協会よりお送りしています11月定期発送物の中に「令和8年新年会のご案内」が入っていますので、ご覧ください。

多くの皆様のお申し込みをお待ちしています！

広報委員会からのお知らせ

こちらのQRコードから、船橋支部HPの会員向けページへアクセスすることができます。



会員ログイン



ID takufuna



PW funabashi2025

