

REAL PARTNER



人と住まいを、
笑顔でつなぐ。

7月号

2026

令和8年7月10日発行 通巻第532号
公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

ハトマーク支援機構からのお知らせ
Hatomark Fellow

最新版

「住生活基本計画（全国計画）」 を読み解く

「住」のトレンドウォッチング

原油価格の上昇が不動産業に及ぼす影響は？

紙上研修

不動産登記制度改正のポイント

坂本全宅連・全宅保証会長が高市総理を表敬訪問



意見交換の様相



左から
張替理事（茨城）、
坂本会長、
高市総理、
吉村常務理事（奈良）
※撮影時点

全宅連・全宅保証の坂本久会長は、6月1日、首相官邸を訪問し、高市早苗内閣総理大臣を表敬しました。

会談では、近年の住宅価格の高騰により住宅取得が困難になっている現状についての議論が交わされ、不動産業界を取り巻く課題や対応策について幅広く意見が交換されました。

これに対し高市総理は、住宅問題について政府として総力を挙げて取り組んでいるとしたうえで、「ささいなことでも情報を寄せてほしい」と述べ、現場からの声を重視する姿勢を示しました。

総理の地元・奈良と坂本会長の地元・神奈川に関する話題が取り上げられ、終始和やかな雰囲気の中で意見交換が進められました。

* 目次をクリックしていただくと該当ページに移動します。

REAL PARTNER

July 2026

坂本全宅連・全宅保証会長が高市総理を表敬訪問 2

特集 最新版「住生活基本計画（全国計画）」を
読み解く 3

「住」のトレンドウォッチング 連載 第57回
原油価格の上昇が不動産業に及ぼす影響は? 7

不動産関連データから読み解く「住まいの今」 連載 第41回
長期金利の上昇で住宅市況はどうなるか 8

全宅連・全宅保証 定時総会開催（令和8年6月25日） 10

紙上研修 連載 第226回
不動産登記制度改正のポイント 12

今月のアーカイブ 16

ハトマーク支援機構からのお知らせ
Hatemark Fellow 2026年7月号 17

表紙デザイン・中村勝紀（TOKYO LAND）

2026年7月10日発行 通巻第532号
発行／公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会
発行人／坂本 久 編集人／坂本 久

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3
URL <https://www.zentaku.or.jp/>
TEL. 03-5821-8111
FAX. 03-5821-8101

表紙の写真：坂本久全宅連・全宅保証会長と高市早苗総理（首相官邸にて）

最新版「住生活基本計画(全国計画)」を 読み解く

特集

2026年3月に閣議決定された「新たな住生活基本計画」。2050年を見据えた日本の住まいのグランドデザインは、どのように描かれたのか。本稿では、改定に携わった筑波大学名誉教授の谷口守氏に取材し、激変する人口動態を背景に、深刻化する「ソロ化の時代」への対応や、セーフティネットにおける市場原理の限界、ロケーションへの配慮など今回の基本計画についてお話を伺った。これからの民間事業者に求められる「新たな連携の形」を提示する。



住宅政策の大きな転換 ——「量」から「質」へ

「住生活基本計画(全国計画)」とは、日本の住宅政策の最上位指針となるマスタープランである。2006年に制定された住生活基本法に基づき、国民の豊かな住生活の実現に向けた中長期的な目標や、政府が取り組むべき施策の方向性を国土交通省が中心となって取りまとめている。

日本の住宅政策は、第二次世界大戦後の深刻な住宅不足を解消するため、長らく「質より量」を重視する「住宅建設計画法」に基づいて進められてきた歴史がある。国土交通省の統計を見ると、戦後間もない1958年の総世帯数1,864万7,000世帯に対して、総住宅数は1,793万4,000戸と、総住宅数が総世帯数を下回っていた。しかし、その後の精力的な供給により、1968年には総世帯数2,532万世帯に対して総住宅数が2,559万1,000戸となり、総住宅数が総世帯数を上回るようになる。この時点で、量的な確保という初期の目標は達成されたと考えられる。

しかし、問題はここから先であった。日本の総世帯数は人口の増加と共に増えていったが、それに歩調を合わせるかのように、総住宅数も増加の一途をたどり続けたのである。最新データである2023年には、総世帯数5,621万5,000世帯に対して総住宅数が6,504万7,000戸となり、総住宅数が総世帯数を大きく上回る状態が続いている。

この間、少子化と超高齢化による人口減少問題がいよいよ顕在化し、住宅分野では空き家問題が大きな課題として浮上してきた。こうして、量を追求してきた

日本の住宅政策は大きな転換点を迎え、2006年制定の「住生活基本法」に基づく「住生活基本計画」へと移行した。かつての住宅の「量の確保」から、住生活の「質の向上」へと大きく舵を切ったのである。

「ソロ化の時代」の到来と 住宅市場のミスマッチ

2006年9月に初めて策定されて以来、おおむね5年ごとに見直しが実施されてきた同計画であるが、その最新版となるのが2026年3月に閣議決定された計画だ(次ページ図表参照)。今回の計画では、2026年度から2035年度までの10年間を計画期間としつつ、さらに先の2050年を見据えた方針が提示された。具体的には「住まうヒト」「住まうモノ」「住まいを支えるプレイヤー」という3つの視点から、2050年を見据えた11の目標を設定している。

今回の見直しにおいて、国土交通省社会資本整備審議会住宅地分科会会長代理として関わった筑波大学名誉教授の谷口守氏は、2050年に向けて最大の課題は「高齢者単身世帯数の増加」にあると指摘する。

谷口氏は、「65歳以上の単身世帯数の推計値を見ると、2025年の男性が291万人、女性が525万人であるのに対し、2050年には男性が450万人、女性が633万人にまで増えます。このうち未婚者は、2025年が男性110万人、女性65万人ですが、2050年には男性269万人、女性191万人に増加する見通しです。私はこれを『ソロ化の時代』と言っているのですが、このように高齢単身世帯が増えていくなかで、その人たちにフィットするような形で住宅市場が回るのかどうか大きな課題です」と警鐘を鳴らす。

図表 新たな住生活基本計画「2050年の姿」と「当面10年間の方向性」

視点	目標	2050年に目指す住生活の姿	当面10年間で取り組む施策の方向性
住まうヒト	①人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備	・高齢期に適した円滑な住替え・リフォームの促進 ・高齢期に孤立せず安心できる住環境の充実	・高齢期の返済負担軽減が可能なローンの整備 ・居住サポート住宅・セーフティネット住宅等の普及拡大
	②若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現	・若年・子育て世帯向けの選択肢の充実 ・子育てしやすい住環境・サービスへの充実	・こどもつながるURの実践と他団地等への展開 ・既成住宅地の相続住宅の市場を通じた流通
	③住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住環境・居住支援体制の整備	・「気付き」と「つなぎ」の居住支援の定着 ・公的・民間賃貸住宅双方によるセーフティネット機能充実	・総合的・包括的な居住支援体制の整備 ・居住サポート住宅・セーフティネット住宅等の普及拡大(再掲)
	④過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備	・安心して住宅を取得できる環境の整備 ・質の高い住宅の多世代間での継承	・既成住宅地の相続住宅の市場を通じた流通(再掲) ・頭金積立支援、住宅ローンの充実
住まうモノ	⑤多世代にわたり活用される住宅ストックの形成	・更新・改修による住宅ストックの質的向上 ・世帯人員減少に対応した住宅ストックの充実	・質向上加速化の支援(耐震、省エネ、バリアフリー) ・将来世代に継承する住宅ストックの供給・流通の推進
	⑥住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築	・所有者による維持管理と次世代継承の定着 ・維持管理・利用価値を評価する市場へ転換	・維持管理・流通の促進のための市場環境整備 ・性能・利用価値の査定評価法の普及
	⑦住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進	・放置空き家等にしない適正管理の定着 ・マンションの適正管理、再生円滑化	・空き家化する前の対策・活用・除却等の支援の充実 ・マンションの計画的な維持管理の推進
	⑧持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成	・市場機能を活用した持続可能な住宅地の形成 ・多様なライフスタイル・交流を支える住環境の充実	・住宅・住宅地の継承に向けた規律と誘導の確立 ・移住・二地域居住等に資する環境整備の推進
	⑨頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備	・安全な住宅への改修・住替えの推進 ・災害時の住まい確保・生活再建の迅速化	・耐震化・密集市街地の整備改善の促進 ・災害時に備えた関係機関の体制整備の推進
住まいを支える	⑩担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展	・安定供給の確保、所有者支援体制の充実 ・2050カーボンニュートラルに向けたライフサイクルカーボン削減	・ビジョンの策定、所有者支援・DX・和の住まいの推進 ・ライフサイクルカーボンを意識した住生活産業の推進
	⑪国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備	・国による市場の環境整備・誘導・補完の継続 ・地方の分野横断的な住宅行政の実現	・住生活基本計画を通じた政策の推進・検証 ・地方住宅行政の役割や連携・協働のあり方の検討

(出所) 国土交通省

実際、高齢者に対する賃貸人の入居拒否感は相変わらず強いものがある。これは、賃借人が死亡した後に賃借権や居室内の残置物の所有権が相続人に引き継がれる際、相続人の有無や所在が不明なケースがあり、賃貸借契約の解除や残置物処理が困難になることが一因とされている。現在、これらに対してはさまざまな対策が講じられているところであるが、高齢者が安心して住める賃貸物件の確保も含め、「住まうモノ」に関する課題は残っている。

さらに、居住者の意識も変化している。現在持ち家の世帯が将来住み替えるに際して借家を選ぶ割合は、2003年当時はずか2%だったのが、2023年には19%まで上昇している。また、現在借家に住んでいる人が次も借家に住み替えるケースは、同期間で19%から49%まで上昇しており、市場の借家需要そのものが高まっていることがわかる。

良質な既存住宅ストックの不足

ここで重要になるのが、受け皿となる「住まうモノ」の諸条件である。

2023年における「その他空き家」の総数は386万

戸にのぼるが、このうち「駅からの距離が1km以内」「耐震性あり」「腐朽破損なし」という良好な条件をすべて満たす物件は、わずか57万戸しか存在しない。多少譲歩して駅からの距離が1kmを超えた物件を含めたとしても、合計で106万戸にとどまる。つまり、市場で求められるスペックを持つ住居はきわめて数が限られているのが現状だ。特に高齢者の場合、身体的な理由から移動が困難な人もいることを考慮すると、「駅に近く、公共交通機関を利用しやすいこと」が生活の質を高める重要な条件になるため、選択肢はますます狭まってしまう。

また、住居の選択肢不足に悩んでいるのは高齢者だけではない。ファミリー世帯もまた、住居の「広さや間取り」において満足感が得られない状況を強いられている。「夫婦と18歳未満の者がいる世帯」であるファミリー層の約366万世帯では、持ち家・借家の両方において、満足できるだけの十分な広さを持つ住宅が十分に供給されていない。

谷口氏は、「広さが150㎡以上の住居に住んでいる方は、ファミリー層でも単身層でも8割以上が広さや間取りに満足しているのですが、50㎡以下の住居に

住んでいるファミリー層になると、満足度が大幅に後退しているのがわかります」と、データの背景を解説する。

新計画が目指す方向と、プレイヤーの連携・協働

今回策定された「新たな住生活基本計画」の見直しは、こうした厳しい現実が眼前に横たわっていることを前提に、どうすれば課題を解決できるかを整理したものになっている。

計画では、2050年にかけて単身世帯の増加や相続住宅の増加、生産年齢人口の減少が深刻化するなかで、「住まうヒト」「住まうモノ」「住まいを支えるプレイヤー」という3つの視点から主な取組方策を策定している。

このうち「住まうヒト」と「住まうモノ」の視点では、「市場機能の進化を通じた住宅ストック価値の最大化」を掲げ、①ニーズに応じた住宅を適時適切に確保できる循環型市場の形成、②インフラ・居住環境の整った既存の住宅・住宅地の市場を通じた本格的な有効活用、の2つを目指している。

そしてもう1つの重要な柱が、「人生100年時代の住生活を支える基盤の再構築」である。ここでは、③分野横断的な連携による「気付き」と「つなぎ」のある居住支援の充実、④既存住宅を最大限に活用する持続的な住宅市場を支えるあらゆる主体の連携・協働の推進、を目指しており、ここに「住まいを支えるプレイヤー」である地元の不動産会社などが深く関与してくることになる。

具体的には、③の取り組みによって、これから本格的に増えていく高齢単身世帯が孤立することなく、安心して暮らせる社会を目指す。安否確認や訪問による見守り、福祉サービスへのつなぎなどを行うことで、高齢単身者でも安心して生活できる居住空間を実現していくわけであるが、これには福祉・行政の担当者だけでなく、不動産会社など民間事業者も含めた幅広い連携が不可欠である。

さらに④の視点については、生産年齢人口の減少により、住まいを支えるプレイヤー自体が減ってしまう問題への対応を意味している。

谷口氏は、「若者人口の減少により、住宅の建築現場に携わる人の数が少なくなるのと同時に、高齢化が進んでいます。とびや大工を目指す人がほとんどおらず、このままでは住宅ストックをメンテナンスできる

人材が不足してしまい、既存住宅を最大限に活用したくても物理的にできない、という状況に陥る恐れがあります」と、現場の担い手不足への強い懸念を示している。

住宅市場が突きつけられている問題はきわめて深刻であるが、その起点はすべて人口減少問題に行き着く。谷口氏は次のように呼びかける。

「人間はどこかに住む必要があるわけで、マーケットが消えてなくなることはありません。どうしたら良い方向に持っていけるのかを、国だけでなく、宅建業者の方も含めて、皆が連携して考えていく必要があります。それと共に、国民一人ひとりが、今の住宅がどういう状況に置かれているのかを知っておくべきです。今の住宅市場がどういう問題を抱えていて、国の政策がどの方向に進もうとしているのかという情報は、誰もが共有しておいたほうがいいでしょう」

谷口氏が提唱する考慮すべき「3つの願い」

このように3つの視点から見直しが行われた住生活基本計画であるが、谷口氏は計画をより実践するための方策として「3つの願い」を挙げている。それが「市場経済原理主義からの解放」「都市構造（ロケーション）の配慮」「関係人口化・二地域居住の促進」である。

第一の「市場経済原理主義からの解放」について、谷口氏は計画策定時の議論を振り返る。

「当初、住生活基本計画の第1章には『住宅市場の前提となる社会経済情勢の変化に応じた住宅政策の方向性』、そして『市場機能を前提とした主な取組方策』という2つの節が設けられていたのですが、それぞれ『住宅政策の方向性』『主な取組方策』というように、あえて『市場機能』という文言を省略しました。現在の住宅問題を議論するに際して、公的なサポートを必要とする人たちの、すべて市場原理の中に投げ込むのはおかしいと思ったからです」

不動産価格や家賃が需給バランスで決まる市場経済そのものを否定するわけではないが、高齢者の賃貸入居困難や残置物処理といったセーフティネットに関わる問題が、市場原理だけで解決するとは到底思えない。



筑波大学名誉教授・谷口 守氏

「政府の関与をできるだけ小さくして、競争原理に任せておけば最適な状況になるというのが市場原理主義であり、確かに経済的にはそういう側面もあります。ですが、今回の議論はセーフティネットの整備に関するものである以上、何でも市場原理という文言を入れれば良いという考え方は、一種の思考停止に近い状態と言わざるを得ません」と谷口氏は指摘する。

第二の願いである「都市構造（ロケーション）の配慮」は、住宅を建てる「場所」に着目してほしいという提案である。

たとえば、地方中枢都市の都心居住者と、その郊外にある市街化調整区域の居住者の交通行動を統計的に分析すると、市街化調整区域の居住者の方が4倍以上も自動車を利用していることがわかっている。これまで日本の住宅政策は、個々の建築物のロケーションにまで十分な配慮をしてこなかった。しかし、これから高齢化がさらに進むなかで、自動車を使わないと生活できない郊外に暮らす高齢者が運転事故を起こすリスクや、公共交通機関難民に陥った居住者がやむを得ず自動車を利用し、CO₂排出によって地球環境に悪影響を及ぼすリスクを考えると、今後は住宅を建てる場所をしっかりと考慮していく必要がある。

そして第三の願いが「関係人口化・二地域居住の促進」である。昨今はインバウンドの効能が盛んに喧伝されているが、先のコロナショックのように外部要因によって観光客があつという間に激減するリスクを忘れてはならない。

谷口氏は、「インバウンドによる関係人口の増加だけに依存するのは悪手だと思います。そうではなく、人口減少による人不足の問題について、私たち日本人の手で対処できる部分を増やしていく必要があります。日本人一人ひとりが豊かな国土を楽しむ機会を増やし、それによって遊休不動産の活用につながれば一挙両得です」と語り、その具体的な手法として「二地域居住」を挙げる。

現在でも、東京の居住者が千葉の房総や伊豆で二地域居住するケースは見られるが、人口が大幅に減少し、空き家率がきわめて高く、本当に困っている「遠方の地方」が選ばれるケースはほとんどない。その最大の理由は、現地へ行くために必要な移動コストがかさむからである。この問題を解決するため、谷口氏は、移動・行き先での住宅・地域活動等をセットにして提供するサービス（DaaS：Dual Habitation as a Service）や、航空会社による移動コストのマイル

サポートなど、業界を超えて手をつなぎ、仕組みを組み合わせることが必要であると言う。遠隔地への二地域居住が盛んになれば、現地での消費が生まれ、地方経済の活性化にもつながるのではないだろうか。

宅建業者に求められる 「新しい連携の形」

このように、新たな住生活基本計画を通じてさまざまな課題が浮き彫りになったが、民間の不動産事業者は、これらの課題をどのように解決していけばよいのだろうか。そのヒントとして、谷口氏は石川県能登町の事例を挙げる。

「能登町では今、役所を退職された方とNPO団体が手を組んで、移住を促進させるための中間支援組織をつくり、住まいのマッチングを含めて移住希望者をサポートしているのですが、これが上手く機能し始めています。単なる官民連携だけでなく、こうした中間支援組織を立ち上げて、住まいの困りごとに対していつでも相談に乗れる体制を整え、民間の不動産事業者との連携を図ることが、これからの強力な解決策になるのではないのでしょうか」

現在、住宅市場をめぐる状況は、東京都心では物件価格や家賃が高騰しすぎて給与所得者が住めない一方で、地方は人口減少により空き家の増加という、激しい二極化が進んでいる。こうした山積する課題を、民間の不動産事業者単体の力だけで解決するのは困難である。だからこそ、今まさに業界や立場の垣根を越えた「新しい連携の形」が求められているのだ。

住宅は人間が生きていくうえで不可欠なものであり、不動産仲介・賃貸のマーケットそのものが消えてなくなることはない。しかし、これからの時代を生き抜く宅建業者は、単に物件の売り買いや仲介を行うだけでなく、地域の住宅市場がどのような課題を抱え、国の政策がどこに向かおうとしているのかという情報を国民や地域社会と共有し、自らがリテラシーの起点となって周囲と手をつなぎ合っていく姿勢が期待されているのである。

谷口 守（たにぐち・まもる）

1961年、兵庫県神戸市生まれ。1984年、京都大学工学部交通土木工学科卒業。1990年、京都大学工学博士学位取得。京都大学工学部助手、カリフォルニア大学客員研究員、岡山大学助教授・教授などを経て、2009年より筑波大学大学院システム情報系社会学域教授。専門は、都市計画、交通計画、環境計画。

原油価格の上昇が不動産業に及ぼす影響は？

「原油高」は建築コストや光熱費、入居者の家計まで、不動産業界にとっても幅広い影響を及ぼします。今回はその影響のメカニズムと、賃貸経営や管理における注意点を解説します。

戦争終結の覚書は交わされたが…

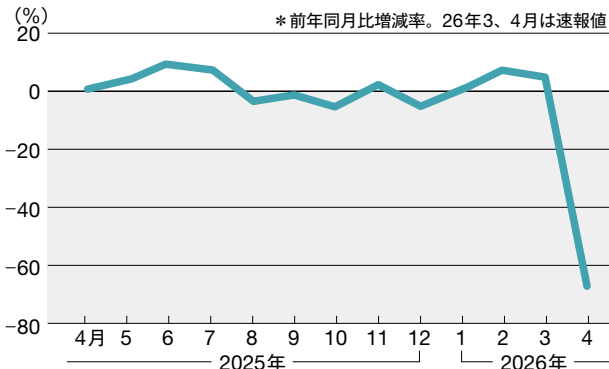
6月19日、アメリカとイランの間で戦闘終結に向けた了解覚書が署名されました。しかし、その内容が履行されるかどうかまだまだ不透明であり、原油の輸出入がこれまでどおり回復するかは予断を許さず、日本の原油不足への不安は完全には解消されていません。

財務省が5月21日発表した4月の貿易統計（速報、通関ベース）によると中東からの原油輸入量は384万3,000キロリットルで、前年同月比67.2%減少し（図表）、単月の輸入量としては1979年以降で最低となりました。

世界の原油不足による原油価格の高騰は、不動産業にとっても大きな影響があり、原材料費やエネルギーコストの上昇によってハウスメーカーから不動産開発（デベロッパー）、不動産業に関する流通に至るまで、きわめて広範かつ深刻な影響を及ぼします。

まず、わかりやすい例として「建築原材料費」から見ていきましょう。現代の建築資材には、多数の石油化学製品が用いられています。たとえば、発泡ウレタンやポリスチレンフォームを用いた断熱材、塩ビパイプ、壁紙（クロス）、床材（クッションフロア）、サッシの樹脂部分など、原油を原料とする資材の価格が直撃を受けます。

図表 中東からの原油輸入量の推移



また、石油を直接の原料としないセメント、ガラス、鉄鋼、タイルなども、製造工程で大量のエネルギーを消費するため、原油高はそのまま製造コストの上昇につながります。さらに、これら重量のある資材を工場から建築現場へ運ぶトラックの燃料費も跳ね上がるため、物流コストも同時に上昇します。

このようにして原油高が建築コストを押し上げると、ハウスメーカーは上昇分を販売価格に転嫁せざるを得なくなり、結果として一戸建ても、マンションも価格の高騰を招きます。

住宅価格の高騰は、人々の住宅購買意欲を削ぎ、買い控えだけでなく、予算に合わせたローコスト住宅へのシフト、あるいは注文住宅から分譲一戸建てへの変更といった「需要の冷え込み」が起り、ハウスメーカーの粗利率低下や、受注件数の減少へとつながりかねません。

家賃滞納リスクの上昇も…

不動産賃貸業者にとっても、新築物件の建設費高騰ばかりでなく、定期的な維持費用や大規模メンテナンス費用にも原油高は大きく影響します。

また、賃貸物件の入居者にとっても、原油高によってガソリン代や電気・ガス代、その他、食品等の物価などが上がることで、家計を圧迫し、家賃の低い物件への引っ越し需要が増えたり、最悪の場合は家賃滞納リスクが高まったりする懸念も生じます。

原油価格の上昇がもし今後も続けば、深刻なインフレ懸念を引き起こし、これまで以上に金利が上昇しやすくなります。これによって住宅ローンの金利がさらに上がるようなことがあれば、個人の住宅購買力が落ちるため、長期的には不動産価格全体の下落圧力へとつながりかねません。

一見、遠い世界の話と思える原油価格上昇のニュースも私たちの生活に直結していますから、世界経済の動向にアンテナを常に張っておくことが必要でしょう。

長期金利の上昇で住宅市況はどうか

不動産エコノミスト
吉崎 誠二

昨今、長期金利の上昇に勢いがつき始めています。指標となる10年国債利回りは、今年5月20日に2.8%をつけ、実に1997年以来の水準となっています。金利の上昇が住宅市況に与える影響について考えてみましょう。

10年国債の利回りは 1997年以来の高水準に

このところ長期金利の上昇に勢いがつき始めています。日本経済新聞によると、指標となる10年国債利回りは、今年5月20日に2.8%をつけました。振り返ると、実に1997年以来の水準です(図表1)。

また、それにとまってより期間の長い金利も上昇しており、30年国債利回りが4.150%、40年国債利回りが4.355%(いずれも日本相互証券公表値、5月19日時点)に達しました。

長期金利の上昇は、収益不動産価格に下落圧力を強める方向で働きます。不動産投資の利回りと長期金利が僅差になれば、リスクを取って不動産投資をしようと考える投資家が減ります。

それに加えて金利上昇で深刻なのは、実需に及ぼす影響です。この20余年の間、住宅販売会社の営業担当者は、「今はゼロに近い金利でお金が借りられるのですから、買わなければ損ですよ」と言って家を売って

きました。しかし、ここまで金利が上がってきたことで、風景がガラリと変わってしまったのです。具体的には、この金利上昇が住宅ローンの金利を上昇させることによって、住宅価格に影響を及ぼすと見ています。

まずは変動金利型の住宅ローンです。現在、住宅ローンを借り入れている人の約8割が、変動金利型といわれています。同一時点で金利を比べると、固定金利に比べて変動金利のほうが低かったからです。条件次第で多少の金利差は生じますが、たとえば大手メガ銀行の場合、10年固定金利型が3.27%であるのに対して、変動金利型は0.995%と、かなり低い水準に抑えられています。

しかし、変動金利型の適用金利は、日銀が誘導している政策金利に連動しますから、6月16日に日銀は政策金利を1.0%に引き上げましたので、これまで低い水準に抑えられてきた変動金利型の住宅ローンの適用利率が上昇することになります。

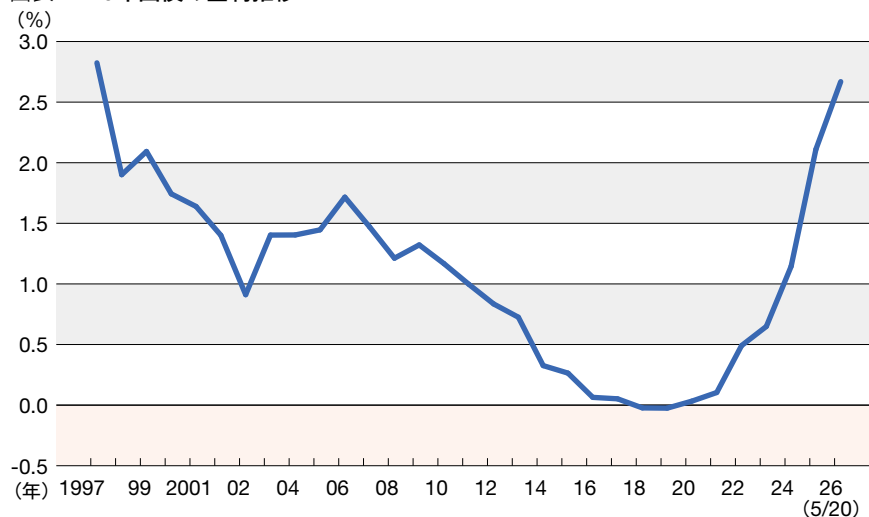
現在、想定されるターミナルレート、つまり現在の金融引締局面において、日銀が最終的な到達点と考えている政策金利が1.5%ですから、変動金利型は今後、着実に上昇圧力が強まるはずですが、

総返済額が増えて 実需が減退する

変動金利型の住宅ローンの金利が上昇する場合、新規借入分とすでに借り入れている分の双方に、その影響が及んでいきます。

第一に、新規借入分については、適用利率が上昇することによって借入額が抑制されます。

図表1 10年国債の金利推移



多くの人は借入額を決める際、自身の年収と月々の返済額で判断します。年収が変わらず、借入金利が上昇すれば、それだけ月々の返済が増えて可処分所得が少なくなるので、借入額を抑えざるを得ません。

第二に、すでに借り入れている分の適用利率見直しによる影響です。

変動金利型の住宅ローンの場合、借入期間中に政策金利が上昇すると、適用利率は通常半年ごとに見直されます。激変緩和措置として5年ルール（返済額は5年ごとに見直し）や125%ルール（6年目に返済額が増えるとしても最大で前回返済額の125%まで）は設けられていますが、だからといって最終的な返済額が抑制されるわけではありません。あくまでも、毎月の返済額の上昇を一時的に抑える仕組みであり、金利が上がれば、返済額に占める金利分は増えて、総返済額は増えることになります。

それに前回の返済額の125%を上限にするといっても1.25倍ですから、ギリギリのところでは毎月の返済額を設定している人たちにとっては、その結果、返済が相当苦しくなるでしょう。

この2つの観点から、金利上昇で実需が減ったり、売り物件が増えたりすることも考えられます。

固定金利型の選択も悩みどころが多い

一方、ここまで金利が上昇傾向となると、変動金利型でローンを組んでいる人が、固定金利型に借り換えたり、あるいは最初から固定金利型を選んだりするケースが増えてくるかもしれません。

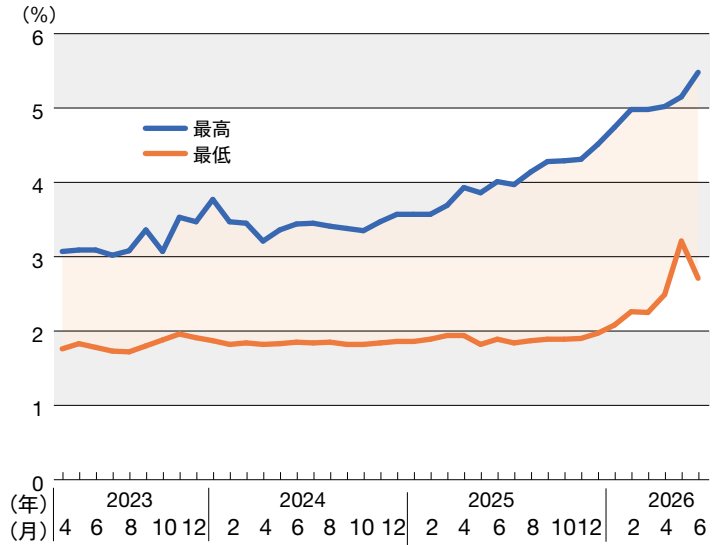
ただ、ここで問題になるのが長期金利に連動する固定金利型の適用利率もかなり上昇していることです。

固定金利型の代表格である「フラット35」の適用利率を最頻値（融資率9割以下、機構団信付き）で見ると、返済期間15～20年で2.89%ですが、21～35年は3.21%です（図表2）（26年6月時点）。

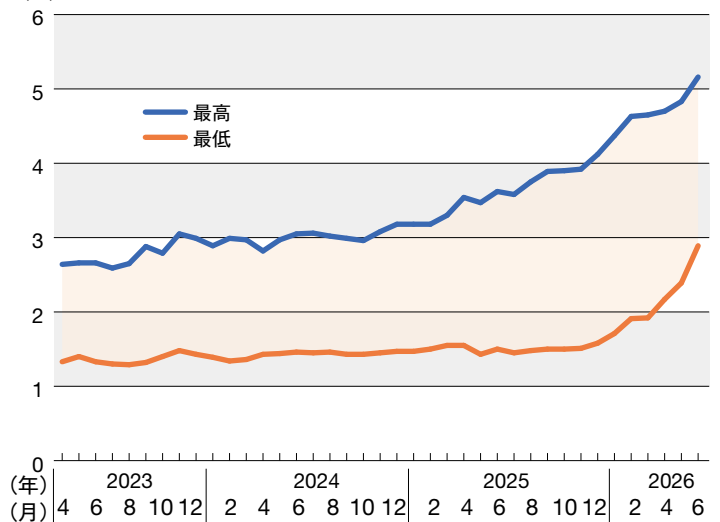
民間金融機関の固定金利型住宅ローンはどうかというと、大手銀行5行は6月に固定金利型の適用利率を一斉に引き上げ、代表的な10年固定型の最優遇金利を見ると、三菱UFJ銀行が3.27%、三井住友銀行が3.50%、みずほ銀行が3.25%となっています。なお最優遇金利とは、信用度の高い顧客向けの適用利率であり、基準金利の平均は5.83%にも達しています。

前述したように、変動金利型の適用利率は現状、1%前後ですから、変動金利型から固定金利型に借換

図表2-1 「フラット35」借入金利の推移(最低～最高)2023年4月から(借入期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下、新機構団信付きの場合)



図表2-2 「フラット35」借入金利の推移(最低～最高)2023年4月から(借入期間が20年以下、融資率が9割以下、新機構団信付きの場合)



えをすると、最優遇金利が適用されたとしても、金利負担は一気に2%程度も上昇してしまいます。これだけの金利差による返済負担の重さを許容できる人はそう多くないと思います。また、新規で借り入れるに際しても、固定金利型を選ぶのが正しいのかどうかで悩む人は増えてくるでしょうし、住宅の購買意欲にも、ネガティブな影響を及ぼす恐れがあります。当面、住宅需要においては金利が重石になりそうです。

吉崎誠二（よしざき せいじ）

1971年生まれ。早稲田大学大学院ファイナンス研究科修了。立教大学博士前期課程修了。1997年船井総合研究所入所。Real Estateビジネスチームの責任者、上席コンサルタントを経て、2013年に株式会社ディー・サインに取締役として参画し、ディー・サイン不動産研究所所長に就任。2016年より一般社団法人住宅・不動産総合研究所理事長を務める。著書に『大激変 2020年の住宅・不動産市場』（朝日新聞出版）、『不動産サイクル理論で読み解く——不動産投資のプロフェッショナル戦術』（日本実業出版社）などがある。

全宅連・全宅保証

定時総会開催 令和8年6月25日



坂本久 全宅連・全宅保証会長



全宅連・全宅保証は6月25日、都内のホテルで令和8年度定時総会を開催しました。

全宅連総会で冒頭挨拶に立った坂本会長は、「売買契約書の共通化について、全日、FRK、全住協と合意した。来年度からの本格稼働に向けて着実に準備を進めている」と報告し、「映画『正直不動産』とタイアップしたポスターを作成し、各宅建協会を通じて会員に配布するとともに、各地の映画館で宅建協会のPR動画を放映するなど、消費者に向けたハトマーク

の発信にも力を入れている」と述べました。また、本年度から新たな中期計画「ハトマークグループ・ビジョン2030」が始動したことが報告されました。

その後、令和8年度の表彰状受賞者が紹介されました（下表参照）。議事に入り、令和7年度事業報告、令和8年度事業計画・収支予算が報告され、令和7年度決算、理事・監事の選任が承認されました。

続いて行われた全宅保証総会では、令和7年度事業報告・決算、令和8年度事業計画・収支予算が報告され、理事・監事の選任が承認されました。

1. 入会促進策に功績顕著な都道府県協会表彰

(1) 会員数維持率

① 福岡県	② 長野県	③ 愛知県
-------	-------	-------

(2) 入会者数比率

① 沖縄県	② 北海道	③ 長野県
-------	-------	-------

2. 不動産キャリアパーソン関係表彰

(1) 受講目標達成都道府県協会

① 鳥取県	② 石川県	③ 愛知県	④ 京都府
-------	-------	-------	-------

(2) 直近過去3年間（年度）で1社50名以上申込企業（株）アンサー倶楽部（福岡県宅建協会）



三好 孝一
福岡県宅建協会会長



市川 昇
長野県宅建協会会長



光岡 新吾
愛知県宅建協会会長



渡久地 政彦
沖縄県宅建協会会長



森尾 薫
北海道宅建協会会長



長谷川 義明
鳥取県宅建協会会長



福島 徹
石川県宅建協会会長



光岡 新吾
愛知県宅建協会会長



伊藤 良之
京都府宅建協会会長

坂本会長再任・新執行部を選任

総会後に開催された各団体の理事会において、任期満了に伴う新役員を選任が行われ、坂本久会長の5期目となる再任が決まりました。また、各団体の副会長3名、常務理事16名が選任され、新執行部が誕生しました。

全宅連・全宅保証 令和8・9年度役員一覧

■全宅連・全宅保証 会長(代表理事) 坂本 久 (神奈川)	高崎 正雄 (千葉) 桑原 弘光 (東京) 三ツ石 孝司 (東京) 三橋 義人 (神奈川) 福島 徹 (石川) 山本 武久 (岐阜) 久内 麻佐行 (兵庫) 吉村 岩雄 (奈良) 木村 勝次 (和歌山) 岡本 洋三 (広島) 吉田 孝一 (香川) 三好 孝一 (福岡) 三上 浩二 (長崎)	小勝 太郎 (神奈川) 水本 孝夫 (新潟) 宇野 篤哉 (静岡) 岩村 清司 (愛知) 堀 常一 (滋賀) 山本 清孝 (大阪) 神丸 豊 (大阪) 長谷川 義明 (鳥取) 小西 孝英 (徳島) 藤山 広子 (宮崎) 渡久地 政彦 (沖縄)	古市 博文 (千葉) 土屋 正雄 (千葉) 石井 弘美 (東京) 小林 大介 (東京) 澤田 展志 (東京) 渡邊 勉 (東京) 小川 賢一 (東京) 小澤 明人 (東京) 戸田 高隆 (東京) 長坂 博隆 (東京) 増田 雅秀 (東京) 小野 信一 (東京) 中村 公則 (神奈川) 大西 祥史 (神奈川) 市川 昇 (長野) 北村 公一 (山梨) 酒井 誠 (富山) 坂田 信行 (福井) 榎本 光作 (静岡) 二村 伝治 (愛知)	尾頭 一喜 (愛知) 村井 欣宏 (愛知) 富士松 洋也 (三重) 合田 雅人 (京都) 長尾 敏春 (大阪) 倉田 薫 (大阪) 濱西 孝士 (大阪) 松下 豊光 (大阪) 細川 真吾 (大阪) 荒木 均 (大阪) 山本 潤祐 (兵庫) 藪淵 修司 (兵庫) 西口 寿雄 (兵庫) 藤原 美知 (島根) 道下 忠美 (岡山) 谷峰 隆宏 (広島) 塩田 博志 (山口) 武樋 泰臣 (高知) 宮内 久滋 (福岡) 浜田 真 (福岡)	井上 恵美香 (福岡) 生駒 明子 (佐賀) 舛巴 清人 (大分) 中馬 敏夫 (鹿児島) 柴田 龍太郎 (員外)
■全宅連副会長(※) (代表理事) 青木 亨 (栃木) 光岡 新吾 (愛知) 姉川 誠 (愛媛)	■全宅保証副会長(※) (代表理事) 森尾 薫 (北海道) 伊藤 良之 (京都) 小田 栄一 (熊本)	■全宅保証常務理事(※) 齋藤 弘臣 (青森) 倉田 建一 (茨城) 木暮 伸樹 (群馬) 渡邊 勝久 (埼玉) 小能 大介 (東京)	■全宅連常務理事(※) 安藤 敏樹 (岩手) 加納 武志 (福島) 飯田 成寿 (埼玉)	■全宅連監事 高橋 一夫 (山形) 泉 藤博 (滋賀) 宮崎 教生 (大分) 矢部 智仁 (員外)	■全宅保証監事 岡田 英樹 (東京) 伊藤 亘 (愛知) 矢間 慎一 (高知) 雨宮 史尚 (員外)

※全宅連副会長・常務理事は全宅保証理事を兼務し、全宅保証副会長・常務理事は全宅連理事を兼務する

会長就任挨拶

このたび全宅連・全宅保証の会長に選任されました坂本です。会長就任にあたりご挨拶申し上げます。

日銀の政策金利が1%に引き上げられる等、内外の情勢は大きく動いております。

不動産業界も、建築コストが上昇するなど、さまざまな影響を受けております。地価の上昇が続く地域もあり、不動産価格が高騰するなど、住宅の取得を目指す消費者にとっても決して容易な状況ではありません。私ども中小事業者にとっても、経営環境は引き続き厳しいものがありますが、こうしたときだからこそ、業界が力を合わせて前に進んでいくことが大切だと考えております。

その一方で、AIをはじめとする技術の進展や、新しい業態の広がりなど、業界は大きな転換期を迎えて

おります。そうしたなか、国土交通省においても、新業態への対応についての研究会を設け、制度上の検討を進めています。全宅連としても、こうした議論に積極的に参画し、必要な提言を行いながら、会員の皆さまの権益擁護に、しっかりと取り組んでまいります。

来年度には、全宅連60周年、全宅保証55周年という節目を迎えます。全国10万2,000社の力を結集し、皆様とともにしっかり向き合いながら、より良い業界の未来を築いてまいりたいと考えております。

会員の皆様には引き続きご支援を賜りますようお願い申し上げます。挨拶とさせていただきます。



坂本 久 全宅連・全宅保証会長

懇親会を開催



壇上に並ぶ国会議員

総会に続いて、2団体合同の懇親会が開催され、国会議員、国土交通省、関係団体等、約900名が出席しました。来賓の金子国土交通大臣は、「全宅連は、書式の統一化について、来年春を目指して関係団体と一緒に取り組むことを発表した。これらの取組が、不動産業への更なる信頼と発展につながる」と期待を述べました。また、国土交通省が、地域の不動産業を示すキャッチフレーズを「地域とくらしのパートナー」に決めたことに触れ、「会員の皆様にも様々な場面で活用いただければ」と呼びかけ、「新たな時代のニーズにも対応した不動産ビジネスの健全な発展に向け、業界の皆様の見聞きながら、空き家・空き地の利活用等を通じた地域の新たな価値の創造を後押しする取組を

はじめ、制度の改善や税制改正などに全力で取り組んでいくので、引き続きのご協力をお願いしたい」と述べるとともに、来年3月に開幕の横浜グリーンエキスポをPRされました。



金子 恭之
国土交通大臣



片山 さつき
財務大臣・金融担当大臣



平口 洋
法務大臣



小泉 進次郎
防衛大臣



松本 尚
デジタル大臣



小林 鷹之
自民党政務調査会長



宮沢 洋一
自民党宅地建物等
対策議員連盟会長



斎藤 アレックス
日本維新の会
政務調査会長



竹谷 とし子
公明党代表

不動産登記制度改革のポイント

令和6年4月施行「相続登記の義務化」に続き、令和8年4月には「住所等変更登記の義務化」が施行されました。長年社会問題化してきた「所有者不明土地問題」の抜本的解決につながる大規模な制度改革の集大成に位置付けられています。ほかにも義務化に伴う負担を軽減する仕組みが設けられています。以下に不動産登記法改正の背景と概要を解説します。



司法書士 山田 猛司

全国公共嘱託登記司法書士協会協議会
名誉会長

動画解説はこちら↓

1 不動産登記法改正の背景



「所有者不明土地」が増加し、深刻な社会課題になっています。令和6年（2024年）の国土交通省調査によると、全国の土地のうち、不動産登記簿のみでは所有者の所在が判明しない所有者不明土地の割合は23%に及び、その面積の合計は九州よりも広いといわれています。発生原因の約6割は「土地相続登記の名義変更未了」、約3割は「転居による住所変更登記が未了」でした。長期間、相続登記をしないまま放置すると、土地相続の関係者が増えて、所有者の特定や、土地処分が困難になってきます。

所有者不明土地は、適切な管理がなされず、周辺環境や治安の悪化を招きます。土砂崩れなど防災対策の工事ができない、公共事業や市街地開発などによる用

地買い取り交渉ができないといった土地の有効活用の妨げにもなります。さらに高齢者人口が増加していることから、ますます深刻化する恐れがあり、その解決は喫緊の課題となっています。

国はこれらの課題に対応するため、段階的に制度改革を進め、その集大成が不動産登記法改正であり、相続登記と住所等変更登記の義務化、罰則の導入、スマート変更登記の創設、所有不動産記録証明制度の導入など、多岐にわたる制度が一体的に整備されています。複数の関連制度と連動しながら、不動産の管理・流通・利活用の総合的な改善が図られることとなります。

2 相続登記の義務化 (令和6年4月1日施行)

従来、相続登記は任意であり、相続人が登記を行わないまま不動産が放置されるケースが多く見られました。相続人が不動産の存在を知らない、相続人間の調整が進まない、費用負担を避けたいなどの理由から登記が行われなかったこともありました。

相続によって不動産を取得した相続人には、「相続の開始および所有権取得を知った日から3年以内」に相続登記の申請が義務づけられました。正当な理由なく、この期限内に登記を申請しなかった場合、法務局から登記を申請すべき旨の「催告」がされ、この催告にも応じなければ、10万円以下の過料が科せられます。

この「相続の開始および所有権取得を知った日」とは、以下2つの要件を充足するものです。

- ①自分が被相続人の相続人であることを知り

不動産登記法関連 改正スケジュール

制度・改正内容	施行日	主なポイント
相続登記の義務化	令和6年4月1日	相続人は取得を知った日から3年以内に登記義務
相続人申告登記の新設	令和6年4月1日	簡易な申出で義務履行とみなす制度
所有不動産記録証明制度	令和8年2月2日	被相続人名義の不動産を一覧で証明
住所等変更登記の義務化	令和8年4月1日	住所・氏名変更から2年以内に登記義務
スマート変更登記 (職権登記)	令和8年4月1日	住基ネット等と連携し登記官が職権で変更登記
登記名義人死亡情報の 符号表示	令和8年4月1日	登記簿に死亡情報を符号で表示

②被相続人の不動産を自分が取得したことを知っている

例を挙げると以下のようなケースが想定されます。

- a. 不動産を有する被相続人が死亡し、自分がその相続人である場合は「死亡を知った日」
- b. 遺言でその不動産を取得することが指定されている場合は「遺言の内容を知った日」
- c. 相続は知っているが、不動産の存在を後から知った場合は「不動産の存在を知った日」
- d. 相続人間の遺産分割協議でその不動産を取得することが決まった場合は「遺産分割協議の日」

遺産分割協議が未成立であっても、相続人が不動産の存在と自らが相続人であることを認識していれば、法定相続分に基づく相続登記の申請義務はすでに開始していることになり、相続財産は共同相続人全員が法定相続分に応じて共有しているものと扱われます。そのため、まず法定相続分で相続登記を行い、その後に遺産分割によって法定相続分を超える持分を取得した相続人には、遺産分割成立日から3年以内に、その内容に基づく所有権移転登記を申請する義務が課されます（不登法第76条の2第2項）。

なお、この追加的義務は後述する相続人申告登記で代替できません。

従来、遺産分割により不動産の持分を変更する場合には、「遺産分割」を原因とする所有権移転登記しか認められておらず、法定相続分で一度登記した後に持分が変わると、再度の所有権移転登記が必要でした。この場合、登録免許税は不動産の価額の0.4%であり、負担が大きい点が問題となっていました。

令和5年4月1日からは、遺産分割を原因とする更正登記も可能となりました。更正登記は登記内容の一部を訂正する手続きであり、この方法を利用すれば、登録免許税は不動産1個につき1,000円の定額となり、従来の所有権移転登記に比べて大幅に負担を軽減できるようになりました。

また、登記申請を怠っても過料にならない「正当な理由」は登記官が個別事情を確認して判断しますが、その類型として「相続人の数が極めて多数で書類の収集や相続人の把握に多くの時間を要する」「遺言の有

効性について争いがある」「相続人が重病である」「経済的に困窮している」などの場合が挙げられています。

相続登記は令和9年3月31日まで猶予期間はありませんが、過去に相続した不動産にも遡及して適用されるので注意が必要です。

3 相続人申告登記制度 (令和6年4月1日施行)

相続登記の準備には戸籍収集や相続人確定など一定の時間を要する場合がありますため、義務履行を簡素化する制度として相続人申告登記が新設されました。相続人が自ら登記簿上の所有者の相続人であることを証明する戸籍等を添付し、登記官に申し出ることによって、義務を履行したものとみなす制度です。各相続人がそれぞれ単独で申告することができ、他の相続人の承諾や同意を得る必要はありません。

法定相続分の確定や遺産分割協議が未了でも申し出が可能で、登録免許税も非課税で、相続登記の負担を軽減する役割を果たします。ただし、この申告登記は権利関係を公示するものではなく、売却や抵当権設定には別途相続登記が必要となります。

4 所有者国内連絡先記載義務 (令和6年4月1日施行)

海外に住所を有する個人または法人が不動産の登記名義人となる場合、登記簿に「国内連絡先」を記載することが義務化されました。

国内連絡先は、自然人・法人いずれも可とされており、具体的には、親族、勤務先、管理会社、不動産業者、所有者本人の国内営業所等などが想定されます。確保できない場合は、その旨を申請情報として提供することも可能です。

承諾書、住所証明書類、印鑑証明書など、登記申請には必要書類がありますので、事前に確認し、準備を進める必要があります。

宅建業者が連絡先を引き受けるケースでは、登記名義人に対する通知等を受領する役割を担うものであり、権利義務を負うものではないこと、通知受領に関するものに限定するなど、責任範囲を契約で明確にしておく必要があるでしょう。

5 所有不動産記録証明制度 (令和8年2月2日施行)

相続登記の申請義務化に伴い、所有不動産記録証明制度も導入されました。

この制度は、法務局が登記名義人として記録されている不動産を全国の登記情報から検索し、その結果を一覧にして証明書として交付する制度です。

相続が発生した際、固定資産税の課税明細や納税通知書に載っていない土地、遠方にある土地など、相続人が存在を把握していない不動産が含まれることがあり、これが所有者不明土地発生の要因の一つになっていました。

交付の請求においては、特定の不動産を管轄する法務局に行く必要がなく、全国どこでも法務局・地方方法務局・その支局・出張所でも行うことができます（請求者は所有権の登記名義人とその相続人、その他の一般承継人、代理人ですが、請求には請求者の印鑑証明書が必要となります）。

この証明書は、被相続人が所有していた不動産の全体像を把握するのに役立ちますが、記載されるのは所有権の登記がある不動産のみです。また、請求時に指定した氏名や住所などの条件を基に検索されるため、未登記の建物や、登記簿上の氏名・住所と一致しない場合には表示されないことがあります。たとえば、転居後に住所変更登記をしていない場合や、改姓前の氏名で登記されている場合などは、漏れが生じる可能性があります。

さらに、所有不動産記録証明書は現在の住所・氏名だけでなく、旧住所や旧氏名でも検索できますが、登記名義人の氏名（または名称）と住所の組み合わせごとに作成されるため、検索条件によって結果が異なることがあります。そのため、一覧に表示されなかったからといって、不動産が存在しないと断定しないことが重要です。

[動画解説はこちら](#) ↓

6 住所等変更登記義務化 (令和8年4月1日施行)



不動産の所有者が引っ越しをしたり、結婚・離婚などで氏名が変わったりすることは日常的に起こります。これまでは変更があっても登記の修正は「任意」

であり、変更登記をしないまま長期間放置され、登記簿に記載された名義人の住所が古いままで連絡が取れない、相続が発生しても誰に連絡すればよいかわからない、といった問題が全国で発生していました。

住所・氏名変更登記の義務化は、所有者不明土地の発生を防止、不動産取引や土地管理を円滑に進めるための重要な制度といえます。

引っ越しをした、結婚・離婚などで住所や氏名が変わったら、変更の日から2年以内に、所有している不動産について登記の変更が必要となります。個人だけでなく法人にも適用され、会社の本店移転や商号変更があった場合にも、同様に変更登記が必要です。

住所等変更登記の義務に違反した場合、5万円以下の過料の対象となりますが、過料が適用されるのは、次のような場合が想定されています。

- 登記官が義務違反を把握し、一定期間内に申請するよう催告した
- それにもかかわらず、正当な理由なく申請が行われなかった

つまり、法務局からの催告を無視し続けた場合に限り、過料が適用されるという運用です。

一方、以下のような「正当な理由」がある場合には過料の対象とはなりません。

- 検索性情報の申し出をしているのに、法務局の職権による変更登記がまだ行われていない
- 会社法人等番号の登記がされているが、職権による変更登記が未了
- 行政区画の変更により住所が変わった
- 重病などにより申請が困難であった
- DV等の被害者で、生命・身体に危険があり避難中で住所を明かせない
- 経済的に困窮しており、手続き費用を負担できない

重要なポイントは、施行日前から住所等の変更登記をしていない不動産にも適用されることです。過去に住所変更があり、登記を放置していた場合、令和10年3月31日までに変更登記を完了させる必要があります。

売主の住所が登記簿と異なる場合には変更登記が必要であることを説明し、決済時の登記申請が遅れることのないよう注意が必要ですし、特に法人取引では本店移転の登記漏れが多いため、事前確認が重要です。

7 スマート変更登記の導入 (施行日：令和8年4月1日)

住所等変更登記の義務化に合わせて、手続きの負担を軽減するスマート変更登記が導入されました。この制度も令和8年4月1日から利用可能となっています。

名義人が法務局に、氏名、住所、生年月日、メールアドレスなどの「検索用情報」の申し出を行っておくことで、登記官が住民基本台帳ネットワークや商業・法人登記システムと連携し、職権で住所等変更登記を行う仕組みです。

法務局は少なくとも2年に1回、住基ネットを通じて市区町村に照会し、変更が確認されれば名義人に職権による変更登記の可否を通知します。名義人が承諾すれば、法務局が職権で変更登記を行います。

申出はオンラインで簡単に行うことができ、住民票などの証明書提出も不要。通常の変更登記では1件につき1,000円の登録免許税がかかるところ、スマート変更登記は無料のため、コストを抑えることにもなります。一度申出の手続きをすませれば、転居などの際にあらためて登記申請を行う必要がなく、利用者の負担が軽減され、義務違反のリスクもなくなります。

この制度は法人にも適用でき、会社法人等番号が登記されている法人であれば、商業登記の会社法人異同情報が商業登記所から不動産登記所に通知され、それに基づき登記官が不動産登記に商業登記の異同情報を反映するものです。ただし、会社法人等番号が記録されていない法人や海外法人は対象外です。

8 所有権の登記名義人の死亡についての 符号表示 (令和8年4月1日施行)

スマート変更登記手続きの過程で、個人について住所等の変更有無を確認した際、死亡を把握した場合、戸籍の確認等を行ったうえ、符号の表示をする制度も開始されています。これにより、登記簿を閲覧すると所有者が死亡しているかがわかり、相続登記の

必要性を判断しやすくなります。制度の透明性が高まり、相続登記の放置を防ぐための重要な仕組みといえるでしょう。

9 むすび：不動産登記の更新は 「義務」かつ「負担の少ない手続き」へ

所有権の相続登記や住所・氏名変更登記の義務化により、登記は「取引の前提として行うもの」から「現実の所有者を所有権登記名義人として公示するもの」へと変わりました。

こうした変化は、対抗要件の具備は本人任せといった従来の登記制度から一歩前進し、所有者不明土地を根絶しようとするものであり、所有者や不動産業者にとって負担に感じられる場面もあると思われますが、国は手続きの簡素化や、オンライン申請の環境整備も進めています。

登記情報を適切に更新し続けることは、将来の相続や売却におけるトラブルを防ぎ、資産価値を守るうえで欠かせない取り組みです。義務化を「資産管理のアップデート」と捉え、専門家と連携しながら進めることで、所有者・不動産業者双方にとって持続的で透明性の高い不動産市場が広がっていくでしょう。制度の趣旨を理解し、実務に落とし込むことで、より円滑で安心できる不動産取引が実現していくはずですよ。

紙上研修の仕上げに 『理解度テスト』に挑戦！

紙上研修
Web 動画は
コチラ→



紙上研修Web動画を100%視聴すると「テストを受ける」ボタンが表示され、理解度テストを受けられるようになります。紙上研修の知識の定着のため、ぜひチャレンジしてみませんか。

- 理解度テストは全10問、四肢択一式です。
- テスト受講後、画面上で採点結果と解説を確認できます。

※なお、一部の紙上研修Web動画は、理解度テストに対応していない場合があります。

STEP 1 紙上研修 (誌面) を読む

STEP 2 紙上研修 (Web動画) を観る

STEP 3 理解度テストを受ける

GOAL 4 知識が定着する！

ご質問について

- ご質問は文書にて下記宛までご郵送ください。
(電話・FAX・メール等の問合せは対応していません)
- 個別の取引等のご質問・ご相談にはお答えできません。
(公社) 全国宅地建物取引業保証協会
東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館2F



不動産関連アーカイブ

国土交通省

令和8年4月28日

「宅地建物取引業におけるマネー・ローンダリング及びテロ資金供与対策に関するガイドライン」を改訂

国土交通省が作成する「宅地建物取引業におけるマネー・ローンダリング及びテロ資金供与対策に関するガイドライン」が一部改訂されました。



全宅連

令和8年5月11日

不動産業界4団体が売買契約書等の共通化へ合意

全宅連、全日、FRK、全住協の4団体は、不動産売買契約書等の書式の共通化に向けた取り組みを進めることについて合意しました。



令和8年6月22日

不動産業6団体による「犯罪収益移転防止法等に関する措置の徹底について」申し合わせ改定を実施

本会を含む不動産業6団体は、「不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会」を開催し、2026年6月22日に申し合わせの改定を行いました。



全宅連・全宅保証アーカイブ

全宅連・全宅保証

令和8年4月29日

春の叙勲・褒章受章

全宅連、全宅保証、都道府県協会の推薦で、4月29日に次の各氏が叙勲・黄綬褒章の受章の栄に浴されました。※役職は受章時の推薦団体の役職とし、順不同



		(全宅連・全宅保証 推薦)	(都道府県協会推薦)
旭日双光章	張替 武敏	(全宅連理事・元副会長 全宅保証理事・元常務理事/茨城)	岩城 孝子 (神奈川県宅建協会 副会長)
	神庭 日出男	(全宅連元副会長 全宅保証元常務理事/島根)	
黄綬褒章	坂田 信行	(全宅連理事 全宅保証常務理事/福井)	三枝 照二 (山梨県宅建協会 元副会長)
	齋藤 弘臣	(全宅連理事 全宅保証理事/青森)	角田 幸雄 (福岡県宅建協会 副会長)



インフォメーション

全宅連

税金解説書「不動産の税金これだけガイド」発刊

令和8年版の税金解説書「不動産の税金これだけガイド」を発刊しました。

※これまで頒布していた「あなたの不動産 税金は」をリニューアルし、内容を刷新しました。

[単価] 1冊310円(税込/送料別)
※10冊以上注文の場合は1冊255円(税込/送料別)

[申込方法] 全宅連ホームページからネット注文していただくか、申込書をダウンロードしてください。

[お問合せ先] (株)中央経済社 Email: z-order@chuokeizai.co.jp



全宅連

2027年度 提携大学企業推薦制度のご案内

明海大学不動産学部は、全宅連との協定に基づき、宅建協会会員の子弟および従業者を対象とした推薦入試制度を設けています。不動産関連業界の人材育成・後継者養成のため、企業推薦入試制度の活用をご検討ください。



(提携大学企業推薦制度の入試要項の請求連絡先: (公社)全宅連 会員支援部 TEL: 03-5821-8112 (直))

【明海大学不動産学部】試験種別:総合型選抜(企業推薦)

入試日程	(A日程)	(B日程)
願書受付期間(全宅連必着)	2026年11月1日(日)~ 2026年11月11日(水)	2027年2月22日(月)~ 3月3日(水)
試験日	2026年11月22日(日)	2027年3月13日(土)
合格発表日	2026年12月1日(火)	2027年3月16日(火)
試験科目	小論文・面接	小論文・面接

出願資格等のお問い合わせ

明海大学浦安キャンパス入試事務室
〒279-8550 千葉県浦安市明海1丁目 TEL. 047-355-5116

<https://www.meikai.ac.jp/>



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

リスキリングで、 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



お問い合わせ・お申込み

公益財団法人
不動産流通推進センター

〒100-0014 東京都千代田区永田町1-11-30 サウスヒル永田町 8階
TEL: 03-5843-2079(11:00~15:00 ※土日祝・毎月第1・3・5金曜を除く)





提携企業数は35社!
日頃の業務にお役立てください。



ハトマーク支援機構では、民間企業各社と提携し、宅建協会所属会員様の業務の様々な場面で役立つ商品やサービスをご紹介します。

<p>売買の場面で</p> <p>住宅ローン ▶P21 価格査定システム ▶P18 物件パンフレット作成システム 建物状況調査 ▶P19 擁壁保証 シロアリ検査&工事 フラット35適合検査 売主業者瑕疵保険 地盤調査 土壌汚染コンサルティング リフォーム工事 リフォーム用住宅建材 など</p>	<p>賃貸・管理の場面で</p> <p>家財保険 ▶P22 家賃保証 家賃収納管理 コールセンター&駆付け代行 貸店舗物件テナント発掘 ▶P20 引越 ホームセキュリティ アイリスオーヤマ家具家電 駐車場運営管理システム 360°カメラ/バーチャルツアー みまもりサービス など</p>	<p>業務効率化・経費削減等に</p> <p>携帯電話、スマホ 物件掲載プラン ▶P23 キーボックス 事務用品全般 ▶P18 第三者事業承継支援 がん保険、医療保険 マイカー共済 福利厚生 エレベーター保守・リニューアル 月極駐車場オンライン管理サービス ▶P19 不動産業務総合支援 ▶P18 など</p>
--	--	--

全ての商品・サービスの詳細は
ハトマーク支援機構ホームページからご覧いただけます。

<https://www.hatomark.or.jp>



最短 3 分で査定書完成
日本全国 1,000,000 件の査定実績

AI 不動産査定システム
査定番頭



使い放題で圧倒的コスパを実現

月額 **7,500 円** (税別)

申込 最遅翌日からご利用可能 初期費用 5,000 円 (税別)

お好きな物件でサンプル作ります

ハトマーク 査定番頭 検索 または

アドパーク住環境コミュニケーションズ株式会社

03-6264-8852

受付 9:30 ~ 18:00 (土日祝日を除く)



(アットホーム株式会社)

アットホームがご提供するサービス

ATBBの基本機能 不動産情報流通サービス

- 物件情報の登録 (BtoB)
- 公開 (BtoB)
- 検索 (BtoC)
- 入手 (BtoC)
- 公開 (BtoC)

ATBBに標準搭載 不動産業務の効率化に役立つ便利機能

- 会員ページ
- 集客支援機能
- サンキューメール

ATBBに標準搭載 不動産業務のDX支援

- スマート接客
- スマート申込
- スマート契約 etc

必要な時のオプションサービス 不動産業務支援サービス

- 不動産データプロ
- 賃貸管理システム
- ホームページ作成ツール etc

アットビービー ATBB 不動産業務総合支援サイト

新規開業者向け
アットホーム入会キャンペーン実施中

アットホーム不動産情報ネットワークへの入会金半額、月額利用料金が最大2ヵ月無料

申込受付期間
**2026年
9月30日**まで

※キャンペーンの適用には「新規開業者向けアットホーム入会キャンペーン」説明希望申込書の提出が必要です。(一財)ハトマーク支援機構さまホームページよりダウンロードしてください。

●お問合せは下記までお願いいたします。

アットホーム カスタマーセンター ☎050-5538-0939 (受付時間) 9:00~17:00 [日祝・夏・年末年始を除く]

at home

(株式会社大塚商会)

オフィスの「ない」をすぐにお届け!

たのめーる

オフィス用品のことなら、総合通販サイト「たのめーる」におまかせください。大塚商会ならではのパソコン本体・パソコン関連商品をはじめ、文具や日用品、環境対応商品も数多く取りそろえ、お客様の「困った」を解決します!

最新号
発行!



税込200円以上の購入で送料当社負担

200万点以上の品ぞろえ!

当日・翌日お届け!

最新カタログ「たのめーるvol.55春夏号」

豊富な品ぞろえのオフィス用品通販なら「たのめーる」検索と検索ください!

<https://www.tanomail.com/>



株式会社大塚商会

東京本社 〒102-8573 東京都千代田区飯田橋2-18-4 札幌・仙台・名古屋・京都・大阪・神戸・広島・福岡

ハトマーク 「たのめーる」をカタログ価格から、さらに値引いた**会員特典** 特別価格で利用できます。

※「たのめーる」を利用するには、ハトマーク支援機構専用の「たのめーる」ご利用登録書で登録する必要があります。申込書はハトマーク支援機構HPの会員向け詳細情報からダウンロードできますので、専用申込書にご記入いただいた後、FAXでお申し込みください。



ジャパンホームシールドの 建物状況調査

戸建住宅
マンション
アパート

ジャパンホームシールドなら
既存住宅の検査に加えて、引渡し後の保証も
ワンストップでご提供。安心かつスムーズな
既存住宅の売買をサポートします。

全国
44万戸以上
信頼の検査実績
※2026年5月末時点

動画でチェック



一般社団法人全国住宅
技術品質協会より提供

POINT
1

かし保険適合基準 での検査

既存住宅かし保証(個人間売買用)

引渡し後の住宅について、保証
対象部分における隠れた不具合
による損害を補償します。

※既存住宅かし保証の検査基準に適合す
れば申込みができます。
※既存住宅かし保証の利用には諸条件が
あります。

POINT
2

お客様向け資料が 充実!

新規登録後、
パンフレットプレゼント



お客様への説明、ご案内に
顧客説明パンフレット

わかりやすい
オリジナル報告書

戸建て買取再販・リノベ事業向けAIエージェント

いくらで仕入れて、
いくらで売ればよいかわかる



物件情報を入力するだけで
AIが住宅劣化リスクと市場価格を可視化。
仕入れ判断の迅速化・標準化を支援します。

※AIによる分析結果は参考情報であり、将来の価格や結果を保証するものではありません。

Homille リノベナビ

NEW



建てるを支える。住まうを想う。
ジャパンホームシールド株式会社

市場開発部 | 〒130-0026 東京都墨田区両国2-10-14 両国シティコア17F
キアアカウントセールスグループ | TEL.03-6872-1157 https://www.j-shield.co.jp/

お問い合わせの際は、
「宅建協会の会員」であることをお伝えください。

JHS 建物状況調査

宅建協会 会員の皆様は
新規登録料
**¥30,000が
無料!**

この広告を見たあなたにだけの、**ハトマーク会員様限定の特典あり**
初期費用・利用料無料でお試しもOK

月極 駐車 場

「システムはいいない!」という企業さまにこそ
聞いていただきたい内容です!

月極駐車場契約・管理業務に要する時間を
最大95%削減

※管理台数1000台、毎月20台が入れ替わる設定での
当社のシミュレーション

自動集客、オンライン契約、全国対応で

収益UP

月極駐車場のオンライン管理なら
**アットパーキング
クラウド**



4つのポイントを実現する

POINT-01
8媒体でネット募集&
空き待ち予約で
反響アップ
(実績)1年で稼働率13%以上アップ!

POINT-02
空き区画を
自動で手間なく
短期貸し
(実績)JRグループ社にも活用中!

POINT-03
専属サポートメンバーが
管理業務を
自動対応
(実績)駐車場対応人員が4名~1名へ

POINT-04
収納代行と
滞納保証12か月で
督促業務ゼロ
(実績)毎月のオーナー基金がラク!

株式会社ハッチ・ワーク
代表取締役社長 増田 知平

社長の増田です!
全力でご支援します!

03-6706-4642
[お急ぎの方] 080-6541-5909 (担当:小関) (平日9時~18時受付)
inquiry@hatchwork.co.jp



一般財団法人ハトマーク支援機構

ハトマーク支援機構提携サービス

店舗物件に特化した新しいテナント発掘ツール『インフォニスタ』

- 導入メリット 1** 物件の条件に合ったテナントに効率的に出会える!
- 導入メリット 2** 非公開案件もテナントを選んで直接提案できる!
- 導入メリット 3** テナントの検討状況がわかりスムーズに商談できる!



宅建協会会員様限定! 2ヵ月無料トライアルキャンペーン!

サービス詳細や入会申し込みはQRコードよりホームページをご覧ください!

※2か月間、物件数無制限で無料でお試しいただけます。お試し後は月額1万円からのプランで利用継続するかお選びいただけます。



お問い合わせ

0120-692-039

インフォニスタ

検索

受付時間: 平日10時~17時 お問い合わせの際は、「宅建協会の会員」であることをお伝えください。
運営会社: 株式会社ザイマックスインフォニスタ 東京都港区赤坂1-1-1 <https://infonista.jp/c/hato/>



フラット35・フラット50といえ 全宅住宅ローン

融資限度額が
8,000万円から
1億2,000万円に引き上げされました!
(令和8年4月以降資金実行分から)

一戸建て住宅における床面積の基準が
70㎡以上から
50㎡以上に緩和されました!
(令和8年4月以降物件検査申請分から)

住宅ローンのことなら
なんでも
ご相談ください!



【フラット50】の融資対象住宅の 範囲が広がりました!

長期優良住宅に加えて、予備認定マンション、
管理計画認定マンションの取得でも使えるよう
になりました。

- ① **事務取次手数料のお支払い**
宅建協会会員様限定、事務取次手数料をお支払!
- ② **最長50年の長期固定金利** (フラット50利用の場合)
団信特約料が金利に含まれさらに便利に!
- ③ **事前審査制度でスピーディー**
事前審査は、当日または翌営業日回答!
- ④ **建設費・購入額の100%融資**
建設費・購入額の100%融資・諸費用も借入可能
- ⑤ **つなぎ融資の充実**
利息は後払いも選択可能
- ⑥ **融資実行がますます便利に**
当社全営業日 (毎月13日除く) が融資実行日に
- ⑦ **ペアローン好評取扱い中!**



人と住まいを、笑顔でつなぐ。

全宅住宅ローン株式会社

〒101-0047 東京都千代田区内神田 2-16-9 センボービル 1階
<https://www.zentakuloan.co.jp>

TEL : 03-3252-1414
FAX : 03-3252-1415

関東財務局長(7) 第01431号
日本貸金業協会会員 第003606号
公益社団法人 全国宅地建物取引業
協会連合会賛助会員



中古(既存)住宅仕入+リフォーム 買取再販ローン「希望」



全宅住宅ローングループ

全宅ファイナンス株式会社

〒101-0046 東京都千代田区神田多町 2-3 不動産本社ビル
<https://www.zentakufinance.co.jp>

TEL : 03-6206-0431
FAX : 03-3252-8288

一括融資 好評取扱い中!



貸金業者登録番号：関東財務局長(7) 第01453号
日本貸金業協会会員 第003559号
宅建業免許番号：東京都知事(4) 第87476号
(公社)東京都宅地建物取引業協会会員
(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員

保険のママ知識 Vol.28

意外と役に立つ「個人賠償保険」



例えば

- ◆ 自転車で走行中、誤って歩行者とぶつかりケガをさせてしまった
- ◆ マンションで洗濯機の排水ホースが外れて、階下の部屋に水漏れしてしまい損害を与えてしまった
- ◆ 家族で買い物に行った際、子供が誤って展示している商品を壊してしまった など

こんな身近なトラブルのときにお役に立つのが「**個人賠償責任保険**」です。



相談者Aさん

高校生の息子が部活の帰りに**自転車**で坂道を下りていたとき、信号待ちしていたおばあさんに気付かず衝突、**ケガを負わせてしまった**の…。

それは大変な事故が起きてしまいました。

近年増加している自転車と歩行者の事故。被害の程度が大きい場合には、1,000万円～数千万円の高額な賠償を命じる判決が出ています。(法律上の「不法行為責任」(民法709条)に該当)こんなときお役に立つのが「**個人賠償責任保険**」です。



アドバイザー



数千万円…、そんな預金の余裕はないし…。
「**個人賠償責任保険**」というのに入った記憶もないわ…。

「**個人賠償責任保険**」は単体で加入するケースは少なく、賃貸住宅にお住まいなら、家財保険にセットされているケースが主流です。何かそのような保険にご加入されていないですか？



家財保険なら加入してる！
後日… 補償内容を確認したら、「**個人賠償責任保険**」がセットされていたわ！

保険代理店の皆さんへ

このような日常生活に起因するトラブルは、身近でいつ起こるかわかりません。万が一のときに大切なお客さまが困らないよう、お客さまのリスクに見合った、十分な補償が得られるような保険をおすすめすることが重要です。

●家財保険には「個人賠償責任保険」もセットされている！

賃貸入居者が加入する家財保険には、日常生活に起因する賠償責任を補償する「個人賠償責任保険」がセットになっている商品が主流です。
※宅建ファミリーグループのすまいの保険NEO(賃貸住宅入居者総合保険)はセットになっていますが、販売されている家財保険をご確認ください。

●高額賠償に備えた補償をおすすめしましょう！

損害賠償責任の近年の高額化に備え、個人賠償責任保険はなるべく高額のタイプをおすすめしましょう。
※宅建ファミリーグループでは、2,000万円まで補償するタイプがありますが、販売されている家財保険をご確認ください。

なお、家族の財物を破損した場合や、自動車運転中の事故など「個人賠償責任補償」では支払われない場合もありますので、その説明もお忘れなく！



株式会社 宅建ファミリー共済

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 賛助会員
一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 賛助会員

(文/株式会社 宅建ファミリー共済)

東京都千代田区九段北3-2-11 住友不動産九段北ビル7階
TEL:03-3234-1151 FAX:03-3262-8600 <https://www.takken-fk.co.jp>

全宅連会員店様限定プランのご紹介

SUUMO 賃貸をはじめてご利用される企業様向け 賃貸掲載枠料金キャンペーンを実施中



お申込み締め切り：2026年9月4日(金)

特典 1

初期費用無料

(株)リクルートへの
「初期システム登録料(20,000円)」が無料に

特典 2

掲載枠単価割引

掲載枠数に応じて選べるお得な料金プラン

選べる2つのプラン

スポット掲載プラン

必要なときに、必要分だけ掲載したい

1枠500円単価(税抜)

※ご掲載頂いた物件分のみを後請求
※別途全宅連へのお支払いもごさいます。

空室発生時に数物件だけ利用

不定期で広告掲載したい
会員様におすすめ！



概要

料金

利用例

マルチポータルプラン

常時掲載で、コストを抑えたい

1枠250円単価(税抜)

※5枠～50枠までご利用可／月額契約
※別途全宅連へのお支払いもごさいます。

毎月一定数の物件を常に掲載

毎月一定以上の物件を安く
掲載したい会員様におすすめ！



※上記2プランのご利用には、SUUMOお問合せ時のご申告および全宅連ハトサボBBからの利用申込(エントリー)が必要です。
また全宅連へのお支払いなどキャンペーンへのご参画条件が他にございますので、詳細はハトサボBBをご確認ください。

*ハトサボBBは一部宅建協会所属会員様はご利用頂けません。また直近1年以内にSUUMO賃貸をご利用頂いた会員様は対象外となります。

お問合せは
こちら

0120-302-102
(平日 10:00～12:00、13:15～17:30)

moushikomi_hatomark@waku-2.com

(株)リクルートSUUMO賃貸営業部ハトマーク加盟店様限定キャンペーン窓口担当

【全宅連会員店様限定】 未参画企業様向け・集客戦略セミナー

SUUMO未導入の不動産会社様に特化した「反響獲得ウェビナー」を開催いたします。予算を抑えて「効率良く成約を伸ばす」ための具体的なノウハウを、実際の成功事例とともにお届けします。情報収集段階の方もお気軽にご参加ください。

本セミナーで学べること

1. 未導入企業も必見！SUUMOデータから読み解く最新の賃貸市況と動向
2. 初めてのSUUMOでも迷わない！ライバルに負けずに空室を最短で埋める3ステップ



お申込みは右記QRコードよりお申込みください。➡

無料で学べる！ SUUMOお役立ちライブラリのご案内

当サイトは、リクルートが運営する不動産会社様向けの情報提供サービスです。SUUMOの使いこなしから、集客・採用・業務効率化など、経営に役立つノウハウを、無料のウェビナーや動画でいつでも学べます！

閲覧方法

右記、QRコードからご覧ください。➡



登録がなくてもTOPページなどは閲覧可能ですが、アーカイブ動画の視聴には会員登録が必要です。

※TOPページの「簡単1分で登録する」ボタンより会員登録が可能です。



実力は、言葉より
資格で、
伝えたい。

賃貸不動産
経営管理士
試験

賃貸不動産

令和7年度
申込者過去最多!

累計合格者
11万人
突破

試験日

11/15日 13:00
~
15:00
(120分間)

受験申込

8/3月 - **9/30**水

郵送申込は**9月24日(木)**締切 ※当日消印有効

願書請求は**9/14**日まで

受験申込は当協議会HPより行ってください。

「中小企業からニッポンを元気にプロジェクト」公式アンバサダー 永作博美



今お持ちの宅建の知識と5問免除講習で

合格率が大幅にアップ

47都道府県で講習実施中! 申込は右のQRから



お問い合わせ

0476-33-6660
受付時間 平日10:00~17:00



試験について詳しくは
当協議会HPを
ご覧ください。

🔍 賃貸不動産経営管理士 検索
<https://www.chintaiKANrishi.jp/>