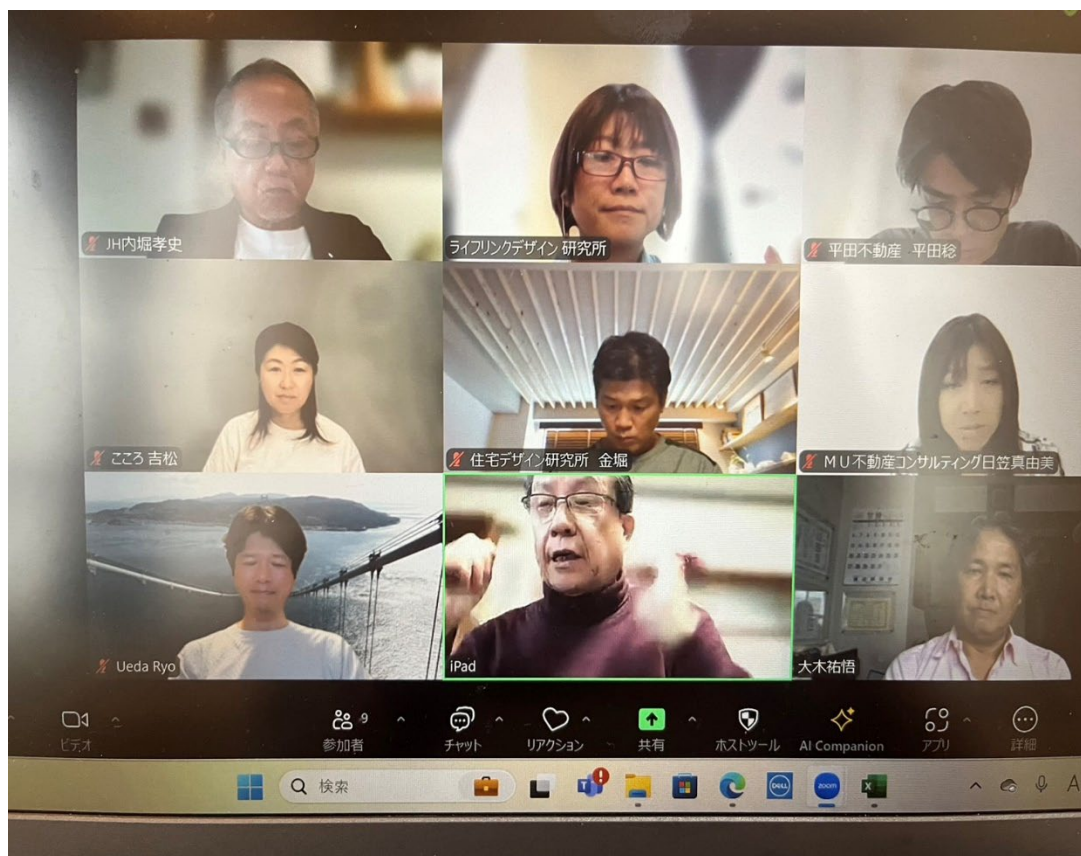


全国定借協会・定借関係団体活動状況

●全国定期借地借協会動向

10月16日にオンライン役員会議を開始しました。11月13日総会・研修会等について現在の集客状況などの報告があり、次年度の活動計画等についても事務局より報告がありました。4月22日には、研修会開催予定（講師は、全国古民家再生協会の井上氏に）。又、会員増強へ各地域支部での研修会開催等を予定（1月21日東海支部開催）に、新資格制度の制定等を推進予定です！



●徳島県定借機構動向！

9月24日役員会議を開催しました。

研修会開催等活動スケジュール等についての意見交換等を。

直でのセミナー開催できない時は、他地域関連団体へのオンライン参加することもOKに。

※10月18日福井定借研究会研修会にオンライン参加（2名）

地域の活性化へ、空き家・空地問題・商店街再生・公有地利活用促進等に取り組みたい！



●九州定借機構動向！

9月25日に研修会を開催されました。

講師は、菅原副理事長、山浦弁護士です。

定借事業時のコンサル契約履行時の注意点に、事業用定期借地権契約実務上の注意点等について紹介されました。

次回は、12月18日開催予定です！



●沖縄定借機構動向！

11月21日に定借アドバイザー講座を開催予定です。

講師は、江口先生です。沢山の参加が期待されます！

令和6年9月吉日

関係者各位

【定借アドバイザー資格講座】

拝啓 新秋の候、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、令和6年度の定借アドバイザー資格講座を11月21日に開催することになりました。新規受講の皆様や、資格取得済ですが再度勉強のために受講される皆様に改めましてご案内いたします。

沖縄は全国でも定借マンション・住宅事業が一番活発な地域です。是非、資格・知識等を習得いただき日々の業務に活用ください。

沢山の皆様の受講を宜しくお願いいたします。 敬具

日時 令和6年11月21日（木曜）

時間 14時30分～17時 ※受付 14時～

会場 アイム・ユニバース てだこホール（多目的室2）
浦添市仲間1丁目9-3 TEL 098-942-4360

内容 ①14時40分～16時10分

定期借地借家権等について

弁護士 江口正夫氏

～休憩～

②16時20分～17時

定期借地権等（事例紹介等）

講師 （一社）全国定借協会 専務理事 速水英雄氏

参加費 定借機構会員@8000円 非会員 @15000円

※定借アドバイザー資格者 @5000円

振込先 NPO法人沖縄定借機構 沖縄銀行大謝名支店 普通預金 1361895

定員 50名

お手数ですが、メール又はHP（申込）にて、参加予定連絡ください。

Eメール ju-1024@jutaro.co.jp 事務局迄

●関西定借デザイン研究会動向

現在、植田代表等にて、全国定借協会関西支部の活動変更等検討中です。松田副代表が11月22日に、古民家（クラくら）にてセミナー開催予定です！



kurakura
文化継承の定借デザイン
Culture dissemination and
of real delivery mark etc

相続 リフォーム 税金

介護

暮らしクラくら 相談会

参加無料
1ドリンク制

令和6年 11/22 金
13:00 ~ 16:00

会場 古民家カフェ「クラくら」



暮らしにまつわる悩み事、聞きたいことがあっても
まずどこに聞けばいいかわからない、なんてことはありませんか？
色々なジャンルの専門家が一度に集結するので、一挙解決。
おしゃれな古民家でくつろいでご相談できます！



私たちがアドバイザーです！ 西嶋 孝紀 田邊（村本）圭子



田口 多津
司法書士



横手 章教
弁護士



横田 潤
土地家屋調査士・
行政書士



浅野 真弓
ファイナンシャル
プランナー



花田 園子
税理士・FP



辻 純子
特定社会保険労務士



松田 嘉代子
不動産鑑定士

勧誘やその後の営業電話など一切ございません！安心してご相談ください

予約・お問い合わせ

090-9887-9771 松田 駐車場なし 雲雀丘山手 1-2-15

●福井県定借事業研究会動向

10月18日に研修会を開催されました。

定借パネルディスカッション形式等で、リアル・オンラインでの開催に。

内容ある研修会・トークディスカッションだったと思います。参加者(リアル・オンライン)からも有意義な内容でしたと。



●岡山定借事業研究会動向

地域活性化へ、空き家利活用事業等の推進に注力してまいります。

※牧社長がビジネス交流会コンテスト最優秀賞を、新聞記事参照

●中国地区空家空地地利活用研究会動向！

住宅価格査定システムについて、全国各地で紹介し、建物価格査定
の適正化普及推進して、中古物件流通促進の支援へと奮闘中
です。自治体等の公有地利活用の推進へ、定借利活用等にも奮闘を
期待したいです！

① 空き家等に係る媒介報酬規制の見直し

出典 国土交通省

令和6年6月公布、7月1日施行

報酬規制の現状と課題

- 宅建業法において、宅建業者が媒介・代理の依頼者に請求できる報酬額に上限を設定（法第46条に基づき大臣告示）
⇒ 空き家等の流通促進が喫緊の課題となっている一方、宅建業者が空き家等を取り扱うにはビジネス上の課題があることから、
報酬の上限について見直し

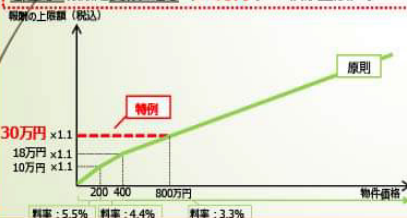
売買取引に係る報酬額

【原則】

依頼者の一方から受けることのできる報酬額は、物件価格に応じて一定の料率を乗じて得た金額を合計した金額以内

【低廉な空家等の媒介の特例】

低廉な空家等（物件価格が800万円以下の宅地建物）については、当該媒介に要する費用を勘案して、原則による上限を超えて報酬を受領できる（30万円の1.1倍が上限）。



報酬を受ける際の留意点

媒介契約の締結に際し、**あらかじめ、上記の上限の範囲内で、報酬額について依頼者に対して説明し、合意する必要がある**ことを「解釈・運用の考え方」（通達）に明記

賃貸に係る報酬額

【原則】

依頼者の双方から受けることのできる報酬の額の合計額は、**1ヶ月分の借賃に1.1を乗じた金額以内**

※居住用建物の場合、依頼者の一方から、1ヶ月分の借賃に0.55を乗じた金額以内（媒介の依頼を受けるに当たって依頼者の承諾を得ている場合を除く）

【長期の空家等の媒介の特例】

長期の空家等（現に**長期間使用されておらず**、又は将来にわたり**使用の見込みがない**宅地建物）については、当該媒介に要する費用を勘案して、**貸主である依頼者**から、原則による上限を超えて報酬を受領できる（**1ヶ月分の2.2倍が上限**）。

