

人・すまい・地域をつなぐ懸け橋

# たくマガ

11・12月号 Vol.661



【千歳の願い、住吉の社にて】  
住吉大社の七五三  
イラスト:土田菜摘

名探偵たくっち  
Amazonギフトカード  
5,000円分が  
当たる!!



今月の活躍会員  
Vol.19

## 人生を楽しむ力が原動力—— ファンキーコバの不動産道

有限会社フォレストホーム住販 代表取締役 小林 和由さん



## 人生を楽しむ力が原動力——

## ファンキーコバの不動産道

大阪市西区

有限会社フォレストホーム住販 代表取締役 小林 和由さん

創業25年、現場に立ち続ける小林和由さん。

教育の道を志した原点、激烈な下積み時代、独立と失敗、そして演歌やお笑いへの挑戦。

多面的な経験を経た小林さんが語る「紹介に寄り添う」仕事の流儀とは。

### ▶ 教育志望から不動産業界へ

大阪メトロ阿波座駅から徒歩10分ほど。住宅街の中にフォレストホームは事務所を構える。周辺は落ち着いた街並みで、紹介を中心に来訪するお客様が多い。ここを拠点に、創業25年の宅建業者が、地域と人に寄り添う取引を積み重ねている。

1964年1月31日生まれで、大阪育ちの小林さん。佛教大学で社会学を専攻し、中学社会科1種・高校社会科2種の教員免許を取得した。教育実習も経て教員採用試験に挑むが、当時は教職人気が高く狭き門。合格には届かなかった。そこで先輩の勧めもあり「宅地建物取引士」に挑戦することを決めたのである。

通学片道1時間半という移動時間を、法律の基礎や判例の読書に充てる「我流の集中学習」で埋め、結果は一発合格。もともと住宅チラシを眺めるのが好きで、豪邸に心おどらせ、いつかは宿泊施設を自ら経営したいという夢も背中を押した。「単純にホテルを持ちたい」という動機が、不動産の世界に踏み込む決め手となった。

### ▶ 体育会系の下積みからの方向転換

若い頃にたたき込まれたのは、ポスト<sup>とうかん</sup>投函の作法から電柱のビラ、空き物件へ片っ端から飛び込み営業をかけるなど、

いわば昔ながらの体育会系の営業術であった。土地の面積や価格を瞬時にはじき出す暗算も徹底訓練。現代ではネットで代替できるが、当時は「即答する頭のキレ」が信用であり、現場で生きる力だった。

その後入社した旧・日本住宅流通（現・大和ハウスリアルエステート）で、文化は一変する。転職先では「客」ではなく「お客さま」と丁寧と呼ぶことが徹底されており、顧客への敬意を何よりも重視する姿勢に驚かされたという。以前の職場では、他社物件への無断訪問や大量のチラシ配布など、営業手法に心理的な圧力が伴う場面も多かった。「まるで別世界でした。180度どころか、常識がひっくり返るような感覚で、これまでのやり方がすべて否定されたように感じました」と振り返る。ここで小林さんは、信用の作り方をゼロから学び直した。

独立の契機は、取引で知り合った社長との出会いだ。営業力を評価されて「自分で独立してやってみなよ」と誘いを受け、決意。リース契約の保証や人脈紹介などのサポートを申し出てくれた。その恩義は今も胸に残る。

### ▶ 「紹介で伴走する」仕事術 広域の土地と多業種の縁

現在は近畿圏を基盤に、滋賀・三重・奈良・兵庫・淡路島

をはじめ四国、中国、北海道、宮崎など、全国各地で土地の保有・取引を展開している。物件所持の全国制覇を目指して東京の島を買おうとしたが、購入できず全国制覇の夢は達成できなかった。だが情熱は冷めることなく、近畿圏内の物件は今でも自分の目で視察することを欠かさない。

組織運営にも挑み、建て売りや販売代理で人材育成を試みたが、「自分のレベルを求めすぎた」と小林さんは振り返る。給料に見合う成果を焦るあまり言葉が強くなる。その苦い学びから、現在は基本1人で、必要時に外注と連携する体制へ。事故物件も扱ってきたが、昨今の高騰で事故物件の買い増しは抑制。保有の1件にとどめ、堅実に動く。

集客の軸は「紹介」によるつながり。飲食や芸能関係のネットワークから案件が広がり、成約まで丁寧に伴走する。人脈作りはフラットに、過度な期待はせず自然体で交流するのが流儀だ。入居者対応では、生活保護受給者を含む相談に親身に向き合い、家賃の相談にもできる範囲で応じる。高齢者には年齢のネックがあり、保証人ありでも契約を断られることが多い中、小林さんは部屋付けの対応の相談にも応じている。「事情を抱える方の相談に親身に乗る」。この徹底が管理物件の評判へとつながっている。

## ▶ 演歌・お笑い・武道が支える原動力

小林さんの歩みは仕事一色だけではない。「ファンキーコバ」の名前で演歌歌手としてCDデビューし、関西のテレビ番組「演歌ジャックス」にも出演。歌は「練習嫌いで下手」と笑うが、「下手でも歌手になれる」を体現したいという意志がある。奈良で食事をしていると「ファンキーコバさんですよ」と声をかけられることも。最近は「相席食堂」にも出演し、若い世代にも徐々に認知が広がった。

お笑いではM-1に通算10回以上エントリー。「結果はすべて一回戦敗退だが、挑戦そのものを楽しむ」。吉本新喜劇の舞台や阪神タイガースのファン感謝祭での出演など、舞台度胸と瞬発力は営業現場にも生きる。ニックネーム「ファンキー」は、内向的だった自分をあえて明るい方向へ振るためのスイッチだ。

身体面では、61歳になった今も週1回ほど柔道の稽古を継続。競技は引退したがC級審判として研鑽けんさんを続け、小規模大



関西のテレビ番組「演歌ジャックス」出演時の様子

会での裁きも担う。武道で培った礼節と持久力は、長期戦になりがちな不動産交渉の「心の体幹」となっている。

## ▶ 地域と業界への思い 「後方支援」の手を広げる

宅建協会に対しても率直だ。会員事業推進の活動に関与し、若手や同志の取り組みが広がるよう「後方支援」で支える役回りを選ぶ。自らが前に出て仕切るより、背中を押す側に回るほうが性に合う。そう語る姿に、積み重ねた現場知がにじむ。

地域活動では難波エリアの会合に参加し、交流の輪に加わることを楽しんでいる。縁は縁を呼び、仕事も人生も面白くなる。「人生を楽しむことが原動力」。この言葉は飾りではなく、実務と挑戦を往復してきた日々そのものだ。

現在構想しているのは「リサイクルショップ」の展開だ。買い取り物件、特に高齢者の住まいには未使用の良品が数多く残されている。これまでは処分費をかけて廃棄してきたが、「もったいない」という価値観を活かし、再利用につなげる仕組みを構築したいと考えている。場合によっては無償で引き取り、倉庫兼店舗を低コストで確保し、生活動線にある人通りの多い場所で運営することで、地域との接点を生み出す。ここを拠点に、再び人材育成にも取り組みたい。そんな青写真を描いている。

仕事の現在地は明快で「紹介ベースでお客さまに寄り添い、成約まで伴走すること」。無理な拡大はせず、多方面のご縁を大切に、できることを丁寧にやる。独立の誇りも失敗の痛みも、演歌のステージも柔道の畳も、全てが1本の線で結ばれている。小林さんの物語は、業の核心「人とご縁」を信じ抜くことで更新され続けている。

### ▶ 会社DATA

有限会社フォレストホーム住販  
代表者 小林和由  
大阪市西区江戸堀3丁目6-25  
事業内容:不動産全般  
<http://www.forest-j.co.jp/>

フォレストホーム住販の社名は、創業時に支援を受けて協業した、建設業を主軸とする「株式会社フォレストホーム」に、不動産事業に特化していることを明確に示す「住販(住宅販売)」を加えたところ由来する。そこには、不動産分野での連携を通じて、地域の住環境づくりに貢献していくという想いと事業の発展への願いが込められている。



# たくマガ

11・12月号 Vol.661

## CONTENTS

- 01 **今月の活躍会員**  
(有)フォレストホーム住販 代表者 小林 和由さん
- 03 TAKUMAGA NEWS
- 07 **TAKTAS.のココがGood!**
- 09 新入会員
- 11 2026年「たくっち」の年賀状をご活用ください  
事務局からのお知らせ  
年末年始の当協会における各業務の取り扱い
- 12 名探偵たくっち
- 13 初心者のための業務フォローアップ講習のご案内  
実践 不動産業務の基礎知識
- 14 研修インストラクターを  
めざしませんか？
- 15 たくっちの実務ノート
- 17 不動産広告実態調査にご協力をお願いします

## 第4回理事会・幹事会合同会議 報告

### ■会議

(一社)大阪府宅地建物取引業協会・  
(公社)全国宅地建物取引業保証協会大阪本部  
第4回理事会・幹事会合同会議

### ■日時/形式

9月29日(月) 15時30分～ 大阪府宅建会館2階会議室

### ■審議事項

- ・定款施行規則の一部改正に関する件
- ・大阪宅建版書式の廃止に関する件
- ・会員処分に関する件
- ・総会準備委員会編成(案)に関する件  
→原案どおり承認

### ■報告事項

- ・新入会員承認について
- ・廃業等による会員資格喪失者について
- ・会費未納による会員資格喪失者について
- ・入会促進におけるクレジットカード決済導入について
- ・令和8年度の事業計画における重点事業(案)について
- ・(株)建ファミリーパートナー Webセミナーの提案について
- ・各委員会報告

## 大阪府からのお知らせ

## 住宅を管理する皆様へのご協力をお願い

近年、児童虐待により子どもの生命が奪われるなど、重大な事件が後を絶たない状況であり、児童虐待問題は社会全体で早急に解決すべき重大な課題となっています。

こうした状況を踏まえ、大阪府では「秋のこどもまんなか月間」である11月を中心に「オレンジリボン・児童虐待防止推進キャンペーン」として、社会的関心の喚起を図るため、市町村や関係・協力団体と連携した集中的な広報・啓発活動を実施しています。

児童相談所虐待対応ダイヤル「189(いちはやく)」は、全国共通の虐待通告専用のダイヤルで、お近くの児童相談所につながります(通話料無料)。「児童虐待かも」と思ったら、ためらわずに通告・相談をいただければと存じます。

また、今年度も、住宅を管理されている皆さまへのご協力をお願いを周知させていただきたく、本誌にリーフレットを同封させていただきました。

大阪府子ども家庭センターおよび市町村の児童福祉担当課が、虐待を受けたと思われる子どもの安全を確認するために、必要に応じてマンション入り口のオートロック解除等のお願いをすることがございます。

虐待から子どもを守るため、住宅を管理する皆さまにご理解・ご協力を賜りますようお願い申し上げます。



### お問い合わせ先

大阪府福祉部子ども家庭局 家庭支援課  
相談支援グループ

TEL:06-6944-6675

## 重 要

平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、長らく会員の皆さまにご利用いただいております大阪版の契約書・重説等各種ひな形の提供を、誠に勝手ながら、**令和8年3月31日**をもって終了させていただくこととなりました。（一部書式を除く）

これまでひな形をご活用いただき、誠にありがとうございました。

提供終了に伴い、皆さまにはご不便をおかけいたしますこと、深くおわび申し上げます。

### 今後の書式ダウンロードについて

令和8年4月1日以降は、**上部団体の全宅連が提供しております、契約書・重説等各種ひな形のご利用をお願い申し上げます。**

全宅連版書式は、スピーディーな法改正への対応が可能で、Web書式・Word・Excel・PDF形式での提供が  
ございます。（書式の種類によって形式は異なります）

なお、大阪版書式について、『**関係書式 [売買] (44種)**』『**関係書式 [賃貸] (27種)**』『**特殊詐欺等関連書式 (3種)**』については今後も継続してご提供いたします。

#### 全宅連版書式 利用方法

『大阪宅建協会 会員専用ページ』にログイン  
(<https://www.osaka-takken.or.jp/members/>)  
→『ハトサポ』をクリック  
→『かんたんWeb書式作成ツール』または『ワード・エクセル契約書式』からご利用ください。

#### フォローアップ講習(予定)のご案内

全宅連版書式をご利用いただくにあたり、初めてご利用になる会員さま向けに、書式利用の注意点等を解説するフォローアップ講習を開催する予定です。  
詳細が決定いたしましたら改めてご案内いたしますので、しばらくお待ちください。

### ⚠️ ご注意ください ⚠️

**令和8年4月1日以降は、大阪版 契約書・重説等ひな形のダウンロードはできなくなります。** 必要な場合は、提供終了日までにダウンロードいただきますようお願いいたします。

また、**過去にダウンロードされたひな形をご利用になる際は、必ず最新の法令に適合しているかをご確認ください。**

今後とも、会員の皆さまへのより一層のサービス向上に努めてまいりますので、ご理解とご支援を賜りますよう、よろしく  
お願い申し上げます。

各種  
問い合わせ  
窓口

書式のダウンロードや操作方法

●事務局 研修部：06-6941-8197 ●全宅連：03-5821-8111（自動音声②番）

書式の内容・記載方法

●不動産無料相談所：0570-783-810（月～金：10:00～11:30、13:00～15:30）  
（土・日・祝祭日および協会指定の休日を除く）

●全宅連：03-5821-8111（自動音声①番）

## 不動産テックEXPOにて座談会・交流会を開催

8月28日(木)16時30分より、インテックス大阪にて、RX JAPAN株式会社主催「不動産テックEXPO2025」内で、「生成AI活用座談会 & 交流会」が開催されました。本行事は、大阪宅建協会青鳩会が開催協力として参画し、約150名の方々にご参加いただきました。

第1部のビジネスセミナーでは、不動産売買仲介会社の経営幹部2名をお招きし、ChatGPTをはじめとする生成AIの業務活用事例について、実践に即したお話を伺いました。



セミナー終了後には、登壇者をはじめ、参加者や出展企業が自由に交流できる場として交流会を実施。名刺交換や情報交換が活発に行われ、終始にぎやかな雰囲気の中で、交流を深めることができました。

青鳩会では、今後も会員同士の交流やビジネス促進を目的とした取り組みを継続的に行ってまいります。



## 青鳩会・大阪青年司法書士会共催「研修会・懇親会」を開催

10月16日(木)青鳩会と大阪青年司法書士会が共催する「研修会・懇親会」が開催されました。

グランフロント大阪にあるレストラン「世界のビール博物館」で開催し、110名が参加されました。

前段は研修会を開催し、「地面師レポートと近時の改正」をテーマに、実際にあった地面師の事案紹介や不動産登記法の改正内容について講演を行いました。

後段は懇親会・クイズ大会を開催し、終始参加者同士で活発な交流ができました。



## 「夢キタ万博2025」に出展

～子どもたちに宅建業を体験してもらいました！～

9月20日(土)、梅田スカイビルにて大阪市北区役所主催のイベント「夢キタ万博2025」が開催されました。子どもたちが将来の夢を見つけるきっかけづくりとして、企業・団体・専門学校などが参加し、体験型のパビリオンを展開しました。

大阪宅建は、3F ステラホールで開催の「KITAKU WORK WORK EXPO」内で「VRで宅建業者体験」と題したブースを出展。実際の業務でも活用されているVR内見システムを使い、宅建業の仕事の一部を体験していただきました。

VRを体験した子どもたちからは、「もうこんな技術が使われているの?」「ベランダからの景色も見え



る！」と驚きの声があがり、スタッフから間取りや収納のチェックポイントを学びつつ、実際の業務に触れることで、不動産業界への興味を深めてもらえたようです。体験してくれた方は子どもたちを中心に総勢121名。ブースはおおにぎわいとなりました。

さらに、子どもたちの夢を応援するために「たくっち」もサプライズ登場し、会場は大盛り上がり！

取材記者の職業体験をしていた子どもたちが、たくっちにインタビューする場面もあり、笑顔あふれる交流が見られました。

多くの子どもたちに宅建業の魅力を伝えることができ、未来を担う世代と接する貴重な機会となりました。



NEW

### 「たくっち情報室」オープンのお知らせ！

このたび、大阪宅建公式ホームページ内に、  
情報発信コーナー「たくっち情報室」を  
開設いたしました！

#### 主なコンテンツ

- イベント・行事のご案内と申し込み受付 … 最新のイベント情報を随時ご紹介。オンラインでのお申し込みも可能です！
- 過去のイベントレポート (note掲載) … これまでに開催したイベントの様子を、写真付きでnoteにて公開中！
- 「たくっちクラブ」の紹介 … 趣味を通じて業界内のつながりを深める、クラブ活動を紹介しています。
- 青鳩会・女性部会の活動紹介 … 会員の交流・研修・社会貢献活動など、各部会の取り組みを発信しています。
- 不動産無料一般相談フェアのご案内 … 暮らしに役立つ無料相談会の詳細情報をご覧ください。
- 献血活動のご紹介 … 地域貢献として継続的に実施している献血活動の様子や、今後のスケジュールを掲載しています。



### たくっち情報室ってなに？

「たくっち情報室」とは、“たくっち”がナビゲーターとなり、大阪宅建が実施している各種イベントや取り組みを、より多くの皆さまにわかりやすく、親しみやすくお届けする情報コーナーです。



宅建業に役立つ情報をお届けする「たくっち情報室」、ぜひご活用ください！

#### アクセス方法

Google、yahoo等で「たくっち情報室」と検索、または下記URL、右記QRコードからアクセスできます。  
<https://osaka-takken-takucchi.hp.peraichi.com/home>



# TAKTAS.の 「」がGood!

## 仲間と実務がぐっと近くなる TAKTAS.で“できる”が増える

株式会社SGカンパニー（摂津市香露園）

店長 篠原 泰輔さん

事業内容 不動産売買・賃貸、不動産コンサルティング

### Q TAKTAS.加盟の決め手と、 入って見えた価値は？

きっかけは北大阪支部の松下支部長からのお誘いと、統一ブランドの力でした。小さな事務所でも看板や封筒などの販促ツールを安価に整えられ、**駅や現場のサイン、紙袋まで“オレンジ”でそろえられるのが心強い**と感じました。入会後は支部の垣根を越えてすぐ相談できる仲間が増え、**遠方案件でも顔の見える連携が生まれました**。勉強会やセミナー、BBQや定期的ランチ会などの交流も実務の気づきにつながり、実務面では「土地BANK」で事例を地図で把握でき、小規模事業者には大きな助けになります。

現場や賃貸マンションに掲示した看板を見てお問い合わせをいただくこともあり、オレンジの統一ファサードは**“どこかで見た”という安心感を生み、地域での認知度向上にも寄与**しています。未加入の方からは「宅建協会と何が違うの?」と聞かれますが、ネットワークだけでなく業務効率化の仕組みが本質だとお伝えしています。

直接の売上に結びつく場面ばかりではありませんが、**知識と人脈が着実に積み上がり、将来への期待が膨らんでいます**。



「TAKTAS.」販促ツールはすべて安価。  
積極的に使用することで店舗に統一感と安心感がうまれます



便利な確かな品質の実務ツールは強い味方！土地BANKやTAKTAS.クラウドを活用することで業務を効率化し、顧客からの信頼を獲得できます



支部・業態・年代の垣根を越えた交流会では、気軽に困りごとを相談し合える仲間と出会えます



詳細資料・加盟手続きはQRコードから！

TAKTAS.のご加盟には所定の審査がございます。



QRコードは(株)デンソーウェブの登録商標です

## ポータルサイト連動

1度の入力で近畿レインズ等、  
複数のサイトへ掲載ができます。



無料掲載サイト



有料掲載サイト



at home

## 物件入力の手間が劇的に改善されます!

ポイント  
&  
メリット

これまでは同じ物件情報を掲載するにも、ポータルサイトの数に応じて何度も入力が必要でした。しかし、TAKTAS.クラウドの連動機能を使えば、入力はTAKTAS.クラウドに1度だけでOK! 1度入力すれば、ワンクリックするだけで簡単に各種ポータルサイトに一括入稿ができます。大変な業務工数がかかっていた物件情報の入力の手間が、大幅に削減されます。

## ＼ 有料オプションも続々と!! /

### 顧客管理 オプション



- ✓ 面倒な電話対応を大幅削減!  
余計なやりとり工数もカット
- ✓ メールはもちろん、  
FAX送信もできるので  
幅広い会社様に対応できます!

### 自社HP作成



- ✓ 全ページSEO対策済み
- ✓ 業界最大級の物件画像掲載が可能
- ✓ 動画・パノラマ写真・VRにも対応!
- ✓ もちろんスマホサイトも作成可能!

### 賃貸管理機能



- ✓ クラウド管理で業務を一元化、  
作業負担と正確性を同時にアップ
- ✓ 面倒な入出金管理も  
ファームバンキングでらくらく!

この機会にぜひ! **AKAS.クラウド** をご利用ください!

2025年8月度

支部	商号	氏名	免許番号
新大阪	(株)ダブル	井上 美杏	① 66433
	アイズ住宅販売(株)	大亦 直哉	① 66432
北	(株)今中地所	今中 文音	① 66270
	Magellan(株)	甘 駿翔	① 66364
中央	(株)Forpeak	佐藤 賢一	① 66420
	(同)サクアonzFactoriy	松本 龍夫	① 66397
西	恒興建装(株)	有須 亮	① 66192
	(株)オープンサポート	開 香織	① 66465
なにわ南	ミットミライフ(株)	万井 篤希	① 66426
	(株)マルシン商会	神原 省二	① 66454
	Innoverse(株)	李 大為	① 66451
なにわ京阪	(株)ゆうりん	林 勇	① 66425
	(株)ウッディホーム	福本 卓也	① 66385
なにわ東	(有)宝永住建	野田 京佳	① 66407
	(株)ナガモリ	永森 朝盛	① 66421
	(株)SARD不動産	岩本 翔	① 66379
なにわ阪南	(株)Advanced Creators	榎 彰大	① 66435
	F(株)	広田 浩二	① 66367
北摂	大阪の不動産屋(株)	明石 和	① 66408
	(株)V-Spring	安田 泉	① 66406
北大阪	WR不動産(株)	石田 渉	① 66410
	(株)だんらん	野田 保隆	① 66477
	住まいる	中畑 明代	① 66437
	(有)ホームプラザ	吉田 知浩	① 66447
東大阪八尾	(株)栄進興業	飯田 明理	① 66491
	(株)LIVEAS	堀田 耕平	① 66479
	(有)キーリンクル	飯田 耕司	② 66481
泉州	(株)NEXT FREE	遠島 茂之	① 66422

※最新の会員情報は、大阪宅建Webサイトの会員検索よりご確認ください。  
「商号」もしくは「氏名」により、キーワード検索を行ってください。

大阪宅建Web  
会員検索トップページ▶



物件情報を公開するなら、アットホームへ



お問い合わせフォームはこちら



お電話でもお問い合わせいただけます

ナビダイヤル  
Tel 0570-01-1967

または Tel 050-5538-0935  
受付時間/9:00~17:00 (日、祝、特定日除く)

at home

2025年9月度

支 部	商 号	氏 名	免許番号
新大阪	(株)yozora	瀬木 啓右	① 66497
	(株)L-bright	小野 太暉	① 66505
北	ツミキの不動産(株)	曾良 勝平	① 66442
	(株)中義	田中 義則	① 66450
	(株)クリエイティブシティ	大植 陽一	① 66484
	(株)ヒジリガオカ	福井 星	① 66378
中央	DOMO(株)	何 益聰	① 66458
	森田(株)	VO MINHTHAI	① 66461
	(株)kaleido project	船居 涼香	① 66499
西	(株)サンディード	小澤 博勝	① 66503
	(株)八六	李 沢敏	① 66506
	(株)K-Prime	天満 利生	① 66525
	大藝産業(株)	徳山 盛久	① 66419
	遠見(株)	黄 曉蕾	① 66473
なにわ南	(株)蒼	松永 邦哉	① 66555
なにわ京阪	(株)Value	巨 一輝	① 66455
	(株)ことぶき	壽福 武男	① 66462
	(株)村上	村上 淳二	① 66513
	(株)将栄建設	大木 将也	① 66524
なにわ東	俄不動産(株)	野網 将光	① 66530
なにわ阪南	(株)ミナミグループ	趙 楠楠	① 66527
	(株)Aconse	大路 陽亮	① 66511
	(株)リカバリーサポート	久世 恭詩	① 66536
北摂	(株)プリマステラ	小原 和之	① 66521
	(株)プレジールエステート	小橋 俊貴	① 66485
北大阪	(株)エースリー	原田 強	① 66474
	アイプロホーム(株)	岡浦 義治	① 66542
	(株)想汲	荒木 栄典	① 66492
	レモン不動産(株)	村上 健一	① 66518
東大阪八尾	(株)HouseNext	河井 健郎	① 66514
南大阪	(株)sumaid	隅田 周悟	① 66528
	河内長野ガス(株)	吉田 顕	① 66507
	(株)Barrel	樽口 崇哲	① 66520
堺市	(株)ブレイントラスト	播野 武史	① 66483
泉州	アイ不動産開発(同)	飯田 優	① 66587

・2025年9月入会時点の情報です。・2025年9月末現在の会員数は 正会員 8,885名 準A 775名 準B 6,129名



**住宅新報主催**

# 実践セミナー

**大好評!本鳥・津村講師の実務に役立つ入門セミナー**

① 売買仲介営業重説編(2月開催)

② 具体的な事例から学ぶ  
トラブル回避術(2月開催)

お問い合わせは (株)住宅新報大阪支社 **tel:06-7713-5250**

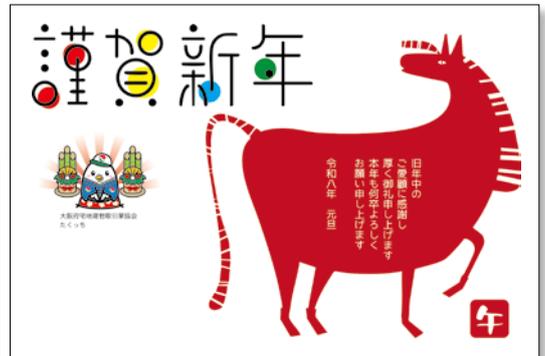
**大好評  
開催中!!**

詳しくは今月号の「たくっちマガジン」同封チラシを参照してください。

# 2026年

「たくっち」の年賀状をご活用ください

たくっちの年賀状テンプレートを無償でご使用いただけます♪  
年賀状テンプレートは、以下の全4種類です。



ぜひ使っちゃ〜!



大阪宅建協会Webサイトからお好みのデザインをダウンロードいただき  
新年のご挨拶にお役立てください。

<https://www.osaka-takken.or.jp/whatsnew/>



ダウンロードは  
コチラから

## 事務局からのお知らせ

年末年始の当協会における各業務の取り扱いは次のとおりです。  
あらかじめご了承ください。

### 本部事務局

12月27日(土)から  
1月4日(日)まで  
業務を休止いたします。

### 不動産無料相談所

12月15日(月)から  
1月14日(水)まで  
休館いたします。

### レインズ

12月27日(土) 23:00から  
1月4日(日) 7:00まで  
休止いたします。



# 名探偵たくっち



Vol.52

2名様に Amazonギフトカード5,000円分

			2	5				4
	6	4					8	
9					7			3
	7			4				6
		6				2		B
2				7				9
A	8		9					2
		1				5	8	
4				3	6			

パズル制作/ニコリ

今回の問題は...

## 数独

### 数独ルール

- ① まだ数字の入っていないマスに1から9までの数字のどれかを1つずつ入れましょう。0(ゼロ)は使いません。
- ② タテ列(9列あります)、ヨコ列(9列あります)、太線で囲まれた3×3のブロック(9つあります)のどれにも、1から9までの数字が1つずつ入るようにします。
- ③ 数字を入れたとき、AのマスとBのマスに入る数字の合計を教えてください。

A + B = 合計

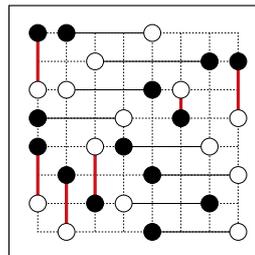
### プレゼント応募方法

正解者の中から抽選で2名様に、「Amazonギフトカード5,000円分」をプレゼントします。解答はWebフォームからご応募ください。



Webフォーム <https://x.gd/1LL87>

### 名探偵たくっち Vol.51【しろくろつなぎ】の答え



正解は  
**6本**

賞品の発送をもって当選者の発表とさせていただきます。ご記入いただいた個人情報は賞品発送のために使用いたします。

**PURI LABO** Print Laboratory

必要な分だけ、自由に組み合わせる **展示ブースキット**

**ロールスクリーン**

(サイズ)  
縦2,000mm×横850mm

20,000円(税別)  
(デザイン制作費・送料は別途)

**チェアPOP**

(サイズ)  
縦610mm×横510mm×裏180mm  
(素材)  
ソフトターポリン

1枚 3,000円(税別)  
(デザイン制作費・送料は別途)

**CHECK!**

他にもパネルPOP、タペストリーなど豊富なアイテムをご用意しています。詳しくはこちらから▶▶▶

**株式会社 高速オフセット**  
KOUSOKU OFFSET CO.,LTD.

**TEL 06-6556-6500**  
大阪市西区北堀江2丁目5番24号 KOUSOKU堀江ビル

高速オフセット 展示ブースキット

# 令和7年度 実践 不動産業務の基礎知識

## 実施概要 (全6回共通)

**開催形式** ・対面 (大阪府宅建会館2階会議室:大阪市中央区船越町2-2-1)  
・Webによるライブ配信 (Zoom) ※講習の申込者へ後日アーカイブ動画配信

**講師** 大阪宅建協会 研修委員会認定 研修インストラクター

**受講料** 無料

**対象者** 宅建業実務の初心者の会員の方 (会員の方はどなたでも受講可能!)

**主催** (一社)大阪府宅地建物取引業協会 研修委員会 (TEL:06-6941-8197)

**申込み** Webフォーム(右記二次元コード or URL)よりお申し込みください。

URL <https://forms.gle/xVZv85VQQ22TPS1GA>

※大阪宅建協会Webサイト→会員ページにログイン→会員へのお知らせ  
→当講習会記事内にWebフォームがあります

お申し込みは  
こちらから▶



**定員** 対面(会場参加) 80名、Web200名 ※定員に達し次第締め切らせていただきます。  
※1回だけでも受講可能です。

※キャンセルされる場合は必ず事前にご連絡いただきますようお願いいたします。※事前にZoom(オンラインミーティングシステム)のダウンロードをお願いいたします。※Zoom等操作方法のサポートにつきましては対応できかねますのでご了承下さい。※当日Zoomに参加する際の名前は、「お申込みいただいた会社名」に設定してください。

## 開催日時・内容

第1回

~~令和7年 4月8日(火) 14:00-16:30 申込期限:3月28日(金)~~  
~~重要事項説明書(土地・建物売買)の作成のポイントと注意点~~

第1回は終了しました

第2回

~~令和7年 6月10日(火) 14:00-16:30 申込期限:5月30日(金)~~  
~~売買契約のここに注意 売買契約書を正しく読もう~~

第2回は終了しました

第3回

~~令和7年 8月5日(火) 14:00-16:30 申込期限:7月25日(金)~~  
~~決済・登記・引渡しまでの流れと重要なポイント 契約締結完了で油断は禁物~~

第3回は終了しました

第4回

~~令和7年 10月7日(火) 14:00-16:30 申込期限:9月26日(金)~~  
~~調査の基本実務 資料 ヒアリング編~~

第4回は終了しました

第5回

令和7年 12月9日(火) 14:00~16:30 申込期限:11月28日(金)  
現地調査の基本実務~現地に行ってみようよ!~

第6回

令和8年 2月3日(火) 14:00~16:30 申込期限:1月23日(金)  
建物賃貸借契約の重説と契約書の作成ポイント





# 研修インストラクターをめざしませんか？



## 研修インストラクター見学者の募集

### 研修インストラクターとは？

本協会の会員で、日々研究と研鑽を重ね、一定のスキルを取得し、研修委員会で認定された方が、【研修インストラクター】となり、本協会の会員に対し、また本協会の代表として、公共団体・外部団体及び一般消費者に対して、不動産全般に関する「講師」を務めています。

また、本協会本部相談所にて、会員専用の「相談員」として活躍しています。

### 令和6年度実績

- ・大阪宅建本部  
業務フォローアップ講習 ..... 6回
- ・大阪宅建各支部 出前講習 ..... 34回
- ・大阪市立住まい情報センターへの  
講師派遣 ..... 6回
- ・本部相談所 会員専用相談員として出務 など

### 研修インストラクター

#### 部会構成員

- ◎ グループ別研究・検証
- ◎ 講演資料作成
- ◎ 会員専用相談出務



- 認定講習試験合格  
【研修委員会認定】
- グループ長の推薦  
(6ヶ月程度)



#### 活動

4つのグループ：重要事項説明書、契約書、調査、賃貸  
・講演(随時)・小委員会(毎月)・本部不動産相談(3~4ヶ月に1回)

#### ステップ

- ◎ 「見学者」は小委員会に任意で参加することができます。(6ヶ月程度)
- ◎ 所属したいグループ長の推薦によって「候補者」となります。(2年程度)
- ◎ 候補者として講演スキルを磨き、研修委員会の認定講習試験(2年以内3回まで)に合格すると、大阪宅建協会・研修委員会認定【**研修インストラクター**】となります。

#### 要件

- 必須** 宅地建物取引士
- いずれか** ①本部不動産相談員 ②支部不動産相談員 ③実務経験2年以上  
④不動産キャリアパーソン資格登録者 ⑤不動産コンサルティングマスター資格登録者  
⑥宅建マイスター資格登録者 ⑦賃貸不動産経営管理士資格登録者
- 次の要件を満たすもの** ① 直近5年以内に本協会の処分歴がない。 ② 本協会会費の未納がない。  
③ 不動産業務研修会受講歴が直近2年以内3/3。



申込方法 下記へお問い合わせください

お問合せ先 **大阪宅建協会研修委員会**【担当事務局：小泉】 ☎06-6941-8197

# たくまぐちの実務ノート

## ペット飼育を認める賃貸借契約において、ペット飼育による室内の汚れや腐食、臭い等について、賃貸人は、賃借人に対し原状回復費用を要求できるか。

ペット飼育可の賃借物件の賃借人が退去したが、ペット飼育による室内の毀損がひどい。賃貸人は、原状回復費用を要求したいと考えているが、賃借人は、賃貸人はペットの飼育を認めて賃貸していたので修繕費の負担義務はないと言っている。



### 事実関係

当社は、賃貸の媒介兼管理業者である。4年前に当社が媒介した賃貸マンションの賃借人が退去した。賃貸借契約は、ペット飼育を条件として締結した。賃借人は、契約締結前に、小型犬を飼うことを賃貸人に申し出ており、賃貸人は了承していた。

当社は、賃貸人および賃借人とともに退去時の立ち合いをしたところ、ペット飼育によるフローリングのふん尿の汚れおよび賃借人がその汚れ等を放置していたことによる床の一部腐食や剥がれが見られ、臭いもひどかった。賃貸人は、賃借人が居住中にペット飼育による汚れ等の日常の清掃が十分にできなかったのではないかと確認したところ、賃借人は清掃が不十分であることを認めた。賃貸人は、退去後の部屋の状態が、いわゆる自然損耗であれば原状回復費用を請求することはなかったが、ペット飼育による傷や臭いは自然損耗を超える損耗であるとして、原状回復費用を要求する予定である。

当社が、賃借人に原状回復の修繕費負担を伝えたところ、賃借人は、ペット飼育を認めた賃貸借契約であり、賃貸人はペット飼育による汚れ等は当初から認識できたはずであり、原状回復費用を支払う必要はないと主張している。

### 質問

ペット飼育を認める賃貸借契約において、ペット飼育による室内の汚れや腐食、臭い等について、賃貸人は、賃借人に対し原状回復費用を要求できるか。

#### (1) 結論

賃借人は、賃借物件の善管注意義務を負っており、ペット飼育により特別損耗を生じさせたのであれば、その損耗について修繕責任を負う必要がある。

#### (2) 理由

賃貸借契約における賃貸借物件の自然損耗の修復費用は賃料に含まれ、賃貸人負担であるのは一般的に知られている。裁判例でも、「賃借物件の損耗の発生は、賃貸借という契約の本質上当然に予定されているものである。それゆえ、建物の賃貸借においては、賃借人が社会通念上通常の使用をした場合に生ずる賃借物件の劣化または価値の減少を意味する通常損耗に係る投下資本の減価の回収は、通常、減価償却費や修繕費等の必要経費分を

賃料の中に含ませてその支払いを受けることにより行われている」と、賃貸借により生じた通常損耗は賃料に含まれていると解している（【参照判例①】参照）。最高裁判例や多くの裁判例を参考として、賃借人が負う原状回復費用は、「賃借人の居住、使用により発生した建物価値の減少のうち、賃借人の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗・毀損（きそん）を復旧すること」と原状回復をめぐるトラブルのガイドラインで定義している（同ガイドラインのポイント）。また、裁判例等を規範として、「賃借人は、通常の使用および収益によって生じた賃借物の損耗ならびに賃借物の経年変化を除き、入居後に生じた損傷を原状に復する義務を負う」旨が改正民法（第621条）で明文化された（令和2年4月1日施行）。

同ガイドライン・別表1では、部位別の損耗・棄損の費用負担の区分における飼育ペットによる柱等のキズ・臭いの考え方について、「共同住宅におけるペット飼育は、いまだ一般的ではなく、ペットのしつけや尿の後始末などの問題でもあることから、ペットにより柱、クロス等にキズが付いたり臭いが付着している場合は賃借人負担と判断される場合が多いと考えられる」としている。裁判例でも「本件居室のフローリングの一部は、飼い猫のふん尿等を長期間放置したことによる腐食のほか、剥離等の毀損（きそん）が認められ、当該腐食部分は床下の床根にまで浸透していたことが推認される。その損傷の程度は通常の使用から生じる損耗を超えるものであり、また、損傷が生じた原因は、飼い猫によるふん尿等の掃除を怠ったことなどの、賃借人の善管注意義務違反にある」として、賃借人の賃借物の善管注意を認め、自然損耗を超える損傷について、賃借人がその原状回復費用を負担すべき特別損耗であると認め、経年劣化を考慮して賃貸人の工事費用の要求を認容したものがある（【参照判例②】参照）。

なお、賃料が通常より高額に設定されていた場合は、特別損耗であっても原状回復費用は賃貸人負担になる場合があるので留意しておきたい。一方、ペットの飼育が禁じられている賃貸借契約では、賃借人が賃貸人の承諾を得ないでペットを飼育したときは、用法違反に該当し、信頼関係を破壊するものとして契約解除の事由になる場合もあり得る。

宅建業者は、ペット飼育を認める賃貸借契約を媒介する際は、自然損耗や経年変化を超える損耗についての原状回復費用が賃借人負担になる場合があることを十分説明することが肝要であり、契約書にもその旨をうたう必要があろう。

## 参照条文

### ●民法第601条（賃貸借）

賃貸借は、当事者の一方がある物の使用及び収益を相手方にさせることを約し、相手方がこれに対してその賃料を支払うこと及び引渡しを受けた物を契約が終了したときに返還することを約することによって、その効力を生ずる。

### ●同法第621条（賃借人の原状回復義務）

①賃借人は、賃借物を受け取った後にこれに生じた損傷（通常の使用及び収益によって生じた賃借物の損耗並びに賃借物の経年変化を除く。以下この条において同じ。）がある場合において、賃貸借が終了したときは、その損傷を原状に復する義務を負う。ただし、その損傷が賃借人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

### ●同法第618条（期間の定めのある賃貸借の解約をする権利の留保）

当事者が賃貸借の期間を定めた場合であっても、その一方又は双方がその期間内に解約をする権利を留保したときは、前条の規定を準用する。

### ●同法第709条（不法行為による損害賠償）

①故意又は過失によって他人の権利又は法律上保護される利益を侵害した者は、これによって生じた損害を賠償する責任を負う。

### ●国土交通省公表・原状回復をめぐるトラブルと

#### ガイドライン本ガイドラインのポイント

①建物の価値は、居住の有無にかかわらず、時間の経過により減少することであること、また、物件が、契約により定められた使用方法に従い、かつ、社会通念上通常の使用方法により使用していればそうなったであろう状態であれば、使用開始当時の状態よりも悪くなっていたとしてもそのまま賃借人に返還すれば良いとすることが学説・判例等の考え方であることから、原状回復は、賃借人が借りた当時の状態に戻すものではないということを明確にし、原状回復を「賃借人の居住、使用により発生した建物価値の減少のうち、賃借人の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗・毀損（以下「損耗等」という。）を復旧すること」と定義して、その考え方に沿って基準を策定した。

②実務上トラブルになりやすいと考えられる事例について、判断基準をブレークダウンすることにより、賃借人と賃借人との間の負担割合等を考慮するうえで参考となるようにした。

③賃借人の負担について、建物・設備等の経過年数を考慮することとし、同じ損耗等であっても、経過年数に応じて負担を軽減する考え方を採用した。

### ●同原状回復をめぐるトラブルとガイドライン別表1

#### 損耗・毀損の事例区分（部位別）一覧表（飼育ペットによる柱等のキズ・臭い）

①（考え方）特に、共同住宅におけるペット飼育は未だ一般的ではなく、ペットの糞や尿の後始末などの問題でもあることから、ペットにより柱、クロス等にキズが付いたり臭いが付着している場合は賃借人負担と判断される場合が多いと考えられる。なお、賃貸物件でのペットの飼育が禁じられている場合は、用法違反にあたるものと考えられる。

## 参照判例①

### ●最高裁判平成17年12月16日 判タ1200号127頁（要旨）

賃借人は、賃貸借契約が終了した場合には、賃借物件を原状に回復して賃借人に返還する義務があるところ、賃貸借契約は、賃借人による賃借物件の使用とその対価としての賃料の支払を内容とするものであり、賃借物件の損耗の発生は、賃貸借という契約の本質上当然に予定されているものである。それゆえ、建物の賃貸借においては、賃借人が社会通念上通常の使用をした場合に生ずる賃借物件の劣化又は価値の減少を意味する通常損耗に係る投下資本の減価の回収は、通常、減価償却費や修繕費等の必要経費分を賃料の中に含ませてその支払を受けることにより行われている。

## 参照判例②

### ●東京地裁平成25年11月8日 ウエストロー・ジャパン（要旨）

本件居室のフローリングの一部は、飼い猫の糞尿等を長期間放置したことによる腐食のほか、剥離等の毀損が認められ、当該腐食部分は床下の床根にまで浸透していたことが推認される。その損傷の程度は通常の使用から生じる損耗を超えるものであり、また、損傷が生じた原因は、飼い猫による糞尿等の掃除を怠ったことなどの、賃借人の善管注意義務違反にある。

したがって、当該毀損については、賃借人がその原状回復費用を負担すべき特別損耗であると認められる。

この点、賃借人らは、猫を飼うことは賃借人から許容されており、その分賃料が高額であったから、上記の損傷に係る原状回復費用は賃借人が負担すべきである旨を主張するが、飼い猫の管理についての定めである本件特約の内容は記載のとおりであるし、本件賃貸借契約で定められた賃料が、猫を飼うことを許容したことで通常より高額に設定されていたと認めるに足りない。そうすると、賃借人は、賃借人から本件居室で猫を飼育することを認められていた一方で、その飼育に伴い本件居室に損傷等を生じさせることのないよう善管注意義務を負っていて、その義務の程度が緩和されるべき事情は認められず、猫の糞尿等の掃除を怠ることはこの義務に違反するものである。

## 監修者のコメント

ペット飼育に起因する物件の損傷について原状回復義務の程度が問題となるケースは多い。通常はガイドラインの内容に沿って解決することが多いであろうが、積極的にペット飼育可であることをもって入居を誘引し、賃料がその分高額になっているといった事情がある場合には、賃借人の負担部分が軽減される可能性もある。

また、紛争予防のために、あらかじめ敷金の償却を定めたり、定額補修金を徴収したりするケースもあるが、その場合、その定めが損害賠償額の予定とみなされ、それ以上の補修金は請求できない可能性が高くなることに留意する必要がある。消費者契約法に配慮しつつ、補修費用がこれらの額を超える場合に超過分も請求するのか、逆に補修費用が額を下回る場合でも償却する（返還しない）のか等、特約を詳細に定めることが望ましい。

2507-R-0355 掲載日:2025年7月 公益財団法人不動産流通推進センター「不動産相談」より引用 ※参照条文は当時のものです。

## 会員業者限定

# 弁護士による 無料法律相談

12月4日

弁護士法人  
村上・新村法律事務所

12月11日

岩本 洋先生

1月15日

住原 秀一先生

1月22日

弁護士法人  
村上・新村法律事務所

1月29日

岩本 洋先生

事前予約はこちらから▶  
大阪宅建協会Webサイト



※大阪宅建協会Webサイト会員専用ページ内より事前予約をお願いいたします。 ※午後1時～3時、対象は会員業者の方のみです。 ※予約方法がご不明な場合は(☎06-6943-0621)にご連絡をお願いいたします。

## 不動産広告実態調査にご協力をお願いします

当協議会は不動産業における不当な顧客の誘引を防止し、一般消費者による自主的かつ合理的な選択および事業者間の公正な競争を確保するため、「不動産の表示に関する公正競争規約」(以下「表示規約」という。)  
および「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」(以下「景品規約」といい、これらの規約を併せて「規約」という。)に違反する疑いのある事実が認められた当協議会の構成団体の会員事業者に対し調査を行っており、また、規約違反を裏付けるため、物件の元付事業者や管理事業者等に事実確認の調査を行っています(以下、元付事業者や管理事業者等も含め、当協議会の構成団体の会員事業者を「加盟事業者」という。)

しかしながら、一部の加盟事業者によっては、調査への協力を渋るというケースがあり、これは調査業務に支障をきたし、規約の目的を確保する妨げになります。

**加盟事業者は調査への協力義務があり、当協議会は当該調査に協力しない事業者に対して、協力するよう警告することができ、この警告に従っていないと認めるときは、違約金を課することができる旨が規定されています**(表示規約第26条第3項・第4項、表示規約第27条第6項、景品規約第5条第2項・第3項、景品規約第6条第5項参照)。

調査業務を適切かつ円滑に実施するため、  
調査へご協力いただきますようよろしくお願い申し上げます。

### お問い合わせ先

公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会

TEL:06-6941-9561

### 【公告】 会員権停止

大阪市住吉区山之内一丁目八番一五  
有限会社コミヤマ工務店  
代表者 込山 修

右の者は、自ら売主となる土地建物売買契約において、重要事項説明義務違反及び手付金等の保全義務違反が発覚し、本会の名誉を毀損し信用を失墜した理由により、本会定款第一〇条並びに同定款施行規則第一五条第一項及び同第二項第四号の規定に基づき、令和七年十月九日から四か月間会員権を停止する。

令和七年十月九日

一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会  
会 長 山本 清孝  
綱紀自主規制委員会  
委員長 小松 邦泰

# 近畿から全国へ、 家賃保証業から居住総合サービスへ



家財保険の更新料も保証します

少額短期保険会社 × K-net株式会社



少額短期保険会社様の家財保険にご加入された契約者様が、契約更新時に保険更新料をお支払いされない場合、K-net株式会社が**保険更新料も保証します**

4つの不要で管理が楽々！

追加  
保証料

申込書の  
追加記入

専用  
契約書

代位弁済  
請求

更新料の支払漏れによる付保漏れが減少  
継続的なインセンティブ収入が期待できます

物件資料・紹介動画の作成もおまかせ！

①空室の物件を撮影します！



②業界最高品質の  
物件資料を作成します

③物件や近隣を紹介する動画を作成します！

下のQRから実際の動画を是非チェックしてください

④動画のQRが記載された物件資料を、  
近隣の仲介店様へリーシングします



もしものための家賃保険！

🏆 プレミアム24

ご契約者様の宅内死亡・行方不明時も  
実費負担額に応じて40万円を上限に保証します

カスタマイズでピッタリなプランに

信頼されているプランです

- 約10,000社の代理店
- 3営業日後の代位弁済と、  
最短30分の審査スピード

家賃債務保証業 登録番号 国土交通大臣 (2) 第3号

**K-net株式会社**

☎ 078-331-4040

お問合せ info@k-net.co.jp

〒650-0012

神戸市中央区北長狭通4丁目4番18号  
富士信ビル3F



ホームページ



Youtube



Instagram



大阪宅建協会 女性部会

2025年度 GLセミナー

参加費  
無料



# AIによる 不動産業務の効率化と

## AIが生み出す 不動産新時代の可能性

2025年 12月5日(金) 14:00～16:00

会場開催 & Zoom開催



日々の業務を「もっと効率化したい」と感じていませんか?

実は、AIはあなたの右腕となり、毎日の仕事を驚くほどラクにしてくれる存在です。  
そればかりか、煩雑な作業を自動化することで、「お客さまと向き合う時間」を増やすことができます。  
セミナーでは、AIがもたらす具体的なメリットと、これから私たちが目指すべき不動産業界の未来について、講師にわかりやすくお話いただきます。

**「AIを味方につけて、他社と差をつけたい！」**

そんなアツい思いを持つ方のご参加もお待ちしております！



講師

土居 亮規 Ryoki Doi

株式会社BFPホールディングス 代表取締役  
一般社団法人全日本公平財務 理事長

「金融商品を売らないからこそできる、完全中立なアドバイス」を理念に、財務・会計のアドバイザー事業を展開。また、一般社団法人全日本公平財務の理事長として「子どもへの非営利金融教育」を促進し、金融リテラシーと生きた財務知識の普及を推進されている。

### 開催会場

大阪府宅建会館 2階会議室  
大阪市中央区船越町2丁目2-1

### お問い合わせ

事業部 TEL06-6809-4461

### お申し込み方法

お申し込みは、  
右記QRコードからか、  
下部の申込書を  
送付先FAX番号へ  
ご送付ください。



※男性もお申し込み可能です。ふるってご参加ください。

### GLセミナーお申し込み書 必要事項を記載もしくは○をつけてください。

【送付先FAX番号】06-6809-4462

ご氏名 (フリガナ)	( )	会社名	所属支部
区分	代表者 管理職 従業者 会員家族	Eメール アドレス	<small>※ブロック体でハッキリとご記載ください。</small>
参加方法	対面 Web(Zoom)	TEL	FAX

※Web(Zoom)参加の方へは、開催日の約1週間前に“招待メール”を上記記載のEメールアドレスへ送付いたします。 ※会場の定員(60名)を超えた場合のみ、事前にご連絡させていただきます。

今後、大阪宅建本部の各種ご案内FAXがご不要の場合は、お手数ですが、以下にFAX番号をご記入いただき、06-6809-4462 までご返送ください。  
(貴社FAX番号 - - )

大阪宅建協会の広報誌たくっちマガジン『たくマガ』2025年 11・12月号 Vol.661

令和7年11月15日発行(隔月15日発行) 編集・発行人/山本清孝 発行責任者/難波啓祐  
発行所/(一社)大阪府宅地建物取引業協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会大阪本部  
〒540-0036 大阪府大阪市中央区船越町2-2-1 TEL:06-6943-0621(代表) 定価50円  
編集協力/株式会社高速オフセット ※当誌の内容、テキスト、画像、イラスト等の無断転載・無断使用を禁止します。

たくマガはホームページでもご覧になれます!  
アクセスはこちらから▶  
<https://www.osaka-takken.or.jp/tomorrowosaka/>

