

https://osakatakken-nishij.com/member/pdf/R8new_year01.22.pdf

【2】 ボウリング大会開催について

企画推進委員会

日 時：令和8年2月17日（火）午後6時集合※遅刻厳禁!!午後6時15分ゲームスタート
会 場：心斎橋サンボウル（中央区西心斎橋2-9-28）TEL：06-6213-0303
会 費：1社1名2,000円、2人目から3,000円
（ゲーム代、貸靴代、懇親会費、賞品等含む）※当日支払いは不可。
申込締切：令和8年2月2日（月）必着【募集人数】60名程度（先着順）一社4名まで
「企画推進委員会（青鳩会）からのお知らせ」より、西支部HPに掲載中です。

<https://www.osakatakken-nishi.com/member/member.html#seikyu>

https://www.osakatakken-nishi.com/member/pdf/seikyu_R8.02.17bowling.pdf

【3】 第3回パソコン講習会の開催について

システム委員会

【ドロップボックス講座】

無料で使える「Dropbox（ドロップボックス）」を業務に活用!! 物件画像も簡単共有!
どこからでもアクセス可能なインターネット上にデータを預けられるサービス

複数のパソコンやスマートフォン、iPadなどのタブレット間でファイルの保存・共有・編集・同期などができる、便利なオンラインストレージサービスであるDropbox（ドロップボックス）の入手方法、基本操作について、操作を交えて行います。物件画像や資料などいつでもどこでも閲覧可能です!!

※ お申し込みの方は、ご自身のスマートフォン・タブレットをご持参ください。

※ アプリ入手に必要な、ID・パスワード情報をメモなどし、ご持参ください。

（iPhone/iPadの方はApple ID・パスワード、Androidの方は、Googleアカウントとパスワード）

※ 受講時に受信でき、受講時に確認できるメールアドレスをご持参ください。

※ スマートフォンやタブレットをご持参いただけない場合は受講できません。

日 時：令和8年2月19日（木）10:00～12:00（120分・途中休憩10分）

場 所：西支部6階会議室 募 集：定員20名 講 師：メモリーピーク(有)

締 切：令和8年2月9日（月）必着 ※但し、定員になり次第締め切り。

「システム委員会からのお知らせ」より、西支部HPに掲載中です。

<https://www.osakatakken-nishi.com/member/member.html#system>

<https://osakatakken-nishi.com/member/pdf/PCkosyu3-R8.02.19.pdf>

2. 令和8年1月度 情報交換会

会員事業推進委員会

令和8年1月度金曜会 日時：1月16日（金）10時30分より 西支部

12月度金曜会 開催はありません。

12月度木曜会（中央支部主催）は、12月4日（木）に開催しました。

※1月度木曜会の開催はありません。

「会員事業推進委員会の情報交換会のお知らせ」より、西支部HPに掲載中です。

<https://www.osakatakken-nishi.com/member/member.html#jyoho>

https://www.osakatakken-nishi.com/member/pdf/jyoho_R7.12.04.pdf

3. 報告・連絡事項

【1】 令和8年度 宅建カレンダーの配布について

事務局

1 会員2部までお配りします。希望多数の場合は要望に添えない場合があります。

※不動産手帳は、たくっちマガジン11・12月号に封入にて配布済です。

西支部事務局（西区西本町1-2-14 岡島ビル1階） <https://osakatakken-nishi.com/html/outline.html>

及び、以下配布協力を頂く役員事務所に、お配りします。

※配布を引き受ける会員事務所名と住所

受付対応日時にご注意！訪問前にTEL願います

①（株）エイトコーポレーション 定休日 水 9:30～19:30

阿波座駅5分：西区京町堀3丁目6-17-1F TEL：06-6449-6449

② 関西不動産販売（株） 定休日 水 10:00～18:00

西長堀駅1分：西区南堀江4丁目2-1 関西第2Rビル TEL：06-6536-2081

③（株）FREE SPACE 定休日 水 10:00～18:00

大国町駅1分：浪速区敷津東3丁目10-18 1F TEL：06-4397-9006

④（株）ティスコ 定休日 土日 11:00～16:00（※昼12:00～13:00除く）

桜川駅1分：浪速区幸町2丁目2-24 206 TEL：06-6562-1467

⑤ 三協不動産（株） 定休日 水 10:30～19:00

弁天町駅3分：港区波除3丁目1-20 三協ビル1F TEL：06-6582-8581

⑥ トミナガ地産 定休日 なし 10:00～18:00
大正駅14分：大正区泉尾1丁目38-18 1F TEL: 06-6552-0360

【2】 「全日中央・宅建中央・西支部合同ゴルフ大会」を開催しました 企画推進委員会

日 程 : 令和7年11月19日(水)
場 所 : 泉ヶ丘カントリー倶楽部(堺市南区豊田2990-226 TEL072-292-8500)
エントリー20組73名 内、西支部:23名(うち評議員11名)
優勝者:井神(西) 準優勝:山本優作(西) BB:太田(西) 女子一位:寺井(西)
「企画推進委員会からのお知らせ」より、西支部HPに掲載中です。

<https://www.osakatakken-nishi.com/member/member.html#seikyu>

【3】 不動産一般無料相談会を開催しました 相談所運営委員会

- ①浪速区役所での不動産一般無料相談を実施しました
令和7年11月18日(火) 13時～16時 浪速区役所 2件の相談を受けました
②港区役所で不動産一般無料相談を実施しました
令和7年11月13日(木) 13時～16時 港区役所 1件の相談を受けました

【4】 TAKTAS. フォローアップミーティングを開催しました 会員事業推進委員会

日 程 : 令和7年12月1日(月) 17時00分～
会 場 : 中国料理 大成閣 大阪市中央区東心斎橋1丁目18-12
参加者 15名(西:4名、中央:4名、北:3名、京阪河内:2名、堺市:2名)
「会員事業推進委員会からのお知らせ」より、西支部HPに掲載中です。

<https://www.osakatakken-nishi.com/member/member.html#iyoho>

<https://osakatakken-nishi.com/member/pdf/TAKTAS.2025.12.01.pdf>

【5】 中央・西支部 情報交換会 合同懇親会を開催しました 会員事業推進委員会

日 程 : 令和7年12月1日(月) 18時30分～(受付18時)
会 場 : 中国料理 大成閣 大阪市中央区東心斎橋1丁目18-12
参加者 83名(西:13名、中央:63名、北:3名、京阪河内:2名、堺市:2名)
「会員事業推進委員会からのお知らせ」より、西支部HPに掲載中です。

<https://www.osakatakken-nishi.com/member/member.html#iyoho>

https://osakatakken-nishi.com/member/pdf/iyoho_konshinR7.12.01.pdf

【6】 西支部事務局開所時間短縮のお知らせ 総務財政委員会

西支部事務所は下記の通り4月1日(火)より電話受付及び開所時間を短縮させていただきます。

電話受付及び窓口受付業務時間 9:00～16:00

(令和7年4月1日(火)～当面の間)

新入会・移籍等の各種変更他の電話による問い合わせが多く、事務業務の停滞を招いております。会員の皆様には大変ご不便をおかけいたしますが、何卒ご理解ご協力のほどお願いいたします。

尚、受付時間外の連絡事項やお問い合わせにつきましてはメールにてお願いいたします。

メールアドレス: info@osakatakken-nishi.com

【7】 【重要】 宅地建物取引業者票 改訂に関するお知らせ

国土交通省より「宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する省令」が令和6年6月28日に公布され、令和7年4月1日から施行されます。事務所の業者票の差替えを要します。

業者票の改訂は令和7年4月1日からのため、3月31日までは現行の業者票となります。

<現行>

宅地建物取引業者票	
免許証番号	国土交通大臣()第 号
免許有効期間	年 月 日から 年 月 日まで
商号又は名称	
代表者氏名	
この事務所に置かれている 責任の全権限を有する者の氏名	① 削除
主たる事務所の所在地	〒 市 区 丁目 番 号 ()



<令和7年4月1日より>

宅地建物取引業者票	
免許証番号	国土交通大臣()第 号
免許有効期間	年 月 日から 年 月 日まで
商号又は名称	
代表者氏名	
この事務所に置かれている 責任の全権限を有する者の氏名	② 追加
主たる事務所の所在地	〒 市 区 丁目 番 号 ()

＜サイズ規定有＞※業者票（様式第9号）はタテ30cm以上×ヨコ35cm以上のサイズ
A3用紙より大きなサイズとなりますのでご注意ください。

紙製の業者票が不要な方もおられると思いますので、希望される方のみ西支部事務所または
配布協力の役員事務所へ取りに来ていただければ、1社1枚無料で配布しております。

「総務財政委員会のお知らせ」より、西支部HPに掲載中です。

<https://www.osakataken-nishi.com/member/member.html#soumu>

https://www.osakataken-nishi.com/member/pdf/importance_gyousyahyo.pdf

【8】 【重要】 業者票の記載部分のサイズと記載用紙の公開

業者票の書き込みに当たりまして、記載すべき枠はA3用紙に十分収まります。余分な部分
を切り取り、横線に合わせて貼り合わせてください。記載部分の記載用枠をエクセルで
作成して頂きましたので公開いたします。

「総務財政委員会のお知らせ」より、ダウンロードしてご利用下さい。

<https://osakataken-nishi.com/html/gvoshahyo02.xlsx>

4. 11月入会者・会員移動等

【新入会】

社 名		代表者名	住 所	電話番号
(新入会)		金山 隆英	浪速区元町1丁目4-22	06-6644-7777
(株) プラチナホールディングス			1F 107	
https://www.osaka-takken.or.jp/search/result_detail/?id=02710591100				
(新入会)		徳原 太豪	西区江之子島1丁目7-3	06-4400-9887
(株) ライズリアルティ			1403号室	
https://www.osaka-takken.or.jp/search/result_detail/?id=02710666460				
(新入会)		林 徒志孝	浪速区下寺2丁目6-21	06-6695-7026
グリーン環境メンテナンス (株)			3-3 A	
https://www.osaka-takken.or.jp/search/result_detail/?id=02710665990				

【他府県廃止による免許替え（大臣→知事）】

① 南海不動産(株)

国土交通大臣(5)第006144号 → 大阪府知事(1)第066475号

https://www.osaka-takken.or.jp/search/result_detail/?id=02710664750

【移籍入会】

① (株) リコット 代表者 穴戸 暁史

西区本田4-11-11

https://www.osaka-takken.or.jp/search/result_detail/?id=02710614600

【商号変更】

① Apaman Property(株) 本町駅前店 → APAMAN(株) 本町駅前店

https://www.osaka-takken.or.jp/search/result_detail/?id=02720106651

【支店代表者変更】

① (株) M&A Properties 大阪事務所

山田 拓郎 → 斉藤 由起

https://www.osaka-takken.or.jp/search/result_detail/?id=02720109471

【移籍退会】

① (株) Golder(港区波除5-7-19 Labenten102) なにわ阪南支部へ

https://www.osaka-takken.or.jp/search/result_detail/?id=02710653010

② (株) リアルター(西区新町1-2-13 新町ビル) 北大阪支部へ

https://www.osaka-takken.or.jp/search/result_detail/?id=02710601830

③ 辻産業(株)(港区夕風2-15-5 NAOBLD.) 中央支部へ

https://www.osaka-takken.or.jp/search/result_detail/?id=02720103740

【廃業・退会・事務所廃止】

① (株) フクヤマ(港区夕風1-11-3)

港区会員

② 東洋不動産(株)(西区新町1-14-39 日宝立売堀ビル3F-3)

西区会員

5. 令和7年9・11月度 第3・4回 本部理事会・幹事会合同会議開催報告

【1】 【重要】大阪版 契約書・重説等 提供終了のお知らせ

長らく会員の皆様にご利用いただいております大阪版の契約書・重説等各種雛形の提供を、令和8年3月31日をもって終了致します。（一部書式を除く）

2026年4月 ➤大阪宅建版書式廃止・全宅連版書式に統一

【理由】

- 法改正等があった際、全宅連版の更新後に大阪宅建版を更新するため、提供が遅れる
- 更新内容によっては大阪宅建版のダウンロードを一時停止する必要がある、会員の不便と混乱を招く恐れがある
- 全宅連が、他団体との契約書等書式の雛形統一に向け協議を進めている

●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・重説等各種雛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。

・全宅連版書式の利用方法

『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』又は『ワード・エクセル契約書式』からご利用ください。

【2】 会員処分に關する件

(1) 会員名 (有)コミヤマ工務店 知事(2) 第58805号

代表者：込山 修 (コミヤマ オサム) 所在地：大阪市住吉区山之内1-8-15

違反事実等：当該会員は、自ら売主となる土地建物売買契約において、以下のとおり宅地建物取引業法（以下、「業法」という）に違反する疑いがあった。

- (1) 手付金等保全措置の概要について、重要事項説明書に事実と異なる記載をした(第35条)
- (2) 必要な保全措置を講じずに手付金等を受領した(業法第41条の2)。

本件について、支部にて当該会員の事情聴取を実施し事実関係について事情を尋ねたところ事実であることを認めた。当該会員は、本件について深く反省し、誓約書を提出した。

裁定：違反事実等について関係諸規程と照合し、処分を審議した結果、定款第10条並びに定款施行規則第15条第1項及び同第2項第4号により、「会員権停止4ヶ月間」

(2) 会員名 (株)ハウスメッセージ 知事(3) 第58662号

代表者：田中 昌彦 (タナカ マサヒコ) 所在地：大阪市東淀川区菅原3-1-3

違反事実等：当該会員は、以下の通り宅建業法(以下「業法」という)に違反する疑いがあった。

- (1) 役員の変更届け出を行わなかった(業法第9条)
 - (2) 土地建物の売買契約に係る媒介業務にて、契約申込撤回時に預金返還を拒んだ(第47条2)
- 本件につき、支部にて当該会員の事情聴取を実施し事実関係について事情を尋ねたところ事実であることを認めた。当該会員は、本件について深く反省し、誓約書を提出した。

裁定：違反事実等について関係諸規程と照合し、処分を審議した結果、定款第10条並びに定款施行規則第15条第1項及び同第2項第4号により、「会員権停止6ヶ月間」

【3】 組織委員会報告 (※入会審査承認日と入会日については、異なる場合があります)

入会R7年 7月24日審査分 新入会員 正会員：31名(個人0名、法人31名) (西4名)

(参考) 令和6年7月25日審査分：33名

7月 他府県からの移籍入会 7月24日報告 正会員1名、準会員(B)1名

7月 準会員A(支店入会) 7月24日報告：8名(西0名)

8月25日審査分 新入会員 正会員：28名(個人1名、法人27名) (西2名)

(参考) 令和6年8月22日審査分：42名

8月 準会員A(支店入会) 8月25日報告：4名(西0名)

9月11日審査分 新入会員 正会員：12名(個人0名、法人12名) (西3名)

(参考) 令和6年9月10日審査分：13名

9月 準会員A(支店入会) 9月1日報告：3名(西3名)

9月25日審査分 正会員：23名(個人0名、法人23名) (西2名)

(参考) 令和6年9月26日審査分：21名

9月 準会員A(支店入会) 9月25日報告：5名(西0名)

9月 新規入会申請に伴う入会拒否業者 9月25日審査

堺市支部 BrightHome 大阪(1) 66365号 代表者 北野輝 専取 北野善藏

10月 9日審査分 正会員：12名(個人2名、法人10名) (西4名)

(参考) 令和6年10月10日審査分：13名

10月 準会員A(支店入会) 10月 9日報告：2名(西1名)

10月27日審査分 正会員：24名（個人1名、法人23名）（西1名）
 （参考）令和6年10月24日審査分：18名
 10月 準会員A（支店入会） 10月27日報告：7名（西0名）
 11月11日審査分 正会員：12名（個人0名、法人12名）（西2名）
 （参考）令和6年11月12日審査分：5名
 11月 準会員A（支店入会） 11月11日報告：2名（西0名）

令和7年10月末会員数			
正会員法人	7,897名	準会員A	735名
正会員個人	940名	準会員B	6,133名
正会員合計	8,837名		

廃業等による会員資格喪失者

7月16～31日：17名（西2名：(株)OHANAホーム、栄畿(株)）
 8月度：17名（西0名）
 9月1～19日：19名（西1名：(株)ACE PRIDE）
 9月22～30日：14名（西0名）
 10月度：15名（西3名：フジシンコー(株)、(株)プラチナ、(株)フクヤマ）
 11月1～18日：10名（西1名：東洋不動産(株)）

会費未納による会員資格喪失者

9月 なにわ東 (有)レッドホーム 阪本孝信 (8)41126 資格喪失日R7.8.28

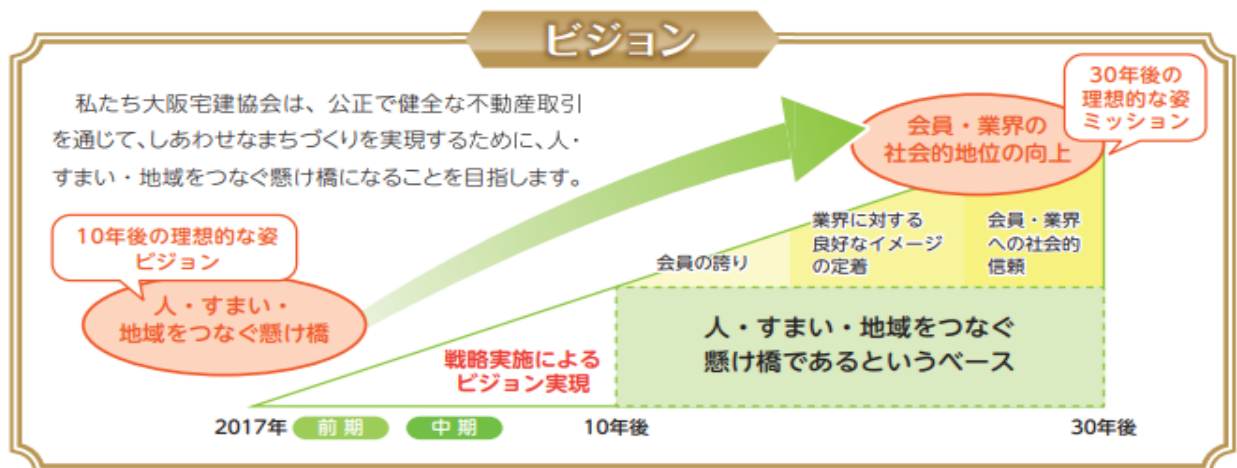
【4】 入会促進におけるクレジットカード決済導入について

- 目的：新規入会時の入会金・分担金等の初期費用の支払いにおいてクレジットカード決済を可能とし、新規入会者の支払い方法に選択肢を増やすため。クレジットカード決済の導入によって支出は増えるが、キャッシュレス決済の普及による支払い方法の多様化に対応する必要があると考える。
 現在、東京、神奈川等の複数の宅建協会においてクレジットカード決済を導入しており、東京や埼玉では新規入会者の30%がクレジットカード決済を利用している。大阪宅建でも導入することによって、分割払いによる開業時の負担の軽減やポイント活用に興味がある新規入会者のニーズに応える。
 また、全日本不動産協会大阪府本部では分担金・会費はクレジットカード決済に対応しておらず、（入会金・入会協力金の62万円のみ対応）一部銀行振込が必要であるため、大阪宅建では初期費用全てを一括して決済可能として差別化を図りたい。
- 導入団体：東京都宅建協会、神奈川県宅建協会、埼玉県宅建協会、栃木県宅建協会、長野県宅建協会全日本不動産協会大阪府本部などがすでに導入。
- 概要：大阪宅建協会および保証協会の入会金、分担金、月割会費等の初期費用の全額についてクレジットカード決済を可能とする。（法人若しくは代表者のカードのみ）
 ※新規入会申請者の決済から協会への送金（決済完了）までに差があるため、銀行振込に比較して 供託日が遅くなる可能性がある。
 ※ID決済（PayPay）については、代行手数料がクレジットカード決済より割高であるため、対象外とする。

【5】 令和8年度の事業計画における重点事業について

…ビジョン最終年度 総仕上げを行うとともに次なるビジョンへ
 大阪宅建ビジョン後期戦略

令和6-8年度は「後期」の時期に入るが、SDGsの視点を追加し、戦略の3本柱はそのままに、更なるDX化を図ったうえ、活動を推進する。



【7】 研修委員会報告
令和7年度第2回不動産業務研修会 受講状況

支部名	開催期間	受講会員数	受講人数	対象会員数 (正会員・準会員人数)	受講率
新大阪支部	10月14日 ～ 11月14日	516	546	553	93.3%
北支部		1,091	1,200	1,211	90.1%
中央支部		1,144	1,240	1,387	82.5%
西支部		733	772	759	96.6%
なにわ南支部		301	312	337	89.3%
なにわ京阪支部		494	514	576	85.8%
なにわ東支部		442	457	466	94.8%
なにわ阪南支部		428	442	499	85.8%
北摂支部		458	482	503	91.1%
北大阪支部		769	813	771	99.7%
京阪河内支部		440	456	471	93.4%
東大阪八尾支部		604	622	667	90.6%
南大阪支部		322	335	355	90.7%
堺市支部		555	577	608	91.3%
泉州支部		478	509	515	92.8%
合計		8,775	9,277	9,678	90.7%

令和8年度各研修年間スケジュール（予定）

月	日程	研修会	備考
令和8年 4月	4月7日（火）	業務フォローアップ講習	インストラクター講師分（1回目／全6回）
	4月20日（月）～5月22日（金） 本部動画上映会：5月14日（木）	第1回不動産業務研修会	
5月	5月25日（月）～6月5日（金）	新入会員講習会	・令和8年2,3月新入会者 ・未受講者
6月	6月2日（火）	業務フォローアップ講習	インストラクター講師分（2回目／全6回）
7月	7月21日（火）～7月31日（金）	新入会員講習会	・令和8年4,5月新入会者 ・未受講者
8月	8月4日（火）	業務フォローアップ講習	インストラクター講師分（3回目／全6回）
9月	9月7日（月）～9月18日（金）	新入会員講習会	・令和8年6,7月新入会者 ・未受講者
10月	10月6日（火）	業務フォローアップ講習	インストラクター講師分（4回目／全6回）
	10月13日（火）～11月13日（金） 本部動画上映会：11月5日（木）	第2回不動産業務研修会	
11月	11月16日（月）～11月27日（金）	新入会員講習会	・令和8年8,9月新入会者 ・未受講者
12月	12月8日（火）	業務フォローアップ講習	インストラクター講師分（5回目／全6回）
令和9年 1月	1月12日（火）～1月22日（金）	新入会員講習会	・令和8年10,11月新入会者 ・未受講者
2月	2月1日（月）～3月5日（金） 本部動画上映会：2月25日（木）	第3回不動産業務研修会	
	2月2日（火）	業務フォローアップ講習	インストラクター講師分（6回目／全6回）
3月	3月8日（月）～3月19日（金）	新入会員講習会	・令和8年12月、令和9年1月新入会者 ・未受講者

【令和7年度入会促進キャンペーンのご案内】

<https://www.osaka-takken.or.jp/whatsnew/detail/?id=5640>



<https://www.osakatakken-nishi.com/pdf/IAKIAS.pdf>

西支部ホームページアドレス

<https://www.osakatakken-nishi.com>

西支部HP



ホームページ中断左側の下の「支部会員専用ページ」バナー

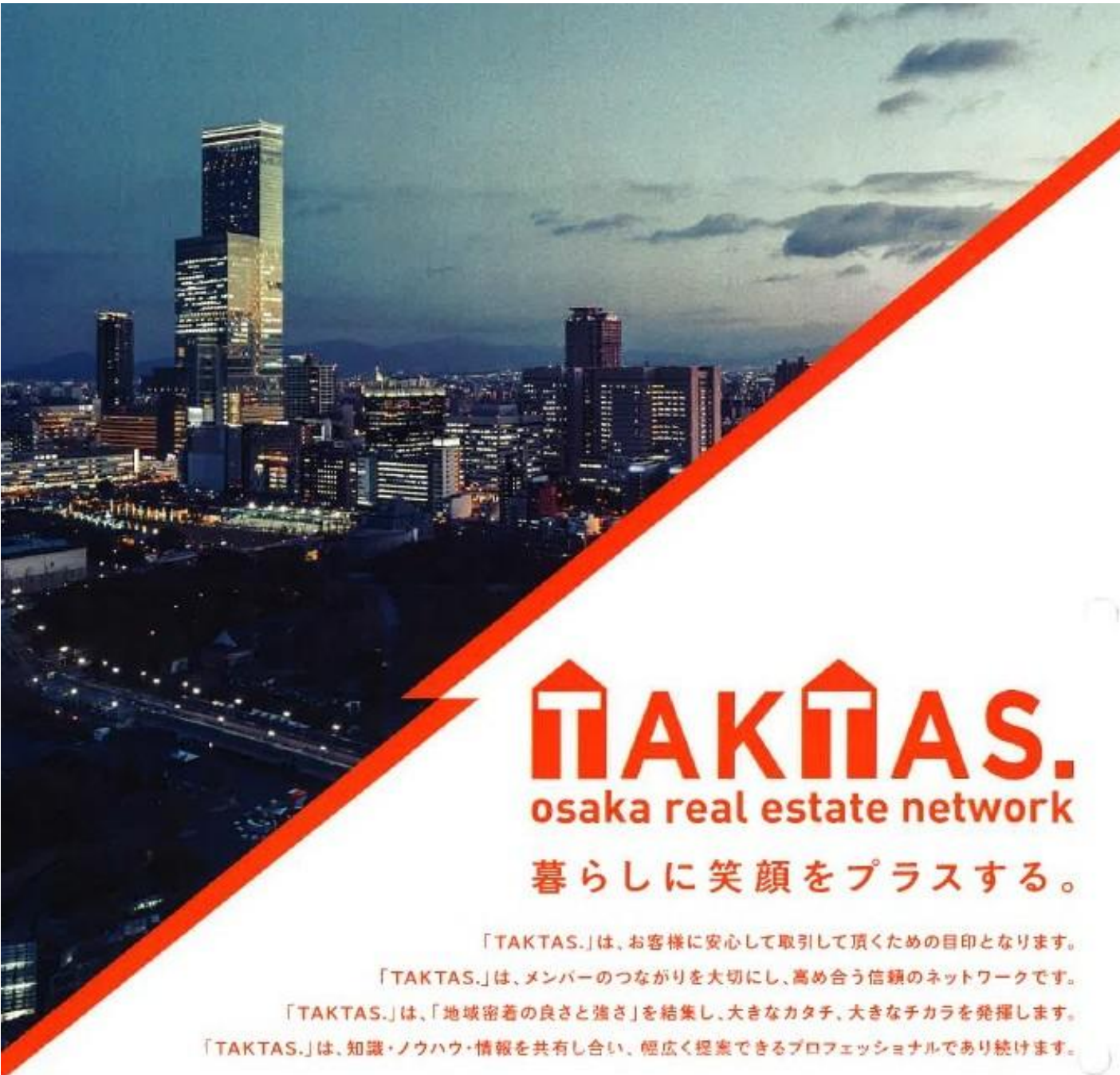


次のユーザー名・パスワード

をクリックし、**ユーザー名：**
パスワード

takken
nishi

を打ち込み 会員ページに進んで下さい。



TAKTAS.

osaka real estate network

暮らしに笑顔をプラスする。

「TAKTAS.」は、お客様に安心して取引して頂くための目印となります。

「TAKTAS.」は、メンバーのつながりを大切にし、高め合う信頼のネットワークです。

「TAKTAS.」は、「地域密着の良さと強さ」を結集し、大きなカタチ、大きなチカラを発揮します。

「TAKTAS.」は、知識・ノウハウ・情報を共有し合い、幅広く提案できるプロフェッショナルであり続けます。

benefits of joining

加盟のメリット

「おトク」で「楽チン」。それが TAKTAS.

Q. 圧倒的な安価で加盟できる「TAKTAS.」に何を求められますか？

- | | |
|--|---|
| ☐ ネームバリューとスケールメリット | ☐ 質の高い情報とノウハウの共有 |
| ☐ 専用システムで日々の業務を効率化 | ☐ 他地域メンバーとの連携による商圈拡大 |
| ☐ わからない事、困りごとを相談できる | ☐ メンバー間の安心の取引 |
| ☐ 情報交換会やビジネス交流会 | ☐ 企画提案書が良くなる |
| ☐ 不動産関連業界との連携がとれる | |

5つ以上当てはまりましたら「TAKTAS.」にぜひ一度お越しください！



メンバーウェブ

自社物件を管理し、お客様へ公開することも可能なメンバー限定のWebサイトです。

物件情報共有システム

ノウハウ共有掲示板

トレンド記事

Web版価格査定*

※(公財)不動産流通推進センターの価格査定マニュアル利用



コードで問合せ効率化

メンバーウェブで登録した物件情報を利用し、募集・管理看板に2次元コードシールを貼り連携させることで、お客様からの問合せをWebで完結!ミスマッチの件数が減り業務効率化につながります。



ブランドツール

「TAKTAS」グループとして、統一性を高めることで、お客様からの信頼につなげます。



※デザインは変更する場合があります

option おすすめオプション

オプションで効率アップと集客アップのためのツールを追加導入できます。

アフターフォローもこれでバッチリ!
顧客対応Webマニュアル
顧客対応のノウハウを凝縮したWebマニュアル。入居者対応をはじめさまざまな対応フローが状況別に格納されているので、誰でも質の高い返答ができます。



写真で家具付きモデルルームを実現
バーチャルステージング
室内写真にCGでおしゃれなインテリアコーディネートを実施することで、お客様に「暮らしのイメージ」を提供する事ができ、内見率が上がります。

