

京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL.562号
令和2年10月



令和2年9月25日に開催された「会員実務セミナー」

目次

- | | |
|-----------------------------|----------------------------|
| ■会長の時事コラム (VOL.19)..... 2 | ■お知らせ..... 7 |
| ■理事会(業協会)・幹事会(保証協会)を開催... 3 | ■法律相談シリーズ (VOL.328)..... 8 |
| ■協会の主な動き(ダイジェスト)..... 4 | ■近畿レイズニュース(物件登録状況).....10 |
| ■人権コラム (VOL.30)..... 6 | ■入退会・支部移動等のお知らせ.....12 |
| ■本部年間行事予定／訃報..... 6 | ■伊藤副会長 国土交通大臣表彰を受賞...ウラ表紙 |
| ■会員ビジネス交流会「実戦セミナー」を開催!... 7 | ■令和2年度「宅建試験」申込状況.....ウラ表紙 |

発行所 (公社)京都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京都本部
〒602-0915 京都市上京区中立売通新町西入三丁町453-3(京都府宅建会館)
TEL(075)415-2121(代)

京都宅建

検索



会長の時事コラム VOL.19

「笑顔で 未来に夢を拡げる京都宅建」 ～心を合わせ、力を合わせて一つになる!～

全宅連、全宅保証の令和2年度定時総会が7月29日第一ホテル東京において開催されました。例年より1か月遅れです。また出席者は代理人を主として50名程に絞り込まれ、例年に比べると1割程度でした。また総会次第も簡略化され、要する時間も最小限に抑えられ、ハトマークグループの総会は従来2日掛かっていたものが1日で終わることが出来ました。そして総会後に開催されていた国会議員を多数お招きしての懇親会も中止となりました。すべてコロナの影響によるものです。このような状況ですので、全宅連、全宅保証の人事も大幅に遅れるとともに、計画されていた事業の見直しを余儀なくされる事態となりました。その様な中、京都宅建に関係する人事としては、私が全宅連副会長、伊藤副会長が広報啓発委員会の副委員長に選出され、梶原副会長は全宅管理・事業運営委員会の副委員長に再任されました。それぞれがハトマークグループ10万会員のために全力を尽くしてその責務を全うして参る所存です。

全宅連関連では、8月19日に、ハトマークWeb(ウェブ)書式作成システムがリリースされました。これもコロナの影響で2か月ほど遅れましたが、運用開始直後から全宅連の電話が鳴りっぱなしの状態となりました。全宅連ホームページの会員支援サイト「ハトサポ」へのアクセスは1週間で約2万5千、書式作成システムの利用は1万を超えるものとなりました。いかに会員の皆様が待ち望んでいたかが実感できます。続いて9月15日にはホームページのリニューアルとWeb書式作成システムの研修動画が公開されました。ホームページのリニューアルについては、アクセスのほとんどを占める会員の目線で作り込まれている点がこれまでと違うところです。今期はあと6か月しかありませんが、今期中にWeb研修システムと全国の会員データベースシステムを完成させる方針です。特にWeb研修システムは、各宅建協会で集合形式の研修会が開催できない状況において、一時の猶予も無く必要とされるもので年内リリースを目指しているところです。このようにハトマークグループでは、今後会員の生業に直結する仕組みづくりにスピード感をもって取り組んでまいります。10万会員、40万従業者のスケールメリットを享受していただけるよう京都宅建が先頭になって進めて参りますので、皆様のご理解とご支援をよろしくお願いいたします。

京都宅建では、嬉しいニュースとして伊藤副会長が7月に国土交通大臣表彰を受章されました。当協会にとって大変名誉で光栄なことであり、伊藤副会長の今後の益々のご活躍を期待するところであります。

結びに、まだまだ終わりの見えないコロナ禍ではありますが、一刻でも早く京都宅建のニューノーマルにたどり着き、会員の皆様に今後の業務運営、事業実施のあり方をお示しできるよう役員一同全力を挙げて参ります。どうかよろしく願いいたします。

業協会理事会を開催(8月27日)

新型コロナウイルスの感染リスクを考慮し、協会への来所は常務理事のみとし、理事各位にはZoomによるWeb会議方式での開催といたしました。

◎会長挨拶

- (1) 新型コロナウイルス感染症について
- (2) 全宅連の重要事項説明書において、水害ハザードマップに係る説明項目が追加されたことについて
- (3) 地籍調査について
- (4) 賃貸住宅管理業法について
- (5) 全宅連の役員人事報告等について



報告事項

1. 新入会員の報告について(令和2年5月～令和2年8月度入会者)
次のとおり新入会員が報告されました。
業協会 正会員26件、準会員7件
2. 令和2年度宅地建物取引士資格試験について
標記試験の受付状況及び12月27日の追試験日等について報告されました。

3. 災害見舞金の支給について

標記災害見舞金の支給について報告されました。

4. 新型コロナウイルス感染症対策支援について

標記感染症対策支援のため、京都府及び京都市へ各々100万円ずつ寄付した旨報告されました。

4.5. 【全宅連】「ハトマークWeb書式作成システム」のリリースについて

標記Web書式作成システムのリリースについて報告されました。

審議事項

1. 議事運営規程の一部改正について

標記運営規程の一部改正が承認されました。

2. 役員等の執務交通費等支給要綱の一部改正について

標記要綱の一部改正が承認されました。

3. 事務局組織の改編及び人事について

標記の人事が次のとおり承認されました。
(令和2年9月1日付け辞令交付。カッコ内は旧役職)

- (1) 次長(課長) 西川 忠男
- (2) 課長(係長) 新家 一策
- (3) 課長(係長) 杉浦 公彦
- (4) 主任(職員) 山名 忠

保証協会幹事会を開催(8月27日)

報告事項

1. 新入会員の報告について(令和2年5月～令和2年8月度入会者)
次のとおり新入会員が報告されました。
保証協会 正会員26件、準会員7件

審議事項

1. 役員等の執務交通費等支給要綱の一部改正について

標記要綱の一部改正が承認されました。

2. 事務局組織の改編及び人事について

標記組織の改編及び人事が承認されました。

ダイジェスト 協会の主な動き

7月



- 3日(金) 京宅諮問会議
京都市における空き家利活用の取組みと課題について他
- 8日(水) 宅建士法定講習会
- 10日(金) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議
本年度の宅建士資格試験について他
- 13日(月) 組織運営委員会(入会審査)
入会申込者等の審議他
業協会正会員7件
保証協会正会員7件
- 社会貢献委員会(地域活性)
令和2年度委員会事業の執行について他
- 14日(火) 新入会員等義務研修会
36名が受講
- 16日(木) 京宅研究所「委員会運営検討WT」
コロナ禍を契機としたこれからの委員会運営について他
- 22日(水) 宅建士法定講習会
- 28日(火) 流通センター研修会
レイنزIP型システムについて他
(5名受講)
- 社会貢献委員会(地域活性正副委員長会議)
令和2年度委員会事業の執行について

8月



- 3日(月) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議
事務局組織の改編について他
- 17日(月) 組織運営委員会(入会審査)
入会申込者等の審議他
業協会正会員6件
保証協会正会員6件
- 18日(火) 新入会員等義務研修会
36名が受講
- 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議
常務理事会・理事会等の対応について他
- 20日(木) 宅建士法定講習会(京都ブライトンホテル)
苦情解決・研修業務委員会(1)事情聴取会議
苦情解決申出案件の審議
- 21日(金) 社会貢献委員会(不動産相談担当理事会)
コロナ禍を契機としたこれからの委員会運営について
- 24日(月) 人材育成担当理事会
令和2年度委員会事業の推進について他
人材育成委員会(委託業務)
令和2年度宅建試験受付状況について他
- 25日(火) 業務サポート担当理事会
コロナ禍を契機としたこれからの委員会運営について他

青年部会

令和2年度事業内容について他

人材育成委員会(専門研修・啓発)

令和2年度ハトマーク研修会について他

27日(木) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
常務理事会・理事会・常任幹事会・幹事
会の対応について他

業協会常務理事会

議事運営規程の一部改正について他

保証協会常任幹事会

役員等の執務交通費等支給要綱の一部改
正について他

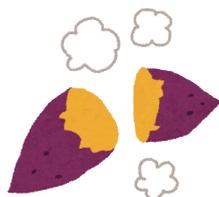
業協会理事会

(本誌3頁をご参照ください。)

保証協会幹事会

(本誌3頁をご参照ください。)

9月



3日(木) 京宅研究所「委員会運営検討WT」
コロナ禍を契機とした委員会運営の検討
結果について他

7日(月) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
コロナ禍における事業・予算執行につい
て他

社会貢献委員会(地域活性)

令和2年度委員会事業の執行について他

14日(月) 組織運営委員会(入会審査)
入会申込者等の審議について他
業協会正会員11名
保証協会正会員11名

15日(火) 新入会員等義務研修会
40名が受講

17日(木) 情報提供担当理事会
事前審査会に係る公取規約について他

18日(金) 人材育成委員会(委託業務担当理事会)
令和2年度宅地建物取引士資格試験につ
いて他

人材育成委員会(委託業務)

令和2年度宅地建物取引士資格試験につ
いて他

24日(木) 宅建士法定講習会

組織運営委員会(財務部門担当理事会)
会費引落の結果について他

組織運営委員会(財務部門)
会費引落の結果について他

業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
新春賀詞交歓会の開催について他

25日(金) 会員ビジネス交流会「実戦セミナー」
(本誌7頁をご参照ください。)

28日(月) 官民合同不動産広告表示実態調査事前
審査会
官民合同不動産広告表示実態調査につい
て他

29日(火) 女性部会

令和2年度事業について他

働き方改革と労働時間の法政策

(公財)世界人権問題研究センター研究第六部嘱託研究員 和歌山大学経済学部准教授 植村 新

2015年12月、大手広告代理店で入社1年目の女性社員(当時24歳)が長時間労働により過労自殺した事件は、社会に大きな衝撃を与えました。同社では、1991年8月にも入社2年目の男性社員(当時24歳)が長時間労働の末に自殺しています。1991年の事件について、最高裁は2000年の判決で、企業には「業務の遂行に伴う疲労や心理的負荷等が過度に蓄積して労働者の心身の健康を損なうことがないように注意する義務」があり、同社はこの義務(安全配慮義務)に違反したと判断していました。2015年の事件が衝撃的だったのは、一つには、最高裁判決から15年以上経っても、日本有数の大企業が、長時間労働による過労自殺を防止する体制を十分に整備できていなかったからでしょう。そして、長時間労働問題はこの企業に特有のものではなく、わが国全体に蔓延している問題と見るべきです。

2017年3月28日に策定された「働き方改革実行計画」には、三六協定の締結と割増賃金の支払いによっても超過できない労働時間の絶対的な上限規制が盛り込まれました。現行法では、労働時間に絶対的な上限が原則存在しない(三六協定青天井)ことを考えると、実行計画案は画期的と言えるでしょう。もっとも、この上限時間(月45時間・年360時間)には例外が設けられて

います。すなわち、一定の場合には、労使協定の締結により時間外労働時間を年720時間まで延長でき、この範囲内で2～6ヶ月平均80時間以内または単月100時間未満の時間外労働が可能とされているのです。厚生労働省の通達「脳・心臓疾患の認定基準」(2001年12月)では、脳・心臓疾患の発症前1ヶ月間に100時間、2～6ヶ月間平均で月80時間を超える時間外労働は脳・心臓疾患の発症との関連性が強いと評価されています(過労死ライン)。結局、実行計画の上限規制は過労死ラインに匹敵する長時間労働を容認していることになり、この点で実行計画は実質的な規制になっていないとの批判もなされています。

長時間労働は、労働者の生命・健康や労働者の家族の福祉を傷つけ、社会の持続可能性に深刻なダメージを与えます。長時間労働を肯定的に評価する企業文化が、「男性は会社で長時間労働に従事・女性は家庭で家事育児に専念」という役割分担を強化している点も見逃せません。長時間労働を抑制して人間らしい働き方を実現できるのか、われわれ一人ひとりの長時間労働に対する意識が問われていると言えるでしょう。

(京都府「人権口コミ講座19」より転載)

本部年間行事予定

- | | |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 令和2年10月18日(日) | 令和2年度宅地建物取引士資格試験①
於：国立京都国際会館、ザ・プリンス京都宝ヶ池(旧グランドプリンスホテル京都)、京都ホテルオークラ |
| 10月27日(火)・11月20日(金) | 会員ビジネス交流会「実戦セミナー」
於：協会本部 |
| 11月12日(木) | 官民合同不動産広告表示実態調査
於：協会本部 |
| 11月26日(木)・1月29日(金) | 流通センター研修会
於：協会本部 |
| 12月27日(日) | 令和2年度宅地建物取引士資格試験②
於：国立京都国際会館、京都パルスプラザ |

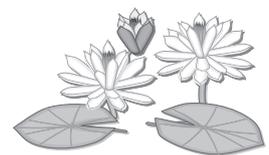
※新型コロナウイルス感染症対策のため、状況により中止となる場合がございます。

訃報

(令和2年7月～9月)

吉田 祐次 様 [第六支部(八幡市)・(株)ツツキ]
名筋 淳二 様 [第四支部(山科区)・豊栄工業(株)]

逝去されました。謹んで哀悼の意を表し御冥福をお祈り申し上げます。



会員ビジネス交流会「実戦セミナー」を開催!!

会員ビジネス交流会(業務サポート委員会所管)事業の一環として、実戦セミナーを開催しました。本セミナーでは、実務に即したタイムリーなテーマなどを取り上げ、開催を予定しておりますので、皆様のご参加を是非お待ちしております。

第1回「実戦セミナー」

◆Zoomの活用セミナー

－入門・初級編－

日時 令和2年9月25日(金)

講師 渡辺 陽子 氏

場所 協会本部3階

参加者 計33名(午前15名・午後18名)



お知らせ

1. 令和2年9月度会員退会等について
標記退会等は次号にて掲載いたします。
2. 本誌次号の作成について
本誌次号は1月頃に作成いたします。(1月下旬頃にHPへ掲載)



カイロであたたかく



使い捨てカイロは寒い時期の必需品です。

江戸時代ごろまでは火鉢などで温めた石を懐に入れて暖をとっていました。明治時代に入ると保温性のよい木炭の粉末や灰を入れた容器を携帯するようになります。大正時代から昭和時代ではプラチナ(白金)の触媒作用を利用して、ベンジンを気化させてあたためる「ベンジ McKay カイロ(ハクキンカイロ)」が広まっています。

1970年代後半には、外袋から出すとあたたかくなる使い捨てカイロが登場しました。カイロの中には、鉄粉・水・塩類・活性炭・保水材が入っています。鉄粉が空気に触れて酸化(さびる)することで熱が出るしくみで、水や塩類、活性炭の配合で酸化のスピードをコントロールしています。カイロがすぐにあたたまり、適温が一定時間持続するのはこのためです。



粘着剤つきの貼るタイプ、ミニサイズ、靴用、座布団用などがあって、さまざまなシーンで便利に使えるのはうれしいですね。



ANSWER

協会顧問弁護士 坂元 和夫
 協会顧問弁護士 尾藤 廣喜
 協会顧問弁護士 山崎 浩一
 協会顧問弁護士 富増 四季
 協会顧問弁護士 齋藤 亮介

質問

所有物件を飲食店にテナント貸ししているのですが、今般の新型コロナウイルス感染拡大により売上げが大きく減少し事業の存続も危ぶまれる状況だとして、借主から賃料の減額を要請され続けています。どのように対応すべきでしょうか？



回答

コロナ禍と賃料の減額

緊急事態宣言は、2020年5月末に全ての都道府県で解除されたものの、その後も新型コロナウイルスの感染拡大は続き感染者数は増え続けています。既に第二波が来ていると言われ、第三波の到来も懸念されており、予断を許さない状況です。このような未曾有の事態に直面し、休業要請を受けた店舗はもちろん、営業時間の短縮要請や観光客の減少等により客足が遠のいたスナック、飲食店、おみやげ店などは大きな打撃を受け、賃料が支払えないとして貸主に対し賃料の減免を要請することが多数見られるようになってきました。

1. 賃料減額要請の根拠

賃借人が賃料減額要請を行う法的根拠としては、「賃借物の一部が滅失その他の事由により

使用及び収益することができなくなった場合」にあたるとして、民法611条1項によって減額を請求するとか、経済事情の変動により賃料が不相当となったとして借地借家法32条1項に基づいて請求することなどが考えられます。

新型コロナウイルスの影響によるものがこれらの要件に該当するかどうかについて、裁判例はまだ存在しておらず、その解釈は確立していません。ただ、例えば緊急事態宣言に基づく休業要請の対象となっていた場合及びその期間については、民法611条1項による減額請求も一定の合理性があるでしょうし、その後の近隣の賃料相場の下落等により経済事情が変動した場合には、借地借家法32条1項の賃料減額事由にもなる可能性があります。

律 リリース



2. 賃料減免の要求への対応

法的に賃料の減免請求が認められるのかは議論があるところですが、賃貸借契約書には不測の事態が生じた場合に当事者間で誠実に協議する旨の条項があることも多いです。令和2年3月31日付で国土交通省からは、賃貸事業者に対し、新型コロナウイルス感染症の影響により賃料の支払いが困難な事情のあるテナントに対しては、賃料の支払い猶予に応じるなど、柔軟な措置の実施を検討するよう要請がされています。

このようなことからすると、賃借人から賃料の減免の要求があった場合、賃貸人としては、まずは賃借人から経営上の事情や資金繰りについて聞き取り、一方で賃貸人の事情も説明するなど当事者間で誠実に協議することが肝要となります。具体的には、賃料の減額や猶予を行う必要があるか、仮にあるとしてどのくらいの額、期間減額や猶予を行うのかという点を双方の経済事情・経営事情を付き合わせて協議し、周辺状況や賃借人の信頼度といったことも総合的に考慮し妥協点を見つけていくことが望ましいでしょう。また、本年7月14日からは、一定以上の売上の減少があったテナントに対する家賃補助を行う「家賃支援給付金」制度の申請がスタートしていますので、この制度の利用についても賃借人に確認を行っておくべきです。

また、賃借人の経営が非常に厳しく収入がほとんどないような場合には、敷金から一部相殺するといった方法も考えられますが、敷金は将来の明渡しの際の原状回復費用等の賃貸借に関

する様々な債務の担保になっているので、その場合には業績が回復したときに補填を約束するといった措置は取っておくべきでしょう。

そして、これらの減額や猶予を行うこととなった場合には、あくまでも新型コロナウイルスの影響という非常事態に鑑みて一時的にこのような措置を行うことを明示し、減額・猶予の額及び期間を明確にして、その後は従前の賃料に戻ることを明確にした合意書等の書面を交わしておくことが、将来の紛争予防や公的支援制度の利用という観点からも重要となります。

3. オーナーへの援助制度の現状

家賃を減額した賃貸人(オーナー)への支援策としては、賃料を減額・猶予したことにより収入が減少した賃貸人に対する固定資産税を減らすなどの特例措置や、賃料免除による損害の額を損金に算入できる取扱いを設けるといった取組みが始まっていますので、このような制度の利用も検討すると良いでしょう。しかし、家賃収入の減少やローンの支払いなどで苦境となっている賃貸人の存在が指摘され、支援の必要性も訴えられている中、賃貸人側に対する支援は未だ手薄く、十分な施策がとられているとは言いがたい状況が続いています。ただ、神戸市では、2020年4月、5月の家賃を半額以下に減額したオーナーに対して、減額分の8割を助成する施策を実施するなど、自治体が独自に支援制度を設けている場合もあり、このような支援制度が広がっていくことが望まれます。



近畿レインズニュース (令和2年8月登録状況)

※()の数字は、京都宅建会員分

1. 新規登録物件・在庫物件登録概要

8月	売物件	賃貸物件	合計	前月比	前年同月登録件数	前年同月比
新規登録物件数	19,435件 (825件)	41,572件 (1,833件)	61,007件 (2,658件)	- 8.4% (- 6.5%)	60,754件 (2,469件)	+ 0.4% (+ 7.7%)
在庫物件数	66,520件 (4,300件)	93,055件 (4,772件)	159,575件 (9,072件)	- 1.5% (- 2.0%)	147,723件 (8,562件)	+ 0.8% (+ 6.0%)

2. 成約報告概要

8月	売物件	賃貸物件	合計	前月比	前年同月成約件数	前年同月比
月間成約報告数	3,635件 (225件)	8,451件 (370件)	12,086件 (595件)	-10.5% (-5.7%)	10,480件 (530件)	+15.3% (+12.3%)

8月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	18.7% (27.3%)	20.3% (20.2%)	19.8% (22.4%)

※8月末 成約事例在庫数1,414,021件

3. アクセス状況等

8月	総検索回数	1日平均	前月比	前年同月総検索回数	前年同月比
総検索回数	2,299,303回	85,159回	-16.3%	2,164,514回	+6.2%

4. その他

新規登録物件の図面登録率は92.7%、図面要求件数は1社(IP型)当たり234.8回となっている。
また、マッチング登録件数は、8月末現在 19,758件となっている。

5. お知らせ

- (1) 月末の休止日 令和2年10月31日(土)・令和2年11月30日(月)・令和2年12月31日(木)
 ※ 月末の定例休止日は、IP型業務のうち登録系業務を除く、「物件検索」、「会員検索」、「日報検索」、「マッチング検索」、「自社物件一覧」並びに「メール送信状況」・「利用状況」の確認、「業務支援アプリのダウンロード」のみご利用いただけます。
- (2) 年末年始の休止日 令和2年12月28日(月)～令和3年1月5日(火)
 ※ 物件登録および検索等全ての業務が、ご利用いただけません。

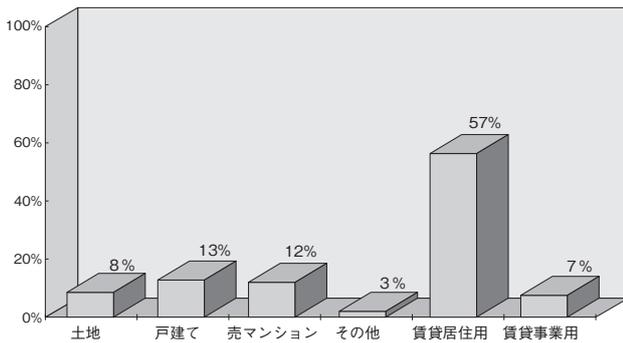
(公社)近畿圏不動産流通機構

〒540-0036 大阪市中央区船越町2丁目2番1号 大阪府宅建会館5階

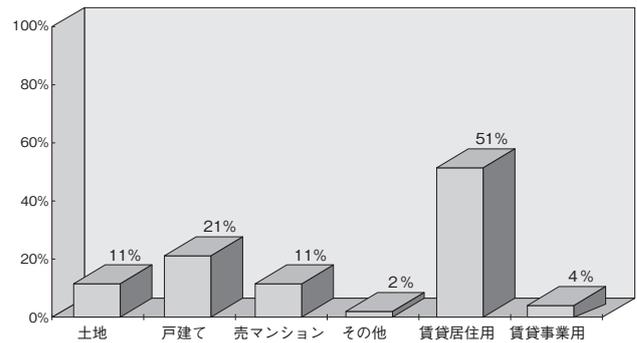
TEL: 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

■ 8月期 エリア別物件種目のレインズ登録比率 (グラフの数値は、小数点第1位を四捨五入しています)

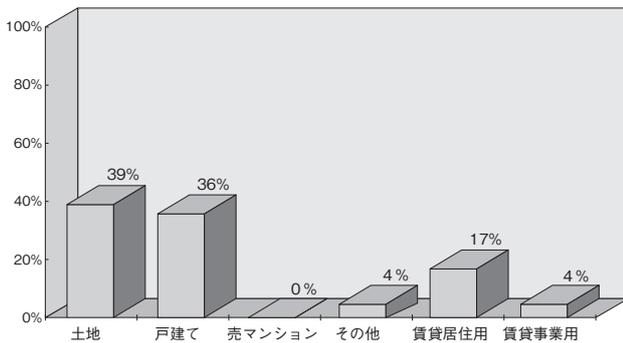
京都市中心・北部 (北区・上京区・左京区・
中京区・東山区・下京区)



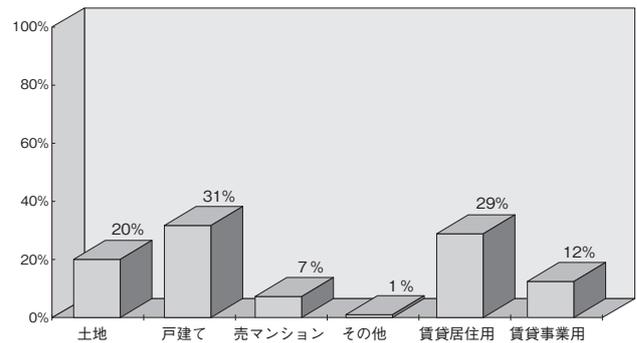
京都市南東部・西部 (山科区・南区・右京区・
西京区・伏見区)



京都府北部 (亀岡市・船井郡・綾部市・福知山市・南丹市・
舞鶴市・宮津市・与謝郡・京丹後市)



京都府南部 (向日市・長岡京市・乙訓郡・宇治市・城陽市・久世郡・
京田辺市・八幡市・綴喜郡・相楽郡・木津川市)



■ 8月期 前年登録・平均坪単価比較一覧

昨年同月期と比べ、京都府北部を除きマンションの登録件数・平均坪単価が上昇

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2019年8月	2020年8月	対前年比	2019年8月	2020年8月	対前年比
京都市中心・北部	296	365	123.3%	163.49	162.81	99.5%
京都市南東部・西部	418	402	96.1%	99.97	108.59	108.6%
京都府北部	72	76	105.5%	33.27	27.23	81.8%
京都府南部	331	319	96.3%	66.89	77.45	115.7%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2019年8月	2020年8月	対前年比	2019年8月	2020年8月	対前年比
京都市中心・北部	292	354	121.2%	197.04	211.70	107.4%
京都市南東部・西部	174	221	127.0%	101.07	107.93	106.7%
京都府北部	6	1	16.6%	47.74	31.32	65.6%
京都府南部	66	71	107.5%	77.92	86.85	111.4%

■ 8月期 エリア別賃貸居住用賃料帯別一覧

昨年同月期と比べ、全エリアの5万円以上9万円未満の物件が増加

	京都市中心・北部	京都市南東部・西部	京都府北部	京都府南部
3万円未満	43 (57)	65 (50)	3 (2)	9 (13)
3万円～	363 (411)	277 (210)	10 (8)	79 (84)
5万円～	691 (470)	361 (284)	18 (10)	100 (94)
7万円～	214 (167)	168 (152)	3 (2)	63 (53)
9万円～	89 (82)	55 (75)	0 (0)	15 (17)
11万円～	93 (96)	44 (32)	0 (0)	17 (9)
14万円以上	138 (105)	30 (14)	1 (0)	9 (9)

※賃貸居住用物件内訳：マンション、アパート、貸家、テラスハウス、タウンハウス。

※()内の数字は、前年同月の件数。

■新入会(正会員)(5件)

令和2年6月30日現在

支 部	商号及び免許番号	代表者氏名	専任宅建士氏名	事務所 所在地	電話番号
第一	はね住宅管理 (1)14217	羽田 祐子	羽田 祐子	上京区今小路通御前通西入紙屋川町 1049番地42	075- 406-7602
第二	不動産コンサル京都 (1)14227	大原 修	大原 修	中京区三条通猪熊西入御供町291番地2	075- 821-7279
第三	(有) 絆 興 業 (1)14222	金森 則之	金森 則之	北区紫竹下芝本町56番2	075- 495-6151
第三	(有)イヅメトータルシステム (1)14223	井爪 貴之	高田 五廣	右京区常盤馬塚町13番地14号	075- 864-5746
第三	プ ラ ス (株) (1)14226	津田 祐介	岡本 翔	右京区西院上今田町15番地1 F	075- 754-7621

■新入会(正会員)(7件)

令和2年7月31日現在

支 部	商号及び免許番号	代表者氏名	専任宅建士氏名	事務所 所在地	電話番号
第二	(株)ろっけん不動産 (1)14228	中村 亮太	中村 亮太	中京区藤木町31-2 荒牧ビル2階	075- 251-1866
第三	辻 本 建 設 (1)14229	辻本 秀一	千原 英弘	右京区山ノ内池尻町16番地の9	075- 311-5823
第三	笠 井 建 設 (株) (1)14240	笠井 博有	笠井 博有	右京区嵯峨広沢南野町73番地の5	075- 871-2428
第四	(株) 咲 楽 (1)14233	西濱 直弘	渡辺 早苗	伏見区桃山水野左近西町35番地1 F	075- 642-3160
第四	(同)ハ ウ ス D 2 (1)14239	津田 裕大	笹原 茂樹	伏見区納所星柳6番8	075- 286-4687
第五	(株)中川住研 (7)9320	中川 克之	中川 克之	亀岡市千代川町千原二丁目8番24号	0771- 25-7110
第六	キ タ ザ ワ 産 業 (株) (1)14233	北澤 秀明	井上 千佳司	城陽市平川東垣外40番地の1	0774- 52-5111

■新入会(正会員)(6件)

令和2年8月31日現在

支 部	商号及び免許番号	代表者氏名	専任宅建士氏名	事務所 所在地	電話番号
第二	(株)百花クリエイト (1)14257	石田 美和	石田 美和	下京区中堂寺前田町25番地	075- 353-5087
第三	(株)オ フ ィ ス 光 (1)14251	山本 光子	山本 光子	右京区梅津尻溝町41番地の1	075- 882-0100
第三	(株) 鳴 滝 (1)14258	尾田 忠士	岡地 春樹	右京区鳴滝本町64番地	075- 467-5225
第四	(株)高尾不動産 (1)14249	高尾 直樹	高尾 明克	南区吉祥院九条町15番地1 西大路ガーデンハイツ102号	075- 681-4797
第四	(株)忠英建設 (1)14254	山本 忠司	今村 正人	伏見区横大路畔ノ内102番地11	075- 605-4897
第五	高野プランニング (1)14248	高野 美吉	高野 美吉	西京区川島桜園町1-3	075- 394-5028

■新入会(正会員)(11件)

令和2年9月30日現在

支 部	商号及び免許番号	代表者氏名	専任宅建士氏名	事務所 所在地	電話番号
第一	リフォシー不動産 (1)14273	笹井 勝	杉本 亜紀	東山区東大路七条下ル東瓦町690	075- 285-1187
第二	(株)ファシリティエステート (1)14262	佐野 英博	佐野 英博	下京区薬師前町714 烏丸松原ビル4階	075- 344-8844
第二	テナントアテンド (1)14263	山本 高弘	山本 高弘	中京区三条通新町西入ル釜座町22番地 ストークビル三条烏丸309号室	075- 585-5527
第二	(株)サカヨシ建設 (1)14265	酒井 慶吾	酒井 慶吾	下京区西七条赤社町32番地 モノコモド御前B棟118号室	075- 874-6500

第二	(株)テナントプラザ (1)14271	小林 久志	小林 久志	下京区四条通新町東入月鉾町52番地	075- 221-1600
第二	梅 閣 (株) (1)14280	二階堂 冲南	安田 英樹	中京区西ノ京東月光町35番地 6	075- 802-3041
第三	グリーン不動産 (1)14267	面村 正輝	面村 正輝	北区大將軍南一条町46 小寺ビル205	075- 286-3860
第三	日本京建(株) (1)14268	関 立堅	大島 敏朗	北区大將軍一条町152番地	075- 432-7749
第四	(株)オプス・コーポレーション (1)14261	望月 秀之	望月 秀之	伏見区中島堀端町24番地 2	075- 605-4661
第五	(株)光 和 (1)14244	竹元 英典	小林 由依	船井郡京丹波町院内質野63番地 2	0771- 82-0973
第六	オネステイ住宅販売(株) (1)14275	新井 清	前川 伸	城陽市枇杷庄鹿背田90番地 5-107	0774- 56-6358

■新入会(準会員)(3件)

令和2年7月31日現在

支 部	商号及び免許番号	代表者氏名	専任宅建士氏名	事務所 所在地	電話番号
第三	(株)ネクサス 京都支店 大臣(1) 9751	畑 昌志	高野 謙三	右京区西院四条畑町 5 番地 3 号 オーヤマ第2ビル3階	075- 322-6666
第五	みやび建設(株) 京都支店 大臣(3) 7911	佐野 和生	佐野 和生	乙訓郡大山崎町円明寺鳥居前18-57	075- 925-5646
第五	(株)ホームライフ 亀岡店 大臣(1) 8855	酒井 幸一	酒井 幸一	亀岡市安町小屋場77-3	0771- 56-8400

■新入会(準会員)(1件)

令和2年8月31日現在

支 部	商号及び免許番号	代表者氏名	専任宅建士氏名	事務所 所在地	電話番号
第二	(株)京都ライフ 二条駅前店 (10) 6353	石崎 誠	石崎 誠	中京区西ノ京職司町72 ウエストフィールド1階	075- 366-6884

■新入会(準会員)(3件)

令和2年9月30日現在

支 部	商号及び免許番号	代表者氏名	専任宅建士氏名	事務所 所在地	電話番号
第二	(株)ALIVE 京都駅東店 (1)13630	石井 和希	石井 和希	下京区小稲荷町85-10-202	075- 361-0015
第三	(有)千都ハウジング 右京店 (5)11303	筒石 美紀	村田 馨	右京区西院清水町3-5	075- 323-0668
第六	(株)エム・ハウジング 京都南店 (1)13777	比屋根 恵	細川 智史	京田辺市河原北口19番地 西口ビル	0774- 46-8120

■会員権承継(正会員)(3件)

令和2年6月30日現在

支 部	商号及び免許番号	代表者氏名	専任宅建士氏名	事務所 所在地	電話番号	承継理由
第一	ハウジング ヤマモト (1)14238	山本 博一	山本 博一	左京区岩倉花園町266番地 5	075- 721-6606	相 続
第四	深 草 商 事 (1)14236	山本 慶子	山本 慶子	伏見区深草平田町 1	075- 642-4243	相 続
第七	(株)ヨネダ 大臣(1) 9726	米田 洋一	森垣 陽輔	福知山市字堀小字道場2433番地	0773- 22-3022	免許換え

■支部移動(正会員)(1件)

令和2年6月30日現在

旧支部	現支部	商号及び免許番号	代表者氏名	新事務所 所在地	電話番号	本部受付日
第一	第三	(株) J Y R (1)13733	芦名 珠恵理	北区西賀茂榎ノ木町40番地	075- 492-1104	R02/06/26

■支部移動(正会員)(5件)

令和2年7月31日現在

旧支部	現支部	商号及び免許番号	代表者氏名	新事務所 所在地	電話番号	本部受付日
第一	第四	(株)ホームズホールディングス (2) 9618	柏原 優一	伏見区深草今在家町1-20	075-647-3456	R02/07/03
第一	第六	(株)祥栄ハウジング (6) 10376	川原 政昭	城陽市富野堀口57番地2	0774-55-1725	R02/07/15
第二	第四	P-Agency(株) (1) 13975	朴 泰賢	南区東九条南河原町14番地12	075-585-8323	R02/07/22
第一	第三	(株)サンシャイン (1) 14109	白 佳儀	北区紫野中柏野町4番地2号1F	075-286-3097	R02/07/31
第四	第六	京都(南)ホームサービス (1) 14036	嘉田 泰久	宇治市槇島町南落合33番地5	0774-26-8912	R02/07/31

■支部移動(正会員)(3件)

令和2年8月31日現在

旧支部	現支部	商号及び免許番号	代表者氏名	新事務所 所在地	電話番号	本部受付日
第二	第五	(株)京神不動産 (1) 13743	池川 佳宏	向日市寺戸町七ノ坪141番地 SU・BA・CO502号	075-932-0039	R02/08/21
第三	第二	エプソン不動産(株) (3) 12177	吉田 昌晃	下京区西七条西八反田町17番地	075-874-7589	R02/08/25
第二	第四	京滋ホーム(株) (11) 5144	山崎 隆生	南区久世東土川町289番地7	075-950-1226	R02/08/28

■支部移動(準会員)(1件)

令和2年6月30日現在

旧支部	現支部	商号及び免許番号	代表者氏名	新事務所 所在地	電話番号	本部受付日
第一	第三	(株)拓伸 京都支社 大臣(3) 7661	山本 千種	北区西賀茂榎ノ木町40番地	075-492-1100	R02/06/26

■退会(正会員)(9件)

令和2年6月30日現在

支部	免許番号	商号又は名称	代表者氏名	退会日	退会理由
第二(中京区)	(13) 3606	(株)えびす万商事	藤原 弘之	R02/06/09	廃業
第二(中京区)	(3) 12551	(株)山登	吉田 麻里	R02/06/18	廃業
第二(下京区)	(4) 11945	(株)財産ネットワークス京都	清水 直	R02/06/23	廃業
第二(下京区)	(1) 14070	K F S (株)	小林 久志	R02/06/30	廃業
第三(右京区)	(2) 13239	京ぐらし情報センター(株)	玉田 均	R02/06/01	廃業
第六(木津川市)	(1) 14161	木津川不動産売買センター	前田 康博	R02/06/02	廃業
第七(舞鶴市)	(6) 9702	(株)木下金物店	木下 良一	R02/06/01	廃業
第七(舞鶴市)	(5) 10490	(有)寿地所	片平 次子	R02/06/22	行政処分
第七(与謝郡)	(4) 12059	(有)丹但商事	山添 明美	R02/06/30	廃業

■退会(正会員)(7件)

令和2年7月31日現在

支部	免許番号	商号又は名称	代表者氏名	退会日	退会理由
第二(中京区)	(4) 11273	(株)オフィス・サン	片岡 達男	R02/06/28	期間満了
第二(中京区)	(1) 13595	(株)一加	青木 敏和	R02/07/02	期間満了
第二(下京区)	(12) 4363	むろまち興産	小林 正幸	R02/07/14	廃業
第三(右京区)	(3) 12141	(有)サンシードハウス	山本 健一	R02/06/25	期間満了
第三(右京区)	(2) 12998	(有)藤井工務店	藤井 哲史	R02/07/29	廃業
第四(山科区)	(1) 13626	(株)LIVE PROPERTY	尾河 康平	R02/06/05	大阪府知事免許に免許換
第四(伏見区)	(1) 13593	京阪エステート開発(株)	渋谷 繁一	R02/06/25	期間満了

■退会(正会員)(6件)

令和2年8月31日現在

支 部	免許番号	商号又は名称	代表者氏名	退会日	退会理由
第三(右京区)	(3)12185	(株) 彩 都	松本 智央	R02/08/19	期間満了
第四(山科区)	(3)12839	お お も り 不 動 産	大森 栄一	R02/07/06	死 亡
第四(山科区)	(14) 2335	豊 栄 工 業 (株)	名筋 卓巳	R02/08/20	廃 業
第五(長岡京市)	(11) 5338	(株) 大 栄 工 務	高 徳由樹	R02/06/01	廃 業
第五(向日市)	(13) 3931	實 不 動 産	高橋 實	R02/08/18	廃 業
第六(八幡市)	(1)13320	東 和 ホ ー ム (株)	宮前 弘和	R02/07/29	期間満了

■退会(準会員)(1件)

令和2年6月30日現在

支 部	免許番号	商号又は名称	代表者氏名	退会日	退会理由
第四(山科区)	(2)12964	(株)ブリッジ不動産販売 山科店	奥村 聡	R02/05/26	事務所廃止

■退会(準会員)(2件)

令和2年7月31日現在

支 部	免許番号	商号又は名称	代表者氏名	退会日	退会理由
第二(下京区)	大臣(6) 5342	高松エステート(株)京都営業所	堀田 文人	R02/06/01	事務所廃止
第六(京田辺市)	大臣(4) 6355	(株)アールミニミニ新田辺駅前店	野畑 誠二	R02/06/23	廃 業

■会員数報告書

令和2年6月30日現在

支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計
第 一	355 (±0)	36 (-1)	391 (-1)	第 三	354 (+3)	36 (+1)	390 (+4)	第 五	290 (±0)	23 (±0)	313 (±0)	第 七	202 (-3)	16 (±0)	218 (-3)
第 二	435 (-3)	58 (±0)	493 (-3)	第 四	440 (±0)	41 (-1)	481 (-1)	第 六	302 (-1)	30 (±0)	332 (-1)				
※()内は会員数前月比増減。												合 計	2,378 (-4)	240 (-1)	2,618 (-5)

■会員数報告書

令和2年7月31日現在

支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計
第 一	352 (-3)	36 (±0)	388 (-3)	第 三	355 (+1)	37 (+1)	392 (+2)	第 五	291 (+1)	25 (+2)	316 (+3)	第 七	202 (±0)	16 (±0)	218 (±0)
第 二	432 (-3)	57 (-1)	489 (-4)	第 四	441 (+1)	41 (±0)	482 (+1)	第 六	305 (+3)	29 (-1)	334 (+2)				
※()内は会員数前月比増減。												合 計	2,378 (±0)	241 (+1)	2,619 (+1)

■会員数報告書

令和2年8月31日現在

支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計
第 一	352 (±0)	36 (±0)	388 (±0)	第 三	355 (±0)	37 (±0)	392 (±0)	第 五	291 (±0)	25 (±0)	316 (±0)	第 七	202 (±0)	16 (±0)	218 (±0)
第 二	432 (±0)	58 (+1)	490 (+1)	第 四	442 (+1)	41 (±0)	483 (+1)	第 六	304 (-1)	29 (±0)	333 (-1)				
※()内は会員数前月比増減。												合 計	2,378 (±0)	242 (+1)	2,620 (+1)



伊藤副会長 国土交通省大臣表彰を受賞

去る7月10日、本会の伊藤良之副会長が宅地建物取引業関係の功績により国土交通大臣表彰受賞の栄に浴されました。

この度の受賞はご本人はもとより本会にとりましても誠に名誉なことであり、心よりお祝い申し上げます。

令和2年度「宅建試験」申込状況

～ 全国で26万1千名、京都府では5,475名が申込み！～

令和2年度「宅地建物取引士資格試験」の受験申込が、7月1日(水)から7月31日(金)に全国一斉で受付されました。

指定試験機関である(一財)不動産適正取引推進機構の速報(8月31日現在)では、全国の受験申込者は261,030名〔前年度より14,989名(5.4%)減〕となり、京都府において5,475名〔前年度より250名(4.4%)減〕となりました。

また、同試験において一部免除措置が適用される登録講習修了者の受験申込みは、全国で51,955名〔前年度より6,150名(10.6%)減〕で、京都府においては、932名〔前年度より56名(5.7%)減〕でした。

※ 各申込者数は速報値(概数)のため、最終確定数と異なる場合があります。

試験の概要

	令和2年10月18日(日)	令和2年12月27日(日)
試験日時	午後1時から午後3時まで ※ 登録講習終了者は、午後1時10分から午後3時まで	
試験会場	国立京都国際会館 ザ・プリンス京都宝ヶ池(旧グランドプリンスホテル京都) 京都ホテルオークラ	国立京都国際会館 京都パルスプラザ
試験の方法及び出題数	(1) 試験方法 4肢択一式の筆記試験による。 (2) 試験出題数 50問。但し、登録講習終了者は45問。	
合格発表	令和2年12月2日(水)	令和3年2月17日(水)

※ 新型コロナウイルス感染症の影響による会場確保の関係から、追加試験(12月27日)が実施されます。