公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会

REAL PARTNER

# 住人
住まう ひと
すまーと

02 2013年 1月号

## 特集

イオンモール京都五条で開催された
京都宅建協会 公益社団法人認定記念事業
「不動産無料相談会」レポート

# 特集 イオンモール京都五条で開催され
# 京都宅建協会 公益社団法人認定
# 「不動産無料相談会」レ

**社会貢献事業**

消費者保護を
目的とした
不動産無料相談や
地域活性事業を
行っております。

土曜日で祝日ということもあって、たくさんの来場者で賑わいました

**公益社団法人京都府宅地建物取引業協会（鍵山祐一会長）は「文化の日」にあたる11月3日、京都市右京区内の大型ショッピングセンター・イオンモール京都五条店で「不動産無料相談会」を開催しました。**

今回の相談会は公益社団法人移行後の初めての記念事業ということもあり、“公正で自由・円滑な不動産取引の推進・啓発が、地域活性化と不特定多数の市民利益の向上”に役立つことを知ってもらう趣旨で「社会貢献の一環として」文化の日に照準を合わせて、満を持して実施した一大イベントです。

# た
# 記念事業
# ポート

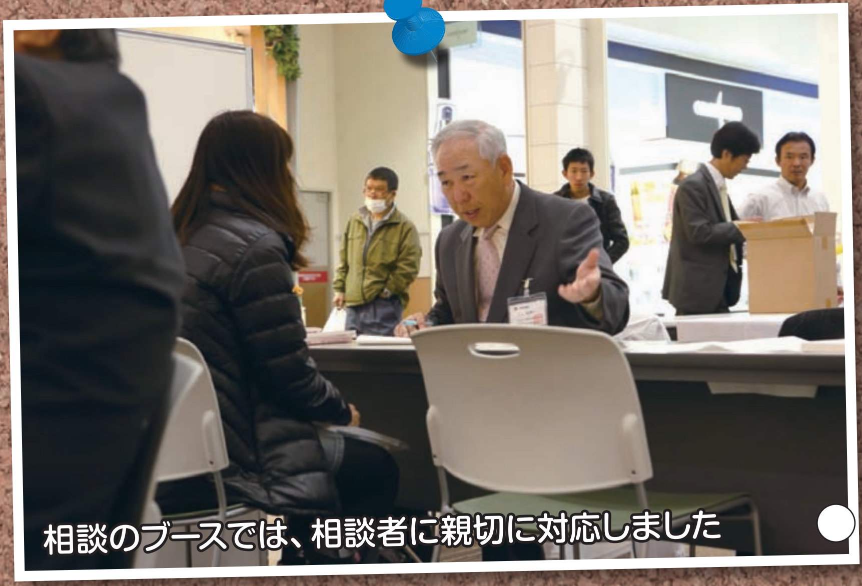
京都府のゆるキャラ・広報監『まゆまろ』も応援に駆けつけてくれました

バルーンアートをもらって、子供たちも大喜び

当日は土曜で祝日ということもあって家族連れや買い物客ら大勢の人出で賑わい、最終的に700組2000人超が来場、うち21組の不動産に関する相談に相談員がじっくりと応対、アドバイスするなど不動産への関心の高さがうかがえました。

相談会は、午前10から午後4時までイオンモール京都五条店1階吹き抜けモールで、売買・賃貸借など不動産全般の「正しい取引」を解説する相談向け3ブースや京都宅建協会不動産相談所紹介DVD視聴コーナーを用意しました。

小冊子とリーフレットを無料配布しての広報活動


相談のブースでは、相談者に親切に対応しました

更新料や原状回復・敷金など賃貸借に関係するテーマを視覚的にわかりやすく解説した冊子『マンガでわかる住まいの賃貸借』や京都府不動産無料相談所の案内リーフレット、全国宅地建物取引業協会連合会版『住まいの購入・売却ガイド』ブック、不動産の税金をまとめた小冊子の5冊を参考資料としてセットで無料配布しました。

中でも、『マンガでわかる住まいの賃貸借』は今回のイベントのために夏前から制作に取り掛かり、弁護士の監修を受け、京都宅建が独自に発行したA4版15ページのカラー冊子で、受け取った方々からは「見やすくてわかりやすい」と上々の評判。

また、子供たちを対象にした催し物も実施、動物や花をあしらったバルーンアートの配布や京都府のゆるキャラ・広報監『まゆまろ』も応援に“参上”、子供との記念撮影に応じるなど、来場者の人気を呼びました。

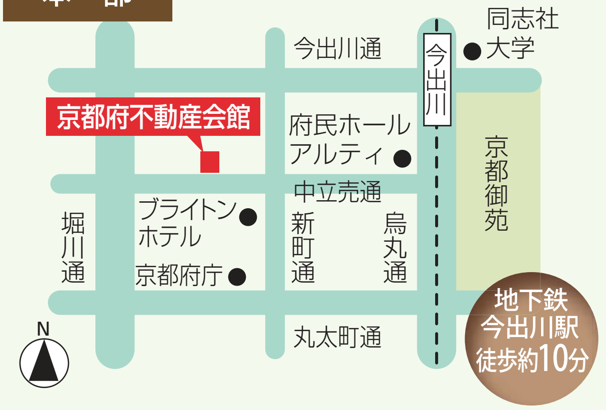
社会貢献事業

消費者保護を目的とした不動産無料相談や地域活性事業を行っております。

# 京都府不動産無料相談所

消費者の方を対象とした不動産取引に関する相談窓口を開設しています。
お気軽にご利用ください。

## 本　部




**相 談 日：毎週火曜・金曜日**※祝日及び休業日を除きます
**受付時間：午後１時〜午後３時30分**
〒602-0915　京都市上京区中立売通新町西入三丁町453-3
（京都府不動産会館内）
**Tel. 075-415-2121(代)**

## 北　部

**相 談 日：毎月第1･第3火曜日**※祝日及び休業日を除きます
**受付時間：午後１時〜午後3時30分**
〒623-0066　京都府綾部市駅前通 23
（駅前大千ビル１階：第七支部事務所内）
**Tel. 0773-40-2535(代)**

下記の場所でもご案内しております。**完全予約制**　日時／月曜〜金曜　午前10時〜午後5時（祝日及び休業日を除きます）

第一支部（所管区域：京都市上京区・左京区・東山区）
京都市上京区中立売通浄福寺西入加賀屋町339スミヤビル5階 ☎075-441-5599

第二支部（所管区域：京都市中京区・下京区）
京都市下京区高辻通新町西入堀之内町269-7青木ビル2階 ☎075-344-6666

第三支部（所管区域：京都市北区・右京区）
京都市北区等持院中町43-6 ☎075-467-1222

第四支部（所管区域：京都市山科区・南区・伏見区）
京都市南区東九条室町23 カインドⅢ 123号 ☎075-694-6666

第五支部
（所管区域：京都市西京区・向日市・長岡京市・亀岡市・南丹市・乙訓郡・船井郡）
京都市西京区樫原水築町13-2 ウエストポイント2-A ☎075-391-8282

第六支部
（所管区域：宇治市・城陽市・八幡市・京田辺市・木津川市・久世郡・相楽郡・綴喜郡）
京田辺市田辺中央四丁目3-3 京田辺市商工会館3階 ☎0774-63-2327

第七支部
（所管区域：綾部市・福知山市・舞鶴市・宮津市・京丹後市・与謝郡）
綾部市駅前通23 駅前大千ビル1階 ☎0773-40-1214

一方、相談ブースでは午前･午後各5名計10名の担当役員が直接応対したのをはじめ、役員18名を含む総勢32名が、宅建協会のシンボル･ハトマークをあしらった揃いのウェアをまとい終日奮戦、“安心・信頼のハトマーク”の周知に努めました。

今回のイベントについて協会では、「初の試みとしては成功裡に終わりました。次年度以降も継続的に続けていく予定です」。

### 鍵山祐一 京都府宅地建物取引業協会会長のお話

今回の相談会を通してこれからも一般消費者に貢献できる協会づくりを目指していきます。不動産に関する資料を閲覧できる常設のライブラリーや常時相談できる窓口の開設など不動産取引の安心･安全の実現に向けチャレンジする所存です。

# 平成24年度「宅地建物取引主任者資格試験」が行われました

## 10月21日(日)、平成24年度「宅地建物取引主任者資格試験」が全国一斉に実施

人材育成事業

消費者にとって、安心安全な不動産取引を推進するため人材育成事業を行っております。

宅地建物取引主任者資格試験の指定試験機関である(財)不動産適正取引推進機構(以下、「推進機構」)の発表によりますと、全国受験申込者総数236,350名(前年度比2.1%増)のうち、191,169名(受験率80.9%)が試験に挑みました。

京都府においては、受験申込者数5,041名(前年度比0.9%増)のうち、4,046名(受験率80.3%)が同志社大学京田辺校地(京田辺市)にて受験しました。

京都宅建は、昭和63年度より京都府知事の推薦を受けて、(財)不動産適正取引推進機構と一体となり、試験事務に関する一切の業務を実施しています。消費者の皆様にとって安心な不動産取引を推進するために、宅地建物取引主任者資格試験をサポートしています。

試験当日、相談係では、受験票の再発行手続き業務などを行っています

試験当日、京都府より井本真弘氏(京都府建設交通部建築指導課長)、武部一郎氏(京都府建設交通部建築指導課宅建業担当主査)にご挨拶をいただきました。写真は井本氏

鍵山祐一 試験地総本部長(京都宅建会長)

支部推薦の本部員・試験監督員を対象に、資格試験を適正かつ円滑に実施するため、試験開始前に説明会を実施しました

# 平成24年度「宅地建物取引主任者資格試験」合格者発表

# 合格者3万2000名(合格率16.7%)

**合否判定基準は、50問中33問以上(登録講習修了者は45問中28問以上)正解した者**

平成24年12月5日(水)、平成24年度「宅地建物取引主任者資格試験」の合格者発表が行われ、併せて合格者の概要が指定試験機関である(財)不動産適正取引推進機構より発表されました。

※全国での最高齢者は83歳(東京都・男性)、最年少者は16歳(奈良県・男性)、京都での最高齢者は69歳(男性)、最年少者は22歳(男性)でした。

※(財)不動産適正取引推進機構HPには合格者受験番号が掲載されています。(ハトマークサイト京都よりリンク有)

協会本部前での合格者一覧表の掲出

京都宅建HP「ハトマークサイト京都」

〈平成24年度宅地建物取引主任者資格試験合格者概要〉

| 区分 | | 京都府 平成24年度 | 京都府 平成23年度 | 全国 平成24年度 | 全国 平成23年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 試験の概要 | 申込者数 | 5,041名 | 4,996名 | 236,350名 | 231,596名 |
| | 男 | 3,707名 | 3,728名 | 173,703名 | 171,696名 |
| | 女 | 1,334名 | 1,268名 | 62,647名 | 59,900名 |
| | 受験者数 | 4,046名 | 4,060名 | 191,169名 | 188,572名 |
| | 男 | 2,968名 | 3,023名 | 139,770名 | 139,148名 |
| | 女 | 1,078名 | 1,037名 | 51,399名 | 49,424名 |
| | 受験率 | 80.3% | 81.3% | 80.9% | 81.4% |
| | 男 | 80.1% | 81.1% | 80.5% | 81.0% |
| | 女 | 80.8% | 81.8% | 82.0% | 82.5% |
| 合格者の概要 | 合格者数 | 674名 | 660名 | 32,000名 | 30,391名 |
| | 男 | 491名 | 490名 | 23,018名 | 21,787名 |
| | 女 | 183名 | 170名 | 8,982名 | 8,604名 |
| | 合格率 | 16.7% | 16.3% | 16.7% | 16.1% |
| | 男 | 16.5% | 16.2% | 16.5% | 15.7% |
| | 女 | 17.0% | 16.4% | 17.5% | 17.4% |
| | 平均年齢 | 33.7歳 | 33.4歳 | 35.5歳 | 35.4歳 |
| | 男 | 33.6歳 | 33.6歳 | 36.0歳 | 36.0歳 |
| | 女 | 33.9歳 | 32.8歳 | 34.3歳 | 34.1歳 |
| | 職業別比率 | 不動産業 28.8% | 不動産業 26.5% | 不動産業 30.3% | 不動産業 27.7% |
| | | 金融関係 8.3% | 金融関係 7.0% | 金融関係 9.7% | 金融関係 9.4% |
| | | 建設関係 8.3% | 建設関係 10.2% | 建設関係 10.7% | 建設関係 10.7% |
| | | 他業種 22.7% | 他業種 22.6% | 他業種 23.6% | 他業種 24.9% |
| | | 学生 18.0% | 学生 18.8% | 学生 9.9% | 学生 9.5% |
| | | 主婦 2.8% | 主婦 3.5% | 主婦 4.4% | 主婦 4.7% |
| | | その他 11.1% | その他 11.5% | その他 11.5% | その他 13.2% |

## 知っ得コラム 宅地建物取引主任者って?

毎年全国で20万人以上が受験申込みをする人気資格で、過去5年間の合格率の平均は16.5%(受験者6人に合格者1人の割合)という難関試験です。土地・建物に関する幅広い知識から、民法などの権利関係、各種法令に基づく制限、宅建業法などの分野から50問、四肢択一形式で出題されます。例年10月第三日曜日に開催される宅建試験に合格し、2年以上の不動産取引の実務経験を有する者(またはそれと同等以上の能力を有すると国土交通大臣が認めた者)が都道府県知事の登録を受け、取引主任者証の交付を受けた者のみが晴れて、"宅地建物取引主任者"と呼ばれます。

地域へ、社会へ貢献していきます。

# 今回の活動報告

## 平成24年度「官民共催不動産広告表示実態調

平成24年10月4日(木)開催の広告事前審査会(「情報提供委員会(地域政策推進)担当)」にて、京都市及びその周辺地域を対象に不動産売買の新聞広告･折込チラシ等について、宅建業法･不動産の表示規約及び同景品規約に抵触の疑いがある広告か否かの書面審査が行われました。

それに基づく現地調査を11月9日(金)に実施し、また同調査結果を(公社)近畿地区不動産公正取引協議会へ送達しました。

### 平成24年度官民共催不動産広告表示実態調査の概要

| | |
|---|---|
| 1．編　　成　７班編成(計29名)<br>2．対象業者　14社<br>3．対象物件　14件<br>［内訳］分譲宅地・・・２件<br>分譲住宅・・・８件<br>売　　地・・・２件<br>売　　家・・・２件 | 4．調査実施団体等<br>京都府建設交通部建築指導課<br>京都府府民生活部消費生活安全センター<br>(株)京都新聞ＣＯＭ 営業戦略推進室<br>(一社)関西広告審査協会<br>(公社)京都府宅地建物取引業協会<br>(社)全日本不動産協会京都府本部 |

京都府宅地建物取引業協会
千振 和雄 副会長の挨拶

官公庁関係代表者:京都府建設交通部
建築指導課 宅建業担当　主査 武部 一郎 氏

# 調査」を実施

**情報提供事業**

消費者保護を
目的として、
不動産に関する
調査研究事業・
不動産流通事業等を
行っております。

調査員が班を編成。班ごとに車に乗り込み、現地調査へ向かいます

現地調査から戻った調査員たちが、結果を報告しました

## INFORMATION

次号では、賃貸物件における不動産広告表示実態調査の活動レポートを予定しています。

### 平成24年度「賃貸物件広告実態調査」

平成25年2月7日（木）
**賃貸物件広告実態調査事前審査会〔情報提供委員会（地域政策推進）〕**
京都市及びその周辺地域を対象に新聞広告・折込チラシ・インターネット広告等について、宅建業法・不動産の表示規約及び同景品規約に抵触の疑いがある広告か否かの書面審査を行います。

平成25年3月8日（金）
**賃貸物件広告実態調査会〔情報提供委員会（地域政策推進）〕**
上記事前審査会に基づき、対象物件の現地調査を行います。

I WILL STUDY REAL ESTATE.

# 不動産を学ぼう!

## 宅建業者のための「ハトマーク研修会」

**人材育成事業**

消費者にとって、安心安全な不動産取引を推進するため人材育成事業を行っております。

京都宅建では、一般消費者等が安心・安全・公正な宅地建物の取引を実現するため、専門家である宅建業者が専門的知識・技能を高め、正確な知識や情報を提供することを目的に各支部主催のもと「ハトマーク研修会」を開催しています。

「ハトマーク研修会」は、京都宅建会員以外の宅建業者の方も受講できます。

平成24年に開催された主な研修内容(順不同)

| 研修課題 | 講　師 | 主催支部 |
|---|---|---|
| 賢い消費者に求められる不動産業者になるために | アトラクターズ・ラボ㈱<br>代表取締役　沖 有人 氏 | 第二支部 |
| 取引の安心・安全と不動産調査 | 京都土地家屋調査士会<br>支部長会議長・みやこ南支部長<br>平塚 泉 氏 | 第七支部 |
| 住宅耐震化総合支援事業について | 京都府建設交通部建築指導課 | 第七支部<br>第六支部<br>第五支部 |
| 判例で学ぶ!<br>瑕疵担保責任と仲介業者の責任 | 涼風法律事務所<br>弁護士　熊谷 則一 氏 | 第六支部 |
| 収益有効活用の提案 | 福田財団コンサル<br>代表　福田 郁雄 氏 | 第二支部 |
| 住宅耐震化総合支援事業について | 京都市都市計画局<br>建築指導部建築安全推進課 | 第一支部<br>第四支部 |
| 人口減少時代の不動産流通 | 現代社会研究所<br>所長　古田 隆彦 氏 | 第一支部 |
| 住まい選びに役立つカラーコーディネート | ㈱JAPAN・SIQ協会<br>カラーアナリスト　中澤 佳奈子 氏 | 第四支部 |
| 「事例から学ぶ<br>重要事項説明書作成の留意点」 | 深沢総合法律事務所<br>弁護士　　大川 隆之 氏 | 第五支部 |
| 「事例から学ぶ<br>重要事項説明書作成の留意点」 | 深沢総合法律事務所<br>弁護士　　高川 佳子 氏 | 第三支部 |
| 一般消費者のための土地・建物購入時の地相・家相・方位学の基本 | 晴明神社<br>山口 喜堂 名誉宮司 | 第一支部 |

第一支部

第五支部

第六支部

第七支部

※京都宅建会員以外の宅建業者も受講可。
開催案内は協会ホームページ「ハトマークサイト京都」の京都宅建について → 宅建業者のための「ハトマーク研修会」内に掲載。
京都宅建の受講修了会員には「受講優良会員ステッカー」を交付。

第五支部 清掃美化活動報告

# 私たちの"都(まち)"をきれいに…

第五支部事業

環境保護を目的として、地域コミュニティーの形成・発展・再生活動を行っております。

京都宅建 第五支部では、平成24年度の社会貢献事業として清掃美化活動を行いました。今年度は3回開催し、のべ100名の方々が参加されました。

参加者はハトマークロゴ入りのポロシャツを着用し、他団体・地域の方々とともに清掃美化活動を行いました。

## 〈第1回〉 清掃美化活動

●日時：7月21日（土） 午前9:00～
●場所：小畑川河川敷（西京地区）
●当該支部会員：37名

今年度も昨年度同様、洛西支所まちづくり推進課「洛西の河川を美しくする会」主催の活動に参加し、小畑川河川敷の清掃美化活動を約1時間行いました。

## 〈第2回〉 清掃美化活動

●日時：8月8日（水） 午前6:00～
●場所：大堰川緑地東公園周辺・保津橋周辺・JR亀岡駅周辺（亀岡地区）
●当該支部会員：37名

7月開催の清掃美化活動に引き続き、第2回清掃美化活動は亀岡平和祭保津川花火大会の翌日に行われます亀岡市観光協会主催の「保津川花火大会クリーン作戦」に参加いたしました。

## 〈第3回〉 清掃美化活動

●日時：9月14日（金） 午前9:00～
●場所：長岡京市立中央公民館周辺（乙訓地区）
●当該支部会員：33名

6班・6コースに分かれて長岡京市立中央公民館を始点とし、周辺地域の清掃美化活動を約1時間行いました。各コースに分かれて行いましたので、広範囲での清掃美化活動ができました。

京都宅建 NEWS ニュース

## 東日本大震災「義援金」における感謝状

感謝状

京都府宅地建物取引業協会殿

貴会は東日本大震災において
本会の募金活動に賛同され
多額の義損金を寄附されました
よってその御厚志に対し深く
感謝の意を表します

平成二十三年六月二十八日

全国宅地建物取引業協会連合会
会長 伊藤 博

| | |
|---|---|
| 京都宅建会員「義援金」 | **8,196,535円** |
| 京都宅建「義援金」 | **300万円** |
| その他「義援金」 | **100万円** |
| 「義援金」総額 | **12,196,535円** |

平成23年6月28日、（公社）全国宅地建物取引業協会連合会・第45回通常総会にて伊藤全宅連会長より京都宅建に贈呈された東日本大震災「義援金」における感謝状

## 京都宅建の提言活動「災害協定」

平成23年3月の東日本大震災において、行政機関が民間賃貸住宅を応急仮設住宅として借り上げ、被災者に提供するという取り組みが実施されましたが、提供可能な住宅の把握や事務処理に時間を要する等の課題が明らかになりました。

京都宅建においても、行政機関の要請に応えるため、被災者への居住支援として協力会員を募る等しましたが、今回の被災県での取り組みを踏まえ、災害時における被災者への民間賃貸住宅の確保及び提供に関し、あらかじめ都道府県と関係団体間で協定を定めることが望ましいということを前提に検討を進めています。

その他、京都宅建では京都市に対して、細街路対策や空き家対策に関する提言活動を行っています。

平成24年9月13日に開催された
京都市居住支援協議会設立総会

公益社団法人　京都府宅地建物取引業協会は、京都府下で唯一、宅建業法第74条に基づく京都府知事認定の公益法人であり、ハトマーク（※）をシンボルマークに京都府内約2,700店の会員で構成され、会員は地域に密着して"安心・信頼"をモットーにお客様の住まい探しをサポートしています。（※ハトマークに加盟している不動産業者は全国約10万店、不動産業界の約80%がハトマーク加盟店で、業界最大の会員数を誇ります。）

http://www.kyoto-takken.or.jp/　ハトマークサイト京都　検索

●発行所：公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会　公益社団法人 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（京都府不動産会館）
Tel.075-415-2121(代)　Fax.075-415-2120
●制　作：株式会社住宅新報社

年2回発行