

京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL. 542号
平成29年1月

The 50th Anniversary memory
50周年記念号



平成 28 年 11 月 11 日 (金) に開催された「記念式典」

公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会 創立 50 周年
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会京都本部 創立 45 周年

目次

- 新年のご挨拶(千振会長・本部長)……………2
- 新年のご挨拶(山田京都府知事)……………3
- 新年のご挨拶(門川京都市長)……………4
- 新年のご挨拶(伊藤全宅連会長)……………5
- 業協会創立50周年・保証協会創立45周年記念事業
「式典・祝賀会」を挙……………6
- 業協会創立50周年・保証協会創立45周年記念 受賞者一覧……………9
- 業協会理事会・保証協会幹事会を開催……………13
- 宅建業開業支援セミナーを開催しました!!……………13
- 法律相談シリーズ(VOL.308)……………14
- 近畿圏レイズニュース(物件登録状況)……………16
- 協会の主な動き(ダイジェスト)……………18
- 本部年間行事予定……………19
- 宅地建物取引士資格試験合格発表……………20
- 「登録実務講習」・「登録講習」実施機関……………20
- 会員実務セミナーを開催しました!!……………21
- 不動産キャリアパーソン講座説明会等を実施……………21
- 女性部会主催「セミナー」を開催……………21
- 入退会・支部移動等のお知らせ……………22
- 平成28年・29年度「会員名簿」訂正のお願い/お知らせ……………25
- 平成28年度「京都宅建親睦ゴルフ大会」を開催……………25
- 「災害からの安全な京都づくり条例」への対応……………26
- 住教育セミナー開催のご案内……………27
- 業協会創立50周年・保証協会創立45周年記念事業
「式典・祝賀会」写真……………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)



ハトマークサイト 京都

検索



笑顔で 未来に夢を語れる京都宅建

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

会長・本部長 千振 和雄

京都宅建は未来に向かって新しい一歩をスタートします！

新年あけましておめでとうございます。

会員の皆様には、平素より協会本部の事業運営に対し、ご理解とご協力、ご支援を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、不動産業界の動きとしては、一昨年4月の宅建業法の一部改正により宅建士として士(さむらい)業の仲間入りをしましたが、昨年6月には再び宅建業法の一部改正があり次の3つのことが決まりました。

その概要としては、一つ目に「既存建物取引時の情報提供の充実」があります。その目的は、不動産取引のプロである宅建業者が、専門家による建物状況調査(インスペクション)の活用を促すことで、売り主・買い主が安心して取引ができる市場環境を整備することにあります。

二つ目には、「不動産取引により損害を被った消費者の確実な救済」があります。その内容は、不動産取引により損害を被った消費者を確実に救済するため、営業保証金・弁済保証金による弁済の対象者から宅地建物取引業者を除外するというものです。

三つ目は、「宅地建物取引業者の団体による研修」となっています。このことは、業界団体に対し、『従業者への体系的な研修を実施するよう努力義務を課す。』ということです。

これら一連の流れは、国策である既存住宅の流通の促進や空き家対策については、私達宅建業界が先頭に立って担っていくことを期待するものであり、その期待に応えるべく本年京都宅建は、会員、従業者の資質の向上はもとより必要な仕組み作り、環境作りを全宅連や関係団体とも連携し、尚一層推進していく決意であります。

また、京都宅建においては、昨年の会長就任以来様々な取り組みを進めて参りました。その一つに「京宅研究所」の設立があります。現在9つのワーキングチーム(WT)が活動をしており、既に各WTよりいろいろな提言が出てきております。本年は行政とタイアップした本部、支部での空き家相談会の開催や業態別の交流会の発足、メールの活用や会議のIT化等様々な成果を具体的な形でお示しが出来るものと思っています。また、新たに「開業支援センター」も設立致しました。新規開業者の支援はもとより、宅建業免許更新、宅建試験や宅建士法定講習の相談窓口として体制を整えたものであり、入会促進や制度利用に関して本年は更なる会員サービスの充実を目指して参ります。各支部においては、会員のための情報交換会を開催することとなり、本年は互いの生業の活性化につながる事を期待しています。

昨年11月11日には、京都宅建創立50周年、保証協会京都本部創立45周年の記念式典、祝賀会を盛大に開催することが出来ました。改めて50年の歴史を築いて頂いた先輩諸兄に心より感謝と御礼を申し上げます。そして私達は今より未来に向かって新しい一歩をスタートします。英国のEU離脱、米国大統領にトランプ氏が就任、韓国では朴大統領の弾劾等現時点で世界的には予測の難しい要因があり、それが日本にどのような影響をもたらすか未知数な事柄が待ち構えています。本年が皆様にとって、協会にとって充実した実り多い年となりますよう全力を尽くして参ります。

結びに当たり、皆様のご商売の繁栄と、ご健勝、ご多幸を心よりお祈りし、新年のご挨拶とさせていただきます。



共生社会の実現に向けて

京都府知事 **山田啓二**

あけましておめでとうございます。

昨年を振り返って

昨年は、地方創生の動きが本格化する中、オール京都の取り組みで文化庁の京都への全面的移転が決定するとともに、京都丹波高原国定公園の誕生と「京都モデルフォレスト運動」の10周年を祝い、森の京都博の中核イベントとして第40回全国育樹祭を実施するなど、京都の地域力を生かした取り組みを積極的に展開することができました。また、京都を縦貫する自動車道が京丹後市まで開通し、観光客も過去最高の賑わいを記録する中、京都舞鶴港にも多くのクルーズ船が来港するなど、観光の面でも充実した一年になりました。改めて関係の皆さまにお礼を申し上げます。

しかし一方では、熊本地震や鳥取県中部地震など災害が相次ぐとともに、平成27年の国勢調査の結果からも、少子高齢化や東京一極集中の進行が改めて確認されました。また、北陸新幹線のルート選定過程でもクローズアップされた地域間格差の問題や、増加する非正規雇用の問題、子どもの貧困問題など、社会構造の変化から生じる問題も深刻化しつつあります。

さらに、国際情勢を見ても、保護主義的な思想の台頭が顕著になるなど、様々な観点から二極化が進んでおり、その中で争いの種が芽を出し始めていることに危惧を覚えています。また、昨年、神奈川県相模原市の障害者施設で起きた痛ましい事件は衝撃的でしたが、他者に対する尊重の念を忘れた事件も増加してきているような気がするのでしょうか。

共生こそ京都の文化

今年京都は、地域創生戦略に基づき、「文化創生」により京都の価値を発信していこうとしています。私は、この京都の「文化」の中にこそ、こうした時代に立ち向かう大きな答えがあると信じています。

京都は長い歴史に彩られた地域です。丹後王国として栄えた北部、平城京から恭仁京や長岡京など、遷都を繰り返しながら平安京に至った南部、豊かな森の恵みで都を支えた中部。それぞれの地域が個性を生かし、互いを支え合って京都をつくっています。近年、環境問題や少子高齢化など持続可能性が問題になりますが、まさに京都の文化は持続可能な文化と言えます。

もともと平安京という都自体、唐の都長安を模したものでありますが、外国から輸入した文化を日本独特の文化へと育むことにより、千年の都として「歴史との共生」を果たしてまいりました。さらに、千年もの間、都であり続けたという持続可能性を支えたのが、京都議定書の精神に代表される「環境との共生」です。

また、仏教各宗派の本山が多く存在するとともに、日本で最初のキリスト教主義の大学が京都で開学されるなど、多様な思想が共生する京都には、伝統産業から先端産業まで幅広い産業が共生し、さらには、47の大学が個性を持ちながら共生しています。

そして、門掃きや打ち水などに見られるように、人々が隣人に対する思いやりを持って接する京都の文化は、まさに、「共生の文化」というべきものだと思います。

海と人、森と人、お茶と人と、京都府は新しい共生の道を探ってきました。また、学研都市では、文化と学術の共生が花開こうとしています。この共生という文化こそ、京都が今世界に問わなければならない文化ではないでしょうか。

若者も高齢者も、女性も男性も、障害者も健常者も、ともに支え合って、お互いの個性を尊重することができてこそ、はじめて持続可能な社会が成立し、将来に向けて共に発展する可能性が生まれるのではないのでしょうか。

右か左か、黒か白かといった二者択一の対立と争いの中で、排斥と淘汰が繰り返される世の中だけは後世に残したくありません。様々なものが共生する中で、未来に向けて発展することのできる社会こそが、京都に生きる私たちが次の世代に託すべきものではないのでしょうか。

「もうひとつの京都」

「もうひとつの京都」では、「海」「森」に続き、いよいよ「お茶の京都」の年を迎えます。舞台となる山城地域は、「日本茶のふるさと」として、古くからお茶の文化を支え、育んできた地域です。家族団らん象徴であり、一期一会の文化の源であるお茶、そしてそれを支える山城の景観。ここにも「共生の文化」が息づいています。“Discover Premium Green”のコンセプトのもと、「お茶の京都博」で世界に京都文化を発信する年にしたいと思います。

そして、「もうひとつの京都」セカンドステージを牽引する各地域のDMOのもと、地域やその地に暮らす人々の結びつきを生かし、共に支え合って生きていく「共生の観光」を育んでいきたいと思っています。

共生社会の実現へ

こうして本年、京都府は、子育てや医療、産業、労働、環境、観光などあらゆる分野で、「共生」をキーワードとして、府民の皆さまの生活に寄り添った施策を進めてまいりたいと考えております。「交流」と「文化」から生み出される「京都力」を存分に発揮し、京都から世界へ、100年後、200年後の未来へとつながっていく新たな「共生社会」の実現に向け、共に歩んでまいりましょう。この一年の、皆さまのご健勝とご多幸を心からお祈り申し上げ、新年のごあいさつといたします。



文化の力で日本を元気に！

世界に貢献！

京都市長 門川 大作

新年あけましておめでとうございます。

この一年が皆様にとって幸多い年となりますようお祈り申し上げます。

昨年は、京都が文化で彩られた一年でした。「文化の殿堂」ロームシアター京都のリニューアルオープンに始まり、鉄道博物館や漢字ミュージアムは新たな賑わい拠点に。京響60周年やマンガミュージアム10周年、伊藤若冲生誕300年と多くの節目が重なり、盛り上がりました。

そんな中、長年の悲願であった文化庁の全面的な移転が決定！市民ぐるみ、オール京都の取組が実を結び、嬉しく思う一方で、京都が負った責任の重さもひしひしと感じています。

生活文化、地域の絆や自然との共生、ものづくり、おもてなしの心などが千年を超えて受け継がれてきた京都。京都に息づく文化を活かすと同時に、文化と伝統産業、観光、教育、福祉、健康長寿、コミュニティの活性化などあらゆる分野を融合させる新たなモデルを創造し、文化の力で全国を元気に。新年のスタートに当たり、決意を新たにしています。

そして本年、文化庁の地域文化創生本部（仮称）が発足。さらに2月から11月まで実施する「東アジア文化都市」では、日中韓、アセアンとの文化交流を深め、世界平和に貢献。大政奉還150周年事業や2020年東京オリ・パラに向けての文化力プロジェクト。京都議定書誕生20周年で環境問題にも力を入れます。

東京一極集中の是正や人口減少社会の克服が大きな課題です。より一層の子育て支援や中小企業の活性化、安定した雇用の創出、防災減災等、安心社会の実現。暮らしに安心、豊かさ実感、未来に責任！そのための取組を確実に実施し、これらの課題に皆様と共に取り組んでまいります。

「京都で子育てしてよかった」「京都に住み続けたい」と実感できるまちの実現に向け、共々に力を合わせてまいりましょう！

本年も御指導、御支援、よろしく願いいたします。



全宅連50周年・全宅保証45周年の節目の年 ～「ハトマークグループ・ビジョン2020」を策定します～

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

会長 伊藤 博

新年あけましておめでとうございます。年頭にあたり一言ご挨拶を述べさせていただきます。

ご承知のとおり、昨年は英国のEU離脱、米国大統領選挙トランプ氏勝利・TPP離脱表明等、今後の世界経済に大きな影響を及ぼす出来事がありました。国内では、日銀のマイナス金利政策による住宅ローン金利の史上最低更新、国勢調査で戦後初めて総人口が減少に転じるなど少子高齢化傾向が進んでおります。

このような中、喫緊の課題である既存住宅流通活性化対策としては、税制面で住宅や土地の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減措置や事業用買換え特例など各種流通課税の特例が延長されました。空き家対策として本会が要望してきた所有者情報開示は、国交省にて関係省庁と協議のうえ今年度中にガイドラインが策定される見込みです。また、空き家・既存住宅活性化のため実態に則した媒介報酬規定の見直しも引き続き検討する所存です。

本年4月1日施行の改正宅建業法にて全宅連に対し体系的な研修実施の努力義務が課せられるとともに、全宅保証は研修費用の助成を行うことができるようになります。これを契機に不動産キャリアパーソンの更なる充実に取り組んでいく所存です。また弁済業務保証金の弁済対象者から宅建業者が適用除外となるため引き続きコンプライアンス等の徹底を図っていきます。

平成29年は全宅連創立50周年・全宅保証創立45周年の節目の年であります。昭和42年の全宅連発足、同47年の全宅保証発足以来現在に至るまで両団体は、土地・住宅政策要望、大手フランチャイズ対策、レイズの構築、銀行の不動産業進出問題、宅建士名称変更、苦情解決・弁済業務等、業界最大の公益団体として宅地建物取引の適正な運営と消費者保護の面で多大な役割を果たしてきました。

本会では次なる50年に向け、現状を分析し戦略課題を明らかにし「ハトマークグループ・ビジョン2020」を策定いたします。本ビジョンにより各都道府県協会の進むべき道筋を示すとともに、全宅管理・ハトマーク支援機構と連携し、「地域により添い、生活サポートのパートナー」である皆様の経営基盤の強化・業務支援を展開する所存です。

「みんなを笑顔にするために」会員各位のますますのご繁栄とご健勝をお祈り申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

50th Anniversary

皆様のご協力で50年。

創立以来の大改革「公益社団法人」への移行を果し、
地域と消費者と、そして会員の笑顔あふれる未来に向けて飛躍！

公益社団法人京都府宅地建物取引業協会創立50周年
公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会京都本部創立45周年

記念事業「式典・祝賀会」を挙

平成28年11月11日(金)、公益社団法人京都府宅地建物取引業協会創立50周年、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会京都本部創立45周年の記念事業「式典・祝賀会」が、ウェスティン都ホテル京都にて挙行されました。

<第1部> 記念式典を開催

当日は、秋日和のなか、行楽客で賑わう紅葉色鮮やかな東山の地、ウェスティン都ホテル京都「山城の間」にて、行政・議会・関連団体等の来賓並びに受賞者・役員・会員およそ500名の参列のもと、午前11時、谷口副会長の開式宣言で厳かに記念式典の幕が開けられました。

最初に「君が代」が斉唱された後、今日の基盤を築きあげた亡き先輩諸兄のご冥福を祈り黙祷を捧げた後、千振会長の式辞、来賓紹介へと進行され朝比奈国土交通省近畿地方整備局副局長、山田京都府知事(山下京都府副知事代読)、門川京都市長(小笠原京都市副市長代読)、伊藤全宅連・全宅保証会長より懇切なるご祝辞を賜りました。

また、協会50周年をふり返る記念映像としまして「50周年の歩み」を視聴した後に、国土交通大臣表彰(団体功労)、全宅連会長表彰(団体功労)、京都府知事表彰、京都市長表彰、京都府下市町村長感謝状、会長表彰として、顕彰・功績賞・表彰状・感謝状の各賞の授与が行われ、午後12時45分、北川副会長の閉式のことで記念式典の幕は閉じました。

(受賞者は本誌9～12頁「受賞者一覧」をご参照ください。)



谷口副会長の開式宣言



千振会長の式辞



朝比奈国土交通省近畿地方整備局副局長のご祝辞



山下京都府副知事のご祝辞



小笠原京都市副市長のご祝辞



伊藤全宅連・全宅保証会長のご祝辞



京都市長表彰授与(合田雅人氏)



亀岡市長感謝状授与(並河景子氏)



北川副会長の閉式宣言



<第2部>祝賀会を開催

引き続き「瑞穂の間」に会場を移し、来賓・受賞者・役員・会員およそ500名が参加し、午後1時、祇園の舞妓さん・芸妓さんが、周年を祝うにふさわしくおめでたい「姫三社」とおなじみの「祇園小唄」で、会場内は華やかな雰囲気にもまれ祝舞が披露されました。

続いて、千振会長の挨拶、門川京都市長のご祝辞、盛大な鏡開き、そして乾杯で祝賀会が開宴され、青年部会、女性部会による口上が述べられた後、京都市立芸術大学「弦楽四重奏」、立命館大学JAZZ CLUBによる生演奏により会場内は一気に盛り上がりを見せ、各テーブルでは和やかに談笑が弾みました。

そして、宴たけなわの中、午後3時過ぎに、伊藤副会長の閉宴のことばで祝賀会の幕は閉じ、千振会長をはじめとする役員の見送りで来賓、会員方々は祝賀会場を後にしました。



千振会長の挨拶



門川京都市長のご挨拶



祝舞



鏡開き



乾杯 (公社)和歌山県宅地建物取引業協会 赤間会長



青年部会 各支部 部長の口上



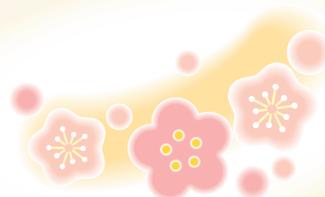
女性部会 部長・副部長の口上



祝賀アトラクション(京都市立芸術大学 弦楽四重奏・立命館大学 JAZZ CLUB)



伊藤副会長の閉宴の挨拶



国土交通大臣感謝状 (団体功勞)

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協会連合会会長表彰 (団体功勞)

公益社団法人京都府宅地建物取引業協会

京都府知事表彰

伊藤良之	今安博和	大下久行	梶原義和
北村明夫	武市清浩	大野川正克	松田秀幸
松本浩信	森田喜久雄	若井英貴	

京都市長表彰

合田雅人	清水章	高山基則	苗村豊史
古田彰男			

亀岡市長感謝状

並河景子

会長顕彰

東勉	鍵山祐一	千振和雄
----	------	------

会長功績賞

井口博	岡本秀巳	奥田清司	奥野護
奥村丞春	河原康延	谷脇徳行	兵藤晴男
平野盛春	山村繁雄		

会長表彰

- 第一支部.....

青木泰憲	大東慎吾	柴田良武	西出茂
------	------	------	-----
- 第二支部.....

新井成憲	川畑康夫	小林幹男	田中昇博
中島幸博	八田與夫	小船越武臣	山田崇博
- 第三支部.....

安藤克二	大野貴裕	中野晃伸	中村博之
吉澤淳			
- 第四支部.....

伊藤良之	梅本信行	久貝義雄	倉郷健
利川靖秀			
- 第五支部.....

岡崎享	金海相九	木村勝尚	坂本博士
清水章	田中和裕	中川秀夫	並河景子
畠山良三	布本和久	湊幸弘	村上美喜雄
森直樹	家治信枝		
- 第六支部.....

長谷川正和	三浦央嗣
-------	------
- 第七支部.....

川井哲哉	杉本基	田中裕章	田中康行
角山芳博	原田直紀		

会長感謝状

第一支部	井尻 肇 佐々木 敏孝 吉田 茂家	岩田 越和也 中 和 樹	上田 春喜 中 辻 明	岡村 部井 秀亮 井 政次郎
第二支部	天野 博 関口 真未	大浦 好潤 中 井 友英	金福 城泰然 福 井 正和	杉本 圭司
第三支部	大江 工 亓 堀 哲 郎	金安 城一茂 川 聡 明	金山 光富雄 山 本 知史	田中 吉嗣
第四支部	石塚 輝 中 嶋 英貴	岡田 治樹 松 尾 美智子	高木 繁	高崎 一三
第五支部	小谷 章	関本 豊	中井 邦路	橋本 裕介
第六支部	今村 順 南 雅 朗	大山 名 充 山 田 純 一	谷横 井直樹 井 義 則	福田 善 広 両 國 義 人
第七支部	井上 敏 牧 野 秀太郎	岡山 本 信夫 山 本 大 介	久木 圭史	志摩 俊英

会長感謝状<永年会員>

第一支部	青板 木倉 修明 上大 倉田 正春 喜明 奥狩 塚村 春仁 喜司 岸久 野本 喜汎 丞一 櫻清 保井 汎 巧 杉田 水山 孝信 之 中二 代崎 公妙 朗 西兵 浦村 泰正 子 前三 藤田 幸晴 雄 安吉 田池 新 治 渡 田 伊 二 郁 代 男 平	青一 木原 直 之 梅岡 景博 貢 小川 本 博 一 北幸 野 幹 孝 柴清 島 健 男 関谷 田 昌 郎 中西 水 良 平 西平 野 裕 聰 松三 尾 正 武 山吉 屋 利 司 口 研 美 田 浩 夫 茂 一 家	東岩 越和 毅 下井 井 也 岡本 本 愛 嘉住 本 和 菊川 住 明 北村 住 和 小川 林 明 嶋村 田 和 曾浦 根 勝 辻中 田 祐 西二 川 勝 藤正 寺 良 松宮 木 敏 山吉 下 慶 本 博 時	阿上 毅也 大小 子 片毅 毅 岸久 久 北孝 孝 酒夫 夫 島男 男 杉誠 誠 武司 司 堂明 明 中西 雄 馬夫 夫 古文 文 馬一 一 八史 史 吉弘 弘 広	部治 阿 夫朗 下久 次 行 川次 久 郎 山田 久 雄 村井 久 正 田市 久 嘉 本村 久 之 出 久 雄 場 久 浩 保 久 司 保 久 彦 瀨 久 茂 尾 久 廣 岡 久 実 村 久 敬 満 子 り
第二支部	秋井 吉上 孝 大井 上川 誠 北 大 晶 芳	浅井 井上 政 大井 上 泰 北 大 輝 和 哲	芦梅 田田 裕 大加 林 俊 北 藤 安 川	一大 記 岡 顯 川 哉 北 元 彦	ノ瀬 隆 一 大井 勝 男 岡本 本 夫 川 本 一 北 畑 夫 之

晴人隆二子雄奎之次彦
祥全 祥日出久光弘成政
立根園中条田 原田村
藏嵯大竹中永林藤山吉

佳央み郎昇之郎一仁彦弘
美和ま英 重建修 善行
村下村間中川本田本田
木坂外宅田中橋廣宮吉和

和勉伸夫登史信春博治彦
友 繁利 豊良盛政憲和
村藤木口田村野岡井林
木齋鈴田多苗西平松吉若

矩樹実次巖義二茂臣隆貴
和奉 重 征良 武 英
村山森澤甕田村 越田井
北呉杉瀧武富西林船山若

第三支部

イ次き子高修之之男浩
工賢み隆信 博俊幹敏
江野原野中鄉村林原本
大小河河田都中藤松山

一博江人夫一次次勲実
龍康万雅龍淳伸信
波 内田中田村井岡木
稲岡河合田津中藤松八

子夫浩二秋一郎道之弘
充一 順稔秀四良敏克
橋山名口本村本居田
泉大片桑坂辻中橋松村

次孝和次彦雄夫好一顯至
紀 義成丈和忠廣一吉徹
屋塚原村松振嶋野谷本林
石大梶北小千中西舞松若

第四支部

宏治雄已郎寛康健次明寛啓行昭雄道貫明史幸夫隆一男
雅竹桓秀健^太 利 佑秀 德光敏明 義健正信 義幸
野本川本藤村村郷井藤橋中脇永島上積川波下井中原本
磯井烏岡加川木倉駒佐高田谷徳中野久平前松村山山吉

夫博睦勇明穂夫康市治学勲誠昇司義七一男勇也行一嗣
隆清 敏瑞已^智 昭健 泰 耕友元利彰 昌治公真
堀本田村野野迫口堀藤垣西中内尾垣田尾田下幸田南本
荒井上岡小川北倉小佐高滝田寺長布原平古松御山山山

繁雄清己修彦三二嗣夫武則朗男浩郎佳一郎夫典紀矢徹
朋幸 正 正良弘^代 照 基司喜邦仁幸惠孝^二富祐敏修
田繼本田田並本藤林崎司山中 山 留林井本木仲本
赤稲岩岡長川岸工小嵯惣高田辻帳西林久藤松宮八山山

二人司昌夫彦彦雄勝之隆廣彦功雄泰美也司則一治輝明
慎幹祥弘光昭一義 宏吉幸邦 義俊一善尚義孝 隆
木井見木山野田貝中井田橋中 永西口徳井田木田中本
青糸岩白岡角岸久小酒塩高田辻徳中野久福増三森山山

第五支部

州司治尚也豊一夫
寛博宗勝達 博秀
田路田村 本辺川
石大神木澤関田中

好子成作博二進之
照矩鐘慎一恵 義
田本上嶋矢木中岡
池岩川木坂鈴田鞆

夫熙宏美樹雄郎也
悦茂正明芳三金卓^二
木本村田山水澤井
井岩神岸小清田寺

勉憲一正一郎三昭
正祐 博專祐清^太
福山林坂谷原口
東井鍵上高澁竹谷

中橋平松森山渡	柴本井田口辺	義義秀嘉久	雄眞和幸三博司	野橋藤三安山	澤本田木田中	俊常利	彦操忠照剛輔	野畑藤村安山	母田上田本	清信幸美俊健	敬太彦雄廣一	橋端藤村山渡	本本口内辺	和榮基俊	勇久光一義明
---------	--------	-------	---------	--------	--------	-----	--------	--------	-------	--------	--------	--------	-------	------	--------

第六支部

荒大金木上田辻林松山	木上崎下村中村本崎	勝眞秀龍博良隆光明	徳司明清三志隆秀史彦	生大可園田田中文南山	駒上畑田中中川元本	利通芳正右裕和吉和恒	彦枝嗣夫門己大善男生	市大上椎田谷西松南芳	川山岡葉中村岡川	稔永秀啓利綾直修雅雄	晃煥雄之幸将行一朗二	今岡川島田谷野松村	岡井原中口村本田	牧丈安利治玉修浩裕	子旺範之人毅三信明
------------	-----------	-----------	------------	------------	-----------	------------	------------	------------	----------	------------	------------	-----------	----------	-----------	-----------

第七支部

足木杉西増吉	立下本垣田田	淑良吉宗	子一基信薫俊	小嵯峨高西松	谷根井村尾	太和邦光秀	也世夫晴樹	柏貞谷廣道	原岡瀬下	定尊一榮雅	夫彦治一昭	衣澤西牧山	川田垣野崎	倫義俊秀富	夫雄平郎雄
--------	--------	------	--------	--------	-------	-------	-------	-------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

会長感謝状<優良従業員>

第一支部

池田和巨	高木章
------	-----

第二支部

石原淳 村上美智子	久富靖夫	長谷川耕平	宮本恵子
--------------	------	-------	------

第三支部

浦谷信子 川崎元昌	大野雅裕 清水直美	小野晋司 高橋大輔	柿本晃達 森本宏典
--------------	--------------	--------------	--------------

第四支部

今西直彦 芝田みゆき 面堀史 南山広史	梅嶋藤宮	田井部嘉圭美義	一志香信	岡辻細宗	田割友成美政智	史樹利志	河中堀	田村口尚憲	哉隆二
------------------------------	------	---------	------	------	---------	------	-----	-------	-----

第五支部

石橋恵理 島津健太郎	石宮橋本祥一	平毅	岩田勝明	高津忠義
---------------	--------	----	------	------

第六支部

相原博美 小田起美 堂後秀孝 山下雅史	井加藤	田藤岡留景和	美子美	大坂水	切口口二智恵	郎子介	岡曾藪	嶋我田正幾	緑人恵
------------------------------	-----	--------	-----	-----	--------	-----	-----	-------	-----

第七支部

千種利行	吉田健
------	-----

業協会理事会・保証協会幹事会を開催(11月21日)

◎会長挨拶

- (1) 協会創立50周年記念事業について
 - (2) 全支部執行部との意見交換会について
 - (3) 亀岡市空き家バンク協定調印式について
- 他



報告事項

1. 新入会員の報告について(平成28年9月～11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23件、準会員7件
保証協会 正会員23件、準会員7件

2. 平成28年度事業経過報告について

平成28年度(4～9月)の各委員会事業が報告されました。

3. 平成28年度上半期収支報告について

平成28年度(4～9月)の決算額等が報告されました。

4. 協会創立50周年記念事業について

昨年11月11日(金)開催の標記記念事業について報告されました。

(本誌6頁～8頁、ウラ表紙参照)

5. 京都市の「建築基準法第43条1項ただし書許可手続き」に対する提言の回答について

京都市より、提言の全てを直ちに実施することは困難であるが、同意の一部廃止等に取り組み「同意の手続の合理化や範囲の縮小」を検討する旨の回答があったことが報告されました。

6. 平成28年度官民合同不動産広告表示実態調査会について

昨年8月30日(火)開催の標記実態調査に係る違反事例等が報告されました。(すまーと4頁参照)

審議事項

1. 組織運営委員会(本部・支部連絡調整:LC)の廃止について

標記委員会(本部・支部連絡調整:LC)の廃止が承認されました。

2. 平成28年度委員会事業について

社会貢献委員会(地域活性)において、当初の事業計画にはなかった「空き家相談会」を実施する旨が承認されました。

宅建業開業支援セミナーを開催しました!!

昨年12月14日(水)、宅建業に興味がある方や宅建業の開業を検討されている方を対象とした標記セミナーを開催したところ、21名の方(参加申込者数25名)が参加されました。

当日は、千振会長並びに京都府担当官の挨拶後、「開業案内DVDの視聴」、業務サポート副委員長からの「会員サポート事業の概要」説明や京都府担当官による「宅建業の新規免許申請における注意点」説明、会員2名からの「宅建業開業体験談」や本部職員による「宅建免許取得から京都宅建入会までの流れ」を説明し、また、セミナー終了後には希望者(8名)のみの個別相談会を行い、盛会裡に終了しました。



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

法

相談シ

質問

私は貸ガレージを所有していますが、使用者が行方不明になり使用料不払いのまま自動車を放置しているので困っています。この自動車を撤去してその区画を他の人に貸したいのですが、どうしたらよいのでしょうか？



回答

放置自動車の撤去

自力救済の禁止

法的手続によらずに実力で問題を解決すること(自力救済)は、原則として違法になります。例外的に自力救済が認められるのは、スリに財布を盗まれた人がその場で追いかけて取り戻すなど緊急やむを得ない場合に限られるので、質問のケースで放置自動車を法的手続によらずに撤去し処分することは許されません。ただ、自動車を他の場所にそのまま移動させて保管することは差し支えないと思われます。

自動車撤去・ガレージ区画明渡訴訟

他に保管する場所がないような場合は、訴訟を起こして法的に自動車を撤去することに

なります。そのためには、まず、被告とすべき使用者の住所を明らかにする必要がありますが、転居先を住民票で調べたり近所で聞いたりしても分らない時は公示送達という方法があります。裁判所の掲示場所に訴状や裁判の呼出状を掲示して2週間経てば被告に書類が送達されたと見なすのです。ただ、相手方が知らないうちに判決が下されてしまうので、公示送達はどうしても被告の住所が分からない場合でなければ許可されません。

強制執行

判決が下りたら強制執行ということになります。裁判所の執行官が現場で自動車を撤去しガレージ区画を債権者(執行申立人)である

律 リリース



あなたに引渡して明渡執行が完了します。自動車については、登録車両については自動車競売の手続に従って売却するのが原則ですが、評価が1万円以下の場合やナンバープレートがないとか廃車であることが明らかな場合は無価値物(ゴミ)とみなして処分する扱いです。

執行官から引渡しを受けたガレージ区画の管理をきちんとせず、再び、相手方が自動車を停めてしまったりすると強制執行した意味がなくなります。

所有権留保の場合

割賦やローンで購入した自動車は、担保目的で所有権が販売会社やローン会社に留保されるのが普通です。購入者に完全な所有権はないのですが、自動車を自由に使用できる約定になっているのです。

最高裁平成21年3月10日判決は、放置車両について所有権留保の所有者にも撤去義務があることを認めました。但し、割賦債務やローン債務の支払が滞り販売会社やローン会社が自動車に対して完全な所有権を行使することが出来るようになった後という条件があります。このような場合は、ローン会社などに連絡して放置車両の撤去を求めることができます(なお、ローン会社などに対するガレージ使用料相当額の損害賠償請求は、ロー

ン会社などが不法占拠の事実を知った時から後の分だけです)。

問題は、その自動車が所有権留保されているかどうかをどのようにして知るかです。

自動車の所有者が誰であるかは、陸運局が管理している自動車登録原簿に記載されています。自動車登録原簿は、不動産登記簿と同じようにその権利関係を公示するものなので、誰でも登録事項証明書の交付を求めることができます。ただ、近年、自動車の窃盗などの犯罪に悪用される例が多くなったことから、交付請求には、自動車登録番号と車台番号を請求書に記載することが必要とされるようになっていきます。しかし、施錠されている放置車両の場合は車台番号が分からないので不都合が生じます。そこで、放置状況が分かる図面や写真と放置日数を記載した書面を提出することにより、登録番号だけで登録事項証明書の交付を求めることができることとされました。

まとめ

ガレージの放置車両について移動保管ができないときは、訴訟を起こして法的に自動車撤去ガレージ区画の明渡しを求め、もし、その自動車が所有権留保されている場合は所有者に撤去を求めることができる場合があるというのが質問に対する回答になります。



近畿圏レインズニュース

(平成28年11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

11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	19,137件 (928件)	43,054件 (1,868件)	62,191件 (2,796件)	- 5.8% (+ 2.3%)	59,518件 (2,697件)	+ 4.5% (+ 3.7%)
在庫物件数	55,854件 (3,697件)	101,612件 (5,246件)	157,466件 (8,943件)	- 0.2% (+ 0.6%)	151,634件 (8,975件)	+ 3.8% (- 0.4%)

2. 成約報告概要

11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	3,640件 (241件)	7,905件 (490件)	11,545件 (731件)	- 3.0% (- 1.6%)	10,998件 (724件)	+ 5.0% (+ 1.0%)

11月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	19.0% (26.0%)	18.4% (26.2%)	18.6% (26.1%)

※11月末 成約事例在庫数 805,828件

3. アクセス状況等

11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	2,014,127回	67,138回	- 4.3%	1,859,622回	+ 8.3%

4. その他

新規登録物件の図面登録率は90.0%、図面要求件数は1社(IP型)当たり232.71回となっている。
また、マッチング登録件数は、11月末現在18,275件となっている。

5. お知らせ

(1) 月末の休止日 平成29年1月31日(火) ・ 平成29年2月28日(火)

※ 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。

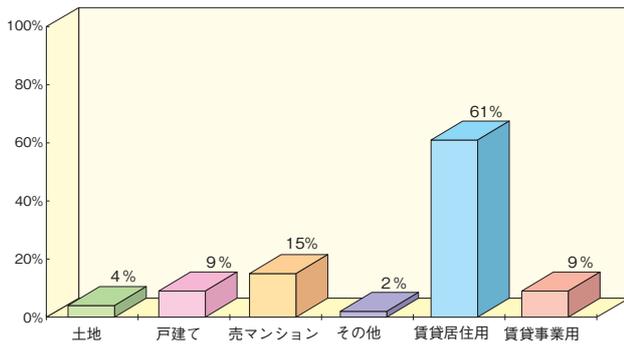
(公社)近畿圏不動産流通機構

〒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

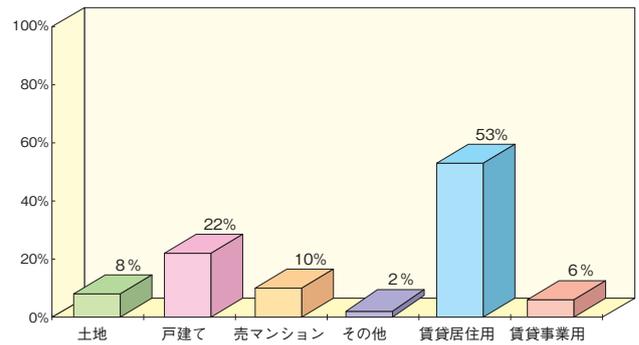
TEL: 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

11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)

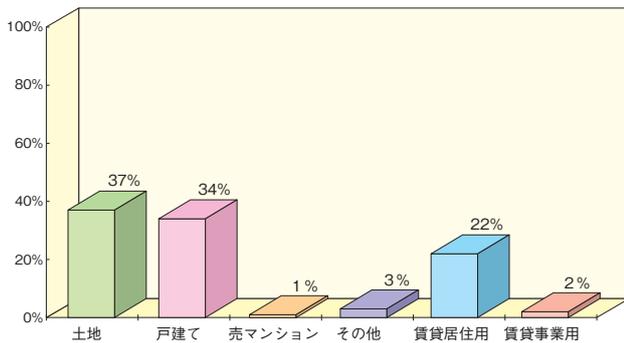
京都市中心・北部 (北区・上京区・左京区・
中区・東山区・下京区)



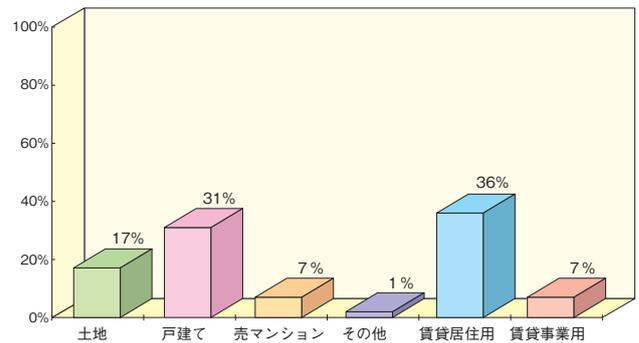
京都市南東部・西部 (山科区・南区・右京区・
西京区・伏見区)



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)



11月期 前年登録・平均坪単価比較一覧

昨年同月期と比べ、京都府全域の売マンションの平均坪単価が増加

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2015年11月	2016年11月	対前年比	2015年11月	2016年11月	対前年比
京都市中心・北部	197	194	98.4%	119.75	127.95	106.8%
京都市南東部・西部	393	370	94.1%	86.56	91.22	105.3%
京都府北部	73	75	102.7%	29.60	37.20	125.6%
京都府南部	371	284	76.5%	67.58	61.16	90.5%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2015年11月	2016年11月	対前年比	2015年11月	2016年11月	対前年比
京都市中心・北部	218	321	147.2%	167.19	181.40	108.4%
京都市南東部・西部	196	164	83.6%	87.44	96.84	110.7%
京都府北部	7	2	28.5%	59.47	66.96	112.5%
京都府南部	105	67	63.8%	71.71	72.78	101.4%

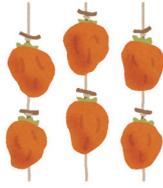
11月期 エリア別賃貸居住用賃料帯別一覧

昨年同月期と比べ、京都府全域〔14万円以上〕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	32	53	3	14
3万円～	368	269	9	103
5万円～	499	346	30	105
7万円～	165	151	6	67
9万円～	78	41	0	22
11万円～	81	29	0	11
14万円以上	102	13	0	3

※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。

11月



- 2日(水)** 平成28年度「京都宅建親睦ゴルフ大会」
(亀岡カントリークラブ)
(本誌25頁をご参照ください。)
- 4日(金)** 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
協会創立50周年記念事業について他

二団体中間監査会
- 8日(火)** 京都市との意見交換会
建築基準法第43条第1項ただし書許可手
続きの見直しについて

京都市との意見交換会(京都市役所)
開発道路の帰属の適正化について
- 11日(金)** 業協会創立50周年・保証協会京都本部
創立45周年記念式典・記念祝賀会
(ウェスティン都ホテル京都)
(本誌6～8頁・ウラ表紙をご参照くだ
さい。)
- 14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・準会員1件
保証協会正会員6件・準会員1件
- 15日(火)** 新入会員等義務研修会
19名が受講
- 16日(水)** 宅建士法定講習会(京都府宅建会館)

京宅研究所(景観条例等検討ワーキング)
景観の審査について他
- 17日(木)** 社会貢献委員会(地域活性)
住教育セミナー「かしこい不動産の売り
方、買い方」の開催について他
- 21日(月)** 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
二団体「常務理事会・常任幹事会合同会
議/理事会・幹事会合同会議」の対応につ
いて他

業協会常務理事会・保証協会常任幹事会
合同会議
平成28年度事業経過報告について他

業協会理事会・保証協会幹事会合同会議
平成28年度事業経過報告について他
- 22日(火)** 自民党京都市会議員団への要望(京都市
役所)
開発道路の帰属の適正化について
- 28日(月)** 流通センター研修会
ハトマークサイト京都について他(9名
受講)
- 29日(火)** 会員実務セミナー
(本誌21頁をご参照ください。)
- 滋賀宅建との懇談会(東山区)**
不動産流通活性化協議会への対応につ
いて他

12月



- 1日(木)** 宅建士法定講習会(ホテルモントレ京都)
- 5日(月)** 女性部会(ホテル日航プリンセス京都)
セミナーの運営について他

女性部会主催セミナー、(ホテル日航ブ
リンセス京都)
(本誌21頁をご参照ください。)

7日(水) 京都市との意見交換会
自治会・町内会等の加入促進について

8日(木) 「不動産キャリアパーソン講座」説明会・
セミナー
(本誌21頁をご参照ください。)

9日(金) 業務サポート担当理事会
平成29年度委員会予算の編成について他

業務サポート担当役員と女性部会役員と
の意見交換会
平成29年度女性部会事業計画・活動方針
について他

業務サポート委員会
平成29年度委員会予算の編成について他

京都市との意見交換会
子育て世帯向けの住情報発信について

業務サポート委員会(会員周知)
京宅広報(1月発行)の編集について他

12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5件・準会員2件
保証協会正会員5件・準会員2件

13日(火) 新入会員等義務研修会
19名が受講

14日(水) 組織運営委員会(総務部門)
セミナーの運営について

宅建業開業支援セミナー
(本紙13頁をご参照ください。)

19日(月) 苦情解決・研修業務委員会(2)事業聴取
会議
苦情解決申出案件の審議

22日(木) 苦情解決・研修業務委員会(1)事業聴取
会議
苦情解決申出案件の審議

業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
京宅研究所からの報告について他

本 部 年 間 行 事 予 定

平成29年 1月23日(月)・3月27日(月) 流通センター研修会
於：協会本部

24日(火) 全宅管理「研修会」
於：協会本部

2月18日(土) 住教育セミナー「かしこい不動産の売り方、買い方」
於：協会本部

21日(火) 女性部会主催セミナー等
於：協会本部

23日(木) 会員実務セミナー
於：協会本部

3月24日(金) 「インスペクション」と「ワンステート」研修会
於：協会本部

平成28年「宅地建物取引士資格試験」

全国の合格者30,589名

合否判定基準、50問中35問以上(登録講習修了者は45問中30問以上)の正解

昨年10月16日(日)に実施された標記資格試験は、全国で198,463名の方が受験をされ、同年11月30日(水)の指定試験機関(一財)不動産適正取引推進機構(以下、推進機構)の合格発表によると、全国で30,589名(合格率15.4%)の方が同資格試験に合格されました。

※ 推進機構のHPには合格者受験番号が掲載されています。(協会HPよりリンクしています。)

「登録実務講習」実施機関一覧(一部)

「登録実務講習」…宅地建物取引士の資格登録要件(実務経験2年相当)を満たすための講習

登録番号	機関の名称	事務所の所在地	電話番号
第1号	(公財)不動産流通推進センター	東京都千代田区永田町1-11-30	0120-775-715
第2号	(株)東京リーガルマインド	東京都中野区中野4-11-10	03-5913-6310
第3号	(株)日建学院	東京都豊島区池袋2-38-2	0120-243-229
第4号	TAC(株)	東京都千代田区三崎町3-2-18	0120-509-117
第5号	(株)総合資格	東京都新宿区西新宿1-26-2	03-3340-3081
第14号	(株)住宅新報社	東京都港区虎ノ門3-11-15	0120-106-977
第15号	(株)Social Bridge	大阪府大阪市北区梅田1-1-3	06-6453-5432

(平成28年8月5日現在)

「登録講習」実施機関一覧(一部)

「登録講習」…平成29年の宅地建物取引士資格試験の一部(5問)免除を受けるための講習

登録番号	機関の名称	事務所の所在地	電話番号
第002号	(株)東京リーガルマインド	東京都中野区中野4-11-10	03-5913-6310
第003号	TAC(株)	東京都千代田区三崎町3-2-18	0120-509-117
第005号	(株)住宅新報社	東京都港区虎ノ門3-11-15	0120-106-977
第007号	アットホーム(株)	東京都千代田区内幸町1-3-2	03-3580-7051
第009号	(株)総合資格	東京都新宿区西新宿1-26-2	03-3340-3081
第013号	(株)日建学院	東京都豊島区池袋2-38-2	0120-243-229
第021号	学校法人 大原学園	東京都千代田区西神田1-2-10	03-3292-6265
第023号	(株)Social Bridge	大阪府大阪市北区梅田1-1-3	06-6453-5432

(平成28年8月24日現在)

※ 上記は「スクーリング」が近畿圏で開催される(予定の)機関の一部を掲載しております。

(この他の機関については当会ホームページ「ハトマークサイト京都」にてご確認ください。)

※ 受付及び実施期間、受講料等は、各機関により異なりますのでご注意ください。

会員実務セミナー(第2回)を開催しました!!

昨年11月29日(火)に標記セミナーを開催し、105名の方が参加されました。

今年度2回目のセミナーは、日本のテーマパークやアミューズメントパークの先駆けとなった東京ディズニーランドを、開業時からパーク運営に携わってこられた安孫子薫氏(元 東京ディズニーランド・ディズニーシー運営部長であり、



現在は株式会社チャックスファミリー代表取締役)を講師にお招きし、「宅建業に活かせるディズニーランドのおもてなしの仕組み」と題し、ディズニーの考え方を基に、ビジョン・ミッション(キャストの使命)・行動規準の重要性、それを実践するための教育・ES(従業員満足)・マネジメントについて、違った角度からご自身の経験談を挙げて、わかりやすくお話いただきました。



全宅連「不動産キャリアパーソン講座」

説明会並びにセミナーを実施

全宅連が実施する標記講座の受講促進活動の一環として、昨年12月8日(木)に標記説明会並びにセミナーを実施したところ、56名のご参加がありました。

前段の説明会においては、不動産キャリアパーソン講座の周知DVDにより概要を紹介しました。

また、後段のセミナーでは、「今私たちは何を学べば取引で成果が出るのか」と題し、同講座で講師を務めている「武蔵野不動産相談室(株) 代表取締役 畑中学氏」を講師に迎え、自身のコンサルタント業による相談実例の中から、取引で成果を出すためにはどうすればいいのか、独自の目線で分かりやすく解説していただきました。



女性部会主催「セミナー」を開催!!



昨年12月5日(月)、標記セミナーを開催したところ、女性会員(代表者)13名・女性従業員19名の総計32名が参加されました。

前段のセミナーでは「京都銀行の女性活躍推進!!」と題し、京都銀行金融大学学校長の奥野美奈子氏より、女性が男女参画による京都銀行の

人材育成等のお話をいただき、後段の懇親会では、奥野学校長と参加者がテーブルを囲み、実りある時間を過ごすことができ、セミナーは成功裡に終了いたしました。



※女性部会では部員を募集しております! 現在、入会金や年会費は不要! 女性会員や女性従業員の方のご入会を心よりお待ちしております! (詳しくは、協会本部(Tel.075-415-2121)まで!!)

■新入会(正会員)(6件)

平成28年11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	(株) J Y R (1)13733	山本 珠恵理	大道 博	左京区栗田口烏居町18番地7	075-762-1114
第一	(株) デ イ ラ イ フ (1)13761	青木 修	青木 修	左京区修学院大林町14番地1	075-722-7722
第四	(株) 宮 前 不 動 産 (1)13768	宮前 欽央	宮前 欽央	山科区小山北溝町6-3-213	075-366-9060
第四	(株) オレンジハウスネット (1)13769	守岡 政雄	前川 敏雄	山科区北花山大峰町49番地1	075-200-1303
第六	(同) アーク・フロント・サービス (1)13752	高松 一恵	児玉 信之	宇治市広野町茶屋裏34番地2	0774-51-6112
第六	陽だまり不動産(株) (1)13762	塩川 尚志	塩川 尚志	久世郡久御山町島田ミスノ51番地2	075-925-5811

■新入会(正会員)(5件)

平成28年12月15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	アーネストワークス(株) (1)13778	大石 修平	大石 美佐	上京区下長者町通六軒町西入利生町288番地1	075-468-3889
第二	京 都 地 所 (株) (1)13774	劉 聖勇	程 弘毅	下京区松原通柳馬場東入松原中之町476番	075-341-7710
第二	(株) sublime不動産販売京都 (1)13775	南井 崇作	河北 和也	中京区油小路通御池上る押油小路町252番地1ロイヤル御池602号	075-251-7500
第三	(有) 公 和 (1)13766	田井 好代	丹山 義男	右京区花園天授ヶ岡町25番地17	075-466-1066
第五	(株) ReRプロパティマネジメント (1)13773	田中 里美	田中 友也	南丹市園部町埴生藪ノ内3番地	0771-65-0079

■新入会(準会員)(1件)

平成28年11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	敷島住宅(株)京都四條営業所 大臣(14) 415	林 真人	林 真人	下京区新町通下ル四條町366四條敷島ビル2階	075-365-1400

■新入会(準会員)(1件)

平成28年12月15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	アーク不動産(株)京都支店 大臣(3) 6367	西川 亢之	小枝 靖 和田 裕子	中京区烏丸通四條上る笋町691	075-256-8477

■会員権承継(2件)

平成28年10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	承継理由
第三	(株) 京都むらさきの総研 知事(1)13753	北條 巖	北條 巖	北区紫野東御所田町9番地	075-417-2121	個人→法人
第六	大 和 住 販 知事(1)13758	中川 和大	中川 和大	宇治市宇治野神1番地18	0774-66-5801	法人→個人

■会員権承継(1件)

平成28年11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
第三	嵯峨住建(株) 知事(1)13772	木村 愛子	木村 昭成	右京区嵯峨天龍寺椎野町23-1 グレース嵯峨101号	075- 882-1239	個人→法人

■支部移動(正会員)(2件)

平成28年10月31日現在

旧支部	新支部	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
第四	第二	(株)アルファインベストメント (1)13681	田中 優	下京区四条通東洞院東入 立売西町66番地京都証券ビル4階	075- 253-5600	28/10/07
第二	第一	(株)メイファースト京都 (2)12513	片桐 俊道	東山区清閑寺霊山町5番地31	075- 708-2626	28/10/11

■退会(正会員)(8件) ※会員名簿より削除してください。

平成28年10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)	(7)7742	アドコスミック(株)	遠藤 敦彦	28/09/18	期間満了
第二(下京区)	(4)11043	(株)タカラ産業	木村 悦造	28/10/26	廃業
第三(北区)	(2)12460	(株)デイベイデイ	石井 浩文	28/09/26	廃業
第四(南区)	(4)10579	タイケイエステート	松本 辰治	28/10/15	期間満了
第四(南区)	(2)12454	(株)ヤドメ建設	宿女 和男	28/10/17	廃業
第五(西京区)	(8)6984	たつみ商事	中村 ミチエ	28/10/21	廃業
第六(宇治市)	(8)7274	清水住宅建設(有)	清水 堅	28/10/31	廃業
第七(舞鶴市)	(8)7356	舞鶴観光(株)	林 清太	28/10/04	廃業

■退会(正会員)(9件) ※会員名簿より削除してください。

平成28年11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
第一(左京区)	(3)11363	(有)シェイクハンド	市村 秀夫	28/11/10	期間満了
第一(上京区)	(14)1435	仙石建設(株)	仙石 雄治	28/11/11	廃業
第一(左京区)	(7)8741	香 林 堂	林 福政	28/11/15	廃業
第二(下京区)	(14)1080	興安木材	兼元 吉男	27/10/29	死亡
第二(下京区)	(12)3245	ますみ商事	山本 康博	28/11/17	期間満了
第三(北区)	(2)12894	(株)ラップランド	八木 健一	28/11/10	廃業
第五(亀岡市)	(1)13218	(有) K I A	井口 寿雄	28/10/31	廃業
第五(亀岡市)	(2)12442	(株)山一建業	山住 義三	28/11/16	期間満了
第六(城陽市)	(1)13579	住まい工房集い	宮崎 武道	28/11/18	廃業

■退会(準会員)(1件) ※会員名簿より削除してください。

平成28年11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
第一(左京区)	(6) 9511	(株) ナ オ 高 野 支 店	横山 佑花	28/11/14	事務所廃止

■会員数報告書

平成28年10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	357 (+4)	42 (±0)	399 (+4)	第 三	354 (-1)	34 (+1)	388 (±0)	第 五	297 (±0)	20 (±0)	317 (±0)	第 七	217 (±0)	11 (±0)	228 (±0)
第 二	422 (+4)	55 (+2)	477 (+6)	第 四	441 (-3)	36 (±0)	477 (-3)	第 六	315 (-1)	28 (±0)	343 (-1)				
※()内は会員数前月比増減。												合 計	2,403 (+3)	226 (+3)	2,629 (+6)

■会員数報告書

平成28年11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	356 (-1)	41 (-1)	397 (-2)	第 三	353 (-1)	34 (±0)	387 (-1)	第 五	295 (-2)	20 (±0)	315 (-2)	第 七	217 (±0)	11 (±0)	228 (±0)
第 二	420 (-2)	56 (+1)	476 (-1)	第 四	443 (+2)	36 (±0)	479 (+2)	第 六	316 (+1)	28 (±0)	344 (+1)				
※()内は会員数前月比増減。												合 計	2,400 (-3)	226 (±0)	2,626 (-3)



身体ぽかぽか

体を温める飲み物

寒い冬になると温かい飲み物が飲みたくありませんか?しかし温かい飲み物なら何でも体を温めてくれるというわけではないようです。今回は飲んで体が温まる飲み物をいくつかご紹介します。

■お茶

お茶の中で体を温めてくれるのは、中国茶(烏龍茶など)、プーアル茶、ほうじ茶、玄米茶、紅茶などがあります。お茶の色が黄色や緑ではなく、茶色っぽいものが良いとされています。さらに、色の濃いお茶は滋養が高く、体を温める効果があるそうです。



■生姜湯

昔から風邪をひいたら飲むと良いとされていた生姜湯ですが、生姜の成分が血行を促進してくれる上、温めて摂取することにより血流が高まりますので、芯から体を温める効果があります。



■日本酒・赤ワイン・紹興酒

日本酒の熱燗は適量の摂取であれば寒さ対策に効果的です。ポリフェノールの豊富な赤ワインもホットワインにしたり、ホットドリンクにも向いており、お勧めです。

注意したいのが、一見体を温めてくれそうな緑茶やコーヒー。カフェインなどによる利尿作用のあるものは体を冷やしてトイレが近くなります。他にも白砂糖が多いものや南国でとれたフルーツ飲料は体を冷やす飲み物のため、控えましょう。また、温まる飲み物だからといって大量摂取すると体に負担がかかり冷えを招くため、たくさん飲みすぎないよう注意しましょう。



平成28・29年度「会員名簿」訂正のお願い

昨年発行の標記名簿につきまして、次のとおり誤りがありましたので、ご訂正いただきますようお願いいたします。（※本誌と同封の新入会員シール最終行に訂正シールがございますのでご貼付ください。）

支部別会員

頁	商号または名称	訂正箇所	正	誤
104	(株)インサイトホーム	事務所の所在地	山科区榎辻番所ヶ口町 45番地12	山科区西野大手先町 11番地4 ワコービル3階

お知らせ

1. 新入会員シール等について

平成28・29年度「会員名簿」貼付用の標記シール(平成28年11～12月度新入会員)等を作成しましたので、会員の皆様に配付させていただきます。(本誌と同封しています。)

2. 平成28年12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。

3. 本誌次号の発行について

本誌次号は、3月中旬頃に発行いたします。

平成28年度「京都宅建親睦ゴルフ大会」を開催

— 亀岡カントリークラブ 101名が参加 —

昨年11月2日(水)、本部主催による平成28年度「京都宅建親睦ゴルフ大会」が、亀岡カントリークラブ(亀岡市東別院町)にて開催されました。

大会当日は天候にも恵まれ、秋らしい爽やかな空気の中、午前8時から順次スタートし、他支部参加者との親睦を図られました。

【個人成績】

優勝 岸下 心 (第七支部)

準優勝 伊東 英紀 (第七支部)

三位 二股 信介 (第一支部)

【敬称略】

【団体成績】

優勝 第六支部

準優勝 第五支部

三位 第四支部



個人優勝 おめでとう(岸下 心氏)



団体優勝 おめでとう(第六支部)

「災害からの安全な京都づくり条例」への対応 —特定災害危険情報の把握と重要事項説明への反映—

京都府においては、平成28年8月に「災害からの安全な京都づくり条例」が制定され、12月1日から宅建業者は、知事が提供する6つの特定災害危険情報を 把握しなければならないと義務づけられました。

協会では、災害危険情報が宅建業法第47条の「取引条件で相手方の判断に重要な影響を及ぼすもの」に該当する場合もあることから、トラブルが生じた際に「説明を受けていない」と訴えられることがないよう、重要事項説明書の項目に「特定災害危険情報について」を追加し、重要事項として確実に説明していただけるようにしました。

重説の際には、まず、取引物件の場所について「京都府マルチハザード情報提供システム」を使って特定災害危険情報を調べ、画面（「わが家の防災マップ」等）を印刷していただきます。

次に、調べた結果に基づき、重要事項説明書の特定災害危険情報の項目において、「該当の有無」にチェック✓を入れていただきます。

最後に、参考として、先程のプリントアウト及び府のチラシ「災害危険情報について」・「京都府マルチハザード情報提供システムについて」を添付していただきますようお願いいたします。

① 重要事項説明書の追加項目

26. 京都府条例に基づく特定災害危険情報について

当物件に関する、災害からの安全な京都づくり条例（平成28年京都府条例第41号）第12条の特定災害危険情報（平成〇〇年〇月時点）については、以下のとおりです。

特定災害危険情報	該当の有無
洪水浸水想定	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
雨水出水浸水想定	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
高潮浸水想定	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
土砂災害基礎調査結果	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
津波浸水想定	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
水防法指定河川以外の府管理河川の浸水想定	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

協会HPの会員専用ページからダウンロードしてください。

② 「わが家の防災マップ」の調べ方



協会HPトップのバナーから「京都府マルチハザード情報提供システム」にアクセス

画面左側で、郵便番号 や 住所 を入力して
物件の所在地 を検索



「ご利用上の注意」の一番下、「同意する」をクリック



左メニュー上部の
「わが家の防災マップ」
タブをクリックして、
表示された地図上で
物件所在地をクリック

左メニュー一番下の
「印刷する」をクリック
してマップを印刷

「印刷する」の上部
にある「土砂災害警戒
区域等基礎調査結果
公表箇所」をクリック

一覧表の地区内か
どうか調べてクリック
「未指定」区域に含まれる
場合は、画面を印刷



一般消費者対象 住教育セミナー 「かしこい不動産の売り方、買い方」

主催：公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会
後援：京都府・京都市

セミナー内容

◆セミナー「かしこい不動産の売り方、買い方」 (約2時間)

消費者の方々が安心して不動産の売却・購入ができるよう、マイホームなどの不動産の買い換えを中心に、取引の流れに添って段階ごとに注意すべきチェックポイントや知っておいてほしい情報などについて、冊子等を活用しながら分かり易くお話しします。

◆不動産の相談コーナー (セミナー終了後に、事前申込者を対象)

宅地・建物取引、賃貸借問題などのご相談をお聞きします。



開催日時

平成29年

2月18日(土)

午後1時30分～3時30分

定員

100名 (申込先着順)

お申込み・お問合せ

電話またはFAXにてお申込み下さい。申込みに際しては、住所、氏名、電話番号、参加人数、終了後の相談の是非をお聞かせ下さい。

- ※ 申込受付締切日 平成29年2月10日(金)
- ※ 受付期間内に定員に達した場合受付を終了します。
- ※ 締切以後の申込みはお断りいたします。

公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会

〒602-0915 京都市上京区中立売通新町西入三丁目453-3

(京都府宅建会館)

TEL 075-415-2121(代) FAX 075-415-2120

(切り取らないでください。)

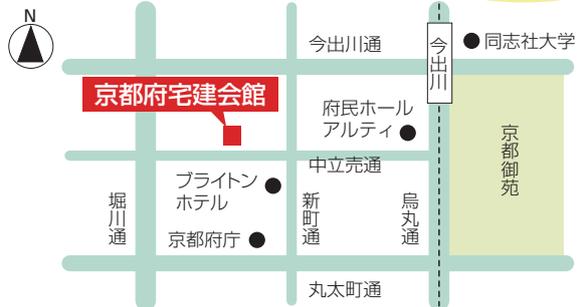
開催場所

公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会

京都府宅建会館「研修センター(3階)」

京都市上京区中立売通新町西入三丁目 453-3

地下鉄今出川駅より
徒歩10分



※ ご来場の際は、駐車場はございませんので、公共の交通機関をご利用下さい。

- 地下鉄で 今出川駅より徒歩10分
- 市バスで 堀川中立売停より徒歩6分、今出川新町より徒歩8分、烏丸一条停より徒歩4分

参加申込みは電話またはFAXで、住教育セミナー係宛 TEL 075-415-2121 FAX 075-415-2120

住教育セミナー「かしこい不動産の売り方、買い方」参加申込書

ふりがな お名前		参加人数	※世帯が異なる場合は別途にお申込み下さい。	
ご住所	〒 —			
電話番号	—	個別相談	・希望する	・希望しない

※販売活動を伴うセミナーではありません。 ※ご記入いただいた個人情報は、その利用目的の範囲で使用し、その範囲を超えて利用いたしません。

機会がございましたらお口添えをいただくとともに、受講希望者が居られましたら、同チラシの写しをお渡し下さいますようお願いいたします。

業協会創立50周年・保証協会京都本部 創立45周年記念事業「式典・祝賀会」のもよう

