

京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL.572号
令和5年4月



令和5年2月9日に開催されたグランエイジクラブ(GAC)ランチセミナー

目次

■会長の時事コラム(VOL.2)..... 2	■入退会・支部移動等のお知らせ.....10
■業協会理事会を開催..... 3	■人権コラム(VOL.40).....14
■本部年間行事予定..... 3	■第2回「実戦セミナー」を開催!!.....15
■保証協会幹事会を開催..... 4	■第3回「実戦セミナー」を開催!!.....15
■お知らせ/計報..... 4	■本部事務局職員のお知らせ.....15
■近畿レイズニュース(物件登録状況)..... 5	■第3回「実務基礎研修会」を開催!!.....ウラ表紙
■協会の主な動き(ダイジェスト)..... 6	■GACランチセミナーを開催!!.....ウラ表紙
■法律相談シリーズ(VOL.338)..... 8	■『合同新年会』を初開催!!.....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.2

京都宅建ブランディング計画が 動き出しました！

皆様、日頃は京都宅建の活動にご協力いただき、ありがとうございます。

長かったコロナ禍に、ようやく進展がありました。

先月13日からはマスク解除、5月8日からは新型コロナウイルス感染症は5類に分類されます。

桜の季節の前から、京都の清水、嵐山など観光名所には外国人観光客の賑わいが戻ってきています。

帝国ホテル、シャングリラ、デュシタニ京都など富裕層向けのホテルのオープンが次々と予定され、観光の京都ブランドの本領発揮というところです。

京都宅建におきましても、昨年からの三つの重点事業の一つに掲げております会員交流については、コロナ対策をした上で対面での交流を行うことで協会に活気が出てきています。

各支部の皆様と委員会事業や部会の交流会に参加し、皆様の熱い思いを直に聞く機会を得、今後の活動に活かしていければと考えています。

二つ目の重点事業の研修会については、実践に即したものを随時開催し、多くの会員の方に参加していただき、嬉しく思っています。

これからも、会員の皆様が興味のある内容、各会員の方々のスキルアップにつながる内容の研修会を企画していきたいと思えます。

そして、三つ目の重点事業である京都宅建のブランド化については、2月10日、広告会社5社を招いて、ブランディングコンペを行いました。各社から色々なアイデアのプレゼンテーションをお聞きし、コンテンツ作り、広報、SNSやメディアなどへの発信方法など、プロならではの提案をいただきました。

今後ともご意見を参考にしつつ、「入ってよかった、京都宅建！」、「あってよかった、京都宅建！」と言われるような協会作りを目標に、事業を進めていきたいと思えます。

これから具体的なコンセプト作りとなっていきますので、会員の皆様にも随時ご報告いたします。

業協会理事会を開催(2月3日(金))

◎会長挨拶

- (1) ハトサポBB・ハトサポサインについて
- (2) 入会者数について
- (3) 来年度の重点事業について他

報告事項

1. 新入会員の報告について(令和4年12月～令和5年1月度入会者)

次のとおり新入会員が報告されました。

正会員10件

2. 宅建業開業支援セミナーについて

昨年12月7日(水)に開催された標記セミナーの概要について報告されました。(詳細については前号19頁参照)

審議事項

1. 令和5年度重点事業計画について

令和5年度定時総会に報告される重点事業計画(案)が、次のとおり承認されました。

【公益目的事業】

1. 不動産に関する調査研究・情報提供事業
〈公益目的事業1〉
 - (1) 不動産に関する調査研究・政策提言事業
 - (2) 不動産に関する情報提供事業
2. 不動産取引に係る教育研修・人材育成事業
〈公益目的事業2〉
 - (1) 宅建業者を対象とした教育研修・人材育成事業(研修会の実施等)
 - (2) 宅建業従事者等への教育研修制度の周知

- (3) 宅地建物取引士等を対象とした教育研修・人材育成事業(宅地建物取引士法定講習・試験等)

3. 不動産取引等啓発事業〈公益目的事業3〉

- (1) 一般消費者への啓発事業
- (2) 社会貢献事業

【共益事業】

1. 会員業務支援事業(賃貸管理業務、全宅住宅ローン事業、研修業務)
2. 協会・ハトマークPR業務
3. 会員親睦・福利厚生事業(各種会員親睦大会の開催等)
4. 会員交流事業(会員ビジネス交流会・属性部会)

【法人管理会計】(法人管理事務)

1. 法人の管理・運營業務(会員増強、入会促進、入会審査、新入会員等義務研修、会員情報管理、免許更新指導、定款等諸規程等整備、総会及び理事会等開催業務等)
2. 財務処理業務(監査業務含む)
3. 協会組織(事務局体制含む)の整備及び事業の検討業務
4. 本部・支部連絡調整業務
5. 協会ホームページの運営

2. 事務局人事について

次のとおり事務局人事が承認されました。

正職員 内島啓太(1月20日付採用)

本 部 年 間 行 事 予 定

令和5年5月30日(火)

令和5年度二団体定時総会

於：KBSホール(KBS京都放送会館内)

保証協会幹事会を開催[2月3日(金)]

報 告 事 項

1. 新入会員の報告について(令和4年12月～令和5年1月度入会者)

次のとおり新入会員が報告されました。

正会員10件

2. 宅建業開業支援セミナーについて

昨年12月7日(水)に開催された標記セミナーの概要について報告されました。(詳細については前号19頁参照)

審 議 事 項

令和5年度事業計画及び予算について

令和5年度定時総会に報告される事業計画(案)(下記)及び予算(案)が、次のとおり承認されました。

1. 保証協会中央本部事業への協力

(1) 苦情相談・解決事業

消費者からの宅地建物取引に関する苦情相談への適切な助言及び苦情申出に対する迅速・適切な解決

(2) 研修事業

宅建業法64条の6に基づく宅建業者に対する研修会の実施

(3) 弁済事業等

- ① 宅建業法64条の8に基づく弁済業務の適正な実施
- ② 求償対象者に対する求償債権の回収
- ③ 「手付金等保管制度」及び「手付金保証制度」の実施(業協会と合同)

2. 京都本部としての事業

- (1) 資格審査(入会及び更新)と義務研修の実施(業協会と合同)
- (2) 業協会会員権との一体性の確保と会費徴収の円滑な推進
- (3) 会員の入退会における適正な事務処理の推進並びに会員管理の徹底
- (4) 委員研修の徹底
- (5) 京都本部諸規則の整備
- (6) 「地方本部経理処理規則」に基づく経理の適正な処理体制の推進
- (7) 中央本部との緊密な連携による各事業の円滑な推進

※ 令和5年度予算額(「前期繰越収支差額」予想値での予算額)は下記のとおりです。

37,012,312円(令和4年度48,502,987円)

お知らせ

1. 令和5年3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. 本誌次号の発行について

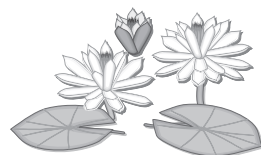
本誌次号は7月頃に作成いたします。

訃 報

(令和4年12月～令和5年3月)

三浦 信一 様 [第三支部(北区)・大昇]

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。





近畿レインズニュース

(令和5年2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

2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	18,627件 (956件)	41,007件 (2,010件)	59,634件 (2,966件)	+4.6% (+6%)	56,473件 (2,759件)	+5.6% (+8%)
在庫物件数	66,088件 (4,116件)	102,853件 (5,872件)	168,941件 (9,988件)	+0.1% (+1%)	161,385件 (9,659件)	+4.7% (+3.4%)

2. 成約報告概要

2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	3,571件 (200件)	14,181件 (808件)	17,752件 (1,008件)	+15.2% (+26.2%)	15,898件 (969件)	+11.7% (+4.0%)

2月	売物件	賃貸物件	合 計
成約報告率	19.2% (20.9%)	34.6% (40.2%)	29.8% (34.0%)

3. アクセス状況等

2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	3,638,891回	121,296回	+3.2%	3,224,043回	+12.9%

4. お知らせ

レインズシステム改善内容

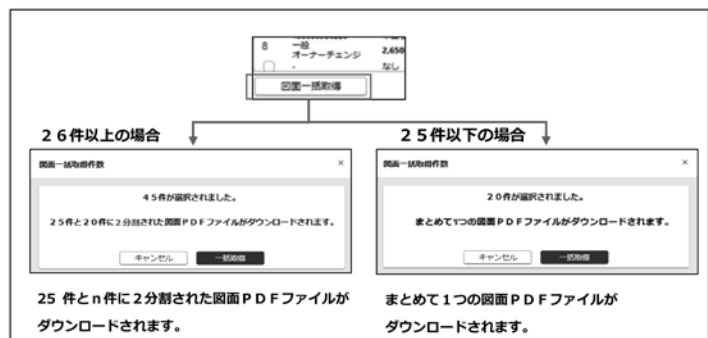
(2023年4月12日(水))

- 図面一括取得の上限を20件から50件に拡張し変更します。

※図面一括取得ボタン押下時に対象件数が26件以上の場合、2分割されたPDFファイルがダウンロードされます。(ファイルの保存先の指定はそれぞれ行う必要があります)

- 検索結果一覧に「ページ内全選択」・「ページ内全解除」ボタンを配置します。

※ボタン押下時には、表示中の一覧に対して全選択状態または全解除状態へ変更されます。



(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/>

ダイジェスト 協会の主な動き

1月



- 10日(火) 三役会
事務局職員の人事異動について他
- 12日(木) 女性部会担当役員会(下京区)
京都宅建青年部会・女性部会「合同新年会」について他
- 13日(金) 組織運営委員会(入会審査)(書面審議)
入会申込者等の審議他
業協会正会員 3件
保証協会正会員 4件
- 16日(月) 公益法人立入検査
- 17日(火) 新入会員等義務研修会
7名が受講
- 18日(水) 宅建士法定講習会(京都ブライトンホテル)
- 19日(木) ハトマーク空き家相談スキルアップ研修会(キャンパスプラザ京都)
(すまーと5頁をご参照ください。)
- 20日(金) 社会貢献委員会(地域活性)
イオンモールKYOTOでのイベントについて

苦情解決・研修業務委員会
令和5年度事業計画・予算について他
- 24日(火) 会員ビジネス交流会「実戦セミナー」
(キャンパスプラザ京都)
(本誌15頁をご参照ください。)
- 27日(金) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議
令和5年度予算について他
- 31日(火) 宅地建物取引業「実務基礎研修会」
(キャンパスプラザ京都)
(本誌ウラ表紙をご参照ください。)

組織運営委員会(財務部門)
令和5年度事業計画・予算について他

三役会
令和5年度予算について

2月



- 2日(木) 宅建士法定講習会(京都ブライトンホテル)
- 3日(金) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議
令和5年度参考額について他

業協会常務理事会
理事会の議題について他

保証協会常任幹事会
幹事会の議題について

業協会理事会
令和5年度重点事業計画について他
(本誌3頁をご参照ください。)

保証協会幹事会
令和5年度予算について他
(本誌4頁をご参照ください。)
- 8日(水) 福知山市と移住定住施策に関する連携協定締結(福知山市)
(すまーとウラ表紙をご参照ください。)
- 9日(木) グランエイジクラブ(GAC)ランチセミナー(京都タワーホテル)
(本誌ウラ表紙をご参照ください。)
- 10日(金) 京都宅建ブランディングコンペ

組織運営委員会(入会審査)(書面審議)
入会申込者等の審議他
業協会正会員 8件
保証協会正会員 8件
- 12日(日) 京都宅建「不動産無料相談会」
(イオンモールKYOTO)
(すまーと4頁をご参照ください。)

京都府北部「空き家＆移住相談会」
(イオンモールKYOTO)
(すまーと4頁をご参照ください。)
- 14日(火) 新入会員等義務研修会
24名が受講

- ハトマーク空き家相談スキルアップ研修会(綾部市ものづくり交流館)
(すまーと5頁をご参照ください。)
- 16日(木) 京都宅建青年部会・女性部会「合同新年会」(ホテルグランヴィア京都)
(本誌ウラ表紙をご参照ください。)
- 17日(金) 人材育成正副委員長会議
令和5年度事業計画・予算について他
人材育成委員会
令和5年度事業計画・予算について他
- 20日(月) 社会貢献(不動産相談)、苦情解決・研修業務委員会役員合同研修会
相談案件とその対応について
社会貢献(不動産相談)、苦情解決・研修業務委員会役員合同会議
令和5年度事業計画・予算について他
- 21日(火) 業務サポート正副委員長等会議
令和5年度事業計画・予算について他
業務サポート委員会
令和5年度事業計画・予算について他
京都宅建青年部会執行部会
役員の変更について
- 24日(金) 二団体中間監査会
業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議
二団体委員長等ヒアリングの対応について他
名誉役員・監事への事業報告会(中京区)
今後の協会重点事業について
- 27日(月) 社会貢献委員会(地域活性)
令和5年度事業計画・予算について他
- 28日(火) 宅建士法定講習会(京都ブライトンホテル)
情報提供委員会
令和5年度事業計画・予算について他
- 3日(金) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議
二団体委員長等ヒアリングの対応について他
委員長等ヒアリング
令和5年度各委員会等事業計画・予算について
- 9日(木) 組織運営委員会(入会審査)(書面審議)
入会申込者等の審議他
業協会正会員3件
保証協会正会員3件
GAC(グランエイジクラブ)相談会
60歳以上の会員を対象とした相談会(事業承継等)
- 13日(月) 三役会
特定資産の積立について他
組織運営委員会(入会審査)
令和4年度事業報告について
- 14日(火) 新入会員等義務研修会
9名が受講
- 16日(木) 会員ビジネス交流会「実戦セミナー」(京都ブライトンホテル)
(本誌15頁をご参照ください。)
全日京都との情報交換会
相談及び苦情解決業務の状況について他
- 17日(金) ハトサポBB・ハトサポサイン研修会
ハトサポBB・ハトサポサインの概要と主な機能等について
- 22日(水) 宅建士法定講習会(京都ブライトンホテル)
- 23日(木) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議
京都宅建ブランディング計画について他
京都宅建「全役員会」
協会重点事業報告について他
- 28日(火) 組織運営委員会(財務部門)
令和4年度事業報告について他
- 30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・理事会の対応について他
業協会常務理事会
理事会の議題について
業協会理事会
京都宅建ブランディング計画について他(詳細は本誌次号に掲載予定。)
- 2日(木) 組織運営委員会(総務部門)(書面審議)
令和5年度事業計画・予算について

3月



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	齋藤	亮介
協会顧問弁護士	鋤田	透

法 相談シ

質問

- ① 私は、令和5年1月になり、定期建物賃貸借契約(令和3年4月1日から令和5年3月31日までの2年間)の終了通知を送っていなかったことに気がつきました。今から終了通知を送っても定期建物賃貸借契約は終了できるのでしょうか。終了するとしたら、いつ終了するのでしょうか？
- ② 定期建物賃貸借契約(契約期間3年)の「終了通知」を送るのを忘れていましたが、再契約してもいいと思っていたので、あまり気にも留めず、契約終了後も賃料を受け取っていますが、今で契約終了から10か月程になります。知人から、そのような場合は、普通賃貸借契約を締結したとみなされて、解約することが難しくなるといわれて、驚きました。今からでも終了通知を出せるのでしょうか？



回答

定期建物賃貸借契約の通知期間経過後の終了通知

1. 定期建物賃貸借契約における終了通知

普通賃貸借契約の場合は、契約で定めた期間が満了しても、正当事由をもって更新を拒絶しなければ、同一条件(ただし、期間の定めがない契約になります)で更新されてることになります(借地借家法26条)。これに対し、定期建物賃貸借契約の場合は、契約で定めた期間が満了すると終了します。

しかし、借地借家法38条は、定期建物賃貸借の期間が1年以上である場合には、建物の賃貸人は、期間の満了の1年前から6か月前までの間(以下この項において「通知期間」といいます。)に建物の賃借人に対し、期間の満了により建物の賃貸借が終了する旨の通知をしなければ、その終了を建物の賃借人に対抗することができ

ない。ただし、建物の賃貸人が通知期間の経過後建物の賃借人に対しその旨の通知をした場合には、その通知の日から6か月を経過した後は、この限りでないと規定しています。

条文には「その終了を建物の賃借人に対抗することができない」とわかりにくい表現を用いていますが、賃借人に主張できないという意味です。この場合は、本来の賃貸借契約は契約の定めた時期に終了はしているにもかかわらず、通知が遅れたことにより、明け渡しが猶予されている状態であると考えられます。

このような通知制度が設けられている理由は、賃借人が終期を忘れていた場合の不測の損害を防止するため、通知後6か月間の明渡猶予期間を認めることにあります。ですから、賃借人が

律 リリース



契約上の終期までに退去するつもりであり、通知がなかったことに異議がない場合は終期に終了することになります。

2. 質問①について

そこで、質問①のケースでは、令和4年4月1日から同年9月30日までが通知期間になります。このケースでは通知期間の経過後に終了通知を出すということです。借地借家法38条6項の但し書きの規定により、終了通知の日から6か月を経過した時点で終了したと主張できることになります。

ですから、もし、終了通知が1月20日に到達すれば、7月20日に終了したと主張できることになります。

3. 質問②について

質問①と違う点は、契約の終期が経過した後も、10か月もの間、賃借人の使用に異議を唱えず、賃料を受領してきた後に終了通知を出すという点です。

この場合に問題となりうる法律の規定として「賃貸借の期間が満了した後賃借人が賃借物の使用又は収益を継続する場合において、賃借人がこれを知りながら異議を述べないときは、従前の賃貸借と同一の条件で更に賃貸借をしたものと推定する。」(民法619条)があります。

質問②は、まさしくこの規定が当てはまるように思えます。そうだとするとこれが適用された結果である「従前の賃貸借と同一の条件で更に賃貸借をしたものと推定する。」というのでしょうか。同一の条件だから3年間の定期建物賃貸借契約にあるのでしょうか。しかし、定期建物賃貸借を再契約する場合であっても、初めて契約をする場合と同様、書面を交付して説明をするという事前手続きを取

らなければならない、これをしないまま定期建物賃貸借契約書を作成しても、契約を更新しない旨の定めが無効となり(借地借家法38条5項)、普通賃貸借契約になってしまうとされています。もし、民法619条の適用があるとなると、普通賃貸借契約を締結したことになってしまいます。

おそらく、そのような結果は、もともとあえて定期建物賃貸借契約を選択した当事者の意思に明らかに反する結果となるでしょう。また、上述した終了通知の趣旨からすれば、賃借人に6か月の猶予期間を与えれば十分であり、それ以上の効果を与える必要はないことになります。よって、原則としては、終了通知が出されないまま、契約期間が終了した後に使用が継続されていたとしても民法619条により、普通賃貸借契約が締結されたとされることにはならないと判断されます。

東京地方裁判所平成21年3月19日判決の事案は、終期の3か月半後に終了通知が出されたケースであり、東京地方裁判所平成30年6月28日判決は終期の11月後に終了通知が出されたケースですが、いずれも民法619条の適用を否定して終了通知後6か月経過後の明け渡しを命じました。

しかし、上記判決は、事情によっては契約終了後に黙示の普通賃貸借契約が成立したと判断される場合がありうることを認めていますので、賃借人として契約が終了する場合の処理を法の定めに従って適正にするよう心掛けて下さい。

以上

■新入会(正会員)(3件)

令和5年1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
第一	(株) お ま め (1)14613	蔵立 晋伍	蔵立 晋伍	上京区堀川通今出川上る 実相院町139番地 3	075－ 406－7708
第四	(株) L A N D S K (1)14612	黒川 智之	斉藤 裕也	伏見区深草西浦町四丁目56番地 第一ビル301号	075－ 646－0096
第六	(株) E S T A (1)14610	田中 栄敏	田中 栄敏	城陽市久世芝ヶ原120番地の 3	0774－ 26－4534

■新入会(正会員)(8件)

令和5年2月28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	松 田 産 業 (株) (1)14619	松田 宗	勝田 幸夫	左京区聖護院山王町16番地	075－ 751－8877
第一	(株) G N P (1)14621	王 森	張 静楠	左京区下鴨中川原町49番地 3	075－ 276－6691
第一	Heritage Homes(同) (1)14622	ウエタリンド ニルス	小森 佳美	上京区妙蓮寺前町334	075－ 203－7262
第二	(株) ス ト ラ イ ヅ (1)14620	松岡 鉦石	福本 則之	下京区四条通新町東入月鉦町63番地 月鉦町ビル 4 階	075－ 212－1919
第四	(同) 和 不 動 産 (1)14617	森田 和徳	森田 和徳	伏見区深草泓ノ壺町37番地 1 第一住田屋ビル202号	075－ 644－4003
第六	真 誠 工 務 店 (株) (1)14616	益田 新	益田 温子	木津川市木津宮ノ裏36番地149	0774－ 72－9870
第七	(株) 沢 田 電 気 (1)14623	澤田 孝典	澤田 孝太	宮津市字日置3560番地の58	0772－ 27－1560
第七	(株) インテリアサンタン (1)14624	田中 壽郎	有田 映介	京丹後市峰山町新町1919番地の 1	0772－ 62－3056

■新入会(正会員)(3件)

令和5年3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)京都建築工務ネットワーク (1)14626	古市 正樹	中村 勝一	右京区西京極北大入町133番地 2 階	075－ 321－6671
第四	(株)エス・エスコンサルティング (1)14625	杉山 滋章	中山 裕大	伏見区深草下川原町109番地 6	075－ 644－5899
第五	(同) N L P O (1)14627	新明 浩次	柳 和征	長岡京市神足三丁目18番32号	075－ 954－1144

■新入会(準会員)(2件)

令和5年2月28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)グッドハウジング 四条烏丸店 (6)10749	大原 潤一郎	大原 潤一郎	下京区東洞院四条下る元悪王子町43－12	075－ 708－3563
第二	ケイアイプランニング(株) 京都営業所 大臣(1) 9870	竹村 耕平	竹村 耕平	下京区五条通室町東入醍醐町264 GAZELLE RIO烏丸五条601	075－ 744－6921

■新入会(準会員)(2件)

令和5年3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
第一	(株)ツインホーム 京都北店 (2)13415	面村 雅人	面村 雅人	上京区河原町通広小路上る九軒町439番地2 studio 御所ノ杜-1F	075-366-4577
第二	(株)エクイティ 京都支店 大臣(1)10212	江原 啓之	江原 啓之	中京区寺町六角下る桜之町439番地	075-744-1385

■会員権承継(正会員)(1件)

令和4年12月28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
第二	(株)K i r o h a n a 知事(1)14611	上田 望	上田 望	下京区富小路通綾小路下る 塩屋町68番地	075-744-6972	個人↔法人

■会員権承継(正会員)(2件)

令和5年1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
第一	(株)大 林 工 務 店 知事(1)14618	猪坂 英一	猪坂 英一	左京区上高野上荒蒔町2番地3	075-711-8181	免許換え
第六	建築工房タチバナ 知事(1)14614	橘 龍太	上門 英治	城陽市富野南清水59-1 グランビル3F	0774-54-8900	その他

■支部移動(正会員)(4件)

令和4年12月28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
第三	第一	(株)下 鴨 ハ ウ ジ ン グ (8)8336	新子 淳	左京区吉田中大路町22番地	075-762-0606	R04/12/13
第一	第四	(有) 大 富 (5)11122	芝崎 共二	伏見区桃山筒井伊賀東町83番地	075-605-3300	R04/12/15
第二	第四	(株)山 崎 不 動 産 販 売 (3)12927	山崎 光	山科区西野今屋敷町3番地2	075-205-3223	R04/12/26
第四	第二	(同)S e v e n L i f e (2)13859	峯田 敏雄	中京区壬生坊城町56-1 浪速ビル2階	075-366-2430	R04/12/28

■支部移動(正会員)(1件)

令和5年1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	エ プ ソ ン 不 動 産 (株) (4)12177	吉田 昌晃	西京区桂良町23番地4	075-874-7589	R05/01/13

■支部移動(正会員)(1件)

令和5年2月28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
第五	第四	(株)ダイユーコーポレーション (2)13394	佐々木 治雄	山科区小野西浦66番地11	075-574-0266	R05/02/08

■支部移動(準会員)(1件)

令和5年1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	第三	(株)ハウスメイトショップ 京都西院店 大臣(4)7558	井上 智裕	右京区西院巽町2番地1、2番地 オヴェスト西院Ⅱ 5F	075-325-0556	R05/01/17

■退会(正会員)(8件)

令和4年12月28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)	(7) 9562	(株) カ ス タ マ ー ズ ミ ヤ ギ	宮城 常夫	R04/12/01	廃 業
第二(下京区)	(8) 8781	青見地所リアルエステート(株)	森定 秀夫	R04/12/22	廃 業
第二(中京区)	(9) 7202	一 ノ 瀬	一ノ瀬 隆一	R04/12/25	期間満了
第三(右京区)	(7) 9581	サ ー ク ル ホ ー ム	堤 善彦	R04/12/26	廃 業
第五(向日市)	(9) 7086	(有) 三 晃	池田 照好	R04/07/17	期間満了
第五(西京区)	(7) 9441	(株) 新 盛 建 設	小杉 悦旦	R04/11/24	廃 業
第六(京田辺市)	(12) 4692	村 雲 商 事	村雲 康宏	R04/11/15	期間満了
第六(宇治市)	(1) 14036	京都(南)ホーム サービス	嘉田 泰久	R04/12/19	廃 業

■退会(正会員)(9件)

令和5年1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
第一(左京区)	(6) 10726	共 立 ホ ー ム	葛葉 正	R05/01/23	廃 業
第一(東山区)	(1) 14447	(株) ス ソ モ	中西 良	R05/01/31	廃 業
第二(下京区)	(13) 3796	(株) 八 興	八田 興夫	R05/01/16	期間満了
第三(右京区)	(3) 12631	(有) T A C	田中 忠信	R04/12/18	期間満了
第三(北区)	(10) 6633	大 昇	三浦 信一	R04/12/20	死 亡
第三(右京区)	(11) 5819	小 野 建 設 (株)	小野 賢次	R05/01/27	廃 業
第四(南区)	(9) 7398	京 友 ハ ウ ジ ン グ	上田 睦	R05/01/17	廃 業
第四(南区)	(9) 7214	井 本 住 建 (株)	井本 清博	R05/01/28	期間満了
第七(福知山市)	(8) 8409	森 不 動 産	森 道春	R05/01/30	廃 業

■退会(正会員)(7件)

令和5年2月28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)	(8) 8317	(株) ク マ ノ ハ ウ ジ ン グ	西川 豊	R05/01/20	死 亡
第一(左京区)	(13) 3819	エンジョイライフ鴨川	松本 福治	R05/02/21	期間満了
第三(右京区)	(5) 11207	(株) 幸 都	山岡 弘幸	R05/01/23	廃 業
第四(山科区)	(5) 10852	(有) ケ イ ア ン ド シ ー 商 事	澤 猛	R05/01/26	期間満了
第五(亀岡市)	(14) 2511	山 惣 (株)	山口 壽史	R05/02/10	期間満了
第六(京田辺市)	(11) 5543	丸 光 不 動 産 (株)	丸田 ゆり	R04/05/10	期間満了
第六(宇治市)	(8) 8588	(株) ナ カ ム ラ	中村 武夫	R05/02/15	廃 業

■退会(準会員)(1件)

令和4年12月28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(上京区)	大臣(6) 5298	建都住宅販売(株) 御所西店	中村 亮	R04/11/30	事務所廃止

■退会(準会員)(1件)

令和5年2月28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)	大臣(7) 5066	(株) 長 栄 ベ ル ヴ ィ 山 科	石本 達也	R04/11/01	事務所廃止

■会員数報告書

令和4年12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	355 (+1)	29 (-1)	384 (±0)	第 三	349 (-2)	39 (±0)	388 (-2)	第 五	280 (-2)	22 (±0)	302 (-2)	第 七	195 (+1)	19 (±0)	214 (+1)
第 二	444 (+1)	61 (±0)	505 (+1)	第 四	443 (+2)	43 (±0)	486 (+2)	第 六	303 (-2)	34 (±0)	337 (-2)				
※()内は会員数前月比増減。												合 計	2,369 (-1)	247 (-1)	2,616 (-2)

■会員数報告書

令和5年1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	354 (-1)	29 (±0)	383 (-1)	第 三	346 (-3)	40 (+1)	386 (-2)	第 五	281 (+1)	22 (±0)	303 (+1)	第 七	194 (-1)	19 (±0)	213 (-1)
第 二	442 (-2)	60 (-1)	502 (-3)	第 四	442 (-1)	43 (±0)	485 (-1)	第 六	304 (+1)	34 (±0)	338 (+1)				
※()内は会員数前月比増減。												合 計	2,363 (-6)	247 (±0)	2,610 (-6)

■会員数報告書

令和5年2月28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 (+1)	29 (±0)	384 (+1)	第 三	345 (-1)	40 (±0)	385 (-1)	第 五	279 (-2)	22 (±0)	301 (-2)	第 七	196 (+2)	19 (±0)	215 (+2)
第 二	443 (+1)	62 (+2)	505 (+3)	第 四	443 (+1)	42 (-1)	485 (±0)	第 六	303 (-1)	34 (±0)	337 (-1)				
※()内は会員数前月比増減。												合 計	2,364 (+1)	248 (+1)	2,612 (+2)



ウグイスの鳴き声「ホーホケキョ」の謎

「春告鳥(はるつげどり)」とも呼ばれているウグイスの鳴き声「ホーホケキョ」は、春の風物詩としても広く知られています。古くから日本人に親しまれている声ですが、一体どんな意味があるのでしょうか。

「ホーホケキョ」は、オスが自分の縄張りにメスを呼び込む意味があると考えられています。ウグイスが繁殖する時期は2～7月頃とされています。そのため、春頃にこの鳴き声がよく聞かれるのだそうです。また、他のオスに自分の縄張りを主張する意味合いもあると言われています。

爽やかなイメージの鳴き声ですが、繁殖を迎えるウグイスにとってはとても重要な意味があるようですね。

「ホーホケキョ」以外のウグイスの鳴き声

- ・チャツ、チャツ…小さく目立たない鳴き声。他の鳥などに距離を取るよう知らせる
- ・ケケケケ、ケキョケキョ…危険が迫ったことを知らせる鳴き声と考えられている

水平社宣言から100年

(公財)世界人権問題研究センター研究員 手島 一雄

部落差別からの解放を掲げ、全国水平社の創立大会(1922年3月)が開催されて、2022年は100周年でした。大会で決議された水平社「宣言」は、今読んでなお私たちの心に響いてきます。それは宣言が、人間の尊厳とは何かということに深く切り込んでいるからでしょう。

1871(明治4)年の解放令によって、身分・職業が「平民同様」とされたことで、死牛馬の無償取得権を失い、下級警察役からも排除されるなど、部落の人々の生活の困窮化を招き、貧困、不衛生など部落の地域のスラム化が進みました。そうした状況から、部落が経済生活で周りに追いつくべきだとする部落改善運動や、政府や社会は差別される部落を「同情してやるべきだ」とする同情融和運動が展開されました。

水平社宣言は、これら従来の運動は、人の価値序列を前提としており、かえって自ら生まれや祖先を卑下するという人間「冒涇」を生じ、部落民の自卑感情を増幅させたと批判し、「吾等の中より人間を尊敬する事によって自ら解放せん」とする集団運動を起こしました。

日本国憲法にも記される「個人の尊重」について、人の思いや願いをそのまま尊いと見る感覚が私たちにどれだけ育っているのでしょうか。性的マイノリティの人々は子どもを産まないからダメだと平気で語られたり、やまゆり事件で知的障害者は迷惑をかけるので殺害したと語った被告人の言葉など、それらは一部の人々の問題ではなく、厳しい競争社会で、人を「生産性」や「できる・でき

ない」で切ってしまう風潮が強くなっていることと密接に関連しているのではないのでしょうか。

水平社宣言は、「吾々がエタである事を誇り得る時が来た」と唱え、漢字表記「穢多」(「穢^{けが}れ多き」という価値の押しつけ)ではなく、カタカナ書きを用いて、自らと祖先の顕彰を果たしました。「ケモノの皮剥ぐ報酬」として様々な侮蔑を受けてきましたが、「なほ誇り得る人間の血は、涸れずにあった」「吾々の祖先は自由、平等の^{かつこう}渴仰者であり、実行者であった」というのです。思いの根底は、まさしく「自由、平等の渴仰」でしょう。

自己肯定感がいかに大切かということを宣言は教えてくれます。子どものいじめで「○△(人の名)菌が移る」などの行為がありますが、「穢れ」を根拠に接触忌避を行ったかつての部落差別と共通する点は多く、そのような「いじめ」が無くならない背景に、子どもの自己肯定感の低さが影響しているといわれています。「どうせダメだから…」という屈折感が自分より下の者を作って一種の安心感を得るということです。自己肯定感の揺らぎは、子どもだけでなく、長い不況のもと繰り広げられる競争下での大人社会自体の問題というべきでしょう。

宣言は、「人の世の冷たさ」を実感してきた我々は、「心から人生の熱と光を^{がんぐらいさん}願求礼讃する」「人の世に熱あれ、人間に光あれ」と結んでいます。水平社が求めた社会、人のあり方は、今まさに私たちに問われている内容であると思われてなりません。

(京都府「人権口コミ講座24」より転載)

会員ビジネス交流会 第2回「実戦セミナー」を開催!!

去る1月24日(火)、業務サポート委員会所管の会員ビジネス交流会「実戦セミナー」をキャンパスプラザ京都にて開催したところ、125名の方が参加されました。

本セミナーは、「重要事項説明のトラブルを未然に防ぐ重要ポイント」と題して、有限会社エスクローツムラの津村重行代表より、一般的な解説書ではわかりにくい重要事項説明書の具体的な書き方や記入上の留意点について、わかりやすくご講演いただきました。

なお、研修内容については、会員専用ページ(Web研修)にて公開していますので、是非ご視聴ください。



会員ビジネス交流会 第3回「実戦セミナー」を開催!!

去る3月16日(木)、今年度3回目となる会員ビジネス交流会「実戦セミナー」を京都ブライトンホテルにて開催したところ、94名の方が参加されました。

本セミナーは、「これなら出来る! 相続コンサル実践講座 ～成功の5ステップ～」と題して、株式会社アレルゴ代表取締役の河井直也氏より、相続コンサルティング成功の為に必要な顧客開拓やプレゼンテーション、ヒアリング、キャッシュポイント等について、わかりやすくご講演いただきました。

なお、研修内容については、会員専用ページ(Web研修)に5月頃公開予定ですので、是非ご視聴ください。



本部事務局職員のお知らせ

1. 採用職員(1月20日付) 内 島 啓 太 職員
(うちじま けいた)

主な担当委員会：情報提供委員会

2. 退職職員(3月31日付) 上 田 彩 主任
山 本 絵理子 職員



第3回 宅地建物取引業「実務基礎研修会」を開催!!

令和5年1月31日(火)、不動産業に初めて就業された方や実務経験が少ない方などを対象として、宅地建物取引業の実務に必要な基礎知識の習得を目的とした標記研修会をキャンパスプラザ京都にて開催したところ、101名の方が受講されました。

本研修はテーマを変えて、年度内に3回実施しましたが、第3回目となる今回は、「重要事項説明書(マンション版)と売買契約書の書き方」と題して、株式会社八清の西村孝平取締役会長より、不動産実務に必要な基礎知識について、わかりやすくご説明いただきました。

なお、研修内容については、会員専用ページ(Web研修)に後日公開予定ですので、是非ご視聴ください。



グランエイジクラブ(略称:GAC)ランチセミナーを開催!!

去る2月9日(木)、60歳以上の会員等をメインとした「グランエイジクラブ(略称:GAC)」が標記セミナーを開催したところ、代表者28名・従業員7名の総計35名の方が参加されました。

セミナーには講師として、司法書士の奥村聡氏をお招きし、「会社の着地の現実と戦略の立て方」、「失敗が普通の『事業承継』をいかに成功させるか」等について、お話しをいただきました。二部開催のセミナーの合間には、ランチをとりながら参加者同士で交流が深められ、セミナーは、成功裡に終了いたしました。



京都宅建青年部会・女性部会「合同新年会」を初開催!!

去る2月16日(木)、京都宅建青年部会と女性部会が、初めて合同での新年会をホテルグランヴィア京都にて開催したところ、青年部会員99名・女性部会員35名・協会本部役員14名の合計148名の方が参加されました。会の前半では、「自社PR大会」を実施し、事前に応募された方々にご自身の会社の特長や得意分野等を2分間でアピールしていただきました。

「自社PR大会」終了後の懇親会では、余興として、2024年パリオリンピックの公式種目に登録されたことでも話題のブレイクダンスのパフォーマンスが披露され、会場は大いに盛り上がり、参加者間では部会や支部の垣根を越えた交流を楽しむことができました。

