



14 2019年1月号

住人

住まう

ひと

すまーと

- 「京町家マッチング制度」に
団体として登録!!
- 「全宅連安心R住宅」が
スタート!!



南丹市と「空き家バンクの運営に関する協定」を締結!



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。

南丹市では、空き家の利活用と移住・定住の促進を図るため、空き家情報を登録して移住希望者に提供する「空き家バンク」を平成25年度から設置運営されていますが、平成30年8月1日(水)、本協会との間で「南丹市空き家バンクの運営に関する協定」を締結し、一層の充実を図っていくこととなりました。

さっそく協会では、バンク利用者が安心・安全な取引ができるよう、媒介等を担う会員を募集し、空き家バンク制度の趣旨を理解いただいた上で市に推薦。市において協力業者として登録いただきました。

協力業者には、①空き家所有者からの利活用の相談に応じ、バンク登録のお手伝いをする②バンクを通じて市によりマッチングされた入居希望者との間での売買・賃貸契約業務を担うという役割があります。

南丹市の5会員が協力業者となって、10月1日から空き家バンクは再スタートしています。移住希望者に対して空き家バンク登録物件が不足している状況があるため、協会としても今後市と連携し、登録物件を掘り起こすための取組み(セミナーの開催など)に力を注いでまいります。



(左から)木村第五支部長、千振会長、西村市長

長岡京市「空き家行政プラットフォーム」構築に協力!



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。

長岡京市では、相続問題や物件の賃貸・売買、リフォームなど空き家に関する様々な相談に対応するため、相談窓口を一本化し、関係する専門家団体と連携して総合的に取り組む体制として、空き家行政プラットフォームを整備されました。

プラットフォームでは、まず窓口で相談案件の課題整理と一定の前捌きをした上で、対応する関係団体への橋渡しを行い、市の関係部局、関係団体と協力・連携しながら、空き家の利活用に向けた取り組みを進めます。

平成30年10月1日(月)に市役所において開催された報道発表会では、京都宅建をはじめ関係5団体が集合し、各々が協力内容を定めて締結した「空き家行政プラットフォームに関する協定書」の披露が行われました。

京都宅建では、協定に基づく協力の第一弾として、空き家の利活用に関するアドバイスや賃貸・売買に至る支援などを担当する「空き家バンク協力業者」の募集に取組み、10月9日(火)に開催された説明会を経て、10名の協力業者が誕生しました。

今後とも、市と連携しながら様々な取組みを進めていくこととしています。



市長を囲み協定書を披露する5団体会長

「全宅連安心 R 住宅」が スタートしました!



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。

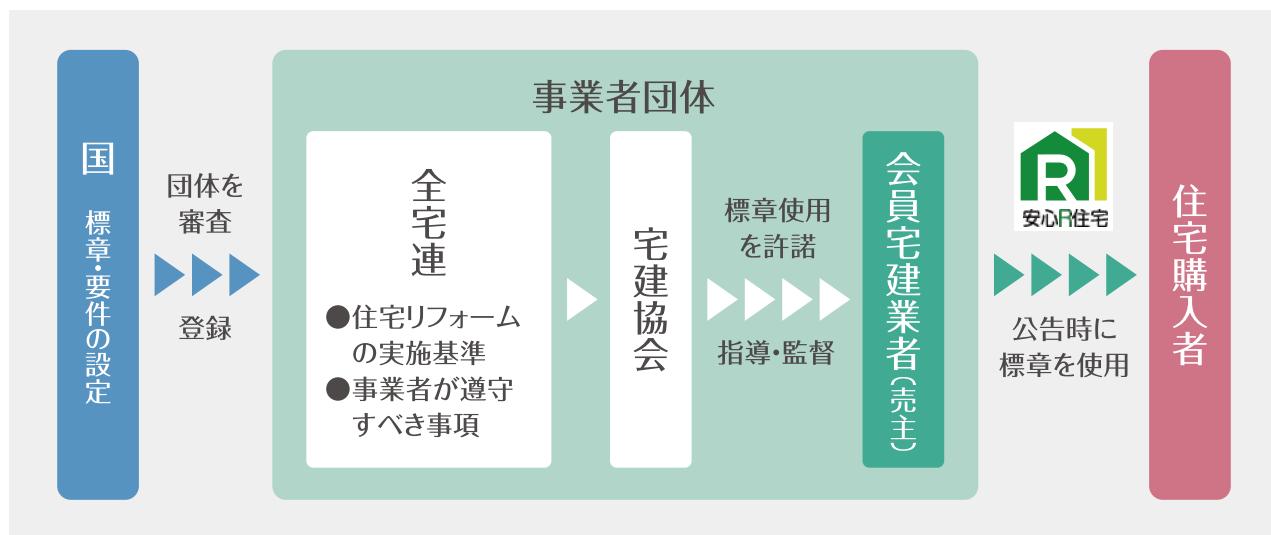
◆「安心 R 住宅」とは

「安心 R 住宅」とは、一定の基準を満たした既存住宅（中古住宅）の販売広告に、国が定めた標章（ロゴマーク）が付くことで、物件選びに役立つ情報を消費者の皆様にわかりやすく提供する仕組みです。

これまで既存住宅には、「新築に比べて安い」「実際の住宅を見て検討できる」という良さがある一方で、「不安」「汚い」「わからない」といったマイナスイメージがつきまとい、どうしても敬遠されがちでした。

このマイナスイメージを払拭するのが「安心 R 住宅」です。耐震性があり、既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合した住宅であって、リフォーム等についての情報提供がなされる既存住宅に対し、安心 R 住宅の標章を使った物件広告が認められます。したがって、住宅購入を検討されている消費者の皆様はマークの有無で、より安心感の高い住宅を選択することができるようになります。

◆全宅連安心 R 住宅の全体像



「全宅連安心 R 住宅」は、全宅連に登録した宅建協会会員が売主となって、国の要件プラス全宅連独自の基準をクリアした物件を供給します。

◆全宅連安心 R 住宅の3つのメリット

- ①すべての物件が既存住宅売買貸保険付き
- ②全宅連が定めたリフォーム基準に沿ったリフォームが実施済み
- ③物件の点検記録等の補完情報が開示され、わかりやすい

是非、安心 R 住宅を目印に「住みたい」「買いたい」と思える既存住宅を探してみてください。



「安心 R 住宅」標章

※本件に関するお問い合わせ：京都宅建事務局 (Tel:075-415-2121)

京都市と共に催して 「空き家利活用相談」を 実施しました

第三支部

「右京区民ふれあいフェスティバル2018」に参画

平成30年10月27日(土)、第三支部は、「右京区民ふれあいフェスティバル2018」(於:太秦安井公園及び右京ふれあい文化会館)に参画し、京都市空き家相談員による「空き家利活用相談」等のブースを開設しました。



各支部事業

消費者保護を目的とした不動産無料相談や空き家相談等を行っております。



第二支部

「中京区民ふれあいまつり2018」・ 「第28回下京区ふれ愛ひろば」に参画

第二支部は、平成30年10月28日(日)に「中京区民ふれあいまつり2018」(於:京都市立中京中学校グラウンド)、また、11月11日(日)には「第28回下京区ふれ愛ひろば」(於:梅小路公園芝生広場)に参画し、京都市空き家相談員による「空き家利活用相談」等のブースを開設しました。



中京区民ふれあいまつり2018



第28回下京区ふれ愛ひろば

第四支部

「ふれあいやましな2018『区民まつり』」に参画

平成30年11月23日(金)、第四支部は、「ふれあいやましな2018『区民まつり』」(於:山科中央公園)に参画し、京都市空き家相談員による「空き家利活用相談」等のブースを開設しました。



第一支部

「東山区民ふれあいひろば2018」に参画

平成30年11月24日(土)、第一支部は、「東山区民ふれあいひろば2018」(於:東山開闢館グラウンド)に参画し、京都市空き家相談員による「空き家利活用相談」等のブースを開設しました。

第五支部 清掃美化活動報告(平成30年)

私たちの“都(まち)”をきれいに…

第五支部では、社会貢献事業の一環として、清掃美化活動を行っています。参加者はハトマーク入りのビブスやブルゾンを着用して、都(まち)の美化に努めています。



第五支部事業

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

〈第1回〉

- 日時:8月12日(日)
午前6:00~
- 場所:大堰川緑地東公園周辺
- 参加者:21名



亀岡平和祭保津川花火大会の翌日に行われる亀岡市観光協会主催の保津川花火大会クリーン作戦の趣旨に賛同し、清掃美化活動に参加しました。

〈第2回〉

- 日時:11月16日(金)
午前8:15~
- 場所:長岡天神駅周辺
- 参加者:21名



長岡天神駅周辺を、3班に分かれて約1時間にわたり清掃美化活動を行いました。

不動産を学ぼう!

I WILL STUDY REAL ESTATE.



宅建業者のための「ハトマーク研修会」

●平成30年6月～11月までに開催された研修内容(開催日順)

研修課題	講師	主催支部
宅地建物取引業と人権について	京都府建設交通部建築指導課担当者	第四・六・七支部
宅地建物取引業と建物状況調査	公益財団法人 不動産流通推進センター 参事 並木 英司氏 野田誠不動産総合コンサル 野田 誠氏	第三支部 第四支部
不動産分野に求められるICT(情報通信技術)活用事例【Wi-Fi編】	NTTビジネスソリューションズ(株) ネットワークSE担当部長 寺西 達哉氏	第二支部
改正宅建業法 既存住宅取引における建物状況調査・重要事項説明・37条契約書の作成ポイント その他業法等の改正点	(一財)不動産適正取引推進機構 調査研究部 主任研究員 中戸 康文氏	第一・二支部
買主・借主の契約目的と宅建業者の説明義務について		第一部
建物賃貸借と心理的瑕疵に関する裁判例		第一部
民間建築物における今後のアスベスト対策	京都府建設交通部建築指導課 担当者 京都市建築安全推進課 担当者	第五・六支部 第一・三・五支部
宅建業における相続相談について	相続相談士 橋本 裕介氏	第六支部
新セーフティネットと保証サービスについて～居住支援のハードルを越えるために～	(株)近畿保証サービス 前田 敦則氏	第五支部
トラブルを避ける重要事項説明書の留意点	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子氏	第五支部
住宅侵入犯罪(窃盗・性犯罪等)の防犯対策について	京都府警察本部生活安全部 生活安全企画課 担当者	第七支部
空き家を活用した移住・定住先進地に学ぶ	綾部市長 山崎 善也氏	
京都府北部地域連携都市について		

※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。

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。



第七支部



第二支部



第五支部



受講優良会員ステッカー

地域へ、社会へ貢献していきます。

平成30年度 「官民合同不動産広告 表示実態調査」を実施



一般消費者の皆様が、住まい探しをするときの情報源となる不動産広告は、「宅地建物取引業法」・「不動産の表示に関する公正競争規約」など、法や業界のルールに基づいて作成されています。京都宅建では、不動産の広告違反を防止するための活動を行っています。

平成30年9月27日(木)開催の広告事前審査会(京都宅建「情報提供委員会」・全日京都「公正取引委員会」共催)にて、京都市及びその周辺地域を対象に不動産冊子・新聞広告・折込チラシ・インターネット広告などについて、「宅建業法」・「不動産の表示規約・景品規約」に抵触の疑いがあるか否かの書面審査を行いました。

また、それに基づく現地調査を11月12日(月)を行い、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30年度官民合同不動産広告表示実態調査の概要

1. 編成及び人員 8班編成(計38名)
2. 対象業者 16社(京都宅建8社・全日京都8社)
3. 対象物件 16件(売買8件・賃貸8件)
[内訳] 売地.....1件
新築住宅.....4件
中古住宅.....2件
中古マンション.....1件
賃貸一戸建て.....4件
賃貸マンション.....4件

4. 調査実施団体等
京都府建設交通部建築指導課
京都府府民生活部消費生活安全センター
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会
(株)京都新聞COM 営業局
(一社)関西広告審査協会
(公社)京都府宅地建物取引業協会
(公社)全日本不動産協会京都府本部



京都府建設交通部
建築指導課宅建業担当
主事 松井 琢也氏



公益社団法人京都府宅地建物取引業協会
会長 千振 和雄氏

平成30年度「宅地建物取引士資格試験」が行われました。 京都府では4,249名が受験。 合格者は710名(合格率16.7%)。



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。

合否判定基準は、50問中37問以上(登録講習修了者は45問中32問以上)正解した者

平成30年10月21日(日)、平成30年度「宅地建物取引士資格試験」が全国一斉に実施されました。

宅地建物取引士資格試験の指定試験機関である(一財)不動産適正取引推進機構の発表によりますと、全国受験申込者総数265,444名(前年度比2.7%増)のうち、213,993名(受験率80.6%)が試験に挑み、京都府においては受験申込者数5,320名(前年度比0.9%減)のうち、4,249名(受験率79.9%)が同志社大学京田辺校地(京田辺市)にて受験しました。

また、12月5日(水)に合格者発表が行われ、全国での合格者総数は33,360名(合格率15.6%)で、京都においては710名(合格率16.7%)が合格しました。併せて合格者の概要が右記のとおり(一財)不動産適正取引推進機構より発表されました。

なお、全国での最高齢合格者は80歳(京都府・男性)、最年少合格者は16歳(福岡県・男性)でした。

※(一財)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。
(京都宅建HPよりリンク有)



試験会場(同志社大学京田辺校地)

〈平成30年度宅地建物取引士資格試験合格者概要〉

区分	京都府		全国	
	平成30年度	平成29年度	平成30年度	平成29年度
試験の概要	申込者数	5,320名	5,371名	265,444名
	男	3,630名	3,706名	181,499名
	女	1,690名	1,665名	83,945名
	受験者数	4,249名	4,299名	213,993名
	男	2,888名	2,933名	145,245名
	女	1,361名	1,366名	68,748名
合格者	受験率	79.9%	80.0%	80.6%
	男	79.6%	79.1%	80.0%
	女	80.5%	82.0%	81.9%
	合格者数	710名	689名	33,360名
	男	479名	474名	21,838名
	女	231名	215名	11,522名
職業別比率	合格率	16.7%	16.0%	15.6%
	男	16.6%	16.2%	15.0%
	女	17.0%	15.7%	16.8%
	平均年齢	33.9歳	33.7歳	34.9歳
	男	34.6歳	34.0歳	35.5歳
	女	32.2歳	33.1歳	34.0歳
業種	不動産業	33.9%	不動産業	33.1%
	金融関係	7.6%	金融関係	6.5%
	建設関係	6.9%	建設関係	9.0%
	他業種	21.7%	他業種	21.0%
	学生	22.0%	学生	19.0%
	主婦	2.7%	主婦	4.1%
	その他	5.2%	その他	7.3%
不動産業		36.8%	不動産業	34.4%
金融関係		9.5%	金融関係	10.0%
建設関係		9.8%	建設関係	9.6%
他業種		22.0%	他業種	23.1%
学生		11.0%	学生	11.5%
主婦		4.0%	主婦	3.9%
その他		6.7%	その他	7.5%

京都宅建HP
「京都宅建協会」



★京都宅建は、昭和63年度より京都府知事の推薦を受け、(一財)不動産適正取引推進機構の協力機関として、京都府における試験事務に関する一切の業務を実施しています。

「京町家マッチング制度」の登録団体として 「京町家の保全・継承」に取り組んでいます

京都市京町家の保全及び継承に関する条例に基づき、京町家の所有者等が安心して相談できる窓口を整備し、活用方法の提案などを行う「京町家マッチング制度」が平成30年6月にスタートしました。

そこで、京都府内で唯一、宅地建物取引業法第74条に基づく京都府知事認定の公益社団法人として、売買・賃貸など様々な業務経験に基づいた幅広い活用方法を提案することにより京町家の保全・継承に繋げられるよう、同制度の登録団体として申請し、平成30年9月14日付で認められました。



説明会の様子

本会では、登録団体として「条例の趣旨に賛同し、一定の条件を満たす登録会員」が下記の業務を担当いたしますので、是非、ご利用ください。

1.京町家に関する相談対応

「どのような活用方法がいいのか」「アドバイスを聞いた後に提案依頼をしたい」など、京町家に関する一般的なご相談にお答えいたします。

※完全予約制です。(ご予約に応じて実施いたします)

2.「京町家の活用方法」提案依頼への対応

所有されている京町家に応じた活用方法等をご提案いたします。その際、ご提案方法は、相談者のご希望により下記からお選びいただきます。

- ①登録会員リストから選択 ご希望の登録会員に依頼できます。
- ②登録会員全員による提案公募 全ての登録会員に募集します。
- ③登録会員リストをもとにした輪番 順番で複数の登録会員が提案いたします。

※受付は、随時行います。

なお、ご回答は、「物件周辺地域の相場について助言を行うこと」を最低限の指標として、 $+ \alpha$ のご提案(活用例の具体的なイメージ等)を目指し、原則として受付から14日以内に行います。

京町家マッチング制度に係る上記「相談」「活用方法の提案」業務の詳細は、協会ホームページをご覧いただか、協会事務局(電話:075-415-2121)までお問い合わせください。

<http://www.kyoto-takken.or.jp/>

京都宅建協会

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 (京都府宅建会館)

Tel.075-415-2121(代) Fax.075-415-2120

●制 作：株式会社住宅新報

年2回発行