

京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL. 556号
令和元年5月



ヤエベニシダレザクラ
協会創立40周年記念樹(平成19年3月) 京都府立植物園「八重紅枝垂れ桜」

目次

- | | |
|----------------------------|-------------------------------|
| ■ 業協会理事会を開催……………2 | ■ 人権コラム(VOL.25)/お知らせ……………11 |
| ■ 「準会員の入会審査に関する諸規程」の一部改正…2 | ■ 入退会・支部移動等のお知らせ……………12 |
| ■ 会長の時事コラム(VOL.14)……………3 | ■ 本部年間行事予定/訃報……………13 |
| ■ 協会の主な動き(ダイジェスト)……………4 | ■ 全宅管理入会のご案内……………14 |
| ■ 近畿レイズニュース(物件登録状況)…………6 | ■ 平成31年度「定時総会」開催のご案内…ウラ表紙 |
| ■ 法律相談シリーズ(VOL.322)……………8 | ■ 北部7市町と連携「空き家&移住相談会」を開催…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) [ハトマークサイト 京都](#) [検索](#)



業協会理事会を開催(3月29日)

◎会長挨拶

- (1) 銀行業界の不動産業参入について
- (2) 公示地価について
- (3) 平成31年度事業計画等について他



報告事項

1. 新入会員の報告について(平成31年2月～3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8件、準会員1件

2. 空き家対策に係る協定締結について

標記協定について平成30年度は、南丹市、長岡京市、京丹後市、城陽市の4つの市町と締結した旨が報告されました。

3. 空き家スキルアップ研修会等について

標記研修会等について報告されました。

審議事項

1. 業協会：平成31年度事業計画(案)・予算(案)について

平成31年度定時総会に上程・報告される各委員会事業計画(案)等及び保証協会非会員の臨時会費徴収並びに予算(案)等が承認されました。

2. 諸規程等の一部改正について

準会員(支店)の入会審査手続きを簡略化し、円滑な入会を促すため、次のとおり諸規程等が見直しされました。

(1) 入会審査規程の一部改正

標記の一部改正が承認されました。

(2) 支部規程の一部改正

標記の一部改正が承認されました。

(3) 支部「資格審査」及び本部「入会審査」の運営について

標記について承認されました。

3. 役員賠償責任保険の更新について

標記保険の更新について承認されました。

理事会にて「準会員の入会審査に関する諸規程」の一部改正が承認されました

去る3月29日(金)開催の理事会にて承認された「入会審査規程等」の改正内容は、次のとおりです。

<入会審査規程 一部抜粋>

(改正後のみ掲載。_____部分が改正部分。)

(目的)

第1条 この規程は、定款施行規則第8条の規定に基づき入会審査(準会員を除く)について必要な事項を定めることを目的とする。

附則

この改正規程は、平成31年3月29日一部改正、平成31年4月1日から施行する。

<支部規程 一部抜粋>

(支部役員会の議決事項)

第13条 第10条に定める支部役員会は、次の事項を議決する。

(省 略)

(2) 支部資格審査委員会

① 規則第7条の規定に基づく新入会者の予備審査(準会員を除く)に関する事項

附則

この改正規程は、平成31年4月1日から施行する。(平成31年3月29日一部改正)

<支部「資格審査」及び本部「入会審査」の運営について 一部抜粋>

3. 支部資格審査委員会

支部の新入会申込者の資格審査には代表者又は政令使用人と専任宅地建物取引士を出席させる。

ただし、準会員においては資格審査を要しない。

この他、支部資格審査の運営に必要な事項は別に定める。

附則

この改正運営は、平成31年3月29日一部改正、平成31年4月1日より施行する。



「笑顔で 未来に夢を実現する京都宅建」 ～ 変化を力に！～

京都宅建は『令和』の時代に大きな花を咲かせます！

平成から令和へ。本年5月1日より新元号となりました。

まずは、平成天皇皇后両陛下に対して心より感謝を申し上げる次第です。

常に国民に寄り添い、国難とも言える大災害の時には現地に赴かれ、一人ひとり手を取って励ましになれるそのお姿に国民は大いに勇気を頂いたものでした。今後は、出来ることなら京都にお戻りいただき、ごゆっくりされる機会がありますことを願うものです。

「令和」は、「万葉集」を典拠とし、希望に満ち溢れた時代を切り開くという願いが込められています。「令」には美しいという意味があり、令嬢、令夫人などのように使われています。「和」には聖徳太子の「和を以て貴しとなす」の意味が込められています。外務省によると英語による対外説明では「beautiful harmony = 美しい調和」となっています。

今後、未曾有の超高齢化社会に突入する日本国は、あらゆる世代、あらゆる違いを乗り越えて、世界が羨望する「美しい調和」の国を「結の精神」で実現していきたいものであります。

もちろん、我が京都宅建も「令和」の時代にふさわしく英知を結集して、地域のために、消費者のために、会員のために、業界のために「美しい調和」を目指してまいります。

さて、民法改正まであと1年を切りました。これまでとは大きく変えなくてはならない業務上の対応が数多く出てまいります。当協会では、今期120年ぶりの民法改正に対して各支部による集合研修、インターネットによるウェブ研修等を実施してまいります。この度当協会の顧問をお願いしている鴨川法律事務所より「宅建業者のための民法改正と不動産取引」が発刊されました。顧問の先生方には長年に渡り、宅建士の法定講習、会員等を対象にした法律研修、法律相談さらには機関紙「京宅広報」での法律相談シリーズの連載など大変お世話になっております。同書は民法改正について宅建業者が身に着けるべき必要にして十分な内容を備えた実務に役立つ必携の書であり、当協会では今後会員研修のテキストとして活用してまいります。尚、会員の皆様へは同書を1冊無料で配付いたしますが、従業者の皆様へも是非とも購入をしていただき、民法改正後の不動産取引が円滑に遂行されるようご活用をお願いいたします。

今期スタートをする65歳以上の会員を対象にした新たな取り組みについては、その名称が決まりました。「グランエイジクラブ(略称GAC)」であります。事業承継、事業譲渡、相続等々の研修会や専門家による相談会の実施等、いろいろなお声を頂戴しながら形を作ってまいります。皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

さて、私たち宅建業界が抱える課題には他団体にまたがることも数多いことから、様々な団体との問題意識の共有や連携した行動が今後ますます重要となってまいります。今の時期は関係する各種団体の総会シーズンであり、京都のみならず近畿圏からの出席要請にもできるだけ応えられるよう、執行部で調整しています。他団体とも協力し「令和(美しい調和)」の如く、明日への希望とともに、それぞれの花を大きく咲かせることのできる京都宅建であることを目指してまいります。

今期も会員の皆様のご支援を心よりお願い申し上げます。

ダイジェスト 協会の主な動き

3月



- | | |
|---|---|
| <p>1日(金) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
委員長等ヒアリングについて他

委員長等ヒアリング
平成31年度各委員会等事業計画・予算について</p> | <p>19日(火) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
平成31年度予算について他

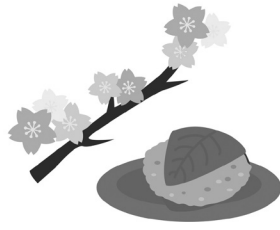
京都市との意見交換会(京都朝日会館)
地籍調査の提言状況について</p> |
| <p>10日(日) 京都府北部「空き家 & 移住相談会」(イオンモール京都)
(本誌ウラ表紙をご参照ください。)</p> | <p>25日(月) 流通センター研修会
レイنز I P 型システムについて他(11名受講)</p> |
| <p>11日(月) 組織運営委員会(入会審査)
入会申込者等の審議他
業協会正会員 4 件・準会員 1 件
保証協会正会員 4 件・準会員 1 件</p> | <p>28日(木) 宅建士法定講習会

29日(金) 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
平成31年度各委員会等事業計画・予算について他

業協会理事会
(本誌 2 頁をご参照ください。)</p> |
| <p>12日(火) 新入会員等義務研修会
10名が受講</p> | |
| <p>15日(金) 人材育成委員会(専門研修・啓発)
全宅連「契約書・重要事項説明書等」の改正要望について</p> | |
| <p>18日(月) 苦情解決・研修業務委員会(3)事情聴取
会議
苦情解決申出案件の審議</p> | |

4月



11日(木) 組織運営委員会(総務部門)

平成31年度定時総会について他

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

保証協会正会員5件

苦情解決・研修業務委員会

弁済認証申出案件の審議

12日(金) 新入会員等義務研修会

16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

平成31年度定時総会について他

16日(火) 業務サポート委員会(会員周知)

京宅広報(5月発行)の編集について他

京都地方法務局との意見交換会(京都地方法務局)

地籍調査の提言状況について

京都府との意見交換会(京都府庁)

地籍調査の提言状況について

18日(木) 組織運営委員会(財務部門担当理事会)

平成30年度決算報告について他

組織運営委員会(財務部門)

平成30年度決算報告について他

23日(火) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議

平成30年度決算報告について他

決算監査会

24日(水) 宅建士法定講習会

25日(木) 苦情解決・研修業務委員会

弁済認証申出案件の審議

26日(金) 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

平成30年度事業報告・決算報告について他

保証協会常任幹事会

平成30年度事業報告・決算報告について他

業協会理事会

平成30年度事業報告・決算報告について他

保証協会幹事会

平成30年度事業報告・決算報告について他



近畿レインズニュース (平成31年3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

3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	24,820件 (1,151件)	52,107件 (2,125件)	76,927件 (3,276件)	+11.2% (+2.2%)	78,406件 (3,385件)	-1.9% (-3.2%)
在庫物件数	62,458件 (4,163件)	85,250件 (4,141件)	147,708件 (8,304件)	-2.1% (-6.1%)	156,599件 (8,525件)	-5.7% (-2.6%)

2. 成約報告概要

3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	4,630件 (274件)	14,902件 (1,082件)	19,532件 (1,356件)	+14.8% (+33.5%)	19,288件 (1,362件)	+1.3% (-0.4%)

3月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	18.7% (23.8%)	28.6% (50.9%)	25.4% (41.4%)

※ 3月末 成約事例在庫数 1,189,063件

3. アクセス状況等

3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	2,766,183回	89,232回	+6.1%	2,629,287回	+5.2%

4. その他

新規登録物件の図面登録率は91.4%、図面要求件数は1社(IP型)当たり286.0回となっている。
また、マッチング登録件数は、3月末現在 19,164件となっている。

5. お知らせ

(1) 月末の休止日 令和元年5月31日(金) ・ 令和元年6月30日(日)

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。

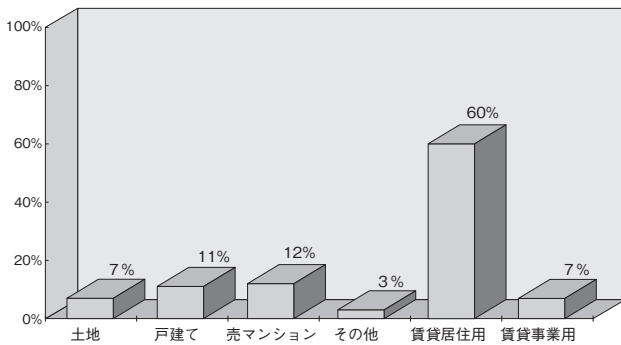
(公社)近畿圏不動産流通機構

〒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

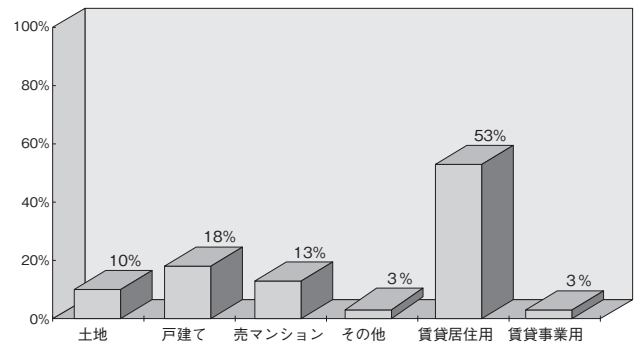
TEL: 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

■ 3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)

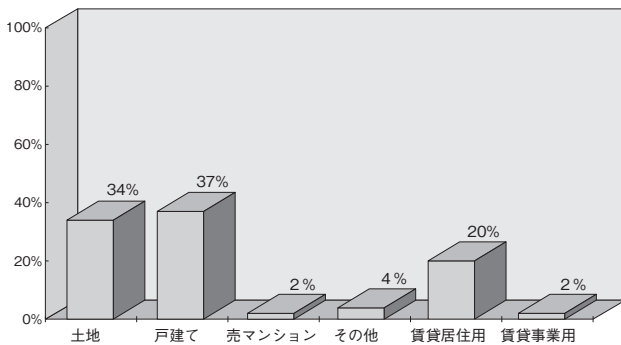
京都市中心・北部 (北区・上京区・左京区・
中京区・東山区・下京区)



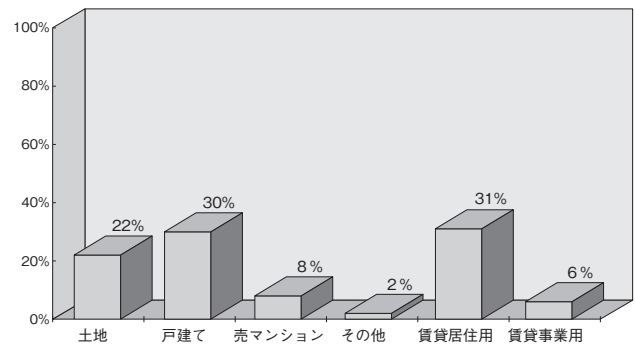
京都市南東部・西部 (山科区・南区・右京区・
西京区・伏見区)



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)



■ 3月期 前年登録・平均坪単価比較一覧

昨年同月期と比べ、京都府全域で売戸建の平均坪単価が上昇

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2018年3月	2019年3月	対前年比	2018年3月	2019年3月	対前年比
京都市中心・北部	211	330	156.3%	152.01	156.26	102.7%
京都市南東部・西部	347	387	111.5%	97.65	100.85	103.2%
京都府北部	88	104	118.1%	28.63	35.70	124.6%
京都府南部	403	362	89.8%	66.43	67.48	101.5%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2018年3月	2019年3月	対前年比	2018年3月	2019年3月	対前年比
京都市中心・北部	379	374	98.6%	195.91	193.38	98.7%
京都市南東部・西部	202	269	133.1%	102.12	105.52	103.3%
京都府北部	4	6	150.0%	60.75	50.77	83.5%
京都府南部	85	97	114.1%	83.09	84.80	102.0%

■ 3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、京都市中心・北部の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	72 (65)	64 (90)	4 (4)	18 (28)
3万円～	537 (667)	305 (342)	20 (27)	83 (111)
5万円～	716 (686)	449 (429)	26 (26)	177 (124)
7万円～	227 (224)	187 (232)	6 (7)	58 (102)
9万円～	86 (125)	40 (59)	0 (0)	16 (31)
11万円～	90 (109)	32 (45)	0 (0)	19 (18)
14万円以上	110 (150)	26 (35)	2 (0)	7 (20)

※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。

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

宅地を分譲したところ、その土地の地盤が軟弱で建物を建てられないことが判明しました。買主は、私に損害賠償請求をすと言っています。しかし、私は売買契約を締結するにあたり、「造成地のため地盤調査後、地盤改良が必要となる場合があります。」と記載のあるパンフレットを買主に渡してこれを読み上げ、地盤改良の可能性を示唆しています。それなのに、私は損害賠償責任を負わなければならないのでしょうか？



回答

パンフレットに地盤改良の必要性が記載されている場合の売主の責任

1 損害賠償請求権の根拠

売買契約の対象となった土地に軟弱性という問題があった場合、損害賠償請求の根拠としては、まず、瑕疵担保責任に基づく損害賠償請求権(民法570条・566条)が考えられます。

「瑕疵」とは、契約の趣旨・目的に照らしてその物が備えるべき品質・性能を欠いていることをいいます。土地の軟弱性については、通常、その土地が建物の敷地などに利用できる前提で契約が締結されるものというべきですから、地盤が軟弱であることを勘案して土地の価格が減額されるであるとか、そもそも当事者が地盤の軟弱性を認識した上で契約を締結しているといったような事情がない限り、「瑕疵」にあたるでしょう。

他方、瑕疵担保責任を問う場合、この瑕疵が「隠れた」ものであることが必要です。ここにいう「隠れた」とは、買主が取引一般に要求され

る注意をしても発見できないことをいいます。「造成地のため地盤調査後、地盤改良が必要となる場合があります」と記載のあるパンフレットを買主に渡してこの記載部分を読み上げたというケースの場合、「隠れた」瑕疵といえるのでしょうか。

2 裁判例

裁判例では、本件と類似した事案において、地盤の軟弱性という「瑕疵」があると認定した上、①パンフレットに「造成地のため地盤調査後、地盤改良が必要となる場合があります」との記載があったが、目立たない体裁であって、注意を喚起して重要性を知らせる記載とはなっていないこと、②パンフレットの該当部分を読み上げたか否かが争点になっているが、売主が当該部分を読み上げたとは認定できないこと、③読み上げの有無にかかわらず買主に多少の不注意があったことは認めざるを得ないが、そも

律 リリース



そも本件記載の内容があいまいであるから、読み上げたか否かは重要ではないこと、④地盤改良が必要となった場合の費用を売買代金の中に織り込んでいなかったこと、⑤売主ですら、地盤改良が必要かもしれない程度の認識しか有していなかったこと、⑥買主は、本件土地が造成地であることは認識していたが、地盤改良が必要となることまでは認識していなかったことなどを挙げて、地盤の軟弱性という瑕疵が「隠れた」ものであると認定し、売主の責任を認めたものがあります。

3 本件について

本件では、パンフレットに軟弱性を示唆するような記載があるにとどまり、当事者が地盤の軟弱性を認識した上で契約を締結しているというべき事情もありませんので、土地の軟弱性は「瑕疵」にあたるでしょう。

また、上記の裁判例では、③パンフレットの記載は改修工事が必要になる可能性を示唆しているだけであるから、その記載部分を読み上げても意味がないとされました。本件でも、「造成地のため地盤調査後、地盤改良が必要となる場合があります。」との文言だけではパンフレットの記載は不十分と考えられますので、これを読み上げても瑕疵は「隠れた」ものであるとされます。

したがって、あなたは瑕疵担保責任に基づく損害賠償を負うことになるでしょう。

4 どうすべきだったのか

では、どうすればあなたが瑕疵担保責任に基づく損害賠償義務を負わずに済んだのでしょうか。

まず、たとえ地盤に軟弱性があるとしても、契約当事者がそれを認識した上で合意しているのであれば、当然、「瑕疵」にはあたりません。そうでなくとも、それを考慮して土地の価格を相場よりも減額するなどしていれば、「瑕疵」に

あたらないと判断される可能性は高くなります。

また、瑕疵が「隠れた」ものではないというためには、上記裁判例からすると、パンフレットに①造成地の場合、周辺の土地でも改修工事が必要になっているケースがある旨を記載すること、②改修工事の可能性のあることを考慮して代金を低額に設定した上でなぜ低額になっているかについての説明を記載すること、③土地を購入した後、買主が地盤調査をする必要があると記載した上で、これを買主に対し十分に読み聞かせておくべきでした。

また、こうした処置をしておけば、説明義務違反を問われる可能性も相当程度低くなるでしょう。

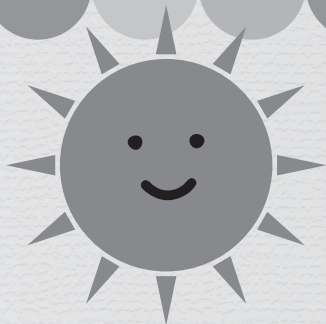
4 民法改正後の瑕疵担保請求

来年4月1日からは、120年ぶりの大改正を経た民法が施行されます。改正法では、瑕疵担保責任という制度が変わって、新たに「契約不適合責任」という制度が設けられます。これは、売買契約を例にすると、売主が引渡した目的物に契約の内容に適合しない不具合があったときには、買主は売主に対して①追完請求、②代金減額請求、③損害賠償請求、④契約解除ができる、というものです。

もっとも、上記のとおり、現行法の瑕疵担保責任における「瑕疵」とは契約の趣旨・目的に照らしてその物が備えるべき品質・性能を欠いていることを意味すると考えられていることから、瑕疵と契約不適合との間に実質的な差異はないものと考えられます。

これに対し、現行法にいう「隠れた」瑕疵か否かについては、契約の内容を確定するにあたり一つの重要な判断要素となるでしょう。

改正民法下の事案においても、上記の裁判例の考え方は基本的に妥当することになると思われます。買主に対し十分な情報提供を期すべきでしょう。



夏至の 食べ物の習慣



夏至は毎年6月21日または22日のことで、ご存じの通り1年で1番太陽が昇っている時間が長い日です。では夏至の食べ物の風習としてなにを食べるか皆さんご存知ですか?そんな夏至の食べ物の風習をご紹介します。

各地の夏至の食べ物の風習

冬瓜

夏至の食べ物は地域差が大きいのですが、冬瓜に限っては、日本各地で食べられています。夏が旬の冬瓜は、食物繊維やビタミンCが豊富な上、糖分の吸収や熱を抑える効果があるので、夏バテ対策としても最適な食べ物です。



小麦餅

はんげしょうもち
半夏生餅とも呼ばれる小麦餅は、奈良や和歌山、関東の一部等、広い範囲で食べる風習が残っています。もち米とつぶし小麦を混ぜて作ったお餅にきな粉をまぶしたもので素朴な味わいの伝統的な夏至の食べ物として人気があります。



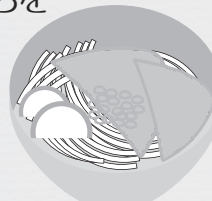
タコ

夏至にタコを食べる習慣は大阪を中心とした関西の風習で、昔の田植えの時期に、タコの足のように稲が根強く育ってほしいとの願いを込めた縁起物として食べられていました。タコは栄養価が高いので、夏至の食卓に取り入れるに最適な食材です。



うどん

讃岐うどんで有名な香川県では、夏至にうどんを食べることは有名な風習なのだそう。特産品という以外にも、田植えを手伝いに来てくれた人への感謝の気持ちを込めてうどんを振る舞ったのが始まりともいわれています。



これらの食べ物は栄養が豊富で夏バテ対策にもつながります。ぜひ、今年の夏至にその風習にならって地域ごとの食べ物を食べてみてはいかがでしょうか?

女性活躍推進法と働き方改革

(公財)世界人権問題研究センター研究第四部嘱託研究員 桃山学院大学法学部教授 軽部 恵子

2016年4月1日、女性活躍推進法が全面施行されました。同法は、女性の働く環境を整備するため、①女性の採用・昇進等の機会を積極的に提供する、②職業生活と家庭生活との両立に必要な環境整備をする、③女性の職業生活と家庭生活の両立には本人の意思が尊重される、という基本原則を掲げています。従業員301人以上の事業主は、①女性採用の比率、勤続年数の男女差、労働時間の状況、女性管理職の比率等を把握・分析する、②「事業主行動計画」を策定・公表する、③女性の活躍に関する情報を公表する、の3点が求められます。

法制定の理由は、少子化対策、労働力不足解消、社会保障制度の維持もありますが、根源は女性の人権です。政府は、1979年の国連女子差別撤廃条約(女性差別撤廃条約とも)を批准すべく、国内の諸制度を見直しました。最後まで紛糾したのが、雇用における差別撤廃(条約11条)でした。

それまで、女性は労働時間の規制が多く、結婚・出産を機に仕事を辞めるので、男性と同じ給料は払えないという企業が一般的でした。一方、25歳を過ぎた女性は、未婚でも退職を強く勧奨されました。

1986年4月、男女雇用機会均等法が施行され、

女性にも男性と同様の募集・採用の機会などが開かれました。1991年に育児休業法が、1995年に育児・介護休業法が制定されました。均等法は1999年と2007年に改正され、今では男女双方への差別を禁止する法となりました。

しかし、現在も女性労働者の約6割が第一子の妊娠・出産を機に仕事を辞めています。子育ての一段落した女性が仕事を再開したくても、保育園が見つからない、あるいは残業・深夜業・休日出勤が難しいため、非正規雇用を選ぶ場合が多いです。男性が家事・育児に参画するにも、長時間労働でその余裕がありません。

今から40年以上前の1975年に開かれた第1回世界女性会議で、「メキシコ宣言」が採択されました。宣言前文は、子を生む女性の役割が不平等と差別の原因となってはならず、子どもを育てるといことは、女性、男性、そして社会全体が責任を分け合うことを求めている、と述べています。

女性が働きやすい社会は、男性にとっても働きやすい社会です。日本の人口は4分の1が65歳を超え、近年は親の介護で離職する人も増えていきます。女性活躍推進と働き方改革は「待ったなし」なのです。

(京都府「人権口コミ講座18」より転載)

お知らせ

1. 協会本部「クール・ビズ」実施について

協会本部では地球温暖化防止対策の一環として、令和元年5月1日(水)から同年10月31日(木)までの間、クール・ビズを実施しております。クール・ビズ実施期間中、職員は「ノー上着・ノーネクタイ」にて業務をしておりますので、ご理解の程、よろしく願いいたします。

また、各位が協会本部へお越しいただく際は、軽装にて来協くださいますよう併せてお願いいたします。

2. 平成31年4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、7月中旬頃に発行いたします。

■新入会(正会員)(4件)

平成31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	OPEN STYLE (1)14075	二浦 丈士	石田 裕子	左京区下鴨前萩町6番地4 樹樹ビル1F	075- 722-0810
第二	(株)エヌディーコーポレーション (1)14070	中平 進也	中平 進也	下京区四条通新町東入月鉾町52番地	075- 212-8900
第六	三原建設(株) (1)14069	三原 美知子	石井 邦男	八幡市内里柿谷5番地の3	075- 982-4456
第六	(株)相仙ホーム (1)14071	金海 竜也	金海 竜也	八幡市橋本北ノ町59番地23	075- 874-2911

■新入会(正会員)(5件)

平成31年4月11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)内藤総合計画 (1)14079	八木 茂	八木 茂	左京区田中大堰町189番地	075- 702-5082
第二	(株)日本都市政策研究所 (1)14086	大島 仁	山岡 正勝	中京区竹屋町通新町西入指物屋町375番地の2 4F	075- 708-7277
第三	(株)今井不動産 (1)14083	今井 眞	西村 俊彦	右京区西院安塚町4番地の2	075- 316-0066
第四	(株)ライフワン (1)14084	市村 太	市村 太	伏見区桃山水野左近西町35番地 レジデンス・アールエット102号	075- 644-9550
第七	(株)北近畿空き家バンク (1)14081	砂原 由明	砂原 由明	舞鶴市宇魚屋107番地	0773- 77-5643

■新入会(準会員)(1件)

平成31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
第二	ウインズリンク(株)二条駅前店 (4)11578	山中 雅史	山中 雅史	中京区西ノ京南聖町12-6 ダイエー第七ビル1F	075- 334-8383

■新入会(準会員)(4件)

平成31年4月3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	REON(株)三条店 (1)13895	小山 裕樹	長谷川 信勝	左京区新丸太町75番地9	075- 751-7001
第四	京都建物(株)桃山六地藏支店 (5)10618	池野 貴紀	池野 貴紀	伏見区桃山町因幡20	075- 605-0016
第五	(株)エリッツ 上桂駅前店 大臣(6)5206	野添 聖司	野添 聖司	西京区上桂森上町20-12 ルミネ上桂1F	075- 382-1177
第七	(有)原田商店 田舎生活研究所 (5)10601	大槻 敏彦	大槻 敏彦	綾部市駅前通33番地	0773- 45-3945

■会員権承継(3件)

平成31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	承継理由
第一	新栄住宅流通 知事(1)14082	文元 英樹	文元 英樹	東山区本町21丁目462-6	075- 531-9327	相 続
第二	(株)アセットウイン 大臣(1)9514	田中 優	大平 龍子	下京区中堂寺粟田町93番地 KRPスタジオ棟D205号室	075- 313-9000	免許換え
第四	(株)クラス不動産販売 知事(1)14074	榊田 憲治	榊田 憲治	伏見区讚岐町155番地 ランスロット桃山205号	075- 623-1022	個人→法人

■支部移動(正会員)(4件)

平成31年3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
第三	第二	(株) 但馬商事 (13) 3970	田中 勝也	中京区西ノ京円町18番地3	075-205-2963	31/03/18
第二	第三	エプソン不動産(株) (3) 12177	吉田 昌晃	右京区西院追分町25-1	075-963-6618	31/03/14
第四	第三	ソーエイトフォー (1) 14066	林 大奎	右京区太秦安井池田町10-1 エレガンス21 1階	075-822-8284	31/03/28
第三	第四	(株) エスト北山 (2) 12973	金城 一茂	伏見区竹田浄菩提院町133番地 1階	075-574-7788	31/03/13

■退会(正会員)(9件)

平成31年3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)	(8) 7801	長 松 (株)	中川 清生	31/03/28	廃業
第二(中京区)	(4) 11044	(有) アーバニティー	望月 孝雄	31/03/01	期間満了
第三(北区)	(3) 11904	ライフミディ	刈余野 隆義	31/03/23	期間満了
第四(南区)	(1) 13620	アットウイル(株)	木中 良幸	31/03/04	廃業
第四(南区)	(1) 13817	(株) 夢咲工務店	屋敷 英則	31/03/13	廃業
第五(向日市)	(1) 13916	(株) イノベーションコア	岡田 浩樹	31/03/28	廃業
第六(京田辺市)	(5) 10435	寿 生	岡井 丈旺	31/03/25	期間満了
第六(宇治市)	(4) 11535	アップル不動産販売	倉澤 雅宇	31/03/14	廃業
第七(舞鶴市)	(7) 9092	東和工業(株)	東 章	31/03/19	廃業

■会員数報告書

平成31年3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	349 (+1)	37 (±0)	386 (+1)	第三	350 (-1)	32 (±0)	382 (-1)	第五	296 (-1)	21 (±0)	317 (-1)	第七	207 (-1)	14 (±0)	221 (-1)	
第二	428 (-1)	59 (+1)	487 (±0)	第四	443 (-2)	40 (±0)	483 (-2)	第六	313 (±0)	29 (±0)	342 (±0)					
※()内は会員数前月比増減。													合計	2,386 (-5)	232 (+1)	2,618 (-4)

本部年間行事予定

令和元年5月28日(火)・7月30日(火)流通センター研修会
於：協会本部

5月30日(木) 平成31年度「定時総会」
於：KBSホール 京都市上京区(KBS京都放送会館内)

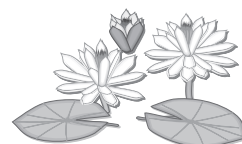
訃報

(平成31年3月～4月)

文元 栄太郎 様 [第一(東山区)・新栄住宅流通]

平井 丈一 様 [第四(南区)・(株)平井商店]

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。



「住まう」に、
寄りそう



業界最大の組織力!!

賃貸管理業を強力にサポート!

全宅管理 入会のご案内

事業のご案内

全宅連が母体となり設立された(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称「全宅管理」)は、「賃貸不動産管理業」を単に賃貸媒介の付随業務にとどまらない独立かつ主体的な業務であると捉え、健全な発展と確立を目指しています。

業務支援事業

弁護士による
電話法律相談

業務支援事業

250種以上!
関係書式
ダウンロード

業務支援事業

全宅管理業務
支援システム
(賃貸管理ソフト)

情報配信事業

会報誌・メルマガ等で
ホットな情報を
ご提供

知識啓発事業

会員研修
インターネット・セミナー

その他の事業

「賃貸住宅管理業者登録制度支援」
「賃貸管理業賠償責任保険」
他にも募集提案、入居審査から退去時まで
実務で使えるサポート事業を
多数ご用意しております。

入会特典

2020年3月31日
入会受付分まで



特典1

「賃貸不動産管理業務マニュアル」

特典2

「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」

特典3

「賃貸不動産管理 標準化ガイドラインの手引き」

特典4

「間取りクラウド」(間取り図作成ソフト)

特典5

「ひな形Bank」(販売図面・チラシ等作成ソフト)

特典6

「入居のしおり」10部

さらに

「全宅管理フラッグ」
贈呈中!*



全7種 プレゼント中!

*フラッグは数に限りがございますので、なくなり次第終了とさせていただきます。

入会金 20,000円 年会費 24,000円 (月額2,000円×12ヶ月分)

■ ご入会の手続き

- 1) 次頁の入会申込書に必要事項を記入いただき、協会宛に郵送またはファックス (FAX: 03-5821-7330) にてご送付ください。
- 2) 入会申込書の到着が当協会にて確認できましたら、当協会より入会金・年会費のお振込み等その後のお手続きについてご連絡いたします。

一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 〒101-0032 東京都千代田区岩本町 2-6-3 全宅連会館
TEL:03-3865-7031 FAX:03-5821-7330 HP:<http://www.chinkan.jp/> e-mail:zentakukanri@bz01.plala.or.jp

全宅管理 で検索

年 月 日

一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 殿

入会申込書

貴協会の趣旨に賛同し、入会を申込みます。

※協会記入欄

フリガナ			
商号	() 宅地建物取引業協会会員・(公社) 全国宅地建物取引業保証協会社員		
宅建業免許番号	大臣・() 知事	() 第	号
有効期間	年 月 日	～	年 月 日
フリガナ		フリガナ	
代表者名	氏名	担当者名	所属部署及び役職
			氏名
主たる事務所 所在地	〒 -		
TEL / FAX	TEL () - / FAX () -		
資料送付先 ※支店等の場合	〒 -		
TEL / FAX	TEL () - / FAX () -		
メールアドレス	@ <input type="checkbox"/> 全宅管理メールマガジンへの登録を承諾しません。(配信を希望しない方は□に✓を入れて下さい。)		
従業員数	名	うち賃貸管理業従事者数	名 (兼任含む)
年 月 日			
一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 殿 <h2>誓約書</h2> <p>貴協会の入会資格を満たしていることを誓約いたします。万が一、虚偽の事実があった場合は、退会の処置をとられても異議を申立てません。</p> <p>商号： _____ 代表者(自署)： _____</p>			

FAX : 03-5821-7330

FAX : 03-5821-7330

※以下はわかる範囲でご記入ください

組 織	個人・法人(資本金： 円)	店 舗 数	店 (本店含む)
企 業 設 立	年 月	賃貸管理業の開始	年 月
管 理 受 託 数	居住用： 棟	戸 / 事業用： 棟	戸
賃 貸 住 宅 管 理 業 者 登 録 制 度	登録済み ・ 未登録 ※登録済みの場合、ご記入下さい。 登録番号：国土交通大臣 () 第 号		

※ご入会後は、(公社)京都府宅地建物取引業協会と会員情報を共有する場合があります。

平成31年度「定時総会」開催のご案内

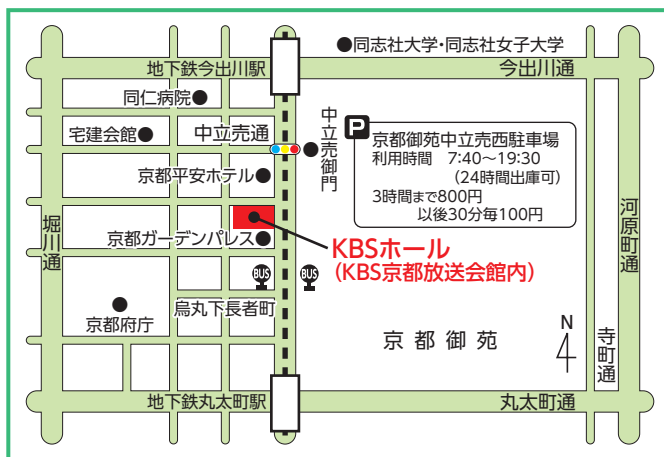
既に会員各位のお手元に平成31年度「定時総会」の開催通知等が届いていると思いますが、改めてご多端のこととは存じますが、お繰り合わせのうえ、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

また、総会の運営を円滑にするため、開催通知等と同封の委任状(正会員のみ)(※)については、出席の有無にかかわらず、必ずご返送いただきますようお願い申し上げます。

※委任状については、業協会・保証協会と団体毎に2種類ありますので、必ず両団体の委任状をご返送いただきますようお願い申し上げます。

記

1. 日 時 令和元年5月30日(木) 午後1時
2. 場 所 K B Sホール(K B S 京都放送会館内)
京都市上京区烏丸通一条下ル龍前町600番地の1



●地下鉄

「丸太町駅」②番出口より北へ徒歩8分
「今出川駅」⑥番出口より南へ徒歩8分

●京都市バス「烏丸下長者町」北へ徒歩2分

●駐車場は利用できませんので、京都御苑
中立売西駐車場(有料)をご利用ください。

北部7市町と連携し「空き家&移住相談会」を開催

平成31年3月10日(日)12:00~16:00、イオンモール京都 Sakura館 4階「KOTOホール」において、京都府北部7市町の空き家対策・移住促進担当部局と連携して、「空き家&移住相談会」を開催しました。

この取り組みは、本会の呼び掛けにより実現したもので、北部7市町合同での初の自主企画として、各市町の空き家バンクに利用者登録をしている京阪神区域の移住希望者(約1,500人)に相談会の開催案内を郵送し、現地ではなく交通の便の良い京都駅前において、京都府北部の情報を一堂に集めて提供し、様々な相談にも応じるといふものです。

相談会では、市町の移住担当職員による地域紹介、移住に関する各種制度の紹介や相談対応をするとともに、第七支部会員を主体にした本会宅建士による空き家相談と豊富な物件情報の提供を行ないました。

当日は、あいにくの雨模様でしたが、20組(約40名)の方が来場され、個別相談も10件あり、十分な手ごたえを得るとともに、今後も同様の共同企画を継続していくことが確認されました。本会も引き続き協力、連携を強めてまいります。

