

# 京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL.561号  
令和2年7月



令和2年5月28日に開催された定時総会

## 目次

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| ■ 会長の時事コラム (VOL.18)…………… 2        | ■ 関係他団体との「相互協力協定」第3弾!!…12                 |
| ■ 令和2年度定時総会(業協会)…………… 3           | ■ 本部年間行事予定/計報……………12                      |
| ■ 令和2年度定時総会(保証協会京都本部)… 3          | ■ 新型コロナウイルス感染症対策支援のため、京都府及び京都市へ寄付しました!…13 |
| ■ 業協会理事会(5/28)を開催…………… 3          | ■ 法律相談シリーズ (VOL.327)……………14               |
| ■ 令和2・3年度業協会役員名簿…………… 4           | ■ 近畿レイنزニュース(物件登録状況)…………16                |
| ■ 令和2・3年度保証協会役員名簿…………… 5          | ■ 入退会・支部移動等のお知らせ……………18                   |
| ■ 業協会理事会(3/30)を開催…………… 6          | ■ 令和2年度 本部球技大会開催中止のお知らせ…21                |
| ■ 保証協会幹事会(3/30)を開催…………… 6         | ■ 土地基本法等の一部を改正する法律が成立…22                  |
| ■ 業協会理事会(4月、6月)/保証協会幹事会(4月、6月)… 7 | ■ 全宅管理入会のご案内……………23                       |
| ■ 令和2・3年度委員会役員名簿-業協会…8            | ■ 協会の主な動き(ダイジェスト)/人権コラム(VOL.29)…24        |
| ■ 令和2・3年度委員会役員名簿-保証協会…10          | ■ 令和2・3年度「支部長」のご案内……………26                 |
| ■ 令和2・3年度名誉役員名簿……………10            | ■ 令和2・3年度「委員長」のご案内……………27                 |
| ■ 令和2・3年度関連団体役員名簿/お知らせ…11         | ■ 令和2・3年度「執行部」のご案内…………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目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.18

### 「笑顔で 未来に夢を拡げる京都宅建」 ～心を合わせ、力を合わせて一つになる!～

令和2年度の京都宅建定時総会・保証協会京都本部定時総会・京政連年次大会が5月28日(木)午前10時半よりKBSホールにおいて開催されました。ご承知のように、現在、新型コロナウイルスの影響はすさまじいものがあり、京都府にも緊急事態宣言、特定警戒地域が発出され、既に解除されたとは言うものの、現在も集会等の自粛ムードが続いています。

そのため、いつもご招待をしている京都市長を始めご来賓の皆様には出席を見合わせて頂き、総会次第も国歌斉唱、倫理綱領の唱和等も省略をして、可能な限り短時間での開催とさせていただきました。また会場の設えも、3密(密閉、密集、密接)に配慮したものとしました。このように、今までと違って異例の総会になりましたが、会員の皆様には委任状の提出を始め、ご理解とご協力を頂き、新理事・役員を選任等すべての議案が承認されましたことに心より感謝申し上げます。

本年度は、120年ぶりの民法改正が既に4月よりスタートしています。また、3月6日には宅建業と深いかわりのある「賃貸住宅管理業適正化法案」が閣議決定をされ、6月12日に国会で可決・成立しました。そして京都宅建が長年取り組んでいた地籍調査に関する国土調査法改正法案は3月27日に成立いたしました。これまでご支援を頂いた関係者の皆様方、本当にありがとうございました。いよいよ、これからが本番です。全宅連では、待望のウェブ書類一貫システムが6月に稼働する予定でありましたが、残念なことにコロナの影響により2か月程度ずれ込むことになりました。また私ども京都宅建も本部、支部共に3密に該当する対面、集合の事業が数多くあり、従来行っていた仕組みや方法を、大きく変えていかざるを得ない状況です。

今後、引き続き困難なことが山積している現状ですが、コロナ収束のための出口であるワクチンの開発については、まだまだ時間がかかりそうであります。その様な現状を踏まえると、どう考えても、大ピンチであります。が、私はこういう時こそ「ピンチをチャンス」に変える京都宅建の英知を集めていかねばならない、と考えています。進化論で有名なダーウィンの「唯一生き残ることが出来るのは、変化出来るものである」との言葉を信じ、今を千載一遇の機会として、未来につながる事業や会員支援に対し、大胆な対応にも臆することなく、会員の皆様と共に、心を合わせ、力を合わせて「笑顔で、未来に夢を拡げる京都宅建!」、コロナに対応した「新しい生活様式」を目指してまいる所存です。

結びに当たり、大変な年度となりますが、会員の皆様方、理事・役員の皆様方の心強いご指導、ご鞭撻をお願いし、任期いっぱい全力を尽くしてまいります。

本年の総会は、当初の予定を大幅に変更し開催時間を短縮する等、会員皆様の多大なるご協力のもと、新型コロナウイルス感染症対策を徹底して対応いただきました。

## 令和2年度 定時総会(業協会) 令和2年度業協会理事及び監事等が決定される

去る5月28日(木)、KBSホール(京都市上京区)にて、公益社団法人京都府宅地建物取引業協会「令和2年度定時総会」が開催されました。

同総会は、今回で54回目(通算)を迎え、平成31年度(平成31年4月1日～令和2年3月31日)決算報告等が承認されるとともに、令和2年度事業計画等が報告されました。

当日は、コロナ禍の中にも関わらず約70名の会員各位にご出席いただきました。

開会に先立ち、千振会長の挨拶の後、京都府知事の西脇隆俊様、京都市長の門川大作様、全宅連会長の坂本久様より頂戴しました祝電が披露されました。



総会は厳粛な雰囲気の中、慎重審議のうえ議事が進行され、平成31年度(平成31年4月1日～令和2年3月31日)決算、令和2・3年度理事及び監事選任など全議案が原案のとおり可決決定されるとともに、令和2年度事業計画、予算が報告されました。

※総会各議事の詳細については、既に会員各位に配付している総会資料をご参照ください。

## 令和2年度 定時総会(保証協会京都本部) 令和2年度保証協会京都本部幹事及び監査等が決定される

公益社団法人京都府宅地建物取引業協会「令和2年度定時総会」終了後に、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会京都本部「令和2年度定時総会」が開催されました。



平成31年度の事業報告、決算報告及び、令和2年度の事業計画等が報告された後、令和2・3年度役員選任について審議事項に入り、原案のとおり可決決定されました。

※総会各議事の詳細については、既に会員各位に配付している総会資料をご参照ください。

## 業協会理事会を開催

5月28日(木)開催「理事会」 KBSホール

### 審議事項

令和2・3年度「会長・副会長・専務理事・常務理事」の選定について

令和2年度定時総会に報告される標記役員(案)が承認されました。(詳細は4～5頁参照)

## 令和2・3年度業協会役員名簿

役 職	氏 名
会 長	千 振 和 雄(第三)
副 会 長	伊 藤 良 之(第四)      梶 原 義 和(第三)      松 田 秀 幸(第五)
専務理事	高 山 基 則(第四)
常務理事 及び理事	足 立 政 人(第七)      ◎新 井 成 憲(第二)      井 尻 肇(第一)
	◎伊 藤 良 之(第四)      ◎稻 井 博 士(第五)      ◎今 安 博 和(第七)
	大 岸 義 幸(第二)      大 野 誠 治(第三)      大 野 貴 裕(第三)
	大 前 温 彦(第二)      ◎梶 原 義 和(第三)      川 井 哲 哉(第七)
	◎岸 田 正(第一)      ◎木 村 勝 尚(第五)      ◎合 田 雅 人(第三)
	◎清 水 章(第五)      ◎清 水 徹(第一)      杉 本 圭 司(第二)
	千 歳 正 信(第四)      ◎高 山 基 則(第四)      ◎武 市 清 浩(第一)
	田 中 和 裕(第五)      ◎田 中 利 樹(第三)      ◎田 中 康 行(第七)
	◎谷 口 元 毅(第六)      ◎千 振 和 雄(第三)      辻 本 恭 典(第一)
	◎戸 川 雅 勝(第四)      内 藤 孝 康(第三)      ◎苗 村 豊 史(第二)
	中 田 裕 二(第六)      中 西 和 久(第一)      中 西 俊 泰(第四)
	並 河 景 子(第五)      ◎西 村 孝 平(第二)      ◎野 川 正 克(第六)
	橋 本 信 孝(第四)      ◎古 田 彰 男(第四)      ◎松 田 秀 幸(第五)
	松 田 泰 典(第四)      松 本 浩 信(第六)      南 在 栄(第二)
	森 田 喜久雄(第六)      八 木 昭 治(第六)      ◎山 田 崇 博(第二)
	山 南 公 一(第四)      吉 田 茂 家(第一)

(50音順)

◎は「常務理事」

役 職	氏 名
補欠理事	岡 部 秀 亮(第一)      佐々木 雅 明(第二)      中 村 博 之(第三)
	浅 越 茂(第四)      小 谷 章(第五)      奥 田 清 司(第六)
	中 村 文 雄(第七)

員外監事	中 野 雄 介
------	---------

会員監事	二 浦 正 和(第一)      田 中 邦 彦(第四)
------	------------------------------

補欠監事	岩 見 祥 司(第四)
------	-------------

## 令和2・3年度保証協会役員名簿

役 職	氏 名
本 部 長	千 振 和 雄(第三)
副 本 部 長	伊 藤 良 之(第四)      梶 原 義 和(第三)      松 田 秀 幸(第五)
専 務 幹 事	高 山 基 則(第四)
常任幹事 及び幹事	足 立 政 人(第七)      ◎新 井 成 憲(第二)      井 尻 肇(第一)
	◎伊 藤 良 之(第四)      ◎稲 井 博 士(第五)      ◎今 安 博 和(第七)
	大 岸 義 幸(第二)      大 野 誠 治(第三)      大 野 貴 裕(第三)
	大 前 温 彦(第二)      ◎梶 原 義 和(第三)      川 井 哲 哉(第七)
	◎岸 田 正(第一)      ◎木 村 勝 尚(第五)      ◎合 田 雅 人(第三)
	◎清 水 章(第五)      ◎清 水 徹(第一)      杉 本 圭 司(第二)
	千 歳 正 信(第四)      ◎高 山 基 則(第四)      ◎武 市 清 浩(第一)
	田 中 和 裕(第五)      ◎田 中 利 樹(第三)      ◎田 中 康 行(第七)
	◎谷 口 元 毅(第六)      ◎千 振 和 雄(第三)      辻 本 恭 典(第一)
	◎戸 川 雅 勝(第四)      内 藤 孝 康(第三)      ◎苗 村 豊 史(第二)
	中 田 裕 二(第六)      中 西 和 久(第一)      中 西 俊 泰(第四)
	並 河 景 子(第五)      ◎西 村 孝 平(第二)      ◎野 川 正 克(第六)
	橋 本 信 孝(第四)      ◎古 田 彰 男(第四)      ◎松 田 秀 幸(第五)
	松 田 泰 典(第四)      松 本 浩 信(第六)      南 在 栄(第二)
	森 田 喜久雄(第六)      八 木 昭 治(第六)      ◎山 田 崇 博(第二)
	山 南 公 一(第四)      吉 田 茂 家(第一)

(50音順)

◎は「常任幹事」

監 査	二 浦 正 和(第一)      田 中 邦 彦(第四)
-----	------------------------------

## 業協会理事会を開催(3月30日)

### ◎会長挨拶

- (1) 新型コロナウイルスの感染拡大による、総会等の対応について
- (2) 民法改正に伴う全宅連版書式について
- (3) 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案が閣議決定されたことについて他



### 報告事項

1. 新入会員の報告について(令和2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11件、準会員2件
2. 市町村及び関係士業団体との協定の締結について  
標記協定について平成31年度は、次の3市町及び6関係士業団体と締結した旨が報告されました。  
・福知山市、京丹波町、宇治市  
・京都司法書士会、(一社)京都府建築士会、(公社)京都府不動産鑑定士協会、(一社)京都府建築士事務所協会、京都府行政書士会、京都土地家屋調査士会

### 3. 京都宅建青年部会について

標記部会の発足及び規約について報告されました。

### 4. 評議員の変更について

次のとおり評議員の辞任が報告されました。  
評議員  
吉田 光一 (第三支部)(補充なし)

### 審議事項

1. 令和2年度事業計画(案)・予算(案)について  
令和2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. 役員等の執務交通費等支給要綱の一部改正について  
標記の一部改正が承認されました。
3. 委員会の組織変更について  
次のとおり委員会の組織変更について承認されました。  
・業務サポート委員会 21名 → 20名  
・情報提供委員会 14名 → 13名  
・社会貢献委員会 28名 → 26名
4. 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。
5. 次の委員の変更について  
次の委員の変更(辞任)が承認されました。  
社会貢献委員会 不動産相談委員  
吉田 光一 (第三支部)(補充なし)

## 保証協会幹事会を開催(3月30日)

### 報告事項

- 新入会員の報告について(令和2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。  
保証協会 正会員11件、準会員2件

### 審議事項

- 役員等の執務交通費等支給要綱の一部改正について  
標記の一部改正が承認されました。

## 業協会理事会(4月)

新型コロナウイルスの感染拡大を受けて、京都府においても緊急事態宣言地域に準じる対策が要請されていたため、多数お集まりいただき理事会を開催せず、下記の審議事項の全てについて、全理事からの同意及び全監事から異議がない旨の回答が得られたので、令和2年4月21日をもって本会定款第34条第2項に基づき書面による決議といたしました。

### 報告事項

新入会員の報告について(令和2年4月度入会者)

書面により、新入会員が報告されました。  
業協会 正会員3件、準会員0件

### 審議事項

1. 平成31年度事業報告・決算報告について  
令和2年度総会に上程される標記事業報告(案)・決算報告(案)が承認されました。
2. 令和2年度事業計画の前文について  
令和2年度定時総会に報告される事業計

画の前文(案)が承認されました。

3. 地域対応員規程の制定について  
標記規定の制定が承認されました。
4. 令和2・3年度補欠監事候補者について  
標記の補欠監事候補者が承認されました。
5. 令和2年度定時総会の開催及び上程する議事について  
令和2年度総会の開催日時(令和2年5月28日(木)午前10時30分)、場所(KBSホール)及び業協会6議事を上程することが承認されました。

## 業協会理事会(6月)

新型コロナウイルスの感染拡大を受けて、京都府においても緊急事態宣言地域に準じる対策が要請されていたため、多数お集まりいただき理事会を開催せず、下記の審議事項の全てについて、全理事からの同意及び全監事から異議がない旨の回答が得られたので、令和2年6月9日をもって本会定款第34条第2項に基づき書面による決議といたしました。

### 審議事項

1. 令和2・3年度委員会役員の選任について  
標記委員会役員の選任が承認されました。  
(詳細は8～9頁参照)
2. 令和2・3年度関連団体派遣役員の選任について(詳細は11頁参照)
  - (1) (公社)全国宅地建物取引業協会連合会
  - (2) (一社)全国賃貸不動産管理業協会

- (3) (公社)近畿地区不動産公正取引協議会
- (4) (公社)近畿圏不動産流通機構
- (5) 不動産コンサルティング近畿ブロック協議会
3. 令和2・3年度名誉役員の委嘱について  
標記役員(名誉顧問・顧問・常任相談役・相談役・参与)の委嘱が承認されました。(詳細は10頁参照)

## 保証協会幹事会(4月)

新型コロナウイルスの感染拡大を受けて、京都府においても緊急事態宣言地域に準じる対策が要請されていたため、多数お集まりいただき幹事会を開催せず、下記の審議事項の全てについて、全幹事の同意及び全監査から異議がない旨の回答が得られたので、令和2年4月21日をもって全宅保証定款第38条第2項の規定に準じて書面による決議といたしました。

### 報告事項

新入会員の報告について(令和2年4月度入会者)  
書面により、新入会員が報告されました。  
保証協会 正会員3件、準会員0件

### 審議事項

1. 平成31年度事業報告・決算報告について  
令和2年度総会に上程される標記事業報告(案)・決算報告(案)が承認されました。

2. 令和2年度事業計画の前文について  
令和2年度定時総会に報告される事業計画の前文(案)が承認されました。
3. 令和2年度定時総会の開催及び上程する議事について  
令和2年度総会の開催日時(令和2年5月28日(木)午前11時頃)、場所(KBSホール)及び保証協会5議事を上程することが承認されました。

## 保証協会幹事会(6月)

新型コロナウイルスの感染拡大を受けて、京都府においても緊急事態宣言地域に準じる対策が要請されていたため、多数お集まりいただき幹事会を開催せず、下記の審議事項の全てについて、全幹事の同意及び全監査から異議がない旨の回答が得られたので、令和2年6月9日をもって全宅保証定款第38条第2項の規定に準じて書面による決議といたしました。

### 審議事項

1. 令和2・3年度委員会役員の選任について  
標記委員会役員の選任が承認されました。  
(詳細は8～9頁参照)

2. 令和2・3年度関連団体派遣役員の選任について  
(公社)全国宅地建物取引業保証協会(詳細は11頁参照)

# 令和2・3年度 公益社団法人京都府

会長 千振和雄(第三) [専務理事：高山基則(第四)]

委員会名 役職等	情報提供委員会	人材育成委員会		社会貢献委員会	
		専門研修・啓発	委託業務	地域活性	不動産相談
担当副会長等	伊藤 良之(第四)	梶原 義和(第三)		松田 秀幸(第五)	
委員長	古田 彰男(第四)	西村 孝平(第二)		清水 章(第五)	
委員長代理	山田 崇博(第二)	坂本 博士(第五)		今安 博和(第七)	谷口 元毅(第六)
副委員長	並河 景子(第五)	橋本 信孝(第四)	足立 政人(第七)	南 在栄(第二)	吉田 茂家(第一) 大野 誠治(第三) 千歳 正信(第四) 松本 浩信(第六)
担 当 理 事	吉田 茂家(第一) 内藤 孝康(第三) 松田 泰典(第四) 八木 昭治(第六) 足立 政人(第七)	辻本 恭典(第一) 大岸 義幸(第二) 中田 裕二(第六)	中西 和久(第一) 山南 公一(第四) 森田 喜久雄(第六)	担当理事(支部長) 清水 徹(第一) 新井 成憲(第二) 田中 利樹(第三) 戸川 雅勝(第四) 木村 勝尚(第五) 野川 正克(第六) 田中 康行(第七)	井尻 肇(第一) 大岸 義幸(第二) 大前 温彦(第二) 橋本 信孝(第四) 中西 俊泰(第四) 田中 和裕(第五)
第一支部	清水 直樹 狩野 一成	東 泰彦	佐々木敏孝 田中裕晃	岸田 正	一井文晶 井上誠二 岩越和也 清水直樹
第二支部	中井友英 西村良信	船越武臣	佐々木雅明 奥田昌紀	大岸義幸	天野博 宇野有 佐川朋 黒野容市
第三支部	安川聡明 入口裕司	村井孝彦	廣田智仁 堀哲郎	内藤孝康	石田泰久 岡康博 石本浩治 麻生義彦
第四支部	山添節 布垣友義	中澤義和	岡田治樹 岡田正幸	中西俊泰	浅越茂 奥村聡 梅本将大 利川靖秀
第五支部	布本和久 久郷雅和	岩本勝	金海相九 磯崎幹夫	田中和裕	嶋川知行 久郷雅和 佐藤昌利 湊幸弘
第六支部	谷直樹 金城宏樹	佐野洋一	清水信男 橋本良則	松本浩信	田中利幸 河崎伸哉 金城宏樹 佐野洋一
第七支部	原田直紀	名取貴春	中村文雄	川井哲哉	川上英明 福田芳樹



# 宅地建物取引業協会 委員会役員名簿

(敬称略・順不同)

業務サポート委員会	組織運営委員会			京宅諮問会議	京宅研究所
	総務部門	財務部門	入会審査		
高山 基則(第四)	高山 基則(第四)				
合田 雅人(第三)	苗村 豊史(第二)			伊藤 良之(第四)	松田 秀幸(第五)
岸田 正(第一)	武市 清浩(第一)				
大野 貴裕(第三) 山南 公一(第四)	田中 和裕(第五)	内藤 孝康(第三)			
杉本 圭司(第二) 川井 哲哉(第七)	千歳 正信(第四)	八木 昭治(第六)	委員(支部長) 清水 徹(第一) 新井 成憲(第二) 田中 利樹(第三) 戸川 雅勝(第四) 木村 勝尚(第五) 野川 正克(第六) 田中 康行(第七)		
池本 義経 田中 裕晃	久保 耕太	岡部 秀亮	委員(委員長) 清水 章(第五) 谷口 元毅(第六)		
佐川 朋行 田中 充	矢島 宏章	箕口 謙進			
吉田 創一 山本 知史	中村 博之	田中 吉嗣			
村社 広応 松尾美智子	松下 真蔵	中嶋 英貴			
久保 新々 家治 信枝	中井 邦路	小谷 章			
河崎 伸哉 金城 宏樹	平岡 克博	伊藤 和之			
上田 公平	岸下 心	久木 圭史			

## 令和2・3年度公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会京都本部 委員会役員名簿

[本部長：千振 和雄(第三) 専務幹事：高山 基則(第四)]

(敬称略・順不同)

委員会名 役職等	組織運営委員会			苦情解決・研修 業務委員会	手付金等保管 業務審査会
	総務部門	財務部門	入会審査		
担当副本部長等	高山 基則(第四)			松田 秀幸(第五)	
委員長	苗村 豊史(第二)			谷口 元毅(第六)	
委員長代理	武市 清浩(第一)			清水 章(第五)	
副委員長	田中 和裕(第五)	内藤 孝康(第三)		大前 温彦(第二)	
				中西 俊泰(第四)	
担当幹事	千歳 正信(第四)	八木 昭治(第六)			
委員	久保 耕太(第一)	岡部 秀亮(第一)	清水 徹(第一)	中西 和久(第一)	
	矢島 宏章(第二)	箕口 謙進(第二)	新井 成憲(第二)	南 在栄(第二)	
	中村 博之(第三)	田中 吉嗣(第三)	田中 利樹(第三)	大野 誠治(第三)	
	松下 真蔵(第四)	中嶋 英貴(第四)	戸川 雅勝(第四)	大野 貴裕(第三)	
	中井 邦路(第五)	小谷 章(第五)	木村 勝尚(第五)	並河 景子(第五)	
	平岡 克博(第六)	伊藤 和之(第六)	野川 正克(第六)	松本 浩信(第六)	
	岸下 心(第七)	久木 圭史(第七)	田中 康行(第七)		
			谷口 元毅(第六)		
		清水 章(第五)			

## 令和2・3年度 名誉役員名簿

役職名	氏 名			
名誉顧問	伊吹 文明(衆議院議員)			
顧 問	西田 昌司(参議院議員)	田中 英之(衆議院議員)	坂元 和夫(弁護士)	尾藤 廣喜(弁護士)
	山崎 浩一(弁護士)	富増 四季(弁護士)	齋藤 亮介(弁護士)	歟田 透(弁護士)
	笹井 雅広(税理士)	北脇 七生(税理士)	市原 鉄平(税理士)	松井 正明(一級建築士)
	小埜 利武(一級建築士)	若林 悟(一級建築士)	名和 喜祐(一級建築士)	
常任相談役	野口 一美(第四)	川島健太郎(第一)	鍵山 祐一(第五)	大工園 隆(第二)
相談役	岩見 祥司(第四)	山下 裕(第七)	北川 安彦(第二)	東 勉(第五)
参 与	大下 久行(第一)	北村 明夫(第一)		

(敬称略・順不同)

# 令和2・3年度関連団体役員名簿

令和2年6月9日現在

## (公社)全国宅地建物取引業協会連合会

役 職	氏 名	
理 事	千振 和雄(第三)	
理 事	伊藤 良之(第四)	
運営協議員	梶原 義和(第三)	松田 秀幸(第五)
	高山 基則(第四)	苗村 豊史(第二)

## (公社)近畿地区不動産公正取引協議会

役 職	氏 名
加盟団体長	千振 和雄(第三)
副 会 長	梶原 義和(第三)
常 務 理 事	古田 彰男(第四)
指 導 委 員	武市 清浩(第一)
表示審査委員	並河 景子(第五)
調 査 委 員	吉田 茂家(第一)
相 談 役	岩見 祥司(第四)

## (公社)全国宅地建物取引業保証協会

役 職	氏 名	
理 事	千振 和雄(第三)	
理 事	伊藤 良之(第四)	
代 議 員	梶原 義和(第三)	松田 秀幸(第五)
	高山 基則(第四)	苗村 豊史(第二)

## (公社)近畿圏不動産流通機構

役 職	氏 名
加盟団体長	千振 和雄(第三)
副 会 長	伊藤 良之(第四)
理 事 (レイズ運営委員)	松田 秀幸(第五)
理 事 (研修指導委員)	高山 基則(第四)
倫理綱紀委員	山田 崇博(第二)
総 財 委 員	苗村 豊史(第二)

## (一社)全国賃貸不動産管理業協会

役 職	氏 名
理 事 (京都支部長)	梶原 義和(第三)

## 不動産コンサルティング近畿ブロック協議会

役 職	氏 名	
団 体 長	千振 和雄(第三)	
理 事	合田 雅人(第三)	

(敬称略・順不同)

## お知らせ

### 1. 協会事務局のお盆休み等について

お盆休みにおける協会業務等について、次のとおりお知らせいたします。

(1) 事務局(流通センターを含む)

8月12日(水)～14日(金) お盆休み

(2) 不動産無料相談(一般消費者対象)

8月11日(火)・14日(金)・18日(火) 休止

(3) 近畿レイズ(登録・検索等)

8月14日(金)～17日(月) 稼働休止

### 2. 令和2年6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. 本誌次号の作成について

本誌次号は10月頃に作成いたします。

# 関係他団体との「相互協力協定」第3弾 !!

～互いに専門性を活かし空き家対策等で協働～

宅建業は、様々な分野の専門家との協力・協働が安心安全な取引のポイントであり、本会は、これまでから関係団体と協力関係を築いてきました。近年の空き家対策や高齢者等の住宅確保など、複雑化する課題に対応するためには、相互の理解と交流を深め、連携・協力を一層強める必要があり、各団体との相互協力に関する基本的な事項を定めた協定の締結に取り組んできました。

この度、第3弾として京都府行政書士会、京都土地家屋調査士会との協定を締結しました。協定の締結式は、令和2年3月30日(月)の午前11時から行政書士会、午後5時から調査士会と宅建会館にて開催し、会長による署名の後、出席役員間での懇談を行い、今後の協力を約束しました。

これで6団体と協定を締結できました。今年度は連携の具体化やさらなる団体への働きかけを検討していきます。



京都府行政書士会



京都土地家屋調査士会

## 本部年間行事予定

令和2年7月28日(火)・9月29日(火) 流通センター研修会  
於：協会本部

10月18日(日) 令和2年度 宅地建物取引士資格試験  
※試験会場は8月下旬に申込者へ通知予定

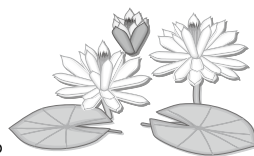
※新型コロナウイルス感染症対策のため、状況により中止となる場合がございます。

## 訃報

(令和2年4月～6月)

藤居 和仁 様〔第四(山科区)・GLOBAL ESTATE(株)〕

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。



# 新型コロナウイルス感染症対策支援のため、 京都府及び京都市へ寄付しました！

この度本協会は、新型コロナウイルス感染症対策の最前線で奮闘いただいている医療機関・医療従事者の皆様を支援するため、京都府、京都市に各々100万円ずつを寄付いたしました。

これは、5月の定時総会で一会員から「募金による寄付」のご提案を頂いたことをきっかけに執行部において検討し、協会からの寄付としたものです。それぞれ「京都府新型コロナウイルス感染症対策応援基金」、「京都市新型コロナウイルス感染症対策支援 支え合い基金」に組み入れられ、府下市町村及び京都市の医療機関等への支援に充てられることになります。

次のとおり、門川市長及び西脇知事から感謝状を賜りました。

## 1 京都市寄付受納式

日 時 令和2年6月26日(金)

14:30~14:45

場 所 京都市役所北庁舎4階  
第一応接室

出席者 京都市

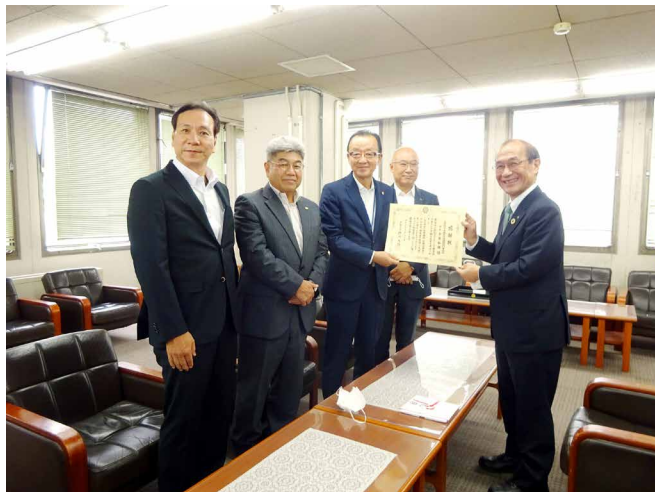
市 長 門川大作様

住宅政策監 岩崎 清様

協 会

会 長 千振和雄

副 会 長 伊藤良之、梶原義和、松田秀幸



## 2 京都府寄付感謝状贈呈式

日 時 令和2年7月2日(木)

10:00~10:15

場 所 京都府庁1号館3階  
秘書課会議室

出席者 京都府

知 事 西脇隆俊様

建設交通部長 富山英範様

協 会

会 長 千振和雄

副 会 長 伊藤良之、梶原義和、松田秀幸



## 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

私が貸している事業用物件の入居者について、以前から新型コロナウイルス感染症の流行に伴う自粛ムードによって経営状態が悪化していたと聞いていたのですが、今般、破産開始決定がなされたとの通知が裁判所から来ました。私はどうしたらよいのでしょうか？



## 回答

## 入居者の倒産

入居者が倒産するにあたり、民事再生や会社更生による場合は事業の継続が前提ですので、賃料の支払いも継続することも少なくありませんし、退去するにしても原状回復をして退去することになります。

これに対し、破産の場合は、事業の解体・清算が前提ですので、賃貸人に損害が発生するおそれがあります。

## 1. 賃貸借契約を解除できるのか

まず、契約の効力をどうするかが問題になります。

破産開始決定により、破産管財人が裁判所により選任されて、破産者たる借入人の一切の財産について管理処分権を引き継ぎます。破産法53条1項は、この破産管財人が、契約の解除をするのか、あるいは賃料を支払って契約を維持するのかを決定すると規定しています。

そのため、賃貸人としては、破産管財人に対

し、賃貸借契約の処理方針を早期に決めてもらうことが重要です。破産法53条2項は、賃貸人が破産管財人に対し、解除するのか賃貸借契約を維持するのかを相当期間内に確答するよう催告できる旨規定しています。相当期間内に確答がなければ、契約は解除されたものとみなされます。

賃貸人としては、破産手続開始決定を受けたテナントとの取引は速やかに終了させたいと考えられるでしょうし、そのために破産申立てをしたことを契約の解除事由に位置づけている(倒産解除特約)契約書もあります。しかし、これを認めると破産法53条を規定した意味が失われかねないため、そうした倒産解除特約を根拠に契約を解除することは認められないと考えるのが一般です。

もっとも、破産手続前に債務不履行(賃料滞納等)があつて解除権が既に発生していたよう

# 律 リリース



な場合は、破産手続開始後であっても解除権の行使は妨げられないと考えられていますので、契約に基づく解除を検討する価値はあります。その場合でも、信頼関係の破壊に至っていない場合は解除が制限されることには留意してください。

## 2. 賃料について

破産手続開始決定前に既に発生していた賃料債権は破産債権にあたりますので、破産手続において配当されます。

破産手続開始決定後に発生した賃料債権については、賃貸借契約を継続するにせよ解除するにせよ、破産法148条1項7号又は8号に該当するため財団債権にあたりますので、配当手続に先だって優先的に弁済を受けることができます。

## 3. 物件の明渡し・原状回復

破産開始決定の通知が来たからといって、勝手に物件に入ったり鍵を交換したりすることはできません。賃貸人は、1. で述べたとおり契約を解除した上で、破産管財人との間で明渡しの交渉をすることになります。明渡請求権は財団債権にあたるものと考えられます。

他方、賃貸人は原状回復請求をすることもできます。この際、敷金で原状回復費用まで賄えればよいのですが、賃貸人の持ち出しになることも少なくありません。破産手続開始決定後に破産管財人が賃貸借契約を解除した場合、賃貸人としては、破産手続開始決定後に解除がなされたのだから、財団債権として優先的に弁済を受けられるはずだと主張したいところです。

しかし、実務上は、原状回復請求権は、解除ではなく、賃貸借契約そのものから発生したものであって、破産債権にあたるため配当の対象として取り扱われる傾向にあります。

そうすると、物件の明渡しの一環か、あるいは原状回復にあたるのかで、優先的に扱われる

か否かが分かれることとなります。これらは、概ね、建物内の動産類の撤去は明渡作業にあたり、建物の造作を撤去する作業は原状回復にあたると仕分けできます。

## 4. 敷金・保証金等の取扱い

物件の明渡しがなされると、敷金の返還請求権が発生します(名称が何であれ、民法622条の2第1項の「敷金」の要件に該当すればここにいう敷金です。)。賃貸人としては、未払賃料、賃料相当損害金、原状回復費用等を控除して、その残額を破産管財人に対し返還します。

この際、控除する費目や、額の相当性については問題になりがちです。賃貸人としては、通常損耗についての原状回復費用は原則として賃貸人が負担するものであることに留意しておく必要があります(なお、最判平成17年12月16日を踏まえた特約がある場合はこの限りではありません。)

## 5. 違約金条項等の適用

賃貸借契約において、賃借人都合により契約期間中に契約が終了した場合には敷金等を放棄する条項(敷金等放棄条項)であるとか、あるいは賃借人が違約金を支払う旨の条項(違約金条項)が設けてあることがあります。賃貸人としては、破産法53条1項に基づき破産管財人が解除をした場合にはこれらの違約金条項等の適用を主張したいところです。

しかし、実務上は、破産管財人の解除権は法に基づく特別なものであって、破産者に不利な契約条項には拘束されないと考える傾向にあり、その上で事案に応じた和解的処理が行われています。賃貸人としては、賃貸借契約の目的や内容を踏まえて、違約金条項等が不当なものではなく、その場面で適用されてしかるべきであると考え根拠を破産管財人に対して示していく必要があります。



# 近畿レインズニュース (令和2年5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

5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	21,587件 (1,062件)	45,953件 (1,982件)	67,540件 (3,044件)	6.9% (+17.0%)	62,197件 (2,878件)	+8.6% (+5.8%)
在庫物件数	70,547件 (4,606件)	90,853件 (4,742件)	161,400件 (9,348件)	4.3% (+6.0%)	145,521件 (8,735件)	+10.9% (+7.0%)

## 2. 成約報告概要

5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	2,554件 (168件)	7,244件 (274件)	9,798件 (442件)	-14.0% (-18.3%)	11,087件 (557件)	-11.6% (-20.6%)

5月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	11.8% (15.8%)	15.8% (13.8%)	14.5% (14.5%)

※5月末 成約事例在庫数1,374,376件

## 3. アクセス状況等

5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	2,351,523回	75,856回	+13.3%	2,418,756回	-2.8%

## 4. その他

新規登録物件の図面登録率は93.5%、図面要求件数は1社(IP型)当たり234.8回となっている。  
また、マッチング登録件数は、5月末現在18,811件となっている。

## 5. お知らせ

- (1) 月末の休止日 令和2年7月31日(金)・令和2年8月31日(月)・令和2年9月30日(水)  
 ※ 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。
- (2) 夏期の休止日 令和2年8月14日(金)～17日(月)  
 ※ 物件登録および検索等全ての業務が、ご利用いただけません。

(公社)近畿圏不動産流通機構

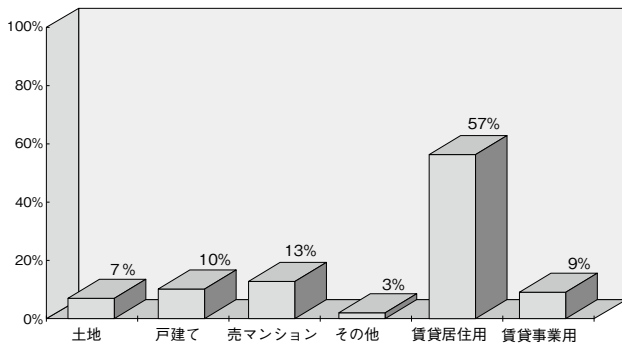
〒540-0036 大阪市中央区船越町2丁目2番1号 大阪府宅建会館5階

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

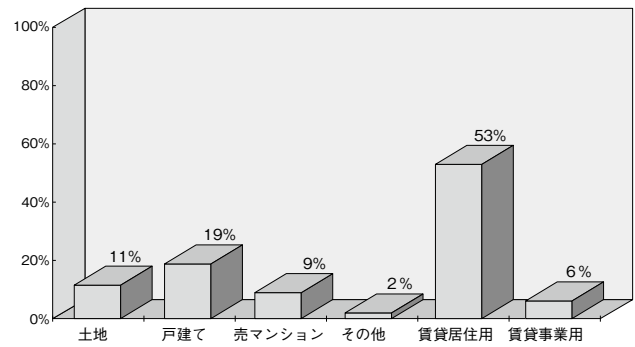


## ■ 5月期 エリア別物件種目のレインズ登録比率 (グラフの数値は、小数点第1位を四捨五入しています)

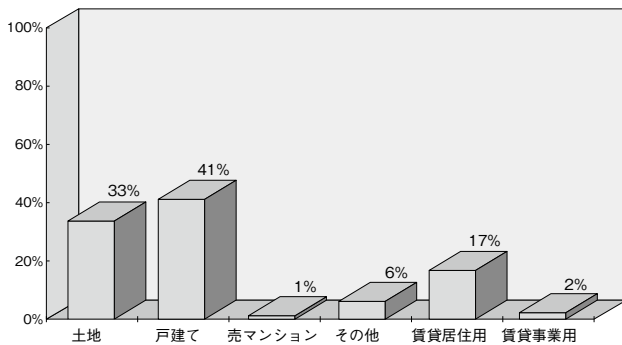
**京都市中心・北部** (北区・上京区・左京区・  
中京区・東山区・下京区)



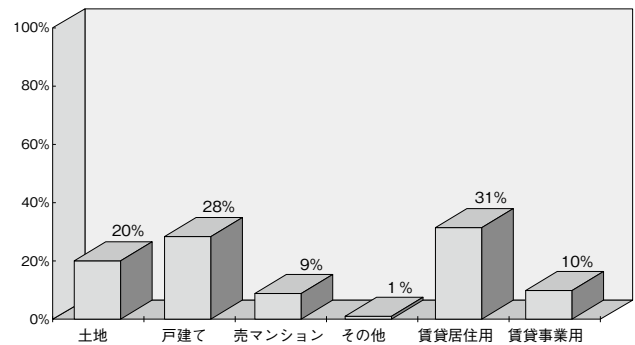
**京都市南東部・西部** (山科区・南区・右京区・  
西京区・伏見区)



**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)



## ■ 5月期 前年登録・平均坪単価比較一覧

昨年同月期と比べ、京都府南部の売戸建・マンションの登録件数・平均坪単価が共に上昇

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2019年5月	2020年5月	対前年比	2019年5月	2020年5月	対前年比
京都市中心・北部	329	300	91.1%	163.37	156.16	95.5%
京都市南東部・西部	454	376	82.8%	97.34	99.58	102.3%
京都府北部	95	96	101.0%	35.93	32.22	89.6%
京都府南部	308	342	111.0%	70.00	71.88	102.6%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2019年5月	2020年5月	対前年比	2019年5月	2020年5月	対前年比
京都市中心・北部	317	387	122.0%	193.15	203.98	105.6%
京都市南東部・西部	198	184	92.9%	105.07	108.40	103.1%
京都府北部	6	3	50.0%	75.70	43.81	57.8%
京都府南部	57	107	187.7%	82.15	89.26	108.6%

## ■ 5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、京都府南部の物件が軒並み増加

	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	39 (47)	74 (60)	2 (4)	30 (17)
3万円～	396 (395)	353 (292)	16 (14)	106 (71)
5万円～	616 (505)	353 (291)	13 (19)	107 (104)
7万円～	219 (212)	156 (175)	7 (2)	88 (44)
9万円～	118 (92)	42 (30)	1 (0)	21 (19)
11万円～	104 (80)	31 (26)	0 (0)	15 (14)
14万円以上	172 (122)	32 (16)	1 (1)	7 (7)

※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。

## ■新入会(正会員)(3件)

令和2年4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	(株)クラベスト (1)14203	倉西 正憲	倉西 正憲	中京区壬生西土居ノ内町20番地3 シティハウス彩2階	075- 325-0808
第四	さつきホーム (1)14195	岡村 武史	岡村 武史	伏見区深草町通町18番地30	075- 642-7618
第七	(株)Garden Jam (1)14197	中野 友博	足立 祐子	福知山市多保市132-49	0773- 20-1128

## ■新入会(正会員)(8件)

令和2年5月29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	アイボックス(株) (1)14214	井上 義近	井上 義近	下京区高辻通室町西入繁昌町295-1	075- 754-8188
第四	(株)エフコーポレーション (1)14211	福井 孝和	甲斐嶋 道央	伏見区下鳥羽長田町201番地	075- 604-4511
第四	S E E K (株) (1)14212	細谷 和正	細谷 和正	山科区音羽稲芝34番地	075- 593-6555
第四	A N D N E X T(同) (1)14220	高 博	高 暁莉	南区東九条南石田町77	075- 285-2830
第四	エフリンクス・リアルエステート (1)14221	藤田 徹	藤田 徹	伏見区京町六丁目57番地1 Regulus京町1F	075- 601-1008
第六	夕陽商事 (1)14204	白川 貴美	白川 貴美	相楽郡精華町桜が丘三丁目17番地15	0774- 85-0310
第六	MIOホームイノベーション (1)14218	永井 信吾	永井 信吾	城陽市平川大將軍88番地の60	0774- 27-6873
第六	JINクリエイイト(株) (1)14219	小森 仁司	小森 仁司	木津川市加茂町大野山際5番地	0774- 26-6219

## ■新入会(正会員)(5件)

令和2年6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	はね住宅管理 (1)14217	羽田 祐子	羽田 祐子	上京区今小路通御前通西入紙屋川町 1049番地42	075- 406-7602
第二	不動産コンサル京都 (1)14227	大原 修	大原 修	中京区三条通猪熊西入御供町291番地2	075- 821-7279
第三	(有)絆興業 (1)14222	金森 則之	金森 則之	北区紫竹下芝本町56番2	075- 495-6151
第三	(有)イズメトータルシステム (1)14223	井爪 貴之	高田 五廣	右京区常盤馬塚町13番地14号	075- 864-5746
第三	プラス(株) (1)14226	津田 祐介	岡本 翔	右京区西院上今田町15番地1F	075- 754-7621

## ■新入会(準会員)(2件)

令和2年4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	(株)エリッツ 烏丸五条店 大臣(6) 5206	中嶋 裕也	中嶋 裕也	下京区烏丸通五条下る大坂町383-6 MILLY烏丸五条1F	075- 353-3700
第五	(株)エリッツ 亀岡駅前店 大臣(6) 5206	北村 篤	北村 篤	亀岡市追分町大堀17番地6	0771- 29-1330

## ■新入会(準会員)(2件)

令和2年5月29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
第六	積水ハウスノイエ(株)近畿・北陸営業所 大臣(1)9631	阪上 寛	阪上 寛	木津川市兜台6-6-4	0774-75-2780

## ■会員権承継(正会員)(1件)

令和2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
第七	(株)Mini Creation 知事(1)14200	羽賀 大哲	羽賀 大哲	綾部市里町向屋敷5番地の2	0773-43-2103	個人→法人

## ■支部移動(正会員)(1件)

令和2年3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
第四	第一	青木製材(株)(6)10421	青木 洋之	東山区福稲下高松町4-30 ヴィラ東海7号館102号	075-746-2724	R02/03/12

## ■支部移動(正会員)(2件)

令和2年4月30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)たけうち工務店(7)9618	竹内 康雄	上京区浄福寺通五辻上る杉若町674番地 財木ビル2F	075-441-8855	R02/04/13
第三	第一	(株)エコリープ(1)13598	福本 行成	左京区田中高原町5番地	075-366-8566	R02/04/27

## ■支部移動(準会員)(1件)

令和2年3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
第一	第三	(株)エリッツ 白梅町店 大臣(6)5206	南 孝佳	北区北野下白梅町44-4 サザンウインド1F	075-464-2255	R02/03/26

## ■退会(正会員)(13件)

令和2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(中京区)	(14)1753	京 都 ト ラ ス ト (株)	山口 信昭	R02/03/17	廃 業
第二(中京区)	(1)13564	YAMAJIコーポレーション	山田 龍次	R02/03/24	期間満了
第四(南区)	(13)3481	山 朝 商 事 (株)	山中 才之	R02/02/27	廃 業
第四(山科区)	(3)12792	都 住 建 (株)	米原 昭典	R02/03/24	廃 業
第四(山科区)	(2)13499	フ イ デ ス ホ ー ム (株)	赤尾 聖久	R02/03/31	廃 業
第五(西京区)	(11)5439	は た 不 動 産	端 久	R02/03/17	廃 業
第五(西京区)	(5)10896	(株)ラウンドコーポレーション	奥野 弘	R02/03/23	廃 業
第五(長岡京市)	(4)11405	(有)丸和ハウジング	浅井 勝	R02/03/26	廃 業

支 部	免許番号	商号又は名称	代表者氏名	退会日	退会理由
第五(西京区)	(6)10144	洛 西 建 設 (株)	清水 章	R02/03/27	廃 業
第六(京田辺市)	(3)12910	AC 情 報 サ ー ビ ス	宇都宮 敏治	R02/03/30	廃 業
第六(綴喜郡)	(3)12109	ツ カ サ ト ラ ス ト	森村 英司	R02/03/30	廃 業
第六(八幡市)	(5)10540	(有) 若 狭 屋 不 動 産	若林 孝明	R02/03/31	廃 業
第七(福知山市)	(3)12857	桔 梗 ケ 丘 不 動 産	植田 加志夫	R02/03/16	廃 業

### ■退会(正会員)(6件)

令和2年4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(東山区)	(3)12513	(株)メイファースト京都	片桐 俊道	R02/04/03	廃 業
第一(上京区)	(2)12949	(株)ロフテイ21	小川 智弘	R02/04/16	廃 業
第二(中京区)	(15) 1351	富 田 建 設 (株)	富田 征義	R02/04/16	廃 業
第三(右京区)	(1)13921	ド ア ー ズ (株)	戸田 由佳理	R02/04/22	廃 業
第四(山科区)	(2)12947	(株)フジ・ホーム	藤原 秀政	R02/03/31	廃 業
第五(西京区)	(14) 2137	桂 住 宅	神田 宗治	R02/04/01	廃 業

### ■退会(正会員)(4件)

令和2年5月29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(東山区)	(4)11469	(株)サンリビング	上野 正弘	R02/05/20	廃 業
第一(左京区)	(1)13639	(株)吟 優 舎	松山 一磨	R02/05/22	廃 業
第五(南丹市)	(8) 8513	(有) 青 柳 電 気 商 事	青柳 敏夫	R02/05/27	廃 業
第六(宇治市)	(10) 6540	国 分 建 設 販 売	馬場 内匠	R02/04/23	廃 業

### ■退会(準会員)(1件)

令和2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)	大臣(3) 7684	(株)クロニクル クロニクル京都四条ショールーム	大河原 優太	R02/03/25	事務所廃止

### ■退会(準会員)(1件)

令和2年4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
第六(城陽市)	大臣(2) 8062	橋 本 不 動 産 (株) 城 陽 店	松山 真也	R02/04/03	事務所廃止

## ■会員数報告書

令和2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	357 (+1)	37 (-1)	394 (±0)	第 三	354 (±0)	35 (+1)	389 (+1)	第 五	292 (-3)	22 (+1)	314 (-2)	第 七	204 (-1)	16 (+1)	220 (±0)
第 二	437 (±0)	57 (-1)	494 (-1)	第 四	436 (-4)	42 (±0)	478 (-4)	第 六	301 (-3)	30 (±0)	331 (-3)				
												合 計	2,381 (-10)	239 (+1)	2,620 (-9)

※( )内は会員数前月比増減。

## ■会員数報告書

令和2年4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	357 (±0)	37 (±0)	394 (±0)	第 三	351 (-3)	35 (±0)	386 (-3)	第 五	291 (-1)	23 (+1)	314 (±0)	第 七	205 (+1)	16 (±0)	221 (+1)
第 二	437 (±0)	58 (+1)	495 (+1)	第 四	436 (±0)	42 (±0)	478 (±0)	第 六	301 (±0)	29 (-1)	330 (-1)				
												合 計	2,378 (-3)	240 (+1)	2,618 (-2)

※( )内は会員数前月比増減。

## ■会員数報告書

令和2年5月29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 (-2)	37 (±0)	392 (-2)	第 三	351 (±0)	35 (±0)	386 (±0)	第 五	290 (-1)	23 (±0)	313 (-1)	第 七	205 (±0)	16 (±0)	221 (±0)
第 二	438 (+1)	58 (±0)	496 (+1)	第 四	440 (+4)	42 (±0)	482 (+4)	第 六	303 (+2)	30 (+1)	333 (+3)				
												合 計	2,382 (+4)	241 (+1)	2,623 (+5)

※( )内は会員数前月比増減。

# 令和2年度 本部球技大会 ソフトボール大会・ゴルフ大会「開催中止」のお知らせ

新型コロナウイルス感染拡大の影響を鑑み、参加者の皆様の健康・安全面を、第一に考慮し、本年度の開催を中止させていただくこととなりました。

楽しみにして下さっていた皆様には、大変ご迷惑をおかけいたします。

何卒御理解、ご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

# 土地基本法等の一部を改正する法律が成立

## ～地籍調査の効率的実施へ向けて大きく前進～

第201回国会において、令和2年3月27日に標記の法律案が可決成立し、4月1日から関係政令とともに施行されました。

同法は、土地の適正な利用・管理の確保(土地基本法の改正)と地籍調査の円滑化・迅速化(国土調査法の改正)を2本柱としており、京都宅建が京宅諮問会議での検討を基に平成30年に提言し、関係各方面に要望してきた「地籍調査において官民境界を先行的に調査し、その成果を活用(認証して公表)する」ことに法的根拠を与えるという願いを遂に実現することができました。

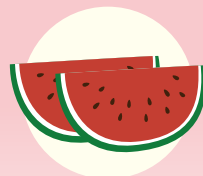
全国要望項目に取り上げていただいた全宅連や国会で質問いただいた田中英之議員をはじめ自民党宅議連の先生方など、法改正にご尽力いただいた方々に心からお礼申し上げます。

新たに策定される令和2年を初年度とする国土調査事業十箇年計画において、官民境界先行調査を活用した地籍調査の迅速・広範な実施が盛り込まれ、不動産取引における境界関係手続の円滑化につながることを期待されます。

地籍調査進捗率ワースト1という京都府域において、より多くの市町が官民境界先行調査の実施に積極的に取り組まれるよう、今後も本協会は京都府、京都市など関係機関に強く働きかけてまいります。



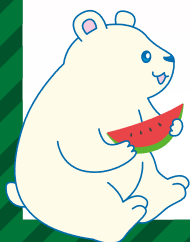
## スイカのシマシマ、 どうしてあるの？



夏といえば甘くてみずみずしいスイカ。赤い果肉のあざやかさもさることながら、皮のシマシマ模様も印象的です。スイカの基本知識と一緒にチェックしていきましょう。

### スイカはウリ科の植物。シマ模様は動物による種子散布と関連が!?

ウリ科の植物には、キュウリやマスクメロン、カボチャのように皮に筋やシワがあるものが多いです。スイカのシマもそのようなものと考えられます。スイカは原産地がアフリカの砂漠地帯です。スイカは原種は、日本でみられるようなものと違い、シマの色がずっと薄いものです。しかしシマ模様が目立つため、上空の鳥からよく食べられたことで、種を運んでもらう「動物による種子散布」に役立ったともいわれています。



シマの色が濃い部分と薄い部分の違いは、葉緑素(クロロフィル)の量の違いによるものです。木の葉や草と同じように、スイカの皮でも光合成がされています。

スイカは90%が水分です。カリウムが多く含まれ、疲労回復に役立つ利尿作用があるとされています。体を冷やす果実のため、夏バテ防止に効果があります!



# 賃貸管理業を 強力にサポート!

業界最大の  
組織力!!

## 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

250種以上!  
賃貸管理関係書式  
ダウンロード

全宅管理  
クラウド型  
賃貸管理ソフト

### —情報配信事業—

会報誌・メールマガジン  
・オーナー通信等による  
情報提供

### —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  
会員特別価格等でご用意しております。

## 全宅管理 入会のご案内

入会特典 ☆全5種プレゼント中! 2021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 「間取りクラウド」(間取り図作成ソフト)

特典4 「ひな形Bank」(販売図面・チラシ等作成ソフト)



### ■ご入会の手続き

- 1) 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。

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

◀◀◀◀◀2020年度は入会金無料のチャンス!!▶▶▶▶▶

### 宅建協会に新規に入会された方

#### 宅建協会新入会員応援プロジェクト!

新規開業して2020年度中に宅建協会に新規入会された  
会員が、入会日から1年以内に本会に入会すると**入会金無料**

### すでに宅建協会の会員の方

#### 全宅管理サポーター制度!

2020年度中に全宅管理会員からの紹介状と一緒に  
入会申込書を提出すると**入会金無料**

# ダイジェスト 協会の主な動き

## 4月



2日(木) 人材育成委員長・委員長代理会議  
新入会員等義務研修会に係る資料作成について

10日(金) 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年度決算報告について他

13日(月) 組織運営委員会(入会審査)(書面決議)  
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

本部選挙管理委員会  
会長・副会長・会員監事各候補者の選出  
について他

14日(火) 組織運営委員会(財務部門)(書面決議)  
平成31年度決算報告について他

16日(木) 決算監査会

21日(火) 業協会理事会(書面決議)  
(本誌7頁をご参照ください。)

保証協会幹事会(書面決議)  
(本誌7頁をご参照ください。)

23日(木) 本部選挙管理委員会  
副会長候補者選出選挙について他

副会長候補者選出選挙

28日(火) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長  
会合同会議  
令和2年度定時総会について他

## 5月



14日(木) 組織運営委員会(入会審査)(書面決議)  
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

18日(月) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長  
会合同会議(Web会議)  
令和2年度定時総会について他

28日(木) 令和2年度業協会定時総会(KBSホール)  
(本誌3頁をご参照ください。)

理事会  
令和2・3年度会長・副会長の選定につ  
いて他

令和2年度保証協会定時総会(KBSホー  
ル)  
(本誌3頁をご参照ください。)

## 6月



2日(火) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長  
会合同会議  
理事会の対応について他

8日(月) 京宅研究所(ハトマークグループ・ビジ  
ョン検討ワーキング)  
全宅連提出版「ハトマークビジョン京都」  
について他

9日(火) 業協会理事会(書面決議)  
(本誌7頁をご参照ください。)

保証協会幹事会(書面決議)  
(本誌7頁をご参照ください。)

11日(木) 組織運営委員会(入会審査)(書面決議)  
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

23日(火) 業務サポート委員会(会員周知)(書面決  
議)  
京宅広報(7月発行)の編集について他

組織運営委員会(総務部門)  
令和2年度総務部門事業の推進につ  
いて他

組織運営(全体)・業務サポート委員会  
[Web会議システム]合同説明会  
Web会議システム導入に伴うZoomの概  
要について他



業務サポート担当理事会  
令和2年度委員会事業の推進について他

業務サポート委員会  
令和2年度委員会事業の推進について他

青年部会  
令和2年度事業内容について他

25日(木) 情報提供担当理事会  
令和2年度委員会事業の執行について他

情報提供委委員会  
令和2年度委員会事業の執行について他

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  
京都府・京都市への寄付について他

京都市寄付受納式(京都市役所)  
(本誌13頁をご参照ください。)

29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会議  
令和2年度委員会事業の推進について他

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  
相談窓口での基本対応について他

30日(火) 人材育成担当理事会  
令和2年度委員会事業の推進について他

人材育成委員会  
令和2年度委員会事業の推進について他

VOL.29

## 人権コラム

### 拉致問題の一日も早い解決をめざして

(公財)世界人権問題研究センター研究第一部部長 立命館大学法務研究科特任教授 薬師寺 公夫

クラブ活動を終えて帰宅中の横田めぐみさん(当時13歳)が、北朝鮮に拉致されて40年の歳月が過ぎました。1970年代から1980年代にかけて、多くの日本人が北朝鮮工作員等によって自らの意思に反して北朝鮮に連れ去られ、日本政府は、このうち17名を北朝鮮による拉致被害者と認定しています。このほか拉致の可能性を排除できない方が883名おられ、日本政府は、認定の有無にかかわらずすべての拉致被害者の一刻も早い帰国を強く求めています。

北朝鮮は、長らく日本人拉致を否定していましたが、2002年9月の第1回日朝首脳会談で、金正日国防委員長(当時)が小泉首相(当時)に初めて拉致を認め謝罪しました。拉致された日本人のうち5名については同年10月に帰国が実現しましたが、他の被害者については未だに安否が不明です。北朝鮮は、他の拉致被害者は「死亡した」または「入境せず」と主張していますが、根拠が極めて不自然で全く納得できないものです。

拉致事件の被害者の出身国は、日本のほか韓国、レバノン、タイ、フランス、中国など10カ国以上に及んでおり、国連総会では2005年以降13年連続で、人権理事会でも2008年以降10年連続で、日本やEUが共同提案国となった北朝鮮の人権状況に関する決議を採択してきました。とりわけ2014年2月の北朝鮮における人権状況に関する国連調査委員会の最終報告書は、北朝鮮の組織的かつ広範

で深刻な人権侵害を非難するとともに、拉致被害者の家族と出身国に被害者に関する十分な情報を提供し、生存している被害者およびその子孫を即時に出身国に帰国させるよう強く勧告しました。その後人権理事会や国連総会ではこの報告書の勧告内容を踏まえた北朝鮮の人権状況に関する決議が採択され、これらの決議に基づき、国連人権高等弁務官事務所ソウル事務所の設置をはじめ具体的な取組が行われてきています。

2014年5月の日朝政府間協議の結果、北朝鮮は、拉致被害者を含むすべての日本人に関する包括的かつ全面的な調査の実施を約束し、その後特別調査委員会が設置されました。しかし、2016年1月の北朝鮮による核実験と2月の弾道ミサイル発射等を受けて日本が北朝鮮に対する独自の制裁措置を発表すると、北朝鮮は、包括的調査の全面中止と特別調査委員会の解体を一方向的に宣言しました。家族再会を待ち望む拉致被害者のご家族の高齢化が進んでいます。2017年11月の米国大統領の訪日に際して、日米首脳は拉致問題解決の重要性にふれ、米国大統領も家族再会のために協力することを表明しました。拉致被害者の即時帰国、拉致被害の真相の説明、拉致実行者の引渡しを含む拉致問題の1日も早い解決を求める国内・国際の世論を大きく広げることがますます重要になっています。

# 私たちが、令和2・3年度の「支部長」です

	<p>①第一支部長 ②清水 徹<sup>しみず とおる</sup> ③(株)建武住宅(左京区) ④昭和31年8月            ⑤獅子座 ⑥B型 ⑦数字パズル・旅行 ⑧鍋・バーベキュー            ⑨支部長として二期目の就任となりますが、前期同様会員様間での仕事がより一層向上出来ますように、特に「情報交換」に力を入れていきますので宜しくお願い致します。</p>
	<p>①第二支部長 ②新井 成憲<sup>あらい しげのり</sup> ③(株)アングル(下京区) ④昭和40年2月            ⑤水瓶座 ⑥AB型 ⑦バイク・キャンプ ⑧肉・魚貝類            ⑨二期目も引き続き、会員間での商いにつながる様な交流会などを、たくさん企画致します。</p>
	<p>①第三支部長 ②田中 利樹<sup>たなか としき</sup> ③(株)サン・ワールド(右京区) ④昭和42年6月            ⑤双子座 ⑥A型 ⑦野球 ⑧辛子明太子・志津屋のふんわりタマゴサンド・天下一品こってりラーメン            ⑨第三支部は諸先輩方の歴史と伝統を胸に支部全体が一枚岩となり、組織力、行動力、商売力で、会員皆様と共に商売発展を目的としていつも笑顔で元気な支部にしていきます。</p>
	<p>①第四支部長 ②戸川 雅勝<sup>とがわ まさかつ</sup> ③京滋建設(株)(山科区) ④昭和45年5月            ⑤牡牛座 ⑥O型 ⑦ゴルフ・旅行 ⑧和食・イタリアン            ⑨諸先輩方の熱い伝統を引き継ぎ、支部会員の皆様が学び事業繁栄できる夢ある協会、支部運営に尽力しますので、宜しくお願い致します。</p>
	<p>①第五支部長 ②木村 勝尚<sup>きむら かつなお</sup> ③(有)不動産情報サービス(長岡京市) ④昭和41年2月            ⑤水瓶座 ⑥AB型 ⑦サーフィン ⑧鮭・和食・焼鳥・イタリアン            ⑨二期目という大役を仰せつかりました。京都府宅地建物取引業協会を盛り上げる為にも、まずは支部を盛り上げていきたいと思えます。全ての協会会員が充実できればいいですね…。</p>
	<p>①第六支部長 ②野川 正克<sup>のがわ まさかつ</sup> ③(株)メイクス(宇治市) ④昭和37年7月            ⑤蟹座 ⑥O型 ⑦ネットサーフィン・ゴルフ ⑧ラーメン            ⑨通算4期目の支部長として経験と人脈を活かして12市町村と更に信頼と連携を深めて会員様のお役に立てるように全力で頑張ります。</p>
	<p>①第七支部長 ②田中 康行<sup>たなか やすゆき</sup> ③田中開発(有)(綾部市) ④昭和37年4月            ⑤牡牛座 ⑥O型 ⑦旅行・オートバイ ⑧和食・麺類            ⑨新型コロナウイルスや民法改正など我々業界を取りまく環境や生活スタイルが変化する中、会員をしっかりとサポート出来るように頑張ります。</p>

※ ①役職 ②氏名 ③商号(所在地) ④生年月 ⑤星座 ⑥血液型 ⑦趣味 ⑧好きな食べ物 ⑨抱負

※ 支部所管区域について、**第一支部**(京都市上京区・左京区・東山区)、**第二支部**(京都市中京区・下京区)、**第三支部**(京都市北区・右京区)、**第四支部**(京都市山科区・南区・伏見区)、**第五支部**(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)、**第六支部**(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)、**第七支部**(綾部市・福知山市・舞鶴市・宮津市・京丹後市・与謝郡)

# 私たちが、令和2・3年度の「委員長」です



①情報提供委員長 ②古田 彰男<sup>ふるた あきお</sup> ③(株)東寺ハウジング(南区) ④第四支部  
 ⑤昭和40年6月 ⑥双子座 ⑦B型 ⑧野球・ラグビー観戦 ⑨焼肉・ステーキ  
 ⑩3期ぶりに情報提供委員長を仰せつかりました。これからも協会発展のため、会員皆様のため、精一杯頑張っていきたいと思っておりますので、ご指導、ご鞭撻よろしくお願いいたします。



①人材育成委員長 ②西村 孝平<sup>にしむら こうへい</sup> ③(株)八清(下京区) ④第二支部  
 ⑤昭和25年12月 ⑥山羊座 ⑦A型 ⑧ジョキング ⑨焼きサバ  
 ⑩前年度に続き人材育成委員長を拝命いたしました。今年はコロナウイルスの影響で宅建試験大変ですが受験者が安心して試験を受けられるよう頑張ります。



①社会貢献委員長 ②清水 章<sup>しみず あきら</sup> ③(株)清水(西京区) ④第五支部  
 ⑤昭和38年8月 ⑥獅子座 ⑦A型 ⑧旅行・ゴルフ ⑨焼肉・海鮮  
 ⑩社会貢献委員長二期目として感染予防対策等、新しいかたちでの不動産無料相談や地域事業を通じて、社会貢献と協会の発展を目指して精一杯頑張ります。



①苦情解決・研修業務委員長 ②谷口 元毅<sup>たにぐち もとき</sup> ③谷口住建(株)(城陽市) ④第六支部  
 ⑤昭和22年9月 ⑥乙女座 ⑦A B型 ⑧ゴルフ・旅行・美酒探訪 ⑨肉料理  
 ⑩一般消費者と会員間との紛争を公明正大な立場で判断し、早期解決に努力致します。



①業務サポート委員長 ②合田 雅人<sup>ごうだ まさと</sup> ③京都相互住宅(株)(右京区) ④第三支部  
 ⑤昭和37年1月 ⑥山羊座 ⑦A型 ⑧温泉 ⑨カキフライ  
 ⑩通算4期目の業務サポート委員長をさせていただくこととなりました。未曾有のコロナ禍で3密(密閉、密集、密接)を控えて、リモートでの会員間のビジネスの強化。また、会員ビジネス交流及び、各部会の強化に努めて参ります。

※ ①役職②氏名③商号(所在地)④所属支部⑤生年月⑥星座⑦血液型⑧趣味⑨好きな食べ物⑩抱負  
 注) 千振手付金等保管業務審査委員長(会長)・伊藤京宅諮問委員長(副会長)・松田京宅研究所長(副会長)・苗村組織運営委員長については本誌ウラ表紙をご覧ください。

# 私たちが、令和2・3年度の「執行部役員」です



①会長・本部長 ②千振 和雄<sup>ちぶり かずお</sup> ③(株)学生ハウジング(北区) ④第三支部  
 ⑤昭和26年9月 ⑥乙女座 ⑦B型 ⑧ゴルフ ⑨妻の手料理  
 ⑩新型コロナの影響は凄まじく、本年度事業は大きな見直しを迫られています。この大ピンチをチャンスと捉え、京都宅建の英知を結集し、会員の皆様と共に「笑顔で、未来に夢を拓ける京都宅建！」を目指して参ります。



①副会長・副本部長 ②伊藤 良之<sup>いとう よしゆき</sup> ③ディランド山京(株)(伏見区) ④第四支部  
 ⑤昭和34年5月 ⑥牡牛座 ⑦O型 ⑧旅・ゴルフ・美術鑑賞 ⑨和食  
 ⑩四期目の副会長として千振会長を補佐して参ります。会員の皆様の発展なしに協会の発展はありません。不動産の業態が変化し、大手業者の拡大、異業種が参入する中、会員の皆様の事業が発展するよう施策に取り組んで参ります。



①副会長・副本部長 ②梶原 義和<sup>かじわら よしかず</sup> ③(有)ファミリーライフ(右京区) ④第三支部  
 ⑤昭和36年9月 ⑥乙女座 ⑦A B型 ⑧ゴルフ ⑨寿司・焼肉・ラーメン  
 ⑩二期目の副会長として会員の皆様の事業発展の為に努力します。不動産業の変化に対応すべくがんばってまいります。皆様のご協力の程、宜しくお願い致します。



①副会長・副本部長 ②松田 秀幸<sup>まつだ ひでゆき</sup> ③ワイエム住販(大山崎町) ④第五支部  
 ⑤昭和33年12月 ⑥射手座 ⑦B型 ⑧ゴルフ ⑨寿司・カレー全般  
 ⑩二期目の副会長に就任させていただきました。前期の経験を活かし、新型コロナウイルスの影響により減退した社会から新しい形での業体系の在り方を考え、業界発展を目指した協会づくりに努力する所存でございます。



①専務理事・専務幹事 ②高山 基則<sup>たかやま もとりの</sup> ③高山(株)(山科区) ④第四支部  
 ⑤昭和35年5月 ⑥牡牛座 ⑦O型 ⑧写真・家庭菜園 ⑨和食・麺類  
 ⑩専務理事という身に余る大役を仰せつかりました。千振会長のもと、京都宅建がワンチームとなって、会員の皆様の生業により貢献できるよう精一杯頑張ります。皆様のご指導とご協力をよろしくお願い致します。



①組織運営委員長 ②苗村 豊史<sup>なえむら とよし</sup> ③(有)みのり住建(中京区) ④第二支部  
 ⑤昭和40年7月 ⑥獅子座 ⑦B型 ⑧食べ歩き・読書 ⑨寿司・蕎麦  
 ⑩この度、組織運営委員長という重責を担う事となり、身の引き締まる思いです。業界を取りまく状況は大変厳しいですが、協会と会員の皆様のお役に立てるよう、真摯に精一杯取り組ませて頂きます。皆様、宜しくお願い致します。



①組織運営委員長代理 ②武市 清浩<sup>たけいち きよひろ</sup> ③オフィスタケイチ(左京区) ④第一支部  
 ⑤昭和35年5月 ⑥牡牛座 ⑦A型 ⑧モータースポーツ・旅行 ⑨麺類  
 ⑩この度、6年ぶりに財務を担当させて頂く事になりました。コロナ禍で業界も大きな影響を受けています。このような中、会費の適正な執行とタイムリーな事業や施策に取り組み、お役に立てるよう頑張ります。宜しくお願い致します。

※ ①役職②氏名③商号(所在地)④所属支部⑤生年月⑥星座⑦血液型⑧趣味⑨好きな食べ物⑩抱負