

# 京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL.568号  
令和4年4月



## 目次

- |                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| ■ 会長の時事コラム (VOL.23) …… 2  | ■ 法律相談シリーズ (VOL.334) …… 8             |
| ■ 業協会理事会を開催 …… 3          | ■ 入退会・支部移動等のお知らせ …… 10                |
| ■ 保証協会幹事会を開催 …… 4         | ■ 人権コラム (VOL.36) …… 14                |
| ■ 本部年間行事予定/お知らせ/訃報 …… 4   | ■ 全宅管理入会のご案内 …… 15                    |
| ■ 近畿レイズニュース (物件登録状況) …… 5 | ■ 空き家相談員の養成～スキルアップ研修会～研修動画をHPに掲載・ウラ表紙 |
| ■ 協会の主な動き (ダイジェスト) …… 6   | ■ 「よくある質問 (FAQ)」のご紹介 …… 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



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

### 6年間のご支援に御礼！新しい会長に期待！

令和3年度を振り返ってみると、昨年引き続きコロナの対応に明け暮れた1年でした。理事会等はズームやハイブリッド形式で開催しましたが、残念なことに直接顔を拝見できない方も多数おられました。各委員会事業も運営についてはコロナ対策等で大変なご苦勞をいただきました。委員長をはじめ担当理事、委員の皆様には本当にありがとうございました。また、支部事業につきましても、従来の納涼会や新年会等の事業はほとんど実施できず、会員の親睦交流は大変不本意で口惜しい状況となりました。そのような状況下ではありましたが、正会員の新規入会数は70社の予定が100社を超えて入会いただくことができました。少子高齢化、オミクロンによる経済停滞の中、予想以上に新入会員が増強できたことは、ひとえに会員皆様の日ごろからのご協力の賜物と心より感謝を申し上げます。

令和4年度は、我々宅建業界にとってもいよいよ本格的なDX時代の到来となります。社会の仕組みが変わり、消費者の生活スタイルが変わり、私たち自身の仕事のツールも大きく変わっていきます。全宅連と京都宅建の事業の住み分けもますます進展していきます。ウイズコロナ・アフターコロナは会員一人ひとりにとって、笑顔で 未来に夢を繋げていくものになることを心より願うものであります。

さて、私事ではありますが、平成28年度より歴史ある京都宅建の第9代目の会長として6年間務めさせていただきましたが、この度、満70歳を機に令和3年度を以って退任させていただくことといたしました。この間、会員の皆様の心強いご支援・ご協力をいただき、会長職を全うすることが出来ました。心より感謝とお礼を申し上げます。

思い起こせば1期目に「笑顔で 夢を語る京都宅建」をテーマに掲げ、地域の笑顔、消費者の笑顔、会員の笑顔を実現するために、①公益社団法人としての地域への貢献、②宅建業法に適正に対応しての消費者保護と会員擁護、③業界団体としての会員の生業支援(仕組みと環境作り)に取り組んでまいりました。テーマも2期目には「笑顔で 夢を実現する京都宅建」に、3期目には「笑顔で 夢を拡げる京都宅建」に、そして本年1月より「笑顔で 夢を繋げる京都宅建」と京都宅建の着実な進化と共に変遷させていただきました。6年の間には良いことも大変困難なことも多々ありましたが、執行部の皆様と心を合わせ、力を合わせて一つになって、京都宅建にとっての一番の利益を目的とし、精査し、決断し、実現し、乗り越えてきたものと自負しております。勿論、会員皆様からはお目だるい点もあったと思いますがお許しください。

4月22日には第10代会長候補者が選出されます。本年は業界も全宅連も京都宅建も大きく変化する年になります。ダーウィンの進化論では「唯一生き残ることが出来るのは、強いものでも賢いものでもなく、変化できるものである」とあります。新会長のもと、更なる京都宅建の変化と進化を期待するものであります。

最後に、京都宅建の会員の皆様のご健勝と、ご商売の益々のご繁栄を心よりお祈りし、退任のご挨拶とさせていただきます。

京都宅建の皆様 ありがとうございました！

# 業協会理事会を開催(2月3日)

## ◎会長挨拶

- (1) 役員選挙について
- (2) 今年度の新規入会状況について
- (3) 全宅連電子契約システムについて
- (4) 宅建議員連盟について他

## 報告事項

### 1. 新入会員の報告について(令和3年12月～令和4年1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15件、準会員3件

### 2. 宅建業開業支援セミナーについて

昨年12月15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ウラ表紙参照)

### 3. 令和4・5年度役員選挙等について

標記役員選挙等について報告されました。

## 審議事項

### 1. 令和4年度重点事業計画について

令和4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(貸貸管理業務、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・運営業務(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. 諸規程等の一部改正について

<改正の概要>

不動産特定共同事業法に基づくSPC(特別目的会社)の入会に備え、入会関係規程の整備を行うことについて、次のとおり当該規程等の一部改正が承認されました。

- (1) 定款施行規則の一部改正
- (2) 入会審査規程の一部改正
- (3) 支部「資格審査」及び本部「入会審査」の運営についての一部改正



# 保証協会幹事会を開催(2月3日)

## 報告事項

### 1. 新入会員の報告について(令和3年8月～令和4年1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55件、準会員10件

### 2. 宅建業開業支援セミナーについて

昨年12月15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ウラ表紙参照)

## 審議事項

### 令和4年度事業計画及び予算について

令和4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4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。

40,933,202円(令和3年度 39,690,597円)

## 本部年間行事予定

令和4年5月24日(火)・7月29日(金) 流通センター研修会  
於：協会本部

5月27日(金) 令和4年度二団体「定時総会」  
於：KBSホール 京都市上京区(KBS京都放送会館内)

## お知らせ

1. 令和4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。

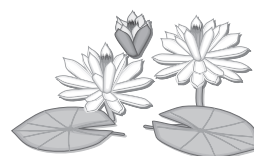
2. 本誌次号の発行について  
本誌次号は7月頃に作成いたします。

## 訃報

(令和4年1月～3月)

平良 秀雄 様〔第三支部(右京区)・平住建〕

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4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	15,678件 ( 783件)	40,795件 ( 1,976件)	56,473件 ( 2,759件)	- 7.6% (- 8.9%)	66,902件 ( 3,095件)	- 15.6% (- 10.9%)
在庫物件数	57,420件 ( 3,684件)	103,965件 ( 5,975件)	161,385件 ( 9,659件)	+ 3.1% (+ 2.0%)	155,107件 ( 9,563件)	+ 4.0% (+ 1.0%)

## 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	3,603件 ( 210件)	12,295件 ( 759件)	15,898件 ( 969件)	+ 11.9% (+ 16.5%)	17,273件 ( 984件)	- 8.0% (- 1.5%)

2月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	23.0% (26.8%)	30.1% (38.4%)	28.2% (35.1%)

## 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	3,224,043回	115,144回	+ 1.8%	2,916,616回	+ 10.5%

## 4. お知らせ

レインズ新システムの稼働(2022年1月6日)に伴い、今号より次の各種統計データについては掲載を見合わせさせていただきます。

ご不便をおかけいたしますが、何卒、ご理解とご協力をお願い申し上げます。

- (1) 新規登録物件の図面登録率
- (2) 一社あたりの図面要求件数
- (3) マッチング登録件数
- (4) エリア別物件種目のレインズ登録比率(グラフ)
- (5) 前年登録・平均坪単価比率一覧
- (6) エリア別賃貸住宅用賃料帯別一覧

(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



- 17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9件・準会員2件  
保証協会正会員9件・準会員2件
- 18日(火) 新入会員等義務研修会  
16名が受講
- 19日(水) 宅建士法定講習会(京都ブライトンホテル)
- 26日(水) 本部選挙管理委員会  
支部長、本部・支部選挙管理委員会役員  
合同説明会の運営について他
- 28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4年度「正副会長会、理事会等」開催  
日程(案)について他

## 2月



- 1日(火) 組織運営委員会(財務部門)  
令和4年度事業計画(案)・予算(案)につ  
いて他

女性部会  
女性部会規約について他

2日(水) 京田辺市空き家・空き室無料相談会(京  
田辺市役所)

3日(木) 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、幹事会について他

業協会理事会  
(本誌3頁をご参照ください。)

保証協会幹事会  
(本誌4頁をご参照ください。)

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8件・準会員1件  
保証協会正会員8件・準会員1件

社会貢献委員会(地域活性)  
令和4年度事業計画(案)・予算(案)につ  
いて他

15日(火) 新入会員等義務研修会  
16名が受講

17日(木) 社会貢献委員会(不動産相談)  
令和4年度事業計画(案)・予算(案)につ  
いて他

18日(金) 業務サポート担当理事会  
令和4年度事業計画(案)・予算(案)につ  
いて他

業務サポート委員会  
令和4年度事業計画(案)・予算(案)につ  
いて他

21日(月) 組織運営委員会(総務部門担当理事会)  
令和4年度事業計画(案)・予算(案)について他

組織運営委員会(総務部門)  
令和4年度事業計画(案)・予算(案)について他

22日(火) 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

24日(木) 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

情報提供担当理事会  
令和4年度事業計画(案)・予算(案)について他

情報提供委員会  
令和4年度事業計画(案)・予算(案)について他

25日(金) 人材育成担当理事会  
令和4年度事業計画(案)・予算(案)について他

人材育成委員会  
令和4年度事業計画(案)・予算(案)について他

# 3月



3日(木) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議  
3月29日開催予定の常務理事会、理事会について他

委員長等ヒアリング  
令和4年度各委員会等事業計画(案)・予算(案)について

二団体中間監査会

4日(金) 宇治市空き家無料相談会(宇治市役所)

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7件  
保証協会正会員7件

15日(火) 新入会員等義務研修会  
8名が受講

17日(木) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議  
令和3年度予想執行額について他

22日(火) 組織運営委員会(財務部門担当理事会)  
令和3年度事業報告(案)について他

組織運営委員会(財務部門)  
令和3年度事業報告(案)について他

24日(木) 本部・支部選挙管理委員会  
令和4・5年度評議員の選出について他

25日(金) 流通センター研修会  
レインズIP型システムについて他(8名受講)

29日(火) 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・理事会等の対応について他

業協会常務理事会  
常務理事会の運営について他

業協会理事会  
(詳細は本誌次号に掲載予定。)

## 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

## 質問

成人になる年齢が20歳から18歳に引き下げられましたが、不動産取引に関してどのような影響があるのでしょうか。また、注意しなければならない点はありますか？



## 回答

## 成年年齢の引き下げと賃貸借契約における留意点

## 成年年齢の引き下げ

何歳で成年になるかということについては、民法第4条が「年齢20歳をもって、成年とする。」と定めていましたが、「民法の一部を改正する法律」により、同条が「年齢18歳をもって、成年とする。」と改められました。

成年年齢を18歳に引き下げることを内容とする「民法の一部を改正する法律」は、令和4年(2022年)4月1日から施行されました。

そこで、施行日の時点で、18歳以上20歳未満の方(2002年4月2日生まれから2004年4月1日生まれまでの方)は、その日に成年に達することになります。また、2004年4月2日以降に生まれた方は、18歳の誕生日に成年に達するこ

とになります。

## 何故、引き下げるのか

昔と比べ、社会が成熟するとともに高度化、複雑化していること、寿命が延びていることからすると、成年になる年齢を逆に引き上げるべきではないかという考えもあるかもしれません。

どうして民法の成年年齢を18歳に引き下げるのですかということについて、法務省は次のように説明しています。

「我が国における成年年齢は、明治9年以来、20歳とされています。近年、憲法改正のための国民投票の投票権年齢や、公職選挙法の選挙権年齢などが18歳と定められ、国政上の重要な事項の判断に関して、18歳、19歳の方を大人とし



# 律 リリース



て扱うという政策が進められてきました。こうした政策を踏まえ、市民生活に関する基本法である民法においても、18歳以上の人を大人として取り扱うのが適当ではないかという議論がされるようになりました。世界的にも、成年年齢を18歳とするのが主流です。成年年齢を18歳に引き下げることは、18歳、19歳の若者の自己決定権を尊重するものであり、その積極的な社会参加を促すことになると考えられます。』

## 今回の引き下げにより何が変わるのか

民法の成年年齢になると、単独で有効な契約をすることができるということになります。未成年者の場合は、親権者の同意が必要とされ、同意なくされた法律行為は取り消すことができます。そこで、今回の引下げによって18歳になれば親の同意を得ずに、様々な契約をできるようになります。例えば、携帯電話を購入する、一人暮らしのためのアパートを借りる、クレジットカードを作成する、ローンを組んで自動車を購入するといったことができるようになります。もちろん資力の点でクレジットやローンが拒否されることはあり得ます。

なお、2022年4月1日より前に18歳、19歳の方が親の同意を得ずに締結した契約は、施行後も取り消すことができます。

次に父母の親権に服さなくなるという効果があります。親権に服することがなくなる結果、自分の住む場所を自分の意思で決めたり、進学や就職などの進路決定についても自分の意思で決めることができるようになります。

そのほか10年有効パスポートの取得や、公認

会計士や司法書士などの国家資格に基づく職業に就くことなどについても、18歳でできるようになります。

## 消費者契約法の改正

一方、成年年齢引き下げによる消費者被害の発生を防止するため、消費者契約法が一部改正されました。事業者が消費者契約の締結について勧誘をするに際し、消費者の社会生活上の経験が乏しいことから、不安をあおり、正当な理由がないのに進学、就職、結婚、生計その他の社会生活上の重要な事項について必要であると誤解、困惑させ、契約の意思表示をさせたときは、取り消すことができると決めました。

## 学生用アパート等の賃貸借契約に与える影響

今までは学生用アパートなど若年者の入居する住宅の契約において、20歳未満の場合は、親が賃貸借契約を締結していましたが、改正後は18歳以上であれば単独で契約ができるようになります。

しかし、社会経験が乏しいことから、賃貸借契約の内容が十分に理解できないことや、物件選びの点での思い違いなど、契約を取りやめたというケースが増えることが予想されます。

このようなことや資力などを考えれば、従来どおり親に借主になってもらうか、入居者が借主になる場合でも、親に連帯保証人になってもらうことが望ましいと考えられます。

なお、契約にあたっては、確かに18歳以上であることを確認することが必要であることは当然のことです。

## ■新入会(正会員)(9件)

令和4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	ライオンテイル(同) (1)14477	中田 真樹	村山 千里	上京区鞍馬口通南裏室町東入上御霊中町 456番地12	050- 3625-7219
第二	p a r c s 建築事務所 (1)14458	池田 耕三	池田 耕三	中京区車屋町通夷川上る少将井御旅町339番	075- 585-4846
第二	(株)プレゼンス・エステート (1)14471	北村 友佑	北村 友佑	下京区木屋町通松原上る美濃屋町174番地1	075- 361-6060
第二	(株) M . J . Y . A (1)14474	金子 仁子	馬淵 敬	中京区西ノ京永本町22番地13	075- 200-8248
第二	KYOTO. LANDMARK(株) (1)14480	小田 滉稀	松本 耀介	中京区新京極通蛸薬師下る東側町501番地3 松やビル2階	075- 212-2226
第二	(株)伏見設計 (1)14484	溝口 謙	溝口 みどり	下京区梅小路西中町11-2 メゾンマロニエ T-101	075- 325-4630
第三	L . E . 不動産(株) (1)14487	上口 妙子	上口 妙子	北区紫竹下本町33番地	075- 493-0500
第四	(株)垣見工務店 (1)14476	浦 雅幸	浦 雅幸	山科区勧修寺泉玉町10番地	075- 585-8621
第五	(株)リッツ・コーポレーション (1)14479	川村 雄介	川村 雄介	西京区上桂北村町215番地	075- 392-5555

## ■新入会(正会員)(8件)

令和4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	(株)GOOD DEED FACTORY (1)14488	平岡 慶大	平岡 弘行	左京区下鴨北野々神町25-3 ガトージュ北山201	075- 741-8508
第一	(一社)京都国際芸術協会 (1)14504	矢倉 エリ子	松本 正	東山区清水四丁目182-4 ライオンズマンション清水201	075- 551-6300
第二	京都 R e P P Y (株) (1)14497	小池 豊	小池 豊	下京区綾西洞院町743 WEST PARKビル3階	075- 708-7058
第四	プレジールホーム (1)14485	北村 浩司	北村 浩司	伏見区両替町4丁目299 P o u r T o u j o u r s 桃山302	075- 601-6360
第四	常勝興産(株) (1)14486	浅岡 武士	富永 貢次	山科区西野野色町65番地1 アルス京都山科401号	075- 574-7709
第四	(株)グラカン (1)14505	水山 文植	渡邊 猛	南区東九条北烏丸町38-3-101	075- 672-3377
第六	平正開発(株) (1)14491	阿部 文	阿部 文	宇治市五ヶ庄平野52番地の6	0774- 32-2306
第七	C H 不動産販売(株) (1)14493	河 昌吾	河 政吾	福知山市緑ヶ丘町21番地の1	0773- 22-7051

## ■新入会(正会員)(7件)

令和4年3月17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	M K Y O T O (同) (1)14508	(株)リーフ・パブリケーションズ	萩原 幹也	上京区大宮通上長者町下る東堀町615番地1	075- 255-7263
第三	(株) B O W (1)14509	井上 成	井上 成	北区衣笠北高橋町15番地1	075- 925-7860
第四	(株)ユナイテッド・ウィル・キョウト (1)14506	前田 祐作	田中 佑樹	伏見区深草大亀谷大山町21番地1	075- 647-3300
第四	(株) E . D . A (1)14507	小野田 一幸	前田 實	山科区西野山階町29番地 ヴェルメゾン山階1F	075- 502-6700
第五	(株) S & L (2)13799	堀越 秀郎	堀越 秀郎	西京区大枝東長町1番地42 ヴェルデ洛西101号	075- 754-6114
第六	南 商 店 (1)14500	南 和男	南 和男	京田辺市興戸南銚立116番地	0774- 63-8118
第六	治 興 (1)14513	田中 治人	田中 治人	城陽市枇杷庄鹿背田103番地16	0774- 54-1244

### ■新入会(準会員)(2件)

令和4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
第二	アースドライブ(株) 京都営業所 大臣(1)10069	桑原 菜穂	桑原 菜穂	下京区塩小路通西洞院東入東塩小路町843-2 日本生命京都ヤサカビル6階	075- 352-3310
第四	(株)ヤマダホームズ不動産事業本部 京都店 大臣(15) 382	上山 真由美	上山 真由美	伏見区淀本町220-5 プリオールC 3F	075- 633-4884

### ■新入会(準会員)(2件)

令和4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)タイキホーム 京都支店 大臣(5) 6161	菱田 明夫	菱田 明夫	下京区繁昌町295-1-401	075- 343-8888
第六	(株)エリッソ 新祝園せいかガーデン シティ店 大臣(6) 5206	鶴 陽子	鶴 陽子	相楽郡精華町祝園西1丁目9番46 せいかガーデンシティ2-2B	0774- 98-1550

### ■新入会(準会員)(1件)

令和4年3月17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
第四	(株)カチタス 伏見店 大臣(6) 5475	上嶋 悠介	久保 晃彦	伏見区淀際目町235-4	075- 631-0999

### ■会員権承継(正会員)(3件)

令和3年12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
第二	(同) 平和土地 知事(1)14469	林 茂	林 茂	中京区烏丸通夷川上ル少将井町245-1 藤和シテイスクエア烏丸丸太町705号	075- 211-7216	個人→法人
第三	(株)京都むらさきの総研 知事(1)14461	北條 巖	北條 巖	北区紫野東御所田町9番地	075- 417-2121	その他
第七	マスタ不動産(株) 知事(1)14466	増田 薫	増田 薫	京丹後市峰山町荒山1326番地	0772- 62-1902	個人→法人

### ■会員権承継(正会員)(2件)

令和4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
第三	加賀舞 知事(1)14483	森 三千芳	森 三千芳	北区上賀茂葵之森町5番地の22	075- 701-5223	法人→個人
第三	みぞかわハウジング 知事(1)14489	溝川 滋	溝川 滋	北区上賀茂蟬ヶ垣内町47	075- 781-7070	法人→個人

### ■支部移動(正会員)(3件)

令和3年12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	第一	デベロッパ京都テクノ(株) (11) 5360	宮地 和彦	左京区高野東開町11番1 TKビル2階	075- 366-5875	R03/12/06
第四	第六	(株) 楽 都 (3) 13080	田中 利之	宇治市横島町大川原4番地7	0774- 34-0191	R03/12/21
第一	第三	サンホーリー(株) (1) 13792	堀口 憲二	北区大將軍東鷹司町154番地	075- 205-5537	R03/12/22

## ■退会(正会員)(13件)

令和3年12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)	(5)10609	(株) 富 士 企 画	西村 学	R03/11/29	期間満了
第一(左京区)	(1)14041	(株) G r i s - G r i s	宮本 慎悟	R03/12/02	退 会
第二(中京区)	(2)13586	わ か ば 不 動 産	中澤 透	R03/11/30	廃 業
第二(中京区)	(8) 8217	(株) 井 和 井	岩井 彬	R03/12/10	廃 業
第二(中京区)	(1)14034	堀 晃 不 動 産	堀井 幸代	R03/12/28	廃 業
第三(右京区)	(15) 1113	海 老 名 製 材 (株)	海老名 宣行	R03/12/13	廃 業
第三(北区)	(14) 2411	(株) 大 京 不 動 産	大橋 一夫	R03/12/15	廃 業
第四(伏見区)	(11) 5316	上 野 商 事	上野 伊佐男	R03/11/24	期間満了
第四(山科区)	(5)11396	(有) 加 茂 戸 商 会	小堀 昭市	R03/12/08	廃 業
第四(伏見区)	(2)13195	(株) 清 希	松本 光子	R03/12/09	廃 業
第四(伏見区)	(6) 9814	(有) オ フ ィ ス テ イ	福井 尚司	R03/12/24	期間満了
第五(西京区)	(11) 6103	武 本 住 建 (株)	武本 健司	R03/12/02	退 会
第五(西京区)	(3)12891	愛 古 堂	北山 幸博	R03/12/16	廃 業

## ■退会(正会員)(8件)

令和4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)	(16) 985	丸 新 住 宅	三池 新二	R03/12/01	期間満了
第二(下京区)	大臣(4) 6524	(株) ミ ニ ミ ニ 近 畿	小里 勇二	R03/11/30	他協会加盟
第二(中京区)	(7) 9614	京 都 土 地 (株)	外村 まゆみ	R04/01/11	退 会
第三(右京区)	(3)12448	(株) 三 顕	岩本 哲孝	R03/11/28	期間満了
第五(西京区)	(4)11517	ハ タ セ ン 土 地 (株)	端 勇	R03/11/22	期間満了
第五(西京区)	(11) 5454	建 築 企 画 調 査 事 務 所	本田 信男	R04/01/11	廃 業
第六(城陽市)	(14) 2380	(有) 阪 田 不 動 産	阪田 昭信	R04/01/24	廃 業
第七(京丹後市)	(3)12575	(株) ケ イ ズ オ フ ィ ス	岸本 巧	R04/01/28	廃 業

## ■退会(正会員)(1件)

令和4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
第三(北区)	(3)13105	(株) ニ チ イ ハ ウ ジ ン グ	小泉 明彦	R03/08/30	期間満了

## ■退会(準会員)(1件)

令和4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
第六(宇治市)	(3)13105	(株)ニチイハウジング 宇治店	谷口 清裕	R03/08/30	期間満了

## ■会員数報告書

令和3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)	32 (±0)	387 (-1)	第 三	357 (-2)	41 (±0)	398 (-2)	第 五	290 (-1)	25 (±0)	315 (-1)	第 七	197 (±0)	18 (+1)	215 (+1)
第 二	440 (-1)	59 (±0)	499 (-1)	第 四	450 (-3)	41 (±0)	491 (-3)	第 六	303 (+1)	32 (±0)	335 (+1)				
※( )内は会員数前月比増減。												合 計	2,392 (-7)	248 (+1)	2,640 (-6)

## ■会員数報告書

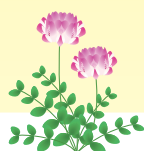
令和4年1月31日現在

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	355 (±0)	32 (±0)	387 (±0)	第 三	357 (±0)	41 (±0)	398 (±0)	第 五	289 (-1)	25 (±0)	314 (-1)	第 七	196 (-1)	18 (±0)	214 (-1)
第 二	443 (+3)	60 (+1)	503 (+4)	第 四	451 (+1)	42 (+1)	493 (+2)	第 六	302 (-1)	32 (±0)	334 (-1)				
※( )内は会員数前月比増減。												合 計	2,393 (+1)	250 (+2)	2,643 (+3)

## ■会員数報告書

令和4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	357 (+2)	32 (±0)	389 (+2)	第 三	356 (-1)	41 (±0)	397 (-1)	第 五	289 (±0)	25 (±0)	314 (±0)	第 七	197 (+1)	18 (±0)	215 (+1)
第 二	444 (+1)	61 (+1)	505 (+2)	第 四	454 (+3)	42 (±0)	496 (+3)	第 六	303 (+1)	32 (±0)	335 (+1)				
※( )内は会員数前月比増減。												合 計	2,400 (+7)	251 (+1)	2,651 (+8)



# きれいな レンゲソウのパワー



春になると、ピンクや紫の花を咲かせるレンゲソウ。中国原産の外来種で、日本に来たのは江戸時代初期といわれています。かわいらしいレンゲソウには土を肥やす力があり、その昔、お米づくりをしている農家では、秋の収穫後、田んぼにレンゲソウの種をまいていました。

レンゲソウが土を肥やす秘密は、根の「根粒」というところに住む「根粒菌」という細菌にあります。これが空気中の窒素を、植物が肥料として使えるように変えてくれるのです。葉や茎、根などに窒素がたくさん蓄えられて育ったレンゲソウを田植えの前に土の中に混ぜ込むことで、やがて分解され、土の中の肥料分が多くなります。

化学肥料の利用により、最近では目にするのが少なくなった、田植え前の田んぼ一面にレンゲソウの花が咲いている風景。その美しくもどかな春の風物詩は、栄養がなくなった収穫後の土をどうやって肥やすかを考えた、先人の知恵から生まれたものだったのです。



## 部落差別解消推進法に基づく実態調査報告書を読む —差別解消施策を推進する手がかりとなるか？

静岡大学人文社会科学部准教授 山本 崇記

2016年12月に公布・施行された部落差別解消推進法(以下、「推進法」という。)をご存知でしょうか？その第1条では、「現在もなお部落差別が存在する」「情報化の進展に伴って部落差別に関する状況の変化が生じている」とし、「部落差別のない社会を実現することを目的とする」とあります。この4年ほど、法務省や各地方公共団体が啓発に力を入れてきましたが、十分に浸透していません。

同和問題に関する特別対策が失効した2002年以降、多くの人たちは、同和問題は解決したと考えがちでしたが、「情報化の進展」(インターネットの普及)によって登場した差別投稿、被差別部落の名称の暴露行為(アウトティング)などを踏まえて、議員立法として成立した点に意義がありました。

推進法第6条に「国は、部落差別の解消に関する施策の実施に資するため、地方公共団体の協力を得て、部落差別の実態に係る調査を行う」としていましたが、ようやく2020年6月、法務省人権擁護局より『部落差別の実態に係る調査結果報告書』が公開されたわけです。

推進法には部落差別の定義がありません。定義も実態把握もないまま、先行して法律ができ、また、これまで「同和問題」としてきた事象に「部落差別」という表現が唐突に用いられた点にも特徴がありました。そして、参議院法務委員会附帯決

議による「調査により新たな差別を生むことがないように留意」という指摘を理由に、「部落の実態」ではなく、「部落差別の実態」を把握する調査として今回のものが行われました。

同『結果報告書』及び調査手法を検討した『部落差別解消推進法第6条の調査に係る調査研究報告書』(2018年3月)も、法務省のWEBサイトから見るができます。法務省は、人権相談・人権侵犯事件の推移を踏まえて、部落差別の事案が、「減少傾向にはなく、依然として人権課題の重要な一類型」だとし、「引き続き、粘り強く、適切に対応していく必要がある」と、特に、結婚・交際とインターネットによる人権侵害(部落差別)を強調しました。

部落差別に係る調査が国レベルで行われ(1993年の総務省調査以来)、従来の差別と新たな差別が混在する現実を直視したことは、評価できる点です。一方で、顔と地域が見える交流やまちづくりこそが、部落差別解消にとって有効な方法だと考えてみますと、今回の限定的な調査方法(「部落の実態」調査はしない)によって、同和問題に対して消極的な姿勢が、行政機関の中で独り歩きすることがないように期待したいです。

(京都府「人権口コミ講座22」より転載)

「住まう」に、  
寄りそう



業界最大の  
組織力!!

「賃貸住宅管理業法」の施行により期待度アップ!

# 『全宅管理』入会のご案内

## 入会特典

全5種プレゼント中!

2023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)



さらに



「全宅管理フラッグ」  
贈呈中!

## 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!  
賃貸管理関係書式  
ダウンロード

### 業務支援事業

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  
会員特別価格などでご用意しております。

## 賃貸管理業を強力にサポート!

宅建協会  
新入会員

### 応援プロジェクト!

2022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が無料となります。

宅建協会  
現会員

### 全宅管理サポーター制度!

2022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が無料となります。

### ■ ご入会の手続き

- 1) 裏面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。

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



ハトマークグループ

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:https://chinkan.jp/ e-mail:zentakukanri@bz01.plala.or.jp

全宅管理 🔍 で検索

# 空き家相談員の養成 ～空き家相談スキルアップ研修会～研修動画を配信

当協会ではこれまでに14市町(北部3、中部3、南部8)と空き家対策に関する協定を締結し、市町と連携して空き家バンクの運営協力や空き家利活用相談会の開催などに取り組んできていますが、一定の空き家相談対応力を備え、地域の空き家相談事情にも通じた相談員の確保が課題となっています。

そこで平成30年度より空き家相談員を養成する標記研修会を継続して実施し、空き家相談対応力の向上を図る取り組みを行っています。

令和3年度は京都市内及び綾部市内の2箇所の会場で同研修会を行う予定をしておりましたが、新型コロナウイルスの感染急拡大により、協会ホームページに研修動画を掲載し、動画視聴によるオンライン研修の形に切り替え実施いたしました。



米田講師(左)と松田副会長

## 研修内容

### (1) 空き家相談対応のポイントと実践について

講師 一般社団法人 大阪府不動産コンサルティング協会  
会長 米田 淳 氏

### (2) 京都府の移住促進施策について

講師 京都府農村振興課 移住促進係  
主幹 今中 豊 氏



今中講師(左)

## 協会ホームページ「よくある質問(FAQ)」のご紹介

京都宅建ホームページ内の「よくある質問(FAQ)」が内容を充実させ、令和3年6月よりリニューアルしています。

### 主なリニューアル内容

#### (1) 質問内容の検索機能の追加

宅建業免許や宅建士関連、業務に関するご相談等について、相談内容を指定して検索していただけるようになりました。

#### (2) 設問数の増加

契約書式を作成する上での疑問点など、普段、宅建協会にお問い合わせいただく質問を大幅に増加いたしました。日頃の業務に是非ご活用ください。

<https://www.kyoto-takken.or.jp/faq/>

