

公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会



10 2017年1月号

住人

住まう

ひと

すまーと

「京都宅建」創立五十周年
地域と消費者と会員の「笑顔」に向け、
これからも力強く歩み続けます!!



亀岡市と「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。

京都宅建及び第五支部は、亀岡市と「亀岡市空き家バンクの運営に関する協定」を平成28年10月21日(金)に締結しました。

亀岡市では、京都や大阪のベッドタウンとして一時期10万人に迫った人口が、現在9万500人にまで減少し、空き家率も11%という状況にあることから、人口増と空き家の活用を図るため空き家バンクを創設されました。

同バンクは、空き家を売却・賃貸したい所有者と、空き家に住みたい希望者をバンクに登録し、市が両者のマッチングを図って定住を促進しようとするものです。

協定に基づき、京都宅建はマッチング後の売買・賃貸借の媒介を担う「協力会員(※)」を募集するなど、運営面の協力とサポートを行っていきます。

このたび、協力会員の募集を行い、市と第五支部が共同で開催した説明会での研修を経て、21名の協力会員が誕生しました。今後の活躍が期待されます。
※協力会員には、亀岡市等に事務所を有すること等の要件があります。



(左から)亀岡市の桂川市長・千振会長・松田第五支部長

皆様のご協力で50年。創立以来の大改革「公益社団法人」への移行を果し、地域と消費者と、そして会員の笑顔あふれる未来に向けて飛躍!

公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会創立50周年

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会京都本部創立45周年

記念事業「式典・祝賀会」を挙行政

平成28年11月11日(金)、ウェスティン都ホテル京都「山城の間」にて、午前11時より行政・議会・宅建協会・関連団体等の来賓並びに受賞者・役員・会員およそ500名参列のもと、厳かに記念式典を行いました。

引き続き、「瑞穂の間」に会場を移し、午後1時より記念祝賀会を行いました。



記念式典(来賓祝辞)



記念式典(表彰式)



記念祝賀会(来賓祝辞)



記念祝賀会(鏡開き)

第三支部 地域貢献事業活動報告

「右京区民ふれあいフェスティバル2016」に参画



平成28年11月12日(土)、第三支部は、「右京区民ふれあいフェスティバル2016」(於:太秦安井公園及び右京ふれあい文化会館)に参画し、空き家相談も含む「不動産無料相談」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 地域貢献事業活動報告

「中京区民ふれあいまつり2016」・「下京区ふれ愛ひろば」に参画

第二支部は、平成28年10月30日(日)に「中京区民ふれあいまつり2016」(於:中京中学校グラウンド)に参画し、「不動産無料相談」ブース



中京区民ふれあいまつり2016



下京区ふれ愛ひろば

を開設しました。また、11月13日(日)には「下京区ふれ愛ひろば」(於:梅小路公園芝生広場)に参画し、京都市と共催にて京都市空き家相談員による「空き家相談」のブースを開設しました。(10月30日の相談件数5件・11月13日の相談件数10件)

京都市と共催にて空き家相談を実施



第六支部・第五支部 地域貢献事業活動報告

「城陽市空き家相談会」・「亀岡市空き家相談会」を実施

第六支部は、城陽市と共催にて平成28年10月3日(月)に城陽市福祉センターにおいて、第五支部は、亀岡市と共催にて11月26日(土)に亀岡市役所市民ホールにおいて、空き家相談会を実施しました。



第六支部「城陽市空き家相談会」



第五支部「亀岡市空き家相談会」

次回は2月25日(土)
ガレリアかめおかで
14:30から16:30まで



地域へ、社会へ貢献していきます。

平成28年度 「官民合同不動産広告 表示実態調査」を実施

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。



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28年8月30日(火)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」・「不動産の表示規約及び同景品規約」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10月7日(金)に行い、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28年度官民合同不動産広告表示実態調査の概要

- | | |
|---|---|
| <p>1. 編 成 8班編成(計38名)</p> <p>2. 対象業者 16社(京都宅建10社・全日京都6社)</p> <p>3. 対象物件 16件(売買10件・賃貸6件)</p> <p> [内 訳] 売 地……………2件
 新築住宅……………5件
 中古住宅……………1件
 中古マンション……………2件
 賃貸マンション……………4件
 賃 家……………2件</p> | <p>4. 調査実施団体等</p> <p>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</p> |
|---|---|



官公庁関係 代表挨拶
京都府建設交通部建築指導課宅建業担当
小林 広季 主事



現地調査から戻った調査員たちは、
結果を報告します

平成28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3,968名が受験。 合格者は575名(合格率14.5%)。

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35問以上(登録講習修了者は45問中30問以上)正解した者

平成28年10月16日(日)、平成28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245,742名(前年度比1.0%増)のうち、198,463名(受験率80.8%)が試験に挑み、京都府においては受験申込者数4,963名(前年度比4.9%増)のうち、3,968名(受験率80.0%)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、11月30日(水)に合格者発表が行われ、全国での合格者総数は30,589名(合格率15.4%)で、京都においては575名(合格率14.5%)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77歳(東京都・男性)、最年少合格者は16歳(京都府・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。
(ハトマークサイト京都よりリンク有)



試験会場(同志社大学京田辺校地)

〈平成28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28年度	平成27年度	平成28年度	平成27年度	
試験の概要	申込者数	4,963名	4,729名	245,742名	243,199名
	男	3,533名	3,429名	172,623名	172,696名
	女	1,430名	1,300名	73,119名	70,503名
	受験者数	3,968名	3,697名	198,463名	194,926名
	男	2,809名	2,667名	138,710名	137,748名
	女	1,159名	1,030名	59,753名	57,178名
	受験率	80.0%	78.2%	80.8%	80.2%
	男	79.5%	77.8%	80.4%	79.8%
女	81.0%	79.2%	81.7%	81.1%	
合格者の概要	合格者数	575名	571名	30,589名	30,028名
	男	409名	409名	20,450名	20,471名
	女	166名	162名	10,139名	9,557名
	合格率	14.5%	15.4%	15.4%	15.4%
	男	14.6%	15.3%	14.7%	14.9%
	女	14.3%	15.7%	17.0%	16.7%
職業別比率	平均年齢	33.4歳	33.1歳	35.3歳	35.0歳
	男	33.7歳	33.0歳	35.7歳	35.5歳
	女	32.7歳	33.2歳	34.4歳	33.9歳
	不動産業	27.8%	33.8%	33.6%	33.2%
	金融関係	6.4%	6.0%	9.0%	8.8%
	建設関係	10.4%	7.5%	10.0%	10.7%
他業種	22.4%	21.7%	23.3%	23.6%	
学生	19.5%	17.0%	11.1%	9.8%	
主婦	4.9%	3.3%	4.4%	4.2%	
その他	8.5%	10.7%	8.6%	9.6%	



京都宅建HP
「ハトマークサイト京都」

★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。

私たちの“都(まち)”をきれいに…

第五支部(松田秀幸支部長、他役員等)では、社会貢献事業の一環として、清掃美化活動を年3回行っています。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、他団体や地域の方々とともに都(まち)の美化に努めています。

〈第1回〉 清掃美化活動

- 日時：7月8日(金) 午前7:30～
- 場所：阪急桂駅周辺 ●参加者：29名



阪急桂駅を始点とし、13コースに分かれて、約1時間にわたり清掃美化活動を行いました。

〈第2回〉 清掃美化活動

- 日時：8月8日(月) 午前5:45～
- 場所：大堰川緑地東公園・グラウンド
と住宅地周辺道路

●参加者：36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3回〉 清掃美化活動

- 日時：11月25日(金) 午前9:00～
- 場所：長岡京市立産業文化会館周辺
- 参加者：29名

長岡京市立産業文化会館を始点とし、10コースに分かれて、約1時間にわたり清掃美化活動を行いました。



第五支部事業

環境保護を目的として、地域コミュニティーの形成・発展・再生活動を行っています。

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28年6月～11月までに開催された主な研修内容(開催日順)

研修課題	講師	主催支部
地域の発展を支える宿泊業の現状と課題	全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会 会長 北原 茂樹氏	第二支部
事例から学ぶ重要事項説明書作成の留意点	弁護士 高川 佳子氏	第四支部
老朽借家の管理・明け渡し・相続等の問題解決策	鴨川法律事務所 弁護士 山崎 浩一氏	第六支部
災害からの安全な京都づくり条例	京都府府民生活部防災消防企画課 担当官	第五・一・三支部
これからの宅建業者と宅建士の役割と責任～既存住宅インスペクションと瑕疵保険～	(株)さくら事務所 長嶋 修氏	第七支部
宅建士の使命と役割から見る人権問題	鴨川法律事務所 弁護士 尾藤 廣喜氏 鴨川法律事務所 弁護士 富増 四季氏	第七・三支部

※開催案内は協会ホームページ「ハトマークサイト京都」の京都宅建について → 宅建業者のための「ハトマーク研修会」内に掲載。
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います。



第四支部



第七支部



受講優良会員ステッカー



一般消費者対象 住教育セミナー 「かしこい不動産の売り方、買い方」

主催：公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会
後援：京都府・京都市

セミナー内容

◇セミナー「かしこい不動産の売り方、買い方」

(約2時間)

消費者の方々が安心して不動産の売却・購入ができるよう、マイホームなどの不動産の買い換えを中心に、取引の流れに添って段階ごとに注意すべきチェックポイントや知っておいてほしい情報などについて、冊子等を活用しながら分かり易くお話しします。

◇不動産の相談コーナー (セミナー終了後に、事前申込者を対象)

宅地・建物取引、賃貸借問題などのご相談をお聞かせします。



開催日時

平成29年 **2月18日(土)**
午後1時30分～3時30分

定員 **100名** (申込先着順)

お申込み・お問合せ

電話またはFAXにてお申込み下さい。申込みに際しては、住所、氏名、電話番号、参加人数、終了後の相談の是非をお聞かせ下さい。

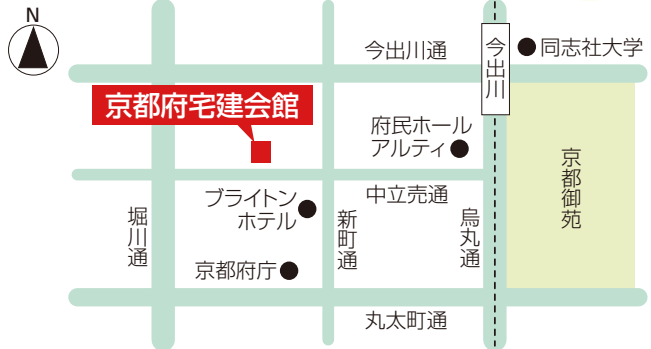
- ※ 申込受付締切日 平成29年2月10日(金)
- ※ 受付期間内に定員に達した場合受付を終了します。
- ※ 締切以後の申込みはお断りいたします。

公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会

〒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) FAX 075-415-2120

開催場所

公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会
京都府宅建会館「研修センター(3階)」
京都市上京区中立売通新町西入三丁目 453-3
地下鉄今出川駅より徒歩10分



※ ご来場の際には、駐車場はございませんので、公共の交通機関をご利用下さい。

- 地下鉄で 今出川駅より徒歩10分
- 市バスで 堀川中立売停より徒歩6分、今出川新町より徒歩8分、烏丸一条停より徒歩4分

参加申込みは電話またはFAXで、住教育セミナー係宛 TEL 075-415-2121 FAX 075-415-2120

住教育セミナー「かしこい不動産の売り方、買い方」参加申込書

ふりがな お名前		参加人数	※世帯が異なる場合は別途にお申込み下さい。	
ご住所	〒 —			
電話番号	—	個別相談	・希望する	・希望しない

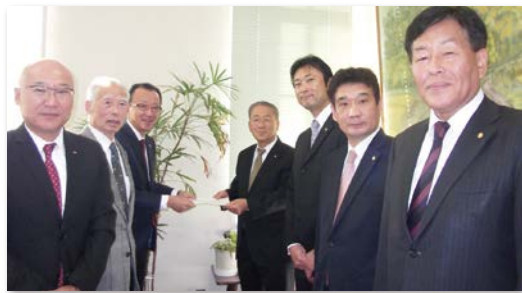
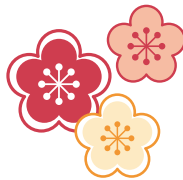
※販売活動を伴うセミナーではありません。 ※ご記入いただいた個人情報は、その利用目的の範囲で使用し、その範囲を超えて利用いたしません。

京都市、自民党京都市会議員団へ「開発道路の帰属の適正化」を要望

都市計画法第29条の開発許可により作られた道路は、京都市に帰属されるべきであるにもかかわらず、一部帰属されない道路があり、管理者が不在となった場合等には、道路の適切な維持管理がなされず、市民等の不便や不安の原因となります。

そのため、平成28年11月22日(火)、千振会長、大工園京政連会長、伊藤副会長が京都市役所の議員団室において自民党京都市会議員団の井上与一郎団長、山本恵一副団長、吉井あきら代表幹事、橋村芳和代表幹事に「開発道路の帰属の適正化」を要望した後、局長室において議員団の立ち合いのもと建設局長にも同旨を要望いたしました。

井上団長、建設局長からは、一定のご理解をいただき、前向きにご協力、ご検討いただけることになりました。



井上団長(中央)へ要望しました



建設局長(左)へ要望しました

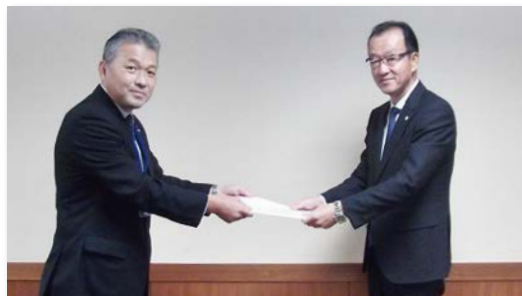
京都市から「43条ただし書許可に係る提言」に対して回答

平成28年7月に京都市へ提出した「建築基準法第43条第1項ただし書許可手続きの見直し」を求める提言に対して、平成28年11月8日(火)に京都市の建築指導部長ほか4名が来協され、市からの回答をいただきました。

京都宅建では、許可申請に通路所有者の同意書が必要となる『同意制度の廃止』を求めているところですが、市からは、まず、同意の一部廃止に向けて取り組むとともに、同意範囲の縮小、同意手続きの合理化などについても検討するとの回答をいただきました。

また、平成29年4月から稼働予定の「窓口閲覧システム」において、許可実績のある建物敷地を表示するよう検討されるとのことでした。

部長からは、「今後も、協会と『同じ方向を向いて』検討していく。」との発言がありました。

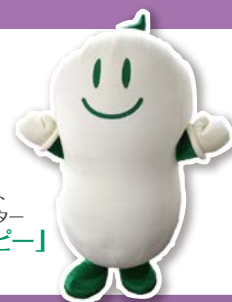


建築指導部長(左)から回答をいただきました

京都宅建ハトマーク相談会 ～空き家相談会、田舎暮らしPR～

日時：平成29年2月11日(土) 午前10時～午後4時
場所：イオンモールKYOTO Sakura館3階 吹き抜け横
(京都市南区西九条烏居口町1番地)

綾部市
マスコット
キャラクター
「まゆピー」
来場!



●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目453-3 (京都府宅建会館)

Tel.075-415-2121(代) Fax.075-415-2120

●制作：株式会社住宅新報社

年2回発行

ハトマークサイト京都

検索