

京室広報

OUR INFORMATION



VOL.496号
平成22年10月号



神無月

INDEX



NEWS FLASH

- 第28回「親睦ゴルフ大会」開催される…………… 1
- ご協力をお願いします！平成22年度「官民共催不動産広告表示実態調査の実施について」…………… 19
- 第七支部「不動産フェア」が開催されました…………… 21
- 第七支部、公益事業として「献血活動」を実施…………… 21

INFORMATION

- 重要事項説明書におけるワンポイント「近畿圏整備法」…………… 2
- 近畿レイنزからのお知らせ…………… 3
 1. 「登録」・「変更」等の完了画面に「自社物件管理」へのリンクボタンを追加しました。
 2. メールが不達になった場合、業務メニューにメッセージを表示します。
- 路上違反広告物の除去活動を実施します！…………… 4
- 平成22年度「宅地建物取引主任者資格試験」受験申込受付状況について…………… 4
- 不動産の表示規約等に関する合同研修会が開催されました…………… 6
- 訃報(平成22年9月)…………… 19
- ハトマークサイト京都で消費者向けアンケートを実施中……………ウラ表紙

事務局だより

- 本部年間行事予定…………… 6
- 「公共事業代替地(物件)の情報提供」のご案内… 7
- 協会本部のご案内…………… 7
- 協会の主な動き(ダイジェスト)…………… 16
- 本部行事予定(10～11月)…………… 17
- 入退会・支部移動等のお知らせ…………… 18

★間違いやすい日本語…………… 5

★あがり症について…………… 9

シリーズ

- 会長の時事コラム VOL.3 …………… 8
- 活用しましょう!ハトマークサイト京都(第2回)… 9
- 法律相談シリーズ(VOL.268) …………… 10
- 「近畿圏レイنز」ニュース(物件登録状況)… 12
- 世界の国からこんにちは!～メキシコ合衆国～ … 14
- IT・デジタルよもやまばなし。VOL.2… 15
- 京都の大路小路(第十四回)…………… 20

第28回「親睦ゴルフ大会」開催される

— グランベール京都ゴルフ倶楽部、103名が参加 —

去る9月8日(水)、第28回親睦ゴルフ大会が、グランベール京都ゴルフ倶楽部(船井郡京丹波町)にて開催されました。

当日は、台風の影響により、時に激しい雨が降る中のラウンドとなりましたが、午前9時30分、各ホールから各組が一斉にスタート(ショットガン方式)し、コース上では悪天候をものともしないナイスショットが飛び交うなど、全7支部103名の参加者はゴルフを通じて、他支部参加者と交流を深められました。

競技結果は、第五支部が見事団体優勝の栄冠に輝き、懇親会の席上で千振副会長より表彰状・トロフィー及び賞品が手渡されました。

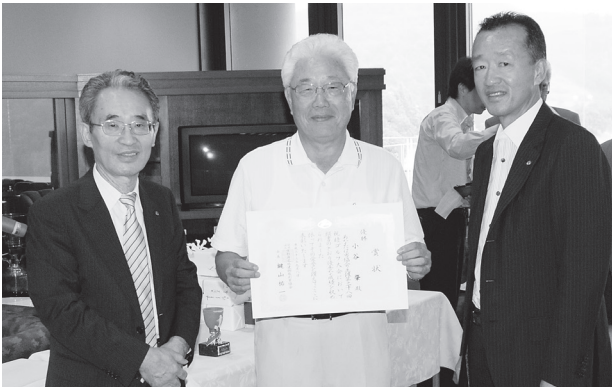
なお、各成績の結果は、次のとおりです。(団体優勝は、各支部参加者の個人成績のうち、上位5名の総合点により決定。)



いざ、コース上へ



千振副会長、ナイスショット!!



個人優勝、おめでとう!(小谷 肇氏)



団体優勝、おめでとう!(第五支部)

【個人成績】

優勝	小谷 肇 (第五支部)
準優勝	新井 成憲 (第二支部)
第3位	兵藤 晴男 (第一支部)
第4位	木嶋 慎作 (第五支部)
第5位	井本 正樹 (第三支部)
第6位	千振 和雄 (第三支部)
第7位	村上 達夫 (第三支部)
第8位	西村 光晴 (第七支部)
第9位	藤居 克美 (第三支部)
第10位	荒木 勝徳 (第六支部)

ベストグロス賞 田中 和樹 (第五支部)
(敬称略)

【団体成績】

優勝	第五支部
準優勝	第三支部
第3位	第一支部



重要事項説明書におけるワンポイント「近畿圏整備法」

近畿圏整備法に定める工業団地造成事業により造成された工業敷地の処分の制限を受ける場合、本会の重要事項説明書の「5.法令に基づく制限」の「(4)都市計画法・建築基準法・土地区画整理法を除くその他の法令による制限」における「近畿圏整備法」の欄にチェックを書き入れ、下記の全宅連の重要事項説明書の補足資料を添付するなどして説明する必要があります。

京都府下における「近畿圏整備法」の詳細は、次の担当課にお問い合わせ下さい。

現在(H22.9.28)、京都府下において「近畿圏整備法」に定める「工業団地造成事業」により造成された工業敷地の処分の制限を受ける箇所はありません。

問い合わせ先 京都府政策企画部企画政策課 電話 075-414-4352

【全宅連版】わかりやすい重要事項説明書の書き方セット(抜粋)

重要事項説明書補足資料
《〔15〕近畿圏等整備法・1/1》

〔15〕近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律 (近畿圏等整備法)

(昭和39.7.3)最近改正 平成17.7.29 法89号

(目的)(法第1条)

この法律は、近畿圏の建設とその秩序ある発展に寄与するため、近郊整備区域内及び都市開発区域内における宅地の造成その他近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関し必要な事項を定め、近郊整備区域の計画的な市街地としての整備及び都市開発区域の工業都市、住居都市その他の都市としての開発に資することを目的とします。

この場合の近畿圏とは、福井県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、及び和歌山県の2府6県の区域を一体とした広域をいいます。

工業団地造成事業により造成された工場敷地の処分の制限

◆工業団地造成事業(法第2条第4項)

工業団地造成事業とは、近郊整備地帯内又は都市開発区域内において、「都市計画法」及び「近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備に関する法律」の定めるところにより行われる製造工場等の敷地の造成及びその敷地とあわせて整備されるべき道路、排水施設、鉄道、倉庫等の施設の敷地の造成又はそれらの施設の整備に関する事業であって、都市計画事業として施行されるものをいいます。

◆制限の内容(法第34条第1項)

工業団地造成事業の施行にかかる製造工場等の敷地の造成に関する工事が完了した日の翌日から起算して10年間は、造成工場敷地の所有権、地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用収益を目的とする権利の設定又は移転については、当事者が地方公共団体等の長(※)の承認を受けなければなりません。

※ 地方公共団体が施行者であるときはその長、都市再生機構又は地域振興整備公団が施行者であるときは国土交通大臣となります。

◆確認方法

製造工場等の敷地の造成に関する工事が完了したときは、都道府県知事はその旨を官報や公報等で公告し、また、地方公共団体等が工事完了公告の日の翌日から10年間、施行区域内に施行地である旨の標識を設置するので、これらにより確認できます。

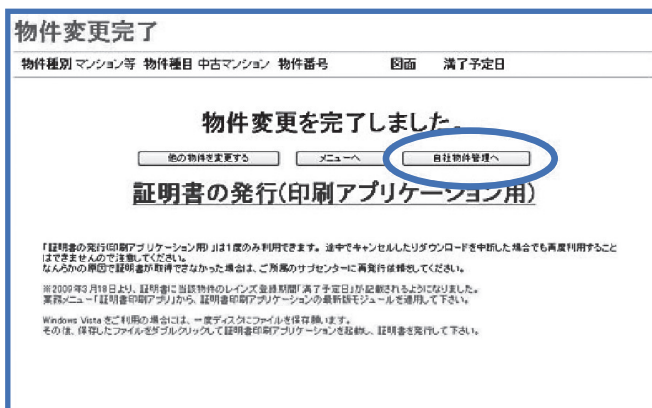
近畿レイنزからのお知らせ

近畿レイズ I P 型「会話型業務」について、下記の通り仕様を変更しました。

1. 「登録」・「変更」等の完了画面に「自社物件管理」へのリンクボタンを追加しました。

会話型業務の「登録」・「変更」・「再登録」・「成約登録」・「削除」・「図面登録」の各完了画面に「自社物件管理」へのリンクボタンを追加し、各業務の完了画面から「自社物件管理」画面へ直接移動できるようになりました。

(例) 物件変更完了画面



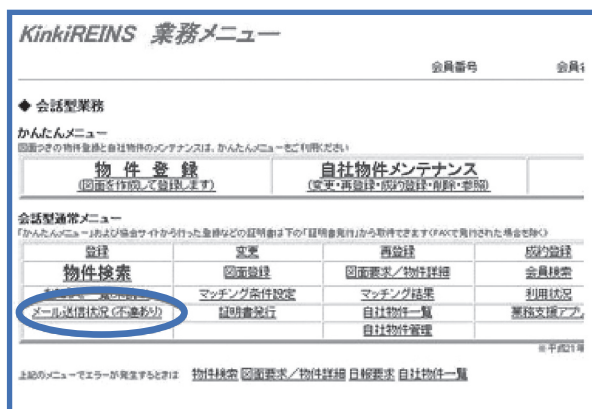
2. メールが不達になった場合、業務メニューにメッセージを表示します。

日報やマッチング結果等のメール配信において、最後に配信されたメールが不達になった場合、業務メニューの「メール送信状況」(※1)の後ろに「不達あり」と表示します(※2)。(過去半年間に配信されたメールが対象です。)

詳しくは、近畿レイズホームページ「システムについてのお知らせ」の2010年9月21日付「IP型システム仕様変更について」(<http://www.kinkireins.or.jp/information/s100921.html>)をご参照ください。

なお、メールが不達となった場合でも、近畿レイズからメールが正常に発信された時点で既定の利用料が課金されますので、ご注意ください。

旧業務メニュー画面



新業務メニュー画面



※1 「メール送信状況」では、過去10日分のメール送信履歴が参照できます。

※2 インターネットの仕様上、メールが受信されたかを送信側から完全に把握することはできませんので、不達が表示されていなくても受信側の事情によって、不達となっている場合があります。

路上違反広告物の除却活動を実施します！

～ 路上違反広告物(はり紙等)は、一切行わないでください。～

本年11月中旬(場所：未定)、「京・輝き隊(京都市)」および「宇治市違反広告物追放推進団体」の活動として、不動産取引をはじめとした路上違反広告物(※)の除却活動を行います。

(担当：公取委員会・青年委員会)

※ 種類は、はり紙、立て看板、のぼり旗、はり札等です。

道路敷地内にある電柱、街路樹、公衆便所、ガードレール及びアーケードの支柱など、京都府・京都市・宇治市の条例等にて広告物掲出が禁止されている所に取り付けられた広告物が対象です。

本会は、京都市から違反広告物除却ボランティア「京・輝き隊」、宇治市から「宇治市違反広告物追放推進団体」として、認定を受けています。

平成22年度「宅地建物取引主任者資格試験」 受験申込受付状況について

前号でお知らせしました標記試験に係る全国の受験申込受付状況は、下表のとおりです。

なお、全国の受験申込者総数228,215名(前年比5.7%減)のうち、京都府においては既報のとおり4,923名(前年比8.7%減)が受験申込みされました。(受験実施状況は、次号にて掲載予定。)

平成22年度「宅地建物取引主任者資格試験」受験申込受付状況

都道府 県名	平成22年度		平成21年度 申込者数	対前年度比		都道府 県名	平成22年度		平成21年度 申込者数	対前年度比	
	申込者数	内、講習修了者数		増減数	増減率(%)		申込者数	内、講習修了者数		増減数	増減率(%)
北海道	6,245	1,087	6,964	-719	-10.3	滋賀	2,132	364	2,400	-268	-11.2
青森	1,052	105	1,203	-151	-12.6	京都	4,923	717	5,390	-467	-8.7
岩手	1,245	133	1,370	-125	-9.1	大阪	19,094	3,260	20,024	-930	-4.6
宮城	3,904	668	4,059	-155	-3.8	兵庫	9,916	1,503	10,782	-866	-8.0
秋田	823	108	872	-49	-5.6	奈良	2,493	355	2,703	-210	-7.8
山形	1,080	148	1,117	-37	-3.3	和歌山	931	108	1,064	-133	-12.5
福島	1,990	275	2,112	-122	-5.8	鳥取	445	43	467	-22	-4.7
茨城	3,496	544	3,610	-114	-3.2	島根	678	76	746	-68	-9.1
栃木	2,447	368	2,449	-2	-0.1	岡山	2,651	373	2,716	-65	-2.4
群馬	2,637	374	2,856	-219	-7.7	広島	4,355	601	4,711	-356	-7.6
新潟	2,349	294	2,600	-251	-9.7	山口	1,438	228	1,525	-87	-5.7
山梨	1,031	88	1,205	-174	-14.4	徳島	813	90	921	-108	-11.7
長野	2,288	323	2,473	-185	-7.5	香川	1,253	194	1,404	-151	-10.8
埼玉	16,184	2,923	17,326	-1,142	-6.6	愛媛	1,769	229	1,885	-116	-6.2
千葉	13,321	2,391	14,103	-782	-5.5	高知	628	77	735	-107	-14.6
東京	43,822	8,183	46,265	-2,443	-5.3	福岡	10,274	1,765	10,802	-528	-4.9
神奈川	22,125	4,296	23,344	-1,219	-5.2	佐賀	811	96	873	-62	-7.1
富山	1,067	154	1,121	-54	-4.8	長崎	1,473	173	1,483	-10	-0.7
石川	1,604	234	1,619	-15	-0.9	熊本	2,376	320	2,462	-86	-3.5
福井	716	90	803	-87	-10.8	大分	1,302	181	1,350	-48	-3.6
岐阜	2,604	309	2,652	-48	-1.8	宮崎	1,173	148	1,268	-95	-7.5
静岡	5,329	789	5,653	-324	-5.7	鹿児島	2,180	233	2,271	-91	-4.0
愛知	12,677	2,027	12,951	-274	-2.1	沖縄	2,889	371	2,928	-39	-1.3
三重	2,182	320	2,307	-125	-5.4	合計	228,215	37,736	241,944	-13,729	-5.7

間違えやすい日本語



みなさんは、普段何気なく使っている言葉の中で正しいのか間違いなのか、あやふやなものはありませんか？今回は、よく間違えて使われている言葉を集めました。

×	○	備考
うる覚え	うろ覚え	「うろ」は「空」「虚」と表記。
手をこまねいている	手をこまぬいている	「こまぬく」は、両手を胸の前で組み合わせる意味。
愛想をふりまく	愛嬌をふりまく	「愛嬌」は、かわいらしさを表わし、「愛想」は人当たりのいい動作を指す。
取り付く暇もない	取り付く島もない	「島」と「暇」の音が似ているため誤用された。
味あわせる	味わわせる	「味わう」「味わい」の動詞。
汚名挽回	汚名返上	汚名返上と名誉挽回が交ざった誤用。
思いもつかない	思いもよらない	「思いつく」から転じた誤用。
ご静聴ありがとうございます	ご清聴ありがとうございます	自分の話を聞いてもらった相手を敬って使う場合には「清聴」。
明るみになる	明るみに出る	「明らかになる」と混同。
情に深い	情に厚い	「情け深い」との混同による誤用。
こんがらがる	こんがらかる	発音のしやすい「-がる」に誤用。
的を得る	的を射る	道理にかなっているという意味の「当を得る」との混同による誤用。
お愛想してください	お勘定をしてください	「お愛想」は店員が使う言葉。
念頭に入れる	念頭に置く	「頭に入れる」と交ざった誤用。
安くつく	安くあがる	「高くつく」と交ざった誤用。
腹をくくる	腹をすえる	「高をくくる」と交ざった誤用。

本部年間行事予定

平成22年10月25日(月)	全宅住宅ローン・フラット35説明会 於：協会本部
10月26日(火)	不動産流通センター研修会 於：協会本部(本誌と同封の開催案内参照。)
11月4日(木)	官民共催不動産広告表示実態調査会(公取委員会) 京都市及びその周辺地域を対象に新聞広告・折込チラシ等 について、宅建業法・不動産の表示規約及び同景品規約に 抵触の疑いがある広告物件の現地調査を行います。
11月中旬	路上違反広告物除却活動(公取委員会・青年委員会) 京都府・京都市・宇治市の条例等にて広告物掲出が禁止さ れている所に取り付けられた不動産取引をはじめとする路 上違反広告物の除却活動等を行います。(本誌4頁参照。)
11月22日(月)	「賃貸不動産管理業協会」事業説明会・セミナー 於：協会本部(本誌と同封の開催案内参照。)
11月26日(金)	不動産流通センター研修会 於：協会本部
12月21日(火)	不動産流通センター研修会 於：協会本部
平成23年1月26日(水)	第6回親睦ボウリング大会 於：しょうざん

不動産の表示規約等に関する合同研修会が開催されました

去る9月9日(木)、協会本部にて広告媒体社・広告代理店・広告印刷業者・当協会公取委員会役員を対象とする不動産の表示規約等に関する合同研修会が開催されました。

研修内容は、「不動産の表示規約及び同景品規約について」と題し、(社)近畿地区不動産公正取引協議会の田中康男氏(規約推進特別講師)より、不動産広告を掲載する際の注意点等について説明をいただき、約1時間30分、出席者は熱心に受講されました。

同研修会は、当協会公取委員会役員はもとより、不動産業者から広告制作の依頼を受ける広告媒体社・広告代理店・広告印刷業者に対しても、不動産の表示規約及び同景品規約への理解と不当表示防止等に協力をいただくため、毎年、合同で開催されています。

会員の皆様も、折込チラシ等に不動産広告を掲載する際は、必ず規約を遵守してください。



『城陽市の公共事業代替地(物件)の情報提供』のご案内

城陽市よりの「公共事業代替物件の情報提供」依頼について、次のとおりお知らせします。

つきましては、該当する物件がありましたら、代替物件(地)の情報提供及び媒介に関する事務処理手順(協会用)に基づき、「協会様式(城)第1号」(城陽市用)(添付書類を含む。)により物件の内容を記入のうえ、協会本部へFAX(075-415-2120。随時受付。)にてご送信くださいますようお願い申し上げます。(ご提供用の「協会様式(城)第1号」は、各支部及び本部に備え付けております。)

整理番号	21年度第1号・受付日21年4月16日付		
区 分	買物件	立地条件	近鉄寺田駅またはJR城陽駅からの距離 (徒歩10分)程度
物件種別	土地(宅地)		
所在地	第1希望 城陽市寺田 地区	建物の間取等	条件無し
		面 積	土地面積 120㎡以上～170㎡まで
		価 額 等	条件無し
		その他の条件	無し
整理番号	21年度第2号・受付日21年12月21日付		
区 分	買物件	立地条件	左記エリア所在の近鉄の駅からの距離 (徒歩7・8分以内)
物件種別	土地(宅地)		
所在地	第1希望 近鉄沿線・城陽市内	建物の間取等	条件無し
	第2希望 近鉄沿線・宇治市内	面 積	土地面積 330～660㎡(100～200坪)
	第3希望 近鉄沿線・京田辺市内	価 額 等	条件無し
		その他の条件	無し
整理番号	22年度第1号・受付日22年4月22日付		
区 分	買物件	立地条件	無し
物件種別	土地(宅地・農地・その他)	建物の間取等	条件無し
所在地	第1希望 城陽市	面 積	土地面積 5000㎡
	第2希望 宇治田原町	価 額 等	条件無し
	第3希望 京田辺市・宇治市	その他の条件	市街化調整区域の国道等の幹線道路沿線の土地(市街化区域も可)

※ 9月末現在、城陽市に21年度第1号は8件、21年度第2号は5件、22年度第1号は5件の情報を提供しています。

協会本部のご案内

協会本部「休業日」：土曜日、日曜日、祝日、年末年始、お盆

協会本部「業務時間」：午前9時～午後5時(正午～午後1時は昼休み)

但し、宅建業免許更新、取引主任者講習会申込等受付業務の時間については、次のとおりです。

受付時間 各位のご理解・ご協力方をお願いします。

午前9時～午前11時30分、午後1時～午後4時30分



「発想の転換を」

私が毎週観ているテレビドラマの一つにNHK大河ドラマの「龍馬伝」があります。先週まで約40回、一回も欠かさず、観られない時はハードディスクに録画して必ず観るようにしていますが、この「龍馬伝」は、回を重ねる毎に大変面白く、その歴史の中に織り成す人間模様や、その時代に生き日本を真剣に変えようとしたあの坂本龍馬の行動には共感するものがあり、いつも楽しみにしています。

本当の坂本龍馬はそんなに真面目な男でなかったと聞きますが、女たらしで遊び人だったからこそ、あの幕末の大変な時期に命をかけての大仕事が成し得たのではないのでしょうか？

どの時代も新しい事を成し遂げようとした時、今までやってきた事を変えるのは大変難しいものです。

協会も維新ではないですが、現在、新しい公益社団法人に向けてあらゆる改革に着手しています。

協会の本部や支部が今までやって来た「当たり前の事業」、これが問題なのです!!

特に、経験の長い古い役員さんや協会本部の事務局職員に「今までやって来た事業だから」とか「昨年まではこれでやっていました」と主張をなかなか変えられない人が多く、一度、頭の中の考え方を全部捨てて、新しい発想で行動を起こしてみる事が必要ではないかと思うのです。

だからと言って、全て新しいものが良いとは限りません。先輩達が築いて来られた長い歴史の協会の事業の中には、京都宅建ならではの事業もいくつかあります。その中でも、会員の為に是非必要なものは残していき、新しい事業を生み出す発想が大事なのです。

丁度今、協会は新しい公益社団法人への移行に向けて新しい組織作りが出来る時期で、今までの「本部委員会事業」や「支部事業」とらわれる事なく、一からのやり直しを考えています。それこそ今、私自身、会長自らの「発想の転換」も求められているのだと思います。





活用しましょう！

ハトマークサイト京都

第2回 『会員店紹介』について

右記アンケートでも、不動産会社を選ぶポイントとして、「インターネットで会社情報を提供している」が1位になっているように、会社紹介ページや自社ホームページがあることは、反響獲得にとって重要な要素だといえます。

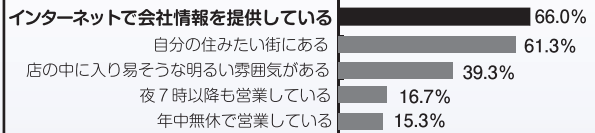
その点、ハトマークサイト京都では、「会社情報」を公開していただけます。

会社情報公開ページには、お店のPR文や特徴、写真等だけでなく、自社のホームページへのリンクボタンを設ける事ができますので、自社ホームページへ誘引することもできます。

そして、会社情報を公開していただくと、物件や不動産会社の検索一覧画面から会社情報公開ページへのリンクが表示され、効果的に自社をPRできます。

この機会に是非、ハトマークサイト京都で自社情報を公開していただき、貴社のPRにご活用下さい。

◎不動産会社を選ぶポイントは？



※平成22年版「一人暮らしの実状と部屋探しについて」（アットホーム調べ）より

▼会員店紹介画面サンプル



あがり症について



大事な場面や人前になると、緊張のあまり「手や声が震える」「汗が出る」といったように、思うように行動できないことはありませんか？
今回は、そんな「あがり症」について、ご紹介します。

●あがり症の原因は？

『あがり』は誰にも起こる正常な反応です。中には恐怖が強く、社会不安障害のような病の場合もあります。ノルアドレナリンによって交感神経が刺激され心拍数や体温が上昇して、動悸や発汗、震えなどの症状が起きます。

●あがりにくい人は？

あがらない人は、セロトニンの分泌が活発であるといわれています。それは遺伝子の型が関係しており、日本人には、セロトニンが少なくあがりやすい「S遺伝子」が多いとされています。

●あがり症の対策

「呼吸法」
腹式呼吸でゆっくり呼吸します。呼吸中枢の活性化し、セロトニン神経を刺激します。

「イメージトレーニング法」
自分が成功したイメージや楽しいイメージを徹底的に刷り込むことによって、脳をだます方法です。

そのほか、筋肉の緊張をほぐすため、軽い体操をしたり、体を温めることなども、あがり症に有効とされています。

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

質問

私は、不動産業をしております。3年ほど前、機械販売会社であるX社に対し、新築建物を譲渡したのですが、最近になって、当該建物に古い打ち段階での手抜き工事があったとして、地盤調査費用等の賠償を求められています。

それに応じる必要があるのでしょうか？



回答

不動産取引と商法526条

瑕疵担保責任の特則

商人間の売買では、民法の瑕疵担保責任(同法563から566条、570条)の特則(民法に基づく請求権を保存するための前提要件)が置かれています。

買主は、目的物の受領後遅滞なくそれを検査し、瑕疵があることを発見したときは、直ちに売主に対しその旨を通知する義務(検査・通知義務)があるとされ、この義務を怠ったときは、買主は売主に対し瑕疵担保責任を追及する権利を喪失するとされているのです(商法526条1項、2項前段)。

また、売買の目的物に直ちに発見することのできない瑕疵がある場合には、買主が6か月以内にその瑕疵を発見した上で、直ちにその旨を売主に対し通知しなければなりません(商法526条2項後段。本件のような不動産取引の場合には、不動産に瑕疵があることを直ちに発見でき

る場合は少ないと思われるから、通常、商法526条2項後段の適用が問題となるものと思われます)。

ただし、売主が、売買契約を締結する際、目的物の瑕疵の存在を知っていた場合には、商法526条1項、2項は適用されません(同条3項)。

ところで、商人間の売買においてこのような特則が置かれている趣旨は、究極的には、反復継続的に大量取引の行われる商取引においては法律関係を早期に確定させる要請が高いことに求められています。善意の売主に善後策(買主の主張に対する反証の用意、瑕疵ある商品の転売、仕入れ先との交渉等)を講じる機会を与え、かつ、買主が売主の危険において投機をなすこと(解除するか否かを相場の動向を見て決める等)を防止する必要がある反面、商人として専門知識のある買主は容易に瑕疵を発見できであろうと期待されることによるのです。

律 リリース



不動産取引における商法526条の適用の有無 (裁判例)

裁判例は、不動産取引における商法526条の適用を肯定しています(すなわち、買主の検査・通知義務を肯定します)。

その理由としては、商法526条の文言上不動産についての瑕疵を除外していないこと、商取引における迅速性の確保という本条の趣旨は土地等不動産の取引にも当てはまることに求められています(東京地判平成4年10月28日判タ831号159頁、東京地判平成18年9月5日判タ1248号230頁参照)。

本件の場合について見ると、買主X社は、建物の明渡しを受けた後3年近く経過した後に、建物の手抜き工事を発見したというのですから、6か月以内に瑕疵の検査・通知義務を果たしたとはいえません。そのため、売主が手抜き工事について知っているような場合を除いて、当該売主は、買主から瑕疵担保責任の追及を受けることはないということになります。

なお、前掲の東京地判平成18年9月5日は、不動産取引における商法526条の適用を肯定するにあたり、「特段の事情がない限り」との留保をつけて、例外的に同条の適用を排除する余地を残しています。しかし、この判決は、結局のところ、次に説明するとおり、売主の説明義務違反を肯定することで買主の保護を図っており、具体的な事例においてこの「特段の事情」の存在が認められる場面は想定しにくいものと思

われます。

説明義務違反

買主が目的物の検査・通知義務を怠り、また売主が目的物の瑕疵の存在を知らなかったため、買主が売主に対し瑕疵担保責任を追及できない場合であっても、売主は、説明義務違反による債務不履行責任を負うことがあるとされています。

前掲の東京地判平成18年9月5日は、土壤汚染の事例で、瑕疵を発見したのが6か月以上経過した後であることを理由に売主の買主に対する瑕疵担保責任を否定しましたが、これとは別に、売主の説明義務違反による債務不履行責任を肯定しています。

すなわち、買主に商法526条の検査・通知義務が肯定されるとしても、土壤汚染の有無の調査は、一般的に専門的な技術及び多額の費用を要するものであるため、買主が土壤調査を行うべきかについて適切に判断するためには、売主において土壤汚染が生じていることの認識がなくとも、土壤汚染を発生せしめる蓋然性のある方法で土地の利用をしていた場合には、土地の来歴や従前からの利用方法について買主に説明すべき信義則上の付随義務を負うとされ売主の責任を認めています。

判例は、このような「説明義務違反」の考え方を取り入れることによって、商法526条の機械的運用の不都合を是正しているのです。



近畿圏レインズニュース

(平成22年8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

8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	14,964件 (968件)	31,840件 (1,803件)	46,804件 (2,771件)	- 8.9% (- 2.4%)	48,143件 (2,797件)	- 2.8% (- 0.9%)
在庫物件数	44,352件 (3,427件)	82,250件 (5,323件)	126,602件 (8,750件)	- 1.3% (- 1.1%)	124,457件 (8,629件)	+ 1.7% (+ 1.4%)

2. 成約報告概要

8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	2,070件 (160件)	3,408件 (256件)	5,478件 (416件)	-17.0% (-13.7%)	5,430件 (369件)	+ 0.9% (+12.7%)

8月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	13.8% (16.5%)	10.7% (14.2%)	11.7% (15.0%)

※8月末 成約事例在庫数 154,484件

3. アクセス状況等

8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	840,600回	32,331回	-16.2%	786,415回	+ 6.9%

4. その他

新規登録物件の図面登録率は66.7%、図面要求件数は1社当たりI P型98.6回・F型0.7回となっている。

また、マッチング登録件数は、8月末現在7,739件となっている。

5. お知らせ

<定例休止日> 平成22年10月31日(日)

月末の定例休止日は、I P型業務のうち「会話型業務メニューの①物件検索、②日報要求、③図面要求／物件詳細、④自社物件一覧」、⑤「会員検索」、⑥「マッチング結果」の6業務のみご利用いただけます。

F型の全業務とI P型の物件登録等の業務はご利用いただけません。

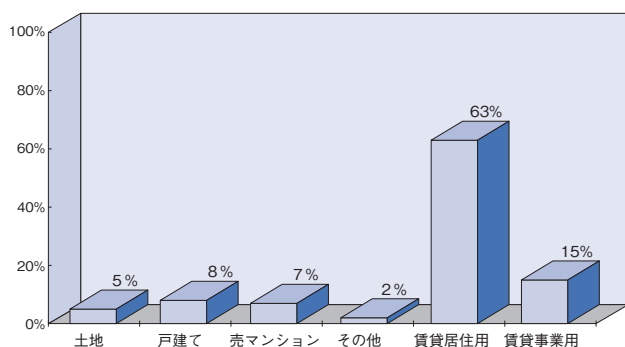
(社)近畿圏不動産流通機構

〒540-0036 大阪府中央区船越町2丁目2番1号 大阪府不動産会館内

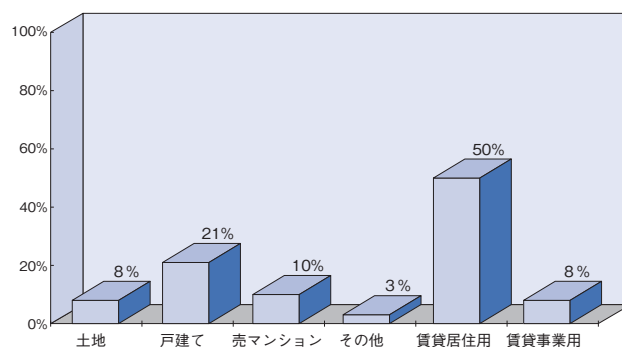
TEL : 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

■ 8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)

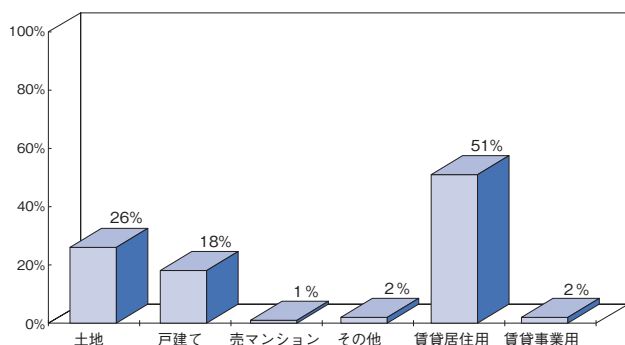
京都市中心・北部 (北区・上京区・左京区・
中京区・東山区・下京区)



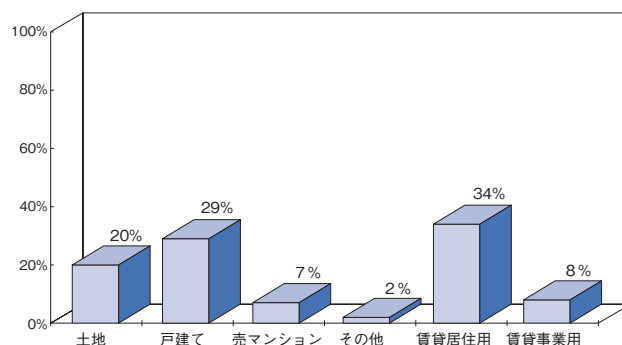
京都市南東部・西部 (山科区・南区・右京区・
西京区・伏見区)



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)



■ 8月期 前年登録・平均坪単価比較一覧

昨年同月期と比べ、京都府北部で売戸建・マンションともに平均坪単価が上昇

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2009年8月	2010年8月	対前年比	2009年8月	2010年8月	対前年比
京都市中心・北部	191	155	81.1%	119.44	112.03	93.7%
京都市南東部・西部	294	304	103.4%	90.81	90.70	99.8%
京都府北部	66	50	75.7%	28.56	32.96	115.4%
京都府南部	240	257	107.0%	73.80	63.80	86.4%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2009年8月	2010年8月	対前年比	2009年8月	2010年8月	対前年比
京都市中心・北部	162	145	89.5%	122.10	125.26	102.5%
京都市南東部・西部	134	148	110.4%	83.97	80.56	95.9%
京都府北部	6	4	66.6%	53.86	55.61	103.2%
京都府南部	69	59	85.5%	77.28	72.99	94.4%

■ 8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・北部で7万円以上の物件が減少

	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	25	26	4	6
3万円～	372	229	57	125
5万円～	459	246	72	90
7万円～	154	131	7	58
9万円～	69	36	1	12
11万円～	72	19	0	7
14万円以上	75	13	0	2

※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。



世界の国からこんにちは！

～メキシコ合衆国～

この地球上には約66億人が住み、様々な民族が生活しています。その中には、私たちの知らない文化や風習がたくさんあります。そこで、世界の国から毎回ひとつずつをピックアップして紹介しています。

今回は、マヤやアステカなどの大遺跡で有名な「メキシコ合衆国」です。

国名：メキシコ合衆国

首都：メキシコシティ

面積：約197万km²(1人あたり約7.2m²)

人口：約1億420万人

時差：日本と比べてマイナス15時間

(4月から10月まではサマータイムのため、
マイナス14時間)



国土の面積は日本の5.3倍



メキシコは、北米大陸南部に位置しています。国土の大部分は海拔1,000m以上の山岳、高原地帯で、この山岳部と高原の3/4が荒地です。北半球にあるので、暑い時期、寒い時期とも日本と同じですが、気候は複雑で北部は高温乾燥地帯、南東部と海岸地帯は高温多湿の熱帯性気候、中央部は高地のため比較的温暖ですが乾季と雨季があります。

メキシコの住宅事情

メキシコでは、デパルタミエント(アパート、マンション)、プリバーダ、コンドミニオ(集合住宅)、一軒家があります。プリバーダは、一戸建てですが、町全体の入口となる道路を鉄の扉で閉鎖して、そこから出入りするようになっています。賃貸住宅を探す方法は、新聞の案内広告で探すのが一般的で、掲載されている物件は、不動産会社が仲介する場合を除き、家主自ら掲載している物件がほとんどです。不動産会社を通して契約することはないので、初期費用は保証金(ほとんどは1か月分)と前家賃1か月分であることが多いようです。

メキシコの食・文化

メキシコの料理

・タコス

軽食のことで、鶏肉や牛肉をトルティーヤでくるんだサンドイッチのようなものです。トルティーヤに焼き肉やチーズを挟んだものやトルティーヤを半月形に折り、ラードで揚げて中に具をつめたものがあります。



ゲラゲツァ祭り



メキシコ最大の舞踊フェスティバルで、ゲラゲツァ観覧場で行われる祭りで、オアハカ州の各地域の民族舞踊が披露されます。パイナップルを肩に持って踊るFlor de piña(フロール・デ・ピーニャ)は最も有名です。

IT・デジタル よもやまばなし。

VOL.2

パソコン、携帯電話など、身の回りにある IT・デジタル機器は目覚しく変化してきています。ここでは、そんな話題についてご紹介します。

今回は、急激に普及してきている「スマートフォン」についてです。

持ち歩けるパソコン 「スマートフォン」

パソコンとケータイの良さを併せ持つ、スマートフォン。

スマートフォンは、いわば“電話ができる小さなパソコン”です。パソコンと同等の機能を携帯電話に搭載させたもので、いつでもどこでも利用できる点が最大の特徴です。

インターネットを使う場合も、今までなら携帯電話専用のホームページしか見られなかったものが、パソコン用のホームページやネットサービスが利用できるようになります。

また、ビジネスシーンにおいても大きな強みがあります。スマートフォンでは、パソコンと同じく Word や Excel のデータを閲覧したり編集することができます。ですから、例えば見積書データを本体に保存しておけば、外出先からでも内容の確認や変更ができ、すぐにメールで送付することも可能です。また、会社に帰るまでの移動時間に報告書を作成すれば、業務時間短縮にも役立ちます。



▲パソコンの多機能性と携帯電話の機動性を兼ね備えたスマートフォン。

さらに、スマートフォンはさまざまな機能をWEB上から取得し後から追加することができます。そうして、カスタマイズ（好みに合わせて作りかえる）すれば、「自分専用」の使いやすいスマートフォンにすることができ、より効率性を高められます。

使いやすいタッチパネルやキーボードが人気。

操作性の良さもスマートフォンの人気の一つ。スマートフォンには、タッチパネル型のものがあり、画面に直接触れるだけで画像の拡大・縮小ができるほか、ブラウザの画面スクロールも指先で行えます。

また、パソコンと同じ配列のキーボードを搭載しているスマートフォンも多く、パソコンと同じ早さで文字を入力することができます。



▲大きな画面が特徴のタッチパネル型(左)パソコンと同じ配列のキーボード搭載型(右)

すでにスマートフォン所有者は5人に1人といわれ、携帯電話各社では新モデルを次々と発表し、販売戦略に力を入れています。今回は、日本のスマートフォン市場を大きく拡大させた、アップル社の「i Phone」についてご紹介します。

ダイジェスト 協会の主な動き

9月



1日(水) 取引主任者講習会
82名が受講。

2日(木) 本部・支部LC委員会
本部・各委員会から各支部への委員会事業の連絡・協力要請事項について他。

3日(金) 委託業務運営担当理事会、同委員会
試験本部役員等の人選について他。

**不動産流通センター研修会
(第七支部事務所)**
Excel版契約書式の操作並びにレイ
ンズIP型フリーソフト「まどりっく
す・AD-1」での間取図等作成におけ
る研修。(9名受講)

6日(月) DVD制作小委員会
新入会員等義務研修会用(法務指導委員
会)DVD制作に係る原稿内容の検討に
ついて。

法務指導委員会
売買契約書及び重要事項説明書の改訂等
について他。

8日(水) 第28回親睦ゴルフ大会
(グランベール京都ゴルフ倶楽部)
(本誌1頁をご参照ください。)

9日(木) 公取担当理事会、同委員会
平成22年度官民共催不動産広告表示実態
調査について他。

広告媒体社・広告代理店等合同研修会
(本誌6頁をご参照ください。)

13日(月) 資格審査委員会
入会申込者等の審議他。
業協会正会員10件、準会員3件。
保証協会正会員9件、準会員4件。

**不動産相談、苦情解決・研修業務委員会
合同研修会**

「相談・苦情解決業務の留意点について」と
題し、(社)全国宅地建物取引業保証協会顧
問の佐久間豊弁護士を講師に迎えて開催。

**不動産相談、苦情解決・研修業務委員会
合同会議**

無料相談所に関するリーフレットの作成
について。

14日(火) 基本問題等検討委員会
公益社団法人認定に向けての本部事業及
び委員会の再編成について他。

新入会員等義務研修会
42名が受講。

**不動産流通センター研修会
(第六支部事務所)**
電子メールの基本操作並びにハトマーク
サイト京都の登録方法等における研修。
(10名受講)

15日(水) 取引主任者講習会
87名が受講。

16日(木) リーフレット作成部会
リーフレット(不動産相談・苦情解決)イ
メージ(案)について他。

**開発及び売買媒介等専門小委員会
「意見交換会」**
建築基準法第43条第1項ただし書き適用
及び平成22年度京都市狭あい道路整備事
業(京都市都市計画局建築指導部建築指
導課：和田豊史道路担当課長・山名田康
孝道路第一係長)における意見交換。

開発及び売買媒介等専門小委員会
今後の専門小委員会の事業執行内容及び
スケジュール等について。

17日(金) 福利厚生担当理事会、同委員会
ソフトボール大会「監督者合同会議」
第28回親睦ソフトボール大会の開催につ
いて。

21日(火) (社)福岡県宅地建物取引業協会「役員研修」訪問(福岡宅建)
不動産情報ネット「ふれんず」について他。

22日(水) 全日京都役員との懇談会
最近の不祥事報道について他。

24日(金) 契約書等検討小委員会
協会策定「不動産売買契約書」第4条(境界)について他。

京都市との意見交換会
京都市景観政策検証システムについて。

苦情解決・研修業務委員会(1)事情聴取会議
苦情解決申出案件の審議。

業協会正副会長、保証協会正副本部長会議

広報小委員会
京宅広報(10月号)の編集について他。

総務委員会
各小委員会からの報告事項について他。

27日(月) 苦情解決・研修業務委員会(2)事情聴取会議
苦情解決申出案件の審議。

官民共催不動産広告表示実態調査事前審査会
官民共催不動産広告表示実態調査の実施計画について他。

28日(火) 不動産流通センター研修会
レイنز I P型フリーソフト「業務支援アプリ」の操作方法等における研修。(10名受講)

29日(水) 委託業務運営正副委員長会議
宅建試験監督員等業務説明会の役割分担について他。

30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。

賃貸及び賃貸管理等専門小委員会
「意見交換会」の運営について他。

賃貸及び賃貸管理等専門小委員会・法務指導委員会「意見交換会」
「家賃等の取立て行為の法制化と賃貸管理業」と題し、佐藤貴美法律事務所の佐藤貴美弁護士を講師に迎えて開催。

法務指導委員会
今後の委員会事業予定について。

本部行事予定(10~11月)

10月21日(木) リーフレット作成部会
「京・輝き隊」および「宇治市違反
広告物追放推進団体」説明会
25日(月) 全宅住宅ローン・フラット35説明会
26日(火) 不動産流通センター研修会
28日(木) 取引主任者講習会(対象107名)
29日(金) 本部・支部LC常任委員会
青年委員会担当理事会、同委員会
青年委員会「勉強会」

11月1日(月) 本部・支部LC委員会
4日(木) 官民共催不動産広告表示実態調査会
5日(金) 不動産流通センター研修会(第一)
10日(水) 取引主任者講習会(対象106名)
11日(木) 資格審査委員会

12日(金) 新入会員等義務研修会
15日(月) 法務指導、不動産相談、苦情解決・
研修業務委員会合同勉強会
16日(火) 京町家及び古民家等専門小委員会
「研修会」
22日(月) 賃貸不動産管理業協会
事業説明会・セミナー
25日(木) 取引主任者講習会(対象93名)
26日(金) 不動産流通センター研修会
29日(月) 本部・支部LC常任委員会
30日(火) 京町家及び古民家等専門小委員会
「相談研修会」

不動産無料相談(一般消費者を対象)

本部：毎週火曜・金曜日実施 ※祝日は除く
北部：毎月第1・第3火曜日実施 ※祝日は除く
相談時間は午後1時から午後4時まで

⇒受付は午後3時30分まで

■新入会(正会員)(10件)

平成22年9月30日現在

支 部	商号及び免許番号	代表者氏名	専取主任者氏名	事務所 所在地	電話番号
第二	(株)日出コーポレーション (1)12979	岩村 英満	宮本 久雄	下京区西七条東御前田町48	075-312-1426
第二	(株)ミニミニ近畿京都駅前店 大臣(2)6524	高岸 一友	平井 伸幸 伊藤 香苗 北野 美代子・木寅 昌紀	下京区塩小路通西洞院東入ル東塩小路町 843-2 日本生命京都ヤサカビル5F	075-352-3310
第三	(株)エ ス ト 北 山 (1)12973	金城 一茂	金城 一茂	北区上賀茂狭間町45番地6	075-204-1119
第三	(株)マツミヤ不動産 (1)12980	松宮 常雄	松宮 常雄	北区西賀茂鎮守菴町111番地	075-493-1122
第四	ア ス テ イ (株) (1)12974	濱崎 崇	濱崎 崇	山科区東野門口町27番地10 K Tビル2F	075-594-8900
第四	(株)ア ラ キ (1)12981	荒木 英哉	荒木 英哉	伏見区深草柴田屋敷町57番地	075-646-1556
第五	勝 竜 ハ ウ ジ ン グ (1)12970	河本 晃宏	河本 晃宏	長岡京市勝竜寺西町一3番31	075-952-9385
第六	松 井 商 事 (1)12968	松井 進	松井 進	相楽郡精華町大字植田小字堂ヶ島1番地	0774-94-3130
第六	サ ン ホ ー ム (株) (1)12978	澤見 孝成	山成 恵里香	相楽郡精華町大字祝園小字二ノ坪9番地 紺屋ビル1F	0774-93-3111
第七	松 田 織 物 (有) (1)12985	松田 国男	小倉 義幸	京丹後市大宮町善王寺1170番地	0772-68-0320

■新入会(準会員)(3件)

平成22年9月30日現在

支 部	商号及び免許番号	代表者氏名	専取主任者氏名	事務所 所在地	電話番号
第二	(株)長栄京都駅前センター 大臣(5)5066	永野 耕治	永野 耕治	下京区東洞院塩小路東入東塩小路町547 明石屋ビル4階	075-352-1020
第三	(株)サンリッチ嵯峨店 (2)11993	鍵山 直樹	鍵山 直樹	右京区嵯峨中又町24番1	075-865-2600
第四	ウインズリンク(株)伏見店 (2)11578	山中 雅史	山中 雅史	伏見区新町4丁目453-5	075-601-2255

■退会(正会員)(15件)

平成22年9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(左京区)	(4)9684	ホ ー ム ・ ア イ	堀 菅一	22/08/31	死 亡
第一(左京区)	(6)8404	朝 日 ハ ウ ス	野口 昂	22/09/22	廃 業
第二(中京区)	(10)4509	クボタハウジング(株)	小笠原 浩秀	22/07/23	廃 業
第二(中京区)	(2)11493	(株)東建ハウジング	眞田 孝浩	22/08/20	廃 業
第二(下京区)	(11)3842	丸 物 不 動 産 (株)	藤木 剛一	22/08/30	廃 業
第二(下京区)	(7)7257	明 建	藤岡 栄蔵	22/09/08	廃 業
第二(中京区)	(4)9712	アーネスト・ジャパン(株)	大谷 康弘	22/09/22	廃 業
第三(右京区)	(9)5394	洛 西 工 芸	井上 幸子	22/07/05	廃 業
第三(右京区)	(2)12070	フレイズ住宅販売	藤井 哲史	22/08/31	廃 業
第四(山科区)	(13)1234	三 裕 不 動 産	松井 英子	22/06/28	廃 業
第四(山科区)	(7)7004	ラ ク ト ホ ー ム	成尾 正道	22/09/13	廃 業
第四(伏見区)	(1)12776	(株)京都経営コンサルティング	大江 孝明	22/09/13	廃 業
第五(亀岡市)	(1)12769	別 院 建 設 (株)	鈴木 伸也	22/07/26	廃 業
第五(大山崎町)	大臣(3)5601	(株)明野住宅 京都西営業所	林 豪紀	22/08/01	廃 業
第七(与謝野町)	(5)9530	(有)ユ ー サ ー ビ ス	安井 美知雄	22/08/30	廃 業

■会員数報告書

平成22年9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	379 (-2)	37 (±0)	416 (-2)	第 三	418 (±0)	34 (+1)	452 (+1)	第 五	358 (-1)	18 (±0)	376 (-1)	第 七	234 (±0)	7 (±0)	241 (±0)
第 二	398 (-3)	27 (+1)	425 (-2)	第 四	495 (-1)	25 (+1)	520 (±0)	第 六	378 (+2)	16 (±0)	394 (+2)				
												合 計	2,660 (-5)	164 (+3)	2,824 (-2)

※()内は会員数前月比増減。

ご協力を
お願い
します!

平成22年度

官民共催不動産広告表示 実態調査の実施について

11月4日(木)、(社)近畿地区不動産公正取引協議会主催による不動産広告表示の実態調査が実施されます。

同実態調査は、京都市及びその周辺地域を対象に、新聞広告・折込みチラシ等について、宅建業法・不動産の表示規約及び同景品規約に基づく書面審査を経て、現地調査が実施されるものです。

不動産広告等に対する実態調査の調査対象とさせていただいた場合には、予めご通知申し上げるとともに、当日調査員が調査に行きました際には、ご多忙中のこととは存じますが、ご待機をお願い申し上げますとともに、調査対象物件に関する書類(原本及びそのコピー)を必ずご持参頂きますようご協力を宜しくお願いします。

また、今後、広告代理店等に対する不動産の表示規約等の周知をより図っていくため、依頼された広告代理店等を併せてお知らせ下さい。

インターネット広告について

表示規約は、「情報登録日、または直前の更新日」及び「次回の更新予定日」をインターネット広告における必要な表示事項と定めていますが、当初から成約済みであった物件を掲載したり、掲載後に成約済みとなった物件を削除することなく、そのまま更新するといったケースが見受けられます。

このような場合、取引の対象とはなり得ない物件を広告していることになり、「おとり広告」に該当する恐れがありますので、ご注意ください。

調査実施団体等

京都府建設交通部建築指導課、同府民生活部消費生活安全センター、(株)京都新聞COM営業戦略推進室、(社)関西広告審査協会、(社)京都府宅地建物取引業協会(公取委員会)、(社)全日本不動産協会京都府本部(公取委員会)

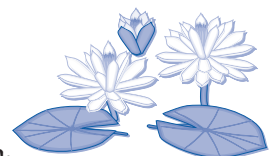
訃 報

(平成22年9月)

堀 菅一 殿〔第一(左京区)・ホーム・アイ〕

片山 隆夫 殿〔第一(東山区)・叶不動産〕

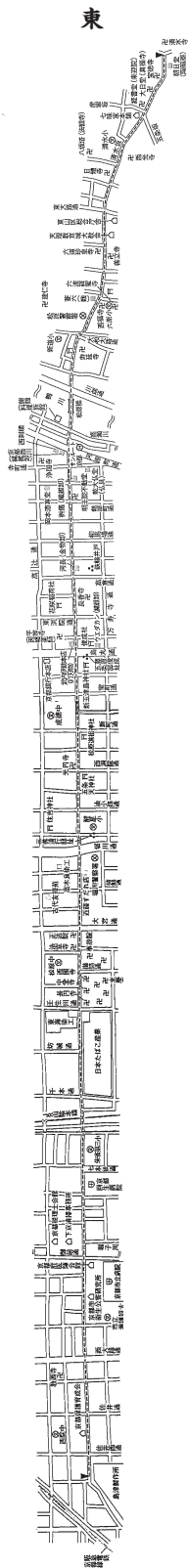
逝去されました。謹んで哀悼の意を表し御冥福をお祈り申し上げます。



京都の大路小路



第十四回：洛中 東西路 - 松原通 -



東

西

N

現在の松原通は、その昔は五条通だった。五条通から松原通に変わったのは、豊臣秀吉が東山大仏殿を造営したとき、六条坊門小路（現五条通）の鴨川に橋がなかったため、参詣人のため、五条大橋を六条坊門に移してしまった。（中略）当初は大仏橋と呼ばれたが、正保二年（一六四五）石橋に改修して旧名の五条橋としたため、六条坊門小路が五条通と呼ばれた。以来、本家の五条通の名前は橋とともに失われ松原通となった。（中略）

本家の五条通は橋を失ったため寂れるいっぽうで、平成の現在も五条通が京都の東西幹線なのに対して、松原通はくすんで狭い道路だ。今でも道幅六メートル前後、烏丸通以東は車は東行き的一方通行だ。（中略）

松原通は清水観音の参詣道として栄え、通りの東突きあたりが清水寺だ。日本一の観音信仰の霊場で修学旅行の定番のコース。松原通は清水坂（道）と重なる。

松原通の名前は『京都坊目誌』によると、「応仁の乱後、街路凋落し人家希少なり。独り玉津島神社の並木の松樹のみ、繁榮す。当時、世人の口称をもつて松原と呼びしに起こる」とある。この松並木は、松原通烏丸西入ルの新玉津島神社のあたり。同社は鎌倉時代の代表的歌人藤原俊成にゆかりがあり、応仁の乱で消失したとき、歌道の冷泉家が再建、参道に松を植えた。（中略）

松原通の東大路から西に入ると六道珍皇寺がある。このお寺は毎年八月七日から十日まで身動きができないほどの人の波だ。（中略）

狭い松原通に数百軒の屋台が並び、年に一度だけ松原通は京都の顔になる。（中略）

松原通からちょっとそれたところにあるのが有名な六波羅蜜寺。空也上人の開基で、口から六体の阿弥陀如来がこぼれ出る念仏姿の空也上人像（重要文化財）は教科書でおなじみ。このあたりは平家全盛の頃、一門の邸宅が百七十もひしめいていた。鎌倉幕府のときには六波羅探題が置かれた。（中略）

松原通は東大路通から細々と続き、松原警察署を過ぎると鴨川の松原橋。（中略）河原町に出てほっとするが、またまた狭い松原通が烏丸まで続き、烏丸以西は繊維関係の間屋が多くなる。烏丸の手前に因幡薬師で知られる平等寺がある。（中略）

松原通は壬生川の日本たばこ産業や、御前通の京都府医師会館、京都市衛生公害研究所など雑多な町並みを経て佐井西通の西に至る。（中略）

松原通は清水寺の参詣道に始まり、六道の辻のお寺町から商家、民家と連なり、烏丸から繊維問屋、大宮通以西の商店、工場など性格を変えていく。（後略）

（出典：1994年発行 小学館刊『京都の大路小路』より）

第七支部「不動産フェア」が開催されました

－ 9月23日(祝)「不動産の日」、綾部市「バザールタウン綾部STOCK館」にて－

去る9月23日(祝)『全国統一不動産の日』、綾部市の商業施設「バザールタウン綾部STOCK館」にて第七支部「不動産フェア」が開催されました。(来場者数約180名。AM9:30～PM4:00。)

また同日、公益事業として「献血活動」(下記参照。)も実施されました。



当日は、朝から降りしきる雨模様の中、主催者を代表して山下第七支部長の挨拶、引き続き、来賓を代表して鍵山会長の挨拶の後、不動産フェアの幕が開かれ、谷口総務委員長ら協力のもと、来場者に粗品などが配布されました。

支部会員提供の物件情報展示コーナーでは売買・賃貸情報(約175物件)を隈なく見られる方、

不動産無料相談コーナーでは熱心に相談される方の姿が見受けられました。



子供向けに設けられたお絵かきコーナーでは“住みたいおうち”などを描いた子供たちに風船を、また後日、支部HP上に作品を掲載のうえ、抽選で図書カードがプレゼントされました。



第七支部、公益事業として「献血活動」を実施

去る9月23日(祝)、第七支部において公益事業「献血活動」が、支部「不動産フェア」開催(上記参照。)とあわせて実施されました。

第七支部は当日までの間、「100人献血」をスローガンに、支部会員への周知や「不動産の日」のチラシで一般ユーザーに呼びかけを行うなど、積極的にPR活動を展開されました。



活動当日においては、支部役員らは1,000枚の呼びかけビラや800個の粗品を買い物客に配布し、京都府福知山赤十字血液センターの方々と一緒に呼びかけ運動を行いました。

残念ながら「100人献血」は達成できなかったものの、悪天候の中、72人(内、会員20人)の方に400ml献血の協力を得られました。

締切り間近!

ハトマークサイト京都で消費者向けアンケートを実施中

一般消費者への「ハトマークサイト京都」PR事業の一環として、10月31日まで消費者向けアンケートを実施しています。

アンケート回答者の中から抽選で

- ニンテンドー「Wii」を3名様
- 三井住友VISAギフトカード(3,000円分)を50名様

にそれぞれ「住まい探しのときに読む本」をセットにしてプレゼントいたします。

会員の皆様には、お客様へご案内いただくなど、アンケートのPRにご協力いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。



Wiiは任天堂の登録商標です。

※ 本アンケートは一般消費者を対象にしております。(ご回答はお一人様1回限り。)
そのため、不動産業者および従業者、親族等の不動産業界の関係者並びに協会関係者はアンケートにお答えにならないでください。

ハトマークサイト京都

(社)京都府宅地建物取引業協会は、京都府下の不動産業者の約80%、約3,000社が加盟する「安心」と「信頼」の公益法人です。ハトマークサイト京都は京都宅建協会が運営する不動産物件検索サイトです。

文字サイズ 大 中 小

住まいなどお探しの方

京都宅建について

会員専用ページ

入会のご案内

京都宅建協会が運営するハトマークサイト京都の不動産売買物件・賃貸物件等をご案内。 サイトマップ

京都府内の物件を **SEARCH!**

- 売買物件をお探しの方はこちら
○ **住まい・土地を買う**
- 居住用賃貸物件をお探しの方はこちら
○ **住まいを借りる**
- 事業用賃貸物件をお探しの方はこちら
○ **店舗・事務所を借りる**
- 売買・賃貸・管理をご相談の方はこちら
○ **不動産会社を探す**

▶ 近畿以外の物件検索はこちら

不動産の日アンケート

平成 22年 9月1日(水)～平成 22年 10月31日(日)

Wii や 三井住友 VISAギフトカード 3,000円分 などを抽選でプレゼント!

不動産お役立ち情報

近畿の物件をどどへんと掲載
ハトマークサイト 近畿

全宅住宅ローン株式会社
人と住まいをつなぎます。

発行所

社団法人 京都府宅地建物取引業協会
社団法人 全国宅地建物取引業保証協会京都地方本部
〒602-0915 京都市上京区中立売通新町西入三丁目453-3
(京都府不動産会館) / TEL (075) 415-2121 (代)
<http://www.kyoto-takken.or.jp/>

