

# 京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL.515号  
平成24年7月



平成24年5月29日に開催された二団体定時総会

## 目次

- |                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| ■平成24年度二団体定時総会を開催……………2 | ■法律相談シリーズ(VOL.281)……………10 |
| ■平成24・25年度二団体役員名簿……………3 | ■近畿レイنزニュース(物件登録状況)……12   |
| ■業協会理事会・保証協会幹事会を開催……4   | ■協会の主な動き(ダイジェスト)……………14   |
| ■協会の変更届……………5           | ■お知らせ/訃報……………15           |
| ■業協会委員会役員名簿……………6       | ■入退会・支部移動等のお知らせ……………16    |
| ■保証協会委員会役員名簿/関連団体役員名簿…8 | ■第七会長表彰状/名誉役員名簿/行事予定…19   |
| ■会長の時事コラム(VOL.16)……………9 | ■会員名簿発行/宅建試験申込受付中…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 京都府不動産会館  
TEL(075)415-2121(代)



[ハトマークサイト 京都](#) [検索](#)

# 平成24年度 定時総会 平成24・25年度業協会理事及び監事等が決定される

去る5月29日(火)、京都テルサ・テルサホール(京都市南区)にて、公益社団法人移行後、初めての総会である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「平成24年度定時総会」が開催されました。

同総会は、業協会にあっては今回で46回目(通算)を迎え、平成24・25年度理事及び監事等が決定されるとともに、平成23年度事業報告等が報告されました。

当日は、午前中より激しい雨が降ったものの、総会開会前には一時晴れ間が広がりを見せる中、170名を超える会員各位が総会に出席されました。

また、来賓として、京都府より山田知事代理の建設交通部技監 岡本哲夫様、建設交通部建築指導課副課長 北野俊博様、京都市より市長の門川大作様にご臨席いただくとともに、報道関係からは株式会社住宅新報社大阪支社の係長 播俊希様にもご臨席いただきました。



開会に先立ち、平成23年度にこころざし半ばで物故されました15名の会員各位のご冥福をお祈りするため、黙祷が捧げられました。



総会は定刻通り午後1時に司会者の開会のことばで幕が開かれ、鍵山会長(本部長)に続いて、山田啓二京都府知事代理の京都府建設交通部技監 岡本哲夫様、京都市長の門川大作様より丁寧なるご祝辞をいただき、各方面より頂戴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、二団体各報告事項が報告されるとともに、平成24・25年度理事及び監事選任(3頁参照)を含む業協会4議案、保証協会1議案の提案事項が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。

# 平成24・25年度業協会・保証協会役員名簿

業協会「会長」・保証協会「本部長」		
鍵山 祐一(第五)		
業協会「副会長」・保証協会「副本部長」		
長谷川 健二(第四)	千 振 和 雄(第三)	大工園 隆(第二)
業協会「専務理事」・保証協会「専務幹事」		
東 勉(第五)		
業協会「常務理事/理事」・保証協会「常任幹事/幹事」		
青木 泰憲(第一)	◎東 勉(第五)	綾本 吉行(第三)
石田 泰久(第三)	◎伊藤 良之(第四)	今安 博和(第七)
◎岩見 祥司(第四)	◎大江 康照(第一)	大下 久行(第一)
大野 誠治(第三)	◎鍵山 祐一(第五)	◎梶原 義和(第三)
川 咲 浩(第四)	◎北川 安彦(第二)	北村 明夫(第一)
◎合田 雅人(第三)	小谷 肇(第五)	◎小林 幹男(第二)
上村 龍三(第六)	杉浦 誠(第一)	関野 正美(第一)
千歳 正信(第四)	◎大工園 隆(第二)	高山 基則(第四)
◎武市 清浩(第一)	◎田中 邦彦(第四)	田中 利樹(第三)
田中 利幸(第六)	田中 康行(第七)	田辺 博一(第五)
◎谷口 元毅(第六)	◎千振 和雄(第三)	戸川 雅勝(第四)
苗村 豊史(第二)	西垣 吉信(第七)	西村 孝平(第二)
◎野川 正克(第六)	◎長谷川 健二(第四)	廣田 修一(第二)
古田 彰男(第四)	◎松田 秀幸(第五)	松本 浩信(第六)
森田 喜久雄(第六)	八木 昭治(第六)	◎山下 裕(第七)
◎山本 末生(第五)	若井 英貴(第二)	

(50音順)

◎は業協会「常務理事」・保証協会「常任幹事」

業協会「員外監事」
中野 雄介

業協会「会員監事」・保証協会「監査」
田中 伸二(第五)      二浦 正和(第一)

# 業協会理事会・保証協会幹事会を開催

5月11日(金)開催「理事会・幹事会」

## ◎会長挨拶

- (1) 業協会「公益社団法人」移行について
- (2) 各単協の公益移行状況について他

## 報告事項

### 1. 「公益社団法人」移行について

5月1日に業協会の社団法人解散登記及び公益社団法人設立登記を完了した旨等が報告されました。

## 審議事項

### 1. 二団体：平成24年度定時総会に上程する議事について

平成24年度総会に上程される業協会9議事及び保証協会5議事が承認されました。

### 2. 業協会：平成24年4月度(H24.4.1～4.30)事業報告(案)・決算報告(案)について

平成24年度総会に上程される標記度事業報告(案)及び決算報告(案)が承認されました。

### 3. 業協会：平成24年度(H24.5.1～H25.3.31)事業計画(案)・予算(案)について

平成24年度総会に上程される各委員会等を含めた標記事業計画(案)及び予算(案)等が承認されました。

5月29日(火)開催「理事会」(京都テルサ2階)

## 審議事項

### 1. 平成24・25年度「会長・副会長・専務理事・常務理事」の選定について

平成24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3頁参照。)



6月4日(月)開催「理事会・幹事会」

## ◎会長挨拶

- (1) 二団体定時総会における協力へのお礼
- (2) 二団体各委員会役員について
- (3) 諸規程・諸規則等の改正について他

## 報告事項

### 1. 新入会員の報告について(平成24年5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5件、準会員3件。  
保証協会 正会員5件、準会員3件。

## 審議事項

### 1. 平成24・25年度二団体委員会役員を選任について

標記二団体委員会役員を選任が承認されました。(詳細は6～8頁参照。)

### 2. 平成24・25年度関連団体派遣役員を選任について

- (1) (公社)全国宅地建物取引業協会連合会
- (2) (公社)全国宅地建物取引業保証協会
- (3) (一社)全国賃貸不動産管理業協会
- (4) (公社)近畿地区不動産公正取引協議会
- (5) (社)近畿圏不動産流通機構
- (6) 不動産コンサルティング近畿ブロック協議会

標記団体への派遣役員を選任が承認されました。(詳細は8頁参照。)

### 3. 平成24・25年度名誉役員委嘱について

標記役員(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19頁参照。)

### 4. 公益社団法人移行に伴う諸規程・諸規則等の改正について

業協会公益社団法人への移行及び新定款・新定款施行規則の施行に伴い、諸規程等との整合性を図るため、常務理事会規程の全面改正、委員会・議事運営・役員選挙・支部・入会審査規程等の一部改正が承認されました。

## ご存じですか？ 協会の変更届

下表の「変更事項」に該当する事項を変更された場合、「会員名簿台帳変更届」に必要書類を添付し、**30日以内に所属支部長を経由して、協会に届け出てください。**

届出を怠られると、会員名簿の発行や重要なご案内の発送等にも支障をきたしますので、必ず届け出てください。

※ 協会の書式は、お手数ですが所属支部事務局(事務所所在地の変更で所属支部が変わられる場合は変更前の支部事務局)でお取り寄せください。

### 変更届出事項一覧

変更事項		添付書類	保証協会変更届
商号又は名称		1. 様式第三号の四（第一面）の写し	必要
従たる事務所の名称		1. 様式第三号の四（第一面及び第三面）の写し	必要
代表者		◎1. 誓約書③（別紙第2号） ◎2. 略歴書（入会審査規程・別紙第2号） 3. 代表者個人の印鑑証明書（発行後3か月以内のもの） ◎4. 不動産総合コース申込書（入会審査規程・別紙第9号） 5. 様式第三号の四（第一面）の写し ◎6. 連帯保証書・誓約書（保証協会求償No4・No5）	必要
代表者の氏名		1. 様式第三号の四（第一面）の写し	必要
代表者の住所		1. 前住所も記載されている住民票又は様式第七号の写し	
代表者の電話番号			
代表者の主任者登録番号		1. 様式第六号の二の写し 2. 変更後の取引主任者証（表・裏）の写し	
従たる事務所の長		◎1. 誓約書③（別紙第2号） ◎2. 略歴書（入会審査規程・別紙第2号） 3. 現住所が記載されている住民票又は現住所が記載されている取引主任者証（表・裏）のいずれかの写し ◎4. 不動産総合コース申込書（入会審査規程・別紙第9号） 5. 様式第三号の四（第一面及び第三面）の写し	必要
従たる事務所の長の氏名		1. 様式第三号の四（第一面及び第三面）の写し	必要
従たる事務所の長の住所		1. 前住所も記載されている住民票又は様式第七号の写し	
従たる事務所の長の電話番号			
従たる事務所の長の主任者登録番号		1. 様式第六号の二の写し 2. 変更後の取引主任者証（表・裏）の写し	
事務所の所在地	支部は変わらない	1. 様式第三号の四（第一面及び第三面）の写し	必要
	支部が変わる	◎1. 支部転出転入届（定款施行規則・様式第4号） ◎2. 代表者及び専任取引主任者の略歴書（入会審査規程・別紙第2号） 3. 様式第三号の四（第一面及び第三面）の写し ◎4. 「会費自動引き落とし（口座振替）」同意書 5. 口座振替依頼書（※3）	
事務所の電話番号			必要
事務所のファックス番号			必要
専任取引主任者		◎1. 略歴書（入会審査規程・別紙第2号） 2. 現住所が記載されている取引主任者証（表・裏）又は現住所が記載されている住民票のいずれかの写し 3. 様式第三号の四（第一面及び第四面）の写し	
専任取引主任者の氏名		1. 様式第三号の四（第一面及び第四面）の写し	
専任取引主任者の住所		1. 様式第七号又は前住所も記載されている住民票のいずれかの写し	
専任取引主任者の電話番号			
専任取引主任者の主任者登録番号		1. 様式第六号の二の写し 2. 変更後の取引主任者証（表・裏）の写し	

※1 添付書類欄の項番の前に「◎」がついている書類は、協会の書式です。

※2 添付書類欄の「様式第○号の写し」とは、免許権者の受理印を押印した当該変更事項に係る届出書類の写しです。

※3 支部転出転入以外でも会費自動引き落とし口座に変更が生じた場合、再度、提出していただくことになります。

※4 保証協会変更届欄に「必要」とある変更事項については、(公社)全国宅地建物取引業保証協会の変更届も併せて提出してください。

# 平成24・25年度 (公社) 京都府宅地

(専務理事：東 勉(第五))

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	
	地域政策推進	広報・流通	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	千振和雄(第三)		大工園隆(第二)		長谷川健二(第四)	
委員長	松田秀幸(第五)		岩見祥司(第四)		東 勉(第五)	田中邦彦(第四)
委員長代理						
副委員長	古田彰男(第四)	大野誠治(第三)	小谷 肇(第五)	関野正美(第一)	北川安彦(第二) 北村明夫(第一) 田辺博一(第五)	
担当理事	西村孝平(第二) 高山基則(第四)	森田喜久雄(第六) 今安博和(第七)	廣田修一(第二) 田中利幸(第六)	杉浦 誠(第一) 八木昭治(第六)	大江康熙(第一) 小林幹男(第二) 梶原義和(第三) 伊藤良之(第四) 山本末生(第五) 野川正克(第六) 山下 裕(第七)	大下久行(第一) 苗村豊史(第二) 綾本吉行(第三) 戸川雅勝(第四) 上村龍三(第六) 西垣吉信(第七)
第一支部	兵藤晴男 中西和久	湯浅 毅	小倉一良	大東慎吾 井上誠二	北村明夫	奥村 丞 市村秀夫 一井文晶 湯浅 毅
第二支部	西村良信 玉村慎治	箕口謙進	山田崇博	船越武臣 奥田昌紀	西村孝平	中島幸博 大前温彦 天野 博 佐々木雅明
第三支部	山下輝彦 堀越秀郎	岩崎正俊	中村博之	岡 康博 橋本良道	石田泰久	吉田光一 吉澤 淳 入口裕司 金城一茂
第四支部	中西俊泰 廣瀬正隆	浅越 茂	利川靖秀	倉郷 健 小林四代嗣	古田彰男	駒井佑次 奥田義和 小堀昭市 布垣友義
第五支部	清水 章 畑 信太	金居勝己	木村勝尚	金海相九 中井隆啓	田辺博一	中川秀夫 金居勝己 清水 章 木村勝尚
第六支部	兩國義昭 三浦央嗣	芳川雄二	椎葉啓之	谷 直樹 長谷川正和	森田喜久雄	塚本一夫 兩國義昭 谷 直樹 三浦央嗣
第七支部	原田直紀	川井哲哉	田中裕章	西村光晴	西垣吉信	杉本 基 田中裕章 原田直紀 志摩俊英

# 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				諮問委員会
会員周知	企画部門	総務部門	財務部門	本部支部連絡調整	入会審査	
東 勉(第五) 合田雅人(第三)		東 勉(第五) 谷口元毅(第六) 武市清浩(第一)				千振和雄(第三) 長谷川健二(第四)
苗村豊史(第二)	田中利樹(第三)	千歳正信(第四)	石田泰久(第三)			
青木泰憲(第一) 田中康行(第七)	若井英貴(第二) 戸川雅勝(第四)	綾本吉行(第三)	松本浩信(第六)	委員(支部長) 大江康熙(第一) 小林幹男(第二) 梶原義和(第三) 伊藤良之(第四) 山本末生(第五) 野川正克(第六) 山下 裕(第七)	委員(支部長) 大江康熙(第一) 小林幹男(第二) 梶原義和(第三) 伊藤良之(第四) 山本末生(第五) 野川正克(第六) 山下 裕(第七)	(委員) 谷口元毅(第六) 武市清浩(第一)
岸田 正	辻本恭典	清水 徹	市村秀夫	清水 徹 市村秀夫	委員(支部長) 松田秀幸(第五) 岩見祥司(第四) 田中邦彦(第四)	
神社学人	松岡政博	新井成憲	南 在栄	新井成憲 南 在栄	合田雅人(第三) 北川安彦(第二)	
山岡弘幸	内藤孝康	大野貴裕	中野晃伸	大野貴裕 中野晃伸		
橋本信孝	岡田治樹	山南公一	梅本信行	山南公一 梅本信行		
坂本博士	小谷 章	田中和裕	布本和久	田中和裕 布本和久		
大西 茂	櫻屋敷英樹	奥田清司	塩見貴則	奥田清司 塩見貴則		
大嶋 護	名取貴春	足立政人	吉井幸男	足立政人 吉井幸男		

# 平成24・25年度（公社）全国宅地建物取引業保証協会京都本部 委員会役員名簿

（専務幹事：東 勉(第五)）

（敬称略・順不同）

委員会名 役職名	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	東 勉(第五)			長谷川健二(第四)	
委員長	谷口元毅(第六)			北川安彦(第二)	
委員長代理	武市清浩(第一)			田中邦彦(第四)	
副委員長	千歳正信(第四)	石田泰久(第三)		北村明夫(第一)	
				川咲 浩(第四)	
担当幹事	綾本吉行(第三)	松本浩信(第六)			
委 員	清水 徹(第一)	市村秀夫(第一)	大江康熙(第一)	青木泰憲(第一)	
	新井成憲(第二)	南 在栄(第二)	小林幹男(第二)	大野誠治(第三)	
	大野貴裕(第三)	中野晃伸(第三)	梶原義和(第三)	田中利樹(第三)	
	山南公一(第四)	梅本信行(第四)	伊藤良之(第四)	千歳正信(第四)	
	田中和裕(第五)	布本和久(第五)	山本末生(第五)	森田喜久雄(第六)	
	奥田清司(第六)	塩見貴則(第六)	野川正克(第六)	松本浩信(第六)	
	足立政人(第七)	吉井幸男(第七)	山下 裕(第七)		
			松田秀幸(第五)		
			岩見祥司(第四)		
			田中邦彦(第四)		
			合田雅人(第三)		
			北川安彦(第二)		

## 平成24・25年度 関連団体役員名簿

### （公社）全国宅地建物取引業協会連合会

役 職 名	氏 名	
副 会 長	鍵山 祐一(第五)	
理 事	鍵山 祐一(第五)	千振 和雄(第三)
運 営 協 議 員	大工園 隆(第二)	東 勉(第五)
	谷口 元毅(第六)	武市 清浩(第一)

### （公社）全国宅地建物取引業保証協会

役 職 名	氏 名	
理 事	鍵山 祐一(第五)	千振 和雄(第三)
代 議 員	大工園 隆(第二)	東 勉(第五)
	谷口 元毅(第六)	武市 清浩(第一)
監 事	長谷川健二(第四)	

### 不動産コンサルティング近畿ブロック協議会

役 職 名	氏 名	
団 体 長	鍵山 祐一(第五)	
理 事	大工園 隆(第二)	上村 龍三(第六)

### （公社）近畿地区不動産公正取引協議会

役 職 名	氏 名	
加盟団体長	鍵山 祐一(第五)	
副 会 長	長谷川健二(第四)	
理 事	長谷川健二(第四)	岩見 祥司(第四)

### （社）近畿圏不動産流通機構

役 職 名	氏 名	
加盟団体長	鍵山 祐一(第五)	
副 会 長	鍵山 祐一(第五)	
理 事	鍵山 祐一(第五)	千振 和雄(第三)
	松田 秀幸(第五)	
代 議 員	長谷川健二(第四)	大工園 隆(第二)
	東 勉(第五)	谷口 元毅(第六)
	武市 清浩(第一)	大野 誠治(第三)

### （一社）全国賃貸不動産管理業協会

役 職 名	氏 名	
理 事	大工園 隆(第二)	

（敬称略・順不同）





## 『ハトマーク・ナビ』の効果

先日、土曜日の夕方、学生時代のゼミの同窓会で大阪に向かう為、阪急電車に乗った時の事です。車内はわずかに混んでいるだけで、しばらくは立っていたのですが、高槻市駅で一つ座席が空いたので座りました。

すると、隣の私服の30歳代と思しきサラリーマン風の男性が、突然、鞆の中から住宅新聞やチラシを取り出し、右手に赤ボールペンを持ち、物件毎にチェックをし出したのです。

余りジロジロ見るのも悪いので横からチラチラ様子を伺っていたのですが、2～3枚のチラシの後に、何と『ハトマーク・ナビ』をチェックし出したのです。

最初に協会PRの面をちゃんと読んでくれて、次にハトマーク会員の物件をゆっくり一つ一つ丁寧にしながら印を付け始めました。

その様子を見てみると「ああ、この人はこんなに真剣に家を探しているという事は、近々絶対に家を買う人なのだなあ」と感じ、なぜか心の中から暖かいものが込み上げ嬉しくなりました。(^^)

その他の新聞やチラシを一通りチェックし終える頃にちょうど梅田駅に到着したので、同時に立ち上がり歩きながら小声で「ありがとう！」って言ったら怪訝な顔をされました。当然ですよ！見知らぬ人から突然意味も分からず「ありがとう！」って言われたのですからね。

今やネットの時代。お客様からの反響も新聞広告やチラシからインターネットにどんどん代わっていています。そんな中でも真剣に家を探している人は、買う人も借りる人もあらゆる媒体を重ねてチェックしていると思うのです。

よく、新聞広告やチラシは反響が少ないとの声を会員の人達から聞きますが、要は物件次第です。

新しい物件や少し相場の安い物件が出れば、インターネットや新聞広告、チラシにかかわらず直ぐに大きな反響が集まります。

協会はホームページで、ハトマークや協会事業のPRを公開していますが、同時にこの『ハトマーク・ナビ』も前述の読者のように多くの消費者の目に触れるよう期待して、今後も続けて行きます。

5月1日より新しく公益社団法人になった「京都宅建」は、公益事業をより一層推し進める一方、今年は特に会員のサポート事業に力を入れ、この『ハトマーク・ナビ』を始めとして、あらゆる会員の共益事業に多くの人達が参加できるものを作り上げて行かなければと思っています。

## 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  
 協会顧問弁護士 徳田 敏  
 協会顧問弁護士 富増 四季

# 法律 相談シリーズ

## 質問

私は、先日、親の所有していた土地建物を相続しましたが、相続税を支払えそうにないので、その土地建物を売却して相続税を支払おうと考えています。そこで、親から建物を借り受けて居住している賃借人に退去してもらいたいのですが、このような理由で、建物の賃貸借契約を終了させることは可能でしょうか？また、その際、立退料の支払が必要となるのでしょうか？



## 回答

### 土地建物の相続と明渡請求

#### 1 建物賃貸借契約の終了と正当事由

借地借家法28条は、建物賃貸借契約を終了させるためには、正当事由が必要であるとしています。そして、同条は、正当事由が認められるかどうかを判断する際の主たる考慮要素として、①建物の賃貸人及び賃借人が建物の使用を必要とする事情を挙げ、従たる考慮要素として、②賃貸借に関する従前の経過、③建物の利用状況及び建物の現況、④立退料の申出を挙げています。そこで、相続税の支払のために建物を高額で売却する必要があることが、①の事情として考慮されるか否かが問題となります。

#### 2 建物使用の必要性について

裁判例では、賃貸人が建物の使用を必要とする事情とは、賃貸人自身やその家族が当該建物に実際に居住するという直接的な必要性に限られず、建物を建て替えて土地を有効利用するために当該建物の明渡しを受けるといった間接的な必要性も含めて、広く考慮されています。そして、相続税の支払を可能にするため、建物を売却する必要があるということも、この間接的な必要性の1つであると考えられます。

ただ、このような事情が間接的な必要性として考慮されるためには、①当該建物以外の相続財産や相続人の固有財産からは相続税を

支払うことができないこと、②賃貸借契約を維持したままでは、建物の買い手が現れないこと、③賃貸借契約を終了させて空き家の状態とすれば、建物を売却できる見込みがあることの3点が、裁判例においては重要視されています。

#### 3 従たる考慮要素について

ただし、上記の3つの事情が全て認められるからといって、直ちに正当事由の存在が肯定されるものではありません。賃貸人の建物使用の必要性は、あくまで正当事由の存否を判断する際の主たる要素の一部であるにとどまります。

たとえば、賃借人が代替物件を近隣に探すことが非常に困難な場合や、賃借人の生活が引っ越しによって著しく困窮する場合には、賃借人側の建物使用の必要性が強いということになり、正当事由が認められるためには、後述のように、立退料の支払が必要になることがあります。

一方、賃料の支払の遅れや未払賃料が発生している場合には、賃貸借に関する従前の経過が賃借人にとって不利に考慮される結果、そのことが、立退料の支払の要否や額に影響します(もちろん、未払賃料が発生している場合には、債務不履行を理由として賃貸借契約を解除できる場合もあります)。

#### 4 立退料について

賃借人との間で建物の明渡しについて合意できない場合には、建物明渡し訴訟を提訴することになります。その際、正当事由の有無の判断において、立退料の支払は、あくまで従たる考慮要素であるため、賃貸人の建物使用の必要性が強く認められる場合には、立退料の支払が不要となることがあります。一方、賃貸人の建物使用の必要性が非常に弱い場合には、高額な立退料の支払を申し出たからといって、正当事由が認められることにはなりません。

立退料の具体的な額については、個々の事例における具体的事情を考慮して算定されるものであり、一定の計算式や相場が存在する訳ではありません。しかし、立退料の内容は、①立退きに要する移転費用の補償、②移転先の賃料との差額の数年分、③(営業用の建物である場合に)移転のため一時的に営業を停止することによる損失の補償、④立退きにより消滅する借家権自体の補償の4つに大きく分かれます。

(1) 賃貸人の建物使用の必要性が認められる場合であれば、通常、上記①②③を内容とする立退料の支払が目安となります。

しかし、(2) 賃貸人の建物使用の必要性が大きい上に、賃借人に未払賃料が発生しているような場合、立退料の申出がなくても、正当事由が認められることがあります。このような場合でも明渡しまでに要する時間や労力を避けるために、移転費用程度の立退料を支払って賃借人に明渡しをしてもらう例もあります。

一方、(3) 賃貸人の建物使用の必要性が認められるものの、賃借人が代替物件を近隣に探すことが非常に困難である場合や、賃借人の生活が引っ越しによって著しく困窮する場合には、上記①②③④の全てを内容とする立退料を申し出なければ、正当事由が認められないでしょう。

#### 5 参考裁判例

上記(1)に該当する裁判例として、東京地判平成22年8月9日があります。これは、賃貸人が、14階建てビルの中の1室を6年間にわたりオフィスとして賃料月額15万1500円で賃借してきた賃借人に対し、ビルの老朽化、耐震強度不足、収益性向上を理由とする建替えの必要性を正当事由として、賃貸借契約の更新拒絶を申し入れた事案です。判決は、本件ビルの建替えの必要性は必ずしも切迫しているとはいえず、その程度が極めて高いとはいえないものの、現行耐震基準に即したビルを所有するために最も経済的合理性のある選

択であるという限りでは、建替えに正当性が認められると述べています。そして、その一方で、賃借人にとって事業執行の上で本件ビルの賃貸が不可欠であるとまでは認められず、代替物件は選定可能と考えられるから、賃借人の自己使用の必要性の程度が非常に高いとまではいえないと述べています。そこで、賃借人の移転実費のほか、移転によって賃借人に生じる損失や不利益を、賃貸人からの立退料支払という形で全面的にカバーすることができるのであれば、正当事由が認められるとして、賃料月額差額(1万1000円)の6年分と移転実費71万円を含めて、571万円の立退料の支払いを命じました。(ただし、この事案は、賃貸人自身が571万円の立退料の支払を申し出ていたものであり、実際には、これより少額の立退料であっても、正当事由が認められた可能性があります。)

次に、上記(2)に該当する裁判例として、東京地判平成17年7月20日があります。これは、マンションの一室を賃料月額8万円で借りていた賃借人に対して、賃貸人が賃貸借契約の解約を申し入れた事案です。判決は、賃貸人には、本設例のように約1700万円の相続税や固定資産税を支払うために当該マンションを売却する強い必要性が認められる一方、賃借人は、かつて18ヶ月連続して賃料の滞納をしていたことを重視して、70万円の立退料の支払によって正当事由が認められるとしました。(ただし、この事案も、原告自身が70万円の立退料の支払を申し出ていたものであり、実際には、これより少額の立退料であっても正当事由が認められた可能性があります。)

最後に、上記(3)に該当する裁判例として、東京地判平成22年3月31日があります。これは、建物を賃料月額7万7000円で借りていた賃借人に対して、賃貸人が賃貸借契約の解約を申し入れた事案です。判決は、賃貸人には、本設例のように約2億5000万円の相続税を支払うために当該建物を売却する強い必要性が認められるとしました。しかし、その一方で、賃借人が高齢である上に病気を患っていること、賃借人は自宅でピアノ教室を開いているため、本件建物からの移転は困難であることを重視しました。そして、移転により賃借人の生存が左右される場合には、立退料は、賃借人の今後の生存をある程度保証するに足りる金額でなければならないとして、賃貸人の申し出ている100万円の立退料によっては正当事由を肯定することは到底できないと結論づけました。



# 近畿圏レインズニュース

(平成24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	16,913件 (918件)	32,064件 (1,828件)	48,977件 (2,746件)	- 2.5% (+ 0.9%)	52,982件 (3,278件)	- 7.6% (- 16.2%)
在庫物件数	50,505件 (3,622件)	82,884件 (5,365件)	133,389件 (8,987件)	+ 0.5% (- 0.4%)	132,021件 (8,753件)	+ 1.0% (+ 2.7%)

## 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	2,629件 (191件)	4,779件 (326件)	7,408件 (517件)	- 16.3% (- 13.8%)	6,713件 (494件)	+ 10.4% (+ 4.7%)

5月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	15.5% (20.8%)	14.9% (17.8%)	15.1% (18.8%)

※5月末 成約事例在庫数 245,034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	1,148,176回	37,038回	- 0.2%	1,052,762回	+ 9.1%

## 4. その他

新規登録物件の図面登録率は69.6%、図面要求件数は1社当たり155.0回となっている。

また、マッチング登録件数は、5月末現在12,159件となっている。

## 5. お知らせ

(1) 月末の休止日 平成24年7月31日(火) ・ 平成24年8月31日(金)

※ 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 平成24年8月14日(火)～17日(金)

※ 物件登録及び検索等全ての業務はご利用いただけません。

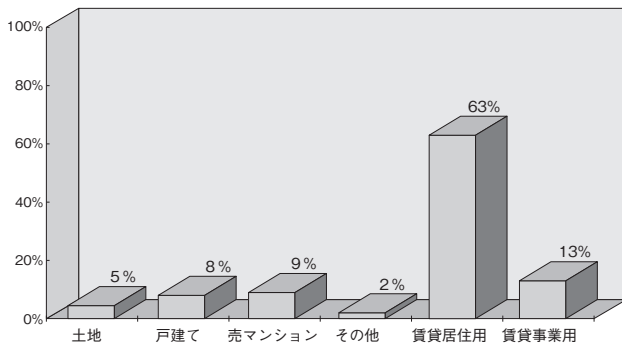
(社)近畿圏不動産流通機構

〒540-0036 大阪市中央区船越町2丁目2番1号 大阪府不動産会館内

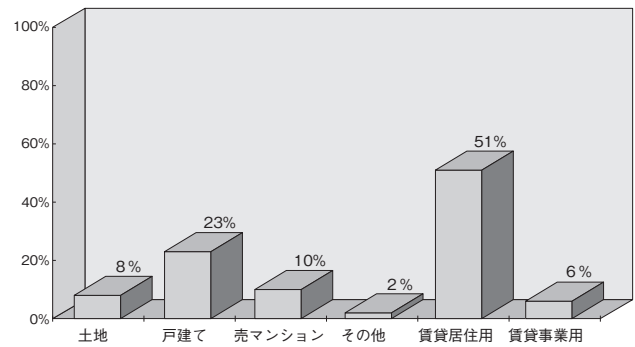
TEL: 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

## ■ 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)

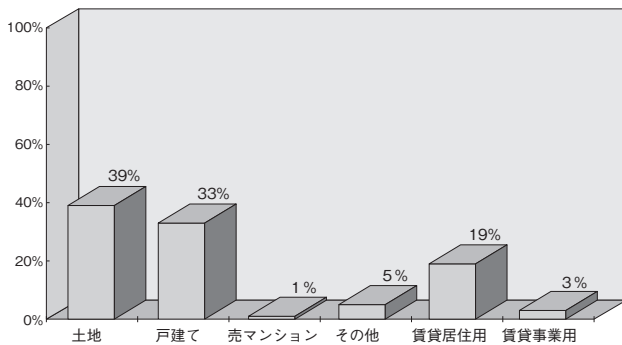
**京都市中心・北部** (北区・上京区・左京区・  
中京区・東山区・下京区)



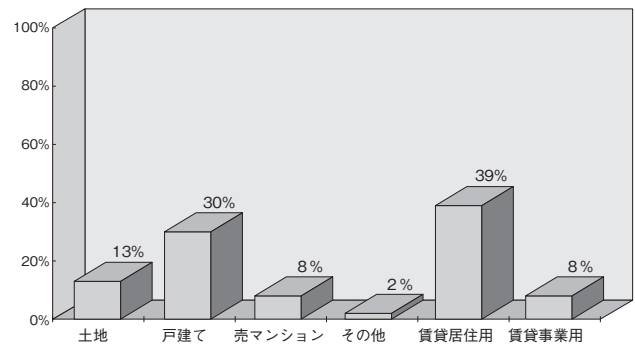
**京都市南東部・西部** (山科区・南区・右京区・  
西京区・伏見区)



**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、京都府全域の売戸建の登録件数が減少

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2011年5月	2012年5月	対前年比	2011年5月	2012年5月	対前年比
京都市中心・北部	187	159	85.0%	118.81	112.31	94.5%
京都市南東部・西部	409	352	86.0%	85.36	86.06	100.8%
京都府北部	96	71	73.9%	36.41	183.62	504.3%
京都府南部	281	250	88.9%	63.89	68.96	107.9%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2011年5月	2012年5月	対前年比	2011年5月	2012年5月	対前年比
京都市中心・北部	175	175	100.0%	160.42	128.83	80.3%
京都市南東部・西部	164	158	96.3%	78.34	71.55	91.3%
京都府北部	0	2	-	0.00	49.08	-
京都府南部	76	68	89.4%	68.78	69.64	101.2%

## ■ 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、京都市中心・北部の9万円～11万円を除く物件が減少

	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	39	39	0	10
3万円～	319	276	22	108
5万円～	468	241	12	103
7万円～	200	148	5	66
9万円～	78	39	1	16
11万円～	66	21	0	22
14万円以上	76	13	0	8

※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。

# ダイジエス 協会の主な動き

## 5月



- 1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24年度定時総会の議事・運営等について他。
- 10日(木) 業協会4月度決算監査会
- 11日(金) 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「理事会・幹事会合同会議」の運営・議題等について他。  
業協会理事会・保証協会幹事会合同会議  
(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5件、準会員3件。  
保証協会正会員5件、準会員3件。
- 15日(火) 新入会員等義務研修会  
21名が受講。
- 23日(水) 取引主任者講習会  
55名が受講。
- 25日(金) 情報提供委員会(広報)  
すまーと(7月発行)の編集について他。
- 28日(月) 苦情解決・研修業務委員会  
弁済認証申出案件の審議。  
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。  
業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議  
平成24年度二団体定時総会の議事・運営等について他。
- 29日(火) 平成24年度二団体定時総会(京都テルサ)  
(本誌2頁をご参照ください。)  
業協会理事会  
(本誌4頁をご参照ください。)
- 31日(木) 流通センター研修会  
レイズ I P型フリーソフトについて他。  
(15名受講)

## 6月



- 4日(月) 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「常務理事会・常任幹事会合同会議/理事会・幹事会合同会議」の運営・議題等について。  
業協会常務理事会・保証協会常任幹事会合同会議  
平成24・25年度二団体委員会役員について他。  
業協会理事会・保証協会幹事会合同会議  
(本誌4頁をご参照ください。)
- 14日(木) 業務サポート委員会(会員周知正副委員長会議)  
京宅広報(7月発行)の編集について他。  
組織運営委員会(入会審査)  
入会申込者等の審議他。  
業協会・保証協会正会員13件。  
組織運営委員会(本部支部連絡調整常任委員会)  
組織運営委員会(本部支部連絡調整)の議題及び対応について。
- 15日(金) 新入会員等義務研修会  
31名が受講。
- 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  
宅地建物取引における人権問題に関する指針(素案)について他。
- 19日(火) 組織運営委員会  
平成24年度委員会事業の推進について他。  
組織運営委員会(本部支部連絡調整)  
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。  
組織運営委員会(総務部門)  
平成24年度総務部門事業の推進について他。  
組織運営委員会(財務部門)  
平成24年度財務部門事業の推進について他。

21日(木) 苦情解決・研修業務委員会正副委員長会議  
合同会議の進行等について他。

苦情解決・研修業務委員会(正副委員長)  
事情聴取会議  
苦情解決申出案件の審議。

22日(金) 取引主任者講習会  
64名が受講。

人材育成委員会(専門研修・啓発正副委員長会議)  
平成24年度委員会事業の推進について。

25日(月) 社会貢献(不動産相談)、苦情解決・研修業務委員会合同会議  
平成24年度委員会事業の推進について他。

28日(木) 流通センター研修会  
レイنز I P 型システムについて。(12名受講)

29日(金) 業務サポート担当理事会  
平成24年度委員会事業の推進について他。

業務サポート委員会  
平成24年度委員会事業の推進について他。

## お知らせ

### 1. 協会本部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) 本部(流通センターを含む。)

8月15日(水)～17日(金) お盆休み

(2) 不動産無料相談(一般消費者対象)

8月17日(金) 休止

(3) 近畿圏レイنز(登録・検索等)

8月14日(火)～17日(金) 稼働休止

### 2. 新入会員シールについて

平成22・23年度「会員名簿」貼付用の平成24年5～6月度新入会員シールを本誌と同封しています。

### 3. 協会ホームページ「What's New」について

標記「What's New」には、不動産業に関する行政からの通達などを随時、掲載していますので、ご覧くださいませようお願いいたします。

### 4. 公益目的広報誌「すまーと」発行について

標記「すまーと」創刊号を発行いたしました。本誌と同封していますので、是非ご熟読ください。次号は1月中旬頃に発行いたします。  
※ 「すまーと」は7月・1月の年間2回発行。

### 5. 本誌次号の発行について

本誌次号は9月中旬頃に発行いたします。

### 6. 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、平成24年6月1日(金)から同年9月28日(金)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、よろしくお願いいたします。

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お願いいたします。

## 訃報

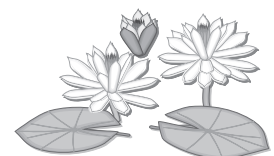
(平成24年4～6月)

稲田 與三一 様 [第四(伏見区)・高島不動産]元副会長

高野 紀一 様 [第一(左京区)・(株)京洛住宅]

菅沼 実 様 [第一(東山区)・昭和不動産]

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。



## ■新入会(正会員)(5件)

平成24年5月31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
第一	(株) ヴァリエ (1)13179	吉田 昌浩	吉田 昌浩	上京区笹屋町通浄福寺西入 笹屋町二丁目596	075- 441-2358
第三	(株)Japan Archish Coporation (1)13164	西 幸子	梅原 由佳	右京区御室芝橋町24番地	075- 467-4884
第三	倶蘭堂ホーム(株) (1)13171	富永 日東	古野 雅一	北区小山西上総町1番地の2	075- 493-8677
第五	竹一商事(有) (1)13175	竹田 正一	竹田 千佳子	亀岡市禰田野町太田2	0771- 25-5355
第六	(株)K.Z.E.R.O (1)13168	今道 優子	西置 友希	宇治市宇治式番1番地	0774- 24-0202

## ■新入会(正会員)(13件)

平成24年6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
第一	(株)高橋瓦店 (1)13186	高橋 英昭	高橋 昌子	左京区田中西樋ノ口町2番地	075- 781-4522
第二	(株)ランドアセット京都 (1)13154	北山 裕之	岩崎 耕俊	中京区御池通西洞院東入橋之町741番地3 イトーピア上田御池ビル	075- 253-6283
第二	(株)ケイ・コーポレーション (1)13180	倉元 博美	中山 成平	下京区東洞院通五条上ル深草町586-1 アド・コムビル5階	075- 351-1900
第三	大和ハウジング (1)13182	廣田 智仁	廣田 智仁	北区紫野東舟岡町28番地	075- 202-8975
第三	(株)岩田宝来屋 (1)13183	岩田 靖夫	岩田 裕子	右京区梅津南広町6番地3	075- 882-5347
第三	オハナハウジング (1)13184	平井 彰人	木村 万希子	右京区太秦東蜂岡町2 レックスTUBAKI第6ビル 1-A号室	075- 881-1133
第四	三洋実業(株) (1)13172	大岡 仁志	大岡 仁志	伏見区羽束師古川町416番地	075- 933-1115
第四	(株)ALPHA (1)13190	奥田 句子	中野 知子	伏見区中島鳥羽離宮町18番地 ベストハイツ城南宮105号室	075- 612-1100
第五	(株)エルコーポレーション (1)13188	杉本 圭司	田村 孔聡	向日市寺戸町北前田14番7	075- 933-8877
第五	(株)森田住販 (1)13189	森田 喜久雄	牧野 武	亀岡市古世町西内坪34番地12	0771- 55-9942
第六	(株)関西リーガル (1)13173	古林 良崇	古林 良崇	京田辺市大住西角96番地	0774- 62-0329
第六	(株)藤井工務店 (1)13174	藤井 友次	岡山 英二	城陽市寺田今堀159番地の35	0774- 66-2134
第六	ライフステージング (1)13181	福田 善広	福田 善広	木津川市相楽大仙堂17番地	0774- 72-0179

## ■新入会(準会員)(3件)

平成24年5月31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)福屋工務店京都駅前店 大臣(2)6880	大谷 元重	丹 直人 小高 政城	下京区七条通東洞院東入材木町499-2	075- 352-2981
第三	(株)京都ライフ北山店 (9)6353	中西 敦史	中西 敦史	北区上賀茂岩ヶ垣内町98-2	075- 708-1711
第三	(株)エルハウジング梅津店 (4)10173	岡本 雅雄	岡本 雅雄	右京区梅津徳丸町5-11	075- 882-0211

## ■会員権承継(2件)

平成24年6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	承継理由
第一	(株)ランドスタイリング (1)13192	若林 優浩	若林 優浩	東山区馬町通大和大路東入五丁目 下馬町490番地マンションELLA1F	075- 748-1115	個人→法人



(前頁より続き)

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	承継理由
第七	(株)タナカホーム (1)13199	田中 正	田中 義康	福知山市大江町公庄小字 掛ノ内583番地の3	0773- 56-0793	個人→法人

### ■支部移動(正会員)(3件)

平成24年4月30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
第五	第一	(株)クラウンハウス (6)8913	吉田 時広	上京区北之辺町396番地の6	075- 741-8886	24/04/10
第四	第三	平成物産 (3)10686	西 景太郎	北区上賀茂石計町54番地	075- 701-8180	24/04/10
第一	第三	(株)新和建設 (3)11480	小森 裕	北区紫野東藤ノ森町3番地の4	075- 451-8400	24/04/20

### ■支部移動(正会員)(2件)

平成24年5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
第一	第四	キシダハウジング (6)8023	岸田 一彦	山科区日ノ岡坂脇町28-14	075- 585-3137	24/05/17
第四	第一	タタ住宅販売(株) (2)12152	田中 裕晃	左京区松ヶ崎雲路町8番地12 ロシェルカップ1階	075- 701-0010	24/05/28

### ■支部移動(正会員)(3件)

平成24年6月30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	第四	(株)イズミ (3)11020	森本 猛	伏見区醍醐北端山25番13	075- 606-1145	24/06/01
第四	第二	(株)SETUP (1)13047	中野 智裕	中京区堺町通二条下る杉屋町638番地7 さわらび堺町マンション302号	075- 221-0263	24/06/08
第三	第二	(株)ライフ・コーポレーション (1)13025	山田 維久仁	中京区聚楽廻南町24番地14 ドーリア二条1階	075- 813-1133	24/06/18

### ■退会(正会員)(5件) ※会員名簿より削除してください。

平成24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(左京区)	(2)11712	五 洋 産 建	五代 豊晴	24/03/28	廃 業
第一(左京区)	(10)4524	(株)み や ぎ	宮城 大輔	24/04/25	廃 業
第二(中京区)	大臣(2)6894	(株)アキムラシー・アイ・エックス京都店	雲林院 正貴	24/03/19	事務所廃止
第三(右京区)	(2)11824	(株)A I R Y O	岩田 靖夫	24/03/01	廃 業
第六(精華町)	(7)7030	学園都市総合開発コンサルツ(株)	古川 竹三	24/02/28	廃 業

### ■退会(正会員)(9件) ※会員名簿より削除してください。

平成24年5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)	(3)10696	富 士 商 (有)	北尾 浩子	24/04/30	期間満了
第二(下京区)	(1)12594	(株)ハウスエクシィ	田岡 丈明	24/05/22	行政処分
第三(右京区)	(13)1173	山 内 産 業 (株)	山内 政一	24/05/01	期間満了
第三(右京区)	(7)7027	(株)協 同 交 易	野村 明弘	24/05/07	期間満了
第四(伏見区)	(8)6381	(株)京 都 醍 醐 建 設	井上 孝司	24/04/05	期間満了
第四(伏見区)	(12)2183	高 島 不 動 産	稲田 與三一	24/04/10	期間満了
第四(山科区)	(1)12593	東 洋 物 産	平田 良男	24/05/29	廃 業
第五(西京区)	(3)10795	関 西 建 設 (株)	川島 博	24/05/28	廃 業
第六(宇治市)	(7)7043	日 東 住 宅	山本 託司	24/05/24	期間満了

■退会(正会員)(8件) ※会員名簿より削除してください。

平成24年6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(上京区)	(10) 5032	双 和 住 宅 (株)	木村 勲	24/05/29	滋賀県知事免許へ 免許換え
第一(左京区)	(1) 12732	(株) ド ル フ 不 動 産	窪田 綱男	24/06/05	廃 業
第二(下京区)	(2) 12465	(株) ア メ リ カ ン ハ ウ ス	青木 洋之	24/06/01	廃 業
第三(右京区)	(13) 1350	新 晃 開 発 (株)	由里 日良史	24/06/18	廃 業
第四(山科区)	(2) 12356	(株) ラ イ フ プ ロ デ ュ ー ス	森田 宏史	24/05/30	廃 業
第四(伏見区)	(11) 3599	大 成 ハ ウ ス (株)	川村 英夫	24/06/20	期間満了
第六(城陽市)	(6) 8163	堀 井 不 動 産	堀井 甚逸	24/06/07	廃 業
第六(城陽市)	(2) 11780	大 地 ハ ウ ジ ン グ	森坂 洋一	24/06/15	廃 業

■退会(準会員)(1件) ※会員名簿より削除してください。

平成24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(木津川市)	大臣(1) 7971	(株)URサポート賃貸プラザイオン高の原	黒松 健司	24/04/10	事務所廃止

■退会(準会員)(1件) ※会員名簿より削除してください。

平成24年5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(1) 7531	(株)日本サプリース京都支店	竹口 文彦	24/05/15	事務所廃止

■退会(準会員)(1件) ※会員名簿より削除してください。

平成24年6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
第四(山科区)	(7) 7260	太 陽 建 設 (株) 山 科 営 業 所	濱野 嘉都貴	24/05/30	事務所廃止

■会員数報告書

平成24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	354 (-2)	35 (±0)	389 (-2)	第 三	393 (+1)	33 (+1)	426 (+2)	第 五	335 (-1)	17 (±0)	352 (-1)	第 七	226 (±0)	8 (±0)	234 (±0)	
第 二	399 (+1)	32 (+1)	431 (+2)	第 四	466 (-1)	25 (±0)	491 (-1)	第 六	360 (+1)	18 (-1)	378 (±0)					
													合 計	2,533 (-1)	168 (+1)	2,701 (±0)

※( )内は会員数前月比増減。

■会員数報告書

平成24年5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 (-5)	40 (+5)	389 (±0)	第 三	393 (±0)	35 (+2)	428 (+2)	第 五	332 (-3)	20 (+3)	352 (±0)	第 七	223 (-3)	11 (+3)	234 (±0)	
第 二	384 (-15)	46 (+14)	430 (-1)	第 四	456 (-10)	32 (+7)	488 (-3)	第 六	348 (-12)	30 (+12)	378 (±0)					
													合 計	2,485 (-48)	214 (+46)	2,699 (-2)

※( )内は会員数前月比増減。

※従来、他府県本店の京都1店舗目にあたる従たる事務所を正会員としておりましたが、業協会公益  
社団法人移行に伴い、5月1日より正会員から準会員に会員種別(総計44会員)が変更となりました。

■会員数報告書

平成24年6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	348 (-1)	40 (±0)	388 (-1)	第 三	393 (±0)	35 (±0)	428 (±0)	第 五	334 (+2)	20 (±0)	354 (+2)	第 七	223 (±0)	11 (±0)	234 (±0)	
第 二	387 (+3)	46 (±0)	433 (+3)	第 四	456 (±0)	31 (-1)	487 (-1)	第 六	349 (+1)	30 (±0)	379 (+1)					
													合 計	2,490 (+5)	213 (-1)	2,703 (+4)

※( )内は会員数前月比増減。

## 第七支部に会長表彰状が贈られました！

去る6月4日(月)、理事会・幹事会終了後、永年にわたり支部会員の会費徴収業務に尽力され、平成22年度に続き、平成23年度も会費徴収完納という功績を収められた第七支部に感謝の意を表し、鍵山会長より山下裕第七支部長に会長表彰状と記念品が贈られました。



### 平成24・25年度 顧問・常任相談役・相談役・参与名簿

役職名	氏名			
顧 問	塩見 宙(不動産鑑定士)	坂元 和夫(弁護士)	尾藤 廣喜(弁護士)	山崎 浩一(弁護士)
	徳田 敏(弁護士)	富増 四季(弁護士)	市原 洋晴(税理士)	笹井 雅広(税理士)
	北脇 七生(税理士)	松井 正明(一級建築士)	青野 和平(一級建築士)	小埜 利武(一級建築士)
常任相談役	野口 一美(第四)	川島健太郎(第一)		
相 談 役	西村 良二(第二)	高林 良雄(第二)	高木 健次(第六)	佐藤 東一(第四)
参 与	久保 孝之(第一)			

(敬称略・順不同)

### 本部年間行事予定

平成24年 7月27日(金)・8月23日(木)・9月28日(金) 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。)

8月28日(火) 「(一社)全国賃貸不動産管理業協会」事業説明会・セミナー  
於：協会本部

10月4日(木) 官民共催不動産広告表示実態調査事前審査会(地域政策推進)  
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か否かの書面審査を行います。

11月2日(金) 官民共催不動産広告表示実態調査会(地域政策推進)  
上記事前審査会に基づき、対象物件の現地調査を行います。

# 平成24・25年度「会員名簿」の発行について

平成24・25年度「会員名簿」は、本年10月頃(作成基準日：平成24年7月31日)を目処に発行し、会員各位に配付させていただく予定です。同名簿における会員情報の掲載内容は、原則として協会本部の会員データより作成いたしますが、会員各位には名簿掲載事項(商号または名称、電話番号、FAX番号、代表者氏名、専任取引主任者氏名1名、事務所の所在地、郵便番号、免許証番号・免許年月日)に変更・訂正等が無いかをご確認いただくこととなり、7月下旬頃に『平成24・25年度「会員名簿」発行に伴う掲載事項の確認について(お願い)』(往復はがき)をご送付申し上げますので、往復はがき記載の締切日を厳守くださいますようお願いいたします。(締切日以降の変更は出来ません。「確認届」をご返信いただけない場合は、協会本部に登録されている会員データのまま掲載いたします。)

なお、同名簿は会員の相互交流等を目的として、全ての会員の皆様を対象に掲載し作成いたしますので、ご理解とご協力の程を重ねてお願いいたします。

名簿掲載事項等の確認・訂正は、会員名簿の使用上の便宜を考慮したものであり、**掲載事項を訂正された方は、必ず正式な変更届をご提出ください。**

変更届は、宅建業法にて事後30日以内に届出なければならないと定められており、また、変更届を提出されなければ、宅建業の免許更新時に支障をきたします。

**変更届未提出の方は、至急、行政並びに協会(各支部；協会の変更届は、本誌5頁参照。)へご提出ください。**

※ 個人情報の取り扱いについては、協会の個人情報保護方針等のとおりです。

## 平成24年度「宅地建物取引主任者資格試験」受験申込受付中!!

試験日時	平成24年10月21日(日) 午後1時から午後3時まで ※登録講習修了者は午後1時10分から午後3時まで
試験場所	同志社大学 京田辺校地(京田辺市多々羅都谷1-3)
試験方法	四肢択一式の筆記試験
出題数	50問 ※登録講習修了者は45問
出題法令	平成24年4月1日現在施行されている法令
受験資格	特になし ※京都府で受験できる方は、受験申込時に京都府内に住所を有する者に限ります。



受験申込	(1) インターネットによる申込期間(平成24年7月17日(火)で終了しています。) (2) 郵送による申込(郵送申込書配布)期間 <b>平成24年7月31日(火)まで</b> ※郵送申込書配布場所：協会本部・京都府内45書店他
------	--

受験料 7,000円

合格発表 平成24年12月5日(水)

問合せ先 公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会本部 電話(075)415-2140 (試験専用)

受験申込方法、郵送申込書配布場所等の詳細については、「ハトマークサイト京都」をご覧ください。