

# 京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL.517号  
平成24年11月



広島宅建「福山支部」役員各位来訪(平成24年9月14日)

## 目次

- |                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| ■ 宅建試験を実施/役員職務研修会を開催・・・2  | ■ 近畿レイズニュース(物件登録状況)・・・10    |
| ■ 広島宅建「福山支部」役員来訪・・・2      | ■ 入退会・支部移動等のお知らせ・・・12       |
| ■ 近畿レイズ・協会本部からのお知らせ・・・3   | ■ ローン等説明会が開催/年間行事予定・・・14    |
| ■ 協会の主な動き(ダイジェスト)・・・4     | ■ 第七、3氏に感謝状/産業フェアに参画・・・15   |
| ■ 会長の時事コラム(VOL.18)・・・6    | ■ 親睦ソフトボール大会が開催・・・15        |
| ■ 「登録実務講習」・「登録講習」実施機関・・・7 | ■ 平成24・25年度「委員長」のご紹介・・・ウラ表紙 |
| ■ 法律相談シリーズ(VOL.283)・・・8   | ■ 「不動産無料相談」PR看板作製・・・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

# 平成24年度「宅地建物取引主任者資格試験」が実施される

去る10月21日(日)、平成24年度「宅地建物取引主任者資格試験」が全国一斉に実施されました。

同資格試験の指定試験機関である(財)不動産適正取引推進機構(以下、「推進機構」)の発表によると、全国受験申込者総数236,350名(前年度比2.1%増)の内、191,169名(受験率80.9%)が試験に挑み、京都府においては、受験申込者数5,041名(前年度比0.9%増)の内、4,046名(受験率80.3%)が同志社大学京田辺校地(京田辺市)にて受験されました。

なお、合格発表は12月5日(水)からで、京都府では協会本部において合格者名簿一覧等を掲出[12月7日(金)まで]するとともに、合格者には推進機構より合格証書等が送付されます。

※ 推進機構及び協会ホームページにおいても合格者受験番号等が掲載されます。



## 公益法人に関する役員職務研修会を開催

去る10月11日(木)、協会本部にて理事・監事・評議員を対象とする公益法人に関する役員職務研修会が開催されました。研修内容は、「新公益法人としてのスタートに際し」と題し、(公財)公益法人協会の太田達男理事長より公益社団法人における役員の責務等について、また、新公益支援コンサルタンツ(株)の西川吉典公認会計士(協会顧問コンサルタント)より公益社団法人としての留意点について説明いただき、約2時間、130名の出席者は熱心に受講されました。



太田理事長



西川公認会計士

## 広島宅建「福山支部」の役員各位が、当協会へ来訪されました

去る9月14日(金)、(社)広島県宅地建物取引業協会「福山支部」の浅利支部長(本部副会長)をはじめ本部理事・支部役員各位(総勢20名)が役員研修のため、当協会へ来訪されました。

当日は当協会から、長谷川副会長をはじめ専務・担当正副委員長(総勢9名)が出席し、広島宅建「福山支部」からの「不動産無料相談所の実施における留意点」、「苦情処理の対応における受付から弁済までの留意点」、「研修会(本部・支部)開催」などの質問事項に対応され、約2時間、熱心かつ有意義な会合が持たれました。



## 近畿レインズからのお知らせ

I P型システムの下記項目についてリリースを予定していますので、ご案内申し上げます。

なお、リリースの日程は現時点での予定のため、変更になる場合がございますので、予めご了承ください。

(1) 成約事例検索結果一覧画面の表示項目を追加します【リリース：12月予定】

成約事例の検索結果一覧画面に「所在地3」・「建物名」・「所在階」を追加します。

(2) 作成図面「自社情報欄」のレイアウトを調整します【リリース：12月予定】

I P型システム画面上で作成した図面の自社情報欄に表示される「商号」や「事務所所在地」等の表示位置を調整します。

(3) 作成図面「建物面積項目」のフォントサイズを調整します【リリース：12月予定】

I P型システム画面上で作成した図面の「建物面積項目」のフォントサイズを入力桁数に応じて調整します。

※ 対象となる物件種別は、戸建・外全(売り・賃貸)です。

(4) 物件概要書に反映される会員情報を変更します【リリース：平成25年2月予定】

物件概要書の会員情報欄に自動表示される内容を下記のとおり変更します。

① 会員名

会員情報に登録されている「本支店名」を併せて表示します。

② 担当者名

物件情報に登録されている「問合せ担当者」を表示します。

※ 物件情報の「問合せ担当者」が未登録の場合、物件概要書の「担当者名」欄は空欄になります。

## お知らせ

1. 協会本部の年末・年始の業務等について

(1) 本部(流通センターを含む。)

12月28日(金) 仕事納め

12月29日(土)  
1月6日(日) } 休 み

1月7日(月) 仕事始め

(2) 不動産無料相談及び苦情相談

本部：年内は12月21日(金)まで。

年始は1月11日(金)から。

北部：年始は1月15日(火)から。

(3) 近畿圏レインズ(登録・検索等)

12月28日(金)  
1月5日(土) } 稼働休止

(4) ハトマークサイト(登録・変更等)

稼働休止期間については、12月以降に協会本部へお問い合わせください。

2. 協会本部の業務休止について

平成25年1月8日(火)は、協会行事の都合により、協会本部(流通センターを含む。)の業務を休止させていただきます。

3. 新入会員シールについて

平成24・25年度「会員名簿」貼付用の標記シール(平成24年9～10月度新入会員)を作成しましたので、会員の皆様には本誌と同封のうえ、配付させていただきます。

4. 本誌次号の発行について

本誌次号は平成25年1月中旬に発行いたします。

# ダイジェスト 協会の主な動き

## 9月



3日(月) 社会貢献委員会(地域活性冊子編集会議)  
地域活性冊子の作成(編集)について。

組織運営委員会(総務・財務部門)  
今後の組織運営委員会(総務・財務部門)  
の運営について。

組織運営委員会(本部支部連絡調整：LC)  
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。

4日(火) 人材育成委員会(委託業務担当理事会)  
主任監督員・監督員等の人選について他。

人材育成委員会(委託業務)  
主任監督員・監督員等の人選について他。

流通センター研修会(第六支部事務所)  
まどりっくす・AD-1について他。(10  
名受講)

7日(金) 情報提供委員会(地域政策推進担当理事会)  
研修会の運営について他。

情報提供委員会(地域政策推進)  
平成24年度官民共催不動産広告表示実態  
調査について。

広告媒体社・広告代理店等合同研修会  
「不動産の表示規約及び同景品規約につ  
いて」と題し、(公社)近畿地区不動産公  
取協議会の田中康男氏(規約推進特別講  
師)を講師に迎えて開催。

10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。

11日(火) 流通センター研修会(第一支部対象)  
レイنزIP型システムについて他。  
(11名受講)

12日(水) 取引主任者講習会  
96名が受講。

13日(木) 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6件、準会員3件。  
保証協会正会員6件、準会員3件。

14日(金) 広島県宅建協会「福山支部役員研修」来訪  
(本誌2頁をご参照ください。)

新入会員等義務研修会  
30名が受講。

18日(火) 情報提供委員会(地域政策推進担当理事  
会)  
不動産に関する調査研究・政策提言事業  
について。

情報提供委員会(地域政策推進)  
不動産に関する調査研究・政策提言事業  
について。

19日(水) 人材育成委員会(専門研修・啓発担当理  
事会)  
研修受講証の取扱いについて他。

人材育成委員会(専門研修・啓発)  
研修受講証の取扱いについて他。

21日(金) 流通センター相談会(第四支部事務所)  
レイنزIP型システムについて他。  
(5名相談)

24日(月) 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・京都市からの要請事項について  
他。

苦情解決・研修業務委員研修会  
「苦情案件に係る弁済移管時の問題点に  
ついて他」と題し、鴨川法律事務所の尾  
藤廣喜弁護士を講師に迎えて開催。

25日(火) 社会貢献委員会(地域活性冊子編集会議)  
地域活性冊子の作成(編集)について。

人材育成委員会(委託業務担当理事会)  
宅建試験監督員等業務説明会の運営について。

宅建試験監督員等業務説明会  
試験実施の概要について他。

27日(木) 取引主任者講習会  
92名が受講。

28日(金) 流通センター研修会  
まどりっくす・AD-1について他。(10名受講)

情報提供委員会(広報・流通担当理事会)  
すまーと(1月発行)について他。

社会貢献委員会(地域活性設営会議)  
(イオンモール京都五条)  
地域活性事業の催し物(設営)について。

# 10月



1日(月) 支部長・副支部長ヒアリング  
支部合同事務所設置における問題点について。

2日(火) 人材育成委員会(委託業務担当理事会)  
宅建試験監督員等業務説明会の運営について。

宅建試験監督員等業務説明会  
試験実施の概要について他。

3日(水) 平成24年度「京都宅建親睦ソフトボール大会」(横大路グラウンド)  
(本誌15頁をご参照ください。)

4日(木) 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。

業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議  
今後の日程調整について。

10日(水) 取引主任者講習会  
68名が受講。

11日(木) 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1件。  
保証協会正会員9件、準会員1件。

役員職務研修会  
(本誌2頁をご参照ください。)

12日(金) 新入会員等義務研修会  
15名が受講。

16日(火) 支部中間監査会

19日(金) 情報提供委員会(広報・流通担当理事会)  
すまーと(1月発行)について他。

21日(日) 平成24年度「宅建取引主任者資格試験」  
(本誌2頁をご参照ください。)

22日(月) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議  
支部合同事務所の取扱いについて他。

社会貢献委員会(地域活性)  
不動産無料相談会の実施について他。

25日(木) 業務サポート委員会(会員周知)  
京宅広報(11月発行)の編集について他。

29日(月) 二団体中間監査会

業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議  
ハトマークサイトの運営方針に関する全宅連への要望について他。

全宅住宅ローン・フラット35説明会  
(本誌14頁をご参照ください。)

組織運営委員会(本部支部連絡調整:LC  
常任委員会)  
組織運営委員会(本部支部連絡調整:LC)  
の議題及び対応について。

30日(火) 流通センター研修会  
レイنزIP型システムについて。(6名受講)

31日(水) 取引主任者講習会  
88名が受講。

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。



## 「10年後の宅建協会」は

京都宅建は新たに公益社団法人としてスタートし、ようやく半年が経ちました。

最近、協会の10年後・20年後は一体どうなっているのだろうか？

10年後や20年後、協会の理想の姿はどのようになっているべきなのか？  
をつくづく考えます。

今まで協会には明確な中長期のビジョンというものが歴代確立されていなくて、毎年の事業計画や予算は前年度の実績を踏まえて立ててあり、果してそれを続けて行くだけで良いのかと会長就任後、ずっと気になっていました。

京都宅建が昭和42年に社団法人として設立され、その後、高度経済成長期を迎え、バブルが崩壊して行った時代の経過と共に、市場原理や顧客の考え方はどんどん変わっています。

この失われた20年は人口も減少し高齢化社会が進み住宅着工件数も減り、協会の会員数もピーク時から約1000名減少し約2700会員となりました。今後も会員減少が続くのは否めません。

そんな中、今年5月1日より公益社団法人としての新たなスタートを契機として、今、執行部は中長期ビジョンに真剣に取り組もうと考えています。

まずは、10年後に京都宅建の理想的な姿はどうあるべきか？

その時の会員数は？

その時の公益社団法人としての事業内容は？

その時に会員支援の為の事業がどれだけ確立されているのか？

又、京都宅建だけではなく全宅連10万会員の力を結集し、ハトマークグループ全体として大手企業とどう戦っていくのか？等々

目標を設定し理想的な姿を明確にして、まずは現状を分析し、その後、理想と現状のギャップから課題を見出していこうと考えています。

10年後には京都宅建は押しも押されぬ「公益社団法人」として、今よりも社会的信用やステータスが一段と向上し、又、全ての会員事業者の業績が上り、より豊かで幸せな生活が営めている夢の目標に向かって努力していきたいと思っています。

それには会員の皆様も「公益社団法人」会員の一員として、将来の目標に向かって進む意識改革と共通の認識が必要になってくると思います。

# 『登録実務講習』実施機関について

宅地建物取引主任者資格試験の合格者が資格登録要件(実務経験2年以上)を満たすための講習を実施する機関として、国土交通大臣の登録を受けている登録実務講習機関は下表のとおりです。

なお、登録実務講習の受付・実施期間、受講料等は、各登録実務講習機関によって異なります。

登録番号	機関の名称	事務所の所在地	電話番号
第1号	(公財)不動産流通近代化センター	東京都千代田区永田町1-11-30	03-5843-2070
第2号	(株)東京リーガルマインド	東京都中野区中野4-11-10	03-5913-6310
第3号	(株)日建学院	東京都豊島区池袋2-68-1	03-3988-6469
第4号	TAC(株)	東京都千代田区三崎町3-2-18	0120-509-117
第5号	(株)総合資格	東京都新宿区西新宿1-26-2	03-3340-3081
第7号	(株)九州不動産専門学院	福岡県福岡市中央区天神1-3-38	092-714-4131
第8号	(株)日本ビジネス法研究所	東京都千代田区神田須田町2-23-11	03-3251-6651
第12号	(一社)宅建実務教育センター	千葉県船橋市習志野台1-18-6	047-497-8600
第13号	(一社)職能研究会	神奈川県横浜市神奈川区台町12-1	0120-963-253
第14号	(株)住宅新報社	東京都港区虎ノ門3-11-15	03-6403-7808
第15号	(株)Social Bridge	大阪府大阪市北区梅田1-1-3	06-4796-6698

※ 今後、実施機関が追加又は業務を廃止することも考えられます。(平成24年10月1日現在)

# 『登録講習』実施機関について

宅地建物取引主任者資格試験の一部免除を受けるための講習(登録講習)を実施する機関として、国土交通大臣の登録を受けている登録講習機関は下表のとおりです。

なお、登録講習の受付・実施期間、受講料等は、各登録講習機関によって異なります。

登録番号	機関の名称	事務所の所在地	電話番号
第001号	(公財)不動産流通近代化センター	東京都千代田区永田町1-11-30	03-5843-2070
第002号	(株)東京リーガルマインド	東京都中野区中野4-11-10	03-5913-6310
第003号	TAC(株)	東京都千代田区三崎町3-2-18	0120-509-117
第005号	(株)住宅新報社	東京都港区虎ノ門3-11-15	03-6403-7808
第007号	アットホーム(株)	東京都港区新橋3-1-9	03-3580-7051
第009号	(株)総合資格	東京都新宿区西新宿1-26-2	03-3340-3081
第012号	(株)辰巳法律事務所	東京都新宿区高田馬場4-3-6	03-5348-5825
第013号	(株)日建学院	東京都豊島区池袋2-68-1	03-3988-6469
第015号	(株)日本ビジネス法研究所	東京都千代田区神田須田町2-23-11	03-3251-6651
第016号	(有)ユーノリカ(宅建ゼミナール)	愛知県名古屋市中区那古野2-18-17	052-561-7628
第017号	(株)kenビジネススクール	東京都新宿区西新宿6-12-7	03-5326-9294
第018号	(株)九州不動産専門学院	福岡県福岡市中央区天神1-3-38	092-714-4131
第019号	(一財)ハートステーション	神奈川県横浜市中区住吉町6-76-3	045-633-3030

※ 今後、実施機関が追加又は業務を廃止することも考えられます。(平成24年7月17日現在)

## 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

## 質問

私は、敷金礼金ゼロ円の賃貸アパートを借りていますが、先月家賃を滞納したところ、不在中に家賃保証会社の従業員が私の部屋に勝手に入って、ドアと窓を鎖と南京錠で施錠されてしまいました。保証会社との契約書には、「賃借人が賃料を滞納した場合、賃借人の承諾を得ずに本件建物内に立ち入り適当な処置を取ることができる」という条項があります。契約で承諾した以上、私は何も言えないのでしょうか？



## 回答

## ゼロゼロ物件における自力救済条項

1 借主が契約で定められた賃料の支払いを怠ることはもちろん許されることではありませんが、だからといって、賃料の回収にどのような手段を用いてもよいとなると、暴力的な手段が横行してしまうこととなります。そのため、法的手段によらずに実力行使で権利を実現することは原則として禁じられています。これを自力救済の禁止といいます。したがって、貸主や賃料の保証人といえども、借主の承諾なしに居室に立ち入ることは住居侵入罪に該当し、緊急やむを得ないような場合を除いて違法となります。

一方、本問の場合、家賃保証会社との契約書には、「承諾なしに立ち入り、適当な措置

をとれる」旨の条項があり、この条項の効力が問題となります。

## 2 ゼロゼロ物件における貸主側の事情

上記のように家賃を滞納した場合に、貸主や保証会社が無断で部屋に立ち入ったり、部屋の使用を禁止する措置をとったり、賃貸借契約の解約権限を保証会社へ付与することを借主が承諾する旨の特約を「自力救済条項」といいます。敷金、礼金をゼロ円とするような物件(いわゆる「ゼロゼロ物件」)においては、借主が家賃を滞納したときに、敷金をあてにすることができず、貸主や保証会社は、借主が家賃を滞納した場合に備えて、様々な手段

# 律 リリース



で取り立てることをあらかじめ想定した特約条項を定めるケースがあります。では、このような自力救済条項は有効といえるのでしょうか。

### 3 東京地裁平成18年5月30日判決

これについて参考となる裁判例として上記東京地裁判決があります。事案は、借主が賃料を1ヶ月滞納したところ、管理会社の従業員が玄関ドアを施錠具で施錠したほか、居室に無断で入って窓の内側に侵入防止の施錠具を取り付けたため、借主が慰謝料等の損害賠償を請求したというものです。

裁判所は、自力救済による権利の実現は、法的手続によったのでは権利の実現が不可能または著しく困難であると認められる緊急やむを得ない特別な事情がある場合を除くほかは原則として許されず、本件特約は、そのような特別な事情があるとはいえない場合に適用されるときは、公序良俗に反して無効であると判断し、借主からの損害賠償請求を一部認めました。

このように、裁判所が自力救済条項を原則無効とした理由は、自力救済条項が賃料滞納時のことを定めるものであり、借主から自力救済条項を定めないう交渉することが一般的に困難であることや、自力救済条項をひろく有効としてしまうと、実力行使による賃料回収が横行し、公の秩序が保たれなくなってしまうことにあると考えられます。

4 本間のような問題を受けて、平成21年2月に国土交通省は「家賃債務保証業務の適正な実施の確保について」と題する文書を、財団法人日本賃貸住宅管理協会宛てに出しています。

これによれば、①文書の掲示等により督促する方法や、借主の意思に反して②物件に立ち入ること、③物件の使用を阻害すること、④賃貸借契約の解除解約権限を代位行使すること、⑤明渡未了時に物件内の動産を無断で搬出、処分することなどは、借主が承諾する旨の条項があっても、公序良俗に反して無効となる可能性があり、これらの行為を実際に行った場合には、名誉毀損罪(①)や住居侵入罪(②、⑤)といった刑法上の責任を問われたり、不法行為責任といった民事上の責任を負う可能性があることを示しており参考になります。

5 本間の場合も自力救済条項が定められていますが、法的手続によったのでは賃料の取り立てが不可能になったり、著しく困難になるような緊急やむを得ない特別な事情まではなかったようですので、本間の場合で自力救済条項を適用することは公序良俗に反して無効といえます。その結果、相手方は刑事上は住居侵入罪に該当することとなり、また民事上は不法行為責任を負うこととなりますので、あなたはこれらを求めることができます。



# 近畿圏レインズニュース

(平成24年9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

9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	19,914件 (1,182件)	32,727件 (1,823件)	52,641件 (3,005件)	+13.9% (+18.6%)	50,221件 (3,009件)	+4.8% (-0.1%)
在庫物件数	51,938件 (3,741件)	83,787件 (5,735件)	135,725件 (9,476件)	+1.5% (+2.9%)	129,928件 (8,749件)	+4.5% (+8.3%)

## 2. 成約報告概要

9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	2,970件 (260件)	6,027件 (376件)	8,997件 (636件)	+23.5% (+22.8%)	7,142件 (475件)	+26.0% (+33.9%)

9月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	14.9% (22.0%)	18.4% (20.6%)	17.1% (21.2%)

※9月末 成約事例在庫数 279,128件

## 3. アクセス状況等

9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	1,290,009回	43,000回	+24.6%	1,330,088回	-3.0%

## 4. その他

新規登録物件の図面登録率は79.9%、図面要求件数は1社当たり177.8回となっている。  
また、マッチング登録件数は、9月末現在12,261件となっている。

## 5. お知らせ

- (1) 定例の月末休止日 平成24年11月30日(金)

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) 年末年始の休止日 平成24年12月28日(金)～平成25年1月5日(土)

物件登録及び検索等、全ての業務がご利用いただけません。

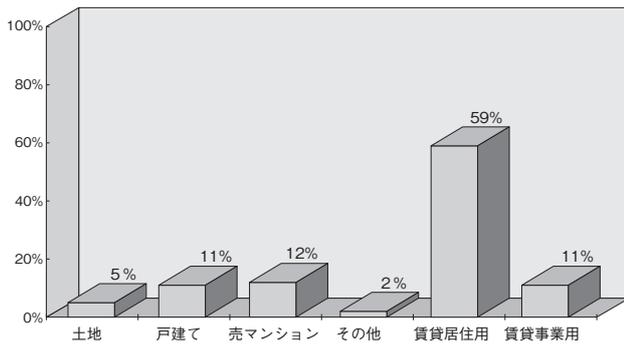
(社)近畿圏不動産流通機構

〒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

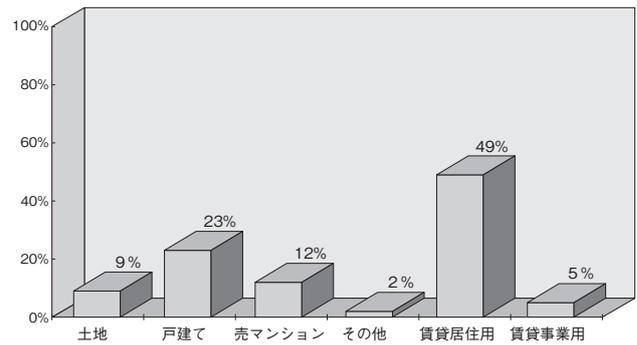
TEL: 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

## ■ 9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)

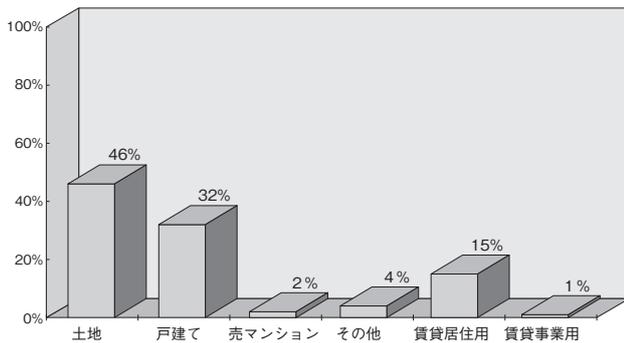
**京都市中心・北部** (北区・上京区・左京区・  
中京区・東山区・下京区)



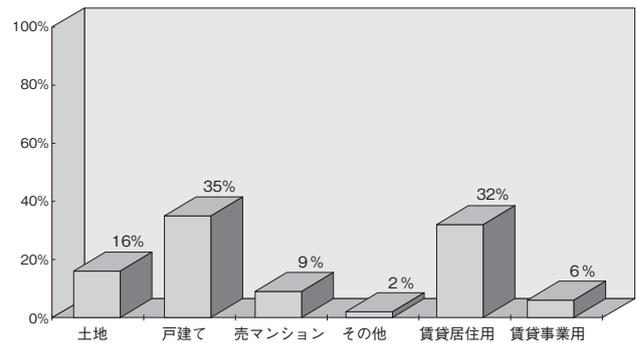
**京都市南東部・西部** (山科区・南区・右京区・  
西京区・伏見区)



**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)



## ■ 9月期 前年登録・平均坪単価比較一覧

昨年同月期と比べ、京都府全域で売戸建の登録件数が増加

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2011年9月	2012年9月	対前年比	2011年9月	2012年9月	対前年比
京都市中心・北部	177	210	118.6%	109.48	116.74	106.6%
京都市南東部・西部	334	395	118.2%	97.28	254.00	261.1%
京都府北部	63	77	122.2%	29.29	25.75	87.9%
京都府南部	235	312	132.7%	66.78	66.27	99.2%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2011年9月	2012年9月	対前年比	2011年9月	2012年9月	対前年比
京都市中心・北部	164	222	135.3%	120.09	137.49	114.4%
京都市南東部・西部	158	206	130.3%	81.69	78.00	95.4%
京都府北部	12	4	33.3%	53.21	47.84	89.9%
京都府南部	65	79	121.5%	66.55	69.39	104.2%

## ■ 9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、京都府全域の3万円未満の物件が増加

	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	169	186	6	52
3万円～	223	165	14	75
5万円～	408	302	15	79
7万円～	181	153	0	62
9万円～	91	34	0	21
11万円～	69	28	0	18
14万円以上	60	9	0	5

※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。

## ■新入会(正会員)(6件)

平成24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
第一	コロコロアーキテクト (1)13214	高橋 佳寛	高橋 和子	左京区下鴨北園町72	075- 702-2577
第一	(株)ひろせ財産コンサルタンツ (1)13219	廣瀬 宗泰	中屋 拓実	上京区智恵光院通竹屋町下る 主税町827番地	075- 801-7100
第一	(有)ファインアーキ (1)13222	山口 正	山口 正	上京区智恵光院通今出川下る元妙蓮寺町 534番地グランシャリオ智恵光院202号室	075- 415-7707
第二	ダブルヴェー・シカタ(株) (1)13209	佐藤 大	佐藤 大	中京区東洞院通御池下る笹屋町436番地 2	075- 254-8288
第五	(株)岩本不動産販売 (1)13216	岩本 勝	岩本 勝	長岡京市長岡二丁目7番17号	075- 959-5515
第五	(有) K I A (1)13218	井口 寿雄	種村 昌之	亀岡市篠町森東垣内1番地6号	0771- 23-2579

## ■新入会(正会員)(9件)

平成24年10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) M O N T E (1)13228	吉村 弘毅	吉村 弘毅	左京区田中西樋ノ口町2-4	075- 708-7808
第二	(株)エリッツ不動産販売 (1)13237	平山 浩	平山 浩	下京区四条通り新町東入ル月鉾町59番地 エリッツ四条烏丸ビル4F	075- 253-5151
第三	ラクユーゼット(株) (1)13224	大島 慎太郎	木村 貴之	右京区西京極畔勝町4-3	075- 323-1477
第三	京ぐらし情報センター(株) (1)13239	玉田 均	渡邊 卓	右京区西京極北庄境町27の1	075- 312-3257
第四	(株) 新 建 築 (1)13231	杉本 寛	金山 敏行	伏見区中島秋ノ山町75	075- 622-4866
第四	朱 (1)13233	吉山 勇司	吉山 勇司	南区西九条西柳ノ内町25-2	075- 606-1020
第五	(株) 亀 岡 ホ ー ム (1)13234	面裏 玲	面裏 玲	亀岡市追分町馬場通20番地7 大栄ビル2F	0771- 20-2448
第六	(株) ウ ィ ル パ ワ ー (1)13226	両國 義昭	両國 義昭	京田辺市東西神屋32番地	0774- 64-2126
第六	(株) ラ イ フ ラ ン ド (1)13227	木山 泰和	木山 泰和	宇治市五ヶ庄平野44番地1	0774- 66-3941

## ■新入会(準会員)(3件)

平成24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
第一	(株)アルティム祇園四条店 (2)11894	榎本 智昌	斉藤 裕也	東山区大和太路通四条上る廿一軒町236 鴨東ビル1F	075- 533-9100
第二	(株)穴吹不動産センター京都営業所 大臣(1)8190	世古 夏紀	世古 夏紀	中京区御池通東洞院西入ル笹屋町435 京都御池第一生命ビル8F	075- 256-8610
第五	(株)グッドハウジング東向日駅前店 (4)10749	関 智哉	関 智哉	向日市寺戸町初田27番地1	075- 931-4141

## ■新入会(準会員)(1件)

平成24年10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
第五	ウインズリンク(株)桂店 (3)11578	松崎 弘和	山中 雅史	西京区川島北裏町69番地3	075- 391-8866

## ■会員権承継(1件)

平成24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	承継理由
第四	(株)ケイ・ツウ・ホーム (1)13187	笠浪 良啓	笠浪 良啓	山科区勧修寺東栗栖野町82番地4	075- 501-8483	免許換え

## ■会員権承継(2件)

平成24年10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	承継理由
第四	協 和 住 建 (1)13236	岩井 義男	岩井 義男	伏見区小栗栖石川町77番地	075- 574-1234	法人→個人
第二	京都御池コンサル(株) (1)13240	隅 孝志	隅 孝志	中京区堺町通御池下る丸木材木町 671番地 エクレヌ御池303号	075- 212-3900	個人→法人

## ■支部移動(正会員)(2件)

平成24年9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
第二	第四	(株)カントリーライフ (1)12820	堀 充宏	山科区竹鼻竹ノ街道町56番地	075- 582-9822	24/09/27
第一	第四	エブリーホーム(株) (1)12932	山本 宗一郎	南区東九条南河辺町65 グレース11	075- 694-1055	24/09/27

## ■支部移動(正会員)(3件)

平成24年10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
第三	第一	(有)アークプランニング (2)11919	杉本 貞昭	左京区下鴨夜光町27番地1 メゾンルミエール2B	075- 748-1556	24/10/09
第一	第三	(株)大京不動産 (12)2411	大橋 一夫	北区大宮西小野堀町12番地	075- 491-1850	24/10/10
第六	第四	(株)エステート石田 (12)3684	林 優樹	山科区西野山岩ヶ谷町17番地4	075- 606-1884	24/10/29

## ■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)	(9)6180	(株)京 洛 住 宅	高野 紀一	24/09/19	行政処分
第一(左京区)	(12)2678	(株)青 風 社	増田 興平	24/09/20	廃 業
第二(下京区)	(11)3694	八 木 総 業 (株)	八木 雅之	24/09/19	行政処分
第四(山科区)	(2)11636	(有)大 夢	上村 明弘	24/08/22	期間満了
第五(西京区)	(4)10125	(株)トータルハウス	梶 晃輔	24/08/25	期間満了

## ■退会(正会員)(15件) ※会員名簿より削除してください。

平成24年10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)	(9)5692	(有)柴 義	柴垣 義人	24/10/01	期間満了
第二(中京区)	大臣(1)7574	トヨタエスダブリュホーム関西(株)	新井 昌弘	24/09/10	期間満了
第二(中京区)	(2)12112	(有)シ ー エ ス ホ ー ム	岩本 昌和	24/10/03	廃 業
第二(下京区)	(12)3214	(株)虹	面村 真作	24/10/22	廃 業
第四(山科区)	(3)10777	(株)辻新エステート	西村 耕紀	24/09/26	期間満了
第四(伏見区)	(10)5399	(有)き た や ま 建 設	松永 誠	24/10/02	廃 業
第四(南区)	(2)12249	(株)大和クリーン	恩庄 静香	24/10/17	廃 業
第四(山科区)	(3)10793	京 滋 住 宅 販 売 (株)	黄瀬 敏彦	24/10/22	期間満了
第四(南区)	(12)2491	太 田 建 工 (株)	太田 勝彦	24/10/29	廃 業
第五(長岡京市)	(8)6492	(株)大庭工務店	大庭 聡	24/10/15	廃 業
第六(宇治市)	(5)9464	(株)ディー・エー・シー	森本 均	24/09/24	廃 業
第六(宇治市)	(7)7235	大 信 建 設 (株)	吉岡 秋男	24/10/22	廃 業
第六(城陽市)	(10)4670	三 幸 産 業 (株)	岡本 眞幸	24/10/25	期間満了
第七(宮津市)	(13)1964	ふ く や 共 栄 土 地 (株)	沖上 正規	24/09/28	廃 業

(前頁より続き)

支 部	免許番号	商号又は名称	代表者氏名	退会日	退会理由
第七(舞鶴市)	(4)10162	(株) さ く ら ワ ー ル ド	岸下 たづ子	24/09/28	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(上京区)	(1)13017	(株)エヌディーコーポレーション河原町営業所	濱本 心財	24/09/20	事務所廃止

■会員数報告書 平成24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	350 (±0)	43 (±0)	393 (±0)	第 三	394 (±0)	34 (±0)	428 (±0)	第 五	329 (+1)	21 (+1)	350 (+2)	第 七	225 (±0)	11 (±0)	236 (±0)
第 二	382 (-1)	46 (+1)	428 (±0)	第 四	456 (+1)	31 (±0)	487 (+1)	第 六	349 (±0)	30 (±0)	379 (±0)				
												合 計	2,485 (+1)	216 (+2)	2,701 (+3)

※( )内は会員数前月比増減。

■会員数報告書 平成24年10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	350 (±0)	43 (±0)	393 (±0)	第 三	396 (+2)	34 (±0)	430 (+2)	第 五	329 (±0)	22 (+1)	351 (+1)	第 七	223 (-2)	11 (±0)	234 (-2)
第 二	380 (-2)	46 (±0)	426 (-2)	第 四	454 (-2)	31 (±0)	485 (-2)	第 六	347 (-2)	30 (±0)	377 (-2)				
												合 計	2,479 (-6)	217 (+1)	2,696 (-5)

※( )内は会員数前月比増減。

## 全宅住宅ローン・フラット35説明会が開催されました

去る10月29日(月)、協会本部にて全宅住宅ローン・フラット35説明会(全宅住宅ローン(株)関西支店主権)が開催され、37名が受講されました。

当日は、「どうしたら住宅ローンの審査が通るのか」と題し、全宅住宅ローン(株)関西支店の高砂秀樹支店長が、全宅住宅ローンを取扱う際の具体的な必要書類や手続きの注意点、フラット35に関する一般的な疑問や他の金融機関との比較など、事例を交えながら分かりやすく解説されました。



## 本部年間行事予定

平成24年12月18日(火)・平成25年1月28日(月) 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。)

平成25年2月7日(木) 賃貸物件広告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。

3月8日(金) 賃貸物件広告実態調査会(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。

# 第七支部3氏に感謝状が贈られました！

去る8月30日(木)、第七支部ではハトマーク研修会開催に先立ち、永年にわたり支部の振興と協会の健全な発展に寄与されました大嶋護、千賀義信、川上峰男の3氏(前本部理事・前副支部長)に感謝の意を表し、山下裕第七支部長より感謝状と記念品が贈られました。



## 第七支部、地域貢献事業として「福知山産業フェア」に参画

去る10月20日(土)～21日(日)、第七支部(山下裕支部長)は地域貢献事業の一環として、第9回北近畿の都「福知山産業フェア」(於：福知山市三段池総合体育館及び周辺・来場者数約7万人)に参画されました。

当日、支部不動産相談部長らはフェアに出店した「不動産無料相談」コーナーで、一般ユーザーからの賃貸借契約に係るトラブルや不動産売却における注意点など、様々な不動産相談に対

応されるとともに、公益社団法人としての協会事業活動をPRされました。



## 平成24年度「京都宅建親睦ソフトボール大会」開催される

— 優勝：第三支部Bチーム 準優勝：第三支部Cチーム —

去る10月3日(水)、各支部ソフトボール同好会の合同による平成24年度「京都宅建親睦ソフトボール大会」が、横大路グラウンド(伏見区)にて開催されました。

第四支部(幹事支部)主導で実施された同大会は、各支部同好会から参加された全10チームによるトーナメント方式で行われ、各チームは優勝を目指し、白熱した好ゲームを繰り広げました。

大会結果は、第三支部Bチームが見事優勝(13対11第三支部Cチーム)の栄冠に輝きました。



# 私たちが、平成24・25年度の「委員長」です



①情報提供委員長 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10日 ⑥射手座 ⑦B型 ⑧ゴルフ ⑨寿司・カレー全般  
⑩流通の委員長は3期目ですが、今期は旧公取と旧業対を含めた委員会になりました。私達の業務に欠かせない委員会事業を、真剣に取り組んで参ります。



①人材育成委員長 ②岩見 祥司<sup>いわみ しょうじ</sup> ③(有)アイエヌエム三和商会(山科区) ④第四支部  
⑤昭和17年7月16日 ⑥蟹座 ⑦B型 ⑧ゴルフ・マージャン ⑨和食  
⑩人材育成(専門研修・啓発、委託業務)を担当いたしますが、今迄の経験を生かし、公益社団として協会発展と会員皆様方のお役に立てるよう頑張ってお参ります!!



①社会貢献委員長 ②田中 邦彦<sup>たなか くにひこ</sup> ③田中住宅(南区) ④第四支部  
⑤昭和18年3月5日 ⑥魚座 ⑦A型 ⑧ゴルフ ⑨日本食・麺類  
⑩公益社団法人に移行し、消費者を身近に感じつつ、任命された社会貢献委員長(不動産相談)として鋭意努力し、協会発展のため苦情解決委員会と共に頑張ります。



①苦情解決・研修業務委員長 ②北川 安彦<sup>きたがわ やすひこ</sup> ③北川土地建物(中京区) ④第二支部  
⑤昭和20年4月27日 ⑥牡牛座 ⑦A B型 ⑧歴史街道を歩く・謡曲 ⑨鯖寿し  
⑩消費者と会員とのトラブルを解決する委員会ですが、当事者双方から公平に事情を聴き、会員擁護とならないよう解決に導く努力をしたいと思っております。



①業務サポート委員長 ②合田 雅人<sup>こうだ 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3日 ⑥山羊座 ⑦A型 ⑧温泉旅行 ⑨てっちり・果物  
⑩公益法人の中で共益事業を担当します、業務サポート委員長を拝命いたしました。会員サポート事業をより一層充実させ、推進していきたいと思っております。

※ ①役職②氏名③商号(所在地)④所属支部⑤生年月日⑥星座⑦血液型⑧趣味⑨好きな食べ物⑩抱負注) 田中社会貢献委員長は苦情解決・研修業務委員長代理を、北川苦情解決・研修業務委員長は社会貢献委員長代理を兼任。千振諮問委員長(副会長)・長谷川諮問委員長代理(副会長)・谷口組織運営委員長・武市組織運営委員長代理は前号をご覧ください。

## 「不動産無料相談」のPR看板を作製しました

(縦60cm×横90cm)

ご希望の方に無償  
配付いたします!

社会貢献委員会(不動産相談)と苦情解決・研修業務委員会(保証協会)では、一般消費者に不動産無料相談所をPRするため看板を作製しました。会員各位の自社管理物件(マンション・ガレージなど)に看板を掲げていただき、PRにご協力をお願いします。看板枚数に限りがありますので、ご希望の場合は便箋等に看板希望と明記の上、①支部名②会員名③電話番号を記入いただき、協会本部までFAX(075-415-2120)にてご連絡ください。看板設置後は設置場所等のご報告をいただくこととなります。

### 不動産無料相談

こんなときには、すぐご相談下さい

- 入居申込をキャンセルしたのに申込金が返ってこない
- マンション退去時に多額の補修費を請求された
- 敷金が戻ってこない

相談日: 毎週 火・金曜日 (祝日は除く)  
受付時間: 午後1時~午後3時30分

## 075-415-2121

公益社団法人  
京都府宅地建物取引業協会  
京都市上京区中立売通新町西三丁目453-3(京都府不動産会館)

看板掲出責任者