

京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL.521号
平成25年7月



平成25年5月28日に開催された二団体定時総会

目次

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| ■平成25年度二団体定時総会を開催……………2 | ■近畿レイズニュース(物件登録状況)……12 |
| ■各種表彰受賞者一覧……………3 | ■入退会・支部移動等のお知らせ……………15 |
| ■業協会理事会・保証協会幹事会を開催……6 | ■記帳等保存制度/代替地情報提供/訃報……18 |
| ■会長の時事コラム(VOL.22)……………7 | ■年間行事予定/お知らせ/協会本部のご案内・19 |
| ■協会の主な動き(ダイジェスト)……………8 | ■大工園副会長 黄綬褒章を受章……ウラ表紙 |
| ■平成25年度「取引主任者法定講習会」……9 | ■平成25年度宅建試験受験申込受付中……ウラ表紙 |
| ■法律相談シリーズ(VOL.287)……………10 | ■支部合同事務所のご案内……………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25年度定時総会を開催

去る5月28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25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47回目(通算)を迎え、平成24年度(平成24年5月1日～平成25年3月31日)決算報告等が決定されるとともに、平成25年度事業計画等が報告されました。

当日は、午前中より小雨がちらつくあいにくの天候となりましたが、180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、報道関係からは株式会社住宅新報社の代表取締役社長 中野孝仁様にご臨席いただきました。

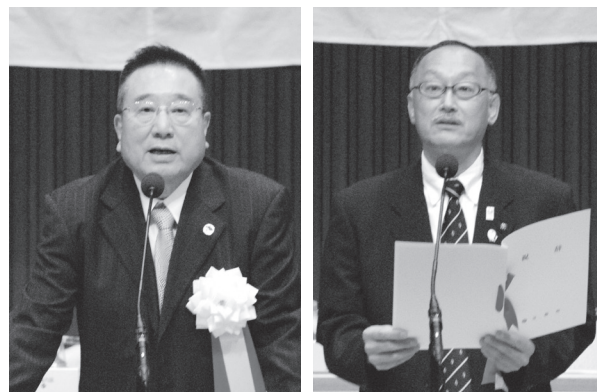


開会に先立ち、平成24年度にころざし半ばで物故されました8名の会員各位のご冥福をお祈りするため、黙祷が捧げられました。



総会は定刻通り午後1時に司会者の開会のことで幕が開かれ、始めに出席会員全員で倫理綱領が唱和されました。

続いて来賓紹介、鍵山会長(本部長)挨拶後、山田知事代理の京都府建設交通部技監 岡本哲夫様より丁寧なるご祝辞をいただき、各方面から頂戴した祝電が披露されました。



来賓退席後、各種表彰受賞者への会長表彰が執り行われました。(受賞者一覧は3～5頁参照。)



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年度(平成24年5月1日～平成25年3月31日)決算報告を含む業協会3議案の提案事項が原案のとおり、全て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。

各種表彰受賞者一覧

去る5月28日に開催された平成25年度定時総会にて、業界の発展等に寄与した功績が顕著であると認められた会員各位らに対し、当協会会長より次のとおり表彰状等が授与されました。

(敬称略・順不同)

会長表彰<顕彰>.....

鍵山 祐一 / 川島健太郎 / 長谷川健二 / 大工園 隆 / 岩見 祥司 / 内藤 芳次 / 高林 良雄

会長表彰<功績賞>.....

荒木 勝徳 / 一ノ瀬隆一 / 桑名 順二 / 俊藤 尚正 / 高山 弘 / 武甕 巖 / 中嶋 忠夫
平野 研一 / 藤木 慶文 / 南 雅朗 / 宮本 祐典 / 横田 明男 / 吉村 政彦 / 渡邊 貞之

会長表彰状.....

【第一支部】

市村 秀夫 / 大江 康熙 / 奥村 丞 / 小倉 一良 / 梶 博史 / 岸田 正 / 櫻井 信和
清水 徹 / 杉浦 誠 / 兵藤 晴男 / 山田 育子 / 湯浅 毅

【第二支部】

伊藤 晶裕 / 大前 温彦 / 奥田 昌紀 / 苗村 豊史 / 西村 孝平 / 松岡 政博 / 箕口 謙進

【第三支部】

綾本 吉行 / 石田 泰久 / 岩崎 正俊 / 大野 誠治 / 岡 康博 / 梶原 義和 / 片山 浩
合田 雅人 / 小松 丈彦 / 山藤 哉 / 橋本 良道 / 山岡 弘幸 / 山川英一郎 / 山下 輝彦

【第四支部】

浅越 茂 / 伊藤 良之 / 梅本 信行 / 奥田 義和 / 河原 康延 / 千歳 正信 / 竹本 知史
戸川 雅勝 / 長濱 友也 / 布垣 友義 / 橋本 信孝 / 廣瀬 正隆 / 福井 尚司 / 古田 彰男
宮崎 龍一 / 森田 治 / 山南 公一

【第六支部】

金ヶ崎秀明 / 木田 稔 / 椎葉 啓之 / 塩見 貴則 / 島 利之 / 田中 利幸 / 田中 治人
辻 清康 / 中田 裕二 / 野川 正克 / 松本 浩信 / 山村 繁雄 / 芳川 雄二

【第七支部】

足立 政人 / 今安 博和 / 柏原 定夫 / 西垣 吉信 / 増田 薫

会長感謝状.....

【第一支部】

青木 泰憲 / 秋山 直毅 / 一井 文晶 / 妹背 修 / 大東 慎吾 / 岸田 満穂 / 佐野 隆一
竹内 浩 / 辻本 恭典 / 中西 和久 / 古久保 実 / 細見 邦博 / 宮原 光司 / 山野 良寛

【第二支部】

新井 成憲 / 大岸 義幸 / 川畑 康夫 / 神社 学人 / 金剛 政道 / 佐々木雅明 / 玉村 慎治
中島 幸博 / 人見 明 / 船越 武臣 / 松岡 輝一 / 南 在栄 / 山田 崇博

【第三支部】

安藤 克二 / 入口 裕司 / 大野 貴裕 / 加藤 和利 / 内藤 孝康 / 中野 晃伸 / 中村 博之
堀越 大輔 / 山下 志喜

【第四支部】

利川 靖秀 / 中山 重光 / 藤林孝二郎 / 三間 良廣

【第五支部】

磯崎 幹夫 / 金居 勝己 / 神村 正宏 / 木曾 卓宏 / 久郷 雅和 / 小山 芳樹 / 坂本 博士
田中 和裕 / 中井 隆啓 / 湊 幸弘 / 森 直樹 / 矢野 憲仁 / 渡辺 俊明

【第六支部】

伊藤 秀夫 / 大西 茂 / 小川 哲史 / 奥田 清司 / 川井 徹 / 小松伊佐一 / 阪田 昭信
櫻屋敷英樹 / 篠田 繁彦 / 信貴 康孝 / 野村 修三 / 長谷川正和 / 畑 りつ子 / 菱田 嘉明
三浦 央嗣 / 矢野 功 / 山本 恒生

【第七支部】

川井 哲哉 / 杉本 基 / 田中 壽郎 / 田中 裕章 / 田中 康行 / 中村 文雄 / 名取 貴春
西川 吉昭 / 西村 光晴 / 原田 直紀

会長感謝状(永年会員)

【第一支部】

石村 宏行 / 井上 誠二 / 井元 義昭 / 岩田 洋子 / 上田 洋子 / 岡島 豊 / 小倉 信一
北井 稔 / 栗本 長司 / 孝橋 正子 / 仙石 雄治 / 谷口賢一郎 / 内藤 好子 / 林 茂勇
林 福政 / 福田 賢 / 前田 忠男 / 松平 勝一 / 松永 弘美 / 箕口 町子 / 宮城 常夫
三宅 すが / 宮原まり子 / 村井政次郎 / 森定 秀夫 / 安田 敏明 / 山上喜志夫 / 山田 美佐
山本 重明 / 吉井 梅一 / 若野 弘士

【第二支部】

泉 一郎 / 泉 悦子 / 上田 克己 / 上田 武彦 / 老田 正武 / 大原 晴雄 / 小笠原長政
片山 正明 / 君成田孝一 / 楠 勝好 / 國本 光徳 / 呉 崇明 / 小島 儀則 / 清水 厚次
高下 弘之 / 竹原 義樹 / 富田 謙三 / 豊山 義康 / 虎谷 勝也 / 夏原 宏明 / 沼田 茂
乗松 良徳 / 長谷川佐喜男 / 八田 章治 / 福井 正和 / 福原 秀典 / 松平 茂夫 / 松山 勝一
南 司郎 / 南 宗和 / 宮城不二男 / 三宅 由起 / 森 由樹雄 / 矢口 雅彦 / 山口 和男
山口 勝人

【第三支部】

浅岡 正義 / 阿閉 岳彦 / 栗津みゆき / 井尻 光彦 / 伊藤 整一 / 井上 誠一 / 上田 悟
大下 久夫 / 大下 久弥 / 大城 奎鎮 / 金山 政寿 / 川島 元 / 木下 敬章 / 木村 賀正
藏富 久丸 / 栗生 敏之 / 後藤 健司 / 小林 修 / 駒月 一博 / 澤田 強 / 島見 信夫
瀬古富久子 / 滝西 泰勲 / 竹内 康雄 / 竹澤 勇 / 立石 嗣 / 田中 利樹 / 田辺 吾一
田邊 恵弘 / 谷田 進 / 辻 昭光 / 堤 善彦 / 徳山 隆博 / 内藤 貴之 / 中江 太郎
中積 実 / 中村一二三 / 中山 成信 / 西片 典生 / 西村 篤行 / 新田 浩雅 / 野口 弘行
長谷川長光 / 原田 尚明 / 藤居 克美 / 藤野 忠 / 藤原弥市郎 / 松本 建二 / 三川 耕志
溝川 滋 / 南 昌治 / 宮谷 孝三 / 宮本 浩吉 / 宮本眞智子 / 最上 洋子 / 森 三千芳
山本 真嗣 / 吉田 光一 / 渡辺 宏

【第四支部】

井上 文男 / 今西 孝年 / 今西 良隆 / 上野 忠昭 / 奥村 忠正 / 亀川 弘 / 呉山 健治
佐藤 昌彦 / 鈴木 啓史 / 高木 繁 / 竹爪 裕 / 田中 春代 / 寺村 忠士 / 中川 一雄
西川 光白 / 樋口 友忠 / 吉田 康治 / 若林 哲也

【第五支部】

青柳 敏夫 / 新井 秀萬 / 飯田 功 / 稲垣 正平 / 茨木 吉光 / 太田 秀明 / 大森 昌治
岡田 博志 / 尾中 俊彦 / 岸谷 衛 / 北尾 敏彦 / 小塩 則平 / 小杉 悦旦 / 品川 章夫
鷹野 和由 / 高畑 晃 / 谷川 一臣 / 柘植 泰治 / 辻 和彦 / 中川 淳司 / 長澤 重隆
中村 稔 / 藤井 勇 / 藤田 正輝 / 増山エリ子 / 松尾 信博 / 山田 博夫 / 山本 勝廣

【第六支部】

石田 愈 / 井ノ口勝儀 / 上田 毅 / 宇佐波祐輔 / 大隈 篤利 / 尾白 匡史 / 加藤 卓徳
金ヶ崎三千彦 / 川向 俊二 / 岸野 清 / 小林 弘 / 嶋津 利明 / 千 正雄 / 高木 健次
高田 博藏 / 田中 義孝 / 谷口 元毅 / 辻 和幸 / 辻元 勝利 / 戸崎 弘 / 中島 百世
中村 武夫 / 西井 良寿 / 西田 博 / 長谷川一雄 / 長谷川大輔 / 馬場 内匠 / 東本 一謙
菱田 康衛 / 平田 浩通 / 平山 龍男 / 福田 忠雄 / 藤林 秀基 / 藤原 靖子 / 古野 賢
前川 隆 / 松下 政輔 / 松田 富夫 / 森田喜久雄 / 八木 昭治 / 山田 貞夫 / 山田 幸子
山中 克己 / 山本 武義

【第七支部】

蘆田 道祥 / 荒川 大成 / 有田 映介 / 安藤 博文 / 岩崎 貴秀 / 大嶋 護 / 大塚 晴雄
岡本 哲夫 / 岡本 信夫 / 柏原 秀行 / 加藤 英信 / 川上 峰男 / 河本 英雄 / 北川 紳次
北原 正徳 / 左瀧 幸紀 / 志摩 敏樹 / 千賀 義信 / 高田 稔 / 達川 相浩 / 田中 芳一
田辺 民男 / 角山 芳博 / 富田 治夫 / 中尾 義人 / 永田 明雄 / 林田 義章 / 福本 利雄
水谷 悦之 / 村山 實 / 森 道春 / 山崎 郁雄 / 山下 裕造 / 山下 裕 / 好井 隆一
吉井 幸男 / 吉田 治一

会長感謝状(優良従業員)

【第一支部】

東郷ゆかり / 吉川 剛

【第二支部】

渋谷 嘉睦 / 石原 淳

【第三支部】

餐場 公治 / 江口 好哉 / 上宮 浩介 / 川端 寛之 / 小島 秀利 / 小寺 教誠 / 柴田 剛
中村 秀雄 / 八田 篤美 / 美行 雄介

【第四支部】

岡本 由架 / 川勝 宏 / 川村 賢一 / 幸谷 嘉満 / 清水 博 / 鈴木卯一郎 / 高山 寿永
中井 渉 / 中澤 洋子 / 米丸伸次郎

【第五支部】

飯田 良子

【第六支部】

川崎いづみ / 佐々木貴子

【第七支部】

渋谷 周一 / 永田 和也 / 森脇 光男 / 安井 裕子 / 矢野 素子

会長表彰状(事務局職員)

荒木 敏 / 出口 勝英 / 新家 一策 / 水口 彩

各種表彰受賞者一覧

本年1月8日、業界の発展等に寄与した功績が顕著であると認められた会員各位に対し、京都府副知事・京都市長・当協会会長より次のとおり表彰状等が授与されました。

京都府知事表彰・・・東 勉 / 川咲 浩 / 北川 安彦 / 小谷 肇 / 関野 正美
田中 邦彦 / 田中 利幸 / 千振 和雄 / 二浦 正和 / 八木 昭治
山本 末生
京都市長表彰・・・伊藤 良之 / 大下 久行 / 梶原 義和 / 北村 明夫 / 小林 幹男
武市 清浩 / 若井 英貴
福知山市長感謝状・・・足立 政人 / 田中 裕章 / 西村 光晴 / 吉井 幸男
舞鶴市長感謝状・・・今安 博和
綾部市長感謝状・・・田中 康行 / 原田 直紀
宇治市長感謝状・・・金ヶ崎秀明 / 椎葉 啓之 / 野川 正克 / 松本 浩信 / 三浦 央嗣
宮津市長感謝状・・・千賀 義信
亀岡市長感謝状・・・中川 秀夫
長岡京市長感謝状・・・金海 相九 / 木村 勝尚 / 家治 信枝
京田辺市長感謝状・・・木田 稔
大山崎町長感謝状・・・松田 秀幸
久御山町長感謝状・・・芳川 雄二
与謝野町長感謝状・・・杉本 基 / 西垣 吉信

(敬称略・順不同)

業協会理事会・保証協会幹事会を開催(5月28日)

◎会長挨拶

- (1) 協会事業執行について
- (2) 定時総会への協力について

報告事項

1. 新入会員の報告について(平成25年5月度)

次のとおり新入会員が報告されました。
業協会・保証協会 正会員各6件。

2. ハトマーク・ナビの発行について

会員専用不動産広告「ハトマーク・ナビ」について、本年6月より京都新聞の本紙にリニューアル発行する旨等が報告されました。

審議事項

1. 「特別委員会の設置」承認の件について

公益社団法人としての協会の中・長期ビジョン(10年後、20年後を見据えた協会のあるべき姿)を検討する特別委員会「京宅ビジョン2013小委員会」の設置が承認されるとともに、委員構成については会長一任とする旨が承認されました。

その他

総会における支部事業等の質疑応答は、各支部長等に対応していただく旨が述べられた。



「あいさつ」の大切さ

先日、市内を一人で歩いていたら、突然見知らぬ人から「会長こんにちは！」と声を掛けられました。「あっ！こんにちは！」とすぐさま返したのですが、全く見覚えがなくて誰だかわからないのです。

京宅広報の時事コラムに自身の写真が載っていたり、総会や新年会などで会長の挨拶をしているので顔をご存知なのでしょうが、こちらにはその方が会員さんなのか、又、それ以外の方なのか、全く分からないケースが多々あります。

顔見知りの会員さんには、できるだけ先に声を掛け挨拶しようとしているのですが、それでも相手から先に声を掛けられると「しまった！出遅れた！」とってしまいます。

挨拶も大切なのですが、立场上あらゆる人と名刺交換する機会が多いので、いつも気にかけている事があります。

こちらから訪問した時は相手より先に名刺を差し出し、相手から受け取った名刺を見る時には自分の胸より高い位置で見るとしていますし、絶対テーブル越しに渡したりしないようにしています。私も渡した名刺がどうなるのか気になるように、相手も交換した名刺がどうなるのか気になるはずです。

又、複数の人と名刺を交換した場合は、当然ですがテーブルの上に相手が座っている順に名刺を並べるように心掛けています。特に名刺交換時には、しっかりと相手の目を見て顔を印象付けようとするのですが、それでもなかなか頭に入らないので、後で帰ってからお会いした年月日・場所・会議名を書き入れるようにしています。

名刺交換した人ですらなかなか思い出せないのに、街の中でただ一度会った人は尚更記憶に残らないし、又、声を掛けられても失礼になるケースがないようにしなくてはならないと、いつも思っています。

自身は会員・役員・事務局職員の皆様に接する時は、よりこちらから積極的に挨拶の声を掛け、労いの言葉を掛けなければならないと思っているのですがなかなか実行できずにいます。

先日、このあいさつの話を小学校4年生の孫にしました。

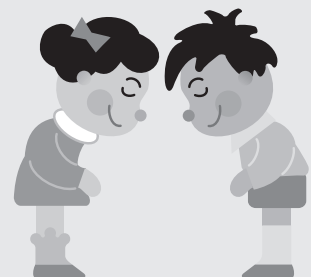
「あいさつは、人より先にせなあかんで！」

「じいじは、いつからするのん！」

「これから心を改めて徐々にやっていくんや！」と答えたら、

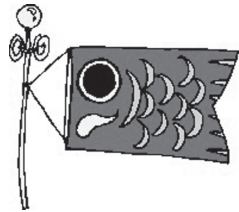
直ぐさま、あの有名な塾の先生の言葉を借りて言われました。

「今でしょ!!」



ダイジェスト 協会の主な動き

5月



9日(木) 取引主任者講習会
85名が受講。

苦情解決・研修業務委員会
弁済認証申出案件の審議。

京都府庁担当官との情報交換会
中古住宅流通活性化協議会(仮称)について。

業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
平成25年度二団体定時総会について他。

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

13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6件。
保証協会正会員6件。

組織運営委員会(本部支部連絡調整：L C)
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。

14日(火) 新入会員等義務研修会
14名が受講。

21日(火) 情報提供委員会(地域政策推進担当理事会)
平成25年度事業計画の推進について他。

情報提供委員会(地域政策推進)
平成25年度事業計画の推進について他。

22日(水) 取引主任者講習会
96名が受講。

24日(金) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
平成25年度二団体定時総会について他。

情報提供委員会(広報・流通担当理事会)
すまーと(7月発行)の編集について他。

28日(火) 社会貢献委員会(不動産相談正副委員長
会議)
相談所南部の広告掲載について他。

業協会常務理事会・保証協会常任幹事会
合同会議
(本誌6頁をご参照ください。)

平成25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。)

30日(木) 流通センター研修会
まどりっくす・AD-1について他。(9
名受講)

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。

苦情解決・研修業務委員会
弁済認証申出案件の審議。

6月



3日(月) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
平成25年度二団体定時総会について他。

5日(水) 取引主任者講習会
102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8件。
保証協会正会員9件。

14日(金) 新入会員等義務研修会 26名が受講。	業務サポート委員会(会員周知) 京宅広報(7月発行)の編集について他。
17日(月) 人材育成委員会(専門研修・啓発担当理事會) 不動産キャリアサポート研修制度の会員への周知及び同講座の受講者の確保について他。	21日(金) 社会貢献委員会(地域活性) 地域活性事業について他。
人材育成委員会(専門研修・啓発) 不動産キャリアサポート研修制度の会員への周知及び同講座の受講者の確保について他。	24日(月) 流通センター研修会 レインズIP型システムについて。(10名受講)
18日(火) 情報提供委員会(広報・流通担当理事會) すまーと(7月発行)の編集について他。	25日(火) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議 京宅ビジョン2013小委員会について他。
20日(木) 取引主任者講習会 103名が受講。	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。

平成25年度「取引主任者法定講習会」

講習日	受付期間
平成25年8月28日(水)	平成25年7月29日(月)～平成25年8月9日(金)
9月11日(水)	平成25年8月5日(月)～平成25年8月23日(金)
9月26日(木)	平成25年8月26日(月)～平成25年9月6日(金)
10月9日(水)	平成25年9月9日(月)～平成25年9月20日(金)
10月24日(木)	平成25年9月24日(火)～平成25年10月4日(金)
11月6日(水)	平成25年10月7日(月)～平成25年10月18日(金)
11月21日(木)	平成25年10月21日(月)～平成25年11月1日(金)
12月4日(水)	平成25年11月5日(火)～平成25年11月15日(金)
12月19日(木)	平成25年11月18日(月)～平成25年11月29日(金)
平成26年1月15日(水)	平成25年12月2日(月)～平成25年12月13日(金)
1月30日(木)	平成25年12月16日(月)～平成25年12月27日(金)
2月12日(水)	平成26年1月14日(火)～平成26年1月24日(金)
2月27日(木)	平成26年1月27日(月)～平成26年2月7日(金)
3月12日(水)	平成26年2月10日(月)～平成26年2月21日(金)
3月27日(木)	平成26年2月24日(月)～平成26年3月7日(金)

※ 受講申込の受付(持参の場合)は、午前9時～11時30分、午後1時～4時30分です。
(土曜日・日曜日・祝日・年末年始・お盆等は除きます。)

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

質問

私は、昔ながらの造りの住居を借りていましたが、その住居には、土間が付いていて、住みにくかったため、家主の承諾を得て土間を潰して床を作りました。ところが、住居を家主に返すにあたって、家主から、私の負担で土間を作り直して契約前と同様の状態に戻すように言われました。また、家主は、このことは、賃貸借契約書に「契約が終了した時は賃借人の費用をもって本物件を当初契約時の原状に復旧させ、賃借人に明け渡さなければならない」との条項があることから明らかであると言っています。

私は、むしろ床を作るためにかかった工事費用を家主に請求できるものと考えています。私は、床を土間に作り直すことなく、工事費用を請求できるのでしょうか？



回答

原状回復義務と有益費償還請求

1 原状回復義務

質問のケースでは、通常の契約書と同様、借主の原状回復義務の定めがありますが、このような定めがないとしても、原則として、借主には目的物を貸主に返還するにあたり、目的物を原状に復して返還する義務があります。

なお、質問にあるとおり、改装工事が家主の承諾のもとにされているということを前提にお答えします。

2 どのような場合でも常に原状回復義務があるか

しかし、原状を変更する工事が客観的に建

物の価値を高める場合にあって原状回復すべきなのかという疑問が生じます。

また、民法は、賃借人による有益費の償還請求(608条2項)を定めていますが、有益費の償還を請求できるということは、有益な工事に関しては原状回復義務を負わないというのが当然の前提ではないかとも考えられます。

3 判例

東京高裁昭和60年7月25日判決によると、原状回復義務の内容は「字義どおり賃貸借契約時の原状に回復することでなく、賃借人と

律 リリース



の協議の結果と社会通念とにしたがって、賃貸人が新たな賃貸借契約を締結することについて障害がないようにすることを要し、かつ、そうすることをもって足りる」とされています。

この判決の考え方からすれば、建物に土間があることが建物の歴史的な風情を高め、そのことが次の借手にとっても価値があるであろうと考えられる場合には土間に回復すべきと考えられますが、そうでなく、床が設置されている快適性の価値がより高いと認められる場合には、家主が新たな賃貸借契約を締結することについて障害となる事情は、社会通念上認められず、借主は床を土間に作り直す義務を負わないものというべきでしょう。

4 有益費償還請求権との関係

上述のとおり賃借人には有益費償還請求権が認められていますが、土間の重要な機能であった生業の作業空間という要素が失われつつある現代社会において、土間から床への建て替えは、住みやすさを増進という意味において住居の価値を増加するものであるといえるでしょう。しかし、目的建物が京町家のような伝統的な建物の場合、その歴史的価値を重視すれば、土間があるということがその建物の価値を維持することであり、床を作ることはその価値を減じる行為であるとも言えるでしょう。したがって、床を作るためにかかった工事費用が有益費といえるか否かは当該借家の特徴、価値がどのようなものであるかによって決まることとなります。

5 当事者間で原状回復の特約が結ばれていた場合

ところで、有益費償還請求権は当事者の合意で放棄することが認められていますが、原

状回復の特約を結んでいた場合には、有益費償還請求権を放棄する合意が含まれていると解釈すべきなのでしょうか。つまり賃借人が特約に基づき原状回復義務を履行するという場合は、有益費償還請求の対象物がもはや存在しなくなるので、有益費を請求する前提がなくなると考えられるからです。

大阪高裁昭和63年9月14日判決は、原状回復義務の特約が結ばれた場合、その特約の限度で有益費償還請求権が放棄されたものと考えべきと判断しています。この考え方からすれば、質問の事例では、賃借人は、原状回復の特約により有益償還請求権を放棄していると解釈される可能性が高いと思われます。

しかし、原状変更工事が価値を上げたことにより、原状回復義務を負わないと解される場合や、原状回復が物理的に困難と認められる場合にまで、賃借人が有益費償還請求権を放棄していると考えすることは、賃借人に対して過大な不利益を与えることとなります。そのため、有益費償還請求権が放棄されているかについては、原状回復の特約の有無だけではなく、その他の諸事情を考慮して判断されるべきでしょう。

6 結論

以上のことから、質問の場合、契約で借主が土間に戻すことが定められている場合や土間であることが建物の特徴や価値となっている場合には土間に戻す工事をしなければならず、逆に床であることの価値が高いと認められる場合には、土間に作り直す義務は負わないでしょう。この場合には有益費償還請求権を放棄する特約がなければ、工事費用または残存価値のうち低額な方を請求できるでしょう。



近畿圏レインズニュース

(平成25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	17,762件 (852件)	33,974件 (1,580件)	51,736件 (2,432件)	- 1.2% (- 12.9%)	48,977件 (2,746件)	+ 5.6% (- 11.4%)
在庫物件数	49,189件 (3,392件)	84,380件 (5,135件)	133,569件 (8,527件)	+ 0.7% (- 0.6%)	133,389件 (8,987件)	+ 0.1% (- 5.1%)

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	3,038件 (223件)	5,059件 (324件)	8,097件 (547件)	- 17.3% (- 21.6%)	7,408件 (517件)	+ 9.3% (+ 5.8%)

5月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	17.1% (26.2%)	14.9% (20.5%)	15.7% (22.5%)

※5月末 成約事例在庫数 353,098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	1,388,569回	44,793回	- 0.9%	1,148,176回	+ 20.9%

4. その他

新規登録物件の図面登録率は81.9%、図面要求件数は1社(IP型)当たり190.7回となっている。
また、マッチング登録件数は、5月末現在12,972件となっている。

5. お知らせ

(1) 月末の休止日 平成25年7月31日(水) ・ 平成25年8月31日(土)

※ 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25年8月14日(水)～17日(土)

※ 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。

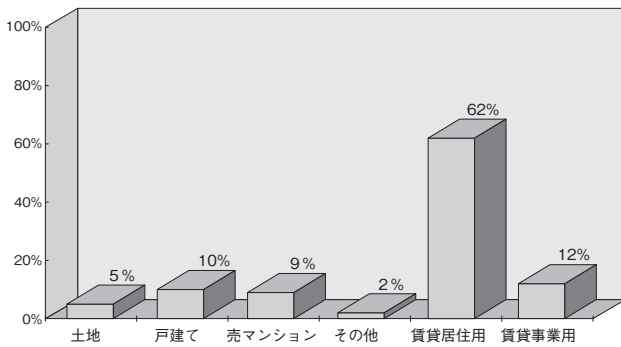
(公社)近畿圏不動産流通機構

〒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

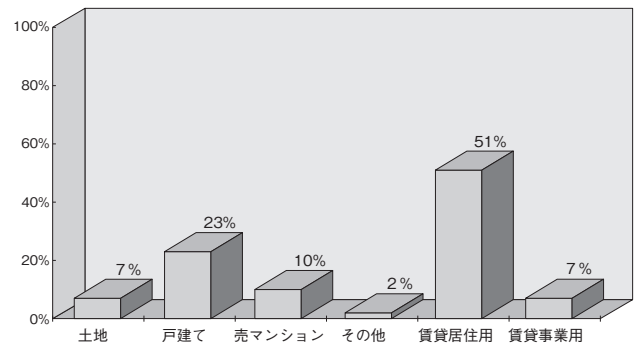
TEL: 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

■ 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)

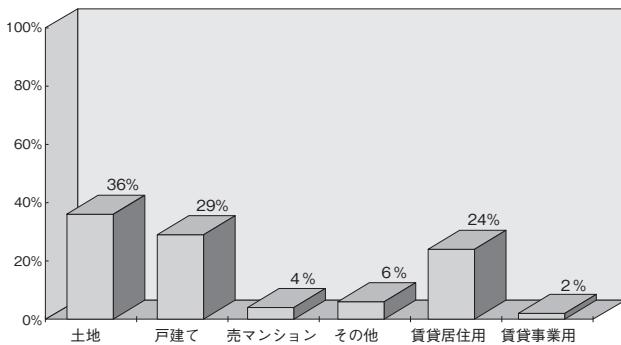
京都市中心・北部 (北区・上京区・左京区・
中京区・東山区・下京区)



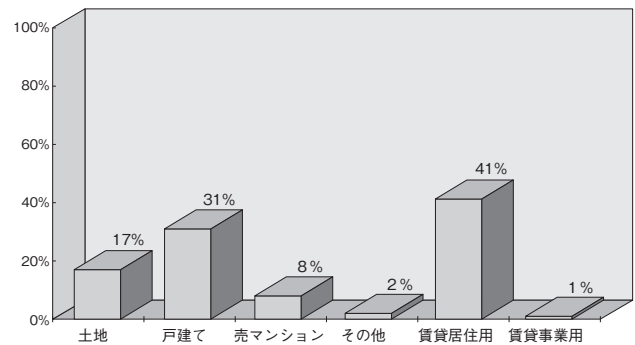
京都市南東部・西部 (山科区・南区・右京区・
西京区・伏見区)



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、京都市中心・北部の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)		
	2012年5月	2013年5月	対前年比	2012年5月	2013年5月	対前年比
京都市中心・北部	159	173	108.8%	112.31	114.51	101.9%
京都市南東部・西部	352	325	92.3%	86.06	87.08	101.1%
京都府北部	71	68	95.7%	183.62	34.31	18.6%
京都府南部	250	245	98.0%	68.96	64.36	93.3%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2012年5月	2013年5月	対前年比	2012年5月	2013年5月	対前年比
京都市中心・北部	175	149	85.1%	128.83	132.53	102.8%
京都市南東部・西部	158	148	93.6%	71.55	77.09	107.7%
京都府北部	2	9	450.0%	49.08	46.22	94.1%
京都府南部	68	66	97.0%	69.64	70.43	101.1%

■ 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、京都府北部の5万円～7万円の物件が増加

	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	24	36	0	19
3万円～	306	239	26	106
5万円～	378	280	24	91
7万円～	147	102	6	70
9万円～	76	28	0	26
11万円～	66	31	0	12
14万円以上	68	14	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。

竜巻について

近年、日本でも耳にすることが多くなった、「竜巻」の被害。竜巻は突発的に発生し、短時間で大きな被害をもたらします。竜巻の対処には素早い状況判断が必要になります。ここでは、竜巻が起こる原因や備えの方法等を詳しくご紹介していきます！



竜巻発生メカニズム

竜巻が発生するのは、空気が暖められることで急速に発達した積乱雲の影響といわれています。竜巻のおそろしいところは、小さな雲でも強力な風を起こしてしまうことです。雲の底のほうから、漏斗雲（ろうとぐも）とよばれるラッパのような形をした雲が、地表にたれ下がります。空気を次々と吸い上げて、台風が近づいていたり、天気が悪かったりすると、空気の流れが重なり、うずまきを作ります。このうずまきが集まると、まわるスピードは一気にはよくなって、下にあるものを何もかも吸い上げてしまう…これが竜巻のしくみです。

竜巻への備え

突然の災害を回避するために、どのような場所でどのような事故や災害が発生するのかの危険を察知し、避難を決断することが必要です。天気予報や竜巻注意情報などで事前に情報を確認し、竜巻や豪雨が発生する可能性があるかどうか、確認しておきましょう。また、真っ黒な雲が近づいて来たり、雷が発生したり、ひょうが降ったり、あるいは発達した積乱雲が見えたときなどは、竜巻や豪雨が発生する可能性があることを認識しておきましょう。もし、竜巻が発生した場合、自分がいる場所が危険ではないか、近くに避難できる場所はあるかどうかを確認しておく必要があります。

アメリカで竜巻が多い理由

世界中で最も竜巻が多く発生する国はアメリカです。多いときには年間で800個もの竜巻が発生したこともあります。アメリカの中西部において昼間の気温が急上昇し、カナダ方面から冷たい空気が流入します。大気が不安定な状態になることが多く、積乱雲が発達しやすい状況である為と考えられています。



これらの事を踏まえて、日々の生活を送る中で頭の片隅に置き、いざという時に役立ててください！！

■新入会(正会員)(6件)

平成25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) ラ フ (1)13309	渡邊 幸生	渡邊 幸生	東山区本町八丁目58番地 サンピエール七条1-A	075- 551-2310
第一	(株)フィールドデザイン (1)13314	野原 弥寿男	野原 弥寿男	東山区川端通七条上る上堀詰町265番地11	075- 203-6894
第三	(株) 月 岡 (1)13167	月岡 啓子	月岡 啓子	北区紫竹下園生町43番地4	075- 493-5285
第三	朋成不動産(株) (1)13310	石村 成博	石村 成博	右京区太秦御所ノ内町7番地	075- 863-0007
第四	(株) レ ア ル (1)13308	岡田 誠司	岡田 誠司 児玉 幸子	山科区勧修寺東金ヶ崎町95	075- 632-9334
第七	(有) 立石設計 (1)13317	立石 一之	大南 政文	福知山市字堀2593番地	0773- 25-5400

■新入会(正会員)(8件)

平成25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	(同) C I E L O (1)13305	鎌田 倫子	中崎 泰次	上京区浄福寺通中立売下る 菱丸町180番地2	075- 431-9311
第二	大建コーポレーション (1)13285	齋藤 結香	齋藤 結香	中京区烏丸通六角下ル七観音町638番地	075- 741-8071
第二	(株)プライムファクトリー (1)13322	速水 重義	速水 重義	中京区室町通御池上る御池之町324-1	075- 231-3953
第三	(株)M・プロジェクト (1)13328	吉田 泰造	安井 登志夫	北区西賀茂下庄田町102番地	075- 492-6003
第四	(株)インサイトホーム (1)13323	村社 広応	直井 由香里	山科区柳辻番所ヶ口町45番地12	075- 582-8870
第五	関酒造(有) (1)13321	関 一之	関 法保	亀岡市紺屋町26番地	0771- 22-0056
第六	(株)ハウスライブラリー (1)13319	篠原 貴之	篠原 貴之	宇治市宇治妙楽182-12	0774- 28-6668
第六	東和ホーム(株) (1)13320	宮前 弘和	宮前 弘和	城陽市寺田今橋1番地11	0774- 55-7888

■会員権承継(3件)

平成25年4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
第六	東本建設(株) (1)13303	東本 一謙	東本 一謙	城陽市寺田今橋1番地18	0774- 55-6666	個人→法人
第一	檀不動産 (1)13306	檀 潤一郎	檀 潤一郎	左京区下鴨夜光町17番地の2	075- 722-7775	相 続
第二	(株)RMG京都支店 大臣(1)8410	田中 清文	田中 清文	下京区五条通油小路東入ル 金東横町240	075- 353-3339	その他

■会員権承継(1件)

平成25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	承継理由
第二	(株)エスエス・プロフィット (1)13312	平田 敏	中塚 文栄	中京区壬生賀陽御所町3番地20 賀陽コーポラス302号	075- 823-8620	個人→法人

■会員権承継(1件)

平成25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
第四	(株)サンクチュアリ (1)13325	七夕 陽一	七夕 陽一	南区唐橋堂ノ前町22番地1	075- 661-5305	その他

■支部移動(正会員)(5件)

平成25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
第三	第二	(株)アース不動産販売 (1)13134	杉浦 和歌子	中京区西ノ京伯楽町22番地7	075-465-3030	25/04/16
第三	第一	(株)ハーモニー住宅建設 (4)10340	上田 春喜	上京区中立売通日暮東入新白水丸町462番地17 ファーストユースハイツ	075-411-9898	25/04/19
第一	第三	(株)みよし住宅 (4)10629	三好 正志	北区小山花ノ木町54番地45・2階	075-494-0177	25/04/22
第五	第一	(株)エヌディーコーポレーション (1)13017	中平 進也	上京区河原町通丸太町上る 榊屋町375番地	075-213-8280	25/04/25
第四	第二	大扇産業(株) (6)8567	上田 武彦	下京区猪熊五条西入る 柿本町594-41 山善ビル202	075-361-4568	25/04/25

■支部移動(正会員)(3件)

平成25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
第四	第二	(株)エスエス・プロフィット (1)13312	平田 敏	中京区壬生賀陽御所町3番地20 賀陽コーポラス302号	075-823-8620	25/05/17
第三	第一	(有)昭和土地建物 (7)8109	岡部 義忠	上京区千本通丸太町上ル十四軒町 388番地	075-366-3663	25/05/21
第六	第四	共栄商事(株) (9)6287	吉田 弘子	伏見区下鳥羽広長町127番地	075-611-5325	25/05/23

■支部移動(正会員)(1件)

平成25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	第一	(有)ネオライフ (3)11107	廣瀬 智之	上京区下立売通猪熊西入橋西 二丁目629-2	075-803-0707	25/06/25

■退会(正会員)(7件) ※会員名簿より削除してください。

平成25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)	(8)6898	大信土地	川瀬 一郎	24/10/10	死亡
第二(中京区)	(1)12935	島津エンタープライズ(株)	山内 幹雄	25/03/31	廃業
第二(中京区)	(4)10689	(有)産興不動産	高林 昌秀	25/04/24	廃業
第三(北区)	(10)4921	(株)タバックス	田畑 和郎	25/03/28	廃業
第三(右京区)	(3)11142	(有)檀	尹 末子	25/04/05	廃業
第三(右京区)	(7)7259	万点堂	伊東 洋	25/04/09	期間満了
第五(西京区)	(2)11742	佐野不動産	佐野 婦美子	25/03/28	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25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(東山区)	(4)10347	澤不動産	澤 敬三	24/12/04	死亡
第一(左京区)	(3)11595	(株)バオム建築設計	山田 洋市	25/03/19	廃業
第二(中京区)	(1)12996	(株)I & Hホーム	西村 佳美	25/05/15	廃業
第三(右京区)	(6)8289	(株)大翔商事	白井 美年	24/12/16	期間満了
第三(右京区)	(3)10877	(株)京都不動産ネットワーク	中村 勝一	25/04/09	期間満了
第三(北区)	(13)2321	日邦産建(株)	増田 静雄	25/05/15	廃業
第四(伏見区)	(1)12822	(株)エクテイ	田畑 伸幸	25/05/28	廃業
第五(亀岡市)	(1)12648	(株)有信	上仲 章信	25/02/04	期間満了

■退会(正会員)(10件) ※会員名簿より削除してください。

平成25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)	(6) 8434	有 上 京 ハ ウ ジ ン グ	鈴木 章	25/05/26	期間満了
第一(左京区)	(9) 6160	五 洋 住 宅 (株)	俊藤 尚正	25/06/17	廃 業
第一(左京区)	(3) 11223	有 南 工 務 店	南 吉治	25/06/19	廃 業
第二(中京区)	(9) 6306	平 和 観 光 (株)	新井 裕章	25/06/01	廃 業
第二(下京区)	(9) 6294	朝 日 ス タ ー ツ (株)	林 雅行	25/06/11	廃 業
第四(南区)	(13) 1421	京 都 開 発 (株)	長 晋示	25/05/13	期間満了
第五(向日市)	(7) 7290	野 口 建 設	野口 忠幸	25/05/14	期間満了
第六(久御山町)	(9) 6263	(株) 三 和 不 動 産	曾東 正子	25/05/01	廃 業
第七(福知山市)	(2) 12221	(株) 西 山 組	西山 隆徳	25/05/24	廃 業
第七(京丹後市)	(10) 4917	山 崎 木 材 (株)	山崎 郁雄	25/05/30	廃 業

■退会(準会員)(2件) ※会員名簿より削除してください。

平成25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
第三(右京区)	(2) 11807	バウ(株)管理センター	八木 忠志	25/03/31	事務所廃止
第四(南区)	(2) 11807	バウ(株)西大路駅前店	安東 純浩	25/04/15	事務所廃止

■退会(準会員)(2件) ※会員名簿より削除してください。

平成25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)	(2) 11783	(株)アズライフ四条烏丸センター	長谷川 耕平	25/03/01	事務所廃止
第四(山科区)	(3) 11396	有 加 茂 戸 商 会 竹 鼻 店	西田 有加	25/05/01	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25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
第六(京田辺市)	(9) 6522	(株)京都住宅センター学生住宅同志社前田辺店	小埜 正敏	25/06/25	事務所廃止

■会員数報告書

平成25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	352 (+1)	42 (±0)	394 (+1)	第 三	381 (-2)	34 (-1)	415 (-3)	第 五	324 (±0)	22 (±0)	346 (±0)	第 七	221 (+1)	11 (±0)	232 (+1)
第 二	378 (+1)	43 (±0)	421 (+1)	第 四	445 (±0)	30 (±0)	475 (±0)	第 六	340 (±0)	29 (±0)	369 (±0)				
※()内は会員数前月比増減。												合 計	2,441 (+1)	211 (-1)	2,652 (±0)

■会員数報告書

平成25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	353 (+1)	42 (±0)	395 (+1)	第 三	379 (-2)	34 (±0)	413 (-2)	第 五	323 (-1)	22 (±0)	345 (-1)	第 七	222 (+1)	11 (±0)	233 (+1)
第 二	378 (±0)	42 (-1)	420 (-1)	第 四	445 (±0)	29 (-1)	474 (-1)	第 六	339 (-1)	29 (±0)	368 (-1)				
※()内は会員数前月比増減。												合 計	2,439 (-2)	209 (-2)	2,648 (-4)

■会員数報告書

平成25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	352 (-1)	42 (±0)	394 (-1)	第 三	379 (±0)	34 (±0)	413 (±0)	第 五	323 (±0)	22 (±0)	345 (±0)	第 七	220 (-2)	11 (±0)	231 (-2)
第 二	378 (±0)	42 (±0)	420 (±0)	第 四	445 (±0)	29 (±0)	474 (±0)	第 六	340 (+1)	28 (-1)	368 (±0)				
												合 計	2,437 (-2)	208 (-1)	2,645 (-3)

※()内は会員数前月比増減。

平成26年1月以降 記帳・帳簿等の保存制度の対象者が変わります!



【現 行】個人の白色申告の方のうち、前々年分あるいは前年分の事業所得や不動産所得などの金額の合計額が300万円を超える方



【改正後】事業所得や不動産所得などを有する全ての方

記帳・帳簿等の保存制度や記帳の内容の詳細は、国税庁ホームページ(<http://www.nta.go.jp>)に掲載されていますので、ご覧ください。詳しくは、最寄りの税務署にお問い合わせください。

『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。)(城陽市)

整理番号	23年度第1号・受付日23年12月28日付				
区 分	買物件	立地条件	無し	面 積	土地面積 2,500㎡
物件種別	土地(農地)	建物の間取等	条件無し	価 額 等	条件無し
所 在 地	第1希望 宇治市伊勢田町西遊田周辺	その他の条件	無し		

訃 報

(平成25年4～5月)

両國 義昭 様 [第六(京田辺市)・(株)ウィルパワー]

箕口 茂男 様 [第一(東山区)・富巳不動産]

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。



本部年間行事予定

平成25年 7月29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。)
8月26日(月)	流通センター研修会
9月27日(金)	流通センター研修会
10月1日(火)	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・インターネット広告等について、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7日(木)	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。

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14日(水)～16日(金) お盆休み

(2) 不動産無料相談(一般消費者対象)

8月16日(金) 休止

(3) 近畿圏レイنز(登録・検索等)

8月14日(水)～17日(土) 稼働休止

2. 新入会員シールについて

平成24・25年度「会員名簿」貼付用の平成25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」7月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月初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25年6月3日(月)から同年10月31日(木)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。

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・お盆等

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・ご協力方をお願いいたします。

午前9時～午前11時30分、午後1時～午後4時30分



大工園副会長 黄綬褒章を受章

本会の大工園 隆副会長が、長年に亘り宅地建物取引業に精励した功績により平成25年春の褒章にて黄綬褒章受章の栄に浴されました。

この度の受章はご本人はもとより本会にとりましても誠に名誉なことであり、心よりお祝い申し上げます。

平成25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25年10月20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25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25年7月16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
------	---

平成25年7月31日(水)まで ※郵送申込書配布場所：協会本部・京都府内44書店他

受験料	7,000円
合格発表	平成25年12月4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。

支部合同事務所のご案内

～ 支部合同事務所は協会本部内に設置しています ～

【所在地】	〒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1階
【Tel・Fax】	Tel 075-417-0007 Fax 075-417-0008
【休業日】	土曜日・日曜日・祝日・年末年始・お盆等
【業務時間】	午前10時～午後5時(正午～午後1時は昼休み)

