

京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL.527号
平成26年7月



平成26年5月29日に開催された二団体定時総会

目次

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| ■平成26年度二団体定時総会を開催……………2 | ■法律相談シリーズ(VOL.293)……………10 |
| ■平成26・27年度二団体役員名簿……………3 | ■近畿レインズニュース(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 |
| ■宅建業と人権問題……………5 | ■宅建主任者から宅建取引士へ……………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 | ■宅建試験申込受付/お知らせ/訃報……………19 |
| ■会員名簿発行/名誉役員名簿/行事予定……9 | ■大工園新会長のご挨拶……………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26年度 定時総会 平成26・27年度業協会理事及び監事等が選任される

去る5月29日(木)、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26年度定時総会」が開催されました。

同総会は、業協会の平成25年度決算承認をはじめ、二団体の平成26・27年度新役員が選任されるとともに、二団体の平成25年度事業報告及び平成26年度事業計画予算等が報告されました。

当日は、真夏のような日差しの中、200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 井本真弘様、京都市より市長代理の副市長 小笠原憲一様をはじめ4名のご臨席をいただきました。



開会に先立ち、元会長細見清治郎様をはじめ平成25年度にこころざし半ばで物故されました13名の会員各位のご冥福をお祈りし、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言葉で幕が開かれ、始めに出席者全員で倫理綱領が唱和され、鍵山会長(本部長)のあいさつに続



いて、京都府建設交通部技監 井本真弘様、京都市副市長 小笠原憲一様より丁寧なるご祝辞をいただき、各方面からの祝電が披露されました。



続いて、会費徴収完納の功績で第七支部に、不動産キャリアパーソン受講者目標達成の功績で第二、第三、第四、第五支部に会長から表彰が授与されました。



総会は厳粛な雰囲気の中、慎重審議で議事が進行され、平成26・27年度理事及び監事選任案件(3頁参照。)を含む業協会4議案、保証協会1議案が原案のとおり可決決定されるとともに、二団体各報告事項も報告されました。

※ 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定時総会議案書をご参照ください。

平成26・27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」			
大工園 隆(第二)			
業協会「副会長」・保証協会「副本部長」			
千 振 和 雄(第三) 東 勉(第五) 伊 藤 良 之(第四)			
業協会「専務理事」・保証協会「専務幹事」			
北 川 安 彦(第二)			
業協会「常務理事/理事」・保証協会「常任幹事/幹事」			
◎東 勉(第五)	新 井 成 憲(第二)	◎伊 藤 良 之(第四)	
今 安 博 和(第七)	◎岩 見 祥 司(第四)	梅 本 信 行(第四)	
◎大 江 康 照(第一)	大 下 久 行(第一)	大 野 誠 治(第三)	
大 野 貴 裕(第三)	◎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)	
坂 本 博 士(第五)	清 水 章(第五)	清 水 徹(第一)	
◎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 和 裕(第五)	◎田 中 邦 彦(第四)	◎田 中 利 樹(第三)	
田 中 利 幸(第六)	田 中 昇(第二)	田 中 裕 章(第七)	
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)	内 藤 孝 康(第三)	
◎苗 村 豊 史(第二)	◎西 村 孝 平(第二)	◎野 川 正 克(第六)	
◎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)	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」
二 浦 正 和(第一) 小 谷 肇(第五)

業協会理事会・保証協会幹事会を開催

5月29日(木)開催「理事会」(京都テルサ2階)

審議事項

1. 平成26・27年度「会長・副会長・専務理事・常務理事」の選定について

平成26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10日(火)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) 宅地建物取引士の法制化について
- (3) 取引におけるコンプライアンスについて
- (4) 新入会員増加への取組強化について他



報告事項

1. 新入会員の報告について(平成26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6件、準会員1件。

保証協会 正会員6件、準会員1件。

審議事項

1. 業協会：組織について

- (1) 組織図(案)について
- (2) 「委員会規程の一部改正」承認の件について
- (3) 「特別委員会の設置」承認の件について
業協会組織体制等が承認されました。

2. 二団体：各委員会役員について

- (1) 平成26・27年度 業協会役員名簿(案)について
- (2) 平成26・27年度 保証協会役員名簿(案)について
- (3) 平成26・27年度 顧問・常任相談役・相談役・参与名簿(案)について
標記二団体委員会役員を選任等が承認されました。(詳細は6～8頁参照。)

3. 関連団体出向役員について

- (1) 関連団体役員(案)
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。)

鍵山前会長、
会長職大変お疲れさまでした



宅建業と人権問題

宅地建物取引業をはじめとする不動産業に係る人権問題の最近の状況は、未だ一部において人権尊重の観点から不適切な事象が見受けられます。

不動産業は、住生活の向上等に寄与するという重要な社会的責務を担っており、人権問題の早期解決は国民的課題でもあることから、同和地区、在日外国人、障がい者、高齢者等をめぐる人権問題に対する意識の向上を図るため不動産業界としても不断の努力が求められています。

そこで、人権に対する教育・啓発活動の取組みを推進していただくため、本号においては、**京宅協の人権問題に関する指針(要約)**を掲載します。

宅地建物取引における人権問題に関する指針（要約）

公益社団法人京都府宅地建物取引業協会

人権とは、人間が生まれながらに持っている「人として幸せに生きる権利」であり、日本国憲法において保障されている誰からも侵されることのない基本的な権利である。

しかし、現在もまだ予断と偏見に基づく差別事象が生じ、宅地建物取引の場においても、社会的差別を助長するような調査が行われるという実態が明らかになっている。

こうした同和問題をはじめとする人権問題を解決することは、現代社会の重要課題であり、関係者はその解決に向けての具体的な取組みを推進する必要がある。

1 宅地建物取引業における人権問題

- ・宅建業者は、良好な宅地や住宅等を提供すべき社会的な責務を負う。
- ・宅建業者の社会的責務に照らし、取引の場における人権問題の解決を図るため、府・宅建業団体は役割を分担し、人権意識の高揚と普及に努める必要がある。

2 会員及び京宅協の人権問題解決に向けての責務

○会員の責務

- ・会員は、社会的責務を自覚し、**人権問題の啓発と人権意識の高揚**に努める。
- ・会員は、取引物件が同和地区に所在するか等の問い合わせには、**調査・報告・教示をしない**。また、差別につながりかねない**不適切な広告、表示をしない**。
- ・会員は、国籍、障がい、高齢等の理由により、入居機会を制約・助長するような**差別的行為をしない**。家主等にも人権問題についての理解を求める。

○京宅協の責務

会員に対して、**人権意識の高揚と普及を図るため、人権問題に係る啓発体制を確立し、組織的な研修・啓発の取組みに努める。**

- ①広報誌の活用 ②法定講習での啓発 ③研修会での啓発
- ④人権啓発推進体制の充実 ⑤差別事象への的確な対応

平成26・27年度 公益社団法人京都府

会長 大工園 隆(第二)〔専務理事：北川安彦(第二)〕

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)		伊 藤 良 之 (第四)		東 勉 (第五)	
委 員 長	古 田 彰 男 (第四)		廣 田 修 一 (第二)		田 辺 博 一 (第五)	
委員長代理					西村孝平(第二)	田中邦彦(第四)
副 委 員 長	武市清浩(第一)	大野誠治(第三)	田中 昇(第二)	八木昭治(第六) 今安博和(第七)	関野正美(第一)	北村明夫(第一) 川 咲 浩(第四) 松本浩信(第六) 田中康行(第七)
担 当 理 事	新井成憲(第二) 戸川雅勝(第四)	清水 徹(第一) 田中利幸(第六)	大下久行(第一) 田中裕章(第七)	大野貴裕(第三) 清水 章(第五) 森田喜久雄(第六)	杉浦 誠(第一) 苗村豊史(第二) 田中利樹(第三) 高山基則(第四) 松田秀幸(第五) 野川正克(第六) 山下 裕(第七)	清水 徹(第一) 新井成憲(第二) 大野貴裕(第三) 内藤孝康(第三) 梅本信行(第四) 田中和裕(第五) 田中裕章(第七)
	【近畿公取担当】 岩見祥司(第四)					
第 一 支 部	兵藤晴男 井 尻 肇	湯 浅 毅	大 東 慎 吾	佐々木敏孝 井 上 誠 二	北 村 明 夫	一 井 文 晶 湯 浅 毅 市 村 秀 夫 古 久 保 実
第 二 支 部	西 村 良 信 佐々木雅明	中 島 幸 博	山 田 崇 博	船 越 武 臣 奥 田 昌 紀	新 井 成 憲	大 前 温 彦 天 野 博 佐々木雅明 山 田 崇 博
第 三 支 部	山下輝彦 堀 越 秀 郎	岩 崎 正 俊	安 藤 克 二	岡 康 博 橋 本 良 道	大 野 誠 治	吉 田 光 一 吉 澤 淳 金 城 一 茂 入 口 裕 司
第 四 支 部	岡 田 治 樹 布 垣 友 義	浅 越 茂	利 川 靖 秀	倉 郷 健 小 林 四 代 嗣	戸 川 雅 勝	駒 井 佑 次 岡 本 秀 巳 竹 本 知 史 廣 瀬 正 隆
第 五 支 部	布 本 和 久 畑 信 太	久 郷 雅 和	木 村 勝 尚	金 海 相 九 湊 幸 弘	清 水 章	畑 信 太 山 本 末 生 金 海 相 九 木 村 勝 尚
第 六 支 部	木 田 稔 芳 川 雄 二	三 浦 央 嗣	櫻 屋 敷 英 樹	椎 葉 啓 之 谷 直 樹	森 田 喜 久 雄	谷 直 樹 芳 川 雄 二 三 浦 央 嗣 櫻 屋 敷 英 樹
第 七 支 部	志 摩 俊 英	川 井 哲 哉	原 田 直 紀	西 村 光 晴	今 安 博 和	杉 本 基 千 賀 義 信 久 木 圭 史 西 村 光 晴

宅地建物取引業協会 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				京宅諮問会議	京宅サポートセンター 設立準備特別委員会
会員周知	部会担当	総務部門	財務部門	本部支部連絡調整	入会審査		
東 勉 (第五)			北川安彦 (第二)				
合田雅人 (第三)			梶原義和 (第三)			千振和雄 (第三)	東 勉 (第五)
			大江康照 (第一)				伊藤良之 (第四)
内藤孝康 (第三)	戸川雅勝 (第四)	千歳正信 (第四)	若井英貴 (第二)				合田雅人 (第三)
田中和裕 (第五)	坂本博士 (第五)	今安博和 (第七)	梅本信行 (第四)	(委員) 杉浦 誠 (第一) 苗村豊史 (第二) 田中利樹 (第三) 高山基則 (第四) 松田秀幸 (第五) 野川正克 (第六) 山下 裕 (第七)	(委員) 杉浦 誠 (第一) 苗村豊史 (第二) 田中利樹 (第三) 田中邦彦 (第四) 高山基則 (第四) 田辺博一 (第五) 松田秀幸 (第五) 野川正克 (第六) 山下 裕 (第七)		(委員) 大江康照 (第一) 杉浦 誠 (第一) 北川安彦 (第二) 廣田修一 (第二) 西村孝平 (第二) 苗村豊史 (第二) 千振和雄 (第三) 梶原義和 (第三) 田中利樹 (第三) 田中邦彦 (第四) 岩見祥司 (第四) 古田彰男 (第四) 高山基則 (第四) 田辺博一 (第五) 松田秀幸 (第五) 谷口元毅 (第六) 野川正克 (第六) 山下 裕 (第七)
辻本恭典	中西和久	岸田 正	市村秀夫	岸田 正 市村秀夫			
箕口謙進	大岸義幸	神社学人	南 在栄	神社学人 南 在栄			
山本知史	堀 哲郎	中村博之	中野晃伸	中村博之 中野晃伸			
橋本信孝	中嶋英貴	山南公一	中西俊泰	山南公一 中西俊泰			
家治信枝	小谷 章	金居勝己	並河景子	金居勝己 並河景子			
中田裕二	大西 茂	上村龍三	菱田康衛	上村龍三 菱田康衛			
中村文雄	久木圭史	足立政人	吉井幸男	足立政人 吉井幸男			

平成26・27年度 公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会京都本部 委員会役員名簿

本部長 大工園 隆 [専務幹事：北川安彦]

(敬称略・順不同)

役員等	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	北川安彦(第二)			東 勉(第五)	
委員長	梶原義和(第三)			田中邦彦(第四)	大工園 隆(第二)
委員長代理	大江康熙(第一)			田辺博一(第五)	千振和雄(第三)
副委員長	千歳正信(第四)	若井英貴(第二)		北村明夫(第一)	
				清水 章(第五)	
担当理事	今安博和(第七)	梅本信行(第四)	(委員)	(委員)	
			杉浦 誠(第一)	関野正美(第一)	
			苗村豊史(第二)	若井英貴(第二)	
			田中利樹(第三)	大野誠治(第三)	
			田中邦彦(第四)	千歳正信(第四)	
			高山基則(第四)	戸川雅勝(第四)	
			田辺博一(第五)	田中利幸(第六)	
			松田秀幸(第五)		
第一支部	岸田 正	市村秀夫	野川正克(第六)		
第二支部	神社学人	南 在栄	山下 裕(第七)		
第三支部	中村博之	中野晃伸			
第四支部	山南公一	中西俊泰			
第五支部	金居勝己	並河景子			
第六支部	上村龍三	菱田康衛			
第七支部	足立政人	吉井幸男			

平成26・27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	氏 名
常務理事	大工園 隆
理 事	千振和雄
運営協議員	東 勉
	伊藤良之
	北川安彦
	梶原義和

(公社)全国宅地建物取引業保証協会

役 職	氏 名
理 事	大工園 隆
理 事	千振和雄
代議員	東 勉
	伊藤良之
	北川安彦
	梶原義和

(一社)全国賃貸不動産管理業協会

役 職	氏 名
理事(京都支部長)	谷口元毅
委 員	千振和雄
監 事	鍵山祐一

(公社)近畿地区不動産公正取引協議会

役 職	氏 名
加盟団体長	大工園 隆
副 会 長	東 勉
常務理事	岩見祥司
委 員	古田彰男
	武市清浩
	大野誠治

(公社)近畿圏不動産流通機構

役 職	氏 名
加盟団体長	大工園 隆
副 会 長	千振和雄
理 事	伊藤良之
	古田彰男
委 員	梶原義和
	大江康熙

不動産コンサルティング近畿ブロック協議会

役 職	氏 名
団 体 長	大工園 隆
理 事	合田雅人
	新井成憲

近畿圏不動産流通活性化協議会

役 職	氏 名
理 事	千振和雄
運営委員	古田彰男

平成26・27年度「会員名簿」の発行について

平成26・27年度「会員名簿」は、本年10月頃(作成基準日：平成26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26・27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(当該支部)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26・27年度 顧問・常任相談役・相談役・参与名簿

役 職	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)
	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)	鍵山 祐一(第五)	
相 談 役	高林 良雄(第二)	高木 健次(第六)	長谷川健二(第四)	
参 与	久保 孝之(第一)	小堀 昭市(第四)	田中 伸二(第五)	小中 勝(第四)
	塚本 一夫(第六)			

(敬称略・順不同)

本 部 年 間 行 事 予 定

平成26年7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。)
8月26日(火)	流通センター研修会
9月29日(月)	流通センター研修会

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 富増 四季

法律 相談シリーズ

質問

私はレストラン用店舗を賃貸しているのですが、借主から、壁・クロス
 の張り替え、部屋の増築、業務用エアコンの交換を行いたいとの申し入れ
 がありました。契約書には、店舗明渡しの際に借主の費用で原状回復をす
 る旨の特約があり、借主からの申し入れについても当方に費用負担が生じ
 ないなら承諾してもよいと思うのですが、問題はないでしょうか？



回答

原状回復特約について

1 有益費償還請求権と造作買取請求権

(1) 賃貸借契約の終了に伴い、賃貸人が賃借人に対し、賃貸目的物の改良に要した費用を償還しなければならないケースには、有益費償還請求の場合と造作買取請求の場合があります。

まず有益費とは「賃貸借契約の目的から客観的に判断して目的物の価値を増加させる費用」をいい、造作とは「建物に付加された物件で賃借人の所有に属し、かつ建物の使用に客観的便益を与えるもの」をいいます。

建物の構成部分となるような費用の投下は有益費、独立性を保つような物の設置は

造作という区別がわかりやすく思われますが、実際に「構成部分となった」といえるかどうかの判断には微妙なところもあり、厳密に区別することが容易ではない場合があります。

(2) 次に、有益費の場合は、その価値が現存する限り当然に賃貸人に償還義務が生じ、有益費の投下のさいの賃貸人の同意は償還請求の要件ではありません。

これに対して、造作買取請求の場合には、造作の設置時に賃貸人の同意が必要とされます。

もっとも、造作の設置について契約によって定められた建物利用のために客観的に

必要不可欠な造作の設置は契約中に黙示の同意が含まれていると考えられること、契約によって有益費の投下(建物の改良)には賃貸人の同意が必要であることを定めることは可能ですから、同意の必要は決定的な違いとはいいがたいといえます。

- (3) 有益費償還請求権が行使された場合、貸主は、借主に対し、借主が投下した費用もしくは費用の投下により増加した価値分(一般的にはより低額な後者となるでしょう)を償還する必要があります。造作買取請求権が行使された場合には、賃貸人はその造作を時価で買い取らなければなりません。

2 原状回復等の特約の効力

- (1) 先に述べた有益費償還請求権・造作買取請求権を定める法律の規定はいずれも任意法規ですから、契約によりこれらの請求権を放棄することは自由だとされています。

そこで、賃貸借が終了して建物を明渡す際に賃借人の費用で原状回復をすることを約する「原状回復特約」、建物の改良・物件の備付けは賃借人の費用負担で行うことを約する「賃借人費用負担特約」、有益費償還請求権及び造作買取請求権を放棄する旨を約する「放棄特約」といった形式の特約を結ぶことが一般に行われています。

- (2) このような特約の効力について判断した裁判例としては、次のようなものがあります。

まず、原状回復特約について判断した大審院昭和10年4月1日判決は、原状回復不能な増築等について特約の範囲外であることを指摘して有益費償還請求権の行使を認めました。原状回復特約があるにかかわらず、有益費償還請求が認められる場合があることをこの判決は正面から認めているのです。

その後も同じく原状回復特約について札幌高裁昭和34年12月18日判決は、原状回復不能な改良についてその改良が特に異常なものでないことを指摘して特約の範囲外であるとして有益費償還請求を認めました。近時東京地方裁判所平成24年3月2日判決等が、原状回復が経済的合理性を欠く場合には原状回復特約の範囲外であることを判示しています。

一方、賃借人費用負担特約や放棄特約が定められていた場合について、裁判例はこれらの特約が有効であることを確認したうえで、有益費償還請求・造作買取請求は認められないと結論付けています。これらの特約は、原状回復の可能性等と関係なく、直接に有益費償還請求権・造作買取請求権を放棄する趣旨であると解する他ないので、最も簡明な方法だと言えます。

3 結論

ご質問の改良行為のうち、部屋の増築・壁クロス・床の張り替えについては、これらが建物の構成部分となり、賃貸借終了時の原状回復が目的物の損壊となり経済合理性を欠くことが多いので、原状回復特約の範囲外とされる可能性が高いといえます。

業務用エアコンについては、建物との独立性が強く原状回復も容易と考えられますから原状回復特約の範囲内であり、造作買取請求が否定されるといえるでしょう。

結論としては、契約書に賃貸借終了時の原状回復特約が定められていても、改良行為に先立って賃借人から有益費償還請求権を放棄する旨の書面をとっておくことがよいでしょう。造作買取請求権については原状回復特約でまかなえるので放棄特約は必ずしも必要ではありませんが、放棄特約をしておいた方が確実です。



近畿圏レインズニュース

(平成26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	19,672件 (1,179件)	39,733件 (2,005件)	59,405件 (3,184件)	+ 1.2% (+ 11.1%)	52,051件 (2,432件)	+ 14.1% (+ 30.9%)
在庫物件数	53,153件 (3,646件)	91,705件 (5,329件)	144,858件 (8,975件)	+ 2.4% (+ 4.8%)	134,424件 (8,527件)	+ 7.8% (+ 5.3%)

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	2,794件 (212件)	5,959件 (322件)	8,753件 (534件)	- 15.4% (- 15.9%)	8,194件 (547件)	+ 6.8% (- 2.4%)

5月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	14.2% (17.9%)	15.0% (16.1%)	14.7% (16.8%)

※5月末 成約事例在庫数 469,585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	1,604,046回	51,743回	+ 1.6%	1,388,569回	+ 17.2%

4. その他

新規登録物件の図面登録率は83.6%、図面要求件数は1社(I P型)当たり227.04回となっている。
また、マッチング登録件数は、5月末現在14,236件となっている。

5. お知らせ

(1) 月末の休止日 平成26年7月31日(木) ・ 平成26年8月31日(日)

※ 月末の定例休止日は、I P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26年8月14日(木)～17日(日)

※ 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。

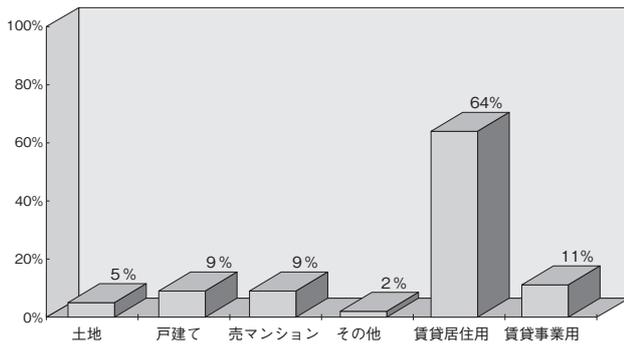
(公社)近畿圏不動産流通機構

〒541-0057 大阪市中央区北久宝寺町2-5-9 飛栄創建ビル9階

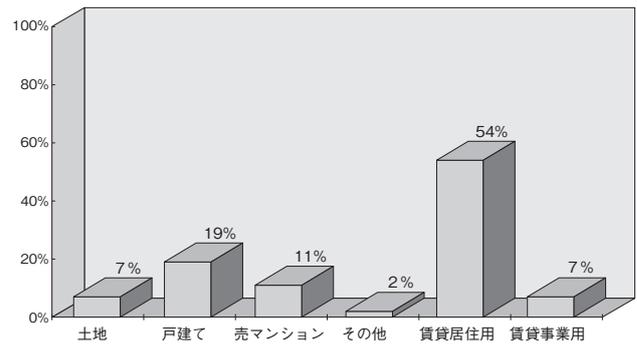
TEL : 06-4708-8338 <http://www.kinkireins.or.jp/>

■ 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)

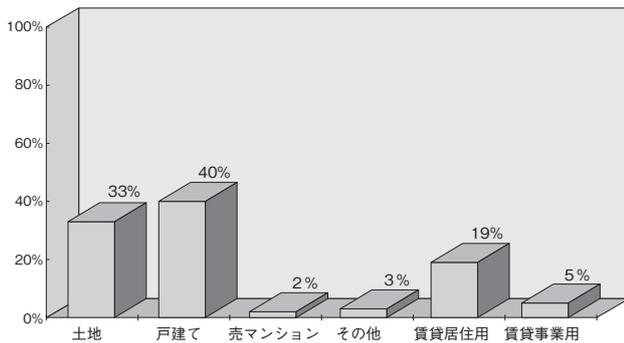
京都市中心・北部 (北区・上京区・左京区・
中京区・東山区・下京区)



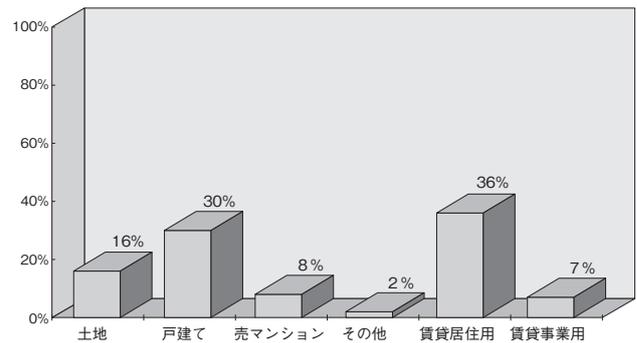
京都市南東部・西部 (山科区・南区・右京区・
西京区・伏見区)



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上昇

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2013年5月	2014年5月	対前年比	2013年5月	2014年5月	対前年比
京都市中心・北部	173	218	126.0%	114.51	123.20	107.5%
京都市南東部・西部	325	367	112.9%	87.08	85.73	98.4%
京都府北部	68	79	116.1%	34.31	38.38	111.8%
京都府南部	245	306	124.8%	64.36	65.77	102.1%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2013年5月	2014年5月	対前年比	2013年5月	2014年5月	対前年比
京都市中心・北部	149	212	142.2%	132.53	126.33	95.3%
京都市南東部・西部	148	200	135.1%	77.09	77.78	100.8%
京都府北部	9	3	33.3%	46.22	30.73	66.4%
京都府南部	66	85	128.7%	70.43	79.53	112.9%

■ 5月期 エリア別賃貸居住用賃料帯別一覧

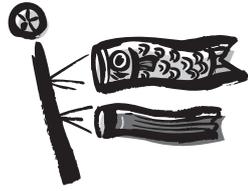
昨年同月期と比べ、京都府全域の5万円以上7万円未満の物件が増加

	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	38	102	2	14
3万円～	416	297	7	118
5万円～	571	361	15	122
7万円～	199	163	11	75
9万円～	104	51	2	15
11万円～	101	32	0	16
14万円以上	127	12	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。

ダイジエスト 協会の主な動き

5月



12日(月) 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。

14日(水) 取引主任者講習会
77名が受講。

15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5件、準会員2件。
保証協会正会員5件、準会員2件。

16日(金) 新入会員等義務研修会
16名が受講。

19日(月) 三級建物アドバイザー研修会

20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26年度定時総会・理事会の対応につ
いて他。

22日(木) 苦情解決・研修業務委員会
弁済認証申出案件の審議。

社会貢献委員会(不動産相談)事情聴取会
議
相談申出案件の審議。

23日(金) 流通センター研修会
まどりっくす・AD-1について他。(8
名受講)

28日(水) 取引主任者講習会
85名が受講。

29日(木) 平成26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。)

6月



2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。

10日(火) 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」の対応につ
いて他。

業協会常務理事会・保証協会常任幹事会
合同会議

業協会組織について他。

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。)

11日(水) 取引主任者講習会
76名が受講。

12日(木) 業務サポート委員会(会員周知担当理事会)
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。
業協会正会員8件。
保証協会正会員7件。

13日(金) 新入会員等義務研修会
25名が受講。

20日(金) 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。

業務サポート担当理事会
会員の業務相談への対応及び計画につ
いて他。

23日(月) 流通センター研修会
まどりっくす・AD-1について他。(7
名受講)

24日(火) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
全宅連定時総会等について他。

組織運営委員会(総務部門担当理事会)
平成26年度総務部門事業の推進について
他。

組織運営委員会(総務部門)
平成26年度総務部門事業の推進について
他。

25日(水) 取引主任者講習会
88名が受講。

26日(木) 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。

27日(金) 人材育成担当理事会
平成26年度委員会事業の推進について他。

人材育成委員会
平成26年度委員会事業の推進について他。

30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26年度委員会事業の推進について他。

「宅地建物取引主任者」から「宅地建物取引士」へ

— 名称変更は平成27年4月1日スタート! —

宅地建物取引士への名称変更につきましては、宅地建物取引業の業務の適正な実施の確保を目的として、平成23年4月に全宅連、全政連へ京都宅建、京政連の連名で要望書を提出して以来、国会議員をはじめ、多方面にわたり要望活動を積極的に行ってまいりました。

既に速報でご案内のとおり、それらの要望活動が実り「宅地建物取引主任者」から「宅地建物取引士」への名称変更を盛り込んだ「宅地建物取引業法の一部を改正する法律案」が、6月18日に成立し、6月25日に公布されました。施行は、平成27年4月1日からとなります。

宅地建物取引業法の一部を改正する法律案要綱

- 1 「宅地建物取引士」とは、宅地建物取引士証の交付を受けた者をいうこと。
- 2 宅地建物取引士は、宅地建物取引業の業務に従事するときは、宅地又は建物の取引の専門家として、購入者等の利益の保護及び円滑な宅地又は建物の流通に資するよう、公正かつ誠実にこの法律に定める事務を行うとともに、宅地建物取引業に関連する業務に従事する者との連携に努めなければならないこと。
- 3 宅地建物取引士は、宅地建物取引士の信用又は品位を害するような行為をしてはならないこと。
- 4 宅地建物取引士は、宅地又は建物の取引に係る事務に必要な知識及び能力の維持向上に努めなければならないこと。
- 5 宅地建物取引業者は、その従業者に対し、その業務を適正に実施させるため、必要な教育を行うよう努めなければならないこと。
- 6 免許等に係る欠格事由等の追加
 - 一 宅地建物取引業の免許に係る欠格事由及び取消事由として、暴力団員等又は暴力団員等がその事業活動を支配する者であることを追加すること。
 - 二 宅地建物取引士の登録に係る欠格事由及び消除事由として、暴力団員等であることを追加すること。

■新入会(正会員)(6件)

平成26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	202 company(株) (1)13430	滋野 義則	岸本 千佳	左京区修学院大林町13-1-202号	050-5883-0683
第一	(株)Next Innovation (1)13449	久保 耕太	久保 耕太	左京区浄土寺上南田町39	075-771-7803
第一	エムテイホーム (1)13450	細見 正弘	細見 正弘	左京区田中大久保町28-6	075-702-3599
第二	(株)クライム (1)13447	吉本 淑江	吉本 都	中京区姉小路通猪熊西入倉本町277番地 デルタ姉小路503号	075-822-2626
第四	藤勝不動産管理(有) (1)13435	佐藤 勝教	佐藤 勝教	伏見区竹田久保町67番地28 竹田マンション207号	075-641-6136
第四	リーエムライフ(株) (1)13443	巴山 一樹	巴山 一樹	伏見区両替町3丁目336	075-604-4300

■新入会(正会員)(8件)

平成26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
第二	オリエントハウス(株) (1)13448	西川 浩久	西川 武志	中京区西ノ京東中合町42	075-821-1014
第二	(株)あさき夢みじ不動産 (1)13454	浅木 達也	浅木 達也	中京区西洞院通四条上る蟠螂山町468番地4 シティファースト四条西洞院102号	075-213-4997
第二	(株)すまいる京都 (1)13457	末田 博士	渡邊 竜介	下京区七条通烏丸東入真苧屋町205番地 ウエル烏丸七条	075-353-6078
第四	(株)タナカヤ京都 (1)13462	山田 和弘	山田 和弘	山科区御陵中内町3-401	075-595-0021
第五	まちづくり舎 (1)13461	梶山 秀一郎	梶山 秀一郎	西京区大枝北福西町4-1-3 ユーコート112号	075-332-4449
第六	トーシマ建設(株) (1)13444	澤村 隆男	澤村 隆男	八幡市西山足立7番地3	075-981-7700
第六	(株)エイチアンドエスプラザーズ (1)13451	廣田 尚之	北川 宏好	城陽市寺田今橋75番地の12	0774-56-0959
第六	吉田圭佑一級建築士事務所 (1)13452	吉田 圭佑	吉田 圭佑	宇治市宇治野神87番地の2	050-5889-8143

■新入会(準会員)(1件)

平成26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
第七	(有)原田商店福知山 (4)10601	黒田 郁夫	黒田 郁夫	福知山市末広町5丁目12番地	0773-25-3355

■会員権承継(1件)

平成26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
第四	(株)ダイマルヤアネックス 大臣(1)8609	森田 一道	草野 出 阪井 英文 野口 卓	山科区榎辻平田町184番地	075-593-0048	免許換え

■会員権承継(1件)

平成26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
第七	(株)イワサキハウス 知事(1)13475	岩崎 貴秀	岩崎 貴秀	福知山市字堀2196番地の4	0773-22-8581	個人→法人

■支部移動(正会員)(1件)

平成26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
第二	第一	(株)トリーイ (1)12877	鳥居 浩樹	左京区下鴨梅ノ木町44番地2	075-746-5153	26/05/20

■支部移動(正会員)(1件)

平成26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
第五	第一	(有)京和エステート (3)11441	田中 和樹	左京区吉田中阿達町51番地2	075- 752-3444	26/06/09

■支部移動(準会員)(1件)

平成26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
第二	第四	(株)長栄ベルヴィ竹田 大臣(6)5066	新田 英樹	伏見区深草西浦町8-58 レクサス深草1号館1階	075- 643-6800	26/04/08

■退会(正会員)(6件) ※会員名簿より削除してください。

平成26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)	(10)5549	豊 栄 (株)	中西 潔	26/04/22	廃 業
第三(右京区)	(5)9718	エ ビ ス	岩崎 章	26/04/16	廃 業
第四(伏見区)	(7)7968	大 広 住 建	廣瀬 凡	26/04/04	廃 業
第四(山科区)	(3)11070	(資)共立不動産	中川 泰臣	26/04/14	期間満了
第四(伏見区)	(6)8968	(株)アポロ相互住宅	徳田 一行	26/04/18	廃 業
第四(伏見区)	(2)11983	田 島 商 会	田島 清	26/04/30	廃 業

■退会(正会員)(8件) ※会員名簿より削除してください。

平成26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(中京区)	(3)11682	(株)大 福	福原 英人	26/05/16	廃 業
第三(右京区)	(3)11056	(有)ニシケンハウス	面尾 保彦	26/03/15	期間満了
第三(北区)	(3)11078	英 都 計 画 (株)	松本 均	26/04/26	期間満了
第三(北区)	(9)6255	大 栄 不 動 産	伊藤 圓治	26/05/01	廃 業
第四(山科区)	(6)9648	(有)リンクス	小倉 健	26/05/21	廃 業
第四(伏見区)	(15)164	ミ ュ キ 商 事 (株)	横田 明男	26/05/27	廃 業
第五(西京区)	(4)10447	国 見 ホ ー ム (有)	國見 清二	26/04/26	期間満了
第五(南丹市)	(1)13036	(株)長次郎不動産	佐々谷 元秀	26/04/30	廃 業

■退会(正会員)(8件) ※会員名簿より削除してください。

平成26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
第二(中京区)	(2)12321	(株)ワ ー ズ	和田 隆志	26/06/23	廃 業
第二(中京区)	(1)13209	ダブルヴェー・シカタ(株)	志方 義司	26/06/24	廃 業
第三(右京区)	(13)1734	小 山 産 業	小山 房一	26/06/05	廃 業
第三(北区)	(8)7354	衣 笠 不 動 産	井尻 光彦	26/06/13	廃 業
第三(北区)	(12)3262	(株)トキ・トベ	岡島 陽子	26/06/18	廃 業
第五(大山崎町)	(12)3883	松 山 商 事	松山 實	26/05/26	死 亡
第五(西京区)	(9)6517	(有)レック京都	高澤 茂	26/06/10	廃 業
第六(京田辺市)	(6)8910	利 効 住 建	辻元 勝利	26/06/23	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26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
第五(長岡京市)	(5)10173	(株)エルハウジング長岡店	山崎 昌之	26/03/31	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26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
第六(京田辺市)	(6)9644	松浩不動産(有)レオパレスパートナーズ京田辺店	松本 久美子	26/04/30	事務所廃止

■会員数報告書

平成26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	348 (+1)	41 (±0)	389 (+1)	第 三	370 (±0)	35 (+1)	405 (+1)	第 五	314 (±0)	21 (-1)	335 (-1)	第 七	218 (±0)	12 (±0)	230 (±0)	
第 二	385 (±0)	43 (±0)	428 (±0)	第 四	446 (-3)	31 (+1)	477 (-2)	第 六	329 (+1)	29 (±0)	358 (+1)					
※()内は会員数前月比増減。													合 計	2,410 (-1)	212 (+1)	2,622 (±0)

■会員数報告書

平成26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	352 (+4)	41 (±0)	393 (+4)	第 三	367 (-3)	35 (±0)	402 (-3)	第 五	312 (-2)	21 (±0)	333 (-2)	第 七	218 (±0)	13 (+1)	231 (+1)	
第 二	384 (-1)	43 (±0)	427 (-1)	第 四	446 (±0)	31 (±0)	477 (±0)	第 六	329 (±0)	28 (-1)	357 (-1)					
※()内は会員数前月比増減。													合 計	2,408 (-2)	212 (±0)	2,620 (-2)

■会員数報告書

平成26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	353 (+1)	41 (±0)	394 (+1)	第 三	364 (-3)	35 (±0)	399 (-3)	第 五	310 (-2)	21 (±0)	331 (-2)	第 七	218 (±0)	13 (±0)	231 (±0)	
第 二	385 (+1)	43 (±0)	428 (+1)	第 四	447 (+1)	31 (±0)	478 (+1)	第 六	331 (+2)	28 (±0)	359 (+2)					
※()内は会員数前月比増減。													合 計	2,408 (±0)	212 (±0)	2,620 (±0)

ちょっと気にしてみてもいいかな？

チラシやホームページ作成の工夫

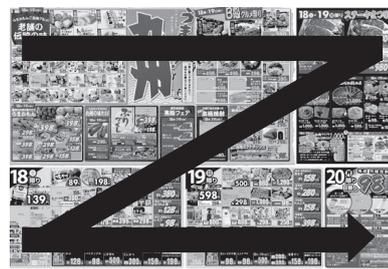
皆さまは、人の目の動きに傾向があることをご存じですか？
多くの方がチラシやホームページを「特に意識せず見ている」と思います。

しかし実は人がチラシやサイトを見る時、
無意識のうちに決まったパターンの目の動かし方をするとされています。

今回はその決まったパターン、いわゆる
『**Fの法則**や**Zの法則**と言われる**法則**』をご紹介します。
※あくまで一般論的な話ですので、全てのデザインに当てはまるものではありません。

人の視線がアルファベットの「F」や「Z」の字のような動きをすることから名づけられている
『Fの法則』と『Zの法則』。Fはおもにホームページを見るときに、Zはチラシを見るによく使われています。
ぜひ、皆さま参考にしてみてくださいはいかがでしょう？

《Fの法則》※おもにインターネットのホームページを見るとき 《Zの法則》※おもにチラシを見るとき



平成26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26年10月19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26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26年7月15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26年7月31日(木)まで ※郵送申込書配布場所：協会本部・京都府内40書店他
------	--

受験料	7,000円
合格発表	平成26年12月3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。

お知らせ

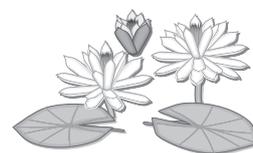
- 協会本部のお盆休み等について
お盆休みにおける協会業務等について、次のとおりお知らせいたします。
 - 本部(流通センターを含む)
8月13日(水)～15日(金) お盆休み
 - 不動産無料相談(一般消費者対象)
8月15日(金) 休止
 - 近畿圏レイズ(登録・検索等)
8月14日(木)～17日(日) 稼働休止
- 新入会員シールについて
平成24・25年度「会員名簿」貼付用の平成26年5～6月度新入会員シールを本誌と同封しています。
- 協会ホームページ「新着情報」について
標記「新着情報」には、不動産業に関する行政からの通達などを随時、掲載していますので、ご覧くださいませようお願いいたします。
- 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。
- 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。
- 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26年6月2日(月)から同年10月31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26年5～6月)

伊藤 嘉久 様 [第五(長岡京市)・朝日住研]
松山 實 様 [第五(大山崎町)・松山商事]
喜多 忍 様 [第六(精華町)・(株)ケーエム産業]

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。



大工園会長就任のご挨拶

平成26年、27年度、公益社団法人京都府宅地建物取引業協会の会長をお引き受けするに当たり、会員各位に紙面にてご挨拶申し上げます。

去る5月29日の京都宅建の総会に於いて、初代森田会長以下、鈴木会長、橋本会長、細見会長、野口会長、川島会長、鍵山会長に続いて第8代目の会長に会員の皆様からご推挙頂きました。何分浅学非才にも係わりませず大きな、また、重たい荷物を背負って進まなければならない役目であります。



どうか、会員皆様様の温かいご指導ご鞭撻とご寛容なお心でのご支援を切に切にお願い申し上げます。

さて、就任早々翌5月30日東京での会議に出席中にビッグニュースが飛び込んできました。それは、永年取り組んできた、宅地建物取引主任者の宅地建物取引士への名称変更を行う宅建業法の一部改正案が、衆議院国土交通委員会で可決されたとのことでした。その後、6月3日に衆議院、6月18日に参議院で可決され、6月25日に公布されました。施行は平成27年4月1日からとなります。

公益社団法人に移行し、さらに士業に改正されることにより、我々宅建業者は、益々大きな社会的使命を負うこととなりました。

こんな中、船出するのですが、会長のテーマが幾つかある中で、その一つに「コンプライアンス」を掲げていきたいと思っております。コンプライアンスは、法令順守と理解されておりますが、広義にとりますと倫理や道徳までも含まれることとなります。宅建取引を通じ、消費者に安心安全な取引を提供することはもとより、流通における業者間の交流も円滑に回転するよう、会員全体で努力していかなければならないと思っている次第であります。

これらを実行していくため、会長の所信を下記に紹介し就任のご挨拶とさせていただきます。

— 所 信 —

会長方針 : 公益社団法人として、広く社会に貢献することを目指した三つの公益目的事業を推進し、会員のスキルアップにつながる会員支援事業を会員各位の協力のもとに実施

基本事業 : ① 情報提供委員会事業、人材育成委員会事業、社会貢献委員会事業の3本の公益事業を更に推進
② 業務サポート委員会事業は、会員支援事業の根幹であり、一層会員に寄り添い、会員各位の業務に役立つよう改善努力
③ 法人管理事業の適正且つ合理的な運用
イ 総務部取扱事業 各事業と連携し公正且つ迅速に対処できる体制を構築
ロ 財務部取扱事業 無駄を省き適正且つ健全な財政運営
④ 支部合同事務所を適正且つ合理的に活用
⑤ 京都宅建政治連盟は、協会をサポートする位置づけでの対外活動

運 営 : 京都宅建の管轄エリアは、広大且つ南北に長く地域の特徴を抱えており、協会はこのことを十分に配慮して運営されるものである。幸い、協会はこの地域に考慮した支部体制を敷いており、各地域の会員の意見が十分に反映されるよう心がける。また、本部及び支部職員の適材適所の配置等人事管理を強化し、事業を推進する上で必要に応じて専門家及び専門家集団を積極的に活用する