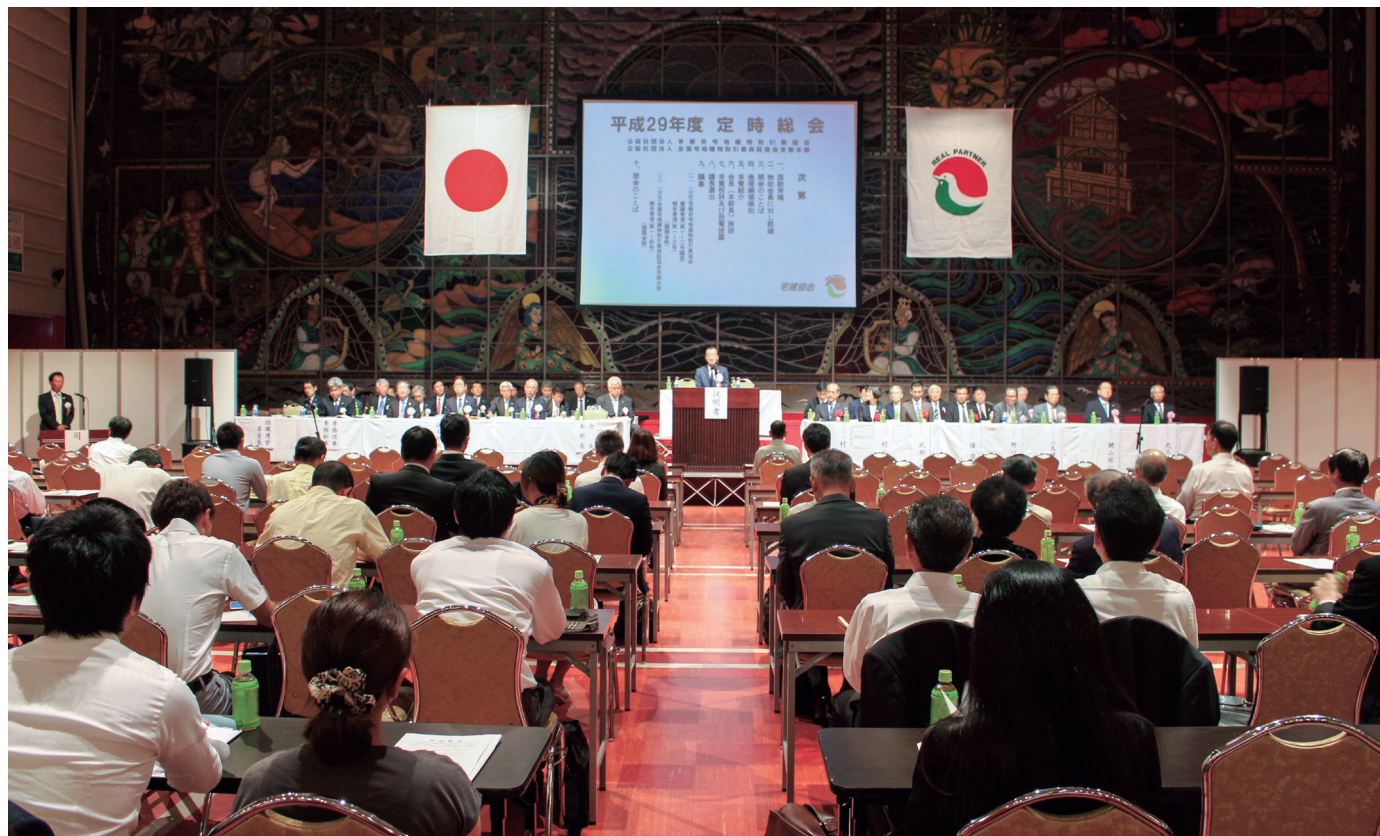


京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL.545号
平成29年7月



平成29年5月30日に開催された二団体定時総会

目次

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| ■平成29年度二団体定時総会を開催……………2 | ■法律相談シリーズ(VOL.311)……………8 |
| ■業協会理事会・保証協会幹事会を開催……………3 | ■近畿圏レイズニュース(物件登録状況)……………10 |
| ■お知らせ……………3 | ■入退会・支部移動等のお知らせ……………12 |
| ■会長の時事コラム(VOL.5)……………4 | ■本部年間行事予定/計報……………14 |
| ■京都市が43条ただし書き許可基準を見直し……………5 | ■人権コラム(VOL.17)……………15 |
| ■協会の主な動き(ダイジェスト)……………6 | ■宅地建物取引士試験受験申込受付中!!…ウラ表紙 |
| ■新規代理店募集の一時停止について(富士火災)……………7 | ■女性部会セミナー&物件情報交換会を開催!!…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目453-3(京都府宅建会館)
TEL(075)415-2121(代)



ハトマークサイト 京都

検索

平成29年度 定時総会

去る5月30日(火)、KBSホール(京都市上京区)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29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51回目(通算)を迎え、平成28年度(平成28年4月1日～平成29年3月31日)決算報告等が承認されるとともに、平成29年度事業計画等が報告されました。

当日は、初夏を思わせるような陽気の中、130名を超える会員の皆様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 村松徹也様、京都市より門川市長代理の副市長 村上圭子様をはじめ4名の方にご臨席いただきました。



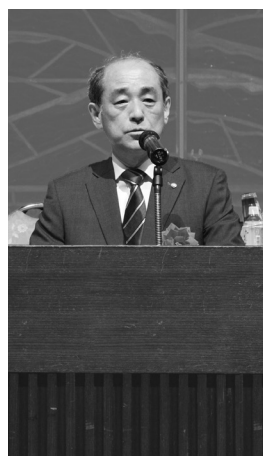
ご祝辞をいただき、さらに各方面から頂戴した祝電が披露されました。



開会に先立ち、君が代斉唱のあと、平成28年度にこころざし半ばで物故されました6名の会員の方々のご冥福をお祈りするため、黙祷が捧げられました。



定刻通り午後1時に総会の開会が宣言され、始めに出席会員全員で倫理綱領が唱和されました。来賓の紹介、千振会長(本部長)挨拶の後に、京都府 山田知事様(村松 建設交通部技監代読)、京都市 村上圭子副市長様より丁重なる



来賓退席後、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、平成28年度(平成28年4月1日～平成29年3月31日)決算報告を含む業協会5議案、保証協会4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総会資料をご参照ください。

業協会理事会・保証協会幹事会を開催(4月28日)

◎会長挨拶

- (1) 文化庁移転に関するワーキングチーム(WT)の立ち上げについて
- (2) 決算監査について
- (3) 平成28年度の新入会員数及び、会員数4月度の前年比について他



報告事項

1. 新入会員の報告について(平成29年4月度)
次のとおり新入会員が報告されました。
業協会 正会員11件、準会員2件
保証協会 正会員11件、準会員2件
2. 宅建業開業支援セミナーについて
標記セミナーを平成29年8月2日(水)に開催する旨が報告されました。
3. 空き家の取り扱いに関する研修会について
平成29年3月18日(土)に南丹市と共催した標記研修会の概要について報告されました。(詳細については前号7頁参照)
4. 長岡京市における自治会への加入促進に関する協定締結について
長岡京市、長岡京市自治会長会と標記の協定を締結した旨が報告されました。

審議事項

1. 業協会：平成28年度(H28.4.1～H29.3.31)事業報告(案)・決算報告(案)及び保証協会：平成28年度事業報告(案)・決算報告(案)について
平成29年度総会に上程される標記事業報告(案)・決算報告(案)が承認されました。
2. 二団体：平成29年度定時総会の開催及び上程する議事について
平成29年度総会の開催日時(平成29年5月30日(火)午後1時)、場所(KBSホール)及び業協会5議事・保証協会4議事を上程することが承認されました。

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(月)～16日(水) お盆休み
(2) 不動産無料相談(一般消費者対象)
8月15日(火) 休止
(3) 近畿圏レイズ(登録・検索等)
8月14日(月)～17日(木) 稼働休止
2. 新入会員シールについて
平成28・29年度「会員名簿」貼付用の標記シール(平成29年5～6月度新入会員)を作成しましたので、会員の皆様に配付させていただきます。(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. 平成29年6月度会員退会等について
標記退会等は次号にて掲載いたします。
6. 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。



「笑顔で 未来に夢を語れる京都宅建」

～民法改正等に対する取り組みについて～

平成29年度2団体定時総会は、5月30日(火)にKBSホールにて開催されました。当日は京都府より知事代理として建設交通部技監の村松徹也様、京都市より市長代理として副市長の村上圭子様、を始めとすご来賓の皆様のご臨席を賜り、出席者・委任状提出者併せて1700名を超える会員の皆様に出席いただいて、全議事つつがなく進行することが出来ました。

改めて会員の皆様に御礼を申し上げます。

さて、昨年の11月11日には京都宅建創立50周年の式典、祝賀会を開催させて頂きましたが、先月の6月29日には全宅連の創立50周年がホテルニューオータニ東京で開催されました。ハトマークグループが未来に向けての大きな一歩を踏み出す機会となることを期待するものです。

ご承知のように、今般、民法改正案が成立しました。2009年当時の民主党政権時代に法制審議会に改正が諮問されて以来、実に8年の歳月を経て成立したものです。周知期間を置いて、施行は2020年頃が予定されています。

今回改正の代表的な項目の一つとして、瑕疵担保責任から契約不適合責任への変化があります。即ち、引き渡された目的物が契約の内容に適合しない場合の責任となると、今まで以上に物件調査や告知書、重要事項の説明が肝要になってきます。

また、保証の制度も大きく変わってきます。特に賃貸借契約においては、保証人に対して、債務の極度額を定めないと契約そのものが無効になるので、家賃債務保証会社の利用等も検討する必要があります。さらに賃貸借関係では、敷金や原状回復の規定についても明文化される等、色々と変更がありますので万全な対応が必要になってきます。

京都宅建としても、今回の民法改正に対して、契約書類の改訂や研修会の開催等、しっかり取り組んで参りますので会員各位のご理解とご協力をお願いいたします。

今年度は、長年の懸案であったホームページの全面リニューアルに着手します。会員の皆様への業務のサポートを中心に、質量共に満足して頂ける内容を目指していく所存です。専務理事を中心としたWTが頑張っておりますので、どうぞご期待を頂きたいと思っています。

京都市が43条ただし書き許可基準を見直し

建築基準法上の道路に接しない敷地での建築には本許可が必要ですが、本会は昨年7月、京都市長に提言書を提出し、許可条件となっている「通路権利者全員の同意」がネックとなり、老朽建物の更新が進まないという問題点を指摘し、「同意制度の廃止」を基調とした許可手続きの簡素化を提案してきました。

このほど、市の担当部局での検討と建築審査会での審議を経て、下記のとおり手続きが合理化され、7月から運用が始まりました。

今回の改正は、本会による提言活動の大きな成果であり、許可が受け易くなることで、今後、幅員が狭小な行き止まりの路地等での建替えが進むことが期待されます。

記

事業者・設計者・不動産関係者の皆様へ

京都市都市計画局

建築指導部建築指導課

43条ただし書き許可※に係る手続きの合理化について

※建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可のこと。以下、許可という。

建築基準法第42条に規定する道路に接していない敷地において建築物を建築する場合には、本許可を受ける必要があります。許可に当たっては、通路の担保性を確保するため、これまで原則として、通路権利者全員の同意を要件としてきました。

この度、道路に接していない敷地での適正かつ円滑な建て替えを進める観点から、許可に関する手続きを合理化します。

(平成29年6月30日許可基準改正施行)

1 行き止まり通路における同意範囲の縮小

これまで、同意が必要な範囲は「通路始端部から通路終端部まで」でしたが、これを「通路始端部から申請地前まで」とします。

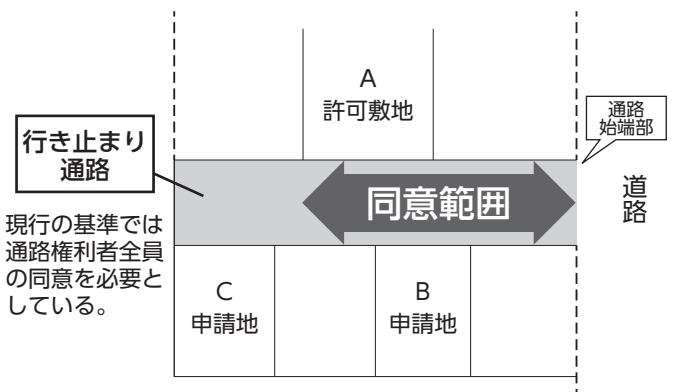
2 一度同意を得た通路における手続きの簡素化

許可敷地Aが接する通路において、別の申請地Bが、許可申請する場合、これまでは、改めて通路権利者の同意書を提出する必要がありましたが、**今後はこれを不要**とします。

ただし、許可敷地Aより奥の申請地Cにおいて許可申請する場合は、残りの通路権利者の同意が必要です。

3 通路後退に関する同意の削除

これまで、通路権利者の同意事項として「建て替え時には通路後退する」旨の記載がありましたが、**同意事項の整理**により、この記載を削除します。



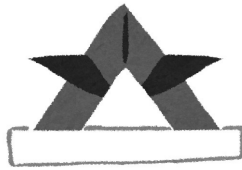
☆ 許可を受けた敷地の情報提供について ☆

窓口閲覧システムにおいて、平成11年以降に許可した建築敷地の情報を開示していますので、是非とも御利用ください！

お問合せ先 京都市役所 北庁舎2F
都市計画局建築指導部建築指導課
道路担当 TEL 075-222-3620

ダイジェスト 協会の主な動き

5月



12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29年度二団体定時総会について他

15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8件・準会員1件
保証協会正会員8件・準会員1件

女性部会
第1回セミナー等について他

16日(火) 新入会員等義務研修会
16名が受講

京都市との意見交換会
歴史的景観の保全に関する取組方針(案)
のパブコメについて

情報提供担当理事会
景観条例等検討ワーキングチームからの
提言について

19日(金) 京宅研究所(業務IT化等検討ワーキン
グ)
IT重説の概要説明について

22日(月) 流通センター研修会
レイズIP型システムについて他
(7名受講)

24日(水) 宅建士法定講習会(宅建会館)

25日(木) 京宅研究所(空き家対策等中部ワーキン
グ:亀岡班)(亀岡市役所)
平成29年度空き家バンクの運用について
他

26日(金) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
京宅研究所からの報告について他

30日(火) 平成29年度二団体定時総会
(KBSホール)
平成28年度決算承認の件他
(本誌2頁をご参照ください。)

6月



8日(木) 苦情解決・研修業務委員会(3)事情聴取
会議
苦情解決申出案件の審議

9日(金) 京都市との意見交換会
建築基準法第43条ただし書許可手続きの
合理化について

業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
平成29年度空家等対策特措法に係る市町
村連絡調整会議への出席依頼について他

京都市との意見交換会
京都市京町家の保全及び継承に関する条
例(仮称)のパブコメについて

12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4件・準会員2件
保証協会正会員4件・準会員2件

13日(火) 新入会員等義務研修会
20名が受講

19日(月) 京宅研究所(協会ホームページ検討ワー
キング)
ホームページに必要な機能・情報等につ
いて他

20日(火) 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

人材育成担当理事会

平成29年度委員会事業計画・予算について他

人材育成委員会

平成29年度委員会事業計画・予算について他

22日(木) 業務サポート担当理事会

平成29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29年度委員会事業の推進について他

青年部会

青年部員(代表者・従業者)の増強について他

26日(月) 京都市との意見交換会

新たな住宅セーフティネット制度について

業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議

平成30年度税制改正要望及び政策要望について他

27日(火) 女性部会

セミナーの運営について他

女性部会主催`セミナー & 物件情報交換会、

広告研修会～ホームページを最強集客マシーンに！～他

(本誌ウラ表紙をご参照ください。)

29日(木) 苦情解決・研修業務委員会

弁済認証申出案件の審議

富士火災 新規代理店募集の一時停止に関するお知らせ

当協会が会員業務支援の一環として行なっております、宅建協会総代理店制度(引受保険会社：富士火災(株))についてお知らせいたします。

平成30年1月、富士火災(株)はA I U損害保険(株)と経営統合し、新しくA I G損害保険(株)(以下、A I G損保)となります。

このことから、新規代理店登録をされた会員の方々には、本年7月～12月までの期間は従来の富士火災商品に加え、新しくA I G損保の商品や事務処理を並行して行なっていただく必要があるなど、大変な労力をお掛けすることを懸念しております。

つきましては、下記の期間は新規の代理店募集を控えさせていただきたく存じますので、ご理解のほど何卒宜しくお願い申し上げます。

なお、諸事情により代理店登録について急を要する場合は、富士火災(株)が個別に対応いたしますので、下記までお問い合わせをお願いいたします。

記

新規代理店募集の停止期間：平成29年7月～12月

※代理店新規登録の予約申込みについては受付可能です。

登録は平成30年1月以降となります。

○ 問い合わせ先

富士火災海上保険(株) TEL 075-371-2111

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

先日、宅建業を営む私の店舗に、「外国人でも入居を断られないような物件はありますか。インド人なのですが。」という電話問い合わせがありました。日本語は問題なさそうでしたが、外国の方に不慣れな大家さんの顔も思い浮かんだので、つい、「肌の色は普通の色ですか」と尋ねてしまいました。相手は「普通の色ってどんな色ですか。」というので、「そりゃ、日本人のような肌の色のことですよ」と受け答えしたところ、相手は無言で電話を切ってしまいました。

私としては、大家さんの関心事項を聞いておこうと思っただけで、人種差別をする意図など全くありません。このような場合でも、法律問題になってしまうものなのでしょうか？



回答

賃貸仲介における外国人差別

1 現実の裁判となった事例

この設例は、さいたま地裁平成15年1月14日判決の事案をもとにしています。同判決では、設例とほぼ同じ電話やりとりに関して、専門家たる宅地建物取引業者としては「決して、してはならない行為であることは当然に認識してしかるべき」と厳しく判示して、宅建業者に合計50万円(慰謝料40万円、弁護士費用10万円)の損害賠償を命じています。

不法行為(民法709条)が成立する場合の慰謝料の金額は、被害者にいかなる精神的苦痛が生じたかによって決せられます。また、差別被

害についての理解が不十分であると、無自覚に差別行為を繰り返してしまい、各方面で顧客の信頼を失い評判を落としてしまうことにもなりかねません。

今回の事案は、歴史性の側面や、加害者・被害者間での受け止めの軽重に不均衡があることなど、差別被害の特徴がよく表れていますので、この二つの観点から考えてみましょう。

2 歴史性という特徴

被害者の精神的打撃は、それまでマイノリティとして体験した他の数多くの差別被害の蓄積

と相まって生じるものであり、その歴史性という特徴を理解しておく必要があります。

実は、さいたま地裁の原告Aさんが、あらかじめ宅建業者に電話問い合わせをしたのには理由がありました。今回の転職に伴い部屋探しをするなかで、既にAさんは、複数の大家さんや仲介業者に入居を断られたり、露骨に顔をしかめられたりするなどの取扱いを受けていたのです。妊娠中の妻が落胆の度合いを強めていく姿を見て、Aさんは、部屋探しに同行させたことを後悔します。自分ひとりであれば多少の差別などはねのけてきたけれども、今度、生まれてくる子どもや妻と共に家族として平穩に過ごしていくための居場所は見つかるのだろうか、自身の焦りも募ります。

何とか気を取り直して、今度は不愉快な思いをすることがないようにと、店舗に出向く前に業者に予め問い合わせたのが、今回の設例の電話でした。あろうことか、この電話でも差別に晒されるに至り、受話器を持つAさんの手は震え、電話を切るしかありませんでした。何事かと心配そうに聞く妻に事情を話すと、涙を流して寄り添ってくれた、といます。

インド人として日本社会に暮らしてきたAさんにとって、おそらく、差別体験は、今回が初めてのことでなかったことでしょう。同じくマイノリティに属する家族や友人から聞かされた差別被害の体験談に共感し心を痛めてきた経験も蓄積されているはずです。こうした個人的な歴史のなかで鬱積しつづけた心情が、問題となった直近の差別行為によって一気につながって極度の怒りと絶望となって作用しているのです。

差別被害を考えるにあたっては、問題とされた直近の行為だけを取り出して考えるのではなく、マジョリティ・マイノリティといった階層を伴う歴史的経緯を背景に、ある種の社会的な作用として被害が生じているという構造を理解しておく必要があるといえるでしょう。

3 加害動機の軽さは、被害者の衝撃とは無関係であること

差別被害を見ていくなかで、行為者側の軽い気持ちと、被害者が受ける精神的な衝撃の重さについて、あまりにも釣り合いがとれておらず、それがゆえに相互に理解しあえないまま不信感を抱いているような場面が見受けられます。

さいたま地裁の事案では、宅建業者に特に悪気があったわけではなく、通話時間は30秒にも満たない短時間のものだったそうです。判決文からは読み取れませんが、もしかすると、宅建業者の担当者としては自身が差別意識を持って対応したというよりは、そのときのとっさのやりとりのなかで、他方の顧客である家主の関心事を先回りして聞いただけであった可能性もあります。

しかし、仮に、このように行為者の直接的な動機が軽いものであっても、差別被害の衝撃が軽減されるわけではありません。むしろ、普通の人が悪気なく差別意識を露呈するときに、被害者は差別社会の現実を目の当たりにして、より大きな衝撃を受けるとも言われます。

4 宅建業者の果たすべき社会的責任

宅建業者が取扱う宅地や建物に関する契約は、個人の日常生活の基盤としてなくてはならないものです。日本の地域社会が多様化するなか、不当な差別によって住居の確保が困難になってしまったり、無用な心の傷を与えたりすることのないよう、宅建業者が果たすべき社会的役割はますます大きくなることでしょう。

たとえ顧客である家主に外国人を避けてほしいという要望があったとしても、仲介業者はそのような要望に従うべきではありません。家主の多くが偏見を払拭しきれていない場面においてこそ、専門性と社会的見識を備えた宅建業者の存在価値があるといえます。顧客への指導をとおして公正な取引へと導いていく社会的責任を果たすことが期待されています。



近畿圏レインズニュース

(平成29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	19,372件 (906件)	46,173件 (1,860件)	65,545件 (2,766件)	- 3.1% (-10.4%)	63,095件 (2,552件)	+ 3.9% (+ 8.4%)
在庫物件数	54,528件 (3,630件)	103,120件 (5,133件)	157,648件 (8,763件)	+ 1.9% (- 0.7%)	152,989件 (8,390件)	+ 3.0% (+ 4.4%)

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	3,551件 (224件)	8,335件 (394件)	11,886件 (618件)	-16.4% (-21.9%)	10,757件 (591件)	+10.5% (+ 4.6%)

5月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	18.3% (24.7%)	18.1% (21.2%)	18.1% (22.3%)

※5月末 成約事例在庫数 887,410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	2,146,894回	69,255回	-1.8%	1,987,253回	+ 8.0%

4. その他

新規登録物件の図面登録率は89.9%、図面要求件数は1社(IP型)当たり241.23回となっている。
また、マッチング登録件数は、5月末現在 18,449件となっている。

5. お知らせ

(1) 月末の休止日 平成29年7月31日(月) ・ 平成29年8月31日(木)

※ 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29年8月14日(月)～17日(木)

※ 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。

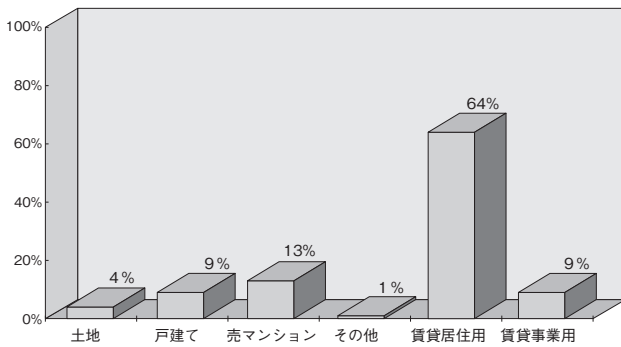
(公社)近畿圏不動産流通機構

〒540-0036 大阪市中央区船越町2丁目2番1号 大阪府宅建会館5階

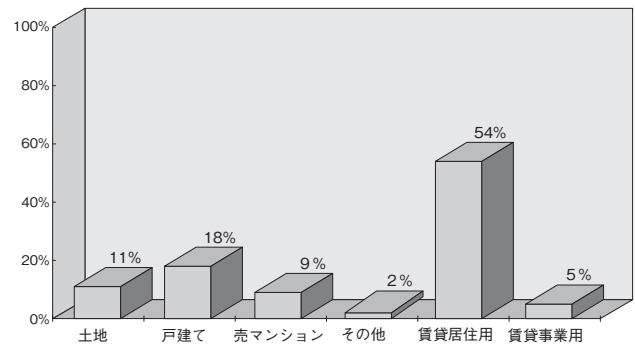
TEL: 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

■ 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)

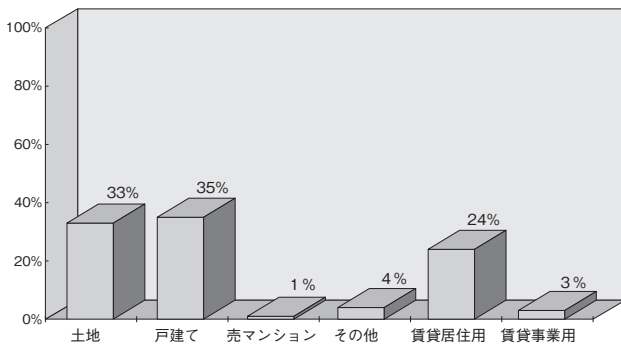
京都市中心・北部 (北区・上京区・左京区・
中京区・東山区・下京区)



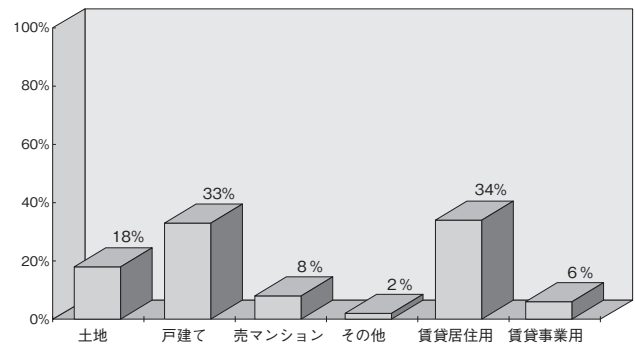
京都市南東部・西部 (山科区・南区・右京区・
西京区・伏見区)



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、京都府中心・北部の売戸建の登録件数・平均坪単価が上昇

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2016年5月	2017年5月	対前年比	2016年5月	2017年5月	対前年比
京都市中心・北部	193	209	108.2%	117.95	135.31	114.7%
京都市南東部・西部	340	330	97.0%	89.28	87.70	98.2%
京都府北部	84	96	114.2%	32.73	39.28	120.0%
京都府南部	295	346	117.2%	66.39	65.80	99.1%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2016年5月	2017年5月	対前年比	2016年5月	2017年5月	対前年比
京都市中心・北部	250	317	126.8%	179.93	187.69	104.3%
京都市南東部・西部	217	162	74.6%	90.89	100.29	110.3%
京都府北部	3	3	100.0%	52.80	50.69	96.0%
京都府南部	84	79	94.0%	70.37	70.27	99.8%

■ 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・南部の3万円以上9万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	37	56	6	11
3万円～	423	263	29	96
5万円～	506	377	26	123
7万円～	227	172	5	74
9万円～	129	64	0	18
11万円～	91	22	0	21
14万円以上	101	16	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。

■新入会(正会員)(8件)

平成29年5月31日現在

支部	商号及び免許番号	代表者氏名	専任宅建士氏名	事務所 所在地	電話番号
第二	(株) 新生商会 (1)13828	新 正義	黒住 直弘	中京区衣棚通夷川下ル 堅大恩寺町735番2	075- 222-0415
第二	(株) ミニミニ近畿 大臣(3) 6524	堀切 建	松浦 綾子	下京区塩小路通り西洞院東入ル 東塩小路町843番2号	075- 354-3232
第四	(株) 昌生 (1)13829	渡邊 隆司	渡邊 隆司	伏見区深草極楽町772番地5	075- 644-7516
第四	(有)エッセレナート (1)13834	林 秀樹	林 秀樹	伏見区西大手町328番地1	075- 632-8528
第五	オーシャンズ(株) (1)13831	永易 秀登	永易 秀登	乙訓郡大山崎町 字大山崎小字琵琶谷17番地4	075- 874-7090
第六	誠和 (1)13827	和田 誠	梅田 雅人	宇治市広野町小根尾130-159	0774- 39-7284
第六	(株) ゆう不動産販売 (1)13830	谷口 宏	堀口 愛子	城陽市富野南清水59番地1 グランビル	0774- 57-3220
第七	(株) レノックス (1)13833	塩見 卓也	塩見 卓也	福知山市字天田488番地の1	0773- 45-3556

■新入会(正会員)(4件)

平成29年6月30日現在

支部	商号及び免許番号	代表者氏名	専任宅建士氏名	事務所 所在地	電話番号
第一	(株) 3ハート (1)13839	面村 泰輔	小崎 和子	左京区田中大堰町19番地	075- 722-4055
第三	(株) K y o y a (1)13837	鈴木 彩夢	舩屋 宏樹	右京区嵯峨鳥居本一華表町8番地3	075- 872-1156
第三	ここちデザイン (1)13844	河本 祥平	河本 祥平	北区紫野門前町74番地	075- 491-1620
第五	(株) タカハシ (1)13840	高橋 平	高橋 圭	南丹市園部町宮町57番地3	0771- 62-1999

■新入会(準会員)(1件)

平成29年5月31日現在

支部	商号及び免許番号	代表者氏名	専任宅建士氏名	事務所 所在地	電話番号
第二	フォーライフ(株)京都店 大臣(1) 9048	中戸 希規	中戸 希規	下京区四条通烏丸東入ル長刀鉾町8番	075- 255-0215

■新入会(準会員)(2件)

平成29年6月30日現在

支部	商号及び免許番号	代表者氏名	専任宅建士氏名	事務所 所在地	電話番号
第二	(株) かりなび京都オフィス 大臣(1) 9166	山口 裕也	山口 裕也	中京区玉蔵町121美濃利ビル5F	075- 254-7588
第三	Life vista innovation(株) ライフエステート北営業所(1)13566	戸川 恭輔	戸川 恭輔	北区紫野大徳寺町26番地17	075- 925-7860

■支部移動(正会員)(2件)

平成29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
第四	第五	キシダハウジング (7) 8023	岸田 一彦	西京区大原野上里南ノ町906-2	075- 332-1118	29/04/07
第二	第六	(株) サンセイ不動産 (2)12872	吉川 秀隆	京田辺市東鍵田18番地14	0774- 65-1717	29/04/26

■支部移動(正会員)(1件)

平成29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
第六	第四	(株) 日経ハウジング (8) 7300	金ヶ崎 秀明	伏見区京町大黒町118-8	075- 623-5050	29/05/01

■支部移動(準会員)(1件)

平成29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	第二	京阪電鉄不動産(株)京都営業所 大臣(4) 6056	堀 学	下京区河原町通松原上ル 二丁目富永町338番地6階	075- 353-3393	29/05/26

■退会(正会員)(5件) ※会員名簿より削除してください。

平成29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(北区)	(5)10057	西 洋 住 宅 販 売	八木 実	29/03/30	退会-その他
第三(右京区)	(12) 4127	山 田 や 住 宅	安川 富之	29/04/25	廃 業
第四(南区)	(1)13160	(株) エ ス ラ イ フ	井上 幸祐	29/03/05	期間満了
第四(山科区)	(7) 7985	(株) お か む ら	岡村 勇	29/04/08	期間満了
第四(伏見区)	(1)13172	三 洋 実 業 (株)	大岡 仁志	29/04/17	期間満了

■退会(正会員)(9件) ※会員名簿より削除してください。

平成29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(上京区)	(4)10691	ホ ー ム ベ ル	榊中 俊良	29/04/24	期間満了
第一(上京区)	(2)12693	(株)同志社エンタープライズ	植村 巧	29/04/28	廃 業
第一(上京区)	(1)13179	(株) ヴ ァ リ エ	吉田 昌浩	29/05/01	期間満了
第二(中京区)	(9) 6309	(株) 西 京 都	太田 嘉樹	29/03/24	期間満了
第四(伏見区)	(5)10109	ファイバーフロント(株)	長田 修	29/04/25	廃 業
第五(亀岡市)	(3)12130	(有)クォリティーホーム	重本 英彦	29/04/30	廃 業
第五(西京区)	(7) 8193	寺 井 (株)	寺井 卓也	29/05/17	廃 業
第六(宇治市)	(14) 1633	北 川 不 動 産	北川 昭造	27/03/15	死 亡
第六(久御山町)	(5)10054	(株) エ ス レ ッ ク	信貴 雅子	29/04/06	期間満了

■退会(準会員)(1件) ※会員名簿より削除してください。

平成29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
第二(中京区)	大臣(1) 8475	フリーダムアーキテクツデザイン(株) 京 都 事 務 所	松尾 繁	28/12/07	事務所廃止

■退会(準会員)(6件) ※会員名簿より削除してください。

平成29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(上京区)	大臣(6) 5066	(株) 長 栄 今 出 川 セ ン タ ー	木村 享平	29/04/25	事務所廃止
第一(左京区)	(9) 6978	(株) 学 生 ハ ウ ジ ン グ 松 ケ 崎 駅 前 店	小林 睦	29/04/30	事務所廃止
第二(下京区)	(4)11515	(有) 住 宅 宝 庫 ク ラ ス モ 四 条 河 原 町 店	上野 俊	29/04/30	事務所廃止
第二(中京区)	大臣(1) 8834	(株) タ カ オ エ ス テ ー ト 京 都 店	平光 一裕	29/05/01	事務所廃止

(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
第三(北区)	(9) 6978	(株) 学 生 ハ ウ ジ ン グ 京 都 産 業 大 学 学 内 店	前 田 里 美	29/04/30	事務所廃止
第六(木津川市)	大臣(5) 5538	(株) 日 本 中 央 住 販 店 京 都 南	木 津 誠	28/06/30	事務所廃止

■会員数報告書

平成29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	359 (±0)	41 (±0)	400 (±0)	第 三	348 (±0)	35 (±0)	383 (±0)	第 五	300 (+2)	20 (±0)	320 (+2)	第 七	218 (+1)	11 (±0)	229 (+1)
第 二	425 (+2)	57 (+1)	482 (+3)	第 四	441 (-1)	36 (±0)	477 (-1)	第 六	319 (+2)	28 (±0)	347 (+2)				
※()内は会員数前月比増減。												合 計	2,410 (+6)	228 (+1)	2,638 (+7)

■会員数報告書

平成29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	356 (-3)	38 (-3)	394 (-6)	第 三	348 (±0)	34 (-1)	382 (-1)	第 五	299 (-1)	20 (±0)	319 (-1)	第 七	219 (+1)	11 (±0)	230 (+1)
第 二	426 (+1)	57 (±0)	483 (+1)	第 四	443 (+2)	36 (±0)	479 (+2)	第 六	318 (-1)	27 (-1)	345 (-2)				
※()内は会員数前月比増減。												合 計	2,409 (-1)	223 (-5)	2,632 (-6)

本 部 年 間 行 事 予 定

平成29年 7月24日(月)・9月25日(月) 流通センター研修会

於：協会本部

8月2日(水) 宅建業開業支援セミナー

於：協会本部

21日(月) 「インスペクションとワンステート」研修会

於：協会本部

24日(木) 第1回新築交流部会

於：協会本部

29日(火) 女性部会セミナー

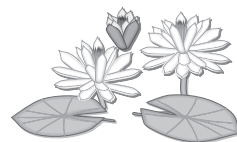
於：協会本部

訃 報

(平成29年 5月～6月)

岸本 良三 様 [第四(南区)・(有)東洋不動産リース]

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。



マタニティハラスメントをなくし働きやすい職場に

(公財)世界人権問題研究センター研究第四部部长 弁護士・立命館大学大学院法務研究科教授 吉田 容子

「マタニティハラスメント」(マタハラ)とは、職場で、妊娠・出産等をした女性に対し精神的・肉体的な嫌がらせをしたり、妊娠・出産等を理由として解雇・雇い止め・退職強要などの不利益を与えるなどの行為をさします。

「妊婦だからといって甘えてはいけない」「君だけ特別扱いはできない」「周りの迷惑を考えてほしい」「産休・育休で休めていいよね」「子どものことを第一に考えるべきだ」「無理して働かなくても旦那さんの給料があるだろう」。職場でこのような発言を聞いたことはありませんか。

何度も契約更新をしてきたのに妊娠がわかると「勤務成績不良」を理由に雇い止めをした、妊娠がわかると「経営難」を理由に退職してもらった、妊娠した正社員にパートへの契約変更を求めた、「うちでは産休・育休は認めない」と伝えた、育休から復帰しようとした正社員に「戻る席はない」と伝えた、子どもの病気で看護休暇をとった社員の賞与を減額した、育児のために残業や夜勤の免除を申し出た社員の人事考課を下げた。職場でこのような事態は生じていませんか。

これらの発言や行為は、すべて違法です。

2014年5月に連合が実施したインターネット調査によれば、回答者634人のうち26.3%が被害を受

けており、実際にはさらに多くの女性が被害に遭っていることが推認できます。働く女性の6割が妊娠・出産を機に退職しており、この傾向は1980年代からほぼ変わっていません。就労継続を希望しながら解雇されたり、「両立を支援してくれる職場ではなかった」などの理由で退職した女性も、多数います。

マタハラの原因は、男性社員の妊娠・出産への理解不足・協力不足、フォローする周囲の社員への会社のケア不足、評価制度整備や人員増員などの不足、社員同士のコミュニケーション・配慮不足等にありま

す。①会社の理解促進、②育児経験者(女性・男性)の管理職・経営陣への登用、③適切な人員補充、④職場全体で妊娠についての理解と認識の向上、⑤男性社員の育児参加のための制度整備、⑥保育園の増設、保育時間の延長、学童保育の充実、などの対策が必要でしょう。

女性が働き続けることは、本人だけでなく企業や社会にとっても有益なことです。マタハラを根絶するためには、同僚や上司・事業主も含めた理解が不可欠です。

(京都府「人権口コミ講座17」より転載)

暑くて眠れない!!

夏の睡眠対策

夏はエネルギー代謝が激しい上に、外気温の影響も受けて、脳も普段より高温になりやすくなります。十分な睡眠をとって、クールダウンさせましょう。

夏の不眠は「体温が下がらない」ことに原因があります。暑さに加え、日本の夏の高い湿度も睡眠に影響を与えています。そのため、夏の夜の眠気は体温が下がるときに強くなります。質の良い睡眠を得るには、エアコンをうまく利用しましょう。ただし、寝ている間ずっとエアコンをつけっぱなしにするのは、身体が冷えすぎてしまうので良くありません。そこでおすすめは、寝付いたあと3時間でエアコンがきれるようにタイマーをセットします(設定温度は26~28度が目安です)。睡眠の最初の3時間には、脳の休息に必要な深いノンレム睡眠が多く現れるので効率的に快適な睡眠ができるということです。

良い睡眠ができないと、朝から眠気でボーっとしてしまい、食欲や活力も湧きにくく、日中の集中力や体力も減退し、夏バテになりがちです。快適快眠ライフを過ごして、毎日をすっきり元気に暑い夏を乗り切りましょう!



平成29年度「宅地建物取引士資格試験」受験申込受付中!!

- 試験日時** 平成29年10月15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29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) 郵送による申込(郵送申込書配布)
平成29年7月31日(月)までです。
※郵送申込書配布場所：協会本部・京都府内38書店他
(2) インターネットによる申込は、平成29年7月15日(土)で終了しています。
- 受験手数料** 7,000円
- 合格発表** 平成29年11月29日(水)
- 問合せ先** 公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会 電話(075)415-2140(試験専用)

平成29年度
**宅地建物取引士
資格試験**

試験日
平成29年 **10月15日(日)**
午後1時～3時(登録講習修了者午後1時10分～3時)

申込受付期間
インターネット受付
平成29年7月3日(月)～7月15日(土)
郵送受付
平成29年7月3日(月)～7月31日(月)

試験案内(郵送申込書)配布期間
平成29年7月3日(月)～7月31日(月)

試験料 7,000円
申込書 平成29年11月29日(水)

申込受付 Tel.075-415-2140
公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会
〒604-8502 京都府京田辺市多々羅都谷1-3-10
<http://www.kyoto-takken.or.jp/>

主な試験案内(郵送申込書)配布場所
京都府下にある各店舗
京都府立総合学習センターACADEMA 大宮店
京都府立総合学習センターACADEMA 大津店
京都府立総合学習センターACADEMA 宇治店
京都府立総合学習センターACADEMA 宇治東店
京都府立総合学習センターACADEMA 宇治西店
京都府立総合学習センターACADEMA 宇治南店
京都府立総合学習センターACADEMA 宇治北店
京都府立総合学習センターACADEMA 宇治東南店
京都府立総合学習センターACADEMA 宇治東南店
京都府立総合学習センターACADEMA 宇治西南店
京都府立総合学習センターACADEMA 宇治西南店
京都府立総合学習センターACADEMA 宇治西北店
京都府立総合学習センターACADEMA 宇治北西店
京都府立総合学習センターACADEMA 宇治南西店
京都府立総合学習センターACADEMA 宇治北東店
京都府立総合学習センターACADEMA 宇治南東店
京都府立総合学習センターACADEMA 宇治西東店
京都府立総合学習センターACADEMA 宇治東東店

試験地 京都府

インターネットで申込みできます！
インターネット申込書ダウンロード

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」(<http://www.kyoto-takken.or.jp/>)をご覧ください。

女性部会主催`セミナー & 物件情報交換会、を開催!!

去る6月27日(火)、標記セミナー等を開催したところ、女性会員(代表者)5名・女性従業員17名の総計22名が参加されました。前段のセミナーでは、第一部「リスティング広告研修会～ホームページを最強の集客マシンに!」、第二部「明日から実践できる物件写真撮影のポイント!」と題し、アットホーム(株)の高木由衣氏、梅原美華氏、玉崎友香氏より、すぐに実践できて業務に役立つお話をいただきました。

また、後段の「物件情報交換会」では、参加者からの物件PRチラシが配付されるなど交流が深められ、セミナー等は成功裡に終了いたしました。

※女性部会では部員を募集しております!現在、入会金や年会費は不要!女性会員や女性従業員の方のご入会を心よりお待ちしております!(詳しくは、協会本部(Tel.075-415-2121)まで!!)

