

京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL. 546号
平成29年9月



平成29年8月24日に開催された業態別交流の第一弾！「新築交流部会」

目次

- | | |
|----------------------------|---------------------------------------|
| ■ 業協会理事会・保証協会幹事会を開催・・・2 | ■ 法律相談シリーズ(VOL.312)・・・8 |
| ■ お知らせ・・・・・・・・・・・・・・・・・・2 | ■ 近畿圏レイズニュース(物件登録状況)・・10 |
| ■ 会長の時事コラム(VOL.6)・・・・・・・・3 | ■ 入退会・支部移動等のお知らせ・・・・・・12 |
| ■ 協会の主な動き(ダイジェスト)・・・・・・4 | ■ 本部年間行事予定/訃報・・・・・・・・・・14 |
| ■ 自治会・町内会の加入の呼び掛けにご協力を・・6 | ■ 平成29年度「宅建試験」申込状況・・・・・・15 |
| ■ 人権コラム(VOL.18)・・・・・・・・・・6 | ■ 「建物状況調査(インスペクション)とワンステート」研修会を開催・・15 |
| ■ 官民合同不動産広告表示実態調査を実施・・7 | ■ 業態別交流の第一弾！「新築交流部会」を開催！・・ウラ表紙 |
| ■ 住宅瑕疵担保履行法届出義務・・・・・・・・7 | ■ 宅建業開業支援セミナーを開催しました！！・・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(京都府宅建会館)
TEL(075)415-2121(代)



[ハトマークサイト 京都](#)

[検索](#)

業協会理事会・保証協会幹事会を開催(7月28日)

◎会長挨拶

- (1) タブレット端末利用によるペーパーレス会議の開始について
- (2) 京都市との共催で開催した「北区民ふれあいまつり2017」について
- (3) 10月より実施される賃貸IT重説について
- (4) 全宅管理から会員への業務支援を図る観点から、インターネットを利用した「クラウド型動画」サービスの運用について



報告事項

1. 新入会員の報告について(平成29年5月度～7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15件、準会員5件
保証協会 正会員14件、準会員5件
2. 京都市「建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可に係る基準の見直し」について
本協会が昨年7月に提出した標記の提言により基準の見直しが行われ、平成29年6月30

日より運営が始まったことが報告されました。

3. 不動産の表示規約・同景品規約に関する研修会等について

標記研修会を平成29年9月1日(金)に本協会会館において開催する旨が報告されました。

4. 九州北部豪雨の対応について

被害に遭われた福岡県宅建協会、大分県宅建協会へ災害見舞金を贈ったことについて報告されました。

5. 青森県居住支援協議会(9月)での講演依頼について

標記の講演依頼があり、情報提供委員会委員長の合田雅人氏が、「地域の空き家相談員」制度及び体験談をお話しされる旨が報告されました。

審議事項

1. 平成30・31年度役員選挙について

- (1) 本部選挙管理委員の委嘱について

標記委員の人選については会長に一任し、次回理事会で決議することが承認されました。

- (2) 理事定数について

標記の定数は47名とすることが承認されました。

2. 資金運用規程に基づく資金運用計画について

提案予定であった標記の運用計画については、提案を見合わせる事が報告されました。

お知らせ

1. 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7～8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。)

2. 平成29年8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。

3. 本誌次号の発行について

本誌次号は11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」

～京都宅建が国土交通省のモデル事業に採択されました！～

平成29年度国土交通省「全国空き家・空き地バンクの構築及び地域の空き家等の流通モデルの構築に関する調査検討業務」における『地域の空き家・空き地等に関するモデル事業』の採択通知書が届きました。国からの支援予定額は、80万円(税込み)となっています。

これについては、本年5月16日、国土交通省による「空き家対策の推進のための新規制度等に関わる説明会」が東京であり、出席をして参りました。

その中で、地域の空き家等の流通モデルの構築と全国版空き家・空き地バンクの構築として、不動産取引の専門家である宅建業者のノウハウを生かし、地域における空き家等の利活用を促進するため、地方公共団体と不動産業団体の連携・協力を促進することと、全国版空き家・空き地バンクの構築により、市場のマッチング機能を強化し、利活用できる空き家や空き地等の流通を図るという目的で、平成29年度予算として1億1千万円が予定されている事業がありました。

早速、京都宅建としてこの事業の公募に対応したところ、冒頭に記載した通り採択されたものであります。

対象となる事業は地方公共団体等との連携により、地域の空き家・空き地等の利活用を促す取り組みとなります。また、空き家等の需給のミスマッチの解消や、新たな需要の創出、地域での空き家等の適正な管理を推進することを目的として、継続的な事業展開と相当程度の需要開拓が見込まれるようなビジネスモデルを目指すこととなります。

例えば、空き家相談会の開催や空き家管理サービスの普及、空き家の新たな活用方法の開発・普及や全国版空き家・空き地バンクの活用等となります。

京都宅建では、今回のモデル事業者としての決定に伴い、京宅研究所の北部、中部、南部、京都市内の各空き家対策等ワーキングチームに具体的な本事業の検討や取り組みの仕組み作りをお願いしました。

来年の2月中旬迄には最終報告書の提出を行い、同月下旬には成果発表会が東京で予定されています。京都宅建は、本事業の成果を全国に発信できるよう全力で取り組んで参ります。

会員の皆様には、ご理解とご支援・ご協力をよろしくお願いいたします。

ダイジェスト 協会の主な動き

7月



10日(月) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議

京都市京町家の保全及び継承に関する条
例(仮称)のパブコメ等について他

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3件・準会員2件

保証協会正会員3件・準会員2件

社会貢献委員会(地域活性)

平成29年度地域活性事業について他

11日(火) 業務サポート担当理事会

業態別交流部会について他

新入会員等義務研修会

19名が受講

13日(木) 宅建士法定講習会(宅建会館)

18日(火) 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)について

20日(木) 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

京宅研究所(協会ホームページ検討ワー
キング)

ワーキングチームからの提案内容につい
て他

業態別交流部会

業態別交流部会の趣旨について他

24日(月) 流通センター研修会

レイنزIP型システムについて他
(8名受講)

25日(火) 青年部会

全支部青年部合同研修会の講師選定につ
いて他

26日(水) 宅建士法定講習会(宅建会館)

27日(木) 京宅研究所(空き家対策等京都市ワーキ
ング)

京都宅建版「空き家相談員制度」につい
て他

「親睦ゴルフ大会」各支部担当者会議

大会手順について他

「親睦ソフトボール大会」各支部担当者会議

大会手順について他

28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「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
平成30・31年度役員選挙について他

人材育成委員会(委託業務)
平成29年度宅地建物取引士資格試験の受験
申込状況について他

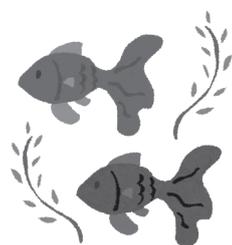
業協会理事会・保証協会幹事会合同会議
平成30・31年度役員選挙について他
(本誌2頁をご参照ください。)

18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

31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

滋賀宅建との懇談会(滋賀宅建)
各種事業等相互協力について他

8月



21日(月) 建物状況調査(インスペクション)とワン
ステート研修会
(本誌15頁をご参照ください。)

2日(水) 組織運営委員会(総務部門)
セミナーの運営について他

24日(木) 新築交流部会
3年後の住宅業界に義務化される省エネ
住宅について他
(本誌ウラ表紙をご参照ください。)

宅建業開業支援セミナー
(本誌ウラ表紙をご参照ください。)

25日(金) 京都市へ意見書提出(京都市役所)
京都市京町家の保全及び継承に関する条
例(仮称)について

8日(火) 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

業務サポート委員会(会員周知)
京宅広報(9月発行)の編集について他

京宅研究所(組織整備検討ワーキング)
Web研修システムの導入について他

29日(火) 女性部会
セミナーの運営について他

10日(木) 新入会員等義務研修会
20名が受講

女性部会主催セミナー&物件情報交換会、
女性職員の意識変化とキャリアアップ~!!

17日(木) 人材育成委員会(委託業務担当理事会)
平成29年度宅地建物取引士資格試験の受
験申込状況について他

31日(木) 宅建士法定講習会(宅建会館)

自治会・町内会の加入の呼び掛けにご協力を

本年3月、京都市と「自治会・町内会の加入促進に関する協定」を締結しました。
安心・安全・快適な生活をしていただくためにも、自治会・町内会に入っていただくことは大切です。
販売や仲介等を行う際には、会員の皆様から自治会・町内会加入への働きかけをお願いします。
詳しくは、「京都市自治会町内会&NPOおうえんポータルサイト」をご利用ください。

京都市 自治会・町内会&NPOおうえんポータルサイト

<http://www5.city.kyoto.jp/chiiki-npo/>

京都市 自治会 おうえん

※ トップページに のバナーを掲載していますのでご利用ください。

なお、ポータルサイトに掲載されているチラシ等は、京都市地域コミュニティサポートセンター(京都市地域自治推進室内 電話075-222-3098)へ連絡すると、必要部数を郵送していただけます。

VOL.18

人権コラム

子どもの貧困撲滅にむけて

～すべての子どもが未来に希望を持てるように～

(公財)世界人権問題研究センター研究第四部嘱託研究員 大阪工業大学知的財産学部准教授 高田 恭子

日本における「子どもの貧困」が、メディアや雑誌、書籍で取り上げられ、社会的に「発見」されたのが2008年であるとされる。先進国の中でも日本の子どもの貧困率は極めて高くその現状は深刻である。バブル経済期にも子どもの相対的貧困率の上昇が認められ、貧困は経済的要因のみによるのではなく社会構造に起因する。

子ども期の貧困は、長期にわたり深刻な影響を与える。栄養や衛生状態が悪いことによる体の成長や健康に影響があることは当然として、不登校や就学率の低さをもたらすことも指摘されており、学力格差が貧困を背景として発生している。また、児童虐待の背景に家庭の貧困が要因していることも多い。生活保護世帯で育った者の生活保護受給率の高さも指摘されていて、子ども期の貧困が、将来に渡る社会的排除(社会的孤立)をもたらすことが明らかにされている。

深刻な実態をうけ、2013年に「子どもの貧困対策法(子どもの貧困対策の推進に関する法律)」が成立した。同法では、数値目標こそ盛り込まれなかったが、教育や生活支援、親への就労支援などの項目を取り入れた貧困対策の大綱を策定するこ

とや、貧困の実態およびその対策の実施状況を調査し公表することを政府に義務づけている。

1999年に「子どもの貧困撲滅」を国の重要な社会政策としたイギリスで、当時の財務相は「子どもは社会構成員の20%だが、将来の100%だ」として、その財源確保の正当性を説明した。同国では、長期計画による政策が展開され、貧困下の子どもを減らす一定の成果をあげている。給付手当や還付式税控除、保育サービスから幼児教育、社会的排除防止政策としての若者支援など総合的にその支援のあり方が検討されている。

日本においても、生活保護制度の見直しと並行してだが、総合的な相談支援および就労支援が検討されるとともに、子どもや若者への相談サービス、NPOなど第三者機関による学習支援、食事の提供などが模索されている。子どもたちに平等な機会を与える制度的支援は不可欠だが、子どもが将来に希望を持ち、たくましく育つためには、食事のサポートや人間関係を通じた実際のサポートが欠かせない。

(京都府「人権口コミ講座17」より転載)

今年も
ご協力をお願いします!

平成29年度

官民合同不動産広告表示 実態調査の実施について

11月10日(金)、(公社)近畿地区不動産公正取引協議会主催による不動産広告表示の実態調査が実施されます。

同実態調査は、京都市及びその周辺地域を対象に、今年度も従前の広告媒体「冊子・新聞広告・折込みチラシ」はもとより、更にインターネット広告を重視し、宅建業法・不動産の表示規約及び同景品規約に基づく書面審査を経て、現地調査が実施されるものです。

不動産広告等に対する実態調査の調査対象とさせていただいた場合には、予めご通知申し上げますので、当日調査員が調査に行きました際には、ご多忙中のこととは存じますが、代表者及び営業担当の方のご待機をお願い申し上げますとともに、調査対象物件に関する書類(原本及びそのコピー)を必ずご持参いただきますよう、ご協力の程よろしくお願い申し上げます。

また、今後、広告代理店等に対する不動産の表示規約等の周知をより図っていくため、依頼された広告代理店等を併せてお知らせください。

インターネット広告について

表示規約は、「情報登録日、または直前の更新日」及び「次回の更新予定日」をインターネット広告における必要な表示事項と定めていますが、当初から成約済みであったもの、契約後1ヶ月以上経過しているもの、掲載後に成約済みとなった物件を削除することなく、そのまま更新するといったケースが見受けられます。

このような場合、取引の対象とはなり得ない物件を広告していることになり、「おとり広告」に該当する恐れがありますので、ご注意ください。

調査実施団体等

京都府建設交通部建築指導課、京都府府民生活部消費生活安全センター、(株)京都新聞COM営業局編成部、(一社)関西広告審査協会、(公社)京都府宅地建物取引業協会(情報提供委員会)、(公社)全日本不動産協会京都府本部(公取委員会)

住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置に係る届出(義務)が必要です

宅建業者が新築住宅を引き渡した場合には、年2回の基準日(3月31日・9月30日)から3週間以内に当該基準日までの6ヶ月間に引き渡した住宅戸数等を、免許を受けた国土交通大臣または京都府知事に対して届出が必要です。

新築住宅を引き渡した宅建業者は、上記の届出をしなければ基準日の翌日から起算して50日を経過した日以後においては、新たに売主として新築住宅の売買契約を締結することができません。

上記の違反に対しては住宅瑕疵担保履行法に基づく罰則(罰金、懲役)があり、宅建業法においても処分(指示処分、営業停止処分)の対象となりますので、ご注意ください。

【窓口】京都府建設交通部建築指導課宅建業担当 TEL: 075-414-5343

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、サイドビジネスとして民泊を経営しようと考えて「民泊利用に適した施設の紹介」を内容とする契約を宅地建物取引業者と締結し、あるマンションの1室の紹介を受けました。そして、私は、この物件の所有者との間で賃貸借契約を締結しました。

しかし、賃貸借契約から数日後、同マンション理事会で、民泊営業は同マンション規約の「他の住居者の迷惑となるような営業その他の行為」に該当するとして、同マンションにおける民泊営業は一切禁止されることになったと連絡がありました。後から聞くと、私が物件の所有者と契約を締結した段階において既に、管理組合において民泊営業の許否が議論されていたそうです。

民泊を営業できないなら物件を借りた意味がありません。民泊営業の準備費用等の損害分について、この物件を紹介した宅建業者に対して損害賠償を請求できるのでしょうか？



回答

民泊に適する物件の紹介を依頼された場合における 宅地建物取引業者の調査・説明義務

1 民泊とは

一般的に、宿泊施設と言えばホテルや旅館などが該当しますが、民泊はそのような宿泊専用の施設ではなく、個人の住宅や賃貸物件の一室などを、短期的な宿泊施設として利用することをいいます。現在では、インターネットで個人の自宅を公開して利用者を募るAirbnbなどの新業態の登場により、インターネットを通じて個人の住宅やマンションを貸し出すことを民泊と呼ぶようになってきました。

2 媒介契約上の調査・説明義務の法的根拠

一般に、不動産賃貸借媒介業務に従事する宅

建業者は、法定の重要事項説明義務のほか、不動産賃貸借媒介契約上の善管注意義務の一環として、契約締結に際して契約当事者の判断を誤らせることのないよう十分配慮し、取引物件の権利関係等につき必要な調査を行い、情報提供を行う義務を課されています。

この調査・説明義務については、①借主が契約を締結するか否かの意思決定に重大な影響を与える全ての事項が対象となり、②説明の程度は仲介業者が委託者から仲介を委託した事情、仲介の態様、仲介業務の範囲と内容、委託者の属性、取引物件に対する知識、取引経験の

有無、取引物件の性状等、個別具体的な取引の事情を勘案して判断する必要があるとされています。そして、不動産取引の円滑化、宅建業者に対する社会から期待されている役割、信用などからすると、宅建業者に要求される業務上の注意義務は、相当高度のものとなります。

3 説明義務の内容

「専用部分の利用制限に関する規約」は重要事項として書面を示して説明する必要があります(宅建業法35条1項6号、同法施行規則第16条の2第3号)ので、宅建業者は、書面を示して民泊営業を制限する規約の有無について依頼者に説明する義務を負います。

また、宅建業者は、依頼者との関係で媒介契約に基づく善管注意義務として説明義務を負っています。

そのため、この際、管理規約を添付するだけでは説明義務を果たしたことにはならず、規約の内容を説明する必要があります。民泊営業をめぐって紛争が生じる可能性について調査する必要もあります。現実に民泊として利用できない物件であれば、「民泊に適した物件を紹介する」という契約の目的を達成できないからです。

したがって、宅建業者は民泊に適した物件の紹介を依頼された場合、マンションの管理規約における専用部分の利用制限に関する規約を調査し、民泊が管理規約上許容されている利用形態であるかを調査・説明する必要があります。

4 住宅宿泊事業法(民泊新法)制定による調査・説明義務への影響

平成29年に成立した住宅宿泊事業法(民泊新法)の成立で、民泊営業が都道府県知事に対する届出をすることで可能になりました。そして、国土交通省は、分譲マンションでの民泊営業について届出の際に、民泊禁止がない旨を規約の写しで確認する方針を示しています。しかし、宅建業者としてはマンション管理規約に民泊禁止の旨の規定があるかの調査・報告するだけでは十分ではありません。上記の国土交通省の方針は、あくまでも画一的な届出受理の場面におけるものであり、宅建業者の説明義務と直

結するものではないからです。

さらに、民泊営業に適した物件の紹介を内容とする個別的な媒介契約の場面においては、上述したとおり、より実質的に当該物件が民泊営業に適した物件であるかを調査・説明する必要があります。

5 管理組合への調査義務の有無

マンション管理規約を調査した結果、文言上、当該管理規約が民泊を積極的に認めるものである場合、規約の内容を報告すれば足り、更に管理組合へ問い合わせる必要性は乏しいでしょう。

他方、当該管理規約上、民泊営業を認める場合と禁止する場合のいずれにあたるか判断できない場合、宅建業者としては管理組合に現状民泊営業を認めているのか問い合わせる必要があると考えられます。管理規約が民泊営業を許容しているか一義的に明らかでないため、管理組合の解釈次第で民泊営業を禁止する行為に及ぶ可能性があるため、その可能性を把握しておくべきだからです。

6 まとめ

以上検討のとおり、民泊に適する物件の紹介を依頼された場合において、宅建業者としては、①当該マンションの管理規約を確認し、民泊営業が規約上許容されているか調査し、②管理規約上民泊営業の許否が不明確である場合は、管理組合に問い合わせ、依頼者に対して調査結果を報告する必要があります。これらの調査・報告を怠った場合には、依頼者に対して責任を負う場合があるといえるでしょう。

相談者のケースは、管理規約上民泊営業の許否が不明確である以上は、当該物件を紹介した宅建業者は管理組合に民泊営業の許否を確認しておくべきでした。確認がされていれば、管理組合において民泊営業の許否が議論されていたことが判明するため、その状況を前提に相談者は賃貸借契約締結をするか否か判断できたのですから、確認を怠った宅建業者の損害賠償責任が認められる可能性があります。



近畿圏レインズニュース

(平成29年7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

7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	19,533件 (895件)	45,436件 (1,741件)	64,969件 (2,636件)	+ 2.7% (- 7.8%)	64,257件 (2,916件)	+ 1.1% (- 9.6%)
在庫物件数	54,490件 (3,568件)	104,205件 (5,343件)	158,695件 (8,911件)	+ 0.6% (- 2.0%)	155,673件 (8,767件)	+ 1.9% (+ 1.6%)

2. 成約報告概要

7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	3,637件 (238件)	8,880件 (408件)	12,517件 (646件)	- 1.4% (- 0.9%)	11,559件 (619件)	+ 8.3% (+ 4.4%)

7月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	18.6% (26.6%)	19.5% (23.4%)	19.3% (24.5%)

※ 7月末 成約事例在庫数 912,604件

3. アクセス状況等

7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	2,301,777回	74,251回	+ 1.2%	2,041,321回	+ 12.8%

4. その他

新規登録物件の図面登録率は91.8%、図面要求件数は1社(I P型)当たり257.35回となっている。
また、マッチング登録件数は、7月末現在 18,979件となっている。

5. お知らせ

(1) 月末の休止日 平成29年9月30日(土) ・ 平成29年10月31日(火)

※ 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。

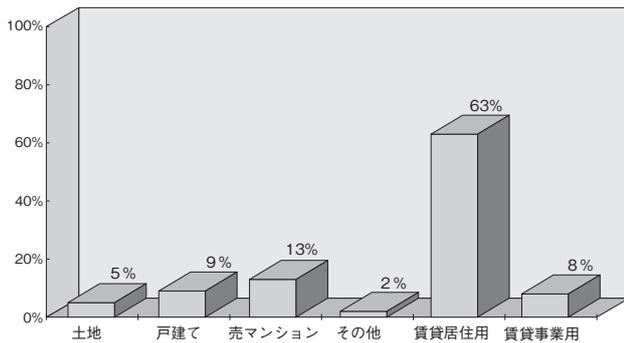
(公社)近畿圏不動産流通機構

〒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

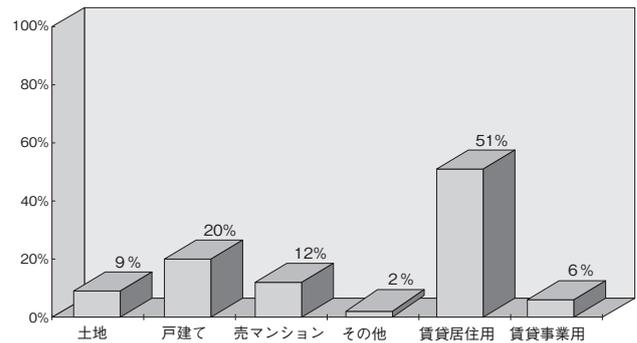
TEL: 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

■ 7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)

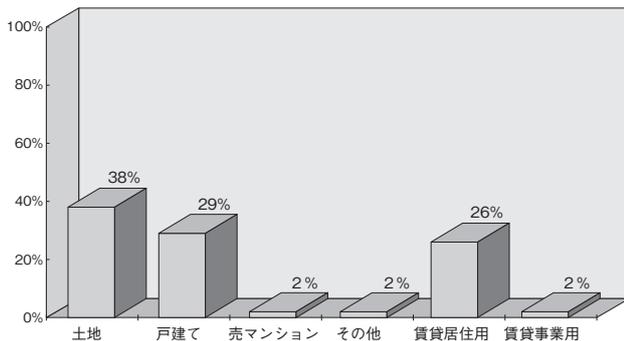
京都市中心・北部 (北区・上京区・左京区・
中京区・東山区・下京区)



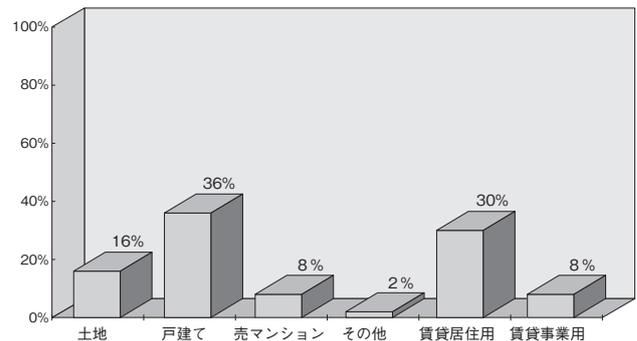
京都市南東部・西部 (山科区・南区・右京区・
西京区・伏見区)



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)



■ 7月期 前年登録・平均坪単価比較一覧

昨年同月期と比べ、京都市南東部・西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7月	2017年7月	対前年比	2016年7月	2017年7月	対前年比
京都市中心・北部	197	193	97.9%	137.77	125.27	90.9%
京都市南東部・西部	321	347	108.0%	85.84	96.56	112.4%
京都府北部	68	85	125.0%	26.31	27.03	102.7%
京都府南部	335	359	107.1%	65.92	64.24	97.4%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2016年7月	2017年7月	対前年比	2016年7月	2017年7月	対前年比
京都市中心・北部	301	291	96.6%	181.14	174.75	96.4%
京都市南東部・西部	197	213	108.1%	93.40	99.14	106.1%
京都府北部	3	6	200.0%	56.67	62.42	110.1%
京都府南部	79	85	107.5%	77.44	76.87	99.2%

■ 7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、京都府南部の14万円未満の物件が減少

	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	26	45	16	14
3万円～	335	262	29	82
5万円～	512	363	24	105
7万円～	231	141	8	65
9万円～	103	62	0	16
11万円～	71	25	0	14
14万円以上	111	15	0	12

※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)(3件)

平成29年7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)TKO都市開発 (1)13843	川崎 匡良	大谷 諭司	下京区東洞院五条上ル深草町586番地1 AD・COMビル4F	075- 341-1234
第四	(株)ADVANCE (1)13848	山崎 真樹	山崎 佳苗	南区上烏羽川端町47番2号	075- 748-7605
第四	お か む ら (1)13849	岡村 勇輝	岡村 泰子	山科区榎辻草海道町21番地6	075- 593-1070

■新入会(正会員)(6件)

平成29年8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
第一	京都エイプリー(株) (1)13856	山田 興	山田 興	左京区吉田本町27番地6	075- 722-0438
第三	北山不動産 (1)13857	白子 英明	白子 英明	北区上賀茂岩ヶ垣内町44番地2	075- 354-5069
第四	ドーレサービス(有) (1)13853	太田 紘一	中島 照家	伏見区豊後橋町65-2 コスモ桃山205	075- 757-0108
第四	(同) D M C 大臣(1)9186	松尾 大	金本 巨士	南区吉祥院井ノ口町37番地13号	075- 662-5252
第六	(株)リラックス (1)13855	金山 玄右	松元 佐俊	宇治市小倉町堀池21番地の22	0774- 26-5562
第六	TKリアルエステート(株) (1)13861	西脇 勤	美和 由美子	木津川市州見台5丁目1番3号	0774- 71-8177

■新入会(準会員)(2件)

平成29年7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
第四	(株)日本サプリーズ京都営業所 大臣(2)7531	岩花 秀忠	岩花 秀忠 竹口 文彦 成瀬 舞子	伏見区竹田東小屋ノ内町67	075- 603-9001
第七	(株)さくら福知山ギャラリー 大臣(3)7489	長濱 未奈美	長濱 未奈美	福知山市昭和新町206-1 庄栄ビルC号	0773- 25-4447

■新入会(準会員)(3件)

平成29年8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)ハウスメイトショップ京都店 大臣(2)7558	近藤 聡	近藤 聡	下京区塩小路通烏丸東入東塩小路町717-2 菊岡家ビル2F	075- 343-8211
第二	(株)テンポアップ京都支社 大臣(2)8239	道谷 隆士	山岸 朋鎮	下京区松原通烏丸西入玉津島町316-2 川南ビル4階	075- 365-6711
第六	(有)アドバンスリアルエステート 高の原店 (4)11424	笠谷 学	笠谷 学	木津川市相楽台1丁目1番地1	0774- 66-3451

■会員権承継(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	承継理由
第四	(株)エステート石田 知事(1)13847	林 優樹	秋谷 まり子	山科区西野山岩ヶ谷町17番地4	075- 606-1884	個人→法人
第一	(株)ベストトラスト 知事(1)13850	芳井 秀明	芳井 秀明	上京区元誓願寺通七本松東入 元観音町459番地3	075- 467-8868	個人→法人
第二	(株)泰明ハウジング 知事(1)13842	金城 泰然	金城 泰然	中京区烏丸通錦小路上ル 手洗水町670番地	075- 255-5511	免許換え
第三	(株)いまむら工務店 知事(1)13852	今村 進	今村 進	右京区西院月双町111番地 マンハイム五条1010号	075- 314-4420	個人→法人

■支部移動(正会員)(8件)

平成29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
第一	第三	(有)アドバンスネット (3)12048	中村 浩二	右京区花園馬代町1番地6	075-406-1159	29/06/01
第二	第三	内 外 (有) (4)11143	藤原 光代	右京区山ノ内苗町1番地の8	075-314-9360	29/06/12
第一	第三	日 新 建 工 (株) (12)3811	田村 弘	北区紫竹北大門町72番地1	075-495-0072	29/06/19
第三	第一	ゴトーハウジング (7)7982	後藤 健司	上京区元誓願寺通猪熊西入南門前町438 メゾン三愛101号	075-495-0033	29/06/27
第一	第二	木 下 興 産 (株) (11)5298	木下 成旭	中京区御池通高倉西入高宮町200番地 千代田生命京都御池ビル2F	075-213-0501	29/06/28
第一	第二	(株) 栄 (1)13600	木下 成旭	中京区御池通高倉西入高宮町200番地 千代田生命京都御池ビル2F	075-213-0501	29/06/28
第三	第四	昭 和 住 研 (11)5525	奥村 芳洋	伏見区深草東軸町10-36	075-645-2530	29/06/28
第二	第一	建都住宅販売(株) 大臣(5)5298	井上 誠二	上京区今出川通新町下ル 西無車小路町594-1	075-411-0700	29/06/29

■支部移動(正会員)(1件)

平成29年7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	第四	シティハウジング (7)8168	栗生 敏之	伏見区深草直違橋四丁目353	075-606-2583	29/07/20

■退会(正会員)(3件) ※会員名簿より削除してください。

平成29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
第三(北区)	(7)8082	幸 輝 住 販 (株)	桑名 順二	29/06/18	期間満了
第四(山科区)	(12)3569	(有) 高 島 商 事	伴仲 暉敏	29/06/01	期間満了
第六(宇治市)	(3)11964	(株) フ ォ ル ム	森岡 義二	29/06/07	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29年7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)	(6)9400	ダ イ テ ッ 建 設 (株)	山森 英雄	29/07/12	廃 業
第二(中京区)	(14)1236	林 商 店	林 満則	29/07/10	期間満了
第二(下京区)	(10)5621	大 島 不 動 産	大島 輝雄	29/07/17	期間満了
第三(右京区)	(11)5453	橋 本 住 宅	橋本 貢	29/05/21	死 亡
第四(伏見区)	(5)10377	向 島 不 動 産	山本 徹	29/07/14	退 会
第六(宇治市)	(10)5556	洛 南 建 設 工 業	西村 好明	29/05/30	期間満了
第六(城陽市)	(11)4574	日 南 住 宅	嶋津 利明	29/07/01	期間満了
第六(京田辺市)	(7)9180	(有) 大 山 商 事	前川 隆	29/07/28	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29年7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)	大臣(14) 571	㈱Belle・Herald京都支社	近森 智香子	29/07/05	廃 業

■会員数報告書

平成29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	355 (-1)	38 (±0)	393 (-1)	第 三	350 (+2)	35 (+1)	385 (+3)	第 五	300 (+1)	20 (±0)	320 (+1)	第 七	219 (±0)	11 (±0)	230 (±0)
第 二	426 (±0)	58 (+1)	484 (+1)	第 四	443 (±0)	36 (±0)	479 (±0)	第 六	317 (-1)	27 (±0)	344 (-1)				

※()内は会員数前月比増減。

合 計	2,410 (+1)	225 (+2)	2,635 (+3)
-----	---------------	-------------	---------------

■会員数報告書

平成29年7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	354 (-1)	37 (-1)	391 (-2)	第 三	348 (-2)	35 (±0)	383 (-2)	第 五	300 (±0)	20 (±0)	320 (±0)	第 七	219 (±0)	12 (+1)	231 (+1)
第 二	425 (-1)	58 (±0)	483 (-1)	第 四	445 (+2)	37 (+1)	482 (+3)	第 六	314 (-3)	27 (±0)	341 (-3)				

※()内は会員数前月比増減。

合 計	2,405 (-5)	226 (+1)	2,631 (-4)
-----	---------------	-------------	---------------

本 部 年 間 行 事 予 定

平成29年9月25日(月)・11月27日(月) 流通センター研修会

於：協会本部

26日(火) 第1回賃貸交流部会

於：協会本部

10月24日(火) 女性部会セミナー

於：協会本部

26日(木) 第1回既存住宅交流部会

於：協会本部

11月10日(金) 官民合同不動産広告表示実態調査会

於：協会本部

16日(木) 会員実務セミナー

於：協会本部

21日(火) 全宅管理会員研修会

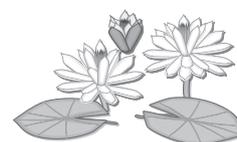
於：パルスプラザ京都

訃 報

(平成29年7月～8月)

北尾 敏彦 様 [第五(西京区)・(有)日本不動産]

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。



平成29年度「宅建試験」申込状況

～全国で25万8千名、京都府では5,371名が申込み！～

平成29年度「宅地建物取引士資格試験」の受験申込が、7月3日(月)から7月31日(月)に全国一斉で受付されました。

指定試験機関である(一財)不動産適正取引推進機構の速報(8月4日現在)では、全国の受験申込者は258,591名で前年度より12,849名(5.2%)増、京都府では408名(8.2%)増となりました。

また、同試験において一部免除措置が適用される登録講習修了者の受験申込みは、全国で53,010名、京都府では934名でした。

※ 各申込者数は速報値(概数)のため、最終確定数と異なる場合があります。

試験の概要

1. 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。
※ 但し、登録講習修了者は午後1時10分から午後3時まで。
2. 試験会場 同志社大学 京田辺校地
3. 試験の方法 (1) 試験方法 4肢択一式のマークシート方式による筆記試験。
及び出題数 (2) 試験出題数 50問。但し、登録講習修了者は45問。
4. 合格発表 平成29年11月29日(水)

「建物状況調査(インスペクション)とワンステート」 研修会を開催しました!

平成29年8月21日(月)、近畿圏不動産流通活性化協議会理事の印南和行氏を講師にお招きし、標記研修会を開催したところ、128名の参加がありました。

昨年6月、既存住宅の流通市場を活性化し安心な取引環境の整備を図るため、宅地建物取引業法が一部改正されたところですが、建物状況調査(インスペクション)に関する規定については、平成30年4月1日からの施行となりました。

そこで、建物状況調査(インスペクション)をテーマに、『激変している売買仲介と建物状況調査(インスペクション)を取り巻く最新情勢』『既存一戸建住宅の売買に対する消費者の不安を解消するワンストップサービス「ワンステート」と「ワンステート・プロ」の概要』についてわかりやすくお話いただきました。



業態別交流の第一弾!「新築交流部会」を開催!

平成29年8月24日(木)、今年度よりスタートした業態別交流部会の第一弾「新築交流部会」が開催され89名の方が参加されました。

交流部会は、地域や支部を問わず、現場で問題となっている事案や各業態ならではの悩みを議論し、集約した各種要望を行政等へ提言することにより、会員のニーズに直結する活動を行うとともに、会員個々の仕事に繋がる場を提供することで、大手流通・分譲・賃貸管理企業に対抗できる仕組みを、参加する会員(社員も含め)が皆で考え、作り上げ、交流を図っていこうとするものです。



第一弾の今回は、「業態別交流部会の趣旨について」から始まり、説明会では、(株)LIxil様を講師に迎え「3年後の住宅業界に義務化される省エネ住宅」について分かりやすく説明いただきました。

その後は、「開発・分譲にまつわる〇〇話」と題して、京都建物(株)の中田裕二氏・(株)ゼロ・コーポレーションの安川聡明氏の両名をパネラーに迎え、開発・分譲をする際の苦労談や良かった事例、営業マンのハプニング話などについて対談いただきました。

また、上記2社から会社PRがされ、参加者からは「他社の取り組みや施工例などが聞けて刺激になり参考になった」との声がありました。

宅建業開業支援セミナーを開催しました!!

去る8月2日(水)、宅建業に興味がある方や宅建業の開業を検討されている方を対象とした標記セミナーを開催したところ、33名の方(参加申込者数39名)が参加されました。

当日は、千振会長並びに京都府担当官の挨拶後、「開業案内DVDの視聴」、「会員サポート事業の概要」(業務サポート担当理事)や「宅建業の新規免許申請における注意点」(京都府担当官)の説明、会員3名による「宅建業開業体験談」、「宅建免許取得から京都宅建入会までの流れ」(本部職員)や「開業資金融資制度の概要」(2金融機関)が説明され、また、セミナー終了後には希望者(8名)のみの個別相談会を行い、盛会裡に終了しました。

