

京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL.557号
令和元年7月



令和元年5月30日に開催された定時総会

目次

- | | |
|--------------------------------|------------------------------------|
| ■ 会長の時事コラム (VOL.15) 2 | ■ 本部年間行事予定 7 |
| ■ 平成31年度定時総会(業協会) 3 | ■ 法律相談シリーズ (VOL.323) 8 |
| ■ 平成31年度定時総会(保証協会京都本部) 3 | ■ 近畿レイズニュース(物件登録状況) 10 |
| ■ 業協会理事会/保証協会幹事会を開催 4 | ■ 入退会・支部移動等のお知らせ 12 |
| ■ 人権コラム (VOL.26)/お知らせ 5 | ■ 令和元年度「宅地建物取引士資格試験」受験申込受付中!!・ウラ表紙 |
| ■ 協会の主な動き(ダイジェスト) 6 | ■ 「受講優良会員ステッカー」交付終了のお知らせ・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](#)





「笑顔で 未来に夢を実現する京都宅建」 ～ 変化を力に！～

京都宅建は全宅連の変革に大きく寄与していきます！

令和元年京都宅建及び保証協会の定時総会が5月30日(木)、KBSホールにおいて開催されました。

当日は、京都市長 門川大作様、京都府知事代理建設交通部技監 壺内賢一様を始めとする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1,783名の皆様にご出席いただいて、すべての議事がスムーズに進行することが出来ました。その中で、ある会員の方より、これまで協会の発展に尽くしてこられた65歳以上のベテラン会員を対象とした取組みに期待する、との激励のご要望がありました。今、まさに業務サポート委員会が「グランエイジクラブ(略称GAC)」として準備を進めていますので、お応えして参ります。

翌5月31日(金)には全宅連の理事会が開催されました。その折に時間をいただき、鴨川法律事務所より発刊された「宅建業者のための民法改正と不動産取引」の冊子をご紹介したところ、各宅建協会より色々お問い合わせをいただいたり、大量注文を承ったりで、民法改正に対する関心の高さを実感しています。当協会においても、民法改正に関する研修が各支部研修会で順次開催されていますので、同冊子を持参の上ぜひ受講されるようお願いいたします。

少し遡りますが、5月20日(月)に開催された全宅連常務理事会において、京都宅建より「業務支援システム等構築プロジェクトチーム(仮称)の発足について」の要望書を提出し、説明させていただきました。内容としては全宅連の今後のあり方について、10万会員、40万従業者の生業支援を具体的かつ早急に対応すること、全宅連の主導により47都道府県協会が協働して一体の組織としての合理的・効率的な取り組みを実施すること、についてであります。この要望に対して、全宅連坂本会長はその日のうちに正副会長会議を招集し、プロジェクトチームの発足を決定されました。

6月17日(月)全宅連委員長会議終了後、第1回目の業務改善・会員支援プロジェクトチームが開催され、私は副座長の指名を受けました。会議冒頭、京都宅建で取りまとめたプロジェクトチームの考え方についての説明をしたうえで、今後の具体的な進め方についての議論をいたしました。その結果、早速に書式システムの見直しとして、媒介契約書、重説、契約書のマイページ機能(自社情報等の自動反映)とワンストップ入力システムを今期中に完成させ、出来るだけ早く会員に利用していただける環境を整備することが決まりました。会員・従業者が待ち望んでいた実務に有効なシステムが利用できることは、ハトマークグループとして大変メリットのあることです。それに連動して、新たな物件情報サイトの構築を検討すること、ハトマークグループの広報戦略づくり、ホームページの改定等が決定されました。

今回、今までの全宅連では考えられないダイナミックでスピード感のある取組みが進んだことは、京都宅建がきっかけをつくり、それに素早く反応された坂本会長の感性によるところが大きいものと思っています。皆様には今後の全宅連の動きに期待をしていただきたい、そしてこの件に対して皆様のご意見をいただきたい、何よりもご理解とご支援を頂きたいと心よりお願いいたします。

今期も理事役員一同と共に、京都宅建の発展と全宅連の変革に寄与することを目標に掲げて取り組んで参ります。会員皆様のご指導・ご鞭撻をお願いいたします。

平成31年度 定時総会(業協会)

去る5月30日(木)、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「平成31年度定時総会」が開催されました。

同総会は、今回で53回目(通算)を迎え、平成30年度(平成30年4月1日～平成31年3月31日)決算報告等が承認されるとともに、平成31年度事業計画等が報告されました。

当日は、初夏の風に肌も汗ばむ中、150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、京都府より西脇知事代理の建設交通部技監 壺内賢一様、京都市長の門川大作様をはじめ4名の方にご臨席いただきました。



開会に先立ち、君が代斉唱のあと、平成30年度に志半ばでご逝去された6名の会員のご冥福をお祈りするため、黙祷が捧げられました。続いて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。



続いて、京都市 門川市長様のご祝辞を賜り、来賓紹介が行なわれて、千振会長挨拶、京都府西脇知事様(壺内賢一建設交通部技監代読)より丁寧なご祝辞をいただいた後、各方面から頂戴した祝電が披露されました。

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30年度(平成30年4月1日～平成31年3月31日)決算など全議案が原案のとおり可決決定されるとともに平成31年度事業計画、予算が報告されました。

※ 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。

平成31年度 定時総会(保証協会京都本部)

公益社団法人京都府宅地建物取引業協会「平成31年度定時総会」終了後に、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31年度定時総会」が開催されました。

千振本部長の挨拶のあと、祝電が披露され、平成30年度の事業報告、決算報告及び、平成31年度の事業計画等が報告され、原案のとおり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。

業協会理事会を開催(4月26日)

◎会長挨拶

- (1) 新元号「令和」について
- (2) 定款の変更について
- (3) 本会顧問の鴨川法律事務所が発刊した「宅建業者のための民法改正と不動産取引」について他



報告事項

1. 新入会員の報告について(平成31年4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5件、準会員4件

2. 大型台風接近等の荒天に対する基本的な対応要領について

荒天時の会議等の中止等について、基本的な対応を定めた標記要領が報告されました。

審議事項

1. 平成30年度(H30.4.1~H31.3.31)事業報告(案)・決算報告(案)について

平成31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. 平成31年度事業計画の前文について

平成31年度定時総会に報告される事業計画の前文(案)が承認されました。

3. 諸規程等の一部改正について

(1) 定款の一部改正

標記定款の一部改正が承認されました。

<改正の概要>

不測の事態に備えるため、代表理事を複数とするとともに、補欠の理事及び監事を置けるようにした。

(2) 定款施行規則の一部改正

標記施行規則の一部改正が承認されました。

(3) 役員選挙規程の一部改正

標記選挙規程の一部改正が承認されました。

(4) 会員慶弔規程・支給基準の一部改正

標記慶弔規程の一部改正が承認されました。

(5) 支部規程・支部規程細則の一部改正

標記規程及び、規程細則の一部改正が承認されました。

4. 平成31年度定時総会の開催及び上程する議事について

平成31年度総会の開催日時(令和元年5月30日(木)午後1時)、場所(KBSホール)及び業協会6議事を上程することが承認されました。

保証協会幹事会を開催(4月26日)

報告事項

新入会員の報告について(平成31年2月~4月度入会者)

次のとおり新入会員が報告されました。
保証協会 正会員13件、準会員5件

審議事項

1. 平成30年度(H30.4.1~H31.3.31)事業報告(案)・決算報告(案)について

平成31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. 平成31年度事業計画の前文について

平成31年度定時総会に報告される事業計画の前文(案)が承認されました。

3. 平成31年度定時総会の開催及び上程する議事について

平成31年度総会の開催日時(令和元年5月30日(木)午後1時)、場所(KBSホール)及び保証協会4議事を上程することが承認されました。

「部落差別の解消の推進に関する法律」をめぐって

(公財)世界人権問題研究センター所長 同志社大学教授 坂元茂樹

同和問題は、「日本社会の歴史的過程で形作られた身分差別により、日本国民の一部の人々が、長い間、経済的、社会的、文化的に低い状態に置かれることを強いられ、日常生活の上で差別を受けるなどしている、我が国固有の人権問題」(『平成28年版人権教育・啓発白書』)と位置づけられています。国が、地方公共団体とともに、2002年まで行ってきた特別対策事業により同和地区の生活環境は大きく改善されました。

たしかに、差別意識は解消へ向けて進んでいるものの、結婚にかかわる問題などがなお存在するとともに、インターネット上の差別的書き込みなど情報化の進展に伴う新たな状況の変化も生じています。こうした現状に対して、「部落差別の解消を推進し、もって部落差別のない社会を実現することを目的とする」(第一条)、「部落差別の解消の推進に関する法律」が2016年12月に施行されました。

この法律は、「全ての国民が等しく基本的人権を享有するかけがえのない個人として尊重されるものであるとの理念にのっとり、部落差別を解消

する必要性に対する国民一人一人の理解を深めるよう努めることにより、部落差別のない社会を実現する」(第二条)との基本理念を定めるとともに、第三条で国や地方公共団体の責務を明らかにした上で、相談体制の充実を定める第四条、部落差別解消のための教育及び啓発を行うことを定める第五条、国が、部落差別の解消に関する施策の実施に資するため、地方公共団体の協力を得て行う部落差別の実態に係る調査を定める第六条から成る理念法です。

なお、国会での議論で指摘されたように、第六条でいう調査は、「部落の実態に係る調査」ではなく、あくまで「部落差別の実態に係る調査」であり、部落差別を受けた個人や、特定の地域などを個別に調査して公表するようなことは想定されていません。もちろん、新たな差別を生むような方法による調査はあってはならないといえます。

この法律に基づく部落差別解消のための施策が、その地域の実情に応じて、適切に講じられ、部落差別のない社会の実現が求められています。

(京都府「人権口コミ講座19」より転載)

お知らせ

1. 夏期休業について

協会業務等について、次のとおりお知らせいたします。

- (1) 事務局(流通センターを含む)

8月14日(水)～18日(日)休業

- (2) 不動産無料相談(一般消費者対象)

8月13日(火) 休止

- (3) 近畿レイنز(登録・検索等)

8月14日(水)～17日(土)稼働休止

2. 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。

※「すまーと」は7月・1月の年間2回作成。

3. 令和元年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。

4. 本誌次号の作成について

本誌次号は10月頃に作成いたします。

ダイジェスト 協会の主な動き

5月



10日(金) 京宅研究所(京都市都市計画・景観検討
ワーキング)
京都市新景観政策の更なる進化検討委員
会の答申について他

13日(月) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
全宅連への要望事項について他

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7件
保証協会正会員7件

14日(火) 新入会員等義務研修会
18名が受講

16日(木) 人材育成委員会(専門研修・啓発担当理
事会)
平成31年度ハトマーク研修会の統一テー
マについて他

人材育成委員会(専門研修・啓発)
平成31年度ハトマーク研修会の統一テー
マについて他

23日(木) 宅建士法定講習会

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31年度定時総会について他

28日(火) 流通センター研修会
レインズIP型システムについて他(13
名受講)

30日(木) 平成31年度業協会定時総会(KBSホー
ル)
(本誌3頁をご参照ください。)

平成31年度保証協会定時総会(KBSホ
ール)
(本誌3頁をご参照ください。)

6月



6日(木) 社会貢献委員会(地域活性正副委員長会
議)

平成31年度地域活性事業の執行について
社会貢献委員会(地域活性)
平成31年度地域活性事業の執行について

10日(月) 情報提供担当理事会
平成31年度委員会事業の執行について他

11日(火) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長

会合同会議

他団体との連携協定について他

業協会正副会長会・保証協会正副本部長

会合同会議

業務改善・会員支援プロジェクトチーム
(仮称)の考え方について他

12日(水) 宅建士法定講習会

20日(木) 業務サポート担当理事会

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11件

保証協会正会員11件

平成31年度事業計画・予算について他

業務サポート委員会

平成31年度事業計画・予算について他

14日(金) 新入会員等義務研修会

29名が受講

青年部会

平成31年度各支部青年部事業計画につ
いて他

女性部会

平成31年度事業計画・予算について他

24日(月) 人材育成委員会(委託業務担当理事会)

令和元年度宅地建物取引士資格試験につ
いて

18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

本部年間行事予定

令和元年7月29日(月) グランエイジクラブ(GAC)設立記念セミナー

於：京都経済センター7F

7月30日(火)・9月27日(金) 流通センター研修会

於：協会本部

8月7日(水) 宅建業開業支援セミナー

於：協会本部

10月20日(日) 令和元年度 宅地建物取引士資格試験

於：同志社大学京田辺校地

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 |
| 協会顧問弁護士 | 齋藤 | 亮介 |

質問

先日の記録的大雨で、隣地の擁壁が崩れて土砂が私の所有する自宅の土地に流入してきました。庭に大量の土砂があるほか、流れてきた土砂によりエアコンの室外機が壊れてしまいました。

隣地所有者に土砂の撤去や室外機の交換費用を請求することはできますか？



回答

災害による土砂の流入

1 はじめに

近年、京都でも水害や地震が多く発生し、これによる被害の回復を巡って隣人との間でトラブルになることも増えてきています。災害による被害については、近所の人達が相手方となることも多く、法的な問題はもちろん、それだけでは十分な解決とならないこともあり、特別な配慮が必要な場合も多いといえます。

2 土砂の撤去

あなたの自宅の敷地に隣地の土砂が流れ込んでいるということですので、原則としては、土地の所有権に基づく物権的請求権として、流れきた土砂の所有者である隣地所有者に対して土砂の撤去を求めることができます。但し、何日も記録的豪雨が降り続くといった予測不可能といえるような災害もあり、このような場合、不可抗力が原因であるとして物権的請求権は生じないと判断される可能性もあるところですので、

この点には留意する必要があります。なお、大規模な土砂災害の場合には、様々な場所から流れ出た土砂が混在し、そもそも流入した土砂が誰のものかを特定することが難しいといった問題もあります。

また、大規模土砂災害の場合、隣地所有者も被害にあっていて、現実的に十分な対応ができない場合も多くあります。原則的に行政は私有地の土砂を撤去することはありませんが、災害の規模が大きく災害救助法が適用され、土砂により日常生活を営むのに支障を来しているような場合、自治体ごとの指針に従い、救助の内容として行政が土砂を撤去してくれることもあります。このほか、災害発生時には様々な団体がボランティア活動として、土砂の撤去作業を行っていることがあります。まずは自治体やボランティアセンターに問い合わせる等して、これらの方法が利用できそうであれば積極的に利用

律 リリース



するべきでしょう。

3 エアコン室外機の交換費用

エアコン室外機の交換費用を請求するためには、隣地所有者に対し工作物責任を追及することが考えられます。土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があり、これにより他人に損害が生じた場合には、土地の占有者(所有者)は、被害者に対して損害賠償責任を負うと定められています(民法717条)。この責任は、土地の占有者(所有者)の故意・過失を要しない無過失責任と解されています。ただ、ここでの「瑕疵」とは、工作物はその種類に応じて、通常予想される危険に対し通常備えているべき安全性を欠いていることを意味します。そのため、異常な自然力(不可抗力)により生じた危険に対する安全性までは備えている必要はありません。

擁壁は、土地の工作物にあたるといえますから、隣地所有者の擁壁の設置や保存について、通常備えているべき安全性を欠き、それによりあなたの土地に土砂が流入しエアコンの室外機が壊れた場合、あなたはその損害賠償を隣地所有者に請求することができます。そうすると、結局、擁壁に「瑕疵」があったか(通常備えているべき安全性を欠いているか、不可抗力であったか)が問題となるでしょう。例えば、従前から擁壁に亀裂が入っていたり、一部が崩れかかっているといった事情があれば、「瑕疵」を肯定する有力な事実となりますし、災害の規模の把握としては、客観的な降雨量などのデータや周辺の被害状況等は一応の参考になります。これらの点については、個々の災害やその擁壁の状況により個別に判断するよりほかありませんが、そもそも災害前の擁壁の状態を把握することやどのようなメカニズムで擁壁の崩壊が発生したかといった点が難しい争点となることは少なくありません。

また、特に大きな災害では、自然災害と工作

物の瑕疵が複合して被害を引き起こすこともあります。そのため、裁判例では、自然災害の『寄与度』を算定して割合的な賠償(損害の5割など)を認めている事例もあり、全額が必ずしも認められるとは限らない点には注意が必要です。

このように、隣地所有者に対する工作物責任の追及は、特に大規模災害による場合、通常に比べ難しい要素が含まれることは否めません。また、災害の場合、前述のように隣地所有者も被害にあっている場合も多く、現実的に十分な対応がされない可能性もあります。災害によっては、自治体が独自に補償・補助施策を行っている場合もありますし、火災保険の利用ができないかどうかとも積極的に考慮すべきでしょう。

4 まとめ

以上のおり、隣地の擁壁崩落による土砂流入の被害回復に関し、法的問題点やその解決について検討しましたが、どのような場合でも、まずは、被害の状況を早めに写真に撮るなどして証拠保全しておくことが大切です。これは、相手方に請求する際はもちろん、自治体への相談や罹災証明書の発行、保険金請求手続においても非常に有用です。そして、相手方と話し合いをするにあたっては、お互いの立場を尊重しながら冷静に行うことが、紛争の複雑化を防ぎ、円滑な解決に繋がるでしょう。

近年の状況では、今後、大規模な災害やそれに伴う被害が多くなっていくことが予想されます。事前に身の回りの危険な箇所(擁壁や建物の外壁、塀など)をチェックし、写真に撮っておいたり(災害前後で比較可能なため、紛争となった際には重要な証拠となります。)、近隣住民と意見交換して必要な補修等を行ったり、行うように働きかけていくことは、いざ災害が起こった際のスムーズで納得のいく解決のために大切です。



近畿レインズニュース (令和元年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 | 20,862件 (1,053件) | 41,335件 (1,825件) | 62,197件 (2,878件) | - 6.7% (+ 2.0%) | 68,379件 (2,985件) | - 9.0% (- 3.6%) |
| 在庫物件数 | 63,001件 (4,366件) | 82,520件 (4,369件) | 145,521件 (8,735件) | - 0.5% (+ 4.7%) | 157,264件 (8,689件) | - 7.5% (+ 0.5%) |

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 | 3,048件 (204件) | 8,039件 (353件) | 11,087件 (557件) | -23.5% (-25.2%) | 12,338件 (685件) | -10.1% (-18.7%) |

| 5月 | 売物件 | 賃貸物件 | 合計 |
|-------|------------------|------------------|------------------|
| 成約報告率 | 14.6% (19.4%) | 19.4% (19.3%) | 17.8% (19.4%) |

※5月末 成約事例在庫数 1,214,604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 | 2,418,756回 | 78,024回 | - 1.5% | 2,373,997回 | + 1.9% |

4. その他

新規登録物件の図面登録率は91.7%、図面要求件数は1社(IP型)当たり243.5回となっている。
また、マッチング登録件数は、5月末現在 18,879件となっている。

5. お知らせ

(1) 月末の休止日 令和元年7月31日(水) ・ 令和元年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 令和元年8月14日(水)～17日(土)

※ 物件登録および検索等全ての業務が、ご利用いただけません。

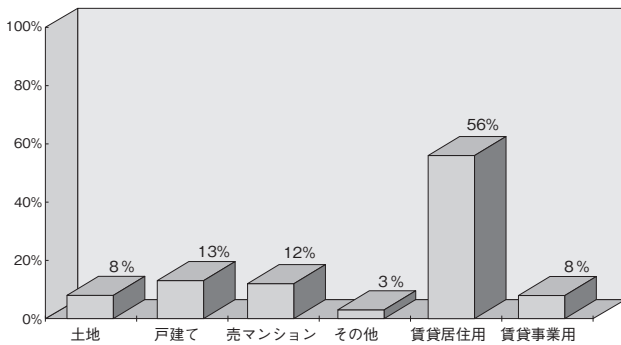
(公社)近畿圏不動産流通機構

〒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

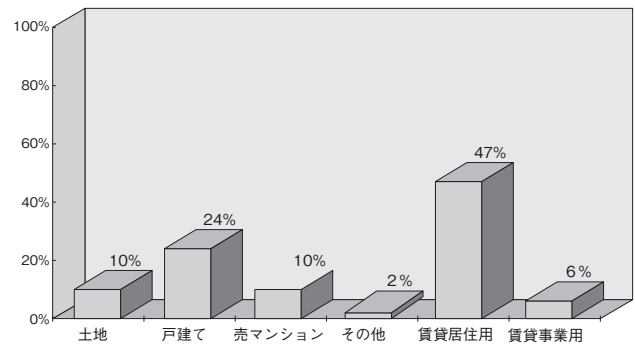
TEL: 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

■ 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)

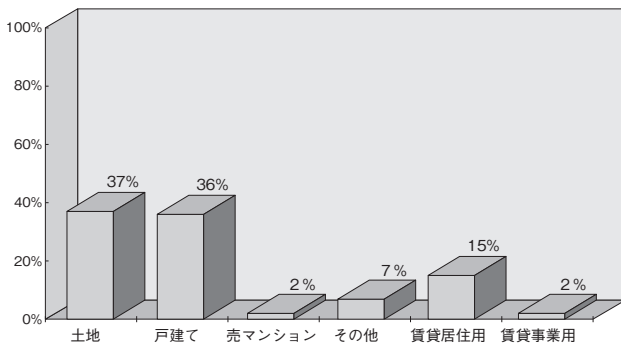
京都市中心・北部 (北区・上京区・左京区・
中京区・東山区・下京区)



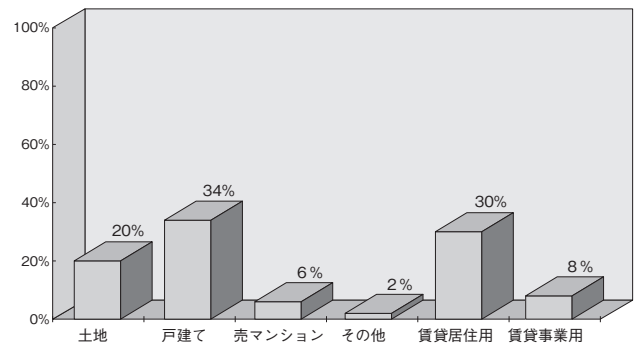
京都市南東部・西部 (山科区・南区・右京区・
西京区・伏見区)



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、京都市南東部・西部のマンションの登録件数・平均坪単価が上昇

| 売戸建 | 登録件数 | | | 平均坪単価(万円) | | |
|-----------|---------|---------|--------|-----------|---------|--------|
| | 2018年5月 | 2019年5月 | 対前年比 | 2018年5月 | 2019年5月 | 対前年比 |
| 京都市中心・北部 | 240 | 329 | 137.0% | 169.62 | 163.37 | 96.3% |
| 京都市南東部・西部 | 357 | 454 | 127.1% | 102.75 | 97.34 | 94.7% |
| 京都府北部 | 101 | 95 | 94.0% | 27.93 | 35.93 | 128.6% |
| 京都府南部 | 357 | 308 | 86.2% | 65.59 | 70.00 | 106.7% |

| マンション | 登録件数 | | | 平均坪単価(万円) | | |
|-----------|---------|---------|--------|-----------|---------|--------|
| | 2018年5月 | 2019年5月 | 対前年比 | 2018年5月 | 2019年5月 | 対前年比 |
| 京都市中心・北部 | 396 | 317 | 80.0% | 179.31 | 193.15 | 107.7% |
| 京都市南東部・西部 | 186 | 198 | 106.4% | 99.23 | 105.07 | 105.8% |
| 京都府北部 | 10 | 6 | 60.0% | 45.54 | 75.70 | 166.2% |
| 京都府南部 | 73 | 57 | 78.0% | 77.81 | 82.15 | 105.5% |

■ 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、京都市中心・北部の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 | 47 (69) | 60 (79) | 4 (9) | 17 (19) |
| 3万円～ | 395 (425) | 292 (267) | 14 (16) | 71 (99) |
| 5万円～ | 505 (466) | 291 (341) | 19 (13) | 104 (136) |
| 7万円～ | 212 (265) | 175 (152) | 2 (10) | 44 (64) |
| 9万円～ | 92 (130) | 30 (76) | 0 (0) | 19 (10) |
| 11万円～ | 80 (81) | 26 (46) | 0 (0) | 14 (17) |
| 14万円以上 | 122 (126) | 16 (18) | 1 (1) | 7 (6) |

※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。

※()内の数字は、前年同月の件数。

■新入会(正会員)(7件)

令和元年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 |
|-----|-------------------------------|-------|---------|-----------------------------|------------------|
| 第一 | (株) F A L D I C (1)14056 | 大山 彩 | 水谷 嘉宏 | 上京区中立売通日暮東入 新白水丸町462番地32 | 075- 417-1588 |
| 第一 | A r c H o m e (株) (1)14078 | 中川 隆 | 中川 隆 | 左京区高野竹屋町11番地2 | 075- 746-3753 |
| 第三 | キ ョ ウ リ ン ク (株) (1)14097 | 吉田 茂樹 | 小林 良樹 | 北区北野下白梅町28番地5 | 075- 466-1123 |
| 第三 | (株)あゆむカンパニー (1)14099 | 松山 彰吾 | 松山 彰吾 | 右京区西院坤町30 亮美ビル2F | 075- 366-6301 |
| 第四 | スマイルハウスネットワーク(株) (1)14100 | 荒瀬 浩一 | 荒瀬 浩一 | 伏見区津知橋町386番地28 | 075- 285-3033 |
| 第七 | 大幸エステート(株) (1)14090 | 中村 幸代 | 阪井 義彦 | 宮津市字宮村1146-2 | 0772- 22-5390 |
| 第七 | (株) ク サ モ ト (1)14091 | 草本 篤志 | 野村 誠 | 京丹後市網野町網野220番地の1 | 0772- 66-3333 |

■新入会(正会員)(11件)

令和元年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)京都御所西管財 (1)14103 | 中嶋 義雄 | 中嶋 義雄 | 上京区油小路通丸太町上る米屋町294番地 | 075- 286-4740 |
| 第一 | (株)大文字産業 (1)14107 | 面堀 晃 | 面堀 晃 | 左京区北白川上別当町6番地2 | 075- 703-1115 |
| 第一 | (株)サンシャイン (1)14109 | 白 佳儀 | 松井 涼子 | 上京区千本通出水下る十四軒町394番地1 西陣グランドハイツ303 | 075- 285-2164 |
| 第二 | (株)ホーム&アイ (1)14108 | 國本 政伸 | 國本 政伸 | 中京区西ノ京小倉町4番地20 | 075- 823-6250 |
| 第二 | クリアソート(株) (1)14112 | 中島 良 | 中島 良 | 下京区松原通富小路東入松原中之町491 洛翠舎301 | 075- 777-7690 |
| 第二 | プログレキャピタル(株) (1)14114 | 美曹 照司 | 吉田 明 | 下京区下魚棚通堀川西入 南八百屋町334番地 | 075- 334-0177 |
| 第二 | (株)日本マネジメント開発研究所 (1)14115 | 森本 修 | 谷口 俊二 | 下京区烏丸通四条下ル水銀屋町620番地 C O C O N 烏丸ビル4Fシティラボ内 | 075- 344-0024 |
| 第三 | ピーススター(株) (1)14093 | 常山 亮 | 大工 英雄 | 北区紫野宮東町1番地18 | 075- 451-7778 |
| 第三 | (有)ウインドベル (1)14117 | 尾西 正成 | 田邊 裕野 | 北区小山元町8番地 | 075- 492-8011 |
| 第五 | (株)井尻ハウジング (1)14080 | 井尻 健 | 浅日 恵理 | 亀岡市北古世町二丁目13番8号 | 0771- 22-1268 |
| 第五 | トキワプラン (1)14110 | 伊集院 智 | 伊集院 智 | 乙訓郡大山崎町 字大山崎小字尻江58番地10 | 075- 874-4750 |

■会員権承継(正会員)(3件)

平成31年4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 |
|----|-----------------------|--------|---------|----------------|------------------|-------|
| 第一 | (株)扇屋住宅 知事(1)14092 | 小林 瞳 | 金田 誠 | 左京区松ヶ崎河原田町8番地8 | 075- 200-1517 | 個人→法人 |
| 第一 | 仁井田屋(株) 知事(1)14095 | 仁井田 周平 | 仁井田 周平 | 左京区吉田中阿達町8番地 | 075- 754-4123 | 個人→法人 |
| 第五 | (株)一谷住宅 知事(1)14096 | 一谷 肇 | 一谷 勲 | 南丹市園部町横田4号21 | 0771- 63-5120 | 個人→法人 |

■会員権承継(正会員)(1件)

令和元年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 | 承継理由 |
|----|---------------------------------|-------|---------|--------------|------------------|-------|
| 第三 | (株)鳥居設計工房一級建築士事務所 知事(1)14102 | 鳥居 敏男 | 鳥居 敏男 | 右京区鳴滝川西町6番地9 | 075- 465-1773 | 個人→法人 |

■支部移動(正会員)(1件)

平成31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 | 第一 | (株)森エステート (2)13337 | 森崎 心平 | 上京区室町通上長者町下る 清和院町558番地1-403 | 075- 746-3603 | H31/04/08 |

■支部移動(正会員)(3件)

令和元年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 |
|-----|-----|--------------------------|-------|-----------------|------------------|-----------|
| 第五 | 第三 | (株)アーバンパートナー (1)13948 | 芝原 悠策 | 右京区西院平町29番地1 | 075- 748-9670 | R01/05/20 |
| 第二 | 第四 | (株)リゾライフ (1)13960 | 中井 節士 | 伏見区日野野色町53番地19 | 075- 778-5067 | R01/05/22 |
| 第四 | 第三 | (株)藤田 (1)13668 | 藤田 和也 | 右京区西京極東池田町16番地8 | 075- 312-8332 | R01/05/30 |

■支部移動(準会員)(1件)

令和元年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 | 第三 | (株)ヤマダホームズ京滋支社 大臣(15)382 | 畑澤 文彦 | 右京区西院平町25 ライフプラザ西大路四条4階 | 075- 325-0125 | R01/05/29 |

■退会(正会員)(7件)

平成31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) | (16)184 | (株)丸紅商事 | 大江 亮太 | H31/04/16 | 廃業 |
| 第四(南区) | (9)7439 | (有)エヌオーエム | 堀元 孝司 | H31/04/22 | 廃業 |
| 第四(伏見区) | (8)7550 | (有)京都美装 | 西川 裕之 | H31/03/10 | 期間満了 |
| 第四(伏見区) | (6)10059 | (株)山中ハウジング | 山中 隆 | H31/04/11 | 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 |
|----------|-----------|-----------------|-------|-----------|------|
| 第六(宇治市) | (7) 8752 | 久 富 商 会 | 山田 幸子 | H31/01/10 | 期間満了 |
| 第六(京田辺市) | (3) 11853 | 西 日 本 住 販 (株) | 金田 秀子 | H30/12/02 | 期間満了 |
| 第六(八幡市) | (1) 13444 | ト ー シ マ 建 設 (株) | 澤村 隆男 | H31/04/18 | 期間満了 |

■退会(正会員)(6件)

令和元年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) | (8) 8246 | (株)ハリマエステート | 北井 稔 | H31/04/25 | 廃業 |
| 第一(左京区) | (2) 12828 | (株)アイマスパリファイアシステムコーポレーション | 谷口 満佑子 | H31/04/28 | 期間満了 |
| 第四(伏見区) | (10) 6642 | (有)ランドハウス | 塩田 吉隆 | R01/05/24 | 廃業 |
| 第六(木津川市) | (13) 2870 | 近畿建設興業(株) | 尾白 匡史 | H31/02/18 | 期間満了 |
| 第六(宇治市) | (10) 6191 | 福 助 治 建 | 笠井 義則 | R01/05/22 | 廃業 |
| 第六(宇治市) | (2) 12890 | 近江ホームズ | 近江 龍太郎 | R01/05/08 | 廃業 |

■会員数報告書

平成31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 | 350 (+1) | 38 (+1) | 388 (+2) | 第 三 | 351 (+1) | 32 (±0) | 383 (+1) | 第 五 | 296 (±0) | 22 (+1) | 318 (+1) | 第 七 | 208 (+1) | 15 (+1) | 223 (+2) |
| 第 二 | 428 (±0) | 59 (±0) | 487 (±0) | 第 四 | 441 (-2) | 41 (+1) | 482 (-1) | 第 六 | 310 (-3) | 29 (±0) | 339 (-3) | | | | |
| | | | | | | | | | | | | 合 計 | 2,384 (-2) | 236 (+4) | 2,620 (+2) |

※()内は会員数前月比増減。

■会員数報告書

令和元年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 | 350 (±0) | 38 (±0) | 388 (±0) | 第 三 | 354 (+3) | 34 (+2) | 388 (+5) | 第 五 | 295 (-1) | 22 (±0) | 317 (-1) | 第 七 | 210 (+2) | 15 (±0) | 225 (+2) |
| 第 二 | 427 (-1) | 58 (-1) | 485 (-2) | 第 四 | 441 (±0) | 41 (±0) | 482 (±0) | 第 六 | 307 (-3) | 29 (±0) | 336 (-3) | | | | |
| | | | | | | | | | | | | 合 計 | 2,384 (±0) | 237 (+1) | 2,621 (+1) |

※()内は会員数前月比増減。

夏野菜の 栄養と効果

古代ギリシャ時代「トマトが実れば、医者が青くなる」ということわざがありました。ローマの先人達が言っていたように、旬の野菜には秘められた力があるんです。

そこで夏バテ予防に役立つ、体の機能を助けてくれる夏野菜の効能についてご紹介します。

● 効能と栄養素

「ぶらり野菜と呼ばれる、ぶら下がって実る野菜は体を冷やす効果があります。」

トマト



- 風邪予防にも最適なビタミンCが豊富。
- 赤い色素(リコピン)はガンや動脈硬化の抑制に役立つ。

きゅうり



- カリウムが多く、余分な塩分を排出してむくみとりに良い。
- 利尿作用があり体にこもった熱を排出してくれる。

ピーマン



- 免疫力を高めるベータカロテン・ビタミンCが豊富。
- 腸内環境を整える食物繊維・血液を浄化する葉緑素が豊富。

ナス



- 血液をサラサラにする抗酸化ポリフェノールを含む。
- 皮の色素(アントシアニン)は疲れ目の回復に効果的。

「苦味・ネバネバのある野菜には疲労回復効果があると言われています。」

オクラ



- ネバネバ(ムチン)には整腸効果があり、肌にもよい。
- ビタミン豊富で栄養価が高く、疲労回復に効果的。

ゴーヤ
(ニガウリ)



- 加熱してもビタミンCが失われにくい。夏バテ予防に効果的!
- 苦味成分(モモルデシチン)が血糖値の上昇を抑える。

「薬味などに使われる香り高い野菜には食欲増進効果があります。」

しそ



- アレルギーの予防や改善効果。免疫力アップ。
- 殺菌・防腐効果。食欲増進効果。貧血の防止効果。

みょうが



- 香り成分(α -ピネン)が発汗・血液の循環を助ける。
- 熱冷ましや解毒作用があり夏バテ予防に効果的!

種類の豊富さと多様な効果に驚いてしまいますね。健康な身体はバランスの良い食事から。毎日の食卓に夏野菜を上手に取り入れて、夏に負けない身体を目指してみたいはいかがですか?



令和元年度「宅地建物取引士資格試験」 受験申込受付中!!

| | |
|------|--|
| 試験日時 | 令和元年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31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
- 郵送による申込(郵送申込書配布)
令和元年7月31日(水) 消印有効
※郵送申込書配布場所：協会本部・京都府内52書店他
 - インターネットによる申込は、令和元年7月16日(火)で終了しています。

受験料 7,000円

合格発表 令和元年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)



その資格が、
わたしを
変える。

宅地建物取引士 令和元年度 資格試験

- 試験日
令和元年 **10月20日(日)**
午後1時～3時(登録講習修了者は午後1時10分～3時)
- 申込受付期間
インターネット申込期間
令和元年 **7月1日(月)～7月16日(火)**
郵送申込期間
令和元年 **7月1日(月)～7月31日(水)**
- 試験料
令和元年 **7月1日(月)～7月31日(水)**
7,000円
※令和元年12月4日(水)

●お問い合わせ先
Tel **075-415-2140** (試験専用)
公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会
〒604-8501 京田辺市多々羅都谷1-3 協会の森ビル
受付時間 9:00～17:00(土曜・日曜・祝祭日を除く)

●主な試験範囲(郵送申込書)配布場所
宅地建物取引士 実務試験(宅地建物取引業務)
宅地建物取引士 法律試験(宅地建物取引業務)
宅地建物取引士 法律試験(不動産登記)
宅地建物取引士 法律試験(不動産鑑定)

インターネット申込みできます 試験料 7,000円

受験申込方法、郵送申込書配布場所等の詳細については、
当協会のホームページ(<https://www.kyoto-takken.or.jp/>)をご覧ください。

会員の皆様へ

「受講優良会員ステッカー」交付終了のお知らせ

業務サポート委員長 合田 雅人

標記ステッカーの交付は年度内に、支部ハトマーク研修会や、本部主催の研修会を2回以上受講いただいた方へ、交付をさせていただいておりました。

しかし昨年度、業務サポート委員会では、消費者への情報発信について、リニューアルされた本会ホームページを中心に進めていくことや、事業の見直しなどを検討した結果、本年3月のステッカー交付(平成30年度会員研修会 受講優良会員)をもちまして、終了させていただくこととなりました。何卒ご理解、ご協力の程、よろしくお願い申し上げます。

なお、それに代わり、「研修会参加者名簿(仮称)」等を、本会ホームページへ掲載(来年4月下旬頃)させていただく予定です。詳細については、後日お知らせいたします。