

京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL. 559号
令和2年1月



令和元年11月1日に開催された「会員ビジネス交流会ランチミーティング」

目次

- 新年のご挨拶(千振会長・本部長)……………2
- 新年のご挨拶(西脇京都府知事)……………3
- 新年のご挨拶(門川京都市長)……………4
- 新年のご挨拶(坂本全宅連会長)……………5
- 業協会理事会を開催(11/22、12/12)……………6
- 協会の主な動き(ダイジェスト)……………7
- 令和元年度合同人権研修会を開催……………10
- 府北部「空き家&移住相談会」を開催……………10
- 空き家相談員の養成～スキルアップ研修会を開催～…11
- 法律相談シリーズ(VOL.325)……………12
- 近畿レイズニュース(物件登録状況)………14
- 入退会・支部移動等のお知らせ/訃報………16
- 令和元年度「宅地建物取引士資格試験」の合格発表他…20
- 平成31年度「京都宅建親睦ソフトボール大会」を開催…21
- 「会員ビジネス交流会」セミナー・ランチミーティングを開催…22
- 平成31年度「京都宅建親睦ゴルフ大会」を開催…22
- お知らせ/本部年間行事予定/会員の懲戒処分…23
- グランエイジクラブ(略称:GAC)セミナー等を開催!!…ウラ表紙
- 宅建業開業支援セミナーを開催しました!!…ウラ表紙
- 宮城宅建(仙台若林支部)の視察団を歓迎…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)

京都宅建

検索



笑顔で 未来に夢を拡げる京都宅建

～心を合わせ、力を合わせて一つになる!～

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

会長・本部長 **千 振 和 雄**

あけましておめでとうございます

本年も京都宅建をよろしく願いいたします

さて、昨年、何と言っても5月1日に平成から令和の時代になったことです。半年余りかけて天皇即位に関連する行事が行われましたが、10月22日の「即位礼正殿の儀」においては、直前までの土砂降りの雨が一気に止んで、奇跡のような虹が出た時は、感激で胸にこみあげるものがありました。11月9日の「国民祭典」では、芦田愛菜さんや嵐も立派でありましたが、京都宅建の名誉顧問である伊吹文明・奉祝国会議員連盟会長の、国民を代表しての気合と心のこもった万歳三唱は、私が今まで聞いた万歳三唱の中で、一番のものであったと誇らしく思っています。私もテレビの前で思わず立ち上がり、万歳三唱をさせて頂きました。

京都では、11月28日に行われた、「天皇、皇后両陛下主催の茶会」に宮内庁よりご案内を頂き、私も京都宅建を代表して出席させていただきました。その時には、西脇京都府知事が、関西一円の出席者を代表して、乾杯のご発声をされました。天皇、皇后両陛下に近くで拝謁できたことは、私にとっても大変名誉なことであり、改めて会員の皆様に感謝申し上げます。

「令和」とは、「人々が美しく心を寄せ合う中で文化が生まれ育つ」という意味が込められている」と安倍首相が会見で述べられています。まさに私は、「令和」の時代は待ったなしで皆が一つになって心を寄せ合い、協働する時が来たと思います。少子高齢化、人口減少、いままで経験したことのない社会状況が進行する一方で、AIやIoTが急速に生活の中に入り込んでいます。我々宅建協会も、不動産取引のIT化・不動産テックにしっかりと対応していかなければなりません。昨年の10月から年末にかけて電子書面の社会実験が行われました。本格導入には法改正が必要となりますが、その流れは確実に進んでいきます。実現すれば、賃貸契約手続きはインターネット上で完結します。例えば、物件の内覧予約はスマートフォンで行い、内覧はスマートロックで開錠。入居を希望すればテレビ電話とメールなどでIT重説、契約書も同様にメールと電子データで契約成立。お客様と実際に対面することなく賃貸の仲介業務が出来ることとなります。そうすると借主の利便性が良くなるだけでなく、業者の業務効率も格段に高まります。ただ、簡単にこのような流れに進むかどうか、まだまだハードルは高いように思われますが、しっかりと注目し検証して参ります。

昨年の流行語大賞では「ONE TEAM(ワンチーム)」が選ばれました。京都宅建もワンチームとなり、全宅連もワンチームとなり、心を合わせ、力を合わせて一つになって、個々では出来ないスケールメリットを活かした大きな力を発揮し、会員の皆様に還元できる年にしたいと決意をするところでございます。

本年が会員の皆様にとりまして良い年となりますよう、心から祈念いたしまして年頭のご挨拶とさせていただきます。



夢や希望を実現できる年に

京都府知事 **西脇隆俊**

新年あけましておめでとうございます。

皆さまにおかれましては、つつがなく新しい年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

昨年を振り返って

昨年は新天皇が即位され、平成から令和へ、新しい時代が幕を開けました。令和という元号には「人々が美しく心を寄せ合う中で、文化が生まれ育つ」という願いが込められています。日本文化の中心である京都府として、府内の多様な地域文化を世界へ発信していく務めを改めて自覚する契機ともなりました。

振り返りますと、6月のG20大阪サミット、9月のICOM(国際博物館会議)京都大会、そして先のラグビーワールドカップ2019日本大会と、折々に多くの観光客の皆さまにお越しいただき、世界中から日本が、そして京都が目される一年でありました。

さらに、京都大学ご出身の吉野彰氏がノーベル化学賞を受賞され、2年連続で京都ゆかりの方が栄誉に輝くという大変うれしい出来事もございました。

一方、京都アニメーション第1スタジオの放火によって多くの方々が亡くなるという大変痛ましい事件も起こりました。衷心よりお悔やみを申し上げますとともに、今なお治療を続けておられる方々の一日も早いご回復を祈念申し上げます。京都府といたしましても、引き続き、被害者やご家族の皆さまに寄り添った支援をまいります。

「京都夢実現プラン」始動

われわれが置かれている社会情勢を見渡すと、少子・高齢化と人口減少の本格化に加え、グローバル化の進展によって国際情勢の変化がわれわれの生活にも直接影響を及ぼす状況にあります。また、頻発する自然災害など多くの課題が横たわっています。これらに対応するため、京都府では昨年10月、府政運営の指針となる新しい京都府総合計画「京都夢実現プラン」を策定いたしました。この総合計画は、「一人ひとりの夢や希望が全ての地域で実現できる京都府」という2040年の将来像をめざし、行政分野や地域ごとの具体的な取組方策等を定めたものです。府民の皆さまや地域、企業などと共に取り組みを進め、総力を結集し、めざす将来像の実現に向け果敢にチャレンジしてまいります。

京都の潜在力を生かすために

本年は、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会(以下「東京2020」)が、そして来年にはワールドマスターズゲームズ2021関西が開催されます。こうした機運の中、府内初となる専用球技場「京都スタジアム」が完成し、迫力のあるスポーツイベントを臨場感いっぱい楽しんでいただけるようになりました。同スタジアムを京都府中北部地域へのゲートウェイとして地域活性化を図るとともに、スポーツを通じて関西一円を元気にしてまいります。

そして、東京2020の開催に合わせ、日本の美を体現する「日本博」が文化庁主導のもと全国で開催されます。この機会に京都府では「京都文化力プロジェクト2016-2020」の総仕上げとなる総合的な文化の祭典を開催するほか、2021年度を目途とする文化庁の本格移転を見据え、文化の保存、継承、創造、発展にも力を注ぎます。

また、伝統産業とその技を生かした新技術、観光・文化産業、ハイテク産業が三位一体となり、さらに大学等が集積した京都の潜在力を大いに発揮することが求められます。京都経済百年の計となる「京都経済センター」を核に、起業から成長支援、海外展開、人材育成まで、イノベーションが起こり続ける事業環境の創造を進めてまいります。

共に、新しい時代へ

こうした取り組みの源は人です。就任以来、一貫して進めてきた「子育て環境日本一」の実現に向け、2040年までに全国平均並みの合計特殊出生率を達成するべく「子育て環境日本一推進戦略」を策定しました。この目標の達成は容易なことではありませんが、「水滴石を穿つ」と申します通り、粘り強く取り組んでまいります。

今年は、十二支の始めである子年。『漢書』律曆志によると、新しい生命が種子の中に萌し始める状態を表しているとされています。この新しい年を、府内全ての地域が活力にあふれ誇りを持てる、新しい時代の京都を築き上げるための第一歩とするため、共に歩んでまいりましょう。

今年一年の皆さまのご健勝とご多幸を心からお祈り申し上げ、新年のごあいさつといたします。



笑顔あふれる京都を共々に!

京都の強みである市民力・地域力・文化力を更にいかして!

京都市長 門川 大作

あけましておめでとうございます。

皆様の常々の御指導・御支援に心から感謝し、この一年の御多幸をお祈り申し上げます。

市長就任以来、現地現場主義に徹し、お訪ねした1万を超える現場・市民の皆様の御活動の場で、改めて京都の市民力・地域力の素晴らしさに感動、感謝。皆様のお声を市政にいかし、厳しい財政の中でも、いのちと暮らしを守り、福祉、子育て・教育、文化、環境、景観、経済の活性化、防災・安心安全を最優先に、皆様と共に汗する「共汗」で挑戦し続けてまいりました。

お陰様で、例えば、ごみ量はピーク時から半減。国基準の1.3倍の優れた保育士を確保し、保育所等6年連続待機児童ゼロ。小中高の教育を充実。市内の犯罪は5年間で45%減と過去最少。京都経済百年の計「京都経済センター」をオール京都で開設し、中小・地域企業を応援する条例を制定、支援体制を拡充。

民間で実施する方が良い仕事は民間に！行財政改革の断行！市職員を3,300人削減、年間270億円の費用を捻出し、市民の皆様にお約束した政策・公約を実現！（国の交付税の大幅削減、昨年の災害対策、福祉予算増等により財政は厳しい状況）

これらの結果、京都市が、「誰一人取り残さない」社会を目指す国連の「SDGs」先進度や都市力の総合評価（2年連続）で全国1位に。そして、市内の雇用者数は5年間で5.7万人（うち正規雇用4.2万人）増、市税収入は6年間で246億円増など、未来に明るい兆候！市民の皆様の御尽力の賜物と心から感謝しています。

一方、観光消費額が1.3兆円（京都市民の年間消費支出の52%に相当）を突破した観光面では、「混雑」「宿泊施設の急増」「マナー対策」など新たな課題も。違法民泊は99%を営業中止・撤退させ、さらに市民の安全安心と地域文化の継承を重要視しない宿泊施設は「お断り」するなど、市民生活を最重要視した持続可能な観光へ、皆様と共に50の取組を徹底します。

新たな年を迎え、京都のまちをより安全安心に、より豊かに発展させていくべく全身全霊をかけて取り組む決意を新たに。

京都市京セラ美術館の再オープン、文化庁の京都への全面的移転や京都芸大の移転も見据え、文化・科学、地域力・人間力などあらゆる京都の強みをいかし、新産業の創出や、社会課題の解決を目指した「スタートアップ・エコシステム」構築へ！それらを市民生活の豊かさにつなげ、「世界の文化首都・京都」への飛躍を目指し、市民の皆様と共に全力を尽くしてまいります。



改正債権法施行、不動産最適活用で 不動産業は新しいステージへ

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

会 長 坂 本 久

新年の年頭にあたり、ご挨拶申し上げます。

昨年は、「平成」から「令和」と時代が変わり、ラグビーワールドカップにて日本が「^{ワン} ^{チーム} ONE TEAM」のもと、栄えあるベスト8に輝き、国民に感動を与えました。また、台風に伴う暴風雨、豪雨により全国の広範囲な地域で住宅の浸水など、甚大な被害を被り、あらためて自然災害の脅威を感じた年でもありました。

10月より消費税が10%となりましたが、不動産業界においては住宅ローン減税や住まい給付金制度などにより需要の反動減が抑えられました。しかしながら、米中貿易摩擦や英国のEU離脱問題等により景況感は先行き不透明であります。

折しも本年4月からは民法の債権法が改正施行され、より契約概念を重視した取引が求められます。本会としては既に昨秋より改訂版書式に係わるWEB研修、ガイドブックの作成など万全の対応をとると共に、本年6月にはクラウド型WEB書式作成システムを稼働させる予定としております。

また、昨年末の税制改正で創設された「低未利用地の譲渡に係わる100万控除制度」も施行されます。本件は一昨年、昨年と安倍総理、菅官房長官との対談で訴え続けてきた大きな成果と自負しております。昨年策定された国交省「不動産業ビジョン2030」でも「不動産をたたむ」概念が記載されました。これにより土地が有効活用され、地方での所有者不明土地や空き地対策の解決の一助となることを大いに期待しております。

我々ハトマークグループは、「みんなを笑顔にするために」引き続き会員の安心安全な不動産取引をサポートするため、各種事業を実施して参る所存です。

終わりに、東京オリンピック・パラリンピックが開催されます2020年が皆様にとって良き年となることを祈念し、新年のご挨拶とさせていただきます。



業協会理事会を開催(11月22日)

◎会長挨拶

- (1) 昨年に起きた地震などの災害被害に遭われた方々へ、お見舞いの言葉を述べられた。
- (2) 全宅連の「WEB書式作成システム」について
- (3) ハラスメントの審議について他



報告事項

1. 新入会員の報告について(令和元年9月～11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17件、準会員6件
2. 平成31年度事業経過報告について
平成31年度(4～9月)の各委員会事業が報告されました。
3. 平成31年度上半期収支報告について
平成31年度(4～9月)の財務状況が報告されました。
4. 国債の売却について
標記国債の売却について報告されました。
5. 平成31年度官民合同不動産広告表示実態調査について
昨年、10月10日(木)開催の標記実態調査に係る違反事例等が報告されました。(すまーと6頁参照)
6. 令和元年度宅地建物取引士資格試験の実施結果について
標記試験の実施状況が報告されました。
7. 災害見舞金の支給について

標記災害見舞金の支給について報告されました。

8. LINE公式アカウントの運用開始について

標記LINE公式アカウントの運用開始について報告されました。

9. 今後の諸会議等の日程について

総会までの主な諸会議等が報告されました。

審議事項

1. 令和2・3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
標記委員の委嘱が承認されました。
 - (2) 理事定数について
標記理事定数について承認されました。
2. 諸規程等の一部改正について
 - (1) 役員選挙規程の一部改正について
標記役員選挙規程の一部改正(案)が承認されました。
 - (2) 懲戒規程・同細則の一部改正について
標記懲戒規程・同細則の一部改正(案)が承認されました。
3. ハラスメント防止規程の制定について
標記ハラスメント防止規程(案)が承認されました。
4. 資金運用規程に基づく資金運用計画について
標記資金運用規程の資金運用計画が承認されました。
5. 名誉役員の委嘱について
標記名誉役員の委嘱について承認されました。
6. 会員の処分について
標記会員の処分について審議され、懲戒処分が相当とされました。
なお、次回の理事会において、被審査人から弁明を聴いた後に最終審議となりました。

業協会理事会を開催(12月12日)

◎会長挨拶

本日の審議事項について

審議事項

会員の処分について

前回の理事会にて懲戒処分が相当と認められた会員(当日、弁明のため理事会に出席)に対する処分が審議され、懲戒処分(会員権の一時停止)が議決されました。(詳細は本誌23頁をご参照ください。)



ダイジェスト 協会の主な動き

10月



- 1日(火) 宅建試験監督員等業務説明会**
試験実施の概要について他
- 2日(水) 平成31年度「京都宅建親睦ソフトボール大会」(横大路グランド)**
(本誌21頁をご参照ください。)
- 4日(金) 京宅研究所(ハトマークグループ・ビジョン検討ワーキング)**
全宅連の次回課題の検討について他
- 宇治田原町空き家相談員説明・研修会(宇治田原町役場)**
(本誌11頁をご参照ください。)
- 8日(火) 宇治市との意見交換会(うじ安心館)**
宅地建物取引業に係る宇治市のまちづくり関連施策に対する提言・要望について
- 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議**
本部選挙管理委員について他
- 宅建試験監督員等業務説明会**
試験実施の概要について他
- 10日(木) 組織運営委員会(財務部門担当理事会)**
会費未納による会員資格喪失手続きについて他
- 組織運営委員会(財務部門)**
会費未納による会員資格喪失手続きについて他
- 官民合同不動産広告表示実態調査事前審査会**
官民合同不動産広告表示実態調査について他
- 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 5件
保証協会正会員 5件
- 11日(金) 新入会員等義務研修会**
20名が受講
- 18日(金) 城陽市との意見交換会(城陽市役所)**
宅地建物取引業に係る城陽市のまちづくり関連施策に対する提言・要望について
- 20日(日) 令和元年度宅地建物取引士資格試験(同志社大学)**
(本誌20頁をご参照ください。)
- 25日(金) 会員ビジネス交流会「実戦セミナー」(キャンパスプラザ京都)**
(本誌22頁をご参照ください。)
- 久御山町空き家相談員説明・研修会(久御山町役場)**
(本誌11頁をご参照ください。)
- 京都司法書士会との協議会(京都司法書士会館)**
合同相談会の実施について他

29日(火) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議(ホテルグランヴィア京都)
災害見舞金の支給について他

令和元年度京都府不動産関係団体合同人
権研修会
(本誌10頁をご参照ください。)

京都宅建役員会
協会ホームページについて他

30日(水) 平成31年度「京都宅建親睦ゴルフ大会」
(亀岡カントリークラブ)
(本誌22頁をご参照ください。)

宅建士法定講習会

11月



1日(金) 会員ビジネス交流会「ランチミーティング」
(本誌22頁をご参照ください。)

11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7件
保証協会正会員7件

12日(火) 京宅研究所(ハトマークグループ・ビジ
ョン検討ワーキング)
全宅連の次回課題等の検討について他

新入会員等義務研修会
20名が受講

業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
常務理事会・理事会の対応について他

14日(木) 宅建士法定講習会

18日(月) 官民合同不動産広告表示実態調査
(すまーと6頁をご参照ください。)

19日(火) 業務サポート担当理事会
令和2年度委員会の役割分担について他

業務サポート委員会
令和2年度委員会の役割分担について他

青年部会
全支部青年部合同研修会等について他

21日(木) 会員ビジネス交流会「ランチミーティング」
(本誌22頁をご参照ください。)

組織運営委員会(総務部門)
パワハラ等の事案への対応について

組織運営委員会(入会審査)
パワハラ等の事案への対応について

22日(金) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
常務理事会・理事会の対応について他

業協会常務理事会
令和2・3年度役員選挙について他

業協会理事会
(本誌6頁をご参照ください。)

各委員会等合同役員会(京都ブライトン
ホテル)
宅地建物取引業者が知っておくべきこと
～消費税増税を含めて～

27日(水) 宅建士法定講習会

苦情解決・研修業務委員会委員長・同代
理会議(舞鶴市)
苦情現地調査について

29日(金) 流通センター研修会
レイズ I P 型システムについて他(8
名受講)

12月



1日(日) 京都府北部「空き家 & 移住相談会」(イオンモール京都)
(本誌10頁をご参照ください。)

2日(月) 京都市との意見交換会
京都市建築物安心安全実施計画推進会議
について

京都市との意見交換会
京都市の都市計画・景観規制の見直しに
ついて

3日(火) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
理事会の対応について他

グランエイジクラブ(GAC)「セミナー」
(京都タワーホテル)
(本誌ウラ表紙をご参照ください。)

10日(火) 会員専用SNS検討小委員会
会員専用SNSについて

女性部会(ホテル日航プリンセス京都)
ランチ交流会について他

11日(水) 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。)

宮城宅建仙台若林支部との懇談会
京都宅建の空き家対策に関する取組みに
ついて他
(本誌ウラ表紙をご参照ください。)

12日(木) 宅建士法定講習会

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8件

業協会理事会
(本誌6頁をご参照ください。)

13日(金) 新入会員等義務研修会
19名が受講

業務サポート委員会(会員周知)
京宅広報(1月発行)の編集について他

本部選挙管理委員会
正副委員長の選出について他

16日(月) 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

17日(火) 臨時実態調査(中京区)
不動産広告表示実態調査

19日(木) 会員ビジネス交流会「実戦セミナー」(キ
ャンパスプラザ京都)
(本誌22頁をご参照ください。)

20日(金) (公社)京都府不動産鑑定士協会と相互協
力に関する友好協定締結
(詳細は本誌次号に掲載予定。)

業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
新春賀詞交歓会について他

令和元年度合同人権研修会を開催

～対話による人権のまちづくり～

令和元年10月29日(火)ホテルグランヴィア京都において、標記の研修会を京都府、全日京都との共催で開催しました。全体で88名(京都宅建56名)という多くの方々にご参加いただきました。

はじめに、京都府の山口人権啓発推進室長から最近の京都府の取組み状況を交えてごあいさつを賜り、続いて崇仁発信実行委員会代表 藤尾まさよ氏から、「人権のまちづくり」と題してご講演いただきました。

いま、京都市立芸術大学の移転に伴い今後の発展が見込まれる崇仁地域において、意欲的に取り組まれている、地域の歴史を踏まえた情報発信と対話による「人権のまちづくり」の活動について詳しくご説明いただき、実体験に基づくお話には心を揺さぶられるものがありました。



府北部「空き家&移住相談会」を開催

令和元年12月1日(日)12:00~16:00、イオンモールKYOTO Sakura館 4階「KOTOホール」において、京都府北部7市町の空き家対策・移住促進担当部局と連携し「空き家&移住相談会」を開催しました。

この取り組みは、本会の呼び掛けにより実現した北部7市町合同企画の2回目となり、今回から新たに京都府も共催団体に加わることになりました。各市町の空き家バンクに利用者登録をしておられる京阪神地域の移住希望者(約1,500人)に相談会の開催案内を郵送し、現地ではなく交通の便の良い京都駅前において、府北部の地域情報を一堂に集めて提供し、様々な相談にも応じるというものです。

相談会では、市町の移住担当職員による地域紹介、移住に関する各種制度の紹介や相談対応を行うとともに、第七支部会員を主体にした本会宅建士による空き家相談と豊富な物件情報の紹介などを行いました。また、本会与「相互協力協定」を締結した京都司法書士会と京都府建築士会にも呼び掛け、最初の協働の取組みとして、両会からも相談員を派遣いただきました。

当日は、北部地域連携都市圏形成推進協議会を代表して多々見舞鶴市長が激励に駆けつけていただき、北部地域の住みよさをPRいただきました。15組以上(約30名)の方が来場され、個別相談も11件ありました。豊富な情報量と丁寧な説明、相談者に寄り添う相談姿勢が好評で、十分な手ごたえを得ることができました。今後も本会は、市町の空き家対策・移住促進施策に引き続き協力、連携してまいります。



空き家相談員の養成 ～スキルアップ研修会を開催～

当協会は、これまでに11市町(北部4、南部7)と空き家対策に関する協定を締結し、市町と連携して空き家バンクの運営協力や空き家利活用相談会の開催などに取り組んできていますが、一定の空き家相談対応力を備え、地域の空き家事情にも通じた相談員の確保が課題となっています。

そこで、昨年度、国土交通省の補助を得て城陽市をモデルとして取り組んだ研修メニューを発展させ、今年度は、下記のとおり空き家相談員を養成する研修を実施しました。全体のスキルアップ研修を京都市と綾部市で開催し、個別の研修は京田辺市、宇治田原町、久御山町で開催しました。両方の研修の受講者に当該市町の空き家相談員として登録していただき、順次、市町と共催する空き家相談会において利活用の相談などに対応いただいています。

空き家相談スキルアップ研修会(全体研修)

開催地	南部(京都市)	北部(綾部市)
開催日	令和元年8月23日(金)	令和元年9月30日(月)
会場	キャンパスプラザ京都	綾部ものづくり交流館
研修内容	①空き家の現状と対策 ②空き家相談・利活用と課題	
参加者	116名	39名

空き家相談員説明・研修会(個別研修)

開催地	京田辺市	宇治田原町	久御山町
開催日	令和元年9月27日(金)	令和元年10月4日(金)	令和元年10月25日(金)
会場	中央公民館	町役場	町役場
研修内容	①京田辺市の空き家等の状況など ②空き家相談のポイント ③空き家相談員の登録手続きなど	①宇治田原町の空き家対策のこれまでとこれから ②空き家相談員の登録手続きなど	①久御山町における空家の現状と取組み ②空き家の利活用に向けたインスペクションと改修工事の要点 ③空き家相談員の登録手続きなど
参加者	20名(登録18名)	12名(登録11名)	11名(登録10名)



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

私は、田舎に山林を所有していますが、全く利用していないので、かなり荒れており、大雨や強風により樹木が倒れたり、土砂崩れが起きて周囲の住人に被害を与えるようなことがないか心配です。この際、所有権を放棄して国に維持管理してもらうことはできないのでしょうか？



回答

土地所有権の放棄

所有権の放棄の可否と制限

山林の所有者は、予想される自然現象により樹木が倒れたり、土砂が流出するなどして周囲の住人に損害を与えた場合には、原則として、それによる損害を賠償する責任を負わなければなりません。

しかし、このような被害を予防するために要する費用はかなりの額になることが予想され、価値のない山林であれば所有権を放棄したいと思うのも理解できます。

民法は、所有権に限らず、権利者において自

己の権利を放棄することを認めています。土地所有者が所有権を放棄した場合は、所有者のない土地となり、「所有者のない不動産は、国庫に帰属する。」との民法239条2項の規定に従い、国に帰属します。

しかし、これには例外があり、権利を放棄することにより他人の利益を害することはできないと考えられています。したがって負担の大きな山林を押しつけられるのは国の利益を害するとして放棄が許されないと考えられます。

律 リリース



相続放棄の可否と制限

また、現在の所有者が死亡した後、相続人全員が相続放棄をすると、問題の山林を含む遺産は相続財産ではありますが、相続財産を管理する者が不在ですので、利害関係人の申立てにより、家庭裁判所の選任する相続財産管理人が管理をします。相続財産管理人は、他に相続人がいないか、相続財産に対する債権者がいないか、特別縁故者がいないか等を調べて、必要な処理をします。そのうえで最終的に残った相続財産は国庫に帰属することになります。しかし、相続放棄をした相続人は相続財産管理人が選任されるまで遺産を管理する責任があります。相続放棄した相続人も相続財産管理人選任の請求人になりえますが、家庭裁判所は相続財産の価額や管理費用等を勘案し、管理人を置くに及ばないと判断すれば、請求を却下することができるかとされています。このような判断がされると相続放棄しても山林の管理責任は続くこととなります。

裁判例

この点に関して興味深い裁判例があります。原告は、父親の所有する土地を将来において相続し、保有しつづける事態を避けるために、父

親から当該土地の生前贈与及び移転登記を受け、その後に土地所有権を放棄したとして、国に対して登記の引き取りを請求する訴訟を起こしたという事案です。松江地方裁判所平成28年5月23日判決、控訴審である広島高等裁判所松江支部平成28年12月21日判決は、この放棄により、国において財産的価値の乏しい土地について管理に係る多額の経済的負担を余儀なくされるとして、所有権放棄は権利の濫用であり、認められないと判断しました。

物権法の改正議論

現在、法務省において所有者不明土地の発生を予防すべく、土地所有者が土地を手放し、管理能力のある公的機関に帰属させる仕組みを創設する方向で改正作業が進められています。しかし、放棄が認められる要件として管理の容易さが挙げられる等、質問のような場合に放棄を可能とするものとはならない可能性が大きいでしょう。しかし、個人の努力では解決できない災害から国土の安全を守るという国の責務のあり方に照らして、危険土地の所有権の放棄を災害予防の観点からすれば国が受け入れる必要もあるのではないかと思います。



近畿レインズニュース (令和元年11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

11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	22,644件 (1,021件)	41,186件 (1,847件)	63,830件 (2,868件)	- 4.8% (+ 0.4%)	67,621件 (2,616件)	- 5.6% (+ 9.6%)
在庫物件数	67,717件 (4,562件)	84,117件 (4,492件)	151,834件 (9,054件)	+ 1.3% (+ 2.2%)	155,942件 (8,652件)	- 2.6% (+ 4.6%)

2. 成約報告概要

11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	3,642件 (241件)	8,999件 (406件)	12,641件 (647件)	- 1.9% (+ 0.8%)	13,051件 (820件)	- 3.1% (- 21.1%)

11月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	16.1% (23.6%)	21.8% (22.0%)	19.8% (22.6%)

※11月末 成約事例在庫数件1,290,452件

3. アクセス状況等

11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	2,461,491回	82,050回	- 0.6%	2,481,329回	- 0.8%

4. その他

新規登録物件の図面登録率は92.8%、図面要求件数は1社(I P型)当たり246.7回となっている。
また、マッチング登録件数は、11月末現在 19,302件となっている。

5. お知らせ

月末の休止日 令和2年1月31日(金)・令和2年2月29日(土)・令和2年3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。

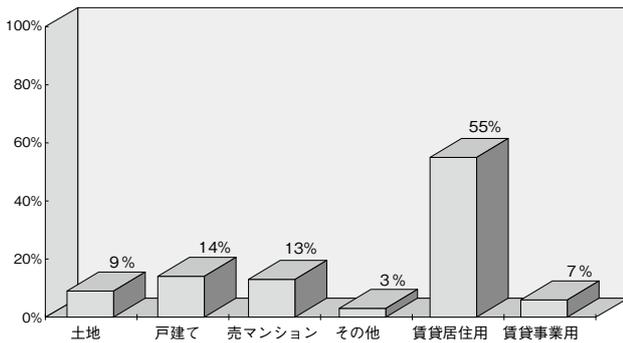
(公社)近畿圏不動産流通機構

〒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

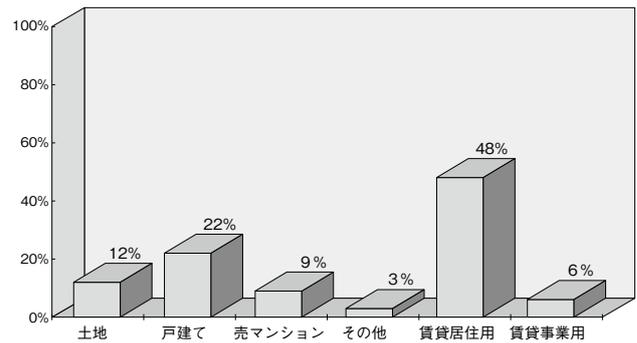
TEL: 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

■11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)

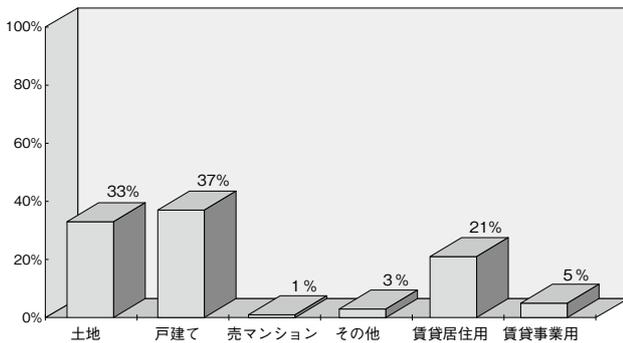
京都市中心・北部 (北区・上京区・左京区・
中京区・東山区・下京区)



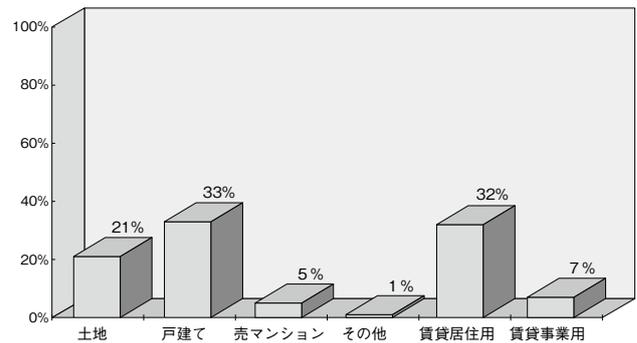
京都市南東部・西部 (山科区・南区・右京区・
西京区・伏見区)



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)



■11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・マンションが登録件数・平均坪単価が共に上昇

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2018年11月	2019年11月	対前年比	2018年11月	2019年11月	対前年比
京都市中心・北部	271	357	131.7%	169.99	159.07	93.5%
京都市南東部・西部	361	419	116.0%	97.06	98.47	101.4%
京都府北部	86	80	93.0%	34.42	30.98	90.0%
京都府南部	345	363	105.2%	67.60	68.99	102.0%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2018年11月	2019年11月	対前年比	2018年11月	2019年11月	対前年比
京都市中心・北部	350	333	95.1%	197.35	208.10	105.4%
京都市南東部・西部	165	179	108.4%	91.29	100.12	109.6%
京都府北部	3	3	100.0%	63.63	53.09	83.4%
京都府南部	80	60	75.0%	92.67	82.99	89.5%

■11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、全ての地域で7万円以上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	55 (54)	63 (91)	4 (1)	20 (22)
3万円～	394 (442)	250 (320)	18 (18)	78 (92)
5万円～	507 (586)	327 (314)	18 (28)	121 (93)
7万円～	205 (185)	152 (132)	3 (2)	80 (62)
9万円～	104 (88)	59 (57)	1 (1)	17 (23)
11万円～	75 (67)	47 (28)	0 (0)	26 (10)
14万円以上	109 (105)	16 (14)	1 (0)	10 (9)

※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)(5件)

令和1年10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	日本プライムサービス(株) (1)14146	前田 秀人	北出 貴也	下京区東塩小路町606番地 三旺京都駅前ビル4F	075- 777-2182
第二	十九良不動産販売(株) (1)14148	中瀬 良子	中瀬 良子	下京区元悪王子町37番地 豊元四条烏丸ビル3階	075- 744-6251
第二	(株) オ ガ ワ (1)14152	小川 博成	小川 剣人	下京区西堀川通仏光寺下ル吉水町336番地	075- 801-1531
第二	(株)京藤十郎不動産 (1)14153	鈴木 崇史	鈴木 崇史	中京区富小路通三条上る福長町107番地2 グラウンドール滝川501号	075- 746-6270
第三	ワールドホーム (1)14065	八田 千春	八田 千春	右京区西院安塚町4番地の2 今井建設本社ビル9F	075- 874-7831

■新入会(正会員)(7件)

令和1年11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) J 住 宅 (1)14158	木ノ下 順二郎	木ノ下 順二郎	左京区岩倉長谷町1515番地	075- 205-0997
第二	洛東アセット(株) (1)14160	柴地 隆明	二宮 亮	中京区新町通六角下る六角町363-2階	075- 585-5971
第四	旭 不 動 産 (1)14155	大村 旭	大村 旭	伏見区川東町8番地5	075- 200-3050
第四	G C C (株) (1)14156	桜井 卓弥	前田 道雄	南区東九条中御霊町53番地4 Johnsonビル(5階)B5-2号室	075- 644-4083
第四	(株)ドゥネットワーク (1)14157	長谷川 千枝子	松下 望	伏見区向島丸町18番地の16	075- 621-2817
第四	ダーキコーポレーション(同) (1)14159	伊藤 英美	佐々木 庸行	伏見区深草大亀谷万帖敷町569番地108号	075- 644-0218
第六	木津川不動産売買センター (1)14161	前田 康博	前田 康博	木津川市城山台一丁目29番地23	0774- 51-0174

■新入会(正会員)(8件)

令和1年12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)B. R. J a p a n (1)14164	守山 慧	新井 大祐	下京区西七条掛越町60番地 菱ビル202A	075- 313-5622
第二	(株)KAY不動産コンサルティング (1)14166	河合 博之	河合 博之	下京区猪熊通綾小路下ル瀬戸屋町303番地	075- 432-8039
第二	(株)高倉不動産 (1)14169	山根 伸太	小川 敦史	下京区四条通高倉西入立売西町82番地 京都恒和ビル4階	075- 213-8899
第二	(株)アイコンタクト (1)14174	山口 久雄	奥田 誠治	中京区玉蔵町121-301	075- 223-8811
第三	(株)プロミネンス (1)14168	大下 照夫	大下 由紀子	右京区西院西田町64番地3	075- 311-3388
第三	(株)タカホーム (1)14170	高岡 勝利	高岡 勝利	北区紫竹西高縄町65番地1	075- 493-2768
第四	(有)ツ-ウッド (1)14163	林 善和	林 哲	山科区勤修寺柴山18番地5	075- 594-5118
第六	コーフクエコソリューション(株) (1)14058	石橋 鎮迅	辻本 泰子	宇治市菟道車田33番地の1	0774- 28-2800

■新入会(準会員)(4件)

令和1年10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	(有)親和エステート祇園店 (4)11943	坂元 隼人	坂元 隼人	東山区大和太路通四条上る二筋目東入 末吉町97-2	075- 533-4655
第二	新成不動産(株)京都支店 大臣(1)9620	康村 淑子	康村 淑子	中京区東洞院通蛸薬師下る元竹田町631番地3 エステートビル四条烏丸504号室	075- 744-0420
第四	ダイキチカパーオール(株)京都店 大臣(1)9612	川村 維史	川村 維史	山科区音羽野田町24-5 ジュネス音羽1階	075- 582-7888
第六	(株)穂高住販 城陽店 (9)7113	芳山 聖	芳山 聖	城陽市寺田尺後10-61	0774- 54-5220

■新入会(準会員)(1件)

令和1年11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)大生産業 大臣(1)9630	杉江 善貞	松本 光	下京区紅葉町358-1 もみじビル102号室	075- 371-3456

■会員権承継(正会員)(1件)

令和1年9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
第二	(株)英陽エステート 知事(1)14144	南 在栄	南 在栄	中京区壬生高樋町46 ハイツ聖1F	075- 822-1515	個人→法人

■会員権承継(正会員)(1件)

令和1年11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)アーバンホーム 大臣(1)9632	石井 秀樹	土田 芳二	山科区勧修寺西北出町23番地	075- 205-5073	免許換え

■支部移動(正会員)(1件)

令和1年9月30日現在

旧支部	現支部	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	近畿商事(株) (14)2504	朝田 浩三	左京区高野竹屋町40 グレース高野	075- 707-6515	R01/09/25

■支部移動(正会員)(1件)

令和1年10月31日現在

旧支部	現支部	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)ゼロホールディングス (1)13746	金城 静穂	左京区松ヶ崎横縄手町4番地9	075- 707-3340	R01/10/31

■支部移動(正会員)(3件)

令和1年11月30日現在

旧支部	現支部	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)ジャパンバストコンサルティング (2)13330	堺 昭一郎	下京区高辻通堀川西入富永町672番地 (堀川高辻310 bldg 3階)	075- 874-5381	R01/11/11
第四	第六	(株)未来倶楽部 (2)13325	七夕 陽一	久世郡久御山町田井向野40番地	075- 694-1067	R01/11/13
第二	第三	(株)ライフドア (1)14013	中辻 卓也	北区小山西元町32-11	075- 354-6364	R01/11/18

■退会(正会員)(6件)

令和1年9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)	(1)13839	(株) 3 ハ ー ト	面村 泰輔	R01/09/30	廃 業
第二(下京区)	(11) 5727	北 和 建 設 (株)	松尾 隆広	R01/09/20	保証金供託
第四(伏見区)	(7) 9284	(株) ク ニ サ ダ	福永 昭夫	R01/09/27	廃 業
第四(南区)	(4)11139	(株)プレスココローション	片岡 孝一	R01/09/06	期間満了
第四(南区)	(1)13908	プレステージホーム京都(株)	千葉 宏隆	R01/09/09	廃 業
第六(宇治市)	(2)12886	(株) 岸 田 工 務 店	岸田 誠	R01/09/20	廃 業

■退会(正会員)(2件)

令和1年10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)	(1)13515	御池アドバイザーズ(株)	堀 巖雄	R01/10/01	廃 業
第七(舞鶴市)	(8) 7951	晴 建 ホ ー ム	大塚 晴雄	R01/08/14	死 亡

■退会(正会員)(10件)

令和1年11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)	(2)12889	(株)ステップワンライフ	横松 克美	R01/10/13	期間満了
第二(中京区)	(10) 6668	西 村 良 商 店	西村 良二	H31/02/18	死 亡
第二(下京区)	(6)10439	(株) ザ ト ラ ス ト	中村 正子	R01/11/01	廃 業
第二(下京区)	(1)13878	(株) カ ッ シ ー ヤ	山田 悟郎	R01/11/18	廃 業
第三(右京区)	(9) 7384	住 興	法貴 宏	R01/11/02	死 亡
第三(右京区)	(7) 8991	(株) オ ー シ ロ	大城 奎鎮	R01/11/01	廃 業
第四(山科区)	(12) 4558	三 陽 不 動 産	森 佳孝	R01/11/20	退 会
第四(南区)	(4)11314	開 都 住 宅 販 売 (有)	大隅 憲一	R01/10/23	廃 業
第六(精華町)	(6)10226	(株) オ ー ク ス	渡辺 一弘	R01/11/01	廃 業
第七(綾部市)	(3)12029	(有) ゆ め 不 動 産	廣瀬 義晴	R01/11/08	期間満了

■退会(準会員)(1件)

令和1年9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(下京区)	(1)13718	㈱KCスペース 四条烏丸店	松本 健太	R01/08/31	事務所廃止

■退会(準会員)(1件)

令和1年11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)	(1)13895	R E O N ㈱ 三 条 店	小山 裕樹	R01/11/18	事務所廃止

■会員数報告書

令和1年9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 (±0)	37 (±0)	392 (±0)	第 三	351 (±0)	34 (±0)	385 (±0)	第 五	296 (+1)	22 (±0)	318 (+1)	第 七	210 (+1)	15 (±0)	225 (+1)
第 二	430 (-1)	58 (±0)	488 (-1)	第 四	440 (-1)	42 (±0)	482 (-1)	第 六	306 (+1)	29 (-1)	335 (±0)				
												合 計	2,388 (+1)	237 (-1)	2,625 (±0)

※()内は会員数前月比増減。

■会員数報告書

令和1年10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 (+1)	38 (+1)	394 (+2)	第 三	352 (+1)	34 (±0)	386 (+1)	第 五	296 (±0)	22 (±0)	318 (±0)	第 七	208 (-2)	15 (±0)	223 (-2)
第 二	432 (+2)	59 (+1)	491 (+3)	第 四	440 (±0)	43 (+1)	483 (+1)	第 六	305 (-1)	31 (+2)	336 (+1)				
												合 計	2,389 (+1)	242 (+5)	2,631 (+6)

※()内は会員数前月比増減。

■会員数報告書

令和1年11月30日現在

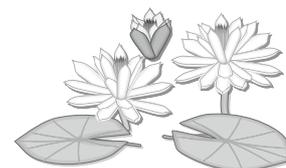
支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計
第 一	356 (±0)	37 (-1)	393 (-1)	第 三	350 (-2)	34 (±0)	384 (-2)	第 五	296 (±0)	22 (±0)	318 (±0)	第 七	207 (-1)	15 (±0)	222 (-1)
第 二	430 (-2)	60 (+1)	490 (-1)	第 四	441 (+1)	43 (±0)	484 (+1)	第 六	306 (+1)	31 (±0)	337 (+1)				
												合 計	2,386 (-3)	242 (±0)	2,628 (-3)

※()内は会員数前月比増減。

訃 報

(令和元年10月～12月)

- 一谷 肇 様 [第五支部(南丹市)・(株)一谷住宅]
- 法貴 宏 様 [第三支部(右京区)・住興]
- 田中 芳一 様 [第七支部(南丹市)・(有)エース商事]
- 村雲 康宏 様 [第六支部(京田辺市)・村雲商事]



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。

令和元年度「宅地建物取引士資格試験」

全国の合格者37,481名

合否判定基準、50問中35問以上(登録講習修了者は45問中30問以上)の正解

昨年10月20日(日)に実施された標記資格試験は、全国で220,797名の方が受験されました(申込者は276,019名)が、同12月4日(水)に指定試験機関である(一財)不動産適正取引推進機構(以下、推進機構)より合格者が発表され、全国で37,481名の方が合格されました(合格率17.0%)。

なお、京都府においては、4,625名が受験され(申込者は5,725名)、788名の方が合格されました(合格率17.0%)。

※推進機構HP(協会HPよりリンクしています)には、試験問題の正解番号や合格者受験番号などが掲載されています。

「登録実務講習」実施機関一覧(一部)

「登録実務講習」…宅地建物取引士の資格登録要件(実務経験2年相当)を満たすための講習

※「宅建協会会員割引」を実施されている機関については、協会HPでご案内しています(会員専用)。

登録番号	名称	電話番号	事務所の所在地
第1号	(公財)不動産流通推進センター	0570-047-700	東京都千代田区
第2号	(株)東京リーガルマインド	03-5913-6310	東京都中野区
第3号	(株)日建学院	0120-243-229	東京都豊島区
第4号	TAC(株)	0120-509-117	東京都千代田区
第5号	(株)総合資格	03-3340-3081	東京都新宿区
第8号	(株)日本ビジネス法研究所	0120-188-509	東京都千代田区
第12号	(一社)TAKKYO	047-481-4155	千葉県八千代市
第15号	(株)Social Bridge	050-5306-1460	大阪市北区
第24号	(株)おおうら(自習室うめだ)	06-6225-8976	大阪市北区

(令和元年10月9日現在)

「登録講習」実施機関一覧(一部)

「登録講習」…令和2年度の宅地建物取引士の資格試験の一部(5問)免除を受けるための講習

登録番号	名称	電話番号	事務所の所在地
第002号	(株)東京リーガルマインド	03-5913-6310	東京都中野区
第003号	TAC(株)	0120-509-117	東京都千代田区
第007号	アットホーム(株)	0120-991-392	東京都千代田区
第009号	(株)総合資格	03-3340-3081	東京都新宿区
第012号	(株)辰巳法律研究所	0120-509-359	東京都新宿区
第013号	(株)日建学院	0120-243-229	東京都豊島区
第015号	(株)日本ビジネス法研究所	0120-188-509	東京都千代田区
第021号	学校法人大原学園	03-3292-6307	東京都千代田区
第023号	(株)Social Bridge	050-5306-1460	大阪市北区
第028号	(一社)TAKKYO	047-481-4155	千葉県八千代市
第030号	(株)住宅新報	03-6403-7810	東京都港区
第031号	(株)おおうら(自習室うめだ)	06-6225-8976	大阪市北区

(令和元年10月9日現在)

※上記の各講習は、近畿圏で「スクーリング」を開催される実施機関です(予定含む)。

※受付・実施期間および受講料等は、実施機関により異なります。

平成31年度「京都宅建親睦ソフトボール大会」を開催

— 第二支部Bチームが優勝!! —

昨年10月2日(水)、本部主催による平成31年度「京都宅建親睦ソフトボール大会」が、横大路グラウンド(伏見区)にて開催されました。

当日は、時折時雨に見舞われながら、各支部同好会から参加された全11チームによるトーナメント方式で行われました。各チームは優勝を目指し、白熱した好ゲームを繰り広げ、第二支部Bチームが見事優勝の栄冠に輝きました。



勢揃いした各チームの選手たち



選手宣誓



伊藤副会長の始球式



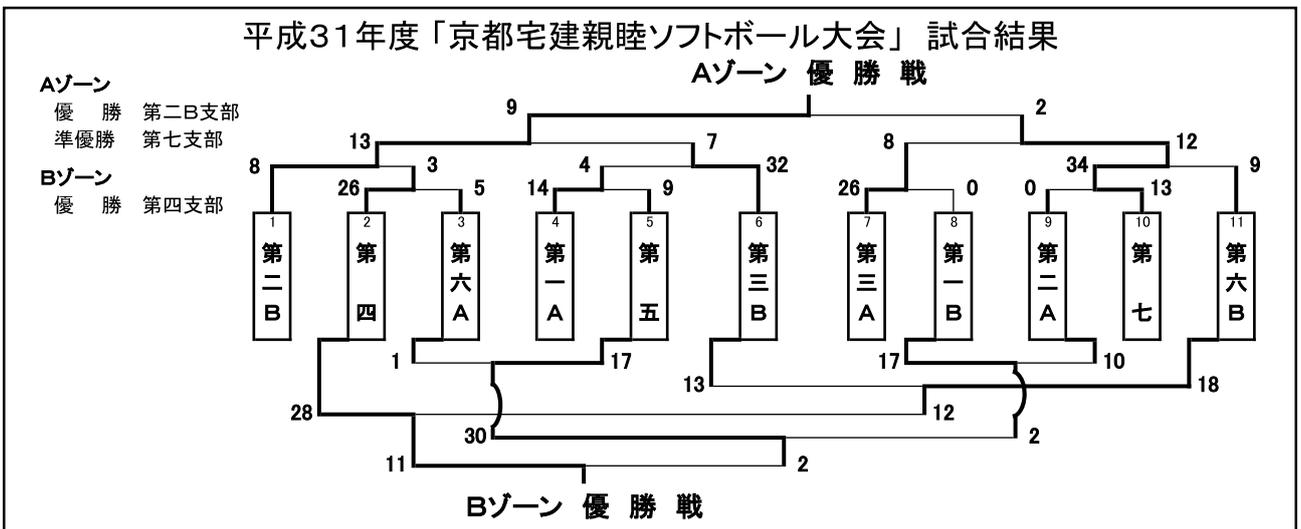
会心の一打!



ホームイン!!



優勝を喜ぶ第二支部Bチーム



「会員ビジネス交流会」セミナー・ランチミーティングを開催!!

会員ビジネス交流会(業務サポート委員会所管)事業の一環として、実戦セミナーを開催しました。
また、ランチミーティングとして、各地域の所属会員とその地域外の会員が、それぞれの地域の物件情報や市場動向など昼食(お弁当)を囲みながら情報交換を行いました。
各回の開催状況は次のとおりです。

第3回「実戦セミナー」

◆不動産売買契約と民法改正
-「瑕疵担保責任」から「契約不適合責任」へ-
日 時 令和元年10月25日(金)
講 師 田仲 美穂 弁護士
場 所 キャンパスプラザ京都
参加者 148名



第4回「実戦セミナー」

◆京都の不動産市場の最新動向と市場を取り巻く諸課題
日 時 令和元年12月19日(木)
講 師 村木 信爾 氏
場 所 キャンパスプラザ京都
参加者 110名



地域会員とのランチミーティング

(1)南部地域会員とのランチミーティング
日 時 令和元年11月1日(金)11:00~
参加者 南部地域会員 14会員
京都市内・北部会員 29会員
(2)北部地域会員とのランチミーティング
日 時 令和元年11月21日(木)11:00~
参加者 北部地域会員 13会員
京都市内・南部会員 26会員



※開催場所は京都府宅建会館3階(各回共通)

平成31年度「京都宅建親睦ゴルフ大会」を開催

— 109名が参加 亀岡カントリークラブ —

昨年10月30日(水)、本部主催による平成31年度「京都宅建親睦ゴルフ大会」が、亀岡カントリークラブ(亀岡市東別院町)で開催されました。
大会当日は、109名の参加者がアウト・インの各コースに分かれて午前8時から順次スタート。最終組が戻られた午後4時45分頃までの長丁場ではありましたが、他支部参加者との親睦を図る大会となりました。

大会の結果は次のとおりです。

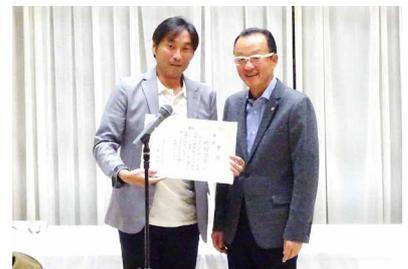
【個人成績】

優勝 川村 敦史 (第一支部)
準優勝 谷 聖悟 (第二支部)
三位 岡本 忠司 (第四支部)

【団体成績】

優勝 第一支部
準優勝 第二支部
三位 第四支部

(敬称略)



個人優勝おめでとう(川村 敦史氏)



団体優勝おめでとう(第一支部)

お知らせ

1. 令和元年12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。

2. 本誌次号の発行について

本誌次号は4月頃に作成いたします。

本 部 年 間 行 事 予 定

令和2年1月28日(火)・3月24日(火)・5月26日(火) 流通センター研修会

於：協会本部

2月7日(金) 女性部会主催「ランチ交流会」

於：ホテルグランヴィア京都

2月13日(木) 全支部青年部「合同研修会」他

於：京都ホテルオークラ

2月27日(木) 会員ビジネス交流会・懇親会

於：京都タワーホテル

3月5日(木)・5月14日(木) GAC相談会

於：協会本部

5月28日(木) 令和2年度二団体「定時総会」

於：KBSホール 京都市上京区(KBS京都放送会館内)

会 員 の 懲 戒 処 分

住 所 京都府宇治市木幡須留1番地189

商 号 株式会社 三浦建設

代 表 者 三浦 央嗣

免 許 番 号 京都府知事(6)第10422号

免 許 年 月 日 平成31年3月6日

所 属 支 部 第六支部

公益社団法人京都府宅地建物取引業協会は、上記会員を定款第10条の規定に基づき、理事会の議決により下記懲戒処分に付しました。

記

1. 懲戒の種別 「会員権停止3か月」
2. 会員権停止期間 令和元年12月22日～令和2年3月21日
3. 懲戒の原因となった事実 上記会員の協会職員に対するパワハラ行為等

グランエイジクラブ(略称:GAC)セミナー等を開催!!

昨年12月3日(火)、業務サポート委員会所管のGAC(※)セミナー等を京都タワーホテル9F会議室にて開催しました。

当日は、参加者47名のもと、協会顧問税理士の笹井雅広氏より「相続対策のすすめ～年金受給の仕方も考えます～」をテーマにお話をいただきました。

また、セミナー後段の懇親会では、参加者同士で交流が深められ、セミナー等は、成功裡に終了しました。



※本年度、本会では60歳以上の会員等をメインとした「グランエイジクラブ(略称:GAC(ジーエーシー))」を設立しました。グランとは「雄大な、立派な」、エイジは「年齢」です。GACの活動につきましては、事業承継、事業譲渡、相続、健康などをテーマにしたセミナーや協会顧問等による相談会、親睦事業等を実施いたします。

宅建業開業支援セミナーを開催しました!!

昨年12月11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、41名の方(参加申込者数47名)が参加されました。

当日は、千振会長の挨拶後、「開業案内DVDの視聴」、「会員サポート事業の概要」(業務サポート委員長代理)の説明や会員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「賢い資金調達の方法」(日本政策金融公庫職員)が説明され、また、セミナー終了後には希望者による個別相談会(相談者10名内、融資相談1名)を行い、盛会裡に終了しました。



宮城宅建(仙台若林支部)の視察団を歓迎

～空き家対策などについて意見交換～

昨年12月11日(水)13:30～15:30、京都府宅建会館役員室において、宮城宅建から佐々木会長、榊仙台若林支部長をはじめ15名の視察団の皆様をお迎えし、千振会長ほか5名の役員が共通の課題である空き家対策に関する取り組みなどについて、懇談しました。

京都宅建からは、京都市の京町家マッチング制度や地域の空き家相談員制度について紹介するとともに、綾部市での空き家対策・移住施策を紹介するビデオ(H29制作)を観ていただき、北部7市町の協働企画としてイオンモールKYOTOで開催した空き家・移住相談会の取り組みや、空き家相談スキルアップ研修による相談員養成の取り組みなどについて報告しました。

宮城宅建からは、市町との連携による空き家相談会の取り組みや士業団体との協定の締結などにご質問いただき、活発な意見交換をすることができました。

また、同時刻に開催していた開業支援セミナーの様子も見学いただき、開業体験談には皆様感心しておられました。

今後も、お互いに情報交換を行い、空き家対策をはじめ様々な課題に取り組んでいくことを約束しました。

