

京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL.560号
令和2年4月



令和2年2月13日に開催された「全支部青年部合同研修会」

目次

- 業協会理事会を開催/お知らせ……………2
- 保証協会幹事会を開催/本部年間行事予定…3
- 会長コラム (VOL.17)……………4
- 協会の主な動き(ダイジェスト)……………5
- 人権コラム (VOL.28)……………7
- 関係他団体との「相互協力協定」第2弾!!…8
- 京丹波町と「空き家情報バンクの運営に関する協定」を締結!…8
- 空き家対策で市町との連携・協働を推進!!…9
- 法律相談 (VOL.326)……………10
- 近畿レイズニュース(物件登録状況)……12
- 入退会・支部移動等のお知らせ/訃報……14
- 会員ビジネス交流会「会員専用SNS」参加者募集!!…18
- 全支部青年部合同研修会……………ウラ表紙
- 宇治市と空き家対策等に関する協定を締結!…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

業協会理事会を開催(2月10日)

◎会長挨拶

- (1) 京都市長選挙について
- (2) 令和2年度税制改正について
- (3) 全宅連が長年要望していた、低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置(100万円控除)が、16年を経て創設されたことについて
- (4) 全宅連のWeb書式について
- (5) 新型コロナウイルスについて他



報告事項

1. 新入会員の報告について(令和元年12月～令和2年1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1件

2. 宅建業開業支援セミナーについて

昨年12月11日(水)に開催された標記セミナーの概要について報告されました。(詳細については前号ウラ表紙参照)

3. 令和2・3年度役員選挙等について

標記役員選挙等について報告されました。

審議事項

令和2年度重点事業計画について

令和2年度定時総会に報告される重点事業計画(案)が、次のとおり承認されました。

【公益目的事業】

1. 不動産に関する調査研究・情報提供事業<公益目的事業1>

- (1) 不動産に関する調査研究・政策提言事業
- (2) 不動産に関する情報提供事業
2. 不動産取引に係る教育研修・人材育成事業<公益目的事業2>
 - (1) 宅建業者を対象とした教育研修・人材育成事業(研修会の実施等)
 - (2) 宅建業従事者等への教育研修制度の周知
 - (3) 宅地建物取引士等を対象とした教育研修・人材育成事業(宅地建物取引士法定講習・試験等)
3. 不動産取引等啓発事業<公益目的事業3>
 - (1) 一般消費者への啓発事業
 - (2) 社会貢献事業

【共益事業】

1. 会員業務支援事業(賃貸管理業務、全宅住宅ローン事業、研修業務)
2. 協会・ハトマークPR業務
3. 会員親睦・福利厚生事業(各種会員親睦大会の開催等)
4. 会員交流事業(会員ビジネス交流会・属性部会)

【法人管理会計】(法人管理事務)

1. 法人の管理・運營業務(会員増強、入会促進、入会審査、新入会員等義務研修、会員情報管理、免許更新指導、定款等諸規程等整備、総会及び理事会等開催業務等)
2. 財務処理業務(監査業務含む)
3. 協会組織(事務局体制含む)の整備及び事業の検討業務
4. 本部・支部連絡調整業務
5. 協会ホームページの運営

お知らせ

1. 令和2年3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7月頃に作成いたします。

保証協会幹事会を開催(2月10日)

報告事項

1. 新入会員の報告について(令和元年5月～令和2年1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63件、準会員9件

2. 宅建業開業支援セミナーについて

昨年12月11日(水)に開催された標記セミナーの概要について報告されました。(詳細については前号ウラ表紙参照)

審議事項

令和2年度事業計画及び予算について

令和2年度定時総会に報告される事業計画(案)(下記)及び予算(案)が、次のとおり承認されました。

1. 保証協会中央本部事業への協力

(1) 苦情相談・解決事業

消費者からの宅地建物取引に関する苦情相談への適切な助言及び苦情申出に対する迅速・適切な解決

(2) 研修事業

宅建業法64条の6に基づく宅建業者に対する研修会の実施

(3) 弁済事業等

- ① 宅建業法64条の8に基づく弁済業務の適正な実施
- ② 求償対象者に対する求償債権の回収
- ③ 「手付金等保管制度」及び「手付金保証制度」の実施(業協会と合同)

2. 京都本部としての事業

- (1) 資格審査(入会及び更新)と義務研修の実施(業協会と合同)
- (2) 業協会会員権との一体性の確保と会費徴収の円滑な推進
- (3) 会員の入退会における適正な事務処理の推進並びに会員管理の徹底
- (4) 委員研修の徹底
- (5) 京都本部諸規則の整備
- (6) 「地方本部経理処理規則」に基づく経理の適正な処理体制の推進
- (7) 中央本部との緊密な連携による各事業の円滑な推進

※ 令和2年度予算額(「前期繰越収支差額」予想値での予算額)は下記のとおりです。

39,197,111円(31年度39,577,567円)

本部年間行事予定

令和2年5月26日(火)・7月28日(火) 流通センター研修会

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)



「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!～

今年の桜は新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、花見の自粛要請等で例年通り楽しい気分で浮かれるという訳にはまいりませんでした。

今年に入ってから1月は各支部新年会が盛大に開催されました。2月2日には京都市長選で京都宅建・京政連が推薦した門川大作市長が4選を果たされました。令和になって世の中の雰囲気も良くなり、インバウンド効果による景気回復も順調に推移すると思っていたところ、武漢発の新型コロナが発生し、インフルエンザのように春までには落ち着くだろうと安易に考えていましたが、東京オリンピックの延期と言う事態になってしまいました。京都の三大祭である葵祭の巡行も中止され、4月7日には7都府県に緊急事態宣言も発出されました。現在でも世界的な感染被害が留まるところを知らず終息する見通しは未だに立っていません。このような状態が続くと私たちの業界は大変な影響を受ける事態となってきます。既に宿泊関係、飲食関係、小売り関係を始めとして新型コロナ不況とも言うべき業界が数多く出てきていますし、あと数か月続くようなら日本のみならず世界経済は非常事態になって来ると思われます。今こそ地球規模でワンチームとなってコロナ対策に全力を尽くさなければなりません。私たちに出来ることは、手洗いを頻繁にすること、不要不急な外出は控えること、集会や事業等については出来るだけ自粛すること等で自らが感染者になることを防ぎ、感染の疑いが出てきたときには人前に出ることなく治療に専念することくらいしかできません。お互いに気を付けましょう。そして、一日も早く新型コロナの治療薬が開発されることを祈るばかりです。

さて、新型コロナは全宅連の会議のあり方にも影響をお及ぼしました。来期から全宅連の委員会では最低年1回のウェブ会議を開催することが決まっていたましたが、私が委員長をしている人材育成委員会も今期4月に前倒しになり早速実施をしました。特に問題もなく実施出来たので、今後は京都宅建でも導入を考えていく必要があります。導入費用もわずかで済みますし、距離の問題も解決でき、時間短縮、経費節減にもつながってきます。その節はよろしく願いいたします。

4月1日から改正民法が施行されました。これまで集合研修、ウェブ研修、各種解説本の配付等皆様にはいろいろ準備をして頂きました。重要事項説明書や契約書も3月の下旬には全宅連版のエクセル版、ワード版、解説書を利用していただく環境が出来ました。また待望のウェブ書式一貫システムは6月中旬にリリースされる予定でありましたが、新型コロナの影響を被り当分の間延期となりました。大変残念ではありますが、次の予定が決まり次第連絡させていただきます。

新しい年度を迎え、「笑顔で未来に夢を拡げる京都宅建」をスローガンとして、様々な課題を、心を合わせ、力を合わせて乗り越えてまいりましょう！

ダイジェスト 協会の主な動き

1月



6日(月) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
全日京都との定例懇談会について他

15日(水) 宅建士法定講習会

20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9件
保証協会正会員10件

苦情解決・研修業務委員会
令和2年度事業計画・予算について他

21日(火) 新入会員等義務研修会
22名が受講

23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

24日(金) 情報提供担当理事会
令和2年度事業計画・予算について他

(一社)京都府建築士事務所協会と相互協
力協定締結
(本誌8頁をご参照ください。)

業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
令和2年度以降のハトマークグループ・
ビジョンの推進方針等について他

28日(火) 京田辺市との意見交換会(京田辺市役所)
宅地建物取引業に係る京田辺市のまち
づくり関連施策に対する提言・要望に
ついて

組織運営委員会(財務部門担当理事会)
令和2年度事業計画について他

組織運営委員会(財務部門)
令和2年度事業計画について他

会員ビジネス交流会「SNS説明会」(京
都タワーホテル)
(本誌18頁をご参照ください。)

流通センター研修会
レインズIP型システムについて他(8
名受講)

30日(木) 宅建士法定講習会

31日(金) 本部選挙管理委員会(ホテルモントレ京
都)
合同説明会の運営について他

2月



3日(月) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議(京都ホテルオークラ)
常務理事会・理事会・常任幹事会・幹事
会の対応について他

7日(金) 女性部会(ホテルグランヴィア京都)
令和2年度事業計画・予算について他

女性部会主催〆ランチ交流会、(ホテルグ
ランヴィア京都)

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
常務理事会・理事会・常任幹事会・幹事
会の対応について他

業協会常務理事会
令和2年度重点事業計画について他

保証協会常任幹事会
令和2年度事業計画・予算について他

業協会理事会
(本誌2頁をご参照ください。)

保証協会幹事会
(本誌3頁をご参照ください。)

社会貢献委員会(不動産相談担当理事会)
令和2年度事業計画・予算について他

全日京都との定例懇談会(東山区)
空き家等相談会に係る連携協力について他

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8件
保証協会正会員8件

社会貢献委員会(地域活性)
令和2年度事業計画・予算について他

青年部会(京都ホテルオークラ)
全支部青年部合同研修会等の運営について他

全支部青年部合同研修会(京都ホテルオークラ)
(本誌ウラ表紙をご参照ください。)

14日(金) 新入会員等義務研修会
16名が受講

宅地建物取引士法定講習会講師との意見交換会(京都ブライトンホテル)
令和2年度宅地建物取引士法定講習会について他

17日(月) 業務サポート担当理事会
令和2年度事業計画・予算について他

業務サポート委員会
令和2年度事業計画・予算について他

青年部会
令和2年度事業計画について他

18日(火) 情報提供委委員会
令和2年度事業計画・予算について他

人材育成担当理事会
令和2年度事業計画・予算について他

人材育成委員会
令和2年度事業計画・予算について他

京丹波町と空き家バンク協定締結(京丹波町役場)
(本誌8頁をご参照ください。)

25日(火) 組織運営委員会(総務部門)
令和2年度事業計画・予算について他

本部選挙管理委員会
合同説明会の運営について他

支部長、総務・財務部門役員、本部・支部選挙管理委員会役員合同説明会
令和2・3年度役員選挙等(評議員・理事及び補欠理事候補者・支部長)の実施について他

二団体中間監査会

業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議
委員長等ヒアリングについて他

3月



10日(火) 委員長等ヒアリング
令和2年度各委員会等事業計画・予算について

業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議
令和2年度予算について他

11日(水) 宇治市と空き家等対策に関する協定締結(宇治市役所)
(本誌ウラ表紙をご参照ください。)

12日(木) 宇治市空き家相談員説明・研修会(宇治市役所)
(本誌9頁をご参照ください。)

17日(火) 組織運営委員会(財務部門担当理事会)
平成31年度事業報告について他

組織運営委員会(財務部門)
平成31年度事業報告について他

19日(木) 青年部会
京都宅建青年部会規約について他

業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
関係土業団体との協定締結について他

23日(月) 本部・支部選挙管理委員会
令和2・3年度評議員の選出について他

30日(月) 京都府行政書士会と相互協力協定締結
(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
常務理事会・理事会・常任幹事会・幹事
会の対応について他

業協会常務理事会
令和2年度各委員会等事業計画・予算に
ついて他

保証協会常任幹事会
役員等の執務交通費等支給要綱の一部改
正について他

業協会理事会
(詳細は本誌次号に掲載予定。)

保証協会幹事会
(詳細は本誌次号に掲載予定。)

京都土地家屋調査士会と相互協力協定締結
(詳細は本誌次号に掲載予定。)

VOL.28

人権コラム

ヘイトスピーチと地方自治体の役割

(公財)世界人権問題研究センター研究第一部嘱託研究員 神奈川大学法科大学院教授 阿部 浩己

ヘイトスピーチ解消法として知られる「本邦外出身者に対する不当な差別的言動の解消に向けた取組の推進に関する法律」が平成28年6月3日に施行されました。この法律は、差別的言動のない社会の実現に向けた基本理念や国の責務を明記するとともに、地方自治体にも地域の実情に応じて必要な施策を講ずるよう求めています。

全国に先駆けヘイトスピーチ対処条例を制定したのは大阪市ですが、その後制定されたこの法律を受けて他の地方自治体の中にも実効性のある取組を進めるところが出てきました。ここでは、川崎市の取組を紹介します。

法務省人権擁護局が発表した調査結果によると、平成24年4月から27年9月までの間に、ヘイトスピーチを伴うデモなどが全国で1152件発生したとされます。在日コリアン集住地域のある川崎市でも、そうしたデモが何度も行われるようになっていました。

平成28年5月に「不当な差別的言動から市民の安全と尊厳を守る」ため公園使用申請を不許可にした川崎市長は、同市の人権施策推進協議会にヘイトスピーチ対策について年内に報告をとりまとめよう要請します。審議を重ねた協議会は、憲

法と国際人権条約を踏まえ、3項目からなる提言を市長に提出しました。第1は公的施設の利用に関するガイドラインの策定、第2はインターネット上の対策、第3は制定すべき条例の検討です。

提言の中で協議会は、「不当な差別的言動が行われるおそれが客観的な事実を照らして具体的に認められる場合」には公的施設の利用申請を不許可にすべきという意見を明示しました。ヘイトスピーチが行われてからの事後的対応では被害の回復が困難だからです。

協議会の提言を受けて、川崎市は公的施設利用許可に関するガイドライン案も平成29年6月に議会に提示しました。不当な差別的言動のおそれがある場合には、警告、条件付き許可、不許可、許可の取消しという4段階の利用制限ができることや、第三者機関の意見聴取などを定めるものです。平成30年3月末から施行されています。

川崎市では、ガイドラインの策定に続き、差別撤廃に向けた条例の制定も検討されています。差別的言動のない社会の実現に向けて、こうした様々な試みが全国各地に広がっていくことが期待されます。

(京都府「人権口コミ講座19」より転載)

関係他団体との「相互協力協定」第2弾 !!

～互いに専門性を活かし空き家対策等で協働～

宅建業は、司法書士や建築士など、様々な分野の専門家との協力・協働が安心安全な取引のカギであり、本会は、これまでから関係団体と協力関係を築いてきました。近年の空き家対策や高齢者等の住宅確保など、複雑化する課題に対応するためには、相互の理解と交流を強め、連携・協力して取り組んでいく必要があります。本会では各団体との相互協力に関する基本的な事項を定めた協定の締結を進めてきたところです。

この度、第2弾として公益社団法人の京都府不動産鑑定士協会、京都府建築士事務所協会と協定を締結しました。協定の締結式を、鑑定士協会とは令和元年12月20日(金)、事務所協会とは令和2年1月24日(金)に宅建会館にて開催し、会長による署名の後、出席役員間での懇談を行い、今後の協力を約束しました。

続いて、京都府行政書士会、京都土地家屋調査士会との協議を進めており、今後さらに他団体にも働きかけていく予定です。



不動産鑑定士協会



建築士事務所協会

京丹波町と「空き家情報バンクの運営に関する協定」を締結！

京丹波町では、空き家の利活用と移住・定住の促進を図るため、空き家情報を登録して移住希望者に提供する「空き家バンク」を平成22年度から設置運営されています。多くの活用実績がありますが、契約等は当事者任せ、現地調査や査定に対応できていない等の課題があり、一層の充実を図るため、本協会及び全日京都に協力依頼があったものです。

本年2月18日(火)に京丹波町役場にて開催された標記協定の締結式には、本協会から千振会長と田中第五支部副支部長が出席し、今後、登録物件の掘り起しや安心安全なバンク運用を目指し、京丹波町や南丹市の会員を中心に協力していくことになりました。

具体的には、協会はバンク利用者が安心・安全な取引ができるよう、媒介等を担う会員を募集し、バンク設立の趣旨を理解いただいた上で協力業者として町に推薦し、登録いただきます。

協力業者には、町からの依頼により、①空き家所有者からの利活用の相談に応じ、バンク登録のお手伝いをする。②バンクにより市がマッチングした入居希望者との間での売買・賃貸契約業務を行う。という役割を担っていただきます。

3月中に協定に基づく協力業者の募集・登録を経て、新年度から空き家バンクが再スタートいたしました。空き家の利活用が一層進むことが期待されます。



空き家対策で市町との連携・協働を推進！

～ 利活用セミナー・相談会を共催 ～

本会は、空き家対策を進める上で市町との連携・協働に力を入れており、市町からも企画段階から参画要請を受け、講師や相談員を派遣して利活用できる空き家の掘り起しに協力しています。

今冬は、市町とのコラボによる相談会を次の3市町で開催しました。

①宇治田原町空き家セミナー・相談会

令和元年12月22日(日)、宇治田原町総合文化センターにて開催。講師として櫻屋敷第六支部副支部長が「その空き家、放置したままで本当に大丈夫!？」と題して空き家の活用を手ほどきし、個別相談会では新規登録の空き家相談員4名に活躍いただきました。

②京田辺市空き家・空き室相談会

令和2年1月17日(金)、京田辺市役所にて開催。新規登録された空き家相談員4名が参加し、事前に申し込みのあった3件の相談に対応いただきました。

③久御山町空き家相談会

令和2年1月27日(月)、久御山町役場にて開催。新規登録の空き家相談員4名が参加し、事前に申し込みされた8組の相談者に、丁寧に対応いただきました。



端午の節句。どうして“鯉”の“のぼり”なの？

5月5日はこどもの日。もとは五節句^{*}の端午の節句にあたります。
江戸時代、武家では端午の節句に男の子の成長と一族の繁栄を願って旗指物や家紋ののぼりを飾る習慣がありました。

それを町人がまねをして、木綿や紙ののぼりに絵を書いて飾っていました。

^{*}五節句とは…人日(じんじつ 1月7日)・上巳(じょうし 3月3日)・端午(たんご 5月5日)・七夕(しちせき 7月7日)・重陽(ちょうよう 9月9日)の五つの節句のこと。

鯉は立身出世の象徴

中国の伝説で「鯉が滝を登り切り竜になった」という登竜門の話があるように、鯉は縁起がよく出世の象徴とされています。その事からのぼりに鯉の絵を書いて飾っていましたが、やがて鯉の形に立体化して、今あるようなタイプの鯉のぼりができました。

一番上の五色の吹流しには魔よけの意味があります。縁起が良く、魔除けになる…鯉のぼりには、いつの時代も変わらない、こどもの健やかな成長を願う親心がこめられているのです。



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、自宅にガス・水道の導管を引く工事を予定しているところ、こうしたライフラインの導管設置にはどうしても隣地の一部を通す必要があります。ところが、この隣地の登記簿を見ると長年、相続登記がされないまま放置されていて、相続を経た現在の所有者が誰なのか確定できず、また、連絡先もわからずに困っています。

最近、所有権に関する法改正が検討されていると聞きました。ライフライン等の導管設置に関する議論状況について教えてください。



回答

ライフライン導管袋地と民放改正

1 はじめに

現在、国の法制審議会で、2020年中の改正実現を目標に、物権に関する民法諸規定と不動産登記法の見直しが議論されています。所有者不明土地が放置される問題への対応の外(※)、ライフラインに関する導管袋地に適切な対応を可能とするための改正も検討されています。今回は、同審議会が昨年12月に取りまとめた中間試案をもとに、現在の議論状況を紹介したいと思います。

※当コーナーの前回回答(No.325)や、ブックレット「民法改正 一問一答」(当事務所・令和2年3月発行。26頁)で取り上げていますので、ぜひご参照ください。

2 現行規定の不都合

現行民法は、相隣関係にある所有権者相互の利害調整について、さまざまな規定を置いています。例えば、囲繞地から公道に至るため隣接地等の通行権、水流に関する規定(妨害禁止・障害除去・工作物修繕等、変更、排水のための通水、堰の設置等の請求)、境界標の設置、板塀、竹垣等の設置やこれらの共有推定、境界付近の建築制限や掘削制限など、日々の生活上生じうる紛争を想定して隣地所有者間の利益調整を具体的に図る規定を置いています。ところが、現行民法は、上下水道・ガス管等の各種ライフラインの技術が未発達であった時代に制定されていたこともあり、導管袋地に関する規定はあり

律 リリース



ません。「他の土地に囲まれて、電気、ガス、若しくは水道水の供給又は下水の排出その他の継続的給付を受けることができない土地」(中間試案条項案の表現)について、ライフライン導管等の埋設のため、隣地に対して権利が生じるのか、そしてその内容等について明文規定がない状態でした。

このため、裁判実務で導管設置を認めたケースでは、民法の他の条文(209条(隣地使用権), 210条(囲繞地通行権), 220条(低地通水権), 又は221条(通水用工作物の使用権)の規定)や下水道法第11条などを類推適用するなど、他の条文を代用しながら対処してきました。しかし、裁判所によって根拠となる条文や設置を認める基準が定まらないのでは、予測可能性が害され無用な紛争を誘発しかねません。決して望ましい状況とはいえ、明文を設けて基準を示すことが切望されてきました。

3 中間試案における改正提言

上記のような設置の必要がある場合に、隣接地への設置権を認める導管袋地制度を新設するにあたっては、導管を設置する他の土地の所有者の承諾がなくても当然に導管設置権が発生する制度とすべきか(甲案)、それとも、あくまで承諾を要することを原則とし例外的に承諾不要となる場面を設ける取扱いとするか(乙案)、二つの考え方がありました。

中間試案では、甲案、乙案の両論を示しています。このうち、乙案において例外的に承諾を不要とする場面としては、導管袋地所有者が設置位置・接続方法・工事方法等を通知(所有者不明の場合には公告)した場合において、一定期間を経過しても異議が出されないときに、設

置・利用権を認める制度の新設を提言しています。もっとも、異議が出されたり承諾が得られないときでも、訴訟を提起して民事執行法上の「承諾に代わる判決」(民事執行法・新177条)を獲得することによって導管設置ができるようになります。

この外、中間試案では、上述の甲案や乙案の採用により導管設置請求が認められることで、負担を課されることになる隣地所有者への償金支払の取扱いについても、明文規定を設ける条項案を示しています。

4 地方自治体における水道行政への影響

現行法において導管設置に関して明文の根拠がなかったことは、全国の水道行政にも影響を及ぼしていました。上下水道事業を運営する全国の地方自治体では、給水工事の承認にあたって、「後の紛争やトラブルを避けるため」といった理由で、給水管等を埋設する土地所有者の承諾書の提出を求めるなどの運用が一般的であり、隣地の承諾が得られないような事案においてライフライン確保の障壁ともなっていました。

京都市では、当宅建協会の提言を受けこうした承諾書提出を不要とする条例改正(平成27年)を実現するなど、全国でもいち早くこの問題に取り組んできました。今般、法制審議会が、上記のように法改正の方向性を定めたことで、京都市のような先駆的な取り組みが全国に広まり定着していくものと思われます。

ただし、条文上「承諾」を要する乙案を採用すると、このような流れを逆行させる影響が生じかねませんので、甲案の採用が望ましいと考えます。

以上



近畿レイנסニュース (令和2年2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

2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	23,336件 (986件)	45,824件 (2,312件)	69,160件 (3,298件)	1.8% (+ 8.1%)	69,157件 (3,204件)	± 0.0% (+ 2.9%)
在庫物件数	70,074件 (4,329件)	82,940件 (4,697件)	153,014件 (9,026件)	- 0.4% (+ 2.0%)	150,949件 (8,839件)	+ 1.4% (+ 2.1%)

2. 成約報告概要

2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	4,186件 (273件)	14,299件 (802件)	18,485件 (1,075件)	+53.2% (+60.2%)	17,018件 (1,016件)	+ 8.6% (+ 5.8%)

2月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	17.9% (27.7%)	31.2% (34.7%)	26.7% (32.6%)

※ 2月末 成約事例在庫数件1,333,823件

3. アクセス状況等

2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	2,740,704回	94,507回	+12.4%	2,608,100回	+5.1%

4. その他

新規登録物件の図面登録率は92.6%、図面要求件数は1社(I P型)当たり290.9回となっている。
また、マッチング登録件数は、2月末現在 19,341件となっている。

5. お知らせ

月末の休止日 令和2年4月30日(木)・令和2年5月31日(日)・令和2年6月30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。

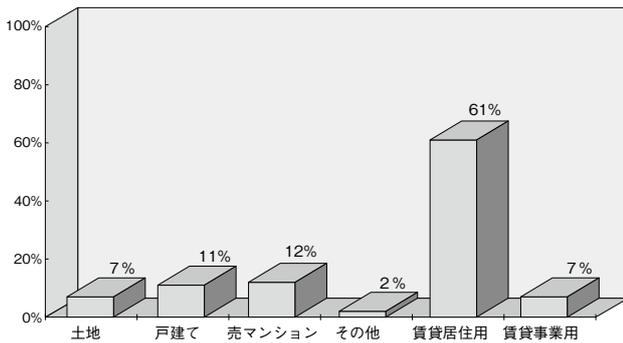
(公社)近畿圏不動産流通機構

〒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

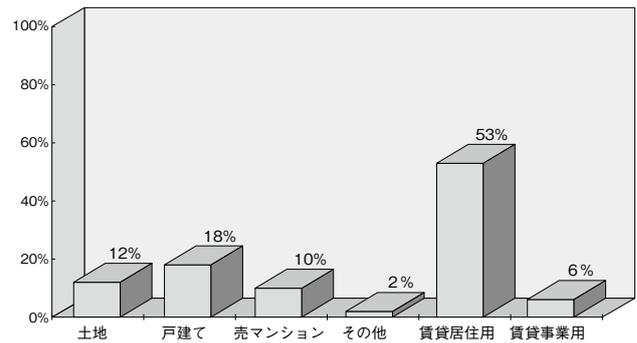
TEL: 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

■ 2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)

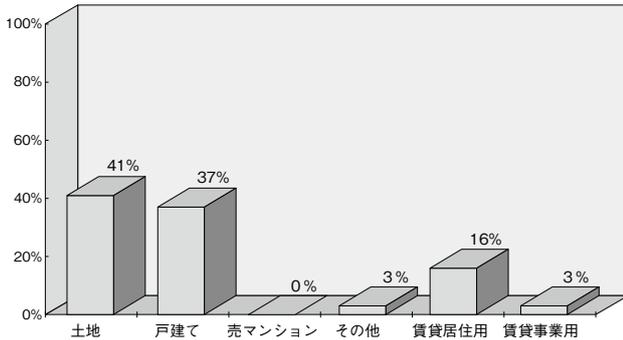
京都市中心・北部 (北区・上京区・左京区・
中区・東山区・下京区)



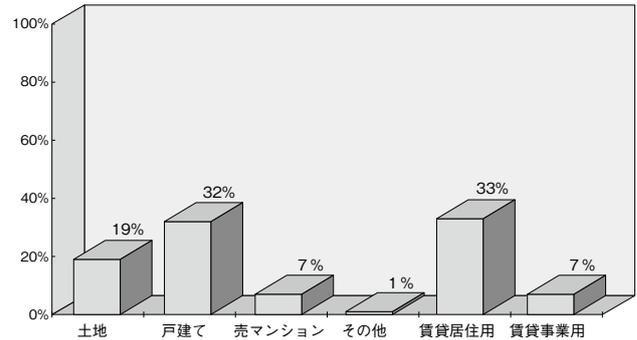
京都市南東部・西部 (山科区・南区・右京区・
西京区・伏見区)



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)



■ 2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・西部の売戸建と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)		
	2019年2月	2020年2月	対前年比	2019年2月	2020年2月	対前年比
京都市中心・北部	297	341	114.8%	173.71	160.36	92.3%
京都市南東部・西部	377	412	109.2%	96.94	97.31	100.3%
京都府北部	113	88	77.8%	35.81	30.76	85.8%
京都府南部	329	397	120.6%	68.66	73.40	106.9%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2019年2月	2020年2月	対前年比	2019年2月	2020年2月	対前年比
京都市中心・北部	373	377	101.0%	194.58	207.80	106.7%
京都市南東部・西部	189	215	113.7%	104.89	111.99	106.7%
京都府北部	4	1	25.0%	55.45	40.93	73.8%
京都府南部	90	90	100.0%	77.65	86.99	112.0%

■ 2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、京都府南部が9万円以上11万円未満の物件を除き増加

	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	52 (61)	78 (55)	3 (5)	20 (13)
3万円～	584 (571)	332 (298)	10 (21)	109 (89)
5万円～	741 (688)	494 (414)	17 (24)	161 (102)
7万円～	230 (219)	181 (196)	7 (6)	78 (61)
9万円～	107 (73)	56 (66)	0 (1)	18 (18)
11万円～	105 (93)	31 (33)	0 (0)	16 (11)
14万円以上	124 (107)	30 (10)	1 (1)	10 (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)(9件)

令和2年1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	祇園ホールディングス(株) (1)14179	井上 智雄	井上 智雄	上京区石薬師通河原町西入大猪熊町 352番地	075- 231-5767
第二	(株)スペースグラン (1)14154	前田 尚史	前田 尚史	中京区錦小路通室町東入占出山町311番地	075- 222-0038
第二	(株)R E X I A Z (1)14173	安孫子 英麗	松井 晃司	中京区新烏丸通御霊岡子下る東樵木町 128番地2	075- 252-5707
第二	(株)オーティ (1)14180	大塚 棟弘	大塚 棟弘	中京区烏丸通三条上ル場之町592番地	075- 257-2722
第二	(株)熊谷商店 (1)14181	熊谷 明	玉井 ゆかり	中京区六角通高倉東入堀之上町117番地 太田ビル	075- 212-3870
第三	(株)ローヤル不動産都市開発 (1)14175	牧野 篤文	幡山 章浩	北区紫野南花ノ坊町31番地 ローヤルビル1F	075- 467-0723
第四	(株)クニサダ建物管理 (1)14171	谷口 研次	谷口 研次	伏見区醍醐西大路町44番地15	075- 574-8008
第六	(株)ひらきアーキテック (1)14178	廣岡 康昭	喜田 英治	宇治市開町45番地	0774- 44-8850
第七	(株)ホームライフ不動産 (1)14162	手崎 孝道	高山 徹	福知山市荒河東町107番地	0773- 48-9707

■新入会(正会員)(8件)

令和2年2月29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)L O F T Y (1)14183	小川 智弘	辻 宏史	上京区七本松通五辻上る老松町 1046番地2	075- 406-7721
第二	SUPER SKY(同) (1)14187	石原 義記	石原 義記	京都府京都市中京区桜之町406-28	075- 223-5088
第二	(株)モリス不動産販売 (1)14188	森下 高充	森下 高充	中京区西ノ京南大炊御門町35番地1	075- 366-8168
第二	(株)吾家 (1)14189	小橋 健吾	小橋 健吾	下京区東洞院五条上ル深草町586-1 AD・COMビル5F	075- 708-5266
第三	(株)サンユーコーポレーション (1)14184	山本 嘉明	山本 嘉明	北区紫竹下長目町13番地	075- 491-6900
第四	(株)ゆずハウジング (1)14191	山崎 凌平	山崎 凌平	南区久世上久世町820番地2	075- 950-3350
第五	(株)京都協同管理 (10)6627	高田 己喜男	野口 昌己	亀岡市大井町並河2丁目214番地1	0771- 22-4976
第六	(株)勝一建設 (1)14185	藤川 勝也	藤川 恵三	綴喜郡井手町大字多賀小字東南組 35番地の1	0774- 82-5466

■新入会(正会員)(3件)

令和2年3月13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)クリエイタス (1)14194	鶴田 裕幸	橋本 計三	中京区西ノ京伯楽町3番地5 メゾンベルジュール1F	075- 366-0818
第二	(株)326 Estate (1)14198	田中 充	田中 充	中京区壬生辻町18番地	075- 748-0326
第五	(株)ミキ不動産 (1)14193	本上 潤一	本上 潤一	西京区御陵峰ヶ堂町三丁目22番地8	075- 202-5682

■新入会(準会員)(2件)

令和2年3月13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
第五	(有)立石設計 亀岡駅前店 (2)13317	大南 政文	大南 政文	亀岡市北町57-15	0771- 25-3000
第七	(株)ホームライフ 舞鶴店 大臣(1) 8855	若井 健嗣	吉田 直道	舞鶴市森町18-12	0773- 77-5538

■会員権承継(正会員)(2件)

令和2年1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
第五	(有)いその住宅 知事(1)14172	磯野 勝	磯野 勝	向日市上植野町山ノ下2番地の16	075- 921-3567	その他
第六	(株)穂高住販 大臣(1) 9672	川向 俊二	川向 昭子	宇治市広野町西裏38番地3	0774- 41-7000	免許換え

■支部移動(正会員)(2件)

令和2年2月29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
第一	第二	(株)森エステート (2)13337	森崎 心平	中京区錦小路通室町西入天神山町 280番地 石勘ビル	075- 746-3603	R02/02/17
第二	第五	(株)ルミナス (1)13637	宮本 英一	西京区牛ヶ瀬西柿町41番地	075- 205-5060	R02/02/20

■支部移動(準会員)(1件)

令和1年12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
第五	第一	(株)長栄 ベルヴィ出町柳 大臣(7) 5066	岸本 裕行	京都府京都市左京区田中下柳町40 ノーベルテラス稔1F	075- 771-9997	R01/12/26

■退会(正会員)(8件)

令和1年12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)	大臣(3) 7484	(株)エステートジャパン	三上 隆	R01/08/09	廃業
第二(下京区)	(2)13255	(株)大生産業京都	杉江 善貞	R01/11/29	廃業
第四(南区)	(14) 2505	(有)光陽商会	宮本 祐典	R01/12/13	廃業
第五(南丹市)	(3)12124	木 村 住 研	木村 明美	R01/12/09	廃業
第六(城陽市)	(3)12030	建 築 舎 彩 匠	松野 伸哉	R01/11/08	期間満了
第六(八幡市)	(3)12323	(株) 弘 建 設	道原 鉄和	R01/12/05	廃業
第六(宇治市)	(3)12521	山 之 内 建 築	山之内 逸雄	R01/12/13	廃業
第七(与謝野町)	(5)10594	足 立 石 油 (株)	足立 経彦	R01/12/09	廃業

■退会(正会員)(2件)

令和2年1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
第四(山科区)	(3)12201	(株) 林 田 工 房	林田 郁弘	R02/01/22	廃 業
第六(京田辺市)	(3)12624	(株) 大 洲 衛	西浦 兼和	R02/01/30	廃 業

■退会(正会員)(10件)

令和2年2月29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)	(11) 6141	和 光 住 宅 販 売	一原 貢	R02/01/31	死 亡
第二(中京区)	(7) 9226	パ リ セ ビ ル	呉 崇明	R02/02/10	廃 業
第二(下京区)	(3)12705	(株) 山 栄 建 物	宇野 正剛	R02/02/10	廃 業
第四(伏見区)	(8) 7730	(株) ビ ル ズ	福井 孝和	R02/02/25	廃 業
第四(山科区)	(6)10255	(株) 高 廣 工 務 店	高橋 幸廣	R02/02/10	廃 業
第五(西京区)	(12) 5095	(株) ミ ッ ワ	大本 五子	R02/02/05	廃 業
第五(向日市)	(1)13577	キンキハウジング(株)	藤井 宏嘉	R02/02/06	廃 業
第六(宇治市)	(3)12341	(株) サ イ サ	大山 留美	R02/02/26	廃 業
第七(福知山市)	(4)11624	北 都 住 建 (有)	安達 紀代子	R02/02/27	廃 業
第七(舞鶴市)	(3)12188	(有) ピ ュ ア ラ ン ド	白井 忠義	R02/01/30	廃 業

■退会(準会員)(1件)

令和1年12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(下京区)	(4)11894	(株)アルティム 京都駅前店	斉藤 裕也	R01/11/20	事務所廃止

■退会(準会員)(2件)

令和2年1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
第四(伏見区)	大臣(7) 5066	(株)長栄 ベルヴィ竹田	新田 翔	R01/10/31	事務所廃止
第六(宇治市)	大臣(7) 5066	(株)長栄 ベルヴィ宇治	垣内 貴博	R01/10/01	その他

■退会(準会員)(2件)

令和2年2月29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) 5298	建 都 住 宅 販 売 (株) 河 原 町 今 出 川 店	石田 陽平	R02/02/14	事務所廃止
第二(下京区)	大臣(2) 8239	(株) テ ン ポ ア ッ プ 京 都 支 社	道谷 隆士	R02/02/25	事務所廃止

■会員数報告書

令和1年12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 (±0)	39 (+2)	395 (+2)	第 三	352 (+2)	34 (±0)	386 (+2)	第 五	295 (-1)	21 (-1)	316 (-2)	第 七	206 (-1)	15 (±0)	221 (-1)
第 二	432 (+3)	59 (-1)	491 (+2)	第 四	441 (±0)	43 (±0)	484 (±0)	第 六	304 (-1)	31 (±0)	335 (-1)				
												合 計	2,386 (+2)	242 (±0)	2,628 (+2)

※()内は会員数前月比増減。

■会員数報告書

令和2年1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	357 (+1)	39 (±0)	396 (+1)	第 三	353 (+1)	34 (±0)	387 (+1)	第 五	295 (±0)	21 (±0)	316 (±0)	第 七	207 (+1)	15 (±0)	222 (+1)
第 二	436 (+4)	59 (±0)	495 (+4)	第 四	441 (±0)	42 (-1)	483 (-1)	第 六	304 (±0)	30 (-1)	334 (-1)				
												合 計	2,393 (+7)	240 (-2)	2,633 (+5)

※()内は会員数前月比増減。

■会員数報告書

令和2年2月29日現在

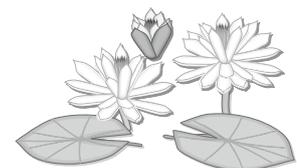
支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計
第 一	356 (-1)	38 (-1)	394 (-2)	第 三	354 (+1)	34 (±0)	388 (+1)	第 五	295 (±0)	21 (±0)	316 (±0)	第 七	205 (-2)	15 (±0)	220 (-2)
第 二	437 (+1)	58 (-1)	495 (±0)	第 四	440 (-1)	42 (±0)	482 (-1)	第 六	304 (±0)	30 (±0)	334 (±0)				
												合 計	2,391 (-2)	238 (-2)	2,629 (-4)

※()内は会員数前月比増減。

訃 報

(令和2年1月~3月)

田中 裕己 様 [第六(久御山町)・田中住研(株)]
 一原 貢 様 [第一(左京区)・和光住宅販売]
 藤原 弘之 様 [第二(中京区)・(株)ゑびす万商事]
 中井 公子 様 [第三(北区)・(株)ナカイ・ホールディングス]
 田井 健司 様 [第二(下京区)・(株)公栄住宅]



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。



会員専用SNS

(ソーシャルネットワークキングサービス)

試験運用 参加者募集!!

会員ビジネス交流会では、会員間でビジネスに直結するような物件情報の交換・交流が簡単にできるように標記SNSの導入を検討しています。

現在、実用に向け試験的運用を行っていますが、多くの方からご意見をいただきたく広く参加者を募集しています！

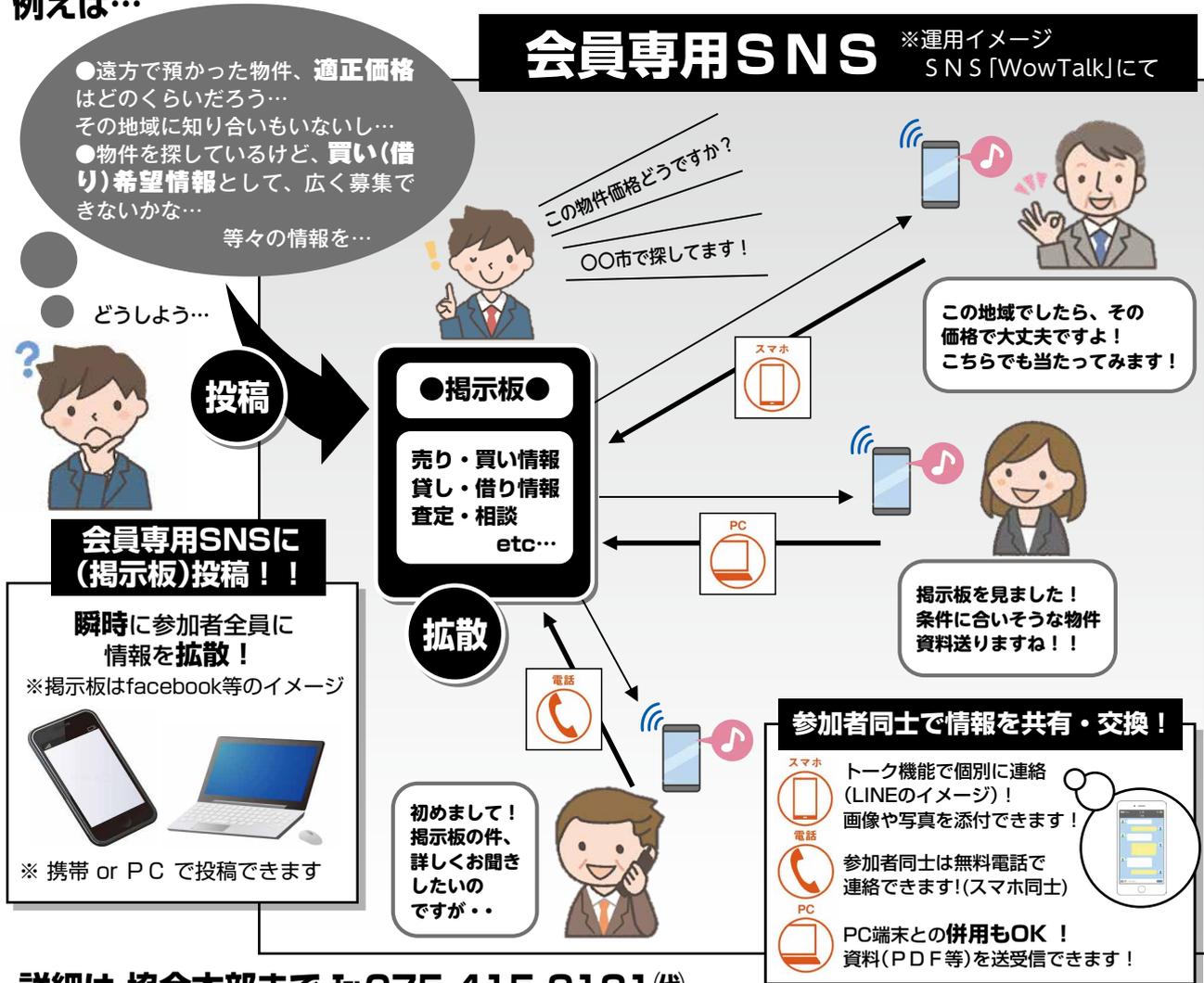
参加費用等は一切不要ですので、利便性の高いSNSの実現に向け、ご参加・ご協力をお待ちしています！

※本番環境は利用料 年額3,000円(社内SNS「WowTalk」登録料)が発生します。

●会員専用SNSのポイント●

- ① 「いつでも」「どこでも」「すぐに」情報の発信・共有・交換ができます！
- ② LINEやFacebookといった 個人SNSとは区別して業者専用SNSとして利用 できます！
(誤ってご自身のプライベート情報やパーソナルデータなどが会員間に拡散されることはありません。)
- ③ SNS参加者の 入退管理は協会では一元化 します！(個人SNSのように登録や削除などの自己管理が不要！)

例えば…



詳細は 協会本部まで Tel075-415-2121(代)

会員専用SNS

(試験運用)版のお申込み手順

●参加申込●

●下記の申込書に記入のうえ、本会までお申し込みください。
(FAX又は支部Mail)

●アカウントの作成●

●お申込内容をもとにアカウントを作成いたします。
お申込み後 最短2日～最長2週間（土日祝除く）
※月中の締日の関係で、お申込みの時期により異なります。

●アカウントの通知・利用開始●

アカウント登録完了後、次のものをお送りします。

- アカウントID・PWの通知文書
- ログイン手順と注意事項等の資料

※上記は、協会に登録されている

- ①事務所所在地に「郵送」
- ②支部にお届け済みの「Mail」以外の方法ではご送付できません。

手順に基づきWowTalkをインストールしていただき、発行されたIDとPWにてログインの上、利用開始いただけます。

会員専用SNS 試験運用 参加申込書

登録者氏名(ふりがな)

携帯電話

【会員情報】

知事 ・ 大臣 免許 () 号

商号又は名称

代表者氏名

アカウント登録の連絡を 郵送 Mail で希望します。(どちらかに○をしてください。)

FAX 送付先 075-415-2120

『全支部青年部合同研修会』が開催されました!!

青年部会は、去る2月13日(木)、各支部青年部員の親睦と、事業活動の理解・認知度向上を図るため、標記研修会を開催いたしました。(参加者133名)今回の研修会は、元フジテレビアナウンサーであり、弁護士の菊間千乃(きくまゆきの)氏をお招きして、「今の自分を超越る～挑戦し続けることの大切さ～」をテーマにお話しいただきました。その後の懇親会では、青年部員間の交流が深められ、標記研修会は成功裡に終了いたしました。



宇治市と空き家対策等に関する協定を締結!

～ 空き家相談員11名が誕生 ～

宇治市では、平成27年度に条例を制定し、空き家の適正管理にいち早く取り組まれました。その後、国の空家対策特措法の施行を受け、目的に管理不全空き家の発生抑止と空き家の流通・利活用の促進を加えた「空き家等対策計画」を平成31年3月に策定されました。住宅課内に空き家対策室も誕生し、空き家対策を進める準備が整ったところで、この度、本会と協定を結ぶ運びとなりました。

協定締結式は、令和2年3月11日(水)に宇治市役所で開催され、山本市長、千振会長、櫻屋敷第六支部副支部長が協定書に署名しました。協定は包括的な内容となっており、今後、空き家バンクの創設や相談会など協力内容の具体化に取り組んでまいります。

最初の取組みとして、宇治市空き家相談員として登録いただける宅建士の募集を行い、翌日の12日(火)に同市役所にて研修・説明会を開催しました。

市内の空き家の状況や市の空き家助成制度などを理解いただき、11名の空き家相談員が誕生したところです。

