

京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL.566号
令和3年10月



目次

- | | |
|----------------------------|---|
| ■会長の時事コラム (VOL.22)..... 2 | ■入退会・支部移動等のお知らせ.....10 |
| ■業協会理事会を開催..... 3 | ■全宅管理京都支部が表彰を受けました!..14 |
| ■保証協会幹事会を開催..... 3 | ■人権コラム (VOL.34).....15 |
| ■協会の主な動き(ダイジェスト)..... 4 | ■本部年間行事予定/お知らせ.....15 |
| ■近畿レイズニュース(物件登録状況).... 6 | ■令和3年度「宅建試験」申込状況.....ウラ表紙 |
| ■法律相談シリーズ (VOL.332)..... 8 | ■京都市と「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定」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



「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!～

9月29日、菅義偉自民党総裁を引き継ぎ第27代新総裁に岸田文雄氏が選出されました。先ずは目前に迫る衆議院選挙の自民党の顔として期待に違わぬリーダーシップを発揮され、数々の難題に立ち向かわれることを祈ります。

コロナについては、すべての緊急事態宣言と、まん延防止等重点措置が9月末に解除されました。10月以降は「段階的に制限を緩和していく」と、引き続き一定の感染対策が求められています。このまま終息に向かうのか、それとも第6波となるのか。一日も早い日常生活を取り戻したいものです。

また本年は、長期にわたり全国各地で豪雨被害が頻発しています。天気予報では「線状降水帯」という予報用語を度々聞くようになり、日本の気候も随分と変わってきたなど強く意識をします。一瞬にして平穏な街並みが無残な姿に変わり果てていく映像を見ておられますと、思わずハザードマップを思い浮かべます。被害に遭われた皆様には、心よりお見舞い申し上げます。次第です。

さて、9月1日よりデジタル庁が発足しました。コロナ禍で見えてきたことは、日本はデジタル後進国であったことです。特にいわゆる「お役所仕事」については、①書類や押印を前提にした制度と手続き②デジタル人材の不足③省庁や自治体がそれぞれ独自の情報システムを構築しているためデータの連携が取れない。等が言われています。今回のコロナ禍による各種手続きにおいては、「電子申請よりも書類の郵送申請の方が早かった」などと笑い話になるようなこともありました。デジタル庁の創設によって、今後、私たちの暮らしはどう変わのでしょうか？例えば、マイナンバーカードの普及と「マイナポータル」によるオンラインサービスによって、引っ越し時の転出、転入は自宅にいながら手続きが出来ることや電気・ガス・水道の手続きもワンストップサービスで出来ること等が考えられます。メリットだけではなく、個人情報保護の問題や、データの流出、不正利用のリスクが高まること等も指摘されていますが、日本のデジタル化は間違いなく急速に進んでゆきます。

全宅連では現在、デジタル化への具体的対応として、来年5月の宅建業法改正(35条・37条書面の押印義務の廃止及び書面の電磁的方法での交付可)を踏まえ、電子契約システムの構築に向けて取り組んでいるところです。令和4年11月のリリースを目指していますので、どうぞご期待ください。

今年度の宅建試験には6,500名を超える受験申し込みがありました。例年5,500名余りで推移していたので約2割増の状況です。ただ昨年はコロナ禍のため試験会場の確保が困難となり、2度にわたる開催を余儀なくされ、関係各位には大変なご負担をおかけしました。今年は人材育成委員会のご努力下、立命館大学衣笠キャンパス、京都府立大学、国立京都国際会館、京都市リサーチパークの4箇所会場を使用し、10月17日(日)一度で終える段取りが出来ました。後は只々コロナの状況次第ということになります。今回の宅建試験開催に当たり、ご協力をいただける多くの会員の皆様には心よりありがたく、感謝を申し上げます。京都宅建としても出来る限りのコロナ感染対策を行い、実施いたします。

今期は終始コロナに振り回された感がありますが、あと半年となりました。今期中に、一日も早く、「明るい出口が見えますように！」と祈るばかりです。

業協会理事会を開催(7月16日)

◎会長挨拶

- (1) ゲリラ豪雨による各地の被害について
- (2) 新型コロナウイルスについて
- (3) 各団体の総会終了の報告について
- (4) 業務管理者講習及び賃貸住宅管理業登録制度について
- (5) 全宅連新流通システムの進捗について
- (6) 銀行の不動産業参入阻止について他



報告事項

1. 新入会員の報告について(令和3年5月～7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29件
2. 役員の変更について
次のとおり役員の変更が報告されました。
理事
佐々木 雅明(第二支部)(旧役員は略)
人材育成委員会 委員長
坂本 博士(第五支部)(旧役員は略)
3. 令和3年度宅地建物取引士資格試験について
標記試験の受験概要等が報告されました。

4. 業務支援サイト「ハトサポ」の利用促進について

標記サイトの周知及び利用促進について協力依頼がありました。

5. 全宅管理設立10周年記念式典について

6月30日に開催された標記記念式典において、全宅管理京都支部が支部表彰を受賞した旨が報告されました。

審議事項

1. 令和4・5年度役員選挙に係る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、次回理事会で決議されることが承認されました。

2. 役員の変更について

次の役員の変更が承認されました。
人材育成委員会 委託業務担当理事
佐々木 雅明(第二支部)
人材育成委員会 委託業務委員
西村 孝平(第二支部)(旧役員は略)

3. 職員等に係る規程等の一部改正について

- (1) 職員慶弔規程の一部改正
 - (2) 職員退職金支給規程の一部改正
 - (3) 嘱託職員就業規則の一部改正
 - (4) パートタイマー(臨時)職員就業規則の一部改正
- 標記各規程等の一部改正(案)が承認されました。

4. 事務局人事について

標記の人事が次のとおり承認されました。
(令和3年7月16日付け辞令交付。カッコ内は旧役職)

- (1) 局長(次長) 西川 忠男
- (2) 次長(課長) 田中 健一

保証協会幹事会を開催(7月16日)

報告事項

1. 新入会員の報告について(令和3年5月～7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29件

2. 役員の変更について

標記幹事の変更(辞任)が報告されました。
西村 孝平(第二支部)(補充なし)

3. 事務局人事について

標記の人事について報告されました。

ダイジェスト 協会の主な動き

7月



- 2日(金) 京都宅建青年部会
令和3年度事業推進について他
- 7日(水) 宅建士法定講習会(京都ブライトンホテル)
- 8日(木) 令和3年度官民合同不動産広告表示実態調査に係る全日京都との協議
実態調査の実施方法等について他
- 京都市マスタープランに関する意見交換
「京都市都市計画マスタープラン」の見直し素案に対する市民意見の募集について他
- 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6件
保証協会正会員6件
- 三役会
電話応答システムについて他
- 13日(火) 新入会員等義務研修会
16名が受講
- 14日(水) 企業立地マッチング制度の意見交換
企業立地マッチング制度について
- 16日(金) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議
理事会等の対応について他

業協会理事会
(本誌3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。)

26日(月) 京都宅建青年部会
DVDの作成について他

三役会
役職手当について他

27日(火) 情報提供担当理事会
令和3年度委員会事業の執行について他

情報提供委員会
令和3年度委員会事業の執行について他

29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

30日(金) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議
令和3年度「宅地建物取引士資格試験」申込状況について他

8月



- 5日(木) 全宅連新流通システム説明会
- 10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8件
保証協会正会員8件

京宅研究所「北部不動産相談所の在り方
検討WT」
北部相談所の現状について他

9月



12日(木) 新入会員等義務研修会
16名が受講

20日(金) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
令和3年度「宅地建物取引士資格試験」申
込状況について他

23日(月) 京都宅建青年部会ヒアリング
京都宅建青年部会規約の改正(案)につい
て他

24日(火) 人材育成正副委員長会
令和3年度ハトマーク研修「Web動画」
について他

人材育成担当理事会
令和3年度ハトマーク研修「Web動画」
について他

人材育委員会
令和3年度ハトマーク研修「Web動画」
について他

京都宅建青年部会DVD撮影

26日(木) 京都宅建青年部会DVD撮影(京田辺市
商工会館)

27日(金) 不動産の表示規約・景品規約研修会

京都宅建青年部会DVD撮影(不動産無
料相談所北部)

30日(月) 宇治市との打合せ(宇治市役所)
空き家対策について他

1日(水) 京都市と災害時における民間賃貸住宅の
被災者への提供等に関する協定締結(京
都市役所)
(本誌ウラ表紙をご参照ください。)

9日(木) 京都宅建青年部会ヒアリング
京都宅建青年部会規約の改正(案)につい
て他

13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・準会員2件
保証協会正会員9件・準会員2件

14日(火) 新入会員等義務研修会
18名が受講

16日(木) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
令和3年度「宅地建物取引士資格試験」申
込状況について他

17日(金) 人材育成委員会(委託業務担当理事会)
令和3年度「宅地建物取引士資格試験」申
込状況について他

人材育成委員会(委託業務)
令和3年度「宅地建物取引士資格試験」申
込状況について他

21日(火) 組織運営委員会(財務部門)
会費の引落結果について他

27日(月) 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

30日(木) 宅建試験監督員等業務説明会
宅建試験の概要について他



近畿レインズニュース (令和3年8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

8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	16,485件 (728件)	45,872件 (1,835件)	62,357件 (2,563件)	-10.5% (- 6.6%)	61,007件 (2,658件)	+ 2.2% (- 3.6%)
在庫物件数	54,380件 (3,499件)	98,522件 (5,398件)	152,902件 (8,897件)	- 1.4% (- 0.8%)	159,575件 (9,072件)	- 4.2% (- 1.9%)

2. 成約報告概要

8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	3,281件 (220件)	8,599件 (352件)	11,880件 (572件)	- 9.4% (-12.3%)	12,086件 (595件)	- 1.7% (- 3.9%)

8月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	19.9% (30.2%)	18.7% (19.2%)	19.1% (22.3%)

※8月末 成約事例在庫数1,587,803件

3. アクセス状況等

8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	2,409,389回	89,237回	-17.7%	2,301,352回	+ 4.7%

4. その他

新規登録物件の図面登録率は94.5%、図面要求件数は1社(IP型)当たり222.5回となっている。
また、マッチング登録件数は22,988件となっている。

5. お知らせ

(1) 月末の休止日 令和3年10月31日(日)・令和3年11月30日(火)・令和3年12月31日(金)

※ 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。

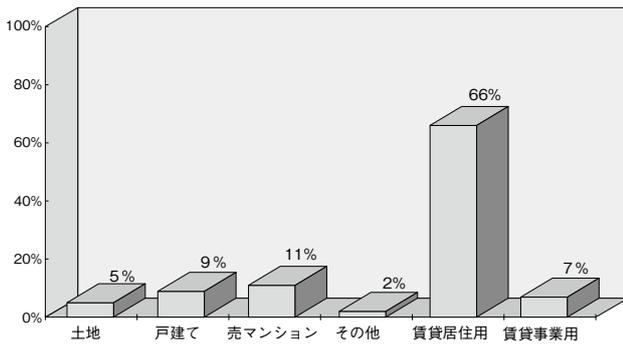
(公社)近畿圏不動産流通機構

〒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

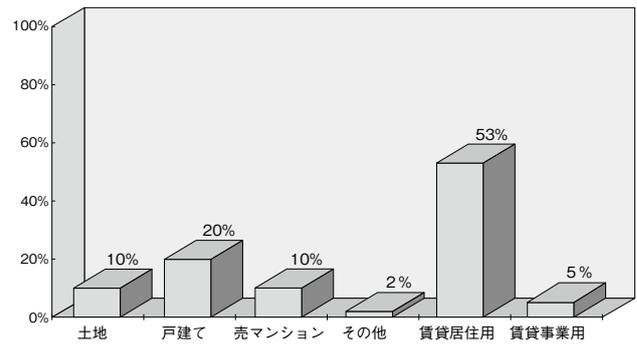
TEL: 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

■ 8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)

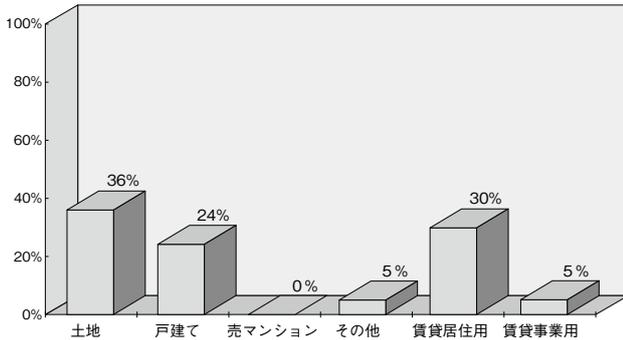
京都市中心・北部 (北区・上京区・左京区・
中区・東山区・下京区)



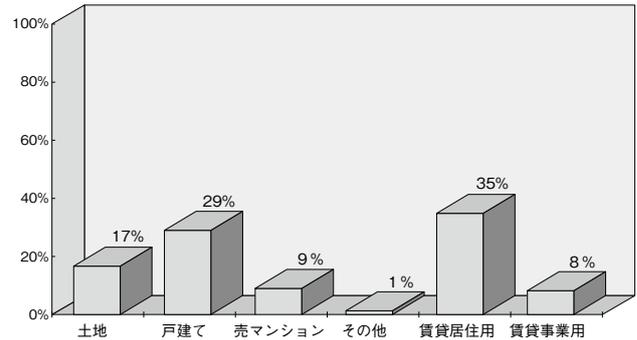
京都市南東部・西部 (山科区・南区・右京区・
西京区・伏見区)



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)



■ 8月期 前年登録・平均坪単価比較一覧

昨年同月期と比べ、売戸建の全エリアで平均坪単価が上昇

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2020年8月	2021年8月	対前年比	2020年8月	2021年8月	対前年比
京都市中心・北部	365	232	63.5%	162.81	164.56	101.0%
京都市南東部・西部	402	389	96.7%	108.59	110.83	102.0%
京都府北部	76	54	71.0%	27.23	29.76	109.2%
京都府南部	319	279	87.4%	77.45	82.73	106.8%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2020年8月	2021年8月	対前年比	2020年8月	2021年8月	対前年比
京都市中心・北部	354	312	88.1%	211.70	199.62	94.2%
京都市南東部・西部	221	201	90.9%	107.93	116.39	107.8%
京都府北部	1	1	100.0%	31.32	31.32	100.0%
京都府南部	71	90	126.7%	86.85	91.02	104.8%

■ 8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、全エリアの9万円以上11万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	33 (43)	74 (65)	2 (3)	20 (9)
3万円～	429 (363)	276 (277)	26 (10)	115 (79)
5万円～	725 (691)	408 (361)	33 (18)	109 (100)
7万円～	247 (214)	175 (168)	5 (3)	48 (63)
9万円～	109 (89)	58 (55)	1 (0)	16 (15)
11万円～	92 (93)	30 (44)	0 (0)	12 (17)
14万円以上	144 (138)	14 (30)	0 (1)	8 (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。

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 齋藤 亮介
 協会顧問弁護士 鋤田 透

質問

賃貸しているアパートに、半年間以上家賃滞納を行っている借家人がおり、契約解除して出ていってもらおうとしましたが、行方不明になり連絡が取れなくなってしまいました。賃貸借契約書には、「借主が建物内の所有動産を期限内に搬出しないときは、明渡しがあったものとみなし、貸主はこれを搬出保管・処分の処置をとることができる。」旨の条項があります。自力救済は違法だと聞いていますが、最近、このような条項も法に反しない場合があるという判決が出たという話も聞きました。私もこの特約を用いて借家人の荷物を搬出・処分してしまっても良いのでしょうか？



回答

「自力救済条項」と明渡し

1. 建物明渡しと自力救済の禁止

賃料の滞納が続く借家人に対しては、支払いを催告し、それでも支払いがなければ賃貸借契約を解除し、明渡しを求めることとなります。しかし、借家人と連絡が取れないなどして任意の明渡しが困難な場合、訴訟を提起して建物明渡しの判決を得て、強制執行をするしかありません。いくら借家人と連絡が取れず、住んでいる様子がないといった場合でも、適切な法的手続を経ずに勝手に明渡し作業を行うことは認められていません(自力救済の禁止)。

2. 「自力救済条項」とその適法性

とはいえ、裁判やそれに続く強制執行をするためには、費用も時間もかかるため、賃貸人としては、なるべくそのような手間を経ずに退去、明渡しを実現したいところです。そのため、賃

借契約書に、一定の要件を満たせば物件を明け渡したとみなし、内部の家財等を賃貸人が処分できると定めた条項(いわゆる「自力救済条項」)を設けることがあります。

これらの条項に基づいて、賃貸人が無断で居室内に立ち入り、家財等を搬出・処分した場合について、これまでの裁判例では、不法行為にあたるもので違法で許されないものと判断されてきました。

そうした中、今年になって自力救済条項に関し、一定の要件のもとその違法性を否定する判決(大阪高裁令和3年3月5日)がされたなどとメディアで取り上げられ、注目されるようになりました。確かにこの判決は一步踏み込んだ注目すべき判決ですが、その内容や位置づけなどは正確に把握しておく必要がありますのでご紹介します。

律 リリース



3. 大阪高裁令和3年3月5日判決

この判決は、「自力救済条項」は消費者を害する条項であり違法であるなどとして、適格消費者団体が家賃保証会社に対し、同条項の差止めを求めた訴訟の控訴審判決です。具体的に問題となった条項は、①2ヶ月以上の賃料滞納があること、②合理的な手段を尽くしても賃借人と連絡が取れないこと、③電気・ガス・水道の利用状況や郵便物の状況等から物件を相当期間利用していないと認められること、④賃借物件を再び占有使用しない賃借人の意思が客観的に看取できる事情があるという4要件がいずれも認められる場合に、建物の明渡しがあったとみなすことができるというものです。

一審判決では、この条項は、法的手続を経ず自力で賃借人の占有を排除することになり、このような行為は、契約の定めにかかわらず、法的手続によることの出来ない必要性緊急性のあるごく例外的な場合を除いて不法行為にあたり、消費者契約法に反すると判断しました。

しかし、本判決では、上記4要件を規定した本条項は、賃借人の占有権が消滅したと認められる場合に物件の明渡しがあったとみなす権限を付与する趣旨であり、占有権が消滅していない場合に自力救済を認める趣旨ではないとし、また、上記4要件が満たされる場合は、賃借人は通常賃貸借契約の解消を希望し、残置物の所有権を放棄する意思を有していると考えられるので、賃借人の不利益も大きくない旨判示しました。そのうえで、結論として本条項は、信義則に反して賃借人の利益を一方的に害するものではなく消費者契約法(8条1項3号、10条)に反しないと判断しました。

4. 判決の意義

本判決のポイントは、上記4要件を満たす場合は、賃借人の占有権が消滅しているため、賃貸人に物件明渡しがあったとみなす権限を認めて動産類の搬出・処分を許容する約定を定めても違法とならないという見解を示したものであり、自力救済自体を許容するものではありません。

仮に、上記4要件を満たすような条項を定め、それに基づいて訴訟等によらず適法に明渡しを実現できれば、賃貸人にとっては便宜と言えます。一方、本判決に対しては、占有権が消滅したと認めるには上記4要件では不十分ではないか、賃貸人の独断による恣意的な運用がされ違法な自力救済行為を招来するのではないかとといった批判が強くあります。実際、本件は上告され、まだ確定した判断とはなっていません。また、本判決は、あくまでこのような条項を設けることが消費者契約法に反しているかという点を判断したのみで、具体的に賃貸人が行った行為についての違法性の有無を判断したものではありません点も注意が必要です。

このようなことからすると、本判決は、占有権を放棄したと認められる賃借人への明渡しについて、裁判所の関与によらない明渡しの可能性を示唆したのですが、その射程や応用については慎重に考えざるを得ないものです。

よって、「自力救済条項」を設けている場合でも、独断することなく、法律家に相談する等して法的手続を前提に慎重に進めていくべきことはこの判決後も当面変わらないでしょう。なお、冒頭の質問者のケースでは、そもそも上記4要件を満たす条項にはなっていませんので、いずれにせよ法的手続により明渡しを実現すべきと考えます。

■新入会(正会員)(6件)

令和3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
第一	(株) A A O (1)14380	浜田 真以子	浜田 真以子	左京区北白川堂ノ前町1番地 デュ北白川1階	075- 406-7634
第一	(株) 宮 崎 屋 (1)14384	宮崎 好隆	宮崎 大介	上京区元誓願寺通智恵光院西入元中之町 500番地	075- 432-1166
第二	(株) リ ン ク (1)14367	太田 博之	浅野 心	下京区北不動堂町477番地 大島ビル1F	075- 354-3301
第二	H R Y ' S (株) (1)14381	田中 晴也	田中 晴也	中京区東洞院御池下る笹屋町436番地 永和御池ビル303号室	075- 366-5675
第三	(株)S-PROPERTY (1)14379	清水 宜樹	清水 美紗子	右京区西院三蔵町26番地2	075- 325-1833
第四	(株)親和リアルエステート (1)14377	織部 久典	樋上 貴大	山科区竹鼻木ノ本町22番地3	075- 582-2025

■新入会(正会員)(8件)

令和3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	H R E C (株) (1)14394	橘 快男子	橘 快男子	東山区松原通大和大路東入二丁目轆轤町 124番地16	075- 531-5115
第一	(株)イーグルエステイト (1)14400	桂 大地	桂 大地	上京区河原町通今出川東入梶井町446番地	075- 748-1966
第二	(株)三ッ星の暮し (1)14392	海老名 智史	海老名 智史	下京区朱雀正会町1-1-212	075- 353-3337
第四	(株)大 晃 企 画 (1)14382	大藪 記世	山本 勝志	伏見区深草西浦町四丁目51番地1 メゾン・ヴィーナス2階	075- 645-7771
第四	(株)サイセイ建設 (1)14389	西田 利典	射場 かおり	山科区勤修寺東堂田町173番地12	075- 591-0116
第四	Designers House (1)14397	高屋 英昭	神原 かおり	伏見区中島河原田町125番地16	075- 602-7883
第四	三 洋 道 路 (株) (1)14399	金田 聖大	金田 徳明	南区東九条西山町41番地	075- 691-3188
第七	山 野 ハ ウ ス (株) (1)14393	中島 俊峰	中島 俊峰	福知山市大江町北有路1791番地	0773- 21-8233

■新入会(正会員)(9件)

令和3年9月15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	ワットエバー(株) (1)14412	楳葉 文彰	楳葉 文彰	左京区下鴨宮崎町119番地1	075- 706-1133
第一	(株)あかり家不動産 (1)14423	面村 明典	面村 明典	左京区一乗寺宮ノ東町38番地2	075- 366-5917
第二	千の架け橋(同) (1)14407	北田 勝一	北田 勝一	中京区壬生西檜町20番地2の1階	075- 311-7011
第二	(株)Luca estate (1)14408	田中 理基	田中 理基	下京区西七条南月読町33番地1	075- 757-4433
第二	(株)おかでんハウスサービス (1)14411	岡崎 憲二	一志 学	下京区朱雀内畑町4番地12	075- 314-8305
第二	(株)House Plus (1)14416	范 洪愷	范 洪愷	下京区高辻通新町西入堀之内町272番地7 西脇ビル2号館2階201号室	075- 746-4007
第三	ピーススター(株) (1)14390	常山 亮	LIU XIN	北区紫野宮東町1番地18	075- 451-7778
第四	(株)KTC (1)14414	林 宏美	生田 雅信	伏見区深草フチ町14番地27	075- 645-6677
第六	セカンドウインド(株) (1)14402	小寺 伸幸	小寺 伸幸	宇治市大久保町北ノ山86番地の1 静和ビル3階	0774- 43-0100

■新入会(準会員)(4件)

令和3年9月15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	(有)原田商店 京都中央営業所 (5)10601	京谷 みゆき	京谷 みゆき	下京区中堂寺鍵田町4 壬生グランドハイツ1003号室	075- 366-5438
第四	(株)BRAVE 伏見店 (2)13629	小芦 太郎	小芦 太郎	伏見区京町3-171-1	075- 602-4146
第四	(株)ダイキチ 京都店 大臣(1)9919	川村 維史	松浦 利岳	山科区音羽野田町24-5 ジュネス音羽1階	075- 582-5160
第六	京阪電鉄不動産(株)リフォーム・ 賃貸営業所 大臣(5)6056	藤岡 昌行	藤岡 昌行	京田辺市山手東1丁目6-1 松井山手プラザ	0774- 66-2737

■会員権承継(正会員)(1件)

令和3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
第七	小谷商店 (1)14376	小谷 幸成	小谷 美佳代	宮津市宇鶴賀2054	0772- 22-0134	相続

■会員権承継(正会員)(2件)

令和3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	承継理由
第六	(株) K'S オフィス (1)14386	小堀 智弘	小堀 智弘	宇治市木幡熊小路43番地の41	0774-85-0183	個人→法人
第四	(株)ダイマルヤアネックス 大臣(1)9964	森田 一道	阪井 英文	山科区榎辻平田町184番地	075-593-0048	免許換え

■会員権承継(正会員)(3件)

令和3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	承継理由
第二	(株) 丸 源 (1)14405	秋山 直毅	秋山 直毅	下京区中堂寺櫛笥町5番地8	075-334-5308	個人→法人
第四	(株) 洛南住宅 (1)14404	面谷 昇	面谷 昇	伏見区淀本町173番地23	075-631-4824	個人→法人
第一	信和不動産事務所 (1)14413	梅景 達也	梅景 達也	上京区室町通今出川下る 北小路室町393-1	075-441-3021	相続

■支部移動(正会員)(3件)

令和3年7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
第一	第三	(株) アールビルド (2)13641	島津 麗叔	北区紫野上築山町39番地8 アールグランツ北大路1階	075-406-7347	R03/07/07
第三	第一	(有) イーハウス (4)11784	木田 由美	上京区七本松通一条下る三軒町 71番地13 コーポラス北野104号	075-466-0200	R03/07/08
第四	第三	(株)ホームズホールディングス (3)12999	柏原 優一	北区紫野上御所田町64番地	075-366-6676	R03/07/29

■支部移動(正会員)(1件)

令和3年8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	第五	リヴ不動産販売(株) (2)13457	隠岐 龍一	長岡京市今里西ノ口13番地1 ラ・グラシユーズ1F	075-954-0021	R03/08/25

■支部移動(準会員)(1件)

令和3年8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
第一	第三	(株)フラット・エージェンシー TAMARIBA (9) 7189	橋本 浩和	北区紫野西御所田町16-2	075-431-2244	R03/08/03

■退会(正会員)(7件)

令和3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
第一(左京区)	(1)13735	アックスホーム	横田 伸子	R03/05/28	廃業
第二(下京区)	(12) 4308	(有) 日ノ丸住建	吉井 憲治	R03/06/29	廃業
第三(北区)	(10) 6195	(株) ギャラリー器館	梅田 稔	R03/05/14	期間満了
第三(右京区)	(10) 6663	(株) 全京都ハウジング	藤井 信次	R03/05/31	廃業
第五(西京区)	(11) 5882	(株) 三 協	山岡 良子	R03/06/18	廃業
第六(宇治市)	(1)14058	コーフクエコソリューション(株)	石橋 鎮迅	R03/05/27	廃業
第七(福知山市)	(14) 1880	陽和不動産	三宅 寛	R03/06/25	廃業

■退会(正会員)(10件)

令和3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)	(5)10507	(株)和光建設	宮下 博史	R03/06/23	廃業
第二(下京区)	(1)14271	(株)テナントプラザ	菊川 淳一	R03/06/30	廃業
第二(中京区)	(11) 5213	新星不動産	池本 馨	R03/07/10	期間満了
第二(下京区)	(4)12096	岡崎電工(株)	岡崎 満	R03/07/14	廃業
第四(伏見区)	(12) 5093	六地藏ゴルフ(株)	松井 富夫	R03/07/09	廃業
第四(伏見区)	(8) 7692	(株)山竹商事	井本 竹治	R03/07/27	期間満了
第五(長岡京市)	(7) 9179	(株)ダイセイ	大橋 誠	R03/07/09	廃業
第五(西京区)	(1)13998	平安ビル(株)	関本 豊	R03/07/30	廃業
第六(城陽市)	(1)13830	(株)ゆう不動産販売	谷口 宏	R03/06/30	廃業
第六(宇治市)	(14) 2146	(有)きのした商事	木下 清	R03/07/28	廃業

■退会(正会員)(11件)

令和3年8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(東山区)	(6)10240	(株)オフィスクレッシェンド	板倉 正明	R03/08/20	廃業
第二(下京区)	(2)13566	Life vista innovation(株)	池内 徹也	R03/08/30	廃業
第三(北区)	(10) 6230	(株)正和	松原 正一	R03/07/10	期間満了
第四(山科区)	(14) 2212	増田建設	増田 義則	R03/06/05	死亡
第四(山科区)	(6) 9727	(株)プランニングホーム	松下 仁史	R03/07/28	期間満了
第四(伏見区)	(1)14324	(株)クオーレ	太田 智久	R03/08/06	他協会加盟
第六(宇治市)	(2)13652	エスワイズ住宅販売(株)	椎葉 啓之	R03/07/01	廃業
第六(宇治市)	(10) 6250	たにわき不動産	谷脇 德行	R03/08/08	期間満了
第六(木津川市)	(3)12667	山善住建	山本 隆之	R03/08/10	廃業
第七(福知山市)	(1)13898	(有)岩堀	岩堀 誠	R03/07/16	廃業
第七(福知山市)	(2)13112	日乃出(株)	平井 日出男	R03/08/16	廃業

■退会(準会員)(2件)

令和3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
第二(中京区)	大臣(4) 6367	アーク不動産(株) 京都支店	松尾 秀太	R03/06/30	事務所廃止
第五(大山崎町)	大臣(3) 7911	みやび建設(株) 京都支店	佐野 和生	R03/05/15	他協会加盟

■退会(準会員)(1件)

令和3年8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(4) 6524	(株)ミニミニ近畿 烏丸御池店	大山 一樹	R03/08/20	事務所廃止

■会員数報告書

令和3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	351 (±0)	34 (±0)	385 (±0)	第 三	357 (-1)	39 (±0)	396 (-1)	第 五	294 (+1)	26 (±0)	320 (+1)	第 七	200 (-1)	17 (±0)	217 (-1)
第 二	440 (+1)	59 (±0)	499 (+1)	第 四	451 (+1)	40 (±0)	491 (+1)	第 六	307 (±0)	31 (±0)	338 (±0)				
												合 計	2,400 (+1)	246 (±0)	2,646 (+1)

※()内は会員数前月比増減。

■会員数報告書

令和3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	352 (+1)	34 (±0)	386 (+1)	第 三	359 (+2)	39 (±0)	398 (+2)	第 五	292 (-2)	25 (-1)	317 (-3)	第 七	200 (±0)	17 (±0)	217 (±0)
第 二	439 (-1)	58 (-1)	497 (-2)	第 四	449 (-2)	40 (±0)	489 (-2)	第 六	305 (-2)	31 (±0)	336 (-2)				
												合 計	2,396 (-4)	244 (-2)	2,640 (-6)

※()内は会員数前月比増減。

■会員数報告書

令和3年8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	353 (+1)	33 (-1)	386 (±0)	第 三	358 (-1)	40 (+1)	398 (±0)	第 五	293 (+1)	25 (±0)	318 (+1)	第 七	199 (-1)	17 (±0)	216 (-1)
第 二	438 (-1)	57 (-1)	495 (-2)	第 四	450 (+1)	40 (±0)	490 (+1)	第 六	302 (-3)	31 (±0)	333 (-3)				
												合 計	2,393 (-3)	243 (-1)	2,636 (-4)

※()内は会員数前月比増減。

全宅管理京都支部が表彰を受けました！



令和3年6月30日(水)東京のTKPガーデンシティPREMIUM京橋において、全宅管理設立10周年記念式典が開催され、全宅管理京都支部は「全宅管理支部表彰」を受けました。支部表彰を受賞した26支部を代表して、千振会長が佐々木全宅管理会長から感謝状を受け取りました。

新型コロナウイルス感染症とSDGs

(一財)アジア・太平洋人権情報センター所長 三輪 敦子

新型コロナウイルス感染症(以下、COVID-19)により、これまでもあった不平等や不公正が、一層、深刻な形で現れています。

感染拡大の封じ込めに用いられる対応は、既に社会的に弱い立場に置かれている人たちに、さらに深刻な影響を及ぼします。外出制限やテレワークが長期間にわたり続く状況は、家族間のストレスを高め、DV(家庭内暴力)の増加と悪化に結びついていることが日本そして世界各地から報告されています。家族が常に身近にいる状況では、相談のために電話をかけることさえ自由にできません。非正規雇用者は、パンデミックによる経済悪化の影響を真っ先に受けますが、2019年の労働力調査によれば、非正規雇用者の約7割(68%)は女性です。NPO法人しんぐるまざあず・ふぉーらむと専門家による調査チームが7月に行った全国のシングルマザーを対象とした調査結果からも明らかのように、シングルマザーの状況は特に深刻です。

どこに住む、どんな人も、COVID-19の予防、対応、回復に関連するケアやサービスを平等に受けられることが大切です。COVID-19によるアフリカへの影響に関する政策概要の発表にあたっての2020年5月のメッセージの中で、国連のグテーレス事務総長は、今後、開発されるワクチンを「グローバルな公共財」と表現しました。ワクチンが開発された際には、国の豊かさや、製薬会社と特

定の国との関係にかかわらず、すべての人がその恩恵を享受できることが大切ですし、そうでなければパンデミックは収束しません。

社会を覆う不安が、特定の人たちへの差別や偏見となり、卑劣なデマにつながることも明らかになりました。患者の命を救うために対応にあたる医療従事者とその家族が、偏見や差別にさらされるといふ由々しき事態も報告されました。

「緊急事態」という名の下で行われる対策が、市民の自由の過剰な制限や、場合によっては監視につながっているという問題も発生しています。パンデミックのような公共の福祉を脅かす緊急事態が存在し、外出制限などの自由の制限が行われる必要があっても、そうした対策は、法的根拠に基づいて、厳格に必要性が認められ、期間が限定され、見直しが行われ、差別を伴わず、問題になっている緊急事態によって必要とされる範囲で実施されなければなりません。

世界のあらゆる人が同じ問題を共有する今回の危機を、経済、社会、環境のすべてを人権の視点から見直し、どこに暮らす誰にとっても居場所がある、平和で公正で持続可能な社会をつくるチャンスにするために、SDGs(持続可能な開発目標)が導きの糸になります。「誰一人取り残さない」アフターコロナには、人権の視点が不可欠です。

(京都府「人権口コミ口座22」より転載)

本部年間行事予定

令和3年10月17日(日)	令和3年度 宅地建物取引士資格試験 於：国立京都国際会館、京都府立大学、京都市リサーチパーク、立命館大学 衣笠キャンパス
11月1日(月)	官民合同不動産広告表示実態調査 於：協会本部
11月25日(木)	流通センター研修会 於：協会本部

※ 新型コロナウイルス感染症対策のため、状況により中止となる場合ございます。

お知らせ

1. 令和3年9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. 本誌次号の作成について
本誌次号は1月頃に作成いたします。
(1月下旬頃にHPへ掲載)

令和3年度「宅建試験」申込状況

～ 全国で29万6千名、京都府では6,582名が申込み！～

令和3年度「宅地建物取引士資格試験」の受験申込が、7月1日（木）から7月30日（金）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27日現在）では、**全国の受験申込者は296,518名〔前年度より37,234名（14.4%）増〕**となり、**京都府においては6,582名〔前年度より1,207名（22.5%）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55,016名〔前年度より3,075名（5.9%）増〕**で、**京都府においては997名〔前年度より65名（7%）増〕**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** 令和3年10月17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** 国立京都国際会館、京都府立大学
立命館大学 衣笠キャンパス、京都市リサーチパーク（KRP）
- 3. 試験の方法
及び出題数** (1) 試験方法 4肢択一式の筆記試験による。
(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** 令和3年12月1日（水）

京都市と「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定」を締結!

本会は、令和3年9月1日（水）、京都市と協定を締結しました。

これは、地震や風水害により大規模な住宅損壊が生じた際、会員が扱う賃貸物件を京都市が借り上げて、被災者向けの応急住宅として提供するための仕組みと役割分担を取り決めたものです。

締結式は、関係5団体の出席のもと京都市役所で開催されました（京都府とは同様の協定を本年3月31日に締結済み）。

本会では、制度内容を会員の皆様にご周知するとともに、災害時に借上げ住宅として利用可能な物件情報の提供にご協力いただける方を募集し、リストを作成して京都市、京都市に提供することとしています。

