

京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL.570号
令和4年10月



令和4年9月9日に開催された女性部会「セミナー」

目次

- | | |
|----------------------------|---------------------------------|
| ■ 会長の時事コラム (VOL.1) …… 2 | ■ 女性部会「部長」等のご紹介 …… 13 |
| ■ 理事会(業協会)・幹事会(保証協会)を開催… 3 | ■ 京都宅建青年部会「部会長」等のご紹介 …… 14 |
| ■ 本部年間行事予定/お知らせ …… 3 | ■ 京都宅建青年部会部会員を大募集!!! …… 15 |
| ■ 協会の主な動き(ダイジェスト) …… 4 | ■ 京都宅建青年部会「納涼会」を初開催!! …… 15 |
| ■ 近畿レイズニュース(物件登録状況) …… 6 | ■ 京都宅建青年部会「親睦ゴルフ大会」を初開催!! …… 15 |
| ■ 人権コラム (VOL.38) …… 7 | ■ 女性部会部員募集のお知らせ ……ウラ表紙 |
| ■ 法律相談シリーズ (Vol.336) …… 8 | ■ 女性部会「セミナー」を開催!! ……ウラ表紙 |
| ■ 入退会・支部移動等のお知らせ …… 10 | ■ 宅地建物取引業「実務基礎研修会」を初開催!! ……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



「入ってよかった、京都宅建！」 「あってよかった、京都宅建！」 ～優先的な取り組みについて～

5月の総会にて、第10代目会長に就任いたしました伊藤です。

今回からこのコラムを執筆することとなりました。よろしくお願いいたします。

会長に就任して、初めての夏が終わろうとしています。就任時はコロナが少々下火になっていたため、対面でのコミュニケーションで皆様との交流を深めて行こうと意気込んでおりましたが、7月に入ってコロナ第7波は爆発的な勢いで感染が拡大し、残念ながら一部の支部では納涼会などが中止になってしまい、withコロナが続く中での船出となりました。

私の所信は7月号に掲載されておりますが、今回はこれから皆様と共に考えている具体的な取り組みについてご説明いたします。優先的な取り組みは3つです。

(1) 研修会

不動産取引に役立つ実務的な研修会を行っていきます。例えば外部研修機関に委託しての新入社員や中堅社員などレベル別の実践的な研修会なども考えられます。また、各社の成功体験を共有できる分科会などいろいろとアイデアを出し合い、研修会を行っていききたいと思います。

(2) 交流会

この足掛け3年はコロナ禍により対面での交流会がほぼ出来ない状態でした。その代わり、手軽にオンラインで情報交換ができるようになったのも事実です。しかし、対面での交流の中で新しい出会いも生まれますし、具体的な情報交換もでき、何より一体感があります。現在の第7波など、コロナの状況にもよりますが、今期はできるだけ活発に交流を行いたいと思っています。

(3) 京都宅建のブランド化

ブランディングの目的は2つあります。京都宅建が信頼、安心、安全取引のブランドになれば、消費者は京都宅建の会員との取引を望むはずで、これは広い意味での会員支援になります。また、不動産会社はそのような京都宅建に入りたいと思うので、会員増強になります。まずは認知度を上げる為に、本年度は広報室を設置しました。室長には第三支部の合田常務理事にご就任頂きました。消費者、行政、各種団体に京都宅建ハトマークをより知ってもらうために、SNS、TV、ラジオ、雑誌、新聞などで広く広報をできればと思っています。

京都宅建は今年で55年を迎えました。不動産会社の70%が京都宅建に入会し、京都での取引数はNO.1です。私は京都宅建が、ずっと京都でのNO.1でありつづけたいと思っています。そのために、皆様のご理解とご支援をどうぞよろしくお願いいたします。

業協会理事会を開催【7月26日(火)】

◎会長挨拶

- (1) 安倍元総理襲撃事件について
- (2) 参議院議員選挙について
- (3) 銀行の不動産業不参入について
- (4) 京都府提出「定期報告書」記載金額への正味財産増減計算書内訳表の修正について
- (5) コロナ禍による協会事業運営について他

報告事項

1. 新入会員の報告について(令和4年6月～7月度入会者)
次のとおり新入会員が報告されました。
正会員8件・準会員2件
2. 京都府提出「定期報告書」記載金額への正味財産増減計算書内訳表の修正について
標記計算書内訳表の修正が報告されました。



審議事項

1. 役員等の執務交通費等支給要綱の一部改正について
標記要綱における執務交通費等支給条項の一部改正(号追加)が承認されました。
2. 職員就業規則の一部改正について
パートタイマー(臨時)及び嘱託職員就業規則における特別休暇等条項の一部改正が承認されました。

保証協会幹事会を開催【7月26日(火)】

報告事項

1. 新入会員の報告について(令和4年6月～7月度入会者)
次のとおり新入会員が報告されました。
正会員8件・準会員2件

審議事項

1. 役員等の執務交通費等支給要綱の一部改正について
標記要綱における執務交通費等の支給条項一部改正(号追加)が承認されました。

本部署年間行事予定

- | | |
|--------------|-------------------------------------|
| 令和4年11月2日(水) | 令和4年度「京都宅建 親睦ゴルフ大会」
於：亀岡カントリークラブ |
| 11月25日(金) | 官民合同不動産広告表示実態調査
於：協会本部 |

お知らせ

1. 令和4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. 本誌次号について
本誌次号は1月に発行いたします。

ダイジェスト 協会の主な動き

7月



1日(金) 人材育成正副委員長会
令和4年度委員会事業の推進について他

人材育成委員会
令和4年度委員会事業の推進について他

5日(火) 組織運営委員会(入会審査)(書面審議)
入会申込者等の審議他
業協会正会員3件・準会員1件
保証協会正会員3件・準会員1件

7日(木) 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・理事会等について他

福知山市との意見交換会(市民交流プラ
ザふくちやま)
福知山市農山村地域空き家情報バンクの
現状について他

8日(金) 京宅研究所(概要書閲覧方法のあり方
に関する検討ワーキングチーム)
検討テーマについて他

11日(月) 宅建士法定講習会(京都ブライトンホテ
ル)

社会貢献委員会(地域活性)
令和4年度地域活性事業の推進について
他

12日(火) 新入会員等義務研修会
10名が受講

15日(金) 業務サポート委員会
令和4年度委員会事業の推進について他

京都宅建青年部会執行部会
令和4・5年度京都宅建青年部会につ
いて他

22日(金) 女性部会担当役員会
令和4・5年度女性部会について他

26日(火) 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・理事会等の対応について他

業協会常務理事会
理事会の議題について他

公益法人役員研修会
公益法人の理事と監事の役割と責任他

業協会理事会
役員等の執務交通費等支給要綱の一部改
正について他
(本誌3頁をご参照ください。)

保証協会幹事会
役員等の執務交通費等支給要綱の一部改
正について他
(本誌3頁をご参照ください。)

28日(木) 宅建士法定講習会(京都ブライトンホテ
ル)

29日(金) 京都宅建青年部会執行部会
令和4・5年度京都宅建青年部会につ
いて他

8月



4日(木) 「親睦ソフトボール大会」担当役員会議
令和4年度「親睦ソフトボール大会」につ
いて

「親睦ソフトボール大会」各支部担当者会
議
令和4年度「親睦ソフトボール大会」につ
いて

5日(金) 「親睦ゴルフ大会」担当者会議
令和4年度「親睦ゴルフ大会」について

組織運営委員会(入会審査)(書面審議)
入会申込者等の審議他
業協会正会員7件・準会員1件
保証協会正会員8件・準会員1件

12日(金) 新入会員等義務研修会
17名が受講

22日(月) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
令和4年度宅地建物取引士試験について
他

29日(月) 京宅研究所(概要書閲覧方法のあり方
に関する検討ワーキングチーム)
前回ワーキングチームでの意見の振り返り
他

人材育成委員会(委託業務正副委員長会
議)
令和4年度宅建試験受付状況について他

人材育成委員会(委託業務)
令和4年度宅建試験受付状況について他

京都宅建青年部会「納涼会」(都ホテル京
都八条)
(本誌15頁をご参照ください。)

9月



2日(金) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
概要書閲覧方法のあり方に関する検討W
Tの中間報告について他

5日(月) GAC(グランエイジクラブ)相談会
60歳以上の会員を対象とした相談会(事
業承継等)

6日(火) 組織運営委員会(入会審査)(書面審議)
入会申込者等の審議他
業協会正会員8件・準会員2件
保証協会正会員8件・準会員2件

9日(金) 女性部会担当役員会(ホテルグランヴィ
ア京都)
セミナー等の運営について他

女性部会セミナー。(ホテルグランヴィ
ア京都)
(本誌ウラ表紙をご参照ください。)

12日(月) 三役会
派遣職員の募集中止について他

組織運営委員会(入会審査)
書面審議の運用について他

13日(火) 新入会員等義務研修会
32名が受講

14日(水) 宅建士法定講習会(京都ブライトンホテ
ル)

15日(木) 人材育成委員会(専門研修・啓発正副委
員長会議)
人材育成研修について他

人材育成委員会(専門研修・啓発)
人材育成研修について他

人材育成委員会(委託業務正副委員長会
議)
試験当日の運営・進行について他

人材育成委員会(委託業務)
試験当日の運営・進行について他

20日(火) 京都宅建青年部会執行部会
京都宅建青年部会「親睦ゴルフ大会」につ
いて他

22日(木) 宅地建物取引業「実務基礎研修会」(キャン
パスプラザ京都)
(本誌ウラ表紙をご参照ください。)

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

26日(月) 社会貢献委員会(地域活性)
令和4年度地域活性事業の推進について
他

27日(火) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
広報室のブランディング計画(案)につ
いて他

全日京都との定例懇談会(東山区)
法定講習の運営のあり方について他

28日(水) 京都宅建青年部会「親睦ゴルフ大会」(亀
岡カントリークラブ)
(本誌15頁をご参照ください。)

宅建業開業支援セミナー

29日(木) 監督員業務説明会(京都ブライトンホテ
ル)
試験当日の連絡体制・試験実施の概要に
ついて他

30日(金) 宅建士法定講習会(京都ブライトンホテ
ル)





近畿レインズニュース (令和4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	14,758件 (740件)	32,288件 (1,631件)	47,046件 (2,371件)	-11.7% (- 3.0%)	62,357件 (2,563件)	-24.6% (- 7.5%)
在庫物件数	58,782件 (3,735件)	105,223件 (5,846件)	164,005件 (9,581件)	+ 1.0% (+ 2.0%)	152,902件 (8,897件)	+ 7.3% (+ 7.7%)

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	2,953件 (160件)	9,198件 (443件)	12,151件 (603件)	-14.1% (-23.9%)	11,880件 (572件)	+ 2.3% (+ 5.4%)

8月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	20.0% (21.6%)	28.5% (27.2%)	25.8% (25.4%)

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	3,048,383回	101,613回	-12.0%	2,405,405回	+26.7%

4. お知らせ

次のとおり、レインズシステムの機能改修がありました。

2022年6月22日(水)より実施済

No.	対象機能	内容
1	物件検索マッチング検索	検索条件(登録年月日・変更年月日)に【前日】・【当日】を追加
2	成約物件検索	検索対象を「過去1年分」から「過去全て」に変更
3	検索結果一覧	元付業者名の表示/非表示を、検索結果一覧画面上で切り替え可
4	成約登録	登録時の「成約年月日」について物件登録日から14日前まで遡れる
5	検索条件	「商号」等の検索方法の初期値が「全部一致」から「部分一致」に変更
6	会員検索	電話番号・FAX番号の入力で「- (ハイフン)」が不要
7	所在地範囲指定	入力ガイドの初期値は「京都」

2022年7月20日(水)より実施済

No.	対象機能	内容
1	物件変更・物件更新	自社登録物件(在庫)の「図面」を削除できる
2	物件登録	物件登録画面で「図面」を削除できる
3	物件情報項目	物件種別「戸建」および「外全」の間取に「ワンルーム」を追加
4	物件情報項目	物件種別「外全」の「所在階」を削除

(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/>

部落差別解消法施行から5年

(公財)世界人権問題研究センター所長 神戸大学名誉教授 坂元 茂樹

2016年12月9日に「部落差別の解消の推進に関する法律」が成立し、同月16日に公布施行されて5年が経ちました。この法律は、全ての国民が等しく基本的人権を有する個人として尊重され、国および地方公共団体の責務並びに部落差別解消のための施策を講ずること、部落差別に関する相談体制の充実および部落差別解消のための人権教育・啓発を行うことを定めています。

部落差別とは、一般に、「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(※)」と定義されています。

国は、同法第6条に基づき部落差別の解消に関する施策の実施に資するため、部落差別の実態に係る調査を2019年に実施し、2020年6月にその調査結果を公表しました。この調査において、この法律を知っているかと質問したところ、その認知率はわずかに8.7%という低い数字にとどまりました。

京都府は、2020年11月から12月にかけて、18歳以上の京都府在住の者(外国籍府民を含む)3100人を対象に人権意識調査を行いました(有効回答数1531件)、同様の質問に対し、21.7%が知っていると回答し、国全体の調査よりも認知度は高いものでした。また、注目したいのは、どのような場で差別を感じるか質問したところ、最も多かったのが「結婚について」が40.9%、次いで、「インター

ネットを介した差別的な情報の拡散」が24.9%、「就職について」が22.7%、「引っ越しや住宅の購入等に際して」が22.1%でした。このような差別が、個人の尊厳や法の下での平等を基本的価値とする現行の憲法秩序とおよそ相容れないものであることは明らかです。

この調査結果は、部落差別解消推進法第1条の「現在もなお部落差別が存在するとともに、情報化の進展に伴って部落差別に関する状況の変化が生じている」という立法事実(法律の必要性を根拠づける事実)に呼応しています。第6条に基づくインターネットの調査結果でも、全国の「部落」の具体的な地名を掲載する等の識別情報を摘示し、差別を助長する行為があります。

2021年は1871年の解放令(差別的賤称や身分の廃止を定めた太政官布告)から150年に当たり、2022年は1922年の全国水平社創立宣言から100年の節目の年を迎えます。人権の世紀といわれる21世紀の今日においても、日本の重要な人権問題である同和問題がまだ完全には解決していない現状を終わらせるためには、国民一人一人が部落差別解消推進法の内容を理解し、部落差別のない社会の実現のために自分たちに何ができるかを考える必要があります。

※法務省・文部科学省編『令和3年度 人権教育・啓発白書』48頁

(京都府「人権口コミ講座23」より転載)

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

住宅を新築する目的で土地を購入したのですが、着工前に土壤の調査を行ったところ、ヒ素や鉛等の有害物質が土壤に含まれていることが判明しました。住宅用の土地ですから、有害物質が含まれていること自体不安ですし、健康被害リスクの有無に関わらず、土壤の入れ替えをして対策を行いたいと考えています。

土壤汚染があるといった話を売主から事前に聞いたことはなく、対策にかかった費用を売主に請求することはできるのでしょうか。



回答

土地売買と土壤汚染

1. 土壤汚染と契約不適合責任

土壤汚染とは、土壤汚染対策法に規定されている「特定有害物質」に関する規制を超える汚染のみならず、ダイオキシン類や放射能、廃棄物などが土壤に含まれていることなど、およそ人の生命、身体健康を損なう危険性を伴う汚染を広く意味します。

改正前民法では、本件のように土地の売買後に発覚した土壤汚染の問題は、主に瑕疵担保責任の問題として議論されてきましたが、改正民法においては、瑕疵担保責任に代わり「契約不適合責任」という新たな概念が用いられています。

売主には、種類・品質・数量に関して契約の内容に適合したものを引き渡す義務があることを前提に、売買の目的物に問題があったときにはこの義務に違反したことをもって、売主は債務不履行責任として契約不適合責任を負います。改正前民法における「瑕疵」は、取引通念や契約の趣旨に照らし通常有すべき品質・性能を欠いていることと定義されていましたから、問題に

なる場面は「契約不適合」とほとんど変わりません。ただ、契約において目的物の種類・品質・数量につき当事者がどのような意味を与えたのかを解釈し、契約に適合しているかどうかを判断することになるため、以前に増して、契約の解釈を通じた契約内容の確定が重要になると考えられます。

ご質問の件でも、当該土壤汚染が本件契約の内容に適合していないとして、売主に対して契約不適合責任として損害賠償を請求できるのかといった点が問題になります。

2. 土壤汚染が契約不適合となる場合

(1)判例の基準

改正前民法下の最高裁判例では、土壤汚染が「瑕疵」にあたる場合について、①売買契約締結当時の取引観念上、人の健康に係る被害を生ずるおそれがあると認識されていた物質が、人の健康を損なう限度を超えて土壤に含まれていないことが、通常有すべき品質・性能であるということができ、上記物質が上記の限度を超えて

律 リリース



土壤に含まれていることとしています。また、②契約時において売買契約締結ときに有害性が認識されていたか否かにかかわらず人の健康に係る被害を生ずるおそれのある一切の物質が土壤に含まれていないことが、土地の品質として特別に予定されていた場合には、これらの物質が土壤に含まれていれば瑕疵ととらえることとなります。逆に言えば、後日有害性が明らかになった物質が含まれていたことが分かったとしても契約時に有害と認識されていないときは、②のような特別な事情がなければ瑕疵にはあたりません。

目的物に「契約不適合」があるかどうかは、売主・買主の契約内容の解釈が基本となりますが、この判例の判断基準は、契約不適合の判断の基準としても参考になります。

(2)本件では？

まず、本件契約の内容に着目すると、住居を新築しそこに人が居住するにあたり、どれほどの土壤のクリーンさを当事者双方が契約上予定していたかという観点から検討することになります。

そして、上記判例の基準も踏まえると、本件土地には、人の健康に被害を生ずるおそれのある物質である特定有害物質として指定されているヒ素や鉛が含有されていますので、その含有量が土壤汚染対策法に定められている基準値を超えていれば、基本的に契約の内容に適合していない土地の性質の不具合として、契約不適合に該当し、買主は売主に対して契約不適合責任を追及できると考えられます。

また、契約内容として、人の健康に係る被害を生ずるおそれのある一切の物質が含まれていないことが特別に予定されていたといえるような場合には、法定の基準値以下の場合であっても契約不適合に該当することになるでしょう。

3. 契約時に「契約不適合責任を負わない」旨の

特約が交わされていた場合

契約不適合責任を負わない旨の特約は、原則として有効ですが、売主が契約不適合を知っていながらこれを告げずに売買契約を締結した場合には、当該契約不適合は、免責特約の対象外となります(民法572条)。また宅地建物取引業者が、自ら売主として一般人に売買する場合には、契約不適合の通知期間を引渡しから2年以上とする特約よりも買主にとって不利な特約を結ぶことができません(宅地建物取引業法40条)。

4. 売主の責任が認められた場合の損害の範囲

土壤汚染による契約不適合責任として認められ得る損害の内容としては、土壤汚染対策に要する費用や、土壤汚染の調査費用、市場価格の減少分などが挙げられます。

ただし、これについても、契約上、どの程度当該汚染物質を含有しないことが予定され、またどの程度の措置を講ずれば契約に適合した状態となるのかといった観点から考えることが重要です。裁判例では、基本的に必要最小限の範囲の対策に限って損害として認める傾向にあり、買主が売主に請求した土壤汚染対策費用に関し、買主が掘削除去の手段をとったところ、対策工事としては舗装や封じ込めなどその他の方法をとることも考えられるとして因果関係を認めず、掘削除去費用の賠償が認められなかった裁判例もあります。

5. 契約書の重要性

このように契約不適合責任は、契約において前提としていた目的物の品質・性能が解釈されることになるため、契約段階でいかにトラブルの起こりにくい契約書を作成するかがこれまで以上に重要となります。具体的には、買主の購入目的、土壤汚染が発覚した場合の対策工事の決定方法やその費用負担、契約不適合責任の免責特約の有無や範囲といった事項について、一義的に定めておく必要があると考えられます。

■新入会(正会員)(3件)

令和4年7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
第六	エステートよしなか (1)14547	中西 啓子	中西 啓子	相楽郡笠置町笠置小字浜92-1	0743- 95-3031
第六	アセット不動産管理(株) (1)14550	清水 信男	清水 信男	木津川市相楽大徳10番地23	0774- 26-8877
第六	(株)ユウホーム (1)14551	松田 悠陽	松田 悠陽	宇治市槇島町三十五7番地6	0774- 34-0241

■新入会(正会員)(7件)

令和4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)Gen Mark Cor (1)14557	山下 信彦	山下 日吉	中京区車屋町通二条下ル 仁王門突抜町325番地	075- 213-0700
第二	(株)ネトラス (1)14562	伊藤 拓視	伊藤 拓視	中京区釜座町22 ストークビル三条烏丸203	075- 211-7100
第二	(株)白地図 (1)14567	山村 允人	山村 允人	中京区丸太町通室町東入常真横町190番地5	075- 600-9436
第四	(株)LDR (1)14558	西 智子	大塚 紘喜	伏見区深草関屋敷町28番地2	075- 277-3410
第四	M i n (同) (1)14561	宮川 みん	黒木 智	南区西九条南田町1-4	075- 644-6583
第五	(有)ケイ・エスサクセスプラン (1)14564	橋本 浩和	橋本 浩和	長岡京市開田三丁目8-22	075- 955-3355
第七	(株)澁谷組 (1)14559	澁谷 良作	相根 利彦	綾部市岡安町大道11-1	0773- 44-0090

■新入会(正会員)(8件)

令和4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
第一	山口ハウジング(株) (1)14570	山口 喬史	山口 喬史	左京区下鴨東本町26番地3 デミ洛北ビル2階	075- 707-1036
第二	(株)A.F.L.A.T (1)14565	谷口 實	谷口 仁哉	中京区壬生東土居ノ内町30番地3	075- 205-5505
第二	(株)島田商事 (1)14571	島田 政佳	奥田 珠子	中京区河原町二条下ルー之船入町376	075- 283-1262
第二	(株)京都ACE不動産 (1)14580	森 敦史	森 敦史	中京区三条通御幸町西入弁慶石町48番地 二条ありもとビル4階2号	075- 746-4666
第三	(株)周長 (1)14569	吉田 理沙	周 少林	右京区嵯峨釈迦堂藤ノ木町1-10	075- 354-6876
第六	(株)光ホーム (1)14577	中瀬 光希	中瀬 光希	宇治市羽戸山一丁目5番地61	0774- 30-9147
第六	(株)HANArealty (1)14579	三好 輝彦	三好 輝彦	京田辺市東西神屋30番地7	0774- 77-0053
第七	H a l e H a n a (1)14575	尾村 隆雄	尾村 隆雄	舞鶴市字森301番地27号	0773- 66-7505

■新入会(準会員)(1件)

令和4年7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
第二	㈱レジデンシャル不動産 京都支店 大臣(2) 9073	猪股 厚志	猪股 厚志	中京区三条通烏丸西入御倉町85-1 KDX烏丸ビル6階	075- 366-4153

■新入会(準会員)(1件)

令和4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
第六	丸菱建設㈱ 京田辺営業所 (8) 8492	齊藤 翔太	齊藤 翔太	京田辺市大住野上65-3	0774- 66-4141

■新入会(準会員)(2件)

令和4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
第一	㈱京都ライフ 百万遍店 (11) 6353	来代 孝二	来代 孝二	左京区田中門前町87	075- 791-0007
第六	㈱日本中央住販 大臣(6) 5538	谷口 雅治	岩本 裕次	久世郡久御山町森村東325-1	075- 631-6917

■会員権承継(正会員)(1件)

令和4年7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	承継理由
第四	デザイナーズハウス関西㈱ 知事(1)14563	高屋 英昭	神原 かおり	伏見区中島河原田町125-16	075- 602-7883	個人↔法人

■支部移動(正会員)(2件)

令和4年6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	第四	㈱ハヤシ不動産 (4)12150	林 尚義	山科区西野八幡田町26番地4 ヘーベルハイツ101号	075- 502-2271	R04/06/16
第四	第二	㈱フジハウス (1)14532	藤井 健太	中京区壬生森町1番地4-1階	075- 822-6700	R04/06/27

■支部移動(正会員)(1件)

令和4年7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
第四	第一	P-Agency(株) (1)13975	朴 泰賢	左京区浄土寺下南田町81番地1	075- 771-8711	R04/07/11

■支部移動(正会員)(2件)

令和4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	第二	㈱ジェイテック (4)12214	渡邊 昌嗣	下京区稲荷町521	075- 353-1105	R04/08/02
第五	第三	㈱西日本総合管理 (3)12825	棚橋 昌弘	右京区嵯峨釈迦堂門前裏柳町30番地34	075- 334-6969	R04/08/23

■退会(正会員)(12件)

令和4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(上京区)	(2)13305	(同) C I E L O	鎌田 倫子	R04/06/07	廃 業
第一(左京区)	(13) 3615	(有) 藤 木 商 事	藤木 美穂	R04/06/20	期間満了
第二(下京区)	(1)14146	日本プライムサービス(株)	前田 秀人	R04/06/17	廃 業
第二(中京区)	(1)14148	十 蔵 不 動 産 販 売 (株)	中瀬 良子	R04/06/24	廃 業
第三(右京区)	(12) 4770	平 住 建	平良 秀雄	R04/01/07	廃 業
第三(北区)	(3)12535	(株)アローズコーポレーション	矢田 浩司	R04/06/13	期間満了
第三(右京区)	(6)10466	(株)コ マ ッ ハ ウ ジ ン グ	小松 丈彦	R04/06/14	廃 業
第三(北区)	(12) 5006	(株) 暁 和	内田 千鶴	R04/06/20	廃 業
第四(伏見区)	(1)13866	(株) N E X U S	角 研一郎	R04/06/17	廃 業
第五(南丹市)	(1)14285	(株) セ イ チ ョ ー	今面 正長	R04/06/21	廃 業
第七(綾部市)	(2)13683	タ イ ト プ ラ ン ニ ン グ	大島 十郎	R04/05/26	廃 業
第七(福知山市)	(10) 7024	庄 榮 産 業	大柿 庄司	R04/06/23	廃 業

■退会(正会員)(7件)

令和4年7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
第二(下京区)	(1)13874	リ ン ク ラ イ フ (株)	稲田 充弘	R04/07/06	廃 業
第四(伏見区)	(14) 3397	(株) 丸 萬	和田 達雄	R04/07/13	廃 業
第四(山科区)	(5)10826	(有) ハ ミ ル ト ン	磯田 好計	R04/07/21	廃 業
第五(西京区)	(1)13881	U T M ホ ー ル デ ィ ン グ ス (株)	榎本 秀美	R04/07/06	廃 業
第五(亀岡市)	(2)13296	森 謙 造 園 (株)	森 謙治	R04/07/20	廃 業
第六(宇治市)	(12) 4626	谷 商 事	谷 安弘	R04/07/13	廃 業
第七(福知山市)	(5)10804	稲 田 不 動 産	稲田 耕造	R04/07/27	廃 業

■退会(正会員)(6件)

令和4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
第四(伏見区)	(8) 8095	寺 村 建 材 (株)	寺村 忠士	R04/07/01	期間満了
第五(西京区)	(3)12577	カズプランニング	堀井 和幸	R04/08/27	期間満了
第五(長岡京市)	(3)12771	コ コ ハ ウ ス	橋本 芳雅理	R04/08/29	廃 業
第六(京田辺市)	(3)12706	藪 内 土 地 企 画	藪内 美智子	R04/07/26	廃 業
第六(八幡市)	(4)11638	山 田 商 事 (株)	山田 純一	R04/08/26	期間満了
第七(綾部市)	(7) 9426	エ ス ケ イ 住 宅 (有)	柏原 秀行	R04/07/28	廃 業

■退会(準会員)(2件)

令和4年7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
第三(北区)	大臣(7) 5206	(株)エリッツ 京都産業大学前店	北村 篤	R04/04/30	事務所廃止
第五(西京区)	大臣(7) 5206	(株)エリッツ 上桂駅前店	梅原 一夫	R04/04/30	事務所廃止

■退会(準会員)(3件)

令和4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(1) 9321	(株)谷町君 京都支店	韓 玲	R04/07/31	事務所廃止
第二(下京区)	(2)13630	(株)ALIVE 京都四条河原町店	盛 陽平	R04/07/31	事務所廃止
第五(西京区)	(6)10156	三和土地(株) 五条桂店	和田 英希	R04/06/01	事務所廃止

■会員数報告書

令和4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	354 (-1)	30 (±0)	384 (-1)	第 三	351 (-4)	41 (±0)	392 (-4)	第 五	286 (-1)	25 (±0)	311 (-1)	第 七	195 (-1)	18 (±0)	213 (-1)
第 二	440 (±0)	62 (+1)	502 (+1)	第 四	450 (-1)	42 (±0)	492 (-1)	第 六	303 (+1)	32 (±0)	335 (+1)				
												合 計	2,379 (-7)	250 (+1)	2,629 (-6)

※()内は会員数前月比増減。

■会員数報告書

令和4年7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	355 (+1)	30 (±0)	385 (+1)	第 三	351 (±0)	40 (-1)	391 (-1)	第 五	284 (-2)	24 (-1)	308 (-3)	第 七	194 (-1)	18 (±0)	212 (-1)
第 二	439 (-1)	62 (±0)	501 (-1)	第 四	447 (-3)	42 (±0)	489 (-3)	第 六	305 (+2)	32 (±0)	337 (+2)				
												合 計	2,375 (-4)	248 (-2)	2,623 (-6)

※()内は会員数前月比増減。

■会員数報告書

令和4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	354 (-1)	30 (±0)	384 (-1)	第 三	352 (+1)	40 (±0)	392 (+1)	第 五	282 (-2)	23 (-1)	305 (-3)	第 七	194 (±0)	18 (±0)	212 (±0)
第 二	443 (+4)	61 (-1)	504 (+3)	第 四	448 (+1)	42 (±0)	490 (+1)	第 六	303 (-2)	33 (+1)	336 (-1)				
												合 計	2,376 (+1)	247 (-1)	2,623 (±0)

※()内は会員数前月比増減。

私たちが、令和4・5年度女性部会の 「部長・部長代理・副部長・会計」です!

	<p>①第三支部 ②鈴木 尚美 ③(株)リボンクエスト(右京区) ④ゴルフ ⑤パン ⑥元気が出て楽しい部会を目指して います。交流を深めて仕事につな げて行きましょう。</p>
	<p>①第三支部 ②奥田 千登勢 ③スマイリングホーム21(右京区) ④旅行・ゴルフ ⑤お寿司・ラーメン ⑥研修会で学び、成長し、懇親会で 人脈を広げ、仲間と楽しみ笑顔に (^^)</p>
	<p>①第五支部 ②九谷田 生実 ③(株)ハウス工房(西京区) ④映画・美術・歌舞伎鑑賞・ゴルフ ⑤寿司・ステーキ ⑥同業の女性との交流を通じ、新た な発見や喜びに繋がります。</p>

	<p>①第四支部 ②松尾 美智子 ③彩住館(伏見区) ④ドラマ鑑賞 ⑤お好み焼き ⑥活気があり、パワーが出ます。気 の合う仲間ができ、良い影響を 与え合えればと思います。</p>
	<p>①第二支部 ②枇榔 かおり ③(有)ミサキハウジング(中京区) ④読書(主に漫画) ⑤和食 ⑥色々な人に出会えます。今まで気 づかなかった事や新しい発見が待 っていますよ!</p>
	<p>①第二支部 ②井口 瑞重 ③(株)コンセプト(下京区) ④銭湯・サウナ ⑤海鮮料理 ⑥従業員の皆様もお気軽にご参加 ください。お会いできる日を楽し みにしています。</p>

※ ①所属支部②氏名③商号(所在地)④趣味⑤好きな食べ物⑥入会のメリット・部会PR

私たちが、令和4・5年度の京都宅建青年部会 「部会長・部会長代理・支部リーダー」です

	<p>①部会長 ②第三支部 ③大野 貴裕^{おおの たかひろ} ④大野住宅販売(株)(右京区) ⑤昭和48年8月 ⑥旅行 ⑦韓国料理 ⑧部会長になりました大野貴裕です。今期のテーマは、「京都宅建青年部会からの発信!!」です。皆様の積極的なご参加をお待ちしています！</p>
	<p>①部会長代理 ②第五支部 ③田中 和裕^{たなか かずひろ} ④(有)エミネント(西京区) ⑤昭和44月3月 ⑥野球 ⑦鮎 ⑧商売するためにも人脈形成は非常に重要です。京都宅建青年部会に入り、共に人の輪を広げ、仕事に活かしましょう！</p>
	<p>①支部リーダー ②第一支部 ③田中 裕晃^{たなか ひろあき} ④(株)大峰(左京区) ⑤昭和57年10月 ⑥旅行 ⑦ラーメン ⑧同世代の業者と横の繋がりが出来、情報交換や相談がしやすくなります。</p>
	<p>①支部リーダー ②第二支部 ③川嶋 啓仁^{かわしま たかひと} ④(株)RIVER ISLAND(中京区) ⑤昭和58年4月 ⑥格闘技観戦・麻雀・BBQ ⑦肉 ⑧本部会は部会員が多く、親睦ゴルフ大会などの交流機会を積極的に設けてます。是非ご入会お待ちしております。</p>
	<p>①支部リーダー ②第三支部 ③吉田 創一^{よしだ そういち} ④(株)フラット・エージェンシー(北区) ⑤昭和52年8月 ⑥スポーツ・サッカー ⑦卵焼き・鮎 ⑧お仕事が一緒にできる、また相談がし合える仲間が増えます！売買専門の業者さんだけでなく、賃貸業者さんも是非ご入会ください！！</p>
	<p>①支部リーダー ②第四支部 ③梅本 将大^{うめもと まさひろ} ④(株)ジーニス(伏見区) ⑤昭和62年4月 ⑥旅行・野球観戦 ⑦寿司・牛肉 ⑧同世代との交流が出来、情報交換をするきっかけの場となります。</p>
	<p>①支部リーダー ②第五支部 ③川村 雄介^{かわむら ゆうすけ} ④(株)リッツ・コーポレーション(西京区) ⑤昭和62年10月 ⑥ゴルフ・釣り ⑦焼肉・寿司 ⑧若さを活かした活動を目指しています！私達と一緒に業界を盛り上げて行きましょう！他支部との交流も活発です！！</p>
	<p>①支部リーダー ②第六支部 ③河崎 伸哉^{かわさき しんや} ④(有)俊栄ホームス(城陽市) ⑤昭和52年8月 ⑥カラオケ ⑦カレーライス ⑧同世代の人脈が広がり、交流や情報交換が出来るので、京都府内全域の横の繋がりが持てます。</p>
	<p>①支部リーダー ②第七支部 ③岩崎 英一^{いわさき えいち} ④(株)イワサキハウス(福知山市) ⑤昭和52年5月 ⑥ゴルフ ⑦魚 ⑧同世代との交流により支部内にとどまらず人脈が広がり、自己の成長と情報の共有ができます。</p>

※ ①役職②所属支部③氏名④商号(所在地)⑤生年月⑥趣味⑦好きな食べ物⑧入会のメリット・部会PR

京都宅建青年部会 部会員を大募集!!!

年齢制限を50歳以下に引き上げました!!

(オブザーバーとして入会いただけます!)

京都宅建青年部会は部会員資格を50歳以下へ引き上げ、新規部会員の増強とさまざま交流機会を計画・実行し、活動して参ります!今年度中の部会員400名への増員を目指し、「京都宅建青年部会からの発信!!」をテーマに掲げて、部会独自に研修会や親睦会、交流会などの活動を行って参ります!代表者の方はもちろん、従業員の方、また既に卒業をされた方も50歳以下でしたら入会可能です!是非入会いただき、一緒に盛り上げていきましょう!!

入会希望・入会に興味のある方は、
支部合同事務所(TEL:075-417-0007)までお問い合わせください!!

京都宅建青年部会「納涼会」を初開催!!

去る8月29日(月)、部会員の親睦を図るため、都ホテル京都八条にて、標記納涼会を開催したところ、代表者41名・従業員41名の総計82名が参加されました。

また、当日は、ゲストとして伊藤会長および業務サポート担当役員や各支部長にもご参加いただきました。

感染対策を講じながらの開催となりましたが、終始和気あいあいとした雰囲気の中、名刺交換やマスク越しでの歓談が行われ、支部や地域の垣根を越え交流を深められました。



京都宅建青年部会「親睦ゴルフ大会」を初開催!!

去る9月28日(水)、部会員の親睦を図るため、亀岡カントリークラブにて、標記ゴルフ大会を開催したところ、代表者28名・従業員11名の総計39名の方が参加されました。

当日、参加者はアウト・インの各コースに分かれ、午前8時から順次スタートし、支部や地域の垣根を越え交流を深められました。



女性部会からのお知らせ ～ 女性部会では部員を募集しております ～

女性代表者・女性従業者の方が入会いただけます。入会金・年会費は一切不要です。

女性部会では、セミナーや懇親会など女性部員相互の親睦・交流を深める活動を実施してまいりますので、ぜひ入会ください！

入会希望・入会に興味のある方は、
協会本部(TEL:075-415-2121)までお問い合わせください！！

約2年ぶり 女性部会「セミナー」を開催!!

去る9月9日(金)、女性部員の親睦と資質向上を図るため、ホテルグランヴィア京都にて、約2年ぶりに標記セミナーを開催したところ、代表者9名・従業員32名の総計41名が参加されました。

セミナーには講師として、株式会社八清の取締役会長：西村孝平氏をお招きし、「これからの京町家&コロナ禍における不動産情勢」について、お話しをいただきました。セミナー終了後の懇親会では、ゲストとして伊藤会長や業務サポート担当役員にもご参加いただき、参加者間では“お久しぶり”を合言葉に和気あいあいと交流を深められました。



宅地建物取引業「実務基礎研修会」を初開催!!

去る9月22日(木)、不動産業に初めて就業された方や実務経験が少ない方などを対象として、宅地建物取引業の実務に必要な基礎知識の習得を目的とした標記研修会をキャンパスプラザ京都にて開催したところ、129名の方が受講されました。

本研修はテーマを変えて、年度内に3回の開催を予定しており、第1回目となる今回は、「物件調査から査定まで」と題して、株式会社八清の西村孝平取締役会長より、不動産実務に必要な基礎知識について、わかりやすくご説明いただきました。

なお、研修内容については、会員専用ページ(Web研修)に10月末頃公開予定ですので、是非ご視聴ください。

※第2回目は11月・第3回目は2月予定。

