

# 京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL.573号  
令和5年7月



令和5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.3)……………2    | ■協会の主な動き(ダイジェスト)……………12      |
| ■令和5年度業協会定時総会を開催……………3     | ■入退会・支部移動等のお知らせ……………14       |
| ■令和5年度保証協会定時総会を開催……………3    | ■ハトサポBB等研修会を開催!!……………18      |
| ■業協会理事会を開催……………4           | ■京都市「新都市計画説明会」を開催!!……………18   |
| ■保証協会幹事会を開催……………5          | ■第1回「実戦セミナー」を開催!!……………18     |
| ■令和5年度宅建試験のご案内……………5       | ■女性部会「セミナー」等を開催!!……………19     |
| ■本部年間行事予定……………5            | ■京都宅建青年部会「ゴルフ大会」を開催!!……………19 |
| ■定款の一部改正が承認/お知らせ……………6     | ■事務局「新規採用職員」のご紹介……………19      |
| ■近畿レイズニュース(物件登録状況)……………8   | ■谷口副会長 旭日双光章を受章……………ウラ表紙     |
| ■人権コラム (VOL.41)……………9      | ■京都市移転の文化庁を表敬訪問……………ウラ表紙     |
| ■法律相談シリーズ (VOL.339)……………10 | ■福岡宅建役員来訪……………ウラ表紙           |

発 (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  
行 〒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)  
所 TEL(075)415-2121(代)

京都宅建

検索



## 令和5年度の事業開始！

皆様、日頃は京都宅建の活動にご協力いただき、ありがとうございます。

会員の皆様にご臨席いただきました5月30日の定時総会におきまして、令和5年度の事業計画・予算をご承認いただき、いよいよ今年度の事業が始まりました。

今年度の事業の中で、大きな柱となるのは、京都宅建の「ブランディング」です。

全宅連の調査によると、宅建協会を不動産業者の集まりと認知している消費者は4%に満たないという結果が出ています。

まずは、消費者に京都宅建が信頼できる不動産業者が入会している協会であると発信する必要があります。

このアウトターブランディングを、10年に亘り継続して実施するため、令和4年度にブランディング事業引当資産を設け、ブランディング事業に取り組んでいます。

現在、作成中のコンテンツでは、ハトマーク・京都宅建が京都、地域、人に寄り添い、「あつてよかった、京都宅建！」のメッセージを伝えることを意図しています。京都の風景の中に日常を描写し、京都らしい風景の背景に会員の皆様が働く姿を格好良く表現する予定です。

ハトマークに対する安心と信頼を、会員と消費者が関わりあう温かみのあるイメージで表現するために、会員の代表者と従業員の方に出演していただきます。

スケジュールは7月から出演者のオリエンテーション。

サウンドロゴ、キャッチコピー案制作を同時進行し、決定したコンテンツは9月には納品される予定です。

本年度中には、シネマ広告、SNS、テレビ、新聞広告などのメディアに露出し、消費者セミナー、プレリリース等により京都宅建のメッセージを伝えます。

コンテンツが完成しましたら、皆様にご紹介いたします。「あつてよかった、京都宅建！」と多くの消費者様に思っていただけハトマーク・京都宅建ブランドを皆様と共に作っていきます。

どうぞ、ご支援のほどよろしくお願いいたします。

## 令和5年度 業協会定時総会を開催

去る5月30日(火)、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「令和5年度定時総会」が開催されました。

同総会は、今回で57回目(通算)を迎え、定款の一部改正等が原案のとおり可決決定されるとともに、令和5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、約80名の会員各位が総会に出席されました。

また、来賓として、京都府より西脇隆俊知事代理の西村祥一様(建設交通部技監)、木田達也様(建設交通部建築指導課課長補佐)、京都市より門川大作市長様にご臨席いただきました。

総会は定刻通り午後3時に司会者の開会のことばで幕が開かれ、来賓紹介が行われました。



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、定款の一部改正(本誌6頁参照。)など全3議案が原案のとおり可決決定されるとともに、令和4年度事業報告をはじめ3事項が報告されました。



伊藤会長の挨拶の後、西脇隆俊知事様(西村祥一建設交通部技監代読)、門川大作市長様より丁重なるご祝辞をいただき、坂本久全宅連会長から頂戴した祝電が披露されました。



## 令和5年度 保証協会定時総会を開催

業協会定時総会終了後、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会京都本部「令和5年度定時総会」が開催されました。

司会者の開会のことばで幕が開かれ、坂本久全宅保証協会長からの祝電披露後、令和4年度事業報告・決算並びに令和5年度事業計画・予算が報告されました。



## 業協会理事会を開催【3月30日(木)】

### ◎会長挨拶

- (1) 外国人観光客の増加について
- (2) 京都市の都市計画変更案に関するパブコメについて
- (3) 統一地方選挙について
- (4) 令和5年度予算について
- (5) ブランディング事業引当資産について他

### 報告事項

#### 1. 新入会員の報告について(令和5年2月～3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11件・準会員4件

#### 2. 京都宅建ブランディング計画について

標記ブランディング計画の進捗状況が報告されました。

### 審議事項

#### 1. 令和5年度各委員会等事業計画について

総会で報告される標記事業計画が承認されました。

#### 2. 定款の一部改正について

標記定款の一部改正が承認されました。

#### 3. 特定費用準備資金等取扱規則の制定について

標記規則の制定が承認されました。

#### 4. 京都府収入証紙の廃止に伴う収益事業1の廃止について

標記事業の廃止が承認されました。

#### 5. 「(仮称)ブランディング事業引当資産」の新規積立について

標記資産の新規積立が承認されました。

#### 6. 特定資産の見直しについて

協会が積み立てている特定資産の見直しが承認されました。

#### 7. 令和5年度予算について

総会で提案される保証協会非会員に対する臨時会費徴収並びに予算が承認されました。

#### 8. 役員賠償責任保険の更新について

標記保険の更新が承認されました。

## 業協会理事会を開催【4月28日(金)】

### ◎会長挨拶

- (1) 都倉文化庁長官への表敬訪問について
- (2) 令和4年度事業報告・決算報告について
- (3) 協会事業の3本柱について
- (4) ブランディング事業費について
- (5) 令和5年度定時総会について他

### 報告事項

#### 1. 新入会員の報告について(令和5年4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7件・準会員1件

#### 2. クールビズの実施について(令和5年5月1日～10月31日)

標記クールビズの実施及び期間が報告されました。

#### 3. 本部事務局職員の退職について

標記職員の退職が報告されました。(詳細は前号15頁参照。)

### 審議事項

#### 1. 令和4年度事業報告・決算報告について

総会で報告される標記事業報告及び総会で提案される標記決算報告が承認されました。

#### 2. 令和5年度事業計画の前文について

総会で報告される標記事業計画の前文が承認されました。

#### 3. 令和5年度定時総会の開催案内及び上程する議事について

標記総会の開催日時(5月30日(火)午後3時)及び会場(KBSホール)等並びに上程される6議事が承認されました。

## 保証協会幹事会を開催(4月28日(金))

### 報告事項

#### 1. 新入会員の報告について(令和5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。

正会員18件・準会員5件

### 審議事項

#### 1. 令和4年度事業報告・決算報告について

総会で報告される標記事業報告及び決算報告が承認されました。

#### 2. 令和5年度事業計画の前文について

総会で報告される標記事業計画の前文が承認されました。

#### 3. 令和5年度定時総会の開催案内及び上程する議事について

標記総会の開催日時(5月30日(火)午後3時)及び会場(KBSホール)等並びに上程される4議事が承認されました。(最後に二団体定時総会への出席・協力依頼がされました。)

## 令和5年度「宅地建物取引士資格試験」のご案内

### 試験日時

令和5年10月15日(日)

〈一般受験者〉 午後1時～3時(2時間)

〈登録講習修了者〉 午後1時10分～3時(1時間50分)

### 試験場所

府内数ヵ所予定

### 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

令和5年4月1日現在施行されている法令

### 受験資格

特になし

※受験申込時に「京都府内に住所を有する方」であれば、年齢・性別・学歴等に関係なく、誰でも受験できます。

### 受験申込

(1) 郵送による申込(郵送申込書配布)

**令和5年7月31日(月) 消印有効**

※郵送申込書配布場所：協会本部・京都府内38書店他

(2) インターネットによる申込は、令和5年7月19日(水)で終了しています。

### 受験手数料

8,200円

### 合格発表

令和5年11月21日(火)

※本会及び(一財)不動産適正取引推進機構のホームページから可否の確認や合否判定基準、問題の正解番号を確認することができます。

### 問合せ先

公益社団法人京都府宅地建物取引業協会 電話075-415-2140(試験専用)

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をご覧ください。

## 本 部 年 間 行 事 予 定

令和5年10月15日(日)

令和5年度 宅地建物取引士資格試験

※試験会場は8月下旬に受験申込者へ通知予定

# 業協会定時総会にて定款の一部改正が承認されました

去る5月30日(火)開催の業協会定時総会にて総正会員数3分の2以上の賛成により可決決定されました定款の改正内容は下記のとおりです。(改正後のみ掲載。\_\_\_\_\_部分が改正部分。)

## 第6章 理 事 会

### (議事録)

**第35条** 理事会の議事については、法令に定めるところにより、議事録を作成する。

2 出席した会長たる代表理事及び監事は、前項の議事録に記名押印する。

## 第10章 資産及び会計

### (会計原則等)

**第44条** この法人の会計は、一般に公正妥当と認められる公益法人の会計の慣行に従うものとする。

2 この法人の会計処理に関し必要な事項は、理事会の決議により別に定める会計処理規則によるものとする。

3 特定費用準備資金及び特定の資産の取得又は改良に充てるために保有する資金の取り扱いについては、理事会の決議により別に定める。

### (基本財産)

**第45条** 基本財産は、基本財産とすることを指定して寄付された財産及び理事会等の決議で基本財産に組み入れた財産等とする。

2 前項の財産について、本会は、適正な維持及び管理に努めなければならない。やむを得ない理由により基本財産の一部を処分又は担保に提供する場合には、理事会の決議を得なければならない。

(事業年度)～(事業計画及び収支予算)

**第46条～第47条** (略)

(事業報告及び決算)

**第48条** (略)

(1)～(6) (略)

2 前項の書類のほか、次の書類を主たる事務所に5年間備え置き、一般の閲覧に供するとともに、定款、会員名簿を主たる事務所に備え置き、一般の閲覧に供するものとする。

(1)～(4) (略)

(5) その他法令で定める帳簿及び書類

(以降の条を繰り下げ)

## 附 則

1. この定款の一部改正は、令和5年5月30日から施行する。(第35条、第44条、第45条、第48条)

## お知らせ

### 1. 協会事務局のお盆休み等について

お盆休みにおける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(月)～16日(水) お盆休み

(2)不動産無料相談(一般消費者対象)

8月15日(火) 休止

### 2. 令和5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。

### 3. 本誌次号について

本誌次号は10月に発行いたします。

### 4. 協会本部「クールビズ」実施について

協会本部では、10月31日(火)まで、クールビズを実施しております。



グイッと飲みたい!



# クラフトビール

スーパーでもよく見かけるようになった「クラフトビール」。いろいろな商品ラベルがあって見ているだけでも楽しいのですが、そもそもどのようなものなのでしょうか？

1994年、日本で酒税法が改正されたことでビールの製造免許をとるのに必要な最低製造量が大きく引き下げられました。これによって小規模なビール醸造所が各地に登場して「地ビール」という名がついて親しまれました。



## 地ビールとクラフトビールの違い



しかし、このころの地ビールは名産やお土産の意味合いが強かったと言われています。その後、試行錯誤を重ねてよりおいしくなったビールを2010年ごろから「クラフトビール」と呼ぶようになりました。

クラフトには「工芸」「職人技」という意味もあることから、製造者の温もりが感じられるような名称になっていますが、クラフトビールと地ビールには大きな違いはありません。

この夏は、地域のおいしいビールを飲み比べてみてはいかがでしょうか。



# 近畿レインズニュース (令和5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	21,149件 (837件)	35,747件 (1,440件)	56,896件 (2,277件)	-1.4% (-12.5%)	51,881件 (2,485件)	+9.7% (-8.4%)
在庫物件数	71,575件 (4,231件)	103,739件 (5,482件)	175,314件 (9,713件)	+3.2% (-1.9%)	158,228件 (9,387件)	+10.8% (+3.5%)

## 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	3,404件 (198件)	10,723件 (467件)	14,127件 (665件)	-11.2% (-20.9%)	13,851件 (664件)	+2.0% (+0.2%)

5月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	16.1% (23.7%)	30.0% (32.4%)	24.8% (29.2%)

## 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	3,538,533回	117,951回	-2.8%	3,291,443回	+7.5%

## 4. お知らせ

### 登録物件情報に関するご注意

近畿レインズ IP 型システムで物件登録する際、以下の点にご注意ください。

●「建物名」や「所在地3」等の項目に、「BK〇〇」や「広告料〇〇」などの不適切な文言を登録しないでください。

レインズ利用ガイドライン P. 8【事例7】不適切な文言等の登録より抜粋

- ・レインズ利用規程第5条第6項にあるように、各入力項目と異なる内容や、隠語や特定の会員のみが認識できる記号や暗号等を登録することは違反行為です。各入力項目に対応する適切な情報を登録してください。
- ・広告料等の名目で法定額を上回る手数料を受理することは違法であり、それを助長するおそれのある内容をレインズに登録しないでください。
- ・機構は、不適切な内容の文言を含む登録情報については、予告なく訂正や物件情報全体を削除することがあります。

違反行為が発覚した場合は、当機構処分規程に基づき処分を受ける場合がありますので、十分ご注意ください。

(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/>

## ジェンダー平等について

法学者／大阪芸術大学客員准教授 谷口 真由美

まずジェンダーとは何か、ということからですが、私たちは日常で、たいていは無自覚に「性」の決まりにしばられています。「性」を表現するとき、ジェンダー(社会的・言語的性別)、セックス(生物学的な性別)、セクシュアリティ(性的指向)という言葉を使うのですが、この区分自体も、それほどかっちり固まっているわけではなく、指標のようなものともいえます。読者の皆さんはここまで読んで、ちょっと何を言っているのかわからない、という状態になるのではないかと思います。このなかの「ジェンダー」の平等について少し考えてみましょう。

日本国憲法は、日本における「最高法規」です。つまり、日本国憲法より強い法、いかなればルールは日本には存在しません。その日本国憲法は、性による差別を禁止しています。大日本帝国憲法のときは、性による差別は禁止されていませんでしたし、そのもとで使われていた民法では、家父長制というものがありました。例えば、女性は結婚するまでは父親の、結婚してからは夫の所有物でしたから、女性自身が自分の人生を決めることや、契約の能力などがあったわけではありません。誰かの「許可」がないと、何もできなかったのです。その名残は、夫のことを「主人」と呼び、妻のことを「家内」や「嫁」と呼ぶ言葉からも読みとけます。夫と妻の関係が、主と従、外と内だったということです。

そういえば、最近のことですが、女子学生と話をしていたときに「結婚してからも、働くことを

許してくれる男性と結婚したい」という言葉が飛び出しました。女子学生が働くことに、いったい誰の許しが必要というのでしょうか？無意識のうちに、そういった言葉が出てくるというのは、家庭や学校、アニメやドラマや友人同士の話の中で、まだまだ日常的にこのような昔の「家族」が出てくるということではないでしょうか。

それでいえば、法事は長男がするというのも、まだよく耳にします。大日本帝国憲法下では、親からの財産などの相続は長男のみでしたから、祭祀や法事なども責任がそれに伴うということでした。現在は、兄弟姉妹は均等に相続しますので、長男だけに何かの責任があったり、特権があったりするの、法的にはおかしいということになります。

ことほどさように、1947年に日本国憲法が施行されて今年で75年ですが、いまだに大日本帝国憲法下の制度で生きているかのような人が、まだまだおられるということです。社会や法や制度が変わっても、一番変化が遅いのは人々のなかにある無意識の偏見(アンコンシャス・バイアス)なのかもしれません。

昨今は、女性差別なんてもうないじゃないか！という声もよく耳にします。それなら、なぜ世界経済フォーラムという組織が発表するジェンダーギャップ指数で、2022年は146か国中116位だったのでしょうか。先進国で男女平等が最下位というだけでなく、世界的にも低いままです。

(京都府「人権口コミ講座24」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

今般、宅地を購入して住宅を建てようとしたのですが、隣家の住人から脅迫的な言葉で「こんな家は建てさせない」と凄まれて、設計変更を要求されました。不当な要求ですが無視すると危害を加えられかねず、未だに住宅を建てられません。こんな悪質な隣人がいることを秘匿して宅地を売りつけた売主に対し、責任を取らせることはできないでしょうか。



## 回答

## 隣人の迷惑行為と売買Ⅱ

## 1. 契約不適合責任

まずは、買主としては、売主に対して契約不適合責任を問うことが考えられます。「契約不適合」と債権法改正前の民法570条が定めるところの「瑕疵」は、実際上は概ね同様のものを指します。隣人の迷惑行為が瑕疵にあたるかについては、本シリーズのVOL.229で取り上げました。同稿で取り上げたとおり、「瑕疵」は売買の目的物に関するものに限られるものではなく、心理的ないし環境的なものも含まれます。「契約不適合」についても同様です。

さて、東京高判平成20年5月29日は、設例のような事案について原審の東京地判平成19年12

月25日が判示した「その上に建物を建築、所有して平穏な生活を営むという本件売買土地の宅地としての効用を物理的又は心理的に著しく減退させ、その価値を減ずる」として、「脅迫的言辞をもって本件敷地部分における建物の建築を妨害する者が本件隣地に居住している瑕疵がある」との判断を維持しました。その理由として原審が指摘するのは、「脅迫罪や強要罪等の犯罪にも当たり得る行為を厭わずに行う者が本件私道のみを隔てた隣地に居住していること」すなわち①隣人による迷惑行為の強度ないし異常性と、そのような迷惑行為が「一時的なものではあり得ず、今後も継続することが予想される」



という②継続性でした。これら①②の要素は本シリーズのVOL.229で指摘したところと重なります。

本設例では、買主としては、契約不適合責任に基づく代金減額請求をすることが考えられません。

## 2. 債務不履行責任

上記の東京高判平成20年5月29日は、設計変更で対応することや民暴対応に慣れた弁護士による対応なども選択できるため売買契約の目的を達することができないとまではいえないとして、買主が主張した契約解除を否定しました。そのため、この事件では、土地売買代金の15%が損害額として売主の損害賠償責任が認められるにとどまりました。

現行法では、損害賠償請求は、契約不適合責任ではなく一般債務不履行責任の範疇となりますが、現行法下においても同様に損害賠償責任は認められるものと思われます。

## 3. 説明義務違反

このほか、売主ないし媒介業者が買主に対して虚偽の事実を告知した場合であったり、契約締結の可否の判断に影響を及ぼす事項についてあえて不十分な説明がなされた場合や、買主の調査を妨害したというべき事情があるような場合には、売主に対して説明義務違反を問う場合もあります。

近年の事案では、隣人による迷惑行為に関する説明義務違反が問題となった東京地判平成29年5月11日が参考になります。宅地の前所有者

と、前面道路(私道)の所有者である隣人との間では以前から私道に関するトラブルがあり、訴訟にまで発展しました。結局、前所有者の通行・掘削権が認められて決着したのですが、前所有者がその宅地を売却するにあたり、私道はトラブルが多いことを気にする買主に対し、売主と媒介業者は、裁判があったこと及びその結果については伝えたものの、判決書を提示すると買主が購入を控える可能性があるとして判決書を交付しませんでした。買主は宅地を購入しましたが、私道所有者たる隣人が買主の建築工事や駐車を妨害したため、結局、自宅の建築を諦めて宅地を売却しました。そこで、買主は前所有者および媒介業者に対して説明義務違反であるとして損害賠償請求をしたのです。

裁判所は、判決書を買主に対して交付して説明しなかったことにつき前所有者と媒介業者の説明義務違反を認めました。この事案においては虚偽の説明がなされたわけではありませんが、私道に関する隣人の振る舞いが契約締結の可否の判断に影響を及ぼす事項であり、そのことを前所有者と媒介業者も認識していたにもかかわらず、不十分な説明しかなかったことが理由として挙げられています。

やはり、買主が関心を示している事項については、それが購入を躊躇わせるような事情であれば特に、しっかりと資料を開示して説明をする必要があります。これを怠ったときは、損害賠償責任を負うこともあるでしょう。

以上

# ダイジェスト 協会の主な動き

## 4月



- 7日(金) 広報室  
京都宅建ブランディング計画について  
組織運営委員会(総務部門)(書面審議)  
令和4年度事業報告について
- 10日(月) 京都宅建青年部会ヒアリング  
宅建支部青年部の現況について他  
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  
保証協会正会員7件
- 11日(火) 京都宅建青年部会ヒアリング  
宅建支部青年部の現況について他  
情報提供役員研修会  
14条地図及び地籍調査について  
情報提供委員会  
研修を踏まえた今後の政策提言方針について
- 14日(金) 組織運営委員会(財務部門)  
令和4年度決算報告について他
- 17日(月) 新入会員等義務研修会  
16名が受講
- 18日(火) 業務サポート正副委員長会議  
令和5年度委員会事業の推進について他
- 20日(木) 二団体決算監査会  
業協会正副会長会・保証協会正副本部長  
会合同会議  
二団体令和4年度決算報告について他
- 24日(月) 全宅保証会計監査人による地方本部往査
- 25日(金) ハトサポBB・ハトサポサイン研修会  
(本誌18頁をご参照ください。)

- 26日(水) 都倉文化庁長官へのご挨拶(文化庁京都  
庁舎)  
(本誌ウラ表紙をご参照ください。)
- 28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  
保証協会常任幹事会  
幹事会の議題について  
業協会理事会  
令和4年度事業報告・決算報告について  
他  
(本誌4頁をご参照ください。)  
保証協会幹事会  
令和4年度事業報告・決算報告について  
他  
(本誌5頁をご参照ください。)

## 5月



- 1日(水) 広報室  
京都宅建ブランディング計画について
- 9日(火) 女性部会担当役員会  
令和5年度部会事業の推進について他  
京都宅建青年部会執行部会  
京都宅建青年部会ヒアリングの報告につ  
いて他
- 10日(水) 福岡宅建との意見交換会  
(本誌ウラ表紙をご参照ください。)
- 11日(木) 本部選挙管理委員会(中京区)  
役員選挙の総括について
- 16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10件  
保証協会正会員10件

18日(木) 新入会員等義務研修会  
25名が受講

22日(月) 宅建士法定講習会(京都ブライトンホテル)

三役会  
職員採用について他

広報室  
京都宅建ブランディング計画について

23日(火) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長  
会合同会議

京都宅建ブランディングの検討経過につ  
いて他

25日(木) 京都市の都市計画の見直しに係る説明会  
(本誌18頁をご参照ください。)

29日(月) 社会貢献委員会(地域活性)  
令和5年度地域活性事業の推進について  
他

30日(火) 業協会定時総会(KBSホール)  
定款の一部改正の件他  
(本誌3頁をご参照ください。)

保証協会定時総会(KBSホール)  
令和4年度事業報告の件他  
(本誌3頁をご参照ください。)

12日(月) 組織運営委員会(入会審査)  
会員の入退会状況について他

14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19頁をご参照ください。)

15日(木) 新入会員等義務研修会  
27名が受講

16日(金) 宅建士法定講習会(京都ブライトンホテ  
ル)

女性部会「セミナー・視察研修&ランチ  
交流会」(伏見区)  
(本誌19頁をご参照ください。)

19日(月) 業務サポート委員会  
令和5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  
京都宅建青年部会「納涼会」について他

三役会  
役員資格について

広報室  
京都宅建ブランディング計画について

22日(木) 「親睦ソフトボール大会」担当役員会議  
令和5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5年度「親睦ソフトボール大会」につ  
いて

京都市との意見交換会  
都市計画等の見直し素案について

業協会正副会長会・保証協会正副本部長  
会合同会議  
京都宅建ブランディングの検討経過につ  
いて他

29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18頁をご参照ください。)

## 6月



6日(火) 広報室  
京都宅建ブランディング計画について  
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13件  
保証協会正会員13件

9日(金) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長  
会合同会議  
京都宅建ブランディングの検討経過につ  
いて他



## ■新入会(正会員)(7件)

令和5年4月28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	リンク・ステージ(株) (1)14643	八木 匡夫	八木 匡夫	下京区東洞院通七条下る東塩小路町547番地4 ステーションコートヤード702	075- 746-6327
第二	(株) イ エ シ ア (1)14644	田和 直也	田和 直也	中京区壬生下溝町3番地55	075- 325-0085
第三	(株) サンエー開発 (1)14645	北村 大祐	小川 敦史	右京区梅津北浦町29番地 2階	075- 873-8111
第四	(株) グローリープランニング (1)14628	高橋 良太	高橋 良太	伏見区淀生津町674番地	075- 406-6443
第四	(株) リ ア ン (1)14631	阪口 孝行	阪口 孝行	伏見区納所中河原17番地47	075- 631-5570
第六	(株) たけ・テラス (1)14633	大竹 緑	大竹 卓也	宇治市木幡南山9番地168	0774- 31-4133
第六	(有) 森 菊 鉄 工 (1)14636	森本 和樹	藤田 智嘉子	木津川市鹿背山鹿口29番地	0774- 72-0326

## ■新入会(正会員)(10件)

令和5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	SEMIO Capital(株) (1)14655	片山 文雄	片山 文雄	東山区東大路古門前上る 稲荷町北組567番地31	075- 551-3131
第二	(株) A (1)14657	矢澤 太浩	矢澤 太浩	下京区中堂寺庄ノ内町1番地179	075- 315-7770
第三	(株) エーアンドティプラン (1)14651	今堀 宏紀	今堀 宏紀	北区紫野雲林院町17 オークプレイス京都北大路216	075- 441-2888
第三	s o m o (1)14654	落海 達也	落海 達也	北区紫野西藤ノ森町18-3	075- 204-0366
第四	(株) いちご不動産商会 (1)14658	神野 明人	神野 明人	伏見区中島中道町27番地	075- 748-8921
第四	日本リグランド(株) (1)14662	西田 亮太	應本 昭尋	伏見区中島鳥羽離宮町2番地	075- 612-2336
第五	(株) 柳土木設計事務所 (1)14647	柳 和樹	田中 栄蔵	長岡京市神足三丁目18番32号 1階	075- 954-1144
第六	(株) けいはんなライフホーム (1)14641	辻尾 隆広	今井 宏行	木津川市城山台五丁目27番地3	0774- 39-5544
第七	(株) モ リ シ オ (1)14467	塩見 雄亮	塩見 雄亮	舞鶴市行永東町11番地11	0773- 60-6888
第七	建 築 C . R (1)14637	尾上 昭夫	尾上 昭夫	舞鶴市倉梯中町4番地9	0773- 63-0239

## ■新入会(正会員)(13件)

令和5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
第二	アイフル(株) (1)14666	福田 光秀	綿崎 洋文	下京区烏丸通五条上る高砂町381-1	075- 201-2323
第二	(株)KPホールディングス (1)14669	新井 錫旻	西田 京史	下京区屋形町20番地2	075- 644-5651
第二	(株)ハドルツ (1)14672	岩崎 健次郎	岩崎 昌子	下京区朱雀正会町1-1-211	075- 606-4033
第二	(株)トライアセット (1)14680	杉浦 大輔	杉浦 大輔	中京区釜座町22 ストークビル三条烏丸207	075- 741-8970
第二	(株)和家 (1)14681	吉永 誠	東 博信	下京区西七条掛越町40-1 積垂ビル8F	075- 874-1116
第二	(株)ハウスコンシェル (1)14682	塩貝 順一	樋口 久充子	中京区丸太町通堺町西入鍵屋町65 コートサイト丸太町ビル202	075- 212-5256
第三	(株)アート・バンク (1)14661	劉 文慧	李 科	北区小山元町14-4、1F	075- 203-7889
第三	(株)INTERENO (1)14667	真下 久美子	川下 あい	右京区西院乾町5-1	075- 874-1218
第四	Trust932(株) (1)14668	松本 琢満	松本 琢満	山科区小山御坊ノ内町22番地1	075- 585-3985
第四	(株)malba design (1)14670	丸山 英里	新道 宗久	南区吉祥院前河原町26番地4	075- 325-0661
第四	(株)K'sクリエイション (1)14679	池田 圭助	池田 圭助	山科区東野門口町34番地10 山口マンション301号	075- 585-6450
第六	HANA living (1)14675	山川 泰弘	山川 泰弘	京田辺市同志社山手一丁目14番地17	0774- 26-8631
第六	(株)奥村工務店 (1)14683	奥村 嘉彦	奥村 嘉彦	宇治市広野町丸山44番地の7	0774- 46-3555

## ■新入会(準会員)(1件)

令和5年4月28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	(株)谷英建築 亀岡支店 (2)13483	岩村 慎也	中村 明子	亀岡市古世町3丁目4-1 エコビル2F	0771- 56-9636

## ■新入会(準会員)(1件)

令和5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
第七	(株)エリッツ 西舞鶴駅前店 大臣(7)5206	北村 篤	北村 篤	舞鶴市引土3	0773- 75-1770

## ■新入会(準会員)(3件)

令和5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
第二	栄和エステート(株) 京都支店 大臣(1)10270	中田 隆志	中田 隆志	中京区高倉通竹屋町上る坂本町686番地2	075- 354-5273
第二	(株)サイラス 二条店 大臣(1)10411	山崎 伸一	高島 陽子	中京区西ノ京北聖町24-1 中橋ビル1F	075- 334-6700
第五	(株)サンコウホーム 桂支店 (1)14032	上口 和重	村上 友世	西京区桂徳大寺北町123番地	075- 950-0830

## ■会員権承継(正会員)(1件)

令和5年3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)福一住宅 知事(1)14634	今岡 牧子	今岡 太	城陽市平川東垣外64-3	0774- 52-2359	個人→法人

## ■会員権承継(正会員)(1件)

令和5年4月28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)エアファースト 大臣(1)10393	原田 一生	四方田 昭夫	山科区北花山寺内町17-6-1F	075- 606-2749	免許換え

## ■支部移動(正会員)(1件)

令和5年3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	第六	(株)Luca estate (1)14408	田中 理基	宇治市小倉町蓮池171番地2 グランクレア蓮池1階	0774- 66-1366	R05/03/27

## ■支部移動(正会員)(2件)

令和5年5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)RIVER ISLAND (2)13717	川嶋 啓仁	上京区竹屋町通千本東入主税町1100番地2 Island Court二条1F	075- 366-8644	R05/05/23
第四	第六	東邦不動産(株) (12)5695	永濱 道明	久世郡久御山町森川端36番地3	075- 632-0299	R05/05/30

## ■退会(正会員)(18件)

令和5年3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)	(2)13450	エムテイホーム	細見 正弘	R05/02/28	廃業
第一(左京区)	(11)5858	小野不動産(株)	小野 幹男	R05/03/25	期間満了
第二(中京区)	(3)12652	(株)Evans	村田 章代	R05/02/14	期間満了
第二(中京区)	(2)13534	(株)職生活研究所	平井 嘉人	R05/03/24	廃業
第二(中京区)	(8)8886	アイビーホーム	清水 厚次	R05/03/29	廃業
第三(北区)	(1)13929	(株)ミチテラス	浅井 幹子	R05/02/05	期間満了
第三(右京区)	(6)10236	(株)イマージュ	中川 清弘	R05/03/07	期間満了
第四(伏見区)	(5)10752	(有)ミヤハウジング	沖田 雅樹	R04/08/01	期間満了
第四(伏見区)	(1)14239	同ハウスD2	津田 裕大	R05/03/16	廃業
第四(伏見区)	(12)5525	昭和住研	奥村 芳洋	R05/03/22	廃業
第四(南区)	(3)12700	(有)ジェイホッパーズ	飯田 章仁	R05/03/28	廃業
第四(南区)	(12)4859	(株)平井商店	平井 ひろ子	R05/03/29	廃業
第五(長岡京市)	(12)4950	(株)大和産業	柳 和征	R05/02/16	廃業
第五(亀岡市)	(13)3866	前田興業(株)	前田 浩成	R05/03/25	期間満了
第六(宇治市)	(1)14105	中松不動産ポインセチア(株)	中谷 一枝	R05/03/15	廃業
第六(城陽市)	(6)10493	(有)タカラヤ	谷口 玉毅	R05/03/16	廃業
第六(宇治田原町)	(5)10918	(株)月刊茶の間	安井 要	R05/03/23	廃業
第七(舞鶴市)	(3)12673	グリーン土地	早坂 剛	R05/03/27	期間満了

## ■退会(正会員)(4件)

令和5年4月28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(右京区)	(8)9292	株式会社カーサプランニング	堀越 大輔	R05/04/18	廃業
第四(南区)	(1)13963	株式会社ホスタ	東尾 浩史	R05/04/17	廃業
第五(亀岡市)	(5)10881	おおつか地所	大塚 謙一	R05/04/13	期間満了
第六(相楽郡)	(9)7251	谷川木材(株)	谷川 親史	R05/03/29	期間満了

## ■退会(正会員)(7件)

令和5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
第二(中京区)	(11)5910	大徳住建	北村 修一	R05/05/12	期間満了
第二(中京区)	(2)13614	株式会社T・F・Cホームサービス	瀬川 拓也	R05/05/12	廃業
第四(南区)	(8)8406	有井上	井上 文男	R05/04/28	期間満了
第五(船井郡)	(5)11514	株式会社アップル	野々口 輝久	R05/05/26	廃業
第五(西京区)	(2)13637	株式会社ルミナス	宮本 英一	R05/05/29	廃業
第六(相楽郡)	(9)7541	コーエイ住宅	戸崎 弘	R05/04/28	廃業
第六(宇治市)	(5)11348	有ワイズエステート	中嶋 茂樹	R05/05/24	廃業

## ■退会(準会員)(1件)

令和5年3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
第三(北区)	大臣(4)7661	株式会社拓伸京都支社	山本 千種	R05/01/10	事務所廃止

## ■会員数報告書

令和5年3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 (-2)	30 (+1)	383 (-1)	第三	344 (-1)	39 (-1)	383 (-2)	第五	278 (-1)	22 (±0)	300 (-1)	第七	195 (-1)	19 (±0)	214 (-1)
第二	439 (-4)	63 (+1)	502 (-3)	第四	439 (-4)	42 (±0)	481 (-4)	第六	301 (-2)	34 (±0)	335 (-2)				
※( )内は会員数前月比増減。												合計	2,349 (-15)	249 (+1)	2,598 (-14)

## ■会員数報告書

令和5年4月28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 (±0)	30 (±0)	383 (±0)	第三	344 (±0)	39 (±0)	383 (±0)	第五	277 (-1)	23 (+1)	300 (±0)	第七	195 (±0)	19 (±0)	214 (±0)
第二	441 (+2)	63 (±0)	504 (+2)	第四	440 (+1)	42 (±0)	482 (+1)	第六	302 (+1)	34 (±0)	336 (+1)				
※( )内は会員数前月比増減。												合計	2,352 (+3)	250 (+1)	2,602 (+4)

## ■会員数報告書

令和5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	355 (+2)	30 (±0)	385 (+2)	第三	346 (+2)	38 (-1)	384 (+1)	第五	276 (-1)	23 (±0)	299 (-1)	第七	197 (+2)	20 (+1)	217 (+3)
第二	439 (-2)	63 (±0)	502 (-2)	第四	440 (±0)	41 (-1)	481 (-1)	第六	302 (±0)	34 (±0)	336 (±0)				
※( )内は会員数前月比増減。												合計	2,355 (+3)	249 (-1)	2,604 (+2)

## ハトサポBB・ハトサポサイン研修会を開催!!

去る3月17日(金)と4月25日(火)に、不動産流通システム「ハトサポBB」及び電子契約システム「ハトサポサイン」の研修会を開催いたしました。

同システムの会員への普及を目指し、全宅連政策推進部の課長の佐々木洋様、係長の川島大祐様より、各システムの概要や主な機能について、Zoomにてご説明を頂きました。

3月17日(金)には84名、4月25日(火)には来場39名、Web45名と多数の方にご参加いただき、宅建業界におけるDXの機運の高まりを感じられる盛況振りでした。



## 京都市の都市計画の見直しに係る説明会を開催しました!!

令和3年9月、京都市では都市づくりの基本方針である「京都市都市計画マスタープラン」の見直しが行われました。京都の都市特性を踏まえた持続可能な都市構造の実現を図るため、用途地域や容積率、高度地区等の事項の見直しが行われ、これに基づく都市計画の変更が去る令和5年4月25日(火)より施行されております。

まちづくりへの影響が大きいため、当会では京都市と意見交換を行い、パブリックコメントを提出するなど積極的に関与してきました。その一環として、令和5年5月25日(木)、京都市都市計画局の担当部長・課長をお招きし、会員の皆様への説明会を開催しました。

当日は99名と多数の参加者にお集まりいただき、宅建業者が持つ関心の高さが伺える結果となりました。



## 会員ビジネス交流会 第1回「実戦セミナー」を開催!!

去る6月29日(木)、今年度第1回目となる会員ビジネス交流会「実戦セミナー」をキャンパスプラザ京都にて開催したところ、84名の方が参加されました。

本セミナーは、「これならできる! 相続コンサル実践講座 実例解説・初級編」と題して、株式会社アレゴ代表取締役の河井直也氏より、相続における問題点や地主さん特有のリスク、効果的な相続対策等について実例を交えて、わかりやすくご講演いただきました。

なお、研修内容については、会員専用ページ(Web研修)に8月頃公開予定ですので、是非ご視聴ください。



## 女性部会「セミナー・視察研修」等を開催!!

去る6月16日(金)、女性部員の親睦と資質向上を図るため、伏見区にて、標記セミナー等を開催したところ、代表者11名・従業員37名の総計48名の方が参加されました。午前中のセミナーには講師として、ディラント山京株式会社の取締役総務部長：岡嶋緑氏をお招きし、「エリアの発展とともに事業を展開」と題して、竜馬通り商店街の繁栄をテーマとした地域産業自立促進事業について、お話しをいただきました。午後の視察研修では、セミナーのテーマである伏見大手筋商店街～竜馬通り商店街エリアをディラント山京株式会社、ディラント山京リース株式会社の従業員の方々に実際にご案内いただきました。

正午にはランチ交流会が行われ、参加者たちは和気あいあいと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」を開催!!

去る6月14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25名・従業員18名の総計43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9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。

### 【個人成績】

優勝	井尻 肇 氏(第一支部)
準優勝	服部 暁 氏(第二支部)
第3位	矢島 宏章 氏(第二支部)
BG賞	伊東 英紀 氏(第七支部)

## 事務局「新規採用職員」のご紹介

東 妙(あずま たえ)

①採用日

令和5年6月5日付

②主な担当委員会

組織運営委員会(財務部門)





## 谷口副会長 旭日双光章を受章

本会の谷口元毅副会長が、長年に亘り宅地建物取引業に精励した功績により令和5年春の叙勲にて旭日双光章受章の栄に浴されました。

この度の受章はご本人はもとより本会にとりましても誠に名誉なことであり、心よりお祝い申し上げます。

## 京都市への移転成った文化庁を表敬訪問

京都市への移転のため新庁舎の建設を進めてきた文化庁は、令和5年3月に工事を終え、同月27日からは一部業務を開始されたところです。さっそく本会では、伊藤会長をはじめ役員5名が4月26日(水)、まだ移転作業の養生材が残る新庁舎を訪ね、都倉俊一長官へのご挨拶を行いました。

移転業務の真最中ということで面会は短時間ではありましたが、終始和やかに懇談することができました。

本会が京町家の保全や路地に建つ空き家の利活用などの課題に市町と連携して取り組んでいることをご説明し、活動を通じて京都の伝統文化の継承・育成に協力していきたい旨をお伝えすると、長官は「京都の魅力を守り伝える重要な取組みであり、期待している」と理解を示され、激励いただきました。



都倉長官との懇談もよう



都倉長官(右から3番目)を囲んでの集合写真

## 福岡宅建の役員の皆様が、当協会へ来訪されました

去る5月10日(水)、(公社)福岡県宅地建物取引業協会の「人材育成委員会」のメンバーと事務局、総勢4名が当協会に来訪されました。

訪問の目的は、従来、福岡宅建でのみ行われていた宅地建物取引士法定講習会に他団体からの参入があり、受講者には両団体から講習案内が届くなど混乱が生じていることから、他団体と講習案内や申込受付等を一本化して実施している本会に、事務の運営方法等について学びに来られたものです。

当日は、高山副会長、橋本人材育成委員長代理と事務局の合わせて6名が出席し、一本化に係る経緯や協定の内容、講習案内の通知方法や一本化によるメリット・デメリット、今後の課題等について、熱心かつ有意義な意見交換が行われました。

