

公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会



03 2013年7月号

# 住人

住まう

ひと

すまーと

## 特集

不動産無料相談所”南部”を開設！

支部における地域貢献事業「不動産無料相談会」



# 特 集 支部における地域貢献事業「不動産無料相談会」 不動産無料相談所“南部”を開設!



**社会貢献事業**

消費者保護を  
目的とした  
不動産無料相談や  
地域活性化事業を  
行っております。



## 不動産無料相談所南部を開設!

平成25年4月2日(火)、不動産無料相談所南部の開設に伴う開所式が、(公社)京都府宅地建物取引業協会旧第六支部事務所(京田辺市)内にて行われました。

当日は、協会本部役員、第六支部役員及び南部担当相談員参列のもと、地元新聞社が取材に訪れる中、不動産無料相談所南部の開設に伴う開所式が華々しく執り行われました。

今回の相談所は、協会本部相談所、平成21年6月2日に開設された不動産無料相談所北部(綾部市)に次ぐ3カ所目です。公益法人事業の一環として、地域社会への貢献を目指し、一般消費者の方たちが住宅を売る・買う及びアパートを貸す・借りる際のアドバイスなど、安心・安全な住まいの取引に関する相談を受け付けています。

なお、式後の午後1時より最初の相談業務が開始されました。

- 相談場所…  
京田辺市田辺中央四丁目3-3 京田辺市商工会館3階
- 電話番号…  
0774-65-3439
- 相談日…  
毎月第1・第3火曜日 ※ 祝日及び休業日を除く
- 受付時間…  
午後1時から午後3時30分まで
- 対 象…  
一般消費者を対象とした「宅地建物の売買・賃貸借関係」の相談

## 第三支部 地域貢献事業として「北区民春まつり」に参加！

平成25年6月2日(日)、第三支部(梶原義和支部長)は、地域貢献事業の一環として「北区民春まつり～ふれあいまつり2013～」(於:船岡山公園・来場者数約1万5000名)に参加しました。

当日、ハトマーク入りのポロシャツを着用して、不動産無料相談所をPRするため、リーフレットやポケットティッシュを来場者などに配布し、また例年通り出店した「不動産何でも無料相談」コーナーでは、相談者に適切なアドバイスを行うなど、多くの方と交流を持つことができました。



## 支部における地域貢献事業「不動産無料相談会」

京都宅建では、本部相談所だけでなく、支部においても相談の場を設けて、「不動産無料相談会」を定期的に行っています。

住宅を売りたい・売りたい、アパートを借りたい、貸したいと思った時は、お気軽にご利用ください。



### 第五支部

所管区域：京都市西京区、向日市、長岡京市、亀岡市、南丹市、乙訓市、船井郡

- 場所 … 亀岡市総合福祉センター相談室  
〒621-0864 亀岡市内丸町45-1
- 電話番号 … 0771-24-0294(代表)
- 相談日 … 毎月第3土曜日
- 受付時間 … 午後1時30分～午後3時30分 ※来所相談のみ
- 相談員 … 1名体制



### 第七支部

所管区域：綾部市、福知山市、舞鶴市、宮津市、京丹後市、与謝郡

- 場所 … 福知山市役所市民相談室  
〒620-8501 福知山市字内記13番地の1
- 電話番号 … 0773-24-7027
- 相談日 … 毎月第2火曜日
- 受付時間 … 午後1時～午後3時30分 ※来所相談のみ
- 相談員 … 1名体制

# 宅建業者が安心して取引できる 環境づくりを目指して!

人材育成事業

消費者にとって、  
安心安全な不動産  
取引を推進するため  
人材育成事業を  
行っております。

## — 京都暴排協 総会が開催される —

今年3月7日、暴排協の総会が京都府不動産会館で開催されました。

暴排協は、昨年2月9日に「不動産取引における暴力団排除のための京都連絡協議会」として設立されたもので、同日に開催された設立総会では、京都宅建の鍵山会長が初代会長に就任しました。

今回は、新規加入の3団体も参加の下、冒頭、鍵山会長から「京都市においても昨年10月から排除条例が施行され、これらの条例の背景には、現行法では宅建業者に積極的な調査義務は課されていないが、トラブルを事前に防止するために、宅建業者が可能な限り契約前にチェックすることが社会的にも求められている。当協議会にも新たに3団体が加入され、その社会的使命・役割もより大きくなっている。」との挨拶があり、来賓、顧問の方々からも、「当協議会の取り組みに敬意を表するとともに、各団体との連携をより一層強めながら、各立場からの助言・支援を一層強化していきたい。」との表明がありました。

総会においては、3団体(不動協、FRK、日住協→全住協)の新規加入と平成25年度の事業計画(モデル条項の普及促進、研修・講習への支援、情報交換)が承認され、不動産業界5団体において支援ツールとして構築され、現在、運用されている「不動産業反社データベース」の更なる改善を加えながら、当協議会としても業者が安心して取引できる環境づくりに努めていくことを満場一致で確認しました。



暴排協会長 鍵山 祐一氏  
(（公社）京都府宅地建物取引業協会 会長)



京都府建設交通部建築指導課  
課長 井本 真弘氏



京都府警察本部刑事部組織犯罪対策統括室  
組織犯罪第二課  
暴力団対策室 室長 警視 西野 匠氏



公益財団法人  
京都府暴力団追放運動推進センター  
専務理事 竹下 金男氏



京都弁護士会 民暴・非弁取締委員会  
副委員長 西村 幸三氏



暴排協幹事 松尾 洋一氏  
(（公社）全日本不動産協会京都府本部 副本部長)

# 不動産を学ぼう!

I WILL STUDY REAL ESTATE.



## 宅建業者のための「ハトマーク研修会」

人材育成事業

消費者にとって、  
安心安全な不動産  
取引を推進するため  
人材育成事業を  
行っております。

京都宅建では、一般消費者等が安心・安全・公正な宅地建物の取引を実現するため、専門家である宅建業者が専門的知識・技能を高め、正確な知識や情報を提供することを目的に各支部主催のもと「ハトマーク研修会」を開催しています。

「ハトマーク研修会」は、京都宅建会員以外の宅建業者の方も受講できます。

### ●平成24年12月～25年4月までに開催された主な研修内容(開催日順)

研修課題	講師	主催支部
2013年不動産はどうなるか? 最新の不動産市況と今後の対応策	幸田 昌則 氏	第三支部
京都市の 密集市街地・細街路対策について	京都市都市計画局建築指導部 建築指導課道路担当課長 林 道弘 氏	第四支部
こんな火事、あんな火事。 お客さまのために 宅建業者が知っておきたいこと。	京都市消防局警防部 調査課 課長 奥谷 博司 氏	第四支部
反社会的勢力から 宅建業者を守る特効薬	京都府警本部 刑事部組織犯罪対策第二課 警部補 上原 忠晴 氏	第六支部
重要事項説明書における 留意点等について	京都府建設交通部建築指導課	第六支部
不動産契約書式・特約条項の 失敗しない書き方、ノウハウ	鴨川法律事務所 弁護士 山崎 浩一 氏	第一支部
中古住宅市場の 流通活性化の課題と具体策	リニューアル仲介(株) 代表取締役 西生 建 氏	第三・第五支部
不動産業者からの 相談事案の検証	弁護士法人みやこ法律事務所 弁護士 橋本 皇玄 氏	第三・第五支部
新政権の住宅政策について	(株)京都新聞社 編集局次長・社会報道部長 向井 康 氏	第二支部
マンション管理評価事業	(株)八清 代表取締役 西村 孝平 氏	第二支部
知っておきたい相続税の留意点	船越税理士事務所 税理士 船越 成人 氏	第七支部
最近の住宅ローン審査現状に ついて	全宅住宅ローン(株) 関西支店 支店長 高砂 秀樹 氏	第七支部
不動産物件調査入門 ～情報収集の基礎編	(有)エスクローツムラ 代表取締役 津村 重行 氏	第六支部

### ●風景写真(開催日順)



第六支部



第三・五支部



第二支部



受講優良会員ステッカー

※京都宅建会員以外の宅建業者も受講可。

開催案内は協会ホームページ「ハトマークサイト京都」の京都宅建について → 宅建業者のための「ハトマーク研修会」内に掲載。

京都宅建の受講修了会員には「受講優良会員ステッカー」を交付。

支部名	所管区域	支部名	所管区域
第一支部	京都市上京区、左京区、東山区	第五支部	京都市西京区、向日市、長岡京市、亀岡市、南丹市、乙訓郡、船井郡
第二支部	京都市中京区、下京区	第六支部	宇治市、城陽市、八幡市、京田辺市、木津川市、久世郡、相楽郡、綴喜郡
第三支部	京都市北区、右京区	第七支部	綾部市、福知山市、舞鶴市、宮津市、京丹後市、与謝郡
第四支部	京都市山科区、南区、伏見区		

地域へ、社会へ貢献していきます。

# 今回の活動報告

## 平成24年度「賃貸物件広告実態調査」を実施

平成25年2月7日(木)開催の広告事前審査会(本会「情報提供委員会(地域政策推進)」・全日「公正取引委員会」共催)にて、京都市及びその周辺地域を対象に冊子・新聞広告・折込チラシ・インターネット広告等について、宅建業法、不動産の表示に関する公正競争規約及び同景品規約に抵触の疑いがある広告か否かの書面審査が行われました。

それに基づく現地調査を3月2日(金)に実施するとともに、同調査結果を(公社)近畿地区不動産公正取引協議会へ送達しました。

このように私たち不動産業者は、「不動産の表示に関する公正競争規約」で示されているとおり、一般消費者の方たちが不動産広告から安心して住まいを選べるよう、公正取引協議会加盟業者同士で不動産広告の実態を調査し、違反業者への指導等を行っています。

### 不動産の表示に関する公正競争規約

#### 第1節(目的)

この公正競争規約(以下「規約」という。)は、不当景品類及び不当表示防止法(昭和37年法律第134号)第11条第1項の規定に基づき、不動産の取引について行う表示に関する事項を定めることにより、不当な顧客の誘引を防止し、一般消費者による自主的かつ合理的な選択及び事業者間の公正な競争を確保することを目的とする。

『不動産の表示に関する公正競争規約』より一部抜粋

### 平成24年度賃貸物件広告実態調査の概要

- ① 編 成……4班編制(計20名)
- ② 対 象 業 者……8社(京都宅建会員3社・全日京都会員5社)
- ③ 対 象 物 件……8件(賃貸共同住宅6件・新築賃貸共同住宅2件)
- ④ 調査実施団体等……京都府建設交通部建築指導課  
(公社)京都府宅地建物取引業協会  
(公社)全日本不動産協会京都府本部
- ⑤ 結 果……京都宅建会員 注意2社・全日京都会員 注意3社



京都府建設交通部  
建築指導課 宅建業担当 主査 武部 一郎氏



(公社)京都府宅地建物取引業協会  
千振 和雄副会長の挨拶



### 情報提供事業

消費者保護を  
目的として、  
不動産に関する  
調査研究事業・  
不動産流通事業等  
を行っております。



当日のあいさつ、スケジュール等が  
発表されます



調査員が班を編成し、  
調査内容の打ち合わせを行います



班ごとに車に乗り込み、  
現地調査へ向かいます



調査員たちは調査結果を報告し、  
内容の検証が行われます

## INFORMATION

次号では、官民共催不動産広告表示実態調査の活動レポートを予定しています。

### 平成25年度「官民共催不動産広告表示実態調査」

平成25年10月1日(火)

**官民共催不動産広告表示実態調査事前審査会〔情報提供委員会(地域政策推進)〕**  
京都市及びその周辺地域を対象に冊子・新聞広告・折込チラシ・インターネット  
広告等について、宅建業法・不動産の表示規約及び同景品規約に抵触の疑  
いがある広告か否かの書面審査を行います。

平成25年11月7日(木)

**官民共催不動産広告表示実態調査〔情報提供委員会(地域政策推進)〕**  
上記事前審査会に基づき、対象物件の現地調査を行います。

## 平成25年度「宅地建物取引主任者資格試験」受験申込受付中!!

- 試験日時… 平成25年10月20日(日)  
午後1時から午後3時まで  
※登録講習修了者は午後1時10分から午後3時まで
- 試験場所… 同志社大学  
京田辺校地(京田辺市多々羅都谷1-3)
- 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… 平成25年4月1日現在施行されている法令
- 受験資格… 特になし  
※京都府で受験できる方は、受験申込時に京都府内に住所を有する者に限ります。
- 受験申込… ①インターネットによる申込期間(平成25年7月16日(火)で終了しています。)  
②郵送による申込(郵送申込書配布)期間  
平成25年7月31日(水)まで  
※郵送申込書配布場所:協会本部・京都府内44書店他
- 受験料… 7,000円
- 合格発表… 平成25年12月4日(水)
- 問合せ先… 公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会本部  
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、「ハトマークサイト京都」をご覧ください。

公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会は、京都府下で唯一、宅建業法第74条に基づく京都府知事認定の公益法人であり、ハトマーク(※)をシンボルマークに京都府内約2,700店の会員で構成され、会員は地域に密着して“安心・信頼”をモットーにお客様の住まい探しをサポートしています。(※ハトマークに加盟している不動産業者は全国約10万店、不動産業界の約80%がハトマーク加盟店で、業界最大の会員数を誇ります。)

<http://www.kyoto-takken.or.jp/>

ハトマークサイト京都

検索

- 発行所：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  
〒602-0915 京都市上京区中立売通新町西入三丁目453-3(京都府不動産会館)  
Tel.075-415-2121(代) Fax.075-415-2120
- 制作：株式会社住宅新報社

年2回発行