

公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会



20 2023年3月号

住人

住まう

ひと

すまーと

- ◎ 令和4年度「官民合同
不動産広告表示実態調査」を実施
- ◎ 令和4年度「宅地建物取引士
資格試験」の実施結果
- ◎ 福知山市と「移住定住施策に関する
連携協定」を締結

地域へ、社会へ貢献していきます。

今回の活動報告

令和4年度「官民合同 不動産広告表示実態調査」を実施



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。

皆様が、お住まい等を探される際にご覧になる不動産広告は「宅地建物取引業法」・「不動産の表示に関する公正競争規約」に基づいて作成されています。

京都宅建では、毎年、官民の各調査実施団体と合同にて、京都府下の新聞広告・折込チラシ・インターネット広告等の掲載内容が適正に表示されているか調査をしています。

本年度は、新型コロナウイルス感染症の対策を講じたうえで、標記実態調査を下記の通り実施いたしました。

記

- ① 広告の書面審査(事前調査) 10月27日(木)
- ② 書面審査に基づく現地調査 11月25日(金)

令和4年度官民合同不動産広告表示実態調査の概要

- | | |
|----------------------------|--------------------|
| 1. 編成及び人員 10班編成(計35名) | 4. 調査実施団体等 |
| 2. 対象業者 10社(京都宅建6社・全日京都4社) | 京都府建設交通部建築指導課 |
| 3. 対象物件 13件(売買10件・賃貸3件) | 京都府府民環境部消費生活安全センター |
| 〔内 訳〕 売 地…………… 1件 | (公社)近畿地区不動産公正取引協議会 |
| 新 築 住 宅…………… 1件 | (株)京都新聞COM 事業推進局 |
| 中 古 住 宅…………… 7件 | (一社)関西広告審査協会 |
| 中古マンション…………… 1件 | (公社)京都府宅地建物取引業協会 |
| 賃貸マンション…………… 3件 | (公社)全日本不動産協会京都府本部 |

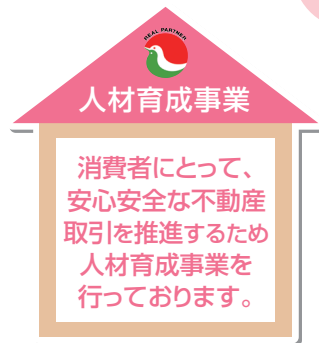


官公庁関係 代表挨拶
京都府建設交通部建築指導課宅建業担当
手塚 啓治 副主査



現地調査から戻った調査員は、
報告書等を整理後、
結果を報告しました。

令和4年度 「宅地建物取引士資格試験」 実施結果



1.試験日

令和4年10月16日(日)



2.会場

- (1) 京都パルスプラザ
- (2) 龍谷大学 深草キャンパス
- (3) 同志社大学 京田辺校地

3.合格日及び合否判定基準

合格日	一般受験者(50問)	登録講習修了者(45問)
11月22日(火)	36問以上	31問以上



試験会場の様子(同志社大学 京田辺校地)

4.実施概要及び合格者の概要

(1) 実施概要

実施概要	京 都 府		全 国	
	令和4年度	令和3年度	令和4年度	令和3年度
申込者数	6,043名	6,582名	283,856名	296,518名
受験者数	4,833名	5,271名	226,048名	234,714名
(一般受験者)	3,970名	4,390名	179,048名	185,833名
(講習終了者)	863名	881名	47,000名	48,881名
受験率	80.0%	80.1%	79.6%	79.2%
合格者数	825名	891名	38,525名	41,471名
(一般受験者)	669名	695名	30,374名	31,044名
(講習終了者)	156名	196名	8,151名	10,427名
合格率	17.1%	16.9%	17.0%	17.7%

(2) 合格者の概要

性別	平均年齢
男性	37.3歳
女性	35.2歳
全体	36.5歳

最年少	女性(埼玉県)	13歳
最年長	男性(東京都)	84歳

	令和4年度		令和3年度	
	職業別比率		職業別比率	
	不動産業	27.7%	不動産業	31.2%
	金融関係	12.4%	金融関係	11.4%
	建設関係	9.6%	建設関係	9.2%
	他業種	27.6%	他業種	24.3%
	学生	10.8%	学生	13.1%
	主婦	4.1%	主婦	3.7%
	その他	7.9%	その他	7.0%

※ は京都府、 は全国の集計データです。

★京都宅建は、昭和63年度より京都府知事の推薦を受け、(一財)不動産適正取引推進機構の協力機関として、京都府における試験事務に関する一切の業務を実施しています。

府民の皆様に向けた 相談会を実施しました



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
空き家相談等を
行っております。

令和4年11月3日(木)と令和5年2月12日(日)に、以下のとおり、府民の皆様に向けた相談会を実施しました。府民交流フェスタには初めて参加しました。イオンモールKYOTOでは、不動産全般の相談とハトマークのPRを行うとともに、京都府北部7市町との共催で「空き家&移住相談会」を同時開催し、合わせて15件余りの相談にお応えしました。

今後も、各種イベントに参加し、安全・確実な住まい選びの方法や、不動産取引の正しい知識等に係る相談・啓発を行ってまいります。

開催日	令和4年11月3日(木)	令和5年2月12日(日)	
場所	京都府立植物園	イオンモールKYOTO	
		3F 吹き抜け横	4F KOTOホール
イベント名	府民交流フェスタ	不動産無料相談会	空き家&移住相談会
相談内容	不動産全般	不動産全般	空き家の管理・利活用
相談件数	5件	5件	4件
当日の様子			

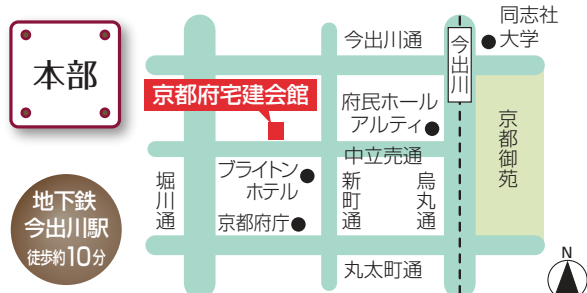
京都府不動産無料相談所



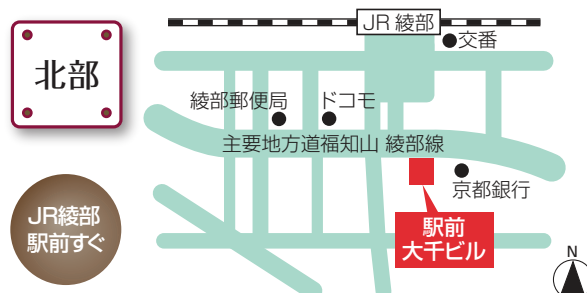
消費者の方を対象とした不動産取引に関する相談窓口を開設しています。お気軽にご利用ください。(事前予約制)

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
空き家相談等を
行っております。



●相談日：毎週火曜・金曜日 ※祝日及び休業日を除きます
●受付時間：午後1時～午後3時30分
●相談員：4名体制
〒602-0915京都市上京区中立売通新町西入三丁町453-3(京都府宅建会館内)
Tel.075-415-2121



●相談日：毎月第1・第3火曜日 ※祝日及び休業日を除きます
●受付時間：午後1時～午後3時30分
●相談員：1名体制
〒623-0066京都府綾部市駅前通23(駅前大千ビル1階)
Tel.0773-40-2535

「ハトマーク空き家相談 スキルアップ研修」を開催

～空き家相談能力の向上を目指して～

京都府域においても、多くの自治体が「空き家バンク」の運営や、「空き家相談会」を開催する等、放置されている空き家の利活用を促進する取り組みが進められておりますが、宅建業者には、空き家所有者等からの相談に適切に対応し、空き家の利活用に繋げていくことが求められています。

そのため、本会は会員及びその従業員を対象に、空き家に関する基礎知識、空き家相談の基本や留意点等について学んでいただく「ハトマーク空き家相談スキルアップ研修」を実施しています。

今年度は、令和元年以来となる対面での実施となりましたが、講義内容を撮影し、後日、協会ホームページ上での動画視聴による受講も可能とする等、空き家相談員として活躍していただける人材の育成を図っております。

1.研修内容

- (1) 空き家相談対応のポイント ～空き家プラットフォームなどの活用～
- (2) 空き家の売買をめぐる登記上の諸問題について

2.講 師

NPO法人 空き家コンシェルジュ 代表理事 有江 正太 氏
京都司法書士会 理事 村上 毅 氏

3.実施概要

開 催 日	令和5年1月19日 (木)	令和5年2月14日 (火)
時 間	13時30分～16時	13時30分～16時
場 所	キャンパスプラザ京都	綾部市ものづくり交流館
参 加 者	73名	28名
当日の様子		

消費者保護を
目的とした
不動産無料相談や
空き家相談等を
行っております。

各市町の「空き家相談会」にて 相談員を派遣

京都宅建の「空き家相談スキルアップ研修」を受講し、各市町の空き家対策の取り組みや助成制度について説明を受けた方を「空き家相談員」として登録し、各市町が開催する空き家相談会に派遣しております。

令和4年度は、以下の市町が開催する空き家相談会に相談員を派遣しました。

今後も多くの市町と連携を深め、空き家相談会を契機として具体的な空き家の利活用に繋がるよう、協力していきます。



宇治市の相談会の様子

開催日	時 間	市町名	会 場	相談件数	派遣相談員
令和4年7月28日	13時30分～16時	京田辺	市役所3階 会議室	2件	2名
令和4年8月23日	13時30分～16時	京丹後	市庁舎2階	1件	2名
令和4年11月21日	13時～16時	城 陽	市福祉センター3階 研修室	1件	2名
令和5年1月30日	13時30分～16時	京田辺	市役所3階 会議室	1件	2名
令和5年2月18日	10時～12時	宇 治	市役所5階 会議室	3件	2名

不動産関係団体合同による 人権研修会を開催しました

令和4年12月2日(金)、京都ブライトンホテルにおいて、標記研修会を京都府、全日京都との共催で開催しました。今回は、3年ぶりのリアル開催でしたが、69名(内、京都宅建48名)という多くの方々にご参加いただきました。

はじめに、京都府の浅野人権啓発推進室長及び坂本建築指導課長から、最近の京都府の取組み状況と第3回人権アンケートの実施についてご説明を賜り、続いて京都大学非常勤講師の奥本武裕氏から「これからの社会と部落差別意識の解消」と題してご講演をいただきました。



人権研修会の様子

10回目となる節目の研修にふさわしく、近年の歴史研究の新たな知見も含め、原点に立ち返って学ぶことができ、今後の取組みの第一歩となりました。

後日、協会HPにて同研修の動画を配信し、より多くの会員に視聴されています。

(2月22日現在 受講会員数93名
視聴回数153回)

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。

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。

※対面での研修会は、京都宅建会員以外の宅建業者の方も受講できます。

●令和4年4月～令和5年2月までに開催された主な研修内容(支部別)

研 修 課 題	講 師	主催支部	形式
トラブルを減らす資料調査	さいとう土地家屋調査士事務所 土地家屋調査士 齋藤 大輔 氏	第一	Web・DVD
マンションの査定が変わる!! いよいよ動き出した 「マンション管理計画認定制度」	一般社団法人日本マンション学会 会長 京都橘大学 工学部建築デザイン学科教授 鈴木 克彦 氏	第二	対面・Web ・DVD
インフレ状況下での 新築・既存住宅価格と市場動向	(株)住宅産業研究所 代表取締役 関 博計 氏	第三	Web
建物の構造・設備の基礎知識	(株)ユニ総合計画 一級建築士 代表取締役 秋山 英樹 氏	第四	対面・Web
細街路の43条但し書き通路(43条2項2号) 緩和措置 並びに連担建築物設計制度(86条2項)について	京都市都市計画局 担当者	第四	対面・Web
高齢者取引・代理人との取引の留意点	松田・水沼綜合法律事務所 弁護士 松田 弘 氏	第四	Web
消費税 インボイス制度対策	笹井税理士事務所 税理士 笹井 雅広 氏	第五	Web・DVD
自然災害と不動産取引・管理の諸問題	鴨川法律事務所 弁護士 山崎 浩一 氏	第五	Web・DVD
所有者不明土地対策と法改正	鴨川法律事務所 弁護士 山崎 浩一 氏	第六	Web・DVD
不動産取引において注意する 「契約不適合責任」について ～特約との関係とトラブル防止のための事例研修～	渡邊不動産取引法実務研修所 代表 渡邊 秀男 氏	第七	対面・Web

※開催案内は協会ホームページ「京都宅建協会」の「支部のご案内」→「全支部からのお知らせ」
または支部ごとのページの「お知らせ」欄に掲載。



第二支部



第四支部

福知山市と「移住定住施策に関する連携協定」を締結!

福知山市では、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「農山村地域空き家情報バンク制度」を平成21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、当事者任せの契約等が半数を占め、現地調査や査定に十分対応できていない等の課題があり、利用者の安心安全の向上と取引の適正化を図るため、不動産取引の専門家団体として本協会に協力依頼がありました。

本年2月8日(水)に福知山市役所において開催された標記協定の締結式には、本会から伊藤会長と名取第七支部長が出席し、今後、福知山市の会員を中心に全面的に協力していくことを表明しました。

具体的には、協会は市からの依頼により「協力協会員」になっていただける方を募集し、応募者はリストに掲載され、市に登録されます。「協力協会員」は、市からの依頼により、

- ① 空き家情報バンクに登録する空き家の物件調査の実施
- ② 空き家所有者からのバンク登録上の相談への対応
- ③ 市がマッチングした入居希望者との間でのバンク登録物件の売買・賃貸の仲介
- ④ バンク運営に係る市との定期的な意見交換という役割を担っていただきます。

新年度からの空き家情報バンクの再スタートに向け、協力協会員の募集、登録、研修を進めているところであり、空き家情報バンクの利用拡大により、空き家の利活用が一層進むとともに、多くの方が福知山市に移り住んでいただけることが期待されます。



名取第七支部長

伊藤会長

大橋市長

●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（京都府宅建会館）

Tel.075-415-2121(代) Fax.075-415-2120

●制作：株式会社住宅新報

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

京都宅建

検索