

京宅広報

OUR INFORMATION

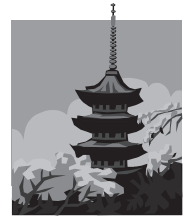


VOL.466号
平成20年4月号



卯月

INDEX



NEWS FLASH

- 第5回「業協会理事会・保証協会幹事会」を開催…………… 1
- 南丹市市有地等処分の媒介(顧客紹介)に関する協定の締結…………… 2
- 業協会「定款施行規則」が一部改正されました…………… 3
- 「第三支部」の支部事務所が移転します…………… 25

INFORMATION

- 近畿レイنزからのお知らせ…………… 4
 - ・『レイنز図面ファイル変換ソフトVer.2』の提供について
 - ・レイنزシステムの改善・機能追加について
 - ・近畿レイنزのホームページのリニューアルについて
- レイنزIP型研修会(初級編)定期開催のご案内…………… 6
- レイنز掲載物件の無断広告は禁止されています！…………… 7
- 近畿レイنز・ハトマークサイト・不動産ジャパンについて…………… 8
- 支部のご案内(第一支部～第七支部)／協会本部のご案内…………… 10
- お知らせ…………… 19
 - ・本誌次号の発行について
- セーフティネット保証(5号)の対象業種の追加等について(京都府)…………… 20
- 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」施行規則公布等について(全宅連)…………… 22
- 定期借家住宅の問題解決Q&A「これで使える定期借家住宅のスマート活用術」改訂版発行のご案内(全宅連)…………… 22
- 業協会・保証協会「会費」について…………… 23
- 支店新設の手続きについて…………… 23
- 平成20年度「通常総会」開催のご案内…………… ウラ表紙

事務局だより

- 協会の主な動き(ダイジェスト)…………… 18
- 本部行事予定(4～5月)…………… 19
- 平成20年度「取引主任者法定講習」の実施…………… 19
- 「公共事業代替地(物件)の情報提供」のご案内…………… 20
- 入退会・支部移動等のお知らせ…………… 24
- 本部年間行事予定…………… 25

シリーズ

- 「ハトマークサイト京都」活用事例のご紹介…………… 11
- 法律相談シリーズ(VOL.248)…………… 12
- 世界の国からこんにちは！～イタリア～…………… 14
- 「近畿圏レイنز」ニュース(物件登録状況)…………… 16

- ★ 珍しい名字いろいろ…………… 11
- ★ 利き手と脳について…………… 21

業協会理事会・保証協会幹事会 平成20年度二団体「事業計画(案)・収支予算(案)」等が承認される

去る3月25日(火)、第5回、(社)京都府宅地建物取引業協会理事会、(社)全国宅地建物取引業保証協会京都地方本部幹事会が開催され、平成20・21年度役員選挙の日時・場所等が報告されるとともに、平成20年度二団体「事業計画(案)・収支予算(案)」等が審議・承認されました。

◎ 中央の動向等について

- (1) 中央本部理事会等の開催について
- (2) 公益法人制度について
- (3) 不動産業界の現況について
- (4) 京都市「新景観政策」について他

報告事項

1. 平成20・21年度役員選挙(会長候補・副会長候補・会員監事候補選出)の日時・場所について

日時：平成20年4月28日(月)午後1時30分
場所：協会本部会議室(3階)

審議事項

1. 業協会：臨時会費の徴収について

業協会正会員で保証協会非会員に対して、年額2万5千円臨時会費を徴収する旨が承認されました。(総会にて議決後、平成20年4月1日から適用。)

2. 業協会：定款施行規則の一部改正案(京都府不動産会館「維持協力金」の廃止)について

正会員入会者から徴収している標記協力金15万円(定款施行規則第12条第2項)を廃止する旨が承認されました。(総会にて議決後、平成20年4月1日から適用。本誌3頁参照。)

3. 業協会：平成20年度「事業計画(案)・収支予算(案)」について

平成20年度通常総会に提案される各委員会事業計画(案)等および収支予算(案)」が承認されました。

(総会議案書は、後日、開催通知等と同封のうえ送付。総会関連記事は、ウラ表紙参照。)

4. 保証協会：平成20年度「事業計画(案)・収支予算(案)」について

平成20年度通常総会に提案される事業計画(案)の前文および収支予算(案)」が承認されました。

(総会議案書は、後日、開催通知等と同封のうえ送付。総会関連記事は、ウラ表紙参照。)

5. 京都府との「あんしん賃貸支援事業実施協定書」の締結について

京都府と標記協定書を締結する旨が承認されました。

(詳細は、改めてお知らせします。)

※ あんしん賃貸支援事業とは、民間賃貸住宅の市場において、高齢者、障害者、外国人および子育て世帯の入居を受け入れることとする民間賃貸住宅に関する情報などを提供するとともに、様々な居住支援サービスの提供を促すことにより、高齢者等の居住の安定確保と安心できる賃貸借関係の構築を目的に実施される事業です。

6. 南丹市との「南丹市市有地等処分の媒介に関する協定」の締結について

南丹市と標記協定を締結する旨が承認されました。

(詳細は、本誌2～3頁参照。)

7. 新入会員の承認について(平成20年2月～平成20年3月度入会者)

次のとおり新入会員が承認されました。

業協会 正会員16件、準会員1件。

保証協会 正会員14件、準会員3件。

南丹市市有地等処分の媒介(顧客紹介)に関する協定の締結

去る3月25日の理事会において、当協会と南丹市の間で標記協定を締結することが承認されました。

この協定は、南丹市市有地等の購入を希望する者(以下「顧客」という。)への媒介を当会会員に依頼するもので、この場合の「媒介」とは、宅地建物取引業法第34条の2に規定する「媒介」ではなく、宅建業者が南丹市に対し顧客に関する情報を提供し紹介するというものです。

今回、対象となるのは、南丹市園部町「生涯学習のむら」平和台で、国際学園都市の形成を目指し学園誘致や各種施設の建設を着々と進めてきた園部町が構想・計画を主導し、小学校や公園を含む人口1,000人規模の町になります。

1区画平均330平方メートル(約100坪)の余裕の広さは、これからの長寿社会のための住環境を考え、3世代がゆったりと暮らせる緑豊かな住宅地です。

なお、この協定による媒介手数料の額は、売買価格の3%プラス6万円(消費税及び地方消費税含む)が支払われます。

南丹市「生涯学習のむら」宅地分譲に係る媒介(顧客紹介)制度の概要

1. 概要

本制度は宅建業法に基づく媒介ではなく、土地の買受け希望者に関する情報を南丹市に提供し、紹介していただくものです。

したがって、重要事項の説明や売買契約の締結、所有権移転登記などの事務は不要です。

2. 対象となる業者

社団法人京都府宅地建物取引業協会の会員業者(以下「宅建業者」という。)

3. 申込みに関する注意点

- (1) 1区画に対して、同時に複数の申込書が提出された場合は、市有地等購入申込書及び市有地等処分の媒介申請書の先着順といたします。
- (2) 申込者が、市有地等売買契約書等の契約にかかる書類一式を受け取った日から15日以内に申込者との間に「売買契約」が締結できない場合には、原則として市有地等処分の媒介に関する契約は失効となります。
- (3) 申込者及び取引関係者には一切金員を請求することはできません。

4. 紹介手数料の支払い

(1) 支払要件

市有地等処分の媒介は、市有地等売買契約が成立し、当該市有地の売買代金が市に納入され、所有権移転登記が完了したときをもって完了するものとし、市は、宅建業者に対し媒介手数料を支払うものとします。

(2) 媒介手数料の額

売買価格の3% + 6万円(消費税及び地方消費税含む)

5. 申込が辞退となった場合の取扱いについて

- (1) このような場合、市有地等処分の媒介に関する契約は失効となります。
- (2) この場合、媒介手数料を請求することはできません。

6. 売買契約が解除となった場合の取扱いについて

- (1) 所有権移転登記までに売買契約が解除となった場合
この場合、媒介手数料を請求することはできません。

- (2) 所有権移転登記後、売買契約が解除となった場合

宅地の売買契約の解除が売買契約者の都合による場合は、媒介手数料を返還する必要はありません。

ただし、宅建業者の責めに帰す事由により解除となった場合は、速やかに、既納の媒介手数料を返還していただきます。

※ 詳細は、下記までお問い合わせください。

南丹市役所 総務部財政課 TEL : 0771-68-0018 FAX : 0771-63-0653

業協会「定款施行規則」が一部改正されました

去る3月25日開催の第5回理事会・幹事会にて承認されました業協会「定款施行規則」の改正内容は下記のとおりです。(_____部分が改正部分。)

改 正	現 行
(入会金) 第12条 入会金は定款第8条の規定に基づき、総会の議決を得て次のとおり定める。 (1)~(3)(略) 2 <u>(削除)</u> 附 則 この第12条第2項に関する改正規則は、平成20年度通常総会において京都府不動産会館「維持協力金」の改正議案が議決された後、平成20年4月1日より適用する。 (平成20年3月25日一部改正)	(入会金) 第12条 入会金は定款第8条の規定に基づき、総会の議決を得て次のとおり定める。 (1)~(3)(略) 2 <u>京都府不動産会館「維持協力金」として、前項の入会金のほかに15万円を正会員入会者から徴収する。</u>

近畿レイنزからのお知らせ

1. 『レイنز図面ファイル変換ソフトVer.2』の提供について

近畿レイنزでは、CD-ROMで提供しておりました『図面ファイル変換ソフト』をバージョンアップし、IP型会員向けに無償で提供いたしました。

(1) 特徴

- ① 画像やExcelなど様々な形式のファイルを、レイنزに登録できる形式の画像ファイルに変換できます。
- ② 従来の画像形式(TIFF・JPEG)に加え、PDF・BMPにも変換できます。
※ 但し、現在レイنزに登録できる形式はTIFF・JPEGのみです。

(2) 対応OS

WindowsXPおよびWindowsVista(x32ビットOSのみ)

※ Windows95・98・98SE・Me・2000には対応していません。
(Windows2000に限り動作する場合があります。)

(3) ダウンロード提供場所

近畿レイنزのIP型システム「業務メニュー」の会話型通常メニュー内「業務支援アプリ」にある「レイنز図面ファイル変換ソフトVer.2」よりダウンロードしてください。

※ ダウンロードされる際には、「業務支援アプリケーション」ページの当該ソフト説明にある「現状の注意事項」を必ずお読みください。

(4) サポート

操作方法のサポートは、(株)ピーシーコネクトが運営する「近畿レイنز・フリーソフトサポートセンター」が行います。

※ 近畿レイنز・フリーソフトサポートセンター

専用電話番号：06-4800-0005

受付日時：月曜日～金曜日(祝日除く) 午前10時～午後6時

(5) その他

従来のCD-ROM版「図面ファイル変換ソフト」(Windows95・98・98SE・ME・2000に対応)も引き続き提供いたします。必要な方は、協会本部事務局(電話：075-415-2121)までご連絡ください。(数に限りがございますので、予めご了承ください。)

2. レインズシステムの改善・機能追加について

近畿レイنزでは、平成20年3月に下記のとおりシステム改善・機能追加を行いました。

(1) 京都市における複数所在地コードの対応(IP型・F型)

京都市内で1つの場所に複数の住所表示(所在地2コード)が存在している場合でも、1住所表示を設定すれば該当場所の全住所表示に登録されている物件が検索可能になりました。

例) 左京区「夷川通 秋築町」の物件を検索する場合

- ① 下図枠部分のように複数の「・・・秋築町」が所在地2リストに表示されます。
- ② 従来は、これら複数の秋築町を全て指定して検索する必要がありました。
- ③ システム改善により、所在地2名称リストに表示された複数の「・・・秋築町」の内、いずれか1つを条件に指定して検索すれば、全ての「・・・秋築町」が検索できるようになりました。

◆ 所在地情報の選択

都道府県 京都府 所在地1名称を表示する

◆ 所在地1名称リスト

- 京都府京都市 北区
- 京都府京都市 上京区
- 京都府京都市 左京区
- 京都府京都市 中京区
- 京都府京都市 東山区
- 京都府京都市 下京区
- 京都府京都市 南区
- 京都府京都市 右京区
- 京都府京都市 伏見区
- 京都府京都市 山科区
- 京都府京都市 西京区
- 京都府福知山市
- 京都府舞鶴市
- 京都府綾部市
- 京都府宇治市

◆ 大字名称リスト

- 秋祭町
- 粟田口
- 石原町
- 一乗寺
- 岩倉
- 永観堂町
- 永観堂西町
- 大塚町
- 大塚崎
- 岡崎
- 頭町
- 上高野
- 賀茂
- 川端通

◆ 所在地2名称リスト

- 爽川通 川端東入4筋目上る秋祭町
- 爽川通 川端東入6筋目上る秋祭町
- 爽川通 川端東入6筋目下る秋祭町
- 爽川通 川端東入6筋目上る秋祭町
- 爽川通 川端東入6筋目下る秋祭町
- 爽川通 川端東入秋祭町
- 爽川通 川端東入上る秋祭町
- 爽川通 川端東入3筋目秋祭町
- 爽川通 川端東入4筋目秋祭町
- 爽川通 川端東入6筋目秋祭町
- 爽川通 新町之町西大石原町
- 爽川通 川端東入新生洲町
- 爽川通 川端東入下る新先斗町
- 爽川通 川端東入新先斗町
- 爽川通 川端東入5筋目下る杉本町

◆ 所在地2名称を表示する

(2) マッチング条件登録時の所在地設定を範囲設定可能に (IP型)

マッチング条件の「所在地」を指定する際、1つのコードしか指定できませんでしたが、2つの所在地コード間の範囲指定が可能になりました。

(3) 自社物件一覧に直近の日報掲載日を表示 (IP型)

自社物件一覧の画面上で、物件ごとに直近の日報掲載日(配信日)が表示されるようになりました。(下図のデータはダミーで存在しません。)

物件種別	物件種目	価格	所在地			日報配信日
物件番号	図面	登録日	再登録日	変更日	満了予定日	
土地	売地	11111 万円	福井県三方上中部	若狭町藤袋		
10246464	有	2008年1月16日			2008年4月16日	2008年1月16日
土地	売地	10000 万円	福井県三方上中部	若狭町相田		
10315909	有	2008年2月4日		2008年3月17日	2008年5月4日	2008年2月4日
戸建	中古戸建	1111 万円	福井県三方上中部	若狭町相田		
10246577	有	2008年1月16日			2008年4月16日	2008年1月16日
戸建	中古戸建	8888 万円	福井県鯖江市旭町1丁目			
10462690	無	2008年3月13日		2008年3月13日	2008年6月13日	2008年3月13日

(4) 月末稼働時の業務メニューに「会員検索」と「マッチング結果」を追加 (IP型)

月末稼働時はシステムメンテナンスのため、「物件検索」「図面要求/物件詳細」「日報要求」「自社物件一覧」のみご利用いただいていたましたが、「会員検索」と「マッチング結果」もご利用いただけるようになりました。

3. 近畿レインズのホームページのリニューアルについて

近畿レインズでは、ホームページを平成20年4月1日にリニューアルし、トップページのデザインを一新いたしました。

各ページにもトップページと共通のヘッダを採用し、デザインの統一性をもたせるとともに内容を整理・分類し、全体を再構築いたしました。

併せて、会員様からよくお問い合わせいただく質問をまとめた「FAQページ」もリニューアルし、かんたんメニューに関する内容を新たに追加して、デザインも変更いたしました。また、事例内容は随時更新いたしますので、常に最新の情報をご覧いただけます。



IP型の基本操作を分かりやすくご説明、平成19年度はハトマークサイトの
研修会等とあわせて250名以上の方が受講されています！

レインズIP型研修会(初級編)定期開催のご案内

不動産流通センター運営委員会では、パソコンの基本操作ができる方を対象に「レインズIP型研修会」を下記のとおり毎月1回開催いたしますので、是非、ご参加ください。

記

1. 研修内容

- (1) レインズIP型の基本操作(登録・検索等)
- (2) 間取図作成
- (3) かんたんメニューでの物件(図面)登録等

※ 研修内容は、いずれの日も同じです。

2. 開催日時(平成20年7月までの予定)

開催日	開催日	開催日
4月24日(木)	5月19日(月)	6月23日(月)
7月22日(火)		

※ 研修時間は、いずれの日も午後1時～午後4時30分の予定です。

3. 開催場所

京都府不動産会館3階研修センター

※ 駐車場が狭小ですので、お車でのお越しはご遠慮ください。

4. 受講料

無料

5. 受付

先着順(各回とも定員は20名で、1会員1名です。)

6. 申込方法

下記受講申込書に必要事項をご記入の上、それぞれ開催日の2週間前までに協会本部へ
FAX[075(415)2120]にてお申込ください。(定員になり次第、締め切ります。)

追って受講の可否をご連絡いたします。

お1人ずつパソコンをお使いいただきます。
ご不明なところはインストラクターがフォローします！



レインズIP型研修会(初級編)受講申込書

____月 ____日(____)に開催される標記研修会の受講を申し込みます。

(波線部分に受講希望日をご記入ください。)

平成 ____年 ____月 ____日

会員コード番号： ____ 免許証番号：大臣・知事(____)第 ____号

商 ____号： ____ 電話番号： ____ - ____ - ____

受講者氏名： _____ (○で囲んでください：代表者・従業者)

ご注意ください!

レインズ掲載物件の無断広告は禁止されています!

ダウンロードやメールなどデータ(物件情報)の取得方法にかかわらず、レインズの物件情報を、登録業者の承諾なくインターネットや折込チラシ等で広告することは、(社)近畿圏不動産流通機構の規程により禁止されています。

違反した場合は『(社)近畿圏不動産流通機構 処分規程』により処分されることがありますのでご注意ください。

(社)近畿圏不動産流通機構 普通会员間取引規程(抜粋)

(活動範囲の規制)

第3条 客付業者は、元付業者の承諾を得ること無く次の行為を行ってはならない。

- 一 登録物件情報の広告掲載、宣伝告知等
- 二 購入依頼者の現地案内
- 三 売却依頼者への連絡、交渉
- 四 その他元付業者の営業活動を阻害する行為

(社)近畿圏不動産流通機構 普通会员間取引規程細則(抜粋)

(広告掲載、宣伝告知等の承諾)

第3条 規程第3条第一号に定める、機構により知った情報の客付業者の広告掲載、宣伝告知等に関する元付業者からの承諾は、書面によるものとする。

ただし、元付業者自ら承諾の意思を示して登録した物件については、この限りではない。

- 2 同第3条第一号に定める元付業者からの承諾の必要な物件情報の広告掲載、宣伝告知等は次のものをいう。
 - 一 新聞掲載、チラシ印刷物、物件情報誌、マス媒体、インターネットホームページ等、不特定多数に対する告知
 - 二 普通会员の発行するサークル誌紙・企業誌紙、DM等、特定者に対する告知
 - 三 事務所以外の場所への物件情報の提出
 - 四 催事等の開催場所への物件情報の提出
 - 五 物件の売り出し場所への提出及びそれに伴う宣伝告知

※ 上記、(社)近畿圏不動産流通機構 普通会员間取引規程細則第3条第1項の規定による書面については、(社)近畿圏不動産流通機構ホームページのトップページ「④レインズ掲載物件の無断広告は当機構規定により禁止されています。」または「広告承諾書ダウンロード」内の「» 様式はこちらからダウンロードできます」よりお取り寄せください。

社団法人 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 大阪府不動産会館内

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

近畿レイنز・ハトマークサイト・不動産ジャパンについて

近畿レイنز・ハトマークサイト等につきまして、業務のご参考にしていただきたく、概要・イメージ図を作成しましたので、是非、ご一読ください。

1. 近畿レイنز(宅建業者間の不動産情報システム)

宅建業法により、専属専任・専任媒介契約を結ばれた物件はレイنزへの登録が義務づけられており、物件所在地が近畿2府4県の場合は近畿レイنزに登録していただかなければなりません。近畿レイنزは、近畿2府4県を網羅する宅建業者間の不動産情報システムで、下記の3つの利用方法があります。(消費者は利用できません)

※ 物件所在地が近畿以外の場合は、協会本部までご連絡ください。

- (1) IP型・・・パソコンを使いインターネットに接続して情報交換を行います。
- (2) F型・・・マークシート専用用紙を記入してFAXで情報交換を行います。
- (3) IPF型・・・IP型とF型を併用します。

2. 近畿レイنزIP型・F型の比較

比較項目	IP型(推奨)	F型
使用機器	パソコン	FAX
特 徴	費用が安い。 レスポンスが早い。 通信エラーが少ない。	費用が高い。 レスポンスが遅い。 マークシート送信時、エラーになる場合がある。
費用(※)	システム利用料	通信費用
初期費用	不要(回線・プロバイダー費用等は除く)	工事料：1,785円
基本料(月額)	不要(回線・プロバイダー費用等は除く)	基本料：210円
物件情報登録	0円	26.25円×2枚(マークシート1枚+登録証明書1枚)=52.5円
物件情報 + 図面登録	-30円(初回登録時のみ)	26.25円×3枚(マークシート1枚+図面1枚+登録証明書1枚)=78.75円
物件検索	5円 ※1回(100物件ごと)につき	26.25円×2枚(マークシート1枚+検索結果1枚)=52.5円 ※1枚(最大15物件ごと)につき
夜間日報配信	10円 ※1ファイル(300物件ごと)につき (メールにCSVファイルを添付)	19.95円 ※1枚(最大17物件ごと)につき

※ 費用は抜粋して比較しています。詳細は、価格表等でご確認ください。

3. ハトマークサイト京都・不動産ジャパン(消費者向けの不動産広告サイト)

消費者向けの不動産広告サイトとして、下表の3サイトを無料でご利用いただけます。

(ハトマークサイト京都の提携サイトへの登録は有料です。)

比較項目	ハトマークサイト京都(※1)	ハトマークサイト	不動産ジャパン
登録方法	京都宅建の会員が登録	ハトマークサイト京都から自動登録	ハトマークサイトから自動登録
公開物件	京都宅建の会員が登録された京都市内の物件	宅建協会系の会員が登録された全国の物件	4つの業者団体サイトに登録された全国の物件
不動産会社(会員)検索	あり(※2)	あり(※2)	なし
提携サイト	あり(有料)		
近畿レイنزへの登録	可		

※1 ハトマークサイト京都の「会員専用ページ」からアクセスしてください。

※2 詳細ページでは、自社PRの掲載や自社ホームページへのリンク等ができます。

4. レインズ(IP型・F型)・ハトマークサイト京都の利用

ご利用にはお申込が必要です。協会本部(電話：075-415-2121)までお問い合わせください。

近畿レイنز・ハトマークサイト・不動産ジャパンのイメージ図

会員の皆様

パソコンまたはFAXで登録

〔専属専任 5日以内〕
〔専任 7日以内〕

パソコンで登録

※ 提携サイトへの登録も可(有料)

近畿レイنز(流通機構)

※ 宅建業法で義務づけられた業者間情報

ハトマークサイト京都(京都宅建)

※ 消費者向け不動産広告サイト



※ 登録時に「レイنز公開」設定で翌朝に登録

※ 10~120分後に公開

不動産ジャパン(近代化センター)

※ 消費者向け不動産広告サイト

ハトマークサイト(全宅連)

※ 消費者向け不動産広告サイト



※ 翌日に公開

各団体の会員登録
日住協サイト
全日サイト
FRKサイト
登録

検索

検索

検索

消費者

支部のご案内

支部事務局の事務所所在地等は下表のとおりです。

なお、支部事務局の休業日は、土曜日・日曜日・祝日・年末年始・お盆です。（業務の都合等により休業する場合もございますので、来所される場合は事前に電話にてご確認ください。）

また、業務時間は、午前10時から午後5時までです。

支部名	郵便番号	電話番号	FAX番号
	支部事務所所在地		
	支部所管区域		
第一支部	〒602-8281	TEL：075-441-5599	FAX：075-432-6763
	京都府京都市上京区中立売通浄福寺西入加賀屋町399 スミヤビル5階		
	京都市上京区・左京区・東山区		
第二支部	〒600-8446	TEL：075-344-6666	FAX：075-344-6676
	京都府京都市下京区高辻通新町西入堀之内町269-7 青木ビル2階		
	京都市中京区・下京区		
第三支部 (略地図25頁参照)	〒603-8347	TEL：075-467-1222	FAX：075-467-1245
	京都府京都市北区等持院中町43-6		
	京都市北区・右京区		
第四支部	〒601-8001	TEL：075-694-6666	FAX：075-694-6668
	京都府京都市南区東九条室町23 カインドⅢ123号		
	京都市山科区・南区・伏見区		
第五支部	〒615-8184	TEL：075-391-8282	FAX：075-394-4852
	京都府京都市西京区榎原水築町13 ウエストポイント2-A		
	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		
第六支部	〒610-0334	TEL：0774-63-2327	FAX：0774-63-6009
	京都府京田辺市田辺中央四丁目3-3 京田辺市商工会館3階		
	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		
第七支部	〒623-0066	TEL：0773-40-1214	FAX：0773-43-1044
	京都府綾部市駅前通23 駅前大千ビル1階		
	綾部市・福知山市・舞鶴市・宮津市・京丹後市・与謝郡		

協会本部のご案内

協会本部「休業日」：土曜日、日曜日、祝日、年末年始、お盆

協会本部「業務時間」：午前9時～午後5時（正午～午後1時は昼休み）

但し、宅建業免許更新・変更届等受付業務、取引主任者講習会申込・取引主任者証交付申請等受付業務、弁済業務保証金分担金返還受付業務の時間については、次のとおりです。

受付時間 各位のご理解・ご協力方をお願いします。

午前9時～午前11時30分、午後1時～午後4時30分

「ハトマークサイト京都」活用事例のご紹介

ハトマークサイトの利用者数や公開物件数が増えてきています。そこで、ハトマークサイト京都やインターネットをご利用中の方々から、その活用方法やメリットについてお話を伺いました。

株式会社エイ・アンド・エフ(京都市 上京区)
代表取締役 関野 正美 さん



関野 氏

ネット反響を入口に、エンドユーザーとの信頼を構築。

(株)エイ・アンド・エフさんでは、ハトマークサイトをはじめとしたインターネット上での物件掲載を開始して以来、メール反響がコンスタントに入っているそうです。その内容は、掲載物件についてだけでなく物件探しの依頼などさまざま。そんな反響に対して同社では、「1つ1つ必ずお電話をして対応している。」とのこと。文字上のやりとりだけではなく、エンドユーザーと対話をし

て信頼関係の構築を図っています。実際に、インターネット反響をきっかけに収益マンションや住宅戸建など今まで多数の売買物件が成約に至ったそうです。

最後に、ハトマークサイト京都の今後について「より一層物件が掲載されることを期待している。そのためにも、キャンペーンなどを通じて多くの方にまずは利用していただきたい。」とお話いただきました。



珍しい名字 いろいろ

日本には、さまざまな名字が存在しています。中でも、今回は特に珍しいものを集めました。もちろんすべて実在された名字です。ご存知のお名前はありますか？

名字	読み方	名字	読み方
遠北	あちきた	四十六願	よいなら
四月朔日	わたぬき	小鳥遊	たかなし
本名	ほんな	八月一日	ほずみ
東西南北	よもひろ	道祖瀬戸	さやんせと
九	いちじく	豆腐谷	とらたに
春夏秋冬	ひととせ	鉄	くろがね
八百屋	やおや	法華津	ほけつ
薬袋	みない	物袋	もって

※今回記載した読み方は一例であり、別の読み方をする場合もあります。

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

質問

最近、住宅瑕疵担保履行法が作られたと聞きますが、どのような法律なのでしょうか？



回答

住宅瑕疵担保履行法

新築住宅の売主等は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」(平成12年4月施行)に基づき、住宅の主要構造部分の瑕疵について、10年間の瑕疵担保責任を負うこととされていますが、構造計算書偽装問題を契機に、売主等が瑕疵担保責任を十分に果たすことができない場合、住宅購入者等が極めて不安定な状態におかれることが明らかになりました。

このため、住宅購入者等の利益の保護を図るため、平成19年5月「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)」が制定されました。

この法律は、全てが同時に施行されるのではなく、住宅瑕疵担保責任保険法人の指定や特別紛争処理体制の整備については平成20年4月1日に施行され、新築住宅の売主等に対しての瑕疵担保責任を履行するための資力確保の義務付けについては平成21年10月1日に施行されます。

対象瑕疵

この法律で対象とされる瑕疵は、新築住宅のうち、構造耐力上主要な部分及び雨水の侵入を防止する部分です。

資力確保措置

資力確保措置が義務付けられるのは、住宅の新築を請け負った建設業者や売主となる宅地建物取引業者が宅地建物取引業者以外の者に新築住宅を引き渡す場合です。

資力確保措置としては、義務者が保険に加入する方法と保証金を法務局に供託する方法があります。供託額は、供給戸数に応じて計算方法が定められ、例えば5軒の新築住宅を供給する場合には、2800万円となります。

買主や発注者は、瑕疵による損害賠償請求権に関し、供託保証金や保険金について優先弁済権を有します。義務者に対する判決を取得した

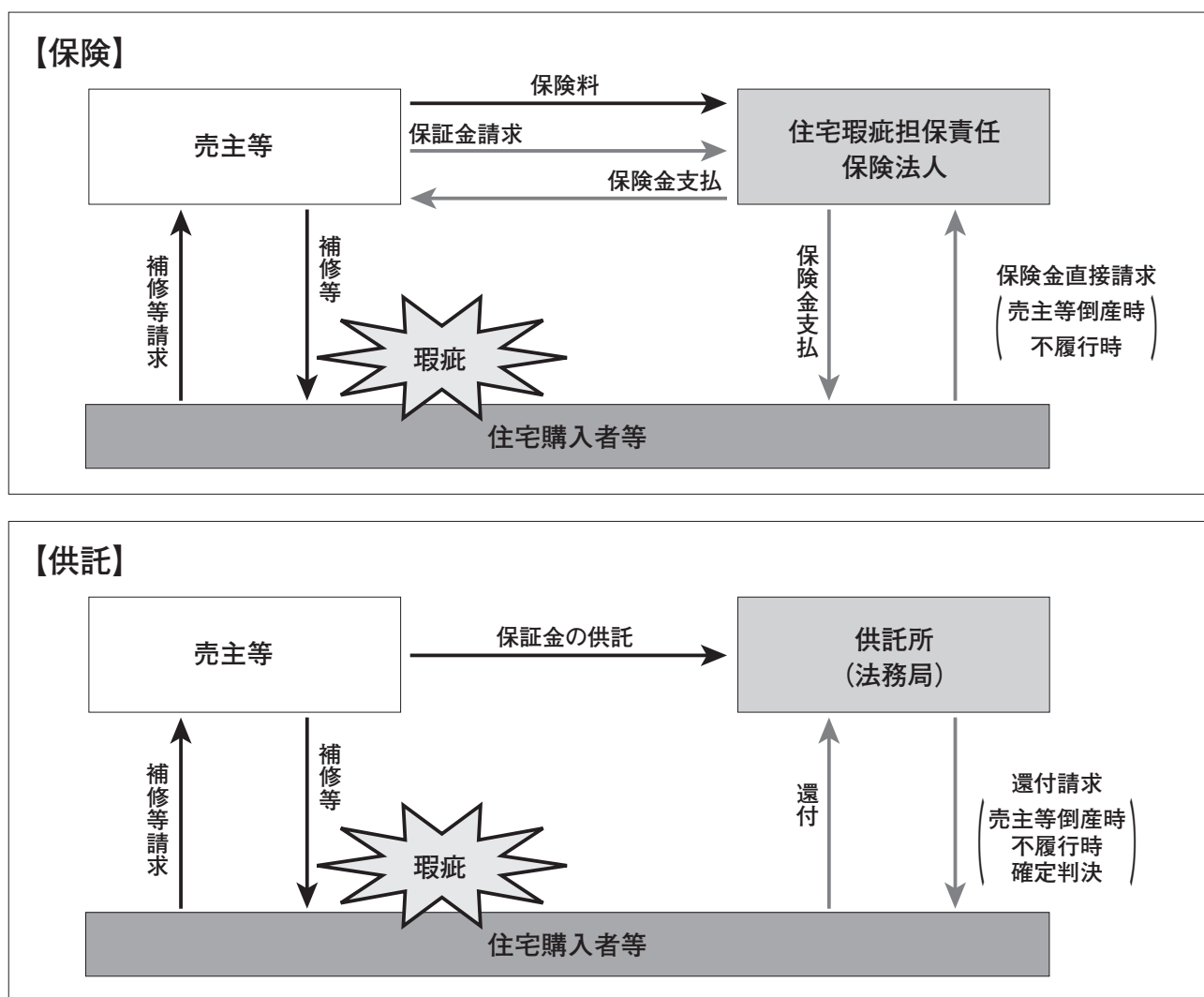
律 リリース



ときや義務者が賠償義務を履行できないときには、法務局や保険会社に請求することができます。但し、義務者が賠償義務を履行できないという理由で法務局に請求する場合には国土交通

大臣の確認を得なければなりません。また、保険金の場合は損害賠償を支払った義務者から保険金を請求することができます。

保険と供託のしくみは図のとおりです。



紛争処理制度

義務者と取得者との間で瑕疵をめぐる紛争が生じた場合には、指定住宅紛争処理機関(弁護

士会)におけるあっせん、調停及び仲裁を利用できます。



世界の国からこんにちは！

～イタリア～

この地球上には約66億人が住み、様々な民族が生活しています。その中には、私たちの知らない文化や風習がたくさんあります。そこで、世界の国から毎回ひとつずつをピックアップして紹介しています。

今回は、世界遺産の宝庫「イタリア」です。

国名：イタリア共和国

首都：ローマ

面積：約30万1,000km²(1人あたり約5.08m²)

人口：約5,921万人

時差：日本と比べてマイナス8時間

(4月から10月まではサマータイムのため、
マイナス7時間)



国土の面積は日本の約8割



イタリアは、地中海に突き出した長靴型のイタリア半島、アルプス山脈の南麓の山地、アルプスとアペニン山脈の間のポー平原、及び周辺の島(サルデーニャ島、シチリア島など。)から構成されています。最南部はランペドゥーザ島で、アフリカ大陸北端より南に位置します。大陸部では西側をフランス、北側をスイスとオーストリア、東側をスロヴェニアと国境が接します。イタリア半島は中央をアペニン山脈が走り、国土の90%は山間部という日本とよく似た地形の特徴を持っています。

地中海性気候に属するイタリアは、日本と同様に国土が南北に細長く、四季がはっきりと分かれています。気候も日本とよく似ていますが、地域により気温の差が激しいです。年間を通して湿度は低く、夏は日中でも日陰に入ると涼しくカラリとしています。冬は霧が出てかなり寒く、シチリア島でも雪が降ることもあります。また、梅雨はありませんが、春と秋には比較的雨が多く、春先には高潮の影響で、ヴェネツィアの町中が浸水してしまうこともあるそうです。

イタリアの住宅事情

イタリアでは、ユーロ変換後の不動産ラッシュで家を購入する人が急増しましたが、近年ではローン返済が苦しく、家を手放す人が増えています。賃貸物件は、賃貸市場の自由化と新法の制定で賃料が大幅に上昇。このため、広めの物件を数人でルームシェアする利用者が増えています。仲介手数料は、不動産会社によって違いはありますが、1年契約で年間賃料の約7%が手数料、保証金はおおよそ家賃の3ヶ月分にもなり、成約時に支払うケースと毎月の家賃に手数料分を上乗せして支払うケースとがあります。こういった仲介料だけでも多額になるため、不動産会社を介さない直接取引がとても多いようです。

イタリア料理

イタリア料理は地方色が強く、北部はバターや生クリームを、南部はオリーブ・オイルやトマトを多用する傾向があります。また食事にワインを合わせる習慣があり、基本的にその土地のワインを飲みます。

・リゾット



米を具とともにブイヨンで煮たもの。イタリアは中世からポー川を利用して水稲栽培に成功した地域であり、米を生産するヨーロッパで数少ない国のひとつでした。長い間、米料理はイタリア北部に限定されていましたが、今ではイタリア料理の代表的なメニューになりました。

・チーズ



イタリアはチーズの種類が豊富です。モッツァレッタ、ゴルゴンゾーラなど。世界に8000種以上あるといわれるチーズの分類は、一般的にはナチュラルチーズとプロセスチーズに大別します。イタリアのチーズはナチュラルチーズがほとんどで、硬さと熟成の期間によって、フレッシュ、軟質、半硬質、硬質、超硬質チーズに分類されます。

・ティラミス



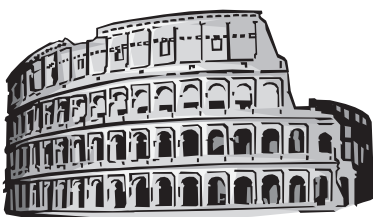
北イタリア生まれのチーズケーキの一種。イタリアはコーヒーの消費も多く、エスプレッソ・カプチーノ・カフェラッテが有名です。ティラミスも土台となるフィンガースペックやスポンジにエスプレッソをたっぷり染み込ませるのが、イタリアらしい特徴です。

ピサの斜塔



ピサの斜塔は、1173年ドゥオモ(キリスト教の大聖堂)の楼として着工されました。しかし、地盤沈下のため、完成したのは14世紀後半。塔の中心軸を調整しながらの建築となりました。塔は本来100メートル以上の高さを予定されていましたが、約半分の高さで完成を余儀なくされたといわれています。今なお、傾き続けている斜塔は、円筒形の8階建てで、高さは55メートルあります。南に約70センチほど傾いています。1987年に世界遺産に登録されました。

コロッセオ



コロッセオは、紀元後72年に着工し、ティトウス帝の時代80年に完成した、かつて約5万人を収容した古代ローマの円形闘技場です。直径188メートル、短径156メートル、外周壁の高さ48.5メートルの規模を誇り、その巨大さはローマの力と不滅の象徴でした。外観は美しいアーチ型が並ぶ4階建てで、1階には皇帝、2階には市民が座り、3階は立ち見席になっています。剣闘士と猛獣が戦う見せ物などに市民たちは熱狂しました。



近畿圏レインズニュース

(平成20年2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

2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	19,539件 (1,323件)	35,032件 (2,041件)	54,571件 (3,364件)	-0.6% (+1.1%)	48,174件 (2,967件)	+13.3% (+13.4%)
在庫物件数	45,463件 (3,641件)	63,808件 (4,211件)	109,271件 (7,852件)	+1.9% (+4.8%)	95,709件 (6,955件)	+14.2% (+12.9%)

2. 成約報告概要

2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	2,660件 (172件)	4,586件 (329件)	7,246件 (501件)	+45.1% (+40.3%)	6,860件 (482件)	+5.6% (+3.9%)

2月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	13.6% (13.0%)	13.1% (16.1%)	13.3% (14.9%)

※2月末 成約事例在庫数 138,976件

3. アクセス状況等

2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	879,794回	30,338回	+16.9%	761,801回	+15.5%

4. その他

新規登録物件の図面登録率は49.5%、図面要求件数は1社当たりIP型94.21回・F型1.04回となっている。

また、マッチング登録件数は、2月末現在7,241件となっている。

5. お知らせ

<定例休止日> 平成20年4月30日(水)

平成20年5月31日(土)

月末の定例休止日は、IP型業務のうち「会話型業務メニューの①物件検索、②日報要求、③図面要求/物件詳細、④自社物件一覧」、⑤「会員検索」、⑥「マッチング結果」の6業務のみご利用いただけます。(※本誌4～5頁「近畿レインズからのお知らせ」をご参照ください。)

F型の全業務とIP型の物件登録等の業務はご利用いただけません。

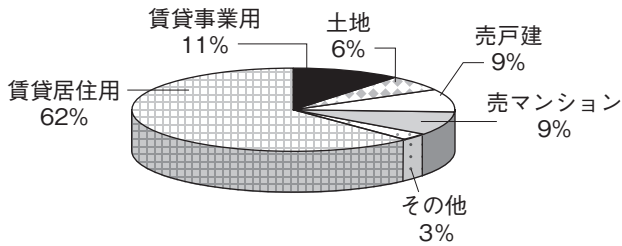
(社)近畿圏不動産流通機構

〒540-0036 大阪府中央区船越町2丁目2番1号 大阪府不動産会館内

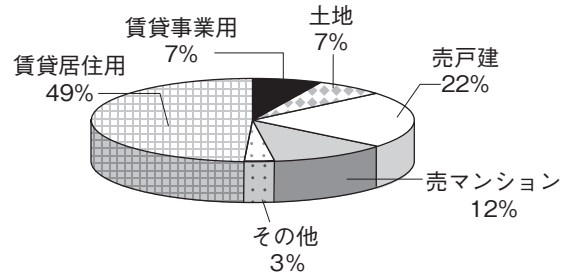
TEL : 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

■ 2月期 エリア別物件種目の登録比率 (グラフの数値は、小数点第1位を四捨五入しています)

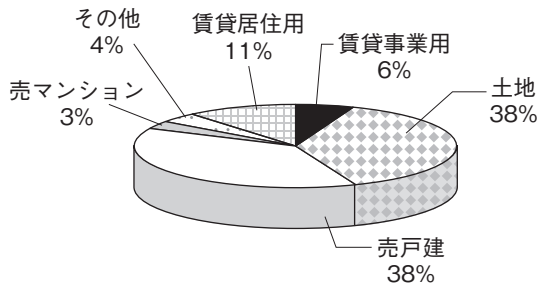
京都市中心・北部 (北区・上京区・左京区・
中区・東山区・下京区)



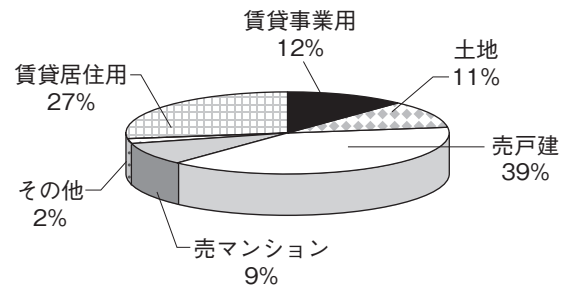
京都市南東部・西部 (山科区・南区・右京区・
西京区・伏見区)



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)



■ 2月期 前年登録・平均坪単価比較一覧

戸建・マンションともに京都府南部の登録件数が増加

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2007年2月	2008年2月	対前年比	2007年2月	2008年2月	対前年比
京都市中心・北部	178	219	123.0%	140.24	134.44	95.8%
京都市南東部・西部	353	377	106.7%	95.39	95.21	99.8%
京都府北部	92	97	105.4%	38.47	45.37	117.9%
京都府南部	286	383	133.9%	79.08	77.34	97.7%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2007年2月	2008年2月	対前年比	2007年2月	2008年2月	対前年比
京都市中心・北部	168	202	120.2%	135.46	130.66	96.4%
京都市南東部・西部	164	201	122.5%	76.70	80.89	105.4%
京都府北部	7	7	100.0%	63.45	68.95	108.6%
京都府南部	71	93	130.9%	68.17	69.21	101.5%

■ 2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、京都市内で5万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
5万円未満	432	336	11	77
5万円～	567	308	14	81
7万円～	187	119	2	68
9万円～	76	47	0	14
11万円～	82	21	0	24
14万円以上	89	16	0	6

※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。

ダイジェスト 協会の主な動き

3月



6日(木) 取引主任者講習会
(委託業務運営委員会)
72名が受講。

7日(金) 本部・支部LC特別常任委員会
特別委員会の対応について。

本部・支部LC特別委員会
本部から支部への連絡・協力要請事項等について他。

10日(月) 不動産流通センター運営正副委員長
会議
ぬりえクイズの抽選について他。

業協会正副会長、保証協会正副本部
長会議

新入会員増強等検討小委員会
魅力ある協会づくりについて他。

11日(火) 資格審査委員会
入会申込者等の審議他。
業協会正会員9件、準会員1件。
保証協会正会員8件、準会員2件。

苦情解決業務委員会(3)
弁済認証申出案件の審議。

12日(水) 新入会員等義務研修会(総務委員会)
26名が受講。

13日(木) 取引主任者講習会
(委託業務運営委員会)
75名が受講。

業協会・保証協会委員長等会議
(ヒアリング)
平成20年度委員会事業計画(案)・予
算(案)について他。

18日(火) 選挙管理委員会
選挙事務の概要について他。

19日(水) 財務担当理事会、同委員会
平成20年度予算(案)について他。

21日(金) レインズIP型研修会
(不動産流通センター運営委員会)
レインズIP型の基本操作等における
IP型初級者会員を対象とした研修。
(4名受講)

不動産流通センター運営委員会
平成19年度事業報告(案)について他。

不動産流通センター運営委員研修会
『間取図・略地図作成ソフト「まどり
っくすAD-1」について』と題し、
(株)シーピーユー営業推進部の園
憲太郎氏を講師に迎えて開催。

25日(火) 業協会正副会長、保証協会正副本部
長会議

業協会常務理事会、保証協会常任幹
事会

業協会理事会、保証協会幹事会
(本誌1頁をご参照ください。)

26日(水) 取引主任者講習会
(委託業務運営委員会)
99名が受講。

苦情解決業務委員長・同代理会議
苦情解決申出案件の対応について。

27日(木) 広報編集小委員会(総務委員会)
京宅広報(4月号)の編集について他。

協会機関誌「京宅広報」発行のご案内

本誌「京宅広報」は、4月・6月(5月/6月合併号)・7月・9月(8月/9月合併号)・10月・11月・1月(12月/1月合併号)・3月(2月/3月合併号)を発行月(年間8回)とし、発行月の中旬頃に全宅連・全宅保証発行「リアルパートナー」等とともに会員各位へ発送しております。

本部行事予定(4～5月)

4月18日(金) 総務委員会

21日(月) 業協会正副会長会、
保証協会正副本部長会議

業協会常務理事会、
保証協会常任幹事会

業協会理事会、保証協会幹事会

22日(火) 業協会正副会長会、
保証協会正副本部長会議

業協会・保証協会決算監査会

選挙管理委員会

23日(水) 取引主任者講習会(対象102名)

24日(木) レインズIP型研修会(初級編)

28日(月) 選挙管理委員会

「役員選挙」理事候補者会

不動産無料相談(一般消費者を対象)

毎週火・金曜日実施
相談時間は午後1時から午後4時まで
⇒受付は午後3時30分まで

法律相談(協会々員を対象)

毎月第3金曜日実施
相談時間は午後1時から午後4時まで
⇒受付は午後3時30分まで

5月13日(火) 資格審査委員会

14日(水) 新入会員等義務研修会

15日(木) 取引主任者講習会(対象89名)

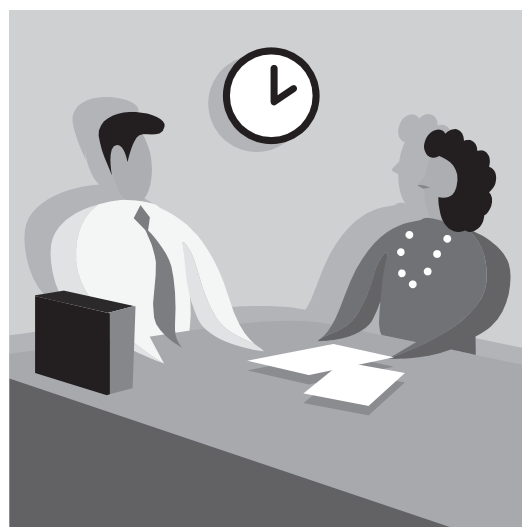
19日(月) レインズIP型研修会(初級編)

22日(木) 広報編集小委員会

27日(火) 業協会理事会、保証協会幹事会

平成20年度二団体通常総会

29日(木) 取引主任者講習会(対象106名)



平成20年度 取引主任者法定講習会

講習日	受付期間
平成20年5月29日(木)	平成20年4月21日(月)～平成20年5月9日(金)
6月4日(水)	平成20年4月28日(月)～平成20年5月16日(金)
6月19日(木)	平成20年5月19日(月)～平成20年5月30日(金)
6月25日(水)	平成20年5月26日(月)～平成20年6月6日(金)
7月3日(木)	平成20年6月2日(月)～平成20年6月13日(金)
7月16日(水)	平成20年6月16日(月)～平成20年6月27日(金)
7月24日(木)	平成20年6月23日(月)～平成20年7月4日(金)

※ 受講申込の受付は、午前9時～11時30分、午後1時～4時30分です。

(土曜、日曜、祝日、振替休日は除きます。)

※ 平成21年3月までの日程は、協会ホームページ(<http://www.kyoto-takken.or.jp/>)の「京都宅建について→取引主任者法定講習→講習日と受講申込受付期間」に掲載しています。

お知らせ

- 本誌次号の発行について 5月号と6月号の合併号として、6月中旬に発行いたします。

セーフティネット保証(5号)の対象業種の追加等について(京都府)

改正建築基準法の施行等に伴い、全国的に建築関連業種に属する中小企業者の業況悪化を踏まえ、建築関連中小企業への金融の円滑化を図るため、標記保証の対象30業種の追加指定および53業種の指定期間延長(<http://www.kyosinpo.or.jp/koshin/200303.html>)が行われました。

【セーフティネット保証に関する問合せ先】

京都信用保証協会 TEL：075-314-7221 <http://www.kyosinpo.or.jp/>

『京都府・宇治市の公共事業代替地(物件)の情報提供』のご案内

京都府・宇治市よりの「公共事業代替物件の情報提供」依頼について、次のとおりお知らせします。つきましては、該当する物件がありましたら、代替物件(地)の情報提供及び媒介に関する事務処理手順(協会用)に基づき、「協会様式(府)第1号」(京都府用)・「協会様式(宇)第1号」(宇治市用)(いずれも添付書類を含む。)により物件の内容を記入のうえ、協会本部へFAX(415-2120。随時受付。)にてご送信くださいますようお願い申し上げます。(ご提供用の「協会様式(府)第1号」「協会様式(宇)第1号」は、各支部及び本部に備え付けております。)

(宇治市)

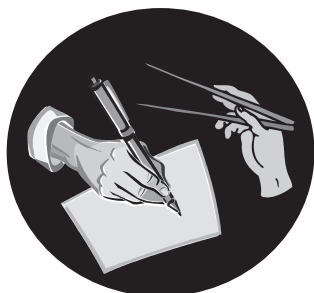
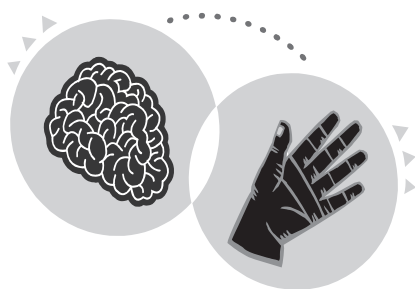
整理番号	19年度第1号・受付日19年5月11日付		
区分	買物件	面積	土地面積 2,000~2,500m ² 程度 建物面積 400m ² 程度
物件種別	土地(宅地・その他(雑種地等)) 建物 その他(事務所兼作業場)	価額等	価格 土地…6千万~1億円程度 建物付…1.4億~1.8億円程度
所在地	第1希望 宇治市槇島町、小倉町、伊勢田町 第2希望 久御山町(国道1号以東) 第3希望 京都市伏見区(宇治川以南)	その他の条件	建物はなくてもよい
立地条件	条件無し		
建物の間取等	条件無し		

(京都府)

整理番号	8乙土第450号・受付日18年9月19日付		
区分	買物件	建物の間取等	条件無し
物件種別	土地(住宅・店舗兼住宅)	面積	土地面積 150m ² (約45坪)
所在地	大山崎町地内(第一種住居地域：宅地造成等規制域・西国風致地区を除く)	価額等	総額2,250万円~2,400万円 (単価 約15万円/m ² ~16万円/m ²)
立地条件	前面道路幅員(5メートル)以上<市道以上のランクの道路に接面> その他(10メートル以上の間口確保、現在とそれほど劣らない場所)	その他の条件	無し

あなたはどっち 右利き？左利き？

利き手と脳について



皆さんは、右利き、左利きどちらですか？人間の約9割は右利きだそうです。子供の頃左利きで、右利きに矯正するのに苦労したという方もいらっしゃるのではないのでしょうか。

ではそもそも、なぜ右利きの方が圧倒的に多いのでしょうか？また、利き手を決定するのは何なのでしょう？

人間は大昔から右利きだった

考古学的に調べると、類人猿の時代から人類は右利きだったようです。洞窟に描かれた絵は右利きの人を描いたので、左向きの絵が多くなっているといわれています。他にも、北京原人が使っていた石器が右利き用に作られていたことから、大昔から人間は右利きであり、その遺伝子を私達も受け継いでいるようです。

左利きの人がいるのはなぜ？

利き手が決定するのは胎児期で、脳の発育途中にアンドロゲンといわれる男性ホルモンが左脳の発達を遅らせるため、右脳が発達するという説があります。右脳と左脳の神経はそれぞれ反対側の身体をコントロールしていますので、右脳が発達した場合、左利きになります。また、男性ホルモンが影響しているため、左利きは男性に多いといわれています。

右脳と左脳の働き

左脳

言語的
部分的
思考力
算術的
コンピュータ的

右脳

芸術的
全体的
直感力
幾何学的
空間的

左利きの方は、右脳が発達しているため、空間認識の得意なスポーツや、芸術、数学などに能力を発揮している人が多いようです。プロ野球選手には左利きが多いですし、ピカソやレオナルド・ダ・ビンチなどの芸術家も左利きだったといわれています。

しかし、近年では、左利きの方の脳の働きは、右利きの人と左右逆になっているという研究結果があり、利き手の矯正は精神的苦痛を伴うばかりでなく、言語障害を生じさせる原因ともいわれており、無理に矯正しない方が良いといった考え方もあるようです。

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」 施行規則公布等について(全宅連)

去る3月24日、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」施行規則が公布され、本年4月1日に施行されました。「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」とは、新築住宅を分譲、販売する宅建業者に対して資力確保措置(供託または保険の加入)を課す制度であり、今般の施行規則では保証を講ずる場合における「住宅瑕疵担保保証に係る保証金」および「保険法人等」についての具体的な内容が定められました。

また、併せて宅地建物取引業法施行規則も改正され、帳簿に係る記載事項および自ら売主となる場合における帳簿の保管期間並びに重要事項説明書の説明事項に住宅販売瑕疵担保保証金の供託についての内容などが追加されました。

本施行規則は原則4月1日施行となりましたが、住宅瑕疵担保保証金等に関する規定や宅地建物取引業法施行規則改正については、平成21年10月1日からの施行となります。

上記住宅瑕疵担保履行法施行規則および改正業法施行規則については、全宅連ホームページの「宅建協会会員ログイン→法令改正情報→平成19年度」(ユーザー名とパスワード要)に全文が掲載されていますので、ご参照ください。併せて、全宅連ホームページのトップページ「トピックス2008年4月2日 住宅瑕疵担保履行法が一部施行」をご参照ください。

定期借家住宅の
問題解決 Q&A

「これで使える定期借家住宅のスマート活用術」 改訂版発行のご案内(全宅連)

平成18年3月に発行された「これで使える定期借家住宅のスマート活用術」が、より分かりやすい改訂版として生まれ変わりました。

本書は、定期借家の活用事例を類型別にまとめた「活用事例編」、よくある質問・疑問に答える「Q&A編」、標準契約書や関連法規、先般施行された事業用定期借地権の改正等を掲載した「資料編」により構成され、定期借家制度を利用する際の手引書として役立つ内容となっております。

記

1. 発行 定期借家推進協議会
2. 価格 1冊定価600円(税込)が、会員特別価格として420円(税込)となります。
3. 規格 B5判 122頁
4. 取扱 (株)週刊住宅新聞社 総合企画局

各支部に本書を会員各位の閲覧用として備え付けております。

協会本部でも本書を販売予定しておりますが、在庫の関係上、3冊以上購入を希望される場合、所定の「申込書」(※)にて、直接、取扱会社にお申込みください。

※ 上記「申込書」については、定期借家推進協議会ホームページ(<http://www.teishaku.jp/>)のトップページ“注文はこちら”よりお取り寄せください。

業協会・保証協会「会費」について

業協会・保証協会の会費については、定款等の規定に基づき、次の金額を前納していただくこととなります。

1. 業協会会費(6か月以上前納)

正会員 月額 5,500円 準会員 月額 5,500円

2. 保証協会会費(一括前納)

正会員 年額 6,000円 準会員 年額 6,000円

(保証協会正会員は、準会員の会費を含めて一括前納していただくこととなります。)

■■■ 支店新設の手続きについて ■■■

協会員が支店を新設した場合、協会への準会員としての入会及び行政へ支店新設届けが必要です。

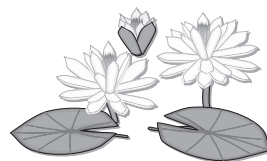
<京都府知事免許会員が京都府内に従たる事務所をだす場合>

1. 支店所在地支部に協会への入会申込みを行う。
↓
2. 支部審査(毎月初旬)
↓
3. 本部資格審査(毎月13日ごろ)
↓
4. 新入会員義務研修会の受講(本部資格審査の翌日)
 - ・ 受講対象者は従たる事務所の長及び専任取引主任者です。
 - ・ 研修終了時に府庁提出書類(弁済業務保証金分担金納付書(写)及び入会手続き済み証明書)が交付されます。
↓
5. 支店設置届け(府庁提出書類を添付)を行政に提出。
↓
6. 業務可能

訃報

平岡 信昭 殿 [第四(山科区)・エイトハウジング]
瀬川 喜正 殿 [第二(中京区)・(有)京都西土地建物]
西川 富美子 殿 [第四(伏見区)・(株)建栄]
朝田 善三 殿 [第一(左京区)・東海物産(株)]

逝去されました。謹んで哀悼の意を表し御冥福をお祈り申し上げます。



■新入会(正会員)(9件)

平成20年3月31日現在

支 部	商号及び免許番号	代表者氏名	専取主任者氏名	事務所 所在地	電話番号
第二	(株) 若 藤 (1)12649	奥田 和也	杞山 浩司	下京区綾小路通柳馬場東入 塩屋町60番地2	075- 342-1500
第二	(株) E v a n s (1)12652	村田 章代	村田 章代	中京区西ノ京北壺井町85番地	075- 802-1236
第二	(株) ト ー マ ス (1)12660	藤田 大史	藤田 大史	下京区七条通烏丸東入真苧屋町214番地	075- 361-1000
第二	(株) R M G 京 都 支 社 大臣(1) 7650	栢木 英作	栢木 英作	中京区烏丸通丸太町下ル大倉町202番	075- 255-3339
第四	(株) 山 科 ヴ ィ レ ッ ジ (1)12645	吉川 学	吉川 学	山科区柳辻中在家町12番地1	075- 581-0248
第四	(株) グ ッ ド ホ ー ム (1)12655	山井 裕子	山井 裕子	南区東寺東門前町75	075- 693-5010
第五	(株) 有 信 (1)12648	後藤 美幸	岩鼻 和代	亀岡市河原林町河原尻三ツ樋1番地1	0771- 29-3988
第五	アイエムホーム (1)12663	池上 昌男	池上 昌男	西京区嵐山谷ケ辻子町12番地27	075- 865-8600
第六	(株) ブ リ ー ズ ・ カ ン パ ニ ー (1)12656	小川 哲史	小川 哲史	木津川市山城町綺田神ノ木5番地3	0774- 86-4962

■新入会(準会員)(1件)

平成20年3月31日現在

支 部	商号及び免許番号	代表者氏名	専取主任者氏名	事務所 所在地	電話番号
第五	(株) 宅 都 長 岡 天 神 店 (1)12632	齊尾 亨	橋本 雅子	長岡京市長岡一丁目1-2	075- 958-3434

■支部移動(準会員)(1件)

平成20年3月31日現在

旧支部	新支部	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
第三	第六	(株) ハ ウ ス ド ャ ー ネットワーク宇治店 大臣(1) 7344	田中 伸児	宇治市伊勢田町大谷33-9	0774- 41-2920	20/03/06

■退会(正会員)(15件)

平成20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
第二(中京区)	(13) 3	近 畿 開 発	宮本 弘	19/08/18	死 亡
第二(中京区)	(7) 7107	た ち ば な 不 動 産 (株)	青木 芳男	20/03/11	廃 業
第二(中京区)	(2) 11357	(株) 明 清 建 設	田野 直美	20/03/24	廃 業
第三(右京区)	(8) 5706	八 洋 不 動 産	西村 富則	19/10/16	期間満了
第三(北区)	(4) 9623	(株) ス テ ー ジ ツ ー	森中 達	20/02/22	廃 業
第四(山科区)	(3) 10514	エ イ ト ハ ウ ジ ン グ	平岡 信昭	20/03/09	死 亡
第四(山科区)	(6) 7277	(株) コ ス モ ハ ウ ジ ン グ	中西 一元	20/03/10	廃 業
第五(西京区)	(2) 11037	(有) 札 樽 不 動 産	近藤 紀夫	20/03/11	廃 業
第六(八幡市)	(10) 4486	八 幡 住 宅	菱田 音次郎	20/02/07	死 亡
第六(京田辺市)	(1) 12348	(有) 平 和 ハ ウ ス	保田 秋次	20/02/28	廃 業
第六(宇治市)	(6) 7819	三 徳 不 動 産	吉岡 哲男	20/03/24	廃 業
第六(木津川市)	(4) 9533	合 名 商 事	久米 宇一郎	20/03/26	廃 業
第七(舞鶴市)	(10) 3821	(株) 東 和 ハ ウ ジ ン グ	東 章	20/02/21	期間満了
第七(舞鶴市)	(2) 11482	(株) プ ロ ウ ィ ン グ	大谷 龍作	20/02/28	廃 業
第七(綾部市)	(4) 9697	衣 川 木 材 工 業	衣川 曙世	20/02/29	廃 業

■退会(準会員)(2件)

平成20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
第六(宇治市)	(3) 10734	(株) ハ ウ ス ド ャ ー 宇 治 店	杉山 智明	20/02/05	退 会
第七(綾部市)	(5) 9451	(有) 志 摩 不 動 産 綾 部 営 業 所	志摩 俊英	20/03/19	事務所廃止

■ 会員数報告書

平成20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	399 (±0)	36 (±0)	435 (±0)	第 三	426 (-2)	33 (-1)	459 (-3)	第 五	387 (+1)	21 (+1)	408 (+2)	第 七	243 (-3)	6 (-1)	249 (-4)
第 二	422 (+1)	28 (±0)	450 (+1)	第 四	521 (±0)	27 (±0)	548 (±0)	第 六	414 (-4)	19 (±0)	433 (-4)				
												合 計	2,812 (-7)	170 (-1)	2,982 (-8)

※()内は会員数前月比増減。

《平成19年4月1日会員数》

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	406	36	442	第 三	447	33	480	第 五	394	26	420	第 七	251	7	258
第 二	422	28	450	第 四	522	27	549	第 六	432	20	452				
												合 計	2,874	177	3,051

本部年間行事予定

- 平成20年4月24日(木) レインズIP型研修会(初級編)
於：協会本部(本誌6頁をご参照ください。)
- 5月19日(月) レインズIP型研修会(初級編)
- 5月27日(火) **平成20年度二団体通常総会**
於：京都テルサ(本誌ウラ表紙をご参照ください。)
- 6月23日(月) レインズIP型研修会(初級編)
- 7月22日(火) レインズIP型研修会(初級編)
- 10月1日(水) 第26回親睦ソフトボール大会
於：横大路グラウンド(伏見区横大路)

「第三支部」の支部事務所が移転します

1. 新所在地

〒603-8347
京都市北区等持院中町43-6

2. 電話番号

075-467-1222

3. FAX番号

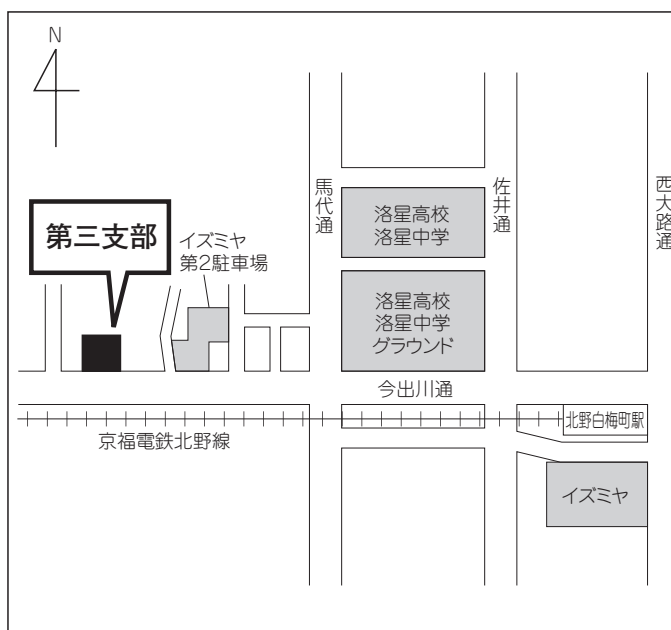
075-467-1245

4. 所管区域

京都市北区・右京区

5. 業務開始日

平成20年4月21日(月)



平成20年度 「通常総会」開催のご案内

平成20年度「通常総会」が、次のとおり開催されます。

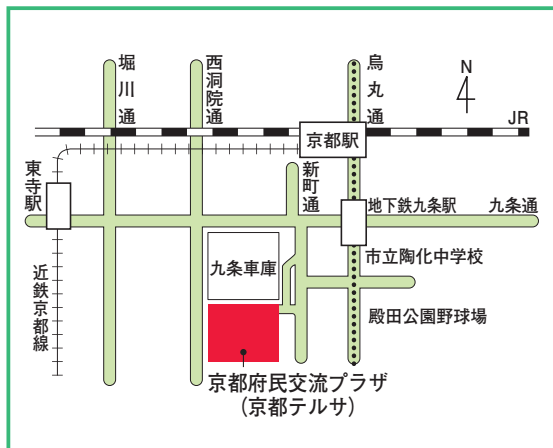
詳細については、議案書等とともに追ってご通知させていただきますので、ご多忙のこととは存じますが、お繰り合わせのうえご出席いただきますようご案内申し上げます。

また、議案書等と併せて委任状(正会員のみ)を同封いたしますので、総会の運営を円滑にするため、出席の有無にかかわらず、ご返送いただきますようお願い申し上げます。

記

1. 日 時 平成20年5月27日(火) 午後1時
2. 場 所 **京都テルサ(京都府民総合交流プラザ)テルサホール**
京都市南区東九条下殿田70(新町通九条下ル)

京都テルサ(京都府民総合交流プラザ)



- JR「京都駅」(八条口西口)より南へ
徒歩約10分
- 近鉄「東寺駅」より東へ徒歩約5分
- 地下鉄「九条駅」④番出口より西へ
徒歩約5分
- 市バス「九条車庫」南へすぐ
- 名神「京都南インター」より車で10分
- 地下駐車場(有料)約180台

発行所

社団法人 京都府宅地建物取引業協会
社団法人 全国宅地建物取引業保証協会京都地方本部
〒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)
<http://www.kyoto-takken.or.jp/>

