

# 京電広報

OUR INFORMATION



VOL.470号/471号  
平成20年8月/9月合併号



葉月・長月



## 岩見委員長 国土交通大臣表彰を受章

去る7月10日、本会の岩見祥司業務対策運営委員長が宅地建物取引業関係の功績により国土交通大臣表彰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。

## VOL.470号/471号 8月/9月合併号 (題字は野口一美名誉会長)

### NEWS FLASH

# INDEX



■第4回「業協会理事会・保証協会幹事会」を開催……………	1
■協会策定契約書および行政届出書類等を無償配付しております！……………	2
■平成20・21年度関連団体派遣役員名簿……………	2

### INFORMATION

■ハトマークサイト京都で消費者向けアンケートを実施中……………	3
■ハトマークサイト京都への物件公開のお願い……………	3
■「ハトマークサイト京都」バナーリンクのお願い……………	4
■レイズ登録物件が成約すれば、必ず「成約登録」を！……………	4
■近畿レイズ「F型システム」、全部または一部が終了……………	4
■レイズIP型研修会(初級編)定期開催のご案内……………	5
■レイズシステム更新に向けたアンケートのお願い((株)近畿圏不動産流通機構)……………	6
■平成20年度「ビル経営管理士試験」の概要……………	6
■保証協会「退会等事務手続費用」について……………	7
■宅地建物取引業の廃業等に伴う「弁済業務保証金分担金」の取戻しには10ヵ月程度かかります……………	7
■平成21年度「全宅連提携大学推薦制度」のご案内……………	8
■平成20年度「宅地建物取引主任者資格試験」受験申込受付を終了……………	10
■第26回親睦ゴルフ大会「参加者募集」のご案内……………	22
■訃報(平成20年7月)……………	25
■平成20年度「本部研修会」開催のご案内……………	ウラ表紙

### 事務局だより

■本部年間行事予定……………	10
■協会の主な動き(ダイジェスト)……………	18
■「公共事業代替地(物件)の情報提供」のご案内……………	20
■本部行事予定(9~10月)……………	20
■入退会・支部移動等のお知らせ……………	23
■協会本部のご案内……………	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.251)……………	12
■世界の国からこんにちは!~ポルトガル~……………	14
■「近畿圏レイズ」ニュース(物件登録状況)……………	16

★まだまだ食中毒にご注意ください!…………… 11  
★秋の味覚で健康になろう!…………… 21

# 業協会理事会・保証協会幹事会 平成20・21年度関連団体派遣役員等が報告される

去る8月19日(火)、第4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、会員の懲戒処分等が審議・承認されるとともに、平成20・21年度関連団体派遣役員等が報告されました。

## ◎会長挨拶

- (1) 中央本部役員人事について
- (2) 公益法人制度について
- (3) 新景観政策に係る京都市との協議について
- (4) 賃貸不動産管理について
- (5) 商工会議所への入会について
- (6) 全日京都役員との懇談について他

## 審議事項

### 1. 会員の懲戒処分について

京都府より監督処分を受けた会員に対して懲戒処分が相当と認められました。

※ 次回(10月10日開催予定)の理事会にて、会員には定款第11条第2項の規定により弁明の機会を与えるが、同条第1項第3号(協会に対する名誉毀損行為)に該当する場合は、懲戒規程第3条第2号(会員権の停止)に従って懲戒処分に付するものとする。

### 2. 理事・幹事の変更(辞任)について

標記役員(第五支部)の辞任が承認されました。(補充なし。旧役員は略。)

### 3. 委員会副委員長・委員の変更について

下記役員の変更が承認されました。  
(旧役員は略。)

財務副委員長 谷口 元毅(第六)  
不動産相談副委員長 東 勉(第五)  
法務指導委員 補充なし(第七)

### 4. 京都府行政書士会との協定書締結について

新入会員の増強を図るため、行政書士会と新規免許業者紹介に係る協力費支払い等の協定を締結する旨が承認されました。

### 5. 新入会員の承認について(平成20年6月～8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27件、準会員4件。

保証協会 正会員23件、準会員7件。

## 報告事項

### 1. 平成20・21年度関連団体派遣役員(新規・変更)について

関連団体への派遣役員が報告されました。  
(詳細は、本誌2頁をご参照ください。)

### 2. 平成20年度本部研修会について

標記研修会を本年10月24日(金)に京都府中丹文化会館(綾部市)で、同月27日(月)・28日(火)にシルクホールで開催する旨が報告されました。

(詳細は、本誌ウラ表紙をご参照ください。)

### 3. 平成20年度宅地建物取引主任者資格試験の申込受付状況について

標記試験の申込受付状況が報告されました。  
(本誌10頁の関連記事をご参照ください。)

### 4. 評議員の変更について

標記役員2名(第五・第七支部)の辞任等が報告されました。(補充なし。旧役員は略。)

### 5. 宅建業務に係る京都府・宅建協会「協議会」(7月31日開催)について

新規免許業者における免許申請から許可までの期間・京都府での審査内容および不良業者に対する指導強化等が報告されました。

### 6. 「緊急アンケート」集計結果について

標記アンケートの結果をもって、8月28日に京都市と新景観政策について協議する旨等が報告されました。

(集計結果については、本誌と同封の「緊急アンケート」集計結果をご参照ください。)

## 協会策定契約書および行政届出書類等を無償配付しております!

従来、協会本部にて販売しておりました協会策定契約書および行政届出書類等を会員の皆様に各1枚ずつ無償配付しております。なお、下表1～11および16～28の印刷物につきましては、在庫がなくなり次第コピーを配付させていただきます。詳しくは、協会本部または各所属支部までお電話を!

※ 下表1～11および16～28の印刷物(今後、協会本部では増刷いたしません。)につきましては、協会ホームページの「会員専用ページ」(ユーザー名とパスワード要)からでもお取り寄せいただけます。

無 償 配 付 物 一 覧 表			
1	専属専任媒介契約書	16	様式第3号の2 業者免許証書換え交付申請書
2	専任媒介契約書	17	様式第3号の4 業者名簿登載事項変更届出書
3	一般媒介契約書	18	様式第3号の5 廃業等届出書
4	重要事項説明書(売買・交換)	19	様式第9号 宅地建物取引業従事者異動届出書
5	重要事項説明書(区分)	20	添付書類(2) 誓約書
6	重要事項説明書(居住用)	21	添付書類(3) 専任取引主任者設置証明書
7	重要事項説明書(一般事業用)	22	添付書類(5) 事務所を使用する権原に関する書面
8	不動産売買契約書	23	添付書類(6) 略歴書
9	普通住宅賃貸借契約書	24	様式第5号 登録申請書
10	建物賃貸借契約書(一般事業用)	25	様式第5号の2 実務経験証明書
11	定期賃貸住宅契約書	26	様式第6号 誓約書
12	報酬額表	27	様式第6号の2 登録移転申請書
13	従業者名簿	28	様式第7号 主任者資格登録簿変更登録申請書
14	従業者証明書	29	業者票に貼付するプレート(平成〇年)
15	ハトマークシール	30	業者票に貼付するプレート(数字2桁)
		31	業者票に貼付するプレート(数字1桁)

## 平成20・21年度 関連団体派遣役員

### (社)全国宅地建物取引業協会連合会

委員会名	役職	氏名
賃貸管理委員会	委員長	川島健太郎
財務委員会	委員	鍵山祐一

### (社)全国宅地建物取引業保証協会

委員会名	役職	氏名
苦情解決業務委員会	委員	鍵山祐一

### (社)近畿地区不動産公正取引協議会

委員会名	役職	氏名
調査委員会	委員長	高木健次
財政委員会	副委員長	千振和雄
指導委員会	委員	川咲浩
〃	〃	大下久行
表示審査委員会	〃	小林幹男
調査委員会	〃	八木昭治
措置委員会	〃	高木健次

### (社)近畿圏不動産流通機構

委員会名	役職	氏名
研修指導委員会	委員長	高林良雄
レイズ運営委員会	副委員長	松田秀幸
総財委員会	委員	桑名順二
倫理綱紀委員会	〃	武市清浩

### 不動産コンサルティング近畿ブロック協議会(変更)

役職	新	旧
理事	桑名順二	田中伸二

(敬称略・順不同)

10月31日まで

## ハトマークサイト京都で消費者向けアンケートを実施中

一般消費者への「ハトマークサイト京都」PR活動の一環として、9月1日から10月31日まで消費者向けにアンケートを実施しています。

アンケート回答者の中から抽選で50名に、

1. 三井住友VISAギフトカード3,000円分
2. マイホーム獲得大作戦

をセットにしてプレゼントいたしますので、是非、お客様へご案内ください。



※ 本アンケートは一般消費者を対象にしております。

(ご回答はお一人様1回限り。)

そのため、不動産業者および従業者、親族等の不動産業界の関係者並びに協会関係者はアンケートにお答えにならないでください。

Screenshot of the Hatomark Site Kyoto website. The main content area features a search bar and four buttons: '住まい・土地を買う', '住まいを借りる', '店舗・事務所を借りる', and '不動産会社を探す'. Below this are promotional banners for a survey, a real estate fair, and a free consultation service.



## ハトマークサイト京都への物件公開のお願い

上段に掲載のとおり、10月31日までハトマークサイト京都において一般消費者向けのアンケートを実施するとともに、各種媒体にてハトマークサイト京都等の広告を展開しています。

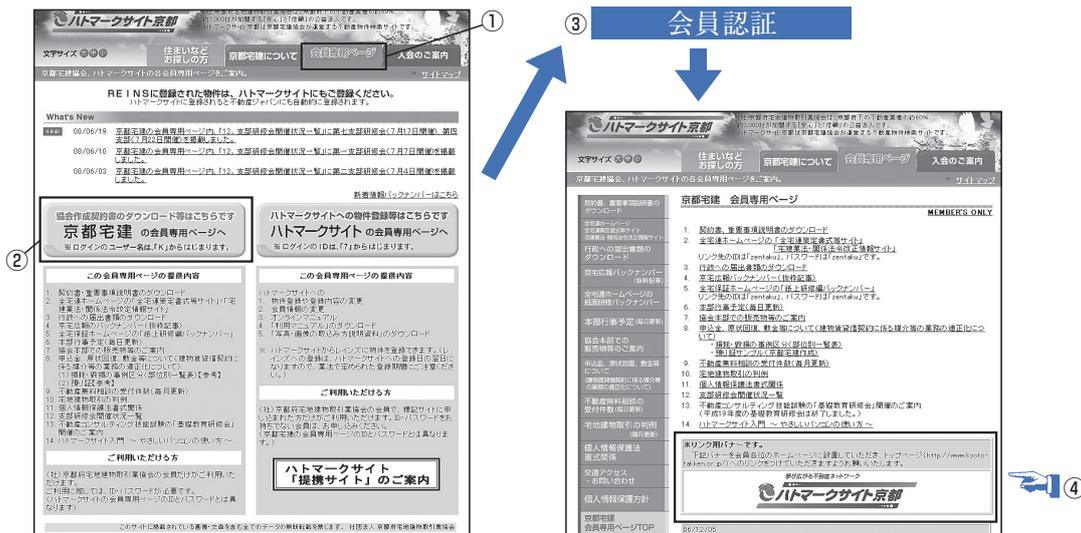
また、アンケート実施期間中、ハトマークサイト京都から提携サイトへの物件公開費用「無料・値下げ」キャンペーンを実施するとともに、「間取図・略地図作成、ハトマークサイト京都研修会」を開催いたします。(キャンペーン、研修会の詳細につきましては、同封の各ご案内をご覧ください。)

会員各位におかれましては、この機会に是非、ハトマークサイト京都へ多数の物件を公開していただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

# 「ハトマークサイト京都」バナーリンクのお願い

ハトマークサイト京都のPRのため、「ハトマークサイト京都のバナー」を会員各位のホームページに設置していただき、ホームページ (<http://www.kyoto-takken.or.jp/>) へリンクをはっていただきたく、ご協力お願い申し上げます。(バナーは、ハトマークサイト京都の「京都宅建会員専用ページ」においてあります。)

前頁に掲載のとおり、10月31日まで消費者向けにアンケートを実施していますので、多くの方にハトマークサイト京都を訪れていただけるよう、重ねてご協力いただきますようお願い申し上げます。



## レインズ登録物件が成約すれば、必ず「成約登録」を！

宅地建物取引業法第34条の2第7項(下記をご参照ください)により、レインズ会員の皆様は、レインズに登録された物件が成約した場合、レインズへ「成約登録」をしていただくことが定められています。

また、成約した物件が「成約登録」されなければ、存在しない物件の情報がレインズに公開されていることにもなります。

レインズ会員の皆様にとってレインズ登録物件の情報は、常に最新かつ正確である必要があります、また、豊富な成約事例は会員の皆様で共有する貴重な財産となりますので、レインズ登録物件が成約した際には、すみやかにレインズへ「成約登録」をお願いいたします。

### ※ 宅地建物取引業法第34条の2第7項より抜粋

宅地建物取引業者は、登録物件の売買または交換の契約が成立したときは、遅滞なく指定流通機構(レインズ)に通知しなければならない。

## 近畿レインズ「F型システム」、全部または一部が終了

F型システムは、平成22年夏から平成23年夏を目途実施される近畿レインズのシステム全体の見直し時に全部または一部が終了されます。

そのため、F型を利用されている会員各位におかれましては、IP型への移行をご検討いただきますよう予めご案内申し上げます。

また、協会ではIP型の利用を促進するため、「レインズIP型システム研修会(初級編)」を定期的に開催しておりますので、是非、ご参加ください。(研修会のご案内は、本誌次頁をご参照ください。)

IP型の基本操作を分かりやすくご説明、ハトマークサイトの  
研修会等とあわせて昨年度より延べ350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」を下記のとおり開催いたしますので、是非、ご参加ください。

なお、11月以降につきましては、開催日時・研修内容等が未定のため、下記内容をご希望の方は、今回の研修をお申し込みいただきますよう、ご案内申し上げます。

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・略地図作成
- (3) かんたんメニューでの物件(図面)登録等

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！

### 2. 開催日時

10月24日(金) 午後1時～午後4時30分(予定)

### 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(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、10月17日(金)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。



## レインズIP型研修会(初級編)受講申込書

10月24日(金)に開催される標記研修会の受講を申し込みます。

平成20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)

## レインズシステム更新に向けたアンケートのお願い((社)近畿圏不動産流通機構)

(社)近畿圏不動産流通機構(近畿レインズ)では、次期レインズシステムの構築に向け、「現行の業務メニューに対する要望」や「今後必要と思われる業務内容」、「IP型システムのサポート体制」等について、レインズを利用されている会員各位に「レインズシステム更新に向けた会員意識調査」アンケートを実施することになりました。

つきましては、本誌にアンケートを同封いたしますので、お手数をお掛けいたしますが、ご回答にご協力賜りますようお願い申し上げます。

ご不明な点は、(社)近畿圏不動産流通機構、担当事務局：有田(電話06-6943-5913)まで、お問い合わせください。

平成20年度

(財)日本ビルディング経営センター

## 「ビル経営管理士試験」の概要

— 受験資格はありません。どなたでも受験できます。—

ビル経営管理士の制度は、平成3年1月、建設大臣告示に基づき、(財)日本ビルディング経営センターが創設し、試験・登録を実施している公的な資格制度です。

試験に合格された方は、登録をすることによって「ビル経営管理士」の称号が付与されます。

(※ビル経営管理士は業法による資格ではありません。)

### 1. 受付期間

平成20年10月1日(水)～10月31日(金)〔郵送(簡易書留郵便等推奨)の場合、当日消印有効〕

### 2. 受験手数料

31,500円(税込)

### 3. 試験出題範囲

賃貸オフィスビルの企画・立案、賃貸営業、管理・運営に関する知識

### 4. 試験日

平成20年12月14日(日)

### 5. 試験地

札幌・仙台・東京・名古屋・大阪・福岡



### 6. 資格登録

試験合格後の「ビル経営管理士」資格登録には、登録要件(実務経験)があります。

※ 受験申込案内書の請求、本制度・試験の詳細等は下記へお問い合わせください。

(財)日本ビルディング経営センター

〒100-0004 東京都千代田区大手町1丁目6番1号 大手町ビル8階837区

TEL: 03-3211-6771(代) FAX: 03-3211-6772 <http://www.bmi.or.jp/>

《業務時間》 月曜日～金曜日：午前9時15分～午後5時30分

## 保証協会「退会等事務手続費用」について

会員の皆様は、保証協会を退会等されますと保証協会中央本部「定款施行規則」等の規定に基づき、下記の事務手続費用をご負担いただいておりますので、ご承知おきください。

記

### 1. 事務手続費用等

- ① 負担対象者 退会等により保証協会の会員資格を喪失した者又は一部の事務所を廃止した者
- ② 事務手続費用 ① 主たる事務所 40,000円      ② 従たる事務所(1箇所) 20,000円
- ③ 負担方法 退会等又は一部の事務所を廃止した会員の皆様の弁済業務保証金分担金から上記(2)の退会等事務手続費用をご負担いただきます。

※ 退会等事務手続費用については、平成12年6月24日以降に退会等又は一部の事務所を廃止した会員の皆様より弁済業務保証金分担金の取戻しに要する費用として、ご負担いただいております。

### 宅地建物取引業の廃業等に伴う

## 「弁済業務保証金分担金」の取戻しには10ヵ月程度かかります

会員の皆様は、宅建業法第64条の9(弁済業務保証金分担金の納付等)に基づき、弁済業務保証金に充てるため、主たる事務所及びその他の事務所毎に政令で定める額(政令第7条：主たる事務所につき60万円、その他の事務所につき事務所毎に30万円の割合による金額の合計額)の弁済業務保証金分担金を宅地建物取引業保証協会に納付されております。

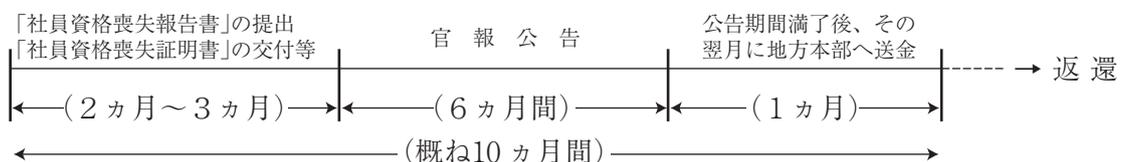
同分担金は、宅建業の廃業等に伴い、宅建業法第64条の11第4項に定める公告に関する費用[官報公告料：11,416円～22,832円(商号、事務所所在地等の文字数によって異なります。)]及び退会等事務手続費用(上記参照。)を控除した額が返還されますが、取戻しにつきましては、廃業の届出等以後、次により概ね10ヵ月の期間を要します。

◎会員による各土木事務所への「廃業届」提出後、「退会届」に同(写)を添付し、所属支部へ提出

[保証協会が行う手続き；以下①～④で概ね10ヵ月間]

- ① 免許権者(知事等)への「社員資格喪失報告書」の提出及び同証明書の交付と中央本部への送付
- ② 法務局への手続き -〈以上①②に2ヵ月～3ヵ月〉-
- ③ 官報公告 -〈6ヵ月間〉-
- ④ 公告期間満了後、その翌月に保証協会中央本部より当該地方本部に送金 -〈1ヵ月〉-

なお、同分担金の返還請求権に対する差押え及び公告期間内に宅建業法第64条の5(苦情申出)、同法64条の8(認証申出)があった場合、同分担金はこれらの権利が消滅するまで返還されません。



# 平成21年度「全宅連提携大学推薦制度」のご案内

全宅連では産学協調事業の一環として、平成6年に明海大学不動産学部、平成10年に宇都宮共和大学シティライフ学部(旧那須大学都市経済学部)、平成12年に京都学園大学法学部と提携し、不動産業界の次代を担う宅建協会傘下会員及びその子弟又は従業員を全宅連推薦生として入学させる「全宅連推薦制度」を実施しており、推薦した学生数は制度開始以来、350名にのぼります。

提携大学では、宅地建物取引主任者、不動産鑑定士等の資格取得にも力を入れており、即戦力養成を目指した実学主義の教育が行われています。

## 京都学園大学法学部

### 1. 新入学

(1) 募集人員：5名

(2) 出願資格：「宅建協会傘下会員及びその子弟又は従業員」で、下記①、②及び③の基準を満たし、全宅連による推薦を受けることができる者。

- ① 宅地建物取引主任者試験・司法書士・行政書士などの資格試験に合格したいとの意欲をもって勉強する意思を有し、京都学園大学法学部に専願で入学を希望する者。
- ② 調査書の評定平均値が3.0以上である者。但し、既取得資格、その他特筆すべき点がある場合は考慮する。
- ③ 高等学校もしくは中等教育学校を卒業した者か、2009(平成21)年3月卒業見込みの者、またはそれと同等以上の学力があると認められる者。

### 2. 編入学

(1) 募集人員：若干名

(2) 出願資格：「宅建協会傘下会員及びその子弟又は従業員」で、下記①と②の基準を満たし、全宅連による推薦を受けることができる者。

- ① 宅地建物取引主任者試験・司法書士・行政書士などの資格試験に合格したいとの意欲をもって勉強する意思を有し、京都学園大学法学部に専願で編入を希望する者。
- ② 大学に2年以上在学し60単位以上修得した者か、または60単位以上修得見込みの者、もしくは短期大学を卒業した者か、または2009(平成21)年3月卒業見込みの者。

### 3. 新入学・編入学共通

- (1) 願書受付期間：平成20年11月17日(月)～11月28日(金)(全宅連必着)
- (2) 試験科目：面接
- (3) 試験日：平成20年12月13日(土)
- (4) 試験会場：京都学園大学(亀岡市曾我部町南条大谷1-1)
- (5) 合格発表：平成20年12月22日(月)

### 4. 問合せ及び入学試験要項請求先

京都学園大学 入試課 〒621-8555 亀岡市曾我部町南条大谷1-1

TEL：0771-29-2222

<http://www.kyotogakuen.ac.jp/NXT/>

## 明海大学不動産学部(新入学のみ)

1. 募集人員：35名
2. A日程
  - (1) 願書受付期間：平成20年10月31日(金)～11月7日(金)(全宅連必着)
  - (2) 試験科目：面接
  - (3) 試験日：平成20年11月15日(土)
  - (4) 合格発表：平成20年11月20日(木)
3. B日程
  - (1) 願書受付期間：平成21年2月2日(月)～2月6日(金)(全宅連必着)
  - (2) 試験科目：面接
  - (3) 試験日：平成21年2月15日(日)
  - (4) 合格発表：平成21年2月19日(木)
4. 問合せ及び入学試験要項請求先

明海大学

〒279-8550 千葉県浦安市明海1

浦安キャンパス入試事務室

TEL:047-355-5116

<http://www.meikai.ac.jp/>

## 宇都宮共和大学シティライフ学部

1. 募集人員：新入学30名、3年次編入学10名
2. I期
  - (1) 願書受付期間：平成20年10月14日(火)～10月31日(金)(全宅連必着)
  - (2) 試験科目：面接
  - (3) 試験日：平成20年12月7日(日)
  - (4) 合格発表：平成20年12月10日(水)
3. II期
  - (1) 願書受付期間：平成21年1月6日(火)～1月20日(火)(全宅連必着)
  - (2) 試験科目：面接
  - (3) 試験日：平成21年2月21日(土)
  - (4) 合格発表：平成21年2月25日(水)
4. 問合せ及び入学試験要項請求先

宇都宮共和大学

〒320-0811 栃木県宇都宮市大通り1-3-18

宇都宮シティキャンパス

TEL:028-650-6611

<http://www.kyowa-u.ac.jp/>

※ 出願資格等は大学により異なりますので、詳細は各大学にお問い合わせください。  
なお、出願先は各大学とも下記の(社)全宅連 教育研修室宛となります。

## 出願先・総合問合せ先

(社)全国宅地建物取引業協会連合会 教育研修室 TEL:03-5821-8112

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 <http://www.zentaku.or.jp/>

# 宅建試験

受験申込受付を終了、全国で26万名が申込み！

～京都府関係は6,022名、前年度より申込者数減少！～

平成20年度「宅地建物取引主任者資格試験」に係る受験申込みの受付業務が、去る7月1日(火)から7月31日(木)の期間、全国一斉に実施されました。指定試験機関である(財)不動産適正取引推進機構によると、全国の受験申込者の総数は260,961名(速報)で、前年比0.1%増加となりました。

同試験は、第11次宅建業法改正にて8年度より受験資格が廃止、また、9年度より「登録講習」修了者への試験の一部免除措置が適用され、本年度の登録講習修了者の受験申込みは全国で43,339名(速報)、京都府では、このうち869名となっております。(全国の受験申込状況は、次号にて掲載予定。)

## 試験実施要綱

1. 試験日時 平成20年10月19日(日) 午後1時から午後3時まで。  
但し、登録講習修了者は午後1時10分から午後3時まで。
2. 試験会場 龍谷大学深草学舎および同志社大学京田辺校地
3. 試験の方法 (1) 試験方法 4肢択一式の筆記試験による。  
及び出題数 (2) 試験出題数 50問。但し、登録講習修了者は45問とする。
4. 合格発表 (1) 発表の期日 平成20年12月3日(水)  
(2) 発表の方法 協会本部における合格者一覧表の掲示、ホームページへの合格者受験番号一覧の掲載並びに本人への合格証書の送付。

## 本部年間行事予定

平成20年9月29日(月)	官民共催不動産広告表示実態調査事前審査会(公取委員会) 京都市及びその周辺地域を対象に新聞広告・折込チラシ等 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。
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)
10月6日(月)	「間取図・略地図作成、ハトマークサイト京都」研修会 於：協会本部(本誌と同封の開催案内参照。)
10月24日(金)	本部研修会 於：京都府中丹文化会館(本誌ウラ表紙参照。)
〃	レインスIP型研修会(初級編) 於：協会本部(本誌5頁参照。)
10月27日(月)	本部研修会 於：京都産業会館8階
10月28日(火)	本部研修会 於：京都産業会館8階
11月5日(水)	第26回親睦ゴルフ大会 於：グランパール京都ゴルフ倶楽部(本誌22頁参照。)
11月6日(木)	官民共催不動産広告表示実態調査会(公取委員会) 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。
11月10日(月)	「賃貸不動産管理業協会」事業説明会・セミナー 於：協会本部(本誌と同封の開催案内(予告)参照。)

# 「ハトマークサイト京都」活用事例のご紹介

いまやハトマークサイト京都やインターネットは不動産業務において大きな役割を果たしています。ここでは、インターネットのご利用方法やその効果をご紹介します。



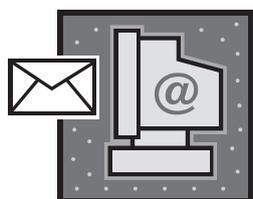
## サキゾービル株式会社

(京都市 下京区)

代表取締役社長 廣瀬 善彦 さん

### 掲載物件を「名刺」代わりに、反響を獲得。

サキゾービル株式会社さんでは賃貸事業用物件をメインに扱われており、積極的にハトマークサイトや提携サイトへの情報公開もされています。インターネットに公開することで、公開物件に対する反響のみではなく、「その他にどのような物件がありますか？」等の問合せがあったとのこと。公開する物件を河原町などの主要な商業地域に特化し、その地域に強い不動産会社であることをアピールする等、「物件情報公開と同時に当社の名刺代わりとなるような活用性を見出しました。」と同氏。



今後は、インターネットの多種多様な活用方法を生かし、「できるだけ多くの物件をハトマークサイトや提携サイトに公開していきたい。」と、お話しいただきました。

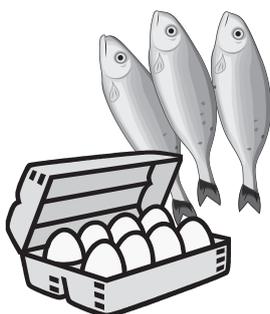
## 夏が終わっても、油断大敵!

# まだまだ 食中毒 にご注意ください!

食中毒といえば、6～8月までの夏のもの、涼くなれば減少すると思われていませんか?実は、発生が9月にピークを迎える食中毒菌があるのです。それが、「サルモネラ菌」と「腸炎ビブリオ」です。

9月は、気温が高く降雨量も多い高温多湿な季節であり、菌が繁殖しやすい環境になります。また、夏バテで体の免疫力が低下している時期でもあるため、一度菌が繁殖すると恐ろしいスピードで増殖し、猛威をふるいます。

### 食中毒三原則 「細菌をつけない」「増やさない」「やっつける」



食中毒予防には、上記の食中毒三原則が有効です。

腸炎ビブリオは、海中や海底に潜んでおり、水温があがって魚の表面や内臓に付着します。そのため、魚をさばくときは菌に強い真水でよく洗い流して、清潔な手とまな板と包丁で調理する必要があります。

サルモネラ菌は、卵に多い食中毒菌です。卵の白身部分に含まれる酵素が弱まって、細菌が入ることがあります。その菌が非常に増えやすいために、食中毒が多発するのです。そのため、なるべく早く調理して菌の増殖を防ぎましょう。また、しっかりと加熱処理を行って食中毒菌を殺すことも大切です。

## 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

私は、連棟(長屋)の一戸を所有していますが、そこを取り壊して新築したいのですが両隣の区画の所有者から承諾を拒否されました。取り壊せないのでしょうか？



## 回答

## 連棟の一区画の取り壊しと隣家の承諾

## 1 区分所有法の適用

連棟の一区画は、「一棟の建物に構造上区分された数個の部分で独立して住居、店舗、事務所又は倉庫その他建物としての用途に供することができるもの」に該当するため、建物の区分所有等に関する法律(以下「区分所有法」といいます。)の適用を受けます(1条)。

区分所有法が適用されるか否かは、建物の性質によって決まるのであって、その建物についてどのような登記がされているかによって決まるわけではありません。したがって、たとえ独立の所有権登記がされていても、所有権の対象が連棟の一区画である場合には、その所有権は区分所有権に該当し、区分所有法の適用を受けることになります。

## 2 共有部分の変更

区分所有の対象となる一棟の建物は、専有部分と共有部分とからなります。

専有部分とは、一棟の建物のうち、①構造上の独立性と②利用上の独立性を有する部分をいいます。専有部分は、区分所有権の対象となりますから、各区分所有者が自由に利用、処分することができます(区分所有法2条3項、同条1項、1条)。したがって、専有部分であれば、両隣の区画の区分所有者の承諾がなくても、取り壊したり改造したりすることができます。

けれども、連棟の一区画に付属する屋根、壁、柱、梁など建物全体の強度に関わる部分は、専有部分には含まれず、「構造上区分所有者の全員又はその一部の共有に供されるべき建物の部

# 律 リリース



分」、すなわち共有部分に該当します(区分所有法4条1項)。この共有部分を変更するには、「区分所有者」の「4分の3以上の多数による集会の決議」が必要です(区分所有法17条1項)。さらに、「共有部分の変更が専有部分の使用に特別の影響を及ぼすべきときは、その専有部分の所有者の承諾」が必要となります(同条2項)。

連棟の一区画の取り壊しは、建物全体の強度に関わる屋根、壁、柱、梁などの共有部分の変更を伴うことになるため、区分所有法17条によると、両隣の区画の区分所有者から承諾を拒否されれば、認められないのが原則です。承諾なしに共有部分を含む連棟の一区画を取り壊した場合は、取り壊しが違法となり、両隣の区画の区分所有者から不法行為に基づく損害賠償(民法709条)を請求されたり、建造物損壊罪(刑法260条前段、「5年以下の懲役」)で告訴されたりするおそれが生じます。

### 3 補修・補強工事による取り壊しの適法化

もっとも、老朽化が進んだ連棟などでは、両隣の区画の区分所有者から承諾が得られないからといっていつまでも建て直しができないのは、区分所有者にとってあまりに酷です。

区分所有法17条が共有部分の変更について他

の区分所有者の承諾を求める趣旨は、共有部分の変更によって他の区分所有者に不測の不利益を被らせることを防止する点にあります。この趣旨からすると、連棟の一区画を取り壊す者が取り壊しの際に、建物全体の強度に悪影響を生じさせないような屋根、壁、柱、梁などの補修・補強工事を行うことを申し出ている場合であれば、他の区分所有者が不測の不利益を被るおそれがなく、取り壊しを承諾しないことは権利の濫用にあたって許されないといえる可能性があるでしょう(民法1条3項)。承諾しないことが権利の濫用にあたるか否かは、取り壊しを希望する区分所有者が取り壊しや建て直しをする必要性の程度、他の区分所有者が承諾を断る理由、承諾を拒否している区分所有者の割合、取り壊し後に補修・補強工事を行った場合の建物全体の強度、工事实施の確実性などの事情を総合的に考慮して判断することになります。

承諾しないことが権利の濫用にあたって許されないといえる場合には、両隣の区画の区分所有者が承諾をしなくても、例外的に、連棟の一区画を適法に取り壊すことができることになります。

なお、その場合には解体工事妨害禁止の仮処分決定を得ておくことが望ましいでしょう。



# 世界の国からこんにちは！

## ～ポルトガル～

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、ヨーロッパ諸国最西の国「ポルトガル」です。

国名：ポルトガル共和国

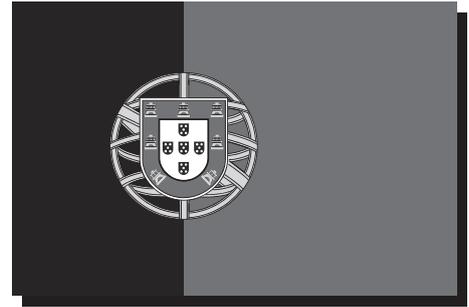
首都：リスボン

面積：約9万2,000km<sup>2</sup>(1人あたり約8.7m<sup>2</sup>)

人口：約1,057万人

時差：日本と比べてマイナス9時間

(4月から10月まではサマータイムのため、  
マイナス8時間)



### 国土の面積は日本の約4分の1



ヨーロッパの西、イベリア半島西端の本土と大西洋のアゾレス、マデイラ両諸島からなり、温暖な海洋性気候で年平均気温は16度、内陸部では高温低湿です。経済的にはヨーロッパ共同体への加盟、通貨ユーロへの切り替えによって着実に成長を続け、今ではヨーロッパの先進国となりつつある状況です。大航海時代には栄華を誇り、遠い海を渡って、日本へもさまざまな西洋文化をもたらしました。ポルトガル語から由来した外来語には、カステラ、ジャガイモ、ガラスなど鎖国時代に持ち込まれたものが多いですが、意外にも合羽(雨具)、ピンクリなどという言葉もポルトガル語が語源になっています。

ポルトガルはいわずと知れたワイン大国ですが、コルクの生産が世界一です。全世界のコルク生産の約75%をポルトガルが占めています。コルク樅の木は、樹皮だけを利用するので伐採の必要はなく、樹皮も再生するため、一定期間ごとの採取が可能で非常にエコな植物なのです。ヨーロッパ大陸が砂漠化するのを防ぐ防砂林としても機能しています。

### ポルトガルの住宅事情

ポルトガルの首都リスボンでは、人口のおおよそ20%程度が街の中心部に住んでいます。ポルトガルの平均的なサラリーマンの月給が約9万円のところ、中心部の物件の家賃が約6万円と非常に高く、生活を圧迫しており共働きの家庭が多いのが現状です。リスボン近郊の有名リゾート地カスカイスにおいては、需要の高い夏場の家賃が1.5～2.0倍にまで高騰するようで、こういった住宅事情の早期改善が望まれています。

## ポルトガル料理

ポルトガルはとてもスローフードを好む国です。シンプルな料理法や天然のフレーバー、材料を活かす料理が、伝統的に受け継がれています。

### ・魚介料理



ポルトガルが海洋国家であることは魚介類の消費量に反映されています。中でもポピュラーな魚は、バカリャウという干しダラで、昔から長い航海中の貯蔵食に向けた魚として重宝されてきました。魚介料理のきわめつけが、色んな魚介類とトマトを鍋で煮るカタプラーナという豪快なポルトガル南部の料理。ベーコンやソーセージも入れる味わい深い家庭料理です。

### ・お菓子



こんぺいとう、カステラ、ポーロなどポルトガルからわが国に渡来して定着したお菓子は少なくありません。ポルトガルの伝統的菓子の主な素材は、砂糖と卵と小麦粉。濃厚な卵をベースにしたものに、シナモンやバニラのようなスパイスで、しばしば味付けをして楽しめます。ひところ日本でブームになったエッグ・タルトの発祥はポルトガルです。

### ・ワイン



ポルトガルワインといえば、ポートワインやマデイラワイン・ヴィーニョ・ヴェルデ(若いワインと呼ばれるフレッシュな微発泡性ワイン)などが世界的に有名です。ワインはお菓子と同じく、16世紀にポルトガルから日本へ初めてもたらされました。

## ポルトの歴史地区



ポルトガル北部の港湾都市。かつて海外貿易の中心地として発展した良港で、15世紀の大航海時代にはエンリケ航海王子の拠点でした。ポルトガルの国名の由来となった地区で、ポルトワインで繁栄した町。リスボンに次ぐ第二の都市で、聖グレゴリウス聖堂、大聖堂、ポルサ宮、聖フランシスコ聖堂など市街地がポルト歴史地区として1996年に世界遺産に登録されました。

### ジェロニモス修道院 とベレンの塔



壮麗にそびえ立つ白亜の建物『ジェロニモス修道院』はマヌエル様式の建物で、ポルトガル大航海時代の繁栄のシンボルです。15世紀に始まった大航海時代、海外進出はポルトガルをヨーロッパ最大の貿易国に発展させ、貿易の富は、マヌエル1世の時代にマヌエル様式と呼ばれる独自の建築様式となって花開きました。付近には同じくマヌエル様式の世界遺産である『ベレンの塔』があります。16世紀初頭につくられたバスコ・ダ・ガマのインド航路発見の偉業をたたえて建てられた石造りの塔で、テージョ河の河口にあり船を監視する要塞としての役割も果たしていました。



# 近畿圏レインズニュース

(平成20年7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

7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	19,138件 (1,264件)	35,690件 (1,913件)	54,828件 (3,177件)	+2.8% (+2.0%)	53,731件 (3,295件)	+2.0% (-3.6%)
在庫物件数	47,590件 (3,769件)	66,627件 (4,402件)	114,217件 (8,171件)	+0.1% (-0.2%)	101,419件 (7,384件)	+12.6% (+10.7%)

## 2. 成約報告概要

7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	2,407件 (195件)	3,838件 (237件)	6,245件 (432件)	-3.0% (+0.2%)	5,712件 (352件)	+9.3% (+22.7%)

7月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	12.6% (15.4%)	10.8% (12.4%)	11.4% (13.6%)

※7月末 成約事例在庫数 143,469件

## 3. アクセス状況等

7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	868,610回	28,954回	-1.5%	794,862回	+9.3%

## 4. その他

新規登録物件の図面登録率は48.9%、図面要求件数は1社当たりIP型97.88回・F型0.89回となっている。

また、マッチング登録件数は、7月末現在7,035件となっている。

## 5. お知らせ

<定例休止日> 平成20年9月30日(火)

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。

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。

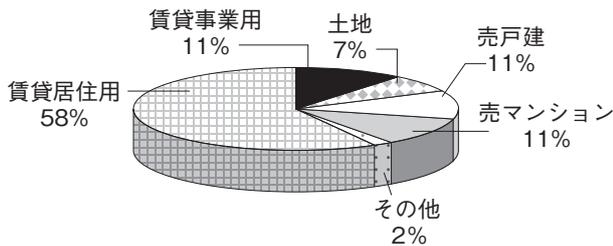
(社)近畿圏不動産流通機構

〒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

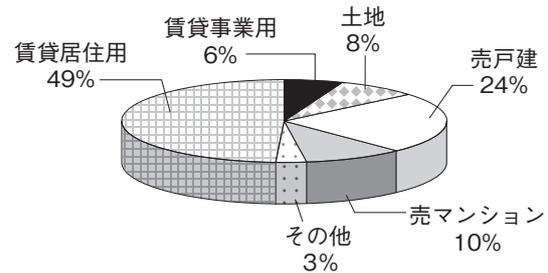
TEL : 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

## ■ 7月期 エリア別物件種目のレインズ登録比率 (グラフの数値は、小数点第1位を四捨五入しています)

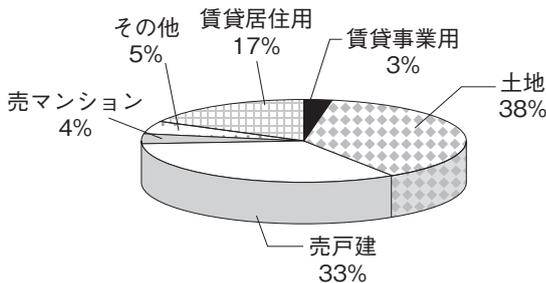
**京都市中心・北部** (北区・上京区・左京区・  
中区・東山区・下京区)



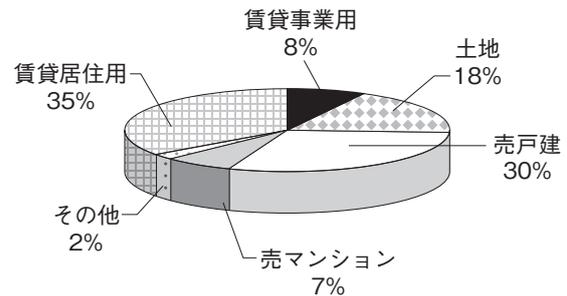
**京都市南東部・西部** (山科区・南区・右京区・  
西京区・伏見区)



**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)



## ■ 7月期 前年登録・平均坪単価比較一覧

京都市中心・北部のマンション平均坪単価が昨年同月期と比べ、大幅に下回る

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2007年7月	2008年7月	対前年比	2007年7月	2008年7月	対前年比
京都市中心・北部	216	220	101.8%	131.08	129.30	98.6%
京都市南東部・西部	387	431	111.3%	99.58	101.89	102.3%
京都府北部	117	92	78.6%	43.50	33.10	76.0%
京都府南部	315	299	94.9%	81.27	73.41	90.3%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2007年7月	2008年7月	対前年比	2007年7月	2008年7月	対前年比
京都市中心・北部	185	229	123.7%	345.50	143.48	41.5%
京都市南東部・西部	158	178	112.6%	78.94	72.15	91.3%
京都府北部	10	12	120.0%	75.25	85.61	113.7%
京都府南部	73	71	97.2%	62.32	63.04	101.1%

## ■ 7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、京都市中心・北部の5万円未満の物件が大幅に増加

	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	376	355	24	119
5万円～	411	270	17	125
7万円～	155	157	5	71
9万円～	73	46	1	18
11万円～	87	32	0	22
14万円以上	98	21	0	7

※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

## 7月



- 1日(火) 不動産流通センター運営委員会**  
平成20年度委員会事業の推進について他。
- 3日(木) 取引主任者講習会(委託業務運営委員会)**  
50名が受講。
- 業務対策運営担当理事会**  
平成20年度委員会事業の推進について他。
- 4日(金) 「取引主任者法定講習」意見交換会(委託業務運営委員会)**  
取引主任者法定講習における建築士との意見交換。
- 7日(月) 青年委員会**  
平成20年度委員会事業の推進について他。
- 8日(火) 本部・支部LC常任委員会、同委員会**  
事業運営について他。
- 「京都宅建・全日京都」役員懇談会(全日京都会館)**  
入会審査、相談・苦情案件等における意見交換。
- 11日(金) 福利厚生担当理事会、同委員会**  
平成20年度委員会事業の推進について他。
- 14日(月) 資格審査委員会**  
入会申込者等の審議他。  
業協会正会員6件。  
保証協会正会員3件、準会員3件。
- 実務サポート担当理事会、同委員会**  
平成20年度委員会事業の推進について他。
- 15日(火) 新入会員増強小委員会(総務委員会)**  
新入会員増強の方法等について他。
- 新入会員等義務研修会(総務委員会)**  
26名が受講。
- 公取担当理事会**
- 新入会員等義務研修会における不動産表示規約等講習内容のDVD化について。**
- 公取委員会**  
平成20年度委員会事業の推進について。
- 16日(水) 取引主任者講習会(委託業務運営委員会)**  
93名が受講。
- 17日(木) 不動産相談・苦情解決業務委員会正副委員長合同会議**  
合同委員会の運営について他。
- 不動産相談・苦情解決業務委員会合同会議**  
一般・苦情相談窓口での基本対応について他。
- 不動産相談・苦情解決業務委員会合同研修会**  
「賃貸の諸問題について」と題し、鴨川法律事務所の山崎浩一弁護士を講師に迎えて開催。
- 18日(金) 不動産流通センター運営委員会**  
レイنزへの成約登録、ハトマークサイト京都でのキャンペーン等の周知について他。
- 不動産流通センター運営委員研修会**  
『「まどりっくすAD-1」での間取図・略地図作成について』と題し、(株)シーピーユーの鎌田庸平氏を講師に迎えて開催。
- 22日(火) 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نزIP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。(8名受講)
- 24日(木) 取引主任者講習会(委託業務運営委員会)**  
72名が受講。
- 25日(金) 苦情解決業務委員会(1)事情聴取会議**  
苦情解決申出案件の審議。
- 業務対策運営担当理事会**  
委員会等の運営について。
- 業務対策運営委員会**  
平成20年度委員会事業の推進について他。

業務対策運営委員会「各専門小委員会」  
各専門小委員会の運営等について。

28日(月) 業協会正副会長、保証協会正副本部長会議

29日(火) ホームページ小委員会(総務委員会)  
ハトマークサイト京都の現状について他。

31日(木) 「新景観政策等調査特別チーム」協議会  
緊急アンケートの集計結果について他。

宅建業務に係る京都府との協議会  
免許申請から許可までの期間・府の審査  
内容について他。

## 8月



4日(月) 不動産相談委員会(1)事情聴取会議  
相談申出案件の審議。

6日(水) 財務担当理事会、同委員会  
平成20年度委員会事業の推進について他。

7日(木) 取引主任者講習会(委託業務運営委員会)  
91名が受講。

8日(金) 法務指導担当理事会、同委員会  
平成20年度本部研修会について他。

### 法務指導委員研修会

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等  
に関する法律と住宅性能保証制度につい  
て」と題し、(社)京都府建築士会の山内  
清幹事務局長を講師に迎えて開催。

11日(月) 「新景観政策等調査特別チーム」協議会  
京都市に提出する「問題提起」及び「要望」  
について他。

苦情解決業務委員会委員長・前委員長合  
同会議  
弁済認証申出案件の審議。

### 資格審査委員会

入会申込者等の審議他。  
業協会正会員17件、準会員2件。  
保証協会正会員16件、準会員2件。

12日(火) 新入会員等義務研修会(総務委員会)  
30名が受講。

19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。)

20日(水) 取引主任者講習会(委託業務運営委員会)  
77名が受講。

21日(木) 福利厚生担当理事会  
(グランベール京都ゴルフ倶楽部)  
第26回親睦ゴルフ大会の実施について。

22日(金) 広報小委員会(総務委員会)  
京宅広報(8月/9月合併号)の編集につ  
いて他。

25日(月) 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。(6名受講)

26日(火) 本部・支部LC常任委員会  
本部・支部LC委員会の対応について他。

### 基本問題等検討委員会

公益法人制度改革における今後の取り組  
みについて他。

### 「間取図・略地図作成・ハトマークサイ ト京都」研修会

(不動産流通センター運営委員会)  
間取りPCプロでの間取図等作成並びに  
ハトマークサイトへの物件等登録におけ  
る研修。(12名受講)

28日(木) 「新景観政策」に関する京都市との協議会  
(京都ブライトンホテル)  
新景観政策に対するアンケート結果を踏  
まえての提案と要望について他。

29日(金) 「京都宅建・全日京都」不動産相談関係役  
員懇談会  
不動産相談・苦情解決業務における意見  
交換。

# 『京都府の公共事業代替地(物件)の 情報提供』のご案内

京都府よりの「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)(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」は、各支部及び本部に備え付けております。)

(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 <sup>2</sup> (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 <sup>2</sup> ～16万円/m <sup>2</sup> )
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

## 本部行事予定(9～10月)

9月25日(木) 取引主任者講習会(対象114名)  
京町家及び古民家等専門小委員会  
26日(金) 広報小委員会  
29日(月) 官民共催不動産広告表示実態調査  
事前審査会  
30日(火) 開発及び売買賃貸等専門小委員会

10月1日(水) 第26回親睦ソフトボール大会  
2日(木) 宅建試験主任監督員等業務説明会  
宅建試験監督員等業務説明会  
3日(金) 本部・支部LC委員会  
6日(月) 「間取図・略地図作成、ハトマーク  
サイト京都」研修会  
8日(水) 取引主任者講習会(対象108名)  
9日(木) 宅建試験主任監督員等業務説明会  
宅建試験監督員等業務説明会  
10日(金) 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  
14日(火) 資格審査委員会

15日(水) 新入会員等義務研修会  
19日(日) 宅地建物取引主任者資格試験  
21日(火) 京町家及び古民家等専門小委員会  
「現地研修会」  
23日(木) 「京・輝き隊」講習会  
24日(金) 本部研修会(京府中丹文化会館)  
レインズIP型研修会(初級編)  
27日(月) 本部研修会(京都産業会館)  
28日(火) 本部研修会(京都産業会館)  
30日(木) 取引主任者講習会(対象108名)

### 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

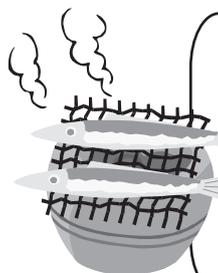
### 法律相談(協会々員を対象)

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

シーズン到来!

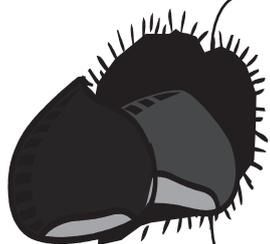
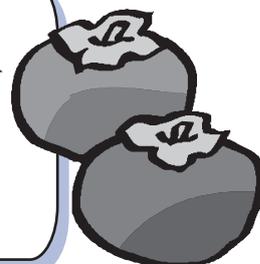
# 秋の味覚で健康になるう!

食欲の秋、食べ物がおいしい季節になりました。  
特に秋の食べ物には、栄養価が高く体にいいものがたくさんあります。  
それぞれの効能を知って、おいしく健康になりましょう。



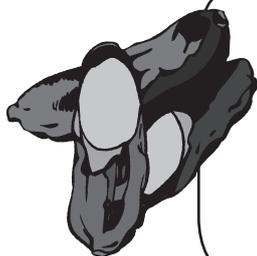
[栄養]サンマは特にタンパク質に優れている。また、DHAは脳に働き、苦めの腹わたにはビタミンAが豊富に含まれている。  
[効能]疲労回復にうってつけのサンマ。DHAは、成人病予防やボケ防止にも役立つ。  
[調理法]やはり、秋といえばサンマの塩焼きは欠かせない一品。丸ごと全部を食べよう心がけたい。

[栄養]ビタミンCが多く、他にもビタミンA・食物繊維なども摂れる。  
[効能]酒の酔い覚ましに効果があるのは有名。しかし、効果が得られるのは飲酒前に食べると、なお良い。  
[調理法]柿はあまり消化がよくないので、できるだけ生食は避けたほうが良い。酔いの物にすると、疲れた体や飲みすぎた人にも食べやすい。



[栄養]デンブン・ビタミンB1・Cを多く含む。また、渋皮にあるタンニンは抗ガン物質として、最近注目を集めている。  
[効能]筋肉や骨を丈夫にする。また、胃腸を強くし、血流をよくする作用もある。  
[調理法]特に、渋皮に多くの栄養素が含まれるので、むいてしまわずに渋皮煮にする方が体に良い。

[栄養]ナスは94%が水分。他には食物繊維・糖質が含まれている。  
[効能]腹痛や下痢・口内炎などに用いられてきた。他には、血管の柔軟性を保ち、出血の防止などの効果がある。  
[調理法]特に油とよくなじみ、また油と一緒にすることで血中コレステロール抑制の働きが高まる。



[栄養]ビタミンCが豊富。ビタミンEも玄米の2倍近くあり、食物繊維も多く含む。  
[効能]さつまいもは消化器系の働きを高めて、胃腸の調子を整える効果がある。ストレス過多なときや食欲のない時にも有効。  
[調理法]ビタミンCが熱に強いので、焼き芋で丸ごと食すことがもっとも良い調理法といえる。また、煮るときにショウガを加えると消化器系の機能強化になる。

## 第26回親睦ゴルフ大会「参加者募集」のご案内

会員の福利厚生事業の一環として、親睦ゴルフ大会を次により開催いたしますので、多数の参加をいただきますようご案内いたしますとともに、参加希望の方は当該支部にて「参加申込書」を入手いただき、お申し込みください。(支部毎に出場枠がありますので、各支部にお問い合わせください。)

### 開催要領

#### 1. 日 時 平成20年11月5日(水)(雨天決行)

(1) 会場受付 午前8時～

(2) 開 会 式 〃 9時～

(3) スタート 〃 9時30分～「ショットガン方式」(各組、各コース同時スタート)



スタート前に開会式を行いますので、開会式前には全員必ずご集合ください。

組合せについては委員会へご一任ください。(後日、支部を通じてお知らせします。)

なお、1組同一支部2名以内とします。

#### 2. 会 場 グランベール京都ゴルフ倶楽部

ウエストコース〔乗用カート付・キャディーなし(セルフプレー)〕

(京都府船井郡京丹波町実勢上ノ谷4-1 TEL:0771-82-2266)

【会場案内図を参加申込者に配付します。】

#### 3. 競技方法 18ホールストロークプレー、Wペリア方式(年長者優先)、ローカルルール採用

#### 4. 参加資格 正会員、準会員及び従業員(ただし、従業員の場合は支部で確認されます。)

#### 5. 参加費 1人3,000円(表彰・賞品・参加賞・パーティー費用)

参加申込書に添えて、同時に納入のこと。但し、不参加の場合の会費は返却いたしません。

なお、プレーフィ〔10,950円(昼食代・1ドリンク、消費税込)〕は個人負担。

#### 6. 申込締切 平成20年10月15日(水)までに、各支部事務局まで、参加申込書に参加費を添えてお申し込みください。(締切期日厳守)

#### 7. 申込定員 160名(支部ごとに出場枠がありますので、各支部にお問い合わせください。)

#### 8. 賞 品

(1) 団 体 賞 各支部参加者の個人プレーのうち、上位5名の総合点により決定

(2) 個 人 賞 優勝～3位、4～10位

以下 飛び賞、当日賞、B・G賞、ニヤピン賞、ドラコン賞、B・B賞

(3) シニア賞 (優勝のみ)

(4) 特 別 賞

#### 9. そ の 他 パーティー会場でのアルコール類の飲食は、禁止とさせていただきます。

## ■新入会(正会員)(6件)

平成20年7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
第一	平田観光(株)京都営業所 大臣(1) 7735	村田 晃	村田 晃	左京区田中門前町13番地1 松屋レジデンス百万遍102号	075- 724-1636
第二	キーストンティアドワイ(株)京都支店 大臣(1) 7724	古賀 大輔	古賀 大輔	下京区烏丸通五条下大坂町384	075- 371-8118
第四	土地開発ハンズ (1)12708	岡田 憲和	岡田 憲和	山科区西野大鳥井町100-177	075- 501-1395
第六	(株)アルミニミニ新田辺駅前店 大臣(2) 6355	大橋 崇司	西口 眞澄	京田辺市田辺中央4-2-2 レスビア21 1F	0774- 64-2832
第七	東和工業(株) (5) 9092	東 章	東 章	舞鶴市桃山町3番地3	0773- 62-5556
第七	(有) 創 建 (1)12692	山崎 幹夫	山崎 幹夫	舞鶴市森本町1-11 クラウンビル1F	0773- 66-7455

## ■新入会(正会員)(17件)

平成20年8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
第一	(株) タ ッ ミ 建 設 (1)12709	新子 辰巳	新子 辰巳	左京区岩倉中町221番地4	075- 724-8133
第一	サンビプランニング (1)12711	若林 優浩	若林 優浩	左京区吉田神楽岡町142番地7	075- 761-6444
第一	ベストトラスト (1)12727	芳井 秀明	芳井 秀明	上京区元誓願寺通七本松東入 元観音町459番地3	075- 467-8868
第一	(株)ネクスフィールド (1)12731	中野 雄介	面田 和代	上京区今出川通室町西入ル 堀出シ町307番地2	075- 414-0036
第二	(株)山栄建物 (1)12705	新井 政根	山本 光子	下京区黒門通り四条下下り松町158 タワード四条1階	075- 823-0170
第二	C K C (株) (1)12707	金山 龍二	三輪 治秀	下京区綾小路通室町西入 善長寺町139番地	075- 343-0077
第二	ファミリーエステート (1)12712	奥村 卓哉	奥村 卓哉	下京区中堂寺庄ノ内町30-11	075- 311-2428
第二	(有)ホームアドバイザー (1)12713	前田 義宏	前田 義宏	中京区蛸薬師通烏丸西入る 橋弁慶町233番地	075- 257-5677
第三	アタック住宅販売(株) (1)12714	小西 晃夫	小西 晃夫	右京区西京極畔勝町43-4	075- 314-6733
第三	アース不動産販売 (1)12722	杉浦 秀明	今井 紗弥香	右京区常盤古御所町1番3	075- 465-3030
第四	(有)ジェイホッパーズ (1)12700	飯田 章仁	山口 謙一	南区東九条中御霊町51番地2	075- 681-2281
第四	M&Tキャピタル(株) (1)12703	神農 峰一	杜若 知彦	山科区勧修寺瀬戸河原町160番地	075- 582-2666
第四	(株) T & C (1)12704	高山 周子	水嶋 麻里子	伏見区桃山町松平筑前10番地17	075- 611-5680
第四	(株) K ' s ホーム (1)12718	木下 義康	木下 義康	南区吉祥院西浦町54番11号 プレジデント河合203号室	075- 671-1122
第四	KRC流通システム(株) (1)12719	長谷川 賢一	大野 重孝	伏見区深草西浦町8丁目58番地	075- 646-3922
第七	(株) F R O N T I E R (1)12728	井上 敦	井上 敦	舞鶴市字倉谷1627番地	0773- 60-5906
第七	市川工業(株) (1)12729	市川 良	市川 良	舞鶴市福来問屋町5番地8	0773- 76-0569

## ■新入会(準会員)(2件)

平成20年8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)福屋工務店四条堀川店 大臣(1) 6880	今村 孝次	今村 孝次 安田 健司	下京区四条通堀川東入柏屋町22	075- 222-2981
第四	(株)エクシブ京都南店 (2)11660	高木 俊昭	高木 俊昭	伏見区竹田向代町川町25	075- 693-5222

## ■会員権承継(1件)

平成20年7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	承継理由
第六	(株)総合開発技研工業 (1)12715	五十棲 勝男	五十棲 康男	宇治市伊勢田町毛語88番地10	0774- 43-5362	個人→法人

## ■会員権承継(1件)

平成20年8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	承継理由
第二	藤 和 建 設 (1)12740	藤本 和光	藤本 和光	中京区壬生馬場町4番地の1	075- 811-0997	法人→個人

## ■支部移動(正会員)(1件)

平成20年7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
第四	第一	(有)京信ハウジング (6)7938	吉井 梅一	左京区東大路仁王門上る 北門前町487番地	075- 771-6797	20/07/01

## ■支部移動(正会員)(5件)

平成20年8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	第二	(株)ク ラ ッ プ (1)12008	菊川 淳一	中京区六角通柳馬場東入大黒町66番地	075- 257-3565	20/08/07
第二	第五	大 五 不 動 産 (株) (5)8522	菊浦 聖愛	西京区下津林番条109番地	075- 391-0003	20/08/11
第一	第三	(有) デ セ オ (4)10267	石屋 紀次	右京区西院西溝崎町1番地 パレブルーヴ五条101	075- 322-3781	20/08/28
第二	第三	(有) 悠 久 (1)11932	中村 綾子	北区上賀茂神山240番地2	075- 702-2280	20/08/28
第五	第四	(有)グランドクリエイター (1)12152	幡南 進	伏見区横大路貴船57番地1	075- 612-6000	20/08/28

## ■支部移動(準会員)(2件)

平成20年8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
第二	第五	(株)ハウスドゥ向日店 大臣(1)7718	澤田 和吉	向日市寺戸町渋川2-14 ハウスドゥビル3階	075- 935-1321	20/08/26
第一	第四	(株)アルティム伏見店 (1)11894	杉村 元嗣	伏見区東大手町779 油長ビル2F	075- 603-5700	20/08/28

## ■退会(正会員)(15件)

平成20年7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(上京区)	(9)4712	創 和 住 宅	山口 俊雄	19/12/21	期間満了
第一(東山区)	(3)10286	(株) 親 和	織部 文子	20/06/27	期間満了
第一(上京区)	(8)6521	(有) 不 動 産 菊 水	田中 敏子	20/06/30	廃 業
第一(左京区)	(9)5786	(有) ん ぎ お 門	奥村 三好	20/07/01	廃 業
第一(上京区)	(5)9135	三 鈴 不 動 産	野村 美美子	20/07/14	廃 業
第二(中京区)	(1)11723	(株)ネクサスコーポレーション	長谷川 寛之	20/02/07	期間満了
第二(中京区)	大臣(1)6933	(株)アルデプロ京都営業所	西川 弘一	20/07/02	事務所廃止
第二(中京区)	(6)7564	シ ャ ル マ ン ハ ウ ス	南 昌男	20/07/22	廃 業
第二(中京区)	(6)7721	(有) 京 都 西 土 地 建 物	瀬川 喜正	20/07/28	廃 業
第四(伏見区)	(2)11470	ア ー ク ラ ン ド	大浦 好潤	20/07/21	廃 業
第四(山科区)	(1)12028	藤 匠	中村 政章	20/07/28	廃 業
第四(伏見区)	(4)9582	(株)井上和則地所	井上 和則	20/07/08	三重県知事免許へ免許換え
第五(西京区)	(1)11898	(株)洛 栄 建 設	今井 章一	20/07/02	廃 業
第六(木津川市)	(6)7489	川 井 不 動 産	川井 武信	19/05/20	死 亡
第七(舞鶴市)	(5)8787	舞鶴グランド土地(株)	松井 恭子	20/06/30	廃 業

## ■退会(正会員)(7件)

平成20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
第三(北区)	(2)11540	有)ブリッジホーム	橋本 浩次	20/08/11	廃業
第四(南区)	(1)12435	らくなんホーム	林 由美	20/08/08	廃業
第四(伏見区)	(1)12433	ゆたか産業(株)	谷 弥生	20/08/18	廃業
第五(亀岡市)	(6)7752	山口開発(株)	山口 一則	20/07/01	廃業
第五(亀岡市)	(13)1197	東洋土地開発	林 忠孝	20/07/25	死亡
第五(長岡京市)	(2)11127	日本電産総合サービス(株)	森田 敏夫	20/07/30	廃業
第七(福知山市)	大臣(2)5835	北近畿セキスイハイム(株)	山本 義之	19/07/01	廃業

## ■退会(準会員)(1件)

平成20年7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
第五(長岡京市)	大臣(4)5298	建都住宅販売(株)長岡京店	寺崎 弘史郎	20/07/07	事務所廃止

## ■退会(準会員)(2件)

平成20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
第五(向日市)	大臣(1)7718	(株)ハウストゥ向日店	澤田 和吉	20/08/18	大阪へ移転
第三(右京区)	(4)10267	有)デセオ五条店	豊見山 貴博	20/05/19	事務所廃止

## ■会員数報告書

平成20年7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	395 (-3)	35 (±0)	430 (-3)	第三	422 (±0)	34 (±0)	456 (±0)	第五	384 (-1)	22 (-1)	406 (-2)	第七	242 (+1)	7 (±0)	249 (+1)	
第二	414 (-3)	27 (±0)	441 (-3)	第四	515 (-3)	26 (±0)	541 (-3)	第六	408 (±0)	19 (±0)	427 (±0)					
													合計	2,780 (-9)	170 (-1)	2,950 (-10)

※( )内は会員数前月比増減。

## ■会員数報告書

平成20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	398 (+3)	34 (-1)	432 (+2)	第三	424 (+2)	33 (-1)	457 (+1)	第五	381 (-3)	22 (±0)	403 (-3)	第七	243 (+1)	7 (±0)	250 (+1)	
第二	417 (+3)	27 (±0)	444 (+3)	第四	519 (+4)	28 (+2)	547 (+6)	第六	408 (±0)	19 (±0)	427 (±0)					
													合計	2,790 (+10)	170 (±0)	2,960 (+10)

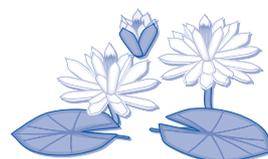
※( )内は会員数前月比増減。

## 訃 報

(平成20年7月)

土橋 恒行 殿 [第三(北区)・中央観光土地]

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。



## 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

# 平成20年度「本部研修会」開催のご案内

## 1. 開催日時等

開催日時	受講対象支部(カッコ内は旧支部)	開催場所
10月24日(金) 午後1時30分(予定) (受付開始 午後1時)	第七支部 (綾部・福知山・舞鶴・宮津)	京都府中丹文化会館(ホール) 綾部市里町久田21番地の20 TEL: 0773-42-7705
10月27日(月) 午後1時30分(予定) (受付開始 午後1時)	第一支部(上京・左京・東山) 第二支部(中京・下京) 第三支部(北・右京)	京都産業会館8階(シルクホール) 京都市下京区四条通室町東入る TEL: 075-211-8341
10月28日(火) 午後1時30分(予定) (受付開始 午後1時)	第四支部(山科・南・伏見) 第五支部(西京・乙訓・亀岡) 第六支部(宇治久世・相綴)	

## 2. 研修内容等

(1) 住宅瑕疵担保履行法の施行に伴う資力確保措置の義務化について(60分)

(社)京都府建築士会 担当者

(2) 売買営業における紹介を頂ける営業手法(90分)

ワング(株) 常務取締役 不動産事業統括本部長 中澤明子氏

※ 予め、日程・時間を予定にお入れください。

※ 当日は、「研修受講証」を必ずご持参ください。

(支部の免許更新審査時に研修会の出席状況が確認されます。)

※ 受講対象日以外で受講される場合は、「他支部受付」にて受付を行ってください。

※ 平成21年度「受講優良会員(ステッカー)」は、本部研修会並びに支部研修会をいずれも受講された会員に交付する予定です。

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/>

