

京宅広報

OUR INFORMATION



VOL.490号
平成22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
- 公益社団法人をめざして ―公益法人制度改革の概要 Q & A―…………… 2
- 第三支部にトロフィーが授与されました！…………… 5
- 第六支部事務所付近に屋外広告看板を掲出しました！……………ウラ表紙

INFORMATION

- 近畿レイنزからのお知らせ…………… 6
 - 1. IP型システムの利用料が改定されました！
 - 2. 全国データベース利用料の課金が始まりました！
- 近畿レイنز「F型システムのマークシートによる入力」が廃止されます…………… 6
- レイنز掲載物件の無断広告は禁止されています！…………… 7
- 平成21年度「賃貸物件広告の実態調査」を実施…………… 21
- お知らせ…………… 21
 - 1. 新入会員シールについて
 - 2. 本誌次号の発行について
- 計報(平成22年3月)…………… 21
- 平成22年度「通常総会」開催のご案内……………ウラ表紙

事務局により

- 本部年間行事予定…………… 5
- 協会本部のご案内…………… 8
- 協会の主な動き(ダイジェスト)…………… 16
- 入退会・支部移動等のお知らせ…………… 18
- 「公共事業代替地(物件)の情報提供」のご案内…………… 19
- 本部行事予定(4～6月)…………… 19

シリーズ

- 会長の時事コラム VOL.13…………… 8
- 消費者動向から見るインターネットの“必要性”～VOL.11～…………… 9
- 法律相談シリーズ(VOL.264)…………… 10
- 世界の国からこんにちは!～モロッコ～…………… 12
- 「近畿圏レイنز」ニュース(物件登録状況)…………… 14
- 京都の大路小路(第十回)…………… 20

★涙についてご存知ですか?…………… 9

★お酒にまつわる雑学…………… 17

業協会理事会・保証協会幹事会 平成22年度業協会「事業計画(案)・収支予算(案)」等が承認される

去る3月25日(木)、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22年度京町家専門相談における京町家専門相談員の推薦等が報告されるとともに、平成22年度業協会「事業計画(案)・収支予算(案)」等が審議・承認されました。

◎会長挨拶

- (1) 平成22年度事業計画について
- (2) 支部役員選挙について
- (3) 自身の去就について
- (4) 会長コラムについて(本誌8頁参照。)

報告事項

1. 平成22年度京町家専門相談における京町家専門相談員の推薦について

(財)京都市景観・まちづくりセンターより標記相談員の推薦依頼があり、下記9名を推薦した旨が報告されました。

苗村 豊史(第二)・西村 孝平(第二)
吉田 光一(第三)・梶田良之輔(第三)
畑 信太(第五)・上林 正(第五)
大前 温彦(第二)・戸川 優克(第四)
西垣 吉信(第七)

2. 平成21年度賃貸物件広告の実態調査について

3月4日(木)に行われました平成21年度賃貸物件広告実態調査の実施状況が報告されました。

(詳しくは21頁参照。)

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22年4月1日から適用。)

2. 業協会：平成22年度「事業計画(案)・収支予算(案)」について



平成22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。)

3. 保証協会：平成22年度「事業計画(案)」前文について

平成22年度通常総会に提案される事業計画(案)の前文が承認されました。

(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. 公益社団法人への移行に伴う「定款変更(第2次案)」について

鍵山副会長より今後の定款変更(案)の取り扱いが述べられたのち、公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会「定款」変更第2次案が提示されました。

5. 「相談役」の退任について

代表者変更に伴う、内藤芳次(第三)相談役の退任が承認されました。

6. 新入会員の承認について(平成22年2月～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10件。

保証協会 正会員10件。

公益社団法人をめざして

— 公益法人制度改革の概要 Q & A —

前月号に引き続き「公益法人制度改革」について、「公益社団法人」と「一般社団法人」のメリット・デメリット、本会の課題等について、Q & A方式で解説致します。

Q7 「一般社団法人」と「公益社団法人」の違いは理解できましたが、それぞれどのようなメリット・デメリットがあるのですか？

A7 (1) 「一般社団法人」のメリット・デメリット

【メリット】

- ① 一般社団法人の中でも「非営利が徹底された法人」または「共益的活動を目的とする法人」を選択した場合は、法人税において収益事業に関しては課税されますが、一般法人と比べると税制上大きな優遇を受けることができます。
- ② 定款の目的の範囲内で、法人の創意工夫により、公益的な事業はもとより、共益事業、収益事業等柔軟な事業展開が可能です。(株式会社との違いは、営利を目的としないこと。)
- ③ 一般社団法人を選択した後、公益認定の各条件を満たし、一般社団から公益社団への移行がより法人にとってメリットがあると判断された場合、いつでも公益認定の申請をすることができます。

【デメリット】

- ① 本会のような既存の社団法人(特例民法法人)が「一般社団法人」へ移行する場合は、法人の移行時の純資産額を基礎に計算した「公益目的財産額」に相当する金額を、公益の目的のために消費していく計画(公益目的支出計画)を作成し、行政庁からの認可を受けなければなりません。一般社団法人へ移行後は、この公益目的支出計画に従い事業を行い、確実に事業を実施しているかどうかについて行政庁からの監督を受けることとなります。また、実施事業等として他の公益的団体等へ寄附することもできます。
- ② 預金等の受取利子が一般法人と同じく課税対象になります。
- ③ 寄附金優遇制度は、原則ありません。

(2) 「公益社団法人」のメリット・デメリット

【メリット】

- ① 準則主義により簡単に設立ができる一般社団法人と違い、公益認定基準を満たし行政庁により公益認定を受けた法人は、社会的により高い信用を得られると考えられ、その構成員である会員業者にとっても一定のステータスとなり一般消費者から大きな信用を得ることができます。
- ② 税務上の優遇措置として、法人税において、収益事業には課税されますが、収益事業であっても公益目的事業と認められれば課税されません。また、登録免許税や受取利子に係る源泉所得税の非課税、寄附金に対する優遇制度があります。

【デメリット】

- ① 公益認定基準(前号「Q 4」参照)を満たす必要上、法人の行う事業に次のような制約を受けることになります。
 - ・<収支相償の要件> 公益目的事業に係る収入がその実施に要する適正な費用を償う額を超えないこと。
 - ・<公益目的事業比率の要件> 公益目的事業に要する費用が、事業費及び管理費の合計額に占める割合が50%以上であること。(公益目的事業が50%以上であれば、その他に共益事業や収益事業を行うことはできます。)
 - ・<遊休財産保有の制限> 遊休財産の額(法人の純資産に計上された額のうち、具体的な用途の定まっていない財産の額)が、1年分の公益目的事業費相当分を超えないこと。
- ② 公益認定基準は移行申請時だけでなく、移行認定後も維持する必要があり、公益社団法人に移行した後に公益認定基準に適合しなくなった場合、公益認定が取り消されることがあります。公益認定を取り消されたり一般社団へ移行する場合、公益目的取得財産残額があるときは、それに相当する額の財産を他の同一の目的をもった公益法人や国や京都府などの公共団体に寄附する必要が生じます。

Q 8 公益社団法人になると公益目的だけで、会員にとってはメリットがないようすが？

A 8 上記「Q 7」で述べたように「公益社団法人」の最大のメリットは「信用」を得ることができるということです。業界が目指すところが「信頼産業」であるからには、京都宅建協会が目指すところも新制度の下で「公益社団法人」への移行が望ましいと思われれます。私達宅建業者の団体である宅建協会としては、なんと言っても社会的信用が第一であり、会員の皆様にとっても公益性の高い団体に所属していることをアピールすることによって一般消費者に対し「安心と信頼」を高め、それを享受できるメリットがあると考えます。また、公益目的事業比率50%以上の制約はあるものの、会員の皆様のための共益事業も実施していくこともできます。

Q 9 公益社団法人に移行するためには、定款変更が必要と聞きましたが？

A 9 公益社団法人に移行する場合だけでなく、一般社団法人に移行する場合であっても、必ず定款変更の手続きが必要です。現在の京都宅建協会の定款は旧制度のもとの定款であり、内容が新制度に適合していません。例えば「名称」は定款の必要的記載事項ですが、公益社団法人に移行するのであれば「公益社団法人」という文字を名称に含まなければならず、「一般社団法人」であれば「一般社団法人」という文字を名称に含まなければなりません。

Q 10 公益社団法人に移行すると本部と支部との関係はどうなるのですか？

A 10 新制度のもとでも今までどおり支部を設置することは可能であり、公益社団法人に移行するかとって、直ちに今までの本部と支部の関係が変わるとは限りません。ただし、公益認定基準は本部だけでなく本部・支部を含めた全体でクリアすることが必要であるため、たとえ本部の公益事業比率が50%以上あったとしても、一部の支部が共益事業や収益事業の割合を高くしてしまうと、協会全体では公益認定基準に適合しなくなり公益認定を受けられない可能性も出てきます。今後、協会本部において協会全体のバランスを見ながら、各支部でどのような事業をどのような予算で行うのかについて、ある程度コントロールすることも必要になってきます。

また、各支部の実施事業の現状は、共益事業の比率が高く、公益事業の比率を高めるなど事業の見直しも必要になってくると思われれます。

Q11 理事会で、「公益社団法人」に移行することが決議されたと聞きましたが？

A11 昨年12月10日に開催された理事会において、基本問題等検討委員会の答申に基づき公益法人制度改革への対応として、「公益社団法人」移行を目指して準備を進めていくことが決議されました。理事会で決議された内容は、次のとおりです。

◎「公益法人制度改革」に対する対応

<結論> 種々の解決すべき課題はあるものの、新しい公益法人制度の下においても引き続き、不動産業界の社会的信頼を高めるとともに社会全体の利益増進を図る公益活動を実施するため、「公益社団法人」への移行・認定を目指し、更なる事業・組織・財務体制の見直しを含めて所要の準備を進めていく。

<理由>

- (1) 本会は、昭和42年に「公益法人」として設立・認可されて以来、宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正確保を図るとともに、会員業者への各種事業の推進により、不動産流通の円滑化や消費者保護を通じて、社会全体の利益の増進を図る公益法人として活動を実施してきました。そのようなこれまでの本会の功績は大きく、一般消費者・地域住民はもとより地方自治体においても、今後も引き続き各種公益活動の実施を期待しているものと思われまます。
- (2) 「一般社団法人」へ移行した場合、例えば一般社団法人京都〇〇愛好クラブや一般社団法人〇〇高校同窓会、一般社団法人〇〇共同住宅管理組合等と同等の存在とみなされ、そのような団体の中に埋没して協会の存続意義すら問われかねない事態になるおそれがあります。反対に「公益社団法人」に移行し公益社団法人の名称を独占的に使用できることは、現時点において想像する以上に社会的信頼度・認知度は高くなり、各種要望活動においても大きな有効な手段になると思われまます。
また、会員業者にとっても「公益社団法人」の会員であることは、一定のステータスとなり、日常の営業活動において大手業者と対抗するうえでも、大きなプラス要因になると思われまます。
- (3) 「公益社団法人」へ移行した場合、事業費のうち50%以上は公益目的事業に充てなければなりません。公益目的事業の実施は、協会及び会員の利益にとって必ずしも相反するものではありません。取引主任者法定講習や取引主任者資格試験の実施、指定流通機構(レインズ)に関する事業等はもちろんのこと、例えば、これまで会員に限定して開催していた研修会を広く会員以外の免許業者へも対象を拡げて実施することは、更なる有益な充実した研修会に結び付くとともに業界の健全な発達につながり、また、これまで各委員会でおこなってきた各種調査・研究の成果を協会内だけのものではなく広く外部に公表することは、業界の発展・会員業者の繁栄にもつながるものであると考えまます。
- (4) 上部団体である「全宅連」においても、平成21年度「通常総会」において「公益社団法人」への移行認定を目指すことが既に決議されており、全国47都道府県の宅建協会においても「公益社団法人」移行認定に向けて一斉に準備を進めているところです。(現在、全国16協会においては平成21年度総会で移行決議済み)
- (5) 新公益法人制度における税制においても、「公益社団法人」に対しては、利子等に係る源泉所得税は非課税であり、公益目的事業に該当する収益事業に対しては非課税になるなど、税制面においても優遇策を受けることができます。

Q12 今後の「公益認定」スケジュールは、どのようになっていますか？

A12 主なスケジュールは、次のとおりです。

- ① 平成22年5月・・・「通常総会」において、「公益社団法人」への移行決議。
- ② 〃 6月～23年3月・・・「公益社団法人」に適合する協会組織(委員会再編成・本部支部体制)、事業の本格的構築及び「定款」等諸規程の整備。
- ③ 平成23年4月・・・新・新会計基準(平成20年会計基準)の適用。
- ④ 〃 5月・・・「通常総会」において、「定款変更(案)」の承認。
- ⑤ 平成23年度中・・・京都府公益認定委員会へ公益移行認定申請、公益認定決定後、臨時総会開催、法人登記。
- ⑥ 平成24年度中・・・(公益認定が受けられなかった場合)再度、公益移行認定申請。

◎ 今回の「公益法人制度改革」に関して、会員の皆様からのご意見やご質問等ございましたら協会本部までお寄せください。

本部年間行事予定

平成22年4月26日(月)	不動産流通センター研修会 於：協会本部(本誌と同封の開催案内をご参照ください。)
<u>5月25日(火)</u>	<u>平成22年度二団体通常総会</u> 於：京都テルサ(本誌ウラ表紙をご参照ください。)
5月28日(金)	不動産流通センター研修会 於：協会本部
6月28日(月)	不動産流通センター研修会 於：協会本部
7月27日(火)	不動産流通センター研修会 於：協会本部

※ 不動産流通センター研修会につきましては、本年度も月1回開催を予定しておりますので、会員の皆様は奮ってご参加いただきますようお願いいたします。

第三支部にトロフィーが授与されました!

去る3月25日(木)、理事会・幹事会終了後、福利厚生事業の一環として、平成21年度に実施されたゴルフ・ソフトボール・ボウリング大会にて、三冠を達成された第三支部に祝意を表し、谷口福利厚生委員長からお祝いの言葉が述べられたのち、川島会長より山本第三支部長にトロフィーが授与されました。



近畿レイنزからのお知らせ

1. IP型システムの利用料が改定されました！

近畿レイنزIP型の一部業務について、平成22年4月1日のご利用分(精算処理日とは異なります)より、システム利用料が下表のとおり改定されました。

システム利用料の詳細は、近畿レイنزホームページ「システム利用料とCoDen」(<http://www.kinkireins.or.jp/system/pay.html>)よりご確認ください。

利用料改定業務	システム利用料		摘 要
	改定後	改定前	
成約登録	-25円	-20円	成約登録1件につき
フリーワードによる物件検索	10円	-	検索1回(1,000物件まで)につき
日報要求 ① 日報 ② マッチング日報	5円	10円	日報、マッチング日報の各データ 要求1回(50物件ごと)につき ※次画面の表示でさらに5円課金されます。
物件検索履歴照会	0円	10円	自社物件の検索履歴照会1回につき
携帯電話の利用登録 (検索のみ)	5円	50円	携帯サイト利用端末1台につき(月額)

2. 全国データベース利用料の課金が始まりました！

平成21年4月よりサービスを開始したレイنز『全国データベース』の「お試し期間(利用料無料)」が終了し、平成22年4月1日のご利用分(精算処理日とは異なります)より下表のとおり課金されることになりましたので、ご留意いただきますようお願い申し上げます。

課金対象業務	システム利用料	摘 要
近畿圏以外の物件情報検索 (ワンタッチ検索、マッチング登録からの検索も含む)	5円	物件情報の検索1回(最大500件)につき ※ページ移動では課金されません。
近畿圏以外の物件情報検索結果 CSVファイル一括ダウンロード (準備中)	10円	物件情報検索結果CSVファイル1回 (最大500物件)につき ※1日に取得できるファイルは1,500 物件までです。

近畿レイنز「F型システムのマークシートによる入力」が廃止されます

平成23年8月を目標に構築される次期システムでは、F型システムのマークシートによる入力が廃止される予定です。

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(Windowsパソコンを使用するシステム)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、「不動産流通センター研修会」を開催しておりますので、是非、ご参加ください。(本誌と同封の開催案内をご参照ください。)

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「[» 広告承諾書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/>



「新理事に期待する」

会長を一期で降りるのは「敵前逃亡である。もう一期やるべき」という言葉を有難いと受け止め退任致します。その最大の理由は、執行部の新陳代謝と後任に私以上の人材の存在があるからです。一刻も早く交代することが、我が愛する協会のためなのです。

振り返れば、私の方針「協会は社会に貢献する。協会は会員のためにある」を執行部全員が支持してくれ、さらに協会全体の流れにしてくれたことに心から感謝しています。（自分の手柄みたいに言うおめでたさを、まあハナムケとしてお許し下さい。）

思えば、私の個性は、時には辛口でしたが、後少し笑って聞き流して下さい。この度の役員選挙、新たに選出された理事さんは、本部執行部ほど変化がありません。何も若返りだけが良いと思いませんが、若い人達を育てることは協会にとって大切です。新理事の皆さん、フレッシュな新評議員さんを大胆に登用し、協会の改革をより一層進めて下さい。また、留任された理事さん自身も新人のつもりで、新たに意欲的に取組んで下さい。

私がヒラ理事の頃は、理事会で執行部に嫌がられるくらい発言をしたものです。執行部を批判するような発言が嫌なら、逆に前向きな提案も、理事会等が盛り上がります。言いにくいことを申し上げますが、名誉だけの理事にはならないで下さい。

さて、協会は今、新公益法人制度改革における「公益社団法人」を目指しています。これは大変な作業ですが、協会のステータスを高める絶好のチャンスです。しかし、このことに没頭し、他の事業に支障が出れば本末転倒です。全役員一丸となって、事業の全てに気配りし、汗をかこうではありませんか。

今、中央でも京都でも取組まなければならないことが山積しています。仲介業者に過剰な責任負担をかける日本の制度を改善し、アメリカに近い取引制度の導入、賃貸管理業法の制定、健全公平な流通制度の確立等、いずれも京都から発信していかなければなりません。「京都が中央を動かす」の伝統を気概として実践していこう。また、地元では地域貢献事業の芽が育ち始めました。これまでの支部役員の一一致団した協力には心より敬意を表します。この芽は、地元の不動産業者が地域に愛される「まちの名士」として育つのです。

私達は新しい年度を迎えて、今一度、自分の役割が選ばれた役員であることを自覚し、そして積極的な行動で、それぞれが結果を残すようにしようではありませんか。

「会長の時事コラム」も、これが最後です。では、またの機会に。

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、取引主任者講習会申込等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

消費者動向から見るインターネットの“必要性” ~VOL.11~

現在、インターネット上には様々な不動産情報サイトがありますが、消費者はどのような事に注目して住まい探しを行っているのでしょうか。「消費者が不動産情報サイトに望むこと」から探りたいと思います。

反響獲得には間取り図・物件写真の掲載が必須!!

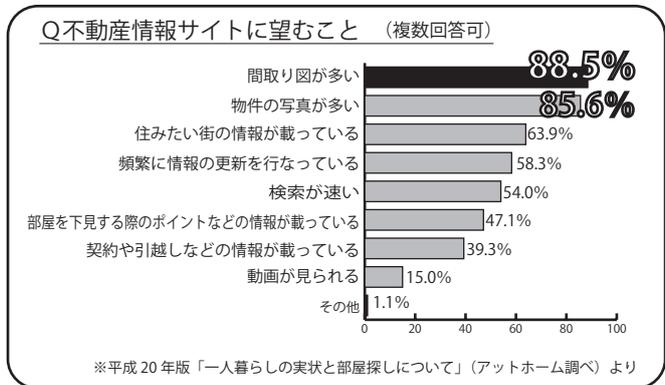
右表のアンケートによりますと、8割以上の消費者が不動産の物件情報に「間取り図」、「物件写真」を望んでいます。

これは、消費者が住まい探しの際に、間取り図や物件写真などの『物件をイメージできる情報』に注目していることの表れでもあるといえます。

家賃・間取り・設備等の文字情報もちろん重要ですが、物件をイメージでき

る『間取り図』・『物件写真』が反響・成約獲得への必須条件となっているのです。

ハトマークサイト京都では、最大6点まで画像を掲載でき、画像を掲載している物件には、検索結果の一覧画面で、右図のようなマークが表示されます。詳しい物件情報とともに『間取り図』・『物件写真』を掲載する事で、消費者への更なるアピールにつながるのです。



涙について

ご存知
ですか?

涙と血は同じもの?

実は、涙は私たちの体を通る血液からできています。血液が毛細血管を通過して涙腺に運ばれて、赤血球などの大きな成分は途中でろ過されてしまい、液体部分のみが取り出されるので、無色透明になっています。涙はほとんどが水分でできており、わずかにナトリウムやたんぱく質・カルシウムが含まれています。

涙には2つの味がある?

涙には大きく2種類があり、その違いによって出てくる涙の味も違います。激怒したり、悔しかったりするとナトリウムが多く塩辛い味に、量も少なく、少し粘り気があります。一方、うれしいときや悲しいときには、水分やカリウムが多く、量も多くて、薄い味がする水っぽいサラサラとした涙が出ます。

「泣く」というストレス解消法

思いきり泣いたら、なぜかスッとした経験はありませんか?涙は、ストレス物質も一緒に体外へと流してくれるので、精神的に安定した状態をもたらします。このように、涙と精神状態は密接に関わっています。泣きたいときには涙を流すことが精神的にはよいといえるでしょう。

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、近くにホテルが建てられました。一見、ビジネス・ホテル風ですが、どうもラブ・ホテルのようです。子供の通学路添いで古いお寺も傍にあるし、苦々しく思います。どうにかならないでしょうか？



回答

ラブ・ホテルに対する規制

規制の根拠

ラブ・ホテル(以下L・Hと略称)のような性風俗関連営業については公的な規制があります。

もともと、人が生計を維持するためにどのような経済的活動を行うかは自由な筈です。憲法22条が職業選択の自由に職業遂行の自由すなわち営業の自由も含めて保障しているのはそのためです。しかし、営業の自由を無制限に認めると社会生活上他人に害を与えるおそれがあるので、憲法は、法律によって一定の制約を加えることを認めています。公共の福祉による制限です。

L・Hのような性風俗関連営業は、パチン

コ店などの賭博性のある遊戯店営業などとともに、社会生活上の娯楽設備としての必要性は否定できないにせよ、野放しにすると社会の好ましい風紀風俗を損ない青少年の健全な育成に悪い影響を与えます。そこで、国は、公共の福祉による制限の一環として風俗営業法により行政上の規制を行っています。

規制の内容

L・Hのような性風俗関連営業について、風俗営業法は、営業所毎に都道府県公安委員会に対する届出を要するものとし、営業禁止区域を設け、広告宣伝を禁止し、年少者の立入禁止表示を義務付けています。風俗営業法

律 リリース



が定める禁止区域は、官公庁、学校、図書館、児童福祉施設の敷地の周囲200メートルの地域ですが、同法は都道府県が条例によって独自に禁止区域を定めることを認めています。

ご質問のL・Hがこの禁止区域に含まれないかぎり通学路であるとか近くにお寺があるというだけでは営業が禁止とはなりません。

禁止区域の定め方については人によっていろいろな意見があるでしょうが、要するに立法政策の問題なので、禁止区域を広げるには国民や住民の総意に基づいて法律や条例を変える必要があります。

違法なL・Hに対する措置・対応

ビジネスホテル風を装って、公安委員会に届け出をしないもぐりのL・Hのことを「隠れL・H」などと呼ぶことがありますが、このような違法なL・H営業を営む業者に対しては百万円以下の罰金刑が科せられます。禁止区域内のものも同様です。

また、禁止区域外で公安委員会に届け出がなされたL・Hについて法違反行為があるときは、公安委員会は必要な指示ができ、営業

の停止又は廃止を命ずることもできます。

では、違法なL・Hに対し公安委員会(警察)が何の措置も講じてくれないときに一住民として何ができるでしょうか。行政事件訴訟法の改正により新しくできた義務付け訴訟で公安委員会に対し営業の停止や廃止を請求することは要件的に殆ど不可能ですし、民事的にL・H業者に営業の差し止めや損害賠償請求をすることも、余程特別な事情でもないかぎりまず無理です。稀なケースですが、警察と業者に癒着が疑われるような事情があるような場合には、警察内部の行政監察を求める方法があります。

なお、ご質問のケースとは違いますが、ホテル建築前に建築主と近隣住民との間で、そのホテルをL・H化しない旨の協定をしていたにもかかわらず、これに違反してL・Hを建築し営業した事案において、協定に基づく私法上の権利行使として、住民が建築主に対してホテルの具体的な設備や営業態様をビジネスホテル化せよという請求を認めた裁判例があります(千葉地裁松戸支部H2.5.22判決)。



世界の国からこんにちは！

～ モ ロ ッ コ ～

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、映画「カサブランカ」で有名な国「モロッコ」です。

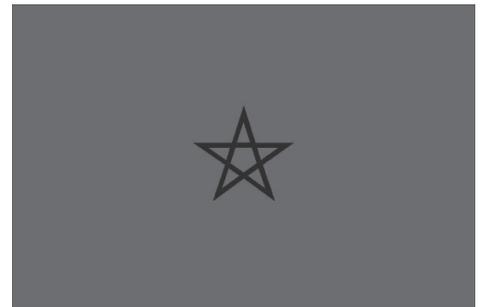
国名：モロッコ王国

首都：ラバト

面積：約44.6万km²(1人あたり約14m²)

人口：約3,086万人

時差：日本と比べてマイナス9時間(5月から9月頃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1.2倍



モロッコはアフリカ大陸北西の端に位置しています。地中海と大西洋に面し、国土の中心をアトラス山脈が走っており、豊かな農業地帯と乾いたサハラ砂漠とが分断されています。また、気候も内陸は大陸性気候、アトラス山脈を越えたあたりは砂漠性気候であるように、気候も文化も大きく異なっています。

人工比率は、アラブ人が65%・先住民族ベルベル人30%です。モロッコは世界で最も古い君主国の一つで、現在の元首モハメッド6世国王は1999年7月に即位しました。

イスラム教スンニ派がほとんどですが、都市部では飲酒する人も多くイスラム色は薄いようです。国民の大半は、フェス、カサブランカ、そしてマラケシュといった沿岸に近い平野部にある都市に住んでいます。公用語はアラビア語ですが、フランス語も広い範囲で話されています。

モロッコではさまざまな産業が発展しています。北西部の平野と高原では農業が主要産業で、穀物や柑橘類が多く栽培されています。山間部では豊かな鉱物資源にも恵まれ、リン鉱石の輸出量は世界一。沿岸部では漁業も盛んであり、近年では観光業も重要な産業の一つとなっています。

モロッコの住宅事情

比較的物価の安いモロッコでは、アパートの家賃も安くなっており、首都ラバトでは3DKで40ドル、4DKで50ドル、5DKで60ドル程度です。手数料はおおかた賃料1ヶ月分です。しかし、近年マラケシュなど都市部では地価が上昇しており、地域によって相場に格差が出てきています。不動産会社も増えてきており、インターネット広告も取り入れられているそうです。

モロッコの料理

モロッコ料理は先住民ベルベル人の料理がベースとなっているといわれていますが、7世紀にもたらされたアラブ料理や植民地時代のスペイン・フランス料理など、他国の影響も大きく受けています。

・クスクス



粗粒の小麦粉をそぼろ状にし、蒸したあと、スパイシーな羊肉や野菜のシチューや、ナッツ、レーズンとともに食されます。各家庭やレストランで味付けが異なるほど、広く食されている料理。モロッコでは金曜日の昼食に食されることが多い他、冠婚葬祭など人生の節目となる場でよく振舞われる。

・タジン



モロッコの家庭ではほぼ毎日食される代表料理で、円錐形の浅い土鍋「タジン」で、肉や魚、野菜を煮込んだものです。この土鍋では水を加えずに素材をやわらかく煮込むことができるうえ、円錐形のフタが具材からの水蒸気をうまく循環させます。水が貴重な砂漠地帯ならではの土鍋料理なのです。

・ミントティー



モロッコ人は、1日に何回もミントティーを飲みます。1800年代半ば頃クリミア戦争のために、モロッコに滞在せざるを得なくなった英国人商人が、仕入れてきた中国茶を、モロッコで売ったことがきっかけで普及したといわれています。中国緑茶を煮出して、ミントの葉と砂糖をたっぷり入れます。なるべく泡を立てて注ぐほうがおいしいとされ、高いところからカップへ音を立てて注ぐ姿が有名です。

ジュラバ



北アフリカの先住民ベルベル人の民族衣装。フード付のコートのようになり、頭からすっぽり被ります。男性も女性も兼用で、夏は日差し避けに、冬は防寒に、フードの帽子を立ててかぶります。女性用には細やかな刺繍や飾りが施されていますが、男性用ジュラバは胸の辺りにささやかな飾りがついている程度です。

マラケシュ



マラケシュは、11世紀イスラム王朝時代の都として繁栄しました。20キロにも及ぶ城壁に囲まれたマラケシュ旧市街は、1985年世界遺産に認定されました。高さ77mにも及ぶ世界最大級のミナレット(塔)をシンボルに、人々の暮らしの中心となっているのがスーク(市場)です。路地には多くの商店が建ち並び、迷路のようになっています。中心部にあるジャマエルフナ広場には、毎日夕方になると屋台が出て人が集まりはじめ、深夜までにぎわっています。



近畿圏レインズニュース

(平成22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	16,805件 (997件)	36,739件 (2,411件)	53,544件 (3,408件)	- 6.6% (+ 3.6%)	55,978件 (3,651件)	- 4.3% (- 6.7%)
在庫物件数	46,353件 (3,441件)	82,837件 (5,616件)	129,190件 (9,057件)	+ 1.3% (+ 5.8%)	124,780件 (8,868件)	+ 3.5% (+ 2.1%)

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	2,611件 (161件)	5,077件 (390件)	7,688件 (551件)	+ 38.8% (+ 52.2%)	7,188件 (574件)	+ 7.0% (- 4.0%)

2月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	15.5% (16.1%)	13.8% (16.2%)	14.4% (16.2%)

※2月末 成約事例在庫数 152,026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	993,245回	35,473回	+ 10.6%	902,000回	+ 10.2%

4. その他

新規登録物件の図面登録率は64.7%、図面要求件数は1社当たりIP型138.3回・F型0.8回となっている。

また、マッチング登録件数は、2月末現在7,539件となっている。

5. お知らせ

< 定例休止日 > 平成22年4月30日(金)

平成22年5月31日(月)

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。

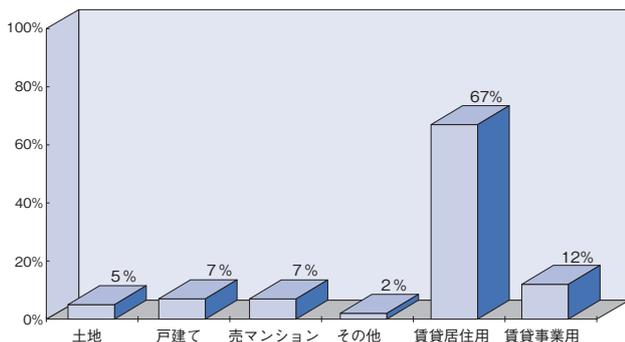
(社)近畿圏不動産流通機構

〒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

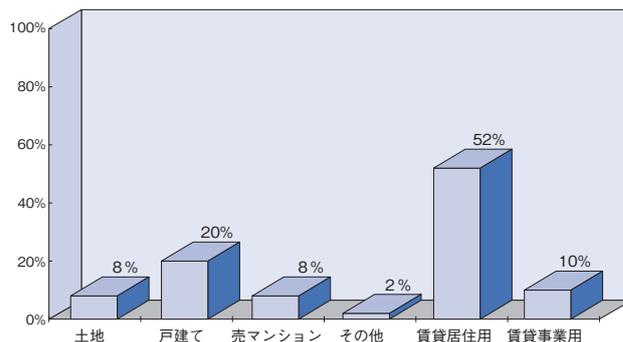
TEL : 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

■ 2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)

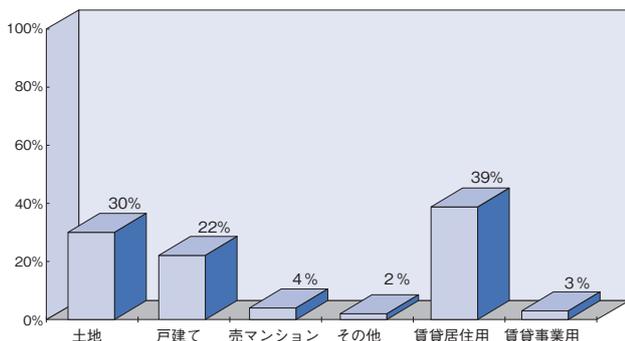
京都市中心・北部 (北区・上京区・左京区・
中京区・東山区・下京区)



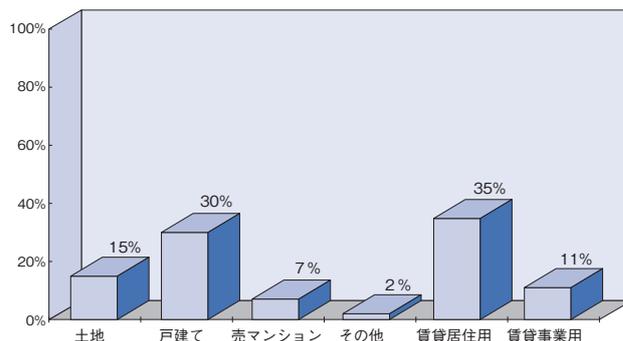
京都市南東部・西部 (山科区・南区・右京区・
西京区・伏見区)



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

昨年同月期と比べ、京都市内の戸建・マンションともに登録件数・坪単価が減少

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2009年2月	2010年2月	対前年比	2009年2月	2010年2月	対前年比
京都市中心・北部	223	160	71.7%	125.35	113.16	90.2%
京都市南東部・西部	447	357	79.8%	96.97	91.26	94.1%
京都府北部	72	84	116.6%	34.28	31.52	91.9%
京都府南部	364	285	78.2%	77.25	66.78	86.4%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2009年2月	2010年2月	対前年比	2009年2月	2010年2月	対前年比
京都市中心・北部	225	156	69.3%	127.71	122.45	95.8%
京都市南東部・西部	192	152	79.1%	76.33	72.79	95.3%
京都府北部	7	15	214.2%	74.85	57.34	76.6%
京都府南部	79	70	88.6%	66.07	76.78	116.2%

■ 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、全価格帯で京都府北部の物件が増加

	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	492	347	79	101
5万円～	586	363	60	100
7万円～	235	146	6	90
9万円～	100	35	2	16
11万円～	122	30	0	18
14万円以上	85	22	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

3月



1日(月) 本部・支部LC委員会

本部・各委員会から各支部への委員会事業の連絡・協力要請事項について他。

2日(火) 業協会・保証協会委員長等会議 (ヒアリング)

平成22年度委員会事業計画(案)・予算(案)について他。

青年委員会担当理事会、同委員会

平成22年度事業計画(案)・予算(案)について他。

3日(水) 取引主任者講習会

59名が受講。

4日(木) 賃貸物件広告実態調査会

(本誌21頁をご参照ください。)

10日(水) 財務担当理事会、同委員会

平成21年度事業報告(案)について他。

15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3件。

保証協会正会員3件。

16日(火) 新入会員等義務研修会

8名が受講。

17日(水) 選挙管理委員会

選挙事務の概要について他。

京都市との懇談会

新景観政策について。

18日(木) 取引主任者講習会

79名が受講。

不動産相談委員会(キャンパスプラザ京都)
平成21年度事業報告(案)について。

苦情解決業務委員会

(キャンパスプラザ京都)

平成21年度事業報告(案)について。

不動産相談・苦情解決業務委員会合同研修会(キャンパスプラザ京都)

「不動産無料相談所における相談事例について」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。

19日(金) 業協会正副会長、保証協会正副本部長会議

不動産流通センター研修会

(第六支部事務所)

Excel版契約書式並びにハトマークサイト京都への物件登録等における研修。(13名受講)

23日(火) 広報小委員会

京宅広報(4月号)の編集について他。

25日(木) 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。)

苦情解決業務委員会(3)

弁済認証申出案件の審議。

全日京都役員との懇談会

公益法人制度改革に対する動向及び進捗状況について他。

26日(金) 不動産流通センター研修会

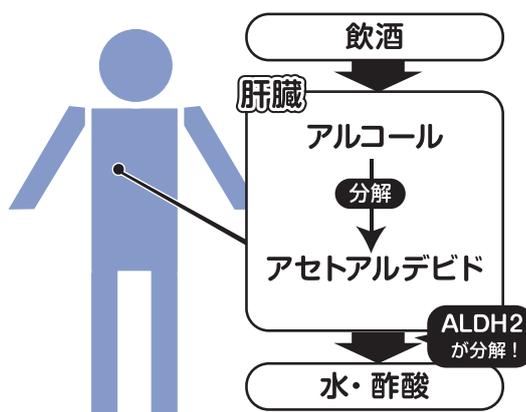
レイنزIP型フリーソフト「業務支援アプリ」の操作方法等における研修。(10名受講)

お酒にまつわる雑学



お酒を飲むと赤くなるのは、なぜ？

お酒を飲んで顔が赤くなるのをフラッシング反応といいます。これはアルコールが体内で分解された時にできるアセトアルデヒドが原因です。毒性の強いアセトアルデヒドを水や酢酸など無害にする酵素が、ALDH2（アセトアルデヒド脱水素酵素2型）です。このALDH2は後から作られることはなく全て遺伝によるもので、両親から受け継いだALDH2が活性の低いものであればすぐ赤くなる体質になり、活性の高いものであれば顔色一つ変わらないお酒のみになれる体質であるといわれています。統計的に日本人は、前者の方がやや多いといわれています。



お酒の強さに性別・年齢・人種は、関係ある？

高齢になると、若い時に比べ代謝できる量が減るので、酔いやすくなります。また、女性は男性に比べ体が小さくアルコールの分解も遅く、同じ量のお酒を飲んでも、女性は男性の約2分の1の期間で肝障害を起こしたりアルコール依存症になってしまうといわれています。さらに、日本人の約4割が低活性のALDH2ですが、これは黄色人種（モンゴロイド）にのみ存在しています。白人や黒人には低活性のALDH2はないため、お酒に強い方が多いのです。



チャンポンすると、悪酔いする？

チャンポンは、さまざまな種類のお酒を混ぜて飲むことをいいます。よく悪酔いする原因とされていますが、これは単に飲みすぎてしまうからなのです。同じ種類のを長時間飲み続けるのは大変ですが、種類が変わればお酒もすすみます。また、アルコール濃度が高くなると思っている以上に深く酔ってしまうこともあります。個人差がありますが、例えばビール 500ml を飲む場合、アルコールを分解するまでに約3時間かかるところ、チャンポンで500ml飲むのであれば、分解時間はさらに長くなるといえます。



■新入会(正会員)(3件)

平成22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)山崎不動産販売 (1)12927	山崎 光	山崎 光	中京区西洞院通姉小路南入 姉西洞院町539番地1	075- 708-2809
第四	(株)オーヤマホーム (1)12920	大山 哲成	大山 哲成	伏見区深草下川原町12-8 ザ・ブセナ稲荷新道1階	075- 646-2010
第五	エコデザイン(株) (1)12925	中田 昌嗣	向井 甚太郎	亀岡市千代川町千原二丁目1番17号	0771- 29-1406

■支部移動(正会員)(4件)

平成22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
第一	第二	アイズハウジング (3)10829	伊藤 俊司	下京区南門前町490 LDスタジオ2F	075- 344-1618	22/03/04
第三	第一	(株)アンショウ建設 (3)10702	山岡 富子	左京区北白川上池田町41番地	075- 712-1061	22/03/19
第四	第三	(株)ライズコーポレーション (1)12833	藤井 淳史	北区大宮田尻町18番地	075- 492-5222	22/03/24
第六	第四	(有)ハートフルホーム (2)11947	岡田 志乃舞	山科区勤修寺福岡町388番地	075- 591-3333	22/03/29

■退会(正会員)(18件)

平成22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(上京区)	(2)11444	小 川 工 務 (株)	小川 智弘	22/02/10	廃 業
第一(上京区)	(2)11676	(株) 貴 公 館	岡本 正造	22/03/12	廃 業
第一(左京区)	(5) 9023	山 田 住 建	山田 正治	22/03/16	廃 業
第一(上京区)	(9) 5833	(株) 泰 幸 住 宅 建 設	河本 泰史	22/03/16	廃 業
第一(左京区)	(2)11381	(有) 三 谷 装 研	三谷 達也	22/03/23	行政処分
第二(中京区)	(5) 9436	(株)エー・エー・エステート	中井 三代子	22/03/05	廃 業
第二(中京区)	(6) 8421	大 丸 地 所	山本 勝	22/03/15	廃 業
第三(北区)	(5) 9563	ア ク セ ス 不 動 産 企 画	笠松 君子	21/10/16	死 亡
第三(北区)	(6) 7803	エ ス テ ー ト ・ ト ウ エ ン テ ィ ・ ワ ン	山本 正一	21/11/16	死 亡
第三(右京区)	(6) 7862	イ オ チ	井落 日出男	22/02/28	死 亡
第四(伏見区)	(2)11976	(株)翼コーポレーション	栗栖 久幸	22/02/25	廃 業
第四(南区)	(1)12072	(有) 聖 和 土 地 住 宅	金田 聖一	22/02/25	期間満了
第五(西京区)	(13) 1483	美 禄 産 業 (株)	山本 博文	22/03/03	廃 業
第五(大山崎町)	(7) 6948	(株) 杉 谷 工 房	杉谷 一夫	22/03/11	廃 業
第五(西京区)	(1)12236	(有) 松 栄 堂	津田 紀子	22/03/23	廃 業
第六(八幡市)	(5) 9543	(有) 前 川 住 販	前川 敏雄	22/03/01	廃 業
第六(木津川市)	(2)11222	宝 地 所	傳寶 ヤス子	22/03/21	期間満了
第六(宇治市)	(13) 1038	竹 谷 商 事	竹谷 光二	22/03/30	廃 業

■会員数報告書

平成22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	386 (-5)	38 (±0)	424 (-5)	第 三	414 (-3)	33 (±0)	447 (-3)	第 五	362 (-2)	17 (±0)	379 (-2)	第 七	239 (±0)	7 (±0)	246 (±0)	
第 二	401 (±0)	27 (±0)	428 (±0)	第 四	496 (-1)	26 (±0)	522 (-1)	第 六	382 (-4)	17 (±0)	399 (-4)					
													合 計	2,680 (-15)	165 (±0)	2,845 (-15)

※()内は会員数前月比増減。

『城陽市の公共事業代替地(物件)の 情報提供』のご案内

城陽市よりの「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(城)第1号」(城陽市用)(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(075-415-2120。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(城)第1号」は、各支部及び本部に備え付けております。)

整理番号	21年度第1号・受付日21年4月16日付	【新規】21年度第2号・受付日21年12月21日付
区 分	買物件	買物件
物件種別	土地(宅地)	土地(宅地)
所在地	第1希望 城陽市寺田 地区	第1希望 近鉄沿線・城陽市内 第2希望 近鉄沿線・宇治市内 第3希望 近鉄沿線・京田辺市内
立地条件	近鉄寺田駅またはJR城陽駅からの距離(徒歩10分)程度	上記エリア所在の近鉄の駅からの距離(徒歩7・8分以内)
建物の間取等	条件無し	条件無し
面 積	土地面積 120㎡以上～170㎡まで	土地面積 330～660㎡(100～200坪)
価 額 等	条件無し	条件無し
その他の条件	無し	無し

※3月末現在、城陽市に第1号は6件、第2号は4件の情報を提供しています。

本部行事予定(4～6月)

4月19日(月) 総務委員会

21日(水) 取引主任者講習会(対象93名)

選挙管理委員会

22日(木) 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

23日(金) 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

26日(月) 不動産流通センター研修会

27日(火) 選挙管理委員会

「役員選挙」理事候補者会

19日(水) 取引主任者講習会(対象100名)

20日(木) 広報小委員会

25日(火) 平成22年度二団体通常総会

28日(金) 不動産流通センター研修会

6月3日(木) 取引主任者講習会(対象98名)

14日(月) 資格審査委員会

15日(火) 新入会員等義務研修会

17日(木) 本部・支部LC委員会

23日(水) 取引主任者講習会(対象90名)

28日(月) 不動産流通センター研修会

5月13日(木) 資格審査委員会

14日(金) 新入会員等義務研修会

不動産無料相談(一般消費者を対象)

本部：毎週火曜・金曜日実施 ※祝日は除く

北部：毎月第1・第3火曜日実施 ※祝日は除く
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

京都の大路小路



第十回：洛中南北路 —堀川通—



堀川通は、京都の中央部を南北に貫く堀川に、その名が由来する。(中略)朱雀大路を中心に、西堀川(紙屋川)と対をなして、東堀川と呼ばれた。

川幅は四丈(約一ニメートル)。中世には、美しい流れに鮎を捕って食べたという記録がある。(中略)

平安京造営のゆかりから川筋に材木商人も集まった。(中略)長祿三年(一四五九)、祇園社に属する堀川十二町の神人が材木座を結成、活況を呈した。(中略)

近世以後は織物の町西陣を控えた環境と、豊富な伏流水に恵まれたこともあって、友禅染の染色業者の同業者町が形成された。

先の戦争までは、この人工的な運河に、川沿いの業者が水洗作業に使用した水を流して、川は藍色や紅色に染まった。京都の染織界の好不況は、堀川の流れの色でわかったといわれる。

この堀川も、もはや往時の姿を見るべくもない。昭和三十年代に水源を失い、わずかな水量を残したが、今は、水道整理で今出川通～丸太町通間、丸太町通～御池通間、西本願寺前などの一部が開渠されるだけで、ほとんどが暗渠になっている。(中略)

堀川通は、この堀川の堀割を真ん中にして、もともと東西両側につくられた小路。東は、東堀川通、西は西堀川通と呼ばれた。現在の堀川通は、西堀川通にあたる。(中略)

自動車が疾走する堀川通の北大路通下ル西側に、紫式部の墓が細い路地の奥にひっそりとかがまる。(中略)

今出川通西南角に西陣織会館がある。大正四年に西陣織工業組合が建設した会館で、西陣織の中核センターだ。(中略)元誓願寺通下ルの西側に、小さな鳥居を堀川通に開いたのが清明神社だ。平安期の陰陽師、安倍晴明を祀る神社で、もとは清明の邸跡と伝える。(中略)

二条通には、二条城と京都国際ホテル・京都全日空ホテルが堀川通を隔てて向かい合う。(中略)

堀川通を代表するのが、巨大な伽藍がひときわ映える西本願寺。浄土真宗本願寺派の大本山で、龍谷山と号す。文永九年(一二七二)、親鸞の末女覚信尼が、親鸞の遺骨を東山大谷の地に葬り、大谷御影堂としたのが起り。(中略)

寺域は東西三三〇メートル、南北二九〇メートル。(中略)北小路通に面した唐門は、国宝。入母屋造り、檜皮葺きで、屋根の前後に大唐破風をつけ、細部にはみごとに彫刻が施されている。(中略)

西本願寺の南隣には、浄土真宗興正派の本山、興正寺がある。文明年間(一四六九～八七)に仏光寺十四世経豪が本願寺の蓮如上人に帰依し、山科に一字を建立したのが創建。天正十九年に現在地に移った。

(出典:1994年発行 小学館刊『京都の大路小路』より)

平成21年度「賃貸物件広告の実態調査」を実施

3月4日(木)「賃貸物件広告の実態調査」が実施されました。

去る2月5日開催の広告事前審査会(京宅「公取委員会」・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折込みチラシ・冊子等について、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が行われ、それに基づく現地調査を3月4日に実施するとともに、同調査結果を(社)近畿地区不動産公正取引協議会へ送達しました。

なお、同調査の概要は下表のとおりです。

1.編成	4班編成(計15名)
2.対象業者	8社
3.対象物件	8件(貸室・賃貸共同住宅)
4.調査実施団体等	京都府建設交通部建築指導課 (社)京都府宅地建物取引業協会 (社)全日本不動産協会京都府本部

お知らせ

1. 新入会員シールについて

平成20・21年度「会員名簿」貼付用の平成22年3～4月度新入会員シールについては、5月中旬頃発送の平成22年度二団体通常総会開催通知等と同封のうえ、会員の皆様に配付させていただく予定です。

2. 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。



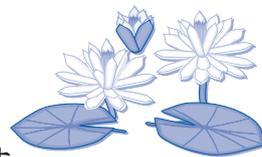
訃報

(平成22年3月)

山本 博文 殿〔第五(西京区)・美禄産業(株)〕

井落 日出男 殿〔第三(右京区)・イオチ〕

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。



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/>



平成22年度 「通常総会」開催のご案内

平成22年度「通常総会」が、次のとおり開催されます。

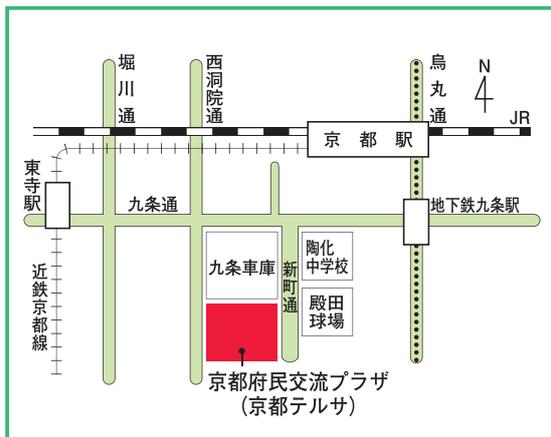
詳細については、議案書等とともに追ってご通知させていただきますので、ご多忙のこととは存じますが、お繰り合わせのうえご出席いただきますようご案内申し上げます。

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、必ず委任状を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22年5月25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

第六支部事務所付近に屋外広告看板を掲出しました!

南部地域会員における業務支援の一環として、ハトマークおよび“安心・信頼”のハトマーク加盟店並びに不動産無料相談所を一般消費者へより積極的にPRするため、第六支部事務所付近(※)に屋外広告看板を掲出しました。

※京田辺市田辺中央1丁目5-5



看板サイズ：縦1800mm×横3600mm