

京室広報

OUR INFORMATION



VOL.494号/495号
平成22年 8月/9月合併号



葉月・長月



高林相談役 国土交通大臣表彰を受章

去る7月12日、本会の高林良雄相談役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.494号/495号 8月/9月合併号 (題字は野口一美常任相談役)

NEWS FLASH

INDEX



■「ハトマークサイトモバイル近畿」稼動!!	1
■「京都境界フォーラム2010」ー鍵山会長がパネラーとして参加ー	18
■広島宅建「広島東支部」の役員各位が、当協会へ来訪されました	19
■「平成の京町家」コンソーシアム設立、鍵山会長が理事に	25
■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	ウラ表紙

INFORMATION

■平成22年度「宅地建物取引主任者資格試験」受験申込受付を終了	2
■平成22年度「ビル経営管理士試験」の概要	2
■平成23年度「全宅連提携大学企業推薦制度」のご案内	3
■近畿レイنزからのお知らせ	4
■国勢調査にご協力を!	11
■平成22・23年度 顧問・常任相談役・相談役・参与について	19
■ご存じですか? 協会の「会員権承継制度」	20
■計報(平成22年7月)	23
■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	25
■ハトマークサイト京都への物件公開のお願い	ウラ表紙

事務局だより

■「公共事業代替地(物件)の情報提供」のご案内	6
■協会本部のご案内	6
■協会の主な動き(ダイジェスト)	8
■本部行事予定(9~10月)	18
■平成22年度「取引主任者法定講習会」の実施	19
■入退会・支部移動等のお知らせ	21
■本部年間行事予定	23

★睡眠について 7

シリーズ

■会長の時事コラム VOL.2	10
●新シリーズ	
■活用しましょう!ハトマークサイト京都(第1回)	11
■法律相談シリーズ(VOL.267)	12
■「近畿圏レイنز」ニュース(物件登録状況)	14
■世界の国からこんにちは!~カナダ~	16
●新シリーズ	
■IT・デジタルよもやまばなし。VOL.1	17
■京都の大路小路(第十三回)	24



携帯サイトができました！

「ハトマークサイトモバイル近畿」稼動！！

— ハトマークサイト京都から携帯サイトにも無料で公開 —

8月1日より、ハトマークサイト京都に公開された物件を、無料で公開できる携帯サイト「ハトマークサイトモバイル近畿」が稼動しました。

会員の皆様が携帯サイトをお持ちでなくても、ハトマークサイト京都に物件を公開していただければ、携帯電話向けの「ハトマークサイトモバイル近畿」に自動公開(翌々日)されます。

また、「ハトマークサイトモバイル近畿」にもハトマークサイト京都と同様、「会員情報」も掲載されていますので、一般の方が携帯から「不動産会社を探す」こともできます。

なお、サイトのURL、QRコードは下記のとおりとなっていますので、是非、ご活用いただきますよう、お願い申し上げます。(Flash Lite2.0以上対応の携帯電話でご利用可能です。)

URL	QRコード
http://www.hatomobile.net/	



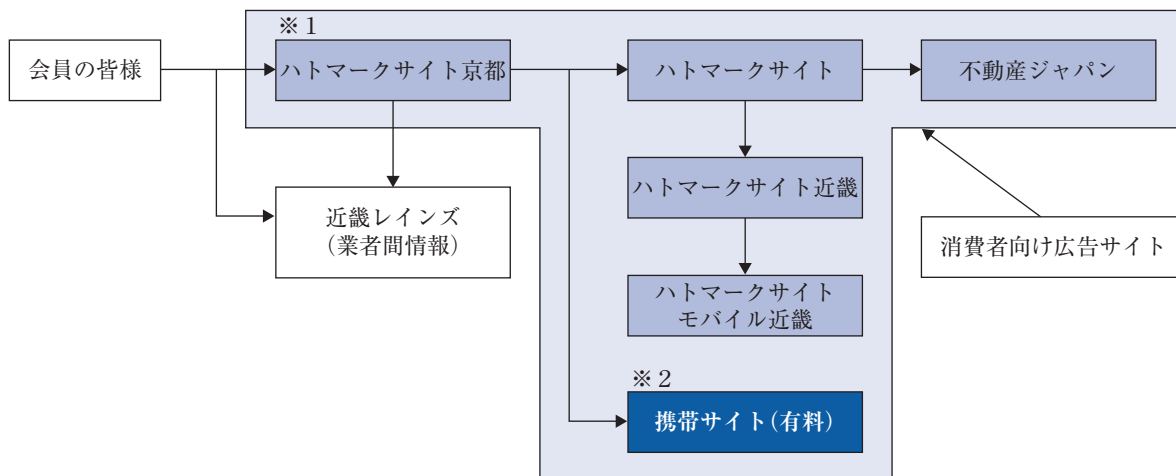
自社情報ページのQRコードを名刺に



自社物件掲載ページのQRコードを広告に

掲載して業務にお役立てください！

下記に「ハトマークサイト京都に登録された物件の公開先」をまとめましたので、ご参照ください。



※1 ハトマークサイト京都に公開されれば、計5つの広告サイトに無料で自動公開できます。また、近畿レイنزにも公開することができます。

※2 有料の提携サイトへの公開を選択されれば、「YAHOO!不動産」など30を超える提携サイトにも自動公開されます。(物件種目により公開される提携サイトが異なりますので、予め公開されるサイトをご確認ください。)

(注) 公開されるタイミングは、各サイトにより異なります。

「ハトマークサイトモバイル近畿」のステッカー(1枚)を本誌に同封いたします。店頭等に貼っていただくなど、サイトのPRにご協力賜りますよう、お願い申し上げます。

宅建試験

受験申込受付を終了、全国で22万8千名が申込み！

～京都府関係は4,923名、前年度より申込者数減少！～

平成22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(木)から8月2日(月)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228,214名で、前年比5.7%減少となりました。

なお、同試験において一部免除措置が適用される登録講習修了者の受験申込みは全国で37,735名、京都府では、このうち717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22年10月17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 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22年12月1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。

平成22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。－

ビル経営管理士制度は、平成3年1月、建設大臣告示に基づき、標記センターが創設し、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22年10月1日(金)～10月31日(日)[郵送の場合、当日消印有効]
2. 受験手数料 31,500円(税込)
3. 試験内容 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22年12月12日(日)
5. 試験地 大阪・札幌・仙台・東京・名古屋・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)あり

－ 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 TEL:03-3211-6771(代) FAX:03-3211-6772
〒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
《業務時間》 月曜日～金曜日:午前9時15分～午後5時30分 <http://www.bmi.or.jp/>

平成23年度「全宅連提携大学企業推薦制度」のご案内

全宅連では産学協調事業の一環として、京都学園大学法学部・明海大学不動産学部・宇都宮共和大学シティライフ学部と提携し、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同大学に推薦する企業推薦制度を実施しております。同制度における平成23年度の3大学入試スケジュール等は次のとおりです。

京都学園大学法学部(募集人員：新入学若干名、編入学の日程等は同大学にお問い合わせください。)

- ・願書受付期間：平成22年11月1日(月)～11月10日(水)(全宅連必着)
 - ・試験日：平成22年11月28日(日)[試験科目は面接及び模擬授業(新入学)]
 - ・合格発表：平成22年12月7日(火)
- ◎問合せ及び入学試験要項請求先：京都学園大学入試課 TEL. 0771-29-2222
<http://www.kyotogakuen.ac.jp/> 〒621-8555 亀岡市曾我部町南条大谷1-1

明海大学不動産学部(募集人員：新入学35名)

- < A日程 > ・願書受付期間：平成22年10月12日(火)～10月26日(火)(全宅連必着)
- ・試験日：平成22年11月3日(水)(試験科目は面接のみ)
 - ・合格発表：平成22年11月9日(火)
- < B日程 > ・願書受付期間：平成23年1月31日(月)～2月8日(火)(全宅連必着)
- ・試験日：平成23年2月20日(日)(試験科目は面接のみ)
 - ・合格発表：平成23年2月24日(木)
- ◎問合せ及び入学試験要項請求先：明海大学浦安キャンパス入試事務室 TEL. 047-355-5116
<http://www.meikai.ac.jp/> 〒279-8550 千葉県浦安市明海1丁目

宇都宮共和大学シティライフ学部(募集人員：新入学5名)

- < I期 > ・願書受付期間：平成22年10月13日(水)～11月5日(金)(全宅連必着)
- ・試験日：平成22年12月5日(日)(試験科目は面接のみ)
 - ・合格発表：平成22年12月8日(水)
- < II期 > ・願書受付期間：平成23年1月5日(水)～1月19日(水)(全宅連必着)
- ・試験日：平成23年2月19日(土)(試験科目は面接のみ)
 - ・合格発表：平成23年2月24日(木)
- ◎問合せ及び入学試験要項請求先：宇都宮共和大学宇都宮シティキャンパス TEL. 028-650-6611
<http://www.kyowa-u.ac.jp/> 〒320-0811 栃木県宇都宮市大通り1-3-18

※ 出願資格要件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 教育研修担当宛となります。

出願先・総合問合せ先

(社)全宅連 教育研修担当 TEL. 03-5821-8112 <http://www.zentaku.or.jp/>

近畿レイنزからのお知らせ

近畿レイنز I P型「かんたんメニュー」について、下記の通り仕様を変更しました。

1. 図面生成時に「3.3㎡単価」を自動計算します

かんたんメニューで物件登録時、入力された「価格」と「土地面積」から「3.3㎡単価」を自動計算し、図面上に表示します。(変更・再登録・参照登録・照会の際にも自動計算します。)

(1) 「価格」のみが入力されている場合

「登録/印刷」ボタンをクリックすると、図面のプレビュー画面に自動計算された「3.3㎡単価」が表示されます。「登録実行」をクリックして処理を完了すると、図面に反映されます。

(2) 「価格」と「3.3㎡単価」の両方が入力されている場合

上記(1)と同様に、「3.3㎡単価」を自動計算しますが、計算結果の値と入力された値が異なる場合には、メッセージを表示し、自動計算された値に置き換えられます。

(3) 「3.3㎡単価」のみが入力されている場合

自動計算を行いません。図面上には、入力された「3.3㎡単価」のみが表示されます。

2. 「土地持分総面積」の桁数を変更しました

かんたんメニューの図面上に表示される「土地持分総面積」の桁数を【整数9桁】から【整数7桁+少数点以下2桁】に変更しました。(対象物件種別：マンション・住宅以外の建物一部)

3. 図面上に表示される会員情報を最新化することができます

かんたんメニューで生成された図面の左下に表示されている自社情報について、近畿レイنزの会員情報に登録されている内容に更新できます。

更新される項目は、【商号・宅建免許番号・事務所所在地・電話番号・ファクシミリ・メールアドレス】の6項目です。(近畿レイنزの会員情報に登録されていない項目は、更新されず元の入力内容が保持されます。)

(1) 会員情報最新化の手順

- ① 登録済み図面に表示されている自社情報が最新でない場合には、「自社物件メンテナンス」の照会・変更・再登録・参照登録の各画面で、画面左下に新設された「会員情報最新化」ボタンをクリックしてください。

商号	(社)近畿圏不動産流通機構			字体変更
事務所所在地	〒578-0932 大阪府大阪市中央区 船越町2丁目	宅建免許番号協会	(1) 000000	会員情報最新化
電話番号	06-6943-5913	担当者	取引主任者	
ファクシミリ		取引態様	報酬形態	
メール	sample@sample.ne.jp	報酬率/額	広告	

- ② 確認画面が表示され、「実行」をクリックすると、自社情報が近畿レイنز会員情報に登録されている最新の内容に変更されます。
- ③ 「登録/印刷」ボタンまたは「一時保存」ボタンをクリックし処理を完了すると、図面が更新されます。

4. 自社物件メンテナンス機能の仕様を変更しました

- (1) 登録物件一覧に表示する物件情報の区分が選択できます(下図の①)
表示物件選択で表示したい物件情報にチェックを入れて「表示する」ボタンをクリックすると、チェックされた物件情報のみが一覧に表示されます(複数選択可)。
- (2) 登録物件一覧に「物件価格」が表示されます(下図の②)
- ① 状態が「一時保存」・「受付中」の物件は、物件情報は表示されません。
② 状態が「変更受付中」・「再登録受付中」・「成約受付中」の物件は、それぞれ変更前・再登録前・成約前の価格が表示されます。
- ※ F型またはIP型で物件価格等を変更された場合、変更内容が登録物件一覧に反映されるまでに時間がかかる場合があります。
- (3) 登録物件一覧の「状態」欄に表示される内容が下表のとおり変更されました(下図の③)

表 記 名	物 件 内 容
一時保存	かんたんメニューで一時保存された物件
受 付 中	かんたんメニューでの登録等を受付中の物件
かんたん	かんたんメニューでの登録等が完了した物件
F / I P 型	F型またはIP型で登録された物件
協 会	協会サイトから連携登録された物件
成 約	過去に成約登録された物件(過去2年以内)
期限削除	掲載期間満了で自動削除された物件(過去6ヶ月以内)

※ 変更後の「自社物件メンテナンス」画面

自社物件メンテナンス (かんたんメニュー)

物件種別

物件NO

受付登録日 (yyyy/mm/dd) ~

【表示物件選択】

一時保存物件

受付中物件

登録物件

成約登録物件

期限切れ削除物件

上記以外(エラーメッセージ等)

①

表示する

全てチェックする/外す

受付NO	物件NO	種別 種目	価格(万)	所在地	受付登録日	状態
	13135895	戸建 新築一戸建	10	福井県福井市 在田町	2010/01/13	F/IP型
	13135967	戸建 新築一戸建	10	福井県福井市 在田町	2010/01/13	F/IP型
491	13217037	土地 売地	100	福井県武生市 味真野町	2010/02/01	かんたん
	13319978	マン 新築マンシ	2,500	福井県福井市 在田町	2010/02/23	F/IP型
499	13386262	マン 新築マンシ	2,500,000	福井県福井市 在田町	2010/06/10	かんたん
521	13386263	マン 新築マンシ	100	福井県福井市 在田町	2010/06/10	変更受付中
501	13386264	土地 売地	1,400	福井県敦賀市 赤崎	2010/06/10	かんたん
	8477651	外全 住宅付店舗	33	福井県小浜市 阿納尻	2006/07/13	F/IP型
492					2010/03/10	一時保存
493					2010/03/10	受付中
494					2010/03/31	受付中
495					2010/03/31	受付中
496					2010/03/31	受付中
497					2010/03/31	一時保存
502					2010/06/23	一時保存 (会員情報テスト)
503					2010/06/23	一時保存 (test 2)
504					2010/06/23	一時保存 (test 3)
505					2010/06/23	一時保存 (test 4)
506					2010/06/23	受付中

照会
変更
再登録
成約登録
削除
参照登録
メニューへ

『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		
区 分	買物件	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
物件種別	土地(宅地)		
所在地	第1希望 城陽市寺田 地区	建物の間取等	条件無し
		面 積	土地面積 120㎡以上～170㎡まで
		価 額 等	条件無し
		その他の条件	無し
整理番号	21年度第2号・受付日21年12月21日付		
区 分	買物件	立地条件	左記エリア所在の近鉄の駅からの距離 (徒歩7・8分以内)
物件種別	土地(宅地)		
所在地	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	建物の間取等	条件無し
		面 積	土地面積 330～660㎡(100～200坪)
		価 額 等	条件無し
		その他の条件	無し
整理番号	22年度第1号・受付日22年4月22日付		
区 分	買物件	立地条件	無し
物件種別	土地(宅地・農地・その他)	建物の間取等	条件無し
所在地	第1希望 城陽市 第2希望 宇治田原町 第3希望 京田辺市・宇治市	面 積	土地面積 5000㎡
		価 額 等	条件無し
		その他の条件	市街化調整区域の国道等の幹線道路沿線の土地(市街化区域も可)

※ 8月末現在、城陽市に21年度第1号は7件、21年度第2号は5件、22年度第1号は4件の情報を提供しています。

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、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

人生の3分の1を占めている、大切な時間

睡眠について



レム睡眠とノンレム睡眠

人間は大体6～8時間の睡眠を必要とします。浅い眠りの「レム睡眠」と深い眠りの「ノンレム睡眠」を1.5時間ごとに4～5回繰り返しています。

「レム睡眠」は脳が活発に動いているものの筋肉は弛緩していて、まぶたを閉じていても眼球がキョロキョロ動いています。夢を見るのはこのときが最も多く、脳にインプットした情報の整理もしています。

一方、「ノンレム睡眠」はレム睡眠以外の睡眠を意味し、体だけでなく脳もゆったりと休んでいる「深い眠り」です。

寝相は人を表わす？

みなさんは、どんな体勢で寝ていますか？寝ているときの姿に、その人の性格が表われることがあるそうです。



うつぶせ：神経質な人に多い寝相。

王様型：あおむけで大の字になるポーズ。寛大で聞き上手な人に多い寝相。

胎児型：お母さんのお腹の中の赤ちゃんのような体を丸めるポーズ。内向的な人に多い寝相。

半胎児型：膝を少し曲げるポーズで、バランスのとれた性格の人に多い寝相。

睡眠のタイプ

睡眠は、人によって必要な時間が異なります。睡眠時間が6時間未満で足りる人を「ショートスリーパー」といい、社交的で楽観的で自信家の人に多いとされています。ナポレオンやエジソンがそうだったと言われていています。逆に、9時間以上必要な人を「ロングスリーパー」といい、脳をフル回転させるため多くの睡眠が必要になるため、その分独創的で型破りな発想に富む人が多いとされています。有名人ではアインシュタインがそうだったといわれています。

動物たちの睡眠時間

動物にもそれぞれ平均睡眠時間があります。外敵の多いサバンナで生きるキリンはショートスリーパーになっているようです。

*ねずみ：15～18時間

*犬：10時間

*きりん：1～2時間

*猫：12～13時間



ダイジェスト 協会の主な動き

7月



- 1日(木) 苦情解決・研修業務正副委員長会議、同委員会**
平成22年度委員会事業の推進について他。
- 2日(金) 福利厚生担当理事会**
平成22年度委員会事業の推進について他。
- 不動産流通センター運営委員会**
平成22年度委員会事業計画・予算について他。
- 5日(月) 公取担当理事会「事情聴取会議」**
近畿公取よりの調査依頼に基づく審議他。
- 不動産相談担当理事会**
平成22年度委員会事業の推進について他。
- 6日(火) 法務指導担当理事会、同委員会**
平成22年度委員会事業の推進について他。
- 7日(水) 委託業務運営担当理事会、同委員会**
平成22年度委員会事業の推進について他。
- 8日(木) 取引主任者講習会**
70名が受講。
- 9日(金) 業務対策運営担当理事会、同委員会**
平成22年度委員会事業の推進について他。
- 京町家及び古民家等専門小委員会
賃貸及び賃貸管理等専門小委員会
開発及び売買媒介等専門小委員会**
今後の専門小委員会の事業執行内容及びスケジュール等について。
- 12日(月) 実務サポート担当理事会、同委員会**
平成22年度委員会事業計画・予算について他。
- 13日(火) 苦情解決・研修業務委員会(3)事情聴取会議**
苦情解決申出案件の審議。
- 業協会正副会長、保証協会正副本部長会議**
- 基本問題等検討委員会**
会長からの「諮問」について他。
- 資格審査委員会**
入会申込者等の審議他。
業協会正会員11件、準会員1件。
保証協会正会員10件、準会員1件。
- 苦情解決・研修業務委員会**
リーフレットの作成について他。
- 14日(水) 新入会員増強小委員会**
新入会員等義務研修会について他。
- 新入会員等義務研修会**
26名が受講。
- 15日(木) 不動産相談委員会(2)事情聴取会議**
相談申出案件の審議。
- 16日(金) 福利厚生担当理事会**
平成22年度委員会事業の推進について他。
- 20日(火) 苦情解決・研修業務委員会(3)事情聴取会議**
苦情解決申出案件の審議。
- 苦情解決・研修業務委員会(1)事情聴取会議**
苦情解決申出案件の審議。
- 22日(木) 取引主任者講習会**
86名が受講。
- 不動産相談委員研修会**
「不動産取引と消費者契約法」と題し、鴨川法律事務所の尾藤廣喜弁護士を講師に迎えて開催。
- 不動産相談委員会**
リーフレットの作成について他。
- 23日(金) 公取担当理事会、同委員会**
平成22年度委員会事業の推進について他。
- 公取委員研修会**
「不動産の公正競争規約について(不動産広告表示実態調査の心得)」と題し、同委員会の川咲・大下両副委員長を講師として開催。
- 26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。
- 27日(火) 不動産流通センター研修会**
レイズIP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。(9名受講)

29日(木) ホームページ小委員会
ハトマークサイト京都の現状について他。

30日(金) 業協会正副会長、保証協会正副本部長会議
基本問題等検討委員会
新公益法人制度「役員研修会」の運営等について他。

8月



2日(月) 苦情解決・研修業務委員会
弁済認証申出案件の審議。

新公益法人制度「役員研修会」

「公益法人制度改革の概要および公益認定に向けての本会実施事業における諸課題等について」と題し、新公益支援コンサルタント(株)の西川吉典公認会計士(協会顧問コンサルタント)を講師に迎えて開催。

3日(火) 不動産流通センター研修会
(第五支部事務所)
レイنز I P 型・ハトマークサイト京都の基本操作等における研修。(9名受講)

法務指導担当理事会

新入会員等義務研修会用のDVD制作について他。

財務担当理事会、同委員会

平成22年度事業計画の実施について他。

4日(水) 取引主任者講習会
80名が受講。

6日(金) 委託業務運営担当理事会、同委員会
平成22年度宅建取引主任者資格試験の受験申込状況について他。

9日(月) リーフレット作成会議
リーフレット(不動産相談・苦情)の作成について他。

10日(火) 業協会正副会長、保証協会正副本部長会議

京町家及び古民家等専門小委員会
京町家再生セミナーの実施について他。

資格審査委員会

入会申込者等の審議他。
業協会正会員7件。
保証協会正会員7件。

11日(水) 新入会員等義務研修会
20名が受講。

19日(木) DVD制作小委員会
新入会員等義務研修会用(法務指導委員会)のDVD制作について他。

福利厚生担当理事会、同委員会
第28回親睦ゴルフ大会の開催について他。

23日(月) 不動産流通センター研修会
電子メールの基本操作等における研修。
(7名受講)

基本問題等検討委員会
公益社団法人認定に向けての「支部」に関する諸課題について他。

広報小委員会

京宅広報(8月/9月合併号)の編集について他。

不動産相談委員会(3)事情聴取会議
相談申出案件の審議。

24日(火) 苦情解決・研修業務委員会
弁済認証申出案件の審議。

不動産流通センター研修会

レイنز I P 型・ハトマークサイト京都の基本操作等における研修。(7名受講)

25日(水) (社)広島県宅地建物取引業協会「広島東支部役員研修」来訪
(本誌19頁をご参照ください。)

26日(木) 取引主任者講習会
86名が受講。

27日(金) 新日本有限責任監査法人による本会ヒアリング

青年委員会担当理事会、同委員会
今後の事業予定について他。

青年委員会「勉強会」

「不動産取引制度の国際比較と媒介報酬について」と題し、明海大学不動産学部の中城康彦教授を講師に迎えて開催。

30日(月) 本部・支部LC常任委員会
本部・支部LC委員会の議題及び対応について。

実務サポート担当理事会、同委員会
あんしん賃貸支援事業について他。



「新しい公益社団法人を目指して」

今年の夏は例年に比べ特別暑く、過去にこんなに猛暑だった夏は無かったような気がします。「熱中症」という言葉は最近あちこちからよく耳にしますが、昔は「日射病」とか「熱射病」と言ったような気がします。特に最近、歳のせいか今年の暑さは本当に応えました。

オープンハウスを催しても、賃貸物件にお客様を案内しても、この暑さでお客様もすぐに現場を離れてしまうので、今年の夏の猛暑は我々不動産業界の景況にも大きな影響を及ぼしたと思います。

さて、協会は今年度の総会で新しい「公益社団法人」に移行申請する決議を行った事は既に会員の皆様にご存知の事ですが、今までの協会との違いは、単なる不動産業者の集まりだけでなく、又、会員の相互扶助や共益だけを考えるのではなく、そのもう一歩先、即ち一般消費者の為の利益の増進に寄与しているか、又、行っている事業そのものに透明性がある団体なのかを問われる制度なのです。

我々は不動産業界のいわゆるプロです。一般のユーザーに不動産の知識をよく理解してもらい、売主(貸主)・買主(借主)の間に入り、安心・安全な取引を行ってもらう為に存在し、社会の為に役立つ団体として認められ、始めて新しい「公益社団法人」に移行できるのです。

新しい「公益社団法人」に移行するのに協会の行う事業は今までと大きく変わる事は有りません。協会の行う事業をもう少し集約し、公益性の高い不動産無料相談所や研修事業を充実させ、会員の為だけの懇親会や、一部の人達の為の福利厚生事業を少し減らす事で、目標達成への道筋は開けます。

しかし、公益を目指せば目指す程、会員に対する支援事業がより大切になってくるので、今までよりも多くの会員に広く受け入れられる会員の為の支援事業を併せて展開して行かなければなりません。

公益社団に向けての作業は大変な作業ですが、協会の社会的地位をワンランクもツーランクも上げ「公益社団法人」としてのステータスを掲げられる最大のチャンスなのです。その為にも、会員の皆様にも「公益社団法人」移行についてのご理解・ご協力をこの場を借りて宜しくお願いしたいと思います。



活用しましょう！

ハトマークサイト京都

第1回 『ハトマークサイト京都の概要』について

ハトマークサイト京都とは、どのようなサイトなのでしょう？第1回目である今回は、ハトマークサイト京都の概要について改めてご説明致します。

ハトマークサイト京都は、京都宅建が運営する一般消費者向けの不動産物件検索サイトです。物件や不動産会社情報の検索、不動産に関するお役立ち情報やお知らせなど、さまざまなコンテンツが盛り込まれています。

なお、ハトマークサイト京都から公開された物件は、ハトマークサイト(全宅連統合サイト)や、不動産ジャパンのほか、有料で20以上の民間サイトや近畿レイنزにも連動して公開することができ、幅広く物件をアピールできます。

次回より、ハトマークサイト京都に関するこれらのさまざまな機能・サービスについて、詳しくご紹介致します。

▼ハトマークサイト京都 (<http://www.kyoto-takken.or.jp/>)



【目的】一般消費者向け物件情報検索サイト。

【公開】・ハトマークサイト(全宅連統合サイト)、不動産ジャパン、その他 民間サイト、近畿レイنزへも公開できる。

【特徴】・会員専用ページには、京都宅建会員のみに利用可能なサービスがある。

・不動産のお役立ちコンテンツをご用意。

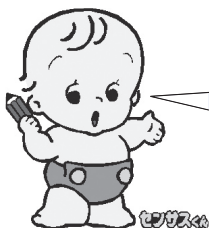
国勢調査にご協力を！

2010

国勢調査

平成22年10月1日

- 国勢調査は日本に住んでいるすべての人が対象です。
- 国勢調査の結果は、地域のまちづくりに生かされます。
- 国勢調査員が調査票の配布にうかがいます。
- 国勢調査員は国家公務員であり、調査員証を必ず携帯しています。
- 調査票の記入がお済みになりましたら、封をして調査員に渡すか、市区町村に郵送してください。
- 国勢調査員をはじめとする調査関係者は、調査内容を他にもらしたりすることは固く禁じられています。



国勢調査に関することは、総務省統計局の国勢調査ホームページでご覧になれます。

<http://www.stat.go.jp/data/kokusei/2010/kouhou/index.htm>

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

法律 相談シリーズ

質問

私はマンション賃貸業を営んでいます。これまで入居者から2年ごとに更新料として賃料1ヶ月分を支払ってもらう内容の契約にしてきましたが、更新料特約が消費者契約法に違反するという話も聞くのでその効力について教えてください。



回答

待たれる最高裁の更新料判決

結論の分かれる下級審判決

更新料特約は、長年の間その効力が疑われることなく続けられてきた不動産業界の慣行でした。ところが、平成13年に消費者契約法が施行されてから更新料特約の効力が問題とされるようになりました。「民法その他の法律の任意規定の適用による場合に比べ、消費者の権利を制限し又は義務を加重する消費者契約の条項であって、民法1条2項の信義則に反して消費者の利益を一方的に害するものは無効とする」という同法10条に違反するのではないかということで何件かの訴訟が提起されたのです。

現在までのところ、京都地裁判決が3件、大津地裁判決が1件、その控訴審である大阪高裁で3件の判決が言い渡されていますが、有効無効の結論が分かれており数のうえでは無効説がやや優勢です。高裁判決は最高裁に上告され審理中ですので、遅くとも来春までには最高裁が結論を出すものと予想されますが、質問に対する回答に代えて有効説と無効説の論拠を検討し、最高裁判決の行方を占ってみることにします。

更新料の法的性質

(1) 従来から更新料の法的性質としては次の四つが考えられるとされてきました。いずれも、更新料は賃貸借に伴う何らかの対価だという説明です。

- ① 更新拒絶権放棄の対価
 賃貸人は、契約期間満了のさいに正当事

由があれば更新拒絶をすることができるが、更新料を受領し合意更新をすることにより更新時の紛争を回避するという意味で更新拒絶権放棄の対価としての性質を有する。

② 賃借権強化の対価

借地借家法のもとでは法定更新により期間の定めがない建物賃貸借になるので、賃貸人は正当事由がある限りいつでも解約申入れが出来るが、更新料支払により合意更新をすれば期間の定めのある賃貸借契約として更新されるという意味で賃借権強化の対価としての性質を有する。

③ 賃料の補充

更新される期間に対応する賃料の補充(前払い)としての性質を有する。

④ 礼金の補充

賃借権設定の対価である礼金の補充ないし追加としての性質を有する。

- (2) もし、更新料が上記①ないし④のような対価性のある合理的なものであるとすれば、その支払約束は消費者契約法に違反しない有効なものだという判断に傾くでしょうし、そうでなければ、更新料は対価性のない不合理な訳の分からない金銭だとして特約が消費者契約法に違反し無効とされることになるでしょう。従って、更新料特約の有効無効は、端的に言えば更新料の法的性質をどのように考えるかにかかっています。

有効判決と無効判決の違い

更新料の法的性質のうち、①の更新拒絶権の放棄の対価と②の賃借権強化の対価という点については、無効判決・有効判決ともに、更新拒絶及び解約申入れには法律上厳格な正当事由が必要とされ更新拒絶や解約申入れが簡単には認められないことを理由に更新料には更新拒絶権放棄の対価性も賃借権強化の対価性も希薄だとしています。また、④の賃借権設定の対価の補充という説明も上記①と②に対するのと同様の批判が当てはまるように思われます。

そうすると、有効説と無効説の違いは、更新料に③の賃料の補充ないし前払いとしての性質を認めるのかどうかの点だということになります。この点について、有効判決は、更新料は物件使用の対価として支払われる一時金であって賃料の一部前払いであるとしませんが、これに対して無効判決は次の理由を挙げて更新料の賃料性を否定します。

- ア 賃借人は、必ずしも更新料を賃料の補充とは認識せず、更新拒絶権の放棄・賃借権強化の対価と認識している可能性がある。
- イ 更新料は、中途解約の場合に未経過分を精算しないものとされているから賃料とは考え難い。
- ウ 更新料は、法定更新の場合には支払義務がないから賃料とは考え難い。
- エ 更新料は、賃料が増減されても定額のみであるから賃料とは考え難い。

更新料は賃料の前払いか。

無効判決が更新料の賃料性を否定する上記の論拠には次のような疑問がないわけではありません。

・アの理由について

更新料という名称が紛らわしいのは事実ですが、通常の市民は常識的に、礼金、賃料、更新料を総合して物件使用の対価と認識しその物件を借りるかどうかを決めているのではないかという疑問があります。

・イの理由について

一般に行われている更新料特約には中途解約の場合に未経過分を精算する定めを伴っていないのは事実です。しかし、この点については、未経過分を違約金(損害賠償の予定)として没収する趣旨だと解する余地があります。もし、中途解約の事前告知条項などによりこれが通常損害を上回るなどの問題があれば、消費者契約法に照らしてその部分の効力だけを否定すればよいのです。

また、消費者契約法の存在から、当事者

の意思を合理的に付度して、更新料特約を未経過分については精算をする趣旨だと意思解釈をすることもできるのではないかと思います。

・ウの理由について

更新料を更新拒絶権放棄の対価だとすれば法定更新の場合にはその支払い義務がないこととなりますが、更新料を賃料の補充だと解すれば、法定更新の場合でも更新料支払義務があることとなります。下級審判決ですが法定更新の場合でも更新料支払義務を認めたものが幾つかあります。

・エの理由について

更新料を賃料の例えば2ヶ月分というような定め方をする場合には問題がありませんが、定額の場合は賃料が改訂されても更新料は定額のままとすることは確かです。しかし、この場合には、賃料増減の合意をするときに増減の対象から一時払部分(更新料)を除く趣旨だと解すれば契約自由の原則の範囲内ということになります。

更新料特約の意図

更新料を賃料の前払いだと解した場合でも消費者契約法との関係で気になる点がないわけではありません。それは、賃貸人が更新料特約付の賃貸借契約をしたがるのは何故かという問題です。更新料なしにすると賃料月額がその分だけ高額になり貸し難くなるというのがその理由だと言われています。

無効説は、この点をとらえて、消費者の目をごまかし不当に契約締結を誘引するものと非難し、消費者契約法違反の実質をここに見るのです。これに対し、更新料を賃料の補充だとする有効説は、更新料がなければ賃料が高くなり更新料があれば賃料が安くなるという補完関係があることを前提に、通常の消費者は「礼金、賃料、更新料」を総合的にとらえて物件使用の広い意味での対価と理解しているのだから、「消費者の目をごまかし不当に契約締結を誘引するもの」とまでは言えないとします。要するに、目先の事柄に目が行きやすい消費者心理の問題にすぎないとすれば、更新料は許される範囲内の商売上の駆け引きの一種だということになり、これを消費者契約法の精神に反する悪質なものと決めつけるまでの必要はないこととなります。

最高裁判決の帰趨

下級審裁判所の見解がこれだけ分かっている難問に最高裁がどのような決着を付けるのかが待たれますが、国民生活に大きな影響を与える事柄だけに慎重な判断が望まれます。



近畿圏レインズニュース

(平成22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	16,350件 (992件)	35,023件 (1,846件)	51,373件 (2,838件)	- 1.4% (- 5.8%)	52,829件 (3,264件)	- 2.8% (- 13.1%)
在庫物件数	44,538件 (3,468件)	83,777件 (5,381件)	128,315件 (8,849件)	- 0.3% (- 1.0%)	126,349件 (8,999件)	+ 1.6% (- 1.7%)

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	2,493件 (195件)	4,108件 (287件)	6,601件 (482件)	- 1.8% (- 4.6%)	6,186件 (402件)	+ 6.7% (+ 19.9%)

7月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	15.2% (19.7%)	11.7% (15.5%)	12.8% (17.0%)

※7月末 成約事例在庫数 154,216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	1,003,293回	32,364回	+ 0.2%	922,563回	+ 8.8%

4. その他

新規登録物件の図面登録率は67.3%、図面要求件数は1社当たりIP型116.0回・F型0.8回となっている。

また、マッチング登録件数は、7月末現在7,803件となっている。

5. お知らせ

<定例休止日> 平成22年9月30日(木)

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。

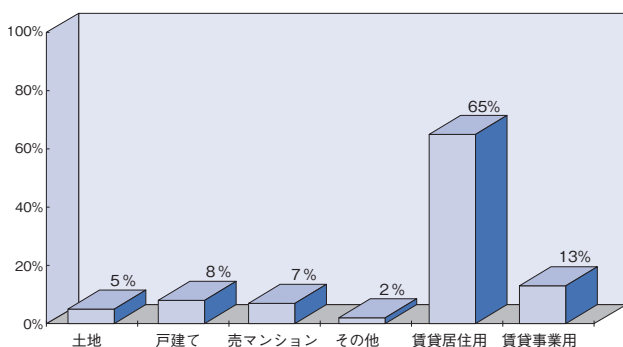
(社)近畿圏不動産流通機構

〒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

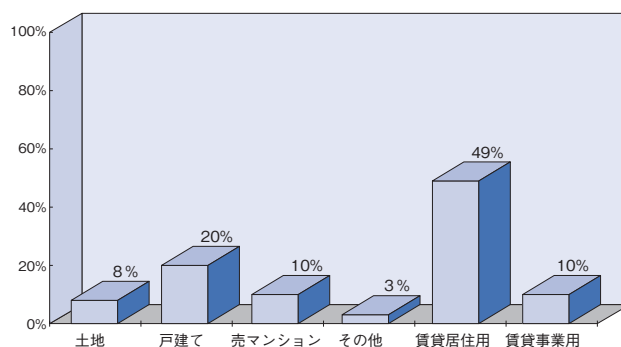
TEL : 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

■ 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)

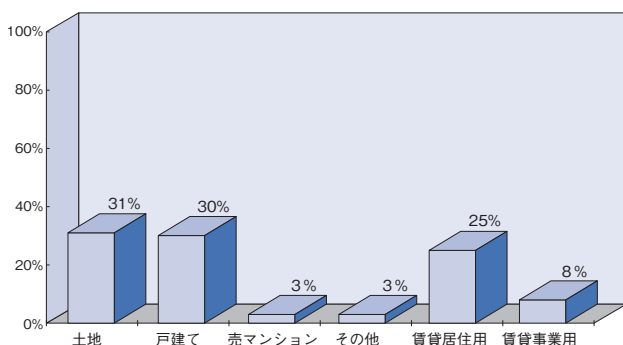
京都市中心・北部 (北区・上京区・左京区・
中京区・東山区・下京区)



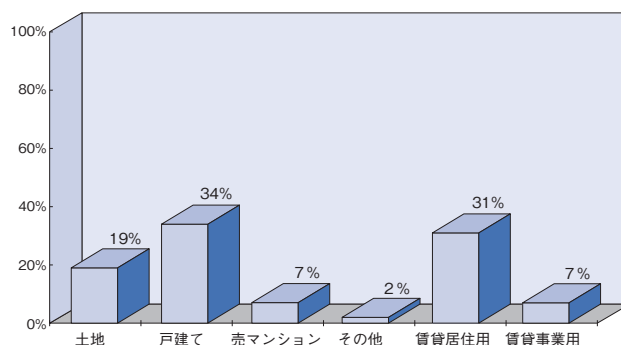
京都市南東部・西部 (山科区・南区・右京区・
西京区・伏見区)



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)



■ 7月期 前年登録・平均坪単価比較一覧

昨年同月期と比べ、京都府全域で売戸建の平均坪単価が下落

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2009年7月	2010年7月	対前年比	2009年7月	2010年7月	対前年比
京都市中心・北部	207	163	78.7%	119.06	116.59	97.9%
京都市南東部・西部	359	306	85.2%	91.14	87.93	96.4%
京都府北部	71	56	78.8%	34.96	33.55	95.9%
京都府南部	271	352	129.8%	67.71	60.82	89.8%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2009年7月	2010年7月	対前年比	2009年7月	2010年7月	対前年比
京都市中心・北部	162	146	90.1%	122.10	124.95	102.3%
京都市南東部・西部	134	147	109.7%	83.97	75.63	90.0%
京都府北部	6	6	100.0%	53.86	62.63	116.2%
京都府南部	69	77	111.5%	77.28	64.53	83.5%

■ 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、京都府北部以外のエリアで物件の登録件数が減少

	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
3万円未満	27	23	5	5
3万円～	367	236	20	100
5万円～	507	254	18	119
7万円～	176	147	4	62
9万円～	117	41	0	11
11万円～	80	27	0	14
14万円以上	87	16	0	5

※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。



世界の国からこんにちは！

～カナダ～

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、世界第2位の面積の国「カナダ」です。

国名：カナダ

首都：オタワ

面積：約997.1万km²(1人あたり約315.4m²)

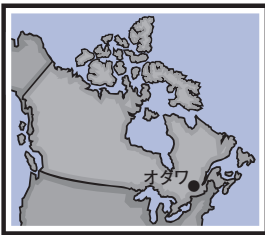
人口：約3,161万人

時差：日本と比べてマイナス14時間

(3月から10月頃はサマータイムのため、
マイナス13時間)



国土の面積は日本の27倍



カナダは、ロシアについて世界で第2位の広さを持つ広大な国で、気候は場所や時期により大きく変わってきます。バンクーバーなどの太平洋沿岸は降水量が多く、豊かな雨林が広がっています。カナディアン・ロッキー地帯は寒さが厳しく、平原地帯では寒暖の差が大きい特徴があります。五大湖一帯は四季がはっきりしており、北極圏の極北地方は1年中寒さが厳しい気候です。国土の54%が森林であり、また多くは北極圏内にあるため、人の住める地域も面積に比べて極端に少ない国です。

カナダの住宅事情

カナダの住宅の値段は地域によって差があるようですが、低金利政策によって全体的に住宅需要は好調です。日本とは異なり、カナダでは最低でも3回は不動産を買い換えると言われていています。比較的安価なマンションタイプを購入し、結婚や家族の増員等に伴い郊外のタウンハウスや一軒家、そして老後は好きな土地へ移り住むのが一般的。また、不動産市場の9割以上が中古の売買物件なので、住宅の築年数に関わらず、不動産全般の価格上昇、エリア、メンテナンス具合等によっては、市場価格が購入時を大きく上回るケースも多々あります。

カナダの食・文化

カナダの料理

- ・メープルシロップ

国旗にもデザインされているように生産量の8割以上がカナダ産という国を代表する名産品。国の大切な名産品であるため、政府の厳しい販売基準が設けられており、許可されたもののみが販売されています。



ナイアガラの滝



世界有数の観光地として名高いナイアガラの滝。世界3大瀑布と呼ばれています。カナダ滝とアメリカ滝の2つの滝があります。特にカナダ滝は、高さ54m、幅670mの巨大なもので、アメリカ滝の約10倍の水量を誇ります。

IT・デジタル よもやまばなし。

VOL.1

IT 技術の進化により、IT・デジタル関連のさまざまな事柄が話題となっています。ここでは、そんなお話についてご紹介します。

第1回目の今回は、今利用者が急増して注目が集まっている「Twitter」です。

新コミュニケーションツール 「Twitter」

「フォロー」で繋がる コミュニケーションの輪

Twitterとは、「いま、どうしてる?」に対して140文字以内の短い文章(つぶやき)で投稿していく、インターネット上のサービスです。パソコンだけでなく、携帯電話からも利用できます。

公式サイト(www.twitter.com)でユーザー登録をすると、1人1人につぶやく場が与えられ、自由につぶやくことができます。このつぶやきはほぼリアルタイムに表示され、基本的に誰でも見ることができます。

また、「フォロー」といって、他のユーザーを友達として登録することができます。フォローした人のつぶやきに反応して話しかけることもできますし、そこからさらに大勢で会話がはじまり…と、Twitterを通じてコミュニケーションが広がっていくことがあります。

企業のマーケティングツールとしても注目

Twitterは、全世界で9,000万人以上もの人が利用しており、近年日本でも利用者が急増しています。政治家や芸能人などを含め、ジャンル・国境を越えた老若男女が利用しており、多くの人にリアルタイムで情報を発信できるのも Twitter ならではの特性といえます。

そうした特性から、Twitterは企業のマーケティングツールとしても注目されています。自社の製品やサービスの評判を知るため、Twitterへつぶやく内容を検索して営業現場にフィードバックする企業もあります。また、プレスリリースやプロモーション・サイトのリンクを掲載するなど、企業の広報の窓口としても利用されています。他の人のつぶやきをそのまま引用して伝える機能があるので、企業の情報がクチコミで広がる効果も期待できます。その一方、販促・告知の一方的な押し付けや異常なほどに丁寧過ぎるつぶやきは、ユーザーから好まれない傾向にあるので、利用にあたってはTwitter独自のルールや世界観をよく把握しておく必要があります。

現在1,000万人を超えているといわれている日本のTwitterユーザー。まずは自分自身が楽しむ気持ちで、気軽にTwitterをはじめられてはいかがでしょうか?

※画像はイメージです。



▲Twitterホーム画面。上記の枠内につぶやくと、時系列(タイムライン)に掲載されていく。

「京都境界フォーラム 2010」- 鍵山会長がパネラーとして参加 -

京都土地家屋調査士会主催の「京都境界フォーラム2010」が、去る6月26日(土)午後、京都公会館会議場で開催されました。

このフォーラムは土地家屋調査士制度制定60周年を記念して、「境界標識」の重要性を再認識し「境界標識」に対する理解を深めることを目的に、土地家屋調査士をはじめ一般市民を対象として開催されたものです。



当日は、早稲田大学大学院教授 山野目 章夫氏の「境界標識と市民生活の安心・安全」と題した基調講演の後、「市民社会における安心・安全と地図・境界標識・登記の役割」をテーマとした討論会が開催され、不動産鑑定士協会等他団体の代表とともに本会の鍵山会長がパネラーとして参加し、これまでの豊富な経験を踏まえた問題提起や宅建業者の立場からの「境界標識」について、意見を発表されました。

本部行事予定(9~10月)

9月24日(金) 広報小委員会

総務委員会

27日(月) 官民共催不動産広告表示実態調査
事前審査会

28日(火) 本部・支部LC常任委員会
不動産流通センター研修会

30日(木) 賃貸及び賃貸管理等専門小委員会
業務対策運営委員会「意見交換会」

10月1日(金) 本部・支部LC委員会

4日(月) 法務指導担当理事会
委託業務運営担当理事会
宅建試験監督員等業務説明会

5日(火) 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

6日(水) 第28回親睦ソフトボール大会

8日(金) 委託業務運営担当理事会

宅建試験監督員等業務説明会

12日(火) 資格審査委員会

13日(水) 新入会員等義務研修会

17日(日) 宅地建物取引主任者資格試験

19日(火) 京町家及び古民家等専門小委員会
「現地研修会」

21日(木) 「京・輝き隊」および「宇治市違反
広告物追放推進団体」説明会

25日(月) 全宅住宅ローン・フラット35説明会

26日(火) 不動産流通センター研修会

28日(木) 取引主任者講習会(対象107名)
本部・支部LC常任委員会

29日(金) 青年委員会担当理事会、同委員会
青年委員会「勉強会」

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

広島宅建「広島東支部」の役員各位が、当協会へ来訪されました

去る8月25日(水)、(社)広島県宅地建物取引業協会「広島東支部」の津村支部長(本部第一副会長)をはじめ下岡副支部長、塩谷副支部長、支部役員各位(総勢22名)が役員研修のため、当協会へ来訪されました。

広島宅建「広島東支部」の研修内容は、支部運営等に関する意見交換であり、当日は当協会から、鍵山会長をはじめ長谷川・千振・大工園各副会長、東専務理事、谷口(総務)・武市(財務)各委員長が出席し、広島宅建「広島東支部」からの「賃貸不動産管理業の法制化への取組み」、

「地域密着事業としての催し」、「徹底した会員支援事業の現状と展望」などの質問事項に対応され、約2時間、熱心かつ有意義な会合が持たれました。



平成22・23年度 顧問・常任相談役・相談役・参与について

去る6月10日(木)開催の第3回「理事会・幹事会」にて、平成22・23年度名誉役員候補者が推薦され、承諾等された顧問・常任相談役・相談役・参与は次のとおりです。

役職名	氏名			
顧 問	塩見 宙(不動産鑑定士)	坂元 和夫(弁護士)	尾藤 廣喜(弁護士)	山崎 浩一(弁護士)
	北脇 哲雄(税理士)	笹井 敏次(税理士)		
常任相談役	野口 一美(第四)	川島健太郎(第一)		
相 談 役	三池 新一(第一)	中澤 勝男(第四)	稲田與三一(第四)	石塚 忠迪(第四)
	中川 龍三(第二)	西村 良二(第二)	高林 良雄(第二)	高木 健次(第六)
参 与	箕口 茂男(第一)	宇佐美豊彦(第四)	梅田 顕(第二)	

(敬称略・順不同)

平成22年度 取引主任者法定講習会

講習日	受付期間
平成22年10月28日(木)	平成22年9月27日(月)～平成22年10月8日(金)
11月10日(水)	平成22年10月12日(火)～平成22年10月22日(金)
11月25日(木)	平成22年10月25日(月)～平成22年11月5日(金)
12月15日(水)	平成22年11月15日(月)～平成22年11月26日(金)

※ 受講申込の受付(持参の場合)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23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。

ご存じですか？ 協会の「会員権承継制度」

宅建業免許を個人免許から法人免許(または法人免許から個人免許)に変更する場合や、個人会員が死亡し、その配偶者や子供等が宅建業を引き継ぐ場合等には、宅建業免許はあらためて取得する必要がありますが、協会の会員権については下記1.の条件を満たしていれば新規入会ではなく会員権を承継することができます。

1. 会員権の承継ができるケース

- (1) 個人会員が法人を設立し、その代表者となり、当該法人名義の宅建業免許を受けると同時に個人名義の宅建業を廃業する場合(個人⇒法人)、又は法人会員の代表者が個人として宅建業免許を受けると同時に法人名義の宅建業を廃業する場合(法人⇒個人)。
※ 行政に申請する際には「廃業届」と「免許申請書」を必ず同時に申請し、「廃業日」と「免許日」を同一日にする必要があります。(「廃業届」と「免許申請書」を同時に申請することにより「廃業日」と「免許日」が同一日となります。)
- (2) 個人会員が死亡し、6か月以内に配偶者又は3親等以内の血族とその配偶者が宅地建物取引業免許を取得してその業を引き継ぐ場合(相続)。
- (3) 免許換え(知事免許⇔大臣免許)した場合。
- (4) 他県に本店がある大臣免許会員で正会員として入会している従たる事務所が事務所廃止等により、準会員である従たる事務所が正会員となる場合。
- (5) 法人会員同士が合併等により吸収される法人の事務所を存続する法人の事務所とする場合。
- (6) その他特別の事情により会長が特に認めた場合。
※ 上記(4)及び(6)のケースは、業協会における会員権の承継ができますが、保証協会については規定外のため適用されませんので、ご注意ください。

2. 会員権の承継手数料

業協会 40,000円

保証協会 主たる事務所40,000円 従たる事務所一箇につき20,000円

3. 会員権の承継ができないケース

間違えやすいケースとして、次のような場合は会員権の承継はできませんので、ご注意ください。

- 法人⇒別法人
※ たとえ商号が同じであっても、法人から別法人へは会員権の承継はできません。
- 個人⇒法人、法人⇒個人の場合で、代表者が異なる場合
- 個人⇒法人、法人⇒個人の場合で、前免許の廃業日と新免許の免許日が同一日で無い(日が異なる)場合
※ 行政に申請する際には「廃業届」と「免許申請書」を必ず同時に申請し、「廃業日」と「免許日」を同一日にする必要があります。(「廃業届」と「免許申請書」を同時に申請することにより「廃業日」と「免許日」が同一日となります。)
- 相続の場合で、相続開始後6か月以上経過している場合

会員権承継手続き等の詳細につきましては、協会本部(TEL:075-415-2121)までお問い合わせくださいますようお願い申し上げます。

■新入会(正会員)(11件)

平成22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	(株)ロフテイ21 (1)12949	小川 素子	中村 淳	上京区七本松通五辻上る 老松町1046番地の2	075- 462-6331
第二	京美ハウジング (1)12958	片岡 宏隆	片岡 宏隆	中京区西ノ京中御門西町65	075- 822-3212
第三	清水不動産 (1)12955	清水 朋子	清水 朋子	北区西賀茂川上町67番地3	075- 493-5010
第三	プロムナード (1)12959	寺師 俊明	寺師 俊明	北区平野桜木町3番地2 ジュネス202号	075- 406-0671
第四	エブリーホーム(株) (1)12932	山本 宗一郎	山本 宗一郎	伏見区両替町4丁目299-2 グリーンハイツ大林1F	075- 612-0077
第四	(株)暖家 (1)12953	山崎 暢子	山崎 暢子	山科区小野御霊町44-11	075- 573-2537
第四	(有)デザオ不動産流通 (1)12960	出竿 賢治	戸谷 毅	山科区西野櫃川町50-1	075- 582-2446
第五	(株)大同コーポレーション (1)12954	小澤 徳也	西山 宗一郎	西京区上桂今井町118番地	075- 394-8130
第五	(株)すまいる (1)12956	末田 博士	塚本 裕樹	向日市寺戸町東田中瀬17番地2	075- 924-2201
第五	眞野米穀商 (1)12957	眞野 豊一	眞野 豊一	南丹市園部町新町96番地	0771- 62-2065
第六	(株)サンエース京都営業所 大臣(8)3096	中谷 理佳	白江 順平	京田辺市薪水取54-4	0774- 63-3756

■新入会(正会員)(7件)

平成22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	(有)シーノ (1)12969	伊東 宗男	伊東 和恵	左京区下鴨北園町88番地5	075- 200-4320
第二	(株)アイリンク (1)12965	佐藤 昌男	上田 雄一朗	中京区烏丸通御池下ル虎屋町566-1	075- 213-6606
第二	(株)アリオ (1)12967	児嶋 正敬	児嶋 正敬 淡路 雅司	中京区東洞院通竹屋町上る 三本木町454番地 クレール御所南201	075- 212-6501
第三	(株)ハウストゥ住宅販売 大臣(1)8007	富永 正英	富永 正英	右京区西院坤町1番地	075- 325-1120
第四	(株)ブリッジ不動産販売 (1)12964	奥村 聡	奥村 聡	山科区榊辻西漬19番地1	075- 583-1184
第五	(株)いせき不動産事務所 (1)12966	井関 博臣	井関 博臣	西京区桂稲荷山町30番地の5	075- 391-6555
第六	アイユウホーム(株) (1)12963	地土 秀和	地土 秀和	城陽市寺田今堀42番地の82	0774- 54-5007

■新入会(準会員)(1件)

平成22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
第三	(株)京都ハウス西院店 (1)12332	坂根 重信	坂根 重信	右京区西院三蔵町35-3	075- 325-0885

■会員権承継(1件)

平成22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
第五	(株)中川工務店 大臣(1)7960	中川 雅勝	中川 雅勝	西京区上桂三ノ宮町35番地	075- 381-6141	免許換え

■支部移動(準会員)(1件)

平成22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
第三	第五	(株)中央建物上桂店 (6)8194	清水 友貴	西京区桂上野中町52番地	075- 392-1511	22/07/28

■支部移動(正会員)(5件)

平成22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
第三	第一	(有) 仙人 瞳 (2)12016	藤本 善博	左京区松ヶ崎杉ヶ海道町2番地1 パイン館	075-711-1540	22/07/08
第一	第三	(株)オフィスタケウチ (12)2387	竹内 剛	北区紫竹牛若町37-2 2階	075-495-2233	22/07/08
第二	第一	檀 不 動 産 (12)2444	檀 正雄	左京区下鴨夜光町17番地の2	075-722-7775	22/07/13
第六	第三	C K C (株) (1)12707	金山 龍二	右京区花園藪ノ下町15番地	075-813-5111	22/07/20
第三	第五	全京都建設協同組合 (12)2789	川久保 雄二	西京区榎原盆山13-1	075-382-1021	22/07/28

■支部移動(正会員)(1件)

平成22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
第六	第四	(株)かつら木材センター (4)10344	桂 正司	伏見区羽束師志水町133番地の3	075-982-0866	22/08/30

■退会(正会員)(13件)

平成22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)	(6)8210	パ レ ス エ ス テ ー ト	河本 元六	22/06/30	廃 業
第一(上京区)	(9)5586	(株)京 都 住 研	富永 桂東	22/06/30	廃 業
第一(左京区)	(12)1748	(株)岩 倉 不 動 産	高橋 忠一	22/07/12	廃 業
第一(東山区)	(1)12192	Y.Tコーポレーション(株)	山元 義章	22/07/20	廃 業
第一(左京区)	(1)12477	(株)銀 閣 堂	林 秀治	22/07/29	廃 業
第二(下京区)	(7)7433	(株)丸 岩 商 事	岩村 悦治	22/07/20	廃 業
第三(右京区)	(10)4485	横 田 商 事	横田 艶子	22/07/09	廃 業
第四(伏見区)	(2)11478	(株)ハウズプラザ京都	高山 由之	22/07/02	廃 業
第四(伏見区)	(12)2372	天 國 産 業 開 発 (株)	小野寺 剛	22/07/12	廃 業
第四(伏見区)	(1)12237	(株)醍 醐 ハ ウ ジ ン グ	望月 義之	22/07/21	廃 業
第四(山科区)	(7)6891	(株)不 二 住 宅	鳥居 保	22/07/27	廃 業
第六(宇治市)	(6)8364	(有)マ ル マ ッ 不 動 産	山本 高春	22/07/02	廃 業
第七(京丹後市)	(3)10868	(有)ク マ ノ 金 属 工 業	能勢 正志	22/07/12	廃 業

■退会(正会員)(9件)

平成22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
第二(下京区)	(1)12336	(有)上 杉 商 事	上杉 敏博	22/07/28	廃 業
第二(下京区)	(2)11324	(株)ニ ュ ー ラ イ フ	乗原 英子	22/08/24	廃 業
第三(右京区)	(10)4943	(有)永 井 産 業	永井 久夫	22/07/29	廃 業
第四(南区)	(2)11326	(株)ニ シ リ ョ ウ	佐藤 良枝	22/07/29	廃 業
第五(長岡京市)	(4)10026	西 部 環 境 開 発 (株)	林 繁光	22/06/10	廃 業
第五(大山崎町)	(6)8487	(株)北 山	大垣 みゆき	22/07/30	廃 業
第五(亀岡市)	(2)11319	曾 我 部 建 設 (株)	松岡 忠司	22/08/10	廃 業
第七(福知山市)	(6)8008	(株)ア ラ カ ワ	荒川 眞	22/07/29	廃 業
第七(福知山市)	(2)11344	ア ル フ ァ 地 所 (株)	前田 啓子	22/08/06	廃 業

■退会(準会員)(1件)

平成22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
第四(山科区)	大臣(4)5298	建 都 住 宅 販 売 (株)山科店	阿部 真二	22/07/06	事務所廃止

■退会(準会員)(1件)

平成22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
第二(下京区)	(1)12337	K F S (株) 四 条 営 業 所	東 晴美	22/07/23	事務所廃止

■会員数報告書

平成22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	380 (-3)	37 (±0)	417 (-3)	第 三	418 (+1)	33 (±0)	451 (+1)	第 五	361 (+4)	18 (+1)	379 (+5)	第 七	236 (-1)	7 (±0)	243 (-1)
第 二	401 (-1)	27 (±0)	428 (-1)	第 四	495 (-1)	24 (-1)	519 (-2)	第 六	376 (-1)	16 (±0)	392 (-1)				
※()内は会員数前月比増減。												合 計	2,667 (-2)	162 (±0)	2,829 (-2)

■会員数報告書

平成22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	381 (+1)	37 (±0)	418 (+1)	第 三	418 (±0)	33 (±0)	451 (±0)	第 五	359 (-2)	18 (±0)	377 (-2)	第 七	234 (-2)	7 (±0)	241 (-2)
第 二	401 (±0)	26 (-1)	427 (-1)	第 四	496 (+1)	24 (±0)	520 (+1)	第 六	376 (±0)	16 (±0)	392 (±0)				
※()内は会員数前月比増減。												合 計	2,665 (-2)	161 (-1)	2,826 (-3)

本部年間行事予定

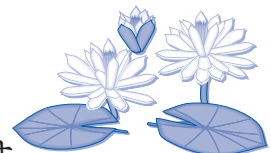
- 平成22年9月27日(月) 官民共催不動産広告表示実態調査事前審査会(公取委員会)
京都市及びその周辺地域を対象に新聞広告・折込チラシ等
について、宅建業法・不動産の表示規約及び同景品規約に
抵触の疑いがある広告か否かの書面審査を行います。
- 9月28日(火) 不動産流通センター研修会
於：協会本部(本誌と同封の開催案内参照。)
- 10月6日(水) 第28回親睦ソフトボール大会
於：横大路グラウンド(伏見区横大路)
- 10月25日(月) 全宅住宅ローン・フラット35説明会
於：協会本部(本誌と同封の開催案内参照。)
- 10月26日(火) 不動産流通センター研修会
於：協会本部
- 11月4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。
- 平成23年1月26日(水) 第6回親睦ボウリング大会
於：しょうざん

訃 報

(平成22年7月)

井上 幸子 殿〔第三(右京区)・洛西工芸〕

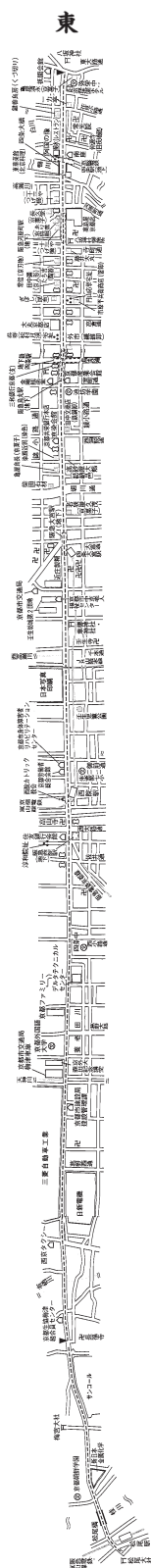
逝去されました。謹んで哀悼の意を表し御冥福をお祈り申し上げます。



京都の大路 小路



第十三回：洛中 東西路 - 四条通 -



東

西

四^し条^{じょう}は東^{ひがし}大^{おお}路^ろ通^{とお}の祇^ぎ園^{おん}八^や坂^{さか}神^{かみ}社^{しゃ}の朱^{しゆ}塗^ぬり楼^{ろう}門^{もん}から始^はま^りる。(中^{ちゆう}略^{りやく})

四^し条^{じょう}通^{とお}には、い^いく^くつ^つも^もの顔^{かほ}が^ある。祇^ぎ園^{おん}祭^{まつり}の通^{とお}り、花^{はな}街^{がい}、芝^{しば}居^い興^{こう}行^{ぎやう}、納^{なつ}涼^{りやう}の鴨^{かも}川^{がわ}、百^{ひゃく}貨^か店^{てん}と老^{らう}舗^ぽ、金^{かね}融^{ゆう}と証^{しやう}券^{けん}、京^{きやう}都^と画^が壇^{だん}四^し条^{じょう}派^{はい}の歴^{れき}史^し、大^{だい}学^{がく}から重^{じゆう}工^{こう}業^{ぎやう}地^ち域^{いき}ま^でさ^まま^まだ。ど^どれ^れ一^{いつ}つ^つを^をと^とつ^つて^ても^も長^{なが}い^い解^{かい}説^{せつ}が^が必^{ひつ}要^{よう}に^にな^なる。(中^{ちゆう}略^{りやく})

鴨^{かも}川^{がわ}の四^し条^{じょう}大^{だい}橋^{きやう}の東^か南^{ぶき}に歌^か舞^ぶ伎^ぎの「南^{みな}座^ざ」が^ある。(中^{ちゆう}略^{りやく})

南^{みな}座^ざは日^{にっ}本^{ぽん}最^{さい}古^この劇^{げき}場^{ばう}。元^{げん}和^わ年^{ねん}間^{かん}（一^{いつ}六^{ろく}一^{いつ}五^ご～二^に四^じ）四^し条^{じょう}河^か原^{げん}に七^{しち}か所^{しよ}の櫓^{やぐら}が公^{こう}認^{にん}さ^れ、常^{じやう}設^{せつ}の芝^{しば}居^い小^{せう}屋^{やく}が^がで^でき^きた。火^か災^{さい}、洪^{こう}水^{すい}など^{など}で数^{かず}が^が減^{げん}り、幕^{まく}末^{まつ}には南^{みな}座^ざと向^{むか}い^いの北^{きた}座^ざのみと^とな^なつ^つた^たが、明^{めい}治^ち二^に十^{じゅう}六^{ろく}年^{ねん}、北^{きた}座^ざも廃^{はい}止^しさ^れ、南^{みな}座^ざのみと^とな^なつ^つた。年^{ねん}末^{まつ}の顔^{かほ}見^み世^せ興^{こう}行^{ぎやう}は有^あり^り名^なで、役^{やく}者^{しや}の^の名^な前^{ぜん}を^を掲^かげ^げた勘^{かん}亭^{てい}流^{りゆう}のま^まね^ねき^き看^{かん}板^{ばん}は師^し走^{そう}の風^{ふう}物^{ぶつ}詩^しだ。(中^{ちゆう}略^{りやく})

南^{みな}座^ざの東^めに目^め疾^{やみ}地^じ蔵^{ぞう}（浄^{じやう}土^と宗^{しゆ}仲^{ちゆう}源^{げん}寺^じ）が^ある。安^{あん}貞^{てい}二^に年^{ねん}（一^{いつ}二^じ二^に八^{ぱち}）の鴨^{かも}川^{がわ}洪^{こう}水^{すい}の^のと^とき^きに雨^{あめ}止^やみ祈^{いのり}願^{げん}が^が行^いな^なわ^われ、後^ご堀^{ほり}川^{がわ}天^{てん}皇^{こう}の勅^{とく}願^{げん}寺^じと^とな^なつ^つた^たい^いう。雨^{あめ}止^やみ^みが「め^めや^やみ（目^め疾^{やみ}）」と^とな^なり、眼^{がん}病^{びやう}に靈^{れい}験^{げん}が^があ^ある^ると^と信^{しん}じ^じら^られ^れて^てい^いる。重^{じゆう}要^{よう}文^{ぶん}化^か財^{ざい}の千^{せん}手^{じゆ}観^{くわん}音^{おん}が^あり、祇^ぎ園^{おん}花^{はな}街^{がい}のお^お姉^{ねえ}さん^{さん}に人^{にん}気^きが^ある。

四^し条^{じょう}大^{だい}橋^{きやう}は三^{さん}条^{じょう}、五^ご条^{じょう}大^{だい}橋^{きやう}と並^{なら}んで有^あり^り名^な。八^{ぱち}坂^{さか}神^{かみ}社^{しゃ}の『社^{しゃ}家^か記^き録^{ろく}』に^によ^よる^ると永^{えい}治^ち二^に年^{ねん}（一^{いつ}一^じ四^じ二^に）に架^か橋^{きやう}さ^され、祇^ぎ園^{おん}社^{しゃ}への参^{さん}詣^{げい}道^{だう}のた^ため「祇^ぎ園^{おん}橋^{きやう}」と^と呼^よば^され^れた。三^{さん}条^{じょう}、五^ご条^{じょう}の橋^{きやう}が東^{とう}海^{かい}道^{だう}、奥^{おく}州^{しゅう}街^{がい}道^{だう}に通^{とお}じ^じる公^{こう}儀^ぎ橋^{きやう}であ^あつ^つた^たの^の対^{たい}して、四^し条^{じょう}大^{だい}橋^{きやう}は私^し橋^{きやう}であ^あつ^つた。現^{げん}在^{ざい}の橋^{きやう}は昭^{しやう}和^わ四^し十^{じゅう}年^{ねん}、公^{こう}募^ぼに^によ^よる^る設^{せつ}計^{けい}で高^{たか}欄^{らん}が^が新^{しん}設^{せつ}さ^され^れた。(中^{ちゆう}略^{りやく})

寺^{てら}町^{まち}通^{とお}東^{とう}南^{なん}角^{かく}に八^{ぱち}坂^{さか}神^{かみ}社^{しゃ}の御^{おん}旅^{りよ}所^{じよ}が^ある。官^か（冠^{かん}）者^{しや}殿^{てん}社^{しゃ}は俗^とに土^と佐^さ房^{ぼう}昌^{しやう}俊^{しゆん}の靈^{れい}を^を祀^{まつ}るとい^いわ^われる。土^と佐^さ房^{ぼう}は、源^{げん}頼^{らい}朝^{ちゆう}の密^{みつ}命^{めい}を^を受^うけて平^{へい}家^かを^を滅^{めつ}ぼ^ぼし、後^ご白^{はく}河^か法^{ぽう}皇^{こう}から檢^{けん}非^ひ違^い使^しに^に任^{にん}じ^じら^られ^れ有^あり^り頂^{てい}天^{てん}の源^{げん}義^ぎ経^{けい}（頼^{らい}朝^{ちゆう}の^の実^{じつ}弟^{てい}）暗^{あん}殺^{ころ}を^を図^とつ^つた。義^ぎ経^{けい}が堀^{ほり}川^{がわ}の六^{ろく}条^{じょう}の館^{くわん}に^にた^たつ^つた^た三^{さん}人^{にん}で^でい^いる^ると^とこ^ころ^ろを^を八^{はち}十^{じゅう}騎^きで^で襲^{おそ}つ^つた^たが失^{しつ}敗^{ぱい}、六^{ろく}条^{じょう}河^か原^{げん}で首^{くび}を^を刎^なれ^れた。土^と佐^さ房^{ぼう}は義^ぎ経^{けい}に「京^{きやう}都^と見^み物^{ぶつ}に^に来^きただ^{ただ}け」と^と嘘^{うそ}を^をつ^つい^いて^てい^いた。官^{かん}者^{しや}は間^{かん}者^{しや}（スパイ）に^に通^{とお}じ、京^{きやう}都^とでは^{では}あ^あく^くど^どい^い商^{しやう}売^{ばい}を^をし^して^ても、こ^ここ^こに^にお^お参^{さん}り^りす^すると^と許^{きよ}さ^され^れる^ると^と信^{しん}じ^じら^られ^れて^てい^いる。誓^{せい}文^{ぶん}払^{はら}い^いの神^{かみ}様^{さま}だ。

四^し条^{じょう}烏^う丸^{まる}も銀^{ぎん}行^{ぎやう}街^{がい}。祇^ぎ園^{おん}祭^{まつり}の^のス^すタ^たー^とト^とが^がこ^こで、籤^{くじ}と^とら^らず^ずの^の長^{なが}刀^{たう}鋒^{ほう}の^の注^{しゆ}連^{れん}繩^{じやう}切^{きり}り^りが^がこ^こで^で行^いな^なわ^われる。お^お稚^ち児^にさん^{さん}が^が本^{ほん}物^{ぶつ}の^の日^{にっ}本^{ぽん}刀^{たう}で^で注^{しゆ}連^{れん}繩^{じやう}を^を切^{きり}る^るシ^しーン^んに、ア^あマ^まチュ^{ちゆう}ア^あの^のカ^かメ^めラ^らマ^まン^んが^が殺^{ころ}到^{たう}す^す。界^{かい}限^{げん}は山^{やま}鉾^{ぼこ}町^{ちゆう}が^あい^いが^が、ビ^びル^る化^かで^で人^{にん}口^{こう}が^が減^{げん}り、祇^ぎ園^{おん}祭^{まつり}巡^{めぐ}行^{ぎやう}が^が難^{なん}し^しく^くな^なつ^つて^てい^いる。(後^ご略^{りやく})

(出典:1994年発行 小学館刊『京都の大路小路』より)

「平成の京町家」コンソーシアム設立、鍵山会長が理事に

「木の文化を大切にすまち・京都」市民会議等からの「平成の京町家」（：京町家の持つ伝統的な技術や暮らしの知恵の継承を重視し、現代の技術や知恵の融合によって、新しい価値観を創出することを目標にした、新たな住まい像、次代の都市型住宅のモデル）の提案をうけ、これらの供給を担う事業者・団体、学識経験者、京都市・京都市住宅供給公社が、英知を結集し協力・連携体制の強化を図ることにより、「平成の京町家」の普及と流通を促進し、更なる研究開発を進め、広く市民に情報発信することを目的に、「平成の京町家」コンソーシアム（推進協議会）が設立されました。

平成22年8月5日、京都市国際交流会館で開催された設立総会では、京宅協の鍵山会長をはじめ、学識経験者、企業・団体会員の出席のもと、鍵山会長等12名の理事と2名の監事が選任され、平成22年度事業計画及び収支予算が可決されました。

総会に引き続き開催された第1回理事会にお

いて、会長〔高田光雄氏（京都大学大学院工学研究科教授）〕及び副会長が選任され、本会に運営委員会と認定審査委員会を設け、運営委員（京宅協からは西村孝平氏）と認定審査委員が選任されました。



また、「平成の京町家」モデル住宅展示場について、

- ・開設場所：下京区河原町通塩小路北西角
- ・計画施設と施工主体：モデル住宅7棟（各出展事業者）、センター施設1棟（市住宅公社）
- ・開設時期：平成23年9月又は10月から5年間
- ・出展者募集：平成22年9月初旬に開始等が決定されました。

近畿レイズ「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。）

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/>



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事業の一環として、9月1日から10月31日まで消費者向け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

- ニンテンドー「Wii」を3名様
- 三井住友VISAギフトカード(3,000円分)を50名様

にそれぞれ「住まい探しのときに読む本」をセットにしてプレゼントいたします。

同アンケートについては、京都新聞の夕刊、週間テレビ&トマト、リビング京都に広告を掲載するとともに、「MOVIX京都」等においてもPRいたします。

会員の皆様には、お客様へご案内いただくなど、アンケートのPRにご協力いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。



Wiiは任天堂の登録商標です。

※ 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。

A screenshot of the Hatomark Site Kyoto website. The header features the site logo and navigation buttons for 'Text Size', 'Home and Search', 'About Hatomark Site Kyoto', 'Member Page', and 'About Us'. Below the header, there's a search section titled '京都府内の物件をSEARCH!' with four categories: 'Buy Home/Land', 'Rent Home', 'Rent Commercial/Office', and 'Find Real Estate Company'. At the bottom, there's a banner for a survey titled '不動産の日アンケート' (Real Estate Day Survey) from Sept 1 to Oct 31, 2022, offering prizes like a Wii and a Visa gift card. A hand icon points to the survey banner.

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」キャンペーンも強化いたしますので、会員の皆様には、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。(キャンペーンの詳細につきましては、同封のご案内をご覧ください。)