

京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL.523号
平成25年11月



平成25年度宅地建物取引主任者資格試験の監督員等試験開始前説明会(平成25年10月20日)

目次

- | | |
|---------------------------|----------------------------|
| ■業協会理事会・保証協会幹事を開催・・・2 | ■法律相談シリーズ(VOL.289)・・・・・・・8 |
| ■宅建試験を実施/広告媒体社研修会を開催・・・3 | ■近畿レイズニュース(物件登録状況)・・・・10 |
| ■協会役員・支部青年部合同研修会を開催・・・3 | ■「登録実務講習」・「登録講習」実施機関・・・・12 |
| ■協会の主な動き(ダイジェスト)・・・・・・・4 | ■入退会・支部移動等のお知らせ・・・・・・・13 |
| ■会長の時事コラム(VOL.24)・・・・・・・6 | ■お知らせ/訃報・・・・・・・15 |
| ■本部年間行事予定・・・・・・・7 | ■親睦ソフトボール大会を開催・・・・・・・ウラ表紙 |

発行所 (公社)京都府宅地建物取引業協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会京都本部
〒602-0915 京都市上京区中立売通新町西入三丁町453-3 京都府不動産会館
TEL(075)415-2121(代)



ハトマークサイト 京都

業協会理事会・保証協会幹事会を開催(9月30日)

◎会長挨拶

- (1) 台風18号による会員被害状況調査について
- (2) 京宅サポートセンター等の設置について
- (3) 役員研修会の開催について他

報告事項

1. 新入会員の報告について(平成25年6～9月)

次のとおり新入会員が報告されました。
業協会 正会員29件、準会員2件。
保証協会 正会員30件、準会員2件。

2. 京宅協「役員研修会」の開催について

本部役員と支部青年部員を対象に10月25日(金)午後1時30分から本会館3階で「日米における不動産取引の仕組みと制度の比較」の研修会を開催することが報告されました。

3. 全宅管理「京都支部」の設置について

全宅管理の行う事業を円滑に推進することを目的とした京都支部を設置したことが報告されました。

4. その他

(1) 「災害時における民間賃貸住宅等の被災者等への提供等に関する協定」に基づく情報提供について

京都府との同協定に基づき、台風18号による被災者への居住支援の依頼があり、会員各位へ空き住戸の斡旋協力の通知をすることが報告されました。



審議事項

1. 「京宅サポートセンター」(仮称)設立推進特別委員会の設置について

会員サポートの事業団体の設立を推進する「京宅サポートセンター」(仮称)設立推進特別委員会の設置が承認されるとともに委員構成については会長一任とする旨が承認されました。

2. 特別委員会「女性部会」(仮称)の設置について

女性会員は漸増傾向にあり協会での役割も大きくなっていることから、特別委員会「女性部会」(仮称)の設置が承認されるとともに委員構成については会長一任とする旨が承認されました。

3. 「職員就業規則」「職員給与規程」「職員退職金規程」「嘱託職員就業規則」の一部改正について

「職員就業規則」等の一部改正を審議するにあたり、これら規則の改廃手続きを常務理事会から正副会長会で審議し、理事会の承認を得るものとする事が承認されました。

4. 「役員賠償責任保険」の更新について

社員代表者訴訟や第三者訴訟に対するリスクに対処するための「役員賠償責任保険」の更新が承認されました。



平成25年度「宅地建物取引主任者資格試験」が実施される

去る10月20日(日)、平成25年度「宅地建物取引主任者資格試験」が全国一斉に実施されました。

同資格試験の指定試験機関である(一財)不動産適正取引推進機構(以下、「推進機構」)の発表によると、全国受験申込者総数234,586名(前年度比0.7%減)の内、186,292名(受験率79.4%)が試験に挑み、京都府においては、受験申込者数4,782名(前年度比5.1%減)の内、3,763名(受験率78.7%)が同志社大学京田辺校地(京田辺市)にて受験されました。

なお、合格発表は12月4日(水)からで、京都府では協会本部において合格者名簿一覧等を掲出[12月6日(金)まで]するとともに、合格者には推進機構より合格証書等が送付されます。



※ 推進機構及び協会ホームページにおいても合格者受験番号等が掲載されます。

広告媒体社等を対象に合同研修会が開催されました

去る9月6日(金)、協会本部にて広告媒体社等や当協会情報提供委員会役員を対象とする不動産の表示規約等に関する合同研修会が開催されました。

研修内容は、「不動産の表示規約及び同景品規約について」と題し、(公社)近畿地区不動産公正取引協議会の田中康男氏(規約推進特別講師)より、公取規約や最近の不動産広告相談事例及び広告違反事例の概要を説明いただき、約1時間30分、広告媒体社等(14社)17名の出席者(+役員22名)は熱心に受講されました。

「協会役員・支部青年部員」合同研修会を開催

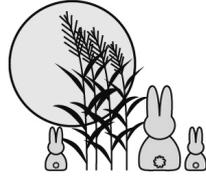
台風27号が近づく10月25日の大雨の中、標記合同研修会に協会役員と支部青年部員を併せ84名の参加のもと、国土交通省も注視する、日本版エスクロー制度の第一人者である一般社団法人日米不動産協力機構事務局長本間英明氏(2014年全米リアルター協会国際理事)を招き、「不動産流通ビジネスの展望-米国の不動産流通システムに学ぶ-」と題して講演をいただきました。

講演内容は、「日本の市場を取り巻く環境の変化」として①人口減少②所得減少③新築着工件数の減少④空き家の増加⑤新築住宅VS既存住宅の比率。「不動産流通現場の課題」として日米を比較し①時代背景②情報の非対称性③中高住宅の価値④作業改革と分業化。「米国の不動産流通システム」として①米国の不動産市場近況報告②米国の不動産流通システムの特徴③全米リアルター協会の概要。について解説された後、活発な質疑応答が行われるなど成功裡に終わりました。



ダイジエース 協会の主な動き

9月



2日(月) 組織運営委員会(財務部門)

平成25年度会費未納会員について他。

組織運営委員会(本部支部連絡調整：L C)

本部・各委員会から各支部への委員会事業等の連絡・協力要請事項について他。

3日(火) 人材育成委員会(専門研修・啓発担当理事會)

「不動産キャリアサポート講座」説明会・セミナーの運営について他。

「不動産キャリアサポート講座」説明会・セミナー

(詳細は、前号2頁をご参照ください。)

6日(金) 情報提供担当理事會

平成25年度官民合同不動産広告表示実態調査及び事前審査会について他。

情報提供委員会

近畿圏不動産流通活性化協議会の報告について他。

広告媒体社・広告代理店等合同研修会

(本誌3頁をご参照ください。)

9日(月) ソフトボール大会「監督者等合同会議」

大会実施要領について他。

10日(火) 人材育成委員会(委託業務担当理事會)

宅建試験に係る試験室の担当割当について他。

人材育成委員会(委託業務)

宅建試験に係る試験室の担当割当について他。

京宅ビジョン2013小委員会

協会の現状と意見交換について他。

11日(水) 取引主任者講習会

106名が受講。

12日(木) 組織運営委員会(入会審査)

入会申込者等の審議他。

業協会正会員4件、準会員2件。

保証協会正会員4件、準会員2件。

業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議

職員就業規則等の見直しについて他。

13日(金) 新入会員等義務研修会

22名が受講。

19日(木) 苦情解決・研修業務委員会(弁済審議)

弁済認証申出案件の審議。

社会貢献(不動産相談)、苦情解決・研修業務委員会役員合同研修会

「よくあるトラブルとその解決策・防止策について」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。

24日(火) 第六支部「流通センター研修会」(相談所南部)

画像処理ソフト「J T r i m」について他。(13名受講)

26日(木) 取引主任者講習会

113名が受講。

業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議

職員就業規則等の見直しについて他。

27日(金) 流通センター研修会

まどりっくす・AD-1について他。(13名受講)

30日(月) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議

二団体「常務理事会・常任幹事会合同会議/理事会・幹事会合同会議」の対応について。

業協会常務理事会・保証協会常任幹事会
合同会議

「京宅サポートセンター」(仮称)設立推進
特別委員会の設置について他。

業協会理事会・保証協会幹事会合同会議
(本誌2頁をご参照ください。)

10月



1日(火) 官民合同不動産広告表示実態調査事前
審査会

官民合同不動産広告表示実態調査の実施
計画について他。

2日(水) 平成25年度「京都宅建親睦ソフトボ
ール大会」(横大路グランド)
(本誌ウラ表紙をご参照ください。)

3日(木) 人材育成委員会(委託業務担当理事
会)
宅建試験監督員等業務説明会の運営につ
いて。

宅建試験監督員等業務説明会
試験実施の概要について他。

7日(月) 組織運営委員会(総務部門)
支部合同事務所について他。

人材育成委員会(委託業務担当理事
会)
宅建試験監督員等業務説明会の運営につ
いて。

宅建試験監督員等業務説明会
試験実施の概要について他。

8日(火) 「京宅サポートセンター」(仮称)設立推
進特別委員会
特別委員会の趣旨説明と意見交換につ
いて他。

社会貢献委員会(地域活性)
不動産無料相談会の実施について他。

9日(水) 取引主任者講習会
87名が受講。

10日(木) 二団体中間監査会

業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議

協会役員・支部青年部員合同研修会につ
いて他。

組織運営委員会(入会審査)

入会申込者等の審議他。

業協会正会員8件、準会員3件。

保証協会正会員8件、準会員3件。

11日(金) 新入会員等義務研修会

19名が受講。

18日(金) 業務サポート委員会(会員周知)

京宅広報(11月発行)の編集について他。

20日(日) 平成25年度「宅地建物取引主任者資格試
験」(府下1会場)

(本誌3頁をご参照ください。)

21日(月) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議

職員就業規則等の見直しについて他。

24日(木) 取引主任者講習会

102名が受講。

25日(金) 組織運営委員会(総務部門)

不動産業開業支援セミナーについて他。

人材育成委員会(専門研修・啓発担当理
事会)

「インスペクションとワンステート・プ
ロ(中古住宅売買サポート)」研修会の開
催及び運営について他。

協会役員・支部青年部員合同研修会
(本誌3頁をご参照ください。)

28日(月) 流通センター研修会

レイنزIP型システムについて。(8
名受講)





「お・も・て・な・し」の心

先日、2020年のオリンピック・パラリンピックの開催都市が「東京」に決定しました。

これって凄い事だと思うのです。

一説によると、開催における経済波及効果は150兆円をはるかに超え、開催までの準備に関わる公共事業等により、景気浮上も間違いなしとされています。

開催決定までに持ち込んだ招致委員会の努力は素晴らしいものだったと思います。

特に国民の目に焼きついたプレゼンテーションは、滝川クリステルの「お・も・て・な・し」の言葉ではなかったでしょうか？

久々にこの「おもてなし」を思い出し、日本にはこんな美しい言葉と風習があったのだと改めて認識しました。

おもてなしは「もて成し」に「お」を付けた丁寧語で広辞苑によると

- ①客を取り扱う事。(待遇) ②食事や茶菓子のごちそう。(饗応)
 - ③身に備わったものごし。身のこなし。 ④とりはからい。(処置)
- となっています。



日本の本来の「おもてなし」は、③の身に備わったものごしであり、これは古来からの日本の文化や伝統、そして幼い頃からの教育が生み出したものだと思うのです。

よく、海外からの観光客が日本に来て一番驚かされるのは、日本の店員さんの接客態度が非常に良いという事だそうです。どこへ行っても、必ず笑顔で頭を下げて「いらっしゃいませ！ありがとうございます！」と言われるのは、海外には無い風習だと聞きます。

先日、神奈川宅建協会にお邪魔した時、心地良い「おもてなし」を受けました。

事前に「サポートセンター」の視察に寄せていただき会議を行う旨は伝えてありましたが、神奈川宅建協会会館に到着するや否や、京都宅建メンバーへの歓迎プラカードに先ず驚き、会議室に入ると、次は全員起立で大きな拍手で迎えて下さったのです。

逆に、他府県の宅建協会の方々がよく京都にも視察に来られますが、ここまで「おもてなし」をした事はありませんでしたので、気恥ずかしかった反面、京都宅建も見習わなければと痛感しました。

私たちはあらゆる人とのかわりを持って毎日過ごしています。

お互いに心を通わせて円満な人間関係を築くことは大切なことで、相手が心地良く感じる事をいち早く察知し、行動を起こすことが本当の「おもてなし」だと思うのですが、皆さんの「おもてなし」はどうされていますか？

本部年間行事予定

- | | |
|----------------|--|
| 平成25年11月29日(金) | 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。) |
| 12月6日(金) | 「インスペクションとワンステート・プロ」研修会
於：協会本部(本誌と同封の開催案内参照。) |
| 12月17日(火) | 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。) |
| 平成26年1月28日(火) | 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。) |
| 2月7日(金) | 賃貸物件広告実態調査事前審査会(地域政策推進)
京都市及びその周辺地域を対象に冊子・新聞広告・インターネット広告・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。 |
| 3月7日(金) | 賃貸物件広告実態調査会(地域政策推進)
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。 |



冬の定番食
とも言える

おでん

あ

れ

こ

れ

おでんの始まり

おでんの始まりは、串に刺した豆腐の味噌焼き。その名称は、串刺しの豆腐の姿が1本の竹馬で跳ねて踊る「田楽舞」に似ていることから、田楽→お田(おでん)となったそうです。おでんは江戸の町で「屋台料理」として広まりました。焼いた豆腐に味噌をつけて食べていたものから、こんにゃくや里芋が田楽に使われるようになり、これを煮込んだ「煮込み田楽」が江戸時代末期に登場しました。

この「煮込み田楽」が関西に伝わると、従来の田楽と区別するため、「関東煮(かんとうだき)」と呼ばれるようになりました。おでんは江戸の町では庶民の味の屋台料理として親しまれ、一方関西に伝えられた「関東煮」は料理人の手を経て次第に発達し、現在のおでんに近い「お座敷おでん」へと形態を整えていきました。

そして関東大震災後、関西の料理人の東京進出をきっかけに関西形態のおでん屋さんが登場し、以降急速に一般化していきました。

おでんは和食の集大成

おでんに使われるのは、昆布や鰹節のだし汁、醤油や味噌や塩の味付け、そして魚のすり身や豆腐を元にしたさまざまなおでん種、そして大根や里芋などの野菜…。まさにおでんは、日本人が慣れ親しんだ味覚の集大成といえるでしょう。

おでんはコンビニで買える手軽なファストフードであり、懐かしさがこみあげてくるおふくろの味でもあり、心を暖めてくれる酒のつまみでもあり、料理人が腕をふるいたくなる料理なのです。

季節を問わず、おでんはこれからも人々の心を温めてくれるはずです。



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
協会顧問弁護士	徳田	敏
協会顧問弁護士	富増	四季

質問

相続した家屋が空家のままなので5年ほど他に貸したいのですが、5年後に必ず返してもらうようにするにはどうすればよいのでしょうか？



回答

定期建物賃貸借

1 定期借家制度の導入

これまでの借家法や借地借家法のもとでは、賃貸人と賃借人が契約で借家の期間を定めても、その期間が満了した時に賃貸人に正当な理由がないかぎり賃貸借契約の更新を拒絶してこれを終了させることができませんでした。この法定更新制度のために、賃貸人が借家を返してもらうことが非常に難しくなり、どうしても返してほしいときには高額の立退料(借家権の補償)を支払わなければならなくなったりしました。そのため多くの家主は持ち家を借家として貸すことを渋るようになり、空家が沢山あるのに借家の供給が少ないという現象が見られるようになりました。こうした困った事態を解消するために平成12年に定期建物賃貸借制度(定期借家制度)が導入され、良質の賃貸住宅の供給が促進されることになったのです。

2 契約締結時の注意点

(1) 書面による契約

借地借家法38条1項は定期建物賃貸借契約を「公正証書による等書面」によってしなければならないと定めています。「等」という例示であることを示す文言が入っているので、定期借地権契約と違って必ずしも公正証書で行う必要はなく書面契約であればよいのです。

契約書の内容としては、①期間の定め(期間の制限はなく1年未満でもよい)、②建物賃貸借である旨の定め、③賃貸借の当事者、④賃貸借の目的となる建物の表示、⑤契約の更新がなく期間の満了により賃貸借が終了する旨の定めが記載されている必要があります。

(2) 説明文書の交付と説明

借地借家法38条2項は、賃貸人は、契約

律 リリース



書への署名捺印に先立ち、あらかじめ賃借人に対して、契約書とは別個に定期建物賃貸借であることを記載した独立の書面を交付して説明することを要求しています。賃貸借契約書にそのことが記載されているのに重ねて説明文書の交付と説明をしなければならない理由は、賃借人になろうとする者に対し、定期建物賃貸借は契約の更新がなく期間の満了により終了することを理解させ、契約を締結するか否かの意思決定のために十分な情報を提供し、説明についても重ねて書面の交付を要求することで契約の更新の有無に関する紛争の発生を未然に防止することがその理由だとされています。説明文書の交付と説明があれば現実に賃借人がそれを正しく認識したかどうかは問われません。

実際の事例ですが、定期建物賃貸借であることが記載された賃貸借契約書原案を賃借人に交付して説明した場合にこの要件が満たされると認められるかどうか争われたケースがあります。最高裁平成24年9月13日付判決はこれを否定し、契約書原案は契約書とは別個独立の書面とは認められないので定期建物賃貸借は無効であるとししました。この事件の賃貸人は、賃借人が定期建物賃貸借であることを十分認識していたのだから、説明書面の要件をそのように厳格に解さなくてもよいのではないかと主張し

たようですが、最高裁は、紛争の発生を未然に防止しようとする法の趣旨を考慮すると、契約の締結に至る経緯や契約の内容についての賃借人の認識の有無及び程度等といった個別具体的事情を考慮することなく、説明文書を別個に交付して説明したかどうかで形式的、画一的に取り扱うのが相当だとしました。

書面の交付に加えて、定期建物賃貸借であることすなわち契約の更新がなく期間満了によって賃貸借が終了することを口頭で説明しなければなりません。

そのうえで、後日の紛争を防止するために、書面の交付と定期借家であることの説明を受けたことを賃借人が確認する旨を説明書面の写しに記載して署名捺印を得ておくといよいでしょう。

説明文書の交付・説明がなされなかった場合は、その賃貸借契約は通常の賃貸借契約になります。

3 即決和解の活用

定期建物賃貸借で定めた期間が満了したときに明け渡しを簡便かつ確実に確保するために即決和解を併用することもよく行われています。賃借人に万一居座られても裁判をすることなく明け渡しの強制執行が可能になるからです。



近畿圏レインズニュース

(平成25年9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

9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	19,339件 (961件)	35,134件 (1,778件)	54,473件 (2,739件)	+ 9.6% (+ 11.6%)	52,641件 (3,005件)	+ 3.5% (- 8.9%)
在庫物件数	50,349件 (3,510件)	86,360件 (5,295件)	136,709件 (8,805件)	+ 1.3% (+ 2.4%)	135,725件 (9,476件)	+ 0.7% (- 7.1%)

2. 成約報告概要

9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	3,143件 (232件)	6,104件 (382件)	9,247件 (614件)	+ 22.7% (+ 29.5%)	8,997件 (636件)	+ 2.8% (- 3.5%)

9月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	16.3% (24.2%)	17.4% (21.4%)	17.0% (22.4%)

※9月末 成約事例在庫数 387,659件

3. アクセス状況等

9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	1,513,751回	50,458回	+ 18.4%	1,290,009回	+ 17.3%

4. その他

新規登録物件の図面登録率は83.2%、図面要求件数は1社(IP型)当たり201.63回となっている。
また、マッチング登録件数は、9月末現在13,777件となっている。

5. お知らせ

(1) 月末の休止日 平成25年11月30日(土)

※ 月末の定例休止日は、IP型業務のうち登録系業務を除く、「物件検索」、「会員検索」、「日報検索」、「マッチング検索」、「自社物件一覧」並びに「メール送信状況」・「利用状況」の確認、「業務支援アプリのダウンロード」のみご利用いただけます。

(2) 年末年始の休止日 平成25年12月28日(土)～平成26年1月5日(日)

物件登録及び検索等、全ての業務がご利用いただけません。

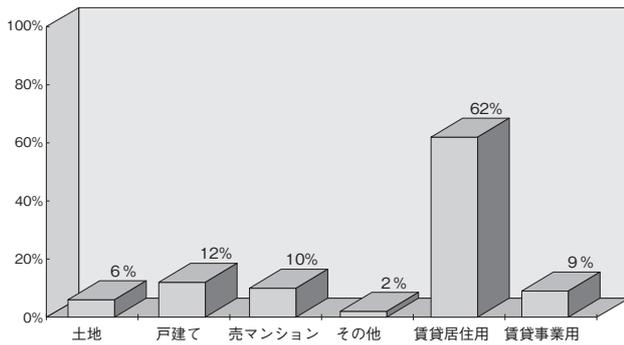
(公社)近畿圏不動産流通機構

〒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

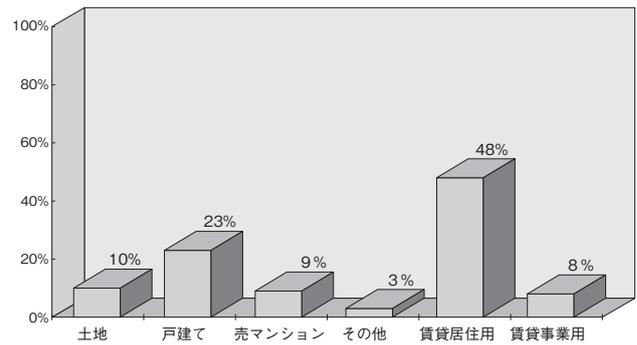
TEL: 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

■ 9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)

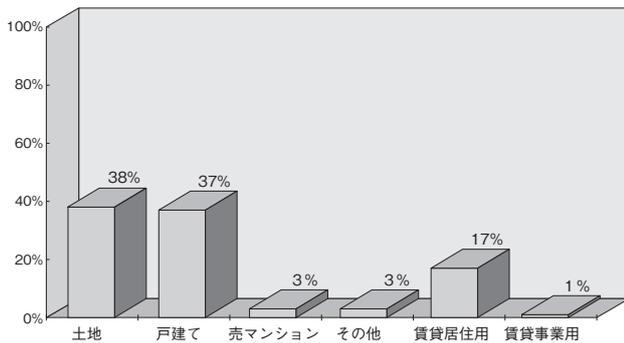
京都市中心・北部 (北区・上京区・左京区・
中京区・東山区・下京区)



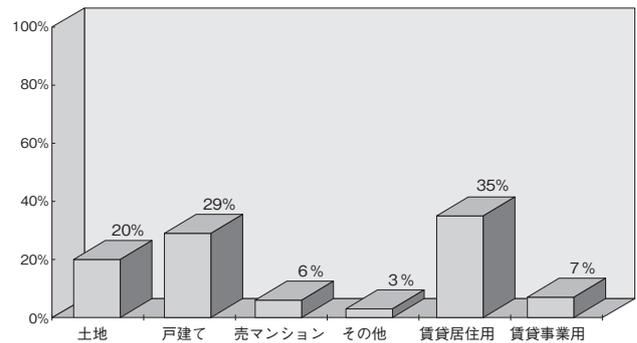
京都市南東部・西部 (山科区・南区・右京区・
西京区・伏見区)



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)



■ 9月期 前年登録・平均坪単価比較一覧

昨年同月期と比べ、京都府全域で売マンションの平均坪単価が増加

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2012年9月	2013年9月	対前年比	2012年9月	2013年9月	対前年比
京都市中心・北部	210	198	94.2%	116.74	114.45	98.0%
京都市南東部・西部	395	389	98.4%	254.00	84.97	33.4%
京都府北部	77	65	84.4%	25.75	30.28	117.6%
京都府南部	312	291	93.2%	66.27	65.10	98.2%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2012年9月	2013年9月	対前年比	2012年9月	2013年9月	対前年比
京都市中心・北部	222	199	89.6%	137.49	138.47	100.7%
京都市南東部・西部	206	177	85.9%	78.00	83.44	106.9%
京都府北部	4	4	100.0%	47.84	48.76	101.9%
京都府南部	79	91	115.1%	69.39	70.71	101.9%

■ 9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、京都府全域の3万円未満の物件が大幅に減少

	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	34	34	0	20
3万円～	358	238	16	124
5万円～	410	311	17	116
7万円～	127	134	3	59
9万円～	68	31	0	20
11万円～	79	24	0	18
14万円以上	63	15	0	1

※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。

『登録実務講習』実施機関について

宅地建物取引主任者資格試験の合格者が資格登録要件(実務経験2年以上)を満たすための講習を実施する機関として、国土交通大臣の登録を受けている登録実務講習機関は下表のとおりです。

なお、登録実務講習の受付・実施期間、受講料等は、各登録実務講習機関によって異なります。

登録番号	機関の名称	事務所の所在地	電話番号
第1号	(公財)不動産流通近代化センター	東京都千代田区永田町1-11-30	0120-775-715
第2号	(株)東京リーガルマインド	東京都中野区中野4-11-10	03-5913-6310
第3号	(株)日建学院	東京都豊島区池袋2-68-1	0120-243-229
第4号	TAC(株)	東京都千代田区三崎町3-2-18	0120-509-117
第5号	(株)総合資格	東京都新宿区西新宿1-26-2	03-3340-3081
第7号	(株)九州不動産専門学院	福岡県福岡市中央区天神1-3-38	092-714-4131
第8号	(株)日本ビジネス法研究所	東京都千代田区神田須田町2-23-11	0120-188-509
第12号	(一社)宅建実務教育センター	千葉県八千代市ゆりきの台1-2-2	047-481-4155
第13号	(一社)職能研究会	神奈川県横浜市神奈川区台町12-1	0120-963-253
第14号	(株)住宅新報社	東京都港区虎ノ門3-11-15	0120-106-977
第15号	(株)Social Bridge	大阪府大阪市北区梅田1-1-3	06-6453-5432
第16号	(株)Kenビジネススクール	東京都新宿区西新宿6-12-7	03-5326-9294
第17号	(一財)ハートステーション	神奈川県横浜市中区住吉町6-76-3	045-228-9063

※ 今後、実施機関が追加又は業務を廃止することも考えられます。(平成25年8月9日現在)

『登録講習』実施機関について

宅地建物取引主任者資格試験の一部(5問)免除を受けるための講習(登録講習)を実施する機関として、国土交通大臣の登録を受けている登録講習機関は下表のとおりです。

なお、登録講習の受付・実施期間、受講料等は、各登録講習機関によって異なります。

登録番号	機関の名称	事務所の所在地	電話番号
第001号	(公財)不動産流通近代化センター	東京都千代田区永田町1-11-30	0120-775-715
第002号	(株)東京リーガルマインド	東京都中野区中野4-11-10	03-5913-6310
第003号	TAC(株)	東京都千代田区三崎町3-2-18	0120-509-117
第005号	(株)住宅新報社	東京都港区虎ノ門3-11-15	0120-106-977
第007号	アットホーム(株)	東京都千代田区内幸町1-3-2	03-3580-7051
第009号	(株)総合資格	東京都新宿区西新宿1-26-2	03-3340-3081
第012号	(株)辰巳法律事務所	東京都新宿区高田馬場4-3-6	03-5348-5825
第013号	(株)日建学院	東京都豊島区池袋2-68-1	0120-243-229
第015号	(株)日本ビジネス法研究所	東京都千代田区神田須田町2-23-11	0120-188-509
第016号	(有)ユーノリカ(宅建ゼミナール)	愛知県名古屋市中区那古野2-18-17	052-561-7628
第017号	(株)Kenビジネススクール	東京都新宿区西新宿6-12-7	03-5326-9294
第018号	(株)九州不動産専門学院	福岡県福岡市中央区天神1-3-38	092-714-4131
第019号	(一財)ハートステーション	神奈川県横浜市中区住吉町6-76-3	045-228-9063

※ 今後、実施機関が追加又は業務を廃止することも考えられます。(平成25年2月1日現在)

■新入会(正会員)(4件)

平成25年9月30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)杉本工務店 (1)13356	杉本 安次	古府 ゆかり	下京区諏訪開町31番地	075- 361-8328
第二	(株)ひらの不動産事務所 (1)13358	平野 孝志	平野 孝志	中京区蛸薬師通富小路東入 油屋町143番地2	075- 255-0725
第二	(株)コミュニティ・ラボ (1)13359	田中 和彦	田中 聖子	中京区烏丸通蛸薬師南入 手洗水町647番地 トキワビル4階	075- 252-6611
第二	(株)O K A K O (1)13365	大川 晃一	丸山 佳子	中京区寺町通夷川上ル久遠院前町677番地	075- 253-1855

■新入会(正会員)(8件)

平成25年10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)室町不動産 (1)13370	小杉 秀樹	小杉 秀樹	中京区室町通蛸薬師下る山伏山町558番地	075- 708-7405
第二	(株)レア・アセット (1)13378	佐藤 大	佐藤 大	下京区四条堀川町286番地	075- 353-7860
第四	(株)サンコウホーム (1)13355	上口 和重	寺島 涼	山科区音羽八ノ坪36番地7	075- 582-9888
第五	(株)アールエステート (1)13367	中井 隆啓	中井 隆啓	亀岡市宮前町猪倉椿原2番地156	0771- 26-3586
第六	ネ ク ス テ ー ト (1)13361	會津 徳亮	會津 徳亮	木津川市梅美台二丁目26番地1	0774- 71-3895
第六	(株)J T T H O M E (1)13375	中村 知預子	藤田 久利	八幡市男山長沢13-14	075- 972-1555
第六	ハラダ経営技術 (1)13376	原田 善久	原田 善久	八幡市橋本奥ノ町4番地12	075- 981-8707
第七	池野FP総合事務所 (1)13371	池野 克之	池野 克之	福知山市土師新町1丁目183-1番地	0773- 21-5337

■新入会(準会員)(2件)

平成25年9月30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)京都ライフ三条烏丸店 (9)6353	熊本 脩平	鍵田 卓也	中京区三条通烏丸東入梅忠町24 三条COHJUBLDG 1階	075- 213-7200
第七	(株)フォーレスト舞鶴支店 大臣(1)8485	横山 政幸	横山 政幸	舞鶴市桃山町3-7	0773- 64-5158

■新入会(準会員)(3件)

平成25年10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)瀬戸口ハウジング北支店 大臣(1)8379	田村 公宏	北川 秀人	左京区松ヶ崎芝本町4-4	075- 706-6555
第二	(株)アルティム京都リサーチパーク前店 (2)11894	大関 慎士	辻井 智彦	下京区中堂寺庄ノ内町56-8 五条ビル2F	075- 322-8300
第二	(株)マンションエキスパート京都店 大臣(1)8491	横田 憲一郎	横田 憲一郎	中京区二条西洞院町630番地4	075- 253-0390

■会員権承継(2件)

平成25年9月30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
第一	千 倉 不 動 産 (1)13368	羽田 克彦	羽田 克彦	上京区今出川通烏丸東入 相国寺門前町636番地1	075- 256-1221	法人→個人
第二	廣 田 不 動 産 (1)13374	廣田 修一	廣田 修一	下京区猪熊通木津屋橋下る 金換町104	075- 371-3785	法人→個人

■会員権承継(2件)

平成25年10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
第四	(株) シー ド 大臣(1) 8496	岡橋 成泰	古瀬 英二 川勝 正登 高木 憲昭	山科区榎辻中在家町8番地1	075- 595-1311	免許換え
第七	三恵土地開発(株) 大臣(1) 8487	杉本 潤明	黒田 賢治	福知山市字堀小字下高田2346番地	0773- 22-0234	免許換え

■支部移動(正会員)(1件)

平成25年9月30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	第四	(株) 三 晃 開 発 (7) 7765	山本 真嗣	南区吉祥院東浦町16番地2	075- 682-6678	25/09/11

■支部移動(正会員)(2件)

平成25年10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
第五	第二	エ プ ソ ン 不 動 産 (株) (2) 12177	吉田 昌晃	中京区西ノ京中保町97	075- 874-7589	25/10/02
第五	第六	(有) 大 和 住 販 (5) 9591	中川 和大	宇治市宇治野神1-18	0774- 66-5801	25/10/09

■退会(正会員)(4件) ※会員名簿より削除してください。

平成25年9月30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(東山区)	(7) 7884	住宅流通の東山住宅(株)	内藤 好子	25/09/10	廃業
第一(左京区)	(5) 10256	大 雅 堂 住 販	鶴川 雅夫	25/09/30	廃業
第六(宇治市)	(10) 5045	明 和 ホ ー ム	植田 敏明	25/08/13	廃業
第六(宇治市)	(10) 5885	原 田 建 設	原田 章二	25/09/24	廃業

■退会(正会員)(15件) ※会員名簿より削除してください。

平成25年10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(東山区)	(14) 927	(株) 大 成 不 動 産	吉本 未春	25/10/15	廃業
第二(下京区)	(2) 12300	(有) A Y K 不 動 産	土岡 剛	25/10/01	廃業
第三(右京区)	(12) 2744	(株) 朝 日	山下 紀志子	25/10/01	期間満了
第三(右京区)	(3) 10964	(株) サ ン テ ッ ク	堀内 孝泰	25/10/02	期間満了
第四(南区)	(8) 7076	(株) 京 都 き も の 協 会	熊谷 晋一	25/10/05	退会
第五(向日市)	(11) 4190	(株) キ ョ ー シ ン	五十棲 伸幸	25/10/23	廃業
第五(西京区)	(7) 7440	ア リ ー ズ ハ ウ ス	甲良 洋一	25/10/27	期間満了
第六(八幡市)	(3) 11417	コ ス モ	山田 耕嗣	25/08/27	死亡
第六(京田辺市)	(1) 13161	(株) ク ラ フ ト ホ ー ム	今窪 優也	25/09/20	廃業
第六(宇治市)	(13) 1752	(有) 松 下 商 事	松下 政輔	25/09/24	廃業
第六(京田辺市)	(7) 8505	ハウスクリエイティブ	加藤 卓徳	25/09/30	廃業
第六(宇治田原町)	(10) 5678	南 京 都 住 宅 (株)	芦田 雅宏	25/10/02	退会
第六(八幡市)	(2) 12559	(株) T a c k m i e	石原 巧実	25/10/11	廃業
第七(福知山市)	(9) 6181	芦 田 不 動 産	芦田 孝一	25/10/29	廃業
第七(与謝野町)	(3) 11029	安 田 建 設 (株)	安田 昌司	25/10/29	廃業

■退会(準会員)(1件) ※会員名簿より削除してください。

平成25年9月30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(伏見区)	(7) 7477	(株)ハウツーホーム伏見センター	山内 宏樹	25/08/31	事務所廃止

■退会(準会員)(1件) ※会員名簿より削除してください。

平成25年10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(左京区)	(13) 1932	株 田 辺 宗 左 京 店	鈴木 章一郎	25/08/01	事務所廃止

■会員数報告書

平成25年9月30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	348 (-2)	42 (±0)	390 (-2)	第 三	375 (-1)	34 (±0)	409 (-1)	第 五	318 (±0)	22 (±0)	340 (±0)	第 七	221 (±0)	12 (+1)	233 (+1)
第 二	385 (+4)	43 (+1)	428 (+5)	第 四	450 (+1)	28 (-1)	478 (±0)	第 六	338 (-2)	28 (±0)	366 (-2)				
※()内は会員数前月比増減。												合 計	2,435 (±0)	209 (+1)	2,644 (+1)

■会員数報告書

平成25年10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	347 (-1)	42 (±0)	389 (-1)	第 三	373 (-2)	34 (±0)	407 (-2)	第 五	315 (-3)	22 (±0)	337 (-3)	第 七	220 (-1)	12 (±0)	232 (-1)
第 二	387 (+2)	45 (+2)	432 (+4)	第 四	450 (±0)	28 (±0)	478 (±0)	第 六	336 (-2)	28 (±0)	364 (-2)				
※()内は会員数前月比増減。												合 計	2,428 (-7)	211 (+2)	2,639 (-5)

お知らせ

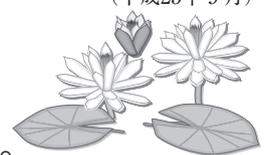
- 協会本部・支部の年末・年始の業務等について
 - 本部(流通センター含む)・支部
12月27日(金) 仕事納め
12月28日(土) } 休 み
1月5日(日) }
1月6日(月) 仕事始め
 - 不動産無料相談及び苦情相談
本部：年内は12月20日(金)まで。
年始は1月14日(火)から。
南部：年始は1月21日(火)から。
北部：年始は1月21日(火)から。
 - 近畿圏レイズ(登録・検索等)
12月28日(土) } 稼働休止
1月5日(日) }
 - ハトマークサイト(登録・変更等)
稼働休止期間については、12月以降
に協会本部へお問い合わせください。
- 協会本部・支部の業務休止について
平成26年1月7日(火)は、協会行事の都合により、協会本部(流通センター含む)・支部の業務を休止させていただきます。
- 不動産業開業支援セミナーについて
標記セミナーについて、本誌に開催案内を同封しておりますので、不動産業に興味がある方や不動産業の開業を検討されている方で、お知り合いの方がおられましたら、是非とも同セミナーをご案内していただきたく、ご協力くださいますようよろしくお願い申し上げます。
- 新入会員シールについて
平成24・25年度「会員名簿」貼付用の標記シール(平成25年9~10月度新入会員)を作成しましたので、会員の皆様には本誌と同封のうえ、配付させていただきます。
- 本誌次号の発行について
本誌次号は平成26年1月中旬に発行いたします。

訃 報

(平成25年9月)

石坪 克英 様 [第三(右京区)・英明住販(有)]

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。



平成25年度「京都宅建親睦ソフトボール大会」開催される

— 第三支部 B チームが優勝 —

去る10月2日(水)、本部主催による平成25年度「京都宅建親睦ソフトボール大会」が、横大路グラウンド(伏見区)にて開催されました。

同大会は、各支部同好会から参加された全11

チームによるトーナメント方式にて行われました。

大会結果は、第三支部 B チームが見事優勝の栄冠に輝きました。



試合開始を待ちわびる開会式の各チーム



力強い鍵山会長の始球式



投球を待ちかまえるバッター



優勝の喜びを分かち合う第三支部

平成25年度「京都宅建親睦ソフトボール大会」試合結果

Aゾーン

優勝 第三支部 B
準優勝 第四支部

Aゾーン 優勝 戦

Bゾーン

優勝 第七支部

Bゾーン 優勝 戦

