

# 京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL. 535号  
平成27年11月



平成27年9月8日に開催された女性部会セミナー参加者

## 目次

- 業協会理事会・保証協会幹事会を開催・・・2
- 本部年間行事予定・・・・・・・・・・・・・・2
- 協会の主な動き(ダイジェスト)・・・・・・・・3
- 会長の時事コラム(VOL.8)・・・・・・・・4
- 「宅地建物取引士」資格試験が実施される/人権コラム(VOL.8)・・5
- 女性部会主催`セミナー&意見交換会、を開催・・6
- 不動産の表示規約・同景品規約研修会を開催・・6
- 福島宅建の役員の皆様が来訪されました・・6
- 会員実務セミナーを開催/全宅管理「会員研修会」が実施・・7
- 法律相談シリーズ(VOL.301)・・・・・・・・8
- 近畿圏レイズニュース(物件登録状況)・・10
- 入退会・支部移動等のお知らせ・・・・・・・・12
- お知らせ/訃報・・・・・・・・・・・・・・13
- 「宅地建物取引士」講習会のご案内・・・・・・・・14
- 平成27年度「京都宅建親睦ソフトボール大会」が開催される・・15
- 女性部会からのお知らせ・・・・・・・・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(京都府宅建会館)  
TEL(075)415-2121(代) [ハトマークサイト 京都](#) [検索](#)



# 業協会理事会・保証協会幹事会を開催(9月18日)

## ◎会長挨拶

- (1) 関東、東北地方の豪雨災害について
- (2) 女性部会主催セミナー等への参加についてのお願い
- (3) 宅建士資格試験について他



## 報告事項

### 1. 新入会員の報告について(平成27年8月～9月度)

次のとおり新入会員が報告されました。

業協会 正会員11件、準会員5件。

保証協会 正会員11件、準会員5件。

### 2. 不動産の表示規約・同景品規約に関する研修会の開催について

9月15日(火)開催の標記研修会の実施状況が報告されました。(本誌6頁参照)

### 3. 不動産キャリアパーソン講座の説明会・セミナーの参加者募集方について

標記講座の受講者増加を目的とした10月30日(金)に開催する標記説明会・セミナーの参加者募集方について報告されました。

### 4. 平成27年度宅地建物取引士資格試験の申込受付状況等について

平成27年度宅地建物取引士資格試験の申込状況等が報告されました。(申込状況については前号7頁参照。)

## 審議事項

### 1. 資金運用規程の制定について

標記規程(案)が承認されました。

### 2. 監事・監査の変更(案)について

次のとおり監事・監査の変更(逝去)が承認されました。

小谷 肇(第五支部)(補充なし)

## 本部年間行事予定

平成27年11月24日(火)	流通センター研修会 於：協会本部
11月26日(木)	会員実務セミナー 於：協会本部
12月3日(木)	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
12月16日(水)	宅建業開業支援セミナー 於：協会本部(本誌と同封の開催案内参照。)
平成28年1月21日(木)	三級建物アドバイザー研修会 於：協会本部
1月25日(月)	流通センター研修会 於：協会本部

# ダイジェスト 協会の主な動き

## 9月



- 1日(火) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議  
故小谷肇氏の「お別れの会」について他。
- 2日(水) 宅建士法定講習会  
44名が受講。
- 8日(火) 女性部会  
セミナー&意見交換会の運営について他。  
  
女性部会主催セミナー&意見交換会。  
(本誌6頁をご参照ください。)
- 10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5件、準会員3件。  
保証協会正会員5件、準会員3件。
- 11日(金) 新入会員等義務研修会  
17名が受講。
- 14日(月) 「親睦ソフトボール大会」監督者等合同会議  
大会実施要領について他。
- 15日(火) 情報提供担当理事会  
平成27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。  
  
不動産の表示規約・同景品規約研修会  
(本誌6頁をご参照ください。)  
  
組織運営委員会(財務部門担当理事会)  
会費未納会員について他。  
  
組織運営委員会(財務部門)  
会費未納会員について他。  
  
情報提供委員会  
平成27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。
- 17日(木) 宅建士法定講習会  
37名が受講。
- 18日(金) 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」の対応について他。  
  
業協会常務理事会・保証協会常任幹事会合同会議  
資金運用規程の制定について他。  
  
業協会理事会・保証協会幹事会合同会議  
資金運用規程の制定について他。  
  
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他。  
  
苦情解決・研修業務委員会  
弁済認証申出案件の審議について。
- 24日(木) 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  
「借地借家法のポイントと賃貸借問題の対応について」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。  
  
社会貢献(不動産相談)、苦情解決・研修業務委員会役員合同会議  
相談・苦情解決業務の状況について。  
  
社会貢献委員会(不動産相談)  
平成27年度不動産相談事業の推進について。
- 25日(金) 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。

28日(月) 流通センター研修会  
ハトマークサイト京都について他。(10名受講)

29日(火) 会員実務セミナー  
(本誌7頁をご参照ください。)

青年部会  
支部青年部員対象の懇談会・交流会の計画について他。

## 10月



1日(木) 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。

京都市との意見交換会  
開発道路の帰属の適正化について。

6日(火) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議  
委員長等意見交換会の対応について他。

委員長等意見交換会  
平成28年度委員会予算について他。

7日(水) 平成27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15頁をご参照ください。)

8日(木) 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。

9日(金) 京都府との意見交換会  
地籍調査事業の推進について。

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7件、準会員2件。  
保証協会正会員7件、準会員2件。

13日(火) 宅建士法定講習会  
58名が受講。

新入会員等義務研修会  
19名が受講。

18日(日) 平成27年度「宅地建物取引士資格試験」(府下1会場)  
(本誌5頁をご参照ください。)

20日(火) 二団体中間監査会

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。

23日(金) 京都市との意見交換会  
地籍調査(地籍整備)の推進について。

業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議  
資金運用について他。

27日(火) 福島県宅建協会「福島支部役員研修」来訪  
(本誌6頁をご参照ください。)

28日(水) 平成27年度「京都宅建親睦ゴルフ大会」(亀岡カントリークラブ)

30日(金) 人材育成委員会(専門研修・啓発)説明会・セミナーの運営について他。

第七支部「流通センター研修会」(北部)まどりっくす・AD-1について他。(4名受講)

「不動産キャリアパーソン講座」説明会・セミナー



# 会長の時事コラム VOL.8

今夏、京都が晴天に恵まれているさなか、台風の影響で茨城・栃木を大水害が襲った後、今度は、北海道に強風と大雨をもたらしました。10月13日に宮城県仙台市へ出張した折、単協の会長さんから聞いた話です。茨城の水害で茨城宅建協会では、事務所の床上浸水や、住宅の使用不能状に陥る会員が続出し、33社にもおよんだこと。更に営業車50台も水没し、廃車を余儀なくされた会員があった等、不幸な話を耳にしました。

なお、栃木では、茨城ほど被害は出なかった、とのことで少しばかり安堵したところでした。京都宅建からは、少しばかりのお見舞いを先にお届けしておいたことで、両県会長さんからご丁寧なお礼のお言葉を頂きました。台風の遅い襲来は11月末日近くにもあった記録がある、とのことですが、今年はもうここでストップして欲しいものです。さらに、長期の天気予報によると、遠く南洋のエルニーニョの影響で、今冬は、大雪の心配もあると、今から口外されているようです。いずれにしても、天災はご免こうむりたいものです。

さて、環太平洋の12の諸国はTPPの交渉前進で一段落ですが、国内では第3次安倍改造内閣が発足しました。9人の初入閣の大臣が誕生しましたが、我々の業界に直接関係あるポスト、すなわち、国土交通大臣に新任の石井啓一氏(57歳)が、太田昭宏前大臣から引き継ぐ形で就任されました。石井啓一国交大臣には、政策産業と言われる我が業界の船長役として税法の軽減税率の新設や継続、民法の改正、その他流通に関する規制等大いにリーダーシップを発揮され、ご活躍を祈念するとことであります。

次に、ここ最近の行動1~2を紹介します。

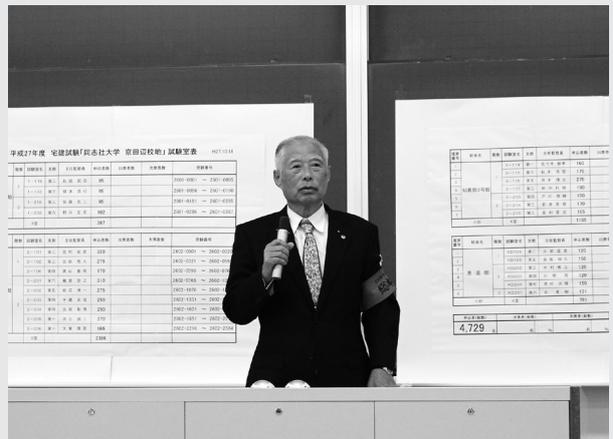
昨年9月京都市及び京都府に「地籍調査の促進」を提言してきました。その後の進捗状況と今後の取り組み等、意見交換のため府庁の担当部長さんと10月9日に会合を持ったところ、地籍調査の必要性和業務の遅延を認識されており、今後とも積極的に関係市町村に働きかけて行くことを説明された。地積の確定には、道路の明示が伴うことから、取り急ぎ、官の所有または管理する道路の明示から着手して浴しい旨付け加えて発言したところでした。

なお、官への働きかけとして、引き続き京都市へ、また法務局へ出向くことを予定しております。

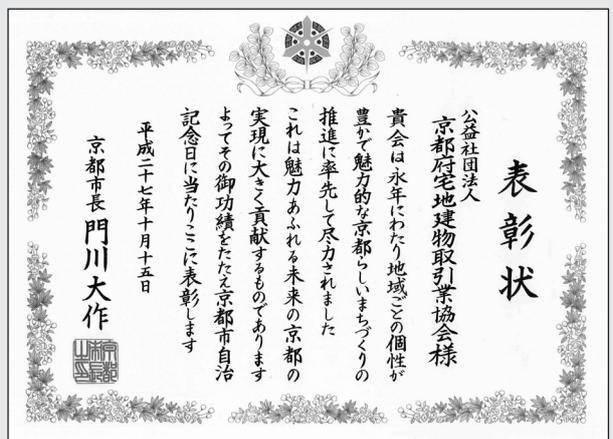
10月15日、京都市は自治権を獲得した明治31年10月15日より数えて117回目を迎えるこの日、自治記念日として記念式典が開催されました。この式典の中で、京都宅建は「未来の京都まちづくり推進表彰」を授与されました。また、併せてこの表彰に協会会員の方数名も名を連ねられたことは嬉しい出来事の1つでした。

10月は、多種多様な行事が開催されます。協会の行事で一番大きな行事が全国一斉の宅地建物取引士資格試験であります。例年のとおり、今年も多く協会のみなさんの協力を得て10月18日に実施されました。つつがなく終わることができ、安堵いたしております。会員の皆様のご協力に感謝申し上げます。ありがとうございました。

秋は、スポーツの行事も沢山あります。学区の運動会、同好会のハイキング、知人や家



平成27年度宅地建物取引士資格試験  
於：同志社大学京田辺校地(京田辺市)



「未来の京都まちづくり推進表彰」を授与

族でのバーベキュー、ゴルフ大会など等、まさしく十指に収まらない行事の数々です。

晴天の行楽日和であった10月7日、今年も横大路グランドで宅建協会のソフトボール大会が開催され、大変な賑やかさでした。そして、今年も強豪を打ち破った第二支部A(中京区・下京区)チームが20数年ぶりに優勝されました。おめでとうございます。

晩秋に差し掛かり、入洛観光客が増加する中、京都市内のホテルの予約は困難極まりない状況のようです。我が協会会員も年末に向けて活況を呈して欲しいと願っております。

横浜のマンション杭打ち問題は、言語道断の人間わざ、全国に向け3000棟もの調査を開始することですが、京都にこの異常が波及しないことを切に願っております。

向寒のみぎり、会員各位のご健勝とご隆盛を希望して止みません。

## 平成27年度「宅地建物取引士資格試験」が実施される

去る10月18日(日)、平成27年度「宅地建物取引士資格試験」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243,199名(前年度比2.0%増)の内、194,859名(受験率80.1%)が試験に挑み、京都府においては、受験申込者数4,729名(前年度比3.9%減)の内、3,697名(受験率78.2%)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2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4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。



VOL. 8

## 人権コラム

### 地域社会で外国籍の人々と共に生きる

(公財)世界人権問題研究センター研究第三部長 京都造形芸術大学客員教授 仲尾 宏

今日、日本社会では2百万人以上の外国に国籍をもつ人々がさまざまな仕事を持ち、また研究や勉学をしながら生きています。それらの人々の多くは自分の家族とともに暮らしています。このことは日本人の場合も同様で、数十万人の日本人が外国で暮らしています。

さて、日本のさまざまな地域社会で外国籍の人々はどんな思いで毎日を過ごしているのでしょうか。お隣との会話の機会や、地域社会共通の問題にかかわっているのでしょうか。

外国籍の人々以外にも日本国籍を取得した人もおり、また日本人と国際結婚をしたご家族もあります。それらの人々を加えて外国にルーツやかかわりを持つ人といえ、もっと数字は大きくなるはずです。

これらの人々は二つのグループに分けることができます。ひとつはここ20~30年、またはごく最近外国から来た人々です。この人たちの場合、日本語での会話や文章の読みとりがよく出来ない人が少なくありません。でも、日常生活のことですから、身振り、手振りでも意思を通ずることは不可能ではありません。双方の努力で地域での共通のルールを教え、そ

の地域での慣習や行事を説明してみてください。盆踊りや季節ごとの行事にその人々も喜んで参加してくれるでしょう。また、母国と日本との慣習の違いもよく説明することで誤解も解け、双方が納得できるはずですよ。

もう一つの人々は戦前に日本へ渡航してきた朝鮮半島からの人々です。その方々は世代を重ね、今は2世~4世の方々が圧倒的に多いのですが、戦前・戦後の日本社会の蔑視感情が残っている場合もあって、民営賃貸住宅への入居を断られたり、日本人の保証人を求められたりすることが今でも後を絶ちません。また本名で暮らすことをためらっている人々も少なくありません。

だれもが地域で、ありのままの姿で他人と接しあい、助け合い、理解しあうことができることが求められています。異文化を持った人々、さまざまな家族の歴史を背負った人々と共に暮らし、お互いに理解を深め、学びあうことができる地域を築いていきましょう。

(京都府「人権口コミ講座14」より転載)

## 女性部会主催「セミナー&意見交換会」を開催!!

去る9月8日(火)、標記セミナー(第1回)を開催したところ、女性会員(代表者)8名・女性従業員22名の総計30名が参加されました。

セミナー内容は「女性は輝いている!!」と題して、(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 神奈川県女性部会連絡会会長：岩城孝子氏より、同協会にて既に活動中の女性部会について、設立時のお話やこれまでの活動内容などを事細かに



ご説明いただきました。

なお、後段の意見交換会においても、引き続きご同席いただいた岩城会長に、参加者からの質問にお答えいただくなど女性ならではの活発な意見交換がなされました。

※女性部会では部員を募集しております! 現在、入会金や年会費は不要! 女性会員や女性従業員の方のご入会を心よりお待ちしております!(詳しくは、協会本部(Tel.075-415-2121)まで!!)



## 「不動産の表示規約・同景品規約」に関する研修会を開催

去る9月15日(火)、協会本部にて会員・広告媒体社等・全日京都公正取引委員会役員・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、「不動産広告の規制と違反事例の解説～表示規約・景品規約の要点～」と題し、公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会参与・規約推進特別講師大石昭裕氏より、同規約の概要や違反事例など重要な事項について解説をいただき、96名の方が熱心に受講されました。



## 福島宅建の役員の皆様が来訪されました

去る10月27日(火)、(公社)福島県宅地建物取引業協会の<sup>あんべ</sup>安部会長をはじめ同協会福島支部のメンバー総勢14名が、当協会に研修のため来訪されました。その内容は、両協会の公益事業と「京都市の私道の給水管管理設時の承諾書問題解消に向けた関係条例の一部改正や申請手続きの見直し」等について、活発な意見交換がおこなわれました。

当協会は、大工園会長をはじめとする役員と事務局が出席し、約2時間にわたり、京都宅建の公益事業をおこなう情報提供、人材育成、社会貢献の各委員会の事業について説明し両協会の組織運営等についても意見交換をおこないました。



# 会員実務セミナー（第1回） 「今後の日本経済～不動産取引業の展望～」を開催



実務における知識・技術の向上及び人材育成などを目的に会員支援事業の一環として、平成27年9月29日(火)標記セミナーを開催したところ、

120名の参加がありました。

今回のセミナーは、政界、官界、財界に豊富な人脈を持ち、テレビやラジオの報道番組などで活躍されている『経済ジャーナリスト 須田慎一郎氏』を講師にお招き

し、「今後の日本経済～不動産取引業の展望～」と題し、「人口減少問題や、今後、労働者不足が大きな課題となる中において、景気回復の実感や、日本経済の成長、東京オリンピックが開催される2020年に向けての不動産業の展望」について分かりやすく解説していただきました。



## 第2回全宅管理京都支部 「会員研修会」が実施されました



去る10月22日(木)、(一社)全国賃貸不動産管理業協会への入会促進及び会員の研修事業の一環として、全宅管理京都支部主催の標記研修会が開催され、83名(全宅管理会員38名、非会員45名)の参加がありました。(平成27年10月29日現在、京都支部会員数は229社です。)

第1部は、(一社)全国賃貸不動産管理業協会顧問弁護士の佐藤 貴美氏を講師にお招きし『賃貸不動産管理 標準化ガイドライン及び、これに係るトラブル事例』『不動産管理業を取り巻く今後の展望』と題して、賃貸管理業務におけるトラブル対策や、不動産管理業の今後の動向について分かりやすく解説していただきました。

第2部は、全宅管理と業務提携会社である(株)宅建ファミリー共済関西営業所 課長 宮口 純氏より『賃貸住宅内における孤独死と保険対応について』と題し、居室内孤独死での保険金支払いからみた孤独死の現状と対策について説明がありました。

また、当京都支部では、既会員の方へお役に立てる業務を提供しておりますので、次回の研修会開催時には、非会員の方もご参加いただき、是非ともご入会いただきますようお願いいたします。



## ANSWER

協会顧問弁護士 坂元 和夫  
 協会顧問弁護士 尾藤 廣喜  
 協会顧問弁護士 山崎 浩一  
 協会顧問弁護士 富増 四季

## 質問

私の父は、30年前に亡くなりました。父は建物を所有していましたが、父の死亡後、建物の維持のため独身であった姉と母が建物を利用し始めました。

つい先日、母が亡くなりました。父の有していた建物に住むのは、これで姉だけになったことから、良い機会だと思い、遺産分割を姉に持ちかけました。

しかし、姉は、私が姉の建物利用を許容し、管理占有をさせてきた以上、私と姉の間で、建物を姉のものであるとする黙示の遺産分割が成立していると言ってきました。

こんなことって許されるのでしょうか？ ちなみに、母が亡くなるまで、家族は一度も遺産分割協議を行ったことはありません。



## 回答

## 黙示の遺産分割

## 1 黙示の遺産分割の余地

遺産分割とは、被相続人の種々の総財産を共同相続人の間で分配することをいい、共同相続人全員の協議によって行われることが原則です(民法907条1項)。

ここでいう「協議」には、共同相続人の全員の「意思の合致」が必要で、共同相続人の全員の意思の合致が裁判で認定されれば、暗黙の了解(黙示)の場合でも遺産分割は成立します。

## 2 実務の動向

では、どのようなときに黙示の遺産分割があったと認められるのでしょうか。

## ①相続分不存在証明書の作成

「相続分なきことの証明書(相続分不存在証明書)」が作成された場合は、黙示の遺産分割がなされたとみられる傾向があります。

相続分不存在証明書とは、「私は、被相続人の生前、被相続人から特別受益を受けていたので、相続分は存在しません」という内容を相続人自身が証明する文書です。多くの裁判例では、相続人が相続に係る事情を的確に理解し、真意に基づいて相続分不存在証明書を作成し交付している場合は、たとえ客観的事実とは異なる内容であったとしても、実質的には相続人間で遺産分割協議がなされたと見て、遺産分割協議が



有効に成立したものと解されています。反対に、相続人が、相続や遺産分割について十分理解しないままに相続分不存在証明書を作成した場合や、換地処分のために必要であるといったように遺産分割とは関係なく作成した場合には、黙示の遺産分割があったとは評価されません。

## ②遺産の長期単独使用等

また、相続分不存在証明書が作成されていなくとも、特定の共同相続人が遺産を長期単独使用するなどしていた場合には、黙示の遺産分割があったと評価される場合もあります。

東京地裁昭和53年3月30日判決は、相続人である父が建物を所有していたが、父が死亡してから明示的に遺産分割協議がなされないまま、27年以上経ち被相続人の一人である妻が死亡したという事案につき、明示の遺産分割協議がされていなかったにも関わらず、共同相続人が建物を同じ持分で共有するという形での黙示の遺産分割協議の成立を認めました。この判断には、相続人の死亡から30年間近くも年月を経ているにもかかわらず共同相続人のいずれからも遺産分割についての異議が述べられなかったこと、分割の方法が遺産共有状態の持分そのままに共同相続人による通常の共有として分割とするという内容だったこと等が考慮されているように思われます。

また、東京地裁平成19年6月26日判決は、被相続人の死亡から約23年間、共同相続人の一人が相続財産である借地権の地代を単独で支払い、更新料の支払など借地契約の更新手続も単独で行い、借地上の建物において被相続人から引き継いだ家業を営んでおり、その間、他の共同相続人らから異議が述べられたり、遺産分

割を求めるための法的手続が採られたことがなかった事案において、黙示の遺産分割の合意の成立を認めました。

結局のところ、遺産共有の実態や、遺産の維持・管理状況、共同相続人の態度などから、共同相続人間で、相続財産についての遺産分割の合意に至っていると同視できる状況がある場合に、黙示の遺産分割協議が成立したものと判断しているといえます。

## 3 質問への回答

基本的に遺産分割はいつでも出来ますから(907条1項)、あなたが、姉に対し30年間何も言わなかったからといって、それだけで遺産分割協議が成立したことにはなりません。

もっとも、父の死亡から30年が経過していることからすると、これまでの建物の維持管理の実態や固定資産税の支払状況、あなたが母と姉の占有に対してどのような態度をとっていたかなどの事情によっては、母と姉が建物を相続するという内容の黙示の遺産分割協議が既にあったとみなされる可能性も否定できません。

そこで、まずは早期に遺産分割の調停を申し立てるなどの法的手続きをとるか、少なくともあなたの認識を姉に示し、そのことを書面等の形のあるものに残しておく、共同相続人であるあなたが現時点で異議を述べていた証拠を残してください。そして、母の存命中にあなたが本件建物の所有関係についてどのような態度を示していたのか、何か証拠となるものはないかを調査し、異議を述べていたことを立証するようにしてみてください。



# 近畿圏レインズニュース

(平成27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	20,728件 (1,030件)	37,999件 (1,628件)	58,727件 (2,658件)	+ 9.8% (- 0.6%)	59,594件 (2,716件)	- 1.5% (- 2.1%)
在庫物件数	55,689件 (3,942件)	93,229件 (5,046件)	148,918件 (8,988件)	- 0.2% (- 1.3%)	149,409件 (9,225件)	- 0.3% (- 2.6%)

## 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	3,560件 ( 210件)	7,742件 ( 426件)	11,302件 ( 636件)	+17.6% (+12.4%)	10,555件 ( 632件)	+ 7.1% (+ 0.6%)

9月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	17.2% (20.4%)	20.4% (26.2%)	19.2% (23.9%)

※9月末 成約事例在庫数 641,529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	1,832,089回	61,070回	+18%	1,717,674回	+6.7%

## 4. その他

新規登録物件の図面登録率は88.1%、図面要求件数は1社(I P型)当たり230.14回となっている。  
また、マッチング登録件数は、9月末現在16,593件となっている。

## 5. お知らせ

(1) 月末の休止日 平成27年11月30日(月)

※ 月末の定例休止日は、I P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27年12月28日(月)～平成28年1月5日(火)

物件登録及び検索等、全ての業務がご利用頂けません。

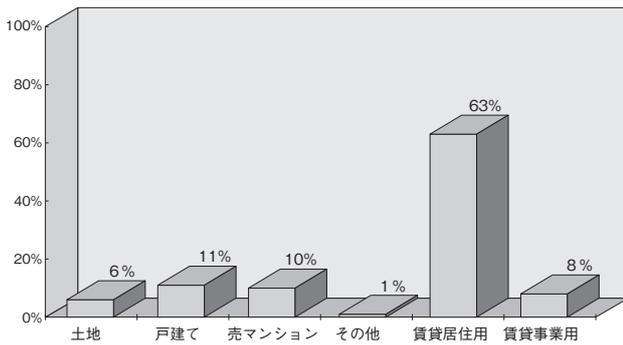
(公社)近畿圏不動産流通機構

〒541-0057 大阪市中央区北久宝寺町2-5-9 飛栄創建ビル9階

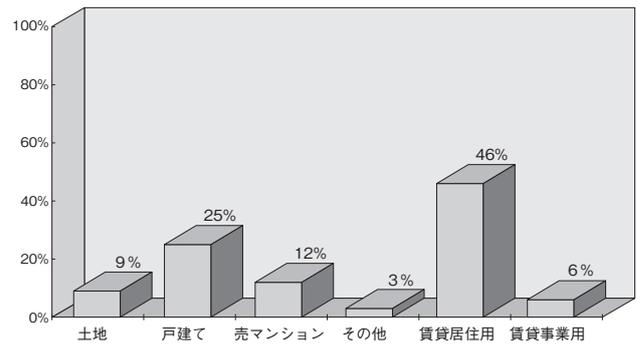
TEL: 06-4708-8338 <http://www.kinkireins.or.jp/>

## ■ 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)

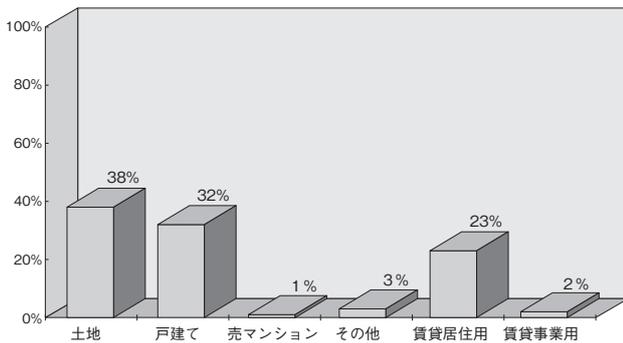
**京都市中心・北部** (北区・上京区・左京区・  
中京区・東山区・下京区)



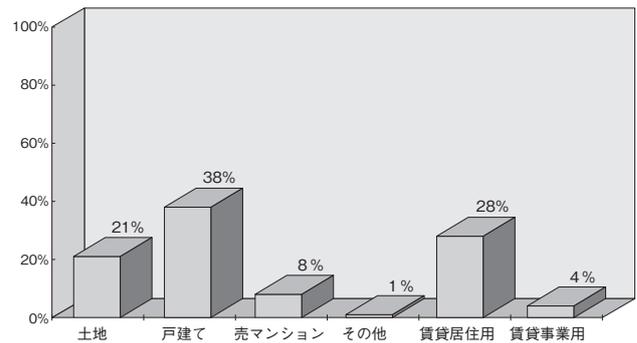
**京都市南東部・西部** (山科区・南区・右京区・  
西京区・伏見区)



**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、京都府全域の売戸建の登録件数が増加

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2014年9月	2015年9月	対前年比	2014年9月	2015年9月	対前年比
京都市中心・北部	215	218	101.3%	128.09	109.81	85.7%
京都市南東部・西部	415	471	113.4%	94.58	89.09	94.1%
京都府北部	71	81	114.0%	32.95	29.18	88.5%
京都府南部	319	394	123.5%	64.89	67.36	103.8%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2014年9月	2015年9月	対前年比	2014年9月	2015年9月	対前年比
京都市中心・北部	211	206	97.6%	148.92	179.03	120.2%
京都市南東部・西部	167	213	127.5%	82.47	91.43	110.8%
京都府北部	6	3	50.0%	50.65	55.54	109.6%
京都府南部	83	89	107.2%	68.25	63.86	93.5%

## ■ 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[9万円~]の物件が減少

	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	34	56	0	17
3万円~	381	250	18	95
5万円~	469	289	31	92
7万円~	161	172	7	55
9万円~	83	35	1	11
11万円~	56	29	0	16
14万円以上	89	13	2	3

※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。

## ■新入会(正会員)(5件)

平成27年9月30日現在

支部	商号及び免許番号	代表者氏名	専任宅建士氏名	事務所 所在地	電話番号
第二	(株)T・F・Cホームサービス (1)13614	瀬川 拓也	瀬川 拓也	中京区壬生東檜町14番地 大鳳ハイツ401号	075- 325-5095
第三	(株)丸太町商事 (1)13611	山本 容久	立石 明淑	右京区嵯峨天龍寺車道町9番地5	075- 881-1187
第三	(株)フジノ工務店 (1)13612	藤野 龍樹	小峠 勝嗣	右京区京北塔町宮ノ前52番地の2	075- 853-0051
第四	(株)クラスモード堀徳 (1)13610	大内 武正	大内 武正	伏見区京町四丁目156番地1	075- 623-4550
第六	アーキクリエイト(株) (1)13608	石田 賢三	南 典男	宇治市小倉町久保114番地2 F	0774- 21-0007

## ■新入会(正会員)(7件)

平成27年10月31日現在

支部	商号及び免許番号	代表者氏名	専任宅建士氏名	事務所 所在地	電話番号
第一	(株)トリアスハウジング (1)13624	吉野 健治	吉野 健治	左京区松ヶ崎泉川町10番地9	075- 741-6776
第二	日本トラストエージェンシー(株) (1)13620	木中 良幸	古田 恵一郎	中京区両替町通り 三条上る柿本町400番地1 2 F	075- 746-5451
第二	(株)エクスル 大臣(1)8868	川勝 一司	岩屋 勝美	中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町659 烏丸中央ビル	075- 213-3440
第三	(株)京祝開発 (1)13585	大場 静哉	村田 眞由美	右京区常盤北裏町2番地10京祝ビル2 F	075- 861-7774
第三	ASIAN WELL(同) (1)13597	奥村 佳秀	加納 幸子	北区紫野宮西町14	075- 406-7123
第四	(株)アチーブ (1)13619	浦田 裕子	浦田 裕子	伏見区村上町394番地306号	075- 612-6021
第七	(株)森下住建 (1)13621	森下 拓	森下 拓	綾部市味方町鴨ノ堂96番地の2	0773- 40-5070

## ■新入会(準会員)(3件)

平成27年9月30日現在

支部	商号及び免許番号	代表者氏名	専任宅建士氏名	事務所 所在地	電話番号
第二	(株)ミニテック西日本四条烏丸店 大臣(1)8816	村山 仁志	藤北 千秋	下京区四条通西洞院東入郭巨山町30	075- 254-4488
第二	sublime不動産販売(株)京都烏丸御池店 大臣(1)8856	野力 康幸	野力 康幸	中京区御池通高倉西入高宮町219 サニーフォレスト1 F	075- 212-7300
第四	(株)ミニテック西日本山科店 大臣(1)8816	守本 佑大	守本 佑大	山科区安朱南屋敷町28-5 フレッシュ木村1 F	075- 582-3250

## ■新入会(準会員)(2件)

平成27年10月31日現在

支部	商号及び免許番号	代表者氏名	専任宅建士氏名	事務所 所在地	電話番号
第二	(株)ブマックスリーシング四条大宮店 大臣(1)8116	丸岡 紘子	丸岡 紘子	下京区四条通大宮東入立中町503番地 太田ビル3 F	075- 823-6661
第七	(株)ウエハラハウスドゥ舞鶴店 (1)13590	崎山 博之	崎山 博之	舞鶴市北浜町6-3	0773- 66-6611

## ■会員権承継(1件)

平成27年9月30日現在

支部	商号及び免許番号	代表者氏名	専任宅建士氏名	事務所 所在地	電話番号	承継理由
第一	(株)アストハウジング (1)13616	吉岡 きよ子	吉岡 きよ子 小島 久雄	上京区今出川通室町西入 堀出シ町289番地1	075- 432-7480	個人→法人

## ■支部移動(正会員)(1件)

平成27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
第二	第一	(株)スギハウジング (5)10401	杉田 恒雄	左京区岡崎天王町52番地 クレアガーデン京都岡崎302	075- 752-0177	27/09/25

■退会(正会員)(6件) ※会員名簿より削除してください。

平成27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
第三(北区)	(7)7896	や ま き	辻 昭光	27/09/04	廃 業
第三(北区)	(1)13171	倶 蘭 堂 ホ ー ム (株)	富永 守一	27/09/29	廃 業
第四(伏見区)	(5)10099	東 和 不 動 産	木村 光男	27/09/03	死 亡
第四(南区)	(3)11616	(有)スウイングハウス	菅沼 一典	27/09/29	廃 業
第六(精華町)	(1)12978	サ ン ホ ー ム (株)	澤見 孝成	27/08/27	期間満了
第七(京丹後市)	(1)12985	松 田 織 物 (有)	松田 国男	27/09/07	期間満了

■退会(準会員)(1件) ※会員名簿より削除してください。

平成27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
第五(向日市)	大臣(2)8007	(株)ハウストゥ住宅販売乙訓店	河本 美也子	27/08/31	事務所廃止

■会員数報告書

平成27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	358 (+1)	40 (±0)	398 (+1)	第 三	359 (±0)	33 (±0)	392 (±0)	第 五	298 (±0)	19 (-1)	317 (-1)	第 七	216 (-1)	10 (±0)	226 (-1)
第 二	402 (±0)	47 (+2)	449 (+2)	第 四	444 (-1)	34 (+1)	478 (±0)	第 六	330 (±0)	28 (±0)	358 (±0)				
												合 計	2,407 (-1)	211 (+2)	2,618 (+1)

※( )内は会員数前月比増減。

## お知らせ

1. ハトマーク宅建士バッジの  
販売について



標記バッジを協会本部にて販売いたします。  
〔価格4,000円(税込)〕

※1 全宅連傘下の会員業者に従事する宅地  
建物取引士が着用できます。

※2 ご購入に際しては、必要書類(申請書  
及び同意書)への記入捺印や従業者証明書、  
宅建士証などが必要となりますので、事前  
に協会本部までお問い合わせください。  
(購入希望者が殺到した場合は、購入に多  
少の時間を要することがあります。)

2. 協会本部の年末・年始の業務等について

(1) 本部(流通センターを含む。)

12月28日(月) 仕事納め

12月29日(火) } 休 み

1月4日(月) }

1月5日(火) 仕事始め

(2) 不動産無料相談及び苦情相談

本部：年内は12月18日(金)まで。

年始は1月12日(火)から。

北部：年始は1月19日(火)から。

(3) 近畿圏レイズ(登録・検索等)

12月28日(月) } 稼働休止

1月5日(火) }

(4) 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。

3. 協会本部の業務休止について

平成28年1月6日(水)は、協会行事の都  
合により、協会本部(流通センターを含む。)  
の業務を休止させていただきます。

4. 新入会員シールについて

平成26・27年度「会員名簿」貼付用の標記シ  
ール(平成27年9～10月度新入会員)を作成し  
ましたので、会員の皆様に配付させていた  
だきます。(本誌と同封しています。)

5. 平成27年10月度会員退会等について

標記退会等は次号にて掲載いたします。

6. 本誌次号の発行について

本誌次号は平成28年1月中旬に発行いたします。

## 訃 報

(平成27年9月～10月)

木村 光男 様 [第四(伏見区)・東和不動産]

富永 日東 様 [第三(北区)・倶蘭堂ホーム(株)]

逝去されました。謹んで哀悼の意を表し御冥福をお祈り申し上げます。



本年4月1日より 宅地建物「取引主任者」は「取引士」となりました!

## 「宅地建物取引士」講習会のご案内

～ 宅地建物取引士講習会は「京都宅建」で受講を！（お願い）～

更新時期（有効期日の半年前）が近づいてきた方には、順次、本会より、講習会の「案内」及び「申し込みに必要な書類一式」をご送付いたします。

来年1月～3月に、本会が開催する講習会は下記日程のとおりですので「京都宅建の講習会」を受講いただきますよう、よろしくお願いいたします。

～ ・ ～ ・ ～ ・ ～ ・ ～ ・ ～ ・ ～ ・ ～ ・ ～ ・ ～ ・ ～ ・ ～ ・ ～ ・ ～

### 1. カリキュラム（講習時間割）

時限	講習時間	所要時間	講習科目
	9:00～		(会場受付)
	9:40～ 9:45	5分	開講挨拶
	9:45～ 9:50	5分	当日の注意事項について(DVD視聴)
1	9:50～ 10:50	60分	宅地建物取引士の使命と役割
	10:50～ 11:00	10分	(休憩)
2	11:00～ 12:30	90分	改正法令の主要な改正点と実務上の留意事項
	12:30～ 13:30	60分	(昼休み)
3	13:30～ 15:20	110分	紛争事例と関係法令および実務上の留意事項
	15:20～ 15:30	10分	(休憩)
4	15:30～ 16:50	80分	改正税制の主要な改正点と紛争事例および実務上の留意事項
5	16:50～ 17:10	20分	演習・自己採点
	17:10～		(宅地建物取引士証 交付)

2. 受講料 15,500円(変更なし)  
【内訳 講習会受講料11,000円 + 宅建士証交付手数料4,500円】

### 3. 開催日程

会場	講習日
ホテルモントレ京都	平成28年 1月20日 (水)
ホテルグランヴィア京都	2月10日 (水)
ホテルモントレ京都	2月25日 (木)
ホテルグランヴィア京都	3月23日 (水)

\*\*\*\*\*  
**平成27年度「京都宅建親睦ソフトボール大会」開催される**  
 \*\*\*\*\*

— 第二支部 A チーム 20 数年ぶりの優勝!! —

去る10月7日(水)、本部主催による平成27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10チームによるトーナメント方式で行われ、各チームは優勝を目指し、白熱した好ゲームを繰り広げました。

大会結果は、第二支部 A 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各チームの選手たち



みごとなアーチを描く大江組織運営委員長代理の始球式



ホームへ豪快にスライディング!!



優勝を喜ぶ第二支部 A チーム

平成27年度「京都宅建親睦ソフトボール大会」試合結果

Aゾーン

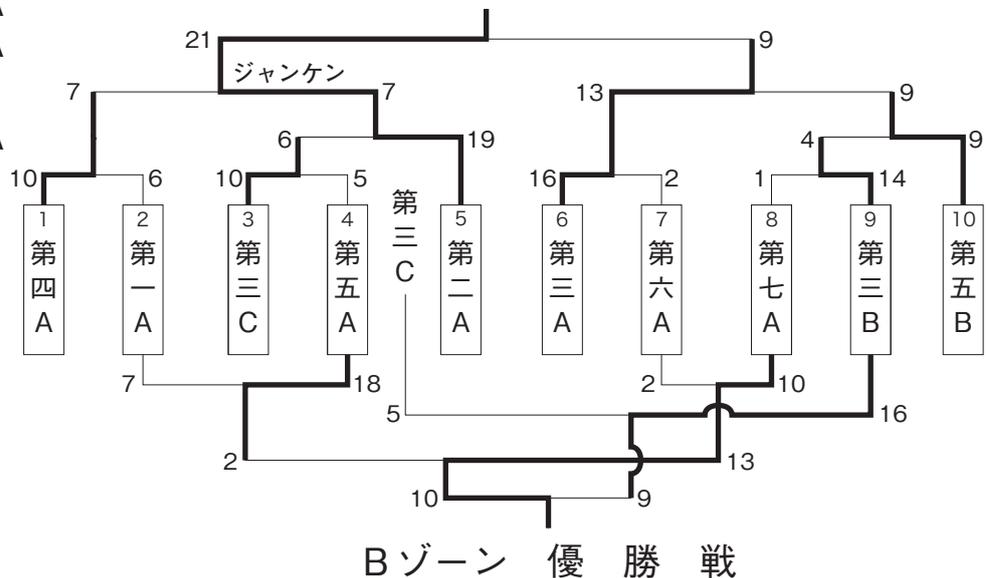
優勝 第二支部 A

準優勝 第三支部 A

Bゾーン

優勝 第七支部 A

Aゾーン 優勝戦



# 女性部会からのお知らせ

～ 女性部会では部員を募集しております ～

平成27年度は入会金・年会費は不要！

女性会員や女性従業員の方のご入会を心よりお待ちしております！

## ～ 女性部会 部員募集要項 ～

### 1. 部員資格

女性部会規約第3条のとおり(但し、従業員の場合は、行政に従事者登録された従業員のみとします。)

### 2. 会費

女性部会規約第6条のとおり。

### 3. 一会員(事業所)当たりの入会者数

制限なし。

### 4. 退会

当部会を退会するときは、退会届を提出いただきます。

### 5. その他

従業員が入会する場合は、代表者の承諾を必要とします。

## (公社)京都市宅地建物取引業協会 女性部会規約(抜粋)

(部員資格)

第3条 業協会々員及び準会員並びにその従業員であり、部会の趣旨に賛同する女性限定とする。

(会費)

第6条 設立初年度は、入会希望者より入会金及び年会費等の金銭は一切徴収しないものとするが、次年度以降、それら金銭の徴収の有無については部会で協議の上、定めることとする。  
ただし、部会の活動において、運営費等の費用が生じる場合は、適宜、部員及びその他活動に参加する者より会費等を徴収できるものとする。

2 上記、ただし書きの会費につき、部員に限り助成を受けることができる。

## わたしたちが女性部会の 部長・副部長です



①第五支部

②家治 信枝

③(株)ホームプラン(長岡京市)

④ゴルフ

★新しい視点の発見と【ご縁】を大切にできれば幸いです。

話を聞いてみたい方!!

ご入会をご希望の方は協会本部

(tel: 075-415-2121)

までご連絡ください



①第三支部

②鈴木 尚美

③(株)リクエスト(右京区)

④下手くそですがゴルフ

★スキルアップできる女性部会を目指しましょう!



①第四支部

②松尾 美智子

③彩住館(伏見区)

④映画鑑賞

★頼もしい仲間達とのご縁がさらに広がりました。

※ ①所属支部②氏名③商号(所在地)④趣味★入会のメリット