

京宅広報

— OUR INFORMATION —




VOL. 536号
平成28年1月



平成27年12月3日に開催されたインスペクション活用セミナー

目次

- 新年のご挨拶(大工園会長・本部長)..... 2
- 新年のご挨拶(山田京都府知事)..... 3
- 新年のご挨拶(門川京都市長)..... 4
- 新年のご挨拶(伊藤全宅会長)..... 5
- 業協会理事会・保証協会幹事会を開催..... 6
- 宅建業開業支援セミナーを開催..... 6
- 平成27年度人権合同研修会を開催..... 7
- 人権コラム(VOL.9)..... 7
- 協会の主な動き(ダイジェスト)/お知らせ... 8/9
- 法律相談シリーズ(VOL.302)..... 10
- 近畿圏レイズニュース(物件登録状況)..... 12
- 入退会・支部移動等のお知らせ..... 14
- 「登録実務講習」・「登録講習」実施機関..... 16
- 「宅地建物取引士」講習会のご案内..... 17
- 会員実務セミナーを開催..... 18
- 不動産キャリアパーソン講座説明会等を開催..... 18
- インスペクション活用セミナーを開催..... 18
- 本部門間行事予定/訃報..... 19
- 女性部会主催`セミナー&懇談会`を開催...ウラ表紙
- 平成27年度「京都宅建親睦ゴルフ大会」を開催...ウラ表紙

発 (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
行 〒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)
所  TEL(075)415-2121(代) [ハトマークサイト 京都](#) [検索](#)



宅建業を通じて暮らしやすい地域づくり

公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会京都本部

会長・本部長 **大工園 隆**

新年明けましておめでとうございます。

皆様には、穏やかな新年をお迎えになられたこととお慶び申し上げます。

旧年中、会員の皆様には、協会本部の事業運営、並びに各支部の行事にご理解と積極的な協力を賜り、心からの感謝とお礼を申し上げます。ありがとうございました。

さて昨年は、宅建業法の改正により4月には宅地建物取引士(宅建士)が誕生し宅建士証が交付され、いわゆる士業の仲間入りがスタートしたところであります。そして、10月には法改正後初めての宅建士資格試験が、例年のとおり同志社大学の京田辺校舎をお借りして、京都宅建がこの試験の全部を取り仕切り実施いたしました。これも、会員の皆様の絶大なご協力があったからこそ成し得た事業でした。

初めての宅建士となって試験で難易度は高かったのですが、京都会場で見事合格された方は、受験者総数の約15.4%、571名の方々でした。ちなみに、全国平均でも15.4% 30,028名の合格者があり、京都の合格者が約1.9%を占める結果でありました。合格者の皆様、誠におめでとうございます。今後は、一日も早く仲間として宅建業に従事され、活躍されることを祈念いたします。

全宅連は、ハトマークビジョンと言う長期ビジョンに3本の柱を目標に掲げて事業を展開しています。ビジョンの大きな目標は「みんなを笑顔にする」であります。

その1は、消費者を笑顔にすることです。安心安全な宅建取引で住宅を売買し、又は賃貸借し家庭に笑顔が生まれ笑い声が溢れば、何より幸せな家庭の誕生ではありませんか。

その2は、関係者の笑顔であります。お世話した媒介業者に始まり、関係先は銀行、司法書士、税理士、さらにリフォームがあれば多くの関係業者等、一件の取引が動かす関係者は本当に多く存在しております。お世話して「ありがとう」の一言は、自ら発したいものですし逆に、お聞きする立場に回ると、どんなに有難く、且つ感謝の気持ちで心が明るくなるかは、皆さんご経験のとおりであります。

その3は、地域コミュニティーの笑顔であります。宅建取引で、新しい居住者を紹介し地域の人々の交流が始まり、空き家が減少し、さらに宅建業者自らが地域活動に積極的に参加し、地域の担い手として若い人々と共々に知恵を出し合い明るい地域を造りあげ、そして笑顔の絶えない町を創造してゆく。地域への参加事業は、まさしくボランティアで防火、防犯、交通安全、子育て支援など、その地域を支える礎として多々検討できるのではないのでしょうか。また、それらが地域密着のスタートでもあります。

これらが3つの大きな目標であり、京都宅建も毎年度の事業に、そのことを意識しながら展開しているところであります。同時に、事業遂行の中では、公益社団法人としての使命と収支相償等幾つかの制約も乗り越えなければならない協会運営であります。本年も会員の皆様共々と継続して取り組んでいきたいと願っております。

私たち宅建業者は、社会的関わりが大きい業種であることは皆さんご承知のとおりであります。

かい摘んで幾つか話しますと、昨年は、早々に危険ドラッグの問題で、京都府、京都府警、京都宅建協会間で販売や栽培等の取扱を排除する為、賃貸借契約の解除条項を盛り込む等協定を結びました。また京都市を始めとする府下全域での、家賃代理納付システムの導入の決定をはじめ、京都市に於ける、私有道路での給水管理設工事に係る承諾書に関する条例の新規決定等、市民生活に関わる大きな問題をひとつずつ解決してきました。

本年も全宅連を通じて、税制改正の要望事項や宅建業法の改正など民法改正を見越しながら国へ訴えていかなければなりません。併せて、京都宅建独自で身近な問題を取り上げ、関係官庁へ改善や是正をお願いに出向くことも外せない課題であります。

我々が、地域に溶け込み活躍するにも、各所官庁に要望事項をお聞きして頂くにしても、我々の原点は、コンプライアンスの堅持であり、業界人としてのコンプライアンスを一層高めることが必要であると確信致しております。

昨今の業界は、IT化の進展が目覚ましく、消費者直結のハトマークサイトの物件登録数、ページビューアクセス数とも過去最高の数値を更新中であり、会員の皆様もこれを利用し益々収益増に繋げて頂くよう期待いたしております。この他、今後進んでいくものとして、現在社会実験中ではありますが重要事項説明があります。また、昨年7月より公開している中古住宅の価格査定マニュアル、さらに本年1月より開始のレイズのスータース管理等も挙げられます。これらを取り入れ、本年も会員の皆様共々に前進して行くではありませんか。

末筆になりましたが、本年も会員と従業者の皆様、そして関係者の皆様及びすべてのご家族の皆様のご隆盛とご健勝並びにご多幸を祈念申し上げます。



「文化創生」から新たな京都を

京都府知事 **山田啓二**

府民の皆さま、あけましておめでとうございます。

昨年を振り返って

昨年7月には、長年の悲願であった京都の南北軸、京都縦貫自動車道が34年という長い歳月をかけてようやく全線開通しました。京都全体に大きな流れを創るこの大事業の完成に尽力された全ての方々へ、心からお礼を申し上げます。

この開通を期し北部7市町においては、4カ月にわたり「海の京都博」を開催し盛り上げていただきましたことに対しましても感謝申し上げます。

また、昨年は琳派400年記念事業、さらに国宝「東寺百合文書」と第二次世界大戦後のシベリア抑留者等の引き揚げ記録「舞鶴への生還」の世界記憶遺産登録。そして「日本茶800年の歴史散歩～京都・山城」の日本遺産への認定など北から南まで京都の持つ豊かな文化を示すことが出来た一年でした。

しかし、地方消滅とまで言われる少子・高齢化問題や、雇用情勢が好転すると顕著になる人材不足。円安により輸出産業が伸びる一方、内需型中小企業は原材料高に苦しみ、伝統産業も広幅織物は伸びたのに対し着物の需要はまだ低迷、さらにはTPP問題で農林水産業には懸念が広がるなど、さまざまな課題が改めて浮き彫りになった年でもありました。

京都流の地域創生へ

こうした課題の克服と同時に京都の力を最大限に発揮して、京都の将来を切り拓くことができるよう、昨年10月、「京都流 地域創生～『文化創生』から新たな生活を～」をテーマに「京都府地域創生戦略」を策定しました。

こうした問題の背景には東京一極集中や、大都市や大企業志向に代表されるような価値観の固定化が進む中での格差の広がりがあり、社会が柔軟性を失いつつあるのではという危惧があります。今、京都から、少子化問題・子供の貧困対策、若者の就労支援などでもう一度「人づくり文化」を確立させ、マネーゲームにはない真の豊かさを取り戻すために産学公の力を結集し、技術力に裏打ちされたものづくりの素晴らしさを広め、京都の豊かな農林水産資源を六次産業へと発展させる時代を踏まえた「産業文化」を育成し、京都ならではの伝統・文化に恵まれた大都市と豊かな自然をもつ田園の両方の魅力を楽しむ、ある面贅沢な「京都ぐらし文化」を創生させなければなりません。そしてこうした文化を統合させ、京都が多様性に富み、躍動的な地域として魅力を世界に発信できる「地域づくり文化」へと昇華させていくことが必要だと考えています。

これからの数年は京都の将来を左右する大事な時です。地域創生は他人事ではなくまさに私たちの未来です。

京都には、どこにも負けない歴史と伝統があります。さらには世界水準の大学・研究機関、高い技術力を持った中小企業の集積、豊かな自然環境など魅力的な資源や資産をたっぷり有しています。

「もうひとつの京都」の発信

昨年は「海の京都」を見ていただきました。そして今年は「森の京都」です。京都府の74.3%は森林であり、森は私たちの水を清め、空気をつくり、災害を防ぎ、さらには貴重な木材資源を提供してくれます。何にも代えがたい宝である京都の森の素晴らしさを皆さまとともに分かち合い、次世代に引き継ぐため、「全国育樹祭」を中心に、森の恵みを府民の皆さまに体感していただく「森の京都博」や丹波高原の国定公園の新規指定など、林業の振興と自然保護と森の文化が一体となった「森の京都スタイル」の確立を目指した地域づくりを進めることとしています。

こうした素晴らしい森林を未来に受け継いでいくための財源として、「豊かな森を育てる府民税」の導入を昨年、府議会でご議決いただきました。4月から年600円お願いすることになりますが、どうか府民の皆さまに、この税に対するご理解をいただきたいと思っております。

京都の未来を拓く人をつくり、地域経済を活性化させて仕事をつくり、京都への人の流れをつくる。さらには新しい交流の中で持続可能で魅力と活力のある地域をつくり、そして京都から日本を変える新たな「文化創生」。今多くの観光客が京都を目指しています。単に名所旧跡があるからだけではなく、京都の持つおもてなしの心、人を癒す環境、ほんまもんが持つ力が人々を引きつけているのだと思います。

今年、リオデジャネイロでの夏のオリンピック・パラリンピックが終わればいよいよ東京オリンピック・パラリンピックへの道のりが始まります。その皮切りが、秋に京都で行われる国主催のスポーツと文化の国際フォーラムです。京都の「文化創生」はいよいよ本番を迎えます。府民の皆さまのご協力を心からお願いし、この一年の、皆さまのご健勝とご多幸を心からお祈り申し上げ、新年のごあいさつといたします。



“共汗”のまちづくりが着実に前進！ 共々に明るい未来へ！

京都市長 門川 大作

あけましておめでとうございます。

この一年の皆さんの御多幸をお祈り申し上げます。

皆さんの御支援をいただき、市長就任後8回目の新年を迎えました。この間、現地現場主義に徹し、六千箇所以上の市民の皆さんの活動の場、市政の第一線を訪ね、京都の今と未来を見つめ、市政改革に邁進してまいりました。その度に、改めて京都の地域力、創造力、それらを支える皆さんの人間力に感動し、感謝感謝の日々です。

多くの方からこんな声をいただきます。デイサービスセンターが近くにできて喜んでます。京都のまちが、趣のある看板や「門掃き」などで美しくなってきましたね。待機児童ゼロ！保育所に入りやすくなり、幼稚園も充実。さらに小・中・高校が地域、PTA、教職員の熱意により画期的に良くなってきましたね。市バス、地下鉄が便利になり、お客様も増えてますね。観光人気都市世界一は私たちの誇りです。京都の都市格の高まりを実感してます。水族館に続き、動物園、動物愛護センターが素晴らしい！ロームシアター京都、鉄道博物館の開館が楽しみです…。市民の皆さんと共に汗する“共汗”で進めてきた施策の確かな前進を、肌で感じています。

府市協調で二重行政を打破し、行政の効率化と行財政改革の断行で財源を確保。また市民の皆さんの御協力でごみは43%減り、年間ごみ処理のコストは106億円削減、福祉等の充実へ。歩くまち京都・公共交通優先の取組も着実に進展。マイカーで入浴する方はこの20年で42%から9.9%に減少。四条通の歩道拡幅も御心労おかけしましたが、工事が完成し歩きやすくなり、バスの運行もほぼ順調に。福祉と共に、子育て環境日本一を目指す施策も前進。そんな京都で子育てしたい、住みたい！という方が増え、転入される方も増えてきました。

しかし、市民の皆さんや中小企業の皆さんが豊かさを実感されるまでには至っていません。まだまだ課題も山積。京都ならではの文化力、知恵を活かし、経済の活性化、安定した雇用の創出につながり、市民の皆さんに「京都に住んでいてよかった」と心から感じていただけるよう誠心誠意努力します。そのためにも文化庁を京都に！オール京都で取り組みます。

皆さんの御理解御支援に改めて感謝申し上げます。



ハトマークグループ・ビジョンの具現化に向けて ～みんなを笑顔にするために～

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

会長 伊藤 博

謹んで、新年のご挨拶を申し上げます。

昨年は、皆様方のご支援とご協力により、円滑な組織運営ができましたことを感謝申し上げます。

全宅連及び全宅保証は、公益社団法人として、国民の皆様の住生活環境向上と安心・安全な不動産取引の実現のため、種々の公益事業を実施しております。

全宅連では、平成28年度税制改正において、社会問題化している「空き家」の有効活用のため、譲渡時の税制措置の必要性を当初より提言して参りました。これにより、相続時より3年以内の譲渡について3000万円控除が創設されるとともに、新築住宅の固定資産税の減額措置等各種適用期限の延長も盛り込まれました。今後も、国民生活の基本的要素である住宅の取得に影響を及ぼすことがないよう適切な提言活動を行って参ります。

また、不動産に関する調査研究においても、「地域守り」、「資産守り」としての視点から引き続き「空き家」対策や地域活性化の活動事例等に係る調査研究を行うとともに、民法改正を見据えた関連法令への影響等についても研究と対応を行って参ります。

さらに、良質な既存住宅の流通を促進するため、「インスペクション・瑕疵保険推進プロジェクト」に取り組み、消費者に対する啓発活動を進めて参ります。

宅建業者の資質向上策として「不動産キャリアパーソン資格」を平成25年度より実施しており、総受講者数は約2万人にのぼり、今後も消費者への安心の証しとして人『財』育成事業を積極的に行う所存です。

なお、現在、国では、外国人観光客、労働者、留学生の受け入れが積極的に進められております。本会でも外国人向けの賃貸借の手引きとなるガイドブックを刊行し、大学等教育機関に広く頒布するなど、不動産取引のインバウンド対策を積極的に進めてまいります。

流通関係では、現在、国が最重要課題の一つに掲げる「地方創生」の一環として、総務省が行う「全国移住ナビ」に、ハトマークサイトの物件データの提供を行っております。今後も適宜リニューアルを行うと共に、ハトマークサイトの物件情報の提供を一層充実させることで、既存住宅市場の活性化を行って参ります。

全宅保証では、苦情解決相談業務、弁済業務を通じて消費者保護に努め、迅速な処理を行い、紛争の未然防止を図るべく、研修会等を実施するとともに、無料相談所のラジオPRを通して引き続き安心安全な取引をサポートする体制を推進してまいります。

さて、ハトマークグループが掲げるビジョン（「みんなを笑顔にするために、地域に寄り添い、生活サポートのパートナーになることを目指します」）は、昨年新たに6協会が協会版ビジョンを策定するなど、全国に着実に浸透しつつあります。平成29年(2017年)度には全宅連創立50周年、全宅保証創立45周年を迎えることから、「全宅連2020年ビジョン・アクションプラン」の策定に取り組むと共に、両団体をはじめ、宅建協会、全宅管理、ハトマーク支援機構との協力の元、事業の具現化に努めて参ります。

最後に、皆様の方のますますのご繁栄とご健勝をお祈り申し上げて、新年のご挨拶とさせていただきます。

業協会理事会・保証協会幹事会を開催(11月16日)

◎会長挨拶

- (1) 平成27年度上半期の事業内容、予算執行額等について
- (2) 国土交通省からのお知らせについて
- (3) 不動産キャリアパーソン講座への受講強化について他



報告事項

1. 新入会員の報告について(平成27年10月～11月度入会者)

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4件。

保証協会 正会員11件、準会員4件。

2. 平成27年度事業経過報告について

平成27年度(4～9月)の各委員会事業が報告されました。

3. 平成27年度上半期収支報告について

平成27年度(4～9月)の決算額等が報告されました。

4. 京都府不動産無料相談所南部の廃止及び今後の相談業務について

標記相談所南部の廃止等について報告されました。

5. 宅地建物取引士法定講習の実施に関する基本協定締結について

(公社)全日本不動産協会京都府本部と標記の協定を締結する旨が報告されました。

6. 不動産キャリアパーソン講座の説明会並びにセミナーについて

平成27年10月30日(金)に開催された標記説明会等の実施状況が報告されました。(本誌18頁参照)

7. (一社)全国賃貸不動産管理業協会(全宅管理)会員研修会について

平成27年7月23日(木)、10月22日(木)、11月9日(月)に開催された標記研修会等の実施状況が報告されました。

8. 平成28・29年度役員選挙に係る「本部選挙管理委員会」委員の委嘱について

標記委員会の委員が委嘱された旨が報告されました。

9. 協会創立50周年記念事業実行役員の選任について

標記の役員が選任された旨が報告されました。

審議事項

1. 資金運用計画について

標記の計画(案)が承認されました。

2. 参与の退任について

次のとおり参与の退任(代表者変更)が承認されました。

田中 伸二(第五支部)(補充なし)

宅建業開業支援セミナーを開催しました!!

昨年12月16日(水)、宅建業に興味がある方や宅建業の開業を検討されている方を対象とした標記セミナーを開催したところ、32名の方(参加申込者数35名)が参加されました。

当日は、大工園会長並びに京都府担当の挨拶後、「開業案内DVDの視聴」、業務サポート委員長からの「会員サポート事業の概要」説明や京都府担当による「宅建業の新規免許申請における注意点」説明、会員2名からの「宅建業開業体験談等」や本部職員による「宅建免許取得から京都宅建入会までの流れ」を説明し、また、セミナー終了後には希望者(10名)のみの個別相談会を行い、盛会裡に終了しました。



平成27年度人権合同研修会を開催

～高齢者等の居住支援と人権問題～

京都府・京宅協・全日京都が協働して取り組んでいる人権問題についての合同研修会が、昨年11月4日(水)に京都平安ホテルを会場として、全日京都の担当で開催されました。

第3回目となる今回は、幅広い人権問題を取り上げようとの考えから「高齢者等の居住支援と人権問題」と題して、(一社)京都地域密着型サービス事業者協議会会長の山田先生をお招きし、ご講演いただきました。

会場には役員を中心に85名の方々にお集まりいただき、自らも長年にわたり高齢者福祉施設の運営に関わってこられ、京都市居住支援協議会の会員としても活動されている山田先生のお話に熱心に耳を傾けられました。

これからの超高齢化社会では、「地域において住まい・医療・介護・生活支援が一体的に提供されること」が重要であり、そのためには「高齢者の福祉ニーズと住宅のマッチング」が大切であって、そこにおいて「大きな役割を果たせる宅建業者が配慮すべきことは何か？」など、大いに学習することができました。



VOL. 9

人権コラム

インターネットと人権

関西大学社会学部教授 松井修視

今日、インターネット上には膨大な情報が流れている。これらの情報は、私たちの生活の利便性を高め、社会・文化・経済のインフラとして機能する一方、さまざまなネット上の人権侵害を生み出している。それらの弊害は、他者に対する悪口やいじめ、差別的な表現、名誉毀損やプライバシー侵害によるものである。ネット上の詐欺や出会い系サイト、裏サイト等による被害も、依然として増加傾向にある。

インターネットの出現は、私たち個人の情報発信能力を一気に高め、社会に対する発言の機会を格段に増やすこととなった。そして、このことによって、私たちの「表現の自由」は従来に比べ、実質的に大きく保障されるようになった。表現の自由は、個人の人格形成や自己実現に不可欠のものであり、今日の民主主義の発展のかなめとなるものである。インターネットによる表現の自由は、本来このような目的のためにこそ行使されるべきといえる。

ネット上の情報による人権侵害の特徴は、その被害がグローバルな規模で広がり、半永久的に継続することである。しかも、侵害を行う側は、それがパソコンや携帯電話・スマホのキーを操作するだけで、簡単にできてしまうことである。一度ネット上に書

き込まれた情報は、複製によって限りなく拡散し、いつまでたっても人権侵害は収まらないことになる。

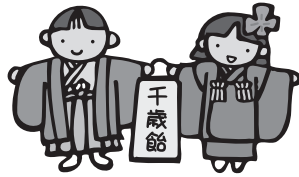
このような状況に対して唱えられるようになったのが、「忘れられる権利」である。この権利は、ネット上の個人に関する情報の削除を求め、その流通の停止をデータ管理者に要請するものである。2012年1月、EUは「一般データ保護規則案」の第17条にこの権利を盛り込み、2015年4月からの採択を目指しているといわれる。わが国においても、ぜひ検討すべき権利である。しかし、このような権利を認めることに対しては、表現の自由を擁護する立場からの批判もある。個人に関わる情報であっても、公共性・公益性の高い情報については、情報の受け手の側に知る権利があり公開すべきという理由からである。

こうした問題の解決のためには、今日、プロバイダ責任制限法の活用や、法務省の人権擁護機関、テレコムサービス協会への相談による方法等があるが、さらに、このような「忘れられる権利」を認め、ネット上の人権侵害情報の削除要請と表現の自由のバランスを積極的にとっていくことが望まれる。

(京都府「人権口コミ講座15」より転載)

ダイジェスト 協会の主な動き

11月



2日(月) 社会貢献委員会(地域活性)

住教育セミナー「かしこい不動産の売り方、買い方」の開催について。

4日(水) 京都府不動産関係団体合同人権研修会(京都平安ホテル)

(本誌7頁をご参照ください。)

9日(月) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議

京町家の流通促進による保全・再生策に関する要望書について他。

京都市との意見交換会

京都市の今後の住宅政策について。

10日(火) 女性部会

セミナー&懇談会の運営について他。

女性部会主催`セミナー&懇談会、

(本誌ウラ表紙をご参照ください。)

綾部市との意見交換会(綾部市役所)

綾部市の定住促進事業について。

11日(水) 宅建士法定講習会(ホテルグランヴィア 京都)

62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。

京都地方法務局との意見交換会

職権による公図訂正・筆界特定制度等の法務行政について。

13日(金) 新入会員等義務研修会

21名が受講。

京宅諮問会議(建築基準法第43条ただし書(同一路線)許可手続きの見直し担当チーム)

建築基準法第43条ただし書における「同一路線」の建築許可について他。

16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」の対応について他。

業協会常務理事会・保証協会常任幹事会合同会議

平成27年度事業経過報告について他。

業協会理事会・保証協会幹事会合同会議

(本誌6頁をご参照ください。)

17日(火) 官民合同不動産広告表示実態調査会

(すまーと3頁をご参照ください。)

20日(金) 情報提供担当理事会

委員会の運営について他。

情報提供委員会

綾部市の定住促進事業に関する意見交換会について他。

各委員会等役員合同会議(京都ブライトンホテル)

平成27年度各委員会事業等について。

24日(火) 流通センター研修会

ハトマークサイト京都について他。(2名受講)

26日(木) 宅建士法定講習会(ホテルモントレ京都)

35名が受講。

実務セミナー
(本誌18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。

12月



3日(木) インспекション活用セミナー
(本誌18頁をご参照ください。)

10日(木) 業務サポート委員会(会員周知)
京宅広報(1月発行)の編集について他。

全日京都役員との情報交換会
相談業務・苦情解決業務の状況について他。

11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」の対応について他。

14日(月) 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。
保証協会正会員7件。

京宅諮問会議(建築基準法第43条ただし書(同一路線)許可手続きの見直し担当チーム)
建築基準法第43条ただし書許可の利用状況と課題について他。

15日(火) 宅建士法定講習会(ホテルグランヴィア京都)
56名が受講。

新入会員等義務研修会
21名が受講。

16日(水) 組織運営委員会(総務部門)
セミナーの運営について。

宅建業開業支援セミナー
(本紙6頁をご参照ください。)

18日(金) 京都市への要望(京都市役所)
京町家の流通促進による保全・再生策について。

第六支部「流通センター研修会」(京田辺市商工会館)
まどりっくす・AD-1について他。(5名受講)

22日(火) 選挙管理委員会
正副委員長の選出について他。

業協会常務理事会・保証協会常任幹事会合同会議
特定個人情報取扱規程の制定について他。

業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議
新春賀詞交歓会等の運営について他。

24日(木) 福知山市との意見交換会(市民交流プラザふくちやま)
空き家等ストックバンク事業の運営について。

お知らせ

1. 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11~12月度新入会員)を作成しましたので、会員の皆様に配達させていただきます。(本誌と同封しています。)

2. 平成27年12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。

3. 本誌次号の発行について

本誌次号は、3月中旬頃に発行いたします。

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

私は一人っ子のため、将来、先祖代々のお墓を承継する予定でした。しかし、私は、結婚を機会に地元を離れ都会で生活しており、お墓の管理ができません。

墓地使用契約を中途解約した場合、永代使用料の返還は請求できるのでしょうか？



回答

墓地使用契約の中途解約と永代使用料の返還

1 墓地使用権の承継

墓地使用権とは、墳墓を所有することを目的として永続的に墓地の一定区画を使用し、故人を祀る権利で、永代使用権とも呼ばれます。

墓地使用権は当然に相続人が承継するものではなく、まず、被相続人の指定により定められ、そのような指定がない場合には、その地方の慣習により定められます。そして、慣習が明らかでない場合には、家庭裁判所の審判で、墓地の経営者又は管理者を承継者とする場合もあります(民法897条参照)。

もっとも、結婚等により同姓の承継者がいない場合には、寺院等によっては墓地使用権の承継が認められない場合もあります。このような場合には、両家墓(同じ墓地に実家と婚家の2つの墓石を建てる、1つの墓石に両家の姓を入れる)、永代供養、共同墓(会費から使用料を支払い、会員全員で供養をしていくというもの)などの方法によることが考えられます。

2 墓地使用権の譲渡

一般的に言われる「墓地の購入」とは、不動産の購入と異なり所有権を取得するのではなく、墓地使用権を取得することを指します。

また、墓地や墓地使用権は、祭祀財産という特殊な財産であることや、墓地に対する現在の社会通念に照らして、第三者への自由な譲渡はできないと解されています。

墓地使用権を承継する場合、当該寺院・霊園で名義変更の手続を行います。手続は各寺院等によって異なりますが、購入した際に交付された使用許可証の提示が必要となる場合が多いです。

3 承継者がなくなった場合のお墓

承継者がはっきりせず、長期間供養されることのないお墓は、無縁墓といえます。無縁墓となったお墓の遺骨は、無縁墓の改葬手続によって、他の無縁仏と一緒に合祀墓に改葬されます。

律 リリース



そして、元のお墓があった場所は整地され、新たに分譲されるなどして、新しい使用者のお墓が建てられることとなります。

実際には、承継者がいても長期にわたって使用料が納められなかったり、連絡が取れなかったりすると、無縁墓とされる場合があります、その期間は各寺院等によって異なります。

4 墓地使用契約を中途解約した場合

墓地の永代使用料を支払うと、永代にわたって墓地を使用することができますが、契約を解除し、墓地を手放した場合には永代使用料は基本的には返還されないので注意が必要です。

京都地裁平成19年6月29日判決によると、墓地使用权を有していた原告が、墓地使用契約を中途解約した場合、宗教法人たる被告は、原告に対し、墓地使用料を返還する必要はないとされています。

当該事案における墓地使用規則によると、本件墓地使用契約は、墓地使用期間の規定がなく、使用者の死亡にかかわらず、祭祀承継者への使用を許諾する永代使用权を設定する内容でした。そして、墓地使用料は、使用開始時に一括支払いが予定されており、実際に本件でも契約時に一括で全額の支払いがなされていました。

これを前提とした上で、裁判所は、墓地使用規則に墓地使用料の返還について規定がないことから、墓地使用料は、使用期間に対応した使用の対価とはいえ、墓地使用权の設定に対する対価であると判断しました。そして、墓地使用契約締結後、墓石などを設置していない状態で墓地使用契約を解約したとしても、それは、原告の一方的な墓地使用权の放棄であり、原告

の解約により、本件墓地について、被告が他の人に墓地使用权を設定できるようになることは、不当な利得といえないとしました。

当時の厚生省生活衛生局長が、各都道府県知事、指定都市市長、中核都市市長に宛てた「墓地経営・管理の指針等について(平成12年12月6日生衛発第1764号)」で、墓地使用に関する標準契約約款が示されました。これによると、墓地使用者は、書面をもって、いつでも墓地使用契約を解除できるが、解除した場合、使用者はすでに支払った使用料および管理料の返還を請求することができないとされています。

ただし、墓所に墓石の設置等を行っておらず、かつ、焼骨を埋蔵していない場合において、使用者がすでに使用料を納付しているときには、実質的に何ら墓地を使用していない場合においてまで高額な負担を全額負わせることは妥当でないとして、契約締結後一定期間の間に限り、当該使用料の一部を返還するとの例外規定が設けられています。

この標準契約約款を前提にすると、上記判例の事案では、契約締結から約14年が経過していたことから、例外規定によっても、被告は、使用料を返還する必要はないこととなります。

5 結論

以上から、墓地使用契約を中途解約した場合に、墓地使用料の返還が認められるかについては、まず、墓地使用規則に返還に関する規定がある場合にはそれに従った返還がなされ、何ら規定がない、又は返還しない旨の規定しかない場合には、返還されない可能性が極めて高いです。



近畿圏レインズニュース

(平成27年11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

11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	20,429件 (960件)	39,089件 (1,737件)	59,518件 (2,697件)	- 4.3% (- 9.6%)	55,322件 (2,661件)	+ 7.6% (+ 1.4%)
在庫物件数	56,295件 (3,843件)	95,339件 (5,132件)	151,634件 (8,975件)	+ 0.5% (- 1.7%)	149,494件 (9,367件)	+ 1.4% (- 4.2%)

2. 成約報告概要

11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	3,589件 (279件)	7,409件 (445件)	10,998件 (724件)	- 3.3% (-10.4%)	10,885件 (703件)	+ 1.0% (+ 3.0%)

11月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	17.6% (29.1%)	19.0% (25.6%)	18.5% (26.8%)

※11月末 成約事例在庫数 663,887件

3. アクセス状況等

11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	1,859,622回	61,987回	-2.9%	1,671,309回	+11.3%

4. その他

新規登録物件の図面登録率は87.2%、図面要求件数は1社(I P型)当たり231.82回となっている。
また、マッチング登録件数は、11月末現在16,588件となっている。

5. お知らせ

(1) 月末の休止日 平成28年1月31日(日) ・ 平成28年2月29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。

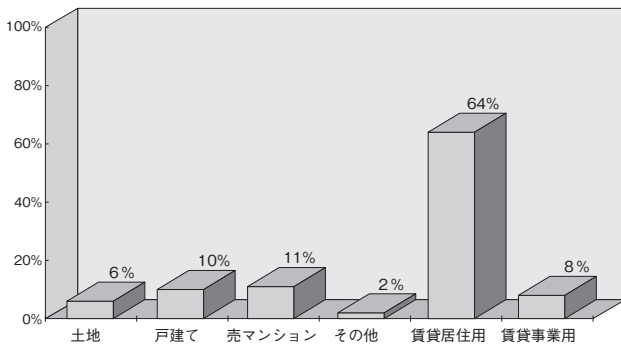
(公社)近畿圏不動産流通機構

〒541-0057 大阪市中央区北久宝寺町2-5-9 飛栄創建ビル9階

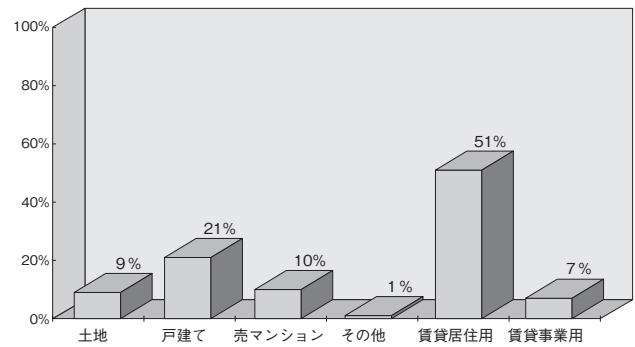
TEL: 06-4708-8338 <http://www.kinkireins.or.jp/>

■11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)

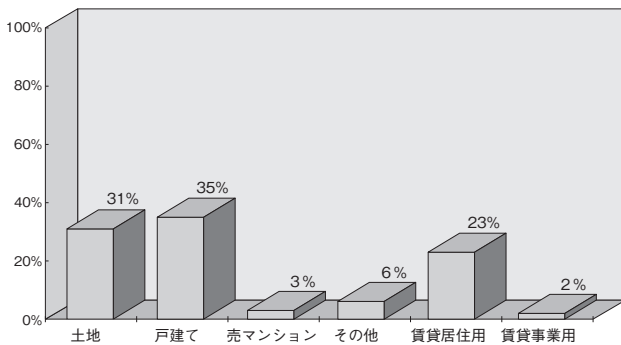
京都市中心・北部 (北区・上京区・左京区・
中京区・東山区・下京区)



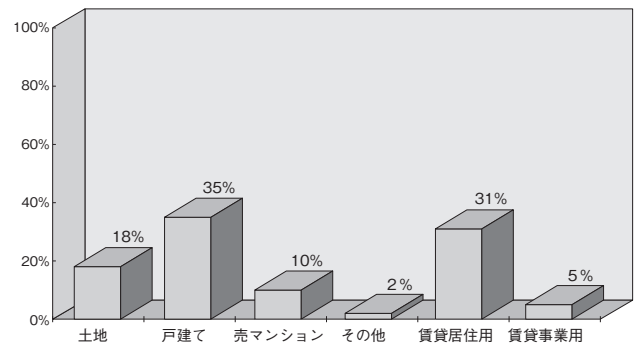
京都市南東部・西部 (山科区・南区・右京区・
西京区・伏見区)



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)



■11月期 前年登録・平均坪単価比較一覧

昨年同月期と比べ、京都府全域のマンションの登録件数が増加

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2014年11月	2015年11月	対前年比	2014年11月	2015年11月	対前年比
京都市中心・北部	206	197	95.6%	115.14	119.75	104.0%
京都市南東部・西部	366	393	107.3%	89.55	86.56	96.6%
京都府北部	74	73	98.6%	37.11	29.60	79.7%
京都府南部	318	371	116.6%	66.30	67.58	101.9%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2014年11月	2015年11月	対前年比	2014年11月	2015年11月	対前年比
京都市中心・北部	165	218	132.1%	149.37	167.19	111.9%
京都市南東部・西部	171	196	114.6%	84.49	87.44	103.4%
京都府北部	3	7	233.3%	69.70	59.47	85.3%
京都府南部	57	105	184.2%	71.91	71.71	99.7%

■11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[14万円以上]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	26	68	1	18
3万円～	359	304	18	116
5万円～	533	322	21	95
7万円～	149	179	7	65
9万円～	86	45	0	18
11万円～	49	28	2	18
14万円以上	82	12	0	2

※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)(4件)

平成27年11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
第一	(株)ハウスセゾンエンタープライズ 大臣(1) 8896	井元 義昭	徳本 香織 豊田 麻里子 山田 亜未	上京区御車道石薬師通上る 二丁目栄町364番地	075- 251-1100
第二	(株)下鴨リアルティ (1)13625	大島 弘巳	大島 弘巳	中京区二条通寺町東入榎木町91番地 2	075- 254-8522
第三	スピリットアップ (1)13628	米澤 龍太郎	米澤 龍太郎	北区衣笠高橋町1番地15	075- 464-6770
第四	(株)LIVE PROPERTY (1)13626	尾河 康平	尾河 康平	山科区柳辻中在家町8番地1	075- 584-5553

■新入会(正会員)(8件)

平成27年12月16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) 吟 優 舎 (1)13639	松山 一磨	上原 裕	左京区北白川琵琶町19-2	075- 703-1130
第一	(株)アイ・ティイー・ケーパートナーズ (1)13640	草場 大輔	垂水 隆	上京区俵屋町457北西ビル4階	075- 253-6262
第一	(株)アールビルド (1)13641	島津 麗叔	植田 勇毅	上京区新白水丸町449番地1 中立売不動産ビル	075- 778-5441
第二	(株) B R A V E (1)13629	中島 隆雄	大西 侑	中京区柳馬場通二条下る 等持寺町32番地1	075- 256-5088
第二	(株) A L I V E (1)13630	若村 英記	若村 英記	下京区松原通西洞院東入藪下町24番地	075- 341-3360
第二	SHIBA RAKU(株) (1)13636	シエラド・ジェシー・ラッセル	高橋 さえ子	下京区平野町764番地16	075- 708-3739
第二	リボンマネージメントコントロール(株) (1)13638	山内 禎一郎	長澤 守	中京区聚楽廻東町32番地	075- 811-5525
第七	ク ロ ビ ス (株) (1)13632	谷口 洋介	谷口 洋介	綾部市湖垣町大坪13番地	0773- 44-0952

■新入会(準会員)(2件)

平成27年11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
第一	(株)京都住宅センター学生住宅管理部 (9) 6522	柳川 廣一	柳川 廣一 村井 渉	上京区烏丸通一条西南角龍前町587	075- 415-0203
第一	(株)京都住宅センター学生住宅百万遍店 (9) 6522	土田 啓太	土田 啓太	左京区田中門前町78	075- 702-7800

■会員権承継(2件)

平成27年11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
第七	旭 屋 商 事 (株) (1)13631	大滝 史代	大滝 史代	舞鶴市字浜2006番地87	0773- 62-0978	個人→法人
第七	(株)ホームライフ 大臣(1) 8855	手崎 孝道	手崎 孝道	福知山市和久市町123番地	0773- 23-6277	免許換え

■支部移動(正会員)(2件)

平成27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
第四	第一	(株)ホームズホールディングス (1)12999	柏原 優一	左京区高野泉町6-5	075- 644-7389	27/10/14
第四	第二	(株)ジャパンベストコンサルティング (1)13330	堺 昭一郎	下京区四条堀川町286番地	075- 204-0098	27/10/22

■支部移動(正会員)(3件)

平成27年11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
第六	第二	パリュールアッド(株) (1)13546	戸田 孝行	中京区西ノ京小倉町106番地 ミルフローラSK二条1F	075- 803-6788	27/11/12
第五	第二	(株)エルコーポレーション (1)13188	杉本 圭司	下京区中堂寺北町1番地109	075- 314-8877	27/11/16
第四	第三	(株)みやこ建築事務所 (2)12420	田中 美也子	右京区西京極午塚町119番地1	075- 202-1306	27/11/26

■退会(正会員)(1件) ※会員名簿より削除してください。

平成27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
第六(宇治市)	(4)10647	(有) 西 村 住 建	西村 吉次	27/10/22	廃業

■退会(正会員)(11件) ※会員名簿より削除してください。

平成27年11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(上京区)	(6)9590	前 田 忠 不 動 産	前田 忠男	27/08/31	死亡
第一(左京区)	(1)13020	ジ ・ ワ ン	生天目 慶久	27/10/21	廃業
第一(上京区)	大臣(4)5738	(株) ハ ウ ス セ ゾ ン	井元 義昭	27/10/29	廃業
第二(中京区)	(2)12219	(株) コ ム ク オ ー レ	南 雅仁	27/10/04	期間満了
第三(右京区)	(2)12651	花 水 木 不 動 産	永井 潔	27/10/30	死亡
第三(北区)	(1)13104	(有) 松 村 産 業	朴 哲	27/11/07	退会
第三(右京区)	(13)2433	渡 久 建 設 (株)	渡辺 久士	27/11/18	退会
第五(南丹市)	(10)5323	中 川 興 産 (株)	中川 和仁	26/10/06	廃業
第五(西京区)	(1)13001	(株) 四 季	増田 和子	27/10/29	期間満了
第六(城陽市)	(1)13174	(株) 藤 井 工 務 店	藤井 友次	27/10/28	廃業
第六(城陽市)	(2)12313	(株) フ ァ ク ト	井上 武	27/10/30	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27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)	大臣(6)5066	(株)長栄出町柳センター	山口 勝也	27/09/03	事務所廃止

■会員数報告書

平成27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	360 (+2)	39 (-1)	399 (+1)	第三	361 (+2)	33 (±0)	394 (+2)	第五	298 (±0)	19 (±0)	317 (±0)	第七	217 (+1)	11 (+1)	228 (+2)
第二	405 (+3)	48 (+1)	453 (+4)	第四	443 (-1)	34 (±0)	477 (-1)	第六	329 (-1)	28 (±0)	357 (-1)				
												合計	2,413 (+6)	212 (+1)	2,625 (+7)

※()内は会員数前月比増減。

■会員数報告書

平成27年11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 (-2)	41 (+2)	399 (±0)	第三	360 (-1)	33 (±0)	393 (-1)	第五	295 (-3)	19 (±0)	314 (-3)	第七	217 (±0)	11 (±0)	228 (±0)
第二	407 (+2)	48 (±0)	455 (+2)	第四	443 (±0)	34 (±0)	477 (±0)	第六	326 (-3)	28 (±0)	354 (-3)				
												合計	2,406 (-7)	214 (+2)	2,620 (-5)

※()内は会員数前月比増減。

『登録実務講習』実施機関について

宅地建物取引士の資格登録要件(実務経験2年相当)を満たすための「登録実務講習」について、国土交通大臣の登録を受けている機関は下表のとおりです。

「登録実務講習」の受付・実施期間、受講料等は、各機関により異なりますのでご注意ください。

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)不動産流通推進センター	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2-38-2	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)職能研修会	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

(平成27年10月9日現在)

『登録講習』実施機関について

宅地建物取引士資格試験の一部(5問)免除を受けるための「登録講習」について、国土交通大臣の登録を受けている機関は下表のとおりです。

「登録講習」の受付・実施期間、受講料等は、各機関により異なりますのでご注意ください。

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)不動産流通推進センター	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020号	(一社)職能研修会	神奈川県横浜市神奈川区台町12-1	0120-963-253
第021号	学校法人 大原学園	東京都千代田区西神田1-2-10	03-3292-6265
第022号	(株)プライシングジャパン	埼玉県三郷市上口1-145	048-994-4356
第023号	(株)Social Bridge	大阪府大阪市北区梅田1-1-3	06-6453-5432

(平成27年12月8日現在)

※ 上記の表は「スクーリング」が近畿圏で開催される主な機関を掲載しております。

(この他の機関については当会ホームページ「ハトマークサイト京都」にてご確認ください。)

平成27年4月1日より 宅地建物取引主任者は「宅地建物取引士」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。

本年3月までに、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 + 取引士証交付手数料4,500円】

3. 開催日程

会場	講習日
モントレ京都	平成28年2月25日(木)
グランヴィア京都	3月23日(水)

※ いずれの講習会も定員になった時点で、受付を終了させていただきますので、残席状況については協会本部までお問い合わせください。

会員実務セミナー（第2回） 「中国経済の実情～日本経済への影響～」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11月26日（木）標記セミナーを開催したところ、88名の参加がありました。

今回のセミナーは、中国情勢や中国問題に詳しく、様々な雑誌メディアへの執筆、更にはテレビコメンテーターとしても活躍されている『フリージャーナリスト兼 拓殖大学海外事情研究所教授「富坂聡氏」』を講師にお招きし、「中国経済の実情～日本経済への影響～」と題し、「今まで世界のマーケットに影響を与えることのなかった、中国大陸の証券市場の混乱が世界に波及していった裏側や、中国の政治と経済の関係」について分かりやすく解説していただきました。



全宅連の不動産キャリアパーソン講座の 説明会並びにセミナーを実施



全宅連の標記講座は、全国の不動産業に従事する者の資質の向上による消費者保護及び消費者を含めた不動産取引に関わる者全般に対する適正な取引実務知識の普及による安心安全な不動産取引の推進を目的としており、今回、標記講座の受講促進活動の一環として、昨年10月30日（金）に標記説明会並びにセミナーを実施したところ、113名の参加がありました。

前段の説明会においては、不動産キャリアパーソン周知DVDにより講座の概要が紹介されました。

また、セミナーでは、「重要事項説明書における物件調査について」と題し、同講座のDVDでも講師を務めている吉野不動産鑑定事務所不動産鑑定士吉野莊平氏を迎えて、トラブルになりやすい見落としがちな調査項目の事例を上げてわかりやすく解説していただきました。



インスペクション活用セミナーを開催



昨年12月3日、消費者が安心・安全な中古住宅の売買が出来る市場を形成し、中古住宅流通の活性化に貢献することを目的としている近畿圏不動産流通活性化協議会から講師として同協議会理事の印南和行氏をお招きし、「激変している売買仲介とインスペクションを取り巻く最新情報」及び、中古一戸建の宅建業者の買取再販をサポートする商品「ワンステート・プロ」の概要に関するセミナーを当協会にて開催したところ75名の参加がありました。

干支の由来

干支が日本に伝わったのは六世紀半ば頃で、江戸時代には一般市民の間に浸透しました。
干支を民衆に浸透させるために、なじみのある動物たちを選んだそうです。
自分の干支にどんな由来があるのかご存知ですか？



【ねずみ】行動力・財
すぐに子ネズミが増えることから、
子孫繁栄の意味があります。



【うし】粘り強さ・誠実
肉は大切な食料、力は労働に。
社会とのかかわりが深い動物です。



【とら】決断力・才知
美しい毛の模様から、夜空に輝く星に
例えられていました。



【うさぎ】温厚・従順
家内安全、跳躍を表します。



【たつ】正義感・信用
古来中国では、権力者の象徴とされていました。



【へび】探究心・情熱
執念深い蛇ですが、助けくれた人には
恩返しをしてくれます。



【うま】陽気・派手好き
人の役に立ち、人間との親交が深く、
大切に扱われてきた動物です。



【ひつじ】穏やか・人情
群れをなすところから家族の安泰、
平和の意味があります。



【さる】器用・臨機応変
山の賢者で、山神の使いとされています。



【とり】親切・世話好き
人に時を知らせます。
商売ごとに縁起のある動物です。



【いぬ】勤勉・努力家
人との付き合いが古く、社会性があり
忠実な動物です。



【いのしし】勇気・冒険
無病息災の象徴とされ、猪の肉は
万病を防ぐと言われています。

本部年間行事予定

- 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)・3月28日(月) 流通センター研修会
於：協会本部
- 2月23日(火) 会員実務セミナー
於：協会本部
- 3月1日(火) 女性部会主催セミナー & 懇談会。
於：協会本部
- 5月27日(金) 平成28年度二団体「定時総会」
於：KBSホール
京都市上京区(KBS京都放送会館内)

訃報

(平成27年11月～12月)

木下 栄達 様 [第一(左京区)・木下興産(株) / (株)栄]

永井 潔 様 [第三(右京区)・花水木不動産]

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。

女性部会主催「セミナー&懇談会」を開催!!

昨年11月10日(火)、標記セミナー(第2回)を開催したところ、女性会員(代表者)8名・女性従業員14名の総計22名が参加されました。

セミナー内容は「元気力は地域の為に!!」と題して、京都府男女共同参画センター・らら京都の名誉館長：浜野^{よしこ}令子氏より、結婚後も、家庭(育児)と仕事と両立し女性ならではの感性を活かせば、さまざまな職種を選択できるチャンスがあることを、ご自身の長年培われてこられた人生経験をもとに「活力」・「パワー」溢れる大変有意義なご講演をいただきました。

また、後段の懇談会ではスイーツを堪能しながら、参加者からの悩み相談を浜野名誉館長が答えるなど、セミナー・懇談会は成功裡に終了しました。

※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!!)



平成27年度「京都宅建親睦ゴルフ大会」を開催

— 亀岡カントリークラブ 120名が参加 —

昨年10月28日(水)、本部主催による平成27年度「京都宅建親睦ゴルフ大会」が、亀岡カントリークラブ(亀岡市東別院町)にて開催されました。

同大会当日は、受付を7時から開始し、アウトスタートの参加者は午前8時から、インスタートの参加者は午前7時52分から順次スタートし、他支部参加者との親睦を図られました。

【個人成績】

優勝 若林 孝明 (第六支部)
準優勝 松本 智央 (第三支部)
三位 冨永 洋史 (第四支部)
【敬称略】

【団体成績】

優勝 第四支部
準優勝 第三支部
三位 第五支部



個人優勝 おめでとう!!(若林孝明氏)



団体優勝 おめでとう!!(第四支部)