

京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL.541号
平成28年11月



平成28年度宅地建物取引士資格試験の監督員等試験開始前説明会(平成28年10月16日)

目次

- 業協会理事会・保証協会幹事を開催/宅建試験を実施・・・2
- 会長の時事コラム(VOL.2)・・・・・・・・・・3
- 協会の主な動き(ダイジェスト)/お知らせ・・・4
- 京都宅建親睦ソフトボール大会を開催・・・6
- インспекションとワンステート研修会を開催・・・7
- 人権コラム(VOL.14)・・・・・・・・・・7
- 法律相談シリーズ(VOL.307)・・・・・・・・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
- 本部年間行事予定/訃報・・・・・・・・・・14
- 平成28・29年度「各支部青年部長」・「女性部会役員」のご紹介・・・15
- 平成28・29年度「委員長」のご紹介・・・・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 所 〒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(8月29日)

◎会長挨拶

- (1) 他団体の役員人事報告について
- (2) 京宅研究所の活動について
- (3) 協会創立50周年記念事業について
- (4) 開業支援センター(仮称)の設立について他



報告事項

1. 新入会員の報告について(平成28年8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6件、準会員1件

保証協会 正会員6件、準会員1件

2. 不動産の表示規約・同景品規約に関する研修会等について

平成28年8月1日(月)開催の標記研修会の実施状況が報告されました。(前号13頁参照)

3. 平成28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

標記の申込受付状況等が報告されました。
(詳細については前号12頁参照)

4. 京宅研究所の経過報告について

標記研究所に9つのワーキングチーム(WT)が設けられたことと、その活動状況が報告されました。

審議事項

1. 資金運用規程に基づく運用計画について

(1) 資金運用規程の一部改正について

標記の一部改正(案)が承認されました。

(2) 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. 二団体役員執務交通費等支給要綱の一部改正について

標記の一部改正(案)が承認されました。

3. 入会審査規程の一部改正について

標記の一部改正(案)が承認されました。

4. 京宅サポートセンター設立準備特別委員会の廃止について

標記特別委員会の廃止が承認されました。

平成28年度「宅地建物取引士資格試験」が実施される

去る10月16日(日)、平成28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245,742名(前年度比1.1%増)の内、198,375名(受験率80.7%)が試験に挑み、京都府においては、受験申込者数4,963名(前年度比4.9%増)の内、3,968名(受験率80.0%)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11月30日(水)からで、京都府では協会本部において合格者受験番号一覧等を掲出[12月2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。





協会創立50周年、 保証協会京都本部創立45周年記念事業の開催報告

昭和27年6月、宅地建物取引業法が制定施行された当時、京都府下に於ける不動産業界には、6団体が並立していました。昭和39年7月の同業法改正を機に統一の機運が盛り上がり、昭和40年5月、社団法人として「京都府宅地建物取引員会」が創立され、さらに昭和42年6月に同業法が改正されるに及び「社団法人京都府宅地建物取引業協会」として発足しました。

また、平成24年5月には「公益社団法人京都府宅地建物取引業協会」として組織替えをしたことは記憶に新しいところであります。

そしてこの度、協会創立50周年、保証協会京都本部創立45周年を記念して、平成28年11月11日11時より、ウエスティン都ホテル京都に於いて、多数のご来賓をお迎えし、また多くの会員各位のご参集を頂き、記念事業を開催することが出来ました。

第一部の記念式典に於いては、「京都宅建50周年の歩み」を映像にてご覧頂き、ご功績のあった会員の皆様の表彰式を執り行いました。

第二部の祝賀会に於いては、華やかな芸舞妓さんのステージで幕開けし、青年部会、女性部会の口上で会場は大いに盛り上がりました。

今回の記念事業が開催できたのは、過去の貴重な財産である積立金があるお陰であり、無駄を廃し、シンプルな中にも京都宅建らしさを感じて頂けるものごと実行委員会が中心となり企画させて頂きました。

さて、この度の協会創立50周年、保証協会創立45周年の節目にあたり、先輩諸兄や会員各位が築かれた当協会の輝かしい歴史と実績に対し、改めて深甚なる敬意と感謝を表すると共に、今後、更なる発展を目指し、「笑顔で未来に夢を語れる京都宅建」を実現するために、京都宅建は力強く前進する決意でございます。会員各位におかれましては、より一層のご指導、ご鞭撻をお願いいたします。

結びに当たり、今回の記念事業にご尽力を頂いた実行委員会をはじめとする役員諸兄に心より感謝を申し上げますとともに、ご参加を頂いた全ての皆様に御礼を申し上げ、取り急ぎのご報告とさせていただきます。

(記念式典・祝賀会等の詳細は次号に掲載予定です。※編集部)

ダイジェスト 協会の主な動き

9月



2日(金) 京宅研究所(京都市内・北部合同空き家対策等検討ワーキング)
イオンモールKYOTOでのイベント開催について他

6日(火) 京宅研究所(民泊等検討ワーキング)
京都市における民泊の状況について他

8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他

人材育成委員会(委託業務)
宅建試験監督員等業務説明会の運営について他

9日(金) 全支部執行部との意見交換会
協会運営の基本的な考え方について他

京宅研究所(景観条例等検討ワーキング)
景観条例の問題点について他

12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6件、準会員3件
保証協会正会員6件、準会員3件

業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
協会創立50周年記念事業について他

13日(火) 新入会員等義務研修会
26名が受講

15日(木) 「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

20日(火) 京宅研究所(既存住宅流通活性化等ワーキング)
重要事項説明に係る法令制限等の調査方法・窓口案内について他

21日(水) 宅建士法定講習会(京都商工会議所)

23日(金) インспекションとワンステート研修会
(本誌7頁をご参照ください。)

青年部会
全支部青年部合同研修会の講師選定について他

業務サポート担当理事会
会員実務セミナーの演題について他

26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
(8名受講)

業協会正副会長会・保証協会正副本部長
会合同会議
協会創立50周年記念事業について他

29日(木) 京宅研究所(空き家対策等検討ワーキング(中部：亀岡班))(亀岡市)
空き家及び移住における相談会の実施について他

女性部会
今後の諸会議等の開催予定について他

10月



4日(火) 宅建士法定講習会(ホテルモンテ京都)

京宅研究所(空き家対策等検討ワーキング(南部：宇治田原班))(宇治田原町)
宇治田原町の空き家対策等について他

5日(水) 平成28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6頁をご参照ください。)

6日(木) 京宅研究所(空き家対策等検討ワーキング(南部：木津川班))(木津川市)
木津川市の空き家対策等について他

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(金) 官民合同不動産広告表示実態調査会
(すまーと次号をご参照ください。)

11日(火) 正副会長・正副本部長合同会議
京宅研究所よりの報告について他

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10件、準会員3件
保証協会正会員10件、準会員3件

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

組織運営委員会(総務部門)
宅建業開業支援セミナーについて他

12日(水) 新入会員等義務研修会
30名が受講

13日(木) 苦情解決・研修業務委員会(1)事業聴取会議
苦情解決申出案件の審議

表彰小委員会
記念式典における表彰について

社会貢献委員会(地域活性)
平成28年度地域活性事業について他

16日(日) 平成28年度宅地建物取引士資格試験
(同志社大学)
(本誌2頁をご参照ください。)

18日(火) 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

組織運営委員会(財務部門)
平成29年度予算について他

21日(金) 人材育成担当理事会
「不動産キャリアパーソン講座」説明会・
セミナーの開催について他

24日(月) 正副会長・正副本部長合同会議
協会創立50周年記念事業について他

京都市との意見交換会
開発行為の工事完了検査の図面様式につ
いて

25日(火) 三級建物アドバイザー研修会

27日(木) 京宅研究所(民泊等検討ワーキング)
京都市における民泊の状況について他

社会貢献委員会(地域活性)
平成28年度地域活性事業について他

28日(金) 青年部会
協会創立50周年記念事業について他

式典小委員会(ウエスティン都ホテル)
記念式典について

お知らせ

1. 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(水) 仕事納め

12月29日(木)

1月4日(水) } 休 み

1月5日(木) 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20日(火)まで。

年始は1月13日(金)から。

北部：年始は1月17日(火)から。

(3) 近畿圏レイズ(登録・検索等)

12月28日(水)

1月5日(木) } 稼働休止

(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。

2. 協会本部の業務休止について

平成29年1月6日(金)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。

3. 新入会員シールについて

平成27・28年度「会員名簿」貼付用の標記シール(平成28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。)

4. 平成28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。

5. 本誌次号の発行について

本誌次号は平成29年1月中旬に発行いたします。

平成28年度「京都宅建親睦ソフトボール大会」を開催

— 第二支部 A チームが V 2 達成!! —

去る10月5日(水)、本部主催による平成28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。

当日は、折からの台風の影響により、時折雨に見舞われながらも試合時間を10分短縮し、各支部同好会から参加された全9チームによるトーナメント方式で行われました。各チームは優勝を目指し、白熱した好ゲームを繰り広げ、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



笑顔で高めにきまった(?)千振会長のスマートな始球式



みごとな牽制球!! アウト? セーフ?



優勝を喜ぶ第二支部Aチーム

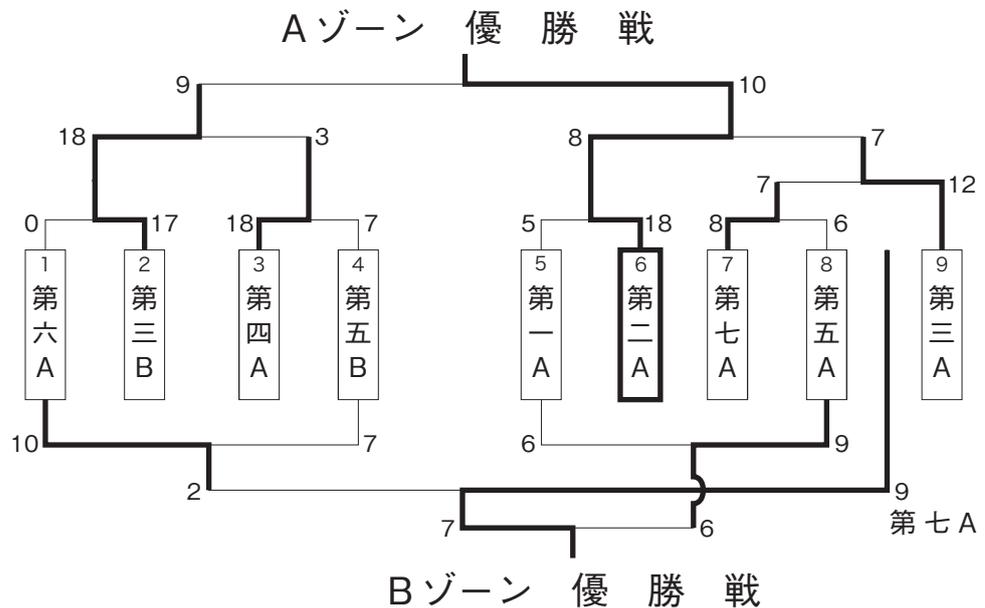
平成28年度「京都宅建親睦ソフトボール大会」試合結果

Aゾーン

- 優勝 第二支部A
- 準優勝 第三支部B

Bゾーン

- 優勝 第七支部A



「インスペクションとワンステート」研修会を開催

媒介契約締結時にインスペクションに関する事項を説明することなどが義務付けられた宅建業法の改正(平成28年5月27日)に伴い、9月23日、近畿圏不動産流通活性化協議会から同協議会理事の印南和行氏を講師にお招きし、研修会を開催しました。「国が進める既存住宅流通活性化の最新情報」や「業法改正から見るインスペクション」などについて、わかりやすく講義いただき、102名の方々が熱心に受講されました。



VOL.14

人権コラム

個人情報流出事件と事前登録型本人通知制度

(公財)世界人権問題研究センター研究第二部嘱託研究員 大阪市立大学人権問題研究センター特任教授 野口道彦

先日、ビデオレンタル店で、会員登録をしようとしたら本人確認のため自動車免許証の提示を求められた。店員が「コピーをしてもよろしいですか」というので、「ダメです」と断ると、「店長から、コピーをとるようにいわれているので」と当惑している。そこで「本人かどうかの確認は、あなたがここで行ったらいいでしょう」というと、「店長と相談してきます」と言って、結局はこちらの言い分が通った。

深い考えもなしに自動車免許証のコピーがマニュアル化されて、まかり通っている例は多い。コピーされた自動車免許証のデータが、どのように使われているのかわからない。不安だ。

個人情報の流出事件が、あいついで発覚している。個人情報が厳重に管理されているはずの大組織で起こっている。管理の甘さがあるのはもちろんだが、大量の流出の原因は、個人情報リストが高額で買われていることだ。不正と知りながら、お金という誘惑にかられて横流しをするものが現れる。

戸籍謄抄本や住民票の写しの不正請求も、頻繁に行われてきた。弁護士、会計士、税理士、司法

書士など8業士にかぎって、職務上必要性をみとめて、戸籍謄本などの請求が認められてきた。この制度を悪用して、戸籍謄本などを不正に取り寄せ、一通1万円以上で売買するということが頻繁に行われてきた。

戸籍の公開制度が結婚差別やプライバシーの暴露につながるのを、公開制限に方向転換してきた。皮肉なことにその結果、戸籍謄本が高額で密かに取引されるようになったのだ。本人が知らないところで個人情報が売買されるのは怖いことだ。そこで、自治体では、登録型本人通知制度を採用するようになってきた。本人が事前に登録しておく、第三者から戸籍謄本などの請求があった場合、本人に通知する制度である。不正取得をしようとするものにとっては、嫌な制度であり、予防効果がある。

全国で458の市町村が導入するようになってきた(2014年12月2日集計)。京都府下では全市町村が実施している。残念なことは、登録している住民の数がまだ少ないことだ。自分のプライバシーを守るためには有効な制度なのに。

(京都府「人権口コミ講座16」より転載)

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

法律 相談シリーズ

質問

私は空き地を所有しているのですが、先日、その隣の土地建物を所有する住人から、自宅を建て替えて食堂を始めることになったので、その際空き地を食堂の駐車場として借りられないかと持ち掛けられました。しばらくはその空き地を使う予定はないので、貸しても構わないと考えています。ただ、将来的にはそこに建物を建ててテナントに出す構想があり、その際は明渡してもらわなければ困ります。

この空き地を駐車場として貸す際、何か注意すべき点はありますか？



回答

隣地上建物のための駐車場賃貸借

1 はじめに

空き地を駐車場として利用させる場合、当然土地の賃貸借契約を結ぶことになるでしょう。そして空き地にはいずれ建物を建ててテナントに出す意向があるとのことですので、建物を建てることになった場合、合意解約できないときには、食堂の駐車場として使われている土地賃貸借の更新拒絶や解約申入れをすることになると考えられます。しかし、そのような場合、食堂の駐車場として契約を継続したい借地人から、本件土地の賃貸借は隣地建物の利用と一体のものであるから「建物所有の目的」（借地借家法1条）であり、借地借家法の適用を主張して更新拒絶等に正当理由を要求し、トラブルとなることがあります。

2 建物所有目的とは

(1) 原則

原則として「建物所有の目的」の有無は、契約の際の当事者の意思により決定されるもので

す。本件の土地賃貸借は、駐車場としての利用を目的とするものであって、隣地建物を所有するためにされるわけではありません。そのため、建物所有の目的については、合意がなければ認められないと考えることが素直だとも思われます。

(2) 土地と隣地建物が一体利用されている場合の考慮

しかし、以下に述べるように、判例では、当該借地について隣地建物との利用上の一体不可分性が認められるような場合、明示的な合意がなくとも、契約条項や契約の経緯等を考慮して建物所有目的の黙示の合意が認められたり、建物所有目的が契約内容になっていることが認められるケースが存在します。すると、その土地に借地借家法が適用され、更新拒絶や解約申入れが制限されることになってしまいます。そのため、本件のように隣地建物の利用のために土地を借りるような場合、契約の際には注意が必要です。

3 隣地建物と一体利用される土地と建物所有目的

(1) 隣地建物と一体利用される土地について

土地賃貸借に関する借地借家法の適用対象は、「建物の所有を目的」(借地借家法1条)とする賃貸借です。では、本件空き地での隣接食堂の駐車場としての土地賃貸借はこの建物所有目的にあたるでしょうか(なお、立体駐車場の場合は、その建物該当性など別途議論がありますが、今回は平面駐車場を念頭に考えます)。

上に述べたように、同土地を建物所有目的とする旨の明示の合意がない場合でも、隣地の建物を利用するための借地で、かつ、これと一体として使用しているような場合には、建物所有目的に該当するとされる場合があります。

その具体的基準ですが、判例は当事者の意思解釈を中心に、契約条件、当該借地が隣地の建物所有の目的達成に不可欠であるか等諸事情の総合考慮の末、事例判断を行っており、一般的な基準を立てることは困難な状況です。

(2) 隣地を当該借地の貸主が所有している場合の考慮

ただ、判例上、借地上に建物がない場合に建物所有目的を認めているのは、その多くが当該借地と隣地を同一人から借りているような場合です。

本件のように、隣の土地を当該借地の借主が所有していると、隣地上建物の増改築や使用目的変更等が所有者である借主の自由に出来てしまいます。このような場合でも、建物との一体利用を理由として無条件に建物所有目的を認め、借地借家法の適用があるとすると、当該借地の貸主が予期せぬ不利益を被ることも予想されます。そのため、隣地の土地及び建物を当該借主が所有しているような場合については、建物との利用一体性のみを理由に建物所有目的を安易に認めることには慎重であるべきでしょう。

近年の最高裁判決(最判平成7年6月29日)では、幼稚園の園舎敷地に隣接する土地をその運動場として使用するためにされた土地賃貸借(園舎及び園舎敷地は借主所有)について、建物所有目的を否定しました。最高裁は、借地の隣地上建物利用にとっての不可欠性・一体性を根拠に建物所有目的を認めた原審、一審と異なり、隣地上の建物利用にとって一体不可分であることだけではなく、それに加えて、①当該借地が隣接地上の建物の所有それ自体のために使用さ

れているといえるような関係にあり、かつ、②貸主がそのような使用を了承しているといえる状態であることを要求したと考えられます。

4 本件への回答

(1) 本件で空き地を貸す場合、駐車場としての目的で土地賃貸借契約が結ばれることになるため、建物所有の目的で借りる合意があるとはいえないでしょう。しかし、このように隣地建物と一体利用される目的で土地の賃貸借がされる場合、冒頭に述べたように、解約の際この土地の賃貸借は建物所有目的であるとして、借地借家法適用を主張され、明渡しにトラブルが生じるリスクがあります。

本件では、隣地及び隣地建物が空き地の賃借人となる者の所有ですし、地域の状況にもよりますが、一般論として食堂営業にとって隣地の駐車場の存在は必ずしも必要不可欠とはいえません。そして、食堂用建物の所有自体のために駐車場土地を使用するという関係にもないと考えられることから、現時点では、建物所有目的ではなく借地借家法は適用されない可能性が高いでしょう。しかし、解約時上記のようなトラブルとなる事態は十分予想されるため、契約前の段階でしっかりと手当てしておくことが肝要です。

(2) まずは、契約前から同駐車場の賃貸借契約は数年後には解約されることもあり得ることを伝えたくて、同駐車場の存在が食堂の営業にとって不可欠の前提ではないことを確認し、利用目的や契約条件を詰めておく必要があります。

具体的には、契約期間を短期のものにしたうえで、数年後には賃貸人が土地に建物を建てるためといった、契約期間が短期である理由も条項に盛り込んでおいたり、一時使用目的であることを明文で定めたり、場合によっては即決和解を用いることも考えられます。

また、建物所有目的としない場合においても、借地人の土地利用の不可欠性や解約交渉の経緯に照らし、借地人が解約や更新拒絶は権利濫用であると主張されることもあり得ます。そのため、仮に将来の解約に応じると言われた場合でも、周辺地域の事情等を考慮して同土地を客用駐車場として確保できなければ明らかに食堂営業を維持できないと考えられるような場合には、「食堂営業中であっても、契約を終了することに異議はありません。」といった特約条項をつけておくと良いでしょう。



近畿圏レインズニュース

(平成28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	20,217件 (1,003件)	43,520件 (1,849件)	63,737件 (2,852件)	+14.0% (+18.2%)	58,727件 (2,658件)	+8.5% (+7.3%)
在庫物件数	55,894件 (3,731件)	101,235件 (5,169件)	157,129件 (8,900件)	+1.6% (+1.4%)	148,923件 (8,988件)	+5.5% (-1.0%)

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	3,363件 (213件)	8,166件 (436件)	11,529件 (649件)	+16.9% (+18.9%)	11,292件 (636件)	+2.1% (+2.0%)

9月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	16.6% (21.2%)	18.8% (23.6%)	18.1% (22.8%)

※9月末 成約事例在庫数 782,394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	2,070,492回	69,016回	+21.3%	1,832,089回	+13.0%

4. その他

新規登録物件の図面登録率は89.5%、図面要求件数は1社(IP型)当たり247.30回となっている。
また、マッチング登録件数は、9月末現在17,811件となっている。

5. お知らせ

(1) 月末の休止日 平成28年11月30日(水)

※ 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28年12月28日(水)～平成29年1月5日(木)

物件登録及び検索等、全ての業務がご利用頂けません。

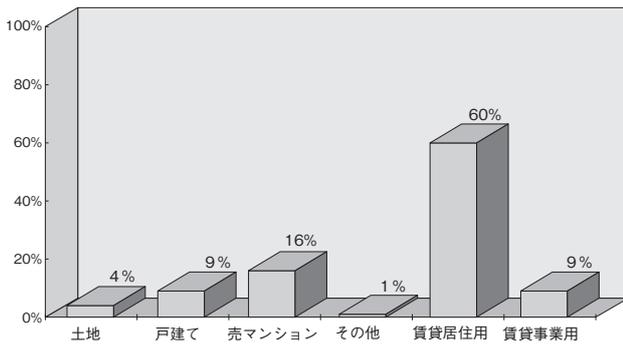
(公社)近畿圏不動産流通機構

〒540-0036 大阪市中央区船越町2丁目2番1号 大阪府宅建会館5階

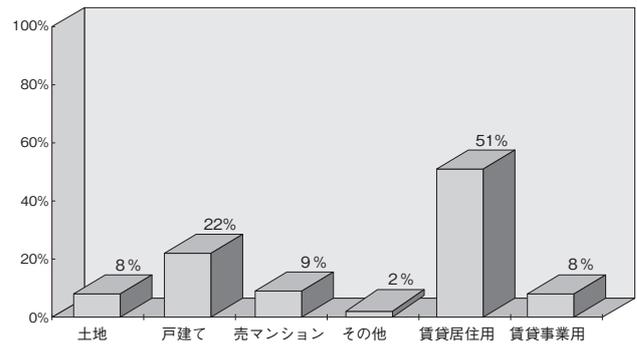
TEL: 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

■ 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)

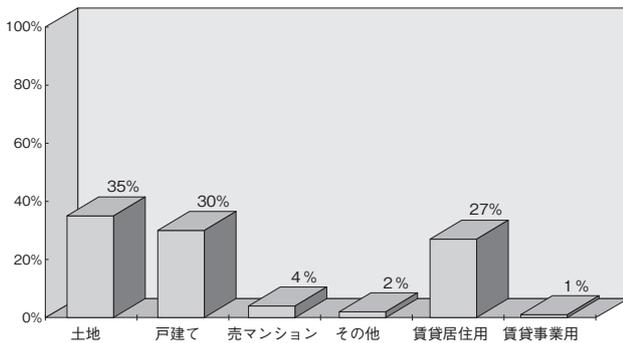
京都市中心・北部 (北区・上京区・左京区・
中京区・東山区・下京区)



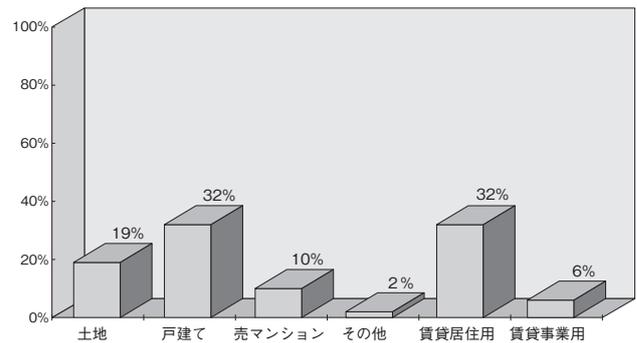
京都市南東部・西部 (山科区・南区・右京区・
西京区・伏見区)



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、売戸建の京都府全域の平均坪単価が増加

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2015年9月	2016年9月	対前年比	2015年9月	2016年9月	対前年比
京都市中心・北部	218	214	98.1%	109.81	128.20	116.7%
京都市南東部・西部	471	406	86.1%	89.09	89.87	100.8%
京都府北部	81	61	75.3%	29.18	30.05	102.9%
京都府南部	394	312	79.1%	67.36	68.72	102.0%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2015年9月	2016年9月	対前年比	2015年9月	2016年9月	対前年比
京都市中心・北部	206	357	173.3%	179.03	182.39	101.8%
京都市南東部・西部	213	165	77.4%	91.43	91.40	99.9%
京都府北部	3	8	266.6%	55.54	64.26	115.7%
京都府南部	89	98	110.1%	63.86	72.73	113.8%

■ 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、京都府全域で5万円以上9万円未満の物件が増加傾向

	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	60	1	22
3万円～	349	284	15	88
5万円～	500	332	32	115
7万円～	189	175	7	60
9万円～	110	38	0	23
11万円～	78	28	0	8
14万円以上	110	11	0	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)(6件)

平成28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
第一	アックスホーム (1)13735	横田 伸子	小野 眞飛人	左京区松ヶ崎泉川町10番地10	075- 746-3554
第二	(同)shimogen (1)13739	下元 利之	下元 朝子	中京区西洞院通姉小路下る姉西洞院町530番地1 アンビエント御池302号	075- 252-3125
第三	(株)井蛙コレクションズ (1)13744	尾方 康博	桑原 真理子	北区上賀茂朝露ヶ原町1番地24	075- 741-7939
第五	(株)京神不動産 (1)13743	池川 美由紀	池川 美由紀	向日市寺戸町七ノ坪110番地 ジオ阪急洛西口サウスレジデンス107号	075- 932-0039
第七	公正産業(株) (1)13731	衣川 浩二	城下 隆光	福知山市夜久野町額田633番地の1	0773- 37-0134
第七	第一物産(株) (1)13741	福島 教雄	福島 教雄	舞鶴市字浜535番地	0773- 62-0068

■新入会(正会員)(11件)

平成28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	51Action (1)13704	水口 貴之	水口 貴之	左京区北白川堂ノ前町1番地 デュ北白川1階	075- 708-2686
第一	みやこ土地開発(株) (1)13756	岡本 忠巳	岡本 忠巳	左京区一乗寺塚本町106-3 アベニュー77 1F	075- 707-1717
第一	(株)Tetsu (1)13759	石田 輝里子	石田 一夫	左京区下鴨西林町7番地1	075- 708-8936
第二	(株)グッドワーク (1)13740	中村 康行	岡邊 康	下京区堀川通四条下る四条堀川町286番地 EXCELLENT BLD7階	075- 342-1100
第二	(株)ディー・オール・シー (1)13745	前川 俊行	梶谷 祥衛	中京区堺町通竹屋町上る橘町84番地 北川ビル3F	075- 251-1105
第二	(株)ゼロホールディングス (1)13746	金城 静穂	大石 博之	中京区河原町二条下る一之船入町366番地	075- 221-5700
第二	(株)メイジ (1)13747	徳岡 明治	徳岡 典子	下京区四条通油小路東入ル傘鉾町43番地	075- 708-7676
第二	(株)MARGE (1)13760	小川 真由美	小川 真由美	中京区富小路通三条上る福長町101番地 SACRAANEX5階	075- 744-6534
第二	(株)いえ屋 (1)13765	田中 淑久	田中 淑久	下京区麩屋町通高辻下る鍵屋町203番地1	075- 365-0188
第五	(株)木嶋工務店 (1)13734	木嶋 啓嗣	長井 和子	西京区下津林東芝ノ宮町64番地	075- 381-6900
第七	(株)不動産のたかはし (1)13757	高橋 和也	高橋 和也	福知山市末広町1丁目31番地 オフィスハウス101号室	0773- 45-3848

■新入会(準会員)(3件)

平成28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
第一	(株)エリッツ北山店 大臣(5)5206	小林 健二	小林 健二	左京区下鴨南野々神町2-6 KITAYAMA CROSS POINT 1F・6F	075- 721-3300
第二	(株)ガーネットルームラボ京都駅前店 (1)13677	吉岡 信政	村下 真希	下京区東塩小路町544-1 野ロビル2F	075- 353-6789
第四	(株)ガーネットルームラボ山科店 (1)13677	樋上 貴大	圖師 雄一	山科区安朱南屋敷町24 メルベユ青木1階	075- 582-8688

■新入会(準会員)(3件)

平成28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)サンヨーホーム京都営業所 大臣(1)8335	津田 貴史	津田 貴史	下京区河原町通松原上ル 2丁目富永町338番京阪四条河原町ビル	075- 746-6145
第二	ラビーズホーム(株)京都支店 大臣(1)9059	池上 智哉	池上 智哉	中京区錦小路通室町西入天神山町277	075- 231-8686
第三	(株)学生ハウジング立命館東門前店 (8)6978	清水 直美	清水 直美	北区小松原北町69番14	075- 461-3215

■会員権承継(1件)

平成28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
第四	(株)グロフィンホールディングス 大臣(1) 9043	水田 均	三宅 昌和	山科区西野大手先町11番地4	075-501-6111	免許換

■支部移動(正会員)(4件)

平成28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
第一	第四	(有)ハヤシ不動産 (3)12150	林 尚義	山科区御陵血洗町30番地9	075-502-2271	28/08/04
第四	第二	(株)タナカヤ京都 (1)13462	田中 康光	中京区新町通り三条上る町頭町112 菊三ビル5F	075-223-0005	28/08/08
第三	第一	(株)ミントハウジング (1)13715	松村 豪	上京区今出川通大宮西入 元北小路町160番地シャリエ西陣1階	075-415-7833	28/08/31
第二	第三	(株)ナカイ・ホールディングス (12)3188	中井 公子	北区上賀茂岩ヶ垣内町96-601	075-701-0006	28/08/31

■支部移動(正会員)(6件)

平成28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
第四	第五	四辻木材興業(株) (14)1448	四辻 紀彦	向日市上植野町落堀17-1	075-931-1191	28/09/14
第二	第五	長村建設(株) (11)4922	森田 啓三	西京区大枝北沓掛町二丁目7番地15	075-332-0763	28/09/20
第一	第二	デベロッパ京都テクノ(株) (10)5360	三上 隆	中京区室町通二条下る蛸薬師町280番地 KOGAフラット	075-221-5161	28/09/23
第一	第二	(株)エステートジャパン 大臣(2)7484	三上 隆	中京区烏丸通押小路ル秋野々町535 日土地京都ビル	075-221-5160	28/09/23
第一	第四	(株)ファインテクニカル (1)13476	山本 和正	伏見区竹田藁屋町43	075-604-5000	28/09/23
第三	第五	(株)シセイデザイン京都 (4)10548	和田 浩次	西京区大枝西長町12番地54	075-332-8816	28/09/26

■支部移動(準会員)(2件)

平成28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
第六	第四	(株)上野工務店京都営業所 大臣(1)8994	吉田 唯	山科区東野八反畑町21番地40 パルテ山科	075-502-7080	28/09/23
第六	第四	京阪電鉄不動産(株)伏見桃山営業所 大臣(4)6056	宮崎 了	伏見区観音寺町205番地1 2階	075-604-1341	28/09/23

■退会(正会員)(7件) ※会員名簿より削除してください。

平成28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
第一(上京区)	(1)12887	(株)ジャパンステイ	井内 隆之	28/07/13	期間満了
第一(東山区)	(7)8171	京洛ハウス	三宅 すが	28/08/08	廃業
第一(左京区)	(7)8202	ニッテク不動産	藤井 孝俊	28/08/28	廃業
第二(中京区)	(11)4296	古川不動産	古川 悟	28/08/14	期間満了
第四(伏見区)	(13)1882	(株)朝日ビルディング	青木 庄三	28/08/10	廃業
第四(山科区)	(11)4645	丸十商事	足立 登美雄	28/08/25	廃業
第五(西京区)	(4)10532	(株)橋詰事務所	橋詰 晴彬	28/08/09	期間満了

■退会(正会員)(8件) ※会員名簿より削除してください。

平成28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
第二(下京区)	(14)834	(株)八田電話店	八田 章治	28/09/16	期間満了
第三(右京区)	(3)11910	(株)サガノホーム	中村 昌史	28/09/01	廃業
第三(北区)	(10)6109	最上商事	最上 洋子	28/09/02	死亡
第三(北区)	(3)11489	(有)サンセイハウジング	松原 由加子	28/09/23	愛知県知事免許に免許換

(前頁より続き)

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)	(1)13304	(株)住まいコンサル	西岡 裕恭	28/09/16	廃業
第五(亀岡市)	(10)6062	(株)俣野建設	俣野 善夫	28/09/21	廃業
第六(城陽市)	(3)11810	大同産業	滝沢 裕人	28/08/09	死亡
第六(城陽市)	(6)9645	岡崎ホームズ	岡崎 真弓	28/09/15	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28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)	大臣(2)8116	(株)リブマックスリーシング五条店	森崎 宗平	28/08/08	沖縄県に移転

■会員数報告書 平成28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	355 (-2)	41 (±0)	396 (-2)	第三	358 (±0)	33 (±0)	391 (±0)	第五	294 (-1)	20 (±0)	314 (-1)	第七	215 (±0)	11 (±0)	226 (±0)
第二	417 (±0)	52 (±0)	469 (±0)	第四	445 (-1)	33 (±0)	478 (-1)	第六	318 (+3)	30 (±0)	348 (+3)				
												合計	2,402 (-1)	220 (±0)	2,622 (-1)

※()内は会員数前月比増減。

■会員数報告書 平成28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	353 (-2)	42 (+1)	395 (-1)	第三	355 (-3)	33 (±0)	388 (-3)	第五	297 (+3)	20 (±0)	317 (+3)	第七	217 (+2)	11 (±0)	228 (+2)
第二	418 (+1)	53 (+1)	471 (+2)	第四	444 (-1)	36 (+3)	480 (+2)	第六	316 (-2)	28 (-2)	344 (-4)				
												合計	2,400 (-2)	223 (+3)	2,623 (+1)

※()内は会員数前月比増減。

本部年間行事予定

平成28年11月28日(月)・平成29年1月23日(月) 流通センター研修会

於：協会本部

11月29日(火) 会員実務セミナー

於：協会本部

12月5日(月) 女性部会主催“セミナー”

於：ホテル日航プリンセス

12月8日(木) キャリアパーソン講座説明会・セミナー

於：協会本部

12月14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29年1月24日(火) 全宅管理会員研修会

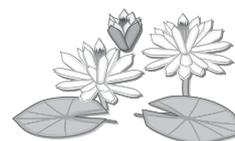
於：協会本部

訃 報

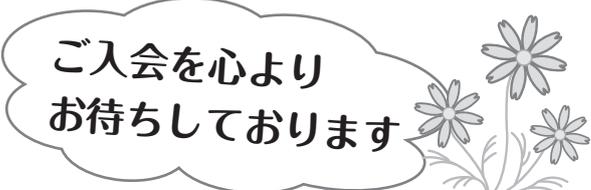
(平成28年9月~10月)

最上 洋子 様 [第三(北区)・最上商事]

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。



わたしたちが、 平成28・29年度 各支部青年部の「部長」です

	<p>①第一支部 ②中西 <small>なかにし かずひさ</small> 和久 ③(有)アバント(左京区) ④昭和52年11月13日 得同世代の仲間との交流が深まります！</p>		<p>①第二支部 ②箕口 <small>みのぐち けんしん</small> 謙進 ③丸美不動産(株)(中京区) ④昭和50年4月18日 得交流と、色々な情報交換が出来ること。</p>
	<p>①第三支部 ②石本 <small>いしもと こうじ</small> 浩治 ③(株)ジー・エイチ・コミュニティ(北区) ④昭和47年11月22日 得研修会や懇親会を通じて、人脈を広げよう！</p>		<p>①第四支部 ②松田 <small>まつだ やすのり</small> 泰典 ③ソーワホーム(株)(伏見区) ④昭和48年1月3日 得同世代の仲間を作り、交流を深める部です。</p>
	<p>①第五支部 ②橋本 <small>はしもと ゆうすけ</small> 裕介 ③(株)すまいる(向日市) ④昭和50年9月15日 得地元業者との交流から仕事の幅が広がります。</p>		<p>①第六支部 ②大名 <small>おおみょう みつる</small> 充 ③(株)ハウスオービック(宇治市) ④昭和49年6月2日 得人生の中で大切な人達と出会う会です。</p>
	<p>①第七支部 ②岸下 <small>きした しん</small> 心 ③(株)エイチ・アイ(舞鶴市) ④昭和49年9月14日 得勉強会や懇親会を通して、交流が深まります。</p>	 <p>ご入会を心より お待ちしております</p>	

※ ①所属支部②氏名③商号(所在地)④生年月日得入会のメリット

わたしたちが、 平成28・29年度 女性部会の「部長・副部長・会計」です

	<p>①第五支部 ②家治 <small>やじ のぶえ</small> 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。</p> <p>部 長</p>		<p>①第三支部 ②鈴木 <small>すずき なおみ</small> 尚美 ③(株)リクエスト(右京区) ④ゴルフ ★新しい出会いと仕事の輪が広がりました。</p> <p>副 部 長</p>
	<p>①第四支部 ②松尾 <small>まつお みちこ</small> 美智子 ③彩住館(伏見区) ④ドラマ鑑賞 ★会う度に元気がもらえる仲間の存在が嬉しいです。</p> <p>副 部 長</p>		<p>①第二支部 ②枇榔 <small>びろう</small> かおり ③(有)ミサキハウジング(中京区) ④読書 ★女性同士、楽しくお話し出来て世界が広がりました。</p> <p>会 計</p>

※ ①所属支部②氏名③商号(所在地)④趣味★入会のメリット

※ 支部所管区域について、**第一支部**(京都市上京区・左京区・東山区)、**第二支部**(京都市中京区・下京区)、**第三支部**(京都市北区・右京区)、**第四支部**(京都市山科区・南区・伏見区)、**第五支部**(京都市西京区・向日市・長岡京市・亀岡市・南丹市・乙訓郡・船井郡)、**第六支部**(宇治市・城陽市・八幡市・京田辺市・木津川市・久世郡・相楽郡・綴喜郡)、**第七支部**(綾部市・福知山市・舞鶴市・宮津市・京丹後市・与謝郡)

私たちが、平成28・29年度の「委員長」です



①京宅研究所所長
 ②東 勉^{あずま つとむ} ③(株)東住販(西京区) ④第五支部
 ⑤昭和23年3月12日 ⑥双子座 ⑦AB型 ⑧読書、ゴルフ、鮎釣り
 ⑨自家栽培のトマト
 ⑩今期初めて設立された京宅研究所。大変大きな使命を受け重圧を感じています。テーマごとの優秀な座長と共に執行部のシンクタンクを目指して頑張ります。



① 情報提供委員長 ②合田 雅人^{こうだ まさと} ③京都相互住宅(株)(右京区) ④第三支部
 ⑤昭和37年1月3日 ⑥山羊座 ⑦A型 ⑧温泉旅行 ⑨チョコレートパフェ
 ⑩今回、当委員長を就任することになりました。重責を感じておりますが、皆様のご指導のもと、精一杯頑張ります。



①人材育成委員長 ②清水 章^{しみず あきら} ③(株)清水(西京区) ④第五支部
 ⑤昭和38年8月17日 ⑥獅子座 ⑦A型 ⑧ゴルフ ⑨焼肉・魚料理
 ⑩今期初めて人材育成委員会の委員長を拝命致しました。会員の皆様並びに協会の為に微力ですが精一杯頑張ります。御支援御協力をよろしくお願い致します。



①社会貢献委員長 ②森田 喜久雄^{もりた きくお} ③森田住販(城陽市) ④第六支部
 ⑤昭和21年12月15日 ⑥射手座 ⑦A型 ⑧機械いじり ⑨玉子料理すべて
 ⑩一般消費者を対象にした「不動産セミナー」「無料相談」を行っていますが不動産取引に於いて「安心・安全」を啓発し、この委員会を通じ尽力していきたい。



①苦情解決・研修業務委員長 ②田中 邦彦^{たなか くにひこ} ③田中住宅(南区) ④第四支部
 ⑤昭和18年3月5日 ⑥魚座 ⑦A型 ⑧ゴルフ ⑨和食
 ⑩相談苦情の経験を生かし消費者と会員間との苦情解決を公平な立場で判断し早期解決に努力致します。



①業務サポート委員長 ②武市 清浩^{たけいち きよひろ} ③オフィスタケイチ(左京区) ④第一支部
 ⑤昭和35年5月7日 ⑥牡牛座 ⑦A型 ⑧車、レース、旅行 ⑨麺類
 ⑩共益事業の委員会として、より一層の会員支援の充実を図り、会員の皆様のお役に立てるよう頑張ります。ご指導のほどお願い致します。

※ ①役職②氏名③商号(所在地)④所属支部⑤生年月日⑥星座⑦血液型⑧趣味⑨好きな食べ物⑩抱負
 注) 千振手付金等保管業務審査委員長(会長)・伊藤京宅諮問委員長(副会長)・大江組織運営委員長については前号をご覧ください。