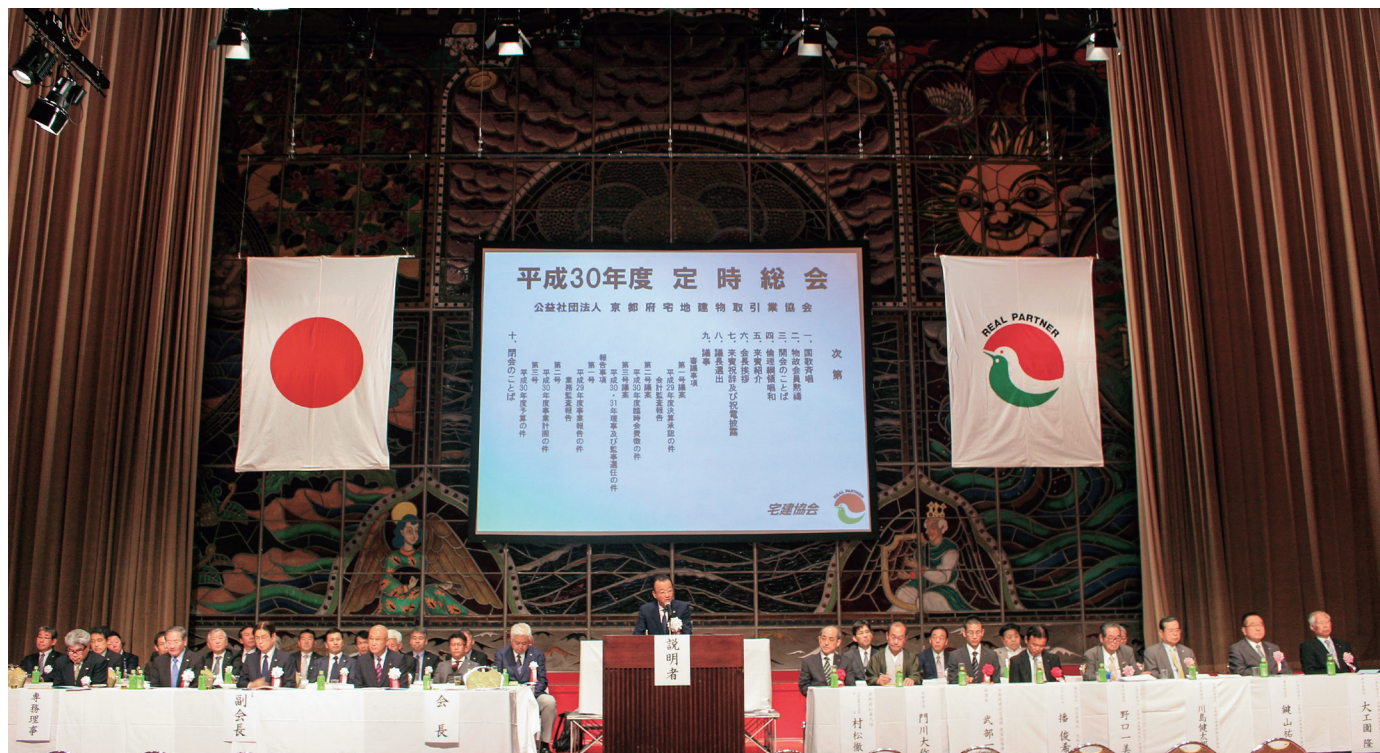


# 京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL.551号  
平成30年7月



平成30年5月29日に開催された定時総会

## 目次

- 平成30年度定時総会(業協会)……………2
- 平成30年度定時総会(保証協会)……………3
- 業協会理事会(5/29,6/8)/保証協会幹事会(6/8)を開催…3
- 平成30・31年度業協会役員名簿……………4
- 平成30・31年度保証協会役員名簿……………5
- 平成30・31年度業協会委員会役員名簿…6
- 平成30・31年度保証協会委員会役員名簿…8
- 平成30・31年度関連団体役員名簿……………8
- 会長の時事コラム(VOL.10)……………9
- 協会の主な動き(ダイジェスト)……………10
- 本部年間行事予定……………11
- 法律相談シリーズ(VOL.317)……………12
- 近畿レインズニュース(物件登録状況)…14
- 入退会・支部移動等のお知らせ……………16
- お知らせ/事務局職員のお知らせ……………18
- 人権コラム(VOL.22)……………19
- 全宅管理入会のご案内……………20
- 業協会理事会(4/27)を開催/保証協会幹事会(4/27)を開催…22
- 東相談役旭日双光章を受章……………23
- 平成30・31年度 顧問・常任相談役・相談役・参与名簿…23
- 平成30年度「宅地建物取引士資格試験」受験申込受付中!!…23
- 執行部紹介……………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](#)



# 平成30年度 定時総会 平成30年度業協会理事及び監事等が決定される

去る5月29日(火)、KBSホール(京都市上京区)にて、公益社団法人京都府宅地建物取引業協会「平成30年度定時総会」が開催されました。

同総会は、今回で52回目(通算)を迎え、平成29年度(平成29年4月1日～平成30年3月31日)決算報告等が承認されるとともに、平成30年度事業計画等が報告されました。

当日は梅雨入り間近の蒸し暑さの中、150名を超える会員各位が総会に出席されました。

また、来賓として、京都府より西脇知事代理の建設交通部技監 村松徹也様、京都市長の門川大作様をはじめ4名の方にご臨席いただきました。



開会に先立ち、君が代斉唱のあと、平成29年度にこころざし半ばでご逝去されました10名の会員各位のご冥福をお祈りするため、黙祷が捧げられました。続いて総会の開会が宣言され、



始めに出席会員全員で倫理綱領が唱和されました。

来賓紹介、千振会長挨拶の後、京都府 西脇知事様(村松建設交通部技監代読)、京都市門川

市長様より丁寧なるご祝辞をいただき、各方面から頂戴した祝電が披露されました。



来賓退席後、総会は厳粛な雰囲気の中、慎重審議のうへ議事が進行され、平成29年度(平成29年4月1日～平成30年3月31日)決算、平成30・31年度理事及び監事選任など全議案が原案のとおり可決決定されました。

また、平成30年度事業計画、予算など3件が報告されました。

※総会各議事の詳細については、既に会員各位に配付している総会資料をご参照ください。

# 平成30年度 定時総会

## 平成30年度保証協会京都本部幹事及び監査等が決定される

公益社団法人京都府宅地建物取引業協会「平成30年度定時総会」終了後に、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会京都本部「平成30年度定時総会」が開催されました。

千振本部長の挨拶のあと、祝電が披露され、平成29年度の事業報告、決算報告及び、平成30年度の事業計画等が報告されました。続いて、平成30・31年度役員選任について審議事項に入り、原案のとおり可決決定されました。



※総会各議事の詳細については、既に会員各位に配付している総会資料をご参照ください。

## 業協会理事会を開催

5月29日(火)開催「理事会」KBS放送会館3階

### 審議事項

平成30・31年度「会長・副会長・専務理事・常務理事」の選定について

平成30年度定時総会に報告される標記役員(案)が承認されました。(詳細は4頁参照)

6月8日(金)開催「理事会」

### ◎会長挨拶

- (1) 定時総会における協力のお礼
- (2) 平成30・31年度委員会役員を選任について他



### 報告事項

新入会員の報告について(平成30年5月度入会者)次のおり新入会員が報告されました。  
業協会 正会員8件、準会員2件

### 審議事項

1. 平成30・31年度委員会役員を選任について  
標記委員会役員を選任が承認されました。(詳細は6～7頁参照)
2. 平成30・31年度関連団体派遣役員を選任について  
(1) (公社)全国宅地建物取引業協会連合会  
(2) (一社)全国賃貸不動産管理業協会  
(3) (公社)近畿地区不動産公正取引協議会  
(4) (公社)近畿圏不動産流通機構  
(5) 不動産コンサルティング近畿ブロック協議会(詳細は8頁参照。)
3. 平成30・31年度名誉役員の委嘱について  
標記役員(顧問・常任相談役・相談役・参与)の委嘱が承認されました。(詳細は23頁参照。)

## 保証協会幹事会を開催

6月8日(金)開催「理事会」

### 報告事項

新入会員の報告について(平成30年5月度入会者)

次のおり新入会員が報告されました。  
保証協会 正会員7件、準会員2件

### 審議事項

1. 平成30・31年度委員会役員を選任について  
標記委員会役員を選任が承認されました。(詳細は8頁参照)
2. 平成30・31年度関連団体派遣役員を選任について  
(公社)全国宅地建物取引業保証協会(詳細は8頁参照。)

# 平成30・31年度業協会役員名簿

役 職	氏 名		
会 長	千 振 和 雄(第三)		
副 会 長	伊 藤 良 之(第四)	梶 原 義 和(第三)	松 田 秀 幸(第五)
専 務 理 事	大 江 康 照(第一)		
常 務 理 事 及 び 理 事	足 立 政 人(第七)	◎新 井 成 憲(第二)	◎伊 藤 良 之(第四)
	◎今 安 博 和(第七)	◎大 江 康 照(第一)	大 岸 義 幸(第二)
	大 野 誠 治(第三)	大 野 貴 裕(第三)	大 前 温 彦(第二)
	◎梶 原 義 和(第三)	神 社 学 人(第二)	岸 田 正(第一)
	◎木 村 勝 尚(第五)	◎合 田 雅 人(第三)	坂 本 博 士(第五)
	◎櫻屋敷 英 樹(第六)	柴 田 和 昌(第六)	◎清 水 章(第五)
	◎清 水 徹(第一)	◎杉 浦 誠(第一)	千 歳 正 信(第四)
	◎高 山 基 則(第四)	◎武 市 清 浩(第一)	田 中 和 裕(第五)
	◎田 中 邦 彦(第四)	◎田 中 利 樹(第三)	◎田 中 康 行(第七)
	谷 口 元 毅(第六)	◎千 振 和 雄(第三)	◎戸 川 雅 勝(第四)
	所 孝 一(第六)	内 藤 孝 康(第三)	◎苗 村 豊 史(第二)
	中 西 和 久(第一)	中 西 俊 泰(第四)	並 河 景 子(第五)
	◎西 村 孝 平(第二)	橋 本 信 孝(第四)	◎古 田 彰 男(第四)
	◎松 田 秀 幸(第五)	松 原 基 貞(第六)	◎三 浦 央 嗣(第六)
	南 在 栄(第二)	山 田 崇 博(第二)	山 南 公 一(第四)
	吉 井 幸 男(第七)	吉 田 茂 家(第一)	

(50音順)

◎は「常務理事」

員外監事	中 野 雄 介
------	---------

会員監事	二 浦 正 和(第一)      高 木 健 次(第六)
------	------------------------------

# 平成30・31年度保証協会役員名簿

役 職	氏 名		
本 部 長	千 振 和 雄(第三)		
副 本 部 長	伊 藤 良 之(第四)	梶 原 義 和(第三)	松 田 秀 幸(第五)
専 務 幹 事	大 江 康 照(第一)		
常任幹事 及び幹事	足 立 政 人(第七)	◎新 井 成 憲(第二)	◎伊 藤 良 之(第四)
	◎今 安 博 和(第七)	◎大 江 康 照(第一)	大 岸 義 幸(第二)
	大 野 誠 治(第三)	大 野 貴 裕(第三)	大 前 温 彦(第二)
	◎梶 原 義 和(第三)	神 社 学 人(第二)	岸 田 正(第一)
	◎木 村 勝 尚(第五)	◎合 田 雅 人(第三)	坂 本 博 士(第五)
	◎櫻屋敷 英 樹(第六)	柴 田 和 昌(第六)	◎清 水 章(第五)
	◎清 水 徹(第一)	◎杉 浦 誠(第一)	千 歳 正 信(第四)
	◎高 山 基 則(第四)	◎武 市 清 浩(第一)	田 中 和 裕(第五)
	◎田 中 邦 彦(第四)	◎田 中 利 樹(第三)	◎田 中 康 行(第七)
	谷 口 元 毅(第六)	◎千 振 和 雄(第三)	◎戸 川 雅 勝(第四)
	所 孝 一(第六)	内 藤 孝 康(第三)	◎苗 村 豊 史(第二)
	中 西 和 久(第一)	中 西 俊 泰(第四)	並 河 景 子(第五)
	◎西 村 孝 平(第二)	橋 本 信 孝(第四)	◎古 田 彰 男(第四)
	◎松 田 秀 幸(第五)	松 原 基 貞(第六)	◎三 浦 央 嗣(第六)
	南 在 栄(第二)	山 田 崇 博(第二)	山 南 公 一(第四)
	吉 井 幸 男(第七)	吉 田 茂 家(第一)	

(50音順)

◎は「常任幹事」

監 査	二 浦 正 和(第一)	高 木 健 次(第六)
-----	-------------	-------------

# 平成30・31年度 公益社団法人京都府

会長 千振和雄(第三) [専務理事：大江康熙(第一)]

委員会名 役職等	情報提供委員会	人材育成委員会		社会貢献委員会	
		専門研修・啓発	委託業務	地域活性	不動産相談
担当副会長等	伊藤 良之(第四)	梶原 義和(第三)		松田 秀幸(第五)	
委員長	武市 清浩(第一)	西村 孝平(第二)		清水 章(第五)	
委員長代理	戸川 雅勝(第四)	杉浦 誠(第一)		今安 博和(第七)	田中 邦彦(第四)
副委員長	並河 景子(第五)	大野 誠治(第三)	坂本 博士(第五)	大野 貴裕(第三)	岸田 正(第一) 神社 学人(第二) 内藤 孝康(第三) 千歳 正信(第四)
担当理事	南 在栄(第二) 大野 貴裕(第三) 橋本 信孝(第四) 柴田 和昌(第六)	中西 和久(第一) 吉井 幸男(第七)	大岸 義幸(第二) 内藤 孝康(第三) 山南 公一(第四)	担当理事(支部長) 清水 徹(第一) 新井 成憲(第二) 田中 利樹(第三) 古田 彰男(第四) 木村 勝尚(第五) 三浦 央嗣(第六) 田中 康行(第七)	大前 温彦(第二) 山田 崇博(第二) 大野 誠治(第三) 中西 俊泰(第四) 坂本 博士(第五) 谷口 元毅(第六)
第一支部	岩 越 和 也 久 保 耕 太	山 口 正	佐々木 敏孝 田 中 裕 晃	杉 浦 誠	一 井 文 晶 井 上 誠 二 湯 浅 毅 清 水 直 樹
第二支部	中 井 友 英 西 村 良 信	船 越 武 臣	佐々木 雅明 奥 田 昌 紀	大 岸 義 幸	天 野 博 宇 野 有 人 佐 川 朋 行 服 部 滋 義
第三支部	山 下 輝 彦 入 口 裕 司	安 川 聡 明	岡 康 博 鍵 山 直 樹	大 野 誠 治	吉 田 光 一 山 下 輝 彦 鍵 山 直 樹 石 本 浩 治
第四支部	浅 越 茂 山 添 節	高 崎 一 三	岡 田 治 樹 利 川 靖 秀	戸 川 雅 勝	中 澤 義 和 岡 本 秀 巳 駒 井 佑 次 布 垣 友 義
第五支部	布 本 和 久 久 郷 雅 和	岩 本 勝	金 海 相 九 湊 幸 弘	田 中 和 裕	畑 信 太 久 郷 雅 和 橋 本 裕 介 岩 本 勝
第六支部	伊 藤 秀 夫 金 城 宏 樹	大 名 充	吉 川 秀 隆 八 木 昭 治	所 孝 一	長 谷 川 正 和 森 田 喜 久 雄 河 崎 伸 哉 大 名 充
第七支部	久 木 圭 史 志 摩 俊 英	中 村 文 雄	岸 下 心	足 立 政 人	西 川 吉 昭 志 摩 俊 英 中 村 文 雄 名 取 貴 春

# 宅地建物取引業協会 委員会役員名簿

(敬称略・順不同)

業務サポート委員会		組織運営委員会			京宅諮問会議	京宅研究所
会員周知	部会担当	総務部門	財務部門	入会審査		
大江 康熙(第一)		大江 康熙(第一)				
合田 雅人(第三)		高山 基則(第四)			伊藤良之(第四)	松田秀幸(第五)
櫻屋敷 英樹(第六)		苗村 豊史(第二)				
南 在栄(第二)	山南 公一(第四)	足立 政人(第七)	田中 和裕(第五)			
【全宅管理担当】 梶原 義和(第三)						
吉田 茂家(第一)	所 孝一(第六)	中西 俊泰(第四)	松原 基貞(第六)	委員(支部長) 清水 徹(第一) 新井 成憲(第二) 田中 利樹(第三) 古田 彰男(第四) 木村 勝尚(第五) 三浦 央嗣(第六) 田中 康行(第七)		
辻 本 恭 典	池 本 義 経	井 尻 肇	岡 部 秀 亮	委員(委員長) 清水 章(第五) 田中 邦彦(第四)		
佐 川 朋 行	矢 島 宏 章	杉 本 圭 司	箕 口 謙 進			
山 本 知 史	田 中 吉 嗣	中 村 博 之	安 藤 克 二			
松 尾 美 智 子	村 社 広 応	中 嶋 英 貴	松 田 泰 典			
家 治 信 枝	久 保 新 々	小 谷 章	中 井 邦 路			
佐 野 洋 一	河 崎 伸 哉	清 水 宏 晃	宮 原 一 人			
原 田 直 紀	川 上 英 明	川 井 哲 哉	石 田 直 規			

# 平成30・31年度公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会京都本部 委員会役員名簿

[本部長：千振和雄(第三) 専務幹事：大江康熙(第一)]

(敬称略・順不同)

委員会名 役職名	組織運営委員会			苦情解決・研修 業務委員会	手付金等保管 業務審査会
	総務部門	財務部門	入会審査		
担当副本部長等	大江 康熙(第一)			松田 秀幸(第五)	
委員長	高山 基則(第四)			田中 邦彦(第四)	
委員長代理	苗村 豊史(第二)			清水 章(第五)	
副委員長	足立 政人(第七)	田中 和裕(第五)		千歳 正信(第四)	
				田中 和裕(第五)	
担当幹事	中西 俊泰(第四)	松原 基貞(第六)			
委員	井尻 肇(第一)	岡部 秀亮(第一)	清水 徹(第一)	中西 和久(第一)	
	杉本 圭司(第二)	箕口 謙進(第二)	新井 成憲(第二)	岸田 正(第一)	
	中村 博之(第三)	安藤 克二(第三)	田中 利樹(第三)	神社 学人(第二)	
	中嶋 英貴(第四)	松田 泰典(第四)	古田 彰男(第四)	山田 崇博(第二)	
	小谷 章(第五)	中井 邦路(第五)	木村 勝尚(第五)	大前 温彦(第二)	
	清水 宏晃(第六)	宮原 一人(第六)	三浦 央嗣(第六)	松原 基貞(第六)	
	川井 哲哉(第七)	石田 直規(第七)	田中 康行(第七)		
		田中 邦彦(第四)			
		清水 章(第五)			

## 平成30・31年度関連団体役員名簿

平成30年6月30日現在

### (公社)全国宅地建物取引業協会連合会

役職	氏名	
理事	千振 和雄(第三)	
理事	伊藤 良之(第四)	
運営協議員	梶原 義和(第三)	松田 秀幸(第五)
	大江 康熙(第一)	高山 基則(第四)
参与	鍵山 祐一(第五)	

### (公社)全国宅地建物取引業保証協会

役職	氏名	
理事	千振 和雄(第三)	
理事	伊藤 良之(第四)	
代議員	梶原 義和(第三)	松田 秀幸(第五)
	大江 康熙(第一)	高山 基則(第四)

### (一社)全国賃貸不動産管理業協会

役職	氏名
理事(京都支部長)	梶原 義和(第三)
委員	千振 和雄(第三)

### 不動産コンサルティング近畿ブロック協議会

役職	氏名	
団体長	千振 和雄(第三)	
理事	合田 雅人(第三)	山南 公一(第四)

### (公社)近畿地区不動産公正取引協議会

役職	氏名
加盟団体長	千振 和雄(第三)
副会長	梶原 義和(第三)
調査委員会委員長 措置委員会副委員長	戸川 雅勝(第四)
指導委員	武市 清浩(第一)
表示審査委員	並河 景子(第五)
調査委員	南 在栄(第二)
相談役	岩見 祥司(第四)

### (公社)近畿圏不動産流通機構

役職	氏名
加盟団体長	千振 和雄(第三)
副会長	伊藤 良之(第四)
理事(研修指導委員)	高山 基則(第四)
理事(レインズ運営委員)	大江 康熙(第一)
倫理綱紀委員	武市 清浩(第一)
総財委員	苗村 豊史(第二)

(敬称略・順不同)





## 会長の時事コラム VOL.10

### 「笑顔で 未来に夢を実現する京都宅建」 ～ 変化を力に！～

#### 平成30・31年度の委員会役員が決まりました！

5月29日(火)京都宅建の定時総会がKBSホールにおいて開催されました。

皆様のご理解と、ご協力のおかげで業協会、保証協会、政治連盟それぞれが、問題もなくスムーズに進行されたことに改めて感謝とお礼を申し上げます。

そして、6月8日(金)、新理事による初めての理事会が開催されました。今回の選挙により47名の理事の内、13名が新任理事と言うフレッシュな顔ぶれとなりました。そして、各委員会の人事が提案され承認されました。今回の委員会構成は、世代間の引継ぎや未来への可能性を追求するもので「不易流行」人事となりました。創立50年を超える我が京都宅建の歴史を引き継ぎ、未来に向かって変化に対し柔軟に対応できる組織が出来たものと思っています。会員皆様方の今後の絶大なるご支援をお願いいたします。

また、6月28日(木)全宅連総会において10年ぶりに全宅連会長選挙が行われました。その結果、神奈川宅建の坂本久会長が新会長に決まりました。私たちハトマークグループの今後の可能性に大きな影響を与える会長選任であり、坂本会長の手腕とリーダーシップに大きな期待をしております。なお、今回の全宅連の選挙管理委員会には、委員として鍵山元会長が指名され、公正な選挙の実施に当たっていただきました。

翌29日(金)には全政連の年次大会が開催されました。大会では我が京政連の北川安彦会長が全政連副会長に選任されました。京都のみならず、全国をまたにかけての政策推進活動に大いに力を発揮して頂きたく、京政連のバックアップもよろしくお願いいたします。

さて、本年度京都宅建が早速、新たに取り掛かる事案は、京都府の委託事業として、宅建業免許「新規申請受付」の窓口となり当該事務所の現地調査をすることです。担当エリアは開設事務所が京都市内(西京区大原野・大枝の各町及び右京区嵯峨嵯原・嵯峨越畑を除く)となります。また、「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」の施行に関連し、京都宅建は京町家の保全・継承に協力するための事業者団体として登録し、京町家の活用方法の提案や活用希望者とのマッチングに対して積極的な支援の体制を構築いたします。

そして今期は、会員の高齢化に伴う事業承継や廃業手続きについての相談窓口を新設いたします。2025年問題を見据え、会員の退会防止に努めて参ります。

その他、引き続いて空き家対策、インスペクション対応、ホームページのリニューアルや2020年に実施される民法改正に対する対応等、公益社団法人としての責務を果たすべく様々な課題について対応する事業を推進して参ります。

同時に会員の生業につながる実務セミナーの開催や、青年部会、女性部会、業態別交流部会等の活発な活動を支援して参ります。

会員の皆様におかれましては、今期の京都宅建の運営に関し、ご指導、ご理解、ご支援を賜りますよう重ねてお願い申し上げます。

# ダイジェスト 協会の主な動き

## 5月



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8件・準会員2件

保証協会正会員7件・準会員2件

15日(火) 新入会員等義務研修会

23名が受講

21日(月) 流通センター研修会

レイズIP型システムについて他(15名受講)

22日(火) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長

会合同会議

平成30年度定時総会について

23日(水) 宅建士法定講習会

24日(木) 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

29日(火) 平成30年度業協会定時総会(KBSホール)

(本誌2頁をご参照ください。)

業協会理事会(KBSホール)

(本誌3頁をご参照ください。)

平成30年度保証協会定時総会(KBSホール)

(本誌3頁をご参照ください。)

## 6月



4日(月) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長  
会合同会議

平成30・31年度委員会役員の選任について他

8日(金) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長  
会合同会議

常務理事会・理事会の対応について他

業協会常務理事会

平成30・31年度委員会役員の選任について他

保証協会常任幹事会 平成30・31年度委員会役員の選任について他	19日(火) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長 会合同会議 近畿レイنز「I D X構想」について他
業協会理事会 (本誌3頁をご参照ください。)	25日(月) 人材育成担当理事会 平成30年度委員会事業の推進について他
保証協会幹事会 (本誌3頁をご参照ください。)	情報提供担当理事会 平成30年度委員会事業の執行について他
11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9件・準会員1件 保証協会正会員9件・準会員1件	人材育成委員会 平成30年度委員会事業の推進について他
12日(火) 新入会員等義務研修会 20名が受講	26日(火) 業務サポート担当理事会 平成30年度委員会事業の推進について他
13日(水) 宅建士法定講習会	業務サポート委員会 平成30年度委員会事業の推進について他
18日(月) 業務サポート委員会(会員周知) 京宅広報(7月発行)の編集について他	青年部会 全支部青年部合同研修会の講師について 他

## 本部年間行事予定

平成30年7月30日(月)・9月25日(火)流通センター研修会

於：協会本部

9月20日(木) 宅建業開業支援セミナー

於：協会本部

## 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

私が売却の媒介を依頼されている物件について、外国人の方が前向きに購入を検討しているとのことで問い合わせがありました。しかし、問い合わせをしてきたのはその外国人の方の「エージェント」と称する事業者で、調べたところ宅地建物取引業の免許を有する者ではありません。私はこのような「エージェント」が関与する取引につき媒介をしても問題は無いのでしょうか？また、重要事項の説明はどうしたらいいのでしょうか？



## 回答

## エージェントが関与する外国人との取引

## 1 無免許事業者が関与する取引

外国人が日本国内の物件を購入するにあたり、言語という障壁を乗り越える、あるいは日本における取引についての知識を補うといった目的で、外国人が「エージェント」を利用することがしばしばあります。こうした「エージェント」の中には、宅地建物取引業者の資格を有しない者もいます。

国土交通省によると、免許を受けていない者が業として行う宅地建物取引については、別の宅地建物取引業者が代理又は媒介として関与したとしても、無免許事業に該当するものとされています。そして、宅地建物取引業者が無免許事業に代理又は媒介として関与した場合は、その行為は業務停止事由又は免許取消事由に該当するとされていますから(国土交通省通達「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」)、免許の無い「エージェント」の関与に際しては、宅地建物取引業者にも慎重な判断が求められます。

物件の購入にあたり、売主・買主を問わずその「代理」をすることは宅地建物取引業に該当しますから、本件において「エージェント」が購入の「代理」をすることは無免許事業に該当します。

また「媒介」は、契約の成立に向けて、取引物件・取引の相手方の探索、物件情報の提供、取引物件の権利関係等の調査、現地案内、取引物件等に関する説明、取引条件の交渉等、契約締結に至るまでの調整をあっせん尽力する行為をいうものと解釈されています。

経済産業省の平成28年12月27日付けニュースリリースによると、「不動産の売買や賃貸借を検討している顧客の情報を、同意を得て不動産業者に提供し、顧客が希望する場合には両者の初回面談に同席し、売買契約が成立した際には不動産業者から手数料を受受する行為」が「宅地建物取引業」にあたるかとの照会に対して、「物件の説明、契約成立に向けた取引条件

# 律 リリース



の交渉・調整の行為は、顧客と不動産業者との間で直接行い、事業者は一切関与しないことから、「宅地建物取引業」には該当しない」との回答がなされています。物件の説明、契約成立に向けた取引条件の交渉・調整は、まさに契約の成立に尽力する行為の中核的な要素というべきですから、これが「媒介」にあたることは明らかです。

本件における売主側仲介業者としては、問い合わせの段階であれば契約締結交渉のごく初期段階ですから「エージェント」が関与していても基本的には問題ありません。しかし、これに対し物件の説明を伴う回答をするにあたっては、買主たる外国人に対して回答をするべきでしょう。また、そこから進んで取引条件の交渉・調整をする段階にあつては、「エージェント」に対してこれを行うことは避けなければなりません。

なお、上記の「代理」又は「媒介」は、それが「業として」すなわち不特定多数の者を相手方として反復継続して行われるのであれば無免許事業にはあたりません。本件の「エージェント」が、たまたま今回に限って関与しているにとどまるのであれば、無免許事業にあたる可能性は低いでしょう。

## 2 外国人に対する宅地建物取引業者の重要事項説明の方法

外国人が相手方となる取引をするにあたっては、語学が説明や交渉の障壁となり得ます。特に、宅地建物取引業者の重要事項説明義務については、対面での説明が原則ですが、相手方である外国人が日本語を理解できないのであれば、重要事項説明が十分にできない可能性があります。こうした場合には、通訳等を利用して相手方が重要事項を理解できるようにすることは、むしろ必要であると考えられています。

そのため、本件における「エージェント」が買主たる外国人と同席の上で通訳としての役割を担うことについては、基本的には問題ないでしょう。しかし、重要事項の説明を受けた「エージェント」が、買主たる外国人の意向を受けて取引条件について交渉をしてしまうと、「媒介」にあたり無免許事業にあたることとなります。

これに対し、買主たる外国人が、わざわざ来日したくないので「エージェント」に委託して説明を受けることにしたい、と希望した場合の対応は難しいものとなります。現在の国土交通省の一応の考え方としては、①委託の範囲を明確にすること、②具体的な委託の内容を書面化すること、③委任状を重要事項説明時に宅地建物取引業者に対し呈示すること、④重要事項説明を受けた「エージェント」が買主に対して重要事項説明書を示して説明をすること、⑤買主が売主側仲介の宅地建物取引業者に対し「エージェント」から重要事項説明を受けた旨の報告書を提出することといった条件を満たせば無免許事業にはあたらないとの取扱いがなされているようです(この一応の考え方は、今後変化していく可能性が多分にあります)。売主側仲介業者としては、少なくとも、宅地建物取引士が説明した内容を説明したとおりに本人に伝えてもらうという確約を得た上で、上記①～⑤の条件は満たすように注意をすべきでしょう。

## 3 まとめ

取引条件の交渉・調整は、媒介の中核的行為ですから、本人との間で行うこと。

また、重要事項説明は、本人に直接行わなければならないから、説明の内容を本人にその通りに伝えることの確約を得ること。

売主側の宅地建物取引業者としては、少なくともこの2点は厳守してください。



# 近畿レインズニュース (平成30年5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

5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	20,019件 (1,017件)	48,360件 (1,968件)	68,379件 (2,985件)	+ 0.9% (+ 4.5%)	65,545件 (2,766件)	+ 4.3% (+ 7.9%)
在庫物件数	56,823件 (3,653件)	100,441件 (5,036件)	157,264件 (8,689件)	+ 0.9% (+ 2.5%)	157,648件 (8,763件)	- 0.2% (- 0.8%)

## 2. 成約報告概要

5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	3,401件 ( 245件)	8,937件 ( 440件)	12,338件 ( 685件)	- 14.3% (- 15.2%)	11,886件 ( 618件)	+ 3.8% (+ 10.8%)

5月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	17.0% (24.1%)	18.5% (22.4%)	18.0% (23.0%)

※ 5月末 成約事例在庫数 1,050,184件

## 3. アクセス状況等

5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	2,373,997回	76,581回	- 0.6%	2,146,894回	+ 10.6%

## 4. その他

新規登録物件の図面登録率は91.9%、図面要求件数は1社(I P型)当たり251.95回となっている。  
また、マッチング登録件数は、5月末現在 19,052件となっている。

## 5. お知らせ

- 平成30年9月末で「図面登録にかかるマイナス課金(-30円)」を終了します。  
現在、期間限定で行っている「物件の図面登録1件につき30円のマイナス課金」を平成30年9月末で終了いたします。そのため、10月1日より、図面登録をしていただいても、レインズ利用料より「-30円」されませんので、ご注意ください。
- 月末の休止日 平成30年7月31日(火) ・ 平成30年8月31日(金)  
※ 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。
- 夏期の休止日 平成30年8月14日(火)~17日(金)  
※ 物件登録及び検索等全ての業務はご利用いただけません。

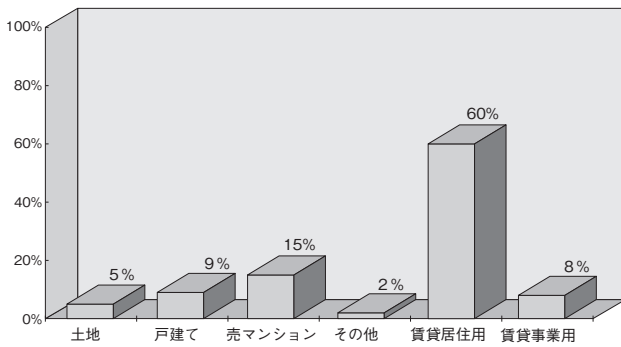
(公社)近畿圏不動産流通機構

〒540-0036 大阪市中央区船越町2丁目2番1号 大阪府宅建会館5階

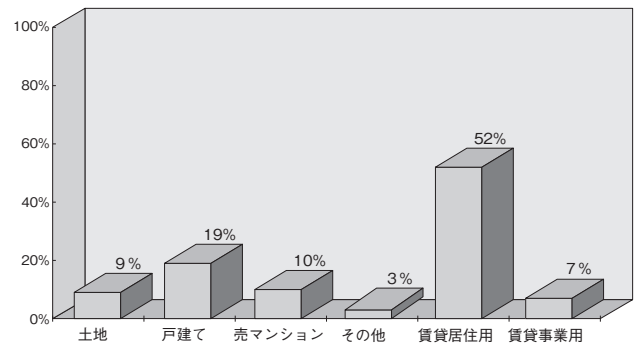
TEL : 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

## ■ 5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)

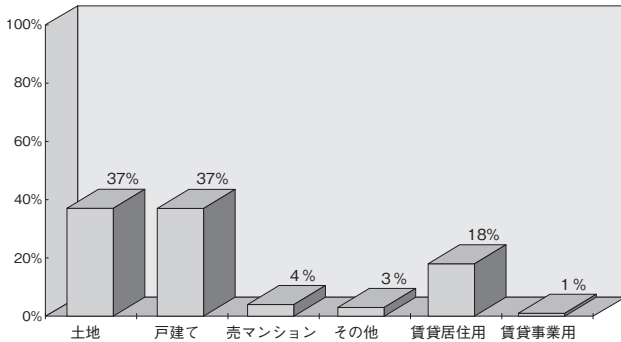
**京都市中心・北部** (北区・上京区・左京区・  
中京区・東山区・下京区)



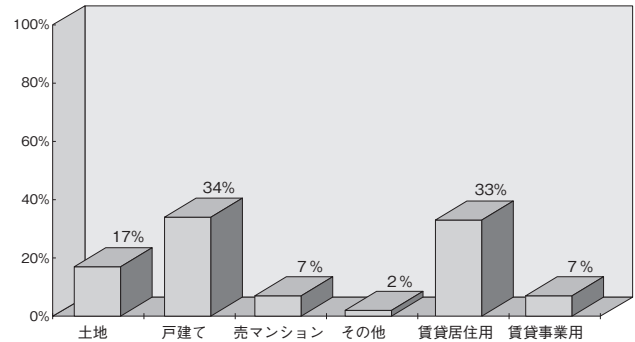
**京都市南東部・西部** (山科区・南区・右京区・  
西京区・伏見区)



**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)



## ■ 5月期 前年登録・平均坪単価比較一覧

昨年同月期と比べ、京都市内の売戸建・マンションの登録件数が上昇

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2017年5月	2018年5月	対前年比	2017年5月	2018年5月	対前年比
京都市中心・北部	209	240	114.8%	135.31	169.62	125.3%
京都市南東部・西部	330	357	108.1%	87.70	102.75	117.1%
京都府北部	96	101	105.2%	39.28	27.93	71.1%
京都府南部	346	357	103.1%	65.80	65.59	99.6%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2017年5月	2018年5月	対前年比	2017年5月	2018年5月	対前年比
京都市中心・北部	317	396	124.9%	187.69	179.31	95.5%
京都市南東部・西部	162	186	114.8%	100.29	99.23	98.9%
京都府北部	3	10	333.3%	50.69	45.54	89.8%
京都府南部	79	73	92.4%	70.27	77.81	110.7%

## ■ 5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3万円未満の物件が増加

	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	69	79	9	19
3万円～	425	267	16	99
5万円～	466	341	13	136
7万円～	265	152	10	64
9万円～	130	76	0	10
11万円～	81	46	0	17
14万円以上	126	18	1	6

※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)(8件)

平成30年5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)コトリエ (1)13962	尾藤 俊輔	尾藤 俊輔	左京区北白川瀬ノ内町30番地2	075- 707-3310
第二	(株)東成 (1)13965	周 巍巍	増岡 央子	中京区麩屋町通夷川上る笹屋町459 Y Oビルヂング2階	075- 708-8238
第二	エスアイエステート(株) (1)13973	坂本 潤二	坂本 潤二	下京区仏光寺通新町東入糸屋町224番地 プレサンス京都四条烏丸クロス505	075- 353-3500
第三	(有)クリエイト和幸 (1)13969	上野 和幸	桑名 理果	北区小山西元町26番地2	075- 366-6454
第四	(株)アーバンホーム (1)13954	石井 秀樹	土田 芳二	山科区勸修寺西北出町23番地	075- 205-5073
第四	(株)三和ハウジング (1)13961	水口 均	水口 絹代	山科区竹鼻竹ノ街道町65番1号	075- 644-7295
第五	(株)和楽 (1)13957	濱田 朋治	濱田 朋治	西京区嵐山宮ノ前町24番地20	075- 202-5500
第五	(株)Z i z o u (1)13970	永田 雅崇	永田 雅崇	向日市鶏冠井町荒内25番地3	075- 921-1230

## ■新入会(正会員)(9件)

平成30年6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	(有)もろとみ工務店 (1)13979	諸富 正志	諸富 達也	左京区鹿ヶ谷西寺ノ前町56番地	075- 771-4833
第一	(株)M A C K Y (1)13984	牧 和也	井上 勝	上京区役人町251番地 ワークスマンション	075- 406-5139
第二	P - A g e n c y(株) (1)13975	朴 泰賢	武田 信之	中京区丸太町通両替町西入道場町3番6号 オークローチェビル4F	075- 708-5023
第四	(株)ホスタ (1)13963	東尾 浩史	新道 宗久	南区吉祥院前河原町26番地4	075- 325-0666
第四	LONG ISLAND HOLDINGS(株) (1)13976	落合 哲	落合 哲	南区上鳥羽南中ノ坪町60番地	075- 661-1386
第四	H A M A H O M E (1)13985	濱田 卓	吉川 昌秀	伏見区横大路芝生30-4 京都中央ビル305号	075- 604-0024
第六	(株)加藤建築 (1)13980	加藤 昌亮	岡西 範幸	京田辺市薪長尾谷51番地26	0774- 62-8961
第六	日々喜工務店(有) (1)13986	壁下 昌弘	壁下 昌弘	城陽市平川山道76番地の12	0774- 55-3969
第七	森下建設(株) (1)13983	森下 時彦	井上 利廣	福知山市字猪崎1402番地の32	0773- 23-6256

## ■新入会(準会員)(2件)

平成30年5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
第四	(株)京都ライフ伏見桃山店 (10)6353	石井 広幸	石井 広幸	伏見区観音寺町215-1 CONNECT桃山2F	075- 644-5463
第五	(株)アイダ設計京都店 大臣(7)4179	布谷 肇	布谷 肇	西京区下津林東芝ノ宮町6-2	050- 3173-2541

## ■新入会(準会員)(1件)

平成30年6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)ハウスネットワーク烏丸今出川店 (5)10378	高倉 真衣	松原 里奈	上京区烏丸通今出川上る岡松町270番地	075- 441-3377



## ■会員権承継(1件)

平成30年4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
第三	(株)エルハウジング 大臣(1) 9338	村井 孝彦	中田 祥文	右京区山ノ内荒木町7番地58	075- 882-5900	免許換え

## ■支部移動(正会員)(2件)

平成30年4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)中央建物 (8) 8194	福原 秀典	上京区丸太町通千本東入 中務町491番地47S Kビル5階	075- 842-0139	30/04/10
第四	第三	(株)ナカサン (13) 2922	中山 東瑠	右京区西院平町25番地 ライフプラザ西大路四条9040号	075- 323-7767	30/04/26

## ■退会(正会員)(9件) ※会員名簿より削除してください。

平成30年4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(左京区)	(2)13114	ピ ヨ ハ ウ ス	石田 裕子	30/03/30	廃業
第一(上京区)	(10) 5880	大 学 住 研	中島 孝夫	30/04/11	期間満了
第二(下京区)	(3)11781	オムロンビジネスアソシエーツ(株)	北川 勝之	30/04/01	廃業
第三(右京区)	(1)13611	(株)丸太町商事	山本 容久	30/04/26	廃業
第四(南区)	(1)13335	(株)GSユアサソシエ	坂本 文明	30/04/01	廃業
第四(伏見区)	(1)13877	(株)graph house	今堀 秀哉	30/04/10	廃業
第四(伏見区)	(11) 5444	ユ タ カ 地 建 (株)	木村 豊	30/04/27	廃業
第六(城陽市)	(12) 3874	伸 栄 商 事 (有)	山田 貞夫	30/04/10	期間満了
第七(京丹後市)	(4)10970	小 西 工 務 店	小西 哲夫	30/04/10	廃業

## ■退会(正会員)(5件) ※会員名簿より削除してください。

平成30年5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)	(15) 314	西 村 商 事	西村 幸雄	30/05/09	廃業
第五(西京区)	(5)10628	(有) 熊 京	早田 はる子	30/04/25	廃業
第五(亀岡市)	(1)13391	マ ル カ	早田 進	30/05/16	廃業
第七(福知山市)	(7) 9404	コ ス モ 不 動 産	加藤 英信	30/01/01	死亡

## ■退会(準会員)(1件) ※会員名簿より削除してください。

平成30年5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
第三(北区)	(9) 6978	(株)学生ハウジング立命館東門前店	大野 雅裕	30/04/30	事務所廃止

## ■会員数報告書

平成30年4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	346 (+2)	37 (±0)	383 (+2)	第 三	346 (+1)	34 (±0)	380 (+1)	第 五	299 (+2)	20 (±0)	319 (+2)	第 七	215 (-1)	12 (±0)	227 (-1)
第 二	420 (+1)	60 (±0)	480 (+1)	第 四	445 (-2)	38 (±0)	483 (-2)	第 六	309 (-1)	29 (+1)	338 (±0)				
※( )内は会員数前月比増減。												合 計	2,380 (+2)	230 (+1)	2,610 (+3)

## ■会員数報告書

平成30年5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	346 (±0)	37 (±0)	383 (±0)	第 三	347 (+1)	33 (-1)	380 (±0)	第 五	299 (±0)	21 (+1)	320 (+1)	第 七	214 (-1)	12 (±0)	226 (-1)
第 二	422 (+2)	60 (±0)	482 (+2)	第 四	446 (+1)	39 (+1)	485 (+2)	第 六	309 (±0)	29 (±0)	338 (±0)				
※( )内は会員数前月比増減。												合 計	2,383 (+3)	231 (+1)	2,614 (+4)

# お知らせ

### 1. 協会事務局のお盆休み等について

お盆休みにおける協会業務等について、  
次のとおりお知らせいたします。

- (1) 事務局(流通センターを含む)

8月15日(水)～17日(金)お盆休み

- (2) 不動産無料相談(一般消費者対象)

8月14日(火) 休止

- (3) 近畿レイنز(登録・検索等)

8月14日(火)～17日(金)稼働休止

### 2. 公益目的広報誌「すまーと」発行について

標記「すまーと」7月号を発行いたしました。  
本誌と同封してありますので、是非ご熟読ください。次号は1月初旬頃に発行いたします。

※「すまーと」は7月・1月の年間2回発行。

### 3. 平成30年6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。

### 4. 本誌次号の発行について

本誌次号は9月中旬頃に発行いたします。

## 事務局職員のお知らせ

事務局職員の出口勝英主任が、平成30年4月30日付をもって退職しましたので  
お知らせいたします。

## 「子どもを守ること」と私たち

(公財)世界人権問題研究センター研究第五部嘱託研究員 京都教育大学教育学部教授  
伊藤悦子

児童虐待に関わる事件報道がなされるたびに、私たちは「どうにかならないものか」と思う。痛ましい事件に胸を痛めること以外に、何をしたらいいのだろうか。

2000(平成12)年に児童虐待防止法が制定され改定を重ねた結果、現在は虐待の早期発見が目指されているとともに、子どもの安全確認のための立ち入り調査や虐待をしてしまう保護者に対する面会・通信等の制限など、行政の体制は強化されている。そうした状況のなかで、平成27年度の児童相談所における児童虐待の相談対応件数は10万3260件(厚生労働省の速報値)になり、過去最高を更新している。

相談対応件数の増加は、虐待という概念が社会的に認知された結果である一方、家庭や地域の養育力の低下が原因だとも考えられている。そこで、要保護児童等の早期発見や適切な支援を図るため「子どもを守る地域ネットワーク(要保護児童対策協議会)」を設置する市町村が増えている。この協議会は児童相談所、警察、学校などの行政機関のみならず、弁護士会、NPO、民生・児童委員などの人々がネットワークを作って、連携しながら

支援していくことを目指しているものである。

こうしたネットワークに加わらないまでも、「通告義務」を負う私たち一人一人が大切にしたいことは、それぞれの家庭による子育ては「次世代育成」という側面も持っており、子育ては家庭だけが責任を負うべきものではなく、みなで支えあってすべきものであり、現にしてきたという事実を思い起こすことだろう。それとともに、育児放棄とも思われる行動をする保護者を私たちは「困った親」と見てしまいがちであるが、実はその人は「困っている親」なのかもしれないと考えてみる必要がある。

不本意に妊娠・出産する場合もあるが、出産は「虐待するために」するわけではない。出産後のさまざまな理由(経済的、社会的、精神的な子育ての困難や孤立)で虐待が起きていることを考え、どうすれば子育てを支援することができるのかを考える必要がある。心あるNPOの模索に学びながら、地域社会全体で、考えたり実践したりすることが「どうにかならないものか」の答えにつながるのではないだろうか。

(京都府「人権口コミ講座17」より転載)



業界最大の組織力!! 賃貸管理業を強力にサポートします。

# 全宅管理入会のご案内

## 入会特典

「賃貸不動産管理業務マニュアル」  
「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」  
「賃貸不動産管理 標準化ガイドラインの手引き」

今なら! + 期間限定:  
平成31年3月31日  
入会受付分まで

「間取りクラウド」  
「ひな形 Bank」  
「入居のしおり」30部

## 計 6種プレゼント



さらに

「全宅管理フラッグ」贈呈中!  
上記の特典に加え、店頭掲示用の「全宅管理フラッグ」を贈呈しております。  
ハトマークグループのお店をPRしていただけます!



### ①「賃貸不動産管理業務マニュアル」

賃貸不動産管理業務のノウハウ等を効率的に提供する目的で本会が作成いたしました。この1冊で賃貸不動産管理業務に必要な知識が網羅出来る充実した内容となっています。

### ②「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」

### ③「賃貸不動産管理 標準化ガイドラインの手引き」

本ガイドライン及び手引きは本会が定める自主ルールであり、会員である賃貸不動産管理業者を対象に、標準的に行うべき賃貸不動産管理業務の内容が明示されています。

### ④「間取りクラウド」

### ⑤「ひな形 Bank」

初めて導入される方にも安心のかんたん間取



### ⑥「入居のしおり」

賃貸物件へ入居される方への入居中のルール・諸注意等をまとめた冊子。



## 事業のご案内

全宅連が母体となり設立された(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称「全宅管理」)は、「賃貸不動産管理業」を単に賃貸媒介の付随業務にとどまらない独立かつ主体的な業務であると捉え、健全な発展と確立を目指しています。

### 賃貸管理業サポート事業

- 250種類以上の充実した書式を無料提供
- 無料電話法律相談の実施(毎週1回)
- 賃貸管理業務を一元管理できる「全宅管理業務支援システム」を会員価格で提供
- 提携サービスを会員価格等で提供

### 業務支援ツール等の提供

- 管理業務に役立つ出版物やソフトウェア等を会員価格で提供
- 効率的な賃貸管理業務を実践するための各種ツールの充実

### 情報提供事業

- 会報誌・オーナー通信の定期発行
- メールマガジンの配信
- FAX マガジンの配信
- ホームページ上での情報発信

### 研修事業

会員を対象として、法令の新設・改正、最新判例の動向、トラブル対応 Q & A、実務対処法等をテーマとした賃貸管理実務に役立つ各種研修を Web 等で実施しています。

### 賃貸住宅管理業者登録制度支援

国土交通省「賃貸住宅管理業者登録制度」の解説書を会員限定にて配布を行っています。また、登録後に掲示が義務付けられる「業者票」を無料で作成しているほか、業務処理準則に規定する各種書式も用意しています。

### 賃貸管理業賠償責任保険

「賃貸管理業賠償責任保険」は、本会会員を対象にした損害賠償責任保険です(掛け金は、年会費に含まれています)。この保険は、賃貸不動産管理業者の過失によって生じた損害賠償責任をカバーするものです。

※上記サポート事業の詳細は、全宅管理ホームページでご確認ください。

《入会金・年会費》 入会金 20,000 円 年会費 24,000 円(月額 2,000 円×12ヶ月分)

《ご入会の手続き》 1)裏面の入会申込書に必要事項を記入いただき、協会宛に郵送またはファックス(FAX: 03-5821-7330)にてご送付ください。  
2)入会申込書の到着が当協会にて確認できましたら、当協会より入会金・年会費のお振込み等その後のお手続きについてご連絡いたします。

一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 〒101-0032 東京都千代田区若本町2-6-3 全宅連会館  
TEL:03-3865-7031 FAX:03-5821-7330 HP:http://www.chinkan.jp/ e-mail:zentakukanri@bz01.plala.or.jp

全宅管理 で検索

平成 年 月 日

一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 殿

# 入会申込書

貴協会の趣旨に賛同し、入会を申込みます。

※協会記入欄

フリガナ			
商号	( ) 宅地建物取引業協会会員・(公社) 全国宅地建物取引業保証協会社員		
宅建業免許番号	大臣・( ) 知事	( ) 第	号
有効期間	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日		
フリガナ		フリガナ	
代表者名	氏名	担当者名	所属部署及び役職 氏名
主たる事務所 所在地	〒 -		
TEL / FAX	TEL ( ) - / FAX ( ) -		
資料送付先 ※支店等の場合	〒 -		
TEL / FAX	TEL ( ) - / FAX ( ) -		
メールアドレス	@ <input type="checkbox"/> 全宅管理メールマガジンへの登録を承諾しません。(配信を希望しない方は <input type="checkbox"/> に✓を入れて下さい。)		
従業員数	名 うち賃貸管理業従事者数 名 (兼任含む)		
平成 年 月 日			
一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 殿			
<b>誓約書</b>			
貴協会の入会資格を満たしていることを誓約いたします。万が一、虚偽の事実があった場合は、退会の処置をとられても異議を申立てません。			
商号：		代表者（自署）：	

FAX : 03-5821-7330

※以下はわかる範囲でご記入ください

組 織	個人・法人(資本金： 円)	店 舗 数	店 (本店含む)
企 業 設 立	昭和・平成 年 月	賃貸管理業の開始	昭和・平成 年 月
管 理 受 託 数	居住用： 棟	戸 / 事業用： 棟	戸
賃 貸 住 宅 管 理 業 者 登 録 制 度	登録済み・未登録 ※登録済みの場合、ご記入下さい。登録番号：国土交通大臣 ( ) 第 号		

※ご入会後は、(公社)京都府宅地建物取引業協会と会員情報を共有する場合があります。

# 業協会理事会を開催(4月27日)

## ◎会長挨拶

- (1) 決算監査について
- (2) 宅建士記章について
- (3) 平成29年度の事業報告等について



## 報告事項

新入会員の報告について(平成30年4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10件、準会員1件

## 審議事項

1. 平成29年度(H29.4.1～H30.3.31)事業報告(案)・決算報告(案)について

平成30年度総会に上程される標記事業報告(案)・決算報告(案)が承認されました。

2. 平成30年度事業計画の前文について

平成30年度定時総会に報告される事業計画の前文(案)が承認されました。

3. 平成30年度定時総会の開催及び上程する議事について

平成30年度総会の開催日時(平成30年5月29日(火)午後1時)、場所(KBSホール)及び業協会6議事を上程することが承認されました。

# 保証協会幹事会を開催(4月27日)

## 報告事項

新入会員の報告について(平成30年2月～平成30年4月度入会者)

次のとおり新入会員が報告されました。

保証協会 正会員22件、準会員3件

## 審議事項

1. 平成29年度(H29.4.1～H30.3.31)事業報告(案)・決算報告(案)について

平成30年度総会に上程される標記事業報告(案)・決算報告(案)が承認されました。

2. 平成30年度事業計画の前文について

平成30年度定時総会に報告される事業計画の前文(案)が承認されました。

3. 平成30年度定時総会の開催及び上程する議事について

平成30年度総会の開催日時(平成30年5月29日(火)午後1時)、場所(KBSホール)及び保証協会5議事を上程することが承認されました。



## 東 相談役 旭日双光章を受章

本会の相談役 東 勉氏が、長年に亘り宅地建物取引業に精励した功績により平成30年春の勲章にて旭日双光章受章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。

## 平成30・31年度 顧問・常任相談役・相談役・参与名簿

役職名	氏 名			
顧 問	伊吹 文明(衆議院議員)	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)	富増 四季(弁護士)	齋藤 亮介(弁護士)	市原 洋晴(税理士)
	笹井 雅広(税理士)	北脇 七生(税理士)	松井 正明(一級建築士)	小埜 利武(一級建築士)
	若林 悟(一級建築士)	名和 喜祐(一級建築士)		
常任相談役	野口 一美(第四)	川島健太郎(第一)	鍵山 祐一(第五)	大工園 隆(第二)
相 談 役	岩見 祥司(第四)	山下 裕(第七)	北川 安彦(第二)	東 勉(第五)
参 与	小堀 昭市(第四)	野川 正克(第六)	大下 久行(第一)	田中 利幸(第六)
	北村 明夫(第一)			

(敬称略・順不同)

## 平成30年度「宅地建物取引士資格試験」受験申込受付中!!

- 試験日時** 平成30年10月21日(日) 午後1時から午後3時まで  
※登録講習修了者は午後1時10分から午後3時まで
- 試験場所** 同志社大学 京田辺校地(京田辺市多々羅都谷1-3)
- 試験方法** 四肢択一式の筆記試験
- 出題数** 50問 ※登録講習修了者は45問
- 出題法令** 平成30年4月1日現在施行されている法令
- 受験資格** 特になし

※京都府で受験できる方は、受験申込時に京都府内に住所を有する者に限ります。

- 受験申込** (1) 郵送による申込(郵送申込書配布)  
**平成30年7月31日(火) 消印有効**  
※郵送申込書配布場所: 協会本部・京都府内37書店他
- (2) インターネットによる申込は、平成30年7月17日(火)で終了しています。

**受験手数料** 7,000円

**合格発表** 平成30年12月5日(水)

**問合せ先** 公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会本部 電話(075)415-2140(試験専用)



受験申込方法、郵送申込書配布場所等の詳細については、当協会のホームページ(<https://www.kyoto-takken.or.jp/>)をご覧ください。

# 私たちが、平成30・31年度の「執行部役員」です

	<p>①会長・本部長 ②千振 <sup>ちぶり かずお</sup>和雄 ③(株)学生ハウジング(北区) ④第三支部            ⑤昭和26年9月 ⑥乙女座 ⑦B型 ⑧ゴルフ ⑨妻の手料理            ⑩高齢化、事業承継、人口減少、大手の強大化、異業種の参入、AIやIoTの急速な進歩等々。今こそ会員が力を合わせていく時が来ました。“変化を力に”をキーワードとして「笑顔で未来に夢を実現する京都宅建」を目指します。</p>
	<p>①副会長・副本部長 ②伊藤 <sup>いとう よしゆき</sup>良之 ③ディラント山京(株)(伏見区) ④第四支部            ⑤昭和34年5月 ⑥牡牛座 ⑦O型 ⑧旅・ゴルフ ⑨割烹・イタリア料理            ⑩三期目の副会長として千振会長を補佐して参ります。会員の皆様の発展なしに協会の発展はありません。不動産の業態が変化し、大手業者の拡大、異業種が参入する中、会員の皆様の事業が発展するよう施策に取り組んで参ります。</p>
	<p>①副会長・副本部長 ②梶原 <sup>かじわら よしかず</sup>義和 ③(有)ファミリーライフ(右京区) ④第三支部            ⑤昭和36年9月 ⑥乙女座 ⑦AB型 ⑧ゴルフ ⑨寿司・焼肉・ラーメン            ⑩今期、副会長に就任することになりました。千振会長の方針のもと会員の皆様の利益につながりますよう頑張ってお参ります。皆様のご指導の程宜しくお願い致します。</p>
	<p>①副会長・副本部長 ②松田 <sup>まつだ ひでゆき</sup>秀幸 ③ワイエム住販(大山崎町) ④第五支部            ⑤昭和33年12月 ⑥射手座 ⑦B型 ⑧ゴルフ ⑨メンチかつ・カレー全般            ⑩この度初めて副会長に就任させて頂きました。委員長6年、支部長4年間の経験を活かし、地域密着と社会貢献を実現し、消費者の皆様へ安心安全の取引を実感して頂ける団体作りを目指して行く所存です。</p>
	<p>①専務理事・専務幹事 ②大江 <sup>おおえ やすてる</sup>康照 ③(株)丸紅商事(左京区) ④第一支部            ⑤昭和38年4月 ⑥牡牛座 ⑦O型 ⑧ペタンク ⑨ラーメン・焼肉            ⑩今期、専務理事を、仰せつかりました、第一支部の大江でございます。会員の皆様にとって、より良き協会となりますよう、微力ながら、精一杯、務めさせていただきますので、ご指導、ご鞭撻のほど、宜しくお願い申し上げます。</p>
	<p>①組織運営委員長 ②高山 <sup>たかやま もとのり</sup>基則 ③高山(株)(山科区) ④第四支部            ⑤昭和35年5月 ⑥牡牛座 ⑦O型 ⑧写真・農業 ⑨ラーメン・アナゴ            ⑩組織運営委員長という大役を拝命しました。効率的で円滑な組織運営を通して協会の発展と会員の皆様の事業の繁栄に貢献したいと決意を新たに致しております。一所懸命に頑張りますのでご理解とご協力をよろしくお願い致します。</p>
	<p>①組織運営委員長代理 ②苗村 <sup>なえむら とよし</sup>豊史 ③(有)みのり住建(中京区) ④第二支部            ⑤昭和40年7月 ⑥獅子座 ⑦B型 ⑧味覚散歩・読書 ⑨寿司・カレー・麺類            ⑩決して数字に強くない私が財務の重責を担当させて頂く事となり、身の引き締まる思いです。真摯な姿勢で協会と会員のために取り組む所存です。初めての執行部で若輩者ですが、皆様のご理解とご協力を宜しくお願い致します。</p>

※ 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