

# 京宅広報

— OUR INFORMATION —



VOL.553号  
平成30年11月



平成30年9月28日に開催された宅建業開業支援セミナー

## 目次

- |                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| ■ 会長の時事コラム (VOL.12) …… 2             | ■ 法律相談シリーズ (VOL.319) …… 8         |
| ■ 長岡京市と「空き家行政プラットフォームに関する協定」を締結 …… 3 | ■ 近畿レイズニュース (物件登録状況) …… 10        |
| ■ 全宅連「安心R住宅」事業説明会を開催 …… 3            | ■ 入退会・支部移動等のお知らせ …… 12            |
| ■ 協会の主な動き (ダイジェスト) …… 4              | ■ 本部年間行事予定/お知らせ/訃報 …… 14          |
| ■ 「不動産の表示規約・景品規約」研修会を開催 …… 6         | ■ 平成30年度「京都宅建親睦ソフトボール大会」を開催 …… 15 |
| ■ 平成30年度「宅建試験」を実施 …… 6               | ■ 女性部会「セミナー&物件情報交換会」を開催!! …… ウラ表紙 |
| ■ 人権コラム (VOL.24) …… 7                | ■ 宅建業開業支援セミナーを開催!! …… ウラ表紙        |

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



ハトマークサイト 京都

検索



# 会長の時事コラム VOL.12

## 「笑顔で 未来に夢を実現する京都宅建」 ～ 変化を力に！～ 故 大江康熙さんの志を引き継ぐ！

10月8日(月)体育の日の祝日、午後、京都宅建専務理事の大江康熙さんが急逝されました。享年55歳の若さでした。当日は朝から元気に大好きなペタンクの練習をされていて、その最中の突然のことであったと聞いています。ちなみに大江さんはペタンク競技の全日本の選手であり、現執行部の中では一番のスポーツマンでした。

大江さんは京都宅建において、第一支部支部長、組織運営委員長代理、組織運営委員長、専務理事を歴任されてこられました。そのお人柄や能力については、会員はもとより、出向先の関連団体や行政からも絶大な信頼と期待を寄せられていただけに大変残念なこととなりました。執行部としても埋めることのできないほどの大きな穴が空いた状況ですが、大江さんの志を引き継ぐためにも執行部一同一丸となって力を合わせ、今まで以上に結束をして参る所存です。皆様のご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

改めて大江さんのご功績を振り返ってみると、公益社団法人初代第一支部・支部長として支部のためにご苦勞、ご活躍を頂きました。その後執行部入りし、組織運営委員長代理として主に財務部門で財政の健全化に取り組み、無駄を省くと同時に必要などころには思い切った予算付けをするなど、メリハリの効いた財政の実現に力を発揮していただきました。協会資産の国債での運用においては慎重かつ確かな判断をされたおかげで、京都宅建に20年間毎年500万円の利益をもたらすことが確定しました。組織運営委員長の時には総務部門の責任者として、ホームページの大幅なりニューアルや協会諸規程等の改定に注力され、組織の円滑・適正な運営を実現して頂きました。そして今期は専務理事として、三役の要となり、執行部の顔として用意周到準備をしたうえで、正に内外に発信・行動するスタートを切られた矢先にこのようなこととなり、残念至極の思いであります。残されたご家族の皆様には衷心よりお悔やみを申し上げるとともに、心よりご冥福をお祈りいたします。

今期、大江さんのやり残した志を引き継ぐ一つとして、京都宅建の近未来図を描くことがあります。超高齢化社会、世帯数の減少、集中と過疎の二極化等を考えると、京都宅建もその内2千会員を下回ることも容易に想像できます。「今からすぐにでも、そのことに対応しなければならぬ。」と大江さんは度々言われておりました。組織の見直し、事業の仕分け、選択と集中等々、大江さんの構想にはどんなアイデアがあったのか？今となっては知るよしもありませんが、真面目に、真剣に、みんなのためにいつも一生懸命だった大江さんの気持ちに沿っていけば、なんとか大江さんに微笑んでいただけるものが出てくると考えています。「みんな、頑張るや！」大江さんの大きな声を背中に受けて、執行部を中心として役員の皆様と共に頑張る参りますので、会員の皆様には心よりご支援をお願いいたします。(合掌)



# 長岡京市空き家行政プラットフォーム構築に協力!

長岡京市では、空き家対策の1つとして、相続問題や物件の賃貸・売買、リフォームなど空き家所有者等からの様々な相談に対応するため、相談窓口を一本化し、関係する専門家団体と連携して総合的に取り組む体制として、空き家行政プラットフォームが整備されました。

プラットフォームでは、まず窓口で相談案件の課題を整理し、一定の前捌きをした上で、対応する関係団体への橋渡しを行い、市の関係部局、関係団体と協力連携しながら空き家の利活用に向けた取り組みを進めることとなります。

平成30年10月1日(月)に市役所において開催された報道発表会では、京都宅建をはじめ関係5団体が集合し、各々が協力内容を定めて締結した「空き家行政プラットフォームに関する協定書」の披露が行われました。

京都宅建では、協定に基づく協力の第一弾として、空き家の利活用に関するアドバイスや賃貸・売買に至る支援などを担当する「空き家バンク協力業者」の募集に協力し、10月9日(火)に開催された説明会を経て、10協力業者が誕生しました。



## 全宅連安心R住宅事業説明会を開催しました

平成30年10月15日(月)、京都府宅建会館3階研修センターにおいて、10月1日からスタートしたばかりの標記事業の説明会を開催しました。

「安心R住宅」とは、既存住宅の流通促進に向け、「不安」「汚い」「わからない」といった従来のいわゆる「中古住宅」のマイナスイメージを払拭するために国土交通省が制定した制度です。

耐震性があり、既存住宅売買瑕疵保険締結の検査基準に適合した住宅であって、リフォーム等についての情報提供がなされる既存住宅に対し、右の安心R住宅の標章を使った物件広告が認められ、消費者はマークで「住みたい」「買いたい」住宅を選択できる仕組みです。

説明会には55名の参加があり、全宅連事業部の佐々木課長補佐様から、全宅連安心R住宅の特徴的要件(買取再販物件に限定、瑕疵保険の締結、基準に則ったリフォームの実施など)、標章を利用できる「特定構成員」の登録手続き、物件ごとの「調査報告書」の作成・提出方法などについて、分かり易い資料でご説明いただきました。また、名刺などには標章を使用できないこと、ルール違反には厳しい罰則がある点についても注意喚起いただきました。



※登録手続きなど本件に関するご相談は、事務局(075-415-2121)まで

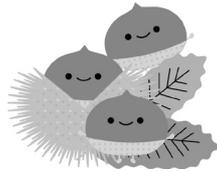
# ダイジェスト 協会の主な動き

## 9月



- 1日(土) 公明党京都府本部「平成31年度予算・税制要望並びに政策懇談会」(京都東急ホテル)  
地籍調査事業の進め方について(提言)～「京都方式」による事業推進～他
- 7日(金) 情報提供担当理事会(キャンパスプラザ京都)  
研修会の運営について他
- 不動産の表示規約・景品規約研修会(キャンパスプラザ京都)  
(本誌6頁をご参照ください。)
- 「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
- 情報提供委員会(キャンパスプラザ京都)  
平成30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
- 10日(月) 京都市との意見交換会  
京都市居住支援協議会について
- 組織運営委員会(財務部門)  
会費未納による会員資格喪失手続きについて他
- 組織運営委員会(入会審査)  
入会申込者等の審議他  
業協会正会員8件・準会員4件  
保証協会正会員8件・準会員4件
- 社会貢献委員会(地域活性)  
平成30年度地域活性事業について
- 11日(火) 新入会員等義務研修会  
30名が受講
- 女性部会  
セミナーの運営について他
- 13日(木) 宅建士法定講習会
- 14日(金) 女性部会  
セミナーの運営について他
- 女性部会`セミナー & 物件情報交換会、  
(本誌ウラ表紙をご参照ください。)
- 21日(金) 人材育成委員会(委託業務担当理事会)  
試験当日の運営・進行について他
- 人材育成委員会(委託業務)  
試験当日の運営・進行について他
- 業協会正副会長会・保証協会正副本部長  
会合同会議  
台風21号による被災状況について他
- 25日(火) 流通センター研修会  
レイنزIP型システムについて他(10名受講)
- 27日(木) 官民合同不動産広告表示実態調査事前  
審査会  
不動産広告表示実態調査について他
- 28日(金) 宅建業開業支援セミナー  
(本誌ウラ表紙をご参照ください。)

# 10月



1日(月) 長岡京市空き家行政に関する報道発表会  
(本誌3頁をご参照ください。)

2日(火) 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

3日(水) 平成30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。)

5日(金) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議(リーガロイヤルホテル京都)  
(公社)近畿圏不動産流通機構 I D X 構想に対する意見書について他

9日(火) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議  
専務の急逝について

宅建試験監督員等業務説明会  
試験実施の概要について他

11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8件・準会員1件  
保証協会正会員8件・準会員1件

12日(金) 新入会員等義務研修会  
20名が受講

15日(月) 京宅研究所(事業仕分けワーキング)  
協会事業の仕分けについて

全宅連「安心R住宅」事業説明会  
(本誌3頁をご参照ください。)

19日(金) 業務サポート委員会(会員周知)  
京宅広報(11月発行)の編集について他

21日(日) 平成30年度宅地建物取引士資格試験(同志社大学)  
(本誌6頁をご参照ください。)

22日(月) 業態別交流部会「会員ビジネス交流の仕組みづくり製作実行検討会」  
ビジネスに直結する会員交流の仕組み作りについて他

25日(木) 社会貢献委員会(地域活性担当役員会)  
平成30年度地域活性事業について

26日(金) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議  
(公社)近畿圏不動産流通機構 I D X 構想に対する意見書について他

京宅諮問会議(地籍調査の提言実現に必要な法制度の改善担当チーム)  
「京都方式」地籍調査の実現に係る法制度について他

29日(月) 会員実務セミナー  
(詳細は本誌次号に掲載予定。)

青年部会  
全支部青年部合同研修会等について他

30日(火) 平成30年度京都府宅地建物取引業団体合同人権研修会  
高齢者等への住宅斡旋に取り組んで…他  
(詳細は本誌次号に掲載予定。)

京都宅建役員会  
安心R住宅について

31日(水) 平成30年度「京都宅建親睦ゴルフ大会」(亀岡カントリークラブ)  
(詳細は本誌次号に掲載予定。)

宅建士法定講習会

## 「不動産の表示規約・景品規約」に関する研修会を開催

去る9月7日(金)、キャンパスプラザ京都にて会員、本会・全日京都の公取関係役員、広告媒体社等を対象とする「不動産の表示規約・景品規約」に関する研修会が開催されました。

昨年度から、インターネットによる「おとり広告」等の規約違反を行った事業者に対し、より厳しい措置が講じられているため、本年度は「インターネット等の表示規約のポイント ～ポータルサイト

掲載停止にならないために～」と題して、(公社)近畿地区不動産公正取引協議会の規約推進特別講師である大石昭裕様より、インターネット広告を中心とした違反事例や措置命令等についてご説明いただき、134名の方が熱心に受講されました。



## 平成30年度「宅地建物取引士資格試験」が実施される

平成30年度「宅地建物取引士資格試験」が去る10月21日(日)、全国一斉に実施されました。

全国では、受験申込者265,444名(前年度比2.7%増)の内、213,914名(受験率80.6%)が試験に挑み、京都府では、受験申込者5,320名(前年度比0.9%減)の内、4,249名(受験率79.9%)が同志社大学京田辺校地(京田辺市)において受験されました。

合格発表は12月5日(水)で、合格者には同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)

より合格証書等が送付されるとともに、推進機構のホームページ(協会ホームページにリンクを掲載)に合格者受験番号、合否判定基準、正解番号が掲載されます。

また、京都府宅建会館(協会本部)においては、京都府の合格者名簿一覧等を掲出いたします。(12月5日(水)から12月7日(金)までの3日間)

なお、京都府における同試験は、昭和63年度より京都宅建が推進機構から業務委託を受けているもので、今年度は、役員等(215名)が本部員・試験監督員として試験業務を担当し、京都府の指導のもと、適正かつ確実に実施いたしました。

また、試験会場の前面道路に会員等(20名)の本部警備員を新たに配備し、緊急車両等の通行障害が生じないように、違法駐車防止と停車車両の適切な誘導に努めました。



## 外国人の人権 ―ヘイトスピーチ解消法をめぐって―

(公財)世界人権問題研究センター所長 同志社大学法学部教授 坂元茂樹

2016年6月3日、いわゆる「ヘイトスピーチ解消法(※)」が施行されました。この法律は、「近年、本邦の域外にある国又は地域の出身であることを理由として、適法に居住するその出身者又はその子孫を、我が国の地域社会から排除することを煽動する不当な差別的言動が行われている」との認識の下に成立しました。

政府が行った実態調査によれば、ヘイトスピーチを伴うデモ等を行っている報道等で指摘されている団体が、2012年4月から2015年9月に実施したデモ等の合計回数は1152件となっています。この法律は、特定の民族や国籍の人たちへの不当な差別的言動の解消に向けた基本理念を定めた理念法の性格をもち、罰則規定はありません。具体的には、国民に対して、「本邦外出身者に対する不当な差別的言動のない社会の実現に寄与するよう努めなければならない」(第三条)と定めています。

外国人というのは相対的な概念にすぎません。日本国民がひとたび外国に行けば、その国では外国人となります。もし、われわれが外国人であるという理由だけで差別されたとしたら、あなたは納得できるでしょうか。人は、どの人種、どの民族およびどの国に属しているかによって差別され

てはなりません。なぜなら、人は、どの人種、どの民族、またどの国の国民で生まれるのかを選んで生まれてくるわけではないからです。人は、みずから責任を有しない事実によって差別されてはいけません。

世界人権宣言第一条は、「すべての人間は、生まれながらにして自由であり、かつ、尊厳及び権利において平等である」と規定しています。また、日本国憲法第十三条も、「すべて国民は、個人として尊重される」と規定しています。憲法による基本的人権の保障は、権利の性質上日本国民のみを対象とするものを除き、外国人に対しても等しく及びます。

外国人に対して偏見や憎悪でなく、理解と共感をもって接することが量要です。なぜなら、われわれが目指す社会は、お互いの価値観や生き方の相違を尊重し理解するという多文化共生社会だからです。

※正式名称は、「本邦外出身者に対する不当な差別的言動の解消に向けた取組の推進に関する法律」です。

(京都府「人権口コミ講座18」より転載)



## お歳暮の豆知識



## お中元・お歳暮の由来

お中元・お歳暮は、日頃の感謝の気持ちを込めて渡す贈り物です。2つに大きな違いはありませんが、近年では一年の締めくりに来年の挨拶も兼ねて渡せるお歳暮が重視されているようです。その起源は中国の神様の誕生日を祝う【上元・中元・下元】と、日本のご先祖様にお供えをする【盆礼・御霊祭】で、2つの文化が結びついて【お中元・お歳暮】が生まれたとされています。

## 覚えておきたいマナー

お歳暮は目上の方に贈る事が多い物…。守ったほうが良いポイントを抑えておきましょう!

- 「金券類」「履物類」「筆記用具」「時計」は、踏みつける・勤勉奨励などのネガティブな連想をするのでふさわしくないとされています。
- 休日で不在の場合もあるので、先方の予定がわからない場合は、生鮮食品を避け日持ちするものか日用品にすると良いでしょう。
- 贈答時期は、西日本:12月13日~20日前後・東日本:11月下旬~12月20日と違いがあるので先方の地域に合わせると良いでしょう。

普段はなかなか伝えられない感謝の気持ち。ぜひ、この機会に伝えてみませんか?

## 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  
 協会顧問弁護士 齋藤 亮介

## 質問

半年前に居住を目的として一軒家を貸し出す契約を締結しましたが、借主からその貸家の前居住者が犯罪者であったと連絡を受けました。借主は、賃貸借契約の際には、前の居住者が犯罪者であったとの説明を受けていないため、損害賠償を請求するとの意向も合わせて伝えてきました。貸主として、何らかの責任を負うことになるのでしょうか？



## 回答

## 前主が犯罪者であった場合の建物の瑕疵

## 1. 法的根拠

賃貸借の目的物である土地建物について、法的に「隠れた瑕疵」がある場合には、借主は貸主に対して、瑕疵担保責任を負うことになります(民法559条、570条)。この場合、借主は瑕疵担保責任に基づいて、貸主に対して損害賠償請求をすることが考えられます。

## 2. 「隠れた瑕疵」とは

「瑕疵」とは、その種類のものとして通常有すべき品質・性能に欠けるところがあるか、または当事者が表示した品質・性能が備わっていないことを言い、「隠れた瑕疵」とは契約時に借主(買主)が知らない瑕疵、または知り得なかった瑕疵をいいます。

本件のような土地建物の瑕疵については、①当該目的物が、その使用に際して通常に備えるべき性質を備えていないといった客観的瑕疵(シロアリ、雨漏り等)と、②主観的にその使用に際して通常では耐え難い心理的負担ないし苦痛を伴うといった主観的瑕疵が問題

となります。

## 3. 主観的瑕疵

(1) 主観的瑕疵が上記の「瑕疵」にあたるか否かについて、売買の事例ですが、「建物は、継続的に生活する場であるから、建物にまつわる嫌悪すべき歴史的背景等に原因する心理的欠陥も瑕疵と解することができる」とした裁判例があります(横浜地裁平成元年9月7日判決、大阪高裁平成18年12月19日判タ1246号203頁)。

したがって、取引物件に自殺事故や殺人事件があった場合は、瑕疵として借主の契約の判断に重要な影響を及ぼす事項に当たります。しかし、全ての事故等が「瑕疵」に当たるわけではなく、上記の裁判例は、「それ(事故等)が通常一般人において、買主の立場におかれた場合、右事由があれば、住み心地の良さを欠き、居住の用に適さないと感じることに合理性があると判断される程度にいたったものであることを必要とす

# 律 リリース



る」と判断しています。

#### 4. 具体的な考慮要素

過去の裁判例では、①建物の種類・利用形態、②契約の目的、③事故・事件等の内容、④取引の経緯、⑤事故・事件等が発生してから取引がされるまでの経過年数、⑥事故後の利用状況(他人が使用していた等)、⑦建物の所在する地域(都市部、郊外、山村等)、⑧近隣住民の関心の度合等の要素に着目して主観的瑕疵にあたるか否かを判断しています。

#### 5. 本件について

(1) 裁判例の考え方からすると、建物に主観的瑕疵があると認められるには、建物と嫌悪すべき歴史的背景等の関連性が必要であるといえます。

本件において着目されているのは、前居住者が犯罪者であったという事情であり、建物自体の事情でないため、基本的に主観的瑕疵に繋がる事情にあたりません。

しかし、前居住者の犯罪の内容や場所等に建物との関連性が認められれば、例外的に主観的瑕疵に当たりうる場合も考えられます。

(2) そこで、前居住者の犯罪の内容等と本件建物との関連性を判断するために上記判例の要素を用いて検討してみます。

本件建物は一軒家であり、居住のために賃貸借契約をしているため、①建物の種類としては居宅、②契約目的は居住目的といえます。一軒家を居住用で賃貸する場合には、本件建物は、昼夜寝食を行う場所として日常的に使用する場所となるため、事業用や倉庫用の賃貸と比べ居心地の良さが重要視され、主観的瑕疵に大きな影響を与える事情といえます。

本件では、前居住者の犯した犯罪の内容が明らかでなく③事件・事故等の内容は判断できません。仮に、前居住者が、本件建物において殺人を行った場合や許可のない

風俗営業により風営法違反をした場合には、当該事件内容は建物と嫌悪すべき事情を結びつける強い要素となります。

これに対して、前居住者が建物とは関係なく犯罪を犯していた場合には、③に該当する事実が無く、嫌悪すべき事情と建物とを結びつけることは困難でしょう。しかし、犯人が有名であったり犯罪が重大でマスコミやネットに犯人が居住していた場所として建物までが大きく取り上げられ、周囲の人等に建物と犯罪との結びつきが認識される場合も考えられます。そのような場合に、当該建物を使用したり、出入りしたりすると、周囲の住民からは事件の関係者ではないか等の目で見られる可能性があり、このことは、当該建物の住み心地の良さを悪化するものといえるため、③事件の内容や⑧近隣住民の関心の度合いに結びつく要素といえます。

その他にも、④取引経過、⑤事件からの経過年数、⑦本件建物の場所等により、前居住者の犯罪が建物にまつわる嫌悪すべき事情とまで評価できる場合には、例外的に主観的瑕疵と認められる場合もあると考えられます。本件の場合、そのような例外的な場合でない限り、「瑕疵」があるとは言えないと判断されます。

#### 6. 改正民法について

2020年に施行される改正民法において、文言上は「隠れた瑕疵」から、「契約の内容に適合しないもの」に変更されます。

「契約の内容に適合しないもの」は、契約の性質、契約をした目的、契約締結に至る経緯その他の事情に基づき、取引通念を考慮して定まるものと考えられており、従来の「瑕疵」の概念と異ならない扱いとなるため、本件のような場合には改正の影響は問題ないと考えられます。



# 近畿レインズニュース (平成30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	22,440件 (998件)	45,137件 (1,731件)	67,577件 (2,729件)	+ 3.5% (+ 8.9%)	68,381件 (2,806件)	- 1.2% (- 2.7%)
在庫物件数	58,549件 (3,715件)	95,634件 (4,726件)	154,183件 (8,441件)	- 1.0% (- 2.6%)	157,772件 (8,736件)	- 2.3% (- 3.4%)

## 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	3,624件 (236件)	9,443件 (429件)	13,067件 (665件)	+ 19.7% (+ 5.2%)	13,079件 (676件)	- 0.1% (- 1.6%)

9月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	16.1% (23.7%)	20.9% (24.8%)	19.3% (24.4%)

※ 9月末 成約事例在庫数 1,100,544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	2,430,344回	81,011回	+ 17.4%	2,354,788回	+ 3.2%

## 4. その他

新規登録物件の図面登録率は90.7%、図面要求件数は1社(IP型)当たり246.3回となっている。  
また、マッチング登録件数は、9月末現在 18,963件となっている。

## 5. お知らせ

### (1) 月末の休止日 平成30年11月30日(金)

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30年12月28日(金)～平成31年1月5日(土)

全ての業務がご利用頂けません。

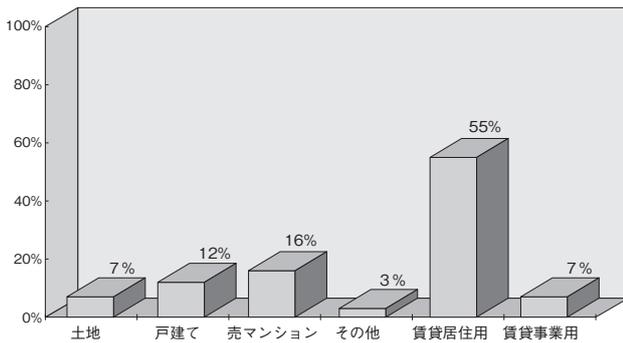
(公社)近畿圏不動産流通機構

〒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

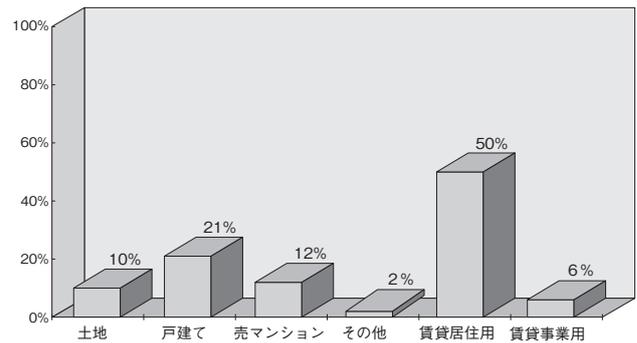
TEL: 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

## ■ 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)

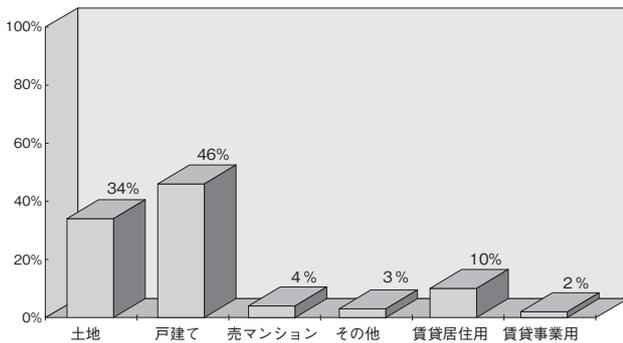
**京都市中心・北部** (北区・上京区・左京区・  
中区・東山区・下京区)



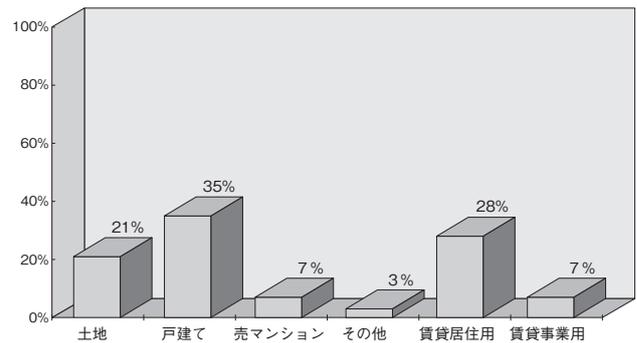
**京都市南東部・西部** (山科区・南区・右京区・  
西京区・伏見区)



**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、京都府南部以外の地域は登録件数が上昇

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2017年9月	2018年9月	対前年比	2017年9月	2018年9月	対前年比
京都市中心・北部	241	280	116.1%	165.91	169.45	102.1%
京都市南東部・西部	397	401	101.0%	89.71	96.90	108.0%
京都府北部	111	128	115.3%	33.38	28.21	84.5%
京都府南部	400	385	96.2%	62.11	67.23	108.2%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2017年9月	2018年9月	対前年比	2017年9月	2018年9月	対前年比
京都市中心・北部	327	382	116.8%	182.98	185.84	101.5%
京都市南東部・西部	202	231	114.3%	94.31	103.11	109.3%
京都府北部	7	12	171.4%	57.32	42.82	74.7%
京都府南部	98	72	73.4%	83.84	77.17	92.0%

## ■ 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、「京都市中心・北部」と「京都市南東部・西部」の3万円以上5万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	49 (38)	64 (46)	2 (9)	20 (16)
3万円～	400 (347)	297 (273)	12 (20)	84 (94)
5万円～	464 (526)	368 (425)	11 (32)	107 (105)
7万円～	158 (208)	145 (175)	3 (8)	57 (69)
9万円～	91 (102)	49 (50)	0 (0)	14 (22)
11万円～	68 (70)	30 (32)	0 (0)	11 (14)
14万円以上	95 (111)	22 (20)	1 (0)	11 (8)

※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。

※( )内の数字は、前年同月の件数。

## ■新入会(正会員)(8件)

平成30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)久馬設計工務 (1)14022	久馬 秀秋	井上 利彦	上京区御前通今出川上る北町646番地1	075- 406-0946
第二	(株)office357 (1)14009	高橋 廣至	近持 茂樹	中京区寺町通六角下る式部町245番地 MPビル301	075- 748-1308
第二	前田不動産コンサルティング(株) (1)14018	前田 暁雄	前田 暁雄	下京区新町通綾小路下る船鉾町379番地	075- 746-3000
第三	Newscap Agency (1)14010	久保 美樹	久保 美樹	右京区常盤神田町14-3-404	075- 286-4329
第三	ティールホーム (1)14014	遠山 隆浩	山本 直美	北区小松原北町63-3	075- 201-3434
第三	(株)クレバー (1)14015	山本 潤三	山本 潤三	右京区太秦多藪町14番地の76	075- 861-7434
第三	ちえり不動産(株) (1)14019	土谷 麻衣	土谷 麻衣	北区紫竹下長目町13番地2	075- 496-8178
第四	(株)リレーション (1)14020	石井 範洋	藤田 政治	伏見区深草西浦町二丁目82番地	075- 642-2830

## ■新入会(正会員)(8件)

平成30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	r o o m c o c o (1)14028	今井 一光	今井 一光	左京区一乗寺地藏本町38-2 よし乃荘3	075- 744-6089
第二	(株)ライフドア (1)14013	中辻 卓也	齋藤 恵子	中京区河原町通二条下る 二丁目下丸屋町403番地	075- 555-3174
第二	(株)久泰不動産 (1)14025	長谷部 久人	蔵立 晋伍	下京区西七条東石ヶ坪町94番地	075- 255-1110
第二	(有) K & L (1)14029	中 寿至	中 寿至	下京区西洞院通綾小路下る 綾西洞院町758番地	075- 744-1644
第三	(株)NK企画 (1)14027	川畑 紀幸	川畑 紀幸	右京区西院東貝川町30番地 ホワイトゴービル5階	075- 325-1148
第四	十 条 土 地 (4)11366	田中 茂辰	田中 茂辰	南区東九条松田町15番地	075- 691-0061
第四	(株)修仁カンパニー (1)14023	塚田 仁	小谷 敏男	伏見区久我西出町2番地13	075- 925-0600
第五	(株)光エステート (1)14021	田中 久仁彦	平本 英久	亀岡市旅籠町26番地3	0771- 25-2666

## ■新入会(準会員)(4件)

平成30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)KCスペース 四条烏丸店 (1)13718	松本 健太	齋藤 将茂	下京区月鉾町46 竹中ビル1階	075- 231-0066
第三	(株)ブルーボックス 京都営業所 大臣(5)5463	野村 昭禎	野村 昭禎	右京区嵯峨朝日町6番地	075- 468-1678
第四	京都パナホーム(株)山科駅前営業所 (6)9592	河村 康夫	河村 康夫	山科区安朱北屋敷町18番地5	075- 591-1238
第四	(株)エリッツ不動産販売 伏見店 (2)13237	武平 裕	武平 裕	伏見区観音寺町212番地1 伏見ビル1階	075- 602-0120

## ■新入会(準会員)(1件)

平成30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	ハウスネット関西(株)円町店 (4)11266	栗林 正典	佐々江 繁人	中京区西ノ京馬代町20-6	075- 465-5505

## ■会員権承継(1件)

平成30年8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	承継理由
第三	(株)藤昇不動産 知事(1)14011	藤井 政行	藤井 政行	右京区西京極郡町32番地	075- 313-8610	個人→法人

## ■支部移動(正会員)(1件)

平成30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
第四	第六	(株)かつら木材センター (5)10344	桂 正司	八幡市下奈良北浦1番地3	075- 982-0866	30/08/30

## ■支部移動(正会員)(1件)

平成30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	H A M A H O M E (1)13985	濱田 卓	向日市上植野町切ノ口6-1 ベル・ウィッシュ上植野2階	075- 874-1088	30/09/18

## ■退会(正会員)(4件)

平成30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
第六(京田辺市)	(8)7362	森 製 作 所	森 文男	30/07/18	期間満了
第六(宇治市)	(4)11513	(株)ホーミック	長町 基志	30/08/01	廃業
第六(宇治市)	(1)13827	誠 和	和田 誠	30/08/09	廃業
第七(綾部市)	(11)4942	綾部紡績(株)	松田 英治	30/08/03	廃業

## ■退会(正会員)(4件)

平成30年9月30日現在

支部	免許番号	商号又は名称	代表者氏名	退会日	退会理由
第一(左京区)	(11)4947	(株)武本木材住研	武本 昇	30/09/20	期間満了
第四(伏見区)	(14)1898	(株)徳永建設	徳永 光昭	30/08/01	廃業
第四(山科区)	(1)13553	(株)シダカ	宇野 成官	30/08/30	廃業
第四(南区)	(8)7402	(有)三興リビング	山原 義一	30/09/04	期間満了

## ■退会(準会員)(1件)

平成30年9月30日現在

支部	免許番号	商号又は名称	代表者氏名	退会日	退会理由
第一(左京区)	(15)468	丸吉住宅支店	岩本 純一	30/09/19	事務所廃止

## ■会員数報告書

平成30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	348 (±0)	39 (+1)	387 (+1)	第三	345 (±0)	31 (±0)	376 (±0)	第五	299 (+1)	21 (±0)	320 (+1)	第七	214 (-1)	13 (+1)	227 (±0)	
第二	420 (±0)	58 (+1)	478 (+1)	第四	445 (+1)	38 (±0)	483 (+1)	第六	314 (±0)	29 (±0)	343 (±0)					
													合計	2,385 (+1)	229 (+3)	2,614 (+4)

※( )内は会員数前月比増減。

## ■会員数報告書

平成30年9月30日現在

支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計
第 一	348 (±0)	38 (-1)	386 (-1)	第 三	349 (+4)	32 (+1)	381 (+5)	第 五	300 (+1)	21 (±0)	321 (+1)	第 七	214 (±0)	13 (±0)	227 (±0)
第 二	422 (+2)	59 (+1)	481 (+3)	第 四	442 (-3)	40 (+2)	482 (-1)	第 六	314 (±0)	29 (±0)	343 (±0)				
												合 計	2,389 (+4)	232 (+3)	2,621 (+7)

※( )内は会員数前月比増減。

## 本部年間行事予定

平成30年11月26日(月)・平成31年1月28日(月)流通センター研修会

於：協会本部

12月11日(火)

女性部会主催「セミナー」等

於：ホテル日航プリンセス京都

12日(水)

宅建業開業支援セミナー

於：協会本部

平成31年1月15日(火)

会員実務セミナー

於：協会本部

## 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(金) 仕事納め

12月29日(土) } 休 み

1月6日(日) }

1月7日(月) 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21日(金)まで。

年始は1月11日(金)から。

北部：年始は1月15日(火)から。

(3) 近畿圏レインズ(登録・検索等)

12月28日(金)

}

1月5日(土)

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. 平成30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。

### 3. 本誌次号の発行について

平成31年1月中旬に発行いたします。

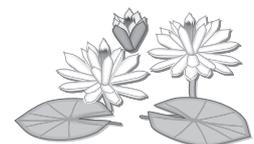
## 訃 報

(平成30年9月～10月)

大江 康熙 様 [第一(左京区)・(株)丸紅商事]

岡崎 買巳 様 [第五(向日市)・向日不動産]

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。



# 平成30年度「京都宅建親睦ソフトボール大会」を開催

## — 第二支部が優勝！ —

去る10月3日(水)、本部主催による平成30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、秋晴れの爽やかな気候の中、各支部同好会から参加された全11チームによるトーナメント方式で行われました。各チームは優勝を目指し、白熱した好ゲームを繰り広げ、第二支部が見事優勝の栄冠に輝きました。



勢揃いした各チームの選手たち



選手宣誓



伊藤副会長の始球式



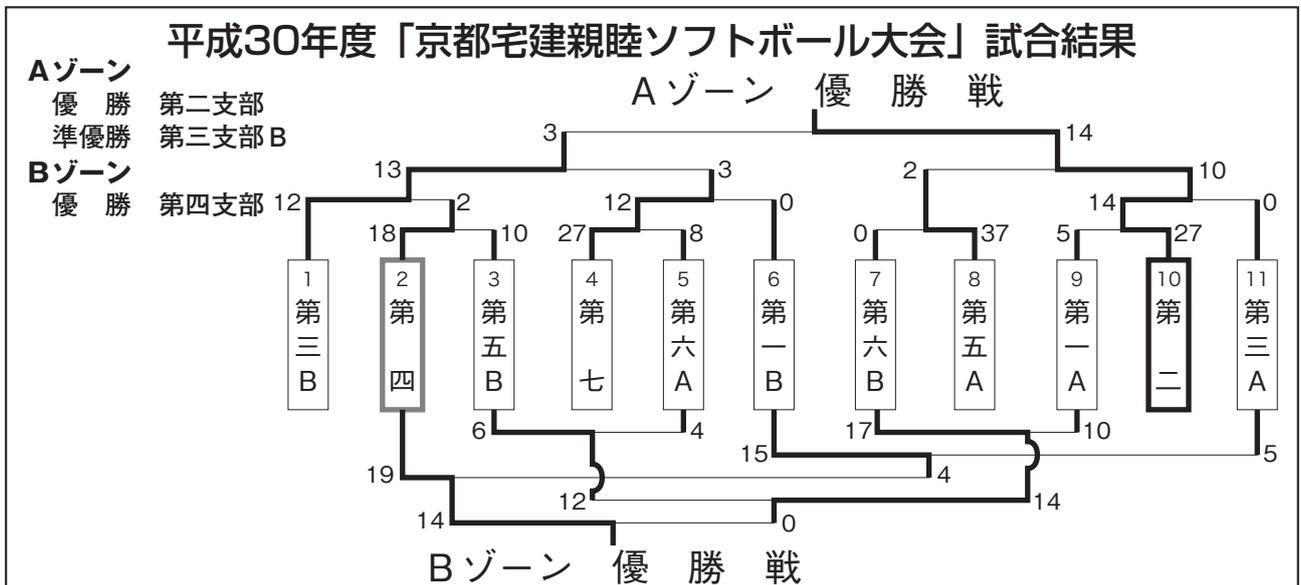
カキーン！ 打ちましたー！



宙に舞う優勝監督



優勝を喜ぶ第二支部



## 女性部会

部員数75名

(9月末現在)

## セミナー & 物件情報交換会、を開催!!

去る9月14日(金)、標記セミナー一等を開催したところ、女性会員(代表者)7名・女性従業員21名の総計28名が参加されました。前段のセミナーでは、「どうなる京都の不動産!?～高まる観光需要と、進む人口減少を考える～」と題し、(株)みやこ不動産鑑定所 不動産鑑定士の辻本尚子氏をお招きし



て、現在の京都の不動産事情についてお話をいただき大変参考になりました。

また、後段の「物件情報交換会」では、参加者からの物件PRチラシが配付されるなど交流が深められ、セミナー等は成功裡に終了いたしました。

※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!!)

## 宅建業開業支援セミナーを開催しました!!

去る9月28日(金)、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、16名の方(参加申込者数18名)が参加されました。

当日は、千振会長並びに京都府担当官の挨拶後、「開業案内DVDの視聴」、「会員サポート事業の概要」(業務サポート委員長代理)や「宅建業の新規免許申請における注



意点」(京都府担当官)の説明、会員2名による「宅建業開業体験談」、「宅建免許取得から京都宅建入会までの流れ」(本部職員)や「賢い資金調達の方法」(日本政策金融公庫)が説明され、また、セミナー終了後には希望者のみの個別相談会(相談者7名内、融資相談2名)を行い、盛会裡に終了しました。

※次回セミナーは平成30年12月12日(水)に開催いたしますので、宅建業に興味がある方などにご案内くださいますようお願いいたします!(詳細は協会ホームページに掲載しております。)