



宅建



第四支部だより

令和3年10月29日(金) 第9号 《第一面》

発行

〒602-0915
京都市上京区中立売通新町西入三丁目
453-3 京都府宅建会館 1階
TEL: (075) 417-0007
FAX: (075) 417-0008

公益社団法人京都府宅地建物取引業協会 第四支部
責任者: 戸川 雅勝 発行: 支部事務局



戸川支部長よりご挨拶

皆様こんにちは。ようやく緊急事態宣言が解除され、新内閣発足、衆議院選挙と日本経済もコロナの状況を踏まえながら、新しい経済活動をしっかりと進めていかなければならず、私達の業界にも空きテナント、ホテルの閉館が目立ち、中国の不動産会社恒大問題も世界的な不動産市況に影響を与え、いろいろと厳しい状況が多々発生しております。

デジタル、AI化を進めつつも、やはり最終それを利用するのは人間です。このコロナ禍は、日常の当たり前にしていたふれ合いが出来ず、私自身もいかに社会の中で自分自身が日々お会いする方々からパワーを頂き、またその連鎖でパワーを出して頑張ってきたかということ深く思い知った時間でした。

今回はコロナ禍ではありますが、前回休止した分とあわせて2回分、多くの会員業者様を訪問させて頂きました。

皆様御協力有り難うございました。第四支部の皆様が、様々な取り組みをされ、地域に根ざし、笑顔で日々お仕事を頑張っておられます。読んで頂き、皆様のエネルギーの源となり、それぞれの一層の御活躍、そしてお仕事の一助となりましたら幸いです。

厳しい時折ですが、支部会員一同協力し、地域社会でスクラムを組んで、コロナ禍を頑張って乗り切って参りましょう。これからも引き続き支部活動に御理解、御協力の程お願い致します。

第四支部長 戸川雅勝



宅建試験のご報告

令和3年度の宅地建物取引士資格試験が、10月17日(日)に実施されました。京都府では、①国立京都国際会館、②京都府立大学、③立命館大学 衣笠キャンパス、④京都市リサーチパークの4会場で行われ、第四支部から選出された監督員の方々には、京都府立大学と立命館大学衣笠キャンパスの2会場をご担当いただきました。京都府の受験申込者数は6,582名、実際の受験者数は5,271名、受験率は80.1%でした。



←写真は立命館大学衣笠キャンパスの正門前の様子

昨年度に引き続き、コロナ禍における試験運営でしたが、受験者に自宅での検温やマスク着用を徹底させる等、最大限の対策を講じての実施となりました。日曜日にもかかわらず、監督員として執務にあられた皆様に、心よりお礼申し上げます。



執行部よりご報告

<新入会員>

【10月 資格審査委員会】

日笠設備工業(株) 日笠 延志 様
京都市山科区西野山桜ノ馬場町204番地
TEL 075-593-2901



10月4日(月)に第四支部の資格審査委員会を開催いたしました。(新型コロナウイルスによる感染の再拡大を防止するため、入会審査のみ最少人数での実施となりました。)

免許更新者の方には免許更新申請書をご郵送しておりますので、期日までに更新書類のご提出をお願いいたします。



【国土交通省】宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドラインの公表について

人の死が生じた不動産取引に際しての宅建業者の判断基準となるガイドラインを策定することを目的に、昨年2月に国土交通省において検討会が設置され、検討が進められておりましたが、その結果、本年10月8日に同省より「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」が公表されましたのでご案内申し上げます。

本ガイドラインは、過去に人の死が生じた居住用不動産の取引に際して、宅建業者がとるべき対応に関し、宅建業法上負うべき義務の解釈について、現時点で一般的に妥当と考えられるものについて整理されており、宅建業者の調査の対象や方法及び人の死の告知に関し、宅建業者が告げなくてよい場合等について明記されております。

[【国土交通省】宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドラインの公表について](https://www.kyoto-takken.or.jp/assets/pdf/03_10.pdf) | お知らせ | 全宅連 (zentaku.or.jp)



京宅広報(令和3年10月号)の発行について

協会では年に4回、会員向け広報誌「京宅広報」を発行しています。京都宅建の共益・公益目的事業活動などを掲載しております。協会ホームページにてバックナンバーをご覧いただけますので、是非ご一読ください。(下記URLより該当ページに移動できます)

https://www.kyoto-takken.or.jp/assets/pdf/03_10.pdf

第四支部 会員さん紹介コーナー



山科区



株式会社森商事
代表取締役 森川 清司 様

●事業内容について

弊社は山科を中心に不動産の売買、仲介、管理等を行っています。特に農地の許可申請の行政対応を多く行い、土地の売買、管理に力を入れています。

●コロナ禍に対する取り組みや今後の展望などについて

コロナ禍の中であつても管理等での来客もありますので、社内の換気には特に気を遣っています。今後ますますネット等の取り組みを行って、その中で人と人の繋がりができる様に努力していきたいと思っております。

●自社PRと宅建協会会員へのメッセージ

地元山科で長年やっておりますので、管理させて頂いている方も二代目、三代目となり、相続や資産活用での新しい取り組みを少しずつ行っておりませんが、今後それらをますます増やしていきたいと思っております。

●事業内容について
当社は平成5年に設立し、地元山科区で不動産売買、管理、賃貸を行っております。

●コロナ禍に対する取り組みや今後の展望などについて

自社賃貸物件・店舗のエアコン・トランス等にアルコール消毒を設置したり、出来る限り人との接触を避けるようにしております。まだまだ続くであろう厳しい状況ですが、出来ることを確実に取り組んでいきたいと思っております。また、最近では防犯カメラの設置も行っています。

●自社PRと宅建協会会員へのメッセージ

今後とも地元のお客様に支持していただけるよう努力してまいりますと思っております。今後ともどうぞよろしくお願いたします。



株式会社三裕 代表取締役 松井 大輔 様



アムネッツ(株)
代表取締役 滝本 昌幸 様

●事業内容について

京都・滋賀にて山科区を中心に賃貸マンションを1000室管理させて頂いております。店舗では管理マンションの賃貸仲介や売買物件仲介を行わせていただいております。

●コロナ禍に対する取り組みや今後の展望などについて

昨年よりリモート案内も取り入れさせて頂いております。賃貸申込手続きは現在自社開発にてオンライン申込システムを開発中です。売却不動産査定のご依頼も多くなっておりますので、今後は売買業務の比率も増やして行きたいと考えております。

●自社PRと宅建協会会員へのメッセージ

地元密着企業として18年目を迎えました。これからも地域の皆様のお役に立てるように取り組んでまいります。今後もマンション管理をメインで行ってまいりますので管理にお困りのお客様や収益マンション販売後のフォローなどにも弊社をご利用いただけましたらと思っております。

●事業内容について

営業エリアは山科区を中心ですが京都府下、大阪・滋賀などでも買取・仲介、新築・リフォーム等を行っております。

●コロナ禍に対する取り組みや今後の展望などについて

長引くコロナ禍の中、お客様・工事協力業者様ともリモート打ち合わせが定着してきました。良い面・不慣れな面もありますが、新しい生活様式に効率よく取り組んでいきたいと思っております。

●自社PRと宅建協会会員へのメッセージ

不動産業に従事し31年、開業し13期目を迎えることが出来ました。これも協会皆様方のお力添えあつてのことと心から感謝しております。80%以上が御紹介やリピーターのお客様の為、物件仕入・仲介販売・新築建替・リフォーム等、エリアを問わずどこでも楽しくお仕事をさせて頂いております。コロナからの新時代、取り残されぬよう生涯営業マンで頑張ります。今後とも宜しくお願い致します。



株式会社陽不動産販売
代表取締役 日下 一雄 様



株式会社ウィンライズコーポレーション
代表取締役 森田 浩司 様

●事業内容について

主たる事業としては収益物件の仲介・コンサルティング業務がほぼ8割で、他は賃貸物件の管理と、一般住宅の仲介と買取・販売、シェアハウス運営をしています。

●コロナ禍に対する取り組みや今後の展望などについて

コロナ禍において感染拡大防止は当然ですが、やはり不動産業は人と会い、交流することが必須ですので、不定期ですが不動産情報交換会を開催したり、参加させて頂いております。

●自社PRと宅建協会会員へのメッセージ

弊社は、お陰様で15期を迎え、これまで通り士魂商才を信条に信頼して頂ける誰かのために、気を引き締めて進んでいきたいと思っております。協会の益々のご発展と皆様のご健勝を願いにコロナ危機、アフターコロナの時代の変化にも負けず、不動産業界の地位向上に努めて行きたいと思っております。

〒602-0915
京都市上京区中立売通新町西入三丁目
453-3 京都府宅建会館 1階
TEL : (075) 417-0007
FAX : (075) 417-0008
メール : sibu4@kyoto-takken.or.jp

公益社団法人京都府宅地建物取引業協会 第四支部
責任者：戸川 雅勝 発行：支部事務局

第四支部 会員さん紹介コーナー



●事業内容について
当社は昭和42年設立以来、地域に密着した不動産賃貸、管理、仲介を主とした事業活動を展開しております。

●コロナ禍に対する取り組みや今後の展望などについて
当ビルでは、フレスコやドラッグユタカ等の大手企業が大半を占めているので、比較的コロナの影響は出ていませんが、アルコール消毒の増設や常に換気を行い、基本的なコロナ対策を徹底しています。また就業時間を短縮したり、カメラの設置等の防犯にも力を入れています。

●事業内容について
弊社は賃貸を行っておらず売買に特化した営業活動を行っております。買取エリアは、京都はもちろんではございますが、滋賀、奈良、大阪等もさせて頂きます。

●自社PRと宅建協会会員へのメッセージ
当社は地域活動に積極的に参加しており、日々何気ない「一期一会」に感謝し、地域の皆様に支持されますよう誠意をもって努力してまいります。また、元プロ野球選手という経験を活かし、社業の発展に尽力してまいります。野球の話だけという方もお気軽にいらして下さい。



川中 基嗣 様
川長商建



日本住販(有)
代表取締役 浜北 剛 様

南区

●事業内容について
在来顧客を中心として仲介を主として営業しています。地域は特に限定をせず対応しております。

●コロナ禍に対する取り組みや今後の展望などについて
マスク着用、アルコール消毒を用意しております。予約をしていただいている接客をしております。

●事業内容について
弊社は賃貸を行っておらず売買に特化した営業活動を行っております。買取エリアは、京都はもちろんではございますが、滋賀、奈良、大阪等もさせて頂きます。

●コロナ禍に対する取り組みや今後の展望などについて
緊急事態宣言があけておりますが、変わらず手指の消毒、パージションの設置等は続けております。この先コロナと共存していく世の中になると考えており、不動産の市況につきましても厳しさは変わらず続くと思っております。

●自社PRと宅建協会会員へのメッセージ
弊社は営業会社ですので利益を追求致しますが、ただそこにはお客様にも喜んでいただく同業他社様にもメリットがある形をめざしております。基本、販売につきましては売り返しをメインに行っております。

●自社PRと宅建協会会員へのメッセージ
弊社は営業会社ですので利益を追求致しますが、ただそこにはお客様にも喜んでいただく同業他社様にもメリットがある形をめざしております。基本、販売につきましては売り返しをメインに行っております。



エスプラン
中山 重光 様

●自社PRと宅建協会会員へのメッセージ
お客様の利益を第一に営業しております。営業には関係ありませんが、伏見稲荷大社、地元六孫王神社の神事に奉仕させて頂いております。また、事務所は神山民謡会の事務局としても活動しております。



グレース安田(株)
代表取締役 安田 典史 様

●事業内容について

南区・西大路駅の徒歩圏に事務所を構え、自社物件(マンション) 約60部屋、6つのテナントを保有し、賃貸業をしております。オーナー様からのお預かりしているマンションの管理も行っております。今年で宅建業の2回目の更新となりますが、一般ユーザー様への仲介などの営業はしておらず、マンションオーナー様からのマンション管理を中心に行っております。

●コロナ禍に対する取り組みや今後の展望などについて
オーナー様への管理報告やお家賃の明細報告などは、コロナ禍前よりメールを利用しております。各点検報告(消防・貯水タンク等)、修繕記録などは、すべて自社サーバーで保管しており適時再提出ができるようにしております。お部屋探しをされている方には、動画も拝見していただけるように、すべてのお部屋の撮影をしております。

●自社PRと宅建協会会員へのメッセージ
新たに「賃貸住宅管理業」の登録を行い、オーナー様へ安心していただける管理をしていることを伝えるとともに、良好な状態での物件保有していただける提案を継続して行っていく所存です。協会員として、皆様とともに発展していけるよう、日々精進してまいりますので、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

●事業内容について
今年の2月に開業し、南区を中心にして、京都一円での不動産賃貸仲介を行っております。特に新築での更地からの販売に力を入れております。

●コロナ禍に対する取り組みや今後の展望などについて
自分自身の健康管理はもとより、コロナとの共存に私自身も、お客様も慣れ始め、リモートでの打ち合わせや、物件の紹介が増えました。手軽になった反面、お客様との心の距離の作り方は今まで以上に気を付けたいといけないと思います。

●事業内容について
私は、生まれも育ちも南区で、この地に今年開業したばかりの若輩者です。販売の協力をさせて頂ける物件があれば、ご一報ください！一社でも多くの方々と仕事をしたいです！

●自社PRと宅建協会会員へのメッセージ
私は、生まれも育ちも南区で、この地に今年開業したばかりの若輩者です。販売の協力をさせて頂ける物件があれば、ご一報ください！一社でも多くの方々と仕事をしたいです！



(株)プランファクトリー
代表取締役 森 達典 様

〒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 1階
TEL: (075) 417-0007
FAX: (075) 417-0008
メール: sibu4@kyoto-takken.or.jp

公益社団法人京都府宅地建物取引業協会 第四支部
責任者: 戸川 雅勝 発行: 支部事務局

第四支部 会員さん紹介コーナー



伏見区



(有)KEIJI
代表取締役 小杉 新 様

●事業内容について

京都・滋賀を中心に、主に注文住宅を行う設計事務所です。一級建築士資格を有した現役大工の代表と一級建築士が4名で、土地探し・設計・施工まで全てを自社で行います。

●コロナ禍に対する取り組みや今後の展望などについて

マスク着用やアルコール消毒といった一般的な感染対策はもちろんの事、見学会・相談会のリモート対応や密を避けるため予約制にして人数制限を行い、コロナ禍でも安全な住まいづくりができるよう心がけております。

●自社PRと宅建協会会員へのメッセージ

弊社では設計から施工まで全てを自社で行うことで高性能な住宅を低コストで提供できるのが強みです。注文住宅をご検討中のお客様がおられましたらご連絡ください。協会会員として皆様と共に発展できればと思います。

●事業内容について

伏見区と宇治市を中心に売買・仲介・管理業務を行っています。買取りと売却物件の仲介を事業の柱とし、相続不動産のコンサルティングや収益不動産への投資など幅広く活動しています。

●コロナ禍に対する取り組みや今後の展望などについて

接客スペースにパーテーションを設置し、入店時にはアルコール消毒と検温をお願いしております。コロナ終息後は、様々な事が変化してくると思われまので、柔軟に対応が出来るよう働き方の工夫や新たな取り組みをして行こうと考えています。

●自社PRと宅建協会会員へのメッセージ

開業して9年目を迎えます。初心を忘れず、お客様からのご相談には出来るだけ解りやすく、ひとつひとつ丁寧に対応するよう心掛けています。会員の皆様との交流や情報交換が一日でも早く通常に出来る事を望んでおります。今後とも宜しくお願い致します。



(株)ツカサホーム
代表取締役 井上 智司 様

●事業内容について



リーエムライフ(株)
代表取締役 巴山 一樹 様

●事業内容について

弊社は創業して早や8年目を迎え、中古マンションを中心に売買仲介、買取販売、賃貸管理、リフォーム事業を主に手がけて参りました。より早くより適正、より確実に且つより安心に、売主様と買主様、オーナー様と入居者様を結びご成約頂けるよう社員一同、日々取り組んでおります。

●コロナ禍に対する取り組みや今後の展望などについて

昨今のコロナ禍に対する自社の取り組みとして、第1回の緊急事態宣言期間中より早く、店内の消毒・抗菌処理を施し、常時換気、手洗い消毒の徹底を行いオンラインでの商談・案内も対応致しました。常時店内において2人以下の待機態勢を執ることにより、職場内クラスター発生を抑制するよう努めております。

●自社PRと宅建協会会員へのメッセージ

最近ではより買取を本格的に強化し積極的に進んでおります。その中でこれまで主に中古マンションを中心にしておりましたが、土地の仕入を行い、建売分譲戸建事業、駐車場経営、テナント・賃貸マンション経営など幅広く展開させて頂くようになりました。会員の皆様におかれましては、今後とも尚一層のお引き立てとご指導・ご鞭撻の程を何卒宜しくお願い申し上げます。

●事業内容について

主として建築業ではありますが、他ににおつきあいのあるお客様の要望があれば物件探し等のお手伝いもさせて頂いております。

●コロナ禍に対する取り組みや今後の展望などについて

マスクや消毒、極力人混み対面を避ける等推奨される対策には特に留意していません。現在材料不足等によりご迷惑をお掛けしているお客様もおられますので、コロナの混乱が落ち着いたら後には個別のフォローが重要だと考えています。

●自社PRと宅建協会会員へのメッセージ

建築業として細やかなメンテナンスフォローを含め、数は少ないですが古いお客様とのご縁を大切に営業させて頂いていただいております。今は厳しい事もありますがコロナ含め一過性のものと捉えておりますので皆様の元気な姿を直接拝見できる日を楽しみにしております。



(株)澤山建設
代表取締役 澤山 新二 様

宅建第四支部だよりにご社をアピールしてください!

支部だよりを通して第四支部会員の皆様に①「事業内容」や②「コロナ禍に対する取り組みや今後の展望について」、③「自社PRと宅建協会会員へのメッセージ」などを掲載させていただきたいと思っておりますので、ご応募いただける方は①から③までの内容と商号・ご連絡先をご記載の上、支部合同事務所のメール (sibu4@kyoto-takken.or.jp) またはFAX (075-417-0008) にて、お送りいただきますようお願い致します。後日、支部長・副支部長が事務所にお伺いします。※公益社団法人としての制限がございますので、商いに直接つながるような内容はご遠慮ください。



支部長・各役員が御社に伺いま〜す!



ご応募お待ちしております!