



宅建第五支部ニュース

NO. 81 令和元年 5月20日(月)



平成31年度 本部定時総会のお知らせ

平成31年度本部定時総会が下記の通り開催されます。

日時 令和元年5月30日(木) 13:00~

会場 KBSホール (KBS京都放送会館内)
上京区烏丸通一条下ル龍前町600-1

多数ご出席賜りますようお願い申し上げます。

委任状はご出席の有無に関わらず、業協会・保証協会の2通を必ずご返送ください。

※ ご出席の方に、交通費1,000円を支給させていただきます。

クールビズ
実施中



「クールビズ」のお知らせ

期間：令和元年5月1日～10月31日

期間中、協会本部はノージャケット・ノーネクタイにて勤務しておりますのでご理解ください。
お越しいただく際は、軽装にてご来協ください。

[第五支部会員数 R1.5.20 現在]



正会員：296名 準会員：22名 計：318名



申込金の返還拒否は宅建業法違反です！



不動産無料相談所には、賃貸借契約での「申込金の返還拒否」にかかる苦情相談が依然として多数寄せられています。賃貸借契約の申込時に借主から申込金等を預かる場合、借主が契約成立までに申込みの撤回をした場合、預り金を返還しなければなりません。返還を拒否する行為は宅建業法違反になります。

● 宅建業法施行規則第16条の12第二号

宅地建物取引業者の相手方等が契約の申込みの撤回を行うに際し、既に受領した預り金を返還することを拒むこと。

☑ これらは申込金の返還拒否の理由になりません

宅建業者が次のような理由を付けて申込金の返還を拒むことがありますが、いずれの理由も認められず、宅建業法違反になります。

- ① 「申込み」と「承諾」により契約は成立（諾成契約）したので、申込金は手付金として放棄することとなる。
- ② 申込金はすでに貸主に渡した。貸主が返金に応じないので返せない。
- ③ 案内経費・人件費等が発生している。
- ④ 申込書に返金しない旨を記載している。

☑ 名称は違っても意味合いは同じ

申込金ではなく、手付金、内金、予約金などの名目であっても、申込順位の確保などの目的で預けたお金は預り金とみなされます。「手付金だから返せない」という説明で返還を拒否することはできません。

☑ 仲介業務にかかわる費用には充てられない

入居の申込みを撤回した場合でも、仲介業務にかかった経費として申込金を充当することはできません。宅建業者は賃貸借の仲介業務に関して、契約が成立しなければ仲介手数料を受け取ることはできません。また、現地を案内するなどの通常の業務にかかわる費用を請求することはできません。



第五支部 青年部総会・懇親会のご報告

4月15日(月)天壇祇園本店に於いて、22名の青年部員が集い合い木村支部長もご出席のもと第五支部青年部総会・懇親会が開催されました。

平成30年度の事業報告と収支報告の承認・平成31年度の事業内容と予算などが全会一致で承認されました。

総会終了後に、約2時間の懇親会が開催されて、楽しく交流と団結を深め晴れやかに新年度をスタートさせました。



〒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 第五支部

責任者：木村 勝尚

担当者：坂本 博士

発行：支部事務局