



宅建しが

VOL.212

TAKKEN SHIGA

第4回 滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール

宅建協会会長賞



草津市立志津南小学校 2年 平上 詠士さん

知事賞



栗東市立大宝西小学校 6年 井上 佳鈴さん

CONTENTS

- 2 滋賀県知事年頭挨拶
- 3 小寺会長年頭挨拶
- 4 伊藤会長年頭挨拶
- 5 インспекション研修会を開催しました
第2回一般研修会を開催しました
滋賀県宅建協会会長杯・青年部会合同ゴルフ大会を開催しました
- 6 賃貸不動産管理業務研修会を開催しました
第2回新規開業者研修会を開催しました
地域懇談会を開催しました
- 7 第4回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール表彰式及び展示を行いました
特別研修会を開催しました
新年賀詞交歓会を開催しました
- 8 平成28年1月6日より、近畿レイズが変わりました
- 9 協会行事記録
- 10 会員の広場～会員紹介～
- 12 第6回・第7回 理事会
- 13 ハトマーク宅建士バッジの販売について
新規入会者紹介
- 14 会員名簿登載事項の変更
会員資格喪失
滋賀宅建レイズサブセンター通信
- 15 近日開催予定

教育長賞



大津市立石山小学校 4年 峯松 璃湖さん



年頭あいさつ

滋賀県知事 三日月 大造

あけましておめでとうございます。

皆様には、健やかに新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

昨年は、世界体操での男子団体金メダルという11年ぶりの快挙や、ラグビーワールドカップの歴史的勝利に日本中が沸き、スポーツの力は、地域はもとより、日本全体を元気にすることを改めて実感しました。

また、「琵琶湖とその水辺景観一祈りと暮らしの水遺産」が日本遺産に認定され、さらには、永年の悲願であった「琵琶湖の保全及び再生に関する法律」が成立し、改めて琵琶湖が国民的資産と位置づけられるなど、本県の魅力や価値が再認識された一年でもありました。「ピワイチ」などの人気も高く、観光・宿泊で多くの皆様にお越しいただくことができたと同時に、かけがえのない琵琶湖をはじめ、滋賀県を預かる知事としての責任の重さも強く感じているところです。

さて、本県では、「新しい豊かさ」をみんなで実現することをめざす基本構想に基づき、県民の皆様との対話・共感・協働による施策の推進に取り組んでおりますが、本格的な人口減少社会の到来を見据え、昨年10月に「人口減少を見据えた豊かな滋賀づくり総合戦略」を策定しました。これを基本構想を推し進めるエンジンとして、「訪れるなら滋賀」、「住むなら滋賀」、「働くなら滋賀」、「幸せな最期を迎えるなら滋賀」と思っていただけのような豊かな滋賀の実現に向け、様々なプロジェクトを展開しているところです。

中でも、人口減少を食い止め、人口構造の安定化を図るためには、若い世代の結婚、出産、子育てがしやすい環境づくりを進め、雇用創出や魅力的なまちづくりにより県外への人口流出を抑制するとともに、一方では、県外からの若者や経験豊かな人材の移住を促進する取組が重要であり、これらプロジェクトの推進には、安らぎの場、憩いの場として、滋賀で安心して暮らせる住まいが必要です。

宅地建物取引業に携わる皆様方におかれましては、「宅地建物取引主任者」が「宅地建物取引士」という名称に変更され、ますますその役割の重要性が高まっています。現在、滋賀にお住まいの県民はもとより、滋賀へ移り住もうとされる方々の多様なニーズに応じた魅力ある住宅が提供できるよう御協力を賜りますようお願いいたします。

本年も、県民の皆さんの願いや思いを大切に、精一杯取り組んでまいりたいと存じますので、一層の御理解、お力添えをお願い申し上げます。

結びに、本年が皆様にとって、実り多い年となりますことを心からお祈り申し上げます。





新年のごあいさつ

公益社団法人 滋賀県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会滋賀本部

会 長 小 寺 和 之
本部長

新年あけましておめでとうございます。

皆様におかれましては、平成28年の新春をお健やかに迎えになられたこととお慶び申し上げます。旧年中は本会の運営全般に亘り格別のご支援とご協力を賜りましたことに厚くお礼を申し上げますと共に、本年も相変わりがせず倍旧のご指導とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

さて、本会は公益社団法人に移行して以来、より一層公益性の高い業界団体として「消費者保護」と「公正な不動産取引の推進」を信条として、常に資質の向上と信頼構築に向けて全力で取り組んでおります。

私たち、業界を取り巻く環境においては、永年の悲願でありました宅地建物取引主任者の「士資格」については、昨年4月の宅建業法の一部改正、施行により新たに「宅地建物取引士」としてスタートしました。このことは単なる名称の変更に止まらず、不動産業界の一般消費者への信頼性の確保と資質の向上を目的とされており、宅地建物取引の専門家として相応しい公正、且つ誠実な業務の遂行や信用失墜行為の禁止の規定も加わります。「士業」としてのコンプライアンスは勿論のこと、より高度な知識の習得が求められることとなり、本会においても会員各位に全宅連の教育研修制度であります「不動産キャリアパーソン講座」の受講促進に努めております。

一方、少子高齢化社会にあって大きな社会問題となっております空き家問題についても昨年7月に設立した「滋賀県空き家管理等基盤強化推進協議会」に参画し、空き家の管理、活用等の相談を受ける体制にあります。その他、中古住宅の流通活性化については、中古住宅取引時の買主の不安を解消させるようインスペクションの一層の普及とワンストップサービス提供の定着に向けた「住宅ファイル制度」の普及に向けて取り組んでおります。

本会としましては会員の業務支援はもとより一般消費者の皆様へ安心、安全な中古住宅の提供に努めてまいります。当協会は常に「会員のための協会」として、少しでも皆様のお役に立てるよう心がけますと共に、業界は勿論のこと本会の更なる発展と充実に努めてまいりたいと考えております。

結びに、本年が皆様にとりまして、幸多い年となりますようご祈念申し上げまして新年のご挨拶と致します。





ハトマークグループ・ビジョンの 具現化に向けて ～みんなを笑顔にするために～

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

会 長 伊 藤 博

謹んで、新年のご挨拶を申し上げます。

昨年は、皆様方のご支援とご協力により、円滑な組織運営ができましたことを感謝申し上げます。

全宅連及び全宅保証は、公益社団法人として、国民の皆様の住生活環境向上と安心・安全な不動産取引の実現のため、種々の公益事業を実施しております。

全宅連では、平成28年度税制改正において、社会問題化している「空き家」の有効活用のため、譲渡時の税制措置の必要性を当初より提言して参りました。これにより、相続時より3年以内の譲渡について3000万円控除が創設されるとともに、新築住宅の固定資産税の減額措置等各種適用期限の延長も盛り込まれました。今後も、国民生活の基本的要素である住宅の取得に影響を及ぼすことがないよう適切な提言活動を行って参ります。

また、不動産に関する調査研究においても、「地域守り」、「資産守り」としての視点から引き続き「空き家」対策や地域活性化の活動事例等に係る調査研究を行うとともに、民法改正を見据えた関連法令への影響等についても研究と対応を行って参ります。

さらに、良質な既存住宅の流通を促進するため、「インスペクション・瑕疵保険推進プロジェクト」に取り組み、消費者に対する啓発活動を進めて参ります。

宅建業者の資質向上策として「不動産キャリアパーソン資格」を平成25年度より実施しており、総受講者数は約2万人にのぼり、今後も消費者への安心の証しとして人『財』育成事業を積極的に行う所存です。

なお、現在、国では、外国人観光客、労働者、留学生の受け入れが積極的に進められております。本会でも外国人向けの賃貸借の手引きとなるガイドブックを刊行し、大学等教育機関に広く頒布するなど、不動産取引のインバウンド対策を積極的に進めてまいります。

流通関係では、現在、国が最重要課題の一つに掲げる「地方創生」の一環として、総務省が行う「全国移住ナビ」に、ハトマークサイトの物件データの提供を行っております。今後も適宜リニューアルを行うと共に、ハトマークサイトの物件情報の提供を一層充実させることで、既存住宅市場の活性化を行って参ります。

全宅保証では、苦情解決相談業務、弁済業務を通じて消費者保護に努め、迅速な処理を行い、紛争の未然防止を図るべく、研修会等を実施するとともに、無料相談所のラジオPRを通して引き続き安心安全な取引をサポートする体制を推進してまいります。

さて、ハトマークグループが掲げるビジョン（「みんなを笑顔にするために、地域に寄り添い、生活サポートのパートナーになることを目指します」）は、昨年新たに6協会が協会版ビジョンを策定するなど、全国に着実に浸透しつつあります。平成29年（2017年）度には全宅連創立50周年、全宅保証創立45周年を迎えることから、「全宅連2020年ビジョン・アクションプラン」の策定に取組むと共に、両団体をはじめ、宅建協会、全宅管理、ハトマーク支援機構との協力の元、事業の具現化に努めて参ります。

最後に、皆様の方のますますのご繁栄とご健勝をお祈り申し上げて、新年のご挨拶とさせていただきます。



インスペクション研修会を開催しました

平成27年11月13日(金)午後1時15分より協会5階会議室にてインスペクション研修会を開催しました。

本研修は、既存住宅流通の活性化と透明化が促進され、今後、より規模が大きくなると考えられる中古住宅市場において、不動産業者にとっては他社との差別化を図ることが難しい消費者向け仲介に付加価値を与えることができるインスペクションについて理解を深める研修であり、第1部は株式会社南勝 山崎 剛志氏

による、激変する売買仲介とインスペクションを取り巻く最新情報を学ぶ「インスペクション活用セミナー」、第2部は不動産鑑定士 村木 康弘氏による中古住宅の価値を適正に評価し、中古住宅市場を活性化する「住宅ファイル制度について」の研修を行いました。



当日は79名のご参加がございました。



また、平成28年2月18日(木)午後1時30分より、当協会5階会議室にてインスペクションに関する基礎的な知識を身につけることのできる「三級建物アドバイザー基本課程研修・認定試験」を開催いたしますので、ご参加よろしくお願い致します。



第2回一般研修会を開催しました

平成27年11月14日(土)午後1時30分より滋賀県立芸術劇場びわ湖ホール 中ホールにて、会員及び従業者、一般消費者を対象に第2回一般研修会を開催しました。

フリーアナウンサー 山本 浩之氏を講師にお招きし、「日々新たな出会い発見! ~ヤマヒロと一緒に不動産について考える~」と題しまして、自身の不動産に関する体験談やテレビ番組を通して訪れた地域の人々との出会いや地域社会の繋がりについて講演が行われました。

会員及び従業者76名、一般消費者165名、合計241名のご参加がございました。



滋賀県宅建協会会長杯・青年部会合同ゴルフ大会を開催しました

平成27年11月25日(水)朝日野カントリー倶楽部にて滋賀県宅建協会会長杯・青年部会合同ゴルフ大会を開催しました。

本ゴルフ大会は会員の親睦と交流を深めるのみならず、参加者の募金により福祉器具等を購入し公共機関等に贈呈するチャリティ事業でもあります。

当日は45名のご参加があり、プレー中や表彰式内において総額103,000円の寄付が今回のゴルフ大会で集まりました。



賃貸不動産管理業務研修会を開催しました

平成27年12月8日(火)午後1時30分より野洲文化小劇場にて平成27年度賃貸不動産管理業務研修会を開催しました。

本研修会は賃貸管理業務についての知識を高め、一般消費者との紛争を事前に回避し、円滑な賃貸関係を築くことを目的とした研修会であり、弁護士 山極 良太氏による「賃貸住宅の法務について」、税理士 久保 卓巳氏による「マイナンバー制度と賃貸経営について」、滋賀県土木交通部都市計画課 主任主事 前田 拓人氏による「屋外広告物の安全管理



について」、人権啓発推進特別委員会 委員長 岩崎 正利による「人権問題について」の講演が行われました。

当日は226名のご参加がございました。

第2回新規開業者研修会を開催しました

新規開業者を対象に、平成27年12月22日(火)当協会5階会議室にて、第2回新規開業者研修会を開催しました。宅建業の事務所要件及び個人情報保護法・



犯罪収益移転防止法、手付金等保管と手付金保証、全宅住宅ローンの活用について、レインズシステム、不動産広告、宅建業法、人権問題についての研修を行いました。受講者は宅建協会会員10社、自己供託業者1社の合計11社でした。

地域懇談会を開催しました

平成27年11月下旬から平成28年1月上旬にかけて、県内3地域を更に細分化し、12会場で地域懇談会を開催しました。194社209名のご参加がありました。当懇談会は本協会の平成27年度の事業の結果および開催予定の事業の説明を行い、会員同士の地域に密着した情報交換や懇親を図る一助と成るべく開催しております。これからも継続して開催してまいりますので、ご参加くださいますようお願い申し上げます。



第4回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール表彰式 及び展示を行いました

滋賀県内在住・在学の小学生を対象に絵画コンクールを実施したところ、第4回は滋賀県内109校の小学校より1,765点の作品の応募がありました。前回の第3回と比較し、応募校数は100校から9校増加し、応募作品数は1,443点から322点増加しました。審査の結果、最優秀賞3点、特別賞3点、優秀賞15点、入選60点を選出し、最優秀賞、特別賞、優秀賞の受賞者を対象に平成27年12月20日(日)午前11時よりイオンモール草津イオンホールにて第4回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール表彰式を行い、入選者81点の作品を12月20日から26日までイオンモール草津1階レストランコートにて展示を行いました。



今後も明日の日本を担う子どもたちに、作品制作を通じて、自分たちの住まう「まち」を想い、住みよいまちづくりについて思いを寄せていただくとともに、住環境の整備や多様性のある地域づくりについて理解を深めていただくために、引き続き開催して参りたいと考えております。

特別研修会を開催しました

平成28年1月12日(火)、ホテルポストプラザ草津にて会員・従業者及び一般消費者を対象に、特別研修会を開催しました。経営コンサルタント及び宅地建物取引士である木崎 海洋氏による「落語で学ぶ相続・遺言・後見&不動産の紛争事例と対策」の講演を行いました。



参加者は、会員83名、一般消費者47名、合計130名でした。今後とも、皆様の関心の高いテーマにて講義を行って参りますので、ご参加の程よろしくごお願い致します。



新年賀詞交歓会を開催しました

平成28年1月12日(火)、ホテルポストプラザ草津にて会員及び準会員を対象に平成28年新年賀詞交歓会を開催しました。県内全域より会員164名、来賓29名、合計193名の出席がありました。余興として、RUMY&AMYによる「なにわのピンクレディショー」があり、会場も大いに盛り上がりしました。



新年賀詞交歓会は県内全域の会員の皆様が一堂に会する数少ない機会となっております。これからも皆様の懇親、情報交換の場となるべく開催して参りますので、ご参加の程よろしくごお願い致します。



平成28年1月6日より、近畿レインズが変わりました

変更点 ① 「取引状況」項目が追加されました（入力必須項目）

売り物件の「専属専任」または「専任」物件を登録する際、物件の【取引状況】を必ず入力してください

【取引状況】とは？ …… 取引の状態を表す項目で以下の3種類から選択し設定します

- ① 公開中 …… 物件の紹介（物件詳細回答、現地案内）が可能なときに設定
- ② 書面による購入申込みあり …… 客付業者から購入申込みを受けた状態のときに設定
- ③ 売主都合で一時紹介停止中 …… 売主の事情により一時的に物件を紹介できないときに設定

- 【取引状況】は実際に変更が生じた日の翌日から2営業日以内にレインズに反映してください
- 1月5日時点でレインズに登録されている物件は、すべて「①公開中」として移行しましたので、1月6日以降、必要に応じて、速やかに各物件の【取引状況】を変更してください
- 詳細は当機構ウェブサイトをご確認ください (<http://www.member.kinkireins.or.jp>)

変更点 ② 売却依頼主がレインズ登録内容を確認できるようになりました

売り物件の「専属専任」または「専任」物件の場合、売却依頼主が自己の依頼物件のレインズ登録内容をインターネット上の専用確認画面で直接確認できるようになりました

- 1月6日以降に発行される証明書に「確認画面のURL」「確認用ID」「確認用パスワード」が表示されます
- 元付業者から証明書を受け取った依頼主は、「確認用ID」と「確認用パスワード」を使って確認画面にログインし、登録内容を確認できます
- 依頼主に証明書を渡す際に、機構から提供される「売却依頼主物件確認案内書」を一緒に渡してください（売却依頼主物件確認案内書は当機構ウェブサイトからダウンロードできます）
- 詳細は当機構ウェブサイトをご確認ください (<http://www.member.kinkireins.or.jp>)

変更点 ③ 他機構への物件登録が可能になりました

近畿圏以外に所在する物件をレインズに登録する際に、会員自身で他機構のレインズへ直接ログインして物件を登録できるようになりました

- 他機構レインズへログインする際は、近畿レインズと同じIDとパスワードをご利用ください
- 詳細は当機構ウェブサイトをご確認ください (<http://www.member.kinkireins.or.jp>)

ご不明な点につきましては当機構事務局までお問い合わせください

TEL.06-4708-8338

協会行事記録

平成27年11月1日
～平成27年12月31日

月日	行	事
(11月)		
2日	第8回入会審査委員会 第6回常務理事会 組織・諸規程等整備プロジェクト委員会	(協会5階理事会室) (協会4階会長室) (協会4階会長室)
5日	全宅管理会員研修会 (公社) 近畿圏不動産流通機構：中間監査会	(協会5階会議室) 〔大谷〕(飛栄創建ビル)
6日	第13回・14回レインズIP型システム研修会	(協会5階会議室)
8日	滋賀けんせつみらいフェスタ 社会資本整備委員会	〔吉田〕(大津港) 〔吉田〕(大津港)
9日	三役会	(協会4階会長室)
10日	青年部会第5回幹事会	(草津)
11日	全宅連：第2回監査会 近畿地区不動産取引税務協議会	〔中田〕(全宅連会館) 〔吉田〕(大阪合同庁舎14F)
12日	組織・諸規程等整備プロジェクト委員会 第6回理事会 保証協会：第1回幹事会	(協会4階会長室) (協会5階理事会室) (協会5階理事会室)
13日	インスペクション研修会〔泉他2名〕	(協会5階会議室)
14日	第2回一般研修会	(びわ湖ホール)
17日	第4回法定講習〔川越他2名〕(県庁新館7階大会議室)	
19日	滋賀県下官民合同不動産広告実態調査 (公社) 近畿圏不動産流通機構：第7回レインズ運営委員会	(田中) (飛栄創建ビル)
	全宅連：近畿地区合同研修会	(ホテルモントレグラスミア)
20日	教育研修委員会	(協会5階会議室)
24日	全宅連・全宅保証：第2回理事会 地域懇談会(大津北部)	〔小寺、中田〕(第一ホテル東京)
25日	滋賀県宅建協会会長杯・青年部会合同ゴルフ大会	(朝日野カントリークラブ)
26日	(公社) 近畿地区不動産公正取引協議会： 第3回理事会	〔上田〕(OMMビル)
30日	第6回正副会長会議 地域懇談会(大津東部) 地域懇談会(長浜・米原)	(協会4階会長室) (季節料理 幸) (手しごと串料理 つつ味)
(12月)		
1日	(公社) 滋賀県建設産業団体連合会：社会資本整備委員会 地域懇談会(大津西部、大津南部)(もてなし家 とっくり) 地域懇談会(草津) 地域懇談会(彦根)	〔吉田〕 (あなか飯店 草津店) (鮭割烹 銀水)
2日	近畿圏不動産活性化協議会：理事会	〔小寺〕(飛栄創建ビル)
3日	人権啓発推進特別委員会 法務組織正副委員長会議	(協会4階会長室) (協会4階会長室)

月日	行	事
	第9回入会審査委員会 第7回常務理事会 上田善四郎氏国土交通大臣表彰祝賀会	(協会5階理事会室) (協会4階会長室) (琵琶湖ホテル)
4日	第15回・16回レインズIP型システム研修会 (為永)	(協会5階会議室) (協会5階会議室)
	(公社) 滋賀県建設産業団体連合会：災害対策委員会	〔小寺〕(ニューびわこ健康ランド)
8日	賃貸不動産管理業務研修会 全宅連組織整備特別委員会 地域懇談会(高島) 地域懇談会(栗東) 地域懇談会(守山、野洲) 地域懇談会(近江八幡、東近江)	(野洲文化小劇場) 〔小寺〕(全宅連会館) (ウエストレックホテル可以登楼) (駒寿し) (沙羅) (ホテルニューオウミ 桂林)
10日	(公社) 近畿圏不動産流通機構：第4回理事会 地域懇談会(湖南・甲賀)	〔小寺・大谷〕(飛栄創建ビル) (水口センチュリーホテル あすなる)
11日	業務推進委員会 任売再生支援協力業者の会設立祝賀会	(協会5階会議室) (琵琶湖ホテル)
14日	入会審査委員会 レインズシステム変更に関する説明会 第7回理事会	(協会4階会長室) (協会5階理事会室) (協会5階理事会室)
15日	(一財) 不動産適正取引推進機構： 宅建試験平成27年度総括会議	〔長谷部・仁志出〕(適取機構会議室)
	青年部会第6回幹事会	(彦根)
17日	(公社) 近畿圏不動産流通機構：第8回レインズ運営委員会 (公社) 滋賀県建設産業団体連合会：社会資本整備委員会	(田中) (飛栄創建ビル) 〔吉田〕
18日	総務委員会 (公社) 近畿地区不動産公正取引協議会：表示規約の一部変更に関する説明会	(協会5階会議室) 〔岩崎〕(プリムローズ大阪)
19日	全宅連：近畿地区連絡会運営協議会	〔小寺〕(和歌山県日高町「はまゆう」)
20日	第4回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール表彰式 第4回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール展示	(イオンモール草津) (12/20～26) (イオンモール草津レストランコート)
22日	第2回新規開業者研修会〔大橋他4名〕	(協会5階会議室)
24日	第7回正副会長会議	(協会4階会長室)



株式会社 ルネサス総合管理 代表者：中井 俊彦

草津市野路1丁目4-16 MNK-3ビル4F
 TEL 077-569-0599 / FAX 077-569-0602
 免許番号 滋賀県知事(1)第3464号
 URL <http://www.runesus.com>
 業態/賃貸管理業



弊社は、草津市を中心に大津市・京都市にて賃貸マンション等の管理業を営業させて頂いております。

オーナー様の資産を最適に運営・管理する為、日々業務に取り組んでおります。

高齢化社会と人口減少、空き家問題等、賃貸マンションを取り巻く「変化」を捉え、オーナー様や地域の皆様に貢献して参りたいと考えております。

賃貸管理の分野でお手伝い出来る事がございましたら、いつでもお声掛け下さい。今後とも宜しくお願い申し上げます。

株式会社 シバタ不動産 代表者：柴田 譲

彦根市西今町963-5
 TEL 0749-23-2401 / FAX 0749-22-9771
 免許番号 滋賀県知事(7)第1934号
 URL <http://2401.jp>
 業態/宅地開発分譲・賃貸管理仲介・売買仲介



当社は昭和62年に創業して以来、親切・信頼・安心をモットーに不動産業務全般において地域密着型で頑張っております。昨年現会長より代表を交代したところで益々頑張っていかなければと日々業務に励んでおります。

分譲事業では彦根市を中心に宅地開発分譲を行っております。また賃貸事業では学生から社会人・ファミリー向けまで皆様のニーズにお応えできるよう色々な賃貸アパート・マンション・借家をご紹介・管理しております。その他テナント・SOHOオフィスのご紹介・管理や土地建物の売買仲介も行っております。

これからも、地域の皆様に愛される会社を目指して精進してまいります。今後とも会員の皆様のご指導、ご鞭撻を賜りますようよろしくお願い致します。

株式会社 A.I.R. 代表者：荒川 大介

野洲市三上827-1
 TEL 077-587-1250 / FAX 077-587-0509
 免許番号 滋賀県知事(2)第3156号
 URL <http://www.ishin-konan.co.jp>



「快適さと感動をカタチにする」を経営理念に、「滋賀を元気にする幸夢店(こうむてん)」をモットーに、デザインエスト&ハイクオリティな住宅を手がけています。プランは自由に、価格は明確に。お客様の夢やご希望を、住宅というカタチにしていくプロセスは、自由設計ならではの楽しさがあります。家は人生で最も高いと言われている買い物。建ててからは住宅ローンとの長いお付き合いもあります。だからこそ私たちは、「家を建てているのではない、幸せな家庭づくりを応援するのが仕事である」ことを肝に銘じ、家そのものだけでなく、ライフプランニングそのもののお手伝いをしております。

株式会社 澤工務店 代表者：澤 季行

東近江市沖野4-1-27

TEL 0748-23-0560 / FAX 0748-24-0779

免許番号 滋賀県知事(2)第3180号

澤工務店は、昭和43年に八日市市金屋町(東近江市)に工務店を開業し昭和55年に1級建築事務所を八日市市沖野1丁目(東近江市)に開設、平成20年に宅地建物取引業を設立しました。現在は、沖野4丁目に移転し、地元密着の総合建設業として営んでいます。まだまだ宅建業の経験は浅く地域の皆様の相談相手として共に成長していきたいと思っております。会員の皆様には、ご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



瀬田ハウジング有限会社 代表者：平田 博己

大津市大江二丁目12-30 コスモ瀬田1F

TEL 077-547-3240 / FAX 077-547-3241

免許番号 滋賀県知事(4)第2690号

URL <http://setahousing.com>

業態/不動産取引業

当社は大津市湖西、JR琵琶湖線を中心として、不動産の売買・賃貸・管理ご紹介を主な業務内容とする会社です。「売りたい」「買いたい」「借りたい」ご希望の方、不動産に関する質問は何でもお気軽にご相談下さい。資金のお世話も無料サービスします。

当社は、豊富な情報力でおお客様のご希望に合わせたスピーディな対応を心掛けており、また、土地の買取・開発・住宅建設会社との提携請負・外構工事・太陽光発電・リフォーム請負をいたしております。

会員の皆様、今後共、ご指導・ご鞭撻・ご支援の程よろしくお願い申し上げます。



M・Tコーポレーション株式会社 代表者：中島 正道

大津市大萱五丁目34-11

TEL 077-543-1010 / FAX 050-7559-0101

免許番号 滋賀県知事(3)第3020号

業態/不動産仲介

弊社は、滋賀県内及び京都・大阪など広範囲において媒介業務を行っております。厳しいご時世ではありますが、まずは信用安心一番と考え努力しております。

2005年創業以来、協会の皆様方のご支援を受け、今日に至ることを誠に感謝いたしております。

会員のつながりは、自分の忘れていた及び知らない事を導いて頂ける貴重な時間であると思います。

今後も会員の皆様方と共に、業界が末長く発展するよう微力ではありますが、誠意努力いたしてまいります。

今後どうぞよろしくお願い申し上げます。



第6回・第7回 理事会

第6回

滋賀宅建協会の第6回理事会が11月12日(木)協
会理事会室で開催された。

1. 審議事項

下記の7項目について、原案通り承認された。

- ◎新規入会申込者審査報告について
正会員4件の新規入会の申込の承認に関する審議
が行われた。
詳細は「新規入会者紹介」をご参照下さい。
- ◎第2回新規開業者研修会について
第2回新規開業者研修会について提案があった。
- ◎青年部会 新春研修会について
青年部会新春研修会について提案があった。
- ◎青年部会 幹事研修について
青年部会幹事研修について提案があった。
- ◎三級建物アドバイザー基本課程・認定試験について
三級建物アドバイザー基本課程・認定試験につ
いて提案があった。
- ◎人権リーフレットの作成について
人権リーフレットの作成について提案があった。
- ◎任売再生支援協力業者の会との事務委託の締結に
ついて
任売再生支援協力業者の会との事務委託の締結に
ついて提案があった。

2. 報告事項

- ◎森づくり交流会ふれあいフェスタ2015への出展
報告について
10月3日(土)の森づくり交流会ふれあいフェス
タ2015への出展報告があった。
- ◎宅地建物取引士模擬試験の実施報告について
8月5日(水)、9月9日(水)、10月7日(水)の宅
地建物取引士模擬試験の実施報告があった。
- ◎第1回相談員研修会の実施報告について
10月13日(火)の第1回相談員研修会の実施報
告があった。
- ◎暴力団追放滋賀県民大会への参加報告について
10月16日(金)の暴力団追放滋賀県民大会への参
加報告があった。
- ◎宅地建物取引士試験事務の実施報告について
10月18日(日)の宅地建物取引士試験事務の実施
報告があった。
- ◎防犯キャンペーン駅前啓発活動の実施報告について
10月19日(月)の防犯キャンペーン 駅前啓発活
動の実施報告があった。
- ◎中間監査会の実施報告について
9月29日(火)の中間監査会についての報告があ
った。
- ◎会員資格者変更申請審査報告について
3件の変更に係る審査は適正であったとする報告
があった。

3. その他

- ◎次年度予算・事業計画の立案にかかる各委員会の
年内の開催の要請があり、それに基づき1月に予
算の検討会議を開催することが予告された。

第7回

滋賀宅建協会の第7回理事会が12月14日(月)協
会理事会室で開催された。

1. 審議事項

下記の7項目について、原案通り承認された。

- ◎新規入会申込者審査報告について
正会員4件の新規入会の申込の承認に関する審議
が行われた。
詳細は「新規入会者紹介」をご参照下さい。
- ◎部落解放研究第23回滋賀県民集会への参加につ
いて
部落解放研究第23回滋賀県民集会への参加につ
いて提案があった。
- ◎会員支援業務説明会について
会員支援業務説明会について提案があった。
- ◎第3回一般研修会について
第3回一般研修会について提案があった。
- ◎不動産関連講座について
不動産関連講座について提案があった。
- ◎マイナンバー制度に関する小冊子の配布について
マイナンバー制度に関する小冊子の配布について
提案があった。
- ◎諸規程等の改正について
諸規程等の改正について提案があった。

2. 報告事項

- ◎滋賀県宅地建物取引業暴力団等排除対策協議会
総会の実施報告について
10月27日(火)の滋賀県宅地建物取引業暴力団等
排除対策協議会 総会の実施報告があった。
- ◎滋賀県下官民合同不動産広告実態調査事前審査会
の実施報告について
10月9日(金)滋賀県下官民合同不動産広告実態
調査事前審査会の実施報告があった。
- ◎滋賀県下官民合同不動産広告実態調査の実施報告
について
11月19日(木)滋賀県下官民合同不動産広告実態
調査の実施報告があった。
- ◎インスペクション研修会の実施報告について
11月13日(金)インスペクション研修会の実施報
告があった。
- ◎第2回一般研修会の実施報告について
11月14日(土)第2回一般研修会の実施報告があ
った。
- ◎法定講習の実施報告について
11月17日(火)法定講習の実施報告があった。
- ◎会員資格者変更申請審査報告について
1件の変更に係る審査は適正であったとする報告
があった。

3. その他

- ◎米原市空家等対策協議会委員については、同市か
ら事前に直接の申し入れがあった、冬木副会長に
委嘱する事が提案された。
- ◎宅建杯学童軟式野球大会事業については、当年度
から公益目的事業として認められるようになった
事が報告された。



ハトマーク宅建士バッジの販売について



士業となりました宅地建物取引士の証としてハトマーク宅建士バッジを発売しました。

協会にて販売致します。**[価格 4,000円 (税込)]**

※全宅連傘下の会員業者に従事する宅地建物取引士が着用できます。

※ご購入に際しては、必要書類(申請書及び同意書)への記入捺印や従業者証明書、宅建士証などが必要となりますので、事前に協会までお問い合わせください。

(購入希望者が多数の場合は、購入に多少の時間を要することがあります。)

新規入会者紹介



大辻 正樹氏

株式会社 大辻経営

代表者 大辻 正樹
宅建取引士 大辻 真紀
事務所 彦根市平田町410-6
TEL 0749-26-2177
FAX 0749-23-6133
免許番号 知事(1) 3536



文平 淳仁氏

菱和ホーム株式会社

代表者 文平 淳仁
宅建取引士 文平 淳仁
事務所 大津市堅田一丁目9-14
TEL 077-571-1012
FAX 077-571-1014
免許番号 知事(1) 3537



正木 寛子氏

こなみ 湖南開発株式会社

代表者 正木 寛子
宅建取引士 南川 千栄子
事務所 栗東市下鈎1195-114
TEL 077-575-8190
FAX 077-575-8191
免許番号 知事(1) 3538



宇野 朝子氏

株式会社 ライトパス

代表者 宇野 朝子
宅建取引士 福島 千春
事務所 東近江市今在家町602-1
TEL 0749-47-2133
FAX 0749-47-2226
免許番号 知事(1) 3540



深田 清成氏

ルームプラス

代表者 深田 清成
宅建取引士 深田 清成
事務所 大津市大萱一丁目9-7
ワイエムビル204
TEL 077-536-5401
FAX 077-536-5402
免許番号 知事(1) 3544



若生 省吾氏

株式会社 エステートワコウ 草津支店

代表者 若生 省吾
宅建取引士 若生 緑
事務所 草津市野路6-17-3
TEL 077-569-4300
FAX 077-569-4301
免許番号 大臣(1) 8870

会員名簿登載事項の変更

会員名簿掲載頁	商号	変更事項	登載事項の変更	
			変更前	変更後
4	木上産業(株)	事務所	大津市唐崎3-6-11	大津市唐崎3-6-10
7	想伸建設(株)	専任取引士	秋月 義祝	白崎 謙一
9	(株)永勘	事務所	大津市栗原554	大津市本堅田5-3-18
9		TEL	077-594-0092	077-571-6636
9		FAX	077-594-0092	077-571-6637
18	杉橋建設(株)	代表者	杉橋 和彦	杉橋 真和
28	(株)快樂住宅	専任取引士	丸山 紘	-
28	(有)あかり土地	事務所	栗東市川辺233 ハイソパル105	栗東市川辺423-8
31	(有)山越林業	代表者	小谷 晶則	小谷 共宏
31		専任取引士	小谷 禮子	小谷 共宏
33	(株)あいむ	専任取引士	松本 加奈子	-
38	(株)G-クリエイト	専任取引士	林 浩昭	竹田 寛嗣
42	大宝柵木(株)	専任取引士	木村 玲子	村山 庄司
43	西村建設(株) 甲賀支店	専任取引士	榛葉 好記	-
45	(有)イー・プラス	事務所	湖南省菩提寺西2-10-41-103	湖南省菩提寺西2-10-36
46	(株)山元工業	専任取引士	柳生 知江子	柳生 忠司
48	(株)岡正商事	事務所	近江八幡市江頭町442	近江八幡市丸の内町4-87
49	(株)キタサト不動産コンサルティング	事務所	近江八幡市江頭町442	近江八幡市丸の内町4-87
58	(有)億住研	専任取引士	中井 覚	磯野 玲
61	(株)タニケン	専任取引士	三島 琴美	上田 有祐
61		TEL	0749-27-3788	0749-27-3808
61		FAX	0749-27-3777	0749-27-3818
66	松栄興産(株)	代表者	三原 恒雄	松居 宏純
66	滋賀県湖北不動産事業協同組合	事務所	長浜市北船町3-2	長浜市元浜町6-14中村ビル2階
66		政令使用人	細江 善之	-
66		専任取引士	細江 善之	伊藤 光男
	Asmo	FAX	0748-62-5914	050-3737-6350

会員資格喪失

免許番号	商号または名称	代表者名	資格喪失事由	資格喪失年月日	摘要
1253	大生不動産(株)	加藤 正	廃業	平成27年12月21日	
2534	(株)総合土地建物	富山 勝美	廃業	平成28年1月13日	
3319	インフォサービス(株)	片桐 英彦	廃業	平成27年12月10日	
5738	(株)ハウスセゾン 南草津店	佐藤 正一	廃業	平成27年11月12日	
5738	(株)ハウスセゾン 管理部滋賀営業所	草野 哲郎	廃業	平成27年11月12日	



近畿レインズニュース

近畿レインズ物件登録状況

近畿圏

		登録	成約	在庫物件
売物件	新規	17,445	2,420	32,027
	再登録	12,093	839	22,916
	計	29,538	3,259	54,943
賃貸物件	新規	35,977	2,779	33,828
	再登録	63,677	4,485	60,266
	計	99,654	7,264	94,094
合計	新規	53,422	5,199	65,855
	再登録	75,770	5,324	83,182
	計	129,192	10,523	149,037

(公社)滋賀県宅地建物取引業協会

		登録	成約	在庫物件
売物件	新規	575	77	1,286
	再登録	590	39	1,289
	計	1,165	116	2,575
賃貸物件	新規	297	12	317
	再登録	527	18	611
	計	824	30	928
合計	新規	872	89	1,603
	再登録	1,117	57	1,900
	計	1,989	146	3,503

(平成27年12月)

近日開催予定

◆ 平成28年度定時総会開催のお知らせ ◆

1. 日 時 平成28年5月24日(火) 13:30～(13:00より受付)
2. 会 場 琵琶湖ホテル 瑠璃
大津市浜町2-40 / TEL: 077-524-7111

◎詳しい内容は、後日、協会ホームページおよび案内書等でお知らせいたします。

◆ 三級建物アドバイザー基本課程研修・認定試験 ◆

建物の外壁や屋根、天井裏や床下、室内の点検、建物の劣化事象の確認に関して基礎的な知識を身につけることのできる「三級建物アドバイザー」基本課程研修・認定試験を実施いたします。奮ってご参加いただきますようお願いいたします。

なお、お申し込み先は「近畿不動産流通活性化協議会」事務局です。

1. 日 時 : 平成28年2月18日(木) 13:30～16:30
2. 場 所 : 協会5階会議室
3. 申込先 : 「近畿圏不動産流通活性化協議会」事務局
TEL: 06-6304-8833 FAX: 06-6838-2104

◆ 法定講習 ◆

現在お持ちの取引士証の更新のための法定講習は下記のとおりです。引き続き取引士として従事される方及び新たに取引士の交付申請をされる方は、事前に受講手続きを行ってください。申し込み手続き等に関するお問い合わせは当協会までお願いいたします。

記

1. 講習日時 : 平成28年3月17日(木) 9:50～16:40(9:20より受付)
2. 講習場所 : 滋賀県庁新館 7階 大会議室
3. 受講対象者 : 講習日当日から6ヵ月以内に更新期限を迎えられる方

◆ 会員支援業務説明会 ◆

(一財)ハトマーク支援機構提携業者による事業説明とそれに付随する手数料収入や会員特別価格での商品提供情報等、利用特典について学ぶことのできる会員支援業務説明会を開催します。奮ってご参加いただきますようお願いいたします。

1. 日 時 平成28年3月18日(金) 13:30～(13:00より受付)
2. 場 所 協会5階 会議室

◎詳しい内容は、後日、協会ホームページおよび案内書等でお知らせいたします。



◆ 平成27年度 不動産関連講座 ◆

不動産業従事者向けの研修会を下記により開催いたします。基礎コースは、宅地建物取引に携わる者の必修項目である重要事項説明や、不動産登記簿謄本の読み方、物件調査、不動産広告の相談事例、人権問題について等、日々の業務に役立つ事項を学べる講座です。応用コースは、筆界特定制度の利用について、物件調査におけるトラブル防止について、マイナンバーと不動産取引関係者の対応について学べる講座です。

なお、この講座は会員及び従業者の皆様だけではなく、不動産業に興味のある方、不動産会社に就職を考えておられる方なども、ご参加いただけますので、お知り合いの方にもお声をかけていただきますよう、よろしくお願いいたします。

記

1. 日 程 〈基礎コース〉 平成28年2月8日(月) 午前の部(9:30～12:05)
午後部(13:30～16:25)
〈応用コース〉 平成28年2月10日(水) 午前の部(9:30～12:00)
午後部(13:00～16:40)

2. 会 場 協会5階 会議室

◆ 第3回一般研修会(県指定) ◆

宅地建物取引に従事する者等に対し、宅地建物取引に関する知識及び能力の向上のため、また一般消費者の取引の安全の確保と会員業者の資質の向上のための第3回一般研修会を実施いたします。なお、この研修会は会員および従業者のみならず、一般消費者の方も受講いただけますので、お問い合わせの上、ご参加いただけますようよろしくお願いいたします。

1. 日時・場所

- ◎平成28年3月1日(火) 13:25～(受付13:00～) ピアザ淡海 ピアザホール
大津市におの浜1-1-20 TEL:077-527-3315
◎平成28年3月8日(火) 13:25～(受付13:00～) 栗東芸術文化会館さくら 中ホール
栗東市縄2-1-28 TEL:077-551-1455
◎平成28年3月10日(木) 13:25～(受付13:00～) ひこね燦ばれす 多目的ホール
彦根市小泉町648-3 TEL:0749-26-7272

2. 受講対象者

宅地建物取引業に従事する者、従事しようとする者および一般消費者

3. 申込方法

- ◎宅建協会会員および従事者
受講申込書・受講証明書を一人1枚ご記入の上、当日ご持参ください。
◎非会員業者および一般消費者
受講申込書・受講証明書を一人1枚ご記入の上、FAX(077-525-5877)にてご送付ください。
◎詳しい内容は、後日、協会ホームページおよび案内書等でお知らせいたします。

編 集 後 記

お健やかに初春をお迎えの事とお慶びを申し上げます。

昨年は様々な出来事が起こった2015年でした。

今年は2016年申年です。猿は日本では山野に生息し、身近な存在で山の賢者と考えられており、神様の使いとする信仰もあったことから十二支の一つに選ばれたと言われていました。

難がサルで楽しい年にしたいものです。

本年、1月1日からマイナンバー制度も導入され不動産取引に伴う支払いに付き、法定調査(支払調書)を税務署に提出する為、受領者(売主・買主・仲介業者等)のマイナンバー・法人番号の取得が求められる事になりました。

1月6日から、近畿レイズに「ステータス管理」機能導入、物件情報項目に「取引状況」を追加し、登録された物件情報と取引状況を売主が直接確認する事が可能となりました。

又、青少年育成として行っておりました学童軟式野球も、今年度より公益法人の正式事業となりました。

この一年、何かと会員の皆様のご協力を頂き乍ら進めてまいりたいと思いますので、宜しくお願致します。

総務委員会 副委員長 芝原 重子

宅建しが 2016年 No.212 平成28年1月20日発行
発行人 小寺 和之 / 発行責任者 西岡 佳数
発行所 公益社団法人 滋賀県宅地建物取引業協会 〒520-0044 大津市京町3丁目1-3 TEL 077-524-5456
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会滋賀本部 URL http://www.shiga-takken.or.jp FAX 077-525-5877