



宅建しが



VOL. 194

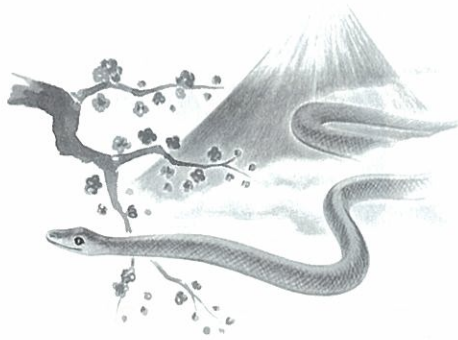
TAKKEN SHIGA

平成24年度 植樹活動



CONTENTS

3	滋賀県知事年頭のあいさつ	10	レインズニュース・お知らせ
4	中田会長新年ごあいさつ	11	第10回・第11回・第12回理事会開催
5	賃貸管理業務研修会の開催について 宅地建物取引主任者資格試験の結果について 地球市民の森で植樹活動	13	本部行事記録
6	不動産広告に関する表示規約等の主な変更点	14	新規入会者紹介 会員名簿登載事項の変更
8	会員の広場～会員紹介～	16	会員権承継者照会 会員資格喪失 編集後記



本年もよろしくお願ひ申し上げます

公益社団法人 滋賀県宅地建物取引業協会

名誉会長	田 中 一 郎	理 事	小 西 和 哉
会 長	中 田 全 一	理 事	吉 田 竜 一
副 会 長	野 崎 栄 一	理 事	梅 村 勝 久
副 会 長	上 田 善四郎	理 事	堀 常 一
専務理事	小 寺 和 之	理 事	岩 崎 正 利
常務理事	泉 藤 博	理 事	若 松 晃 介
常務理事	服 部 起久央	理 事	大 橋 恭 介
常務理事	大 谷 清 明	理 事	橋 本 満 雄
常務理事	磯 野 靖	理 事	宮 本 吉 雄
常務理事	冬 木 克 彦	理 事	西 岡 佳 数
常務理事	山 本 信 也	監 事	瀬 戸 次 雄
理 事	佐 敷 好 一	監 事	柴 田 謙
理 事	上 田 慶一郎	員外監事	平 居 新司郎



年頭のあいさつ

滋賀県知事 嘉田 由紀子

新年あけましておめでとうございます。

皆様には、健やかに平成25年の新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

さて、総務省から公表された人口推計によりますと、日本の総人口は、平成17年に戦後初めて前年を下回った後、増減を繰り返していましたが、平成23年は大きく減少するとともに、65歳以上の人口割合が過去最高となりました。このことは、以前から予測されていた人口減少・高齢社会が、いよいよ本格的に到来したことを告げています。

現在のところ滋賀県は、人口が増え続けている数少ない県ですが、それでもこのままでは数年後には人口減少に転ずると予測されています。人口減少・高齢社会に向け、若い人たちが安心して子どもを生み育てることができ、高齢の方が不安なく地域で暮らせる環境をつくっていくことが必要です。

住宅は、県民の皆さんが安心して暮らしていく上での拠点であり、大切な憩いの場です。快適な住まいによる安心した暮らしの提供という重要な役割を果たしているのが、宅地建物取引業者の皆様です。

皆様には、県民の皆さんの暮らしの安心を支える不動産取引の専門家として、なお一層のご活躍を期待申し上げます。

滋賀県では、「住み心地日本一の滋賀」を目指し、「子育て・子育て応援」、「働く場への橋架け」、「みんなで命と暮らしを守る安全・安心」など、未来を見据えた8つのプロジェクトを戦略的に進めています。

このプロジェクトを進めることにより、子ども、若者、高齢者などが、人と人のつながりの中で、不安なく楽しく暮らせる滋賀を目指して、人生において生まれる時から見送られる時までの切れ目のない支援を進めてまいります。

本年も、県民の皆さんの願いや思いを大切に、「滋賀に住んでよかった」、「滋賀にこれからも住み続けたい」と思っただけのよう、力一杯取り組んでまいりますので、一層のご理解とお力添えをお願い申し上げます。

結びに、本年が皆様にとりまして、幸多い年となりますことを心からお祈り申し上げます。



新年ごあいさつ

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 中 田 全 一
本部長

みなさま 新年あけましておめでとうございます。

初春のおめでたを、ご健勝でお迎えのこととお慶び申し上げます。

旧年中は、私共協会に対しまして、深いご理解と多大のご支援を頂きましたことに、ありがたく厚くお礼申し上げます。

本年も倍旧のご指導とご鞭撻を、併せてご厚情を賜りますよう、どうかよろしくお願い申し上げます。

昨年4月1日から「公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会」として滋賀県知事より認定を受けました。より公益性の高い「消費者保護と公正な取引の推進」をめざして、皆様のご期待に応えるべく、更なる尽力を致しますことをお約束申し上げます。

さて現在は、景気浮揚とデフレ脱却が思うように進まず、雇用不安やリストラ報道に社会不安が増幅するなか、土地・住宅の流通・活性化も思うように進みません。が、土地・住宅取得を必要とされている人たちのためにも、私共の全国組織を通じて、政府に住宅の消費税増額分の全額還付や、不動産関連の諸税の軽減措置の延長等の税制改正要望や、良質な既存住宅の流通活性化策の推進等々、土地・住宅政策の提言を行っております。

特に、近年新築住宅の着工が伸びないなか、既存住宅の流通市場の整備と物件の質の向上をめざすことから、このたび国土交通省から「不動産流通市場活性化」に関する提言がなされました。

消費者にとって必要な情報の整備・提供や、価格の透明性の向上、住み替え支援等の多様な手段による既存ストックの流動化の推進等、「消費者ニーズへの適格な対応」と「不動産事業者のコンサルティング機能の向上等に係る施策の実施による不動産流通システムの構築」を目指すものであります。業界・協会を挙げての取り組みを進めて参ります。重ねがさね本年もどうかよろしくお願い申し上げます。

賃貸管理業務研修会の開催について

賃貸管理業務研修会を開催しました。

平成24年11月20日（火）に野洲文化ホール小劇場にて、賃貸不動産管理業務研修会を実施しました。人権啓発推進特別委員会 山本信也委員長より「賃貸管理業に関する人権問題について」、(株)宅建ファミリー共済 営業部営業課課長 宮口純 氏より「宅建ファミリー共済の取り扱いについて」、全宅住宅ローン(株)関西支店支店長 高砂秀樹 氏より「どうしたら住宅ローンに入れるか」、当協会顧問弁護士である岡本正治法律事務所 弁護士 岡本正治 氏、同事務所 弁護士 宇仁美咲 氏より「建物賃貸管理についての注意事項」の講義がありました。参加者は224名でした。

平成24年度 宅地建物取引主任者資格試験の結果について

平成24年度の宅建取引主任者資格試験の合格発表が12月5日に行われ、県内では、県庁掲示板他8カ所において合格者が掲示された。又、インターネットでも合格者受験番号と合格基準点及び正解番号表を掲載しています。合格基準点は33点、登録講習修了者は28点でした。

平成24年度の全国の合格者数は、32,000人で合格率は、16.7%でした。（対前年比1,609人増、前年度合格率16.1%）

県内の合格者数は、259人で合格率は14.6%でした。（対前年比14人増、前年度合格率13.8%）

合格者の概要

項目	全国	滋賀県	項目	全国	滋賀県
申込者数 (内 登録講習修了者)	236,350人 (40,144人)	2,180人 (344人)	平均年齢 (男)	35.5歳 (36.0歳)	35.1歳 (35.4歳)
受験者数 (内 登録講習修了者)	191,169人 (35,776人)	1,775人 (307人)	(女)	(34.3歳)	(34.2歳)
受験率 (内 登録講習修了者)	80.9% (89.1%)	81.4% (89.2%)	(職業別) [構成比]		
合格者	32,000人	259人	不動産業	30.3%	29.7%
男	23,018人	194人	金融関係	9.7%	6.6%
女	8,982人	65人	建設関係	10.7%	9.3%
(内 登録講習修了者)	(8,100人)	(61人)	他業種	23.6%	27.0%
合格率	16.7%	14.6%	学 生	9.9%	13.5%
男	16.5%	14.5%	主 婦	4.4%	6.2%
女	17.5%	14.9%	そ の 他	11.5%	7.7%
(内 登録講習修了者)	(22.6%)	(19.9%)			

地球市民の森で植樹活動



平成24年11月11日（日）、守山市のびわこ地球市民の森において、強雨降りしき中「植樹事業活動」を実施しました。当日は、悪天候にも関わらず84名の方が参加していただき、予定通り、苗木500本を植樹することができました。当日ご参加・ご出動いただいた皆様に厚くお礼を申し上げます。



不動産広告に関する表示規約等の主な変更点

不動産公正取引協議会連合会（公財）首都圏不動産公正取引協議会をはじめ全国9地区の不動産公正取引協議会で構成が、平成23年12月15日に、変更認定申請を行った不動産の表示に関する公正競争規約（表示規約）及び変更承認申請を行った表示規約施行規則は、平成24年5月17日に消費者庁と公正取引委員会の認定・承認を受け、同年5月31日から施行されました。

主な変更点は次のとおりです。

1. 土地や中古住宅も二重価格表示が可能に。

今まで、二重価格表示ができるのは、「建築後2年以内の未入居の建物」のみでしたが・・・

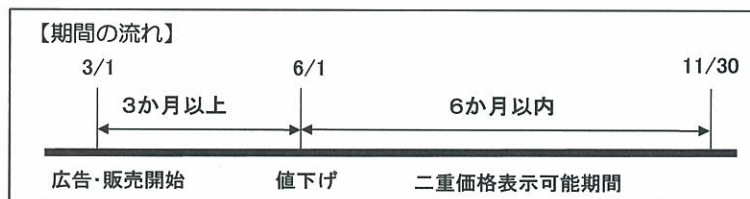
変更後

次のすべての要件を満たすと、土地と中古住宅（中古マンション）もできるようになりました。

【二重価格表示をするための要件】

- ①過去の販売価格の公表時期及び値下げの時期を明示すること。
※二重価格表示は、販売価格の比較表示のみであり、賃貸物件の賃料の比較表示はできません。
- ②「過去の販売価格」は、値下げの3か月以上に公表された価格であって、かつ、値下げ前3か月以上にわたり実際に販売するために公表していた価格であり、その資料を有すること。
- ③値下げ時期から6か月以内に表示するものであること。
※ただし、6か月以内であっても災害その他の事情により物件の価値に同一性が認められなくなった場合には、同一性が認められる時点までに限られます。
- ④土地（現況有姿分譲地を除く。）又は建物（共有制リゾートクラブ会員権を除く。）について行う表示であること。

→表示規約施行規則第13条



<正しい二重価格表示例>

売地 100㎡ 100万円値下げ！！ 新価格1,900万円
旧価格公表日：平成24年3月1日 価格改定日：平成24年6月1日

平成19年築 マンション 200万円 プライスダウン！！
価格：~~2,100万円~~ ⇒ 1,900万円
旧価格公表：平成24年3月1日 値下げ：平成24年6月1日

<不当な二重価格表示例>

新築一戸建住宅 価格~~6,000万円~~ ⇒ 5,500万円
旧価格公表日：平成24年3月1日 広告 新価格設定日：平成24年5月1日

※ 過去の販売価格の公表時点から値下げの時期までの期間が、2か月しか経過していません。

賃料 値下げしました！！ 賃料：13万円 ⇒ 10万円

※ 賃貸物件は二重価格表示をすることはできません。

2. 事実と相違する完成予想図などの表示も不当表示に。

○ 写真、CG、完成予想図などの表示について

モデルルーム又は写真、CG（コンピュータグラフィックス）、見取図、完成図もしくは完成予想図を表示するにあたり、物件の規模、形状、構造などについて、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示のみを不当表示としていましたが・・・

変更後

優良であると誤認されるおそれがある表示に加えて、事実と相違する表示も不当表示になりました。

→表示規約第23条第1項第42号

3. 物件の環境条件に影響を及ぼすおそれのある他社の建物の建築計画等を知り得た場合も、パンフレットには記載することに。

分譲宅地、新築分譲住宅及び新築分譲マンションのパンフレット等には、日照その他物件の環境条件に影響を及ぼすおそれのある建物の建築計画又は宅地の造成計画について、自社が行うものについては、その旨及びその規模を記載しなければならないことになっていましたが・・・

変更後

自社が行うものに加えて、他社が行うものであっても知り得たものがある場合は、この記載が必要になりました。

→表示規約施行規則第4条第2項第1号

4. 中古住宅でも畳1枚当たりの広さが1.62㎡以上でないと1畳として表示することができなくなりました。

中古住宅で、1畳当たりの面積が1.62㎡を満たさないものは、その旨と1畳当たりの面積を表示し、1畳として表示することができなくなりましたが・・・

変更後

住宅等の居室等の広さ（壁心）を畳数で表示する場合、中古住宅でも畳1枚当たりの広さが、1.62㎡以上ないと1畳として表示することができなくなりました。

※ 居室が10㎡（壁心）の場合：10㎡÷1.62㎡=6.17畳（約6畳）となります。

→表示規約施行規則第10条第1項第16号

5. 賃貸住宅の必要な表示事項が追加されました。

○ 賃貸条件として家賃保証会社との契約を要するときの表示について

賃貸マンション及び賃貸アパートの必要な表示事項に、家賃保証会社等と契約することを賃貸条件としているときは、その旨及び契約にかかる金額を追加することになりました。

→表示規約施行規則第4条・別表8及び別表9

上記のほかにも変更された規定があります。

詳しくは、公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会のホームページをご覧ください。

<http://www.sfkoutori.or.jp>

有限会社 富士コーポレーション 代表者名：望月 三樹子

滋賀県甲賀市水口町綾野3-31
TEL 0748-62-1128 / FAX 0748-62-1127
免許番号 知事(3) 2684
URL <http://www.pitat.com/shopDetail/minaguchi>
業態/媒介(売買・賃貸)、賃貸管理、損害保険代理店



不動産の仕事をして頂き13年目になります。主に賃貸物件の管理をしております。他に自社管理物件や他社管理物件へのお客様のご紹介、住宅などの売買仲介等も取り扱っております。常にお客様に必要とされているか、社会に貢献できているか、と自問自答の繰り返しです。時代の流れに沿ったお客様のニーズをいち早く掴み、きめの細かいサービスと近江商人の真髓である「三方よし」を心しています。日本一高く美しい富士の山のように、皆さまから親しみ愛され光り輝く存在でありたいと思い努力してまいります。皆さま宜しくお申し上げます。

株式会社 イズミ 代表者名：泉 藤博

滋賀県彦根市芹川町573-3
TEL 0749-23-9088 / FAX 0749-23-9077
免許番号 知事(6) 2182
URL <http://c2lizumi.com>
業態/総合不動産業



当社は平成3年に設立し、彦根地区を中心に地元密着主義を徹底して、賃貸管理(1224戸/平成24年11月現在)及び賃貸仲介・不動産開発(住宅用地提供:800戸/平成24年11月現在)。売買仲介・賃貸及び売買のメンテやリフォーム・新築住宅(パナソニック耐震住宅工法テクノストラクチャー)と不動産に関する事は全般的に取り扱っております。当社は夢ある街づくりと、安心とやすらぎの生活空間を提供し、お客様が生き甲斐や希望に満ちた生活ができ、自然や歴史、文化背景等を考えた街づくりを推進し、地域社会の発展を目指します。

株式会社 グッド・ライフ 代表者名：西堀 誠一

滋賀県長浜市八幡東町101-1
TEL 0749-68-1707 / FAX 0749-68-1734
免許番号 知事(2) 3072
URL <http://www.good-l.net>
業態/媒介(売買・賃貸)・開発・賃貸管理



当社は、平成18年の設立より主に長浜市・米原市の湖北地域を中心に「お客様主義宣言」をモットーに地元密着でのサービスをおこなってまいりました。

それは、よりきめの細かい情報提供及びお客様と一生のパートナーとなる事が第一と考えているからです。

この地元で育てて頂いた感謝の気持ちを忘れず明るく豊かな地域社会の創造を目指して精進して参りますので宜しくお願い致します。

会員の広場 ~会員紹介~

株式会社 ヤマギワ不動産販売 代表者名：山極 浩二

滋賀県大津市滋賀里4-9-5
TEL 077-524-7701 / FAX 077-524-7702
免許番号 知事(2)3135
業態/媒介(売買)、信託受益権売買、賃貸管理



弊社は平成19年に創業し早や6年を迎えることができました。
これも偏に、皆様のお陰と感謝致しております。

弊社の業務内容は主に事業用不動産(法人向)の売却斡旋や入札形式による売却などを特化して行っており、また他方ではあまり耳慣れない信託受益権売買(現物不動産ではなく証券化不動産の売買)も行っております。

これからも私をはじめ社員一同、お客様からより一層の信頼される会社づくり、そして社会貢献を目指してまいります。

株式会社 三幸ハウジング 代表者名：吉田 竜一

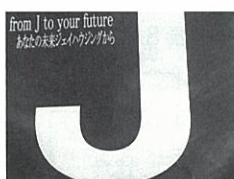
滋賀県大津市唐崎3-1-35
TEL 077-577-4351 / FAX 077-577-4350
免許番号 知事(4)2487
URL <http://www.sankohousing.com>
業態/媒介(売買・賃貸)・開発・賃貸管理



弊社はJR唐崎駅の近くに有り、開業からは17年が経ちました。なんとか続けてこれたのも多くの先輩や仲間を支えられてきたお蔭です。最近是不景気や年々増える業務、少子化など業界を取巻く状況は大変厳しい限りですが、これからも皆様と共に業界の発展に寄与し頑張っ
ていきたいと思ひます。

有限会社 ジェイハウジング 代表者名：上田 慶一郎

滋賀県栗東市安養寺8-4-1-14
TEL 077-551-4877 / FAX 077-551-4878
免許番号 知事(3)2707
業態/売買(主に土地分譲、建売分譲)、賃貸管理



栗東市安養寺で開業させていただいてから、13年を迎えました。皆様とのお縁の賜物と感謝しております。よく社名の由来を聞かれますので、この欄をお借りして説明させていただきます。ジェイ(J)は、

Join=つなげる Joyful=喜ばしい Justice=公正な

の3つの言葉の頭文字からでございます。これからも末長いおつき合いを、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

「近畿レインズIP型システムとハトマークサイト研修会」 開催のご案内

今後のレインズIP型システムとハトマークサイト研修会の開催予定は下記のとおりです。なお、第9～12回の研修会は、盛況のうちに終了いたしました。

物件登録の際、図面が登録できず、**困ったこと**はありませんか。**開業したばかり**で、基本操作を知りたい方、従業員の**スキルアップ**を目指す方も是非、ご参加下さい。

なお、参加申込書は、12月17日付のFAX及び12月19日発送予定の郵便でお送りさせて頂いております。たくさんの方のご応募をお待ちしております。

記

第9回～20回 近畿レインズIP型システム研修会の事業内容					
	日程	時間	場所	内容	講師
9	平成25年1月24日	午前	済	レインズIP型システムの基本操作	アットホーム(株)
10	平成25年1月24日	午後	済	ハトマークサイトの基本操作・間取り作成	アットホーム(株)
11	平成25年1月25日	午前	済	ハトマークサイトの基本操作・間取り作成	アットホーム(株)
12	平成25年1月25日	午後		レインズIP型システムの基本操作	アットホーム(株)
13	平成25年1月28日	午前	未	レインズIP型システムの基本操作	(株)イング
14	平成25年1月28日	午後	未	ハトマークサイトの基本操作・写真加工	(株)イング
15	平成25年1月29日	午前	未	間取り作成	(株)イング
16	平成25年1月29日	午後	未	ハトマークサイトの基本操作・写真加工	(株)イング
17	平成25年2月4日	午前	未	レインズIP型システムの基本操作	(株)イング
18	平成25年2月4日	午後	未	間取り作成	(株)イング
19	平成25年2月5日	午前	未	ハトマークサイトの基本操作・写真加工	(株)イング
20	平成25年2月5日	午後	未	レインズIP型システムの基本操作	(株)イング

* 午前の部は9時半～12時半、午後の部は13時半～16時半

【平成24年11月 近畿レインズ登録・成約・在庫状況】

近畿

滋賀県宅建協会

11月		登録	成約	在庫
売物件	新規	19,243	2,235	32,907
	再登録	11,208	741	20,032
	計	30,451	2,976	52,939
賃貸物件	新規	31,308	1,995	30,467
	再登録	54,987	3,309	54,266
	計	86,295	5,304	84,733
合計	新規	50,551	4,230	63,374
	再登録	66,195	4,050	74,298
	計	116,746	8,280	137,672

11月		登録	成約	在庫
売物件	新規	517	59	1,147
	再登録	485	33	966
	計	1,002	92	2,113
賃貸物件	新規	402	24	453
	再登録	507	19	548
	計	909	43	1,001
合計	新規	919	83	1,600
	再登録	992	52	1,514
	計	1,911	135	3,114

第10回・第11回・第12回理事会開催

第10回

滋賀宅建協会の第10回理事会が9月13日（木）協会理事会室で開催された。

1. 報告事項

◎登記申請、証明書の請求等のオンラインの利用について

小寺専務理事よりオンライン登記をした際の登録免許税が一件につき最高3,000円の控除が受けられる旨報告され、積極的な推進を呼びかけた。

◎会員資格者変更申請審査について

3社の会員資格者の変更に関する審査報告が行われた。

2. 審議事項

◎新規入会申込者審査報告の件

「新規入会者紹介」をご参照下さい。

◎平成24年度宅地建物取引主任者資格試験の件
宅建試験の実施について、本年は滋賀県が業務監査の対象になっている事、本年度受験申込者数は昨年に比して37名の微増であり、昨年並みの監督員数で実施する旨が提案され、原案通り承認された。

◎官民合同不動産広告実態調査事前審査会の開催の件

官民合同不動産広告実態調査事前審査会の開催および11月19日の実態調査について提案され、原案通り承認された。

◎青年部会事業の件

「第7回森づくり交流会ふれあいフェスタ2012への出展」について提案され、原案通り承認された。

◎防犯キャンペーン駅前啓発活動の件

防犯キャンペーン駅前啓発活動について提案され、原案通り承認された。

◎部落解放研究第46回全国集会・部落解放研究第20回滋賀県集会への参加の件

実施日当日の理事の参加予定については後日連絡をする旨の説明があった。尚、今年度は滋賀県で全国集会が開催されることになった為、3日間にわたって分科会が開催されるので、当初は15名の参加予定であったが、25名とする旨、提案され、原案通り承認された。

◎暴力団追放滋賀県民大会の件

暴力団追放滋賀県民大会の参加について提案され、原案通り承認された。

◎会員の資格喪失による除名承認の件

（株）ゆいまーる不動産の懲戒審査報告と除名について提案され、原案通り承認された。

第11回

滋賀宅建協会の第11回理事会が10月12日（金）協会理事会室で開催された。

1. 報告事項

◎規制薬物等に関する協力要請受託に係る滋賀県警察本部との協定について

滋賀県警察本部との協定式についての報告があった。

◎官民合同不動産広告実態調査 事前審査会について

官民合同不動産広告実態調査 事前審査会の報告があった。

◎第7回森づくり交流会ふれあいフェスタ2012への出展について

第7回森づくり交流会ふれあいフェスタ2012は、飲食関係の出展が少ない中、青年部会員の協力を得て効果的な協会の周知活動ができた旨の報告があった。

◎暴力団による不当要求防止責任者講習の案内について（滋賀県警察本部）

責任者講習への参加が呼びかけられた。

◎（公社）京都宅建協会・全国賃貸不動産管理業協会 セミナーの参加案内について
セミナーへの参加が呼びかけられた。

◎会員資格者変更申請審査について

4社の会員資格者の変更に関する審査報告が行われた。

2. 審議事項として

◎植樹事業活動の件

平成24年度の植樹事業活動についての提案があり、原案通り承認された。加えて、植樹場所に制限があるため、今回を最後とし、次年度以降、植樹事業活動の公益性の有無も含めて、環境整備を年間事業計画にどのように盛り込んでいくかについて検討してゆく旨が述べられた。

◎会費未納に係る会員権一時停止および除名処分等の件

懲戒委員に付託した会費未納の処分に関する懲戒審査報告書の提出があったことが告げられ、そ

の内容が読み上げられた。これを受けて、過去5年間に滞納履歴のある7会員については「除名」とし、うち、事前に事情説明書を差し入れている2会員（大生不動産(株)、(有)真栄住建）については、申し出期日までに処分を猶予する付帯決議を付して諮り、続いて、過去5年間に滞納履歴ない6会員については「会員権の一時停止」とし、会費が2千円のみ錯誤により不足しており、10月15日までに不足金の支払いを申し出ている（株）ナカコーポレーションについては付帯決議として、10月15日まで猶予したい旨が提案され、原案通り承認された。

◎人権啓発事業（県外研修）の件

名古屋市中央卸売市場（南部市場）における研修についての提案と参加が呼びかけられ、原案通り承認された。

◎賃貸不動産管理業務に関する研修会の件

賃貸不動産管理業務研修会についての提案がされ、原案通り承認された。

◎第1回～第4回レイنزIP型・ハトマークサイトシステム研修会の件

レイنزIP型・ハトマークサイトシステム研修会について提案され、原案通り承認された。

◎滋賀県宅地建物取引業暴力団等排除対策協議会平成24年度総会の件

平成24年度総会の開催について提案が行われ、原案通り承認された。

◎職員給与と規定の一部改正および中山職員の昇格の件

職員の給与と規定の一部改正および昇格について提案がされ、原案通り承認された。

第12回

滋賀宅建協会の第12回理事会が11月8日（木）協会理事会室で開催された。

1. 報告事項

◎平成24年度暴力団追放滋賀県民大会について

暴力団追放滋賀県民大会について、官民一体となった暴力団組織撲滅に向けた取り組みの報告があった。

◎中間監査会について

10月18日に実施された中間監査会において会計および業務監査についての報告があり、会計処

理については中間決算報告書が各会計帳簿と一致しており、適正なものであること、また業務についても適正に執行されている旨が述べられた。

◎会員資格者変更申請審査について

2社の会員資格者の変更に関する審査報告が行われた。

2. 審議事項として

◎新規入会申込者審査報告の件

「新規入会者紹介」をご参照下さい。

◎滋賀県下官民合同不動産広告実態調査の件

滋賀県下官民合同不動産広告実態調査について提案され、原案通り承認された。

◎第2回新規開業者研修会の件

第2回新規開業者研修会について提案があり、原案通り承認された。特に、今回から全日の会員については受講料を実費負担として、4千円に値上げすることが附言された。

◎賃貸不動産管理業務に関する研修会の件

賃貸不動産管理業務研修会についての提案がされ、原案通り承認された。

◎第5回～第8回レイنزIP型システム・ハトマークサイト研修会の件

レイنزIP型・ハトマークサイトシステム研修会について提案され、原案通り承認された。

◎新年賀詞交歓会の件

新年賀詞交歓会の開催について提案が行われ、原案通り承認された。

◎平成24年度第2回一般研修会の件

平成24年度第2回一般研修会について提案が行われ、原案通り承認された。

◎平成24年度特別研修会の件

平成24年度特別研修会について提案が行われ、原案通り承認された。

◎（公社）滋賀県宅地建物取引業協会独自の相談業務運営の件

本会独自の相談所業務運営についての提案があり、これに対し、支部で設置していた不動産無料相談所との違いについての質疑があり、大谷法務組織委員長より、全宅保証相談業務運営規定に基づき、本会と全宅保証地方本部との共同運営による設置であることが説明され、挙手による採決を行った。この結果、全員挙手により原案通り承認された。

本部行事記録

平成24年10月20日
～平成24年12月20日

月日	行 事
[10月]	
20日	宅建試験前日準備 (於：立命館大学びわこ・くさつキャンパス)
21日	宅建試験 (於：立命館大学びわこ・くさつキャンパス)
22日	業務推進委員会：レインズ研修会 (於：協会会議室) 社近畿圏不動産流通機構：第5回レインズ運営委員会 [宮本理事] (於：大阪府不動産会館)
23日	法務組織正副委員長会議 (於：協会会長室) 苦情解決業務委員会：第4回苦情解決業務委員会 (於：協会会長室) 業務推進委員会：レインズ研修会 (於：協会会議室)
26日	第3回滋賀県居住支援協議会設置準備検討会 [若松理事] (於：滋賀県庁) 全宅連近畿地区連絡会：全宅連近畿地区連絡会 [中田会長他5名] (於：協会会議室、花街道)
29日	平成24年度滋賀県宅地建物取引業暴力団等排除対策協議会総会 (於：滋賀県警察本部)
31日	法定講習会 (於：滋賀県庁)
[11月]	
1日	法務組織委員会：入会審査会 (於：協会会長室) 総務委員会 (於：協会会議室)
2日	第9回常務理事会 (於：協会会長室)
5日	全宅連・全宅保証：組織整備全国ブロック会議 [中田会長他1名] (於：滋賀宅建)
6日	社近畿圏不動産流通機構：第3回調査研究委員会 [冬木理事] (於：大阪府不動産会館)
8日	第12回理事会 (於：協会会議室) 業務推進委員会 (於：協会会議室)
9日	正副委員長会議、全宅連・全宅保証：第3回常務理事会 [中田会長] (於：全宅連会館)

月日	行 事
11日	法務組織委員会：森づくり植樹 (於：びわこ地球市民の森)
13日	(公社)近畿地区不動産公正取引協議会：正副 会長会議第3回理事会 [上田副会長] (於：全日大阪会館)
15日	全宅連・全宅保証：組織整備全国ブロック会議 [中田会長] (於：福岡宅建) 法務組織正副委員長会議 [大谷理事他4名] (於：協会会長室)
16日	第26回近畿地区不動産取引税務協議会 [中田会長他1名] (於：大阪合同庁舎)
19日	(公社)近畿地区不動産公正取引協議会：滋 賀県下官民合同不動産広告実態調査 [中田会長他各調査員] (於：協会会議室、県内8地域)
20日	全宅管理：第3回理事会 [小寺専務] (於：第一ホテル東京) 全宅保証：第4回役員会 [中田会長] (於：第一ホテル東京) 全宅連：第4回理事会 [中田会長] (於：第一ホテル東京) 「賃貸不動産管理業務」研修会 (於：野洲文化ホール)
21日	全宅連・全宅保証：組織整備全国ブロック会議 [中田会長] (於：東京宅建)
22日	教育研修委員会 (於：協会会議室)
24日	小寺専務黄綬褒章受章祝賀会 (於：天津プリンスホテル)
27日	人権啓発推進特別委員会：県外人権研修会 (於：名古屋市中央卸売市場南部市場)
29日	正副会長会議 (於：協会会長室) 総務委員会 (於：協会会議室)
30日	社近畿圏不動産流通機構：第5回レインズ運 営委員会 [宮本理事他1名] (於：大阪府不動産会館) 湖国・すまいまちづくり推進協議会三役会議 [中田会長] (於：滋賀県建築住宅センター)

月日	行 事
(12月)	
1日	法務組織正副委員長会議 (於：協会会長室) 入会審査会 (於：協会会長室)
3日	新規開業者研修会 (於：協会会議室)
4日	第10回常務理事会 (於：協会会長室)
6日	建産連加盟団体長会議 [中田会長]
10日	(於：大津プリンスホテル) レイズ研修会 (於：協会会議室) レイズ研修会 (於：協会会議室)
11日	(公社) 全宅保証：苦情解決・弁済・求償業務
12日	合同研修会 (西日本地区) [小寺専務他3名] (於：大阪新阪急ホテル)
13日	第13回理事会 (於：協会会議室)

月日	行 事
	人権啓発推進特別委員会 (於：協会会議室) 業務推進委員会：正副委員長会議 (於：協会会長室)
17日	全宅管理正副会長会議 (於：全宅連会館)
18日	財不動産適正取引推進機構：宅建試験総括会議 [橋本理事他2名] (於：機構会議室) 全宅連・全宅保証正副会長・委員長合同会議 [中田会長] (於：全宅連会館)
20日	社近畿圏不動産流通機構・団体長会議 [中田会長] (於：大阪府不動産会館4階) 社近畿圏不動産流通機構：理事会 [中田会長他2名] (於：大阪府不動産会館5階)

新規 入会者紹介

正会員数781名 準会員数88名
(平成24年12月31日現在)



中嶋不動産
代表者／中嶋 寛
取引主任者／中嶋 寛
事務所／大津市松山町10-30
TEL／077-523-3538
FAX／077-523-3538
免許番号／知事(1)3398



(株)LALAHOME
代表者／密山 龍男
取引主任者／深尾 洋次
事務所／栗東市手原5-7-27
TEL／077-554-8693
FAX／077-554-8694
免許番号／知事(1)3393

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
6	滋賀県勤労者住宅生活協同組合	専任取引主任者	石田道明	-
10	(株)パシオン	専任取引主任者	馬場博嗣	-
13	(株)マイランド滋賀	事務所	大津市唐橋町17-5	大津市におの浜2-1-48
13	(株)マイランド滋賀	TEL	077-534-0611	077-524-0032
13	(株)マイランド滋賀	FAX	077-534-0612	077-524-0035
14	(株)レクサスエステート	専任取引主任者	木下都乃	懸岸昭治
15	京阪電鉄不動産びわ湖ロースタウン小野駅前営業所	専任取引主任者	-	藤谷寛明
15	(株)コンクウェスト	専任取引主任者	-	長神一平
24	びわこ不動産(有)	事務所	草津市東草津2-1-11	栗東市中沢2-13-18
24	びわこ不動産(有)	TEL	077-561-8816	077-552-6844
24	びわこ不動産(有)	FAX	077-561-8826	077-598-0711
25	山上(株)	専任取引主任者	-	村井義隆
26	(株)エリッツ南草津店	専任取引主任者	天野みよ子	-
33	(株)キクヤ	TEL	077-585-5161	077-585-1006
40	辻寅建設(株)	専任取引主任者	速石治	沖原功一

会員名簿掲載頁	商号	変更事項	登録事項の変更	
			変更前	変更後
42	㈱パナホーム滋賀 甲賀営業所	政令使用人	笠井 哲弘	北川 達也
50	川 重 ㈱	代表者	川瀬 重和	川瀬 静
52	㈱ 山 彦	事務所	東近江市八日市上之町2-7	東近江市八日市東本町6-52
54	㈱ヤマタケ創建	専任取引主任者	-	竹中島 道代
54	㈱秀和不動産	代表者	杉浦 やす子	杉浦 貴子
55	㈱近江ボード	事務所	犬上郡甲良町大字尼子2268	彦根市南川瀬町321-2
55	㈱イズミ	専任取引主任者	-	大森 陽子
59	㈱エム・ジェイ 彦根店	事務所	彦根市高宮町1333-2	彦根市佐和町283
61	㈱365中村	専任取引主任者	松井 孝憲	-

訂正のお願い

会員名簿登録事項の変更

名簿頁	商号	変更事項	変更前	変更後
11	㈱ビワックス	専任取引主任者	久芳 講平	-

11	㈱ビワックス	専任取引主任者	久芳 講平	古平 光男
----	--------	---------	-------	-------

会員の広場～会員紹介～

有限会社 竹仁興産

株式会社 竹仁興産

会員名簿・宅建しがについて、アヤハ不動産㈱の政令使用人・専任取引主任者の変更について複数の誤りがございました。謹んでお詫び申し上げます。

12/20現在、最新の登録内容を掲載いたしますので、ご訂正の程よろしくお願いいたします。

名簿頁	商号	氏名	名簿頁	商号	氏名		
2	アヤハ不動産㈱	代表者	服部 克己	26	アヤハ不動産㈱ 草津西口店	政令使用人	三宅 正治
		専任取引主任者	奥村 栄毅			専任取引主任者	三添真由美
		専任取引主任者	松下 勝彦			専任取引主任者	木戸さなえ
		専任取引主任者	坂下 有香	26	アヤハ不動産㈱ 南草津店	政令使用人	菅田 八郎
		専任取引主任者	西田 隆浩			専任取引主任者	松本 海
15	アヤハ不動産㈱ 堅田営業所	専任取引主任者	小坂 三佳	専任取引主任者	白子 愛子		
15	アヤハ不動産㈱ 瀬田営業所	政令使用人	桐畑 裕充	26	アヤハ不動産㈱ 新築販売センター	政令使用人	中野 隆
		専任取引主任者	西尾 猛			専任取引主任者	中南 滋充
		専任取引主任者	田淵 遙			専任取引主任者	小坂 武史
		専任取引主任者	上野 一志	49	アヤハ不動産㈱ 近江八幡営業所	政令使用人	古田 善裕
専任取引主任者	森 宏平	専任取引主任者	岡本 英治				
専任取引主任者	松宮 慎悟	専任取引主任者	竹本 知弘				
専任取引主任者	杉本 潤平	専任取引主任者	高橋 瑞紀				
26	アヤハ不動産㈱ 草津営業所	政令使用人	大西 良治	59	アヤハ不動産㈱ 彦根営業所	政令使用人	川村 重輝
		専任取引主任者	熊谷 純伸			専任取引主任者	青地 浩樹
		専任取引主任者				専任取引主任者	松尾 剛志

会員権承継者照会

	商号	免許番号	代表者 政令使用人	専任取引主任者1	専任取引主任者2	事業所所在地
変更前	(株)西川工務店	(9)1236	西川 忠史	水谷知加子		高島市安曇川町青柳 985 - 2



変更後	(株)西川工務店	(1)3396	西川 忠史	西川 正義		高島市安曇川町青柳 985 - 2
-----	----------	---------	-------	-------	--	-------------------

	商号	免許番号	代表者 政令使用人	専任取引主任者1	専任取引主任者2	事業所所在地
変更前	近畿開発(株)	(1)3147	藤井 行彦	藤井 行彦	岡田 英隆	蒲生郡竜王町大字綾戸 328 - 3



変更後	木の家設計(株)	(1)3395	藤井 行彦	藤井 行彦	岡田 英隆	蒲生郡竜王町大字綾戸 328 - 3
-----	----------	---------	-------	-------	-------	--------------------

会員資格喪失

免許番号	名称又は商号	代表者名	資格喪失事由	資格喪失年月日	摘要
2420	山 上 (株) 西 支 店	木本 信子	廃 止	24.11.12	
2779	(株) ホ ー ム テ ッ ク	姉川 仁	廃 業	24.11.20	

◆ 価格改定のお知らせ ◆

協会事務局にて販売している宅建協会会員専用領収書の価格を改定いたします。

2月1日より

◎ 領収書 600円 → 500円 ◎ 領収書(複写式) 800円 → 700円

い
あ
ら
わ
つ

この度12月20日付けにて、一身上の都合により退職させて頂くことと、なりました。平成5年10月1日の入社以来19年2ヵ月間、大過なく勤めさせていただきましたことは、ひとえに会員の皆様のご厚情の賜と深く感謝いたしております。本当にありがとうございました。

今後とも、変わらぬご交誼をお願い致しますとともに、皆様のご健勝とご多幸をお祈り申し上げます。

柚 木 康 宏

編集後記

新年明けましておめでとうございます。

皆さま、2013年、良いスタートがきれましたでしょうか？

当協会は昨年4月1日より公益社団法人として新たな一歩を踏み出し、より一層の社会貢献を目指し活動しております。総務委員会におきましては、会員の皆さま、一般消費者の皆さまに向け、新鮮な情報の提供や活動内容の周知、業界の

動向など、当協会の情報発信の二本柱である「宅建しが」「当協会ホームページ」のリニューアルを行いました。これまでの形式や慣習にこだわらず、新鮮なものをどんどん誌面に活かしていけるよう努力して参りたいと思います。併せて、今年には会員の皆さまのコミュニケーションの場の提供や、意見集約の方法などについても、検討を重ね実行して参りたいと思いますので、よろしくお願い申し上げます。

総務委員会 副委員長 佐敷 好一

宅建しが 2013年 No.194 平成25年1月25日発行
 発行人 中田 全一 / 発行責任者 泉 藤博
 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