



宅建しが



VOL.197

TAKKEN SHIGA

第3部門 最優秀賞



タイトル「屋上にある町」
大津市立晴嵐小学校5年生作品

第1回 滋賀県宅建協会 小学生絵画コンクール

滋賀県宅建協会会長賞



タイトル「都会の彦根」 彦根市城東小学校5年生作品

CONTENTS

2	近日開催行事予定	9	新規入会者紹介
4	平成25年度定時総会開催		滋賀宅建レイNZサブセンター通信
5	顕彰・会長表彰状・会長感謝状受章者名簿	10	第18回・第19回・第20回理事会
6	最近の判例から	11	事務局紹介
8	第3回滋賀県宅建協会会長杯学童軟式野球大会を開催しました。 びわこ一斉清掃に参加しました！	12	会員の広場～会員紹介～
		14	協会行事記録
		15	会員名簿登載事項の変更 会員資格喪失

近日開催行事予定

◆ 宅地建物取引主任者資格試験 ◆

1. 試験日 平成 25 年 10 月 20 日 (日)

(滋賀県で受験できる方は、申込時、本県に住所を有する方に限ります。)

2. 申込方法及び申込受付期間

・インターネット 7月1日(月) 9:30～7月16日(火) 21:59

URL <http://www.retio.or.jp>

・郵送 7月1日(月)～7月31日(水) (当日消印有効)

《持参による受付は行っておりません。》

3. 郵送申込書の配布期間

7月1日(月)～7月31日(水) (但し、土・日及び休日を除く)

場所・(公社) 滋賀県宅地建物取引業協会

- ・滋賀県土木交通部住宅課
- ・滋賀県各土木事務所
- ・紀伊國屋書店 大津パルコ店
- ・喜久屋書店 草津店
- ・大垣書店 フォレオー一里山店
- ・ひらがき エイスクエア店
- ・ブックショップヤマカワ 平和堂水口店
- ・宮脇書店 近江八幡店
- ・天農堂 ビバシティブックセンター
- ・いけだ書店 長浜店



◆ 平成 25 年度第 1 回一般研修会 ◆

【研修テーマ】

1. 「人口減少時代の不動産流通～逆境を逆転する中長期ビジョン～」

講師：現代社会研究所 所長 古田 隆彦 氏

2. 「改正税制について」

講師：税理士 野坂 喜則 氏

3. 「人権問題について」

4. 「宅建業者のための民法改正を考える最新動向」

【日程・場所】

- ◎平成 25 年 7 月 23 日 (火) 13:25～(受付 13:00～)
栗東芸術文化会館さくら 中ホール
栗東市糺 2-1-28 TEL: 077-551-1455
- ◎平成 25 年 7 月 25 日 (木) 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 25 年 7 月 26 日 (金) 13:25～(受付 13:00～)
県立男女共同参画センター 大ホール
近江八幡市鷹飼町 80-4 TEL: 0748-37-3751

【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

【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。

◆ 不動産フェア ◆

- 【日 程】 ◎平成 25 年 9 月 23 日 (月・祝) 11:00～18:00
- 【場 所】 ◎ビバシティ彦根 センターコート
- 【内 容】 ◎不動産トークショー
◎不動産無料相談コーナー
◎住まいの相談コーナー
◎ハトマークサイト PR
◎関西若手パフォーマーショー
◎その他、各種イベント



◆ 会員交流会 ◆

【日時・場所】

- ◎第 1 地域 平成 25 年 9 月 3 日 (火) 18:00～ びわ湖大津館ル・ジャルダン
- ◎第 2 地域 平成 25 年 9 月 10 日 (火) 18:00～ ライズヴィル都賀山
- ◎第 3 地域 平成 25 年 9 月 17 日 (火) 18:00～ グランドデュークホテル

**免許更新手続きは免許有効期限の
90日前から30日前までに行ってください。**

.....
免許申請書は、県庁ホームページにて無料でダウンロードすることができます。
県庁 TOP ページ (<http://www.pref.shiga.lg.jp/>)

平成25年度定時総会開催



中田全一会長の開会あいさつに続いて、滋賀県知事代理 滋賀県土木交通部 次長 高砂利夫氏から祝辞を賜りました。顕彰、会長表彰状、感謝状の授与が行われ、受賞者を代表して橋本満氏が謝辞を述べられました。その後議事に入り、(公社) 滋賀県宅地建物取引業協会の報告事項 平成 24 年度事業報告が行われ、続けて第 1 号議案から第 2 号議案まで

- ・ 第 1 号議案 平成 24 年度正味財産増減計算書、貸借対照表及び財産目録の承認を求める件
- ・ 第 2 号議案 会員の除名の件

が承認され、盛会裏に終了しました。

続いて、(公社) 全国宅地建物取引業保証協会滋賀本部の報告事項 1 から報告事項 4 まで

- ・ 報告事項 1 平成 24 年度事業報告の件
- ・ 報告事項 2 平成 24 年度正味財産増減計算書、貸借対照表及び財産目録の件
- ・ 報告事項 3 平成 25 年度事業計画報告の件
- ・ 報告事項 4 平成 25 年度資金収支予算書の件

が報告され、盛会裏に終了しました。

平成 25 年 5 月 30 日 (木) 午後 13 時 30 分より、琵琶湖ホテルにおいて、平成 25 年度公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会定時総会、平成 25 年度公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会滋賀本部定時総会を開催しました。

上田善四郎副会長の開会宣言、





顕彰・会長表彰状・会長感謝状受章者名簿

顕彰

黄綬褒章

小寺和之 (株)和建

滋賀県知事

橋本満 (株)栄和

大谷清明 (有)大明産業

宮本吉雄 大協不動産

会長表彰状

川邊貴博 (株)びわこハウジングセンター

目黒雄二 ユーライフハウジング

小寺和人 (株)和建

加藤雅也 (株)大生

井上功 (有)井上不動産事務所

会長感謝状

小西和哉 日成不動産(株)

大橋恭介 志賀産業(株)

岡茂 (株)岡正商事

松山正人 (有)マツヤマ土地建物

三須宏一郎 丸三不動産商事(株)

山脇秀介 滋賀建設(株)

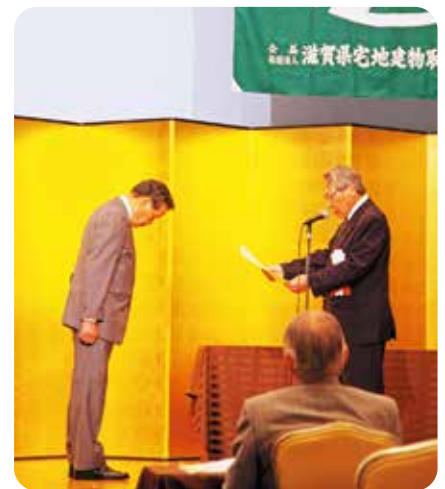
八田茂男 (株)日章土地開発

為永義正 為永建設(株)

池口彰男 (株)池口工務店

仁志出健二 (有)ハリマ住建

(敬称略)



公認 不動産コンサルティングマスターの 技能登録者の皆様へ

◆ 旧登録証の有効期限が経過している方

- ① 新「認定証」の交付申請手続きを取っていただくことにより、「公認 不動産コンサルティングマスター」の認定、新「認定証」等の交付を改めて受けることができます。
- ② 手続き期限は、平成27年3月31日までです。
- ③ 上記期限までに手続きをされない場合は、登録が失効(抹消)となります。

東日本大震災で液状化現象が起こった土地につき、危険負担に係る条項により契約解除されたとした事例

(東京地判 平24・4・18 ウエストロー・ジャパン) 石原 賢太郎

土地を分筆した上、登記を完了して境界設置を行った売主が、買主は売買代金残金を支払わないために、契約を解除したとして違約金及び遅延損害金を求め(本訴)、買主が売主に対し、本件土地は液状化現象が生じ、境界も変動したとして、液状化現象に対する地盤改良工事を行うこと及び適切な測量を行い隣地との境界を明示することを催告したのに義務を履行しないとして、違約金、既払済みの手付金の返還及び遅延損害金を求めた(反訴)事案において、本件土地は液状化現象により地層の硬さに変化が生じ、面積も変化し、境界も定まらない状態であるから、売買契約書中の「本物件が毀損したとき」にあたり、また「本物件の毀損により契約の目的が達せられないとき」にもあたるといえ、契約解除されたものというべきであるとして、本訴、反訴いずれも棄却した事例(東京地裁 平24年4月18日判決 棄却 ウエストロー・ジャパン)

1 事案の概要

(1) 原告(売主) X1、X2、X3及びX4は、平成22年11月1日、被告(買主業者) Y1及びY2と土地の売買契約2契約を売買代金各8335万6000円、手付金各50万円、残金支払時期平成23年4月30日、違約金各833万5600円の約定で締結した。なお、Y1の都合と希望で、本件土地を4区画均等に分筆した上、分筆した4区画のうち2区画をY1名義で、その余の2区画を兄弟業者Y2名義で購入するものであった。

(2) 売買契約書16条2項には「本物件の引渡し前に、前項の事由によって本物件が毀損したときは、売主は、本物件を修復して買主に引渡すものとする。」、また、売買契約書16条3項には「売主は、前項の修復が著しく困難なとき、又は過大な費用を要するときは、この契約を解除することができるものとし、買主は、本物件の毀損により契約の目的が達せられないときは、この契約を解除することができる。」と定められていた。

(3) 平成23年3月11日、東日本大震災により、本件土地に液状化現象が起こり、道路と本件土地との境界も定まらなくなった。

(4) Y1らは、X1らに対し、同年3月22日付「土地売買契約の解除の通知」を送付した。

(5) X1らは、Y1に対して同年4月14日到達、Y2に対して同月13日到達の「申し入れ書」と題する内容証明郵便により、同年4月30日限りの決済を求めた。しかし、Y1らは、同年4月19日付「回答書」において、反論するとともに契約解除を通知した。

(6) X1らは、Y1らに対し、同年5月6日到達の「催告書」及び同月7日到達の「受領催告及び売買代金支払催告書」と題する内容証明郵便により、到達後7日以内の土地受領及び売買代金支払いの催告をした。

(7) 平成23年5月9日、Y1らは、X1らに対し、「回答書」により本件売買契約の解除を主張した。X1らは、Y1らに対し、平成23年5月17日付け契約解除通知と題する内容証明郵便により、契約を解除するとともに、

違約金として手付金50万円を差引いた残金各783万5600円の支払いを催告し、同内容証明郵便はY1社に同月19日、Y2社に同月18日に到達した。

(8) X1らは、平成23年7月15日、本件土地を更地にして他業者に売却した。

(9) X1らは、Y1及びY2に対し、各783万5600円及び遅延損害金等の支払を求め(本訴)、X1らに対し、Y1及びY2は、各883万5600円及び遅延損害金等の支払を求めた(反訴)。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように述べ、原告、被告の請求をいずれも棄却した。

(1) 平成23年3月11日、東日本大震災により本件土地に液状化現象が起こったこと、液状化一流動化が起きると大部分はゆるつまり状態となり、それまでの地層の硬さは変化しているため、復旧工事などの際には地層の強度と種類(泥層・砂層や塑性など)を把握する地質ボーリング等を行い現状での側方流動などの可能性や次の地震時の再液状化一流動化の可能性を検討する必要がある、ゆる詰まり状態を知らずに工事を進めると隣接地に盤膨れなどの悪影響を及ぼす可能性があること、本件土地のある地区では建物の一部損壊以上が90パーセントを超えていること、本件土地についても、液状化現象が起こり、駐車場にひびが入り、そこから泥が吹き出すなどしたため敷地内に土砂がたまったこと、南側の道路が2センチメートル短くなり、土地の面積も約0.4平方メートル少なくなったこと、道路と本件土地との境界も定まらなくなったこと、この液状化のために土地改良工事が必要となりおよそ2000万円から3000万円の費用を要すること、当時坪単価100万円を切るくらいであったこと、Y1らは、平成23年5月9

日付け回答書により、本件売買契約を解除したことが認められる。

(2) このことからすると、本件土地は液状化現象により地層の硬さに変化が生じ、面積も変化し、境界も定まらない状態であるから、本件売買契約書16条2項の「本物件が毀損したとき」にあたり、Y1らが坪単価130万円で買い入れ150万円で転売する予定であったが、地震当時は坪単価100万円を切るくらいであり、また、液状化のために土地改良工事が必要となり、そのためにおよそ2000万円から3000万円の費用を要することから、同3項の「本物件の毀損により契約の目的が達せられないとき」にもあたるといえる、Y1らは、平成23年5月9日付け回答書により、売買契約を解除したから、売買契約は、本件売買契約書16条3項により契約解除されたものというべきである。

3 まとめ

本事例は、売買契約締結後、東日本大震災により液状化現象が起こった土地につき、危険負担に係る条項により契約解除されたとして、売主及び買主からの違約金等の請求がいずれも棄却された事例である。

本件は、東日本大震災に伴い液状化現象が起こった土地に係る取引について判示したものであり、物件の引渡し前に、天災地変その他売主又は買主のいずれの責にも帰すことができない事由によって物件が滅失等した時を想定した危険負担に係る条項が適用された事例として、今後も類似のケースが生じうると予想されることから、実務上参考になると思われる。

(調査研究部調査役)

第3回滋賀県宅建協会会長杯学童軟式野球大会を開催しました。



平成 25 年 6 月 22 日 (土)、23 日 (日) の二日間にわたり、健全なる青少年の育成、野球を通してのマナーの向上を図り、合わせて宅建協会並びにハトマークの PR を行うために、学童軟式野球大会を開催いたしました。

梅雨の晴れ間の爽やかな気候の中、滋賀県内の 9 ブロックを勝ち抜いてきた 9 チームにより、熱戦が繰り広げられ、保護者諸兄の応援の声にも力が入っていました。第 1 回優勝チームの多賀少年野球クラブが 2 度目の優勝を勝ち取りました。準優勝は瀬田東スポーツ少年団でした。

多賀少年野球クラブが 2 度目の優勝を勝ち取りました。準優勝は瀬田東スポーツ少年団でした。



① 湖南 (近江富士ボーイズスポ少)

6月22日
湖①

2

7

② 大津 (瀬田東スポーツ少年団)

10

6月22日
湖③

0

6月23日
湖①

3

③ 草津 (日の出ファイターズ)

④ 甲賀 (菩提寺ヤンキース)

6月22日
湖②

5

1

⑤ 八幡 (竜王スポーツ少年団)

⑥ 湖西 (リトルオール高島)

6月22日
湖④

2

8

6月23日
湖③

6 (抽勝)

⑦ 彦根 (多賀少年野球クラブ)

6月23日
湖②

6

⑧ 湖東 (秦荘スポーツ少年団)

6月22日
湖⑤

4

1

5

⑨ 湖北 (大原野球スポーツ少年団)

びわこ一斉清掃に参加しました！



7 月 1 日のびわ湖の日に合わせて実施された「びわ湖一斉清掃」に下記のとおり参加しました。公益社団法人となりました滋賀県宅地建物取引業協会といたしましても、びわ湖をはじめとする自然の恵みに感謝し、水環境の保全や美化を推進する

本清掃活動への取り組みを引き続き支援して参ります。

【開催日・場所・参加者数】

◎平成 25 年 6 月 23 日 (日) 彦根市びわ湖周辺 15 名

◎平成 25 年 7 月 1 日 (月) 長浜市びわ湖周辺 21 名

◎平成 25 年 7 月 1 日 (月) びわ湖岸 (牧水泳場から佐波江水泳場の間) 16 名



新規 入会者紹介

正会員数772名 準会員数86名(平成25年6月30日現在)



ソーシャルエステイト株式会社

代表者 氷室 優
取引主任者 太田 巧
事務所 彦根市佐和町3-15 千祥ビル3F4号
TEL 0749-26-0066
FAX 0749-26-0068
免許番号 国土交通大臣 (1) 8416



株式会社 エヌアンドエス

代表者 野口 哲
取引主任者 金子 力
事務所 草津市野路九丁目10番2-109号
TEL 077-566-1268
FAX 077-566-1267
免許番号 知事 (1) 3417



株式会社 辻正

代表者 辻 政忠
取引主任者 片岡 正
事務所 甲賀市甲賀町相模141番地の1
TEL 0748-88-3200
FAX 0748-88-3226
免許番号 知事 (1) 3409



株式会社 桑原組

代表者 桑原 勝良
取引主任者 巴山 弘樹
事務所 高島市安曇川町西万木926番地
TEL 0740-32-2345
FAX 0740-32-0700
免許番号 知事 (1) 3415

住マイルホーム株式会社

代表者 奥村 博
取引主任者 歡峯 信子
事務所 大津市大將軍一丁目10番3号
TEL 077-548-4141
FAX 077-548-4140
免許番号 知事 (1) 3422



滋賀宅建レインズ サブセンター通信

近畿レインズニュース

レインズ IP 型システム・ハトマークサイト研修会の実施について

平成 25 年 8 月 1 日 (木)、8 月 2 日 (金) に開催予定です。

研修内容：①近畿レインズIP型システムの基本操作 ②ハトマークサイトの基本操作
③間取り作成・写真加工

詳しい内容は、随時、ホームページ (<http://www.shiga-takken.or.jp/>)、および郵送にてお知らせいたします。

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	18,519	2,459	29,716
	再登録	10,806	771	19,111
	計	29,325	3,230	48,827
賃貸物件	新規	33,048	2,287	31,852
	再登録	55,928	3,603	53,717
	計	88,976	5,890	85,569
合計	新規	51,567	4,746	61,568
	再登録	66,734	4,374	72,828
	計	118,301	9,120	134,396

(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	593	80	1,052
	再登録	464	46	976
	計	1,057	126	2,028
賃貸物件	新規	242	16	281
	再登録	436	28	496
	計	678	44	777
合計	新規	835	96	1,333
	再登録	900	74	1,472
	計	1,735	170	2,805

第18回・第19回・第20回理事会

第18回

滋賀宅建協会の第18回理事会が5月1日(水)協会理事会室で開催された。

1. 報告事項

◎平成24年度監査報告の件

平成24年度の会計監査及び業務監査については、いずれも適正であるとの報告があった。

2. 審議事項

下記の4項目について、原案通り承認された。

◎平成24年度事業報告(案)承認の件

平成25年度定時総会にて報告する事業報告(案)について、専務理事および各委員長より読み上げられたうえ、提案された。

◎平成24年度決算報告(案)承認の件

平成25年度定時総会にて審議される平成24年度決算書について、正味財産増減計算書、貸借対照表、財産目録、収支計算書が提案された。

◎会長表彰受章者、会長感謝状受章者並びに顕彰対象者の承認の件

平成25年度定時総会にて行う会長表彰の対象者、会長感謝状の対象者の提案と顕彰対象者の報告があった。

◎会員の除名にかかる議案の定時総会上程の件

会員の除名1件を定時総会にて上程することが提案された。

第19回

滋賀宅建協会の第19回理事会が5月9日(木)協会理事会室で開催された。

1. 報告事項

◎会員資格者変更申請審査について

6件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

下記の5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の件

正会員3件 詳細は「新規入会者紹介」をご参照下さい。

◎平成25年度第1回～20回レインズIP型システム・ハトマークサイト研修会の実施の承認の件

第1回から第20回までのレインズIP型システム・ハトマークサイト研修会の実施についての提案があった。

◎法定講習会の実施の承認の件

法定講習会の実施について、本年度実施予定の6回分について提案があった。

◎旅費規程の一部変更の承認の件

第17回理事会にて、改訂につき承認を得ている、役員の実務に係る費用の支給に関する規程であるが、第14条の第1項の支給の基準において、距離の小数点以下の端数にあたる場合の定めが明確でなかったため、その部分のみ修正するにつき、

改めて承認を求める旨の提案があった。

◎定時総会タイムスケジュール (案) 並びに役割

分担 (案) 承認の件

定時総会タイムスケジュール (案) 並びに役割分担 (案) について、議事の進行および、定時総会資料の掲載内容について一部修正の指示があり、変更点をふまえた内容で提案があった。

第 20 回

滋賀宅建協会の第 20 回理事会が 5 月 30 日 (木)

協会理事会室で開催された。

1. 審議事項

◎平成 25 年度定時総会運営役割分担の確認の件

本日開催の平成 25 年度定時総会 (保証協会滋賀本部を含む) の進行及び運営役割分担について確認があった。併せて、懇親会での来賓の席次と対応について打合せが行われ、原案通り全員の承認があった。

事務局紹介

事務局では、現在、以下の 5 名体制で、会員皆様のサポートをさせていただいております。

至らぬ点も多いかと存じますが、今後ともご指導、ご鞭撻をお願い申し上げます。

何かご不明な点がございましたら、担当職員までご連絡をお願いいたします。また、お近くにお越しの際は、お気軽にお立ち寄りください。



担当：事務局統括
青年部会
苦情解決業務委員会
近畿地区連絡会

趣味：テニス

事務局長
中山 泰嘉



担当：レインズ・ハトマークサイト
会員情報変更関係
事務所調査関係
理事会関係

趣味：温泉巡り

主任
曾山 完児



主任 山本 知佳

担当：経理全般

趣味：読書

(推理小説・マンガ)



主任 中嶋 美奈子

担当：宅建主任者法定講習
研修会
宅建試験
広報

趣味：カメラ



パート 備瀬 房枝

担当：雑務全般

郵便受託・発送

趣味：懸賞応募

会員の広場

～会員紹介～

株式会社 びわこハウジングセンター 代表者：川邊 貴博

大津市馬場2丁目 12-59
TEL 077-527-2103 / FAX 077-527-2110
免許番号 滋賀(2) 2949号
URL <http://www.biwakohousingcenter.co.jp/>
業態/売買仲介、売買、リフォーム



弊社は大津市のJR膳所駅前にて営業をさせて頂いております。お陰様をもちまして今年で10周年を迎えることができました。事業内容としましては大津市を中心に売買仲介業、売買、リフォーム等をメインに行っております。お客様の夢の実現のためのコンサルタントと位置づけできるようにスタッフ一同、日々努力し頑張っております。また微力ながら、本業界の発展、地位向上を目指しこれからも頑張っていきたいと思っております。

有限会社 不動産の英和 代表者：田中 英彦

大津市大江3丁目 25-11 大江松田ビル 203号
TEL 077-547-3738 / FAX 077-547-3737
免許番号 滋賀(2) 2977号
URL <http://www.fudousannoewiwa.co.jp/>
業態/開発、媒介(売買・賃貸)、賃貸管理



当社有限会社不動産の英和は創業以来土地の開発、媒介、不動産の管理を業務としてまいりました。その間常に初心を忘れず、お客様のニーズにお答えすることを第一にやってきました。これまでに培った経験とノウハウをさらにのびし常にレベルの高い仕事を行っていきたく思っております。

「人生はおれがおれがの我をすてて、おかげおかげのげで生きよ」これをモットーにがんばります。どうぞよろしくお願い申し上げます。

有限会社 草津ハウジング 代表者：左官 久央

草津市東矢倉2丁目 5-28
TEL 077-569-6033 / FAX 077-565-6302
免許番号 滋賀(2) 2909号
URL <http://kusatsu-housing.com/>
業態/売買媒介、売買



JR南草津駅の近くで開業させて頂いて13年を迎えることができました。これも偏に先輩諸兄の皆様にあたたかく見守って頂いた賜物と深く感謝いたしております。今後とも会員として精進して参りますので、何卒よろしくお願い申し上げます。

■ 有限会社 ライフエージェントサービス 代表者：若松 晃

野洲市行畑柿ノ内 813 番地
TEL 077-518-1888 / FAX 077-588-4488
免許番号 滋賀 (2) 3035 号
URL <http://www.lifeagent1.com/home.htm>
業態／媒介 (売買・賃貸) 宅地分譲・賃貸管理・
一般建築工事・損保代理店



当社は平成 15 年 6 月に滋賀宅建へ入会し、個人会社として独立開業を致しましたが、法人成りに伴い免許番号も新たに平成 17 年 11 月より再スタートいたしました。

平成 20 年 4 月この行畑の地先に自社家屋を建設し現在に至っております。

何等かのご縁で知り合えたお客様の住生活を代理サポートすることにより不動産事業を通じて地域貢献にも頑張っている小さな会社ですが、大きな希望と夢を叶えたく協会会員の皆さんと共に、笑顔に満ちた豊かな町づくりに日々努力してゆく所存です。

■ 株式会社 ハウスクオリティー 代表者：松本 雄作

近江八幡市中村町 8-14
TEL 0748-31-0515 / FAX 0748-31-0516
免許番号 滋賀 (3) 2761 号
URL <http://www.h-q.jp/>
業態／媒介 (売買・賃貸)、賃貸管理



当社は、県内湖東地域を中心に、不動産売買宅地開発分譲から賃貸物件の仲介、管理まで「お家廻りの事なら何でも」のスタイルで、展開させて頂いております。

一人ひとりのお客様との「人間関係」に重きを置き、一つひとつの仕事を通して、ゆっくりと、しかし確実に地域に根を張っていく事が私共の社風であり、開業 13 年を迎え、これまで築いてきた信頼と実績を損なう事なく、最終的には「家廻りの事ならハウスクオリティーへ」と誰からも言って頂ける企業を目指していきたいと考えております。

■ 株式会社 長谷部不動産 代表者：長谷部 長一

長浜市朝日町 24-29
TEL 0749-63-3536 / FAX 0749-63-3533
免許番号 滋賀 (5) 2382 号
URL <http://re-hasebe.jp/>
業態／媒介 (売買・賃貸)、賃貸管理、不動産コンサルティング



当社は祖母が昭和 34 年に設立した有限会社はせべ質店と、現会長が長谷部不動産として永年行なってきました事業を、平成 12 年に合併し現在に至っています。

業務内容は長浜を中心に、土地建物の売買・仲介から、賃貸の多様な物件を取り扱いさせて頂いており、お客様のニーズにお応えできるように頑張っています。

協会会員の皆様とは、情報交換や協業させて頂ければ幸いに存じます。今後とも宜しくお願い致します。

協会行事記録

平成25年5月1日
～平成25年6月30日

月日	行 事
(5月)	
1日	正副会長会議 (於：協会4階 会長室)
1日	常務理事会 (於：協会4階 会長室)
1日	理事会 (於：協会5階理事会室)
1日	保証協会幹事会 (於：協会5階理事会室)
2日	総務委員会 (於：協会5階 会議室)
2日	入会審査委員会 (於：協会4階 会長室)
2日	常務理事会 (於：協会4階 会長室)
9日	レインズ運営員会 〔宮本理事他1名〕(於：大阪不動産会館2階)
9日	理事会 (於：協会5階理事会室)
9日	業務推進委員会正副委員長会議 (於：協会3階 研修室)
10日	湖国すまい・まちづくり推進協議会：第1回研修部会 〔中田会長〕(於：滋賀県建築住宅センター)
14日	教育研修委員会 (於：協会5階 会議室)
14日	(公社)近畿圏不動産流通機構：監査会 〔野崎副会長〕(於：大阪府不動産会館2階)
15日	全宅連：常務理事会 〔中田会長〕(於：全宅連会館)
15日	全宅保証：常務理事会 〔中田会長〕(於：全宅連会館)
16日	全宅管理：第1回正副会長会議 〔小寺専務〕(於：全宅連会館)
16日	湖国すまい・まちづくり推進協議会：企画運営委員会 〔中田会長〕(於：建築住宅センター)
17日	全日大阪：定時総会 〔中田会長〕(於：ヒルトン大阪)
18日	滋賀県司法書士会：定時総会 〔中田会長〕(於：天津プリンスホテル)
20日	業務推進正副委員長会議 (於：協会3階 研修室)
20日	近畿地区連絡会：運営協議会 〔中田会長他1名〕(於：ホテル阪急インターナショナル)
21日	(一社)滋賀県建築士事務所協会：講演会 〔中田会長〕(於：天津プリンスホテル)
23日	全日滋賀：定時総会 〔中田会長〕(於：琵琶湖ホテル)
24日	建築住宅センター：企画運営委員会正副委員長会議 〔中田会長〕(於：滋賀県建築住宅センター)
24日	既存住宅流通活性化協議会の設立に関する協議 〔中田会長他1名〕(於：京都府不動産会館)
25日	(公社)滋賀県建築士会：総会 〔中田会長〕(於：天津プリンスホテル)
26日	部落解放同盟滋賀県連合会第66回定期大会 〔野崎副会長〕(於：解放県民センター光荘)
27日	滋賀県鑑定士協会：総会 〔野崎副会長〕(於：琵琶湖ホテル)
29日	(公社)近畿地区不動産公正取引協議会：理事会 〔上田副会長〕(於：全日大阪会館)
29日	不動産コンサルティング協議会：不動産コンサルティング技能試験・登録制度に関するブロック会議 〔磯野理事他1名〕(於：大阪府不動産会館)
30日	滋賀県宅建協会：定時総会 (於：琵琶湖ホテル)
30日	保証協会滋賀本部：定時総会 (於：琵琶湖ホテル)
31日	北方領土返還要求運動滋賀県民会議：総会・会員団体研修会 〔事務局1名〕(於：ホテルポストンブラザ草津)
31日	全宅連：理事会 〔中田会長〕(於：第一ホテル東京)

月日	行 事
31日	全宅保証：役員会 〔中田会長〕(於：第一ホテル東京)
31日	全宅管理：理事会 〔小寺専務〕(於：第一ホテル東京)
(6月)	
3日	(公社)近畿不動産流通機構：理事会 〔中田会長他2名〕(於：大阪府不動産会館)
4日	入会審査委員会 (於：協会4階 会長室)
4日	全宅連地区連絡会：幹事協会会長会 〔中田会長他1名〕(於：全宅連会館)
4日	大阪宅建：「民法改正に関する研修会」 〔小寺専務他1名〕(於：大阪府不動産会館5F)
6日	常務理事会 (於：協会3階 研修室)
6日	業務推進委員会：正副委員長会議 (於：協会3階 研修室)
7日	湖国すまい・まちづくり推進協議会：総会 〔中田会長〕(於：フェリエ南草津5階)
10日	(公社)近畿圏不動産流通機構：レインズ運営委員会 〔宮本理事他1名〕(於：大阪不動産会館)
10日	全宅連：組織整備特別委員会 〔中田会長〕(於：全宅連会館)
12日	部落解放同盟：不動産業界における人権啓発推進 にかかる関係者会議〔小寺専務他2名〕(於：光荘)
12日	(一社)滋賀県造園協会：記念式典 〔中田会長〕(於：琵琶湖ホテル)
13日	理事会 (於：協会5階理事会室)
13日	幹事会 (於：協会5階理事会室)
13日	青年部会：幹事会 (於：協会5階会議室)
14日	既存住宅流通市場活性化協議会設立に関する協議 〔中田会長他1名〕(於：全日本不動産協会大阪府本部)
14日	総務委員会 (於：協会5階会議室)
14日	苦情解決業務委員会 (於：協会5階会議室)
17日	滋賀県不動産取引協議会：理事会 〔中田会長他4名〕(於：協会4階会長室)
18日	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)
19日	(公社)近畿地区不動産公正取引協議会：定時社員総会 〔中田会長他2名〕(於：ホテルグランヴィア大阪)
21日	(一財)不動産適正取引推進機構：試験事務説明会 〔橋本理事他2名〕(於：KDDIホール)
22日	宅建協会杯学童軟式野球大会 (於：ひばり公園湖東スタジアム)
23日	宅建協会杯学童軟式野球大会 (於：ひばり公園湖東スタジアム)
24日	(一社)滋賀県建設産業団体連合会：総会 〔中田会長他2名〕(於：滋賀県建設会館)
24日	部落解放研究第21回滋賀県集会実行委員会：総会 〔山本理事〕(於：光荘)
25日	(一財)不動産適正取引推進機構：第91回講演 会(「民法(債権関係)改正と不動産取引」) 〔小寺専務理事〕(於：住宅金融支援機構)
25日	苦情解決業務委員会 (於：協会5階 会議室)
27日	業務推進委員会 (於：協会5階会議室)
27日	全宅連：定時総会 〔中田会長他5名〕(於：ホテルニューオータニ)
27日	全宅保証：定時総会 〔中田会長他5名〕(於：ホテルニューオータニ)
28日	全宅管理定時社員総会 〔中田会長他5名〕(於：ホテルニューオータニ)

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
5	(株)コンクwest ミニミニ大津店	専任取引主任者	山川 和雄	—
13	明拓住建(株)	事務所	大津市中央2-2-35	大津市中央2-6-13
14	(株)ヤマギワ事務所	専任取引主任者	山極 元信	山極 康子
15	アヤハ不動産(株) 堅田営業所	専任取引主任者	—	木戸 さなえ
15	(株)コンクwest ミニミニ大津店	政令使用人	平井 隆馬	吉田 壮秀
15		専任取引主任者	平井 隆馬	長神 一平
15	(株)コンクwest ミニミニ堅田駅前店	政令使用人	吉田 壮秀	青木 英悟
15		専任取引主任者	長神 一平	青木 英悟
16	(株)タナカヤ 大津店	政令使用人	深田 克明	井上 伸太
16		専任取引主任者	深田 克明	井上 伸太
17	岡本アルミ建材(株)	代表者	岡本 幸雄	岡本 光司
18	(株)澤村	専任取引主任者	梅村 雄一郎	入江 功
20	アヤハ賃貸サービス(株)	専任取引主任者	—	青地 浩樹
26	アヤハ不動産(株) 草津西口店	専任取引主任者	木戸 さなえ	—
26	(株)コンクwest ミニミニ南草津店	政令使用人	杉山 良空	平井 隆馬
26		専任取引主任者	—	平井 隆馬
26	(株)コンクwest ミニミニ草津西口店	政令使用人	伴 久和	増田 勇樹
26		専任取引主任者	—	杉山 良空
29	アールシステム(株)	専任取引主任者	熊谷 之彦	—
29	あさひホーム	F A X	077-554-1772	077-553-6672
32	みやび不動産販売(株)	名称	みやび不動産販売(株) (本店)	みやび不動産販売(株) 守山店
32	みやび不動産販売(株) 守山店	F A X	077-581-1121	077-581-0021
32	みやび不動産販売(株)	専任取引主任者	保木 崇伸	—
32		専任取引主任者	—	柴宮 亘
35	(有)ハッソ開発	専任取引主任者	—	宮川 昌士
35	みやび不動産販売(株) 栗東店	名称	みやび不動産販売(株) 栗東店	みやび不動産販売(株) (本店)
35	橋本不動産(株)	専任取引主任者	鈴木 臣剛	—
35		専任取引主任者	近藤 昌治	—
35		専任取引主任者	伊藤 茂	—
35		専任取引主任者	田中 大宏	—
36	(株)エム・ジェイ 守山店	事務所	守山市勝部1-1-16	守山市守山4-13-32
37	湖東開発(株)	専任取引主任者	角 典子	—
40	辻寅建設(株)	代表者	中川 薫	勝永 孝夫
41	(株)橋本工務店	専任取引主任者	栗本 保夫	笠井 博美
51	大協産業(株)	専任取引主任者	五味 宗憲	山本 克彦
52	名神土地開発(株)	専任取引主任者	小山田 茂夫	—
59	東びわこ農業協同組合 住宅相談課	名称	東びわこ農業協同組合 住宅相談課	東びわこ農業協同組合 住宅相談センター
59	東びわこ農業協同組合 住宅相談センター	専任取引主任者	高宮 朋子	柴田 利治
59	アヤハ不動産(株) 彦根営業所	専任取引主任者	青地 浩樹	—
60	(同)アスタリスク	事務所	長浜市川崎町287-1	米原市宇賀野14-3
60		T E L	0749-62-6331	0749-53-2815
60		F A X	0749-62-6332	0749-53-2816
62	シーク建設(株)	事務所	長浜市勝町807	長浜市中山町2-12
63	日成不動産(株)	専任取引主任者	三田 美保子	—
64	(有)森野ビル	専任取引主任者	西川 真理子	—
64	(有)森野ビル 長浜中央店	事務所	長浜市大辰巳町36	長浜市八幡中山町76

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
340	東洋建設(株)	星山 高晋	廃 業	平成24年11月10日	
1252	菊田道路(株)	菊田憲一郎	廃 業	平成25年3月25日	
2688	(有)サツマ住宅	井上 智美	廃 業	平成25年3月31日	
2870	(株)アルテハウス	沖口 博	廃 業	平成25年3月4日	
3336	甲栄創建(株)	辻 政志	廃 業	平成25年2月22日	

第2回 滋賀県宅建協会 小学生絵画コンクールを開催します

昨年よりはじまりました滋賀県宅建協会小学生絵画コンクールについて、本年度は下記のとおり募集いたします。ご家族、ご親戚、地域の方へ参加協力の周知をお願いいたします。

詳しい内容は、協会ホームページの絵画コンクール募集ページ

http://www.shiga-takken.or.jp/kaiga2013_entry.html をご参照ください。

- ◆応募資格◆ ◎滋賀内在住・在学の小学生
 - 第1部 小学校1年生および2年生の児童
 - 第2部 小学校3年生および4年生の児童
 - 第3部 小学校5年生および6年生の児童
- ◆テーマ◆ ①「わたしの大好きなこのまち」
②「あったらいいな、こんなまち」
- ◆応募期限◆ 平成25年9月17日(火)

編集後記

会員のみなさん、こんにちは。

みなさんは当協会の事務局の体制をご存じでしょうか？

局長を含む計5名の方々が各委員会を支えて下さっています。

本号では、事務局の紹介を掲載させていただいておりますので、是非ご覧いただき、身近に感じていただければと思っております。

お近くにご立ち寄りの際は、どうぞお気軽に事務局にお立ち寄りください。

いよいよ夏本番。今年も暑い夏になるらしいですが、当協会、また会員の皆さまのご商売も熱い夏となりますようお祈り申し上げます。

総務委員会 副委員長 佐敷 好一

宅建しが 2013年 No.197 平成25年7月18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