



宅建しが

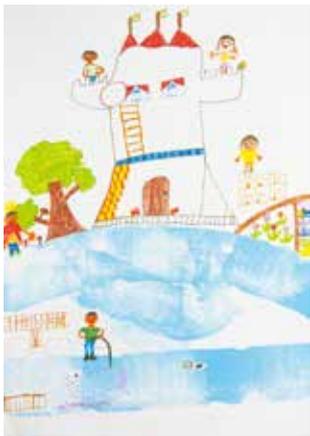


VOL.198

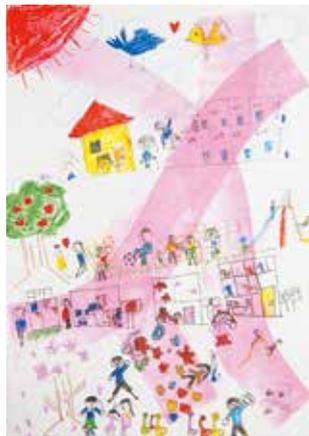
TAKKEN SHIGA

第1回 滋賀県宅建協会 小学生絵画コンクール 入賞作品紹介

第1部



彦根市立城南小学校2年
山田 暖乃



彦根市立城南小学校2年
土川 咲輝

第2部



大津市立大石小学校3年 吉田 雪歩



栗東市立大宝小学校4年 沖野 光希



長浜市立神照小学校3年
澤 好騎

CONTENTS

- 2 不動産キャリアパーソン講座が始まりました！
- 3 専任取引主任者の確認方法が変わります
- 4 平成25年度不動産実務セミナーの開催について
消費税率引き上げに伴う住宅取得に係る対応の周知について
- 5 一般財団法人ハトマーク支援機構について
- 6 最近の判例から
- 8 平成25年度第1回一般研修会を開催しました。
不動産コンサルティング基礎教育の実施について
- 9 新規入会者紹介
- 10 第1回・第2回理事会
- 11 滋賀宅建レイズサブセンター通信
- 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

第3部



大津市立晴嵐小学校5年 川竹 永伽



草津市立草津第二小学校5年 八杉 のどか



甲賀市立多羅尾小学校6年
小牧 遊太郎

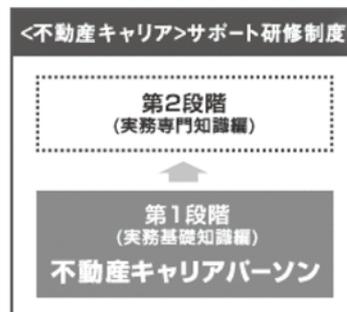
不動産キャリアパーソン講座が始まりました！

不動産キャリアパーソンとは

『不動産キャリアパーソン』は、実際の不動産取引で活かされる『実務』知識の修得に重点を置いた通信教育資格講座です。物件調査をはじめ、取引実務において必須である基礎知識を、取引の流れに沿って体系的に学習し修得できます。通信教育で学習後は修了試験を受験いただきますが、試験に合格した宅建業従事者は、全宅連へ資格登録申請をされますと、「消費者への適切な情報提供に資する者」の証明として『不動産キャリアパーソン』資格が全宅連から付与されます。

不動産キャリアパーソンを受講することで、宅建業従事者の能力向上のみならず、不動産取引に関与する消費者自身の知識向上、更には学生や求職者にとって不動産業への就業や「宅建」取得のためのステップアップなどなど、様々な効果が期待できます。

※不動産キャリアパーソンは、『<不動産キャリア>サポート研修制度』の第1段階として行われる講座です。



[不動産キャリアパーソンご案内パンフレットはこちら](#)

不動産キャリアパーソンの概要

受講対象	不動産取引に関わる全ての方 (宅建業従業者、経営者、宅建主任者、一般消費者問わずどなたでも受講・受験いただけます。) ※都道府県宅建協会への新入会員は入会時義務履修(支店入会含む)
受講料	1. 都道府県宅建協会会員及びその従業者で従業者証明書を発行された者…8,400円(税込) 2. 1以外の方…12,600円(税込) ※一旦納入された受講料は返却できませんのでご了承ください。 ※上記の金額には、通信教育費用、修了試験受験料(1回分)、資格登録料が含まれます。 ※インターネット申込の場合は、別途事務手数料(315円(税込))がかかります。
受講期間	(教材発送日から学習、修了試験合格まで含めて)2か月間
学習教材	テキスト学習とインターネット学習による通信教育
学習単元	<ol style="list-style-type: none"> 従業者としての大切な心構え (従事者の社会的使命・役割、倫理・コンプライアンス、顧客対応の基本、クレーム・トラブル事例と対応、宅建業法、媒介契約) 物件調査、価格査定 (物件調査総論【調査の目的・方法・ポイント】、各論【道路調査、権利関係調査、供給施設調査、物件実査、中古住宅の調査】、価格査定の基礎理解、方法、注意点) 不動産広告 (法令による規制、公正競争規約による規制、違反広告例) 資金計画 (資金計画の基礎知識、住宅ローンの基礎知識) 契約の基本 (契約に関する基礎知識、売買契約に関する業務の流れ、売買契約書の基礎知識、賃貸借契約の媒介業務の流れ、賃貸借契約書の内容) その他知識 (賃貸管理業務に関する基本知識、建築・地盤・耐震・リフォームに関する基礎知識、関係法令不動産用語集)

宅建業者の皆さんへ

専任取引主任者の確認方法が変わります

宅建業のより健全な発展を促進するため、宅建免許の新規申請、更新申請、専任取引主任者の新たな設置を伴う変更届に、今までの書類に加えて、以下1～3のいずれかの書類の添付をお願いします。

1. 「健康保険・厚生年金保険資格取得確認および標準報酬決定通知書」

(年金事務所(旧社会保険事務所)が発行する書類。コピー可)

2. 「雇用保険被保険者資格取得等確認通知書」

(ハローワークが発行する書類。コピー可)

3. 「専任取引主任者勤務内容報告書」

(様式は滋賀県庁住宅課ホームページ)

※3の場合、さらに下記のア～エのいずれか一つの添付書類(コピー可)が必要です。

ア.当該主任者が法人役員の場合は、法人税確定申告書の「役員報酬手当等及び人件費の内訳書⑭」。

イ.当該主任者への給与支払が確認できる「賃金台帳」又は「賃金支払明細書」のどちらか一つに加え、その給与の源泉徴収に関する「給与所得・退職所得等の所得税徴収高計算書(納付書)領収済通知書」の領収日付印つきのもの。

ウ.当該主任者の「給与所得等に係る市民税・県民税特別徴収額の決定・変更通知書(特別徴収義務者用)」(自治体によって名称が異なる場合がある)。

エ.当該主任者が出向(派遣)の場合は、「出向(派遣)契約書」、「出向(派遣)辞令」、「出向(派遣)者の賃金の負担関係を示す書類」等その者の氏名と出向(派遣)の事実が確認できる書類。

◆問い合わせ先◆ 滋賀県土木交通住宅課 管理担当 TEL.077-528-4231

ひとつひとつの住まいの今が、確かな未来を描きます。



◎ 住まいから 描く日本の 未来地図

平成25年 10月1日(火)

住宅・土地 統計調査

震災後初の、住まいに関する大切な調査です。

住宅・土地統計調査は、我が国の住宅・土地の現状を明らかにする5年に1度の統計調査です。今回は東日本大震災後初めて実施するものであり、今後の住宅・土地政策に欠かせない基礎データとして活用されるほか、最近の社会・経済課題に対応するための詳細なデータとしても活用されます。

一定の統計上の抽出方法に基づき選定された調査対象世帯に、調査員がお伺いします。ご回答いただいた内容は、統計法によって厳重に保護されますので、安心してご回答下さい。調査の結果は、皆さまの暮らしに役立てられます。皆さまのご協力をよろしくお願いいたします。

総務省統計局 都道府県・市区町村 からのお知らせです

平成25年度不動産実務セミナーの開催について

今回は、第1部に「相続」、第2部に「経営戦略・人材育成」をテーマにした講義及び質疑応答の映像を全都道府県（合計58会場）一斉にご覧いただくセミナーです。是非受講いただき、日頃の業務にお役立てください。

【開催日時】平成25年11月12日（火） 13：00～16：45（受付12：30～）

【開催場所】全国58会場

【滋賀県会場】日建学院滋賀校（草津市野村1-19-5AS野村ビルⅡ） 定員23名

【受講料】会員及び従業者…1,050円（税込） 一般…2,100円（税込）

【申込方法】全宅連ホームページ（<http://www.zentaku.or.jp/public/training/seminar/2013.html>）
をご覧の上、インターネット又はファクシミリにてお申し込みください。

◆ セミナープログラム ◆

第1部 「相続税増税間近！不動産相続コンサルティングの実践実務」

講師：福田 郁雄 氏（株式会社 福田財産コンサルティング代表）

第2部 「人口減少・高齢化社会における中小不動産業の経営戦略」

講師：味園 健治 氏（株式会社 船井総合研究所 上席コンサルタント）

質疑応答 講義中・休憩時間中に受講者からお寄せいただいたメール・FAXによる質問に対し、講師が回答いたします。

消費税率引き上げに伴う住宅取得に係る対応の周知について

◆ 事業者向け説明会 ◆

（住宅関連税制とすまい給付金に関する説明会）

住宅取得者への的確な情報提供を行っていただくため、住宅ローン減税の拡充等の住宅関連税制の概要に加え、「すまい給付金」の具体的な内容、給付要件及び申請方法等について、詳細に解説したテキストを用いて説明する事業者向け説明会を開催いたします。なお、講師は国土交通省職員がつとめます。

開催日	開始時間	開催場所
10月4日（金）	10：30	草津商工会議所
10月4日（金）	15：30	東近江市あかね文化ホール
10月10日（木）	13：00	長浜ロイヤルホテル

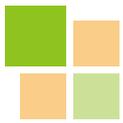
【参加方法】 ホームページ、FAX又は電話により参加申込みを受け付けます。なお、事前申込みがない場合でも参加できますが、この場合、会場定員の関係で参加をお断りする可能性がありますことをご了承ください。

◆ 事業者向け説明会の参加申込・問い合わせ先 ◆

ホームページ：<http://jutaku-setsumeikai.jp/>

FAX：0120-339-676 24時間受付

TEL：0120-339-170 受付時間：9：00～18：00（当面、土日祝日も開設いたします。）



一般財団法人 ハトマーク支援機構について

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会では「宅建協会」並びに「傘下会員事業者」のために一助となるような実効性ある支援等をスピーディーに実施するために「一般財団法人 ハトマーク支援機構」を別組織として平成 25 年 1 月 23 日に設立し、不動産業者の業務サポートとして引越しやリフォーム、住宅診断、太陽光発電、保険などに関するサービスの提供をスタートしております。提携企業も続々と増えてきておりますので、ご活用下さい。

※詳細はハトマーク支援機構HPまで → <http://www.hatomark.or.jp/>

◆ 事業者紹介 ◆

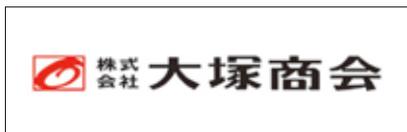
(平成 25 年 8 月 30 日現在)



●株式会社サカイ引越センター様
お客様にご満足頂く為に「5つの安心」と「私達の約束」に裏付けられた安心と満足をご提供致します。



●株式会社ジャックス様
宅建協会会員向け福利厚生(優待サービス)付帯カードをご用意しました!



●株式会社大塚商会様
大塚商会の主な事業は、「システムインテグレーション事業」と「サービス&サポート事業」です。



●総合警備保障株式会社様
ALSOKの技術力と機動力、そして訓練と経験に基づいた人間力で安心生活をお届けします。



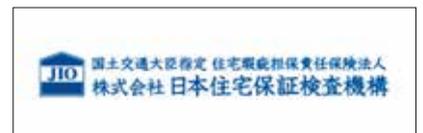
●日信電子サービス株式会社様
駐車場の運営をお考えの皆様、駐車場機器の販売から設置、運営支援のサービスについてご案内いたします。



●株式会社 PHP 研究所様
宅建協会会員の皆様に、月刊誌「PHP」の有効なご活用方法をご提案いたします。



●株式会社ウエストエネルギーソリューション様
ウエストグループは創業より31年、現在はグリーンエネルギー & スマートグリッドの推進事業を展開しています。



●株式会社日本住宅保証検査機構様
プロの検査で納得の品質、検査 + 保証 = JIOの瑕疵保険をご案内いたします。



●全労済様
営利を目的としない保障の生協として共済事業を営み、組合員の皆様の安心とゆよりある暮らしを目指しています。



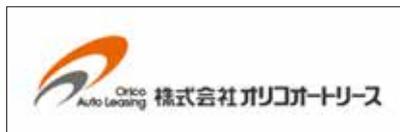
●株式会社トータル保険サービス様
アフラックの募集代理店である株式会社トータル保険サービスによるアフラック商品のご案内をいたします。



●永大産業株式会社様
「木を活かし、よりよい暮らしを」という基本理念のもと、地球・社会・人との共生に配慮した「環境創造型」事業に積極的に取り組んでいます。



●YKK AP 株式会社様
住宅に関するYKK APセミナーをご案内!!ご希望のものがありましたら、お気軽にお問合せください。



●株式会社オリコオートリース様
車両の維持費も含めてスッキリ定額!中古車を対象としたオートリース商品を業界で初めて本格的に提供しております。



●株式会社オリエントコーポレーション様
リフォーム工事等の代金を分割でお支払いいただけるサービスについてご案内いたします。

地中埋設物の存在を告知せずに売却した行為は不法行為を構成するとされた事例

(東京地判 平23・1・20 ウエストロー・ジャパン) 金子 寛司

土地の買主が、大量の埋設物があったとして損害賠償を求めた事案において、売主の亡父が賃貸していた第三者によって、埋設物は埋められたと推認され、広範囲に、かつ、かなりの深さで大量に埋められていることに照らせば、隣接地の自宅に居住していた亡父や売主は埋設の工事を認識していたと認められるから、埋設物の存在を告知せずに売却した行為は不法行為を構成する等として、買主の請求が認容された事例（東京地裁 平成23年1月20日判決 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

売主Yの父Cは、都内に土地（以下「旧1125番1の土地」という。）2,402m²を所有していたが、平成3年6月に死亡し、その妻D、Y及びYの弟Eがこれを相続して3名の共有となった。その後、旧1125番1の土地は、平成5年6月から8月までに7筆に分筆された。

旧1125番1の土地は、昭和38年から昭和41年にかけては畑ないし荒地であったが、昭和46年ころには複数の自動車が増設されるようになり、昭和50年ころには、Cが第三者に貸し、建物が建てられた上、複数の自動車が増設され、建物の周囲には種々の物品が置かれていた。

Cは、旧1125番1の土地からみて、公道を隔てて南西に隣接する土地を所有し、Yが生まれた昭和28年以前からその土地の自宅に居住し、Yも生まれてから、1年程度他の土

地で生活したほか、同土地の自宅でも生活している。

Yは、平成20年2月、旧1125番1の土地から分筆し、Yが所有者となっていた土地394m²（以下「本件土地」という。）を1億1,325万円（引渡時に実測精算により1億607万円余に減額）で、不産業者であるXに売却した。

Xは、Yに、本件土地に建物を建築することを話しており、Yは、敷地内に建物の基礎や建築廃材等の残存物等はなく、また、土壌汚染等に関する情報もないと説明し、その旨が記載された物件状況等報告書を交付した。

Xは、景気が後退して建物を建築する余裕がなくなったので、平成20年10月、本件土地をBに転売し、同年12月に引き渡したが、平成21年2月下旬、賃貸用建物の建築目的で、ボーリング調査を行ったBから、本件土地における埋設物の状況を知らされ、本件土地の現地調査をするなどした上、平成21年4月、Bとの間で、Xが同年5月までに本件土地に埋め立てられたコンクリート塊等のガラ、その他のゴミを搬出し、かつ、本件土地に建物建築に適した正常な土を搬入する旨合意した。

Xは、前記合意に基づき、同年4月下旬から5月下旬までの間に、本件土地の修復工事を行った。その工事の過程で、本件土地の全面にわたって、地表から深さ約4mまでの範囲内に、コンクリート塊、煉瓦、瓦、ブロック片等のガラ、建築廃材、プラスチックやビ



ニール等のゴミ（以下「本件埋設物」という。）が大量に埋められていることが明らかになった。

Xは、修復工事を行い、それに要した費用相当額の損害を被ったと主張して、Yに対し、債務不履行、不法行為又は瑕疵担保に基づき、損害として3,046万円余及び遅延損害金の支払を求めて提訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、以下のように判示し、Xの請求を認容した。

- (1) 認定事実によれば、旧1125番1の土地は、昭和54年11月ころには、建物等は撤去されて整地され、以後駐車場として使用されるようになったのであって、昭和46年ころから昭和54年11月ころまでの間に本件土地を含む旧1125番1の土地に本件埋設物等が搬入されて埋められたと認められる。
- (2) Cの職業が会社員であったことに照らせば、Cが同土地を貸していた第三者によって、本件土地に本件埋設物等が搬入されて埋められたと推認される。そして、本件埋設物等は、旧1125番1の土地の広範囲に、大量に埋められていることに照らし、相当期間をかけて、重機やダンプカー等を使って旧1125番1の土地にあった土を搬出し、本件埋設物等を搬入して埋めたものと推認することができる。このような大掛かりな搬出や搬入の工事が相当期間行われていれば、CやYを含むその家族は、上記工事を認識していたと認められる。そして、C又はその家族が抗議したとの証拠はなく、Cは、上記工事が行われることを承諾していたと推認され、本件埋設物を埋められたことが不法投棄ということはできない。
- (3) Yは、Xが住宅等の分譲業者で、本件土地についても建物の敷地として購入することを認識していたと認められる。そして、

Yは、本件土地に本件埋設物が埋められていることを認識していたのであるから、本件埋設物が埋められたままでは、本件土地が建物等を建築する宅地に適さないことは十分予見できたというべきであり、本件土地を売却するにあたっては、本件土地の地中を調査した上、本件埋設物を撤去するか、少なくとも本件埋設物の存在をXに告知すべき注意義務があったというべきである。然るに、Yは、その注意義務に反して、Xに対し、本件埋設物の存在を告知しないまま、本件土地を売却し、その結果、本件土地について修復工事を行わなければならないという財産上の損害を被らせたと認められるから、Yの行為は、不法行為を構成するというべきである。

- (4) Xは、平成21年4月下旬から5月下旬までの間に、本件修復工事を行い、合計3,046万円余の費用請求を受けていることが認められる。そうすると、Xは、Yに対し、不法行為に基づき、損害として3,046万円余及びこれに対する遅延損害金の支払を求めることができる。

3 まとめ

本件は、不動産業者ではない売主が、不動産業者に売却した土地の修復工事費用等について、買主の請求どおりの損害賠償が認められた事案である。分筆後相続税の物納許可により国に所有権移転し、第三者に売却された他の土地についてもコンクリートガラ等が満遍なく埋まっていたことが判明し、国がその撤去費用等を負担したことも認定されている。

媒介業者は関与していないが、土地の取引を媒介するにあたっては、従前の利用状況等を調査確認し、必要に応じて、専門的な調査に誘導することなどを、媒介業者としても再認識すべき事案といえる。（調査研究部次長）

出典：一般財団法人不動産適正取引推進機構（「RETIO」No.85、2012年、82頁以下）



平成25年度第1回一般研修会を開催しました。

平成25年7月23日(火) 栗東市芸術文化会館さきら中ホール、25日(木) ピアザ淡海ピアザホール、26日(金) 滋賀県立男女共同参画センター大ホールにて、第1回一般研修会を開催しました。1時限目は現代社会研究所 所長 古田隆彦氏による「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～」として、少産多死で人口、世帯数も減少していく時代に対応し、リフォーム等の宅建業の周辺ビジネスを取り込むことの大切さやシェアハウス等新しいビジネスモデルの紹介等の講義を行いました。2時限目は税理士 野坂喜則氏による「改正税制について」として、本年度の改正内容および消費税増税・相続税対策についての講義を行いました。3時限目は人権啓発推進特別委員会より「人権問題について」として、宅地建物取引に関する土地差別ビデオの視聴および、宅建業における人権尊重の重要性、人権指針についての講義を行いました。最後に教育研修委員会より「宅建業者のための民法改正を考える最新動向」として、民法改正の概要等の説明を行いました。参加者は会員469社603名、非会員2社6名、合計471社609名でした。



不動産コンサルティング基礎教育の実施について

平成25年11月10日(日)に実施されます、不動産コンサルティング技能試験合格のための講座、不動産コンサルティング基礎教育が下記のとおり実施されます。

【日 程】 第2回 9月11日(水)【締切日：9月3日(火)】

第3回 9月25日(水)【締切日：9月17日(火)】

第4回 10月9日(水)【締切日：10月1日(火)】

【開催場所】 天満研修センター 大阪市北区錦町2-21

TEL：06-6354-1927

【受講料】 (協会会員のみなさまは受講料の割引もごさいます。)

一般料金 1回 15,000円(全4回受講で60,000円)

会員料金 1回 6,000円(全4回受講で24,000円)



詳しいカリキュラム・申し込み方法については、事務局(077-524-5456)までお問合せ下さい。

新規 入会者紹介

正会員数776名 準会員数88名(平成25年8月31日現在)



株式会社ジェイジェイエフ不動産

代表者 西堀 実
取引主任者 大澤 善貴
事務所 近江八幡市鷹飼町北3-8-7
TEL 0748-36-5761
FAX 0748-43-2586
免許番号 知事(1) 3424



丸山建設株式会社

代表者 丸山 正明
取引主任者 丸山 大輝
事務所 彦根市三津町371-5
TEL 0749-43-7260
FAX 0749-43-7262
免許番号 知事(1) 3423



グラッソ株式会社

代表者 小西 宏忠
取引主任者 向本 修一郎・柴宮 亘
事務所 近江八幡市鷹飼町555
TEL 0748-31-1755
FAX 0748-31-1756
免許番号 知事(1) 3425



株式会社 ベスト企画

代表者 奥田 倉人
取引主任者 奥田 倉人
事務所 東近江市鈴町37
TEL 0748-43-0160
FAX 0748-43-0161
免許番号 知事(1) 3431



株式会社 福屋不動産販売 野洲店

代表者 岩瀬 勇真
取引主任者 山本 忠美
事務所 野洲市北野1-6-1
TEL 077-588-2981
FAX 077-518-0298
免許番号 知事(1) 3357



sublime 不動産販売株式会社 大津店

代表者 大田 香織
取引主任者 大田 香織
事務所 大津市大萱6-6-4
TEL 077-543-8822
FAX 077-548-3009
免許番号 知事(1) 3327



株式会社 Miracleマネージメント

代表者 園田 律子
取引主任者 園田 律子
事務所 野洲市市三宅2476
青木ビル1-A
TEL 077-518-0808
FAX 077-518-0800
免許番号 知事(1) 3432



オールワン

代表者 爲永 良一
取引主任者 爲永 良一
事務所 長浜市八幡中山町143
TEL 0749-63-8482
免許番号 知事(1) 3433



ジェイワンハウス

代表者 河野 順一
取引主任者 河野 順一
事務所 大津市下坂本5-6-35
TEL 077-577-1255
FAX 077-577-1256
免許番号 知事(1) 3429



第1回・第2回理事会

第1回

滋賀宅建協会の第1回理事会が6月13日(木) 協会理事会室で開催された。

1. 報告事項

◎法定講習会の実施報告について

5月21日(火)実施の法定講習会についての実施報告が行われた。

2. 審議事項として

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の件

正会員2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回不動産無料相談所

相談員研修会の実施について

第1回不動産無料相談所 相談員研修会について、7月9日(火)13時45分より岡本正治弁護士を講師に迎え実施する提案があった。

◎第3回 滋賀県宅地建物取引業協会会長杯

学童軟式野球大会の実施について

6月22日(土)・23日(日)に実施を予定する第3回 滋賀県宅地建物取引業協会会長杯 学童軟式野球大会についての提案があった。

◎第2回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクールの実施について

第2回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクールについて、締切日を9月17日(火)とし、表彰式・展示は11月に実施する提案があった。

◎平成25年度第1回一般研修会の実施について

第1回一般研修会について、7月23日(火) 栗東芸術文化会館さきら中ホール・25日(木) ピアザ淡海ピアザホール・26日(金) 滋賀県立男女共同参画センター大ホールにて、1時限目として現代社会研究所 所長 古田 隆彦氏による「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～」、2時限目として税理士 野坂 喜則氏による「改正税制について」、3時限目として人権啓発推進特別委員会より「人権問題について」、教育研修委員会より「宅建業者のための民法改正を考える最新動向」を実施する提案があった。

◎青年部会 環境整備事業の実施について

6月23日に彦根市、7月1日に東近江市・近江八幡市及び長浜市で実施する環境美化活動についての提案があった。

◎逢坂ビル4階・5階トイレの改修について

逢坂ビル4階・5階のトイレの改修について、資料添付の工程表、施工図面、見積書を基に提案があった。

第2回

滋賀宅建協会の第2回理事会が7月11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

9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

◎新規入会申込者審査報告の件

正会員4件、準会員2件 詳細は「新規入会者紹介」をご参照下さい。

◎平成26年度定時総会の開催場所(案)について

次年度の定時総会については5月29日(木)に琵琶湖ホテルにて開催する旨の提案があり、全員挙手により原案通り承認された。

◎会員交流会について

9月3日(火)、10日(火)、17日(火)に3地域各会場にて予定する会員交流会についての提案があり、全員挙手により原案通り承認された。

◎新規開業者研修会について

8月27日(火)の新規開業者研修会について提案があり、全員挙手により原案通り承認された。なお今回も前回同様、非会員に4,000円の受

講料を請求する事が告げられた。

◎近畿圏不動産流通活性化協会への加入について

近畿圏不動産流通活性化協会の加入と、同時に(仮称)滋賀県既存住宅流通活性化協会の設立についての提案があった。同協会への加入とプロジェクトチームの設立は別に提案がなされるべきとの意見があり協議の結果、(仮)滋賀県既存住宅流通活性化協会設立プロジェクトチームの設置及び編成についての承認を求め、挙手による採決を行ったところ、全員挙手により承認された。



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10月3日(木)、10月4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	16,422	1,818	30,113
	再登録	10,786	581	19,479
	計	27,208	2,399	49,592
賃貸物件	新規	33,281	1,878	31,037
	再登録	57,644	3,260	55,177
	計	90,925	5,138	86,214
合計	新規	49,703	3,696	61,150
	再登録	68,430	3,841	74,656
	計	118,133	7,537	135,806

(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	448	61	1,009
	再登録	430	35	1,014
	計	878	96	2,023
賃貸物件	新規	248	9	325
	再登録	450	31	508
	計	698	40	833
合計	新規	696	70	1,334
	再登録	880	66	1,522
	計	1,576	136	2,856

■シーク建設株式会社 代表者：前嶋 徹

長浜市中山町 2-12
TEL 0749-68-0890 / FAX 0749-68-0891
免許番号 滋賀県知事(1)
URL <http://seekhome1.com/>
業態／土地建物の媒介・開発および建設業

平成 16 年開業当初、個人事業の形態でシークホームとし、確かな住まいの提供を目指して「SEEK＝探求」の志しを掲げ起業いたしました。その後より地域の信頼を得るために平成 22 年に法人化を行い、今春 5 月に事務所移転も行いました。皆様からのご指導並びにご支援によりまして、早いもので起業からこのほど 10 年の年月が経とうとしております。ゆっくり着実に歩んできたこの 10 年間、これよりも地域にしっかりと根づく企業にしていきたいと考えております。今後ともよろしくお願い致します。



新しくなった事務所、お近くにお越しの際にはお立ち寄りください

■株式会社 丸一不動産 代表者：藤野 哲也

大津市打出浜 4-6 (NHK 大津放送局前)
TEL 077-524-5333 / FAX 077-522-1978
免許番号 知事(14) 220 号
URL <http://www.c21maru1.co.jp/>
業態／媒介(売買・賃貸)

昭和 39 年 3 月に創業し、昭和 42 年 11 月に法人に組織変更して、本年で創業 49 年になります。

数年前までは土地分譲・建売分譲を主として営業していましたが、最近では売買仲介(特に建築条件無し土地)を主な業務としています。大手の不動産業者が強いこの業界で「街の小さな不動産業者」が生き残っていくためには会員同士の横のつながりが大切だと思います。会員の皆様、今後とも末永くお付き合いのほど、宜しくお願い申し上げます。



■星和都市開発株式会社 代表者：上田 善四郎

東近江市八日市緑町 18-5
TEL 0748-23-7165 / FAX 0748-25-1795
免許番号 滋賀県知事(4) 2488 号
URL <http://www.seiwatoshi.com/>
業態／分譲開発・売買仲介・賃貸仲介・賃貸管理

弊社はおかげさまで創業 30 年。以来、東近江市・近江八幡市の地域密着型不動産会社として、不動産に関する事なら何でも相談出来る「総合不動産会社」を目指しています。また、青い看板が目印のアパートプラザは県内各所の不動産会社 11 店舗で形成しているネットワークです。

本社が所在する旧八日市エリアは、JR 沿線とまた異なった地域性があります。大きな街ではありませんが、将来も安定継続した生活、事業活動ができる街であって欲しいと願っています。

今後も会員の皆様と共に、地域と業界の発展を目指して日々の業務を行っていきたく思っております。近隣にお越しの際はぜひお立ち寄りください。



東洋ビルホーム株式会社 代表者：酒井 登志雄

守山市下之郷 1-2-32-101
 TEL 077-582-0500 / FAX 077-582-6810
 免許番号 知事 (7) 1841
 URL <http://www.builhome.co.jp/>
 業態／媒介 (売買・賃貸)、賃貸管理、売買、開発、建築



守山市内で産声を上げて 25 年、仕事を覚えることに格闘していた時にバブル経済の超インフレ・激動時代に遭遇しました。そのバブルが瞬く間に過ぎたかと思えば今に至る長期デフレ経済に陥るようになり、真に困難な時代に翻弄されながらも地道にやって来られたと思います。少しずつではありますが賃貸・売買の仲介業務や、賃貸管理からリフォームや増改築工事、宅地分譲など業務の幅を広げて参りました。「地域密着」型不動産業を模索しながら、小規模、着実にこれまで大過なく歩んで参れたと感謝しております。

創業時からパソコンによるデータベースやインターネット利用を業界では比較的早期に取り入れ、膨大な情報の合理的な整理活用で経営管理や仲介サービス内容を向上させました。また中古建物の改造アドバイスの付加サービスも強みかと思っております。

そして不動産業務を天職とさだめ、地域密着の具体的な形として健全な街作りのための「社会奉仕」や「地域文化の活動支援」にもエネルギーを注いで参りました。詳しくは弊社のホームページをご覧ください。皆様、今後ともどうぞ宜しくお願い致します。

株式会社 澤村 代表者：澤村 幸一郎

高島市勝野 1108-3
 TEL 0740-36-0130 / FAX 0740-36-1661
 免許番号 知事 (10) 1267 号
 URL <http://www.sawamura-shiga.co.jp/>
 業態／媒介 (売買・賃貸)、賃貸管理、損害保険代理店



弊社は、昭和 25 年創業以来、地域社会に貢献する事を目標とし、地域で培った実績と信頼を活かした総合建築サービスをめざしております。公共 (土木・建築) から住宅建築、リフォーム・土地活用まで「株式会社澤村なら…」と安心して工事を任せて頂ける様、懸命の努力を傾注しております。一昨年、近江今津に 43 区画の分譲地「環の街」が完成しモデルハウスもオープンしております。ぜひ一度、お立ち寄り下さい！

株式会社 大生産業 代表者：梅村 忠生

野洲市小篠原 1979
 TEL 077-586-3456 (代) / FAX 077-586-3466
 免許番号 知事 (5) 第 2320 号
 URL <http://www.taiseisangyo.co.jp>
 業態／建設業・賃貸物件管理・賃貸・売買業務・
 不動産コンサルティング・損害保険代理店



弊社は 1989 年に「大いに長生きする住まいの提供」をコンセプトに野洲で創業いたしました。その後は”日本で一番あたたかい不動産会社”をモットーに、膳所・瀬田にも拠点を広げ、今年で創業 24 年を迎えさせて頂いております。

今後も社員一丸となって皆様のお役に立てるよう邁進してまいりますと共に、社会にも貢献できる企業を目指して頑張ります。

協会行事記録

平成25年7月1日
～平成25年8月31日

月日	行 事
[7月]	
1日	レイズIP型システムとハトマークサイト研修会 (於：協会5階 会議室)
1日	青年部会環境整備活動(長浜・東近江) 〔青年部会、会員〕
2日	入会審査委員会 (於：協会5階 理事会室)
2日	レイズIP型システムとハトマークサイト研修会 〔宮本〕(於：協会5階 会議室)
4日	常務理事会 (於：協会3階 研修室)
5日	苦情解決業務委員会 (於：協会5階 会議室)
5日	不動産コンサルティング近畿ブロック協議会運営委員会・ 理事会〔中田会長 他2名〕(於：大阪府不動産会館)
8日	居住支援協議会 〔小寺専務理事〕(於：滋賀県庁北館)
8日	近畿圏不動産流通活性化協議会運営委員会 〔事務局〕(於：大阪府不動産会館)
8日	かまどベンチ実行委員会 〔小寺専務理事〕(於：滋賀県建産連会館)
9日	法務組織正副委員長会議 (於：協会3階 研修室)
9日	相談員研修会 (於：協会5階 理事会室)
10日	部落解放・人権政策確立要求滋賀県実行委員会総会 〔山本〕(於：解放県民センター光荘)
10日	平成25年度えせ同和行為防止滋賀県民会議総会 〔山本〕(於：解放県民センター光荘)
11日	理事会 (於：協会5階 理事会室)
12日	滋賀県関係官庁連絡会 〔上田副会長〕(於：滋賀県教育会館)
18日	業務推進委員会 正副委員長会議 (於：協会3階 研修室)
18日	教育研修委員会 正副委員長会議 (於：滋賀県庁7階控室)
19日	総務委員会 (於：協会5階 会議室)
22日	レイズ運営委員会 〔宮本 他1名〕(於：大阪不動産会館)
22日	滋賀県既存住宅流通活性化協議会設立プロジェ クト委員会 (於：協会3階 研修室)
23日	一般研修会 (於：栗東芸術文化会館さくら)
25日	一般研修会 (於：ピアザ淡海ピアザホール)
25日	正副会長会議 (於：協会3階 研修室)
25日	全宅連近畿地区連絡会 〔中田会長 他2名〕(於：ホテルグランヴィア大阪)
26日	一般研修会(於：男女共同参画センター大ホール)
29日	近畿圏不動産流通活性化協議会理事会 〔中田会長 他1名〕(於：大阪府不動産会館)
30日	青年部会幹事会 (於：協会5階会議室)

月日	行 事
31日	平成25年度愛の献血感謝のつどい 〔西岡 他1名〕(於：栗東さくら中ホール)
31日	組織整備特別委員会 〔中田会長〕(於：全宅連会館)
31日	(一社)滋賀県建設産業団体連合会 公益法人 取得検討委員会〔事務局〕(於：滋賀県建設会館)
[8月]	
1日	入会審査委員会 (於：協会5階理事会)
1日	常務理事会 (於：協会3階研修室)
1日	レイズIP型システムとハトマークサイト研修会 〔宮本〕(於：協会5階 研修室)
2日	湖国すまい・まちづくり推進協議会 研修部会 〔磯野〕(於：滋賀県建築住宅センター)
2日	レイズIP型システムとハトマークサイト研修会 〔宮本〕(於：協会5階 研修室)
5日	近畿圏不動産流通活性化協議会運営委員会 (於：大阪府不動産会館)
6日	(公社)近畿圏不動産流通機構 調査研究委員会 〔冬木〕(於：大阪府不動産会館)
6日	都道府県協会長・全宅保証地方本部長合同会議 〔中田会長〕(於：京王プラザホテル札幌)
7日	全宅連・全宅保証合同正副会長委員長会議 〔中田会長〕(於：京王プラザホテル札幌)
9日	滋賀県既存住宅流通活性化協議会設立プロジェ クト委員会 (於：協会3階 研修室)
9日	懲戒委員会 (於：協会3階 研修室)
9日	理事会 (於：協会5階 理事会室)
19日	滋賀県不動産関係団体人権啓発推進連絡会議 〔中田会長 他6名〕(於：野洲市コミュニティセンター北野)
20日	相談員・法務組織正副委員長会議 (於：協会3階 研修室)
22日	近畿地区連絡会専務理事会 〔小寺専務理事〕(於：大阪 大乃や)
23日	青年部会幹事会 (於：協会5階 会議室)
26日	業務推進正副委員長会議 (於：協会3階 研修室)
27日	新規開業者研修会 (於：協会5階 会議室)
28日	レイズ運営委員会 〔宮本 他1名〕(於：大阪不動産会館)
29日	正副会長会議
30日	試験事務説明会 〔橋本 他2名〕(於：関西文化サロン 桐の間)
30日	近畿圏不動産流通活性化協議会 〔中田会長 他1名〕
31日	宇賀武氏第93 第滋賀県議会議長を祝う会 〔上田副会長〕(於：ホテルニューオウミ)

宅建しが197号の新規入会者紹介の記事の一部内容に誤りがありました。

(株)辻正

誤 正

代表者 辻 政忠 ⇒ 辻 政志

上記訂正させていただきます。また、関係者の皆様へ多大なるご迷惑をお掛けしました事、一同より深くお詫び申し上げます。

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
1	(有)あかね不動産	専任取引主任者	瀬津 増夫	小西 健之
2	エスジーエスエンジニアリング(株)	代表者	加藤 博	伊藤 修二
2	インフォサービス(株)	事務所	大津市国分2-1-24	大津市別保1-8-20-401
10	(株)ネクサス	専任取引主任者	彌山 憲智	大坪 真信
13	(株)マイランド滋賀	専任取引主任者	中村 好伸	石田 純一
16	(株)福屋不動産販売 堅田店	専任取引主任者	山賀 康史	上野 正樹
16	(株)福屋不動産販売 大津店	専任取引主任者	—	佐渡山 誠
20	(株)ADS都市開発	専任取引主任者	千貫 さつき	飯田 健二
21	関西開発(株)	専任取引主任者	福井 博章	千葉 紀明
22	太陽住宅(株)	専任取引主任者	星野 雪勇	佐藤 徹雄
24	(株)プレシヤスホーム	専任取引主任者	鈴木 紀之	尾寄 健
27	(株)やすらぎ 草津支店	名称又は商号	(株)やすらぎ 草津支店	(株)カチタス 草津支店
27	みやび建設(株) 草津店	専任取引主任者	藤野 茂	奥村 英和
27	(株)福屋不動産販売 草津店	専任取引主任者	飯田 健二	石原 健志郎
29	(株)AMAINS	事務所	栗東市小柿10-16-1	栗東市大橋2-1-15
30	(株)タナカヤ	専任取引主任者	後藤 博明	山本 充
31	(株)プロジェクト	事務所	栗東市小柿5-11-3-12	栗東市総5-4-21
32	みやび不動産販売(株)	専任取引主任者	柴宮 亘	—
32	(株)LALAHOME	専任取引主任者	深尾 洋次	高畑 圭祐
33	おうみ富士農業協同組合	代表者	石田 佳寿	西田 直樹
34	西村屋不動産(株)	代表者	西村 敏子	堀 一雄
36	(株)タナカヤ 守山店	政令使用人	山本 充	山田 和弘
36		専任取引主任者	山本 充	山田 和弘
36		専任取引主任者	—	後藤 博明
38	(株)福屋不動産販売 野洲店	専任取引主任者	—	岩瀬 勇真
38	(株)Miracleマネージメント	事務所	彦根市八坂町1982-6-200	野洲市市三宅2476
39	アクア	事務所	甲賀市水口町山2654-17	甲賀市水口町北泉1-145
40	(株)チャンスハウジングシステム	専任取引主任者	尾寄 健	—
41	(株)富士スタジアムゴルフ倶楽部	代表者	福田 康生	藪野 重三
41		専任取引主任者	福田 康生	中島 利二
42	(株)パナホーム滋賀 甲賀営業所	政令使用人	北川 達也	前田 裕明
45	(株)岡正商事	T E L	0748-36-8537	0748-36-8699
45		F A X	0748-36-7838	0748-36-8699
46	グラッソ(株)	専任取引主任者	小西 宏忠	柴宮 亘
48	(株)福屋不動産販売	専任取引主任者	—	山賀 康史
49	MICA HOUSE	事務所	近江八幡市牧町752	近江八幡市西本陣町東14-6
49		T E L	0748-31-1070	0748-43-1710
49		F A X	0748-31-1071	0748-43-1709
50	グリーン近江農業協同組合	代表者	三井 久雄	岸本 幸男
55	金城開発(株)	専任取引主任者	—	横山 晴人
56	(株)北庄	専任取引主任者	田中 祥雅	—
57	田中商事(株)	専任取引主任者	福山 嘉之	塚本 雅俊
59	(株)やすらぎ 滋賀支店	名称又は商号	(株)やすらぎ 滋賀支店	(株)カチタス 滋賀支店
64	(株)福屋不動産販売 長浜店	事務所	長浜市平方町字今在家1294	長浜市山階町262-1
64		専任取引主任者	山本 忠美	—
64	(有)森野ビル 長浜中央店	専任取引主任者	—	石川 勝久

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
1949	三栄木工(株)	宮川 銑藏	廃業	平成25年6月17日	
413	湖北不動産	清水 英夫	廃業	平成25年7月4日	
251	岩瀬土地(株)	岩瀬 章	行政処分	平成25年6月28日	宅建業法第66条第1項第1号による取消
2176	(株)ピーエム滋賀	石澤 正義	廃業	平成25年7月25日	
3371	おうみ2年B組	西村 良夫	廃業	平成25年8月8日	
3041	(株)ジェイジェイエフ	志村 保秀	廃業	平成25年8月30日	
2911	(有)誠高	藤田 麻未	廃業	平成25年8月29日	

日本赤十字社より表彰されました

平成 25 年度愛の献血感謝のつどいにおいて、銀色有功章を受章いたしました。数年前より旧支部において実施されておりました献血運動の功績が認められたもので、みなさまのご支援、ご協力の賜物と深く感謝申し上げます。

平成 24 年に公益社団法人に移行後は、青年部会が主体となり「尊い命を救う愛の献血活動」として会員および従事者に献血への協力をお願いしています。

これを良い機会とし、献血活動を始め、清掃活動など地域社会への貢献活動に一層努めてまいりますので、会員および従業者みなさま方の多大なるご協力とご理解をお願い申し上げます。

青年部会副部長 西岡 裕洋



編集後記

「観測史上初」「猛暑」「酷暑」

連日、新聞や TV でこれらの活字が躍り続けた今年の夏、そして今度は「ゲリラ豪雨」「竜巻」。

もう日本は、すっかり熱帯気候へと変わってしまったようです。

そんな異常気象にも負けず、協会ではこの秋も事業が目白押しです。9 月には、まず会員交流

会が各地で開催され、情報交換や親睦が活発に行われました。

23 日には不動産フェアがビバシティ彦根で行われます。

会員の皆様のご来場をお待ちしております。

総務委員会 副委員長 上田 慶一郎

宅建しが 2013年 No.198 平成25年9月20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