



# 宅建しが



## VOL.199

# 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



高島市立青柳小学校 2年 杉浦 愛梨



近江八幡市立北里小学校 2年 西居 令奈



東近江市立湖東第三小学校 2年 瀧本 美湖

#### 第2部



大津市立瀬田北小学校 3年 石徳 柊弥



彦根市立佐和山小学校 4年 甲斐 充暉

#### 第3部



大津市立晴嵐小学校 5年 今釘 穂花



長浜市立神照小学校 6年 大谷 アイナ

## CONTENTS

- 2 平成25年度宅地建物取引主任者資格試験  
新たに本会独自の不動産無料相談所を開設します。
- 3 災害に係る県税の軽減措置等について
- 4 不動産フェア2013inビバシティ彦根を開催しました。
- 6 最近の判例から
- 8 平成25年度 建設事業功労滋賀県知事表彰  
森づくり交流会ふれあいフェスタ2013に参加しました！
- 9 大津祭曳山巡行会場において清掃活動を実施しました！  
新規入会者紹介
- 10 第3回・第4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 会員資格喪失  
協会ホームページをご活用ください
- 16 第2回 滋賀県宅建協会小学生絵画コンクールについて

# 平成25年度宅地建物取引主任者資格試験

10月20日(日)、平成25年度宅地建物取引主任者資格試験が全国一斉にスタート、滋賀県では立命館大学草津キャンパスにて実施しました。当日は、あいにくの雨模様でしたが当協会の役員および会員が監督官として見守る中、大きなトラブルもなく順調に試験を終了することが出来ました。

なお、試験実施機関の不動産適正取引推進機構がまとめた平成25年度宅建試験受験状況(速報)は下記の通りです。

## 平成25年度宅地建物取引主任者資格試験

[申込者]		[受験者]	
一般	1,836名	一般	1,436名
登録講習	348名	登録講習	299名
合計	2,184名	合計	1,735名



## 新たに本会独自の不動産無料相談所を開設します。

今回新設する相談所は、公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会および公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会滋賀本部が共同で運営する不動産無料相談所とし、本会相談員が不動産に関するさまざまな事柄についての『一般相談』及び公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会が行う宅地建物取引業法第64条の5に定める保証協会会員を相手方とする「宅地建物取引」についての苦情解決を目的とする相談受付のための『苦情相談』を行います。

第3セクター方式で運営される従来の滋賀県不動産無料相談所と合わせて、いっそう購入者等の利益の保護と流通の円滑化を推進して参ります。

〈場所〉 逢坂ビル5階 会議室

〈相談日〉 毎月1回、13時～16時(受付は15時30分まで)

【本年度は11/22(金)、12/20(金)、1/24(金)、2/20(木)、3/20(木)】

〈相談時間〉 1回30分以内とします。ただし、過去の相談回数については制限しません。

〈相談の種類〉 来所相談及び電話相談(ただし苦情相談は来所のみ受付)  
相談員が不動産に関する相談全般について対応します。

〈所管〉 法務組織委員会

# 災害に係る県税の軽減措置等について

滋賀県では、台風等の災害により被害を受けられた場合には、以下のとおり県税の申告・納付等の期間延長、軽減措置、納税の猶予の制度を設けていますのでお知らせします。

## 1. 申告・納付等の期限延長

## 2. 軽減措置（減免）等

### 個人事業税

- ①納税義務者の所有する事業用資産について、被災による損害の金額（保険金、損害賠償金により補てんされる金額を除く。）がその資産の価格の2分の1以上で、前年中の事業の所得の金額が1,000万円以下である場合には、事業所得に応じて減免する制度があります。
- ②①に該当するもののほかに納税義務者（控除対象配偶者、扶養親族を含む）の所有する住宅または家財について、被災による損害の金額（保険金、損害賠償金により補てんされる金額を除く。）が当該納税者の総所得の10分の1を超える場合には、総所得金額および損害金額に応じて減免する制度があります。

### 不動産取得税

- ①取得から3ヶ月以内の不動産が滅失・損壊した場合。
- ②代替不動産を取得した場合。

### 自動車取得税

### 自動車税

- ①被災した自動車を廃車する場合。
- ②被災した自動車を修理して使用する場合。

## 3. 納税の猶予

災害によって県税を一時に納税することができないときは、納税することができないと認められる金額を限度として、原則1年以内の期間に限りその納税が猶予されます。

ただし、やむを得ない事情がある場合は猶予の期間を延長できます。（最長2年まで）

詳しい内容や手続きにつきましては、各県税事務所、自動車税事務所または税政課にお問い合わせください。

### 【問い合わせ先】

事務所名	電話番号	所在地	所管区域
西部県税事務所	077-522-9805	〒520-0807 大津市松本一丁目2-1	大津市・高島市
西部県税事務所 高島納税課	0740-25-8012	〒520-1592 高島市新旭町北畑565	高島市
南部県税事務所	077-567-5406	〒525-8525 草津市草津三丁目14-75	草津市・守山市・栗東市・野洲市
中部県税事務所	0748-22-7706	〒527-8511 東近江市八日市緑町7-23	近江八幡市・東近江市・甲賀市 湖南市・日野町・竜王町
中部県税事務所 甲賀納税課	0748-63-6106	〒528-8511 甲賀市水口町水口6200	甲賀市・湖南市
東北部県税事務所	0749-65-6606	〒526-0033 長浜市平方町1152-2	彦根市・長浜市・米原市・愛荘町 豊郷町・甲良町・多賀町
東北部県税事務所 湖東納税課	0749-27-2206	〒522-0071 彦根市元町4-1	彦根市・愛荘町・豊郷町 甲良町・多賀町
自動車税事務所	077-585-7288	〒524-0104 守山市木浜町2298-2	県下全域
総務部税政課	077-528-3213	〒520-8577 大津市京町4-1-1	—

## 不動産フェア2013inビバシティ彦根を開催しました。

平成 25 年 9 月 23 日 (月) の不動産の日に合わせて、平成 25 年度不動産フェアをビバシティ彦根にて開催しました。

本年度もハトマークと滋賀県宅建協会の PR に主眼を置き、来場者のみなさまに参加していただけるイベントを盛り込みました。

### ◆各種ブースについて

昨年同様、当協会顧問弁護士である岡本正治弁護士による無料法律相談、住宅ローン相談、当協会所属宅建業者による住まいの相談、ハトマークバルーンの配布や似顔絵コーナーやよし笛工作コーナー、風水占いコーナーを設け、ハトマークと滋賀県宅建協会の周知を行いました。

### ◆ステージイベントについて

元気な子どもたちによるキッズチアショー、優しい音色のよし笛演奏を披露していただきました。

人気夫婦漫才師、かつみ・さゆりによるトークショーでは、まずかつみ・さゆりのお二人による漫才が行われ、続いて当協会副会長 上田 善四郎氏を交えた不動産トークショーでは、消費者代表として登場したかつみ・さゆり両氏の不動産に対する疑問点などに上田副会長がプロの立場でお答えしました。

他にも、滋賀県警マスコットキャラクターけいたくんの防犯アピールコーナーや豪快な筆遣いの「書」パフォーマンス、地震講習会では、自宅における備蓄などの地震防災の講習を行いました。

キダユカさんとファイナンシャルプランナーの石本忠彦さんのトークショーでは、来年 4 月からの消費税増税を見据えた、賢い住宅の買い方のアドバイスなどを行っていただきました。





## 買主は、売主業者の不利益事実の故意の不告知により、「誤認」して契約したものであるとして契約の取消しを認めた事例

(東京地判 平24・3・27 ウエストロージャパン) 石原 賢太郎

不動産投資を勧められて2件の不動産を購入した買主が、重要事項の不告知、断定的判断の提供等をされたと主張し、売買契約取消などを求めた事案において、売主は客観的な市場価格を提示しておらず、非現実的なシミュレーションを提示し、月々の返済が小遣い程度で賄えると誤信させるなど、消費者契約法にいう重要事項について不利益となる事実を故意に告げなかったため、買主はそのような事実が存在しないと誤認し、契約を締結したものであるから、消費者契約法4条による取消しが認められるとした事例（東京地裁 平24年3月27日判決 容認 ウエストロージャパン）

### 1 事案の概要

(1) Xは、会社の同僚Aから、マンション投資の話を持ちかけられ、平成21年2月12日、Yの担当者B及びCと会い、マンション投資の話聞いた。BとCは、マンション投資は家賃収入があつて、それを住宅ローンの返済に充てるので損をしないことを強調した。

(2) 同月17日、Xは、C及び上司Dと会った。その席で、物件1は通常3130万円であるが、会社に無理言って2840万円を押さえていること、頭金、毎月のローンの金額、家賃収入などから月々7359円の保険と同様であり、仮に将来売却する場合、現在の物件価格から売却査定価格が10%低下したとしても、ローン残債を返して利益が出ることなどを説明され、急かされるままに仮契約を交わした。

(3) 同月24日、D及びCと会い、Dから、物件1は高台にあつて、場所的には良いところであると言われ、Xは、小遣いで何とかできるものと誤信し、契約1を締結した。

(4) 同年2月末頃、XはDらと会い、物件2を紹介された。その際、Dは、物件2はNTTの関連会社の借上げ物件なので空室になる心配はなく、場所的にも良い物件であり、通常2300万円のところ、特別に2100万円を押さえていること、シミュレーションを見せ、頭金、住宅ローン、家賃収入などを比較して月々8757円の持ち出しであることなどを説明した後、直ぐに売れてしまうなどと購入を急かした。その後、同年3月10日、Xは契約2を締結した。

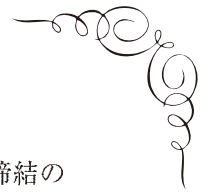
(5) 同年3月下旬頃、Xが他業者で簡易査定をしたところ、物件1が2000万円程度、物件2が1400万円程度とされ、その後、不動産鑑定士にも物件1が1860万円、物件2が1460万円と評価された。

(6) そこでXはCに対し、売買契約を解除したい旨申し入れたが、Cはいま解約するもったいないなどと言って解約に応じなかった。

Xは、消費者契約法4条1項、2項に基づき、契約1及び2の取り消しを求めて提訴した。

### 2 判決の要旨

裁判所は、以下のように述べ、原告の請求を容認した。



(1) Yが提示した価格は、何ら根拠が示されていないことや簡易査定及び不動産鑑定書と比較して市場動静を加味したとしても、合理的な変動の範囲内にあるとは到底思われないうことなどを考慮すると、適正な価格を反映したものとは言えない取引であったものと認める。市場適正価格は投資をする際の重要な事項と言わなければならない。その意味で、Yは、契約を締結する際の重要な事項について事実と異なることを告げたものと認める。

(2) 「将来売却プラン」を見せたため、Xは、不動産価格の下落が精々10%程度であると誤信させられ、予想できない急激な不動産価格の下落がない限りいつでも売却できるものと誤信したこと、購入後中古マンション扱いとなるため、売却価格は分譲価格の6ないし7割となるところ、そのような説明をされおらず、いつでもローンの残債が処理できる価格で売却できると誤信したものと認める。

(3) 「将来売却プラン」は、価格の下落が10%程度が最大限であるかのように示され、20%以上の下落等については何ら記載されおらず、かつ、投資の危険性を説明した形跡は見当たらない。また、同時期に示された書面は30年以上も同じ家賃を前提とし（※の中で家賃の変動があることを示唆している）、Xが関心を示していた毎月の支払が小遣い程度で収まるとの点においても同書面は誤認させる要素を多分に含んでいるものと認められる。したがって、重要な事項についてXに不利益となる事実を故意に告げなかったものと認める。

(4) 融資申込が拒否されないように登記費用などについてYが負担することを秘すように指示し、他方、将来的に家賃収入が減ったり、入居者が見つからなかった場合にXの小遣いではローンの返済ができなくなることに十分説明をしていなかったものと認める。

(5) Yは、Xに対し、契約1及び2の締結の際、重要事項である物件の客観的な市場価格を提示していないこと、家賃収入が30年以上に亘り一定であるなど非現実的なシミュレーションを提示し、Xに月々の返済が小遣い程度で賄えると誤信させたこと及びその他Xが不動産投資をするに当たっての不利益な事情を十分説明していなかったなど消費者契約法にいう重要事項についてXに不利益となる事実を故意に告げなかったため、Xはそのような事実が存在しないと誤認し、それによってXは契約1及び2を締結したものであるから、同法4条2項による取消しが認められる。

（なお、Xの損害として、支払総額5016万5900円から、受取家賃などの総額319万9180円の差額4696万6711円が認められた。）

### 3 まとめ

本事例は、不動産投資を勧められてマンション2室を購入した原告が、消費者契約法4条による取消しなどを求めた事案において、売主である宅建業者が、客観的な市場価格を提示していないことや非現実的なシミュレーションを提示したことなどが消費者契約法にいう不利益事実の不告知に該当するとされた事例である。

消費者契約法にいう不利益事実の不告知が認められたものとしては、隣接地に3階建て建物が建つ計画があることを説明しなかった事例（東京地判H18.8.30）等周辺環境・近隣関係に関する事例はいくつか判示されているところであるが、本件は不動産の価格について判示したものとして実務上参考になると思われる。

（調査研究部調査役）

出典：一般財団法人不動産適正取引推進機構  
〔RETIO〕No.87、2012年、86頁以下



## 平成25年度 建設事業功労滋賀県知事表彰

建設事業の推進に功績のあった個人・団体を表彰する建設事業功労滋賀県知事表彰13名が発表され、今年度は当協会より2名の方が表彰されました。

アヤハ不動産株式会社 服部 克己氏

アサヒ開発株式会社 木村 忠史氏

10月15日(火) 滋賀県庁新館7階大会議室で開催され、上記2名に嘉田由紀子知事より表彰状が贈呈されました。

いずれの方も、永年に亘る宅地建物取引業に精励され、業界の発展振興に寄与された功績が認められたもので、栄えある今回の表彰となりました。



### 謝 辞

#### ◆アヤハ不動産株式会社 服部 克己

この度、図らずとも平成25年度建設事業功労滋賀県知事表彰をいただき、身に余る光栄と深く感謝申し上げます。このような表彰をいただいたのも、協会会員の皆様方の温かいご指導の賜物と重ねて感謝申し上げます。これからも微力ではありますが、業界の発展および地域社会の発展のため努力して参りたいと存じます。会員の皆様方の変わらぬご指導とご鞭撻をお願い申し上げます。



#### ◆アサヒ開発株式会社 木村 忠史

この度は、平成25年度建設事業功労滋賀県知事表彰をいただきまして、身に余る光栄と深く感謝申し上げます。これもひとえに協会会員並びに役員の皆様方のご指導とご厚誼の賜物と厚くお礼申し上げます。「継続は力なり」小さいながらも協会の会員として、今後も地域社会のお役に立てるよう努力してまいります。誠にありがとうございます。



## 森づくり交流会ふれあいフェスタ2013に参加しました!

平成25年10月5日(土)「第8回森づくり交流会ふれあいフェスタ2013」が彦根市荒山公園にて行われました。

本イベントは、滋賀県が普段森林・林業に接する機会がない、または森づくり活動の参加経験が少ない方々が、森林や林業、木材について興味を持ったり、森づくり活動に参加するきっかけとするため開催しています。





当協会青年部会は、昨年度よりこのイベントの趣旨に賛同し、食品コーナーの出店にて協力しております。当日は心配されていた雨も降り止み、約3,000人の来場者でにぎわいました。

これからも、地域貢献のため様々な活動に積極的に取り組んでまいりますので、ご協力の程よろしく願いいたします。



## 大津祭曳山巡行会場において清掃活動を実施しました!

平成25年10月12日(土)および13日(日)に湖国三大祭のひとつ、滋賀県無形民俗文化財の『大津祭』がJR大津駅前で行われ、当協会青年部会は10月13日(日)の曳山巡行会場周辺の清掃活動を実施しました。

青年部会では湖国の伝統を守り、地域に貢献するため環境整備活動を続けて参りますので、ご協力のほどよろしく願いいたします。



## 新規入会者紹介

正会員772名 準会員89名(平成25年10月31日現在)



### ファインコンサルティング

代表者 宮本 雅章  
取引主任者 宮本 雅章  
事務所 守山市守山6-1-1-204  
TEL 077-575-3534  
FAX 077-575-3536  
免許番号 知事(1) 3436



### 株式会社セイサク地所

代表者 森井 保雅  
取引主任者 柳生 忠司  
事務所 近江八幡市安土町上豊浦1062-9  
TEL 0748-46-7770  
FAX 0748-46-7770  
免許番号 知事(1) 3437



### 株式会社イトウ 南支店

政令使用人 平岡 丈佳  
取引主任者 平岡 丈佳  
事務所 栗東市小栴5-6-13  
TEL 077-551-1309  
FAX 077-551-1217  
免許番号 知事(6) 2290



# 第3回・第4回理事会

## 第3回

滋賀宅建協会の第3回理事会が8月9日(金) 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

3件の会員資格者の変更に関する審査報告が行われた。

#### ◎法定講習会の実施報告について

7月18日(木)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4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。

#### ◎不動産フェアについて

9月23日(月)に開催する不動産フェアについて資料に基づき提案があった。

#### ◎近畿圏不動産流通活性化協議会への加入について

近畿圏不動産流通活性化協議会への加入についての提案があった。

#### ◎「滋賀県流域治水推進条例」に関する意見書の提出について

資料に基づき、試案が提案され、意見のあった3項目を追加し提出することとなった。

## 第4回

滋賀宅建協会の第4回理事会が9月12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

4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8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、準会員1件 詳細は「新規入会者紹介」をご参照下さい。

#### ◎官民合同不動産広告実態調査事前審査会について

資料に基づき、10月15日(火)に予定する官民合同不動産広告実態調査事前審査会についての提案があった。

#### ◎暴力団追放滋賀県民大会について

資料に基づき、10月16日(水)に予定する暴力団追放滋賀県民大会についての提案があった。法務組織委員会の正副委員長に加え、大津地域の理事についても出席の要請があった。

#### ◎防犯キャンペーン 駅前啓発活動について

資料に基づき、10月17日(木)に予定する防犯キャンペーンの駅前啓発活動についての提案があった。また、出動理事については事務局においてJR野洲駅およびJR瀬田駅に均等に振り分けて協力を要請することが附言された。

#### ◎平成25年度 滋賀県宅地建物取引業暴力団等排除対策協議会 総会の開催について

資料に基づき、10月29日(火)実施予定の滋賀県宅地建物取引業暴力団等排除対策協議会 総

会についての提案があった。

◎青年部会 森づくり交流会ふれあいフェスタ  
2013 への出展について

10月5日(土) 実施予定の森づくり交流会ふれあいフェスタ 2013 への出展についての提案があった。

◎会員の除名について

岩瀬土地(株)の処分に関して、8月9日開催の懲戒委員会の審査報告書が読み上げられ、「除名」を相当として、平成 26 年度の総会に上程することについて提案があった。

定時総会までの措置として、広報にて社員資格喪失の報告をすることとなった。

◎協会事務所における機械警備について

協会事務所の機械警備について、総合警備保障(株)との契約についての提案があった。

下記の3項目について、継続審議となった。

◎全宅住宅ローン(株)関西支社との賃貸借契約の締結について

現在、滋賀県造園協会より賃借している研修室を全宅住宅ローン(株)関西支社へ転貸する契約について、提案があったが、契約内容を整理し、次回の理事会にて再提案することとなった。

◎全国公益法人協会加入について

資料に基づき、全国公益法人協会加入について提案があったが、審議が性急だとする意見があり、継続審議とし、次回理事会にて再提案することとなった。

◎定期借家推進協議会加入について

類似する提案が継続審議となったことから、本件も提案を取り下げ、次回の理事会にて再提案することとなった。



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 12 月 2 日 (月) 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間取り図・地図作成 ④間取り図作成とハトマークサイトの基本操作 など

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	19,690	2,456	30,922
	再登録	11,483	797	19,729
	計	31,173	3,253	50,651
賃貸物件	新規	36,880	2,415	33,665
	再登録	56,079	3,789	54,177
	計	92,959	6,204	87,842
合計	新規	56,570	4,871	64,587
	再登録	67,562	4,586	73,906
	計	124,132	9,457	138,493

(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	532	79	1,041
	再登録	461	29	1,012
	計	993	108	2,053
賃貸物件	新規	235	13	261
	再登録	434	32	505
	計	669	45	766
合計	新規	767	92	1,302
	再登録	895	61	1,517
	計	1,662	153	2,819

### 株式会社 放夢 代表者：山崎 進

大津市一里山 4-26-55  
TEL 077-545-5665 / FAX 077-545-5712  
免許番号 滋賀県知事(8) 1553  
業態／売買、媒介(売買・賃貸)、賃貸管理、保険代理店

弊社は昭和 59 年 5 月に創業いたしました。社名の『放夢』はマイホームを『放つ夢』と家の『ホーム』との当て字が由来です。来るものは拒まずの精神で事業を行って参りましたが、今後は事業の中で、何かに特化し、差別化をしないと生き残れないかと思っております。

夢をカタチにと日夜、お客様の夢の実現の為、努力し前進して参りたいと思っております。会員の皆様におかれましても、今後とも末永くお付き合いのほど、よろしくお願い申し上げます。



### 丸哲商事株式会社 代表者：岩本 哲夫

大津市馬場 3-15-4  
TEL 077-525-8677 / FAX 077-522-5575  
免許番号 滋賀県知事(6) 2130  
URL <http://marutetsu.org/>  
業態／不動産業全般

弊社は、昭和 47 年丸哲興産として創業し、宅建業者として 40 年以上も歩んでまいりました。

これも、業界の諸先輩方、宅建協会、会員の皆様やご支援いただいた各位様の温かいご指導、ご協力のお陰で今日迄続けてこられた事だと思っております。この会員の広場をおかりして、深く感謝とお礼を申し上げる次第です。

『ありがとうございます。』

業務としては、土地の買収を契機としてスタートし、事業用地(工場、店舗、分譲用地、農地・区画整理事業等)の各分野を体験させて頂きました。

仲介を主体として、住宅関連、売買、仲介、賃貸等も取り扱いをしておりますが、今までの失敗や経験を生かして、皆様の信頼を裏切ることなく、少しでもお役に立てればと思っております。今後とも宜しくお願い申し上げます。



### 株式会社 山平 代表者：山本 信也

甲賀市甲南町寺庄 1293  
TEL 0748-86-2173 / FAX 0748-86-6939  
免許番号 滋賀県知事(7) 1968  
URL <http://e-yamahei.com>  
業態／土地、建物(媒介)、建設

弊社は明治後期、曾祖父、山本平治郎が木材商『山平』として起業した材木屋です。

宅建業免許取得後、平成元年に法人(株)山平として地元密着型の宅地造成、販売から旧家の建替え、リフォーム等の業務を行って参りました。最近では中古住宅の仲介+リフォームに力を入れております。甲賀市甲南町は JR 寺庄駅周辺の区画整理事業も終わり、人口が急増しました。将来も地元住民の皆様の安定した生活、事業活動ができる街であって欲しいと願っています。今後も皆様のお役にたてる様頑張っておりますので、よろしくお願い致します。



**有限会社 畿央不動産** 代表者：西岡 裕洋

甲賀市甲南町新治 1384-12  
 TEL 0748-86-1180 / FAX 0748-86-1190  
 免許番号 滋賀県知事 (3) 2754  
 URL <http://www.kiou.jp>  
 業態／売買、賃貸、仲介、管理



2001年、21世紀の幕開けとともに甲賀市甲南町に於いて、近畿の中央という意の畿央不動産を創業し、以来宅建協会会員としてお世話になっております。

地域密着の店として賃貸物件の管理業務を主に、田舎の不動産屋として賃貸・売買の仲介等を行っています。

宅建主任者、不動産コンサルティングマスターをはじめ、賃貸不動産経営管理士、敷金診断士等の資格を取得し、借主様、貸主様双方の立場から公正公平な取引に務めています。

また、CSRの一環として「ヨシでびわ湖を守るネットワーク」への加入や、湖南市国際協会での外国人住民に対して行う日本語教室のボランティアスタッフ等、積極的に取り組んでいます。

今年度で青年部を卒業する年齢となりますが、気持ちは生涯若手で、常に初心で業務に取り組んでいます。今後とも宜しくお願い申し上げます。

**東陽開発株式会社** 代表者：杉田 久和

東近江市林町 266-1  
 TEL 0748-42-0660 / FAX 0748-42-0662  
 免許番号 滋賀県知事 (14) 227  
 URL <http://www.toyo-kaihatu.com>  
 業態／売買、媒介（売買、賃貸）、分譲宅地開発



太陽が東から昇るように、能登川地域と共に当社も向上していきけるようにと、付けられたのが社名の由来となっています。

創業より46年を迎え、区画整理により便利になった西側地域、懐かしい雰囲気の残る商店街が立ち並ぶ東側地域で、地域活性の手助けが出来るよう、地域密着の不動産会社とし、日々勤めております。

会員の皆様、お近くにお越しの際は、淹れたてのコーヒーでも飲みにお立ち寄り下さいね。今後とも、よろしくお願い申し上げます。

**為永建設株式会社** 代表者：為永 義正

長浜市八幡東町 105-1  
 TEL 0749-63-2311 / FAX 0749-63-4515  
 免許番号 滋賀県知事 (11) 1074  
 業態／賃貸、売買、開発

長浜市内を営業エリアとし、アパート・店舗・倉庫等自社物件を中心に賃貸等を行っています。同業者の方々とも情報交換等しながら、賃貸又は土地の売買も行っています。

事務所は長浜市内の中心部にありますので近くに来られた際には気軽にお立ち寄り下さい。いい話があるかもしれませんよ!?



# 協会行事記録

平成25年9月1日  
～平成25年10月31日

月日	行 事
[9月]	
3日	第6回入会審査委員会 (於：理事会室)
3日	近畿圏不動産活性化協議会理事会 〔宮本〕(於：大阪府不動産会館)
5日	第4回常務理事会 (於：協会3階研修室)
5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	業務推進委員会
10日	かまどベンチ実行委員会 [小寺専務理事]
10日	青年部会正副部会長会議 (於：協会3階研修室)
11日	ハトマーク・グループビジョン推進部会第1回検討 ワーキング [中田会長] (於：全宅連会館)
12日	第4回理事会 (於：協会5階 理事会室)
13日	全宅連会長・都道府県会長・役員懇談会 〔中田会長〕(於：札幌パークホテル)
14日	豊田恒了氏旭日双光章受章を祝う会 〔中田会長〕(於：札幌パークホテル)
17日	青年部会正副部会長会議 (於：協会3階 研修室)
18日	会長・専務理事打ち合わせ会議 (於：協会4階会長室)
19日	(公社)近畿圏不動産流通機構 第2回理事会 〔中田会長〕(於：全日大阪会館)
20日	平成25年度滋賀県不動産取引協議会人権啓発活動 (於：JR瀬田駅構内)
21日	滋賀県鑑定士協会研修会 〔中田会長他4名〕(於：ピアザ淡海207会議室)
23日	消費者セミナー 〔小寺専務理事〕(於：名古屋ミッドランドホール)
23日	平成25年度不動産フェア (於：ピロシィティ彦根)
25日	全国宅地建物取引業構成年金基金 〔中田会長〕(於：全宅連会館)
25日	ハトマーク・グループビジョン推進部会 (於：全宅連会館)
26日	第4回正副部会長会議 (於：協会3階研修室)
30日	滋賀県人権問題アンケート実施に係る打ち合わせ 〔山本他1名〕(於：合同庁舎)
[10月]	
1日	第7回入会審査委員会・法務組織正副委員長会議 (於：理事会室)
2日	近畿圏不動産流通活性化協議会運営協議会 〔冬木〕(於：大阪府不動産会館)
2日	近畿圏不動産流通活性化協議会理事会 〔中田会長〕(於：大阪府不動産会館)
3日	第5回常務理事会 (於：協会3階研修室)
3日	レイنز研修会 (於：協会5階 会議室)
4日	第5回レイنز運営委員会 〔宮本他1名〕(於：大阪不動産会館)

月日	行 事
4日	レイنز研修会 (於：協会5階 会議室)
4日	建設産業団体連合会 公益取得検討委員会 〔中田会長〕(於：滋賀県建産連会館)
5日	第8回森づくり交流会ふれあいフェスタ2013 〔青年部会幹事他〕(於：彦根市荒神山公園)
5日	かまどベンチ実行委員会 〔小寺専務理事〕(於：長浜市高月小学校)
8日	不動産無料相談所運営に関する説明会 〔相談員〕(於：協会5階 理事会室)
8日	絵画コンクール審査会 (於：協会5階 会議室)
8日	業務推進委員会 (於：協会5階 会議室)
10日	懲戒委員会 (於：協会3階 研修室)
10日	第5回理事会 (於：協会5階 理事会室)
11日	第6回苦情解決業務委員会 (於：協会5階 理事会室)
11日	かまどベンチ実行委員会 〔小寺専務理事〕(於：東近江市五個荘小学校)
13日	青年部会第1地域環境整備活動 〔青年部会会員〕(於：大津エリア)
14日	剣持岩夫氏黄綬褒章受章祝賀会 [中田会長] (於：横浜ベイシエラトンホテル&タワーズ)
15日	不動産広告実態調査 事前審査会 〔協会5階〕(於：会議室)
15日	平成25年度建設事業功労滋賀県知事表彰受章式 (於：県庁新館7階)
16日	暴力団追放滋賀県民大会 〔大谷他4名〕(於：大津市民会館大ホール)
17日	防犯キャンペーン駅前啓発活動 [大谷他11名] (於：JR瀬田駅・JR野洲駅)
17日	ハトマーク・グループビジョン推進部会第2回検討ワーキング 〔中田会長〕(於：全宅連会館)
18日	近畿地区連絡会運営協議会 〔中田会長〕(於：大阪)
24日	総務委員会
24日	米国不動産流通システムから学ぶレイنزの在り方講習会 〔中田会長他4名〕(於：大阪宅建)
25日	教育研修委員会 (於：協会5階 会議室)
25日	中間監査会 (於：協会4階 会長室)
26日	栃木宅建内山俊一氏黄綬褒章受章祝賀会 〔中田会長〕(於：ホテル東日本宇都宮)
28日	びわ湖放送「談論 Who 発!」収録 〔中田会長他1名〕(於：びわ湖放送 (大津))
28日	財務委員会
29日	滋賀県宅地建物取引業暴力団等排除対策協議会 〔中田会長他12名〕(於：協会5階 会議室)
30日	宅地建物等対策議員連盟総会 〔中田会長〕(於：衆議院第一議員会館)
31日	第5回正副部会長会議 [協会3階研修室]

宅建しが 198 号の会員名簿登載事項の変更の記事の一部内容に誤りがありました。

MICA HOUSE

誤

正

近江八幡市西本陣町東 14-6 ⇒ 近江八幡市西本郷町東 14-6

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
912	共和興産不動産部	前田 義雄	廃業	平成25年9月27日
1118	野洲ハウジング	鈴木 實雄	廃業	平成25年9月5日
1363	玄ハウジング	大橋 忠子	廃業	平成25年9月28日
1984	キムラ住宅	木村 昭雄	期間満了	平成25年10月26日
2755	(株)現代	浅野 義己	廃業	平成25年8月23日
3203	(株)川崎不動産鑑定事務所	川崎 光彦	廃業	平成25年11月1日
3242	(株)かんき建設	皆黒 和明	廃業	平成25年8月19日

## 協会ホームページをご活用ください

当協会ホームページでは、国土交通省や（公社）全国宅地建物取引業協会連合会からのお知らせや、法改正情報、公売情報、各種研修会の案内などの最新情報を随時発信しています。

また、各種書類のダウンロードや反社会的勢力データベース照会システムなど、業務に必要なコンテンツも多数ご用意いたしております。

随時更新しておりますので、定期的な閲覧をお願いいたします。



宅建協会ホームページ：<http://www.shiga-takken.or.jp/>

各種書式ダウンロード：[http://www.shiga-takken.or.jp/member/member\\_dl.html](http://www.shiga-takken.or.jp/member/member_dl.html)

反社会的勢力データベース照会システム：

[http://www.shiga-takken.or.jp/member/member\\_hansyadb.html](http://www.shiga-takken.or.jp/member/member_hansyadb.html)

なお、会員専用ページのパスワードは、協会事務局までお問い合わせください。

## 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/>)

# 第2回 滋賀県宅建協会 小学生絵画コンクールについて

第2回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクールの作品募集を平成25年9月17日(火)まで行い、滋賀県全域の小学校より79校971名の応募があり、審査の結果、下記のとおり入賞者が決定しました。

賞	部門	学校名	学年	氏名
宅建協会会長賞	第3部門	栗東市立大宝小学校	6	林田 悠我
滋賀県知事賞	第1部門	高島市立青柳小学校	1	澤村 理央
滋賀県教育長賞	第2部門	大津市立膳所小学校	3	中島 咲弥花
最優秀賞	第1部門	彦根市立城南小学校	1	木戸 郁翔
	第2部門	大津市立瀬田南小学校	3	後藤 渚紗
	第3部門	守山市立河西小学校	6	横山 柊吾

特別賞、最優秀賞、優秀賞の受賞者を対象に平成25年11月9日(土)イオンモール草津2階イオンホールにて、表彰式を行いました。

なお、展示は11月9日(土)から17日(日)まで、イオンモール草津1階レストラン街にて行いました。



## 編集後記

前回5月にこの編集後記を担当させていただいてから早くも半年過ぎ、紅葉の季節を迎えました。

夏休み前に募集致し、多数のご応募頂きました第2回小学生絵画コンクールの審査に参加させて頂きましたが、小学生の皆さんの豊かな感性に驚かされ、絵画を通して滋賀県内の子供たちと結びつきができていくことに心から喜びを感じました。

このような公益事業を多く継続していければ

と思っておりますので、会員の皆様のますますのご協力よろしくお願い致します。

総務委員会では、年末にかけ各地域の親睦を深めて頂くため、地域懇談会を企画致しました。既にご案内が届いている地域もあるかと思いますが、多くの皆様のご参加お待ちしております。

まもなく師走を迎え、一層慌ただしい時期を迎えますが、会員の皆さまお身体ご自愛ください。

総務委員会 副委員長 小西 和哉

宅建しが 2013年 No.199 平成25年11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