



# 宅建しが



## VOL.200

# TAKKEN SHIGA

### 第2回 滋賀県宅建協会 小学生絵画コンクール

#### 滋賀県教育長賞

#### 宅建協会会長賞



粟東市立大宝小学校6年 林田 悠我



大津市立膳所小学校3年 中島 咲弥花

## CONTENTS

- 2 滋賀県知事年頭のあいさつ
- 3 中田会長新年のごあいさつ
- 4 広報紙「宅建しが」これまでのあゆみ  
広報紙「宅建しが」200号発行に寄せて
- 5 青年部会合同研修会を開催しました！  
地域懇談会を各地で開催しました！  
InternetExplore11で近畿レイズご利用時のご注意
- 6 最近の判例から
- 8 ハトマーク支援機構のご案内  
新規入会者紹介
- 9 不動産キャリアパーソン講座が始まりました！
- 10 第5回・第6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  
名簿の訂正  
お詫び
- 16 「こども110番の店」ご協力のお願い

#### 滋賀県知事賞



高島市立青柳小学校1年 澤村 理央

# 年頭のあいさつ



滋賀県知事 嘉田 由紀子

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、2020年夏のオリンピック・パラリンピックの東京開催が決定しました。招致活動においては、大津市出身でフェンシング、太田雄貴選手も最終プレゼンターとして活躍されました。東京での開催が決定した瞬間、大粒の涙を流し、喜びを爆発させる姿には本当に感動いたしました。

また、景気につきましても12月の内閣府の月例経済報告において「緩やかに回復しつつある」との基調判断が示され、住宅建設についても、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要もあって増加しているとされています。今後輸出の持ち直しとともに、家計所得や投資の増加傾向などにより、景気回復の動きが確かなものとなることが期待されています。

県内景気も、一部に弱い動きがあるものの緩やかに持ち直しているとされており、本県人口が引き続き増加している中で、滋賀県で住宅を購入される方も多いかと思います。滋賀県宅地建物取引協会の皆様におかれましては、県民の皆さんが安心して住まいを構えていただけるよう、不動産取引の専門家としての知見を活かしたサポートを期待いたしますとともに、消費者の利益の保護と宅地建物の流通の円滑化を図るため、なお一層のご尽力を賜りますようお願いいたします。

さて、県では、「住み心地日本一の滋賀」を目指して、未来を見据えた8つのプロジェクトを戦略的に進めており、今年が計画期間の仕上げの年に当たります。

子どもも親も幸せを実感でき、地域が元気になる「子育て・子育て応援」や、若者、女性、高齢者、障害のある方など、全ての方が持てる力と資格と意欲を発揮し、しごとの場に就ける全員参加型の社会を目指す「働く場への橋架け」などのプロジェクトにより、人と人とのつながりの中で、不安なく楽しく暮らせる滋賀を実現していきます。

そのためにも、安心・快適な住まいは欠かすことができません。県民の皆さんに「滋賀に住んでよかった」、「滋賀にこれからも住み続けたい」と思っただけけるよう、協会の皆様とともに本年も力一杯取り組んでまいりたいと考えていますので、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 中 田 全 一  
本部長

新年あけましておめでとうございます。

皆様には、お健やかに初春を寿がれましたことと衷心よりお慶び申し上げます。旧年中は、協会運営に多々ご支援とご協力を頂きましたことに厚くお礼申し上げますと共に、本年も倍旧のご指導とご鞭撻を賜ります様どうかよろしくお願い申し上げます。

さて、一昨年4月に公益社団法人の認定を受けて以来、より公益性の高い業界団体として「消費者擁護」と「公正な取引の推進」を旗印に、資質の向上と信頼構築に全力で取り組んでまいりました。一昨年12月の安倍政権誕生以来、デフレ脱却と景気刺激策の矢継ぎ早の対応は、アベノミクスとして効果をあげつつある様ですが、滋賀では地価の下げ幅の縮小と、一部下げ止まりはみられるものの県南部の一部を除いては土地・建物の流動活性化は未だであります。喫緊の景気回復を願うばかりであります。

現在、新築住宅着工戸数は、90万戸余りでありますが、少子化と20年あまりに及ぶデフレ時代から右肩上がりの着工増は望むべくもありません。そのようななか、国土交通省は長期優良住宅の促進と併せ、既存住宅の流通活性化を図るべく、インスペクション（建物診断）・建物履歴を施し、耐震補強も伴うリノベーションを推進するとして、ワンストップサービスの充実や、買取り再販のシステム化等々、支援体制の整備に力を入れています。私共中小事業者が、地域密着のより密度の高いワンストップ体制を構築し、土地・建物に関わる者が連携して事業を展開し、消費者により信頼を受けることこそ必需と思います。「会員にとっての協会とは」を、いつも問いかけ、皆様のお役に立つことを忘れることなく、協会の発展・充実に寄与いたしたく考えております。

おわりに、本年が皆様にとりまして飛翔の一年となります様ご祈念申し上げ、新年のごあいさつと致します。



## 広報紙「宅建しが」これまでのあゆみ

昭和55年12月1日	1号	「流通広報」創刊号発行	これより毎月発行
昭和56年5月1日	6号	物件情報の掲載が始まる	これより毎月1日・15日発行
昭和57年6月15日	33号	「流通」と「広報」が分離され、物件情報の掲載が終了する。	これより3ヶ月に1度の発行
昭和59年7月1日	42号		これより2ヶ月に1度の発行
昭和61年1月1日	50号	表紙・裏表紙カラー化	
平成元年5月20日	号外	はじめての号外発行	
平成元年7月1日	65号	名称を「宅建しが」に変更	
平成8年4月20日	100号		
平成17年7月10日	150号		
平成26年1月15日	200号	現在に至る	



「流通広報」創刊号



「広報」第50号



「宅建しが」第65号



「宅建しが」第100号

## 広報紙「宅建しが」200号発行に寄せて

昭和55年12月1日に現在の「宅建しが」の前身となる「広報流通」が発行されました。

この時期は消費者保護と宅建業の健全な発達促進を目標にした宅地建物取引業法の改正が行われ、改正された宅地建物取引業法や宅建協会の活動を会員に知らせる手段として毎月1回発行されました。

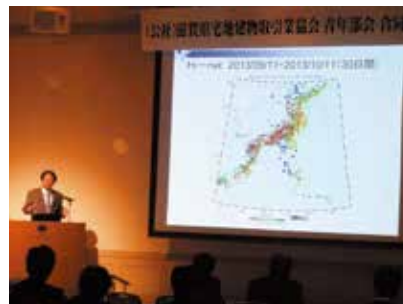
物件情報を掲載した時期もありましたが、昭和57年流通センターの活動により物件情報の掲載を終了し、現在の形が出来、平成元年からは名称を「宅建しが」に変更し現在に至っております。

編集委員として編集業務に携わってこられました歴代のご担当の方々には、企画から記事集めまで大変苦勞をされてこられたことと存じます。また、現在ご担当頂いている方、今後「宅建しが」の製作に携わられる方々におかれましては、宅建協会の情報発信の為ご尽力いただきますよう、よろしくお願いいたします。会員の皆様におかれましては紙面向上のため、ご指導、ご鞭撻を賜りますようよろしくお願いいたします。

副会長 野崎 栄一

## 青年部会合同研修会を開催しました！

平成25年11月19日(火) ホテルポストプラザ草津にて、青年部会合同研修会を開催し会員80名の参加がありました。第一部の講演では(公社)福島県宅地建物取引業協会 会長 安部 宏 氏を講師に迎え「大震災が起きたとき、私たちにできること」と題し、平成23年3月11日の震災発生時から今年4月に至るまでの東日本大震災に伴う、福島県宅建協会の動きをお話いただきました。第二部では、(株)麒麟地震研究所 所長 山村 賢司 氏を講師に迎え、現在の地震発生状況から地震観測実績、地震発生時の状況把握と予知について講演をいただきました。



近畿・中部圏で生活や業務を行う会長は、身近な問題として大変興味をもって聴講されていました。

## 地域懇談会を各地で開催しました！

昨年度からはじまりました「地域懇談会」を本年度も開催しました。既に県内10会場にて行い、164名の参加がありました。会員の皆様からの貴重なご意見やご要望を伺い、今後の協会運営の為に活かして参るとともに、地域の会員の皆様の交流を図る一助となるべく開催しております。



参加者からは協会運営に対する疑問や、地域懇談会のような、より地域に密着した交流を求めるといったご意見を頂きました。

これからも継続して開催してまいりますので、ご案内いたしました際にはご参加くださいますようお願い申し上げます。

## Internet Explorer 11で近畿レイズご利用時のご注意

「Internet Explorer 11 (以下、IE11)」で近畿レイズをご利用の場合、IE11の仕様により、一部の画面でレイアウトの崩れや動作の不具合が発生することが確認されています。

### 〈IE11で確認されている主な不具合〉

- ・ 物件検索結果一覧画面でページ番号のリンクをクリックしても次のページに移動できない
- ・ 自社物件一覧を印刷すると枠線だけしか印刷されない
- ・ 物件登録画面で「図面確認」をした時に図面が表示されない

これらの現象を回避するため、IE11をご利用の場合は必ず以下のブラウザの設定変更を行ってください。

### ● 「Windows 8.1」をご利用の場合

1. 「互換表示設定」を有効にしてください。
2. 「<https://reins.kinkireins.or.jp>」を「信頼済みサイト」に追加してください

### ● 「Windows 7」をご利用の場合

1. 「互換表示設定」を有効にしてください。

詳しい設定方法は、近畿レイズHPの「Internet Explorer 11」でご利用時の設定変更方法 (<http://www.kinkireins.or.jp/information/ie11.pdf>) をご覧ください。

## 融資特約解除の合意について媒介業者に欺罔行為はなく、錯誤もないとして媒介報酬の支払いを命じた事例

(東京地判 平23・9・6 ウエストロー・ジャパン) 中村 行夫

融資特約のある契約において、融資特約の解除の合意をさせたのは欺罔行為あるいは錯誤によるものであるとして媒介報酬の請求に応じなかった媒介依頼者に対し、媒介報酬の支払いを命じた事例（東京地裁 平成23年9月6日判決 ウエストロー・ジャパン）

### 1 事案の概要

- (1) 平成22年5月2日、住宅建設用地を探していたYは、不動産仲介業者Xから案内された土地（分割する3区画のうち1区画）について、契約条件の合意が得られたので、Xと媒介契約を締結し、また、重要事項説明書の交付を受けて、土地売主の代理人Aとの間で代金総額6,447万円、引渡日を同年9月30日等とした契約を締結した。なお、この契約には建設資金を含んだ融資金額7,800万円、同年5月28日を契約解除期日とする融資特約が付された。
- (2) Yは、2つの銀行に融資の申込手続きを行ったが、承認が受けられたのは1行の7,400万円のみであったため、勤務先（注文住宅メーカー）の提携金融会社Bを通じて融資を申し込み、Xに対しては、融資の承認が得られる見込みであると報告した。なお、同年5月27日、Xの立会の下で、融資特約の期日を同年6月11日まで延長する旨の覚書が締結された。
- (3) 同年6月2日、Yは、Bから、融資額を

7,700万円とする仮承認の通知を受け、同年6月5日、Xの仲介により、Aとの間で、融資特約を解除する旨の覚書を取り交わした。

- (4) 同年8月24日、Yは、AおよびXに対し「(要旨) つなぎ融資は、融資実行まで8営業日を要するので、決済日が決定されたら早めに知らせてほしい」とのメールを送信し、Xは、Yに対し、決済を同年9月27日に行うことを連絡した。
- (5) 同年9月2日、Yは、Bとは別の金融会社Cに融資を申し込み、併せて、つなぎ融資の申し込み意思を伝えた。
- (6) 同年9月7日、Yは、Xに対し、つなぎ融資の手続のため、売買契約書および重要事項説明書の土地の表示を分筆した後の表示に書き換えて欲しい旨依頼し、Xは、これに応じた。
- (7) 同年9月14日、Yは、Cから、決済日につなぎ融資の実行が間に合わないとの連絡を受けたため、Bに対してつなぎ融資の申し込みを行ったが、施工会社の社員に関する規定により断られたので、Xに対し、決済日の延期の交渉を依頼し、Aは延期することはできない旨回答した。
- (8) 同年9月26日、Yは、Xの事務所において、「(要旨) Yの都合により売買契約を解除する」とした解約合意書および「(要旨) 売主に違約金、Xに媒介報酬を支払う」と



した確約書に署名押印するよう求められたが、これを拒絶した。

- (9) 同年9月27日、Xは、売主から本物件を買い取る旨の売買契約を締結した。
- (10) 同年9月29日、Yの代理人弁護士は、XおよびAに対し、融資特約解除の合意について、詐欺により取り消すあるいは錯誤により無効である旨通知した。
- (11) Yは、同年9月30日までに、銀行融資を受けることができず、売買代金を支払うことができなかった。
- (12) Xは、Yに対し、本件取引に関する媒介報酬（約定報酬、法定上限報酬額）の支払いを求め提訴した。
- (13) 本件訴訟において、Yは次のように主張した。

- ①融資特約解除の合意は、X等の欺罔行為、あるいは被告の錯誤によるものであるから、詐欺により取り消されるか、錯誤により無効である。そして、融資特約による融資は成立していないから、媒介契約の規定により報酬の支払い義務を負わない。
- ②Xは、「重要な事項について、故意又は重過失により、事実を告げず、又は、不実のことを告げた」、また、「宅地建物取引業法に関して不正又は著しく不当な行為をした」から媒介契約の解除事由がある。

## 2 判決の要旨

裁判所は、以下のように判示し、Xの請求を容認した。

- (1) Yは、融資特約解除の合意当時、つなぎ融資を受ける必要があることを認識していたことが認められるから、仮にX等がつなぎ融資の必要性を説明しなかったとしても、欺罔行為を構成するものとはいえない。
- (2) Yがつなぎ融資を受けることが確実であると信じていたとしても、融資特約解除の

合意当時、客観的につなぎ融資を受けることが不可能であったことを認めるに足る証拠はないから、Yに錯誤があったとは認められない。また、Yの主張に係る錯誤は、動機の錯誤であるところ、Yの動機が表示されことを認めるに足る証拠はないから、要素の錯誤を構成するものとはいえない。

- (3) Xが、決済日の延期ができないとするAの回答を伝えたことが認められるものの、これをもって、Xが宅地建物取引業法に関し不正又は著しく不当な行為をしたということとはできない。
- (4) Xの請求には理由があるからこれを容認し、報酬および遅延損害金等を支払え。

## 3 まとめ

融資特約が合意により解除された後に代金の支払いができなかった契約に関する媒介業者の媒介報酬請求が認められたもので、特約の解除が欺罔行為あるいは購入者の錯誤によるものとした被告の主張が否認された状況からすれば当然の帰結であるといえる。

ただし、本事例では、特約の解除期日前に特約解除の合意書面を作成し、決済予定日に媒介業者が媒介依頼物件を買い取る等、一般的な媒介業務からすると不自然な点もあり、特約の解除期日が経過した後に契約解除がされた場合の媒介報酬請求が認められた一例としてのみ捉えておくべきであろう。

(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、92頁以下〕





## ハトマーク支援機構のご案内

(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.hatemark.or.jp/>

### ◆ 事業者紹介 ◆



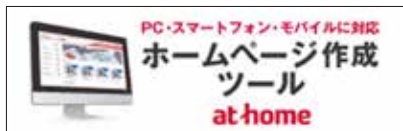
●株式会社アクトコール様  
賃貸管理業を営む不動産会社様など、住生活ビジネスを展開するお客様を支援しています。



●株式会社ネクスト様  
今までの概念を変える、新しいホームページ作成サービスAnnexについてご案内いたします。



●株式会社いえらぶGROUP様  
不動産業務支援パッケージシステム「いえらぶCLOUD」は、進化し続ける”究極の不動産サービス”です。



●アットホーム株式会社様  
不動産情報メディア・不動産業務ソリューション等の事業を通じて、不動産に係わる皆さまのお役に立つサービスを提供しています。



●住友スリーエム株式会社様  
3M™ 住宅用リフォーム製品 貼るだけのスピードリフォームについてご案内いたします。



●株式会社建築資料研究社様  
建築・建設業や不動産業界に携わる方に役立つ実務書や、資格取得の参考図書を多数発行しています。

## 新規入会者紹介



### 有限会社 スリーワン

代表者 石田 正明  
取引主任者 石田 幸靖  
事務所 湖南省市石部東2-6-36  
TEL 0748-77-0130  
FAX 0748-77-0129  
免許番号 知事(1)3440



### セントラルハウジング

代表者 大村 健志  
取引主任者 大村 健志  
事務所 大津市中央3-7-7  
ないきビル1F  
TEL 077-522-7075  
FAX 077-522-7085  
免許番号 知事(1)3441



# 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に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"> <li>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)</li> <li>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)</li> <li>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)</li> <li>資金計画 (資金計画の基礎知識、住宅ローンの基礎知識)</li> <li>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)</li> <li>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)</li> </ol>

# 第5回・第6回理事会

## 第5回

滋賀宅建協会の第5回理事会が10月10日(木)協会理事会室で開催された。

### 1. 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。

#### ◎青年部会合同研修会について

11月19日(火)にホテルポストンプラザ草津にて行われる青年部会合同研修会についての提案があった。

#### ◎官民合同不動産広告実態調査の実施について

11月21日(木)に行われる官民合同不動産広告実態調査の実施についての提案があった。

#### ◎不動産無料相談所の設置・運営について

11月22日(金)より設置する不動産無料相談所についての提案があった。

#### ◎事務局員の新規採用について

事務局員の新規採用についての提案があった。

#### ◎地域懇談会の開催について

12月上旬より県内12ヵ所にて順次開催される地域懇談会についての提案があった。

#### ◎(一社)滋賀県造園協会との賃貸借契約の解約について

平成22年6月1日付、滋賀県造園協会と本会との間に締結された賃貸借契約を解約したいので提案があった。本件については、転貸が公益社団法人として認められるのかなど、前回の理事会での質問がなされたが、(株)全宅住宅ローン及び滋賀県不動産政治連盟が直接、(一社)滋賀県造園協会と賃貸借契約を結ぶとして本会は契約を解除する。

## 2. 報告事項

#### ◎会員資格者変更申請審査について

5件の会員資格者の変更に関する審査報告が行われた。

#### ◎不動産フェアの実施報告について

資料の通り、報告がされた。詳しい内容は、宅建しが199号をご参照ください。

## 第6回

滋賀宅建協会の第6回理事会が11月14日(木)協会理事会室で開催された。

### 1. 審議事項として

下記の6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。

#### ◎賃貸不動産管理業務に関する研修会について

12月6日(金)に予定する賃貸不動産管理業務に関する研修会についての提案があった。

#### ◎新規開業者研修会について

12月16日(月)に実施予定の新規開業者研修会についての提案があった。

#### ◎平成25年度特別研修会について

1月14日(火)に新年賀詞交換会の前段で実施予定の平成25年度特別研修会についての提案があった。

#### ◎新年賀詞交歓会について

1月14日(火)実施予定の新年賀詞交歓会についての提案があった。

#### ◎会費未納に係る会員権一時停止処分等について

会費未納となっている6会員を「会員権の一

時停止」として処分することが提案された。

## 2. 報告事項

### ◎会員資格者変更申請審査について

2件の会員資格者の変更に関する審査報告が行われた。

### ◎暴力団追放滋賀県民大会への出席報告について

10月16日(水)に開催された暴力団追放滋賀県民大会への出席について報告があった。

### ◎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17日(木)に実施された防犯キャンペーン駅前啓発活動についての実施報告があった。また、次年度への課題として、駅の利用者数、啓発の必要性等を総合的に考慮して、効果的な実施場所を選定する旨が付言された。

### ◎宅地建物取引主任者資格試験の監督事務の実施報告について

10月20日(日)に実施された宅地建物取引主任者資格試験の監督事務の実施について報告があった。また、出勤監督員、特に雨天の中、任に当たった設営係、駐車場係について謝意が述べられた。

### ◎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 総会の実施報告について

10月29日(火)に実施された滋賀県宅地建物取引業暴力団等排除対策協議会 総会の実施について報告があった。

### ◎中間監査会の実施報告について

10月25日(金)に実施された中間監査会については、監事から特段問題の指摘を受ける事も無く、終了した旨の報告があった。



## 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26年1月27日(月)彦根商工会議所に開催予定です。

研修内容：近畿レインズIP型システムおよび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	19,659	2,568	31,858
	再登録	11,177	796	19,676
	計	30,836	3,364	51,534
賃貸物件	新規	34,897	2,679	32,465
	再登録	59,225	3,822	55,911
	計	94,122	6,501	88,376
合計	新規	54,556	5,247	64,323
	再登録	70,402	4,618	75,587
	計	124,958	9,865	139,910

#### (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	576	84	1,063
	再登録	425	32	961
	計	1,001	116	2,024
賃貸物件	新規	227	10	271
	再登録	424	32	504
	計	651	42	775
合計	新規	803	94	1,334
	再登録	849	64	1,465
	計	1,652	158	2,799

## ■アヤハ不動産株式会社 代表者：服部 克己

大津市馬場2-7-7

TEL 077-525-5522 / FAX 077-522-2363

免許番号 国土交通大臣 (9) 3088

URL <http://www.ayaha.co.jp/arnet/>

業態／売買・仲介・賃貸・管理・分譲宅地開発・建設



私たちアヤハ不動産は、土地や建物の分譲、賃貸管理はもとより、資産活用に関するコンサルティングまで、お客様の立場で目の営利にとらわれないご提案をさせていただき安心・信頼できるパートナーとして、昭和47年より湖国滋賀を中心に地域に密着した活動を続けております。長年培った実績とノウハウ、そして信頼の証「アヤハグループ」の一員として、いつまでも時代にあわせてお客様のご要望にお応えできるよう、「快適生活応援企業」としてより一層の地域発展に貢献してまいります。

## ■住マイライフ有限会社 代表者：岡田 正明

大津市南郷6-1309-15

TEL 077-534-1188 / FAX 077-534-1224

免許番号 滋賀県知事 (2) 2944

URL [Info@sumailife.com](mailto:Info@sumailife.com)

業態／媒介(売買・賃貸・管理・リフォーム・保険代理店)



弊社は平成7年3月オカダ住宅サービスの屋号にて先代が創業いたしました。平成15年5月現在の住マイライフ有限会社(すまいらいふ)へ商号変更し、仲介業務・賃貸管理・工場・リフォームなどを行っております。

業務では近隣のお客様や過去に取引させていただいたお客様のご紹介をいただき嬉しく思うこともある半面、日々の活動の中で失敗やお叱りを受け反省する事も多々あります。

更に良い店舗、地域の不動産屋を目指し、快適な住まい、生活をお手伝い出来るよう日々模索しております。末筆となりましたが、会員の皆様、今後ともよろしくお願い申し上げます。

## ■株式会社 ビッグ不動産センター 代表者：堀井 裕顕

栗東市小柿7-4-8

TEL 077-554-5688 / FAX 077-554-5689

免許番号 滋賀県知事 (1) 3358

URL <http://www.big-fudousan.net/>

業態／不動産仲介・宅地分譲・リフォーム全般・  
賃貸・管理・損害保険代理店



弊社は平成23年に設立いたしました。現在栗東市小柿に店を構え、草津から近江八幡を中心に不動産売買、仲介を主な業としております。

今後とも末永いお付き合いをよろしくお願い申し上げます。

## ■メープル・プランニング株式会社 代表者：奥野 義之

東近江市栄町6-25

TEL 0748-22-8870 / FAX 0748-24-1165

免許番号 滋賀県知事(5)2345

URL <http://www.canada-home.jp/index.html>

業態／売買・仲介



弊社は(株)大興として平成5年7月宅建業免許を取得後、平成13年メープル・プランニング株式会社として社名変更し、宅建業を営んでおります。

日頃は北米・カナダの輸入住宅を手掛ける別会社の不動産部門として業務をさせていただいております。その関係でカナダ国旗にあるメープルリーフの“メープル”を拝借して社名につけました。お客様には滋賀県下全域を建築エリアとして注文住宅用地のご紹介をさせていただいております。協会でも多くの会員様と知り合い、より多くの情報を得て幅広く業務ができるようにしていきたいと思っております。

## ■大依不動産株式会社 代表者：大依 和義

長浜市地福寺町1-36

TEL 0749-63-3455 / FAX 0749-65-0065

免許番号 滋賀県知事(12)803

業態／宅地開発・売買仲介・賃貸仲介管理



大正14年の創業以来、地域に根ざした不動産屋として親子3代にわたり、地元長浜の発展と共に歩んで参ることができました。今では3世代にわたる長いお付き合いのお客様もみえ、そのご縁に感謝する毎日です。時代の流れの中で、これ程長く社業を営んで来られたのも、協会会員の皆様やご支援下さった方々、地域の皆様方のお陰と感謝しております。

来年の創立90周年を大過なく迎えるためにも、祖父から父そして私へと受け継がれてきた地元への熱い思いを胸に業務に邁進していく所存です。皆様今後ともよろしくお願い致します。



# 協会行事記録

平成25年11月1日  
～平成25年12月31日

月日	行 事
(11月)	
1日	(公社) 近畿地区不動産公正取引協議会第3回理事会 〔中田会長〕(於：全日大阪会館)
5日	入会審査委員会 (於：理事会室)
5日	ハトマーク・グループビジョン推進部会第3回検討ワーキング 〔中田会長〕(於：全宅連会館)
5日	第5回青年部会 〔青年部会幹事〕(於：草津小間蔵)
6日	全宅保証監査会 (於：全宅連会館)
7日	レイズ研修会 (於：協会5階会議室)
7日	第6回常務理事会 (於：協会4階会長室)
7日	第1回 予算検討会議 (於：協会4階会長室)
8日	レイズ研修会 (於：協会5階会議室)
8日	第6回レイズ運営委員会 〔宮本他1名〕(於：大阪不動産会館)
8日	第4回滋賀県既存住宅流通活性化協議会設立 プロジェクトチーム委員会 (於：協会3階研修室)
9日	大工園隆氏黄綬褒章受章祝賀会 〔中田会長他3名〕(於：ウエスティン都ホテル京都)
11日	全宅保証常務理事会・全宅連常務理事会 〔中田会長〕(於：全宅連会館)
11日	近畿圏不動産流通機構・調査研究委員会 〔冬木〕(於：機構会議室)
12日	苦情解決業務委員会 (於：協会5階理事会室)
14日	第6回理事会 〔理事・監事〕(於：協会5階 理事会室)
15日	第27回近畿地区不動産取引税務協議会 〔中田会長〕(於：大阪合同庁舎)
18日	近畿地区連絡会合同研修会 〔中田会長他7名〕 (於：神戸メリケンパークオリエンタルホテル)
19日	青年部会合同研修会 (於：ホテルボストンプラザ草津)
20日	中部・近畿・西日本地区情報提供担当者会議 〔宮本他1名〕(於：チサンホテル新大阪)
21日	官民合同不動産広告実態調査
21日	滋賀県公益法人等立入検査 (於：協会4階会長室)
22日	第3回組織整備特別委員会 〔中田会長〕(於：全宅連会館)
22日	第1回不動産無料相談 〔小寺専務理事、服部、冬木〕(於：5F 会議室)
22日	かまどベンチ実行委員会 〔小寺専務理事〕(於：豊郷町豊栄のさと)
22日	近畿圏不動産流通活性化協議会運営協議会 〔宮本〕(於：大阪宅建)
25日	ハトマーク・グループビジョン推進部会第4回検討ワーキング 〔中田会長〕(於：全宅連会館 地下1階第1・2会議室)
25日	滋賀県建設雇用改善推進大会 〔小寺専務理事〕(於：天津プリンスホテル)

月日	行 事
25日	総務委員会 (於：協会5階会議室)
26日	全宅管理第2回理事会〔小寺専務理事〕(於：第一ホテル)
26日	全宅保証第2回理事会〔中田会長〕(於：第一ホテル)
26日	全宅連第2回理事会〔中田会長〕(於：第一ホテル)
28日	正副会長会議 (於：協会4階会長室)
28日	部落解放研究第21回滋賀県集会第2回実行委員会 〔山本〕(於：解放県民センター光荘)
29日	第3回広報啓発委員会(於：大阪府不動産会館)
29日	かまどベンチ実行委員会 〔小寺専務理事〕(於：月の輪健康サマーランド)
(12月)	
2日	レイズ研修会 (於：協会5階会議室)
3日	第9回入会審査委員会 (於：理事会室)
5日	第7回常務理事会 (於：協会4階会長室)
6日	公益法人制度に関する地区ブロック研修会 (中部・近畿・四国地区)(於：協会5階会議室)
6日	平成25年度賃貸不動産管理業務研修会 (於：栗東芸術文化会館さくら)
9日	全宅連近畿地区連絡会運営協議会事務局長会議 〔中山〕(於：グランフロント大阪)
10日	公益法人制度に関する地区ブロック研修会 (北海道・東北・甲信越・関東地区) 〔中田会長〕(於：全宅連会館)
10日	滋賀県建設業暴力団追放大会 〔小寺専務理事他1名〕(於：天津プリンスホテル)
11日	公益法人制度に関する地区ブロック研修会(中国・九州地区) 〔中田会長〕(於：福岡県不動産会館)
11日	立入検査勉強会(奈良・和歌山) (於：協会4階会長室)
12日	第7回理事会 (於：協会5階 理事会室)
13日	第7回レイズ運営委員会 〔宮本他1名〕(於：大阪不動産会館)
16日	新規開業者研修会 (於：協会5階 会議室)
16日	全宅連近畿地区連絡会運営協議会 〔中田会長他1名〕(於：グランフロント大阪)
17日	宅建試験総括会議 〔橋本他2名〕 (於：(一財)不動産適正取引推進機構会議室)
17日	第5回既存住宅流通活性化協議会プロジェクト委員会 (於：協会4階会長室)
18日	(一社)滋賀県建設産業団体連合会平成25年度臨時総会 〔中田会長〕(於：滋賀県建設会館(夢けんプラザ))
19日	近畿圏不動産流通機構・理事会 〔野崎副会長〕(於：大阪府不動産会館)
19日	ハトマーク・グループビジョン推進部会第5回検討ワーキング 〔中田会長〕(於：全宅連会館)
19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)
20日	第2回不動産無料相談 (於：協会5階会議室)

## 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
10	(株)ハウスクリエイト	専任取引主任者	久芳 講平	—
12	(株)マイランド滋賀	代表者	福崎 忠仁	小嶋 義孝
15	(株)大生産業 大津支店	政令使用人	近藤 誠之	大島 彩乃
15	京阪電鉄不動産(株)びわ湖ローズタウン 小野駅前営業所	専任取引主任者	藤谷 寛明	—
24	(株)パナホーム滋賀	専任取引主任者	吉永 憲次	野津 卓也
27	橋本不動産(株) 草津店	専任取引主任者	—	上松 克則
29	(株)シガホーム	専任取引主任者	林 英三	—
35	橋本不動産(株)	専任取引主任者	安本 幸治	—
35		専任取引主任者	上松 克則	—
38	(株)サンユーホーム	事務所	野洲市三上1084-1	野洲市北野1-1-4
39	ヨシノホーム(株)	代表者	吉野 尊善	山本 正五
43	ユーベスト	F A X	0748-76-3215	0748-76-3216
46	(株)山元工業	専任取引主任者	寺田 まゆみ	柳生 知江子
54	川重(株)	専任取引主任者	川瀬 光子	川瀬 静
61	(株)ザイミツエステート	専任取引主任者	柴田 拓郎	—
63	(株)カチタス 草津支店	専任取引主任者	—	鳥居 信一
68	(株)福屋不動産販売 長浜店	専任取引主任者	西尾 昌浩	嶋津 哲也

## 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
3124	(株)辰己工務店	辰己 康弘	廃業	平成25年10月30日
1587	(株)竹山開発	竹山 文一	廃業	平成25年11月13日
3119	(株)建築事務所エヌビィオー	小根田 守	廃業	平成25年12月6日

### 名簿の訂正

先日、発行した平成25年度会員名簿について、記載に誤りがありましたので、謹んでお詫び申し上げますとともに、下記の通り訂正させていただきます。

- P43 ユーベスト  
FAX 0748-76-3215 → FAX 0748-76-3216
- P27 ヤマト住建(株)  
代表者名 津 昌廣 → 西津 昌廣
- P42 (有) ソワナカ  
免許番号 (6) 1759 → 免許番号 (7) 1759

### お詫び

平成25年12月1日

会員各位

(公社) 滋賀県宅地建物取引業協会  
事務局

日頃は格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、今般は、会員の皆様への電話連絡並びにファクシミリ送信の際、誤った会員様宛に連絡を行い、ご迷惑をおかけし誠に申し訳ございませんでした。

事務局で原因を調査いたしましたところ、電話を受けた際に商号と連絡先の確認を行わずに類似の誤った先様に電話またはファクシミリを送信したと判明しました。

こうした人為的ミスの発生を防止するため、日頃から職員全員がお互いに牽制し確認することを徹底いたしておりましたが、多大なご迷惑をおかけいたしましたこと深くお詫び申し上げます。

今後は二度とこのような誤りの無いよう、細心の注意を払う所存でございます。

何卒ご了承のほどお願い申し上げますとともに、今後とも変わらぬご指導のほどよろしくお願い申し上げます。

# 「こども110番の店」ご協力をお願い



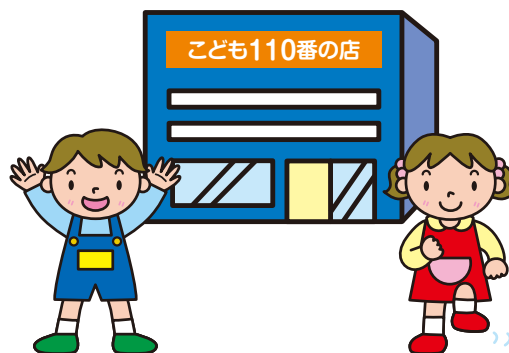
専用ステッカー

\*「専用ステッカー」の劣化、「対応マニュアル」を紛失の際は、送付させていただきますので、協会事務局までご連絡願います。  
(部数に限りがありますので、一会員1セットとさせていただきます。)

当協会は、現在県内の全事業所を対象に「こども110番の店」活動を実施しています。

子どもたちを狙った凶悪な犯罪から身を守り、安全で安心できる住みよい地域社会の実現に向け、今後とも防犯活動を継続して行きたいと考えております。

会員の皆様におかれましては、万が一、子どもたちが事務所に助けを求めてきた場合は、子どもたちを安全に保護していただくよう一層のご協力をお願い致します。



## 編集後記

新年明けましておめでとうございます。

安倍内閣が発足し、7月の参議院選自民党が大勝してねじれ国会に終止符が打たれ「決める政治」に転換しました。3本の矢から成るアベノミクスで、金融緩和・財政政策・成長戦略により市場を一変させました。円相場は12月に、105円台に下落、日経平均株価も16,000円台に上昇しました。GDPも1～6月年率4%前後の高い伸び

となりました。今年期待するのは政策が働く人の収入増や設備投資の本格的回復につながり、さらなる生産や、消費に結び付き好循環を持続・発展させることです。本年ますます景気が良くなる事を期待致します。

本年も宅建業協会の運営に御理解と御協力をお願い申し上げます。

総務委員会 委員長 泉 藤博

宅建しが 2014年 No.200 平成26年1月17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