



# 宅建しが



## VOL.204

# TAKKEN SHIGA

### 第2回 滋賀県宅建協会 小学生絵画コンクール

#### 第2部門



湖南市立三雲東小学校 3年 酒井 真海

#### 第1部門



甲賀市立甲南第二小学校 1年 土屋 樹斗

#### 第3部門



長浜市立神照小学校 3年 笹原 永聖



長浜市立余呉小学校 6年 野世溪 彩花

## CONTENTS

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| 2 | 第4回滋賀県宅建協会会長杯学童軟式野球大会                 |
| 3 | 第1回一般研修会を開催しました<br>第1回新規開業者研修会を開催しました |
| 4 | 水害リスク情報提供の努力義務化について<br>第4回・第5回 理事会    |
| 6 | 円滑な取引促進のためのレインズ適正利用の促進                |
| 8 | 最近の判例から                               |

|    |                                   |
|----|-----------------------------------|
| 10 | 会員の広場 ～会員紹介～                      |
| 12 | 協会行事記録                            |
| 13 | 新規入会者紹介                           |
| 14 | 会員名簿登載事項の変更                       |
| 15 | 会員名簿登載事項の変更<br>会員資格喪失<br>会員権承継者紹介 |
| 16 | 近日開催予定                            |

# 第4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26年6月21日(土)、22日(日)の二日間に亘り、健全な青少年の育成、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。

心配されていた天気は、1日目は何とか持ちこたえたのですが、2日目は試合開始前からの雨となりましたが、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、保護者の皆様の応援の声にも力が入っていました。第1回・3回優勝チームの多賀少年野球クラブが3度目の優勝を勝ち取り、湖西リトルオール高島が準優勝でした。

惜しくも準優勝となった湖西リトルオール高島の選手に試合の感想を聞いたところ、「雨が降って大変だったけど、最後の打席でヒット1本出たことが嬉しかった。」と晴れ晴れした表情で話してくれました。



|     |         |         |                   |
|-----|---------|---------|-------------------|
|     |         | 湖東      | 五個荘スポーツ少年団        |
|     | 21日     | ① 9:00  | 甲賀 伴谷少年野球         |
|     | 22日     | ③ 12:00 | 湖北 神照少年野球スポーツ少年団  |
| 22日 | ③ 9:00  | ①       | 彦根 多賀少年野球クラブ      |
|     |         | ② 10:30 | 八幡 八幡シャークススポーツ少年団 |
| 22日 | ③ 12:30 | ④       | 湖南 葉山東スピリッツ       |
|     |         | ② 10:30 | 草津 新常盤ドラゴンズ       |
|     | 21日     | ⑤ 15:00 | 湖西 リトルオール高島       |
|     | 21日     |         | 大津 青山スポーツ少年団      |

## 第1回一般研修会を開催しました

会員、従事者および一般消費者を対象に、平成26年7月18日(金)近江八幡市文化会館小ホール、23日(水)ピアザ淡海ピアザホール、24日(木)栗東市芸術文化会館さくら中ホールにて、第1回一般研修会を開催しました。

1時限目は、布施明正法律事務所 弁護士 布施明正氏による「媒介報酬をめぐる法的問題」として、宅建業者として媒介行為及び報酬の根拠となる法律関係を改めて整理しておくことは有用な作業として論点別に講義が行われました。2時限目は、7月18日は税理士 井上信彦氏、7月23・24日は税理士 野坂喜則氏による「改正税制について」として、本年度の不動産関係税制改正についての講義が行われました。3時限目は、滋賀県土木交通部流域政策局流域治水政策室の担当者から「滋賀県流域治水条例の説明」として、流域治水条例第29条に基づく努力義務規定について説明を受けました。4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、既に配布されている「人権教育・啓発推進指針」が各事務所内に掲示されているか改めて確認を呼び掛け、人権教育・啓発推進指針の読み上げが行われました。

参加者は会員509社620名、非会員7社8名、合計516社628名でした。



## 第1回新規開業者研修会を開催しました

新規開業者を対象に、平成26年8月26日(火)当協会5階会議室にて、第1回新規開業者研修会を開催しました。宅建業の事務所要件および個人情報保護法・犯罪収益移転防止法、手付金等保管と手付金保証、レインズシステム、不動産広告、宅建業法、人権問題についての研修が行われました。

受講者は会員19社19名でした。





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について提案があった。

◎第1回新規開業者研修会について

8月26日(火)に実施を予定する第1回新規開業者研修会について提案があった。

◎宅地建物取引主任者資格試験について

10月19日(日)に予定される平成26年度の宅地建物取引主任者資格試験にかかる業務受託について提案があった。

◎人権啓発推進ポスター作成について

各会員の事務所に掲示する人権啓発推進ポスターの各3種類の作成・配布について提案があった。

## 2. 報告事項

◎法定講習会の実施報告について

5月20日(火)に実施された法定講習会について報告された。

◎第4回滋賀県宅建協会会長杯学童軟式野球大会の実施報告について

6月21日(土)、22日(日)に湖東スタジアムで実施された第4回滋賀県宅建協会会長杯学童軟式野球大会について報告された。

## 第5回

滋賀宅建協会の第5回理事会が8月12日(火)協会理事会室で開催された。

## 1. 審議事項

下記の8項目等について、原案通り承認された。

◎新規入会申込者審査報告について

正会員3件 準会員1件の新規入会申込の承認に関する審議が行われた。

詳細は「新規入会者紹介」をご参照下さい。

◎会員交流会について

9月16日(火)、22日(月)、30日(火)に予定される会員交流会について提案があった。

◎第1回相談員研修会について

9月18日(木)に予定される第1回相談員研修会について提案があった。

◎宅地建物取引主任者アチーブメントテストの実施について

10月1日(水)に予定される宅地建物取引主任者アチーブメントテストについて提案があった。

◎森づくり交流会ふれあいフェスタ2014への出展について

10月4日(土)に予定される森づくり交流会ふれあいフェスタ2014への出展について提案があった。

◎地域懇談会について

11月の下旬から1月の月上旬に各地域に分かれて実施する地域懇談会について提案があった。

◎AEDの設置について

AEDをレンタルし、協会に設置することについて提案があった。

◎会員名簿の作成について

平成26年度の会員名簿の作成について提案があった。

## 2. 報告事項

◎平成26年度第1回一般研修会の実施報告について

7月18日(金)、23日(水)、24日(木)に実施された平成26年度第1回一般研修会の報告があった。

◎法定講習会の実施報告について

7月16日(水)に実施の法定講習会についての報告があった。

◎草津市認可保育所の募集について

草津市の認可保育所募集にかかる事業物件の媒介の協力依頼に基づいて、本会ホームページで会員に周知した事の報告があった。

◎会員資格者変更申請審査報告について

3件の会員資格者の変更に関する報告が行われた。

◎7月の相談状況(滋賀県不動産無料相談所)について

7月の相談状況についての報告があった。

# レインズのルールを守って、 適正な不動産取引を・・・

レインズのデータベースは会員みんなの宝もの!!

1. 実態のない「売り止め」や「商談中」との回答による**物件不紹介**はやめましょう。
2. 相手業者の媒介契約上の地位を無視した売主・買主の「**抜き行為**」はやめましょう。
3. **図面登録・成約報告**は必ず行いましょう。
4. レインズ物件情報を登録業者に**無断**での「**広告掲載**」や「**ホームページ**」での公開はやめましょう。

円滑な取引促進のためのレインズ適正利用の推進



公益社団法人 近畿圏不動産流通機構



# 不動産取引成立時は、必ずレインズに成約報告してください

## 【レインズ利用ガイドライン3-5】

### (1)レインズへの成約報告

会員は、レインズに登録している物件の不動産取引の契約締結後、遅滞なくレインズへ成約の報告をしなければなりません。

## 【宅地建物取引業法第34条の2第7項】

前項の宅地建物取引業者は、第五項の規定による登録に係る宅地又は建物の売買又は交換の契約が成立したときは、国土交通省令で定めるところにより、遅滞なく、その旨を当該登録に係る指定流通機構に通知しなければならない。

「レインズ利用ガイドライン」および「宅地建物取引業法」において、専属専任媒介契約および専任媒介契約による登録に係る宅地又は建物の売買又は交換の契約が成立したときは、**遅滞なくレインズに成約報告を行わなければならない**と定められています。

レインズに成約報告された情報は蓄積され、物件の価格査定をするための取引事例として利用されます。また、市況動向把握のための統計データとして活用されるなど、不動産流通の円滑化に重要な役割を果たしています。

レインズの公的インフラとしての目的・役割についてご理解いただき、成約登録にご協力をお願い致します。



## 近畿レインズニュース

### 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  | 17,493  | 1,901 | 31,764  |
|      | 再登録 | 12,280  | 683   | 22,212  |
|      | 計   | 29,773  | 2,584 | 53,976  |
| 賃貸物件 | 新規  | 36,928  | 2,197 | 34,576  |
|      | 再登録 | 63,390  | 3,480 | 59,494  |
|      | 計   | 100,318 | 5,677 | 94,070  |
| 合計   | 新規  | 54,421  | 4,098 | 66,340  |
|      | 再登録 | 75,670  | 4,163 | 81,706  |
|      | 計   | 130,091 | 8,261 | 148,046 |

| (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  | 497   | 62  | 1,241 |
|                  | 再登録 | 440   | 44  | 1,118 |
|                  | 計   | 937   | 106 | 2,359 |
| 賃貸物件             | 新規  | 302   | 18  | 377   |
|                  | 再登録 | 534   | 24  | 552   |
|                  | 計   | 836   | 42  | 929   |
| 合計               | 新規  | 799   | 80  | 1,618 |
|                  | 再登録 | 974   | 68  | 1,670 |
|                  | 計   | 1,773 | 148 | 3,288 |

## 媒介活動から排除された宅建業者の買主及び媒介業者 に対する媒介手数料相当額の請求が認容された事例

(東京地判 平25・7・3 ウエストロー・ジャパン) 室岡 彰

宅建業者が、媒介活動から排除されたため、媒介手数料相当額の損害を被ったとして、買主には、主位的に媒介契約等による報酬請求権又は予備的に不法行為に基づき、また、媒介業者には不法行為に基づき、損害賠償を求めた事案において、請求が認められた事例(東京地裁 平成25年7月3日判決 控訴 ウエストロー・ジャパン)

### 1 事案の概要

平成22年半ば頃、東京都港区所在土地(以下「本件物件」という。)の所有者Aは、仲介業者Y2(被告)を含む3社に、本件物件の売却を依頼した。Y2は自ら買主を探索するほか、系列会社Zにも探索依頼した。

同年10月14日、Zから本件物件の売却情報を得た宅建業者X(原告)は、宅建業者買主Y1(被告)の担当Dに情報を提供した。

同年10月17日、Dは本件物件を現地確認の上、Xに成約見込み額を尋ね、5億4000万円前後であれば見込みがある旨教示され、翌18日には、机上計算で5億2000万円前後と見積り、Xに指し値交渉できるかを尋ねた。Xは、交渉する旨返答し、以後、Dの社内稟議手続きに協力したが、同年11月、建物プランの内容を理由に社内稟議が否決された。その後も、Dから全室南向きの建物プランが必要と告げられたXは、建築士にプランを作成させ、Xは平成23年1月下旬までに、6回にわたり無償で提供した。なお、X・D間では、Y1が本件物件を取得し建物を建てる場合は、Dが、

当該建築士をY1に推薦することが合意されていた。

平成23年1月、Aは、Y2以外の宅建業者から6億2000万円での購入申込みを受け、その旨周知した。Xは、Dに、これを上回る金額での購入申込みが必要であると検討を促す一方、Zには、Y1が6億3000万円で取得を検討中である旨を伝えた。

同年1月28日、Y2は、Zを介して、6億3000万円で買付けを検討している者が、取引関係のあるY1であることを知り、Y2の部長代理Fは、同日、Y1と直接連絡をとることの可否を、Zを介してXに打診した。Xから対応を尋ねられたDは、当初は直接の連絡を断ったが、最終的には了承した。

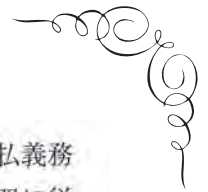
Fは、Aに、Y1が買付けを検討中である旨を伝え、AはY1の結論を待ったが、Y1は価格を理由に買付けを否決した。その旨はA、Y2のほか、Xにも伝えられた。

その後、Aは、買付け申込者と契約締結に至らなかったため、平成23年4月に、再度、売却先探索を依頼した。Fは、同月、売却活動再開の旨を直接Dに告げ、以後、FとDは、直接に売買交渉を重ね、AとY1との間で、同年9月5日、代金5億4000万円で本件物件の売買契約が成立した。

Y2は、Y1と、同年8月29日に一般媒介契約書を締結し、同年9月9日に、法令上限である1707万円余の媒介手数料を得たほか、売主からも媒介報酬を得た。

なお、Fは、XやZに対し、Aが平成23年





4月に本件物件の売却活動を再開したことや、Y1間で売買が成約したことを知らせず、Dも、Xと別件で連絡をとる機会は多かったが、これをXに知らせずにいた。

平成24年1月、Xは、Y1が本件物件を取得、Y2が売り・買い双方の媒介をしたことを知り、Y1・Y2に対し提訴した。

## 2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示してXの請求を、認容した。

一連の事実や、Fが、Y1と直接連絡をとるに当たり、Xに可否を打診し、また、Dも、直接連絡に応じた後も、Xに直接のやり取りの内容を報告していたこと、また、不動産業界では、提供情報が成約に結びついた場合に媒介手数料を支払うことで情報を募り、宅建業者も成功報酬を対価に情報提供をすることが一般に行われていること等を総合すると、X・Y1間では、平成22年10月中に、成約した場合、媒介手数料を支払うという媒介契約が黙示に合意されたと認めることができ、売買契約締結直前に媒介契約書の取り交わしが通常なされているから、媒介契約書がないことも、契約成立の判断を妨げない。

Y1は、Y2と本件物件の売買交渉を開始したことをXに知らせる義務はないと主張するが、当初、Xから情報提供を受けた以上、再度、購入を検討することとなった場合、Y1は、Xにその旨を通知すべき信義則上の義務を負っていたと解するべきであり、また、Y1は準大手開発業者である以上、Xとの間で媒介契約が成立し、成約した場合、媒介契約書を取り交わし媒介手数料を支払うことを認識していたにもかかわらず、Xに本件物件の売却活動の再開を知らせず、Y2と媒介契約を締結したことから、Xへの媒介手数料発生停止条件の成就を故意に妨げたものとし

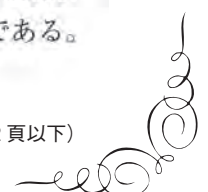
て、Xへの媒介契約上の媒介手数料支払義務を免れず、その額は、不動産業界の慣習に従い、法令上限とすることが黙示に合意されていることから1707万円余となる。

一方、Y2は、Y2が不動産業界の常識に通じていること、また、Y2がAのために買主を探索すべき立場にありながら、本件物件の売却先探索が再開された事実を、Zに知らせないでいる一方、直接にDに売却再開を知らせ、直接交渉を行い、AとY1の双方から媒介報酬を得ていること、Y1が不動産業界の信義に反してまでXを排除してY2を媒介業者としたこと等の事実を総合すると、Y2は、XがY1と媒介契約を締結した立場と知りながら、Xの本件物件取引への関与を排除し、XのY1に対する報酬請求権の条件成就を故意に妨害してXの権利を侵害したと評価すべきであり、Xに対する不法行為といわざるを得ず、Xに対し、Y1から得べかりし媒介報酬額である1707万円余の損害を賠償すべき責任を免れない。

## 3 まとめ

買主との媒介契約書の締結は、売買契約締結の直前であることが多い。本件は、媒介活動の事実経過から、媒介契約書を取り交わしていないことは媒介契約の成立を妨げないとして、媒介契約に基づく媒介報酬相当額が認められ、媒介における諸々の手続きの積み重ねの重要性を再認識させる事例である。しかしながら、居住用不動産購入目的の媒介では、媒介活動期間が比較的短く、価格交渉以外、媒介業者の交渉内容も限定的なことが多いため、媒介活動事実の証明が難しく、また、媒介契約書がないことを理由の一つとし、媒介報酬請求が棄却された本号の(7)媒介報酬請求権の事例もあり、契約書の締結は重要である。

出典：一般財団法人不動産適正取引推進機構〔RETIO〕No.94、2014年、82頁以下



## 有限会社 湖西住研 代表者：岡田 弘

滋賀県高島市新旭町旭一丁目7-5  
TEL 0740-25-8401 / FAX 0740-25-8402  
免許番号 滋賀県知事(10)第1271号  
URL <http://www.koseij.com>  
業態/宅地分譲、媒介(売買・賃貸)



弊社は高島市を中心に宅地分譲から売買の仲介賃貸仲介の営業をさせていただいております。創業43年を迎え高島市に無くてはならない事業者をめざし地域密着型営業を心がけ不動産を通じ地域の皆さんの萬相談所となることが信頼関係を築く第一歩と考えます。今後も地域発展のため弊社が貢献できるように心がけ営業活動を進めてまいります。今後も会員の皆様のご協力と友愛をいただけますことを宜しくお願い申し上げます。

## sublime 不動産販売 株式会社 代表者：南井 崇作

守山市古高町252番地  
TEL 077-582-3300 / FAX 077-582-3339  
免許番号 滋賀県知事(1)第3327号  
URL <http://www.sublimehome.co.jp/>  
業態/売買



私どもサブライムグループ(サブライムホーム・サブライム不動産販売)は、このたび、12年間の注文住宅・分譲住宅・分譲宅地の企画販売等の経験をフルに活かし、レジデンスソリューションを営業方針にかかげる代表者南井 崇作(みない しゅうさく)が創業したフレッシュな建築・不動産会社です。

いわゆる「衣・食・住」の『住』に関して better leave it to a specialist.(餅は餅屋)主義で、卓越性を追求し、崇高な家づくりを・・・テーマに日々努力を重ね、既存の不動産業(宅建業)・建設業の概念の枠組みを超越した会社を創ることが、強いてはこれからのお客様との出会い(ご縁)の中であらゆる物事の課題解決(ソリューション)に少しでも役立ち、そのことで、関わり合うサブライムグループ含めた皆様が、経済的にも精神的にも今よりさらに豊かになることを目的としております。

常に前向きに建設的な発想で取り組み続けるという単純でいて意外と難しいことに挑戦し、住環境の時代の流れやお客様の課題にフレキシブルに対応することができ、21世紀の社会的テーマでもあるエコについても実質光熱費ゼロ住宅をはじめ商品開発にも積極的に取り組み、お客様に愛され、ともに繁栄する企業として邁進する所存でおります。

今後とも、皆様のご支援、ご愛顧を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

## 大谷内不動産 代表者：大谷内 照彦

甲賀市水口町水口5743-3  
TEL 0748-62-1967 / FAX 0748-62-8927  
免許番号 滋賀県知事(1)第3274号  
URL <http://o-fudousan.com/>  
業態/媒介(売買・賃貸)、売買、賃貸管理



甲賀市水口町を中心に、地域に根付いて地域の皆様に信頼して頂けるようにと、ひとつひとつの案件を大切に業務に励んでいる毎日です。

業務としては、土地建物の売買、住居店舗の賃貸・管理、事業用賃貸借等不動産全般を幅広く扱っております。

会員の皆様には、色々なアドバイスを頂きながら成長させて頂いています。

会員の皆様、今後ともどうぞよろしくお願い致します。

**西村建設株式会社** 代表者：山中 敏男

湖南市中央3丁目12番地

TEL 0748-72-1121 / FAX 0748-72-7919

免許番号 滋賀県知事(13)第494号

URL <http://www.nishimura-c.co.jp>

業態／建設業・開発・売買・媒介・賃貸管理・不動産コンサルティング



弊社は、大正5年石材採掘加工販売業を創業の始まりとし、昭和29年法人組織化と致し今年お蔭様で60周年を迎えることとなりました。総合建設業を営む傍ら昭和46年に不動産業を兼業として今日に至っております。

これまで住宅地や建物の分譲、県内不動産会社11社で展開しております「アパートプラザ」での賃貸管理、資産管理に関する不動産コンサルティングを行ってまいりました。昨今では「工業団地」「大規模住宅団地」「商業ゾーンの開発」「区画整理事業」と地域に密着したら街づくりに貢献できればと展開しております。今後とも「人と自然の共存」をコンセプトに未来への確かなビジョンを持って、これからの暮らしに潤いと豊かさをお届けできればと願っておりますので宜しくお願い致します。

**滋賀不動産株式会社** 代表者：伊藤 友美子

滋賀県長浜市八幡中山町535番地の6

TEL 0749-65-5588 / FAX 0749-65-5599

免許番号 滋賀県知事(6)第2284号

URL [joho@mx2.wt.tiki.ne.jp](mailto:joho@mx2.wt.tiki.ne.jp)

業態／不動産開発、賃貸、管理、運営、仲介



滋賀不動産株式会社は、材光工務店グループの不動産部門として昭和38年の創業以来、地元長浜の発展と共に50余年を歩んでまいりました。特に昭和59年から始まった大規模複合商業施設の開発・賃貸事業は、長浜市をはじめ、彦根市、草津市郊外の新しい街づくり事業へと発展しました。また施設運営業務、建物・設備管理業務、修繕工事業務等の幅広いプロパティマネジメントサービスを提供しています。

皆様の厚い信頼にお応えし、時代と共に変化する要請を受け止め、理想の商業空間の提供へ、今までもこれからも努力を惜しまず地域・社会の発展に貢献してまいります。

**滋賀建設株式会社** 代表者：山脇 秀介

滋賀県彦根市小泉町869番地

TEL 0749-22-3228 / FAX 0749-22-3221

免許番号 滋賀県知事(13)第418号

URL <http://shigakensetsu.com/>

業態／分譲宅地開発・店舗用地開発・建設業



弊社は、昭和42年11月に建設業を主に会社を設立し早や42年が過ぎようとしています。もちろん私は2代目ですが。

先代(現会長)は、分譲宅地開発・住宅の建築販売・解体業・製材業等、多種の事業を営んでおりました。私が社長に就任した時、一つの事業に集約して事業展開を行おうと思い現在では不動産業を中心とし、分譲宅地開発を主に営業させていただいております。

地域に密着し、地域の活性化、住み良い街づくりを目指して、皆様に喜ばれ親しまれる会社を目指し、頑張っていきたいと思っております。

# 協会行事記録

平成26年7月1日  
～平成26年8月31日

| 月日   | 行 事   |
|------|---|
| [7月] |   |
| 1日   | 第4回入会審査委員会 (協会5階理事会室)   |
| 3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<br>(飛栄創建ビル4階)                             |
| 3日   | 不動産コンサルティング近畿ブロック協議会理事会<br>[中田] (飛栄創建ビル4階)                          |
| 3日   | 第2回常務理事会 (協会4階会長室)  |
| 4日   | 滋賀県不動産取引協議会平成26年度第1回理事会<br>[小寺他3名] (協会4階会長室)                        |
| 7日   | 教育研修委員会 (協会5階会議室)   |
| 10日  | 滋賀県関係官庁連絡会<br>[上田] (滋賀県教育会館 2階大会議室)                                 |
| 11日  | (一社) 滋賀県任意売却再生支援センターとの打ち合わせ会<br>[小寺他1名] (協会4階会長室)                   |
| 12日  | 近畿圏不動産流通活性化協議会「住宅ファイル制度」研修会<br>[冬木他2名] ((公社) 全日本不動産協会大阪府本部 (全大阪会館)) |
| 14日  | 事務所調査業務説明会 (協会5階理事会室)   |
| 14日  | 第4回理事会 (協会5階理事会室)   |
| 14日  | 平成26年度 建設業安全衛生大会<br>[吉田] (大津プリンスホテル コンベンションホール「淡海」)                 |
| 14日  | 全宅連近畿地区連絡会運営協議会<br>[小寺] (ホテルグランヴィア大阪 21F 「蘭の間」)                     |
| 16日  | 第2回法定講習会 (県庁東館7階会議室)  |
| 16日  | 全宅連・全宅保証第2回常務理事会<br>[小寺] (全宅連会館)                                    |
| 17日  | 青年部会第1回幹事会 (協会5階理事会室)   |
| 17日  | 大津市企業内人権啓発事業主及び人権啓発担当者研修会<br>[中谷] (大津市生涯学習センター)                     |
| 18日  | 第1回一般研修会 (近江八幡市文化会館小ホール)  |
| 18日  | 草津市民による同和地区所在地確認に係る差別発言事件 第2回対策会議<br>[岩崎] (草津市常盤東総合センター)            |
| 18日  | 近畿圏不動産流通活性化協議会第5回理事会<br>[小寺] (飛栄創建ビル)                               |
| 22日  | (社) 滋賀県不動産任意売却再生支援センター説明会<br>(協会5階会議室)                              |
| 23日  | 第1回一般研修会 (ピアザ淡海 ピアザホール)   |
| 24日  | 第1回一般研修会 (栗東芸術文化会館さくら 中ホール)   |
| 25日  | 第1回業務推進委員会 (協会5階会議室)  |
| 28日  | 全宅管理第2回理事会 [吉田] (第一ホテル東京)   |
| 28日  | 全宅管理研修会 [吉田] (第一ホテル東京)  |
| 28日  | 全宅保証第2回理事会 [小寺] (第一ホテル東京)   |
| 28日  | 第2回調査研究委員会開催のご案内<br>[泉] (飛栄創建ビル9階近畿圏不動産流通機構会議室)                     |

| 月日   | 行 事   |
|------|---|
| 28日  | 全宅連第2回理事会 [小寺他2名] (第一ホテル東京)                                 |
| 28日  | 公益法人制度に関する研修会 (第一ホテル東京)                                     |
| 28日  | 青年部会第2回幹事会 (草津)   |
| 29日  | 総務委員会 (協会5階会議室)   |
| 30日  | 第1回災害対策委員会 [小寺] (夢けんプラザ)                                    |
| 31日  | 正副会長会議 (協会4階会長室)  |
| [8月] |   |
| 1日   | 常務理事会 (協会4階会長室)   |
| 1日   | 苦情解決業務委員会 (協会5階理事会室)  |
| 5日   | 入会審査委員会 (協会5階理事会室)  |
| 5日   | 任意売却再生支援センターとの協議<br>[小寺] (英貴ビル3階)                           |
| 7日   | レインズ研修会 (第1～2回) (協会5階会議室)                                   |
| 8日   | 第3回レインズ運営委員会<br>[田中] (近畿不動産流通機構会議室 (飛栄創建ビル9階))              |
| 10日  | 部落解放同盟滋賀県連合会 第67回定期大会<br>[小寺他1名] (近江八幡市勤労福祉センター (アクティ近江八幡)) |
| 11日  | 近畿圏不動産流通活性化協議会運営委員会<br>[泉] (近畿不動産流通機構会議室 (飛栄創建ビル4階))        |
| 11日  | 近畿圏不動産流通活性化協議会理事会<br>[小寺] (近畿不動産流通機構会議室 (飛栄創建ビル4階))         |
| 12日  | 第5回理事会 (協会5階理事会室)   |
| 18日  | 緊急雇用対策加盟団体説明会 [小寺] (夢けんプラザ)                                 |
| 18日  | (一社) 滋賀県任意売却再生支援センター 第2回提携仲介業務に関する全体会議<br>(協会5階大会議室)        |
| 19日  | (公社) 滋賀県建設産業団体連合会社会資本整備委員会<br>[吉田] (夢けんプラザ)                 |
| 20日  | 都道府県協会会長・全宅保証本部長会議<br>[小寺] (松山全日空ホテル)                       |
| 25日  | 苦情解決業務委員会 (協会5階理事会室)  |
| 26日  | 第1回新規開業者研修会 (協会5階会議室)                                       |
| 26日  | 業務推進 正副委員長会議 (協会4階会長室)                                      |
| 28日  | (公社) 滋賀県建設産業団体連合会 第3回理事会<br>[小寺] (滋賀建設会館)                   |
| 28日  | 正副会長会議 (協会4階会長室)  |
| 28日  | 教育研修委員会 (協会5階会議室)   |
| 28日  | 平成26年度土木交通部部門研修 (人権問題研修)<br>[岩崎他4名] (滋賀県庁新館7階 大会議室)         |
| 29日  | 滋賀県任意売却再生支援センターとの協議<br>[泉他1名] (任意売却センター事務局 英貴ビル3階)          |
| 29日  | 石井一氏旭日大綬章受章記念感謝の集い<br>[小寺・上田] (ANAクラウンプラザホテル神戸)             |

# 新規 入会者紹介



竹村 喜雄氏

## 橋本不動産株式会社 マンション事業部事務所

代表者 竹村 喜雄  
取引主任者 谷口 冬紀  
津川 奈緒美  
事務所 守山市勝部一丁目16-35  
守山アーバンライフ107  
TEL 077-582-6012  
FAX 077-582-6015  
免許番号 大臣 (1) 8062



品川 真雄氏

## 株式会社 ダイマルヤアネックス 大津支店

代表者 品川 真雄  
取引主任者 森田 一世  
原田 篤人  
事務所 大津市中央3丁目1番8号  
第一生命ビル9階  
TEL 077-526-5541  
FAX 077-526-0002  
免許番号 大臣 (1) 8609

## 株式会社 永勤

代表者 永田 勘治  
取引主任者 石田 潤一  
事務所 大津市栗原554  
TEL 077-594-0092  
FAX 077-594-0092  
免許番号 知事 (1) 3483



橋本 和彦氏

## 六栄不動産 株式会社

代表者 橋本 和彦  
取引主任者 橋本 和彦  
事務所 栗東市目川726番地7  
TEL 077-552-5187  
FAX 077-574-8163  
免許番号 知事 (1) 3481



榎山 剛氏

## 株式会社 シルス

代表者 榎山 剛  
取引主任者 八上 ふみ代  
事務所 守山市守山13-7-204  
TEL 077-514-1166  
FAX 077-514-1167  
免許番号 知事 (1) 3482



河本 法秀氏

## 河東不動産

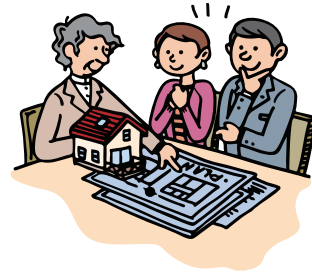
代表者 河本 法秀  
取引主任者 河本 法秀  
事務所 大津市衣川一丁目13番17号  
TEL 077-574-7081  
FAX 077-574-7082  
免許番号 知事 (1) 3469



河邑 稔氏

## 有限会社 カトウ

代表者 河邑 稔  
取引主任者 河邑 稔  
事務所 東近江市八日市緑町12-5  
TEL 0748-24-0678  
FAX 0748-24-0687  
免許番号 知事 (1) 3477



## お知らせ

### 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10月2日(木)、11月7日(金)に開催予定です。

研修内容：①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・間取り作成

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。

## 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       | 住マイライフ(有)            | 専任取引主任者 | 岡田 良雄          | —                 |
| 6       |                      | 専任取引主任者 | 岡田 伸雄          | —                 |
| 10      | (株)ピアライフ             | 専任取引主任者 | 辻 直美           | 中村 重哉             |
| 14      | アヤハ不動産(株) 堅田営業所      | 専任取引主任者 | 西尾 猛           | —                 |
| 15      | 建都住宅販売(株) 滋賀瀬田店      | 政令使用人   | 宇野 透           | 青山 吉範             |
| 15      |                      | 専任取引主任者 | 宇野 透           | 青山 吉範             |
| 17      | (株)アドミールリゾート         | 事務所     | 高島市マキノ町大沼344-8 | 高島市マキノ町大沼284-1    |
| 22      | (株)ダイワ住研             | 専任取引主任者 | 川村 奏           | 鈴木 紀之             |
| 24      | (株)前谷ハウス             | 事務所     | 草津市上笠 2-11-22  | 草津市上笠 2-11-20-202 |
| 25      | アヤハ不動産(株) 草津営業所      | 専任取引主任者 | 堀内 恵           | 堤 まなみ             |
| 25      | アヤハ不動産(株) 草津西口店      | 専任取引主任者 | 堤 まなみ          | 堀内 恵              |
| 26      | (株)コンクウェスト ミニミニ南草津店  | 政令使用人   | 平井 隆馬          | 牧田 智仁             |
| 26      |                      | 専任取引主任者 | 平井 隆馬          | —                 |
| 26      | (株)コンクウェスト ミニミニ草津西口店 | 専任取引主任者 | 杉山 良空          | —                 |
| 29      | (有)湖南ハウス             | 代表者     | 馬場 正巳          | 馬場 正博             |
| 29      | (株)タナカヤ              | 専任取引主任者 | 田中 彬博          | 深田 克明             |
| 29      |                      | 専任取引主任者 | 山本 充           | 井上 伸太             |
| 31      | みやび不動産販売(株)          | 専任取引主任者 | —              | 谷 美香              |
| 31      |                      | 専任取引主任者 | —              | 寺田 美名子            |
| 35      | ニシダ(有)               | 専任取引主任者 | —              | 西田 壮一             |
| 36      | (株)コンクウェスト ミニミニ守山駅前店 | 政令使用人   | 寺尾 雅章          | 平井 隆馬             |
| 36      |                      | 専任取引主任者 | —              | 谷口 由香             |
| 36      |                      | 専任取引主任者 | 寺尾 雅章          | 平井 隆馬             |
| 36      | (株)タナカヤ 守山店          | 専任取引主任者 | 山田 和弘          | 田中 彬博             |
| 36      |                      | 政令使用人   | 山田 和弘          | 田中 彬博             |
| 43      | 西村建設(株) 甲賀支店         | 専任取引主任者 | —              | 榛葉 好記             |
| 48      | (株)アルティ              | F A X   | 0748-31-2378   | 0748-36-1224      |
| 52      | (株)ワークホームズ           | 代表者     | 西山 伸生          | 山崎 学              |
| 54      | (株)アーバン              | 専任取引主任者 | —              | 片岡 道也             |
| 55      | (有)タカテックコーポレーション     | T E L   | 0748-25-0719   | 0748-25-0702      |
| 55      |                      | F A X   | 0748-25-0718   | 0748-25-0304      |
| 56      | (有)みつばホーム            | 名称      | (有)みつばホーム      | (有)タカテックコーポレーション  |
| 58      | (株)木の家専門店 谷口工務店      | 専任取引主任者 | —              | 岡部 真由美            |
| 61      | (株)セイキョーホーム          | 専任取引主任者 | 西川 安彦          | —                 |
| 63      | (株)カチタス 滋賀支店         | 政令使用人   | 堀 信之           | 中嶋 和也             |
| 63      |                      | 専任取引主任者 | 堀 信之           | 中嶋 和也             |
| 65      | シガ・ホーム(株)            | 専任取引主任者 | 宮本 安之          | 高山 治市郎            |

宅建しが203号の「会員名簿登載事項の変更」の内容が、前号202号の内容と重複致しておりました。掲載が遅れましたこと謹んでお詫び申し上げますとともに、上記のとおり掲載させていただきます。

|    |                      |         |               |               |
|----|----------------------|---------|---------------|---------------|
| 1  | アサガオ不動産              | 専任取引主任者 | 八木原 隆子        | 八木原 朋子        |
| 1  | (株)アルガコーポレーション       | 事務所     | 大津市神領 3-20-9  | 大津市秋葉台30-36   |
| 4  | グリーンハウジング(株)         | 事務所     | 大津市今堅田 2-26-1 | 大津市今堅田 2-26-7 |
| 5  | (株)コンクウェスト           | 専任取引主任者 | —             | 長神 一平         |
| 5  | 江若交通(株)              | 代表者     | 土田 正樹         | 安積 正彦         |
| 6  | 滋賀県勤労者住宅生活協同組合       | 代表者     | 清水 源次         | 大谷 和雄         |
| 6  | (株)シービック             | T E L   | 077-596-8010  | 077-596-2177  |
| 13 | (株)丸商                | 政令使用人   | 横山 達雄         | 福田 悠子         |
| 13 |                      | 専任取引主任者 | 横山 達雄         | 福田 悠子         |
| 15 | (株)エリッツ 瀬田店          | 政令使用人   | 藤原 健太         | 山本 真士         |
| 15 |                      | 専任取引主任者 | 藤原 健太         | 山本 真士         |
| 15 | (株)コンクウェスト ミニミニ石山駅前店 | 専任取引主任者 | 竹内 陽子         | 瀬田 淳人         |

| 会員<br>名簿<br>掲載頁 | 商号               | 変更事項    | 登載事項の変更                  |                |
|-----------------|------------------|---------|--------------------------|----------------|
|                 |                  |         | 変更前                      | 変更後            |
| 15              | ㈱コンクwest ミニミニ大津店 | 専任取引主任者 | 長神 一平                    | 竹内 陽子          |
| 21              | 関西開発㈱            | 専任取引主任者 | 千葉 紀明                    | 齋藤 勝彦          |
| 24              | ㈱プレシヤスホーム        | F A X   | 077-565-3934             | 077-574-8339   |
| 24              |                  | 事務所     | 草津市南草津2-2-4 パデシオン南草津駅前1F | 草津市東草津2-2-36   |
| 26              | ㈱カチタス 草津支店       | 専任取引主任者 | 大河内 悦子                   | —              |
| 26              |                  | 専任取引主任者 | 山崎 利幸                    | —              |
| 26              | ㈱エリッツ 南草津店       | 政令使用人   | 金沓 啓太                    | 小倉 美也          |
| 26              |                  | 専任取引主任者 | 金沓 啓太                    | 小倉 美也          |
| 28              | 有田住宅㈱            | 事務所     | 守山市山賀町44-7               | 栗東市岡196-1      |
| 29              | ㈱タナカヤ            | 専任取引主任者 | 井上 伸太                    | 田中 彬博          |
| 29              |                  | 専任取引主任者 | 深田 克明                    | —              |
| 29              | ㈱タナカヤ栗東          | 専任取引主任者 | —                        | 深田 克明          |
| 29              | 西和不動産販売㈱         | 専任取引主任者 | 竹島 優                     | —              |
| 29              | 西和ホーム㈱           | 専任取引主任者 | —                        | 竹島 優           |
| 34              | ㈱タナカヤ守山          | 専任取引主任者 | —                        | 池田 清信          |
| 36              | 守山開発(有)          | 事務所     | 守山市守山2-15-38             | 守山市今宿2-1-7     |
| 42              | ひまわり住宅(有)        | 専任取引主任者 | 明石 陽子                    | 明石 章吾          |
| 46              | ㈱西日本地所           | 専任取引主任者 | 小笠原 義則                   | 織金 純一          |
| 46              |                  | 政令使用人   | 小笠原 義則                   | 織金 純一          |
| 49              | ㈱滋賀総合地所          | 代表者     | 西川 桂助                    | 西川 浩貴          |
| 55              | ㈱想武工房            | 名称      | ㈱スプラウト                   | ㈱想武工房          |
| 58              | (有)億住研           | 専任取引主任者 | 田中 敏文                    | 中井 覚           |
| 58              | ㈱木の家専門店 谷口工務店    | 専任取引主任者 | 柏尾 真輝                    | —              |
| 60              | ㈱滋賀住宅            | 専任取引主任者 | 川嶋 登良雄                   | 百々 伊三郎         |
| 66              | ㈱TAKAMI          | 事務所     | 長浜市平方町238                | 長浜市高田町8-27-101 |

## 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 |
|------|-------------|-------|--------|------------|----|
| 1443 | ㈱タナカヤ 守山店   | 田中 彬博 | 廃業     | 平成26年6月20日 |    |
| 2320 | ㈱大生産業 大津支店  | 大島 彩乃 | 廃止     | 平成26年1月16日 |    |
| 2674 | ㈱ナカコーポレーション | 中村 晃久 | 期間満了   | 平成26年5月18日 |    |
| 2760 | (有)タッケン     | 西村 友一 | 廃業     | 平成26年2月28日 |    |
| 3127 | ㈱アイテム       | 小林 季史 | 廃業     | 平成26年7月31日 |    |
| 3328 | 平和建設㈱       | 岡橋 成泰 | 廃業     | 平成26年7月1日  |    |
| 3383 | エクセルファースト   | 駒本 秀一 | 組織替    | 平成26年6月16日 |    |

## 会員権承継者紹介

|   | 所属地域 | 支部詳細     | 正・準 | アイウイ        | 免許更新番号 | 免許番号 | 名称又は商号       | 代表者名         | 取引主任者1 |
|---|------|----------|-----|-------------|--------|------|--------------|--------------|--------|
| 旧 | 第2地域 | 草津       | 正   | え           | 1      | 3383 | エクセルファースト    | 駒本 秀一        | 駒本 秀一  |
|   |      | 郵便番号     |     | 住所          |        |      | 電話番号         | FAX番号        |        |
|   |      | 525-0059 |     | 草津市野路1-4-19 |        |      | 077-567-0041 | 077-566-2544 |        |



|   | 所属地域 | 支部詳細     | 正・準 | アイウイ        | 免許更新番号 | 免許番号 | 名称又は商号       | 代表者名         | 取引主任者1 |
|---|------|----------|-----|-------------|--------|------|--------------|--------------|--------|
| 新 | 第2地域 | 草津       | 正   | え           | 1      | 3475 | エクセルファースト(同) | 駒本 秀一        | 駒本 秀一  |
|   |      | 郵便番号     |     | 住所          |        |      | 電話番号         | FAX番号        |        |
|   |      | 525-0059 |     | 草津市野路1-4-19 |        |      | 077-567-0041 | 077-567-0051 |        |

## 近日開催予定

### ◆ 法定講習 ◆

現在お持ちの取引主任者証の更新のための次回の講習は次のとおりです。引き続き取引主任者として従事される方及び新たに取引主任者証の交付申請をされる方は、事前に受講手続きを行ってください。申込手続き等に関するお問い合わせは本協会までお願いいたします。

記

1. 講習日時 : 平成26年11月19日(水) 10:10～16:40 (9:40より受付)
2. 講習場所 : 滋賀県庁新館 7階 大会議室
3. 受講対象者 : 講習日当日から6ヵ月以内に更新期限となる方

### ◆ 第2回一般研修会 ◆



**【日 時】**◎平成26年11月25日(火) 13:30～16:30

**【場 所】**◎ホテルポストンプラザ草津

**【内 容】**◎経済ジャーナリスト 須田 慎一郎 氏の講演  
◎税理士 井上 信彦 氏の講演

詳しい内容は、後日、ホームページ (<http://www.shiga-takken.or.jp/>)  
および案内書等でお知らせいたします。

## 編 集 後 記

月の明かりも冴える季節となりました。

会員の皆さま、こんにちは。日頃は、総務委員会の事業実施に関し格別のご理解とご協力を賜り、お礼申し上げます。

さて、6月には会長杯学童軟式野球大会の開催、7月には小学生絵画コンクールの募集開始など、いろいろな事業が実施されました。学童軟式野球大会では、選手の勇気溢れるプレーに過ぎ去りし子どもの頃を思い出し、また絵画コンクールではどのような作品を応募していただけるのか、今も不安と期待で胸がいっぱいです。

これらの事業に関らせていただき、青少年の育成の一助となるこのような事業を、今後益々内容を充実させ、継続して実施することに努めたいと感じたところです。

そして、10月には森づくり交流会ふれあいフェスタ2014への参加、宅建試験の実施等が予定されています。今後とも、皆さまのご協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

「宅建しが」の発行にご尽力いただきました皆様、大変ありがとうございました。

残暑まだまだ厳しいです。皆さまご自愛ください。

総務委員会 副委員長 仁志出健二

宅建しが 2014年 No204 平成26年9月27日発行  
発行人 小寺 和之 / 発行責任者 西岡 佳数  
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