



宅建しが



VOL.208

TAKKEN SHIGA

第3回 滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール

優秀賞 第1部門



近江八幡市立金田小学校1年 中村 明咲花

優秀賞 第1部門



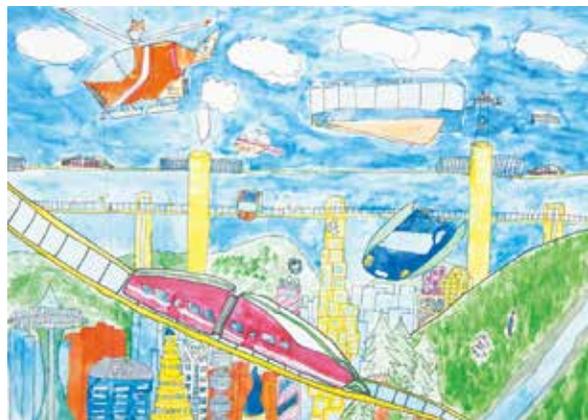
草津市立老上小学校2年 磯嶋 玲来

優秀賞 第2部門



大津市立田上小学校4年 古田 紘也

優秀賞 第3部門



大津市立青山小学校6年 芦谷 亮太郎

CONTENTS

2	平成27年度定時総会開催
3	青年部会の社会貢献活動の一環として車椅子10台を寄贈いたしました
4	平成27年度スタートしました！年間行事予定
5	「宅地建物取引士」への名称変更に係る対応について
6	滋賀県宅地建物取引業協会 倫理規程を制定しました
7	ー消費税の免税事業者の仕入れに係る消費税の円滑かつ適正な転嫁に係る「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正についてー
8	最近の判例から

10	会員の広場 ～会員紹介～
12	第12回・第13回 理事会
13	協会行事記録
	宅地建物取引士への名称変更に伴う「宅地建物取引業者票」字句変更用シールの送付について
14	新規入会者紹介
	滋賀宅建レイズサブセンター通信
15	会員名簿登載事項の変更
	会員資格喪失
	会員権承継者紹介
	近日開催予定

平成27年度定時総会開催

平成27年5月28日(木)午後1時30分より琵琶湖ホテルにおいて、平成27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27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いたしました。

始めに出席会員全員で倫理綱領が唱和されました。続いて開会のご挨拶、小寺和之会長あいさつの後、滋賀県より三日月大造知事代理の滋賀県土木交通部 次長 田中弘明様より丁寧なご祝辞を賜りました。また各方面から頂戴致しました祝電が披露されました。引き続き、顕彰・会長表彰状の授与が行われ、受賞者を代表して、芝原重子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および決議事項第1号議案から第2号議案まで、報告・承認され盛会裏に終了致しました。

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までが報告され、盛会裏に終了いたしました。当日は136名の会員の皆様が出席されました。



(公社) 滋賀県宅地建物取引業協会

<報告事項> 平成26年度事業報告の件

<決議事項>

第1号議案 平成26年度正味財産増減計算書、
貸借対照表及び財産目録承認の件

第2号議案 定款変更の件

(公社) 全国宅地建物取引業保証協会滋賀本部

<報告事項>

報告事項1 平成26年度事業報告の件

報告事項2 平成26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27年度事業計画の件

報告事項4 平成27年度資金収支予算書の件



◆ 顕彰・会長表彰状 受章者 ◆

◎ 顕彰

旭日双光章

中田 全一 氏 環境開発
建設事業功労 滋賀県知事表彰

岩崎 正利 氏 株式会社 岩崎地所

山本 信也 氏 株式会社 山平



◎会長表彰状

芝原 重子 氏	三恵不動産
望月三樹子 氏	有限会社 富士コーポレーション
岩井 秀司 氏	アサヒ住建株式会社
川上 優 氏	株式会社 八幡住宅
遠藤 実 氏	有限会社 イー・プラス
宮本 武蔵 氏	株式会社 宮本組



青年部会の社会貢献活動の一環として 車椅子10台を寄贈いたしました

青年部会は、平成26年度の活動スローガンに社会貢献を掲げ、平成27年1月20日(火)に開催した青年部会新春研修会、平成27年2月7日(土)に会員拡大交流会として開催したボウリング大会等にて、チャリティ募金を実施し、これを原資に車椅子10台を購入し、平成27年3月23日に社会福祉法人滋賀県社会福祉協議会様へ寄贈させて頂きましたので、ご報告いたします。

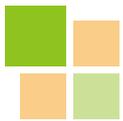


平成27年度スタートしました！年間行事予定

滋賀県宅建協会では、本年度も様々な事業を行う予定です。奮ってご参加いただきますよう、お願い申し上げます。

各事業の詳細が決まり次第、協会ホームページ・案内書・広報等でお知らせいたします。

● 日程	● 行事	● 場所
5月22日(金)	宅建取引士法定講習	コラボしが21 3F
5月28日(木)	平成27年度定時総会	琵琶湖ホテル3F 瑠璃
6月6日(土)	第5回滋賀県宅建協会会長杯学童軟式野球大会	湖東スタジアム
6月7日(日)	第5回滋賀県宅建協会会長杯学童軟式野球大会	湖東スタジアム
7月7日(火)	近畿レイنزIP型システムとハトマークサイト研修会	宅建協会5階会議室
7月15日(水)	宅建取引士法定講習	滋賀県庁新館7階
7月14日(火)	平成27年度第1回一般研修会(県指定)	栗東芸術文化会館さきら
7月21日(火)	〃	ピアザ淡海
7月24日(金)	〃	近江八幡市文化会館
7月30日(木)	近畿レイنزIP型システムとハトマークサイト研修会	栗東ウイングプラザ
8月5日(水)	宅地建物取引士模擬試験	宅建協会5階会議室
8月6日(木)	近畿レイنزIP型システムとハトマークサイト研修会	宅建協会5階会議室
8月	宅建取引士賠償責任保険募集	
8月下旬	平成27年度第1回新規開業者研修会	宅建協会5階会議室
9月9日(水)	宅地建物取引士模擬試験	宅建協会5階会議室
9月上旬～下旬	会員交流会	第1・2・3地域 各会場
9月15日(火)	宅建取引士法定講習	彦根商工会議所4階大ホール
9月頃	不動産フェア	イオンモール草津
10月7日(水)	宅地建物取引士模擬試験	宅建協会5階会議室
10月上旬	近畿レイنزIP型システムとハトマークサイト研修会	宅建協会5階会議室
10月中旬	防犯キャンペーン駅前啓発活動	JR駅前
10月18日(日)	宅地建物取引士資格試験	未定
11月上旬	近畿レイنزIP型システムとハトマークサイト研修会	宅建協会5階会議室
11月中旬	官民合同不動産広告実態調査	県下8地域
11月下旬	宅建取引士法定講習	未定
11月頃	平成27年度第2回一般研修会	未定
12月上旬	近畿レイنزIP型システムとハトマークサイト研修会	宅建協会5階会議室
12月中旬	第4回滋賀宅建協会小学生絵画コンクール表彰式および展示	イオンモール草津
12月下旬	平成27年度第2回新規開業者研修会	宅建協会5階会議室
1月中旬	新年賀詞交歓会	未定
1月中旬	特別研修会	未定
1月下旬	宅建取引士法定講習	未定
1月下旬	近畿レイنزIP型システムとハトマークサイト研修会	未定
2月上旬	不動産関連講座(基礎コース・応用コース)	宅建協会5階会議室
3月上旬	平成27年度第3回一般研修会(県指定)	第1・2・3地域 各会場
3月下旬	宅建取引士法定講習	未定



「宅地建物取引士」への名称変更に係る対応について

平成27年4月1日から「宅地建物取引業法の一部を改正する法律」（以下「改正法」）が施行され、「宅地建物取引主任者」が「宅地建物取引士」に名称変更されます。本名称変更に伴う対応は下記をご参照をお願いいたします。

記

1. 全宅連ホームページに掲載の契約書式等について

全宅連ホームページに掲載しております契約書式等につきましては、平成27年4月1日から「宅地建物取引士」に変更したものに差し替えます。

本会が提供する契約書式等をご利用の会員各位におかれましては、4月1日以降、新たにダウンロードいただくようお願いいたします。また、すでにパソコン等にダウンロードしご利用いただいている契約書式等は、各自で「宅地建物取引主任者」を「宅地建物取引士」に変更していただくようお願いいたします。

2. 売買契約書解説書及び重要事項説明書解説書について

- ・新訂版「わかりやすい売買契約書の書き方」（平成26年12月発行）

分冊③「各種売買契約書・関係書式編」は、変更箇所が多いため分冊ごと差し替え、4月以降の販売分から封入いたします。

- ・新訂版「わかりやすい重要事項説明書の書き方」（平成27年1月発行）

分冊③「重要事項説明書説明資料（都市計画法・建築基準法）」及び分冊④「重要事項説明書説明資料（その他法令）」は、変更箇所が少ないため、変更箇所のみ差込対応をします。また、分冊⑤「各種重要事項説明書書式」は、変更箇所が多いため分冊ごと差し替え、4月以降の販売分から封入いたします。

※上記解説書（最新版）をご購入の方には、ご依頼に応じて売買契約書の書き方（分冊③）若しくは重要事項説明書の書き方（分冊⑤）のみ差し替え対応します。

3. 宅地建物取引主任者証の取扱いについて

改正法附則第4条では、平成27年4月1日以降、「宅地建物取引主任者証」は、「宅地建物取引士証」とみなすとしております。つきましては、同趣旨に則した現場対応をお願いいたします。

【参考】改正法附則第4条（取引主任者証に関する経過措置）

この法律の施行の際現に交付されている旧法第22条の2第1項の宅地建物取引主任者証は、新法第22条の2第1項の宅地建物取引士証とみなす。

滋賀県宅地建物取引業協会 倫理規程を制定しました

平成27年4月1日の宅建業法の改正施行に伴い、「宅地建物取引主任者」が「宅地建物取引士」となり、信用失墜行為の禁止が盛り込まれました。それに伴い、全宅連では倫理規程の改正が行われ、本協会においても会員のコンプライアンス徹底と取引倫理確立のため、倫理規程を制定いたしました。

滋賀県宅地建物取引業協会 倫理規程

前文

公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会（以下「本会」という。）に所属する宅地建物取引業者（以下「会員」という。）は、その取引を通して、国民の基本的財産である宅地建物の円滑な流通に寄与、貢献するという極めて重要な社会的使命と責務を負っている。

我々会員は、この重大な使命を自覚し、業務を遂行するに当たっては、宅地建物取引業法を遵守し、信義を重んじ誠実に取引を行い、もって国民が安心して依頼できる業者としての高度な取引倫理を確立しなければならない。

また、会員に従事する宅地建物取引士（以下、「宅地建物取引士」という。）は、国民の住生活の向上に寄与するという高い公共性と信頼性が要請される宅地建物取引業において業務の中核的な役割を担っている。この社会的使命と責任を理解し、不動産の専門家として安心安全な取引を確保するとともに、国民の信頼に応える高度な業務倫理を確立しなければならない。

本会は、このような国民の要求と期待にこたえるためここに倫理規程を制定し、業界全体の社会的地位の向上と社会的信頼の確保並びに会員及び宅地建物取引士の品位の保持と資質の向上を図ろうとするものである。

第一章 国民との関係

（目的）

第1条 会員は、本会倫理綱領の精神に基づき、信義を旨としてこの倫理規程を遵守し、不動産業務における倫理の高揚に努め、公正な取引を通して公共の福祉に貢献することを目的とする。

（専門的サービスの提供）

第2条 会員は、本会及び全宅連等が主催する研修会に積極的に参加するとともに、全宅連不動産キャリアサポート研修制度を受講する等、あらゆる機会を活用して、不動産に影響を及ぼす法律・経済・技術など幅広い知識を習得し、依頼者に専門家としてのサービスと適切な助言を与えるように努めなければならない。

（法律等の遵守）

第3条 会員は、基本的人権の尊重並びに個人情報保護、反社会的勢力の排除、マネー・ロンダリング対策等、関係諸法規を遵守しなければならない。

2 会員は、本会の定款・規則・規程及び議決事項を遵守しなければならない。

（従業員への教育義務）—法31条の2—

第4条 会員は、その従業員に対し、その業務を適正に実施させるため、本会及び全宅連等が主催する研修会に参加させるとともに、全宅連不動産キャリアサポート研修制度を受講させる等、必要な教育を行うよう努めなければならない。

（秘密を守る義務）

第5条 会員及び従業員は、業務上取扱ったことについて、知り得た秘密を正当な理由なくして他に漏らしてはならない。その業を営まなくなった後も同様とする。

（倫理規程違反行為の排除）

第6条 会員は、不動産業務において、詐欺、横領、不当表示、誇大広告、錯誤脱漏、事実の隠蔽その他の倫理規程違反行為を排除し、取引当事者を守るために、最善の努力を払わなければならない。

（他業者等の名義による広告の禁止）

第7条 会員は、他の業者等の名義をもって広告し、または広告させてはならない。

（宅地建物取引士名義借用等の禁止）

第8条 会員は、宅地建物取引士の名義を借用したり、宅地建物取引士を常勤させずに業務を行っている業者と取引をしたりすることを禁止し、これらを発見したときは本会へ報告しなければならない。

（不正取引への関与の禁止）

第9条 会員は、無免許業者並びに不正業者等との取引に関与してはならない。

（無免許業者の報告義務）

第10条 会員は、無免許業者を発見したときは、本会に報告しなければならない。

第二章 依頼者との関係

（依頼者との紛争の防止）

第11条 会員は、取引の依頼を受け、これを受託するときは宅地建物取引業法第34条の2に基づき媒介契約（売買、又は交換）等を締結し、後日、紛争が起こらないように努めなければならない。

（会員の告知義務）

第12条 会員は、依頼を受けたすべての不動産取引に関し、一切の関連する事実を調査確認し、その瑕疵を発見したときは、これを依頼者に告知して問題解決に協力しなければならない。

（無責任な引き受けの禁止）

第13条 会員は、依頼者の期待するような条件での取引が成立する見込みがないのに、あたかもあるかのような引き受け方をしてはならない。また、取引の途中において依頼者の期待に沿わないことを発見し、又は将来その恐れがあると認めるときは、速やかにその旨を連絡し、後日、紛争が起こらない

ように努めなければならない。

（預り金の取り扱い）

第14条 会員は、依頼者その他、取引関係者からの預り金は、これを厳正に取り扱うものとする。

（協会の助言と指導）

第15条 会員は、依頼者との間で万一紛争が生じた場合は、本会の助言と指導のもとに誠意をもって、その円満解決に努力しなければならない。

第三章 業者間の関係

（協会発展への努力）

第16条 会員は、信義を重んじ、自己の経験と研究の成果を他の会員と分かち合い、ともに本会の発展に努力しなければならない。

（公正な取引）

第17条 会員は、みだりに他の会員を非難し、また他の会員の取引を阻害してはならない。

（抜き行為の禁止）

第18条 会員は、他の会員から物件情報を受けた場合は、その会員の了解なしに直接相手本人と交渉又は取引をしたり、みだりに他の業者にその情報を提供したりしてはならない。

（報酬分配の事前取り決め）

第19条 会員は、同一不動産につき、他の業者と協力して取引するときは、あらかじめ報酬額の分配を取り決めておかななければならない。

（従業員監督の責任）

第20条 会員は、その従業員の指導監督に心掛け、依頼者その他、取引関係者に損害を与えるような行為の発生を未然に防ぐとともに、従業員が起こした業務上の事故に対しては、責任をもって速やかに解決しなければならない。

（解雇従業員報告の義務）

第21条 会員は、従業員を業務上の不正行為等により解雇したときは本会へ報告するものとする。

（会員間の紛争調停）

第22条 会員は、その業務遂行上、他の会員との紛争を避け、万一紛争が生じたときは本会に調停を申し立て、円満解決に努力しなければならない。

（損害の補償）

第23条 会員は、倫理規程違反行為によって、他の会員又は取引関係者に損害を与えたときは、速やかにその損害の補填に努めなければならない。

第四章 宅地建物取引士における規律

（規程の遵守）

第24条 宅地建物取引士は、本規程の趣旨に鑑み、関係諸法規及び本規程を遵守しなければならない。

（業務処理の原則）—法15条—

第25条 宅地建物取引士は、宅地建物取引業の業務に従事するときは、宅地又は建物の取引の専門家として、購入者等の利益の保護及び円滑な宅地又は建物の流通に資するよう、公正かつ誠実に法律に定める事務を行うとともに、宅地建物取引業に関連する業務に従事する者との連携に努めなければならない。

（信用失墜行為の禁止）—法15条の2—

第26条 宅地建物取引士は、宅地建物取引士の信用又は品位を害するような行為をしてはならない。

（知識及び能力の維持向上）—法15条の3—

第27条 宅地建物取引士は宅地又は建物の取引に係る事務に必要な知識及び能力の維持向上に努めなければならない。

（規程遵守のための措置）

第28条 会員は、宅地建物取引士が本規程を遵守するために必要な措置をとらなければならない。

第五章 違反があった場合の措置

（担当委員会）

第29条 本会は、宅地建物取引業法並びに本規程の遵守を図るため、総務委員会により、適切な対応を図るものとする。

（違反会員への懲罰請求）

第30条 本会会長は、本規程に違反した会員について本会諸規程に基づき、懲罰請求しなければならない。

（会員の処分）

第31条 本会は、当該会員の本規程違反の内容に応じて、特別研修、警告、戒告、退会勧告その他本会諸規程に基づく処分を行うものとする。

（規程の改廃）

第32条 この規程の改廃は、理事会の承認を得なければならない。

附則

1. この規程は、宅地建物取引業法改正施行の日（平成27年4月1日）から施行する。

国土交通省より

平成27年4月1日施行

一 消費税の免税事業者の仕入れに係る消費税の円滑かつ適正な転嫁に係る「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正について 一

消費税の簡易課税制度の仕入れに係る概算的な控除率（以下「みなし仕入率」という。）について、消費税法施行令（昭和63年政令第360号）の一部が改正され、平成27年4月1日より、不動産業は第6種事業（3月31日までは第5種事業）とされた上で、そのみなし仕入率が40%（3月31日までは50%）に変更されることとなりました。

これに伴い、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方についても下記のとおり改正を行い、平成27年4月1日から施行されましたので、お知らせいたします。

記

免税事業者については、宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額、第二から第六までの規定に準じて算出した額（課税事業者が受けることのできる報酬の額であって、宅地又は建物の売買等の媒介又は代理に係る消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額（以下「消費税等相当額」という。）を含むものをいう。）に108分の100を乗じて得た額（以下「税抜金額」という。）に、仕入れに係る消費税等相当額をコスト上昇要因として価格に転嫁することができる。価格に転嫁できる仕入れに係る消費税等相当額の限度額については、税抜金額に消費税法施行令で定めるみなし仕入率（50%）と消費税（地方消費税を含む。）の税率（8%）を乗じた額（つまり税抜金額の0.04倍）とされているところ、消費税法施行令の改正によるみなし仕入率の変更を踏まえ、平成27年4月1日以降に締結された売買等の契約に係る価格に転嫁できる仕入れに係る消費税等相当額の限度については、税抜金額に消費税法施行令で定めるみなし仕入率（40%）と消費税（地方消費税を含む。）の税率（8%）を乗じたもの（つまり税抜金額の0.032倍）とする。

以上

宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動第3号）新旧対照条文

改正後	改正前
<p>第46条第1項関係 5 消費税の免税事業者の仕入れに係る消費税の円滑かつ適正な転嫁について</p> <p>免税事業者については、報酬告示第二から第六までの規定に準じて算出した額（課税事業者が受けることのできる報酬の額であって、宅地又は建物の売買等の媒介又は代理に係る消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額（以下「消費税等相当額」という。）を含むものをいう。）に108分の100を乗じて得た額（以下「税抜金額」という。）に、仕入れに係る消費税等相当額をコスト上昇要因として価格に転嫁することができる。この場合、仕入れに係る消費税等相当額は、税抜金額の0.032倍を限度とする。</p> <p>なお、当該転嫁される金額は報酬額の一部となるものであって、この金額を消費税及び地方消費税として別途受け取るものではない。</p>	<p>第46条第1項関係 5 消費税の免税事業者の仕入れに係る消費税の円滑かつ適正な転嫁について</p> <p>免税事業者については、報酬告示第二から第六までの規定に準じて算出した額（課税事業者が受けることのできる報酬の額であって、宅地又は建物の売買等の媒介又は代理に係る消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額（以下「消費税等相当額」という。）を含むものをいう。）に108分の100を乗じて得た額（以下「税抜金額」という。）に、仕入れに係る消費税等相当額をコスト上昇要因として価格に転嫁することができる。この場合、仕入れに係る消費税等相当額は、税抜金額の0.04倍を限度とする。</p> <p>なお、当該転嫁される金額は報酬額の一部となるものであって、この金額を消費税及び地方消費税として別途受け取るものではない。</p>

事業用貸ビルの耐震補強工事により営業が困難として退去した借主の貸主に対する損害賠償請求が否認された事例

(東京地判 平26・1・29 ウエストロー・ジャパン) 新井 勇次

事業用賃貸借の貸主が耐震補強工事を行うため、飲食店経営の借主は営業が困難になったとして退去した上で、貸主が契約締結時に耐震補強工事の必要性があることやその予定について説明しなかったことは不法行為にあたり、当該工事により営業困難になったとして債務不履行を理由に、貸主に対して逸失営業利益等の損害賠償請求を行った事案において、借主の請求は棄却され、貸主の契約条項に基づく賃料及び原状回復費用請求が認められた事例（東京地裁 平成26年1月29日判決 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

借主X（原告）（飲食店を経営する株式会社、以下「X」という。）は、平成20年6月30日貸主Y（被告）（以下「Y」という。）から、昭和48年築の鉄筋コンクリート9階建てビル（以下「本件ビル」という。）の1階部分を同年10月1日から平成23年9月30日まで賃料月額270万6480円で賃借する契約を締結した（以下、「本件賃貸借契約」という。）。本件賃貸借契約には以下の特約がある。

- ・期間内解約：解約しようとする日の6か月前までに書面で予告し、又は6か月の賃料相当額を支払って即時に解約できる。
- ・引渡し：YはXに対し、前賃借人が設置した造作物が残置された状態で引渡す。
- ・原状回復：Xは、本件賃貸借契約が終了した場合、自己の費用でYが指定する業者に依頼し、全て造作物等を撤去した状態（スケル

トン状態）にしなければならない。

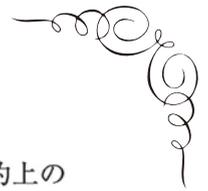
・保証金：契約締結時に3093万1200円を差し入れ、契約終了時に649万5552円を償却する。

Xは、内外装工事を施した上、平成20年11月頃、飲食店（イタリア料理店）の営業を始めた（以下「本件店舗」という。）が、平成22年12月頃、Yから、本件ビルの耐震補強工事（以下「本件工事」という。）を行う旨の通知を受け、本件工事の工期が平成23年4月1日から同年12月頃まで約8か月間に及ぶ旨の説明を受けた。

Xは、平成23年3月、Yに対し、本件工事が行われた場合には賃貸借契約の目的が達せられないとして、本件賃貸借契約を解除する旨通知し、同年4月30日までに明け渡すとともに、Yに対し、①Yが賃貸借契約を結ぶ際に予め耐震補強工事を行う必要があることやその予定について説明しなかったことは不法行為を構成する、②耐震補強工事は飲食店の継続を困難にさせるから債務不履行又は不法行為を構成するとして、営業利益等の損害賠償金6874万円余の請求及び、差し入れた保証金全額の返還を求めて提訴した（甲事件）。

これに対して、Yは、Xが本件賃貸借契約における期間内解約権を行使したものとして、6か月分賃料相当額等から保証金を控除した1130万円余の支払いをX及びその保証人であるX代表者に求めて提訴した（乙事件）ものである。

2 判決の要旨



裁判所は、以下のように判示して賃借人Xの請求を棄却した。

① 説明義務違反の有無

Xは、本件工事が本件ビルを新しい耐震基準に適合させることを目的としているものであるとすれば、耐震基準に係る政令が改正された昭和56年頃からその必要性があったはずであり、YはXに対して本件賃貸借契約締結の際に本件工事を行う必要性やその予定について説明すべきであった旨主張する。

確かに、Yにおいて平成9年9月から同年12月にかけて本件ビルの耐震診断を行っていた事実が認められる。もっとも、耐震診断の結果報告書に、総合的な判断として、平成9年当時に建築される建物と比して弾性範囲の耐震性は約25%劣るものの、震度5までの中小地震においてほとんど被害は発生せず、50年から100年に1度の頻度で発生する震度5以上の大規模な地震が生じた場合には建物には多大な損傷が生じるが、崩壊は免れる程度の耐震性を有している旨が記載されており、耐震性能の診断結果として、絶対的な補強の必要性はなく、差し迫った耐震補強工事の必要性が指摘されているわけではない。

そして、本件賃貸借契約を締結した平成20年6月の時点で、Yにおいて本件工事を行う予定があったとか、本件工事を行う差し迫った必要性が認識されていたという事実は認めることができない。

したがって、YがXに対し、本件工事の必要性やその予定について説明すべき義務を負っていたということとはできない。

② 債務不履行又は不法行為の成否について

本件工事が着工されたのは平成23年4月29日であるところ、Xはこれに先立って本件賃貸借契約の解除を主張し同月21日には既に本件店舗の営業を終了させていたから、Yがその後本件工事を行ったことそれ自体が、既

に退去を終えたXに対して、賃貸借契約上の義務違反又は不法行為を構成するものとはいえない。

③保証金の返還請求及び乙事件に係る請求の当否について

認定事実からすれば、Xが本件賃貸借契約を終了させたことは、本件賃貸借契約において定められた期間内解約を行ったと認めるのが相当であり、Xは6か月分の賃料相当額の支払義務を負うべきである。また、XはYに対し、本件店舗部分の原状回復費用として1680万円の支払義務を負う。

以上によれば、X及びXの債務を保証したX代表者は、Yに対し、6か月分の賃料相当額1623万8880円、未払賃料（29日分）261万6264円及び原状回復費用1680万円の合計額から、一部償却後の保証金額2443万5648円を控除した1121万9496円の支払義務を負い、YがXに対して返還すべき保証金はない。

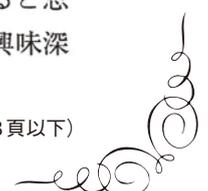
3 まとめ

本件は、耐震補強工事により営業が困難になることを理由として退去した借主が、貸主に対して損害賠償請求を行ったが認められなかった事案である。

予想される大地震に備え耐震補強工事の必要性に対する認識も高まり、今後も、本件のような耐震補強工事（あるいは大規模修繕）が行われるケースが増えていくと思われる。

本件では、借主は被害（損害）が発生する前に退去したためその損害は認められなかったが、借主が退去せずに、貸主に対し、賃貸物件を使用収益させる義務や賃貸物件の使用を妨害してはならないという不作為義務に違反するとして争った場合、建物の安全性の確保と借主が被る不利益の比較衡量となると思われるが、どのような結果となったか興味深いところである。

出典：一般財団法人不動産適正取引推進機構（「RETIO」No.96、2015年、118頁以下）



有限会社 ユニジョン 代表者：谷 隆司

栗東市小柿6-2-6
 TEL 077-554-9660 / FAX 077-552-4455
 免許番号 滋賀県知事(7)第2031号
 URL universal-joint@rhythm.ocn.ne.jp
 業態／不動産仲介業務(売買・賃貸)、
 不動産コンサルティング業務、行政書士業務



当社は、元々私の父である先代が昭和62年9月に個人事業でユニジョンを創業しましたが、その父が一昨年暮れに急逝したことで、当該個人事業時代の宅建業免許を滋賀県へ返納しなければならなくなり、今後について思案していたところ、偶然ご縁があって知人の法人(宅建業)を譲り受ける事が出来、昨年2月より新たに有限会社ユニジョンとしてスタートさせて頂きました。

業務内容としましては、当社社名の由来でもあり、自動車の部品にも使用されている「universal joint(自在継手)」のように人・物の間でそれらを自在に繋ぎ合わせ(仲立ちをし)、少しでも皆様のお役に立つことをモットーに、主に土地建物の売買仲介業務をメインに営業しております。

まだまだ微力ではありますが、これからも先代の遺志を継ぎ、業務に邁進して行く所存でございますので、会員の皆様、今後とも何卒宜しくお願い申し上げます。

株式会社 片岡工務店 代表者：片岡 久伸

甲賀市土山町大野4965-1
 TEL 0748-67-1133 / FAX 0748-67-1124
 免許番号 滋賀県知事(9)第1488号
 URL <http://www6.ocn.ne.jp/~k4k4/>
 業態／総合建設業、一級建築士事務所、開発、売買、媒介、
 賃貸管理、リフォーム



『美しい木の家づくり』を続ける当社は、先代から培ってきた、社寺建築という大きな財産を守るとともに、新しい時代に向けて、住宅や店舗、マンション、福祉施設、事務所、工場、官公庁工事といったあらゆる建築と土木・不動産の事業を拡大することで未来を見据えています。

当社の施工する物件の7～8割を神社・仏閣が占めています。社寺は昔から人々になじみも深く、その建築に興味を持つ人も多くおられます。人々の心を大らかにし、後世に残る日本の建築文化の構築に携わる充実感は何事にも替え難いものです。競争激化の時代の中でも若い技術者の育成に力を入れ、今後も日本の文化遺産の伝承に貢献してまいります。

ネジマックス 代表者：松本 伸次

彦根市平田町743-19
 TEL 0749-21-0515 / FAX 0749-21-0530
 免許番号 滋賀県知事(3)第2814号
 URL a-tenant.com (テナント用)
 業態／売買・賃貸の仲介業と不動産賃貸業



弊社は彦根市において、主に滋賀県内の店舗・工場・倉庫・定期借地など事業用物件と不動産全般を扱っております。

1. 県内の事業用物件の収集とご紹介
2. 県内の連携店との情報交換
3. HPによる不動産情報の発信
4. 城下町彦根に残る町屋の保存と活用

賑わいの町づくりと安心と安らぎの生活空間を提供する地域社会の発展に貢献するよう頑張っていきたいと願っております。今後とも会員の皆様に対しまして、ご指導とご愛顧を賜りますよう、よろしくお願い致します。

■ヨシノホーム株式会社 代表者：山本 正五

野洲市吉地4-1452-3
 TEL 077-589-4300 / FAX 077-589-4302
 免許番号 滋賀県知事(6)第2279号
 URL <http://www.yoshino-home.com/>
 業態／新築分譲・媒介(売買)・建設業



弊社は平成4年1月に「たくさんの人の夢を叶えるお手伝いがしたい。」という思いをもって設立いたしました。

住まいは私達の大切な生活基盤であり、その大切な住まいを取り扱う私達の仕事は、とても尊い仕事であると考えています。

常にお客様の望むものは何かを考え、不動産のプロとして適切なサポートを提供してまいります。

これからも変わらぬご指導ご鞭撻を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。

■株式会社 パナホーム滋賀 代表者：山野 哲一

草津市野路町669-1
 TEL 077-565-8746 / FAX 077-565-8796
 免許番号 滋賀県知事(2)第3078号
 URL <http://panashiga.jp/>
 業態／建設業、宅地分譲、売買、賃貸管理、リフォーム



パナホーム滋賀では、創業以来パナソニックグループとしての誇りと確かな技術力で、永年にわたり滋賀県における住まいづくり・街づくりに取り組んでまいりました。

これからも社会の公器としての使命をまっとうしながら、パナホームにお住まいのお客様、これらご建築いただけるお客様とご一緒に、100年企業を目指してまいります。

今後とも宜しくお願い致します。

■ニシダ有限会社 代表者：西田 時明

守山市大門町28-4
 TEL 077-583-3883 / FAX 077-581-1015
 免許番号 滋賀県知事(7)第1734号
 URL <http://www.ex.biwa.ne.jp/~nisida-m/>
 業態／媒介(売買・賃貸)、賃貸管理、開発、土地分譲、不動産鑑定



弊社は、昭和62年2月に開業、当時水田の多かった地域が、道路・宅地開発されるにつれ不動産利用が活発になるとともに発展し、お客様のお手伝いをさせて頂いて現在に至ります。

当時と比べますと、流行の業種、店舗、契約の内容、オーナー様の地位など、様々なものが変わりましたが、「不動産は一物一価であり地域柄や個性が強いことや、長期に物事を考えないといけないこと」など、根本の変化は少ないように思えます。

一昨年、不動産鑑定業の届けをし、一般の方には分かりにくい価格、賃料、負担費用等の理解の一助になればと考えております。(業者様からのご相談も受付しております)

今後とも、地域に根ざした、お客様の立場に立った営業をしてまいります。会員の皆様、宜しくお願い致します。



第12回・第13回 理事会

第12回

滋賀宅建協会の第12回理事会が3月12日(木) 協会理事会室で開催された。

1. 審議事項

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について
正会員2件の新規入会の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。
- ◎事務局職員の採用について
事務局職員の採用について提案があった。
- ◎協会PR動画の作成について
協会PR動画の作成について提案があった。
- ◎滋賀県ホームページへのバナー広告掲載について
滋賀県ホームページへのバナー広告掲載についての提案があった。
- ◎薬物の製造等に関する協定の締結について
薬物の製造等に関する協定の締結について提案があった。
- ◎定款変更及び倫理規定の制定について
倫理規定の制定について提案があった。
- ◎入会審査委員会細則の改正について
入会審査委員会細則の改正について提案があった。

2. 報告事項

- ◎法定講習の実施報告について
1月22日(木)の法定講習について実施報告があった。
- ◎不動産関連講座の実施報告について
2月4日(水)、6日(金)の不動産関連講座について実施報告があった。
- ◎部落解放研究第22回滋賀県集会への参加について
2月7日(土)の部落解放研究第22回滋賀県集会への参加について実施報告があった。
- ◎青年部会会員拡大交流会の実施報告について
2月7日(土)の青年部会会員拡大交流会の実施報告があった。また、本年度の青年部会事業での募金については、3月23日に滋賀県社会福祉協議会へ車椅子を寄贈し、残額を3月16日に京都新聞社会福祉事業団に寄付する事が報告された。
- ◎滋賀県下賃貸物件広告実態調査の実施報告について
2月24日(火)の滋賀県下賃貸物件広告実態調査について実施報告があった。
- ◎平成26年度会費の納入状況について
現在の平成26年度の会費の未納は6件であり、3月末を期限として、除名対象となる事が報告された。
- ◎会員資格者変更申請審査報告について
3件の会員資格者変更に係る審査は適正であ

るとする報告があった。

第13回

滋賀宅建協会の第13回理事会が4月13日(月) 協会理事会室で開催された。

1. 審議事項

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について
正会員3件・準会員1件の新規入会の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。
- ◎平成27年度法定講習について
平成27年度法定講習について提案があった。
- ◎平成27年度「宅建しが」の発行について
平成27年度に6回を予定する「宅建しが」の発行について提案があった。
- ◎第5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開催について
第5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開催について提案があった。
- ◎第4回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクールについて
第4回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクールについて提案があった。
- ◎定款変更について
定款変更について提案があった。
- ◎平成27年度総会において、書面又は電磁的方法による議決権の行使を導入しない事について
平成27年度総会において、書面又は電磁的方法による議決権の行使については、事務局に導入体制が整っていない事を理由として、採用しない事が提案された。

2. 報告事項

- ◎第1回～第20回レイズIP型システム研修会実施報告について
第1回～第20回レイズIP型システム研修会について実施報告があった。
- ◎法定講習の実施報告について
3月19日(木)の法定講習についての実施報告があった。
- ◎第3回一般研修会の実施報告について
3月5日(木)、3月6日(金)、3月10日(火)の第3回一般研修会について実施報告があった。
- ◎平成26年度会費の納入状況について
平成26年度会費の納入状況について報告があった。
- ◎会員資格者変更申請審査報告について
4件の会員資格者の変更に係る審査は適正であると報告があった。

協会行事記録

平成27年3月1日
～平成27年4月30日

月日	行 事
(3月)	
2日	組織・諸規程等整備プロジェクト委員会(協会4階会長室)
2日	第12回入会審査委員会(協会5階理事室)
2日	第10回常務理事会(協会4階会長室)
3日	全宅連・全宅保証：第4回組織整備特別委員会 〔小寺〕(全宅連会館)
5日	第3回一般研修会(ひこね燦ばれず)
5日	大津市長への表敬訪問 〔小寺他2名〕(大津市役所(秘書課))
6日	第3回一般研修会(栗東芸術文化会館さきら)
6日	3月期公益法人定例講座 〔宮本〕(ホテル新大阪コンファレンスセンター)
9日	第8回レインズ運営委員会〔田中〕(飛栄創建ビル)
10日	第3回一般研修会(ピアザ淡海)
12日	第12回理事会(協会5階理事室)
12日	法務組織正副委員長会議(協会4階会長室)
12日	人権啓発推進特別委員会(協会4階会長室)
13日	全宅連・全宅保証：第4回常務理事会 〔小寺〕(全宅連会館)
16日	公正競争規約に関する研修会(エル・おおさか)
16日	京都新聞社会福祉事業団寄付(青年部会) 〔遠藤・仁志出〕(京都新聞滋賀本社)
17日	総務委員会(協会5階会議室)
19日	近畿圏不動産流通機構：第4回理事会 〔小寺・大谷〕(飛栄創建ビル)
19日	建産連 第5回理事会(夢けんプラザ)
19日	第6回法定講習(県庁)(新館7階大会議室)
19日	宅建試験第1回事務説明会 〔長谷部・仁志出〕(KDDIホール)
19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集約会議 (草津市人権センター)
20日	部落解放・人権政策確立要求滋賀県実行委員会第3回人権セミナー 〔中谷他3名〕(部落解放センター光荘)
23日	青年部会車椅子寄贈式 〔遠藤・仁志出〕(滋賀県社会福祉協議会)
23日	教育研修委員会(協会5階会議室)
23日	近畿圏不動産流通活性化協議会：第10回理事会 〔小寺〕(飛栄創建ビル)

月日	行 事
24日	業務推進委員会(協会5階会議室)
24日	全宅連・全宅保証：第5回理事会 〔小寺・中田〕(第一ホテル東京)
24日	建産連：社会資本整備委員会〔吉田〕(酒座楽緑 輝)
25日	全宅管理：第5回理事会 〔吉田〕(アーバンネット神田カンファレンス)
26日	第12回正副会長会議(協会4階会長室)
27日	解放同盟・滋賀県人権研修打ち合わせ 〔岩崎〕(人権センター・県庁)
30日	(公社)近畿地区不動産公正取引協議会：第4回理事会 〔上田〕(全日大阪会館)
(4月)	
2日	組織・諸規程等整備プロジェクト委員会 (協会4階会長室)
2日	人権啓発推進特別正副委員長会議(協会5階会議室)
2日	第1回入会審査委員会(協会5階理事室)
2日	第11回常務理事会(協会4階会長室)
9日	滋賀県関係官庁連絡会〔上田〕(滋賀県教育会館)
13日	第13回理事会(協会5階理事室)
13日	不動産コンサルティング近畿ブロック協議会：監査会 〔小寺〕(飛栄創建ビル)
14日	レインズ運営委員会〔田中〕(飛栄創建ビル)
16日	期末監査会(協会・保証)(協会4階会長室)
16日	第一回組織整備特別委員会〔小寺〕(全宅連会館)
17日	近畿地区運営協議会〔小寺〕(旅館「紅鮎」(長浜))
17日	青年部会第1回幹事会(協会5階会議室)
21日	組織・諸規程等整備に係る確認会(協会4階会長室)
21日	懲戒委員会(協会4階会長室)
21日	臨時常務理事会(協会4階会長室)
21日	臨時理事会(監査報告)(協会5階理事室)
21日	保証協会第4回幹事会(監査報告)(協会5階理事室)
23日	第13回正副会長会議(協会4階会長室)
24日	流通機構調査研究委員会〔泉〕(飛栄創建ビル)
30日	近畿圏不動産流通機構：決算監査会 〔大谷〕(飛栄創建ビル)

宅地建物取引士への名称変更に伴う

「宅地建物取引業者票」字句変更用シールの送付について

平成27年4月1日より「宅地建物取引主任者」から「宅地建物取引士」への名称変更に伴いまして、宅地建物取引業者票の訂正シールを4月下旬に送付させて頂きました。業者票の該当部分に貼付して頂きますようお願い申し上げます。

この事務所に置かれている専任の取引士の氏名

宅地建物取引業者票	
免許証番号	国土交通大臣 滋賀県知事()第 号
免許有効期間	年 月 日から 年 月 日まで
商号又は名称	
代表者氏名	
	この事務所に置かれている専任の取引主任者の氏名
主たる事務所の所在地	電話 ()

新規入会者紹介



勝木 将幸氏

カツキ不動産

代表者 勝木 将幸
 宅建取引士 勝木 将幸
 事務所 草津市渋川1丁目5-9
 T E L 077-569-4055
 F A X 077-569-4067
 免許番号 知事 (1) 3503



谷口 卓氏

谷口鉄工不動産合同会社

代表者 谷口 卓
 宅建取引士 谷口 卓
 事務所 東近江市佐野町597-4
 T E L 0748-42-5974
 F A X 0748-43-0097
 免許番号 知事 (1) 3495



水野 健氏

合同会社 FULLHOUSE

代表者 水野 健
 宅建取引士 水野 健
 事務所 東近江市妙法寺町845-7
 T E L 0748-23-2777
 F A X 0748-30-9020
 免許番号 知事 (1) 3503



和田 淳氏

有限会社 エム・ジェイホーム エイブルネットワーク高島店

政令使用人 和田 淳
 宅建取引士 和田 淳
 事務所 高島市安曇川町末広1丁目13-2
 T E L 0740-32-6200
 F A X 0740-32-6161
 免許番号 知事 (2) 3049



倉田 吉幸氏

株式会社 リーディングホーム

代表者 倉田 吉幸
 宅建取引士 倉田 吉幸
 事務所 湖南市柑子袋286-1
 サンシャイン甲西105
 T E L 0748-69-5200
 F A X 0748-69-5201
 免許番号 知事 (1) 3506



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

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	19,030	2,486	33,548
	再登録	12,299	912	21,590
	計	31,329	3,398	55,138
賃貸物件	新規	41,789	3,614	37,874
	再登録	59,658	4,614	56,538
	計	101,447	8,228	94,412
合計	新規	60,819	6,100	71,422
	再登録	71,957	5,526	78,128
	計	132,776	11,626	149,550

(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	574	64	1,302
	再登録	586	60	1,314
	計	1,160	124	2,616
賃貸物件	新規	274	21	337
	再登録	453	21	580
	計	727	42	917
合計	新規	848	85	1,639
	再登録	1,039	81	1,894
	計	1,887	166	3,533

会員名簿登載事項の変更

会員名簿掲載	商号	変更事項	登載事項の変更	
			変更前	変更後
1	あしづかホーム(株)	事務所	大津市大萱 1-1-9	大津市萱野浦 12-3
2	エスジーエスエンジニアリング(株)	代表者	伊藤 修二	稲増 耕一
8	飛鳥都市開発(株)	代表者	内藤 篤美	植西 剛久
12	(株)村田工務店	専任取引士	村田 義博	—
20	アヤハ賃貸サービス(株)	専任取引士	—	奥村 典弘
20		専任取引士	奥村 典弘	—
20	エクセルファースト(同)	F A X	077-567-0051	077-566-2544
25	アヤハ不動産(株) 新築販売センター	専任取引士	—	大谷 麻美
25	アヤハ不動産(株) 南草津店	専任取引士	—	奥村 典弘
27	みやび建設(株) 草津店	専任取引士	奥村 英和	藤野 茂
28	(株)快樂住宅	専任取引士	—	三好 みゆき
35	東洋ビルホーム(株)	専任取引士	—	井垣 洋子
35	(株)ひなた不動産	事務所	守山市守山 6-1-6-201	守山市赤野井町 238-1
42	(株)平野住建	専任取引士	土田 和夫	出路 喜代嗣
51	夢木香開発(株)	T E L	0748-36-3341	0748-26-5681
51		F A X	0748-36-7561	0748-26-5682
54	アールアシスト(株)	専任取引士	—	橋口 明生
55	(株)澤工務店	専任取引士	—	森 定男
60	(株)シバタ不動産	代表者	柴田 謙	柴田 譲
69	中川組	事務所	米原市米原 195-2	米原市米原 1081
69		T E L	0749-52-0161	0749-52-4134

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
128	レイクランド産業	俣野 松雄	廃業	平成26年12月28日	
1181	草野不動産	草野 幸治	廃業	平成27年3月27日	
1669	栗東宅建事業協同組合	福島 義夫	廃業	平成27年3月24日	
2356	マンボウ不動産	石立 隆真	廃業	平成27年2月28日	
2374	あさひホーム	中川 隆夫	廃業	平成27年3月25日	
2712	中央土地建物(株)	木津 保	解散	平成27年3月20日	
3018	(株)アールピーハウジング	小川 伸	廃業	平成27年3月31日	
3110	アールシステム(株)	阪下 雅彦	廃業	平成27年3月2日	
7038	アミティスプロパティサポート(株) 京滋支店	平 佳司	廃止	平成26年9月20日	

会員権承継者紹介

所属地域	支部詳細	正・準	アイワ	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1地域	大津	正	な	1	3505	中嶋不動産	中嶋 寛	中嶋 寛
		郵便番号		住所		電話番号	FAX番号		
		520-0024	大津市松山町 10-30		077-523-3538	077-523-3538			



所属地域	支部詳細	正・準	アイワ	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1地域	大津	正	な	1	3505	(株)中嶋不動産	中嶋 寛	中嶋 寛
		郵便番号		住所		電話番号	FAX番号		
		520-0024	大津市松山町 10-30		077-523-3538	077-523-3538			

近日開催予定

◆ 法定講習 ◆

取引士証の更新のための次回講習は下記のとおりです。引き続き取引士として従事される方及び新たに取引士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

【講習日時】 平成27年7月15日(水) 9:45～16:40(9:20より受付)

【講習場所】 滋賀県庁新館 7階 大会議室

【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4回 滋賀県宅建協会 小学生絵画コンクール ◆

今回で第4回目とな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/kaiga/kaiga2015_entry.html をご参照ください。

【応募資格】 ◎滋賀県内在住・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】 「住(す)んでみたい未来(みらい)のまち」

【応募期限】 平成27年9月16日(水)



◆ 平成27年度第1回一般研修会(県指定) ◆

この研修は、宅地建物取引に従事する方等に対し、宅地建物取引に関する知識及び能力の向上のため、また一般消費者の取引の安全の確保と会員業者の資質の向上のため実施いたします。なお、この研修会は会員および従業者のみならず、一般消費者の方も受講いただけますので、お誘い合わせの上、ご参加いただきますようよろしくお願いいたします。

【研修項目】

1. 「最近の暴力団情勢」

講師：滋賀県警察本部刑事部組織犯罪対策課 暴力団対策係

2. 「滋賀県薬物の濫用の防止に関する条例について」

講師：滋賀県健康医療福祉部薬務感染症対策課 管理・薬事担当

3. 「不動産の譲渡等に係る薬物の製造等防止に関する協定書について」

講師：滋賀県宅地建物取引業協会 専務理事 吉田 竜一

4. 「改正税制について」

講師：税理士 野坂 喜則 氏・税理士 井上 信彦 氏

5. 「人権問題について」

講師：部落解放同盟滋賀県連合会

【日時・場所】

◎平成27年7月14日(火) 13:25～(受付13:00～) 栗東芸術文化会館さきら 中ホール
栗東市縦2-1-28 TEL: 077-551-1455

◎平成27年7月21日(火) 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27年7月24日(金) 13:25～(受付13:00～) 近江八幡市文化会館 小ホール
近江八幡市出町366 TEL: 0748-33-8111

【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。

また後日、配付させていただきます「あなたの不動産 税金は」の冊子をご持参ください。

◎非会員業者および一般消費者

受講申込書・受講証明書を一人1枚ご記入の上、FAX(077-525-5877)にてご送付ください。

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

編集後記

平成27年度定時総会も会員皆様のご理解ご協力を賜り無事終えることができました。

改めまして会員皆様に御礼申し上げますとともに、準備・運営に携わっていただきました総務委員会メンバー、事務局の皆様に感謝いたします。総務委員長として初めての総会で不安もいっぱいでしたが、ホッとした反面、新たなスタートに気の引き締まる思いです。

今年度も昨年度以上に、広報紙「宅建しが」・ホームページを通して会員の皆様にタイムリーな情報をお知らせしていきますのでご活用いただきますようお願いいたします。

総務委員会 委員長 西岡 佳数

宅建しが 2015年 No208 平成27年6月6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