



# 宅建しが

## VOL.209

# 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2部門

#### 優秀賞 第1部門



長浜市立長浜北小学校2年 福居 心之亮



日野町立日野小学校3年 宮崎 紗弥

#### 優秀賞 第2部門



草津市立玉川小学校4年 福井 煌梨

#### 優秀賞 第3部門



大津市立瀬田東小学校5年 畑 亮太郎

## CONTENTS

- 2 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を開催しました
- 3 びわ湖放送の番組“Tudo Bem! SHIGA”において、  
滋賀あんしん賃貸ネットについて紹介されました
- 4 不動産の貸付等に係る薬物の製造等防止に関する協定を締結しました  
めざせ不動産キャリアパーソン
- 6 最近の判例から
- 8 第14回・第1回 理事会

- 9 平成27年度第1～20回  
レインズIP型システム・ハトマークサイト研修会  
滋賀宅建レインズサブセンター通信
- 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 会員名簿掲載事項の変更  
会員資格喪失  
会員権承継者紹介
- 15 宅地建物取引士賠償責任補償制度のご案内  
近日開催予定

# 第5回滋賀県宅地建物取引業協会会長杯 学童軟式野球大会を開催しました

6月6日(土)、7日(日)の2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、併せて宅建協会並びにハトマークのPRを行うために、東近江市の湖東スタジアムにて学童軟式野球大会を開催しました。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ました。

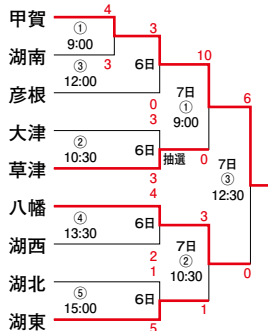


6日は早朝まで降り続いた雨で荒れたグラウンドコンディションを整え、1時間遅れの開幕となりました。伴谷少年野球(甲賀地区)が、3連覇と4度目の優勝を目指す多賀少年野球クラブ(彦根地区)を接戦の末に破る波乱の幕開けとなりました。

7日は天候にも恵まれ、保護者の熱い声援を受け、前日勝ち進んだ4チームによる準決勝、決勝が行われました。準決勝では伴谷少年野球が笠縫少年野球スポーツ少年団(草津地区)を10-0のコールドゲームで快勝し、グリーンズスポーツ少年団(八幡地区)が能登川南スポーツ少年団(湖東地区)を3-0で下しました。惜しくも敗れた能登川南スポーツ少年団の6年の山下翔平主将は「負けていた時に声が出ていなかったの、声を出すようにみんなに言った。野球は4年から始めたが、中学校へ行っても続けたい」と話してくれました。決勝戦では、伴谷少年野球とグリーンズスポーツ少年団の対戦となりました。伴谷少年野球の6年の坂玲哉投手は165cmの長身で、緩急のあるピッチングで相手打線を完封し、バッティングでも今大会2ランホームランを放つなど、攻守で活躍して初優勝に貢献しました。優勝チームの伴谷少年野球はこの後、福岡県で開催される筑後川旗第32回西日本学童軟式野球大会に県代表として出場する予定です。坂主将に意気込みを聞いたところ、「自分たちらしい野球をして、勝ちたいと思います。」と晴れ晴れした表情で話してくれました。



伴谷少年野球  
物部少年野球団  
多賀少年野球クラブ  
南郷スポーツ少年団  
笠縫少年野球スポーツ少年団  
グリーンズスポーツ少年団  
新旭少年野球スポーツ少年団  
伊香ベースボールクラブ  
能登川南スポーツ少年団





# 不動産の貸付等に係る薬物の製造等防止に関する協定を締結しました

平成27年5月21日(木)、滋賀県と県警、当協会、全日本不動産協会滋賀県本部との間で「不動産の貸付等に係る薬物の製造等防止に関する協定」を締結し、その調印式が行われました。危険ドラッグを扱う販売店の新規出店を防ぐこの取り組みは、滋賀県と県警、両団体に加盟する約1150社の不動産業者が業界一丸となって出店を阻止するものです。

滋賀県は4月1日より「滋賀県薬物の濫用の防止に関する条例」を施行し、県警とも連携して危険ドラッグの根絶を目指しており、会員の皆様におかれましては、建物賃貸借契約書の禁止事項に薬物の製造や販売を明記していただきますよう、ご協力をお願いいたします。この条例・協定に関しましては、7月に各地域で開催されました一般研修会にて、詳しい説明が行われました。

## ◎滋賀県薬物の濫用の防止に関する条例

### 第5章 不動産の譲渡等における措置 抜粋

滋賀県薬物の濫用の防止に関する条例をここに公布する。

平成27年3月23日

滋賀県知事 三日月 大造

滋賀県条例第4号

滋賀県薬物の濫用の防止に関する条例

目次

- 第1章 総則(第1条-第4条)
  - 第2章 薬物の濫用の防止に関する施策等(第5条-第8条)
  - 第3章 薬物の濫用の防止のための規則(第9条-第15条)
  - 第4章 滋賀県指定薬物審査会(第16条・第17条)
  - 第5章 不動産の譲渡等における措置(第18条・第19条)
  - 第6章 雑則(第20条)
  - 第7章 罰則(第21条-第26条)
- 付則

## 第5章 不動産の譲渡等における措置

(不動産の譲渡等をする者が講ずる措置)

第18条 何人も、自己が譲渡または貸付け(地上権の設定を含む。)(以下「譲渡等」という。))をしようとする不動産が薬物の製造、栽培、販売、授与または販売もしくは授与の目的での所持(これらの行為が正当な理由により行う場合として規則で定める場合に該当するときを除く。)(以下「譲渡等」という。))の用に供されることとなることを知って、当該譲渡等に係る契約を締結してはならない。

- 2 不動産の譲渡等しようとする者は、当該譲渡等に係る契約を締結しようとするときは、あらかじめ、当該契約を締結しようとする相手方に対し、当該不動産を薬物製造施設等の用に供するものでないことを確認するよう努めなければならない。
- 3 不動産の譲渡等しようとする者は、当該譲渡等に係る契約を締結するに際しては、当該契約の内容として、次に掲げる事項を書面により定めるよう努めなければならない。
  - (1) 当該不動産を薬物製造施設等の用に供してはならない旨
  - (2) 当該不動産が薬物製造施設等の用に供されていることが判明したときは、催告をすることなく当該契約を解除し、または当該不動産の買戻しをすることができる旨
- 4 不動産の譲渡等をした者は、前項第2号に掲げる事項を当該譲渡等に係る契約に定めた場合において、当該不動産が薬物製造施設等の用に供されていることが判明したときは、速やかに、当該契約を解除し、または当該不動産の買戻しをするよう努めなければならない。

(不動産の譲渡等の代理等をする者が講ずべき措置)

第19条 何人も、他人が譲渡等しようとする不動産が薬物製造施設等の用に供されることとなることを知って、当該譲渡等に係る契約の代理または媒介をしてはならない。

- 2 不動産の譲渡等の代理または媒介をする者は、当該譲渡等しようとする者に対し、前条の規定の順守について助言その他の措置を講じなければならない。



◎賃貸物件契約書例・売買契約書例

【賃貸借契約書記載例】

(特約事項)

第1条 (薬物の濫用の防止)

乙(借主)は甲(貸主)に対し、本物件の使用に当たり、自ら又は第三者をして、「滋賀県薬物の濫用の防止に関する条例」に定める薬物の製造、栽培、販売、授与または販売もしくは授与の目的での所持のための施設またはその敷地(以下「薬物製造施設等」という。)の用に供しないこと(薬物を適法に製造し、栽培し、授与し、または販売もしくは授与の目的で所持する場合を除く。)を確約する。

2 乙(借主)が前項の確約に反し、薬物製造施設等の用に供している事が判明したときは、甲(貸主)は何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。

【売買契約書記載例】

(特約事項)

第X条 別記特約条項のとおりとする。

～別記特約条項～

第1条 (薬物の濫用の防止)

乙(買主)は甲(売主)に対し、自ら又は第三者をして、本物件を、「滋賀県薬物の濫用の防止に関する条例」に定める薬物の製造、栽培、販売、授与または販売もしくは授与の目的での所持のための施設またはその敷地(以下「薬物製造施設等」という。)の用に供しないこと(薬物を適法に製造し、栽培し、授与し、または販売もしくは授与の目的で所持する場合を除く。)を確約する。

2 乙(買主)が前項の確約に反し、薬物製造施設等の用に供している事が判明したときは、甲(売主)は何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。

3 前項の規定によりこの契約が解除された場合には、乙(買主)は、甲(売主)に対し、違約金(損害賠償額の予定)として金〇〇〇〇円(売買代金の20%相当額)を支払うものとする。

4 第2項の規定によりこの契約が解除された場合には、乙(買主)は、解除により生じる損害について、甲(売主)に対し一切の請求を行わない。

全宅連からのお知らせ

**取引の流れがわかる**

**めざせ!**

**不動産**

**キャリアパーソン**

住まい購入の安心の目安に  
社内研修、従業員教育の一環に  
「実務」知識の差が仕事の大きな差に

テキスト+Webで学習

公益認定事業【不動産キャリアパーソン】とは  
不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした通信教育資格講座。  
宅建業従事者の方なら、修了試験合格後、全宅連に申請すると  
「不動産キャリアパーソン」として資格登録されます。

受講料 ①宅建協会会員、その従業者：8,000円(税別)  
②その他：12,000円(税別)

公益社団法人  
全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)

資格は宅地建物取引業従事者におのみ授与

佐藤まり江さん

【お問合せ】 全宅連 広報研修部 TEL 03-5821-8112 (平日9:00~17:00)  
【お申込み】 全宅連ホームページまたは所属の宅建協会へ

不動産キャリアパーソン

## 賃貸マンションの売買契約において、融資利用特約が付されていないにつき、仲介業者の義務違反はなかったと判断された事例

(東京地判 平25.10.22 ウエストロー・ジャパン) 中戸 康文

賃貸マンションの売買契約において、融資が得られず、結果手付金の放棄及び解決金の支払いを余儀なくされた買主が、媒介業者に融資特約を付すべき義務違反等があった等として損害賠償等を請求した事案において、買主は融資利用特約がないことを媒介業者より説明を受け、了承し売買契約を締結したと認められるとして、買主の請求を棄却した事例(東京地裁 平成25年10月22日判決 ウエストロー・ジャパン)

### 1 事案の概要

平成23年11月26日、買主X1(原告 個人契約時88歳、のちX2がその地位を相続)は、買主側の媒介業者Y1(被告)及び売主側の媒介業者Z(訴外)の媒介にて、売主Y2(被告 のちに和解 賃貸マンション経営業)と、「売買代金:1億2400万円、手付金:1000万円、違約金:売買代金の10%、融資利用:無し、手付解除期日:平成23年12月22日、残代金支払期限:平成24年1月20日」の条件にて賃貸マンションの売買を行い、Y1に媒介手数料392万円余を支払った。

契約後、X1は金融機関に融資の申し込みを行ったが、平成23年12月2日に同金融機関より融資を拒絶された。

X1は、平成23年12月9日及び平成24年1月11日頃、Y1に対し本件売買契約を融資利用特約付き契約として再締結するよう求め

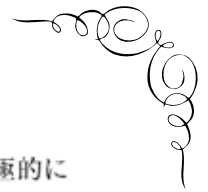
た。Y1はX1の要求をY2に伝えたがY2はこれに応じなかった。

X1は平成24年12月27日、Y1及びY2に対し、「①融資利用特約が付されていない錯誤があった、②売買契約当時軽度認知機能障害により意思無能力状態であった、③Y1らに、X1の高齢による判断能力の減退に乘じ契約を成立させた公序良俗違反があった」により、売買契約は不成立又は無効であるとして、またY1には「①融資利用特約の説明を十分に行わなかった義務違反、②X1の資産状況を把握せず、本件売買契約に融資利用特約を付さなかった媒介業者の誠実義務違反、③残代金履行前に融資利用特約を付すよう努力すべき義務違反」等があったとして、Y1に対し媒介手数料の、Y2に対して手付金の返還等を求め訴訟を提起した。

Y2は、支払期限においてもX1の残代金の支払いがなかったことから、平成24年2月7日に売買契約の解除を、同年3月9日にX1に対して違約金の残額240万円及び遅延損害金の支払いを求めて反訴を提起した。

平成25年5月の相続によりX1の地位を承継したX2は、同年6月にY2と、X2が手付金返還請求権を放棄し解決金200万円を支払うことにより和解をした。

同年8月X2は、媒介手数料の返還請求等に加え、Y2に支払った1,200万円及び遅延損害金の請求をY1に対し行った。



## 2. 判決の要旨

裁判所は、次の通り判示し、X 2 の請求をすべて棄却した。

### (1) 本件売買契約の不成立、無効について

X 1 は、本件契約締結当時88歳で、平成24年2月付で自己の財産の管理処分には常に援助が必要である旨の診断がされている。

しかし、X 1 は自ら訪れて不動産の購入を申し込み、銀行と融資交渉し、Y 1 より説明を受けた上で、資金計画書、不動産購入申込書、本件売買契約書等に署名押印し本件契約を成立させていることから、年齢及び軽度の認知機能障害による判断能力のやや低下は認められるものの、事理弁識能力がなく意思無能力であったとまではいえず、またY 1 らがX 1 の判断能力の減退に乗じて本件売買契約を急ぎ締結させたことも認められない。

よって、X 2 の本件売買契約の不成立、錯誤、意思無能力、公序良俗違反の主張には理由がない。

### (2) 融資利用特約に関する説明義務違反等

X 1 は、融資が受けられなくても手持ち資金で購入する旨述べ、融資利用予定なしと購入申込書に署名押印をしてY 1 に提出しており、また2度にわたって融資利用特約がないことの説明を受け、契約時にはY 2 が融資利用特約が付されていないことについてX 1 に確認をしていることが認められる。また、X 1 に本件売買代金支払いの資力を疑わせるような事情も特になかったことから、X 1 が高齢であったことを考慮しても、媒介業者であるY 1 に、融資利用特約に関する説明義務違反、誠実義務違反は認められない。

また、融資利用特約のない契約として本件売買契約が有効に成立している以上、契約締結後の契約条件変更の申入れにY 2 が応ずべき法的義務はなく、よってY 1 はX 1 の申入

れをY 2 に伝えれば足り、それ以上積極的に交渉する義務はないことから、残代金履行前に融資利用特約を付す努力義務がY 1 にあったとするX 2 の主張には理由がない。

## 3. まとめ

個人の買主にとって融資が得られなければ購入は実質不可能となることから、融資利用特約は売買契約における重要な要素であり、媒介業者は買主に対し、媒介契約上の注意義務に基づき説明・助言を行う必要があると解されている。(媒介業者にローン特約を付すべき注意義務が認められた事例 大阪高裁 H12.5.19 RETIO47-61、住宅ローン特約による解除期限内の融資可否につき助言を怠った媒介業者に債務不履行責任が認められた事例 東京地裁 H24.11.7 RETIO90-136)

本件は、買主の資金計画及び融資利用の必要性について書面にて確認を行い、重要事項説明及び売買契約書の読み合わせにより再度その意思を確認し、また売主の賃貸業者も契約時において融資利用の可否につき確認していたこと等からその責任を果たしていたと立証された事例であるが、融資特約を付さない契約でのトラブルは多く見られることから、買主の意思確認は慎重かつ確実に行う必要があること、また万が一の後日の紛争防止対策として、顧客との交渉記録(営業日誌等)を残すことが重要であることに留意されたい。

また、売主宅建業者の融資利用特約に関する裁判例として「不動産業者売主との中古住宅の売買契約において、買主が予定の財形融資が受けられなかったことは錯誤に当たるとされた事例 東京高裁 H2.3.27 RETIO19-30」があり、あわせて参考とされたい。

(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.96、2015年、114頁以下)



# 第14回・第1回 理事会

## 第14回

滋賀宅建協会の第14回理事会が5月12日(火)協会理事会室で開催された。

### 1. 審議事項

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について

正会員8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年度第1回一般研修会の実施について

7月14日(火)、21日(火)、24日(金)に予定する一般研修会について提案があった。

#### ◎定時総会のタイムスケジュール(案)並びに役割分担(案)承認について

平成27年度の定時総会のタイムスケジュール(案)並びに役割分担(案)が提案された。

#### ◎(一社)滋賀県任意売却再生支援センターの運営にかかる事務業務の受託について

(一社)滋賀県任意売却再生支援センターの運営にかかる事務業務の受託について提案があった。

### 2. 報告事項

#### ◎会員資格者変更申請審査報告について

1件の会員資格者の変更に係る審査は適正であるとする報告があった。

#### ◎その他

「不動産の譲渡等に係る薬物の製造等防止に関する協定」を5月21日(木)に正式に調印する予定である事が報告された。

## 第1回

滋賀宅建協会の第1回理事会が6月12日(金)協会理事会室で開催された。

### 1. 審議事項

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。

#### ◎平成27年度第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について

第1回～20回のレインズIP型システム・ハトマークサイト研修会について一括提案があった。

#### ◎宅地建物取引士資格試験事務について

宅地建物取引士資格試験事務の実施が提案され、理事には本部役員並びに代表監督員を委嘱する事が附言された。

#### ◎第1回新規開業者研修会について

第1回新規開業者研修会について提案があった。

#### ◎宅地建物取引士模擬試験の実施について

宅地建物取引士模擬試験の実施について提案があった。

#### ◎青年部会 会員拡大交流会について

青年部会 会員拡大交流会についての提案があった。

### 2. 報告事項

#### ◎会員資格者変更申請審査報告について

1件の会員資格者の変更に係る審査は適正であるとする報告があった。





# 平成27年度第1～20回 レイズIP型システム・ハトマークサイト研修会

近畿レイズIP型システムの概要と基本操作である物件検索・物件登録、ハトマークサイトの基本操作に関する研修会を実施いたします。公益社団法人近畿圏不動産流通機構より講師をお招きし、午前の部（9：30～12：30）は近畿レイズIP型システムの基本操作、午後の部（13：30～16：30）はハトマークサイトの基本操作、間取り作成・写真加工の研修を行います。レイズ操作の日々の疑問点を解決する機会としていただけますよう、皆様のご参加をお待ちしております。

※お申込みは、第3～6回につきましては既にファックスにて送信いたしましたお申込書をご記入のうえ、ご返信をお願いいたします。第7～20回につきましてはまた後日ご案内させていただきます。

第1・2回	平成27年 7月 7日(火)	協会 5階会議室
第3・4回	平成27年 7月30日(木)	栗東ウイングプラザ
第5・6回	平成27年 8月 6日(木)	協会 5階会議室
第7・8回	平成27年 9月 4日(金)	協会 5階会議室
第9・10回	平成27年10月 8日(木)	協会 5階会議室
第11・12回	平成27年10月27日(火)	彦根勤労福祉会館
第13・14回	平成27年11月 6日(金)	協会 5階会議室
第15・16回	平成27年12月 4日(金)	協会 5階会議室
第17・18回	平成28年 1月26日(火)	協会 5階会議室
第19・20回	平成28年 2月19日(金)	協会 5階会議室

※実施済



## 近畿レイズニュース

### 近畿レイズ物件登録状況

月

近畿圏				
		登録	成約	在庫物件
売物件	新規	19,707	2,810	33,055
	再登録	12,051	972	22,018
	計	31,758	3,782	55,073
賃貸物件	新規	37,883	3,263	35,531
	再登録	64,954	4,421	60,639
	計	102,837	7,684	96,170
合計	新規	57,590	6,073	68,586
	再登録	77,005	5,393	82,657
	計	134,595	11,466	151,243

(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	589	91	1,394
	再登録	579	65	1,274
	計	1,168	156	2,668
賃貸物件	新規	376	24	441
	再登録	412	17	517
	計	788	41	958
合計	新規	965	115	1,835
	再登録	991	82	1,791
	計	1,956	197	3,626

## 株式会社 テリオス 代表者：桑原 一典

大津市本堅田5-16-7 コーポ堅田1F-2号室  
 TEL 077-573-0124 / FAX 077-573-0125  
 免許番号 滋賀県知事(3)第2987号  
 URL <http://www.terios-ltd.jp/>  
 業態 / 建設業・媒介・賃貸管理業



弊社は平均年齢30代の若いスタッフで堅苦しくない明るい雰囲気の特徴の会社です。

「盛り上がり大津!!」を合言葉に住まい・事業用建築をご検討されている方を全力でサポートさせて頂いております。

これからも、地域の身近な相談所として地域に愛され皆様と共に成長していける株式会社テリオスでありたいと思っておりますので、今後ともよろしくお願い申し上げます。



## 高田信也不動産事務所 代表者：高田 信也

大津市一里山3-23-12  
 TEL 077-543-2373 / FAX 077-554-2088  
 免許番号 滋賀県知事(2)第3142号  
 URL <http://www.takada.co.uk/>  
 業態 / 媒介、賃貸管理、不動産コンサルティング全般  
 【兼業】合同会社 WALDEN  
 「えらそうにしない文化、美術の普及事業」



皆様のお蔭様をもちまして、開業から7年になりました。

元住宅メーカーの営業マンとして28年間、滋賀県内を隅々迄、廻りました。その経験を活かし県内の個人のお客様を中心に、きめ細かく、迅速、丁寧なコンサルティング営業に努めております。

常に『三方良し』の姿勢を守り、今後は、第6次産業の一翼を担う不動産業者としてチャレンジ、夢の実現を目指します。

## ユーライフハウジング 代表者：目黒 雄二

栗東市下鈎543-2  
 TEL 077-551-0224 / FAX 077-551-0228  
 免許番号 滋賀県知事(2)第3125号  
 業態 / 売買、仲介、不動産コンサルティング

弊社は平成19年2月に栗東市下鈎にて創業致しました。湖南エリアを中心に不動産全般の売買、仲介及びコンサルティング業務を行っております。

今の時代だからこそそのお客様が抱える様々なニーズに対し、知恵を絞り人と人の結び付きを大切に、心の豊かさを追求して行きたいと思っております。

今後とも地域や業界発展の為に貢献してまいります。皆様のご指導ご支援を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。



## 株式会社 大兼工務店 代表者：辻野 宜昭

東近江市佐生町150  
TEL 0748-42-1151 / FAX 0748-42-4935  
免許番号 滋賀県知事(13)第390号  
URL <http://www.daikane.co.jp/>  
業態/宅地販売、媒介、総合建設サービス業

当社は“笑顔と「ありがとう」を集めよう”を经营理念とし、地域の皆様の御相談相手として活動出来る会社となる様、会社員で取り組んでおります。

不動産部門につきましては、宅地造成販売と地元が活性化して頂ける様に店舗誘致を中心に営業しております。また、今までに販売させて頂いた土地建物の再販を依頼して下さる顧客様も年々多くなり、中古住宅の仲介にも力を入れております。



## 有限会社 カトウ 代表者：河邑 稔

東近江市八日市緑町12-5 K'sビル3F  
TEL 0748-24-0678 / FAX 0748-24-0687  
免許番号 滋賀県知事(1)第3477号  
業態/売買・仲介・賃貸管理・開発

昨年7月の開業にあたり、新しく会社を設立するか・・・と考えた末、義父と昭和62年に設立した会社である【有限会社カトウ】を引き継ぐこととなり、社屋でありますK'Sビル3Fにて事務所開設となりました。

私は、20年近く住宅建築の営業マンとして勤務し、それに付随した不動産仲介業務のみ行ってきた為現在は売買仲介をメインに業務しております。

良い物件があれば小規模な宅地分譲開発なども手がけていきたいと考えています。年齢は還暦に近いですがまだまだ業界では未熟者です。

会員の皆様には、ご指導・ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



## 想伸建設株式会社 代表者：谷口 伸太郎

大津市衣川一丁目33-40  
TEL 077-571-3020 / FAX 077-571-3021  
免許番号 滋賀県知事(3)第2980号  
URL <http://www.soushinkensetsu.co.jp/>  
業態/建設業、不動産業

弊社は、平成7年の設立以来、つねにお客様第一の姿勢を貫き、これまでに培ってきたノウハウと豊富な実績によって、坪単価を抑えながらも安心・安全・快適な良質の住まいづくりに取り組んで参りました。設計・施工からアフターサービスまで、強い信頼の絆で結ばれた技術集団が、外観から内装まで随所にきめ細やかな工夫を施したこだわりの住まいで、これからもお客様の厚い信頼にお応えしつづけてまいります。



# 協会行事記録

平成27年5月1日  
～平成27年6月30日

月日	行	事
(5月)		
1日	第2回入会審査委員会	(協会5階理事室)
1日	第12回常務理事会	(協会4階会長室)
12日	組織・諸規程等整備に係る確認会	(協会4階会長室)
12日	第14回理事会	(協会5階理事室)
14日	青年部会幹事会	(彦根)
15日	全宅連：第1回監査会・懇親会	[中田] (全宅連会館)
16日	滋賀県司法書士会：定時総会・懇親会	[小寺] (大津プリンスホテル)
18日	全宅保証：第1回常務理事会	[小寺] (全宅連会館)
19日	教育研修委員会	(協会5階会議室)
19日	大阪宅建：代議員総会・懇親会	[小寺] (ザ・リッツカールトン大阪)
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	第14回正副会長会議	(協会4階会長室)
21日	第1回苦情解決業務委員会	(協会5階理事室)
21日	不動産の貸付等に係る薬物の製造等防止に関する協定	[小寺・吉田] (滋賀県公館)
22日	第1回法定講習	(コラボしが21)
22日	全日滋賀：定時総会・懇親会	[小寺] (琵琶湖ホテル 瑠璃)
22日	レイנס運営委員会	[田中] (飛栄創建ビル)
23日	犬上・彦根暴力追放住民会議総会	[泉] (彦根商工会議所4階)
25日	全日大阪：定時総会・懇親会	[吉田] (ホテルニューオオタニ大阪 鳳凰)
25日	滋賀県鑑定士協会：総会・懇親会	[小寺] (琵琶湖ホテル)
25日	(一社) 滋賀県建築士事務所協会：総会・懇親会	[冬木] (大津プリンスホテル)
27日	公取協：正副会長・専務理事・委員長打合せ	[上田] (OMMビル)
27日	公取協：平成27年度第1回理事会	[上田] (OMMビル)
28日	定時総会	(琵琶湖ホテル 瑠璃)
29日	全宅管理：第1回理事会	[吉田] (第一ホテル東京)
29日	全宅保証：第1回理事会	[小寺] (第一ホテル東京)
29日	全宅連：第1回理事会	[小寺・中田] (第一ホテル東京)
29日	(公社) 大阪府不動産鑑定士協会：懇親会	[吉田] (新阪急ホテル2F紫の間)
30日	部落解放同盟：第68回定期大会	[吉田] (解放県民センター光荘4F)
30日	滋賀県行政書士会：定時総会・懇親会	[吉田] (クサツエストピアホテル)
30日	滋賀県建築士会：通常総会・懇親会	[宮本] (大津プリンスホテル)
(6月)		
1日	近畿圏不動産流通機構：第1回理事会	[小寺・大谷] (飛栄創建ビル4階)
2日	組織・諸規程等整備に係る確認会	(協会4階会長室)
2日	第3回入会審査委員会	(協会5階理事室)
2日	第1回常務理事会	(協会4階会長室)
6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)

月日	行	事
8日	宅建士スタートアップフォーラム	[小寺] (東京・日本消防会館ニッショーホール)
8日	滋賀県居住支援協議会：定期総会	[吉田] (滋賀県庁7-D会議室)
9日	だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり推進会議	[吉田] (滋賀県庁東館7階)
11日	湖国すまい推進協：通常総会	[宮本] (草津市立市民交流プラザ)
11日	近畿圏不動産流通活性化協議会	[小寺] (飛栄創建ビル)
12日	第1回正副業務委員長会議	(協会4階会長室)
12日	第1回理事会	(協会5階理事室)
12日	(一社) 滋賀県造園協会：総会・懇親会	[小寺] (琵琶湖ホテル 瑠璃)
12日	業務推進委員会	(協会5階会議室)
15日	建産連：通常総会	[小寺他3名] (夢けんプラザ)
15日	建産連：加盟団体長会議	[小寺] (夢けんプラザ)
16日	滋賀県不動産取引業協議会：理事会	[小寺他3名] (協会4階会長室)
18日	公取協：正副会長・専務理事・総務委員長・財政委員長打ち合わせ	[上田] (ホテルグランヴィア大阪)
18日	公取協：定時社員総会・懇親会	[上田・冬木] (ホテルグランヴィア大阪)
18日	公取協：第2回理事会	[上田] (ホテルグランヴィア大阪)
18日	適正取引推進機構：第97回講演会	[小寺] (住宅金融支援機構すまい・るホール)
19日	宅建試験第2回説明会	[長谷部・仁志出] (新大阪丸ビル別館)
19日	6月期公益法人定例講座	[宮本] (国民会館 武藤記念ホール)
22日	近畿圏不動産流通機構：定時社員総会	[小寺他2名] (ホテルモントレグラスミア大阪21階)
22日	近畿圏不動産流通機構：懇親会	[小寺他2名] (ホテルモントレグラスミア大阪23階)
22日	湖国すまいまちづくり：第1回研修部会	[大橋] (滋賀県建築住宅センター)
23日	総務委員会	(協会5階会議室)
25日	組織・諸規程等整備に係る確認会	(協会4階会長室)
25日	第2回苦情解決業務委員会	(協会5階理事室)
25日	第1回正副会長会議	(協会4階会長室)
26日	部落解放研究第23回滋賀県集実実行委員会総会	[岩崎] (解放県民センター光荘)
26日	湖国すまい・まちづくり推進協議会：第1回すまい相談部会	[小寺] (滋賀県建築住宅センター)
29日	全宅保証：定時総会	[小寺他7名] (ホテルニューオータニ)
29日	全宅連：定時総会	[小寺他7名] (ホテルニューオータニ)
29日	宅地建物取引士制定記念講演会	[小寺他7名] (ホテルニューオータニ)
29日	全宅連・全宅保証：合同懇親会	[小寺他7名] (ホテルニューオータニ)
30日	全宅管理：第5回定時社員総会	[小寺他7名] (ホテルニューオータニ)
30日	全宅管理：ハトマーク不動産シンポジウム	[小寺他7名] (ホテルニューオータニ)

# 新規 入会者紹介



北川 匠氏

## 五六七北川建設株式会社

代表者 北川 匠  
宅建取引士 物部 美香  
事務所 大津市馬場三丁目13-22  
TEL 077-522-4832  
FAX 077-524-4832  
免許番号 知事(1) 3515



小林 大樹氏

## 株式会社EPIC-design office

代表者 小林 大樹  
宅建取引士 小林 大樹  
事務所 大津市松原町12-13  
TEL 077-534-2069  
FAX 077-534-2992  
免許番号 知事(1) 3514

## ウッドハウス株式会社

代表者 上常地 昭  
宅建取引士 小林 美晴  
事務所 野洲市市三宅2445  
TEL 077-535-6600  
FAX 077-588-0799  
免許番号 知事(1) 3512



三山 重一氏

## 株式会社ハウジングフェイス

代表者 三山 重一  
宅建取引士 三山 重一  
事務所 近江八幡市鷹飼町454-4  
TEL 0748-33-2521  
FAX 0748-33-2522  
免許番号 知事(1) 3516

## ニシリョウサービス

代表者 西村 良夫  
宅建取引士 西村 良夫  
事務所 守山市浮気町201-3  
TEL 077-583-9300  
FAX 077-583-9300  
免許番号 知事(1) 3509



皆黒 和明氏

## 株式会社かんき建設

代表者 皆黒 和明  
宅建取引士 吉岡 博文  
事務所 近江八幡市中村町661-15  
TEL 0748-31-3731  
FAX 0748-31-3741  
免許番号 知事(1) 3510



成尾 安行氏

## 成尾工務店

代表者 成尾 安行  
宅建取引士 成尾 忠美  
事務所 東近江市林町268  
TEL 0748-42-6253  
FAX 0748-42-6275  
免許番号 知事(1) 3479



**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/>)

## 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	アヤハ不動産(株)	専任取引士	松下 勝彦	三宅 正治
7	想伸建設(株)	専任取引士	古平 光男	白崎 謙一
11	プレゼンス(有)	事務所	大津市秋葉台26-11	大津市昭和町6-28-202
12	ミノベ建設(株)	専任取引士	福田 明子	-
14	(株)エム・ジェイ 堅田店	政令使用人	和田 淳	中川 義英
14		専任取引士	和田 淳	中川 義英
14	アヤハ不動産(株) 瀬田営業所	専任取引士	-	足利 美幸
15	(株)福屋不動産販売 大津店	専任取引士	長谷川 信勝	-
15		専任取引士	秋田 隆裕	-
20	アヤハ賃貸サービス(株)	専任取引士	-	松下 勝彦
20		専任取引士	-	兵藤 章子
20		専任取引士	足利 美幸	-
20	エクセルファースト(同)	事務所	草津市南草津2-5-17	草津市野路町683-6-203
20	エル・エイ不動産(株)	事務所	草津市渋川1-4-12	草津市渋川1-961-2
21	三王ホーム(株)	専任取引士	吉野 健治	熊谷 之彦
25	アヤハ不動産(株) 南草津店	専任取引士	-	松山 博貴
25		専任取引士	奥村 典弘	-
25		政令使用人	三宅 正治	奥村 典弘
27	(株)福屋不動産販売 南草津店	専任取引士	山口 圭司	長谷川 信勝
29	(有)コウエイ不動産	事務所	栗東市六地藏188-5	栗東市六地藏195-2
29	(株)セグメン エステート	専任取引士	川橋 秀人	若林 智也
29	西和不動産販売(株)	専任取引士	富永 泰夫	-
29		専任取引士	中村 伍平	-
35	橋本不動産(株)	専任取引士	平井 靖浩	-
35		専任取引士	井上 幹也	-
35	(株)大生産業守山	名称	西村屋不動産(株)	(株)大生産業守山
35		事務所	守山市千代町143-3	守山市勝部1-16-27
36	(株)エム・ジェイ 守山店	政令使用人	中川 義英	今井 良和
36	大阪セキスイハイム不動産(株) 京滋営業所	事務所	守山市勝部1-16-27 コスモ守山5番館1F	草津市南草津2-3-9コミュニティ南草津ビルⅢ2F
36		TEL	077-514-2500	077-562-1101
36		FAX	077-514-2588	077-562-1102
39	(株)福屋不動産販売 野洲店	専任取引士	山本 忠美	秋田 隆裕
52	(有)エム・ジェイホーム	政令使用人	小森 孝明	小山田 泰宏
52	エイブルネットワーク近江八幡中央店	専任取引士	堀田 昭人	落合 健二
52	橋本不動産(株) 近江八幡店	政令使用人	東出 俊幸	松山 真也
54	カドノ不動産(株)	専任取引士	川副 修	-
55	(有)増改工房	政令使用人	-	田中 雅弘
55	(株)澤工務店	専任取引士	足立 義雄	-
56	(同)FULLHOUSE	事務所	東近江市林田町1296-38	東近江市妙法寺町845-7
56		FAX	0748-23-2777	0748-30-9020
60	滋賀建設(株)	事務所	彦根市小泉町869	彦根市小泉町300-9
61	(株)セイキョーホーム	専任取引士	下司 修身	-
62	(株)橋本不動産	TEL	0749-25-3300	0749-28-7777
62		FAX	0749-25-3308	0749-28-8877
63	(株)エム・ジェイ 彦根店	政令使用人	山岡 怜司	北川 祐輔
63		専任取引士	平田 博史	堀田 昭人
65	滋賀不動産(株)	代表者	伊藤 友美子	伊藤 和真
65		専任取引士	-	宮部 信敏
65	(株)葛正工務店	代表者	葛川 順一	葛川 隆三
67	日成不動産(株)	事務所	長浜市南高田町120-1	長浜市室町405-1
68	(株)福屋不動産販売 長浜店	専任取引士	嶋津 哲也	鈴木 洋平

## 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
2364	草津市農業協同組合	村田 勘一	廃業	平成27年6月1日	
2457	グリーン近江農業協同組合	岸本 幸男	廃業	平成27年3月31日	
2640	(有)プレストホーム	小川 耕幸	廃業	平成25年3月30日	
2726	(株)高山	高山 満	廃業	平成27年2月20日	
3024	(株)テクノホーム滋賀	蒲田 義幸	廃業	平成27年4月1日	
3100	マツイホーム	松井 秀夫	廃業	平成27年4月30日	

## 会員権承継者紹介

	所属地域	支部詳細	正・準	アイイ	免許更新番号	免許番号	名称又は商号	代表者名	取引士 1
旧	第2地域	草津	正	み	9	1503	南井不動産	南井 耕三	南井 耕三
		郵便番号		住 所			電話番号	FAX番号	
		525-0025		草津市西渋川1-14-37			077-565-2651	077-565-2652	



	所属地域	支部詳細	正・準	アイイ	免許更新番号	免許番号	名称又は商号	代表者名	取引士 1
新	第2地域	草津	正	み	1	3517	南井不動産(株)	南井 耕三	南井 耕三
		郵便番号		住 所			電話番号	FAX番号	
		525-0025		草津市西渋川1-14-37			077-565-2651	077-565-2652	

## 宅地建物取引士賠償責任補償制度のご案内

「宅地建物取引士賠償責任補償制度」は、宅地建物取引士が日本国内において宅地建物取引業法に基づき遂行する業務に起因して保険期間中に提起された損害賠償請求について、法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害（自己負担額を控除した額）に対し、保険金額の範囲内でお支払いする制度です。この機会にご加入いただき、ご活用いただきますようご案内申し上げます。

### ◆補償の対象となる宅地建物取引士の業務

- ①宅地建物取引業法第35条に定める「重要事項の説明等」
- ②宅地建物取引業法第37条に定める「書面の交付」

### ◆保険金の種類

- ①損害賠償金
- ②訴訟、仲裁、和解または調停に関する費用
- ③損害防止軽減費用

### ◆保険期間

平成27年12月1日午後4時から平成28年12月1日午後4時まで

### ◆保険金額と免責金額（宅建取引士1名あたり）

- ・1事故につき・・・5,000万円
- ・補償期間中の総てん補限度額・・・1億円
- ・免責金額（自己負担額）・・・3万円

### ◆保険料（宅建取引士1名あたり）

年間5000円

### ◆募集締切

平成27年8月31日（月）

### ◆加入資格者

（公社）滋賀県宅地建物取引業協会会員（事業所）に従事している宅地建物取引士  
※年齢制限はありません

### ◆加入手続き

パンフレットに添付されております加入申込書と預金口座振替申込書に必要事項をご記入・捺印のうえ、協会までご返送ください。



\*なお、パンフレットにつきましては、この広報誌が配送されました封筒に同封されております。  
詳しい内容は、パンフレットをご参照ください。

## 近日開催予定

### ◆平成27年度 宅地建物取引士資格試験◆

【試験日時】 平成27年10月18日（日）13:00～15:00

（登録講習修了者は13:10～15:00）

【試験会場】 立命館大学 びわこ・くさつキャンパス

【申込受付期間】 平成27年7月1日（水）～7月31日（金）（受付期間内の消印及び簡易書留のみ有効）

## ◆ 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9月15日(火) 9:45～16:40(9:20より受付)

【講習場所】 彦根商工会議所 大ホール(彦根市中央町3-8)

【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

## ◆ 平成27年度 第1回新規開業者研修会 ◆

今般 新規開業者研修会を下記により開催いたしますので、受講対象である各代表者及び取引士は、万障お繰り合わせのうえ受講されますようお願い申し上げます。

なお、この研修会は、当協会員のみならず、全日協会員・自己供託業者の新規開業者の方もご参加いただけます。(ただし、当協会員以外の方は、受講料4,000円のご負担をお願いいたします。)

記

1. 開催日時 : 平成27年8月20日(木) 13:20～16:50(13:00より受付)

2. 開催場所 : (公社)滋賀県宅地建物取引業協会 5階会議室

3. 受講対象者 : (1) 平成26年12月1日～平成27年6月30日までに、本協会に新規入会した会員  
(2) 前回平成26年12月22日(月)開催の研修会における受講対象者で欠席した会員  
(3) 全日協会員・自己供託業者の新規開業者  
(免許年月日:平成26年12月1日～平成27年6月30日)

以上(1)(2)(3)のいずれかに該当する代表者及び取引士

詳しい内容は、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。

## ◆ 会員交流会 ◆

会員および従業者の皆様の情報交換と懇親を深めていただくために、地域別に会員交流会を開催いたします。皆様お誘いあわせの上、奮ってご参加いただきますようよろしくお願い申し上げます。

<開催日時・会場>

(第1地域) 平成27年9月8日(火) 18:00～20:00(17:30より受付)

ピアザ淡海 大津市におの浜1-1-20

(第2地域) 平成27年9月17日(木) 18:00～20:00(17:30より受付)

ホテルポストプラザ草津 草津市草津駅西口ポストンスクエア内

(第3地域) 平成27年9月1日(火) 18:00～20:00(17:30より受付)

グリーンホテル Yes 近江八幡 滋賀県近江八幡市中村町21-6

詳しい内容は、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。

## 編集後記

本年も第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が実施され、熱戦が繰り広げられました。大会運営にご協力いただきました総務委員会のメンバー、青年部会のメンバー、事務局の皆様には感謝いたします。優勝した伴谷少年野球、準優勝のグリーンズスポーツ少年団、そして前年度優勝の多賀少年野球クラブの筑後川旗第32回西日本学童軟式野球大会での健闘を協会員一同で祈りたいと思います。

最後になりましたが、日頃よりご理解ご協力いただいております会員の皆様には心より感謝いたします。

総務委員会 副委員長 仁志出 健二

宅建しが 2015年 No209 平成27年7月24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