



宅建しが

TAKKEN SHIGA

VOL. 215
平成28年7月30日

第4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 永崎 輝空さん

優秀賞 第2部門



大津市立田上小学校 3年 上野 あげはさん

CONTENTS

- 2 第6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
- 3 第1回一般研修会(県指定)を実施しました
震災のお見舞いに(一社)熊本県宅建物取引業協会
並びに(一社)大分県宅建物取引業協会を訪問しました
- 4 草津市と空き家情報バンクの運営に関する協定を結びました
平成28年度国土交通大臣表彰が発表されました
近畿レインズI P型システムの仕様変更のお知らせ
- 6 理事会記録
- 7 不動産キャリアアパーソン講座割引案内
- 8 最近の判例から
- 10 会員の広場～会員紹介～
- 12 協会行事録
- 13 新規入会者紹介
滋賀宅建レインズサブセンター通信
- 14 会員名簿登載事項の変更
会員資格喪失
平成28年熊本地震被災者の方に義援金をお送りいたしました
- 15 近日開催予定

優秀賞 第3部門



大津市立志賀小学校 5年 中川 善博さん

第6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4日(土)、5日(日)の2日間に亘り、東近江市の湖東スタジアムにて(公社)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、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。

1日目の4日(土)は天候に恵まれ、保護者の熱い応援の中、2日目の準決勝進出を目指し、5試合が行われました。

2日目の5日(日)は雨が降り続いたことから、試合開始が大幅に遅れ、午後1時30分より試合が開始しました。グラウンドの状態が悪い中、前日勝ち進んだ4チームにより3試合が行われ、1試合目は大津地区代表 瀬田東スポーツ少年団が八幡地区代表 安土野球スポーツ少年団を7-2で下しました。その後の第2試合は彦根地区代表 多賀少年野球クラブが甲賀地区代表 水口少年野球団を6-0で下しました。そして、決勝戦は多賀少年野球クラブと瀬田東スポーツ少年団の対戦となり、15-1で多賀少年野球クラブが本大会4度目の優勝を果たしました。



本大会は青少年育成事業として、学童軟式野球大会の実施によって健全なる青少年の育成、野球技術やマナーの向上を図り、本会会員と学童野球選手の交流により、本会の活動内容やハトマークの周知を目的として行っております。



安土野球スポーツ少年団	八幡	11	
イーストフレンズ	草津	4	
J.B.C. 山東	湖北	3	
布引ハンターズ	湖東	3	
瀬田東スポーツ少年団	大津	4	
水口少年野球団	甲賀	6	
安曇川町軟式野球スポーツ少年団	湖西	8	
近江富士ボーイズスポーツ少年団	湖南	0	
多賀少年野球クラブ	彦根	1	
		5	
		7	
		2	
		1	
		15	
		6	
		5	



平成28年度第1回一般研修会(県指定)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28年7月6日(水)近江八幡市文化会館 小ホール、7日(木) 栗東芸術文化会館 さきら 中ホール、11日(月) ピアザ淡海 ピアザホールにて、第1回一般研修会(県指定)を開催しました。

1 時限目は、深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田 龍太郎 氏・大桐 代真子 氏による「事例から学ぶ重要事項説明書作成の留意点」として、民法改正の影響や契約・重要説明の特記事項、重要事項説明書の追加法令等を中心とした実務上の留意点等の講義が行われました。2 時限目は、税理士事務所 井上 信彦 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。

参加者は会員 575 社 694 名、非会員 8 社 10 名、合計 583 社 704 名でした。



震災のお見舞いに(一社)熊本県宅地建物取引業協会並びに(一社)大分県宅地建物取引業協会を訪問しました

平成28年熊本地震のお見舞いに5月13日(金)に(一社)熊本県宅建協会へ小寺会長、上田副会長、翌5月14日(土)に(一社)大分県宅建協会へ小寺会長、上田副会長、吉田専務理事が訪問し、各協会にお見舞金を贈呈しました。

現地において地震の爪痕を目の当たりにし、震災の被害の甚大さを改めて実感いたしました。また、新耐震基準の住宅の損壊は10数棟に留まっていることから、「耐震」の重要性を再認識いたしました。本会といたしましては、今後も被災地復興のためにできることを行っていきたいと存じます。



草津市と空き家情報バンクの運営に関する協定を結びました

6月17日（金）に草津市が市内空き家物件情報を集約して希望者に提供する制度「空き家情報バンク」を創設し、本会はその運営に関する協定を草津市と結びました。

この制度は、賃貸や売却を考えている一戸建て所有者が登録し、ホームページにて情報を公開する制度であり、そして、利用希望者が申し込むと、本会会員の仲介で契約交渉を行うことができます。

詳細は草津市ホームページにてご確認くださいませようお願いいたします。

<http://www.city.kusatsu.shiga.jp/kurashi/sumai/akiyabank/>



平成28年度 国土交通大臣表彰が発表されました

多年宅地建物取引業に精励するとともに関係団体の役員として地方業界の発展に寄与した功績が認められ、本会の常務理事 冬木克彦氏（大成不動産商事株式会社）が受賞されました。



◇ 謝辞 ◇ 国土交通大臣表彰に際して
冬木 克彦（大成不動産商事株式会社）

この度、平成28年度建設事業関係功労者等国土交通大臣表彰の栄に浴し、国土交通大臣より表彰状を拝受致しました。

これも偏に皆様方の温かいご厚誼のお陰と心より感謝申し上げ、厚く御礼を申し上げます。

今後はこの栄誉に恥じることの無いよう、微力では御座いますが、より一層の精進をいたし、業界・社会にご恩返しができるよう努めて参存であります。

会員の皆様方には今後とも変わらぬご指導ご鞭撻をお願い致しまして御礼の言葉とさせていただきます。

近畿レインズ I P型システムの仕様変更について

7月1日（金）より以下のとおり近畿レインズ I P型システムの仕様変更が行われました。

1. 「条件検索」画面の項目名を変更します

- 対象画面： 条件検索
- 対象項目： 接道方向
- 変更内容： （変更前） 接道方向 → （変更後） 接道方向幅員

2. 「検索結果一覧」画面の表示項目に「共益費」を追加します

- 対象画面： 物件検索結果一覧、日報検索結果一覧 (FAXで配信される検索結果や日報は対象外)
- 対象物件種別： 賃貸物件の全ての物件種別が対象
- 追加する項目： 共益費



- 変更後の表示イメージ：

物件種別	物件種別	物件種別	物件種別	物件種別	物件種別
NO	物件種別	管理費/敷金	物件種別	物件種別	物件種別
NO	物件種別	共益費/礼金	物件種別	物件種別	物件種別
NO	物件種別	礼金	物件種別	物件種別	物件種別
NO	物件種別	敷金	物件種別	物件種別	物件種別

※「共益費」の追加に伴い、以下の2点も変更します

- 「建物使用部分面積」の項目名を「使用部分面積」に変更します
- 一覧表のヘッダーの項目名「権利金」は、物件種別に関わらず固定表示となります (従来、物件種別が「戸建」または「マンション」の場合は「ー(ハイフン)」を表示)

3. 賃貸の「諸費用」項目で「〇ヶ月」単位で登録された内容も検索結果一覧に表示します

- 対象画面： 物件検索結果一覧、日報検索結果一覧 (FAXで配信される検索結果や日報も対象)
- 対象項目： 保証金、権利金、礼金、敷金

賃貸の諸費用項目は、「〇万円」が「〇ヶ月」のどちらでも登録することができますが、従来、検索結果一覧には「〇万円」に登録された内容しか表示されていませんでした。

- 上記対象項目で「〇ヶ月」のみが登録されている場合でも、検索結果一覧画面に表示されるようになります
- 「〇ヶ月」と「〇万円」の両方とも入力されている場合は、「〇万円」を優先して表示します

4. 賃貸物件の物件概要書に「解約引」を追加します

- 対象画面： 物件概要書
- 対象物件種別： 賃貸物件の全ての物件種別が対象
- 追加する項目： 解約引

保証金の下に「解約引」を追加します。

第12回理事会・第13回理事会・第1回理事会・ 第2回理事会・第3回理事会

第12回理事会

(公社) 滋賀県宅地建物取引業協会の第12回理事会が5月16日(月) 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4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」をご参照ください。

◎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

5月24日(火)の定時総会のタイムスケジュール(案)並びに役割分担(案)について提案があった。

◎平成28年度第1回一般研修会について

7月6日(水)、7月7日(木)、7月11日(月)の平成28年度第1回一般研修会の提案があった。

◎平成28年度・29年度監事選任(案)総会上程について

平成28年度・29年度監事選任(案)総会上程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

3件の変更に係る審査は適正であったとする報告があった。

第13回理事会

(公社) 滋賀県宅地建物取引業協会の第13回理事会が5月24日(火) 琵琶湖ホテル グリーンで開催された。

1. 協議事項

定時総会のタイムスケジュール並びに役割分担の確認について

第1回理事会

(公社) 滋賀県宅地建物取引業協会の第1回理事会が5月24日(火) 琵琶湖ホテル ブラウンで開催された。

1. 審議事項

下記の1項目について、原案通り承認された。

◎平成28年度・29年度 会長、副会長及び専務理

事の選任の件

平成28年度・29年度会長、副会長及び専務理事の選任について、定款施行規則の一部改正により、会長が推薦し、理事会決議を得ることとなったが、今回、小寺会長予定者として、4名推薦をし、一括して提案があった。

第2回理事会

(公社) 滋賀県宅地建物取引業協会の第2回理事会が5月30日(月) 協会理事会室で開催された。

1. 審議事項

下記の5項目について、原案通り承認された。

◎平成28年度・29年度関係団体等への派遣役員の委嘱について

平成28年度・29年度関係団体等への派遣役員の委嘱について提案があった。

◎(公社) 滋賀県宅地建物取引業協会の職務分担について

平成28年度・29年度の常務理事について8名を選任する提案があった。続いて正副会長・専務理事・常務理事による協議の後、副委員長の選任について提案があった。

◎各事業委員会委員の委嘱について

各事業委員会委員の委嘱について提案があった。

◎懲戒委員会委員の委嘱について

懲戒委員会委員の委嘱について提案があった。

◎平成28年度・29年度免許要件事務所調査員の選任について

平成28年度・29年度免許要件事務所調査員の選任について提案があった。

第3回理事会

(公社) 滋賀県宅地建物取引業協会の第3回理事会が6月13日(月) 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」をご参照ください。

◎(公社) 近畿地区不動産公正取引協議会広告実態調査にかかる調査員の選任について

(公社) 近畿地区不動産公正取引協議会広告実態調査にかかる調査員の選任について提案があった。

◎草津市空き家情報バンクの運営に関する協定の締結について

草津市空き家情報バンクの運営に関する協定の締結について提案があった。

◎常任相談役及び相談役の委嘱について

平成28年度・29年度の任期の常任相談役及び相談役の委嘱について、常任相談役に田中一郎氏、相談役に瀬戸次雄氏、石川剛司氏、中田全一氏を委嘱することの提案があった。

2. 報告事項

◎会員資格者変更申請審査報告について

1件の変更に係る審査は適正であったとする報告があった。

3. その他

◎本年度の全宅連協会版ビジョン策定に伴うワーキンググループのモデル協会に本会が選定されたため、今後、その策定・発表にあたるチームを組成する必要がある、人選についての協議にあたる旨が報告された。また、本件に関して、7月13日(水)に予定されるワーキンググループについては、協会の長期ビジョンの方向性を検討する重要な位置付けのものであるから、初回は全理事を対象として出席を要請する事が提案され、異議無く承認された。

◎会員の訃報について、適宜弔慰規程上の対応が求められるため、地域の理事に速やかに本部に情報が集まるよう、連絡体制の改善が要望された。また、訃報の連絡と方法について、ホームページや広報紙等で周知を図る事が検討された。

[不動産キャリア]サポート研修制度

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日々に
社内研修、従業員教育の一環に
実務知識の益が仕事の大きな産に

(公社) 滋賀宅建会員 受講料割引キャンペーン
・従業者限定 先着100名様

通常受講料 8,640円のところ **4,640円**
(4,000円割引)

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。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。
- ベテランや宅建資格者の方は自身の知識や実務の再確認として受講され、また会社の従業員研修としても利用されています。



申込方法：協会事務局へ直接お申し込み下さい。
WEB申し込みは、割引対象外です。



お問い合わせ先 (公社) 滋賀県宅地建物取引業協会事務局 TEL 077-524-5456

建築予定の建物における店舗の賃貸借予約契約において、履行の着手を問うことなく手付解除を認めた事例

(東京地判 平27・1・28 判例時報2253-50) 葉山 隆

建築予定建物につき、建築確認申請の調整事項等の終了後、建物賃貸借契約（本契約）を締結することを予定して締結した手付契約（建物賃貸借予約契約）において、賃借予定者が手付解除をしたところ、賃貸予定者は賃借予定者仕様の工事を完成させるなど履行に着手しており、賃借予定者が本契約を締結しないことは不法行為に該当するとして、損害賠償を請求した事案において、手付契約に解除権行使期間に関する定めはなく、履行の着手による解除権の制限はないとして、その請求を棄却した事例（東京地裁 平成27年1月28日判決 棄却 判例時報2253号50頁）

1 事案の概要

平成24年6月、X（原告・賃貸予定者・不動産業者）とY（被告・賃借予定者・コンビニエンスストアフランチャイザー）とは、仲介業者Aを介して、Xの建築予定建物（以下「本件建物」という。）の1階店舗部分につき、予定建物の建築確認申請の調整事項等終了後速やかに賃貸借契約（以下「本契約」という）を締結するとして、下記内容の賃貸借予約契約（以下「本件手付契約」という。）を締結し、YはXに手付金300万円を支払った。

《本件手付契約の概要》

- ① 締結を予定している本契約の概要
契約期間：20年間、賃料：月額80万円、
解約条項：Yは、3か月前の解約予告又は3か月分の賃料支払により即時解約が可能
- ② 本契約締結予定日：建築確認申請等の調

整終了後速やかに本契約を締結するものとし、予定日を平成25年1月31日とする。

- ③ 解約条項：Yの都合により解約するときは手付金放棄とし、Xの都合により解約するときは手付金の倍額をYに支払う。

本件建物は、平成25年8月に完成し、同年9月に保存登記がなされた。

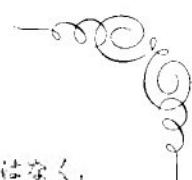
同年10月、本件建物の近隣において競合会社の出店計画があることを知ったYは、Xに対し、本契約を締結せず手付契約を解約するとの意思表示を行い、またその翌月、手付金300万円を放棄した上で、別途389万円の解決金を支払うこと等の提案を行った。

これに対しXは、平成25年10月にはY仕様の工事を完成させ建物の引き渡しができる状態にあり、Xの履行の着手により、Yは手付解約権を行使し得ない、また、Yの本契約の締結拒否は、契約締結についてのXの信頼を裏切るものであり、Yには信義則上、不法行為に基づく損害賠償責任が生じるなどとして、Yのために特別に要した工事費用、本件建物の位置をずらしたことによる損失等、計2684万円余の損害賠償を求め本件訴訟を提起した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示し、Xの請求を棄却した。

本件手付契約が締結されるに至ったのは、本件建物の建築確認手続のみならず、本件店舗の開設に要する道路の切り下げ許可問題等



の所要調整事項の存在があったためと認められる。

しかしながら、本件賃貸借契約が締結されたものではなく、また、手付解約権の行使時期につき、一定の行政許認可取得時との関係で限定する約定もなかったこと、締結が予定された本件賃貸借契約の内容も3か月予告による解約を可能とするなど拘束力の弱い契約であったことから、本件手付契約については、履行の着手が想定される本契約に付随した従たる契約ではなく、また、これに基づくYの解約権の行使についても、X主張のような制限があるとは認められるものではない。

しかも、解約の理由が近隣への競合店の出店計画の判明にあることは明らかであり、また、Yからは一定の解決案の提案がなされたのだから、上記解約権の行使及び本件賃貸借契約の締結拒絶が信義則に反すると認められるものではない。

なお、本件中途解約条項が現実に行使されることは、想定外であったのであり、Yが、本件において、本件中途解約条項を提出すること自体、Yの計画性（違法性）を示すものであるとのXの主張については、事業者間において締結された本件手付契約においては、採用し得ないものである。

Xの請求は、その余の点について検討するまでもなく理由がないから棄却する。

3 まとめ

本件は、手付契約（賃貸借予約契約）を締結し、手付金（解約手付）が授受されたが、賃貸予定者による賃借予定者希望の建物工事が行われた後に、賃借予定者が、手付契約の約定に従い手付金を放棄し本契約の締結を拒絶した場合において、「履行の着手」が問題となるかどうか等が争われた事案であるが、本件手付契約の条項等より、「本件手付契約

は、履行の着手が想定される契約ではなく、また、手付解約に関し制限があるとも認められない」とした裁判所の本件判示は、実務上参考になると思われる。

建築予定の建物については、対象物件の特定や建物引渡時期が確定できないことなどから、賃貸借契約（本契約）の締結を予約するものとして、予約契約が結ばれることがあるが、通常賃貸借契約締結まで期間があり、また、予定建物につき設計変更等がありうることから、予約契約を締結する契約当事者（事案者）においては、本契約が締結されるまでの間、相手方が本契約の締結を断ってくるリスクがあることを理解・承知しておく必要があり、また相手方より条件変更の要求があった場合、本契約締結に至らなかった場合の損害を考慮に入れながら予約変更契約を結ぶなど、慎重に事業を進めていく必要がある。

本件では仲介業者の責任は問われていないが、特殊な事情の賃貸借において仲介業者に信義則上特別な説明義務が要求される場合もある（建て貸しの媒介業者に信義則上の説明義務違反があるとされた事例 福岡地判 平19・4・26 RETIO70-110）ので、賃貸借予約契約に関わる宅建業者においては、不安定な状態である予約契約時において、本契約の締結を拒絶された場合、契約当事者にどのような損害を生じるかを十分考慮した上で、契約手続きを進める必要がある。

出典：一般財団法人不動産適正取引推進機構
〔RETIO〕No.100、2016年、126頁以下



■有限会社NAOコーポレーション 代表者：中谷 直樹

大津市石山寺3-11-28

TEL 077-531-0360 / FAX 077-531-0366

免許番号 滋賀県知事(3)第2990号

業態/事業用物件媒介(売買・賃貸)

弊社は平成17年に大津市石山寺にて創業いたしました。

厳しいご時世ではございますが、消費者からの信頼を得ることと安全な取引を行うことを第一に心がけて滋賀県内全域の事業用物件の媒介を中心に日々業務に励んでおります。

これからも皆様とともに成長し、地域社会と業界の発展に微力ながら貢献できるよう精進してまいります。今後とも会員の皆様のご指導、ご鞭撻を賜りますようよろしくお願いいたします。



■株式会社フジヤ 代表者：山田 誠一

大津市長等2丁目3番28号

TEL 077-525-2233 / FAX 077-523-5392

免許番号 滋賀県知事(10)第1182号

URL <http://www.biwa.ne.jp/drsv/>

業態/売買・賃貸の仲介、不動産の物件管理、不動産売買、損害火災保険代理

当社は、明治38年創業の古い会社です。また、新しい手法も積極的に導入しておりこういった意味でも古くて新しい会社といえます。

フジヤからは三ヶ月に一度の割合でホームページを更新して大津市内全域の売物件、賃貸物件を掲載しております。

購入するためのローン借入の資料や購入価格以外に必要な諸費用の資料を無料で配布しております。住宅購入のためのあらゆる相談をお受けしております。親切、丁寧に説明いたします。



■株式会社N&Sホーム 代表者：野口 哲

草津市野路東5丁目26-32

TEL 077-566-8504 / FAX 077-566-8505

免許番号 滋賀県知事(1)第3417号

URL <http://nands-home.com>

業態/宅地分譲、売買、媒介、建設業

N&Sホームの家がデザインするのは、いわゆる「見た目」のデザインだけではありません。そこに住まれるご家族のライフスタイルをイメージし、ご家族の暮らしをデザインすることをコンセプトにしております。

弊社は滋賀県草津市に拠点を置き、大津市(西大津)から野洲市まで売買を中心に日々業務に励んでおります。

これからも地域に密着し、お客様と会員の皆様に喜ばれ親しまれる会社を目指します。

今後とも何卒よろしくお願いいたします。



■ 有限会社ヤスライフ 代表者：白石 俊子

野洲市北野1丁目12-15

TEL 077-587-5357 / FAX 077-587-5387

免許番号 滋賀県知事(4)第2663号

URL <http://www.eonet.ne.jp/~yasulife/>

業態/媒介(売買・賃貸)、賃貸管理、
マンション等設計・監理

弊社は平成11年より野洲駅北口において(有)白石設計事務所(昭和53年創業)の不動産部として営業させて頂いております。

同事務所が手掛けた賃貸マンション・テナントビルの管理をはじめ、野洲市を中心に地域の需要に即した不動産活用をご提案しております。また、女性スタッフのみならずはの視点を活かし、きめ細やかな対応と気軽にご相談いただける雰囲気を心がけて参ります。

協会員の皆様、今後とも宜しくお願い申し上げます。



■ 株式会社オールワン 代表者：爲永 良一

長浜市八幡中山町22番地8

TEL 0749-63-8482 / FAX 0749-57-6982

免許番号 滋賀県知事(1)第3466号

業態/媒介(売買・賃貸)、賃貸管理等

弊社は平成26年に長浜市にて創業させて頂きました経験浅い会社でございます。私は長浜市で生まれ育ち、半世紀余りが過ぎました。これまでお世話になった地元の皆様に微力ながらお役にたてれば良いなど日々を過ごしております。社員一人で心許ない会社ですが会員皆様のご指導とご鞭撻とご愛顧を賜りますようよろしくお願い申し上げます。



■ 株式会社ライトパス 代表者：宇野 朝子

東近江市今在家町602番地1

TEL 0749-47-2133 / FAX 0749-47-2226

免許番号 滋賀県知事(1)第3540号

業態/媒介(売買・賃貸・管理)、

土地開発の企画・造成・分譲、建築、土木、造園

弊社は、昨年7月に開業し、不動産業については同年11月より営業を始めたばかりです。

社名「ライトパス(Right Path)」とは『正道』のこと。その名のとおり、ルールに基づいた、正しい仕事をする会社として、敢えてこのような社名にしました。

いつの世にも正しい道は必ずあり、その道に向けて邁進することがお客様の信頼信用をいただけることになり、ひいては社員一同の喜びにつながるものと思っております。

正しい道を進む業界のエキスパートを目指して、お客様や地域に貢献できるよう努めてまいります。会員皆様のご指導ご鞭撻をよろしくお願いいたします。



協会行事記録

平成28年5月1日
～平成28年6月30日

月日	行 事
[5月]	
8日	松尾信明氏黄綬褒章受章祝賀会 〔小寺他4名〕(ANAクラウンプラザホテル神戸)
9日	第2回入会審査委員会 (協会5階理事会室) 第12回常務理事会 (協会4階会長室)
10日	(公社)全日本不動産協会京都府本部:定時総会懇親会 〔小寺〕(京都グランドホテル)
11日	全宅連:監査会 (中田)(全宅連会館)
12日	正副会長予定者会議 (協会4階会長室)
13日	(一社)熊本県宅地建物取引業協会:お見舞い訪問 〔小寺・上田〕((一社)熊本県宅地建物取引業協会)
14日	(一社)大分県宅地建物取引業協会:お見舞い訪問 〔小寺他2名〕((一社)大分県宅地建物取引業協会)
16日	第12回理事会 (協会5階 理事会室)
17日	第1回法定講習 [川越・岡](彦根商工会議所) 全宅連・全宅保証:常務理事会〔小寺〕(全宅連会館)
18日	中古住宅・空き家フォーラム〔小寺〕(ニッショーホール)
19日	(一社)大阪府宅地建物取引業協会:代議員総会開催 に伴う懇親会〔小寺・上田〕(シェラトンホテル大阪)
20日	第1・2回レインズIP型システム・ハトマークサイト研修会 〔池口〕(協会5階会議室) (公社)全日本不動産協会滋賀県本部:定時総会懇親会 〔小寺・上田〕(琵琶湖ホテル)
21日	滋賀県司法書士会:定時総会懇親会 〔小寺〕(ホテルニューオーウミ)
23日	(一社)兵庫県宅地建物取引業協会:定時総会懇親会 〔小寺〕(ANAクラウンプラザホテル神戸) (一社)滋賀県建築士事務所協会:定時総会懇親会 〔吉田〕(クサツエストピアホテル)
24日	第13回理事会 (琵琶湖ホテル) 定時総会 (琵琶湖ホテル) 第1回理事会 (琵琶湖ホテル)
25日	(公社)近畿地区不動産公正取引協議会:第1回理事会 〔上田〕(OMMビル) (公社)滋賀県鑑定士協会:通常総会懇親会 〔小寺〕(琵琶湖ホテル)
26日	(公社)全日本不動産協会大阪府本部:定時総会懇親会 〔小寺〕(ホテルニューオータニ大阪)
27日	湖国すまい・まちづくり推進協議会:第1回企画運営 委員会〔小寺〕(滋賀県建築住宅センター)
28日	滋賀県行政書士会:定時総会・懇親会 〔小寺〕(クサツエストピアホテル) (公社)滋賀県建築士会通常総会・懇親会 〔吉田〕(ダイヤモンド滋賀)
	犬上・彦根暴力追放住民会議総会 〔泉〕(彦根商工会議所)
30日	第2回理事会 (協会5階理事会室) 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〕(大阪府宅建会館)
31日	全宅連・全宅保証:理事会 〔小寺・中田〕(第一ホテル東京) (公社)近畿地区不動産公正取引協議会:表示審査 委員会・事情聴取会〔岩崎〕(ドーンセンター)



月日	行 事
[6月]	
1日	草津市空き家情報バンクの運営に関する協議 〔小寺〕(草津市役所)
	全宅連:近畿地区連絡会運営協議会 〔小寺〕(ホテルグランヴィア大阪)
2日	第3回入会審査委員会 (協会5階 理事会室) (公社)滋賀県建設産業団体連合会:第1回理事会 〔小寺〕(滋賀県建設会館)
	(公社)近畿圏不動産流通機構:第2回レインズ運営 委員会〔田中〕(大阪府宅建会館)
4日	第6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)
5日	第6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日	大阪府不動産鑑定士協会:定時総会懇親会 〔小寺〕(新阪急ホテル)
8日	近畿地方整備局との協議〔小寺〕(協会4階 会長室)
8日	滋賀県居住支援協議会定期総会 〔小寺〕(滋賀県大津合同庁舎)
9日	近畿圏不動産流通機構:第1回理事会 〔大谷〕(大阪府宅建会館)
	第3・4回レインズIP型システム・ハトマークサイト研修会 (協会5階 会議室)
10日	(一社)滋賀県造園協会:通常総会・懇親会 〔小寺〕(琵琶湖ホテル)
13日	第1回組織委員会 (協会5階 会議室) 第1回正副教育研修委員長会議 (協会5階 理事会室) 第1回正副総務委員長会議 (協会5階 会議室) 第1回常務理事会 (協会4階 会長室)
	免許要件事務所調査業務説明会 (協会5階 理事会室)
15日	第3回理事会 (協会5階 理事会室) 湖国すまい・まちづくり推進協議会:通常総会 〔小寺〕(草津市立市民交流プラザ)
16日	第1回教育研修委員会 (協会5階 会議室) (公社)近畿地区不動産公正取引協議会:定時社員総会 〔小寺・上田〕(ホテルグランヴィア大阪)
	(公社)近畿地区不動産公正取引協議会:第2回理事会 〔上田〕(ホテルグランヴィア大阪)
	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)
17日	宅建試験第2回説明会 〔仁志出・佐野〕(新大阪丸ビル別館) 草津市空き家情報バンクの運営に関する協定書調印式 〔小寺〕(草津市役所)
23日	第1回正副流通対策委員長会議 (協会4階 会長室) 第1回流通対策委員会 (協会5階 会議室) (公社)滋賀県建設産業団体連合会:平成28年度 通常総会〔小寺他3名〕(夢けんプラザ)
24日	(公社)近畿圏不動産流通機構:定時社員総会 〔小寺他4名〕(ホテルモントレ グラスミア大阪) (公社)近畿圏不動産流通機構:第2回理事会 〔小寺・服部〕(ホテルモントレ グラスミア大阪)
	東近江市空家等対策推進協議会 〔上田〕(東近江市役所)
27日	第2回正副総務委員長会議 (協会4階 会長室) 第1回総務委員会 (協会5階 会議室)
28日	第1回正副会長会議 (ホテルニューオータニ) 全宅連・全宅保証:定時総会 (ホテルニューオータニ)
29日	全宅管理:定時社員総会 (ホテルニューオータニ)
30日	空き家管理等基盤強化推進協議会:総会 〔小寺他2名〕(協会5階 理事会室)

新規入会者紹介

株式会社 アーク不動産

代表者 児玉 偉久
 宅建取引士 児玉 偉久
 事務所 大津市本堅田三丁目29-21
 TEL 077-576-1084
 FAX 077-576-1091
 免許番号 知事(1) 3561



北川 進吾氏

ホクシン建設工業株式会社

代表者 北川 進吾
 宅建取引士 北川 進吾
 事務所 米原市宇賀野237-3
 TEL 0749-52-0212
 FAX 0749-52-0229
 免許番号 知事(1) 3565

株式会社 グレモン

代表者 下井 修靖
 宅建取引士 下井 修靖
 事務所 草津市野村六丁目10-21
 TEL 077-598-5401
 FAX 077-598-5402
 免許番号 知事(1) 3560



下井 修靖氏

株式会社 officeT2

代表者 立花 龍和
 宅建取引士 立花 龍和
 事務所 栗東市安養寺一丁目3番10号
 TEL 077-551-2455
 FAX 077-551-2456
 免許番号 知事(1) 3559



立花 龍和氏

株式会社 住まいの四季彩工房

代表者 田畑 義和
 宅建取引士 高山 智秋
 事務所 甲賀市甲南町野田855-2
 TEL 0748-86-8341
 FAX 0748-86-1210
 免許番号 知事(1) 3562



田畑 義和氏



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

第7・8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

【日時】平成28年8月4日(木) 午前の部 9:30~12:30 / 午後の部 13:30~16:30

【場所】協会 5階会議室

【研修内容】午前の部：近畿レインズIP型システムの基本操作

午後の部：ハトマークサイトの基本操作、間取り作成、写真加工

詳しい内容及びお申込み方法は協会ホームページ、案内書でご確認ください。

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	19,474	2,517	33,278
	再登録	11,807	961	22,241
	計	31,281	3,478	55,519
賃貸物件	新規	42,530	3,252	38,005
	再登録	64,981	4,624	60,878
	計	107,511	7,876	98,883
合計	新規	62,004	5,769	71,283
	再登録	76,788	5,585	83,119
	計	138,792	11,354	154,402

(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	591	67	1,308
	再登録	574	53	1,294
	計	1,165	120	2,602
賃貸物件	新規	264	25	333
	再登録	490	23	542
	計	754	48	875
合計	新規	855	92	1,641
	再登録	1,064	76	1,836
	計	1,919	168	3,477

(平成28年6月)

会員名簿登載事項の変更

会 名 番 号	商 号	変更事項	登 載 事 項 の 変 更	
			変 更 前	変 更 後
6	滋賀県勤労者住宅生活協同組合	代表者	大谷 和雄	松元 光彦
10	(有)ピーシーインターナショナル	代表者	根津 萌枝	和田 智恵美
10		事務所	大津市北比良841-1	大津市北小松1552-5
12	鶴日片工務店	代表者	村井 孝彦	佐々木 博樹
15	株式会社不動産販売 大津店	専任取引士	長谷川 信勝	藤田 敦彦
20	アキハ貸貸サービス(株)	専任取引士	青地 浩樹	—
20	株式会社N&Sホーム	TEL	077-566-1268	077-566-8504
20		FAX	077-566-1267	077-566-8505
21	株式会社smart	名称	sublime smart(株)	株式会社smart
21	寿ハウス	事務所	草津市野路4-1-7	草津市野村2-10-26ホワイトビル3F
21		事務所	草津市吉地町110-8	草津市東矢倉1-2-11-203
23	株式会社パークホーム	専任取引士	岩崎 博史	—
27	株式会社ミニテック西日本 滋賀営業所	政令使用人	葛城 直人	山田 裕樹
27	株式会社福屋不動産販売 南草津店	専任取引士	秋田 隆裕	佐渡山 誠
31	みやび不動産販売(株)	専任取引士	鈴木 唯矢己	堤田 守
32	株式会社イトウ 南支店	事務所	栗東市小柿5-6-13	彦根市松原町3679-4
32		TEL	077-551-1309	0749-30-9520
32		FAX	077-551-1217	0749-30-9521
34	株式会社タナカヤ守山	専任取引士	池田 浩信	—
36	株式会社バナホーム滋賀	専任取引士	—	山本 雅典
39	ハウスゲート	事務所	野洲市高波乙333-13	守山市播磨田町3041
39		TEL	077-535-7340	077-599-1865
39		FAX	077-535-7340	077-599-1866
39	(有)アスライフ	専任取引士	刈 結子	—
39	株式会社福屋不動産販売 野洲店	専任取引士	嶋津 哲也	林 和幸
41	三陽建設(株)	専任取引士	小堀 克己	服部 公一
45	株式会社タツミ不動産	専任取引士	西岡 建己	—
48	近江建物管理	専任取引士	—	田村 泰造
48		専任取引士	—	池崎 健太郎
49	グlassian(株)	事務所	近江八幡市鷹飼町555	近江八幡市鷹飼町560-1-1F
58	株式会社ヤマタケ創建	専任取引士	竹中馬 道代	今日 敦
59	株式会社イズミ	専任取引士	泉 了樹郎	—
59		FAX	0749-23-9077	0749-27-3721
61	株式会社タニケン	専任取引士	上田 有祐	森崎 桂子
62	森商事(株)	専任取引士	森 多公子	—
63	(有)リバーージュ エステート	代表者	中井 範行	中井 義子
68	Noveworks(株)	専任取引士	赤井 宏行	—
71	株式会社ホクシン建設工業(株)	代表者	北川 進吾	北川 美恵子
72	株式会社スリーエー	専任取引士	竹山 圭司	速水 亜美
72	株式会社トキワ・ホーム	専任取引士	小川 一博	細川 勝也
72	株式会社フォールブル	事務所	愛知郡愛荘町安孫子230-1	彦根市大敷町2016

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
621	株式会社岡正商事	岡 茂	廃業	平成28年5月10日
1968	株式会社山平	山本 信也	廃業	平成28年5月16日
2037	すずか土地建物	澤田 正夫	廃業	平成28年4月8日
2063	近湖商事(有)	田淵 作蔵	免許期間満了	平成28年6月10日
2532	株式会社津田工務店 草津営業所	松本 成子	廃業	平成28年3月17日
3069	株式会社堀井住建	堀井 博	廃業	平成28年4月20日
3223	株式会社プロミネンス	天下 由紀子	廃業	平成28年6月20日
6056	京阪電鉄不動産並びに湖ローブタウン小野町前営業所	砂原 豊永	廃止	平成28年5月6日

平成28年熊本地震被災者の方に義援金をお送りいたしました

5月24日(火)平成28年度定時総会時に皆様から募金として寄せられました64,800円を6月30日(木)に平成28年熊本地震義援金として熊本県を通じて被災者の方にお送りいたしましたのでご報告いたします。

近日開催予定

◆ 第5回 滋賀県宅建協会 小学生絵画コンクール ◆

第5回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクールを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/kaiga2016_entry.html)をご参照ください。

記

【応募資格】 滋賀県内在住・在学の小学生

第1部：小学校1年生及び2年生の児童

第2部：小学校3年生及び4年生の児童

第3部：小学校5年生及び6年生の児童

【テーマ】 「住んでみたい未来のまち」

【応募期限】 平成28年9月16日（金）



◆ 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28年9月15日（木）9時45分～16時30分（9時20分より受付）

【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

◆ 平成28年度不動産フェア ◆

平成28年度不動産フェアを下記のとおり開催いたします。各種ブース、楽しいステージイベント等を通じて安心・安全な不動産取引のPRを行い、一般消費者との信頼を築きます。ぜひ、ご家族やご友人とご来場くださいますようお願い申し上げます。

記

【開催日時】 平成28年9月24日（土）11時00分～16時00分

【開催場所】 ビバシティ彦根 1階センタープラザ
彦根市竹ヶ鼻町43-1

【開催内容】 ・不動産無料相談、税務相談、住宅ローン相談ブースの設置
・不動産トークショー、キッズダンスショー等の各種ステージイベント
・射的、水ものすくい等の縁日コーナー

詳しい内容は、後日、協会HP等にてお知らせいたします。

◆ 会員拡大交流会 ◆

より多くの青年部会員同士が交流することで親睦を深め、より強固な人間関係の構築を図り、業務交流ができる地盤づくりを目的といたしました会員拡大交流会を下記のとおりいたしますのでご参加をお願い申し上げます。なお、参加対象者は本会青年部会員（平成28年4月1日時点において満45歳以下の会員及び従業者）となっております。

申込み方法等、詳しい内容は後日、協会ホームページ、案内書にてご確認ください。

記

【開催日時】 平成28年8月23日（火）19時00分～

【開催場所】 イクスプラチナム 草津市野路1-8-18 e.e.Building12F

【対象者】 平成28年4月1日時点において満45歳以下の会員及び従業者

【参加費用】 3,000円

◆ 平成28年度 第1回新規開業者研修会 ◆

新規開業者研修会を下記のとおり開催いたしますので、受講対象である代表者及び取引士は、万障お繰り合わせのうえ、ご受講くださいますようお願い申し上げます。

なお、本研修会は本会会員のみならず、(公社)全日本不動産協会会員・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28年8月23日(火) 13時20分～16時40分(13時00分より受付)
 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27年12月1日～平成28年6月30日までに、本会に新規入会した会員
(2)前回平成27年12月22日(火)第2回新規開業者研修会における受講対象者で欠席した会員
(3) (公社)全日本不動産協会会員・自己供託業者の新規開業者
(免許年月日:平成27年12月1日～平成28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、協会ホームページ及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、奮ってご参加くださいますようお願い申し上げます。

記

- 【開催日時・会場】(第1地域)平成28年9月6日(火) 18時00分～20時00分(17時30分より受付)
ピアザ淡海 大津市におの浜1-1-20
- (第2地域)平成28年9月13日(火) 18時00分～20時00分(17時30分より受付)
あたか飯店 草津店 栗東市小柿7-9-11
- (第3地域)平成28年9月27日(火) 18時00分～20時00分(17時30分より受付)
龍鱗 彦根市旭町9-11 石原ビル5F
- 【参加費】1人目 3,000円 2人目以降 5,000円
- 詳しい内容は、協会ホームページ及び郵送にてお知らせいたします。

編集後記

会員の皆様こんにちは。今年度総務委員長を仰せつかりました大橋恭介です。何分にも不慣れなこと多々あるかとは思いますが、ご指導ご協力を賜りますようお願いいたします。

公益社団法人として5年目を迎えた当協会も充実した組織として地域社会への貢献が求められるものと思います。総務委員会といたしましても、総会の運営や青少年育成関連事業等様々な事業に取り組み、広報活動として広報誌「宅建しが」や協会ホームページを通して業界関連情報や各委員会の活動等を迅速に会員の皆様へ発信してまいりますのでご活用いただきたいと思っております。

また、会員の皆様よりご意見ご提案等ございましたら総務委員会宛にお寄せいただきますようよろしくお願い申し上げます。

総務委員長 大橋 恭介

◆ 平成28・29年度広報編集担当委員 ◆

委員長	大橋 恭介		
副委員長	池口 彰男	川越 春治	望月三樹子
委員	田中 英彦	大塚 敏弥	中井 昌治
	岩崎 元英	八田 茂男	山脇 秀介

宅建しが 2016年 No.215

平成28年7月30日発行

発行人 小寺 和之
発行責任者 大橋 恭介
発行所 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
〒520-0044 大津市京町3丁目1-3
TEL 077-524-5456
FAX 077-525-5877
URL <http://www.shiga-takken.or.jp>