



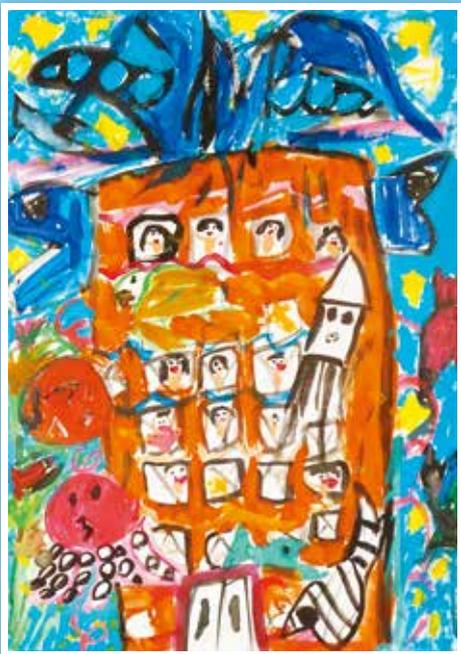
宅建しが

TAKKEN SHIGA

VOL. 217
平成28年11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



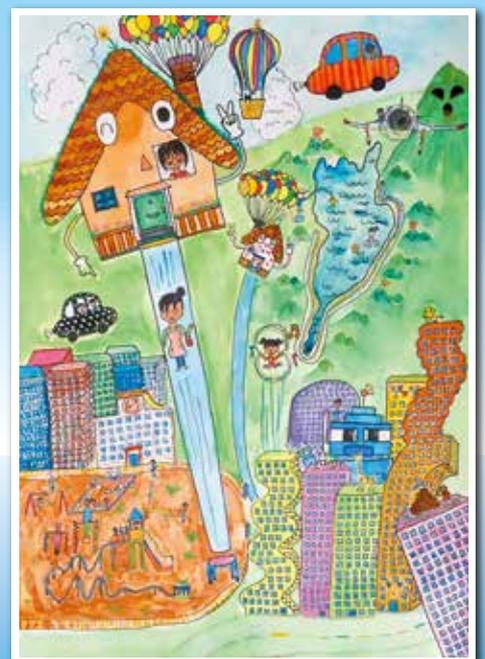
東近江市立八日市南小学校 2年 和田 純菜さん

優秀賞 第2部門



長浜市立神照小学校 4年 三浦 緋奈さん

優秀賞 第3部門



高島市立朽木東小学校 6年 藤井 桜子さん

CONTENTS

- 2 不動産フェアを開催しました
- 4 山を活かす、山を守る、山に暮らす交流会2016に参加しました
会員交流会を実施しました
- 5 防犯キャンペーン駅前啓発活動を行いました
- 6 平成28年度建設事業功労滋賀県知事表彰が発表されました
- 7 全宅住宅ローン株式会社 フラット35リノベのご案内
- 8 会員の広場 ～新規入会者紹介～
新規入会準会員紹介
- 9 近畿レイズに関する重要なお知らせ
- 10 最近の判例から
- 12 第6回理事会・第7回理事会
- 13 協会行事録
- 14 平成28年度宅建物取引士資格試験が実施されました
会員名簿記載事項の変更
会員資格喪失
- 15 滋賀宅建レイズサブセンター通信
近日開催予定

不動産フェアを開催しました

平成28年9月24日(土)、不動産フェアをビバシティ彦根にて開催しました。本イベントは不動産に関する各種相談ブースの設置や各種イベントを通じて、広く一般消費者にハトマーク及び安心安全な不動産の取引についてのPRを行なうことを目的としております。

相談ブースではアットホーム(株)によるハトマークサイトの物件検索等の実演、弁護士 山極 良太氏による不動産無料相談コーナー、税理士 大辻 正樹氏による税務相談コーナー、全宅住宅ローン(株)による住宅ローン相談コーナーを設け、一般消費者へのアドバイスを行っていただきました。

ステージイベントでは、オープニングのキッズダンスショーを始め、滋賀県警のマスコットキャラクター けいた君の防犯PRやハトマーク支援機構提携業者である総合警備保障(株) (アルソック) による防犯クイズ、アットホーム(株)による不動産検索実演、アミンチュショー、そして滋賀県出身のお笑いコンビ ダイアンによる「住まいに関するトークショー」には当協会の泉副会長と北川流通対策委員長が出演し、住まいに関する様々な質問にお答えしました。また、女優 清水ゆう子さんによる「女性が憧れるお家」などをテーマにしたトークショー、Swimy (スイミー) によるライブステージを開催しました。他にも射的、缶バッジ制作、水ものすくいの縁日コーナーや風船、ノベルティグッズの配布、小学生絵画コンクール優秀作品の展示コーナーを設け、当協会とハトマークのPRを行いました。当日はたくさんのご来場者があり、盛況のうちに終了いたしました。

※当初、道端アンジェリカさんのトークショーを予定しておりましたが、足の怪我の為に急遽出演がキャンセルとなりました。





会員交流会を実施しました

平成28年度会員交流会を県内3か所にて実施しました。第1地域は9月6日(火)にピアザ淡海にて、38社40名のご参加、第2地域は9月13日(火)にあたか飯店にて、61社80名のご参加、第3地域は9月27日(火)に龍燐にて40社50名のご参加がございました。

3日間ともに、多くの方々にご参加いただき、活気ある交流会となり、情報交換や会員間の懇親を深めることができました。今後も会員間のつながりを大切にしていただけるようさまざまな事業を展開してまいりますので、ご参加よろしくお願いたします。



山を活かす、山を守る、山に暮らす

平成28年10月1日(土)に長浜市西浅井運動公園で「山を活かす、山を守る、山に暮らす交流会2016」が開催され、当協会次世代委員会が食品コーナーに出店し、ポップコーン、綿菓子、ペットボトル飲料の販売を通して、当協会及びハトマークの周知を行いました。

本イベントは、森林山村地域が有する魅力を県内外の都市部に住む人たちに周知し、森林山村での就労や定着を考えるきっかけとなる交流



防犯キャンペーン駅前啓発活動を行いました

平成28年10月13日(木)にJR南草津駅及びJR彦根駅で防犯キャンペーン駅前啓発活動を行いました。

本活動は滋賀県警察生活安全部生活安全企画課及び草津署、彦根署の協力のもと、一般消費者に地域の防犯や特殊詐欺の注意を呼びかけるために行っており、当日は防犯啓発内容のチラシとハトマークロゴの入ったグッズを配布し、防犯啓発とともに当協会及びハトマークの周知を行いました。



交流会2016に参加しました

機会を創出することを目的として滋賀県が主催するもので、当協会は本イベント趣旨に賛同し、今年で5年目の参加となります。

当日は、約600名の来場があり、住宅購入者層となる子育て世代を中心に広く当協会及びハトマークの周知を行うことができました。



平成28年度 建設事業功労滋賀県知事表彰が発表されました

県内において建設事業の推進に功労のあった個人・団体を表彰する建設事業功労滋賀県知事表彰11名が発表され、今年度は当協会より3名が表彰されました。

泉 藤博 副会長 (株式会社 イズミ)

服部 起久央 副会長 (株式会社 ビワックス)

吉田 竜一 専務理事 (株式会社 三幸ハウジング)

表彰式は10月11日(火)、滋賀県庁新館7階大会議室で開催され、三日月知事より表彰状が贈呈されました。

◆ 謝 辞 ◆



泉 藤博 副会長 (株式会社 イズミ)

この度は、平成28年度建設事業功労滋賀県知事表彰をいただき、身に余る光栄と心から感謝申し上げます。これもひとえに会員各位並びに協会役職員様の温かいご指導、ご鞭撻の賜であると厚く御礼申し上げます。

これからも協会の発展と社会貢献に尽力してまいります所存であります。

今後とも変わらぬご厚情とご指導の程、何卒よろしくお願い申し上げます。



服部 起久央 副会長 (株式会社 ビワックス)

この度、平成28年度建設事業功労滋賀県知事表彰をいただきました。平成5年に故郷の天津に帰り起業し、以来20有余年、協会の役員及び会員の方々、社員の皆様、そして家族に支えられながら、還暦を迎えた節目の年にこのような栄誉なる表彰をいただきましたことは、身に余る光栄と深く感謝を申し上げます。

この表彰を契機とし、今後ますます地域社会と協会の発展に寄与できますように微力ながら尽力してまいります所存ですので、今まで以上にご支援をいただけます様お願いを申し上げて、簡単ではございますがお礼の言葉とさせていただきます。



吉田 竜一 専務理事 (株式会社 三幸ハウジング)

このたび、建設事業功労滋賀県知事賞をいただき、深く感謝を申し上げます。これもひとえに本協会会員ならびに役員の方々の温かいご指導ご鞭撻のおかげと厚くお礼申し上げます。今回の受賞を励みといたしまして、今後も微力ながら協会の発展に精進してまいります所存でございますので、何卒変わらぬご厚誼ご指導を賜ります様、お願い申し上げます。

《住まいの架け橋》全宅住宅ローン【フラット35】

《【フラット35】リノベは、性能向上リフォームにより住宅性能を向上させた中古住宅を取得する場合に借入金利を引下げる制度が適用される》

金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】リノベ 金利Aプラン	当初 10年間	年 ▲0.6% ※
【フラット35】リノベ 金利Bプラン	当初 5年間	※【フラット35】リノベの金利引下げは 平成28年4月1日～平成29年3月31日までの お申込分に適用

《【フラット35】Sは、質の高い住宅を取得した場合に借入金利を引下げる制度が適用される》

金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】S 金利Aプラン	当初 10年間	年 ▲0.3% ※
【フラット35】S 金利Bプラン	当初 5年間	※全宅住宅ローン【フラット35】Sの金利引下げは 平成28年4月1日～平成29年3月31日までの お申込分に適用

全宅住宅ローン「フラット35」の借入内定金額以内で 複数回に分けて「つなぎ融資」の利用が可能です

※担保設定をさせていただく場合があります。

例えば

- ① 土地取得時(土地取得金額の100%まで)
 - ② 住宅着工時の着手金(工事請負契約金額の30%まで)
 - ③ 住宅建築の中間金(工事請負契約金額の30%まで)
- ※建築「つなぎ融資」分(上記②+③は工事請負契約金額の60%までが限度です)

知って得する!住宅ローン減税

- 毎年の住宅ローン控除額は、「各年末のローン残高」×1%で計算。
- 住宅ローン控除は毎年40万円を上限に10年間続く。
- もし控除額が所得税額より高く、所得税だけで控除しきれなかった場合は残りを翌年の住民税から控除することが出来ます。
- 住宅ローン減税を利用するための主な条件
 - ① 減税を受ける者が自ら居住すること(住民票で居住の実態が確認できること)
 - ② 借入金の返済期間が10年以上であること
 - ③ 年収が3000万円以下であること
 - ④ 増改築などの場合、工事費が100万円以上であること
 など他にも条件がありますので、詳細は担当者にお聞きください。

連絡先

全宅住宅ローン(株) 関西支店 (住宅ローン担当 田淵 俊之)
TEL.06-6940-5577 FAX.06-6940-5578

会員の広場 ~新規入会者紹介~

株式会社 PRIMA PLAN 代表者：細木 拓英

守山市守山2-16-14

TEL 050-3777-3727 / FAX 050-3777-3726

免許番号 滋賀県知事(1)第3577号

URL <http://prima-plan.com/>

業態/売買媒介・開発(兼業：建設・測量)

弊社は守山市役所の近くに事務所を置いており、建設業務・設計業務・測量業務を主としておりましたが、不動産にも関連することが多くなってきましたので、この度不動産業の登録をさせて頂きました。

建設業におきましては、女性専用アパート「プリマ」と、最近商品化致しました長期優良住宅の最高耐震等級を持つ、スケルトンインフィル構造の戸建賃貸「ストーリー」を主力商品としております。不動産事業におきましては積極的な開発等に取り組んで参りますので、今後ともよろしくお願ひいたします。



一般社団法人 滋賀県駐車場協会 代表者：鈴木 誉也

大津市打出浜7-13

TEL 077-525-0755 / FAX 077-525-0757

免許番号 滋賀県知事(1)第3578号

URL <http://www.shiga-parking.jp/>

業態/媒介(売買・賃貸)、賃貸管理

弊社は、平成25年8月に創業し、今年宅建業免許を取得いたしました。商号からも分かりますように駐車場の管理を中心にしながら業務の幅を広げていきたいと思っております。会員の皆様方のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願ひ申し上げます。



新規入会準会員紹介



北川 祐輔氏

有限会社 エム・ジェイホーム エイブルネットワーク彦根駅前店

代表者 北川 祐輔

宅建取引士 落合 健二

事務所 彦根市佐和町10-17

T E L 0749-21-3033

F A X 0749-21-3032

免許番号 知事(3)3049



後藤 弾氏

有限会社 エム・ジェイホーム エイブルネットワーク能登川駅前店

代表者 後藤 弾

宅建取引士 堀田 昭人

事務所 東近江市林町18

T E L 0748-42-6471

F A X 0748-42-6472

免許番号 知事(3)3049



今井 良和氏

有限会社 エム・ジェイホーム エイブルネットワーク守山店

代表者 今井 良和

宅建取引士 木下 武司

事務所 守山市勝部1丁目16-35 102号

T E L 077-583-9271

F A X 077-583-9272

免許番号 知事(3)3049

近畿レインズに関する重要なお知らせ

近畿レインズにおける「取引状況」機能について

取引状況を変更する際は、「取引状況の補足」欄への入力が必要です。

平成28年1月6日より近畿レインズに取引状況管理機能が追加されました。

近畿レインズへ売物件を登録する際、取引態様が「専任」または「専属専任」の物件については「取引状況」の入力が必須です。

【取引状況】とは……

レインズ登録物件の取引の状態を表す項目で、以下の3種類から選択して設定できます。

- ①公開中 …………… 客付業者から購入申込みを受けられる状態のときに設定
- ②書面による購入申込みあり …………… 客付業者から購入申込みを受けた状態のときに設定
- ③売主都合で一時紹介停止中 …………… 売主の事情により一時的に物件を紹介できないときに設定

取引状況

取引状況の補足

(全角200文字以内) [【ガイドラインの記載例はこちら】](#)

注) 「取引状況」を変更する際には、「取引状況の補足」に変更原因が発生した日や詳細な条件等を具体的に明示するよう、規程やガイドラインに定められています

また、取引状況を変更する際には「取引状況の補足」に詳細情報を入力する必要があります。

取引状況

取引状況の補足

(全角200文字以内) [【ガイドラインの記載例はこちら】](#)

注) 「取引状況」を変更する際には、「取引状況の補足」に変更原因が発生した日や詳細な条件等を具体的に明示するよう規程やガイドラインに定められています。

●「取引状況の補足」の記載例 (コピーして貼り付け可)

- ・ 購入申込み書面受領日: ○年○月○日
- ・ 購入申込み書面受領日: ○年○月○日、ただし売主意向により新規受付継続中
- ・ 公開再開日: ○年○月○日
- ・ 売主都合で、土、日の午前中のみ現地案内可
- ・ 売主都合により○年○月○日まで紹介停止、売主申し出日: ○年○月○日

(公社) 近畿圏不動産流通機構規程及び「レインズ利用ガイドライン」の中で、「取引状況」を変更する際には「取引状況の補足」に詳細な条件や変更原因が発生した日付等を具体的に明示するよう定められています。

※(公社) 近畿圏不動産流通機構規程やガイドライン上の取扱いについてはホームページにてご確認ください。
(<http://www.kinkireins.or.jp>)

本内容に関しご不明な点につきましては以下までお問い合わせください。

公益社団法人 滋賀県宅地建物取引業協会 事務局

〒520-0044 大津市京町3-1-3 逢坂ビル4階 TEL.077-524-5456 FAX.077-525-5877

真の所有者になりすました第三者による不動産売買契約の 不成立及び所有権移転登記の抹消請求等が認められた事例

(東京地判 平27・6・16 金融法務事情2035-91) 金子 寛司

相続により土地を取得した所有者が、亡父から売買により土地の所有権移転登記を経由した会社及び同社から所有権移転登記を経由した買主、並びに当該買主を債務者とする抵当権設定登記を経由した保証会社に対し、亡父との間の売買契約は成立していないとして、所有権移転登記及び抵当権設定登記の各抹消登記手続を求めた事案において、登記申請書類等は亡父になりすました第三者が作成したものであり、売買契約書等も亡父が作成したものではないと認められるなどとして、その請求が認容された事例（東京地裁 平成27年6月16日判決 認容 控訴後控訴取下げ 確定 金融法務事情2035号91頁）

1 事案の概要

Aは、昭和53年8月23日、本件土地の所有権を取得し、更地のまま所有していた。Aは、平成26年8月11日に死亡し、長男であるX（原告）が相続により本件土地を取得した。

Y1（被告）は、平成25年10月28日、本件土地について、Aから売買を原因として、本件所有権移転登記1を経由した。

Y2（被告）とその妻であるY3（被告）は、平成25年11月4日、Y1との間で、本件土地を代金8250万円で買う旨の売買契約を締結し、同年12月3日、本件所有権移転登記2を経由した。

B銀行は、平成25年12月3日、Y2に対し、8000万円を融資し、Y4保証（被告）は、同日、Y2との間で保証委託契約を締結して同

人の上記借入れについて保証した上、本件土地につき、債務者をY2とする本件抵当権設定登記を経由した。

Aは、Y1に対し本件土地を売った事実はないのに、本件土地につき、本件所有権移転登記1がなされたとして、被疑者不詳とする公正証書原本不実記載罪等により刑事告発を行い、平成26年5月13日、同告発は受理された。

Xは、AとY1との間の売買契約は成立していないとして、所有権に基づく妨害排除請求として、Y1に対して本件所有権移転登記1、Y2及びY3に対して本件所有権移転登記2、Y4保証に対して本件抵当権設定登記の各抹消登記手続を求めて提訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示し、Xの請求を認容した。

(1) ①本件所有権移転登記1の登記申請（本件登記申請）は、平成25年10月28日、Y1及びAの代理人と称する者によりなされ、登記申請書（本件登記申請書）には、平成25年10月15日付けの印鑑登録証明書（本件印鑑登録証明書）が添付されていたが、本件印鑑登録証明書上の印影はAの真正の実印の印影とは異なっていた、また、同日、区長がAの印鑑登録証明書を交付した事実はなかった。②本件登記申請の添付書類である登記原因証明情報及び委任状になされたAの署名は、Aの筆跡によるものではなく、印影は本件印鑑登録

証明書上の印影と同じものであった。③本件登記申請書には、登記済証を提出できない理由として、紛失と記載されていたが、Aは、本件登記申請がなされた当時も本件土地の登記済証を紛失してはいなかった。④Y1とAとの間の売買契約書（本件売買契約書）及びA名義の売買代金の領収証（本件領収書）におけるAの署名はAの筆跡によるものではなく、印影は本件印鑑登録証明書上の印影と同一であった。

(2) 上記認定事実に照らすと、本件印鑑登録証明書は偽造されたものであると認められる。また、本件登記申請書に添付された委任状の作成者がAであることの公証人による確認は偽造された本件印鑑証明書によりなされたことと認められることなどに鑑みると、本件登記申請の申請書類等は、Aになりすました第三者により作成されたものと認められ、本件売買契約書及び本件領収証もAが作成したものではないと認められる。

以上によれば、本件所有権移転登記1が存在すること並びに本件売買契約書及び本件領収証の存在から、AとY1との間に本件土地の売買契約が成立した事実を認めることはできず、他にかかる事実を認めるに足る的確な証拠はない。

(3) Y2夫妻及びY4保証は、本件所有権移転登記1という虚偽の外観が作出されたのは、Aによる真正の印鑑登録証明書の保管に問題があったからであって同人に過失があるといえる上、Y2夫妻及びY4保証は善意無過失の第三者であるから、民法94条2項類推適用又は同項及び民法110条の重畳適用により保護される旨主張する。

しかしながら、本件所有権移転登記1は、Aになりすました第三者がAの知らないうちに行ったもので、Aは、本件所有権移転登記1による虚偽の外観の作出につき何らの関与も

していないのであるから、民法94条2項類推適用又は同項及び民法110条の適用によりY2夫妻及びY4保証が保護されることはない。また、Aによる真正の印鑑登録証明書の保管状況に問題があったこと、そのことにより本件印鑑登録証明書が偽造されたことを認めるに足る証拠はない。

したがって、Y2夫妻及びY4保証の主張は採用できない。

(4) 以上によれば、Xの請求は、いずれも理由があるから認容することとする。

3 まとめ

本件では、売買契約の成立は認められず、土地の所有者（権利者）は虚偽の外観の作出に何らの関与もしていないとして、買主や保証会社が民法94条2項（虚偽表示）、110条（権限外の行為の表見代理）の類推適用により保護されることはないとされた。

買主には厳しい結果となったが、最判平18・2・23 RETIO66-40は、所有者に、自ら虚偽の外観の作出に積極的に関与した場合やこれを知りながらあえて放置した場合と同等の重い帰責性がある場合に、民法94条2項、110条の類推適用により、善意無過失の第三者は保護されるとしており、やむを得ないものと考えられる。

なお、本件では、買主Y2夫妻の取引に媒介業者が関与している（その責任は問われてはいない）が、媒介業者にとって、取引当事者の同一性等は高度な注意義務が要求される事項とされているところであり（千葉地裁松戸支判 平6・8・25 RETIO33-44ほか）、売主と称する者が真の所有者かどうか何らかの疑念が持たれる場合には、所有権の取得の経緯等について調査し、権利の帰属について確認するなど十分な対応が望まれる。

（調査研究部次長）

出典：一般財団法人不動産適正取引推進機構（「RETIO」No.103、2016年、100頁以下）

第6回理事会・第7回理事会

第6回理事会

滋賀県宅建協会の第6回理事会が9月12日(月)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

3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。

◎山を活かす、山を守る、山に暮らす交流会2016への出店について

10月1日(土)の山を活かす、山を守る、山に暮らす交流会2016への出店について提案があった。

◎滋賀県宅建協会会長杯ゴルフ大会について

11月16日(水)の滋賀県宅建協会会長杯ゴルフ大会について提案があった。

◎近畿労働金庫との業務提携契約の締結について

近畿労働金庫との業務提携契約の締結について提案があった。

◎地域組織の在り方の検討に係る特別委員会の設置について

地域組織の在り方の検討に係る特別委員会の設置について提案があった。

◎60周年記念事業特別委員会の設置について

平成29年度に迎える60周年に合わせて60周年記念事業特別委員会の設置について提案があった。また、当委員会の下部に小委員会を設けて、各常務理事に実施事業を分担願う事が附言された。

2. 報告事項

◎第1回新規開業者研修会の実施報告について

8月23日(火)の第1回新規開業者研修会の実施報告があった。

◎会員拡大交流会の実施報告について

8月23日(火)の会員拡大交流会の実施報告があった。

◎会員資格者変更申請審査報告について

9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

空家対策にかかる市町の協力について、「大津市」からの日吉台団地をモデルとする空家対策にかかる専門家会議の出席要請については、服部副会長、吉田専務理事、北川流通対策委員長を選任し、「栗東市」の空家対策検討協議会委員の推薦については、芝原理事を推薦し、「日野町」の空家対策の制度設計協議にかかる専門家の出席要請については、大橋総務委員長を推薦する事がそれぞれ報告された。

第7回理事会

滋賀県宅建協会の第7回理事会が10月13日(木)協会理事会室で開催された。

1. 審議事項

下記の9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

3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。

◎平成28年度インスペクション研修会について

11月25日(金)の平成28年度インスペクション研修会について提案があった。

◎地域懇談会について

地域懇談会について提案があった。

◎役員研修旅行について

2月14日(火)、2月15日(水)の役員研修旅行について提案があった。

◎三級建物アドバイザー基本課程研修・認定試験について

2月9日(木)の三級建物アドバイザー基本課程研修・認定試験について提案があった。

◎賃貸不動産管理業務研修会について

12月6日(火)の賃貸不動産管理業務研修会について提案があった。

◎空家相談員研修会について

11月8日(火)の空家相談員研修会について提案があった。

◎地域組織の在り方にかかる特別委員会委員の選任について

地域組織の在り方にかかる特別委員会委員の選任について提案があった。

◎会費未納に係る会員の処分等について

会費未納に係る23件の懲戒処分について提案があった。

2. 報告事項

◎会員交流会の実施報告について

9月6日(火)、9月13日(火)、9月27日(火)の会員交流会の実施報告があった。

◎会員名簿の発行について

会員名簿の発行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

吉田専務理事からクールビズが10月末をもって終了することが報告された。

吉田専務理事から第6回滋賀県宅建協会会長杯学童軟式野球大会で優勝の多賀少年クラブが全国スポーツ少年団交流大会において優勝し、準優勝の瀬田東スポーツ少年団が西日本の本選で準優勝の成績を取めたことが報告された。

協会行事記録

平成28年9月1日
～平成28年10月31日

月日	行 事
(9月)	
1日	第3回流通対策委員会 (協会5階 会議室) 第6回入会審査委員会 (協会5階 理事会室) 第4回常務理事会 (協会4階 会長室) (公社)近畿圏不動産流通機構：第4回レインズ運営委員会 〔水野〕(富士通データセンター)
2日	宅地建物取引士試験第3回試験事務説明会 〔仁志出・佐野〕(新大阪丸ビル別館)
4日	近畿不動産活性化協議会：全体会議 〔小寺〕(大阪府宅建会館)
6日	第9回・10回レインズIP型システム・ハトマークサイト研修会 〔久木野〕(協会5階 会議室) 会員交流会(第1地域) (ホテルピアザびわ湖)
7日	宅地建物取引士模擬試験 〔柴田・山口〕(協会5階 会議室)
8日	全宅連：第1回ハトマークグループビジョン推進本部 〔小寺〕(全宅連会館) 山を活かす、山を守る、山に暮らす交流会2016出展者説明会 〔柴田〕(西浅井公民館)
12日	次世代委員会(青年部会会議) (彦根) 第6回理事会 (協会5階 理事会室) 相談員研修会 (協会5階 理事会室) 第2回正副業務対策委員会 (協会4階 会長室) 第2回業務対策委員会 (協会5階 会議室) 第1回60周年記念事業特別委員会(協会4階 会長室)
13日	滋賀県警察本部表敬訪問 〔小寺〕(滋賀県警察本部) 会員交流会(第2地域) (あたか飯店 草津店)
15日	第3回法定講習 〔北村・岩井〕(滋賀県庁) 滋賀県宅地建物取引業協議会：人権啓発活動 〔小寺・佐野〕(JR石山駅) 兵庫宅建(株)創立10周年記念懇親会 〔小寺・泉〕(神戸ポートピアホテル)
16日	全宅連：第2回組織整備特別委員会〔小寺〕(全宅連会館) 平成28年度第1回滋賀県居住支援協議会合同部会 〔吉田〕(大津合同庁舎) 部落解放・人権政策確立要求滋賀県実行委員会 第19回総会 〔冬木・芝原〕(解放県民センター光荘) えせ同和行為防止滋賀県民会議 〔冬木・芝原〕(解放県民センター光荘)
23日	(公社)近畿圏不動産流通機構：第3回理事会 〔小寺・服部〕(大阪府宅建会館)
24日	不動産フェア (ピバンティ彦根) 吉田茂氏黄綬褒章受章を祝う会〔小寺〕(琵琶湖ホテル)
26日	全宅連・全宅保証：第2回全宅連50周年・ 全宅保証45周年記念式典等実行特別委員会 〔小寺〕(全宅連会館)
27日	会員交流会(第3地域) (中国料理 龍鱗)
29日	第3回協会版ビジョン策定ワーキンググループ 〔小寺他2名〕(全宅連会館)
30日	第4回正副会長会議 (協会4階 会長室)
(10月)	
1日	山を活かす、山を守る、山に暮らす交流会2016 (西浅井運動広場)
3日	第5回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール 事前審査会 〔大橋恭他4名〕(協会5階 会議室) 佐々木正勝氏黄綬褒章受章祝賀会 〔小寺〕(仙台国際ホテル)
	第7回入会審査委員会 (協会5階 理事会室) 第1回懲戒委員会 (協会4階 会長室)

月日	行 事
	第5回常務理事会 (協会4階 会長室) 第2回60周年記念事業特別委員会(協会4階 会長室)
4日	次世代委員会(青年部会会議) (もてなし家とつくり)
5日	宅建取引士模擬試験〔久芳他3名〕(協会5階 会議室)
8日	(公社)滋賀県建設産業団体連合会：かまどベンチ設置事業 〔小寺〕(高島市上岩瀬草の根ハウス)
9日	杉橋和彦氏旭日小綬章受章を祝う会 〔小寺〕(今津サンブリッジホテル)
11日	全宅管理：平成28年度全宅管理会員研修会 〔泉〕(協会5階 会議室)
13日	滋賀県関係官庁連絡会 〔上田〕(滋賀県教育会館) (公社)近畿圏不動産流通機構：第5回レインズ運営委員会 〔水野〕(大阪府宅建会館)
13日	第1回苦情解決業務委員会 (協会5階 理事会室) 第5回滋賀県空き家団地再生等検討会議 〔北川剛〕(滋賀県庁)
	第7回理事会 (協会5階 理事会室) 第2回財務委員会 (協会3階 会議室) 第2回正副流通対策委員長会議 (協会5階 会議室) 防犯キャンペーン駅前啓発活動(JR南草津駅・JR彦根駅) 宅地建物取引士資格試験代表監督員説明会 (協会5階 会議室)
14日	栗東市空き家等対策検討協議会〔芝原〕(栗東市役所) 官民合同不動産広告実態調査事前審査会 (協会5階 会議室)
	全宅連・全宅保証：第3回全宅連50周年・全宅保証 45周年記念式典等実行特別委員会 〔小寺〕(全宅連会館)
16日	宅地建物取引士資格試験 (立命館大学びわこ・くさつキャンパス)
17日	(公社)近畿圏不動産流通機構：第1回団体長交えた 機構組織検討特別委員会 〔小寺〕(大阪府宅建会館)
18日	第11・12回レインズIP型システム・ハトマークサイト研修会 〔北村〕(協会5階 会議室) 暴力団追放滋賀県民大会 〔堀他7名〕(大津市民会館大ホール)
	第3回正副組織委員長会議 (協会4階 会長室) 第3回組織委員会 (協会5階 会議室)
20日	中間監査会 (協会4階 会長室)
21日	第5回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール審査会 〔大橋恭他7名〕(協会5階 会議室)
22日	全宅連：近畿地区連絡会運営協議会 〔小寺〕(阪急グランドビル) (公社)滋賀県建築産業団体連合会：かまどベンチ設置事業 〔小寺〕(大津港)
23日	滋賀けんせつみらいフェスタ2016 〔吉田〕(大津港)
24日	全宅連：第3回組織整備特別委員会〔小寺〕(全宅連会館)
25日	協会版ビジョン策定ワーキンググループ 〔小寺他2名〕(晴海グランドホテル)
26日	協会版ビジョン策定ワーキンググループ 〔小寺他2名〕(晴海グランドホテル)
27日	第5回正副会長会議 (協会4階 会長室)
28日	滋賀県宅地建物取引業暴力団等排除対策協議会：総会 (協会5階 会議室) (一社)滋賀県財産管理承継センター：設立記念講演・パーティー 〔小寺〕(琵琶湖ホテル)
31日	全宅連・全宅保証：合同正副会長会議 〔小寺〕(全宅連会館)

平成28年度 宅地建物取引士資格試験が実施されました

平成28年10月16日(日)立命館大学びわこ・くさつキャンパスにて宅地建物取引士資格試験が実施されました。

本年度の滋賀県の一般受験者の申込数は1,679名、うち受験者は1,328名、受験率が79.1%、登録講習修了者の申込数は402名、うち受験者は356名で受験率が88.6%でした。申込数の前年度比は一般受験者が76名・4.4%減、登録講習修了者が19名・5.0%増でした。全体としては、申込者数が2,081名、受験者数が1,684名で受験率が80.9%でした。

なお、全国の申込者数は245,742名、受験者数が198,375名で受験率が80.7%であり、申込者数が前年度より1%上回り、2,543名増加しました。

●平成28年度宅建試験受験状況

	全 体		一 般		登録講習修了	
	申込者	受験者	申込者	受験者	申込者	受験者
滋賀県	2,081	1,684	1,679	1,328	402	356
全 国	245,742	198,375	196,358	154,252	49,384	44,123

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
13	楽総合計画㈱	専任取引士	—	浅貝 友美
14	(株)エリッツ 瀬田店	専任取引士	村上 郁夫	井口 鉄馬
14		専任取引士	田中 斐子	—
17	(株)ウッドイー広瀬	専任取引士	土井 清	安井 泰郎
17	(株)アドミールリゾート	専任取引士	福田 富士雄	小島 常男
21	(株)三王不動産草津	代表者	桑野 公嗣	宇野 正倫
26	sublime不動産販売(株)南草津店	政令使用人	河北 和也	松居 巧太郎
26		専任取引士	河北 和也	—
34	(株)一乗不動産カンパニー	名称	(株)イズ・ステージ	(株)一乗不動産カンパニー
35	sublime不動産販売(株)	専任取引士	上田 哲也	—
63	一建設(株) 彦根営業所	政令使用人	沼野 孝元	宮田 元晴
63		専任取引士	沼野 孝元	宮田 元晴
72	(有)センチュリー	事務所	犬上郡豊郷町大字四十九院63	彦根市南川瀬町333
72		TEL	0749-25-5166	0749-25-2658
72		FAX	0749-35-4748	0749-25-2189
72		(株)安田開発	事務所	愛知郡愛荘町愛知川814-1

会員資格喪失

免許番号	商号または名称	代表者/政令使用人	資格喪失事由	資格喪失年月日
699	(株)生美屋	荒木 光男	廃業	平成28年10月21日
1265	石田木材(有)	石田 孝	行政処分	平成28年9月16日
1577	光白商事(株)	岩本 義一男	期間満了	平成28年9月30日
2699	(株)エム・ジェイ 堅田店	安堵 由夏	廃業	平成28年8月20日
2699	(株)エム・ジェイ 守山店	今井 良和	廃業	平成28年9月15日
2699	(株)エム・ジェイ 能登川店	後藤 弾	廃業	平成28年9月15日
2699	(株)エム・ジェイ 彦根店	北川 祐輔	廃業	平成28年9月15日
3350	(株)ビーエスウェルディング	馬場 秀明	期間満了	平成28年10月27日

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 12 月 9 日 (金) 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

◆ 詳しい内容は、協会ホームページにてご確認ください。 ◆

近畿レインズ物件登録状況

近畿圏					(公社)滋賀県宅地建物取引業協会				
		登録	成約	在庫物件			登録	成約	在庫物件
売物件	新規	21,040	2,680	33,213	売物件	新規	656	87	1,328
	再登録	12,996	1026	22,962		再登録	603	68	1,412
	計	34,036	3,706	56,175		計	1,259	155	2,740
賃貸物件	新規	44,960	3,149	38,218	賃貸物件	新規	313	21	373
	再登録	69,735	5,043	63,444		再登録	593	41	622
	計	114,695	8,192	101,662		計	906	62	995
合計	新規	66,000	5,829	71,431	合計	新規	969	108	1,701
	再登録	82,731	6,069	86,406		再登録	1,196	109	2,034
	計	148,731	11,898	157,837		計	2,165	217	3,735

(平成28年10月)

近日開催予定

◆ 平成 28 年度 第 2 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

- 開催日時：平成 28 年 12 月 20 日 (火) 13:20 ~ 16:40 (13:00 より受付)
- 開催場所：(公社) 滋賀県宅地建物取引業協会 5 階会議室
- 受講対象者：(1) 平成 28 年 7 月 1 日 ~ 平成 28 年 11 月 30 日までに、本会に新規入会した会員
(2) 前回平成 28 年 8 月 23 日 (火) 開催の研修会における受講対象者で欠席した会員
(3) 全日協会会員・自己供託業者の新規開業者
(免許年月日：平成 28 年 7 月 1 日 ~ 平成 28 年 11 月 30 日)

以上 (1) (2) (3) のいずれかに該当する代表者及び宅地建物取引士

詳しい内容は、協会ホームページ及び案内書にてお知らせいたします。

◆ 法定講習 ◆

現在お持ちの取引士証の更新のための法定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。申し込み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 29 年 1 月 20 日 (金) 9:45 ~ 16:30 (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 ヶ月以内に更新期限を迎えられる方

近日開催予定

◆ 特別研修会 ◆

【日 時】平成29年1月10日(火) 15:00～16:30

【場 所】ホテルニューオウミ

〒523-8585 近江八幡市鷹飼町1481 TEL 0748-36-6666

【定 員】400名

【内 容】早稲田大学マニフェスト研究所 顧問、元三重県知事 北川 正恭 氏による講演
「日本のせんたく(洗濯×選択)ー構造不況地域、業種の再建ー」

◎当日は同会場にて、「賀詞交歓会」が17:00～19:00に行われます。

◎詳しい内容は、協会ホームページ及び案内書等でお知らせいたします。

◆ 新年賀詞交歓会 ◆

【日 時】平成29年1月10日(火) 17:00～19:00(16:30より受付)

【会 場】ホテルニューオウミ

〒523-8585 近江八幡市鷹飼町1481 TEL 0748-36-6666

◎当日は同会場にて、「特別研修会」が15:00～16:30に行われます。

◎詳しい内容は、協会ホームページ及び案内書等でお知らせいたします。

◆ 地域懇談会 ◆

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き、当協会の主な事業の目的や意義の説明及び会員の皆様からのご要望・ご意見をお伺いするために、県内3地域を更に細分化し、地域懇談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・会場等詳しい内容は案内書をご確認ください。

◆ 次世代委員会(青年部会)新春研修会 ◆

【日 時】平成29年1月17日(火) 18:00～21:00(17:30より受付)

【会 場】ロイヤルオークホテル スパ&ガーデンズ

〒520-2143 大津市萱野浦23-1 TEL 077-543-0111

【会 費】4,000円

◎講師に、読売テレビ報道局解説副委員長の春川正明氏をお招きし、メディア事情やニュース報道の裏側についてご講演頂き、その後、懇親会を行います。

◎詳しい内容は、協会ホームページ及び案内書をご確認ください。

編集後記

只今、総務委員会事業の小学生絵画コンクールの審査のお手伝いをさせていただいています。「住んでみたい未来のまち」をテーマとした総数1,759点のたくさんの作品応募がありました。

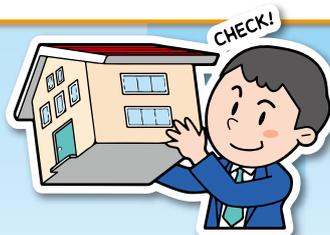
1年生、2年生の絵はとても可愛いものがあったり、家族の人が手伝っているのかなあ?という絵もチラホラ・・・

3年生、4年生になると絵もだんだんしっかりしてきます。

5年生、6年生にもなると当然私より上手です。屋根にソーラーパネルを載せたり、バルコニーに象を載せたり(お父さんハウスメーカー?)と、作品に個性がみられます。

この中から「宅建しが」の表紙を飾っていただく作品が出てくるんだなあと思い、しっかりと、楽しく審査のお手伝いをしています。

総務副委員長 池口 彰男



宅建しが 2016年 No217

平成28年11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>