



# 宅建しが

## TAKKEN SHIGA

VOL. 218  
平成29年1月25日

改正宅建業法の施行日が決定されました (p8)

### 第5回 滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール

#### 滋賀県宅建協会会長賞



野洲市立中主小学校 4年 平井 悠陽さん

#### 滋賀県知事賞



大津市立志賀小学校 6年 中川 善博さん

### CONTENTS

- 2 会長・本部長年頭あいさつ
- 3 滋賀県知事年頭あいさつ
- 4 全宅連・全宅保証会長年頭あいさつ
- 5 新年賀詞交歓会を開催しました  
特別研修会を実施しました  
滋賀県宅建協会会長杯ゴルフ大会を実施しました
- 6 インспекション研修会を実施しました  
第2回一般研修会を実施しました  
賃貸不動産管理業務研修会を実施しました
- 7 第5回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール表彰式を実施しました  
地域懇談会を実施しました  
新規開業者研修会を実施しました
- 8 改正宅建業法の施行日が決定されました
- 9 不動産キャリアパーソン 受講料割引キャンペーン
- 10 第8回理事会・第9回理事会
- 11 協会行事記録
- 12 会員の広場 ~新規入会者紹介~
- 14 新規入会準会員紹介  
会員名簿登載事項の変更
- 15 会員資格喪失  
会員権承継者紹介  
滋賀宅建レインズサブセンター通信  
近日開催予定

#### 滋賀県教育長賞



近江八幡市立金田小学校 2年 足立 淳樹さん



## 新年のごあいさつ

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

会 長 小 寺 和 之  
本部長

新年あけましておめでとうございます。

皆様におかれましては、平成29年の新春をお健やかに迎えになられたこととお慶び申し上げます。旧年中は本会の運営全般に亘り格別のご支援とご協力を賜りましたことに厚くお礼を申し上げますと共に、本年も相変わリませず倍旧のご指導とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

さて、昨年は宅建業法の改正により、建物状況調査（インスペクション）について、媒介契約時に調査業者の斡旋や重要事項説明時・契約書交付時に実施結果や確認事項等について報告することが定められました。これは、既存住宅の品質情報を提供することにより、消費者の不安を解消し、既存建物の市場環境を整備し、流通を促進することが目的であり、研修会等を通じて、皆様へ最新情報の発信、インスペクションの普及に努めて参ります。

しかし一方で人口減少を背景として適正な管理が行われていない空き家の増加が全国的に大きな社会問題となっており、滋賀県においても約9軒に1軒が空き家である現状がございます。本会といたしましても、重要な課題であると捉えており、空き家に関する相談の受け入れや各専門家への取り次ぎ等、滋賀県をはじめ、県内各市町・他団体とも連携を図り、問題解消に尽力して参ります。

また、本会は今年で創立60周年を迎え、以来今日まで、宅建業の適正な運営の確保、業界の社会的地位の向上及び健全な発達に取り組んで参りました。平成24年に公益社団法人に移行して以来、より一層公益性の高い業界団体として「消費者保護」と「公正な不動産取引の推進」を信条として、資質の向上と信頼構築に向けて全力で取り組んでおります。

本会は常に皆様のお役に立てるよう心がけますと共に、業界の更なる発展と充実に努めて参りたいと考えております。

結びに、本年が皆様にとりまして、幸多い年となりますようご祈念申し上げまして新年のご挨拶と致します。







## 年頭あいさつ

滋賀県知事 三日月 大造

あけましておめでとうございます。

皆様方におかれましては、健やかに新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

昨年のリオデジャネイロオリンピック・パラリンピック競技大会では、本県出身の、桐生祥秀選手、乾友紀子選手、木村敬一選手がメダルを獲得され、私たちに大きな感動を与えてくれました。

その一方で、4月に熊本地震、10月に鳥取県中部地震、11月には福島県沖を震源とする地震が発生し、人知を超えた自然の力の大きさを改めて感じた年でもありました。県では、地震や台風・豪雨による災害などといった、県民の皆さんの暮らしを脅かす事案が発生したときに、危機管理の拠点となる「滋賀県危機管理センター」を昨年1月に開所し、防災減災対策に全力を挙げてきております。

さて、本年は、「新しい豊かさ」の実現をめざす県の基本構想の計画期間の折り返しの年です。基本構想推進のエンジンである「人口減少を見据えた豊かな滋賀づくり総合戦略」に掲げる様々なプロジェクトを着実に推進し、具体的な成果を上げていく年であると考えています。

本格的な人口減少社会の到来という歴史的転換点にさしかかるなか、先人の皆様が築き上げてこられた、滋賀の強みを活かし伸ばすことにより、県民の皆さん一人ひとりが、心の豊かさを実感しながら成熟した暮らしを楽しむことのできる社会を実現していくため、特に、本年は「若者の希望の創造」「国内外から人やもの呼び込む新たな価値の創造・発信」「だれもが健康で、活躍する社会づくり」「琵琶湖や山と人々の暮らしとのつながりの再生」を重視した取組を進めてまいります。

住宅については、現在、滋賀県の住宅政策の基本的な方向性などを定める住生活基本計画の見直しを行っております。少子高齢化と人口減少は、住宅政策にも大きな影響があることから、皆様の組織やノウハウなどが今後の住宅政策を進めるうえで、ますます重要性を増すものと認識しております。

平成29年4月には、改正宅地建物取引業法の一部が施行され、1年後の平成30年4月から、既存住宅が取引される際のインスペクション（建物状況調査）に係る規定の運用が始まります。既存住宅の流通市場を活性化して、安心して取引ができるよう、御協力を賜りますようお願いいたします。

結びに、本年が貴協会にとって、実り多い年となりますことを心からお祈り申し上げます。



## 年頭あいさつ

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会  
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

会 長 伊 藤 博

新年あけましておめでとうございます。年頭にあたり一言ご挨拶を述べさせていただきます。

ご承知のとおり、昨年は英国のEU離脱、米国大統領選挙トランプ氏勝利・TPP離脱表明等、今後の世界経済に大きな影響を及ぼす出来事がありました。国内では、日銀のマイナス金利政策による住宅ローン金利の史上最低更新、国勢調査で戦後初めて総人口が減少に転じるなど少子高齢化傾向が進んでおります。

このような中、喫緊の課題である既存住宅流通活性化対策としては、税制面で住宅や土地の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減措置や事業用買換え特例など各種流通課税の特例が延長されました。空き家対策として本会が要望してきた所有者情報開示は、国交省にて関係省庁と協議のうえ今年度中にガイドラインが策定される見込みです。また、空き家・既存住宅活性化のため実態に則した媒介報酬規定の見直しも引き続き検討する所存です。

本年4月1日施行の改正宅建業法にて全宅連に対し体系的な研修実施の努力義務が課せられるとともに、全宅保証は研修費用の助成を行うことができるようになります。これを契機に不動産キャリアパーソンの更なる充実に取り組んでいく所存です。また弁済業務保証金の弁済対象者から宅建業者が適用除外となるため引き続きコンプライアンス等の徹底を図っていきます。

平成29年は全宅連創立50周年・全宅保証創立45周年の節目の年であります。昭和42年の全宅連発足、同47年の全宅保証発足以来現在に至るまで両団体は、土地・住宅政策要望、大手フランチャイズ対策、レインズの構築、銀行の不動産業進出問題、宅建士名称変更、苦情解決・弁済業務等、業界最大の公益団体として宅地建物取引の適正な運営と消費者保護の面で多大な役割を果たしてきました。

本会では次なる50年に向け、現状を分析し戦略課題を明らかにし「ハトマーク・グループビジョン2020」を策定いたします。本ビジョンにより各都道府県協会の進むべき道筋を示すとともに、全宅管理・ハトマーク支援機構と連携し、「地域により添い、生活サポートのパートナー」である皆様の経営基盤の強化・業務支援を展開する所存です。

「みんなを笑顔にするために」会員各位のますますのご繁栄とご健勝をお祈り申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

## 新年賀詞交歓会を開催しました

平成29年1月10日(火) ホテルニューオウミにて平成29年新年賀詞交歓会を開催し、県内全域の会員145名・来賓42名、計187名が一堂に会し、情報交換と懇親を深めました。

音楽バンド「Line-band-」のステージでは、素晴らしい演奏と迫力のある歌声に会場は大いに盛り上がりました。

その後、熊本地震の復興支援特産品や話題の人気家電等、様々な商品をご用意した福引抽選会を行い、見事、当選された方から楽しいスピーチをいただくことができ、盛会裏に終わることができました。

本年も会員間の交流が一層深まる事業を実施いたしますので、ご参加の程よろしくごお願い申し上げます。



## 特別研修会を実施しました

平成29年1月10日(火) ホテルニューオウミにて会員、従業員及び一般消費者を対象に、特別研修会を実施しました。



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 氏をお招き

し、「日本のせんたく(洗濯×選択)ー構造不況地域、業種の再建ー」と題して、滋賀県内の空き家増加について、また、人工知能の普及について等、産業構造や経済環境の変化がもたらす景気への影響について講演を行いました。

会員91名・一般消費者123名、計214名の参加がありました。



## 滋賀県宅建協会会長杯ゴルフ大会を実施しました

平成28年11月16日(水) 近江カントリー倶楽部にて滋賀県宅建協会会長杯ゴルフ大会を実施しました。

本ゴルフ大会は会員の親睦と交流を深めるのみならず、参加者の募金により福祉器具等を購入し公共機関等に贈呈することを目的としたチャリティ事業でもあります。

当日は46名のご参加があり、プレー中や表彰式内において総額102,500円の寄付が今回のゴルフ大会で集まりました。



優勝者の  
株Ishin 松田氏と  
小寺会長



## インスペクション研修会を実施しました

平成28年11月25日(金)午後1時30分より協会5階会議室にてインスペクション研修会を実施しました。

本研修は、既存住宅流通の活性化と透明化が促進され、今後、より規模が大きくなると考えられる中古住宅市場において、不動産業者にとって他社との差別化を図ることが難しい消費者向け仲介に付加価値を与えることができるインスペクションについて理解を深める研修であり、近畿不動産活性化協議会より不動産鑑定士 村木 康弘 氏並びに宅地建物取引士 龍 優 氏による中古住宅の価値を適正に評価し、中古住宅市場を活性化する「住宅ファイル制度について」、「住宅ファイル制度を用いた住宅取引の流れと取引実例」について研修が行われました。



59名の参加がありました。

また、平成29年2月9日(木)午後1時30分より、当協会5階会議室にて住宅取引に必要となるインスペクションに関する基礎的な知識を身につけることのできる「三級建物アドバイザー基本課程研修・認定試験」を実施いたしますので、ご参加のご検討お願い申し上げます。申込方法等、詳細につきましては案内書や協会ホームページにてご確認ください。

## 第2回一般研修会を実施しました

平成28年11月29日(火)午後1時30分よりクサツエストピアホテルにて、会員及び従業者、一般消費者を対象に第2回一般研修会を開催しました。



前なでしこJAPAN監督 佐々木 則夫 氏による「なでしこことともに～チームワークとコミュニケーション～」と題して、いかにしてなでしこJAPANを優勝に導いたのか、また、コミュニケーションの重要性とチーム(組織)のありかたについて等、自身の経験に基づいて講演を行いました。最後には、佐々木氏にハトマークのPRを行っていただき、一般消費者へのハトマークの周知を行うことができました。

309名の参加がありました。

## 賃貸不動産管理業務研修会を実施しました

平成28年12月6日(火)午後1時30分より栗東芸術文化会館さくら 中ホールにて平成28年度賃貸不動産管理業務研修会を実施しました。

本研修会は会員及び一般消費者の賃貸経営及び管理業務の運営に係る法務知識の向上、人権啓発により、よりよい経営、円滑な賃貸関係の構築を目的としており、船井総合研究所 経営コンサルティング 林 建人氏による「賃貸不動産管理業の開業と収益化及び滋賀県のマーケット情報について」、武市法律事務所 弁護士 武市 吉生 氏による「賃貸管理物件の紛争・裁判事例に提供すべき情報」、「人権問題について」の研修を行いました。



226名の参加がありました。

## 第5回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール 表彰式を実施しました

滋賀県内在住・在学の小学生を対象に第5回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクールを実施し、滋賀県内101校の小学校より1,759点の作品の応募がありました。

審査の結果、特別賞3点、最優秀賞3点、優秀賞15点、入選60点を選出し、特別賞、最優秀賞、優秀賞の受賞者を対象に平成28年12月18日(日)午前11時よりビバシティ彦根2階 ビバシティホールにて第5回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール表彰式を行い、入選者81点の作品を12月18日(日)から25日(日)までビバシティ彦根1階 センターモールにて展示を行いました。



次世代の日本を担う子どもたちに、作品制作を通じて、自分たちの住まう「まち」について考え、住みよいまちづくりについての思いを寄せていただくとともに、住環境の整備や多様性のある地域づくりについて理解を深めていただくために、引き続き開催して参ります。

## 地域懇談会を実施しました

平成28年11月下旬から12月上旬にかけて、県内3地域を更に細分化し、9会場で地域懇談会を実施しました。

当懇談会は当協会の事業や地域ごとの課題について懇談し、会員の皆さまのご意見やご要望等を伺い、当協会運営に活かすこと及び、地域における会員間の親睦を深めることを目的として実施しております。

皆さまからいただきましたご意見、ご要望を活かし、よりよい協会運営に努めて参ります。

162社177名の参加がありました。



## 新規開業者研修会を実施しました

新規開業者を対象に、平成28年12月20日(火)当協会5階会議室にて、第2回新規開業者研修会を実施しました。新規開業者を対象に宅建業の事務所要件及び個人情報保護法・犯罪収益移転防止法、手付金等保管事業と手付金保証業務、全宅住宅ローンの活用について、レイズ、不動産広告、宅建業法、人権問題についての研修を行いました。

当協会会員13社15名の参加がありました。



# 改正宅建業法の施行日が決定されました

- 建物状況調査（インスペクション）に関する規定の施行期日 **平成30年4月1日**
- その他営業保証金制度の弁済対象者からの宅建業者の除外等 **平成29年4月1日**

第190回国会で成立し、平成28年6月3日に交付されました、「宅地建物取引業法の一部を改正する法律」の施行日を定める政令が平成28年12月20日に閣議決定されました。

## ① 平成30年4月1日より既存建物の取引におきまして、宅建業者には以下の事項が義務付けられます。

- (1) 媒介契約において建物状況調査（インスペクション）を実施する者の斡旋に関する事項を記載した書面の交付
- (2) 買主等に対して建物状況調査（インスペクション）の結果の概要等を重要事項として説明
- (3) 売買等の契約の成立時に建物の状況について当事者の双方が確認した事項を記載した書面の交付

## ② 平成29年4月1日より①以外の規程の施行

- (1) 営業保証金・弁済業務保証金制度の弁済対象者から宅建業者を除外
- (2) 従業者への体系的な研修の実施についての業界団体に対する努力義務 等





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

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

通常受講料 8,640 円のところ

4,640 円

(滋賀宅建より 4,000 円補助)

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習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。

佐藤まり江さん

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

# 第8回理事会・第9回理事会

## 第8回理事会

滋賀県宅建協会の第8回理事会が11月14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

1件の会員資格承継にかかる入会申込の承認に関する審議が行われた。

#### ◎第2回新規開業者研修会について

12月20日(火)に予定する、第2回新規開業者研修会について提案があった。

#### ◎新年賀詞交歓会について

1月10日(火)に予定する、新年賀詞交歓会について提案があった。

#### ◎新春研修会について

1月17日(火)に予定する、新春研修会について提案があった。

#### ◎入会手続きの期間短縮にかかる入会審査要領の変更について

入会手続きの期間短縮にかかる入会審査要領の変更について提案があった。

#### ◎収支予算額の変更について

収支予算額の変更について提案があった。

#### ◎逢坂ビル4階会長室、5階理事会室及び会議室の修繕について

逢坂ビル4階会長室、5階理事会室及び会議室の修繕について提案があった。

### 2. 報告事項

◎宅地建物取引士 模擬試験の実施報告について  
宅地建物取引士 模擬試験の実施報告があった。

◎平成28年度不動産フェアの実施報告について  
9月24日(土)の平成28年度不動産フェアの実施報告があり、出演者の差替えによる差異明細等が説明された。

◎山を活かす、山を守る、山に暮らす交流会2016への出展報告について

10月1日(土)の山を活かす、山を守る、山に暮らす交流会2016への出展報告があった。

◎防犯キャンペーン駅前啓発活動の実施報告について

10月13日(木)の防犯キャンペーン駅前啓発活動の実施報告があった。

◎平成28年度暴力団追放滋賀県民大会について  
10月18日(火)の平成28年度暴力団追放滋賀県民大会の参加報告があった。

◎宅地建物取引士資格試験事務の報告について  
10月16日(日)の宅地建物取引士資格試験事務の報告があった。

#### ◎会費の納入状況について

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

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。

### 3. その他

◎60周年記念事業特別委員会は、記念式典、記念事業、記念誌発行、書籍発行の4つの小委員会に分掌し、事業立案に当たっていることが報告され、各小委員長より、その詳細について説明があった。

## 第9回理事会

滋賀県宅建協会の第9回理事会が12月12日(月)協会理事会室で開催された。

### 1. 審議事項

下記の3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

6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。

#### ◎不動産関連講座について

1月31日(火)、2月2日(木)に予定する不動産関連講座について提案があった。

#### ◎第3回一般研修会について

3月3日(金)、8日(水)、9日(木)に予定する第3回一般研修会について提案があった。

### 2. 報告事項

#### ◎空き家相談員研修会の実施報告について

11月8日(火)の空き家相談員研修会の実施報告があった。

#### ◎平成28年度インスペクション研修会の実施報告について

11月25日(金)の平成28年度インスペクション研修会の実施報告があった。

#### ◎滋賀県宅建協会会長杯ゴルフ大会の実施報告について

11月16日(水)の滋賀県宅建協会会長杯ゴルフ大会の実施報告があった。

◎滋賀県下官民不動産実態調査の実施報告について  
10月14日(金)、11月21日(月)の滋賀県下官民不動産実態調査の実施報告があった。

#### ◎会費の納入状況について

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

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。



# 協会行事記録

平成28年11月1日  
～平成28年12月31日

月日	行 事
(11月)	
1日	第6回常務理事会 (協会4階 会長室) 第2回正副次世代委員長会議 〔若松他5名〕(協会5階 会議室) 第8回入会審査委員会 (協会5階 理事会室) 60周年記念事業 記念誌・書籍発行小委員会 〔大谷他4名〕(協会4階 会長室) 60周年記念事業 式典小委員会 〔大橋恭他2名〕(協会4階 会長室)
2日	日吉台学区における空家等利活用検討に係る協議 〔服部〕(大津市日吉台支所)
4日	滋賀県建設設計家協会創立60周年・ 滋賀県建築設計管理事業協同組合創立50周年合同記念式典 〔小寺〕(びわ湖大津プリンスホテル)
5日	(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〕(野洲小学校)
7日	日向孝吉氏旭日双光章受章祝賀会 〔小寺〕(ホテルメトロポリタン山形)
10日	(公社) 近畿圏不動産流通機構：中間決算監査会 〔服部〕(大阪府宅建会館)
11日	第13・14回レインズIP型研修会 〔松本〕(彦根勤労福祉会館) (公社) 京都府宅地建物取引業協会：50周年記念式典 〔小寺他3名〕(ウェスティン都ホテル)
14日	第8回理事会 (協会5階 理事会室) 第3回正副教育研修委員長会議 (協会4階 会長室) 第3回教育研修委員会 (協会5階 会議室) 全宅連・全宅保証：常務理事会〔小寺〕(全宅連会館)
15日	第4回法定講習 〔冬木・三須〕(彦根商工会議所) 空き家相談員スキルアップセミナー 〔小寺〕(滋賀県建設会館) 大津市中心市街地における空家等利活用方策検討に 係る第1回ワーキング 〔服部・吉田〕(旧大津公会堂)
16日	滋賀県宅建協会会長杯ゴルフ大会 (近江カントリークラブ)
17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)
18日	協会版ビジョン策定ワーキンググループ 〔小寺・服部〕(晴海グランドホテル) 暴追甲賀湖南市民協議会総会 〔望月〕(甲賀市社会福祉センター)
21日	官民合同不動産広告実態調査 (公社) 京都府宅地建物取引業協会との定例懇談会 〔小寺他6名〕
24日	全宅連・全宅保証：第4回理事会 〔小寺〕(第一ホテル東京)
25日	第3回正副流通対策委員長会議 (協会4階 会長室) 第4回流通対策委員会 (協会4階 会長室) インスペクション研修会(住宅ファイル制度導入説明会) 〔北川〕(協会5階 会議室)
26日	赤間淳巳氏黄綬褒章受章祝賀会 〔小寺他4名〕(ホテルグランヴィア和歌山)
28日	(公社) 滋賀県建設産業団体連合会： 高校生の建設工事現場見学会 〔吉田〕(天ヶ瀬ダム他)
29日	第2回一般研修会 (クサツエストピアホテル) 地域懇談会(大津) (幸) 地域懇談会(草津・栗東) (いさり火 本店)
30日	第6回正副会長会議 (協会4階 会長室) 解放の父松本治一郎逝去50年 ～世界の推定者運動への飛躍をめざして滋賀県集会～ 〔冬木・三須〕(ひこね市文化プラザ)

月日	行 事
(12月)	
1日	第3回正副業務対策委員会 (協会4階 会長室) 第3回業務対策委員会 (協会5階 会議室) 第9回入会審査委員会 (協会5階 理事会室) 第7回常務理事会 (協会4階 会長室) 第3回60周年記念事業特別委員会(協会4階 会長室)
2日	全宅連近畿地区連：合同研修会 〔小寺他5名〕(ホテルモントレグラスミア大阪)
5日	第3回組織委員会正副委員長会議 (協会4階 会長室) 第3回組織委員会 (協会5階 会議室)
6日	賃貸不動産管理業務研修会 (栗東芸術文化会館さくら 中ホール) 地域懇談会(高島) 〔川越〕(可以登楼) 地域懇談会(大津) 〔岩本〕(あたか飯店浜大津) 地域懇談会(守山・野洲) 〔鷺田〕(RiseVille 都賀山) 地域懇談会(湖南・甲賀) 〔坂井〕(賀位の山相撲茶屋) 地域懇談会(八幡・東近江) 〔川上〕(ホテルニューオウミ桂林) 地域懇談会(彦根他) 〔岡〕(魚忠) 地域懇談会(長浜) 〔西堀〕(千茂登)
7日	全宅保証：苦情解決・弁済・求償業務合同研修会 〔服部他2名〕(第一ホテル東京) (公社) 滋賀県建設産業団体連合会：災害対策委員会 〔小寺〕(夢けんプラザ)
8日	近畿圏不動産流通活性化協議会：運営委員会 〔遠藤〕(大阪府不動産鑑定士協会) 近畿圏不動産流通活性化協議会：理事会 〔小寺〕(大阪府不動産鑑定士協会) 第4回正副総務委員長会議 (協会4階 会長室) 第3回総務委員会 (協会5階 会議室)
9日	(公社) 滋賀県建設産業団体連合会： 社会資本整備に関する啓発セミナー 〔吉田〕(奈良地方気象台他) 第15・16回レインズIP型研修会 〔三好〕(協会5階 会議室) 全宅連近畿地区連：綾部市視察 〔小寺〕(綾部市他) 全宅連近畿地区連：綾部市視察 〔小寺〕(綾部市他)
10日	第3回正副次世代委員長会議 (協会3階 会議室)
12日	第9回理事会 (協会5階 理事会室) (公社) 近畿圏不動産流通機構：第7回レインズ運営委員会 〔水野〕(大阪府宅建会館)
13日	(一財) 不動産適正取引推進機構：宅建試験平成28年度総括会議 〔佐野・仁志出〕((一財) 不動産適正取引推進機構)
14日	全宅連：正副会長委員長合同会議 〔小寺〕(全宅連会館)
16日	(公社) 近畿圏不動産流通機構：第4回理事会 〔小寺〕(大阪宅建会館)
18日	第5回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール表彰式 〔大橋恭他6名〕(ビバシティ彦根 ビバシティホール)
19日	第2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)
20日	第2回新規開業者研修会〔冬木他2名〕(協会5階 会議室)
22日	中心市街地における空き家等利活用方策検討に係る 第2回ワーキング 〔服部・吉田〕(旧大津公会堂)
26日	第7回正副会長会議 (協会4階 会長室)





# 会員の広場 ～新規入会者紹介～

## ■びわこ都市開発株式会社 代表者：谷口 香里

大津市大石中2-2-16

TEL 077-546-5699 / FAX 077-546-5698

免許番号 滋賀県知事(1)第3586号

業態/売買・媒介・賃貸管理

弊社は、大津市大石に事務所を構え平成28年10月より営業を開始させて頂きました。

業務として、不動産の仲介・賃貸物件の管理を中心に行っていきます。

いつもお客様の立場に立ち、地域の皆様に愛され安心と信頼を頂ける会社を目指し頑張っております。

まだまだ未熟ではありますが、今後とも会員の皆様方のご支援・ご鞭撻を賜りますようどうぞ宜しくお願い申し上げます。



## ■株式会社 sublime 不動産販売 代表者：南井 崇作

守山市焔魔堂町236

TEL 077-582-3300 / FAX 077-582-3339

免許番号 滋賀県知事(1)第3597号

業態/不動産売買・仲介、開発、賃貸仲介・管理

この度、お世話になっております関連不動産業者様及び宅建協会様のお力添えを持ちまして分社化をする運びとなりました。

つきましては、より一層皆様のお役に立てる企業として発展するべく邁進する所存でございます。

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。



## ■株式会社 山本美松 代表者：山本 保

湖南市平松北2-1

TEL 0748-72-5733 / FAX 0748-72-4636

免許番号 滋賀県知事(1)第3584号

業態/建設業、不動産業

当社は、平成22年3月に建設業を主として創業させて頂きました。6年目を迎えた今年に事業の拡大を図るため、新たに不動産部を設立することとし、平成28年10月より営業活動を開始しております。

住宅新築やリフォームなどの仕事から、宅地分譲・媒介など地域のまちづくりへの貢献や、お客様に信頼していただける会社となれるよう努力してまいります。

会員の皆様方の温かいご支援、よろしくお願いいたします。



## 株式会社 あきん堂 代表者：臼井 三佳

近江八幡市末広町118  
 TEL 0748-34-2442 / FAX 0748-34-2552  
 免許番号 滋賀県知事(1)第3585号  
 業態/売買、仲介、開発



弊社は「その家族が幸せになれるように」という願いを込めて、平成28年2月に設立いたしました。住宅関連会社で経験を積み、ノウハウを生かしてお客様の声に耳を傾け、困った時に頼れる存在でありたい。その信頼関係を築くための努力は惜しみません。笑顔あふれるあたたかい未来は「安心して暮らせる場所」「帰る場所」「一家団らんの空間」等、お客様の未来と一緒に考えます。そんな想いで人を大切にし、真心こめて対応していきます。会員の皆様、今後ともご指導ご鞭撻等頂くことを心よりお願い申し上げます。

## 株式会社 高山 代表者：高山 満

長浜市高月町高月611-1  
 TEL 0749-85-5551 / FAX 0749-85-5540  
 免許番号 滋賀県知事(1)第3595号  
 業態/媒介(売買・賃貸)・総合建設業 他



弊社は、総合建設業をはじめ解体・伐採工事業や、古民家再生事業における古材なども取り扱っております。

度々、お取引先様や地域の方々より土地や建物に関する情報やご意見などを頂くことが多く、この度、宅建協会へ入会させて頂きました。

地域に密着した企業を目指し、地元へ貢献できるよう努力して参りますので、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 ハナデザイン 代表者：中島 嘉孝

彦根市松原町3720-19  
 TEL 0749-26-3987 / FAX 0749-26-3700  
 免許番号 滋賀県知事(1)第3592号  
 URL <http://www.hana-designs.jp/>  
 業態/宅地分譲開発・媒介(売買・賃貸)・建設業・  
 一級建築士事務所



弊社は平成19年11月に彦根市にて創業し、おかげをもちまして10周年を迎



えることができました。以来、お客様の身の丈に合う暮らし方をご提案する家創りをして参りました。家を考えることは家族を考えること、量産することは得意ではありませんが、一邸一邸手間を惜しまず、丁寧に創り上げていき、多くの感動を生み出すことは得意です。色鮮やかな家族という花がたくさん咲きますよう、頑張っている所存ですので、今後共皆様のご指導、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

# 新規入会準会員紹介

## グリーンハウスプランニング株式会社 守山駅前インフォメーション

政令使用人 林 国久  
専任宅地建物取引士 林 国久  
事務所 守山市勝部1-1-20  
TEL 077-583-5467  
FAX 077-582-0720  
免許番号 大臣 (6) 4552

## 株式会社 sublime不動産販売 南草津店

政令使用人 松居 巧太郎  
専任宅地建物取引士 松居 巧太郎  
事務所 草津市野路4-1-7  
TEL 077-565-7751  
FAX 077-565-7752  
免許番号 知事 (1) 3597

## 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
2	イトウ住建	政令使用人	—	伊藤 由子
3	(有)エムピーシー	TEL	077-511-2575	077-524-7725
		FAX	077-511-2576	—
4	木上産業(株)	代表者	木上 秀信	木上 秀仁
5	(株)コンクウェスト	専任取引士	—	平井 隆馬
8	(株)テリオス	事務所	大津市本堅田5-16-7 コーポ堅田1F-2号室	大津市本堅田6-26-3
17	(株)ウッドイー広瀬	専任取引士	安井 泰郎	上井 清
22	辻寅不動産(株)	代表者	勝永 孝夫	林 孝宏
		専任取引士	勝永 孝夫	林 孝宏
23	西日本商務(株)	専任取引士	吉岡 實	安井 泰郎
24	(株)ミシオン	専任取引士	柳田 光範	中村 裕子
26	(株)sublime不動産販売 南草津店	政令使用人	松居 巧太郎	河北 和也
		専任取引士	松居 巧太郎	河北 和也
27	(株)ハウスセゾンエンタープライズ 南草津営業所	政令使用人	佐藤 正一	播 博
		専任取引士	佐藤 正一	播 博
		専任取引士	迫 卓也	—
		専任取引士	北浦 明	—
	橋本不動産(株) 草津店	専任取引士	藤関 直樹	佳山 昇永
35	(株)大生産業守山	代表者	堀 一雄	藤田 健二
		政令使用人	—	片岡 貢
		専任取引士	堀 一雄	片岡 貢
	(株)sublime不動産販売	事務所	守山市焔魔堂町236-3F	守山市焔魔堂町236
		TEL	077-532-7838	077-582-3300
		FAX	077-532-7657	077-582-3339
sublime不動産販売(株)	TEL	077-582-3300	077-532-7838	
FAX	077-582-3339	077-532-7657		
36	橋本不動産(株)	専任取引士	小谷 良二	—
37	橋本不動産(株) マンション事業部事務所	政令使用人	木村 利夫	津川 奈緒美
		専任取引士	—	神崎 夏子
	(株)コンクウェスト ミニミニ守山駅前店	専任取引士	平井 隆馬	—
39	湖東開発(株)	専任取引士	久保 久志	—
43	センチュリーホーム(株)	専任取引士	吉川 孝弥	小谷 克弘
	(株)ダイエー	FAX	0748-63-0337	0748-65-2368
	(株)辻正	専任取引士	片岡 正	村尾 秀哉
46	(有)スリーワン	専任取引士	—	奥村 絵里
52	(株)ミツワコーポレーション	専任取引士	荻野 克司	岩井 敏夫
53	橋本不動産(株) 近江八幡店	専任取引士	松山 真也	—
57	(株)藤田製作所	事務所	東近江市八日市東本町2-6	東近江市八日市東本町2-4
58	(株)ライトパス	FAX	0749-47-2226	0749-47-2134
60	近江鉄道(株)	専任取引士	関谷 聡実	—
64	(株)パナホーム滋賀 彦根営業所	専任取引士	荒木 之広	—
68	とまし開発(株)	専任取引士	上松 外二	上松 純一
69	NoveWorks(株)	代表者	伊藤 正基	伊藤 浩
	フルカワ産業(株)	代表者	古川 實	古川 政博
72	(株)安田開発	専任取引士	木村 文男	安田 圭



## 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
3 3029	(株)アキムラ ピー・エム・エックス	秋村 修一	期間満了	H28.11.21
1 大臣 8856	sublime不動産販売(株) 南草津店	松居 巧太郎	廃止	H28.11.28

## 会員権承継者紹介

登録更新番号	免許番号	名称又は商号	代表者名	取引士	郵便番号	住 所	電話番号	FAX番号	
旧	12	724	栗本不動産	栗本 清滋	栗本 清滋	520-1812	高島市マキノ町西浜1144-2	0740-20-6550	0740-20-6549
新	1	3596	(株)栗本不動産	栗本 清滋	栗本 清滋	520-1812	高島市マキノ町西浜1144-2	0740-20-6550	0740-20-6549
旧	2	3274	大谷内不動産	大谷内 照彦	大谷内 照彦	528-0005	甲賀市水口町水口字的場5743-3	0748-62-1967	0748-62-8927
新	1	3590	大谷内不動産(株)	大谷内 照彦	大谷内 照彦	528-0005	甲賀市水口町水口5743-3	0748-62-1967	0748-62-8927



## 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	17,720	2,441	31,839
	再登録	12,341	869	22,994
	計	30,061	3,310	54,833
賃貸物件	新規	39,395	2,856	35,944
	再登録	69,272	4,814	64,279
	計	108,667	7,670	100,223
合計	新規	57,115	5,297	67,783
	再登録	81,613	5,683	87,273
	計	138,728	10,980	155,056

#### (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	564	67	1,245
	再登録	669	33	1,425
	計	1,233	100	2,670
賃貸物件	新規	262	13	330
	再登録	536	37	582
	計	798	50	912
合計	新規	826	80	1,575
	再登録	1,205	70	2,007
	計	2,031	150	3,582

(平成28年12月)

## 近日開催予定

### ◆ 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当協会までお願いいたします。

記

1. 講習日時：平成29年3月14日(火) 9:50～16:30 (9:20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を迎えられる方

### ◆ 会員支援業務説明会 ◆

宅建協会会員のみが利用することができる(一財)ハトマーク支援機構提携事業及び手数料収入や特別価格での商品提供情報等の利点についての説明会を開催します。奮ってご参加いただきますようお願いいたします。

1. 日時：平成29年2月20日(月) 13:30～15:30 (13:00より受付)
2. 場所：彦根勤労福祉会館 中ホール

彦根市大東町4-23 TEL: 0749-23-4141

◎詳細につきましては協会ホームページ又は案内書をご確認ください。

## 近日開催予定

### ◆ 第3回一般研修会(県指定) ◆

宅地建物取引に従事する者等に対し、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を目的とする第3回一般研修会(県指定)を下記のとおり実施いたします。

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。

- 1. 研修科目** 「民法改正の内容と改正に伴う不動産取引での留意点」  
講師：涼風法律事務所 弁護士 熊谷 則一 氏  
「障害者差別解消法と不動産業関係」  
講師：滋賀県土木交通部住宅課 ご担当者
- 2. 日時・場所** ◎平成29年3月3日(金) 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29年3月8日(水) 13:25～(受付13:00～) 栗東芸術文化会館さきら 中ホール  
栗東市糺2-1-28 TEL:077-551-1455  
◎平成29年3月9日(木) 13:25～(受付13:00～) ひこね燦ばれす 多目的ホール  
彦根市小泉町648-3 TEL:0749-26-7272
- 3. 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
- 4. 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。  
◎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)にてご送信ください。  
◎詳細につきましては協会ホームページ又は案内書をご確認ください。

### ◆ 三級建物アドバイザー基本課程研修・認定試験 ◆

建物の外壁や屋根、天井裏や床下、室内の点検、建物の劣化事象の確認に関して基礎的な知識を身につけていただける「三級建物アドバイザー」基本課程研修・認定試験を下記のとおり実施いたします。奮ってご参加いただきますようお願い申し上げます。

申込方法等、詳細につきましては協会ホームページ又は案内書をご確認ください。

なお、お申込み先は「近畿圏不動産流通活性化協議会」事務局です。

記

- 1. 日時**：平成29年2月9日(木) 13:30～16:30
- 2. 場所**：協会5階会議室
- 3. 申込先**：「近畿圏不動産流通活性化協議会」事務局  
TEL:06-6304-8833 FAX:06-6838-2104

## 編集後記

新年明けましておめでとうございます。

日頃は、滋賀県宅建協会にご理解と多大なご協力を賜りまして誠に有難うございます。今年は、酉年ですが申酉の繋ぎ時期はどうも騒がしいようです。

アメリカの大統領、トランプ氏の発言にはいろいろ驚かされますが、その言葉は大変な影響力を持っています。今後の世界経済動向に多大な変化をもたらすことになりそうです。

お隣の韓国の情勢も見逃せません。一国のリーダーが不在というのは、大変リスクの高い状況です。また、国内では、東京都の問題点が浮き彫りになり、地方では今後少子高齢化による人材不足が心配されています。

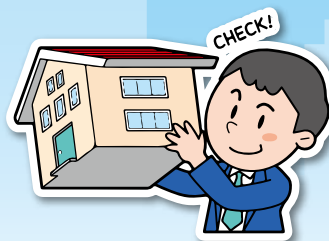
さまざまな状況下ではありますが、そのような中、一方ではそろそろ経済活動(産業)の転換期のようにも感じます。

最近は何もかも変化が激しく、不動産業にしても業態の見直しが進められます。そんなとき、いち早く対応するには常に新しい情報収集が欠かせないと思います。常にアンテナを立て、どこに向かうべきか判断を間違わないようにしたいものです。

『とり』のごとく、高いところからの視点で、何事も見逃さないよう、視野を広く持たなければ、と自分に言い聞かせる今日この頃です。

今年も皆様とともに、健康第一で頑張りたいと思います。宜しくお願いします。

総務副委員長 望月 三樹子



## 宅建しが 2017年 No218

平成29年1月25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>