



宅建しが

TAKKEN SHIGA

VOL. 220
平成29年6月20日

第5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 北山 隆太さん

優秀賞 第2部門



彦根市立城北小学校 3年 大橋 咲杏さん

CONTENTS

- 2 平成29年度定時総会
- 3 公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会
創立60周年記念式典並びに祝賀会
- 4 顕彰・会長表彰状・会長感謝状 受賞者
- 5 多賀町並びに日野町と空き家・空き地情報バンクの運営に
関する協定を結びました
次世代委員会の社会貢献活動の一環として車椅子10台及び
食器類を寄贈しました
- 6 第12回理事会・第13回理事会・臨時理事会
- 7 協会行事記録
- 8 最近の判例から
- 10 平成29年度宅地建物取引士資格試験
- 11 会員の広場 ～新規入会者紹介～
- 13 中小企業退職金共済制度
新規入会準会員紹介
- 14 会員名簿登録事項の変更
事務局長就任のお知らせ
- 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
平成29年度 レインズIP型システム・ハトマークサイト研修会
年間スケジュール
- 16 近日開催予定

優秀賞 第3部門



長浜市立神照小学校 5年 藤井 香歩さん

平成29年度定時総会

平成29年5月26日(金)午後1時00分より琵琶湖ホテル 瑠璃において、平成29年度公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会定時総会を開催いたしました。

出席会員全員での倫理綱領唱和から始まり、開会のことば、小寺会長のあいさつの後、議事に入り、報告事項および決議事項が報告・承認され盛会裏に終了いたしました。

続いて、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会滋賀本部の定時総会を開催し、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108名の会員の皆様の出席がございました。



(公社) 滋賀県宅地建物取引業協会

〈報告事項〉 平成28年度事業報告の件

〈決議事項〉 平成28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

(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28年度事業報告の件

報告事項2 平成28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29年度事業計画の件

報告事項4 平成29年度資金収支予算書の件



公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会 創立60周年記念式典並びに祝賀会



平成29年5月26日(金)琵琶湖ホテル 瑠璃において公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会創立60周年記念式典並びに祝賀会を挙行了しました。

〈記念式典〉

滋賀県知事 三日月 大造 様をはじめ、136名のご来賓、134名の会員の皆様のご列席のもと、上田副会長の開会のことばで記念式典の幕が開かれました。

国歌斉唱、小寺会長の式辞の後、国土交通省 近畿地方整備局長 池田 豊人 様(代読近畿地方整備局副局長 朝比奈 志浩 様)、滋賀県知事 三日月 大造 様、全宅連会長 伊藤 博 様(代読全宅連副会長 阪井 一仁 様)、大津市長 越直美 様(代読大津市未来まちづくり部開発調整課長 増田 宣正 様)より懇切なるご祝辞を賜りました。そして本会の多年にわたる活動を評価いただき、国土交通大臣感謝状(団体功労)、全宅連会長表彰(団体功労)を受賞した後、会長表彰として、顕彰・会長表彰状・会長感謝状の授与を行い、服部副会長の閉会のことばで記念式典の幕は閉じました。



〈祝賀会〉

引き続き、上田副会長の開会のことばで祝賀会の幕が開け、小寺会長のあいさつの後、盛大な鏡開きを行い、(公社)滋賀県建設産業団体連合会会長 本庄 浩二 様のご発声で開宴され、各テーブルにおいて和やかな談笑がございました。また、イリュージョニスト「ルミエル・デュ・ソレイユ」のイリュージョンショーにより会場内は大きな盛り上がりを見せました。

そして、宴たけなわの中、泉副会長の閉会のことばで幕が閉じました。





顕彰・会長表彰状・会長感謝状 受賞者

◎顕彰

建設事業関係功労者等国土交通大臣表彰

冬木 克彦 氏 大成不動産商事株式会社

建設事業功労 滋賀県知事表彰

服部起久央 氏 株式会社 ビワックス

泉 藤博 氏 株式会社 イズミ

吉田 竜一 氏 株式会社 三幸ハウジング



◎会長表彰状

澤村幸一郎 氏 株式会社 澤村

中谷 直樹 氏 株式会社 NAO コーポレーション

岩本 哲夫 氏 丸哲商事株式会社

佐野 美枝 氏 明星企画有限会社

若松 晃 氏 有限会社 ライフエージェントサービス

松本 伸次 氏 ネジマックス



◎会長感謝状

川越 春治 氏 有限会社 桜住建

田中 英彦 氏 有限会社 不動産の英和

大橋 徳治 氏 株式会社 ユース

中井 昌治 氏 中庄土地開発有限会社

目黒 雄二 氏 ユーライフハウジング

西堀 誠一 氏 株式会社 グッド・ライフ



多賀町並びに日野町と空き家・空き地情報バンクの運営に関する協定を結びました

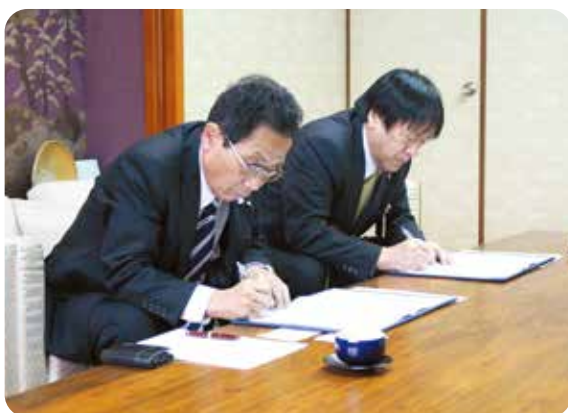
3月31日（金）に多賀町並びに日野町と空き家情報バンクの運営に関する協定を締結いたしました。

この制度は、町内にある空き家・空き地を有効活用するために、空き家・空き地の情報（売買・賃貸）を収集・登録し、多賀町並びに日野町への移住・定住を希望されている方に空き家・空き地の情報を提供するものであり、物件に関する相談や交渉、契約等を本会から派遣する会員の媒介によって行います。

○詳細は下記ホームページにてご確認くださいませよう願いたします。

日野町 http://www.town.shiga-hino.lg.jp/category_list.php?frmCd=21-7-2-0-0

多賀町 http://www.town.taga.lg.jp/contents_detail.php?frmId=66



次世代委員会の社会貢献活動の一環として 車椅子10台及び食器類を寄贈しました

次世代委員会は、平成28年度の活動スローガンに社会貢献を掲げ、平成28年11月16日（水）実施の滋賀県宅建協会会長杯ゴルフ大会や平成29年1月17日（火）実施の新春研修会等、各事業においてチャリティ募金活動を実施し、191,364円集めることができました。

このたび、皆様からの募金で平成29年3月21日（火）に食器類をしらゆり子ども食堂へ、3月24日（金）に車椅子10台を社会福祉法人滋賀県社会福祉協議会へ寄贈させて頂きましたのでご報告いたします。



第12回理事会・第13回理事会・臨時理事会

第12回理事会

滋賀県宅建協会の第12回理事会が3月13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。

- ◎新規入会申込者審査報告について
5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年度収支予算額の変更について
平成28年度収支予算額の変更について提案があった。
- ◎協会版ハトマークグループビジョン(案)の承認について
協会版ハトマークグループビジョン(案)の承認について提案があった。
- ◎日野町空き家・空き地情報登録制度の運営に関する協定の締結について
日野町空き家・空き地情報登録制度の運営に関する協定の締結について提案があった。
- ◎多賀町空き家・空き地情報バンクの運営に関する協定の締結について
多賀町空き家・空き地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。

2. 報告事項

- ◎不動産関連講座の実施報告について
1月31日(火)・2月2日(木)の不動産関連講座の実施報告があった。
- ◎三級建物アドバイザー基本課程研修・認定試験の実施報告について
2月9日(木)の三級建物アドバイザー基本課程研修・認定試験の実施報告があった。
- ◎部落解放研究第24回滋賀県集会の参加報告について
2月10日(金)の部落解放研究第24回滋賀県集会の参加報告があった。
- ◎役員研修旅行の実施報告について
2月14日(火)・15日(水)の役員研修旅行の実施報告があった。
- ◎会員支援業務説明会の実施報告について
2月20日(月)の会員支援業務説明会の実施報告があった。
- ◎平成28年度レイنزIP型システム・ハトマークサイト研修会の実施報告について
平成28年度レイنزIP型システム・ハトマークサイト研修会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り、再度の催告を行ったことが附言された。
- ◎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

- ◎大橋総務委員長から、予て承認のあった「会議室の改修」について、予定通り完工した事の報告があった。
- ◎泉地域組織の在り方にかかる特別委員長から、新たに設ける地域の単位については、現行の3地域をさらに、3～4に細分化するブロック割案が委員会で検討された事が報告され、これについて、次回の理事会後に、各地域の理事にて協議し、意見集約を行う旨が告げられた。

第13回理事会

滋賀県宅建協会の第13回理事会が4月13日(木)協会5階理事会室で開催された。

1. 審議事項

下記の12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。
- ◎平成29年度定時総会の開催について
5月26日(金)に予定する平成29年度定時総会の開催について提案があった。
- ◎60周年記念式典について
5月26日(金)に予定する60周年記念式典の開催について提案があった。
- ◎第7回(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について
6月3日(土)、4日(日)に予定する第7回(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について提案があった。
- ◎平成29年度広報誌「宅建しが」の発行及び配布について
平成29年度広報誌「宅建しが」の発行及び配布について提案があった。
- ◎平成29年度総務委員会事業費及び予算の修正について
平成29年度総務委員会事業費及び予算の修正について提案があった。
- ◎平成29年度テレビCMの放映について
平成29年度テレビCMの放映について提案があった。
- ◎平成29年度法定講習について
平成29年度法定講習について提案があった。
- ◎平成29年度レイنزIP型システム・ハトマークサイト研修会について
平成29年度レイنزIP型システム・ハトマークサイト研修会について提案があった。
- ◎平成29年度空き家相談員研修会について
平成29年度空き家相談員研修会について提案があった。
- ◎第6回(公社)滋賀県宅建協会小学生絵画コンクールについて
第6回(公社)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。
- ◎法律顧問契約の締結について
法律顧問契約の締結について提案があった。

2. 報告事項

- ◎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23日(木)の滋賀県下賃貸物件広告実態調査の実施報告があった。
- ◎第2回相談員研修会の実施報告について
3月13日(月)の第2回相談員研修会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3日(金)、8日(水)、9日(木)の第3回一般研修会の実施報告があった。
- ◎平成28年度法定講習の実施報告について
平成28年度法定講習の実施報告があった。
- ◎平成28年度広報誌「宅建しが」の発行及び配布の実施報告について
平成28年度広報誌「宅建しが」の発行及び配布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
8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。
- ◎平成28年度会費未納者にかかる懲戒審査報告について
平成28年度会費未納者について報告があった。
- ◎「日野町空き家・空き地情報登録制度の運営に関する協定」及び「多賀町空き家・空き地バンクの運営に関する協定」の締結について
3月31日(金)に締結した「日野町空き家・空き地情報登録制度の運営に関する協定」及び「多賀町空き家・空き地バンクの運営に関する協定」について報告があった。

臨時理事会

滋賀県宅建協会の臨時理事会が4月20日(木)協

会5階理事会室で開催された。

1. 審議事項

下記の2項目について、原案通り承認された。

- ◎平成28年度事業報告(案)承認の件
平成28年度事業報告(案)について提案があった。
- ◎平成28年度決算報告(案)承認の件
平成28年度決算報告(案)について提案があった。

2. その他

5月1日から10月31日までとして、クールビズを実施することが告げられた。
彦根市からの「彦根市空き家等対策推進協議会委員の推薦依頼」について、北川剛流通対策委員長を推薦することについて提案があり、承認された。

協会行事記録

平成29年3月1日

～平成29年4月30日

月日	行 事
(3月)	
2日	第12回入会審査委員会 (協会5階 理事会室) 第10回常務理事会 (協会4階 会長室) 第5回60周年記念事業特別委員会 (協会4階 会長室)
3日	第3回一般研修会(県指定) (ピアザ淡海) 第2回滋賀県居住支援協議会合同部会 (吉田) (大津合同庁舎)
5日	次世代委員会(青年部会) (草津) 山村文志郎氏黄綬褒章受章を祝う会 (小寺・上田) (琵琶湖ホテル)
7日	全宅連：第6回組織整備特別委員会(小寺) (全宅連会館)
8日	第3回一般研修会(県指定) (栗東芸術文化会館さくら)
9日	第3回一般研修会(県指定) (ひこね燦ばれす)
13日	第12回理事会 (協会5階 理事会室) 第2回地域組織の在り方の検討に係る特別委員会 (協会5階 会議室) 第4回業務対策委員会 (協会5階 理事会室) 第4回正副次世代委員長会議 (協会3階 会議室) 第2回相談員研修会 (協会5階 理事会室) 第5回流通対策委員会 (協会5階 会議室) 夏目彰一氏黄綬褒章受章祝賀会 (小寺) (ホテルアソシア豊橋)
14日	第6回法定講習 (北村・依田) (滋賀県庁) 全宅連・全宅保証：第3回常務理事会 (小寺) (全宅連会館)
15日	野洲市長表敬訪問 (小寺他2名) (野洲市役所)
16日	第4回教育研修委員会 (協会5階 会議室) 第5回組織委員会 (協会5階 会議室) 東近江市市長表敬訪問 (小寺他3名) (東近江市役所) 近江八幡市長表敬訪問(小寺他3名) (近江八幡市役所) (公社)近畿圏不動産流通機構：第2回機構組織検討特別委員会 (小寺) (大阪府宅建会館)
17日	第4回総務委員会 (協会5階 会議室) (公社)近畿圏不動産流通機構：第5回理事会 (小寺・服部) (大阪府宅建会館) (一財)不動産適正取引推進機構：宅建試験事務第1回説明会 (仁志出・佐野) (KDDIホール)
18日	新入会員訪問 (小寺・吉田)
21日	(公財)不動産流通推進センター：第2回臨時評議員会 (小寺) (法曹会館) 次世代委員会(青年部会) 子ども食堂寄贈式 (柴田他2名) (しらゆり子ども食堂)
22日	全宅管理：第5回理事会 (泉) (TKP新橋カンファレンスセンター)
23日	全宅連・全宅保証：第5回理事会 (小寺) (第一ホテル東京)
24日	次世代委員会(青年部会) 車椅子寄贈式 (柴田他2名) (滋賀県社会福祉協議会)

月日	行 事
27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 [冬木] (解放県民センター光荘) 第3回栗東市空き家等対策検討協議会 (芝原) (栗東市役所)
29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4回ワーキング (服部・吉田) (旧大津公会堂) (公社)近畿圏不動産公正取引協議会：第4回理事会 (上田) (全日大阪会館)
30日	第10回正副会長会議 (協会4階 会長室)
31日	多賀町空き家・空き地情報バンクの運営に関する協定書調印式 (小寺・吉田) (多賀町役場) 日野町空き家・空き地情報登録制度の運営に関する協定書調印式 (小寺他2名) (日野町役場)
(4月)	
2日	出原逸三氏旭日小綬章受章を祝う会(小寺) (琵琶湖ホテル)
3日	第6回60周年記念事業特別委員会 (協会4階 会長室) 第1回入会審査委員会 (協会5階 理事会室) 苦情解決業務委員会 (協会5階 理事会室) 懲戒委員会 (協会4階 会長室) 第11回常務理事会 (協会4階 会長室)
6日	滋賀県警察本部訪問 (小寺) (滋賀県警察本部)
11日	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)
12日	草津市長表敬訪問 (小寺他3名) (草津市役所)
13日	第13回理事会 (協会5階 理事会室) 第1回流通対策委員会 (協会5階 会議室) 第1回正副次世代委員長会議 (協会3階 会議室) 地域組織ブロック割検討会 (協会5階 会議室)
14日	(公社)近畿圏不動産流通機構：第1回レインズ運営委員会 (水野) (大阪府宅建会館)
17日	期末監査 (協会4階 会長室)
18日	全宅連・全宅保証：第1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)
20日	臨時常務理事会 (協会4階 会長室) 臨時理事会 (協会5階 理事会室) 保証協会：幹事会 (協会5階 理事会室) 第6回60周年記念事業特別委員会 (協会4階 会長室) 吉村岩雄氏旭日双光章受章祝賀会 (小寺他3名) (ホテル日航奈良)
24日	草津市開発調整課との協議 (小寺他2名) (草津市役所)
25日	60周年記念事業特別委員会記念誌小委員会 (協会5階 会長室) 第11回正副会長会議 (協会4階 会長室)
28日	(公社)近畿圏不動産流通機構：監査会 (服部) (大阪府宅建会館)

施工不良による雨漏りについて、買主から施工会社への不法行為に基づく損害賠償請求が一部認められた事例

(東京地判 平26・12・15 ウエストロー・ジャパン) 葉山 隆

個人間で売買された賃貸マンションにおいて、引渡し後に雨漏りが発生したことから、買主が施工会社に対してその補修費用相当額の支払いを求めた事案において、施工会社の不法行為に基づき、買主の請求の一部が認容された事例（東京地裁 平成26年12月15日判決 一部認容 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

平成24年12月、買主X（原告）は、平成9年12月築のY2（被告・建築会社）が施工した賃貸マンション一棟について、売主Y1（被告）との間で、「売主は、引渡し後3ヶ月に限り、瑕疵担保責任を負う」とする瑕疵担保特約を付した本件売買契約を締結し、その引渡しを受けた。

平成25年9月および10月に台風等による大雨が降り、その際に1階店舗の天井から漏水が生じたため、Xが原因調査をA社に委託したところ、本件漏水は、エアコン冷媒管・排水ドレーンの引込口として使用されていた2階住戸外壁の貫通孔から建物内に浸入した雨水が壁を伝って2階床のコンクリートスラブ上に滞留し、同所にあった開口部の埋戻し部分の打継ぎ面の隙間を通過して、下階に滴下するという機序で発生したものであることが分かった。また、当該住戸と同様に貫通孔の防水処置が不十分な住戸が他にも存在することも判明した。

Xは、本件漏水に関し、調査費用56万円余、本件埋戻し部分の補修費用2万余、各貫通孔

の補修費用25万円余を支払った。また、Xは雨漏りが発生した平成25年11月から翌年3月までの間、1階店舗の賃料計35万円が収受できなかった。

Xはこれらの支出・逸失賃料等120万円余、慰謝料50万円、弁護士費用30万円、計200万円余につき、本件建物を施工したY2に対して不法行為に基づき、瑕疵担保責任を負うべきY1と連帯して支払うよう求めて本件訴訟を提起した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求の一部を認容した。

(1) 建物の基本的な安全性について

建物の施工者は、建物建築に当たり、居住者等に対する関係では、当該建物に建物としての基本的な安全性が欠けることがないように配慮すべき注意義務を負うと解するのが相当であり、施工者がこの義務を怠ったために建築された建物に建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵があり、それにより居住者等の生命、身体又は財産が侵害された場合には、施工者は、《中略》これによって生じた損害について不法行為による賠償責任を負うと解すべきである（最二判 平19・7・6 平17（受）702、最一判 平27・7・21 平21（受）1019）とされている。住居用建物の屋内に雨水が浸入するという事自体、建物本来の機能、性能が著しく阻害されるといえる上、浸入した雨水が屋内に滞留することによりカビの発生

などの二次被害も発生しかねない。本件貫通孔の防水処理が不十分であったことが認められるから、これは、本件建物の基本的安全性を損なう瑕疵に該当すると解するのが相当である。

一方、コンクリートスラブ開口部の埋戻し部分については、打継ぎ面はもとより水が通り易く、当該箇所に雨水が浸入することは想定されておらず、そもそも本件貫通孔の防水処理が十全であれば、雨水が浸入することもなかった部分である。

(2) Y2の過失について

Y2は、本件建物を施工するに際し、各貫通孔から風水が屋内に浸入するのを防止するような施工をすべき注意義務を負っていたというべきであるが、これらの防水処理が不十分であったことが認められるから、上記の注意義務を怠った過失があるというべきである。

一方、本件埋戻し部分は、施工が特に不適切であったとは断定できず、その施工につき注意義務違反があるとは言えない。

(3) Xの損害及び因果関係について

Xが支払った調査費用と各貫通孔の補修費用、ならびに漏水により収受できなかった賃料については、Y2の施工不良（不法行為）と相当因果関係がある。

一方、本件埋戻し部分の補修費用は、本件貫通孔に適切な防水処理が施されてさえいれば建物内への雨水の浸入は防止できるのであるから、Y2の不法行為と相当因果関係のある損害に当たるとはいえず、上記の財産的損害の填補を受けてもなお慰謝されない精神的損害を被ったと認めるに足りる的確な証拠もない。

(4) Xの損害額について

以上によれば、Y2は、Xに対し、本件漏水の調査費用56万円余、補修費用25万円余、

1階店舗の逸失賃料35万円、弁護士費用相当額11万円、計127万円余を支払う義務があるというべきである。

なお、Xは、Y2に対しY1と連帯して上記の金員を支払うよう求めているが、引渡しから3ヶ月以内に賠償を求めた形跡はなく、Y1は本件建物の引渡し時に本件瑕疵の存在を知っていたとも認められないことから、本件瑕疵担保特約により、その請求は認められない。

3 まとめ

本件は、建物の施工不良により発生した漏水について、買主から直接建物施工業者への、不法行為に基づく損害賠償請求が認められた事例である。

貫通孔の施工不良により発生した漏水について施工業者の責任を認容した本件裁判所の判断は、特に違和感を覚えるものではない。しかし、本件建物は、漏水事故発生の時点で既に竣工から約16年を経過したものであり、漏水があっても、その発生原因、建物所有者の維持管理の状況等によっては、経年劣化によるもので、施工業者に責任はないケースも想定できる。

昨年、宅地建物取引業法の一部改正が行われ、建物状況調査（インスペクション）に関する規定が盛り込まれたが（平成30年4月施行）、本事案についても、インスペクションが実施されていれば施工不良は発見され、そもそも紛争に至ることもなかったのではないかと思われるもので、今後の売買においてその積極的な利用が望まれるところでもある。

中古物件の売買における漏水や設備の不具合について争われた事例として、RETIO 103-106、同101-104・106、等があるので、あわせて参考としていただきたい。

（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.105、2017年、86頁以下）

平成29年度

宅地建物取引士 資格試験

試験日

平成29年 **10月15日(日)**

午後1時～3時(登録講習修了者は午後1時10分～3時)

申込受付期間

インターネット受付

平成29年 **7月3日(月)～7月15日(土)**
(午前9時30分から) (午後9時59分まで)

郵送受付

平成29年 **7月3日(月)～7月31日(月)**
(当日消印有効)

試験案内(郵送申込書)配布期間

平成29年 **7月3日(月)～7月31日(月)**

受験手数料 **7,000円**

合格発表 平成29年 **11月29日(水)**

お問合せ先 **Tel.077-524-5456**

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 遠坂ビル4階
<http://www.shiga-takken.or.jp>

主な試験案内(郵送申込書)配布場所

- | | |
|------------------------------|------------------|
| ・ピーバス年輪 高島市今津町舟橋2-1-17 | TEL 0740-22-4770 |
| ・紀伊屋書店大津店 大津パルコ5階 | TEL 077-527-7191 |
| ・大塚書店フォレオ大津一里山店 フォレオ大津一里山1階 | TEL 077-547-1020 |
| ・高久屋書店草津店 イオンモール草津2階 | TEL 077-516-1118 |
| ・ひらがきエイスクエア店 エイスクエア専門店街サラ2階 | TEL 077-561-6598 |
| ・ジュンク堂書店滋賀草津店 ガーデンシティ草津B1 | TEL 077-569-5553 |
| ・高橋書店ビエリ守山店 ビエリ守山1階 | TEL 077-584-4106 |
| ・高橋書店近江八幡店 イオン近江八幡1番街4階 | TEL 0748-38-8008 |
| ・天鏡堂ビバシティブックセンター ビバシティ彦根1階 | TEL 0749-24-2118 |
| ・いけだ書店長浜店 アルプラザ長浜2階 | TEL 0749-63-9350 |
| ・(公社)滋賀県宅地建物取引業協会 大津市京町3-1-3 | TEL 077-524-5456 |
| ・滋賀県土木交通部住宅課 大津市京町4-1-1 | TEL 077-528-4231 |
| ・黒舌土木事務所 | |

試験地 **滋賀県**

※滋賀県で受験できる方は、
滋賀県内にお住まいの方に限ります
指定試験機関 <http://www.retio.or.jp>
(一財)不動産適正取引推進機構



インターネットで申込みできます! 不動産適正取引推進機構 **検索**

会員の広場

～新規入会者紹介～

株式会社 西村不動産 代表者：西村 晃一

大津市石居3-4-12

TEL 077-546-5565 / FAX 077-546-6416

免許番号 滋賀県知事(1)第3614号

弊社は、新築・宅地造成・リフォーム・営繕サービス等の建設業を中心に業務に励んで参りましたが、このたび事業拡大のため不動産業を立ち上げる運びとなりました。今まで積み上げてきたノウハウを活かし地域の皆様や、お客様のお役に立てるよう精一杯努めてまいります。

会員の皆様におかれましては、今後とも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 祐コーポレーション 代表者：岩崎 博史

草津市草津3-14-44 木村ビル3階

TEL 077-598-1208 / FAX 077-598-1209

免許番号 滋賀県知事(1)第3604号

弊社は平成29年3月より営業を開始させていただきました。業務としましては滋賀・京都全域で買取・仲介を中心に行っております。会員の皆様にはご指導の程、よろしく申し上げます。



カタオカ商事 代表者：片岡 正

甲賀市甲賀町滝124

TEL・FAX 0748-70-2340

免許番号 滋賀県知事(1)第3612号

業態／売買、仲介、開発

当商事は、私が昨年11月まで創業120年余の建設会社に勤務しておりましたが、退職し個人企業として不動産業を開業致しました。

以前の建設会社の不動産部で40年余担当しており、今までの経験を生かしていきたいと思っております。今後業界の皆様にお世話になりながら、仲介業を中心に営業活動を展開する予定でございます。地域に密着した商法で行動し、三方よしの精神でお客様に接する覚悟で、頑張っております。今後協会員の皆様のご指導の程、宜敷くお願い申し上げます。



■株式会社 ジーエーピー 代表者：中江 義晃

東近江市市子川原町716-2

TEL 0748-45-2500 / FAX 0748-55-3362

免許番号 滋賀県知事(1)第3606号

業態/不動産売買・仲介、宅地分譲開発、建設業

弊社は、平成23年2月に東近江市にて創業し、住宅の新築及びリフォームを主とした事業として営んでおります。

お客様の要望が多様化する昨今、新たに不動産サービスを提供することによりお客様の満足度向上を図るとともに、地域の発展、まちづくりへの貢献をめざし、「イイ家造り・イイ暮らし・イイこだわり提案」の安心パートナーとして、皆様のお役に立てるよう、より一層の努力をして参ります。

今後とも皆様のご支援ご愛顧を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。



■株式会社 アース 代表者：古株 弥太郎

近江八幡市上田町1348

TEL 0748-37-0013 / FAX 0748-37-0014

免許番号 滋賀県知事(1)第3610号

URL <http://www.earth-web.jp>

業態/建設業、不動産業

弊社は、近江八幡市内で50余年、ガス販売事業社として創業し、設備工事、リフォーム工事等、建設業全般を手掛け「地域に密着、環境にやさしい住まいづくり」を心がけ営業しております。

注文住宅設計、施工、販売においてお客様より土地に関するお問い合わせ、相談を頂く機会があり、少しでもお役に立ちたいと思い不動産の仲介を始めさせて頂くこととなりました。まだまだ駆け出しで未熟ではございますが、会員の皆様、今後ともご指導ご鞭撻を賜ります様、宜しくお願い申し上げます。



人も、会社も、**もっと**元気に！

中CHU退TAI共KYO済制度 小企業退職金共済制度

- ◆ 掛金の一部を国が助成
- ◆ 掛金は全額非課税。手数料も不要
- ◆ 外部積立型なので管理が簡単
- ◆ パートさんの加入もOK



詳しくはホームページへ

中退共

検索 

(独) 勤労者退職金共済機構 中小企業退職金共済事業本部
TEL.03-6907-1234 FAX.03-5955-8211

新規入会準会員紹介

株式会社 エム・ジェイホーム エイブルネットワーク南彦根店

政令使用人：山岡 怜司
事務所：彦根市小泉町672-5
TEL：0749-26-1222
FAX：0749-26-1221
免許番号：知事(3) 3049

株式会社 アイ工務店滋賀支店

政令使用人：中川 新也
事務所：大津市春日町2-1
TEL：077-574-7450
FAX：077-574-7451
免許番号：大臣(2) 8277

株式会社 エリッツ守山店

政令使用人：中嶋 裕也
事務所：守山市勝部1-2-26
アフロディテ1階1-C
TEL：077-514-3100
FAX：077-514-3102
免許番号：大臣(6) 5206



会員名簿登載事項の変更

会員 名簿 掲載員	商 号	変更事項	登 載 事 項 の 変 更	
			変 更 前	変 更 後
1	(株) ASK	事務所	大津市本宮2-8-63 エバープラ107号	大津市桜野町2-11-58
		TEL	077-572-7651	077-574-7185
		FAX	077-572-7652	077-574-7186
5	佐和興産(株)	専任取引士	澤 英明	澤 和宏
6	住マイルホーム(株)	事務所	大津市大將軍1-10-3-106	大津市粟津町7-14
7	(株)創成コーポレーション	専任取引士	竹越 康	-
	想伸建設(株)	専任取引士	白崎 謙一	村井 義隆
9	(有)ハリマ住建	専任取引士	中嶋 政幸	堀切 あゆみ
	(株)日新地研	専任取引士	中村 美恵子	中村 和馬
10	びわこ総合サービス(株)	専任取引士	小森 照夫	-
12	森田ビル通商(株)	代表者	森田 昌司	森田 宏史
15	(株)福屋不動産販売 大津店	専任取引士	藤田 敦彦	若山 恭太
	(株)福屋不動産販売 堅田店	政令使用人	古北 貴敬	日野 雄貴
	(株)福屋不動産販売 堅田店	専任取引士	古北 貴敬	日野 雄貴
18	(有)ふくだぐみ	事務所	高島市朽木岩瀬2	高島市朽木岩瀬15-1
23	(株)パナホーム滋賀	専任取引士	野津 卓也	-
27	(株)福屋不動産販売 南草津店	政令使用人	高木 延至	福島 充裕
		専任取引士	高木 延至	福島 充裕
	(株)福屋不動産販売 草津店	政令使用人	福島 充裕	古北 貴敬
		専任取引士	福島 充裕	古北 貴敬
32	六栄不動産(株)	事務所	栗東市目川726-7	草津市平井1-7-1
		FAX	077-574-8163	077-599-5870
34	(株)ウイズ不動産販売	事務所	守山市吉身3-5-15	守山市吉身3-11-15
37	(株)福屋不動産販売 守山店	政令使用人	高橋 寛明	林 浩美
		専任取引士	高橋 寛明	林 浩美
		専任取引士	三崎 一宏	丸子 順一
39	湖東開発(株)	専任取引士	-	児嶋 悟
42	甲賀農業協同組合	FAX	0748-62-1171	0748-62-9878
43	(株)住まいの四季彩工房	専任取引士	高山 智秋	高山 雄一
44	ベストワークス(株)	専任取引士	竹内 一夫	安井 奈津希
52	(株)福屋不動産販売	専任取引士	杉本 利男	井上 栄一郎
		専任取引士	林 浩美	高橋 寛明
		専任取引士	石原 健志郎	三崎 一宏
		専任取引士	丸子 順一	-
55	(有)かつらぎ不動産	代表者	葛城 繁樹	高木 益実
57	(株)山彦	専任取引士	湯澤 哲也	-
60	(株)イズミ	専任取引士	大橋 厚士	-
		専任取引士	-	関根 貫
63	(株)平和堂	事務所	彦根市小泉町31	彦根市西今町1
64	(株)パナホーム滋賀 彦根営業所	専任取引士	居川 幸治	-
	(株)福屋不動産販売 彦根店	政令使用人	岩瀬 勇真	石原 健志郎
		専任取引士	岩瀬 勇真	石原 健志郎
	(株)アヤハ不動産(株)彦根営業所	専任取引士	-	大崎 晃
(株)福屋不動産販売 彦根店	専任取引士	丸山 正	鈴木 洋平	
66	(株)Kizuna	代表者	熊川 裕基子	熊川 裕
		専任取引士	土田 典子	小出 哲彦
68	(株)巧工務店	代表者	篠田 悟	篠田 吉行

事務局長就任のお知らせ

平成29年4月1日付で堀江 強が事務局長に就任いたしましたことをご報告いたします。今後とも、当協会の活動をご支援くださいますようお願い申し上げます。



会員資格喪失

免許番号	商号	代表者/政令使用人	資格喪失事由	資格喪失年月日	
11	1167	アロハホーム(株)	濱田 義之	廃業	平成29年3月20日
9	1463	日動興産(株)	脇坂 幸助	廃業	平成29年3月29日
4	2608	西日本商務(株)	山元 敏光	廃業	平成29年1月27日
4	2620	シオンライフ	今井 八江子	廃業	平成29年3月29日
3	2817	(株)中央住宅販売	春日 輝樹	期間満了	平成29年4月4日
3	3067	(株)田エンタープライズ	太田 順子	廃業	平成29年3月31日
3	3145	(有)ほんだ建築	本田 明	廃業	平成29年3月31日
2	3218	(株)レクサスエステート	木村 藤義	廃業	平成28年12月9日
1	3453	(株)前谷ハウス	前谷 由弘	廃業	平成28年12月31日
1	3454	高伸	高橋 賢司	廃業	平成29年3月31日
大臣 1	8870	(株)エステートワコウ 草津支店	若生 緑	廃止	平成29年3月9日

会員権承継者紹介

免許更新番号	免許番号	名称又は商号	代表者名	取引士	住所	電話番号	FAX番号	
旧	1	3382	ひかる不動産	田中 健一	田中 健一	大津市一里山4-15-15	077-547-2801	077-547-2811
新	1	3620	ひかる不動産(株)	田中 健一	田中 健一	大津市一里山4-15-15	077-547-2801	077-547-2811
旧	2	3142	高田信也不動産事務所	高田 信也	高田 信也	大津市一里山3-23-12	077-543-2373	077-535-4452
新	1	3616	(同)高田信也不動産事務所	高田 信也	高田 信也	大津市一里山3-23-12	077-543-2373	077-535-4452



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	19,954	2,739	32,333
	再登録	12,892	1,069	22,028
	計	32,846	3,808	54,361
賃貸物件	新規	47,716	4,591	40,592
	再登録	67,294	5,813	59,734
	計	115,010	10,404	100,326
合計	新規	67,670	7,330	72,925
	再登録	80,186	6,882	81,762
	計	147,856	14,212	154,687

(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	548	72	1,167
	再登録	694	66	1,494
	計	1,242	138	2,661
賃貸物件	新規	323	23	364
	再登録	432	46	485
	計	755	69	849
合計	新規	871	95	1,531
	再登録	1,126	112	1,979
	計	1,997	207	3,510

(平成29年4月)

平成29年度 レインズIP型システム・ハトマークサイト研修会年間スケジュール

回	日時	場所
1・2	平成29年5月30日(火)	協会 5階会議室
3・4	平成29年6月26日(月)	協会 5階会議室
5・6	平成29年7月27日(木)	彦根勤労福祉会館 2階研修室
7・8	平成29年8月24日(木)	協会 5階会議室
9・10	平成29年9月29日(金)	協会 5階会議室
11・12	平成29年10月26日(木)	協会 5階会議室
13・14	平成29年11月20日(月)	彦根勤労福祉会館 2階研修室
15・16	平成29年12月21日(木)	協会 5階会議室
17・18	平成30年1月23日(火)	協会 5階会議室
19・20	平成30年2月16日(金)	協会 5階会議室

午前の部(奇数回) レインズIP型システムの基本操作について

午後の部(偶数回) ハトマークサイトの基本操作、間取り図作成ソフトの基本操作について

近日開催予定

◆ 平成29年度第1回一般研修会(県指定) ◆

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、標記の研修会を下記のとおり実施いたします。なお、この研修会は会員及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。

記

【研修科目】 1. 「空き家・空き室問題と社会的弱者支援活動への取り組みについて」

講師：(一社)岡山県宅地建物取引業協会 理事
阪井土地開発株式会社 代表取締役 阪井 ひとみ 氏

2. 「改正税制について」

講師：税理士事務所ころや 税理士 井上 信彦 氏

【日時・場所】 ◎平成29年7月10日(月) 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7月11日(火) 13:25～(受付13:00～) 栗東芸術文化会館さくら 中ホール
栗東市糺2-1-28 TEL:077-551-1455

◎平成29年7月14日(金) 13:25～(受付13:00～) G-NETしが 大ホール
近江八幡市鷹飼町80-4 TEL:0748-37-3751

【受講対象者】 会員及び従業者、非会員、一般消費者

【申込方法】 ◎本会会員及び従業者

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。

◎非会員業者及び一般消費者

受講申込書・証明書を一人1枚ご記入の上、FAX(077-525-5877)にご送信ください。

◎詳しい内容は、協会ホームページ、案内書等でお知らせいたします。

【テキスト】 同封にて送付しました「平成29年度版 あなたの不動産税金は」をテキストとして使用いたしますので、必ずご持参ください。

◆ 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29年7月12日(水) 午前9時50分～午後4時30分(受付:午前9時20分～)

【講習会場】 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を迎えられる方

編集後記

自分にながができるのか、よりも自分は何がしたいのか。

その観点から人生を設計するのが理想的だと、最近よく思います。手の届く範囲にある果実で一時的に空腹を満たすことはできるかもしれませんが、熟れきっていないその実では満足は得られない。ときには、対岸の切り立った崖の上の木に実る、蜜も滴る甘い果実を果敢に狙う姿勢も必要でしょう。そのためには川を渡るためのボートをつくらなければならないし、危険を顧みず崖に登るバイタリティーも用意しないといけない。

ですが、そこまで苦勞して手に入れたその果実もまた、自分の思っていた味とは違うかもしれません。自生はなにひとつ確約してくれないのです。あとに残されるのは、わずかばかりの経験と行動力。それらをリュックに詰め込んで、次なる果実を探す旅に出る。その旅を楽しめるように生きていけたら、最高ですね。

だけど、疲れたら、いったんなにもかも投げうって休息をとるのも忘れずに。

総務副委員長 川越 春治

宅建しが 2017年 No220

平成29年6月20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>