



宅建しが

TAKKEN SHIGA

VOL. 224
平成30年1月20日

第6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



大津市立晴嵐小学校 4年 中間 翔太さん

滋賀県知事賞



大津市立膳所小学校 1年 堀 修大さん

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・全宅保証会会長年頭あいさつ
- 5 【重要】空き家等低額物件の媒介に係る宅建業者の報酬改正について
平成29年度宅建物取引士資格試験について
- 6 創立60周年記念事業・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 滋賀県下官民合同不動産広告実態調査を実施しました
滋賀県宅建協会会長杯ゴルフ大会を実施しました
けんせつフェスタしが2017に出展しました
- 8 第6回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクールについて
新規開業者研修会を実施しました
- 9 近畿レイズに関する重要なお知らせ
- 10 第6回理事会・第7回理事会
- 11 協会行事記録
- 12 会員の広場～新規入会者紹介～
- 13 会員資格承継者紹介
- 14 会員名簿登載事項の変更
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

滋賀県教育長賞



草津市立笠縫小学校 6年 松尾 美湖さん



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30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、本年も相変わりが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、昨年は本会創立60周年を迎え、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会が策定した「ハトマークグループビジョン」を基に、本会の10年後の理想の姿とそれを実現するための施策を示した「滋賀宅建ビジョン」を策定いたしました。その中で申し上げておりますとおり、本会は「売り手よし」、「買い手よし」、「世間よし」の近江商人の三方よしの精神で人々を笑顔にできるよう全力を尽くして参ります。

昨年10月より賃貸取引において、オンラインシステムを利用した非対面の説明 (IT重説) が運用開始されましたことをはじめとして、不動産業界を取り巻く環境は大きく変化しており、本年4月にはインスペクションに関する規定を盛り込んだ改正宅建業法が施行され、媒介契約時に売主にインスペクションに関する説明や斡旋等が義務化されます。これは、消費者への情報提供を充実させ、安心して既存住宅を購入できる環境の整備であり、私たち宅建業者は、既存住宅流通活性化の大きな役割を担っており、一丸となって、全住宅流通量に対する既存住宅の流通シェアを拡大し、資源の効率的利用を実現いたしたく、どうか一層のご協力を賜りますようお願い申し上げます。

本会におきましても、皆様の業務支援、既存住宅流通活性化の一助とすべく、国土交通省が推し進めている「安心R住宅制度」(耐震性や瑕疵保険等の一定の基準を満たした住宅に対して標章を与える制度) や近畿不動産流通活性化協議会の「住宅ファイル制度」(専門家により既存住宅をあらゆる観点から公正に診断できる制度) をご活用いただける体制づくりに取り組んでおり、今後も、常に公益法人として消費者の利益保護と皆様の業務のお役に立てるよう心がけますと共に、業界の健全な発展と充実に努めて参る所存でございます。

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あいさつといたします。





年頭のごあいさつ

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。

今年2018年は明治150年、平成30年という節目にあたります。

本年は「新しい豊かさ」を実感できる滋賀の実現をめざす県の基本構想の最終年度であり、次の時代を担う展望として、自治の進化、人も自然も持続可能な共生社会をつくる決意を新たにしております。

昨年からは「琵琶湖新時代」を築こうと呼びかけ、その取組の1つとして、世界と滋賀のつながりを考えて行動することを重視し、国連のSDGsに積極的に参画しています。

そうした中、人口減少と長寿社会が同時に進行しており、個人にとっても社会にとっても、希望ある未来を描くうえで「健康」が鍵となります。そこで、特に本年は「健康」を最重点テーマとして取り組もうとしております。人生100年時代の「人の健康」、琵琶湖と源流の山をはじめとした「自然の健康」、県民から信頼される「県庁の健康」の3つの健康をキーワードに、「健やか滋賀」を目指してまいりたいと存じます。

住宅は、県民の皆様が健康に生活する上で欠かすことのできないものであるとともに、都市や街並みの重要な構成要素でもあります。貴協会が中心となって活動いただいている「滋賀県空き家管理等基盤強化推進協議会」に大きな期待を寄せているところです。

また、宅地建物取引業法の一部改正により、既存住宅が取引される際の建物状況調査（インスペクション）に係る規定の運用が今年4月から始まります。既存住宅の流通市場を活性化して、利用者が安心して関わるができる住宅の取引や不動産業界の健全な発展に一層のお力添えを賜いますようお願い申し上げます。

結びに、本年が貴協会の皆様にとって、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。





新年のご挨拶

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

決意を新たに次なる50年に向けて これからも地域と住まいを守り続けます！

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

昨年は、米国トランプ政権発足による政治的混迷や相次ぐ北朝鮮のミサイル実験等極めて国際情勢が不安定なものでした。一方国内では、いざなぎ景気を抜き戦後2番目の景気継続と株価の高騰があったものの中小企業等には実感が乏しいものでありました。このような中、全宅連50周年、全宅保証45周年の節目の年を迎え、過去を振り返るとともに、「ハトマークグループビジョン2020」を策定しこれからの本会の進むべき道標を示しました。

さて、既存住宅流通市場の活性化が喫緊の課題となっている中、宅建業法、住宅セーフティネット法、不動産特定事業法、民泊新法など新しい施策が施行されつつあります。

本会としては、昨年、空き家等の低額物件の流通を促進する観点から、媒介報酬の見直しの要望活動を行いました。その結果、報酬額告示が改正され、本年より400万円以下の物件を対象に、現地調査等の費用を売主側の報酬の上限に加算できることとなりました。会員の皆様の空き家・空き地対策の一助になることを切に願うものです。

また、平成30年度の税制改正においては、買取再販に係る特例措置の敷地への拡充措置及び土地の固定資産税の負担調整措置が認められ、今後の既存住宅流通活性化及び地域創生への足掛かりになるものと期待されます。

本年4月には改正宅建業法の「建物状況調査」が施行されます。我々宅建業者は、既存住宅流通活性化の要のプレイヤーとして、地域の課題解決や経済活性化の役割を担い、活力あるまちづくりを牽引する役割を果たさなければなりません。

本会においては、次なる50年に向け、ハトマークグループ一丸となり「地域により添い、生活サポートのパートナー」である会員の皆様の経営基盤の強化・業務支援を展開するとともに、国民の皆様の住生活環境向上と安全安心な不動産取引の実現のため、種々の事業を実施してまいります。

「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。



重要

空き家等低額物件の媒介に係る宅建業者の報酬改正について

空き家・空き地の流通円滑化に向けた売買・交換の媒介等の特例として、「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額」が平成29年12月8日国土交通省告示第1155号により改正され、平成30年1月1日に施行されました。

低廉な空き家等の売買・交換の媒介等に際し、通常の売買の媒介等と比較して現地調査等の費用を要するものについては、現行の報酬上限額に加えて、当該現地調査等に要する費用相当額を合計した金額18万円（消費税相当額を含まない。）を上限に受領できるとされています。

なお、当該現地調査等に要する費用相当額は、媒介契約の締結に際し、予め報酬額について空き家等の売主等である依頼者に対して説明し、両者間で合意する必要があるとされています。

平成29年度宅地建物取引士資格試験について

滋賀県知事から委任を受けた、(一財)不動産適正取引推進機構からの実施依頼に基づき、本会が本年度も宅地建物取引士資格試験を実施しました。

平成29年10月15日(日)立命館大学びわこ・くさつキャンパスにて試験を実施し、1,733名の方が受験され(申込者2,186名)、適正かつ円滑に試験を実施することができました。

なお、合格発表は平成29年11月29日(水)に行われ、合格者の受験番号が滋賀県庁前掲示板、県内土木事務所掲示板、(一財)不動産適正取引推進機構ホームページに掲示されました。試験の実施概要は以下のとおりです。

1. 実施概要

試験日：平成29年10月15日(日)

申込者数：滋賀県 2,186名(うち登録講習修了者401名)※前年度比5.0%増

全 国 258,511名(うち登録講習修了者53,027名)※前年度比5.2%増

受験者数：滋賀県 1,733名(うち登録講習修了者359名)※前年度比1.2%増

全 国 209,354名(うち登録講習修了者47,487名)※前年度比5.5%増

2. 合否判定基準

50問中35問以上正解した者(登録講習修了者は45問中30問以上正解した者)

3. 合格者の概要

合格者数：滋賀県 227名(うち登録講習修了者70名)

全 国 32,644名(うち登録講習修了者9,464名)

合格率：滋賀県 13.1%

全 国 15.6%

創立60周年記念事業・第2回一般研修会を実施しました

平成29年11月25日(土)午後1時30分より滋賀県立芸術劇場びわ湖ホール 中ホールにて、会員、従業者及び一般消費者を対象に創立60周年記念事業・第2回一般研修会を実施しました。

元宮崎県知事・前衆議員議員 東国原 英夫 氏による「後悔しないための決断力」として、東国原氏の幼少時代からの体験、宮崎県知事時代のエピソードを交え、自身が逆境を前向きに捉え、いかなる決断をし、新しい世界にチャレンジしてきたか等、面白おかしく話され、会場は終始笑いに包まれた講演会となりました。また冒頭で、創立60周年記念の祝辞を述べられ、一般消費者にハトマークについて周知することができました。

680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29年11月28日(火)午後1時15分より栗東芸術文化会館さくら 中ホールにて賃貸不動産管理業務研修会を実施しました。

当研修会は会員、従業者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や経営知識の向上により、よりよい経営、円滑な賃貸関係の構築を目的としており、湖南広域消防局 予防指導課 ご担当者による「消防法による賃貸物件の規制」について講義を行い、その後、船井総合研究所 経営コンサルタント 林 建人 氏による「滋賀県の賃貸マーケット情報と地方における経営戦略」について講義を行いました。

183名の参加がありました。



滋賀県下官民合同不動産広告実態調査を実施しました



事前審査会

平成29年11月21日(火)午前9時30分より滋賀県下官民合同不動産広告実態調査を実施しました。県内7地域に分かれ、事前審査会で選定した11物件の現地調査を実施し、現地物件と広告表示に差異がないか現地担当者立ち合いのもと調査し、(公社)近畿地区不動産公正取引協議会に調査報告書を提出しました。

必要事項の記載漏れが10件、不適切な表示が1件、表示と現地調査との差異が1件確認されました。

滋賀県宅建協会会長杯ゴルフ大会を実施しました

平成29年11月29日(水)日野ゴルフクラブ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36名のご参加があり、プレー中や表彰式内において総額96,000円の寄付が当ゴルフ大会で集まりました。



小寺会長と優勝の(株)プリンスホーム 西村 純生さん

けんせつフェスタしが2017に出展しました

平成29年12月16日(土)大津市浜大津港業務用地にて滋賀県建設産業魅力アップ実行委員会主催「けんせつフェスタしが2017」が開催され、当協会次世代委員会が食品コーナーに出展し、フルーツやペットボトル飲料の販売、また、不動産に関する無料相談コーナーを設置して、当協会及びハトマークの周知を行いました。収益金の16,947円はチャリティ募金としました。

当日は、会場に約2,100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。



第6回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクールについて

滋賀県内在住・在学の小学生を対象に第6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116校の小学校より2,114点の作品応募がありました。前回の第5回より、応募校数は13校増加し、応募作品数は355点増加しました。

平成29年10月20日（金）に審査会を開催し、その結果、特別賞3点、最優秀賞3点、優秀賞15点、入選60点を選出し、そして、平成29年12月17日（日）午前11時より、イオンモール草津 2階 イオンホールにて表彰式を開催しました。

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。



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29年12月19日（火）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。不動産無料相談所における相談事例からみた仲介業務上の注意すべき点、不動産広告について（公取表示規



約）、宅建業者としての心構え・宅建業法について、レイズシステム・ハトマークサイトについて、全宅住宅ローンの活用について、人権問題についての研修を行いました。

当協会会員15社17名の参加がありました。

「取引状況の補足」欄の必須化対応について

取引状況を変更する際、「取引状況の補足」欄への入力が必要となるシステム対応を行います

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。また、平成30年1月6日より、取引状況が「書面による購入申込みあり」「売主都合で一時紹介停止中」を選択時、「取引状況の補足」欄への入力が必要となるシステム対応を行います。

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

(ご注意) 賃貸物件および売買物件の「専任」「専属専任」以外の取引態様は対象外です

取引状況の登録画面(イメージ)

取引

取引態様 専属 報酬形態

取引状況 公開中

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

取引状況を変更する際には「取引状況の補足」欄は**入力必須**です。**購入申込み書面の受領日**や**売主からの申し出日・内容**等を明示する必要があります。入力がない場合、変更できません。

入力エラー画面(イメージ)

ご注意 取引条件 : 取引状況の補足欄は入力必須です。購入申込み書面の受領日や売主からの申し出日・内容等を明示する必要があります。(C0040E)

取引

取引態様 専属 報酬形態

取引状況 書面による購入申込みあり

取引状況の補足

(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>)

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11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
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。
- ◎地区懇談会について
地区懇談会について提案があった。
- ◎青年部会新春交流会について
1月23日(火)に予定する青年部会新春交流会について提案があった。
- ◎滋賀県ホームページでのバナー広告掲載のとりやめについて
滋賀県ホームページでのバナー広告掲載のとりやめについて提案があった。
- ◎CIZ宅建保証の名称及びアークシステムテクノロジー(株)との業務提携に伴う推奨基本契約について
CIZ宅建保証の名称及びアークシステムテクノロジー(株)との業務提携に伴う推奨基本契約について提案があった。

2. 報告事項

- ◎平成29年度不動産フェアの実施報告について
9月23日(土)に開催の平成29年度不動産フェアの実施報告があった。
- ◎宅地建物取引士模擬試験の実施報告について
8月2日(水)、9月6日(水)、10月4日(水)に実施した宅地建物取引士模擬試験の実施報告があった。
- ◎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12日(木)に実施した防犯キャンペーン駅前啓発活動の実施報告があった。
- ◎宅地建物取引士資格試験事務の実施報告について
10月15日(日)に実施した宅地建物取引士資格試験事務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
1件の代表者変更に係る審査は適正であった旨の報告があった。

3. その他

- ・台風の影響により滋賀けんせつみらいフェスタが延期となったため、次世代委員会の出展も延期となっていることが報告された。
- ・豊郷町空き家対策協議会委員及び空き家・空き地バンク仲介業者の推薦については、域内の会員に適任者が無かった事から、堀常務理事に委嘱する事が報告された。
- ・次期の役員選挙等の執行にかかる選挙管理委員を各7地区から1名ずつ推薦を求め、その報告を11月中に求める事が依頼された。
- ・中間監査会の中で、一部に人件費及び消耗品費の計上漏れの指摘のあった事から、その修正にかかる当年度予算の変更を財務委員長を通じて提案する事が予告された。
- ・国の住宅困窮者に向けた支援事業として、認定を受けた団体に補助金により保証事業等の活動を支援する施策が発表されており、その情報収集や検討が求められた。

第7回理事会

滋賀県宅建協会の第7回理事会が12月12日(火)協会理事会室で開催された。

1. 審議事項

下記の項目について、原案通り承認された。

- ◎新規入会申込者審査報告について
10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。

- ◎選挙管理委員会の設置について
選挙管理委員会の設置について提案があった。
- ◎空き家相談員研修会について
1月26日(金)に予定する空き家相談員研修会について提案があった。
- ◎不動産関連講座について
1月24日(水)、1月29日(月)に予定する不動産関連講座について提案があった。
- ◎インスペクション研修会について
2月6日(火)、2月8日(木)に予定するインスペクション研修会について提案があった。
- ◎平成29年度第3回一般研修会について
3月1日(木)、3月8日(木)、3月9日(金)に予定する平成29年度第3回一般研修会について提案があった。
- ◎平成29年度予算額の修正について
平成29年度予算額の修正について提案があった。
- ◎「安心R住宅」制度にかかる団体登録申請及び事業推進について
「安心R住宅」制度にかかる団体登録申請及び事業推進について提案があり、続いて、その登録申請に必要な手続きとして、定款施行規則への当事業内容の追記が提案あった。

2. 報告事項

- ◎第1回相談員研修会の実施報告について
11月13日(月)の第1回相談員研修会の実施報告があった。
- ◎滋賀県宅地建物取引業暴力団等排除対策協議会総会の実施報告について
11月20日(月)の滋賀県宅地建物取引業暴力団等排除対策協議会総会の実施報告があった。
- ◎滋賀県下官民合同不動産広告実態調査の実施報告について
10月6日(金)の事前審査会、11月21日(火)の滋賀県下官民合同不動産広告実態調査の実施報告があった。
- ◎空き家相談員報告・意見交換会の実施報告について
11月17日(金)の空き家相談員報告・意見交換会の実施報告があり、相談員の所属する市町によって温度差は見られるものの、今後の事業の推進については、積極的な意見のあった事の報告があった。
- ◎少子化対策(婚活パーティー)の実施報告について
11月22日(水)の少子化対策(婚活パーティー)について、11組がカップリングするなどの成果があったことの報告があった。
- ◎創立60周年記念事業・第2回一般研修会の実施報告について
11月25日(土)の創立60周年記念事業・第2回一般研修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
1件の代表者変更に係る審査は適正であった旨の報告があった。

3. その他

- ・近江八幡市空き家情報バンク設置に伴う滋賀県空き家管理等基盤強化推進協議会への協力依頼のあった事が報告された。
- ・空き家等低額物件の媒介に係る宅建業者の負担適正化のため、国土交通省告示(第1155号)の改正が行われ、平成30年1月1日より、400万円以下の空き家・空き地物件の媒介等について受ける報酬の額の上限が18万円に引き上げられることが報告された。
また、この件について、空き家の定義をどう考えるのか、例えば、現状においても、国、市町の補助金を申請するためだけに空き家バンクに登録をするケースが、市町によっては容認されるようなケースも見られ、手数料に関しては、所管する住宅課の判断も難しいことなどが協議された。

協会行事記録

平成29年11月1日
～平成29年12月31日

月日	行 事
(11月)	
2日	第5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8回入会審査委員会 (協会5階 理事会室) 第6回常務理事会 (協会4階 会長室) 宮崎宅建：50周年記念式典 [小寺] (宮崎観光ホテル)
6日	部落解放研究第51回全国集会 〔冬木〕 (大阪国際会議場)
7日	福井宅建：50周年記念式典 〔小寺他2名〕 (フェニックス・プラザ) 全宅連：第2回入会促進プロジェクトチーム 〔小寺〕 (全宅連会館)
9日	神奈川宅建：50周年記念式典 [小寺] (パシフィコ横浜) 第3回教育研修委員会 (協会5階 会議室) 湖国すまい・まちづくり推進協議会：住宅省エネルギー 技術講習会 [芝原] (ひこね燦ばれす)
10日	愛知宅建：50周年記念式典 〔小寺〕 (名古屋マリオットアソシアホテル)
13日	第6回理事会 (協会5階 理事会室) 第1回相談員研修会 (協会5階 理事会室) 第3回業務対策委員会 (協会5階 会議室) 第2回正副次世代委員長会議 (協会5階 会議室) (公社) 近畿圏不動産流通機構：調査研究委員会 〔北川剛〕 (大阪府宅建会館)
14日	岐阜宅建：50周年記念式典 [小寺] (岐阜グランドホテル)
15日	第4回法定講習 [奥野・小西] (彦根商工会議所) 静岡宅建：50周年記念式典 〔小寺〕 (ホテルアソシア静岡)
16日	埼玉宅建：50周年記念式典 〔小寺〕 (浦和ロイヤルパインズホテル)
17日	空き家相談対応報告会・意見交換会 (協会5階 会議室) 第5回流通対策委員会 (協会5階 会議室)
20日	第13・14回レインズ型システム・ハトマークサイト研修会 (彦根勤労福祉会館) 滋賀県宅建業暴力団等排除対策協議会総会 (協会5階 会議室)
21日	石川宅建：50周年記念式典 [小寺] (ホテル日航金沢) 滋賀県下官民合同不動産広告実態調査 (協会5階 会議室/現地) 全宅管理京都支部：会員研修会 〔泉〕 (キャンパスプラザ京都)
22日	富山宅建：50周年記念式典 [小寺] (富山第一ホテル) 恋活パーティ (トラットリア・デラ・メーラ)
23日	福岡宅建：50周年記念式典 〔小寺〕 (ホテルオークラ福岡)
24日	茨城宅建：50周年記念式典 [小寺] (水戸プラザホテル) (公社) 近畿圏不動産流通機構：第6回レインズ運営 委員会 [水野] (大阪府宅建会館)
25日	第2回一般研修会・60周年記念事業 (びわ湖ホール)
27日	全宅連・全宅保証：常務理事会 [小寺] (全宅連会館)
28日	賃貸不動産管理業務研修会 (栗東芸術文化会館さくら)
29日	会長杯チャリティゴルフ大会 (日野ゴルフ倶楽部) 部落解放研究第25回滋賀県集會実行委員会全体会 (解放県民センター光荘)
30日	近畿不動産活性化協議会：理事会 〔小寺〕 (大阪府宅建会館) 第7回正副会長会議 (協会4階 会長室)

月日	行 事
(12月)	
1日	(公社) 近畿圏不動産流通機構：第3回グランドデザイン 構築特別委員会 [水野] (大阪府宅建会館)
4日	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)
5日	全宅管理：理事会 〔泉〕 (アーバンネット神田カンファレンス) 全宅連：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)
6日	全宅連・全宅保証：理事会 [小寺] (第一ホテル東京) 湖国すまい・まちづくり推進協議会：住宅省エネルギー 技術講習会 [芝原] (草津市商工会議所)
7日	群馬宅建：50周年記念式典 〔小寺〕 (ホテルメトロポリタン高崎)
8日	第1地区 (高島のみ) 地区懇談会 〔川越〕 (エルブライト寿光苑)
11日	大津市企業局との協議 [小寺他3名] (大津市役所) (公社) 滋賀県建設産業団体連合会：社会資本整備 委員会 [吉田] (花ちょうちん) 第4回次世代委員会 (南草津)
12日	第7回理事会 (協会5階 理事会室)
14日	全宅連：第3回入会促進プロジェクトチーム 〔小寺〕 (全宅連会館) 安心R住宅制度説明会 〔吉田〕 (TKP 東京駅八重洲カンファレンスセンター)
15日	(一財) 不動産適正取引推進機構： 宅建試験平成29年度総括会議 〔仁志出・佐野〕 ((一財) 不動産適正取引推進機構会議室) 全宅連・全宅保証：正副会長委員長会議 〔小寺〕 (全宅連会館)
16日	第6地区懇談会 [岡] (伊勢幾)
16日	滋賀けんせつみらいフェスタ (浜大津業務用地)
17日	第6回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール表彰式 (イオンモール草津)
19日	第2回新規開業者研修会 〔小寺・冬木〕 (協会5階 会議室)
20日	第3地区懇談会 [鷺田] (鮎雅) (公社) 滋賀県建設産業団体連合会：災害対策委員会 〔小寺〕 (花ちょうちん)
21日	第15・16回レインズIP型システム・ハトマークサイト研修会 〔北川剛〕 (協会5階 会議室) (一財) 不動産適正取引推進機構：第104回講演会 〔小寺〕 (住宅金融支援機構"すまい・るホール")
22日	滋賀県警察本部長表敬訪問 [小寺] (滋賀県警察本部)
25日	第8回正副会長会議 (協会4階 会長室) 滋賀県不動産取引業協議会：第2回理事会 〔小寺他2名〕 (協会4階 会長室) 平成29年度・暴力団追放甲賀湖南市民協議会総会 〔望月〕 (甲賀警察署 新庁舎)



会員の広場 ～新規入会者紹介～

■ タッケン不動産株式会社 代表者：中道 哲也

大津市唐橋町8-8

TEL 077-534-1100 / FAX 077-534-6100

免許番号 滋賀県知事(1)第3644号

業態/媒介(売買・賃貸)、賃貸管理

この度、長年にわたりお世話になっておりますお得意様、並びに協会会員様のご支援を賜りまして、分社化をする運びとなりました。

つきましては、お客様や会員の皆様方から信頼していただける会社となれるよう、地域に根ざし地元へ貢献できる会社になれるよう、より一層努力してまいります。

今後ともご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



■ 株式会社 重信工務店 代表者：伊藤 重信

湖南市平松北3-47

TEL 0748-71-2757 / FAX 0748-71-2756

免許番号 滋賀県知事(1)第3647号

業態/不動産売買、媒介、建設業

弊社は、湖南市平松にて平成24年に創業し、住宅の新築や改装を主軸に営業させて頂いております。

今後、お客様への提案を拡げるべく、しげのぶ不動産として開業させて頂く運びとなりました。不動産の仲介を通して微力ながら地域への貢献や、地元の家守りとして信頼される工務店を目指し努力して参ります。

不慣れですが、会員の皆様方のご指導ご鞭撻を賜りますよう心よりお願い申し上げます。



■ 美松電気株式会社 代表者：黄瀬 勇

湖南市平松北2-3

TEL 0748-72-3240 / FAX 0748-72-5000

免許番号 滋賀県知事(1)第3643号

業態/売買、媒介、設備工事業

弊社は昭和50年6月6日湖南市にて創業いたしました。当初は電気工事業を中心に営んでおりましたが、その後管工事・空調工事・土木工事等業務を拡大してまいりました。

そして、この度不動産事業部を設立し、宅建協会に入会させて頂きました。

お客様、地域のみなさまに信頼される会社になれるよう日々努力してまいりますので、みなさまのご支援、ご指導を賜りますようお願い申し上げます。



株式会社アーバンスペースデザイン 代表者：中村 剛

大津市大萱7-22-22

TEL 077-545-1827 / FAX 077-545-1828

免許番号 滋賀県知事(1)第3652号

URL <http://www.urban-space-d.com/>

業態/建設業、不動産業

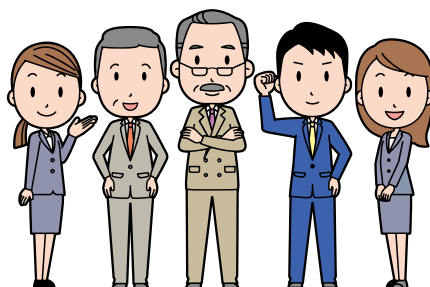


弊社は常に時代にあわせた住まいの形をご提案し、お客様に快適な住まいをご提供したいという思いとともに歩んでまいりました。

建築やリフォーム、不動産業を通じて、豊かなまちづくりや地域の人々へ貢献できるような企業を目指しより力をいれて邁進する所存でございます。未熟ではありますが、今後ともご愛顧とご指導ご鞭撻のほど宜しくお願い申し上げます。

会員資格承継者紹介

	回数	免許番号	名称又は商号	代表者名 (政令使用人)	住 所	電話番号	FAX番号
旧	5	2588	ヤマカ宅建(有)	坂尾 克裕	湖南市三雲283-5	0748-72-7883	0748-72-1653
新	1	3650	ヤマカエステート	坂尾 克裕	湖南市朝国617	0748-72-7883	0748-72-1653
旧	2	3212	(株)アーキトラスト	熊川 忠	彦根市西沼波町21	0749-24-1715	0749-24-1715
新	1	3645	(株)シナジー	熊川 忠	草津市野路4-1-7	077-569-4711	077-569-4712
旧	2	3357	(株)福屋不動産販売	枇榔 巧	近江八幡市桜宮町210-1	0748-32-2981	0748-32-1525
新 大臣	3	6880	(株)福屋不動産販売 近江八幡店	高橋 寛明	近江八幡市桜宮町210-1	0748-32-2981	0748-32-1525
旧	2	3357	(株)福屋不動産販売 堅田店	日野 雄貴	大津市本堅田5-15-15	077-571-3571	077-571-3570
新 大臣	3	6880	(株)福屋不動産販売 堅田店	日野 雄貴	大津市本堅田5-15-15	077-571-3571	077-571-3570
旧	2	3357	(株)福屋不動産販売 大津店	関戸 良尚	大津市京町2-5-10 大津神港ビルヂング1階	077-526-8880	077-526-8810
新 大臣	3	6880	(株)福屋不動産販売 大津店	関戸 良尚	大津市京町2-5-10 大津神港ビルヂング1階	077-526-8880	077-526-8810
旧	2	3357	(株)福屋不動産販売 草津店	古北 貴敬	草津市野村2-2-1	077-516-2981	077-565-8198
新 大臣	3	6880	(株)福屋不動産販売 草津店	古北 貴敬	草津市野村2-2-1	077-516-2981	077-565-8198
旧	2	3357	(株)福屋不動産販売 南草津店	福島 充裕	草津市野路5-7-14	077-561-1495	077-561-9828
新 大臣	3	6880	(株)福屋不動産販売 南草津店	福島 充裕	草津市野路5-7-14	077-561-1495	077-561-9828
旧	2	3357	(株)福屋不動産販売 守山店	林 浩美	守山市勝部1-15-23	077-582-1298	077-582-9825
新 大臣	3	6880	(株)福屋不動産販売 守山店	林 浩美	守山市勝部1-15-23	077-582-1298	077-582-9825
旧	2	3357	(株)福屋不動産販売 彦根店	石原健志郎	彦根市京町2-1-2	0749-26-1298	0749-26-6094
新 大臣	3	6880	(株)福屋不動産販売 彦根店	石原健志郎	彦根市京町2-1-2	0749-26-1298	0749-26-6094



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
5	(株)コンクウェスト	専任取引士	平井 隆馬	—
7	(株)タツケン	専任取引士	中道 哲也	—
7	(株)大覚	代表者	山下 よし子	山下 覚史
8	(株)大生産業大津	事務所	大津市馬場2-6-13	大津市馬場2-6-21
10	ひかる不動産(株)	事務所	大津市一里山4-15-15阪源ビル 1F	大津市際川4-10-1
		TEL	077-547-2801	077-572-8660
		FAX	077-547-2811	077-572-6680
14	(株)コンクウェスト ミニミニ石山駅前店	専任取引士	高畠 陽子	平井 隆馬
	(株)土屋ホーム 関西本店	政令使用人	山川 浩司	伊藤 豊
21	滋賀企業ネットワーク協同組合	専任取引士	橋本 昌幸	隠岐 真二
	(有)草津ハウジング	事務所	草津市東矢倉2-5-28	草津市西矢倉2-7-7
		FAX	077-565-6302	077-532-1837
22	太陽住宅(株)	専任取引士	濱野 能三	—
27	橋本不動産(株) 草津店	専任取引士	山本 めぐみ	藤枝 夏子
35	(株)竹仁興産	専任取引士	永田 勝洋	—
47	橋本不動産(株) 湖南店	専任取引士	—	山本 めぐみ
61	近江鉄道(株)	事務所	彦根市古沢町181	彦根市古沢町187
62	(株)田附工務店	事務所	彦根市平田町225	彦根市高宮町1344-2

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
10	1289 シノキ住宅(株)	権木 順市	行政処分	平成29年11月2日
10	1416 (株)石橋	石橋 渡	廃業	平成29年12月12日
4	2603 (有)丸西建設	中小路 晃	期間満了	平成29年10月31日
4	2707 (有)ジェイハウジング	上田 慶一郎	廃業	平成29年6月19日
2	3178 小山不動産	小山 政彦	期間満了	平成29年12月7日
2	3245 第一不動産	原田 俊雄	廃業	平成29年11月25日
1	3437 (株)セイサク地所	森井 保雅	行政処分	平成29年11月2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30年2月16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、間取り作成等

◆ 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

		登 録	成 約	在庫物件
売物件	新 規	18,429	2,645	32,529
	再登録	12,655	1010	22,178
	計	31,084	3,655	54,707
賃貸物件	新 規	41,586	3,294	36,300
	再登録	73,570	5,919	65,238
	計	115,156	9,213	101,538
合計	新 規	60,015	5,939	68,829
	再登録	86,225	6,929	87,416
	計	146,240	12,868	156,245

(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	596	76	1,252
	再登録	617	51	1,394
	計	1,213	127	2,646
賃貸物件	新 規	252	18	322
	再登録	396	40	447
	計	648	58	769
合計	新 規	848	94	1,574
	再登録	1,013	91	1,841
	計	1,861	185	3,415

(平成29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本協会までお願いいたします。

記

1. 講習日時：平成30年3月20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



近日開催予定

◆ 平成29年度第3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. 「改正宅建業法とIT重説～変わる実務をフォローする～」
講師：涼風法律事務所 弁護士 熊谷 則一 氏
2. 「滋賀県流域治水条例施行に伴う宅地建物取引時の義務規定について～簡単にできる水害リスク情報の提供～」
講師：滋賀県土木交通部流域政策局流域治水政策室 ご担当者
3. 「新たな住宅セーフティネット制度の概要」
講師：滋賀県土木交通部住宅課 ご担当者

【日時・場所】

- ◎平成30年3月1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
- ◎平成30年3月8日(木) 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30年3月9日(金) 13:25～(受付13:00～) 栗東芸術文化会館さきら 中ホール
栗東市纒2-1-28 TEL: 077-551-1455

【受講対象者】 会員及び従業者、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。
- ◎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。奮ってご参加いただきますようお願いいたします。

お申込みにつきましては、同封にて送付しております、参加申込書を「近畿不動産流通活性化協議会」事務局までご送信ください。

1. 日 時：平成30年3月6日(火) 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

あけましておめでとうございます。
お正月はいかがお過ごしでしたでしょうか。楽しく過ごされましたか？お酒や御節の飲み過ぎ、食べ過ぎはなかったですか？年明けての七草粥はお腹にも優しく、食養生にはぴったりです。
さあ、今年はどんな年になるのでしょうか。世知辛い時代ですが、できれば明るく元気に過ごせる一年になったらいいなと思います。
私は氏神様に初詣で今年も豊かな年になりますようにと祈願してきました。(ちなみにおみくじは大吉でした)
皆様の一年がまた明るく豊かでありますように。 総務副委員長 川越 春治

宅建しが 2018年 No224 平成30年1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 <http://www.shiga-takken.or.jp>