



# 宅建しが

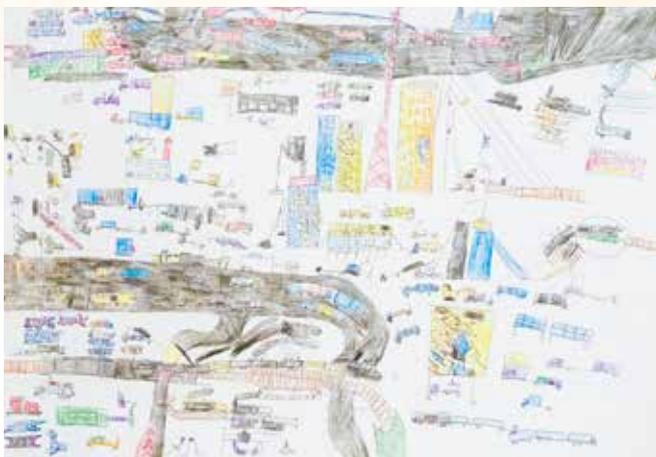
TAKKEN SHIGA

VOL. 227

平成30年  
7月20日

## 第6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



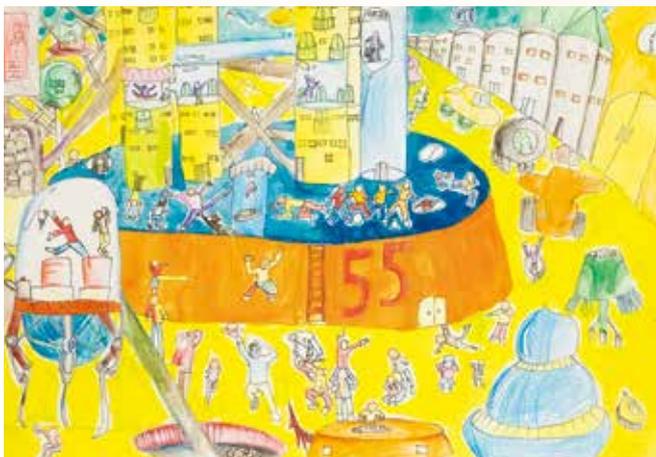
甲賀市立甲南第一小学校 2年 奥村 夏樹さん

### 優秀賞 第2部門



高島市立新旭南小学校 3年 原 しえるさん

### 優秀賞 第3部門



草津市立老上西小学校 5年 前畑 秀都さん

## CONTENTS

- 2 第8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
- 4 平成30年国土交通大臣表彰が発表されました  
ストーカー・DV被害者等の避難場所に関する協定書
- 5 平成30年度全宅連・全宅保証定時総会が行われました  
公益財団法人不動産流通推進センター不動産相談案内
- 6 全宅管理のご案内
- 7 不動産キャリアパーソン
- 8 最近の判例から
- 10 不動産コンサルティングマスター
- 11 会員の広場 ～新規入会者紹介～  
滋賀宅建レイNZサブセンター通信
- 12 第12回理事会・第1回理事会・第2回理事会・第3回理事会
- 14 会員名簿掲載事項の変更
- 15 会員資格喪失  
会員資格承継者紹介  
近日開催予定

## 第8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

6月2日(土)、3日(日)の2日間に亘り、東近江市 湖東スタジアムにて第8回(公社)滋賀県宅地建物取引業協会会長杯 学童軟式野球大会を開催し、滋賀県内の9ブロックを勝ち抜いてきた10チームにより、熱戦が繰り広げられました。

両日とも天候に恵まれ、1日目の2日(土)は、保護者の熱い応援の中、2日目の準決勝進出を目指し、6試合が行われました。

大会結果は今大会で過去4度優勝の「多賀少年野球クラブ」がタイブレーク方式による特別延長を制し、5回目となる優勝を成し遂げ会長杯を授かることになりました。準優勝は昨年に引き続き「瀬田スポーツ少年団」三位には地元湖東地区代表チームの「能登川南スポーツ少年団」、八幡地区代表「竜王スポーツ少年団」が四位という成績で大会を盛会裏に無事終えることができました。

優勝チームの「多賀少年野球クラブ」は8月19日から東京で開催される「高円宮賜杯全日本学童大会」に準優勝チームと三位のチームは7月27日から福岡県にて開催される「筑後川旗大会」にそれぞれ本件代表として、今大会の体験を活かし、他都道府県チームとの交流を深めながら優勝を目指し戦ってくれます。

多くの思い出を残し8回で終えることになりましたこの大会、本大会の参加者は延べ74チーム1,480名ですが、予選も含めると数千人の子どもたちが参加してくれました。



今後も公益社団法人として絵画コンクールの実施など、青少年育成事業を推進してまいりますので、ご理解とご協力のほどよろしくお願いいたします。



本大会は第8回をもって終了とさせていただくこととなりました。  
 これまでのご声援ありがとうございました!

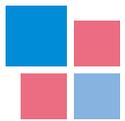


湖南	物部少年野球団	5	0
湖東	八日市北BCスポーツ少年団	1	
湖西	今津少年野球クラブ	0	8
彦根	多賀少年野球クラブ	1	
湖東	能登川南スポーツ少年団	2	1
甲賀	水口少年野球団	2	
湖北	伊香ベースボールクラブ	3	2
八幡	竜王スポーツ少年団	7	
大津	瀬田スポーツ少年団	6	3
草津	志津少年野球部	2	



人権標語

ごめんなさい しっかりいえたら ともだちだ 坂本小学校 2年



## 平成30年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 大谷 清明 氏 (有限会社大明産業) が受賞されました。

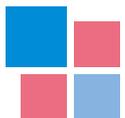
### ◆御礼

今般、大臣表彰の栄を得ました。去る、7月10日に国土交通省にて石井啓一大臣より、建設産業等の功勞により授与されたものです。

之もひとえに小寺会長、役員諸兄をはじめ協会会員の皆様の日頃のご指導、ご鞭撻の賜と感謝致しております。

平成元年に入会し、爾来30年ひたすらに業に取り組んでまいりました。

今後共に、皆様のご助言を頂きながら、より一層、協会はもとより地域・まちづくりにと貢献できる様に邁進致しますので宜しくお願い申し上げます。



## ストーカー・DV被害者等の避難場所に関する協定書

平成30年6月15日滋賀県警本部にて、ストーカー・DV被害者等の避難場所に関する協定書に調印しました。

これまで県警ではストーカーやDVの被害者が危険を訴えた場合、県内の公的施設やホテルなどに避難させていましたが、家族数に合う間取りではないことや、場所が遠すぎるなど避難できないケースがありました。協定では、避難先が必要となった時、県警より本会へ協力要請を行い、被害者の希望に沿った空き室を紹介することとなっています。

都道府県の宅建協会がこうした協定を結ぶのは近畿では初めて、全国で3番目となっています。



## 平成30年度 全宅連・全宅保証定時総会が行われました

平成30年6月28日(木) ホテルニューオータニにて平成30年度全宅連・全宅保証総会が開催され、全宅連の定時総会では、平成29年度事業報告、平成30年度事業計画・収支予算の報告後、決議事項である平成29年度決算、理事及び監事が選任され、坂本久氏が会長に選任されました。全宅保証の定時総会では、平成29年度事業報告、決算報告、平成30年度事業計画・収支予算の報告が行われ、理事及び監事が選任され、坂本久氏が会長に選任されました。

また、教育研修制度「不動産キャリアパーソン」平成29年度受講目標達成率で全国7位となり、本会が表彰されました。



## 公益財団法人不動産流通推進センター 不動産相談案内

### ◆相談受付

不動産取引に関するご相談を電話にて無料で受け付けています。

専用電話：03-5843-2081

9：30～16：00（土日祝、年末年始 除く）

相談内容：不動産取引に関する相談（消費者、不動産業者等のご相談に応じます）

### ◆相談事例紹介 URL <https://www.retpc.jp/shien/soudan/>

（公財）不動産流通推進センターが行っている不動産相談の中で、消費者や不動産業者の方々に有益と思われる相談内容をQ&A形式のかたちにして掲載しています。

掲載されている回答は、あくまでも個別の相談内容に即したものであることをご了承のうえご参照ください。

なお、掲載にあたっては、プライバシーの保護のため、相談者等の氏名・企業名はすべて匿名にしています。また、参照条文は、事例掲載日現在の法令に依っています。

（2ヶ月に1回の掲載です。）

# 賃貸管理のスタンダード 全宅管理は業界最大の組織です

賃貸管理業を行う宅建協会会員をあらゆる事業でサポート!

着実に増え続けて  
会員数

**6,000社**  
突破!

(2017年1月達成)



## 会員限定 主なサポート事業

- 250種類の最新書式ダウンロード(無料)
- 弁護士による電話法律無料相談
- 賃貸管理業務に欠かせないサービス・商品をお会費価格で  
(全宅管理業務支援システム、クラウド型防犯システムカメラ、宅配ボックス、夜間休日サポートシステム、家財保険、家賃保証etc)
- 最新でホットな情報提供 (WEBページ、メール、FAXマガジン、会報誌)
- 会員研修会を開催 ● 入居のしおり、原状回復冊子等を低価格で

## 平成30年度入会特典

賃貸不動産管理業務マニュアル、  
全宅管理フラッグ他計7点贈呈!

さらに

宅建協会 新規入会会員“応援プロジェクト”実施中

◆ 宅建協会に平成30年度(H30.4.1~H31.3.31)に入会し、1年以内に本会への入会  
受付(入金)を完了した方の入会金(2万円)を全額免除します!

資料をご希望の方は、このページをコピーして下欄にご記入の上、ファックスでお申込みください。

FAX. 03-5821-7330

資料請求

会社名	担当者名
所在地 〒	-
TEL/FAX TEL( )	FAX( )



ハトマークグループ

一般社団法人 **全国賃貸不動産管理業協会**

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館5階 TEL.03-3865-7031

事業内容、入会資格等については  
ホームページでご確認ください。

いますぐ  で

不動産キャリアパーソンで 検索

めざせ!

# 不動産キャリアパーソン®

「不動産キャリア」サポート研修制度

取引実務の基礎を網羅

不動産取引の「実務」を学べる!  
宅建士+不動産キャリアパーソン資格で  
キャリアアップ!  
従業者教育のツールとしても最適!



イメージキャラクター 佐藤まり江さん

テキスト  
+Webで  
いつでも  
学習



資格登録証



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です。
- 宅建業従業者、経営者、宅建取引士、消費者問わず、不動産取引に関わるすべての方に最適です。ご自身の知識や実務の再確認として、さらに会社の従業者研修としても利用されています。

受講料 8,000円(税別)



公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)

くわしくはWebで <http://www.zentaku.or.jp/training/career/>

(公社) 滋賀宅建会員・従業者限定

## 受講料割引キャンペーン

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。

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

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

人権標語

ありがとう 言って言われて えがおさく

富士見小学校3年

## 虚偽の事実を告げ誤信させ、不動産を売却させたとして、 売主が求めた不法行為等による賠償請求が認容された事例

(東京地裁 平28・4・21 ウエストロー・ジャパン) 室岡 彰

売主が、不動産売却に関する業務を委託した売主の元従業員、並びに同従業員が役員である不動産会社に対し、共同不法行為等に基づく損害賠償を求めた事案において、売主に虚偽の事実を告げ誤信させ売却させたとして、一部の請求が認容された事例（東京地裁平成28年4月21日判決 一部認容 ウエストロー・ジャパン）

### 1 事案の概要

不動産会社X（原告）の従業員Z（補助参考人）は、Xが平成18年に7950万円で購入した共同住宅（aマンション）及び2億1000万円で購入した共同住宅（bアパート）の管理業務を担当していたが、Xの元従業員Y2（被告）やZの元上司で前任の管理業務を担当していた元従業員Y3（被告）から、同不動産を処分する場合、手伝うとの申出を受けていた。

平成24年8月29日、Xは、Y2が役員である不動産会社Y1（被告）と、aマンション、bアパートの販売営業等を委託する旨の契約を締結した。

同年9月11日、Y2はZに、aマンションを価格5000万円、買主を法人として中間省略登記の方法により最終的な所有者が医者となるなどの条件での購入希望者がいることを伝え、価格5000万円での売却を承認する旨の決裁を取りつけてほしいとのメールをし、Zは、aマンションを5000万円で売却する決裁を起案し、X代表者は了承した。

なお、この過程で、Zはaマンションの売却価格や土地の評価額について資料に基づいた説明を受けたことはなかった。

同年9月28日、Xは、aマンションを5000万円で売却した。なお同日、買主は売買代金7800万円で、aマンションの転売契約を締結した。

bアパートについても、Y2は売却先を募集していたところ、1億5000万円での購入希望があった。

Y1は、売却価格を1億3000万円とし、購入希望額1億5000万円との差額2000万円のうち1000万円を領収書なしで交付してもらいたい旨を購入希望者に申し入れたところ、同希望者からは、領収書なしの交付は応じられないものの、領収書の作成を前提とする物件調査に関する業務委託料名目での1000万円の交付であれば応じられるとの返答を得て、この形態での契約を受け入れることとした。

同年11月22日、Y2はZに、bアパートの売却につき、売却価格1億3000万円となった旨を連絡し、Zは、bアパートを1億3000万円で売却する決裁を起案し、X代表者はこれを了承した。

なお、Zが、bアパートの売買価格1億3000万円の設定基準を質問したところ、Y2は、銀行評価と利回りを考えての価格である旨の回答をしたが、その評価額について資料に基づいた説明をしたことはなかった。

同年12月6日、bアパートについて代金1億3000万円で売買契約が締結された。

決済日である12月20日、Y1は、買主から、業務委託契約書に基づく報酬として1000万円を受領したが、同委託契約は何ら実態のない契約であった。

## 2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、XのYらに対する請求の一部を認容した。

Xは、Y2がaマンションを中間省略登記で売却するしか方法がなく、売却価格は5000万円程度であるとの虚偽の事実を告げて、Zを誤信させた旨主張するが、Y2がZに中間省略登記での売却以外に方法がない旨の説明をしたと認めるに足りる的確な証拠はない。また、Xが、売買契約が中間省略登記の方法によると認識している以上、売却価格が再販価格よりも安価になることは当然認識できること、Xも不動産の転売を主たる業とする会社であること等の事情に鑑みれば、Y2が、Zに売却価格が5000万円であると伝えたことが不法行為を構成するとはいえず、同認定を覆すに足りる事情は認められない。

Xは、aマンションの売買契約が中間省略登記の方法による以上、Y1には中間者が不当に利益を得ていないか確認すべき義務があるとも主張するが、Y2は最終的な買受人を認識していたと推認できるものの、中間省略での売買スキームに、Y2がどの程度関与したかは明らかになっていない状況において、中間者と最終的な買受人との契約内容を把握し、中間者が不当に利益を得ていないかまで確認する義務があるとはいえず、Xの主張には理由がない。

bアパートについては、Y2は、買主から1億5000万円での買受申出があったにもかかわらず、その差額を自己が得るためにこれを秘して、Zには売却価格が1億3000万円であるとの虚偽の事実を告げ、Zを誤信させたも

のであり、Y2の行為は不法行為を構成し、Y3もY1の取締役として、Y2と行動をともにしていたのであるから、共同不法行為責任を負い、Y1も代表者であるY2による不法行為について、会社法350条に基づく責任を負う。

Xは、本来1億5000万円で売却できたところ、Y2の不法行為により1億3000万円で売却することとなったので、差額2000万円の損害が認められ、また、同不法行為がなければ、Xは契約締結に伴う報酬819万円をY1に支払うこともなかったと言え、同報酬も不法行為と相当因果関係のある損害である。

## 3 まとめ

本裁判例で、不法行為等の検討の対象となった2物件の売買のうち、1物件については虚偽の買受申出金額を原告に告知し誤信させ売却させたものであり、当然ながら不法行為と認定されたもので、不動産取引上の参考にはなりがたいと言える。もう1物件は、第三者のためにする売買契約とその登記（判例では「中間省略登記」として記載）を対象とした事案であるが、中間者が宅建業者の場合、再販価格が最初の売買価格より高くなるのは当然であり、本裁判例でも当然、不法行為を構成しないとされている。

しかしながら、不動産取引の知識・経験に乏しい個人が売主の場合、売主に成約価格等に関し疑義を生じさせないためには、仲介業者は、まずエンドユーザーへの売却活動をし、エンドユーザーからの反応がない場合、宅建業者への売却活動をし、もし購入希望の宅建業者が、第三者のためにする売買契約を購入条件としてきた場合は、再販価格は成約価格より高くなることや、買主の指定する者に所有権を直接移転することの意味等を売主に説明することが重要と言えよう。

出典：一般財団法人不動産適正取引推進機構（「RETIO」No.109、2018年、96頁以下）

平成**30**年度

# 不動産コンサルティング 技能試験

試験日

11月11日(日) / 受付開始:8月1日(水)

受験申込期間	2018年8月1日(水)～2018年9月18日(火)
試験日時	2018年11月11日(日) 【択一式試験】午前10時30分～12時30分 【記述式試験】午後2時00分～4時00分
試験地	札幌・仙台・東京・横浜・静岡・金沢・名古屋・大阪・広島・高松・福岡・沖縄(予定)
受験料	30,800円(税込)
受験資格	受験申込時点で次のいずれかに該当する方 宅地建物取引士 / 不動産鑑定士 / 一級建築士
試験内容	【択一式試験】事業、経済、金融、税制、建築、法律の6科目(50問 四肢択一) 【記述式試験】[必須]実務、事業、経済の3科目[選択]金融、税制、建築、法律の中から1科目選択
合格発表	2019年1月11日(金)

●詳細・お申込みはホームページにて

不動産コンサル試験

検索

このQRコードを読み取っていただくと、  
当センターホームページに簡単に  
アクセスできます。



## 公認 不動産コンサルティングマスターになるべき理由

必要な  
知識・能力

### 事業・実務、法律、税制、建築、経済、金融

に至るまで、不動産に関わる幅広い知識とノウハウを駆使し、お客さまの最善の選択や意思決定にむけて企画・調整・提案を行います。

アドバン  
テージ

### 受験できるのは、3つの国家資格登録者のみ

まさに、不動産全般に関わる真の“プロ”といえるハイレベルな資格です。

## 不動産コンサルティングマスター登録支援キャンペーン

滋賀宅建では、不動産コンサルティング技能試験合格後、不動産コンサルティングマスター登録をされた方への支援として、**助成金 5,000 円**を交付いたします！

# 会員の広場

## ～新規入会者紹介～

### ■合同会社 幸福堂 代表者：淵本 義昭

甲賀市水口町三大寺 370

TEL・FAX 0748-60-5693

免許番号 滋賀県知事(1)第3668号

URL <http://happy1122.net>

今年4月に起業し、当協会に入会させて頂きました。弊社は、国土交通省が推進を図る都市住民が農山漁村にも同時に生活拠点を持つ「二地域居住」そして経済産業省が普及を進めてきた「太陽光発電システム」を融合させ、古民家(空き家)+田畑の有効活用の提案を進めて参ります。又、仕事を通じて「お客様に幸せをお届けしたい。」「地域社会に幸せの輪を広げたい。」「当社自体が幸せな会社であり続けたい。」そんな想いを「幸福堂」に込めました。

どうか、会員各位の皆様には、ご指導ご鞭撻のほど宜しくお願い申し上げます。



## 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

## 近畿レインズIP型システム休止期間について

### 【近畿レインズIP型システム休止期間】 平成30年8月14日(火)～17日(金)

- ・上記期間中は近畿レインズのすべてのサービスを休止いたします。
- ・13日は23時まで、18日は朝7時より、通常通りご利用いただけます。
- ・全国データベースは上記期間中もご利用いただけます。

#### ◆全国データベースへの物件情報連携について

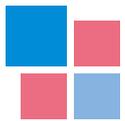
- ・13日17時以降に近畿レインズで更新された物件情報は、18日に全国データベースへ反映されます。

#### ◆近畿レインズ登録物件に関するご注意

- ・上記休止期間中に登録期間満了となる物件は、すべて18日の夜間に削除されますので、該当物件の登録期間延長につきましては13日までに再登録するか18日中に再登録してください。
- ・13日～17日にハトマークサイトやラビーネットの登録検索システムで登録・変更等された物件情報は、18日に近畿レインズへ反映されます。(登録証明書は18日付で発行されます)

### 【(公社)近畿圏不動産流通機構事務局およびFAQデスクの休業期間】

平成30年8月11日(土)～19日(日)



# 第12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

滋賀県宅建協会の第12回理事会が5月14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

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30年度第1回一般研修会について

7月17日(火)、18日(水)、19日(木)に県内3会場にて、深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田龍太郎氏、税理士事務所こころや 税理士 井上信彦氏、滋賀県土木交通部建築課建築指導室住まいの安全対策係担当者による講義を行うことが提案された。

#### ◎東京都不動産協同組合との特約・容認事項文例集の使用にかかる業務提携について

#### ◎国交省「地域の空き地・空き家等の利活用等に関するモデル事業」実施者の応募について

昨年度は100万円の交付申請に対し、80万円に減額されての交付を受けた経緯があり、今回も交付決定額に応じて、計画を変更する可能性のある事が示唆された。

### 2. 報告事項

#### ◎栗東市空き家対策協議会委員の再任について

前任者の芝原理事に、引き続き委嘱をする事が報告された。

#### ◎会員資格者変更申請審査報告について

2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。

## 第1回理事会

滋賀県宅建協会の第1回理事会が5月25日(金)琵琶湖ホテル会議室オレンジ・ブラウンで開催された。

### 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30年度・31年度会長、副会長及び専務理事

### の選任の件

平成30年3月29日(木)理事予定者会議の会長選挙において、小寺和之理事が選出されているが、今回、この会長予定者と、定款施行規則第15条第1項に基づき、会長予定者が事前に推薦する副会長2名、及び専務理事の候補者は第名簿の通りであり、一括してその承認が求められた。

質疑等は特に無く、裁決の結果、会長には小寺和之理事、副会長には泉藤博理事(筆頭副会長とする。)、服部起久央理事の2名、専務理事には若松晃理事の就任が全会一致で可決された。

#### ◎平成30年度・31年度常任相談役及び相談役の委嘱について

定款施行規則第16条に規定する、平成30年度・31年度の常任相談役及び相談役の委嘱の件について承認が求められた。

質疑等は特に無く、裁決の結果、常任相談役には田中一郎氏、相談役には瀬戸次雄氏、石川剛司氏、中田全一氏の3名の委嘱が全会一致で可決された。

## 第2回理事会

滋賀県宅建協会の第2回理事会が5月28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。

#### ◎常務理事の選任について

定款施行規則第15条第2項に基づく常務理事の選任については、8名の選任が提案された。

#### ◎公社) 滋賀県宅地建物取引業協会の職務分担について

定款施行規則第17条に基づく、審議事項2の事業委員会の「委員長」及び「副委員長」等の職務分担の件、並びに、関連する審議事項3については、前段で選任のあった常務理事と、正副会長・専務理事において、別室での協議を経て上程をするため、暫時休憩が宣言された。議長が会議の再開を宣言し、若松専務理事から、別添配布の資料記載の名簿に従い、平成30年度・31年度の委員長・副委員長等の各理事の役割分担が提案された。

#### ◎平成30年度・31年度関係団体等への派遣役員の

## 委嘱について

定款施行規則第17条に基づき、理事の関係団体の派遣役員の委嘱の件が資料④の名簿のとおり提案された。

### ◎懲戒委員会委員の委嘱について

泉藤博 委員長以下、11名の懲戒委員会の委嘱が提案された。

### ◎平成30年度・31年度免許要件事務所調査員の選任について

平成30年度・31年度免許要件事務所調査員(26名)の選任の件が提案され、また、再任の調査員については、調査員証が古くなっている者もあり、これを機会に新しくするよう、事務局より住宅課に申し入れる事が附言された。

### ◎平成30年度・31年度 不動産無料相談所相談員の委嘱について

平成30年度・31年度 不動産無料相談所相談員(11名)の委嘱が提案された。

## 第3回理事会

滋賀県宅建協会の第3回理事会が6月12日(火)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

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。

#### ◎宅地建物取引士 模擬試験について

8月8日(水)、29日(水)、9月26日(水)に実施する、宅地建物取引士 模擬試験について提案があった。

#### ◎第1回新規開業者研修会について

8月21日(火)に実施する第1回新規開業者研修会について提案があった。

質疑等については、小寺会長より、全日本不動産協会滋賀本部が、法定講習会の実施を表明しているような事情もあり、全日所属の新規免許業者への研修を、我々が事業として支援する必要性は低いのではないかとする意見があった。

これについて、服部副会長からは、全日会員だけを外す事は不自然である、との意見があり、また、事務局からは、既に全日側でも、同様に新規開業者向けの研修会を実施しており、案内をしても、例年

参加者がほとんど無い事が報告された。

これを受けて、小寺会長からは、参加の対象者について、今後の課題として、検討する事が依頼された。

### ◎不動産フェアについて

9月22日(土)に実施する不動産フェアについて提案があった。

### ◎平成30年度・31年度(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

当調査員については、毎年11月の調査、10月の事前審査会の出務のある旨が附言された。質疑等については、泉副会長から、彦根地域は、一人しか選任がなされていないが、調査の班編成が可能であるのか、について質疑があった。これについては、大谷法務指導委員長から、必ずしも調査エリアにバランスよく選任できるとは限らないため、過年度にも他の地域の人員を応援に加えて、調査を行ってきた実績があり、今回もそういった配置を検討する旨が回答された。

### ◎草津市との重要事項説明書作成アドバイザー業務受託について

小寺会長から、過年度に自身が草津市の改良住宅譲渡審議会の委員として、草津市が売主となって、入居名義人に公営住宅を売却する検討にあたっていたが、宅建業上の重要事項の説明書に準じた物件概要書の作成にかかる業務支援を今後、必要としており、これが当委任の経緯であることが補足された。また、その業務の出務者については、過年度より本件を把握し、協力のあった吉田元専務理事に委嘱をすることが合わせて提案された。

質疑等については、泉副会長から、「重要事項説明書」の作成との事であるが、宅建業者として、記名押印をし、その内容に関し、業者としての責任が伴うのか、について質疑があった。これについては、小寺会長から、業法の適用外の取引にあたり、当該責任は求められない、との回答があった。

### 2. 報告事項

#### ◎会員資格者変更申請審査報告について

10件の代表者(政令使用人) 変更に係る審査は適正であった旨の報告があった。

## 会員名簿登載事項の変更

会員 番号 掲載頁	県受付日	商号	変更事項	登載事項の変更	
				変更前	変更後
1	43199	アヤハ不動産(株)	専任取引士	—	丹波 義和
4	43252	木上産業(株)	専任取引士	木上 秀信	—
8	43236	(株)トータルライフ	名称	(有)トータルライフ	(株)トータルライフ
12	43196	ミノベ建設(株)	専任取引士	大橋 博	大橋 照美
13	43199	アヤハ不動産(株) 瀬田営業所	専任取引士	森 宏平	—
			専任取引士	松宮 慎悟	—
			専任取引士	—	菅田 八郎
20	43242	近江ハウジング土地開発(株)	住所	草津市大路1-1-1 ガーデンシティ草津3F	近江八幡市鷹飼町1485-6 (401)
			TEL	077-599-3611	0748-36-3626
			FAX	077-569-5145	0748-36-1533
	43236	(株)ANEUM	住所	草津市野路東5-14-32	草津市東矢倉2-34-28
21	43266	(株)三陽ハウジング	専任取引士	森 正樹	川橋 健哉
	43273	企業ネットワーク協同組合	名称	滋賀企業ネットワーク協同組合	企業ネットワーク協同組合
22	43280	(株)千商	専任取引士	出路 喜代嗣	松村 吉浩
25	43199	アヤハ不動産(株) 南草津店	政令使用人	菅田 八郎	寺居 敏幸
			専任取引士	菅田 八郎	—
		アヤハ不動産(株) 草津営業所	専任取引士	—	森 宏平
			専任取引士	—	松宮 慎悟
27	43228	橋本不動産(株) 草津店	専任取引士	藤枝 夏子	—
30	43277	湖南開発(株)	専任取引士	南川 千栄子	高橋 勝美
32	43270	(株)明和工業	代表者	奥村 金男	奥村 篤司
	43277	(株)リットー不動産センター	専任取引士	長谷 美香	—
33	43255	NoveWorks(株) 栗東支店	政令使用人	赤井 宏行	村田 元希
35	43263	(株)竹仁興産	専任取引士	—	北村 雄真
36	43228	橋本不動産(株)	専任取引士	藤谷 光式	小川 圭一
			専任取引士	—	日高 道代
40	43242	(株)ユース	専任取引士	—	船橋 登志夫
46	43263	O&K 不動産	専任取引士	濱野 賢治	林 清二
	43271	(株)協和建設	代表者	金谷 健治	浅井 幸夫
			専任取引士	金谷 健治	—
	43248	(有)竹内工務店	専任取引士	竹内 浩二	竹内 敏子
47	43228	橋本不動産(株) 湖南店	専任取引士	山本 めぐみ	木村 旭宏
49	43241	(株)あきん堂	TEL	0748-34-2442	077-599-3515
			FAX	0748-34-2552	077-599-3512
			住所	近江八幡市末広町118	守山市古高町341-1
50	43207	ALL・IN(株)	専任取引士	原田 明秀	苗村 秀之
52	43075	(株)ワークホームズ	専任取引士	加藤 哲三	—
	43199		代表者	山崎 学	西山 仁人
53	43228	橋本不動産(株) 近江八幡店	政令使用人	尾崎 賢一	川崎 庸利
			専任取引士	尾崎 賢一	川崎 庸利
57	43221	(株)ハウスオークション	専任取引士	—	植田 雅大
60	43238	(株)イズミ	専任取引士	大辻 正樹	—
61	43210	近江不動産(株)	専任取引士	川島 善行	那須 賢司
63	43209	ニチベン不動産(株)	専任取引士	岡 銑三郎	—
64	43199	アヤハ不動産(株) 彦根営業所	政令使用人	川村 重輝	松本 海
			専任取引士	川村 重輝	—
	43241	(有)リバージュ エステート	専任取引士	眞野 豊英	中井 範行
69	43269	日成不動産(株)	専任取引士	小西 和生	武友 勇二
70	43277	(有)森野ビル	専任取引士	—	西川 真理子
71		(有)森野ビル 長浜中央店	専任取引士	西川 真理子	—

## 会員資格喪失

回号	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
14	254	(有)かつらぎ不動産	高木 益実	廃業	平成30年5月16日
1	3482	(株)シルス	榎山 剛	廃業	平成29年9月29日

## 会員資格承継者紹介

	回号	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	1	3574	(株)ビーム	森 幹由	近江八幡市北津田町333-1	0748-32-1301	0748-32-1302
新	1	3665	ビームアールイーマネジメント(株)	森 幹由	近江八幡市北津田町333-1 Bb1F	0748-34-4002	0748-32-4007
旧	9	1506	大貴不動産(有)	杉江 卓美	大津市滋賀里4-18-4	077-523-5008	077-523-5066
新	1	3667	おおき不動産	杉江 卓美	大津市滋賀里4-18-4	077-574-7176	077-574-7178

## 近日開催予定

### ◆ 平成30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、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

- 開催日時 : 平成30年8月21日(火) 13時10分～16時50分(12時45分より受付)
- 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29年12月1日～平成30年6月30日までに、本会に新規入会した会員  
(2) 前回平成29年12月19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) 自己供託業者の新規開業者  
(免許年月日:平成29年12月1日～平成30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、協会ホームページをご確認お願いいたします。

### ◆ 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よろしくお願い申し上げます。

#### 【開催日時・会場】

(第1地域) 平成30年9月4日(火) 18時00分～20時00分(17時30分～受付)

ザ・カレンダール 大津市春日町1-3 ビエラ大津

(第2地域) 平成30年9月11日(火) 18時00分～20時00分(17時30分～受付)

ライズヴィル都賀山 守山市 浮気町300-24

(第3地域) 平成30年9月4日(火) 18時00分～20時00分(17時30分～受付)

マリアージュ彦根 彦根市駅東町19-3

#### 【参加費】 2,000円/名

詳しい内容は、協会ホームページ等にてお知らせいたします。

## ◆ 平成30年度不動産フェア ◆

平成30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30年9月22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、住まいと空き家の相談ブースの設置  
・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  
詳しい内容は、後日、協会ホームページ等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堀常一です。不慣れなことと多々あるかは存じますが、ご指導ご協力を賜りますようお願いいたします。

さて、公益法人へ移行後7年目を迎えた当協会ですが、レイズに関わる流通システム事業が公益事業として認められたことや学童軟式野球大会が本年度で終了したことなど、協会の運営も日々変化しております。総務委員会と致しましては、広報誌「宅建しが」や協会ホームページを通して協会の運営状況や業界関連情報、各委員会の活動等を迅速に会員の皆様に発信してまいりますのでご活用いただければ幸いです。

また、忌憚ないご意見ご提案等を総務委員会宛てにお寄せいただきますようよろしくお願いいたします。

総務委員長 堀 常一

### 平成30年度31年度広報編集担当委員

委員長 堀 常一

副委員長 望月三樹子 大橋 徳治 大山 光善

委員 中谷 直樹 大塚 敏弥 小寺 和人 鷺田 憲司

安田 武司 山脇 秀介

事務局は、8月13日(月)～15日(水)の間 夏季休暇となります。

宅建しが 2018年 No.227 平成30年7月20日発行

発行人 小寺 和之

発行責任者 堀 常一

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>

