



宅建しが

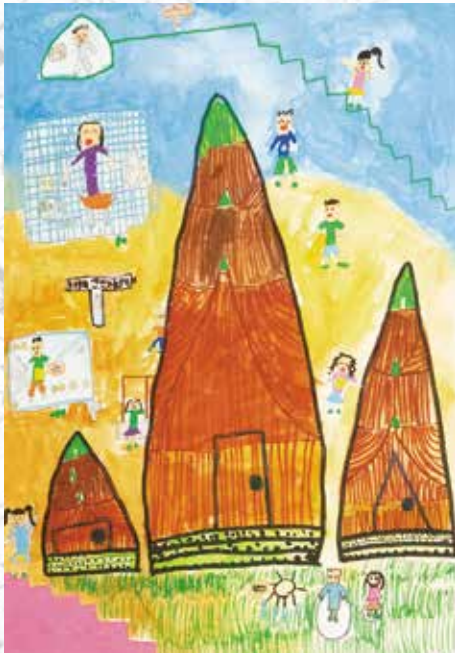
TAKKEN SHIGA

VOL. 230

平成31年
1月25日

第7回 滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール

最優秀賞 第1部門



彦根市立城西小学校 2年 中村 友乃さん

最優秀賞 第2部門



大津市立青山小学校 4年 遠藤 祐希さん

最優秀賞 第3部門



大津市立晴嵐小学校 5年 中間 翔太さん

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 第2回一般研修会 竹田恒泰氏講演会を実施しました
空き家相談会を実施しました
恋活パーティーを実施しました
- 6 最近の判例から
- 8 平成30年度宅建物取引士資格試験実施結果の概要
- 9 滋賀県下官民合同不動産広告実態調査を実施しました
第7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
- 10 賃貸不動産管理業務研修会を実施しました
新規開業者研修会を実施しました
- 11 近畿レイズサブセンター通信
- 12 第8回理事会・第9回理事会
- 13 協会行事記録
- 14 会員の広場 ～新規入会者紹介～
- 15 会員名簿掲載事項の変更
会員資格喪失
- 16 近日開催予定



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31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、昨今の不動産業界の動向といたしましては、少子・高齢化、人口減少社会の進展、AI並びにIoT等の技術革新等、日本の社会経済が大きな変化を遂げている中、国民生活と経済活動を支える上で不可欠の基盤である不動産に求められる役割も変化しつつあります。また、オリンピック・パラリンピック東京大会を2020年に控える中、その後の我が国の不動産市場の発展を確保していくためには、社会全体として、これからの日本社会のあるべき方向性を認識し、その実現を支える不動産の形成と不動産業の発展に努めていくことが重要とされており、国土交通省は今後概ね10年程度先を見越して、不動産業の今後の持続的な発展を図るため、中長期ビジョンを年度内に策定すべく議論を進めているところと聞いております。

滋賀県でも2014年に初めて人口減少に転じ、少子高齢化の波が押し寄せてくる中ではありますが、土地があり人が生活している以上、「住まい」にまつわるプロフェッショナルは、必ず必要とされるわけであります。

本会といたしましては、常に時代の変化に対応した業務支援、そして、消費者に安心・安全な不動産取引を提供できるよう、引き続き研修や情報提供等により会員のサポートを行ってまいります。また、常に公益法人として消費者の利益保護と会員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。



新年のごあいさつ

滋賀県知事 三日月 大造

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、健やかに新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

昨年はワールドカップロシア大会において本県出身の乾貴士選手が大活躍され、私たちも大いに興奮し、共に感動したところです。

その一方、かつてないような大雨や大阪北部地震、超大型台風の来襲などの自然災害が多発し、県内でも多大な被害が発生した年でもありました。早期の復旧、災害対策の必要性とともに、改めて住まいや地域の安全性が注目される一年でございました。

さて、本年は、平成最後の年であり、新元号に改まる最初の年として大きな節目を迎えます。本県におきましても、2030年度までを計画期間とする新たな基本構想の実現に向けて取組を始める年度となります。未来と世界をしっかりと見据えて、自然災害の頻発化・激甚化、人口減少や長寿化、本格的な多文化共生社会の到来など、様々な変化を前向きに捉えながら、将来世代も含めた誰もが新しい豊かさを感じ、一人ひとりが尊重され、自分らしく生きることができる「未来へと幸せが続く滋賀」を目指してまいりたいと考えております。

こうした持続可能な共生社会を構築していくためには、まずはこの滋賀という地域が「健康」であることが重要です。「健康しが」をキーワードとして、引き続き私たち「人の健康」、地域や経済などの「社会の健康」、琵琶湖や山々も含めた「自然の健康」の3つの側面で施策を展開してまいります。

県内においても、空き家問題が深刻化する中において、この「人の健康」および「社会の健康」の礎となる住宅をより健全に流通させるため、皆様におかれましては、既存住宅の取引の際の建物状況調査（インスペクション）の普及や多様化するライフスタイルに応じたきめ細かな住まいを提案いただけるよう、一層の研鑽に努めていただくとともに、滋賀の不動産流通市場の活性化を支えていただくことを大いに期待しているところでございます。

また、災害協定や昨年締結されたDV協定、今年から本格稼働する新たな住宅セーフティネット制度等において貴協会のネットワークを存分に発揮いただき、県民生活の安全・安心のための諸施策にさらなるお力添えを賜りますよう重ねて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 坂本 久

新しい時代の幕明け ～不動産業の持続的な発展のために～

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

昨年は、初の米朝首脳会談、米中貿易摩擦の激化、英国のEU離脱問題等、国際情勢が目まぐるしい一年でした。国内では、西日本豪雨、台風21号、北海道胆振東部地震など、自然災害が多発し広域停電や交通インフラの機能不全を引き起こしました。

このような中、昨年8月、私は会長就任早々、安倍総理と対談する機会を得、既存住宅市場の活性化、空き家・空き地対策などについて懇談しました。中でも、地方圏における譲渡所得に係わる課税の取り扱いなど、地方経済再生に向けた新たな制度の創設について要望いたしました。併せて個人情報保護を踏まえつつ、宅地建物取引士への所有者情報の開示方策も要望した次第です。

また、地方銀行の不動産仲介業参入については、関係各方面に断固反対との強力な要望活動を行っており、引き続き注視してまいります。

さて、本年10月より消費税が増税されます。これを踏まえ、31年度の税制改正においては、ローン減税の延長、住宅ポイント、住まい給付金の拡充等、需要の反動減がないよう万全の対策が講じられました。併せて買取再販に係わる不動産取得税の特例措置の延長、空き家3,000万円特別控除の適用要件緩和・期限延長が措置されました。本会としても昨年10月より開始した「安心R住宅制度」等を活用し、既存住宅流通促進策をより一層推進する所存です。

本年5月、新天皇のご即位と改元が行われ、平成から次の新しい時代を迎えます。国土交通省においても2030年に向けて不動産業が持続的に発展していくための「新・不動産業ビジョン」の策定作業を開始したところです。

本会としても「ハトマークグループ・ビジョン2020」に基づき、引き続き組織基盤維持、強化を図ると共に、より効率的な事業実施体制の元、「みんなを笑顔にするために」国民の皆様の住生活の向上と安心安全な不動産取引をサポートするため、各種事業を実施してまいります。

終わりに、皆様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。

第2回一般研修会 竹田恒泰氏講演会を実施しました

平成30年11月21日(水)クサツエストピアホテルにて、会員および従業者、一般消費者を対象に、明治天皇の玄孫であり作家の竹田恒泰氏による『日本はなぜ世界でいちばん人気があるのか』の講演を行いました。参加人数は会員及び従業者75名・一般消費者536名の計611名でした。



講演最後に竹田氏より、安心できる住環境を整えるために地域に貢献し重要な役割を果たしているのが宅建協会であり、今後益々健全な発展をし、地域の方々の幸せに

寄与して欲しいとの激励をいただきました。



空き家相談会を実施しました

第3回の空き家相談会を平成30年11月21日(水)第2回一般研修会の開催と合わせて行い、空き家に関する相談2件がありました。



恋活パーティーを実施しました



昨年大好評だった恋活パーティーを会員・会員よりの紹介にて参加者を募り、平成30年11月21日(水)草津にあるイタリアンレストラン トラットリア・デラ・メーラにて実施しました。当日は男性17名女性22名が参加し、男女それぞれが全員と会話できる時間を設け、その後フリータイムを実施し、結果7組のカップリングが成立しました。

建築条件付土地売買契約において、停止条件の不成就が確定したとする、買主の手付金返還請求が認容された事例

(東京地判 平28・11・25 ウエストロー・ジャパン) 鎌田 晶夫

締結した建築条件付土地売買契約につき、請負契約を締結しないことが確定したとして買主が売主業者に手付金の返還を求めた事案において、買主は売主に対する不信感・不安感から請負契約の締結を取りやめたと考えられ、買主の故意の妨げにより本件停止条件は成就したとみなすべきとの売主の主張には理由がないとして、手付金の返還、年6分の割合による金員の支払い及び訴訟費用の負担を売主に命じた事例（東京地裁 平成28年11月25日判決 認容 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

平成27年10月、買主X（原告・個人）と売主Y（被告・不動産業者）は、本件土地につき、売買代金6180万円、手付金300万円、契約締結後3か月以内に一戸建住宅（本件建物）の建築工事請負契約（本件請負契約）を締結することを停止条件（本件停止条件）とする不動産売買契約（本件契約）を締結した。

XとYは、本件契約締結後、本件建物について、複数回にわたりメールや面談にて打合せを行ったが、同年12月11日にXはYに対して、本件請負契約を締結しないこと、及び、本件停止条件の不成就が確定したので手付金の返還を請求する旨を通知した。

しかし、Yは同月18日付にて手付金の返還を拒否する旨をXに通知、また、再度のXの催促に対し翌年2月1日付にて、Xが故意に停止条件の成就を妨げたから、Yは条件が成就したものとみなすことができ、Yには手付

金返還義務はない旨を通知してきたことから、Xは本件訴訟を提起した。

Xは、請負契約を締結しないとした理由について、「①方位の変更、地形が変わり間取りが希望どおりにならなかったこと、②買主が指定した設備・仕様の別途費用の見積りが本件売買契約締結前と大幅に違う見積りが提出されたこと、③本件売買契約締結前にモデルルームで説明された標準仕様と、打合せ時に説明された標準仕様のグレードが違っていたこと、④打合せ時の図面のミス（道路幅・斜線等）が多いこと、上記①～④より、安心して建築を任せられないこと。」を列挙した。

一方Yは、「方位等に誤りがあったことは認めるが、磁北と真北の違いは建築自体に何ら影響せず、面積の減少も1㎡以下で精算義務はない程度で建築自体には何ら影響はしないし、建築費用の増額分183万円余はXがグレードを上げた部分であり、それ以外の増額分323万円は当初見込んだ概算金額から差異が生じたものであり、最終的にYが負担することを提案しており、Yは誠実に対応・交渉してきたが、Xは本件請負契約に向けて努力する信義則上の義務を怠り、故意に本件停止条件の成就を妨げたものであるから、Yは本件契約の効力が発生したとみなすことができ（民法130条）、手付金を返還する義務を負わない。」と主張した。

2 判決の要旨

裁判所は、次の通り判示し、Xの請求を全

部認容した。

(1) Yが本件契約締結後に示したプラン図は、契約締結時に示していたプラン図と比較して、方位等が異なっていたところ、Yは当該差異について説明した事実うかがえない。プラン図について、実際の建築に影響を及ぼすほど重要なものか否かにかかわらず、方位など通常不変であると考えられる点について、変更の理由も特段説明されないままに以前と異なった図面を提示されれば、Xが不安を抱くのは当然である。

また、費用の点についても、突然見積りが数百万円も増額され、またそのうち大部分がYの見込み違い等に起因するとなると、XがYに対し不信感・不安感を抱くのも当然であって、当該部分をYが負担を申し出たとして直ちに払拭されるものではない。

Xは、このようなYに対する不信感・不安感から、本件請負契約を取りやめたと考えられるのであって、そこに不合理・不当な理由はなく、信義則に反すると認められる事情もうかがえない。したがって、Xが、故意に本件停止条件の成就を妨げたものと解することはできない。

(2) 以上によれば、Xが本件停止条件の成就を故意に妨げたから本停止条件が成就したものとみなすべきであるとするYの主張には理由がない。

したがって、Xが平成27年12月11日に本件請負契約を締結しない旨意思表示したことにより、本件停止条件は不成就となったのであるから、YはXに対し、手付金300万円及びXが支払を求めた日の後日から支払済みまで商法定利率による年6分の割合による金員を支払う義務を負い、訴訟費用はYの負担とする。

3 まとめ

建築条件付き土地の広告において建物の参考プランを掲載する場合、当該プランに係る建築価格を表示することとなっているが、これはあくまで参考のプラン・価格である。実際の建物プランは、買主の意向に沿って決めていくフリープランであることから、広告上の参考プラン・価格との間で乖離が生じることは少なくないようである。

また、注文住宅においては、建築プラン決定までに3か月以上を要することが多いが、建築条件付き土地売買契約の停止条件期限の多くは3か月以内となっている。期限が迫るなか、比較的短期間でのプラン決定が、買主の真の意向との間に齟齬を生じさせる要因になることもあると思われる。

本件は、このような乖離・齟齬が生じ易い状況の中、売主業者がミスを多発し、それらについて買主の納得のいく十分な説明を行わなかったことで、買主は売主業者に対して不信感を抱き、請負契約を締結しないことを決めている。プロである売主業者が、自ら信頼を失墜させたにもかかわらず、一般消費者である買主に対して、本件請負契約の成就に向けて真摯に努力するという信義則上の義務を怠ったとする主張が認められなかったことは当然のことであろう。

宅建業法令においては、宅建業者の取引の相手方が手付を放棄して契約の解除を行うに際し、宅建業者が正当な理由なく、当該契約の解除を拒み、または妨げる行為を禁止している。本件は手付解除ではないが、停止条件の不成就が確定し、買主が手付金返還請求を申し出たのに対し、正当な理由なく手付金を返還しなかった売主の行為は、前記禁止行為と類似していると思われる。

(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.109、2018年、90頁以下)

平成30年度 宅地建物取引士資格試験実施結果の概要



1 実施概要

- (1) 試験日 10月21日(日)
- (2) 試験会場 47都道府県 219会場 4,193試験室
- (3) 申込者数 265,444人 (対前年度比 6,933人増、2.7%増)
 - 男 181,499人 (対前年度比 2,470人増、1.4%増)
 - 女 83,945人 (対前年度比 4,463人増、5.6%増)
 - うち登録講習修了者 56,315人 [男 37,401人、女 18,914人]
- (4) 受験者数 213,993人 (対前年度比 4,639人増、2.2%増)
 - 男 145,245人 (対前年度比 1,274人増、0.9%増)
 - 女 68,748人 (対前年度比 3,365人増、5.1%増)
 - うち登録講習修了者 50,415人 [男 33,321人、女 17,094人]
- (5) 受験率 80.6% 男80.0%、女81.9% (前年度81.0% 男80.4%、女82.3%)
 - うち登録講習修了者 89.5% [男 89.1%、女 90.4%]

2 合否判定基準 50問中37問以上正解した者を合格者とする。
(登録講習修了者は45問中32問以上正解した者を合格者とする。)

3 合格者の概要

- (1) 合格者数 33,360人 (対前年度比 716人増、2.2%増)
 - 男 21,838人 (対前年度比 161人増、0.7%増)
 - 女 11,522人 (対前年度比 555人増、5.1%増)
 - うち登録講習修了者 10,364人 [男 6,526人、女 3,838人]
- (2) 合格率 15.6% 男15.0%、女16.8% (前年度15.6% 男15.1%、女16.8%)
 - うち登録講習修了者 20.6% [男 19.6%、女 22.5%]
- (3) 平均年齢 34.9歳 男35.5歳、女34.0歳 (前年度35.3歳 男35.8歳、女34.2歳)
- (4) その他
 - ① 最高齢合格者 80歳・男(京都)
 - ② 80歳以上の者 1人
 - ③ 最年少合格者 16歳・男(福岡)
 - ④ 18歳未満の者 15人 (男12人、女3人)
 - ⑤ 職業別構成比 不動産業 36.8%、金融関係 9.5%、建設関係 9.8%、他業種 22.0%、学生 11.0%、主婦 4.0%、その他 6.7%

平成30年度宅地建物取引士資格試験実施結果【総括表】

(単位：名)

	申込者		前年度比		受験者	受験率	合格者	合格率 (%)	
	30年度	29年度	増減(▲)数	増減率					
近畿	滋賀	2,249	2,186	63	2.9%	1,826	81.2%	272	14.9%
	京都	5,320	5,371	▲ 51	-0.9%	4,249	79.9%	710	16.7%
	大阪	22,447	21,623	824	3.8%	18,205	81.1%	2,764	15.2%
	兵庫	10,889	10,532	357	3.4%	8,858	81.3%	1,481	16.7%
	奈良	2,424	2,426	▲ 2	-0.1%	1,952	80.5%	312	16.0%
	和歌山	1,035	1,047	▲ 12	-1.1%	863	83.4%	125	14.5%

滋賀県下官民合同不動産広告実態調査を 実施しました

平成30年11月20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10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。



第7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7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125校の小学校及び個人3名より2,088点の作品応募がありました。前回の第6回より、応募校数は9校増加し、応募作品数は26点減少しました。

平成30年10月29日(月)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、平成30年12月16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。



貸貸不動産管理業務研修会を実施しました

平成30年12月11日(火)午後1時30分より栗東芸術文化会館さくら 中ホールにて貸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貸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、円滑な貸貸関係の構築を目的としており、深沢総合法律事務所 弁護士 柴田龍太郎氏による「不動産契約における特約・容認事項の必要性について(売買・賃貸)」の講義を行いました。あわせて一般社団法人全国貸貸不動産管理業協会 理事



泉藤博氏より「全宅管理事業と入会案内」として、全宅管理の事業説明と入会促進を行いました。

参加者は会員及び従業者226名・一般消費者19名の計245名でした。



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30年12月17日(月)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6社7名の参加がありました。



近畿レインズサブセンター通信

① 「所在地3」必須化に伴う変更点について

《概要》

- 売物件の登録時 → 所在地3・部屋番号は入力必須ですが、検索結果に表示するかしないかを選択できます。
- 売物件の検索時 → 所在地3・部屋番号が表示されるのは、物件登録時に「表示する」が選択された物件のみとなります。
※ただし、成約検索においては、選択に関わらず、所在地3・部屋番号は表示されます。
- 売物件の成約登録時 → 登録されている所在地3・部屋番号を、変更及び削除することはできません。

- 詳しい内容は、下記URLをご覧ください。

http://www.member.kinkireins.OR.jp/system_info/?p=873

② 図面の字体が変更できなくなりました。

マルチブラウザ対応に伴い、2019年1月6日より物件登録時に「図面」タブの「画面上で図面を作成する」画面において「商号」および「文字挿入」の字体（フォント）を任意に変更できなくなりました。（字体は「メイリオ」に統一されます）

- 詳しい内容は、下記URLをご覧ください。

http://www.member.kinkireins.or.jp/system_info/?p=1002

③ マルチブラウザ対応に伴う画面等の一部変更について

従来お使いいただいていたInternet Explorer 11に加え、Microsoft EdgeやGoogle Chrome ※でもご利用いただけるようになりました。

※動作確認は2018年12月時点の最新バージョンで行っています。今後、アップデート等で更新されるバージョンにおける動作は保証しません。

※端末はパソコンでのご利用を前提としています。

- 詳しい内容は、下記URLをご覧ください。

http://www.member.kinkireins.or.jp/system_info/?p=914

システムに関するお問い合わせは
TEL 0570-666-418 まで





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15日(木)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

1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。

◎青年部会交流会について

1月22日(火)にホテルポストンプラザ草津にて実施する旨の提案があった。

◎空き家相談員研修会について

1月24日(木)に栗東芸術文化会館さきらにて空き家相談員研修会を実施する旨の提案があった。

◎女性部会設立準備にかかる視察研修について

12月7日(金)に女性部会設立準備にかかる神奈川宅建視察研修についての提案があった。

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

◎滋賀けんせつみらいフェスタ2018への出展について

◎会員資格者変更申請審査報告について

3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。

第9回理事会

滋賀県宅建協会の第9回理事会が12月13日(木)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。

◎京都宅建青年部会との意見交換会について

2月15日(金)に京都宅建青年部会との意見交換会を実施する旨の提案があった。

◎不動産関連講座について

1月29日(火)及び2月8日(金)に不動産関連講座を開催する旨の提案があった。

◎第3回一般研修会について

3月4日(月)・5日(火)・7日(木)に第3回一般研修会を実施する旨の提案があった。

◎グランドデザイン機構特別委員会派遣委員の変更について

グランドデザイン機構特別委員会派遣委員を変更する旨の提案があった。

2. 報告事項

◎全宅連安心R住宅事業制度説明会の実施報告について

◎宅地建物取引士 資格試験事務の実施報告について

◎役員研修旅行の実施報告について

◎平成30年度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

◎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

◎第1回相談員研修会について

◎第2回一般研修会の実施報告について

◎空き家無料相談会の実施報告について

◎少子化対策(恋活パーティー)の実施報告について

◎会員資格者変更申請審査報告について

7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。

協会行事記録

平成30年11月1日～平成30年12月31日

月日	行 事	月日	行 事
[11月]		27日	第13・14回レインズIP型システム・ハトマークサイト研修会 [近藤] (協会5階 会議室)
1日	(公社) 近畿圏不動産流通機構：中間監査会 [服部] (大阪府宅建会館)	27日	全宅連・全宅保証：理事会 [小寺] (第一ホテル東京)
2日	第4回草津市営住宅家賃改定審議会 [小寺] (草津市役所)	29日	第6回正副会長会議 (協会4階 会長室)
2日	(公社) 近畿圏不動産流通機構：第3回調査研究委員会 [池口] (大阪府宅建会館)	30日	近畿地区連絡会：役員合同研修会 (ホテルエルセラール大阪)
5日	全宅住宅ローン株式会社：創立15周年記念祝賀会 [小寺] (帝国ホテル)	30日	近畿地区連絡会：役員合同懇親会 (ヒルトン大阪)
5日	第2回空き家流通促進検討会議 [池口] (大津合同庁舎)	[12月]	
6日	入会審査委員会 (協会5階 理事会室)	3日	第3回組織委員会 (協会5階 会議室)
6日	第6回常務理事会 (協会4階 会長室)	4日	入会審査委員会 (協会5階 理事会室)
6日	(公社) 近畿地区不動産公正取引協議会：第3回理事会他 [泉] (OMMビル)	4日	第7回常務理事会 (協会4階 会長室)
7日	会長杯チャリティゴルフ大会 (日野ゴルフ倶楽部)	5日	全宅保証：相談・苦情解決・弁済業務合同研修会 [若松・大谷] (第一ホテル東京)
8日	第4回流通対策委員会 (協会5階 会議室)	5日	(公社) 近畿圏不動産流通機構：第11回グランドデザイン 構築特別委員会 (大阪府宅建会館)
8日	第3回教育研修委員会 (協会5階 会議室)	6日	全宅連：第3回組織整備特別委員会 [小寺] (全宅連会館)
10日	湖東開発株：創立50周年記念式典祝賀会 [小寺] (琵琶湖マリオートホテル)	7日	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)
12日	大谷清明氏国土交通大臣表彰祝賀会 (ホテルポストンプラザ草津)	7日	神奈川宅建研修会視察 [望月] (神奈川県不動産会館)
12日	ストーカー・DV被害者協定打合せ(滋賀県警) [業務対策委員] (協会4階 会長室)	10日	(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)
12日	第3回業務対策委員会 (協会4階 会長室)	11日	賃貸不動産管理業務研修会 (栗東芸術文化会館さくら)
13日	全宅保証：第2回常務理事会 [小寺] (全宅連会館)	11日	(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] (全宅連会館)
13日	全宅連：第2回常務理事会 [小寺] (全宅連会館)	11日	地域懇談会(大津) (ザ・カレンダー)
13日	第6回次世代委員会 (彦根)	11日	地域懇談会(湖南・甲賀) (賀位山の山)
14日	第4回法定講習 [北川(剛)・三須] (彦根商工会議所)	13日	法務指導正副委員長会議 (協会5階 会議室)
15日	相談員研修会 (協会5階 理事会室)	13日	正副次世代委員長会議 (協会5階 会議室)
15日	第8回理事会 (協会5階 理事会室)	13日	第9回理事会 (協会5階 理事会室)
15日	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)	14日	(公社) 近畿圏不動産流通機構：第4回理事会 [小寺・服部] (大阪府宅建会館)
16日	全宅連：不動産実務セミナー (日建学院草津校)	16日	第7回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール表彰式 (ビバシティ彦根)
16日	近畿労働金庫：設立20周年記念祝賀会 [小寺] (リーガロイヤルホテルタワーウイング)	16日	第7回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール展示 (12/16～24) (ビバシティ彦根)
17日	第70回全国人権・同和教育研究大会 [理事] (大津市民会館)	17日	第2回新規開業者研修会 [小寺・北川(剛)] (協会5階 会議室)
17日	志田常弘氏旭日双光章受章祝賀会 [小寺] (ANAクラウンプラザホテル新潟)	18日	全宅連・全宅保証正副会長委員長会議 [小寺] (全宅連会館)
19日	(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)	18日	地域懇談会(彦根他) (魚忠)
19日	第4回総務委員会	18日	地域懇談会(近江八幡・東近江他) (ホテルニューオウミ)
20日	滋賀県官民合同不動産広告実態調査 (協会5階会議室・現地)	18日	地域懇談会(守山・野洲) (ライズヴィル都賀山)
21日	第2回一般研修会 (クサツエストピアホテル)	19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)
21日	空き家相談会 (クサツエストピアホテル)	19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 (解放研究センター光荘)
21日	恋活パーティー (トラッドリアデラメーラ)	20日	第7回次世代委員会 (近江八幡)
21日	暴力団追放甲賀湖南市民協議会 [望月] (湖南市役所)	21日	(一財) 不動産適正取引推進機構：宅建試験平成30年度 総括会議 [佐野] (適取機構会議室)
22日	全宅保証新会計システム説明会 (TKP 御茶ノ水カンファレンスセンター)	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 [水野] (協会5階 会議室)
23日	木全紘一氏旭日双光章受章祝賀会 [小寺] (キャッスルプラザ)	25日	大津市空家対策推進室表敬訪問 [若松] (協会4階 事務局)
23日	犬上・彦根暴力追放住民会議：平成30年みんなで考える 防犯・暴追フェア [北川(剛)] (ビバシティ彦根)	25日	第7回正副会長会議 (協会4階 会長室)
25日	三好孝一氏黄綬褒章受章祝賀会 [小寺] (ホテルオークラ福岡)		
26日	部落解放研究第26回滋賀県集會実行委員会：全体会 (解放研究センター光荘)		

会員の広場

～新規入会者紹介～

■株式会社 SIMPLE「ランドプラザ滋賀店」 代表者：浜谷 導夫

栗東市下鈎 27-11
TEL 077-554-8022 / FAX 077-554-8032
免許番号 滋賀県知事(1)第3682号
URL <https://landplaza.jp/>
業態/媒介(売買)、売買

弊社は、これまで北陸を中心とした家づくりに関するトータルサポート店「ランドプラザ」の滋賀店として、この度栗東市に新規オープン致しました。

二十代を過ごした思い出多き街ここ関西で再びご縁をいただき、感慨もひとしおです。

滋賀の皆様にあえられる店舗を目指して、地域社会に貢献すべく精進を重ねる所存です。
今後とも会員の皆様方のご指導ご鞭撻を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。



■フィールドクリエイイト比良 代表者：山口 雅裕

大津市南小松 1594-69
TEL 077-535-6220 / FAX 077-576-8363
免許番号 滋賀県知事(1)第3688号
業態/売買媒介、賃貸媒介

この度、11月より大津市北部地域を中心に営業を開始することになりました。これもひとえに会員の皆様方のご厚情とご支援の賜物と心より感謝申し上げる次第でございます。

開業を機に地域のお客様のご要望に誠心誠意お応えできるよう努力いたす所存です。何分にも経験の浅い私でございますが、今後ともご指導ご鞭撻賜りますよう宜しくお願い申し上げます。



■あだち事務所 代表者：足立 智彦

大津市石山寺3丁目14-5-411号
TEL / FAX 077-548-7513
免許番号 滋賀県知事(1)第3690号
業態/媒介(売買・賃貸)、行政書士

弊所は、平成28年3月開業の「足立行政書士事務所」に併設する形で、平成30年12月に開業いたしました。

不動産取引を通じて、地域の皆様にあされ、社会に貢献する企業を目指してまいります。

会員の皆様のご指導ご鞭撻のほど、どうぞ宜しくお願いいたします。



■株式会社 オネスト 代表者：原田 明秀

彦根市小泉町 599-1
TEL 0749-20-3746 / FAX 0749-20-3747
免許番号 滋賀県知事(1)第3694号
URL <http://makotohome.co.jp>
業態/媒介(売買)、売買、開発、建設業

弊社は、平成30年3月に設立し、マコトホーム彦根店として、不動産売買・仲介・建築を中心に活動を始めました。

当協会に入会させて頂き、より一層地域密着の会社づくりに尽力していきたいと思っておりますので、今後とも宜しくお願い致します。



株式会社 みどりFP事務所 代表者：仙石 龍雄

守山市吉身2丁目9-27-204 TEL 077-514-3007 / FAX 077-514-3008
 免許番号 滋賀県知事(1)第3685号

有限会社 リアルシステムズ 代表者：勝見 利夫

大津市本堅田5-12-8 TEL 077-576-1007 / FAX 077-575-7841
 免許番号 滋賀県知事(1)第3687号

ストレート 代表者：元藤 直人

長浜市湖北町猫口219-4 TEL 0749-50-5576 / FAX 0749-78-0079
 免許番号 滋賀県知事(1)第3691号

会員名簿登載事項の変更

会 員 名 簿 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	12月11日	アヤハ不動産(株)	専任取引士	—	太田 侑希
2	11月13日	(株)hida不動産	代表者	飯田 泰浩	飯田 泰智
			専任取引士	飯田 泰浩	飯田 泰智
3	11月13日	(株)オウミ宅建	代表者	飯田 泰浩	飯田 泰智
			専任取引士	飯田 泰浩	—
18	12月4日	弘徳興業(株)	代表者	桑原 勇	桑原 徳治
25	12月11日	アヤハ不動産(株) 南草津店	専任取引士	太田 侑希	—
46	12月6日	(株)重信工務店	専任取引士	—	奥井 哲
50	12月10日	高和建設(株)	事務所	近江八幡市鷹飼町1520	近江八幡市出町692
60	11月6日	(株)安藤製作所	代表者	安藤 哲也	安藤 直毅
67	11月27日	(株)トウ	専任取引士	高山 弥栄	赤井 宏行

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
4	2892	MICA HOUSE	徳永 美香	廃業	平成30年11月28日
4	2648	(有)山水	横山 康雄	期間満了	平成30年12月22日
2	3325	(株)ハウジングゆた	小林 肇	廃業	平成30年4月19日

訃報 相談役 瀬戸 次雄 氏のご逝去されました

去る1月1日、当協会相談役である宝産業株式会社 瀬戸 次雄氏のご逝去されました。
 瀬戸氏は、専務理事・副会長・監事を歴任されており、平成27年度より相談役を務めておられました。
 謹んでご冥福をお祈りいたします。
 なお、ご遺族のご意向により、ご弔問等はお控えくださいますようお願い申し上げます。



◆ 不動産関連講座（応用コース）◆

日 時：平成31年2月8日（金）

場 所：協会5階会議室

午前の部 10：00～12：10（9：30より受付）

午後の部 13：30～15：30（13：00より受付）

講義内容など詳しくは、宅建協会ホームページをご覧ください。

◆ レインズIP型システム・ハトマークサイト研修会 ◆

日 時：平成31年2月21日（木）

場 所：協会5階会議室

午前の部（レインズIP型システムの基本操作） 9：30～12：30（9：00より受付）

午後の部（ハトマークサイトの基本操作・間取り図作成） 13：30～16：30（13：00より受付）

◆ 平成30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第3回一般研修会を実施いたします。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。

【研修科目】

1. 「紛争事例と予防」

講師：株式会社ときそう 不動産鑑定士 吉野 莊平 氏

2. 「消費税転嫁対策の取り組みについて」

講師：近畿経済産業局 消費税転嫁対策室 ご担当者

【日時・場所】

◎平成31年3月4日（月）13：30～（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31年3月5日（火）13：30～（受付13：00～）

ひこね市文化プラザ エコーホール 彦根市野瀬町187-4 TEL：0749-26-8601

◎平成31年3月7日（木）13：30～（受付13：00～）

栗東芸術文化会館さくら 中ホール 栗東市纒2-1-28 TEL：077-551-1455

編集後記

新年おめでとうございます。

もうそろそろ“平成最後の～”という形容に慣れて来てはいましたが、まさに平成最後の年が始まりました。

思い返せば私が高校三年生の1月、使い慣れた“昭和”が改元されました。テレビ放送や祭り等のイベントは軒並み自粛され、お店も閉まり買い物も出来ない状況に、子どもながらに大変な騒動であると感じた事を思い出します。

昭和、明治、応永に次いで4番目の長さになった平成もあと数ヶ月で終わります。前回の改元とは違う祝賀ムードで迎えられるその日に向けて、残り少ない平成31年もよろしくお願い致します。

総務委員 小寺 和人

宅建しが 2019年 No.230 平成31年1月25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>