

# 宅建しが

Vol. 185



江のドラマ館

## 江・浅井三姉妹博覧会

(写真提供：江・浅井三姉妹博覧会実行委員会事務局)

## CONTENTS

- 2 ● 賃貸不動産広告実態調査  
平成22年度第2回新入会員研修会開催  
.....
- 3 ● 「登記手数料の一部引き下げ」と「登記印紙の  
取扱い」について  
東北地方太平洋沖地震に伴う節電等のお願い  
滋賀宅建レインズサブセンター通信  
.....
- 4 ● 東北地方太平洋沖地震における民間賃貸住宅空  
室情報提供のご依頼について  
.....
- 5 ● 支部・青年部会活動報告  
.....
- 6 ● 本部行事記録  
.....
- 7 ● 新規入会者紹介  
会員名簿登載事項の変更  
.....
- 8 ● 会員資格喪失  
総務省統計局より感謝状  
編集後記



50作館

## 賃貸不動産広告実態調査

さる2月18日(金)、平成22年度賃貸不動産広告に関する実態調査を実施いたしました。この調査は、(社)近畿地区不動産公正取引協議会の依頼に基づき、当日は宅建協会役員2名、全日協会役員1名、県住宅課から1名の計4名で実施し、近



年、一般消費者から苦情並びにトラブルが多い学生向けのワンルームに的を絞り、無作為に賃貸物件案内の冊子より大津地区並びに草津地区から二物件を抽出し、広告内容と実際の物件とに相違が無いかを当該広告主(業者)立ち会いの下、現地調査を行いました。尚、調査結果は後日、公正取引協議会で取り上げ、問題があった場合には処置が取られる事になっています。



## 平成22年度第2回新入会員研修会開催

3月18日(金)、協会3階会議室において、新入会員研修会を開催しました。

この研修会は、毎年度開催される本協会の義務講習で、今年度から年2回開催します。受講者数は下記の通りです。

- |        |                      |                                 |
|--------|----------------------|---------------------------------|
| ○研修内容は | ・ 開会のあいさつ            | 大谷教育研修部長                        |
|        | ・ 「協会の組織及び規約・倫理について」 | 小寺専務理事                          |
|        | ・ 「手付金等保管と手付金保証について」 | 同専務理事                           |
|        | ・ 「レイズシステムについて」      | 宮本業務推進副部長                       |
|        | ・ 「不動産広告について」        | (社)近畿地区不動産公正取引協議会<br>専務理事 大石昭裕氏 |
|        | ・ 「宅建業法について」         | 岡本 正治 弁護士                       |

### \*受講対象者

- ①平成22年11月1日～平成23年2月28日までに、新規入会した会員および取引主任者
- ②平成22年11月22日開催の平成22年度第1回新入会員研修会における受講対象者で欠席した会員および取引主任者

※なお、研修会を欠席した会員および取引主任者は、次回と同研修会の受講対象者となり、再受講していただきます。また、研修会終了後に交付しました受講証明書は、業免許更新時の添付書類となりますので、大切に保管願います。(紛失の際の、再発行は致しません。)



支部名	対象者数		受講者数		出席率	
	会社数	人数	会社数	人数	会社数	人数
大津・高島	4社	5名	3社	3名	75.0%	60.0%
近江南	7	13	3	3	42.9	23.1
近江東	2	4	0	0	0.0	0.0
彦根・長浜	4	6	2	2	50.0	33.3
合計	17社	28名	8社	8名	47.1%	28.6%

## 東日本大震災に伴う節電等のお願い

今回の東日本大震災では、関東地方を中心に電力が極めて不足する事態が生じていることは、御高察のとおりです。つきましては、我々も出来る限り復興に協力する意味からも、下記の点を実践し節電に御協力を賜りますようお願い申し上げます。

皆様の御判断で、すでに様々な節電対策を講じていただいていることとは存じますが、被災地をはじめとする現在の危機的状況を御理解くださり、更なる御協力を重ねてお願いいたします。

- 看板・ネオンサインの消灯
- 空調使用の適正化
- こまめな消灯
- その他電力使用の節約に資すること
- コンセントを抜き微弱電力の節減等

# 「登記手数料の一部引き下げ」と 「登記印紙の取扱い」について

「登記事項証明書等の交付請求にかかる申請手数料」につきましては、法務省の事務のコンピュータ化による諸経費の軽減が見込まれることから4月1日より引き下げられております。(下表)

また手数料の支払いにつきましても、法令の改正により「登記印紙」から「収入印紙」での納付となっております。ただし当面は収入印紙と登記印紙を組み合わせることも可能です。

区 分		現 行	改 定 額
登記事項証明書 (謄抄本)	窓 口	1,000 円	700 円
	オンライン請求・送付	700 円	570 円
印鑑証明書	窓 口	500 円	(現行どおり)
	オンライン請求・送付	500 円	460 円
オンライン登記情報提供	全部事項	440 円	380 円
	地図等情報	430 円	410 円

## 「登記印紙」の取り扱いについて

登記特別会計が平成22年度に廃止され、本年度より一般会計に盛り込まれることになり「登記手数料」を「登記印紙」から「収入印紙」で納付することになりました。当分の間「登記印紙」の使用、「収入印紙」との併用も認められます。ただし額面1,000円の「登記印紙」は単独での使用が困難になりますので早めに使用することをお勧めします。

※ 上記についての質問等は天津地方法務局総務課までご連絡ください。

## 支部廃止に伴うお知らせ

平成23年4月に各支部の結了総会がそれぞれ開かれ、支部が廃止となりました。それに伴い下記の要領にて、変更いたします。

- ① 定款施行規則等(会費を減額) 暫定改訂版を別冊にて送付致しますので、ご参照をお願い致します。
- ② 事務所の変更等の手続きについては、滋賀県庁に提出して頂く変更届出書と協会に提出して頂く「変更申請届」等の詳細については、協会ホームページの会員専用のコーナーに掲載していますので、ご利用下さい。
- ③ 協会に届けていただく「訃報の用紙」も協会ホームページの会員専用のコーナーに掲載していますので、ご利用下さい。

今後とも会員の皆様への会員サービスはきめ細かく行ってゆきたいと思っておりますので、ご質問等ございましたらご連絡して頂きますよう宜しくお願い致します。



### 【近畿レインズニュース】

#### 1. 新規登録物件・在庫物件登録概要

3 月	売物件	賃貸物件	合 計
新規登録物件	18,459	39,581	58,040
滋賀宅建会員分	553	432	985
在庫物件数	47,815	83,356	131,171
滋賀宅建会員分	1,827	865	2,692

(平成23年3月登録状況)

#### 2. 成約報告概要

3 月	売物件	賃貸物件	合 計
月間成約報告数	3,137	6,741	9,878
滋賀宅建会員分	122	31	153
成 約 報 告 率	17.0%	17.0%	17.0%
滋賀宅建会員分	22.1%	7.2%	15.5%

月間新規登録に対する成約報告率

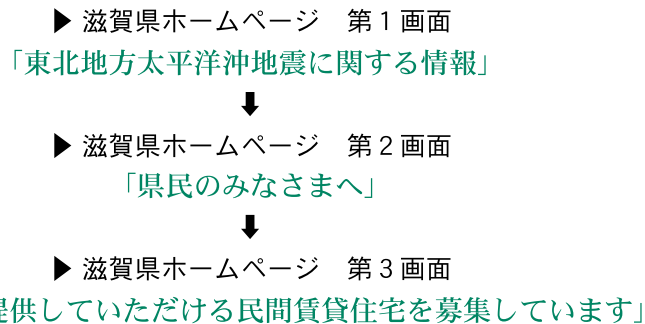
#### 3. アクセス状況等

3 月	総検索回数	1日平均
総検索回数	1,089,552	36,318



# 東北地方太平洋沖地震における 民間賃貸住宅空室情報提供のご依頼について

3月末に別紙でご案内しております「東北地方太平洋沖地震における民間賃貸住宅空室情報提供の依頼」について再度、情報がございましたら滋賀県のホームページに下記要領にて、提供していただきますようお願い申し上げます。



この画面でエクセルにて登録できるようになっていますので、ダウンロードし、情報入力していただいた後に、「滋賀県土木交通部住宅課住宅まちづくり担当」宛にFAX または mail にて情報提供していただきますよう、会員の皆様にご協力お願い申し上げます。

滋賀県土木交通部長

## 民間賃貸住宅空き家情報の提供に係る注意事項

被災者の方々の住宅確保対策が急務となっていることから、被災者へ提供が可能な「民間賃貸住宅」の空き家情報を迅速に収集し、随時更新しながら、県のホームページでの情報提供や電話による問い合わせに対応することとなります。

このようなことから、県からの空き家情報については、必要最小限の情報の収集および情報提供とし、詳細については各協力事業者等に直接問い合わせいただくこととなります。

つきましては、下記に注意していただき、調査表を提出してください。

### 記

1. 間取り、契約手続きなど詳細な情報については、調査表の連絡先に直接問い合わせがあります。
2. 住宅の賃貸借契約は、入居希望者ご本人と貸し主様と直接行っていただきます。そのため、県との契約上の関係は一切ありません。
3. 契約形態は、賃貸借契約になります。(現在、県による借り上げや補助金の措置はありません。)
4. 被災者に的確な情報を提供するため、空き家情報は随時更新する予定ですので、新たな情報がある場合等については、随時、調査表により報告いただくようお願いいたします。なお、空き家が解消された場合等についても、随時、報告をお願いいたします。
5. 調査表に記載された内容はすべてホームページ等に掲載しますので、個人情報等の取扱いには、十分注意してください。なお、県において、責任を負うことができませんので、あらかじめご了承願います。
6. 貸し主様等のご厚意により、入居者負担の軽減等を実施していただく場合は、入居要件、提出書類等について、貸し主様等において設定していただくこととなります。  
(例：「受け入れの対象は、福島県に在住し、住宅が全壊（罹災証明書による）扱いの世帯に限る」など)

# 支部・青年部会 活動報告



## ■大津・高島支部 支部解散結了総会

4月19日(火)大津・高島支部解散結了総会が琵琶湖ホテルで開催されました。会員115名の出席があり、平成22年度事業報告承認の件、収支決算承認の件の2議案が無事に承認されました。会員皆

様のご協力を持って解散結了総会を終えることが出来ました。ありがとうございました。

総会後は、支部最後の懇親会を設営させていただき、支部の最後の事業を楽しく過ごさせていただきました。大津・高島支部としての事業は終わりましたが、これからは本部の事業で皆さんと共に頑張っていきたいと思っております。

支部総務部長 久木野利一

## ■近江南支部 近江南支部清算結了総会

去る4月11日(月)ホテルポストプラザ草津において「近江南支部清算結了総会」を下記の内容にて開催させて頂きました。総会開会前に、3月11日に発生した東日本大震災で、お亡くなりになられた被災者に対して黙祷を捧げ、国歌斉唱に続き倫理綱領の唱和、大谷支部長の挨拶で始まり、ご来賓として(社)滋賀県宅地建物取引業協会会長 中田全一氏と相談役の北村彰雄氏・竹川昌一氏・西岡建己氏にご臨席賜りました。

また中田会長より貴重なご挨拶を賜り、総会は、議長 岩崎正利氏の議事進行により無事終わることができました。

- ・支部会員数 325名(3/31現在)  
出席者 80名、委任状提出 128名
- ・内容  
I部 総会 午後4時30分～  
第1号議案 平成22年度事業報告承認の件  
第2号議案 平成22年度収支計算書承認の件  
監査報告



- II部 懇親会  
午後5時45分～

支部総務部長  
北村 浩史

## ■近江東支部 近江東支部の解散

平成23年3月31日、支部事務所の賃貸借契約の解除の為、支部事務所内の売却可能なものは、支部会員に周知し、入札で買っていただきました。その他残った物品は全て撤去処分し、貸主に明け渡しました。予定されていた保証金返還も受け、無事支部事務所を廃止しました。

4月18日(月)午後3:30より、滋賀中央信用金庫5階大ホールにて、近江東支部結了総会を開催いたしました。

当日会員総数127名のうち出席者40名、委任状提出者47名、合計87名により開催されました。

支部長よりの挨拶の後、橋本氏を議長に選出し、第1号議案・第2号議案が上程され承認されました。また、過去の懇親会に何度も参加いただいた東近江市長と、近江八幡市長に対し、正副支部長が今回の支部結了総会開催の旨を伝えました。

支部解散にあたり、会員の皆様、役員・事務員の皆様、その他、支部運営にご協力賜りました皆様に心より感謝を申し上げます。

支部総務部 小西 孝



## ■彦根・長浜支部 第9回定期総会(結了総会)および懇親会

4月26日米原市「エクスンプ琵琶湖」に於いて、午後4時より開催致しました。議長に堀副支部長を選出し第1号議案、第2号議案までの案件が承認されました。なお結了総会には78名の参加をいただきありがとうございました。

また、定期総会終了後、懇親会を開催しました。開会に先立ち泉支部長、田中相談役より大変貴重な挨拶をいただきました。

支部制度の最終の懇親会でしたので、歴代支部長ならびに支部運営において御尽力いただいた山口様へ花束贈呈をさせていただきました。終始和やかな中、大村監事様の中締めにて終宴となりました。

彦根・長浜支部は解散となりますが、今後も滋賀県宅地建物取引業協会の地位向上、発展に会員皆様のご協力をお願い致します。

総務部長 北川 剛



# 本部行事記録

平成23年 3月 2日  
～平成23年 4月 19日

月日	行 事
[3月]	
2日	第2回防災かまどベンチ実行委員会 [小寺副会長] (於: 滋賀県建設会館)
3日	近江南支部 公益説明会 [小寺副会長他1名] (於: 近江南支部)
4日	彦根・長浜支部 公益説明会 [小寺副会長他1名] (於: 彦根・長浜支部) 公益移行事前相談 [小寺副会長他1名] (於: 滋賀県庁総務課)
7日	大津・高島支部 公益説明会 [小寺副会長他1名] (於: 大津・高島支部)
8日	第10回常任理事会・公益プロジェクト会議 (於: 協会会長室)
9日	公益認定申請相談(仰星監査法人と協議) [小寺副会長他1名] (於: 協会会議室) (社)滋賀県建設産業団体連合会: 建設業の適正取引に関する講習会 [小寺副会長] (於: 建設会館)
10日	建築行政マネジメント推進協議会 第4回本会議 [玉井局長] (於: 大津合同庁舎) (社)滋賀県建設産業団体連合会: 防災かまどベンチ実行委員会 [小寺副会長] (於: 滋賀県建設会館)
11日	業務推進部: 公需活動 (於: 近畿地方整備局滋賀国道事務所・西日本高速道路(株)大津工事事務所) 第10回理事会 (於: 協会会議室)
12日	徳島宅建会長出口建夫氏黄綬褒章受章記念祝賀会 [中田会長] (於: ホテルクレメント徳島)
14日	教育研修部: 正副部長会議 (於: 協会会長室) 教育研修部: 第5回 教育研修部会 (於: 協会会議室)
15日	賃貸不動産管理業協会: 第1回総会・第1回理事会 [小寺副会長] (於: サンケイプラザ) (社)近畿地区不動産公正取引協議会: 正副会長会議、第4回理事会 [野崎副会長] (於: 全日大阪会館)
16日	全宅保証: 常務理事会 [中田会長] (於: 全宅連会館)
17日	総務部: 正副部長会議 (於: 協会会長室) 総務部: 総務部会 (於: 協会会議室) 公益プロジェクト会議 (於: 協会会長室)
18日	教育研修部: 平成22年度 第2回新入会員研修会 (於: 協会会議室) 全宅連近畿地区連絡会: 専務理事会 [小寺副会長] (於: 大阪府不動産会館)
22日	(社)滋賀県建設産業団体連合会: 第4回理事会 [野崎副会長] (於: 滋賀県建設会館) (社)近畿圏不動産流通機構: 団体会長会議 [中田会長]

月日	行 事
	(社)近畿圏不動産流通機構: 理事会 [中田会長他2名] (於: 全日大阪会館)
23日	(社)近畿圏不動産流通機構: レインズ運営委員会 [宮本理事他1名] (於: 大阪府不動産会館)
24日	(社)滋賀県建設産業団体連合会: 構造改革先進地調査 [小寺副会長] (於: いび森林資源活用センター(協)) 部落解放・人権政策確立要求滋賀県実行委員会: 第3回連続学習会 [山本理事] (於: 解放県民センター光荘)
25日	公益認定申請相談(仰星監査法人と協議) [小寺副会長他1名] (於: 協会会議室) (財)不動産適正取引推進機構: 第1回試験事務説明会 [橋本理事他3名] (於: KDDI HALL)
28日	全宅連・全宅保証: 第5回理事会 [中田会長] (於: 第一ホテル東京) 賃貸不動産管理業協会: 第2回理事会 [小寺副会長] (於: 第一ホテル東京) 業務推進部: 正副部長会議 (於: 協会会長室) 業務推進部: 業務推進部会 (於: 協会会議室) 業務推進部: 業務推進部会 公需担当部会 (於: 協会会議室)
29日	(社)滋賀県建設産業団体連合会: 経営管理講演会 [小寺副会長] (於: 滋賀県建設会館) (社)近畿地区不動産公正取引協議会: 正副会長会議 [野崎副会長] 第2回通常総会 [中田会長他1名] (於: 大阪キャッスルホテル)
30日	法務組織部: 正副部長会議 (於: 協会会長室) 法務組織部: 法務組織部会 (於: 協会会議室) 臨時理事会 (於: 協会会議室)
[4月]	
4日	京都宅建と意見交換会 [中田会長他8名] (於: 京都宅建協会) 公益認定申請相談(仰星監査法人と協議) [玉井局長] (協会会長室) 公益認定 事前相談 [小寺副会長他1名] (滋賀県庁総務課)
7日	不動産コンサルティング近畿ブロック協議会 監査会 [中田会長] (大阪府不動産会館)
8日	第1回法定講習会 [大橋理事] (於: 滋賀県庁新館7階) (社)関西広告審査協会滋賀県関係官庁連絡会 [野崎副会長] (於: 滋賀県教育会館) 入会審査会 (於: 協会会長室) 懲戒委員会 (於: 協会会長室) 公益プロジェクト委員会・第11回常任理事会 (於: 協会会長室)
11日	近江南支部解散総会 [中田会長] (ホテルボストンプラザ草津)
12日	第11回理事会 (於: 協会会議室)

月日	行 事
13日	湖国すまい・まちづくり推進協議会：第1回すまい相談部会 [中田会長] (財滋賀県建築住宅センター)
15日	加藤・吉川法律事務所へ訪問 (顧問弁護士の変更) [小寺副会長他1名] (加藤・吉川法律事務所) 不動産コンサルティング近畿ブロック協議会：運営委員会 [玉井局長] (大阪府不動産会館)

月日	行 事
	不動産コンサルティング近畿ブロック協議会：理事会 [中田会長他2名] (大阪府不動産会館)
18日	近江東支部解散総会 [中田会長] (滋賀中央信用金庫5階大ホール)
19日	大津・高島支部解散総会 [中田会長] (琵琶湖ホテル)



正会員数815名 準会員数61名 (平成23年4月30日現在)



### みやび建設(株) 近江八幡店

政令使用者/奥村 英和  
取引主任者/奥村 英和  
事務所/近江八幡市出町770  
TEL/0748-31-0234  
FAX/0748-31-3125  
免許番号/大臣(1)7911



### (株)システムガイア

代表者/森川 敦士  
取引主任者/酒井みどり  
事務所/草津市南笠東3-20-44  
TEL/077-561-0333  
FAX/077-561-0334  
免許番号/知事(1)3321



### (株)プレシャスホーム

代表者/光武 勝彦  
取引主任者/鈴木 紀之  
事務所/草津市南草津2-2-4 パティオン南草津駅前1F  
TEL/077-565-3933  
FAX/077-565-3934  
免許番号/知事(1)3324

## 会員名簿掲載事項の変更

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	アサヒ住建(株)	代表者	岩井 徳松	岩井 秀司
1	アサヒ住建(株)	専任取引主任者	岩井 徳松	—
8	(株) 大 創	代表者	白井 實	白井 康典
8	(株)ソスリアルエステート	専任取引主任者	徳井 光代	大村 友也
12	(株)ハウスクリエイト	専任取引主任者	中村 文孝	—
15	(株)レクサスエステート	専任取引主任者	石橋 正次	木下 都乃
17	(株)福屋工務店 大津店	政令使用者	小田 信幸	今村 孝次
17	(株)福屋工務店 大津店	専任取引主任者	—	今村 孝次
17	(株)福屋工務店 大津店	専任取引主任者	—	長谷川 信勝
21	アールエスシー(有)	専任取引主任者	川上 昌世	寺田 久重
21	(株) R E M	専任取引主任者	青木 雅巳	石澤 由希子
26	(株)ハウストゥ住宅販売 草津店	政令使用者	松浦 美奈	寺田 健太
26	(株)ハウストゥ住宅販売 草津店	専任取引主任者	—	寺田 健太
26	(株)ハウストゥ住宅販売 草津店	専任取引主任者	—	安藤 洋子
29	アロハホーム(株)	専任取引主任者	木村 節子	濱田 恵美子
34	(株)北川建設	専任取引主任者	堀 堅治	永田 江里子
34	(株)石橋	専任取引主任者	内田 富三	北山 早智子
35	(株)サンセブン	専任取引主任者	山邊 昇二	山本 崇之
46	橋本不動産(株)湖南店	専任取引主任者	菊野 順子	—
49	(株)アソソ	代表者	井狩 和之	森 由樹
49	(株)浅田建設	専任取引主任者	—	浅田 貴子
62	(株)セイキョーホーム	専任取引主任者	—	平井 克巳
65	(株)福屋工務店 彦根店	専任取引主任者	長谷川 信勝	山本 忠美

会員簿掲載頁	商号	変更事項	登載事項の変更	
			変更前	変更後
70	(株)福屋工務店 長浜店	専任取引主任者	山本忠美	山口武志
72	タマホーム(株) 滋賀店	政令使用人	東幸一郎	下仲洋一
72	タマホーム(株) 滋賀店	専任取引主任者	東幸一郎	土田和夫
—	ガイオス(株)	専任取引主任者	—	西川晃司

## 会員資格喪失

支部	免許番号	商号	代表者	資格喪失事由	資格喪失年月日	摘要
近江東	(5)2269	(株)勝建設	松山勝義	廃業	23.3.18	
近江南	(10)1130	川橋不動産商事	川橋登	廃業	23.3.31	
近江南	(6)1881	名栗建設(株)	福浦勝好	廃業	23.3.1	
近江南	(6)1994	西村屋不動産(株) RER研究所	西村敏子	廃止	23.3.31	
近江南	(1)3064	直住住宅(有)	土田直樹	廃業	23.2.28	
近江南	大臣(1)7702	(株)ミルクリークホームズ 滋賀事業部	小西宏忠	廃止	23.2.8	
大津・高島	(11)799	(株)三王不動産	河本行雄	廃業	22.8.20	
大津・高島	(9)1190	辻倉商事	辻倉嘉一郎	廃業	23.3.31	
大津・高島	(8)1531	なぎさ商事(株)	山極康子	廃業	23.3.30	
大津・高島	(7)1565	(有)三友土地	加藤紀夫	廃業	23.3.22	
彦根・長浜	(9)1339	(株)滋賀ハウジング	紀本重孝	廃業	23.3.30	
彦根・長浜	(3)2595	(有)キジタ開発	北川建一	廃業	23.3.22	
近江東	(5)2089	東西エステート	西村道明	免許替	23.3.31	



### ◆ 総務省統計局より感謝状 ◆

昨年10月1日に全国一斉に実施された「平成22年度 国勢調査」においての当協会の協力に対して、平成22年度国勢調査滋賀県実施本部長を通じ総務省 川崎茂統計局長よりの感謝状が贈られた。

## 編集後記

地震に続く津波の恐ろしさを進んだ文明社会が初めて経験しており、未来永劫この記録は残る。多くの方が一瞬で亡くなられ、住んでいた街が突然なくなる。日本に人が住み、日本社会がある限り、記憶も記録も残ってほしい。

人は死に、語り継がれ、何千年も経つ頃には途絶える。しかし、文明社会は記録を残せる。何千年後の日本が次に来る地球の活動による災害を、少しでも軽減できれば、今回亡くなられた方も少

しは喜んでくださるだろう。我々は前進しなければならない。

地球の活動を誰も責めることはできない。人間は高い知性でそれに順応するのみだ。最先端科学も大事だが、自然科学の勉強も次の世代には時間をかけてほしい。地球の活動の上に成り立っている細く長い日本をもっと知るために。

今回東日本大震災の被害に遭われた地域の皆様に心よりお見舞い申し上げますと共に、亡くなられた方々の御冥福をお祈りいたします。また、現在も闘われている多くの方々にエールを送ります。

「がんばれ日本！、がんばれ東北！」

総務部 小西 孝

宅建しが 2011年 No.185 平成23年5月15日発行

発行人 総務部

発行所 (株)滋賀県宅地建物取引業協会 〒520-0044 大津市京町3丁目1-3 TEL 077-524-5456

(株)全国宅地建物取引業保証協会滋賀地方本部 URL <http://www.shiga-takken.or.jp> FAX 077-525-5877

表紙の「宅建しが」の文字は第75代内閣総理大臣 宇野 宗佑氏の手によるものです。