

# 宅建しが

Vol. 187



## 八日市大風

(東近江市「八日市大風まつり」)

八日市大風は、江戸時代の中頃、子供の出生を祝って5月の節句に揚げたのが始まりと言われていました。最初は、小さな風でしたが当時の金屋村、中野村、芝原村の競争による近江人の負けん気と技術の進歩、そして揚げるのに適した広大な沖野ガ原があり、風は次第に大きくなりました。今までに揚げた風の中で最大のものは、明治15年に揚げた量240枚分もの大きさになります。八日市大風は、秘伝として、金屋村、中野村、芝原村の人達により残され、現在では、昭和28年に結成された八日市大風保存会により大風の技術が受け継がれ、毎年5月開催の「八日市大風まつり」や成人式、国や地方の慶行事などに合わせて大風が製作され揚げられています。この「近江八日市の大風揚げ習俗」は、国の無形民俗文化財に選択されています。

(八日市大風会館)

## CONTENTS

- 2 ● 平成23年度各事業部の主要事業実施計画より  
平成23年度 第3回理事会開催  
.....
- 3 ● 平成23年度 宅建試験受験申込状況  
平成23年度「管理業務主任者」・「マンション管理士」試験のご案内  
.....
- 4 ● 平成23年度 一般研修会開催  
平成23年度 第1回新規開業者研修会開催  
.....
- 5 ● びわこルールキッズ「びわこ・西の湖で外来魚駆除釣りと農業体験」  
滋賀宅建レイズサブセンター通信  
滋賀県暴力団排除条例の施行にともなう「特約条項」「誓約書」の取り扱いについて
- 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 ● 会員権承継者紹介  
会員資格喪失  
「東日本大震災」における義援金に関するご報告について  
編集後記

# 平成23年度 各事業部の主要事業実施計画より

## 9月

- 12日 理事会 (於：協会5階理事会室)
- 15日 レインズ研修会 (於：協会5階会議室)
- 16日 レインズ研修会 (於：協会5階会議室)
- 22日 県指定研修会 (於：栗東さきら)
- 23日 不動産フェア (於：ビバシティ彦根)

## 10月

- 7日 広告実態調査事前審査会  
(於：協会5階会議室)
- 12日 理事会 (於：協会5階理事会室)
- 16日 平成23年度宅建取引主任者試験  
(於：立命館大学びわこ・くさつキャンパス)
- 25日 取引主任者法定講習会  
(於：県庁新館7階大会議室)

## 11月

- 8日 広告実態調査 (於：協会5階会議室)

- 11日 理事会 (於：協会5階理事会室)
- 13日 平成23年度不動産コンサルティング技能試験 (於：大阪他)
- 20日 森づくり植樹 (於：びわこ地球市民の森)

## 12月

- 12日 理事会 (於：協会5階理事会室)
- 20日 取引主任者法定講習会  
(於：県庁新館7階大会議室)

## 平成24年1月

- 12日 理事会
- 26日 特別研修会 (於：栗東さきら)

## 2月

- 13日 理事会
- 14日 県指定研修会 (於：栗東さきら)
- 23日 取引主任者法定講習会  
(於：県庁新館7階大会議室)

# 平成23年度 第3回理事会開催

8月12日、協会の第3回理事会が協会理事会室で開催され、下記の件について協議された。

## 1. 報告事項として

- ①第4回レインズ運営委員会
- ②びわこルールキッズ2011外来魚駆除釣大会  
びわこルールキッズ2011釣りと農業体験
- ③(株)近畿圏不動産流通機構 第2回調査研究委員会
- ④えせ同和行為防止滋賀県民会議 平成23年度  
総会、部落解放・人権政策確立要求滋賀県実行  
委員会 総会
- ⑤全宅連近畿地区連絡会 運営協議会
- ⑥平成23年度 暴力団追放滋賀県民大会 総会  
平成23年度 暴力団追放甲賀湖南市民協議会  
総会
- ⑦平成23年度 第1回新規開業者研修会
- ⑧一般研修会 8月9日：クサツエトピアホテル  
出席数：155社 202名
- ⑨会員交流会 8月9日：クサツエトピアホテル  
出席数：46名
- ⑩7月の相談状況について  
他 各担当者から報告が行われた。

## 2. 報告承認事項として

- ①新規入会申込者審査報告の件

みやび不動産販売(株) 大津店 他1件を承認。

②会員資格者変更申請者審査報告の件

(株)タクス 他4件を承認。

## 3. 審議事項

- ①玉井事務局長の定年延長について

## 4. 協議事項として

- ①平成23年度 不動産フェアについて  
平成23年9月23日(金・祝) ビバシティ彦根

## 5. 予定事項として

- ①一般研修会  
平成23年8月25日(木) ピアザ淡海  
平成23年8月30日(火) ホテルニューオウミ
- ②会員交流会  
平成23年8月25日(木) ピアザ淡海  
平成23年8月30日(火) ホテルニューオウミ
- ③理事会等の予定について  
9月8日 公益プロジェクトチーム委員会  
9月8日 常任理事会  
9月12日 入会審査会  
9月12日 法務組織部 相談員研修会  
9月12日 第4回理事会

# 平成23年度 宅建試験受験申込状況 速報値

県内申込者数2,145人（対前年比13人増）

全国では受験申込者は23万人、前年度比1.6%増。

（財）不動産適正取引推進機構発表の受験申込状況によると、県内の申込者数は2,145人で前年度より13人増となりました。（前年度申込者数2,132人）全国の申込者数は、231,759人で、前年度（228,214人）より3,545人（1.6%）増加しました。

受験日は10月16日に実施、合格発表は11月30日です。

## 平成23年度

## 「管理業務主任者」・「マンション管理士」試験のご案内

管理業務主任者試験の概要	マンション管理士試験の概要
管理業務主任者は、管理の前提となる管理受託契約の重要事項の説明から、受託した管理業務の処理状況のチェック等及びその報告までマンション管理のマネジメント業務を担うものであり、事務所ごとに国土交通省令で定める人数の設置が義務づけられています。	マンション管理士とは、専門的知識をもって、管理組合の運営、建物構造上の技術的問題等マンションの管理に関して、管理組合の管理者等又はマンションの区分所有者等の相談に応じ、助言、指導その他の援助を行うことを業務とします。
<b>1. 試験期日・時間</b>	
平成23年12月4日(日) 午後1時～午後3時	平成23年11月27日(日) 午後1時～午後3時
<b>2. 試験地</b>	
大阪府他（計8地域）	大阪市他（計8都市並びにこれら周辺地域）
<b>3. 受験案内書</b>	
(1) 配布期間 平成23年8月1日(月)～9月30日(金) (2) 配布場所及び郵送などによる取り寄せ 下記協会のホームページに掲載されます。	(1) 配布期間 平成23年8月1日(月)～9月30日(金) (2) 配布場所及び郵送などによる取り寄せ。詳細は下記センターのホームページをご覧ください。 また、下記センターのホームページに掲載される受験案内書をダウンロードすることにより入手することもできます。
<b>4. 受験手数料</b>	
8,900円	9,400円
<b>5. 受験申込手続</b>	
(1) 受付期間 平成23年9月1日(木)～9月30日(金) (当日消印有効) (2) 申込方法 受験申込書等を上記(1)の受付期間内に案内書に記載された宛先へ簡易書留郵便にて郵送してください。	(1) 受付期間 平成23年9月1日(木)～9月30日(金) (当日消印有効) (2) 申込方法 受験手数料を下記センターが指定する振込用紙を用い、郵便振替又は銀行振込により納付し、受験申込書類を上記(1)の受付期間内に下記センターへ郵送して下さい。
<b>6. 試験実施機関（試験実施に係る詳細は下記へお問い合わせください。）</b>	
◎ 社団法人 高層住宅管理業協会 TEL 03-3500-2720 URL <a href="http://www.kanrikyo.or.jp/">http://www.kanrikyo.or.jp/</a>	◎ 財団法人 マンション管理センター TEL 03-3222-1611 URL <a href="http://www.mankan.org/">http://www.mankan.org/</a>

## 平成23年度 一般研修会開催

今年度は3会場、8月9日（クサツエストピアホテル）、8月25日（ピアザ淡海ピアザホール）8月30日（ホテルニューオウミ）で、平成23年度一般研修会が開催されました。  
研修内容及び出席者は下記のとおりでした。



### 【研修内容】

#### ①「重要事項説明書告知義務をめぐるトラブル防止最前線！」

講師：東急リパブル㈱ お客様相談室長  
橋本 明浩氏

#### ②「近畿レイズ新システムについて」

講師：アットホーム㈱ 若林 実氏

#### ③「改正税法の解説」

講師：大津税務署 審理専門官 角 佳樹氏  
（クサツエストピアホテル・ピアザホール）  
近江八幡税務署 国税調査官  
池上 直樹氏（ホテルニューオウミ）

	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
ピアザホール	—	—	124	175	—	—
クサツエストピアホテル	—	—	155	202	—	—
ホテルニューオウミ	—	—	148	227	—	—
合計	876	2,454	427	604	48.7%	24.6%

#### ④「滋賀県暴力団排除条例について」

講師：滋賀県警察本部 警部 山元 光信氏  
（クサツエストピアホテル・ピアザホール）  
警部補 辰巳 渉氏（ホテルニューオウミ）

なお、研修会の修了後、会員交流会を開催致しました。

参加者は、ピアザホール 32名、クサツエストピアホテル 46名、ホテルニューオウミ 47名 でした。



## 平成23年度 第1回新規開業者研修会開催

8月2日(火)、協会3階会議室において、新規開業者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研修内容、受講者数等は下記の通りです。

### 【研修内容】

- ・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」 小寺専務理事
- ・「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 指導委員長 荒木 康夫氏
- ・「宅建業法について」 岡本正治弁護士
- ・「住宅ローンについて」 全宅住宅ローン㈱ 関西支店長 高砂 秀樹氏

### \*受講対象者

- ①平成23年3月1日～平成23年6月30日までに、本協会に新規入会した会員
  - ②昨年度3月開催の研修会における受講者対象者で欠席した会員
  - ③全日協会会員・自己供託業者の新規開業者
- 以上①②③のいずれかに該当する代表者及び取引主任者

	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
合計	12	21	8	8	66.7%	38.1%

※なお、研修会を欠席した会員は、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。）

# 滋賀県主催 びわこルールキッズ 8月7日(日) 「びわこ・西の湖で外来魚駆除釣り」と農業体験」

全国の小中学生を対象に、夏休み期間中、外来魚の釣り上げに協力してくれるキッズ（「びわこルールキッズ」と言います）を対象に先着応募のあったキッズとその保護者総勢42名が西の湖とその周辺で釣りや農業体験、牛舎の見学やスイカ割りを行いました。

釣り会場では、外来魚しか釣れない現状や水質の状況を、釣った外来魚の行く先は、いったいどうなるんだろうといったことや、琵琶湖の生態系や環境への学習を深めていただける場となりました。当日、協会からは役員4名、事務局2名が運営スタッフとして参加しました。



## 近畿レインズニュース

(平成23年7月登録状況)

### 1. 新規登録物件・在庫物件登録概要

7月	売物件	賃貸物件	合計
新規登録物件	18,352	34,773	53,125
滋賀宅建会員分	571	283	854
在庫物件数	48,017	84,481	132,498
滋賀宅建会員分	1,863	942	2,805

### 2. 成約報告概要

7月	売物件	賃貸物件	合計
月間成約報告数	2,645	4,657	7,302
滋賀宅建会員分	83	32	115
成約報告率	14.4%	13.4%	13.7%
滋賀宅建会員分	14.5%	11.3%	13.5%

月間新規登録に対する成約報告率

### 3. アクセス状況等

7月	総検索回数	1日平均
総検索回数	1,070,188	35,673



## ■ 滋賀県暴力団排除条例の施行にともなう 「特約条項」「誓約書」の取り扱いについて ■

滋賀県暴力団排除条例の施行（平成23年8月1日）にともない、滋賀宅建版「滋賀県暴力団排除条例に基づく特約条項（売買契約用）」並びに「誓約書（売買契約用・賃貸借契約用）」を作成いたしました。（別紙）

なお誓約書は、本書面と同条例の一部を抜粋した参考書面の2枚1組としてご利用ください。

またこれらは、当協会ホームページの会員専用ページからもダウンロード出来ます。

協会ホームページ ⇒ 会員専用ページ ⇒ 法務組織部

#### 【参考使用方法】

##### ◎売買契約の場合

（契約書等書式集（全宅連製）の「売買契約書」＋上記の「特約条項および誓約書」）としてご

利用ください。

##### ◎賃貸借契約の場合

（注）：特約条項は「契約書等書式集」（全宅連製）の反社会的勢力排除条項モデルとして契約書条項の中に反映されています。

（契約書等書式集（全宅連製）の「賃貸借契約書」＋上記の「誓約書」）としてご利用ください。

##### ◎媒介契約の場合

（契約書等書式集（全宅連製）の「媒介契約書」＋反社会勢力排除モデル条項の「媒介契約書モデル条項」）としてご利用ください。

# 本部行事記録

平成23年7月1日  
～平成23年8月31日

月日	行 事
[7月]	
1日	長浜市：琵琶湖一斉清掃 [大橋理事他16名] (豊公園自由広場)
4日	法務組織部：正副部長会議 [泉理事他5名] (於：協会会長室) 法務組織部：法務組織部会 [泉理事他] (於：協会会議室) 業務推進部：正副部長会議 [冬木理事他4名] (於：協会会長室)
8日	財政部：正副部長会議 (於：協会会長室) 財政部：財政部会 (於：協会会議室) 法務組織部：入会審査会 (於：協会会長室) 第2回常任理事会・公益プロジェクト委員会 合同会議 (於：協会会長室) 不動産関連講座 [大谷理事他] (於：協会会議室)
12日	法務組織部：青年部会 (於：協会会議室) 第2回理事会 (於：協会会議室) 業務推進部：正副部長会議 (於：協会会長室)
14日	(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)
15日	暴力追放甲賀湖南市民協議会：平成23年度 総会 [山本理事] (於：甲賀消防本部) 大津市：大津市企業内人権啓発事業主及び窓 口担当者研修会 [磯野理事] (於：大津市生涯学習センター)
16日	家森茂樹氏 滋賀県議会議長就任祝賀会 [中田会長] (於：天津プリンスホテル)
19日	(社)近畿圏不動産流通機構：レイنز運営委員 会 [宮本理事他1名] (於：大阪府不動産会館)
22日	業務推進部：正副部長会議 (於：協会会議室) 滋賀県警と打合せ [小寺副会長] (於：県警本部)
23日	ルールキッズ (外来魚駆除釣り大会) [中田会長他5名] (於：浜大津アーカス前)
27日	(社)滋賀県建設産業団体連合会：第4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)

月日	行 事
28日	(社)近畿圏不動産流通機構：第2回調査研究委 員会 [冬木理事] (於：大阪府不動産会館)
29日	えせ同和行為防止滋賀県民会議：平成23年 度えせ同和行為防止滋賀県民会議 総会 [山本理事] (於：解放県民センター光荘) 部落解放研究滋賀県集会実行委員会：部落解放 ・人権政策確立要求滋賀県実行委員会 総会 [山本理事] (於：解放県民センター光荘)
30日	佐野高典氏 滋賀県議会議長就任祝賀会 [中田会長] (於：天津プリンスホテル)
[8月]	
1日	暴力団追放甲賀湖南市民協議会：平成23年 度暴力団追放滋賀県民大会 総会 [泉理事他9名] (於：大津市民会館) 全宅連近畿地区連絡会：運営協議会 [中田会長他1名] (於：ホテルグランヴィア大阪)
2日	教育研修部：平成23年度 第1回新規開業 者研修会 [山本理事他2名] (於：協会会議室)
3日	滋賀県不動産取引業協議会：滋賀県警と打合 せ (協会、全日、住宅課) [小寺副会長他1名] (於：協会会議室)
5日	公益プロジェクト委員会 (於：協会会長室) 業務推進部：流通担当役員会議 [冬木理事他] (於：協会会議室) 業務推進部：正副部長会議 (不動産フェア打 合せ) [冬木理事他3名] (於：協会会議室)
7日	ルールキッズ (外来魚駆除釣りと農業体験) [泉理事他4名] (於：西の湖)
9日	一般研修会 (於：クサツエストピアホテル) 会員交流会 (於：クサツエストピアホテル)
12日	(社)滋賀県建設産業団体連合会：第5回防災か まどベンチ実行委員会 [小寺副会長] (於：滋賀県建設業協会 湖南支部) 法務組織部：入会審査会 (於：協会会長室) 第3回理事会 (於：協会会議室) 滋賀県警察本部：反社会的勢力排除の説明 (山本警部) [全理事、監事] (於：協会会議室)

月日	行 事
13日	吉田吉田良氏を偲ぶ会 [全理事、監事] (於：ホテルニューオウミ)
22日	東日本大震災見舞い [中田会長] (於：福島宅建協会)
23日	第3回法定講習会 [大橋理事他1名] (於：滋賀県庁)
24日	滋賀県不動産取引業協議会：滋賀県警と打合せ (協会、全日、住宅課) [小寺副会長他1名] (於：協会会議室)
25日	一般研修会 (於：ピアザ淡海) 会員交流会 (於：ホテルピアザ)

月日	行 事
26日	宅建試験会場事前調査 [事務局員] (於：立命館大学びわこ・くさつキャンパス) 法務組織部：青年部会 正副部長会議 (於：協会会議室)
29日	法務組織部：青年部会 (於：協会会議室) (社)滋賀県建設産業団体連合会：正副会長会議 第2回理事会 [中田会長] (滋賀県建設会館)
30日	一般研修会 (於：ホテルニューオウミ) 会員交流会 (於：ホテルニューオウミ)
31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)



正会員数810名 準会員数62名 (平成23年8月31日現在)



**(株)レイクホームサービス**  
代 表 者／芝 一 人  
取引主任者／塩見 晴美  
事務所／東近江市綺田町463  
T E L／0748-55-2334  
F A X／0748-55-2330  
免許番号／知事(1)3333



**みやび不動産販売(株) 大津店**  
政令使用人／高野 謙志  
取引主任者／中宗 裕樹  
事務所／大津市梅林2-3-18  
T E L／077-511-0721  
F A X／077-511-0821  
免許番号／大臣(1)8158

### 会員名簿掲載事項の変更

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
3	(株)エステート寺新	代 表 者	寺 田 啓 次	水 上 良 郎
4	(有)共和ハウジング	専任取引主任者	森 江 智恵子	森 江 秀 行
6	光 白 商 事 (株)	専任取引主任者	岩 本 智 恵	岩 本 義一男
9	東 洋 建 設 (株)	代 表 者	星 山 文 基	星 山 高 晋
16	橋本不動産(株) 大津店	政 令 使 用 人	奥 田 正 和	丘 澤 亘 孝
21	(株)クレオテック BKCオフィス	政 令 使 用 人	大 田 勇 嗣	内 藤 久美子
23	辻 寅 不 動 産 (株)	代 表 者	江ノ畑 勝 憲	勝 永 孝 夫
27	橋本不動産(株) 草津店	政 令 使 用 人 専任取引主任者	森 澤 郁 夫 年 岡 純 一	森 山 正 敏 —
30	sublime不動産販売(株)	事 務 所 T E L F A X 専任取引主任者	栗東市北中小路404-9 077-532-2211 077-535-4174 南 井 崇 作	守山市古高町252 077-582-3300 077-582-3339 冨 野 かおり
30	三 恵 不 動 産	専任取引主任者	西 村 政 之	森 久 正
32	(株)maruya不 動 産	専任取引主任者	村 上 幸 一	嶋 田 左 平
33	栗東宅建事業協同組合	代 表 者	阪 下 雅 彦	福 島 義 夫
41	辻 寅 建 設 (株)	代 表 者	勝 永 孝 夫	福 井 幸 生

## 会員権承継者紹介

商号	代表者 政令使用人	取引主任者	事業所所在地	電話番号 FAX	免許番号
甲栄創建(株)	辻弘男	片岡正	甲賀市甲賀町相模141-1	0748-88-3200 0748-88-3226	(1) 3336

## 会員資格喪失

市町	免許番号	商号	代表者	資格喪失事由	資格喪失年月日	摘要
大津市	(2)2871	株式会社イトケン	伊藤健	破産	23. 5.20	
大津市	(2)2877	株式会社都市計画事務所	山下よし子	廃業	23. 7.15	
草津市	(3)2641	サンオウミ株式会社	奥本秀樹	廃業	23. 7.15	
草津市	(10)1014	株式会社吉田工務店	吉田真孝	廃業	23. 8.20	
守山市	(1)3089	山一産業(株)	山本忠彦	廃業	23. 7.27	
近江八幡市	(5)2112	有限大洋洋商事	西野重和	廃業	23. 7. 6	
近江八幡市	(6)2081	株式会社エポック	塩谷弘	期間満了	23. 7.31	
東近江市	(1)3226	G-クリエイト	小嶋正己	免許替	23. 5.19	
長浜市	(12) 375	株式会社大新測量設計事務所	中川晴夫	廃業	23. 4.14	
	(12) 386	株式会社ミハヤ	辻弘男	免許替	23. 8.19	

### ◆◆◆「東日本大震災」における義援金に関するご報告について◆◆◆

「東日本大震災」におきまして、(社)全国宅地建物取引業協会連合会では、各宅建協会の皆様方より多大なご協力を賜り、8月5日現在で、137,900,222円の義援金が寄せられました。

皆様方からの心温まるご支援、ご協力に感謝申し上げます。

義援金につきましては、被災されました会員等への支援として、岩手、宮城、福島、青森、茨城、千葉、栃木の各宅建協会に送られ、また被災者への復興支援に役立てていただくため、日本政府に対しましても拠出されました。

つきましては、全宅連義援金口座につきましては、8月末をもって閉鎖となりました。ご支援・ご協力ありがとうございました。



## 編集後記

### 「夏の風物詩びわこ大花火大会」

びわ湖大花火大会が、8月8日大津市の天津港周辺で開かれ、県内外から約35万人が訪れ、次々と打ち上げられる約1万発の花火を楽しんだ。

今年のテーマは、東日本大震災の発生を受け、『がんばろう!日本』。その中には、東北地方の花火製造業者が復興への思いを込め制作した花火約

2千発が打ち上げられたそうです。大玉の花火が湖上の夜空を鮮やかに彩ると、訪れた家族連れらが大きな歓声をあげていました。



不景気を吹き飛ばす一夜でした。

総務部 美濃邊 清和

宅建しが 2011年 No.187 平成23年9月15日発行

発行人 総務部

発行所 (社)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

(社)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。