

# 宅建しが

vol.237

令和2年9月18日



最優秀賞

第2部門

高島市立新旭南小学校 4年  
明政 拓弥さん

## 第8回 滋賀県宅建協会 小学生絵画コンクール

最優秀賞

第3部門

大津市立晴嵐小学校 6年  
東野 葵衣さん





## 宅建協会会員様へのお知らせ

# 8月19日(水) ハトサポ (全宅連会員専用サイト) がリニューアルしました!

「ハトサポ」にログインするには、ハトサポに利用登録し、ハトサポID・パスワードを取得する必要があります。  
※ハトサポ会員への登録は、ハトサポログイン画面にある「利用登録がまだの方はこちら」よりご自身で行うことができます。

※現在ご利用中のハトサポID・パスワードは新ハトサポでもそのまま利用できますが、新ハトサポにログインするには、再度ハトサポID・パスワードを入力していただく必要がございます。

全宅連HP: <https://www.zentaku.or.jp/>

### ① ハトサポが新しくなります

新ハトサポではデザインを一新する他、新たな業務支援ツールを提供開始します!

**⚠️ まだハトサポIDをお持ちでない方は、ぜひこの機会にご登録ください!**



**NEW!**

#### Web書式作成システム

Web上で様々な契約書類を簡単作成!

**RENEW**

#### 特約・容認事項文例集 (東京都宅建協同組合 提供)

約700の文例を掲載! 重説や契約書作成の強い味方!

**RENEW**

#### 法令改正情報

検索機能を充実! 2002年度以降の法令改正情報を簡単検索



### ② 全宅連ホームページが新しくなりました

9月15日に全宅連ホームページがデザインを一新、全面的に新しくなりました。

## 宅建しが

TAKKEN SHIGA

vol.237

### 8月19日(水) ハトサポがリニューアルしました! ..... 02

民法改正について ..... 04

大津市市有地売却の媒介に関する協定の締結について 04

水害リスク情報の重要事項説明への追加について 05

新型コロナウイルス感染症に係る各種お知らせ 05

全宅管理入会のご案内 ..... 06

ジャパン少額短期保険株式会社との提携について 07

#### 会員インタビュー

株式会社おおつ不動産 代表取締役 久芳 講平 氏

息の長いお付き合いを大切に「不動産を通じてご縁をつなぐ」..... 08

会長コラム ..... 10

【理事会報告】第2回理事会・第3回理事会 12

協会行事記録 ..... 13

「会員の広場」新規入会者紹介 ..... 14

会員名簿登載事項の変更 ..... 15

会員資格承継者紹介 ..... 15

会員資格喪失 ..... 15

近日開催予定 ..... 16

(クラウド版)

## Web書式作成システムで簡単に契約書式を作成!

全宅連では、会員の書式作成業務の効率化を支援するため、インターネット環境があれば、いつでもどこでも簡単に契約書式を作成することができる「ハトマークWeb 書式作成システム」を新たにリリースしました。

このシステムは、全宅連が公開する重要事項説明書や契約書等の契約書式をWeb上で簡単に作成・保存・編集することができるもので、書式作成業務を大幅に効率化することができます。

宅建協会会員なら、無料でご利用いただけますので、まずは一度お試しください、使いやすさを実感してください!

### 6つのポイント



**無料・インストール不要**

全宅連会員専用サイト「ハトサポ」からすぐにお使いいただけます。専用のソフトをインストールする必要はありません。バージョンアップなどの手間もありません。  
※ただし推奨環境あり



**簡単操作で書式作成**

直感的に所定の入力欄に入力していただく、あっという間に**簡単契約書式作成**ができます。書式はサーバーに保管される他、PDFでパソコン等にも保存できます。



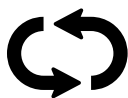
**いつでもどこでも作成可**

インターネット環境さえあれば、**365日24時間**、時間や場所を選ばずに契約書式の作成が可能です。



**複数スタッフと共同編集**

複数のスタッフ等と**分担作業・再編集**もOK!作成書式はサーバーに保存されるので、万が一パソコン等が故障・紛失しても安心です。



**重複項目は自動連動**

書式間(重要事項説明書と契約書等)で共通する入力項目は**自動連動**(又は引用)されるため、再入力の手間を大幅に削減できます。



**呼出し機能が充実**

あらかじめ物件情報や宅建業者・宅建士情報、顧客情報等をマスタ登録しておけば、**ワンクリックで呼出し可能**。共同仲介の相手が宅建協会会員の情報なら、会員DBからの呼出しもできます。

## 契約書・重説の特約・容認事項文例集等をご活用ください

※「ハトサポ」ページの赤枠部分です

実際の重要事項説明書や契約書の作成の際に活用できる『特約・容認事項文例集』や『重要事項説明書の書き方解説』といった業務支援ツール(東京都宅建協同組合提供)がご利用いただけます。民法改正対応バージョンもございますので、ぜひご活用ください。



## 民法改正について

### ●民法改正についてwebにて動画配信中

全宅連では不動産取引実務に影響のある民法改正などについて、webにて動画配信をしております。宅建協会会員・従事者の皆さまは無料で視聴できますので、ぜひご活用ください。

※詳しくは全宅連HP

(<https://www.newspeed.jp/movie/special.html>)  
をご確認ください。



### ●民法改正についてガイドブック配付

「全宅連版 民法改正に係る契約書改訂ポイントガイドブック」を3月中旬に滋賀宅建会員の皆さまに配付致しております。ぜひご活用ください。

◇目次

売買契約編 総論 改正民法の特徴等  
不動産売買契約書(改訂版)  
変更のポイント  
契約不適合Q&A

賃貸借契約編 総論 契約書の変更の経緯等  
不動産賃貸借契約書(改訂版)  
変更のポイント  
賃貸借Q&A



※全宅連HP

([https://www.zentaku.or.jp/member/wp-content/uploads/2019/12/minpo\\_2019\\_1209.pdf](https://www.zentaku.or.jp/member/wp-content/uploads/2019/12/minpo_2019_1209.pdf)) から、ダウンロードしていただけます。

## 大津市市有地売却の媒介に関する協定の締結について

本会では、大津市の市有地に関し、適正かつ円滑に流通させることを目的に、令和2年8月3日に大津市市有地売却の媒介に関する協定を締結いたしました。当協定に基づき会員の皆さまが購入申込者を大津市に紹介し、成約にいたった場合、所定の報酬が大津市より支払われます(購入申込者からは報酬を受領できません)。

制度の詳細につきましては、大津市管財課のHP

([https://www.city.otsu.lg.jp/soshiki/005/1204/g/nyu\\_kei/30323.html](https://www.city.otsu.lg.jp/soshiki/005/1204/g/nyu_kei/30323.html)) にてご確認ください。

## 水害リスク情報の重要事項説明への追加について

近年、大規模水災害の頻発により甚大な被害が生じ、不動産取引時において、水害リスクに係る情報が契約締結の意思決定を行う上で重要な要素となっていることから、宅地建物取引業法施行規則の一部を改正し、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおける取引対象の宅地又は建物の所在地を新たに重要事項説明の項目として位置付ける改正が行われ、令和2年8月28日から施行されることとなりました。

これに伴い、全宅連策定書式につきましても、説明項目を追加のうえ更新されております。

### (1) 宅地建物取引業法施行規則について

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）においては、宅地又は建物の購入者等に不測の損害が生じることを防止するため、宅地建物取引業者に対し、重要事項説明として、契約を締結するかどうかの判断に多大な影響を及ぼす重要な事項について、購入者等に対して事前に説明することを義務づけていますが、今般、重要事項説明の対象項目として、水防法（昭和24年法律第193号）の規定に基づき作成された水害ハザードマップにおける対象物件の所在地を追加します。

### (2) 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（ガイドライン）について

上記（1）の改正に合わせ、具体的な説明方法等を明確化するために、以下の内容等を追加します。

- ・水防法に基づき作成された水害（洪水・雨水出水・高潮）ハザードマップを提示し、対象物件の概ねの位置を示すこと
- ・市町村が配布する印刷物又は市町村のホームページに掲載されているものを印刷したものであって、入手可能な最新のものを使うこと
- ・ハザードマップ上に記載された避難所について、併せてその位置を示すことが望ましいこと
- ・対象物件が浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないと相手方が誤認することのないよう配慮すること

## 【新型コロナウイルス感染症に係る各種お知らせ】

### ◆ 各省庁の支援策まとめ （一財）ハトマーク支援機構

<https://www.hatemark.or.jp/topics/3095>

入居者の方やテナントから賃料支払について相談があった場合にご案内できる支援策や、会員様自社で受けられる支援策などをまとめてあります。

### ◆ 各種事業者においてご活用いただける支援 国土交通省

[https://www.mlit.go.jp/kikikanri/kikikanri\\_tk\\_000018.html#jigyo](https://www.mlit.go.jp/kikikanri/kikikanri_tk_000018.html#jigyo)

不動産業における支援メニュー一覧について公表されています。

### ◆ 新型コロナウイルス感染症対応実務編 （一社）全国賃貸不動産管理業協会

<https://www.zentaku.or.jp/wp-content/themes/zentaku/pdf/member/covid19/20200521.pdf>

ハトマークグループの（一社）全国賃貸不動産管理業協会が顧問弁護士監修のもと、賃貸管理実務の対応例を作成し、公開されています。

※全宅連ホームページ内の宅建協会会員業務支援サイト「ハトサポ」に、賃料の支払い猶予や減額を行う際の覚書のひな形も公開されていますので、ぜひご活用ください。



# 賃貸管理業を 強力にサポート!

業界最大の  
組織力!!

## 事業のご案内

全宅連が母体となり設立された(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称「全宅管理」)は、「賃貸不動産管理業」を単に賃貸媒介の付随業務にとどまらない独立かつ主体的な業務であると捉え、健全な発展と確立を目指しています。

### — 業務支援事業 —

弁護士による  
電話法律相談

250種以上!  
賃貸管理関係書式  
ダウンロード

全宅管理  
クラウド型  
賃貸管理ソフト

### — 情報配信事業 —

会報誌・メールマガジン  
・オーナー通信等による  
情報提供

### — 知識啓発事業 —

会員研修  
インターネット・セミナー

### — その他の事業 —

「賃貸管理業賠償責任保険」  
他にも募集提案、入居審査から退去時まで  
実務で使えるサポート事業を  
会員特別価格等でご用意しております。

## 全宅管理 入会のご案内

入会特典 ☆全5種プレゼント中! 2021年3月31日入会受付分まで

特典1 「賃貸不動産管理業務マニュアル」

特典2 「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」

特典3 「間取りクラウド」(間取り図作成ソフト)

特典4 「ひな形Bank」(販売図面・チラシ等作成ソフト)

### ■ 入会の手続き

- 裏面の入会申込書に必要事項を記入いただき、協会宛に郵送またはファックス(FAX: 03-5821-7330)にてご送付ください。
- 入会申込書の到着が当協会にて確認できましたら、当協会より入会金・年会費のお振込み等その後のお手続きについてご連絡いたします。

■ 入会金 20,000円 年会費 24,000円(月額2,000円×12ヶ月分)

◀◀◀◀◀2020年度は入会金無料のチャンス!!▶▶▶▶▶

### 宅建協会に新規に入会された方

#### 宅建協会新入会員応援プロジェクト!

新規開業して2020年度中に宅建協会に新規入会された  
会員が、入会日から1年以内に本会に入会すると**入会金無料**

### すでに宅建協会の会員の方

#### 滋賀県宅建協会 事務局 まで ご連絡ください!

2020年度中に全宅管理会員からの紹介状と一緒に  
入会申込書を提出すると**入会金無料**

さらに



「全宅管理フラッグ」  
贈呈中!



# 滋賀県宅建協会提携

## 今、選ばれている 家財保険 テナント保険

代理店募集!  
ノルマなし

代理店  
手数料が  
1件目から **44%**

※手数料には消費税を含みます

新規・更新ともに  
**簡単な事務処理!**

- ・お申込書の修正に**訂正印が不要**  
(一部必要)
- ・更新時はお申込書の**取付不要!**

弊社は賃貸入居者様向けの家財保険・テナント保険を  
取り扱っております少額短期保険業者です。  
補償内容も充実しておりますので、これを機に  
ぜひ代理店をご検討ください。

**さまざまなリスクに幅広く対応します!**

オーナー様  
も安心!!

### 安心1

**死亡補償、全ての補償  
プラン共通で最大80万円**

住宅内で被保険者が死亡した際に補償いたします。  
修理費用保険金(最大50万円)  
遺品整理費用保険金(最大30万円)  
**法定相続人がいない場合、オーナー様からの直接請求が可能です。**

### 安心2

**ガラスの破損、洗面台の  
破汚損による交換費用を補償**

全ての補償プラン共通で**最大100万円**まで補償。  
ガラス交換は熱割れも補償します。

### 安心3

**借家人賠償責任保険の  
補償拡大特約あり!**

あやまって壁や床に穴をあけてしまった等、**偶然な事故により住宅が損壊**した場合も補償いたします。  
**免責金額はございません。**

※上記の安心1~3は家財保険の補償内容です。  
※記載の補償内容および事務処理は概要を記載したものですので、詳細につきましてはお気軽に当社にお問合せください。  
※借家人賠償責任保険の補償拡大特約がなくリーズナブルな保険料(300万円プラン:13,000円)の商品もございます。

引受保険業者 **ジャパン少額短期保険株式会社**

お問い合わせ先 **TEL:03-3516-8550**

本社:東京都千代田区大手町二丁目1番1号 大手町野村ビル  
弊社は、ジャパンベストレスキューシステム株式会社(東証一部上場)のグループ会社です



株式会社 おおつ不動産 代表取締役 久芳 講平 氏

## 息の長いお付き合いを大切に 「不動産を通じてご縁をつなぐ」

建築会社から宅地建物取引業者に転職。(共に当宅建協会所属)

平成26年2月に大津市馬場で創業した株式会社おおつ不動産。代表の久芳 講平さんは、勤め先の理解もあり、勤務しながら宅地建物取引士の資格を取得して、営業兼現場監督として働いていましたが、ものづくりに憧れて建築会社に入ったものの、元請けからの指示に従って住宅を建築する仕事で、お客様との接点もなかったことから転職を考えるようになりました。

その後大津市内の宅地建物取引業者に入社、建築会社などの依頼を受けて土地を探し、仲介を行う仕事で知識や経験を積み、6年半勤務後、独立開業に至りました。

### 膳所駅近くで『おおつ不動産』を創業

当初、休眠中の法人を買い取ることも検討しましたが、結婚を機に膳所に住んでいたこともあって、JR膳所駅のすぐ近くに事務所を開設、国の創業補助金を申請して事務所の備品などを準備しました。社名を考えたのは上の息子さんと、敢えてわかりやすい社名にしたいと考えていた時に、「大津で起業するのならおおつ不動産でどう?」



JR膳所駅からすぐという  
利便性の高い場所にある事務所





### ■ 事務所周辺をまわるために購入したロードバイク

と提案してくれたそうです。

「前職で培った人脈や経験を頼りに、創業当時からご相談をいただいていた案件もあって、なんとかスタートを切ることができました」と当時を振り返ります。

お客様にご来店いただくより、訪問することが多いため、駅に近く電車のアクセスが便利で、滋賀県内を始め京都や大阪などにも行きやすいことも幸いしました。「ロードバイクは、事務所周辺をまわる時に便利ではないかと購入したのですが、坂道の多い膳所では意外に乗りにくいことがわかりました」と苦笑します。

## 臨機応変できめ細かな対応を強みに

取引先は滋賀県のほか、大阪や京都、奈良の工務店や住宅メーカー。依頼を受けて物件を探して土地を仲介するほか、売却を検討したいというお客様からの相談にも対応しています。

小回りがきくことを活かして、他業者さんが積極的に引き受けられないような仕事にも取り組んできたと言う久芳社長。美術品商（古物商）の許可を取得したのも、土地とともに空き家の処分が必要な時に、動産の引取が発生する場合を考えてのこと。何年もかけてコツコツと信頼関係を築いていくような、息の長いお付き合いと個々の案件ごとのきめ細かな対応が必要で、まさに会社案内パンフレットに書かれた『不動産を通じてご縁をつなぐ』という関係づくりを実践されています。

「この仕事は自分の判断力が頼りで、マニュアル化できないため社員を入れて育ててということも難しい」と、顧客対応から書類の制作などすべて一人で切り盛りしてきました。それだけに、「やり甲斐を感じたのは、長期にわたる案件で、売主さんにも買主さんにも喜ん

でいただける取引が成立した時」と語ります。

## 宅建協会の活動にも尽力

開業と同時に滋賀県宅建協会に加盟、教育研修委員を2期4年・次世代委員を1期2年務めるなど、協会の活動にも協力してきた久芳社長。「困った時に不動産に強い協会の顧問弁護士さんに相談できるのがメリット」と指摘します。

また、大津商工会議所では青年部“大津YEG”のメンバーとして地域貢献活動にも熱心に取り組むなど、異業種の若手経営者と交流しながら、地元とのつながりを大切に育ててきました。

以前はお酒を飲む機会が多かったという久芳社長ですが、動脈硬化を改善するため禁酒を決意、6カ月で6キロ減量し、すっかり体が軽くなり体調も良好とのこと。今の所、新型コロナウイルスによる影響は少なからずあるものの、スパンの長い取引が多く、中には5年越しで契約が成立するケースもあるほどなので、長い目で収支を見ておくことが必要になると気持ちを引き締めています。



### ■ 事務所には美術品商の許可証も掲示されている



### ■ 教育研修委員を務めるなど協会に貢献した功績で表彰を受けた



公益社団法人  
滋賀県宅地建物取引業協会  
会長 泉 藤博

9月になっても残暑が続いております。今年の夏は例年に増して暑さが厳しくなりました。地球の急速な温暖化は灼熱の暑さをもたらし、「熱リスク」が人々の健康や経済を蝕もうとしています。米国カリフォルニア州デスバレーでは8月54.4度を記録したとの事です。国際労働機関（ILO）がまとめた数値によりますと「熱ストレス」で失う労働時間が2030年までに全世界で2.2%に達し、フルタイムで働く8,000万人に当たる労働力が失われ、経済損失は250兆円を超えると分析されています。農業や建設業では暑くて外で働けなくなったり、作業のスピードが著しく鈍ったりする。運輸業や観光業、空調が不十分な工場勤務などでも仕事はかどらなくなる。「パリ協定」の下、今世

紀末までの気温上昇を産業革命前から1.5度に抑えても労働生産性の低下を避けられないと予測されています。今年の経験から温暖化による度を超えた「熱リスク」を目の当たりにした今、国・企業・個人が温暖化に対する備えを真剣に考える時期に来ていると思います。

また新型コロナウイルス感染症に関しては、依然として猛威をふるい人間の社会生活、経済活動の中において深刻な問題を突き付けております。皆様方におかれましては、コロナ対策に気を使われ事業経営においても出口の見えない経済環境の中、創意工夫で日々の仕事に精励されておられる事と思います。新型コロナウイルス感染症の治療薬の発明とワクチンの開発を早期に達成していただきたいと思います。

5月26日（火）に開催致しました滋賀県宅建協会・保証協会の定時総会におきまして、新しい体制でスタート致しましたが、新型コロナウイルス感染症問題で、3密を避けたスタイルですべての事業を実行していかなければならず、新規開業者研修（中止）、宅建模擬試験（縮小開催）、不動産フェア（中止）、宅建試験（立命館大学・長浜バイオ大学2会場の開催）、絵画コンクール（中止）、理事会・各種会議のWEB化など大幅に変更せざるを得ない状況にあります。会員の皆様方の御理解と御協力をお願い申し上げます。

今年4月1日より民法が改正されました。257項目にも及ぶ改正事項があります。また8月28日より宅建業法も一部改正になり、水害ハザードマップが重要事項説明で説明義務の対象になりました。これらの改正点などを押さえていただき、思わぬトラブルに巻き込まれないよう

に注意して業務を推進していただきたいと思  
います。

さて、皆様方のこの滋賀県には「三方よし」  
という理念が根付いております。「利他の心」  
を経済活動と融合させて、商いの道「商道」と  
して高みに昇華させたのが近江商人です。伊藤  
忠商事や日本生命などがその代表格でありま  
す。「三方よし」の三方とは、売り手、買い手、  
世間のことであり商売をする上で、自社と顧客  
の利益を追求すべきことはもちろん、そこ  
に「社会貢献」＝世間が加わっていることが大  
きな特徴です。自社と顧客との取引に満足せ  
ず、その取引の背後に第三者すなわち周囲や  
地域の人々のことも視野に入れて気配りに徹し  
た経営を行いました。「社会の一員」として商  
売を行っているという責任意識です。永続的な  
商売を行っていく上で大切なことは、第一に信  
用です。信用さえあれば世間の皆さんから大切  
にさせていただきます。信用は短期間では得られ  
ません。永く浮利を追わず地道に善行を積み  
上げていくしかありません。

私たちの仕事は、人間にとって生きていく上  
で大切な「衣・食・住」の住を生業として商売  
を行っています。売買仲介業、賃貸仲介業、賃  
貸管理業、開発事業、住宅建築業とさまざまな  
分野で不動産にまつわる仕事をしております。  
お客様が土地付き住宅を買われたとします。多  
額の住宅ローンを組まれて一生に一度の買い  
物をされます。その時に私たちが親切に対応し  
て責任ある商売を地道に行っていく。そこに信  
用が生まれていきます。会員の皆様方の中には、  
50年以上の歴史ある会員もおられます。また今  
年新規開業された方もおられます。商売の大小

でも、業歴の長さでもありません。そこには、一  
つ一つの商取引において、相手の身になり、丁  
寧な仕事をこなしていく。これの積み重ねであ  
ると思います。私たちの不動産業とは、それだ  
けの重みのある商売であり、そこに働く我々は、  
高い道徳心と専門的な知識と技能の向上とプ  
ライドと細やかな心配りを働かさなければなり  
ません。

会員の皆様には、「滋賀県を日本一住み良  
い街づくりにする」という気概と誇りを持って、  
日々の仕事を遂行していただきたいと思いま  
す。歴史ある滋賀県宅地建物取引業協会は、先人、  
諸先輩の方々がその信用の歴史を創ってこら  
れました。我々もその一員として日々の業務に  
精励していききたいと思います。

コロナ禍で皆様方の事業においても、山あり  
谷ありで大変な事と思います。健康に留意して  
頑張ってくださいと思います。皆様方の御  
健康と御健勝を祈念して、残暑見舞いのあいさ  
つとさせていただきます。ありがとうございました。



## 第2回理事会・第3回理事会

### 第2回理事会

滋賀県宅建協会の第2回理事会が6月4日(木)協会会議室で開催された。

#### 1. 審議事項

下記の7項目について、原案通り承認された。

- ◎各事業委員会委員の委嘱について  
各ブロックより推薦された令和2年度・3年度の委員候補が提案された。
- ◎令和2年度・3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条に基づく、理事の関係団体の派遣役員の委嘱が提案された。
- ◎懲戒委員会委員の委嘱について  
12名の懲戒委員会委員の委嘱が提案された。
- ◎令和2年度・3年度不動産無料相談所相談員の委嘱について  
令和2年度・3年度不動産無料相談所相談員12名の委嘱が提案された。
- ◎令和2年度・3年度免許要件事務所調査員の選任について  
令和2年度・3年度免許要件事務所調査員26名の選任が提案された。
- ◎令和2年度・3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  
令和2年度・3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18名の選任が提案された。
- ◎新型コロナウイルス感染症対策にかかる委員会事業の方針について

新型コロナウイルス感染症対策にかかる委員会事業の方針が提案された。「レインズIP型研修会」については、共催する流通機構から、感染症に配慮しての実施再開は可能とする通知が出ており、9月開催予定で準備を進める旨、「絵画コンクール」については、中止するが予算の範囲の中で学校側に何か進呈したいことを、今後上程を予定する旨、「賃貸不動産経営管理士講習」は、感染症対策のため半分の席数での開催が決定している旨が補足された。

#### 2. 報告事項

- ◎新規入会者の報告について  
5月度及び6月度の「㈱イズミホーム」他5社の新規入会申込については、5月7日及び6月4日の入会審査の結果に基づき、適宜会長の承認を得た旨が報告された。
- ◎会員資格者変更申請審査報告について  
4件の代表者(又は政令使用人)の変更にかかる審査は適正であった旨の報告があった。
- ◎不動産無料相談所相談状況報告について
- ◎関係団体の会議等について

### 第3回理事会

滋賀県宅建協会の第3回理事会が8月7日(金)協会会議室で開催された。

#### 1. 審議事項

下記の8項目について、原案通り承認された。

- ◎小学生絵画コンクールの開催中止に伴う景品の進呈について  
小学生絵画コンクールの開催中止に伴う景品の進呈の件については、滋賀県下全223校に当事業の中止の案内及び協会事業の広報物を同封して、図書カードを送付することが提案された。また、予算措置については、当初の景品代と同額の110万円を充てる事が附言された。
- ◎特別研修会(第2回一般研修会合同開催)について  
令和3年1月19日(火)の特別研修会について提案があ

り、講師の選定にあつては会員の参加に主眼を置き、政治経済分野から「藤井聡氏」を大多数で決定した事が附言された。

- ◎令和3年新年賀詞交歓会について  
令和3年1月19日(火)の令和3年新年賀詞交歓会について提案があった。
- ◎ジャパン少額短期保険株式会社との業務提携について  
ジャパン少額短期保険株式会社との業務提携について提案があった。
- ◎草津市空家等対策協議会委員の推薦について  
草津市空家等対策協議会委員の推薦については、「大谷副会長」を推薦することが提案された。
- ◎栗東市空家等対策協議会委員の変更について  
栗東市空家等対策協議会委員の変更については、芝原前理事の退任に伴い、同じ栗東市に事務所を置く加藤理事を後任として推薦することが提案された。
- ◎湖国すまいまちづくり推進協議会委員の推薦(追加)について  
湖国すまいまちづくり推進協議会に当年度より新たに設けられた「住まいフェス開催実行委員会」の委員1名の追加推薦依頼については、「若松常務理事」を推薦する事が提案された。
- ◎Web会議システムの導入による理事会等諸会議の開催について

Web会議システムの導入による理事会等諸会議の開催について説明し、タブレット貸与等の準備の上、次回10月度理事会より試験運用を開始する事が提案された。また、理事会以外の諸会議において、出欠簿の記名押印を定める規程改正も今後検討する事、さらに公益法人法上、Web会議による理事会開催が有効である旨の国のガイドラインや、県の助言を事前に得ていることが附言された。

#### 2. 報告事項

- ◎令和2年度定時総会の実施報告について
- ◎新規入会者の報告について  
7月度及び8月度の「㈱プラセスト」他5社の新規入会申込については、7月2日及び8月7日の入会審査の結果に基づき、適宜会長の承認を得た旨が報告された。
- ◎会員資格者変更申請審査報告について  
7件の代表者(又は政令使用人)の変更にかかる審査は適正であった旨の報告があった。
- ◎不動産無料相談所相談状況報告について
- ◎関係他団体の会議等について

#### 3. その他

- ◎令和2年度・3年度エリア長の委嘱について  
令和2年度・3年度エリア長について、第1エリアを仁志出常務理事、第2エリアを若松常務理事、第3エリアを堀副会長にそれぞれ委嘱した事が報告された。
- ◎大津市空家対策協議会委員の推薦について  
大津市空家対策協議会委員の推薦に関し、服部副会長を留任で推薦した事が報告された。
- ◎全宅連の提供する「ハトサポ」の新システムリリースについて  
全宅連の提供する「ハトサポ」が8月19日より新システムとしてリリースされることが報告され、それに伴うID・パスワードの保存について注意喚起された。
- ◎グーグルのリスティング広告について  
グーグルの不動産関連ワード検索の上位を狙う「リスティング広告」を10月より新規実施する事が報告された。

# 協会行事記録

令和2年6月1日～令和2年8月31日

- 6/1 (公社)近畿地区不動産公正取引協議会:  
第1回理事会(決算) [泉](OMMビル)  
全宅連近畿地区連絡会:運営協議会  
[泉・事務局](大阪府宅建会館)
- 6/2 (公社)滋賀県建設産業団体連合会:  
正副会長会議 [小寺](書面決議)  
(公社)滋賀県建設産業団体連合会:理事会  
[小寺](書面決議)
- 6/4 入会審査委員打合せ(協会5階 理事会室)  
入会審査委員会(協会5階 理事会室)  
第1回常務理事会(協会4階 会長室)  
第2回理事会(協会5階 理事会室)
- 6/5 全宅管理:第1回理事会 [泉](書面決議)
- 6/8 (公社)近畿圏不動産流通機構:第1回理事会  
[小寺](大阪府宅建会館)
- 6/15 第1回教育研修委員会(協会5階 会議室)
- 6/17 全宅管理:第2回理事会 [泉](WEB会議)
- 6/18 (一財)不動産適正取引推進機構:  
宅建試験第1回試験事務説明会  
(新大阪丸ビル別館)
- 6/19 (公社)近畿地区不動産公正取引協議会:  
令和2年度総会・第2回理事会  
[泉・服部](ホテルグランヴィア大阪)
- 6/22 (公社)近畿圏不動産流通機構:令和2年度  
定時総会 [泉・服部](コンラッド大阪)  
(公社)近畿圏不動産流通機構:第2回理事会  
[泉・大谷](コンラッド大阪)  
(公社)滋賀県建設産業団体連合会:通常総会  
[小寺](書面決議)
- 6/23 第1回次世代委員会(協会5階 会議室)
- 6/24 (公財)不動産流通推進センター:  
第2回臨時評議員会 [小寺](WEB会議)
- 6/26 第1回総務委員会(協会5階 理事会室)
- 6/29 (公社)滋賀県建設産業団体連合会:  
第2回理事会 [泉](夢けんプラザ)
- 6/30 第1回流通対策委員会(協会5階 会議室)
- 7/2 第1回財務委員会(協会4階 会長室)  
第1回組織委員会(協会5階 会議室)  
入会審査委員会(協会5階 理事会室)  
正副会長会議(五役会)(協会4階 会長室)
- 7/6 立命館大学・長浜バイオ大学試験会場挨拶  
[遠藤・中村](立命館大学・長浜バイオ大学)
- 7/7 第2回教育研修委員会(協会5階 会議室)
- 7/8 滋賀県土木交通部住宅課:滋賀県空き家  
対策推進協議会 [北村](web会議)
- 7/9 滋賀県関係官庁連絡会  
[池口](滋賀県教育会館)  
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 [事務局](大阪府宅建会館)  
不動産コンサルティング近畿ブロック協議会:  
理事会 [大谷・小寺](大阪府宅建会館)
- 7/17 第2回法定講習(県庁新館)  
全宅連近畿地区連絡会:運営協議会  
[泉・事務局](ヒルトン大阪)
- 7/21 第1回法務指導正副委員長会議  
(協会4階 会長室)
- 7/28 第2回次世代委員会(協会5階 理事会室)  
第2回流通対策委員会(協会5階 会議室)  
第3回教育研修委員会(協会5階 理事会室)
- 7/29 全宅連・全宅保証:第3回理事会  
[小寺](第一ホテル東京)  
全宅連・全宅保証:令和2年度定時総会  
[小寺](第一ホテル東京)  
全宅管理:第10回定時社員総会  
(第一ホテル東京)
- 7/30 正副会長会議(五役会)(協会4階 会長室)  
第2回常務理事会(協会4階 会長室)  
滋賀県不動産取引業協議会:第1回理事会  
[泉 他3名](協会5階 理事会室)  
滋賀県居住支援協議会:監査  
[泉](協会4階 会長室)
- 7/31 全宅連:ハトマークWeb書式作成システム・  
ハトサボ新会員認証システム事務局説明会  
(WEB(協会))  
湖国すまい・まちづくり推進協議会:  
第1回企画運営委員会  
[大谷](建築住宅センター)
- 8/4 守山・野洲ブロック役員会議  
(Riseville都賀山)
- 草津市住宅課:改良住宅売買に係る研修  
[若松](草津市役所)
- 8/6 全宅連・全宅保証:第2回理事会  
[泉](WEB会議(協会))  
全宅管理:第2回理事会  
[泉](WEB会議(協会))
- 8/7 (公社)近畿圏不動産流通機構:  
第2回レイズ運営委員会  
[水野](WEB会議(協会))  
入会審査委員会(協会5階 理事会室)  
第1回業務対策委員会(協会5階 理事会室)  
ブロック長会議(協会5階 理事会室)  
第3回理事会(協会5階 理事会室)
- 8/19 (株)おおつ不動産インタビュー  
[田中](株)おおつ不動産)
- 8/20 全宅連近畿地区連絡会:運営協議会  
[泉・事務局](WEB会議(協会))
- 8/27 (公社)滋賀県建設産業団体連合会:  
災害対策委員会 [池口](夢けんプラザ)  
(公社)滋賀県建設産業団体連合会:  
社会資本整備委員会 [仁志出](夢けんプラザ)
- 8/28 (一財)不動産適正取引推進機構:  
宅建試験第2回試験事務説明会  
[事務局](新大阪丸ビル別館)  
入会促進特別委員会事前打ち合わせ  
[泉 他2名](協会4階 会長室)  
全宅連・全宅保証:第3回理事会  
[泉](WEB会議(協会))
- 8/31 第4回教育研修委員会(協会5階 理事会室)

## 「会員の広場」新規入会者紹介

### ■(有)マキ不動産販売 膳所支店 政令使用人：前田 大輔

〒520-0821 大津市湖城が丘1-13 TEL 077-531-0120 FAX 077-531-0140

免許番号／滋賀県知事（4）第3019号

業態／不動産売買業・開発分譲事業・媒介・賃貸管理

#### 会社PR●

平素は格別のお引き立てを賜り厚く御礼申し上げます。

お陰様で大津石山の地に於いて創業15年が過ぎ、このたび膳所支店出店の運びと相成りました。

お客様の“夢の先まで叶えたい”を実現・充実させ、さらに地域密着型の会社を目指すべく努力して参りますので、今後とも絶大なるご支援を賜りますようお願い申し上げます。



### ■(株)丸商 守山金森店 政令使用人：江波 英彦

〒524-0045 守山市金森町59-3 Riverside.BLD2F TEL 077-585-9988 FAX 077-585-9987

免許番号／滋賀県知事（2）第3531号

### ■(株)ビーエスウェルディング 代表者：馬場 秀明

〒520-0241 大津市今堅田2-3-3 TEL 077-573-4125 FAX 077-574-4129

免許番号／滋賀県知事（1）第3760号

### ■(株)ベクトル 代表者：尾崎 則仁

〒520-3024 栗東市小柿1-4-1 TEL 077-599-3924 FAX 077-599-3925

免許番号／滋賀県知事（1）第3769号

業態／媒介・不動産開発・リフォーム

#### 会社PR●

ベクトルの社名の由来は「方向・進路・方向量」といった意味の言葉です。我々は方向性を重視して、皆が同じ方向にて勢い良く推進して行く為の社名です。新規宅建業免許を取得して、ベクトルを合わせて推進して行く会社です。宜しくお願いします。

### ■(株)シンユウ 代表者：北川 高広

〒526-0056 長浜市朝日町1-1 TEL 0749-50-5252 FAX 0749-50-5353

免許番号／滋賀県知事（1）第3770号

### ■(株)プラセスト 代表者：大槻 武志

〒525-0031 草津市若竹町1-31 ひばりビル3A TEL 077-599-0871 FAX 077-599-0872

免許番号／滋賀県知事（1）第3776号

## 会員名簿登載事項の変更

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	(株)ウッディー-広瀬	専任取引士	矢島 郁	富本 このみ
16	(株)エリツ 瀬田店	専任取引士	—	米田 和樹
16	(株)コンクwest ミニミニ石山駅前店	政令使用人	平井 隆馬	笹倉 駿
16	(株)コンクwest ミニミニ石山駅前店	専任取引士	平井 隆馬	寺田 早百合
16	(株)コンクwest ミニミニ瀬田店	政令使用人	杉山 良空	青木 英悟
16	(株)コンクwest ミニミニ瀬田店	専任取引士	杉山 良空	青木 英悟
16	(株)コンクwest ミニミニ瀬田店	専任取引士	寺田 早百合	平井 隆馬
16	(株)コンクwest ミニミニ瀬田店	専任取引士	平井 隆馬	—
16	(株)コンクwest ミニミニ堅田駅前店	政令使用人	青木 英悟	杉山 良空
16	(株)コンクwest ミニミニ堅田駅前店	専任取引士	青木 英悟	杉山 良空
23	(株)ピワ壺	代表者	進藤 一則	権田 五雄
23	(株)ピワ壺	事務所	草津市若竹町8-38	守山市洲本町1215
25	(株)コンクwest ミニミニ草津西口店	政令使用人	蛇場見 秀子	高松 昂大
25	(株)コンクwest ミニミニ草津西口店	専任取引士	—	平井 隆馬
26	(株)福屋不動産販売 南草津店	専任取引士	—	峯森 悠
26	(株)福屋不動産販売 南草津店	専任取引士	山口 圭司	—
26	(株)福屋不動産販売 南草津店	専任取引士	柳原 政人	—
26	(株)福屋不動産販売 南草津店	専任取引士	瀬上 恵子	—
26	(株)福屋不動産販売 草津店	専任取引士	近澤 啓介	—
26	(株)福屋不動産販売 草津店	専任取引士	—	瀬上 恵子
28	(株)AZ ZERO	事務所	栗東市安養寺2-5-9	栗東市下鈞27-1
49	(株)近江建物管理	代表者	松山 俊則	田村 泰造
49	(株)近江建物管理	専任取引士	松山 俊則	田村 泰造

## 会員資格承継者紹介

		免許更新番号	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	滋賀県知事	5	2683	グランド・ホーム	岩淵 平	近江八幡市中村町21-19	0748-33-6630	0748-33-6872
新	滋賀県知事	1	3775	グランド・ホーム(株)	岩淵 平	近江八幡市中村町21-19	0748-33-6630	0748-33-6872

## 会員資格喪失

回号	免許番号	名称又は商号	代表者名	資格喪失事由	資格喪失年月日
4	2706	(有)リバージュ エステート	中井 義子	廃業	令和2年2月4日
4	2730	明拓住建(株)	松井 弘一	期間満了	令和2年6月20日
3	3167	(株)日経住宅コンサルティング	金ヶ崎 俊明	廃業	令和2年5月31日
2	3342	(株)木の家専門店 谷口工務店 大津支店	関戸 良尚	廃止	令和1年12月16日
1	9118	(株)Jコンサルティング 長浜オフィス	斎藤 高義	廃止	令和2年3月31日
1	3711	(株)きたそう 水口店	北山 美弥子	廃止	令和2年6月14日
1	3527	(株)ミシオン	福原 優	期間満了	令和2年7月6日
1	3653	(株)伊藤佑都市企画	伊藤 侑祐	免許替	令和2年6月18日

### 宅建しがvol.236の訂正

宅建しがvol.236に掲載しました記載に誤りがございました。謹んでお詫び申し上げますとともに、下記の通り訂正させていただきます。

P15 会員名簿登載事項の変更 M・Tコーポレーション(株) 変更事項 TEL → FAX

### 会員名簿の訂正

令和2年度会員名簿につきまして、下記のとおり訂正させていただきます。

P5 (株)エースコンサルティング 住所 大津市京町3-2-10 アークビル4F → 大津市京町3-2-10

# 近日開催予定

## ◆ 法定講習

宅地建物取引士証の更新のための次回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並びに新たに取引士証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。

申込手続き等に関するお問い合わせは当協会までお願いいたします。

記

【講習日時】 令和2年11月12日（木）9時45分～16時30分（9時20分より受付）

【講習場所】 滋賀県庁新館 7階 大会議室

【受講対象者】 講習日当日から6ヵ月以内に更新期限となる方

※氏名・住所・勤務先等に変更がある場合は、登録内容の変更手続きが必要です。変更手続きが済みでない方は、至急、滋賀県土木交通部住宅課管理係まで手続きを完了してください。

（変更申請届は滋賀県庁のホームページからダウンロードできます。）

## ◆ 滋賀県宅建協会会長杯チャリティゴルフ大会

ゴルフ大会が下記のとおり開催されます。本事業は、会員の親睦と交流を深めることのみならず、参加者のチャリティ募金により福祉器具等を購入し、公共機関等に贈呈し、当協会のイメージアップにつながる為に開催するチャリティ事業でもあります。趣旨ご理解の上、ご参加くださいますようお願い申し上げます。

【開催日】 令和2年11月18日（水）

【開催会場】 湖南市近江カントリー倶楽部

【募集人数】 48名

【会費】 3,000円

※お申し込み方法等、詳細につきましては  
後日FAXにてお知らせいたします。

