

# 宅建しが

vol.240

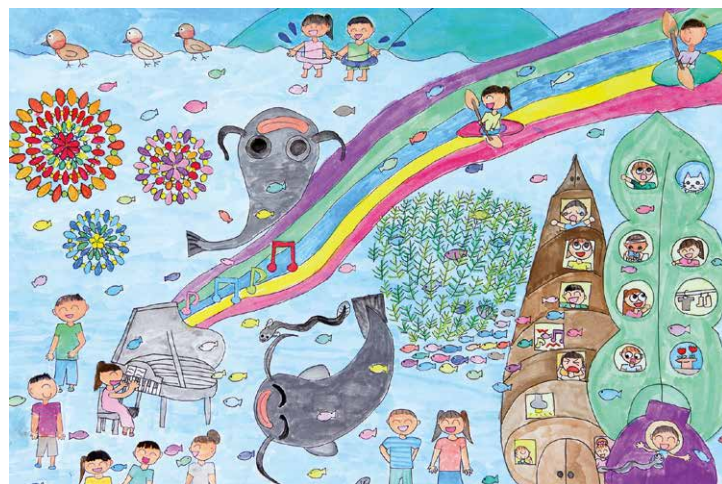
令和3年6月18日

## 第8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

彦根市立佐和山小学校 2年  
中村 圭汰さん



優秀賞

第2部門

長浜市立神照小学校 4年  
中村 眞子さん

優秀賞

第3部門

大津市立瀬田北小学校 6年  
鈴木 日咲さん



# 令和3年度

## ◆令和3年度 定時総会

令和3年5月25日（火）午後1時30分より琵琶湖ホテルにおいて、令和3年度公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会定時総会、令和3年度公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会滋賀本部定時総会を開催いたしました。

開会に先立ち、国歌静聴、物故者への黙祷、倫理綱領が朗読されました。そして、服部副会長の開会の辞、泉会長の挨拶が行われ、その後、滋賀県より三日月知事代理 滋賀県土木交通部住宅課 課長 伊香 長保 様より丁寧なるご祝辞を賜りました。また、各方面から頂戴致しました祝電が披露されました。

顕彰・会長表彰状贈呈が行われ、受賞者を代表して株式会社大山建設 大山 光善 氏が謝辞を述べられました。

審議に先立ち、議長に大谷副会長が指名され、その後、資格審査員より出席者数、委任状提出者数、そして総会は有効に成立する旨の審査報告があり、議事に入りました。

引き続き、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会滋賀本部令和3年度定時総会が行われました。

### （公社）滋賀県宅地建物取引業協会

#### 〈報告事項〉

報告事項1 令和2年度事業報告の件

#### 〈決議事項〉

第1号議案 令和2年度正味財産増減計算書、貸借対照表及び財産目録承認の件

第2号議案 定款一部変更の件

## 令和3年度 定時総会 ..... 02

### 会長挨拶 ..... 04

### 2022年1月より近畿レイNZは新システムに変わります ..... 05

### 申請書類の押印欄削除について（令和3年1月1日から） ..... 06

### 東近江市と空き家協定を締結しました ..... 07

### 会員インタビュー

夢咲 倶楽部 代表 松本 雄作 氏

## お客様の住まいの夢を咲かせるために 誠実に向き合い信頼される会社を目指して ..... 08

【理事会報告】第7回理事会・第8回理事会 10

協会行事記録 ..... 11

会員名簿登載事項の変更 ..... 12

会員資格承継者紹介 ..... 13

会員資格喪失 ..... 13

「会員の広場」新規入会者紹介 ..... 14

賃貸不動産経営管理士講習（5問免除講習）のお知らせ 15

近日開催予定 ..... 16

滋賀県宅建協会青年部会のLINE公式アカウント 16



# 定時総会

(公社) 全国宅地建物取引業保証協会滋賀本部

〈報告事項〉

- 報告事項1 令和2年度事業報告の件
- 報告事項2 令和2年度正味財産増減計算書、  
貸借対照表及び財産目録の件
- 報告事項3 令和3年度事業計画の件
- 報告事項4 令和3年度資金収支予算書の件

報告・審議事項はすべて挙手多数により原案の通り承認されました。

## ◆顕彰・会長表彰状 受賞者名簿◆

### ◎顕彰

- 大谷 清明 氏 有限会社大明産業  
(黄綬褒章)
- 若松 晃 氏 有限会社ライフエージェントサービス  
(建設事業功労滋賀県知事表彰)
- 望月三樹子 氏 有限会社富士コーポレーション  
(建設事業功労滋賀県知事表彰)

### ◎会長表彰状

- 大山 光善 氏 株式会社大山建設
- 林 博 氏 株式会社BELIEF
- 加藤 孝由 氏 有限会社コウエイ不動産



# 会長挨拶



公益社団法人  
滋賀県宅地建物取引業協会  
会長 泉 藤博

平素は滋賀県宅建業協会の運営に多大なるご理解とご協力を賜りまして、会員の皆様方ならびに役員の皆様方に心より感謝とお礼を申し上げます。

昨年2月より世界中に蔓延しました新型コロナウイルス感染症により、私たち不動産業界におきましても多大な影響を被り、いまだ出口の見えない状況に置かれている現状であります。一日も早くワクチンが行き渡り、新型コロナウイルス感染症が収束する事を祈念するところです。

コロナ禍の中、不動産を取り巻く環境の変化としまして、120年ぶりに民法改正があり、昨年4月より施行されました。また、低未利用地の土地等を譲渡した長期譲渡所得に係る税の特別控除が創設され、運用が開始されました。昨年6月には賃貸不動産管理法が成立し、登録義務制度が本年6月15日より全面施行されます。

全宅連においても、「ハトマークWEB書式作成システム」のリリース、全宅連ホームページ「新ハトサポ」の全面リニューアルを行い、会員目線での改訂が行われました。さらに、ハトマークサイトに代わる物件情報流通システムを令和4年9月運用に向けて検討中であり、全宅連10万会員、40万従業者の為のインフラ整備が着々と進行中であります。

また、令和4年1月にはレイズシステムの4機構の統合が行われ、全国単一システムとなります。

このような中、滋賀県宅建業協会におきましては、コロナ感染症拡大の状況を鑑み、大きな公益

目的事業である不動産フェアと絵画コンクールの中止を決定しました。宅建試験の実施につきましては、会場を立命館大学と長浜バイオ大学の2会場に分けて、無事終わることができました。またWEB会議、WEB研修システムの導入を図り、会員の皆様に安心して受講してもらえる体制を整えました。

また昨年度より新しく委員会を2つ立ち上げました。

1つ目は入会促進特別委員会であります。少子高齢化社会で人口減少が予測される中で、新規立ち上げ会社に対して入会を促進して組織の拡大を図る為の活動をする委員会であります。昨年の新規入会者は正・準会員で32件。これに対して退会・廃業が正・準会員で32件あり、純増にはなりませんでした。引き続き、宅建業協会のスケールメリットをアピールして会員増強を図って参ります。

2つ目は滋賀県宅建会館取得検討特別委員会であります。本会が区分所有する事務所は昭和58年に建設され、現在で築38年経過しており、アスベスト対策、設備の交換、大規模改修がされておらず老朽化が進んでおりますが、区分所有であるため動きが取れず、大規模改修が困難な状況であります。しかし、このまま問題を放置することはできません。そこで新しい会館を取得する事を前提として、特別委員会を設置し、委員長はじめ委員の方々にあらゆる角度から検討していただいております。

この1年間、コロナ禍の中で試行錯誤しながら役員の皆様方にご苦勞をかけて協会運営を行ってまいりました。改めて深く感謝申し上げます。

不動産業は時代のリーディングカンパニーであり、各市町に住まわれた方からの信頼産業であります。高い倫理観と専門職としての知識の蓄積によって、その土台が築かれております。これからも会員サービスの徹底を図り、不動産業を通して地域社会への貢献ができる体制を整えていきたいと思っております。

最後になりますが、引き続き会員皆様方のご理解、ご協力を切にお願い申し上げましてご挨拶とさせていただきます。



# 2022年1月より近畿レイズは新システムに変わります

新システムは、現在「東日本・中部レイズ」「近畿レイズ」「西日本レイズ」の3つに分かれたシステムを統合し、全国4指定流通機構が単一のシステムを共同利用することになります。

## 新システムの主な変更点

### 1.画面全般の変更

主な機能や画面は、現在の全国データベースと同じになります。(右図)

### 2.機能の拡張

#### ●PDFファイルの図面登録が可能になります

あわせて図面や画像に登録できるファイルサイズも拡張します。

※登録可能ファイル形式:JPG/TIFF/PDF

※登録できる図面・画像の点数は従来通りです

#### ●近畿レイズで全国の物件の登録や検索が可能になります。

#### ●セキュリティ強化のため、ログイン画面に「リキャプチャ※」を導入します。

※自動プログラムなどによる悪質なアクセスをブロックする機能のこと

### 3.システム稼働スケジュールの変更

夏期休止および毎月末の登録系業務停止を廃止します。(年末年始のみ休止)

### 4.課金精算方法の変更

利用料の「精算」処理を廃止します。累積した利用料は、「精算」しなくても一定条件を満たすと自動的に請求されるようになります。

### 5.物件掲載期間の見直し

売買・賃貸を問わず、全物件種別の物件掲載期間が「92日間(登録初日を含まず)」に統一します。

	物件種別	現在	新システム(2022年1月~)
売 買	すべて	3ヶ月	92日
賃 貸	戸建て・マンション	1ヶ月	
	戸建て・マンション以外	3ヶ月	

### 6.「物件再登録」業務の変更

物件掲載期間を延長する際に利用する「物件再登録」の業務名が「物件更新」に変わります。

物件更新を行った際、**物件番号は変わりません。**

	現在	新システム(2022年1月~)
業務名	物件再登録	物件更新
処理内容	物件掲載期間を延長する 物件番号は新たに取得する	物件掲載期間を延長する 物件番号は変わらない

### 7.一部機能の提供終了

提供を終了する機能

#### ●FAX配信機能(日報・マッチング結果・証明書・在庫物件一覧)

#### ●マッチング物件通知メール

FAXやメールによる情報配信は終了します。必要な情報はIP型画面から取得してください。

#### ●図面作成機能(物件登録画面上で図面を作成する機能)

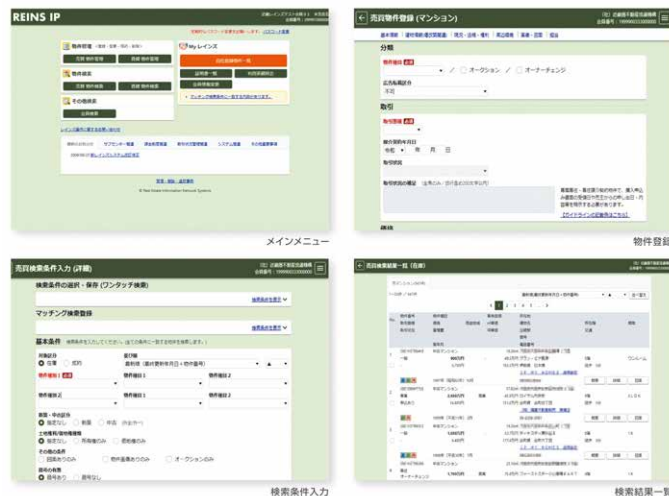
レイズ上で図面を作成する機能は終了します。また、協会サイト連携で物件登録された際の図面の自動生成も終了します。

代替の図面作成方法として、Excel形式の図面テンプレートを公益社団法人 近畿圏不動産流通機構ウェブサイトにて提供します。

#### ●日報検索 「日報検索」は、類似機能である「マッチング検索」に統合します。

#### ●フリーワード検索 ●物件概要書

#### ●業務支援アプリケーション(まどりっくす・AD-1、レイズ図面ファイル変換ソフト)



新システムの  
詳細について

現在、新システムの構築作業を進めています。新システムの詳細については、  
公益社団法人 近畿圏不動産流通機構 <http://www.member.kinkireins.or.jp/>  
で随時お知らせしますので、ご確認をお願いします。

# 申請書類の押印欄削除について

令和3年1月1日から

国土交通省より「行政手続きにおける押印原則の見直しに係る宅地建物取引業法施行規則等の一部改正（令和2年12月23日交付、令和3年1月1日）」が行われました。これにより、令和3年1月1日以降の宅地建物取引業および宅地建物取引士関係の申請書類の押印は不要になります。

参考：国土交通省ホームページ ([https://www.mlit.go.jp/report/press/kouku01\\_hh\\_000107.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/kouku01_hh_000107.html))

また、令和3年4月1日より「滋賀県宅地建物取引業法施行細則」が一部改正され、宅地建物取引士資格登録簿登録消除申請書と債権の申出のない証明願も押印は不要になります。押印欄の残っている様式は、当面の間、押印せずにそのままお使いいただけます。

押印欄が削除された様式は次のとおりです。

## ◆宅地建物取引業者関係

### ●宅地建物取引業者免許の申請に係る書類

1. 免許申請書	様式第一号（第一条関係）
2. 誓約書	様式第二号（第一条の二関係）
3. 専任の宅地建物取引士設置証明書	様式第二号（第一条の二関係）
4. 事務所を使用する権原に関する書面	様式第二号（第一条の二関係）
5. 略歴書	様式第二号（第一条の二関係）

### ●宅地建物取引業の諸事項変更に係る書類

1. 宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書	様式第三号の二（第四条の二関係）
2. 宅地建物取引業者免許証再交付申請書	様式第三号の三（第四条の三関係）
3. 宅地建物取引業者免許証返納届	様式第一号（第三条関係）
4. 宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書	様式第三号の四（第五条の三関係）
5. 宅地建物取引業者従業者異動届	様式第二号（第四条関係）

### ●廃業等に係る書類

1. 廃業等届出書	様式第三号の五（第五条の五関係）
-----------	------------------

### ●供託をした旨の届出に係る書類（自ら営業保証金を供託したとき）

1. 営業保証金供託済届出書	様式第七号の六（第十五条の五関係）
2. 営業保証金取戻し公告書	様式第四号（第九条関係）
3. 債権の申出のない証明願	様式第五号（第十条関係）

### ●宅地建物取引業法第50条2項の届出に係る書類

1. 50条2項届出書	様式第十二号（第十九条関係）
-------------	----------------

## ◆宅地建物取引士関係

### ●宅地建物取引士資格登録に係る書類

1. 宅地建物取引士登録申請書	様式第五号 (第十四条の三関係)
2. 実務経験証明書	様式第五号の二 (第十四条の三関係)
3. 誓約書	様式第六号 (第十四条の三関係)

### ●宅地建物取引士の登録移転に係る書類

1. 宅地建物取引士登録移転申請書	様式第六号の二 (第十四条の五関係)
-------------------	--------------------

### ●宅地建物取引士の登録事項変更に係る書類

1. 宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書	様式第七号 (第十四条の七関係)
2. 宅地建物取引士死亡等届出書	様式第七号の二 (第十四条の七の二関係)
3. 宅地建物取引士資格登録簿登録消除申請書	様式第三号 (第八条関係)

### ●宅地建物取引士証の交付に係る書類

1. 宅地建物取引士証交付申請書	様式第七号の二の二 (第十四条の十関係)
2. 宅地建物取引士証書換え交付申請書	様式第七号の四 (第十四条の十三関係)
3. 宅地建物取引士証再交付申請書	様式第七号の五 (第十四条の十五関係)

## 東近江市と空き家協定を締結しました

東近江市は当協会、滋賀県土地家屋調査士会、滋賀県建築士会、滋賀県弁護士会、滋賀県司法書士会、八日市商工会議所、東近江市商工会の7団体と「東近江市と空家等対策に関連する協定」を締結しました。東近江市では、少子高齢化や既存建築物の老朽化、地方における人口減などを背景に、空き家数の増加が社会問題化しており、活力のある街を創生するためには、空き家活用の早急な対策実施が急務であると判断し、専門家の知見を生かした取り組みを推進し、空き家協定締結に至りました。今後、東近江市と各団体が持つ専門知識を生かし、官民が協働・連携して幅広いネットワークを構築し、空き家発生 of 未然防止や住宅管理の適正化、流通・利活用、空き家に関する意識啓発など、ワンストップで対応できる総合的な対策を実施していく予定をしています。

今回の締結は、大津市・草津市・栗東市・守山市・多賀町・日野町・豊郷町に次いで8自治体目となります。







夢咲 倶楽部 代表 松本 雄作 氏

## お客様の住まいの夢を咲かせるために 誠実に向き合い 信頼される会社を目指して

### 25年の節目に独立開業を決意

不動産の仕事をして25年の節目を機に、今年1月7日、近江八幡市馬淵町に夢咲 倶楽部を設立した代表の松本雄作さん。「いずれは独立してやってみたいと思っていました。もう今を逃しては後がないと決意したのですが、コロナ禍のたいへんな時に船出することになってしまいました」と苦笑します。

「最初に営業としてお世話になった不動産会社で仕事に対する姿勢を教えられ、鍛えられたおかげで、この業界でやっていくしっかりした基盤ができました。不動産の仕事をする前は、工務店やエクステリア関係の現場で働いていたのですが、その時の知識や経験も役立っています」と語る松本社長。宅建協会の集まりにも熱心に参加されるなど、この仕事にやり甲斐を感じておられることが伝わってきます。

### 日系外国人のお客様にもきめ細かに対応

「お客様を笑顔にすることをモットーに、お客様と営業という壁をなくして、夢のマイホームが実現するように一緒にがんばっていきたい」と言う松本社長。『夢咲 倶楽部』という松本社長の名前とも連動する社名には、マイホームの夢を咲かせて現実のものにするお手伝いをしたいという思いが込められています。

会社のイメージカラーは森や木、さらに安心安全をイメージするグリーンで、店内も緑を活かしたインテリアで落ち着いた空間になっています。





独立前に根回しやPRを一切しなかったこともあり、厳しい状況下での開業に少なからず不安があったようですが、これまでに付き合いのあったお客様からの紹介もあって、無事スタートすることができました。

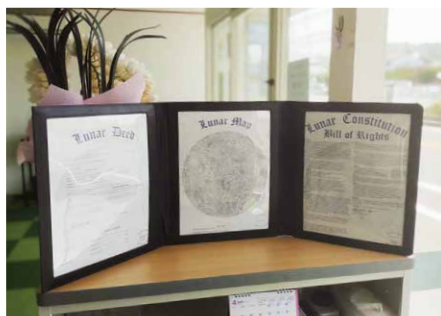
日系外国人のお客様との取り引きをこれまで数多く行ってきた経験から、通訳などのサポートを頼める人材を確保して、住居探しやマイホーム購入がスムーズにできるようにしています。永住許可や帰化申請のアドバイスを行うこともあるし、あちこちの金融機関を当たってローンが組めるところを探したりと時間はかかりますが、「他では断られたけれど、松本さんならなんとかしてくれる」と頼ってくる日系のお客様も多いとのこと。「日系外国人の方だけでなく、『夢咲 倶楽部に相談したら大丈夫』と言ってもらえるような会社になりたい」と意気込みを語ります。



緑を活かした落ち着いた雰囲気の内店

## 目指すのは不動産屋さんのハウスメーカー

「今後、力を入れていきたいのは新築工事で、目指すのは不動産屋さんのハウスメーカー。職人さんや協力会社ともよい関係を築いて、お客様に喜ばれる住まいづくりで実績を重ね、企画商品の開発なども手がけ



店内にはアメリカの会社が販売している月の土地の権利書も



毎年、誕生日に娘さんから贈られるチョコレートケーキ



仕事を軌道に乗せて、趣味のツーリングを再開したいと言う松本社長



イメージカラーの緑が印象的な社屋  
近江八幡市馬淵町1664番地11  
<https://yuusa.club>

ていきたい」という目標を掲げています。

「独立してやってみると、付き合いも長くなるし人間関係も濃密になります。地域から信頼される会社になれるよう、誠実にお客様と向き合い、アフターフォローも他社に負けないくらいしっかりできるようにしたい。絶対に押し売りはしないし、その場しのぎの返答もしないので、お客様も正直に何でも話してほしいというのが私のポリシーです」と言う松本社長。大阪生まれ、近江八幡育ちで地元への愛着も一際強く、これからは地域に貢献できるよう一層がんばっていきたくて決意を新たにしています。

そんな松本社長は大の甘いもの好き。お勧めは地元の洋菓子店のチョコレートケーキで、誕生日に毎年、お嬢さんがホールサイズのケーキをプレゼントされるとか。現在、大学生のお嬢さんは、データ入力などを手伝って一人で奮闘する松本社長を応援しています。

また、バイクが好きでよくツーリングにも行ったという松本社長ですが、去年は独立の準備などで一度もバイクに乗れなかったため、「コロナが落ち着いて仕事が軌道に乗ったら、バイクでピワイチをしたり、北陸方面に美味しいものを食べに行ったりしたい」と、充実した休日を過ごせる日が早く来ることを心待ちにしておられます。

## 第7回理事会

滋賀県宅建協会の第7回理事会が4月22日(木) 協会会議室で開催された。

### 1. 審議事項

下記の6項目について、原案通り承認された。

#### ◎令和2年度事業報告(案)承認の件

令和2年度の事業報告書に基づき頭書きの提案があり、続いて各委員会委員長から、順次委員会別の事業報告(案)が提案された。

#### ◎令和2年度決算報告(案)承認の件

令和2年度の決算について「正味財産増減計算書」に基づき、全体の経常費用計、当期経常増減額、正味財産の期末残高が報告された。

#### ◎令和3年度定時総会について

5月25日(火)の令和3年度定時総会の開催が提案され、昨年度延期した定款一部変更を議案に含むこと、懇親会は昨年に続き中止とし、一部の来賓に総会にてご挨拶をいただくことが附言された。資格審査委員については、協会・保証協会とも第1エリアから岩本理事、第3エリアから西堀理事が指名され、両名がこれを了承した。

#### ◎会長表彰受賞者、会長感謝状受賞者並びに顕彰対象者の承認の件

会長表彰受賞者、会長感謝状受賞者並びに顕彰対象者の承認の件が提案された。

#### ◎湖南市空き家バンクの運営に関する協定締結について

湖南市空き家バンクの運営に関する協定の締結が提案された。協定の内容については、これまでの協定と同様であるが、運営にかかる費用として、1件当たり5万円が市から媒介業者に支払われる事が附言された。

#### ◎役員賠償責任保険について

公益法人に移行し、理事の権限が増した事と引き換えに、訴訟リスクも増大したことを背景に、本会も役員賠償責任保険を付保しているが、今回も契約することが提案された。また、保険料の全額協会負担が、理事への給与に当たらない旨の国のガイドラインが示されたことに基づき、今年度から一部の負担も求めない事が附言された。

## 2. 報告事項

◎開業支援セミナーの実施報告について

◎第3回一般研修会の実施報告について

◎不動産関連講座の実施報告について

◎令和2年度 法定講習の実施報告について

◎令和2年度 レインズ研修会の実施報告について

◎滋賀国道事務所及び滋賀県土地開発公社への訪問活動の実施報告について

◎新規入会者の報告について

3月度及び4月度の「TOMO COLORS」他5社(正会員3社・準会員2社・承継1社)の新規入会申込については、2月12日・3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

10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

## 第8回理事会

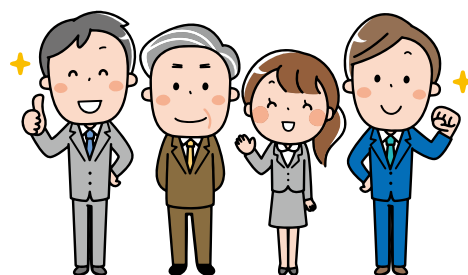
滋賀県宅建協会の第8回理事会が5月25日(火) 琵琶湖ホテル琵琶湖の間で開催された。

### 1. 審議事項

下記の1項目について、原案通り承認された。

#### ◎令和3年度定時総会の運営について

現時点で総会出席予定数が61名、委任状が557名であることが報告された。当日の出席者には中止となった懇親会に代えて「手土産」を準備していることが附言された。





# 協会行事記録

令和3年3月1日～令和3年5月31日

- 3/1 全宅管理:第5回正副会長・委員長会議  
[泉](WEB会議)
- 3/2 第10回レインズIP型システム研修会  
(協会5階 会議室)  
不動産関連講座 (協会5階 会議室)  
湖国すまい・まちづくり推進協議会:  
第3回企画運営委員会 [大谷](滋賀県建設会館)
- 3/4 入会審査委員会 (協会5階 理事会室)  
第1回滋賀県宅建会館取得検討特別委員会  
(協会5階 会議室)  
正副会長会議(五役会) (協会4階 会長室)  
3/5 不動産関連講座 (協会5階 会議室)
- 3/8 滋賀国道事務所・滋賀県土地開発公社表敬訪問  
[望月・西堀](滋賀国道事務所・滋賀県土地開発公社)
- 3/9 第3回総務委員会 (協会5階 理事会室)
- 3/11 第6回法定講習 (滋賀県庁新館)
- 3/12 青年部会寄贈式  
[仁志出・藤野](滋賀県社会福祉協議会)

## ◆青年部会寄贈式

●青年部会は滋賀県社会福祉協議会と滋賀県善意銀行へ車いす10台と寄付金をそれぞれ寄贈しました。それに伴い、滋賀県立長寿社会福祉センター内において寄贈に対する贈呈式が行われました。青年部会は社会貢献の一環として、毎年募金活動を展開しており、車いすの寄贈は今年で7回目となります。車いすは県内8つの市・町社会福祉協議会を通じて、障害者や高齢者などに貸し出され、地域の福祉活動に役立てられます。寄付金は新型コロナウイルス感染症の影響により、困窮する世帯の子ども達の支援に充てられます。

これからも、地域貢献活動として様々な活動に積極的に取り組んでまいりますので、ご協力の程よろしくお願いたします。



●社会福祉法人滋賀県社会福祉協議会へ車椅子10台の寄贈とコロナショック!滋賀の子ども緊急支援募金を行いました。

- 3/15 (公社)近畿圏不動産流通機構:第5回理事会  
[泉・大谷](大阪府宅建会館)
- 3/16 全宅連:第3回常務理事会 [泉](WEB会議)  
第4回流通対策委員会 (協会5階 理事会室)
- 3/18 第7回次世代委員会 (協会5階 理事会室)  
大津市(自治協働課・公園緑地課・地域交通政策課)訪問 [服部・吉田](大津市役所)
- 3/22 第6回教育研修委員会 (協会5階 理事会室)
- 3/23 全宅連・全宅保証:第5回理事会  
[泉](第一ホテル東京)

- 3/25 空き家相談員研修会補講 (協会5階 会議室)
- 3/26 (公社)近畿地区不動産公正取引協議会:  
第4回理事会・正副打合せ [服部](OMMビル)
- 3/29 東近江市における空家等対策に関する協定  
書締結式 [泉・大橋](東近江市役所)
- 4/8 正副会長会議(五役会) (協会4階 会長室)  
入会審査委員会 (協会5階 理事会室)  
第6回常務理事会 (協会5階 会議室)  
第2回滋賀県宅建会館取得検討特別委員会  
(協会5階 会議室)
- 4/15 (公社)近畿圏不動産流通機構:サブセンター会議  
[事務局](WEB会議)
- 4/19 第1回次世代委員会 (協会5階 理事会室)
- 4/20 期末監査会 (協会4階 会長室)
- 4/22 第1回業務対策委員会 (協会5階 理事会室)  
第7回理事会(事業報告・決算)  
(協会5階 会議室)  
任売センターとの打ち合わせ会  
[泉 他3名](協会5階 理事会室)
- 4/26 第1回教育研修委員会 (協会5階 理事会室)
- 4/27 夢咲 倶楽部 インタビュー  
[八田](夢咲倶楽部)
- 4/28 全宅連:第1回総務財務委員会  
[泉](WEB会議)
- 5/6 入会審査委員会 (協会5階 理事会室)  
不動産コンサルティング近畿ブロック協議会:監査会  
[泉](協会4階 会長室)  
第3回滋賀県宅建会館取得検討特別委員会  
(協会5階 会議室)  
正副会長会議(五役会) (協会4階 会長室)
- 5/7 (公社)近畿圏不動産流通機構:第1回調査  
研究委員会 [北村](書面決議)
- 5/11 (公社)近畿圏不動産流通機構:第1回監査会  
[大谷](大阪府宅建会館)  
第1・2回レインズIP型システム研修会  
[北村](協会5階 会議室)
- 5/12 第1回法定講習 (滋賀県庁新館)
- 5/13 滋賀県関係官庁連絡会議  
[池口](滋賀県教育会館)
- 5/14 全宅管理:第1回正副会長・委員長合同会議  
[泉](WEB会議)  
高島ブロック役員会議 (白浜荘)
- 5/17 第1回流通対策委員会 (協会5階 理事会室)  
滋賀県不動産取引業協議会事務担当者打合せ  
(協会4階 会長室)
- 5/18 第2回次世代委員会 (協会5階 理事会室)
- 5/20 全宅連:第1回常務理事会 [泉](WEB会議)  
(公社)近畿圏不動産流通機構:第1回レインズ  
運営委員会 [水野](WEB会議)  
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](滋賀県建設会館)
- 5/25 定時総会 (琵琶湖ホテル)
- 5/27 部落解放研究第29回滋賀県集会実行委員会  
:総会 [事務局](解放県民センター光荘)
- 5/31 全宅管理:第1回理事会 [泉](WEB会議)  
全宅連・全宅保証:第1回理事会  
[泉](WEB会議)



## 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	大溝工業(株)	専任取引士	—	中山 次規
1	大溝工業(株)	専任取引士	—	林 茂樹
5	エスジーエスエンジニアリング(株)	代表者	安藤 雅章	川村 昌正
12	びわこ開発(株)	専任取引士	小田 章三	大工 英雄
12	びわこ開発(株)	専任取引士	瀧本 正和	—
12	樋口(同)	FAX	077-535-0077	077-524-2963
12	びわこ総合サービス(株)	専任取引士	—	田村 元章
14	(株)マウント・ケイ	専任取引士	077-529-8110	077-529-1122
14	森田ビル通商(株)	専任取引士	中野 三友紀	香川 洋
16	アヤハ不動産(株) 堅田営業所	専任取引士	—	中田 恭弘
16	アヤハ不動産(株) 堅田営業所	専任取引士	木戸 さなえ	—
16	(株)エム・ジェイホーム エイブルネットワーク堅田店	専任取引士	木下 武司	—
17	(株)福屋不動産販売 大津北店	専任取引士	松本 悠	弘部 純一
17	(株)長栄 ベルヴィ瀬田	名称	(株)長栄 瀬田センター	(株)長栄 ベルヴィ瀬田
19	(株)EC.エンタープライズ	専任取引士	佐藤 美夜子	野元 薫
23	パナソニックホームズ滋賀(株)	専任取引士	—	山口 惟
23	パナソニックホームズ滋賀(株)	代表者	高峰 長伸	阪東 央康
23	(株)ピワ壺	TEL	077-569-5441	077-558-8755
23	(株)ピワ壺	FAX	077-566-1762	077-558-6045
24	アヤハ不動産(株) 草津営業所	専任取引士	—	篠原 まなみ
25	アヤハ不動産(株) 草津西口店	専任取引士	—	木戸 さなえ
25	アヤハ不動産(株) 草津西口店	専任取引士	篠原 まなみ	—
25	(株)カチタス 草津支店	専任取引士	—	神原 恵
25	(株)カチタス 草津支店	専任取引士	神原 恵	濱田 翔太
26	(株)ハウズドゥ住宅販売 草津店	専任取引士	正木 淳	小野 美優
26	(株)ハウズドゥ住宅販売 草津店	専任取引士	—	三山口 和希
26	(株)ハウズドゥ住宅販売 草津店	専任取引士	—	有安 拓真
26	(株)ハウズドゥ住宅販売 草津店	専任取引士	豊島 有紗	—
26	(株)ハウズドゥ住宅販売 草津店	専任取引士	渥美 裕貴	—
33	(株)岩崎地所	代表者	岩崎 正利	岩崎 元英
34	サンレイク不動産(株)	名称	サンレイク住宅販売(株)	サンレイク不動産(株)
34	システム・ハーバー(株)	代表者	竹内 米男	竹内 領
35	ニシダ(有)	代表者	西田 時明	西田 壮一
35	橋本不動産(株)	専任取引士	—	上松 克則
37	(株)福屋不動産販売 守山店	専任取引士	—	前野 弘樹
41	タカヒサ不動産(株)	専任取引士	上西 寿	—
42	(株)エム・ジェイホーム エイブルネットワーク湖南店	政令使用人	和田 淳	坂本 拓実
42	橋本不動産(株) 湖南店	政令使用人	川寄 庸利	上松 克則
45	甲賀農業協同組合	FAX	0748-62-9878	0748-63-3800
45	甲賀農業協同組合	専任取引士	荒川 由美	—
46	(株)マツヤ	専任取引士	周防 新	松本 弘
46	ベストワークス(株)	専任取引士	安井 奈津希	北村 幸宏
47	西村建設(株) 甲賀支店	専任取引士	山川 研司	—

52	(株)エム・ジェイホーム エイブルネットワーク近江八幡中央店	政令使用人	坂本 拓実	山岡 怜司
52	(株)エム・ジェイホーム エイブルネットワーク近江八幡中央店	専任取引士	—	山岡 怜司
52	(株)エム・ジェイホーム エイブルネットワーク近江八幡中央店	専任取引士	—	木下 武司
57	(株)エム・ジェイホーム エイブルネットワーク能登川駅前店	政令使用人	山田 かおり	小山田 泰宏
57	(株)エム・ジェイホーム エイブルネットワーク能登川駅前店	専任取引士	落合 健二	小山田 泰宏
59	(株)イズミ	専任取引士	—	上岡 洲八
59	(株)イズミ	専任取引士	村山 真	—
62	(有)T&R	専任取引士	木村 良明	加藤 哲三
62	(株)ハヤシ	FAX	0749-23-2798	0749-24-8818
63	(株)イズミ ベルロード店	政令使用人	前川 雅貴	甲津 万理
63	(株)エム・ジェイホーム エイブルネットワーク彦根駅前店	政令使用人	小山田 泰宏	川崎 修児
63	(株)エム・ジェイホーム エイブルネットワーク彦根駅前店	専任取引士	小山田 泰宏	川崎 修児
63	(株)エム・ジェイホーム エイブルネットワーク彦根駅前店	政令使用人	川崎 修児	三吉 佳菜子
64	(株)エム・ジェイホーム エイブルネットワーク南彦根店	政令使用人	山岡 怜司	山田 かおり
64	(株)エム・ジェイホーム エイブルネットワーク南彦根店	専任取引士	山岡 怜司	落合 健二
64	東びわこ農業協同組合 住宅相談センター	政令使用人	辻 信之介	藤野 慎太郎
64	東びわこ農業協同組合 住宅相談センター	専任取引士	平山 晃充	森 義彦
67	アカイ商事(有)	事務所	長浜市高月町高月955-1	長浜市高月町高月975-1
68	(株)365中村	専任取引士	—	寺居 みどり
72	(株)マルイビルド	専任取引士	石田 麻佐明	石田 智子
72	(株)マルイビルド	代表者	石田 麻佐明	鈴木 晶子
	SPMC(株)	専任取引士	—	難波 貴志
	TOMO COLORS	FAX	077-572-7184	077-502-2223
	(株)EC.エンタープライズ	専任取引士	進藤 一則	—

## 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	1	3670	(株)EC.エンタープライズ	新井 豊	草津市南笠東1-14-36号 2F-E	077-565-0567	077-565-0578
新	大 臣	1	9893	(株)EC.エンタープライズ	新井 豊	草津市南笠東1-14-36号 2F-E	077-565-0567	077-565-0578

## 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
16	15	共栄商事(有)	川部 信明	廃 業	令和3年3月31日
5	2575	おうみ富士農業協同組合	木村 義典	廃 業	令和3年3月24日
5	2615	(有)平成住建	中西 英樹	廃 業	令和3年3月1日
4	2781	テンドーランド	今宿 功	廃 業	令和3年3月31日
3	8062	橋本不動産(株) 草津店	上松 克則	廃 止	令和3年2月28日
3	8062	橋本不動産(株) 近江八幡店	河北 かおり	廃 止	令和3年2月28日
2	3367	(株)ひなた不動産	堀井 久嘉	廃 業	令和3年3月31日
2	3473	(株)タナカヤ守山	北野 貴広	解 散	令和3年3月28日
2	3524	(株)サンアロウ	矢野 忠昭	廃 業	令和3年3月31日
1	3565	ホクシン建設工業(株)	北川 美恵子	廃 業	令和3年3月31日

## 「会員の広場」新規入会者紹介

### ■ベストワークス(株) 甲南支店 政令使用人：安井 奈津希

〒520-3308 甲賀市甲南町野田318-5 TEL 0748-76-4601 FAX 0748-76-4602  
免許番号/滋賀県知事(3)第3278号

### ■TOMO COLORS 代表者：中村 智彰

〒520-2132 大津市神領2-22-7 TEL 077-572-7184 FAX 077-502-2223  
免許番号/滋賀県知事(1)第3802号

### ■(株)福富 代表者：福富 聡

〒520-2144 大津市大萱1-19-19-202 TEL 077-536-5225 FAX 077-536-5226  
免許番号/滋賀県知事(1)第3803号

### ■(株)さくら不動産事務所 代表者：周防 新

〒520-3313 甲賀市甲南町新治2088 和楽5号室 TEL 0748-64-9056 FAX 0748-64-9057  
免許番号/滋賀県知事(1)第3806号

業態/売買

#### 会社PR●

株式会社 さくら不動産事務所の周防です。

この度、たくさんの方々に支えて頂き、会社を設立する運びとなりました。地域に根差し、地域の活性化に貢献できる様に、精一杯努めて参ります。どうぞ宜しくお願い致します。

### ■(株)紫洸 代表者：安田 理英子

〒520-0027 大津市錦織2-5-11 TEL 077-521-8007 FAX 077-521-8003  
免許番号/滋賀県知事(1)第3808号

業態/賃貸仲介・管理業

### ■(株)あーくらいふ 代表者：石井 裕貴

〒520-0863 大津市千町2-8-15  
TEL 077-534-1411 FAX 077-534-1420

免許番号/滋賀県知事(1)第3809号

業態/媒介(売買・賃貸)、開発、飲食店経営

#### 会社PR●

社名の由来は、生活のかけ橋になるよう貢献したいという意味で「株式会社 あーくらいふ」としました。現在は滋賀県中心に関西全域で活動しており、京都で飲食店を1店舗経営しております。

開業して1年程ですが、宅建業免許取得により今後さらに業務の幅を広げ、1人でも多くの皆様のお役に立てるよう尽力していきたいと思っております。

今後とも宜しくお願い致します。



### ■家たち(かたち)(株) 代表者：上田 哲也

〒520-3012 栗東市岡403-1  
TEL 077-598-5096 FAX 077-598-5097

免許番号/滋賀県知事(1)第3811号

業態/不動産売買業・媒介・建築、リフォーム

#### 会社PR●

平素は格別のお引立てを賜り厚く御礼申し上げます。

不動産・建築業界の諸先輩方のお知恵・お力添えを頂き、この度、栗東岡の地に於いて開業をさせて頂く運びとなりました。誠にありがとうございます。

今後も、お客様の『幸せへの想いを家たち(カタチ)に』できる様、更なる精進に努めてまいりますので、末永いお付き合いの程、また、今後共、絶大なるご支援を賜ります様、何卒よろしく御願い申し上げます。



### ■(株)エリッツ 草津駅前店 政令使用人：山本 真士

〒525-0032 草津市大路1-14-1 伽羅コート草津壱番館1F TEL 077-565-0013 FAX 077-565-0014  
免許番号/国土交通大臣(6)第5206号



# 国家資格化後、初の試験(11月21日) 合格に向けた**五問免除講習**のお知らせ

「住まう」に、寄りそう。



**全宅管理**

次代の賃貸住宅管理に対応するために

## 賃貸不動産 経営管理士 講習 2021

なりたい私に、近づく一日  
講習で必ずものにする。

合格率  
UP!

### 賃貸不動産経営管理士講習とは

本講習は“国家資格”である、賃貸管理のプロフェッショナル  
「賃貸不動産経営管理士」資格の取得に向けた学習の場であり、  
賃貸住宅管理業務に必要な専門知識の習得と実務能力を高める  
ための講習です。

令和3年8月25日(水)・9月1日(水)  
9:00~17:30(受付開始8:40)  
(公社)滋賀県宅建協会 5階会議室  
大津市京町3丁目1-3 逢坂ビル  
定員数:各30名

※講習の詳細、申込は全宅管理ホームページを参照願います。

全宅管理 で検索 🔍

### 受講のメリット

合格率  
向上!

5.7%を一日で取得

試験問題50問のうち5問が免除される  
事により、一般の受験者に比べて合格  
率が高くなります。  
(昨年的一般合格率は28%  
受講者の合格率は33.7%)

誰でも  
受験可能

全ての方に開かれた、  
合格への近道

本講習に受講要件はありません。賃貸  
住宅管理業や宅地建物取引業に従事し  
ていない方でも受講可能です。

### カリキュラム

①②③を行うことが、修了要件となります

- ①事前学習(「賃貸不動産の知識と実務」を使用した  
概ね2週間の自宅学習)
- ②講習(映像と「賃貸不動産の知識と実務」によるス  
クーリング)
- ③確認テスト

### 申込方法

インターネットによる申込

### 受講料

18,150円(税込)

【お問い合わせ先】(委託業者 株日建学院)  
賃貸不動産経営管理士講習お問い合わせセンター  
電話でのお問い合わせ: 0120-243-229 (受付時間: 平日10時~17時)  
※緊急事態宣言中は、10:00~16:30  
メールでのお問い合わせ: cfkk@mx1.ksknet.co.jp

## 近日開催予定

### ◆ 令和3年度第1回一般研修会（県指定） ※WEBでも受講できます

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、標記の研修会を下記のとおり実施いたします。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、ご参加いただきますようよろしくお願いいたします。

【研修内容】「物件調査と価格査定について（仮題）」

村木アセット・コンサルタンツ 不動産鑑定士 村木 康弘 氏

「改正税制について」 税理士事務所ころや 税理士 井上 信彦 氏

【W E B】 <https://mite.stream.co.jp/eqg991dry/user/login.php>

公開期間：令和3年8月23日～9月30日

ログインIDとパスワードは、どちらもレイズ利用者ID（半角小文字）です。

ログインIDが不明な方は、協会事務局（TEL：077-524-5456）へお問合せください。

【日時・場所】 令和3年7月27日（火）13：00～（受付12：30～） 栗東芸術文化会館さくら 中ホール

8月 3日（火）13：00～（受付12：30～） ひこね市文化プラザ エコーホール

8月 6日（金）13：00～（受付12：30～） 大津市民会館 大ホール

### ◆ 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。

【日時・場所】 令和3年 7月14日（水）9時45分～16時30分（受付9時20分～） 滋賀県庁新館7階大会議室

9月17日（金）9時45分～16時30分（受付9時20分～） 彦根商工会議所4階大ホール

11月18日（木）9時45分～16時30分（受付9時20分～） 滋賀県庁新館7階大会議室

【対象者】 講習日当日から6ヵ月以内に更新期限となる方

## 法定講習のご受講はぜひ宅建協会にて！

★年6回、2か月に1度開催

★大津・彦根会場にて開催

★予定変更にも対応可（連絡をいただきましたら次回に振替可能）

★6か月先までの講習を予約可

- ・令和3年度より他団体においても法定講習を実施されますが、ぜひ宅建協会でご受講ください。
- ・既に受講申し込みされている方についても、他団体より受講案内が送付されますので、誤ってお申込みされないようご注意ください。

タイムリーな情報をお届けします！



滋賀県宅建協会青年部会のLINE公式アカウント誕生!!

青年部会員（4月1日時点で45歳以下の方）の皆様！今すぐご登録を！



LINE公式アカウント  
QRコードはこちら

※速報性や重要度の高いお知らせを優先的にお送りしますが、協会からのお知らせを全て配信しているわけではありません。

宅建しが 2021年 vol.240 令和3年6月18日発行

発行人／泉 藤博 発行責任者／大橋 恭介  
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 <https://shiga-takken.or.jp/>

TAKKEN SHIGA