

# 宅建しが

vol.241

令和3年9月22日

## 第8回 滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール



第2部門

栗東市立大宝西小学校 3年  
藤田 ねおさん



第1部門

草津市立笠縫東小学校 2年  
高岡 晃成さん

優秀賞



第3部門

大津市立青山小学校 6年  
一瀬 瑠生さん

# 一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 設立10周年記念式典が開催されました

令和3年6月30日（水）、東京・TKPガーデンシティ PREMIUM京橋にて、（一社）全国賃貸不動産管理業協会（全宅管理）設立10周年記念式典が開催されました。記念式典には同協会会員のほか、（公社）全国宅地建物取引業協会連合会会長の坂本 久氏、全国の宅建協会会長、賛助会員代表、関係団体代表など約100名が参加されました。

令和2年3月23日に設立された滋賀県支部は、賃貸不動産管理業の適正化や入会促進活動の推進にあたり貢献したことに對し感謝状が授与されました。



山口 真由 氏



開会宣言を行う 全宅管理 副会長 泉 藤博 氏



全宅管理 会長 佐々木 正勝 氏



CONTENTS

全宅管理 設立10周年記念式典が開催されました	02
入会のご案内 賃貸管理業を強力にサポート“全宅管理”	03
コラム	04
残置物の処理等に関する契約の活用手引き	08
会員インタビュー	
ハウズドゥ！ 大津際川店（株式会社アリスエージェンシー） 代表取締役 岡部 恭平 氏	
目標は住宅に関するさまざまなサービスを ワンストップで提供できる地域ナンバーワン企業	10
【理事会報告】 第1回理事会・第2回理事会	12
「会員の広場」 新規入会者紹介	13
協会行事記録	14
会員名簿掲載事項の変更	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
滋賀県宅建協会青年部会のLINE公式アカウント	16



「住まう」に、寄りそう。



全宅管理

入会のご案内

# 賃貸管理業を強力にサポート“全宅管理”

業界最大の組織力!

賃貸管理業法の成立で全宅管理への関心と期待が高まっています!

## 入会特典 全5種プレゼント中!

2022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)



さらに

「住まう」に、寄りそう。



全宅管理会員店

まかせて安心!  
...全国賃貸不動産管理業協会

「全宅管理フラッグ」贈呈中!

## 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

### 業務支援事業

250種以上!  
賃貸管理関係書式  
ダウンロード

### 業務支援事業

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。

### ご入会の手続き

- 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)

宅建協会  
新入会員

## 応援プロジェクト!

2021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が無料となります。

宅建協会  
現会員

## 全宅管理サポーター制度!

2021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が無料となります。



ハトマークグループ

一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会

TEL:03-3865-7031 FAX:03-5821-7330 HP:https://chinkan.jp/

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館

e-mail:zentakukanri@bz01.plala.or.jp

全宅管理 で検索



会長

## 泉 藤 博

皆さんこんにちは。平素は滋賀県宅建業協会の運営に御理解と御協力を賜り誠に有り難うございます。

今年の夏は日本全体で猛暑と豪雨が発生して、九州地方、中国地方、熱海市（伊豆山地区）などにおいて、河川の決壊、土石流などにより大災害が発生し、多数の人々がお亡くなりになりました。謹んでご冥福をお祈り致します。

また新型コロナウイルス感染症も8月より急拡大して、滋賀県においても緊急事態宣言が発出され収束のめどが立っておりません。引き続き三密を避け、うがい・手洗い・ソーシャルディスタンスを心掛けて、ワクチン接種を行い感染予防に心掛けていただきたいと思います。

コロナ感染症の拡大により、今年も不動産フェア、青年部会交流会は中止とさせていただきます。また、ブロック別事業（役員会、交流会、懇談会）においては、飲食を自粛していただき、必要最小限で行う事となりました。各種の研修会については、WEB研修、定員制などを採用し、感染対策を講じて例年通り実施しております。何卒よろしくお願い致します。

さて先の通常国会で、デジタル庁の設置等を定めた「デジタル改革関連法」が可決成立しました。中でも「デジタル社会整備法」では、押印を求める各種手続について押印を不要とするとともに、書面の交付を求める手続について電磁的方法を可能とするために48の法律が一括で改正されました。

改正される法律には、宅建業法が含まれており、

重説（35条書面）、契約書（37条書面）等への押印・書面交付の手続が廃止され、来年5月にも施行されます。そうした状況のもとで全宅連では、全宅連不動産総合研究所に「不動産取引に関するデジタル対応研究会」を設置し、「電子契約システム検討プロジェクトチーム」を創設いたしました。これにより来年予定されている宅建業法改正（押印・書面交付手続の見直し）に対応して、来年11月には電子契約システムをリリースできる体制を整え（ハトサポから利用可能）、低額料金で会員の皆様が利用できるシステムを構築するプロジェクトチームを立ち上げて、会員サービスの向上を目指して検討いたしております。

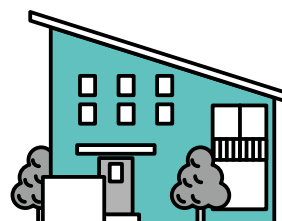
また改正銀行法の中においても銀行の不動産業参入阻止という立場にて、全宅連、全政連も陳情活動を行っているところです。

また建築条件付き土地売買契約に係る宅地建物取引業法上の解釈・運用に関するガイドラインが国土交通省より回答がありました。

従来契約においては、土地のみの売買仲介手数料は法律上請求しておりましたが、建物については不明瞭でありました。ガイドラインとしては、土地の買主（消費者）の保護を図る観点から、媒介業者が土地の買主と建築請負業者間の契約サポートや問取りの相談コンサル等を行った場合、買主との合意を前提に一定の報酬が受領できるようになりました。ただし、媒介業務との区分を明確化する為、媒介契約とは別に業務内容・報酬額等を明らかにした書面により契約を締結する事となりました。

このように国がガイドラインを示す事によって、会員の皆様が動きやすい業務体制を整える為さまざまな要望をいたしております。

結びになりますがコロナ感染症が蔓延する中、健康にご留意いただき、ますますの事業の発展を祈念致します。





副会長

## 服部 起久央

### 不動産業者の社会的使命

私が協会の仕事に携わってから、支部役員も含めて20有余年が経とうとしております。その間、一貫して唱えてきたのは不動産業界の地位の向上であります。

今でも、不動産業というと「怖い」「だまされる」というグレーなイメージが残っておりますが、20年以上前はもっと顕著でありました。現に、一部にはびっく

りするような悪徳不動産業者と呼ばれる業者が蔓延っております。

宅建協会が、2012年に公益法人に移行し、2015年には宅地建物取引主任者が宅地建物取引士と呼称変更されたことにより、不動産業界の地位は格段に向上していったと自負しておりますが、まだまだ不動産トラブルは後を絶ちません。滋賀県無料相談所に寄せられる相談件数は、増加の一途をたどっております。

マイホームは、一般消費者にとって、一生に一度の大きな買い物であります。また、先祖伝来の土地を処分することは、大きな決断を要したことでしょう。そのような一大事をお手伝いする不動産業者は、相手の立場を慮り、真摯に受け止める必要があると考えます。

また、質の高いビルや住宅を供給することにより、人々が住み、働き、憩う生活に豊かで潤いのある生活を提供していることを自覚することこそ、我々不動産業者の社会的使命であると考えます。



副会長

## 大谷 清明

昨年よりのコロナ禍で大変な状況の中、人と直接接する事業等は自粛を余儀なくされていますが、会議、研修等はWEBを通して間接的にも進める事ができています。

又、重要事項説明書もネット配信によることが可能となってきました。

物件の情報、検索、登録については、近畿圏不動産流通機構（近畿レインズ）が、来年度から全国4機構が統一した組織としてスタートします。

東日本と近畿圏不動産流通機構が主な部分をカスタマイズしていく最中ですが、流通機構の役員会議に於いては、アメリカでの先進地視察で得た知識を取り入れていこうとの意見もあります。

AI、ビックデータが席卷していく時代もそう遠からず来そうです。

しかしながら、宅地建物取引業においては、本来、ユーザーやクライアントに対しては、フェイスtoフェイスでコミュニケーションをとったり、信頼関係を築いたりすることで大事な不動産のご相談や取引きをしてき

た経緯があり、今後もその様なことも大切だと感じています。

本年、賃貸不動産管理における新法が発表され、業務管理者移行講習を受けたところですが不動産業界も「宅地建物取引士」の資格は当然ですが、「不動産コンサルティングマスター」に加えて「賃貸不動産管理士・業務管理者」と幅広く資格を得て、ご相談に答えていくことが必要な時代になってきています。

その様な時代の趨勢もありますが、なんとか弊社独自の特色を生かせるように頑張っているところです。

### ＝ 余話 ＝ ～ なんくるないさ～

毎年、沖縄に行っていますが、コロナ禍でチャンスを逃しています。飛行機の便や、宿泊予約はできても、那覇市内（国際通り、1マイル）の飲食店が軒並み飲酒について自粛です。友人が月1度開催している「模合」も中止とのこと。

牧志・平和通りを入ったところに「家なーや（うちなーや）」という沖縄・おばーが営んでいる居酒屋のお店があります。2年前に行った時は、「大谷さ～ん、良くきたさ～」と言って、60度の泡盛（どなん）を奨められて飲んでいました。海ぶどうやミミガーがベストです。

残念ながら、今は自宅で素焼きの酒壺（3升瓶）に20年寝かしている「古酒（コース）40度・萬座」を飲んで我慢している今日この頃です。





副会長

堀 常一

協会の未来を担う若手会員の活躍に期待

令和2年5月に副会長を拝命して1年が経ちました。就任と同時にコロナ禍に直面することとなり、ほとんどの事業が中止を余儀なくされたため、残念ながら会員のみなさんとお会いすることもままならない1年でした。

私が当協会に入会したのは30年前のことで、振り返れば平成3年2月に27歳で起業して、同年8月に協会会員となりましたが、当時は一番若い会員でした。入会から数年後に、青年部の立ち上げに奔走することになりましたが、そもそも若手会員がたいへん少なく、なにかと苦労したことが思い出されます。

ところがここ10年で、若い会員がどんどん増えていきます。次世代委員会のオブザーバーとして、若手会員と関わる機会が多いのですが、みなさんの活躍にはほんとうに目を見張るものがあります。

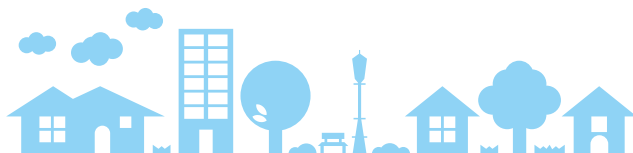
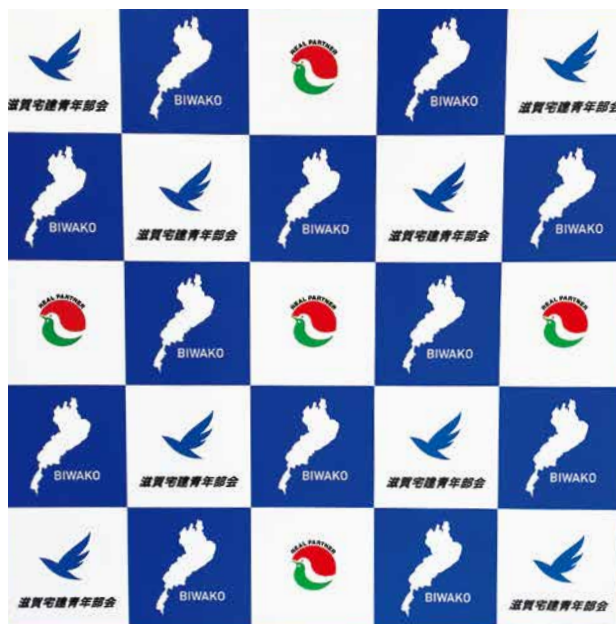
協会のシステムがいろいろ様変わりしていく中で、ラインの公式アカウントを作ってタイムリーな情報交換を行ったり、青年部のシンボルマークを新たに制作したりと、若いみなさんならではの行動力と柔軟な発想を活かして頑張ってくれています。成長発展右肩上がりにといい願いを込めたシンボルマークとともに、イベントなどに活用するために記者会見用バックパネルを作ることも決まりました。協会のハトマークと合わせて、新しいシンボルマークを大いに発信していったほしいと思っています。

コロナ対策のため会議もリモートにするなど、協会

の活動もさまざまな変革を進めましたが、若いみなさんのパワーをますます発揮していただくことで、さまざまな困難も乗り切っていけると信じています。会員のみなさまからも、もっと多くの若い方に協会の活動に参加していただけるようご支援いただければ幸いです。

微力ながら私も若手会員の活躍をサポートし、協会の発展のためにこれからも力を尽くしたいと思っています。

最後になりますが、引き続き会員の皆様方の当協会および次世代委員会へのご支援ご協力を賜りますようよろしくお願いいたします。





専務理事

## 吉田 竜一

平素より会員の皆様には協会の運営にご理解ご協力を賜り、ありがとうございます。

このような機会をいただきましたので、当協会の空き家対策事業の展望について述べさせていただきます。

さて、皆様もご承知のとおり、我が国の空き家・空き地の増加は大きな社会問題となっています。2013年の総務省の調査では、全国の空き家数は約820万戸、全住戸の7戸に1戸は空き家という結果となり、これが2033年頃には2150万戸、全住戸の3戸に1戸が空き家になるという試算もあります。

また、空き地においては所有者不明の土地が九州と同じ面積にまで増加しており、本年4月には、ようやく所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し（民法・不動産登記法等一部改正法、相続土地国庫帰属法の公布）が図られることとなりました。

利用されない建物は一気に老朽化が進み、屋根や外壁などの建材が剥がれ落ちたり、建物が傾き、倒壊する危険性も高まります。さらに管理不全に陥ると、防犯性が低下し、生い茂った庭木や雑草が景観を乱すだけでなく、蚊やスズメバチ、害獣を発生させてしまうなど、様々な問題を引き起こしてしまいます。

空き家問題の解決には「適正な管理」と「流通の促進」が不可欠です。平成27年5月施行の「空家等対策特別措置法」による空き家の適正管理の義務化に伴って、行政の放置空き家所有者等への適切な指導・勧告、命令が可能となり、特定空き家の除去に一

定の効果が見られています。

一方で、適正な管理から流通への円滑な流れは今後の課題であり、当協会においても、現在県下の9市町と空き家バンクの運営にかかる協定を締結し、会員の皆様に地域の空き家の流通促進にご助力をいただいているところであります。

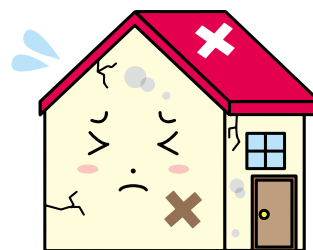
また、当協会に空き家の無料相談窓口を開設し、地域の「空き家相談員」に、管理不全空き家の発生を未然に抑止するため、所有者等への適切な助言に対応いただいております。

来年度、国交省では、NPO法人等が空き地を一時的に引き取り、利用可能な土地に再生させた上で流通させる「ランドバンク」を、指定制度導入や税軽減により支援する検討に入ったことが報じられております。

官民連携による空き家対策の推進は、今や政策の主流となりつつあり、ますます流通の担い手として宅建業者と業界団体への行政からの期待が高まるものと思われまます。

そのためにも当協会では、「空き家相談員制度」を充実させ、市町からの要請があれば、円滑に人材を派遣できる体制を確立し、空き家・空き地対策への貢献を通じ、地域の皆様から信頼に添えてまいりたいと考えております。

結びに、滋賀県宅建協会ビジョンに掲げる「三方よし」の精神で、空き家・空き地対策事業が、将来の皆様のビジネスに返ってくることを期待しております。今後とも変わらぬご支援ご協力をお願いいたします。



# 残置物の処理等に関する契約の活用手引き

～単身高齢者が亡くなったときのために～

賃借人が死亡すると、賃借権と物件内に残された家財(残置物)の所有権は、その相続人に承継されるため、相続人の有無や所在が分からない場合、賃貸借契約の解除や残置物の処理が困難になることがあります。このようなリスクが主な原因となり、特に、単身の高齢者に対して賃貸人が建物を貸すことを躊躇する問題が生じています。

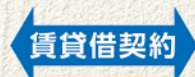


残置物の処理等に関する契約を活用しましょう

賃借人の死亡時に契約関係及び残置物を円滑に処理できるように、賃貸借契約の締結にあたり、賃借人と受任者との間で、①賃貸借契約の解除と②残置物の処理に関する死後事務委任契約を締結しておくことが有効と考えられます。



大家



入居者



受任者

## ① 賃貸借契約の解除事務の委任に関する契約

- 賃借人の死亡時に賃貸人との合意によって賃貸借契約を解除する代理権を受任者に与えます。

## ② 残置物の処理事務の委任に関する契約

- 賃借人の死亡時における残置物の廃棄や指定先への送付等の事務を受任者に委託します。
- 賃借人は、「廃棄しない残置物」(相続人等に渡す家財等)を指定するとともに、その送付先を明らかにします。
- 受任者は、賃借人の死亡から一定期間が経過し、かつ、賃貸借契約が終了した後、「廃棄しない残置物」以外のものを廃棄します。ただし、換価することができる残置物については、換価するように努める必要があります。

国土交通省及び法務省では、「残置物の処理等に関するモデル契約条項」を公開しています。是非ご活用ください。

また、単身入居者を受け入れる際の様々な工夫や取組を紹介する「〈大家さんのための〉単身入居者の受入れガイド」についても、是非ご参照ください。

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000101.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000101.html)





# モデル契約条項について

Q1



モデル契約条項を利用する場面は？

A1

- 単身の高齢者(60歳以上の者)が賃貸住宅を借りる場合に利用していただくことを想定しています。
- 入居者がお亡くなりになった後の契約関係の処理や残置物の処理に関する賃貸人の不安感が払拭され、単身の高齢者において賃貸住宅を借りやすくなるという効果が期待されます。

注意

入居者がお亡くなりになった後の契約関係の処理や残置物の処理に関して賃貸人の不安感が生じにくい場面(例えば個人の保証人がある場合や若年層が賃貸住宅を借りる場合等)で利用すると、民法や消費者契約法に違反して無効となる可能性があります。

Q2



誰が受任者になれるか？

A2

- 入居者やその相続人の利害に大きく影響する契約であるため、以下のいずれかを受任者とするのが望ましいと考えられます。なお、賃貸人は入居者(の相続人)と利益相反の関係にあるため、賃貸人を受任者とするは避けるべきと考えられます。また、管理業者は賃貸人の利益を優先することなく、入居者(の相続人)の利益のために誠実に対応することが求められます。

- ☑ 入居者の推定相続人のいずれか
- ☑ 居住支援法人、管理業者等の第三者(推定相続人を受任者とするのが困難な場合)

Q3



入居者は何をする必要がありますか？

A3

- ご自分が亡くなった後、廃棄する家財と廃棄しない家財(相続人等に渡す家財)を整理しましょう。
- 廃棄しない家財については、リストを作成したり、目印となるシールを貼っておく、受任者に示した一定の場所(金庫等)に保管するなど、廃棄しない家財であることを受任者が認識できるようにする必要があります。また、家財を渡す相手の住所等の送付先についても受任者が分かるように準備しましょう。

Q4



受任者は主に何をのでしょうか？

A4

- 賃貸借契約の解除事務の委任に関する契約
  - 把握できている相続人が引き続き居住することを希望するかどうか等の事情を確認した上で、賃貸借契約を継続させる必要がなければ、賃貸人と合意の上、賃貸借契約を解除することができます。
- 残置物の処理事務の委任に関する契約
  - 廃棄する家財 …… 入居者の死亡から一定期間(少なくとも3か月)が経過し、かつ、賃貸借契約が終了した後に廃棄することができます。
  - 廃棄しない家財 … 入居者から指定された相手に送付します。



賃貸人は、入居者が亡くなったことを知った際に受任者に通知したり、受任者から、住居内に入る際の開錠や家財を搬出等する際の立会いへの協力を求められることがあります。

国土交通省住宅局住宅総合整備課賃貸住宅対策室

〒100-8918 東京都千代田区霞が関 2-1-3 TEL:03-5253-8111(代)

法務省民事局参事官室

〒100-8977 東京都千代田区霞が関 1-1-1 TEL:03-3580-4111(代)



ハウズドゥ！大津際川店（株式会社アリスエージェンシー）

代表取締役 岡部 恭平 氏

## 目標は住宅に関するさまざまなサービスを ワンストップで提供できる地域ナンバーワン企業

### 高い知名度やサポート体制が決め手に

2019年1月に大津市にオープンした『ハウズドゥ！大津際川店』。母体となるのは建築・リフォームをメインとする株式会社アリスエージェンシーで、代表の岡部 恭平さんは大手ハウスメーカーで営業として勤務した後、地域密着型のリフォーム会社に約5年勤め、リフォームの経験を得て、一人で新会社を設立したいと考えるようになり、顧客が多かった滋賀で創業することを決意しました。

建築・リフォーム業だけでは価格競争になることが多く、利益率が安定しないという課題を解決するため、フランチャイズに加盟することを検討したという岡部社長。リフォーム系のフランチャイズに加盟するためには、滋賀県で新たに建設業許可を取得する必要があるため、不動産系のフランチャイズに加盟して仲介料を新たな売上の軸とし、不動産仲介からリフォーム受注につなげることを目指すことにしました。

ハウズドゥへの加盟を決めたのは、まず第一に「イメージキャラクターを起用するなど、高い知名度に魅力を感じたから。特に京都・滋賀エリアで知名度が高いことで、お客様にアピールしやすく、安心感にもつながる」と岡部社長。さらに「ハウズドゥはロイヤリティが固定なので経営計画を立てやすいというメリットもあった」と指摘します。

加盟店へのサポート体制がしっかりしているほか、独自のシステムで複数の不動産サイトと連動していることや、自社で簡単にチラシが制作できるフォーマットなどが利用できることも、開業後の業務をスムーズに運営する助けになったと評価します。



おなじみのイメージキャラクター、  
古田敦也さんの看板が目を引く外観。  
大津市際川2丁目15-26

<https://otsusaikawa-housedo.com>

## これまでの経験を生かし、さまざまなサービスをワンストップで提供したいと語る岡部社長

### 仲介、リフォーム、 新築をバランスよく

コロナウイルスの感染拡大などもあったものの、概ね順調な業績で推移してきた同社。リモートワークが注目されるようになり、職場から遠くなくても、環境のいい場所でゆったり暮らしたいという人が増えていることが追い風になっていると考えられます。

不動産仲介を窓口にしたことで、中古物件で契約されるお客様からリフォームを依頼されるケースも多く、ワンストップで購入から資金計画、リフォームまで対応できることを強みとして打ち出せることに大きなメリットを感じておられます。

展示場勤務時代は、新築住宅の請負、建売住宅の分譲などを手がけながら宅建資格を取得、さらに2級建築施工管理技士としてのこれまでの経験を生かして、お客様と打ち合わせをしながらその場でゾーニングや間取りを描けるのが強みと語る岡部社長。

今後の展開として、新築販売も事業化していけるよう、建築条件付きで分譲する土地の準備も視野に入っていますが、「まずは年間固定費を仲介手数料でまかなえるようになることが目標。仲介をしっかりやっていくことで、土地の情報も入りやすくなる。仲介、リフォーム、新築をバランスよくやりながら、経営を安定させたい」と、当面の目標を設定しています。

オープン以来、エリア内の物件情報をきめ細かにカバーして、お客様にお届けすることに徹したことが功を奏して、反響も多く手応えを感じているという岡部社長。まずはエリアを絞ってその中でナンバーワンとなり、それから営業エリアを広げて多店舗展開を目指したい、そして不動産仲介から新築販売、リフォームやメンテナンスなど、住宅に関するさまざまなサービスをワンストップで提供できるナンバーワン企業にするという目標を掲げています。



エリア内の情報をきめ細かに集めた豊富な物件数が同社の強みになっている

### 若手社員のこれからの成長に期待

2人の若い社員は業界未経験でしたが、まずは仲介からじっくり仕事を覚えてもらい、経験を積みながら宅建資格などにもチャレンジしてほしいと期待しています。「この仕事は知識より、いかにお客様との信頼関係を築けるかが大切になる。報・連・相をきめ細かく実践しながら、営業ではなくハウスエージェントとして、『この人に任せておけば大丈夫』とっていただけるような接客をモットーにしたい」と考えています。

家に帰ると4人の男の子のお父さんとして、積極的に子育てにも参加しているという岡部社長。お子さんとサッカーをしたり、夏休みは川遊びに行ったりして、家族と過ごす時間も大切にしておられます。

「毎日、京都から通っているが、湖西は自然も豊かで住みやすくとてもいい環境だと思う。お客様とともに良い住まいづくりを実現していくことで、仲介、新築などまだまだ需要を伸ばしていける」とこれからの展開に期待を寄せています。



「HOUSE DO」のロゴがセンス良く掲げられたショップエントランス。



小さな子ども連れでも安心して来店できるようなキッズコーナーが設けられている。

## 第1回理事会・第2回理事会

### 第1回理事会

滋賀県宅建協会の第1回理事会が6月10日(木)協会会議室で開催された。

#### 1. 審議事項

下記の3項目について、原案通り承認された。

- ◎令和3年度第2回一般研修会について  
令和3年度第2回一般研修会について提案があった。
- ◎欠員補充に係る委員会委員の委嘱について  
流通対策委員会の欠員補充に係る委員会委員の委嘱について提案があった。
- ◎会員管理システムの再構築について  
当会員管理システムの再構築に関する提案があった。スケジュールについては今年度中に従前のシステムと並行して開発・試験運用し、来年4月から本格稼働を予定することが附言された。

#### 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「株あーくらいふ」他6社(正会員6社・準会員1社)の新規入会申込については、5月6日・6月10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  
8件の代表者(又は政令使用人)の変更に係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
- ◎守山市空き家等対策推進協議会委員は、北村理事の留任で推薦することが報告された。
- ◎昨年に続き、今年度も新型コロナの影響を考慮し「不動産フェア」の中止を検討するが、その代替事業案等について、来る6月14日の委員会で協議決定する予定であり、それに先立ち、理事からの意見が求められた。



### 第2回理事会

滋賀県宅建協会の第2回理事会が8月10日(火)協会会議室で開催された。

#### 1. 審議事項

下記の2項目について、原案通り承認された。

- ◎任売再生支援協力業者の会の運営にかかる事務委託費の改定について  
任売再生支援協力業者の会の運営にかかる事務委託費の改定について提案があった。6年前に60名の会員で発足した同会が、これまで想定したような案件が無く、24社まで数を減らしている現状への財務面での支援となる趣旨が補足された。
- ◎空き家相談員PR動画制作・放送・広告について  
中止を決定している当年度の不動産フェアに代わる事業として、「空き家相談員PR動画制作・放送・広告」が提案された。

#### 2. 報告事項

- ◎令和3年度定時総会の実施報告について  
令和3年度定時総会の実施報告があった。
- ◎滋賀県宅建会館取得検討特別委員会からの答申について  
滋賀県宅建会館取得検討特別委員会からの答申を、7月8日付で泉会長に提出した事が報告された。
- ◎新規入会者の報告について  
7月度及び8月度の「株MIRIE」他10社(正会員6社・準会員2社・承継3社)の新規入会申込については、7月8日・8月10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  
13件の代表者(又は政令使用人)の変更に係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
- ◎栗東市空家等対策協議会委員は、加藤理事の留任が報告された。
- ◎7月12日の泉会長の国土交通大臣表彰受賞が報告され、泉会長から謝辞が述べられた。

## 「会員の広場」新規入会者紹介

### ■スリーワン不動産販売(株) 代表者：石田 幸靖

〒525-0059 草津市野路8-19-15 TEL 077-598-5468 FAX 077-598-5469  
免許番号/滋賀県知事(1)第3812号

### ■(株)ウエストホーム 代表者：西口 久

〒528-0067 甲賀市水口町山3459-228 TEL 0748-63-3882 FAX 0748-63-3883  
免許番号/滋賀県知事(1)第3813号 業態/仲介・賃貸・新築・リノベーション

#### 会社PR●

平成19年の設立当時より、地域に密着し、お客様の暮らしに合わせた新築・リノベーション等をご提案してきました。“home is where the heart is”(家に心あり。家がいちばん落ち着く場所である。)

そんな家づくり、安心安全な地域づくりのお手伝いをしていくと共に、土地の紹介から中古住宅の売買を通して、お客様第一主義で地域に貢献していきます。

### ■(株)竜門インターナショナル 代表者：中村 正郁

〒525-0071 草津市南笠東3-20-45 TEL 077-562-0133 FAX 077-566-1808  
免許番号/滋賀県知事(1)第3814号

### ■(株)MIRIE 代表者：和田 佑樹

〒520-3005 栗東市御園852  
TEL 077-559-2005 FAX 077-599-2006

免許番号/滋賀県知事(1)第3815号  
業態/不動産売買・開発・建築・リフォーム

#### 会社PR●

株式会社MIRIE(みらいえ)は2021年4月30日に株式会社OneStyle(本社:滋賀県守山市、代表取締役:和田佑樹)のグループ会社として、不動産の売買・仲介及び管理業等を行う新会社として設立しました。株式会社OneStyleは、「技術」「思いやり」「心」「感動」を提供する会社です。栗東市御園に店舗事務所を構え、積極的により良い住まい作りに取り組んできました。株式会社MIRIEでは、不動産の売買・仲介及び管理業を行います。特に地域の皆様とのつながりを大事にし、不動産の相続をキーとし空き家対策を重視するMIRIEと、建築部門であるOneStyleが密に連携を取ることによって、それぞれの分野が抱える課題解決に取り組めます。MIRIEという社名は、「未来へ」という願いを込めて名付けられました。各分野に特化した一人親方が集まり立ち上がった、オンリーワンのスタイルを提供する“OneStyle”と、未来へ向かって歩み始めた“MIRIE”。両者は共に課題解決に取り組むことを通じて、社会の、滋賀県の発展に貢献します。



### ■北琵琶湖不動産(株) 代表者：奥居 篤

〒529-0425 長浜市木之本町木之本1326-2 TEL 0749-50-2309 FAX 0749-51-7307  
免許番号/滋賀県知事(1)第3817号

### ■(株)白崎工務店 代表者：白崎 博之

〒520-0867 大津市大平2-2-16 コリーヌII番館1F TEL 077-572-5872 FAX 077-572-5874  
免許番号/滋賀県知事(1)第3819号 業態/売買・建設業 URL/https://www.shirasakikoumuten.com

### ■(株)khne 代表者：石岡 和真

〒520-0106 大津市唐崎1-31-32 大川プラザ1号館1F西側 TEL 077-572-7492 FAX 077-572-7493  
免許番号/滋賀県知事(1)第3820号 業態/媒介・賃貸管理等 URL/https://spinlife.online

#### 会社PR●

大手企業で主に賃貸仲介、管理業務を経験する中で、大企業でのメリットはもちろんありましたが、反面、大企業だから出来ない事にも多く直面し、何度も歯痒さを感じる事がありました。その経験を生かし細やかな心配りを大切にお客様に寄り添い、本当に喜んでいただけるお部屋探しを追求したい。そんな想いを胸にお客様との未来を大切に紡いでいきたいです。

### ■(株)タイヨー 代表者：横川 孝博

〒520-2323 野洲市三上2584 TEL 077-587-6788 FAX 077-587-1030  
免許番号/滋賀県知事(1)第3821号

### ■京阪電鉄不動産(株) 大津営業所 政令使用人：井手 淳太

〒520-0802 大津市馬場2-10-16 ZEZE駅前キューズビル1階 TEL 077-525-1341 FAX 077-525-1388  
免許番号/国土交通大臣(5)第6056号

業態/不動産買取・仲介(売買・賃貸)・賃貸管理 URL/https://www.keihan-kiss.co.jp

#### 会社PR●

当社では、土地・戸建・マンション・収益・事業用等、幅広く買取しております。是非一度お声がけ下さい。

### ■(株)ダイマルヤアネックス 大津営業所 政令使用人：橋詰 吉隆

〒520-0043 大津市中央3-1-8 第一生命ビル9F TEL 077-522-0048 FAX 077-526-0002  
免許番号/国土交通大臣(1)第9964号

# 協会行事記録

令和3年6月1日～令和3年8月31日

- 6/1 (公社)近畿圏不動産流通機構:第1回理事会  
[泉・大谷](大阪府宅建会館・WEB会議)
- 6/3 湖南省空き家バンク運営協力業者説明会  
[事務局](サンライフ甲西)  
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会:  
第1回理事会 [服部](OMM)
- 6/4 第1回正副会長会議(五役会)  
(協会4階 会長室)  
第1回常務理事会 (協会5階 会議室)  
第4回滋賀県宅建会館取得検討特別委員会  
(協会5階 会議室)
- 6/7 全宅管理:第2回正副会長委員長会議  
[泉](WEB会議)  
任売再生支援協力業者の会:打ち合わせ  
[泉 他3名](協会4階 会長室)  
全宅連近畿地区連絡会運営協議会  
[泉](WEB会議)
- 6/8 東近江市空家対策計画会議(近江東ブロック懇談会)  
[東近江市会員](八日市ロイヤルホテル)
- 6/10 入会審査委員会 (協会5階 理事会室)  
第1回理事会 (協会5階 会議室)  
滋賀県不動産取引業協議会:理事会  
[泉 他3名](協会5階 理事会室)  
犬上・彦根暴力団追放住民会議総会  
[北川剛](書面決議)
- 6/14 第2回流通対策委員会(協会5階 理事会室)
- 6/15 (一財)不動産適正取引推進機構:  
第1回試験事務説明会[事務局](WEB会議)
- 6/18 (公社)近畿圏不動産流通機構:  
令和3年度定時社員総会  
[泉・大谷](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)
- 6/22 任売再生支援協力業者の会:総会  
(協会5階 会議室)  
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会:  
令和3年度定時総会  
[泉・服部](ホテルグランヴィア大阪)  
第3回次世代委員会 (協会5階 理事会室)
- 6/24 第1回新規開業者研修会(協会5階 会議室)
- 6/29 全宅連・全宅保証:令和3年度定時総会  
[泉](ホテルニューオータニ)
- 6/30 全宅管理:第11回定時社員総会・  
設立10周年記念式典  
[泉](TKPガーデンシティPREMIUM京橋)
- 7/2 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](WEB会議)  
不動産コンサルティング近畿ブロック協議会:  
理事会 [泉・大谷](大阪府宅建会館・WEB会議)
- 7/8 入会審査委員会 (協会5階 理事会室)  
第2回正副会長会議(五役会)  
(協会5階 会議室)  
第5回滋賀県宅建会館取得検討特別委員会  
(協会5階 理事会室)
- 7/13 レインズIP型システム研修会  
[北川善](協会5階 会議室)
- 7/14 第2回法定講習 [伊庭・近藤](滋賀県庁新館)
- 7/15 第3回流通対策委員会(協会5階 理事会室)
- 7/21 宅地建物取引士模擬試験(中級)  
[内田・高野](協会5階 会議室)  
(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)
- 7/26 (公社)近畿圏不動産流通機構:  
第2回レインズ運営委員会 [水野](WEB会議)
- 7/27 第1回一般研修会(県指定)  
(栗東芸術文化会館)
- 7/30 高島ブロック役員会議 (榊大山建設)
- 8/2 第3回正副会長会議(五役会)  
(協会4階 会長室)  
第2回常務理事会 (協会5階 会議室)  
(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)
- 8/3 第4回次世代委員会 (協会5階 理事会室)  
第1回一般研修会(県指定)  
(彦根市文化プラザ)
- 8/5 全宅連:「新流通システム」意見交換会  
(西日本地区) [大谷 他2名](WEB会議)  
滋賀県関係官庁連絡会  
[池口](滋賀県教育会館)
- 8/6 湖国すまい・まちづくり推進協議会:  
第1回住まいの安全・安心対策部会  
[若松](滋賀県建築住宅センター)  
第1回一般研修会(県指定)(大津市民会館)  
全宅連:第2回常務理事会 [泉](WEB会議)
- 8/10 入会審査委員会 (協会5階 理事会室)  
第2回理事会 (協会5階 会議室)
- 8/18 宅地建物取引士模擬試験(上級)  
[内田](協会5階 会議室)  
滋賀県不動産取引業協議会:事務担当者打合せ  
[事務局](協会5階 会議室)
- 8/20 (公社)近畿圏不動産流通機構:  
第2回調査研究委員会 [北村](WEB会議)
- 8/23 宅地建物取引士資格試験運営についての  
打ち合わせ [泉 他5名](協会4階 会長室)
- 8/24 第4回流通対策委員会(協会5階 理事会室)  
全宅連近畿地区連絡会運営協議会  
[泉](ヒルトン大阪)
- 8/25 賃貸不動産経営管理士講習  
(協会5階 会議室)  
全宅連・全宅保証:第2回理事会  
[泉](WEB会議)
- 8/26 (株)アリスエージェンシー インタビュー  
[西村](株)アリスエージェンシー)
- 8/31 (一財)不動産適正取引推進機構:  
第2回試験事務説明会[事務局](WEB会議)

## 会員名簿登載事項の変更

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
17	(株)コンクウェスト ミニミニ大津店	政令使用人	瀬田 淳人	小林 弘幸
17	(株)コンクウェスト ミニミニ大津店	専任取引士	瀬田 淳人	—
25	(株)コンクウェスト ミニミニ南草津店	専任取引士	平井 千恵美	三科 淑
25	(株)エリッツ 南草津店	専任取引士	—	篠原 拓海
25	(株)エリッツ 草津駅前店	専任取引士	—	林 一輝
25	(株)クレオテック BKCオフィス	政令使用人	大田 勇嗣	山下 雅之
36	(株)コンクウェスト ミニミニ守山駅前店	政令使用人	八木 善彦	瀬田 淳人
36	(株)コンクウェスト ミニミニ守山駅前店	専任取引士	—	瀬田 淳人
40	(株)エリッツ 野洲店	専任取引士	—	古澤 拓実
51	みやび建設(株)	専任取引士	占部 真近	佐野 和生
62	東びわこ農業協同組合	代表者	大脇 利博	宮尾 和孝
63	(株)イズミ ヘルロード店	政令使用人	甲津 万理	前川 雅貴
67	(株)イトウ	専任取引士	赤井 宏行	平岡 丈佳
67	(株)Kizuna	専任取引士	—	森 直樹
71	タマホーム(株) 長浜店	政令使用人	藤井 赴賢	大岡 正孝

## 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	2	3429	ジェイワンハウス	河野 順一	大津市下阪本5-6-35	077-577-1255	077-577-1256
新	滋賀県知事	1	3816	ジェイワンハウス(株)	河野 順一	大津市下阪本5-6-35	077-577-1255	077-577-1256
旧	滋賀県知事	1	3802	TOMO COLORS	中村 智彰	大津市神領2-22-7	077-572-7184	077-502-2223
新	滋賀県知事	1	3818	TOMO COLORS(株)	中村 智彰	草津市野路4-1-7	077-572-7184	077-502-2223
旧	大臣	2	8158	みやび不動産販売(株)	駒 秀樹	栗東市荻原109-2	077-599-0621	077-599-0921
新	大臣	1	9980	みやび不動産販売(株)	駒 秀樹	栗東市荻原109-2	077-599-0621	077-599-0921

## 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
13	889	名神土地開発(株)	中沢 剛	廃業	令和3年6月30日
7	2290	(株)イトウ 彦根店	平岡 丈佳	廃止	令和3年6月30日
6	2339	栗東興産	中水 弘巳	期間満了	令和3年5月28日
1	3666	(有)東洋ホーム	平田 稔	廃業	令和3年5月14日
1	3808	(株)紫洸	安田 理英子	廃業	令和3年7月31日



## 近日開催予定

### ◆ 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げ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3年10月27日(水)

【開催会場】 近江カントリー倶楽部(湖南市)

【募集人数】 64名(16組) 先着順での申込受付

【会費】 3,000円(会費) 8,710円(プレー費)

※チャリティ募金、昼食、表彰式(軽食・ドリンクバー付)を含む。

※お申し込み方法等、詳細につきましては滋賀宅建ホームページをご確認ください。

### ◆ 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

令和4年1月14日(金) 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!

※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。



LINE公式アカウント  
QRコードはこちら

宅建しが 2021年 vol.241 令和3年9月22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