

# 宅建しが

vol.242

令和4年1月25日



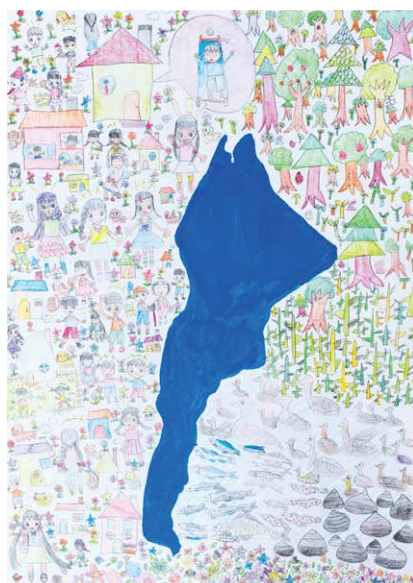
## 第9回 滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール



滋賀県宅建協会会長賞

第3部門

大津市立上小学校 6年  
浅田 運さん



滋賀県知事賞

第2部門

草津市立老上小学校 4年  
徳田 陽音さん



滋賀県教育委員会教育長賞

第1部門

栗東市立治田西小学校 2年  
喜多村 芽生さん

CONTENTS

会長・本部長 年頭あいさつ .....	02
滋賀県知事 年頭あいさつ .....	03
全宅連・全宅保証会長 年頭あいさつ .....	04
令和3年度 建設事業関係功労者等国土交通大臣表彰が発表されました .....	05
令和3年度 建設事業功労滋賀県知事表彰が発表されました .....	05
近畿レイズコールセンター・代行センター 電話番号変更のお知らせ .....	05
事務所の掲示物や帳簿類について/無料配布しております .....	06
【理事会報告】第3回理事会・第4回理事会 .....	07
会員インタビュー	
合同会社 FULLHOUSE 代表 水野 健氏	
オーナーにも入居者にも、地域にも喜ばれる三方良しの賃貸業を目指して	08
最近の判例から .....	10
協会行事記録 .....	12
「会員の広場」新規入会者紹介 .....	14
会員名簿登載事項の変更 .....	14
会員資格喪失 .....	15
近日開催予定 .....	16



# 新年のご挨拶

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  
会 長 泉 藤 博  
本部長

新年明けましておめでとうございます。

皆様方におかれましては、すがすがしい新年をお迎えの事とお慶び申し上げます。

令和4年度の干支は、壬寅（みずのえ・とら）です。陰陽五行説によりますと「陽気を育み春の胎動を助く」とあります。

世界中をパニック状態にさせた新型コロナウイルス感染症も2年が経過して、ワクチン接種、感染対策も進みましたが、いまだ収束しない日々が続いております。

今年は長く続いた冬の厳しさから解放され、春の芽吹きは生命力にあふれ、華々しく生まれようとするように、この状況が一日でも早く終息へ向かい、平穏な日々が取り戻せるよう心から願っております。

平成24年4月に滋賀県宅建業協会は、公益社団法人に移行しました。その後、公益目的事業の推進、会員支援、組織の増強、会員資質の向上、行政・関連団体との連携を図り、滋賀県民の為に、社会貢献出来る体制を整えてきました。本年より我々ハトマークグループ（全宅連）はハトマークグループビジョン2025を新たに作成して、「みんなを笑顔にする為に、地域に寄り添い、生活サポートのパートナーになる事を目指す」をスローガンに掲げてハトマーク会員が継続した地域守り、家守り、資産守りのお手伝いを行い、顧客満足を超えた感動サービスにより、「消費者の笑顔」「地域生活者の笑顔」「地域コミュニティの笑顔」を実現するための各種施策を企画致しております。中でも不動産業界におけるDX化促進に力を入れ、会員の利便の向上につなげていきたいと思っております。全宅連ハトサポを有効利用していただき、日々の業務に役立てていただきたいと思っております。

「十年樹木、百年樹人」という言葉があります。樹木を育てるのは十年、人を育てるのは百年を要するという意味だそうです。国民の貴重な財産を託された者としての誇りと責任を持って日々研鑽に努める人材を育成する為に、ITを活用した人材育成サービスの提供、充実を図っていききたいと思います。

今年も役職員一同一致団結して、より良い協会運営を行っていく所存です。

皆様方の御理解と御支援を切にお願いしまして年始のあいさつとさせていただきます。





# 新年のご挨拶

滋賀県知事 三日月 大造

新年あけましておめでとうございます。

皆様におかれましては、決意も新たに新年をお迎えのことと存じます。本年が希望に満ちた素晴らしい年になりますことを心よりお祈り申し上げます。

世界中で猛威を振るっている新型コロナウイルス感染症の陽性者が県内で初めて確認されてから、約2年の月日が経とうとしています。昨年、滋賀県でも非常に緊迫した状況下で差し迫った対応を求められ、病床や人材確保、ワクチン接種の推進といったコロナの対応に奔走した一年でありました。

医療を支えてくださった皆様だけではなく、営業時間の短縮等に協力してくださった皆様、様々な自粛を行っていただいた皆様、この社会を支える全ての皆様に大変な御苦勞をおかけし、御協力いただきました。改めて、心から御礼を申し上げます。コロナ禍を乗り越えるには、皆様の御協力が欠かせません。引き続き、皆様と力を合わせてこの難局を乗り切っていきたいと存じます。

また、コロナ禍により、人々の働き方、暮らし方に対する意識も大きく変化しました。テレワーク等の普及により、地方の豊かな自然や歴史文化に恵まれた生活が見直され、若い世代を中心に地方への移住意欲は高まりを見せています。この潮流の中で、空き家や古民家といった住まいへの関心が大きく高まっていることを実感しているところです。

こうした中、全国の方に、滋賀での様々な体験を通して“かかわり”を深めていただき、関係人口や二地域居住者の増加、ひいては本県の人口増加を目指していく新たな取組を検討しております。皆様におかれましても、「住」の面からこの取組に参画いただき、滋賀を選び、集われた方の幅広い住まいのニーズに応じていただくことで、地域活性化の一翼を担っていただくことを御期待申し上げます。

本年もびわ湖を真ん中に、四季を味わい、未来をおもう、調和のとれた暮らしのリズム「シガリズム」のなかで、「健康しが」をつくってまいりたいと存じますので、引き続き、御理解とお力添えを賜りますようお願い申し上げます。

結びに、本年が貴協会の皆様にとって、実り多い年となりますことを心からお祈り申し上げます。



## 新年のご挨拶

# 「ハトマークグループ・ビジョン2025」に基づき会員目線のデジタル化を推進

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会  
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

会長 坂本 久

令和4年の年頭にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

昨年は年初より緊急事態宣言、まん延防止等重点措置が断続的に発出され10月に漸く解除されましたが、年末より再びオミクロン株の脅威にさらされております。

このような中、我が国のGDPは年率換算でマイナスとなり、諸外国でプラスに転じているのに比べ遅れが目立っております。加えて昨今の原油高や円安が日本経済にどのような影響を及ぼすか不透明な状況です。

昨年末の税制改正では商業地の固定資産税の税額上昇分半減2.5%、ローン減税では環境性能別制度導入・既存住宅の築年数要件緩和などが実現され、不動産・住宅産業に対し一定の配慮がなされたことは評価に値するものと自負しております。

また、補正予算にて「こども未来住宅支援事業」が策定され、子育て世代の住宅費負担支援強化や住宅分野の脱炭素化について政策誘導がなされ、岸田政権の掲げる中間層への手厚い分配政策が実現されました。

本会では昨年、新たな中期5カ年計画「ハトマークグループビジョン2025」を策定し、「会員が住生活サポーターとして選ばれるための各種施策の実現」を掲げ、各種戦略テーマの設定・課題に基づく事業を抽出し、ロードマップを示しました。令和4年は実質的なスタートの年であります。

これらに基づき、5月の改正宅建業法施行による非対面取引に備えた電子契約システムの導入、BtoB機能を充実した新流通システムの稼働、Web法定講習システムの整備など引き続き会員目線での業務のデジタル化を推進して参ります。

特に会員の取引業務をサポートする業務支援サイト「ハトサポ」は既に約8万社の皆様が登録されており、今後ともより一層コンテンツの充実を図っていく所存です。

また、4月の成人年齢引き下げに併せ若年層向けに取引啓発を行うとともにハトマークの更なるブランディングを図るため、ハトマーク・宅建協会を対外的にPRするルール作りにも着手します。

終わりに皆様のご健勝並びに「衣食住」の一翼を担う政策産業である不動産業の更なる発展を祈念し、新年の挨拶とさせていただきます。

## 令和3年度 建設事業関係功労者等国土交通大臣表彰が発表されました

多年宅地建物取引業に精励するとともに関係団体の役員として地方業界の発展に寄与した功績が認められ、本会の会長 泉 藤博 氏 (株式会社イズミ) が受賞されました。



## 令和3年度 建設事業功労滋賀県知事表彰が発表されました

県内において建設事業の推進に功労のあった個人・団体を表彰する建設事業功労滋賀県知事表彰19名が発表され、今年度は当協会より2名の方が表彰されました。

川上 優 氏 (株式会社 八幡住宅)

池口 彰男 氏 (株式会社 池口工務店)

表彰式は10月12日(火)、滋賀県庁新館7階大会議室で開催され、三日月知事より表彰状が贈呈されました。



### 近畿レイنزコールセンター・代行センター 電話番号変更のお知らせ

【コールセンター】 変更後 TEL : 0570-01-4506  
 【代行センター】 変更後 TEL : 06-4967-5635  
 変更後 FAX : 06-7175-9149

※近畿レイنزは1月6日から新システムに変わりました。ログインIDやパスワードは同じです。  
 ※新システムの変更点や基本操作については、  
 クイックマニュアル (<http://www.member.kinkireins.or.jp/2022tougou/pdf/quickmanual.pdf>)  
 をご確認の上、上記コールセンターまでお問い合わせください。  
 ※当協会でも新レイنزシステム研修会を随時行っておりますので、ぜひご受講ください。



# 事務所の掲示物や帳簿類について

宅建業法の義務付け事項に不備のないようご注意ください。

## ① 標識（業者票）

事務所等及び事務所等以外の国土交通省令（以下、省令）で定めるその業務を行う場所ごとに、省令で定める標識を公衆の見やすい場所に掲げなければなりません。

## ② 報酬額表

事務所ごとに、国土交通大臣が定めた報酬の額（消費税を含んだ税込価格）を公衆の見やすい場所に掲示しなければなりません。最新は令和元年10月1日施行のものです。

## ③ 帳簿（取引台帳）

事務所ごとに、その業務に関する帳簿を備え、宅地建物取引業に関し取引のあったつど、その年月日、その取引に係る宅地又は建物の所在及び面積その他省令で定める事項を記載しなければなりません。帳簿の保存期間は、事業年度末日の閉鎖から5年、業者自ら売主となる新築住宅に係るものは10年です。

## ④ 従業者証明書

従業者にその従業者であることを証する証明書を携帯させなければ、その者を業務に従事させてはならず、取引関係者から請求があったときは証明書を掲示しなければなりません。代表者自身も証明書を携帯する必要があります。また、従業者証明書の有効期間は最長で5年です。

## ⑤ 従業者名簿の備付

事務所ごとに、従業者名簿を備え、従業者の氏名、生年月日、従業者証明書番号その他省令で定められた事項を記載しなければなりません。また、取引の関係者からの請求があれば、閲覧に供しなければならず、名簿の保存期間は最終の記載をした日から10年です。

## ⑥ 犯罪収益移転防止法に基づく確認記録

宅地建物の売買又はその代理もしくは媒介に際して、顧客の本人確認を行って確認記録を作成しなければなりません。確認記録の保存期間は契約が終了した日から7年です。

**無料配布しております** ご希望の際には、協会事務局までご連絡ください。

## ●ハトマークシール

2羽の鳩（ハトマーク）は、“会員とユーザーの信頼と繁栄”を意味しています。使用されている色は、赤色は“太陽”を、緑色は“大地”を、白色は“取引の公正”を表しています。ハトマークの上にある“REAL PARTNER”は、会員とユーザーがREAL PARTNERとなり、“信頼の絆”が育まれるように、との願いが込められた、全国宅地建物取引業協会連合会のキャッチフレーズです。

会員の皆さまにもご協力いただき認知度の更なる向上を目指していきたくと考えております。事務所にハトマークシールを掲示し、ハトマークPRにご協力をお願い致します。



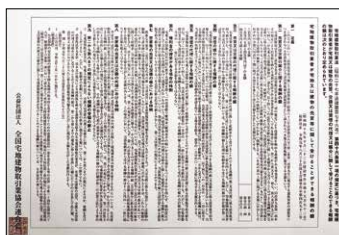
## ●国土交通大臣指定 公益社団法人 近畿圏不動産流通機構 会員（レインズ）



## ●こども110番



## ●報酬額表



## ●人権ポスター リーフレット シール



## 第3回理事会・第4回理事会

### 第3回理事会

滋賀県宅建協会の第3回理事会が10月14日(木) 協会会議室で開催された。

#### 1. 審議事項

下記の4項目について、原案通り承認された。

- ◎滋賀県宅建会館建設準備特別委員会の設置について  
滋賀県宅建会館建設準備特別委員会の設置について提案があった。
- ◎令和3年度予算の補正について  
滋賀県宅建会館建設準備特別委員会の設置に伴う予算措置として、令和3年度予算の補正の件が提案された。
- ◎竜王町空き家・空き地情報バンクの運営に関する協定の締結について  
竜王町空き家・空き地情報バンクの運営に関する協定の締結が提案された。
- ◎特別研修会について  
当特別研修会は例年、賀詞交歓会と同日開催する事業であるが、緊急事態宣言等の状況を踏まえ、実施の判断を保留していたが、今回、賀詞交歓会実施の指針が正副会長会議において示されたため、急遽、提案説明があった。

#### 2. 報告事項

- ◎第1回新規開業者研修会の実施報告について  
6月24日開催の第1回新規開業者研修会の実施報告があった。
- ◎第1回一般研修会の実施報告について  
7月27日、8月3日、6日開催の第1回一般研修会の実施報告があった。
- ◎宅地建物取引士模擬試験の実施報告について  
7月21日、8月18日、9月29日開催の宅地建物取引士模擬試験の実施報告があった。
- ◎令和3年度会員名簿の作成及び配付について  
令和3年度会員名簿の作成及び配付について報告があった。
- ◎新規入会者の報告について  
9月度の入会審査委員会において判定をした会員の新規入会申込については、適宜会長の承認を得た旨が報告された。(スマイル住宅設計(株)、富田建設(株)、NR技術事務所)
- ◎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
- ◎関係団体の会議等について  
(公社)近畿圏不動産流通機構のレイنز運営委員会より、来年1月から近畿レイنزシステムが東日本レイنزと同じ新システム移行するに伴い、機能や仕様に変更が生じる事が報告された。

### 第4回理事会

滋賀県宅建協会の第4回理事会が12月9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。

- ◎電子取引データの訂正及び削除の防止に関する事務処理規程の新設について  
電子取引データの訂正及び削除の防止に関する事務処理規程の新設について提案があった。
- ◎令和4年度・5年度役員選出に係る選挙管理委員会の設置について  
令和4年度・5年度役員選出に係る選挙管理委員会の設置が提案された。
- ◎欠員補充に係る委員の委嘱について  
湖南・甲賀ブロックの推薦に基づき、次世代委員「大平幸司氏」の退職に伴う「上西智之氏(タカヒサ不動産株式会社)」の欠員補充が提案された。

#### 2. 協議事項

- ◎理事の「立候補資格」及び「推薦人資格」の在り方について
- ◎ブロックの新規・拡充事業にかかる予算措置の検討について

#### 3. 報告事項

- ◎滋賀県下官民合同不動産広告実態調査の実施報告について  
10月5日(火)の事前審査、11月12日(金)の現地調査となった、滋賀県下官民合同不動産広告実態調査の実施報告があった。
- ◎第7回滋賀県宅建協会会長杯チャリティゴルフ大会の実施報告について  
10月27日(水)の第7回滋賀県宅建協会会長杯チャリティゴルフ大会の実施報告があった。
- ◎賃貸不動産管理業務研修会の実施報告について  
11月5日(金)開催の賃貸不動産管理業務研修会の実施報告があった。
- ◎第2回一般研修会の実施報告について  
11月11日(木)の第2回一般研修会の実施報告があった。
- ◎役員研修旅行の実施報告について  
11月16日(火)、17日(水)の石川宅建への役員研修旅行の実施報告があった。
- ◎中間監査会の報告について  
11月2日(火)開催の中間監査会の実施報告があった。
- ◎新規入会者の報告について  
10月度、11月度の入会審査委員会において判定をした会員については、会長の承認を得た旨が報告された。(株)土地・建物買取センター、想武不動産(株)、(株)西村不動産、(株)エリッツ 長浜店、谷口興業(株)
- ◎会員資格者変更申請審査報告について  
6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
- ◎関係団体の会議等について







合同会社 FULLHOUSE 代表 水野 健氏

## オーナーにも入居者にも、地域にも喜ばれる 三方良しの賃貸業を目指して



### きめ細かなサポートで空室率を改善

大学卒業後、下水道設計の仕事に就いた後、介護の仕事も経験、その後東近江市の不動産会社で賃貸物件の営業や管理を9年間経験して、平成26年に合同会社FULLHOUSEを創業した水野 健社長。40歳を一つの節目と考えて、そのまま社員でいるか、独立するか考えた末、自分なりのやり方で賃貸業をやってみたくて独立を決意しました。

「この業界でやってみて、それまでの賃貸業のやり方ではなく、情報を広くオープンにして他社と物件を紹介し合うようなやり方が必要ではないかと思うようになった」と言う水野社長。さらに、物件の管理についても大手の管理会社とは違う工夫が必要と、オーナーさんにさまざまな働きかけを行ってきました。

リーマンショック以降、空室が増える中、オーナーさんも改修などに投資できなくて、空室が空室を招くような悪循環に陥る物件が増えました。同社ではそんな悪循環を解決するため、例えばすべての部屋の改修は無理でも、1室か2室を改修して、そこを埋めるようにする。先行投資して返済を分割にしたり、家賃の適正化を図ることで、少しずつ空室をなくしていくことに取り組んできました。

初期費用を抑えながら満室に近づけていく努力を続けて、15戸中2~3戸しか入居のなかった物件が1年後に満室になるといったケースもあり、そうすると、オーナーさんも前向きになって、掃除や手入れをがんばるといった、良い流れを作ることができると語ります。オーナーさんの負担をできるだけ軽減できるよう、水野社長自らも網戸の張り替えや鍵の交換、火災報知器の点検などを行い、きめ細かにサポートしています。



東近江市妙法寺町845番地7  
<https://www.fullhouse-h.com>



## 自社賃貸物件を増やし 経営基盤を強化

開業して8年、少しずつ売上を伸ばしてきましたが、直近の2年はコロナ禍にもかかわらず業績面でかなりの手応えがあったという同社。周辺エリアには大規模な工場が多く、仕事を求めてブラジルやベトナム国籍の人が多く移り住んでくるため、賃貸物件の需要は安定しています。「むしろ、農業などの一次産業に従事していた外国人実習生がコロナの影響で職を失い、新たに製造業に就業するため滋賀に移り住んでくるケースが多い。12月に入国条件が緩和されるとますます需要が高まるのではないか」と予測しています。



社内に置かれた足踏みミシン。  
水野社長が修理して使える状態に。

「ノウハウや知識の積み重ねが必要な不動産管理業ですが、物件が古くなり、家賃が下がると、利益があげられないため、大手管理会社のように数多くの物件を集約できるところに淘汰されていく。そのため不動産管理の仕事は今後先細りしていくのではないかと」言う水野社長。同社では今後も満室の維持に努めつつ、自社賃貸物件を増やし、5~6年後にはこれを基盤として安定的な経営が維持できるようにしたい、そして、創業時から一緒に働いてきた3名のスタッフにも、しっかり還元できるような会社になりたいと考えています。



小学生から始めた剣道。現在は子どもたちを指導している。

## 地元の道場で子どもたちに 剣道を指導

地元八日市出身の水野社長は、小学生の時から始めて大学まで剣道一筋で、現在4段の腕前。今は週2~3回、地元の道場で小学生を指導していて、小学生と中学生のお子さんも道場に通っています。

また40歳まで、近江八幡のJCで熱心に活動してきた水野社長に、地元自慢をうかがってみると、東近江には太郎坊宮や永源寺など有名な観光地もたくさんありますが、飛び出し坊や発祥の地となった久田工芸が社屋の向かいにあることを教えていただきました。近年はオリジナルグッズなども数多く作られ、すっかり有名になったキャラクター「とび太くん」は45年ほど前、看板製作会社で生まれたもの。旧八日市市の社会福祉協議会から、子どもの飛び出し事故を防ぐ看板を作してほしいと依頼を受けたことが誕生のきっかけとなったそうです。



社屋の向かいにあるのは  
飛び出し坊や発祥の久田工芸。

「自社だけが良ければいいというのでは商売はできない。オーナーさんと入居者がいて、その中間に位置する仕事なので、両方のメリットを考えながら利益を挙げていかなければならないし、オーナーさんとは長い付き合いになるので、一時的に利益があがらなくても、良い関係を維持していくことが大切になる。東近江が高齢者や外国籍の人々も安心して暮らせる魅力的な地域になるよう、今後はさまざまな取り組みを行っていきたい」と、地域に根ざした三方良しの経営姿勢をうかがうことができました。



## 借主の法人名義から個人名義への切替えを貸主が認めなかったことが不公平とまでは言えないとした事例

(東京地判 平29・8・23 ウエストロー・ジャパン) 山本 正雄

社宅として賃借する借主法人の申入れにより、貸主が賃貸借契約の解除に合意したところ、社宅の入居者が、実質的な借主であるなどとして契約解除の無効、建物の明渡しを拒絶した事案において、賃料の負担者は借主内部の問題であり、それにより賃貸借契約の借主の主体が一方的に変更されるものではないとして、貸主の入居者に対する建物明渡し等の請求を認めた事例（東京地裁 平成29年8月23日判決 認容 ウエストロー・ジャパン）

### 1 事案の概要

平成22年10月、借主A社（法人）は、本件貸室について、従業員住宅として使用することを目的として、貸主X（原告）との間で建物賃貸借契約（本件契約）を締結し、同月、入居者Y（被告）は本件貸室に入居した。

本件契約書の借主欄には、「A社 日本における代表者Y」との署名及びA社の代表者印の押印がされ、借主の連帯保証人欄には「Y」との署名及び押印がされていた。

平成28年4月、A社の日本における代表者にBが就任し、Yはその地位を退いた。

同年5月、BはA社の代表者として本件契約の解約をXに申し入れ、Xはこれを承諾した。

同年6月、XはYに対し、本件契約の終了に基づく本件貸室の明渡し及び明渡し遅延損害金等の支払いを請求したが、YはXに対して、本件契約の解約申入れは無効であると主張し、本件貸室の明渡し等を拒否した。

Xは、Yに対し、本件契約の終了に基づく本件貸室の明渡し等を求める本件訴訟を提起し、「本件契約の借主が形式的にも実質的にもA社であることは明らかである。賃料の支払名義がYだったからといって、契約書に借主として記名押印していない賃料の支払名義人が当然に借主になることはあり得ず、BによりなされたA社の解約申入れが有効であることは疑いない。」などと主張した。

これに対しYは、「本件建物の借主名義がA社であったとしても、本件建物を現実に利用していたのはYであり、現実に賃料を出捐していたのもYであることからすれば、実質的な本件建物の借主はYであり、Xもかかる事情について十分に承知していた。Yは、通常賃料を遅滞なく支払っていることから、Xとの間の賃貸借契約において信頼関係の破壊はなく、Xが行った契約解除の意思表示は無効である。」などと反論した。

### 2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求を認容した。

（合意解約による契約の終了の可否）

本件契約書の署名押印の形式や記載内容等に照らせば、YはA社の代表者として本件契約をXとの間で締結したもので、借主がA社であることは明らかである。

Yは、当初、Yの個人名義による賃借を希望していたが、Xの要請により、A社名義で同契約を締結したことが認められるが、Xと



しては、賃料の支払能力等に鑑みて、あえてY個人との間ではなく、A社との間で賃貸借契約を締結し、その上で、Yに連帯保証させたものと認められる。

そして、上記の本件契約の締結に至る経緯及びYによる同契約上の署名押印の形式等に鑑みれば、Yとしても、A社を借主とするというXの意思について十分に認識し、これを承諾していたものと認めるのが相当である。

Yは、本件貸室に現実に居住していたのも、賃料を負担していたのもYである以上、実質的な借主はYである旨主張する。しかし、本件貸室の使用目的が従業員住宅である以上、A社の代表者であるYが本件貸室に居住できるのは当然であるし、仮にYが賃料を負担していたとしても、A社が賃借した本件貸室の賃料を誰が負担するかは、A社内部ないしA社とYとの間の問題であり、それによって、Xとの間の本件契約の借主が一方的に変更されるものではない。

Yは、Xに契約名義をY個人に変更するよう何度も要請したが、本件貸室の入っているマンションの他の住人には、契約名義を法人名義から個人名義に変更した例があるにも関わらず、Xは、Yについては契約名義の変更を認めず、不公平であると主張する。

しかし、借主を法人にするか個人にするかは、貸主であるXが、当該主体の支払能力等を考慮して判断することであり（相手方としても、その点に関する貸主の判断に不服があれば賃貸借契約を締結しなければ足りる。）、他の借主について法人名義から個人名義への切替を認めておきながら、Yについて認めなかったとしても、不公平であるとはいえず、本件貸室賃貸借契約上の借主が誰であるかの認定に影響を与えるものではないし、Xによる本件貸室の明渡請求等を不当ならしめるものでもない。

したがって、本件契約の借主はA社であると認められ、本件契約はBによる解約申入れにより、平成28年5月末日をもって終了したものと認められる。

なお、Yは、XとYとの間に信頼関係の破壊はなく、本件契約の解約は無効と主張するが、本件契約の借主はA社であることは前記認定のとおりであり、XとYとの間の信頼関係を問題にする余地はなく、Yの主張は失当である。

（Yが責任を負う賃料相当損害金）

A社による本件契約の解約申入れは、予告期間を設けない即時の解約申入れであるから、本件契約に基づき、A社及び連帯保証人であるYは、Xに対し、賃料の2ヵ月分相当額（解約申入れの解約予告期間である2ヵ月分の賃料相当額）の解約料の支払義務を負う。

また、Yは、平成28年6月以降、本件建物を不法占有しているから、不法行為に基づき、Xに対し、賃料相当損害金の支払い義務を負う。

### 3 まとめ

本判決は、賃貸借契約において、借主の契約名義を法人とするか、法人の代表者である個人とするかについては、貸主が借主の賃料の支払能力等をみて決めることであり、貸主が、他の借主に認めた契約名義の変更を当該借主に認めなかったとしても、不公平であるとまではいえないとしたものである。

改正民法においては、539条の2で契約当事者の契約上の地位の移転について明文化されているが、契約の相手方がその譲渡を承諾したときに第三者に移転するとされており、本件についても、借主の法人名義から個人名義への変更に関しては、貸主の承諾が必要ということになる。 （調査研究部調査役）

出典：一般財団法人不動産適正取引推進機構（[RETI] No.116、2020年、136頁以下）



# 協会行事記録

令和3年9月1日～令和3年12月31日

- 9/1 賃貸不動産経営管理士講習  
(協会5階 会議室)  
全宅管理:第3回正副会長委員長会議  
[泉](WEB会議)
- 9/2 入会審査委員会 (協会5階 理事会室)  
第4回正副会長会議(五役会)  
(協会4階 会長室)
- 9/3 滋賀県不動産関係団体人権啓発推進連絡会議  
[泉](滋賀県大津合同庁舎)
- 9/7 第5回・6回レインズIP型システム研修会  
[三須](彦根勤労福祉会館)
- 9/9 大津市都市計画課要綱策定にかかる打合せ  
[服部、吉田](協会4階 会長室)
- 9/14 第2回教育研修委員会(協会5階 理事会室)  
(公社)近畿圏不動産流通機構:第3回理事会  
[泉・大谷](書面決議)
- 9/16 オモロしがVTR撮影 [泉・北村]  
(株式会社イズミ・株式会社竹仁興産)
- 9/17 第3回法定講習 (自宅学習)
- 9/27 湖国すまい・まちづくり推進協議会:住まい  
フェス実行委員会 [若松](滋賀県建設会館)
- 9/28 第5回次世代委員会 (協会5階 理事会室)
- 9/29 宅地建物取引士建模擬試験(最上級)  
[藤野・高野](協会5階 会議室)

## ◆宅地建物取引士模擬試験

●10月17日(日)、12月19日(日)に実施された宅地建物取引士資格試験の実力チェックとして、株式会社建築資料研究社(日建学院)の協力を得て、50問4肢択一模擬試験を午前と午後計6回、のちに宅地建物取引士資格試験の対策及び模擬試験の解説を1時間行いました。



- 受験者:7月21日(水) 午前28名・午後24名  
8月18日(水) 午前24名・午後25名  
9月29日(水) 午前27名・午後25名  
合計153名

- 10/1 (公社)近畿圏不動産流通機構:  
第3回サブセンター会議[事務局](WEB会議)
- 10/5 不動産公告実態調査事前審査会  
[泉 他17名](協会5階 会議室)
- 10/7 第5回正副会長会議(五役会)  
(協会4階 会長室)  
第3回常務理事会 (協会5階 理事会室)  
宅建試験代表監督員説明会  
(協会5階 会議室)
- 10/8 全宅連近畿地区連絡会運営協議会  
[泉](WEB会議)
- 10/11 宅建試験本部員会議 (協会5階 会議室)
- 10/11 第3回教育研修委員会(協会5階 理事会室)
- 10/12 令和3年度建設事業功労滋賀県知事表彰式  
[川上・池口](滋賀県庁新館)
- 10/14 第3回理事会 (協会5階 理事会室)  
入会審査委員会 (協会5階 理事会室)  
全宅連:第2回総務財務委員会  
[泉](WEB会議)  
湖国すまい・まちづくり推進協議会  
[若松](滋賀県建設会館)

- 10/17 宅地建物取引士資格試験  
(琵琶湖ホテル・大津プリンスホテル・  
ホテルニューオウミ・長浜バイオ大学)
- 10/20 全宅連:宅地建物取引士向けWeb法定講習  
の説明会 [事務局](WEB会議)
- 10/22 湖南・甲賀ブロック役員会議  
[湖南・甲賀ブロック役員](魚豊)
- 10/25 草津・栗東ブロック役員会議  
[草津・守山理事・ブロック役員](燻屋)
- 10/27 第7回会長杯チャリティゴルフ大会  
(近江カントリー倶楽部)

## ◆第7回会長杯チャリティゴルフ大会

●次世代委員会(青年部会)が主体となり会長杯チャリティゴルフ大会を開催しました。当日ご参加いただきました会員の皆様には交流を深めると共に181,000円のチャリティ募金の寄付をいただきました。今回募金は、その他事業での募金と合算し福祉器具等を購入し寄贈します。優勝者は株式会社ライコウ 脇坂信助氏でした。



- 競技参加:69名・18組 運営参加3名



- 10/27 部落解放・人権政策確立要求滋賀県実行委員会:第1回人権セミナー  
[事務局](解放県民センター光荘)
- 10/28 守山・野洲ブロック役員会議  
[守山・野洲ブロック役員](Riseville都賀山)
- 10/29 第9回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール審査会 [泉 他4名](協会5階 会議室)  
第1回総務委員会 (協会5階 理事会室)  
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会:  
第2回理事会 [服部](OMMビル)  
高島ブロック役員会議  
[高島ブロック役員](白浜荘)
- 11/1 部落解放研究:第54回全国集会  
[事務局](WEB開催)
- 11/2 中間監査会 (協会4階 会長室)  
竜王町空き家・空き地情報バンクの運営に  
関する協定書締結式[泉 他2名](竜王町役場)

## ◆竜王町空き家・空き地情報バンクの運営に関する協定書締結式

●令和3年11月2日(火)竜王町防災センターにて、竜王町と当協会は、竜王町空き家・空き地情報バンク実施要項に規程する空き家・空き地情報バンクの実施に際し、協定を締結しました。現在、大津市・草津市・栗東市・守山市・湖南市・東近江市・日野町・竜王町・豊郷町・多賀町の10自治体と空き家協定を締結しております。



- 11/2 (公社)近畿圏不動産流通機構:第2回監査会  
[大谷](大阪府宅建会館)

- 第6回次世代委員会 (協会5階 理事会室)  
近江東ブロック役員会議 [近江東ブロック役員]  
(グリーンホテルYes近江八幡是的菜館)
- 11/4 第1回組織委員会 (協会5階 理事会室)  
入会審査委員会 (協会5階 理事会室)  
第6回正副会長会議 (五役会)  
(協会4階 会長室)
- 11/5 第2回業務対策委員会 (栗東芸術文化会館)  
賃貸不動産管理業務研修会  
(栗東芸術文化会館)

◆賃貸不動産管理業務研修会

●当研修会は会員、従業者及び一般消費者の賃貸経営及び管理業務の運営に係る法務知識や経営知識の向上により、よりよい経営、円滑な賃貸関係の構築を目的としており、佐藤貴美法律事務所 弁護士 佐藤貴美氏による「賃貸住宅管理業者登録制度施行に伴う実務上の留意点」「賃貸物件内での人の死の告知に関する考え方」について特別講演を行いました。

●受講者:会員及び従業者110社139名、WEB配信(11月22日～12月27日) 55社



- 11/6 滋賀県建設産業団体連合会:滋賀けんせつ  
みらいフェスタ2021 [事務局] (大津港)
- 11/9 第7回・8回レインズIP型システム研修会  
[安田] (協会5階 会議室)
- 11/10 全宅連:第3回常務理事会 [泉] (WEB会議)  
全宅管理:第4回正副会長委員長会議  
[泉] (WEB会議)
- 11/11 第2回一般研修会 (びわ湖ホール)  
滋賀県関係官庁連絡会 [池口] (滋賀県教育会館)
- 11/12 官民合同不動産広告実態調査 (賃貸・売買)  
(協会5階会議室及び現地)  
(公社)近畿圏不動産流通機構:第3回調査  
研究委員会 [北村] (WEB会議)
- 11/15 彦根・愛犬ブロック役員会議  
[彦根・愛犬ブロック役員] (鮎割烹銀水)
- 11/16 部落解放研究滋賀県集会実行委員会:全体会  
[事務局] (解放県民センター光荘)  
(公社)近畿圏不動産流通機構:  
第3回レインズ運営委員会 [水野] (WEB会議)  
役員研修旅行 (石川県宅建協会他)
- 11/17 役員研修旅行 (石川県宅建協会他)
- 11/18 第4回法定講習 (県庁新館7階大会議室)
- 第1回次世代正副部会長・委員長会議 (草津市)
- 11/22 全宅連近畿地区連絡会合同研修会  
[泉 他7名] (ヒルトン大阪)
- 11/24 (公社)近畿圏不動産流通機構:  
第4回サブセンター会議 [事務局] (WEB会議)
- 11/25 全宅連・全宅保証:第3回理事会  
[泉] (第一ホテル東京)  
大津ブロック役員会議  
[大津ブロック役員] (協会5階 理事会室)
- 第6回流通対策委員会 (協会5階 会議室)
- 湖北ブロック役員会議  
[湖北ブロック役員] (千茂登)
- 11/26 (同)FULLHOUSEインタビュー  
[大橋] ((同)FULLHOUSE)

- 全宅管理:第2回理事会  
[泉] (TKPガーデンシティPREMIUM京橋)
- 11/29 部落解放・人権政策確立要求滋賀県実行  
委員会:第2回人権セミナー  
[事務局] (解放県民センター光荘)
- 11/30 第4回教育研修委員会 (協会5階 理事会室)  
教育研修委員会懇親会 (琵琶湖ホテル)
- 12/2 滋賀県居住支援協議会:監査  
[泉] (協会4階 会長室)
- 第7回正副会長会議 (五役会)  
(協会4階 会長室)
- 12/6 第4回常務理事会 (協会5階 理事会室)  
全宅連:第3回総務財務委員会  
[泉] (全宅連会館)
- 湖南・甲賀ブロック懇談会  
[湖南・甲賀ブロック会員] (魚金)
- 12/7 R3滋賀県宅建業暴力団等排除対策協議会:総会  
[泉] (協会5階 会議室)
- 12/9 第4回理事会 (協会5階 会議室)
- 12/10 第9回・10回レインズIP型システム研修会  
[大谷内] (協会5階 会議室)
- 12/12 第9回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール  
表彰式 [泉 他6名] (ビバシティ彦根)

◆第9回滋賀県宅建協会  
小学生絵画コンクール表彰式

●令和3年12月12日(日)受賞者計21名に対し、表彰を行いました。12月12日～19日ビバシティ彦根特設展示場にて受賞作品の展示を行いました。



- 12/13 第11回・12回レインズIP型システム研修会  
[高田] (協会5階 会議室)  
彦根・愛犬ブロック懇談会  
[彦根・愛犬ブロック会員] (鮎割烹銀水)
- 12/14 (公社)近畿圏不動産流通機構:第4回理事会  
[大谷] (大阪府宅建会館)  
高島ブロック役員会議  
[高島ブロック役員] (鳥居楼)
- 高島ブロック懇談会  
[高島ブロック会員] (鳥居楼)
- 草津・栗東・守山・野洲合同ブロック役員会議  
[草津・栗東・守山・野洲ブロック役員] (CHIRIRI草津店)
- 近江東ブロック懇談会 [近江東ブロック会員]  
(グリーンホテルYes近江八幡是的菜館)
- 12/19 宅地建物取引士資格試験  
(大津プリンスホテル・長浜バイオ大学)
- 12/20 大津ブロック(北)懇談会  
[大津ブロック(北)会員] (遊山)
- 12/21 第7回次世代委員会 (草津市)
- 12/23 都道府県宅建協会・本部事務局長会議  
[事務局] (WEB会議)
- 12/24 第2回新規開業者研修会  
[泉・川上] (協会5階 会議室)



## 「会員の広場」新規入会者紹介

### ■(株)大橋 代表者：大橋 護

〒522-0007 彦根市古沢町510 TEL 0749-22-5757 FAX 0749-24-6009  
 免許番号/滋賀県知事(1)第3822号

### ■スマイル住宅設計(株) 代表者：梶田 新一郎

〒520-0025 大津市皇子が丘1-2-23 プリマヴェーラ303 TEL 077-516-7256 FAX 077-548-6686  
 免許番号/滋賀県知事(1)第3823号 業態/売買・住宅設計(一級建築士事務所)

### ■富田建設(株) 代表者：富田 宗宣

〒522-0009 彦根市外町41-1 TEL 0749-21-1062 FAX 0749-49-2086  
 免許番号/滋賀県知事(1)第3825号 業態/不動産売買・仲介・建築・リフォーム

### ■想武不動産(株) 代表者：成宮 健太

〒527-0029 東近江市八日市町4-3 TEL 0748-25-5950 FAX 0748-25-0058  
 免許番号/滋賀県知事(1)第3828号

### ■NR技術事務所 代表者：北川 寿美

〒521-1114 彦根市彦富町1267 TEL 0749-49-3879 FAX 0749-49-3879  
 免許番号/滋賀県知事(1)第3829号

### ■谷口興業(株) 代表者：谷口 浩

〒520-3324 甲賀市甲南町森尻443-1 TEL 0748-86-0707 FAX 0748-86-0708  
 免許番号/滋賀県知事(1)第3830号 URL/http://taniguchi-kk.net/  
 業態/媒介(売買・賃貸)・開発・土木工事・解体工事・産業廃棄物処分・アスベスト除去工事

### ■(株)土地・建物買取センター 代表者：梶原 和成

〒520-0063 大津市横木2-2-11 TEL 077-575-8803 FAX 077-535-6233  
 免許番号/滋賀県知事(1)第3831号

#### 会社PR●

弊社グループ会社で建築業も運営しておりますので、中古物件の買取に力を入れさせて頂きたく、(株)土地・建物買取センターと言う社名にさせて頂きました。

今後の不動産業として、建築業とセットにしてお客様の為により良いご提案が出来る様に務めていきたいと思っておりますので何卒よろしくお願い致します。

### ■(株)西村不動産 代表者：西村 繁久

〒529-1223 愛知県愛荘町島川1392 TEL 050-3748-8187 FAX 0749-42-8753  
 免許番号/滋賀県知事(1)第3836号 業態/媒介・開発・測量コンサル・土地家屋調査士

### ■(株)ウエル 代表者：上西 寿

〒520-3215 湖南市水戸町1-7 ウェルビル2F TEL 0748-75-8800 FAX 0748-75-8811  
 免許番号/滋賀県知事(1)第3841号

### ■(株)エリッツ 長浜店 政令使用人：野田 穂陽

〒526-0031 長浜市八幡東町425-2 TEL 0749-53-3505 FAX 0749-53-3506  
 免許番号/国土交通大臣(6)5206号

## 会員名簿登録事項の変更

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
4	(株)アルガコーポレーション	専任取引士	植村 雄治	平中 正巳
5	アヤハ不動産(株)	代表者	加藤 雄三	上野 一志
5	アヤハ不動産(株)	専任取引士	西田 隆浩	—
6	(株)英貴	代表者	上田 貴之	上田 茂行
6	(株)英貴	専任取引士	本田 直樹	上田 茂行
13	プラム不動産	事務所	大津市苗鹿3-8-2	彦根市西沼波町340-30
15	(株)リランド	専任取引士	佐竹 夏奈	狩野 鈴佳
16	アヤハ不動産(株) 瀬田営業所	政令使用人	上野 一志	菅田 八郎
16	アヤハ不動産(株) 瀬田営業所	専任取引士	上野 一志	菅田 八郎
16	(株)エリッツ 大津駅前店	専任取引士	小笠原 信	—



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
16	(株)エリッ 大津駅前店	専任取引士	—	小笠原 信
16	(株)エリッ 堅田店	政令使用人	田中 佑樹	小笠原 信
16	(株)エリッ 堅田店	専任取引士	田中 佑樹	小笠原 信
16	(株)エリッ 堅田店	政令使用人	小笠原 信	山本 豊
16	(株)エリッ 堅田店	専任取引士	小笠原 信	山本 豊
17	(株)福屋不動産販売 大津店	専任取引士	林 和幸	—
17	(株)福屋不動産販売 大津北店	専任取引士	岡田 絃弥	—
18	(株)穂高住販 大津店	専任取引士	藤本 淳	藤澤 雅浩
19	アヤハ賃貸サービス(株)	代表者	加藤 雄三	上野 一志
19	アイピースホーム(株)	専任取引士	上田 恭典	芳賀 芳徳
20	関西開発(株)	専任取引士	—	中澤 剛
20	関西開発(株)	専任取引士	井守 智幸	—
21	(株)千商	専任取引士	松村 吉浩	大石 幸輔
24	南草津住宅販売	事務所	草津市東矢倉2-27-17	草津市東矢倉3-45-50
24	山上(株)	専任取引士	大橋 順子	—
25	(株)エリッ 南草津店	専任取引士	野田 穂陽	—
25	(株)エリッ 草津駅前店	専任取引士	林 一輝	—
26	(株)福屋不動産販売 草津店	専任取引士	瀬上 恵子	佃 優弥
26	(株)福屋不動産販売 草津店	専任取引士	—	山口 夏希
26	(株)福屋不動産販売 南草津店	専任取引士	佃 優弥	—
29	(株)セグメン エステート	専任取引士	—	藤田 闘士
30	(株)東神	代表者	上田 壽一	上田 忠明
30	(株)東神	専任取引士	上田 壽一	上田 二子
30	(株)ベクトル	専任取引士	斎藤 一彦	石田 潤一
30	トラスト土地開発(株)	代表者	杉山 雄一	松野 康幸
30	(株)フィックスホーム	専任取引士	堀田 喜弘	厨子 浩二
35	(株)PRIMA PLAN	代表者	今井 征子	今井 隆志
36	(株)福屋不動産販売 守山店	専任取引士	山口 夏希	—
36	(株)福屋不動産販売 守山店	専任取引士	—	後藤 遼一
38	湖東開発(株)	専任取引士	西尾 好美	—
40	(株)エリッ 野洲店	専任取引士	古澤 拓実	—
41	タカヒサ不動産(株)	専任取引士	—	花田 輝大
47	(株)エリッ 水口店	専任取引士	—	古澤 拓実
50	Neolife	事務所	近江八幡市池田本町808	近江八幡市中小森町308-8
50	Neolife	FAX	0748-37-1030	0748-47-7377
52	(株)福屋不動産販売 近江八幡店	専任取引士	鈴木 洋平	林 和幸
56	(株)ライトパス	専任取引士	水野 秀将	福島 千春
58	(株)ヤマタケ創建	専任取引士	増田 仰洋	今田 敦
59	eハート不動産(株)	専任取引士	肥田 裕己	—
60	(株)GALLERY空	専任取引士	山田 由加里	端 麻里子
60	(株)げんぼく	名称	(株)滋賀原木	(株)げんぼく
60	(株)げんぼく	代表者	熊川 三興	熊川 忠
60	(株)オネスト	専任取引士	原田 明秀	門野 聖司
61	田中商事(株)	代表者	田中 一郎	田中 聡子
64	(株)福屋不動産販売 彦根店	専任取引士	網代 千菜	—
69	大和企画(株)	事務所	長浜市宮司町274-1	長浜市宮司町275-11
69	大和企画(株)	FAX	0749-63-8633	0749-65-0131
70	NoveWorks(株)	専任取引士	伊藤 正基	赤井 宏行
71	若林不動産	専任取引士	若林 美智子	山村 憲二
	(株)エリッ 長浜店	政令使用人	山本 真士	野田 穂陽
	(株)エリッ 長浜店	専任取引士	山本 真士	野田 穂陽

## 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
14	407	(有)三友住建	小林 由美子	廃業	令和3年11月30日
13	660	城陽興産	石川 剛司	期間満了	令和3年9月21日
7	2301	(株)リバー興産	樽野 茂	廃業	令和3年9月1日
6	2476	ニチベン不動産(株)	岡 祥介	廃業	令和3年8月2日
5	2567	京成住宅	江畑 健二	廃業	令和4年1月4日
4	2905	(有)森野ビル 長浜中央店	石川 勝久	廃止	令和3年8月31日
3	3128	南びわ湖ハウス(株)	井上 新也	廃業	令和3年8月30日
3	3263	(有)今井木材	今井 隆裕	廃業	令和3年10月31日
3	3249	藤井事務所	藤井 清	廃業	令和3年12月1日
1	3584	美松不動産(株)	平松 善雄	期間満了	令和3年9月1日

## 近日開催予定

### ◆ 令和3年度第3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。

- 【WEB受講】 公開期間：令和4年3月22日（火）～4月30日（土）  
視聴方法については、協会ホームページをご確認ください。  
ログインIDとパスワードは、どちらもレインズ利用者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。  
受講証明書は免許更新時に分担金納付済届出書とお渡しします。
- 【日時・場所】 令和4年3月4日（金）13：20～（受付12：30～）G-NETしが 大ホール  
3月10日（木）13：20～（受付12：30～）ピアザ淡海 ピアザホール  
3月11日（金）13：20～（受付12：30～）栗東芸術文化会館さきら 中ホール
- 【研修内容】 「人の死の告知に関するガイドラインと残置物の処理等に関するモデル契約条項について」  
深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田 龍太郎 氏  
「不動産売買における部落差別を考える（動画上映）」  
近畿大学 名誉教授 奥田 均 氏

### ◆ 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4年3月25日（金）9：45～16：30（受付9：20～）彦根商工会議所4階 大ホール  
令和4年5月18日（水）9：45～16：30（受付9：20～）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

### ◆ 空き家相談員研修会

当研修会は、本会認定の「空き家相談員」の新規・更新の登録に必要な研修会となりますが、空き家の媒介等、日々の業務に必要な知識の習得に資する実務的な内容となっており、どなたでもご受講いただけますので、一般の会員の方もご受講くださいますようお願い申し上げます。

- 【日時・場所】 令和4年1月25日（火）13：00～15：00（受付12：30～）栗東芸術文化会館さきら 大ホール
- 【研修内容】 「空き家対策」「地籍整備」と国土強靱化  
京都大学大学院 教授（元内閣官房参与） 藤井 聡 氏

### ◆ 開業支援セミナー

新たに宅建業の開業を検討している方、宅建業に興味のある方などに向けて、開業支援セミナーを下記のとおり開催いたします。この機会にぜひご参加ください。

- 【日時・場所】 令和4年3月2日（水）13：30～15：30（受付13：00～）滋賀県宅建協会
- 【内 容】 1. 宅建業の現状と魅力について  
2. 開業案内及び宅建協会の入会のメリットについて  
3. 開業体験談  
4. 創業計画のポイント～操業に必要なお金の話～について  
5. 個別相談会（※希望者のみ）
- 【申 込】 FAX（077-525-5877）又は協会ホームページのメールフォーム <https://shiga-takken.or.jp/>にて、氏名・メールアドレス・電話番号・住所をお知らせください。