

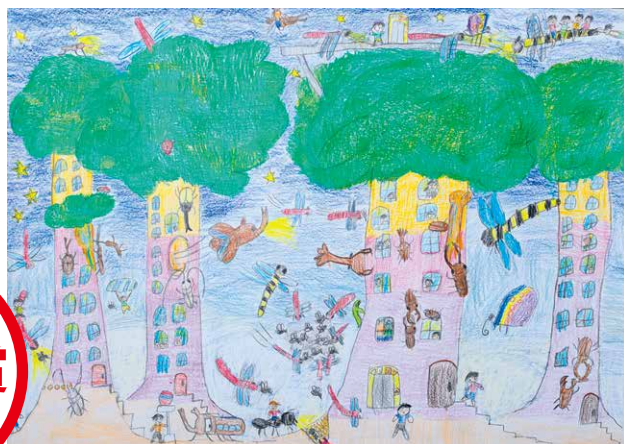
宅建しが

vol.247

令和5年3月17日



第10回 滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール



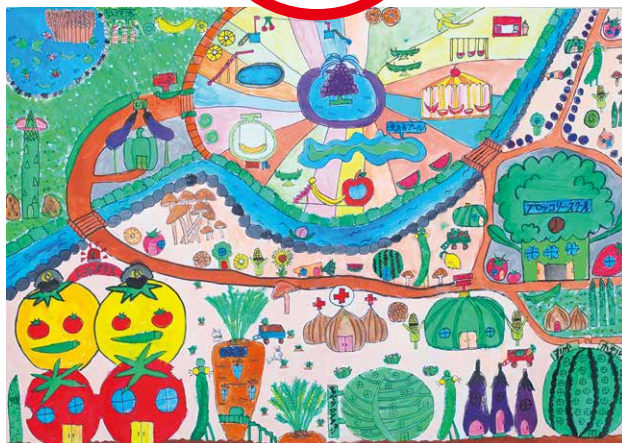
最優秀賞

第1部門

湖南市立三雲東小学校 1年
辻村 聡脩さん

第2部門

滋賀大学教育学部附属小学校 3年
佐藤 幹成さん



第3部門

近江八幡市立八幡小学校 6年
川田 昂輝さん

CONTENTS

所有者不明土地の解消に向けて、不動産に関するルールが大きく変わります	02
ハトマーク会員だけが利用できる!! 不動産情報流通BtoBサイト	06
会費算定基準について・会費の「口座振替依頼書」のご提出について	06 ~ 07
会員インタビュー	
株式会社 心瑛 代表取締役 奥井 美香 氏	
人と人のつながりを大切に、不動産業を通して魅力ある地域づくりに貢献	08
会長コラム	10
【理事会報告】臨時理事会・第7回理事会	11
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	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
「ハトラぶ滋賀」	16

所有者不明土地の解消に向けて、 不動産に関するルールが 大きく変わります

法律のポイント

令和3年4月21日、「民法等の一部を改正する法律」（令和3年法律第24号）及び「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」（令和3年法律第25号）が成立しました（令和3年4月28日公布）。

両法律では、所有者不明土地の「発生の予防」と「利用の円滑化」の両面から、民事基本法制の総合的な見直しが行われています。

1. 登記がされるようにするための不動産登記制度の見直し

◆相続登記の申請の義務化【令和6年4月1日施行】

相続登記の申請義務についてのルール

A. 基本的なルール

相続（遺言も含みます。）によって不動産を取得した相続人は、その所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならないこととされました。

B. 遺産分割が成立した時の追加的なルール

遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に、その内容を踏まえた登記を申請しなければならないこととされました。

A・Bともに、正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。

◆相続人申告登記【令和6年4月1日施行】

新しく「相続人申告登記」が設けられました

①登記簿上の所有者について相続が開始したことと、②自らがその相続人であることを登記官に申し出ることとで、相続登記の申請義務（上記A）を履行することができます。この申出がされると、申出をした相続人の氏名・住所等が登記されますが、持分の割合までは登記されないため、全ての相続人を把握するための資料は必要ありません（自分が相続人であることが分かる戸籍謄本等を提出すればOK）。

◆所有不動産記録証明制度【令和8年4月までに施行】

登記官において、特定の被相続人（亡くなった親など）が登記簿上の所有者として記録されている不動産を一覧的にリスト化し、証明する制度が新たに設けられました。

◆住所等の変更登記の申請の義務化【令和8年4月までに施行】

住所等の変更登記の申請義務についてのルール

登記簿上の所有者については、その住所等を変更した日から2年以内に住所等の変更登記の申請をしなければならないこととされました。正当な理由がないのに義務に違反した場合、5万円以下の過料の適用対象となります。

◆他の公的機関との情報連携・職権職種による住所等の変更登記【令和8年4月までに施行】

他の公的機関との情報連携・職権で登記がされるようになります

住所等の変更登記の手続の簡素化・合理化を図る観点から、登記官が他の公的機関から取得した情報に基づき、職権で住所等の変更登記をする仕組みが導入されます。ただし、自然人（個人）の場合には、住基ネットからの情報取得に必要な検索用情報（生年月日など）を提供していただく必要があります。また、変更登記がされるのは、本人の了解があるときに限られます。

◆DV被害者等の保護のための登記事項証明書等の記載事項の特例

DV防止法、ストーカー規制法、児童虐待防止法上の被害者等を対象に、対象者が載っている登記事項証明書等を登記官が発行する際には、現住所に代わる事項を記載する制度が設けられました（本人からの申出が必要です。）。

2. 土地を手放すための制度（相続土地国庫帰属制度）の創設【令和5年4月27日施行】

都市部への人口移動や人口の減少・高齢化の進展などを背景に、土地の利用ニーズが低下する中で土地所有に対する負担感が増加しており、相続された土地が所有者不明土地の予備軍となっていると言われています。そこで、所有者不明土地の発生予防の観点から、相続等によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣（窓口は法務局です。）の承認により、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする制度が新たに創設されました。

基本的に、相続や遺贈によって土地の所有権を取得した相続人であれば、申請可能です。制度の開始前に土地を相続した方でも申請することができますが、売買等によって任意に土地を取得した方や法人は対象になりません。また、土地が共有地である場合には、相続や遺贈によって持分を取得した相続人を含む共有者全員で申請していただく必要があります。

次のような通常の管理又は処分をするに当たって過大な費用や労力が必要となる土地については対象外となります（要件の詳細については、今後、政省令で定められる予定です）。申請後、法務局職員等による書面審査や実地調査が行われます。

<国庫帰属が認められない土地の主な例>

- 建物、工作物、車両等がある土地
- 危険な崖がある土地
- 担保権などの権利が設定されている土地
- 土壌汚染や埋設物がある土地
- 境界が明らかでない土地
- 通路など他人による使用が予定される土地

申請時に審査手数料を納付いただくほか、国庫への帰属について承認を受けた場合には、負担金（10年分の土地管理費相当額）を納付いただく必要があります。具体的な金額や算定方法は、今後、政令で定められる予定です。

3. 土地利用に関連する民法ルールの見直し

◆土地・建物に特化した財産管理制度の創設【令和5年4月1日施行】

所有者不明土地・建物の管理制度

調査を尽くしても所有者やその所在を知ることができない土地・建物について、利害関係人が地方裁判所に申し立てることによって、その土地・建物の管理を行う管理人を選任してもらうことができるようになります。

管理不全状態にある土地・建物の管理制度

所有者による管理が不相当であることによって、他人の権利・法的利益が侵害され又はそのおそれがある土地・建物について、利害関係人が地方裁判所に申し立てることによって、その土地・建物の管理を行う管理人を選任してもらうことができるようになります。

※管理人には、事案に応じて、弁護士・司法書士等のふさわしい者が選任されます。

◆共有制度の見直し【令和5年4月1日施行】

共有物を利用しやすくするための見直し

- 共有物につき軽微な変更をするために必要な要件が緩和されました（全員の同意は不要で、持分の過半数で決定可。）。
- 所在等が不明な共有者がいる場合には、他の共有者は、地方裁判所に申し立て、その決定を得て、
 - ・残りの共有者の持分の過半数で、管理行為（例：共有者の中から使用者を1人に決めること）ができます。
 - ・残りの共有者全員の同意で、変更行為（例：農地を宅地に造成すること）ができます。

共有関係の解消をしやすくするための新たな仕組みの導入

所在等が不明な共有者がいる場合には、他の共有者は、地方裁判所に申し立て、その決定を得て、所在等が不明な共有者の持分を取得したり、その持分を含めて不動産全体を第三者に譲渡することができます。

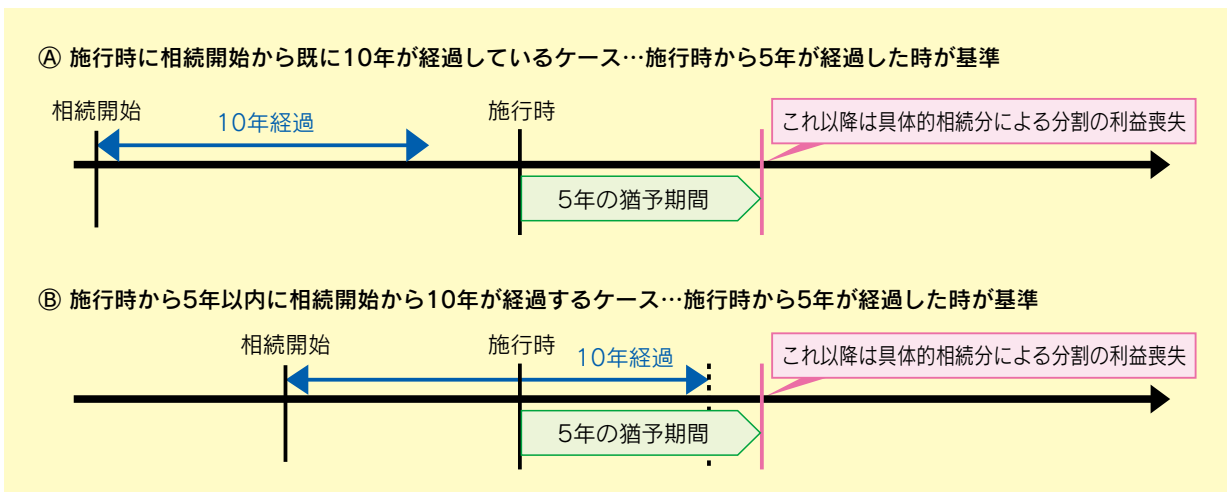
※裁判所において、持分に応じた時価相当額の金銭の供託が必要になります。

◆遺産分割に関する新たなルールの導入【令和5年4月1日施行】

長期間経過後の遺産分割のルール

被相続人の死亡から10年を経過した後にする遺産分割は、原則として、具体的相続分を考慮せず、法定相続分又は指定相続分によって画一的に行うこととされました。

※新たなルールは改正法の施行日前に開始した相続についても適用されますが、次のように施工時から5年間の猶予期間が設けられます。



◆相隣関係の見直し【令和5年4月1日施行】

隣地使用权のルールの見直し

境界調査や越境してきている竹木の枝の切取り等のために隣地を一時的に使用することができることが明らかにされるとともに、隣地の所有者やその所在を調査しても分からない場合にも隣地を使用することができる仕組みが設けられました。

ライフラインの設備の設置・使用权のルールの整備

ライフラインを自己の土地に引き込むために、導管等の設備を他人の土地に設置する権利や、他人の所有する設備を使用する権利があることが明らかにされるとともに、設置・使用のためのルール（事前の通知や費用負担などに関するルール）も整備されました。

越境した竹木の枝の切取りのルールの見直し

催促しても越境した枝が切除されない場合や、竹木の所有者やその所在を調査しても分からない場合等には、越境された土地の所有者が自らその枝を切ることができる仕組みが整備されました。

問 合 せ 先

☎ 03-3580-4111



詳しくは、
二次元コードをスキャン
又は「法務省 所有者不明」で検索!



法務省民事局

参事官室（民法改正関係）

民事第二課（不動産登記法改正関係・相続土地国庫帰属法関係）

各法務局のホームページは、https://houmukyoku.moj.go.jp/homu/static/kakukyoku_index.html

- 裁判所への申立てをするための手続や必要書類等については、

最寄りの裁判所

<https://www.courts.go.jp>

- 法制度や相談窓口についてのお問い合わせは、

日本司法支援センター（法テラス）

<https://www.houterasu.or.jp/>

法テラス・サポートダイヤル

おなやみなし
0570-078374

（平日9:00～21:00 土曜日9:00～17:00 祝日・年末年始を除く）
（※IP電話からは 03-6745-5600）

- 法律専門家（弁護士・司法書士）に相談したい場合は、

日本弁護士連合会のホームページ（法律相談のご案内）

https://www.nichibenren.or.jp/legal_advice.html

日本司法書士会連合会のホームページ（登記手続のご案内）

<https://www.shiho-shoshi.or.jp/>

相続登記相談センター（予約受付フリーダイヤル）

いさんの なやみに
0120-13-7832

（平日10:00～16:00 年末年始・お盆期間を除く）



ハトサポBBサイト

ハトマーク会員だけが
利用できる!!
不動産情報流通
BtoBサイト

ハトマーク会員間 不動産情報流通サイト

元付側業者と客付側業者が「ハトサポBBサイト」で
物件情報を共有する**不動産情報流通マーケット!**

「ハトサポBBサイト」を育てるのは10万会員の皆さまです!

元付側の業者さま、物件情報をご登録ください!

物件情報をお探しの会員さま、物件情報の仕入れ等にご利用ください!

全国10万社のネットワークで、「ハトサポBBサイト」を盛り上げましょう!

物件探しに便利な機能

マッチング・日報・閲覧履歴・お気に入り

「マッチング機能」「日報機能」など、物件探しをサポートする多彩な機能を搭載しました。

物件紹介機能が充実

流通図面作成・リーフレット作成・URL発行機能

「流通図面作成機能」「リーフレット作成機能」「URL発行機能」など、お客さまに物件情報を紹介する際に役立つ便利機能を充実しました。

DX機能にスムーズアクセス

Web内見予約・Web入居申込・契約書式連携

「ハトサポ内見予約」「ハトサポ申込」「Web書式作成システム連携」など、不動産業務を効率化するDX機能がスムーズにご利用できます。

ハトサポBBサイトは利用料**0円**で**24時間365日**利用できます!

元付側会社

物件情報発信 (ハトサポBBサイト(BtoBサイト))

- 自社物件登録
- レインズ登録

反響管理

- メール問合せ
- アクセスレポート

不動産DX

- ハトサポ内見予約 (内見受付)
- ハトサポ申込 (入居受付、保証会社連携)
- 契約書作成 (ハトサポWeb契約書作成システム)
- 電子契約 (ハトサポサイン 2022年11月提供)

ハトサポBBサイトで 閲覧・共有できる情報

物件情報	物件の詳細情報
物件確認	物件確認の要否
流通図面	元付業者図面DL・流通図面作成
契約条件	引渡し時期、その他
広告転載	転載可否 (二次広告)
内見方式	ハトサポ内見予約 (Web)
契約申込	ハトサポ申込 (Web)

客付側業者

物件情報仕入 (ハトサポBBサイト(BtoBサイト))

- 多彩な検索機能
- マッチング・日報・マイボックス
- 流通図面・リーフレット作成
- URL発行機能

反響管理

- メール問合せ
- アクセスレポート

不動産DX

- メール問合せ
- ハトサポ申込 (入居申込、保証会社連携)
- 電子契約 (ハトサポサイン 2022年11月提供)

◇ 会費算定基準について

令和5年度の会費は定款施行規則第7条第1項に基づき令和5年4月1日現在で算定させていただきます。

名簿掲載事項や従業者数に変更がある場合は、変更事項があつてから30日以内に、必ず滋賀県土木交通部住宅課および宅建協会事務局まで変更届をご提出ください。

なお、年度途中で廃業された場合も4月1日現在で在籍されている方には、全額請求させていただきますので、あらかじめご了承ください。

物件検索をサポートする主な機能

多様な検索方法

- 多様な検索方法をご用意
- 会員検索、成約事例検索も可能

来客対応モード

- 物件登録会員名を非表示にできる機能です。
- 店舗などで一般消費者に物件検索結果を見せながら物件の説明が可能

リーフレット作成・出力

- 物件検索結果をリーフレットとして出力可能です
- 自社名表示／元付表示／両方表示も切替可

検索結果画面

- 物件を複数選択して問合せ／詳細表示／リーフレット作成などの一括操作が可能

マッチング・日報・マイボックス

- 希望条件に合った新着物件情報を取得（マッチング）。
- 指定エリアの変動情報を取得（日報）
- 1ボックスあたり閲覧履歴／検索条件／お気に入り各100件、マッチング30件まで登録可能、1社最大5ボックスまで登録可能

URL発行機能

- 物件情報をURL化して消費者に送信可能
- 発行URLをメールやSNS画面等に貼付可能
- 問合せ先は送信元の自社名が表示されます

流通図面作成・出力

- 物件情報を定型2種（画像2枚／4枚）の流通図面にかんたんPDF出力
- 同時に最大10件まで作成可
- セールスポイントの入力可能

地図に表示機能

- 位置情報が設定されている物件を地図上に表示する機能です。複数選択した物件をまとめて地図上で見たいときに便利です

駅までマップ機能

- 物件から駅までのルート Googleマップ上に表示する機能です。



◇ 会費の「口座振替依頼書」のご提出について

令和4年11月にご通知させていただきましたとおり、当協会の年会費につきまして、令和5年度以降は「口座振替」にて会員様指定の口座より自動で引き落としさせていただくことになりました。つきましては、まだ預金口座振替依頼書をご提出いただいていない会員様は、お手数ではございますが、預金口座振替依頼書をご提出くださいますようお願い申し上げます。

手続等に関するお問い合わせは当協会事務局までお願いいたします。

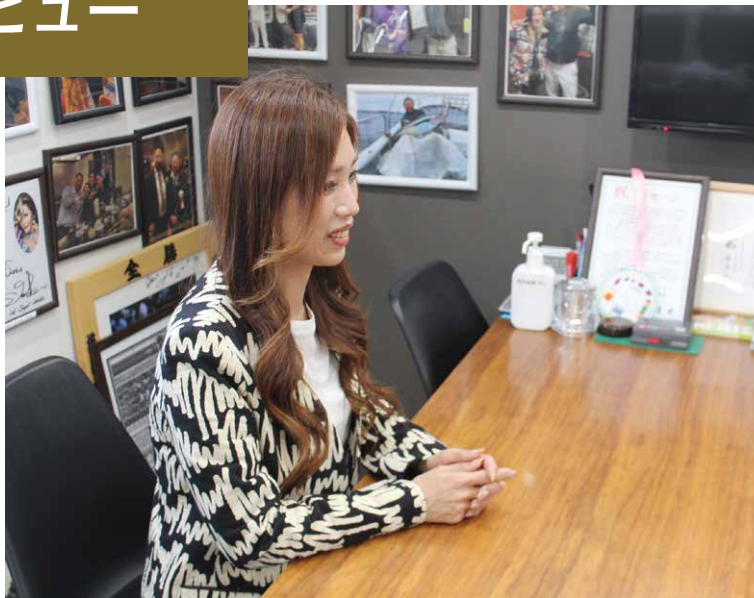
《ご確認事項》

・口座振替日は毎年7月6日です。

（土日祝日等で金融機関が休業日の場合は翌営業日に振り替えます。）

・口座振替にかかる手数料は当協会にて負担いたします。

・残高不足等による振替不能の場合は、当協会の指定口座にお振り込みいただくこととなり、振込手数料は会員様のご負担となります。



株式会社 心瑛 代表取締役 奥井 美香 氏

人と人のつながりを大切に、 不動産を通して魅力ある地域づくりに貢献

3カ月で宅地建物取引士試験に合格

ウエディングプランナーとして仕事をしていた代表取締役の奥井 美香さんが、宅地建物取引士の資格を取得するきっかけとなったのは、「不動産部門を強化したいので、代表に就任してほしい」というご主人の要望に応えるためでした。

当時、2人のお子さんの子育て中でしたが、「ウエディングプランナーは土日が忙しい仕事のため、子どもたちと過ごす時間が少なくなることが悩みでした。子育てしながらもずっと仕事を続けたいと思っていたので、思い切って資格取得にチャレンジして、夫の仕事を手伝うことにしました」と奥井社長。

3人目のお子さんを出産した後、ネット配信の授業で猛勉強して3カ月で宅地建物取引士の試験に合格するという快挙を成し遂げ、2015年に設立された株式会社心瑛の代表に就任しました。

周囲の協力で家事、育児と社長業を両立

奥井社長の夫である奥井 敦史氏が経営する奥井グループは、建築建設業や解体工事業など幅広い事業を展開、従業員数は80名を超えるグループ会社で、心瑛では大規模宅地開発をメインで行っています。

「経験のない中、大きな取引ができるのは、ベテランスタッフのサポートがあつてのこと。社内だけでなく、お取引先や同業の方々など、まわりのみなさんに支えられて、少しずつ経験を重ねながらやってこられた」と振り返ります。

現在、3歳から12歳まで5人のお子さんのお母さんとして、家事と育児と社長業をこなす奥井社長。「夫と私の両親に子育てに協力してもらうだけでなく、学校や保育園の行事や連絡事項、スポ少の送迎などをサポートしてくれるママ友がいたり、本当にたくさんの方々に応援していただ



メリハリをつけて
仕事と子育てを両立している。

けるおかげと感謝しています。嬉しいのは上の子がママを助けたいと下の子の面倒を見てくれること。そして、ママは仕事でこんなに大きな造成地を造っていると自慢できること」と言う笑顔からは、疲れた表情などまったく感じられません。



仕事を通じて少しでも地域に貢献したいと語る奥井社長。社内には交流のある著名人の写真が飾られている。



社屋の外壁には「人は変わる」などの名言が掲げられている。
〒523-0804
滋賀県近江八幡市島町1634-2F
<http://www.okuigrp.com>

住みたくなる 街づくりで 地域をもっと元気に

社名の心瑛はお子さんの名前にちなんで奥井社長が命名したもので、「いつも感謝の気持ちを忘れない、心優しい人になってほしい」という思いが込められています。忙しくても、週末はお子さんのサッカーの試合の応援に行くなど、「仕事と私生活のメリハリをつけることを心がけている」と語ります。

中古住宅のリフォームや新築の際、自らコーディネイトなどの提案を行うこともあるということで、「主婦の目線で、使い勝手の良い設備や住みやすく子育てのしやすい工夫など、今後もっと提案していきたい。今の仕事は自身の経験を活かしながら、お客様に喜んでいただける夢のある仕事だと思う」ということばからも充実ぶりが伝わってきます。

今後、目指したいのは不動産業を通じて地域の活性化を図ること。「市内では高齢化が進んで活気がなくなった団地などが増えています。その地域ならではの魅力を見つけて、それを活かしながら、より暮らしやすくなる仕掛けを考えて、若い人も住みたくなるような街にしていきたい」という目標を掲げています。

新たな観光資源で 近江八幡の魅力をアピール

奥井社長は、厳しい経営状況にあった近江八幡市内の日帰り温泉を譲り受けてリニューアル工事を行い、2020年に『長命寺温泉 天葉の湯』としてオープンしたほか、昨年にはすぐ近くに古民家を改修した宿泊施設『プライベートハウス姨綺耶(いきや)』をオープンしました。

また、コロナ禍で利用客が減少して手放すことになった屋形船を譲り受けて、貸切観光船の事業もスタートしました。今後、宿泊施設や貸切屋形船が新たな近江八幡の観光資源となることが期待されています。

奥井グループでは少年サッカーチームを支援するため、大会スポンサーを務めるなど、地元への貢献や活性化を目指す取り組みにも力を入れてきました。「人と人のつながりを大切にするので、共に育ち、共に繁栄することを使命とする」というグループの理念を体現するため、経営者としてさまざまなことにチャレンジしていきたいと奥井社長は考えています。



2020年にリニューアルオープンした『長命寺温泉 天葉の湯』



古民家を改修した宿泊施設『プライベートハウス姨綺耶(いきや)』



船上でお弁当を楽しむこともできる貸切屋形船



公益社団法人
滋賀県宅地建物取引業協会
会長 泉 藤博

皆様、こんにちは。やわらかな温かい日ざしが心地よく感じられる季節になってまいりました。皆様方におかれましてはご健勝にてご活躍されておられることとお慶び申し上げます。

令和4年度の世界情勢を振り返りますと、国・地域により差はありますが、新型コロナとの共存、社会経済活動の正常化が一段と進みました。政府は3月13日より新型コロナ対策としてのマスクの着用を個人の判断に委ね、新型コロナの感染症法上の位置づけを5月に「5類」に移行する方針を決めており、企業の間でもアフターコロナを見据えて模索が続きそうです。協会事業に関しましてはほぼ例年通り開催でき、これもひとえに会員皆様方のご支援ご協力によるものと深く感謝致しております。令和4年度の事業の実施状況につきましては5月の総会にてご報告させていただきます。

厚生労働省が2月28日に公表した人口動態統計の速報値では、2022年の出生数は過去最少の79万9728人で統計を取り始めた1899年以降初めて80万人を割り、一方で死者数は過去最多の158万2033人で自然減は16年連続の減少で、減少幅は過去最大の78万2305人となりました。少子高齢化が顕著に表れる結果となりましたが、住宅需要は人口よりも世帯数で決まる傾向が強く見

られ、この15年間で世帯数が大幅に伸びており、日本の総人口は減っているにもかかわらず、逆に世帯数は増えております。世帯数が増えれば賃貸でも持ち家でも基本的に不動産市場にとってはプラス要因と言えるのではないのでしょうか。反面、少子高齢化が進んだ日本では、空き家の戸数は849万戸あり全住宅の13.6%を占め、空き家問題が深刻な社会問題となっております。不動産流通にかかわる専門家である宅建業者はその専門性を活かし、官民が一体となって空き家の流通や有効活用を促進し、空き家問題に取り組んでいくことが地域の活性化・成長には不可欠となっております。

また、今年度は不動産業界においてもDX化が進みました。一口にDX化といってもさまざまあり、①電子契約の導入②不動産管理システムの導入③WEB会議システムの導入④チャットツールの導入等があり、そのうちの①②は全宅連の宅建協会会員業務支援サイト『ハトサポ』により、業務に役立つサービスや商品を幅広く用意し、多角的なサポートが開始しました。特にクラウド型電子契約サービス『ハトサポサイン』は、これまでと変わらない契約締結をオンライン上で安全で便利に行えるようになり、遠方の顧客や対面が難しい顧客とより商談がしやすくなりました。

しかしながらDX化が進み、たとえ利便性が向上しても、不動産においてはやはり最後は人と人の信頼関係がないと契約には結びつかないことは言うまでもありません。「信義誠実の原則」に則り、DX化の継続的な変化に後れを取らないよう対応し、皆様方の事業が益々繁栄することを祈念致しましてご挨拶とさせていただきます。

国勢調査

年 次	総数(人)		単独世帯数(世帯)			空き家戸数(戸)	
	増減	全国	増減	全国	滋賀県	増減	全国
平成 7年(1995)		123,646,108		11,239,389	77,279		
平成10年(1998)							576.4万
平成12年(2000)	↑	124,724,660	↑	12,911,318	97,644		
平成15年(2003)						↑	659.3万
平成17年(2005)	↑	124,973,207	↑	14,457,083	116,197		
平成20年(2008)						↑	756.8万
平成22年(2010)	↓	125,545,603	↑	16,784,507	140,774		
平成25年(2013)						↑	819.6万
平成27年(2015)	↓	124,296,331	↑	18,417,922	152,713		
平成30年(2018)						↑	848.9万
令和 2年(2020)	↓	123,162,995	↑	21,151,042	182,011		

臨時理事会・第7回理事会

臨時理事会

滋賀県宅建協会の臨時理事会が1月12日(木) 協会会議室で開催された。

1. 審議事項

- ◎令和4年度第2回市有地(大津市企業局所管財産) 売払一般競争入札について
新会館建設用地取得にかかる令和4年度第2回市有地(大津市企業局所管財産) 売払一般競争入札について提案があり、全理事の意見を個別に確認し、意見を集約した結果、今回の入札に「参加しないこと」の決議を議長に求め、議長が挙手による採決を行った結果、全会一致により可決した。

第7回理事会

滋賀県宅建協会の第7回理事会が2月16日(木) 協会会議室で開催された。

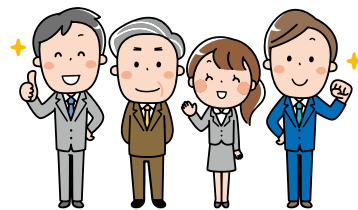
1. 審議事項

- 下記の4項目について、原案通り承認された。
- ◎令和5年度事業計画(案)及び予算(案)の承認について
令和5年度の事業計画案に関し、各委員会委員長から順次提案があった。議長が令和5年度の事業計画案及び予算案を一括して挙手による採決を行った結果、原案通り全員の承認があった。
- ◎草津市空き家サポート事業連携協定の締結について
草津市空き家サポート事業連携協定の締結について提案があった。
- ◎野洲市空き家バンクの運営に関する協定の締結について
野洲市空き家バンクの運営に関する協定の締結について提案があり、協定の締結は5月頃、事業は6月スタートの予定で進められることが補足された。
- ◎役員賠償責任保険の加入について
更新にかかる役員賠償責任保険の加入について提案があった。

2. 報告事項

- ◎青年部会エリア別交流会の実施報告について
11月10日(木)、17日(木)、29日(火)の青年部会エリア別交流会の実施報告があった。
- ◎令和4年度滋賀県宅地建物取引業暴力団等排除対策協議会 総会の実施報告について
12月8日(木)の令和4年度滋賀県宅地建物取引業暴力団等排除対策協議会 総会の実施報告があった。

- ◎滋賀県宅建協会小学生絵画コンクールの実施報告について
滋賀県宅建協会小学生絵画コンクールの実施報告があった。
- ◎特別研修会の実施報告について
1月16日(月)の特別研修会の実施報告があった。
- ◎新年賀詞交歓会の実施報告について
1月16日(月)の新年賀詞交歓会の実施報告があった。
- ◎空き家相談員研修会の実施報告について
1月27日(金)の空き家相談員研修会の実施報告があった。
- ◎青年部会新春交流会の実施報告について
2月2日(木)の青年部会新春交流会の実施報告があった。
- ◎新規入会者の報告について
1月度、2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。(正会員:アレックス合同会社、マックスホット合同会社、森田工業(株)、準会員:タマホーム(株)守山店、タマホーム(株)びわ湖大津プリンスホテル住宅博店)
- ◎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
- ◎その他
大橋総務委員長から、「不動産関連講座のカリキュラム」の中のハラスメント防止にかかる講義については、過日の理事会でも報告のように、教育研修委員長会の協力の下実施されるが、理事にも受講を願いたいと依頼があった。
大橋総務委員長から、2月21日・22日の「役員研修旅行」の旅程表を基に、当日のスケジュール、諸注意事項等が説明された。



協会行事記録

令和5年1月1日～令和5年2月28日

- 1/5 知事・県庁住宅課新年あいさつ
[泉 他4名] (滋賀県庁)
- 1/6 (公社)滋賀県建設産業団体連合会:
新春賀詞交歓会 [泉・吉田] (琵琶湖ホテル)
- 1/12 入会審査委員会 (協会5階 理事会室)
臨時理事会 (協会5階 理事会室)
予算検討会議 (協会5階 理事会室)
正副会長会議(五役会)(協会4階 会長室)
建築関係五団体合同年賀会
[堀] (ホテルニューオウミ)
- 1/13 湖南市との行政懇談会
[湖南・甲賀ブロック会員・従業者] (湖南市役所)
- 1/16 特別研修会 (琵琶湖ホテル)

◆特別研修会が開催されました

●令和5年1月16日(月)
15:15～琵琶湖ホテル瑠璃にて、会員・従業者及び一般消費者を対象に、経済アナリスト 馬淵 磨理子氏より「アフターコロナで経営者に必要な視点と企業の取るべき戦略」と題して、講演会を開催しました。

●参加者:会員34名、
一般消費者61名 合計95名



- 1/16 賀詞交歓会 (琵琶湖ホテル)

◆新年賀詞交歓会が開催されました

●令和5年1月16日(月)
17:30～琵琶湖ホテル瑠璃にて、会員及び準会員を対象に新年賀詞交歓会を3年ぶりに開催しました。余興に、当協会会員のパナソニックホームズ滋賀株式会社 西川 正典 氏による恵比寿神楽、小野麻美氏のピアノ演奏、福引抽選会を行いました。また、



滋賀県土木交通部長、国会議員、滋賀県議会議員より26名ご出席いただき、会員との交流・懇親を深める場となりました。

●参加者:会員135名、来賓等26名 合計161名



- 1/20 滋賀県特殊詐欺根絶官民会議
[若松] (滋賀県警察本部10A)
第7回次世代委員会 (協会5階 理事会室)
滋賀県電気工事工業組合:新春賀詞交歓会
[服部] (びわ湖大津プリンスホテル)
(一社)大阪府宅地建物取引業協会:
各種表彰受章者祝賀会兼新年互礼会
[泉] (ヒルトン大阪5階「桜の間」)
- 1/24 守山・野洲ブロック役員会議
[守山・野洲ブロック役員] (居酒屋まいど)
大津ブロック役員会議・懇親会
[大津ブロック役員] (協会5階 理事会室・ヨギヨ)
- 1/25 全宅連:国土交通省との意見交換会
[泉] (全宅連会館)
- 1/27 第13・14回レインズIP型システム研修会
(協会5階 会議室)
空き家相談員研修会
(栗東芸術文化会館さくら)
- 1/30 全宅連・全宅保証:新年賀詞交歓会
[泉・小寺] (第一ホテル東京)
会員インタビュー(株)心瑛 [柏原] (株)心瑛
- 2/1 「なくそう犯罪」滋賀安全なまちづくり
実践県民会議総会 [事務局] (滋賀県庁)
- 2/2 青年部会新春交流会
(ホテルボストンプラザ草津)

◆青年部会新春交流会が開催されました



●令和5年2月2日(木) 18:00～ホテルポストンプラザ草津にて、青年部会会員及び従業者を対象に青年部会新春交流会を開催しました。次代を担う若手経営者並びに従業者の今後の業務の一助となることを目的とし、青年部会・次世代委員会の活動内容の説明、また各種テーマ別に分かれ、日々の業務に関する意見交換を行いました。その後、参加者の情報交換と交流、親睦を図るため懇親会を行いました。

●参加者:81名



- 2/6 全宅連近畿地区連絡会:中部地区との合同会議 [泉](竹茂楼)
- 2/7 全宅連近畿地区連絡会:中部地区との合同会議 [泉](竹茂楼)
- 2/7 (一社)関西広告審査協会:滋賀県関係官庁連絡会 [若松](滋賀県教育会館)
- 2/8 第2回開業支援セミナー(協会5階 会議室)
- 2/9 正副会長会議(五役会)(協会4階 会長室)
- 第5回常務理事会 (協会5階 理事会室)
- 2/10 甲賀市との行政懇談会 [湖南・甲賀ブロック会員](甲賀市甲南公民館)
- 2/13 (公社)石川県宅地建物取引業協会:新会館内見会並びに落成記念祝賀会 [泉](ホテル日航金沢)

- 2/14 全宅連:第3回「空き家・空き地等の活用促進のための政策研究会」 [泉](全宅連会館)
- 2/16 入会審査委員会 (協会5階 理事会室)
- 第7回理事会 (協会5階 理事会室)
- 第3回幹事会 (協会5階 理事会室)
- (公社)滋賀県建設産業団体連合会:社会資本整備に関する啓発セミナー [中村](金閣寺・京都迎賓館)
- 2/17 (公社)近畿圏不動産流通機構:第3回情報システム委員会 [服部](WEB)
- 2/18 部落解放研究滋賀県集会実行委員会:部落解放研究第30回滋賀県集会 [大谷 他5名](滋賀県立文化産業交流会館)
- 2/20 不動産関連講座 基礎コース (協会5階 会議室)
- 2/21 役員研修旅行 [理事・監事](東京)
- 2/22 役員研修旅行 [理事・監事](東京)
- 2/27 湖南・甲賀ブロック女性従業者研修及び親睦会 [湖南・甲賀ブロック女性会員・従業者](美富久酒造蔵カフェ 薫蔵)
- 全宅連近畿地区連絡会:運営協議会 [泉](太政 千日前本店)
- 草津・栗東ブロック役員会議 [草津・栗東ブロック役員](原価ビストロチーズプラス)
- 2/28 不動産関連講座 応用コース (協会5階 会議室)
- 第3回総務委員会 (協会5階 理事会室)
- 全宅連:第3回監査会 [小寺](全宅連会館)
- 高島ブロック交流会[高島ブロック会員・従業者](今津サンプリッジホテル)
- 大津ブロック(東・南)懇談会 [大津ブロック(東・南)会員](新近江別館)
- 大津ブロック(北・西)懇談会 [大津ブロック(北・西)会員](居酒屋さち)

業界最大の組織力!!

「賃貸住宅管理業法」の施行により期待度アップ!

『全宅管理』入会のご案内

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

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でご用意しております。

入会特典 全5種プレゼント中!

- 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
「住まいに、寄りそう」
全宅管理会員店
「住まいに、寄りそう」
全宅管理フラッグ
贈呈中!

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

全宅管理 で検索

「会員の広場」新規入会者紹介

■株式会社 レガリア 代表者：八木 利幸

〒524-0021 守山市吉身2丁目9-27-204 TEL 077-514-3337 FAX 077-514-3338
免許番号/滋賀県知事(1)第3908号

■株式会社 リコー建物管理 代表者：岩井 香織

〒520-2141 大津市大江3丁目5-25 リコースクエアビル2階 TEL 077-544-3966 FAX 077-543-0255
免許番号/滋賀県知事(1)第3909号

■株式会社 KAGURA 代表者：出口 直樹

〒522-0232 彦根市蓮台寺町50-56 TEL 0749-20-7041 FAX 0749-20-7042
免許番号/滋賀県知事(1)第3910号 業態/売買仲介、建売分譲、建設業
URL/<https://www.kagurahome.com/>

■アレックス 合同会社 代表者：山倉 雅雄

〒524-0041 守山市勝部4丁目3-17 TEL 077-582-1260 FAX 077-558-8400
免許番号/滋賀県知事(1)第3911号

■マックスホット 合同会社 代表者：前出 翔大

〒523-0015 近江八幡市上田町1288-18 TEL 0748-36-1600 FAX 0748-37-1699
免許番号/滋賀県知事(1)第3914号

会社PR●

情熱を最大限にお仕事をさせて頂きたく、このような社名に致しました。

何かと未熟でお手数をおかけすることと存じますが、皆様のご指導を仰いでご当地の発展のために精一杯努力致します。

■株式会社 G-クリエイト 草津営業所 政令使用人：谷 美香

〒525-0048 草津市追分南1-14 えんビル401号室 TEL 077-564-6280 FAX 077-563-9701
免許番号/滋賀県知事(3)第3329号

■タマホーム 株式会社 びわ湖大津プリンスホテル住宅博店 政令使用人：西村 和広

〒520-0801 大津市におの浜4丁目7-7 びわこ大津プリンスホテル住宅博内 TEL 077-526-8241 FAX 077-526-8243
免許番号/国土交通大臣(4)第6857号 業態/売買仲介、宅地分譲、建売分譲、建設業

会社PR●

タマホームは、一棟あたり平均2,086万円(税込)※という価格で「良質低価格住宅」をご提供しています。モデルハウスでは、玄関や外壁といったエクステリア関連をはじめ、暮らしの中心となるリビング・ダイニング、キッチンや浴室の充実した水まわり等のリアルな暮らしを想定したつくりの「良質低価格」のモデルハウスをご体感いただけます。また、間取りプランや資金計画に関するご相談も承っていますので、先ずは一度、お気軽にご来場のうえ、家づくりの疑問・お悩みをお聞かせください。

■タマホーム 株式会社 守山店 政令使用人：雨森 智之

〒524-0102 守山市水保町1230 TEL 077-584-3400 FAX 077-584-3560
免許番号/国土交通大臣(4)第6857号 業態/売買仲介、宅地分譲、建売分譲、建設業

会社PR●

タマホームは、一棟あたり平均2,086万円(税込)※という価格で「良質低価格住宅」をご提供しています。モデルハウスでは、玄関や外壁といったエクステリア関連をはじめ、暮らしの中心となるリビング・ダイニング、キッチンや浴室の充実した水まわり等のリアルな暮らしを想定したつくりの「良質低価格」のモデルハウスをご体感いただけます。また、間取りプランや資金計画に関するご相談も承っていますので、先ずは一度、お気軽にご来場のうえ、家づくりの疑問・お悩みをお聞かせください。

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
4	アヤハ不動産(株)	専任取引士	大西 良治	—
13	(株)目片工務店	専任取引士	伊庭 正敬	内田 英来
14	アヤハ不動産(株) 瀬田営業所	政令使用人	菅田 八郎	大西 良治
14	アヤハ不動産(株) 瀬田営業所	専任取引士	菅田 八郎	大西 良治
15	建都住宅販売(株) 滋賀店	TEL	077-548-3455	077-598-6621
15	(株)コンクwest ミニミニ堅田駅前店	専任取引士	寺田 早百合	福元 威耀
16	(株)福屋不動産販売 大津店	専任取引士	山本 純平	—
18	(株)コンクwest	専任取引士	—	寺田 早百合
19	(株)拓伸	事務所	草津市笠山5-1-68	草津市桜ヶ丘2-2-14
19	(株)住マイル21	専任取引士	吉田 順子	吉田 真孝
19	(株)ダイワ住研	専任取引士	木村 竜治	亀田 成美
20	パナソニックホームズ滋賀(株)	専任取引士	—	上橋 由紀恵
22	アヤハ不動産(株) 草津営業所	専任取引士	篠原 まなみ	—
22	アヤホーム草津店	専任取引士	小島 奈々	—
22	アヤホーム草津店	専任取引士	小杉 智彦	—
22	(株)コンクwest ミニミニ南草津店	政令使用人	牧田 智仁	小林 弘幸
22	アヤハ不動産(株) 草津営業所	専任取引士	—	杉本 潤平
23	(株)賃貸ネットFC 南草津店	専任取引士	平田 光	青木 乃愛
23	(株)ハウズドゥ住宅販売 草津店	事務所	草津市大路2-13-33	草津市西大路5-4
23	(株)福屋不動産販売 草津店	専任取引士	—	後藤 遼一
23	(株)福屋不動産販売 草津店	専任取引士	岩井 翔	峯森 悠
23	(株)福屋不動産販売 南草津店	政令使用人	宇野 弘城	丸山 正
23	(株)福屋不動産販売 南草津店	専任取引士	宇野 弘城	丸山 正
23	(株)福屋不動産販売 南草津店	専任取引士	峯森 悠	—
25	(株)セグメン エステート	専任取引士	—	安達 舞
28	(株)一乗不動産カンパニー	専任取引士	—	井上 光浩
29	(株)セレクトホーム	事務所	守山市吉身1-11-52	守山市播磨田町387-1くすのき通りビル1F
31	(株)福屋不動産販売 守山店	政令使用人	下 祐太郎	宇野 弘城
31	(株)福屋不動産販売 守山店	専任取引士	下 祐太郎	宇野 弘城
31	(株)福屋不動産販売 守山店	専任取引士	後藤 遼一	山本 純平
33	ヨシノホーム(株)	専任取引士	山本 正五	—
38	西村建設(株) 甲賀支店	専任取引士	—	竹内 規雄
40	グラッソ(株)	専任取引士	柴宮 亘	小西 宏忠
42	(株)福屋不動産販売 近江八幡店	政令使用人	林 浩美	下 祐太郎
42	(株)福屋不動産販売 近江八幡店	専任取引士	林 浩美	下 祐太郎
51	アヤハ不動産(株) 彦根営業所	専任取引士	—	小杉 智彦
52	(株)福屋不動産販売 彦根店	政令使用人	丸山 正	林 浩美
52	(株)福屋不動産販売 彦根店	専任取引士	丸山 正	林 浩美
54	(株)Ishin	事務所	長浜市八幡中山町806-8-101	長浜市高田町14-23-3F
57	(株)英光産業	専任取引士	—	伏木 英美

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	3743	ミサキエステート	三崎 一宏	近江八幡市桜宮町213-19-2F	0748-36-2363	0748-36-2364
新	滋賀県知事	1	3916	株式会社ミサキエステート	三崎 一宏	近江八幡市桜宮町213-19-2F	0748-36-2363	0748-36-2364

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
8	1996	(有)真栄住建	西 みゆき	廃業	令和5年3月3日
7	2283	ニューハイツ地所	坂本 勝	廃業	令和4年12月31日
7	2347	寿ハウス	川邊 浩史	廃業	令和4年12月31日
5	2605	光和不動産	大矢 和広	期間満了	令和4年12月16日
4	2878	(株)maruya不動産	嶋田 左平	廃業	令和4年12月15日
4	3103	アプレ開発(株)	西村美恵子	廃業	令和5年2月28日
3	3354	(株)ウメテツ建設	梅村 孝男	廃業	令和4年12月5日

近日開催予定

◆ 令和5年度定時総会

【日時】 令和5年5月30日(火) 13:30～(12:45より受付)

【会場】 琵琶湖ホテル 3階瑠璃

大津市浜町2-40 TEL: 077-524-7111

・詳細は、後日、協会ホームページ及び案内書等でお知らせいたします。

◆ 法定講習 WEB受講・受付開始しました! ※WEB受付は登録事項に変更のない更新対象者のみ

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。対象者は講習日当日から6ヵ月以内に更新期限となる方です。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。

【WEB受講(動画視聴)】

申込期限: 2023年4月4日(火) 書類到着締切日

⇒受講期間: 4月14日(金)～5月11日(木)

申込期限: 2023年5月9日(火) 書類到着締切日

⇒受講期間: 5月19日(金)～6月15日(木)

【面前講習(DVD視聴)】

実施年月日: 2023年5月17日(水)

講習時間: 受付午前9時10分～

午前9時35分～午後4時40分

会場: 滋賀県庁新館7階大会議室

次回講習日: 2023年11月中旬頃



たっけんクラウドを活用し、ポータルサイト「ハトラぶ滋賀」へ物件登録を!
たっけんクラウドの利用申込み(無料)は協会HPよりお願いします。