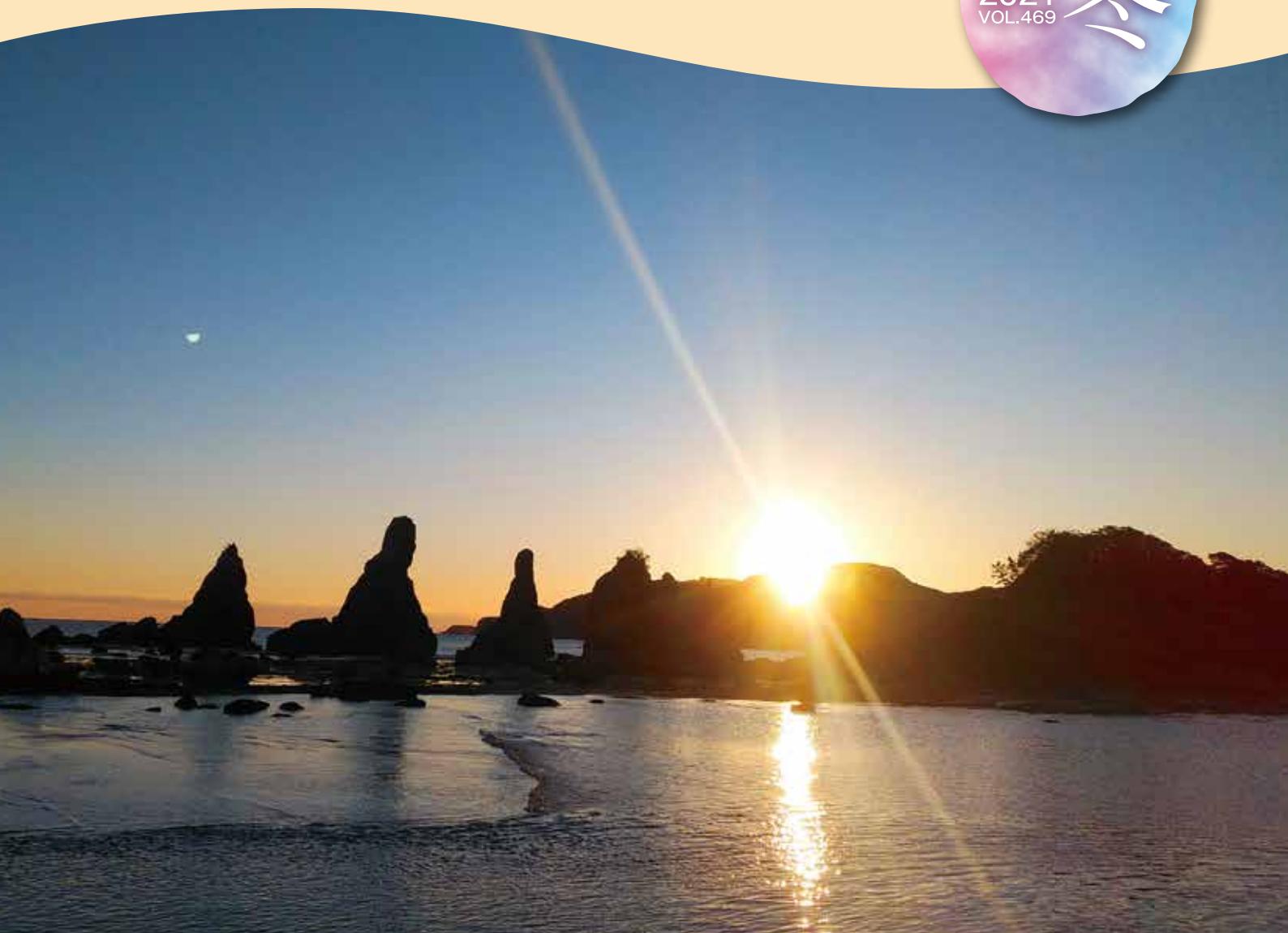




# 宅建わかやま

公益社団法人 和歌山県宅地建物取引業協会





新年あけましておめでとうございます。

皆さまにおかれましては、健やかに新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。平素は、本会の会務運営に多大なご理解、ご支援を賜り心より感謝を申し上げます。

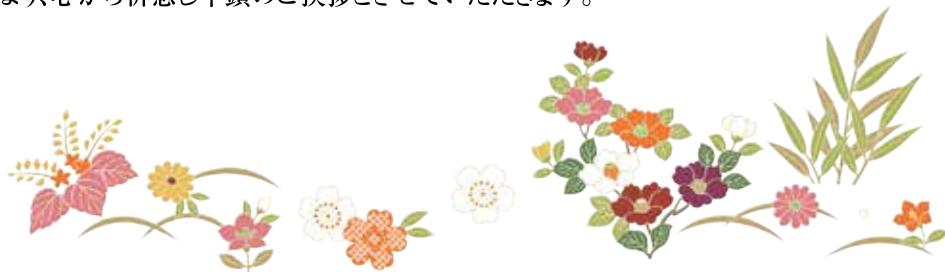
昨年は、新型コロナウィルス感染症の流行により、希望の象徴である東京オリンピックの延期、高校球児の夢の舞台である夏の甲子園の中止等、華やかな催事の自粛が続き、社会全体が不安に包まれた一年となりました。日本のみならず世界を取り巻く経済環境に大きな打撃を与え、先行き悪化の懸念は他業界のみならず、我々の業界においても例外ではありません。

一年前を振り返ると、日常生活においてはAIやIoTが急速に普及し、我々業界においては、電子書面の社会実験、不動産取引のIT化の実状がよく取り上げられており、今後来るべき時代の流れに備える準備期間に入突した感じでおりましたが、コロナ禍において、その流れが飛躍的に進んだのではないでしょうか。

例えば、物件の内覧はスマートフォンやVRで行い、賃貸取引においては一定の条件の下であればテレビ会議等のITを活用した重要事項説明も可能となり、時間と距離に縛られることなく、お客様と非対面にて賃貸の仲介業務が出来ることになりました。まだまだ先の話だと思っていた事が現実となっています。

このように想定外の変化が起こる昨今の環境下において、将来を見据え、いかに準備するかが重要であり、ハトマークグループ全体の取組みとして、全宅連を中心に各宅建協会が10年後を見据えた“ハトマークビジョン”を策定しております。本会においても、個々ではできないスケールメリットを活かし、住を担う専門家としての役割を“和歌山宅建ビジョン”に反映させたいと決意するところでございます。

「丑年」の2021年は、一歩一歩着実に牛歩ではありますが、地に足をつけ弛まず邁進してまいりたいと思っておりますので、一段のご理解、ご協力をお願い申し上げるとともに、本会会員の皆さんにとりまして、より佳き年となりますよう、心から祈念し年頭のご挨拶とさせていただきます。





## 新年のご挨拶

和歌山県知事

仁坂吉伸



新年あけましておめでとうございます。

公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会の皆さんには清々しい新春をお迎えのこととお慶びを申し上げます。

また、日頃から宅地建物取引業の適正な運営の確保に努め、本県の不動産業界の発展に多大な御尽力をいただくとともに、空き家対策に関する普及啓発に御協力いただくなど、県政各般にわたり格別の御理解と御協力を賜っておりますことに厚くお礼を申し上げます。

今年は、明治4年の廃藩置県により、和歌山県、田辺県、新宮県の3県が統合され、現在の「和歌山県」が誕生してから150周年を迎えます。

コロナ禍の長期化が見込まれる今、当面は早期発見、早期隔離、徹底した行動履歴の調査によるコロナの感染拡大防止と、苦境に立たされた地域経済の再生との両立に取り組みます。それとともに、本県では、これまで幾多の荒波を乗り越えてきた歴史と先人を模範とし、『進取の気性』でコロナ後の新たな世界への対応を進めたいと考えます。

その中の大きな変化の潮流として、東京一極集中から地方回帰への流れを受けて、ICT・オフィス系企業の誘致を推進し、社会のデジタル化の潮流に沿って、官民のオンライン化を強力に推進する「デジタル和歌山」の実現を進めます。

また、新しい産業を起こすため、日本初の民間ロケット発射場の完成に伴い、宇宙関連産業の誘致を進めるとともに、IR誘致についても引き続き推進し、文字どおり「進取の気性」で和歌山の未来を切り拓きます。

そして、本年開催する「紀の国わかやま文化祭2021」、「紀の国わかやま総文2021」に、多くの皆さんをお迎えし、県民の皆さんと共に、生誕150周年を文化の咲き誇る和歌山にしたいと思います。

コロナ禍において、献身的に御協力くださる医療従事者の皆さんをはじめ、安全に配慮しつつ事業を継続くださる皆さん、安全な生活・外出を心がけてくださる皆さんに、改めて感謝を申し上げ、敬意を表します。

人類の叡智はコロナとの闘いに必ず勝利すると信じています。

人口減少対策や産業の振興、防災対策などにも引き続き挑戦し、和歌山の力強い再生を実現するため、本年も引き続き全力を尽くしてまいります。貴協会と会員の皆さんも一緒に頑張っていきましょう。

この一年が、貴協会と会員の皆さんにとって幸ある年となりますことをお祈り申し上げ、年頭の御挨拶いたします。



## 和歌山支部 株式会社和み 代表取締役 古田高士さん

免許番号:和歌山県知事(1)第3919号  
住所:和歌山市吉田386 和歌山プラザビル402  
TEL 073-488-1321  
FAX 073-488-1322

### PROFILE

趣味:食べ・飲み歩き、高校野球観戦  
好きな食べ物:ウナギ  
性格自己分析:せっかち



第14回目は、和歌山支部に加わった株式会社和みの古田さん。一般的な不動産売買だけでなく、不動産を通じたまちづくりを手掛ける気鋭の雄を広報啓発委員会の岩端委員長と武田副委員長が訪ねました。

(岩端委員長:以下岩端) 東京におられたそうですが、ご出身は和歌山なんですよね。以前から不動産のお仕事をされていたんですか?

(古田さん:以下古田) はい、地元は印南町です。大学卒業後は不動産ファンドでアセットマネージャーをしていたんですが、その後転職して監査法人で不動産コンサルをしていました。

(武田副委員長:以下武田) 和歌山に戻られたきっかけは何だったんですか?

(古田) まちづくりですね。震災後の福島県大熊町で地方創生に関わったんです。2022年に帰還困難区域が解除されて住民が帰ってくるとなった時に、庁舎や商業施設を作つて、一からまちづくりをしようと。そのことがきっかけでした。

(武田) なるほど。まちづくりと言えば、確か本町公園のリノベーションにも関わられたんですよね?

(古田) そうなんです。和歌山市のリノベーション和歌山の方たちとお会いしたことから、地元和歌山で事務所を構えることになりました。

(岩端) 実は本町小学校は私の母校。思い出深い場所が素敵な場所になって嬉しいです。他にも何か和歌山で進めていることはあるんですか?

(古田) ちょうど今ふるさと納税型のクラウドファンディングをやっているところです。いきなりファンドや出資と言っても警戒しますよね。なので、県の協力を得てふるさと納税として寄付していくだけ形に。お陰様で3日で目標額が集まりました。

(岩端) すごい!達成おめでとうございます。具体的な次のステップも何かお考えなんですか?

(古田) 和歌山の30市町村でまちづくりに関わいたらと思っています。うちの会社ではなく、各市町村の人や不動産が主役。やり方がわからないだけで、きっとやる気のある人もいる。そこで資金集めなどのフォローができれば。一口1~2万のファンドで古民家を改修したりできればいいな。

(武田) 空き家のリノベーションって、きれいになんでもそこで事業をする人が必要になりますもんね。

(古田) そこなんです。なので、年明けから事業者を生み出す新規事業を構想しています。また、リノベーション事業が浸透すれば、仲介も必ず必要になるし、設計・建築業務が生まれ、管理業務も発生する。いろんな雇用が生まれて活性化すると思うんです。でも僕がそこで仲介に入ってしまうと利益相反してしまう。まちづくり自体は僕の儲けにならなくても、地域に貢献している会社だと思っていただくのが一番の営業活動だと思っています。

(武田) その話だと、古田さんは利益がない状態ですが…

(古田) でもそこで評価が上がり、不動産鑑定が発生した時には古田に頼もうとなってくれれば。今まで自分がやってきたことで故郷に貢献できたら何よりです。

(岩端) 地元への熱い心意気、素晴らしいですね。今後もぜひ情報交換しながら一緒に頑張っていきましょう。本日はお忙しい中ありがとうございました。まちづくりへの並ならぬ熱意が伝わる取材でした。今後も協会のため、ご支援とご協力をお願いいたします。



事務所はいろんな用途に使えるよう広々と開放的。「学生さんに場所を提供して一緒に企画を考える」なども考えているそうで、これからの活躍がますます楽しみになりました。



## 和歌山支部 株式会社ガーデンヴィレッジ 代表取締役 菊村喜一さん

免許番号:和歌山県知事(1)第3907号  
住所:和歌山市雄松町4-10-11  
TEL 073-494-3804  
FAX 073-494-3805

### PROFILE

趣味:釣り  
好きなスポーツ:野球  
性格自己分析:短期でせっかち。  
人と同じことをしたくない



第15回目は、和歌山支部に加わった株式会社ガーデンヴィレッジの菊村さん。長年務めた会社を退職後に一念発起されたということで、ぜひお話を伺おうと広報啓発委員会の岩端委員長と児玉委員が訪ねました。

**(岩端委員長:以下岩端)**一昨年11月にオープンされたんですよね。開業前も宅建関係のお仕事をされていたんでしょうか?

(菊村さん:以下菊村)いえ、元は化粧品メーカーに勤めていました。ただ、実家の家業が不動産業で、管理している賃貸物件はあったんです。父が亡くなつてから18年ほど、実質私が動いて業者さんたちとやり取りをしていましたが、実際の仕事としてはド素人でした。

**(児玉委員:以下児玉)**では不動産業に馴染みはあったんですね。宅建士はお持ちだったんですか?

(菊村)開業の1年前に取りました。実は息子も不動産業に就職したんですが、入社が夏頃決まってから勉強を始めて宅建士の試験に受かったのを知り、それなら僕も受けたみようと思って勉強して翌年受けたんです。

**(岩端)**それで1回で受かったんですか?すごい!親子揃って優秀ですね。資格取得後、どちらかで修行されたんですか?

(菊村)いえ。代わりにノウハウをもらえたらいと思ってハウスドウ!に加盟しました。本来は3年位どこかでお世話になった方がいいんでしょうけど。実際問題、地域に馴染めば看板に関係なく密着した仕事の進め方があるのかなと感じています。

**(児玉)**では集客もハウスドウ!さんのチラシですか?

**(菊村)**そうですね。あとはネットと。

**(岩端)**実際開業されて1年ほど経ちますが、いかがでしょうか?

(菊村)以前はBtoBの世界。これまでなら出会うことのなかつた人たちとお話ができる自分目の線を左右上下いろいろ変えて話していくうちに、最終的に人と人との繋がりなんだなと思うようになりました。

**(児玉)**何か具体的にそう思うきっかけがあったんですか?

(菊村)お2人の方との出会いですね。家を買いたいと来られた方と、家を売られて賃貸に入られた方。どちらも何かあると連絡がくる。何が不満なのかと思っていたんですが、ある時「話し相手が欲しいんだ」ということに気付いたんです。不動産ってただ物件を売買するだけでなく地域のコミュニティ作りも必要なんだと気付いた瞬間でした。

**(岩端)**確かに不動産業のテーマの1つですよね。

(菊村)偉そうに言える立場ではないんですけど、私1人にできることではない。いろんな人との繋がりを作り、宅建協会さんを含めて業界全体で情報交換して地域コミュニティづくりができれば、独居老人の問題も歯止めがかかるんじゃないかと考えています。

**(岩端)**そうですね。今後もぜひ情報交換していきましょう。本日はお忙しい中ありがとうございました。穏やかで話しやすく、地域課題を見据えて熱く話してくださる姿が印象的でした。今後も協会のため、ご支援とご協力をお願いいたします。



かっこいい店名の由来を伺うと、実はそのまま「菊村」を英語にしただけ!いろいろと迷われた末、シンプルに決められたそうです。

## 理事会等の開催状況 10~12月

会議名	主な審議内容
執行理事会 (10/20)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・理事会打合せ</li> </ul>
理事会 (10/20)	<ul style="list-style-type: none"> <li>「報告事項」</li> <li>・職務執行状況報告</li> <li>・入退会者について</li> <li>・和歌山県宅建会館改修について</li> <li>・事務局就労状況について</li> <li>「審議事項」</li> <li>・三重県土地開発公社との協定締結について</li> <li>・大阪宅建とのWEB研修動画貸借の覚書締結について</li> <li>・和歌山県宅建会館使用規定一部改正(案)</li> <li>・文書管理規定一部改正(案)</li> <li>・和歌山宅建政治連盟との事務室賃貸借契約書(案)</li> </ul>
執行理事会 (10/27)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協会運営打合せ</li> </ul>
総務委員会 (11/5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・支部広域連携について</li> <li>・中間監査報告</li> </ul>
広報啓発委員会 (11/10)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広報誌について</li> <li>・野立看板について</li> <li>・和歌山宅建ホームページについて</li> <li>・広報活動について</li> </ul>
執行理事会 (11/19, 12/14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協会運営について</li> </ul>
※その他 伊都支部運営委員会(10/16)、海南支部運営委員会(11/17)、和歌山支部運営委員会、正副ブロック長合同会議(12/4)	

## 全宅連等関係団体の動向（理事会等） 10~12月

(略称) 全 宅 連：公益社団法人全国宅地建物取引業協会联合会 全宅保証：公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会  
 流通機構：公益社団法人近畿圏不動産流通機構 公 取 協：公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会

※出席者の役職名は省略させていただいております。

会議名及び出席者	主な審議内容
全宅連／広報啓発委員会 (10/21) 角	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和2年度広報啓発委員会所管事業について</li> <li>・消費者セミナーについて</li> <li>・不動産の日アンケートの進捗について</li> </ul>
全宅連／理事会 (11/26) 角	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和2年秋の叙勲、褒章受章について</li> <li>・令和2年度上半期業務執行状況及び財務状況について</li> </ul>
全宅連・全宅保証／正副会長、委員長会議 (12/21) 角	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和3年度事業計画、予算策定について</li> </ul>
全宅保証／常務理事会 (11/12) 角	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和2年度業務及び財務執行状況について</li> <li>・第4回理事会上程議案について</li> </ul>
全宅保証／理事会 (11/26) 角	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和2年秋の叙勲、褒章受章について</li> <li>・令和2年度業務及び財務執行状況について</li> <li>・入会金分割納付制度の未納者に対する資格喪失規定の整備について</li> </ul>

## 理 事 会 等 の 開 催 状 況

会議名及び出席者	主な審議内容
流通機構／統合システム検討特別委員会  (11/6) 藤田	<ul style="list-style-type: none"> <li>・統合化推進委員会報告</li> <li>・構築費用速報値について</li> <li>・機能組込み要望の再検討について</li> <li>・物件掲載期間の見直しについて</li> </ul>
流通機構／レインズ運営委員会  (11/17) 地道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現行システム稼働状況報告</li> <li>・統合システム検討状況報告</li> <li>・システム統合化に伴う検討課題について</li> <li>・不適切利用会員への対応に関する件</li> <li>・全国連携エラー対応に関する件</li> <li>・業務支援アプリの提供終了について</li> </ul>
流通機構／統合システム検討特別委員会  (12/8) 藤田	<ul style="list-style-type: none"> <li>・4機構システム統合について</li> <li>・システム統合全体費用及び按分案</li> <li>・今後のスケジュールについて</li> <li>・AI価格査定検討状況報告</li> <li>・ロックボックス検討状況報告</li> </ul>
流通機構／理事会  (12/11) 藤田	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各委員会報告</li> <li>・統合システム検討特別委員会報告</li> <li>・レインズシステム統合化推進委員会報告</li> <li>・統合費用(全体)按分案に関する件</li> <li>・業務執行理事の委員会分担に関する件</li> <li>・ウェブ会議関連規程の整備に関する件</li> <li>・役員交通費規程の一部改正に関する件</li> <li>・レインズデータ提供に関する件</li> </ul>
公取協／事情聴取会・措置委員会  (10/15、12/11) 細川	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業者に対する事情聴取</li> </ul>
公取協／消費者モニター懇談会  (10/16) 中川	<ul style="list-style-type: none"> <li>・独占禁止法、景品表示法解説</li> <li>・懇談、意見交換</li> </ul>
公取協／理事会  (10/26) 細川	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内閣府公益認定等委員会の立入検査</li> <li>・消費者モニター懇談会、事情聴取会開催について</li> <li>・規約違反に対する違約金課徴について</li> <li>・定款の変更について</li> <li>・顧問、相談役、参与推薦基準の変更について</li> <li>・令和3年度定時社員総会について</li> </ul>
公取協／消費者講座  (12/2) 中川	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産広告について</li> </ul>



# つなぐ和歌山 ~わたしたちの仲間です~



## 「新しいことへの挑戦」

**熊取谷 信彦**

和歌山支部 1ブロック  
泉州ホーム株式会社 和歌山支店  
和歌山県和歌山市川辺 203-2  
TEL: 073-488-6519

1969年の設立以来、南大阪エリア・和歌山県を中心に不動産事業を展開しておりましたが、2020年4月に和歌山支店を元寺町から川辺へ移転し、半年が経ちました。新天地での毎日は、新しい発見の連続で、改めてこの業界の楽しさや喜びを感じています。

現在、私は大阪府泉佐野市在住ですが、生まれは田辺

市出身です。今、こうして和歌山県で働いているのも、『縁』があるのかと思っております。また、移転した和歌山店には、「和歌山県の不動産ならお任せ!超ベテランスタッフ」から、「やる気みなぎる若手スタッフ」まで勢ぞろいしております。営業として日々様々な経験を通して成長する姿は、店長を任されている私自身にとっても喜びに感じます。そんな中、昨年はコロナ禍で今までにない新しい営業スタイルが見出され、オンライン打ち合わせなど時代の進化を感じる1年となりました。今年もどうなるかまだわかりませんが、コロナ騒動が落ち着き、マスクをつけることなく、笑って楽しく仕事ができる日を待ち望んでおります!和歌山店全員で飲み会なども開催したいですね!

次は、(1ブロック)長尾産業㈱長尾康司さんへつなぎます。



## 「人との繋がり」

**坂田 修哉**

和歌山支部 2ブロック  
SAKATA不動産  
和歌山市田尻208-2  
TEL: 073-499-7566

前職は地元不動産会社で14年勤め、先輩方には親切にご指導いただき大変貴重な経験を積ませてもらいました。開業して2年半になります。宅建協会では研修指導部に声をかけて頂き、新たな経験や様々な新しい出会いを通して日々、精進を重ねております。そんな中、最近あるお客様よりご連絡を頂きました。お話をしたところ15年



程前に前職で担当させて頂いた方でした。当時の契約書などが入ったファイルをまだ持っておられて、打合せ内容やローン等の説明を記載した書類も全て残っていました。それらの書類を見て、懐かしくもあり、少し笑ってしまうくらい恥ずかしくも思いました。当時に比べれば多少は成長出来ているのかと感慨深い思いをしました。まだまだ実績はありません。ただ何年経っても連絡を頂けるよう、人との繋がり(信頼)を大切にして不動産を通じ、特に少子高齢化で和歌山県の人口減少により空き家や相続の問題が増える中、空き家の有効活用や中古住宅の流通促進の一助になり、地域社会の発展に少しでも貢献出来るよう努めていきたいと思います。

次は、(2ブロック)和不動産の南和寿さんへつなぎます。



## 「感謝の心」

**塙本 貞治**

和歌山支部 3ブロック  
株式会社スマートホーム  
和歌山市美園町5-3-1 雑村ビル1A  
TEL: 073-488-8880

「継続は力なり 感謝の心を持ち続け地域の明るい未来を創造し、地元に必要な企業であり続けます」

これが弊社の企業理念です。常に感謝の心を持ち続け



弊社の考えているサービスを実現することで、不動産を通じてお客様に満足していただけると考えています。現状に満足せずに常に新しいものを作り出します。私たちの仕事は、お客様の生活を担う「衣・食・住」に深く携わっております。お客様の夢を実現するためにお客様に寄り添い、お客様の立場で期待に添えることが出来るよう私達社員一同頑張ってまいります。常にお客様ファーストの心を大切にし、地元和歌山の発展に少しでも貢献できるよう必要な企業であり続けたいと願っております。

次は(3ブロック)株式会社千尋の西廣真治さんへつなぎます。



## 「継続は力なり」

園村 喜一

和歌山支部 4 ブロック  
株式会社ガーデンヴィレッジ  
和歌山市雄松町4-10-11  
TEL073-494-3804

弊社は設立して1年の新しい会社です。また私自身も不動産とは畳違いの仕事からの転入です。現在は売買仲介をメインに活動させて頂いております。

さて、表題の件に関しましては賃貸住宅の事ですが、昭和の香りを色濃く残した、昔ながらの6軒長屋が2棟有りました。かたや入居は1軒のみでもう片方は6軒満室状態

되었습니다。距離にして50mほどの場所に有り、建築年月も似たようなもの(昭和40年代)に建てられたものでした。前者の大家さんは「古くて入居も難しいから退去後はそのままで入居者があれば修理する。」との考え方で、後者の大家さんは「退去後はきれいにしないと入居は難しくなる。」との考え方でした。約50年間、賃貸住宅を始めた当初より「飽きずにコツコツとメンテナンスを継続実施してきたその差は歴然としていました。日本国内ではまだまだ新築神話が根強いのですが、「良き住まいはキッチリとメンテナンスして継承していきたい」との思いで、中古住宅の売買仲介を継続して行きたいと思っています。

次は(4ブロック)株式会社家あるじ  
西嶋佑行さんへつなぎます。



## 「和歌山の魅力を伝える」

中口 勝之

和歌山支部 5 ブロック  
DANRAN不動産株式会社  
和歌山市築港3-29-4  
TEL073-433-1468

一昨年、前身の『良ハウスエステイト』より商号・代表変更し『DANRAN不動産』として心機一転、不動産事業をスタートしました。浅井良工務店が運営する不動産事業部として地域の皆様の暮らしをトータルサポートできる会社を目指しております。コロナ禍で皆様の生活環境は大きく

変わっていることと感じています。

特に住環境に関しては、家で過ごす時間が大幅に増え今までとは違う感情が芽生え始めている方も多いいらっしゃるのではないでしょうか。テレワークを活用する企業も増え仕事のカタチも変わり、地方の魅力に気付き始めている方も増えています。私自身、幼少期より海を見ながら自然の中で育ち、その光や風の大切さを感じてきました。和歌山の最大の魅力である海・山などの自然の良さを伝えていく事にも今後は更に力を入れていきたいと思っています。宅建協会会員の皆様、協力業者様にお力を借りながら地域に貢献できる会社となり、皆さんに笑顔をお届けできるよう成長していきます。

次は(5ブロック)扇ハウス(株)谷本和基さんへつなぎます。



## 「海南市空き家バンク」

高垣 光弘

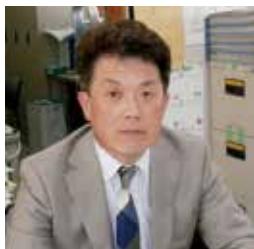
海南支部  
高垣不動産  
海南省名高504-2  
TEL:073-482-2191

当支部では、海南市空き家バンクに協力しています。空き家バンクでは、物件所有者からの直接登録と宅建業者からの物件登録が可能になっています。また、空き家に隣接した農地が100m以上であれば、空き家とセットで

売却可能な場合があります。私も中古建物付き第1種農地の売却を依頼され、海南市空き家バンクに登録しました。畳をめくったとき、すさまじい数のシロアリが床板の中を走ったのを見たときには、こりやダメだと思いましたが、駆除を条件に県内の方の購入となりました。売主の方は、土地建物と農地を同時に売却できることにより大変喜ばれました。これからも海南市空き家バンクに協力することにより、少しでも空き家対策に貢献できればと思います。

次は、海南住宅 日野敏行さんへつなぎます。





## 「宅墓とは……」

阪田 英司

那賀支部  
株式会社阪田地所  
紀の川市桃山町元145-4  
TEL0736-66-1141

「宅墓」。皆様この言葉をご存知でしょうか。東京で配布された朝日新聞夕刊の一面に掲載された言葉です。私は初めて知ったこの言葉に興味を覚え、今回のテーマにさせて頂きました。

従来「墓」とは先祖から引き継ぎ、我々が守っていくべきものであります。時代の流れと共に現在では、墓じま

い、散骨、共同墓など様々なかたちで供養となってきたています。東京、大阪などの大都市では土地の値段が高騰し、墓を建てる為の土地の購入費がかなり高額で、それが負担となっています。その為、この「宅墓」という最新の供養方法が注目されてきているのです。部屋の一角に仏壇の代わりに小さな墓石を置き先祖を供養する。これによって高額な土地を購入する必要もなくなるという利点があります。田舎に住み先祖の墓を守っている私にとって、「宅墓」という供養の方法はなかなか受け入れることが難しく感じます。しかしながら、少子高齢化や、地方の過疎化が進み、先祖の墓を供養していく者が少なくなっている現状では、このような形での供養もありなのではないかとも思います。

次は、株式会社丸善の山口直之さんへつなぎます。



## 「ド田舎」

中村 昭

日高支部  
株式会社中村建設  
日高郡日高町比井955  
TEL0738-64-2602

日高町の海沿いの小さな漁村で生まれ育ち、進学、就職と実家を離れて数年後に親の体調が芳しくないということで、家業の建設業を継ぐべく実家に帰ることになり、現在に至っているのですが、最近つくづく思うことがあります。幼いころには、この田舎にも商店がたくさんあって

駄菓子屋にはいつも子供らが集い、夏には磯で貝を獲つて売りに行き、冬には山に登って基地を作ったりと季節ごとに遊びがあって、そこが田舎であるとかの概念が全くありませんでした。しかし近年、地元では少子高齢化と人口流出が進み、空き家・空き地が増え過疎化に拍車がかかってまさに「ド田舎」なのです。それなら発想の転換で、この「ド田舎」をアピールできないか?「自然や食の豊かさ」を「子育て・教育の環境の充実」を「家族や地域のつながり」を等々、インターネット発達の現在だからこそ、つくづく思うのです。

次は、ナカヤ不動産 中家 博さんへつなぎます。



## 「二刀流」

加藤 猛久

田辺支部  
オフィスカトウ  
田辺市今福町88番地2F  
TEL0739-24-3663

私の家は曾祖母の代より制服業を営んでおり、私が4代目となります。大学卒業後、服飾関係の仕事についていましたが、30歳の時に資格を取って仕事がしたいと考え、宅建士免許を取得して不動産業界に入り、8年前に独立致しました。今は一人で不動産業を営む傍ら、家業であ

る制服店も継いで妻や親に助けられながら営業しています。よく人に聞かれるのが、どちらが本業なのかということですが、私はどちらも本業で、今はやりの言い方でいえば、大リーグの大谷選手のように二刀流といったところでしょうか。お客様からしてみれば、当然プロであることが求められますので本業も副業もないように思います。繁忙期が重なりしんどい時もありますが、家族やまわりの皆様の協力も得ながらこれからも精進したいと考えております。

次は、株式会社小倉不動産の小倉大昌さんへつなぎます。



令和2年度「不動産キャリアパーソン」資格登録された方(会員に限る)に受講料の一部を助成しております。  
詳しくは宅建協会まで(073-471-6000)

「不動産キャリア」サポート研修制度

取引実務の基礎を網羅

~~めざせ!~~

# 不動産キャリアパーソン

不動産キャリアパーソン で 

不動産取引の「実務」を学べる!  
宅建士+不動産キャリアパーソン資格で  
キャリアアップ!  
従業者教育のツールとしても最適!

イメージキャラクター 佐藤まり江さん

テキスト  
+Webで  
いつでも  
学習



## 不動産キャリアパーソン®とは

- 不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした通信教育資格講座です。
- 宅建業従業者、経営者、宅建取引士、消費者問わず、不動産取引に関わるすべての方に最適です。ご自身の知識や実務の再確認として、さらに会社の従業者研修としても利用されています。

受講料 8,000円(税別)

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)  
くわしくはWebで <http://www.zentaku.or.jp/training/career/>



## 宅建アソシエイトとは

平成28年宅地建物取引業法の改正で、事業者団体は宅地建物取引業に従事する方に対して、体系的な研修を実施するよう努めなければいけないと定められました。それを受け、不動産流通推進センターは事業者団体と連携し、初任従業者教育から始まる体系的な教育研修プロセスを構築しました。

「宅建アソシエイト」は、主として宅地建物取引士資格の未取得者を対象に、初任従業者教育研修(第1ステップから第4ステップまで)を修了したことを認定する資格で、認定者には不動産流通推進センターから認定証(有効期間5年間)が発行されます。

「宅建アソシエイト」認定者は、体系的な教育研修により「宅地建物取引士」、そして推進センターが実施する「宅建マイスター」へとステップアップしていくことが推奨されます。

### 推進センターの従業者教育体系(国土交通省推奨)



4つのステップを踏むことで、法的な知識と実務的な知識をバランスよく習得!

- 「修了課程\*(eラーニング)」を受講・修了  
宅建取引実務の中から見えてくる「広義のコンプライアンス」を学ぶ
- 「実務課程\*(eラーニング)」を受講・修了  
実務に関する知識と対応力を学ぶ  
(第1ステップで「不動産キャリアバーン」を受講・修了した場合は免除)
- 宅建業法に基づく「宅建登録講習」を受講・修了
- 所属団体の初任従業者研修を受講・修了

\* インターネット環境のパソコン・タブレット・スマホが必要

実施スケジュール・申込方法等の詳細は、  
宅建アソシエイトウェブサイトをご覧ください

<http://www.takken-as.jp/>



### 宅建アソシエイト Story

※認定証はイメージです。



1

宅地建物取引業に従事するフドウ君。「宅建アソシエイト認定証」が届きました。

宅建アソシエイトの認定おめでとう。  
今日のお客様のご案内は任せるよ!



2

認定までの研修で実務やコンプライアンスについてしっかり勉強したので、自信を持つて接客ができます。



本日は、宅建アソシエイトの  
フドウがご案内します。

よかつた、  
安心してお任せ  
できそうね

お客様の  
安心

3

さあ、いよいよお客様をご案内です。  
宅建アソシエイトの認定証を示して  
ご挨拶すると、しっかりとご案内しな  
くてはと身が引き締まります。

4

重要事項説明は宅建士にしかできない  
ため先輩にお願いしましたが、フドウ  
君の案内で無事に契約できました。こ  
の調子で、次は宅建士に挑戦です。

次は、宅建士を目指して  
勉強します!



## ■ 宅 ■ 地 ■ 建 ■ 物 ■ 取 ■ 引 ■ 士 ■ 法 ■ 定 ■ 講 ■ 習 ■ 会 ■ の ■ お ■ 知 ■ ら ■ せ ■

宅地建物取引士資格登録が完了すると、登録している都道府県知事に対し取引士証の交付を申請することができます。宅地建物取引士として既に業務に従事している方は、有効期間満了期日前6ヶ月以内に講習を受けなければなりません。

また、これから業務に従事しようとする方で、試験合格後1年を超えており新規に取引士証の交付が必要な方も講習を受けなければなりません。

2019年度より、公益社団法人 和歌山県宅地建物取引業協会と公益社団法人 全日本不動産協会和歌山本部は、ともに和歌山県知事から指定を受けて法定講習を実施する団体として、同講習の質の向上と円滑な実施を目指し、より受講しやすい講習会となるよう協力し、開催する予定としています。

講習案内から申込受付までを事務担当窓口の宅建協会が担当いたします。

受講票の送付、講習当日の運営、取引士証の交付まで、各講習担当が責任をもって実施いたします。

(宅建：和歌山県宅地建物取引業協会) (全日：全日本不動産協会和歌山本部)

講習日	講習担当	講習会場	申込期間
2021年3月2日(火)	全日	Big-U	2021年1月8日(金)～1月22日(金)
2021年3月18日(木)	宅建	ホテルグランヴィア和歌山	2021年1月29日(金)～2月12日(金)

新規交付希望の方は宅建協会までお問い合わせください (073-471-6000)

### 令和2年度宅地建物取引士資格試験

本年度は、宅地建物取引士試験をビッグホエール、ビッグウェーブとビッグユーの3会場で行いました。新型コロナウイルス感染症防止の観点から、関係者や受験者へのマスク着用や手指消毒等の感染症予防対策を行ったうえで実施いたしました。

和歌山県での申込者数は1,019名で、試験当日は838名が受験し、受験率は82.2%でした。

合格発表が令和2年12月2日(水)に行われ、合格点は38点、合格者数は111名でした。



試験問題に挑戦してみませんか!? 正解は裏表紙です

建物の賃貸借契約が期間満了により終了した場合における次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。なお、賃貸借契約は、令和2年7月1日付けで締結され、原状回復義務について特段の合意はないものとする。

- 1、賃借人は、賃借物を受け取った後にこれに生じた損傷がある場合、通常の使用及び収益によって生じた損耗も含めてその損傷を原状に復する義務を負う。
- 2、賃借人は、賃借物を受け取った後にこれに生じた損傷がある場合、賃借人の帰責事由の有無にかかわらず、その損傷を原状に復する義務を負う。
- 3、賃借人から敷金の返還請求を受けた賃貸人は、賃貸物の返還を受けるまでは、これを拒むことができる。
- 4、賃借人は、未払賃料債務がある場合、賃貸人に対し、敷金をその債務の弁済に充てるよう請求することができる。



## コロナウイルス禍に関するトラブルについて

アウラ法律事務所 弁護士 石津剛彦

### 1 コロナウイルス禍に関連する紛争

令和2年初め頃から、新型コロナウイルスが世界的な流行を見せており、これによって不動産を取り巻く経済環境が大幅に変化しています。特に外出の自粛や「3密」防止などの影響により、観光業や飲食業に大きな経済的打撃が生じており、こうした事業に関する不動産の開発や、テナント事業にも、多大なマイナスの影響が出ているものと考えられます。

また本稿執筆時点（令和2年10月下旬）では、新型コロナウイルスのワクチンや、特効薬が開発されるには至っておりません。そのため今後も暫くの間は、新型コロナウイルスによる負の影響は続くものと見られます。

こうした負の影響によるトラブルは多岐にわたることが予想され、未だにその全容が明らかであるとは言えません。そしてこうしたトラブルの中には、コロナウイルス禍の直接的な影響によるものであるのか、コロナウイルス禍に端を発した間接的なものであるのか、判断がつきにくいものが多くあります。

そこで本稿では、コロナウイルス禍との因果関係が比較的ハッキリしている2つの問題に限って話を進めることにします。即ち、①不動産賃貸借の賃料に関する問題（特にコロナウイルス禍による賃借人の事業不振に伴う紛争）と、②対面による取引の延期の2つを取り上げることにします。

### 2 コロナウイルス禍と不動産賃貸借 (賃料不払・減額等)

#### (1) 事業不振による賃料不払

コロナウイルス禍に伴う外出の自粛要請により、賃借人の事業が大きな打撃を受け、賃料の支払に困るとい

う事態が多く見られます。この場合、「賃貸人は賃料不払を理由に、賃貸借契約を解除して、賃借人の退去（建物明渡）を求めることができるか」が問題となります。

この点、通常の売買契約などであれば、買主が約束の期限に売買代金を支払わず、督促にも応じない場合には、売主から売買契約を解除することができます。こうした原則からすれば、賃借人が賃料を滞納した場合、賃貸借契約を解除して、明渡を求めるができるはずです。

しかしここれまでの裁判例では、賃貸借契約が継続的な契約であることを重視し、仮に賃料の滞納があっても、直ちには解除・明渡を認めない傾向が明らかになっています。即ち、賃借人に賃料不払などの契約違反行為があっても、それが賃貸人に対する「背信的行為」と評価できる程度に達していないければ、契約解除・明渡を認めないとされています。

そして賃料の滞納があっても、滞納期間が3ヵ月程度に至らなければ、契約解除・明渡が認められないのが通例です（土地の賃貸借の場合には、更に長い期間でなければ解除・明渡が認められない傾向があります）。

こうした裁判例の傾向からすれば、コロナウイルス禍の影響で売上が激減し、それによって賃借人が賃料を滞納したとしても、少なくとも3ヵ月程度の期間にわたって賃料を滞納しない限り、契約解除・明渡が認められない可能性が高いと考えられます。コロナウイルス禍という賃借人の力ではコントロールできない事情で、やむを得ず賃料を滞納し始めたとしても、これを以て直ちに「賃貸人に対する背信的行為」と評価することは難しいからです。

なお法務省が作成した『新型コロナウイルス感染症の影響を受けた賃貸借契約の当事者の皆様へ』という資料の中でも、「最終的には事案ごとの判断となります。新型コロナウイルス感染症の影響により3か月程度の賃料不払が生じても、不払の前後の状況等を踏まえ、信頼関係は破壊されていないと判断され、オーナーによる契約解除（立ち退き請求）が認められないケースも多いと考えられます。」と記載されています。

## （2）事業不振による賃料減額

それではコロナウイルス禍により、賃借人の事業が打撃を受け、賃料の減額を求めた場合はどうでしょうか。

賃料の増額・減額をめぐる紛争は、法律上、まず民事調停手続によって解決すべきことが定められています。民事調停手続は裁判所において、賃貸人・賃借人が話し合いを行い、これによって紛争を解決する手続です。そして民事調停によっても賃料に関する紛争が解決できない場合（話し合いがととのわない場合）には、民事訴訟によって解決されることになります。具体的には、民事訴訟を担当した裁判官が、不動産鑑定士の鑑定などを参考にしながら、判決という形式で、賃料の増減を決めることになります。

そして賃料減額を求める原因が、コロナウイルス禍の影響であったとしても、賃料をめぐる紛争は、原則どおり民事調停手続や民事訴訟によって解決が図られることになります。またこうした調停・訴訟手続の中で、コロナウイルス禍に伴う周辺賃料相場の下落や、全体的な地価・賃料の下落傾向などが考慮されるものと予測されます。

もっともこうした調停・訴訟の手続は、かなりの時間や手間を要するものであり、「急激な売上の減少」という緊急事態に対応しきれないケースも予想されます。そのため賃料の支払に困難が予測される場合には、早期に賃借人から賃貸人に協議を申し入れ、調停・訴訟に至る以前に、対応策を協議・検討するのが望ま

しいと考えられます。具体的には、①賃借人の売上減少の程度や、これが継続する期間の見込み、②賃借人の売上の減少や賃料支払に関する公的な給付・補助の有無、③賃料を減額した場合に、賃貸人が受けられるであろう支援策（固定資産税の減免等）について、④賃貸人・賃借人がお互いの情報を開示し、コロナウイルス禍が収束を迎えるまでの対応策について、真摯に話し合うことが望されます。

## （3）賃貸人が施設の閉鎖を行った場合

上記（1）及び（2）では、専ら賃借人側の事情（売上減少等）によって、賃料の滞納や減額請求がなされた場合を取り上げました。

しかし外出自粓が要請された期間においては、貸主側が施設を閉鎖し（あるいは賃借人に対して休業を要請し）、その結果、賃借人の営業が休止したというケースも見られました。例えば多数のテナント（賃借人）が入居したショッピングセンターなどについて、施設の管理者・オーナー側が、施設全体を閉鎖・休業する措置をとった場合などです。

こうしたケースでは、民法の定めや解釈により、賃借人は賃料の支払いを免れることになると考えられます。現在の民法の規定では、賃借人に責任のない事情により、借りている物件が使えなくなった場合には、その割合に応じて賃料が減額されるものとされています（民法611条1項）。そして上記のケースでは、賃貸人側の事情で（つまり賃借人に責任のない事情で）、借りている物件の100%が使えなくなったわけですから、賃借人は賃料全額の支払い義務を免れることになります。

もっとも後日の紛争を避けるため、施設の閉鎖・休業を決める場合（あるいは賃借人がこれに応じる場合）には、賃料支払い義務の有無、営業再開の時期や基準などについて、予め十分協議しておくことが望されます。

### 3 対面による取引の延期

#### (1) 対面方式の不動産取引

不動産売買においては、①売買契約書作成時に買主が手付金・内金を支払い、②その後、所有権移転登記手続を引き換えに、買主が残金を支払う、という事例が多く見られます。この背景として、不動産売買は代金が高額になりやすいこと、そのため住宅ローンその他の融資を利用する事例が多いこと、不動産には登記制度があること（これが所有権移転の大きな基準となること）などが挙げられます。

そしてこうした取引の際には、売主・買主・媒介業者（仲介業者）・金融機関の担当者・司法書士といった多数のメンバーが一堂に会する形式をとるのが実情です。またこうすることにより、「売買代金を支払ったのに、所有権移転登記手続を受けられない」とか、反対に「売買代金を全額受領していないのに、所有権移転登記手続だけが先に行われてしまった」というトラブルを避けることができます。

#### (2) 新型コロナウイルス感染等による対面の取りやめ

しかしコロナウイルス禍のもとでは、「一堂にメンバーが集まることができなくなった。」という事態も考えられます。例えば、「残金支払・所有権移転登記手続の予定日直前に、売主・買主のいずれかが新型コロナウイルスに感染し、当日の出席はおろか、連絡をとることすら難しくなった」などという事態です。

他方、不動産売買契約では、「所定の期日までに代金が支払われず、あるいは所有権移転登記手続ができない場合には、契約を解除して、比較的高額な違約金を請求できる」という約定が付されている事例が多く見られます。

そのため新型コロナウイルス感染等によって当事者・関係者の出席がかなわなくなり、予定の日に取引ができなくなった場合には、契約解除・違約金請求といったリスクが生じることになります。

#### (3) 債務不履行と免責事由

「所定の時期までに売買代金を支払うことができない」とか、「所定の時期までに所有権移転登記手続ができない」などというのは、民法の用語で「債務不履行」と呼ばれます。そして一方に債務不履行があった場合には、他方から契約の解除や、損害賠償請求を求めることができます。

他方、現行の民法では、債務不履行に当たる事態が生じても、それが「債務の不履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして債務者の責めに帰することができない事由によるものであるとき」には、解除や損害賠償の請求を受けないものとされています（民法415条1項但書）。

そして少なくとも現時点では、新型コロナウイルス感染のメカニズムが、必ずしも明らかになっているとは言えません。そのため「どんなに注意しても感染のリスクをゼロにすることはできない」というのが、実情であると思われます。こうした状況からすれば、当事者・関係者が新型コロナウイルスに感染し、それによって予定どおりの取引ができなくなったとしても、「それは感染者の責任である」とは言い難いように思われます。

そうすると、当事者・関係者の新型コロナウイルスによって、仮に予定どおりの取引ができなくなったとしても、直ちに解除や違約金の請求などによって解決しようとするのではなく、取引の延期などによって対応すべきものと考えられます。





## 弁護士による不動産無料相談会

～会員の皆様もご利用ください～

於:和歌山県宅建会館(宅建協会)開催日:1/13(水)・2/10(水)・3/10(水)

於:田辺商工会議所 開催日:3/3(水)

時間:14:00~16:00(1人30分まで)

※完全予約制、必ず事前にご連絡ください。TEL 073-471-6000



## 不動産無料相談所

※当面の間、コロナウイルス禍の為

電話対応のみとさせていただきます。

平日(月～金)の13:00～16:30

**TEL073-472-4600**



※通話対応の品質向上と内容を正確に承るため、お問合せいただいた電話を自動録音させていただくことになりましたので、何卒ご理解、ご協力を宜しくお願い申し上げます。

### 各支部における不動産無料相談会のご案内

1月～3月

地域別	場 所	月 日	時 間	
和歌山支部	和歌山市役所1階ロビー(南)	1/20(水) 2/17(水) 3/17(水)	13:30～ 16:00	※各相談会とも一人30分まで 必ず事前予約が必要です。 TEL:073-471-6000
有田支部	有田川町地域交流センター(ALEC)	3/17(水)	13:00～ 15:00	
日高支部	御坊市役所1階ロビー	2/17(水)	13:00～ 15:00	※新型コロナウイルス感染予 防の為、上記各相談会実施 内容を変更する場合があり ますのでご了承ください。
田辺支部	田辺商工会議所2階	1/20(水)	13:00～ 15:00	
新宮支部	新宮市福祉センター	3/17(水)	13:00～ 15:00	



### 「空き家なんでも相談会」

月	日	地域	時 間	場 所
1月	20(水)	御坊市	相談会 13:30～16:00	日高振興局 別館2階
	22(金)	橋本市	相談会 13:30～16:00	伊都振興局 3階大会議室
	24(日)	田辺市	セミナー 13:00～13:30 相談会 13:30～16:00	県立情報交流センターBig・U 研修室1・3
2月	10(水)	すさみ町	セミナー 13:00～13:30 相談会 13:30～16:00	すさみ町総合センター 3階中会議室

日程・会場については変更の可能性もありますので、最新情報は和歌山県建築住宅課HP「空き家相談に関する情報」をご確認下さい。

# 申告書の作成・送信は自宅で 国税庁ホームページから！

## STEP 1 「国税庁ホームページ」へアクセス

確定申告



スマートフォンはこちらから→



## STEP 2 申告書を作成

国税庁申告書作成コーナー

給与所得の入力

令和元年分の源泉徴収票に記載されているところに、入力してください。  
源泉徴収票に記載がない場合は、他の源泉徴収票を用意して下さい。

源泉徴収票の入力

A. 大株金額（円）

B. 住民登録情報（H）

※ 詳しく記載している場合は、丁寧な出力

給与所得の入力

令和元年分の源泉徴収票に記載されているところに、入力してください。  
源泉徴収票に記載がない場合は、他の源泉徴収票を用意して下さい。

給与支拂額

※ 源泉徴収票で記載されている場合は、上の欄の値  
※ 他の源泉徴収票で記載されている場合は、上の欄の値

※ 1. (従業) 所得控除対象者(母乳育児)、2. (配偶者) 所得の額  
※ 3. (扶養のための配当)  
※ 4. (扶養のための配当)  
※ 5. (扶養のための配当)  
※ 6. (扶養のための配当)

あり なし

スマホ専用画面

パソコン画面

※ 65万円の青色申告特別控除を受ける場合など一部の方はスマートフォンでは作成できません。

パソコン、スマート  
フォンなどから画面  
の案内に従って金額  
などを入力するだけ  
で、申告書が作成で  
きます！



※ 画面は令和元年分のものです。

## STEP 3 申告書を送信

### マイナンバーカードを使って送信

用意するものは、次の2つ！

#### ① マイナンバーカード



#### ② ICカードリーダライタ 又は マイナンバーカード読み取り対応のスマートフォン



又は



ICカードリーダライタとして代用できる端末は一部のAndroid端末のみ



※ 印刷して郵送等で税務署に提出することもできます。

### IDとパスワードで送信

**ID・PW  
が目印**

#### 重要書類

ID・パスワード方式の届出完了通知 ID-PW

(見本)

ID・パスワード方式に対応した  
ID・パスワード！1111 | 1111 | 1111 | 1111  
x12345678

・「ID・パスワード方式の届出完了通知」の発行を希望される場合は、**甲告されるご本人**が顔写真付きの本人確認書類をお持ちの上、**お近くの税務署**にお越しください。

・既にID・パスワード方式の届出を提出された方は、申告書の控えと一緒に保管されている場合がありますので、ご確認ください。

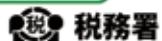
(注) ID・パスワード方式は暫定的な対応です。  
お早めにマイナンバーカードの取得をお願いします。

申告書の作成手順は  
国税庁の動画サイトで  
ご案内しています

詳しくは国税庁ホームページをご覧ください。 確定申告 検索

※AIチャットボットふたばは、令和3年1月中旬開始予定です。

申告	所得税および復興特別所得税 贈与税	令和3年 <b>3月15日(月)まで</b>
納税	消費税および地方消費税 (個人事業者)	令和3年 <b>3月31日(水)まで</b>



# 人権チェックリスト



## 高齢者の権利擁護について考えてみましょう

認知症などの理由で判断能力が不十分な方々は、財産を管理したり、契約を結ぶ必要があっても、自分でするのが難しい場合があります。また、自分に不利益な契約であってもよく判断ができずに契約を結んでしまい、悪質商法などの被害にあうおそれもあります。



### 主な被害事例

- \*健康食品など、無料や格安のお試し商品を注文したが、定期購入として商品を送りつけられた。
- \*無料や格安での家の点検のつもりが、高額な修理代金を請求された。
- \*公的機関に類似した差出人から、メールやハガキによる架空請求が届いた。

これらの被害は誰にでも起こりうることですが、特に認知症など判断能力が不十分な高齢者の被害を防ぐため、支援するのが成年後見制度です。

成年後見制度は、大きく分けると2つの種類があります。



### ◆法定後見制度

すでに判断能力が不十分な方に対し、家庭裁判所が後見人等を選任して法的に支援する制度で、判断能力の程度などにより、「補助、保佐、後見」の3つに分かれています。



### ◆任意後見制度

本人に十分な判断能力があるうちに、将来判断能力が不十分になった場合に備えて、あらかじめ本人自ら選んだ人（任意後見人）に、代わりにしてもらいたいことを契約（任意後見契約）しておく制度です。

### ！ チェック

- 被害に遭わないために必要となるのが、地域で気軽に相談できる環境の整備です。高齢者の周辺の人々が、日頃から高齢者と気軽に話のできる関係を築いていくことが大切です。
- 身边に消費者被害にあうおそれのある高齢者がいるときは、本人や家族に「成年後見人制度」の活用についてアドバイスをお願いします。



### 成年後見制度についての相談

- 和歌山県成年後見支援センター（和歌山県社会福祉協議会内） ☎073-435-5248 FAX:073-435-5221
- 消費者被害のご相談
  - ☎188（消費者ホットライン）お近くの消費生活相談窓口などにつながります。
  - ☎073-433-1551（和歌山県消費生活センター）FAX:073-433-3904

内容についてのお問い合わせは和歌山県人権施策推進課まで ☎073-441-2566

## ■ 各種変更事項

支 部	商 号	変 更 後	変 更 前	変 更 事 項	会員名簿頁
和歌山	新家住宅(株)	新家 賢治	新家 瞳	代表者	26
和歌山	パナソニックホームズ和歌山(株)		徳光 敏子	専任の取引士(減員)	35
和歌山	(株)Houseland		高柳 俊	専任の取引士(減員)	37
和歌山	(株)Houseland市役所西支店	高柳 俊	小林 貴太	専任の取引士	43
和歌山	扇ハウス(株)	山崎 大輔		専任の取引士(増員)	44

会員名簿2020-2021(令和2年10月1日現在)にて変更後の情報で掲載している分については、上記変更事項より省かせていただいております

## ■ 支店設置

支 部	商 号	政令2条の使用人/専任の取引士	TEL/FAX	事務所
和歌山(26班)	タマホーム(株)和歌山店	藤本由賀里/本田健男	073-441-7172 073-441-7173	和歌山市三葛252-1

## ■ 退会者

支 部	班	商 号	代 表 者
田辺		(株)尾花組	谷口 康介



## 新規入会者紹介

## スマイルカラー(株)

T E L 0737-53-1678  
F A X 0737-53-1688  
事務所 有田郡有田川町角132-1  
免許番号 30(1)3946  
免許年月日 R2.9.16  
所属支部 有田支部

代表者  
林 正剛専任の取引士  
山本 祐也

## うえくぼ不動産事務所

T E L 073-499-5836  
F A X 073-499-5837  
事務所 和歌山市楠右衛門小路11谷口ビル2F  
免許番号 30(1)3947  
免許年月日 R2.10.22  
所属支部 和歌山支部 16班

代表者・専任の取引士  
上久保 敦司

## (株)リゾートメイト

T E L 0736-67-8631  
F A X 0736-67-8632  
事務所 岩出市高塚179-3  
免許番号 30(1)3945  
免許年月日 R2.9.16  
所属支部 那賀支部

代表者  
辻 右資専任の取引士  
辻 正義

## (株)K'sエステート

T E L 073-499-6905  
F A X 073-499-6907  
事務所 和歌山市毛見字北浜端  
1027-10  
免許番号 30(1)3950  
免許年月日 R2.12.18  
所属支部 和歌山支部 26班

代表者  
久保 和秀専任の取引士  
井尻 道和

## 訃 報

謹んで哀悼の意を表し、心からご冥福をお祈り申し上げます

和歌山支部 山口不動産  
和歌山支部 近藤建具店 柳原 弘治氏  
近藤 行治氏

## 「免許年月日」お間違いありませんか?

## &lt;例&gt;

宅地 建物 取 引 業 者	A	
	主たる事務所 所在地・TEL	和歌山県和歌山市太田143-3 073-471-6000
	商号又は名称	株式会社和歌山宅建
	代表者 氏名	和歌山 太郎
免許証番号		和歌山県知事(1)第××××号
免許年月日		令和3年1月1日



宅建業者免許年月日は、有効期間の前日となります。重要事項説明等に記載される際には、ご注意ください。

有効期間が令和3年1月2日～令和8年1月1日の場合、令和3年1月1日となります



秋の褒章受章  
名手孝和員外理事

令和2年11月3日(文化の日)、様々な社会的分野において事績の優れた方に秋の黄綬褒章が全国で270名、和歌山県では7名の方が受章されました。



和歌山県知事表彰受賞  
木村勝次副会長

令和2年10月6日、産業の振興分野において、業界の振興及び育成発展に尽くされた15名の方が受賞されました。

心よりお祝いを申し上げますとともに、今後益々のご活躍ご発展をお祈り申し上げます。