



# WAKAYAMA

宅建 わかやま



## CONTENTS

- 新年あいさつ
- 「地域便り」～「鳩ぽっぽ」歌碑～
- 理事会等の開催状況
- 輝く女性会員紹介コーナー
- 相談員専門性向上研修
- 人権チェックリスト
- 近畿レイنزの重要なお知らせ

新宮支部 (株)徐福商行 西 康さん 撮影場所「王子ヶ浜海岸」



公益社団法人 和歌山県宅地建物取引業協会



## 新年のご挨拶



公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会  
会長 赤間淳巳

## 新年明けましておめでとうございます

会員の皆様に謹んで新年のお喜びを申し上げます。皆様におかれましては健やかに初春をお迎えいたしたと存じます。また日頃は宅建協会の運営に多大なる御協力、御支援を賜り厚く御礼申し上げます。宅建協会も公益法人移行後早6年目を迎えることとなります。その間、公益法人としての協会運営を何とか維持してこられたのも会員お一人お一人の協会に対する熱い思いと、深いご理解があればこそと改めて御礼申し上げます。

さて、平成28年を振り返ってみれば、イギリスの欧州連合離脱、アメリカ大統領選におけるトランプ候補の勝利など思いがけないことの連続が起こった年でありました。これは今後の世界に、また日本に何をもたらすのか、そして私たちの生活にどのような変化をもたらすのか想像すらできません。私たちは過去から現在に至るまで「多様性」、「寛容」というものに「価値観」をともに共有してまいりました。それが少しずつ変わっていくのか、否、そうじゃないんだ、その「価値観」はあくまでも普遍性でなければならぬと揺り戻しが来るのかを、本年1年はじっくりと見ながら行動したいと考えます。

昨年11月に和歌山宅建協会として初めて理事・正副委員長・正副支部長を対象として「気づきのセッション」なる勉強会を催しました。これは全宅連が主導している各単協のハトマーク・グループビジョン作成のための「はじめの一步」の勉強会です。そこであらためて宅建協会を「組織」としてとらえ「組織」としてどう行動していくのかを考える機会ととらえていただければと思い企画させていただきましたが、受講された役員の方には概ね好評を得ていたように思いました。

この勉強会の基本資料は40年以上前に大変もてはやされたアメリカの経営学者ドラッカーの「組織論」からではないかと思えます。

ご存知のようにドラッカーはその「組織論」のなかで「企業経営の最終目的は、社会的な存在としての人間が、自由に生き生きと働いて幸せである様子、そんな世の中を創ること」と述



べています。また「企業の利益とは社会の公器たる企業がその役割を果たすための条件であり利益そのものが目的ではない」とも述べています。いやいやそんなもんじゃない、ドラッカーの言ってることはあくまでも理想論であり夢であり、現代の資本主義における企業の最終目的は「利潤の追及」でありそれこそが企業の存在価値であると考えの方も多いかもかもしれません。

本当にそうなのでしょうか。現実到我々の不動産業に置き換えて考えてみましょう。我々が仕事を成し遂げるとき、どの段階で一番「達成感」を感じるのでしょうか。最終の取引時に受け取ることでできる「お金イコール利益」かそれともそれを手に入れるためにあらゆる努力をし、やっとの思いでこぎつけた「契約時」でしょうか。デベロッパーならば仕入れ時の「契約」が最高の瞬間だと思いますがいかがでしょうか。そのことは仲介業の方も変わらないと思います。そういう意味でもドラッカーの言う「利益」は目標であり、目的ではないということが少し理解できたように思います。その意味で和歌山宅建協会のビジョンを「協会経営の最終目的は社会的な存在としての協会会員が自由で生き生きと働いて幸せであり、そんな世の中（街づくり）を創ること」と置き換えてもいいと考えます。そのために理事・支部長・委員長はそれぞれの立場で、「組織の目的達成」にむかいどんなマネジメントをやっていけばよいのかを常に心のどこかに置きながら協会運営に携わっていただきたいと願う次第です。最終目的達成までにどれほどの時間を要するかわかりません。5年後か20年先か。そのための努力、それを忘れない「高い志」、そのプロセスこそが実は一番大切なことだと思います。「公益法人への移行」、「宅建士」への名称変更、など一つ一つずつですが目的達成までの目標はクリアーしてきているように思います。目的達成の道程としてまた新たな目標をたて、そのためのアクションプランの設定を急ぎたいと思っています。どうぞみなさまのご協力、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

最後になりましたが今年一年の皆様のご健康とますますの弥栄を願って新年のご挨拶とさせていただきます。

平成29年1月吉日



## 新春あいさつ



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気持ちで新春をお迎えのことと心からお慶び申し上げます。また、日頃より本県の不動産業界の発展の多大なご尽力をいただきとともに、災害時の被災者むけ賃貸住宅の情報提供等、県政各般にわたり格別のご理解とご協力を賜っておりますことに厚く御礼を申し上げます。

昨年を振り返りますと、郷土に誇りと自信を持った素晴らしい一年となりました。NHK大河ドラマ「真田丸」の放映、世界遺産「紀伊山地の霊場と参詣道」の追加登録や崇高な捕鯨文化にまつわるストーリー「鯨とともに生きる」の日本遺産認定、赤ちゃんパンダの誕生、そして、紀の国わかやま国体で大いに活躍した本県代表選手のリオデジャネイロオリンピックでのメダル獲得など、県民に大きな感動と喜びを与えてくれました。こうした話題豊富な本県に、国内外から多くの観光客が訪れ、その数も年々増加しています。

こうした流れをとどめることなく、更にステップアップし、元気な和歌山を実現させるためには、人口減少、加速する経済・社会のグローバル化、情報通信技術の進歩などの変化に適切かつ迅速に対応していかなければなりません。そして、時代に乗り遅れることなく、チャンスを確実に掴む必要があります。

県では今、多くの方々の意見をお伺いしながら、新しい「和歌山県長期総合計画」の策定作業を進めているところです。これは、平成29年度から10年後の未来を見据えた「めざす将来像」を示し、その将来像の実現に向けて取り組む施策の基本的な方向を明らかにするものです。また、今年の新政策は、その計画の初年度をなすものであります。しっかりと10年後の夢と希望を抱ける和歌山県が目に見えようように、そのはじまりの年として、明るい展望を持って力強い一歩を踏み出します。



和歌山県には、先人が地理的な不利を克服し、数多くの難局に直面しても、それを見事に乗り越えてきた歴史があります。また、農林水産業や商工業において新しい技術を生み出す豊かな発想力と、それを全国に発信する積極性で、様々な分野において社会をリードしてきました。

折しも知事に就任して10年が経過しました。これまで県民の皆さんのご意見をよく聞くことを心がけ、矢継ぎ早にあらゆる施策を講じてまいりました。こうして全ての県民の皆さんと築き上げた和歌山県は新時代を迎えつつあります。和歌山の本当の良さや底力は「人」にあります。未来への投資がゆるぎないものとなるよう、明日が今日よりいい日になるよう、引き続き気合いを入れて頑張ってまいります。皆が「力」を一つにして、さらに前へ進みましょう！

新しい年が貴協会と会員の皆さんにとって良い年になりますよう心からお祈り申し上げ、年頭のごあいさつといたします。

平成29年1月吉日



## 新宮駅にある歌碑「鳩ぽっぽ」 作 東くめ

「地域だより」は、広報啓発委員が地域を分担して県内各地の特徴ある自然、文化、行事やユニークな施設、企業活動等をご紹介するコーナーです。今回は、新宮支部の西 康さんがご紹介してくださいました。

新宮市出身の彫金家で東京芸大教授の尾崎進が制作。尾崎は作家・中上健次と県立新宮高校で同級生だった。

### 東 くめ (明治10～昭和44、1877～1969)

明治33年、わが国で初めて口語体によって童謡を作詞した人。作曲家・滝廉太郎と結んで「鳩ぽっぽ」、「お正月」、「水あそび」、「雪やこんこん」などを作った。昭和33年、NHKテレビの「私の秘密」に出演、その業績が全国に広く知られるようになった。その結果、(昭34)東京芸大80周年記念式で音楽教育功労者表彰を受け、(昭37)新宮市名誉市民となり、池田市文化功労賞も受賞した。紀州藩新宮領主水野家の家臣をつとめた由比甚五郎(ゆいじんごろう)の長女として、明治10年(1877)に現在の新宮市で生まれました。明治21年(1888)、祖父の大阪転居により、当時大阪市西区の川口外国人居留地にあった設立間もないウキルミナ女学校(現大阪女学院)に入学、ここで西洋音楽の道を志しました。明治23年(1890)、東京音楽学校の選科に

入学、以後予科、専修部、さらに研究科へと進み、明治30年(1897)、研究科に在籍のまま東京府立高等女学校の教員になりました。くめの2級後輩に滝廉太郎がいた。明治29年、19歳で卒業、以後8年間、東京府立高等女学校(現・都立白鳳高校)の教員をつとめた。22歳のとき、東基吉と結婚。

夫・基吉から「子どもにわかるやさしい歌、そして子どもが喜んで歌う歌」を作るように強く薦められたくめは滝に相談。滝も賛同して、日本最初の口語体童謡がくめ・滝コンビで作られ、明治34年、それらを取めた『幼稚園唱歌』が出版された。本書に収録された20曲のうち13曲は東くめの作詞です。

新宮市では、お昼の12時になると、この「鳩ぽっぽ」のメロディーが流れてきます。



# 人権チェックリスト



外国の文化や習慣等の多様性を認めるなど、外国人の人権を尊重していますか？

## 日本で暮らす外国人

日本における在留外国人数は年々増加しており、平成27年12月末で2,232,189人(対前年比110,358人増)、本県は6,069人(対前年比135人増)となっています。全国の在留外国人数を割合でみると、最も多いのが中国で29.8%、次いで韓国・朝鮮の22.0%、フィリピンの10.3%、本県では韓国・朝鮮の39.1%、次いで中国の23.1%、フィリピンの11.3%の順となっています。(在留外国人統計:法務省)



学校や職場だけでなく日常生活においても外国人と接する機会が多くなっています。その中で、言語、宗教、文化、習慣等の違いを理解していないことが原因で、偏見や誤解につながる場合があります。

近年、特定の民族や国籍の人々を排斥することを扇動する不当な差別的言動がいわゆるヘイトスピーチとして社会的関心を集めています。こうした言動は、人々に不安感や嫌悪感を与えるだけでなく、人としての尊厳を傷つけたり、差別意識を生じさせることになりかねず、許されるものではありません。平成28年5月には「本邦外出身者に対する不当な差別的言動の解消に向けた取組の推進に関する法律」が成立するなど、差別的な言動の解消に向けた取組が行われています。



## ！チェック

外国人も共に地域で暮らす住民であるとの視点等から、まずはその人の国について関心を持ち、お互いの文化や習慣等を尊重しながら、相手とのコミュニケーションを取ることが大切です。民族や国籍等の違いを越え、互いの人権を尊重し合う社会を築いていきましょう。



詳しくは、法務省ホームページ「外国人の人権を尊重しましょう」をご参照ください。  
[http://www.moj.go.jp/JINKEN/jinken04\\_00101.html](http://www.moj.go.jp/JINKEN/jinken04_00101.html)

和歌山県国際交流センター 相談カウンター開設日時【10:00～16:00 水曜日・祝日を除く】  
 (外国人の方からの生活相談・県民の方からの国際交流や留学に関する相談など)  
 ※外国語対応 フィリピン語 月・木・土 英語 月・火・木・金・土 中国語 月・火・木・金  
 TEL:073-435-5240 FAX:073-435-5243 mail:wa-world@wixas.or.jp

内容についてのお問い合わせは人権施策推進課まで ☎073-441-2566

## 理事会等の開催状況 10～12月

会議名	主な審議内容												
委員長・副委員長会 (10/4)	・協会運営について ・意見交換会												
地域活性化対策特別委員会 (10/4)	・和歌山市空家等対策協議会の件 ・田舎暮らし住宅協力員へのアンケートの件 ・推進会議活動内容見直しに伴う意向調査票の回答の件 ・和歌山県福祉保健部長寿社会課作成パンフレットの件 ・田舎暮らし住宅協力員資格の見直しの件												
広報啓発委員会 (10/17)	・広報誌発行(新年号)について ・賃貸住宅取引等知識の啓発事業について												
中間監査会 (10/20)	・上半期に執行した事業及び収支等にかかる監査												
気づきのセッション (11/4)	・ハトマークグループビジョンについて												
執行理事会 (11/10)	・理事・委員長・支部長合同会議打合せ												
理事・委員長・支部長合同会議 (11/10)	・各委員会報告 ・中間監査報告												
流通政策委員会 (11/21)	・住宅ファイル制度に関する意見交換について ・平成29年度事業計画について												
執行理事会 (11/22)	・理事会打合せ												
理事会 (11/22)	<table border="0"> <tr> <td>「報告事項」</td> <td>「審議事項」</td> </tr> <tr> <td>・執行理事の職務執行状況報告</td> <td>・就業規則の一部改正</td> </tr> <tr> <td>・入退会者について(9月～10月)</td> <td>・新宮支部無料相談会の実施について</td> </tr> <tr> <td>・事務局の就労状況について</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・中間監査終了について</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・平成29年度予算編成方針について</td> <td></td> </tr> </table>	「報告事項」	「審議事項」	・執行理事の職務執行状況報告	・就業規則の一部改正	・入退会者について(9月～10月)	・新宮支部無料相談会の実施について	・事務局の就労状況について		・中間監査終了について		・平成29年度予算編成方針について	
「報告事項」	「審議事項」												
・執行理事の職務執行状況報告	・就業規則の一部改正												
・入退会者について(9月～10月)	・新宮支部無料相談会の実施について												
・事務局の就労状況について													
・中間監査終了について													
・平成29年度予算編成方針について													
総務委員会 (12/1)	・入会審査												
研修指導委員会 (12/6)	・平成29年度委員会事業、予算について												
活性化特別委員会 (12/12)	・平成29年度委員会事業、予算について												
広報啓発正副委員長会 (12/14)	・平成29年度委員会事業、予算について												
相談業務正副委員長会 (12/20)	・平成29年度委員会事業、予算について												
執行理事会 (12/26)	・協会運営について ・平成29年度事業について												
<p>※ その他 和歌山支部総務部会(10/6・11/4)、和歌山市長期総合計画審議会(10/18・11/7・14・22・24・12/21)、和歌山市役所との勉強会(10/21)、つつじが丘フェア(10/23)、田辺支部運営委員会(10/24)、日高支部運営委員会(10/28・12/8)、暴追県民大会(11/1)、4支部合同委員会(11/2・12/22)、那賀支部運営委員会(11/14)、新宮支部運営委員会(11/16)、田辺支部リノベーション(11/17)、海南支部運営委員会(11/17)、箕島高等学校地域協議会(11/29)、有田・日高・田辺合同親睦旅行(11/23)、和歌山支部親睦旅行(11/30)、田辺支部忘年会(12/6)、有田支部運営委員会(12/7)、海南支部忘年会(12/9)、伊都支部運営委員会(12/9)、新宮支部忘年会(12/12)、和歌山県空家対策推進協議会(12/27)</p>													

## 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連合会 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  
 推進機構：一般財団法人不動産適正取引推進機構 活性化協議会：近畿圏不動産流通活性化協議会

会議名及び出席者	主な審議内容
全宅連／組織整備特別委員会 (10/24) 赤間	・公益法人移行に関する対応について
全宅連・全宅保証／合同正副会長会議 (10/31) 赤間	・平成28年度事業実施状況について

会議名及び出席者	主な審議内容
全宅連・全宅保証／理事会 (11/24) 赤間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成28年秋の叙勲・褒章受章について</li> <li>・平成28年度上半期業務執行状況及び財務状況について</li> <li>・平成29年度税制改正及び土地住宅政策に関する提言書について</li> <li>・人材育成事業の実施状況について</li> <li>・全宅連HPのリニューアルについて</li> </ul>
全宅連・全宅保証／合同正副委員長会議 (12/14) 赤間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成29年度事業計画・予算策定について</li> <li>・都道府県協会長・全宅保証本部長合同会議について</li> <li>・新年賀詞交歓会について</li> </ul>
全宅連／ハトマークグループ・ビジョン推進本部 (12/19) 赤間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「協会版ビジョン」報告について</li> <li>・全宅連中期計画「2020年ビジョン」策定について</li> </ul>
全宅保証／総務・財務合同委員会 (10/12) 赤間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務執行状況について</li> <li>・財務状況について</li> <li>・弁済業務保証金の取戻しと時効処理について</li> </ul>
全宅保証／監査会 (11/4) 赤間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成28年度事業執行について</li> <li>・平成28年度予算執行について</li> </ul>
全宅保証／常務理事会 (11/14) 赤間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成28年度業務及び財務執行状況について</li> <li>・諸規程の改正について</li> </ul>
全宅保証／総務財務合同委員会 (12/6) 赤間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・弁済業務保証金準備金等の運用について</li> <li>・会員之証(平成29年度新規入会者用)の製作について</li> </ul>
全宅保証／苦情解決・弁済・求償業務合同研修会(西日本地区) (12/7) 岡本・赤木	<ul style="list-style-type: none"> <li>・相談・苦情・求償業務を適正に遂行する上での対処方法や必要な知識の習得、宅建業法改正に伴う事務対応及び意見交換</li> </ul>
流通機構／レインズ運営委員会 (10/13) 地道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・レインズシステム稼働状況等報告</li> <li>・ハードウェアリプレース進捗状況報告</li> <li>・10月1日提供開始済の機能報告</li> <li>・まどりっくす・AD-1のWindows10対応等</li> </ul>
流通機構／組織検討特別委員会 (10/17) 赤間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・意見交換会</li> </ul>
流通機構／視察勉強会 (10/25) 和田	<ul style="list-style-type: none"> <li>・MLS 視察の経緯と目的</li> <li>・MLS について</li> </ul>
流通機構／レインズ運営委員会 (11/18) 植田	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近畿レインズ稼働状況等報告</li> <li>・ハードウェアリプレース進捗状況報告について</li> <li>・まどりっくす・AD-1のWindows10対応等について</li> </ul>
流通機構／レインズ運営委員会 (12/12) 地道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近畿レインズ稼働状況等報告</li> <li>・ハードウェアリプレース進捗状況報告について</li> <li>・新ハード環境への移行、本稼働判定について</li> </ul>
流通機構／理事会 (12/16) 高垣・和田	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各委員会報告</li> <li>・I P 型システム利用料割引の実施に関する件</li> <li>・「レインズ利用ガイドライン」改訂に関する件</li> <li>・レインズシステムの今後の検討課題に関する件</li> </ul>
公取協／消費者モニター懇談会 (10/21) 植田	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協議会業務報告</li> <li>・懇談、意見交換</li> </ul>
公取協／不動産広告に関する消費者講座 (12/1) 植田	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産広告の見方</li> <li>・質疑応答</li> </ul>
推進機構／試験事務統括会議 (12/13) 西川	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成28年度宅地建物取引士資格試験事務に係る総括</li> </ul>
活性化協議会／理事会 (10/13) 木村	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今年度の事業に関して ワンステート、ワンステート・プロ説明会 三級建物アドバイザー研修会</li> <li>・近畿不動産活性化協議会報告</li> <li>・運営委員会報告</li> </ul>
活性化協議会／運営委員会・理事会 (12/8) 木村	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ワンステート利用状況</li> <li>・兵庫県不動産鑑定士協会入会に関して</li> <li>・監査、近畿不動産活性化協議会報告</li> </ul>

\*出席者の役職名は省略させていただいております。

## ◆輝く女性会員紹介コーナー

和歌山支部 安田興産 代表者 安田久子さん

免許番号:和歌山県知事(12)第1386号  
住所:和歌山市三番丁5  
TEL:073-433-0011 FAX:073-433-3777



輝く女性会員紹介コーナーの第1回目は、不動産業に長年携わられ、今も精力的に仕事をしておられる安田興産 安田久子さんに広報啓発委員会の末吉亜矢委員長と南順子副委員長がインタビューしました。

### ～不動産に従事したきっかけを教えてください。～

和歌山市の小雑賀に生まれましたが、空襲で祖父母の家がある和歌山県日高町で一時暮らしていました。高校時代は片道16.5km離れた日高高校に毎日自転車で登校していましたが峠を越えなくてはならず大変でした。そのお陰で体力もつき、高校のマラソン大会ではいつも優勝していました。

高校卒業後、和歌山市内の山東化学へ入社しましたが1年後に会社が廃業になり、その後、知人からの紹介で丸正百貨店に3ヶ月間のアルバイトに行きました。そこで部長さんに気に入られ、進物相談所の売場で正社員として働くことになりました。当時はぶらくり丁は活気があり、丸正百貨店前には路面電車が走り、とても賑やかだったのを思い出します。丸正百貨店で9年間務めた後、和歌山市内の松浦組(土木・建築業)で働くことになり、社長さんからのすすめで宅建の勉強を始め、36才で試験に合格しました。その1年後、県庁西側の和歌山市駕町に不動産事務所「安田興産」を立ち上げ、平成元年に法務局の近くの和歌山市三番丁に事務所を移転しました。

### ～不動産業をされていて、印象にのこっている出来事がありますか。～

当時、和歌山市中之島に三輪不動産という会社がありました。その女性社長さんが手広く不動産業をされていて、あまり女性のいなかった業界の中で、こんなにも活躍されている方がおられるんだと心から尊敬し、女性も活躍できる仕事なんだと思いました。

### ～不動産業をしてこられた中で、ご苦労されたことがあれば教えてください。～

様々な物件を仲介してきた中で、和歌山市内の12億円の物件の売買仲介をしたことがありました。仲介手数料も3,600万円になり、意気込んで交渉にあたりましたが、業者間の話の行き違いから400万円の手数料しか受け取ることができませんでした。また別件では、境界線が異なることが後で分かり、売買金額の差額を仲介手数料で補ったり、今のように地質調査が行われていなかった時代、敷地内に大量のレンガや瓦礫がでてきて、仲介手数料を超える金額を弁償したこともありました。いくつかの経験を経て、不動産業の難しさ、厳しさを知りました。

～不動産業界も少しずつ女性会員が増えてきましたが、女性で不動産を営むにあたり、気を付けられていた点がありますか。～

お客様を車に乗せて物件を見に行ったり、一緒にお茶を飲んでいる姿を見た人が、誤解をしたり、噂をしたりされるのが悔しかったです。

～今も第一線で不動産を営まれている安田社長ですが、家庭の主婦をされながら、お仕事を続けるのは大変ではなかったですか。～

主人は元銀行員で退職した今も融資や金利等の不動産に必要なアドバイスをしてくれます。仕事にもとても理解があり、気持ちよく「行ってらっしゃい!」と送り出してくれます。主人の協力や支えが大きな力になっています。

～長年不動産を営まれて良かったことはどんなことですか～

不動産を始めて今年で42年目になりますが、以前に商いをさせていただいたお客様から息子の物件を探して欲しい等、親子二代にわたって商いをさせていただく機会があります。物件をご紹介し、「やっさんにお世話になって良かった!」と喜んでいただけた時は涙が出るほど嬉しく、不動産をされていて良かったと思う瞬間です。信用して仕事を任せてもらえることに感謝し、何よりも奉仕の精神が一番大事だと思います。

～仕事以外にもご活動されていることや、今後の目標を教えてください～

和歌山商工会議所の婦人会の集まりや、異業種交流会にも積極的に参加し、人脈を築いています。色々な場所に出ていくことはとても大事だと思っています。また、不動産の女性会を3ヶ月に1回のランチ会をし、相談や失敗談、注意しなければいけないこと等、情報交換しています。インターネットが流通する時代ではありますが、人と人が顔を会わせ、コミュニケーションをもつことで絆が生まれます。

仕事をする上でネットワークが大切だと思います。人は力です。こちらからも参加者を増やし、情報交換ができればと思います。

～最後に、働く女性に一言お願いします。～

苦勞は買ってでもしなさいということわざがありますが、私は苦勞の数だけ力がついたと思っています。いつも気持ちよく送り出してくれる夫に感謝し、今も健康で商いを続けています。皆さんも色々な経験をして頑張ってください。

本日はお忙しい中、貴重なお時間を頂き、有難うございました。今後も協会のため、ご支援とご協力をお願い致します。



## 相談員専門性向上研修「マンションの基礎知識」

アウラ法律事務所 弁護士 石津 剛彦

### 第1 区分所有法の大まかな特徴

#### 1 区分所有建物

- ・「一棟の建物に構造上区分された数個の部分で独立して住居、店舗、事務所又は倉庫その他建物としての用途に供することができるものがあるとき」
- ⇒ 「その各部分は、この法律の定めるところにより、それぞれ所有権の目的とすることができる」（建物の区分所有等に関する法律1条）。



#### 2 専有部分と共有部分

##### (1) 専有部分

- ・区分所有権の目的たる建物の部分
- ⇒ 構造上区分され、独立して住居・店舗・事務所・倉庫部分などの用途に供することができる部分
- ⇒ 各個人の単独所有の対象となる。

##### (2) 共有部分

- ・専有部分以外の建物の部分、専有部分に属しない建物の附属物、管理規約の規定により共用部分とされた附属の建物
- ⇒ 原則として区分所有者全員の共有
- ・法定共有部分と規約共有部分に分かれる。
- ⇒ 複数の専有部分に通じる廊下または階段室その他構造区分上区分所有者の全員またはその一部の供用に供させる部分（法定共有部分）
- ⇒ マンションの管理規約で共用部分と定められた部分（規約共有部分）

#### 3 区分所有建物の管理行為等

- ・専用部分の管理は各区分所有者が単独で行う。
- ・共用部分の管理は原則として、区分所有者及び議決権の4分の3以上の多数による集会の決議を要する。
- ⇒ 改良を目的とし、多額の費用を要しないものについては、過半数の決議で可能
- ・共用部分であっても、保存行為に該当する者は各共有者が単独で実行可能
- ・区分所有建物に関する訴訟には、全員について矛盾のない結論を導くために、全共有者が参加しなければ効力を生じないものがある（固有必要的共同訴訟）。
- ・老朽、損傷、一部滅失その他の事由により建て替えが必要になったときは、区分所有者及び議決権の5分の4以上の賛成による集会決議によって、建て替えの決議が可能。

### 第2 共用部分等に関する紛争

#### 1 隣接地の通行権確認と保存行為該当性（最判平7.7.18）

（事案の概要）

- ① Yは分譲マンションの分譲業者。Xらはマンション購入者の一部
- ② Yの分譲したマンションの入り口付近には、幅6メートルの敷地内進入路（本件要役地）と、これに隣接す

る幅6メートルのY所有進入路（本件承役地）がある。

⇒ 本件要役地と本件承役地は一体となって、幅12メートルの進入路を形成している。

- ③ Xらは、「Yはマンション分譲地に本件承役地も一緒に分譲した。仮にそうでない場合には、Yは本件承役地について通行地役権を設定した。」と主張し、訴訟を提起。
- ④ 高裁判決では、「本件承役地について黙示の通行地役権が認められる。しかし地役権設定登記を求めらるれば、Xら以外の者も含めた全共有者が原告となる必要がある。」旨を判示し、Xらが敗訴。

#### （最高裁の判断）

- ・要役地が数人の共有に属する場合、各共有者は、単独で共有者全員のため共有物の保存行為として、要役地のために地役権設定登記手続を求める訴えを提起することができるというべき
- ⇒ この訴えは固有の必要共同訴訟には当たらない。
- ⇒ Xらだけでも、地役権設定登記手続を求める訴えを提起することができる。

## 2 共用部分のからの漏水事故と管理組合の責任（福岡高判平12.12.27）

### （事案の概要）

- ① X1はマンション（建築後約15年経過）のうち903号室の区分所有者であり、X2はその賃借人の配偶者。
- ② Y1はマンションの管理組合、Y2は管理業者、Y3は保険会社。
- ③ 平成7年頃、903号室では屋上ドレーンのゴミ詰まり等によって漏水事故が発生。X1、X2はこれによって内装等の損害を被ったとして、Yらに対して損害賠償請求を提起。
- ④ 一審判決は、Y1にはドレーン清掃に関する過失がないなどとして、Xらの請求を棄却した。

### （高裁の判断）

- ① 屋上排水ドレーンが共用部分であることは当事者間に争いが無い。
- ② 事故の約3年前である平成4年4月28日、屋上排水ドレーンにゴミがたまって排水できず、低位置にあった通気孔から903号室に水漏れが生じたという事故があった。
- ③ ゴミがたまって屋上排水ドレーンが詰まるのを防ぐための措置をとることが著しく困難であるとは考え難い（毎月の掃除のほか、排水口に大きめの椀型の網の蓋をかぶせ、また通気孔を高くする方法等が考えられ、現に平成9年2月に同様の改修工事が行われた）。
- ⇒ Y1は屋上排水ドレーンのゴミ詰まりによる漏水事故の結果を予見してこれを回避することが可能であり、そうすべき義務があったというべきであり、これを怠った過失を認めることができる。
- ④ 上記は工作物の設置または保存の瑕疵に該当するというべきである。
- ⇒ 屋上排水ドレーンを管理していたY1は右瑕疵によって損害を蒙った者に対し管理規約に基づく責任あるいは工作物の不法行為責任を免れない（民法717条1項）。
- ⇒ 漏水事故によってX1らに損害が発生したとすれば、Y1は、X1に対しては管理規約による管理責任として、X2に対しては不法行為責任として、同控訴人らの損害を負担すべきことになる。

### （土地の工作物等の占有者及び所有者の責任）

第七百十七条 土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。

## 第3 区分所有建物の瑕疵と媒介業者・売主の責任

### 1 専有部分に違法建築物が存在した事案（横浜地判平9.5.26）

#### （事案の概要）

- ① Xは、売主ら共有の不動産（マンションの1室。本件物件）を代金2750万円で買い受けた。Y1はXと、Y2は

売主らと、それぞれ不動産媒介契約を締結し、本件売買契約締結について媒介した。

- ② 本件物件の存するマンションは、RC鉄骨造4階建のマンション（本件マンション）であり、本件物件は、本件マンションの4階にあり、その間取は洋室を含む3DK。
- ⇒ このうちの洋室は、本件売買契約締結以前において、ルーフバルコニーを利用して増築されたもの（本件増築部分）。本件増築部分は木造であり、建築基準法所定の耐火建築物の規定に違反する。
- ③ Xは、「Yらは、本件物件には建築基準法上の耐火構造物の要件を満たさない違法建築部分があることを知りながら、これを秘して、右事情を知らないXに本件物件を買い受けさせた。」と主張。
- ⇒ XはYらに対し、①本件売買代金ないし売却予定価格と、違法建築部分を除去した場合の現在の売買価格との差額、②同除去費用の損害賠償を求めた。

### （裁判所の判断）

- (1) Y1について
- ① 建築基準法所定の耐火建築物に関する事項は、直接的には宅地建物取引業法所定の重要事項説明の対象とはされていない。
- ② しかし同法35条所定の重要事項説明の対象とされている事項は、制限列举されたものではなく、右列举された事項以外の事項でも当該取引において重要であると認められる事項についてはこれの説明を義務付けている。
- ⇒ 宅地建物取引業者としては、当該建物が建築基準法所定の耐火建築物の要請を満たしているか否かについての調査義務までではないにしても、少なくとも違法建築の存することが判明している限り、仲介依頼者である買主に対し、重要事項説明において違法建築の存することを告知するのが当然。
- ③ ところがY1は、本件増築部分が違法建築物であることを認識しながら、本件増築部分が違法建築物であるとの認識に欠けているXに対し右告知をしなかったものであるから、この点で同被告は、その不法行為責任を免れない。
- (2) Y2について
- ① Y2は、本件増築部分の存在に気付き、後日の紛争発生を防止するため本件物件の登記簿の表題部を現状の「木・鉄骨造」に変更登記させた。
- ⇒ その上で、本件増築に関する書類とともに、変更後の登記簿を買主の仲介人であるY1に送付し、併せて本件物件には木造の増築部分があり、これには違法建築の疑いがあることを告げた。
- ⇒ 本件売買契約締結前におけるXに対する本件物件の事前説明は、主にY1側でなし、本件売買契約締結行為は、Y1の事務所で行われた。
- ② 以上の経過に鑑みれば、右重要事項の説明において、Y1が、殊更に本件増築部分が違法建築物であることを秘し、このことをY2も知っていたなどの特段の事情のない限り、Y2において、買主であるXに対し本件増築部分の性状等について改めて告知、説明する義務はない。

## 2 隣接地の建設計画の不告知（東京地判平11.2.25）

### （事案の概要）

- ① Yは、平成5年12月22日ころ、本件建物の敷地を購入し、地上に本件建物を建築することを計画した。
- ⇒ 右土地の南側隣接地の所有者であった清水建設は、平成6年3月ころ、Yに対し来訪して建築計画の詳細を説明するよう要請した。
- ② 清水建設はYに対し、平成6年6月21日、「当社の建築計画について、苦情の申立及び損害賠償の請求等を行わないことを販売時の重要事項説明書に明記し、徹底して頂きたい。」という申し入れをした。
- ③ YはXらに対し、平成6年7月2日までの間に、本件区分所有建物を次々と分譲販売し、本件建物の建築に着手した。
- ④ 本件建物の南側隣接地は、本件区分所有建物の分譲販売当時、緑地となっていた。またYが作成した販売用パンフレットには、「緑豊かな高台の閑静住宅地の中」との宣伝文句が記載されていた。
- ⇒ Xらは、Yや販売代理会社から、南側隣接地に社宅の建築計画があることを知らされていなかったため、

当分の間は隣接地が緑地でありつづけるものと信じて、本件区分所有建物を購入した。

- ⑤ 清水建設は子会社に南側隣接地を譲渡し、この子会社が平成8年2月末ころ、社宅を完成させた。
- ⑥ Yは同年10月18日ころまでの間に、Xらに対し、本件区分所有建物を引き渡した。  
⇒ Xらは、本件区分所有建物の引渡後間もなく、隣接建物の骨組み工事が屋上まで進行したため、当初期待していた日照、通風、観望等の利益を殆ど享受できなかった。
- ⑦ Xらは、「Yは、隣接地に建物の建築計画が存在することを当初から知っていながら、これを秘匿してXらに区分所有建物を販売し、日照障害等の損害を与えた。」と主張し、Yに対し、慰謝料の支払を求めて訴えを提起した。

### (裁判所の判断)

- ① 新築マンションの内部の区分所有建物を分譲販売する業者は、宅地建物取引業法35条、45条等の趣旨や信義則等に照らし、売買契約に付随する債務として、区分所有建物を購入しようとする相手方に対し、購入の意思決定に重要な意義をもつ事項について、事実を知っていながら、故意にこれを秘匿して告げない行為をしてはならないとの義務を負っている。  
⇒ これに違反して相手方に損害を与えたときは、重要事項告知義務の不履行として、これを賠償する責任がある。
- ② 新築マンションの南側に隣接する緑地上に将来建物が建築されるか否かは、その区分所有建物を購入する者にとって、大きな関心事であり、売買契約締結の意思決定に重要な意義を有する事項である。
- ③ Yは分譲販売当時、南側隣接地の所有者であった清水建設から、「隣接地上に将来社宅を建築する計画があるので、区分所有建物の購入者らにその旨を告知し徹底して貰いたい。」との要請を受けていた。  
⇒ これを告知することが可能であって、告知するについて何ら支障がなかったにもかかわらず、敢えてこれを秘匿し、上記建築計画があることを告げないまま、販売代理会社を通じて、Xらに対し、本件区分所有建物を販売したことが認められる。  
⇒ YはXらに対し、本件区分所有建物の売買契約に際し重要事項を告知すべき義務を怠ったものというべきであり、Xらが被った損害を賠償する責任がある。
- ④ Xらは、Yの前記告知義務違反により、「少なくとも当分の間、隣接地が緑地であり続けるであろう」との期待を裏切られ、日照、通風、観望等を享受することができる利益を失い、相当の精神的苦痛を被ったことが認められる。
- ⑤ 他方、
  - a：重要事項説明書には、「隣接地上に将来合法なる建築物が建築されることに異議を申し立てない」旨の記載があり、Xらは、いつか、隣接地上に建物が建築されることがあり得ることを承諾していたこと、
  - b：本件区分所有建物の分譲販売当時、清水建設が隣接地に社宅等を建築する計画を有していたものの、その着工時期等は具体的に決まっていなかったことなどを総合考慮すると、
  - c：Xらの精神的苦痛に対する慰謝料の額は、本件区分所有建物の各購入価格の2パーセントに当たる金額と認めるのが相当である。

以上



## 近畿レインズの重要なお知らせ

必須

平成28年1月6日より近畿レインズに取引状況管理機能が追加されました。近畿レインズへ売物件を登録する際、取引態様が「専任」または「専属専任」の物件については「取引状況」の入力が必須です。



「取引状況」とは、レインズ登録物件の取引状態を表す項目で、以下の3種類から選択して設定します。

- ①公開中
- ②書面による購入申込みあり
- ③売主都合で一時紹介停止中

# 近畿レインズ物件情報 「取引状況の補足」欄の記載

流通機構規程及び「レインズ利用ガイドライン」の中で、「取引状況」を変更する際には「取引状況の補足」に詳細な条件や変更原因が発生した日付等を具体的に明示するよう定められています。「取引状況」を変更した際は、下記の記載例をご参照下さい。（詳細は、近畿圏レインズ会員のページ <http://www.member.kinkireins.or.jp> をご覧下さい。）

- 「書面による購入申込みあり」に変更する場合（客付け業者から購入申込みを受けた状態のときに設定）  
記載例 ⇒ 「購入申込み書面受領日:平成〇年〇月〇日」「購入申込み書面受領日:平成〇年〇月〇日、停止条件付」「購入申込み書面受領日:平成〇年〇月〇日、但し売主意向により新規受付継続中」
- 「売主都合で一時紹介停止中」に変更する場合（売主の事情により一時的に物件を紹介できない状態のときに設定）  
記載例 ⇒ 「売主都合により、平成〇年〇月〇日まで紹介停止」
- 「公開中」に戻す場合（客付け業者から購入申込みを受けられる状態のときに設定）  
記載例 ⇒ 「公開再開日:平成〇年〇月〇日」

～田辺市よりお知らせ～

11月7日より新しい住居表示制度が実施されております。  
区域:湊及び南新町の一部

詳しくは、市のホームページをご覧ください。  
住居表示実施済み区域における新旧・旧新の住所対照簿を公開しています。

●多い質問:

Q・土地、建物などの不動産登記簿の変更は?

A・不動産の所在欄は、法務局により自動的に新町名に書き換えられますが、所有権者の住所は自動的に書き換えられません。所有権者が必要な時に変更登記申請を行なって下さい。

【お問い合わせ先】

田辺市企画部 土地対策課 TEL:0739-26-9915 (直通)



はじめての一人暮らしセミナー～ホテルグランヴィア和歌山～



はじめての一人暮らしセミナー～Big・U～



2016.10.2  
～さつまいも収穫体験～



2016.10.16～宅建試験(ビッグウェーブ)～

確定申告のお知らせ

税務署の確定申告会場は**2月16日**から開設します  
相談受付は、**16時まで**です  
(当日の混雑状況により、早めに終了する場合も有ります)

申告手続などには**マイナンバー**の記載



本人確認書類の提示又は写しの添付  
が必要です

会場は駐車場に限りがあります。  
お越しの際は公共交通機関をご利用ください。

申告会場は、  
がいにつんでるし  
家で作って  
郵送しかええわ～

わからんことは  
まず電話!  
近くの税務署に  
聴いてみなあよ

国税庁のホームページ  
ええようにできちゃあるし  
うちにも申告書作れたわ



国税庁 検索



## 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：和歌山県不動産会館(宅建協会) 開催日：1/11(水)・2/8(水)・3/8(水)

於：田辺商工会議所 開催日：3/1(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。 TEL073-471-6000

## 不動産無料相談所

～会員の皆様もご利用ください～

於：和歌山県不動産会館(宅建協会)

開催日：平日(月～金)の午後13:00～16:30

※必ず事前にご連絡ください。

TEL073-471-6000



## 不動産取引相談窓口

(電話相談)

於：和歌山県消費生活相談センター内

(和歌山ビッグ愛)

和歌山県と全日不動産和歌山  
との三者共同運営

開設日：毎週 火曜日・金曜日

時間：13:00～17:00

TEL073-433-1588

### 各支部における不動産無料相談会のご案内 1～3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)	1/18(水) 2/15(水) 3/15(水)	13:30～ 16:00	※各相談会とも一人30分まで (但し、有田支部のみ1時間対応) 必ず事前予約が必要です。 073-471-6000
有田支部	有田川町地域交流センター(ALEC)	1/18(水)	13:00～ 16:00	
	有田市役所ロビー	2/15(水)	13:00～ 16:00	
	湯浅町役場1階ロビー	3/15(水)	13:00～ 16:00	
日高支部	御坊市役所1階ロビー	1/18(水) 2/15(水) 3/15(水)	13:00～ 16:00	
田辺支部	田辺商工会議所2階	2/15(水)	13:00～ 16:00	
新宮支部	新宮市福祉センター	1/18(水) 3/15(水)	13:00～ 16:00	
	那智勝浦町役場2階 監査委員室	2/15(水)	13:00～ 16:00	



## 各種研修会・講習会等予定表

### ■3級建物アドバイザー基本課程研修及び試験

開催日	時間	場所
平成29年1月13日(金)	午後1時30分～	田辺会場 (Big・U 研修室2)

### ■宅地建物取引に係る研修会

開催日	時間	場所
平成29年1月16日(月)	午後1時00分～	和歌山会場 (ホテルグランヴィア和歌山)
平成29年1月19日(木)	午後1時00分～	粉河会場 (粉河ふるさとセンター)
平成29年1月23日(月)	午後1時00分～	和歌山会場 (ホテルグランヴィア和歌山)
平成29年1月25日(水)	午後1時00分～	有田会場 (鮎茶屋)
平成29年2月2日(木)	午後1時00分～	田辺会場 (ガーデンホテルハナヨ)
平成29年2月8日(水)	午後1時00分～	新宮会場 (ユーアイホテル)

### ■パソコン講習会(全宅連版重要事項説明書作成)

開催日	時間	場所
平成29年2月14日(火)	午後2時～	新宮会場 (ホテルニューパレス)

### ■パソコン講習会(レインズIP型～基本操作～)

開催日	時間	場所
平成29年2月2日(木)	午後1時30分～	和歌山会場 (和歌山商工会議所)
平成29年2月3日(金)	午後1時30分～	新宮会場 (ピーシー倶楽部)
平成29年2月9日(木)	午後1時30分～	伊都会場 (橋本J&S)
平成29年2月10日(金)	午後1時30分～	有田会場 (オールマイティパソコンスクール)
平成29年3月2日(木)	午後1時30分～	和歌山会場 (和歌山商工会議所)

### ■相談員専門性向上研修会

開催日	時間	場所
平成29年2月17日(金)	午後1時30分～	田辺会場 (Big・U 研修室4)
平成29年2月24日(金)	午後1時30分～	和歌山会場 (和歌山県不動産会館)

### ■新規入会者研修会

開催日	時間	場所
平成29年3月16日(木)	午後1時30分～	和歌山県不動産会館

#### 献血活動

献血活動に御協力  
お願いします



- 平成29年1月25日(水) イズミヤ和歌山店
- 平成29年1月29日(日) オークワパピリオンシティ田辺店
- 平成29年2月8日(水) オークワ箕島店
- 平成29年2月11日(土・祝) オークワミレニアシティ岩出店
- 平成29年2月18日(土) スーパーセンターオークワ南紀店

## 各種変更事項

支部	班	商号	変更後	変更前	変更事項
和歌山	3	紀の国住宅(株)スマイルラボ住まい館	中西 奈緒紀	中村 公平	専任の取引士
和歌山	6	(有)堀岡不動産	H28.9.30	H23.8.16	免許日
			30(1)3809	30(6)2676	免許番号
和歌山	11	(株)さくらホーム		駒吉 章寛	専任の取引士(減員)
和歌山	12	(株)ユーテック	植野 成哉	阪口 博紀	専任の取引士
和歌山	12	(株)テイク産業	行友 大樹	津村 京子	専任の取引士
和歌山	13	サムシング		宇藤 勇	専任の取引士(減員)
和歌山	13	(株)マーベラス	栗原 秀夫	要 紀子	代表者
			和歌山市黒田114-2	新宮市井の沢9-26	事務所
和歌山	14	(株)アイワライフネット		塚本 貞治	専任の取引士(減員)
和歌山	14	(株)賃貸住宅センター(和歌山駅前店)	塚本 貞治 東元 俊樹		専任の取引士(増員)
和歌山	16	紀の国住宅(株)		中西 奈緒紀	専任の取引士(減員)
和歌山	17	アーク地所	和歌山市北休賀町3-201	和歌山市三木町堀詰38 シティアーク三木町1F	事務所
和歌山	19	(株)栄産業	御前 卓也	栗本 功	専任の取引士
和歌山	21	(株)AAA鑑定	(株)AAA鑑定	(株)さんき鑑定	商号
和歌山	24	(株)賃貸住宅センター(高松店)	北嶋 勝規	岩田 康弘	専任の取引士
伊都		(株)賃貸住宅センター(橋本店)	岩田 康弘	東元 俊樹	専任の取引士
伊都		(株)あかつき住地	中井 伸弥	中井 暁	代表者
			中井 尚子		専任の取引士(増員)
日高		永井織布(株)	吉田 美和子		専任の取引士(増員)
田辺		(株)日置川建設	浦 小百合	佐々木 英之	専任の取引士
田辺		(株)西嶋	西嶋 知子	西嶋 文人	専任の取引士
田辺		西嶋不動産(株)	西嶋 文人	西嶋 知子	代表者・専任の取引士

## 組織替え

支部	班	商号	変更後	変更前	変更事項
和歌山	16	ESTATE LINK(株)	ESTATE LINK(株)	ESTATE LINK	商号
			30(1)3808	30(1)3685	免許番号
			H28.9.13	H24.1.17	免許番号

お詫び：秋号に誤りがありました。 レンタルハウス(株)班 正：13班 誤：36班

## 退会者

支部	班	商号	代表者
和歌山	25	山進商事(株)	山本 進三
和歌山	26	北洋商会	奥野 清一
伊都		大桂開発	寺岡 逸美
那賀		井岡不動産	井岡 秀展
有田		不動産タバタ(有)	田端 敬
日高		(株)紀和商会	狩谷 純一

## (株)泰建

TEL 073-433-0247  
FAX 073-433-0248  
事務所 和歌山市中之島1631  
エムツーワンロジャールビル3F  
免許番号 30(1)3811  
免許年月日 H28.10.5  
所属支部 和歌山

代表者  
林 静男専任の取引士  
林 泰宏

この度、新規入会させて頂きました。株式会社 泰建の林です。  
地域の方々に貢献できるように頑張りたいと思います。

## 新規入会者紹介

## ハシモトプランニング

TEL 0739-33-0570  
FAX 0739-33-0570  
事務所 田辺市下三橋1746-53  
免許番号 30(1)3810  
免許年月日 H28.10.4  
所属支部 田辺

代表者・専任の取引士  
橋本 直樹

新規入会者のハシモトプランニング橋本直樹と申します。  
慣れない点もございますが、会員皆様方のご指導ご鞭撻の程宜しくお願い致します。

## こんぺいとう不動産

TEL 0738-20-5659  
FAX 0738-20-5659  
事務所 日高郡日高町荊木28-8  
免許番号 30(1)3812  
免許年月日 H28.10.13  
所属支部 日高

代表者・専任の取引士  
射場 茂基

この度新規入会させていただきました。こんぺいとう不動産の射場茂基です。地域のために頑張りたいと思っておりますので、不慣れな点もございますが、ご指導のほど宜しくお願い致します。

## (株)あめ家不動産

TEL 0738-20-4449  
FAX 0738-20-4449  
事務所 御坊市島811-10  
免許番号 30(1)3813  
免許年月日 H28.10.19  
所属支部 日高

代表者・専任の取引士  
松下 恵子

この度、新規入会させていただきました。株式会社 あめ家不動産の松下と申します。  
不慣れな点もございますが、ご指導ご鞭撻の程よろしくお願致します。

## (株)田村ジャパン

TEL 080-3706-4924  
FAX 073-462-1520  
事務所 和歌山市太田95-6  
グリーンフル八丁  
免許番号 30(1)3806  
免許年月日 H28.8.23  
所属支部 和歌山

代表者・専任の取引士  
田村 勝也

この度、新規入会致しました。よろしくお願致します。

## (有)マック

TEL 073-433-7295  
FAX 073-433-7312  
事務所 和歌山市東高松2-9-35  
免許番号 30(1)3807  
免許年月日 H28.8.23  
所属支部 和歌山

代表者・専任の取引士  
田村 友二

## 誠幸不動産

TEL 073-419-0109  
FAX 073-419-0169  
事務所 和歌山市島崎町5-20  
島崎第4団地114号  
免許番号 30(1)3815  
免許年月日 H28.11.29  
所属支部 和歌山  
メールアドレス yasuda.ss.2323@wakayama.zaq.jp

代表者・専任の取引士  
保田 誠治

この度、新規入会させていただきました。誠幸不動産の保田です。まだまだ若輩者ではございますが、誠心誠意努めて参りますので宜しくお願い致します。