

11
12

2014
宅建わかやま
11・12月号

WAKAYAMA

宅建 わかやま

CONTENTS

- 「地域便り」～かつらぎ町～
- 理事会等の開催状況
- 平成26・27年度委員会紹介
- 宅地建物取引主任者資格試験の実施結果
- 狭あい道路に関する要綱の制定について
- 人権チェックリスト
- 各種研修会・講習会予定

和歌山支部 (有)大谷不動産 尾上雅英さん撮影 場所「有田川町 三田」

表紙掲載写真大募集!! 広報誌「宅建わかやま」の表紙写真を募集しております。風景、行事などジャンルは問いません。皆さま奮ってご応募ください。

応募方法:写真はA5サイズ(210×148mm)以上のカラープリントされたものか、2.0MB以上のJPEGデータを商号・氏名・住所・電話番号・タイトルをご記入の上、協会本部に郵送かメールでご応募ください。

- 宛先:〒640-8323 和歌山市太田143-3
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会 広報啓発委員会
- お問い合わせ TEL.073-471-6000
- メールアドレス:wtk@wakayamanet.or.jp

- 注意:必ずご本人が撮影した写真に限ります。
掲載するには、会社名、撮影者様のお名前、撮影場所を掲載させていただきます。応募された作品は採用・不採用にかかわらず返却いたしません。



公益社団法人 和歌山県宅地建物取引業協会



「地域便り」 フルーツ王国 かつらぎ町

「地域便り」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、伊都支部の森本哲也さんが、かつらぎ町の特産品をご紹介してくださいました。

かつらぎ町は、和歌山県北東部、伊都郡の西部に位置し、北に和泉山脈、南に紀伊山地を仰ぎ、町の中心部を紀の川が東西に流れる気候温暖、風光明媚なところです。

恵まれた気候条件から果物の栽培が盛んで、年間を通じて四季折々のフルーツを提供しており、フルーツ王国と呼ばれています。

◆フルーツ

11月12月は、柿狩り、みかん狩りが楽しめます。
柿と言えば…、四郷地域は、日本一の串柿の里。400年前から串柿が生産されており、秋になると串柿が農家の軒先に並びます。串柿は正月用のお供え物として、かつらぎ町の特産品となっています。

◆「四郷・串柿まつり・ファイナル」

11月23日(日)、四郷地域交流センター「ともがき」で開催されます。

◆「かつらぎ町産業まつり」

11月15日(土)・16日(日)、かつらぎ公園グラウンドで開催され、特産品の農産物販売などが行われます。



柿狩り

富有柿

四郷の串柿

平核無柿

お問い合わせ:かつらぎ町観光協会
住所:伊都郡かつらぎ町丁ノ町2160番地
電話:0736-22-0300(かつらぎ町役場代表番号)

理事会等の開催状況 10～11月

会議名	主な審議内容
理事会 (11/21)	①報告事項・執行理事の職務執行状況報告・平成27年度予算編成方針について等 ②審議事項・防犯カメラ設置・駐車場障害者マーク塗装について等
執行理事会 (10/10)	<ul style="list-style-type: none"> ・平成27年度予算編成について ・理事会からの要望事項について ・総務委員会からの案件について ・中間監査について
執行理事会 (11/7)	<ul style="list-style-type: none"> ・委員長、支部長合同会議打合せ
執行理事会 (11/21)	<ul style="list-style-type: none"> ・理事会打ち合わせ
中間監査会 (10/27)	<ul style="list-style-type: none"> ・上半期に執行した収支等にかかる監査
流通・情報提供委員会 (10/6)	<ul style="list-style-type: none"> ・パソコン教室実施報告 ・宅建の森について ・献血について
総務委員会 (10/16)	<ul style="list-style-type: none"> ・会費未納について ・事業、予算執行状況について ・予算編成方針(案)について
総務委員会 (10/27)	<ul style="list-style-type: none"> ・入会審査2件
委員長・支部長合同会議 (11/10)	<ul style="list-style-type: none"> ・執行理事、各委員会報告 ・中間監査報告 ・予算編成方針について
<p>※ 各支部運営委員会等が次のとおり開催されました。</p> <p>和歌山支部総務部会(10/2)(10/21)(10/27)、日高支部献血(10/11)日高支部運営委員会(10/16)、和歌山支部親睦旅行(10/22)、つつじが丘フェア(10/26)、田辺支部運営委員会(10/30)、リノベーション推進協議会(11/4)、暴力追放県市民民大会(11/6)、和歌山支部親睦ゴルフ(11/14)、和歌山市役所との勉強会(11/17)、田辺支部献血(11/23)</p>	



中間監査会(10/27)

つつじが丘フェア(10/26)



全宅連等関係団体の動向（理事会等） 10～11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 公取協：公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会
 全宅保証：公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会 推進機構：一般財団法人不動産適正取引推進機構
 流通機構：公益社団法人近畿圏不動産流通機 活性化協議会：近畿圏不動産流通活性化協議会

※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
全宅保証／常務理事会 (11/12) 赤間	<ul style="list-style-type: none"> ・平成26年度業務及び財務執行状況について ・退会等事務手続費用について ・入会時における推薦人制度について
全宅連・全宅保証／第4回理事会 (11/25) 赤間	<ul style="list-style-type: none"> ・平成26年度業務及び財務執行状況について ・退会等事務手続費用の見直しについて ・入会時の推薦人の取扱いについて
全宅連／流通担当者会議 (11/26) 植田	<ul style="list-style-type: none"> ・ハトマークサイトリニューアルについて ・会員間流通システム(BtoB)機能説明について ・全宅連情報提供委員会における今後の事業予定について
流通機構／組織検討特別委員会 (10/16) 赤間	<ul style="list-style-type: none"> ・全日本不動産協会からの要望対応
流通機構／レイنز運営委員会 (10/31) 植田	<ul style="list-style-type: none"> ・近畿レイنز稼働状況等報告 ・今年度システム検討課題に関する件 ・各種ブラウザ、タブレット対応に関する件 ・推奨ソフトウェア更新及び追加に関する件 ・レイنز情報等検討委員会派遣委員に関する件
公取協／消費者モニター懇談会 (10/14) 藪	<ul style="list-style-type: none"> ・業務報告 ・独占禁止法、景品表示法の解説
公取協／不動産広告に関する消費者講座 (10/23) 藪	<ul style="list-style-type: none"> ・「不動産広告あらかると」を用いての解説
公取協／ 官民合同不動産広告実態調査 事前審査会(11/4) 実態調査(11/27) 藪	<ul style="list-style-type: none"> ・対象地域における調査物件広告の選定 ・選定物件の広告内容と実態について現地調査を実施、報告書の作成
活性化協議会／運営委員会 (10/1) 細川	<ul style="list-style-type: none"> ・活動報告 ・住宅ファイルの進捗状況 ・今後の活動について ・消費者向けセミナー
活性化協議会／理事会 (10/1) 細川	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅ファイル試行状況 ・運営委員会報告
※その他 住宅ファイル制度勉強会(10/9)、近畿地区不動産取引税務協議会(11/14)、住宅ファイル部会(11/14)、 活性化協議会研修会(11/25)、不動産公正取引協議会連合会総会(11/14)	

津波防災講演会

平成26年9月13日(土)14:00より田辺市の紀南文化会館小ホールにおいて、公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会主催で津波防災に関する講演会を開催しました。

本講演会は紀南地方3支部(日高支部・田辺支部・新宮支部)の合同事業として昨年より計画し、田辺市も後援としてご協力頂きました。

講師には国立和歌山高等専門学校准教授 小池 信昭氏を御招きし、東日本大震災を教訓に津波に関する被害想定や避難対策等を中心にお話し頂き、東南海・南海地震津波の新発想と対策についてもお話しいただきました。講演会には、一般来場者・会員含め約60名が参加され、司会の山田さん(田辺支部)の進行のもと、田辺市長 真砂 充敏様のご挨拶、当協会赤間会長の挨拶の後、小池氏より約80分ご講演いただき、最後には木村理事(田辺支部)の謝辞で閉会致しました。



真砂市長のあいさつ



小池先生による講演

平成26・27年度委員会紹介(研修指導委員会)

私たち研修指導委員会は全10名で構成され、「研修事業」「広告の適正表示の推進」「会員支援事業」の3事業を担当しています。

会員が安心して不動産取引ができるよう専門性知識向上を図る宅地建物取引に関する研修会(業者研修会)を年間2回開催、毎回新しい情報を提供できるよう心がけ、仕事に繋がる情報を発信し、会員全体で共有して行きたいと考えています。

「広告の適正表示の推進」事業については、近畿公取協に協力し、官民合同での広告実態調査を実施し、広告と実態との調査を行うとともに、公取規約ののった上で、如何に消費者にアピールできる広告を作成するかをテーマに広告担当者研修会を実施しています。

ここ数年会員が減少傾向にある中、新規開業される方に対して「開業支援セミナー」を、新規に入会された方に「新規入会者研修会」を開催しています。

新しい委員会になり、不慣れな事もありますが2年間会員様と一緒に勉強しながら頑張っていきたいと思っておりますので、どうぞ宜しくお願い致します。

(研修指導委員会 委員長 藪 雅仁)





委員会メンバー

- 委員長：和歌山支部／藪 雅仁（みやびホーム）
- 副委員長：和歌山支部／小谷 公男（(有)明光開発）
- 副委員長：田辺支部／浅山 敬二（アサモ不動産）
- 委員：和歌山支部／宮田 菜保子（(株)ロイヤルホームズ）
- 委員：海南支部／辻 雅也（辻ホーム）
- 委員：伊都支部／野口 善門（西部地所）
- 委員：那賀支部／上田 栄司（(有)サカエ土地建物）
- 委員：有田支部／石井 保誠（石井商事）
- 委員：日高支部／玉置 真司（The Gon）
- 委員：新宮支部／南 剛則（グリーンホーム）

研修指導委員会担当執行理事：日高支部／角 幸彦
 ((有)ハウジングギャラリー)



平成26年度宅地建物取引主任者資格試験の実施結果

秋晴れの中、本年度試験はビッグウエーブとビッグ・ユウの2会場で開催されました。和歌山会場は初となる和歌山ビッグウエーブでの試験実施となり、大学等の各教室単位での試験とは異なり、1室に受験者全員を収容しての試験となりました。両会場とも大きなトラブルもなく、準備から終了までスムーズに執り行われました。関係者各位には感謝申し上げます。

当県での実施結果は次のとおり。

・申込者数937名(昨年比-51名)受験者数759名(昨年比-13名)
受験率81%



会場別では、

- ・和歌山ビッグウエーブ：申込者数772(100)名・受験者数635(89)名
 - ・田辺市ビッグ・ユウ：申込者数165名・受験者数124名
- ※()は5問免除受験者数・内数



恒例の試験問題に挑戦コーナーです

問32

宅地建物取引業者Aは、BからB所有の宅地の売却について媒介の依頼を受けた。この場合における次の記述のうち、宅地建物取引業法(以下この問において「法」という。)の規定によれば、誤っているものはいくつあるか。

- ア AがBとの間で専任媒介契約を締結し、Bから「売却を秘密にしておきたいので指定流通機構への登録をしないでほしい」旨の申出があった場合、Aは、そのことを理由に登録をしなかったとしても法に違反しない。
- イ AがBとの間で媒介契約を締結した場合、Aは、Bに対して遅滞なく法第34条の2第1項の規定に基づく書面を交付しなければならないが、Bが宅地建物取引業者であるときは、当該書面の交付を省略することができる。
- ウ AがBとの間で有効期間を3月とする専任媒介契約を締結した場合、期間満了前にBから当該契約の更新をしない旨の申出がない限り、当該期間は自動的に更新される。
- エ AがBとの間で一般媒介契約(専任媒介契約でない媒介契約)を締結し、当該媒介契約において、重ねて依頼する他の宅地建物取引業者を明示する義務がある場合、Aは、Bが明示していない他の宅地建物取引業者の媒介又は代理によって売買の契約を成立させたときの措置を法第34条の2第1項の規定に基づく書面に記載しなければならない。

1.一つ 2.二つ 3.三つ 4.四つ

(答えは裏表紙です。)

合格発表は12月3日(水)。宅建協会本部、県庁南別館1F、県内各振興局建設部(海草振興局)を除くにて掲示されるほか、(一財)不動産適正取引推進機構ホームページにてパソコン及び携帯電話で確認できます。

「狭あい道路の拡幅整備に係る協議に関する要綱の制定について」お知らせ

○概要

和歌山市では、狭あい道路の解消のために平成26年4月1日に「和歌山市狭あい道路の拡幅整備に係る協議に関する要綱」を制定し、市民の皆様の協力のもと、道路の拡幅を進めていきたいと考えています。

平成26年4月1日の要綱制定から約半年間の周知期間を経て、平成26年10月1日以降に、狭あい道路に接する敷地で確認申請等をする場合には、狭あい道路の拡幅整備についての協議の届出が必要となります。

○狭あい道路とは

法第42条第2項に規定する道路

○後退用地とは

法第42条第2項の規定により狭あい道路の境界線とみなされる線と狭あい道路との間の部分の敷地をいいます。(図1参考)

○拡幅整備とは

後退用地又はすみ切り用地を避難及び通行の安全上支障がないと市長が認める状態にすることをいいます。

○協議について

平成26年10月1日以降に確認申請をする場合は、拡幅整備について協議の届出が必要です。

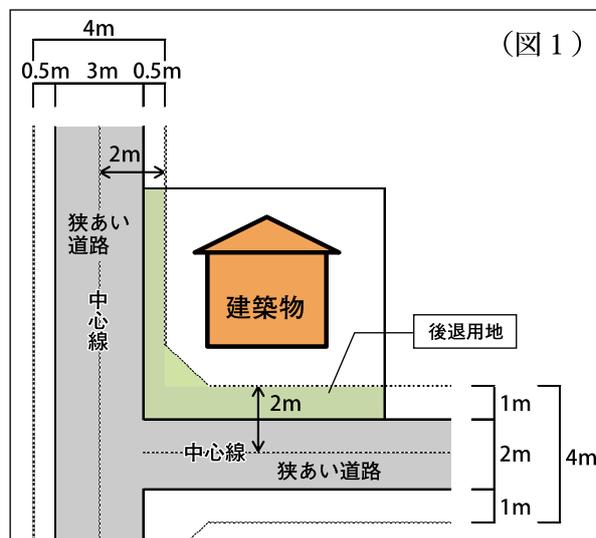
○要綱制定日

平成26年4月1日

○要綱施行日

平成26年10月1日

和歌山市 まちづくり局
都市計画部 建築指導課



人権チェックリスト



ほじょ犬(身体障害者補助犬)を知っていますか?



ほじょ犬(身体障害者補助犬)は、目や耳や手足等に障害のある人の生活をサポートする「盲導犬」「聴導犬」「介助犬」のことを言います。

ほじょ犬は、法律に基づき認定された犬で、障害のある人のパートナーでありペットではありません。

ほじょ犬は、社会のマナーを守るよう特別な訓練を受けており、また、ほじょ犬の利用者によって行動が管理され、清潔に保たれています。

ほじょ犬の種類

盲導犬

視覚に障害のある人が、街を安全に歩ける等の生活のサポートをします。障害物を避けたり、立ち止まって曲がり角を教えたりします。ハーネス(胴輪)をつけています。

聴導犬

聴覚に障害のある人に、生活するうえでの必要な音を知らせます。ファックスの着信音、赤ちゃんの泣き声などを聞き分けて教えます。「聴導犬」と書かれた表示をつけています。

介助犬

手や足などに障害のある人の生活動作をサポートします。指示したものを持ってきたり、衣服の着脱の介助等を行います。「介助犬」と書かれた表示をつけています。



チェック

身体障害者補助犬法によって、公共施設や公共交通機関、不特定多数の人が利用する施設(飲食店、ホテル等)において、施設等に著しい損害が発生する等のやむを得ない場合を除き、ほじょ犬の同伴を拒んではならないとされていますが、同伴を断られる事例が見受けられるという声も聞かれます。

ほじょ犬は、身体に障害のある人の自立と社会参加に欠かせません。

ほじょ犬のことやその役割等を理解し、「犬だから」という理由だけで受け入れを拒否しないなど、ほじょ犬の利用者とほじょ犬を社会の仲間として受け入れましょう。

厚生労働省ほじょ犬ホームページ「いろんな場所で会おうね。ほじょ犬」
<http://www.mhlw.go.jp/topics/bukyoku/syakai/hojyoken/>



内容についてのお問い合わせは人権施策推進課まで 電話 073-441-2566

平成26年度主任者法定講習会予定表

開催月日	有効期限(満了)	対象者数	講習会場
H26年12月10日(水)	H27.3/22~5/31	67名	ホテルグランヴィア 6Fメゾングラン
H27年1月14日(水)	H27.6/1~6/30	66名	和歌山商工会議所 4階大ホール
H27年2月17日(火)	H27.7/1~7/31	71名	ホテルグランヴィア 6Fメゾングラン
H27年3月18日(水)	H27.8/1~8/31	66名	JAビル(予定)

各種研修会・講習会等予定表

宅地建物取引業に係る研修会(業者研修会)補講

開催日	時間	場所
平成26年12月3日(水)	午後1時~4時	和歌山県不動産会館・ビッグ・ユー研修室4
平成26年12月4日(木)	午後1時~4時	和歌山県不動産会館・ビッグ・ユー研修室4

広告担当者専門性向上研修会

開催日	時間	場所
平成26年12月11日(木)	午後1時30分~3時30分	ビッグ・ユー情報実習室2
平成26年12月12日(金)	午後1時30分~3時30分	和歌山県不動産会館

相談員専門性向上研修会

開催日	時間	場所
平成26年12月19日(金)	午後1時30分~3時30分	和歌山県不動産会館
平成27年1月16日(金)	午後1時30分~3時30分	ビッグ・ユー 研修室3

トラブル防止講習会

開催日	時間	場所
平成27年2月12日(木)	午後1時30分~3時30分	ビッグ・ユー 研修室2
平成27年2月13日(金)	午後1時30分~3時30分	和歌山商工会議所4階 大ホール

消費者セミナー

開催日	時間	場所
平成27年2月22日(日)	午後1時開場/午後2時開演	和歌山県民文化会館 小ホール

☆ 頒布品の委託販売について

協会では、契約書表紙等の頒布品の販売について、海南、橋本、有田、御坊、田辺、新宮の各商工会議所および岩出商工会とそれぞれ委託契約を締結して、販売をお願いしています。お近くの商工会議所等をご利用ください。また、従来どおり本部から直接送付する方法もございます。

🌸 年末年始お休みのお知らせ 🌸

和歌山宅建協会本部事務局・保証協会和歌山本部事務局は、下記の期間お休みいたします。ご不便をおかけしますが、ご了承のほどお願い申し上げます。

平成26年12月29日(月)~平成27年1月4日(日)

各種変更事項

支部	班	商号	変更後	変更前	変更事項	県決済月
和歌山	13	アズマハウス(株)	東 行男	曾和 勝彦	代表者	26.8
那賀		山忠建設(株)	楠本 成吾	和久田好信	代表者	26.8
那賀		山忠建設(株)	楠本 成吾		専任取引主任者(増員)	26.8
和歌山	21	協和土地	協和土地	協和土地建物(株)	組織替(法人→個人)	26.9
和歌山	12	内田産業(株)	辰己友紀子	塩崎 貴史	専任取引主任者	26.9
和歌山	9	武田商事(株)	保田 誠治	武田 柰夫	専任取引主任者	26.9
和歌山	16	ビッグ開発(有)	大塚 亨一	熊井 督	専任取引主任者	26.9
海南		前山産業	前山産業	前山産業(株)	組織替(法人→個人)	26.9
和歌山	2	アズマハウス(株) エイブルネットワーク和歌山北店	瀧谷 嵩	生島 健二	専任取引主任者	26.9
和歌山	2	アズマハウス(株) エイブルネットワーク和歌山北店	竹友 恵美	瀧谷 嵩	専任取引主任者	26.9
和歌山	10	(株)幸福建設	吉田 基松	吉田 玉姫	代表者	26.9
和歌山	5	(有)ダイワ和歌山販売	平松 英徳	曾根 茂	専任取引主任者	26.9
和歌山	3	柴山商事	和歌山市湊1823-1 湊コーポ3F	和歌山市湊1823-1 湊コーポ1F	事務所	26.10
和歌山	12	(株)バナホーム和歌山		藤田 隆介	専任取引主任者(減員)	26.10
和歌山	21	(株)加太自然の郷管理部	(株)加太自然の郷管理部	協和土地	組織替(個人→法人)	26.11
新宮		コサカ不動産	新宮市相筋2-15-2	新宮市春日2-4	事務所	26.11

退会者

支部	班	商号	代表者(支店長)	退会理由	県決済月
和歌山	15	アズマハウス 和歌山支店	檜山 昌昭	廃業	26.9
和歌山	22	(有)和歌山住建	宮坂 元造	廃業	26.10
和歌山	21	(株)アール工房グループ	畑 哲夫	廃業	26.10

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 永興不動産(株) 中川隆治氏
有田支部 亀井不動産 亀井信之氏

有田支部 西沢商事 西澤 正氏
海南支部 辻井不動産 辻井 治氏

新規入会者紹介

(株)富栄建設

TEL 073-475-9036
FAX 073-475-9037
事務所 和歌山市中之島315-7
免許番号 3756
免許年月日 2014.9.22
所属支部 和歌山



代表者 羽山 博敏
取引主任者 村上 敏治

この度、新規入会させて頂きました株式会社富栄建設です。
不慣れな所もございますが、皆様よろしく
お願い致します。

(株)マーベラス

TEL 0735-28-5913
FAX 0735-28-2226
事務所 新宮市井の沢9-26
免許番号 3757
免許年月日 2014.9.22
所属支部 新宮



代表者 要 紀子
取引主任者 新宅 ミサ子

親切、丁寧をモットーに新しい住まいづく
りを御提案いたします。
よろしく御願いいたします。

(株)アプリコ

TEL 0739-23-1111
FAX 0739-23-1171
事務所 田辺市朝日ヶ丘17-5
ローヤルビロポビル1階
免許番号 3761
免許年月日 2014.10.17
所属支部 田辺



代表者 野崎 幸助
取引主任者 安井 良太

皆様に愛される町の不動産屋さんにな
れる様がんばっていきます。
どうぞよろしくお願い致します。

ユニバーサル

TEL 073-488-6400
FAX 073-488-6401
事務所 和歌山市秋月468-8
プライムパーク秋月3号
免許番号 3760
免許年月日 2014.10.16
所属支部 和歌山



代表者 檜山 昌昭
取引主任者 坂口 智哉

この度、宮小学校近くにて開業すること
になりましたユニバーサルです。
皆様これからよろしく御願いいたします。

葵商事(株)

TEL 073-422-2345
事務所 和歌山市吹上
5-4-40
免許番号 3759
免許年月日 2014.9.25
所属支部 和歌山



代表者 西條 妙美
取引主任者 西條 徹雄

新規に入会させて頂きました葵商事でございます。古くは京都 賀茂
神社、または紀州徳川家の葵を取って社名とさせて頂きました。不
動産の仲介、買取再販をメインにしていきたいと考えております。よ
ろしくお付き合いお願い致します。

紀ノ川商事(株)

TEL 0736-32-1137
FAX 0736-32-1162
事務所 橋本市清水32-8
免許番号 3754
免許年月日 2014.9.5
所属支部 伊都



代表者・取引主任者
中谷 和史

お客様の立場に寄り添い「皆様のお役に立つ店」
として頑張ります。よろしくお願い致します。

アズマハウス(株)

エイブルネットワーク岩出店

TEL 0736-69-5835
FAX 0736-69-5838
事務所 岩出市溝川202
免許番号 大臣8219
免許年月日 2011.11.2
所属支部 那賀



代表者・取引主任者
伊藤 忠弘