

WAKAYAMA

宅建 わかやま

3
4

2014
宅建わかやま
3・4月号



CONTENTS

- 「地域便り」～和歌祭～
- 理事会等の開催状況
- ポスティングチラシ広告に対する規制
- 最近の判例から
- 消費者からさらなる信頼を！
- 献血活動
- 人権チェックリスト
- 各種研修会・講習会予定



公益社団法人 和歌山県宅地建物取引業協会



「地域便り」～和歌祭～

「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、和歌山支部の北山さんが、和歌山市の伝統行事である「和歌祭」をご紹介してくださいました。

和歌祭は、徳川家康をまつる紀州東照宮の祭礼として、元和8年（1622年）、紀州藩初代藩主徳川頼宣公によって始められたものと伝えられています。毎年、5月に開催され、約20,000人の人出で賑わいます。

和歌祭の最大の魅力の一つは、勇壮な「神輿おろし」です。紀州東照宮の108段の石段を勇ましく駆け

下る様子は大変迫力があります。そして、その後、太鼓や雑賀踊、雑刀振などの渡御行列が、紀州東照宮を出発して和歌浦周辺を練り歩く姿は、多くの人々を魅了します。

ぜひ、国指定名勝である和歌の浦の地にご来場いただき、和歌祭の魅力を感じてください。

- ・開催日 平成26年5月11日（日）
- ・開催場所 紀州東照宮、和歌浦周辺
- ・スケジュール（予定） 11時30分～ 神輿おろし（紀州東照宮）
12時～ 渡御行列
- ・問い合わせ先 和歌祭保存会 TEL073・444・0808



理事会等の開催状況 2~3月

会議名	主な審議内容
執行理事会 理事会	(2/7) (2/13) <ul style="list-style-type: none"> ・理事定数について・会員処分の明確化について・定款の改正 ・懲戒規定について・委員会の改組について・定款施行規則の改正 ・理事の職務権限等に関する規定の改正 ・理事の定年について・役員等候補者選出基準等内規の改正 ・平成26年度予算(案)・事業計画(案) ・特定費用準備資金、資産取得資金等の資金計画 ・公益目的事業の変更認定申請(案) ・変更認定申請後の平成26年度予算(案)・事業計画(案) ・事務局体制について・全宅連藤田元会長の訃報に係る交際費支出の件
執行理事会	(3/17) <ul style="list-style-type: none"> ・損金処理について・退会者の会費未納対応について・総会について ・懲戒規程について・委員会構成について・事務局体制について ・不動産業務特別委員会からの答申書
総務委員会	(1/28) <ul style="list-style-type: none"> ・平成26年度委員会事業計画(案)と予算(案)について ・理事の定数について
総務委員会	(2/14) <ul style="list-style-type: none"> ・入会審査1件・その他
	(3/3) <ul style="list-style-type: none"> ・入会審査2件・決算処理について
役員候補者選考委員会 (2/18)(3/3)(3/14) 執行理事、委員長、支部長	<ul style="list-style-type: none"> ・次期役員候補者の選考について

※ 各支部運営委員会等が次のとおり開催されました。

有田支部・日高支部・田辺支部合同親睦旅行(2/1~2)、賃貸物件広告実態調査(2/7)、田辺市リノベーション推進協議会三役会(2/12)、和歌山支部正副支部長・部長会(2/14)、和歌山支部第5ブロック会(2/14)、田舎暮らし応援県わかやま推進会議情報交換会(2/17)、和歌山支部第3ブロック会(2/18)、和歌山支部第2ブロック会(2/21)、和歌山県固定資産評価審議会(2/24)、新宮支部運営委員会(3/8)、和歌山支部第1・4ブロック会(3/10)、海南支部運営委員会(3/11)、日高支部運営委員会(3/11)、田辺市リノベーション推進協議会三役会(3/12)、有田支部運営委員会(3/13)、県居住支援協議会意見交換会(3/17)、田辺支部運営委員会(3/18)、和歌山支部運営委員会(3/28)

全宅連等関係団体の動向 (理事会等) 2~3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・全宅保証 常務理事会 輪宝会長・本部長	(3/13) <ul style="list-style-type: none"> ・業務及び財務執行状況について・平成26年度事業計画案について ・平成26年度収支予算案について・諸規程の一部改正について
全宅保証理事会 輪宝本部長	(3/24) <ul style="list-style-type: none"> ・業務及び財務執行状況について・平成26年度事業計画案について ・平成26年度収支予算案について・諸規程の一部改正について

会議名及び出席者	主な審議内容
全宅連理事会 輪宝会長 (3/24)	<ul style="list-style-type: none"> ・業務経過報告・中間収支報告について ・平成26年度事業計画案・予算案について ・平成27年度土地住宅税制改正への対応について ・諸規程の一部改正について
全宅連・近畿地区連絡会運営協議会 輪宝会長 (2/4)	<ul style="list-style-type: none"> ・ハトマーク・ビジョンについて ・全宅連選挙管理委員会委員及び全宅保証代議員選出委員会委員の届出について
全宅連中部・近畿地区連絡会合同会議 輪宝会長 (2/4-5)	<ul style="list-style-type: none"> ・近畿・中部地区から選出する全宅連・全宅保証「副会長・監事」の確認 ・各府県協会が抱える諸問題・懸案事項(意見交換) ・全宅連・全宅保証への事業要望について(意見交換)
流通機構・理事会 輪宝会長 高垣倫理綱紀委員長(執行理事) (3/20)	<ul style="list-style-type: none"> ・各委員会報告・委員会委員変更に関する件 ・役員賠償責任保険更新に関する件・役員等交通費規程に関する件 ・平成26年度IP型システム利用料設定に関する件 ・役員等交通費規程に関する件 ・成約物件情報の提供に関する件 ・平成26年度事業計画書(案)、収支予算書(案)に関する件 ・レインズシステム資産取得資金取扱規程に関する件
流通機構・倫理綱紀委員会 高垣倫理綱紀委員長(執行理事) (1/31)	<ul style="list-style-type: none"> ・処分の運用基準に関する件 ・平成26年度当委員会事業計画(案)と同予算(案)に関する件 ・システム利用料未払いの会員への対応に関する件
流通機構・レインズ運営委員会 城本委員(流通情報提供委員長) (2/20)	<ul style="list-style-type: none"> ・近畿レインズ稼働状況等報告 ・次年度検討課題に関する件 ・次年度当委員会事業予算(案)に関する件
公取協・理事会 谷奥副委員長(執行理事) (3/19)	<ul style="list-style-type: none"> ・平成26年度収支予算案 ・(一社)関西住宅産業協会と(一社)大阪住宅産業協会の合併に伴う暫定的措置 ・賛助会員の入会
公取協・総務委員会 和田委員(研修指導委員長) (3/4)	<ul style="list-style-type: none"> ・26年度消費者モニター選定 ・消費者モニターとの懇談会について ・社員(構成団体)の合併について ・25年度第5回理事会について ・非会員の不動産会社に対する維持会員加入の呼びかけについて
公取協・財政委員会 谷奥副委員長(執行理事) (3/6)	<ul style="list-style-type: none"> ・平成26年度収支予算案について
推進機構・26年度第1回試験事務説明会 (3/19) 山下受託業務委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・平成26年度試験実施計画について ・業務委託契約について
近畿圏不動産流通活性化協議会運営委員会・ 理事会(2/19) 高垣理事(執行理事)	<ul style="list-style-type: none"> ・運営委員会活動報告 ・来年度予算に関して
※その他： 連合事務局及び府県協会担当者研修会(1/29)	



ポスティングチラシ広告に対する規制は？



新築分譲住宅を販売するにあたり、営業担当者がパソコンで総戸数や物件所在地等の数項目程度の物件概要を記載したチラシを作成し、100枚ほど印刷して物件周辺の住宅のポストに投げ込みをしようと計画していますが、規約上問題はあるか？



ポスティングチラシは、規則第2条第4号で定める「新聞折込チラシ等（新聞に折り込まれ、又はその他の方法により配布されるチラシ又は掲出されるビラ（店頭ビラを除く。）による広告表示をいう。）」に該当しますので、必要な表示事項を充たす必要があります。

したがって、数項目の物件概要のみを記載しているだけでは、必要な表示事項が不足しているため、表示規約第8条（必要な表示事項）違反となります。

また、ここで一つ注意していただきたい点は、建築基準法第6条の確認（以下「建築確認」という。）を受けているかどうかです。

未完成の宅地の造成又は建物について、売買その他の業務に関する広告をする場合には、表示規約第5条（広告表示の開始時期の制限）及び宅地建物取引業法第33条（広告の開始時期の制限）によって広告の開始時期が制限されており、宅地の造成又は建物の建築工事の完了前においては、その工事に際して必要とされる都市計画法第29条の開発許可や建築確認を受けた後でなければ、売買その他の業務に関して広告してはならないとされているからです。

しばしば建築確認を受けていないにもかかわらず、売主の不動産業者から、いち早く情報を入手したため他の不動産業者よりも早く客付けしようとするあまり、チラシを作成し、ポスティングを行うケースがありますが、建築確認を受けていない場合には、必要表示事項違反が問われるだけでなく、広告表示の開始時期制限の違反にもなりますので、十分ご注意ください。

ところで、チラシのポスティングは販売物件の周辺に少ない枚数を配布するので、一部の営業マンの中には表示規約の適用は受けない広告媒体だと思っている方がいますが、その考え方は誤りであり、冒頭にもご説明しているように、ポスティングも必要な表示事項の適用を受ける新聞折込チラシと同じ扱いとなりますので、誤解しないようにしてください。

※「不動産広告の実務と規制」（住宅新報社）より抜粋
規約＝不動産の表示に関する公正競争規約、規則＝不動産の表示に関する公正競争規約施行規則



一看板等の撤去請求ー

最近の判例から

店舗を営む賃借人が設置していた看板等に関する建物の譲受人による 撤去請求が権利の濫用に当たるとされた事例

(最高判 平25・4・9)

建物地下1階部分を賃借して店舗を営む者が、建物の元所有者の承諾を得て、営業のために建物1階部分の外壁・床面に看板等を設置していたとして、建物全部を譲り受けた者が、所有権に基づき看板等の撤去を求めた事案において、看板等は建物部分と社会通念上一体のものとして利用されてきたということができるとして、建物の譲受人による撤去請求が権利の濫用に当たるとされた事例(最高裁第三小法廷 平成25年4月9日判決 破棄自判)

1 事案の概要

- (1) 本件建物は、都心の繁華街に位置する地上4階、地下1階の建物で、A(訴外)が昭和34年から所有していた。
- (2) X(上告人)は、昭和39年頃から、本件建物の地下1階部分で「そば屋」(以下「店舗」という。)を営業していた。(事実認定で、Xは、遅くとも平成8年9月までに本物件建物部分の借地権を得たとしている。)
- (3) Xは、本件店舗の営業開始以降、Aの承諾を得て、本件建物1階部分の店舗へ続く階段の入口及びその周辺の外壁・床面・壁面等に、看板・装飾およびショーケース(以下「看板等」という。)を設置した。
- (4) 平成22年1月、Aは、本件建物をB(訴外)に売却した。
- (5) 同年4月、Bは、本件建物をY(被上告人)に売却した。なお、売買に際して作成された売買契約書には、本件建物の賃借権の負担がYに承継されること、本件建物に看板等があること等が記載されていた。
- (6) Yは、Xに対し、所有権に基づき、店舗の明渡し及び賃料相当損害金の支払いと看板等の撤去を求めて提訴した。
- (7) 第1審は、Yの看板等の撤去請求を棄却したが、控訴審は「本件建物の賃借権には看板等の設置権原は含まれていない」としたうえで、Yによる看板等の撤去請求が権利の濫用に当たるような事情は見受けられないとして看板等の撤去請求を認容した。
- (8) Xは、控訴審の判断には、判決に影響を及ぼすことが明らかな法令違反があるとして、上告受理の申し立てをした。(なお、本件では、Yの明渡請求及び賃料相当損害金の支払請求は棄却されたが、Yが不服申し立てをしていないため、上告審での審理対象とはなっていない。)

2 判決の要旨

- 最高裁判所は、次のように判示し、原判決中のXの敗訴部分を破棄し、Yの控訴を棄却した。
- (1) 看板等は、本件建物部分における店舗の営業の用に供されており、本件建物部分と社会通念上一体のものとして利用されてきたということができる。
 - (2) 看板等を撤去せざるを得ないこととなると、本件建物周辺の繁華街の通行人らに対し、店舗を営業していることを示す手段はほぼ失われることになり、営業の継続は著しく困難となることは明らかで、Xには看板等を利用する強い必要性がある。
 - (3) Yが購入する際の売買契約書の記載や、看板等の位置等からすると、看板等の設置が本件建物の所有者の承諾を得たものであることは、Yにおいて十分に知り得たものということができる。
 - (4) また、Yに看板等の設置個所の利用について特に具体的な目的

があることも、看板等が存在することによりYの本件建物の所有に具体的な支障が生じていることもうかがわれず、上記の事情の下においては、YがXに対して看板等の撤去を求めるることは、権利の濫用に当たるというべきである。

(5) 以上と異なる原審(控訴審)の判断には、判決に影響を及ぼすことが明らかな法令の違反があり、原判決中Xの敗訴部分は破棄を免れない。そして、以上説示したことによれば、Yの看板等の撤去請求は理由がなく、これを棄却した第1審判決は是認することができるから、上記部分に関するYの控訴を棄却すべきである。

(6) なお、判決は、裁判官全員一致の意見によるものだが、裁判官(田原陸夫)が以下の補足意見を付した。

① 原判決は、Xが、Aの承諾を得て看板等を設置し、BとYの売買契約書に看板等があることが記載されていたことを認定したうえで、「ビルディングの区分した建物部分を賃貸の目的とする賃貸借契約において、借地借家法31条にいう建物の範囲は、区分された建物部分及びこれと構造上一体として利用される範囲の全体として独立性を有する部分に限られると解されるところ」として、本件看板等の設置個所は同条の建物には含まれないとし、Xは同条による対抗力を主張することはできないと判示するが、共用の廊下や階段に特別の負担なく各店舗の看板が設置されているような場合には、それらの看板への表示は、賃貸借契約書に明示されていなくても、賃貸借契約の内容をなしているものということができる。

② 借家人が同条により第三取得者に対して借家権を対抗できる場合には、上記の看板等に表示する権利も当然に対抗することができるというべきであって、看板等が借家人の独立の占有部分に存しないとの一事をもって同条の適用を否定する原判決の解釈には賛同することはできない。なお、看板設置に別個の契約がなされていたり、賃貸借契約の内容に含まれないと解されるような場合には、同条の保護の対象外であることは言うまでもない。

③ 原審で付された仮執行宣言は、裁量権の行使を誤ったと譁さざるを得ないと考えられる。(詳細省略)

3 まとめ

最高裁は、建物の元所有者から承諾を受けていた看板等の設置について、その状況について十分認識していた譲受人の撤去請求は権利の濫用に当たるとした。また、補足意見として、賃貸借契約における建物の範囲について、共用の廊下や階段に特別の負担なく看板等が設置されている場合には、契約書に明示されていなくても契約の内容をなしているということができるなどの考え方を示した重要な判決と言える。

看板等の設置に関しては「使用契約」等が締結されるのが一般的だが、いわゆる賃借権の負担付の建物の売買に際しては、対象となる建物部分だけでなく、共用部分等の利用も確認し、その権原等を明確にしておくべきであろう。

[(一財)不動産適正取引推進機構「RETIO」より]

● ● ● ● ● ● ● ● 消費者からさらなる信頼を! ● ● ● ● ● ● ● ●

売買契約締結にともない、買主は手付金等を支払いますが、登記が完了するまでは、手付金等は極めて不安定な状態にあります。そこで、法律（宅建業法）は「手付金等の保全措置」を定めています。業者が売主である場合は、保全措置を講じた後でなければ、手付金等を受領できることになっています。手付金等保管制度、手付金の保証制度を今一度ご確認ください。

手付金保証制度・手付金等保管業務対比表

	手付金保証制度	手付金等保管制度
主旨	取引の活性化と消費者へのサービス	業法上の規制（保全措置の一つ）
売主	一般消費者	宅地建物取引業者
買主	一般消費者	一般消費者
対象取引	<ul style="list-style-type: none"> ・流通機構（レインズ）登録物件 ・建物または660m²以下の宅地 ・設定登記されている抵当権の額もしくは根抵当権の極度額またはその合計額が売買価格以下であること ・差押、仮差押が設定登記されていないこと ・保証協会会員が客付けした取引 	<ul style="list-style-type: none"> ・業者売主の完成物件のみ ・取引物件の引渡しおよび所有権移転登記前に受領しようとする手付金等（※）の合計額が1,000万円または売買価格の10%を超える場合 <p>※手付金等とは申込証拠金、契約金、手付金、中間金その他名称のいかんを問わず、代金に充当する金員</p>
保証又は保管の期間	<p>手付金保証付証明書発行より所有権移転または引渡し完了まで</p> <p>保証協会が手付金等を受領したときから引渡しおよび所有権移転登記完了（※）まで</p> <p>※この場合の所有権移転登記完了とは、移転・保存登記に必要な書類が売主から買主に交付された場合も含む</p>	<p>保証協会が手付金等を受領したときから引渡しおよび所有権移転登記完了（※）まで</p> <p>※この場合の所有権移転登記完了とは、移転・保存登記に必要な書類が売主から買主に交付された場合も含む</p>
保証限度額	1,000万円または売買価格の20%に相当する額のうち低い方。 ※ただし手付金の元本のみ	—
保管の対象	—	取引で受領する手付金・中間金等の合計額が1,000万円または売買価格の10%を超える場合
業法	—	宅地建物取引業法第41条の2

(手付金保証業務マニュアル=取引に安心を与える「手付金保証制度」の解説= 公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会) より抜粋転記

消費税率及び地方消費税率の引上げに伴う宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買に関して受けることができる報酬の額の改正について

国土交通省・建設産業局不動産課長通達（平成26年2月28日付国土動第96号）より抜粋

消費税率（国税・地方税）が5%から8%へ引き上げられることに伴い、所要の改正を行う。

○報酬告示の改正内容

【第二】

二百万円以下の金額	100分の5.25 → 100分の5.4
二百万円を超える四百万円以下の金額	100分の4.2 → 100分の4.32
四百万円を超える金額	100分の3.15 → 100分の3.24

【第四】

借賃の一月分の1.05倍に相当する額	→ 1.08倍
借賃の一月分の0.525倍に相当する額	→ 0.54倍

【第五】

借賃の一月分の1.05倍に相当する額	→ 1.08倍
※2箇所	

【第七】

算出したが国105分の100を乗じて得た額	→ 108分の100
-----------------------	------------

※社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律における消費税率の経過措置の適用を受ける代理・媒介契約が一部想定されるため、所要の経過措置を設けることとする。

○ガイドラインの改正内容

【第46条第1項関係】

1 告示の運用について

(2) 告示第三関係①

二百万円以下の金額	100分の10.5 → 100分の10.8
二百万円を超える四百万円以下の金額	100分の8.4 → 100分の8.64
四百万円を超える金額	100分の6.3 → 100分の6.48

(3) 告示第四関係②

借賃の一月分の0.525倍に相当する金額	→ 0.54倍
借賃の一月分の1.05倍に相当する金額	→ 1.08倍

(4) 告示第五関係

借賃の一月分の1.05倍に相当する額	→ 1.08倍
--------------------	---------

(5) 消費税額の免税事業者の仕入れにかかる消費税の円滑かつ適正な転嫁について (消費税額相当額に) 105分の100を乗じて得た額 → 108分の100

税抜金額の0.025倍を限度とする → 0.04倍

*詳細については、宅建協会ホームページのトップ画面のお知らせ「法律改正について」の「2014年3月4日の記事」をご確認願います。

献血活動～ ご協力ありがとうございました！

☆各支部が主体的に取り組んでくださった献血活動は、
今年度も全支部の日程が無事終了いたしました。

おかげさまで、各支部合わせて計459名の方々からご協力をいただき尊い献血がなされて、多くの新鮮な血液が採取されました。病気やケガで新鮮な血液を必要としている大勢の患者の皆様に提供されて有効に活用されたと思います。ご協力いただいた皆様に、心より感謝申し上げます。



平成25年度 献血実施状況

支部	開催部	時間	場所	採血者数	受付者数
日高	10月13日(日)	9：30～16：30	ロマンシティ御坊店	44	64
田辺	11月24日(日)	9：30～16：30	パピリオンシティ田辺店	66	76
新宮	12月5日(木)	10：00～16：00	イオン新宮店	25	31
和歌山	12月11日(水)	10：00～16：30	イズミヤ和歌山店	54	71
那賀	12月14日(土)	10：00～16：30	ミレニアシティ岩出	65	81
伊都	12月21日(土)	10：00～16：00	オーストリート橋本彩の台	38	46
有田	1月8日(水)	10：00～16：00	オークワ箕島	23	34
海南	2月23日(日)	10：00～16：00	スーパーセンターオーケワ	39	56
計				354	459

宅地建物取引業に係る研修会を終えて!

研修指導委員長 和田 靜佳

本年度第2回目となる宅地建物取引業に係る研修会は、県後援のもと1月14日の新宮会場を皮切りに、2月4日の和歌山会場まで県下5会場で開催されました。

今回のテーマは「人権について考える」「不動産情報の徹底収集技術！」の2つのテーマで構成され、特に「不動産情報の徹底収集技術！」においては、津村重行先生の不要な調査事務を徹底的に省くという、今までにはない独自の手法を用いた調査技術の内容に受講者には非常に好評でした。

また、今年度、会員の中から不動産取引に係る土地差別問題が発生したことによる県からの指導を受け、初の試みとなる「補講」を不動産会館とビッグユーの2会場で行うこととなり、更なる受講率の向上を図りました。



受講者数は以下の通り。

和歌山会場	粉河会場	有田会場	田辺会場	新宮会場	補講（2会場5日間）	計 700名
382名	50名	58名	107名	51名	52名	



人権を考える視点

普段、人権ということを意識することなく過ごしていると、私たちは知らず知らずのうちに誰かの人権を侵害してしまっていることがあります。誰もが幸せに暮らすためには、人権という視点から普段の生活を見ていくこと（点検と気づき）、そしてそのような意識を持ち続けることが大切です。あなたの日常生活を人権の視点で見つめ直してみましょう。

日常生活における 人権チェックリスト



（和歌山県企画部人権局人権施策推進課ホームページより）



※私たち一人一人の気づきのために：

私たちが、家庭や地域社会において、家族、ご近所の方、職場の同僚、一期一会、出会う人々に対してどのような接し方をしているでしょう？
次のページの点検項目から、各自の日常生活を見つめ直してみましょう。

～日常生活における人権チェックリスト～

普段、人権ということを意識することなく過ごしていると、私たちは知らず知らずのうちに誰かの人権を侵害してしまっていることがあります。また人権を侵害している側は、その行為が相手にとって深刻な問題であると感じていない場合もあります。誰もが幸せに暮らすためには、人権という視点から普段の生活を見ていくこと(点検と気づき)、そしてそのような意識を持ち続けることが大切です。

次の各文を語んで、あなた自身の行動として『はい』か『いいえ』に○印をつけ、普段の生活をもう一度見つめ直してみましょう。

『該当しない』『そのような場面がない』などのときは、あなたがその場面に出会ったときにどうするか考えてチツクしてみて下さい。



(回答欄)

- | | |
|---|--------|
| 1. 自分以外の家族あてに送信された郵便物や電子メール、携帯電話の履歴等を勝手に見ないようにしている。 | はい・いいえ |
| 2. 子どもの意見(進学、就職、結婚についてなど)を無視したり、「あの子とは遊ばないようにしなさい」と子どもの交友関係を妨げたりせず、子どもの意見を尊重している。 | はい・いいえ |
| 3. 子どもを叱るとき、大声で怒鳴ったり、身体を叩いたりしないようにしている。 | はい・いいえ |
| 4. 「高齢者だから」という理由だけで、「もう年なんだからあまり外を出歩かないで」など、一方的に制限を加えたりせず、高齢者の意見を尊重している。 | はい・いいえ |
| 5. 「男の子なんだからしっかりしなさい」「女の子なんだからお手伝いしなさい」など、男はこうあるべき、女はこうあるべきと決めつけた発言をしないようにしている。 | はい・いいえ |
| 6. 夫婦・恋人間において、喧嘩で手をあげたり、友達付き合いや電話を厳しく監視するなどしないようにしている。 | はい・いいえ |
| 7. 掃除、洗濯、食事のしたく・片付け、ゴミ出し等の家事や地域活動への参加など、性別・年齢に関係なく家族の一員として、協力している。 | はい・いいえ |



地域社会等で



(回答欄)

1. 近所の人と会話するとき、他の家のプライバシーに関わること（勤め先や子どもの進学先など）は話題にしないようにしている。 はい・いいえ
2. 駅でお年寄りが階段の上り下りや切符の購入に困っているとき、また外国人がどの電車に乗ったらいいか分からず困っているときなど、積極的に声かけを行い、必要に応じて手助けをする。 はい・いいえ
3. 車いすを使っている人が建物の出入りなどで困っていたり、視覚障害のある人が横断歩道を渡れず困っていたら、「お手伝いしましょうか。」など声をかける。 はい・いいえ
4. 聴覚障害のある人や高齢者が駅の構内や電車内のアナウンスが聞こえず困っていたら、身振りや筆談などにより手助けをする。 はい・いいえ
5. スーパーなどで駐車場が満車であったり、急いでいるときでも、障害のある人が利用できるように障害者用駐車区画に停めないようにしている。また、点字ブロックの上には自転車やバイク等を停めないようにしている。 はい・いいえ
6. インターネットのホームページや掲示板に、根拠のないわざや悪口など、人を傷つけるようなことを書き込まないようにしている。 はい・いいえ
7. 高齢運転者マーク、身体障害者マーク、聴覚障害者マークをつけている車に対して、信号のない交差点では先を譲る、駐車場で手聞取っていてもイライラせず待ってあげるなど思いやりを持って運転している。 はい・いいえ



高齢運転者マーク



身体障害者マーク



聴覚障害者マーク

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

弁護士による 不動産無料相談会

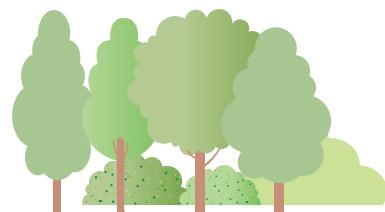
～会員の皆様もご利用ください～

於：和歌山県不動産会館(宅建協会)
開催日：4/9(水)・5/14(水)
時 間：14:00～16:00(1人30分まで)
※完全予約制により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 4～5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)	4/16(水) 5/21(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	ALEC有田川町地域交流センター	4/16(水)	13:00～ 16:00	
	有田市役所ロビー	5/21(水)	13:00～ 16:00	
日高支部	御坊市役所1階ロビー	4/16(水) 5/21(水)	13:00～ 16:00	
田辺支部	田辺商工会議所2階 第1会議室	4/16(水)	13:00～ 16:00	
新宮支部	新宮市福祉センター1階 会議室1	5/21(水)	13:00～ 16:00	

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。



各種研修会・講習会等予定表

平成26年度
宅地建物取引業に係る
研修会

開催日	時間	場所
平成26年7月3日(木)	午後1時～4時20分	新宮会場
平成26年7月4日(金)	〃	田辺会場
平成26年7月9日(水)	〃	粉河会場
平成26年7月10日(木)	〃	有田会場
平成26年7月15・16日(火・木)	〃	和歌山会場

(※時間は変更される場合あり)

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4月25日(金)	H26.9/1～9/30	68名	ホテルグランヴィア 6Fメゾングラン
H26年5月23日(金)	H26.10/1～11/21	85名	JAビル2F 和ホールBC
H26年7月25日(金)	H26.11/22～12/31	73名	ホテルグランヴィア 6Fメゾングラン
H26年8月27日(水)	H27.1/1～1/31	87名	ホテルグランヴィア 6Fメゾングラン
H26年10月7日(火)	H27.2/1～3/21	75名	ホテルグランヴィア 6Fメゾングラン
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)

土地の分譲の紹介に関する協定終了について～お知らせ～

当協会が和歌山県住宅供給公社と締結していた標記協定については、平成25年度をもって終了しましたのでお知らせします。同協定に基づき分譲事業に協力できたことは会員の皆様のご尽力によるものと心より感謝申し上げます。

平成26年度定時総会のご案内

公益社団法人 和歌山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和歌山本部

平成26年5月30日(金) 午後1時より
於:ダイワロイネットホテル和歌山(4階ブリエ)

和歌山市七番丁26-1 TEL:073-435-0055

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	10	(株)幸福建設		西岡 伸次	専任取引主任者	26.1
	12	ひまわりホーム(株)	ひまわりホーム(株)	ひまわりホーム	組織替え	26.1
	2	(株)賃貸住宅センター 北部店	北嶋 勝規	桃井 信一	政令使用人	25.12
	11	(株)さくらホーム	尾崎 祐介		専任取引主任者	26.1
	9	東陽一(株)	野上 敦代	野上 宏	代表者	26.1
	13	(株)カチタス 和歌山店	山崎 光一		専任取引主任者	
	19	(株)甲真		濱田 泰子	政令使用人	26.1
			児玉 真維	岩本 真希恵	専任取引主任者	
	4	(株)永楽	和歌山市善明寺727-29	和歌山市匠町11-3	事務所	26.2
	12	ひまわりホーム(株)	川畠 克己	大東 直裕	専任取引主任者	26.1
			田淵 辰三	大東 直裕	代表者	
	13	サムシング	宇藤 勇		専任取引主任者	26.2
	15	オリエントホームズ(株)	平野 猛嗣	平 禮彰	専任取引主任者	26.2
	14	和歌山県農業(協)連合会	和歌山市美園町5-1-1	海南市日方1520	事務所	26.2
	13	レンタルハウス(株)	谷口 明日香	杉本 ゆかり	専任取引主任者	
那 賀	/	(株)ケネット	土井 秀行	上野 健	代表者	26.2
	/	東本不動産		東本 耕輔	専任取引主任者	26.2
有 田	/	(有)西林商店	西林 俊典	西林 俊幸	代表者	25.12
日 高	/	(有)ハウジングギャラリー		松下 仁志	専任取引主任者	26.1
	/	(株)和佐	岡本 充彦		専任取引主任者	26.1
田 辺	/	(株)タマイ	福本 恒久	鈴木 康子	専任取引主任者	26.1

退会者

支 部	班	商 号	代表者(支店長)	退会理由	退会月
和歌山	4	(株)将勇産業	水迫 勇也	廃業	26.2
海南	/	和歌山県農協不動産(株)	中家 徹	廃業	26.1
	/	伸和住宅(株)	鳶村 佳郎	期間満了	26.1
那賀	/	紀洋建設	森口 鐵次	廃業	26.2
有田	/	三田商事	三田 順広	廃業	26.1
新宮	/	(有)パシフィック興産	古岡 恵美	廃業	26.2

新規入会者紹介

センノモトオフィス

T E L 0739-35-0188
 F A X 0739-35-0410
 事務所 田辺市上秋津834-5
 免許番号 3736
 免許年月日 H25.11.25 代表者 千ノ本茂一
 所属支部 田辺支部 取引主任者 森 悅子

大橋建築

T E L 0737-52-3297
 F A X 0737-52-3724
 事務所 有田郡有田川町野田428-2
 免許番号 3738
 免許年月日 H26.1.20 所属支部 有田支部
 代表者・取引主任者 大橋 治紀

