

# WAKAYAMA

宅建 わかやま

3  
4

2015  
宅建わかやま  
3・4月号



## CONTENTS

- 「地域便り」～桜～
- 理事会等の開催状況
- 開業支援セミナー
- 土砂災害警戒区域等における  
　　土砂災害防止対策の推進
- 手付金等の保全措置
- 各種研修会・講習会予定

日高支部 (株)ツー・ワン紀州 佐藤大道さん撮影 場所「日の岬パーク」



公益社団法人 和歌山県宅地建物取引業協会



## 「地域便り」～桜（さくら）～

「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、企業活動をご紹介するコーナーです。今回は、日高支部の佐藤大道さんが、日高地方の「桜の名所」をご紹介してくださいました。



手取城址

道成寺

### 日の岬パーク

美浜町

【見ごろ】3月下旬～4月上旬  
ソメイヨシノ、ヤマザクラ、大島ザクラなど約2000本の桜の薄ピンク色と太平洋が180度に広がる大パノラマのブルーのコントラストが印象的。  
＊所：日高郡美浜町三尾  
＊問：日の岬パーク☎0738-62-2326  
＊P：300台

### 手取城址

日高川町

【見ごろ】4月中旬頃  
ソメイヨシノ約100本。  
＊所：日高郡日高川町和佐  
＊問：日高川町まちみらい課☎0738-22-2041

### 道成寺

日高川町

【見ごろ】3月下旬～4月上旬  
ソメイヨシノ、枝垂れ桜など約300本。  
＊所：日高郡日高川町鐘巻  
＊問：道成寺☎0738-22-0543  
＊P：100台

### 比井崎海岸桜並木道

日高町

【見ごろ】3月下旬～4月上旬  
ソメイヨシノ約250本。  
＊所：日高郡日高町志賀（柏）～小浦間の県道沿い  
＊問：日高町産業建設課☎0738-63-3806

### 西山千本桜

日高町

【見ごろ】3月下旬～4月中旬  
ソメイヨシノ、ボタンザクラなど約1000本。  
＊所：日高郡日高町道西山線沿い  
＊問：日高町産業建設課☎0738-63-3806

### 川又観音

印南町

【見ごろ】3月下旬  
ヨシノザクラ、ボタンザクラが約250本。4月中旬～5月中旬頃にはシャクナゲ約4000本も。  
＊所：日高郡印南町川又  
＊問：印南町産業課☎0738-42-1737  
＊P：30台

### 猪の山公園

みなべ町

【見ごろ】4月上旬  
ソメイヨシノなど約400本。期間中ライトアップも行います。  
＊所：日高郡みなべ町芝  
＊問：みなべ観光協会☎0739-72-4949

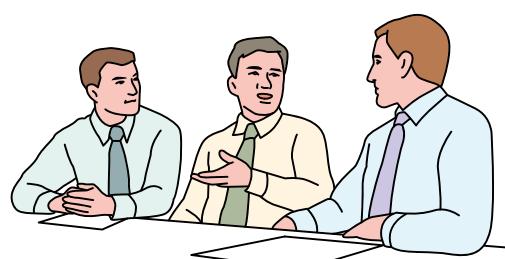
### 島ノ瀬ダム

みなべ町

【見ごろ】3月下旬～4月上旬  
ソメイヨシノを中心に約900本。満開の桜に合わせ、ダムには鯉のぼりも泳ぐ。  
＊所：みなべ町東神野川  
＊問：みなべ観光協会☎0739-72-4949

## 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 (2/6)	・理事会打合せ
理事会 (2/6)	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 報告事項</li> <li>・入退会者について</li> <li>・平成26年度事業執行況について</li> <li>・公益法人立入検査について</li> <li>・無免許業者による新聞広告掲載について</li> <li>・宅地建物取引士の違反行為に対する監督処分の基準について</li> <li>② 審議事項</li> <li>・旅費規程の一部改正について</li> <li>・事業実施協力員に関する内規改正</li> <li>・平成27年度事業計画、事業予算について</li> <li>・入会審査規定改正</li> <li>・倫理規定改正</li> <li>・事務局体制について・正職員就業規則改正</li> <li>・法定講習カリキュラムの変更について</li> <li>・特定費用準備資金及び資産取得資金計画、取崩しについて</li> <li>・耐震診断について</li> <li>・危険ドラッグの販売等防止に関する協定について</li> </ul>
総務委員会 (2/3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入会審査 1件</li> <li>・その他</li> </ul>
総務正副委員長会 (2/26)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入会審査 1件</li> <li>・旅費規程の一部改正について</li> </ul>
理事・委員長・支部長合同会議 (3/5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・執行理事、各委員会報告</li> <li>・平成27年度事業計画、事業予算について</li> <li>・意見交換会</li> </ul>
<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>和歌山県景観審議会(2/12)、無縁社会シンポジウム(2/14)、有田支部運営委員会(2/19)、海南支部献血(2/22)      田舎暮らし応援県わかやま推進会議 総会・情報交換会(2/24)、和歌山支部第2ブロック会(2/13)、      和歌山支部第3ブロック会(2/25)、和歌山支部第1・5合同ブロック会(2/27)、3支部合同委員会(3/3)、      田辺支部運営委員会(3/3)、和歌山支部第4ブロック会(3/10)、居住支援協議会総会(3/12)、      有田・日高・田辺支部合同親睦旅行(3/14~15)</p>	



## 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／中部・近畿地区連絡会合同会議  (2/8) 赤間	<ul style="list-style-type: none"> <li>各協会が抱える懸案事項、諸問題について</li> <li>全宅連等への要望事項について</li> </ul>
全宅連／近畿地区連絡会運営協議会  (2/28) 赤間	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成26年度全宅連近畿地区連絡会実施報告書並びに 推進費収支報告書について</li> </ul>
全宅連／理事会  (3/24)  赤間	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業経過報告について</li> <li>平成27年度事業計画(案)について</li> <li>平成27年度予算(案)について</li> <li>諸規程の一部改正について</li> </ul>
全宅保証／常務理事会  (3/13)	<ul style="list-style-type: none"> <li>会員之証リニューアルについて</li> </ul>
全宅保証／理事会  (3/24)  赤間	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成27年度事業計画(案)、収支予算(案)について</li> <li>業務及び財務執行状況について</li> </ul>
全宅連・全宅保証／ 公益法人制度に関するブロック研修会  (2/5)角	<ul style="list-style-type: none"> <li>都道府県宅建協会への立入検査実施状況及び今後の対応について</li> <li>全宅保証の事業運営に係る留意点について</li> </ul>
流通機構／倫理綱紀委員会  (2/12)  細川	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成27年度当委員会事業計画(案)と同予算(案)に関する件</li> <li>システム利用料未払いの会員への対応に関する件</li> </ul>
流通機構／レインズ運営委員会  (3/9)  植田	<ul style="list-style-type: none"> <li>近畿レインズ稼働状況等報告</li> <li>次年度検討課題(国交省依頼事項)に関する件</li> <li>次年度当委員会事業計画(案)および予算(案)に関する件</li> </ul>
流通機構／組織検討特別委員会  (3/9)  赤間	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見交換会</li> </ul>
流通機構／理事会  (3/19)  赤間・細川	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 報告事項             <ul style="list-style-type: none"> <li>各委員会報告</li> </ul> </li> <li>② 審議事項             <ul style="list-style-type: none"> <li>役員賠償責任保険更新に関する件</li> <li>平成27年度事業計画書(案)に関する件</li> <li>平成27年度収支予算書(案)に関する件</li> <li>資金調達及び設備投資の見込みに関する件</li> </ul> </li> </ol>

会議名及び出席者	主な審議内容
公取協／財政委員会 角 (3/6)	・平成27年度予算について
公取協／総務委員会 薮 (3/17)	・第4回理事会について
公取協／消費者モニター懇談会 薮 (3/23)	・協議会業務報告 ・意見交換等
公取協／理事会 角 (3/30)	・平成27年度事業計画について ・平成27年度事業予算について
推進機構／第1回試験事務説明会 平田 (3/19)	・平成27年度試験実施計画について ・平成27年度試験事務に係る準備事務について
活性化協議会／運営委員会 細川 (2/3)	・活動報告 ・キャンペーン及び住宅ファイルの進捗状況 ・今後の活動について ・26年度の行事予定について
活性化協議会／理事会 細川 (2/3)	・住宅ファイル施行状況について ・各会議報告 ・運営委員会活動報告 ・来年度予算に関して
活性化協議会／運営委員会・理事会 細川 (3/23)	・「住宅ファイル制度」試行進捗状況 ・成果発表会、連絡会議等報告 ・運営委員会報告

※出席者の役職名は省略させていただいております。



## 平成26・27年度委員会紹介(流通・情報提供委員会)

私たち委員会は総勢10人で、新しく取り入れられた業務情報やレインズの活用方法など、仕事に直結する情報を宅建協会会員に伝えていく活動を行っています。

最近では、中古住宅の流通促進の為インスペクション（ワンステート）の紹介や、広島の土砂災害を教訓に和歌山でも早急な対応が必要な土砂災害防止法の情報発信を行っています。

レインズに関しては、会員の皆様が容易に利用出来る様に定期的に講習を開催しています。

尚、近畿圏レインズの稼働状況はここ半年の間に前年比10%以上伸びており、近畿圏全体の流通量が増加しているのではないかと予測されます。

流通・情報提供委員会では今後も皆様に役立つ情報を出来るだけ早く発信していきたいと考えています。

とは言え、私たち10人では補いきれない部分もありますので、新しい情報などありましたら委員会まで是非お伝え下さい。よろしくお願いします。

流通・情報提供委員長 植田好紀





## 委員会メンバー

委員長：和歌山支部／植田 好紀（あおば不動産）

副委員長：海南支部／日野 敏行（海南住宅）

副委員長：和歌山支部／北山 正裕（北山地所）

委 員：和歌山支部／芝本 晃彦（芝本住建）

委 員：伊都支部／大島 慶久（株）太新興産）

委 員：那賀支部／谷川 義治（タニガワ住宅（株）

委 員：有田支部／久保 正男（有）久保不動産）

委 員：日高支部／中井 一人（建築工房なかい）

委 員：田辺支部／山田 和弘（有）山田不動産）

委 員：新宮支部／濱 修一（有）ハマシュウ）

流通・情報提供委員会担当執行理事：日高支部／細川 幸三（株）興土不動産）

## ●●●●● 不動産開業支援セミナーを開催 ●●●●●

去る1月17日(土)、「開業支援セミナー」を不動産会館2階にて開催いたしました。今回の申込数は過去最多の15名で、当日はすべての申込者の方の参加となりました。

今回はメイン講師にアットホーム(株)近畿企画営業グループ・グループ長 二ノ丸道広氏をお招きし、「不動産業界の現状と実務」のテーマで、業界の現状やメディア戦略等多岐にわたった講義をしていただきました。また、絶妙のトークが持ち味の当協会会員・松井紀博氏による体験談では受講者の皆さんも楽しくそして真剣に聞きいっていました。

県公共建築課副主査の古本英靖氏による新規免許申請時の留意点についてもご講義いただき、充実した内容でのセミナーとなりました。

講義終了後の「個別相談」も行い、委員会としては今回の受講者の皆さんのご入会を待つばかりです。

研修指導委員長  
薮 雅仁



## お知らせ

宅建業法一部改正により「宅地建物取引主任者」から  
「宅地建物取引士」へ名称変更します



## ～宅地建物取引士違反行為に対する監督処分基準～

平成27年4月1日より和歌山県における『宅地建物取引士の違反行為に対する監督処分の基準』が施行されます。なお、平成19年4月1日付け施行の『宅地建物取引主任者に対する指導監督基準』は新基準に伴い廃止になります。

新基準の詳細については和歌山宅建ホームページ会員専用ページに掲載しておりますのでご覧下さい。

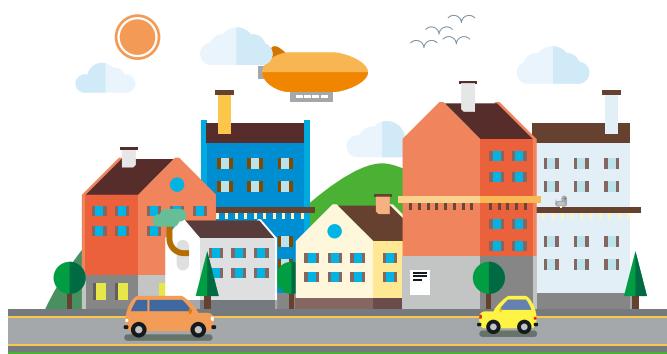
## ～宅地建物取引主任者証の取扱いについて～

平成27年4月1日以降、有効期限が満了していない宅地建物取引主任者証は、宅地建物取引士証とみなされますので特に交付の手続きは必要ありません。

任意で宅地建物取引士証へ切り替えを希望される方は和歌山県知事宛に申請する事も可能です。(ただし、手数料4,500円が必要となります)

## ～宅地建物取引業者票について～

業者票の所定箇所の名称変更に対応する為、シールを作成しました。今回の封筒に同封しておりますので、貼付していただきますようお願い致します。



宅地建物取引業者票		
免許証番号	( )第	号
免許有効期間	年 年	月 月 日から 日まで
商号又は名称		
代表者氏名		
この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の氏名		
主たる事務所の所在地		電話番号( )

## ～火災保険の最長契約期間について～

損害保険大手が、10年超の火災保険の新規契約引受けを本年秋にも停止する方針を固めていることが昨年発表されました。

集中豪雨や大雪などによる昨今の異常気象の増加に伴う火災保険の事業収支が悪化したのが原因ということのようですが、本年10月からは火災保険制度が大きく変わり、長期にわたる契約の場合は最長10年までの契約となる見込みです。



## ～公益社団法人 近畿圏不動産流通機構ホームページリニューアル～

平成27年4月にホームページ(<http://www.kinkireins.com>)をリニューアルする予定です。公益社団法人として一般消費者向けコンテンツを拡充するとともに、さらに見やすく使いやすいレイアウトにリニューアルいたします。

リニューアル後もトップページのURLは変わりませんが、一部のページのURLは変更となる予定です。必要に応じて、ブラウザのブックマーク(お気に入り)の変更をお願いいたします。(近畿レインズIP型システムのURLは変わりません。)

詳細は当機構ホームページにて随時お知らせいたしますので、ご確認の程よろしくお願ひいたします。

▼リニューアル後のトップページイメージ



※製作中のイメージのため  
実際のデザインとは異なります。



## 土砂災害警戒区域等における 土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき 都道府県が公表する基礎調査の結果について



本会ホームページ会員専用ページにて既にお知らせしておりますが、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の一部を改正する法律」(以下「改正法」)が平成26年11月19日に公布、本年1月18日に施行されました。

本改正法は、平成26年8月豪雨により広島市北部で発生した土砂災害等を踏まえ、土砂災害から国民の生命及び身体を保護するため、都道府県に対して基礎調査の結果を公表することを義務付ける等の措置を講じるものであります。

今般、本改正法の施行に併せて、国土交通省より、宅建業者は宅地建物の取引に当たって基礎調査の結果を取引の相手方等に説明することが望ましいこと、また、基礎調査の結果について故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為は、宅建業法第47条第1号に違反する場合があること等を内容とする通知文がございました。

また、本改正法の条項追加に伴う「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方(ガイドライン)」の一部条項ずれの通知もありましたので、以下にお知らせいたします。

### 以下～国土交通省 土地・建設産業局不動産業課長よりの原文抜粋～

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の一部を改正する法律(平成26年法律第109号。以下「改正法」という。)については、平成26年11月19日に公布され、本年1月18日に施行されたところである。本改正は、平成26年8月豪雨により広島市北部で発生した土砂災害等を踏まえ、土砂災害から国民の生命及び身体を保護するため、都道府県に対する基礎調査の結果の公表の義務付け等の措置を講じるものである。

改正法の施行に伴い、貴団体におかれても、特に下記の事項について、貴団体加盟の宅地建物取引業者に対する周知及び指導を行われたい。

### 記

従前より、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号。以下「土砂災害防止法」という。)第4条第1項では・都道府県は、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域(以下「土砂災害警戒区域等」という。)の指定その他同法に基づき行われる土砂災害の防止のための対策に必要な基礎調査を行うものとされていたところ、改正法により、同条第2項において、都道府県は、基礎調査の結果を公表しなければならないとされた。具体的には、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行規則(平成13年国土交通省令第71号)において、基礎調査の結果として、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域及び急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域、すなわち、土砂災害警戒区域等に相当する範囲を平面図に明示して、都道府県の公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法により公表するものとされた。

また、土砂災害防止対策基本指針（平成13年国土交通省告示第1119号）において、基礎調査の結果の公表後、都道府県は、市町村と連携して、土砂災害警戒区域等の指定の手続きを速やかに進めるものとされており、当該土砂災害警戒区域等に相当する範囲については、都道府県により土砂災害警戒区域等に指定される可能性があることから、当該基礎調査の結果については、取引判断に重要な影響を及ぼす事項として宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に説明することが望ましい。具体的には、取引の対象となる宅地又は建物が土砂災害警戒区域等に相当する範囲に含まれる場合には、その旨と当該範囲が土砂災害警戒区域等に指定される可能性があることを説明することとする。

また、基礎調査の結果について、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第47条第1号に違反する場合があるものと解される。

なお、土砂災害警戒区域等については、従前より、宅地建物取引業法第35条第1項に基づく重要事項説明の対象とされており、具体的には、取得し、又は借りようとしている宅地又は建物が土砂災害警戒区域内にある場合にはその旨、土砂災害特別警戒区域内にある場合にはその制限の概要を説明することとされているため、この旨さらに徹底を図られたい。

#### ○宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国土交通省総動発第3号）

##### 改正後（H27年1月18日施行）

###### 第35条第1項第14号関係

法第35条第1項第14号の省令事項（規則第16条の4の3）について

宅地の売買又は交換の契約に当たっては以下の1から3を、建物の売買又は交換の契約に当たっては1から6までの事項を、宅地の貸借の契約に当たっては1から3まで及び8から13までの事項を、建物の貸借の契約に当たっては1から5まで及び7から12までの事項を説明することとする。

1 （略）

2 宅地又は建物が土砂災害警戒区域内にある旨について（規則第16条の4の3第2号関係）

本説明義務は、売買・交換・貸借の対象である宅地又は建物が土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項により指定された土砂災害警戒区域内にあるか否かについて消費者に確認せしめるものである。

3～13（略）

##### 改 正 前

###### 第35条第1項第14号関係

法第35条第1項第14号の省令事項（規則第16条の4の3）について

宅地の売買又は交換の契約に当たっては以下の1から3を、建物の売買又は交換の契約に当たっては1から6までの事項を、宅地の貸借の契約に当たっては1から3まで及び8から13までの事項を、建物の貸借の契約に当たっては1から5まで及び7から12までの事項を説明することとする。

1 （略）

2 宅地又は建物が土砂災害警戒区域内にある旨について（規則第16条の4の3第2号関係）

本説明義務は、売買・交換・貸借の対象である宅地又は建物が土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項により指定された土砂災害警戒区域内にあるか否かについて消費者に確認せしめるものである。

3～13（略）

## 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
売主	一般消費者	業者
買主	一般消費者	一般消費者
対象取引	<ul style="list-style-type: none"> <li>○流通機構登録物件</li> <li>○建物または660m<sup>2</sup>以下の宅地</li> <li>○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</li> <li>○差押、仮差押が設定登記されていない</li> <li>○保証協会会員が客付けした取引</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○業者売主の完成物件のみ</li> </ul>
保証又は保管の期間	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	保証協会が手付金等を受領したときから所有権移転登記(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)と引渡しの両方が完了するまで
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

保証協会（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～より抜粋転記



# 人権チェックリスト

発達障害について知っていますか？

## 発達障害とは

発達障害は、自閉症スペクトラム障害、学習障害、注意欠如・多動性障害等、脳機能の発達に関する障害で、その症状が通常低年齢において発現するものです。発達障害がある方は、コミュニケーションや対人関係をつくるのが苦手なため、その行動や態度から「自分勝手」等と周囲から誤解されることも少なくありません。



◎主な発達障害には以下のようなものがあります。

### 自閉症スペクトラム障害

「コミュニケーションの障害」「パターン化した行動、こだわり」等の特徴をもつ障害で、発達早期から症状が見られます。(後になって明らかになる場合もあります。)



### 注意欠如・多動性障害 (ADHD)

「集中できない(不注意)」「じっとしていられない(多動・多弁)」「考えるよりも先に動く(衝動的な行動)」等を特徴とする発達障害で、その特徴は通常7歳以前に現れます。

### 学習障害 (LD)

全般的な知的発達に遅れはないのに、聞く、話す、読む、書く、計算する、推論する等の特定の能力を学んだり、行ったりすることに著しい困難を示す様々な状態をいいます。

## ！ チェック

発達障害は、障害の種類や程度、年齢等によって現れ方は違いますが、例えば、短い文で順を追って具体的に説明したり、写真や絵等の視覚的な情報を提示して説明する等、一人一人の特徴に応じた配慮が重要です。

(詳しくは、発達障害情報・支援センターのホームページ<http://www.rehab.go.jp/ddis/>をご参照下さい。)

### 相談窓口

和歌山県発達障害者支援センター「ポラ里斯」

和歌山市今福3-5-41 (愛徳医療福祉センター内) TEL.073-413-3200



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 TEL.073-441-2566

# 和歌山県暴力団排除条例

(平成23年7月1日施行)

## ～社会全体で暴力団排除～ 恐れない、利用しない、金を出さない!!

### この条例によつて禁止されている行為

#### 【暴力団事務所の開設・運営の禁止】

学校、図書館などの文教施設から200メートルの区域内において、暴力団事務所を新規に開設及び運営することが禁止されます。

##### 保護の対象となる施設

- ①学校（幼稚園を含む）・専修学校など
- ②児童福祉施設（保育園含む）
- ③図書館
- ④博物館
- ⑤都市公園
- ⑥その他、公安委員会規則で定めるもの



暴力団員等が情を知ったうえでこれらの利益供与を受けることも禁止されています。



#### 【利益供与の禁止・利益供与を受けること等の禁止】

事業者は、その行う事業に関し、暴力団員等又は暴力団員等が指定した者に対し、その行為が禁止されています。

- ①暴力団の威力を利用する目的で、利益供与をすること。
- ②暴力団の威力を利用したことに関し、利益供与をすること。
- ③暴力団の活動又は運営に協力する目的で、利益供与をすること。



#### 【県の全ての事務事業・公の施設の利用から排除】

県は、公共工事その他の事務及び事業によって、暴力団に利益をもたらすことがないよう、次に掲げる措置を講じます。

○県が実施する入札から暴力団員や、暴力団または暴力団員と密接な関係を有している関係にある者を参加させないための措置。

○県が契約した者に暴力団関係者などと下請の契約を締結させないための措置。

また、施設の使用が暴力団の活動を助長し、又は運営に資することとなる場合は施設の使用を認めないこととします。



#### 【契約時における措置】

事業者は、書面で契約を交わす場合、その取引相手などが暴力団員等でないことを確認するよう努め、暴力団員等を契約相手としないことなどを契約内容に含めるよう努めるものとします。

また、当該契約相手が暴力団員等であると判明したときは、契約時に交わした暴力団排除に関する特約事項などに基づいて速やかに契約を解除・解約するよう努めるものとします。

### その他、条例に規定されている主な内容

#### 【県民等に対する支援・警察による保護措置など】

県は、県民等が暴力団排除活動を自主的に取り組むことができるよう、情報の提供、助言、指導等の必要な支援を行います。

また、暴力団排除活動に取り組むができるよう、警察は警戒等の必要な保護措置を行います。



#### 【少年に対する教育のための措置】

少年が暴力団排除の重要性を認識し、暴力団に入したり、暴力団犯罪の被害に遭わないようにするための教育が必要に応じて行われるようになります。

## 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

## 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：4/8(水)・5/13(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



### 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)	4／15(水) 5／20(水)	13:30～ 16:00	
有田支部	有田川町地域交流センター(ALEC)	4／15(水)	13:00～ 16:00	
	有田市役所ロビー	5／20(水)	13:00～ 16:00	
日高支部	御坊市役所1階ロビー	4／15(水) 5／20(水)	13:00～ 16:00	
田辺支部	田辺商工会議所2階 第1会議室	4／15(水)	13:00～ 16:00	
新宮支部	新宮市福祉センター	5／20(水)	13:00～ 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

## 平成27年度取引士法定講習会予定表

取引士への名称変更に伴い講習科目が追加されました

開催月日	有効期限(満了)	対象者数	講習会場
平成27年4月2日(木)	H27.9/1～19	58名	ホテルグランヴィア 6Fメゾングラン
平成27年5月13日(水)	H27.9/20～30	55名	ホテルグランヴィア 6Fメゾングラン
平成27年7月9日(木)	H27.10/1～31	42名	ホテルグランヴィア 6Fメゾングラン
平成27年8月25日(火)	H27.11/1～17	56名	ホテルグランヴィア 6Fメゾングラン
平成27年10月9日(金)	H27.11/18～12/19	52名	ホテルグランヴィア 6Fメゾングラン
平成27年11月12日(木)	H27.12/20～H28.3/14	60名	和歌山商工会議所 4階大ホール
平成27年12月18日(金)	H28.3/15～6/17	55名	ダイワロイネット4Fプレジール
平成28年3月8日(火)	H28.6/18～8/31	66名	ホテルグランヴィア 6Fメゾングラン

## 各種研修会・講習会等予定表

### 平成27年度 相談員専門性向上研修会

開催日	時 間	場 所
平成27年4月9日(木)	午後1時30分～3時30分	和歌山県不動産会館
平成27年4月14日(火)	午後1時30分～3時30分	ビッグ・ユー

### 平成27年度 宅地建物取引業に係る研修会

開催日	時 間	場 所
平成27年7月1日(水)	午後1時30分～16時30分	日高会場
平成27年7月2日(木)	〃	新宮会場
平成27年7月3日(金)	〃	田辺会場
平成27年7月6日(月)	〃	海南会場
平成27年7月7日(火)	〃	那賀会場
平成27年7月8日(水)	〃	有田会場
平成27年7月9日(木)	〃	伊都会場
平成27年7月14(火)・15日(水)	〃	和歌山会場

### ☆ 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。

## 平成27年度 定時総会

開催日	時間	場所
平成27年5月26日(火)	午後3時~(予定)	ダイワロイネットホテル4F

## 各支部協議会日程表

支部名	開催日	時間	場所
和歌山	4月28日(火)	午後4時30分~	ホテルグランヴィア和歌山
海南	4月17日(金)	午後6時~	神田屋
伊都	4月20日(月)	午後5時~	ゆの里
那賀	4月13日(月)	午前11時30分~	岩出市商工会
有田	4月24日(金)	午後6時30分~	廣久旅館
日高	4月10日(金)	午前11時~	花ご坊
田辺	4月25日(土)	午後5時~	紀伊田辺シティプラザホテル
新宮	4月18日(土)	午後5時30分~	ホテルニューパレス

### 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。
- 掲載する際には、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。



## ～宅建業者名簿登載事項の変更届出は30日以内に～

宅建業者名簿の次の事項に変更が生じた場合、30日以内に免許権者（和歌山県知事・国土交通大臣）に届出なければなりません。（宅建業法第9条）

- ①商号・名称
- ②役員・政令使用人（法人）
- ③代表者・政令使用人（個人）
- ④事務所の名称・所在地・電話番号
- ⑤専任の取引主任者

※特に②の法人役員の変更については、監査役の変更であっても届け出が必要となりますので、ご注意ください。



## ～免許の更新手続きは有効期間満了日の90日前から30日前までの間に～

免許の更新手続きは有効期間満了日の90日前から30日前までの間です。

免許更新手続きを忘れて免許が失効すると、

- ①新たに免許申請をする必要があります。
- ②新規免許となるので回号が「1」に戻ります。
- ③再度、入会金等の費用がかかりますので、ご注意下さい。

## ～廃業されましたら、協会の退会手続きもお忘れなく～

廃業する場合、提出頂いた書類とともに弁済業務保証金分担金の返還手続きを行います。届出後、官報に廃業情報を掲載（6ヶ月間）した後、分担金返還の手続き（約2～3ヶ月）が行われます。また、返金に関しては、官報掲載料・事務手数料（会費未納があれば未納会費分）を差し引いた金額が返金されます。届出から返金まで約10か月後という相当の日数が必要となりますことを承知おき下さい。

## ～年会費（宅建協会・保証協会）未納督促に係る費用について～

平成27年度より会費に未納があった場合は、督促に係る経費を会員様ご自身にご負担いただくことになりましたので、期日内の納入を厳守いただきたいと思います。

平成27年度の会費引落日は5月27日です。また、振込により会費納入をされている会員様におかれましては、ご一報いただけましたら自動振替関係書類をご送付させていただきます。この場合引落に係る手数料は協会が負担いたしますので是非ご検討下さい。

## 新規入会者紹介

## (株)幸和ホーム

T E L 0736-75-5123  
 F A X 0736-75-5112  
 事務所 紀の川市名手市場278-1  
 免許番号 3768  
 免許年月 2015.1.29  
 所属支部 那賀支部



この度、新規入会させていただきました株式会社幸和ホームです。  
 不慣れなところもございますが、皆様よろしくお願い致します。

代表者・取引主任者 梶本 文三

## 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
新宮		グリーンホーム	東牟婁郡串本町園野川 1293-7	東牟婁郡串本町串本 1755-11	事務所	27.1
和歌山	10	アズマハウス(株) エイブルネットワーク和歌山店	平田 哲也		専任取引主任者(増員)	27.1
那賀		アズマハウス(株)岩出支店	小畠 栄也	岡崎 光	専任取引主任者	27.1
和歌山	9	ユニバーサル	岡崎 光	坂口 智哉	専任取引主任者	27.1
	14	和歌山県農業(協)連合会	清水 照議	馬場 浩由	専任取引主任者	27.1
	25	三星建設(株)	和歌山市関戸4-1-17	和歌山市秋葉町5-4	事務所	27.1
新宮		(株)マーベラス	小林 純一		専任取引主任者(増員)	27.2
田辺		(株)タナベハウス	田中 逸也		専任取引主任者(増員)	27.2
日高		(株)坂井家起こし	(株)坂井家起こし	(有)坂井家起こし	商 号	27.2
			坂井 志行	坂井 誠治	代表者変更	
田辺		(株)裏地工務店	上地 寿幸	姥炒 敏夫	専任取引主任者	27.3
和歌山	20	(株)小池組	小池 康之	堀池 慎介	専任取引主任者	27.2
	3	浅井建設(株)	中村 晃・大引 啓嗣	並松 誠	専任取引主任者(増員)	27.2
那賀		アーク住宅	アーク住宅	アーク住宅(株)	組織替	27.3
田辺		山本建設	山本建設	丸和建設	商号	27.3
			田辺市中芳養186-1	田辺市下三栖1475-124	事務所	
和歌山	14	アズマハウス(株)国体道路支店	小松 忍		専任取引主任者(増員)	27.3
	23	アズマハウス(株)堀止支店		上野 芳明	専任取引主任者(減員)	27.3

## 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	13	(株)力チタス 和歌山店	久保 晃彦	支店廃止	27.1
和歌山	22	ケイジエステート	大引 啓嗣	廃業	27.1
那 賀		渡辺不動産	渡辺 忠幸	廃業	27.3
和歌山	17	マーク	西本 圭秀	廃業	27.3

## 計 報

## 輪宝順一前会長が逝去

去る3月12日永眠され、密葬にて執り行われました。

氏は昭和23年4月17日生。平成9年度に本部理事に就任、和歌山支部長を経て平成18年度に専務理事、平成22年度に会長に就任されました。全宅連等上部団体の役員も歴任され、役員就任時からの協会への功績をあげれば枚挙のいとまもございませんが、特に当協会の公益法人化については如何なくそのリーダーシップを發揮され、多大な成果をもって念願の公益法人化を成し遂げられました。

温和で理知的なその人となりは誰からも人望厚く、この度のご逝去に対し各方面から惜しまれています。ここにご冥福をお祈りいたします。

## 計 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

新宮 支部 下地ハウジング 下地重遠氏  
 和歌山支部 (有)八光不動産 田中 晋氏  
 和歌山支部 大日不動産(有) 太田 徹氏

田辺 支部 志波事務所 志波正歳氏  
 海南 支部 (株)口井商店 口井三男氏