



宅建ひろしま

TAKKEN HIROSHIMA

ニュースレター 2009-No. 6

【平成21年7月22日発行】

(社) 広島県宅地建物取引業協会

(社) 全国宅地建物取引業保証協会広島本部

広島市中区昭和町11番5号

TEL (082) 243-0011

FAX (082) 243-9917

07 JULY

CONTENTS

- P1 ・住宅瑕疵担保履行法の円滑な施行に向けた救済措置
- P2 ・「租税特別措置法の一部を改正する法案」公布について
・「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」施行
・住宅金融支援機構「フラット50」の創設について
・定住自立圏等民間投資促進交付金について
- P3 ・無料相談員研修会 開催報告
・支部行事報告（福山支部）
- P4 ・交流の広場！！（西支部）
・お悩み解決！相談窓口道しるべ No.3
- P5 ・特集：建物賃貸借の媒介・管理の裁判例・近時の裁判例について⑨
- P9 ・中国地区公取協定期総会 開催報告
・全宅連・全宅保証通常総会 開催報告
- P10 ・本部理事会だより（H21.6.10開催）
・『平成21年版 あなたの不動産税金は』販売について
・本部研修会のご案内
- P11 ・支部事務所・業務時間について（お知らせ）
- P12 ・各種試験のご案内
- P18 ・会員の動き
- P21 ・支部だより（安芸賀茂支部）
- P22 ・HELLO！会員さん！（安芸賀茂支部）

住宅瑕疵担保履行法の円滑な施行に向け救済措置が設けられました

ポイント

平成21年10月1日以降 新築住宅を引き渡すには→保険への加入
か
保証金の供託 が必要となります。

保険への加入については、住宅着工前の申込が必要でしたが、7月1日より救済措置として新築住宅完成後でも保険に加入できる新たな保険商品が販売されることとなりました。

※ 注意 対応期間として平成21年度内（平成22年3月31日まで）の申込物件に限定されます。

新たな保険商品については、下記の住宅瑕疵担保責任保険法人にお問い合わせください。

特定住宅瑕疵担保履行確保法指定法人一覧

保証機関	所在地	TEL
(財)住宅保証機構 (広島に窓口があります) (2008年5月12日指定)	東京都港区赤坂 2-17-22 赤坂ツインタワ-本館 3階 URL http://www.how.or.jp/	03-3584-5748
(株)住宅あんしん保証 (2008年5月12日指定)	東京都中央区日本橋 3-8-2 新日本橋ビルディング 6階 URL http://www.j-anshin.co.jp/	03-3516-6333
ハウスプラス住宅保証(株) (2008年7月14日指定)	東京都港区浜松町 2-4-1 世界貿易センタービルディング 26階 URL http://www.houseplus.co.jp/	03-5777-1434
(株)日本住宅保証検査機構 (広島に支店があります) (2008年7月14日指定)	東京都江東区毛利 1-19-10 江間忠錦糸町ビル URL https://www.jio-kensa.co.jp/	03-3635-4143
株式会社ハウスジーメン (2008年10月15日指定)	東京都港区西新橋 3-7-1 ランディック第2新橋ビル 8F URL http://www.house-gmen.com/	03-5408-7440

詳細については国土交通省のホームページをご覧ください。

■ 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律について

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/index.html>

■ 住宅瑕疵担保履行法の円滑な施行に向けた取り組みについて

http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000082.html

※資料入手希望の方は各支部で配布しますのでご入手ください。

(コピー代は必要です。)



《まめ知識～マラソン競技の由来》

マラソンのルーツは遙か昔、紀元前490年のギリシャ。ペルシャ戦争で苦戦していたギリシャ軍はアテネ市民の支援によって、馬拉トンの丘の戦いでペルシャ軍を打ち破ることができた。この勝利を伝えるために、伝令は昼夜を走り続けてアテネに着き、市民に勝利を伝えたのだが、そこで力つきて死んでしまったという。この故事にちなんで、マラソン競技が行われるようになったのだ。すでにお分かりの通り、マラソンという名は、勝利の戦場となった馬拉トンの丘からつけられたものです。

朗報!

「租税特別措置法の一部を改正する法案」公布について

政府における「経済危機対策」が発表され、住宅取得支援の一環として、直系尊属から居住用家屋の取得資金について**500万円まで贈与税を非課税**とする措置等が具体的施策として盛り込まれました。これに係る租税特別措置法の一部を改正する法案が、平成21年6月26日付で公布されました。

なお、この法律は平成21年1月1日からの贈与に対して、遡って適用になります。

※ 標記の件について、資料入手希望の方は各支部で配布しますのでご入手ください。(コピー代は必要です。)



「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」施行 認定長期優良住宅に係る税制の特例措置の創設 住宅金融支援機構「フラット50」の創設について



「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が公布され、6月4日に法律が施行されました。

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」とは、所管行政庁による長期優良住宅建築等計画の認定制度及び当該認定に係る住宅の性能の表示による制度等を創設し、優良な住宅の普及の促進を図ることを目的としています。

また、国土交通省より、制度周知のため主に消費者向けにリーフレット2種類が作成されました。(左記リーフレット)

下記ホームページからリーフレットがご覧いただけます。

業務にご参考ください。

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html

また、これに合わせて認定長期優良住宅を促進する観点から税制の特例措置が創設され、同日付で施行されました。さらに、認定長期優良住宅の供給支援を図ることを目的とした、住宅金融支援機構における「フラット50」の創設及び従来の「フラット35」の制度拡充が行われます。

(詳しくは先月会報と同封しています住宅金融支援機構のちらしをご覧ください)

※ 下記の資料入手希望の方は各支部で配布しますのでご入手ください。(コピー代は必要です。)

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(概要) | 4 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則(条文) |
| 2 長期優良住宅の認定基準(概要) | 5 住宅金融支援機構における「フラット 50」導入について |
| 3 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行令(条文) | |



定住自立圏等民間投資促進交付金について

広島県都市局住宅課より、標記の件について情報提供がありました。

《概要》 国において「定住自立圏等民間投資促進交付金交付要綱」が策定され、住宅部門では、バリアフリー仕様の賃貸住宅事業において、その事業実施主体(民間事業者等)に対し、交付金が交付される(要綱の規定に適合するものに限る。)制度が措置されました。詳しくは、下記ホームページをご覧ください。

<http://www.pref.hiroshima.lg.jp/page/1244781805713/index.html>

無料相談員研修会 開催報告

期日：平成21年6月22日(月)

場所：ホテルグランヴィア広島

研修テーマ：

「相談所におけるトラブル対処法」

講師：渡邊 秀男 氏（渡邊不動産取引法実務研究所）

「苦情解決・弁済・求償業務の留意点について」

講師：柴田 龍太郎 氏（深沢綜合法律事務所）

参加者：189名

コメント

支部役員・本部役員対象の無料相談員研修会を開催しました。一般消費者の方や、会員の方からの相談が増加している中、渡邊先生より、「相談所におけるトラブル対処法」と題して、1. トラブルの内容 2. トラブルの分類 3. トラブルの原因など、項目に分けて事例を基に説明されました。また、「クレームの未然防止とクレームに対する上手な対応法」では、クレーム対応についての基本認識について例示を示して説明されました。

「苦情解決・弁済・求償業務の留意点について」は、本部研修会でも講演いただいております柴田先生より、苦情解決業務の意義、対象、処理方法など事例をもとに分かりやすく説明をしていただきました。

出席された役員も、今後の相談業務に活かしていきたいと前向きな姿勢が見られ、盛会裏に終了しました。



研修会の様子



支部行事報告

福山支部《愛知宅建協会を訪問しました(役員研修)》

研修実施日：6月7日・8日

研修地：(社)愛知県宅地建物取引業協会

参加者：役員(21名)

コメント

毎年、先進県である協会を訪問し現在直面している課題や問題点について研修を行っています。

本年度は全宅連伊藤会長のお膝元である愛知県宅建協会を訪問し、

- ①公益法人移行について
 - ②愛知県事業協同組合について
 - ③不動産流通システムの運営状況について
- この三つの課題について研修を行いました。

公益法人移行については平成19年8月に公益法人制度改革検討特別委員会を設置し、内部検討をはじめられ、特別委員会から「公益社団法人」を選択するとの答申が出され、その方針に基づき公益社団法人、一般社団法人それぞれのメリット、デメリットを理事会、支部総会において説明し、平成21年度総会において「公益社団法人」を目指し準備に着手する事が決議されたそうです。

愛知宅建の大きな特徴は本部、支部の運営において43支部を15支部に再編成し、平成12年度からは支部運営交付規定を設け、支部への交付金を各事業の積算根拠に基づき交付し支部の運営は全て本部からの交付金により行われていました。公益社団法人の認定基準の大きな一つである公益目的事業比率については過去に三回試算され、現在では52%に達しているとの事で、ここで注目するのは研修会の実施は公益性が認められないとの見解でしたが愛知県の担当部署と交渉を重ね現在では一定条件の下、公益性をほぼ認められる事になったとの事でした。愛知宅建では遅くとも平成24年度初めに認定申請を行う予定との事でした。

(執筆：福山支部 横山法務指導委員長)



愛知県宅建協会の前で

交流の広場！！

西支部《ブロック研修親睦旅行》

期日：平成21年6月17日(水)
 場所：しまなみ・瀬戸田町・今治
 研修テーマ：ビデオ研修 信頼を獲得するコツ
 「オーナー編・入居者編」
 日程：しまなみ西日光・耕三寺とタオル美術館「今治」

コメント

今年も、大型バス3台に113名が分乗し一路しまなみ街道瀬戸田耕三寺へ。小谷サービスエリアにてトイレ休憩をした後、今回の研修テーマ信頼を獲得するコツ「オーナー編・入居者編」をビデオにて観賞しました。今回の研修は街の不動産屋さんの実例を見せていただきました。

- 1) 空き部屋を無くする法
 - 2) 信頼を売るための新聞発行
 - 3) 小さな修繕をオーナーに管理費での負担
 - 4) 専門スタッフでの営繕
 - 5) 入居者に分譲マンション並みのサービスの提供
- 会員さんからビデオみたいにはいかないが、「考え方、取り組み方はなるほどな」と感想をいただきました。

梅雨の真っ只中の日程にもかかわらずこの日は真夏並みの日差しが照りつけ日陰を探しながら耕三寺にお参り。帰りのお土産店を覗いてみると、レモンや甘夏が市価の半値以下だとか、またサービスもしてもらって「ワイワイガヤガヤ」大きな歓声が聞こえていました。

昼食は今治国際観光ホテル、広島でも見かけないようなすばらしいエントランスを通り2階の大広間へ。



参加者一同で記念写真

打越ブロック長の進行で川島支部長の挨拶・平坂副支部長の乾杯の音頭。料理は最近の研修旅行では、一番のメニューで鯛そうめん・鯛めし・刺身の盛り合わせ・てんぷら等々をいただきました。「食べ切れなかったね」「会費の割には料理は最高」…そんな声が聞こえてきました。

ある会員さんが私に「昔は宅建協会の行事にはほとんど男性ばかりだったが、時代が変わったのかな～、女性の参加者が随分多くなった。とてもいい事だ。役員さんは本当にご苦労さん」そんな言葉をいただきました。私たちお世話をさせていただいてる者からも感謝です。

タオル美術館を見学の後、恒例のピンゴゲームに突入。各バス共、例年になく相当の盛り上がりでプレゼンターも汗だく、参加者も笑い過ぎて大変盛り上がりました。無事に帰れて一安心。会員さんの素敵な笑顔を拝見できて今年も最高でした。(自画自賛！！)

(執筆者：西支部 総務委員 宮本 準次)



お悩み解決！相談窓口道しるべ NO.3



様々な悩みを解決できる糸口に繋がるかもしれません。会員の皆様だけでなく、一般消費者やお知り合いの方にもご案内ください。今回は、皆さんに役立つ(財)不動産適正取引推進機構の「不動産トラブル事例データベース」ホームページをご紹介します。

今回のご紹介は・・・
(財) 不動産適正取引推進機構の「不動産トラブル事例データベース」
<http://www.retio.jp>

国土交通省では昨年4月より、不動産の取引に関する紛争等を典型的に取りまとめた「不動産トラブル事例データベース」のサイトの運用を開始しました(運営は(財)不動産適正取引推進機構)。本システムは、これまでに発生した不動産取引をめぐる他のトラブル事例をもとに、トラブルの未然防止や早期解決等を図れるよう、広く一般に情報を提供することが目的です。ぜひ業務にご活用ください。

(財) 不動産適正取引推進機構ホームページ →



特 集

建物賃貸借の媒介・管理の裁判例・近時の裁判例について⑨

涼風法律事務所
弁護士 熊谷 則一

全宅連のアドバイザーでもある熊谷則一先生より、最新の不動産判例の情報をいただきました。参考にしてください。

【建物賃貸借の媒介・管理の裁判例】

【ビル店舗の賃借人が共用部分と公道上に無断で設置した看板・メニュー板について、ビル所有者からの撤去及び設置禁止請求が認められた事例】

東京地判 H18. 6. 9(判時 1953-146)



本件は、ビルの賃借人が、共用部分や公道上に看板やメニュー板を設置し、これに承諾等を与えていなかった賃貸人が賃借人に対して撤去や設置禁止を請求した事案です。

裁判所は、賃借人は、「他の入居者の営業に支障を及ぼすような宣伝・広告・装飾及び陳列をしてはならない」との契約条項に違反しているとして、賃借人に看板等の撤去を命ずる判決を言い渡しました。

事案の概要*****

※Xは本件ビルを所有する会社であり、平成6年12月21日、本件ビル地下1階内店舗についてYとの間で賃貸借契約を締結して引き渡した。本件賃貸借契約第9条には、「乙(Y)は他の入居者の営業に支障を及ぼすような宣伝・広告・装飾および陳列をしてはならない。甲(X)において乙が前項の規定に違背すると認めるときは直ちにこれを中止、変更又は撤去させることができる」と定められている。

※Yは本件店舗において飲食店を経営している。なお、Yは昭和27年頃から、本件ビル所在地に従前あったビル及び本件ビルを継続的に賃借している。

※Yは、平成16年以降、本件ビルから完全に撤退することを検討した。しかし、Xから、Yを含む本件ビル地下1階の3店舗の経営者に対し、集客力を高め広告効果を上げるように、旧吊り看板を撤去して新たな看

板を新設する予定である旨を告げられたため、Yは本件店舗を引き続き賃借し、店舗の形態を変更して飲食店を開店することとして、その旨をXに告げた。

※その後新看板の設置が進まないため、YはXの了解がないまま、袖看板を設置し、公道上に電気を本件ビルからとる置き看板を設置し、共用部分にメニュー板を設置した。

※XはY以外の地下1階賃借人から苦情を受け、また、区役所から置き看板を道路上に置かないように指導することを求められた。そこで、Xは、賃貸借契約に基づき、Yが共用部分等に設置した看板等設置の禁止を求めて訴えを提起した。

※裁判所は、Yに対して、本件看板等の設置が「他の入居者の営業に支障を及ぼす」と判断して、看板等の撤去を命じた。

【近時の裁判例】

【分譲マンションの販売業者の従業員が、ペットの飼育の可否について販売時期によって異なる説明を行って正確な情報提供を怠ったとして、購入者の一部からの慰謝料請求が認められた事例】

大分地判H17. 5. 30(判タ 1233-267)

本件は、分譲マンションの販売業者の従業員が、当初はペット飼育は禁止として、後にはペット飼育は可能であると説明して販売しました。しかし、入居者同士でトラブルとなり、管理規約によって現時点で飼育しているペット一代に限り飼育が認められることになったことで、ペット飼育が禁止されているとして購入した者とペットが飼育できるとして購入した者が販売業者に損害賠償請求をした事案です。

裁判所は、販売業者の信義則上の説明義務違反を認め、購入者に対して販売業者が慰謝料を支払うよう命じました。



事案の概要*****

※Aはバリアフリーのマンションを探していたところ、同居人とともに犬や猫が嫌いであったため、ペット類の飼育ができないマンションを探していた。Aは旧宅の売却を依頼した不動産業者から本件マンションを紹介され、パンフレット上、ペット類の飼育は認められていないようであると聞いていた。その後、売買契約の締結に先だって、Aは本件マンション販売業者Yの従業員からペットの飼育が禁止されるマンションであるとの説明を受けた。平成14年2月8日、Aは金2650万円で区分建物売買契約を締結した。

※Yの従業員は、平成15年4月ごろから、本件マンションをペット類の飼育が可能なマンションとして販売するようになった。

※Bは、一戸建ての旧宅で妻と二人暮らしをし、過去20年以上にわたって犬を家族の一員のように飼育していた。しかし、旧宅が老朽化したので、バリアフリーのマンションを購入しようと考え、犬を飼育できることを前提としてマンションを探した。平成15年5月に本件マンションを見学し、Yの従業員に犬の飼育の可否を尋ねたところ、可能であるといわれた。そこで、平成15年6月18日、金1950万円で区分建物売買契約を締結した。

※その後、住民同士でペットをめぐるトラブルが生じるようになった。平成15年8月24日には、本件マンションの管理組合設立に向けての説明会が開催された

が、ペット類の飼育が中心的課題であった。この中で、先の入居者からペット飼育に対する了解を得ていない以上、規約案に動物飼育の禁止条項を入れるべきであるが、Yから飼育可能として契約を行った入居者が気の毒であるため、現時点で飼育されている動物に関しては、特例として、一代限りで許可してはどうか、その提案がなされ、本件決議が全会一致で可決された。これを受け、飼育細則等が作成され、第1回管理組合総会で可決された。

※Bは、平成15年9月19日に飼育していた犬を死亡により失った。Bの飼育期間が短期間であったため、Yの従業員は、当時の管理組合理事に対して特例として2代目のペットを認めるように願い出たところ、10月25日の理事会では、後に管理組合の承認を受けるとして、特例を認める決定を行った。Yの従業員は飼ってよいことになったとBに伝えたため、Bは新たな犬を購入するなどした。しかし、管理組合の総会では、特例は認められなかった。

※このような経緯を受け、A・Bらは、Yのペット飼育に関する説明が不十分であったために精神的苦痛等の損害を被ったとして、損害賠償請求訴訟を提起した。

※これに対し、裁判所は、Yの損害賠償責任を認めた。

裁判所の判断骨子*****

Aの損害賠償請求について

※「マンションにおいてペット類の飼育が禁止されるのか、可能であるのかが、購入者にとって、契約締結の動機を形成するに当たって重要な要素となることもあり得ることである。」

※したがって、「マンション販売業者には、購入希望者との売買契約に当たって、少なくとも当該購入希望者がペット類の飼育禁止、飼育可能のいずれを期待しているのかを把握できるときは、こうした期待に配慮して、将来無用なトラブルを招くことがないように正確な情報を提供するとともに、当初ペット類の飼育を禁止するとして販売し、後に管理規約案に飼育禁止条項がないなどとしてペット類の飼育を可能として販売する場合には、先の入居者（非飼育者）と後の入居者（飼育者）との間でトラブルとなることが予測できるのであるから、先の入居者に対してその旨を説明して了解を求める信義則上の義務を負っているものと解すべきである。」

※「Yの従業員は、原告Aに対し、単に飼育が禁止である旨説明しただけで、管理規約案に禁止条項がなく、後に管理組合で決められるため、飼育する入居者が出現する危険性があることはもとより、後に飼育可能として販売する可能性や、販売した場合には現に飼育する入居者が出現し、住民間のトラブルに発展するなどして、結局、管理組合においてその解決を図る

必要があることは一切説明していない。」「被告の従業員は、上記のような事情を説明しなかったことなどにおいて、信義則上の義務に違反したものと認められ」、「従業員の行為は、不法行為を構成し、これによる原告Aの精神的苦痛に対して慰謝料請求権が発生するというべきである。」

Bの損害賠償請求について

※「販売業者としては、マンションを販売するに当たって、従前の購入者との間でトラブルが生じる危険性があることや、管理組合の決議により飼育できなくなる危険性があることを具体的に予見でき、ペット類の飼育を希望している購入予定者に対して、こうした危険性を説明すべき信義則上の義務があるというべきである。」

※しかし、Yの従業員は「こうした義務に違反して、漫然飼育できることを販売の条件とする一方、こうした危険性を何ら説明せず、原告Bをしてペット類の飼育ができるものと期待させた上、1950万円で購入させたことが認められる。」これらの行為は「不法行為を構成するというべきであり、これにより原告Bは、本件決議等によって犬の飼育ができなくなっているのであって、本件においては、その精神的苦痛に対する慰謝料請求権が発生するものというべきである。」

熊谷先生のコメント*****

※ペットの飼育について適切な説明を行わなかったマンション販売業者の責任が問題となった事案です。

※ペットの飼育については、管理組合のその調整が委ねられるものであるため、ペット飼育を可として販売する場合も、不可として販売する場合も、将来的には管理組合によって変更がなされる可能性があるということを説明する必要があります。

※ペット飼育に関する紛争の一事例として参考にして下さい。



《まめ知識～日曜日はいつから休みに？》



日本では、一千年も前から日曜から土曜までである七曜の暦を使っていたが、これは休日のためではなく、生活の吉凶を占うためのものだった。日曜を休むようになったのは明治7年、公官庁や学校が休むようになってからのことで、それまでの休みといえば盆暮れ正月くらいものだったそうです。

中国地区不動産公正取引協議会第30回定期総会 開催報告

期日：平成21年6月19日(金)

場所：ホテルニューオータニ鳥取(鳥取県)

コメント

中国地区不動産公正取引協議会第30回定期総会が、平成21年6月19日(金)理事・代議員97名(委任状提出者25名含)出席のもと開催。当協会からは松尾会長をはじめ、理事8名・監事1名・代議員16名の総勢25名が出席しました。



公取協総会の様子

議事に先立ち、松尾会長あいさつの後、表彰状・感謝状の贈呈に移り、代議員の上岡正知氏(山口宅建)が授与されました。続いて、来賓として公正取引委員会事務総局 近畿中国四国事務所中国支所 取引課長 松原慎二 様、鳥取県生活環境部くらしの安心局くらしの安心推進課 主幹 横山隆雄様より祝辞、鳥取県生活環境部くらしの安心局住宅政策課 課長 長谷川明史 様の御臨席を賜りました。議事に入り、平成20年度事業報告・収支決算報告及び平成21年度事業計画案・収支予算案が原案通り、承認可決されました。

事業計画案では、毎年開催される不動産公正取引協議会連合会通常総会を、本年度は中国地区が担当することとなり、広島市において11月に開催されることや、公正競争規約を全会員に周知するため、各構成団体が行う業務研修等を利用し公正競争規約の周知徹底に努め、インターネット広告の必要事項の再確認の周知に努めることなど盛り込まれました。また、来年第31回通常総会の開催県は山口県と決定しました。

※『不動産広告ハンドブック』(500円)・『不動産の公正競争規約』(200円)・公取協ステッカーなどご入用の方は宅建協会本部よりご入手下さいますようお願いします。



(社)全国宅地建物取引業協会連合会 第43回通常総会 (社)全国宅地建物取引業保証協会 第37回通常総会 開催報告

期日：平成21年6月25日(木)

場所：ホテルニューオータニ(東京)

コメント

(社)全国宅地建物取引業協会連合会及び(社)全国宅地建物取引業保証協会通常総会が、平成21年6月25日に開催されました。当協会からは、松尾会長をはじめ11名の役員が出席しました。



総会の様子

(社)全宅連の議事では、当協会の松尾会長(全宅連副会長)が議長となり、平成20年度事業報告、平成20年度収支決算報告、平成21年度事業計画(案)、平成21年度収支予算(案)、公益法人改革に対する対応に関する件が提案され、原案のとおり承認可決されました。

公益法人改革への対応については、各理事会の決議に基づき、移行認定申請を目指すために、組織、財務体制の見直しを含めて、所要の準備を進めていくことで承認がなされました。

お知らせ

本部理事会だより (H21. 6. 10 開催)

(報告事項)

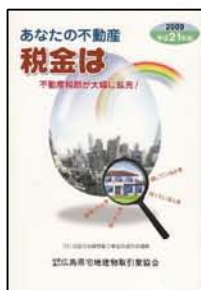
総務委員会

- 委員会配置 (担当委員会理事の変更) について報告。
- 総会実施状況について報告。

流通広報委員会

- システムリニューアル費用、広告宣伝費について広島宅建株式会社へ発注の旨報告。

『平成21年版 あなたの不動産 税金は』販売について (ご案内)



先般、会員の皆様へ配布いたしました(1 会員につき 1 冊) 標記の冊子について、追加で入手希望の方は(株)テクノートまで直接注文を御願いたします。注文は 30 冊以上(最低注文部数)で、増加の場合は 10 冊単位でお申してください。

(注: 本部では販売しておりませんのでご了承ください)

- 1 冊 180 円(税込、送料着払い)
- 申込方法/注文部数・送金額・会社名・〒・所在地・電話番号を明記のうえ、代金を現金書留または郵便振替(口座 No.00160-1-69214)で直接下記まで。
- お問い合わせ／

(株)テクノート 〒111-0052 東京都台東区柳橋 1-1-8-205 TEL 03-3863-5933

本部研修会のご案内

平成21年度 事業計画に基づき、第2回目の本部研修会を下記日程にて開催いたしますので、ご参加ください！！



福山会場 平成21年9月1日(火) 午後2時～

福山ニューキャッスルホテル(福山市三之丸町 8-16)

広島会場 平成21年9月2日(水) 午後 1 時30分～

広島県民文化センター(広島市中区大手町 1-5-3)

研修テーマ : 未定(次回号でお知らせします)

〔研修受講証について〕

本部・支部開催の研修会参加の際には、必ずご持参ください。



あなたの取引主任者証の有効期限は大丈夫ですか？

(有効期限の6か月前から受講できます)

下記のとおり法定講習会を開催します。主任者証の有効期限の近づいている方には、事前にご案内をしますので、ご確認ください。申込の際には、受付期間中に受付を行ってください。

	講習日	受付期間	場所
第9回	21. 9. 25 (金)	21. 8. 24 (月)～8. 28 (金)	広島県不動産会館 (広島会場)
第10回	21. 10. 23 (金)	21. 9. 14 (月)～9. 18 (金)	広島県不動産会館 (広島会場)

お申込みの前に取引主任者証の登録事項の変更をしてください！

取引主任者として県に登録されている方は、登録をしている下記4項目に変更があった時には、遅滞なく住所を管轄する建設事務所に登録の変更を申請しなければなりません。住所変更の届出をしていない方は案内が届かないこともあります。

- ①氏名 (戸籍抄本)
- ②住所 (住民票又は戸籍の附票)
- ③本籍 (戸籍抄本)
- ④業務に従事する宅建業者に関する事項

※ () 内は添付書類です。また①②については、「書換交付申請書」も必要です。

なお、外国籍の方は外国人登録証明書が添付書類として必要となります。

支部事務所・業務時間について (お知らせ)

各支部における業務時間は下記の通りです。支部によって業務時間が異なるのでご注意ください。

支部	職員	業務時間	休日	無料相談開設日
東	神崎	9:00～17:30	土・日・祝	不動産会館3階 無料相談室 10:00～12:00/13:00～16:30
中	堤	9:00～17:30	土・日・祝	
西	薬師寺	9:00～17:30	土・日・祝	
北	中本	9:00～17:30	土・日・祝	第1・第3 (金) 13:00～16:00
佐伯	埴田	10:00～16:30	土・日・祝	
安賀	高山	9:00～17:00	土・日・祝	
福山	西田・原	9:00～17:30	土・日・祝	
尾道	山根	9:00～16:00	土・日・祝	第2・第4 (木) 10:00～15:00 第1・第3 (金) 13:00～16:00
三原	曾根田	10:00～15:00	土・日・祝	
呉	前田	10:00～16:00	土・日・祝	

※尾道支部の業務時間が変更されました。

会員の皆様へ… 本部事務局お盆休みのお知らせ

本部事務局(2階事務局/3階流通センター・免許センター・無料相談室)は

8月12日(水)～8月14日(金)までお盆休みとさせていただきます。

事務連絡等に御配慮いただきますよう、お願い申し上げます。



各種試験のご案内

平成21年度不動産コンサルティング技能試験

「不動産コンサルティング技能試験・登録事業」は、不動産コンサルティングを行うために必要な知識及び技能に関する試験を行い、試験に合格し登録要件を満たした方を「不動産コンサルティング技能登録者」として(財)不動産流通近代化センターに登録し、「不動産コンサルティング技能登録証」等を交付することにより、一定水準の知識及び技能を有していることを証明するものです。不動産に関するニーズの多様化に伴い、ますます、不動産コンサルティング能力の必要性が高まっています。ぜひこの機会にチャレンジください。

試験日	平成21年11月8日(日) 択一式試験(午前)及び記述式試験(午後)
申込受付期間	8月1日(土)～8月31日(月)
受験料	30,000円(税込み)
試験地	札幌・仙台・東京・金沢・名古屋・大阪・広島・高松・福岡・那覇(予定)
合格発表日	平成22年1月12日(火)
試験案内 HP	http://www.kindaika.jp/
お問い合わせ先:	財団法人不動産流通近代化センター TEL 03-5843-2079 FAX 03-3265-7812

※各支部においてチラシがありますので、ご入用の方は各支部よりご入手ください。



平成21年度マンション管理士試験

- ◆試験日：平成21年11月29日(日)
- ◆受験申込期間：
平成21年9月1日(火)～9月30日(水)
- ◆受験料：9,400円
- ◆試験案内 HP：<http://www.mankan.org/>
- ◆主務機関：財団法人 マンション管理センター
※詳細についてはホームページを御覧ください。

平成21年度管理業務主任者試験

- ◆試験日：平成21年12月6日(日)
- ◆受験申込期間：
平成21年8月3日(月)～9月30日(水)
- ◆受験料：8,900円
- ◆試験案内 HP：<http://www.kanrikyo.or.jp/>
- ◆主務機関：社団法人 高層住宅管理業協会
※詳細についてはホームページを御覧ください。

各種変更等の届け出のお願い

正会員名簿登録事項変更届の他、会員名簿に記載されている取引主任者、政令2条の2の使用人、電話番号、FAX番号、ホームページ・メールアドレスに変更があった時は、支部への届け出を忘れないようお願いします。

(商号、代表者、事務所所在地等は、建設事務所に届け出た後、收受印のあるもののコピーを正会員名簿登録事項変更届に添付して支部に提出ください)

(社)宅地建物取引業協会会員のみなさまへ

会員様
限定特典

引越ご成約時に
ご紹介
手数料として

基本料金(車両費+人件費)値引き後
10% お支払い
致します!!

是非とも
お客様をご紹介
ください。

家族引越

おまかせ **フリー割** サービス

クロネコヤマトに日時を
おまかせいただける方や、
引越先が同一市区内などの
近距離で、少ない家財の引越の
場合にお得なサービスです。



基本料金
より **最大
半額**

※最大半額はおまかせフリー割引を適用した場合です。
割引率等に関しては見積時にお問い合わせください。

クロネコヤマトは
エコロジー

ゴミ0<ゼロ>を目指して
様々なことに取り組んでいます。
私たちができることで、少しでも地球に
貢献したい。クロネコヤマトは環境に配慮し、
日々活動しています。

不用品
無料引取り

使用した梱包
資材の回収

家具・家電
リサイクル
販売

※不用品とは…粗大ゴミなど、回収・処分の手配が間に合わなかったもの。家電4品目の
処分には「家電リサイクル券」の貼付が必要。パソコンの引き取りはできません。



引越

お
引
越
で
節
約

クロネコヤマトは、お客様の毎日の暮らしをしっかりとサポート。
お金をかけないお引越で応援します。

单身引越

押し入れ一段分の大容量BOX
だから、経済的! 時間帯指定も
できる、宅急便感覚の便利な
引越サービス。



**2,100円
OFF!**

親サイクル販売

新古品や中古品の家具などを、
当社で再生し、販売しています。

広島リサイクルセンター

広島市安佐南区 西原2-6-12 TEL.082-832-5210

■営業時間 / 10:00~19:00 ■駐車場完備
■休日 / 12月31日~1月3日

お気軽に
お越し
ください。



※写真は広島リサイクルセンターです。



クロネコヤマト引越センター

ホームページ <http://www.008008.jp>

※PRページにつきましては、<http://takken-takken.jp>より、ユーザ名・パスワード takken でログインして詳細をご覧ください。

引越紹介業務提携についてのご案内

会員様
への
特典

● お客様のお引越金額に応じて手数料をお支払します。

基本料金(車両費+人件費) 値引き後の **10%**

会員様への
ご案内

1ヶ月間無料キャンペーン実施中!

キャンペーン期間
～平成21年10月15日まで

クロネコおまかせレンタル

で始める

エコ生活

エコで始める、お得で便利な
家電・家具のレンタル。

1. リーズナブル

お好きなものを1品から1ヶ月単位でレンタル。
中途解約時には返金いたします。

2. 便利

引越しと同時搬入でその日からご使用いただけます。
取付・設置も行います。

3. お得

家電4品(冷蔵庫・洗濯機・テレビ・電子レンジ)まとめて
借りると配送料金は無料です。



※写真はイメージです。 ※詳しくはスタッフにお気軽にお尋ねください。

家電4品が1年レンタルで1日約165円! (冷蔵庫・洗濯機・テレビ(ブラウン管)・電子レンジ)

※1ヶ月無料キャンペーンについて...6ヶ月以上で一括前払いのご契約に限らせて頂きます。

(例)12ヶ月契約の場合は11ヶ月の料金で12ヶ月借りられます。冷蔵庫12ヶ月料金¥15,855→¥15,225で12ヶ月借りられます。

お客様への
特典

● お客様へのメリット1

引越基本料金最大 **50%OFF**

(おまかせフリー割引適用時) ※3月20日～4月10日は適用外

● お客様へのメリット2

不要家具無料引き取り

(一部除く)

(業務提携方法) 下記の必要事項をご記入の上、FAXにてお申込下さい。

※お申込前にご紹介いただいたお客様については、紹介手数料の対象外となります。

社名				ご担当者様
住所				
電話番号			FAX番号	
銀行口座	銀行名		支店名	
	1.普通 2.当座 3.()		口座番号	
口座名義	フリガナ			
備考				

〈お申込用FAX番号〉 **FAX.082-543-5311**

〈お問い合わせ先〉

広島引越支店 〒730-0825 広島県広島市中区光南6-3-13
TEL.082-543-5310 担当:品川

ホームページからも「引越見積り」のお申し込みが出来ます。

<http://www.008008.jp> 008008 検索 まで



もう「体感」していただけましたか？
リクルートフォレントインシュアの滞納家賃保証。

♡ 安心できる保証内容

滞納家賃の保証だけでなく、滞納が長期化した場合の訴訟対応、残置物処理・原状回復費用※までしっかりサポートできる充実した保証内容です。物件オーナー様・管理会社様が安定した賃貸経営のための支援サービスとして、安心してご利用いただくことができます。

※ 東京都都市整備局が作成した「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」に準拠して、賃借人負担として当社が合理的と判断した範囲が保証対象となります。

♡ 「収納代行システム」で安定した賃料収入

家賃滞納が発生した場合、従来は管理会社様が保証会社に対して滞納連絡を行い、滞納家賃を代位弁済するのが一般的でしたが、当社の場合、滞納連絡は一切必要ありません。家賃収納業務を当社にて行い、滞納の有無にかかわらず、前月27日に全額立替えて家賃をお支払いいたします。



株式会社 リクルートフォレントインシュア

※ PRページ につきましては、<http://takken-takken.jp> より、ユーザ名・パスワード takken でログインして詳細をご覧ください。



煩雑な業務の手間を軽減

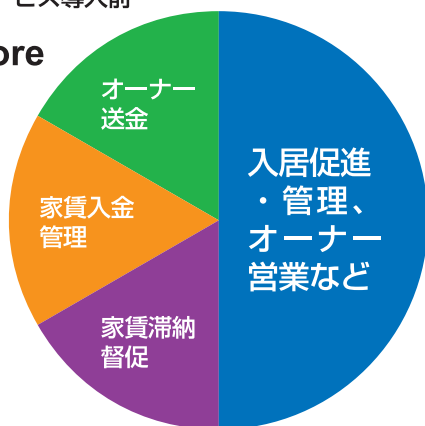
ケース①：「管理戸数が増え、業務が煩雑になっている」という場合

滞納家賃保証サービスを導入することで、督促業務が軽減でき、仲介店への営業やオーナーへの入居促進の提案に一層注力できます。また数百数千人分の家賃は当社から一括立替払いされるため、個々の入金確認（滞納の有無）等の煩雑な業務が簡素化できます。オーナー送金に関しても、前月27日に当社から管理会社様へ立替および代位弁済されるため※余裕のある確実なオーナー送金が可能となります。

※ 延滞3ヶ月間は管理会社様に家賃を代位弁済しますが、明渡し訴訟の必要要件を満たすために、4ヶ月目以降は家賃支払を一時的に3ヶ月間、停止させていただきます。

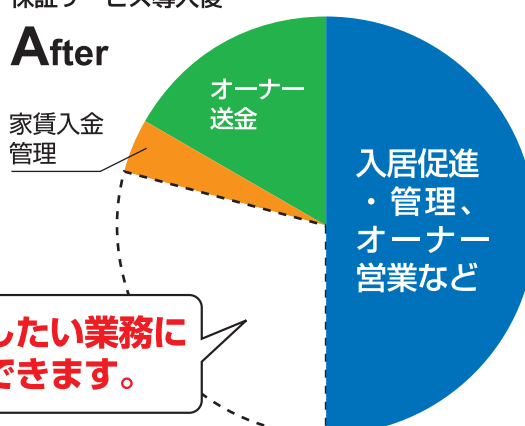
保証サービス導入前

Before



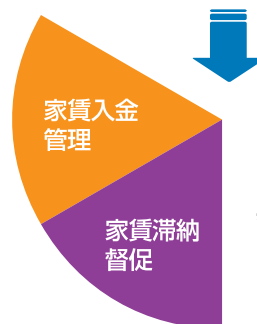
保証サービス導入後

After



ケース②：「売買中心で少し管理物件があり手間になっている」という場合

意外と手間のかかる賃貸管理ですが、毎月の入金確認・督促業務が軽減できますので、これまで通り売買に注力しながら賃貸管理を行うことが可能です。



RECRUIT
FORRENT INSURE
弊社にてご対応いたします。

商品概要

初回保証委託料	月額賃料等の50% (最低保証料 20,000円)		
継続保証委託料	10,000円/2年ごと	保証期間	ご契約からご退去まで
保証限度額	賃料の48ヶ月相当額	取扱事務手数料	初回保証委託料の10%
保証内容	■延滞賃料 ■法的手続きに関する費用 ■残置物処理等に関する費用 ■原状回復等に関する費用		

※ 東京都都市整備局が作成した「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」に準拠して、賃借人負担として当社が合理的と判断した範囲が保証対象となります。

RECRUIT 株式会社 リクルートフォレントインシュア
FORRENT INSURE 関西支社行 担当者：伊勢川まで

➤➤➤ FAX.06-6451-7920 TEL.06-6455-5938

RECRUIT
FORRENT INSURE

<ろうきん>からのお知らせ

ローンプラザ「るふれ」は 土・日も営業しています!!

ローンのことなら、お仕事帰り、休日にお気軽にご相談ください。



営業時間：平日：10時～18時

(水曜日を除く)

：土・日：9時～17時

休業日：水曜日、祝日、年末年始



るふれ広島中央



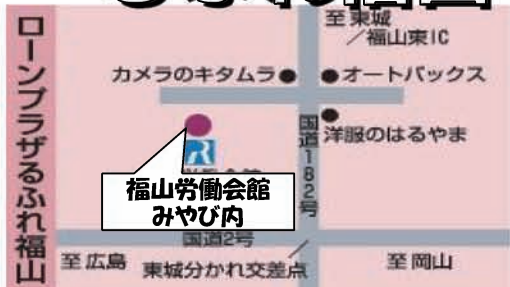
TEL0120-364160

るふれ広島



TEL0120-396311

るふれ福山



TEL0120-608620

るふれ賀茂



TEL0120-684160

お近くのローンプラザへご相談ください。



中国ろうきんホームページ <http://www.chugoku.rokin.or.jp/>



会員の動き

新入会者

①代表者②専任主任者③主な業務④一言

平成 21 年 5 月 16 日～平成 21 年 6 月 15 日

	<p>土井セーラ(株) (東支部) 所在地：広島市南区東雲本町 3-1-9 免許番号：(1)9735 TEL：(082)281-6318 ①土井 静香 ②土井 学 ③売買・売買仲介・売買賃貸・賃貸仲介・管理・教室 ④出来ることは何でも挑戦したいです。よろしくお願ひします。 趣味：スキー・スキューバダイビング・ゴルフ 特技：フラワーデザイン講師・欧風花準幹事・オランダウェラントカレッジディプロマ取得・マミフラワーデザイン登録講師</p>
	<p>(株)ハピネス不動産 (東支部) 所在地：広島市南区東本浦町 1-60 免許番号：(1)9737 TEL：(082)236-6655 ①②楠本 博美 ③売買仲介・売買賃貸・管理 ④この度は宅建協会に入会させて頂き誠にありがとうございます。地道に細く長くこの仕事に携わっていただければと思っております。今後とも、ご指導・ご鞭撻のほどよろしくお願ひします。</p>
	<p>(株)ケイアイホーム 広島宇品支店 (東支部) 所在地：広島市南区宇品神田 1-2-23 免許番号：大臣(1)7268 TEL：(082)250-5665 ①店長 堀 博之(代表者 黒木 博之) ②近藤 正樹 ③賃貸仲介 ④地域に特化し、オーナー様・お客様のニーズに合したお店作りを目指し、賃貸仲介の活性化に繋がるように頑張っています。</p>
	<p>(株)穴吹コミュニティ 広島不動産センター (中支部) 所在地：広島市南区京橋町 1-2 新京橋ビル 1F 免許番号：大臣(3)5671 TEL：(082)262-8223 ①支店長 津野 芳邦(代表者 朝倉 泰雄) ②津野 芳邦 ③売買賃貸 ④4月1日付けで旧社名、穴吹不動産センターと管理業主体の穴吹コミュニティが合併しました。新生穴吹コミュニティとして船出しております。経済環境厳しい中、一歩ずつの舵取りをして参ります。各会員様、今後共宜しくお願ひ致します。</p>
	<p>(有)小田仁 (西支部) 所在地：広島市西区南観音 2-8-28 免許番号：(1)9739 TEL：(082)292-0211 ①②小田 智之 ③売買仲介・賃貸仲介 ④誠実をモットーに。</p>
	<p>東陽ハウジング(株) (西支部) 所在地：広島市西区西観音町 14-1 免許番号：(1)9753 TEL：(082)235-1080 ①西村 和人 ②上野山 加代子 ③売買・売買仲介・売買賃貸・賃貸仲介・管理・リフォーム ④この度、宅建協会に入会させていただき、ありがとうございます。諸先輩方のこれまでの実績・信頼を私共も共に歩んでいけたらと思います。趣味は野球です。歳も松坂世代です。私も不動産業会でのメジャーを目指します。どうぞよろしくお願ひします。</p>
	<p>(株)穴吹ハウジングサービス 広島営業所 (西支部) 所在地：広島市中区十日市町 1-4-33 免許番号：大臣(7)3492 TEL：(082)532-1230 ①所長 瀬戸 満(代表者 穴吹 キヌエ) ②瀬戸 満 ③賃貸仲介 ④皆様はじめまして。6/12(金)に十日市町にてオープンさせて頂きました、穴吹ハウジングサービスです。弊社の支店は三川町にあり、広島市内で2店舗目となります。協会の皆様のご協力があったからこそ、感謝致しておりますので、今後共ご指導のほど宜しくお願ひ致します。</p>



合同会社アールエステート (北支部)

所在地：広島市安佐北区落合 5-30-27 免許番号：(1)9754 TEL：(082)845-6096

①②山吉 敏昭

③売買仲介・賃貸仲介

④Reliable (信頼できる) × Rich (豊かな生活を提供する) × Regional (地域に根ざした) を社是に掲げる不動産会社を立ち上げました。会員の皆様方とのお付き合いや情報交換を大切にします。ご指導・ご鞭撻をいただきたく、よろしく申し上げます。

新 入 会 者

支部	商号	代表者	取引主任者	免許番号	事務所所在地	T E L
中	(株)グランドリアルティ	草野 文啓	草野 文啓	(1)9744	広島市中区上八丁堀 4-1	(082)511-6767

会 員 権 承 継 者

支部	商号	代表者	免許番号	事務所所在地	T E L	理由
中	(株)平城社	秋山 和男	大臣 (1)7854	広島市中区上八丁堀 4-1-1115	(082)227-0710	知事→大臣
西	國弘不動産	大田 和夫	(1)9751	広島市中区光南 2-1-3	(082)241-4970	相続
福山	(株)岩本不動産	岩本 昭正	(1)9755	福山市柳津町 4-5-7	(084)933-9490	個人→法人
	(株)岩本不動産 松永店	岩本 昭正	(1)9755	福山市松永町 5-11-22	(084)934-5680	個人→法人

変 更

支部	商号	代表者	変更事項	新	旧
東	(株)リメイク	中本 光司	取引主任者	銀田 裕一	元川 キミエ
	(有)総合サービス社	新宮 弘久	メール	n-shingu@aroma.ocn.ne.jp	(追加)
中	(株)穴吹ハウジングサービス 広島支店	穴吹 キヌエ	商号	(株)穴吹ハウジングサービス 広島支店	(株)穴吹ハウジングサービス 広島営業所
	洋伸建設(株)	大田 満廣	取引主任者	(削除)	林 良明
	(株)広成産業	楠本 芳徳	取引主任者	楠本 芳徳	藤田 邦昭
西	(株)グローバルエステート	古河 誠一	取引主任者	福原 智弘/松永 考広	(追加)
	(有)美鈴	爲保 武陽	取引主任者	八重樫 智子	清水 圭子
	津田産業(株) 広島支店	津田 潮	代表者	津田 潮	津田 博
	東洋商事(有)	日高 和夫	取引主任者	日高 照子	日高 和夫
	(有)倉島屋	梅田 泰之	所在地	広島市中区十日市町 1-1-29	広島市中区十日市町 2-9-5
			TEL	(082)235-1120	(082)234-7832
北	(有)伊藤不動産	棚谷 八千代	メール	itoufudousan@clear.ocn.ne.jp	itoufudousan@ceres.ocn.ne.jp
	(株)fUkahori	深堀 勝	商号	(株)fUkahori	深堀建設(株)
	(有)トキハウス	鞠川 清信	所在地	広島市安佐北区あさひが丘 4-17-2	広島市安佐南区沼田町大字 伴 7558-3
			TEL/FAX	(082)838-0186/838-1756	(082)849-0666/849-0667
	(株)やすらぎ 広島店	須田 力	代表者	須田 力	根岸 宏之
(株)タナカ住建	田中 健太郎	代表者	田中 健太郎	田中 宏	

宅建ひろしま 7月号

支部	商号	代表者	変更事項	新	旧
北	(株)大和トラスト西原店	水田 優樹	支店長	柳 秀基	三代 年之
	(株)マエダハウジング不動産	前田 正登己	政令2の2	齋藤 達也	藤原 さやか
			取引主任者	齋藤 達也	藤原 さやか
(有)はらこん不動産	原紺 芳子	所在地	広島市安佐南区大町東1-11-4	広島市安佐南区大町東1-11-3	
佐伯	島根不動産(株)	高山 伸介	取引主任者	牛尾 令子	(追加)
安賀	(有)ランドプランニング	矢内 恵子	取引主任者	池田 淳	亀本 由美
	(有)海田ハウジング	松浦 志保	代表者	松浦 志保	小布施 充恵
福山	(株)やすらぎ福山店	須田 力	代表者	須田 力	根岸 宏之
	甲斐建設(株)	甲斐 弘幸	取引主任者	渡邊 英則	高橋 修
	ミサワホーム中国(株)福山支店	久延 賢次	支店長	山根 一明	前田 和志
	ハートフルホーム福山(株)	濱畑 直也	取引主任者	平岡 大典	高橋 誠
	福南商事(有)	佐藤 範明	代表者	佐藤 範明	佐藤 武明
取引主任者			佐藤 範明	(追加)	
尾道	ジョイホームズ(株)	伊藤 修	所在地	尾道市栗原町 9317-1	尾道市西御所町 14-2
	(有)ひらはら不動産	三島 久直	所在地	尾道市平原 2-21-35	尾道市平原 2-40-6
	(株)加度商	加度 周治	ホームページ	kadosho.com	www.bbbn.jp/~kadosho
メール			k2693@kadosho.ong	kadosho@bbbn.jp	
呉	(有)シンギホーム	平尾 清史	FAX	(0823)23-7477	(0823)26-7113
	大成不動産(有)	門見 任敏	取引主任者	橋本 忠征	河部 秀生
中 ↓ 西	(株)サンクティ	田中 法人	所在地	広島市西区草津新町 1-21-35	広島市中区富士見町 15-7-202
			TEL/FAX	(082)501-5033/501-5034	(082)543-6766/543-6550
西 ↓ 安賀	(株)グッドホームリーシング	松本 久則	所在地	広島市東区温品 4-5-23-204	広島市西区草津東 1-9-20
			TEL/FAX	(082)508-6160/508-6460	(082)299-5601/299-5602

退 会

支部	商号	代表者	免許番号	支部	商号	代表者	免許番号
中	(株)アーバンコーポレイション	平井 眞	大臣 (3)5603	北	(株)シンヒロ	宮川 裕正	(12)1559
	(株)日興	平本 俊文	(11)2541		福山	(株)オカダ	岡田 寿介
西	宮一商事	宮崎 強二	(12)1703	スターラインソリューションズ(株)		岡田 寿介	(3)8456
	松本建設(株)	渡部 雄三	(1)9526	瀬戸内海建設工業(株)		篠原 正直	(12)2032



ご意見・ご要望があれば
本部までお願いします！

宅建ひろしま

監修
編集員
TEL

村石・下岡・岡本
山下・田淵・宗平・下野
(082)243-0011



支部からこんにちは～!

～NO. 5 安芸賀茂支部

安芸賀茂支部は、西は広島市東区より東は三原市大和町まで3市4町にまたがる東西に長い支部です。「安芸賀茂」とは旧安芸郡 旧賀茂郡の事ですが支部紹介するのに便宜的に安芸地区、賀茂地区(東広島市地区)に分けてご紹介いたします。

安芸地区

安芸山陽道の西口より東広島市を通り参勤交代の道筋で、旧家 名所旧跡が数多くあり、味わいのある楽しい地区です。

安芸府中町には、マツダ本社 大型商業施設 イオンモール「ソレイユ」(写真1)があり、山陽自動車道広島東より広島都市高速接続工事がハイピッチで進んでおります。

府中町には県の重要文化財に指定、県内有数の古社多家神社(通称えの宮)(写真2)角木の校倉造りが有名で、商店街ではかつぼ府中町民祭り(写真3)があり、多くの来場者を集めています。

また山陽線呉線分岐点の海田町を始めとして、矢野、坂地区は県警察学校が移転してこられ、埋め立て地にホームセンター、飲食街等賑わっています。東広島に向かって熊野町に参ります熊野町の筆は毛筆、化粧筆、その他筆では全国シェア80%~90%を誇り、江戸時代末期より作られております。(写真4) 現在では筆祭り、競書大会、大書などイベントが開催されています。



(写真1)



(写真2)



(写真4)



(写真3)



(写真5)

賀茂地区 東広島市



東広島市地区は広島県の中央部に位置し、平成17年の大合併で黒瀬町、福富町、豊栄町、河内町、安芸津町と合併し、人口約182,000人面積635平方キロです。

市内には広島大学、広島国際大学、近畿大学、エリザベト音楽大学があり、他にも電子機器、半導体、自動車部品等の事業所があり、県内第3位の製造品出荷額です。

江戸時代より酒造りが盛んで市内には10社の酒造メーカーがあり、独立行政法人・酒類総合研究所も東広島市に移転してきました。「酒の都」です。

10月には「酒祭り」(写真5)が開催され20万人を超える人出で賑わい、全国900銘柄の酒が試飲でき「酒広場」で「美酒鍋」が試食でき、コンサートなど数多くのイベントを行っています。

社団法人広島県宅地建物取引業協会
安芸賀茂支部

ホームページ <http://akikamo.fudohsan.jp>
〒736-0046 安芸郡海田町窪町5-11 藤井ビル2階
TEL. 082-822-7096 FAX. 082-824-4204

支部長: 中崎 貞
流通広報委員長: 中島 勝義
支部職員: 高山

HELLO! 会員さん!

今回は安芸賀茂支部です! VOL.75

(取材同行いただきましたのは、安芸賀茂支部 中崎支部長です!)

㈱柳ヶ丘住宅

所在地: 735-0026 安芸郡府中町桃山 2-1-35
ホームページ: <http://www.yanagigaoka.co.jp>

免許番号 (11) 2182 代表者: 葦丸 勝子 氏
TEL 082-283-4149 FAX 082-283-4142
メールアドレス: info@yanagigaoka.co.jp



★会社名の由来

設立当時、事務所は柳ヶ丘にあった為、会社名とし、私一人で不動産業を始めました。その後移転し現在は桃山にあります。

★事務所のアピール

明るい事務所です。スタッフも明るく、お客様やご近所の方が気軽に立ち寄りいただけるような雰囲気に努めています。主業務としては、賃貸・売買を半分ずつの割合で行っています。この辺りは賃貸物件が多いです。弊社は向洋駅から10分のところにあり、また近くには柳ヶ丘団地があります。

★最近感動したことは?

島根県大田市にある三瓶小豆原埋没林公園へ行きました。3500年前の縄文時代の大杉がそのまま地底に埋没されており近年に発見されたものです。

全国で40か所程度の埋没林が知られており、その中でも三瓶小豆原埋没林は樹木の大きさ、保存状態も良いです。その巨大木が十何本あるそうです。自然の驚異を肌で感じました。ここは観光地になっています。もし機会があれば行ってみてください。解説・説明もしてもらえます! 三瓶の山もとても美しいです。(三瓶小豆原埋没林公園HP <http://nature-sanbe.jp/azukihara/>)

★趣味・特技

趣味は、「農園づくり」です。近くに畑があり、毎週日曜日の午前中には菜園に没頭します! 最近は、じゃがいも・玉ねぎ・アスパラ・サラダ菜・サニーレタス... 最近はきゅうりやナスやトマトが採れました。1週間に1回しか行けませんが、楽しみにしています。おもしろいです! また、週に1回の「フラダンス」に通っています。見た目以上かなりの運動です。特に体位移動(腰の動き)が難しいですが、老若男女楽しめる素敵なダンスです。

「カラオケ」も好きですね。以前は教室に通っていましたが現在は時間が合わず、休んでいますが、また再開したいです。

★座右の銘・好きな言葉 お客様との「一期一会」ですね。そして「和」を大切にしていきたいです。

★ひとこと

最近、大手の賃貸専門業者に我々零細業者が淘汰されているように感じます。実際、弊社でも賃貸専門業者経由でお客様が来られることも多いです。何とかみんなでよい知恵を絞り、直接地元業者で集客ができるようにして行ける様システム作りが必要と思います。以前は、お客様自身で、地元業者を回り物件を探していましたが、最近はそういったことは稀になってきたと思います。

総合不動産株

所在地: 739-0006 東広島市西条上市町 5-5
ホームページ: <http://www.sougofudousan.co.jp>

免許番号 (11) 2592 代表者: 花岡 徹 氏
TEL 082-422-0001 FAX 082-423-5255
メールアドレス: info@sougofudousan.co.jp



★会社名の由来

先代の社長が昭和48年に会社設立したとき不動産業全般を手がけようと「総合不動産株式会社」を設立しました。そして、4つの企業理念(①信用②信頼③誠意④Service)の頭文字が盛り込まれ、社員とお客様がお互いに手をガッチリと組み一体となって展開することを象徴するシンボルマークを制定しました。(右ロゴ参照)今も、このときの思いが社員全員に引き継がれています。



★事務所のアピール

不動産の売買、賃貸業、仲介業を業務として行っています。弊社のキャッチフレーズ「まごころで奉仕する」の通り、一番大切にしていることは、お客様と公正に真心でお付き合いすることです。

★最近感動したことは?

TVで観た「奇跡体験! アンビリバボー(2009年5月7日放送)」で紹介されたジェシカ・コックスさん(26歳)の生き方に感銘しました。彼女は生まれつき両腕がありませんが、努力して小型飛行機のパイロットになった人です。自動車の運転も食事もすべて足でこなします。彼女は人と違う姿でも自分に自信を持って人前で人生を楽しんでいます。人は他人と違う姿に恥ずかしさや不安をもち、自分を隠し悩み苦しむものです。これを乗り越えたジェシカさんは「自分をはじめに自分を受け入れると、他人も自分を受け入れてくれる。」「人から見られるからって自分がやりたいことをあきらめちゃだめよ、あなたの人生よ。」と言っていました。社会の中で個人が無視されがちな今の時代に、また、自分の気持ちを抑えている人に勇気を与える言葉と、とても感動しました。

★趣味・特技

独身の時はスキューバダイビングでしたが家族と一緒にできないのでやめました。代わりに家族で水族館に行って楽しんでいます。子供達も水族館が大好きになりました。特に沖縄美ら海水族館が好きですね。ここには、マンタやジンベイザメがいますし、度々感動をもらいます。また、島根のアクアスへ3か月に1回は行きます。今、一生かけてできることを探しています。

★座右の銘・好きな言葉

座右の銘は「善因善果、悪因悪果、自因自果」... 先代社長が大切にしている言葉で、私の行いを判断する基準にしています。好きな言葉は「三方よし」... 相手と自分と社会に対して本当に利益なることをしていますか? という思いが込められています。

「知行合一」... 知っていても何もしなければ何も役に立たないという意味で、動いてこそ初めて価値があるということです。

★ひとこと 東広島市にお越しの際は、ぜひ弊社にお立ち寄り下さい。

楽しいお話が出来ればいいなと思います。

会員さんありがとうございました!
次回は佐伯支部の予定です。
(取材者: 本部事務局)



アンケートに答えて!



カープ内野指定席をGET!!



平成21年度不動産オンライン広島が変わります。

皆様のご要望をお聞かせください。

応募者の中から抽選で

2組4名様にカープ内野指定席をプレゼント!!

不動産 広島

ここが変わる 新システムの概要

- ◇エンドユーザーから反響ある独自システムへの移行
- ◇不動産オンライン広島を親しみやすい名称に変更
- ◇契約書連動機能等会員業務支援ツール
- ◇広告宣伝の拡大
- ◇携帯サイトの構築

応募方法

Information

プレゼント



下記のアンケート欄に必要事項を記入してFAXしてください。(082-243-9915)

【当選発表】締切後、厳正なる抽選のうえ、当選者を決定いたします。

当選発表は賞品の発送をもってかえさせていただきます。

なお、試合日程についてはご指定いただけませんので予めご了承ください。

応募締切日 2009年8月5日(水)

アンケート記入欄

【新システムについての要望】

【新システム広告についての要望】

貴社名 :

TEL :

FAX送信

082-243-9915

当選者発表

Present!

第4回 **当選者発表**

多数のご応募ありがとうございます! 厳正なる抽選の結果、下記の会員様をご当選されました。

ご当選おめでとうございます!

(株)千力様 (有)ベストホーム様



(社)広島県宅地建物取引業協会 不動産オンライン広島

<http://www.fudohsan.jp>

INFORMATION - お問い合わせ先 -

〒730-0046 広島県広島市中区昭和町11-5

TEL : 082-243-9507 FAX : 082-243-9915