



宅建ひろしま

TAKKEN HIROSHIMA

ニュースレター 2009-No. 11
【平成21年12月20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

12 DECEMBER

CONTENTS

広島県宅建協会は公益社団法人を目指しています。

- P1 ・「更新料特約有効」の大阪高裁判決を受けて
- P3 ・宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分基準の一部改正～履行確保等が追加～
 - ・「土壌汚染対策法の一部を改正する法律」の施行に伴う宅地建物取引業施行令の一部改正
- P5 ・「雇用創出企業（採用意欲のある中小企業等の掘り起こし）」への協力依頼
 - ・地上デジタル放送受信対応促進のための集合住宅貼付用「地デジカ・ステッカー」の提供
- P6 ・平成21年度宅建試験結果の概要
- P7 ・交流の広場！！（東・中・呉支部）
- P8 ・支部行事報告（東・中・西支部）
- P9 ・不動産公正取引協議会連合会通常総会 開催報告
 - ・お悩み解決！相談窓口道しるべ No.7～広島公証人合同役場～
- P10 ・本部研修会のご案内
- P11 ・公益法人制度改革について
- P14 ・会員の動き
- P17 ・支部だより（東支部）
- P18 ・HELL0！会員さん！（東支部）



「更新料特約有効」の大阪高裁判決を受けて

深沢綜合法律事務所
弁護士 柴田 龍太郎

宅建ひろしま9月号に「大阪高裁で更新料を無効とする判決」について、深沢綜合法律事務所 柴田先生より見解が示されました。今度は「更新料特約有効」の大阪高裁判決を受け、柴田先生より見解をいただきました。実務の参考にしてください。



更新料支払い特約について、平成21年10月29日、同じ大阪高裁（但し、裁判部は別）で、今度は、有効判決が出ました。

一連の更新料判決は、いわゆる事例判決で、個々の事案についてなされるものですから、一つの判決で、すべての更新料特約を無効とする、あるいは有効とするというものではないことは、今回の判決でも明らかになったわけですが、貸主側もこれで安心せず、借主に対しては更新料特約の趣旨を十分説明し、その理解を得ておくことは今後も重要であることを留意して下さい。

【朝日新聞速報ニュースサイト】

■借家の更新料、今度は「有効」判決 高裁でも判断割れる

2009年10月30日 5時51分

賃貸住宅の契約更新時に入居者から「更新料」を徴収する契約条項は消費者契約法に照らして無効だとして、借り手の男性会社員(33)＝大阪市＝が家主に支払い済みの更新料26万円の返還を求めた訴訟の控訴審判決が29日、大阪高裁であった。三浦潤裁判長は、訴えを退けた3月の一審・大津地裁判決を支持し、借り手側の控訴を棄却した。借り手側は上告する方針。

更新料をめぐるのは、別の裁判長による8月の大阪高裁判決が「無効」とし、高裁レベルで判断が分かれる形になった。最終判断は最高裁に持ち越されることになる。

高裁判決は、今回の更新料について、2年ごとの契約更新の際、約5万～約10万円を支払っているが、入居時に支払った礼金20万円より低いことから「適正」と判断。賃貸契約を延長するために借り手側が支払う「対価」とみなした。また、更新料を禁じると家賃に上乗せされる可能性があるとも述べ、「借り手にとって一方的に不利益になることはない」と結論づけた。

判決によると、会社員は00年、滋賀県野洲市のマンションに月約5万円の家賃で入居。07年に退去した。

判決後、会社員は「消費者保護の流れをせき止める判決」と批判。家主側の代理人弁護士は「更新料の意義を認めた妥当な判断」と話した。

(1) 事案の概要

原告（借主）が被告（貸主）に対し、被告に対し支払った過去3回分の更新料の返還を求めた事案。原告の借主は、平成12年11月、滋賀県内の賃貸マンションに月5万2000円の賃料で入居したが、契約には2年ごとに更新料10万4000円を支払う条項があり（最終契約の更新料は5万2000円）、3回にわたって総額26万円を支払っていた。

(2) 主な契約条件

家賃	5万2000円（月額）
共益費	2000円（月額）
更新料	旧家賃の2か月分
更新料条項	2年ごとに更新料10万4000円を支払う条項（自動更新条項もある） 契約の更新をするときは、契約期間満了1か月前までに書面による異議の申し出がない場合には、更に2年間更新されたものとし、更新書類提出とともに、旧家賃2か月分の更新料の支払いを済ませなければならない。（最終契約の更新料は5万2000円）



(3) 裁判所の判断 (要約)

本件賃貸借契約における更新料が主に賃料の前払いの性質を有するものであり、本件更新料約定は、更新料の金額が過大ではないことや借地借家法が更新料の授受を禁止していないこと、借主の中途解約は更新料を返還されないことを認識した上で自分の意思で放棄したものであって消費者の利益を一方的に害するものとはいえないとして、消費者契約法10条後段の要件に該当せず有効である。

【更新料特約について説明と確認書】

(説明内容の一例)

「本物件の契約更新については、2年毎に、新賃料の1か月分の更新料を、貸主に対し、お支払い頂く必要があります。すなわち、更新料を頂かない場合には、家賃がその分、高額になるところですが、本物件では契約書所定の家賃とするかわりに、更新時に更新料を頂く上記の契約条件となっています。更新料は、礼金や敷金の初期費用を低額にする効果がありますし、借主には法定更新制度によって合意更新に応じなくてもよい法的保護がありますが、更新料を支払って円満な更新をすることで、家主との良好な契約関係が築かれることにもなりますので、それによって賃借人としても、その後の契約期間の居住権が安定的に確保できるメリットもあります。もし、更新料の支払いが認められないということであれば、本物件はお示した契約条件でお貸しすることはできません。家賃の増額に応じて頂くか、更新料のない他の物件を選んで頂くこととなります。以上の点をご理解の上、建物賃貸借契約を締結して頂くように、御願い致します。」

(賃借人からの確認書)

確 認 書	
物件の所在地	
名称・室番号	
<p>本物件は更新時に更新料支払い特約があること、更新料には、礼金や敷金の初期費用を低額にする効果があること、借主には法定更新制度による法的保護があるが、更新料を支払って円満な更新をすることで、賃借人との良好な契約関係が築かれることになり、それによって賃借人としてもその後の契約期間の居住権が安定的に確保できること等について、更新料に関し十分な説明を受け、その上で本物件を賃借することを確認致します。</p> <p>平成 21 年 月 日</p> <p>賃借人 住 所</p> <p style="padding-left: 150px;">氏 名</p>	

ちょっとブレイク

全国お取り寄せグルメ



ちかえ
料亭 “稚加榮”

とんねるずのみなさんのおかげでした
「食わずぎらい」ゲストの土産 NO.2!!

お勧めのお品はこちら



- ◆所在地 福岡市中央区大名 2-2-17
- ◆営業時間 AM11:00~PM10:00
- ◆TEL (092)721-4624
- ◆ホームページ <http://www.chikae.co.jp/>

- 和牛肉まん
- 明太子(東中西3支部新年互礼会賞品)

答：『きよそんたい挙措進退』・・・立ち居振る舞い。日常の動作。「挙措動作」ともいう。

宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分基準の一部改正 ～履行確保等が追加～

平成 21 年 10 月 1 日より特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律が施行され、宅地建物取引業法の一部改正が行われたことを受け、「宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分の基準」が一部改正されましたのでお知らせします。広島県の施行日は、平成 22 年 1 月 1 日です。

法第 65 条第 2 項第 2 号に規定する違反行為に対する標準の業務停止期間 (※履行確保等のみ抜粋)

	違反行為の概要	業務停止期間の日数
30. 履行確保法の規定に基づく保証金の供託に関する義務違反	履行確保法第 11 条第 1 項の規定に違反して、必要な住宅販売瑕疵担保保証金の供託を行わなかった場合。	7 日
31. 履行確保法の規定に基づく新築住宅の売買契約の締結禁止違反	履行確保法第 13 条の規定に違反して、基準日の翌日から起算して 50 日を経過した日以降において、新たに自ら売主となる新築住宅の売買契約を締結した場合。	15 日
32. 履行確保法の規定に基づく不足額の供託に関する義務違反	履行確保法第 16 条において読み替えて準用する第 7 条第 1 項の規定に違反して、不足した住宅販売瑕疵担保保証金の供託を行わなかった場合。	7 日

※資料希望の方は各支部で配布します。(コピー代は必要です。)



「土壤汚染対策法の一部を改正する法律」の施行に伴う 宅地建物取引業法施行令の一部改正

土壤汚染対策法の一部を改正する法律が平成 21 年 4 月 24 日に公布、平成 22 年 4 月 1 日より施行されることとなりました。

これに伴い宅地建物取引業法施行令の一部改正が平成 22 年 4 月 1 日より施行されることとなります。

取引主任者が説明しなければならない重要事項の規定の改正 (宅地建物取引業法施行令第 3 条関係)

1. 政令の概要

宅地建物取引業者は、宅地建物の売買等の相手方に対して、当該宅地建物に関する重要事項について、契約前に取引主任者に説明させなければならないこととされている(宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第 176 号。以下「宅建業法」という。)第 35 条第 1 項)。

今般、土壤汚染対策法(平成 14 年法律第 53 号。以下「法」という。)の改正により要措置区域及び形質変更時要届出区域が創設されたことに伴い、説明すべき重要事項として宅建業法施行令第 3 条に列挙されている法令上の制限に、これらの区域に関する以下の規定を定めることとする。

- ①法第 9 条
- ②法第 12 条第 1 項及び第 3 項



2. 改正の必要性

今般創設された要措置区域内においては、何人も、土地の形質の変更をしてはならない（法第9条）。この制限が存在することや、違反した場合は罰則が科せられることがあること（法第65条第2号）に照らすと、土地の購入者等にとって、当該土地が要措置区域内にあるか否かは契約の意思決定を左右しうるものであり、また、その旨を購入者等が事前に知り得ない場合は不測の損害を被る可能性があるため、重要事項として契約締結前に購入者等に対して説明する必要がある。

このため、法第9条の規定を、宅建業法施行令第3条に規定する法令上の制限として定めることとする。

また、形質変更時要届出区域内において土地の形質の変更をしようとする者は、着手する日の14日前までに都道府県知事に届け出なければならない（法第12条第1項）。さらに、形質変更時要届出区域内において非常災害のために必要な応急措置として土地の形質の変更をした者は、当該変更をした日から起算して14日以内に、都道府県知事にその旨を届け出なければならない（同条第3項）。

これらの制限については、当該届出に係る土地の形質の変更について、施行方法が一定の基準に適合しないと認められるときは、計画の変更を命ぜられることがある（同条第4項）ほか、当該届出を行わない場合は罰則が科せられることがあること（法第66条第1号及び第69条）など、制限が課されていることを知らないで当該宅地又は建物を購入等した場合は、不測の損害を被るおそれがあることから、宅建業法上説明すべき重要な事項として、契約締結前に購入者等に対して説明する必要がある。

このため、法第12条第1項及び第3項の規定を、宅建業法施行令第3条に規定する法令上の制限として定めることとする。

なお、改正前の法第9条第2項において、指定区域が指定された際当該区域内において既に土地の形質の変更に着手している者は、その指定の日から起算して14日以内に、都道府県知事にその旨を届け出なければならない旨の規定が設けられており、当該規定は、宅建業法上説明すべき重要な事項として、宅建業法施行令第3条第1項第32号に掲げられている。

当該規定について重要事項説明を行うケースと

しては、①正式な宅地建物の売買契約に先立って購入予定者が土地の形質の変更に着手→②指定区域の指定→③重要事項説明→④宅地建物の契約→⑤②から14日以内に都道府県知事に届出という流れが想定される。

しかし、宅建業法第35条の重要事項説明は、制限が課されていることを知らないで宅地建物を購入等した後に購入者等が不測の損害を被ることを防ぐために設けられた制度であるところ、当該ケースにおいては、宅地建物の取引よりも前に土地の形質の変更に着手している者には売買契約の有無にかかわらず土壤汚染対策法の届出義務が生じているのであり、上で述べた制度の趣旨に照らすと、必ずしも宅建業法上説明すべき重要な事項として宅建業法施行令第3条に規定すべきものとはいえない。

また、類似の規定例として、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第7条第3項、生産緑地法（昭和49年法律第68号）第8条第5項及び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）第13条第1項の届出義務が存在するが、これらの規定は、それぞれ宅建業法施行令第3条第1項第23号、同項第5号及び同項第23号の2に掲げられておらず、宅建業法上説明すべき重要な事項とされていない。

今般、改正法において、形質変更時要届出区域が指定された際当該区域内において既に土地の形質の変更に着手している者は、その指定の日から起算して14日以内に、都道府県知事にその旨を届け出なければならない旨の規定が設けられた（法第12条第2項）ところであるが、以上を踏まえ、当該規定は、宅建業法施行令第3条に規定する法令上の制限としては規定しないこととする。

なお、類似の規定例として、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）の指定区域における土地の形質の変更の届出義務（同法第15条の19第1項から第3項まで）があるが、同法第15条の19第2項については、上で述べたのと同様の理由から、今般の改正に伴い、宅建業法施行令第3条第1項第31号から削除することとする。



※土壤汚染対策法については各市町へお問合せください。

※資料希望の方は各支部で配布します。（コピー代は必要です。）

答：『きよくてんせきち 蹠天躡地』・・・自分の犯した罪などをおそれ、びくびく暮らすこと。

「雇用創出企業（採用意欲のある中小企業等の掘り起こし）」への協力依頼

全宅連より標記の件について協力依頼がありました。会員の皆様のご理解・ご協力をお願いします。

概要

政府では、国民が安全と安心、生きがいを実感できる社会を実現すべく最も重要な基盤として『雇用の確保』を掲げ、これに取り組むため10月23日に「緊急雇用対策」が取りまとめられました。

これを受け、厚生労働省、国土交通省をはじめとする関係省庁のもと、地域におけるものづくりサービス等の分野において、多数の企業の魅力を発信することによる雇用のマッチングを図っていく取り組みを行っております。

今般、サービス部門として『不動産業』が追加され、地域において採用意欲等のある企業についてインターネットへの掲載等により紹介していくこととしております。



経済産業省 HP

■詳しくは、首相官邸ホームページ <http://www.kantei.go.jp/>

また、これまでの雇用創出のための施策については(経済産業省ホームページ雇用創出企業 1,400社について)

http://www.meti.go.jp/policy/mono_info_service/mono/sokeizai/kigyogaiyosyu.html

をご覧ください。

※資料希望の方は各支部で配布します。(コピー代は必要です。)

地上デジタル放送受信対応促進のための集合住宅貼付用「地デジカ・ステッカー」の提供

総務省・社団法人デジタル放送推進協会よりお知らせがありました。

1. 概要

総務省テレビ受信者支援センター(愛称:デジサポ)では、地上デジタル放送受信対応済み(地デジ化対応済み)の集合住宅に貼付する「地デジカ・ステッカー」を作成しました。これは、賃貸集合住宅や分譲集合住宅においてインターネット対応済み表示などと同様に、地デジ化対応済みであることを明示するものです。

2. 目的

地デジ化対応が完了した集合住宅(アパート、マンション等)にステッカーを貼付し、通行人や居住を検討している人々にアピールすることができます。

3. 対象物件

共同受信施設(共聴施設)が地デジ化対応済みとなっている集合住宅

4. 申請者

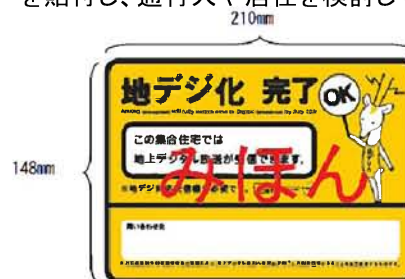
対象物件が地デジ化対応済みであることを自ら確認した施設所有者(オーナー・管理組合)又は物件の管理会社

5. 「地デジカ・ステッカー」の申込み

地デジカ・ステッカー事務局へFAX又は郵送で申し込み。

6. 「地デジカ・ステッカー」の申込み方法

申請書についてはデジサポのホームページ <http://digisuppo.jp/>からダウンロードして印刷するか、各支部より書類を入手してください。



■問い合わせ先：〒107-0061 東京都港区北青山 1-2-3 青山ビル 13 階

総務省 テレビ受信者支援センター 地デジカ・ステッカー事務局

TEL：03-5772-4770 FAX：03-5785-4088

※資料希望の方は各支部で配布します。(コピー代は必要です。)

平成21年度宅建試験結果の概要

平成21年10月18日(日)に実施しました平成21年度宅地建物取引主任者資格試験について、(財)不動産適正取引推進機構より合格者の概要について通知がありましたので、お知らせします。

		本年度	前年度
全 国	受験者数	195,515名	209,415名
	受験率	80.8%	80.4%
	合格者数	34,918名	33,946名
	合格率	17.9%	16.2%
広島県	受験者数	3,834名	4,178名
	受験率	81.4%	81.9%
	合格者数	625名	613名
	合格率	16.3%	14.7%

*** 合格者の概要(全国) ***

- 合否判定基準
50問中33問以上正解した者(登録講習修了者:45問中28問以上正解した者)
 - 平均年齢 35.1歳(広島県では36.9歳でした)
 - 最高齢合格者 82歳・男(愛知) ● 最年少合格者 15歳・男(神奈川)
- ※職業別では、不動産業 32.7%・金融関係 9.1%・建設関係 11.3%・他業種 23.2%・学生 8.3%・主婦 3.9%・その他 11.6%でした。

【平成21年度 正解番号 (財)不動産適正取引推進機構発表】

問1	問2	問3	問4	問5	問6	問7	問8	問9	問10
4	2	3	2	1	3	3	1	3	4
問11	問12	問13	問14	問15	問16	問17	問18	問19	問20
4	2	4	2	3	2	3	1	1	2
問21	問22	問23	問24	問25	問26	問27	問28	問29	問30
3	4	2	1	2	3	1	2	2	4
問31	問32	問33	問34	問35	問36	問37	問38	問39	問40
1	2	2	4	4	1	3	2	3	4
問41	問42	問43	問44	問45	問46	問47	問48	問49	問50
3	2	3	1	4	2	4	3	3	1

交流の広場！！

東支部《東支部親睦レクリエーション》

期 日：平成 21 年 10 月 21 日～22 日

場 所：兵庫県

参加者：60 名

日 程：

10/21 広島→神戸ポートタワー→神戸異人館散策→(明石大橋)→
北淡路震災記念公園→ホテル

10/22 ホテル→姫路城→揖保の糸そうめんの里→赤穂散策→広島

コメント

今年は、兵庫県の瀬戸内海側をめぐる旅を企画いたしました。

まずは、神戸タワーに上がり神戸を一望。神戸異人館散策は、坂の町を皆さんがんばって歩きました。明石大橋を渡って阪神淡路大震災による、断層のズレ、震度 7 の地震体験など見学。夜は州本温泉にてゆっくりしていただきました。

翌日は姫路城から始まり、そうめんの里にて昼食。最後に赤穂浪士で有名な赤穂散策にて全日程を終了いたしました。

今回は天候にも恵まれ、参加者の皆さま、お疲れさまでした。そして、ありがとうございました。



参加者一同で記念写真

(執筆者：東支部 総務副委員長 大野 庄次)



中支部《研修報告》

期 日：平成 21 年 11 月 12 日～13 日

場 所：伊勢神宮参拝・宇治平等院鳳凰堂

参加人数：74 名

コメント

広島中支部会員 74 名は、バス 2 台を連ねて、伊勢神宮参拝・宇治平等院鳳凰堂の見学をしました。道路網の整備で、初めての長距離のバス親睦旅行



宇治平等院鳳凰堂

(片道 5 時間)ではありましたが、車内ビデオ研修は充実しており、タップリ効果を発揮しました。内容は、不動産売買における重要事項説明書の作成時のポイントと賃貸物件管理の事例について詳しく解説されたもので、非常に参考になりました。

伊勢神宮は、近く 21 世紀最初となる神宮式年遷宮が行われますが、これに先立って行われる宇治橋掛け替えの渡り初め式を 11 月 3 日に行われたところです。(執筆者：中支部 総務委員 河野 敏明)

《まめ知識～宇治橋のはじまりは？》

神宮が伊勢に鎮座したのは約 2 千年前のこと。宇治橋がその頃からあったかという、さにあらず。神域を囲む川は聖所と俗界を隔てる結界とされ、浅瀬に石を並べた渡瀬を歩き来していたようだ。

伊勢信仰が広まった鎌倉時代以降になると文献に橋のことが現れ始める。現在の宇治橋の原型とされるのは、室町幕府の 6 代将軍・足利義教の寄進(1435 年)によるものだ。乱世には勸進聖による幕財でかろうじて宇治橋が再建され、遷宮も復活へむかった歴史がある。江戸時代には徳川幕府のもとで山田奉行が橋奉行となり、11 回も造替している。明治になって、式年遷宮が国家事業となり、橋の架け替えは遷宮と同じ年に行われるようになった。

第 2 次大戦後、占領軍の政教分離政策により、神宮は国家の手を離れ宗教法人に。敗戦後の復興途上でなした宇治橋の架け替えは、4 年後の遷宮への道を調えることとなった。【お伊勢さんニュースより】



宇治橋

呉支部《呉支部レクリエーション》

期 日:平成 21 年 10 月 24 日

行き先:2010 年NHK大河ドラマ「龍馬伝」に先駆けて高知を巡る旅

参加人数:63 名

日 程:呉→土佐御苑→坂本龍馬記念館→かつお船→西島園芸団地→呉



西島園芸団地にてスイカ・メロンを堪能

コメント

10 月 24 日 土曜日、快晴の中、日帰りバスツアーを企画して、今年の高知へ行ってきました。

昨年に続いて大型バス 2 台、合計 63 名と大勢の方にご参加いただき、来年のNHK大河ドラマ「龍馬伝」に先駆けて、高知の各地を巡ってまいりました。

早朝に呉を出発、高速道路を通って一路高知へ。全国旅館百選常連の宿「土佐御苑」にて昼食。絶品と評される鰹のタタキを味わった後、高知県立坂本龍馬記念館へ。広大な太平洋を臨むすばらしい眺めに癒されながら、幕末を駆け抜けた龍馬の生涯を学びました。

その後、西島園芸団地という観光農園に立ち寄り、取れたてのスイカやメロンを味わいました。半分の玉にお酒を注いで食べるブランデーメロンといった珍メニューもあり、試しに皆で食したところ美味でした。

帰り道ではフィッシャーマンズワープにも立ち寄ることができ、当初心配した高速道路の混雑もなく、食べ物あり・学びありのにぎやかな一日となりました。

(執筆者:呉支部 総務副委員長 松木 泰樹)



高知県立坂本龍馬記念館にて



広島東・中・西支部《広島政令指定都市圏行政懇談会》

期 日:平成 21 年 11 月 18 日

場 所:広島県不動産会館 6 階 研修ホール

参加者:広島市市議会議員 6 名

(平野博昭・碓井法明・宮本健司・元田賢治・永田雅紀・大野耕平)

広島市財政局長 佐伯克彦

(他 6 名 管財課長 川本光行・企画課長 木谷淳一・広島駅周辺地区整備担当課長 谷川晃・高速道路整備担当課長 早志敏治・広島大学本部跡地担当課長 山地正宏・旧市民球場跡地担当課長 杉山晃)

3 支部会員 松尾会長 他理事 54 名(東:18 名 中:22 名 西:14 名)

基調講演:

「ひろしまの街づくり」 広島市議会議員 宮本 健司 氏

「広島市の新しい基本構想・基本計画」

広島市企画総務局 企画調整部企画第三課長 木谷 淳一 氏

別途:アンケート方式による、質疑・応答 12 件



懇談会の様子



来賓の方々

コメント

現在、広島市が抱えている大きな問題を取り上げてもらい、可能な限り誠実に応えてもらいました。今後も引き続いて行政と連携をとり、懇談会を実りあるものに使いたいです。(執筆者:中支部 総務委員長 重本 泰邦)

不動産公正取引協議会連合会第7回通常総会 開催報告 ～中国地区不動産公正取引協議会～

期日:平成21年11月6日(金)

場所:ホテルグランヴィア広島 4階「悠久」(広島市)

コメント

不動産公正取引協議会連合会第7回通常総会が、平成21年11月6日ホテルグランヴィア広島にて開催されました。

連合会傘下9地区の不動産公正取引協議会があり、今年は中国地区不動産公正取引協議会主催で執り行いました。

当協議会からは松尾会長をはじめ、役員総勢29が出席しました。

来賓では、消費者庁審議官 原 敏弘様、消費者庁表示対策課規約担当補佐 奥野 弘昭様、消費者庁表示対策課規約第一係長 廣森 高志様、国土交通省 総合政策局不動産業課課長 海堀 安喜様、総合政策局不動産業課不動産業指導室流通整備係長 安藤 広晃様、広島県都市局建築課課長 林 康文様、環境県民局消費生活課 課長 重森 万樹様他多数のご臨席を賜りました。

当協議会松尾会長の議長により議事に入り、下記のとおり慎重なる審議が行われ無事原案通り、承認可決されました。議案内容は下記の通りです。

- 第1号議案 平成20年度事業報告及び収支計算承認の件
- 第2号議案 平成21年度事業計画案及び収支予算案審議の件
- 第3号議案 各不動産公正取引協議会の当面する課題
- 第4号議案 第8回通常総会の幹事協議会(北陸協議会)の件

各地区による公取協活動報告や課題の研究、情報交換を密に行い、また、消費者庁・国土交通省をはじめ関係官庁との連携を図り規約の統一解釈運用に努めることで議場は一致し盛会裏に終了いたしました。



連合会総会の様子



お悩み解決! 相談窓口道しるべ NO.7

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、広島公証人合同役場をご紹介します。



今回のご紹介は・・・広島公証人合同役場

【所在地】〒730-0037 広島市中区中町7-41 三栄ビル9階

電話 (082)247-7277 FAX (082)247-7276

【相談日時】月～金曜日 午前10時～午後4時

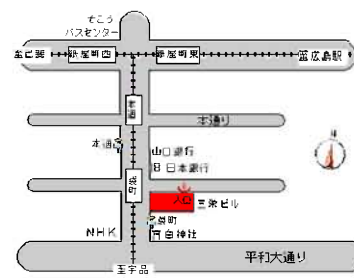
【相談業務内容】

各種契約や遺言などの公正証書の作成、定款や私書証書の認証、確定日付、定期借地その他関連事項についての法律相談を受けています。

【相談料】無料

【相談方法】直接来所ください。

【ホームページ】日本公証人連合会 <http://www.koshonin.gr.jp/>



MAP

(社)広島県宅地建物取引業協会 本部・支部 無料相談のご案内

不動産について、あらゆる疑問やトラブルの解決策等、不動産取引に関する、あらゆる相談に応じています。相談は一切無料です。また、電話での不動産相談も受付けています。(混雑する場合は、お繋ぎできない場合がございますので、ご了承ください。)詳しくは、宅建協会ホームページ <http://takken.fudohsan.jp/> をご覧ください。

お知らせ

本部研修会のご案内

平成 21 年度 事業計画に基づき、第 3 回目の本部研修会を下記内容にて開催いたしますのでご参加ください。

福山会場 平成 22 年 2 月 18 日(木) 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 22 年 2 月 19 日(金) 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 「公益法人制度改革について」 講師: 弁護士 高川佳子 氏
経済対策について～フラット 35 の拡充策等～
講師: 住宅金融支援機構 中国支店長 金子道雄 氏



『平成 22 年リアルパートナーダイアリー (会員手帳)』の配布

平成 22 年リアルパートナーダイアリーを順次配布しておりますのでご確認ください。(1 会員様 1 冊ずつ)。

本部事務局年末年始休暇

本部事務局【2F(事務局)・3F(流通センター・免許センター・無料相談室)】は
12月29日(火)～1月4日(月)までを年末年始休暇とさせていただきます。
(本部事務局 仕事始めは1月5日(火)からとなります。)
事務連絡等にご配慮いただきますようお願い申し上げます。



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 14 回	22. 2. 5 (金)	22. 1. 5 (火)～1. 8 (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。

答: 『きよしんたんかい虚心坦懐』・・・素直な気持ちで物事に対すること。心にわだかまりのない、素直な気持ち。

公益法人制度改革について



前号に引き続き、公益法人制度改革の概要を Q&A 方式でご説明します。

公益法人制度改革の概要 Q&A

Q3 公益法人制度が改正されて、宅建協会はどうなるのですか？

A 広島県宅建協会は、公益法人制度改革に伴い平成 20 年 12 月 1 日に「特例民法法人」になりましたが、名称、定款、機関などは従前どおりです。「特例民法法人」は 5 年以内に一般社団法人または公益社団法人のいずれかに移行するための手続をする必要があります、何もしないままであると平成 25 年 11 月 30 日には解散されます。宅建協会も同様です。

従って、宅建協会が平成 25 年 12 月 1 日以降も存続するためには、平成 25 年 11 月 30 日までに以下のいずれかの手続をする必要があります。

- (1) 公益認定を受けて公益社団法人に移行するための認定申請
- (2) 認可を受けて一般社団法人に移行するための認可申請

「何もしなくたって一般社団法人になれる」と誤解している方が見られますが、何もしないと解散してまいりますのでご注意ください。

Q4 一般社団法人と公益社団法人の違いはなんですか？

	一般社団法人	公益社団法人
設立	法人法に規定されている一定の要件を満たせば設立	一般社団法人を設立した上で、更に公益認定基準を満たして認定を受ける必要
行うことのできる事業	共益事業だけでもよい。会社との違いは、営利を目的としないことである。	公益事業が主たる目的であることを要するが、一定の制約の下で共益事業や収益事業を行うこともできる。
監督	特になし(但し宅建協会は、宅建業法上の県知事の監督を受けます。)	行政庁の監督を受ける。公益認定基準を満たさなくなると、認定取消もある。

Q5 公益社団法人のメリットは何ですか？

A 公益社団法人に移行する場合のメリットとしては、以下のようなものが考えられます。

(1) 社会的信用の維持

新たな制度では、準則主義により簡便に一般社団法人を設立することが可能です。他方、公益認定基準を満たして行政庁により公益認定を受けた法人は、社会的により高い信用・ステータスを得られると考えられます。

(2) 税務上の優遇措置の享受

(3) 一般社団法人に移行することのデメリットの回避

特例民法法人が一般社団法人に移行する場合には移行前に取得した財産について公益目的支出計画を作成して公益目的のために使用する必要があります。公益社団法人に移行すれば、この公益目的支出計画を作成する必要がなくなります。仮に宅建協会が一般社団法人に移行することを選択したとしても、移行時にある財産の額については公益目的のために支出しなければならないことにご注意ください。

～次回も Q&A 方式で概要をご説明します～

管理会社様の業務軽減のお手伝いをする 家賃債務保証サービスです。



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

家賃債務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。家賃に関しても、滞納の有無にかかわらず前月27日に当社から管理会社様へ全額立替払いされるため※余裕のある確実なオーナー送金が可能となります。

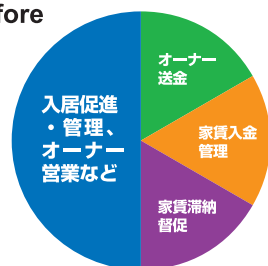
※ 延滞3ヶ月間は管理会社様に家賃を代位弁済しますが、明渡し訴訟の必要要件を満たすために、4ヶ月目以降は家賃支払を一時的に3ヶ月間、停止させて頂きます。

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。

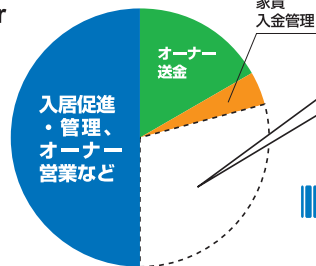
保証サービス導入前

Before



保証サービス導入後

After



督促業務をアウトソーシングし、さらに入金業務も軽減できるため、**注力したい他の業務に専念できます。**



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。

商品に関する
お問い合わせ

RECRUIT
FORRENT INSURE

株式会社 リクルートフォレントインシュア
関西支社 担当者：伊勢川（イセカワ）
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、休日にお近くのローンプラザへ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・日曜 9時～17時
- 休業日：水曜日、祝日、年末年始

【お問い合わせ先】

- ローンプラザるふれ広島中央
TEL:0120-364160 広島市南区金屋町1-17 ワークピア広島内
- ローンプラザるふれ福山
TEL:0120-608620 福山市南蔵王町4-5-18 福山労働会館内
- ローンプラザるふれ広島
TEL:0120-396311 広島市中区小網町7-13
- ローンプラザるふれ賀茂
TEL:0120-684160 東広島市西条上市町4-28

中国労金ホームページ <http://www.chugoku.rokin.or.jp/>

会員様への特典

紹介業務提携についてのご案内

ご紹介いただいた会員様へ販売価格の **8%** を紹介料としてお支払します!



実はお得な
太陽光発電!
無料シミュレーション受付中

太陽光発電って金額は?
太陽光発電の補助金っていくら出るの?
太陽光発電とオール電化にしたら我が家の光熱費は?
シミュレーションしてみませんか? ご相談お待ちしております。



〒731-5115
広島市佐伯区八幡東3丁目29-12-5

菱電株式会社
tel 082.929.4121
fax 082.929.0231

中国新聞の購読者を是非ご紹介下さい!

お客様に中国新聞の購読を勧めていただき、契約されたらご紹介手数料をお支払いします!

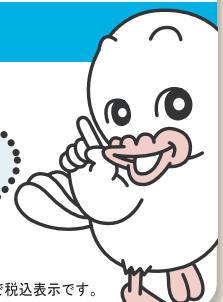
【お問い合わせ先】中国新聞企画サービス

取次店ご希望の方は、お気軽に下記までお問合せください。

TEL: 082-236-2230 FAX: 082-295-2700

- 新規購読者の紹介手数料：**1,500円**
(支払対象：中国新聞の朝夕刊セット、朝刊、夕刊)
- 試読紙(無料サンプル紙)の紹介手数料：**315円**
(支払対象：朝刊)

※1件あたりの紹介手数料で税込表示です。










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 10 月 15 日～平成 21 年 11 月 14 日

 <p>(株)アंक(西支部) 所在地: 広島市西区楠木町 1-14-10 楠木マンション 201-1 免許番号:(1)9796 TEL:(082)233-5410 ①金満 仁志 ②金満 裕吾 ③提案方式の売買及び定借事業 ④初心者なので、皆様ご指導の程、宜しくお願い申し上げます。</p>
 <p>ノイ不動産(西支部) 所在地: 広島市中区江波南 3-3-9-502 免許番号:(1)9801 TEL:(082)544-8600 ①②結城 幸貴 ③売買仲介 ④趣味:ゴルフ。 広島が好きなので、広島という町をアピールできる会社になりたいと思っています。</p>
 <p>不動産インフィニティ(株)(北支部) 所在地: 広島市安佐南区祇園 1-17-21-1 免許番号:(1)9781 TEL:(082)832-2010 ①②山崎 誠 ③売買仲介・賃貸仲介・管理・リフォーム他 ④不景気ではありますが、自分に出来る事は何かを考え、一日も早く地域の皆さんや、業界のお役に立ちたいと思っています。若輩ではございますが、皆様よろしく願い致します。</p>
 <p>ファミリーホーム(北支部) 所在地: 広島市安佐北区落合南 4-46-18 免許番号:(1)9803 TEL:(082)843-1673 ①②高橋 光男 ③売買 ④住まいを通して、自己の能力を生かし、世の中に貢献できる様、頑張りますので、諸先輩会員方々の御指導を宜しくお願い致します。</p>
 <p>かわもと不動産(福山支部) 所在地: 福山市神辺町大字新徳田 303-3 免許番号:(1)9798 TEL:(084)962-1396 ①②河本 開造 ③売買・売買仲介・売買賃貸・賃貸仲介 ④お客様の人生の夢を実現し、幸せな開運生活・造りのお手伝いをさせていただきたいと思ひます。宜しくお願い致します。</p>

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	TEL
北	(株)ケイエス地所	柴田 邦利	柴田 邦利	(1)9806	広島市安佐北区口田 4-19-19	(082)842-7784
呉	大歳不動産	大歳 道子	大歳 和男	(1)9790	東広島市安芸津町三津 4648-3	(0846)45-5915

変更

支部	商号	代表者	変更事項	新	旧
東	(株)サンライフ・ホーム	樋口 優子	代表者	樋口 優子	梅本 照明
			所在地	広島市南区宇品東 1-4-17	広島市南区比治山町 3-14
			取引主任者	樋口 優子	梅本 照明
			TEL/FAX	(082)236-8785/236-8786	(082)262-0068/262-0360
	(有)北益	谷本 和治	FAX	(082)253-3383	(082)255-3505

宅建ひろしま 12月号

支部	商号	代表者	変更事項	新	旧
東	(株)マツイ	松井 勝哉	取引主任者	宗末 のりこ	松井 ゆかり
	オリエントホーム(株)	溝部 孝志	ホームページ	www.orient-fudosan.jp/	www.orienthome.jp/
			メール	info@orienthome.jp	webmaster@orienthome.jp
センチュリー都市開発(株)	溝部 孝志	ホームページ	www.orient-fudosan.jp/	(追加)	
中	(有)ルミナホーム	中村 典子	代表者	中村 典子	岡平 典子
	コミュニティワン(株)	河野 由紀	商号	コミュニティワン(株)	ダイアコミュニティサービス
	T&T WAM サポート(株)	後藤 俊明	取引主任者	大石 敏実/棚田 秀利	上野 豊
	(株)スマイルカンパニー	湊 健二	ホームページ	www.smilecompany.co.jp	(追加)
			メール	info@smilecompany.co.jp	kaneseki@smilecompany.co.jp
	(株)ステイブル	船本 美代子	メール	stable-j@fch.ne.jp	stable@stable-net.com
	(株)プロシード	砂古 輝	取引主任者	川村 誠一/世良田 万紀子	吉田 都姫子
	(株)ライフ考房	梅本 博幸	代表者	梅本 博幸	吉田 道雄
	積和不動産中国(株)	寺島 竹夫	メール	chukai@sekiwachugoku.co.jp	(追加)
	三井不動産販売中国 (株) 広島中央営業所	片岡 純市	政令2の2	中山 清	井坂 顕一
取引主任者			(削除)	井坂 顕一/松井 勝	
(有)麗建築設計事務所	大江 和幸	取引主任者	西崎 孝	山岡 政広	
(株)アールイーシー	川口 智就	代表者	川口 智就	鈴木 臣也	
		取引主任者	原 由紀子	赤木 光	
西	(株)マリモ	深川 真	取引主任者	(削除)	黒木 英明
	(株)大之木ダイヤモンド広島支店	大之木伸一郎	取引主任者	村田 拡光	山下 孝志
	(株)骨太住宅	竜崎 浩一	代表者	竜崎 浩一	土手 修
	中野商会	中野 博文	取引主任者	小野 紀代	中野 博文
	(株)先村不動産	先村 秀男	所在地	広島市西区楠木町 2-5-18	広島市西区三篠町 1-1-19
	東陽ハウジング(株)	西村 和人	取引主任者	藤岡 弘美	上野山 加代子
北	(有)おおぞらパートナーズ	森岡 伸明	TEL/FAX	(082)205-3336/205-7904	(082)874-5481/874-5481
	宮田建設(株)	笹尾 進	取引主任者	百々 悦郎	石川 敦士
	三井不動産販売中国 (株) 緑井店	片岡 純市	政令2の2	井坂 顕一	古川 義文
			取引主任者	井坂 顕一	(追加)
(株)ジャスマック不動産	諸原 吉弘	取引主任者	吉田 光男/高濱 弘子	藤川 正治/田原 慎也	
佐伯	(株)ウッドジョイ	栗城 孝司	取引主任者	桂 晶子	津野瀬 拓
	(株)A&C	宮地 猛	代表者	宮地 猛	滝口 義明
	(株)アサヒホーム	吉富 一男	メール	asahi-h@circus.ocn.ne.jp	(追加)
	佐伯中央農業協同組合	ト部 百合子	代表者	ト部 百合子	斎藤 環
取引主任者			西 光二	山田 孝生	
安賀	(株)アミックス	小川 隆治	取引主任者	山内 郁美	河内 真
	(株)ネクストスタイル	中村 武志	商号	(株)ネクストスタイル	(有)日建ハウス
代表者			中村 武志	中村 康子	

支部	商号	代表者	変更事項	新	旧
安賀	(有)フジ不動産 西条店	藤本 芳宣	所在地	東広島市八本松町原 7732	東広島市西条町大字御園 宇 4374-1
			TEL/FAX	(082)420-9017/429-2080	(082)421-8851/421-8852
	(株)やまもと住研 安芸営業所	山本 正彦	所長	目崎 史明	二井田 勝
			取引主任者	目崎 史明	二井田 勝
福山	(株)不動産情報センター	田辺 敏雄	取引主任者	江種 一晃	(追加)
	(株)エンリッチ	松本 雅憲	所在地	福山市坪生町 5-3-2	福山市坪生町 3509-6
	(株)カレイド・インター ナショナル	林 真至	代表者	林 真至	竹本 正治
			取引主任者	池原 正芳	土屋 修造
	タマホーム(株)福山支店	玉木 康裕	取引主任者	(削除)	山部 猛
	(有)地興	廣藤 政弘	所在地	福山市東手城町 1-18-7	福山市東深津町 1-12-16
			TEL/FAX	(084)982-8500/982-8511	(084)932-0101/932-0345
(株)ラックス	山田 哲矢	取引主任者	(削除)	皿海 壮一	
(株)ぴんご不動産	黒木 啓二郎	所在地	福山市御幸町上岩成 254-1	福山市新市町大字常甲 307	
		TEL/FAX	(084)972-7711/972-7712	(0847)52-4860/(追加)	
尾道	(有)住研	峯岡 俊治	所在地	尾道市栗原町 6019-1	尾道市栗原町 6027-1
呉	ベストック	桂 邦夫	所在地	呉市安浦町中央 2-2-51	呉市安浦町中央 1-2-14
	(株)やまもと住研	山本 正彦	政令2の2	二井田 勝	目崎 史明
取引主任者			二井田 勝	目崎 史明	
安賀 ↓ 西	(株)アップ・グレイド	東 孝昭	所在地	広島市西区楠木町 4-12-17	安芸郡海田町堀川町 2-17-213
			TEL/FAX	(082)509-0313/237-6136	(082)822-6088/822-6168
中 ↓ 佐伯	MARUYAMA(株)	丸山 健吉	所在地	広島市佐伯区五日市駅前 2-14-11	広島市中区南竹屋町 2-28
			TEL/FAX	(082)922-2000/922-9907	(082)243-4302/243-4301

退 会

支部	商号	代表者	免許番号	支部	商号	代表者	免許番号
東	(有)玉納屋地建	中西 進	(11)2626	佐伯	古澤建設工業(株)	古澤 英三郎	(1)9328
	(株)ユニホー広島営業所	加藤 公治	大臣(10)2205		(有)オキナヤ	沖村 貞夫	(5)7697
西	中国住販(株)	永田 博行	(6)6754	安賀	よしや建設(株)	吉本 宏	(11)2362
				呉	サンライズコーポレーション	品川 佳一	(2)9005

会員名簿の訂正（御願い）

『平成21年会員名簿』の下記の件につきまして誤りがありましたので、お詫びして訂正致します。
併せて、会員名簿の訂正もお願いいたします。

背表紙裏「広島宅建株式会社」のログインパスワードについて（誤）taken →（正）takken



ご意見・ご要望があれば
本部までお願いします！

監修 村石・下岡・岡本
宅建ひろしま 編集員 山下・田淵・宗平・下野
TEL (082) 243-0011



支部だより

支部からこんにちは～！

～NO.10 東支部～

広島東支部は、広島市南区と東区をカバーするエリアです！



HOT NEWS!

その1！新広島市民球場(マツダズームズームスタジアム) がんばれ！カープ！

支部エリアで今年最大のニュースは何と言っても**新広島市民球場**のオープンです！
 新広島市民球場は、旧市民球場と比べ、市内はもとより県内外からの観戦者があり、昨年に比べ随分遠方から来場された方があり、昨年までは100万人の観戦客が、今年は180万人と大幅に伸びました。
 私も、今シーズン2回観戦致しましたが、素晴らしい施設と行き届いたサービスで本当に快適でした。
 今後、リピーターも増えるのではと思います。また今年のカープはよく頑張りましたが、惜しくもクライマックスシリーズ進出にはあと一歩でした！
 来年こそは優勝祈願！



HOT NEWS!

その2！都市高速2号線が開通

来年は、広島東インターから宇品港まで都市高速1号線に続いて都市高速2号線が開通します。
 (平成22年3月頃開通予定)

この都市高速道が開通しますと、県内外から市内へのアクセスが一段と良くなります。

広島港より安芸の宮島・広島港経由で四国松山へお出かけください。
 宇品港界隈では『家電のデオデオ』・『ホームセンターコーナン』・大型ショッピングセンター『ゆめタウンみゆき店』が10月にオープンし、多くの来場者で賑わっておりますので南区宇品港界隈の様変わりも一度ご覧ください。



宇品港より安芸の小富士(似島)

HOT NEWS!

その3！こんな身近に国宝が！（驚）



広島市東区牛田新町三丁目に**国宝**があります！
 …それは不動院薬師如来を本尊とする真言宗別格本山の寺院です。創建年は定かではないのですが、建築様式から平安時代に創建されたと推察されています。
 戦国時代には、戦火により焼失等を繰り返したが、時の権力者の手で復興される等、多くの歴史を重ね 1945年の原爆投下時には倒壊を免れ現在に至っており、文化財としては、金堂、鐘楼、桜門、木造薬師如来坐像、梵鐘があります。
 特に金堂は広島市内で現存するうち唯一の国宝に指定されております。毎年正月3日が日は一般公開されております。一見の値打ちがあると思いますので、是非、一度お出かけください。(アクセスはアストラムライン『不動院前』下車徒歩2分です。)



牛田不動院 →

石原委員長より

グルメ情報！



町のお好み焼き屋さん『ぱっくん 翠町』

住所：広島市南区翠2丁目 18-1 (翠2丁目大通り面)
 TEL：(082)251-1128
 営業時間：11:00～14:30
 17:00～20:00

定休日：月曜(駐車場あり)
 お好み焼『ぱっくん翠町』 →
 オススメは「ピリ辛そば」です。
 一度お越しください！



社団法人広島県宅地建物取引業協会 東支部
 広島市中区昭和町11-5 4F
 TEL 082-246-7160 FAX 082-246-7169
 HP: <http://higashi.fudohsan.jp/>
 支部長：津村 義康
 原稿作成者：東支部総務委員長 石原 寿之
 支部職員：神崎



HELLO! 会員さん!

*** 今回東支部です! VOL. 80 ***

(取材同行いただきましたのは、東支部 田中流通広報委員長です!)

谷商事

所在地: 732-0802 広島市南区大州 1-2-39-108

メールアドレス: tanishouji@u01.gate01.com

免許番号 (9) 4785

TEL 082-285-8417

代表者 谷 文雄 氏

FAX 082-285-8393



地域のアピール!

新球場ができ、試合がある日は賑やかになりました。

昔、谷惣業を自営していました。色々考えましたが、苗字の「谷」からとって谷商事となりました。

★事務所のアピール

当社は南区大州にあるマンションの1室を事務所とし、広島市内全域を対象とした不動産の販売・買取を主業務としています。地域に密着し、親身になってご相談いただけるアットホームな会社を目指しています。スタッフは家族のようで皆明るく温かいです。

★最近感動したことは?

娘の結婚と東支部の旅行で役員さんのご協力により皆様に喜んでいただいたことがすごく嬉しかったです。淡路島や姫路城へ行き楽しみました。印象に残っているのは宴会で進行役をしたことです。宴会が大盛況に終わりホッとしました。

★趣味・特技

ソシアルダンス...桜本の発表会で500~800名の前で4回出場しました。ソシアルダンスは18年しています。90歳代の方もしているので年齢は問わず楽しめるダンスです。レッスンは週2回しています。そのうち1回はパーキンソン病の方のお手伝いをしています。また、月1回日曜は目の不自由な方のお手伝いをしています。みんな楽しんでダンスをしておられます。卓球...高校3年の時に門司の社会人A級で優勝しました。当時、卓球を通じて自分に自信を持つことができました。出来る道を諦めない限り出来るという風に考えることができたのが、私にとっては卓球でした。「努力は天才に勝る」ということです。

★座右の銘・好きな言葉

「もったいない」「ありがたい」...心が冷たくなってきている今の時代にこの言葉は祖母から教えていただいた言葉です。「まず人様、共に幸せになりたい」...人に喜んで頂いたり、良いことをしたら良い巡りが回ってきます。

★ひとこと 信用第一、これが全てです。



ソシアルダンス発表会のワンシーン

(有)ヒロハウジングオフィス

所在地: 732-0023 広島市東区中山東 2-1-11

免許番号 (6) 6597

TEL 082-289-1017

代表者: 島田 博文 氏

FAX 082-289-5828



地域のアピール!

東区温品の大型商業施設「フォレオ広島東」が11/19にオープンしました。

★会社名の由来

私の名前「博(ヒロ)」を一文字社名に入れたいということ、「オフィス」とつけたいと思ったので、この会社名になりました。

★事務所のアピール、

主業務は売買です。注文住宅も行います(建設業と設計業の登録も行っていきます)。最近は廿日市で2世帯住宅を設計・建設しました。事務所のアピールとしては、弊社には色々なお客さんや同業者の方が来る事が多く、ちょっとした交流の場になっています。皆さんカフェに行く感覚で来られていますね。新しい出会いもあります。

★最近感動したことは?

サッカーです。以前私が中学生に教えていた生徒が現在小学校のサッカーのコーチで、彼らの勧めで3年前から毎週水曜日に小学校でサッカー指導のお手伝いをしています。その際、サッカー指導者として指導者証(C級:U-12)を取得しました(右写真)。ちなみに現役時代はMF(ボランチ)でした。また、父兄同士のサッカーチームもあり、試合後には打ち上げ会を行い、試合を撮影したビデオを見てメンバーと楽しく交流しています。

★趣味・特技

サッカー・ゴルフ・アコースティックギターを弾くこと。特にコブクロの楽曲を弾くことが好きです。昨年、サッカーチームの6年生の子供たちが卒団するときに弾語りをしました。

★座右の銘・好きな言葉

『いい準備をしよう』...サッカーの先生から教えていただいた好きな言葉です。プレイヤーでも補欠がいますが、いつでも出場できる準備をしましょう。使ってもらおうか使ってもらわなにかにかかわらず準備をすることが大事です。と教えていただきました。これは仕事に対しても、何事も前もって準備をすることが重要だと思えます。



父兄チームのユニフォーム「球蹴り回」



指導者証とユニフォーム

★ひとこと

沢山の方が事務所に来られ、世間話をしていたときによく思うのですが、アイデアを出したら「そのアイデアいいね!」とってもらったり、私も皆さんからアイデアをもらうことも多いです。物事の切り口を変えてみるのが好きなので、正面から見ずに違う角度から見た意見をいうと、「新しい発見を見つけた!」とってもらうことが多く、嬉しいです。

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

不動産オンライン広島が変わります。

2010年 春 リニューアル!!



<http://www.fudohsan.jp>

不動産オンライン広島

検索

ネーミングも変わります。

人と住まいをつなぐ、安心と信頼のハトマーク。

社団法人 広島県宅地建物取引業協会