

宅建 NEWS

TOMORROW OSAKA

平成28年1月15日発行(毎月15日発行)

通巻574号

平成元年8月23日第3種郵便物認可



2016

12月合併号



(一社)大阪府宅地建物取引業協会
(公社)全国宅地建物取引業保証協会大阪本部

『厳寒の越前大野城』撮影：サワ住建 澤田 章さん(堺市支部)



Contents

2016 1月・2月合併号

- 1 第9回理事会・幹事会報告
- 1 information
- 2 平成28年 年頭のごあいさつ
【会長 阪井 一仁】
- 3 大阪府知事 年頭のごあいさつ
- 4 平成27年度 第3回不動産業務研修会
開催のお知らせ
- 5 《重要》Webによる不動産業務研修会
の実施について
- 6 業務フォローアップ講習のご案内
- 7 「大阪府宅建会館」落成祝賀会のご案内
- 7 「大阪府宅建会館」内覧会を開催します!
- 8 《重要》新会館「大阪府宅建会館」への
移転のお知らせ
- 9-10 求償対象者情報提供のお願い
- 11 苦情申出処理報告書・苦情解決申出処
理集計表・相談受付件数
- 12 新入会員(11月度)
- 13 取引士センター 「講演会」のお知らせ
- 14 取引士センター 「講演録」出版のご案内
- 19 クロスワードに挑戦!! Vol.19
- 19 大阪エヴェッサ観戦チケットプレゼント

- 20 宅地建物取引業人権推進指導員
養成講座と更新研修のご案内
- 20 顧問弁護士による無料相談
- 21 大阪宅建協会の動き
- 22 不動産流通関連サイトのお知らせ
- 裏表紙 各種表彰受賞者合同式典・祝賀会を開催!!
- 裏表紙 たくっち通信

information

- はじめての不動産系資格取得としても最適!!
新年、実務に役立つ不動産キャリアパーソン講座
を受講して学んだ知識を日々の業務に活かしてみ
ませんか?
昨年開始した受講料割引キャンペーンについて、
大好評につき受付延長が決定いたしました!
**3月18日(金)受付分まで、大阪宅建協会会員・
従業者は受講料5,640円(3,000円割引)で受講
いただけます。**
是非ともこの機会に、所属支部・本部事務局へ直
接お申込みください。(Web申込は対象外です。
ご注意ください。)
- 平成28年度宅建取引士試験対策講座の受講生を
募集中!!
欠席時も安心のフォロー体制「Webフォローシス
テム」を採用しています。詳しくは本誌同封チラ
シをご確認下さい。

第9回理事会・幹事会合同会議 報告

【会議】

(一社)大阪府宅地建物取引業協会・
(公社)全国宅地建物取引業保証協会大阪本部
第9回理事会・幹事会合同会議

【日時/場所】

12月22日(火) 15:40～
飛栄創建ビル4階大会議室

【審議事項】

- 選挙管理委員会・代議員選挙管理委員会の設置
に関する件
構成メンバーについて、原案どおり承認
- 委員会構成の組織改革(案)に関する件
協会運営の合理化及び組織のスマート化による

委員会の統廃合が原案どおり承認

- 新入会員承認に関する件
正会員26名、準会員A 3名、他府県からの移籍
入会者1名、準入会者1名及び
新規入会申請に伴う入会拒否業者1名をそれぞ
れ承認

【報告事項】

- 行政処分(免許取消)による会員資格喪失者
- 還付充当金未納付による会員資格喪失者
- 廃業等による会員資格喪失者
- 長期会議日程等
- 保証協会・平成28年度事業計画(案)
- 保証協会・平成28年度予算(案)
- 各委員会報告



年頭のごあいさつ

一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会
会 長 阪 井 一 仁

新年あけましておめでとうございます。

会員の皆様におかれましては、健やかに新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

平素は、本協会の諸活動に対し格段のご支援とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、昨年我々不動産業界におきましては大きな変革の年となり、4月には宅地建物取引業法が一部改正施行され、悲願であった宅地建物取引士への名称変更が実現いたしました。改正後初めて実施された宅地建物取引士資格試験では約3,000名受験者が増加し、新たに宅地建物取引士の知識と能力の維持向上及び宅地建物取引業者の従業者教育が義務付けられたことに対する意識の高まりがうかがえます。

その一方で、大手不動産会社のいわゆる「物件の囲い込み」問題や大手建設業者の「基礎杭工事」問題が露見し、我々の不動産業界の法令遵守に対する姿勢が世間から厳しく問われました。本協会は、本年4月に落成する「大阪府宅建会館」を新たな拠点に構え、不動産の情報発信基地・不動産業界の牽引役として、ますます会員の皆さまや地域社会から“ハトマークっていいね”と頼られる組織づくりを推進し、これからも安心・安全な宅地建物取引に寄与してまいります。

そのためには「人材の育成」・「資質の向上」が大切な事業であると考え、リニューアルされた「不動産キャリアパーソン講座」の受講を促進するなど、基礎から実務までを一貫してサポートする研修体制の整備等によって会員支援に努め、不動産にかかわるすべての人が感謝・信頼されることに喜びを感じ、誇りを持って活躍できる業界づくりに励みます。

さらに、全宅連が掲げるハトマークグループ・ビジョン「みんなを笑顔にするために、地域に寄り添い、生活サポートのパートナーになることを目指します」を具現化するにあたり、本協会がモデル協会に選抜され、10年後の理想的な姿及び実践する戦略の構想「大阪宅建協会版ビジョン」の策定に着手しております。会員の皆さまとともに、大手企業や他業種からの参入にも負けない魅力的な大阪宅建協会を築き、会員・消費者・社会をつなぐ架け橋のような存在でありたいと考えますので、本年も戦略的広報活動を効果的に展開しながら、協会組織の結束を一層強化いたします。

また、平成28年度税制改正において、増加する空き家対策として創設された相続から3年以内に譲渡する場合に3,000万円の特別控除を行う特例措置等、政府が取り組む中古住宅市場の流通活性化に向けた指針に則り、本協会が主体となって活動している「近畿不動産活性化協議会」では、売買物件の耐用年数や市場価格を明示する「住宅ファイル制度」を開始いたしております。これらの制度運用による安心・安全な中古住宅の流通及び有効活用に一層期待する所存です。

今後とも、皆さまのより一層のご支援とご協力をお願い申し上げますとともに、皆さまにとって飛躍の年となり、益々のご繁栄とご健勝をお祈り申し上げます。新年のご挨拶とさせていただきます。



年頭のごあいさつ

大阪府知事 **松井 一郎**

新年あけましておめでとうございます。

大阪府知事として二期目の府政を担当させていただくことになりました。

府民の皆様の、改革を継続し一層の成果をあげてほしいという期待と、大阪をもっと豊かにしてほしいという切実な想いを受け止め、その重責を痛切に感じております。有言実行を肝に銘じ、府政の推進に取り組んでまいります。

二期目のスタートにあたり、東西二極の一極を担う大阪の実現をめざし、“副首都・大阪”の確立を具体的なミッションとして掲げました。大阪市はもとより府内市町村や経済界とも力をあわせて、今後の4年間でその土台を築いてまいりたいと考えています。

日本は今、東京への極端な一極集中が進んでいます。首都圏での大規模災害などの危機に備え、平時から、経済中枢機能などを分散することで、災害に強い国土構造に転換するという発想が必要です。大阪は、西日本随一の都市であり、国の機関や企業等の中枢機能を担う、第二の拠点にふさわしい大きなポテンシャルがあります。平時にも非常時にも日本の未来を支え、けん引する“副首都・大阪”の確立は、国家的な要請であると言って過言ではありません。

副首都にふさわしい統治機構のあり方についての議論も進めます。新たな大都市制度の設計図の再検討に向け、大阪市としっかりと手を携え、まずは、住民の皆様の意見を十分に伺ってまいります。並行して、二重行政の解消に向けた具体的な取組みを進め、今からできることは速やかに実現させていきたいと思っております。

大阪発の新たなビジネス、イノベーションを創出するため、国家戦略特区などを活用し、施策を展開いたします。大阪の経済成長を支え、産業育成の核となる機能の充実を図るため、府市の研究所統合による「スーパー公設試」、大学の統合、港湾管理の一元化といった統合案件は、早期に実現したいと考えています。また、交通・物流機能を強化する交通インフラの整備や、うめきた二期など、まちづくり・都市基盤整備を進めてまいります。

観光インバウンドの拡大は今が絶好のチャンスです。この機を逃さず、「国際エンターテインメント都市“OSAKA”」の実現をめざし取り組んでまいります。「大阪の観光戦略」の来阪外国人旅行者数の目標650万人を、進捗状況を踏まえて上方修正するなど、さらに高い目標を掲げて施策を推進します。あわせて、大阪の発展の起爆剤となり得る都市魅力の仕掛けづくりとして、IRの立地実現に向け、法案の動向を見据えて取組みを行うほか、国際博覧会誘致に向けた機運醸成や取組みを進めてまいります。

また、女性や若者が活躍するための環境整備として、雇用促進や、子育て支援などを実施し、一人ひとりの就職・結婚・出産・子育ての希望を実現する取組みを推進します。

府民の皆様の暮らしの安全・安心を守る施策もさらに進めてまいります。市町村と連携しながら、健康寿命の延伸、高齢者や障がい者などすべての人々が活躍できるまちづくりなど、福祉・医療の充実を図るとともに、南海トラフ巨大地震への備えや豪雨対策など、防災・減災の取組みの強化、治安のさらなる向上にも取り組みます。

目の前にある課題は、次の時代に先送りせず、今、解決の道筋を作ることが、私の使命であると考えています。今後とも、府庁組織のパフォーマンスをさらに向上させながら、施策を力強く推進してまいりますので、皆さまの一層のご理解とご協力をお願いいたしますとともに、本年が皆様にとって実りある素晴らしい年となりますようお祈りします。

平成27年度 第3回不動産業務研修会開催のお知らせ

【研修テーマ】

- 平成28年度税制改正とマイナンバー
- 賃貸トラブル事例と民泊について

【参加申込等】

「出欠票」を所属支部へFAXしてください。詳細等は所属支部又は当協会ウェブサイト (<http://www.osaka-takken.or.jp/>)にてご確認ください。

※所属支部の開催日に参加できない場合は、収容人員に余裕があれば他の研修会場へもご参加いただけます。

《注意事項》

- ・全日程13時10分から開始し、終了予定は16時15分頃です。
- ・「入室」「退室」のチェック等、カードリーダーで受付の処理をいたしますので、**会員証カード**をお持ちください。
- ・会場により異なりますが、受付は**原則講習開始時刻の30分前より開始**いたします。
- ・各会場とも、できるだけ電車等の公共交通機関をご利用いただきますようお願いいたします。
- ・**遅刻や途中退室は原則欠席扱いとなります。**またやむを得ない事由(交通機関の遅れ等)で遅刻される場合は、到着後、支部担当者までその旨お申し出ください。

開催日	会場	会場住所	最寄駅	参加対象支部
1月29日(金)	すばるホール	富田林市桜ヶ丘町2-8	近鉄長野線「川西」徒歩8分	南大阪
2月1日(月)	門真市民文化会館 ルミエールホール	門真市末広町29-1	京阪本線「古川橋」徒歩5分	京阪河内
2月2日(火)	東淀川区民ホール	東淀川区豊新2-1-4	阪急京都線「淡路」または「上新庄」徒歩15分	新大阪
2月4日(木)	住吉大社 吉祥殿	住吉区住吉2-9-89	阪堺電気軌道上町線「住吉」徒歩1分 南海本線「住吉大社」徒歩3分 南海高野線「住吉東」徒歩10分	なにわ南
2月5日(金)	アクア文化ホール	豊中市曾根東町3-7-1	阪急宝塚線「曾根」徒歩5分	北摂
2月8日(月)	ホテルアウィーナ大阪	天王寺区石ヶ辻町19-12	近鉄「大阪上本町」徒歩3分 地下鉄谷町線「谷町九丁目」徒歩8分	なにわ東
2月9日(火)	太閤園 ダイヤモンドホール	都島区網島町9-10	JR東西線「大阪城北詰」徒歩1分 長堀鶴見緑地線「京橋」徒歩5分 京阪「京橋」徒歩7分	なにわ京阪
2月12日(金)	茨木市市民総合センター (クリエイティブセンター)	茨木市駅前4-6-16	JR「茨木」徒歩10分 阪急「茨木市」徒歩10分	北大阪
2月15日(月)	阿倍野区民センター	阿倍野区阿倍野筋4-19-118	地下鉄谷町線「阿倍野」徒歩2分 阪堺上町線「阿倍野」徒歩2分	なにわ阪南
2月16日(火)	八尾プリズムホール	八尾市光町2-40	近鉄大阪線「近鉄八尾」徒歩5分	東大阪八尾
2月17日(水)	ホテルエルセラーン大阪	北区堂島1-5-25	JR東西線「北新地」徒歩5分 地下鉄四つ橋線「西梅田」徒歩5分 JR「大阪」徒歩10分	北
2月18日(木)	ホテルエルセラーン大阪	北区堂島1-5-25	JR東西線「北新地」徒歩5分 地下鉄四つ橋線「西梅田」徒歩5分 JR「大阪」徒歩10分	北
2月19日(金)	浪切ホール	岸和田市港緑町1-1	南海本線「岸和田」徒歩15分	泉州
2月22日(月)	茨木市市民総合センター (クリエイティブセンター)	茨木市駅前4-6-16	JR「茨木」徒歩10分 阪急「茨木市」徒歩10分	北大阪
2月23日(火)	ホテル大阪ベイタワー	港区弁天1-2-1	JR環状線「弁天町」直結 地下鉄中央線「弁天町」直結	西
2月25日(木)	堺市産業振興センター	堺市北区長曾根町183-5	南海高野線「中百舌鳥」徒歩4分 地下鉄御堂筋線「なかもず」徒歩4分	堺市
3月3日(木)	中央区民センター	中央区久太郎町1-2-27	地下鉄堺筋線・中央線「堺筋本町」徒歩5分	中央
3月4日(金)	中央区民センター	中央区久太郎町1-2-27	地下鉄堺筋線・中央線「堺筋本町」徒歩5分	中央



News 会員の方へ大切なお知らせ

(一社)大阪府宅地建物取引業協会
(公社)全国宅地建物取引業保証協会大阪本部

《重要》Webによる不動産業務研修会の実施について

会員の方の利便性と受講率アップを図るため、平成28年度第3回不動産業務研修会(平成29年2月頃)をWeb動画配信による研修システムにより実施することを予定しております。

会員の方におかれましては、パソコン・タブレット・スマートフォンなどによるインターネット接続環境の準備をお願い申し上げます。

1. 研修実施時期：平成29年2月頃

研修動画を視聴することによって「出席」とカウントされるシステムで、研修実施期間を約1カ月程度設け、その期間内に動画を視聴した場合に第3回不動産業務研修会を出席したものととして出欠データの記録・管理を行います。

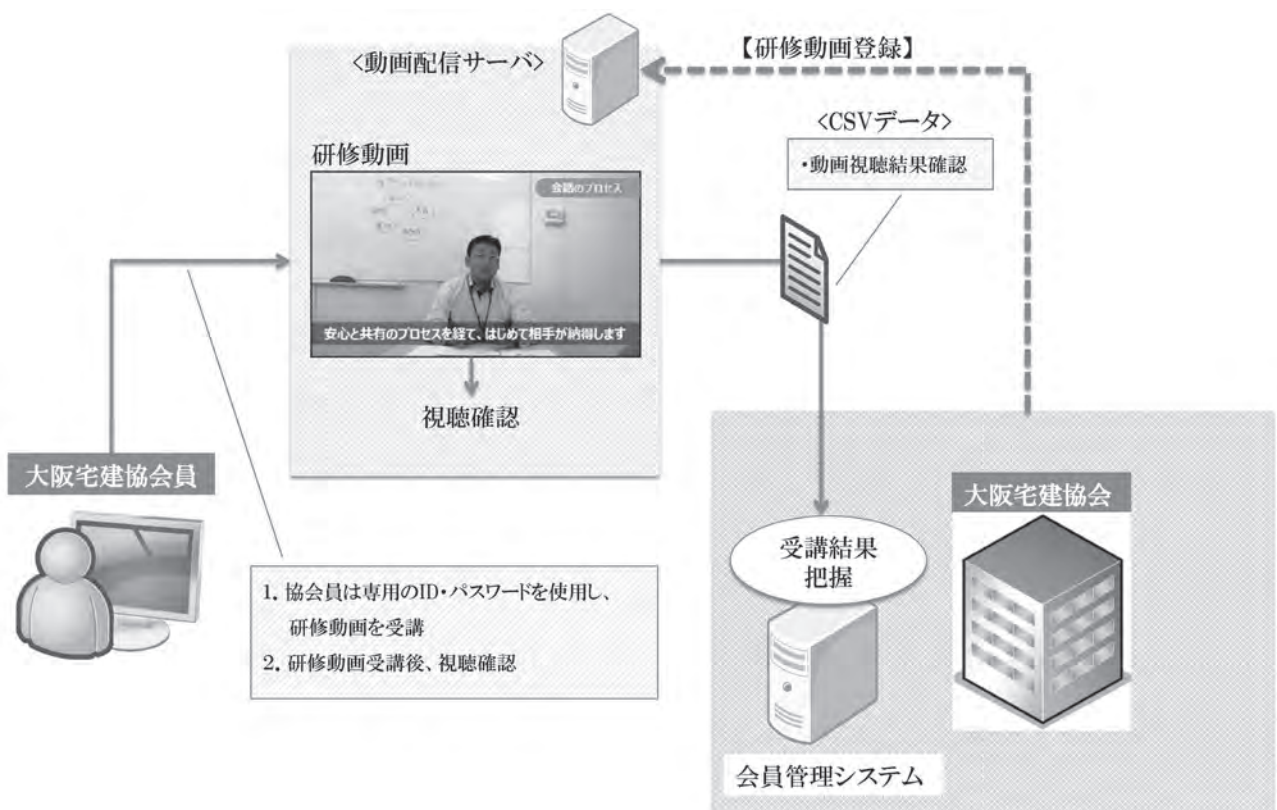
2. 研修レジュメ：大阪宅建協会ウェブサイトから各自ダウンロードをお願いします。

3. 受講確認：確認テストの実施

研修動画視聴中にWeb上で簡単な確認テストを実施し、その視聴データ結果を会員管理システムに取り込む方法により、事業所(本店・支店)単位で受講を確認します。

4. インターネット接続環境のない会員の方への対応について

インターネット接続環境のない会員の方は、大阪宅建協会本部において実施する研修動画上映会(Web研修と同様のテスト実施)をご利用いただく予定です。



※詳細につきましては、順次お知らせいたしますので、宜しくお願いいたします。

不動産実務に直結する！業務フォローアップ講習のご案内

中古住宅市場の活性化と住宅ファイル制度

～円滑な中古住宅取引に向けて～

研修内容

今なぜ中古住宅市場の活性化が叫ばれるのか？住宅ファイル制度とは何か？

本セミナーでは、講師に不動産鑑定士の村木康弘氏をお迎えし、新しくスタートした住宅ファイル制度について、取引の流れや期待される効果などを中心に、わかりやすく講演していただきます。



実施概要

日時：平成28年3月14日(月) 13:30開場 14:00開演～ 15:30 終了予定
会場：飛栄創建ビル4階 大会議室
大阪市中央区北久宝寺町2-5-9
講師：不動産鑑定士 村木 康弘 氏(有村木アセット・コンサルタンツ代表取締役)
受講料：無料
主催：(一社)大阪府宅地建物取引業協会 研修委員会
申込み：下記申込書に必要事項を記入し、FAXにてお申込み下さい。(定員：先着120名)

受講申込書

ご氏名	フリガナ
会社名	
免許番号	知事・大臣 第 号
電話番号	
FAX番号	

●お申し込みが完了しましたら、受付印押印の上、ご記入いただきましたFAX番号にお送りいたします。

【個人情報の取り扱いについて】

当協会が本申込みにより提供を受けた個人情報は、本研修会の申込者を特定する目的にのみ使用します。

受付欄

送り先FAX番号：06-6253-2004



News

「大阪府宅建会館」落成祝賀会のご案内

かねてより建設中の当協会・新会館は、滞りなく工事が進んでおり、予定通り3月末での竣工の運びとなり、名称を「大阪府宅建会館」（旧名称：大阪府不動産会館）に改め運営を開始致します。これもひとえに会員皆さま方のご支援、ご協力の賜物と存じまして厚く御礼申し上げます。

つきましては、下記により落成祝賀会を開催いたしますので、ご出席ご希望の方は、2月12日(金)までに、出欠連絡票にて所属支部までご連絡いただき、併せて会費を納入いただきますようお願い致します。

出欠連絡票は、所属支部もしくは大阪宅建協会ウェブサイトより入手してください。

記

1. 日 時 平成28年4月11日(月) 16時～
2. 場 所 ヒルトン大阪 5階 桜の間
〒530-0001 大阪市北区梅田1丁目8番8号 TEL：06-6347-7111
3. 会 費 8,000円
※会費は、支部で取りまとめていただきますので、支部へご納入願います。
参加取消の場合、返金は出来かねますのでご了承ください。
4. その他
 - ・会場の都合上、定員に上限がございます。先着順で定員に達した場合は、お断りする場合がございますのでご了承ください。
(この場合、会費はご返金いたします。)
 - ・ご出席の際は平服にてお願いいたします。
 - ・会員対象の内覧会を、以下の通り設けております。
詳細は、別記又はウェブサイトをご覧ください。



● 「大阪府宅建会館」内覧会について ●

以下の要領にて、一般会員対象の内覧会を開催いたします。
この機会に、是非、新しくなった大阪府宅建会館をご覧ください。



1. 日 時 平成28年4月12日(火) 10時～15時
13日(水) 10時～15時
※上記時間外は施錠されているため、入館することができません。
2. その他 当日は、大阪府宅建会館を開放しており、自由に内覧いただくようになります。(職員数名が駐在)
ただし、入居予定のテナント事務所については、内覧いただけませんのでご了承ください。

《重要》新会館「大阪府宅建会館」への移転について

新会館「大阪府宅建会館」での業務について、以下日程で開始致しますのでご案内いたします。
 なお、天災等のやむを得ない事情により工事が遅延した場合には、スケジュールが変更となる可能性がございます。あらかじめご了承くださいますようお願いいたします。

＜所在地＞旧会館 大阪府不動産会館と同じ所在地
 〒540-0036 大阪府中央区船越町2丁目2番1号
大阪府宅建会館

＜業務開始予定日＞平成28年4月18日(月)～

※4月15日(金)～17日(日)にかけて引越しを行います。

15日(金)は、業務を休止させていただきますので
 ご了承くださいますようお願いいたします。

仮事務所での業務は4月14日(木)までとなります。



大阪府宅建会館イメージ

大阪府宅建会館の入居団体等一覧

テナント名	業務開始予定日	代表電話番号・FAX番号
(一社)大阪府宅地建物取引業協会	4月18日(月)	変更なし ※但し事業課(研修・レイズ・システム関係)の電話・FAX番号、特優賃課FAX番号の変更がございます。 (事業課) 電話番号：変更・未定 FAX番号：変更・未定 (特優賃) FAX番号：変更・未定
(公社)全国宅地建物取引業保証協会	4月18日(月)	変更なし
大阪宅建政治連盟(4/1より大阪府宅建政治連盟)	4月18日(月)	変更なし
(一財)大阪府宅地建物取引士センター	5月2日(月) (引越日：4/29)	変更なし
(公社)近畿圏不動産流通機構	4月18日(月) (引越日：4/17)	電話番号 変更・未定 FAX番号 変更・未定
全宅住宅ローン(株)関西支店	4月25日(月) (引越日：4/23)	電話番号 変更・未定 FAX番号 変更・未定
(株)宅建ファミリー共済関西営業所	4月25日(月) (引越日：4/23)	変更なし
大阪府宅地建物取引業協会中央支部	4月25日(月) (引越日：4/22)	変更なし
吉田秀司税理士事務所	4月19日(火) (引越日：4/18)	変更なし

※

(株)大阪宅建サポートセンター	別のビルへ移転予定(移転先未定)
-----------------	------------------



求償対象者情報提供のお願い

全国宅地建物取引業保証協会は、弁済を行ったときは当該会員に対し求償債権を有することになり、会員皆さまのご協力により、その情報収集と債権回収に努めています。

つきましては、下記の求償対象者(元会員)につき、**現状や所在等**についてご存知の方がいらっしゃいましたら、所属支部までご連絡ください。ご協力よろしくお願いたします。

※ 求償債権額に官報公告費・退会手続き費・未納会費は含まれておりません。

代表者名	商号	免許番号	事務所所在地(当時)	求償債権額	認証年月日
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■



苦情申出処理 および 中央本部審査結果 報告書

苦情弁済委員会 平成27年4月1日～11月30日

27年度 苦情解決申出処理等に関する内訳										中央本部へ弁済移管済み案件の内 27年度 中央本部 審査結果分							
27年度	①繰り越し 件数	②苦情解決 申出件数	申出内容						③処理 件数	処理結果				中央本部 審査 件数	審査結果		
			返還請求 に関する 苦情	支払済 金員の 苦情	会員に 対する 支払減 額請求	損害賠償 に関する 苦情	物件に 関する 苦情	会員から の支払 請求に 関する 苦情		その他	解決	弁済移 管	弁済無 償		撤回	認証拒 否	認証
4月	31	3	1	0	2	0	0	0	2	1	1	0	0	0	0	0	0
5月	32	2	1	0	1	0	0	0	4	0	4	0	0	2	0	2	3,300,000
6月	30	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	1	100,000
7月	29	1	0	0	1	0	0	0	3	1	1	0	1	0	0	0	0
8月	27	1	1	0	0	0	0	0	3	0	3	0	0	0	0	0	0
9月	25	3	2	0	1	0	0	0	1	1	0	0	0	5	1	4	22,158,146
10月	27	2	0	0	2	0	0	0	3	1	1	0	1	0	0	0	0
11月	26	0	0	0	0	0	0	0	2	1	1	0	0	3	1	2	1,266,301
計		12	5	0	7	0	0	0	19	5	12	0	2	11	2	9	26,824,447

※①+②-③=翌月① ※中央本部の審査件数は27年度以前に認証申出されたものを含む。

苦情解決申出処理案件内容集計表

平成27年4月1日～11月30日

項目	内 容	件 数	小 計
①支払済金員の返還請求に関する苦情	1 会員の履行遅滞、契約不履行、不完全履行 2 瑕疵、法令上の制限・権利関係の制限を起因とする契約解除 3 ローン不成立に関する契約解除 4 クーリング・オフによる解除 5 契約不成立、合意解除 6 過払い金の返還請求 7 その他	7 0 1 0 3 0 0	11
②会員に対する支払・減額請求に関する苦情	1 売買代金・預り金等の履行遅滞、不完全履行、契約不履行 2 瑕疵、数量、構造等による問題 3 その他	0 0 0	0
③損害賠償に関する苦情	1 契約解除に伴う手付倍返し、違約金等に関する問題 2 瑕疵、法令上の制限・権利関係の制限、数量、構造に関する問題 3 会員の履行遅滞、不完全履行、契約不履行に基づく損害賠償請求 4 抵当権抹消費用の支払請求 5 その他	3 1 3 0 1	8
④物件に関する苦情	1 引渡等の履行遅滞、不完全履行、契約不履行に関する問題 2 瑕疵、法令上の制限・権利関係の制限、数量、構造、施設に関する問題 3 抵当権の抹消請求 4 その他	0 0 0 0	0
⑤会員からの支払請求に関する苦情	1 解約による違約金・損害賠償等の請求に関する問題 2 瑕疵、法令上の制限・権利関係の制限に関する問題 3 手数料に関する問題 4 諸費用に関する問題 5 その他	0 0 0 0 0	0
⑥その他	1 その他	0	0
合 計			19

本部相談受付件数 ()内は会員からの問い合わせ件数

不動産相談所運営委員会 平成27年4月1日～11月30日

相談内容	①業者に関する相談	②契約に関する相談	③物件に関する相談	④報酬に関する相談	⑤借地借家に関する相談	⑥手付金に関する相談	⑦税金に関する相談	⑧ローン等に関する相談	⑨登記に関する相談	⑩業法・民法に関する相談	⑪建築(建築法)に関する相談	⑫価格等に関する相談	⑬国土法・都計法等に関する相談	⑭その他	計
4月	2 (0)	79 (13)	7 (0)	8 (1)	83 (16)	3 (3)	2 (1)	0 (0)	1 (0)	73 (37)	3 (1)	1 (0)	0 (0)	0 (0)	262 (72)
5月	3 (1)	53 (5)	9 (2)	10 (7)	79 (10)	3 (2)	8 (3)	0 (0)	0 (0)	76 (46)	1 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	242 (76)
6月	4 (0)	66 (7)	1 (0)	12 (4)	92 (18)	3 (2)	2 (0)	5 (0)	4 (2)	96 (57)	4 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	289 (90)
7月	4 (2)	77 (7)	3 (0)	15 (4)	87 (17)	0 (0)	4 (2)	2 (0)	4 (2)	99 (59)	1 (0)	2 (0)	0 (0)	0 (0)	298 (93)
8月	0 (0)	64 (9)	3 (1)	10 (3)	65 (15)	3 (3)	2 (2)	0 (0)	1 (1)	58 (35)	1 (0)	1 (0)	0 (0)	0 (0)	208 (69)
9月	7 (1)	61 (7)	4 (0)	17 (4)	84 (18)	4 (3)	2 (2)	1 (0)	0 (0)	64 (44)	2 (0)	0 (0)	1 (1)	0 (0)	247 (80)
10月	4 (0)	66 (13)	7 (1)	13 (5)	92 (13)	1 (1)	0 (0)	1 (0)	1 (0)	75 (52)	1 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	261 (85)
11月	2 (0)	63 (10)	15 (0)	19 (6)	78 (17)	4 (3)	8 (5)	2 (0)	1 (0)	105 (76)	1 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	298 (117)
計	26 (4)	529 (71)	49 (4)	104 (34)	660 (124)	21 (17)	28 (15)	11 (0)	12 (5)	646 (406)	14 (1)	4 (0)	1 (1)	0 (0)	2,105 (682)
割合(%)	1 (1)	25 (10)	2 (1)	5 (5)	31 (18)	1 (2)	1 (2)	1 (0)	1 (1)	31 (59)	1 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	100 (32)

宅建業者相談件数682件(2,105件の内32%)

新入会員(11月度) 第8回理事会(11月27日)で承認された皆さまです

支 部	商 号	氏 名	事務所所在地	電話番号	免許番号
新大阪	㈱アイリンクエステート	小 阪 哲 哉	東淀川区東淡路4-33-36	06-6770-9087	①58611
	㈱西日本総合管理	吉 田 好 克	淀川区西宮原1-8-1-907	06-6391-4222	①58620
	㈱エイチ・エム住建	田 部 井 聡	東淀川区菅原3-1-3-102	06-6476-9371	①58621
	㈱ハウスメッセージ	田 中 昌 彦	東淀川区菅原3-1-3	06-6324-2222	①58662
北	ミノリホーム	樽 谷 憲 男	北区天神橋6-6-19 エレガントビル南館701	06-6585-0726	①58609
	㈱タカダホールディングス	高 田 実	福島区福島1-1-48-4902	06-6427-1391	①58641
	㈱ドアーズ	戸 川 ゆかり	都島区都島北通1-10-15	06-6926-2135	①58624
	パドマ(株)	岡 崎 誠 仁	北区西天満5-6-10	06-6755-4274	①58583
	㈱KEI企画	平 原 皓	北区堂島2-2-38	06-6344-5501	①58599
	㈱エス・アンド・エス	近 藤 智	北区堂島浜1-2-1	06-4796-0201	①58623
中央	㈱上方地所	目 近 清 樹	中央区谷町1-3-17	06-6941-0092	①58504
	㈱ジェネライズ	加 治 涼 子	中央区東高麗橋3-4	06-7493-7337	①58561
	㈱東寧	永 田 林	中央区島之内1-21-23	06-6226-8937	①58607
	㈱NYH	加 賀 宣 亨	中央区上汐2-3-5	06-6191-3510	①58613
	トラスティ(同)	森 岡 保 次	中央区高麗橋2-2-2	06-6202-0123	①58638
西	オオスミ住建㈱	田 所 純 一	西区立売堀4-3-16	06-6536-1388	①58643
	㈱NEコーポレーション	梁 佳 彬	浪速区桜川1-2-4	06-6684-9082	①58661
	テック不動産(株)	中 村 健 吾	浪速区桜川1-7-23	06-6563-2322	①58686
	㈱ティスコ	田 賀 健 太 郎	大阪市浪速区幸町2-2-24	06-6562-1467	①58646
なにわ京阪	大成住建(株)	小 川 渉	旭区高殿7-18-6	06-6955-5611	①58618
北摂	松山工務店	松 山 利 彦	豊中市豊南町南6-5-18	06-6332-5890	①58299
北大阪	スイートホーム高槻(株)	張 浩 樹	高槻市登町13-16	072-676-9119	①58615
	一休不動産(株)	保 田 裕 康	吹田市江の木町17-37-905	06-7897-8898	①58660
	㈱ウッディ・ワン	松 浦 正 記	吹田市岸部南2-2-2	06-6382-4415	①58656
京阪河内	学研商事(株)	辻 智 久	枚方市船橋本町2-54-1	072-808-7110	①58622
東大阪八尾	㈱ネストホーム	奥 田 健 二	東大阪市衣摺1-1-21	06-6728-4047	①58640
堺市	オークニ不動産	大 山 浩	堺市中区深阪1-13-19	072-350-2828	①58619

平成27年11月末現在の会員数は 正会員 7,882名 準A 625名 準B 4,607名

大阪府所在物件が検索された回数

at home

月間 **1,114,000** 回

2015年11月に「ATBB(不動産業務総合支援サイト)」で公開されていた大阪府の客付け可の物件情報が、物件検索結果一覧ページで表示された回数です。

不動産会社間流通ならアットホーム!

●商品・サービスのお問合せは下記までお願いします

カスタマーセンター  **0570-01-1967**

PHS・IP電話の方は **Tel.045-330-3410** はこちらまで

WEBはこちら

不動産業務 トータルサポート



宅建取引士センター主催 講演会のご案内

一般財団法人 大阪府宅地建物取引士センターでは、宅地建物取引士から広く消費者の方々を対象に、「講演会」が開催されています。

今回は第10回目として、「中古住宅市場活性化への取組と「住宅ファイル制度」」をテーマに下記のとおり開催されますので、奮ってご参加ください。

中古住宅市場活性化への取組と 「住宅ファイル制度」

日 時：平成28年2月22日(月) 午後1時30分～午後3時30分

会 場：ヴィアーレ大阪 2階安土の間

大阪府中央区安土町3-1-3 (<http://www.viale-osaka.com/>)

地下鉄御堂筋線・中央線「本町駅」1号出口から徒歩約3分

地下鉄堺筋線・中央線「堺筋本町駅」17号出口から徒歩約5分

講 師：不動産鑑定士 西 川 和 孝 氏

◆ 受講料 無 料

◆ 定 員 200名(申込先着順)

◆ 申込先 一般財団法人 大阪府宅地建物取引士センター
〒541-0057 大阪府中央区北久宝寺町2-5-9 飛栄創建ビル3階
TEL 06-6944-0281 FAX 06-6944-0267

◆ 申込方法 下記の受講申込書に必要事項を記入の上、郵送又はFAXでお申込みください。
*郵送又はFAXでの受信をもって受付とし、受講票は送付されませんので、当日会場に直接お越しください。
ただし、定員に達している場合は連絡があります。
当日、受付にて、出席の方のお名前を確認いたします。

※講演会場で、「宅地建物取引業法関係法令集」(税込3,000円)と「講演録」(税込500円)を販売いたします。

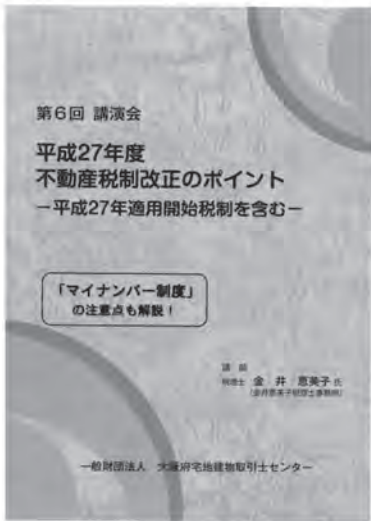
----- 切り取り線 -----

第10回 講演会 受講申込書 (平成28年2月22日開催)

ふりがな (氏名)	(取引士登録番号) 第	号
(住所) 〒		
(TEL・FAX・E-メールアドレス)		
(勤務先名)		
(所在地) 〒		
(TEL・FAX・E-メールアドレス)		

※ご記入いただいた申込書の内容は当センターが保管し、申込状況等の統計データ及び今後の開催案内に利用させていただく場合がありますので、ご了承ください。

「講演録」出版のご案内



定価
各 500 円 (税込)

(各 A4 サイズ)



法定講習・講演会場、
当センターでも販売！



○購入希望の方は、下記申込書、もしくは当ウェブサイト(<http://www.otc.or.jp/>)から申込書をダウンロードした後、必要事項を記入の上、FAXしてください。(法定講習会場・講演会場でも販売いたします。)

講演録購入申込書 ◇申込日： 年 月 日

(一財)大阪府宅地建物取引士センター 行 FAX:06-6944-0267(TEL:06-6944-0281)

注 文 部 数	借地制度の重要ポイントと定期借地権	H27年 11月 発刊	冊
	平成27年度税制改正のポイント -平成27年適用開始税制を含む-	H27年 9月 発刊	冊
	重要事項説明の実務上の留意点	H27年 8月 発刊	冊
	定期借家制度のメリットと課題	H27年 3月 発刊	冊
	不動産取引の流れにおける実例と留意点 -第2回：広告-	H27年 2月 発刊	冊
	その他 () HPでご覧いただけます。		冊
合計部数	冊	合計金額	(1冊 500円) 円

お名前			
ご住所	〒		
日中連絡先		F A X	

- ・購入希望の方は上記必要事項をご記入のうえ当センター宛に FAX 送信してください。
- ・お申込みの際にご連絡いただいた個人情報は、出版物の販売以外の目的で使用することはありません。
- ・書籍と振込用紙を同封しますので、到着後、10日以内にお振込みください(手数料はご負担ください)。
- ※送料は当センターで負担いたします。



動きのあった

不動産登記情報把握ツール！

貴社商圏内の生の不動産の動きを
リアルタイム配信！地域すべての動きを把握！

相続や差押えなど、
確度の高いターゲット情報が毎月増大！

お客様をサポートする4つのサービス

POINT1 過去1年間の登記の動きを簡単検索

簡単操作で検索可能！！

POINT2 ボタン一つで、謄本取得・データ化

パソコンから
ボタン一つで発注！

謄本
エクセルデータ

POINT3 業界初、GIS 特許取得

GIS(地図情報システム)特許登録済み
不動産登記情報の検索等に関する特許を取得しました。
登録日 平成25年1月11日 特許第5173631号

弊社の安心安全なデータは、おかげさまで、
提供開始から約1,000店舗以上のお客様に導入
いただき、継続的にご活用いただき大変ご好評を
いただいております。

POINT4 きめ細やかなアフターフォロー

- 活用フォロー
定期的に巡回・ご連絡をさせていただきます。
お客様の活用に関するお悩みも解決いたします。
- DM制作のお手伝い
全国各地の成功されているお客様の事例を基に、
DM制作のご相談も承ります。
- クレーム対応
お客様では対応しきれないハードクレームがあった際には、
弊社で対応させていただきます。

貴社商圏内の実際のデータを見てみませんか？
30分無料体験トライアル実施中！
まずは、デモンストレーション画面にて、圧倒的パフォーマンスをご体験ください！

宅建協会会員様 限定 特別価格

- ▶初期登録費用 30,000円(税別)を半額の15,000円(税別)に
- ▶月額利用料金を利用期間内10%引きにてご提供させていただきます！

例)守口市 22,000円(税別)/月から
2,200円引き！！



不動産情報サービス・登記情報コンサルティングのプロフェッショナル

JON 相続 検索

株式会社 JON 〒530-0057 大阪府大阪市北区曽根崎2丁目1-12 国道ビル702号

TEL 06-6360-7202 FAX 089-907-3575 E-MAIL aca-info@jon.co.jp

お問い合わせは、お電話・メール・別添チラシのアンケート用紙より承ります！

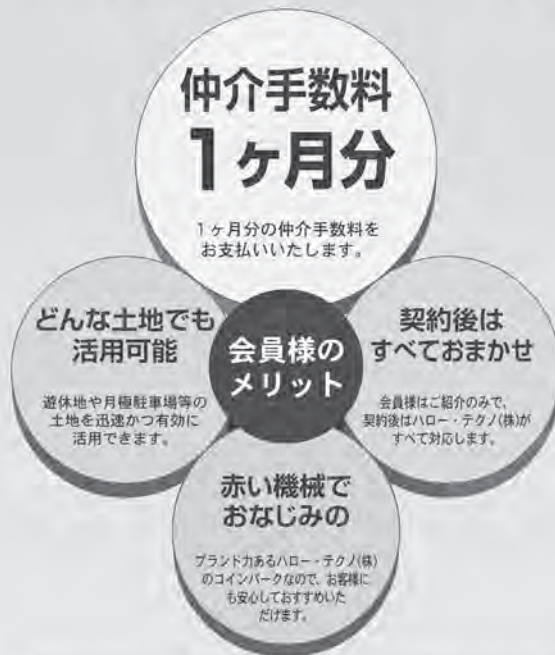
土地(コインパーキング用地)をご紹介ください。

一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会 会員 様

平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

今回お客様方への提案として、弊社のコインパーク事業のご案内をさせていただきます。遊休地や月極駐車場等、お持ちのお客様方に土地の有効利用の一つとしてご検討頂ければ幸いです。

ハロー・テクノ株式会社



- オーナー様の金銭負担はありません
機器・看板・照明等はすべてハロー・テクノ(株)が負担設置いたします。解約時も責任をもって設置した機器類を撤去いたします。
 - 借地権・営業権の発生しない一時使用形式
賃貸借契約は、2年契約から借地権、営業権が発生しない一時使用形式で、本格的な土地活用時にはすぐにお返しいたします。
 - 清掃・事故・トラブル等にフルメンテナンス対応
駐車場内の清掃・事故・トラブル等については、ハロー・テクノ(株)が責任をもって対応します。不正駐車も見逃しません。
 - 月々定額賃料をお支払いいたします
オーナー様には、駐車場の売上に関係なく、あらかじめ設定した賃料をお支払いしますので、安定した収入が得られます。
- ※御提案させて頂く期間として1週間から10日間を要する場合がございます。
※物件によりましては現地調査させて頂いた結果、お断りさせて頂く場合もございます。
※弊社取引先運営会社へご紹介させていただく場合もございます。

こんな場所でもコインパーキングが運営可能です！

<p>月極駐車場の空き枠 2,3台の空き併用でOK</p>	<p>マンション用駐車場の一部 外部貸しの一部としてOK</p>	<p>住宅街の中でも 周辺にコインパークがなくてもOK</p>
<p>店舗用駐車場 不正駐車などの心配がなくなります</p>	<p>狭小土地でも可能 2,3台(約30坪)~でもOK</p> <p>駐輪場・バイクにも対応！</p>	<p>現在運営中 使用中でも OK</p> <p>次の計画までの数年間でもOK</p>

駐車場機器の開発から製造・販売さらには施工まで、駐車場経営、サポート・メンテナンス

Hello Techno

ハロー・テクノ株式会社

〒550-0014
大阪市西区北堀江 2-2-25 久我ビル南館 5階
TEL 06-6536-2251 FAX 06-6536-2252
<http://www.hello-techno.co.jp/>
e-mail: info@hello-techno.co.jp

大阪本社 / 製造・開発・流通センター / サービスセンター / 東京営業所 / 名古屋営業所 / 福岡営業所 / 札幌営業所 / ㈱パークリード(広島協力会社)

駐車場を利用するすべての人のために。

ハロー・テクノ株式会社は、快適で使いやすい駐車場を支える機器の提供と、スピーディで確実・安全な駐車場の運営・管理を行なっています。

いつも未来を見つめ、一歩先をゆく前向きな姿勢で、

これからも地域社会に貢献する製品とサービスを提供していきます。





不動産会社様へ

時代のニーズ
入居者様のニーズにお応えする

保証ラインナップのご案内



一括コース
(全プラン)

全4コースの選べる保証料
代理店手数料最大30%!

年払いコース
(住居プランのみ)

全3コースの選べる保証料
代理店手数料最大20%!

注)入居翌年から年間保証料(1万円)発生

業界最大の手数料が
売上アップの大きな要因!

是非とも、安心してご利用いただける
近畿保証サービスに、お任せ下さい。

〈まだまだある選ばれるポイント〉

- 多彩なプランと選べるコースの充実
 - 4つのプラン(住居、事務所・店舗、駐車場、学生プラン)
 - 住居プランはニーズに合わせて、一括及び年払いの2つのコース
- 概算払いのご利用で、業務の効率化
 - 煩わしい家賃管理の業務もすべて解決
- 10年の実績が安心と信頼をご提供
 - コンプライアンス遵守と高いお客様満足度
 - 業界最速の代位弁済のスピード



KINKI IDENTIFICATION SERVICE

近畿保証サービス

0120-60-7755

受付時間 10時～18時

<http://www.kinkihosho.com/>

近畿保証サービス



新登場!! 多彩な保証ラインナップ

お申し込みごとにご自由にお選びいただけます

一括コース

KINKI IDENTIFICATION SERVICE

100%	住居プラン		事務所・店舗プラン	駐車場プラン	学生プラン
	保証人あり	保証人なし			
保証料(月額賃料に対して)	100%		100%	100%	¥20,000
最低保証料	¥40,000		¥40,000	設定なし	設定なし
代理店手数料(月額賃料に対して)	30%	20%	30%	30%	¥6,000
※月額賃料が¥40,000以下の場合	¥12,000	¥8,000	¥12,000		
90%	住居プラン		事務所・店舗プラン	駐車場プラン	学生プラン
	保証人あり	保証人なし			
保証料(月額賃料に対して)	90%		90%	90%	¥18,000
最低保証料	¥36,000		¥36,000	設定なし	設定なし
代理店手数料(月額賃料に対して)	20%	10%	20%	20%	¥4,000
※月額賃料が¥40,000以下の場合	¥8,000	¥4,000	¥8,000		
80%	住居プラン		事務所・店舗プラン	駐車場プラン	学生プラン
	保証人あり	保証人なし			
保証料(月額賃料に対して)	80%		80%	80%	¥16,000
最低保証料	¥32,000		¥32,000	設定なし	設定なし
代理店手数料(月額賃料に対して)	10%	0%	10%	10%	¥2,000
※月額賃料が¥40,000以下の場合	¥4,000	¥0	¥4,000		
70%	住居プラン		事務所・店舗プラン	駐車場プラン	学生プラン
	保証人あり	保証人なし			
保証料(月額賃料に対して)	70%	80%	70%	70%	¥14,000
最低保証料	¥28,000	¥32,000	¥28,000	設定なし	設定なし
代理店手数料(月額賃料に対して)	0%		0%	0%	¥0
※月額賃料が¥40,000以下の場合	¥0		¥0		

年払いコース

KINKI IDENTIFICATION SERVICE

50%	住居プラン	
	保証人あり	保証人なし
初回保証料(月額賃料に対して)	50%	
初回最低保証料	¥20,000	
年間保証料(入居翌年から毎年)	¥10,000	
代理店手数料(月額賃料に対して)	20%	10%

※年払いコースは住居プランのみの取扱となります

年払いコース

KINKI IDENTIFICATION SERVICE

40%	住居プラン	
	保証人あり	保証人なし
初回保証料(月額賃料に対して)	40%	
初回最低保証料	¥16,000	
年間保証料(入居翌年から毎年)	¥10,000	
代理店手数料(月額賃料に対して)	10%	0%

※年払いコースは住居プランのみの取扱となります

年払いコース

KINKI IDENTIFICATION SERVICE

30%	住居プラン	
	保証人あり	保証人なし
初回保証料(月額賃料に対して)	30%	
初回最低保証料	¥12,000	
年間保証料(入居翌年から毎年)	¥10,000	
代理店手数料(月額賃料に対して)	0%	

※年払いコースは住居プランのみの取扱となります

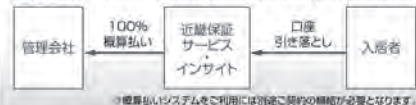
【保証期間】 一括コース・年払いコースともに、入居日から退去日まで保証いたします

【保証限度額】 住居プラン・駐車場プラン・学生プラン
 ・月額賃料の10ヶ月分
 事務所・店舗プラン
 ・月額賃料の5ヶ月分

【保証範囲】 1.家賃、共益費、水道光熱費の月額賃料の未払い金
 2.明渡訴訟等の法的手続きにおいて弊社が認めた弁護士費用を含む裁判費用
 3.入居者様及び連帯保証人が行方不明等の理由により、保証会社が認めた埋立物撤去費用
 ※但し、上記「2-3」に関しては保証は住居プランを対象とします
 事務所・店舗プラン・駐車場プランにつきましては、保証対象外となります
 4.入居者様が退去時に認めた修繕費
 ※書面にて入居者様の署名・捺印が必要、また月額賃料の1ヶ月分を上限と致します
 5.その他、貴借人が負担すべき費用で弊社が事前に承諾したものと
 6.早期解約による違約金を保証致します。(※賃貸借契約書のご提示、各プランの保証限度額を上限とします。)
 ※退去日から30日を過ぎると免責となります。

【代位弁済】 代位弁済請求書受領後、翌営業日より3営業日(請求日を含まず)以内に指定口座にお振込み致します。
 ※但し、年末年始・ゴールデンウィーク及び全社休暇の休日は除きます。
 ※代位弁済の請求は家賃支払日より、30日以内に限ります。

【集算払い】 弊社と株式会社インサイトが提供する家賃決済システム



・年払いコースの代理店手数料は初年度のみとなります
 ・事務所・店舗プラン及び学生プランのお申し込みにつきましては連帯保証人が必要となります
 ・連帯保証人及び緊急連絡先は、日本国籍で20歳以上の方が対象となります
 ・連帯保証人が無い場合は、緊急連絡先が必要となります



懸賞付き

クロスワードに挑戦!!

「たくっくんのお昼ね..」

Vol. 19

Q クロスワードを解いてA~Dをつないで出来る言葉は何でしょう??

- 11 9 6 4 3 2 1 ●タテのヒント
- 10 俗に刑事のことをこう言います
 - 9 家に誰も居ない状態
 - 8 本足の軟体動物
 - 7 草花を植える容器は「植木○○」
 - 6 何?
 - 5 池や水槽で泳ぐ和金、出目金って
 - 4 契約内容を確認して署名・捺○○
 - 3 年末ジャンボと言えば何のこと?
 - 2 年
 - 1 年

- ヨコのヒント
- 12 時計を見るのは何を確認するため?
 - 10 糸などをねじり合わせる
 - 9 ことわざ「出る○○は打たれる」
 - 8 英語でキー
 - 7 単2、単3などの種類があります
 - 6 動物の鋭い歯のこと
 - 5 東南アジアにある「微笑みの国」

1	2	3	4
	D		A
5		6	
		7	
		C	
8	9	10	11
	B		
12			

プレゼント

正解者の中から抽選で5名様に、粗品をプレゼントします。パズルの解答・会社名・氏名・郵便番号・住所・電話番号を明記のうえFAXまたはEメールで右記宛先までご応募ください。

会社名 _____

氏名 _____

住所 〒 _____

電話番号 _____

パズルの解答

A	B	C	D

前回の答え

モ	ク	ゾ	ウ
---	---	---	---

(一社)大阪府宅地建物取引業協会「たくっくんのお昼ね..」係
 FAX:06-6946-0320 Eメール:info@osaka-takken.or.jp
 2016年2月10日(水)到着分まで有効とし、商品の発送をもって当選者の発表とさせていただきます。
 ご記入いただいた個人情報は商品発送のために使用いたします。

第4弾



大阪エヴェッサ

プレゼント



大阪宅建協会は大阪エヴェッサのオフィシャルスポンサーです!!

応募者の中から抽選で1階指定席の観戦チケットを1試合につき1組2名の方にプレゼントいたします。下記応募用紙にご記入いただき、FAX06-6946-0320までお送りください。

応募締切：2月10日(水) ◎当選者の発表はチケットの発送をもって代えさせていただきます。

日程	開始時間	対戦チーム	会場
2月18日(木)	19:00	ライジング福岡	府民共済.SUPERアリーナ (舞洲アリーナ)
2月19日(金)	19:00		
3月5日(土)	17:00	京都ハンナリーズ	守口市市民体育館
3月6日(日)	14:00		

ご応募はコチラ!!
ボクと一緒に応援するっっ♪



フリガナ _____ 商号 _____

氏名 _____

ご住所 〒 □□□□□□□□

電話番号 _____

ご希望の試合観戦日 月 日 ※上記試合日程から1日選んでください。

～ 次回 平成28年2月3日(水)に開催 ～

●宅地建物取引業人権推進指導員●

養成講座と更新研修のご案内

養成講座のご受講をお願いします！

養成講座では、大阪府の「宅地建物取引業法に基づく指導監督基準」や「大阪府部落差別事象に係る調査等の規制等に関する条例(改正)」などをはじめ、業を行う上で、理解しておかなければならない人権問題について、詳しく解説しています。

宅地建物取引業者の皆様には、この機会に、是非とも養成講座のご受講をお願いします。

宅地建物取引業人権推進指導員認定者の方々に、更新研修のご案内です！

人権推進指導員認定証の有効期間が5年であることから、有効期間を満了された方、又は満了される方を対象に、「更新研修」を開催しております。

平成18年度～22年度に認定を受けられた方で、更新研修未受講の方には、この機会に是非とも、ご受講頂き、引き続き、人権推進指導員としてご活躍頂きますようお願いいたします。

(更新研修受講者には、新たに5年間の認定証が交付されます。)

- 開催年月日 平成28年2月3日(水)
- 会場 全日大阪会館(大阪市中央区谷町1-3-26)
地下鉄谷町線 天満橋駅3番出口より徒歩3分
- 概要



	養成講座	更新研修
開催時間	9:30～15:30	16:00～17:00
受講対象者	宅建業に従事されている方	人権推進指導員の認定者で、有効期間を満了した方、される方

詳しくは、大阪府の「宅地建物取引業とじんけん」のウェブサイトをご覧ください。

< <http://www.pref.osaka.lg.jp/kenshin/sido-jinken/index.html> >

実務に役立つ「わかりやすい」



よくわかる 実例豊富 シリーズ

わかりやすい! 不動産トラブル解決のポイント
2013年3月発売(A4判56ページ) 【売買編】

わかりやすい! 不動産トラブル解決のポイント
2013年3月発売(A4判56ページ) 【賃貸編】

定価580円 特別価格 400円

※お申込金額は、10冊以上10冊単位で承ります。(追加も同様10冊単位)
※送料は別途500円(税込)となります。

◎住宅新報社大阪支社 TEL 06-6202-8541 FAX 06-6202-8129

顧問弁護士による
無料相談



- 2月 4日(木) 大上政義先生 3月 3日(木) 磯野英徳先生
- 2月18日(木) 高木伸夫先生 3月10日(木) 大上政義先生
- 2月25日(木) 岩本 洋先生 3月17日(木) 上原洋允先生

※午後1時～3時、対象は会員の方のみ。
事前に電話予約(☎06-6943-0621)をお願いします。
※2月11日(木)は建国記念日のためお休みです。



Report 大阪宅建協会の動き (11月・12月)

永年勤続従業者表彰式を開催

平成27年11月18日(水)大阪宅建協会4階大会議室にて、永年勤続従業者表彰式が開催されました。

このたび338名の受賞者の中から31名の受賞者が出席し、永年に渡り会員事務所にて誠実に勤務されたことは、宅建業の健全な発展に寄与する功績であるとして、阪井会長から表彰状が授与されました。



表彰受賞おめでとうございます！

第4回タウンミーティングを開催

平成27年12月21日(月)大阪宅建協会4階大会議室にて、第4回タウンミーティングを開催いたしました。



開会あいさつをする柴田専務理事

今回のテーマは「宅地建物取引業の未来について～大阪宅建協会が消費者から支持され“ハトマーク”っていいね！」と言われるような団体を目指すには?～」と題し、次代の不動産業界を担う55歳以下の会員及び従業員で構成されている「青鳩会」のメンバーが参加しました。



貴重なご意見が寄せられました。

まずは現在、全宅連との連携のもと策定が進んでいる大阪宅建協会が10年後に目指す理想の姿を描く「ハトマークグループ・ビジョン」案を紹介し、ビジョンに対して共感する点及び異なると思う点等をそれぞれ発表しました。

また、これからの大阪宅建協会に求める事業として、

- テレビコマーシャル等を用いて協会の知名度を向上させるメディア戦略の強化
- 次世代のリーダー育成事業の推進
- 不動産を専門に扱う教育機関の設立

等幅広いご意見が寄せられました。

今後の不動産業界を展望する鋭い発想や協会運営に関する期待や要望等、役員と青鳩会メンバーが双方向に活発な議論を交わし、協会に新しい風が吹き込まれました。

今後も、様々なテーマで開催を予定しており、皆さまの積極的なご参加をお待ちしております。次回の日程は決定次第、広報誌やウェブサイト、メールマガジン等にてご案内をいたします。

不動産流通 関連サイト のお知らせ

■「Web版価格査定システム」のご利用について

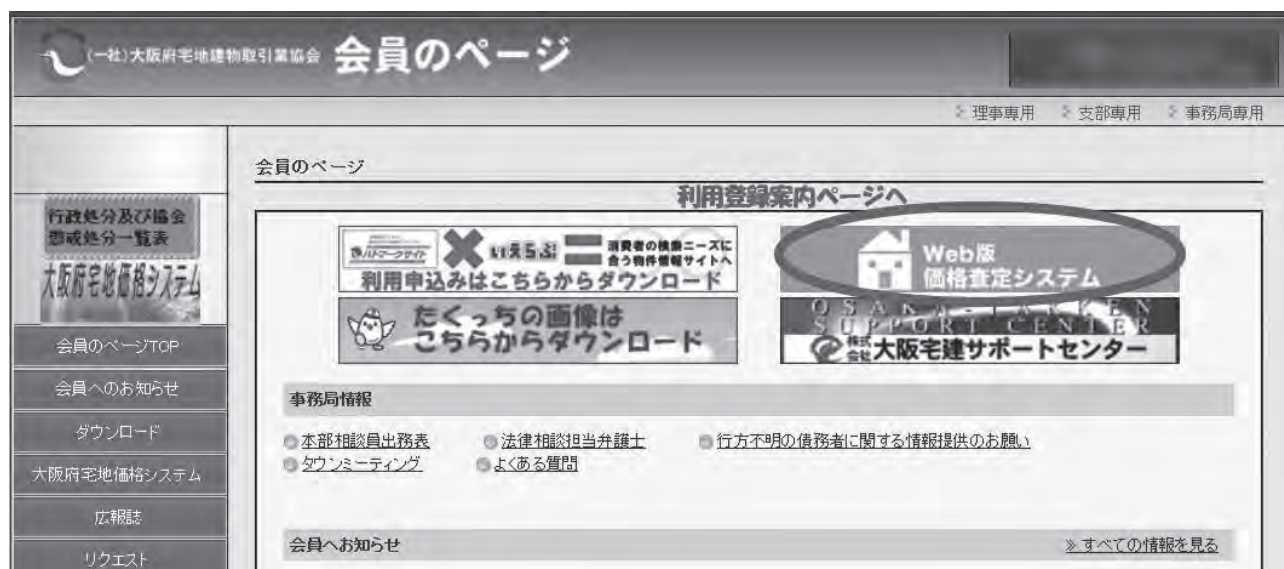
公益財団法人不動産流通推進センター「価格査定システム」のご案内です。

現在利用できる同システムは、国土交通省の中古戸建て住宅の流通市場における「築後20年から25年程度で一律に市場価値がゼロになる」とされる取引慣行を改善し、住宅の性能やリフォームの状況等を的確に反映した評価がなされるよう、平成26年3月に策定された「中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた指針」の考え方を反映したものです。

宅建協会会員の皆さまは、**平成28年4月30日までに利用登録を行えば、本システムを1年間無料でご利用いただけます。**

まだ登録をされていない場合は、利用をご検討いただきますようお願い申し上げます。

《利用手続きは協会ホームページ会員専用ページの下記アイコンをクリック》



■近畿レインズからのお知らせ ～各種規程及びガイドラインの一部改定について～

国土交通省の要請に基づき、中古住宅市場の活性化並びに消費者利益の保護・増進に向け平成28年1月よりレインズは取引状況管理機能の追加等、システム改修を行いました。

この改修に伴い、全国4機構で調整のうえ、各種規程及びレインズ利用ガイドラインの見直しを行っております。

各種規程とガイドラインは、近畿レインズログイン後のメインメニュー「5. その他」の「規程・ガイドライン」に掲載しておりますので、変更及び追加された内容について必ずご確認ください。

各種表彰受賞者合同式典・祝賀会を開催!!

平成27年度各種表彰受賞者合同式典・祝賀会が1月15日(金)、ザ・リッツ・カールトン大阪にて開催されました。

顕彰として、各種受賞者の名前と功績が紹介され、阪井会長から受賞者に対して表彰状が授与されました。

平成27年度の各種表彰受賞者は次の通りです。
(順不同・敬称略)

平成27年7月
建設関係功勞により国土交通大臣表彰
柴田 繁明(中央支部)

平成27年5月
産業功勞により大阪府知事表彰
尾久土 治(北支部)



▲阪井会長のごあいさつ



▲表彰受賞者 柴田氏



▲ハワイアン・タヒチアンの活気溢れる舞踊

■たくっち通信■

～平成28年1月13日(水) 全宅連・全宅保証新年賀詞交歓会(東京)にお出かけ!～
一緒にハトマークを広めていく大切なおともだち
埼玉宅建協会マスコットキャラクター「ハトたま」ちゃん
に出会ったっち♪



「東京プリンスホテルにて」

また、松井大阪府知事(代理竹内副知事)、今井大阪府議会議長、吉田大阪府議会副議長及び横倉大阪府不動産振興議員連盟会長にご祝辞を賜ったほか、府議会議員、市議会議員、友好団体の皆さまに多数ご臨席いただきました。

門川大阪宅建国家表彰受章者会会長による乾杯の後には、南大阪で地域に根差して活躍しているフラダンスチーム「フラダンススタジオ マナラア」によるハワイアン及びタヒチアンダンスの優美で力強いステップが会場全体を魅了し、祝賀会を華やかに盛り上げました。

最後に菅沼名誉役員・OB会 会長の万歳三唱で盛会裏に終了しました。



▲お出迎えをするたくっち



▲表彰受賞者 尾久土氏



▲菅沼名誉役員・OB会 会長による万歳三唱



「ハトたま」ちゃんよろしくっち♪

宅建 NEWS

TOMORROW
OSAKA

2016
1.2
月合併号



平成28年1月15日発行(毎月15日発行) 通巻574号 平成元年8月23日 第3種郵便物認可
編集・発行人/阪井一仁 発行責任者/難波啓祐
発行所/(一社)大阪府宅地建物取引業協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会大阪本部
〒541-0057 大阪府大阪市中央区北久宝寺町 2-5-9 TEL: 06-6943-0621 (代表)
編集協力/アットホーム株式会社
定価 50 円
※当誌の内容、テキスト、画像、イラスト等の無断転載・無断使用を禁止します。

協会HPに簡単アクセス



PCからは
大阪宅建協会 検索