



公益社団法人香川県宅地建物取引業協会会報誌

宅建かわね

第212号(総会号)



イメージキャラクター
たくぼくん

公益社団法人香川県宅地建物取引業協会 発行

公益社団法人香川県宅地建物取引業協会他2団体 総 会 開 催



令和元年5月28日、サンポートホール高松第1小ホールにて公益社団法人香川県宅地建物取引業協会第8回定時総会、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会香川本部定時総会（第47回）が浜田知事をはじめ多くの来賓臨席のもと開催された。

総会に先立ち、顕彰・表彰・感謝状の贈呈が行われ、横井秀憲相談役をはじめ82名の諸氏に賞状が贈呈された。

総会では、報告事項として平成30年度事業報告、令和元年度事業計画・収支予算、決議事項として平成30年度決算承認の件が上程され承認可決された。

また、役員欠員に伴う補選では、新理事として植條敬介氏（坂出地区）、新監事として仙波登氏（高松東部地区）が就任した。

保証協会についても全上程議案について承認可決された。なお、役員補選に関しても、上記宅建協会の両氏がそれぞれ幹事・監査役に就任した。



大西高松市長ご代理であいさつする
森田大介高松市都市整備局参事



多くの来賓ご臨席のもとあいさつする大谷雅昭会長

浜田恵造香川県知事ご祝辞



公益社団法人香川県宅地建物取引業協会の定時総会が盛大に開催されますことを、心からお慶び申し上げます。

大谷会長をはじめ皆様方には、消費者の利益擁護を目的とした不動産に関する無料相談会のほか、公正で適正な取引の推進や業界の健全な発展に向けた各種研修会の実施等を通じて、地域社会の活性化に多大な御貢献をされており、深く敬意を表します。

このあと、栄えある表彰並びに感謝状をお受けになる皆様には、誠におめでとうございます。今後ますますの御活躍を期待しています。

さて、香川県では、「災害に強い香川づくり」、「人口減少問題の克服、地域活力の向上」に最も力点を置き、「信頼・安心の香川」、「成長する香川」、「笑顔で暮らせる香川」の3つの基本方針のもと、「せとうち田園都市の新たな創造」の実現に向け全力で取り組んでおります。

その中でも「信頼・安心の香川」においては、大規模な地震発生等に備え、県民の安全を確保するため、各市町と連携し住宅の耐震化を一層推進するほか、老朽化して危険な空き家の除却に取り組む市町への支援に加え、空き家対策セミナーや空き家に関する相談会の開催など、空き家の増加を抑制するための取り組みも進めています。

また、「成長する香川」では、「空き家バンク制度」を活用した賃貸住宅借上げ家賃等の助成や、東京や大阪等大都市圏での移住フェアの開催など、積極的かつきめ細かに、移住・定住を促進しています。

皆様方には、今後とも、県民が安全で安心して暮らすことのできる住環境を実現するため、良質な住宅の供給と公正で円滑な不動産の流通に、より一層の御尽力をいただきますようお願いいたします。

ところで、香川県では、依然として交通事故事故が多発しており、人口10万人当たりの交通事故死者数が全国ワースト上位にあるなど、厳しい状況となっています。

県では、交通事故の抑止を県政の緊急課題として、交通事故の犠牲になる方を一人でも減らすため、県警察等とともに総力を挙げた対策に取り組んでおりますので、皆様方には、引き続き、交通ルールの厳守と交通マナーの確実な実践に努めていただきますようお願いいたします。

結びに、香川県宅地建物取引業協会のますますの御発展と、皆様方の御健勝、御活躍をお祈りいたしまして、お祝いの言葉といたします。

大山一郎香川県議会議長ご代理 高城宗幸香川県環境建設常任委員長ご祝辞



平成から令和に改元され、日本が、新しい時代への第一歩を踏み出した本日の佳き日、香川県宅地建物取引業協会定時総会の開催に当たり、一言お祝いを申し上げます。

大谷会長をはじめ、皆様方におかれましては、宅地・建物の供給や流通等を通して、県民の快適な住環境の確保に多大な御貢献をいただいておりますことに、心から敬意と感謝の意を表します。

また、この後、表彰並びに感謝状を受けられる皆様には、誠におめでとうございます。皆様方の多大な御功績に対し、心から敬意を表しますとともに、今後ますますの御活躍を、期待申し上げます。

さて、現在、我が国は、人口減少や少子高齢化が進み、地震や台風による住宅の被害也多発しております。このため、本県の住宅施策を巡っては、安全、良質で耐久性の高い住宅の普及、高齢者世帯や子育て世帯が安心して暮らせる居住環境の整備、急増する空き家の活用・除去の推進などが喫緊の課題になっております。このような中、皆様におかれましては、強い公共性の認識の下、消費者の立場に立ち、安心な街づくりにつながる宅地・建物の供給や流通、情報提供を行っていただいております、改めまして厚くお礼を申し上げます。

県議会といたしましては、住宅の耐震化や空き家対策など、県民が安全で快適に暮らせる県政の推進を全力で支援してまいります。

結びに、香川県宅地建物取引業協会のますますの御発展と、御参会の皆様方の御健勝・御活躍を心から祈念いたしまして、お祝いの言葉といたします。

本日は、誠におめでとうございます。

大谷雅昭会長あいさつ



会員皆様には、何かとご多忙の折ご出席をいただきありがとうございます。平素より、協会運営に関しご理解とご協力を賜り御礼を申し上げます。

令和元年の定時総会を開催するにあたり一言ご挨拶を述べさせていただきます。

まずは、ご来賓の皆様におかれましては、公私ご多忙の折にも関わらずご臨席を賜りましたこと、誠に有り難く厚く御礼申し上げます。

本日の総会は、平成30年度の事業報告と令和元年度の事業計画並びに収支予算をご報告させていただき、収支決算等についてご提案させていただきますのでよろしくご審議のほどお願い申し上げます。

さて、私、昨年、の定時総会において会員皆様方よりご信任を得て会長職を拝命致しました。

この1年は当協会設立50周年を迎えた中、新たな歴史のスタートと位置づけ、会員皆様との連絡協調をもって、開かれた、透明性のある組織の確立を目指すとともに、宅地建物取引業の適正、健全な運営を確保し、地域社会の発展に寄与するため、事業活動を展開してきたところです。

今後は、消費税の引き上げ、民法改正など私共不動産業界に密接に関連している制度、法律等の施行が予定されています。

また、人口減少、空き家問題、二極化の進展等懸念要因も多く見受けられております。

このような中において、多角的な見識をもって、正確な情報提供が行える組織運営に努めてまいりたいと考えているところです。

平成が終わり新時代である令和が始まりました。振り返りますと平成という時代の中でバブル崩壊、リーマンショック等、私ども不動産業界も幾多の難局を会員皆様と一丸となって乗り越えて参ったように思います。

令和元年度の総会を開催するにあたり、本日ご臨席を頂いております、ご来賓皆様方のご指導も賜りながら、未来志向に立ち、私ども宅地建物取引業者としての社会的責務の遂行並びに様々な検討課題を的確に整理すべく日々の業務を通し実践して参りたいと考えているところですので、会員の皆様にはより一層のご支援、ご協力と本日の総会が有意義なものとなりますよう慎重審議をお願いし、あいさつとさせていただきます。

顕彰・表彰状・感謝状贈呈



黄綬褒章の榮譽を称え顕彰を贈られる横井秀憲氏



香川県知事表彰の榮譽を称え顕彰を贈られる松野誠寛氏



永年表彰を受賞する松下重信氏



業歴50年表彰を受ける湯谷孝行氏

平成30年度第3回新規開業予定者支援セミナー開催

平成31年3月6日（水）午後1時30分より香川県不動産会館3階大会議室において、平成30年度第3回新規開業予定者支援セミナーが開催された。
セミナー課目

- 1 「不動産業界の現状と今後の展望」
不動産鑑定士 松岡良幸 氏
- 2 創業資金等融資のご案内
日本政策金融公庫高松支店 萩森学治 氏
- 3 現役不動産業者の体験談
高松西地区 (有)ファーストライフ
八木俊朗 氏



終了後は、総務・財務委員会委員による個別相談会が開催された。

丸亀城石垣復旧工事に寄付

平成30年10月の豪雨及び台風被害で石垣が崩落した丸亀城の復旧に役立てて頂くため、当協会では丸亀市に対し、20万円を寄贈した。

4月20日、香川宅建丸亀支部の支部総会にて大谷会長より梶丸亀市長に寄付金が贈呈された。

また、香川宅建丸亀支部では、30万円の寄贈が行われた。



梶丸亀市長に寄付金を贈呈する
大谷会長と加内副会長（丸亀支部長）



梶丸亀市長より感謝状を受ける大谷会長

第1回

人権尊重社会の実現をめざして

私たち宅地建物取引業者の業務は、日常生活や経済活動に密接に関係し、社会全般に影響を与えるものであり、憲法において保障された基本的人権の一つである居住・移転の自由にかかる重要なものです。

このように社会的責務を伴う業務であるため、私たちは常に「基本的人権の尊重」を十分理解した上で、業務を行う必要があります。

私たち一人ひとりが人権の大切さについて正しく理解し、お互いの人権を尊重することにより、すべての人が笑顔で暮らせる平和で豊かな社会をめざしましょう。

基本的人権の尊重

国民一人ひとりが、憲法が保障する個人の尊厳や自由、平等などの基本的人権を尊重しなければならないことは言うまでもありません。

人権とは、「誰もが生まれながらにして持っている、人間が人間らしく生きていくための誰からも侵されることのない基本的権利」です。

しかしながら、私たちの社会では、依然として同和問題をはじめ、障害者、高齢者、外国人などをめぐる人権問題が存在しています。

不動産取引における同和地区に関する調査や問い合わせ、また、障害者、高齢者、外国人、母子（父子）家庭等であるということだけを理由に賃貸住宅への入居を拒否される事案も発生しています。

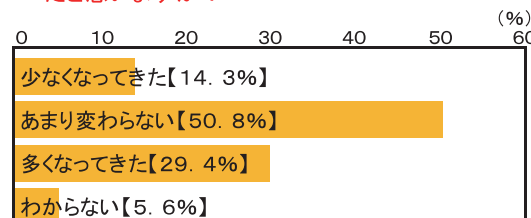
人権問題が存在する要因として、その根底には、「自分の人権と他人の人権を正しく理解し、相互に尊重しあう」という人権尊重の理念についての正しい理解が十分に定着していないことがあると言われてい

ます。私たちは、人権尊重の理念を正しく理解し、自分の人権を行使して自由と幸福を追求するとともに、他人の人権も尊重しなければなりません。

内閣府「人権擁護に関する世論調査」

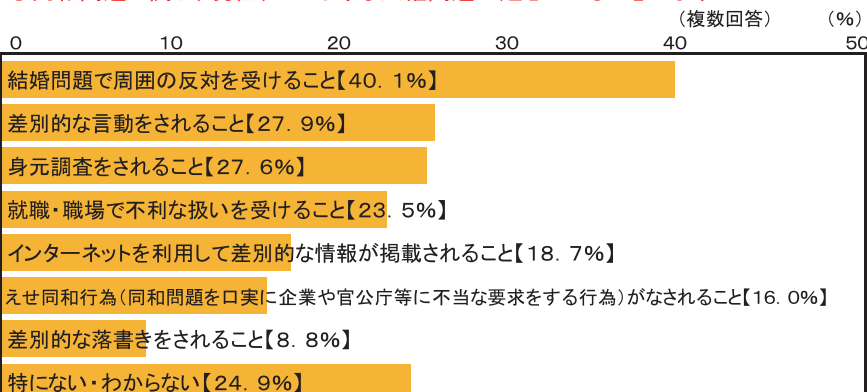
（平成29年10月調査）

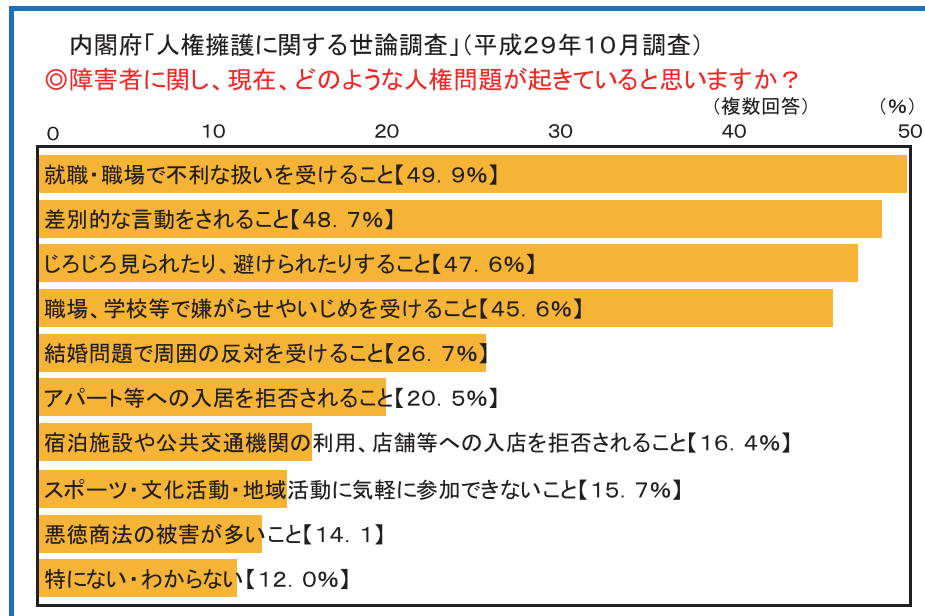
◎この5～6年の間に、人権が侵害されるようなことは、少なくなってきたと思いますか、多くなってきたと思いますか？



内閣府「人権擁護に関する世論調査」(平成29年10月調査)

◎同和問題に関し、現在、どのような人権問題が起きていると思いますか？





社会的責務に関する意識の向上

すべての個人が自律した存在として、それぞれの幸福を最大限に追求することができる平和で豊かな社会を実現するためには、一人ひとりが人権尊重の理念について正しく理解することが重要であり、そのために行われる人権教育・啓発の果たす役割は極めて大きいと言えます。

国が定めた包括的な指針である「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」(ガイドライン)においても、「宅地建物取引業者の社会的責務に関する意識の向上について」として、宅地建物取引業における基本的人権の尊重の重要性と差別の解消に関する教育・啓発等の方針が示されています。

また、宅地建物取引業をはじめとする不動産業に係る人権問題の最近の状況を踏まえて、平成29年に国土交通省通知が出され、人権問題に対する意識の向上を図るため不動産業界として不断の努力が求められており、これらの内容を十分に理解して業務に従事する必要があります。

当協会では、会員への人権研修の実施やイベントを通しての県民に向けた啓発など、人権問題に対する啓発活動を実施し、人権尊重意識の高揚に努めています。

宅地建物取引業は、住生活の向上等に寄与するという重要な社会的責務を担っており、業務の遂行に当たって人権に配慮した適切な対応ができることが求められます。私たちが行う業務の中にも、無意識のうちに差別を助長したり、差別となる行為を行っていることがあるかもしれません。今一度、人権に配慮した業務の遂行を心掛けてください。

土地・建物の売買に関して

土地や建物など取引する物件が、同和地区にあるかどうかを調べたり、買主等の取引関係者からの問い合わせに答えたりすることは、差別や人権侵害につながる行為です。

賃貸住宅の取引に際して

賃貸住宅の入居に際して、申込者が外国人、高齢者、障害者、母子(父子)家庭などという、契約の履行に直接関係のない事から理由に、入居を断ることは差別であり、重大な人権侵害となる場合があります。

次回は、主な人権課題について理解を深めていくことにします。

2020年4月1日から 賃貸借契約に関する民法のルールが変わります

賃貸借とは、当事者の一方（賃貸人）がある物を相手方（賃借人）に使用・収益させ、借主がその賃料を支払うことを約束する契約です。

例えば、アパートの一室や自動車などを賃料を支払って借りる契約が賃貸借契約に当たります。

賃貸借に関する改正のポイント

今回の民法改正では、賃貸借契約に関連するものとして、次のような点について見直しが行われています。

●賃貸借継続中のルール

- 賃借物の修繕に関する要件の見直し
- 賃貸不動産が譲渡された場合のルールの明確化

●賃貸借終了時のルール

- 賃借人の原状回復義務及び収去義務等の明確化
- 敷金に関するルールの明確化

● 賃貸借契約から生ずる債務の保証に関するルール



● 賃貸借継続中のルール

賃借物の修繕に関する要件の見直し

事例1-1

Aさんは、Bさんから家を借りて住んでいる。備付けのエアコンが故障したため、Aさんは、Bさんに対してたびたび修理を依頼しているが、なかなか修理してくれない。

事例1-2

Aさんは、Bさんから家を借りて住んでいるが、台風で屋根が損傷し、雨漏りがするようになった。次の台風が接近しており、早く修理したい。

借りている建物が雨漏りするなど、賃借物の修繕が必要な場合でも、賃借物はあくまで賃貸人のものですから、賃借人が勝手に手を加えることはできません。しかし、実際に賃借物を使っているのは賃借人ですから、賃貸人が修繕してくれない場合でも賃借人は一切自分で修繕することができないとすると、不便です。**改正前の民法**には、どのような場合に賃借人が自分で修繕をすることができるのかを定めた規定はありませんでした。

改正後の民法では、

- ① 賃借人が賃貸人に修繕が必要である旨を通知したか、又は賃貸人がその旨を知ったのに、賃貸人が相当の期間内に必要な修繕をしないとき

又は

- ② 急迫の事情があるとき

には、賃借人が目的物を修繕することができることとされました。

これにより、上記①や②の場合には、賃借人が目的物を修繕したとしても、賃貸人から責任を追及されることはないことが明確になりました。

賃貸不動産が譲渡された場合のルールの特典化

事例2

Bさんは、Aさんに対して自分が所有する建物を貸していたが、その期間中に、Cさんにその建物を売却した。建物の新しい所有者になったCさんは、Aさんに賃料を請求したが、Aさんは賃料をBさんとCさんのどちらに支払えばいいのかわからないといって、支払ってくれない。

建物の賃貸借契約が続いている間に建物の所有者が変わった場合には、その後は誰が賃貸人になるのか、新しい所有者は賃料を請求することができるのかなどが問題になります。これらの点について、**改正前の民法**には規定が設けられていませんでした。

改正後の民法では、賃貸借の対抗要件を備えていた場合に、賃借物である不動産が譲渡されたときは、賃貸人としての地位は、原則として不動産の譲受人（新たな所有者）に移転するという規定を設けました。

また、不動産の譲受人（新たな所有者）が、賃借人に対して賃料を請求するためには、賃借物である不動産の所有権移転登記が必要である旨の規定を設けました。

上記の事例では、Cさんが賃借物である建物の所有権移転登記を備えれば、Aさんに対して賃料を請求することができ、AさんはCさんに賃料を支払わなければなりません。

Cさんが登記を備えていない間は、Aさんは引き続きBさんに賃料を支払うことができますし、賃料を供託することもできます。

● 賃貸借終了時のルール

賃借人の原状回復義務及び収去義務等の明確化

事例3

Aさんは、Bさんから借りていた家を退去することになったが、Bさんから、日焼けしたクロスの張替費用を負担するように求められた。Aさんとしては、クロスの張替費用まで負担することには納得できない。

賃貸借契約が終了した場合には、賃借人は、賃借物を原状（元の状態）に戻して賃貸人に返還しなければならないと解されています。また、この原状回復義務の範囲について、一般に、通常損耗（賃借物の通常の使用収益によって生じた損耗）及び経年変化はその対象に含まれていないと解されています。しかし、これらのルールは**改正前の民法**の文言上は明確ではありませんでした。

改正後の民法では、賃借人は、賃借物を受け取った後に生じた損傷について原状回復義務を負うこと、しかし、通常損耗や経年変化については原状回復義務を負わないことを明記しました。

通常損耗・経年変化に当たる例

- 家具の設置による床、カーペットのへこみ、設置跡
- テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ（いわゆる電気ヤケ）
- 地震で破損したガラス
- 鍵の取替え（破損、鍵紛失のない場合）

通常損耗・経年変化に当たらない例

- 引っ越し作業で生じたひっかきキズ
- 日常の不適切な手入れもしくは用法違反による設備等の毀損
- タバコのヤニ・臭い
- 飼育ペットによる柱等のキズ・臭い

事例4

Aさんは、Bさんから家を借りた際に「保証金」という名目で賃料債務等の担保として金銭を差し入れていた。賃貸借契約が終了し、Aさんはこの家を退去したが、賃料の未払等はないのに、Bさんは差し入れた金銭を返還してくれない。

敷金とは、賃貸借に基づいて賃借人が負うことになる金銭債務（賃料債務など）を担保するため、賃借人が賃貸人に交付する金銭のことです。建物等の賃貸借に当たっては敷金が授受されるのが一般的ですが、**改正前の民法**には、敷金の定義や敷金返還請求権の発生時期についての規定はありませんでした。

改正後の民法では、これまでの実務に従い、敷金を「いかなる名目によるかを問わず、賃料債務その他の賃貸借に基づいて生ずる賃借人の賃貸人に対する金銭の給付を目的とする債務を担保する目的で、賃借人が賃貸人に交付する金銭」と定義しました。

その上で、判例に従い、賃貸借契約が終了して賃借物が返還された時点で敷金返還債務が生じること、その額は受領した敷金の額からそれまでに生じた金銭債務の額を控除した残額であることなどのルールを明確化しています。

● 賃貸借契約により生ずる債務の保証に関するルールの見直し

今回の法改正では、極度額（上限額）の定めのない個人の根保証契約は無効とするというルールが新たに設けられました。

※「根保証契約」とは、将来発生する不特定の債務について保証する契約をいいます。例えば、不動産の賃借人の一切の債務の保証がこれに当たります。根保証契約を締結して保証人となる際には、主債務の金額が分からないため、将来、保証人が想定外の債務を負うことになりかねません。

個人（会社等の法人以外の者）が保証人になる根保証契約については、保証人が支払の責任を負う金額の上限となる「極度額」を定めなければ、保証契約は無効となります。この極度額は、「〇〇円」などと明瞭に定め、書面に記載しておかなければなりません。

また、個人が保証人になる根保証契約については、次の事情（元本確定事由）があったときは、その後発生する主債務は保証の対象外となります。

- ①債権者が保証人の財産について強制執行や担保権の実行を申し立てたとき
- ②保証人が破産手続開始の決定を受けたとき
- ③主債務者又は保証人が死亡したとき



■経過措置

改正法では、賃貸借に関するルールの見直しを含む改正事項について、どのような場合に改正後の新しい民法が適用され、どのような場合に改正前の民法が適用されるのかを明らかにするルール（このルールを「経過措置」といいます。）が定められています。

賃貸借や保証などの契約については、原則として、施行日より前に締結された契約については改正前の民法が適用され、施行日後に締結された契約については改正後の新しい民法が適用されます。

事例5

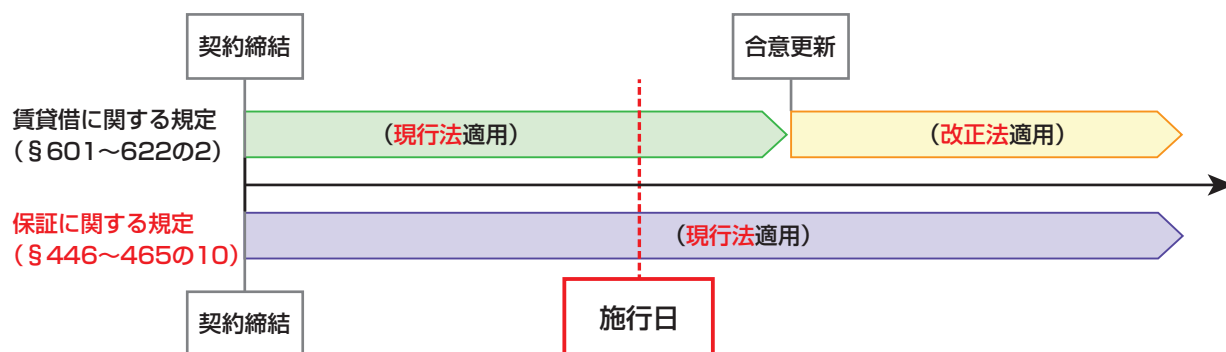
- ① 施行日前の2019年4月、賃貸期間を2年間として、アパートを借りた。これに合わせて、賃借人の親が、賃借人が賃貸借契約によって負う債務の保証人になった。
- ② 施行日後の2021年3月、賃貸期間満了により賃貸借契約が終了したが、敷金の返還をめぐってトラブルになった。

➔ **施行日より前に賃貸借契約と保証契約の双方が締結されているので、改正前の民法が適用されます。敷金について新たに設けられた民法622条の2などの規定は、適用されません。**

※ 施行日後に当事者が合意によって賃貸借契約や保証契約を更新したときは、当事者はその契約に新法が適用されることを予測していると考えられますから、施行日後に新たに契約が締結された場合と同様に、**改正後の新しい民法**が適用されます。

他方で、施行日前に保証契約が更新後の債務も保証する趣旨でされ、保証について合意更新がされなかった場合には、施行日後も当該保証契約については**改正前の民法**が適用されます。

- 賃貸借契約が合意更新され、保証については合意更新がされなかった場合



* 法務省作成「2020年4月1日から賃貸借契約に関する民法のルールが変わります」より抜粋転載



ホームページをリニューアルしました

平成31年4月よりホームページをリニューアル致しました。

今回は入会促進ページを大幅に増強し、「開業支援」「営業支援」「実務支援」「スキルアップ支援」等各種の場面から、当協会への入会メリットを積極的にアピールしております。

これに伴い、ホームページアドレスを右のように変更をさせて頂きました。

今回のアドレス変更に関し、従来のアドレスでもアクセス可能なように設定致しておりますが、場合によって古いアドレスではアクセスできないとお声を頂いております。

つきましては、「お気に入り」や「ブックマーク」で従来のホームページアドレスを登録されている場合は、ご面倒ですが、再度登録をお願い致します。

旧アドレス

<http://www.takken-kagawa.jp/>



新アドレス (赤字部分追加)

<https://www.takken-kagawa.jp/>



香川県不動産会館玄関周りを整備

このたび、会員各位や消費者の方々が気持ちよくご来館頂くため、香川県不動産会館の玄関周りを整備致しました。

○主な整備内容

- ①入口に香川県宅地建物取引業協会の看板を設置、併せて入会案内も掲示致しました。
- ②1階駐車場のラインを引き直すとともに、駐禁のゾーンを明示し、車両の出入りをスムーズに致しました。また、会館西側駐車場への案内看板も設置致しました。
- ③入口の枯死した樹木を伐採し花壇に致しました。
- ④剥げかけていた入口の香川県不動産会館の文字を塗り直し致しました。



入会促進も兼ねた入口看板



きれいに整備された花壇

つれづれなるままに ④

総務・財務委員長 吉田孝一

あれは40年前の話です。私が22歳の時、父が入院という知らせを受け県外に居た私は郷里に帰りました。父は戦前、旧満州に居てそのままシベリアに抑留され、戦後ようやく帰って来ました。過酷なシベリアで体調を崩し、帰国後結核に倒れ、片肺を摘出し、そのまま私が26歳の時に長期入院の末、死去致しました。すでに母は私が2歳の時に病にて別れ、父もその後再婚をしました。田畑も5反少々あり会社勤めをしながらの典型的な兼業農家でした。

入院後、必ず社会復帰を信じていた父は身体障害者手帳を所持していたので、自分の車の重量税の免除を市の税務課への申請を私に代理に行って欲しいと頼まれ代わりに参りました。その時、税務課の奥から上司らしい人が出てきて、申請に行った私に「税金を払いたくないから来たんだろう」と言いました。私の父も私も市町村民税・所得税・社会保険料とも1円も滞納したことはありません。あの一言あの職員の顔も忘れません。それから私は三豊合同庁舎の税務課へ行って、担当の方ともう一度市の税務課へ行って父の車の重量税の免除を許可されました。

また、当時県下では田の区画整理事業の最中でした。父が入院したところでしたので稲刈りが遅れ、我が家の田の工事が少し遅れそうだったので工事を請負っていた土木会社に相談し半月だけ遅れる許可をとっていました。ところが近隣の農家兼大工の人に皆の前で「いつまで遅らすつもりや!」と怒鳴られました。22歳の私は今は若造だけど必ずあんたの子や孫の時に仇は必ずとらせてもらうと言ったことが鮮明に思い起こされます。

そんな経験等があるからこそ絶対に公共の仕事はしないと決心させてくれました。市の建築課は出来るだけ社長は来なくて代理が来て欲しいと言われました。当然です、はっきり厳しく追及する私は煙たい存在ですから…。先日市長と会う機会がありました。常々「市の行政を信用していない吉田社長」というお言葉を頂いておりましたので、はじめて40年前の税務課の話をして致しました。りっぱな庁舎も大切ですが、内で働く職員もそれ以上に立派に教育して下さいとお願い致しました。退職金も民間では考えられない金額なのだからと。

私の中学時代、全校マラソン大会が毎年ありました。華麗なフォームで走り1着・2着と陸上部の選手たちが次々とゴールします。その中の女子の部で毎年全員ゴールしても15分~20分遅れで片足を引きずりながらゴールする足の不自由な女の子がいました。私はこの子こそ本当の1番だとずっと思っています。人はどんな人でも心や体に傷やハンディーがあります。それを指摘・中傷する者には一生かけても必ず仇をとるといつも心に決めています。しかし、親や自分に本当に些細なことでも恩を受ければ何倍にしてもお返ししたい。逆であれば一生かけてもやり返すのは悪でしょうか? ハンムラビ法典や聖書にある「目には目を、歯には歯を」は当然だと思います。とは言え立場や考え方の相違・損得で敵か味方かに分けてしまいがちです。今回は極端なことを書きましたが、真実かどうかを見極める人生を悔いのないものにしたいものです。

3月、4月の卒業・入学シーズンも終わりました。今年も君が代や仰げば尊しを歌ったのでしょうか? 国を愛する気持ちは当然のこと、仰げば尊しの歌の一節に「身を立て 名をあげ やよ 励めよ」と決意を込めて卒業したことと思います。



理事会議事録抜粋

平成30年度 第5回理事会議事録抜粋

平成31年3月27日（水）午後1時30分より、香川県不動産会館3階会議室において、平成30年度第5回理事会が開催された。

理事総数 38名 出席理事数 33名 監査総数 3名 出席監査数 3名

古家総務・財務副委員長の司会により定足数の報告に基づき本会の成立を告げ開会。大谷会長が議長に就任し、規約により議事録署名人は会長及び出席監事とし、議事録作成者を事務局と告げ議案審議に入った。

議 事

- 【報告事項】 1. 全宅連中央報告
2. 入会審査開催報告
3. 各委員会報告

- 【承認事項】 1. 2019年度事業計画並びに
収支予算書（案）について 他



令和元年度 第1回理事会議事録抜粋

平成31年4月22日（月）午後1時30分より、香川県不動産会館3階会議室において、平成31年度第1回理事会が開催された。

理事総数 37名 出席理事数 34名 監事総数 3名 出席監事数 2名

古家総務・財務副委員長の司会により定足数の報告に基づき本会の成立を告げ開会。大谷会長が議長に就任し、規約により議事録署名人は会長及び出席監事とし、議事録作成者を事務局と告げ議案審議に入った。

議 事

＜公益社団法人香川県宅地建物取引業協会＞

- 【報告事項】 1. 全宅連等中央報告
2. 相談・苦情処理委員会からの提言
3. 新入会員に関する件

- 【承認事項】 1. 2019年度定時総会招集について
2. 平成30年度事業報告書について
3. 平成30年度収支決算報告書承認の件 監査報告
4. 総会表彰・感謝状対象者について
5. 役員補選に伴う理事資格審査委員会の構成について

＜公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会香川本部＞

- 【承認事項】 1. 2019年度香川本部総会開催について
2. 2019年度事業報告書並びに収支決算報告書について 他



令和元年度 第2回理事会議事録抜粋

令和元年5月28日（火）総会終了後、JRホテルクレメント高松3階 飛天の間において、令和元年度第2回理事会が開催された。

理事総数 37名 出席理事数 36名 監事総数 4名 出席監事数 4名

古家総務・財務副委員長の司会により定足数の報告に基づき本会の成立を告げ開会。大谷会長が議長に就任し、規約により議事録署名人は会長及び出席監事とし、議事録作成者を事務局と告げ議案審議に入った。

議 題

- 【報告事項】 1. 新入会員に関する件
【承認事項】 1. 2019香川県不動産フェアの実施について
2. 全宅連冊子活用による協会PRIについて
3. 役員一部変更について



協会の動き

H31年3月1日～R1年5月31日

3月

- 6（水）新規開業予定者支援セミナー
- 11（月）高松市開発許可基準の変更に関する
勉強会及び意見交換会
- 12（火）宅地建物取引士法定講習
- 20（水）入会審査委員会・執行役員会
- 27（水）理事会

4月

- 16（火）入会審査委員会・執行役員会
平成30年度期末監査会
- 22（月）理事会

5月

- 8（水）宅地建物取引士法定講習
- 16（木）入会審査委員会・執行役員会
- 28（火）第8回 定時総会

地区数	正 会 員			準会員 (支店等)
	法 人	個 人	合 計	
高 松 西	65	14	79	8
高 松 北	64	20	84	5
高松光洋	51	12	63	4
高松東部	78	21	99	5
高松栗林	36	11	47	2
高 松 南	71	28	99	19
高 松 南	54	27	81	1
大 川	22	25	47	1
坂 出	42	21	63	3
丸 亀	73	38	111	10
仲 多 度	30	21	51	0
三 豊	75	46	121	3
合 計	661	284	945	61

(令和元年5月31日現在)

新入職員紹介

このたび、事務局に配
属されました大通浩志と
申します。

今後ともどうぞよろし
くお願い申し上げます。



会長のコラム



会長の大谷雅昭でござい
ます。

5月28日に行われました
総会も会員各位のご協力の
おかげで盛会裏に終了する
ことができました。誌面を
お借りして厚く御礼申し上
げます。

引き続き、令和元年度の事業も会員各位のご
要望等を積極的に受け入れ、開かれた事業運営
を進めて参りますので、一層のご理解ご協力の
ほどお願い申し上げます。

【表紙写真】

次 屋 健（語りかける風景）第212号

「風薫る 元号「令和」 煌めけり」

府中湖は日本カヌー連盟のA級コース公
認を受けカヌースプリント海外派遣選手選
考会や、国際大会の事前合宿などが開催さ
れる日本有数のカヌー競技場である。

既に来年のオリンピックにむけてハンガ
リーから練習場として申し込みが来ている
ようだ。ここは自然環境にも恵まれ、風光
明媚で平水1000Mコースなど備えている素
晴らしい会場である。

おりしも高校生が練習に励んでいた。

坂出府中湖にて

令和元年6月15日発行（第212号）

発行人 公益社団法人香川県宅地建物取引業協会
会 長 大 谷 雅 昭

編集人 総務・財務委員会
委 員 長 吉 田 孝 一
副 委 員 長 古 家 敬 三

高松市松福町1-10-5（香川県不動産会館）

TEL 087-823-2300 FAX 087-823-1212

ホームページアドレス

https://www.takken-kagawa.jp

メールアドレス info@takken-kagawa.com

令和元年度 宅地建物取引士資格試験

○試験日時

令和元年10月20日（日） 13時～15時
（登録講習修了者は13：10～15：00）

○受験申込

【インターネット申込】

令和元年7月1日～7月16日 21：59まで
<http://www.retio.or.jp>から申込

【郵送申込】

令和元年7月1日～7月31日（消印有効）

○試験案内配布期間・場所

令和元年7月1日～7月31日

香川県宅建協会、香川県住宅課、長尾・高松・
中讃・西讃の土木事務所、小豆総合事務所、
香川大学生協、高松大学、四国学院大学、紀
伊國屋書店丸亀店、宮脇書店総本店・本店・
南本店、くまざわ書店高松店、ジュンク堂書
店高松店

○受験手数料 7,000円

○合格発表日 令和元年12月4日（水）

令和元年度 不動産コンサルティング技能試験

○試験日時

令和元年11月10日（日）
午前 択一式試験 午後 記述式試験

○受験申込

令和元年8月1日～9月17日
Webのみ申込みとなります。

<http://www.retpc.jp/>

○受験手数料 31,000円

○試験地 高松 他11地区

○合格発表 令和2年1月10日（金）

○受験資格

- ①宅地建物取引士資格登録者で現に宅地建物取引業に従事している方、又は今後従事しようとする方
- ②不動産鑑定士で、現に不動産鑑定業に従事している方、又は今後従事しようとする方
- ③一級建築士で現に建築設計業・工事監理業等に従事している方、または今後従事しようとする方

令和元年度 賃貸不動産経営管理士試験

○試験日時

令和元年11月17日（日） 13時～14時30分

○受験申込

8月16日より下記サイトから資料請求

<http://www.chintaikanrishi.jp/>

令和元年8月16日～9月26日（消印有効）

○受験料 12,960円

○登録料 6,480円

○試験地 高松 他16地区

○合格発表日 令和2年1月中旬予定

○受験資格

どなたでも受験可（合格後の登録要件は別途定めがあります）

2019香川県不動産フェア 開催について

本年度の不動産フェアは、幼稚園児絵画展、不動産無料相談等、公益事業を中心に実施致します。

日時 令和元年9月14日（土）
10：00～17：00

場所 サンポート高松シンボルタワー展示場

幼稚園児絵画展では「未来の家」を題材に、園児の皆さんが自由な発想で、将来の住まいの夢を描いております。

是非、会員各位におかれましても、会場に足を運んで頂き、将来を担う子供たちが夢見ている未来の住まいをご覧ください。

