



公益社団法人香川県宅地建物取引業協会会報誌

# 宅建かがわ

第229号(秋号)



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

## 2023香川県不動産フェア開催 9月23日 サポート高松シンボルタワー



大山智香川県副知事祝辞

9月23日(土)、41回目となる2023香川県不動産フェアが開催された。

ここ数年、新型コロナウイルス感染拡大を受け、絵画コンクールのみを実施し、会場を設けての開催は4年ぶりとなった。

開会式では、加内会長のあいさつの後、多数の来賓を代表して、大山智香川県副知事ならびに山本悟史香川県議会環境建設常任委員長からご祝辞を賜った。

開会式終了後、引き続き未来の家絵画展表彰式が執り行われ、特別賞に選ばれた27名の園児に各後援団体・企業関係者から賞状と記念品が贈呈された。



山本悟史香川県議会環境建設常任委員長祝辞



加内雅彦会長あいさつ



香川県知事賞を受賞する  
くにとう幼稚園 いたはし さやかさん



香川県議会議長賞を受賞する  
高松東幼稚園 田中 美月さん  
くにとう幼稚園 たなか ひなさん



不動産無料相談コーナー 人権啓発パネルコーナー

今年も会場内には、当協会相談苦情処理委員会による無料相談コーナーが設けられ、休日を利用して各種の相談が寄せられた。



香川県土木部長賞を受賞する  
太田百華幼稚園 山崎 健人さん



8月22日に行われた幼稚園児絵画展審査会

また、今年で28回目となった幼稚園児「未来の家」絵画展では28園870作品が会場内に展示され、多くの家族連れで賑わった。



香川県住宅課長賞を受賞する  
マリア幼稚園 瀧端 心春さん



多くの来場者で賑わう会場内



金銀銅賞の表彰



イベントコーナー

## 令和5年度 第1回宅地建物取引業者研修会（本部研修会）開催

令和5年9月5日（火）丸亀市綾歌総合文化会館 アイレックスにて第1回宅地建物取引業者研修会（本部研修会）が開催された。

今回も来場頂く「対面形式」、ZOOMウェビナー利用による「オンラインライブ形式」、YouTubeによる「録画動画形式」の3形式を導入し、講演を行った。

前回までのコロナウイルス感染状況が一段落し、オンライン受講から対面受講に移行することも予測されたが、手軽に視聴できることが功を奏し、「オンラインライブ形式」「録画動画形式」とも対面受講を上回る聴講数であった。



加内会長あいさつ



吉田業務運営委員長あいさつ

なお、研修内容は以下のとおり。

### 研修内容

**演題** 「宅地建物取引業と人権 ～誰もが安心して笑顔で暮らせる社会をめざして～」

**講師** 香川県総務部人権・同和政策課  
参事 雨霧 壽男 氏

**演題** 「災害時における民間賃貸住宅の活用について」

**講師** 香川県土木部住宅課  
副課長 貞廣 康弘 氏

**演題** 「重要事項説明書 物件調査に必要な土地・建物図面の見方ならびに見落としがちな生活関連施設の調査」

**講師** 不動産鑑定士 吉野 莊平 氏

前回に引き続き、ご講演頂いた吉野不動産鑑定士は、重要事項説明の中でも特にトラブルの多い2つのテーマを取り上げ、注意すべき点をピックアップし、わかりやすく解説頂いた。



香川県総務部人権・同和政策課参事 雨霧 壽男 氏



香川県土木部住宅課副課長 貞廣 康弘 氏



不動産鑑定士 吉野 莊平 氏



### 参加者数

対面形式：85名

オンラインライブ形式：134名

録画動画形式：163名

## 令和5年度 第1回新規開業予定者支援セミナー開催

令和5年7月5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、令和5年度第1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  
上席課長代理 山崎 太地 氏
3. 現役不動産業者の体験談  
高松北地区  
なないろ不動産 今城 直美 氏

### 4. 宅地建物取引業開業までの流れ

事務局長 飯沼 直



冒頭あいさつする岡総務・財務委員長

終了後は、個別相談会が開かれた。

## 高松市空き家相談員研修会開催

令和5年9月22日(金)・25日(月)・26日(火)の3日間、高松市役所会議室にて高松市空き家相談員研修会が開催された。

高松市空き家相談員制度は、平成29年に締結された「高松市空き家の利活用等に関する相談業務等協定」に基づき創設されたもので、相談員に就任いただくには2年に1回、研修を受講していただく必要がある。

当日は、継続ならびに新たに就任予定の会員各位が研修を受講された。



## 相談・苦情処理委員会 無料相談員研修会 開催

令和5年8月7日(月)午後1時30分から香川県不動産会館3階会議室にて、相談・苦情処理委員会(古家敬三委員長)無料相談員研修会が開催された。

研修会では、公益財団法人不動産流通推進センター 教育事業部不動産相談室 並木 英司氏を講師として招聘し、「不動産相談コーナーに寄せられた相談事例から見る最近の相談内容」という演題でご講演頂いた。

並木氏は、不動産相談業務で実際に培われた内容をテーマとして取り上げ、同じ相談員としての立場から、わかりやすく解説頂いた。

最近の相談案件は、複雑化・深刻化しており、適切かつ的確な対応が要求されており、参加した相談員は、無料相談所での相談対応に活かせるよう熱心に聴講していた。



(公財) 不動産流通推進センター 並木 英司氏

## 香川県移住フェアin東京開催

令和5年6月11日(日)午前11時から、東京交通会館で香川県移住フェアin東京が開催された。

移住フェアは昨年に引き続き対面開催として実施し、通算10回目となる開催で、当日は朝から悪天候にも関わらず、最終的に81組110人と、たくさんの来場があった。

当協会からは、岡総務財務委員長ならびに瀬尾総務財務副委員長が相談員として参加し、住まいに関する相談を担当した。

当日、住まいの相談ブースには12組17名の方が訪れ、香川県内での住まい探しのアドバイス等を中心に説明を行った。



移住に関する相談に対応する岡委員長・瀬尾副委員長



## 令和6年度 宅地建物取引士資格試験の 申込期間が変更となります

令和6年度の宅地建物取引士資格試験の申込期間について、以下のとおり 郵送申込期限を早め、インターネット申込期限を延長する予定です。

令和6年度に受験をお考えの方は、申込期間をお間違えのないようご注意ください。

インターネット申込みは、原則として24時間申込みが可能等便利で、送料等の付帯費用も郵送申込に比べて安価ですので、可能な方はご利用をお願いします。

| 申込方法          | 郵送申込み                     | インターネット申込み                |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| (予定)<br>令和6年度 | 7月1日(月)～<br><u>16日(火)</u> | 7月1日(月)～<br><u>31日(水)</u> |
| (参考)<br>令和5年度 | 7月3日(月)～31日(月)            | 7月3日(月)～19日(水)            |

## 「全宅管理」 入会のご案内

### 事業のご案内

全宅連が母体となり設立された(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称「全宅管理」)は、「賃貸不動産管理業」を単に賃貸媒介の付随業務にとどまらない独立かつ主体的な業務であると捉え、健全な発展と確立を目指しています。

#### 業務支援事業

弁護士による電話法律相談

#### 情報配信事業

会報誌・メールマガジン・オーナー通信等による情報提供

#### 業務支援事業

250種以上! 賃貸管理関係書式ダウンロード

#### 知識啓発事業

会員研修インターネットセミナー(500タイトル以上視聴可能)

#### 業務支援事業

クラウド型賃貸管理ソフト(提携商品の為有料)

#### その他の事業

「賃貸管理業賠償責任保険」

他にも募集提案、入居審査から退去時まで実務で使えるサポート事業を会員特別価格でご用意しております。

### 入会特典

全5種  
プレゼント中!

2024年3月31日  
入会受付分まで

特典1

「賃貸不動産管理業務マニュアル」

特典2

「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」

特典3

「間取りクラウド」(間取り図作成ソフト)

特典4

「ひな形Bank」(販売図面・チラシ等作成ソフト)

宅建協会  
新入会員

### 応援プロジェクト!

2023年度中に宅建協会に新規入会された会員が、入会日から1年以内に本会に入会すると入会金が無料となります。

宅建協会  
現会員

### 全宅管理サポーター制度!

2023年度中に全宅管理会員からの紹介状と一緒に、入会申込書を提出すると入会金が無料となります。

### ■ご入会の手続き

- 1) 全宅管理のホームページから入会申込書をダウンロードいただくか、香川宅建(TEL:087-823-2500)までご連絡いただければ入会申込書をお送りします。入会申込書に必要事項をご記入いただき、全宅管理宛てに郵送またはファックス(FAX:03-5821-7330)にてご送付ください。
- 2) 入会申込書の到着が当協会にて確認できましたら、当協会より入会金・年会費のお振込み等その後の手続きについてご連絡いたします。

■入会金 20,000円 年会費 24,000円(月額2,000円×12ヶ月分)



ハトマークグループ

一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 〒101-0032 東京都千代田区若本町2-6-3 全宅連会館

TEL: 03-3865-7031 FAX: 03-5821-7330 HP: https://chinkan.jp/ e-mail: zentakuanri@bz01.plala.or.jp

全宅管理 で検索

## 空家等の売買又は交換の媒介における報酬の特例

平成30年1月1日に改正報酬告示が施行され、通常取引と比較して現地調査等の費用を要するものについては、一定のルールのもと、当該現地調査等の費用に相当する額を従来の報酬額に加算できるようになっています。

しかしながら、この特例の内容について、消費者から、県内の宅建業者が、国土交通省の告示や「宅地建物取引業の解釈・運用の考え方」に反する説明を行っている、香川県住宅課に苦情が寄せられました。そこで今回は、香川県住宅課のご協力も頂きながら、この特例のポイントについて、改めてご紹介します。

### 苦情の内容（※内容は加工しています）

宅建業者に土地売却の媒介の相談をしたところ次のような説明を受けた。

- ①この物件は200万円程度が相場
- ②この物件は、通常取引と比較して費用を要するものではない
- ③400万円以下の物件なので、特例が適用され報酬は19万8千円（税込み）

しかし、国の告示等を調べたところ、特例が適用されるのは、通常取引と比較して現地調査費用等の費用を要するものについてと記載されていた。そこで、通常取引と比較して費用がかからないと説明しているにもかかわらず特例を適用するのはおかしいのではないかと質問したところ、費用がかかるかどうかは関係なく、400万円以下の物件であれば全て特例により19万8千円を請求してよいことになっていると説明された。

これは、明らかに国の告示等に反した説明である。

## 1 報酬告示改正の経緯

当時、既に空家が社会問題となっており、空家の流通促進が求められていました。しかし、特に地方においては成約しても物件の価格が低額であることから、従来の告示による報酬では採算が取れず、空家の取引に消極的になるといった例が見られました。

そこで全宅連では、空家流通を促進する観点から、一定額以下の売買等について調査費用等の加算が可能となるよう告示の見直しを提言。平成29年12月8日に告示が改正され、平成30年1月1日に施行されました。

## 2 特例のポイント

- ①通常取引と比較して現地調査等の費用を要するものであること
  - ・通常売買又は交換の媒介と比較して現地調査等の費用を要するものについて、従来からの報酬額に「当該現地調査等の費用に相当する額」を加算して請求できるものですので、そもそも通常取引と比較して現地調査等の費用を要しないのであれば特例の適用はありません。
    - ※今回の苦情の事例は、このポイントを誤ったために生じたものです。
  - ・なお、「当該現地調査等の費用に相当する額」には、人件費等も含まれるとされています（宅建業法の解釈・運用の考え方）。



②低廉な空家等であること

- ・ 価格が400万円（税抜き）以下の物件が対象です（交換の場合は、価格の高い方が400万円以下）。
- ・ 空家が代表的なケースですが、空家でない建物や宅地も含まれます。

③媒介契約の締結に際し、あらかじめ報酬額について空家等の売主等に説明し、両者間で合意すること

- ・ 合意の方法については特に規定はありませんが、実務的には媒介契約書に次のような記載をし、合意を得る方法が考えられます。

**【媒介契約書の報酬額記載欄の記載例】**

約定報酬額

（消費税及び地方消費税抜き報酬額）18万円と（消費税額及び地方消費税額の合計額）1万8千円を合計した額とします。

特約事項

上記金額には、現地調査等に要する費用の相当額が含まれています。

④報酬の特例が適用可能なのは売主（交換の依頼者）に対してだけであり、買主（交換の相手方）には適用がないこと

- ・ 買主（交換の相手方）から受領できる報酬額は従来のままです。

**③ 特例で受領できる報酬額**

売買の媒介の場合、以下の①と②を合算した額③を売主から受領することができます。

（買主から受領できる報酬額は従来のままです）

①告示第二による額（従来からある規定）

- ・ 200万円以下 5.5%
- ・ 200万円超400万円以下 4.4%

+

②平成30年1月1日の改正で加算が可能になった部分

通常の売買の媒介と比較して現地調査等の費用を要する場合の当該費用の相当額

①②の合計額③ ただし、③が18万円（プラス消費税）=19万8千円を超えてはならない。

（例）200万円（税抜）の空家の売買を媒介した場合

|             |  |
|-------------|--|
| 売主から受領できる報酬 | 11万円（200万円×5.5%）+ 現地調査費等の費用相当額<br>※ただし合計で19万8千円が上限 |
| 買主から受領できる報酬 | 11万円（200万円×5.5%）が上限（従来のままです）                       |

※ 本掲載内容は、あくまでも制度の概要です。国土交通省のホームページで必ず告示等の本文を確認してください。

## 第2回

## インターネットを利用する際の注意点

## 1. フィルターバブル

情報の中には誤ったものもありますので、注意しなければならないということは、みなさんもよくご存じでしょう。インターネットの情報にも誤ったものもありますので、やはりその真偽に注意を払う必要があるのですが、インターネット上で接する情報には、テレビや新聞などの他の媒体による情報と異なり、「フィルターバブル」と呼ばれる現象があることにも注意が必要です。

令和元年度情報通信白書では、「フィルターバブル」を次のように定義しています。

「フィルターバブル」とは、アルゴリズムがネット利用者個人の検索履歴やクリック履歴を分析し学習することで、個々のユーザーにとっては望むと望まざるとにかかわらず見たい情報が優先的に表示され、利用者の観点に合わない情報からは隔離され、自身の考え方や価値観の「バブル（泡）」の中に孤立するという情報環境を指す。

インターネットに掲載されている情報は膨大ですが、現在のインターネットには利用者の検索履歴を分析・学習することで、個々の利用者の好みにあう情報を自動的に表示する機能があります。

例えば、インターネットで買い物をしようとして検索すると、検索結果だけでなく「よく一緒に購入されている商品」とか「この商品をチェックした人はこんな商品もチェックしています」と、利用者の好みに合いそうな商品が表示されます。

利用者からすると膨大な情報の中から自分の好みの情報を簡単に見つけることができるので大変便利な機能なのですが、結果的に同じような情報にばかり接することになります。

情報が偏ると、自分と異なる考え方に接することがなくなり、自分の考え方が隔たったものであったとしてもそれが正しいと思い込み、間違いに気づかなくなってしまう危険性があります。

インターネットで閲覧する情報は、個々の好みに合うようにするためのフィルターを通過した情報であることを自覚し、「フィルターバブル」に陥らないように心がける必要があるといえるでしょう。

## 2. 加害者とならないために

インターネットは匿名性が高いという特徴がありますが、直接人と接するときと同じようにルールやモラルを守り、相手の人権を尊重する必要があります。インターネットの先にいるのは、心を持つ生身の人間であることを忘れてはいけません。

インターネットは匿名性が高いといっても、発信者が特定できないわけではありません。次回で紹介しますが「プロバイダ責任制限法（特定電気通信役務提供者の損害賠償責任の制限及び発信者情報の開示に関する法律）」という法律に基づいて、インターネット上で誹謗中傷などの権利侵害があった場合に発信者情報の開示請求手続きがなされることで、発信者が特定されることもあります。

また、何気ない書き込みが相手を傷つけることもあります。

匿名で書き込みを行う場合であっても、その内容には責任を持つ必要があります。むしろ、顔が見えないからこそ、インターネットの先にいる人のことを尊重する気持ちを忘れず、人権に配慮する必要があるといえるでしょう。



法務省から委託を受け、公益財団法人 人権教育啓発推進センターが制作した「あなたは大丈夫？ 考えよう！ インターネットと人権」には、具体的に次のように記載されています。

- 他人の悪口や差別的な内容は書き込まない！
- 根拠のないうわさ話は、載せない！
- 出所不明の情報を安易に拡散しない！
- 使用する言葉に注意！  
暴力的な言葉はゼツタイNG！
- 知り合いの連絡先や住所など個人情報を無断で載せない！
- 雑誌や書籍に載っているマンガ、写真、記事などを勝手に掲載しない！
- 他人の書き込みを“あおる”書き込みをしない！
- 人が写っている写真や動画は勝手に掲載しない！  
※写真によっては位置情報を悪用される場合もあるので掲載注意。  
※GPS機能も含め、複数の情報をつなぎ合わせると個人を特定できる場合があるので要注意。

### 3. 著作権

インターネットを利用する際には、人権と並んで著作権についても注意する必要があります。

著作権者の許諾を得ずに他人の著作物であるマンガや映像を勝手にインターネットに掲載したとして著作権法違反で逮捕されたといった記事に接することがありますので、他人の著作物の無断アップロードが犯罪であることは、ご存じでしょう。

注意していただきたいのは、違法ダウンロードも犯罪になることです。

具体的には、有償で正規版が販売されている著作物について、海賊版であることを知りながらダウンロードを繰り返す行為については、私的使用であっても犯罪となります。

#### 著作権法第119条第3項（抄）

次の各号のいずれかに該当する者は、二年以下の懲役若しくは二百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する

・・・私的使用の目的をもって、著作物であつて有償で公衆に提供され、又は提示されているものの著作権を侵害する自動公衆送信（国外で行われる自動公衆送信であつて、国内で行われたとしたならば著作権の侵害となるべきものを含む。）を受信して行うデジタル方式の複製を、自ら有償著作物特定侵害複製であることを知りながら行つて著作権を侵害する行為を継続的に又は反復して行つた者



ハトマーク会員が毎月**約40,000社**利用  
ハトマーク会員10万社の**約84%**が登録



# 宅建協会

ハトマーク会員だけが  
利用できる！

## 会員業務支援サイト「ハトサポ」に ご登録ください！



WEB  
研修

特約・  
容認事項  
文例集

ワード・  
エクセル  
契約書式

法令改正  
情報

電子契約システム  
ハトサポサイン

Web書式  
作成システム

不動産取引に  
関する出版物

不動産取引に  
関するご相談

提携  
サービス

「ハトサポ」ってナニ？

無料！！

～ハトサポでは契約書式以外にも便利な業務支援ツールをご用意～

「ハトサポ」は、ハトマーク会員だけが利用できる会員業務支援サイトです。  
多くの会員の皆さまにご利用いただいております**契約書式**はもちろん、  
電子契約システム「ハトサポサイン」、**「特約・容認事項文例集」**、「**Web研修**」、  
重説・契約書の解説書のご提供など、  
充実のラインナップで会員の皆さまの業務を全面的にサポートします。





### ハトサポ Web書式作成システム

クラウド型の契約書式作成システム。自動連動や呼出機能など便利機能満載!



### 電子契約システム ハトサポサイン

安い!簡単!安心!契約書類の脱ハンコ・ペーパーレス化で不動産取引の電子化をサポート!



### ワード・エクセル契約書式

ダウンロードして使用する契約書式。重説・契約書などの各種契約書式をご用意



### 特約・容認事項文例集

実務に役立つ文例を多数掲載!重説や契約書作成時の?を解消



### Web研修・eラーニング

宅建業に従事される方の知識向上、取引における紛争防止のため業務上参考となる研修用動画を配信

### 不動産取引に関するご相談

弁護士法律相談、契約書式の書き方相談、税理士相談で業務をサポート

### 法令改正情報

最新の法令改正等をいち早く掲載。過去の改正情報も検索可能

### 出版物のご案内

重説・契約書の書き方解説書や税金解説書など業務支援ツールを多数ご用意

### 提携サービス

業務に役立つサービスや商品を多数ご紹介

この他にも、  
・広報誌リアルパートナーバックナンバー閲覧  
・価格査定マニュアル(会員価格で頒布)  
・各種調査研究結果の閲覧 など  
会員限定コンテンツが充実

## ハトサポへの登録方法 ※ご自身でご登録(ハトサポID・PWを取得)いただけます

**1** ログイン画面を表示し「ハトサポ利用登録フォーム」をクリック

Google または Yahoo! で検索

ハトサポログイン 🔍 検索

ハトサポログイン画面 URL  
<https://member.zentaku.or.jp/>



**3** 「利用登録のお知らせ」メールに記載されているURLにアクセスし  
・ハトサポID ・認証コード  
を入力して「認証コード確認」ボタンをクリック



認証コードには有効期限があります

**2** 必須項目を入力して「利用登録する」をクリックすると入力したメールアドレスに「利用登録のお知らせ」メールが送信されます。

利用登録のお知らせ

確認画面 URL  
ハトサポID  
認証コードを  
送信



**4** 任意のパスワードを入力し「保存」をクリック

パスワードは、  
・半角英数字  
・8文字以上でご入力ください



**5** 自動でログイン画面が表示されます。先ほど設定したハトサポIDとパスワードを入力し「ログイン」をクリック



# 避けては通れないIT化、DX化の流れ

総務・財務委員長 岡 知徳

近年、多くの業界で、IT化、DX（デジタルトランスフォーメーション）化が飛躍的に進んでおり、不動産業界でも昨年5月に宅建業法の改正が行われ、不動産取引の電子化が解禁されたこともあり、非対面営業、IT重説、Web契約、テレワークでの業務などIT化、DX化を進めています。

しかしながら、不動産業界は人に頼らざるを得ない状況で、人手不足や非効率な業務による長時間労働などの問題があり、保守的で他の業界と比較して相対的にIT化、DX化が遅れていると言われております。総務省が発表している情報通信白書で、各産業のICT活用状況を比較しても他産業と比較しても低い水準との報告もあります。

全宅連では、会員業務支援サイト『ハトサポ』でWeb書式作成ツール、契約書式公開、Web研修・eラーニングなどの他、お役立ちツール、データを掲載、また電子契約システム『ハトサポサイン』を導入するなど業務の効率化が図れるよう進めております。

ハトサポが公開されて3年、全会員の内、ハトサポ会員の割合が全国で約85%、香川県で約69%（47都道府県中45位）、ハトサポ会員の内、月別のログインした割合は約40~46%（令和5年7月度 全国約45%、香川県約30%、47都道府県中46位）という利用状況です。

また、Web書式作成システムの利用率は、全国で約40%、香川県は約32%（47都道府県中45位）となっております。

電子契約システムについては、ハトサポ会員に対してのアンケート調査の結果、「導入している、導入を検討中」が41%、「導入していない、導入の予定はない」が59%となっており、小規模事業者ほど「導入していない、導入の予定はない」の比率が高くなっています。導入しない理由として、「書面の締結で十分」、「顧客から求められない」などが多いのですが、導入後の調査では、「書面の郵送等が省け業務の効率化が図れた」、「来店不要の為、日程調整しやすくなった」、「印紙税のコストが削減できた」などの回答があり、顧客満足度調査では71%が好評という結果が報告されています。今後の社会生活の中に電子契約が普及していけば、不動産の契約でも顧客から電子契約を求められる機会が増えていくことになると思われます。

また、全宅連では不動産のデジタル化、DX化を一気通貫でサポートする不動産情報システム『ハトサポBB』を構築し、全国の多くの宅建協会採用されており、今後、香川県でも現行システム、費用の問題も勘案しながらハトサポBBの採用についての議論が必要ではないかと考えます。

今まで同様、不動産業においては、対面方式での確認、調査が重要であることには変わりがないと思いますが、市場動向の把握、新規集客、生産性向上、コスト削減、人手不足解消、成約率向上、顧客満足度の向上、そしてこれから顧客のメインターゲットになるデジタルネイティブ世代への対応のためにも、IT、DXに関する知識の習得、デジタルツールの利用を進めていくことが必要ではないでしょうか。



# 協会の動き

R5年6月1日～R5年9月30日

## 6月

- 11 (日) 香川県移住フェアin東京2023
- 13 (火) 相談・苦情処理委員会 正副委員長所長会
- 15 (木) 入会審査委員会・執行役員会
- 19 (月) 全宅連四国地区連絡懇話会・  
四国地区不動産公正取引協議会 総会
- 20 (火) (公社)西日本不動産流通機構 総会
- 27 (火) 全宅連・全宅保証 定時総会
- 28 (水) 全宅管理定時社員 総会

## 7月

- 5 (水) 新規開業予定者支援セミナー
- 11 (火) 宅地建物取引士法定講習
- 20 (木) 入会審査委員会・執行役員会

## 8月

- 7 (月) 相談苦情処理委員会・研修会
- 8 (火) 賃貸不動産経営管理士講習
- 17 (木) 入会審査委員会・執行役員会
- 24 (木) 不動産フェア絵画審査会

## 9月

- 5 (火) 宅地建物取引業者(本部)研修
- 13 (水) 宅地建物取引士法定講習
- 22 (金) 高松市空き家相談員研修(24日・25日)
- 23 (土) 香川県不動産フェア

| 地区数  | 正会員 |     |     | 準会員<br>(支店等) |
|------|-----|-----|-----|--------------|
|      | 法人  | 個人  | 合計  |              |
| 高松西  | 66  | 14  | 80  | 9            |
| 高松北  | 62  | 18  | 80  | 5            |
| 高松光洋 | 57  | 11  | 68  | 7            |
| 高松東部 | 69  | 24  | 93  | 6            |
| 高松栗林 | 36  | 10  | 46  | 3            |
| 高松南  | 72  | 23  | 95  | 23           |
| 高松南  | 53  | 23  | 76  | 1            |
| 大川   | 22  | 18  | 40  | 2            |
| 坂出   | 46  | 14  | 60  | 5            |
| 丸亀   | 76  | 30  | 106 | 12           |
| 仲多度  | 32  | 20  | 52  | 0            |
| 三観   | 74  | 40  | 114 | 4            |
| 合計   | 665 | 245 | 910 | 77           |

(令和5年9月30日現在)

### 【表紙写真】

#### 次屋 健 (語りかける風景) 第229号

「晴天に 取水塔も 背伸びして」

満濃池の静かな湖面に讃岐山脈が映っている。昭和30年にできたという取水塔も、澄んだ空のもとで背が伸びたようだ。ここから取り込まれた水が流れ出て、讃岐の大地を潤している。

「我田引水」という言葉があるが、雨の少ないこの地では、自らの田を守るために、先人たちは並々ならぬ苦勞をしたことだろう。

今、世界では水と並んで食糧不足も深刻だ。戦争によって小麦の輸出が滞り、日本でも価格の高騰が続いた。どんな理由をつけても平和を壊すことは悪である。大国が我田引水になってはいけない。

満濃池にて

## 会長のコラム



皆さんこんにちは。

会長の加内です。ようやく涼しくなってきました。10月からはインボイス制度が始まりました。いろいろな物価の高騰もなかなか止まりません。

先日全国の基準地価も発表になり、全国では北海道の千歳、熊本の菊陽町の住宅地が約20～30%の上昇と全国的には上昇地点が多くなってきました。香川では高松の一部の地域の上昇もありますが横ばいの所が多いように思われます。

令和5年10月15日発行(第229号)

発行人 公益社団法人香川県宅地建物取引業協会  
会 長 加 内 雅 彦

編集人 総務・財務委員会  
委 員 長 岡 知 徳  
副 委 員 長 瀬 尾 直 陽

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

## 業法遵守調査月間に係る宅建業者訪問調査について

10月は宅建業法遵守のための巡回調査月間です。協会では、県担当課が立入調査を行った時点でよく調査される箇所「取引台帳の備え付け」「従業者台帳の備え付け」「各種掲示物の掲示」等について会員各位の整備徹底を図る意味も含めて地区役員による下記項目につき巡回調査を行っております。

つきましては、ご多忙の折とは存じますが、地区役員が巡回致しました際には何卒ご協力方お願い致します。なお、調査項目は下記のとおりです。

今回調査対象とならなかった会員各位に関しても、掲示物等に関しては遵守いただきますようお願い致します。

| 調査項目             | 掲示・保管根拠              | 不備な場合には   |
|------------------|----------------------|---|
| 業者標識の掲示          | 法50条1項               | 事務局にて6,000円で制作  |
| 報酬額表の掲示          | 法46条4項               | 事務局にて200円で販売  |
| 保証協会会員証の掲示       | 保証協会規定               | 事務局にて3,000円で貸与  |
| 倫理綱領の掲示          | 協会指導                 | 事務局にて200円で販売  |
| 業者免許証の掲示         | 協会指導                 | 県（国）にて再交付手続   |
| 取引士証の携帯          | 法22条の4項              | 県にて再交付手続  |
| 従業者証明書の携帯        | 法48条1項他              | 事務局にて再交付手続き<br>一般社団法人香川宅建の正・準会員無料、登録従業者は3,000円にて再発行   |
| 取引台帳の備え付け        | 法49条<br>(5年間保存)*1    | 事務局にて売買・賃貸各20円で販売<br>一般社団法人香川宅建ホームページからダウンロードも可       |
| 従業者台帳の備え付け       | 法48条3項<br>(10年間保存)   | 事務局にて無償配布<br>全宅連ホームページからダウンロードも可                      |
| 媒介契約の締結          | 法34条2                | 事務局にて媒介契約書60円で販売<br>一般社団法人香川宅建ホームページからダウンロードも可        |
| 個人情報取扱に関する告知書の掲示 | 協会指導<br>個人情報保護法      | 事務局にて100円で販売<br>全宅連ホームページからダウンロードも可                   |
| 犯罪収益移転防止法に伴う確認記録 | 犯罪収益移転防止法<br>(7年間保存) | 事務局でも無償配布<br>不動産流通推進センターのサイト内の犯罪収益移転防止法等連絡協議会からダウンロード |

\*1 取引台帳保存期間：自ら売主で新築の場合は保存期間10年

