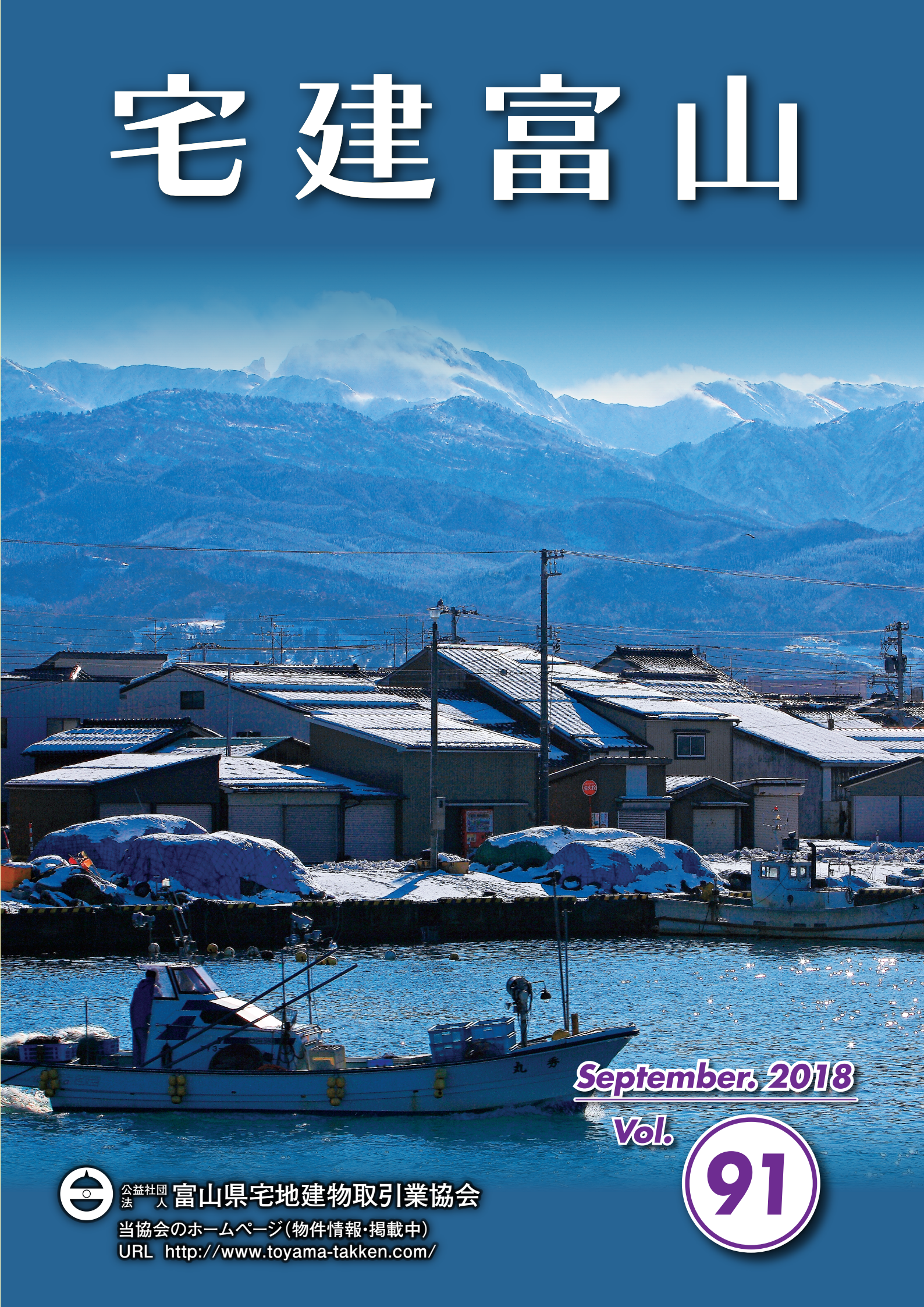
宅建富山



September. 2018

Vol. 91

公益社団法人 富山県宅地建物取引業協会
当協会のホームページ（物件情報・掲載中）
URL http://www.toyama-takken.com/

宅建富山

September. 2018 Vol. 91

Contents

1 挨拶 会長 追分 直樹

2 富山県における住環境のさらなる充実をめざして
富山県土木部建築住宅課長 広沢 久也

3 アジャイルな組織（俊敏な組織）
監事 松村 篤樹

4 新任支部長の所感 砺波支部長 吉田 康弘

5 宅建協会・保証協会通常総会開催

6 役員紹介

7 支部だより（富山支部）

8 支部だより（高岡支部）

9 支部だより（砺波支部）

10 不動産の日お知らせ

11
12 紙上研修…事例紹介
13 相談員研修講師リバティ法律事務所 弁護士 緒方 孝則
14

15 人材育成セミナー

16 キャリアパーソン資格登録

17
18 安心R住宅制度のお知らせ

19 全宅連のHPハトサポへの登録のお願い

20 メール会員募集案内

21 会員異動状況①

22 会員異動状況②

23 各種研修会・セミナー・資格試験情報

24 編集後記（会員業務支援委員長 澤﨑 豊）

表紙写真提供：山西 弘 氏　魚津漁港から撮影された雄大な冬の立山連峰（剣岳の雪煙）

ごあいさつ

会　長

追分 直樹

本年度は、平成30・31年度役員改選の年にあたり、去る5月25日、宅建協会等3団体の定時総会及び理事会において、再度会長職に就くこととなりました。

ここに改めてご信任をいただいたことに会員並びに役員の皆様に感謝申し上げますとともに、決意も新たに各種課題に取り組んで行く所存であります。

さて、近年宅地建物取引業法の重要な改正が行われております。宅地建物取引主任者から宅地建物取引士への名称変更とコンプライアンス遵守の強化、研修制度の充実、建物状況調査（インスペクション）の導入と重要事項説明の際の説明の義務化、既存住宅流通促進のための数々の新制度創設、また、平成32年4月から施行される民法（債権関係）改正に伴う契約不適合責任の導入など、新たな制度が大幅に導入されてきております。宅地建物取引業界を取り巻く環境は、日々変化に晒されていると言っても過言ではないというのが実感であります。

こうした変化に対応していくには、協会員一人一人が自覚と責任をもって日々の業務にあたりつつも、本協会として、会及び会員の指針なる地域社会での役割、一般消費者とのコミュニケーション、会員業務の支援など明確なビジョンで臨むことが重要であると考えております。

このため、全宅連では「ハトマークグループ・ビジョン」を策定し、都道府県協会の地域に根差したビジョン策定を支援することとしており、本年度本県協会においても富山県版宅建ビジョンを策定することとしております。

また、宅地建物取引業界の維持・発展のためには、会員の確保が極めて重要であり、充実した研修制度や会員業務支援体制などの魅力をアピールし、入会促進に努めてまいります。平成29年度の創立50周年記念に併せたキャンペーンに引き続き、本年度は、テレビCMを活用したハトマークのPRを積極的に展開することとしています。

終わりに、昨年11月22日に宅建協会創立50周年・保証協会創立45周年を多くの来賓を招いて盛大に開催できましたことに、この場をお借りして心より感謝申し上げます。本年度は、新たな歴史を踏み出す第一歩であります。自ら汗をかき会員の皆様と一緒に頑張ってまいります。

私事にはなりますが、昨年秋の叙勲に際し、旭日双光章の栄誉に浴することができ、本年4月にはその祝賀会を催していただきました。これもひとえに皆様方の温かいご支援・ご厚情の賜物であると深く感謝申し上げる次第であります。

今後とも本協会の運営にあたり、引き続き会員の皆様方のご協力、ご支援をお願いするとともに、会員各位の益々のご繁栄とご健勝をお祈り申し上げます。

富山県における住環境のさらなる充実をめざして

富山県土木部建築住宅課長

広沢 久也

公益社団法人富山県宅地建物取引業協会の皆様方には、日頃から、良好な宅地・建物の供給や、適正な不動産取引の推進、そして各種の公益事業の実施を通して、県民の住生活の向上と本県建築住宅行政の推進に多大なご支援を賜り、厚くお礼申し上げます。

特に、宅地建物取引士資格試験や法定講習会の実施、不動産無料相談会の開催、反社会勢力排除の取組み等については、格別のご協力をいただいており、重ねて感謝を申し上げます。

さて、県では、本年3月、これからの10年間を見通した、県政運営の中長期的指針となる新総合計画「元気とやま創造計画－とやま新時代へ 新たな挑戦－」を策定しました。この計画では、本県が目指すべき将来像の実現に向けて、「活力」「未来」「安心」の3分野に、重要政策として「人づくり」分野を加え、合計100の政策を掲げて、各般の施策を総合的かつ積極的に展開することとしています。

このうち、県民生活の重要な基盤となる住宅政策としては、「安全・安心で豊かな住環境づくり」を掲げ、10年後には「耐震性やバリアフリー性能等を備えた地球環境にもやさしい住まいで、それぞれのライフステージに応じて豊かな住生活が営まれること」を目標としています。

この目標の実現のため、県では、具体的な施策として、①耐震改修工事に対する支援や長期優良住宅認定制度の活用などにより、住宅の耐震化やバリアフリー化、省エネルギー化等を促進してまいります。また、②市街地再開発事業や空き家の発生防止などにより、地域の特性に応じた良質で快適な住環境の整備に取り組んでまいります。さらに、③建物状況調査（インスペクション）の活用やサービス付き高齢者向け住宅の供給促進などにより、住宅市場の環境整備と住宅セーフティネットの充実にも努めてまいります。

また、これらの施策を着実に実施していくためには、県だけでなく、市町村や県民の皆様、事業者の皆様のご理解、ご協力が何よりも重要ですので、貴協会におかれましても、何とぞ一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

また、わが国がこれから本格的な人口減少社会を迎えるにあたっては、新築住宅だけでなく、既存住宅ストックの有効活用が不可欠であり、安心・安全な取引のための環境整備がますます重要な課題となってまいります。このため、比較的容易にかつ信頼できる建物状況調査や、消費者が安心して購入できる物件に対して標章付与を行う「安心R住宅」が制度化されるなど、制度インフラの整備が順次進められてきています。貴協会の会員の皆様には、こうした新しい制度に的確にご対応いただき、住宅市場の活性化のため、一層のご尽力を賜りますようお願い申し上げます。

結びになりますが、貴協会が、本県における住環境のさらなる充実に引き続き大きな役割を果たされるようご期待申し上げますとともに、貴協会の今後ますますのご発展と、会員の皆様のご健勝、ご多幸を心から祈念いたしまして、ご挨拶とさせていただきます。

アジャイルな組織（俊敏な組織）

監　事

松村 篤樹

働き方改革関連法が6月29日に成立した。長時間労働の是正を目指すものであるが、他方で「生産性」向上や働く者の自己実現というコンセプトも含む。アベノミックスの成長戦略においても生産性の向上がキィーワードである。この生産性に関し、現在の日本は世界の中でどのような位置にあるのだろうか。

日本の労働生産性は、OECD加盟国35国の中でも22位であり低い方にある（2015年）。一人当たりの労働生産性を見ると中小企業は製造業・非製造業のいずれにおいても年5.5百万円程度であり、大企業（製造業・非製造業ともほぼ13百万円程度）の半分以下である[1]。やや古いデータ[2]ではあるが、日本はフランスの70%程度の生産性である。日本人は勤勉で長時間の労働にもいそしむ慣習があるのにも拘らず、長いバカンスをとるフランスよりも低い。決してフランスを羨むことはないが、日本の労働は報われないのではないかと思ったりもする。

日本の生産性が低いのは、数字の構成から見ると主に中小企業の生産性の低さによる。先に引用した2017年中小企業白書では、研究開発への取組み、生産性の高い企業の成長、生産性の低い企業の退出等により生産性は向上すると指摘している。このほか、日本の中小企業の特徴として、①小売業・卸売業の売上総利益率（粗利）が他の主要国と比較した場合低く多段階の流通システムが利益率を下げている、②中小企業が過当競争に陥っている、③イノベーションによりリスクをとる経営が行われず製品・サービスの差異化が進まない、点を指摘する報告[3]もある。

この稿が協会誌に載るころにはワールドカップは終わり遠のいているが、この原稿を書いている今はベルギー戦惜敗後であり、強豪のフランス戦を是非観たいという想いが叶えられず残念な気持ちが残る。多少おこがましいが、サッカーにおいては個の身体能力・技術・瞬時の決断力、組織としての仕組、更には攻めと守りの戦略の総合であり、ピッチで刻々と変化する戦況に対し判断や連携を自律的に組立てかつ軌道修正できる“俊敏な組織（アジャイルな組織）”が、かなり重要となるのではないかと思ったりもする。

このことは、企業などの組織にも同様に言えることであろう。俊敏な組織は、ソフトウェア開発の有効な組織として認識されている。アジャイルな開発には4つの原則がある。それは、①プロセスやツールよりも個人との対話の重視、②包括的なドキュメンテーションよりも動くシステムや成果の重視、③契約や交渉以上に顧客との協調、④計画に従うよりも変化への対応を重視する、である。俊敏な組織では、顧客ニーズの明瞭化（顧客満足度の向上）、非効率性の排除（生産性の向上）がもたらされ、究極は事業成果の向上に繋がると言われている。

日本の生産性問題の解決には、企業数の99%を占め、また従事者数の70%を占める中小企業の発展を阻害しない環境の整備（政策）も重要であるが、それ以上に中小企業に従事する者が、リスクをとり差異化した製品・サービスを創り出していくこと、企業活動の新しい組合せがキィーとなるのではないかと思う。これは古くから言われている経済成長の重要要素である。そのためには、俊敏（アジャイル）な人材の育成と俊敏性を尊重する組織デザインが大切と考える。しかし、その実現に正解はなくトライ＆エラーで進むことになるではないかと思う。

[1] 中小企業白書（2017年版）
[2] 2009通商白書
[3] 「わが国中小企業の収益力と競争力」みずほ総研論集2010年Ⅳ号

新任支部長の所感

砺波支部長

吉田 康弘

平成26年から支部長を務めてこられた熊野氏の後を受け、このたび砺波支部長に就任いたしました。支部の活動を支える幹事の皆さんも、若手が中心になったと思っています。

さて、少子化と高齢化に伴う様々な課題が待ち受けている不動産業ですが、課題の重大なことはどこも同じです。しかしながら、事態の深刻さは一様ではありません。

東洋経済新報社の「20年後ニッポンの難題」という特集記事を紹介しますと“野村総合研究所が2017年6月に公表した試算によると、2013年時点で820万戸、13.5%だった空き家数と空き家率は、このままだと2033年には2166万戸、30%を超える”とあります。

空き家率は住宅のストックと新設住宅の供給数、除却数と世帯数で決まるのですが、都会よりも人口減少スピードの速い地方都市は危機感が足りないと言わざるを得ません。

砺波支部においてはよく似た規模の自治体3市（砺波市、小矢部市、南砺市）をエリアとしているのですが、介護保険事務や消防業務が広域行政を展開していることから、それぞれの市が抱える課題や取組みなどについては、とても比較し易い状況にあります。

地方の小都市ならではの課題は多岐に及ぶのですが、空き家の増加に関する取組みについてはまさに待ったなしの状況にあります。不動産業を生業とする以上、社会的な責任として正面から受け止めるべき課題と考えています。見方を変えて申し上げると、市民の資産が急速に劣化していく状況にあり、このことは地方自治体が評価する固定資産評価額との乖離を生み出しかねない危機でもあります。市民が支払う固定資産税は地方自治体の貴重な財源であることからすれば、優先順位の高い政策であるべきだと考えています。

さらには公共施設の再編が進む中においても、地域の宅地建物取引業者は大きな役割を果たしていかなければならないと思っています。民法の改正、宅建業法の改正、税制の改正と相次ぐ昨今ですので、研修業務の充実を進め、消費者の信頼を得ていくことを基本にして、今年度事業をスタートしています。

持続可能な自治体経営を支えるのは、宅地建物取引業者の努力と企画提案力、そして自治体職員との連携協力体制が不可欠のものであることから、行政との連携担当者も選任しながら課題を共有していきたいと考えています。

5支部が統合して10年、公益社団法人となって6年目の活動は、支部会員の皆さん方と共に、地域社会の一翼を担う自覚と責任感を抱いていくことを念頭に取り組んで参ります。

宅建協会・保証協会通常総会開かれる

去る5月25日富山県不動産会館において公益社団法人富山県宅地建物取引業協会第52回通常総会が、多数の会員の参加のもと開催されました。

来賓として、富山県土木部建築住宅課の広沢久也課長を始め、県議会からは自民党富山県連の武田慎一政務調査会長にご臨席賜り、祝辞を頂戴いたしました。

また、宮腰光寛内閣総理大臣補佐官・衆議院議員、橘慶一郎衆議院議員、田畑裕明厚生労働政務官・衆議院議員、野上浩太郎内閣官房副長官・参議院議員、堂故茂参議院議員から祝電をいただき、披露されました。

追分直樹会長の挨拶のあと、富山支部中村孝志会員を議長に選任し、議案の審議に入り、平成30年度事業計画及び収支予算の報告事項に続き、平成29年度財務諸表及び任期満了に伴う理事・監事の選任議案が承認可決されました。

また、総会後の理事会において、追分直樹氏の再任が決議されるとともに平成30・31年度の協会本部役員が右記のとおり選任されました。

なお、総会に併せて業務研修会全課程修了書授与式が行われ、全課程修了者59社を代表して富山支部の光不動産㈱の監物真理さんが登壇し、会長より修了証書を受け取られました。

当日は、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会富山本部第46回総会も開催され、全ての案件も承認されました。

会長　追分 直樹

議長　富山支部　中村 孝志 会員

来　賓

富山県土木部　建築住宅課長　広沢　久也 氏

富山県議会議員　自民党富山県連政務調査会長　武田 慎一 氏

修了書授与

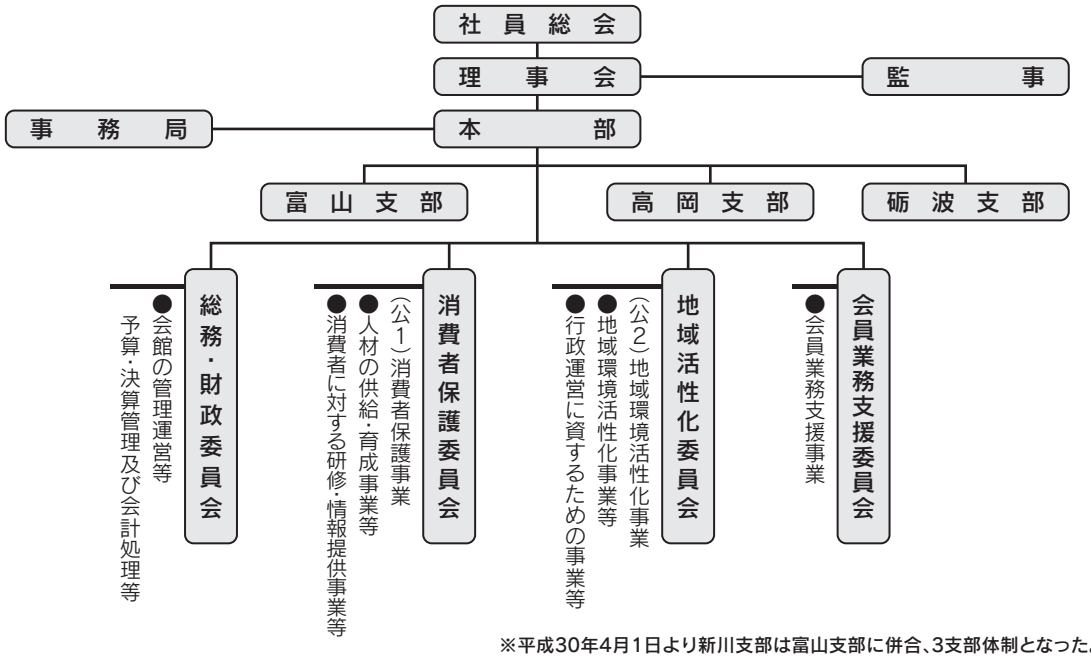
富山支部　監物 真理 会員

退任役員

代表　相川 隆二 会員

平成30･31年度役員紹介

組織図



※平成30年4月1日より新川支部は富山支部に併合、3支部体制となった。

1　協会本部役員

役職	氏名				
会長	追分　直樹				
副会長	泉野　正人	熊野　清			
専務理事	木村　邦夫				
常務理事	吉田　光弘	坂本　博志	澤﨑　豊		
	酒井　誠	金山　健治	武佐　忠直	吉田　康弘	
理事	平井　康英	布目　大	矢郷　修治	西田　仁	
	坂東　賢章	竹林　雅史	伊勢　達哉	畠中 健一郎	上野　貴紹
監事	長森　竹志	木本　勲	中谷　元秋	浦田　行雄	
外部監事	松村　篤樹				

2　宅建協会の委員会

委員会名	委員長	副委員長	委員			
総務・財政委員会	金山　健治	吉田　光弘	澤﨑　豊	平井　康英	武佐　忠直	上野　貴紹
消費者保護委員会	吉田　光弘	伊勢　達哉	布目　大	矢郷　修治	畠中 健一郎	吉田　康弘
地域活性化委員会	平井　康英	武佐　忠直	矢郷　修治	西田　仁	上野　貴紹	――
会員業務支援委員会	澤﨑　豊	布目　大	坂東　賢章	竹林　雅史	吉田　康弘	――

3　保証協会の委員会

委員会名	委員長	副委員長	委員		
総務財務所管委員会	坂本　博志	竹林　雅史	西田　仁	矢郷　修治	畠中 健一郎
苦情解決・研修業務所管委員会	吉田　康弘	金山　健治	坂本　博志	坂東　賢章	伊勢　達哉

富山支部だより

富山支部長　**吉田 光弘**

残暑の候、会員の皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。平素より富山支部委員会活動にご理解とご協力を賜り、心より感謝いたします。

さて、協会設立51年目が始まる今年度は、全宅連が進める、既存住宅流通促進策の「安心R住宅制度」がスタートするとともに、地方創生のための税制見直し、増加する空き地・空き家対策、賃貸住宅管理の適正化の対応を求めてきます。

また、不動産キャリアパーソンをはじめとする人材育成事業や富山県版宅建協会のハトマークビジョンの策定が始まります。宅地建物取引業を行う中で、アイテムは増えますが、それに伴う課題と研鑽が必要になってまいります。本年度は多くの方が富山支部に加入していただき、7月26日現在の新規入会者数は10社となりました。

富山支部におきましては、7月23日の幹事会において下記の催事が決定しました。

1. 10月　1日（月）　第１回公開業務研修会を開催（滑川市内）

2. 10月10日（水）　チャリティーレクリエーション

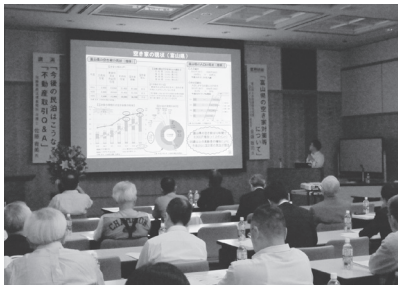
3. 11月　4日（日）　不動産の日ふれあい講演会

終わりに、執行部役員、幹事役員一同、支部の発展と地域社会の健全な発展を目的として邁進してまいりますので、引き続きご指導、ご鞭撻の程何卒よろしくお願い申し上げます。

直近の業務研修会等の活動報告

不動産の日ふれあい講演会

チャリティレクリエーション　ボウリング



公開業務研修会

高岡支部だより

高岡支部長　**酒井　誠**

人口・世帯数の減少時代の到来により、不動産業を取り巻く市場環境は厳しい時代となってきています。その一方、不動産取引に求める安全・安心は一層の高まりを見せています。

このような環境の中、高岡支部では「消費者=生活者」「地域行政」「会員」が相互に利益を享受できるよう、県本部と連携した４つの委員会と地域や組織の課題に対応するための３つの部会を設置し、公益事業をはじめ会員の業務支援などの活動を行っています。

総務財政委員会　委員長　**高田　正善**　ツインズ不動産

総会・幹事会・地区懇談会・月次決算・監査会・予算編成

初委員長として重責を担いますが、総務財政部門の職責を果たして行きたいと思います。どうぞ宜しくお願い致します。

H29年　総会

地区懇談会（氷見）

地域活性化委員会　委員長　**坂林　英一**　蓮美不動産

高岡市・射水市・氷見市との活性化事業・地価調査・写真展（セミナー等）

初めての委員長で不慣れですが、頑張ります。

H29年　写真展

消費者保護委員会　委員長　**高野　裕史**　㈲高野不動産商事

無料相談・法令遵守・相談研修会・県業務研修会

初めての委員長です。頑張ります。

H29年　相談会

会員業務支援委員会　委員長　**河尻　俊二**　㈱新栄地所

新年会・一泊研修・ゴルフコンペ・共同広告・広報（広報誌・HP）

会員同士の交流を深め、よりよい絆が結ばれるような企画・運営を目指します。

H29年度　新年会

研修旅行

住宅政策研究部会　部会長　**竹林　雅史**　㈱日動

高岡市建築住宅政策課と年3回程度の意見交換会をし、地域活性化に向けた課題解決に向けて、現在の住宅政策の課題や新たな施策について研究し、支部所管の行政に住宅政策の提言をする。

第2回意見交換会にむけて（30年7月）

支部ビジョン検討部会　部会長　**武佐　忠直**　㈱高岡不動産センター

これからの高岡支部のあるべき姿を会員全体目線で検討し目的を共有し協働により活き活きとした支部運営により未来を志向する。

第1回支部ビジョン検討部会（30年6月）

空き家対策部会　部会長　**坪田　伊歩**　三建住宅販売㈱

社会問題となっている空き家問題について、高岡市空き家活用推進用議会や氷見市空き家活用推進協議会と連携しセミナーや地域とのワークショップを開催し市民と協働により課題解決に向けた活動を行う。

H29空き家問題活用セミナー（2回開催）

砺波支部だより

砺波支部 副支部長　**上野 貴紹**

砺波支部では昨年9月に会員相互の親睦を図るための親睦旅行を例年通り実施致しました。

昨年は新しい取り組みとして高岡支部との合同旅行を企画頂き30余名で神戸・明石海峡方面を視察・観光をしてきました。旅行中は晴天に恵まれ、各々愉快に楽しめた事を記憶しています。

行きのバスの中で既に盛り上がってしまい、普段見ることの出来ないそれぞれの人柄がかい間見えたのも、親睦旅行ならではの思い出の一つとなりました。

夜はルミナス神戸でのディナークルーズでさらに盛り上がり、協会員同志の連帯感を改めて高めてきたことが印象的でした。

なんと、好評につき昨年同様本年度も高岡支部との合同旅行が予定されております。今年は「京都方面、貴船の川床料理と世界遺産1泊2日の旅」と伺いました。楽しみにしています。

親睦旅行や各種研修会等での懇親をきっかけに交流がなされることとなります。宅地建物取引業協会が背負う課題と今後の取り組みについて積極的に意見交換がなされ不動産業界がさらに活性化することを願うところです。

引き続き親睦行事や各種研修会への皆様のご参加をよろしくお願い致します。

砺波支部
高岡支部

合同親睦旅行

【日時】平成30年8月20日･21日

「京都の夏の風物詩、貴船の川床料理と世界遺産の旅」

砺波支部は3委員会があり、小矢部市・南砺市・砺波市を活動エリアとして会員業務支援や親睦行事、行政との関連事業等に連携をとらせて頂いております。

消費者保護委員会

委員長　**白藤　香志郎**　㈲アダチ不動産

無料相談会・空き家相談・相談員研修会・会員対象業務研修会・3市空き家バンク情報掲載の推進

無料相談会の相談員研修受講者本年度23名でした。
相談会へは積極的に参加願います。消費者保護委員長として皆様の協力を頂きながら共に頑張りたいと思います。

無料相談会

地域活性化委員会

委員長　**沼田　純子**　アットホーム㈱

地価調査・支部不動産フェア開催・県委託事業取り組み

本年度の「不動産フェア」を下記要綱で実施致します。
日時：平成30年10月30日（水）砺波学び交流館13時～
演題：相続及び後見制度と不動産取引について
講師：谷道事務所　代表　谷道伸也

皆様の積極的なご協力をよろしくお願い致します。

空き家セミナー

会員業務支援委員会

委員長　**橋本　昇**　砺波工業㈱

視察研修旅行・ゴルフコンペ・新年会

本年度の会員視察旅行の概要をお知らせします。
日程：平成30年8月20日･21日2日間　高岡支部合同です。
「京都の夏の風物詩、貴船の川床料理と世界遺産1泊2日の旅」
会員各位の親睦の為皆様のご参加をお待ちしております。

親睦旅行

不動産の日
各支部からのお知らせ

国土交通省では、9月23日の「不動産の日」を中心として、各宅建協会で開催される不動産フェア等のイベントに対し、後援しています。
各支部では、次のとおり講演会やセミナー等の開催を企画しています。
会員各位には一人でも多く参加いただくとともに、一般の方々へのお声がけ等のご協力をお願いいたします。

富山支部
ふれあい講演会

■講師：須田 慎一郎（すだ・しんいちろう） 経済ジャーナリスト
■日時：平成30年11月4日（日）
■開場：14：00 ■開演：14：30
■場所：富山第一ホテル

高岡支部
わたしの故郷写真展

■日時：平成31年3月2日（土）・3日（日）
■場所：ウィング・ウィング高岡1F
■内容：「わたしの故郷写真コンテスト」の応募写真の展示
■募集期間：平成30年8月1日～12月28日まで

砺波支部
空き家対策セミナー

■日時：平成30年10月30日（火）13：30～16：30
■場所：砺波まなび交流館視聴覚室
■内容：第一部 講演
講師：谷道 伸也（たにみち・のぶや） 司法書士・土地家屋調査士・行政書士
「相続及び後見制度と不動産取引について」
第二部 無料相談会
宅地建物取引士、司法書士、税理士、建築士による無料個別相談会

最近の不動産取引事例から見た取引上の留意点

リバティ法律事務所　弁護士　**緒方 孝則**

平成30年6月25日に開催された相談担当役員研修会では、最近の不動産取引の判例から8つの事案を取り上げて検討しました。最近の不動産取引事案は取引の複雑化が顕著であると言われますが、判例を見てみますと以前から指摘されているトラブルが今も発生していることが分かります。

研修会では事案に関連する宅建業法の改正（本年4月1日施行）や改正民法（2020年4月1日施行予定）についても理解を深めていただきました。

本稿ではとくに留意すべき4つの事例を取り上げ、その要旨をご紹介いたします。

事例1　私道の通行・掘削承諾の取得不履行による違約金請求

借地権付建物の売買で「売主において私道の通行・掘削に関し承諾書を取得する」旨の特約があったが、売主が取得できなかったことから契約解除となり、買主から違約金を700万円請求された事案
（東京地判平26・4・23）

→売主、買主双方に媒介業者があり、買主（業者）は建売住宅販売を予定。買主は元付業者に解体・新築工事に私道の通行と掘削の承諾書が不可欠であるとして特約を入れたもの。私道所有者25名。違約金は売買代金の2割であった。

◇（解説）

1、 訴訟では、承諾書を取得する前提として、買主に工事概要の決定及び説明という先履行の義務があったかどうかが争われましたが、裁判所はこれを否定し、売主に債務不履行があり手付金返還と違約金の全額を認めました。

2、 売主に多額の支払義務が生じてしまった事案ですが、元付業者が各承諾書の取得についてどのような見込みを立てていたのか気になる事案です。依頼者である売主に対し適切に助言をしていればトラブルを避けることができた事案でもあります。

◇（留意点）

●決済日までに本件のような承諾書などの取得を売主に義務付ける特約がみられる。決済日までに取得できるかの判断となるので要注意。

●取得の見込みを検討し、売主の責任で取得できない場合、白紙解除ができる特約を付けるなど、適切に対応する必要がある。

●私道の通行では通行権の有無が問題になり、私道の掘削には所有者の承諾が必要になる。下水道法11条（敷設の請求権）、相隣関係（民法）の規定から、私道所有者に対しガス、水道、下水道の敷設請求権が認められているが、拒否された場合は、裁判所に承諾を求める手続きが必要になる。

事例2 老朽化した設備と瑕疵担保責任

区分所有建物2フロアーの売買で、専有部分の空調設備が老朽化し修繕不能であったとして、売主の瑕疵担保責任（但し、瑕疵担保責任免責特約あり）、元付業者には調査・説明義務違反があったとして損害賠償請求がなされた事案　（東京地判平26・5・23）

→買主（業者）は貸店舗（カフェなど）を予定。契約後に業務用エアコンの水冷式空調設備（屋上に室外機）は冷房能力が弱く、待機消費電力も過大であることが判明。空調設備について重要事項説明では説明なし。売主はこれらを知っていたので免責を主張できないとして、売主、元付業者に設備の交換費用など損害2450万円を請求。

◇（解説）

1、 訴訟では、業務用エアコンが耐用年数15年を過ぎて、30年経過していることから、中古テナントビルの設備の経年劣化をどのように考えるかが問題になりました。裁判所は、買主は経年劣化による効率低下を想定すべきものとして瑕疵の主張を認めませんでした。

2、 また、媒介業者については、現状を目視観察した範囲で説明すればよく、性能、性状等についての調査、説明義務を否定しました。しかし、媒介業者としては設備の現状を把握し、買主に対し適切な説明をしていればトラブルを防止できた事案でもあります。

◇（留意点）

●中古建物の売買時の設備瑕疵についての考え方を理解する。

●業者としては紛争防止の観点から、付属設備が経年劣化していることを告げておく。

●改正民法は、瑕疵担保責任を「契約不適合責任」に改めた。従前の「瑕疵」（通常備えるべき性能を欠く）」は、「契約不適合」（性能は契約上の内容に適合しているか）の判断になる。表に現れている瑕疵も対象とするなど、契約責任として構成されている。また、現民法と違い修補請求なども認めている。

事例3 連帯保証人引受書で連帯保証契約の不成立

借主（法人）が賃料を滞納したことから、貸主は賃貸借契約を解除し、明渡しを求めるとともに、連帯保証人に滞納賃料の支払いを求めたところ、同人は死亡していたことから、相続人（妻と子）を相手に提訴した事案　（東京地判平19・6・8）

→賃貸借契約書の連帯保証人欄には記載なく、「連帯保証人引受書」にだけ署名あり。その借主欄は借主の代表取締役の個人名となっていた。貸主は死亡した連帯保証人には契約時に電話で意思確認をしたと主張している。

◇（解説）

1、 この訴訟では連帯保証契約の成立を裏付ける「連帯保証人引受書」が問題になりました。賃貸借契約書の連帯保証人欄に署名押印がなく、連帯保証人は本当に契約内容を理解して連帯保証人になったかどうか疑問のある事案でした。

2、 裁判所はこの引受書に賃貸条件が記載されていないこと、借主欄の記載も個人名となっていて事実と異なること、本来なら賃貸借契約書の連帯保証人欄に署名押印を求めるべきことなどから、成立を否定しました。別物件のものが本件に流用された可能性があることも心証を悪くしたようです。

◇（留意点）

●保証契約は書面によるとされているが、単に書面があればよいわけではない。

●賃貸条件などが不明瞭であれば保証否認される可能性が高い。

●改正民法（2020年4月1日施行）では、個人を連保人とする場合、保証限度額の上限（極度額）の定めがないと効力が否定される。上限をいくらとするか規制はない。なお、従前からの賃貸借契約には適用されない。

事例4 借主転居で締結した定期借家契約の効力

貸主は建物の老朽化を理由に借主に立退きを求め、その結果、隣接する貸主所有の建物に転居してもらうことにした。その際、期間3年の定期賃貸借契約とした。3年の期間満了とともに借主に対し建物明渡しを求め提訴した事案　（東京地判平26・11・20）

→借主との間で隣接建物への転居を合意（引越費用は貸主負担、家賃は13万円から12万円に減額）。その上で「定期住宅賃貸借契約書」の書面を取交し、かつ同日、「定期建物賃貸借規約についての説明」と題する書面を取交した。その書面には借地借家法38条2項（事前説明）の内容が記載されている。借主は転居前の建物に再入居できるので、その間の仮住まいとして定期賃貸借とするとの話が貸主からあったと反論した。

◇（解説）

1、 この訴訟では定期建物賃貸借の要件である、賃貸借契約書に更新がないことの記載、定期であることの事前説明書は揃っていましたが、普通賃貸借から定期への切り替えが有効になされたかどうかが問題になりました。

2、 裁判所は転居の事情を重視し、その上で契約書面は仲介業者が代行して行うとなっているのに実際は違っているなど書面の要式性に不備があること、借主が受けた経済的給付は、引越費用などわずかであり借家権喪失を補填しうるだけの経済的合理性、必要性を認めることができないとして棄却しました。

◇（留意点）

●定期建物賃貸借に変更する場合、単にその旨の契約書及び事前説明書の説明と交付をするだけでは不十分である（定期の契約は無効であり、普通賃貸借とされる）。

●判例が指摘する「借家権喪失を補填しうるだけの経済的合理性、必要性」を念頭において、賃料減額などの対処が求められる。

以上

平成30年度相談担当役員研修会

【日時】平成30年6月25日(月)　【開催場所】富山産業展示館
(テクノホール)

緒方 孝則先生プロフィール

リバティ法律事務所　弁護士　緒方（おがた）　孝則（たかのり）

【略歴】

- ●昭和50年3月中央大学法学部卒業
- ●昭和57年4月弁護士登録・東京弁護士会所属
- ●(株) 整理回収機構　常務執行役員
- ●東京弁護士会副会長を歴任する

【著書】

『裁判の公開』(「21世紀の司法」) 日本評論社（共著）
『誰にもわかる　会社役員の法務と税務』新日本法規出版（共著）
『問答式　企業責任の法律実務』新日本法規出版（共著）など

※平成30年6月25日に開催された相談担当役員研修会より抜粋

不動産取引の人材育成を応援します!!

平成30年度

人材育成セミナー&個別相談会開催のご案内

ハトマークでおなじみの富山県宅建協会は、不動産取引の免許取得や新規スタートをご検討の方への手助けとなる「人材育成セミナー&個別相談会」を開催いたします。さまざまな疑問や不安におこたえするわかりやすい講義内容ですので、是非この機会を活用され、新たな一歩を踏み出してください。

講座・実務体験

第1回 平成30年 2018.9/5 水

第2回 平成31年 2019.2/20 水

時間 各回14:00～16:30

場所 富山県不動産会館 2F(富山市元町2-3-11)

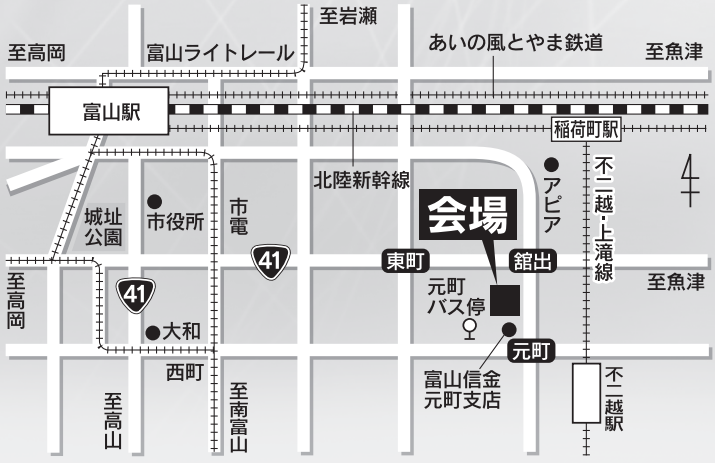
定員 各回30名(申込先着順により受付)

講師 日本政策金融公庫 北陸創業支援センター所長 **得能 秀和** 氏

演題 **起業に向けてのノウハウ**
～国の融資制度の利用について～
事業計画・経営・資金計画の作り方 etc..

会場案内図

駐車場をご用意しておりますので詳しくはお問い合わせください。



●アクセス：富山駅から車で約10分
富山地鉄不二越・上滝線不二越駅から徒歩約3分
富山地鉄元町バス停から徒歩約1分

参加費無料

人材育成キャラクター 挑夢(いどむ)くん

●お問い合わせはこちらへ ☎ 076-425-5514

主催 公益社団法人 富山県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会富山本部

詳しくは協会HP http://www.toyama-takken.com/

不動産キャリアパーソン資格登録はお済ですか？

平成25年より不動産キャリアパーソンを多くの方に受講頂いておりますが、修了試験に合格された方は、全宅連へ資格登録の申請をされますと、全宅連より『不動産キャリアパーソン資格登録証』が交付されます。（資格登録料は、受講料（8千円税別）に含まれます。）

資格登録をされた方への 3つの特典

特典1

顔写真付き資格登録証カード

特典2

資格登録者在籍店ステッカー

特典3

資格登録者専用サイト

資格取得後も、スキルアップを支援します。

特典3

不動産キャリアパーソン講座修了試験に合格し、資格登録を行って頂いた皆様のスキルアップやさらなる取引知識向上を支援するため、資格登録者専用のフォローアップサイトをご用意致しました。不動産キャリアパーソン資格登録者の方は無料で利用できますので、ぜひご活用下さい。

資格登録は、インターネット或いは申請用紙（全宅連ホームページより）で
簡単に登録できますので、是非ご登録下さい。

1 インターネットによる登録方法

全宅連ホームページ　**https://www.zentaku.or.jp/training/career/registration/**

2 「資格登録申請書」による申請

❶ 認定（合格）証書に同封の『資格登録申請書』に必要事項を記入
※資格登録申請書は全宅連ホームページからダウンロードできます

❷ 指定の顔写真を貼付

❸ 指定の住所へ送付（送料のみご負担ください。）

❹ 約1か月後に資格登録証等が指定の送付先に郵送されます。

全宅連：「安心Ｒ住宅」事業開始のお知らせ

安心R住宅とは

昨年度、国交省は既存住宅の流通促進を図る目的で「安心R住宅制度」（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）を打ち出しました。

具体的には、耐震性があり、既存住宅売買瑕疵保険締結の検査基準に適合した住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる住宅に対して、国の関与のもと標章（安心R住宅ロゴマーク）を付与する仕組みです。

安心R住宅

どのような住宅が「安心R住宅」？

全宅連では、「安心R住宅」に係る建物の要件を次のとおり定めています。

❶現行の建築基準法耐震基準に適合又はこれに準ずるもの
❷既存住宅売買瑕疵保険（宅建業者売主用）の検査基準に適合し、当該保険に加入すること
❸共同住宅の場合は、管理規約及び長期修繕計画があり、住宅購入者の求めに応じてそれらの内容が開示できること

だれでも全宅連の特定構成員の登録申請ができるの？

国交省が許可する事業者登録団体は全宅連ですが、全宅連及び各都道府県協会が一体となって、「安心R住宅制度」を運用していきます。

「安心R住宅の標章（ロゴマーク）使用を希望する宅建協会会員」（特定構成員と定義されています。）は、県協会の窓口で申請手続きを行い、県協会から各種書類を全宅連に送付し、全宅連が使用を許諾します。

特定構成員となるには、全宅連へ登録申請が必要となりますが、本年9月の運用を開始するにあたり、登録できる者は、次の要件に該当する者に限られます。特に、**安心R住宅の要件及び適切な事業の運営を図る観点から、当初は宅建業者売主（買取再販事業者）に限定されていますので、注意してください。**

特定構成員の要件

❶（公社）富山県宅地建物取引業協会の会員であること
❷（公社）全国建物取引業保証協会の社員権を有すること
❸買取再販事業（宅建業者が既存住宅を買い取り、リフォームを施して消費者に販売する事業）に限定して、全宅連安心R住宅のロゴマークを使用するものであること
❹全宅連が定める、安心R住宅事業に係る研修を受講した「全宅連安心R住宅事業責任者」を社内に最低1名設置すること
❺特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項に基づき指定された住宅専門の保険会社の既存住宅売買瑕疵保険事業者として登録していること

なお、一般売主仲介に関しては制度開始後、事業の運営状況を勘案して対応していくことになります。

登録手数料が必要となります。

特定構成員の登録に係る手数料は、1会員あたり12,000円（ただし初年度は月割り）となっています。

なお、物件ごとの手数料は設定しないので、特定構成員の登録を行えば、ロゴマークを使用する件数には制限はありません。

登録開始は9月を予定しています。

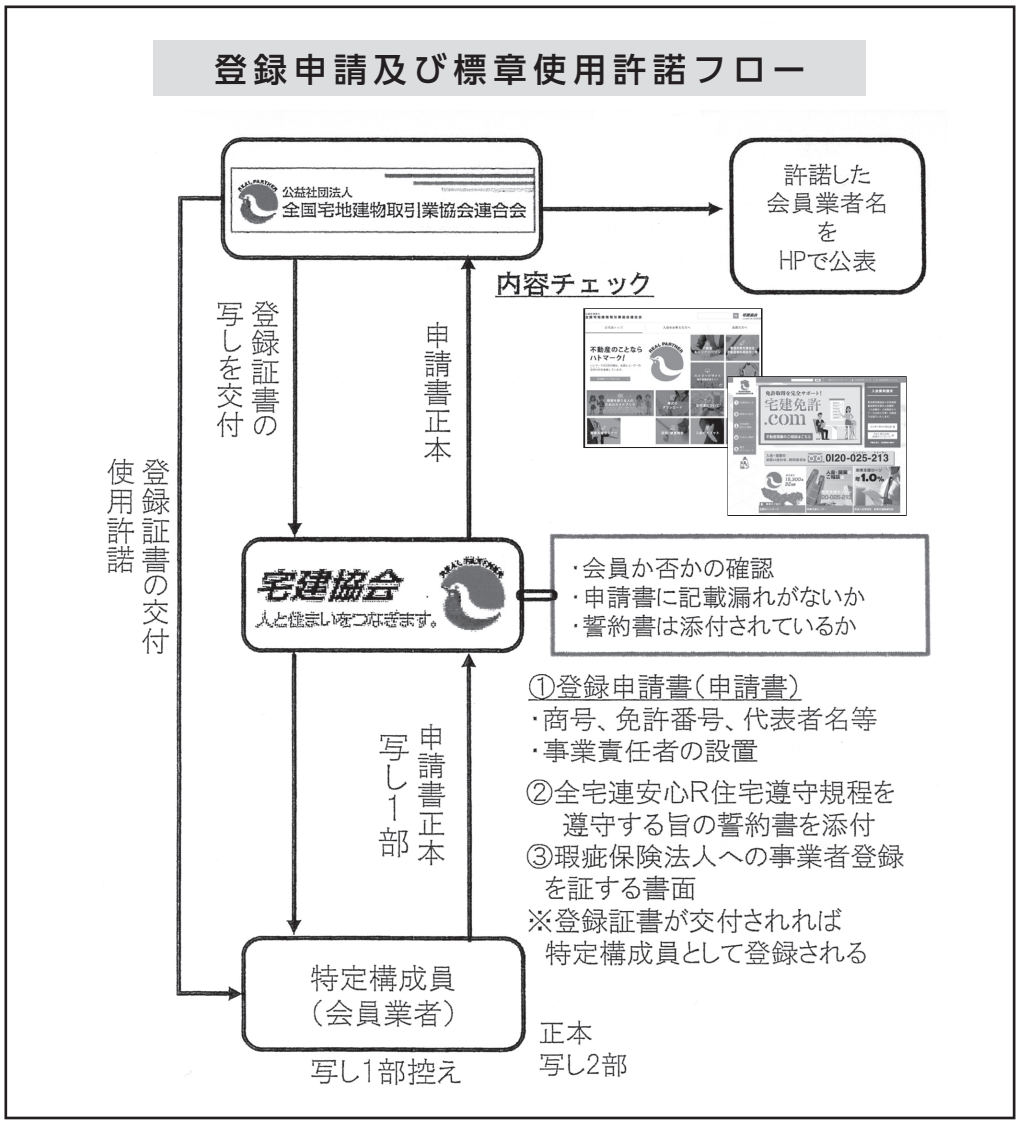
本年9月の事業実施を目標に諸準備を進めており、47都道府県協会すべてが参加する予定です。

詳しい手続きは、協会窓口にお問い合わせください。

また全宅連の会員専用ホームページでは、安心R住宅制度の概要及び構成員が遵守すべき項目を網羅した研修動画をインターネット配信する予定です。

■お問い合わせ先　（公社）富山県宅地建物取引業協会
〒930-0033 富山市元町2丁目3番11号
Tel 076-425-5514　Fax 076-491-4536

■全宅連のHPアドレス　https://www.zentaku.or.jp/

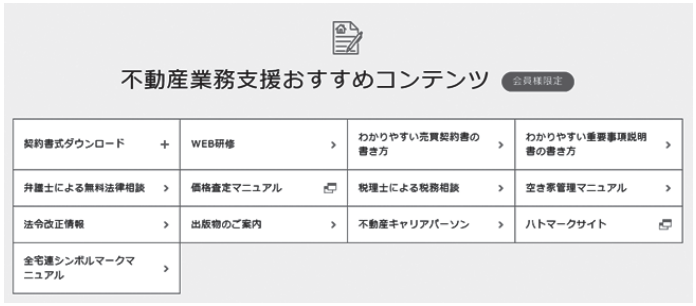


全宅連ホームページの各種書式ダウンロード

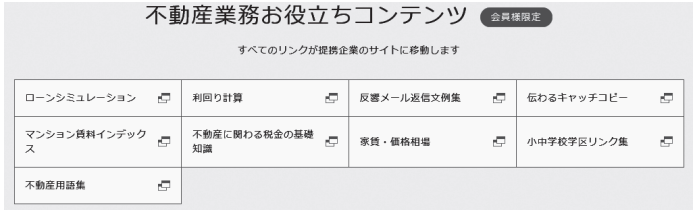
平成30年8月6日以前のID･パスワードでは使用できません。

なお、新しいシステムを利用するには全宅連ホームページより会員登録し、会員個別ＩＤにより使用できます。

－ＩＤパスワード新規登録方法－　https://www.zentaku.or.jp/member/



コンテンツをクリックする

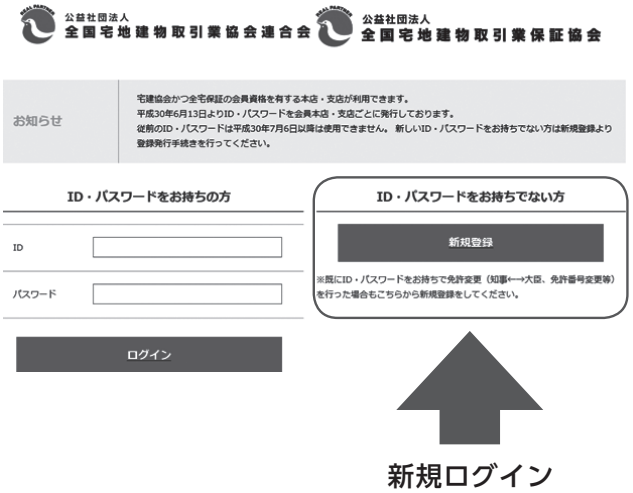


新規ログイン画面等について（会員個別IDログイン画面）

全宅連ホームページのハトサポ、書式ダウンロード等で「会員様限定」メニューをクリックするとログイン画面が立ち上がりますので、会員の方は「新規登録」より新たに登録していただきます。

ハトサポTOP「新規登録はこちら」からもご登録できます。

※宅建協会かつ全宅保証の会員資格を有する本店・支店が登録できます。



新規ログイン

ハトマーク支援機構提携企業の業務支援コンテンツについては、当面の間、従来通りのＩＤ・ＰＷでご利用いただけます。

※将来的にはハトサポＩＤ・ＰＷでご利用頂ける予定としております。

時期については追ってお知らせします。

メール会員募集!!

メール会員って?

宅建協会では様々な最新情報を
ホームページで会員の皆様に
発信しています

との皆様の声に
メール会員を募集しています。
もちろん無料です。

ホームページ　http：//www.toyama−takken.com/

会員の皆様へ

書式ダウンロード

書式ダウンロード(全宅連)

メールアドレスを入力して
「登録する」をクリック

お知らせのメール配信をご希望の方は下記からご登録下さい。
メールアドレス：
メールアドレスを入力してください...
登録する　登録解除する

新着情報がアップされたら、登録メールへ配信

WordPress【公益社団法人富山県宅地建物取引業協会】
新着情報　○○についてお知らせ

詳細はこちら　http：//www.toyama−takken.com/?p＝000
公益社団法人　富山県宅地建物取引業協会

会員異動状況

～H30・7・15
（順不同）

新入会員の紹介

《富山支部》

●㈱富山市民プラザ（今本　雅祥）
富山市大手町6-14 …… ☎076-493-4114

●（同）ウィステート（田中　悠記）
富山市金代36 …… ☎076-481-6010

●atelier MiKi（出口　美樹）
富山市黒瀬59-1-2階B …… ☎076-493-1557

●㈱アール・エ北陸（高澤　康之）
富山市黒崎75-1 …… ☎076-461-6830

●㈲ナカムラ（中村　　満）
富山市婦中町中名1293 …… ☎076-466-3752

●㈲オリス（宮田　健悟）
富山市新庄町9-2 …… ☎076-452-6377

●㈱土屋ホーム富山支店（竹本　　完）
富山市布瀬町南2-3-3 …… ☎076-492-2011

●香友ビル工設㈱（坂野　紀子）
富山市奥田新町8-1　ボルファートとやま… ☎076-464-6156

●㈱ハイエストホームいえとち本舗富山店（北野　光夫）
富山市掛尾町283-1 …… ☎076-461-3611

●北陸地所開発㈱（石坂　兼人）
富山市神通町2-3-10 …… ☎076-442-2781

●日本ファミリア不動産㈱（木下　和夫）
魚津市相木617-7 …… ☎0765-32-3255

●㈱Task　L（尾谷　清光）
魚津市吉島1127-12 …… ☎0765-55-4702

●相続相談ViVi富山㈱（矢郷　修治）
富山市大町230-1 …… ☎076-482-2627

●㈱パパまるハウス富山営業所（羽深　健一）
富山市山室382-27 …… ☎076-425-3880

《高岡支部》

●㈲喜多（北林　延元）
氷見市下田子5-22 …… ☎0766-91-5300

●道路技術サービス㈱（山本　光夫）
射水市橋下条527 …… ☎0766-56-4748

●福作不動産（作田　ますみ）
高岡市福岡町福岡新468 …… ☎0766-24-6643

●㈲北斗不動産高岡店（永田　きくみ）
高岡市末広町5-19 …… ☎0766-24-3504

●リモデルイシトモ㈱（石灰　一友）
高岡市下牧野33-1 …… ☎0766-84-8816

●タンポポ不動産（金森　健一）
氷見市本町14-8 …… ☎0766-72-0052

商号変更

《富山支部》

●2678　（新）㈱KHC　　（旧）㈱金谷ホールディングカンパニー

《砺波支部》

●1223　（新）㈱棚田建設　　（旧）㈲棚田建設

代表者変更

《富山支部》

●㈱葵地所	（新）古河　　徳	（旧）古河　さち子
●㈱スカイインテック	（新）佐野　　洋	（旧）今井　喜義
●㈱カチタス富山店	（新）（支店長）杉岡太樹雄	（旧）（支店長）袋谷　典弘
●㈱さくら富山ギャラリー	（新）（支店長）野田　　泰	（旧）（支店長）湯浅　哲明
●大和ハウス工業㈱富山支店	（新）（支店長）太田　尚典	（旧）（支店長）平井　聡治
●夏野土木工業㈱	（新）夏野　圭司	（旧）夏野　　清

《高岡支部》

●なごみずむ	（新）川島　雄太	（旧）（氏の変更）坂本　雄太
●㈱和田鉄工建設	（新）和田　英世	（旧）和田　　徹
●㈲酢谷不動産	（新）清水　　悟	（旧）酢谷　譲一郎

《砺波支部》

●木村産業㈱	（新）木村　吉秀	（旧）木村　長次郎
●アットホーム㈱	（新）片山　俊介	（旧）片山　俊一

免許替え

《富山支部》

●㈲エイキ　　大臣免許 8976→富山県知事免許 3072

事務所変更

《富山支部》

●㈱イナホ
富山市丸の内1-6-4……☎076-411-7761

●第一ホームビルド㈱
富山市元町1-3-22 ……☎076-422-3008

●サンヨウ㈱
富山市上冨居1-8-30 ……☎076-451-6000

●㈱マサト開発
富山市西荒屋546 スカイビル102号 …☎076-425-6118

●積和不動産中部㈱富山営業所
富山市上本町3-16 ……☎076-423-3914

●㈱クレセント
富山市大泉北町1-4……☎076-495-3288

●ハウジングマーケット㈱
富山市婦中町速星1070-1……☎076-461-7078

●㈱松田工務店
富山市月岡町6-221 ……☎076-429-3663

●㈲ヨシトミ
富山市二口町4-3-4……☎076-425-3446

●㈱リベラル拓建
滑川市北野170 ……☎076-475-5610

《高岡支部》

●㈱狩野建設
高岡市守護町1-14-13 ……☎0766-26-7081

●㈱Y's HOME
高岡市下黒田780-6 ……☎0766-28-5222

●伸和不動産
高岡市戸出町2-11-22 ……☎0766-63-6004

●㈲ア・ライズ
高岡市出来田245-1 ……☎0766-29-3077

●日本科研㈱
富山市町村37-1 ……☎076-415-0249

●大信不動産㈱
高岡市赤祖父595 ……☎0766-20-7373

《砺波支部》

●㈱いちご不動産
砺波市太郎丸3-98-1 太郎丸スクエア1F…☎0763-34-0015

支部替

●㈱北栄商会　　砺波支部→高岡支部

廃業・退会業者

《富山支部》

●㈲竹原興産（竹原　博幸）
●㈲プロス（荒川　弘子）
●三友地所（牧　　治子）
●㈱サンランド（崇田　徳朗）
●西野不動産（西野　ミヨ子）
●㈱土屋ホーム（支店長）（竹本　　完）
●大成興業㈱（成田　　隆）
●イマジン㈱（池　　典夫）

《高岡支部》

●㈲アイディアホーム（堺　　剛）
●二俣不動産（二俣　吉信）
●㈱中央不動産（北本　純子）
●㈲サンエイホーム（橋本　　隆）
●東栄ホーム㈱（久保　一男）

《（旧）新川支部》

●㈱ナチュラル工房（林　正輝）
●共栄不動産（稗苗　正二）
●宇出津建設（宇出津　和男）
●アルファ興産（大崎　　悟）
●舘不動産（舘　　七雄）
●㈲日本海商事（川原　映三子）

各種研修会・セミナー情報

宅建士法定講習会

◇開催日時
（第3回）平成30年　9月20日（木）9：30～16：30
（第4回）平成30年11月15日（木）9：30～16：30
（第5回）平成31年　1月17日（木）9：30～16：30
（第6回）平成31年　3月14日（木）9：30～16：30

◇開催場所
富山県不動産会館3階ホール
☆宅地建物取引士証の更新・新規取得者を対象に開催
有効期間の6ヵ月前より受講が可能です。
原則、更新者には当協会より該当者あてに更新案内を送付致します。

■お問合せ及び申込み先
（公社）富山県宅地建物取引業協会　事務局
TEL　076-425-5514
FAX　076-491-4536

不動産実務セミナー

◇開催日時
平成30年11月16日（金）13：00～

◇開催場所
日建学院富山校
富山市奥田新町8-1ボルファートとやま5階

◇主な内容
既存住宅取引についての宅建業法改正の再確認と流通促進制度ほか

◇受 講 料
会員及びその従業者／1,080円（税込）

■問い合わせ先
（公社）全国宅地建物協会連合会　広報研修部
人材育成担当
東京都千代田区岩本町2-6-3全宅連会館
TEL　03-5821-8112、 又は、
不動産実務セミナー受付事務局
TEL　03-6820-8865

各種資格試験情報

不動産コンサルティング技能試験（実施概要）

◇受験申込受付期間
平成30年8月1日（水）10時～9月18日（火）（web申込）

◇試　験　日
平成30年11月11日（日）
択一試験（午前）及び記述式試験（午後）

◇受　験　料
30,800円（消費税等含む）

◇試　験　会　場
札幌、仙台、東京、横浜、静岡、金沢、名古屋、大阪、広島、高松、福岡、沖縄の12地区

◇対　　象
宅地建物取引士、不動産鑑定士、一級建築士

◇試験合格基準
択一式及び記述式試験の合計200点満点中、一定以上の得点

■問い合わせ先
（公財）不動産流通推進センター
ホームページ　http://www.retpc.jp
TEL　03-5843-2079
（平日9時30分～12時、13時～17時）
FAX　03-3504-3523

◆受験申込み方法についてのご注意
受験申込み方法は、ホームページからのweb申込のみとなります。（郵送による方法は実施しません。）

賃貸不動産経営管理士資格認定試験

◇受験申込受付期間
平成30年8月20日（月）～9月28日（金）
当日消印有効

◇試 験 日 時
平成30年11月18日（日）
13時～14時30分（90分間）

◇受　験　料
12,960円（税込）

◇試 験 会 場
札幌、仙台、東京、横浜、金沢、名古屋、大阪、広島、高松、福岡、沖縄（全国11会場）

◇出 題 形 式
四肢択一、40問

◇受 験 要 件
受験要件はありません。どなたでも受験できます。

◇合 格 発 表
平成31年1月中旬

◇公式テキスト
3,980円（税込）

■問い合わせ先
（一社）賃貸不動産経営管理士協議会　受付センター
ホームページ　http://www.chintaikanrishi.jp
TEL　04-7170-5520
FAX　050-3153-0865

編集後記

今年の夏は西日本を襲った集中豪雨から始まり、この編集後記をしたためているこの時期は連日、日本列島を命の危険性がある猛暑で包まれておりました。おそらく小誌が発行される頃もまだ暑さが残っているものと思います。

さて昨年11月にわが宅建協会は創立50周年の記念式典を終えて、本年は新たな50年に向けてスタートを切った年となりました。

特に4月、旧新川支部の70名が富山支部に編入され新富山支部が誕生した事は、新しい息吹を感じさせる一つの出来事でした。この併合にご尽力された役員の皆様には、あらためて敬意を申し上げるものです。

誌上には会員の皆様に有益な情報を載せるべきよう腐心致しましたが、まだまだ足りない点もあると思っております。今後とも会員業務支援に役立つものとなりますよう努めてまいります。

今回の表紙は、魚津漁港より見える剣岳に雪煙が舞い上がった風景です。これでわずかでも一陣の涼を感じて頂ければ幸いです。

会員業務支援委員長
澤﨑　豊

会員業務支援委員会

委員長　澤﨑　豊

副委員長　布目　大

委員　坂東　賢章
竹林　雅史
吉田　康弘

宅建富山

September. 2018 Vol.91

■ 発　行　日　平成30年9月1日

■ 発　行　所　(公社)富山県宅地建物取引業協会
(公社)全国宅地建物取引業保証協会富山本部
TEL (076) 425−5514 (代)
FAX (076) 491−4536

2018

会　長　追分　直樹
副会長　泉野　正人
〃　熊野　清
専務理事　木村　邦夫

富山支部
富山支部長　吉田　光弘
常務理事　坂本　博志
〃　澤﨑　豊
理　事　平井　康英
〃　布目　大
〃　矢郷　修治
〃　西田　仁
〃　坂東　賢章

高岡支部
高岡支部長　酒井　誠
常務理事　金山　健治
〃　武佐　忠直
理　事　竹林　雅史
〃　伊勢　達哉
〃　畠中健一郎

砺波支部
砺波支部長　吉田　康弘
理　事　上野　貴紹

監　事　長森　竹志
〃　木本　勲
〃　中谷　元秋
〃　浦田　行雄
〃（外部）　松村　篤樹

公益社団法人
富山県宅地建物取引業協会

公益社団法人
全国宅地建物取引業保証協会富山本部

最新CMのご紹介

きみと街を繋ぐハトマーク 30秒／15秒

全国で約10万社が加盟するハトマークグループ。
ハトマークは地域に寄り添い、暮らしを支え守り続ける存在でありたい。
そんな思いを堀内孝平さん（99RadioService）が歌うCMソングでメッセージします。

♪新しい住まいに夢と希望が　ここから羽ばたいてくんだ
君と街を繋ぐハトマークは　そばにいるから　見守ってるから

music and words by　堀内孝平

Artist Profile

堀内 孝平
シンガーソングライター、作家、99RadioService Vo&Gt

父は堀内孝雄。2007年にロックバンド“99RadioService”を結成。同バンドにてテレビアニメ「ちはやふる」シリーズでOP曲を担当。今年2018年3月公開の吉永小百合主演映画「北の桜守」に出演するなど今後の活動に注目の存在。

2018年10月7日(日)より

北日本放送(ＫＮＢ)そこまで言って委員会ＮＰ（毎週日曜13：30～15：00）
番組内ＣＭ放送スタート！

富山テレビ(ＢＢＴ)、チューリップテレビ(ＴＵＴ)でも来年から順次ＣＭ放送予定！