

【近畿公取協議会からのお知らせ】 規約違反に係る事実確認等の調査に対する 協力要請について

(公社)近畿地区不動産公正取引協議会は、公正競争規約に基づく調査を行っており、加盟事業者である構成団体の会員事業者からも資料の提出を求めています。加盟事業者は調査への協力義務があり、当協議会は当該調査に協力しない事業者に対して、協力するよう警告することができ、この警告に従っていないと認めるときは、違約金を課することができる旨が規定されています。加盟業者様におかれましては、調査業務を適切かつ円滑に実施するため、調査へのご協力をよろしくお願い申し上げます。詳細は、協会ホームページをご覧ください。

<http://www.htk.or.jp/topics/member/16087/>
(ID : hyoutaku, PW : 4018)

【公取綱紀委員会からのお知らせ】 建築基準法上居室と認められない フリールーム（納戸）等の表示の取り扱い

建築基準法上、合法的に居室と認められていない納戸等の非居室について、「フリールーム（納戸）」や「テレワークルーム（納戸）」と記載することは、不動産の表示規約に違反します。建築基準法上、合法的に居室と認められていない納戸等の非居室について、「フリールーム（納戸）」や「テレワークルーム（納戸）」という文言を記載すれば、あたかも、建築基準法上居室として合法的に利用できると誤認される恐れがあり、このように居室的な用途を助長させる表現は、不動産の表示規約に違反するものと考えられます。なお、この運用解釈は、新築分譲マンションのみならず新築住宅、中古マンション、中古住宅、賃貸マンション等のあらゆる物件広告に適用されます。

「テレワークルーム」以外にも表示規約違反となる例も載せていますので、詳細は協会ホームページをご覧ください。

<http://www.htk.or.jp/topics/member/16113/>
(ID : hyoutaku, PW : 4018)

踏切道改良促進法に係る説明項目の追加に 関する重要事項説明書の更新等について

踏切道改良促進法等の一部を改正する法律による道路法の改正及び踏切道改良促進法の改正に伴い、今般宅地建物取引業法施行令が改正されることにより、重要事項説明事項に追加されることとなりました。ついては、全宅連策定の「重要事項事前説明書」、「重要事項説明書」及び「excel版自動入力書式」「ハトマーク Web 書式作成システム」が更新されましたので、ご案内いたします。詳細は、全宅連ホームページ・ハトマーク内のお知らせ、法令改正情報をご覧ください。※ハトマークのID・パスワードが必要です。

<https://member.zentaku.or.jp/news/detail?id=1748>
<https://member.zentaku.or.jp/law/search/?year=2021>

全国空き家再生セミナー2021 in 兵庫 株式会社エンジョイワークス主催

■空き家再生事業の組み立てから共感による資金調達・協働まで
空き家再生の流れとポイントを知り、具体的に再生する道筋を立て、実現の道筋を知るセミナーです。本セミナーは現地視察ツアーと空き家再生セミナー（座学）の2日間で行います！

- 1. 空き家再生セミナー2021**
開催日時：11月11日（木）13:00 受付開始
開催場所：兵庫県宅建会館（神戸市中央区北長狭通 5-5-26）
13:30～16:00 空き家再生セミナー2021
- 2. 現地視察ツアー**
集合日時：11月15日（月）11:00
集合場所：城下町古民家ホテル kurasu（たつの市龍野町川原町 140 番地）
11:00～12:00 プロジェクト説明と質疑応答
12:00～13:00 現地視察（現地解散）

参加費：無 料
定 員：50名（先着順）

【申込み・問合せ先】
WEBサイト：<https://seminar.hello-renovation.jp/>（申込みはこちら）
問合せ：support@hello-renovation.jp
電話 0467-53-8583（株式会社エンジョイワークス 彼末・牧）

【近畿レインズからのお知らせ】 物件掲載期間がかわります！

2022年1月より、近畿レインズは新システムに変わります。新レインズでは売買、賃貸に関わらず、物件掲載期間がすべて92日（初日不算入）となります！ご注意ください！

- その他現行システムと新システムの相違点については、近畿レインズのホームページをご確認ください。
<http://www.member.kinkireins.or.jp/2022tougou/index.html>

土砂災害特別警戒区域の解除について

下記の地区について解除がありましたのでお知らせします。詳細は、関係土木事務所に照会ください。

- 解除地区 川西市 加茂（3）地区及び久代二丁目地区
- 解除区域数及び公示日等
土砂災害特別警戒区域 2箇所（急傾斜地の崩壊）
令和3年9月28日兵庫県告示第1062号
- 公示の相談窓口（関係土木事務所）
阪神北摂民局宝塚土木事務所管理第2課（電話：0797-83-3203）

県有地の売り払いにご協力ください

兵庫県と当協会との「県有地売り払いあっせんに関する協定」により、兵庫県管財課から6物件を対象に売り払いに関するあっせん依頼がありましたので、ご協力をお願い致します。なお、媒介報酬は兵庫県より支払われます。また、買主からは手数料等を徴収できませんので予めご了承願います。

応募資格は原則個人・法人を問わず、どなたでも応募可能です。
※依頼期間は、令和3年9月28日から令和3年11月30日までです。

- ◆元名倉公舎敷地
神戸市長田区大塚町9丁目6番5（151.33㎡）
売り払い価格：7,869,000円
- ◆元教育研修所公舎
加東市家原字大將軍164番（876.99㎡）
売り払い価格：6,919,000円
- ◆元身体障害者用住宅（遊休地A）
加西市段下町開キ606番14、同字池ノ内624番4（1,038.60㎡）
売り払い価格：17,800,000円
- ◆元赤穂教職員公舎
赤穂市塩屋字ヲバ 2126番9（591.80㎡）
売り払い価格：23,435,000円
- ◆元上郡教職員公舎
赤穂郡上郡町上郡町家ノ六886番（493.32㎡）
売り払い価格：3,502,000円
- ◆元佐用職員公舎
佐用郡佐用町佐用字中町3005番8（287.90㎡）
売り払い価格：2,648,000円

※一時貸付けも募集しているため、貸付中の可能性がありますので、購入の際には確認して下さい。

物件調書等の詳細は、協会ホームページをご覧ください。
<http://www.htk.or.jp/topics/member/16156/>
(ID : hyoutaku, PW : 4018)

◎問い合わせ先
兵庫県企画県民部管理局管財課（078-341-7711）まで

「六甲ミーツ・アート 芸術散歩」開催中！

兵庫県建協会は、今年も特別協力団体として「六甲ミーツ・アート芸術散歩」に協力しています。皆様も六甲山での現代アートの祭典に足を運んでみてはいかがでしょうか。

◎開催期間：11月23日（火・祝）まで

詳しくは、六甲ミーツ・アート芸術散歩公式サイトをご覧ください。
<https://www.rokkosan.com/art2021/>

兵庫宅建総務委員会からのお知らせ〔会員動態7月～9月(入会・退会)〕

入会

商号・名称	代表者名	事務所所在地
▶ 尼崎支部		
アエラハウス(株) 不動産販売センター	大浦 崇弘 ②大浦 亜紀子	尼崎市立花町1-4-14
(株)友翔	中村 優文	尼崎市武庫之荘7-27-2
(株)アールクワイエット	久保田 真秀	尼崎市東園田町2-92-2
(株)みらい不動産	森山 崇嗣	尼崎市立花町1-19-20-3F
(株)ファイブイズホーム 関西事業所	細井 保雄 ②春名 利彦	尼崎市南塚口町1-30-11 M & P Building 302
▶ 芦屋・西宮支部		
(株)ReYZ 西宮営業所	東森 奈巳 ②内山 詩菜	西宮市小松南町1-8-23
(株)ワンディアール 門戸厄神営業所	山本 恵吾 ②前田 和哉	西宮市伏原町7-15
(株)絆 西宮支店	金谷 領 ②浅田 広美	西宮市高木東町30-16-102
▶ 阪神北支部		
(同)大成トレードサービス	井上 将之	宝塚市寿楽荘1-24
(有)カズコーポレーション 伊丹店	岡 洋一 ②栗田 裕仁	伊丹市伊丹2-5-7 アリオ2-110
タマホーム(株) 伊丹店	玉木 康裕 ②田中 悠太	伊丹市山田5-1-1
(株)安田工務店	安田 浩二 ②津島 莉沙	川西市中央町13-23 トヨノ第2ビル3F
▶ 神戸東支部		
(株)A. OIエステート	平井 聖栄	神戸市東灘区住吉宮町4-4-1-133
関西不動産販売(株) the CASA神戸オフィス	徳山 大輔 ②芦生 直寛	神戸市東灘区本山北町1-4-17 ボナル岡本2F
(株)M. A. P. S	田中 アヤ子 ②福元 正克	神戸市灘区大石東町5-8-1 東和ビルII 111
(株)ファイナンシャル・インテリジェンス	行野 拓昇	神戸市灘区永手町2-3-7 六甲スカイハイツ102
長谷川興産(株)	長谷川 誠	神戸市灘区灘北通9-3-19
フジ住宅(株) フジホームバンク三宮オフィス	宮脇 宣綱 ②森下 良二	神戸市中央区御幸通6-1-20-803B
サムティ(株) 大阪本店 神戸営業所	小川 靖展 ②西田 宜広	神戸市中央区磯上通8-3-5 明治安田生命神戸ビル7F

入会

商号・名称	代表者名	事務所所在地
▶ 神戸中央支部		
ROS(株)	大西 悠吾	神戸市中央区中山手通1-27-12 富士産業ビル802
ルネサス(株)	岡本 直子	神戸市中央区下山手通5-8-21-103
(株)レイシスホールディングス	森本 伸太郎 ②金澤 友佳子	神戸市中央区海岸通6番地 建隆ビルII
(株)ゲストハウス	西村 和紀	神戸市中央区下山手通2-13-10-305
シー・プラス(株)	山本 茂	神戸市中央区多聞通3-3-16 甲南第一ビル2F
(株)House BESTA	長岡 春花	神戸市中央区相生町2-2-7 ツルビル2F
(株)万達商事	林 能捷	神戸市兵庫区西仲町1-6
▶ 神戸西支部		
きぼう不動産販売(株) 神戸西店	丸山 晃司 ②三好 正喜	神戸市須磨区戎町2-1-10
(株)ネクスト	鈴木 優珠	神戸市須磨区千歳町4-1-12 SKビル
近畿開発(株)	大植 幸司	神戸市西区岩岡町古郷1361
こころ(株)	濱田 朋子	神戸市西区玉津町小山432-1
▶ 明石支部		
ネクストアイ(株)	飯田 紀子	明石市魚住町西岡1006-3
(株)ジュンライフ	児玉 純平	明石市魚住町中尾1019-51-102
▶ 加古川支部		
(同)prayer	中原 瞳	加古川市加古川町溝之口702
(株)CONNECTION TOOL	廣木 大輔 ②大迫 智史	加古川市加古川町平野400
(株)S-Life	白川 裕次郎	加古川市野口町良野1615
(株)平成工芸	小田 卓矢	加古川市平岡町高畑748-16
G-NEXT	杉 博幸	加古川市新神野1-8-10
▶ 姫路支部		
PAIR-Lab(株) 姫路駅前店	金光 潤一郎 ②大口 剛史	姫路市忍町166 ITDビル2F
(株)第一エステート	橋本 大地	姫路市東延末2-90
すまいプランナー	齋木 一明	姫路市西中島419-4
(株)六輝	星山 吉男	姫路市安田4-88
さくらトラスト不動産	山本 芳江	姫路市元町107-3
(株)ひめじん	西村 利幸	姫路市南条525
▶ 西播磨支部		
レイズ不動産	藪内 亮輝	たつの市揖保町栄243-1
(有)ダイキ開発	大谷 みゆき	宍粟市山崎町今宿234
▶ 淡路支部		
(株)たかベホームズ	大森 宗典	洲本市桑間578-3
ココカラプラン	宇城 達成	洲本市納18
(株)生穂建設	長尾 泰宏	淡路市生穂1156
YGN商事(株)	川上 瑠門	南あわじ市八木養直上字野手927-2

退会

商号・名称	代表者名	商号・名称	代表者名	商号・名称	代表者名	商号・名称	代表者名
▶ 尼崎支部		▶ 神戸東支部		▶ 北播磨支部		▶ 姫路支部	
武庫興産(株)	大長 友子	(有)武事務所	藤田 武利	公友不動産(株)	安達 暁子 ②石田 幾久	(株)竹中HOUSE	竹中 芳隆
(株)友翔マネージメント	中村 優文	(株)セーファーアイランド	赤澤 一憲	高井建設(株)	高井 直記	瀬戸内ホーム	永翁 正臣
(株)有和ホールディングス	島崎 和洋 ②山口 正博	富士装備(株)	杉山 均	▶ 明石支部		住商工業(株)	武田 泰幸
(株)尼産住宅流通センター	平沼 智	西上託業	西上 悦史	入江不動産	入江 勲	姫路はりま勝原店	②三澄 浩之
園田ハウス	藤林 満洋	(株)ナカオ	中尾 誠志	(有)山文ハウジング	山田 泰章	▶ 西播磨支部	
(株)トラストリンク	畑 正哲	▶ 神戸中央支部		(有)三幸開発	森 勝子	湯口不動産コンサルタンツ	湯口 秀樹
▶ 芦屋・西宮支部		(株)神成興産	岸本 由松	▶ 加古川支部		(株)上田建設	上田 代志広
コパル	山下 久子	(株)コロナ・プロパティサービス	山本 茂	オーエムエステート	陰地 茂樹	かどうめ興産	梅田 修作
▶ 阪神北支部		(株)サンホーム	田中 秀司	正栄建設(株)	春山 栄吉	▶ 但馬支部	
スプリング企画(有)	脇中 義孝	リープトン発電事業(株)	周 鳴飛	明石自動車整備協業(株)	新田 勝行 ②渡邊 学	(株)高階	岡田 紹宏
(有)慧星殖産	宮本 宜信	(株)マス・ニューハウジングシステム	山路 信彦 ②大谷 博子	(株)BEARS	宅間 理了 ②宅間 崇了	豊岡店	②太田 廣幸
		(有)あざい恒産	浅井 徳行	(有)日商工務店不動産部	野々村和芳 ②丸岡 敏夫	(有)カサ建設	石口 八郎
		▶ 神戸西支部				(株)ビサイド	與田 稔 ②谷垣美代子
		(株)協信	清谷 信昭				
		東海建設(株)	安田 夫市 ②安田 俊彦				
		(株)ウエルセス	川濱 貞夫				
		(株)シミズホーム	清水 義雄				

※商号・代表者・支店長・所在地の変更につきましては、兵庫宅建協会ホームページの「会員検索」から対象会員を検索し、ご確認頂きますようお願い申し上げます