◆◆◆プレゼントクイズの賞品◆◆◆

今回のクイズの賞品は **盛岡市の三寿司様より**
お食事券（3,000円）を5名様に
ご提供いただきました。

盛岡にある三寿司は、盛岡の方たちには “名物納豆巻き”で有名なお店です。
納豆巻きはもちろん、新鮮な素材をご用意して皆様のお越しをお待ちしております。
お子様からお年寄りまで家族でも、楽しめるお店です。
この機会に、たまには贅沢にカウンターでお好みのお寿司を注文し、
お酒でも飲みながら板前さんとの会話を楽しんでみてはいかがでしょうか！

盛岡名物なっとう巻
三寿司

■総本店　盛岡市菜園２丁目　TEL 019-623-5500
■本　店　盛岡市大通１丁目　TEL 019-651-1681
■支　店　盛岡市大通２丁目　TEL 019-623-2635
■出前部　TEL 019-622-4490
　出前部　TEL 019-623-3344
■事務所　TEL 019-623-1062

23ページのクイズを解いて、どしどし応募してください！

どなたでもご応募できます！

[応募要項]

ハガキに必要事項を明記してご応募ください。
- クイズの答え
- 住所・氏名・電話番号
  （会員の方は商号もお書き添え下さい）
- 情報誌イーハトーヴのご感想
  （紙上で紹介することがありますので、匿名希望・ペンネームの方は必ずお書き添え下さい）

正解者の中から抽選で賞品をお送りいたします。

- 締切り ―― 平成25年5月10日（金）当日消印有効
- 宛先 ―― 〒020-0127　盛岡市前九年一丁目９番30号
  岩手県不動産会館
  （一社）岩手県宅地建物取引業協会　事務局

vol.107 プレゼントクイズ　正解と当選者発表
- 正　解　定
- 当選者　【プレゼント賞品】ホテル紫苑「温泉入浴券」 5名様
  菊池純子さん（北上支部：㈱北上土地）　阿部勇一さん（盛岡支部：㈱いぶきエステート盛岡支店）
  高橋　力さん（盛岡支部：㈱高建工業）　及川須美子さん　　他1名　　おめでとうございます！

イーハトーヴ
宅建いわて vol.108
2013年4月
発行人　会長　多田幸司
編集人　広報流通委員長　影山明仁
発行所　一般社団法人　岩手県宅地建物取引業協会　TEL 019(646)1111
公益社団法人　全国宅地建物取引業保証協会岩手本部
〒020-0127　盛岡市前九年一丁目9番30号　岩手県不動産会館
印刷所　山口北州印刷㈱

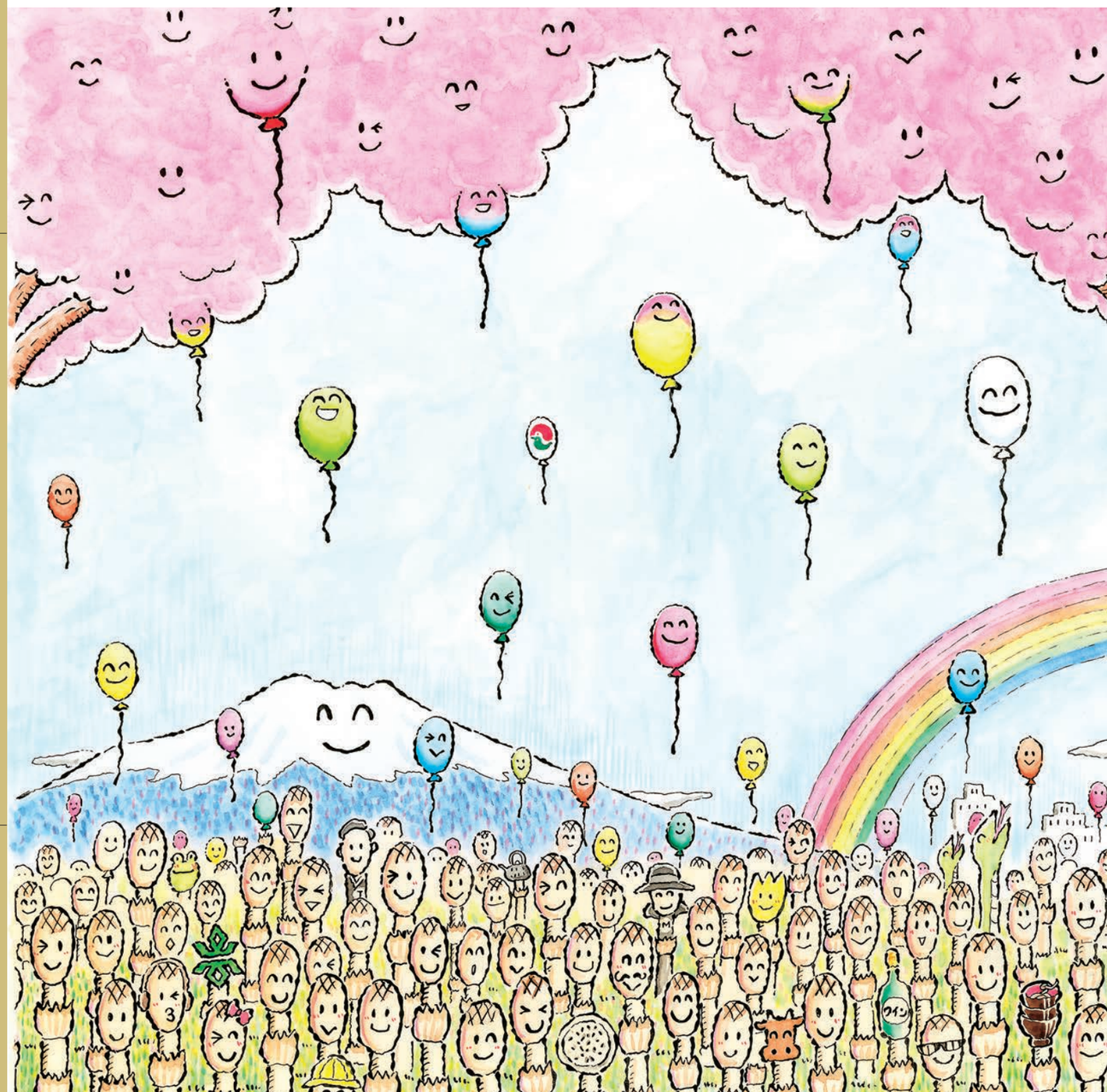
いわての不動産がわかる情報誌

イーハトーヴ vol. 108

宅建いわて●2013年４月

一般社団法人　岩手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岩手本部

東日本大震災から２年 ―― 3
トラブルから学ぶこと－不動産取引の紛争事例－ ―― 6
Paradaise iwate File No.03 ―― 12
エッセイいわて ―― 14
ウォークいわて ―― 15



一般社団法人移行にあたって

一般社団法人　岩手県宅地建物取引業協会
会長　多田幸司

当協会は、昭和42年7月に岩手県知事から社団法人岩手県宅地建物取引業協会として設立許可を受け、今日まで45年間の長きにわたり、不動産取引の適正化及び業界の発展と県民の住生活の安定・向上に努めてまいりましたが、この度の公益法人制度改革に伴い、平成25年4月1日より「一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会」として新たにスタートいたしました。

一般社団法人に移行いたしましても、これまでと同様に公益事業として一般消費者の利益の擁護と増進、宅地建物取引業の健全な発達及び地域社会の発展に努めることはもとより、会員支援を軸とした共益事業として会員の更なる発展のため、各種事業を積極的に展開してまいる所存です。

この度の「一般社団法人」への移行に際しましては、岩手県県土整備部建築住宅課様並びに会員の皆様のご理解、ご協力を賜りましたことに深く感謝申し上げます。

今後とも、当協会の会務運営に一層のご支援、ご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

目次　2013. 4　Vol.108

表紙……1
目次……2
東日本大震災から２年 ……3
トラブルから学ぶこと　-不動産取引の紛争事例- ……6
あなたの町の宅建協会レポート　-支部活動報告- ……8
こめんとバトンタッチ……11
Paradaise iwate File No.03 ……12
エッセイいわて……14
ウォークいわて……15
INFORMATION ……16
宅建いわての活動 - 協会の動き - ……20
ニューフェイス……21
変更等・廃業等・会員数状況・レインズ利用実績……22
プレゼントクイズ・読者の窓・編集の窓……23

〔表紙〕作者より一言

春、子供２人が巣立って行く。
東京と千葉へ。何もわからないまま、
それでも一生懸命働き､生きていくのだろう。
親として負けてられるか !! 私も、まだ捨てきれない 夢に向かって動き出そうと思う。
よし、子供たちよ 勝負だ！誰が一番に夢を叶えるかだ。
その前に１杯だけ飲ませておくれ、
しょっぱい味の旅立ちの酒を。

皆川正幸（みなかわ まさゆき）

昭和38年2月12日生れ　岩手県岩泉町在住
㈱学生援護会 an（アルバイトニュース）のイラストレーター、漫画家あだち充氏のアシスタントを経験したほか、講談社コミックボンボン「カッピー」を４年間連載。
平成19年岩泉町へ帰省

東日本大震災から２年

平成23年3月11日、未曾有の大地震・大津波が三陸沿岸を襲いました。被災地では多くの犠牲者が出て、市街地や沿岸部は瓦礫の山と化し、住民の方々は被害の大きさに希望を失いました。当協会の会員の中にも、犠牲となった方、被災された方が数多く出ました。

震災直後、行政の復興計画も出来ていない中、被災者は住宅建築のための土地や中古住宅の空き家を求め会員業者へ相談に押し寄せました。新規業者が沿岸部に進出する傾向もみられました。

あれから２年が経ち、県外の各行政団体からの応援、ボランティアの方その他たくさんの方々により市街地の瓦礫はすっかり片付けられました。

しかし、依然として、高台移転の用地買収の問題、区画整理に伴うまちづくりに時間がかかり過ぎ、復旧・復興は遅々として進んでいないのが現実です。「一日も早い住宅再建を」「心のケアの充実を」「早期の漁港整備を」。仮設住宅で暮らす住民は切実に訴えるとともに、「高台移転が目に見えて進まず、焦りを感じる」との不安の声が聞かれ、住宅や街の復興へ向けて大きな課題に直面しております。

当協会では、震災後速やかに被災者のために「災害協定」と「岩手県による借り上げ住宅」の民間賃貸住宅の媒介業務を実施し対応に当たりましたが、今後も被災者への土地や住宅供給、行政への復興支援を行っていきたいと思います。

被災した久慈支部、沿岸支部、気仙支部から復興の現状を綴っていただきました。

久慈支部

株式会社サンホームズ
代表取締役　和山彰志

２年前の東日本大震災では長い時間の大きな揺れと信じられない高さの大きな津波で県北地方も壊滅的な被害を受けました。その惨状から悲しみを乗り越え再起に向かって久慈広域四市町村と田野畑村は皆様方の多くの御支援、御協力により復旧･復興に向けて力強く歩み続けております。

しかし、まだまだ県が示した防潮堤また道路などの整備方針は満足できるものではなく、その上に立った防災対策を考えていかなければなりません。また資材の高騰、生コン不足・人手不足など問題もあります。着工も遅れており総合的に早期決定・着工・完成を切に願う人が多いのです。

久慈支部でも被害のあった野田村の会員より最近の状況報告を聞くと高台移転についても本年より用地工事にかかり、完成は平成27年とのことですので被災者の多くは相変わらず仮設住宅暮らしです。中には完成を待っておれず独自に土地探しをしている被災者もおり支部会員に問合せもあります。

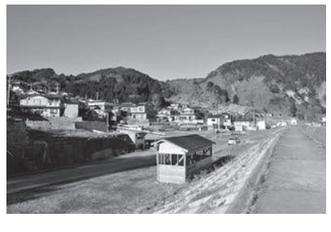
資金的な支援は国・県・各市町村でなければ出来ないことですが、私たち支部の務めは管内の皆様の安全かつ安心に暮らしていくために希望に叶う土地・住宅をいかに供給するかでございます。そのため管内の各市町村より万が一、要請があれば今後も支部として出来る限りの相談会、復旧・復興に向けて協力活動をしなければならないと思っております。

最後に、私たちの宅建協会久慈支部は本年をもって設立40周年を迎えることができました。これもひとえに先輩会員各位の努力と県本部の皆様の御協力と御支援の賜物と深く感謝申し上げます。久慈支部会員一同、今後ともよろしくお願い申し上げます。

震災直後

久慈市久喜地区（久慈市提供）

現　在



震災直後

久慈市玉の脇地区（久慈市提供）

現　在

震災直後

久慈市湊地区（久慈市提供）

現　在

沿岸支部

有限会社　コバエース
代表取締役　野田忠幸

あれからもう２年が過ぎますが、遅々として進まないように見受けられる震災からの復興。
瓦礫も、建物の基礎もほとんど片付けられ、殺風景になった街には飲み屋さんの夜の灯りだけがやけに眩しく感じられます。
復興に関して市の描く絵は、猫の目のようにクルクルと変わり、何をどのように頼ってこれからの生活を考えたら良いのか分からず、唯々時間だけが過ぎていくようです。
阪神淡路大震災は、陸前高田市の何分の一かの規模だったそうですが、その神戸でさえ復興に 20 年近くの歳月を要したと言います。
これに比べると、進んでいないと感じられる復興は実はかなり進んでいるのではないだろうか？いや、確実に進んでいるのだと思う。ただ、あまりにも規模が大きすぎて身を以て感じられるまでに未だ時間が掛かるということなのだろう。願うは、ただ単に震災前の状態に戻す復興ではなく、その何年か先を見据えたものであって欲しい。
しかし、復興に時間が掛かりすぎ、その先に見える風景が、誰も居なくなった街並みであって欲しくはない。

宮古市

震災直後

宮古市鍬ヶ崎（宮古市提供）

現　在

震災直後

宮古市役所前（宮古市提供）

現　在

山田町

震災直後

山田町役場屋上（山田町提供）

現　在

震災直後

山田町長崎地区方面（山田町提供）

現　在

大槌町

震災直後

大槌小学校〈現大槌役場〉
（大槌町提供）

現　在

震災直後

城山から町の様子（大槌町提供）

現　在

気仙支部

有限会社　大友不動産
代表取締役　大友芳也

テレビに於いて「あの日あの時」が再々放送されておりますが、災害について自分も町の住民も想定外だったと話しております。
人間の物差しとはいったいどこから判断して出てくるものなのでしょうか？とは言え、現実に遭遇し、瓦礫の山となった「ふる里」を目の前にして人間の存在している現象について言葉になりませんでした。
まずは家族のこと、身内関係者のこと、これからの生活のことを考え、流された事務所（仕事場）を確保しなければ復興は進まないと思い、宅建協会へ業務に必要な業者の印ハトマーク等の要請と、免許の交付を県に依頼しました。
会長はじめ事務局の迅速な対応と激励の言葉を受け涙が止まりませんでした。「負けてたまるか‼自分は生き残ったのだ。」ではなく、「生かされたのだ‼」と思い、折れる心に固く誓いました。
復旧、復興に人生のすべてをかける覚悟で前進して参りました。お陰様で町も一歩一歩復興いたしております。その中で、業者の課題は例の要望陳情であり、これを早急に確保し復興を加速したいと願っております。ご支援を頂いた皆様に深謝いたしております。

釜石市

震災直後

釜石市内　北日本銀行釜石支店付近
（釜石市提供）

現　在

震災直後

釜石市内　大町駐車場付近
（釜石市提供）

現　在

大船渡市

震災直後

大船渡市三陸町綾里（大船渡市提供）

現　在

震災直後

大船渡市赤崎町（大船渡市提供）

現　在

陸前高田市

震災直後

陸前高田市国道 340 号
（陸前高田市提供）

現　在

震災直後

陸前高田市竹駒町ローソン付近
（陸前高田市提供）

現　在

破産財団から放棄された区分所有建物滞納管理費を元の所有者に請求したい

買受人の請求を容認 破産者に管理費支払い義務

競売物件を購入し、滞納されていた管理費等を負担しました。

元の所有者に請求したのですが支払ってもらえません。

（山田　洋一、42歳、会社員）

相談の内容

山田さんの取得したマンション（区分建物）の前所有者Ｙは、平成18年８月１日から管理費等の滞納をしており、同年11月14日、Ｙについて破産手続き開始決定がなされました。平成19年３月13日、破産管財人が区分建物を破産財団から放棄し、区分建物はＹの自由財産となりました。同日、破産手続き廃止決定がなされ、Ｙに対する免責許可決定が確定しました。

山田さんは、平成19年７月18日、競売手続きにより区分建物の所有権を取得し、区分建物の管理組合に対し平成18年８月１日から平成19年７月17日までの管理費等の滞納分合計71万6000円を支払い、Ｙに請求しました。

一審は山田さんの請求を認めたため、Ｙが控訴しました。控訴審は、求償にかかる管理費等を、①破産手続き開始決定日までに発生したもの　②同日から区分建物が破産財団から放棄されるまでに発生したもの　③放棄後、山田さんが区分建物を取得するまでに発生したものに区分けし、①は破産債権であり、Ｙについて免責許可決定が確定し、その責任を免れている、②は「破産財団の管理」に関する費用に該当する財団債権であり、破産者であるＹは責任を負わないとし、山田さんのＹに対する求償権は認めませんでした。しかし、③については、Ｙは区分建物の所有者として支払い義務を負い、同建物の特定承継人として当該管理費等の弁済をした山田さんはＹに求償できるとして、当該部分の請求（25万8000円）を容認しました。

Ｙの言い分

山田さんの求償を認めると、破産者の経済的再生を妨げます。私は任意売却に協力するために区分建物から転居していて、管理処分権が私に復帰したとしても競売手続き中の再利用は困難です。したがって、管理費等の増加に責任を負えません。また、山田さんは競落前に管理費等の滞納状況を知ることができ、滞納管理費等が売却基準価格から減価されていることから不利益を回避できます。

相談窓口の考え方

Ｙの言い分も理解できますが、財団放棄後、区分建物はＹの自由財産となるため、発生する費用等はＹの負担となります。

トラブルの結末

Ｙが上告しましたが、高等裁判所は次のように判示して上告を棄却しました。

破産者が滞納していた区分建物の管理費等については、破産手続き開始前のものは、破産債権として免責の対象となり、また、同手続き開始後のものについても、当該区分建物が破産財団の一部として存在する限り、破産法148条１項２号にいう「破産財団の管理に関する費用」に該当し、財団債権となるから、破産者がこれを弁済する義務を負わない。他方、破産管財人が破産手続き中に区分建物を放棄した場合、放棄後に生ずる管理費等については、破産法や民事執行法に特別の手当がないため、破産者が義務を負わないとする法律上の根拠に欠け、このため、競売手続きにおいて買い受けた者が、代位弁済した管理費等を求償請求した場合、破産者は、これを支払うべき義務を負うことになる。

買受人は、元所有者が破産手続き開始決定及び免責許可決定を受けたことにより、破産法上の制限のため求償権の行使を阻まれることを甘受すべきであるとしても、法律上の制限のないものについても、その行使を制限されるべきであるとはいうことができない。

トラブルから学ぶこと

法解釈上当然の帰結とは考えられますが、裁判所も「Ｙの主張は、立法論としては傾聴に値する」と指摘しています。たとえば、契約の終期が迫った定期借地上の建物が財団から放棄され、その後建物収去義務が発生した場合、収去費用を破産者の自由財産から捻出することになる等、破産者にとって厳しいケースが想定されます。今後、立法や競売手続き上の手当の要否等、興味深い事例だと考えられます。

（㈶不動産適正取引推進機構作成、“週刊住宅”
平成25年１月28日号掲載から転載）

あなたの町の宅建協会**レポート**

支部活動報告

●――盛岡支部

第１回支部実務研修会＆新年会

平成 24 年度第１回研修会と新年交賀会を１月 18 日（金）ホテル紫苑において開催しました。

研修会では、盛岡市が行う学びの循環推進事業から、「城下町盛岡の歴史と文化―城下町盛岡のなりたち」と題しまして、もりおか歴史文化館学芸員の遠藤　祐太郎氏を講師にお迎えし、スライドを使用しながら城下町の誕生にスポットをあててお話しいただきました。

鉱山の開発、良馬の育成等が盛岡藩を支えた主な産業であったこと、物資の流通では北上川舟運が発達し、川が今の新幹線に匹敵するほど経済を大きく支えていたことなどをお話しされました。また、盛岡周辺では、夕顔瀬橋が最も古い橋であるということや、盛岡城下最初の町人町であった三戸町がもともとは今の中央郵便局の辺りにあったが、武士によって追いやられ、今の中央通三丁目辺りに移ったという経緯など、身近な場所に関してのお話もしていただきました。これから雪が解けて、花々がつぼみをつけ始める春の柔らかな日ざしの中を、立ち止まってその当時を想像しながら、ゆっくり散策し、盛岡を知る一日があってもいいかなと思えた研修会でした。

スライドを使用しながら城下町の誕生についてお話いただきました

講師を務められました、もりおか歴史文化館学芸員の遠藤祐太郎氏

過去最大の目玉賞品で盛り上がったじゃんけん大会

見事優勝し、今年の運を使い切った㈲ヘイジー代表の佐藤広志さん

研修会終了後、毎年恒例の新年交賀会を開催しました。59 名という例年より少ない参加者で始まりましたが、菊池副支部長による乾杯の後、会員同士、おいしいお酒と楽しい会話で気分も乗ってきたところで、カラオケや抽選会などを行い、さらに会場は盛り上がりました。なかでも、今回のじゃんけん大会最大の目玉賞品は、副支部長の藤根さんのご協力により、ホテル紫苑の宿泊券二名様分が当たる！というものでした。ここで、今年の全ての幸運を使い切ったのは！！！… 有限会社ヘイジー代表の佐藤　広志さんでした（笑）

そして、あっという間に楽しい時間は過ぎ、御指名を受けた藤根さんが、冗談まじりに「今年、この新年交賀会に参加した方だけに幸運が訪れますように！」と言って、幕を下ろしました。さあ、皆さんも来年はぜひ、ご参加くださいね。

今年も堀切専任幹事による
遠野物語を聞くことができました

●――花巻支部

支部研修会・忘年会

12 月 13 日（木）やぶ屋において、支部研修会・忘年会を開催し、会員 22 名が参加されました。講師に花巻市建設部長　高橋譲児氏をお迎えし、「これからの不動産・建築業について」ご講演いただきまして、大変有意義な研修会となりました。

研修会の様子

支部研修会・新年会

２月７日（木）ホテル花城において、支部研修会・新年会を開催し、会員 18 名が参加されました。今回の研修は、「花巻市自立支援協議会について」ということで講師に同協議会より４名の方を講師にお迎えしご説明いただきました。

研修会の講師の方々

研修会の様子

研修会終了後に開催された新年会

花巻市主催「居住支援に関する研修会」に支部長参加

２月 23 日（土）花巻市の定住交流センターにおいて開催された、花巻市が主催する「居住支援に関する研修会（パネルディスカッション）にパネラーとして高橋支部長が参加しました。

昨年発足した地域自立支援協議会ですが、お互いに何をどのように展開したらよいのか手探りの状態でまだまだ勉強の余地があり、不動産業者・家主の理解と協力が必要ではないかと感じています。

●――奥州支部

支部忘年会

12 月２日（日）花巻温泉「ホテル花巻」にて支部忘年会を開催しました。ビンゴゲームで豪華景品もあり、１年の疲れを楽しく癒しました。

支部忘年会で親睦を深めました

新春情報交換会

１月 24 日（木）奥州支部恒例の新春情報交換会を開催いたしました。県南広域振興局 鈴木建築指導課長にご講演いただいた後、奥州市、金ヶ崎町の空家バンク様、金ヶ崎町開発公社様より、情報提供をいただきました。また、奥州市より、開発公社を解散した経緯と今後の協力についてお話がありました。

懇親会には小沢奥州市長も駆けつけていただき､年の始まりを楽しく祝いました。

２次会ではみちのくプロレスチャンピオン気仙沼二郎氏と鉢合わせし、さらに楽しい夜となりました …

恒例の新年情報交換会の様子

●――久慈支部

新年交賀会

新年交賀会を１月 22 日（火）ロイヤルパークカワサキにおいて、山内市長、武藤建築主事を来賓にお迎えし、45 名参加のもと開催いたしました。

新年交賀会の様子

山内市長より久慈市の復興状況、復興に向けての課題と取組、また、４月から NHK の連続テレビドラマ「あまちゃん」が放送されるので観光ＰＲ活動などのお話がございました。また、和山支部長から復興に向け、「特に住宅再建に関して宅建業者として果たす役割も重要です。一層の資質向上等に努め頑張っていきましょう。」と挨拶の後、カラオケなど盛上り大変楽しい交賀会となりました。

あなたの町の宅建協会**レポート**

支部活動報告

●――一関支部

新春講演会

一関支部では２月19日にホテルサンルートで新春講演会を開催しました。講師に東北銀行顧問の木村功一氏を迎え『今後の経済動向』について講演を頂きました。

その後、アベ総合宅建社長　阿部慶太郎氏より県本部で行われた相談員研修会の実例を紹介しながら勉強会を実施しました。

講師の東北銀行顧問　木村功一氏

アベ装総合宅建社長　阿部慶太郎氏による勉強会の様子

また、来年度より一関市で『空き家バンク』を立ち上げるため、会員への協力要請があり、事業概要の説明がありました。

仲介業務等の協定について、支部でも再度勉強会を開催したいと思っています。

●――気仙支部

支部新年会

気仙支部では新年会を、１月16日（水）に大船渡市盛町の「翁」にて開催しました。

各自持ち回りで、現在の状況や今年の抱負を発表しました。

会員各自が今年の抱負を発表しました

震災後、もう少しで２年が経過しようとしています。土地区画整理事業や防災集団移転促進事業、災害公営住宅整備事業等が進んでいる地域もあれば、あまり進んでいないように感じる地域もあります。さらに、産業はどのようになるのだろうか？という不安感もあります。

そのような環境の中ですが、今回の新年会では情報交換をしながら、時には冗談を交えつつ、楽しいひと時を過ごしました。

定時総会のご案内

５月28日（火）午後１時30分～

場所：ホテルメトロポリタン盛岡ニューウィング

５月28日（火）に岩手県宅建協会の第46回定時総会、保証協会岩手本部の第40回通常総会がホテルメトロポリタン盛岡ニューウィングにおいて開催されます。

当協会が一般社団法人へ移行後初めての定時総会となります。会員のみなさんのご出席をお願いいたします。やむを得ず欠席される場合は、必ず委任状のご提出をお願いいたします。

こめんとバトンタッチ

Vol.107のラストコメンテーター、
㈱アート不動産開運橋通店の岩島さんから
㈱ハウスメイトパートナーズ盛岡開運橋通店の
高橋香さんにバトンタッチ！

「　ハンドベル　」

高橋　香さん　（269人目）

㈱ハウスメイトパートナーズ盛岡開運橋通店（盛岡支部）
盛岡市開運橋通5-3-1階　TEL019-629-3070

ここ数年、私の周りでは結婚ラッシュが続いています。

先日の結婚式は、小学校からの友人の式で、いつもの仲良しメンバーが呼ばれました。余興も頼まれていたので、クリスマスシーズンということもあり、皆でハンドベルを演奏することにしたのですが、意外とこれが難しくて…。

一人３～４本のベルを担当し、近所の公民館を借りたり、友人宅に集まっての仕事後の練習。気づいたら深夜０時を回っていることもありました。

仙台や東京で生活している友人もいたので、全員で集まって練習できたのは前日の数時間のみでしたが、本番では緊張しながらも心を込めて演奏することができたと思います。

私は高校時代、吹奏楽部に所属していたのですが、今回の余興でひとつのものを作り上げる楽しさを思い出すことができたように思います。

いくつになっても、大切な仲間と素敵な思い出を作っていけたらいいなぁと思います。次の結婚式ではＡＫＢを…♪

阿部さんへバトンタッチ！

「　メリハリ　」

阿部哲也さん　（270人目）

㈲越後屋不動産（一関支部）
一関市石畑7-51-1号　TEL0191-21-3032

この業界に飛び込んで12年、岩手に戻って９年…時が経つのは実に早いものですね。

新人の頃は休日の過ごし方について特に考えもしなかったのですが、岩手に戻り数年が経ち、日々仕事をする上で仕事と休日のメリハリをつけることが自分にとってはプラスに働くという事を実感するようになりました。現在、まだ自分の家庭がない私にとっては、プライベートが充実している事こそが仕事を頑張れる要素となっております。

普段息抜きといえば、休日前などに中学・高校の友人達と時間が合えば食事やお酒を飲みに行く程度ですが、年に１度は自分へのご褒美として温泉旅行に出かけています。会社の都合上、連休はあまり取れないので近場になりますが、一昨年は湯田温泉峡、去年は弘前ねぷたと観光・料理・温泉を堪能してきました。旅行の醍醐味といえばこの三つですよね。

今年はまだどこに旅行するか決めていませんので、皆さんどこかオススメの温泉・観光地がありましたら教えて下さいね。宜しくお願いします♪

木下さんへバトンタッチ！

「　直　島　」

木下　香さん　（271人目）

積和不動産東北㈱北上賃貸営業所（北上支部）
北上市九年橋三丁目17-17　TEL0197-65-6768

瀬戸内海に浮かぶ島で、香川県に属しています。島全体がアート作品のようになっており、美術館はもちろん、島のあちこちに作品が点在しています。フェリーで島の港に着くと大きなかぼちゃのオブジェが出迎えてくれます。美術館の中には「地中美術館」と言う建物全体が地中に埋まった美術館や、美術館とホテルが一体となった「ベネッセハウスミュージアム」（美術館に泊まれるという凄い体験ができるのですが、料金は少々お高めです…）があり、どちらも建築家の安藤忠雄設計の建物です。また、島の方々が暮らすエリアの中にも、空き家を改修して作られた作品があり生活空間にアート作品がとけこんでいてとても魅力的です。

私は今まで３回訪れているのですが、今年も行けたらなと現在企み中です。

今年はこの直島を含む瀬戸内海の島々で瀬戸内国際芸術祭2013が開催されます。

皆さまも機会がありましたら是非。おすすめです。うどんもありますよ。

春山さんへバトンタッチ！

「　弁　当　」

春山晃治さん　（272人目）

㈲ライフ不動産（北上支部）
北上市常盤台三丁目23-2　TEL0197-61-2122

最近、ちょっとしたことから、弁当を作る機会が多くなりました。

子供達の保育園の弁当が月に１度だけあるのですが、前に１度作ったことがあり、『男の弁当』に仕上がりお母さんたちの『キャラ弁』等には到底敵うわけもなく、もちろん妻の弁当にも敵うわけもなく…。ところが、自分好みの味付けだった為か（要は濃い味だったのですが…）子供達には思いのほか好評でまた作ってほしいとの事…。妻も自分の分を作ってと便乗し、結局４人分作る事に。

意外とやってみると楽しいもので、できるだけ冷凍食品を少なく作る事も出来ました。ただ、やっていて思うことが、自分が作っているので、お昼の弁当の楽しみが全く無く、味も解るので、弁当を開けた時の喜びが当然無し。数日やるとマンネリしてくるので、同じような弁当が続くことも…。毎日弁当を作ってくれている妻や学生の頃作ってもらっていた親のありがたみを痛感しました。そして、弁当を開けるのがちょっとした楽しみなので、意外とまだ自分も子供なのかなと思いました。もっとおいしい弁当を作れるように頑張ってみたいと思います。

次は北上支部の佐々木さんへバトンタッチ！

File No.05

Paradaise Iwate
パラダイスいわて

地元の人にすれば日常の風景や出来事。けれどもその存在は知っていても何故そうなったのかがわからない。他の土地から来た人にはなおさらだ。それを調査する丸野一氏。彼が見たものは全て世界に誇れるもの。ローカルのチカラを探して岩手を歩く。

干支にちなんだ蛇のオブジェ

節分には漫画のキャラクターが鬼に

無造作に置かれた過去の作品

フィギュアに手を出した

盛岡市内丸に引き札の絵師

丸野　一

引き札とは、商店など宣伝のために作られたビラのことを指す。その登場は天和３年（1683年）ともいわれており、確立したのは江戸時代から明治時代にかけての文明開化で商業活動が活発化したときから多く見られるようになった。

その種類は開店や年末年始に挨拶として配られた【絵ビラ】・商品の詳細を記した【文章札】・歌舞伎などの興行を報せる【興行案内札】などその種類は多岐にわたる。これらは一般的に配られたものだがそれに対して引き札の一種である【紙看板】は街角などに貼り出された。

最初は色を使わないシンプルなものであったが、広告としての性格上、目立つように鮮やかな彩色を施すようになってゆく。ちょうど浮世絵が衰退してゆく時期と重なり、その絵師達が代わる仕事として制作を始めた。

この紙看板はいわゆるポスター。世界的には、パリに生まれたジュール・シェレ（Jules Cheret 1836-1933）がその“父”とされ、1853年に一色刷りでオペラ「天国と地獄」をポスターにしたのが始まり。それを発展させたのがアンリ・ドゥ・トゥールーズ＝ロートレック（Henri de Toulouse-Lautrec 1864-1901）。シェレは1889年にムーラン・ルージュ開店のポスター広告を制作し、ロートレックも1891年に同じムーラン・ルージュの踊り子達を描き、ポスターが広告のひとつの媒体として確立した。

テレビ局に依頼されて描いた芸能人

白州次郎

ピカソ風

クリムトの接吻風

数年前、盛岡市内丸にある盛岡城址公園（岩手公園）を散歩していると隣接する櫻山神社の案内看板にモディリアーニの絵が貼り付けてあった。その下には芸術の秋・七五三予約受付中の貼り紙。そのときは絵と七五三のご祈祷予約とはまったく別物ととらえて気にしなかったが昨年の同時期に今度は、ジョジョの奇妙な冒険（荒木飛呂彦原作の人気漫画）の絵が神社の竹で編んだ垣根に貼り付けてあったのを見つけた。キャプションは「七五ゴゴゴ･･･三詣」（このキャプションは、そのマンガの中で使われる擬音のパロディー）と書き込んであり、顕かに七五三詣を促す引き札、紙看板であることを知った。すると前に見たモディリアーニもそうだったのか？

その紙看板を描いたのは櫻山神社権禰宜、佐藤辰吾（さとう　しんご）さん。今までの作品は、モディリアーニ・ピカソ・クリムトや白洲次郎をモデルにしたものなどなど。

なぜ自ら紙看板を描こうと思ったのか聞いてみた。

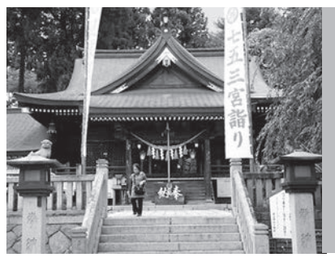
以前お勤めしていた神社では、市販のポスターで七五三の告知をしていたがその絵があまりにもインパクトがなかった。街に貼り出してもあまり効果がないような気がして、それで自分で書いてみようと思ったそうだ。確かに目を引いている。本人もその反響に驚いた。「あれって、モディリアーニだよね！」と声をかけられたり、テレビ番組にも取り上げられた。テーマによっては賛否両論あったそうだが、どちらかというと賛否の賛が多く、その評を聞くにつれさらなる創作意欲がわいてきたとのこと。芸術的にどうのこうのいったこだわりはないが、見た人がぷっ！とふき出してしまうようなものを目指している。

そういった意味では話題性があり、広告として見事にその役割が達せられている。

過去の作品も見てみたいと申し出ると、彼は作品の保存にはこだわらない。ちょっと汚れて掲示期間を過ぎると捨ててしまったりして全部は残っていないと。本質はその場限りのあくまでも広告。さすが引き札・紙看板、ポスターの絵師。考え方に得心がゆく。

最近では紙看板にとどまらず、節分の「鬼」や干支にちなんだオブジェにも手を出している。

神社は、人生の転機に祈祷してもらうところ。それぞれの季節の祭事や自身の節目には櫻山神社へ足を運んでもらい、予告のない展示ではあるけれども、是非、彼の作品を櫻山神社内で探して鑑賞して欲しい。


桜山神社

《問い合わせ》
盛岡城址鎮座　櫻山神社
権 禰 宜：佐藤辰吾（さとうしんご）
所 在 地：〒020－0023　盛岡市内丸１－42
Ｕ Ｒ Ｌ：http://www.sakurayamajinja.jp/
祈祷時間：9：00 ～ 17：00（相談に応じます）
電　　話：019－622－2061

引き札絵師の作品については、季節の祭事に櫻山神社のどこかに掲示されています。

佐藤辰吾さん

今回から新シリーズとして
「エッセイいわて」が始まります。

エッセイいわて＊＊

岩手の人と心、
ふるさとの風景が奏でる
季節のうつろひは、
人それぞれ感じ方が違う。
2人の筆者がよしなしに書く
岩手の随筆。

vol. 01

「三光鳥のふるさと」

渡邊　治

岩手県雫石町七ツ森に居を構えてから19年が経つ。青森県三沢市出身の私は、高校卒業と同時に国鉄に入社し、故郷を離れて以来、岩手、青森の職場を転々とした。その間に雫石町出身の妻と出会い、この地に縁ができた。先輩、同僚には「嫁さんに引っ張られたな」と冷やかされたものだった。

たしかに、お正月やお盆には、そのときどきの任地から子供たちを連れて三沢よりも妻の実家に帰っていたから、その通りなのだが、もうひとつ私なりの秘かな理由があった。

…… それは鳥の囀り。

七ツ森は、宮澤賢治が小岩井農場を訪ねて「お椀を伏した」と表現したように小高い丘陵がぽこぽこ並んで、松や杉、雑木に覆われている。

夏の休日。子どもたちの手を引き、蝉の声にかまびすしい林道を歩くと、樹間から鳥の囀りが聞こえてくる。木漏れ日のあっちでもこっちでも、まるで背伸びして叫ぶような囀りは、私と子どもの全身を包み込む。仕事の忙しさに閉じ込められていた私は、たちまち野山を駆け巡っていた少年のころの心地よい解放感に包まれ、一気に過去に遡りながらも、また還り来る不思議な流れを感じていた。

立ち止まって青空に向かって伸びる梢を見上げていると、「ホイッチホイ、トュルルル、ホイホイホイ」と初めて聞く囀りがする。この囀りは？　その声を聞いた途端に私は身動きができなくなり、なぜか、「ここはとても大切なところだ」と懐かしく思ったのだった。

それは、三光鳥 ……。

私は鳥が大好きで、図鑑を開いてまだ見たこともない鳥の姿や囀りを夢想する少年だった。月、日、星ホイホイと鳴くから三つの光の三光鳥。冠を持ち、背は茶、腹は白。目のまわりはブルー。30 cm の長い尾をひらめかせて薄暗い森の奥に棲むという。

いったいどんなに美しい鳥なのだろうかと、ずっと思っていた。しかし、働き始めた私は、都会の歩道を歩くことに慣れ、人との対話に明け暮れて、そんなことはとうに忘れ去っていた。

その三光鳥が目の前の梢をかすめて、黒い影のままに飛び回っている。たった一声、三光鳥の声を聞き、黒い影を目の当たりにして心がゆらめき、そのときがここに住もうと決めた瞬間だった。

それから数年経ち、家を建てた。妻は「ここでいいの？」と私が私の故郷を離れることを気遣ってくれたが、なんの拘りもなかった。

三光鳥は、毎年5月中旬に東南アジアから帰って来る。6月に入ると巣作りを始め、抱卵、子育てをして9月中旬南に渡る。長年の観察で彼らの習性が少しずつ分かってきた。運が良ければ巣を見つけることができるようにもなった。

芳の木の枝分かれした葉陰に拳ほどのそれが宙釣りになっている。見ている方が切なくなるほど、危うく、雨に濡れ、風に揺れる。穏やかといっても、夏の日は突然荒れることがある。台風も来る。大雨や強風が吹くと抱卵中でも巣を放棄してしまったこともあった。しかし、彼らは、決して諦めない。二度、三度と巣作りをし、子育てを成功させる。

どうしてそこまで頑張るのだ、と思う。それは、七ツ森が彼らの故郷だからだ。と気づく。偶然暮らし始めた私と違って、彼らは気の遠くなるような幾年も前から、この森で生を受け繋いでいる。彼らの姿を見て、とてつもなく広い宙の配分と、故郷への不思議な磁力を感じる。

いま私は67歳になり、子どもたちは家を出て妻と二人になった。たっぷりと時間はある。森に三光鳥を訪ね歩けば、いつでも私は少年のころに戻ることができる。

【筆者】渡邊　治（随筆家）
昭和20年12月生まれ
住所：〒020-0503　岩手郡雫石町七ツ森16-155
電話：019-692-0414
2007（平成19）年：第60回岩手芸術祭・随筆部門芸術祭賞
2010（平成22）年：第5回「啄木・賢治のふるさと『岩手日報随筆賞』」最優秀賞
2012（平成24）年：文芸誌「北の文学」小説優秀作

三光鳥

七ツ森

七ツ森

Walk Iwate
ウォークいわて

今回からスタートする新企画「ウオークいわて」。各支部の歴史、観光地、美味しいもの、地元に伝わる小話などなんでもを紹介していきます。第1回目は二戸支部からスタートします。

vol.1　二戸支部

二戸市は豊臣秀吉との最後の戦いの場となった九戸城に、瀬戸内寂聴さんの法話で知られる東北最古の古刹、天台寺、そしてアテルイの時代から湧いたといわれる金田一温泉と、歴史と温泉が築いてきた県北の拠点です。ぜひ二戸にもお越しください。

九戸城跡

九戸城は天下統一を進める豊臣秀吉の最後の合戦、「九戸の戦」の舞台となったところです。 馬淵川、猫淵川、白鳥川と川に三方を囲まれた平山城で、九戸政実が最後まで秀吉から城を守り抜いたという、北東北随一の雄大な中世城郭の遺構を残す貴重な城跡です。 築城は1492～1501年と推定され、天正19年(1591年安土桃山時代)の落城後、南部信直が三戸から移り、福岡城と名を改め、慶長4年(1599)盛岡城築城まで居城としました。

〈アクセス〉〒028-6101　岩手県二戸市福岡字城ノ内字松ノ丸
〈お問い合わせ〉TEL：0195-23-7210　http://ninohe-kanko.com/

八葉山　天台寺

はるか奈良時代の神亀5年（728年）、聖武天皇の勅命を受けた行基菩薩が8つの峰と8つの谷を併せ「八葉山」と名づけ、山中の桂（カツラ）の大木を刻んで本尊の聖観音像（桂泉観世音）を奉り開山したと伝えられる八葉山天台寺。

天台寺に伝わる59体の仏像のうち13体は平安仏とみられています。中でも聖観音立像は、国指定重要文化財となっています。

浄法寺塗の出発点もこの天台寺であり、文化的な広がりは計り知れないものがあります。

〈アクセス〉〒028-6802　岩手県二戸市浄法寺町御山久保33-1
〈お問い合わせ〉TEL：0195-38-2500　http://ninohe-kanko.com/

座敷わらしの宿 緑風荘

長年に渡って親しまれ続けてきた、『座敷わらしの宿　緑風荘』は平成21年10月4日の火事により、全焼してしまいました。

座敷わらしの出没することが多かった槐（えんじゅ）の間も同時に失ってしまいましたが、代々、座敷わらしをお祀りしてきた『わらし神社（亀麿神社）』は奇跡的に残りました。

今、緑風荘は再建に向けて歩き始めました。これから生まれ変わっていく『座敷わらしの宿　新緑風荘』は、一歩ずつ再建へと歩んでいます。

〈アクセス〉〒028－5711　岩手県二戸市金田一字長川41番地
〈お問い合わせ〉TEL：0195-27-2131　FAX：0195-27-2407
http://www.zashiki-warashi.co.jp/

中古住宅流通促進事業説明会を開催

1月22日（火）盛岡のホテルメトロポリタン盛岡ニューウィングにおいて、東北地区中古住宅流通促進協議会が主催する標記説明会を開催しました。

この団体は、東北の各関連団体が一体となって、適正な価格に見合った中古住宅を一般消費者へ提供し、東北の中古住宅の流通活性化を図り、多様な消費者ニーズに不動産業界と関連団体が連携して対応できる流通市場の整備を図ることを目的とし、昨年10月18日に設立されました。

説明会は2部構成で行われ、第1部は国土交通省より土地・建設産業局不動産業課　流通活性化係長北浦健介氏を講師にお迎えし、「持続可能な国土づくりに向けて不動産業が目指すべき方向性について」と題しましてご説明いただきました。

第2部は不動産流通市場活性化フォーラム委員である株式会社さくら事務所 代表取締役　長嶋修氏を講師にお迎えし、「これから10年不動産・住宅市場に走る大激震」と題しましてご説明いただきました。

国の重要施策のひとつとされる「中古住宅流通市場活性化」をメインテーマとした今回の説明会は、これからの不動産業界として注目されるものであるため多数の会員の方が参加され好評を得ました。

第1部の講師の北浦健介氏

第2部の講師の長嶋修氏

多数の方が参加されました

第5回宅建業者研修会を開催

2月6日（水）大船渡市文化会館において、第5回宅建業者研修会が開催され、29名（会員29名）の方が参加されました。

今回は前回と同じく、深沢綜合法律事務所の弁護士である 髙川佳子氏を講師にお迎えし、宅地建物取引においてトラブルの原因ともなっている重要事項説明書の作成における留意点と、開催場所である気仙支部の方々から事前に寄せられた質問事項にお答えいただく形式で行われました。

研修では、重要事項説明が不十分なために起こったトラブル事例が紹介され、トラブルの未然防止のため、どんなところに注意して重要事項説明書を作成したらよいのか詳しくお話しいただきました。

途中、南太平洋のソロモン諸島で起きた地震の影響による津波注意報発表のため、大きなサイレンが鳴り響き、やむなく退席される方々もおりましたが、それでもみな熱心にメモを取るなど、講師の話しに聞き入り、充実した研修会となりました。

講師の髙川弁護士

研修の模様

平成25年4月1日施行

犯罪収益移転防止法の一部改正について

新たに、確認が必要となる取引や確認事項が追加されます。

平成20年3月1日に全面施行されました「犯罪による収益の移転防止に関する法律」につきまして、平成23年4月28日付けでその一部を改正する法律（改正犯収法）が公布され、一部を除き、平成25年4月1日より施行されました。

会員のみなさまには、すでにリーフレットを配布しておりますので、改正犯収法の内容を把握のうえ円滑な運用にご協力をお願いいたします。

〔ハイリスク取引とは？〕

なりすましが疑われる取引等、マネーロンダリングのリスクが高い一定の取引として、以下に該当する取引を言います。

- ●過去の契約の際に確認した顧客等又は代表者等になりすましている。
- ●過去の契約時の確認の際に確認事項を偽っていた疑いがある顧客等との取引。
- ●イラン・北朝鮮に居住、所在する者との取引。

主な内容

①取引時の確認事項が増えました。

本人特定事項（氏名、住所、生年月日）のほか、**取引を行う目的、職業（個人）、事業内容（法人）、実質的支配者（法人）**が追加されます。

②特定事業者が新たに追加されました。

取引時確認が必要な事業者として、**電話転送サービス事業者**が追加されました。

③ハイリスク取引時の確認に注意が必要です。

マネーロンダリングのリスクの高い取引（ハイリスク取引）を行う際に、厳格な確認が必要です。また、当該取引が200万円を超える財産の移転を伴う場合には、資産及び収入の状況の確認も必要です。

取引のトラブルにご注意ください！

弁済制度は、保険制度ではありません！

弁済制度とは、宅地建物取引業に関する取引により会員が負った債務（取引の相手方の債権）を認証限度額の範囲内で全宅保証が会員に代わり取引の相手方等に弁済する制度です。

全宅保証は、認証申出を受けたならば、申出債権について審査のうえで認証の可否を決定します。認証決定された申出人への弁済金還付（＝支払）が完了すると、宅地建物取引業法第64条10の3に基づき、当該会員に対して『還付充当金納付請求書』により還付充当金の納付を請求します。つまり、会員は、認証額と同額の金員を全宅保証へ支払わなければなりません。

納付期限である「納付請求書を受け取った日から2週間以内」に納付できない場合には、全宅保証の会員資格を喪失します（宅建業法第64条の10）。

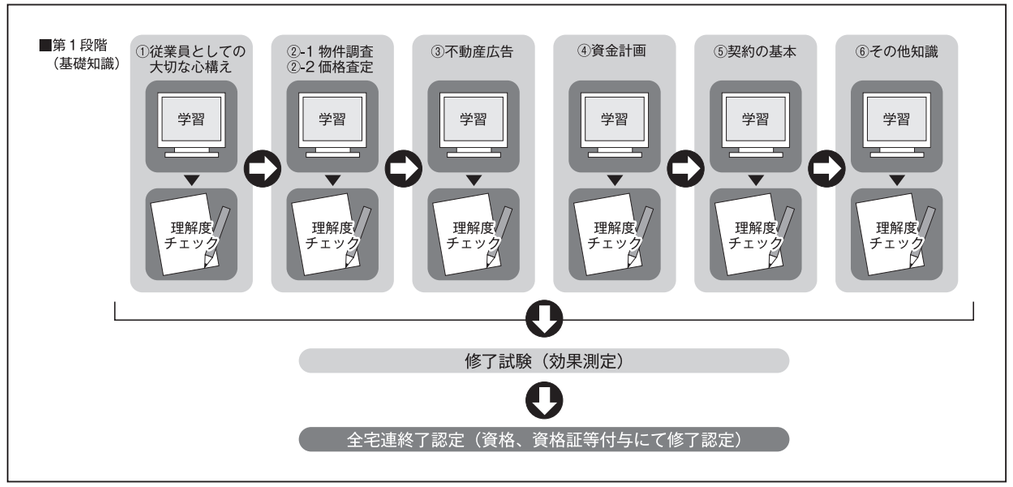
弁済制度は、本来会員が支払うべき宅地建物取引により生じた債務を、全宅保証が「立替え払い」するものであり、全宅保証は当該会員に対し、その「立替え金」を請求することになりますので「保険制度」ではありません。

2週間以内に還付充当金の納付ができず、会員資格を喪失した後も、引き続き全宅保証には求償権があり、会員に支払義務は残ったままとなりますので、当該会員より支払がない場合には、債権回収のため、会員および連帯保証人に対して必要に応じて財産の差押や強制執行などの法的手段を講じる場合もあります。

〈全宅連〉新教育研修資格制度創設のご案内
不動産キャリアサポート研修制度がスタートします！

全宅連では、これまで実施していた通信教育講座「不動産総合コース」に替わり、平成25年度より全国の全ての不動産業従事者（代表者、取引主任者の有無問わず）を対象とした新しい研修・資格制度「不動産キャリアサポート研修制度」を実施することとなりました。

この制度は、全国の不動産業に従事する者の資質の向上による消費者保護及び、消費者を含めた不動産取引に関わる者全般に対する適正な取引実務知識の普及による安心安全な不動産取引の推進を目的とするもので、まずは第一段階の実務基礎知識編**「不動産キャリアパーソン（講座）」**が実施されます。この講座では不動産の基礎知識を修得するもので、宅建業に従事している者は、修了試験に合格、登録申請することにより**「不動産キャリアパーソン資格」**が付与されます。



■不動産キャリアパーソン資格概要

本資格は消費者を含めた不動産取引に関わる者全般に対する適正な取引実務の普及による安心安全な不動産取引の推進のために、全宅連が独自で実施する資格です。

本資格は、全宅連が定めるテキストに基づき学習（通信教育）していただき、最後に修了試験を受験、試験に合格した者で宅地建物取引業に従事している者は「不動産キャリアパーソン」資格に登録できます。

なお、本資格は基礎知識の修得を主としており、今後、実務知識、専門知識の修得を目的とした内容も実施していきます。

■受講要件

どなたでも受講できます。

※都道府県宅地建物取引業協会の新規入会会員は義務履修

■受講料

①都道府県宅地建物取引業協会会員およびその従業者　8,400円（税込）

②①以外の者　12,600円（税込）

※一旦納入された受講料は返却できませんのでご了承願います。

■受講の流れ

1. 都道府県宅地建物取引業協会あるいは全宅連ホームページから直接受講申込（受講料の払込含む）していただきます
2. 後日受講者宛に届くテキストおよびＷＥＢによる講習動画で、通信教育学習（受講期間は２ヵ月）を受講
3. 通信教育学習後、都道府県に所在する指定会場に常設されたパソコンを使用しての修了試験（ＣＢＴ方式）を受験。修了試験は、４肢択一試験で40問、７割以上の正解者が合格
4. 試験合格者で宅地建物取引業に従事している者は、全宅連に登録申請すれば「不動産キャリアパーソン」資格者となります。

【問い合わせ先】

全宅連　広報研修部　ＴＥＬ 03-5821-8112（電話受付：9：00 ～ 17：00）

information

宅地建物取引業者の監督処分のお知らせ

岩手県から平成25年３月５日付け建住第998号により、宅地建物取引業者の監督処分について連絡がありましたのでお知らせいたします。

1. 処分等の種類／業務の全部停止30日（平成25年３月６日から同年４月４日まで）
2. 事実発生年月日／平成25年１月４日
3. 事実探知の動機／公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会からの社員資格喪失報告書
4. 処分等年月日／平成25年２月25日
5. 違反条項又は該当条項／宅地建物取引業法第64条の15前段
6. 処分等の根拠条項／宅地建物取引業法第65条第２項第２号
7. 被処分者／（商号又は名称）有限会社メイプル不動産センター
   （代表者氏名）　小山　丈彦
   （主たる事務所の所在地）岩手県盛岡市大沢川原二丁目２番39号
   （免許番号及び免許年月日）岩手県知事（2）第2217号、平成21年５月18日
8. 処分等の理由／被処分者は、平成24年12月27日に公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会の社員の地位を失ったにもかかわらず、当該地位を失った日から１週間以内に、宅地建物取引業法（以下「法」という。）第25条第１項から第３項までの規定による営業保証金の供託を行わなかった。
   このことは、法第64条の15前段の規定に違反し、法第65条第２項第２号に該当する。

平成25年度宅地建物取引主任者法定講習会のご案内

標記講習会を下記の日程により開催いたします！

対象者の方には、開催の１ヶ月半前に岩手県に登録している住所に申込書類一式を送付しますので受講を希望される方は、手続きを行ってください！

開催日	第１回	平成25年6月25日(火)
	第２回	平成25年9月25日(水)
	第３回	平成26年2月4日(火)
開催場所	ホテル東日本 盛岡市大通三丁目3-18　電話 019-625-2131	

【注意事項】現在、主任者証は講習会当日に交付されていますが、登録事項と現状が一致しない場合は即日交付されませんので、住所等に変更がある場合は、講習会前に変更手続きを済ませておいてください。

なお、講習会間際に行った手続きについては、県の変更処理が間に合わず、主任者証が交付されない場合がありますのでご注意ください。

【問い合わせ先】（一社）岩手県宅地建物取引業協会
盛岡市前九年一丁目9-30　電話　019-646-1111

社団法人岩手県宅地建物取引業協会は、平成25年4月1日から
一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会となりました！

社団法人岩手県宅地建物取引業協会は、平成25年４月１日付けで「一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会」へ移行いたしました。

つきましては、今後、会員各位の各種業務において使用する重要事項説明書、不動産広告、名刺などの団体名は、下記のとおり新名称で記載をお願いいたします。

なお、社団法人全国宅地建物取引業保証協会岩手地方本部は、既に平成24年４月１日付けで「公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会岩手本部」に移行しております。

旧　名　称	新　名　称
社団法人岩手県宅地建物取引業協会 略称：(社)岩手県宅地建物取引業協会	**一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会** 略称：**(一社)岩手県宅地建物取引業協会**
社団法人全国宅地建物取引業保証協会岩手地方本部 略称：(社)全国宅地建物取引業保証協会岩手地方本部	**公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会岩手本部** 略称：**(公社)全国宅地建物取引業保証協会岩手本部**

協会の動き

平成24年12月1日～平成25年2月28日

12.3	〔暴追センター〕第2回臨時理事会へ出席（多田会長）
12.4	〔全宅保〕第9回弁済業務委員会へ出席（多田本部長）
12.5	〔全宅保〕苦情解決・弁済・求償業務合同研修会（東日本地区）へ出席 （多田本部長、堀切苦情弁済委員長、桑原苦情弁済副委員長、髙橋委員、長坂事務局係長）
12.6	第4回広報流通委員会
12.7	相談員研修会
12.7	第4回研修委員会
12.10	第10回正副会長会
12.12	第9回会計指導
12.12	〔賃貸不動産経営管理士協議会〕第8回運営委員会へ出席（多田会長）
12.13	北上支部講演会へ講師派遣（多田会長）
12.16	〔全宅連〕消費者セミナーへ出席（多田会長）
12.17	〔全宅管理〕正副会長会議へ出席（多田会長）
12.19	岩手県立県民生活センター「消費生活相談員スキルアップセミナー」へ出席 （多田会長、小原専務理事、堀切苦情相談委員長、桑原苦情相談副委員長、中村事務局長、長坂事務局係長）
12.20	明海大学授業における講演（多田会長）
12.25	平成25年度予算編成会議
25.1.7	第11回正副会長会
1.7	第2回公益政策委員会
1.10	大阪府宅建協会創立55周年記念式典・祝賀会へ出席（多田会長）
1.11	東京都宅建協会賀詞交歓会へ出席（多田会長）
1.15	都道府県協会会長・本部長合同会議へ出席（多田会長）
1.18	第10回会計指導
1.22	中古住宅流通促進事業説明会へ出席（多田会長、小原専務理事）
1.24	臨時正副会長会
1.28	支部経理担当者への説明会
1.29	〔全宅連・全宅保〕合同第5回人材育成委員会へ出席（多田会長）
1.30	〔宅建協会〕第5回理事会、〔保証協会〕第5回幹事会

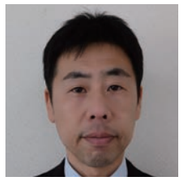
平成25年度予算書（案）について
定款施行規則の一部改正（案）について
一般社団法人移行に伴う諸規定の一部改正（案）について
一般社団法人移行に伴う支部規約等のひな形の一部改正（案）について
遠野市市有財産売却紹介業務に関する協定書（案）について

2.1	第5回広報流通委員会
2.4	第12回正副会長会
2.5	第3回宅地建物取引主任者法定講習会
2.6	第5回宅建業者研修会
2.6	第2回盛岡市景観審議会へ出席（多田会長）
2.12	〔東北地区中古住宅流通促進協議会〕役員会へ出席（多田会長）
2.14	第11回会計指導
2.19	岩手県の住宅再建に係る生産者等意見交換会へ出席（多田会長）
2.20	千葉県宅建協会会長佐藤紀一氏黄綬褒章受章祝賀会へ出席（多田会長）
2.25	〔賃貸不動産経営管理士協議会〕第10回運営委員会へ出席（多田会長）
2.27	〔全宅保〕第11回弁済業務委員会（東班）へ出席（多田本部長）
2.28	第13回正副会長会議

専門委員による無料相談（苦情相談委員会担当）
毎週火曜日・木曜日に開催しました

ニューフェイス★

平成24年12月1日～平成25年2月28日


水吉　淳さん

㈱よつば不動産（盛岡支部）
免許証番号／岩手県知事 (1)2467
代表者／水吉淳
取引主任者／水吉淳
事務所／盛岡市本宮四丁目3-20
ＴＥＬ／ 019-656-6703
ＦＡＸ／ 019-656-6704

この度は、岩手県宅地建物取引業協会に入会させていただき誠にありがとうございます。
これまで多くの宅建業者様や関係取引業者の皆様に支えられながら、開業を迎えることができ大変感謝しております。
まだまだ力不足ではありますが、これから一歩ずつ、地道に、地域に根差した信頼できる不動産会社を目指して努力する所存でございます。
今後とも、皆様のご指導とご協力を宜しくお願い申し上げます。

山口三恵子さん

㈲大光産業（盛岡支部）
免許証番号／岩手県知事 (1)2468
代表者／山口三恵子
取引主任者／山口三恵子
事務所／盛岡市みたけ五丁目8-17
ＴＥＬ／ 019-643-7280
ＦＡＸ／ 019-643-7280

この度は貴協会に入会させて頂きまして、誠にありがとうございます。
故郷盛岡で念願の宅建業を行える事に感謝致します。
お客様の細かなニーズにも心を込めてお応えしながら、岩手の復興・発展に、僅かでも貢献できるよう地道に努力して参りたいと思います。
皆様のご指導賜りたく、これからどうぞ宜しくお願い申し上げます。

髙橋由紀子さん

アジュール不動産（北上支部）
免許証番号／岩手県知事 (1)2469
代表者／髙橋由紀子
取引主任者／髙橋由紀子
事務所／北上市有田町8-18
ＴＥＬ／ 0197-72-7250
ＦＡＸ／ 0197-72-7251

この度は、岩手県宅地建物取引業協会に入会させて頂き、誠にありがとうございます。
北上市内の不動産会社株式会社中央開発に平成6年から約19年間勤務しました。
昨年退社し、今年アジュール不動産を開業致しました。今迄の経験をいかすことと、これからは新たな道のりです。
皆様今後ともどうぞ宜しくお願い致します。

独立・開業をお考えの方は ハトマークの協会へ

REAL PARTNER

全国で約10万名の会員。
県内宅建業者の約85%が加盟。
確かな会員ネットワークでビジネスをサポートします。

連帯保証人・推薦人不要！　年会費初年度免除！

①営業保証金（本店1,000万円、支店500万円）の供託に代わり弁済業務保証金分担金（本店60万円、支店30万円）を納付して営業を開始できます。
②新規開業者等に対するセミナーをはじめ、年5回ほど研修会を実施し資質の向上を図っています。
③広報誌の配布、レインズシステム、ハトマークサイトの利用等、営業活動を強力にサポートします。
④トラブルの早期解決のため相談窓口を設け対応しています。
⑤長期・固定・低利の全宅住宅ローンが取り扱えます。

問い合わせ先
盛岡市前九年一丁目9番30号　一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会
TEL 019－646－1111　FAX 019－646－3939

業界の変動　平成24年12月1日～平成25年2月28日

変更等

支部	商号又は名称	変更事項	変更前	変更後
盛岡	岩手ホームローン㈱	所在地	盛岡市中央通三丁目 2-16	盛岡市大沢川原三丁目 6-31-102 号
一関	㈱やすらぎ一関店	所在地	一関市銅谷町 10-20	一関市銅谷町 6-28
盛岡	㈲リンクウェル	所在地	盛岡市津志田町三丁目 1-40 又助マンション 1F	盛岡市津志田町一丁目 10-1
		電　話	019-614-9005	019-681-3820
		ＦＡＸ	019-614-9123	019-681-3822
気仙	鈴木不動産㈱	代表者	鈴木俊男	金野斉
盛岡	丸高商事㈱	代表者	高橋正人	小泉伸晃
沿岸	㈱鈴木測量設計	代表者	鈴木康正	芳賀重行
奥州	みどり不動産	所在地	奥州市江刺区愛宕字西下川原 124	奥州市江刺区愛宕字小畑 110-3
		電　話	0197-35-7268	0197-47-3195
		ＦＡＸ	0197-35-7268	0197-35-7268

廃業等

支部	商号又は名称
盛岡	㈲メイプル不動産センター
盛岡	㈲ナイス・ジャパン
盛岡	㈲ナイス・ジャパン矢巾店
盛岡	東北不動産管理
一関	㈱磐井観光
盛岡	㈱シリウスＥＨＣ盛岡北店
花巻	㈱シリウスＥＨＣ花巻店
奥州	㈱シリウスＥＨＣ水沢店
盛岡	㈲アポロ商事
沿岸	岩手興産㈲
盛岡	㈱コランダム開発

新入職員紹介　よろしくお願いします

木村万里さん

３月１日より着任いたしました木村と申します。一日も早く皆様の力になれるようがんばりますのでよろしくお願いいたします。

会員数状況

平成 24 年 11 月 30 日現在会員数	604（正会員 530、準会員 74）
入　会　者　数	3（正会員　3、準会員 0）
退　会　者　数	11（正会員　7、準会員 4）
平成 25 年 2 月 28 日現在会員数	596（正会員 526、準会員 70）

レインズ利用実績データ

月	12	1	2	累計
登　録	265	302	303	870
売　買	184	225	182	591
売　主	32	28	28	88
代　理	0	1	1	2
専　属	18	25	32	75
専　任	66	69	66	201
一　般	68	102	55	225
賃　貸	81	77	121	279
登録会員数	61	74	72	207
成約件数	46	51	66	163
検索件数	2,833	3,574	4,178	10,585
図面検索件数	546	947	1,940	3,433

（一社）岩手県宅地建物取引業協会について

当協会は、宅地建物取引業を営む方たちが会員となり構成する団体です。

会員の品位の保持及び資質の向上並びに会員相互の親睦をはかり、あわせて宅地建物取引業法第１条の宅地建物取引業務の適正な運営をはかり、取引の公正を確保しその利用を促進するため、会員の指導啓蒙及び連絡に関する事業を行い、もって公共の福祉に寄与することを目的に、岩手県知事から認可され、昭和 42 年７月 10 日に社団法人として設立しましたが、公益法人制度改革に伴い、平成 25 年４月１日から一般社団法人となった法人です。

プレゼントクイズ

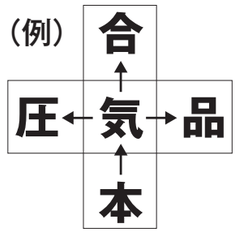
このコーナーは
どなたでもご応募できます！
チョット一息、空いた時間に試して見て
ください。頭の体操で気分をリフレッシュ！

わかるかな！　今回は難しいぞ！

≪言葉クイズ≫

漢字２文字の言葉・熟語の真中の１文字を考えてください。すべてのマス目において、言葉・熟語の方向は決まっていません。例題を参考にしてね！

（例）



（問題）

正解者の中から抽選で巻末の賞品を５名様にプレゼントいたします。
奮ってご応募ください！

☆ヒント！
お寿司を食べて
長生きしましょう！

読者の窓

○昭和の学校 箱石校、良い雰囲気ですね。これからもドライブで立ち寄れるスポットのご紹介お願いします。（匿名希望）

○こめんとバトンタッチを毎回楽しみにしています。ほほえましく、コーヒータイムのやすらぎに最適です。（ペンネーム:まっちゃん）

○クイズの応募締切前日に本誌を手に取りましたが、割と短い時間でクイズの答えがひらめいたのは幸運でした。（佐藤和人さん）

○地元に密着した情報は会員間の「つながり」が感じられていいものだと思っております。（北上支部：㈱北上土地　菊池純子さん）

○不動産の他にも雑学を紹介してもらい、面白く拝見させてもらった。（盛岡支部：㈱いぶきエステート盛岡支店　阿部勇一さん）

○どうしても温泉入浴券が欲しくて、ネットの辞書で調べました。合っているといいなぁ。（匿名希望）

○「昭和の学校 箱石校」に行って郷愁を感じてみたい。（畠山政勝さん）

○今回はじめて読みました。色々な情報がありましたが、今回クイズにひかれました。これからもよろしくお願いします。（及川須美子さん）

○小田島さん、ロンドンまでＲ・ストーンズのコンサートを観に行ってきたのが、とてもうらやましいです。（盛岡支部：ビル・エバンス㈲　澤口英三郎さん）

編集の窓

私が所属しているシニアソフトボールクラブも、長かった冬をやっと抜け出し、待ちに待った球春を迎えました。我がチームの最高齢はなんと 87 歳。試合はもちろんのこと練習には必ず参加し、我々若者？（といってもシニアチームですから皆、還暦を過ぎています）を叱咤激励してくれます。元気高齢者（老人ではありません！）のお手本です。チームのモットーは健康づくりなので、今問題となっているあの“体罰”などとは無縁です。しかし、試合になると目の色が変わり熱くなります。三振・エラーでもしようものなら……です。“年寄りの冷や水”と言われても楽しい。健康、元気が一番！プレーボール！！

（事務局長　中村貢司）