



宅建たかおか

# かわら版

公益社団法人  
富山県宅建物取引業協会  
高岡支部

編集 会員業務支援委員会(畠中健一郎 松下明弘 竹林雅史 高野進一 坂林英一 田中誠 武佐忠直)

平成25年5月16日発行

平成24年度を振り返る

## ◆平成24年度 第5回高岡支部総会

(5/8 エクールにて)

酒井新支部長のもと、新しい新年度を迎えました。公益社団法人を踏まえての新しい事業、会計での総会議案の承認を受け、大変重要な総会を開催することができました。



- 第1号議案 平成23年度事業概況報告承認の件
- 第2号議案 平成23年度収支決算承認の件
- 第3号議案 支部規則(案)報告の件
- 第4号議案 役員選任(案)報告及び承認の件  
酒井誠新支部長より就任の挨拶
- 第5号議案 平成24年度事業計画(案)承認の件
- 第6号議案 平成24年度収支予算(案)承認の件
- 来賓 射水市都市整備部 部長 樋上 博憲 様  
氷見市建設農林部 部長 江添 良春 様



出席者146名(内委任状65名)多くの会員の皆さんに出席をしていただきました。



退任役員表彰 吉田建司氏

## ◆地価調査・精通者地価調査

590地点 1331地点 (5/29 12/18)

本年も、地価調査及び精通者地価調査を幹事監査委員も含めて、約1時間かけて高岡市・氷見市・射水市の地図を見ながら、地価調査を行いました。是非、高岡支部に調査結果がありますので、地価評価の参考資料としてご活用ください。



## ◆事務局移転8月31日高岡商工ビル9F911号室

本年度の支部長の課題であった、本丸会館取り壊しによる支部事務所移転が、高岡の中心タワーである、高岡市商工ビルに移転しました。晴れた日は、伏木まで、見渡せる絶景スポット?!お茶を飲みに来るだけでもいいですので、是非お立ち寄りください。



## ◆ゴルフ大会(9/13 花尾カントリー)

快晴の中、23名の参加で大変楽しい、支部のゴルフ大会を開催することができました。ちなみに、優勝は、マイホームタナカの田中誠さんでした。おめでとうございます。



## ◆「不動産の日」市民セミナー(9/21) (高岡商工ビル 2階大ホール)

付加価値 地域ブランド化で地域を活性化～魅力の作り方と生かし方～  
地域の活性化が求められている今、今後の地元経済の発展のために何かヒントを与えるくれる講演会。

講師：田中章雄氏  
(株)ブランド総合研究所代表)  
不動産フェア相談会 高岡商工ビル1階  
セミナー参加者 150名  
相談件数 4件



一般市民も参加、満席。その後の質疑もたくさんあり大盛況でした。

■業務研修会

本年度も、全3回の業務研修会が開催され多くの会員の仕事の一助となるよう、業務に役立つ研修会を開催し、多くの会員の方に受講していただきました。支部としましても消費者とのトラブル無きよう積極的な受講をお願いいたします。

第1回 業務研修会

参加者61名



平成24年度税制改正について

税理士 久保 泰蔵

民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業について

富山県土木部建築住宅課課長補佐 上田正樹

第2回 業務研修会 (11/20 高岡商工)

参加者70名



土地・中古住宅・中古マンション・事業用の価格査定方法について

(一般) 富山県不動産鑑定士協会

鑑定士 服部恵子

不動産広告の注意点について

(社) 富山県宅地建物取引業協会 酒井誠

第3回 業務研修会 (3/8 富山テクノ)

41名 (高岡支部参加者)

重要事項説明の押さえどころ

・売買契約書作成のポイント

吉野不動産鑑定事務所

吉野 伸不動産鑑定士

■1泊研修 (11/13～14日)

下呂温泉と郡上八幡、高山観光周遊

参加者30名

今年の一泊研修会は、去る11月13日(火)～14日(水)にかけて、近年では最高の30名ものご参加をいただきました。この場をお借りして改めて御礼申し上げます。美人な添乗員さんにも恵まれ、朝から皆さんハイテンションであり、とても賑やかな雰囲気が出発することになりました。初日は秋晴れの清々しい天候で、東海北陸自動車道から秋の紅葉を感じながら岐阜方面に向かいました。日本では有名である“明宝ハム”本社工場を見学し、その後、清流と名水の城下町である郡上八幡を観光、案内人と歩きながら町並みを散策し、歴史のある地元の文化を聞かせて頂きました。とりわけ、博覧館見学の折には日本三大民謡郡上踊りの「かわさき」を伝授いた



だき、皆様の笑顔が絶えない楽しい時間を過ごすことができました。また食品サンプル工房などで実際にひとり一人がサンプル創りに挑戦するなど貴重な体験をさせていただきました。宿泊先である下呂温泉“ホテルくさかべアルメニア”の露天風呂はとて眺めがよく、やはり日本三名泉と言われる下呂温泉ならではの、とても身体が温まる癒しの時をいただきました。夜の懇親会もとても盛り上がり、あっという間に時間が過ぎてしまいましたが、宅建協会高岡支部の今後の益々の発展を予感する時と場を賜りました。2日目は生憎、大荒れの天気で今年の初雪を岐阜県で見ることになりました。想像していた以上に寒さも増し、当初は高山の古い町並みなどを歩く予定をしておりましたが急遽変更をし、高山のお土産等が充実したホテルに行き、その後は岐阜県高山市丹生川町の「飛騨大鍾乳洞」へ向かいました。日本全国に約80ヶ所あるという観光鍾乳洞の中でも、日本一の標高900mに位置し、1965年に大橋外吉により発見されたそうです。このあたりは2億5千万年前には海だったため、海の中のサンゴなどから石灰石ができ長い年月の間に雨水に溶け、少しずつ堆積して鍾乳洞がつくられていったそうです。膨大な時間と大自然が作り上げた驚異の芸術鍾乳洞は神秘的な感覚に満たされました。最後には、飛騨めん処板倉という所で、高山ラーメンを自らで調理して食べる体験をいたしました。気になる味は賛否両論でしたが、なんと最高10玉も食べた人もおられました。何よりも皆様とこうして、日常意識から離れ、懇親を深めることができましたこと、本当に良かったと思います。会員相互の友情溢れる盛大な2日間となりました。最後になりますが、本企画を段取りして下さった(有)ランドプランの高野さん、本当にいろいろとありがとうございました。

■新年初会 (1/8 ニューオータニ)

参加者 86名

今年も盛大に支部の新年が開催され、橋本議員、野上参議院議員を始めとする、議員の皆さん、高橋高岡市長や棚瀬射水市長もご出席いただき、華やかな雰囲気の中で25年を会員のみなさんとともに、迎えることができました。



■地区懇談会 (高岡・氷見・射水)

ひざを交えての、地区懇談会。3地区を周り日頃の業務の相談や、支部活動に対する要望など、会員の意見を反映できるよう努めてまいります。

	日時	参加者数
氷見地区	1月25日	13
高岡地区	2月18日	26
射水地区	2月19日	20
計		60

懇談内容 (要望・質問)

- ・業務研修会で、お客様向けの相続や税務でわかりやすい研修をしてほしい。
- ・少人数セミナー(例えば相続税など)を開催してはどうか
- ・氷見行政の補助金制度の勉強会を開き、氷見市とのコミュニケーション作りを図っていく。
- ・空き家管理維持・シェアハウスの入居条件等のマニュアル作成
- ・街中空き家の情報集約のお願い
- ・氷見・射水空き家協議会の立ち上げなど、空き家対策について質問  
最近の相談事例の質問有、賃貸の現状回復などが多いと回答



■無料相談

本年度も多くの相談があります。支部相談委員が当番制で、相談を受けております。

相談者	内容
所有者	相続について
借主	借地の買い取り
所有者	農地の耕作者への売買
所有者	土地の売買
貸主	借家の明け渡し
借主	借地の解約
所有者	自宅の売買
所有者	固定資産税の評価について
所有者	盗難
買主	雨漏り
業者	隣地の通路使用について
借主	賃貸住宅の入居基準
買主	白蟻
所有者	境界トラブル
所有者	除雪車による側溝の破損
所有者	土地の売買
所有者	自宅の売買
所有者	家の維持
元業者	以前に仲介した土地のことについて
買主	下水道負担金の支払いについて
買主	境界について
所有者	境界の確認
所有者	ローンが残っている自宅の売買
買主	認知症の可能性のある所有者からの買い取り
所有者	空き家の売買
所有者	農道の境界
借主	マンションの現状回復
借主	高岡市の貸家情報
所有者	相続した建物の売買
所有者	相続した建物の売買
所有者	相続した建物の売買
所有者	中古住宅の売買
所有者	借地権付き建物の売買
所有者	空き家の売買

■新入会員のご紹介



商号 コンフォート  
免許番号 (1) 2909  
代表 木村 美直  
住所 高岡市赤祖父707 古川ビル2F  
電話 0766-54-5412



商号 氷見不動産  
免許番号 (1) 2921  
代表 方山 義行  
住所 氷見市稲積97-3  
電話 0766-50-980