



# 全日しまね

平成26年 7月 2日 (第20号)

発行所 (公社)全日本不動産協会 島根県本部  
 (公社)不動産保証協会 島根県本部  
 〒690-0001 松江市東朝日町218-1  
 ラヴィナスアテンコート102  
 TEL0852(26)4863 FAX0852(27)8196  
 発行者 島根県本部 本部長 木村 勇治  
 編集者 総務広報委員会 委員長 濱 名 毅行

## 会員100社キャンペーン続行中

本部長 木村 勇治

今年の夏はどこまで暑くなるだろうかと思わせる梅雨前の気温でしたが、梅雨に入っても蒸し暑い日が続いていますが、いかがお過ごしでしょうか。

会員の皆様には日頃より当協会の運営に格別のご理解とご協力を賜り心より御礼申し上げます。

平成25年度も島根県新規免許業者10事業所の内、6事業所が全日に入会され又々全日各県本部の中で島根県本部が入会率日本一になりました。平成26年度に入ってから4事業所が入会され、その他1事業所が入会申請しておられます。現在97事業所になりました。100事業所まであとわずかとなりました。これもひとえに会員皆様方の協力の賜と感謝申し上げます。

さて5月9日には第31回(公社)全日本不動産協会島根県本部・(公社)不動産保証協会島根県本部の通常総会、又第24回全日本不動産政治連盟島根県本部の年次大会が開催されました。来賓には、藤原博 島根県建築住宅課長を迎え祝辞を戴きました。又、原嶋和利(公社)全日本不動産協会副理事長も駆け付けて戴き、理事長からの祝辞も戴きました。

総会は畑尾牧人議長のもと執り行なわれましたが、皆様のご協力により予定通り無事終了致しましたこと、この場をお借り致しまして御礼申し上げます。

6月9日には永田町自民党本部に於いて全日本不動産政策推進議員連盟(議連)が立ち上げられ、設立総会が行なわれました。衆参国会議員210名余りの方々が出席され盛大に行なわれました。会長には野田聖子氏、副会長には菅義偉氏、竹下亘氏他13名が選出されました。陳情の受け皿が出来、業界の発展に繋がることを期待します。これを機会に政治連盟に未加入の方も出来るだけご加入戴きます様お願い致します。

## 平成26年度各委員会の活動方針について

総務広報委員会・高度化情報委員会

委員長 濱 名 毅行



平成25年度を消費税増税という、消費者の皆様の財布の紐を締める話題で迎えました。当協会も昨年度から、「公益社団法人」になりました。信頼される不動産取引のプロが求められる時代となったと痛感します。

私たち総務広報委員会及び高度情報委員会には、このような時代の要請から、会員はもとより一般消費者まで、不動産取引に関わる周辺の情報をいち早く、分かりやすく届けるという使命が大きくなったと思います。

また、これまでと同様に、県内の行政機関、国などとの情報共有・連携は、公益性からもますます重要な仕事となりました。

平成26年度総務広報委員会活動方針の要点は、次の通りです。

- 1、会報誌「全日しまね」の年3回発行。
- 2、「島根県居住支援協議会」、「島根県犯罪のない安全で安心なまちづくり推進協議会」、「空き家協議会」などの行政機関主催の会合・活動参加、情報公開など。
- 3、その他、必要な各団体行事への参加、情報公開

平成26年度高度情報化委員会活動方針の要点は、次の通りです。

- 1、インターネット会員の増と普及活動
  - 2、当協会のホームページによる、一般消費者向けの適時な情報公開
  - 3、メガソーラー広報地公開ページの追加など、親しみやすいホームページづくり
- 以上です。今年度も、よろしくお願いいたします。

## 組織拡充委員会

委員長 真野 仁



看板新規設置場所：浜田市久代町(9号線 海浜公園入口から東へ500m)

昨年度の島根県の新設住宅着工件数は総戸数で対前年比20.1%増(582戸増)だったようです。消費税増税の駆け込み需要の影響と思われるかもしれませんが、多忙な会員の方も多かったのではないのでしょうか。給付金や次回の増税に触発されて、消費者の不動産購入の意欲が持続することを願っております。

さて、組織拡充委員会では昨年度、野立看板設置と不動産開業支援セミナーを開催いたしました。

野立看板は浜田の9号線沿いに設置しました。今年は予算上、無償で看板設置可能な土地または掲示可能な建物を募集いたします。提供可能な物件を所有している会員様は、ぜひともご協力、お願いいたします。(看板には会員様の名前を入れます。)

また、不動産開業支援セミナーは11月に開催し、セミナー参加者から新規会員も誕生しております。このセミナーは一昨年前からの取り組みですが、当協会のPRはもちろんのこと、会員専用コンテンツ『Z-portal』の説明は非常にわかりやすいものとなっています。今年度も秋に開催を計画しておりますので、開業を検討しているお知り合いの方がいらっしゃいましたら、宣伝をよろしくお願いいたします。

## 教育研修委員会

委員長 板持 孝敏

昨年度に続き、以下の委員で研修活動を行って参ります。

- ・研修準備担当：いたもち不動産 板持孝敏 (委員長)
- ・司会進行担当：綿屋 和田守徹 (副委員長)
- ・参加促進担当：有限会社 舟越建設 舟越隆明
- ・実務研修担当：株式会社 大倉ホーム 木村文則

より多くの会員の皆様が参加していただき、多くの学びと交流の場となる研修会の実施に向けて、以下の活動方針に従って参りたいと思っておりますので今年度も研修会へのご参加をよろしくお願いいたします。

- ①高い関心を持っていただける研修科目・講師の選定
- ②参加し易い会場・日時の選定
- ③研修会時のグループ談議
- ④全会員参加促進のため積極的参加依頼及び改善策の考案
- ⑤新規開業者等を対象とした実務研修会の実施
- ⑥研修会を県・市町との連携連絡等に活用

## 取引相談委員会

委員長 山根 潤

今まで年4回松江でのみ無料相談会を行ってきましたが、昨年度、はじめて石見(益田市)で無料相談会を行いました。今後も石見での開催を続けていく予定です。

昨年度の相談件数は7件で、その内苦情相談は2件でした。

会員のみならず、委員の方々に助けていただき、取引相談委員長としてなんとか一年努めることができました。まだ任期途中ですので、今後ともご協力よろしく申し上げます。

## 行政だより

### 消費税率及び地方消費税率の引上げに伴う宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額の改正について

社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律(平成24年法律第68号)並びに社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律(平成24年法律第69号)の一部が平成26年4月1日より施行されることとなりました。これに伴い、宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額(昭和45年建設省告示第1552号。以下「報酬告示」という。)について1のとおり改正が行われました。また、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方(平成13年国土交通省総動発第3号。以下「ガイドライン」という。)についても2のとおり改正が行なわれましたので、各社におかれましても周知徹底をお願いいたします。なお、1及び2の改正とも、平成26年4月1日から施行されます。

#### 1. 報酬告示の改正点の概要

消費税率(国税・地方税)が5%から8%へ引き上げられることに伴い、所要の改正を行う。

#### ○報酬告示の改正内容

【第二】二百万円以下の金額	百分の五・二五	→	百分の五・四
二百万円を超え四百万円以下の金額	百分の四・二	→	百分の四・三二
四百万円を超える金額	百分の三・一五	→	百分の三・二四

- 【第四】 借賃の一月分の  $\frac{1}{10}$  五倍に相当する額 →  $\frac{1}{10}$  八倍
- 借賃の一月分の  $\frac{1}{10}$  五二五倍に相当する額 →  $\frac{1}{10}$  五四倍
- 【第五】 借賃の一月分の  $\frac{1}{10}$  五倍に相当する額 →  $\frac{1}{10}$  八倍 ※2箇所
- 【第七】 算出した額に  $\frac{1}{5}$  分の百を乗じて得た額 →  $\frac{1}{8}$  分の百

※社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律における消費税率の経過措置の適用を受ける代理・媒介契約が一部想定されるため、所要の経過措置を設けることとする。

2. ガイドラインの改正点の概要

報酬告示の改正にあわせて、ガイドラインについても所要の改正を行う。

○ガイドラインの改正内容

【第46条第1項関係】

1 告示の運用について

(2) 告示第三関係①

二百万円以下の金額	$\frac{1}{10}$ 五	→	$\frac{1}{10}$ 八
二百万円を超え四百万円以下の金額	$\frac{1}{10}$ 八・四	→	$\frac{1}{10}$ 八・六四
四百万円を超える金額	$\frac{1}{10}$ 六・三	→	$\frac{1}{10}$ 六・四八

(3) 告示第四関係⑤

借賃の一月分の $\frac{1}{10}$ 五二五倍に相当する金額	→	$\frac{1}{10}$ 五四倍
借賃の一月分の $\frac{1}{10}$ 五倍に相当する金額	→	$\frac{1}{10}$ 八倍

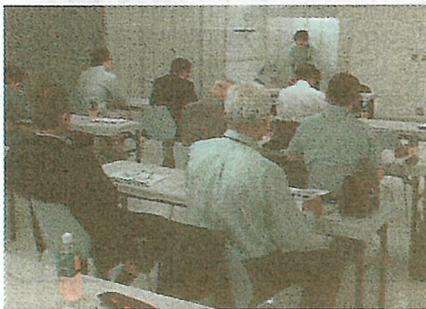
(4) 告示第五関係

借賃の一月分の $\frac{1}{10}$ 五倍に相当する額	→	$\frac{1}{10}$ 八倍
---------------------------------	---	-------------------

5 消費税額の免税事業者の仕入れにかかる消費税の円滑かつ適正な転嫁について

(消費税額相当額に) $\frac{1}{10}$ 五分の $\frac{1}{100}$ を乗じて得た額	→	$\frac{1}{10}$ 八分の $\frac{1}{100}$
税抜金額の $\frac{1}{10}$ 二五倍を限度とする	→	$\frac{1}{10}$ 四倍

## 島根県主催メガソーラー用地供給拡大事業説明会の開催！



平成26年5月15、23日、松江市と出雲市の会場で、島根県地域政策課エネルギー政策スタッフ主催の「メガソーラー用地供給拡大事業」の説明会が行われました。当日は、当協会会員の中で興味をもつ事業所の担当者、代表者が参加しました。

島根県では、これまで県所有の遊休地を中心にメガソーラー事業者を公募により決定し、自然エネルギーの代表の太陽光発電所を積極的に誘致されてきました。最近では、木材などの廃材・チップを利用したバイオマス発電所が出雲部、石見部などで、民間事業者が中心に実現に向けて動き出しています。

中でも「太陽光発電所」を希望する民間の発電事業者は数限りなくあり、島根県にも全国各地から用地の情報を聞くために問い合わせが多いとのことでした。ところが、広大な土地が必要となる事業ですので、県での対応だけでは難しいのが現状です。

今回県知事の肝いりで、県と当協会、島根県宅地建物取引業協会様とが用地情報提供の業務委託契約、及び事前調査費用の県交付金制度創設となりました。説明会は、その趣旨を改めて不動産業者へ行う目的です。

改めて不動産協会会員、また一般消費者の皆様で広大な遊休地情報があれば、この機会に情報提供をお願いします。

## 免許更新会員 (H26. 9月～H27. 1月)

免許更新期日が参りました！

◆免許更新の申請は、免許満了期日の90日前から30日前まで受け付けていますので早めにご準備、提出をお願いします。

株式会社 大倉ホーム	平成26年 9月 2日
株式会社 寿建設工業	平成26年 9月 7日
株式会社 オープンハウス	平成26年 9月10日
有限会社 キドデザイン	平成26年 9月28日
田中不動産	平成26年 9月30日
遥エステートランド	平成26年11月16日

ソタハウジング	平成26年11月16日
有限会社 三沢建設	平成26年12月 3日
有限会社 周藤土木	平成26年12月 3日
有限会社 トラストホーム	平成26年12月15日
島根大学生生活協同組合	平成27年 1月 7日
有限会社 アイケー住宅	平成27年 1月24日

## シリーズ 《筆の甲》 大 恩 人

Y・K

昭和26年9月8日サンフランシスコ講和条約が結ばれましたが、その会議の中で日本軍の攻撃を受けた各国は、日本を分割して統治する案を出したそうですが、後にスリランカの初代大統領になったリチャード・ジャヤワルダナが一人反対したそうです。お釈迦様も「憎しみを受けた者が、憎しみを持って憎しみは消えない」と言われた事を例に上げて各国を説得する演説をして日本を救ってくれた為、現在の日本として残ったそうです。

日本からしたら大恩人であるそのジャヤワルダナは後日自分が死んだら片眼の角膜を恵まれない子供に、もうひとつの片眼を日本の人にと遺言を残し1996年に90歳で亡くなられたそうです。その片眼は長野県の人に移植されたそうです。

退 会 者

有限会社 寿美工務店

お疲れ様でした

### 新 入 会 員 の 紹 介



- 商号 有限会社 岸本建築
- 所在地 松江市東出雲町出雲郷1677-6
- 代表者 岸本 武志
- 趣味 親しい仲間と旅行すること
- 入会月 平成26年2月

#### ●抱負

弊社は、社員10名の小さな会社ですが、木造にこだわり新築からリフォームまで、地域密着でお施主様の立場に立っての住まい作りをモットーに全社員でがんばっています。

この度、不動産業に参加させて頂くことになりました。担当は専務の岸本秀幸ですので、御指導、御鞭撻のほど宜しく御願いたします。



- 商号 株式会社 アクアハウス
- 所在地 浜田市朝日町1522
- 代表者 浜角 智之
- 趣味 海釣り(大バカ者程度)
- 入会月 平成26年5月

#### ●抱負

この度、全日本不動産協会に加入させて頂き、ありがとうございました。

これまでの僅かな経験と知識で、わが愛する郷土「浜田」にひとつでも多くの喜びの笑顔をつくりたい。という思いで開業しました。

「誰もが気軽に集える不動産情報館」を目指して、この一瞬を大切に、常に未来を見据え研鑽してまいります。

先輩諸氏の温かいご指導を、よろしく御願申し上げます。

- 商号 有限会社 オーエスエー
- 所在地 松江市浜乃木2丁目9-5
- 代表者 恩田 多栄
- 入会月 平成26年4月

### めざせ!! 会員100社

## 会員募集

開業をお考えの方お問い合わせください!!

現在94社!!(平成26年5月末現在)

### 編集後記

新年度が始まったばかりと思ったら夏至もすぎて早や夏ですね。今回は我が総務委員編集局をご紹介します。先ず何といっても第一番目は濱名委員長です。細い体をより細くし眼光するどく原稿集めやら自ら執筆やらと大奮闘です。次は若手の太田君です。頭が良く何事にも熱心でしかもそつが無い。得べからざる人材です。彼の今日の“主たる業務”は暑いせいかタオルで汗ふきです。(聞くと花粉症だそうです)それから紅一点渡部さん、多少年輪を重ね真紅の度合いが落ちてきたとはいえ、まだまだ大輪の真っ赤なバラのようで今日の“主たる業務”はファイルの名前貼りです。さて、どんじりに控えしは副委員長の私、畑尾です。本日の“主たる業務”は皆の邪魔になりながら愚らないチャチャをいれている次第です。なごやかな雰囲気編集局です。

暑い季節に入ります。梅雨もまだ明けません。皆様もお体に気をつけていきましょう。

総務副委員長 畑 尾 和 之