

2021年1月度 評議員会 議事録

大阪府宅地建物取引業協会泉州支部
2021年1月12日 15:30~16:30
於 ZOOM

出席：辻(房)・打越・寺田・西嶋・長谷川

藤林・西・関・大西・金子・山口・橋本(英)・向井・藤田(統)・脇島田・澤田・清水・富田・
山内・岩本

(常任相談役：小山・寺田・福山)

(相談役：)

(監査：)

委任：岸本・花田(裕)

(相談役：堀内)

(監査：今井・安田・藤田(明))

評議員総数：24名 出席数：21名 委任状：2名 (最終出席数：21名・欠席：3名)

会議定足数を満たすため、評議員会成立。

支部長挨拶

本部理事会報告

議長 寺田 歩

報告第1号 当月度入会申請者報告について

組織委員長

商号	代表者	取引士	事務所	免許	備考
(株)nism	なかつ なおと 仲津 直人	同 左	和泉市	申請中	新入会
ネゴロ(株)	ねごろ かずちか 根来 和哉	つくだ こと 佃 琴	熊取町	//	//

●新入(移籍)会員の紹介(組織委員会)

商号	正会員・準会員A	準会員B	事務所	動態
(有)スリー・セブン	よしかわ しんいち 吉川 真一	同 左	泉大津市	12月入会
(株)横山工務店	よこやま まこと 横山 誠	こにし まさひと 小西 正仁	岸和田市	//

〔議 事〕

議決第1号 当月度退会申請者承認に関する件

支部長 辻房克

・(株)言成 代表者:上野 誠 (1)59859(阪南市) 退会(廃業)

12月末:会員数 452名(正会員: 421名、準会員A: 31名)、準会員B: 289名

2020年3月末会員数:444名(正:413名、A:31名、B:289名)

2019年3月末会員数:439名(正:409名、A:30名、B:284名)

2018年3月末会員数:434名(正:407名、A:27名、B:274名)

2017年3月末会員数:445名(正:415名、A:30名、B:276名)

2016年3月末会員数:456名(正:421名、A:35名、B:285名)

2015年3月末会員数:461名(正:426名、A:35名、B:293名)

●賛成多数で可決承認

議決第2号～第5号 総会提案事項の為、割愛

議決第6号 支部会館 定期建物賃貸借契約の契約終了予定に関する件

総務財政委員長 関康弘

2020年7月29日 会館売却説明会(泉州不動産事業協同組合)

2020年8月18日～20日 入札受付 (最低入札価格 2500万円)

2020年8月20日 開札 (組合員 6社入札)

2010年8月26日 泉州不動産事業協同組合が フジタ工務店 藤田光男氏へ売却

協同組合と支部が交わっていた、定期建物賃貸借契約を引き継ぐ合意書締結

2011年6月2日 賃貸借目的物変更の合意書を支部と 藤田氏3名で締結

2018年12月7日 藤田氏3名より(株)SRASH company(泉佐野市)へ売却となり所有権移転

地位継承による覚書を、(株)SRASH companyと支部間にて締結

これまでの定期建物賃貸借契約

定借期間 : 2010年7月1日～2021年3月31日(満10年9か月間)

契約の終了の通知すべき期間 : 2020年4月1日～2020年9月30日

賃料 200,000円(税抜)

支部としての要望

現在と同条件にて定借したい

<資料-④ 参照>

●賛成多数で可決承認

●定借期間については再度10年とするが、特約として支部が退去を求める際は、数か月前に通知することにより解除できる旨を追加するものとする

議決第 7 号 まちづくりのための自治体対応プロジェクトチーム PT相談員の減員に関する件
まちづくりのための自治体対応プロジェクトチーム副リーダー 西嶋達也

商号：(株)よつば^{ちしよ}地所
氏名：山崎^{やまざき こういち} 光一
理由：体調不良によるため

●賛成多数で可決承認

議決第 8 号 zoom アカウムの本部での申込に関する件 総務財政委員長 関康弘
2021 年 1 月 7 日 本部 企画推進委員会からの通達にて

現在支部にて利用しているアカウントと同等プランを本部費用負担にて 1 アカウムの発行

<資料-⑤ 参照>

●賛成多数で可決承認

●支部のアカウントを廃止し、本部のアカウントのみにする

議決第 9 号 事務局業務の改善に関する件 総務財政委員長 澤田希美代

- ・宅建業 新規申請、更新申請書類の配布
→webへの推進も図るため、基本会員自身にて完全ダウンロードへ
ただし、ダウンロードできない方には、書類の配布を当面継続する。
- ・出務費の出務確認の簡素化
→支部以外での出務時に出勤したことを役員及び相談員、委員より報告いただく
- ・出務費の支払方法の変更
→現金取り扱いを減らし、支部へ来館頻度の少ない方への出務費の支払いをスムーズに行う
ため、Paypay などを無料送金機能のアプリを利用
- ・ドリンク（来館時・会議時）
→廃止 コロナ対策も鑑み廃止とする
- ・銀行ATMカードの作成
→現在、検印時に都度出金表へ押印いただき、窓口にて出金しているが、時間がかかることや
窓口のある銀行まで行く必要があるため、小口(限度額設定)の口座を 1 つ設け、手持ち現金
の出金はカードで行えるようにする
- ・会員データ(入会・変更・退会) の保管期限
→過去分は 10 年とし、2010 年以前分は廃棄する
- ・会議 事前メールの発信の一部廃止
→執行部会・評議員会・各種委員会・各種イベントは発信を廃止する。
ただし、一般相談及びPT相談については出務漏れを防ぐため、継続するものとする

・一般相談(支部)の同席の廃止

→相談員のみで対応するものとする

・同好会の対応の廃止

→これまでも、宅建泉州支部懇話会の会計以外は関わらないことになっていたが、徐々に増えてきているため、対応は同好会にて行っていただくものとする。

●賛成多数で可決承認

報告第1号 2021年度空き家相談会の開催日程について

まちづくりのための自治体対応プロジェクトチーム副リーダー 西嶋達也

<資料-⑥ 参照>

○報告者より報告済

報告第2号 献血活動の開催日程について

会員事業企画推進委員長 清水健次

日時:2021年3月5日(金) 10:00~16:30

場所:コストコ 和泉倉庫店

出務者:会員事業企画推進委員会・青鳩会・システム研修広報委員会

○報告者より報告済

報告第3号 第3回不動産業務研修会の開催について

システム研修広報委員長 藤林大介

動画視聴期間:2021年2月8日(月)00:00~3月12日(金)11:59

内容:[第一部]新型コロナウイルス感染予防として不動産業に求められる対策と不動産テックの活用

[第二部]不動産取引と契約不適合責任~改正民法により売主の責任がどのように変化したか~

上映会:(本部)3月11日(木) 予定 ※コロナ感染防止により中止の場合あり

(泉州支部) 未定

※開催案内は、近々発信予定

※受講義務のある研修ですので必ず視聴してください。

<資料-⑦ 参照>

○報告者より報告済

報告第 4 号 大阪宅建 入会手続規程の改訂について

組織委員長 脇島田貴弘

2020 年 11 月度理事会にて承認

<改定内容>

第 6 条(入会審査の手順) 第 2 項追加、以下項番繰り下げ

第 7 条 第 3 項追加

附則 9.追加

<資料-⑧ 参照>

○報告者より報告済

報告第 5 号 阪南市空家等対策協議会 委員推薦について

まちづくりのための自治体対応PT副リーダー 西嶋達也

2020 年 12 月 8 日 PT会議開催

現在、空家等対策協議会に参画しているが 2 年の任期が終了となるため、再度阪南市より依頼あり

推薦人数:1 名

任 期:2021 年 1 月 1 日~2022 年 12 月 31 日

報 酬:会議 1 回あたり 6,500 円(委員へ入金されるが支部へ入金いただく)

協議会の議題:空家等対策事業に関する事、特定空家等判定に関する事

会議回数:年 3 回程度

推薦する者:西野^{にしの}陽介^{ようすけ}(有)セントラル 正会員)

○報告者より報告済

報告第 6 号 会員の行政処分について

綱紀自主規制相談所運営政策委員長 岩本浩二

組織委員長 脇島田貴弘

商 号:(株)プラス

代表者名:南^{みなみ}清孝^{きよたか}

免許番号:大阪府知事(1)61719

行政処分:免許取消

処分理由:宅建業法第 66 条第 1 項第 3 号に該当

○報告者より報告済

報告第7号 (公取協)不動産広告実態調査報告について

綱紀自主規制相談所運営政策委員長 岩本浩二

日時:2020年12月4日(金)9:45～

調査員:岩本委員長・全日役員

公取協より調査依頼のあった業者2社へ訪問し、事実確認を行った

今年度より

今回の表示規約違反の疑いが見受けられながら調査対象から外れた案件については、対象者へ注意文書を12月22日付けで送付済

そのほか、不法屋外広告物実態調査で掲出が認められた会員に対しても警告書を送付済

○報告者より報告済

報告第8号 (貝塚市より)グリーン住宅ポイント制度と空家バンクについて

まちづくりのための自治体対応プロジェクトチーム副リーダー 長谷川好伸

2021年1月6日 貝塚市まちづくり課と打合せ

<資料-⑨ 参照>

○報告者より報告済

報告第9号 青鳩会役員会報告について 会員事業企画推進委員会 青鳩会部会長 藤田統治

青鳩会報告追加資料

1月5日(火)10時より役員会を開催

出席者:清水会員事業企画推進委員長、藤田部会長、向井副部会長、脇島田副部会長、佐藤委員長、大工副委員長

研修広報委員会より

1月10日清掃活動報告をSNSに投稿(予定)。

1月14日(木)14:00～16:00岸和田市不動産相談、1月26日(火)13:00～16:00貝塚市不動産相談についてSNSにて告知

レクリエーション委員会より

活動推進委員会より

1月10日(日)7:30～8:00清掃活動並びに違法屋外広告除去活動を実施予定。

実施場所:JR阪和線『日根野』駅、泉州支部前

参加者:

支部側:

次回は2月1日(月)7:30～ 南海本線『りんくうタウン』駅並びに支部前

その他

青鳩会会則変更について

変更前→(定例会の開催)

第9条 原則として、毎月第3木曜日に開催することとし、(以下略)

変更後→(定例会の開催)

第9条 原則として、奇数月の第3木曜日に開催することとし、(以下略)

青鳩会ビブス作成及び費用について

ビブスのデザインを3パターンから選択し1案を決定した

見積費用: ¥ 188,650 - (要確認)

本部青鳩会会議について

・本部勉強会について

開催日時: 令和3年1月26日(火)15時00分～17時00分 研修会

(13時30分 Zoom入室 開始)

研修内容: (第1部)「新しい時代に対応した働き方改革と物件価値向上」

講師: プリンシプル住まい総研所長上野典行氏

(第2部)「参加者交流会」

zoomによりセミナー講師も交え、グループディスカッション等を通じ参加者と交流を図っていただきます。

・本部青鳩会ゴルフコンペについて

開催を計画中

開催日時: 令和3年3月31日(水) 8時30分スタート(仮)

開催場所: 大阪ゴルフクラブ(住所: 大阪府泉南郡岬町深日31)

募集人数: 20組80名(各支部5名程度)

備考: 新型コロナウイルスの感染状況によっては中止となる可能性があります。

・大青協との合同研修会

開催日時: 令和3年3月2日(火)もしくは9日(火)

開催時間: 18時もしくは18時30分もしくは19時

開催方法: 対面もしくはZoomもしくはハイブリッド(対面とZoom)

テーマ: 水害をテーマとした不動産への影響(仮)

講師: 橋本淳司氏(水ジャーナリスト)

備考: 対面で開催する場合、懇親会を開催することを視野に入れるが、

新型コロナウイルスの感染状況によっては中止となる可能性あり

※現在講師との日程調整中

○報告者より報告済

報告第 10 号 同好会報告について

○宅建泉州支部懇話会(OB会)

会長 平田守

○宅友会

会長 寺田歩・幹事 藤林大介

2021.3.31 関空クラシックで検討していたが、本部青鳩会ゴルフ大会と日程が同日のため変更するか否かを検討する。

○不動産コンサル会

会長 小山茂雄

勉強会開催予定

○囲碁部

会長 中筋健二

○報告者より報告済

●大阪本部メルマガより

●(国交省)グリーン住宅ポイント制度の創設について

[グリーン住宅ポイント制度の創設について【国土交通省】 | お知らせ | 一般社団法人 大阪府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大阪本部 \(osaka-takken.or.jp\)](#)

●特定転貸事業者等の違反行為に対する監督処分の基準の策定について

[特定転貸事業者等の違反行為に対する監督処分の基準の策定について | お知らせ | 一般社団法人 大阪府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大阪本部 \(osaka-takken.or.jp\)](#)

●宅建業免許の各種申請手数料の納付方法について

[宅建業免許の各種申請手数料の納付方法について \(キャッシュレス決済導入\)【大阪府】 - 会員へのお知らせ \(MT5\) \(osaka-takken.or.jp\)](#)

その他

● 大阪府宅建政治連盟 和泉市長選挙の推薦について

地区長 辻房克

告示日:2021年5月30日(日)

投票日:2021年6月6日(日)

推薦する者 : 辻 宏康(現職)

○報告者より報告済

以上

1月度月間行事報告

1日～4日 年末年始休暇

8日 新年祝賀互礼会 →コロナ対応のため中止

8日 支部相談員(支部)13:00～16:00 [小山相談役]

8日 泉大津市相談(泉大津市役所)13:00～15:00 [大野氏]

10日 青鳩会 清掃活動(日根野駅前・支部前)7:30～8:00

10日 かたづけたい(岸和田・泉佐野)7:30～8:00

12日 執行部会(支部)12:30～14:00 [執行部・相談役]

12日 副支部長・委員長合同会議(支部)14:00～15:30 [支部長・副支部長・委員長]

12日 評議員会(支部)15:30～ [役員・相談役]

12日 まちづくりのための自治体対応プロジェクトチーム会議(支部)18:00～ [PTメンバー]

12日 新入会員講習会(本部) 13:15～

14日 岸和田市空き家等相談会(岸和田市役所) 14:00～16:00 [関委員長・藤原(章)氏]

15日 支部相談員(支部)13:00～16:00 [金田氏]

15日 システム研修広報委員会(支部) 15:30～ [システム研修広報委員会]

15日 全日本不動産政治連盟大阪府本部との意見交換会(全日大阪会館)10:30～

[辻支部長・福山相談役]

15日 総務財政委員会(本部)15:00～ [打越副支部長]

18日 本部相談員(インストラクター) (本部) 10:00～16:00 [室谷氏]

19日 岸和田市相談(岸和田市役所)10:00～12:00 [脇島田委員長]

19日 検印(支部) [澤田委員長]

21日 不動産コンサル会勉強会(支部) 10:00～11:30

21日 支部相談員(支部)13:00～16:00 [北村副委員長]

21日 泉大津市相談(泉大津市役所)13:00～15:00 [佐藤氏]

21日 各種表彰受賞者式典祝賀会・新年互礼会(ヒルトン大阪) →コロナ対応のため中止

21日 組織委員会(本部) 13:30～

21日 組織委員会全体会議(本部)15:00～ [脇島田委員長]

22日 研修インストラクター運営小委員会(web)14:00～ [笹倉氏・室谷氏・戎野(京)氏ほか]

22日 青鳩会部会長会議(本部)16:00～ [長谷川副支部長・藤田副委員長]

26日 貝塚市空き家等相談会(貝塚市職員会館) 13:00～16:00 [脇島田委員長]

26日 本部相談員(本部) 10:00～16:00 [山口副委員長]

26日 青鳩会 NTT マーケティングアウトとの研修会(本部・zoom)

28日 和泉市空家等相談会(和泉市役所)9:00～12:10 [関委員長・阿部氏]

28日 阪南市空家等相談会(地域交流館)14:00～16:00 [西嶋副支部長・関委員長]

28日 まちづくりのための自治体対応プロジェクトチーム勉強会(支部)18:00～ [PTメンバー]

28日 支部長会議(本部)13:00～ [辻支部長]

28日 研修インストラクター賃貸グループ小委員会(web)14:00～ [室谷氏・戎野(京)氏]

28日 (政)幹事会(本部)15:00～ [辻支部長・福山相談役]

28日 (宅・保)理事会・幹事会(本部)15:40～[辻支部長・打越副支部長・長谷川副支部長・福山相談役]

29日 支部相談員(支部)13:00～16:00 [大野氏]

☆次回評議員会開催予定日 2021年2月9日(火)

その後の評議員会開催日程(予定)

月 度	日 時	備 考
3 月 度	2021. 3. 9 (火)	
4 月 度	2021. 4.13 (火)	
5 月 度	2021. 5.11 (火)	
6 月 度	2021. 6. 8 (火)	
7 月 度	2021. 7.13 (火)	
8 月 度	2021. 8.10 (火)	
9 月 度	2021. 9.14 (火)	
10 月 度	2021.10.12 (火)	
11 月 度	2021.11. 9 (火)	
12 月 度	2021.12.14 (火)	

会議などの行事はこちらからご確認ください。

<https://www.takken-sensyu.jp/events/>

The screenshot shows a calendar interface for June 2020. The calendar is titled '行事予定' (Events) and 'EVENTS'. It displays a grid of dates from June 1st to June 27th. Various events are listed in colored boxes across the calendar, such as '支部長挨拶', '組織・役員の紹介', '支部会員動態表', '泉州支部へのアクセス', and '宅建協会への入会について'. The interface includes navigation buttons for '今日', '2020年6月', and '印刷 月 予定リスト'.

(議長署名)

[寺田]

(議事録署名人)

[岩本]

[藤林]