

2021年4月度 評議員会 報告書

大阪府宅地建物取引業協会泉州支部
2021年4月13日 15:30~16:45
於 支部4F会議室

出席:辻(房)・打越・寺田・西嶋・長谷川

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

(常任相談役:寺田・福山・堀内)

(相談役:)

(監査:)

委任:岸本・松村・花田(裕)・大西・岩本

(相談役:)

(監査:今井・安田・藤田(明))

評議員総数:24名 出席数: 16名 委任状: 5名 (最終出席数: 16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

- ・総会への出席依頼及び上程議案へのお願い
- ・本部 理事会報告 →なし

議長 西嶋 達也

商号	代表者	取引士	事務所	免許	備考
MSニューマン(株) カインドハウジング 岸和田駅前店	さくらい こういちろう 櫻井 公一朗	同 左	岸和田市	(1)54725	新入会
(株)四ツ葉	ささしま のぶゆき 笹島 政敏	あなみ かつひさ 阿南 勝久	岸和田市	(1)62513	//

(株)四ツ葉 大政連未入会(前向きに検討中)

●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
さつき不動産(株)	おおかわ あきひこ 大川 暁彦	同 左	和泉市	3月①入会
(同)山崎工務店	やまざき たけし 山崎 剛志	同 左	岸和田市	//
MYKプランニング(株)	おがわ こうじ 小河 幸治	同 左	貝塚市	//
(株)四ツ葉	ささしま のぶゆき 笹島 政敏	あなみ かつひさ 阿南 勝久	岸和田市	3月②入会
MSニューマン(株) カインドハウジング 岸和田駅前店	さくらい こういちろう 櫻井 公一朗	同 左	岸和田市	//

○報告者より報告済

〔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

- ・日泉 代表者: 田中 稔 (2)55837 (岸和田市) 退会(廃業)
- ・フジ住宅(株) おうち館泉佐野店 代表者: 佐藤 健次郎 (12)2430 (泉佐野市)
退会(従たる事務所の廃止)

3月末:会員数 460名(正会員: 428名、準会員A: 32名)、準会員B: 294名

2021年3月末会員数:460名(正:428名、A:32名、B:294名) 政連 未加入・退会 33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)

～2020 年度動態～

※昨年度末より、会員数が 16 名増加

2000 年度をピークに 2017 年度迄減少傾向であった会員数が 2018 年度より増加へ転じている
法人会員が増加し、個人会員は 2001 年度以降減少傾向である

●賛成多数で可決承認

議決第 3 号 (本部より)新規入会の促進に係る行政書士の推薦に関する件

組織委員長 脇島田貴弘

2021.03.09 本部より推薦依頼の通知あり

2021.03.12 支部ホームページにて資格登録者募集

[応募者]

氏名 なかむら みちひこ 中村 道彦

所属行政書士会 大阪会

登録年月日 平成 25 年 4 月 2 日

事務所の名称 アサガオ行政書士事務所

事務所所在地 岸和田市別所町 3-10-4 花田ビル 2F

TEL 072-423-8222

<経歴・処分歴>

1975 年(昭和 50 年)04 月 岸和田市生まれ

1982 年(昭和 57 年)04 月 岸和田市立常盤小学校入学

1988 年(昭和 63 年)04 月 岸和田市立桜台中学校入学

1991 年(平成 03 年)04 月 浪速高等学校入学

1994 年(平成 06 年)04 月 大阪法律専門学校入学

1995 年(平成 07 年)01 月 森崎司法書士事務所就職

2012 年(平成 24 年)11 月 行政書士試験合格

2013 年(平成 25 年)04 月 行政書士登録

2018 年(平成 30 年)10 月 「はた・さわだ行政書士事務所」に副所長として転職

2020 年(令和 02 年)06 月 同事務所を承継し「アサガオ行政書士事務所」に名称変更

処分歴 なし (上記、本人よりメッセージにて受付)

●賛成多数で可決承認

議決第 4 号 諸用紙など物販品に関する件

総務財政委員長 関康弘

納品業者名:(株)宅建社

購入品:領収証・お預り証・プランニングシート・家賃帳・各種契約書・各種契約書表紙など

現在、支部にて行っている物販品を納入している業者の配達が困難となっているため、会員より直接納品業者へ注文いただき、郵送などにて商品をお届けしてもらうように変更し、支部での販売を廃止する。

●賛成多数で可決承認

報告第2号 不動産業務研修会開催報告について

システム研修広報委員長 藤林大介

日 時:2021年2月8日(月)~3月12日(金)

日 時 :2021年3月12日(金)13:10~16:00 (泉州支部上映会)

参加業者数:338社

出席率 :74.4%

※出欠状況については支部 HP に掲載予定

(2020)第1回:78.0% 第2回:78.0% 第3回:74.4%

※すべて web 講習

(2019)第1回:62.6% 第2回:78.7% 第3回:72.2%

※すべて web 講習

(2018)第1回:62.0% 第2回:72.7% 第3回:65.7%

※第 2.3 回は web 講習

(2017)第1回:60.9% 第2回:73.6% 第3回:74.8%

※第 2.3 回は web 講習

(2016)第1回:62.6% 第2回:59.8% 第3回:56.8%

※第 3 回は web 講習

(2015)第1回:60.1% 第2回:63.9% 第3回:62.8%

(2014)第1回:70.2% 第2回:70.1% 第3回:68.1%

(2013)第1回:64% 第2回:70.9% 第3回:65.9%

☆未受講会員に対し、役員より電話にて受講督促を行ったが、成果としては表れていないが、地道に督促を続けていかないと受講者数 up にはつながらないと思われる。

<資料-② 参照>

○報告者より報告済

○役員へ、知り合いの未受講会員への受講督促を依頼済

報告第3号 和泉市との無料空家相談等委託契約について

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

2018年7月31日 和泉市空家等の有効活用等に関する相談業務協定 締結

2021年度より 委員報酬を受領することによる委託契約へ

2021年3月24日 和泉市長宛に、見積書提出

2021年4月1日 契約締結

委託料:90,000円/年

内 訳:15,000円×6回

支払方法:四半期ごと（7月・10月・1月・4月の末日までに）

この業務委託契約により、これまでの協定については終了となる

<資料-③ 参照>

○報告者より報告済

報告第4号（大宅・保証より）表彰対象者・表彰活動推薦の見送りについて

綱紀自主規制相談所運営政策委員長 岩本浩二

2021年3月22日 通達 大宅・全保大(綱紀)第79号より

不法屋外広告物撤去活動及び美化活動の表彰について、今年度は見送るとの連絡あり

<資料-④ 参照>

○報告者より報告済

本部代議員会時に支部表彰として、現在まで研修表彰や不法屋外広告物除去活動表彰であったが、本部綱紀委員会より、社会貢献や会員支援に繋がった事業について表彰を行う事を決め、対象事業・対象会員の推薦依頼が支部にあり(2016年度より)

[推薦対象]	推薦する活動
・[まちづくりのための自治体対応 PT]	各自治体 空家等対策協議会・審議会 委員委嘱 (和泉市・岸和田市・貝塚市・熊取町・泉佐野市・田尻町・阪南市・岬町)
・[PT]	自治体主催空家相談会への協力 (和泉市・岸和田市・貝塚市・熊取町・泉佐野市・田尻町・泉南市・ 阪南市・岬町)
・[PT]	自治体 空家の有効活用等における相談業務協定 (和泉市・岸和田市・貝塚市・熊取町・泉佐野市・田尻町・泉南市・ 阪南市・岬町)
・[PT]	岸和田市都市計画審議員への委員委嘱
・[PT]	貝塚市PFI事業 民間賃貸への移転を円滑に進める
・[支部]	チャリティ活動(東日本大震災・日本ライトハウス・家庭養護促 進協会) 募金活動・チャリティ事業の実施 障害者施設への作業提供、障害者支援
・[会員事業企画推進委員会 青鳩会]	毎月の清掃活動・かたづけたいの実施
・[支部]	献血活動の実施
・[支部]	大阪府警岸和田警察との連携、交通安全イベント等への協力
・[PT]	自治体からの依頼による物件情報提供
・[PT]	空き家データベースの構築

○報告者より報告済

報告第 6 号 プロジェクトチーム成約報告及び活動報告について

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

●PT相談案件成約一覧

相談物件所在地	媒介業者	媒介業者		契約金額	手数料	PTへの fee
和泉市葛の葉町	(株)ユ-エスホーム		双方仲介	1,200,000		12,000
貝塚市(9件)	(株)WAOWAO-create		仲介			23,210
岸和田市戎町	大勢不動産		仲介	3,400,000	180,000	9,000
岸和田市内畑町	ワイズワイ不動産		双方仲介	2,500,000	198,000	15,000
和泉市三林町	平成不動産		仲介	8,000,000	300,000	15,000
熊取町東和苑	ミナミ興産(株)		仲介	8,800,000	324,000	16,200
阪南市箱作	(株)長谷川		仲介	300,000	198,000	9,750
岸和田市内畑町	向井産業(株)		仲介	1,800,000	90,000	4,500
2020年度実績				26,000,000		104,660
2019年度実績				27,130,000		142,300
これまでの実績 total				64,945,800		326,150

【参考:2017年5月度評議員会 議事録抜粋】

議決第2号 PT相談員に関する件

PTリーダー 笹倉太司

平成29年4月18日(火) PT会議開催

今後空家対策などで相談を受けることが多くなることが予想される。

現状の支部相談員では、一般消費者の要望・希望を最後までフォローすることが出来ない為、PT相談員にて自治体などから寄せられる相談会に相談員対応し、消費者のフォローを行っていきたい。

今後活動が予定されている自治体:和泉市(6月)・岸和田市(10月)

<PT相談員の活動内容>

- ・自治体からの要望に対する相談対応を基本とする。(一般相談とは分ける)
- ・相談から、業務へ移管された場合は、PT相談・受付カード、業務受付カード、物件調査シート、添付書類を支部へ提出し、プロジェクトチームにて情報共有するものとし、会議にて進捗状況などを報告する。
- ・受付した案件は必ずレインズへ登録するものとする。
- ・成約した場合、媒介時は手数料の5%、直接購入時は手数料の1%のfeeを支部へ入金するものとする。

(PT相談員登録されたもののみ対応可能)

●賛成多数で可決承認

○報告者より報告済

報告第7号（貝塚市より）2021年度 貝塚市若年世帯住宅取得補助金について

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

1. 市外転入型 最大10万円
2. 市内転居型 最大10万円

貝塚市空家バンク住宅取得補助金 最大50万円

<資料-⑤ 参照>

※1.市外転入型については、2020年度は30万円の補助があり、3月31日までに売買契約や工事請負契約等が済んでいる場合は、転居後半年以内に申請すれば、30万円が適用されます。

○報告者より報告済

報告第8号（泉佐野市より）2021年度 泉佐野市住宅総合助成事業について

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

- 泉佐野市内において、自ら居住する住宅を建替える方、新築住宅を購入し居住する方
 - 「泉佐野市空家バンク」に登録された中古住宅を購入、または賃借し居住する方
- ※いずれの場合も町会加入が条件です。

助成内容：泉佐野ポイントカード「さのぼ」250,000ポイント(250,000円分)付与

<資料-⑥ 参照>

○報告者より報告済

報告第9号 支部チャリティ先への募金総額及び贈呈について(再) 総務財政委員長 澤田希美代

塩釜市商業協同組合(東日本大震災復興支援)

(福)日本ライトハウス(盲導犬育成支援)

(公社)家庭養護促進協会(里親支援)

互礼会中止のため、振込にて送金予定

	2015.1月 (H26年度)	2016.1月 (H27年度)	2017.1月 (H28年度)	2018.1月 (H29年度)	2019.1月 (H30年度)	2020.1月 (2019年度)	2021.1月 (2020年度)
塩釜	212,872	155,758	185,610	172,664	198,606	76,146	24,937
ライトハウス	278,691	209,307	286,560	252,623	252,327	113,398	69,487
家庭養護	203,117	148,904	185,604	167,571	193,795	76,129	22,166
計	694,680	513,969	657,774	592,858	644,728	265,673	116,590

○報告者より報告済

報告第 10 号 日本赤十字社^{ぎんしよくゆうこうしょう}銀色有功賞 受賞について 会員事業企画推進委員長 清水健次

日本赤十字社より 活動歴 15 年以上の献血推進団体として贈呈あり



～これまで～

2014 年 7 月 岸和田市より感謝状授与

2015 年 7 月 大阪府・日本赤十字社より感謝状授与

2021 年 4 月 日本赤十字社より 日本赤十字社銀色有功賞授与

○報告者より報告済

報告第 11 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

2021 年 4 月 1 日 役員会開催

2020 年度事業報告・決算報告

○報告者より報告済

報告第 12 号 同好会報告について

○宅建泉州支部懇話会(OB会) 事業報告・決算報告

<資料-⑧ 参照>

○宅友会 事業報告・決算報告

9 月 岸和田カントリー 35 名

12 月 泉南カンツリー 32 名

3 月 関空クラシック 34 名 3 回開催

チャリティ合計額:55,000 円

2021 年度予定 : 第 1 回 7 月 7 日(水) 岸和田カントリークラブにて

<資料-⑧ 参照>

○不動産コンサル会 事業報告・決算報告

<資料-⑧ 参照>

○囲碁部 事業報告・決算報告

<資料-⑧ 参照>

○報告者より報告済

●大阪本部メルマガより

●印紙税非課税措置について

[印紙税非課税措置について - 会員へのお知らせ \(MT5\) \(osaka-takken.or.jp\)](#)

●法律改正に伴うマンションの管理の適正化の推進に関する法律第 72 条に規定する重要事項の説明等について

[法律改正に伴うマンションの管理の適正化の推進に関する法律第 72 条に規定する重要事項の説明等について - 会員へのお知らせ \(MT5\) \(osaka-takken.or.jp\)](#)

●大阪府宅地価格システム データ更新のお知らせ

[大阪府宅地価格システム データ更新のお知らせ - 会員へのお知らせ \(MT5\) \(osaka-takken.or.jp\)](#)

●浸水警戒区域の指定に伴う宅地建物取引時における情報の提供について

<https://www.osaka-takken.or.jp/whatsnew/2021/04/post-921.html>

●「不動産の売買取引における重要事項説明書等の書面の電子化に係る社会実験の開始および賃貸取引における書面の電子化に係る社会実験の実施期間の延長」について

<https://www.osaka-takken.or.jp/whatsnew/2021/04/post-923.html>

●特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則の一部改正に伴う基準日届出書等の様式に係る押印の廃止について

<https://www.osaka-takken.or.jp/whatsnew/2021/04/post-925.html>

●既存住宅状況調査技術者検索サイトの公開について

<https://www.osaka-takken.or.jp/whatsnew/2021/04/post-926.html>

●不動産の売買取引に係る重要事項の説明にオンラインを活用する場合における宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について

<https://www.osaka-takken.or.jp/members/member-news/2021/04/post-1395.html>

●「低未利用土地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特例措置に係る事務について」の改正について

<https://www.osaka-takken.or.jp/members/member-news/2021/04/post-1397.html>

●令和3年度税制改正関連法案成立について

<https://www.osaka-takken.or.jp/members/member-news/2021/04/post-1398.html>

その他

●(大政連)地区活動費支出ガイドラインの制定について

大阪府宅建政治連盟泉州地区長 辻房克

2021年1月28日 幹事会にて制定について議決

<資料-⑦ 参照>

○報告者より報告済

以上

4月度月間行事報告

1日 青鳩会 清掃活動(和泉砂川駅前・支部前) 7:30~8:00

1日 会議事前打ち合わせ(支部)10:00~

[辻支部長・打越副支部長・長谷川副支部長・関委員長・澤田委員長・清水委員長]

1日 青鳩会役員会(支部)10:00~ [青鳩会]

2日 支部相談員(支部) 13:00~16:00 [西嶋副支部長]

2日 研修インストラクター運営小委員会(web) 14:00~ [笹倉氏]

5日 事業監査会・会計監査会(支部)10:30~

[辻支部長・今井監査・藤田監査・安田監査・打越副支部長・長谷川副支部長・関委員長・澤田委員長・清水委員長]

8日 総会準備委員会第2部会・総務財政委員会合同会議(web・本部)14:00~ [打越副支部長]

8日 本部相談員(本部)10:00~16:00 [佐藤氏]

9日 支部相談員(支部) 13:00~16:00 [長谷川副支部長]

9日 泉大津市相談(泉大津市役所)13:00~15:00 [沢井(直)氏]

9日 組織委員会(web)13:30~

11日 岸和田警察 交通安全イベント(蜻蛉池公園) → コロナ対応により中止

12日 岬町空家等相談会(まちづくり交流館)14:00~16:00 [関委員長・奥(佳)氏]

12日 企画推進委員会(web)15:00~ [長谷川副支部長]

13日 執行部会・評議員会(支部) [役員・相談役]

13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)17:30~ [PTメンバー]

行事予定

EVENTS

ホーム >

支部長挨拶
SHIBUCHOU_AISATU

組織・役員の紹介
YAKUIN

支部会員動態表
DOUTAI

泉州支部へのアクセス
MAP

宅建協会への入会について
JOIN

今日 2020年6月 印刷 月 予定リスト

日	月	火	水	木	金	土
31	6月1日	2	3	4	5	6
緊急事態宣言発令	10:00 6月会議事前打ち合わせ	CSS振替結果確認可能日 13:00 貝塚市との打合せ 14:00 守口市との固定資産 14:30 会員事業企画推進委		CSS上期①回収代金振込 本部書類提出締切 (6月①)	支部書類締切 (6月②) 支部相談員申込 13:00 支部相談	
7	8	9	10	11	12	13
		本部審査会 (6月①)・津田 14:00 執行部会 15:30 評議員会 15:30 (延期)TAKTAS.説明 18:00 P T会議	国交省担い手 応募締め切り		13:00 支部相談 13:00 泉大津市相談	
14	15	16	17	18	19	20
	第1回不動産業務研修会受講期間					
	勤怠	(未定)(大宅)代議員総会	13:00 固基部	CSS前期②請求締め切り 検印?	支部書類提出 (7月①)	
	大政運入会促進委員	(未定)報告会 - サ・リッ		(未定)(保)総会 - シティ 検印?	本部書類提出締切 (6月②)	
		(未定)新理事会 - ズ・リッ 10:00 岸和田市相談		(未定)(政)年次大会 - シティ 検印?	他 2 件	
21	22	23	24	25	26	27
	第1回不動産業務研修会受講期間					

(議長署名)

[西嶋]

(議事録署名人)

[山内]

[藤田(統)]

Facebook・Instagram・Twitter フォローお願い致します。



大阪宅建泉州青鳩会 企業ページ:大阪宅建協会 泉州支部 青鳩会



大阪宅建協会泉州支部青鳩会 osakatakken.sensyu.seikyukai



大阪宅建泉州支部 青鳩会 @takken-sensyu.jp