

**北区不動産会館外壁改修工事 工期延長のお知らせ**

9月1日に着工致しました会館外壁等改修工事につきまして、9月の長雨で外部作業が進まず工期が1ヶ月延長となり、完成が11月30日となりました。引き続きご迷惑をおかけしますが、宜しくお願い致します。

**近畿レインズについて**

① 不動産総合データベース試行運用開始について

平成28年10月1日から平成29年3月末まで、近畿レインズでは『不動産総合データベース』機能のテスト運用を開始します。

不動産総合データベースとは、各所に分散している不動産取引に必要な情報、例えば過去の取引履歴や周辺環境に関する情報(距離など)を集約し、一覧性をもって提供するシステムです。これはレインズシステムと連携し、このデータベースから取得した情報を、宅建業者から消費者に対して提供することを目的としています。

今回の情報の対象は、大阪市の売買物件のみと限定的ですが、国交省がデータを収集する目的で実施していますので、ぜひこの機能を確認、ご使用ください。なお、使い方などについてはレインズの「会員のページ」に黄緑色の帯で「不動産総合データベース試行運用に関する重要なお知らせ」がありますので、こちらからご確認ください。

② 近畿レインズ 取引状況管理項目の運用状況などについて

今年の1月から近畿レインズにおいて、売物件で専属専任もしくは専任媒介契約を締結した物件を登録する際、『取引状況』という項目を「必須で」入力するよう仕様変更されました。

項目の選択肢は、『公開中』、『書面による購入申込みあり』、『売主都合で一時紹介停止中』の3つですが、『書面による購入申込みあり』もしくは『売主都合で一時紹介停止中』を選択する際は、購入申込があった日付や公開再開予定日、紹介を停止する予定期間等の情報を『取引状況の補足』欄に入力することがルールとなっています。

ところが、項目が『申込有』の際の、団体別入力率の推移の統計が「大阪宅建は全体の数字よりも少なく」8月末時点で26.2%となっているようで、FRKの入力率90.2%などと大きく差がある状態です。

この状況を受け、流通機構は10月から入力欄の下に具体的な入力例や、ガイドラインへのリンクを設けるなど対策をとるようにしております。大阪宅建協会も、流通機構と協力して入力率の改善に取り組んでいくようです。北支部でも開催しているパソコン講習に、こういったレインズの使い方についての講座を設けていますのでご利用下さい。大手の囲い込みなどを防止するために導入された機能ですので、会員の皆様には管理の徹底をお願い致します。

※以上2つのレインズ関係の操作方法など、ご不明な点は、レインズのIP型システムFAQデスクなどの問い合わせ先をお願い致します。

◇ 9月の変動 ◇  
(順不同・敬称略)

行政へ届出られた変更は、宅建協会への手続きも、別途必要です

新入会

商号	(株)エルホーム	阪神トラスト不動産(株)
代表者	岩本 樹明	河村 智文
準会員B	河田 泰成	—
所在地	北区堂山町1-5	福島区吉野2-15-17
TEL/FAX	6130-9020/6362-9377	6449-2225/6449-3135
地区	北野/新規	福島/新規
商号	(有)室生	天満管財(株)
代表者	河田 淳史	藤田 佳巳
準会員B	—	金村 大裕
所在地	都島区中野町4-5-13	北区天神橋1-15-4
TEL/FAX	6354-3570/6357-6903	6242-8955/6242-8956
地区	都島/新規	天満/新規
商号	(株)アルティメット総研 大阪支店	大阪ホームサービス(株)
代表者	布目 実	穴見 孔治
準会員B	—	岩本 一男
所在地	北区曾根崎新地2-6-23	北区天満3-8-10
TEL/FAX	6136-8577/6136-8578	6881-7760/6881-7761
地区	駅前/支店増設	天満/東大阪八尾より移籍

**大阪宅建運動会へ参加して下さい！**

先月号でご案内したとおり、来る11月16日(水)に門真市のなみはやドームにて「たくっち運動会」が開催されます。本部主催の初めての運動会で、選手枠は各支部20名ですが、まだまだ参加者を募集中なのです！ご参加頂ける方、ご興味がある方は、ぜひ事務局までお問い合わせ下さい。玉入れや綱引き、借りに競走をはじめ、ちびっこや女性限定のプログラムもあります。もちろん当日の応援参加もひきつづき大募集しています。ご家族での参加もお待ちしていますよ！

**会員専用ページのIDとパスワードのお問合せ**

次回第3回業務研修会から、パソコンから受講する、ウェブ講習が始まります。本部ウェブサイトの「会員専用ページ」から「Web研修サイト」をクリックすると、現在デモサイトが視聴できますので、お時間がある時にお試し下さい。会員専用ページにはユーザーIDとパスワードが必要です。わからない場合は以下アドレスまでお問合せ下さい。

北支部事務局アドレス：info@takken-kita.jp

研修サイトの使い方は、第2回業務研修会で配布した資料「Webについて」を御参照頂くか、会員専用ページ内の「会員へのお知らせ」又は北支部ウェブサイト「北支部会員ページ」からもダウンロード出来ます。

**10月評議員会報告(抜粋)**

- ① かたづけ・たい及び不法屋外広告物実態調査の実施と予算支出が承認
- ② 会員支援・青鳩会・女性部会、合同講演会の開催と予算支出が承認
- ③ 駅伝大会の開催と予算支出が承認
- ④ MOA美術館此花児童作品展への協賛金支出が承認
- ⑤ 御堂筋イルミネーションの協賛金支出が承認
- ⑥ キタ歓楽街環境健全化会議への出務要請と出務費支出が承認
- ⑦ 勉強会の開催と予算支出が承認

**各種変更**

地区	商号	会員種別	入会	退会
駅前	(株)BRUNO systems 梅田店	準会員B	—	坂本 哲朗
駅前	(株)朝日新聞リアルエステート 大阪支店	支店代表者	村木 康悦	中西 正人
天満	(株)en建物管理	準会員B	佐伯 久美子	鈴木 寿恵
天満	三和通産(株)	準会員B	米須 雄二 温水 志麻	—
天六	新興ビルサービス(株)	準会員B	森本 吉則	堀川 正人
天六	新開興産(株)	準会員B	堀川 正人	岩橋 秀治
福島	(株)恒和殖産	準会員B	笠原 麻子	出口 千裕
都島	(株)築拓	準会員B	村田 直和	土井 新悟

地区	商号	変更	新
北野一都島	(有)パレット	所在地 TEL/FAX	都島区都島南通2-1-8 7162-9037/7164-4214
天満	ラビースホーム(株)	免許換	大臣(1)第9059号
天満	(株)太陽総合鑑定所	免許換	知事(1)第59170号
天満一北野	(株)RESTAGE	所在地 TEL/FAX	北区大淀中2-11-8 6455-5511/6455-5566
北野	カプリース	商号 組織替	(株)カプリース 知事(1)第59238号
中央	中央建物(株)	免許換	大臣(1)第9035号
福島	(株)オアシス	免許換	大臣(1)第9034号
福島	高本土地(株)	TEL/FAX	050-3707-4157/6360-4158
都島	(株)夢新	商号	(株)築拓

**退会**

地区	商号	事由
中央	(株)クラーヂュ	中央支部へ移籍
天満	(株)エムスプランニング	期間満了
天満	近藤不動産(株)	廃業
天満	西島土地建物(株)	廃業
駅前	(株)街くる	廃業
北野	(株)榮和管理	廃業
都島	(株)日本保証	東京へ転籍