

**( 受付中 ) 北支部新年互礼会**

北支部新年互礼会の開催は以下の通りです。お申込はお送りした申込書に必要事項を明記の上、北支部まで FAX をお送り下さい。

日時:平成 30 年 1 月 11 日(木) 18 時～

会場:ANAクラウンプラザホテル大阪 3F「万葉の間」  
(大阪市北区堂島浜 1-3-1 TEL 06-6347-1112)

会費:お一人 3,000 円 (1 社 2 名まで)

※受付完了後、折り返しお電話致します。連絡がない場合は受付できておりませんので、事務局までお問い合わせ下さい。

※キャンセルされる場合は 2 日前までにご連絡下さい。それ以降はキャンセル料が発生しますのでご注意下さい。

**( 走者募集 ) 西淀川区民駅伝大会にエントリー**

今年も駅伝大会にエントリーする事になり、参加して下さる走者を募集します。健脚自慢の方、マラソンやジョギングが趣味の方、みんなで楽しく西淀川区の街を走ってみませんか?年齢制限無し・男女問わず、距離は約 3km 弱と初心者の方にも完走して頂きやすいコースです。少しでも興味のある方は、既にお送りしている参加申込書を北支部まで FAX 下さい。

日時:平成 30 年 2 月 18 日(日) 昼 12 時 30 分～(雨天中止)

コース:西淀公園～大野川緑陰道路

スケジュール:12 時 30 分～ 開会式

13 時 35 分～14 時 40 分 駅伝大会(一般の部)

人数:15 名(1 チーム 5 名×3 チーム)

距離:第 1 走者約 3.0km、第 2・3・4 走者約 2.5km、第 5 走者約 2.7km

※集合場所等、当日の詳細案内は、後日参加者へご連絡します。

**( 予告 ) 第 3 回不動産業務研修会・Web 講習**

次回、第 3 回不動産業務研修会も Web による動画視聴講習となります。研修期間が決定致しましたのでお知らせします。

【動画視聴期間】

平成 30 年 2 月 5 日(月)～3 月 9 日(金)

テーマは「判例トラブル解説」「不動産広告作成にあたっての規約とポイント」の二部制、8 動画 136 分です。詳細は 1 月中旬にご案内します。お早めに視聴し、受講を完了して頂きますよう、ご予定下さい。

**報酬額表の変更について**

「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」建設省告示第 1552 号が、平成 29 年 12 月 8 日の国土交通省告示第 1155 号によって改正され、平成 30 年 1 月 1 日より施行されます。次は消費増税まででないと思っておりましたが、今般事務所に掲示する報酬額表も変わります。

これにより、特例として 400 万円以下の低廉な物件において、現地調査等の費用を要するものの売買・交換については、売り主からの合意を前提として、受け取れる報酬額の上限が 18 万円(+消費税)となりました。

新しい報酬額表は本部広報誌 1・2 月合併号に同封されます。

平成 30 年 4 月 1 日から全面施行、一部は今年 4 月 1 日に施行されている改正宅建業法、そして少し先の 2020 年 4 月施行(ご退位により元号が変わるため西暦表示)を目指している大改正された民法や IT を活用した重説(居住用賃貸)など、施策の変更が多くなされています。会員の皆様におかれては、今後まずは政府の施策にご注目いただきますようお願い致します。なお、インスペクションの普及などについても、媒介契約書が重要な役割を担ってきていますのでご注意下さい。

今後も、北支部では皆様の業務に役立つ勉強会の企画・開催を行います。目まぐるしく変わっていく業界の荒波を共に進みましょう。今後も、多数の皆様のご参加をお待ちしております。

**事務局・冬季休業のお知らせ**

12 月 28 日(木)～1 月 4 日(木)まで業務をお休みさせていただきます(27 日の業務は午前のみです)皆様にはご不便をお掛けしますが、何卒宜しくお願ひ申し上げます。本年も大変お世話になりました。有難うございました。良いお年をお迎え下さい。(事務局一同)



**( 重要 ) 大阪宅建版契約書・重説等 書式廃止**

既に発表されておりますが、本部ウェブサイトからダウンロードできた「大阪宅建版契約書」と「重要事項説明書」が平成 30 年 3 月 31 日(土)で廃止となります。4 月 1 日(日)からは「全宅連版の書式」をご利用下さい。「法改正へのよりスピーディーな対応のため」「全国(他府県)の物件を取り扱う際に汎用性が高いため」「重要事項説明書補足資料との整合性を保つため」廃止に至りました。詳細は本部広報誌 11 月号 3・4 頁をご確認下さい。

平成 30 年 4 月 1 日(日)から宅地建物取引業法が改正施行されますので、対応していない書式は使用しないよう、ご注意下さい。

**編集後記**

慌ただしくして、気づくと師走となりました。皆様のご商売は順調に推移していることと思います。来年の 1 月 1 日時点での土地の実勢価格の査定を各地区で行いました。全体的に上がった、という声を聞きます。特に北地区を中心に幅広く投資がされているようです。

勉強会でもご指摘をいただきましたが、外客、大阪への宿泊者需要が順調に伸びているようです。LCC の就航効果も寄与しているのだと思います。

嵐山では白タクが跋扈し、中国から来た観光客を案内して回り、自分たちの経営している店でお金を落とさせるツアーが花盛りなのとか。近辺ではそういった売上を見込んだ中国人が土地を買い漁っているとも聞きます。

対応の施策がなされることも予想できます。今後も、目まぐるしく宅建業界が変わっていくように思います。続報があればお知らせ致します。

**12 月評議員会報告 ( 抜粋 )**

- ① 本部新年互礼会追加参加者の費用負担分の支出が承認
- ② 次期事業立案及び予算会議の日程が決定
- ③ 曾根崎防犯協会及び福島防犯協会新年会の出務と会費支出が承認
- ④ 都島地区年賀交換会の出務と会費支出が承認
- ⑤ 事務職員健康診断の費用支出が承認
- ⑥ 西淀川区駅伝大会のエントリーと予算支出が承認(走者募集中)

**12 月の新入会者**

商号	NANEI(株)	(株)プロアド
代表者	吉田 誠二郎	越智 敏浩
準会員B	和久田 祐一、他5名	—
所在地	北区西天満2-6-8	北区西天満2-6-8
TEL/FAX	6312-1113/6312-1118	6131-3525/6131-3526
地区	中央/供託換	中央/新規
商号	(有)アイテック	フリーダムアーキテクツデザイン(株) 梅田事務所
代表者	石河 徹志	藤井 達哉
準会員B	石河 祐三子	—
所在地	西淀川区姫島4-1-5	北区曾根崎新地2-6-21
TEL/FAX	4862-7560/4862-7561	6344-8512/6344-8513
地区	湾岸/新規	駅前/支店増設
商号	(株)torio real estate	(株)プラウトツ
代表者	山田 泰生	上原 耕次
準会員B	山田 真喜	—
所在地	北区梅田1-1-3	北区国分寺2-2-14
TEL/FAX	6343-0083/6343-1383	6360-9023/6360-9026
地区	駅前/堺市支部より移籍	天六/中央支部より移籍
商号	(株)プラスわん	
代表者	相馬 秀隆	
準会員B	—	
所在地	北区堂島2-1-25-809号	
TEL/FAX	6341-2188/6341-2222	
地区	駅前/中央支部より移籍	



**退会**

地区	商号	事由
北野	(株)Sea Cruise	廃業
北野	常勝興産(株)	新大阪支部へ移籍
北野	スズカ電工(株)	中央支部へ移籍
福島	高本土地(株)	廃業