

新役員紹介

平成20年度、21年度の新役員に選任された方々に抱負を一言お願いしました



会長
出口 建夫

18・19年度の2年間、会員皆様のご協力をいただき一期目の会長職を無事に終えることができました。心からの感謝を申し上げます。次第です。

これからの2年のために新しく挑戦するという気持ちで望み、本年は消費税の問題・土地等の長期譲渡所得課税の基礎控除の復活・土地住宅政策等の改正要望等の重要要望事項について、業界の権益を守り不動産取引の流通円滑化を図るためにも各行政に対する要望等を積極的に行う必要を強く感じております。

一方、昨年末に委員会便りで宅地建物取引業法違反に係る監督処分基準の改正案を皆様にお送りしました。徳島県から宅地建物取引において業法に対する違反行為が特に散見されているとのことでもあります。基準では他人の営業のために名義貸しをした場合は90日の業務停止、誇大広告等の禁止違反は7日から30日の業務停止、重要事項説明義務違反は7日から60日の業務停止等があります。厳しいと思われる処分基準ではありますが、自らの業務を始めから最後まで責任をもって法令の遵守と公正な取引実現に努めるという一つの指針だと理解しています。

今年の3月1日には犯罪収益移転防止法（通称・マネーロンダリング防止法）が施行され、12月1日には公益法人関連3法の施行、また21年10月以降に引き渡す新築住宅を対象にした住宅瑕疵担

保履行法が施行されます。業界にとって法の規制がさらに厳しくなる訳ですが、ここ数年の耐震偽装、食品関係の賞味期限改ざん、原産地の虚偽表示等、一連の流れの中での消費者保護の考えがより徹底した法規制へとつながっているという気がします。

不動産の広告もまた同じで不当景品類及び不当表示防止法・不動産に関する公正競争規約にあるとおり、誇大広告によって、あるいは虚偽の表示によって不当に顧客の誘引をして消費者の判断を誤らせる結果になってはならないということです。業界全体の信用にもつながる重要な問題と考えています。

会員皆様のご理解をいただき平成20年度も地域において信頼される業協会をめざし新しい役員皆様と努力してまいります。会員各位のご協力を今後とも何卒よろしくお願い申し上げます。



就任挨拶

副会長
広報委員長・流通情報委員長
木村 正美

この度、副会長に就任させて頂き、流通情報委員長と広報委員長を兼務させて頂く事になりました、木村でございます。徳島の不動産市場が、年々、疲弊している昨今、私どもが担当させて頂きます、両委員会は、活性化の為の会員への実務支援と情報発信という、最も重要な委員会であり、責務の重大性を痛感しております。しかし、今回で、流通情報委員長は4度目の就任、広報委員長は3度

目の就任となり、今までの経験や知識や人間関係をフルに活用し、更に、急激に変化している時代の動向を的確に見極めながら、実務支援や情報発信を遂行していきたいと考えておりますので、会員の皆様のご理解とご協力の程、宜しくお願いたします。

副会長としましては、昨年末より、県に正式要望しております、指定管理制度を活用した、県営住宅約5000戸の管理業務を当協会が受託できるように、精力的に県との交渉を進めていきたいと考えています。これが、達成できれば、会員の持つ民間賃貸住宅管理のノウハウを生かした、新分野への参入となり、行政や消費者に対して、業界がコンプライアンスに基づいた、的確な管理業務を行える事を実践する事により、業界に対する信頼性を増々強固な物とし、会員参加型の新たな収益事業が業界に生まれます。今後、谷あり山ありの局面が多々想定される難題では有りますが、協会の最重要課題として、会長と共に結果を出す努力をしたいと考えております。

流通情報委員会としては、売買支援事業として、昨年実施しました、11月23日不動産の日に、テレビ・新聞・ラジオ・本・インターネットを利用した、メディアミックス戦略での不動産フェアを再度実施したいと考えております。

賃貸支援事業としては、秋頃に賃貸サミットIN徳島（仮称）を開催し、中四国の各宅建協会より賃貸業務のスペシャリスト50人くらい及び全国的に活躍している賃貸のスペシャリストに、徳島に来て頂き、当協会会員の方にも積極的に参加して頂き、約200人規模で当協会が、昨年より実施しております、退去時の補修費負担割合『協会ルール』及び入居時立会い義務をベースとした、勉強会と討論会を実施し、会員の皆様に、賃貸に関するトップレベルのノウハウを習得して頂こうと計画しています。

広報委員会としては、TOKUSHIMA TAKKENの内容をより充実させ、更に、当協会のホームページの中にTOKUSHIMA TAKKENのコンテンツ

を設け、ネット上でも、見れる広報誌にし、会員の皆様に読んでもらえる・見てもらえるNEW広報誌を目指したいと考えています。



副会長兼研修委員長に就任して

副会長・研修委員長
前田 義範

去る5月29日開催の第42回通常総会において、再度、副会長兼研修委員長という大役を仰せつかりました。

昨年を振り返りますと、6月の改正建築基準法施行に伴う建築確認の厳格化が不動産業界に大きな影を落とし、米国のサブ・プライムに端を発した金融市場の混乱、更には、未曾有の少子高齢化社会の進行などにより不動産業界全体が、これまで経験したことのない大きな変革と試練の時を迎えています。

こうした極めて厳しい諸環境は、その渦中にある我々宅地建物取引業者に益々厳しい経営を強いることに繋がるものと思われ、消費者からの当会への相談事案の増加がその事実を示していると推察されます。

加えて、宅建業法をはじめとする数多くの法律で縛られた業界に「借地借家法の一部を改正する法律」、「犯罪による収益の移転防止に関する法律」、「住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等、容赦のない新しい法律の施行は、規制緩和に逆行したもとして我々業界の閉塞感に更に拍車をかけております。

しかしながら、こうして新しく施行された法律や改正になった法律を熟知し、遵守していくことが我々に課せられた義務であることから、当委員会は、これらを如何に会員の皆様方にお知らせし、且つ理解していただくかを最重要課題としてこの2年間、委員会活動を行って参りました。

特に研修会の受講率の低さが最も頭を痛めた問題であったため、受講率を上げることを主眼に委員会で協議を重ね、昨年8月24日には大阪宅建の研修状況を視察し、そこで得たものの一つとして複数の会場での研修会開催を直ぐに試みようとして、本年1月16日・17日・30日・31日の4日間、県内4会場で開催したところ、これまでは200人を超えることのできなかった本部研修会で511名という驚異的な数の受講者を得たことは、当委員会として最も大きな成果でありました。

これからの2年間、副会長として会長を補佐し、大局的見地から協会運営に携わることは勿論のこと、創立以来、信頼産業に向けての知識の高揚と資質の向上を求められている協会の研修委員長として、これまでに種を蒔いてきた事業の夫々に大輪の花を咲かせるべく最大限の努力を致す所存でございますので、どうか会員皆様方のご支援とご協力を心からお願い申し上げます。



総務委員長就任に寄せて

常務理事・総務委員長
石部建雄

この度、会長より前期に引き続き常務理事兼総務委員長をと要請があり、浅学非才の身をも省みずお受け致しました。業界を取りまく状況は非常に厳しいものがあります。又、会員数も年々減少傾向に成っています。この様な時期に協会として会員の為に何が出来るのか、官公庁に対しての働き掛けは勿論のこと、毎年のように改正される関係法令に対して、専門業者として対処出来るように会員の研修を始めとして、一般顧客の皆様安心して任せられ信頼される業者の育成を目指して協会運営を行なわなければと考えています。会員の資質の向上が協会全体の評価になり、信頼産業としての基盤を築くと思えます。公益法人として又、

その会員として自信と誇りを持ち事業を推進し微力を尽す所存でございます。今後共ご指導下させていただきますようお願い申し上げます。



常務理事・綱紀委員長
杉本勝

今期2年間、綱紀委員長を拝命致しました杉本でございます。

他の委員会はほとんど廻りましたが、綱紀委員会は初めて務めさせてもらうことになります。

“綱紀”とは・・・国語辞典で調べてみますと、国家を治める根本の原則・・・“肅正”・・・“厳しく不正を正す”とありました。大変な委員会だなあ！！と、その責任を強く感じております。

国家というのを協会に置き換えて、協会の定款並びに諸規定に準じて、会員の品位の向上と規律保持を図るための諸施策を勇気をもって公平かつ厳正に進めて参りたいと思っております。

表彰や懲罰、会員の倫理、綱紀に関する事等、どれをとっても心をすり減らし、慎重を要するものばかりです。委員会の皆さんとよく相談しながら、今年は会員の事務所訪問にも力を注ぎたいと思っておりますので、どうかよろしくご指導、ご協力をお願い申し上げます。



常務理事・無料相談所長
山溝梅夫

この度の役員改選により無料相談所長に任命されました。

出口会長の協会運営の一部を担わせていただきます事に重大な責任とプレッシャーを感じています。会員皆様方のご理解とご協力を戴き2年間の職責を全うしてまいりたいと思います。徳島県の不動産を取り巻く環境は人口減少に伴う需要の落ち込み、価格の低迷とデフレスパイラルに陥った感があります。宅建業法、瑕疵担保責任、建物品確法、消費者契約法など適用され非常に厳しい時代となっています。無料相談所にも今までになかったような苦情が数多く出てきています。佐々木、泰地、清水副所長及び所員の皆様方とともに力を合わせて消費者の不安を解消し、信頼される不動産業者としての自覚を持って業務に望みたいと思います。徳島宅建協会に少しでもお役に立ちたいと思いますので皆様のご支援を宜しくお願いいたします。



常務理事・財務委員長
天満 啓仁

この度、第42回通常総会に於いて常務理事兼財務委員長に選任されました天満です。前期は研修副委員長として、前田研修委員長と研修委員会の方々のおかげで、有意義な任期2年を務めさせていただきました。さて、今期は財務委員長として先日、前財務委員長の熊本さんより、業協会、保証協会、他7つの会計と2つの外郭団体の現金預金の引継ぎと印鑑の引渡しを受け、その財産の保管管理を行う責任の重大さを感じています。今後は、より一層、会員の皆様のお役に立てますように精一杯頑張ります。最後に、今後とも宜しく、ご指導ご鞭撻の程、お願い申し上げます。

頭の体操

答え

斬新奇抜 ざんしんきばつ

きわめて新しく、思いもよらないほど変わっているさま。

博引旁証 はくいんぼうしょう

書物などから多くの例を集め証拠としてあげながら説明すること。