



## 徳島中央支部研修会

徳島中央支部 支部長 八田 隆志 (八田不動産)

平成29年12月7日(木)午後5時より徳島ワシントンホテルプラザにおいて38名の参加で徳島中央支部研修会が、開催されました。

テーマ 【東北から学ぶ

人が集まりたくなる場所づくり】

講師 場のデザイナー (木材建築家)

鳥羽 真氏

東日本大震災の被害が大きかった石巻市の川の上地区で「川の上プロジェクト」により、コミュニティ・活動の場(川の上百俵館)をつくり「にぎやかなまちの図書館」「イシノマキ・カワノカミ大学」「カワノカミ音楽会」「カワノカミ里山学校」「asobi 基地」等を活動していくことで、コミュニティを育てて住民が主役となる街づくりをして復興につなげているようです。

また、東京の日本橋には半径1km以内に46万人が働いており「働く場所を第2の地元」をスローガンに「日本橋フレンド」というコミュニティを

立ち上げ、「アサゲ・ニホンバシ」「TOKYO24日本橋」「ニホンバシ・46ドウフケン」「ミズベ・ニホンバシ」「老舗ツアー」等、積極的に交流を図っております。

不動産業は、人と人をつなげる仕事であり、いろんな業種と関わりを持つ立ち位置でもあります。今回の研修会では、コミュニティ・集まる場所づくりの大切さを学び、会員の皆様が各コミュニティで活躍することにより地域に貢献し地元で不動産業の存在価値を高められるようになればと思います。



講師 鳥羽 真氏

## 徳島北支部研修会

徳島北支部 広報副委員長 藤川 民恵 (エフ企画)

平成29年11月30日(木)18時より南前川町のパークウエストンにて、多くの会員出席のもと、研修会を開催しました。

藤澤副支部長の開会のことばの後、小西副支部長の司会のなか、支部長挨拶に続いて清水会長よりインスペクションについてのお話を頂きました。現在建築士会と共同で来年4月から始まる建物状況調査においての問題点、活用法等をお話し頂きました。

その後、「行政書士活用法」という研修テーマで、講師の徳島県行政書士会会長 松本和人先生よりご講義を頂きました。

行政書士は何をする人か? 役所に提出する書類のお手伝い、民事法務、これからの展望(終活民泊 空き家 使用者不明地)等についての関わりについて研修致しました。会員の皆様の興味を引くお話もあり良い研修であったと思います。



## 徳島南支部研修会

徳島南支部 支部長 實平 高章（徳島ファミリー）

平成29年11月28日(火)18時より自治会館・ホテル千秋閣において、多くの会員の出席のもと徳島南支部研修会を開催致しました。

(有)アットワークス 田中純子さんの司会により研修会が始まり、冒頭の支部長挨拶に続いて清水会長より不動産業界の今後の展開等についてお話を頂きました。

その後の研修会では、関西学院大学落研部出身、近年では消費者協会の依頼で敬老会や老人ホームの慰問で創作落語を披露しております美月家スタア氏を講師の先生としてお招きし、“オレオレ詐欺”と“架空請求詐欺”、“還付金詐欺”等を題材に、犯人と被害者のやりとりを面白おかしく再現した「新作落語・特殊詐欺防止について」を披露していただき、会場の笑いを誘っていました。

被害を未然に防止するため、さまざまな機関がいろいろな方法で注意喚起を行っているにも関わ

らず、依然としてなくなる高齢者を対象とした特殊詐欺被害。被害を減らすには、個々人がいろいろな情報をより多く知っておくことも必要だと思われませんが、周りの人々が日常生活の中での声かけや見守りを行うことも被害の早期発見や救済につながり、それが被害の減少につながっていくのではないのでしょうか。



講師 美月家スタア氏

## 鳴門支部研修会

鳴門支部 支部長 佐々木多利男（信和不動産）

平成29年12月5日(火)18時より、鳴門支部での年末恒例の支部研修会を開催しました。支部会員12名の参加でしたが、熱心な会員さんの参加という雰囲気でした。

約1時間のDVD研修で、テーマは「判例トラブルと解説」の内容で、事例を基に弁護士による判りやすい解説付きで好評でした。

瑕疵担保契約やシロアリ、雨漏り、さらに契約時の説明不足による業者の責任などの点で、日々の参考になるものでした。契約についての会員同士の質疑応答などもありました。

その後は、会員同士間の日常の出来事の問題などについて語り合い、和やかでにぎやかな2時間でした。

さて、今回も協会行事に参加する支部会員さんの参加率が高くないという話題もありました。どこの支部でも悩みの種だとの声を聞きますが、業

務の拡張とか、都会の環境と異なる中、格差社会と言われる日常業務での宅建の歩みと悩みを如何に解消すべきか、支部会員の知恵と野望で追及して行きたいと思います。

とりわけ、平成30年4月からの「重要事項説明書」への「建物状況調査」報告とか、さらには民法の改正による研修等の宅建業にとっての勉強が色々続きます。(参考まで)



## 小松島・那賀勝浦支部研修会

小松島・那賀勝浦支部 支部長 喜田 義明 (城山ハウス)

平成29年12月13日(水)18時より、小松島・那賀勝浦支部の研修会を開催しました。研修会では「平成29年度の宅建協会の動向について」というテーマで、最近の理事会の決議事項の説明、又、春の役員改選に向けての日程を確認致しました。

年末で仕事が忙しいのか、会員の出席が少なかったため、次から日程調整して、沢山の会員が出席出来る日程を組みたいと思っています。



## 阿南・海部支部研修会

阿南・海部支部 広報委員 岩佐 幸治 (岩佐不動産)

平成29年12月8日(金)17:00より阿南プラザホテルにて、18名の会員が出席、阿南・海部支部研修会が実施されました。

田中勇一支部長が挨拶された後、下記内容のビデオ研修会を行いました。

判例トラブル解説研修 (平成28年版) :

公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会

### 1. 【事例1】 売買と瑕疵の問題点

[解説] みらい総合法律事務所  
弁護士 水村 元春氏

### 2. 【事例2】 売買仲介における周辺環境の説明義務

[解説] みらい総合法律事務所  
弁護士 小堀 優氏

### 3. 【事例3】 事業目的で使用する建物賃貸借契約を媒介する場合の注意点

[解説] みらい総合法律事務所  
弁護士 吉岡 裕貴氏

1時間程でしたが、今後の業務に活用できる有意義な研修でありました。



## 下板支部研修会

下板支部 支部長 友成 健 (株未来)

平成29年12月20日(水)午後6時より、藍住町「みちよ亭」にて研修会を開催致しました。冒頭ご出席いただいた清水会長よりご挨拶を頂戴致しました。研修会では「民法改正と契約書における暴力団排除条項について」を議題とし、講師に協会顧問弁護士 松尾 泰三氏をお招きし実際にあったトラブル事例、その対処法などについてもお話し



いただきました。

その後は、多くの参加者がそれぞれに情報交換やコミュニケーションを図ることができ有意義な時間を過ごすと共に、29年度を締めくくり30年度へ繋げていくことのできる素晴らしい研修会となりました。



## 県央支部研修会

県央支部 広報副委員長 大谷 鉄藏 (有)大谷製材所

平成29年度、県央支部研修会が12月4日(月)セントラルホテル鴨島にて参加者30名で開催されました。

研修テーマは、宅建業法と重要事項説明の要点についてでした。松本支部長の挨拶の後、研修会に入りました。ビデオ等も利用しながら、松本支



部長による要点の補足説明がありました。また、協会本部よりお忙しいにもかかわらず、清水哲也会長が出席され、研修内容に関して今の進捗状況等を説明されました。

去年より参加者も多くなり、今後につながる研修会でした。

