

消費者と不動産業者をつなぐ宅建情報誌

# あいち

2016 October

# 10

平成28年9月20日発行  
通巻480号  
昭和61年7月12日

信頼と安心の  
ハトマーク



information ■ 賃貸管理業実務セミナー開催

愛知の風景「旭城とコスモス畑」 (東尾張)



公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会発行

## CONTENTS

## 1 information

インフォメーション

- 賃貸管理業実務セミナー開催
- (一社)全国賃貸不動産管理業協会 会員募集

## 6 information

インフォメーション

- 知って得する身近な不動産セミナー
- ハトマークサイトのご利用について
- 「不動産キャリアパーソン」ついに!筆記試験 実施します!
- 会員向け法律相談について
- 会員Q & A 変更・免許更新・廃業手続きについて

## 12 MONTHLY REPORT

マンスリーレポート

- 平成28年度 第1回県下統一研修会開催

## 12 information

インフォメーション

- 宅地建物取引士法定講習会のお知らせ
- ドームやきものワールドに協賛します!
- 今月のあいちの花「ブルームナム」
- 本部事務局臨時休業のお知らせ

## 今月の表紙



愛知の風景

「旭城とコスモス畑」(東尾張)  
(尾張旭市城山町長池下)

城前街道をはさんで旭城とコスモスの咲き乱れる景観は、尾張旭市の秋の風物詩といえます。旭城は市の名所の一つであり、1階がレストラン、4階が展望台になっており、特に秋に一面に咲くコスモスのバックと白壁の城とのコントラストは美しく、城山公園の散策を一層楽しくしてくれます。

■お問い合わせ先/尾張旭市企画部情報課広報係  
TEL:0561-76-8106

## 地名クイズ なんと読む?

## 尾張旭市東大道町「曾我廻間」

正解は13ページ左下をご覧ください。

## 賃貸住宅フェア2016 in 名古屋に出展します

不動産無料相談など充実した内容で皆様のお越しをお待ちしております。是非、お立ち寄り下さい。

## 賃貸住宅フェア2016 in 名古屋 開催概要

- 開催日時** 平成28年11月8日(火)～9日(水)
- 開催会場** 名古屋市中企業振興会館(吹上ホール)  
地下鉄桜通線「吹上」下車<5番出口>から徒歩5分
- 主催** (株)全国賃貸住宅新聞社



## あいちトリエンナーレ2016入場券寄贈

8月18日、当協会は「あいちトリエンナーレ2016」(平成28年8月11日～10月23日開催)の入場券100枚を中日新聞社会事業団へ寄贈しました。

寄贈は、中日新聞社会事業団において行われ、当協会からは大高利之会員支援委員長(写真:右)が出席し、中日新聞社会事業団の鈴木英司事務局長(写真:左)に入場券が手渡されました。

この入場券は、当協会が「あいちトリエンナーレ2016」に協賛することにより主催者から提供を受けたものです。

なお、入場券は中日新聞社会事業団を通じて県内の養護施設へ寄贈されます。



賃貸管理業に携わっている方!また、賃貸管理業に興味のある方へ!!

定員先着350名  
受講料無料!!

## 賃貸管理業実務セミナー開催

———— (公社)愛知県宅地建物取引業協会・(一社)全国賃貸不動産管理業協会共催 ————

下記日程において、「賃貸管理業実務セミナー」を開催いたします。

「一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会」は、賃貸不動産管理業に関する情報提供事業や教育研修事業等を通して賃貸不動産管理業を単に賃貸媒介の付随業務にとどまらない独立かつ主体的な業務であると捉え、健全な発展と確立を目指すとともに、会員の皆様に本会入会のスケールメリットを活かして効率的な賃貸不動産管理業務を行って頂くことを目的とした賃貸管理業サポート事業を提供しています。

賃貸管理業に携わっておられる方や興味のある方、また、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会の事業内容の詳細を知りたい方はこの機会にご参加下さい。

なお、家主様もご参加頂けますので、お誘い合わせの上ご来場下さい。

**日 時** 平成28年12月2日(金)午後1時30分～午後4時30分  
(受付は午後1時00分より開始)

**場 所** キャッスルプラザ 4階 鳳凰の間  
名古屋市中村区名駅4-3-25(TEL:052-582-2121)

**内 容** 【一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会事業説明】

「入会メリットについて」

説明者:一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会 梅田 武久 理事 他  
一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会の事業概要及び賠償責任保険をはじめとした入会メリットを説明。

**セミナー1 「相続税対策で建てたアパート・マンションはこうやって破綻する  
～破綻を回避する3つの方法」**

**講 師:**一般社団法人リアライズ 葭谷 信之 氏

講師プロフィール:大学卒業後、マンションデベロッパーに就職。マンションの企画等に従事する。昭和62年より大阪の富士住建と提携して都市再開発事業。平成5年より遊技場の店舗開発コンサルタント。平成12年より資格予備校で宅建講座の講師。以降、行政書士講座・公務員対策講座・大学の非常勤講師等、講師業を中心とする。平成24年より不動産コンサルタント。現在は一般社団法人リアライズの理事。

**セミナー2 「賃貸不動産業界の動向について」**

**講 師:**全国賃貸住宅新聞社 担当者

私たち、全国賃貸住宅新聞は、激変するさまざまな出来事に動きを直視し、忠実にその真実に迫ってこそ存在価値があると考えます。

時代がこのような大きな転換の時を迎える中、私たち全国賃貸住宅新聞は「影響力を持つ」を合言葉に、“勇氣”と“大胆さ”、そして“抵抗”を持ち続け、賃貸住宅業界の羅針盤として最新情報やユーザーが本当に求めている情報を発信し続けます。

※同封の案内をご参照下さい。

**受講料** 無料

**定 員** 350名(先着順) 家主様や従業員のご参加も歓迎。

※会場の関係で定員になり次第締め切りとさせていただきますので予めご了承下さい。

お問い合わせ先

(公社)愛知県宅地建物取引業協会  
TEL:052-522-2575

# (一社) 全国賃貸不動産管理業協会 会員募集

期間限定

平成29年3月31日  
入会申込受付分まで

入会特典：「賃貸不動産管理業務マニュアル」「賃貸不動産管理標準化ガイドライン」  
「賃貸不動産管理標準化ガイドラインの手引き」「入居のしおり」「間取りプレミアム」「ひな形 Bank」

## ～賃貸管理業を上質の安心感でサポート!～

(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称:全宅管理)は、平成23年3月1日に設立され、賃貸不動産管理業協会(賃管協)からの財産寄付及び事業譲渡を受け、平成23年4月1日から一般社団法人として事業をスタートいたしました。

既存の資産を有効活用するストック重視型社会の到来により、資産の管理・運用に関する専門家の必要性がこれまで以上に高まっています。しかしながら、現場では、地域の商習慣やこれまでの経験によるところが大きく、賃貸不動産管理が「業」として確立されたとはいえません。

全宅管理では、「賃貸不動産管理業」を単なる

賃貸借媒介の付随業務に止まらない独立かつ主体的な業務と捉え、その健全な発展と確立を目指します。会員の皆様には、賃貸不動産管理業に関する各種研修や業界最新情報、業務支援ツールの提供等を通じて業務をサポートするとともに、賃貸不動産管理業の確立に向けた調査研究・政策提言等を行ってまいります。

全宅管理では、会員の皆様へのより充実したきめ細かい支援体制を構築するためには、これまで以上に組織力を高める必要があると考えています。是非とも一緒に賃貸不動産管理業界のスタンダードを確立していきましょう!

全国賃貸不動産管理業協会では、以下の事業を展開し、会員の事業を支援します。



### 1. 情報提供事業

会報誌「全宅管理」の発行やホームページを活用したリアルタイムの情報を提供します。

#### 会報誌の定期発行

賃貸管理に関する最新情報や実務のポイント、弁護士による法令解説、オーナー様、入居者様向け情報、全宅管理からのお知らせ等の情報を満載した会報誌を定期的にお届けします。また、会報誌バックナンバーをホームページで閲覧することもできます。※その他、注目すべき判例や法令改正の都度、管理業者としての留意点等を随時お届けします。

#### ファックス同報、メールマガジンによる情報提供

ファックス同報やメールマガジンによる最新情報の提供を行います。

#### ホームページの運営

全宅管理ホームページでは主に以下の内容を掲載しています。

- ・会員店紹介(全会員対象)
- ・賃貸管理書式の無料ダウンロード(居住用・事業用・土地用)
- ・頒布物のご案内(会員特別価格で販売)
- ・最新法令情報(会員限定)
- ・会報誌バックナンバー(会員限定)



### 2. 教育研修事業

法的あるいは実務的側面からの各種研修会を実施しています。

#### 各種研修会の実施

賃貸不動産管理に関する法改正、最新判例の動向、トラブル対応Q & A、実務における対処法等について研修会を実施します。



### 3. 業務支援ツール等提供事業

#### 会員限定無料法律相談の実施

本会会員を対象とした電話による無料法律相談を実施しています。賃貸管理をめぐるトラブルや諸問題に対し、顧問弁護士が法律的かつ実務的なアドバイスを行います。〈毎週月曜日実施(休日の場合は翌日)〉

## 出版事業

管理会社が入居者に渡す「入居のしおり」をはじめ賃貸管理関係の契約書式集(居住編・事業編・土地編)など、実務に役立つ書籍等を発行し、会員企業に配布するとともに、有償での頒布も行っています。

## 斡旋事業

消防法改正により全ての住宅に設置が義務付けられた住宅用火災警報器、昨今のゲリラ豪雨対策として吸水性土のう等を、メーカー各社と提携し、会員価格で斡旋を行っています。



## 4. 賃貸不動産管理業サポート事業

会員が目指している管理業務を多角的にサポート。多様化するニーズに対応していきます。

不動産流通市場の低迷が続くなか、大手不動産業者の賃貸不動産管理業への進出が多く見られるようになりました。大手不動産業者の管理業務はシステム化され、非常に効率的であり、中小管理業者が個々に大手不動産業者と同等の賃貸管理業務を提供しようと考えても、コスト的に太刀打ちできません。

全宅管理では、大手不動産業者に対抗できる管理ツールを低コストで共有し、スケールメリットを享受して頂くことを目的として、賃貸不動産管理業サポート事業を提供しております。

## 本会会員が自動的に加入

## 賃貸管理業賠償責任保険

本会会員の過失によって生じた損害賠償責任のうち、本会が定める事由についての賠償責任保険です。

## 本会会員が任意に選択

## 個人向け家賃保証

連帯保証人による人的保証に代わって、居住用賃料債権(家賃・共益費)に対して債務保証を行うシステム。

## 法人企業向け家賃保証

社宅、店舗、事務所等の事業用物件における家賃保証制度(法人企業対象)。

## 家賃集金代行システム

借主指定の金融機関口座より月々の家賃等を引き落とし、会員業者の口座に振り込むシステム(6ヶ月分の滞納保証有)。

## 夜間・休日サポートシステム

入居者からの夜間や年末年始等の休日におけるクレーム等に専門のオペレーターがアドバイス等を行います。

## 宅建ファミリー共済

賃貸物件借主向け家財・什器備品補償や借家人賠償補償等を行う保険制度。



## 5. 賃貸住宅管理業者登録制度への対応

国土交通大臣告示の「賃貸住宅管理業者登録制度」の普及啓発及び登録の支援を行います。



## 6. 賃貸不動産管理業の確立に向けた研究・政策提言の実施

賃貸不動産管理業を賃貸借媒介の付随業務にとどまらない独立かつ主体的な業務であるとして、業の健全な発展と法制度の確立のための研究を行い、関係機関に政策提言を行います。

◎入会及び詳しい事業内容については、(一社)全国賃貸不動産管理業協会ホームページ(<http://www.chinkan.jp>)をご確認下さい。

お問い合わせ先

(一社)全国賃貸不動産管理業協会

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 (全宅連会館5階)  
TEL:03-3865-7031 FAX:03-5821-7330

## ハトマークの(公社)愛知県宅建協会が贈る 知って得する身近な不動産セミナー

わが国は世界一の長寿国となり、人生100年時代を迎えようとしています。  
長い人生を幸せに過ごすためにも、住宅選び等ライフプランは大切です。  
環境問題のエキスパートである講師とともに、  
よりよい暮らしに向けた住まいについて一緒に考えてみましょう。

**参加無料**

平成28年12月3日(土) 午後2時~午後3時45分

**A P 名古屋・名駅**

(〒450-0002 名古屋市中村区名駅 4-10-25 名駅 IMAI ビル 8F)

**演 題**

人生を決める、よい「環境」の住まいとは

**講 師**

中部大学総合工学研究所  
特任教授

**武田 邦彦 氏**



武田 邦彦(たけだ くにひこ)

日本の工学者、中部大学総合工学研究所特任教授。

1943年6月3日、東京都生まれ。1962年、都立西高等学校卒業、1966年、東京大学教養学部基礎科学科卒業後、同年4月、旭化成工業(株)に入社。同社ウラン濃縮研究所長、芝浦工業大学工学部教授を経て、2002年より名古屋大学大学院教授、2007年より中部大学教授。2014年より同じく中部大学教授(特任教授)に就任。工学博士、専攻は資源材料工学。

## セミナー終了後 専門の相談員等による相談会を無料開催!!

【申し込み方法】郵便番号、住所、氏名、電話番号、参加人数(申込者を含めて)をご記入のうえ、下記まで送付。

- ハガキの場合 〒461-0001 名古屋市東区泉 1-22-22 TODA BUILDING 7F  
不動産セミナー事務局 ((株)敏弘社内)
- FAXの場合 「不動産セミナー」係とし、052-951-6207まで
- メールの場合 件名「不動産セミナー」とし、takken-seminar@bnk-ad.co.jp まで

**申込締切：11月18日(金) 必着**

お問い合わせ先

不動産セミナー事務局 ((株)敏弘社内)

TEL:052-962-8555 (平日午前10時~午後6時)

# ハトマークサイトのご利用について

全宅連傘下の47都道府県協会が参加し、全国の会員業者が登録した、全国の物件情報及び会員情報が検索できる一般公開の不動産情報システムです。

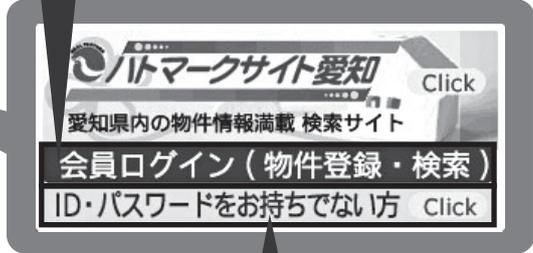
## ハトマークサイトの利用手順

- 1 愛知宅建ホームページ(<http://www.aichi-takken.or.jp/>)  
右上のバナーの会員ログイン(物件登録)をクリック!!  
※ID、Passwordをお持ちでない未登録の会員様は  
バナーより申込書をダウンロードして下さい。

システム使用料  
**無料!**



会員ログイン(物件登録・検索)をクリック!!



利用申込書はこちら!

- 2 ID、Passwordを入力  
※ID、Passwordをお忘れの会員様は下記の  
連絡先までお問い合わせ下さい。



ID、Passwordを入力して  
ログインをクリック!!

- 3 ハトマークサイトのトップページです!!  
色々試してみましょう!



操作方は  
マニュアルを  
クリック!!

お問い合わせ先

ハトマークサイト事務局  
TEL:052-522-2531

不動産取引の基礎知識向上、社員教育でおなじみの  
**「不動産キャリアパーソン」** ついに！ **筆記試験** 実施します！

※通常の修了試験はパソコンを使用して実施します。

**不動産キャリアパーソンとは？**

- ・不動産取引「実務」の基礎知識修得を目的とした通信教育講座。
- ・実際の取引実務で必要となる知識を取引の流れに沿って体系的に学習。
- ・修了試験終了後、全宅連に申請すると「不動産キャリアパーソン」として資格登録されます。



定員  
**100名**



**開催日時**

**平成29年2月21日 (火)**

午後2時～3時 (午後1時30分集合)

**開催場所**

**ウインクあいち** 10F 1001会議室

(名古屋市中村区名駅4-4-38)

**受講対象者**

愛知県宅建協会会員及び従業者

**受講料**

8,640円 (テキスト代、試験料含む)

**申込方法**

**<新規申込の場合>**

別紙受講申込書をご記入のうえ、FAXでお申込み。

(新規にチェック)

後日、事務局よりお振込みについてご案内いたします。

**<すでに申込されている場合>**

別紙受講申込書をご記入のうえ、FAXでお申込み。

(既存にチェック)

※ただし申込日が平成28年2月21日以降の方に  
 限ります。(受講期限が申込日から1年のため。)

**筆記試験までの流れ**

**①お申込み**

(入金確認後、テキスト発送に約10日かかりますので、余裕を持ってお申込み下さい。)

**②教材やWEB学習のための**

**ID・パスワード通知はがきが到着**

(筆記試験専用申込書にて決定しておりますので、WEBでの試験会場指定は不要です。)

**③学習**

(テキストとWEB学習)

**④受験票到着**

(2月上旬頃になります)

**⑤筆記による修了試験**

**⑥合格発表**

(3月下旬頃に全宅連から送付されます。)

お問い合わせ先

**(公社)愛知県宅地建物取引業協会 事務局**

TEL:052-522-2575

FAX:052-521-1837

不動産キャリアパーソン詳細は 全宅連HPへ!

全宅連

不動産キャリアパーソン

検索 クリック!

# 不動産キャリアパーソン講座 受講申込書 (筆記試験専用)

私は、本受講申込書の記載事項が事実であることを誓約し、  
上記講座を申し込みます。

この欄には記入しないでください

受付 No	
-------	--

《下記ワク内すべてご記入ください。》※すでに受講中の方は、氏名・勤務先名・勤務先住所・免許番号をご記入下さい。

会員区分	○会員 ○非会員、一般 ←該当する方を●		新規申込	<input type="checkbox"/>	受講中	<input type="checkbox"/>
氏名	フリガナ					
	(印)					
性別	男 ・ 女		生年月日	(西暦)	年	月 日
現住所	フリガナ					
	〒 - ※建物名・部屋番号まで必ずご記入下さい。					
申込書内容に不備があった場合や、希望試験会場が満席の場合、教材等の発送物が届かなかった場合などにご連絡をする場合がございますので、日中に連絡が取れる電話番号を必ずご記入下さい。			電話番号			

勤務先名 (支店名含む)	フリガナ					
勤務先住所	フリガナ					
	〒 - ※建物名・部屋番号まで必ずご記入下さい。					
電話番号			F A X			

教材等送付先選択欄	(希望する送付先のいずれかの□に ✓チェックを付けてください)	<input type="checkbox"/> 現住所 <input type="checkbox"/> 勤務先
メールアドレス (携帯不可)		

免許番号 (宅建業者のみ)	知事・大臣 免許 ( ) 第	号	宅地建物取引士	有・無
業 種	宅建業 (経営者) / 宅建業 (従業者) / 建設業 / 金融業 / 学生 / 公務員 / 団体職員 その他 ( ) ※該当するいずれか1つに○をして下さい。			

※当講座は、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会が実施する事業です。皆様の個人情報(申込書にご記入いただいた氏名・勤務先・メールアドレス等)は、講座の運営及び管理の為に使用するほか、本会及び関連団体の事業案内等に利用させていただく場合がございます。なお、教材の発送、受験の採点、合格証・資格登録証の発行、受講者のコンピューター管理については株式会社日建学院に業務委託していますので、教材の発送、合格証・資格登録証の送付は、株式会社日建学院より行われます。また、当講座の受付業務については全宅連傘下の都道府県宅建協会に業務委託しています。これらの委託先では、上記の業務を遂行するため皆様の個人情報を保有していますが、委託事業者である本会は、個人情報保護法の趣旨に基づき、委託先における個人情報の取り扱いが適切に行われるよう、厳重に管理・監督しております。

## 支部使用欄

受付日	平成	年	月	日	受付
担 当	宅建協会		支部		印

## 会員向け法律相談について

会員業務支援の一環として、会員向け法律相談を実施しておりますので、日常の不動産取引をされる際など、法律的理解が必要な場合は各担当弁護士にご相談下さい。

この法律相談は、原則無料ではありますが、同一事案による継続的なご相談、内容証明などの文書作成など、特別な個別相談となる場合は有料となりますので、各弁護士にご確認下さい。

### 1 担当弁護士

所属されている支部により、ご相談していただく弁護士が分かれておりますので、以下の一覧表にてご確認下さい。

所属支部	担当弁護士	連絡先
東 名・名南東	鈴木 典行 弁護士	すずらん法律会計事務所 名古屋市中区丸の内一丁目5番13号すずらん丸の内ビル TEL:052-239-1220 FAX:052-239-1221
名 西・名南西 名 南・名城 中 ・知 多	中村 弘 弁護士 中村 伸子 弁護士	水口・中村法律事務所 名古屋市中区丸の内2-16-14 TEL:052-203-5525 FAX:052-231-1639
東三河	後藤 年宏 弁護士	後藤年宏法律事務所 豊橋市新吉町49 TEL:0532-54-8745 FAX:0532-53-2013 ※不在の場合は、鈴木法律事務所の鈴木哲哉弁護士にご相談下さい。 鈴木法律事務所 豊橋市前田町1-9-19 TEL:0532-56-1255 FAX:0532-56-1254
西三河・碧 海 豊 田	中根 常彦 弁護士	中根常彦法律事務所 岡崎市明大寺町字奈良井3番地3 TEL:0564-53-2232 FAX:0564-54-5776
東尾張・西尾張 北尾張	矢田 政弘 弁護士	サンライズ法律事務所 一宮市神山3丁目3番9号 TEL:0586-43-6225 FAX:0586-43-6229

### 2 相談日及び相談時間

相談日：月曜日～金曜日（祝日を除く）

相談時間：弁護士事務所業務時間内

※業務時間につきましては、事務所によって多少異なります。

### 3 相談方法

所属支部、商号、氏名を伝えたくて、

相談に入って下さい。

電話・FAX・来訪のいずれによるかは、

個別の相談事案により各弁護士が判断されます。

### 4 基本スタイル

① 弁護士からの口頭によるアドバイス

② 目安として30分以内の相談

### 5 相談料

原則無料ですが、以下の場合には別途報酬を求められる場合があります。各弁護士にご確認下さい。

① 継続的に同一事案を相談した場合

② 文書等の作成（内容証明など）

③ 基本スタイルの30分を超えて、長時間相談した場合

### ご 注 意

① この法律相談の範囲は、基本的な重要事項説明書の書き方などをご相談するのではなく、不動産取引の際など、法律的理解が必要な場合にご相談下さい。

② ご相談された内容によっては、各弁護士が相手方等の取引関係者からすでに相談されている場合もあります。そのような場合には、ご相談に応じていただけないこともあります。

## 会員Q&A ～会員の皆様からよくあるお問い合わせについてお答えします～ 変更・免許更新・廃業手続きについて

### 変更届の場合

～宅建業者名簿登載事項の変更届出は30日以内に～

宅建業者名簿の次の登載事項に変更が生じた場合、30日以内に免許権者(国土交通大臣・愛知県知事)に届出なければなりません。(宅建業法第9条)

- ① 商号・名称
- ② 法人の場合 — その役員・政令使用人の氏名
- ③ 個人の場合 — その者・政令使用人の氏名
- ④ 事務所の名称・所在地・電話番号
- ⑤ 事務所毎におかれている専任の宅建士の氏名

※免許権者(国土交通大臣・愛知県知事)への変更の届けをしたら、2週間以内に宅建協会の所属支部にも「業者名簿登載事項変更届出書(必ず、県の受付印のあるもの)」のコピーを提出し変更手続きをして下さい。これを怠りますと、広報誌や研修会の案内が届けできなかつたり、すでに退職された準会員の方の会費を徴収するなどの不都合が生じることになります。必ず、ご提出頂きますようお願い申し上げます。なおFAX番号の変更は県への届けは入りませんが、協会への変更が必要です。

#### ■■■ 注意 ■■■

専任の宅建士が辞めて、そのままにいませんか?ひとつの事務所において、業務に従事する者5名に1名以上の割合で設置しなければなりません。欠員が生じた場合2週間以内に補充しないと業務停止処分になりますので気を付けて下さい。

### 免許更新の手続きはお早めに!

免許の更新手続きは有効期間満了日の90日前から30日前までの間に

免許の更新手続きは有効期間満了日の90日前から30日前までの間に、申請して下さい。免許更新手続きを忘れて免許が失効しますと、

- ① 新たに免許申請をしても分担金の供託が完了するまでは数週間かかりますし、それまでは宅建業ができません。
- ② 新規免許申請手続きとなりますので免許番号が(1)に戻ります。
- ③ 新規入会者同様の入会手続きが必要となりますので、再度、入会金等の費用がかかりますので、充分ご注意下さい。

※支部によっては、免許更新のご連絡がある場合もありますが、免許更新は本人の責任のもと行う手続きですので、今一度、免許の有効期間満了日をご確認の上、手続きをして下さい。

※更新手続き後、支部へ免許権者への提出書類一式の写しをご提出頂いておりますが、添付書類のうち、宅地建物取引業に従事する者の名簿につきましてもご提出頂きますようお願い致します。

#### ■■■■■ 注意 ■■■■■

宅建業者名簿登載事項に変更があったにもかかわらず、これを怠り、免許更新時に申請書と一緒に変更届を出す方がいらっしゃいますが、これは、宅建業法第9条違反になりますので、変更はその都度届出るようにお願いします。

支部への更新書類提出の際は必ず会員証用写真(撮影後3カ月以内)を併せてご提出下さい。

### 廃業届の場合

～廃業されましたら、協会の退会手続きもお忘れなく～

廃業する場合、免許権者(国土交通大臣・愛知県知事)に届出た「廃業等届出書(必ず、県の受付印があるもの)」のコピーを所属支部へ提出し、退会手続きを完了して下さい。ご提出頂いた書類をもとに弁済業務保証金分担金の返還手続きを開始致しますので速やかにご提出頂きますようお願い申し上げます。

※弁済業務保証金分担金の返還手続きについては、官報掲載後6ヶ月間は、会員との宅地建物取引によって損害を受けた消費者等が弁済業務保証金の還付を受けるための認証申出を受け取る期間になりますので、その後、分担金返還の手続きを行い(約2～3ヶ月)官報掲載料・事務手数料(会費未納があれば未納会費分)を差し引いた金額を返金致します。ただし、この間に消費者等から認証の申出がありますと、認証の可否が出るまでは分担金返還の手続きができませんし、認証相当と認められた場合、認証申出者に還付した弁済業務保証金の金額を協会にお支払い頂けない場合は、相当額を差し引くことになりますのでご注意下さい。

#### ■■■ 注意 ■■■

会費の請求につきましては4月1日現在の会員に対して行われますので、廃業・変更等の手続きを免許権者(国土交通大臣・愛知県知事)にされておいても、協会に届出をしていない場合、また、協会への届出が4月1日以降になった場合は、会費の支払い義務が生じますのでご注意下さい!

— 平成28年度第1回県下統一研修会開催 —

本研修会は、宅地建物を適正に取引し、消費者保護を図るための人材の輩出及び高度な人材の育成並びに優良な事業者の拡大を目的とした事業として、年間2回愛知県との共催により愛知県下6会場7日間に亘り開催致しています。

研修内容としては、愛知県建設部建設業不動産課の担当者より「宅地建物取引業法に関する諸規定等」と題し、事務所等へ掲示・備え付けを義務付ける規定や障害者差別解消法と宅地建物取引業法の関係について説明をして頂きました。

続いて、愛知県建設部砂防課の担当者より「土砂災害警戒区域等の公示前の公表と確認手段について」と題し、土砂法の改正内容や、基礎調査の結果の公表等に関する情報提供をして頂きました。

最後に、税理士法人中央総研より「相続の現状と不動産の税金」と題し、相続に関する相談事例や今後の課題、相続税等不動産に関する税金、平成28年度税制改正についての講義を頂きました。



愛知県建設部建設業不動産課  
平尾 和貴  
主事



愛知県建設部砂防課  
横井 司  
主査



税理士法人中央総研  
杉原 誠 氏

開催日	会場名	開催日	会場名
8月25日(木)	名古屋市公会堂	9月 2日(金)	知多市勤労文化会館
8月26日(金)	名古屋市公会堂	9月 5日(月)	安城市民会館
8月29日(月)	一宮市民会館	9月 6日(火)	ライフポートとよはし
8月30日(火)	小牧市市民会館		

information

宅地建物取引士法定講習会日程の知らせ

平成28年11月から平成29年2月までの宅地建物取引士法定講習会の実施日程は以下の通りです。

宅地建物取引士法定講習会は宅建試験合格後1年を経過している方、宅建士証の有効期限の更新を希望される方(有効期限の満了する前6ヶ月以内に行われるものを受講)の宅建士証の交付を目的に行います。

No.	講習日	対象者(有効期限)	対象者数	講習会場	事前受付日
7	11月29日(火)	平成29年4月 5日 平成29年5月12日	302名	名古屋市公会堂4Fホール	11月 7日 11月 8日 11月 9日
8	12月26日(月)	平成29年5月13日 平成29年6月15日	256名	名古屋市公会堂4Fホール	12月 5日 12月 6日 12月 7日
9	2月 9日(木)	平成29年6月16日 平成29年7月25日	324名	名古屋市公会堂4Fホール	1月17日 1月18日 1月19日

お問い合わせ先

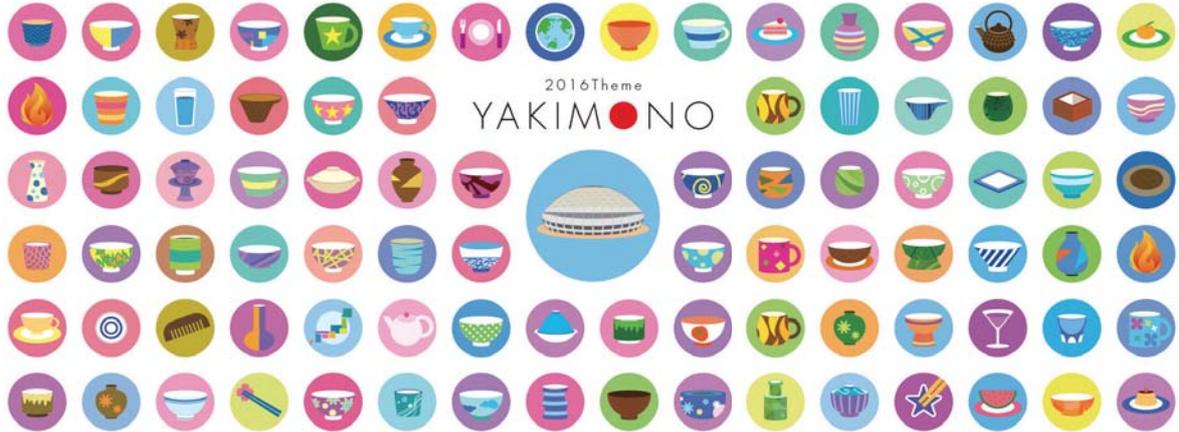
(公社)愛知県宅地建物取引業協会 TEL:052-524-5221 (宅建士講習会専用)

## ドームやきものワールドに協賛します!

**日時** 平成28年11月17日(木)～23日(水・祝) 10:00～18:00

**会場** ナゴヤドーム

**当日券** 1,200円(愛知県宅建協会会員証の提示で200円引)



### 今月のあいちの花



### ブルームナム

通常の輪ギクより2週間程度長く温室で栽培し、満開まで咲かせたもので、ドーム状の大輪の状態出荷をします。直径13cm以上にもなり、とても豪華なキクです。

仏花のイメージがあるキクですが、最近はブライダルにも使用されています。

写真のように、和風にも洋風にもアレンジでき、豪華な雰囲気ブライダルの場面にも見事にマッチしています。「誠実、真実」という白いキクの花言葉も、結婚式にぴったりですね。



花の王国あいち県民運動実行委員会

電話：052-954-6419 メール：engei@pref.aichi.lg.jp

## 会員の皆様へ

### 本部事務局臨時休業のお知らせ

本部事務局は、**10月21日(金)**臨時休業いたします。  
業務連絡等ご配慮いただきますよう、お願い申し上げます。



# 不動産業は信頼と安心の ハトマークの宅建協会で

全国約10万会員、県内約5,700社(約80%)の宅建業者が加入する  
業界最大のネットワークと豊富な会員支援ツールが貴社の成功をサポートします!  
不動産業をはじめるとしたら、信頼と安心のハトマークの宅建協会で一緒に仕事をしましょう!

## 宅建協会入会メリット

- merit** ① 業界最大のネットワーク!全国47都道府県に約10万社、  
県内の宅建業者約90%(約5,700社)がハトマークの仲間!
- merit** ② 営業保証金の供託免除で開業時の費用負担を大幅に軽減!
- merit** ③ 最新の業界情報をホームページ・会報誌・FAX・毎月の送付物で提供!
- merit** ④ 豊富な物件情報をリアルタイムで活用!レインズも利用できます!
- merit** ⑤ 充実の各種研修・教育制度で知識修得をバックアップ!
- merit** ⑥ 会員専用の各種契約書等書式の利用で事務負担が軽減!
- merit** ⑦ 会員向け法律相談で弁護士相談が無料!
- merit** ⑧ 取引に安心と信用を与える手付金保証制度、手付金等保管制度が利用できます!
- merit** ⑨ 県下15支部の地域ネットワークが心強い味方!
- merit** ⑩ 会員限定の長期固定・低金利の全宅住宅ローンが取り扱えます!
- merit** ⑪ 業務支援組織「愛知宅建サポート株式会社」の各種事業を利用して収益アップ!

不動産開業・入会のご相談はお気軽にご連絡下さい。

(公社)愛知県宅地建物取引業協会 TEL:052-522-2575

### ハトマーク



シンボルマーク(ハトマーク)は、私達がこれから目指していくべき姿の象徴です。2羽の鳩は会員とユーザーの信頼と繁栄を意味し、使用されている色については、赤色は「太陽」を、緑色は「大地」を、そして白色は「取引の公正」を表しています。またREAL(不動産の、本当の)PARTNER(仲間、協力しあう)は会員とユーザーがREAL PARTNERとなり、「信頼の絆」が育まれるようにとの願いをシンボルマークにこめたものです。

### 愛知県宅建協会のホームページ

<http://www.aichi-takken.or.jp/>

Eメール: [takkeninfo@aichi-takken.or.jp](mailto:takkeninfo@aichi-takken.or.jp)

- 編集 集/人材育成委員会
- 編集発行人/委員長 二村 伝治
- 発行所/公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会  
名古屋市西区城西5-1-14 愛知県不動産会館  
TEL:052-522-2575(代)  
平成28年9月20日発行 通巻480号

本誌内容の無断転載はご遠慮下さい。

転載ご希望の方は、協会本部事務局まで必ずお問い合わせ下さい。

TEL:052-522-2575