

人と人を笑顔でつなぐ あいち宅建



The 50th anniversary AICHI

あいち

2-3

2018 February-March

平成30年2月20日発行
通巻491号



愛知の風景「新城市川売(かおれ)の梅」(東三河)



あいぽっぽ

CONTENTS 2018 February-March

03 巻頭 ● 平成30年 新年会開催

MONTHLY REPORT マンスリーレポート

- 05 ● (公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催
(公社)全国宅地建物取引業保証協会愛知本部 幹事会開催
- 12 ● 開業セミナー開催
● 第30回「東海地区不動産取引業税務協力会」開催
- 15 ● 平成29年度第2回県下統一研修会開催

information インフォメーション

- 02 ● 会員の皆様へ
宅建業法改正に伴う契約書式改訂のお知らせ
● 「愛知県空き家・空き地バンクポータルサイト」開設及び「空き家マイスター」登録認定講座のご案内
- 06 ● 新入会員名簿
- 11 ● おとり広告の禁止に関する注意喚起等について
- 13 ● 町内会・自治会PRリーフレットの配布にご協力ください
● 免許更新はお早めに! 支部へ書類・写真提出も必要です!
- 14 ● 不動産取得に関するお悩みは不動産無料相談所へ
● 宅地建物取引士法定講習会日程のお知らせ
- 15 ● 報酬告示の改正について

裏表紙 ● 3月のあいちの花「カラー」

会員の皆様へ 宅建業法改正に伴う契約書式改訂のお知らせ

平成30年4月1日の宅建業法改正の動向を踏まえ、全宅連では、「わかりやすい重要事項説明書の書き方」と「わかりやすい売買契約書の書き方」の追補版 (<https://www.zentaku.or.jp/member/products/detail1/>) をホームページにて公開しています。

追補の中では改正後の書式案(あくまで昨年11月末現在の案であり、今後一部修正の可能性あり)を示して

おりますが、会員の皆様がご利用する本改正に対応する書式のダウンロードにつきましては、3月中旬～下旬を目途に全宅連書式ホームページ「書式のダウンロード」にて公開予定となっております。

なお、全宅連の会員専用ID及びパスワードについて、ご不明な場合は、事務局までお尋ねください。

宅建業法の改正については、下記をご覧ください。

●改正宅建業法

	改正の内容	条 項	施行日
①	媒介契約書面の記載事項に、建物状況調査を実施する者のあつせんに関する事項を追加	改正法 第34条の2第1項	平成30年 4月1日
②	重要事項説明の対象に、I: 建物状況調査の結果の概要、II: 建物の建築・維持保全の状況に関する書類の保存状況を追加	改正法 第35条第1項	
③	宅建業者が売買等の契約当事者に交付する書面の記載事項に、建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項を追加	改正法 第37条第1項	

「愛知県空き家・空き地バンクポータルサイト」開設及び「空き家マイスター」登録認定講座のご案内

本会及び愛知宅建サポート㈱では、県下各自治体と連携し、空き家総合相談窓口を設けると共に、本会認定の「空き家マイスター」資格制度を創設するなど、空き家対策事業に取り組んでおりますが、その一環として新たに「愛知県空き家・空き地バンクポータルサイト」を開設致しました。

このサイトは、既存住宅流通への寄与を図るためのものであり、提携自治体の空き家・空き地情報を掲載していきませんが、空き家マイスターであれば、自社が取り扱う既存住宅・土地情報を掲載することができます。

つきましては、サイトをご覧いただくとともに、空き家マイスター資格の取得(次回講座:平成30年4月17日(火))をご検討ください。

※空き家マイスター資格の詳細については、郵送物に同封のチラシもご覧ください。

「空き家マイスター」登録認定講座

日時：平成30年4月17日(火)午後2時より

場所：愛知県不動産会館



「愛知県空き家・空き地バンクポータルサイト」URL

<http://akiyabk.com/>

【空き家マイスター資格登録者の主なメリット】

- 「愛知県空き家・空き地バンクポータルサイト」にて自社が取り扱う物件(既存住宅・土地)の登録及び自社のPRができます。
- 愛知宅建サポート㈱の媒介物件情報が優先(地域考慮)提供されます。

- 愛知宅建サポート㈱の媒介物件を自社が買い取る場合は、同社への媒介手数料が不要となります。
- 月額1,000円の「Bizシステム」の利用が無料となります。
- 提携自治体の窓口等にて配布されるチラシにおいて、マイスター在籍店として紹介されます。
- 更新時には有益なセミナーを無料で受講できます。
- 無料相談相談を受けることができます。



新年会開催



平成30年1月23日午後5時よりキャスルプラザ「鳳凰の間」において、
新年会が開催されました。



岡本 大忍 会長



大村 秀章 愛知県知事



伊藤 博 全宅連会長

深谷政次副会長による開会の辞に始まり、岡本大忍会長、伊藤博全宅連会長による挨拶の後、長谷川周夫中部地方整備局副局長より、「税制改正大綱で、固定資産税の軽減措置をはじめ数々の土地住宅に関する税制の延長が認められました。このような成果を勝ち取ることができたのは、皆様方のご支援のおかげです。また、予算についても、非常に財政状況が厳しい中ではありますが、国土交通省としては、公共事業を中心に僅かではありますが増額した形でご審議をいただく運びとなっております。これも皆様方から、ご協力を頂けたためであり、改めてお礼申し上げます。

我々の使命は、愛知県を始めた中部地域のインフラの整備や管理、まちづくり・住まいづくり・地域づくりの支援することです。そのようななか、この地域は非常に民間投資など経済が好調ですので、我々はしっかりと後押し出来るように頑張っております。

また、これからはストックの時代です。既存の住宅などの不動産を、いかに流通のなかで円滑に活用していくかということが非常に大事です。その為にインスペクションの仕組みや、安心R住宅などの形で、より安心して取引をして頂ける仕組みを用意して、流通促進を進めて参りたいと思っています。また、空き家につきましては、強制的な措置も含めて、総合的な取り組みをしていきます。そして、これにつきましても、皆様のご尽力が非常に大きいことですが、報酬制度の見直しもさせていただく事になりました。様々な対策を通じて、空き家も使える物は使う、危険なもの

は取り壊すといった対策をしていかなければいけないと思っております。

これらの取り組みを進めていくためには、地域の不動産について熟知し、様々な法律をはじめ税制などの法律に精通している専門家である不動産業界の皆様の方が非常に大きいと思っておりますので、引き続きご支援ご協力をお願いします。」と祝辞を頂きました。

続いて、河村たかし名古屋市長の代理として、堀場和夫名古屋市副市長より、「日本を訪れる外国人旅行者が年々増加するなか、本市を目的地として国内外より多くの方々に訪れていただけるよう、魅力ある都市になるべく各種事業に取り組んでいます。今後は、東京オリンピック・パラリンピックや愛知県及び名古屋市によるアジア競技大会の開催、リニア中央新幹線の開業など、ビッグプロジェクトが目白押しです。

これらを地域全体の発展に確実に結びつけていくために、国内外から様々な人や企業が集まり地域に根を下ろしていただけるような、世界に認められる大都市に向けたまちづくりを進めていきます。

そのような中で、昨年、名古屋城の天守閣の木造復元事業をスタートさせ、今年6月には10年におよぶ復元工事の集大成といたしまして、名古屋城本丸御殿が全面公開をむかえます。また、芸処の名古屋を象徴する御園座が、4月に超高層企業ビル御園座タワーで、こけら落とし公演が行われます。さらには、秋には港区の港アクルス内に



長谷川 周夫
中部地方整備局副局長



堀場 和夫
名古屋市副市長



渡辺 義郎
名古屋市会議長



藤川 政人
自民党愛知県支部連合会会長



水野 富夫 愛知県議会議員
自民党土地問題対策議員連盟会長



藤田 和秀 名古屋市議員
自民党土地問題対策懇話会会長

東海3県初進出となる大規模商業施設、ららぽーと名古屋港明(仮称)の開業が予定されています。これらの新たな賑わいの創出という好機を逃すこと無く、魅力溢れ、住みよいまちとなるよう、官民一体となって取り組んでいきたいと考えています。

一方、この地域では以前から南海トラフ大地震の発生が危惧されるなど、防災、減災の取り組みが急務となっています。そのような中で、昨年、国におきまして大規模災害時に応急仮設住宅の供与等を円滑に実施するため、都道府県の広域調整の下、政令指定市が実施主体となり新たな制度の創設が提案された所です。国や県との連携の下、災害に強い安心・安全なまちづくりをさらに進めて参りたいと考えています。

今後も、本日お集まりの民間企業者の皆様の役割はきわめて重要だと考えておりますので、引き続きお力添えの程、よろしくお願い申し上げます。」と祝辞を頂きました。

続いて、渡辺義郎名古屋市会議長、水野富雄自民党土地問題対策議員連盟会長・愛知県議会議員、藤田和秀自民党名古屋市議員団土地問題対策懇話会会長・名古屋市議員より祝辞を頂きました。

さらに、本新年会に駆けつけて頂いた、大村秀章愛知県知事より、「日本経済におきましては、20数年ぶりになる高い株価を維持し、世界では色々な問題が騒がれてはいますが、アメリカ経済をはじめ好調です。その為、輸出型の製造業が多い愛知県は、経済的に良いのではないかと考えています。

しかし、日本では人口減少問題に直面しています。労働力が次々と減り、住む人も減少していくのをどのように食い

止めるかです。そういったなかで愛知県では、日本の産業県ですので、毎年約2万人ではありますが、少しずつ人口が増え、753万人の人口を超えました。また、少子化が進んでいる中で、就職や進学で定住された方が多いからだとは思いますが新成人も増加しており、驚いています。若い人たちがこれからもこの県内で働き続け、ご家庭を持ち、そして子育てをしてもらえるような、夢と希望に溢れる愛知県を皆様と一緒に作っていききたいと思っています。

そのような中、企業庁へは全国の多くの企業から、新たな工業団地の整備を要望されており、順次整備していきます。併せて、万博記念公園にジブリパークの整備構想を持っており、今年の春には基本デザインも出来上がるので、ご期待を頂ければと思います。」と祝辞を頂きました。

また、藤川政人自民党愛知県支部連合会会長、鈴木淳司・田畑毅・池田佳隆・神田憲次・大見正衆議院議員、酒井庸行参議院議員はじめ、多くのご来賓に出席頂き、新年を祝いました。山田美喜男顧問の万歳三唱、梅田武久副会長の閉会の辞を経て盛況のうちに終了しました。

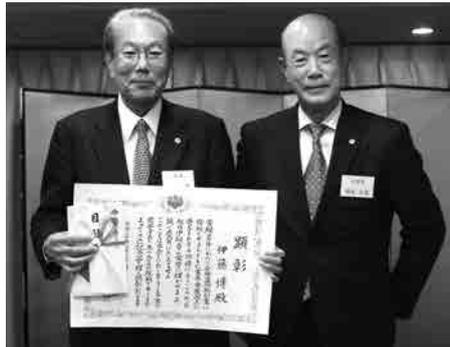


自民党国会議員

(公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催

1月23(火)午後2時00分よりキャッスルプラザにおいて理事会を開催しました。

開会に先立ち伊藤博全宅連会長の旭日中綬章受章、岡本大忍会長の愛知県表彰受賞をたたえ、顕彰状の贈呈が行われました。



司会者 渡邊 豊 総務財政副委員長

議長 議長 深谷 政次 副会長

報告事項 (1)伊藤 亘 専務理事
(2)各委員長
(3)大高 利之 会員支援委員長

- (1)前回の理事会以降の主な会務報告について
- (2)委員会報告について
- (3)入会審査手続要綱・組織運営に関する細則について
- (4)その他

●承認された各議案の内容●

第1号議案 受賞候補者選考基準の一部改正に関する件

岩村 清司 総務財政委員長

受賞候補者選考基準の一部改正について提案し、可決・承認された。

第2号議案 東名支部事務所移転に関する件

岩村 清司 総務財政委員長

東名支部事務所移転について提案し、可決・承認された。

第3号議案 新入会員の承認に関する件

大高 利之 会員支援委員長

平成29年9月1日より、平成29年12月31日までの新規入会者【内訳:正会員69名、準会員37名、計106名】の入会を提案し可決・承認された。

(公社)全国宅地建物取引業保証協会愛知本部 幹事会開催

1月23日(火)業協会理事会終了後、キャッスルプラザにおいて幹事会を開催しました。

司会者 村上 尚彦 総務財政副委員長

議長 梅田 武久 副本部長

報告事項 (1)各委員長

- (1)委員会報告について

●承認された各議案の内容●

第1号議案 平成30年度事業計画(案)承認に関する件

伊藤 亘 専任幹事

平成30年度事業計画(案)承認について提案し、可決・承認された。

第2号議案 平成30年度収支予算書(案)承認に関する件

岩村 清司 総務財政委員長

平成30年収支予算書(案)承認について提案し、可決・承認された。

新入会員名簿<正会員>

自平成29年9月1日～至平成29年12月31日

支部	入会日	免許番号	商号又は名称	代表者	宅建士	事務所所在地・電話番号・FAX番号
東名	H29.10.18	知事(9) 12497-001	(株)名岐不動産 名東店	加藤 大輔	加藤 大輔	名古屋市名東区猪子石2-1606 フローラル名東303 TEL: 052-772-6117 FAX: 052-772-6117
東名	H29.11.8	知事(1) 23660-000	東海総合(株)	小林 雄一郎	上田 浩司	名古屋市名東区宝が丘284 TEL: 052-778-3323 FAX: 052-778-3344
東名	H29.11.22	知事(1) 23669-000	吉田総合法務事務所	吉田 峰春	吉田 峰春	名古屋市千種区茶屋坂通2-69 茶屋ヶ坂パークマンション1F TEL: 052-722-2292 FAX: 052-722-6812
東名	H29.12.25	知事(1) 23696-000	(株)フリーダムヒルズ	大谷 由紀	磯谷 康訓	名古屋市千種区若水3-9-15大野ビル2F TEL: 052-722-9776 FAX: 052-722-9776
名西	H29.9.20	知事(1) 23594-000	(株)松本地所	松本 孝一	松本 孝一	名古屋市中村区京田町1-36-1 TEL: 052-720-6246 FAX: 052-720-6246
名西	H29.9.20	大臣(1) 9166-002	(株)かりなび 名古屋オフィス	田村 源次郎	田村 源次郎	名古屋市中村区名駅3-13-28 名駅セブンスタービル10F TEL: 052-485-9510 FAX: 052-308-6755
名西	H29.10.3	大臣(10) 2961-047	積和不動産中部(株) 第一賃貸マンション営業所	岡本 安弘	岡本 安弘	名古屋市中村区名駅4-24-16 広小路ガーデンアベニュー10F TEL: 052-541-2250 FAX: 052-541-2230
名西	H29.10.3	大臣(10) 2961-072	積和不動産中部(株) 第二賃貸マンション営業所	山田 泰臣	山田 泰臣	名古屋市中村区名駅4-24-16 広小路ガーデンアベニュー10F TEL: 052-541-2130 FAX: 052-541-2230
名西	H29.10.31	知事(1) 23639-000	(株)フジミ	榎野 裕介	榎野 裕介	名古屋市中村区上石川町1-8-1 アークランドビル3F TEL: 052-446-8890 FAX: 052-446-8891
名西	H29.10.31	大臣(4) 6116-026	ファースト住建(株) 名古屋西支店	藤田 尚丈	藤田 尚丈	名古屋市中村区稲生町4-29 マジェール稲生1F TEL: 052-528-3825 FAX: 052-528-3826
名西	H29.11.8	知事(1) 23655-000	(株)プロパティコンサルタント	香月 俊道	香月 俊道	名古屋市中村区黄金通7-33 ツツキビル401 TEL: 052-483-8255 FAX: 052-308-8294
名西	H29.11.22	知事(1) 23646-000	(株)アール	天本 峻嗣	天本 峻嗣	名古屋市中村区亀島1-6-8 TEL: 052-446-7122 FAX: 052-526-1211
名西	H29.11.22	知事(1) 23227-001	(株)グランドギャラリー 名古屋センター	北川 稚鳥	北川 稚鳥	名古屋市中村区名駅3-21-4 TEL: 052-589-8860 FAX: 052-589-8850
名南東	H29.9.6	知事(1) 23600-000	(株)The win	藤原 徹	藤原 徹	名古屋市天白区平針2-1104 天白ハウスKII106 TEL: 052-715-9480 FAX: 052-715-9479
名南東	H29.9.13	知事(1) 23599-000	新丸太不動産	小島 太	小島 太	名古屋市昭和区八事本町35 1F TEL: 052-833-4056 FAX: 052-720-3490
名南東	H29.9.13	知事(1) 23610-000	(株)クエストライフ	戸田 なつ美	祖父江 顕裕	名古屋市昭和区阿由知通2-21-4 フォーム1 1F TEL: 052-735-0020 FAX: 052-735-0021
名南東	H29.12.5	知事(1) 23680-000	大晶(株)	深田 晶彦	深田 晶彦	名古屋市天白区中平1-113 TEL: 052-807-3613 FAX: 052-807-3613
名南東	H29.12.20	知事(2) 21005-004	共生不動産(株) 名古屋店	川端 洋朗	川端 洋朗	名古屋市天白区境根町172 TEL: 052-848-6301 FAX: 052-848-6307
名南西	H29.9.20	知事(1) 23605-000	(株)エコフォレスト	森 真悟	宇佐見 英二	名古屋市中川区万場2-618 TEL: 052-908-2663 FAX: 052-431-1345
名南西	H29.11.28	知事(1) 23071-001	ワイズ通商(株) 太平通店	杉浦 順司	杉浦 順司	名古屋市中川区葉池町2-1 TEL: 052-746-8868 FAX: 052-746-8869
名南	H29.9.13	知事(1) 23596-000	(株)L&DK不動産販売	片野 団	片野 団	名古屋市緑区池上台2-247-3 TEL: 052-892-5003 FAX: 052-892-5005
名南	H29.9.13	知事(1) 23597-000	パパママハウス(株)	山口 勉	熊倉 慎一	名古屋市緑区松が根台254 TEL: 052-310-8800 FAX: 052-896-8809
名南	H29.10.18	大臣(1) 9224-001	(株)ARUT 名古屋支店	福岡 正和	伊藤 俊次	名古屋市緑区有松2301 TEL: 052-746-6233 FAX: 052-746-6234
名南	H29.11.15	知事(4) 19200-001	(株)さくら不動産 徳重支店	亀田 裕也	石川 大継	名古屋市緑区鶴が沢1-2506 TEL: 052-875-3009 FAX: 052-875-3007
名南	H29.12.13	知事(1) 23659-000	(株)アットウェル	井上 理	井上 理	名古屋市熱田区六番3-17-2 ドルフィン六番1F TEL: 052-652-6500 FAX: 052-652-6400
名城	H29.9.13	知事(11) 9365-002	(有)チトセ商事北支店	鈴木 大地	高見 修一	名古屋市北区大曾根4-19-24 大曾根シティハウス1F TEL: 052-910-3330 FAX: 052-910-3337
名城	H29.10.24	知事(1) 23643-000	(有)セブンデイズ	深川 由浩	深川 由浩	名古屋市北区御成通3-10 SunState上飯田1F TEL: 052-508-4225 FAX: 052-508-4226
名城	H29.11.15	知事(3) 20601-014	(株)不動産SHOPナカジツ 大曾根店	前田 健太	前田 健太	名古屋市北区若葉通2-7 TEL: 052-915-3315 FAX: 052-915-3317
名城	H29.11.15	知事(1) 23634-000	(株)住むいえ	渡邊 雅之	山本 一三	名古屋市東区徳川町2103 2F TEL: 052-936-1670 FAX: 052-936-1671
名城	H29.11.22	知事(1) 23631-000	(株)朝明	前川 大悟	前川 大悟	名古屋市北区辻町8-58-1 2F TEL: 052-911-9711 FAX: 052-981-1817
名城	H29.12.5	知事(1) 23662-000	(株)ランドコレクト	坂口 純一	山本 修弘	名古屋市北区大曾根1-21-10 オークワンビル3F TEL: 052-919-7077 FAX: 052-919-7078
中	H29.9.13	知事(1) 23592-000	種村不動産事ム所	種村 愁平	種村 愁平	名古屋市中区栄2-2-1 広小路伏見中駒ビル5F TEL: 052-201-6060 FAX: 052-201-6060
中	H29.9.27	大臣(3) 7558-103	(株)ハウスメイトショップ 名古屋店	松本 真之介	松本 真之介	名古屋市中区錦1-19-24 名古屋第一ビル6F TEL: 052-220-6373 FAX: 052-220-6376
中	H29.10.3	大臣(13) 1672-011	昭和住宅(株) 名古屋支店	小笠原 啓	小笠原 啓	名古屋市中区錦2-10-13 SC錦ANNEXビル6F TEL: 052-232-5671 FAX: 052-232-5672
中	H29.10.3	大臣(7) 4303-007	オークラハウジング(株) 名古屋支店	下村 誠	下村 誠	名古屋市中区丸の内3-23-30 HF桜通ビルディング6F TEL: 052-973-2570 FAX: 052-961-6337

新入会員名簿<正会員>

自平成29年9月1日～至平成29年12月31日

支部	入会日	免許番号	商号又は名称	代表者	宅建士	事務所所在地・電話番号・FAX番号
中	H29.10.24	大臣(3) 9253-007	セキスイハイム東海(株) 名古屋支社	神村 勝徳	神村 勝徳	名古屋市中区錦1-4-16 KDX名古屋日銀前ビル1F TEL: 052-220-3268 FAX: 052-220-3269
中	H29.11.22	知事(1) 23621-000	アクロモスタイル(株)	愛葉 三恵子	愛葉 正典	名古屋市中区錦2-18-5 白川第六ビル501 TEL: 052-684-6258 FAX: 052-684-6259
中	H29.11.22	知事(11) 8932-001	(株)石井不動産 栄店	清水 昭博	清水 昭博	名古屋市中区栄3-8-32 TEL: 052-252-0008 FAX: 052-249-0152
中	H29.12.5	大臣(2) 8116-004	(株)リブマックスリーシング 栄店	近藤 悠斗	近藤 悠斗	名古屋市中区錦3-15-32 タケガビル4F 西側 TEL: 052-961-9110 FAX: 052-961-9111
東三河	H29.9.13	知事(1) 23572-000	飛鳥不動産	岩瀬 康幸	岩瀬 康幸	豊川市千両町昇貝津16-1 TEL: 0533-83-0145 FAX: 0533-83-0145
東三河	H29.9.13	知事(1) 23590-000	(株)創美苑	鈴木 順造	西尾 芳郎	豊橋市向山台町14-7 TEL: 0532-54-3770 FAX: 0532-57-5513
東三河	H29.10.31	知事(1) 23622-001	(株)中不動産	中立 清昭	船間 勇次	豊橋市神野新田町字カノ割5-4-3 TEL: 0532-32-8178 FAX: 0532-32-8911
東三河	H29.10.31	知事(1) 23627-000	オッチプランニング(株)	白頭 乃輔	中野 博子	豊橋市中岩田1-15-19 TEL: 0532-39-3797 FAX: 0532-39-3796
東三河	H29.11.15	知事(11) 8727-003	(株)オノコム つつじが丘店	中島 賢二	中島 賢二	豊橋市佐藤2-9-16 TEL: 0532-35-7912 FAX: 0532-35-7913
東三河	H29.11.22	知事(1) 23628-000	(株)華古組	加子 吉主	加子 喜大	田原市豊島町背戸田70 TEL: 0531-22-0487 FAX: 0531-22-2609
東三河	H29.12.13	大臣(1) 8470-010	幸和ハウジング(株) コーワ住センター豊川店	秋山 和哉	秋山 和哉	豊川市中央通3-14 TEL: 0533-95-0303 FAX: 0533-95-0302
西三河	H29.11.22	大臣(1) 8475-014	フリーダムアーキテクツデザイン(株) 岡崎事務所	近藤 道太郎	近藤 道太郎	岡崎市康生通南2-54-1 カーニープレイス岡崎2F TEL: 0564-22-6095 FAX: 0564-22-6096
西三河	H29.11.28	知事(11) 10218-006	(株)三昭堂岡崎営業所	宮下 敏幸	宮下 敏幸	岡崎市昭和町字木舟29-1 TEL: 0564-33-0360 FAX: 0564-34-1221
碧海	H29.9.27	知事(1) 23606-000	ハンズ(株)	原 直己	原 直己	安城市箕輪町鳥屋金75 TEL: 0566-91-7001 FAX: 0566-91-7002
碧海	H29.10.31	知事(3) 20175-006	(株)アイテムホーム 安城店	齋藤 由之	西本 薫	安城市明治本町8-9 TEL: 0566-71-3720 FAX: 0566-71-3722
豊田	H29.9.20	知事(1) 23598-000	(株)小原ハウジング	加藤 仁美	加藤 誠也	豊田市上原町西山398-12 TEL: 0565-45-8182 FAX: 0565-45-8817
豊田	H29.10.18	知事(1) 23623-000	INBESTA	鈴木 盛雅	鈴木 盛雅	豊田市平芝町5-1-32 TEL: 0565-33-6102 FAX: 0565-33-6102
知多	H29.9.20	知事(1) 23049-001	(株)エネチタ 大府・東浦店	川崎 智弘	川崎 智弘	大府市桃山町1-223-1 TEL: 0562-85-6030 FAX: 0562-85-6868
知多	H29.9.20	知事(1) 23049-002	(株)エネチタ 東海店	水田 法和	梅田 真弓	東海市富木島町伏見4-17-5 TEL: 052-883-8874 FAX: 052-883-8875
知多	H29.10.24	知事(1) 23633-000	(株)さ・わ・や・か	遠島 正久	畑原 亘	半田市青山1-9-2 ファースト・セラ・21 2F TEL: 0569-26-6773 FAX: 0569-23-8272
知多	H29.10.31	知事(1) 23648-000	(株)タスク	榊原 雅代	榊原 雅代	半田市浜田町3-7 TEL: 0569-89-2344 FAX: 0569-25-7076
知多	H29.12.13	知事(3) 20601-015	(株)不動産SHOPナカジツ 半田・たけとよ店	今出 勝也	今出 勝也	半田市宮本町5-329-6 TEL: 0569-24-7755 FAX: 0569-24-7756
東尾張	H29.9.6	知事(1) 23482-000	尾張不動産	平山 進一	高橋 邦洋	尾張旭市東大道町原田4 プルムアサヒ101 TEL: 0561-55-4333 FAX: 0561-55-4334
東尾張	H29.9.13	知事(1) 23603-000	イーバイエイト(株)	服部 隆之	服部 隆之	瀬戸市川西町2-134-1 1F TEL: 0561-85-4114 FAX: 0561-78-1129
西尾張	H29.9.13	大臣(2) 8007-021	(株)ハウスドゥ住宅販売 一宮中央店	田原 宏樹	田原 宏樹	一宮市富士2-14-4 TEL: 0586-64-8825 FAX: 0586-64-8501
西尾張	H29.10.24	知事(4) 19093-006	福建ホーム(株) 名古屋北支店	村下 徹	宮下 鮎美	清須市春日中沼65 TEL: 052-401-4649 FAX: 052-401-4650
西尾張	H29.10.24	知事(1) 23574-000	大将開発(株)	常政 克浩	伊藤 光章	一宮市小赤見字秋吉8-3 TEL: 0586-77-3364 FAX: 0586-77-6215
西尾張	H29.11.8	知事(8) 14264-001	(株)カムロ 一宮支店	小池 竜一	小池 竜一	一宮市大和町宮地花池字出町裏44-1 TEL: 0586-85-8849 FAX: 0586-85-8809
西尾張	H29.12.13	知事(1) 23650-000	(株)ライブドゥ・パートナーズ	近藤 智昭	伴野 はるみ	一宮市大和町宮地花池字高見12-6 TEL: 0568-26-2909 FAX: 0568-26-2908
北尾張	H29.9.13	知事(1) 23584-000	(有)ケーアイプロ	木崎 幸一郎	澤井 清彦	春日井市柏原町3-128 TEL: 0568-37-1320 FAX: 0568-37-1334
北尾張	H29.9.20	知事(1) 23542-001	(株)マツヤリプラス 春日井店	池田 浩一	池田 浩一	春日井市瑞穂通6-15-1 長縄ビル1F TEL: 0568-89-8911 FAX: 0568-89-8008
北尾張	H29.9.27	知事(1) 23615-000	(株)ツグ農機	柘植 康守	柘植 直人	岩倉市大地町長田45 TEL: 0587-37-0813 FAX: 0587-37-4799
北尾張	H29.12.13	知事(1) 23570-000	ユメヤ(株)	都世子 徹	小野 勝嗣	春日井市高山町4-14-5 TEL: 0568-29-9883 FAX: 0568-29-9884
北尾張	H29.12.13	知事(1) 23650-001	(株)ライブドゥ・パートナーズ 江南店	大古 哲朗	大古 哲朗	江南市古知野町広見176 芳伊第一ビル1F1号 TEL: 0587-54-7575 FAX: 0587-96-6172

おとり広告の禁止に関する注意喚起等について 〈国土交通省〉

宅地建物取引業法第32条により禁止されている、いわゆる「おとり広告」及び実際には存在しない物件等の「虚偽広告」については、昨今、マスコミ等でも採り上げられるなど社会的非難を受けております。

「おとり広告」の禁止に関し、下記事項についてご注意ください。

おとり広告の禁止に関する注意喚起等について

- 顧客を集めるために売る意思のない条件の良い物件を広告し、実際は他の物件を販売しようとする、いわゆる「おとり広告」及び実際には存在しない物件等の「虚偽広告」については、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第32条の規定により、禁止されています。(「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」(平成13年1月6日国土交通省総動発第3号))
また、これらの広告は、不当景品類及び不当表示防止法(昭和37年法律第134号)第5条第3号(同号の規定により指定された「不動産のおとり広告に関する表示」(昭和55年公正取引委員会告示第14号))及び不動産の表示に関する公正競争規約(平成17年公正取引委員会告示第23号)第21条においても禁止されているところです。
- 具体的には、例えば、実際には取引意思のない物件を、顧客を集めるために、「敷金・礼金不要」、「相場より安い家賃」等の好条件で広告して顧客を誘引した上で、突然の水漏れや他者による成約等を理由に、他の物件を紹介・案内すること等が挙げられます。
- また、成約済みの物件を速やかに広告から削除せず、広告の更新予定日を過ぎても当該物件のインターネット広告等を継続することも、おとり広告に該当します。
- 加えて、売主が「土地」や「建築条件付土地」等として取引しようとしている物件について、架空の建築確認番号を記載して「新築住宅」等として広告することは、広告の開始時期の制限(法第33条)違反になるとともに、「虚偽広告」に該当します。
- 各宅地建物取引業者においては、上記を踏まえ、広告の適正化に一層取り組むとともに、宅地建物取引業法を始めとする関係法令等の遵守の徹底をお願いします。
特に、年度末にかけて宅地建物取引が増加する時期を迎えることから、業務の適正な運営と宅地建物の公正な取引の確保を図るため、関係者への注意喚起をお願いします。

参考

宅地建物取引業法(抄) (昭和27年法律第176号)

(誇大広告等の禁止)

第32条 宅地建物取引業者は、その業務に関して広告をするときは、当該広告に係る宅地又は建物の所在、規模、形質若しくは現在若しくは将来の利用の制限、環境若しくは交通その他の利便又は代金、借賃等の対価の額若しくはその支払方法若しくは代金若しくは交換差金に関する金銭の貸借のあつせんについて、著しく事実と相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をしてはならない。

宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方
(平成13年1月6日国土交通省総動発第3号)
第32条関係
1 「誇大広告等」について
「誇大広告等」とは、本条において規定される場所であるが、顧客を集めるために売る意思のない条件の良い物件を広告し、実際は他の物件を販売しようとする、いわゆる「おとり広告」及び実際には存在しない物件等の「虚偽広告」についても本条の適用があるものとする。

開業セミナー開催

平成29年12月17日(日)、午後1時30分より愛知県不動産会館にて不動産業に興味のある方や開業を検討中の方などを対象とした、「開業セミナー」を開催し、31名が出席されました。

セミナーは、岡本大忍会長の挨拶後、第1部では「不動産業を新規開業するにあたって必要な資金について」と題し、三井住友トラスト・ローン&ファイナンス(株)業務推進部 参事役 岩村一博氏より、第2部では「インターネットによる集客に関して」と題し、(株)LIFULL 成瀬 亮輔氏より講演がされました。

第3部では「私の不動産業開業体験談」として、高木輝彦会員支援委員、第4部では「宅建協会入会メリットについて」として大高利之会員支援委員長より講演がなされ、大変盛況でありました。

セミナー終了後には、「開業相談会」を実施し、当協会の役員がセミナー参加者へ個別に、開業に向けての



具体的なアドバイスや、不安に思っていること、入会に関する質問等に対して丁寧に応答致しました。

受講された方からは、「開業するにあたり、とても参考になった!」など前向きな意見が多く聞かれました。

なお、皆様の周りで不動産業開業にご興味がある方がいらっしゃる場合は、当会での開業をお勧め下さい。

第30回「東海地区不動産取引業税務協力会」開催

平成29年12月18日(月)午前11時00分より第30回東海地区不動産取引業税務協力会が愛知県不動産会館にて開催されました。

この協力会は毎年1回、会員構成員及びその顧客に対する税知識の普及向上及び納税意識の高揚に努めるために行われており、会員は以下の団体で構成されています。

(公社)愛知県宅地建物取引業協会

(公社)岐阜県宅地建物取引業協会

(公社)三重県宅地建物取引業協会

(公社)静岡県宅地建物取引業協会

また、準会員として名古屋国税局資産課税課が参加されました。

協力会は議長に当協会の岡本大忍会長が選出され、議事に入りました。

【議事1】事業報告

1年間の事業報告について、「地域事業」等において譲渡所得や相続税・贈与税・e-tax及び、税務相談の事前予約制に関するリーフレットを配布し、来場者への税知識普及向上への取り組み、さらに、広報誌・ホームページ・各種研修会において情報提供・啓発活動について報告しました。

【議事2】事業計画

「協会事業における啓発活動」、「協会会員の事務所・店頭を通じた啓発活動」及び「土地・建物の税務に関する研究と広報」についての事業を継続して行い、その他、必要に応じて適宜、事業を計画し実行していくことを説明しました。

【国税局から】

国税局より、地価動向、公売、リーフレットの活用、国税局ホームページ及びe-taxの利用促進等について説明がありました。

町内会・自治会 PRリーフレットの配布にご協力ください

町内会・自治会は、町内など地域の方々が自主的につくりあげる住民自治組織です。地域の防犯灯の維持管理や道路や公園などの清掃活動、ごみや資源の集積場所の決定や管理、回覧板などを通じた情報伝達に日ごろから取り組んでいるほか、おまつりや防災訓練、高齢者や子どもの見守りなどの活動も実施し、安心・安全で快適な暮らしを支えています。

また、東日本大震災や阪神・淡路大震災、東海豪雨などでは、町内会・自治会を通じて近所づきあいのあるところほど、地域による救助が進み、復旧も早かったと言われています。



町内会・自治会PRリーフレット

その一方で、名古屋市における町内会・自治会への推計加入率は、平成18年度には約85%だったものが、平成28年度の調査結果では74.4%と、単身世帯の増加やライフスタイル・価値観の多様化など社会状況の変化などにより低下傾向にあります。

お引越などをきっかけに、より多くの方が町内会・自治会にご加入いただけるよう名古屋市では、町内会・自治会の重要性などをわかりやすくお伝えするための「加入しよう 町内会・自治会」というリーフレットを作成し、加入促進支援に取り組んでいます。また若い世代を対象に漫画でわかりやすくお伝えするための冊子もご用意しております。今回、参考として1部ずつお送りしました。

いざというときにお互いが助け合えるように、また、より住みよいまちをつくるために、くらしや住まいに関わりの深い愛知県宅地建物取引業協会の皆さまには、こうしたPRリーフレットを店頭などでお渡しいただくなどご協力をお願いいたします。リーフレットなどの配布にご協力いただける場合は、必要部数をお送りさせていただきますので、ぜひ、ご連絡ください。

お問い合わせ先

名古屋市市民経済局地域振興課 TEL052-972-3118 FAX052-972-4458

免許更新はお早めに!支部へ書類・写真提出も必要です!

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保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ご協力をお願い致します。

会員証用写真 提出のお願い

免許更新に伴い、会員証を発行しておりますので、更新手続き後に、貼付する写真(撮影後3カ月以内)をお早めに書類とともにご提出下さい。なお、新しい会員証を受領されるまでは従前の会員証をご利用下さい。

不動産取引に関するお悩みは不動産無料相談所へ

「不動産無料相談所」では、複雑でわかりにくい不動産に関する相談に対し、永年不動産取引に精通した宅地建物取引士資格者で相談員研修を受講した専門家が親切に対応しております。購入前の事前相談、例えば契約のこと、報酬額のこと、また業者との間に生じたトラブルの解決法、不動産に関わる問題ならどんなことでもお気軽に相談下さい。

相談日 毎週月～金(但し、祝日、その他特定日を除く) 午前10時～12時、午後1時～3時
弁護士相談 月1回(要予約)
場所 公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会
 (名古屋市中区城西5-1-14 愛知県不動産会館内)
 ※メールでのお問い合わせは行っておりません



・各支部においても以下の通り実施しております。

東名	長久手市役所	毎月第2水曜日	午後1時～4時
	日進市立図書館	毎月第3木曜日	午後1時～4時
名南西	あま市役所甚目寺庁舎	毎月第2水曜日	午後1時～4時
東三河	豊川市プリアオ市民相談室	毎月第2・第4木曜日	午後1時～4時
	豊橋市役所市民相談室	毎月第1・第3月曜日	午後1時～4時 ※市役所へ事前予約必要
西三河	岡崎市役所	毎月第1金曜日	午後1時～4時
碧海	知立市役所	毎月第2火曜日	午後1時～4時 ※8月・1月は休み
豊田	豊田市役所市民相談課(南庁舎1F)	毎月第2火曜日	午後1時30分～4時30分
知多	大府市役所	毎月第3水曜日	午後1時30分～4時30分 ※8月は休み、3月のみ第2水曜日
	半田市市民交流センター相談室	毎月第3水曜日	午後1時～4時 ※8月・12月は休み、3月のみ第2水曜日
	東浦町役場	毎月第2火曜日	午後1時30分～4時30分 ※8月は休み
	武豊町役場	毎月第3火曜日	午後1時30分～4時30分
	美浜町役場	毎月第2火曜日	午後1時30分～4時30分 ※8月・3月は休み
東尾張	常滑市役所	毎月第3火曜日	午後1時30分～4時30分 ※4月・8月は休み
	尾張旭市役所	毎月第1水曜日	午後1時～4時
西尾張	瀬戸市役所	毎月第3木曜日	午前9時～12時
	一宮市社会福祉センター思いやり会館	毎月第3月曜日	午後1時～4時
	一宮市役所尾西庁舎	毎月第3水曜日	午後1時～4時
	稲沢市総合文化センター	毎月第3金曜日	午後1時～4時
	北名古屋市社会福祉協議会本所	毎月第3木曜日	午後1時～4時
北尾張	清須市役所本庁舎	毎月第3火曜日	午後1時～4時
	江南市役所西分庁舎	毎月第3金曜日	午後1時30分～4時30分
	犬山市役所	毎月第3火曜日	午後1時～4時
	小牧市役所	毎月第1火曜日	午後1時～4時
	岩倉市役所	毎月第2木曜日	午後1時～4時
	春日井市役所	毎月第4金曜日	午後1時～4時
	大口町役場	偶数月第2木曜日	午後1時～4時
	扶桑町役場	奇数月第2木曜日	午後1時～4時

※栄市民サービスセンター(住まいの窓口)においても毎月第1水曜日(原則)午後1時～4時の間、不動産無料相談を行っています。※上記記載内容につきましては、変更される場合がございますので確認の上、ご来会下さい。

お問い合わせ先

(公社)愛知県宅地建物取引業協会 不動産無料相談所 TEL:052-523-2103

宅地建物取引士法定講習会日程のお知らせ

平成30年3月から平成30年8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。

なお、平成29年4月より名古屋市公会堂の改修工事のため、名古屋国際会議場にて実施しておりますので、ご注意ください。いただきますようお願い致します。

No.	講習日	対象者(有効期限)	対象者数	講習会場	事前受付日
14	3月22日(木)	平成30年8月20日～8月31日	370名	名古屋国際会議場1号館 4階レセプションホール	3月5日～3月7日
1	4月25日(木)	平成30年9月1日～9月15日	346名		4月3日～4月5日
2	5月18日(金)	平成30年9月16日～10月3日	380名		4月27日・5月1日・5月2日
3	6月13日(木)	平成30年10月4日～11月1日	390名		5月22日～5月24日
4	7月3日(火)	平成30年11月2日～11月21日	396名		6月15日・6月18日・6月19日
5	7月26日(木)	平成30年11月22日～12月15日	374名		7月6日・7月9日・7月10日
6	8月22日(木)	平成30年12月16日～平成31年1月19日	355名		7月20日・7月23日・7月24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)

平成29年度第2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、愛知県との共催により7日間に亘り以下の内容で開催致しました。6課目目の「宅建業法改正による既存住宅取引の対応に

ついて」では、今年4月から始まるインスペクションに関し、媒介契約書や重要事項説明書、売買契約書の変更点や想定される質問等、宅建業者が行うべき業務について講義をして頂きました。



愛知県建設部
建設業不動産業課
平尾 和貴 主事



愛知県建設部
公園緑地課
細井 義一 主査



愛知県建設部
建築局建築指導課
加藤 広樹 技師



名古屋市消防局
予防部指導課
峰 時 消防司令補



水口・中村法律事務所
中村 伸子 弁護士



研修内容

「宅地建物取引業と人権問題等」

講師：愛知県建設部建設業不動産業課 担当者

「屋外広告物の表示等について」

講師：愛知県建設部公園緑地課 担当者

「アスベスト対策について」

講師：愛知県建設部建築局建築指導課、
名古屋市住宅都市局建築指導部監察課 担当者
豊橋市建設部建築指導課 担当者

「重大な消防法令違反に関する違反対象物の公表制度の紹介」

講師：愛知県防災局消防保安課、
名古屋市消防局予防部指導課 担当者

「愛知県企業庁事業と分譲用地の紹介」

「宅建業法改正による既存住宅取引の対応について」

講師：水口・中村法律事務所 中村 伸子 弁護士

開催日	会場名
1月26日(金)	知多市勤労文化会館
1月29日(月)	日本特殊陶業市民会館
1月30日(火)	ライフポートとよはし
2月 2日(金)	名古屋国際会議場
2月 6日(火)	春日井市民会館
2月 7日(水)	一宮市民会館
2月 8日(木)	安城市民会館

information

報酬告示の改正について

平成30年1月1日より「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」が改正されました。

空き家の流通等を促進する観点から、一定額以下の売買等について調査費用等の加算が可能となります。

会員の皆様には、既にお知らせの通り、1月中旬に郵送にて報酬額表を事務所宛に送付させて頂いておりますので、ご確認下さいませようお願いします。

【改正の概要】

低廉な空家等の「売買の媒介」「交換の媒介」「売買の代理」「交換の代理」であって、通常の取引と比較して現地調査等の費用を要するものについては、一定のルールのもと、当該現地調査等の費用の相当額を従来の報酬額に加算することができます。(ただし、報酬額と当該費用の合計が18万円(+消費税)を超えてはならない)

お問い合わせ先

(公社)愛知県宅地建物取引業協会 事務局 TEL052-522-2575(代)

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!
不動産業をはじめめるなら、信頼と安心のハトマークの宅建協会と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80%(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

3月のあいちの花



カラー

サトイモ科に属し、原産地は南アフリカになります。日本には江戸時代末期にオランダから持ち込まれました。一見、花に見える筒状の部分は「仏炎苞ぶつえんぼう」と呼ばれる「がく」で、中に隠れている黄色い棒状の部分が花になります。

切り花で楽しむ際は高温、多湿で直射日光が当たるような場所は避け、玄関などの気温が低く、直射日光の当たらない場所に置くと良いでしょう。茎を斜めに切り、茎の断面が水に接する面積を大きくしたり、1日1回水の交換をして雑菌の繁殖を抑えることで花を長く楽しむことができます。



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



花の王国
あいち

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

- 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30年2月20日発行 通巻491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