

消費者と不動産業者をつなぐ宅建情報誌

# あいち

信頼と安心の  
ハトマーク



2015 September

# 9

平成27年8月20日発行  
通巻467号  
昭和61年7月12日

MONTHLY REPORT ■ (公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催

愛知の風景「段戸裏谷原生林・きららの森」(東三河)



公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会発行

## CONTENTS

## 4 MONTHLY REPORT

マンスリーレポート

- (公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催

## 4 information

インフォメーション

- 新入会員名簿
- 国税庁 平成27年分の路線価等を公表
- 危険ドラッグに関する特約について
- 協会ホームページにおける各種契約書式公開に関するお知らせ
- 宅地建物取引士証再交付申請(切替交付申請)について
- 不動産キャリアパーソン
- 平成27年度提携大学と推薦制度について
- 平成27年度ビル経営管理士試験の実施について
- 不動産に関する防犯について 防犯対策
- 2016年度版 不動産手帳のお知らせと取り扱いのご案内
- 愛知県不動産会館1階の書籍販売コーナー等を拡充しました!
- 第32回全国都市緑化あいちフェアに協賛します

## 今月の表紙



## 愛知の風景

「段戸裏谷原生林・きららの森 (東三河)」  
(設楽町田峯字段戸)

愛知県内最大級を誇るブナの原生林きららの森は、標高900mにあり、ルアー・フライフィッシングができる段戸湖を起点に東海自然歩道はじめ散策コースが整備されており、大自然の中で手軽に四季折々の風景が満喫でき、貴重な高原植物の観察やバードウォッチング、森林浴が楽しめます。10月中旬～11月上旬には山全体が褐色に染まり原生林の秋が楽しめて、絵に描いたような見事な紅葉が美しいです。

- お問い合わせ先/設楽町観光協会  
TEL:0536-62-1000  
<http://sitarakankou.on.arena.ne.jp/kirara.htm>

## 地名クイズ なんと読む?

## 豊川市「千両町」

正解は13ページ左下をご覧ください。

## 深谷政次 副会長、夏目彰一 副会長が 国土交通大臣表彰を受賞



深谷 政次 副会長

本会 深谷政次 副会長が栄えある国土交通大臣表彰の  
榮譽に浴されました。

深谷副会長は、多年にわたり宅地建物取引業の振興に尽力し、公共の福祉の増進に多大な貢献をした功績が認められ、この度、国土交通大臣表彰を受賞されました。



夏目 彰一 副会長

本会 夏目彰一 副会長が栄えある国土交通大臣表彰の  
榮譽に浴されました。

夏目副会長は、多年にわたり宅地建物取引業の振興に尽力し、公共の福祉の増進に多大な貢献をした功績が認められ、この度、国土交通大臣表彰を受賞されました。

# — (公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催 —

7月24日(金)午後1時30分より愛知県不動産会館において理事会を開催しました。

また、開会に先立ち、深谷政次副会長、夏目彰一副会長の国土交通大臣表彰受賞をたたえ、顕彰状の贈呈が行われました。

## 司会者

波多野 昭一 総務財政副委員長

## 議長

深谷 政次 副会長

## 報告事項

- (1)、(3)、(4)梅田 武久 専務理事
- (2)各委員長
- (5)岡本 大忍 副会長

- (1)前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)平成27年度委員会体制について
- (4)愛知県宅建協会版ハトマークグループビジョンについて
- (5)ハトマーク宅建士会のバッジ販売について

## ■承認された各議案の内容■

### 第1号議案 支部規則並びに支部役員等選出規則及び支部運営基本細則等一部改正に関する件

梅田 武久 専務理事

特別支部幹事の位置づけを明確にするため、支部規則等の表現を変更する旨提案し、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27年4月1日より、平成27年6月30日までの新規入会者【内訳：正会員55名、準会員29名(内、専任取引主任者28名)計84名】の入会を提案し可決・承認された。

### 第2号議案 不動産相談員の補充に関する件

奥井 俊一 消費者保護委員長

東三河・知多支部から不動産相談員交代に伴う推薦があり、2名資格要件を満たしている旨提案し、可決・承認された。



木全 純一 会長

## information

## 新入会員名簿

自平成27年4月1日～至平成27年6月30日

| 支部  | 入会日      | 免許番号    | 商号                 | 代表者    | 宅建士    | 事務所所在地・電話番号・FAX番号                                                          |
|-----|----------|---------|--------------------|--------|--------|----------------------------------------------------------------------------|
| 東名  | H27.4.8  | 22941   | さつき不動産             | 片山 浩   | 片山 浩   | 長久手市先達901-2<br>TEL: 0561-63-2215 FAX: 0561-63-2216                         |
| 東名  | H27.5.12 | 22940   | (株)エストラスト不動産       | 神田 修平  | 神田 修平  | 名古屋市千種区今池3-12-20 KAビル301<br>TEL: 052-753-7477 FAX: 052-753-7401            |
| 東名  | H27.6.10 | 17759-4 | (株)チタコーポレーション星ヶ丘支店 | 間瀬 貴夫  | 間瀬 貴夫  | 名古屋市千種区井上町72-1 星ヶ丘No. 2ビル2F<br>TEL: 052-734-2230 FAX: 052-734-2231         |
| 東名  | H27.6.15 | 22994   | エムエープランニング(株)      | 向山 敬輔  | 赤司 良介  | 名古屋市千種区四谷通1-23 アルファアーランドビル地下1F B2号室<br>TEL: 052-781-2800 FAX: 052-781-2807 |
| 名西  | H27.5.12 | 22954   | (株)なごのエステート        | 佐藤 彰   | 佐藤 彰   | 名古屋市西区那古野1-15-18 那古野ビル南館207<br>TEL: 052-533-1866 FAX: 052-551-0266         |
| 名西  | H27.6.22 | 22992   | (株)彩心              | 安本 政成  | 高橋 尚里  | 名古屋市西区浅間2-2-14 佐藤ビル1F<br>TEL: 052-523-7778 FAX: 052-523-7767               |
| 名南東 | H27.5.19 | 17150-1 | (株)アークランド名古屋東支店    | 近藤 一馬  | 近藤 一馬  | 名古屋市天白区向ヶ丘2-612 N Tビル平針1F<br>TEL: 052-838-5361 FAX: 052-838-5362           |
| 名南東 | H27.5.26 | 22964   | (株)コトトマ            | 社本 佳保里 | 社本 佳保里 | 名古屋市昭和区山里町62-7 ON AND ON 1F<br>TEL: 052-837-7300 FAX: 052-837-7301         |
| 名南東 | H27.6.2  | 19113-2 | (株)クエスト御器所店        | 戸田 なつ美 | 祖父江 顕裕 | 名古屋市昭和区阿由知通2-21-4<br>TEL: 052-735-0020 FAX: 052-735-0021                   |
| 名南東 | H27.5.27 | 22983   | 八事不動産(株)           | 上村 聖司  | 上村 聖司  | 名古屋市瑞穂区弥富町字円山10-2 八事バテオ2F<br>TEL: 052-861-0023 FAX: 052-861-0024           |
| 名南西 | H27.4.20 | 22919   | (株)Mer c immo      | 伊藤 舞   | 伊藤 舞   | 名古屋市中川区高畑5-34-5 サンマンション高畑1F<br>TEL: 052-364-6172 FAX: 052-364-6120         |

## 新入会員名簿

自平成27年4月1日～至平成27年6月30日

| 支部  | 入会日      | 免許番号     | 商号                              | 代表者    | 宅建士    | 事務所所在地・電話番号・FAX番号                                                  |
|-----|----------|----------|---------------------------------|--------|--------|--------------------------------------------------------------------|
| 名南西 | H27.6.29 | 23012    | アイディーホームスタジオ(有)                 | 坂本 将志  | 中島 亜津子 | あま市本郷柳ノ木126<br>TEL: 052-618-7977 FAX: 052-618-7978                 |
| 名南  | H27.5.19 | 22963    | (株)サラ・ドマーニ                      | 櫻庭 香織  | 櫻庭 香織  | 名古屋市南区寺崎町2-3 さくらガーデンビル2F<br>TEL: 052-819-5066 FAX: 052-819-5021    |
| 名城  | H27.4.13 | 22939    | (株)大成地所                         | 野口 大介  | 野口 大介  | 名古屋市北区若葉通3-18-5 城南ビル2F<br>TEL: 052-938-4785 FAX: 052-938-4786      |
| 名城  | H27.5.19 | 22966    | シー・クエンス(株)                      | 藤井 浩彦  | 瀬口 靖生  | 名古屋市東区泉1-5-31 第二泉ビル2F<br>TEL: 052-961-0171 FAX: 052-265-9840       |
| 名城  | H27.5.26 | 大臣6954-3 | ダイヤオフィスシステム(株)名古屋支店             | 富井 一樹  | 池田 憲繁  | 名古屋市東区東桜2-2-1 高岳パークビル2F<br>TEL: 052-930-5085 FAX: 052-930-5090     |
| 名城  | H27.6.15 | 23005    | (株)V E L E T A                  | 安田 聡   | 志村 彩   | 名古屋市東区東桜1-9-29 オアシス茶ビル4FD号<br>TEL: 052-950-3075 FAX: 052-950-3137  |
| 名城  | H27.6.30 | 23007    | (株)ビッグフィールド                     | 大野 貴子  | 大野 貴子  | 名古屋市東区大幸4-14-6<br>TEL: 052-720-9084 FAX: 052-720-9085              |
| 中   | H27.4.22 | 22863    | 江川竜之建築スタジオ                      | 江川 竜之  | 江川 竜之  | 名古屋市中区錦2-12-8 御幸本町ビル3-3<br>TEL: 052-618-5301 FAX: 052-618-5302     |
| 中   | H27.4.22 | 22933    | 中愛(株)                           | 加藤 宜之  | 吉田 純子  | 名古屋市中区錦1-8-46 錦森ビル2F<br>TEL: 052-204-2811 FAX: 052-201-3121        |
| 中   | H27.4.22 | 22950    | ハーベストエステート(株)                   | 河本 貴大  | 河本 貴大  | 名古屋市中区金山4-1-9 マリエビル6F<br>TEL: 052-331-9909 FAX: 052-331-9908       |
| 中   | H27.5.20 | 22951    | ワンストップパートナーズ(株)                 | 深尾 伸二  | 横井 和子  | 名古屋市中区丸の内2-2-1 5 東照ビル2F<br>TEL: 052-228-8825 FAX: 052-228-8826     |
| 中   | H27.5.26 | 22975    | (株)エース管理                        | 高山 愛子  | 森本 秀剛  | 名古屋市中区丸の内2-7-24 K S名古屋ビル2F<br>TEL: 052-202-5101 FAX: 052-202-5102  |
| 中   | H27.5.27 | 22981    | (株)アオモア                         | 青木 富士雄 | 増田 洋子  | 名古屋市中区新栄1-3-2 エムテック東新町ビル5B<br>TEL: 052-238-3329 FAX: 052-238-2929  |
| 中   | H27.6.10 | 22990    | (株)T E S T A T E                | 森下 卓哉  | 森下 卓哉  | 名古屋市中区丸の内2-17-4 ミワ第1ビル4F402<br>TEL: 052-228-9931 FAX: 052-228-8751 |
| 東三河 | H27.4.6  | 22916    | (株)高匠                           | 高橋 章   | 仲瀬 大介  | 豊橋市大岩町字火打坂80-2<br>TEL: 0532-43-0280 FAX: 0532-43-0284              |
| 東三河 | H27.4.13 | 22909    | オフィス・みーち                        | 中村 武彦  | 中村 武彦  | 豊橋市小松町72ハーベスト60201号室<br>TEL: 0532-74-7304 FAX: 0532-74-7305        |
| 東三河 | H27.4.13 | 22934    | KATSUNO OFFICE                  | 勝野 隆之  | 勝野 隆之  | 豊川市野口町道下53-1<br>TEL: 0533-74-3933 FAX: 0533-83-2650                |
| 東三河 | H27.5.18 | 9152-3   | 丸七住宅(株)蒲郡店                      | 布川 隆   | 布川 隆   | 蒲郡市神明町8-11<br>TEL: 0533-67-6439 FAX: 0533-56-7107                  |
| 東三河 | H27.6.15 | 22974    | エムオーホーム                         | 大岩 正照  | 大岩 正照  | 豊川市東光町3-39<br>TEL: 0533-86-7010 FAX: 0533-56-7930                  |
| 東三河 | H27.6.15 | 22987    | ななね不動産                          | 朝倉 正道  | 朝倉 正道  | 豊橋市東七根町字松端140-1<br>TEL: 0532-21-3802 FAX: 0532-21-3812             |
| 東三河 | H27.6.16 | 22962    | P a r k キング建設(株)                | 大谷 智徳  | 中村 好孝  | 田原市緑が浜4-1-66<br>TEL: 0531-22-7122 FAX: 0531-22-5691                |
| 東三河 | H27.6.16 | 大臣8781-1 | 富士物産(株)豊橋店                      | 白松 資雄  | 西田 行宏  | 豊橋市曙町字若松106-2 金光ビル1F B号室<br>TEL: 0532-43-6223 FAX: 0532-43-6224    |
| 東三河 | H27.6.23 | 22955    | アーベル(株)                         | 古越 恵   | 古越 恵   | 豊橋市有楽町85<br>TEL: 0532-43-6640 FAX: 0532-43-6641                    |
| 西三河 | H27.4.8  | 22931    | (同)らいふ                          | 田中 昌幸  | 田中 昌幸  | 岡崎市中国町字池田24-1<br>TEL: 0564-34-3662 FAX: 0564-34-3662               |
| 西三河 | H27.4.8  | 22935    | (株)加藤組不動産                       | 稲葉 仁志  | 稲葉 仁志  | 岡崎市岩津町字榎ノ上97-1<br>TEL: 0564-73-3477 FAX: 0564-73-3478              |
| 西三河 | H27.5.27 | 22965    | 吉良不動産吉良北部                       | 加藤 隆広  | 加藤 隆広  | 西尾市吉良町上横須賀神田2-1<br>TEL: 0563-35-3388 FAX: 0563-35-0500             |
| 西三河 | H27.6.2  | 6700-5   | (株)フジケン住まいる館                    | 牧 久    | 中根 淳   | 岡崎市戸崎町字越舞21-3<br>TEL: 0564-72-2272 FAX: 0564-72-2273               |
| 西三河 | H27.6.24 | 22991    | (株)TENPOUP                      | 出口 哲男  | 出口 哲男  | 岡崎市三崎町1-20<br>TEL: 0564-83-8918 FAX: 0564-71-3566                  |
| 西三河 | H27.6.29 | 17302-3  | 三立プレコン(株)雨山店                    | 小林 正和  | 小林 正和  | 岡崎市雨山町字越々野道東1-3<br>TEL: 0564-85-8222 FAX: 0564-83-2600             |
| 西三河 | H27.6.29 | 23010    | (株)西尾土地管理                       | 本多 淳   | 本多 克司  | 西尾市徳次町下十五夜37<br>TEL: 0563-65-6100 FAX: 0563-65-6310                |
| 碧海  | H27.5.27 | 22980    | (株)エステート・アイ                     | 石川 昭   | 柘植 昭二  | 安城市横山町管池37-2 202<br>TEL: 0566-91-2811 FAX: 0566-91-2822            |
| 豊田  | H27.4.27 | 22928    | (株)メイワ                          | 寺島 宏行  | 小笠原 雅之 | 豊田市前山町3-2-1<br>TEL: 0565-27-3485 FAX: 0565-29-6336                 |
| 豊田  | H27.4.28 | 22913    | (株)市川土木                         | 市川 誠治  | 石田 伸   | 豊田市岩倉町平敷35<br>TEL: 0565-58-0306 FAX: 0565-58-0939                  |
| 豊田  | H27.5.18 | 20204-2  | (株)山豊工建ハウスドゥ!<br>家・不動産買取専門店豊田西店 | 森山 平   | 近藤 昭人  | 豊田市汐見町4-13<br>TEL: 0565-35-7000 FAX: 0565-35-7001                  |
| 豊田  | H27.6.9  | 22993    | (株)リアルビジョン                      | 榎津 大輔  | 榎津 大輔  | 豊田市深田町4-40-3 サニーハイム野々山1-D<br>TEL: 0565-42-8338 FAX: 0565-47-8939   |
| 知多  | H27.4.6  | 22801    | 中埜産業(株)                         | 中埜 和英  | 田中 和子  | 半田市北末広町10<br>TEL: 0569-23-0235 FAX: 0569-22-9075                   |
| 知多  | H27.6.17 | 22995    | エム・ハウジング(株)                     | 竹内 栄道  | 竹内 章道  | 知多市新舞子字北畑18-1<br>TEL: 0569-44-0892 FAX: 0569-44-0893               |
| 東尾張 | H27.5.19 | 22960    | (有)サンワ                          | 河村 光紀  | 北川 裕希子 | 尾張旭市沢川町3-3-7 パストラル旭1F B号室<br>TEL: 0561-51-1022 FAX: 0561-51-1023   |
| 東尾張 | H27.6.2  | 22979    | (株)雄進建築                         | 竹内 将平  | 高木 良幸  | 瀬戸市川西町1-9-1<br>TEL: 0561-78-0236 FAX: 0561-78-0976                 |
| 西尾張 | H27.6.15 | 23003    | 東海情報センター                        | 中島 敏博  | 中島 敏博  | 一宮市富田1800-1<br>TEL: 0586-52-5801 FAX: 0586-52-5802                 |
| 北尾張 | H27.5.19 | 22967    | 城北不動産                           | 橋本 政春  | 橋本 政春  | 春日井市松本町858<br>TEL: 0568-52-8765 FAX: 0568-52-8765                  |
| 北尾張 | H27.5.20 | 22969    | (株)愛三不動産                        | 三田 真名美 | 三田 真名美 | 春日井市高山町4-15-16<br>TEL: 0568-34-3800 FAX: 0568-34-3810              |
| 北尾張 | H27.5.26 | 22923    | (株)オワリネット                       | 山田 浩   | 山田 浩   | 江南市布袋町東259<br>TEL: 0587-81-5213 FAX: 0587-81-5215                  |
| 北尾張 | H27.6.2  | 22976    | (株)国保住建                         | 小久保 俊也 | 小久保 俊也 | 小牧市郷中2-192<br>TEL: 0568-48-7775 FAX: 0568-41-6755                  |

## 国税庁 平成27年分の路線価等を公表 東京、横浜、さいたまなど21都市で最高路線価が上昇

国税庁はこのほど、平成27年分の路線価を公表した。都道府県庁所在都市の最高路線価は、21都市で上昇(前年18都市)、14都市で横ばい(同8都市)、と前年を上回った。下落したのは12都市(同21都市)で、前年分より大幅に減少。

標準宅地の評価基準額の対前年変動率の平均値は、全国平均が-0.4%(同-0.7%)。計算方法が変わった平成22年分から平成27年分まで引き続き下落しているものの、下落幅は最少となった。

### 鳩居堂前が1㎡当たり2,696万円で首位

都道府県庁所在都市の最高路線価について「価額順」で見ると、首位は東京(中央区銀座5丁目銀座中央通り(鳩居堂前))の1㎡当たり2,696万円(同2,360万円)で、前年分を上回り30年連続で首位。上位5都市は表1の通り。前年分と比べ、名古屋と横浜の順位が入れ替わる結果となった。

表1 最高路線価の価額順上位5都市

| 順位 | 都市名 | 最高路線価の所在地              | 平成27年分最高路線価(1㎡当たり) | 前年分最高路線価(1㎡当たり) |
|----|-----|------------------------|--------------------|-----------------|
| 1  | 東京  | 中央区銀座5丁目銀座中央通り         | 2,696万円            | 2,360万円         |
| 2  | 大阪  | 北区角田町御堂筋               | 832万円              | 756万円           |
| 3  | 名古屋 | 中村区名駅1丁目名駅通り           | 736万円              | 660万円           |
| 4  | 横浜  | 西区南幸1丁目横浜駅西口バスターミナル前通り | 713万円              | 666万円           |
| 5  | 福岡  | 中央区天神2丁目渡辺通り           | 500万円              | 475万円           |

### 4都市で最高路線価前年比10%以上増

最高路線価の「対前年変動率」について見ると、首位は価額順同様で東京(中央区銀座5丁目銀座中央通り(鳩居堂前))の14.2%(同9.7%)、次いで名古屋(中村区名駅1丁目名駅通り)の11.5%(同10.0%)、広島(中区胡町相生通り)の10.2%(同5.1%)、大阪(北区角田町御堂筋)の10.1%(同6.2%)、岡山(北区本町市役所筋)の9.6%(同4.4%)で、10%以上上昇した都市は4都市(同1都市(名古屋))となった。各都市の変動率別の内訳は表2の通り。

東京については、銀座1丁目に大規模商業施設がオープンしたこと等による、路面店を中心とした店舗需要の増加等、名古屋については、駅前の高層ビル建替えやリニア中央新幹線の着工等、広島については、オフィスビルの建替え計画の進展等により、それぞれ地価公示価格が上昇している。路線価は地価公示価格等をもとに算定されるため、これら地価公示価格の上昇が最高路線価上昇の要因のうちの一つとして考えられるようだ。

表2 最高路線価変動率別の内訳

|             |                                            |
|-------------|--------------------------------------------|
| 上昇率が5%以上の都市 | さいたま、東京、横浜、金沢、名古屋、京都、大阪、岡山、広島、福岡           |
| 上昇率が5%未満の都市 | 札幌、仙台、福島、富山、岐阜、静岡、大津、神戸、奈良、松山、那覇           |
| 横ばいの都市      | 青森、盛岡、前橋、長野、甲府、福井、津、和歌山、松江、高松、佐賀、長崎、熊本、鹿児島 |
| 下落率が5%未満の都市 | 秋田、山形、宇都宮、新潟、千葉、鳥取、山口、徳島、高知、大分、宮崎          |
| 下落率が5%以下の都市 | 水戸                                         |

## 危険ドラッグに関する特約について

愛知県警及び愛知県より危険ドラッグ等の薬物乱用防止に関する施策について、協力依頼がありました。依頼内容は、①新規契約前の確認として、建物の新規の賃貸借契約に際しては、あらかじめ建物の用途について確認して、その用途が危険ドラッグ等の薬物の販売、製造、使用などを目的とする場合は契約を結ばないように努めること。②契約内容の明示として、契約後に危険ドラッグ等の薬物の取扱い場所等と判明した場合に契約解除ができるような措置を講じるよう努めること。③情報交換として、賃貸借に際してその利用目的が危険ドラッグ等の薬物の取扱い等であると判明した場合及び契約物件で危険ドラッグの取扱い等が認められた場合は速やかに警察等に通報すること。なお、警察等においてこれらの状況を把握した場合は、賃貸人又は管理業者に対して必要な情報提供を行う。

以上3点について、①・③については、各自ご対応頂き、②については、本会において、特約文例を作成致しましたので、今後、新規の賃貸借契約を結ぶ場合及び更新の際にご利用下さい。

### 危険ドラッグに関する特約

借主が本物件を危険ドラッグ(医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律第2条第15項に規定する指定薬物、または、これらの薬物に化学構造を似せて作られ、これらの薬物と同様の薬理作用を有する物品を含む。以下、「危険ドラッグ」という)の販売、製造、貯蔵、使用など、危険ドラッグの用に供される場所として使用し、または危険ドラッグの薬物乱用者を出入させたときは、貸主は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

なお、この特約文例は(公社)愛知県宅地建物取引業協会ホームページ(<http://www.aichi-takken.or.jp>)の会員専用ページにある書式集ダウンロードページより入手することも出来ます。

## 会員の皆様へ 協会ホームページにおける各種契約書式公開に関するお知らせ

民法改正の動向を踏まえ、平成28年4月より愛知宅建作成の契約書式を廃止し、全宅連版の契約書式に準拠したものへ全面改訂します。

それに伴い、平成28年4月以降、協会ホームページにおいて、愛知宅建作成の契約書式をダウンロードすることが出来なくなりますので、ご注意ください。

なお、平成28年4月以降は協会ホームページに全宅連の契約書式ダウンロードサイトのリンクを掲載しますので、そちらをご利用下さい。

<参 考>

全宅連契約書式は(<http://www.zentaku.or.jp/download/>)よりご利用になれます。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、事務局までお尋ね下さい。

## 宅地建物取引士証再交付申請（切替交付申請）について

平成27年4月1日から宅地建物取引業法の改正により、「宅地建物取引主任者」は「宅地建物取引士」となりました。

宅地建物取引士証へ切替をご希望される方については、下記の通り申請することができます。

※有効期限に応じた申請期間を設けておりましたが、どなたでも申請できることとなりました。

※有効期限内の取引主任者証については、宅地建物取引士証とみなされ、引き続き有効であり、宅地建物取引主任者証をそのまま使用することができます。

### < 宅地建物取引士証への切替方法 >

#### ① 必要書類

- (1) 宅地建物取引士証再交付申請書(様式第7号の5)  
※協会窓口を用意しております。記名・押印(シャチハタ等は不可)が必要です。
- (2) 顔写真 1枚 (無帽・無背景・上半身、タテ3cm、ヨコ2.4cmのカラー写真)
- (3) お手持ちの主任者証
- (4) 運転免許証、パスポートなどの本人確認ができる書類
- (5) 再交付申請手数料 4,500円
- (6) 392円分の切手(後日、宅建士証郵送希望の方のみ)

#### ② 申請方法

申請者本人が下記の窓口申請してください。

※登録事項(氏名、住所等)に変更がある方は再交付申請の前に変更登録申請が必要です。

※他県にお住まいの方は、宅建協会(052-524-5221)までご相談ください。

#### ③ 申請窓口

(公社)愛知県宅地建物取引業協会(名古屋市西区城西5-1-14)

※愛知県建設部建設業不動産課窓口では交付致しません。

#### ④ 有効期間

お手持ちの主任者証と同じ期間です。

#### ⑤ 交付日

毎週火曜日に申請締切、その週の金曜日にお手持ちの主任者証と引き換えに交付致します。

お問い合わせ先

(公社)愛知県宅地建物取引業協会

〒451-0031 名古屋市西区城西5-1-14

TEL:052-524-5221(宅地建物取引士講習会専用)

## 宅建業法「従業者への教育義務規定」への対応に！ 不動産キャリアパーソン！

資格をゲット  
しよう！

知識・経験豊富なベテランの方にも！

宅地建物取引士の方にも！

新入社員や一般従業者の方にも！

不動産取引に関わる全ての方に最適です！

受講者全国  
1万4千人突破！

### 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全宅連が実施する通信教育講座です。
- 宅建業従業者、経営者、宅建士に限らず一般消費者など不動産に関わる全ての方に受講いただけます。
- 知識や実務の再確認として、さらに会社の従業員研修としても利用されています。

### お申込みから受講の流れ

#### ◆申込方法

- ・全宅連ホームページからWEB申込
- ・都道府県協会への書面申込  
※申込書は愛知宅建本部・支部にございます。

#### ◆受講料

都道府県協会会員およびその従業者：8,000円+消費税

それ以外の方：12,000円+消費税

※受講料には、通信教育費、修了試験受験料（1回分）、資格登録料全てが含まれます。

※お振込みの場合、手数料は受講者様負担となります。

※インターネット申込の場合は別途事務手数料（300円：税別）がかかります。

#### ◆教材到着・修了試験申込方法

申込後、教材と受講票ハガキが到着します。試験会場はお席に限りがございますので、教材到着後、先に修了試験のお申込をお勧めします。

※修了試験は受講期間内（1年間）に受験してください。1年を経過した場合、受験できなくなります。

#### ◆学習

申込まれた試験日に向けて、各自学習を行ってください。  
学習方法は教材の講座テキストとテキスト学習の補助として、インターネットからテキストの解説講義動画をご覧ください。



#### ◆修了試験

各試験会場のパソコンを使用して行われます。

試験問題：全40問（4肢択一試験） 試験時間：60分 合格判定基準：40問中7割以上の正答

試験日：各都道府県指定会場において月1回以上開催

#### ◆合格・資格登録

合格者には「不動産キャリアパーソン合格証書」が交付されます。

全宅連に資格登録申請されますと、「不動産キャリアパーソン資格登録証」

とネックトラップ付きカードケース、「有資格者在籍店ステッカー」が送られます。



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

HP: <http://www.zentaku.or.jp/public/training/career/index.html>

## 平成28年度提携大学と推薦制度について

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会では明海大学不動産学部、宇都宮共和大学シティライフ学部の2大学と提携し、宅建協会会員及びその子弟等を同大学に推薦する企業推薦制度を実施しております。制度開始以来、推薦した学生は約400名にのぼり、多数の卒業生が不動産業界を中心に活躍しております。

なお、各大学の平成28年度の募集概要は以下のとおりとなっております。

### 明海大学 不動産学部

#### ■スケジュール(新入学)

|         |               |                          |
|---------|---------------|--------------------------|
| A<br>日程 | 願書受付期間(全宅連必着) | 平成27年10月15日(木)～10月27日(火) |
|         | 試 験 日         | 平成27年11月14日(土)           |
|         | 合 格 発 表 日     | 平成27年11月19日(木)           |
| B<br>日程 | 願書受付期間(全宅連必着) | 平成28年2月22日(月)～3月4日(金)    |
|         | 試 験 日         | 平成28年3月17日(木)            |
|         | 合 格 発 表 日     | 平成28年3月18日(金)            |

#### ■出願資格

- (1) 明海大学不動産学部を第一志望とし、次の①～③のいずれかに該当する資格を有し、かつ(2)の要件を満たす者
  - ① 高等学校、または中等教育学校を卒業した者及び2016年(平成28年)3月卒業見込みの者
  - ② 通常の課程による12年の学校教育を修了した者及び2016年(平成28年)3月修了見込みの者
  - ③ 学校教育法施行規則第150条の規定により、高等学校を卒業した者と同等以上の学力があると認められる者及び2016年(平成28年)までにこれに該当する見込みの者
- (2) 全宅連傘下の都道府県宅建協会に所属している企業に勤務または就職希望で、かつ推薦を受けた者
 

※この入試制度で受験する場合は、入学試験要項が別途必要になります。

※出願に関する問い合わせ及び入試試験要項の請求は、下記まで問い合わせ下さい。

#### ■お問い合わせ及び入学試験要項請求先

◆明海大学 浦安キャンパス入試事務室

〒279-8550 千葉県浦安市明海1丁目 TEL:047-355-5116(直)

ホームページ <http://www.meikai.ac.jp/>

## 宇都宮共和大学 シティライフ学部

### ■スケジュール (新入学)

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| 願書受付期間 (全宅連必着) | 平成28年1月4日(月)～1月27日(水) |
| 試験日            | 平成28年2月13日(土)         |
| 合格発表日          | 平成28年2月19日(金)         |

### ■出願資格

次の①～③のいずれかに該当する資格を有し、④の要件を満たす者で、宇都宮共和大学を第一志望(専願)とする者

- ①高等学校、若しくは中等教育学校を卒業した者又は2016年(平成28年)卒業見込みの者
- ②通常の課程による12年の学校教育を修了した者又は2016年(平成28年)修了見込みの者
- ③学校教育法施行規則第150条の規定により、高等学校を卒業した者と同等以上の学力があると認められる者及び2016年(平成28年)3月31日までにこれに該当する見込みの者
- ④全宅連傘下の都道府県宅建協会会員である宅建業従業者およびその子弟

上記①～③に該当しない資格を有する場合は、大学事務局までお問い合わせ下さい。

※この入試制度で受験する場合は、入学試験要項が別途必要になります。

※出願に関する問い合わせ及び入試試験要項の請求は、下記まで問い合わせ下さい。

### ■お問い合わせ及び入学試験要項請求先

◆宇都宮共和大学 宇都宮シティキャンパス

〒320-0811 栃木県宇都宮市大通り1丁目3番18号

TEL:028-650-6611 ホームページ <http://www.kyowa-u.ac.jp>

### お問い合わせ先

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2丁目6番3号 全宅連会館3階

TEL:03-5821-8112 (直)

## 平成27年度ビル経営管理士試験の実施について

試験日 平成27年12月13日(日) 受験地 札幌、仙台、東京、大阪、名古屋、福岡

申込受付期間 平成27年10月1日(木)～10月31日(土)までの消印有

受験料 32,400円(税込)

◎申込手続き及び試験科目等については、  
(一財)日本ビルディング経営センターのホームページ(<http://www.bmi.or.jp/m0402>)をご覧ください。

# 不動産に関する防犯について 防犯対策

## 1. 防犯の4原則（ドロボウが嫌うもの）

犯罪を防止するための4つの原則、それは「時間・光・音・地域の目」です。この4原則に基づいた対策を組み合わせることで、より大きな防犯効果が得られます。

- (1)「侵入に時間を掛けさせる」 補助錠やC P建物部品等を利用する。
- (2)「音で威嚇する」 警報機や防犯砂利を活用する。
- (3)「周囲を明るくする」 センサーライトや門灯などで家の周りを明るくする。
- (4)「地域の連携を強化する」 住民同士であいさつをしたり不審者に声かけをする。

## 2. 防犯環境設計（CPTED）

防犯環境設計とは、犯罪をしようとする者に、犯罪を「あきらめさせる」「やめさせる」ように工夫された建物や住宅の設計のことで、4つの基本的な原則があり、これを組み合わせて導入することが重要です。

- (1)「周囲から住宅や侵入口がよく見えるようにする」
  - ・塀、植栽などで見通しが妨げられないようにする。
  - ・センサーライト、門灯などを配置して夜間の見通しを確保する。
  - ・人による監視の代替・補完として防犯カメラを設置する。
- (2)「侵入をさせない領域を明確にする」
  - ・外周柵や門扉の設置により侵入しにくくする。
  - ・住民同士の「あいさつ運動」などで地域のコミュニティを活性化し、地域全体の領域性を高める。
- (3)「住宅や侵入口に犯人を近づけない」
  - ・カギ付の門扉を設置するなどして、建物そのものに近づけさせない。
  - ・塀、物置やカーポートなどを建物から離して設置し、ベランダや2階窓への足場として利用させない。
- (4)「窓、ガラス、錠などを強固にする」
  - ・窓、ドア、面格子などを防犯性に優れた「C P建物部品」で強化する。
  - ・補助錠、サムターンカバーなどで、窓やドアの防犯性能を補強する。

○住宅は、本来、人が一番くつろぐことができる場所のほずです。しかし、愛知県ではその住宅に侵入するドロボウが全国で最も多発している状況です。

自分自身がこうした犯罪の被害に遭わないために、また家族を犯罪から守るために、新築、リフォーム、住み替えの際には、住宅を選ぶ基準として、耐震、エコだけでなく、必ず『防犯』も検討項目に加えて下さい。

○既設住宅を防犯住宅にするより、新築、リフォームの際に防犯住宅にした方が経済的ですし、エコにもつながります。新築、リフォームの際には住宅メーカーなどの住宅事業者に、防犯への配慮についてぜひ尋ねて下さい。

※愛知県警察ホームページの住宅防犯診断チェック表を活用して、自宅や物件の防犯診断をしてみてください。

愛知県警察ホームページ <http://www.pref.aichi.jp/police/>

(県警ホームページ→街頭における犯罪→街頭犯罪等被害防止のポイント→住宅対象侵入盗→自己防犯診断チェック表!)

## 2016年度版 不動産手帳のお知らせと取り扱いのご案内

不動産手帳(協会名入り)につきましては、本年度も協会本部より正会員の皆様に1冊を無償配布させていただきます。

なお、お届けは9月下旬を予定しております(定期配布物「日通メール便」に同封して送付する予定です)。また、無償配布分以外にご希望される方は、9月下旬配布する手帳内に同封されます「2016年度版(平成28年度)不動産手帳 追加注文のご案内」の要領にて、(株)大成出版社へ11月27日(金)までに直接お申し込み下さい。

## 愛知県不動産会館1階の書籍販売コーナー等を拡充しました!

愛知県不動産会館1階部分のレイアウト変更を行い、愛知宅建サポート(株)が取扱う不動産関連の書籍販売コーナーをはじめ、契約書式収納ファイルやオリジナル紙袋などの物品販売コーナーをリニューアルしました。是非ともお立ち寄りください!



会員割引価格にて  
書籍販売中!

## 第32回全国都市緑化あいちフェアに協賛します



- ◆名称/第32回全国都市緑化あいちフェア
- ◆愛称/花と緑の夢あいち2015
- ◆会場/メイン会場:愛・地球博記念公園(モリコロパーク)(長久手市)
- ◆開催期間/平成27年9月12日(土)~11月8日(日)(58日間)

※期間中、当協会は「不動産無料相談所」等の協会事業のPRを行ないます。

第32回全国都市緑化あいちフェアHP  
URL:<http://www.aichi-fair2015.jp>

# 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90%）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27年8月20日発行 通巻467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