

消費者と不動産業者をつなぐ宅建情報誌

# あいち

2015 October

# 10

平成27年9月20日発行  
通巻468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「138タワーパーク」(西尾張)



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

- Web版価格査定システムについて
- 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
- 宅地建物取引士証再交付申請(切替交付申請)について
- 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27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
- 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

「138タワーパーク(西尾張)」  
(一宮市光明寺字浦崎)

国営木曾三川公園のひとつで、高さ138mの2つのアーチを持つ展望タワー「ツインアーチ138」をはじめ、約4,000株の四季咲きのバラが植えられている「ローズストリーム」、コスモスなど季節ごとに花が美しい「花畑」「花の迷路」「花の小径」などがあります。開放感一杯の大芝生広場やイベント広場、子どもたちに大人気のフワフワドーム・大型木製複合遊具などもあり、色々な楽しみ方ができます。

- お問い合わせ先/138タワーパーク  
TEL:0586-51-7105  
<http://kisosansenkoen.jp/>

## 地名クイズ なんと読む?

## 一宮市大和町「毛受」

正解は13ページ左下をご覧ください。

## 倫理綱領

我々会員は、不動産の重要性と専門家としての社会的使命を強く自覚し、ここに倫理綱領を制定し、その実践を通して、国民の信託にこたえることを誓うものである。

1. 我々会員は、国民の貴重な財産を託された者としての誇りと責任をもって社会に貢献する。
1. 我々会員は、依頼者と地域社会の信頼にこたえるよう常に人格と専門的知識の向上に努める。
1. 我々会員は、諸法令を守り、公正な取引の実現に努める。
1. 我々会員は、依頼者のために、誠実かつ公正な業務の遂行に努める。
1. 我々会員は、業界発展のため、業者間の相互信頼に基づく親密な協力によって業界秩序の確立と組織の団結に努める。

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会  
公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会

## 名古屋法務局から「かんたん証明書請求」のお知らせ

## 登記事項証明書の請求は、オンラインの利用がお得です!

窓口請求の場合 1通600円 → オンライン請求の場合 1通500円しかも、郵送料込み! ※窓口受取なら、1通480円とさらにお得!!

**早い!** 窓口での待ち時間不要! 窓口請求の場合…窓口に出向いて請求・受領 → オンライン請求の場合…窓口ですぐ受領又は即日郵送

**簡単!** 自宅・事務所のパソコンから請求! ◆環境設定は不要! はじめての方も簡単操作

- ◆手数料は、インターネットバンキング又はペイジー対応のATMを利用して納付
- ◆振込料はかかりません

**便利!** 午後9時まで請求できます! ※ただし、午後5時15分以降の請求は、翌業務日が受付日となります。

お問合せ先

名古屋法務局民事行政調査官室

TEL: 052-952-8170

URL: <http://www.touki-kyoutaku-net.moj.go.jp/>

かんたん証明書 で検索

## 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23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。



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27年12月4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  
名古屋市名村区名駅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 深谷 政次 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 「2015年度版事件は現場で起きている!賃貸トラブル解決法」**

**講 師:**章(あや)司法書士法人 太田垣 章子 氏

裁判関係も得意とし、特に賃料滞納による建物明渡等の事件は、実務と講演、執筆等も手がけている。それ以外にも離婚問題や養育費問題、後見・遺言関係等、登記など様々なジャンルに精通している。賃貸住宅フェアでは9年連続でセミナー講師として講演をしている。

**セミナー2 「空室対策はお金よりアイデアです!」**

**講 師:**(有)ジェイアンドエム 代表取締役 傍島 啓介 氏

高校卒業後、上海の華東師範大学に留学。帰国後フリーター生活から清掃業で独立。元々ハウスクリーニングの営業にと始めた賃貸住宅の退去立会いは、わかりやすく揉めないと定評がある。原状回復工事だけでは物件力につけられないと空室対策リノベーションを手がけるが、それでも不十分と考え、空室対策ナビゲーターとして客づけ支援などのコンサルティングも手がけている。賃貸住宅フェア2014in名古屋での講演は「わかりやすく、すぐに実践できる空室対策」と大変好評でした。

※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

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」

期間限定

平成28年3月31日  
入会申込受付分まで

## ～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

## Web 版価格査定システムについて

(公財)不動産流通推進センターにおいて発行している「価格査定マニュアル」について、「中古戸建住宅に係る建物評価の改善に向けた指針(平成26年3月に国より示された指針)」を受け、「戸建住宅価格査定マニュアル」の内容の見直しを行い、従来のCD-ROM形式から「Web版既存住宅価格査定マニュアル」として発行されました。

つきましては、全宅連会員用サイト及びハトマークサイト登録システムからのリンクを設置しておりますので、ご確認ください。

なお、本価格査定システムのご利用にあたっては、会員様向けの時限特例があり、全宅連会員専用サイトまたはハトマークサイト登録システム経由で、平成28年4月30日までに利用登録された会員様は、登録時点から1年間無料でご利用いただけます。

### ■例：全宅連会員サイトの場合

<http://www.zentaku.or.jp/login/index.html>



こちらをクリック



お問い合わせ先

Web版既存住宅価格査定システムヘルプデスクセンター  
TEL:050-8881-1357(受付時間:平日9:00~17:00)

## 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

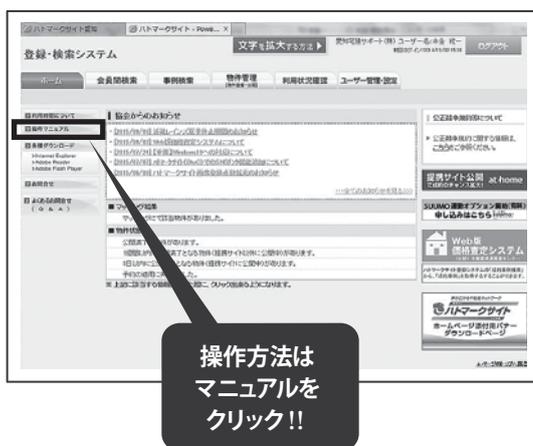
- 1 愛知宅建ホームページ  
(<http://www.aichi-takken.or.jp/>)  
右上のバナーをクリック!!
- 2 会員専用(物件登録)へ進んで下さい。



- 3 ID、Passwordを入力  
※ID、Passwordをお持ちでない未登録の会員様は  
右ページの申込書に記載してFAXをお願いします。



- 4 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!!



お問い合わせ先

ハトマークサイト事務局  
TEL:052-522-2531

## 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>

## 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)  
※協会窓口にて用意しております。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にて申請してください。

※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)

## 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、法律の見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いますので、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、法律の見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ようになります。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いいませんが、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付け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27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係るお知らせ(事務所に関する諸規定・免許申請・その他)」と題し、事務所等へ掲示・備え付けを義務付ける規定の説明及び、免許更新申請書の決算関係書類並びに提出書類に関する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「改正土砂災害防止法による土砂災害警戒区域等の公示前の公表について」と題し、公示前の公表の内容、時期及び閲覧の手続きに関する情報提供をして頂きました。

引き続き、愛知県防災局防災危機管理課の担当者より「愛知県の災害と地域・家庭における災害への備えについて」と題し、宅地や建物の安全性や災害の備えについて講義を頂きました。

最後に、(株)小野富雄建築設計室 代表取締役 小野 富雄氏より「建築から見る空き家対策」と題し、空き家対策を万全にするために、建築からみたマイナスポイントの改善とプラスポイントの付加のためのノウハウ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  
寺島 良広  
主任主査



愛知県建設部砂防課  
印東 宏紀  
主査



愛知県防災局防災危機管理課  
高柳 幸央  
主査



(株)小野富雄建築設計室  
小野 富雄  
代表取締役

開催日	会場名
8月24日(月)	名古屋市公会堂
8月25日(火)	名古屋市公会堂
8月26日(水)	一宮市民会館
8月27日(木)	知多市勤労文化会館
8月31日(月)	安城市民会館
9月2日(水)	小牧市市民会館
9月3日(木)	ライフポートとよはし

information

宅地建物取引士法定講習会日程の知らせ

平成27年11月から平成28年1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
1	11月19日(木)	平成28年2月1日 平成28年3月16日	397名	名古屋市公会堂4Fホール	10月26日 10月27日 10月28日
2	12月16日(水)	平成28年3月17日 平成28年5月18日	382名	名古屋市公会堂4Fホール	11月30日 12月2日 12月3日
3	1月21日(木)	平成28年5月19日 平成28年7月13日	378名	名古屋市公会堂4Fホール	1月6日 1月7日 1月8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)

# 第32回全国都市緑化あいちフェアに協賛します

※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。

愛知万博10周年 Anniversary

## 第32回 全国都市緑化あいちフェア 32nd National Urban Greenery Fair Aichi



## 花と緑の夢あいち

2015年9月12日(土)～11月8日(日) 会期中無休

メイン会場

愛・地球博記念公園  
(モリコロパーク)  
愛知県長久手市

開場時間/9:00～17:00

同時開催

アichi博覧会

～ナウシカからマーニーまで～



©GISPRI

- 協賛
- 愛知協会 愛知県建設業協会 公益社団法人 愛知県地産物取引振興協会 KDDI 近藤産興 三栄工業株式会社 JAグループ愛知 CENTRAL JAPAN ENTERTAINMENT 1964
  - DK 7477電機株式会社 DENSO 豊島 名古屋競馬株式会社 公益財団法人 名古屋市民の協会 Nitro 日東工業 三菱東京UFJ銀行 矢作建設
  - アイシン・エイダプテック株式会社 アイシン精機株式会社 愛知県信用保証協会 株式会社伊藤園 NDS株式会社 株式会社加藤建設 株式会社東田商會 株式会社ジェテクト 太啓建設株式会社 株式会社中日新聞社 中部電力株式会社
  - 株式会社東海理化電機製作所 東和不動産株式会社 豊田合成株式会社 株式会社豊田自動織機 トヨタ車体株式会社 豊田通商株式会社 トヨタファイナンス株式会社 トヨタ紡織株式会社 日本たばこ産業株式会社 古庄電機産業株式会社 ミズノ株式会社
  - 特定事業利権購入あいちグループ 公益社団法人愛知県建設業協会 一般社団法人愛知県商工振興会 一般社団法人愛知県商工振興会 愛知・三重自動車株式会社 アイデン株式会社 株式会社ATグループ 九州建設株式会社 株式会社ATグループ 生活協同組合コープあいち 株式会社東海ハルテック
  - 株式会社近藤 株式会社ジーエスエレクトリック JFEエンジニアリング株式会社 株式会社日産自動車 株式会社大丸和信百貨店 大有建設株式会社 一般社団法人中部日本プラスチック製品工業協会 株式会社東海製作所 東海ガス株式会社 東海産業株式会社 東海電機株式会社 豊明電機株式会社 トヨタ人形中野株式会社
  - トヨタカローラ愛知株式会社 トヨタホーム株式会社 トヨタホーム愛知株式会社 株式会社トヨタレンジャーズ愛知 名古屋トヨペット株式会社 一般社団法人日本建設業連合会中部支部 日本メード化粧品株式会社 ネットトヨタ愛知株式会社 ネットトヨタ東海株式会社 城北建設協会 備前建設株式会社 フラワー工業株式会社 平遠工業株式会社
  - ホーユー株式会社 弘工建設株式会社 一般社団法人ランドスケープ・アソシエーション名古屋支部

第32回 全国都市緑化あいちフェア実行委員会  
〒460-0001 名古屋市中区三の丸3丁目2番1号愛知県東大手庁舎4階 TEL:052-954-6635 FAX:052-961-1007

入場無料

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

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9月20日発行 通巻468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