

消費者と不動産業者をつなぐ宅建情報誌

あいち

Hatomark Aichi



2020
秋
Autumn

令和2年9月20日発行
通巻505号
公益社団法人
愛知県宅地建物取引業協会



NEWS TOPICS

役員研修会、 監事・監査研修会開催

国土交通大臣表彰を受賞
地域事業の紹介(名南支部)
会員向け法律相談について

マスコットキャラクター
あいぼっぼ

国土交通大臣表彰を受賞

本会、伊藤亘 会長、二村伝治 副会長、岩村清司 副会長、尾頭一喜 保証協会愛知本部専任幹事が、
国土交通大臣表彰受賞の榮譽に浴されました。

多年にわたり業界の発展に寄与し、公共の福祉の増進に多大な貢献をした功績が称えられました。



伊藤 亘
会長



二村 伝治
副会長



岩村 清司
副会長



尾頭 一喜
保証協会愛知本部専任幹事

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26日(月)午後** 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。

また、不動産無料相談所につきましてもお休みとなりますので、ご注意ください。また、お願いいたします。



役員研修会開催

令和2年7月27日(月)キャッスルプラザにて、本部・支部の役員を対象とした役員研修会が開催されました。

今回は新型コロナウイルス感染症対策として、名古屋市内の支部を午前、名古屋市外の支部を午後に分けて同一内容の研修を2回開催しました。

光岡副会長の司会により、研修会が開催され、伊藤会長、岡本保証協会専務理事のあいさつの後、講義に移りました。



役員研修会の様子

なお、研修会は午前・午後合わせて229名の方が受講されました。

研修科目1 公益法人とは —その制度と役員等の役割・責任—

講師：(公財)公益法人協会
副理事長 鈴木 勝治 氏

講義内容：1.公益法人制度
2.公益法人の役員等の役割と責任
3.法人運営の留意点
4.立入検査について

研修科目2 (公社)愛知県宅地建物取引業協会の 役員として

講師：(公社)愛知県宅地建物取引業協会 役員

講義内容：1.協会の歴史について～50年の歩み～
2.愛知県宅建協会の組織及び役員の職務等について
3.本会事業について

監事・監査研修会開催

令和2年7月17日(金)午後0時30分よりキャッスルプラザにて、本部監事・支部監査・支部長を対象とした監事・監査研修会が開催されました。

本会としては初めての開催となり、監査についての心得や役割等について研修を行い、53名の方が受講されました。



(公財)公益法人協会
専門委員 鈴木 修 氏



(公社)愛知県宅地建物取引業協会
顧問税理士 辰巳 安治 氏



(公社)愛知県宅地建物取引業協会
総務財政委員長 鈴木 良之 氏

研修科目1 監事監査 ～監事の職務と権限・義務～

講師：(公財)公益法人協会専門委員
税理士 鈴木 修 氏

講義内容：1.公益認定法の概要
2.監事の職務と権限・義務
3.監事監査に当たっての留意事項等

研修科目2 財産・会計監査について

講師：(公社)愛知県宅地建物取引業協会
顧問税理士 辰巳 安治 氏

講義内容：1.財産・会計監査の必要性
(社会的要請と法律の規定)
2.財産監査のポイント
3.会計監査のポイント

研修科目3 監査の職務について

講師：(公社)愛知県宅地建物取引業協会
総務財政委員長 鈴木 良之 氏

講義内容：1.本部監事・支部監査の責務と役割について
2.監査の職務

地域事業の紹介①

名南支部

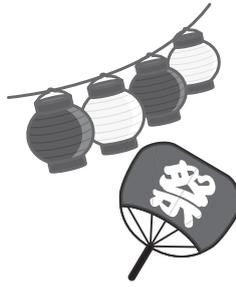


名南支部では例年、熱田区・緑区・南区の3つの区民祭に参画しています。

ブースでは、ピンポンダーツや塗り絵、本格的な紙飛行機作りを実施しています。

参加してくれたお子様には穴あけくじ箱やおもちゃカプセル箱、迷うぐらいたくさんの駄菓子を用意して楽しんでいただきます。「子供たちの笑顔を作ってなんぼ!」の心得のもと、大きな笑声で出迎え、拍手やハイタッチで讃えます。

配布袋には不動産無料相談所の周知を目的としたリーフレット、あいぽっぽ塗り絵用紙の裏に支部会員を印刷したもの、カレンダー、ボールペン他、会員からの協賛品を入れて配布しており毎年人だかりの人気があります。大人から子供まで楽しめる地域事業を実施し、区民との交流を深めています。



今年はコロナ禍で3会場とも中止となり、残念ながら子供たちの笑顔が見られません。

また来年、今年の分の気を溜めた名南支部スタッフがはちきれんばかりに祭りを賑わしてくれることでしょう。

来年こそ1000袋は午後にも残そうね
(業務連絡)



名南支部 河合支部長

Information

新型コロナウイルス感染症への対策について

本会ではコロナウイルス感染拡大防止策として、各種手続きの郵送受付や受付時間の変更等の対応を行っています。

会員の皆様にも、なるべく本部・支部事務所への来所はお控えいただき、対面によらない手続きに

ご協力下さい。やむを得ず、本部・支部事務所へ来所される場合は、マスクの着用をお願いします。

今後の状況により変更が生じる場合は、協会ホームページ等で随時お知らせいたします。

半田市と「空家等対策に関する協定」を締結しました!

本会は7月3日に半田市と空き家に関する協定を締結し、調印式を行いました。

本協定では、各市町の空き家の利活用・管理等に取り組むことにより、空家等の発生の未然防止や流通・活用等に関する対策を推進することを目的としています。

全国的にも空き家に関する注目度も前年度に引き続き、業界全体として高まっておりますので、今後の動向にも注視していきます。

これで、提携している自治体は下記の35自治体となりました。(令和2年8月31日時点)



左から愛知県司法書士会江里副会長、愛知県司法書士会和田会長、榊原市長、伊藤会長、浪崎知多支部長

名古屋市	岡崎市	東郷町	新城市	一宮市	東海市
岩倉市	南知多町	清須市	大府市	津島市	碧南市
江南市	尾張旭市	幸田町	高浜市	北名古屋市	大口町
飛島村	弥富市	蟹江町	豊明市	稲沢市	春日井市
あま市	扶桑町	愛西市	常滑市	刈谷市	小牧市
武豊町	西尾市	大治町	長久手市	半田市	

Information

レインズシステム 申し込みについて

レインズは、国土交通大臣から指定を受けた「指定流通機構」が運営している不動産情報ネットワークシステムの名称です。

会員不動産会社が不動産情報を受け取ったり情報提供を行うシステムで、会員間での情報交換がリアルタイムで行われています。

宅建業法に基づき「専属専任媒介契約」「専任媒介契約」を締結した場合は、「指定流通機構」への登録が義務づけられています。

レインズIP型システム 利用申し込み資格

- ◇パソコンは、Windows搭載でInternet Explorerインストール済みであること。(パソコン本体について、メーカー等の指定はしていません。)
- ◇インターネットの接続に必要なモデム等が完備されていること。
- ◇接続のために必要なプロバイダとの契約がされていること。
- ◇現行のレインズシステムでは登録済証明書や日報はパソコンよりプリントアウトすることができます。

レインズIP型
システム
利用申し込み
手順

- 1 (公社)中部圏不動産流通機構HP (<http://www.chubu-reins.or.jp>)よりIP型システム利用申込書をダウンロードして頂き、FAXにてお申し込み下さい。
FAX:052-521-1837
■パスワード欄は必ず記入して下さい。このパスワードはプロバイダとのパスワードではなく、レインズ専用のパスワードです。(ローマ字または数字で6桁、変更は随時ご自身で行えます。)

- 2 利用申込書到着確認後、IP型システム利用に必要なユーザーID・URL等をFAX送信にてお知らせします。

※会員に関する基本情報(免許更新に伴う更新番号、住所、電話番号、FAX番号等)の変更又は訂正が生じた場合は、宅建協会事務局(052-522-2575)まで申し出てください。

お問い合わせ
お申し込み先

(公社)中部圏不動産流通機構 **TEL:052-521-8589**

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おりますので、以下の一覧表にてご確認ください。

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 東尾張・西尾張 北尾張	中村 弘 弁護士 中村 伸子 弁護士	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

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

弁護士からの口頭によるアドバイス
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

この法律相談の範疇は、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。
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。

全宅連会員専用サイト『ハトサポ』がリニューアルされました。

全宅連会員専用サイト『ハトサポ』が新しくなりました。新ハトサポでは、「ハトマークWeb書式作成システム」や「特約・容認事項事例集」といった新たな業務支援ツールを提供しています。



●ハトマークWeb書式作成システム

インターネット環境さえあれば、いつでも、どこでも各種契約書式等の作成が可能です。

作成中のデータは**ウェブサーバ内に保管**されるので、パソコン等が故障・紛失しても安心。複数人のスタッフ等と共有して**分担作業・編集**も可能です。

書式間(例えば重要事項説明書と契約書など)で共通する入力項目は**自動連動(又は引用)**されるため、入力の手間を大幅に削減できます。また、宅建協会会員の情報は、ワンクリックで呼び出し入力できます。

お使いのパソコン等にWord・Excelがインストールされていなくても利用可能です。

(ただし、推奨環境があります。)



新ハトサポ ログインID・パスワードについて

旧ハトサポでご登録いただいたID・パスワードは新ハトサポでも変更なくそのまま利用いただけますが、貴社パソコン等のブラウザ(インターネット閲覧ソフト)に記憶されているID・パスワードは、新ハトサポのログイン画面には移管されず、新ハトサポで再度ハトサポID・パスワードを入力していただく必要がございます。

ID・パスワードをお忘れの方は、ログイン画面の指示に従って操作を行ってください。

2021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。

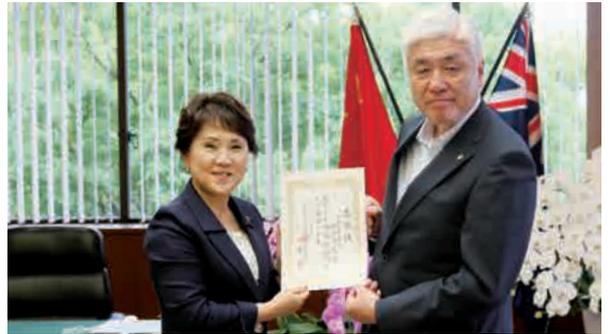
定期配布物「メール便」の9月分に同封しております。

また、無償配布分以外にご希望される方は、配布させていただいた手帳内に同封されております「2021年度版不動産手帳 追加注文のご案内」の要領にて、(株)大成出版社へ直接お申し込み下さい。

名古屋市長・愛知県議会議員・名古屋市会議長 顧問委嘱

6月15日、伊藤会長をはじめとした執行部は、河村たかし名古屋市長、神戸洋美愛知県議会議員、中里高之名古屋市会議長を訪問し、顧問委嘱を行いました。

市長・両議長とも、不動産は政策産業であることについてご理解いただき、快く就任をお引き受けいただきました。



神戸洋美 愛知県議会議員



河村たかし 名古屋市長



中里高之 名古屋市会議長

10月のあいちの花



ケイトウ

ケイトウは、温かみのある色と独特な質感が特徴で、形状がニワトリの鶏冠に似ていることが和名の由来になっています。赤やピンク、グリーンなど、花色も豊富にあり、様々なアレンジに重宝します。



花の王国
あいち

切り花を長く楽しむためには、直射日光や風が当たる場所をさける事が重要です。具体的には、カーテン越しに光が当たるような場所や、エアコン等の風が直接当たらない場所に置くといいでしょう。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などの日頃の管理も重要です。



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

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

<https://www.aichi-takken.or.jp/>
Eメール：takkeninfo@aichi-takken.or.jp

- 編集 集／広報啓発委員会
- 編集発行人／委員長 河合 保人
- 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)
令和2年9月20日発行 通巻505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

賃貸管理業適正化法成立!

全宅管理に入会するなら 令和2年度がチャンスです!!

\チャンス/

その1 宅建協会新入会員 応援プロジェクト

新規開業して宅建協会に
新規入会された会員が、入
会日から1年以内に本会に
入会すると

入会金
無料

\チャンス/

その2 全宅管理 サポーター制度

令和2年度中に全宅管
理会員からの紹介状と
一緒に入会申込書を提
出すると

入会金
無料

利用されています、全宅管理!

無料のインターネットセミナー

講座数* / アクセス数
常時 **500** 以上 / 月間 **2,000** 超

*IT重説や民法改正をテーマにしたセミナーも公開中!

エアコン会員限定セール

2週間で **150** 台

月40円/戸の夜間・休日受付サービス

利用数約 **100,000** 戸

クラウド型賃貸管理ソフト

数ヶ月で約 **100** 社が新規採用

入居者向けのハンドブックが半額

半年で **30,000** 冊

●入会金 20,000円 ●年会費 24,000円(2,000円[月額]×12ヶ月)

令和2年度に入会された方全員に
計5種のプレゼントを実施中

「住まう」に、
寄りそう。



全宅管理

会社名		担当者名	
所在地	〒		
TEL		FAX	
E-mail			

(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

FAX 03-5821-7330

TEL 03-3865-7031