

消費者と不動産業者をつなぐ宅建情報誌

あいち

2014 January

1

平成25年12月20日発行
通巻447号
昭和61年7月12日



ハトマークあいち

information ■ 宅地建物取引主任者法定講習会日程のお知らせ

2014年新年号



公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会発行



頌春



会長
山田 美喜男

謹んで新年のお慶びを申し上げます。

皆様には健やかに新年をお迎えになられましたことと存じます。

平素は本会の会務運営に際し、格別のご理解・ご協力を賜り厚く御礼を申し上げます。

さて、日本経済は、海外景気の下振れが我が国の景気を下押しするリスクとなっているもののアベノミクスの影響により徐々に回復基調にある一方で、消費税が4月から8%へ増税されることによる駆け込み需要の反動が懸念されております。そのような中、住宅取引関連においては、住宅ローン減税の拡充やすまい給付金の対応などが図られることによって、その緩和や引き続きの堅調な不動産流通が期待されております。

一方、消費者の動向に目を向けますと、不動産に関わる様々な情報を宅建業者に求められる機会が増えており、その期待にこたえ、安全で安心な取引を行っていくために、本会の理念である倫理綱領にある「社会貢献」「専門知識の向上」「公正な取引」に努めながら信頼される不動産業を構築し、本会のブランド力を高めていくことが重要であります。

これらを実現するためには、我々はより高度かつ専門的な知識を修得し、プロフェッショナル集団とならなければなりません。そのためにも本会では、全宅連と協力した不動産キャリアパーソン研修を始め、愛知県と共催の県下統一研修会など各種研修会の開催を通して、知識を得るための情報発信をしておりますので、是非とも受講頂きますようお願い申し上げます。

また、会員の皆様のスキルアップによる安全・安心な取引の推進に加え、皆様の事業支援を一層広範囲に行っていく体制として「愛知宅建事業協同組合」を「愛知宅建サポート(株)」に衣替えをいたしました。皆様方へは、昨年11月からこのサポート(株)の事業をご案内しておりますが、「愛知宅建事業協同組合」が行ってい

た事業に加え、新たな事業として、富士火災保険(株)の火災保険等を代理店となって取り次いで頂くと取次件数の多少に関わらず充実した手数料が受け取れる事業を始めるなど、利用して頂ける事業を多様に扱っております。是非、「愛知宅建サポート(株)」の事業のメリットを享受頂くためにも、積極的にご利用頂きますよう、また、お声を頂きますよう、お願いいたします。

現在、国においては民法の抜本的改正を検討しており、これに伴い宅建業法の改正も予想され、我々、宅建業者には、多大なる影響を及ぼすことが予想されます。そこで、全国の動向や宅建業に関わる情報については迅速に皆様方にお伝えしてまいりますので、毎月送られてきます広報誌などの配布物やホームページには必ず目を通して下さい。

本会では、このような事業の他にも、宅建試験や主任者講習会等の公益事業、青年部会・女性部会や開業セミナー等の人材育成事業、法律相談や各種契約書式の発行等の会員支援事業を積極的に展開してまいりますので、是非ともご参加・ご協力をお願いいたします。

さらに、現在、全宅連を中心として「宅地建物取引主任者」の名称を、「宅地建物取引士」へ変更しようといった動きがあり、国への働きかけを行っております。名称が変更されれば、より一層業界の社会的な地位の向上につながり、今まで以上に、活躍のチャンスが増えるのではないかと考えております。

迎えました平成26年度ですが、今まで以上にハトマークのブランド力を活かした事業を充実させ、更なる会員皆様の為になるサポートを進めてまいります。私たち役員一同も一生懸命に尽力してまいりますので、皆様方もご理解・ご協力をお願いいたします。

最後に、皆様のますますのご発展とご健勝を心よりご祈念申し上げ、新年の挨拶に代えさせていただきます。



初春



人材育成委員長
野邊 保

平成26年という新しい年を迎え、謹んで新春のお慶びを申し上げます。

会員の皆様方には、ご多幸で輝かしい新春をお迎えになられましたことと、心よりお慶び申し上げます。

日頃は、人材育成事業並びに情報提供事業など人材育成委員会の事業活動に対し、格別なるご指導、ご支援を賜り心より深謝致しますと共に厚く御礼申し上げます。

さて、現在の不動産業の状況と致しましては、三大都市圏平均値では、住宅地はほぼ横ばいとなり、商業地では上昇傾向に転じ、新築住宅の着工戸数は年々増加してきております。アベノミクスの影響や消費税増税前の駆け込み需要も重なり、不動産業界は明るい兆しが見え始めました。

このような中、本会は、昨年10月に（一財）不動産適正取引推進機構からの実施依頼に基づき、宅地建物取引主任者資格試験実施協力機関として宅地建物取引主任者資格試験を実施しました。この宅建試験は適正な取引を推進し、これからの不動産業界を担う人材の輩出及び育成を目的として実施しております。年1回の試験であることから、受験者が安心して受験できる環境の確保を図るための会場整備、災害時における対応、公正な受験実施のための不正受験防止対策など、多くの皆様にご協力を頂きまして、昨年も無事に運営することができました。全国的には、申込者数は減少致しましたが、本県については、3年連続の増加であり、宅地建物取引業への関心

の高さを示す結果となりました。

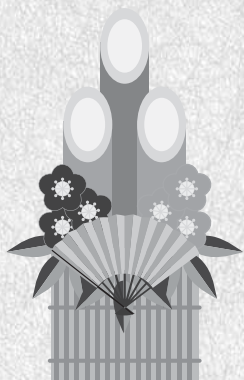
宅地建物取引主任者の資質の維持・向上を目的とした人材育成事業として、主任者法定講習会の開催、愛知県及び保証協会との共催で宅地建物取引業法に基づいた県下統一研修会につきましては、「今、不動産業界に求められているもの」といったテーマを取上げ開催した他、新規に宅地建物取引業免許を取得した業者を対象とした新規免許業者研修会の開催、さらに、各地域の宅地建物取引業者の資質向上を図るため支部独自で計画立案した支部企画研修会を開催しました。

併せて、全ての宅建従事者を対象にした、「不動産キャリアサポート研修制度」を全宅連が創設し、本会では、より高度な専門知識の修得と維持を目指して事業に協力しております。

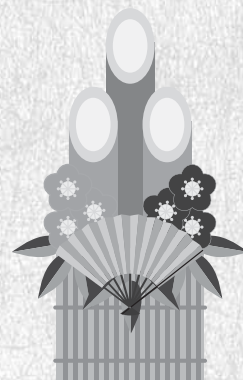
さらに、情報提供事業として、ホームページ及び広報誌において、不動産無料相談窓口の周知のほか宅建試験や各種研修会の案内、宅建業法や関係法令等の情報、取引紛争に係る裁判例などを掲載して参りました。

今後も、全宅連などの関係機関と連携を図り、不動産業界の信頼向上につながる、各種研修会を企画・開催し、また、最新の情勢・業務に役立つ情報の発信を通じ、会員の皆様のサポートとなるよう努めて参ります。

最後になりますが、本年も引き続き皆様の一層のご支援、ご協力をお願いいたしますとともに、皆様方にとりまして益々のご繁栄とご健勝で最良の年になられますことを心よりご祈念申し上げ、新年の挨拶とさせていただきます。



謹賀新年



新春のお慶びを申し上げます

会 長 山田 美喜男

副 会 長 木全 紘一 近藤 正俊 加治佐 健二 岡本 大忍

専務理事 深谷 政次

業務執行理事 伊藤 亘 野邊 保 夏目 彰一 榎本 正三
安藤 智隆 梅田 武久 高山 初夫

理 事 奥井 俊一 中川 清 川尻 稔 近藤 誠子
二村 伝治 尾頭 一喜 笠原 一男 坂野 尚子
村上 尚彦 波多野 昭一 中島 敬之 風岡 正夫
伊藤 博 大西 鉄己 出口 香代子 古澤 茂雅
児玉 昭子 加藤 惠三 辻井 浩二 鳥居 春男
坂口 秀勝 井本 順丈 大高 利之 渡邊 亘
鈴木 一実 糸 善夫 鈴木 良之 小野田 尚司
光岡 新吾 増岡 好道 伊達 順三 鏡味 享一
藤井 芳夫 森 孝博 岩村 清司 鈴木 政之
林 久嗣 米山 敏夫 野崎 久嗣

監 事 藤田 一彦 原田 又郎 石川 博之 田川 耕作

CONTENTS

巻頭 新年のご挨拶

7 information

インフォメーション

- 不動産仲介契約に係る消費税率に関する経過措置の適用の有無等について
- 平成25年度 第2回県下統一研修会開催について
- 不動産キャリアパーソン
- 不動産コンサルティング専門教育講座開催のご案内
- 宅地建物取引主任者法定講習会日程のお知らせ
- 開発許可制度研修会開催案内

今月の表紙



名港トリトンから見た日の出

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、充分ご注意ください。

※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。

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す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ヵ月以内）を併せてご提出下さい。

倫 理 綱 領

我々会員は、不動産の重要性和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

不動産仲介契約に係る消費税率に関する 経過措置の適用の有無等について

(不動産仲介契約に係る経過措置の適用の有無)

問 1

不動産売買等の仲介契約は、改正令附則第4条第5項に規定する「その他の請負契約に類する契約」に該当し、同項に規定する経過措置の適用対象となりますか。

答

不動産売買等の仲介契約は、改正令附則第4条第5項に規定する契約に該当するため、指定日（平成25年10月1日）前に締結した契約は、同項に規定する経過措置の適用対象となります。

(施行日以後に仲介料の残額を収受する場合)

問 2

指定日以後に締結した不動産売買等の仲介契約に基づき施行日（平成26年4月1日）前に不動産売買の仲介をした場合において仲介時（例：不動産売買契約の締結時）に仲介料の50%相当額を領収し売上げに計上し、残額を施行日以後の物件の引渡完了の日（所有権移転登記時）に収受し売上げに計上するときにおいても、その残額には旧税率（5%）が適用されると解してよいでしょうか。

答

事例のように不動産売買等の契約締結時に仲介料の50%相当額を領収し売上げに計上し、物件の引渡完了時に仲介料の残額（50%相当額）を売上げに計上する経理を継続している場合は、それぞれの売上げを計上した時の税率が適用されます。

したがって、施行日以後の物件の引渡完了（所有権移転登記）時に収受する仲介料は、施行日以後の役務提供に係る対価であり、8%の税率が適用されます。

ただし、不動産売買等の契約成立時にその仲介につき収受すべき仲介料の全額を売上計上する経理を継続しており、施行日以後の物件の引渡完了（所有権移転登記）時に収受する仲介料部分についても旧税率を適用して請求をしているときは、その仲介料部分についても旧税率が適用されます。

(仲介契約を更新した場合)

問 3

仲介契約は当初3月間を契約期間として締結し、その間に売買契約の仲介ができなかった場合には、当事者合意の上当初の契約を更に3月間単位で延長できることとなっています。この場合において、仲介契約の更新日が指定日以後のときにも、その後の売買契約の仲介契約について改正令附則第4条第5項に規定する経過措置の適用はありますか。

答

更新日が指定日前である場合を除いて、経過措置の適用はありません。

なお、契約時期等による具体的な税率の適用関係を示すと下表「契約時期と適用税率等」のとおりとなります。

(仲介料率のみが定められている場合)

問4

不動産売買等の仲介契約では、「仲介料は、仲介した不動産売買の契約金額の〇〇%とする。」とその料率のみを定める場合があります。このような仲介契約にあつては、仲介料の額は売買契約が成立して初めて具体的に確定することになります。このような場合においても仲介契約が指定日前である場合には、売買契約成立時に具体的に確定することになる仲介料の全額について、経過措置が適用されると解してよろしいでしょうか。

答

指定日前に仲介契約を締結している場合でも、具体的な仲介料の額が確定するのが指定日以後であるときには、その全額が対価の増額分となりますから、経過措置の対象となる金額はないことになります。

ただし、仲介に係る契約書において、依頼者の希望売買金額が記載されるような場合には、その希望売買金額に料率を乗じて計算される金額の範囲内の仲介料については、経過措置の適用の対象となります。

契約時期と適用税率等

	仲介契約 年月日	売買契約 年月日	引渡完了 年月日	適用税率		仲介料を計上すべき 課税期間
				売買契約時收受分	引渡時收受分	
1	指定日前	指定日前	施行日前	5%	5%	それぞれ、売買契約の日又は引渡完了の日の属する課税期間の課税売上げに計上する。 なお、ケース6の場合で8%の税率が適用される部分について、物件の引渡し前に收受したときは、その收受した日に適用されている税率により、その收受した日の属する課税期間の課税売上げとする。また、問2の答のただし書に該当する場合は、5%の税率となる。
2	指定日前	指定日以後 施行日前	施行日前	5%	5%	
3	指定日前	指定日以後 施行日前	施行日以後	5%	5% (経過措置)	
4	指定日前	指定日以後	施行日以後	媒介契約は3月単位であり、このようなケースは想定されない。		
5	指定日以後 施行日前	指定日以後 施行日前	指定日以後 施行日前	5%	5%	
6	指定日以後 施行日前	指定日以後 施行日前	施行日以後	5%	8%	
7	指定日以後 施行日前	施行日以後	施行日以後	8%	8%	
8	施行日以後	施行日以後	施行日以後	8%	8%	

平成25年度 第2回県下統一研修会開催について

本研修会は宅地建物取引業法第64条の6に基づくものであり、愛知県と共催で、県下7日間6会場で開催します。研修内容は下記のとおりとなっておりますので、是非、ご参加下さい。

研修科目および講師

「宅地建物取引業と人権について」

講師：愛知県建設部建設業不動産課 担当者

「土砂災害防止法に基づく「土砂災害警戒区域」等の指定について」

講師：愛知県建設部砂防課 担当者

「国土調査法に基づく地籍整備の推進について」

講師：愛知県地域振興部土地水資源課 担当者

「今後の不動産の在り方について（不動産業界の繁栄に向けて）」

講師：（一社）日米不動産協力機構 担当者

受付方法

- ・受付時に会員証をカードリーダーに通し、所属支部から配布するテキスト裏に貼付した出席票を提出された方のみ出席となります。受付には、必ず会員証をご持参下さい。
- ・午後1時30分以降は受付を行いませんので、時間内に受付を済ませて下さい。
(受付終了後も、受講していただくことはできませんが、欠席扱いとなることをご了承下さい。)
- ・出席票の回収は、講義終了後に行いますので、最後まで会場内で聴講して下さい。
(講義中は、出席票の回収は行いませんので、ご注意ください。)
- ・途中退出をすると、欠席扱いになりますので最後まで受講下さい。

※対象支部の会場で受講できない場合は、他会場にも受付致しますので、必ず受講して下さい。(対象支部外会員受付にて取り扱います。)
※各会場とも駐車事情困難な為、来場には公共交通機関をご利用下さい。(自家用車による来場で、駐車場トラブル等により遅刻された時も受付時間の延長はしませんので、ご注意ください。)

愛知県宅建協会会員以外の方は、各団体から送付されます案内に基づき受付をして下さい。
(テキスト代がかかりますので、ご準備下さい。)

日程および場所

各会場とも午後0時30分より受付開始、午後1時開講、午後4時終了予定。

開催月日	対象支部	会場名	所在地及び電話番号
1月23日(木)	東名・名城・中	名古屋市公会堂	名古屋市昭和区鶴舞1-1-3 TEL:052-731-7191
1月24日(金)	名西・名南東 名南西・名南	名古屋市公会堂	名古屋市昭和区鶴舞1-1-3 TEL:052-731-7191
1月27日(月)	西三河・碧海・豊田	安城市民会館	安城市桜町18-28 TEL:0566-75-1151
1月28日(火)	東尾張・北尾張	小牧市市民会館	小牧市小牧2-107 TEL:0568-77-8205
1月29日(水)	知多	知多市勤労文化会館	知多市緑町5-1 TEL:0562-33-3600
2月4日(火)	東三河	ライフポートとよはし	豊橋市神野ふ頭町3-22 TEL:0532-33-2111
2月6日(木)	西尾張	一宮市市民会館	一宮市朝日2-5-1 TEL:0586-71-2021

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

ホームページ <http://aichi-takken.or.jp/>

消費者への適切な情報提供に資する信頼の証 不動産キャリアパーソン

全宅連は今年度から不動産取引に関わるすべての方を対象とした段階的な研修資格制度「《不動産キャリア》サポート研修制度」を創設し、4月1日から、その第1段階である資格講座「不動産キャリアパーソン」の受講申込を開始しました。すでに全国の都道府県宅建協会所属会員の方々に受講いただいています。

1 公益事業として実施する資格講座

「不動産キャリアパーソン」は、経営者や取引主任者の資格の有無を問わず全国のすべての宅建業従事者の方に、取引「実務の基礎」について学習していただくことを目的に、全宅連が公益事業として実施しています。

2 「不動産キャリアパーソン」の概要

「不動産キャリアパーソン」は、実際の取引の現場で活かされる「実務」知識の修得に重点を置いた通信教育資格講座です。物件調査をはじめ、取引実務において必須である基礎知識を、取引の流れに沿って体系的に学習し修得できます。通信教育で学習後は修了試験に受験いただきますが、試験に合格した宅建業従事者は、全宅連へ資格登録申請をされますと、全宅連から、消費者への適切な情報提供に資する信頼の証である「不動産キャリアパーソン」資格が付与されます。

3 「不動産キャリアパーソン」を受講するには

- (1) **受講要件** 受講要件はありません。どなたでも受講いただけます。
- (2) **受講料** ①都道府県宅建協会会員およびその従業者：8,400円(税込)
②それ以外の者：1万2,600円(税込)
※受講料は、通信教育費用、修了試験受験料(1回分)、資格登録料が含まれます。
※都道府県宅建協会の新規入会者は入会時に必ず受講いただいております(支店入会含む)。
※いったんお支払いいただいた受講料は返却できませんのでご了承下さい。
- (3) **受講期間** この講座の在籍期間(受講期間)は、教材の発送日から2ヵ月間です。2ヵ月間で、通信教育による学習、修了試験の受験までを終わらせていただきます。

4 「不動産キャリアパーソン」受講の流れ

- (1) **受講申込** 全宅連ホームページからのインターネット受付または都道府県宅建協会の申込書受付の2種類です。インターネット申込については、図表1をご参照下さい。宅建協会申込の手続きについては、下記お問い合わせ先までご連絡下さい。
- (2) **学習** 学習カリキュラムは全6単元で構成されます(図表2)。学習の基本はテキストの通読ですが、テキストの内容の理解を深めるためのインターネット講義動画も視聴できます。
- (3) **修了試験** すべてのカリキュラムを学習後、各自でインターネットから修了試験の日時・会場を申し込まれます(図表3)。
- (4) **合格～資格登録** 合格結果は、合格者には合格証書、不合格者には再受験案内の郵送をもってお知らせします。合格者で宅建業従事者に対しては、資格登録申請書を同封しますので、必要事項に記入し、顔写真の添付とともに資格登録申請を行って下さい。
- (5) **資格付与** 資格登録者に対し、「資格登録証カード」と、カード入れとしてもお使いいただけるネクストラップをお送りします。なお、ネクストラップの紐は全5色から1色をお選びいただけます。

インターネット申込	全宅連ホームページから受講申込ページにお入りいただき、申込フォームに沿って、氏名、住所、勤務先等を入力して下さい。
受講料の支払い方法	コンビニエンスストアまたはクレジットカード[別途事務手数料(315円・税込)がかかります]。
教材等の発送	受講料の支払・決済が確認でき次第、教材一式(テキスト、学習の手引き)と、インターネット学習に必要なログインIDとパスワードが記載された受講票ハガキを同時発送します。

① 従業者としての大切な構え	社会的使命・役割、倫理・コンプライアンス、顧客対応の基本、トラブル事例、宅建業法・媒介契約
② 物件調査・価格査定	物件調査総論[目的・方法]、各論[道路、法令制限、権利関係、供給施設、物件実査]、価格査定の基本理解
③ 不動産広告	法令・公正競争規約規制、違反広告例
④ 資金計画	資金計画、住宅ローン
⑤ 契約の基本	契約の基礎知識、売買・賃貸借契約に関する業務の流れ、売買・賃貸借契約書
⑥ その他知識	賃貸管理、建築・地盤・耐震、リフォーム、関係法令、不動産用語集

試験方式	試験会場のパソコンで受験いただきます。
試験会場	各都道府県にある日建学院の全宅連指定校舎で行われます(開始時点は全国84会場)。
試験内容	4肢択一の全40問(60分間)
合格判定	全40問の7割以上の正解で合格
不合格の場合	再度インターネットから試験日時・会場を申し込まれます[別途再受験料(3,150円・税込)がかかります]。

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

不動産コンサルティング専門教育講座開催のご案内 (公認不動産コンサルティングマスター認定証 更新要件認定講座)

当協議会では、今年度の専門教育講座を下記日程で開催いたします。日頃のコンサルティング業務を推進するにあたり、必ず役立つ講座内容となっておりますので、是非ともご受講ください。なお、本講座は公認不動産コンサルティングマスター認定証の更新要件を具備した講座となります。

専門教育講座開催内容

日 時 平成26年2月12日(水) 午前10時～午後5時(予定)

場 所 名古屋市公会堂 4階ホール 名古屋市昭和区鶴舞一丁目1番3号

受講科目 国際化時代の不動産講座コース

科目内容

海外不動産市場の状況、取引制度の違い等から、グローバル視点の不動産ビジネスを学び、国内不動産に与える影響や、国内での不動産取引・提案業務にどう生かすかを考えます。

講師：篠原 二三夫 氏 ((株)ニッセイ基礎研究所 土地・住宅政策室長)

1時限	日本と海外における金融・経済事情の歴史
2時限	日本の個人投資家へのコンサルティング (1) 海外投資に関するリスクの把握
3時限	日本の個人投資家へのコンサルティング (2) コンサルティングに当たっての主要項目
4時限	各国の不動産市場
5時限	外国人投資家への日本不動産の売却事例
6時限	グローバルな視点での考え方

定 員 300名 (定員になり次第締め切らせていただきます。)

受講料 20,000円 (レジュメ代含む)

申込締切

平成26年1月29日(水)

お申し込み方法

(公社)愛知県宅地建物取引業協会ホームページより申込書を印刷のうえ、FAXにてお申し込み下さい。

FAX：052-521-1838

受講料の納入方法

申込書に記載されている指定口座にお振込下さい。(振込手数料は各自負担となります。)

受講票の送付について

受講票は、受講番号を記載し、受講日の1週間前に発送いたします。

受講票が受講日前日までに届かない場合は、下記までお問い合わせ下さい。

お問い合わせ・お申し込み先

(公社)愛知県宅地建物取引業協会 内 愛知県不動産コンサルティング協議会

〒451-0031 名古屋市西区城西5-1-14

TEL：052-522-2575 FAX：052-521-1838

宅地建物取引主任者法定講習会日程のお知らせ

平成26年2月から平成26年4月までの宅地建物取引主任者法定講習会の実施日程は以下の通りです。

宅地建物取引主任者法定講習会は宅建試験合格後1年を経過している方、取引主任者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）の主任者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	2月3日(月)	平成26年7月1日 ～ 平成26年7月31日	476名	名古屋市公会堂4Fホール	1月14日 1月15日 1月16日
2	3月6日(木)	平成26年8月1日 ～ 平成26年8月19日	464名	名古屋市公会堂4Fホール	2月17日 2月18日 2月19日
3	3月27日(木)	平成26年8月20日 ～ 平成26年8月31日	425名	名古屋市公会堂4Fホール	3月11日 3月12日 3月13日
4	4月28日(月)	平成26年9月1日 ～ 平成26年9月15日	446名	名古屋市公会堂4Fホール	4月7日 4月8日 4月10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 (主任者講習会専用)

開発許可制度研修会ご案内

実務に携わる方々を対象に、下記のとおり研修会を開催いたしますので、多数ご参加下さいますようご案内いたします。

1 日 時 場 所	A 平成26年2月25日(火) 午前10時～午後4時30分 岡崎市民会館集会室第1号室 B 平成26年2月27日(木) 午前10時～午後4時30分 昭和ビル9Fホール	7 送金方法	築文化センターHP (http://www.tkbc.jp/) からダウンロード下さい。 銀行振込又は直接事務局持参(当日の 現金払いはご遠慮下さい。) 一旦納入された受講料は返却いたしま せんので、都合が悪くなった方は代わ りの方が出席して下さい。
2 研修内容	①市街化調整区域の許可基準について ②開発行為について ③開発許可制度の概要について ④開発許可基準について	8 受講票	受講料を納入された申込者には、「受 講票」をFAXで送りますので、受講 の際には必ず持参し、受付にて提出し て下さい。
3 講 師	愛知県建設部建築担当局建築指導課 担当者	9 テキスト	「都市計画法開発許可の実務の手引」 改訂第20版 愛知県建設部建築担当局建築指導課 監修(平成26年2月発刊)予定
4 定 員	150名 CPD単位 5単位(予定)		
5 申込期間	定員になりしだい締め切ります。		
6 申込方法	受講料 12,000円(テキスト含む)予定 申込書に必要事項を記入の上、FAXで お申込下さい。申込書は、(一財)東海建		

お問い合わせ先・お申し込み先

(一財)東海建築文化センター

〒460-0008 名古屋市中区栄四丁目3-26(昭和ビル2F)

TEL: 052-262-0838 FAX: 052-262-0839 HP: <http://www.tkbc.jp/>

役員研修会開催

11月27日(水)午後1時00分より名古屋マリオットアソシアホテルにて、各支部の委員長・担当職員を対象とした研修会が開催されました。糸総務財政副委員長の司会により、研修会が開催され、木全副会長、伊藤総務財政委員長の挨拶の後、講義に移りました。なお、研修会は80名の方が受講されました。



研修科目1 入会審査会について

講師：(公社)愛知県宅地建物取引業協会
梅田 武久 会員支援委員長

研修科目2 支部の予算作成及び決算処理等について

講義内容：I 年間の経理業務について
講師：(公社)愛知県宅地建物取引業協会 伊藤 亘 総務財政委員長
II 支部経理処理上の注意点について
講師：税理士法人のぞみ 坂本 治己 氏
III 日常における経理処理について
講師：(公社)愛知県宅地建物取引業協会 事務局



税理士法人のぞみ
坂本 治己 税理士

研修科目3 愛知宅建サポート株式会社について

講義内容：I 株式会社における会員支援の拡充及び組織運営について
II 富士火災保険代理店事業について
III 役員改選における対応について
講師：(公社)愛知県宅地建物取引業協会 深谷 政次 専務理事

その他連絡事項 不動産キャリアパーソン研修制度について

講師：(公社)愛知県宅地建物取引業協会 深谷 政次 専務理事

不動産相談員研修会開催

消費者保護委員会(夏目彰一委員長)は、11月26日(火)午後1時30分よりKKRホテル名古屋で不動産相談員研修会を開催しました。

今回の不動産相談員研修会は、現任の本部不動産相談員と平成26年度から新しく本部不動産相談員に従事していただく方を対象に行いました。

研修会は、夏目委員長の挨拶のあと、「体験から学ぶ不動産相談への対応」と題し、佐藤和生・笠原一男・米山敏夫本部不動産相談員より自身の体験などに基づいた相談業務への対応方法についての講義が行われ、続いて、水口・中村法律事務所の中村伸子弁護士より「不動産取引にまつわる最近の紛争・トラブル事例について」と題し、相談業務を行う上で押えておかななくてはならない紛争事例などに関する講義がありました。

研修会終了後には、現任の不動産相談員と次年度から相談業務に従事していただく方の意見交換会があり、会場では相談業務に対する心構えや対応方法などの議論を交わす光景が見られました。



佐藤和生 相談員



笠原一男 相談員



米山敏夫 相談員



水口・中村法律事務所
中村伸子 弁護士

賃貸管理業実務セミナー開催



平成25年11月18日(月)に、名古屋マリオットアソシアホテル16階タワーズボールルームにて、実務セミナーを開催し、371名の出席がありました。山田美喜男会長・二村伝治賃貸管理業支援ワーキング座長から挨拶があり、その後「一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会入会のメリットについて」を、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会の二村伝治理事による説明がありました。

また、第一部では「収益物件オーナー弁護士による賃貸トラブルの現状と対策」として、南青山法律事務所の青木龍一弁護士の講義、第二部では「空室ゼロのプレミアム物件を作り出す賃貸経営」として、livesの西村哲代表の講義を行い、出席者の方も熱心に受講していました。

不動産取引に関するお悩みは 不動産無料相談所へ

TEL:052-523-2103

- ◆ **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
(名古屋市西區城西5-1-14 愛知県不動産会館内)



東 名	長久手市役所	毎月第2水曜日	午後1時～4時
	日進市図書館	毎月第3木曜日	午前9時30分～12時30分
名南西	あま市役所	毎月第2水曜日	午後1時～4時
東三河	豊川市プリオ市民相談室	毎月第4木曜日	午後1時～4時
西三河	岡崎市役所	毎月第1金曜日	午後1時～4時
豊 田	豊田商工会議所	毎月第2木曜日	午後1時～4時※8月・12月・1月・3月は休み
	みよし商工会	6月・9月・11月第2木曜日	午後1時～4時
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月は第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
	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、2月は第2水曜日
	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
	常滑市役所	毎月第4水曜日	午後1時30分～4時30分※4月・8月は休み
東尾張	尾張旭市民会館	毎月第1水曜日	午後1時～4時
	瀬戸市文化センター	毎月第3水曜日	午前9時～12時
西尾張	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東館	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
	北名古屋社会福祉協議会本所	毎月第3木曜日	午後1時～4時
	清須市役所本庁舎	毎月第3火曜日	午後1時～4時
北尾張	江南地域情報センター	毎月第2木曜日	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3火曜日	午前9時～12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

- 栄市民サービスコーナー[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ご確認の上、ご来会下さい。

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 野邊 保
- 発行 所/公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会
名古屋市西區城西5-1-14 愛知県不動産会館
TEL:052-522-2575(代)
平成25年12月20日発行 通巻447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