

消費者と不動産業者をつなぐ宅建情報誌

あいち

2014 April

4

信頼と安心の
ハトマーク



平成26年3月20日発行
通巻450号
昭和61年7月12日

information ■ 不動産取引に関するお悩みは不動産無料相談所へ

伝統産業のあるまち「瀬戸・愛知県陶磁美術館」



公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会発行

CONTENTS

3 information

インフォメーション

- 不動産取引に関するお悩みは不動産無料相談所へ
- 消費税率の引き上げに伴う報酬告示・ガイドラインの改正について
- 不動産キャリアパーソン
- レインズシステム 申し込みについて
- 宅地建物取引主任者法定講習会日程のお知らせ
- 免許更新の手続きはお早めに！
- 県有財産（土地・建物）の一般競争入札のお知らせ
- 経済センサス-基礎調査・商業統計調査の一体実施について
- 不動産に関する防犯について 防犯対策

12 MONTHLY REPORT

マンスリーレポート

- 平成25年度第2回県下統一研修会開催
- 「フラワーマルシェ」へ不動産無料相談所PRブースを出展
- 中日新聞社との意見交換会を開催
- 名城支部新事務所開所式開催



伝統産業のあるまち

「瀬戸・愛知県陶磁美術館」

(瀬戸市南山口町)

日本で最大級の窯業地である瀬戸市に、1978年に愛知県陶磁資料館として開館。以降、日本やアジアを始めとする世界各地の様々なやきもの魅力を展覧会や関連催事を通じて紹介されてきました。コレクションは3点の重要文化財を含む6,117点（平成25年3月末）となり、国内屈指の陶磁専門ミュージアムで、やきものづくりが体験できる陶芸館もあります。2013年6月1日に「愛知県陶磁美術館」に名称変更し、再出発しました。

【愛知県陶磁美術館】TEL：0561-84-7474

◆開館時間／9：30～16：30分（入館は16：00まで）

◆休館日／毎週月曜日（休日の場合は開館し、直後の平日休館）・年末年始（12月28日～1月4日）

◆観覧料／一般400円（常設展及びテーマ展示）

<http://www.pref.aichi.jp/touji/index.html>

5月28日(水)に定時総会が開催されます！

(総会の案内、議案書は5月上旬に送付いたします)

5月28日(水)に、保証協会愛知本部、業協会の定時総会がキャッスルプラザ(名古屋市中村区名駅)にて開催されます。

会員の皆様につきましては、ぜひとも、ご出席下さいませようお願い致します。

なお、やむをえず総会を欠席される場合は、必ず、委任状をご提出下さいませようお願い致します。

信頼と安心のハトマークは宅建協会会員のシンボルマークです。

..... もっとハトマークを活用しよう!!

私たち宅建協会会員のシンボルマークである「ハトマーク」は、消費者の信頼と安心とともに広く社会に認知されております。

会員の皆様もハトマークを店舗に掲げたり、ご使用の広告や名刺に印刷するなどして営業活動の円滑な推進のためにご活用いただきますようお願いいたします。



●カラータイプ

	赤	緑	黒
PANTONE No.	PANTONE Red032c	PANTONE 361c	PANTONE Black c
DIC No.	DIC 198	DIC 2555	DIC 582
プロセスカラー	M100%+Y100%	C80%+Y100%	K100%
Web Safe Color	#FF0000	#009900	#000000
カッティングシートNo.	122カーマイン	425ビビッドグリーン	791ブラック

◇シンボルマークに使用する色は、指定の色を使用して下さい。印刷などの関係で指定の色とまったく同じにならない場合は、できるだけ指定色に近づけて下さい。また、新聞原稿等の1色印刷物については、スミ版タイプを使用して下さい。

◇PDF形式(27.5KB)又はJPEG形式(41.9KB)でダウンロードできますのでご利用下さい。詳細につきましては、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会ホームページをご参照下さい。

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

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取引主任者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 月1回(要予約)
弁護士相談場 公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会 (名古屋市区城西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 日進市図書館	毎月第2水曜日 毎月第3木曜日	午後1時～4時 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 みよし商工会	毎月第2木曜日 6月・9月・11月第2木曜日	午後1時～4時※8月・12月・1月・3月は休み 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 常滑市役所	毎月第2火曜日 毎月第4水曜日	午後1時30分～4時30分※8月・3月は休み 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 瀬戸市文化センター	毎月第1水曜日 毎月第3水曜日	午後1時～4時 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 一宮市役所尾西庁舎東館 稲沢市総合文化センター 北名古屋市社会福祉協議会本所 清須市役所本庁舎	毎月第3月曜日 毎月第3水曜日 毎月第3金曜日 毎月第3木曜日 毎月第3火曜日	午後1時～4時 午後1時～4時 午後1時～4時 午後1時～4時 午後1時～4時
北 尾 張		江南地域情報センター 犬山市役所 小牧市役所 岩倉市役所 春日井市役所 大口町役場 扶桑町役場	毎月第2木曜日 毎月第3火曜日 毎月第3火曜日 毎月第2木曜日 毎月第4金曜日 偶数月第2木曜日 奇数月第2木曜日	午後1時30分～4時30分 午後1時～4時 午前9時～12時 午後1時～4時 午後1時～4時 午後1時～4時 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。

お問い合わせ先

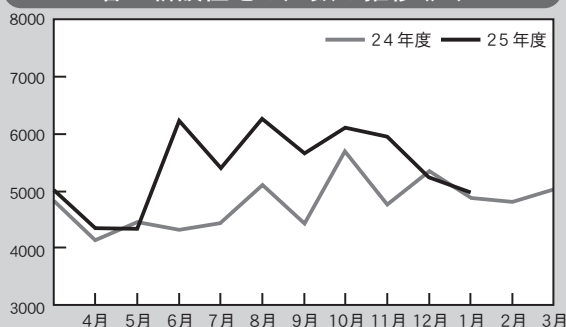
(公社)愛知県宅地建物取引業協会 不動産無料相談所 TEL: 052-523-2103

建築住宅着工統計概要(平成26年1月分)

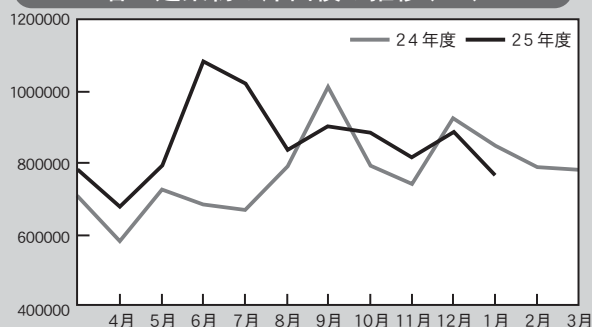
●新設住宅の着工戸数を利用関係別で見ると、対前年同月比で持家は1.4%増(1,892戸)、貸家は1.2%減(1,571戸)、給与住宅は42.9%減(4戸)、及び分譲住宅は5.3%増(1,527戸)となった。

●建築物の着工床面積を用途別で見ると、対前年同月比で居住用は1.0%減(496,126㎡)、非居住用は22.6%減(270,235㎡)となり、全体では、9.9%減(766,361㎡)となった。

着工新設住宅の戸数の推移(戸)



着工建築物の床面積の推移(㎡)



消費税率の引き上げに伴う 報酬告示・ガイドラインの改正について

消費税率引上げに伴い、国土交通省において「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」（昭和45年建設省告示第1552号。以下「報酬告示」という。）及び「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」（平成13年国土交通省総動発第3号。以下「ガイドライン」という。）について所要の改正が行われることとなりました。詳しくは、下記の表をご確認下さい。

○報酬告示の改正内容（二重下線が改正後の規定）

【第二】

二百万円以下の金額	<u>百分の五・二五</u>	→	<u>百分の五・四</u>
二百万円を超え四百万円以下の金額	<u>百分の四・二</u>	→	<u>百分の四・三二</u>
四百万円を超える金額	<u>百分の三・一五</u>	→	<u>百分の三・二四</u>

【第四】

借賃の一月分の <u>一・〇五倍</u> に相当する額	→	<u>一・〇八倍</u>
借賃の一月分の <u>〇・五二五倍</u> に相当する額	→	<u>〇・五四倍</u>

【第五】

借賃の一月分の <u>一・〇五倍</u> に相当する額	→	<u>一・〇八倍</u> ※2箇所あり
-----------------------------	---	---------------------

【第七】

算出した額に <u>百五分の百</u> を乗じて得た額	→	<u>百八分の百</u>
-----------------------------	---	--------------

○ガイドラインの改正内容（二重下線が改正後の規定）

【第46条第1項関係】

1 告示の運用について

(2) 告示第三関係①

二百万円以下の金額	<u>百分の一〇・五</u>	→	<u>百分の一〇・八</u>
二百万円を超え四百万円以下の金額	<u>百分の八・四</u>	→	<u>百分の八・六四</u>
四百万円を超える金額	<u>百分の六・三</u>	→	<u>百分の六・四八</u>

(3) 告示第四関係⑤

借賃の一月分の <u>〇・五二五倍</u> に相当する金額	→	<u>〇・五四倍</u>
借賃の一月分の <u>一・〇五倍</u> に相当する金額	→	<u>一・〇八倍</u>

(4) 告示第五関係

借賃の一月分の <u>一・〇五倍</u> に相当する額	→	<u>一・〇八倍</u>
-----------------------------	---	--------------

5 消費税額の免税事業者の仕入れにかかる消費税の円滑かつ適正な転嫁について

(消費税額相当額)に <u>一〇五分の一〇〇</u> を乗じて得た額	→	<u>一〇八分の一〇〇</u>
税抜金額の <u>〇・〇二五倍</u> を限度とする	→	<u>〇・〇四倍</u>

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

全宅連は平成25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、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ると、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ください。
- (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・会場を申込いただきます(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ックストラップをお送りします。なお、ネッ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。

図表1 ●インターネット申込の手順

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。

図表2 ●学習カリキュラム

① 従業者としての大切な心構え	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

図表3 ●修了試験

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・会場を申込いただきます[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

レイズシステム 申し込みについて

レイズは、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り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。
尚、FAXにて登録済証明書や日報の受け取りを希望される場合には、F型会員である必要があります。
(F型入会手続きは所属の支部で行います。)



レイズIP型システム 利用申し込み手順

1 次頁のIP型システム利用申込書を記入していただき、
FAXにてお申し込み下さい。 FAX：052-522-6134

■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。

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 FAX：052-522-6134

中部レインズ I P 型システム利用申込書

I P 型システム利用につき下記の通り申し込みます。

平成 年 月 日

免許証番号	国土交通大臣・ 県知事()第 号	
所属団体名		
所属支部名		
フリガナ		
商号		
フリガナ		
代表者	印	
フリガナ		
担当者		
事務所所在地	〒 -	
電話番号	()	
F A X 番号	()	
パスワード (必須) (半角英数字6桁)	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	
証明書受信	1: I P 型メニューで取得	2: F A X で受信
日報受信	1: 停止 (F A X 受信しない)	2: 継続 (F A X 受信する)

※ご利用申込前に次の事項を必ずご確認ください。

- ① F A X で証明書や日報を受信する場合は中部レインズの F 型への加入が必要です。
- ② 推奨 OS : Windows 2000・XP・Vista・7 推奨ブラウザ : Internet Explorer
- ③ インターネットに接続できる環境が整っていること。

送信先

F A X : 0 5 2 - 5 2 2 - 6 1 3 4

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4月から平成26年7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	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
2	5月21日(水)	平成26年9月16日 ～ 平成26年10月12日	414名	名古屋市公会堂4Fホール	5月7日 5月8日 5月9日
3	6月11日(水)	平成26年10月13日 ～ 平成26年11月10日	433名	名古屋市公会堂4Fホール	5月26日 5月27日 5月29日
4	7月10日(木)	平成26年11月11日 ～ 平成26年12月15日	433名	名古屋市公会堂4Fホール	6月23日 6月24日 6月25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)

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るようお願いいたします。

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。

県有財産（土地・建物）の一般競争入札のお知らせ

県有財産（土地・建物）を次の要領で、一般競争入札により売り払います。買受けをご希望の方は、ぜひご参加下さい。

1 入札に付する物件

番号	所在及び地番	土地		交通状況・規制等	予定価格 (最低売却価格)
		地目	実測(m ²)		
1	尾張旭市平子町東12番1	宅地	941.49	名鉄瀬戸線「旭前」駅より北方約1,700m 尾張旭市営バス「平子町長池上」停留所より北方約300m 前面道路東側幅員約4.0m 市街化調整区域、建ぺい率60%、 基準容積率約160%（指定容積率200%）	19,130,000円
2	名古屋市緑区籠山二丁目1226番	宅地	104.84	地下鉄桜通線「徳重」駅より南西方約2,300m 市営バス「籠山」停留所より西方約200m 前面道路南側幅員約20.0m 準住居地域、建ぺい率60%、容積率200%	10,300,000円
3	名古屋市港区名港一丁目2010番	宅地	50.84	地下鉄名港線「築地口」駅より北方約10m 市営バス「築地口」停留所より東方約150m 前面道路西側幅員約30.06m 商業地域、建ぺい率80%、容積率500%	6,780,000円
4	知立市山町御林1番110、1番197	宅地	172.37	名鉄名古屋本線「牛田」駅より北西方約500m 知立市ミニバス「遠新切」停留所より南方約600m 前面道路南側幅員約22.0m 工業地域、建ぺい率60%、容積率200%	7,850,000円
5	半田市住吉町四丁目98番【建物付土地】	宅地	3,999.54	名鉄河和線「住吉町」駅より東方約800m 知多バス「住吉町5」停留所より北東約300m 前面道路南側幅員約5.6m～6.0m 準工業地域、建ぺい率60%、容積率200% ※建物 ①本館（延床面積1,231.91m ² 、平成6年建築、鉄筋コンクリート造3階建） ②車庫及び倉庫（延床面積330.00m ² 、平成6年建築、鉄骨造平屋建） ③自転車置場（延床面積5.96m ² 、平成6年建築、鉄骨造平屋建）	142,240,000円 ※建物等にかかる消費税及び地方消費税を含む。

※予定価格未満の金額での入札は無効とします。

2 入札のしおり(申込書・契約条項等)の配付

期 間 平成26年3月14日(金)～平成26年4月14日(月)
午前9時～午後5時(土・日曜日、祝日を除く)

場 所 愛知県総務部財産管理課(名古屋市中区三の丸3-1-2 愛知県庁本庁舎4階)
※財産管理課ホームページよりPDFファイルをダウンロードできます。

3 入札参加の申込みの受付

期 間 平成26年4月7日(月)～平成26年4月14日(月)
午前9時～午後5時(土・日曜日を除く)
郵送による申込みの場合は、平成26年4月14日(月)午後5時必着

場 所 愛知県総務部財産管理課(〒460-8501 名古屋市中区三の丸3-1-2 愛知県庁本庁舎4階)

4 入札執行の日時及び場所、現地説明会の日時及び場所

番号	現地説明会		入札執行	
	日 時	場 所	日 時	場 所
1	平成26年4月7日(月) 10時30分から	物件の現地	平成26年4月22日(火) 午前10時45分から順次執行	愛知県自治センター 12階 会議室E (名古屋市中区三の丸2-3-2)
2	平成26年4月7日(月) 13時30分から			
3	平成26年4月7日(月) 16時00分から			
4	平成26年4月8日(火) 11時00分から			
5	平成26年4月8日(火) 14時00分から			

※入札の際には、入札金額の100分の5以上の入札保証金が必要となります。※入札及び現地説明会には、できるだけ公共交通機関でお越し下さい。

お問い合わせ先

愛知県総務部財産管理課財産利活用グループ TEL: 052-954-6056
財産管理課ホームページ(<http://www.pref.aichi.jp/0000024582.html>)をご覧ください。

愛知県 県有財産

検索

クリック!

総務省・経済産業省 経済センサス-基礎調査・商業統計調査の一体実施について

調査日：平成26年7月1日

平成26年には、事業所を対象とした大規模な調査である「経済センサス-基礎調査」、「商業統計調査」を実施します。経済センサス-基礎調査は総務省が所管し、商業統計調査は経済産業省が所管しています。

両調査は、共に平成26年に実施するため、調査対象となる事業所及び企業における記入負担の軽減、効率的かつ円滑な調査の実施の観点等から、一体的に実施します。

経済センサスとは？

経済センサスは、日本全国にあるすべての事業所及び企業を対象として実施される調査であり、「経済の国勢調査」といわれています。

経済センサスは、事業所・企業の基本的構造を明らかにする「経済センサス-基礎調査」と事業所・企業の経済活動の状況を明らかにする「経済センサス-活動調査」の二つから成り立っています。「経済センサス-基礎調査」は、平成21年7月に第1回調査を実施し、平成26年に実施する今回の調査は第2回調査となります。また、「経済センサス-活動調査」は、平成24年2月に第1回調査を実施しました。

商業統計調査とは？

商業統計調査は、国内における商業活動の実態を明らかにするため、日本全国にあるすべての商業事業所（卸売業、小売業）を対象として実施する調査であり、昭和27年に第1回調査を行って以来、昭和51年までは2年ごとに、平成9年までは3年ごとに調査を実施しました。平成9年以降は5年ごとに「本調査」を実施し、中間年（本調査の2年後）に「簡易調査」を実施しており、直近では平成19年に本調査を実施しました。

その後、全国すべての企業・事業所を対象とする「経済センサス」（基礎調査・活動調査）が創設されたことに伴い、既存の大規模統計調査の枠組みの見直しが行われ、従前の商業統計調査（簡易調査）で把握すべき事項は「経済センサス-活動調査」で把握することとし、商業統計調査（本調査）は「経済センサス-活動調査」実施年の2年後に実施することとなりました。

お問い合わせ先

- ・ ホームページ：<http://e-census-syogyo.stat.go.jp/index.htm>
- ・ 経済センサス-基礎調査に関するお問い合わせ
 - 総務省統計局 統計調査部 経済基本構造統計課
 - TEL：03-5273-2020（内線 34669）
- ・ 商業統計調査に関するお問い合わせ
 - 経済産業省 大臣官房調査統計グループ構造統計室
 - TEL：03-3501-1511（内線 2896）

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はずです。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→安全な暮らし→犯罪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！)

— 平成25年度第2回県下統一研修会開催 —



開催日	会場名
1月23日(木)	名古屋市公会堂
1月24日(金)	名古屋市公会堂
1月27日(月)	安城市民会館
1月28日(火)	小牧市市民会館
1月29日(水)	知多市勤労文化会館
2月4日(火)	ライブポートとよはし
2月6日(木)	一宮市民会館

本研修会は、宅地建物を適正に取りし、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「宅地建物取引業法と人権について」と題し、生活の基盤となる宅地建物取引業は、憲法で保障された居住・移転の自由に関わる重要な役割を果たしていることについて講義をして頂きました。

続いて、愛知県建設部砂防課の担当者より「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」と題し、土砂災害防止法の概要について及び同法で定められている特定開発行為許可制度について講義を頂きました。

引き続き、愛知県地域振興部土地水資源課の担当者より「国土調査法に基づく地籍整備の推進委について」と題し、国土調査法19条5項指定について及び測量費等に関する補助制度について、また、国土利用計画法に基づく土地売買等の届出について説明を頂きました。

最後に、(一社)日米不動産協力機構の担当者より「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)」と題し、歴史のあるアメリカNARの倫理綱領を学ぶことにより不動産の原点に立ち戻り、本会の倫理綱領にある社会貢献や業界の資質向上・適正な取引の推進・消費者保護を推進することが、不動産業界をより明るくし、新たなビジネスチャンスにつながることに講義を頂きました。



愛知県建設部建設業
不動産課
梅原絵美 主事



愛知県建設部砂防課
倉坪健司 主任主査



愛知県地域振興部
土地水資源課
瀬古忠義 課長補佐



(一社)日米不動産協力機構
浅井稔 顧問

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

—「フラワーマルシェ」へ不動産無料相談所PRブースを出展—



当協会が「不動産無料相談所」のPRのため協賛した、「フラワーマルシェ」が2月6日(木)～9日(日)の4日間、名古屋市中企業振興会館(吹上ホール)において開催され、当協会はブースを出展し、来場者の方に対して「不動産無料相談所」のPRを行いました。

期間中の来場者数は30,672人で、当協会ブース来場者数は4,997人でした。

— 中日新聞社との意見交換会を開催 —

2月25日(火)にKKRホテル名古屋にて「中日新聞社との意見交換会」を開催いたしました。この意見交換会では、当協会及び当協会会員の信頼向上に繋げていくよう、協会事業(不動産無料相談、開業セミナー、不動産セミナー等)をPRすると共に、消費税増税に伴う不動産市場への影響や、県内の今後の不動産動向等をテーマに意見交換を行いました。

本会からは深谷政次専務理事、榎本正三地域貢献委員長以下、地域貢献委員会メンバーが出席し、中日新聞社からは、小田昌孝生活部長、鈴木孝昌経済部長、尾久充弘社会事業部長の他、生活部・経済部記者や社会事業部担当者が出席しました。



— 名城支部新事務所開所式が開催されました —

3月4日(火)に名城支部におきまして、新事務所の開所式が開催されました。山田美喜男会長をはじめ、深谷政次専務理事、伊藤亘総務財政委員長、榎本正三支部長他関係役員が出席し、山田会長と榎本支部長によるテープカットが行われました。



<新しい住所> 〒462-0825
 名古屋市北区大曾根二丁目1番22号
 大曾根不動産ビル1階
 TEL: 052-325-3033
 FAX: 052-910-1233



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5,800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5,800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・毎月送付物で提供！
- merit** ④ 豊富な物件情報をリアルタイムで！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で受けられる！
- 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

- 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
名古屋市西区城西5-1-14 愛知県不動産会館
TEL: 052-522-2575(代)
平成26年3月20日発行 通巻450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