

消費者と不動産業者をつなぐ宅建情報誌

あいち

2014 June

6

信頼と安心の
ハトマーク



平成26年5月20日発行
通巻452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

伝統産業のあるまち「高浜・やきものの里 かわら美術館」



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
- (公社)全国宅地建物取引業保証協会愛知本部 幹事会開催

5 information インフォメーション

- 新入会員名簿
- 宅地建物取引業の廃業に伴う「弁済業務保証金分担金」の取戻しには10ヶ月程度かかります
- 不動産取引に関するお悩みは不動産無料相談所へ
- 「領収証」等に係る印紙税の非課税範囲が拡大について
- 賃貸不動産経営管理士講習について
- 平成26年度「不動産コンサルティング技能試験」実施概要
- 不動産キャリアパーソン
- 保証協会からのお知らせ 手付金等の保全について
- 愛知県住宅供給公社よりあっせん対象住宅等について
- 宅地建物取引主任者法定講習会日程のお知らせ



伝統産業のあるまち

「高浜・やきものの里かわら美術館」

(高浜市青木町)

高浜市は生産量日本一を誇る三州瓦の中心の産地です。豊富に採れる粘土や海運の良さという地の利を生かし、現在陶器瓦は全国シェア6割以上を誇り、日本一の瓦のブランド「三州瓦」として知られています。高浜市やきものの里かわら美術館は日本で唯一の「かわら」をテーマにした美術館で1995年に開館。日本や世界の瓦、やきもの、それらに関連した美術品等を収集し、常設展や企画展の他、陶芸創作も体験できます。また、ホールやスタジオもあり、貸スペースとしても利用できます。

【高浜市やきものの里かわら美術館】

TEL: 0566-52-3366

◆開館時間/9:00~17:00 ※施設利用は21:00まで

◆休館日/月曜(祝日の場合は翌平日)・12/28~1/1

<http://www.takahama-kawara-museum.com/>

免許更新の手続きはお早めに！支部への書類提出も必要です！

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

宅建業者名簿記載事項に変更があ
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ヵ月
以内)を併せてご提出下さい。

会員の皆様へ

平成26年度業協会、保証協会 会費一括納入のお願い

平成26年度の会費は業協会および保証協会を一括してご請求させていただきますので、
何卒よろしくお申し上げます。納期は平成26年6月末日までとなっておりますので、
5月下旬にお送り致しました振込用紙を必ずご使用の上、期日までに納入いただきま
すようお願い申し上げます。尚、所定の期日までに納付がない場合は定款施行規則第5
条に基づき、延滞金が発生致しますので、ご了承下さい。

また、口座振替・自動振込みのお申込みをいただいている会員の方は、業協会および保証
協会の会費を一括して引き落とさせていただきます。なお、引き落とし日は、平成26年
6月27日(金)となっておりますので、口座へのご準備の程、よろしくお願い致します。

※口座引き落としをご利用されていない会員の皆様におきましては、是非ご利用下さいますよう
お願い申し上げます。申込用紙は本部または支部にご用意致しております。尚、口座引き落と
しは次年度より適用させていただきます。



— (公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催 —

4月18日(金)午後2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。

司会者

二村 伝治 総務財政副委員長

議長

木全 紘一 副会長

報告事項

(1)深谷 政次 専務理事 (2)各委員長

- (1)前回の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)その他

■承認された各議案の内容■

第1号議案 平成25年度 事業報告承認に関する件

伊藤 亘 総務財政委員長

同事業監査報告 藤田 一彦 監事

第2号議案 平成25年度 決算報告承認に関する件

伊藤 亘 総務財政委員長

同会計監査報告 石川 博之 監事

第1号議案及び第2号議案につきましては原案通り可決・承認されております。詳しくは5月初旬発送の総会議案書(業協会)をご参照下さい。

第3号議案 総会の提出議案及び運営に関する件

伊藤 亘 総務財政委員長

総会の提出議案及び運営について提案し可決・承認された。



山田美喜男 会長



伊藤博 全宅連会長

第4号議案 新入会員の承認に関する件

梅田 武久 会員支援委員長

平成26年3月1日より、平成26年3月31日までの新規入会者【内訳：正会員13名、準会員5名(内、専任取引主任者3名)計18名】、既存業者【内訳：正会員1名 計1名】の入会を提案し可決・承認された。

— (公社)全国宅地建物取引業保証協会愛知本部 幹事会開催 —

4月18日(金)午後3時40分より愛知県不動産会館において幹事会を開催しました。

司会者

二村 伝治 総務財政副委員長

議長

岡本 大忍 副本部長

報告事項

(1)各委員長

(1)委員会報告について

(2)その他

■承認された各議案の内容■

第1号議案 中央本部平成26年度事業計画・ 収支予算に関する件

深谷 政次 専任幹事

第2号議案 愛知本部平成25年度 事業報告承認に関する件

伊藤 亘 総務財政委員長

同事業監査報告 原田 又郎 監査

第3号議案 愛知本部平成25年度 決算報告承認に関する件

伊藤 亘 総務財政委員長

同会計監査報告 田川 耕作 監査

第1号議案から第3号議案につきましては原案通り可決・承認されております。詳しくは5月初旬発送の総会議案書(保証協会)をご参照下さい。

第4号議案 総会の提出議案及び運営に関する件

伊藤 亘 総務財政委員長

総会の提出議案及び運営について提案し可決・承認された。

新入会員名簿

自平成26年3月1日～至平成26年3月31日

支部	入会日	免許番号	商号	代表者	取引主任者	事務所所在地・電話番号・FAX番号
東名	H26.3.31	22647	(有)エコモール	服部 竜也	服部 竜也	名古屋市名東区にじが丘1-1 虹ヶ丘マンションB1 TEL: 052-753-7409 FAX: 052-753-7403
名西	H26.3.18	大臣8509-2	(株)ボルテックス名古屋支店	遠藤 将也	宮田 直己	名古屋市中村区名駅南2-14-19 住友生命名古屋ビル3F TEL: 052-533-5506 FAX: 052-533-5509
名南東	H26.3.4	22639	(株)アットプレイス	杉山 理拓	杉山 理拓	名古屋市瑞穂区松栄町1-105 TEL: 052-836-6456 FAX: 052-710-3630
名南東	H26.3.26	22648	(株)エステート南山	杉原 高道	杉原 高道	名古屋市瑞穂区上山町2-9 TEL: 052-861-1712 FAX: 052-834-5701
名南西	H26.3.24	22642	(株)大和工芸	市橋 雅之	田嶋 良樹	名古屋市中川区押元町1-87 TEL: 052-361-5561 FAX: 052-361-5716
名城	H26.3.18	22633	(有)リンクタウン	大脇 智徳	大脇 智徳	名古屋市東区東桜1-10-35 セントラル野田ビル8F TEL: 052-961-1681 FAX: 052-961-1720
中	H26.3.12	大臣8576-3	(株)ROSSOコンサルタンツ 名古屋支店	佐藤 浩二	佐藤 浩二	名古屋市中区丸の内2-14-4 エグゼ丸の内ビル608 TEL: 052-209-5775 FAX: 052-209-5776
中	H26.3.18	22637	(株)SKクリエイト	杉田 和昌	杉田 和昌	名古屋市中区千代田1-5-11 ブラウンハウス307 TEL: 052-253-8493 FAX: 052-253-8473
中	H26.3.18	大臣4032-8	みくに産業(株)名古屋営業所	末廣 裕介	末廣 裕介	名古屋市中区栄1-10-21 名古屋御園ビル5F TEL: 052-201-0392 FAX: 052-201-0393
西三河	H26.3.31	14281-2	(株)愛知不動産岡崎店	鈴木 盛雅	鈴木 盛雅	岡崎市石神町2-2 TEL: 0564-64-4461 FAX: 0564-64-4459
西三河	H26.3.31	大臣8489-2	グッドリビング(株)西尾店	佐藤 敬	佐藤 敬	西尾市今川町東大城26-1 TEL: 0563-53-5820 FAX: 0563-56-7830
豊田	H26.3.31	22631	(株)ライフタイム	伊藤 伸治	伊藤 伸治	豊田市小坂本町1-8-5 スギナミビル2D TEL: 0565-63-5206 FAX: 0565-63-5216
東尾張	H26.3.11	22610	ユニ不動産サービス(株)	岩下 哲也	岩下 哲也	瀬戸市共栄通6-11 1F TEL: 0561-85-0770 FAX: 0561-85-0770

宅地建物取引業の廃業等に伴う 「弁済業務保証金分担金」の取戻しには 10ヶ月程度かかります

会員の皆様は、宅建業法第64条の9（弁済業務保証金分担金の納付等）に基づき、弁済業務保証金に充てるため、主たる事務所及びその他の事務所毎に政令で定める額（政令第7条：主たる事務所につき60万円、その他の事務所につき事務所毎に30万円の割合による金額の合計額）の弁済業務保証金分担金を（公社）全国宅地建物取引業保証協会に納付されています。

同分担金は、宅建業を廃業等されますと、宅建業法第64条の11第4項に定める公告に関する費用（官報公告料）及び退会等事務手数料（正会員4万円・準会員2万円）等を控除した額が返還されますが、取戻しについては、**廃業の届出以降、概ね10ヶ月（官報公告期間の6ヶ月を含む）の期間を要します。**

※なお、同分担金の返還請求権に対する差押え及び公告期間内において宅建業法第64条の5（苦情申出）、同法第64条の8（認証申出）があった場合、同分担金については、これらの権利が消滅するまで返還されません。

- 会員の皆様は、免許権者（行政窓口）へ「廃業届」を提出されましたら、直ちに「退会届」に「廃業届の写し」を添付し、所属支部へ提出して下さい。
- 特に年度末（3月）については、4月1日現在の会員に会費が請求されますので、所属支部への提出を怠らないようにお気を付け下さい。

主任者賠償責任保険加入者募集のお知らせ!!

宅地建物取引主任者賠償責任補償制度の新規加入者の募集期間は下記の通りです。

なお、既にご加入の皆様につきましては自動継続となっておりますので新規加入申込の手続きは不要です。

詳細につきましてはパンフレット・申込書を次回（6月末発送予定）のメール便にてお届け致しますのでご参照下さい。

新規加入者募集期間 平成26年7月1日(火)から7月25日(金)まで (25日(金)必着)

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
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いません

・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
碧 海	知立市役所	毎月第2火曜日	午後1時～4時
豊 田	豊田市役所	毎月第2火曜日	午後1時30分～4時30分
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	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
	北名古屋市社会福祉協議会本所 清須市役所本庁舎	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
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 扶桑町役場	偶数月第2木曜日 奇数月第2木曜日	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～5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

「領収証」等に係る印紙税の非課税範囲が拡大について

「所得税法等の一部を改正する法律」により、印紙税法の一部が改正され、平成26年4月1日以降に作成される「金銭又は有価証券の受取書」に係る印紙税の非課税範囲が拡大されました。

これまで、「金銭又は有価証券の受取書」については、記載された受取金額が3万円未満のものが非課税とされていましたが、平成26年4月1日以降に作成されるものについては、受取金額が5万円未満のものについて非課税とされております。

お問い合わせ先

最寄りの税務署(電話相談センター)
 国税庁ホームページ: www.nta.go.jp

賃貸不動産経営管理士講習について

本講習は、当協議会公式テキスト「賃貸不動産管理の知識と実務」を教材に使用し、テキストの理解を深めていただくとともに、賃貸管理業務に必要な専門知識の習得と実務能力を高めていただくための講習です。希望者はどなたでも受講できます。なお、本講習を受講しなくても、11月の試験は受験できます。

日程	地域	会場
6月18日(水)～19日(木)	沖縄	浦添市でだこホール
6月24日(火)～25日(水)	高松	サンイレブン高松
7月2日(水)～3日(木)	大阪	マイドームおおさか
7月9日(水)～10日(木)	名古屋	名古屋国際会議場
7月14日(月)～15日(火)	金沢	金沢都ホテル
7月22日(火)～23日(水)	札幌	北海道自治労会館
7月24日(木)～25日(金)	福岡	福岡ファッションビル
7月29日(火)～30日(水)	仙台	フォレスト仙台
8月4日(月)～5日(火)	横浜	ワークピア横浜
8月7日(木)～8日(金)	東京	中央大学駿河台記念館
8月11日(月)～12日(火)	広島	広島市文化交流会館
9月8日(月)～9日(火)	東京	東京流通センター

※協議会主催、日管協主催ともに講習内容は同じです。

講習内容	公式テキストを使用した講習（2日間）
講習時間	1日目9:45～17:30、2日目9:25～17:30
受講料	17,820円（税込・テキスト3,780円は別途）
受講申込書・受付	定員になり次第締切ります
受講要件	特になし（希望者は誰でも受講できる）
修了要件	全ての講義（2日間）の受講（遅刻・中途退室は不可。本人確認を行います）
修了の証し	本講習の修了者は、全国統一試験を受験した場合、知識を習得した者の証しとして、（出題40問のうち）4問が免除されます。4問免除の適用は平成26年度および27年度の試験までです（2年間有効）。（但し、全講義（2日間）の受講者に限る）

主催・お問い合わせ先

（一社）賃貸不動産経営管理士協議会

TEL：04-7170-5520（受付時間：平日10:00～17:00）

URL：<http://www.chintakanrishi.jp/course/schedule.html>

平成26年度「不動産コンサルティング技能試験」実施概要

受験申込受付期間 平成26年8月1日(金)～9月10日(水)

受験料 30,800円(消費税等含む)

試験実施日 平成26年11月9日(日)

択一式試験(午前)及び記述式試験(午後)

試験地 札幌・仙台・東京・横浜・静岡・金沢・名古屋・大阪・広島・高松・福岡・沖縄の12地区(予定)

合格発表日 平成27年1月9日(金)

受験資格 次の①～③のいずれかに該当する方

① 宅地建物取引主任者資格登録者で、現に宅地建物取引業に従事している方、又は今後従事しようとする方

② 不動産鑑定士で、現に不動産鑑定業に従事している方、又は今後従事しようとする方

③ 一級建築士で、現に建築設計業・工事監理業等に従事している方、又は今後従事しようとする方

※なお、試験合格後の技能登録(「公認 不動産コンサルティングマスター」の認定)のためには、受験資格①～③についての資格登録後、その業務(①については不動産業)に関する5年以上の実務経験を有すること等の要件が必要です。

①～③の業務の通算(合計)で「5年以上」とすることはできません。

【受験申込み方法についてのご注意】

受験申込み方法は、本年度よりホームページからのWeb申込みとなります。(郵送による方法は実施しません。)

お問い合わせ先

(公財) 不動産流通近代化センター (電話受付: 平日9:30～17:00)

TEL: 03-5843-2079 FAX: 03-3504-3523

URL: <http://www.kindaika.jp/>

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

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」の受講申込を行っており、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すると、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：8,000円＋消費税
②それ以外の者：1万2,000円＋消費税
※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・会場を申し込めます(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(300円・税別)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・会場を申し込めます[別途再受験料(3,000円・税別)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

保証協会からのお知らせ 手付金等の保全について

業者自らが売主となる宅地または建物の売買で、
次の場合は、手付金等の保全措置が業務上義務づけられています。

重要事項説明では
この部分に該当し、
講ずる場合の
保全方法のお知らせです。

12.手付金等の保全措置の概要 (売主が宅地建物取引業者である場合に限り)

保 全 措 置	1. 講じます	2. 講じません	
保全措置の方法	1. 保証委託契約	2. 保証保険契約	3. 手付金等寄託契約 及び質権設定契約
保 全 機 関 名	(名称)	TEL()	-
	(所在地)		

〔(公社)愛知県宅地建物取引業協会製 土地建物売買用の重説より〕

1. 完成物件の場合の保全措置について (業法41条の2)

1 手付金等保管制度の対象となる取引は

宅地建物取引業法第41条の2に定められているように、宅地建物取引業者が自ら売主となり、買主である一般消費者に完成物件を売却する場合、売買代金の10%または1,000万円を超える手付金等を受領しようとする時には、手付金等の保全措置を講じなければなりません。次ページ2にある取扱機関のほか、**完成物件については、保証協会においても保全措置を講じることができます。**その制度が手付金等保管制度です。

手付金等保管制度は以下のものを対象としています。

- ① 保証協会会員が売主となる宅地または建物の売買に関して受領する金員であること。
- ② 申込証拠金、契約金、手付金、内金、中間金その他の名称を問わず、代金に充当するものとして受領する金員であること。
- ③ 取引物件の引渡しおよび所有権移転登記前に受領する金員であること。
- ④ 受領しようとする金員の合計額(すでに受領した金員があるときはその額を加えた合計額)が、売買代金の10%または1,000万円を超える額であること。

2 手付金等保管制度のしくみは

手付金等は、この制度により(公社)全国宅地建物取引業保証協会(地方本部)が売主に代わって受け取り、物件の引渡しと所有権移転登記手続き(登記に必要な書類が売主から買主に交付された場合も含む)が済むまで保管します。

3 手付金等はどうなる

引渡しと所有権移転登記手続きが完了したら、売主は保証協会へ手付金等の返還請求をさせていただくことになります。買主においては、万一の場合、売主の持つ寄託金返還請求権に質権設定がされていますので、その質権を実行することにより手付金等を取り戻すことができます。

4 保管料

保管料はかかりません。



手付金等保管制度の申請の流れ

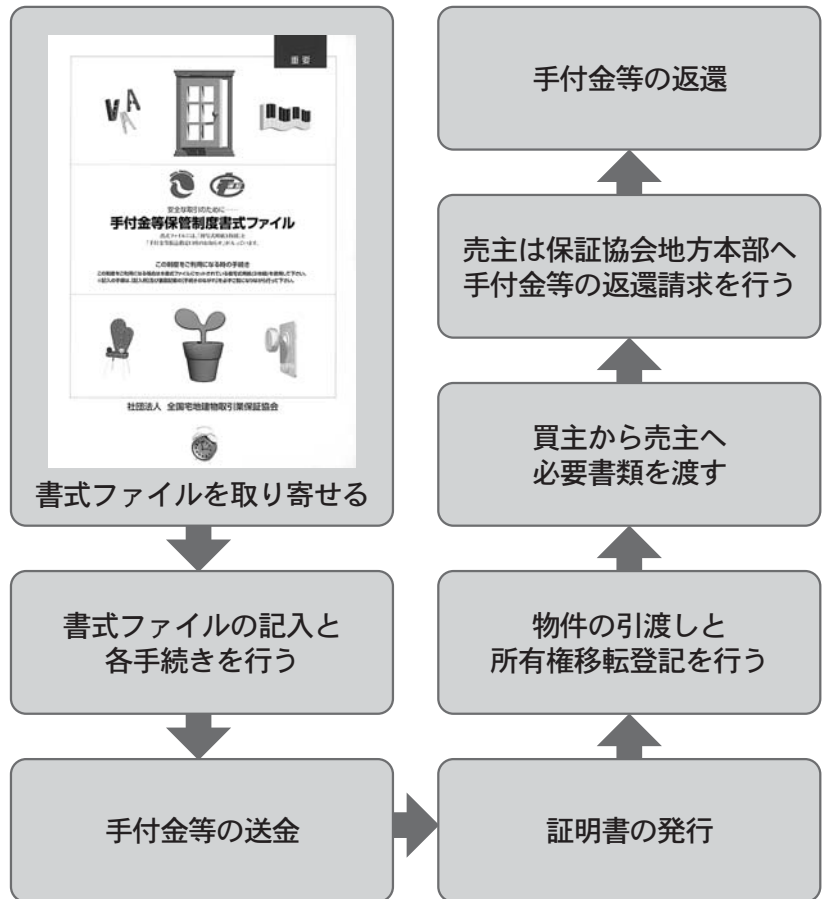
売主会員は、前ページ**1**の対象に該当することを確認したら、愛知本部に来会の上、手付金等保管制度書式ファイルを受け取って下さい。この制度を利用する場合は、この書式ファイルにセットされている複写式用紙(3枚綴)を使用して下さい。

その他の手付金等保管制度に係わる詳細については、愛知本部までご連絡下さい。

【お問い合わせ先】

(公社)全国宅地建物取引業保証協会
愛知本部

TEL: 052-524-1124



2. 未完成物件の場合の保全措置について (業法41条)

宅地建物取引業法第41条に定められているように、宅地建物取引業者が自ら売主となり、買主である一般消費者に未完成物件を売却する場合、買主への所有権移転登記、または買主が所有権の登記をするまでに、売主業者が受け取る金員の合計が1,000万円または代金の5%を超えるとときは、手付金等の保全を講じなければなりません。

取扱機関は、銀行、信託会社、その他政令で定める金融機関(信用金庫、農林中央金庫、商工組合中央金庫、信用協同組合で出資総額5,000万円以上であるものおよび労働金庫)、国土交通大臣が指定する者、または保険事業者となっています。

国土交通大臣が指定する者は以下のとおりです。

全国不動産信用保証(株)名古屋営業所	名古屋市中区栄4-3-26 昭和ビル内 TEL: 052-241-6210
不動産信用保証(株)	東京都港区赤坂2-17-47 赤坂霞山ビル内 TEL: 03-5562-7180
住宅産業信用保証(株)	東京都新宿区新宿一丁目20番13号 花園公園ビル内 TEL: 03-5368-1340
東京不動産信用保証(株)	東京都渋谷区代々木2-11-12 南新宿セントラルビル内 TEL: 03-3370-6188
西日本住宅産業信用保証(株)	大阪市中央区瓦町4丁目4番8号 瓦町4丁目ビル内 TEL: 06-4706-2103

賃貸住宅等情報

愛知県住宅供給公社よりあっせん対象住宅等について

●一般賃貸住宅

〔家賃に※の印がある住宅は、減額を受けられる場合があります。(条件あり)〕

地区	住宅名	所在地	間取り	家賃 (円/月)	交通機関等
北区	大曽根併存	山田二丁目 11 番 62 号	3DK 他	※53,200・56,200	地下鉄大曽根・平安通徒歩約 15 分
	大曽根	山田二丁目 11 番 11 号			市バス山田徒歩約 4 分
	中切	川中町 4 番 3 号	3DK	※65,000・68,000	市バス中切町四丁目徒歩約 2 分
東区	サンコート黒川	黒川本通二丁目 18 番地	2DK 他	※61,700~85,900	地下鉄黒川徒歩約 3 分
	サンコート矢田	矢田町三丁目 19 番 28 号	3LDK	※105,000	地下鉄ナゴヤドーム前矢田徒歩約 10 分
昭和区	サンコートごきそ	緑町三丁目 8 番地	2LDK 他	※78,800~108,700	地下鉄御器所徒歩約 3 分
	長戸	長戸町二丁目 9 番地	3DK	68,100	地下鉄御器所徒歩約 15 分
中村区	高道	高道町一丁目 5 番	3DK	※65,000	地下鉄本陣徒歩約 6 分
	当知東	入場二丁目 105 番地	3DK 他	※42,300~59,400	あおなみ線名古屋競馬場前徒歩約 13 分
南区	サンコート呼続	呼続一丁目 3 番 9 号	1R	※53,000~61,000	名鉄本線呼続徒歩約 3 分
緑区	鳴子第 6	鳴子町四丁目 49 番地	3DK	※56,300・59,300	地下鉄野並徒歩約 20 分
	山根台第 1・第 2	山根町 232 番地他	3DK	※44,200~59,400	市バス山根町徒歩約 4 分
天白区	サンコート八事	弥生が岡 2 17 番地他	1DK 他	68,500~125,000	地下鉄八事徒歩約 5 分
	平池	社が丘四丁目 101 番地	3DK 他	※49,200~64,400	地下鉄本郷徒歩約 10 分
千種区	城木	城木町一丁目 34 番地	2K 他	※47,800~79,800	地下鉄吹上徒歩約 7 分
	サンコート高蔵寺西	高蔵寺町一丁目 31 番地	3LDK	75,000	J R 中央本線高蔵寺徒歩約 9 分
春日井市	サンコート高蔵寺北	高蔵寺町北三丁目 2 番地 11	3LDK 他	72,000	J R 中央本線高蔵寺徒歩約 3 分
	サンコート高山	高山町二丁目 10 番地の 4	3LDK	※78,800	名鉄バス高山口徒歩約 2 分
	サンコート春日井	上条町一丁目 93 番地	3LDK	77,000・78,000	J R 中央本線春日井徒歩約 3 分
	サンコート勝川北	妙慶町 151 番地	3LDK 他	79,000~81,000	J R 中央本線勝川徒歩約 10 分
	サンコート庄名	庄名町 111 番地	3LDK	72,000	名鉄バス円福寺前徒歩約 5 分
	サンコート西枇杷島	西枇杷島町泉 40 番地	2DK 他	※49,600~77,500	名鉄本線西枇杷島徒歩約 5 分
清須市	ニツ杵	西枇杷島町芳野二丁目 58-1	3DK	※57,000・60,000	名鉄本線ニツ杵徒歩約 5 分
	サンコート小田井	小田井三丁目 9 番地の 8	3LDK	※79,000	名鉄犬山線小田井徒歩約 11 分
小牧市	サンコート桃花台	城山三丁目 5 番地他	3LDK 他	49,600~72,300	都市間高速バス桃花台東徒歩 1 分
江南市	サンコート赤童子	赤童子町桜道 87 番地	3LDK	※72,000	名鉄犬山線江南徒歩約 13 分
	豊山町	豊山・豊山第 2	3K	※37,900~43,700	市バス北部市場徒歩約 5 分
蟹江町	富吉	富吉四丁目 144 番地	2LDK	※38,600~45,000	
	第 2 富吉	富吉四丁目 113 番地	3DK	※51,500・54,600	近鉄名古屋線富吉徒歩約 3 分
	第 3 富吉	富吉四丁目 140 番地	3DK	※43,600~54,500	
岩倉市	サンコート岩倉	大市場町順喜 59 番地	3LDK	※74,000	名鉄犬山線岩倉徒歩約 10 分
北名古屋	サンコート西春	九之坪字竹田 29 番地	3LDK	※80,000	名鉄犬山線西春徒歩約 3 分
半田市	サンコート清城	清城町一丁目 5 番地の 17	3LDK	※72,000・78,000	名鉄河和線知多半田徒歩約 12 分
安城市	サンコート二本木	二本木町二本木 77 番地 9	3LDK	※76,000	J R 東海道本線東刈谷徒歩約 13 分
高浜市	サンコート三高	春日町五丁目 165 番地	2LDK 他	※48,600~70,200	名鉄三河線三河高浜徒歩約 1 分
田原市	サンコート田原	東赤石三丁目 7 番地	1LDK・3DK	※39,300・49,700	豊鉄渥美線三河田原徒歩約 4 分

(注)先着順受付のため、申込済となる場合がありますので、あらかじめご了承下さい。

●特定優良賃貸住宅

〔契約家賃に※の印がある住宅は、減額を受けられる場合があります。(条件あり)〕

地区	住宅名	所在地	間取り	契約家賃 (円/月)	交通機関等
名古屋	サンコート鳴海	緑区鳴海町字作町 23 番地	2LDK	※76,000・79,000	名鉄本線鳴海徒歩約 3 分
春日井	サンコート神領	神領町 3 丁目 9 番 15	3DK 他	※70,000~73,000	J R 中央本線神領徒歩約 9 分
豊明	サンコート豊明	新栄町六丁目 154 番地の 1	3LDK	※86,000	名鉄本線中京競馬場前徒歩約 10 分

(注)先着順受付のため、申込済となる場合がありますので、あらかじめご了承下さい。

●賃貸店舗

店舗名	所在地	賃貸料 (円/月)	専用面積 (㎡)	交通機関等
県営辻町住宅併存店舗	名古屋北区辻町一丁目 32-1	108,000	76.04	市バス辻本通徒歩約 3 分
大曽根住宅併存店舗	名古屋北区山田二丁目 11 番 62 号	1,046,520・163,080	982.29・88.80	地下鉄大曽根・平安通徒歩約 15 分
菱野センタービル併存店舗	瀬戸市菱野台一丁目 1	1,628,100	2,491.79	名鉄バスセンター前徒歩約 2 分
菱野第 3 住宅併存店舗	瀬戸市菱野台一丁目 3	74,520	71.04	名鉄バスセンター前徒歩約 2 分
サンコート桃花台住宅 A 棟併存店舗	小牧市城山三丁目 3	116,640	99.95	都市間高速バス桃花台東徒歩約 1 分
サンコート田原住宅 A 棟併存店舗	田原市東赤石三丁目 7	137,484	97.93	豊鉄渥美線三河田原徒歩約 4 分

(注)賃貸店舗の業種は、既に入店されている方(下記)と同業又は競合される方は申込みできません。また、風俗営業等業種によってはお断りする場合があります。

■入店済及び手続き中業種

- 辻町：医療施設(内科・歯科)、理容、薬品、寿司、喫茶軽食、お好み焼き、弁当、青果、デーサービス
- 大曽根：美容院
- 菱野第 3：陶器、時計・メガネ、カメラ DPE、外国人生活支援、接骨院、和食
- サンコート桃花台：パソコン教室、喫茶ベーカリー、小児科、衣料品、美容院、理容、学習塾、郵便局
- サンコート田原：美容室、音楽教室、化粧品、ベーカリー

※賃貸料は、税込みの月額です。
 ※スケルトン貸しになります。
 ※先着順受付のため、申込済となる場合がありますので、あらかじめご了承下さい。

会員があっせんした入居(店)希望者が所定の手続きを経て契約が成立した場合は、一戸(店)につき、あっせんにかかる家賃等の一ヶ月に相当する額が会員に支払われます。

お問い合わせ先

愛知県住宅供給公社 賃貸住宅課 公社住宅グループ
 TEL: 052-954-1356

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6月から平成26年9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	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
2	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
3	8月20日(水)	平成26年12月16日 ～ 平成27年1月15日	420名	名古屋市公会堂4Fホール	7月28日 7月29日 7月30日
4	9月9日(火)	平成27年1月16日 ～ 平成27年1月25日	388名	名古屋市公会堂4Fホール	8月22日 8月25日 8月26日
5	9月30日(火)	平成27年1月26日 ～ 平成27年2月12日	463名	名古屋市公会堂4Fホール	9月11日 9月12日 9月16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)

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

- 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5月20日発行 通巻452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