

消費者と不動産業者をつなぐ宅建情報誌

あいち

2014 August

8

平成26年7月20日発行
通巻454号
昭和61年7月12日

信頼と安心の
ハトマーク



MONTHLY REPORT ■ 業協会理事会開催

伝統産業のあるまち「岡崎・花火」



公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会発行

CONTENTS

伊藤博 全宅連・全宅保証会長再任

3 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
- 平成25年度 相談業務報告

6 information インフォメーション

- 平成26年度 第1回県下統一研修会開催について
- レインズシステム 申し込みについて
- 不動産キャリアパーソン
- 不動産取引に関するお悩みは不動産無料相談所へ
- 免許更新はお早めに!支部へ書類・写真提出も必要です!
- 県有財産(土地)の一般競争入札のお知らせ
- 平成26年度「不動産コンサルティング技能試験」について
- 不動産コンサルティング基礎教育講座受講案内
- 平成26年度マンション管理士試験の実施について
- 平成26年度管理業務主任者試験の実施について

15 MONTHLY REPORT マンスリーレポート

- 役員研修会開催

13 information インフォメーション

- 宅地建物取引主任者法定講習会日程のお知らせ

今月の表紙



伝統産業のあるまち

「岡崎・花火」

(岡崎市)

岡崎市は徳川家康の出身地であり、火薬の規制が緩やかであったことから、江戸時代から町人が競って花火を製造し、伝統地場産業として発展してきました。現在も岡崎周辺におもちゃ花火問屋が多いのはこの名残だといわれています。毎年8月第一土曜日には「岡崎城下家康公夏まつり花火大会」が開催され、岡崎城を背景にバラエティに富んだ花火が打ち上げられます。

- お問い合わせ先/岡崎市観光協会

TEL: 0564-23-6217

<http://okazaki-kanko.jp/>

伊藤博 全宅連・全宅保証会長が再任されました。

本会前会長の伊藤博氏(現理事)が6月26日に開催された(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 平成26年度定時総会・(公社)全国宅地建物取引業保証協会 平成26年度定時総会において、両団体の会長に再任(4期目)されました。



伊藤博会長の今後の抱負については以下の通りです。

- ・ 情報提供や人材育成など公益事業の推進
- ・ 重要事項説明のIT化への対応
- ・ 消費税の軽減税率導入など税制改正への要望
- ・ ハトマーク支援機構への協力
- ・ ハトマークグループビジョン実現に向けた関連事業の推進

などの重点方針に沿ってこれからも進めていきたいと考えており、皆様方の絶大なるご支援とご協力を賜りながら、この2年間の運営が円滑に図れるようお願い申し上げます。

本部事務局夏期休暇のお知らせ

本部事務局は、8月12日(火)～8月15日(金)まで

夏期休暇とさせていただきます。

事務連絡等ご配慮いただきますよう、お願い申し上げます。



— (公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催 —

6月6日(金)午後1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。木全会長のあいさつの後、岡本副会長が議長に選出され、前回理事会以降の会務報告等の後、議事に入りました。第1号議案から第5号議案までの主な審議事項は、業務執行理事の選任に関する件、平成26・27年度の執行体制に関する件、全宅連及び関係団体役員選出に関する件、顧問・相談役・参与の推薦に関する件、新入会員の承認に関する件の提案であり、全議案可決・承認されました。本部役員等については以降の通り決定しました。

理事

| | | | | |
|---|---|---|---|--|
| 【東名】 奥井 俊一 中川 清 川尻 稔 近藤 誠子 | 【名西】 二村 伝治 尾頭 一喜 | 【名南東】 岡本 大忍 伊藤 亘 坂野 尚子 村上 尚彦 | 【名南西】 波多野昭一 風岡 正夫 橋本 大 | 【名南】 伊藤 博 河合 保人 小森 英樹 出口香代子 |
| 【名城】 古澤 茂雅 児玉 昭子 渡邊 豊 | 【中】 梅田 武久 加藤 恵三 辻井 浩二 中林 正人 | 【東三河】 夏目 彰一 鳥居 春男 井本 順丈 中西 卓海 嘉森 一好 | 【西三河】 大高 利之 鈴木 一実 中村 征幸 | 【碧海】 糸 善夫 水野 吉樹 鈴木 良之 |
| 【豊田】 光岡 新吾 宮田 正生 | 【知多】 深谷 政次 鏡味 享一 浪崎 克則 森田 和男 | 【東尾張】 米谷 雅弘 三浦 弘司 | 【西尾張】 木全 紘一 岩村 清司 鈴木 政之 林 久嗣 | 【北尾張】 高山 初夫 米山 敏夫 野崎 久嗣 斉木 良二 |

監事

| |
|-----------------------|
| 【東名】 藤田 一彦 |
| 【名城】 榎本 正三 |
| 【北尾張】 石川 博之 |
| 【員外】 田川 耕作 |

顧問

【外部顧問】
愛知県議会議長、名古屋市市長、名古屋市会議長
弁護士……………大塚 鎔子、長谷川桂子、
中村 弘、中村 伸子
税理士……………坂本 治己

【内部顧問】
丸尾 博(西三河)
丸地 和夫(東三河)
山田 美喜男(中)

相談役

村瀬 實(知多)
岩清水斌志(西尾張)
東 一夫(名南東)
西川 正純(名南西)
高木 繁(東三河)
鳥居八十彦(豊田)
小野田征夫(東三河)
近藤 正俊(西三河)
加治佐健二(名西)

参与

| | | | | | |
|------------------------------|--|---|---|--|--|
| 【東名】 土岐 佳利 加藤 惺 | 【名南東】 武儀山勝彦 大森 鶴正 箕浦 憲二 都築 剛康 | 【名南西】 奥村 正男 高木 源二 佐野 剛士 富田 良孝 川口 雅夫 | 【名南】 清水 久雄 高鋤 準一 森 雅訓 野邊 保 | 【名城】 吉村 敏夫 青木 忠廣 増永 邦克 | 【中】 小林 功 川戸 寛 山本 吉正 木嶋 幹吾 |
| 【東三河】 坂口 秀勝 | 【西三河】 坂口 昌且 | 【豊田】 原田 又郎 | 【知多】 土井 通正 田村 忠勝 伊達 順三 | 【東尾張】 安藤 智隆 | 【西尾張】 佐藤 和生 |

— (公社)全国宅地建物取引業保証協会愛知本部 幹事会開催 —

6月6日(金)午後3時より愛知県不動産会館において幹事会を開催しました。木全本部長のあいさつの後、岡本副本部長が議長に選出され、議事に入りました。第1号議案から第3号議案までの主な審議事項は、常任幹事の選任に関する件、平成26・27年度の執行体制に関する件、全宅保証関係役員選出に関する件の提案であり、全議案可決・承認されました。本部役員については以降の通り決定しました。

【本部長】業協会 会長 【副本部長】業協会 副会長 【専任幹事】業協会 専務理事
 【幹事】業協会 理事 【監査】業協会 監事

新 入 会 員 名 簿

自平成26年4月1日～至平成26年5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 | H26.4.14 | 22622 | (株)アネストワン | 青山 信春 | 力石 絵里菜 | 名古屋市名東区八前2-713 TEL: 052-777-2441 FAX: 052-777-2647 |
| 東名 | H26.4.23 | 22661 | (株)ネクストライ | 佐竹 大樹 | 徳田 真美 | 名古屋市千種区池下1-11-21 サンコート池下ビル1F TEL: 052-762-1191 FAX: 052-762-1192 |
| 東名 | H26.5.21 | 19536-2 | (株)ジャスト星ヶ丘店 | 中山 幸代 | 中山 幸代 | 名古屋市名東区名東本通2-32 星ヶ丘イーストビル1F TEL: 052-783-7166 FAX: 052-783-7167 |
| 名西 | H26.4.15 | 大臣7373-2 | 日本商業開発(株)名古屋事務所 | 塚田 和男 | 松本 和也 | 名古屋市中区牛島町6-1 名古屋ルーセントタワー40F TEL: 052-569-2216 FAX: 052-569-1590 |
| 名西 | H26.5.19 | 22685 | 伊藤内装(株) | 伊藤 豊和 | 伊藤 萌 | 名古屋市中区五才美町164-1 TEL: 052-501-2609 FAX: 052-504-8018 |
| 名西 | H26.5.19 | 22686 | 三菱(株) | 野末 宗利 | 高井 さとみ | 名古屋市中区小田井3-231 TEL: 052-501-5551 FAX: 052-501-5551 |
| 名西 | H26.5.26 | 22675 | (有)名毎ビル | 稲垣 恭子 | 岸田 知栄 | 名古屋市中村区亀島2-2-30 TEL: 052-452-2177 FAX: 052-452-2178 |
| 名南東 | H26.5.2 | 大臣8597-6 | (株)川崎ハウジング名古屋営業所 | 石田 美枝 | 石田 美枝 | 名古屋市昭和区東畑町2-39-1 アークブレイン4FA室 TEL: 052-753-7974 FAX: 052-753-7975 |
| 名南東 | H26.5.26 | 22697 | (株)A g | 加藤 大輔 | 加藤 大輔 | 名古屋市瑞穂区汐路町3-10-4 TEL: 052-875-3455 FAX: 052-875-3466 |
| 名南西 | H26.4.23 | 22660 | みずの不動産事務所(株) | 水野 敬介 | 水野 敬介 | 津島市鹿伏町上春日台2-6 TEL: 0567-31-0765 FAX: 0567-55-8012 |
| 名南 | H26.4.28 | 22665 | (株)大西不動産 | 大西 誠一 | 大西 誠一 | 名古屋市中区池上3-5-1 TEL: 052-899-3225 FAX: 052-899-3225 |
| 名南 | H26.5.12 | 22669 | (有)服部建工 | 服部 龍一 | 西川 実希 | 豊明市三崎町高橋10-10 TEL: 0562-95-1701 FAX: 0562-95-1762 |
| 名南 | H26.5.14 | 22674 | (株)アセットトラスト | 小島 新治 | 小島 新治 | 名古屋市熱田区旗屋町515 旗屋マンション202 TEL: 052-684-7760 FAX: 052-684-7761 |
| 名城 | H26.5.2 | 22667 | (株)トーイングサービス | 森山 淳 | 森山 淳 | 名古屋市東区徳川町1907 パークアベニュー徳川103 TEL: 052-979-5720 FAX: 052-979-5820 |
| 名城 | H26.5.19 | 22676 | (株)ディーエスエス | 木下 誠剛 | 蓑田 美朝 | 名古屋市中区清水2-26-6 TEL: 052-981-1975 FAX: 052-981-1975 |
| 中 | H26.4.2 | 22645 | (株)M J ホーム | 松山 宜弘 | 松山 宜弘 | 名古屋市中区新栄1-41-8 TEL: 052-252-7355 FAX: 052-253-6698 |
| 中 | H26.4.22 | 22656 | (株)M I R A I Z | 伊藤 誠英 | 山田 真一郎 | 名古屋市中区錦3-10-32 栄VTビル1F TEL: 052-209-5639 FAX: 052-209-5638 |
| 中 | H26.4.23 | 22664 | (株)ヤマガタヤ | 吉田 達弘 | 浮田 晃平 | 名古屋市中区正木1-1-4 TEL: 052-331-3588 FAX: 052-331-2596 |
| 中 | H26.5.12 | 22668 | (株)スタンディングエッグ | 安井 正典 | 安井 あや | 名古屋市中区丸の内3-7-26 ACAビル5F TEL: 052-957-7666 FAX: 052-957-7668 |
| 中 | H26.5.19 | 大臣8549-3 | 東京賃貸(株)名古屋店 | 上田 勝二 | 上田 勝二 | 名古屋市中区錦3-7-13 コーハウスビル TEL: 052-955-6222 FAX: 052-955-6224 |
| 中 | H26.5.26 | 大臣7684-6 | (株)プロボライフ名古屋office | 福田 健 | 福田 健 | 名古屋市中区丸の内1-7-25 タワーオブストリングス302 TEL: 052-857-6090 FAX: 052-857-6091 |
| 西三河 | H26.4.9 | 17008-01 | 丸洋建設(株)ハウスオブハウス | 大石 康人 | 大石 康人 | 西尾市伊藤1-10-1 TEL: 0563-57-3090 FAX: 0563-57-3091 |
| 西三河 | H26.5.21 | 22662 | (株)コアラホーム | 寺地 保幸 | 長崎 悟 | 岡崎市緑丘2-2-11 TEL: 0564-53-8067 FAX: 0564-52-0203 |
| 碧海 | H26.4.23 | 22652 | 小松開発工業(株) | 小松 直人 | 杉浦 定夫 | 刈谷市大手町2-15 TEL: 0566-62-5050 FAX: 0566-62-5051 |
| 碧海 | H26.5.21 | 22683 | 豊田安城不動産(株) | 鈴木 修志 | 鈴木 修志 | 安城市住吉町3-10-51 TEL: 0566-98-5060 FAX: 0566-98-5090 |
| 碧海 | H26.5.26 | 22690 | (株)アトス | 杉浦 治 | 杉浦 淳彌 | 安城市三河安城東町1-20-7 TEL: 0566-77-7022 FAX: 0566-77-1568 |
| 碧海 | H26.5.26 | 22692 | 石橋建設興業(株) | 石橋 嘉彦 | 杉浦 幹夫 | 碧南市山神町2-72 TEL: 0566-42-8181 FAX: 0566-42-8833 |
| 知多 | H26.4.15 | 22655 | 寺本土地 | 森崎 充彦 | 森崎 充彦 | 知多市清水が丘1-1301 TEL: 0562-32-4145 FAX: 0562-32-4146 |
| 知多 | H26.5.14 | 21244 | (株)テミス | 田中 和子 | 田中 和子 | 大府市横根町箕手71 TEL: 0562-38-6600 FAX: 0562-38-6622 |
| 西尾張 | H26.5.13 | 22672 | (株)カジタ | 梶田 徹 | 諸角 宜恭 | 稲沢市稲沢町前田192 幸成ビル102 TEL: 0587-96-8600 FAX: 0587-96-8605 |
| 西尾張 | H26.5.26 | 22684 | リライフ(株) | 西岡 正秀 | 西岡 亜由美 | 一宮市千秋町浮野字竹腰40 TEL: 0586-81-1189 FAX: 0586-81-1193 |
| 西尾張 | H26.5.26 | 22687 | (株)グロスルーフ | 伊藤 宏次 | 伊藤 宏次 | 稲沢市日下部南町1-99 TEL: 0587-22-0019 FAX: 0587-21-0276 |
| 北尾張 | H26.4.16 | 21919-1 | A・I ホーム(株)春日井支店 | 小林 明浩 | 小林 明浩 | 春日井市菅大臣町87-1 TEL: 0568-29-7007 FAX: 0568-29-7107 |
| 北尾張 | H26.4.28 | 22657 | (株)シンエイアクト | 田中 佑典 | 田中 佑典 | 犬山市字山神54-1 TEL: 0568-67-8788 FAX: 0568-67-8711 |
| 北尾張 | H26.5.2 | 22671 | (株)アースプランニング | 西條 貴雄 | 西條 貴雄 | 春日井市藤山台7-2-7 TEL: 0568-94-5506 FAX: 0568-94-5507 |

平成25年度 相談業務報告

■本部無料相談件数

(単位:件)

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | 合計 |
|--------|----------|----------|----------|-----------|-------------|-----------|----------|------------|----------|-------------|----------------|----------|----------------|-----|------|
| | 業者に関する相談 | 契約に関する相談 | 物件に関する相談 | 手数料に関する相談 | 借地・借家に関する相談 | 手付金に関する相談 | 税金に関する相談 | ローン等に関する相談 | 登記に関する相談 | 業法・民法に関する相談 | 建築(建基法色)に関する相談 | 鑑定に関する相談 | 国土法・都計法等に関する相談 | その他 | |
| 平成21年度 | 174 | 874 | 351 | 113 | 704 | 34 | 41 | 18 | 37 | 101 | 80 | 6 | 6 | 415 | 2954 |
| 平成22年度 | 165 | 972 | 341 | 103 | 702 | 39 | 51 | 28 | 37 | 154 | 91 | 3 | 9 | 425 | 3120 |
| 平成23年度 | 188 | 932 | 351 | 97 | 605 | 46 | 45 | 19 | 35 | 154 | 58 | 5 | 17 | 427 | 2979 |
| 平成24年度 | 161 | 1003 | 433 | 109 | 567 | 40 | 52 | 24 | 31 | 130 | 88 | 11 | 10 | 418 | 3077 |
| 平成25年度 | 151 | 958 | 373 | 114 | 620 | 34 | 65 | 24 | 28 | 99 | 52 | 4 | 5 | 351 | 2878 |

平成25年度の本部無料相談所の相談件数、苦情案件の概要がまとまりました。相談件数は全体で2,878件であり、昨年度より199件少なく（平成24年度は3,077件）、1日あたりの相談件数平均は、電話相談と来会相談を合わせて約12.2件となりました。

相談内容の分類別の件数では、契約に関する相談（958件）、借地・借家に関する相談（620件）が多く、両分野のみで全体の5割を占めました。

苦情処理委員会においては、年々複雑化する苦情処理事案を精力的且つ慎重に取り組み、8案件を処理しました。

案件の概要

- ① 申出人を買主、会員を媒介業者として土地建物売買契約を締結し、重要事項説明において本物件に接続する道路は公道との説明を受けたが、測量を行った結果、その道路の一部は私有地であることが発覚し、自力にて私道分の購入を余儀なくされたため、会員に対して損害賠償を求め申出に及んだ事案。
- ② 申出人を買主、会員を売主として、別荘用地として土地建物売買契約を締結し、手付金及び中間金を支払ったが、残金決済・引渡し前に会員が倒産したため、手付金及び中間金の返還を求め、申出に及んだ事案。
- ③ 申出人を買主、会員を売主として、分譲住宅を購入するための予約金を支払ったが、予約金支払後、会員が倒産したため、その返還を求め、申出に及んだ事案。
- ④ 申出人を買主、会員を売主として、土地建物売買契約を締結したが、契約締結後、会員が倒産したため、会員に預けた諸経費分の返還を求め、申出に及んだ事案。
- ⑤ 申出人を買主、会員を売主として、土地建物売買契約を締結したが、一部工事未完成のまま会員が倒産したため、申出人が未完成費用を負担したことから、申出に及んだ事案。

平成26年度 第1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

- 「宅地建物取引業法に係るお知らせ
(事務所の諸規定・免許・その他)」 講師：愛知県建設部建設業不動産課 担当者
- 「平成26年度税制改正のポイント」 講師：税理士法人のぞみ 代表社員 坂本治己氏
- 「不動産相談事例に見る実務上の注意点」 講師：(公財)不動産流通近代化センター 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すが、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、ご注意下さい。)
 - ・途中退会をすると、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、他会場にて受付致しますので、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、ご注意下さい。)

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 |
|----------|------------------|-------------|------------------------------------|
| 8月25日(月) | 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 |
| 8月26日(火) | 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 |
| 8月27日(水) | 西三河・碧海・豊田 | 刈谷市総合文化センター | 刈谷市若松町2-104 TEL:0566-21-7430 |
| 8月28日(木) | 西尾張 | 一宮市民会館 | 一宮市朝日2-5-1 TEL:0586-71-2021 |
| 8月29日(金) | 東尾張・北尾張 | 小牧市民会館 | 小牧市小牧2-107 TEL:0568-77-8205 |
| 9月2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 |
| 9月3日(水) | 知多 | 知多市勤労文化会館 | 知多市緑町5-1 TEL:0562-33-3600 |

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/>

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 I P 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。
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。）



レインズ I P 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>) の I P 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:052-522-6134

■ 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、I P 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（免許の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（TEL:052-522-2575）まで申し出て下さい。

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

FAX:052-522-6134

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

「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、全宅連が実施する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。

「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、教材の到着から2ヵ月間が目安となりますが、遅くとも6ヵ月間以内で、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。

「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。
- (2) 学習 学習カリキュラムは全6単元で構成されます。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（下図表）。
- (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。

| ●修了試験 | |
|--------|--|
| 試験方式 | 試験会場のパソコンで受験いただけます。 |
| 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（3,000円・税別）がかかります]。 |

受講者の声

事務職であるため、これまで不動産の専門用語などにダイレクトに接する機会は少なかったのですが、今回の勉強を通じて理解が深まった気がします。その分、これからの仕事の際に必ずプラスに働く自信を持つことができました。

動画解説のお陰で、勉強はスムーズに進みました。逆に動画がなければ、特に苦手な法律関係のところは挫折していたかもしれません（笑）。通勤時にはスマホ動画を活用しましたが、画面は見ずに音声だけでも良い復習ができると感じました。楽しく学習できた気がします。宅建試験もチャレンジしようと思える前向きな気持ちです。

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>

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※8月・1月は休み |
| 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 | 毎月第3木曜日 | 午後1時～4時 |
| 北 尾 張 | 清須市役所本庁舎 | 毎月第3火曜日 | 午後1時～4時 |
| | 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

免許更新はお早めに!支部へ書類・写真提出も必要です!

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ご協力をお願い致します。

会員証用写真提出のお願い

免許更新に伴い、会員証を発行しておりますので、更新手続き後に、貼付する写真(撮影後3カ月以内)をお早めに書類とともにご提出下さい。なお、新しい会員証を受領されるまでは従前の会員証をご利用下さい。

県有財産（土地）の一般競争入札のお知らせ

県有財産（土地）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 (㎡) | | |
| 1 | 新城市豊岡字田ノ島 5 2 番 9 | 宅地 | 10,546.15 | J R 飯田線「湯谷温泉」駅より北方約900m 前面道路南側幅員約4m～6m(※建築基準法上の道路ではない) 都市計画区域外 | 25,320,000円 |
| 2 | 豊橋市東脇三丁目 4 番 2 | 宅地 | 2,294.71 | J R 東海道本線「豊橋」駅より南西方約 1,500m 豊橋鉄道渥美線「柳生橋」駅より西方約 1,700m 豊鉄バス「西部団地東」停留所より北西方約 230m 前面道路北側幅員約 8m ～ 12m、東側幅員約 22m 西側幅員約 9m、南側幅員約 9m(※西側及び南側の前面道路は建 築基準法上の道路ではない) 前面道路(東側)から 30m までの部分: 近隣商業地域、建ぺい率 80%、容積率 200% 前面道路(東側)から 30m を超える部分: 工業地域、建ぺい率 60%、容積率 200% | 130,460,000円 |
| 3 | 知多市東七曲 2 1 9 番 | 雑種地 | 3,905.73 | 名鉄河和線「八幡新田」駅より西方約1,200m 前面道路東側幅員約15m 市街化調整地域、建ぺい率60%、容積率200% | 46,870,000円 |

※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7月18日(金)～平成26年8月15日(金) 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8月4日(月)～平成26年8月15日(金) 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8月15日(金) 午後5時必着

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)

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8月4日(月) 11時30分から | 物件の 現 地 | 平成26年8月28日(木) 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8月4日(月) 15時30分から | | | |
| 3 | 平成26年8月5日(火) 11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>) をご覧下さい。

愛知県 県有財産

検索

クリック!

平成 26 年度「不動産コンサルティング技能試験」について

| | |
|----------|---|
| 受験申込受付期間 | 平成 26 年 8 月 1 日 (金)～9 月 10 日 (水) |
| 申込方法 | (公財) 不動産流通近代化センター HP(http://www.kindaika.jp/) から |
| 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) |
| 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) |
| 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。 |

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/>

コンサルティング技能試験の受験者に朗報! 不動産コンサルティング基礎教育講座受講案内

愛知県不動産コンサルティング協議会では、基礎教育講座を下記の日程で開催します。
 不動産コンサルティング技能試験を受験しようと考えている方の受験勉強に
 役立つものとなっていますので、是非参加してみてください。

基礎教育講座受講内容

受講資格: 宅地建物取引主任者の方ならどなたでも受講できます。

定員: 100 名 (各コース)

講座内容: 次の 3 コース

受講料: (何コースでも受講可) 15,000 円 (各コース)

本年度も受講料を
5,000 円負担します!!

※今回は、当協議会が受講料の内 5,000 円を
 負担しますので、**各講座とも 10,000 円
 で受講できます。**詳細につきましては、
 下記お問い合わせ先までご連絡下さい。
 ※教材は受講料に含まれています。

| コース名 | 事業・実務編 | 建築・法律編 | 税制・経済金融編 |
|-------|----------------------------|----------|----------|
| 開催日 | 9月4日(木) | 9月11日(木) | 9月17日(水) |
| 講習時間 | 10時00分～17時00分 | | |
| 申込締切日 | 8月21日(木) | 8月28日(木) | 9月3日(水) |
| 会場 | ウインクあいち (名古屋市中村区名駅4丁目4-38) | | |

●申込書は宅建協会ホームページよりダウンロードして下さい。

お問い合わせ先

(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 名古屋市中村区城西 5-1-14
 TEL: 052-522-2575 FAX: 052-521-1838
 ホームページ <http://aichi-takken.or.jp/>

平成26年度マンション管理士試験の実施について

マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第110号）第5条の規定に基づき実施するものです。

- | | |
|-------------------|---|
| 1 試験期日及び時間 | 平成26年11月30日（日） 午後1時～午後3時 |
| 2 受験案内書 | 平成26年8月1日（金）から公益財団法人マンション管理センター（各支部を含む。）並びに都道府県及び政令指定都市において配布します。また、公益財団法人マンション管理センターホームページに掲載する受験案内書をダウンロードすることにより入手することもできます。 |
| 3 受験手数料 | 9,400円 |
| 4 その他 | その他試験の詳細については、受験案内・申込書をご参照下さい。 |

お問い合わせ先・試験実施機関

(公財)マンション管理センター

〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋2-5-5（岩波書店一ツ橋ビル7階）

TEL:03-3222-1611（試験案内専用電話）

ホームページ <http://www.mankan.org/>

平成26年度管理業務主任者試験の実施について

マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）の定めるところにより、（一社）マンション管理業協会が国土交通大臣より指定試験機関の指定を受け実施するものです。

- | | |
|-----------------|--|
| 1 試験期日 | 平成26年12月7日（日） 午後1時～午後3時 |
| 2 受験申込手続 | <p>① 受験申込案内書の配布 期間:平成26年8月1日（金）～平成26年9月30日（火）まで、（一社）マンション管理業協会の本部・支部、国土交通省 各地方整備局等、都道府県庁、政令指定都市市役所、全国指定書店において配布します。 ※各配布場所の住所、郵送・宅配便等による取り寄せ方法については、（一社）マンション管理業協会ホームページ等に案内いたします。</p> <p>② 受付期間 平成26年9月1日（月）～平成26年9月30日（火）（当日消印有効）</p> <p>③ 受験申込方法 受験申込案内書に同封されている受験申込書等を②の受付期間内に受験申込案内書に記載された宛先に郵送（簡易書留郵便）して下さい。</p> |
| 3 受験手数料 | 8,900円（非課税） |
| 4 その他 | その他試験の詳細については、8月1日（金）より配布する受験申込案内書をご参照下さい。 |

お問い合わせ先・試験実施機関

(一社)マンション管理業協会

〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-13-3（虎ノ門東洋共同ビル2階）

TEL:03-3500-2720（試験研修部）

ホームページ <http://www.kanrikyo.or.jp/>

役員研修会開催

6月19日(木)午後2時より名古屋マリオットアソシアホテルにて、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。

伊藤総務財政委員長の司会により、研修会が開催され、木全会長のあいさつの後、講義に移りました。なお、研修会は272名の方が受講されました。

研修科目1 公益社団法人としての適正な運営について

講師：公益財団法人公益法人協会 理事長 太田 達男 氏

- 講義内容：
1. 職能団体の移行状況
 2. 公益法人となった意義
 3. 新公益法人の運営はどう変わる
 4. 新制度における法人運営の基本原則
 5. 移行後の運営
 6. 各機関の役割(理事・理事会・代表・執行理事)
 7. 各機関の役割(監事)
 8. 監事と理事等の関係
 9. 各機関の役割(社員・社員総会)
 10. 理事の3大義務
 11. 理事、監事、会計監査人と法人は委任関係
 12. 今後の経営の在り方



太田達男
公益財団法人協会 理事長

研修科目2 (公社)愛知県宅地建物取引業協会の組織及び役員の職務について

講師：(公社)愛知県宅地建物取引業協会 副会長 深谷 政次
(公社)愛知県宅地建物取引業協会 人材育成委員長 二村 伝治
(一社)賃貸不動産管理業協会愛知支部 支部長 光岡 新吾

- 講義内容：
1. 役員の種別・選出・任期について
 2. 役員の責務と役割について
 3. 本会事業について
 4. 公益法人としての運営について
 5. 支部予算の作成について
 6. 不動産キャリアパーソン資格講座について
 7. (一社)賃貸不動産管理業協会について



深谷政次 副会長



二村伝治
人材育成委員長



光岡新吾
賃貸不動産管理業協会 愛知支部長

information

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8月から平成26年11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 |
|-----|-----------|--------------------------------|------|--------------|----------------------------|
| 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 |
| 6 | 10月23日(木) | 平成27年2月13日 ～ 平成27年3月7日 | 421名 | 名古屋市公会堂4Fホール | 10月7日 10月8日 10月9日 |
| 7 | 11月12日(水) | 平成27年3月8日 ～ 平成27年4月8日 | 466名 | 名古屋市公会堂4Fホール | 10月27日 10月28日 10月29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)

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5,700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としたら、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 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26年7月20日発行 通巻454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