

消費者と不動産業者をつなぐ宅建情報誌

# あいち

2014 December

# 12

平成26年11月20日発行  
通巻458号  
昭和61年7月12日

信頼と安心の  
ハトマーク



特集 ■ 一定面積以上の大規模な土地取引には国土利用計画法に基づく届出が必要です

伝統産業のあるまち「サンテパークたはら」(東三河)



## CONTENTS

## 1 特集

- 一定面積以上の大規模な土地取引には国土利用計画法に基づく届出が必要です

## 6 information

インフォメーション

- 宅地建物取引主任者に対する講習(法廷講習)の実施要領の一部を改正する告示の施行について
- 個人情報保護法等の遵守に関する周知徹底について
- 不動産キャリアパーソン
- 県有財産(土地)の一般競争入札のお知らせ
- 賃貸共同住宅における震災対策の促進について
- 平成26年度第2回開業セミナー開催
- 知って得する身近な不動産セミナー
- ハトマークサイトでの「空き家バンク」情報入力への協力について

## 12 MONTHLY REPORT

マンスリーレポート

- 不動産相談員研修会開催
- 愛知県宅地建物取引業暴力追放協議会 通常総会開催
- 「一人暮らしに関する講演会」を開催
- 宅地建物取引主任者資格試験実施

## 今月の表紙

伝統産業のあるまち

「サンテパークたはら」(東三河)  
(田原市野田町)

田原市の農業は恵まれた温暖な特性を活かしながら発展し、生鮮野菜類の産地化と温室・畜産団地などの造成で全国的にも

類を見ない農業先進地域となっています。

「サンテパークたはら」は農業をテーマにした体験型テーマパーク。農林体験実習館、農畜産物の直売所、野菜の遊園地、レストラン、小動物園などが整備されています。

【サンテパークたはら】

TEL:0531-25-1234

◆開園時間/9:30~17:00(入園無料)

◆休園日/毎週木曜日(祝日の場合は翌平日)

<http://www.santepark.com/>

## 地名クイズ なんと読む?

## 田原市 「六連町」

正解は13ページ左下をご覧ください。

## 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。

## 会員の皆様へ

## 本部事務局 年末年始休暇のお知らせ

本部事務局は、12月27日(土)から1月4日(日)まで、

年末年始の休暇になります。

なお、1月5日(月)〈仕事始め〉は

平常業務を行いませんので業務連絡等

ご配慮いただきますようお願い申し上げます。



※ハトマークあいち1月号は、新年1月上旬頃のお届けになります!

# 一定面積以上の大規模な 土地取引には国土利用計画法に 基づく届出が必要です

土地は現在から将来までの国民全体のための限られた資源であり生活の基盤です。

国土利用計画法では、乱開発や無秩序な土地利用を防止するために、一定面積以上の大規模な土地の取引をしたときは、契約(予約を含む。)を結んだ日から2週間以内に都道府県知事(政令指定市については市長)にその利用目的などを届け出ることとされています。【事後届出制】

## 次の条件を満たす土地取引に当たっては届出が必要です

### 取引の形態

- 売買
- 交換
- 営業譲渡
- 譲渡担保
- 代物弁済
- 現物出資
- 共有持分の譲渡
- 地上権・賃借権の設定・譲渡
- 予約完結権・買戻権等の譲渡
- 信託受益権の譲渡
- 地位譲渡
- 第三者のためにする契約

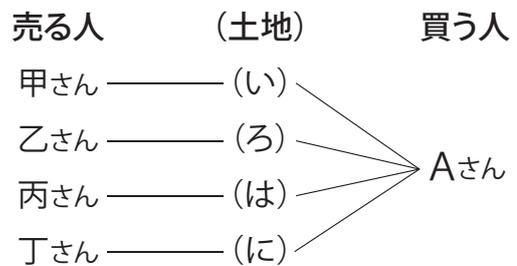
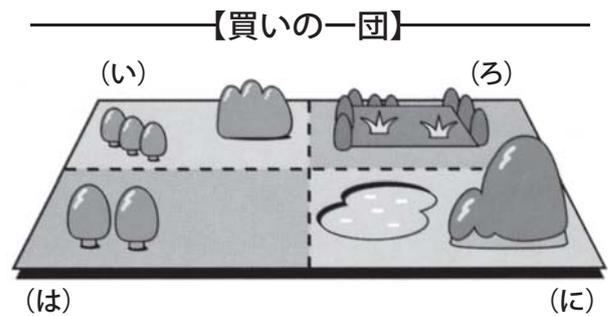
(※これらの取引の予約である場合も含まれます。)

### 取引の規模(面積要件)

- ① 市街化区域  
.....2,000 m<sup>2</sup>以上
- ② 市街化調整区域  
.....5,000 m<sup>2</sup>以上
- ③ 都市計画区域以外(①・②以外)の区域  
.....10,000 m<sup>2</sup>以上

### 一団の土地取引(事後届出制の場合)

個々の面積は小さくても、権利取得者(売買の場合であれば買主)が権利を取得する土地の合計が左記の面積以上となる場合(「買いの一団」といいます。)には届出が必要です。



(い+ろ+は+に)が取引の規模(面積要件)の面積を超える場合は、届出が必要

## 事後届出制の手続きについて

届 出 者	土地の権利取得者(売買であれば買主)
届 出 期 限	契約(予約)締結日を含めて2週間以内
届 出 窓 口	土地の所在する市町村の国土利用計画法担当課
主な届出事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 契約当事者の氏名・住所等</li> <li>● 契約(予約)締結年月日</li> <li>● 土地の所在及び面積</li> <li>● 土地に関する権利の種類及び内容</li> <li>● 取得後の土地の利用目的</li> <li>● 土地に関する権利の対価の額</li> </ul>
提出書類 (代表的なもの)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地売買等届出書 ..... 2部 <small>※名古屋市の場合 3部</small></li> <li>● 売買等の契約書の写し ..... 2部 <small>※名古屋市の場合 1部</small></li> <li>● 位置図(縮尺1万~5万分の1の地図) ..... 2部</li> <li>● 周辺状況図(縮尺2千5百~5千分の1の地図) ... 2部</li> <li>● 公図、実測図など ..... 2部</li> <li>● 委任状(代理人をたてる場合) ..... 2部 (正本1部、写し1部) <small>※名古屋市の場合 1部</small></li> <li>● その他参考資料</li> </ul>
審 査 内 容	利用目的
届 出 用 紙 の 入 手 方 法 等	<p>愛知県のWebサイト(<a href="http://www.pref.aichi.jp">www.pref.aichi.jp</a>)からダウンロード 市町村の国土利用計画法担当課 愛知県地域振興部土地水資源課 電話(052-954-6119)</p> <p>名古屋市の場合 名古屋市のWebサイト(<a href="http://www.city.nagoya.jp">www.city.nagoya.jp</a>)からダウンロード 名古屋市住宅都市局都市整備部まちづくり企画課 電話(052-972-2955)</p>

## Q &amp; A コーナー

**Q** 一団の土地を購入するために、10人の地権者と個別に契約を行いました。届出は1件にまとめて良いですか？

**A** 届出は契約毎に必要なになりますから、10件の届出が必要です。なお、契約日が異なる場合は、それぞれの契約日毎に届出書の提出期限が異なりますのでご注意ください。

**Q** 複数市町村にまたがっている土地についての届出は、どのように行うのでしょうか？

**A** 土地の存する市町村それぞれ全てに届出が必要です。

**Q** 土地と土地との交換は届出が必要ですか？

**A** 交換差金の有無に関わらず、相手に土地を譲り渡したことが実質的に対価を支払ったことになるため、取得した土地が面積要件以上であれば届出が必要です。

**Q** 賃貸借契約について届出は必要ですか？

**A** 賃料以外に、借主に返金されない対価(権利金等)が発生する場合には、届出は必要です。原則、借主に返金される予定の費用(敷金、保証金等)のみが発生する場合は、届出不要です。

**Q** 停止条件付きの契約であるため、実際に土地が取得出来るか分かりません。届出は取得が確定してからが良いですか？

**A** 停止条件付き契約、解除条件付き契約又は予約契約であっても、契約日を基準に届出を行う必要があります。

**Q** 契約から2週間の期限を過ぎてしまいましたが、届出は必要ですか？

**A** 速やかに届出書を提出して下さい。国土利用計画法違反とはなりますが、届出のない状態を放置していると悪質と判断する場合があります。

**Q** 平成24年4月以降、森林の土地の所有者となった場合に「森林の土地の所有者届出」が必要となりましたが、国土法23条第1項の規定による届出をした場合は、森林の土地所有に係る届出はしなくてもよいですか？

**A** 届出不要です。ただし、期限を過ぎて提出した場合は、正式な届出として扱わないため、森林法に基づく「森林の土地の所有者となった旨の届出」は必要となりますので注意して下さい。

詳しい内容・お問い合わせは

市町村国土利用計画法担当課

愛知県地域振興部土地水資源課 TEL:052-954-6119

————— 名古屋市内の土地については —————

名古屋市住宅都市局都市整備部まちづくり企画課 TEL:052-972-2955

## 宅地建物取引主任者に対する講習（法定講習）の 実施要領の一部を改正する告示の施行について〈国土交通省〉

平成 27 年 4 月 1 日施行の改正宅地建物取引業法の施行に伴い、国土交通省より法定講習の実施に係る標記告示の改正が公表されましたのでご案内致します。

### 1. 改正の趣旨

宅地建物取引主任者の役割の増大に鑑み、「宅地建物取引主任者」を「宅地建物取引士」の名称に改めるほか、「宅地建物取引士の業務処理の原則」など、宅地建物取引士の適正な業務確保に係る新たな規定の創設等を内容とする宅地建物取引業の一部を改正する法律が平成 26 年 6 月 25 日に公布されたことである。このため、改正法の趣旨を踏まえ、宅地建物取引士にふさわしい資質の維持向上を図る観点から、宅地建物取引主任者に対する講習（法定講習）の内容を充実させることとし、実施要領の改正を行ったものである。

### 2. 改正の内容

#### (1) 題名

「宅地建物取引主任者に対する講習の実施要領」を「宅地建物取引士に対する講習の実施要領」に改める。

#### (2) 講習の科目

「宅地建物取引士の使命と役割に関する事項」を加えるとともに、現行の各講習科目の「おおむね過去 3 年間」を「おおむね過去 5 年間」に改める。

#### (3) 講習の時間

「おおむね 5 時間」を「おおむね 6 時間」に改める。

#### (4) 受講料

「11,000 円以下」を「12,000 円以下」に改める。

#### (5) その他

第二中「宅地建物取引主任者証交付申請書」を「宅地建物取引士証交付申請書」に改める。

※詳しくは愛知宅建ホームページ（<http://www.aichi-takken.or.jp>）をご覧ください。

※事務処理等については現在調整中ですので、決まり次第、ご連絡致します。

お問い合わせ先

公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会  
TEL: 052-522-2575

## 個人情報保護法等の遵守に関する周知徹底について 〈国土交通省〉

個人情報は、個人の人格尊重の理念の下に慎重に取り扱われるべきものであり、個人情報保護法に基づき、個人情報を取り扱うすべての事業者にとっての極めて重要な義務として、その適正な取扱いが求められてきました。国民の信頼を得て事業を行うためにも、個人情報保護法を遵守し、万全な対応を取る責任を有していることは言うまでもありません。

つきましては、「国土交通省所管分野における個人情報保護に関するガイドライン」及び「不動産流通業における個人情報保護法の適用の考え方」による個人情報の適切な取扱いについて、改めて周知徹底するとともに、団体内の安全管理措置、委託先及びその先に関する事業者の監督、外部からの適正な個人情報の取得を含めた個人情報保護法等の遵守に関し、万全を期するようお願いいたします。詳しくは愛知宅建ホームページ（<http://www.aichi-takken.or.jp>）をご覧ください。

宅地建物取引士への名称変更に伴い、ますます重要性高まる！

## 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。

今回の宅地建物取引士への名称変更に伴い、宅建業法が改正され、宅建業者に対する従業員の教育義務規定が設けられます。今後ますます不動産キャリアパーソンの重要性が高まっています。

### 「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：12,000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下さい。
- (3) 受講期間 この講座の在籍期間（受講期間）は、修了試験の合格まで含め、お申し込み日から12ヶ月となります。

### 「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・会場を申込いただきます（下図表）。
- (4) 合格～資格登録 合否結果は、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。また、合格者には、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）
合否判定	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（3,000円・税別）がかかります]。

### 受講者の声（京都府 女性 1さん）

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と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>

## 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(m <sup>2</sup> )		
1	豊橋市前田南町二丁目 19番6, 19番19, 19番20, 19番21	宅地	1,480.27	豊橋鉄道渥美線「柳生橋」駅より東方約650m 豊鉄バス「柳生橋」停留所より東方約550m 前面道路北側幅員約7~8m、東側幅員約20m、西側幅員約8m 近隣商業地域、建ぺい率80%、容積率200%	96,440,000円
2	田原市田原町下八軒家15番2	宅地	3,338.26	豊橋鉄道渥美線「三河田原」駅より西方約850m 豊鉄バス「八軒家」停留所より北方約100m 前面道路東側幅員約6m (※田原市が管理する道路(建築基準法上の道路とは扱われていない)) 第一種住居地域、建ぺい率60%、容積率200%	78,790,000円
3	(1)清須市上条織部643番1, 643番4, 665番1 (2)清須市土田郷下切1番1, 1番4, 土田郷前1番1	宅地	4,435.36	名鉄名古屋本線「新清洲」駅より南西方約600m きよすあしがるバス「土田公園」停留所より南西方約100m 前面道路幅員(1)北側幅員約4m(2)北側幅員約4m、南側幅員約4m、西側幅員約6m 第一種低層住居専用地域、建ぺい率50%、容積率100%	261,320,000円
4	東海市名和町汐田西43番2	宅地	2,022.66	名鉄常滑線「名和」駅より南西約400m 前面道路西側幅員3.554~3.698m 工業専用地域、建ぺい率60%、容積率200%	61,900,000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11月14日(金)~平成26年12月15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12月4日(木)~平成26年12月15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12月15日(月)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12月4日(木) 11時00分から	前田南地区体育館	平成26年12月25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12月4日(木) 15時30分から	物件現地		
3	平成26年12月5日(金) 10時30分から			
4	平成26年12月5日(金) 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ください。

物件番号1の現地説明会は、前田南地区体育館(豊橋市前田南町二丁目19番8)で行います。

お問い合わせ先

愛知県総務部財産管理課財産活用グループ TEL: 052-954-6056  
財産管理課ホームページ (<http://www.pref.aichi.jp/000024582.html>) をご覧ください。

愛知県 県有財産

検索

クリック!

## 賃貸共同住宅における震災対策の促進について (名古屋市消防局からのお願い)

名古屋市消防局では、大地震が発生した場合の被害を軽減するため、各家庭における震災対策を促進するべく、啓発活動に取り組んでいるところですが、特に賃貸共同住宅における震災対策は早急に対応すべき課題であると考えております。つきましては、下記のことについてご理解とご協力をいただきますようお願いいたします。

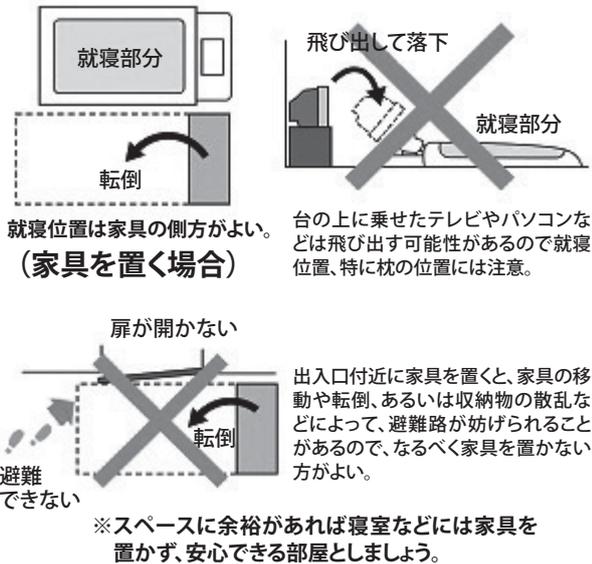
- ① 入居者の方に、大地震に備え家具の転倒防止(下記の「家具の転倒防止等のポイント」参照)や非常用備蓄を行うことの重要性を案内してください。
- ② 間柱など家具を固定することのできる下地の位置を明示するなど、入居者の方に家具の固定を推奨してください。
- ③ リフォーム等の機会を捉え、下地の補強をするなど、家具を固定し易い環境の整備に努めてください。



### 家具の転倒防止等のポイント

大地震が発生した場合、家は倒壊しなくても家具が倒れてきて押しつぶされたり、割れたガラスによって負傷したりする危険があります。また、倒れた家具に避難経路をふさがれ、火災の延焼や津波から逃げ遅れてしまうおそれもあります。そうならないためには、家具の転倒防止等の対策を行うことが大切です。

#### 就寝位置や出入口と家具との関係



#### ① 家具の配置

- ・ スペースに余裕があれば、寝室には家具を置かないようにしましょう。
- ・ 家具を置く場合は、倒れてきても、家具の下敷きになったり、倒れた家具で出入口や通路をふさがれたりすることのないよう配置しましょう。
- ・ 背の高い家具は、絨毯など柔らかいものの上を避け、板の間のように硬い床に置きましょう。

#### ② 家具の固定

- ・ 転倒防止の基本は、ネジによる固定です。その場合、間柱など下地に強度のある場所へ固定しましょう。共同住宅では、事前に管理会社などに相談をしてください。

ネジによる固定以外にも、支柱式(つっぱり棒)やストッパー式などの固定器具があります。

固定器具の使用に当たっては、取扱説明をよく読み、適切な固定を行ってください。

#### ③ その他

- ・ 収容物は、重いものを下の方、軽いものを上の方に入れましょう。家具の上には、物を置かないようにしてください。
- ・ 地震の揺れで食器棚の扉が開いてしまうと、食器が床に散乱し、割れた破片で怪我をする危険があります。揺れで扉が開かないよう、留め金具をつけましょう。
- ・ 家具のガラス部分には、飛散防止フィルムを貼って、ガラスの飛散を防ぎましょう。

お問い合わせ先

名古屋市消防局予防部予防課市民安全係

TEL: 052-972-3543 FAX: 052-972-4196

Mail: 00shiminanzen@fd.city.nagoya.lg.jp

参加無料

# 平成26年度第2回 開業セミナー開催!

## 開催日時

平成27年1月25日(日)

開場 12:30~

開演 13:00~

## 開催場所

(公社)愛知県宅地建物取引業協会  
愛知県不動産会館 3F 研修ホール  
名古屋市中区城西5丁目1番14号  
TEL:052-522-2575



## 開催内容

### 第1部「創業に向けての準備について」

講師:日本政策金融公庫 担当者

### 第2部「不動産流通業開業へのアドバイス」

講師:(株)不動産アカデミー 代表者 中村 喜久夫 氏

### 第3部「不動産業界の現状と実務」

講師:アットホーム(株) 担当者

### 第4部「私の不動産業開業体験談」

講師:(公社)愛知宅建協会役員

### 第5部「宅建協会入会のメリットについて」

講師:(公社)愛知宅建協会役員

スケールメリットを活かした当協会ならではの様々な入会メリットや、全会員への業務支援のために、平成25年10月に設立された愛知宅建サポート(株)についてご説明致します。

### 終了後、「開業相談会(先着順)」 ※希望者のみ

## お申込み・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 FAX:052-521-1837

※下記の申込書にご記入のうえ、事務局にFAXでお申込みください。開催1週間前頃に受講票を郵送します。

愛知県宅建協会開業支援サイト <http://www.aichi-takken.or.jp/>

お申込みはFAXで。愛知県宅建協会事務局 宛 FAX:052-521-1837 ※は必ずご記載下さい

※お名前		年齢
※住所 (受講票送付先)	〒 —	
※電話番号	(携帯 )	
※「開業相談会」に参加を希望しますか?	希望する ・ 希望しない	
「開業相談会」で聞きたいこと(「開業相談会」参加希望の方のみご記入下さい)		
1. _____		
2. _____		
今後、当協会のセミナー案内等をお知らせしてもよろしいですか?	希望する ・ 希望しない	

お預かりした個人情報は、前項の目的以外には使用いたしません。また、ご本人の同意を得ずに第三者に提供することはありません。

ハトマークの(公社)宅建協会が贈る

## 知って得する身近な不動産セミナー

参加無料  
先着150人

安藤和津 (あんどう・かず)

読売TV「情報ライブミヤネ屋」など多数の番組に出演。教育問題、食、自身の介護体験などをテーマにした講演会などもおこなう。著書に絵本「月うさぎ」\*夫婦共作(あすなる書房)日本図書館協会選定図書・全国学校図書館協議会選定図書、「忙しママの愛情レシピ121」(講談社)、「オムツをはいたママ」(グラフ社)等多数。

## 演題

「介護からみた我が家の賢い住宅えらび」

## 講師

(エッセイスト) 安藤 和津氏

平成26年12月13日(土)

午後2時～午後3時45分

栄ガスビル ガスホール

[名古屋市中区栄3丁目15-33 栄ガスビル5階]

セミナー終了後、  
公認不動産コンサルティングマスターなどによる  
相談会を無料開催!!

## 【申込方法】

郵便番号、住所、氏名、年齢、電話番号、参加人数(申込者含めて)を記入のうえ、下記まで送付。

●はがきの場合 〒460-8511 名古屋市中区三の丸1-6-1

中日新聞社社会事業部「不動産セミナー」係

●FAXの場合 「不動産セミナー」係とし、052-221-0739まで

●メールの場合 件名「不動産セミナー」とし、njshakai@chunichi.co.jpまで

※参加証は申込締切4日後発送予定

申込締切: 11月28日(金)必着

## お問い合わせ先

中日新聞社 事業局社会事業部 「不動産セミナー」係  
TEL: 052-221-0955 (平日午前10時～午後6時)

ハトマークサイトでの「空き家バンク」  
情報入力への協力について<全宅連>

全宅連では、国土交通省の要請に基づき空き家バンク情報の収集を行っております。会員の皆様におかれましては、ハトマークサイト利用時に、「空き家バンク」の情報提供にご協力下さい。なお、詳しい操作方法等については、ハトマークサイト内のお知らせをご確認下さい。

## お問い合わせ先

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会  
TEL: 03-5821-8111

## 不動産相談員研修会開催

消費者保護委員会(奥井俊一委員長)は10月2日(木)午前10時30分よりKKRホテル名古屋にて不動産相談員研修会を開催しました。

今年度の不動産相談員研修会は、本部不動産相談員のほか、支部で相談業務に携わっている方及び、これから相談業務に携わる方を対象に行いました。

研修会では、奥井委員長・夏目副会長の挨拶の後、講義に入り、まず始めに、「売買(賃貸借)トラブル事例と解決のポイントについて」と題し、(一財)不動産適正取引推進機構 調査研究部 金子 寛司 次長より、宅建業者の調査・説明義務と実務上の留意点について、事故物件や境界トラブル等の事例をもとに講義がなされました。

続いて、「判例から学ぶ、瑕疵担保責任について」と題し、水口・中村法律事務所 中村 伸子 弁護士より、最近の判例をもとに瑕疵担保責任と説明責任について相談員にも意見を求めながら講義がなされました。



(一財)不動産適正取引推進機構  
調査研究部  
金子 寛司 次長



水口・中村法律事務所  
中村 伸子 弁護士

## — 愛知県宅地建物取引業暴力追放協議会 平成26年度 通常総会開催 —

愛知県宅地建物取引業暴力追放協議会は、10月2日午後2時よりKKRホテル名古屋において、平成26年度通常総会を開催しました。

この協議会は、愛知県内の愛知県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会愛知県本部、中部不動産協会、東海住宅産業協会、中京住宅産業協会、不動産協会中部支部、プレハブ建築協会中部支部の7団体により構成されており、宅地建物取引から、あらゆる暴力の追放・暴力団等の介入を排除し、「暴力団を恐れない、金を出さない、利用しない、交際しない」をスローガンに活動しています。

なお、通常総会においては、全議案が可決・承認され、総会後の第2部として、愛知県警察本部刑事部組織犯罪対策局組織犯罪対策課暴力団対策室 井上 篤 警部補 より「最近の暴力団情勢と対策」と題して講演が行われ、引き続きビデオ上映が行われました。



通常総会風景



愛知県警察本部刑事部組織犯罪対策局  
組織犯罪対策課暴力団対策室  
井上 篤 警部補

## 「一人暮らしに関する講演会」を開催

10月5日(日)、犬山市の児童養護施設溢愛館にて進学や就職を迎える学生を対象に全宅連・全宅保証主催の「一人暮らしに関する講演会」を開催しました。

講演会は全宅連・全宅保証発行の「はじめての一人暮らしガイドブック」を使用し、部屋探しの流れや賃貸借契約の基本知識、守るべきルールやマナーなどについて深谷政次副会長より講演がなされ、一人暮らしをする場合に必要とされる基礎知識の紹介及びハトマークや不動産無料相談のPR活動を行いました。また、質疑応答や補足説明もなされました。



## 宅地建物取引主任者資格試験実施

宅地建物取引主任者資格試験は、宅地建物取引業法第16条の2の規定に基づき、国土交通大臣より指定試験機関として指定を受け、愛知県知事からの委任を受けた(一財)不動産適正取引推進機構からの実施依頼に基づき、本会が宅地建物取引主任者資格試験の実施を通じ、宅地建物取引を適切に実施できる人材を輩出することを目的として実施しております。

平成26年度の申込者数は13,338名となり、愛知県下12会場にて実施し、試験を適正に実施するために、9月18日(木)に名古屋市公会堂において、宅地建物取引主任者資格試験の本部員、監督員等を対象に説明会を開催しました。

説明会は、岡本大忍副会長、二村伝治人材育成委員長の挨拶及び総括監督員の紹介の後、「試験当日の業務について」DVD上映し、

「試験実施要項について」の説明を行いました。

試験当日の留意事項として試験は年1回のため、受験者が安心して受験できるよう必要な誘導を行い、災害時における対応や、不正受験防止及び試験室巡回に際して靴音の配慮など、良好な受験環境の確保を図り、試験を公正かつ確実に実施するための説明を行いました。

なお、試験は10月19日(日)に50問(登録講習修了者は45問)・四肢択一による筆記試験、試験時間は13時から15時まで(登録講習修了者は13時10分から15時まで)行われ、10,965名の方が受験され、適正かつ円滑に試験を実施することができました。

なお、合格発表は12月3日(水)に当協会本部及び各県民生活プラザ、(一財)不動産適正取引推進機構のホームページにおいて発表されます。



岡本大忍副会長



二村伝治人材育成委員長



総括監督員

全 国	申込者数	受験者数
一般	193,508名	151,824名
登録講習修了者	44,835名	40,229名
全 体	238,343名	192,053名

愛 知 県	申込者数	受験者数
一般	10,883名	8,752名
登録講習修了者	2,455名	2,213名
全 体	13,338名	10,965名

# 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](mailto: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11月20日発行 通巻458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