

消費者と不動産業者をつなぐ宅建情報誌

# あいち

2015 February

# 2

信頼と安心の  
ハトマーク



平成27年1月20日発行  
通巻460号  
昭和61年7月12日

MONTHLY REPORT ■ 平成26年度 宅地建物取引主任者資格試験合格者の概要について

愛知の風景「佐分利池梅林」(知多)



公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会発行



## CONTENTS

## 3 MONTHLY REPORT

マンスリーレポート

- 平成26年度宅地建物取引主任者資格試験合格者の概要について

## 3 information

インフォメーション

- 平成27年 登録講習
- 会員Q&A 変更・免許更新・廃業手続きについて
- 会員向け法律相談について
- 不動産キャリアパーソン
- (一社)全国賃貸不動産管理業協会 会員募集
- 保証協会からのお知らせ 手付金等の保全について
- 都市計画法第34条第1号の許可基準及び運用基準の一部改正について
- 宅地建物取引主任者法定講習会日程のお知らせ
- ～e-Taxを利用して所得税の申告をするメリット～
- 愛知県住宅供給公社よりあっせん対象住宅等について

## 13 MONTHLY REPORT

マンスリーレポート

- 平成26年度不動産セミナー開催
- 第27回「東海地区不動産取引業税務協力会」開催

## 今月の表紙



愛知の風景

## 「佐分利池梅林(知多)」

(知多市佐布里)

知多市の佐布里池周辺には25種類4600本もの梅が植えられ、県下の梅林と言われています。2月中旬から3月上旬にかけて、うす紅色の佐布里梅を始め、白色で一重の白加賀梅、小枝が緑で花は青みがかった白色の青軸など、観梅を楽しむことができます。毎年梅まつりも行われ(27年は2月14日～3月15日)、大勢の人で賑わいます。

■お問い合わせ先/知多市観光協会  
TEL: 0562-33-3151  
<http://www.city.chita.lg.jp/docs/2013122000160/>

## 地名クイズ なんと読む?

## 半田市 「岩滑中町」

正解は13ページ左下をご覧ください。

## フラワーガーデニングショーに協賛!

フラワー・ガーデニングショー 2015

**FLOWER GARDENING SHOW**

3.26 THU → 29 SUN 9:30-17:00 (入場は16:30まで)

オアシス21 (名古屋市東区東桜1-1-1) 入場無料

暮らしに花や緑を取り入れるヒントがいっぱい!!

- ◆開催日時/平成27年3月26日(木)～29日(日) 午前9時30分～午後5時 (入場は午後4時30分まで)
- ◆場所/オアシス21 銀河の広場一帯 (名古屋市東区東桜1-1-1)

※当日はブースにおいて不動産無料相談を開催します。

## — 平成26年度宅地建物取引主任者資格試験合格者の概要について —

平成26年度宅地建物取引主任者資格試験が、10月19日に実施され、同年12月3日に合格者の発表がなされました。概要は以下のとおりです。

### 1 実施概要

- (1) 試験日 10月19日(日)  
 (2) 申込者数  
     全国 238,343人(前年度比1.6%増)うち、登録講習修了者 44,835人  
     愛知県 13,338名(前年度比2.9%増)うち、登録講習修了者 2,455人  
 (3) 受験者数  
     全国 192,029人(前年度比2.5%増)うち、登録講習修了者 40,227人  
     愛知県 10,975名(前年度比4.3%増)うち、登録講習修了者 2,213人

### 2 合否判定基準

50問中32問以上正解した者(登録講習修了者は45問中27問以上正解した者)

### 3 合格者の概要

- (1) 合格者数  
     全国 33,670人(前年度比18.3%増)うち、登録講習修了者 10,010人  
     愛知県 2,016名(前年度比21.4%増)うち、登録講習修了者 505人  
 (2) 合格率  
     全国 17.5%うち、登録講習修了者 24.9%  
     愛知県 18.4%うち、登録講習修了者 22.8%

information

平成27年

## 登録講習

修了後3年間  
宅建試験が5問免除  
(例年実績)

※この講習は宅地建物取引業法第16条第3項の規定に基づいて行われる講習です。

# あなたを強力にサポート!

登録講習修了者の過去の宅建試験合格率は、20%強です!!  
 一般受験者の約1.4倍で、宅建試験合格にグッと近づきます。  
 ●有効な「従業者証明書」を保持していることが受講資格となっています。

スクーリング日程をその場で選べる

## Webでカンタン申込み

24時間お申込みOK! スクーリング日程・会場が申込時に決まるのでスケジュールが立てやすく、忙しいあなたにピッタリ!! 受講をご希望の方は、下記にアクセスし、受講申込みページで「割引コード」を入力して下さい。

●こちらにアクセス

<http://www.kindaiika.jp/>

●協会会員様の「割引コード」

愛知県宅建協会ホームページをご確認ください。

テキストは **電子書籍付き!** 不動産主要5団体の **推薦あり!**

役立つ情報発信 **マイページ**で役立つ情報を提供!

### ■H27登録講習 実施概要

	1期	2期	3期	4期
申込締切	4月7日(火)	4月14日(火)	4月28日(水)	5月6日(水)
教材発送日	4月9日(木)	4月16日(木)	4月30日(木)	5月7日(木)
スクーリング/ 修了試験	スクーリング:2日間(会場にて受講) 修了試験:スクーリング2日間の最終時限(50分)			
修了証発行	6月17日(水)	6月24日(水)	7月15日(水)	7月16日(木)

### ■スクーリング地区(予定)

東京・大阪7会場
<b>10回 開催予定</b>
■受講料
一般受講料 業界団体割引受講料
<b>16,400円(税込) ▶ 11,500円(税込)</b>

※5期以降の日程は、ホームページでご確認ください。

お問い合わせ先

(公財)不動産流通近代化センター TEL:03-5843-2077  
 〒100-0014 東京都千代田区永田町1-11-30 サウスヒル永田町8階  
<http://www.kindaiika.jp/> 近代化センター  検索



# 会員Q&A

～会員の皆様からよくあるお問い合わせについてお答えします～

## 変更・免許更新・廃業手続きについて

### 変更届の場合

～宅建業者名簿登載事項の変更届出は30日以内に～

宅建業者名簿の次の登載事項に変更が生じた場合、30日以内に免許権者(国土交通大臣・愛知県知事)に届出なければなりません。(宅建業法第9条)

- ① 商号・名称
- ② 法人の場合 — その役員・政令使用人の氏名
- ③ 個人の場合 — その者・政令使用人の氏名
- ④ 事務所の名称・所在地・電話番号
- ⑤ 事務所毎におかれている専任の取引主任者の氏名

※免許権者(国土交通大臣・愛知県知事)への変更の届けをしましたら、2週間以内に宅建協会の所属支部にも「業者名簿登載事項変更届出書(必ず、県の受付印のあるもの)」のコピーを提出し変更手続きをして下さい。これを怠りますと、広報誌や研修会の案内がお届けできなかったり、すでに退職された準会員の方の会費を徴収するなどの不都合が生じることになります。必ず、ご提出頂きますようお願い申し上げます。なおFAX番号の変更は県への届けはいいませんが、協会への変更が必要です。

#### 注意

専任の取引主任者が辞めて、そのままにいませんか?ひとつの事務所において、業務に従事する者5名に1名以上の割合で設置しなければなりません。欠員が生じた場合2週間以内に補充しないと業務停止処分になりますので気を付けて下さい。

### 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致します。

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カ月以内)を併せてご提出下さい。

### 廃業届の場合

～廃業されましたら、協会の退会手続きもお忘れなく～

廃業する場合、免許権者(国土交通大臣・愛知県知事)に届出た「廃業等届出書(必ず、県の受付印があるもの)」のコピーを所属支部へ提出し、退会手続きを完了して下さい。ご提出頂いた書類をもとに弁済業務保証金分担金の返還手続きを開始致しますので速やかにご提出頂きますようお願い申し上げます。

※弁済業務保証金分担金の返還手続きについては、官報掲載後6ヶ月間は、会員との宅地建物取引によって損害を受けた消費者等が弁済業務保証金の還付を受けるための認証申出を受付ける期間になりますので、その後、分担金返還の手続きを行い(約2～3ヶ月)官報掲載料・事務手数料(会費未納があれば未納会費分)を差し引いた金額を返金致します。ただし、この間に消費者等から認証の申出がありますと、認証の可否が出るまでは分担金返還の手続きができませんし、認証相当と認められた場合、認証申出者に還付した弁済業務保証金の金額を協会にお支払い頂けない場合は、相当額を差し引くこととなりますのでご注意ください。

#### 注意

会費の請求につきましては4月1日現在の会員に対して行われますので、廃業・変更等の手続きを免許権者(国土交通大臣・愛知県知事)にされておいても、協会に届出をしていない場合、また、協会への届出が4月1日以降になった場合は、会費の支払い義務が生じますのでご注意ください!

## 会員向け法律相談について

会員業務支援の一環として、会員向け法律相談を実施しておりますので、日常の不動産取引をされる際など、法律の見解が必要な場合は各担当弁護士にご相談下さい。

この法律相談は、原則無料ではありますが、同一事案による継続的なご相談、内容証明などの文書作成など、特別な個別相談となる場合は有料となりますので、各弁護士にご確認下さい。

### 1 担当弁護士

所属されている支部により、ご相談していただく弁護士が分かれておりますので、以下の一覧表にてご確認下さい。

所属支部	担当弁護士	連絡先
東 名・名南東	鈴木 典行 弁護士	すずらん法律会計事務所 名古屋市中区丸の内一丁目5番13号すずらん丸の内ビル※ TEL:052-239-1220 FAX:052-239-1221
名 西・名南西 名 南・名城 中 ・知 多	中村 弘 弁護士 中村 伸子 弁護士	水口・中村法律事務所 名古屋市中区丸の内2-16-14 TEL:052-203-5525 FAX:052-231-1639
東三河	後藤 年宏 弁護士	後藤年宏法律事務所 豊橋市新吉町49 TEL:0532-54-8745 FAX:0532-53-2013 ※不在の場合は、鈴木法律事務所の鈴木哲哉弁護士にご相談下さい。 鈴木法律事務所 豊橋市前田町1-9-19 TEL:0532-56-1255 FAX:0532-56-1254
西三河・碧 海 豊 田	中根 常彦 弁護士	中根常彦法律事務所 岡崎市明大寺町字奈良井3番地3 TEL:0564-53-2232 FAX:0564-54-5776
東尾張・西尾張 北尾張	矢田 政弘 弁護士	サンライズ法律事務所 一宮市神山3丁目3番9号 TEL:0586-43-6225 FAX:0586-43-6229

※ 8月18日より変更されております。

### 2 相談日及び相談時間

相談日：月曜日～金曜日（祝日を除く）

相談時間：弁護士事務所業務時間内

※業務時間につきましては、事務所によって多少異なります。

### 3 相談方法

所属支部、商号、氏名を伝えたくて、

相談に入ってください。

電話・FAX・来訪のいずれによるかは、

個別の相談事案により各弁護士が判断されます。

### 4 基本スタイル

- ① 弁護士からの口頭によるアドバイス
- ② 目安として30分以内の相談

### 5 相談料

原則無料ですが、以下の場合は別途報酬を求められる場合があります。各弁護士にご確認下さい。

- ① 継続的に同一事案を相談した場合
- ② 文書等の作成（内容証明など）
- ③ 基本スタイルの30分を超えて、長時間相談した場合

### ご 注 意

- ① この法律相談の範囲は、基本的な重要事項説明書の書き方などをご相談するのではなく、不動産取引の際など、法律の見解が必要な場合にご相談下さい。
- ② ご相談された内容によっては、各弁護士が相手方等の取引関係者からすでに相談されている場合もあります。そのような場合には、ご相談に応じていただけないこともあります。

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きます。

### 「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。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（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>



～賃貸管理業を上質の安心感でサポート！～  
**(一社) 全国賃貸不動産管理業協会 会員募集**

**入会  
特典**

総額**6万円**相当<sup>(※)</sup>の**不動産業務支援ソフトウェア**(2種類)を  
**無料プレゼント**

期間限定 平成27年3月31日 入会申込受付分まで

※6万円相当＝通常販売価格の合計額

全宅連が母体となり設立された(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称:「全宅管理」)では、「賃貸不動産管理業」を単に賃貸媒介の付随業務にとどまらない独立かつ主体的な業務と捉え、その健全な発展と確立を目指しています。

以下の事業を展開し、会員の業務を支援します。



### 1. 情報提供事業

会報誌「全宅管理」の発行やホームページを活用したリアルタイムの情報を提供します。

会報誌の定期発行

ファックス同報、メール  
マガジンによる情報提供

ホームページによる  
情報発信



### 2. 研修事業

会員を対象として、法的あるいは実務的側面からの各種研修会を実施しています。



### 3. 業務支援ツール等提供事業

会員限定無料  
法律相談の実施

300種類以上の  
関係書式を提供

出版・斡旋事業



### 4. 賃貸不動産管理業サポート事業

大手不動産業者に対抗できる管理ツールを低コストで共有し、スケールメリットを享受して頂くことを目的として、賃貸不動産管理業サポート事業を提供しております。

本会会員が自動的に加入

賃貸管理業賠償責任保険

本会会員が任意に選択

個人向け家賃保証

法人企業向け家賃保証

家賃集金代行システム

夜間・休日サポートシステム

宅建ファミリー共済



### 5. 賃貸住宅管理業者登録制度への対応

国土交通大臣告示の「賃貸住宅管理業者登録制度」の普及啓発及び登録の支援を行います。



### 6. 賃貸不動産管理業の確立に向けた研究・政策提言の実施

賃貸不動産管理業を賃貸媒介の付随業務にとどまらない独立かつ主体的な業務であると捉え、業の健全な発展と法制度の確立のための研究を行い、関係機関に政策提言を行います。

◎入会及び詳しい事業内容については、(一社)全国賃貸不動産管理業協会ホームページ  
<http://www.chinkan.jp> をご確認ください。

お問い合わせ先

**(一社) 全国賃貸不動産管理業協会**

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 (全宅連会館5階)  
 TEL:03-3865-7031 FAX:03-5821-7330

## 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です)

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

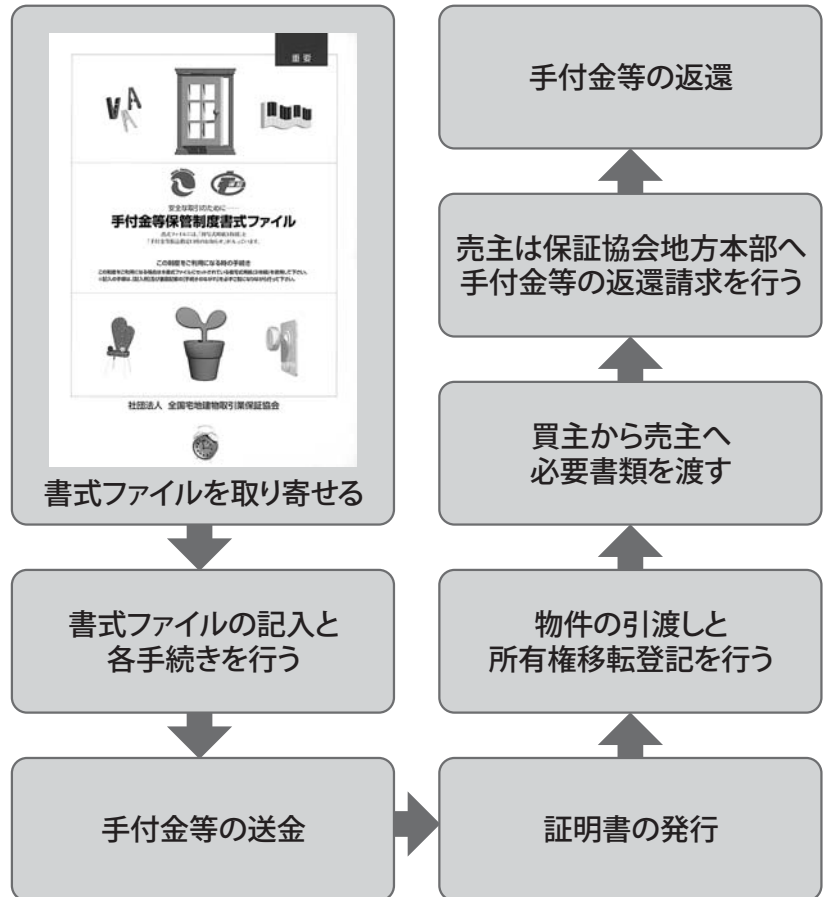
売主会員は、前ページ1の対象に該当することを確認したら、愛知本部に来会の上、手付金等保管制度書式ファイルを受け取って下さい。この制度を利用する場合は、この書式ファイルにセットされている複写式用紙（3枚綴）を使用して下さい。

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

## 都市計画法第34条第1号の 許可基準及び運用基準の一部改正について

都市計画法第34条第1号の許可基準及び運用基準の一部改正が行われました。主な改正内容は以下の通りです。

1. 関連規定等の改正により、都市計画法第34条第1号の許可基準の別表について、一部改正する。
    - (1) 業種の( )内番号について、現行日本標準産業分類と整合するよう改める。
    - (2) その他業種の摘要欄にあった郵便法に基づく「郵便の業務」について、日本郵便株式会社に統合されており、削除する。
    - (3) 運用で取り扱っていた調剤薬局を、その他の小売業の医薬品等小売業の摘要欄に、燃料電池車に対応するため水素スタンドを燃料等小売業の摘要欄に加える。(沿道施設の水素スタンドについては、改正済)また、コインランドリーの業種番号にコインランドリー以外の業種があるため、「7899はコインランドリーに限る。」を加える。
  2. 許可運用基準第2項の「建築物」の連たんを整理する。
  3. 施行日 平成26年12月15日
- ※詳しくは愛知県建設部建築指導課のホームページ (<http://www.pref.aichi.jp/kenchikushido/>)をご覧ください。

お問い合わせ先

愛知県建設部建築指導課開発グループ TEL: 052-954-6588

## 宅地建物取引主任者法定講習会日程のお知らせ

平成27年2月から平成27年6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	発送日	事前受付日
1	2月27日(金)	平成27年8月1日 ～ 平成27年8月21日	435名	名古屋市公会堂4Fホール	1月28日	2月9日 2月10日 2月13日
2	3月24日(火)	平成27年8月22日 ～ 平成27年8月31日	372名	名古屋市公会堂4Fホール	2月20日	3月6日 3月9日 3月10日
3	4月28日(火)	平成27年9月1日 ～ 平成27年9月18日	396名	名古屋市公会堂4Fホール	3月17日	4月6日 4月7日 4月8日
4	5月26日(火)	平成27年9月19日 ～ 平成27年10月15日	400名	名古屋市公会堂4Fホール	4月17日	5月7日 5月8日 5月11日
5	6月24日(水)	平成27年10月16日 ～ 平成27年11月2日	410名	名古屋市公会堂4Fホール	5月18日	6月8日 6月9日 6月10日

### ◆ お知らせ ◆

- 平成27年4月1日に宅地建物取引業法が改正施行され、「宅地建物取引主任者」の名称が「宅地建物取引士」に変更となります。  
平成27年4月1日以降を有効期限とする「宅地建物取引主任者証」は「宅地建物取引士証」とみなされ、有効期間は「宅建士証」として使えます。
- 平成27年3月31日までに法定講習を受講した方には「主任者証」の交付となります。  
平成27年4月1日以降、主任者証から宅建士証へ切り替えることができますが、所定の手数料が必要となる見込みですので、ご了承下さい。
- 平成27年4月1日以降に法定講習を受講した方については「宅建士証」の交付となります。  
平成27年4月1日以降は法定講習の受講時間が1時間程度増加し、受講料は1,000円値上げ予定です。
- ※平成27年3月31日までの講習会にお申し込みされ、欠席等により平成27年4月以降の講習会に日程変更される場合、講習会当日までに受講料差額分の1,000円を徴収いたしますので、ご了承下さい。
- ※平成27年4月以降の講習会のお申し込みをご希望される場合は、詳細が未定の為、時間割は後日お送りいたしますので、ご了承下さい。(受付時にお渡しできません)

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)



## ～e-Taxを利用して所得税の申告をするメリット～ 国税局、税務署からのお知らせ

国税局では、自宅やオフィスからインターネットを利用して申告ができるe-Tax(国税電子申告・納税システム)のご利用をお勧めしています。

所得税及び復興特別所得税、消費税及び地方消費税、贈与税の申告の際には、是非ともご利用していただきますようお願いいたします。

### ～メリット～

#### ①国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」利用により税額計算誤り等の防止

自宅やオフィスなどから国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」の画面の案内に従って金額等を入力すれば、税額などが自動計算され、申告書などが作成できます。また、作成したデータはe-Taxを利用して送信することができます。

#### ②添付書類の提出省略

医療費の領収書や源泉徴収票等は、その記載内容(病院などの名称・支払金額等)を入力して送信することで、書類の提出又は提示を省略できます(確定申告期限から5年間、税務署から書類の提出又は提示を求められることがあります)。

#### ③還付がスピーディー

e-Taxで送信された還付申告は早期処理しています(3週間程度に短縮)。

お問い合わせ先

TEL:0570-01-5901 (e-コクゼイ)

受付時間:月曜日～金曜日(祝日等及び12月29日～1月3日を除きます) 9時～17時

e-Taxホームページ:[www.e-tax.nta.go.jp](http://www.e-tax.nta.go.jp)

## 「宅地建物取引士」変更に伴う 業者票訂正シール配布について

平成27年4月1日より「宅地建物取引主任者」から「宅地建物取引士」へと名称が変更されます。会員の皆様へは2月末メール便にて業者票訂正シールをご送付いたしますので、貼付頂きますようお願い申し上げます。

この場所に置かれて  
いる専任の宅建士の  
氏名

宅地建物取引業者票	
免許証番号	愛知県知事( )第 号
免許有効期間	年 月 日から 年 月 日まで
商号又は名称	
代表者氏名	
この場所に置かれて いる専任の取引主任 者の氏名	
主たる事務所の所在地	電話番号( )

## 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	2LDK他	※65,000~69,000	市バス中切町四丁目徒歩約2分
昭和区	サンコートさきそ	緑町三丁目8番地	2LDK他	※78,800~108,700	地下鉄御所徒歩約3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
港区	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
天白区	山根台第1・第2	山根町232番地他	2LDK・3DK	※44,200~60,000	市バス山根町徒歩約4分
	サンコート八事	弥生が岡217番地他	1DK他	68,500~125,000	地下鉄八事徒歩約5分
名東区	平池	社が丘四丁目101番地	2LDK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
春日井市	サンコート高蔵寺西	高蔵寺町一丁目31番地	3LDK	75,000	JR中央本線高蔵寺徒歩約9分
	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	JR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	JR中央本線春日井徒歩約3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
清須市	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
	ニツ枳	西枇杷島町芳野二丁目58-1	3DK	※57,000~60,000	名鉄本線ニツ枳徒歩約5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	豊場字志水146番地	3K	※37,900~43,700	市バス北部市場徒歩約5分
	富吉	富吉四丁目144番地	2LDK	※38,600~45,000	
蟹江町	第2富吉	富吉四丁目113番地	3DK	※51,500~54,600	
	第3富吉	富吉四丁目140番地	2LDK・3DK	※43,600~55,000	近鉄名古屋線富吉徒歩約3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
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、あらかじめご了承ください。

### ●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	緑区鳴海町作町23番地	2LDK	※76,000・79,000	名鉄本線鳴海徒歩約3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、あらかじめご了承ください。

### ●賃貸事務所

事務所名	所在地	賃貸料(円/月)	専有面積(m <sup>2</sup> )	交通機関等
中切住宅併存事務所	名古屋北区川中町4-3	75,600	61.21	市バス中切町四丁目徒歩約2分

### ●賃貸店舗

店舗名	所在地	賃貸料(円/月)	専有面積(m <sup>2</sup> )	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
中切住宅併存店舗	名古屋北区川中町4-3	54,000	15.9	市バス中切町四丁目徒歩約2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。

### ■入店済み手続き中業種

- 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、デイサービス
- 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、あらかじめご了承ください。

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



## 平成26年度 不動産セミナー開催

12月13日(土) 栄ガスホールにて標記のセミナーを開催しました。

このセミナーは「知って得する身近な不動産セミナー」と題し、これから住宅等の購入を検討している一般消費者の方を対象として、安全安心な不動産取引についての啓蒙を目的としたものです。

木全紘一会長の挨拶の後、梅田武久専務理事より協会事業の説明がなされました。

その後、「介護から見た我が家の賢い住宅えらび」をテーマとし、エッセイストの安藤和津さんをお招きし講義が行われ、多数のご出席をいただきました。

また、セミナー終了後に公認不動産コンサルティングマスター及び専門の不動産無料相談員による相談会を実施し、一般消費者からの相談についてアドバイスを行いました。



安藤 和津さん



## 第27回「東海地区不動産取引業税務協力会」開催

平成26年12月16日(火)午前11時00分より第27回東海地区不動産取引業税務協力会が愛知県不動産会館にて開催されました。

この協力会は毎年1回、会員構成員及びその顧客に対する税知識の普及、向上及び納税意識の高揚に努めるために行われており、会員は以下の団体で構成されています。

- (公社)愛知県宅地建物取引業協会
- (公社)岐阜県宅地建物取引業協会
- (公社)三重県宅地建物取引業協会
- (公社)静岡県宅地建物取引業協会

また、準会員として名古屋国税局資産課税課が参加されました。

協力会は議長に当協会の木全紘一会長が選出され、下記の議事について審議を行いました。



### 【議事1】事業報告

1年間の事業報告について、「地域事業」等において譲渡所得や相続税・贈与税・e-Tax及び、税務相談の事前予約制に関するリーフレットを配布し、来場者への税知識普及向上への取り組み、さらに、広報誌・ホームページ・各種研修会において情報提供・啓発活動について報告しました。

### 【議事2】事業報告

「協会事業における啓発活動」、「広報用資料を活用した啓発活動」及び「土地・建物の税務に関する研究と広報」についての事業を継続して行い、その他、必要に応じて適宜、事業を計画し実行していくことを説明しました。

### 【国税局から】

国税局より、地価動向、公売、リーフレットの活用、研修会への講師の派遣、国税局ホームページの利用、記帳義務、また、e-Taxの利用促進について説明がありました。

# 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で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27年1月20日発行 通巻460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