

消費者と不動産業者をつなぐ宅建情報誌

あいち

2015 June

6

平成27年5月20日発行
通巻464号
昭和61年7月12日

信頼と安心の
ハトマーク



MONTHLY REPORT ■ (公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催

愛知の風景「オアシス21」(名城)



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

■不動産キャリアパーソン

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
 ■宅地建物取引士賠償責任保険加入者募集のお知らせ!!
 ■不動産取引に関するお悩みは不動産無料相談所へ
 ■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
 ■(一社)全国賃貸不動産管理業協会 会員募集
 ■平成27年度「不動産コンサルティング技能試験」実施概要
 ■登記情報提供サービスのご案内
 ■賃貸不動産経営管理士講習について
 ■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

13 MONTHLY REPORT

マンスリーレポート

■碧海支部新事務所開所式が開催されました

13 information

インフォメーション

■宅地建物取引士法定講習会日程のお知らせ

今月の表紙



愛知の風景

「オアシス21(名城)」

(名古屋市東区東桜一丁目11番1号)

名古屋の繁華街、栄の錦通と久屋大通の交差点の北東に位置するオアシスパーク21は、公園やバスターミナルなどの公共施設と商業施設との複合施設で、2002年10月にオープン。「水の宇宙船」と呼ばれる空中に浮かぶガラスの大屋根は、オアシス21のシンボルで、ガラスの上面には薄いベールのように水が流れ、無数の光の波紋を描き出します。外周には園路があって地上14mの空中散歩が楽しめます。

(水の宇宙船の営業時間/10:00~21:00)

■お問い合わせ先/オアシス21管理事務所
 TEL:052-962-1011
<http://www.sakaepark.co.jp/>

地名クイズ なんと読む?

名古屋市東区「主税町」

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。

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。

会員の皆様へ

平成27年度業協会、保証協会 会費一括納入のお願い

平成27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、何卒よろしくお願い申し上げます。納期は平成27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27年6月29日(月)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。



宅建業法「従業者への教育義務規定」への対応に！ 不動産キャリアパーソン！

資格をゲット
しよう！

知識・経験豊富なベテランの方にも！

宅地建物取引士の方にも！

新入社員や一般従業者の方にも！

不動産取引に関わる全ての方に最適です！

受講者全国
1万4千人突破！

不動産キャリアパーソンとは

- 不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした全宅連が実施する通信教育講座です。
- 宅建業従業者、経営者、宅建士に限らず一般消費者など不動産に関わる全ての方に受講いただけます。
- 知識や実務の再確認として、さらに会社の従業員研修としても利用されています。

お申込みから受講の流れ

◆申込方法

- ・全宅連ホームページからWEB申込
- ・都道府県協会への書面申込
- ※申込書は愛知宅建本部・支部にございます。

◆受講料

都道府県協会会員およびその従業者：8,000円+消費税

それ以外の方：12,000円+消費税

※受講料には、通信教育費、修了試験受験料（1回分）、資格登録料全てが含まれます。

※お振込みの場合、手数料は受講者様負担となります。

※インターネット申込の場合は別途事務手数料（300円：税別）がかかります。

◆教材到着・修了試験申込方法

申込後、教材と受講票ハガキが到着します。試験会場はお席に限りがございますので、教材到着後、先に修了試験のお申込をお勧めします。

※修了試験は受講期間内（1年間）に受験してください。1年を経過した場合、受験できなくなります。

◆学習

申込された試験日に向けて、各自学習を行ってください。
学習方法は教材の講座テキストとテキスト学習の補助として、
インターネットからテキストの解説講義動画をご覧いただけます。



◆修了試験

各試験会場のパソコンを使用して行われます。

試験問題：全40問（4肢択一試験） 試験時間：60分 合格判定基準：40問中7割以上の正答

試験日：各都道府県指定会場において月1回以上開催

◆合格・資格登録

合格者には「不動産キャリアパーソン合格証書」が交付されます。

全宅連に資格登録申請されますと、「不動産キャリアパーソン資格登録証」

とネットラップ付きカードケース、「有資格者在籍店ステッカー」が送られます。



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

HP: <http://www.zentaku.or.jp/public/training/career/index.html>

— (公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催 —

4月20日(月)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。

司会者

米山 敏夫 総務財政副委員長

議長

岡本 大忍 副会長

報告事項

- (1)梅田 武久 専務理事
- (2)各委員長
- (3)伊藤 亘 総務財政委員長
- (4)梅田 武久 専務理事
- (5)～(7) 深谷 政次 副会長

- (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)行政による立入検査について
- (4)気づきのセッションの開催について
- (5)シンボルマーク統一に向けた環境整備について
- (6)ハトマークバッジの作成について
- (7)ハトマーク宅建士会設置等について
- (8)その他

■承認された各議案の内容■

第1号議案 平成26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26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。



木全 紘一 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

大高 利之 会員支援委員長

平成27年3月1日より、平成27年3月31日までの新規入会者【内訳:正会員20名、準会員9名(内、専任取引主任者9名)計29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20日(月)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。

司会者

波多野 昭一 総務財政副委員長

議長

深谷 政次 副本部長

報告事項

- (1)各委員長
- (2)岡本 大忍
副本部長

- (1)委員会報告について
- (2)会員之証のリニューアル
について
- (3)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27年度事業計画・ 収支予算に関する件

梅田 武久 専任幹事

第2号議案 愛知本部平成26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 榎本 正三 監査

第3号議案 愛知本部平成26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27年3月1日～至平成27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	H27.3.10	22841-1	(株)メイキ東山公園店	中村 元則	中村 元則	名古屋市千種区東山通5-1 ジュアンドル東山1F TEL: 052-734-7618 FAX: 052-734-7619
東名	H27.3.18	7419	アサヒ産業(株)	山内 文雄	山内 文雄	名古屋市千種区末盛通4-17 TEL: 052-763-2132 FAX: 052-763-2133
名南東	H27.3.18	22902	(株)ワイズ	横井 功元	杉本 健臣	名古屋市瑞穂区日向町3-10 TEL: 052-832-1054 FAX: 052-838-8612
名南西	H27.3.31	22926	(株)エムケイエステート	加藤 昌哉	加藤 昌哉	名古屋市中区吉津2-617 TEL: 052-433-5521 FAX: 052-433-5531
名南	H27.3.9	20601-8	(株)不動産SHOPナカジツみどり店	小澤 健	野田 和伯	名古屋市緑区乗鞍1-204 TEL: 052-878-9991 FAX: 052-878-9995
名南	H27.3.10	22906	パブリックホーム	加古 明仁	武藤 景俊	名古屋市南区桜台1-1-16 サントピア桜台2B TEL: 052-825-4105 FAX: 052-825-4106
名城	H27.3.16	22904	(株)加藤設計	加藤 昌之	加藤 昌之	名古屋市東区榑木町3-58 TEL: 052-931-6671 FAX: 052-931-6625
名城	H27.3.18	22915	NextColors(株)	浅井 友章	浅井 友章	名古屋市東区葵1-7-1 タジマビル2F TEL: 052-325-2272 FAX: 052-325-2273
中	H27.3.11	22883	日本プロパティマネジメント(株)	坂田 稔	服部 寿治	名古屋市中区丸の内3-16-29 新東通信ビル4F TEL: 052-973-9011 FAX: 052-951-0771
中	H27.3.16	22912	(株)不動産コンシェルジュ名古屋	深見 悦美	深見 悦美	名古屋市中区栄2-1-12 ダイアパレス伏見1204 TEL: 052-222-0230 FAX: 052-222-0230
中	H27.3.24	22798	ダイア建設名古屋(株)	及川 浩	平野 実	名古屋市中区丸の内2-18-11 46KTビル4F TEL: 052-201-6600 FAX: 052-201-6660
碧海	H27.3.18	21901-4	(株)夢のおてつだいハウスドゥ!高浜中央店	齋藤 遼輔	齋藤 遼輔	高浜市豊田町3-7-12 TEL: 0566-52-5200 FAX: 0566-52-5230
碧海	H27.3.25	22548-1	(株)おわず家不動産安城南店	杉浦 旭	杉浦 旭	安城市桜井町新田101 アベニュー桜井A TEL: 0566-45-7816 FAX: 0566-45-7826
碧海	H27.3.25	22907	グローバル企画(株)	狩野 栄一	狩野 栄一	安城市昭和町18-26 TEL: 0566-91-1368 FAX: 0566-74-3069
東尾張	H27.3.17	22910	(株)レオエステート	加藤 篤史	加藤 篤史	瀬戸市南山町2-38-1 ミズノビル1F TEL: 0561-65-3067 FAX: 0561-65-3068
西尾張	H27.3.11	22911	ケーズハウス(株)	小林 篤	佐藤 幹郎	一宮市小信中島字郷北42-1 TEL: 0586-64-2624 FAX: 0586-64-2634
西尾張	H27.3.17	22917	(株)米増不動産	岩田 領造	岩田 領造	一宮市本町1-2-17 TEL: 0586-23-2711 FAX: 0586-23-2712
北尾張	H27.3.18	21186-1	(株)リクラス小牧店	角倉 令逸	角倉 令逸	小牧市若草町137 TEL: 0568-72-5662 FAX: 0568-72-5663
北尾張	H27.3.25	22875	ベル企画	松浦 隆則	松浦 隆則	小牧市大字本庄1987 TEL: 0568-54-8577 FAX: 0568-54-8577
北尾張	H27.3.31	22929	オグリ建築デザイン(有)	小栗 正安	小栗 正安	春日井市知多町4-44 TEL: 0568-33-2740 FAX: 0568-33-2842

【訂正】前号5月号11ページ新入会員名簿において、所属支部の記載に誤りがありました。正しくは下記の通りです。

(株)サワテツ〔碧海〕、ウィズハウス(株)〔碧海〕、積和不動産中部(株)豊田流通営業所〔豊田〕、(株)アーネストワン豊田営業所〔豊田〕、(株)アールプランナー・ソリューションズ名東・守山店〔東尾張〕

宅地建物取引士賠償責任保険加入者募集のお知らせ!!

宅地建物取引士賠償責任保険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27年7月1日(水)から7月24日(金)まで(24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宅地建物取引士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	あま市役所七宝庁舎	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 豊橋市役所市民相談室	毎月第4木曜日 毎月第1・第3月曜日	午後1時～4時 午後1時～4時 ※市役所へ事前予約必要
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
	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
	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3火曜日	午後1時30分～4時30分 午後1時30分～4時30分 ※8月・3月は休み ※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 ※7月以降は毎月第3木曜日
	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	毎月第3月曜日 毎月第3水曜日	午後1時～4時 午後1時～4時
	西 尾 張	稲沢市総合文化センター 北名古屋社会福祉協議会本所 清須市役所本庁舎	毎月第3金曜日 毎月第3木曜日 毎月第3火曜日
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～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ください。

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

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ると、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)及び退会等事務手続費用(主たる事務所4万円・従たる事務所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お気を付け下さい。

～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**

「賃貸不動産管理業マニュアル」「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」
「賃貸不動産管理 標準化ガイドラインの手引き」

計3点プレゼント

期間限定 平成28年3月31日 入会申込受付分まで

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」)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であると捉え、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、法令の新設・改正、最新判例の動向、トラブル対応Q & A、実務対処法等をテーマとした賃貸管理実務に役立つ各種研修会を定期的に開催しています。



3. 業務支援ツール等提供事業

管理業務に役立つ出版物やソフトウェア等を会員価格で提供

貸主提案用リーフレット

間取り図面作成ソフト

月次管理報告書作成ソフト



4. 賃貸管理業サポート事業

300種類以上の
充実した書式を無料提供

会員向けの無料法律相談
の実施(毎週1回)

提携サービス等を
会員価格で提供



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>)をご確認下さい。

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)
TEL: 03-3865-7031 FAX: 03-5821-7330

平成 27 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 27 年 7 月 31 日(金)～9 月 10 日(木)

受験料 30,800 円(消費税等含む)

試験実施日 平成 27 年 11 月 8 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 28 年 1 月 8 日(金)

受験資格 次の①～③のいずれかに該当する方

①宅地建物取引士資格登録者で、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、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)不動産流通推進センター(電話受付:平日 9:30～17:00)

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

登記情報提供サービスのご案内 — 地番検索サービス スタート —

登記情報提供サービスとは、不動産登記情報(全部事項又は所有者事項)、商業・法人登記情報(全部事項)、動産及び債権譲渡登記事項概要ファイルに記録されている情報並びに地図・図面等の情報の内容をインターネットに接続されたパソコン等の画面上で確認することができるサービスです。平成 27 年 4 月 30 日より新たに「地番検索サービス」をスタートしました。

「地番検索サービス」とは

登記情報提供サービスをご利用の皆様が、インターネット上で住宅地図を用いて住居番号(住居表示)からおおよその地番を検索することができるサービスです。

※平成 27 年 4 月 30 日からのサービス提供エリアは、東京 23 区内とし、平成 27 年 7 月 1 日から、全国の 433 市区町へサービス提供エリアを拡大します。

お問い合わせ先

(一財)民事法務協会 登記情報提供センター室

TEL:03-5540-7050 FAX:03-5540-7095

<http://www.touki.or.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、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させ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月の全国統一試験を受験できます。

日 程	地 域	会 場
6月11日(木)～12日(金)	沖縄会場	沖縄県不動産会館
6月18日(木)～19日(金)	広島会場	広島県不動産会館
6月25日(木)～26日(金)	高松会場	香川県不動産会館
7月2日(木)～3日(金)	金沢会場	石川県不動産会館
7月7日(火)～8日(水)	大阪会場2	CIVI研修センター新大阪東
7月16日(木)～17日(金)	横浜会場	神奈川県不動産会館
7月22日(水)～23日(木)	東京会場1	中央大学駿河台記念館
8月6日(木)～7日(金)	名古屋会場	ダイテックサカエ
9月3日(木)～4日(金)	東京会場2	全国都市会館

※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9:30～17:40、2日目9:45～17:30
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(希望者はどなたでも受講できます。)
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27年度および28年度の試験までです(2年間有効)。(但し、全講義(2日間)の受講者に限ります。)

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>

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。

18.手付金等の保全措置の概要 (業者が売主の場合)

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

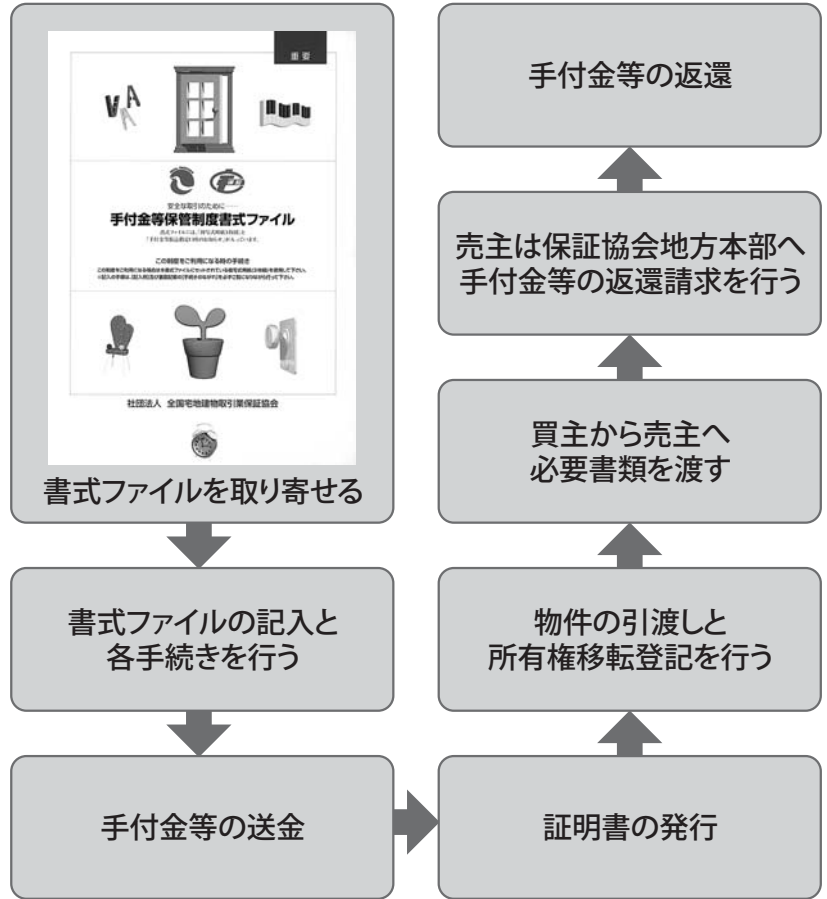
保管料はかかりません。



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

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
	大曽根中切	山田二丁目11番11号 川中町4番3号	2LDK他	※65,000~69,000	市バス山田徒歩約4分 市バス中切町四丁目徒歩約2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
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
	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
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	3DK他	72,000	JR中央本線高蔵寺徒歩約3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	名鉄バス福徳寺前徒歩約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
小牧市	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
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	2LDK・3DK	※43,600~55,000	
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	名鉄三河線三高高浜徒歩約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。

●賃貸事務所

事務所名	所在地	賃貸料(円/月)	専用面積(m ²)	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)	専用面積(m ²)	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	2491.79	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、デイサービス
- 大曽根: 美容院、デイサービス
- 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
- サンコート田原: 美容室、音楽教室、化粧品、ペーカリー

- ※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 TEL: 052-954-1356

●宅地

団地名	所在地	宅地数	宅地番号	譲渡価額(万円)	宅地面積(m ²)	交通
シーサイド田原光崎	田原市光崎地内	2	2-2-9	865	205.35 (62.11坪)	豊橋鉄道渥美線 「三河田原」駅 から車で約10分
			2-8-4	1,116	322.44 (97.53坪)	
シーサイド吉良	西尾市吉良町吉田東中浜地内	12	6-6 7-3 7-4	657 ~ 812	199.90 (60.46坪)	名鉄西尾線・蒲郡線 「吉良吉田」駅 から徒歩5分
			7-5 7-7 7-8		~	
			7-14 15-1 15-2		~	
			15-3 20-2 20-3		217.79 (65.88坪)	

- (注) ①先着順受付をしていますので、申込み済みとなる場合があります。
②申込受付時には、総務企画課まで空き宅地であることの確認をお願いいたします。

お問い合わせ先

愛知県住宅供給公社 総務企画課 TEL: 052-954-1331

—— 碧海支部新事務所開所式が開催されました ——

4月28日(火)に碧海支部におきまして、新事務所の開所式が開催されました。木全統一会長をはじめ、梅田武久専務理事、伊藤亘総務財政委員長、糸善夫支部長他関係役員が出席し、木全会長と糸支部長によるテープカットが行われました。

<新しい住所>

〒446-0058

安城市三河安城南町1-10-1

ぶらざ三河安城2F

TEL:0566-76-4176

FAX:0566-77-2871

※電話・FAX番号は変更ありません



information

宅地建物取引士法定講習会日程のお知らせ

平成27年6月から平成27年10月までの宅地建物取引士法定講習会の実施日程は以下の通りです。

宅地建物取引士法定講習会は宅建試験合格後1年を経過している方、宅建士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)の宅建士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	6月8日 6月9日 6月10日
2	7月28日(火)	平成27年11月3日 ～ 平成27年11月25日	357名	名古屋市公会堂4Fホール	7月8日 7月9日 7月10日
3	9月8日(火)	平成27年11月26日 ～ 平成27年12月17日	402名	名古屋市公会堂4Fホール	8月18日 8月19日 8月20日
4	10月9日(金)	平成27年12月18日 ～ 平成27年1月31日	402名	名古屋市公会堂4Fホール	9月14日 9月15日 9月16日

なお業法改正に伴い、法定講習の実施要領についても改正され、以下の通り実施することになりました。

[主な変更点]

- ・講習科目に「宅地建物取引士の使命と役割に関する事項」が追加されました。
- ・講習時間が変更されました。(10:00～15:50 → 9:45～16:40)
- ・講習受講料が11,000円から12,000円に変更されました。

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 (宅建士講習会専用)

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

- 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！
- 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！
- 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！
- 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！
- 5** 充実の各種研修・教育制度で知識修得をバックアップ！
- 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！
- 7** 会員向け法律相談で弁護士相談が無料！
- 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！
- 9** 県下15支部の地域ネットワークが心強い味方！
- 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！
- 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27年5月20日発行 通巻464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