

消費者と不動産業者をつなぐ宅建情報誌

あいち

2015 July

7

信頼と安心の
ハトマーク



平成27年6月20日発行
通巻465号
昭和61年7月12日

特集 ■ 業協会・保証協会愛知本部 定時総会開催

愛知の風景「森川花はず田」(名南西)



公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会発行

CONTENTS

1 特集

■業協会・保証協会愛知本部 定時総会開催

7 information

インフォメーション

- 平成27年度 宅地建物取引士資格試験(宅建試験)
- 不動産キャリアパーソン
- 不動産コンサルティング基礎教育講座受講案内
- 「一人暮らしに関する意識調査」結果報告
- 宅地建物取引士賠償責任保険制度のご案内
- 不動産に関する防犯について 防犯対策

13 MONTHLY REPORT

マンスリーレポート

- 愛知県議会議長・名古屋市会議長顧問委嘱

今月の表紙



愛知の風景

「森川花はす田(名南西)」

(愛西市森川町村中)

全国でも有数のレンコン産地である愛西市は、花ハスの栽培も盛んで、自由に観賞できる蓮園(はすえん)も2か所あります。「森川花はす田」では、たくさんの人たちが楽しめるように、花ハスの観賞田とあわせて緑地帯の整備を行っています。開花時期は6月下旬から8月上旬までで見頃は7月中です。花は午後には閉じる性質があり、朝10時頃までが見頃です。毎年7月中旬には「蓮見の会」が開かれ、お茶会や写生大会などが催されます。

- お問い合わせ先/愛西市観光協会
TEL:0567-55-9993
<http://www.aisaikankou.jp/wgs/blog/fp/3/>

地名クイズ なんと読む?

愛西市「後江町」

正解は13ページ左下をご覧ください。

倫 理 綱 領

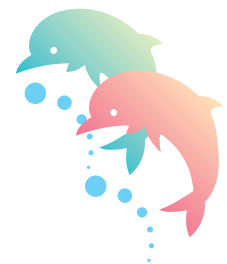
我々会員は、不動産の重要性と専門家としての社会的使命を強く自覚し、ここに倫理綱領を制定し、その実践を通して、国民の信託にこたえることを誓うものである。

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

本部事務局夏期休暇のお知らせ

本部事務局は、**8月11日(火)～8月14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 平成27年度定時総会 開催

(公社)愛知県宅地建物取引業協会は5月21日午後1時からキャッスルプラザにおいて平成27年度定時総会を開催しました。

総会は、4,439名(委任状を含む)の会員が出席し、米山敏夫総務財政副委員長の司会により、高山初夫副会長による開会のことばにはじまり、岡本大忍副会長、伊藤博全宅連会長のあいさつの後、来賓祝辞があり、大村秀章愛知県知事より、「最近景気も何とか取り戻してということであると思いますが、そういう中で、今年は4月に統一地方選がございました。一番大きなテーマは、やはり地方創生、特に人口減少問題をどう対応するかということですが、昨年1年間の人口の動態を見ますと、結局ますます東京一極集中が進んでいます。東京圏である埼玉県、神奈川県でも人口が増えておりますが、首都圏の人口の伸びは去年1年間で12万8,000人でした。うち9万人を超えて東京都でありました。愛知県はおかげさまで全国でも数少ない人口が増えているところであり、去年1万2,500人、自然増で4,000人、後は社会増で8,000人から9,000人ということですが、後を見ますと福岡県が千数百人、沖縄県が4,000人位であります。そういう意味では愛知県は何とかまだまだ踏み止まっていますと思いますが、中を見ますと愛知県でも増えているのは名古屋から西三河にかけてと

いうことですので、ここにはまた皆様のご意見を聞きながらしっかりと対策を打っていきたいと思います。それでも今は何とか増えており、これがまだしばらく増えます。2020年の東京オリンピックがピークだと言われており、愛知県も2020年までは増えていくという見込みでございまして、それだけ今、経済が好調だということですが、さらに伸びていけるような対策をしっかりと組んでいきたいというふうに思っておりますし、企業・産業をもっともっと呼び寄せて、そしてもっともっと多くの、特に若い人、女性の方が住んでいただけるような、そういう愛知を、そういう地域をしっかりと皆さんと一緒に創っていきたく思っておりますので、今後ともよろしく願い申し上げます。また、そういう意味では企業、産業をさらにということになりますと、愛知県企業庁も企業団地の造成をしており、愛知県、企業庁が持っている企業団地はほとんど売れてしまい、唯一残っているのは新城南部工業団地が10ヘクタールぐらい残っておりますが、それでも半分以上売れましたので、今一生懸命これから造ろうとしており、去年の秋から愛西佐織で一つスタートをいたしました。後、この春に高浜でようやくまとまりましたので、これからスタートいたしますが、スタートするという宣言をした途端に企業さんから引き合いがきまして、多分できたときにはすべて完売するだろうと思



岡本大忍
副会長



伊藤博
全宅連会長



大村秀章
愛知県知事



谷脇暁 国土交通省
中部地方整備局副局長



服部明彦 名古屋市長
住宅都市局副局長

っておりますが、まだまだ足りませんので、しっかりとやっていければと、またそのことが皆様のお仕事にもいい影響が出てくるのではないかというふうに期待をいたしております。」との祝辞を賜りました。

続いて、谷脇暁国土交通省中部地方整備局副局長より、「中部圏は広域地方計画という計画づくりをしております。これは国土交通省が中心になり、県、市、それと国の様々な出先機関、それと経済界、これが皆一緒になり、これから概ね10年先のこの中部地方の地域づくり、まちづくり、社会環境整備等をどのように進めていくのかという計画づくりをしているところでございます。今年度中に計画をつくりたいと思っております。3月に骨子というものを公表させていただいております。その計画の大きなポイントが3つございまして、1つは2027年のリニアの開業、これの効果を最大限発揮させる。しかも広域的に発揮させる施策をやらうというのが1つ目でございます。それと2つ目は、産業の振興、ものづくりに強みがあるわけでございますので、自動車のみならず、航空宇宙産業等々、ものづくりの産業をさらに進めていくのと併せまして、それ以外の部分、観光、あるいは土地取引、不

動産の関係、こういった部分は製造業と比べますと、これから伸び代も非常に大きく、そういう部分の産業の振興、これをしっかり図っていかうというのが2つ目でございます。3つ目が、人口問題でございます。日本全体で人口減社会になるというのですが、愛知県をはじめとするこの中部地域の平均の出生率は大体1.5でございます。東京が1.1、大阪はちなみに1.3ですが、これを2、当面1.8にしようというのが政府の目標ですが、2ぐらいにしようと思っております。東京だとその出生率が倍ぐらいにならないと実現できないわけですので、これはちょっと現実的にどうかと思っておりますが、1.5を2となりますと、大体3割増ぐらいということで、いろいろな施策を総合していけば、そういうようなこともできるのではないかと。日本全体人口減と言われておりますけれども、愛知県を中心として、この地域でその人口増のつぼねをつくる。リニアなども生かしまして、そういうような計画づくりをしていきたいと思っております。その際、1つ気掛かりなのは、やはり女性でございまして、東京圏にやはり人が社会的に流出しているわけですが、男性の1.5倍、女性がこれは継続



して流出しております。やはり女性にとっての住みやすい地域、魅力あるまちづくり、こういうものをしっかりやっていくという必要があり、計画づくりをしてございます。皆様方のご意見を聞きながら、しっかりしたものを作りたいと思いますので、よろしくお願いたします。

次に、不動産業界の状況でございますが、景気は着実にいろいろな施策もございまして、回復してきていると思っておりますが、新設の住宅着工戸数を見ますと、この3月に東海4県で11か月ぶりに増加に転じているということでございまして、消費増税に伴う駆け込み反動から回復の兆しが見られるのかなと思っておりますのでございます。

それと、宅建業に関わります最近の話題ということで、2点でございますが、1点目は、インターネットを活用した重要事項説明、これのガイドラインがこの14日に公表されておまして、希望される事業者の方に登録をいただきまして、まずは社会実験という形で試行した上で、その結果の検証を行うということになってございます。2つ目は、不動産のシステムでございますが、そのレイズに登録されております物件を売主自ら登録状況などを確認可能とする、そういうシステム機能の検討と、これを今年度行うということになってございます。さらに、この4月から宅地建物取引士ということで、この名称が変わり、事実上、さらに重要なサムライの士になったということでございますので、さらなるご活躍を期待しているところでございます。そういう中で、不動産業、国民生活経済活動の基盤をなす国の基幹産業でございます。私も中部地方整備局といたしましても、皆様方を取り巻くいろいろなニーズ、課題、これをしっかりと把握いたしまして、皆様方と連携をさらに深めながら、一層の市場の活性化等に取り組んでいきたいというふうに思っておりますので、引き続きよろしくお願いを申し上げます。」との祝辞を賜りました。

次に、服部明彦名古屋市住宅都市局副局長より、「本市では、昨年度、長期的な展望に立った持続可能なまちづくりを進めるべく、名古屋市総合計画2018を策定いたしました。本計画では、人口減少社会における人口構造の変化への対応、南海トラフ巨大地震への対応、リニア中央新幹線の開業等への対応の3点を本市の将来のまちの

形に、特に大きな影響を与える重点的な課題と位置付けており、将来を支える世代が健やかに生まれ、災害にも立ち向かえる力を備え、さらに発展を続けていく力のある歴史に残る名古屋を目指して、まちづくりを進めていくこととしております。南海トラフ巨大地震への対応につきましては、昨年市独自の被害想定を公表するとともに、減災のために今後5年間で取り組む震災対策として、名古屋市震災対策実施計画を策定いたしました。さらに今年度からは防災をはじめとする危機管理について、総合的に取り組むため、新たに防災危機管理局を設置したほか、大規模自然災害から市民の皆様の生命や財産を守り、本市の社会経済活動を維持すべく、名古屋市地域強靱化計画の策定を進めるなど、災害に強いまちづくりをより強力に推進してまいりたいと決意を新たにしております。次に、リニア中央新幹線の開業への対応につきましては、昨年度にJR東海、愛知県さんと交わしました名古屋市、名古屋駅前周辺のまちづくりや、用地取得などについての基本協定に基づき、今年1月にはJR東海さん、名古屋市まちづくり公社、本市の三社で協定を締結いたしまして、リニア用地の取得に関する民間との連携強化を図りながら、名古屋駅周辺のまちづくりを進めているところでございます。昨年策定いたしました名古屋駅周辺まちづくり構想に掲げます国際レベルのターミナル駅を有する魅力と活力にあふれるまちスーパーターミナル名古屋を目指してリーダーシップを発揮してまいりたいと考えております。このように本市のさらなる発展と、持続可能なまちづくりを進めるには、皆様との協力が欠かせません。今度ともお互いの連携をより一層深めつつ、まちづくりを着実に進めてまいりたいと考えておりますので、どうぞお力添えをいただきますよう、よろしくお願申し上げます。」との祝辞を賜りました。

その後、議長に深谷政次副会長を選出、諸役の指名が行われたのち、議事に入りました。

■承認された審議事項は次の通りです。■

各議案の詳細については総会議案書を参照して下さい。

第1号議案 平成26年度事業報告承認の件

提案者:伊藤亘総務財政委員長/事業監査報告:藤田一彦監事

平成26年度事業報告について報告され、承認されました。

1. 宅地建物を適正に取引し、消費者保護を図るための人材の輩出及び高度な人材の育成並びに優良な事業者の拡大に関する事業(公益目的事業1)
2. 宅地建物を適正に取引し、消費者保護を図るための相談、講習会等の普及啓発活動等に関する事業(公益目的事業2)
3. 不動産取引等に関する人材育成及び普及啓発並びに不動産流通市場の活性化等を行うとともに、宅地建物取引業を通じた地域社会等への貢献及び会員の業務に対する支援等を行う事業(その他事業)
4. 行政所管課、関係諸団体との連携
5. 公益社団法人移行後の運営対応、並びに組織体制整備に関する検討
6. 会員支援の拡充・強化に向けた対応
7. その他

第2号議案 平成26年度決算報告承認の件

提案者:伊藤亘総務財政委員長/会計監査報告:石川博之監事

平成26年度収支決算書について報告され、承認されました。

第3号議案 定款一部改正承認の件

提案者:伊藤亘総務財政委員長

定款一部改正について提案がされ、承認されました。

第4号議案 理事補充選任の件

提案者:梅田武久専務理事

理事候補者3名の補充選任が提案され、承認されました。

【報告事項】

(1)平成27年度事業計画の件

報告者 梅田武久専務理事

1. 宅地建物を適正に取引し、消費者保護を図るための人材の輩出及び高度な人材の育成並びに優良な事業者の拡大に関する事業(公益目的事業1)
2. 宅地建物を適正に取引し、消費者保護を図るための相談、講習会等の普及啓発活動等に関する事業(公益目的事業2)
3. 不動産取引等に関する人材育成及び普及啓発並びに不動産流通市場の活性化等を行うとともに、宅地建物取引業を通じた地域社会等への貢献及び会員の業務に対する支援等を行う事業(その他事業)
4. 行政所管課、関係諸団体との連携
5. 公益社団法人としての運営対応、並びに組織体制整備に関する検討
6. 会員支援の拡充・強化に向けた対応
7. その他

(2)平成27年度収支予算の件

報告者 伊藤亘総務財政委員長

(4)倫理規程制定報告の件

報告者 伊藤亘総務財政委員長

(3)定款施行規則及び支部規則一部改正報告の件

報告者 伊藤亘総務財政委員長

(公社)全国宅地建物取引業保証協会 愛知本部 平成27年度定時総会

業協会総会前の同会場において、午前11時00分から(公社)全国宅地建物取引業保証協会愛知本部が平成27年度定時総会を開催しました。

報告事項

- | | | |
|--------------------------|----------|-----------------|
| (1)平成26年度事業報告の件 | 同 事業監査報告 | (4)平成27年度事業計画の件 |
| (2)平成26年度決算報告の件 | 同 会計監査報告 | (5)平成27年度収支予算の件 |
| (3)中央本部平成27年度事業計画・収支予算の件 | | |

第1号議案 幹事補充選任の件

可決・承認されました。

平成27年度 宅地建物取引士資格試験（宅建試験）

宅建試験は、不動産取引の専門家である宅地建物取引士に必要な知識を問う試験で、その内容は宅建業法のみならず、不動産取引に密接に関連する民法等の法令など多岐にわたり、最もチャレンジしやすい資格試験としても知られています。

宅建試験は一度合格すると一生有効です。ただし、宅地建物取引士として実際の仕事に従事する場合には、都道府県知事への登録・宅地建物取引士証の交付を受けることが必要です。

● 試験日および試験時間

平成27年10月18日(日)

午後1時～3時まで(登録講習修了者は午後1時10分～午後3時まで)

● 受験資格

年齢、性別、学歴等に関係なく誰でも受験できます。

※愛知県内で受験できる方は、愛知県内に住所(居所)を有する方のみです。

● 受験申込書配布期間

7月1日(水)～7月31日(金)

＜郵送希望の場合＞

A4判用紙が折らずに入る角2返信用封筒(住所・氏名を記載し、140円切手を貼付したもの)を用意して下さい。次に、この返信用封筒を、「宅建試験案内請求」と朱書した上、7月16日(木)までに、下記お問い合わせ先住所にご郵送して下さい。後日、案内を返信用封筒に封入して、お送りいたします。

● 受験申込書配布場所

(公社)愛知県宅地建物取引業協会本部および各支部、各県民相談室、愛知県第一官報販売所、星野書店、丸善、ジュンク堂書店、精文館書店、宮脇書店、正文館書店、ちくさ正文館、同盟書林、紀伊國屋書店、三省堂書店、くまざわ書店、いけだ書店、ブックセンター名豊、いまじん、鎌倉文庫 ※一部書店に設置しております。

※詳細については、「愛知県宅建協会HP (<http://aichi-takken.or.jp>) →宅地建物取引士情報→宅地建物取引士試験案内→案内配布期間・場所」を参照下さい。

● 受験申込受付(登録講習修了者も同じ)

※必ず「試験案内」を読んで頂き、記載内容に同意した上で申込んで下さい。

＜インターネット受付＞

受付期間 平成27年7月1日(水)午前9時30分～7月15日(水)午後9時59分

※受付時間に注意して下さい。

アドレス (一財)不動産適正取引推進機構 (<http://www.retio.or.jp>)

＜郵送受付＞

受付期間 平成27年7月1日(水)～7月31日(金) ※受付期間内の消印がある簡易書留のみ受付します。

送付先 お問い合わせ先住所

お問い合わせ先

(公社)愛知県宅地建物取引業協会 宅建試験係

〒451-0031 名古屋市西区城西5-1-14 (愛知県不動産会館)

TEL:052-953-8040

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

申込ま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ください。



◆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>

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。

公認 不動産コンサルティングマスターって？

(公財)不動産流通推進センターが実施する「不動産コンサルティング技能試験」に合格して、不動産コンサルティング業務に関する知識があると認められた方々です。
この方たちは、「公認 不動産コンサルティングマスター」として同センターに登録されています。

公認 不動産コンサルティングマスターであれば…

以下の資格を有することとなります。

- ①「不動産特定共同事業法」における「業務管理者」となる資格
- ②「不動産投資顧問業登録規程」における「登録申請者」及び「重要な使用人」の知識についての審査基準を満たす資格
- ③「金融商品取引法」における「不動産関連特定投資運用業」を行う場合の人的要件を満たす資格

不動産コンサルティング技能試験受験資格

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

不動産コンサルティング技能登録

試験合格後の技能登録のためには、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。

基礎教育講座受講内容

受講資格 宅地建物取引士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7日(月)	9月14日(月)	9月24日(木)
講習時間	10時00分～17時00分		
申込締切日	8月24日(月)	8月31日(月)	9月10日(木)
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 名古屋市西区城西5-1-14

TEL: 052-522-2575 FAX: 052-521-1838

ホームページ <http://aichi-takken.or.jp/>

「一人暮らしに関する意識調査」結果報告

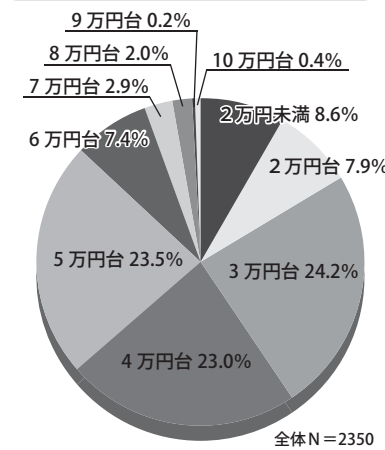
全宅連・全宅保証では、不動産取引に関連する知識の啓発事業のための資料収集の一環として、インターネットを利用したアンケート調査を実施し、「一人暮らしに関する意識調査」結果を取りまとめました。

一人暮らしの“良いこと(満足点)”では、「自由きまま」「家族への気兼ねがない」「マイペースで生活できる」、 “困ること(不満点)”は「病気などの不安感」「家事全般が面倒」「郵便物などの受け取りが困る」と回答が多くみられました。以下、調査結果を一部抜粋して報告します。

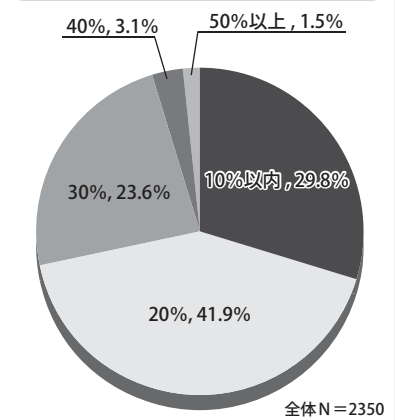
【一人暮らしに関する意識調査概要】

- ① 調査期間 平成27年2月20日～2月23日
- ② 調査方法 専用フォームによるインターネットアンケート結果
- ③ 調査対象 日本国内全域の18歳以降の男女
- ④ 有効回答者数 2,350件

Q 一人暮らしにおいて、あなたが妥当と思う家賃を教えてください。

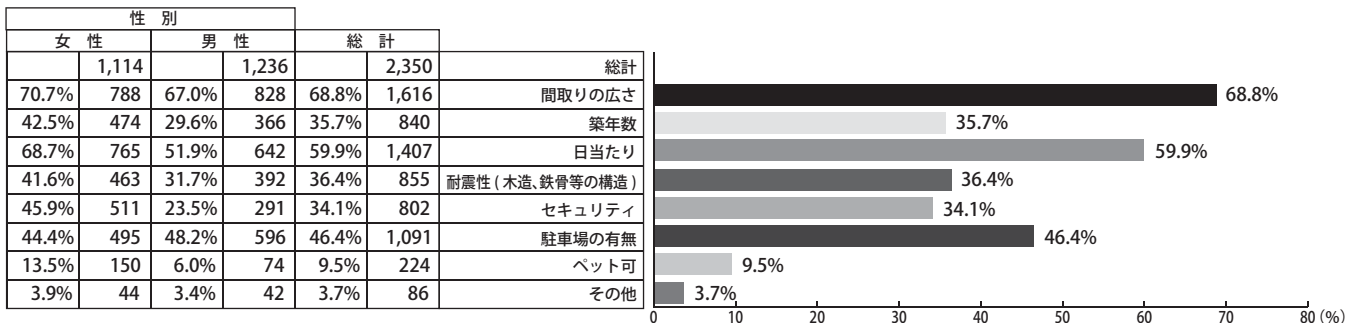


Q 一人暮らしにおいて、あなたが妥当と思う「月収に占める家賃の割合」を教えてください。



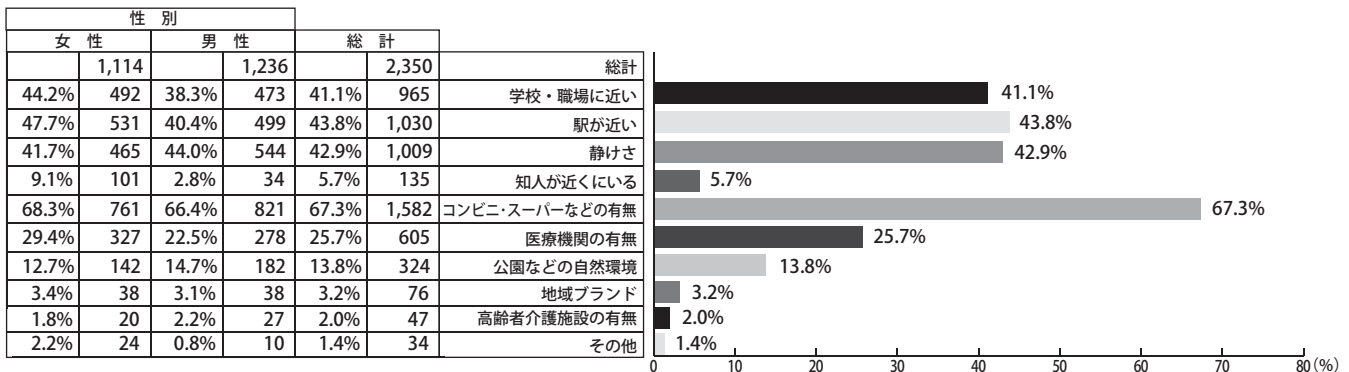
Q 一人暮らしの部屋探しをする場合、家賃以外に「建物」について重視するポイントを教えてください。(複数回答可)

- 「間取りの広さ」(68.8%)「日当たり」(59.9%)「駐車場の有無」(46.4%)
- 女性は男性と比較して、建物について重視するポイントが広い。
- 「セキュリティ」において、女性は男性と比較して22.4%も高く重視している。



Q 一人暮らしの部屋探しをする場合、家賃以外に「環境」について重視するポイントを教えてください。(複数回答可)

- 「コンビニ・スーパーなどの有無」(67.3%)「駅が近い」(43.8%)「静けさ」(42.9%)
- 全体・男女ともに環境・利便性を重視している。



お問い合わせ先

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会

TEL:03-5821-8181 HP: <http://www.zentaku.or.jp/index.php>

宅地建物取引士賠償責任保険制度のご案内

年に一度の募集です。お忘れなく！
募集締め切り
7月24日
まで！

お申し込み期限は7月24日となっております。
ぜひ、この機会にご加入いただき、ご活用下さい。

この制度は、宅地建物取引士が、日本国内において宅地建物取引業法に基づき遂行する業務に起因して提起された損害賠償請求について、法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害に対し保険金をお支払いする制度です。補償の対象となる業務とは、宅地建物取引士が適正に遂行した次の業務です。

1 宅地建物取引業法第35条に定める「重要事項の説明等」

2 宅地建物取引業法第37条に定める「書面の交付」

◆保険金の種類： **1. 損害賠償金** **2. 訴訟、仲裁、和解または調停に関する費用** **3. 損害防止軽減費用**

◆補償期間： 平成27年11月1日から平成28年11月1日までの1年間 ※中途加入はできませんのでご注意ください。

◆保険金と免責金額(宅地建物取引士1名あたり)

- 1事故につき…………… 5,000万円
- 補償期間中の総てん補限度額…………… 1億円
- 免責金額(自己負担額)…………… 3万円

◆保険料(宅地建物取引士1名あたり)

5,000円

※次年度以降の契約更新は、事前にご案内のうえ、1年ごとに継続します。

加入方法

1. 募集期間

平成27年7月1日～平成27年7月24日

2. 加入資格者

(公社)愛知県宅地建物取引業協会会員(事業所)に従事している宅地建物取引士

3. 加入年齢

年齢制限はありません。

4. 加入手続き

パンフレットに添付されている加入申込書と口座振替用紙に必要事項をご記入・捺印のうえ、同封の返信用封筒にてご返送下さい。(保険料は、会員または宅地建物取引士個人の口座から引き落としさせていただきます。なお、事業者より引き落とした保険料は、全額損金処理が可能です。)

なお、パンフレットにつきましては、この広報誌が配送されました封筒に同封されております。詳しい内容、お問い合わせ先等は、パンフレットをご参照下さい。

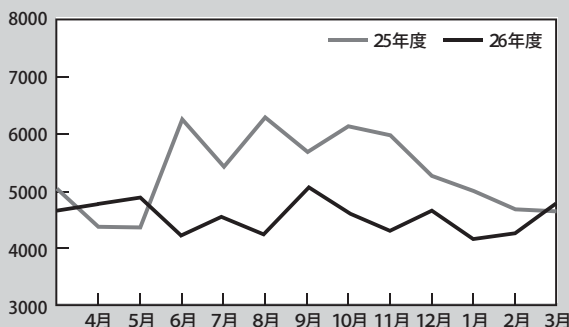
また、支払い事例につきましては、愛知宅建サポート(株)ホームページをご参照下さい。

建築住宅着工統計概要(平成27年3月分)

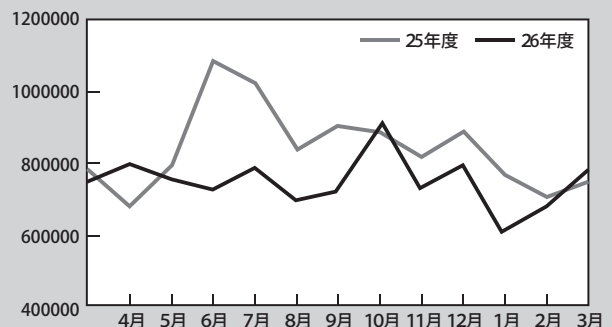
●新設住宅の着工戸数を利用関係別で見ると、対前年同月比で持家は11.1%減(1,385戸)、貸家は18.3%増(1,877戸)、給与住宅は45.2%減(63戸)、及び分譲住宅は19.7%増(1,619戸)となった。

●建築物の着工床面積を用途別で見ると、対前年同月比で居住用は17.2%増(528,096㎡)、非居住用は10.2%減(268,399㎡)となり、全体では6.3%増(796,495㎡)となった。

着工新設住宅の戸数の推移(戸)



着工建築物の床面積の推移(㎡)



不動産に関する防犯について 防犯対策

1. 防犯の4原則（ドロボウが嫌うもの）

犯罪を防止するための4つの原則、それは「時間・光・音・地域の目」です。この4原則に基づいた対策を組み合わせることで、より大きな防犯効果が得られます。

- (1)「侵入に時間を掛けさせる」 補助錠やC P建物部品等を利用する。
- (2)「音で威嚇する」 警報機や防犯砂利を活用する。
- (3)「周囲を明るくする」 センサーライトや門灯などで家の周りを明るくする。
- (4)「地域の連携を強化する」 住民同士であいさつをしたり不審者に声かけをする。

2. 防犯環境設計（CPTED）

防犯環境設計とは、犯罪をしようとする者に、犯罪を「あきらめさせる」「やめさせる」ように工夫された建物や住宅の設計のことで、4つの基本的な原則があり、これを組み合わせて導入することが重要です。

- (1)「周囲から住宅や侵入口がよく見えるようにする」
 - ・塀、植栽などで見通しが妨げられないようにする。
 - ・センサーライト、門灯などを配置して夜間の見通しを確保する。
 - ・人による監視の代替・補完として防犯カメラを設置する。
- (2)「侵入をさせない領域を明確にする」
 - ・外周柵や門扉の設置により侵入しにくくする。
 - ・住民同士の「あいさつ運動」などで地域のコミュニティを活性化し、地域全体の領域性を高める。
- (3)「住宅や侵入口に犯人を近づけない」
 - ・カギ付の門扉を設置するなどして、建物そのものに近づけさせない。
 - ・塀、物置やカーポートなどを建物から離して設置し、ベランダや2階窓への足場として利用させない。
- (4)「窓、ガラス、錠などを強固にする」
 - ・窓、ドア、面格子などを防犯性に優れた「C P建物部品」で強化する。
 - ・補助錠、サムターンカバーなどで、窓やドアの防犯性能を補強する。

○住宅は、本来、人が一番くつろぐことができる場所のはずです。しかし、愛知県ではその住宅に侵入するドロボウが全国で最も多発している状況です。

自分自身がこうした犯罪の被害に遭わないために、また家族を犯罪から守るために、新築、リフォーム、住み替えの際には、住宅を選ぶ基準として、耐震、エコだけでなく、必ず『防犯』も検討項目に加えて下さい。

○既設住宅を防犯住宅にするより、新築、リフォームの際に防犯住宅にした方が経済的ですし、エコにもつながります。新築、リフォームの際には住宅メーカーなどの住宅事業者に、防犯への配慮についてぜひ尋ねて下さい。

※愛知県警察ホームページの住宅防犯診断チェック表を活用して、自宅や物件の防犯診断をしてみてください。
愛知県警察ホームページ <http://www.pref.aichi.jp/police/>

(県警ホームページ→街頭における犯罪→街頭犯罪等被害防止のポイント→住宅対象侵入盗→自己防犯診断チェック表!)

愛知県議会議員・名古屋市会議長顧問委嘱

本全会長をはじめとした執行部は、横井五六愛知県議会議員、藤沢ただまさ名古屋市会議長を訪問し、顧問委嘱を行いました。

両議長とも、不動産業は政策産業であることについてご理解いただき、快く就任をお引き受けいただきました。



横井五六 愛知県議会議員



藤沢ただまさ 名古屋市会議長

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。

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

- 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6月20日発行 通巻465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