

消費者と不動産業者をつなぐ宅建情報誌

あいち

2015 November

11

平成27年10月20日発行
通巻469号
昭和61年7月12日

信頼と安心の
ハトマーク



特集

■ 平成27年 愛知県地価調査

愛知の風景「香嵐溪 巴川の水鏡」(豊田)



公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会発行

CONTENTS

1 特集

■平成27年 愛知県地価調査

5 MONTHLY REPORT

マンスリーレポート

■開業セミナー開催

5 information

インフォメーション

■すまい給付金の申請期限延長について

■協会ホームページにおける各種契約書式公開に関するお知らせ

8 information

インフォメーション

■不動産キャリアパーソン

■宅地建物取引士証再交付申請(切替交付申請)について

■半田市農業振興地域整備計画の変更(除外・編入)申請の受付中断について

■不動産取引に関するお悩みは不動産無料相談所へ

■住宅用家屋証明書の発行窓口について

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 平成27年度 通常総会開催

13 information

インフォメーション

■ドームやきものワールドに協賛します

今月の表紙



愛知の風景

「香嵐溪 巴川の水鏡 (豊田)」

(豊田市足助町宮平)

香嵐溪のもみじは、香積寺十一世の三栄和尚が寛永11年(1634年)に植えたのが始まりといわれています。美しい自然をより美しくとの願いを込めて、巴川ぞいの参道から香積寺境内にかけて、楓・杉などを、般若心経一巻を誦すごとに、一本一本植えていったといわれています。現在、香嵐溪には11種類の楓があるとされており、約4,000本ものもみじが紅葉する姿は圧巻で、日没から午後9時まではライトアップもされます。

■お問い合わせ先/足助観光協会

TEL:0565-62-1272(木曜定休)

<http://asuke.info/korankei/>

地名クイズ なんと読む?

豊田市「竹生町」

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。

賃貸住宅フェア2015 in 名古屋に出展します

不動産無料相談など充実した内容で皆様のお越しをお待ちしております。是非、お立ち寄り下さい。

賃貸住宅フェア2015 in 名古屋 開催概要

開催日時 平成27年11月25日(水)~26日(木)

開催会場 名古屋市中心企業振興会館(吹上ホール)
地下鉄桜通線「吹上」下車<5番出口>から徒歩5分

主催 (株)全国賃貸住宅新聞社



平成27年

愛知県地価調査

本調査は、平成27年7月1日を基準日として、54市町村、872地点(宅地等852地点、林地20地点)について、単位面積当たりの標準価格を判定したものです。

調査結果の特徴

1 住宅地、商業地とも、平成26年7月以降の一年間の県の地価は上昇し、ともに3年連続の上昇となりました。上昇率は住宅地で縮小し、商業地では拡大しました。

- (1) 平均変動率をみると、住宅地は0.7%(昨年0.9%)の上昇、商業地は2.2%(昨年1.5%)の上昇を示しました。
- (2) 上昇、横ばい、下落地点数の割合をみると、住宅地では上昇地点数が51.0%(昨年53.1%)を占め、横ばい地点数が27.7%(昨年23.7%)、下落地点数が21.3%(昨年23.2%)となりました。また、商業地では上昇地点数が59.7%(昨年62.4%)を占め、横ばい地点数が29.7%(昨年25.6%)、下落地点数が10.6%(昨年12.0%)となりました。

2 地域別の地価は、住宅地では、名古屋市及び尾張地域の上昇率が縮小し、知多地域の下落率が縮小しました。また、商業地では、名古屋市及び尾張地域の上昇率が拡大し、知多地域の下落率が縮小しました。西三河地域では両用途とも上昇しましたが、上昇率は横ばいでした。

- (1) 地域別の平均変動率をみると、住宅地では名古屋市で1.9%(昨年2.4%)、尾張地域で0.7%(昨年0.9%)、西三河地域で1.3%(昨年1.3%)の上昇を示しました。また、商業地では名古屋市で4.7%(昨年3.1%)、尾張地域で0.7%(昨年0.6%)、西三河地域で0.8%(昨年0.8%)の上昇を示しました。
- (2) 市町村別の平均変動率をみると、住宅地では日進市、みよし市など32市町(昨年30市町)で上昇を示し、商業地では名古屋市、日進市など18市町(昨年25市町)で上昇を示しました。一方、住宅地において、美浜町、南知多町など18市町村(昨年22市町村)が下落を示し、商業地では南知多町、設楽町など13市町(昨年15市町)が下落を示しました。
- (3) 名古屋市各区は、住宅地では東区、中区などにおいて上昇率が拡大し、港区以外の全区で上昇を示しました。商業地でも、港区以外の全区で上昇を示し、中村区、中区などで上昇率が拡大しました。

3 最も大きい上昇率を示した地点は、住宅地では「東(県)-3(榑木町)」(12.9%)、商業地では「中村(県)5-9(名駅3丁目)」(45.7%)でした。一方、最も大きい下落率を示した地点は、住宅地では「美浜(県)-4(野間)」(△7.7%)、商業地では「南知多(県)5-2(師崎)」(△7.7%)でした。

- (1) 住宅地では変動率上位5地点を名古屋市及び日進市の地点が占めました。また、商業地では変動率上位5地点全てを中村区の地点が占めました。
- (2) 住宅地では変動率下位5地点のうち4地点を知多地域の地点が占めました。また、商業地では変動率下位5地点を知多地域と東三河地域の地点が占めました。



愛知県地価調査

1 用途別平均変動率

県の地価は、平均変動率が、住宅地で0.7%、商業地で2.2%と、いずれも上昇に転じました。

名古屋市では、住宅地で1.9%、商業地で4.7%と、いずれも上昇に転じました。

■用途別平均変動率

(単位:%)

区分	年	住宅地	商業地	工業地
愛知県	23	△0.5	△1.0	△1.8
	24	0.0	△0.4	△0.7
	25	0.8	0.8	△0.4
	26	0.9	1.5	△0.2
	27	0.7	2.2	0.1
名古屋市	23	△0.1	△1.2	△2.5
	24	0.0	△0.4	△1.1
	25	1.8	1.7	△1.0
	26	2.4	3.1	△0.2
	27	1.9	4.7	0.3

2 地域別平均変動率

住宅地、商業地ともに名古屋市、尾張地域、西三河地域で上昇を示し、知多地域、東三河地域、都市計画区域外地域で下落しました。

■愛知県内の地域別平均変動率

(単位:%)

用途・時期 地域	住宅地		商業地		
	27年調査	26年調査	27年調査	26年調査	
	平成26年7月1日 平成27年7月1日	平成25年7月1日 平成26年7月1日	平成26年7月1日 平成27年7月1日	平成25年7月1日 平成26年7月1日	
愛知県	0.7	0.9	2.2	1.5	
都市計画 区域内	計	0.8	1.0	2.3	1.5
	名古屋市	1.9	2.4	4.7	3.1
	尾張地域	0.7	0.9	0.7	0.6
	知多地域	△0.7	△0.9	△1.1	△1.5
	西三河地域	1.3	1.3	0.8	0.8
	東三河地域	△0.7	△0.5	△0.1	0.0
都市計画区域外	△1.4	△1.0	△2.7	△1.8	

(注1) 1つの市町村で都市計画区域内と都市計画区域外の基準地がある場合は、それぞれ分けて集計しています。

(注2) 名古屋市を除く地域区分は次のとおりです。なお、商業地の基準地の設定がない町村もあります。

<都市計画区域内>

尾張地域:一宮市、瀬戸市、春日井市、津島市、犬山市、江南市、小牧市、稲沢市、尾張旭市、岩倉市、豊明市、日進市、愛西市、清須市、北名古屋市、弥富市、あま市、長久手市、東郷町、豊山町、大口町、扶桑町、大治町、蟹江町、飛島村

知多地域:半田市、常滑市、東海市、大府市、知多市、阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町

西三河地域:岡崎市(都計内)、碧南市、刈谷市、豊田市(都計内)、安城市、西尾市、知立市、高浜市、みよし市、幸田町

東三河地域:豊橋市、豊川市、蒲郡市、新城市(都計内)、田原市

<都市計画区域外>

岡崎市(都計外)、豊田市(都計外)、新城市(都計外)、設楽町、東栄町、豊根村



3 価格

1. 県平均価格

県平均価格は、住宅地が97,900円/m²、商業地が312,000円/m²となりました。

■県平均価格の推移 (円/m²)

	住宅地	商業地
23年	101,200	253,200
24年	101,800	253,100
25年	95,800	253,300
26年	96,200	284,500
27年	97,900	312,000



2. 市区町村別平均価格

ア 住宅地

住宅地の市区町村別平均価格は、名古屋市が171,500円/m²と最も高く、以下刈谷市、知立市、安城市、長久手市となりました。

■住宅地の平均価格上位順位表

順位	市町村名	平均価格 (円/m ²)	地点数	26年調査順位
1	名古屋市	171,500 (165,700)	123	1
2	刈谷市	131,500 (129,200)	13	2
3	知立市	128,500 (126,100)	6	3
4	安城市	119,300 (117,500)	10	5
5	長久手市	118,600 (117,900)	6	4
県平均		97,900 (96,200)	568 [県総数]	

(注) 平均価格欄の()は、26年調査の平均価格です。

住宅地の名古屋市各区の平均価格は、中区が694,000円/m²と最も高く、以下、東区、千種区、昭和区、瑞穂区となりました。

■名古屋市区別の住宅地平均価格上位順位表

順位	区名	平均価格 (円/m ²)	地点数	26年調査順位
1	中区	694,000 (660,000)	1	1
2	東区	279,000 (260,700)	3	2
3	千種区	261,300 (250,500)	10	3
4	昭和区	260,500 (249,500)	6	4
5	瑞穂区	216,800 (209,000)	6	5
名古屋市平均		171,500 (165,700)	123 [名古屋市総数]	

(注1) 平均価格欄の()は、26年調査の平均価格です。

イ 商業地

商業地の市町村別平均価格は、名古屋市が563,300円/m²と最も高く、以下豊橋市、刈谷市、長久手市、豊田市となりました。

■商業地の平均価格上位順位表

順位	市町村名	平均価格 (円/m ²)	地点数	26年調査順位
1	名古屋市	563,300 (501,000)	106	1
2	豊橋市	181,000 (180,100)	11	2
3	刈谷市	161,500 (159,000)	4	3
4	長久手市	150,000 (149,000)	1	5
5	豊田市	149,900 (149,100)	7	4
県平均		312,000 (284,500)	245 [県総数]	

(注) 平均価格欄の()は、26年調査の平均価格です。

商業地の名古屋市各区の平均価格は、中村区が2,413,800円/m²と最も高く、以下中区、千種区、東区、昭和区となりました。

■名古屋市区別の商業地平均価格上位順位表

順位	区名	平均価格 (円/m ²)	地点数	26年調査順位
1	中村区	2,413,800 (1,991,500)	11	1
2	中区	935,600 (859,200)	17	2
3	千種区	397,200 (378,000)	6	3
4	東区	344,800 (330,000)	8	4
5	昭和区	267,800 (256,200)	5	5
名古屋市平均		563,300 (501,000)	106 [名古屋市総数]	

(注) 平均価格欄の()は、26年調査の平均価格です。



愛知県地価調査

3. 基準地価格上位地点

ア 住宅地

住宅地の基準地価格は、「中(県)－1」が694,000円/m²で第1位となりました。

■住宅地の価格上位順位表

順位	基準値番号	所在地	価格(円/m ²)	変動率(%)	26年調査順位
1	中(県)－1	錦1丁目324番1「錦一丁目3番28号」	694,000 (660,000)	5.2	1
2	東(県)－3	榑木町3丁目4番	420,000 (372,000)	12.9	2
3	千種(県)－3	菊坂町2丁目44番	371,000 (354,000)	4.8	3
4	中村(県)－4	則武2丁目2201番「則武二丁目22番2号」	368,000 (－)	－	－
5	千種(県)－1	月見坂町1丁目26番2外	354,000 (335,000)	5.7	4

(注1)所在地欄の「」は、住居表示です。
 (注2)価格欄の()は、26年調査の価格です。
 (注3) (－)は、27年調査に選定替を行った地点であるため、26年調査の価格、変動率は表示されません。

イ 商業地

商業地の基準地価格は、「中村(県)5－1」が10,200,000円/m²で第1位となりました。

■商業地の価格上位順位表

順位	基準地番号	所在地	価格(円/m ²)	変動率(%)	26年調査順位
1	中村(県)5－1	名駅4丁目602番外「名駅四丁目6番17号」(名古屋ビルディング)	10,200,000 (8,850,000)	15.3	1
2	中村(県)5－7	名駅4丁目601番「名駅四丁目6番23号」(第三堀内ビル)	6,820,000 (5,780,000)	18.0	2
3	中(県)5－1	錦3丁目2412番「錦三丁目24番20号」(坂種ビル)	4,520,000 (4,110,000)	10.0	3
4	中村(県)5－4	椿町109番1外「椿町1番16号」(井門名古屋ビル)	3,250,000 (2,390,000)	36.0	4
5	中村(県)5－9	名駅3丁目2605番「名駅三丁目26番6号」(名駅古川ビル)	3,030,000 (2,080,000)	45.7	5

(注1)所在地欄の「」は住居表示です。
 (注2)価格欄の()は、26年調査の価格です。

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会 新規入会キャンペーンのお知らせ

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会(全宅管理)では、平成28年3月31日まで
 に全宅管理へご入会いただくと、賃貸不動産管理に必要な基礎的知識が全て身につけられ
 る管理業者必読の冊子を無料で贈呈する新規入会キャンペーンを行っています。

ぜひ、この機会にご入会をご検討下さい。

お問い合わせ先

一般社団法人 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

— 開業セミナー開催 —

平成27年8月28日(金)午後1時30分より愛知県不動産会館にて、不動産業に興味のある方や開業を検討中の方など43名が出席され「開業セミナー」を開催しました。

セミナーは、木全会長の挨拶後、第1部では「創業に向けての準備について」と題し、日本政策金融公庫名古屋支店 名古屋創業支援センター 所長代理 平尾 聡氏より、第2部では「人口減少時代における、今後の東海地区不動産市場を予測する」と題し、(株)東京カンテイ名古屋支店 ゼネラルマネージャー 有馬 義之氏より講演がされました。

第3部では「私の不動産業開業体験談」として、尾頭一喜会員支援委員より、第4部では「宅建協会入会のメリットについて」として大高利之会員支援委員長より、講演がなされ、大変盛況でありました。

セミナー終了後には、「個別相談会」を実施し、当協会の役員が参加者へ個別に、開業に向けての具体的なアドバイスや、質問等に対して丁寧に回答致しました。

受講された皆様からは、「不安に思っていることが解消され、開業する際の参考になりました」など前向きな意見が多く聞かれました。

なお、皆様の周りで不動産業開業に興味がある方がいらっしゃる場合は、当会での開業を是非お勧め下さい。



information

すまい給付金の申請期限延長について<国土交通省>

平成26年4月1日の消費税引き上げに伴いスタートした「すまい給付金」については、施行後1年半を迎えました。本制度の申請期限は住宅の引渡し後1年となっておりますが、確定申告時期にあわせて申請・問い合わせが増加していることなどから、当面、申請期限を3ヶ月延長し、住宅の引渡しから1年3ヶ月とされることとなっておりますので、申請漏れ対策を徹底していただきますようお願い致します。

詳しくは、[すまい給付金事務局のホームページ](http://sumai-kyufu.jp/)(<http://sumai-kyufu.jp/>)をご覧ください。

<本件に係るお問い合わせ先>

国土交通省住宅局住宅生産課 TEL:03-5253-8111 夜間直通:03-5253-8510

<申請サポートや制度に係るお問い合わせ先>

すまい給付金事務局 TEL:0570-064-186

会員の皆様へ 協会ホームページにおける各種契約書式公開に関するお知らせ

民法改正の動向を踏まえ、平成28年4月より愛知宅建作成の契約書式を廃止し、全宅連版の契約書式に準拠したものに全面改訂します。

それに伴い、平成28年4月以降、協会ホームページにおいて、愛知宅建作成の契約書式をダウンロードすることが出来なくなりますので、ご注意下さい。

なお、平成28年4月以降は協会ホームページに全宅連の契約書式ダウンロードサイトのリンクを掲載しますので、そちらをご利用下さい。

<参考>

全宅連契約書式は(<http://www.zentaku.or.jp/download/>)よりご利用になれます。全宅連の会員専用ID及びパスワードについて、ご不明な場合は、事務局までお尋ね下さい。

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！

テキストが新しく
なりました！！

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
1万7千人突破！

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。
※FAXにて申込（次ページ参照）

◆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。

◆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。



<新テキスト>

- ◎2冊に分冊化！
- ◎図表を多用するなど、より見やすく！
- ◎各編に「実務演習」を追加！



◆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>

不動産キャリアパーソン講座 受講申込書

私は、本受講申込書の記載事項が事実であることを誓約し、
上記講座を申し込みます。

この欄には記入しないでください

受付 No	
-------	--

《下記ワケ内すべてご記入ください。》

会員区分	○会員 ○非会員、一般 ←該当する方を●	新入会員は□に✓チェック→	<input type="checkbox"/>
氏名	フリガナ		
	(印)		
性別	男 ・ 女	生年月日	(西暦) 年 月 日
現住所	フリガナ		
	〒 - ※建物名・部屋番号まで必ずご記入下さい。		
申込書内容に不備があった場合や、希望試験会場が満席の場合、教材等の発送物が届かなかった場合などにご連絡をする場合がございますので、日中に連絡が取れる電話番号を必ずご記入下さい。		電話番号	

勤務先名 (支店名含む)	フリガナ		
勤務先住所	フリガナ		
	〒 - ※建物名・部屋番号まで必ずご記入下さい。		
電話番号		F A X	

教材等送付先選択欄	(希望する送付先のいずれかの□に ✓チェックを付けてください)	<input type="checkbox"/> 現住所 <input type="checkbox"/> 勤務先
メールアドレス (携帯不可)		

免許番号 (宅建業者のみ)	知事・大臣 免許 () 第	号	宅地建物取引士	有・無
業種	宅建業(経営者) / 宅建業(従業者) / 建設業 / 金融業 / 学生 / 公務員 / 団体職員 その他 () ※該当するいずれか1つに○をして下さい。			

※当講座は、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会が実施する事業です。皆様の個人情報(申込書にご記入いただいた氏名・勤務先・メールアドレス等)は、講座の運営及び管理の為に使用するほか、本会及び関連団体の事業案内等に利用させていただく場合がございます。なお、教材の発送、受験の採点、合格証・資格登録証の発行、受講者のコンピューター管理については株式会社日建学院に業務委託していますので、教材の発送、合格証・資格登録証の送付は、株式会社日建学院より行われます。また、当講座の受付業務については全宅連傘下の都道府県宅建協会に業務委託しています。これらの委託先では、上記の業務を遂行するため皆様の個人情報を保有していますが、委託事業者である本会は、個人情報保護法の趣旨に基づき、委託先における個人情報の取り扱いが適切に行われるよう、厳重に管理・監督しております。

支部使用欄

受付日	平成 年 月 日	受付
担当	宅建協会	支部 印

宅地建物取引士証再交付申請（切替交付申請）について

平成27年4月1日から宅地建物取引業法の改正により、「宅地建物取引主任者」は「宅地建物取引士」となりました。宅地建物取引士証へ切替をご希望される方については、下記の通り申請することができます。

※有効期限に応じた申請期間を設けておりましたが、どなたでも申請できることとなりました。

※有効期限内の取引主任者証については、宅地建物取引士証とみなされ、引き続き有効であり、宅地建物取引主任者証をそのまま使用することができます。

< 宅地建物取引士証への切替方法 >

① 必要書類

- | | |
|--|-------------------------------|
| (1) 宅地建物取引士証再交付申請書(様式第7号の5)
※協会窓口を用意しております。
記名・押印(シャチハタ等は不可)が必要です。 | (3) 印鑑(シャチハタ等は不可) |
| (2) 顔写真 1枚
(無帽・無背景・上半身、タテ3cm、ヨコ2.4cmのカラー写真) | (4) お手持ちの主任者証 |
| | (5) 運転免許証、パスポートなどの本人確認ができる書類 |
| | (6) 再交付申請手数料 4,500円 |
| | (7) 392円分の切手(後日、宅建士証郵送希望の方のみ) |

② 申請方法

申請者本人が下記の窓口申請してください。

※登録事項(氏名、住所等)に変更がある方は再交付申請の前に変更登録申請が必要です。

※他県にお住まいの方は、宅建協会(052-524-5221)までご相談ください。

③ 申請窓口

(公社)愛知県宅地建物取引業協会(名古屋市西区城西5-1-14)

※愛知県建設部建設業不動産課窓口では交付致しません。

④ 有効期間

お手持ちの主任者証と同じ期間です。

⑤ 交付日

毎週火曜日に申請締切、その週の金曜日にお手持ちの主任者証と引き換えに交付致します。

お問い合わせ先

(公社)愛知県宅地建物取引業協会

〒451-0031 名古屋市西区城西5-1-14

TEL:052-524-5221(宅地建物取引士講習会専用)

半田市農業振興地域整備計画の変更(除外・編入)申請の受付中断について

半田市では、平成28年度に「農業振興地域整備計画」の見直しを行います。つきましては、下記の通り変更申請の受付を中断しますのでご案内致します。

< 受付中断期間 >

平成28年5月分から見直し作業終了時まで

※見直し前の最終受付日は、平成28年2月22日(月)になります。

※受付の再開については、見直し作業終了後に別途ご案内致します。

お問い合わせ先

半田市経済課農務担当 TEL:0569-84-0637(直通)

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
 (名古屋市西區城西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水曜日	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	毎月第2火曜日	午後1時30分～4時30分 ※8月・3月は休み
東 尾 張	常滑市役所	毎月第3火曜日	午後1時30分～4時30分 ※4月・8月は休み
	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木曜日	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	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～4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

住宅用家屋証明書の発行窓口について

住宅用家屋証明書の発行窓口については、現在、3市税事務所(栄、ささしま、金山)とさせていただきますが、法務局名東出張所との利便性を考慮し、中古住宅の住宅用家屋証明書のみに限り、平成27年10月1日から、新たに栄市税事務所上社出張所に発行窓口を設けることといたしました。

1. 新たな発行窓口の概要

場 所 栄市税事務所上社出張所(名古屋市名東区社台三丁目181番地)
発行対象 中古住宅の住宅用家屋証明書に限りです。
発行時間 月曜日から金曜日の午前8時45分から午後5時15分
 (祝日・休日・年末年始を除きます。また、日曜窓口では取扱いません。)
発行開始日 平成27年10月1日

2. 留意事項

栄市税事務所上社出張所での住宅用家屋証明書の発行については、お時間がかかることがありますのでご了承ください。
 新築住宅の住宅用家屋証明書の発行窓口は、引き続き3市税事務所のみとなります。

お問い合わせ先

財政局税務部税制課税制係 TEL:052-972-2333

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9月16日(水)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・夏日副会長の挨拶の後、講義に入り、まず始めに、「不動産相談員の基本対応について」と題し、奥井委員長より、相談員としての心構え、相談対応のポイントについて講義がなされました。

続いて、「宅地建物取引に関する最近の判例」、「民法改正の動向について」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相談対応する際の注意点及び、今後予定されている民法改正について講義がなされました。



消費者保護委員会
奥井 俊一 委員長



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27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、9月16日午後2時よりKKRホテル名古屋において、平成27年度通常総会を開催しました。

この協議会は、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 松井 俊樹 警部補より「最近の暴力団情勢と対策」と題して講演及びビデオ上映が行われました。



総会



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
松井 俊樹 警部補

ドームやきものワールドに協賛します！

入場料 当日 **1,200円** 宅建協会会員証のご提示で200円割引となります！

2015テーマ「10」～2分の1成人式～

文化と出会い、暮らしを楽しむ「器の世界」

10周年記念 **ドームやきものワールド**

DOME YAKIMONO WORLD 2015

2015年11月19日[木]-25日[水]10:00-18:00 会場:ナゴヤドーム

瀬戸焼 常滑焼 美濃焼 四日市萬古焼
伊賀焼 有田焼 伊万里焼 砥部焼 京・清
水焼 越前 九谷焼 唐
津焼 信楽 備前焼 萩
焼 波佐見 焼 笠間焼
伊万里焼 京・清水焼
越前焼 美 おかげさまで10周年 四日市萬古
焼 京・清水焼 越前焼 九谷焼 三川内焼
唐津焼 信楽焼 備前焼 萩焼 波佐見焼
笠間焼 益子焼 壺屋焼 輪島塗 川連塗

日本最大級のテーブルウェアマーケット。全国から約400ブースが大集合！
瀬戸、常滑、美濃、四日市萬古、伊賀、有田、伊万里、砥部、京・清水、越前、九谷、唐津、信楽、備前、萩、波佐見、笠間、益子、三川内、壺屋、輪島塗、川連塗ほか

不動産セミナーを開催します！

ドームやきものワールド開催期間中の11月21日(土)に、会場内において一般消費者を対象とした不動産セミナーを開催します。

テーマ 失敗しない不動産売買・相続・贈与のコツ
講師 みらい総合法律事務所 弁護士 吉岡 裕貴 氏

※時間等詳細は愛知宅建のホームページをご覧ください。

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10月20日発行 通巻469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