

消費者と不動産業者をつなぐ宅建情報誌

あいち

2016 March

3

信頼と安心の
ハトマーク



平成28年2月20日発行
通巻473号
昭和61年7月12日

MONTHLY REPORT ■ 平成28年 新年会開催

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「中部国際空港セントレア」(知多)



公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会発行

CONTENTS

1 MONTHLY REPORT

マンスリーレポート

- 平成28年 新年会開催
- (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

4 information

インフォメーション

- 新入会員名簿

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
- ハトマークサイトのご利用について
- 基礎ぐい等のデータ流用が判明した物件の取引上の留意点について
- 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
- 碧南市及び犬山市における開発許可等の事務について
- 外国人向け「部屋を借りる人のためのガイドブック」頒布のお知らせ
- Web版価格査定システムについて
- 今月のあいちの花(スイートピー)

今月の表紙



愛知の風景

「中部国際空港セントレア(知多)」

(常滑市セントレア1丁目1番地)

中部国際空港は常滑市沖の伊勢湾海上の人工島にある国際空港で、愛称はセントレアです。空港内には地元をはじめ日本や世界の品々が並ぶショップやレストラン、リラクゼーション施設、アートギャラリーなどの商業施設が充実。世界を結ぶ国際空港でありながら、アミューズメントパークのような楽しさを兼ね備えた空港です。

■お問い合わせ先/セントレアテレホンセンター
TEL: 0569-38-1195
<http://www.centrair.jp>

地名クイズ なんと読む?

常滑市「社辺」

正解は13ページ左下をご覧ください。

ラジオCMを放送しています!

下記の日程でラジオCMを放送しています! 内容は不動産無料相談所のPRです。皆様、是非お聞きください!

●「気軽な相談相手」編(20秒)

男性A: 今度引っ越すんだけどさ、今の家の敷金とかで、いろいろ揉めててさ。

男性B: そんなの、指1本ですぐだよ。

男性A: 指1本? (ピッポッパ) (ブルルル)

女性: はい、不動産無料相談所です。

ナレーター: 不動産取引でお悩みの方は、まずはお電話で不動産無料相談所へ。

ハトマークの宅建・全宅保証です。

●「詳しい小学生」編(40秒)

男性: たかし、父さんな、家を買おうと思ってるんだけど、この契約書のここなんだけど。

このなんちゃら担保責任って、なんのことか、わかるか?

男の子: やだな〜パパ。それは、「かしたんぼせきにん」って読むんだよ。

男性: へえ。それで、そのかしたんぼって…。

男の子: 売買契約のときに、物件に一般の人では簡単に発見できないような欠陥があった場合、売主が買主に對して負わねばならない担保責任のこと。

男性: すごいな。

男の子: まあ、なんでも聞いてよ。

ナレーター: そんな子供、いないから。

不動産取引でお悩みの方は、不動産無料相談所へ。ハトマークの宅建・全宅保証です。

日程	放送局名	番組名	時間帯
2/29 ~ 3/4	CBC ラジオ	日本全国8時です	8:00 ~ 9:00
3/7 ~ 3/11	東海ラジオ	武田鉄也・今朝の三枚おろし	9:10 ~ 9:20
3/15 ~ 3/18		交通情報	7:08 ~ 7:13
3/5, 3/12, 3/19	FM AICHI	ピートの不思議なガレージ	17:48
3/6, 3/13, 3/20		ハートオブサンデー	11:52
3/6, 3/13, 3/20		ジャパモン	13:53
3/6, 3/13, 3/20		LETTER FOR LINKS	15:29
3/21 ~ 3/25		クロノス「追跡」コーナー	7:27

平成28年

新年会 開催

平成28年1月19日午後5時よりキャッスルプラザ「鳳凰の間」において、平成28年(公社)愛知県宅地建物取引業協会の新年会が開催され、多数のご来賓の方々が出席し、大盛況でありました。



木全紘一 会長



伊藤博 全宅連会長



大村秀章 愛知県知事

岡本大忍副会長による開会の辞により始まり、木全紘一会長、伊藤博全宅連会長による挨拶の後、大野雄一国土交通省中部地方整備局副局長より「昨今の国土交通行政、特に住宅・不動産行政は、いわゆる三世代居住、今回の補正予算でも取り上げられています。こういったものの推進、またさらに安心して働きながら子供を育てることができる環境を作っていく、これらの政策の必要性がございます。ぜひとも皆様のご協力をいただきたいと思います。それから、空き家対策の充実、あるいは高齢化に対し、サービス付き高齢者住宅、いわゆるサ高住の推進といった、こういった課題にも取り組んで参りたいと考えてございます。それからその他にも、非常に日本は災害が多くございます。この中部地方も災害に対して非常に脆弱なところでございますので、いわゆる東南海地震に対する対応、あるいはこの中部地方における交通インフラの整備、特にこの2月13日は、新東名の「浜松いなさ」から「豊田東」の区間が開通いたします。さらに、東海環状道路や名古屋二環道路の整備を進めておりますが、こういったインフラを着実に整備していき、中部のモノづくりの力というものを高めていくことが必要ではないかなと考えております。あるいは2027年にはリニア新幹線が名古屋まで通じますが、こういった工事も着実に進んでいくと思います。また、本日発表がございましたが、昨年の外国人の観光客が、1,974万人ということで、非常に伸びを示しております。こういった動きを着実に、さらに努め、3,000万人を目指すという意味では、様々な課

題がございます。特に名古屋は、ホテルが非常に不足しているという状態でございます。民泊ということも言われておりますが、やはりきちんとした宿泊施設の整備や、あるいは地域の魅力を高めていくための様々な取り組みが必要かと考えております。こういった中部の今後の経済発展を支えるために、我々としても引き続き、港湾、道路、河川等必要なインフラの整備に努めてまいり所存でございますので、是非とも協会の皆様方のご支援ご協力をいただきたいと思います。との祝辞を賜り、続いて田宮正道名古屋市副市長より「今リニア中央新幹線の建設工事の発注が2027年の開業を目指して順次行われております。昨年になります。南アルプスのトンネルの工事等が発注されております。このリニア中央新幹線が開通をいたしますと、将来的には東京、名古屋、大阪、この三大都市圏が一つの都市圏になって人口7,000万人を要する様な、極めて大きな世界最大の都市圏、スーパーメガリージョンが誕生するというようなことも言われておまして、そうした中でその要の位置を占めることとなりますこの名古屋が、今後、国内外からの広域的な交通の拠点として、また日本の成長を牽引するような拠点都市として今後益々この役割が重要になってくると考えているところでございます。そうした中で、もうすでに名古屋駅周辺におきましては、昨年秋にJPタワー、そして大名古屋ビルヂングが完成しました。この6月には、シンフォニー豊田ビルが開業されるということでございますし、来年の春にはJRのゲートタワーも完成するとお聞きしてお



大野雄一 国土交通省
中部地方整備局副局長



田宮正道
名古屋市副市長



藤沢ただまさ
名古屋市会議長



伊藤忠彦 衆議院議員



長坂康正 衆議院議員



大見正 衆議院議員



水野富夫 愛知県議会
自民党土地問題対策議員連盟会長



ふじた和秀
自民党名古屋市議員団
土地問題対策懇話会会長

ります。すでに民間の方で開発が先行している状況でございますが、私どもは、一昨年の秋にこの名古屋駅ですが、私どもは、一昨年の秋にこの名古屋駅の周辺街づくり構想を策定いたしまして、皆さんと一緒に駅周辺の街づくりを進めていくと、世界に冠たるスーパーターミナルシティ名古屋というものを目指した取り組みを進めていこうとしているところでございます。その中で、昨年の末になりますが、整備方針案というのを outsizing させていただきました。名古屋駅に初めて来られた方もわかりやすく、そしてスムーズにリニアから市内交通機関等へ乗り換えていただけるような、そういう乗り換え空間を作っていくことで、ターミナルスクエアという施設を、乗り換え空間を5か所、東西5か所に設置をするというような方針を outsizing させていただいたところであります。その他にも色々な検討を進めておりまして、来年度中にもそれらを整備計画としてまとめていきたいということで、そういう意味で今年は大変、その計画づくりの重要な年になるものと考えております。あわせて、このリニア効果を名古屋駅周辺だけでなく、市内全域また中部圏全体で受け止めるというようにしていきたいと考えております。世界国内の皆さんが、大勢この名古屋を訪れていただいて、住み、働き、学び、そして楽しむと、そういったことをぜひ名古屋でやってみたいと言っただけのような、そういう魅力と活力にあふれる街づくりを進めていきたいと考えてございます。それらを進めるにあたりましては、皆様方との連携が大変重要であると考えておりまして、これまでに引き続き、今後ともこの協力関係をぜひ深めて参りたいと考えておりますのでどうぞよろしくお願いいたします。」との祝辞を賜りました。また、柳瀬守独立行政法人住宅金融支援機構東海支社長より乾杯の音頭で懇談に入り、新年を祝いました。

乾杯の後、大村秀章愛知県知事が会場に到着され、

「不動産取引はやはり資本主義社会、日本経済の社会経済のベースとなります。よってその価格がどんどん下がるとか、その取引が上手くいかないことは経済の体温を下げていくということだと思います。そういう意味では愛知は少しずつじりじりと右肩上がりしていくところもあればそうでないところもありますが、全国からすれば元気なところではないかと思っております。MRJはじめ航空宇宙産業、ロケットも含めて、今年ももっともっと伸びていくことになっております。また自動車も非常に好調で、豊田自動車は去年10月～12月はちょっと休み、また1～3月は土曜日に全ラインを動かすと、これはリーマンショックの前どころではなくて約二十年振りと言っておりました。それだけ今繁忙だと、いくらでも人が欲しいという状況でございます。そこにリニアがやってくると、名古屋の景気はこれから膨らんでいくということでありますから、また皆さんと一緒に今年大いに盛り上げて、この愛知名古屋から日本経済を支え、引っ張っていくという一年にしていければと思っております。ちなみに今予算編成を一生懸命やっておりますが、愛西市に愛知県の防災拠点とし、県が約1万㎡、3メートル強の盛土をしまして、複数のヘリが降りられ、防災倉庫も作り、いざという時のものを作ろうと考えていますし、名古屋空港もどんどん整備を進めて参りますので、ご期待いただきたいと思っております。」との祝辞を賜りました。

このように本会の新年会は、多数のご来賓の方々（藤沢ただまさ名古屋市会議長、伊藤忠彦・長坂康正・大見正・池田佳隆・青山周平衆議院議員、水野富夫愛知県議会自民党土地問題対策議員連盟会長、ふじた和秀自民党名古屋市議員団土地問題対策懇話会会長、など）の出席のもと、新年を祝いました。懇談後、丸地和夫顧問による万歳三唱、深谷政次副会長による閉会の辞で新年会は閉会されました。

(公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催

1月19日(火)午後1時30分よりキャッスルプラザにおいて理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 副会長

報告事項

- (1)梅田 武久 専務理事
- (2)各委員長

- (1)前回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)その他

■承認された各議案の内容■

第1号議案 不動産キャリアパーソン受講促進に伴う、理事の義務履修に関する件

岡本 大忍 副会長

不動産キャリアパーソン受講の理事の義務履修について提案し、可決・承認された。

第3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11月1日より、平成27年12月31日までの新規入会者【内訳:正会員27名、準会員17名、計44名】の入会を提案し可決・承認された。

第2号議案 定款施行規則・支部役員等選出規則・理事及び監事候補の推薦基準内規の一部改正に関する件

岡本 大忍 副会長

定款施行規則・支部役員等選出規則・理事及び監事候補の推薦基準内規の一部改正について提案し、可決・承認された。



木全 紘一 会長



伊藤 博 全宅連会長

(公社)全国宅地建物取引業保証協会愛知本部 幹事会開催

1月19日(火)業協会理事会終了後、キャッスルプラザにおいて幹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)各委員長

- (1)委員会報告について
- (2)その他

■承認された各議案の内容■

第1号議案及び第2号議案については5月上旬発送予定の保証協会愛知本部 定時総会議案書をご参照下さい。

第1号議案 平成28年度事業計画(案)承認に関する件

梅田 武久 専任幹事

平成28年度事業計画(案)承認に関する旨を提案し、可決・承認された。

第2号議案 平成28年度収支予算書(案)承認に関する件

伊藤 亘 総務財政委員長

平成28年度収支予算書(案)承認に関する旨を提案し、可決・承認された。

新 入 会 員 名 簿

自平成27年1月1日～至平成27年12月31日

支部	入会日	免許番号	商号	代表者	宅建士	事務所所在地・電話番号・FAX番号
東名	H27.11.17	23112	(株)明が丘	林 幹人	林 幹人	名古屋市名東区明が丘50 サン・ラ・サールビル4F TEL: 052-772-1170 FAX: 052-776-0988
東名	H27.11.18	23119	スペースアンドデザイン(株)	手崎 眞樹	橋本 茂樹	名古屋市名東区高社2-242 高社ビル1F TEL: 052-726-5501 FAX: 052-726-5510
名西	H27.11.4	20894	東海東京ウェルス・コンサルティング(株)	竹田 正明	日比 敏樹	名古屋市中村区名駅4-7-1 ミッドランドスクエア8F TEL: 052-527-1160 FAX: 052-527-1140
名西	H27.11.18	23129	正和地所(株)	蘇田 正之	蘇田 正之	名古屋市中村区名駅3-25-9 堀内ビルディング3F TEL: 052-446-8828 FAX: 052-446-8829
名西	H27.12.2	23139	(株)創立建設	宮本 一正	仲尾 津弥	名古屋市中村区烏森町6-77-2 2F TEL: 052-482-0282 FAX: 052-483-1541
名西	H27.12.15	23149	マルヒロ不動産(株)	廣山 勇太郎	廣山 勇太郎	名古屋市中村区横前町109 TEL: 052-413-4628 FAX: 052-308-8925
名南東	H27.11.4	23117	(株)オグラ	小倉 壽夫	小倉 壽夫	名古屋市瑞穂区田光町2-33-2 TEL: 052-881-1126 FAX: 052-881-0126
名南東	H27.11.25	23132	ルビネット(株)	近藤 伸泰	兼子 仁美	名古屋市天白区植田3-714 TEL: 052-808-7555 FAX: 052-808-5755
名南東	H27.12.15	23130	K & M不動産(株)	小嶋 健太郎	小嶋 健太郎	名古屋市天白区焼山1-417 山富第3マンション105 TEL: 052-804-2533 FAX: 052-308-6945
名南西	H27.12.22	23153	T-company(株)	加藤 剛史	野口 翔太郎	名古屋市中川区一柳通1-27 第2フラワービル2C TEL: 052-304-9626 FAX: 052-308-8926
名南	H27.11.30	23075	不動産投資アドバイザー	山田 勝重	山田 勝重	名古屋市緑区鳴海町字岩53 TEL: 052-622-3794 FAX: 052-622-3794
名城	H27.11.11	23098	(株)ウッドファシリティ	村田 実樹	大石 直輝	名古屋市東区葵1-17-14 エルブ葵707 TEL: 052-931-1788 FAX: 052-325-2733
中	H27.12.15	23142	(株)マリモコンサルティング	矢田 好孝	泉谷 雅人	名古屋市中区錦3-2-7 錦センタービル8F TEL: 052-959-2451 FAX: 052-959-2453
中	H27.12.16	23027	(株)GMアソシエイツ	児玉 司	松井 陽介	名古屋市中区錦3-15-1 ユース栄宮地ビル6F TEL: 052-857-1155 FAX: 052-857-1157
東三河	H27.11.10	23104	(株)AGプラス	縣 秀尚	縣 秀尚	豊橋市下地町字宮腰33 リバーサイドみやこし203 TEL: 0532-55-1110 FAX: 0532-55-1109
東三河	H27.12.14	23123	(株)エム・アシスト	升原 宏高	白井 厚臣	豊橋市日色野町字新切18-1 バル前芝1F南側 TEL: 0532-35-9258 FAX: 0532-35-9259
西三河	H27.11.25	23128	(株)メディケアステーション	壁谷 順一	壁谷 順一	岡崎市戸崎町字牛軋10-91 ハートケアソシなみの風竜美丘3F TEL: 0564-83-6911 FAX: 0564-83-6921
碧海	H27.11.30	23121	(株)みつよし不動産	神谷 政光	神谷 政光	高浜市屋敷町3-2-22 TEL: 0566-53-0020 FAX: 0566-53-0020
豊田	H27.11.17	23114	(株)葵.トラスト	相澤 伸介	相澤 伸介	豊田市大林町4-26-1 TEL: 0565-42-7481 FAX: 0565-42-7491
豊田	H27.11.18	23064	エスポワール	原田 忠泰	原田 忠泰	豊田市井上町2-44-10 ステップⅧ1F TEL: 0565-41-8568 FAX: 0565-41-8063
豊田	H27.12.9	23138	Sリアルエステイト(株)	筒井 伸晃	筒井 伸晃	豊田市東新町6-12-5 元町ハイツ205 TEL: 0565-63-5524 FAX: 052-308-6915
知多	H27.11.18	23126	共生不動産知多南(株)	井手 勝幸	井手 勝幸	常滑市原松町6-71-1 TEL: 0569-35-0701 FAX: 0569-35-0707
知多	H27.12.2	23141	(株)トリイハウジング	鳥居 幸之	山田 慎一郎	知多郡武豊町字平井7-199 TEL: 0569-74-2568 FAX: 0569-74-2567
知多	H27.12.16	20601-10	(株)不動産SHOPナカジツ東浦・半田店	犬塚 直希	犬塚 直希	知多郡東浦町大字藤江字大坪14-1 TEL: 0562-84-4448 FAX: 0562-84-4449
西尾張	H27.11.17	23135	(株)リアルアイ	伊藤 彰浩	伊藤 彰浩	一宮市泉2-4-15 TEL: 0586-23-2801 FAX: 0586-23-2802
西尾張	H27.12.22	23152	(株)大丸不動産	浅野 大介	浅野 大介	一宮市水附町21-4 TEL: 0586-64-5027 FAX: 0586-64-5028
北尾張	H27.12.2	23140	(株)エスクリエイト	奥田 秀樹	奥田 秀樹	江南市古知野町朝日50 青山ビル2F TEL: 0587-81-5884 FAX: 0587-81-5894

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！



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。



<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！

◆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>

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）
※協会窓口にて用意しております。記名・押印が必要です。
- (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）
- (3) 印鑑
- (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にて申請してください。

※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）

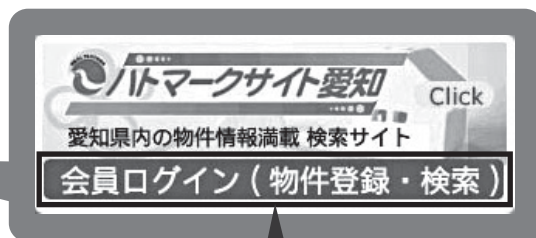
ハトマークサイトのご利用について

全宅連傘下の47都道府県協会が参加し、全国の会員業者が登録した、全国の物件情報及び会員情報が検索できる一般公開の不動産情報システムです。

ハトマークサイトの利用手順

- 1 愛知宅建ホームページ
(<http://www.aichi-takken.or.jp/>)
右上のバナーの会員ログイン(物件登録)をクリック!!

システム使用料
無料!



会員ログイン(物件登録・検索)を
クリック!!

- 2 ID、Passwordを入力
※ID、Passwordをお持ちでない未登録の会員様は下記の連絡先までお問い合わせ下さい。



ID、Passwordを入力して
ログインをクリック!!

- 3 ハトマークサイトのトップページです!!
色々試してみましょう!



操作方法は
マニュアルを
クリック!!

お問い合わせ先

ハトマークサイト事務局
TEL:052-522-2531

基礎ぐい等のデータ流用が判明した物件の取引上の留意点について

横浜市の方譲マンションに端を発した基礎ぐい工事に係わる問題の発生を受けて、国土交通省においては、建築物の安全性確保や国民の不安払拭を図る観点から、昨年10月に「基礎ぐい工事問題に関する対策委員会」を設置し、再発防止等について専門的見地から検討を行ってきましたが、今般、中間とりまとめ報告書が提出され、一定の方向性が確認されたことから、媒介業者の今後の対応について、国土交通省より下記の内容が通知されましたので、ご案内いたします。

1. 旭化成建材の施工の有無の確認

旭化成建材による、くい施工データの流用物件については、施工会社が、建築基準法第12条第5項に基づき、物件のくいの到達状況及びセメントミルクの使用状況を確認したうえで特定行政庁に調査報告を行い、一部実地調査を行っている物件等を除き、特定行政庁による調査結果の妥当性の判断がされているところであり、データの流用と建築物の安全上の問題との関連性は低いとされている。

なお、特定行政庁により調査結果の妥当性が判断された物件については、施工データの流用に伴う建物の安全性の疑義が解消したことから、取引する際に特段の説明は要せず、通常の物件の取引として支障ないと解されること。

2. 購入検討者からデータ流用物件についての問い合わせがある場合

基礎ぐい等のデータ流用がある場合、施工会社は、特定行政庁の要請により、建築基準法第12条第5項に基づく報告を行い、その結果については、対象となる物件所有者又は管理組合に情報提供されている。購入検討者から問い合わせがあった場合は、媒介業者としての一般的な調査として対応することとなり、売主(建物所有者・区分所有者)に確認し、データ流用の有無及び特定行政庁により調査結果の妥当性が判断されている場合は、その旨説明することとなるが、当該事項については、特定行政庁により調査結果の妥当性が判断され、施工データ流用に伴う建物の安全性の疑義が解消したことに鑑み、あえて重要事項説明書に記載して説明するのではなく、施行者等から所有者へ提供された説明資料等に基づき、説明することが適切と考えられること。

なお、当該事項についての有無の確認は、物件の売主に確認することで足り、管理組合の方譲主の施工会社等に確認すべき必要はないと考えられること。

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へ全面改訂します。

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、ご注意ください。

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。

碧南市及び犬山市における開発許可等の事務について

平成27年12月22日に愛知県事務処理特例条例の一部を改正する条例(平成27年条例第57号、平成28年4月1日施行)が公布され、都市計画法に基づく開発許可及び建築許可等の事務並びに租税特別措置法に基づく優良宅地及び優良住宅認定の事務が、県から碧南市及び犬山市へ移譲されることとなりました。

これにより、碧南市及び犬山市の区域に関する許可等については、平成28年4月1日より碧南市及び犬山市が行うこととなります。

お問い合わせ先

愛知県建設部建築局建築指導課

TEL:052-954-6588

外国人向け「部屋を借りる人のためのガイドブック」頒布のお知らせ

全宅連では、外国人が日本で賃貸住宅に住む際の手引きとなる標記ガイドブック(5カ国語合本)を作成しました。同ガイドブックを、下記の要領にて頒布させていただきます。

また、全宅連ホームページより、ガイドブック全ページをダウンロードすることができます。

1. ガイドブックについて

(1) 内容

日本で賃貸住宅を借りる際の「部屋探し」から「契約」、「入居中の規則」、「退去」、「緊急災害への備え」などをまとめ、生活習慣の違う国の方にも理解しやすいよう、イラストや平易な文章を用い解説している。

(2) 体裁

- 日本語版・英語版・中国語版・ハンゲル版・ベトナム語版の合本
- A4判・80ページ(各16ページ×5カ国)・オールカラー

2. 頒布方法

(1) 価格

- 頒布価格 1冊単価 162円(税込)
- 梱包発送費(税込)

注文部数	1～10冊	500円	輸送方法	ゆうメール
注文部数	11～100冊	650円	輸送方法	宅配便
注文部数	101冊以上	1梱包(100冊以内)追加ごとに650円		

 加算(宅配便)

(2) お申込み方法

全宅連HP会員専用「出版物のご案内」より申込。

<http://www.zentaku.or.jp/members/pub/pub015.html>

(3) お支払方法

発送の際、書籍代金・梱包送料の合計金額を記載した振込用紙を同封致します。

お問い合わせ先

全宅連 広報研修部

TEL:03-5821-8181

Web版価格査定システムについて

(公財)不動産流通推進センターでは昭和56年以来、中古住宅の査定業務で価格の根拠を合理的に算出する方法を示した「価格査定マニュアル」を作成・発刊してきました。今回、新たにWEB版を作成し、実際に査定業務に利用可能なシステムを不動産会社向けにインターネット上で有償提供(年間利用料金:3,240円)しています。

詳しくはWEB版価格査定システム・ホームページ(<http://www.retpc.jp/chosa/satei-2>)をご覧ください。

宅建協会の会員様は、2016年4月30日までに全宅連の会員専用ページを経由して利用登録した場合、利用料が1年間無料となります。

お問い合わせ先

(公財)不動産流通推進センター 不動産流通センター研究所

TEL:03-5843-2065

<http://www.retpc.jp/chosa/satei-2>

今月のあいちの花



スイートピー

薄くやわらかい花弁が縦状についており、香りが強いことからジャコウレンリソウ(麝香連理草)の和名があります。

白、ピンク、黄、紫など様々な花色があり、ひらひらと軽やかな花姿は、まさしく春の象徴です。

(主産地:田原市、豊橋市、安城市)



花の王国
あいち



1980年代にスイートピーを題材とした歌がヒットし、日本での認知度が一気に高まりました。

花言葉は「門出」、「思い出」、「別離」などです。

春は出会いと別れの季節。その節目の場面に「ありがとう」、「よろしくお願いします。」の気持ちを花とともに伝えてみましょう。花は贈られた人も贈った人も幸せにしてくれます。



花の王国あいち県民運動実行委員会

電話:052-954-6419 メール:engei@pref.aichi.lg.jp

不動産業は信頼と安心の ハトマークの宅建協会

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28年2月20日発行 通巻473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