

消費者と不動産業者をつなぐ宅建情報誌

あいち

信頼と安心の
ハトマーク



2016 April

4

平成28年3月20日発行
通巻474号
昭和61年7月12日

特集

■ 平成27年度愛知県・名古屋市との土地利用懇談会開催

愛知の風景「犬山祭」(北尾張)



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年度愛知県・名古屋市との土地利用懇談会開催

7 information

インフォメーション

- 不動産取引に関するお悩みは不動産無料相談所へ
- 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
- レインズシステム 申し込みについて
- 不動産キャリアパーソン
- 宅地建物取引士法定講習会日程のお知らせ

12 MONTHLY REPORT

マンスリーレポート

■平成27年度第2回県下統一研修会開催

12 information

インフォメーション

■宅地建物取引業の廃業等に伴う「弁済業務保証金分担金」の取戻しについて

13 MONTHLY REPORT

マンスリーレポート

■中日新聞社との意見交換会を開催

■今月のあいちの花(カーネーション)

今月の表紙



愛知の風景

「犬山祭(北尾張)」

(犬山市城下町一帯)

犬山祭は、1635年(寛永12年)に始まる針綱神社の祭礼で、4月の第1土日曜に行われます。愛知県の有形民俗文化財に指定されている3層の車山が13台くり出し、笛、太鼓に合わせカラクリ人形を披露。夜は各車山に365個の提灯が灯され、満開の桜並木の本町通をぬって練り歩くさまは豪華絢爛で、錦絵を見るようです。

■お問い合わせ先/犬山観光案内所
TEL:0568-61-6000
<http://inuyama.gr.jp/festival/731>

地名クイズ なんと読む?

江南市宮田町「生原」

正解は13ページ左下をご覧ください。

5月24日(火)に定時総会が開催されます!

(総会の案内、議案書は5月上旬に送付いたします)

5月24日(火)に、保証協会愛知本部、業協会の定時総会がキャッスルプラザ(名古屋市中村区名駅)にて開催されます。

会員の皆様につきましては、ぜひとも、ご出席下さいますようお願い致します。

なお、やむをえず総会を欠席される場合は、必ず、委任状をご提出下さいますようお願い致します。

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

愛知県・名古屋市との 土地利用懇談会開催

政策流通委員会(岩村清司委員長)は、2月12日、KKRホテル名古屋において、愛知県・名古屋市との土地利用についての懇談会を開催しました。主な懇談会内容は以下の通りです。

質問側：協会 応答側：愛知県および名古屋市

1

空き家対策については、住宅計画課及び社会活動推進課において、各市町村の担当者を集めた協働促進会議が実施されており、また、県地域政策課山村振興室では山間部への移住対策として空き家を活用していますが、各課が連携して空き家対策に取り組むことが出来ないか教えて下さい。

回答：愛知県 建設部 建築局 住宅計画課

平成27年度に社会活動推進課が主催する協働促進会議では、空き家を活用したまちづくりをテーマとして、行政やNPOなど多様な団体が集まっております。この中で市町村ごとのまちづくりに関わる、NPOや地域の代表の方、宅建協会の方にも参加していただいております。今年度は全5回を予定しております。始めは皆さん、戸惑ったこともありましたが、少しずつ慣れて来るにしたい、今では興味を持って参加していただいております。

また、この協働促進会議は、市街地や山間地などの特定の地域のみではなく、各市町村の空き家対策の担当者が参加し、地域性も配慮した中で議論を進めております。この中で、定住促進を

目的にした空き家の活用についても参考となる内容になっているため、山村振興室にも情報提供させていただいて、連携を図っていききたいと思っています。

今後も、空き家の対策というのは建築の問題に限らないので、必要に応じてそれぞれの問題を所管する各課と連携して対応していきたいと考えております。



木全 紘一 会長

2

空き家が増加している中、所有者が不明になっている土地建物について、固定資産税の納税者情報の開示が出来ないか教えて下さい。

回答：名古屋市 財政局 税務部 税制課

固定資産税をはじめ、税に関する納税者情報については、地方税法より地方公務員法上の守秘義務が課されていることから、本人の同意または開示できるとする法令の規定がない限り、第三者に固定資産税の納税者情報を開示することはできません。なお、空き家等の対策推進に関する特別措置法が平成27年に施行



岩村 清司 政策流通委員長

されたことにより、市町村の空き家対策担当部署に対しては、必要な限度において、固定資産税の納税者情報の開示ができるようになりました。しかし、宅地建物取引業者の方に対しては、開示できるとする法令の規定がないことから、開示することができませんので、ご理解頂きたいと思っております。

回答：愛知県 建設部 建築局 住宅計画課

法律の規定で定められていますが、市町村長は、この法律の範囲内において内部で利用することができる事にはなっておりますが、役所内部での利用に留まっており、開示されたという事例があったとしても、本人の同意が何らかの形であったものと思われる。

3

特定空き家への取り組みについて教えてください。(愛知県)(名古屋市)

回答:愛知県 建設部 建築局 住宅計画課

空家等対策の推進に関する特別措置法の枠組みといたしまして、地域の事情に直結した市町村が対策にあたる事になっています。各市町村が実態調査を行い、状況を把握し、これに基づいて、空き家対策計画を策定する事になっております。その対策計画の中で、特定空き家等への措置についても各市町村で決めていくことになっておりますが、愛知県としては、協議会を設置するなどして情報提供をしたり、助言を行う形で携わっています。

現在はようやく実態調査が始まったところで、平成27年度につきましては、21市町村が実施しており、基本計画の策定は本年度3市が予定しております。今後も我々はできる限りの支援をしていくということになると思います。

回答:名古屋市 市民経済局 地域振興部
地域振興課

空家等対策の推進に関する特別措置法が成立する前から、名古屋市は、独自に空き家条例を平成26年4月1日から施行しています。ただ条例なので、法律と比べると効力に差異もありますので、

空き家条例を改正致しました。同条例に基づく特定空き家及びその対応を11月1日から開始しております。

現状の特定空き家とは、半壊しているか老朽化が著しく保安上の危険や衛生上の問題がある場合が多いのですが、樹木や雑草が繁茂して周辺環境を害していることも含めて特定空き家と定義しています。

一つの部局だけでは対応が難しいので、各区役所を中心に消防署や土木事務所と連携しながら、また、本庁におきましては当課を中心に、指導を行っています。

平成26年度の内容では、町内会や地域から苦情や相談があったところを中心に現状対応していますが、問合せがあった物件は736件あり、対応の対象となるような空き家は208件で指導等を行いました。そちらのうち、平成26年度末までに何らかの改善がされたものは約80件程度であり、解決数はあまりよくなかったのですが、その後は法律の施行があり、今年度に入って5から6割は何らかの改善はなされています。

4

福岡県では、中古住宅流通活性化対策として耐震診断に対する補助金の実施、続いて、リノベーションへの補助金の実施を行っておりますが、愛知県においての中古住宅対策について教えてください。(愛知県)

回答:愛知県 建設部 建築局 住宅計画課

中古住宅対策としまして、中古住宅市場の活性化といったものが、望まれていると思っております。その為には住宅の品質や性能の向上、それと、長期にわたる資産価値を維持することができるような住宅の普及が企画されるものと考えておりますが、福岡県のように、愛知県で直接的な関与は難しい部分があります。

現在は、既存住宅の現状と性能を第三者機関が評価する全国統一の既存住宅の住宅性能表示制

度、それから長期優良住宅認定制度があり、その普及に努めています。また、国による住宅性能表示制度につきましては、新築既存共に表示基準や評価方法基準の見直し、それから長期優良住宅認定制度につきましても、既存住宅に対する新たな認定制度が作られることになっております。

この様に制度自体は既存住宅に対してより充実したものになっていきますので、今後も、制度の普及・啓発を行っていきます。

5

開発審査会基準第9号の流通業務施設の許可について、第二東名高速道路の開通など物流の活性化に伴い、基準を緩和する事が出来るか教えてください。

回答:愛知県 建設部 建築局 建築指導課

対象となる流通業務施設の立地につきましては、地域が指定する区域には高速自動車国道のインターチェンジの一般道路への出入口、またはインターチェンジの料金所、徴収所から一定の距離以内の区域を指定しております。

新たに築造されます新東名高速道路には新城と

岡崎東の2か所のインターチェンジがあります。このインターチェンジも当然既存の地域のように、指定区域の対象となっておりますので、開発審査会基準第9号対象となります。しかし、現在のところ現行の基準の見直しをする予定はございませんのでご理解下さい。

6 リニア中央新幹線開通に向けて、名古屋駅の再開発が進行しておりますが、他地域との連携についてどのようなお考えか教えてください。

**回答：名古屋市 住宅都市局 都心開発部
リニア関連・名駅周辺まちづくり推進室**

リニア中央新幹線の開業で、東京・名古屋・大阪の三大都市圏がスーパーメガリージョンを形成する可能性があります。そうすると中部圏は、国内だけではなく世界との連携が必要となると考えています。

平成39年に予定されておりますリニア開業を見据えたまちづくりを進めるために、平成26年9月にこの名古屋駅周辺まちづくり構想を策定させていただきました。この構想では、まちづくりを進めるための共通目標として、4つの基本方針を定めています。そのなかで、名古屋駅とその他の地域との連携について、都心における多彩な魅力を持った街を繋いでいくという基本方針を掲げております。

名古屋駅周辺にある円頓寺商店街・四間道・柳橋市場などの多彩な地域性を生かして、街の魅力を高めるとともに、魅力ある歩行者空間の形成において、名古屋駅から街へ、さらに街から街への回遊性を深めていきたいと考えています。

さらに、新たな路面公共手段の導入についても検討していきたいと思っており、名古屋城・栄・大須などとの回遊性を高めて、名古屋駅とそれらの地区との連携についても強化していきたいと考えております。

世界に目を向ける為にも、各交通機関へのわかりやすい乗り換え空間の形成や、高速道路をはじめとした主要道とのアクセス性の向上、空の玄関であるセントレアとの連携強化が必要になると思います。

**回答：愛知県 振興部 交通対策課
リニア事業推進室**

リニア中央新幹線開業に向けて、愛知ビジョン2020に沿ってリニア開業効果を高める交通ネットワークの整備を行っています。リニア中央新幹線の開業による効果をより効率的に波及させ、地域の発展につなげるために、平成27年3月に鉄道ネットワークの充実・強化に関する方策案というものを策定いたしました。現在、方策案の具体化に向けた取り組みを進めており、名古屋駅のスーパーターミナル化に向けた、分かりやすい乗り換え空間の形成などに関する整理計画の策定を図るためのプロジェクト調整会議等への参加を行っております。

また、名古屋駅と豊田市の高速化に向け、今年度から名鉄三河線高速化に関するさまざまな課題に関する調査・検討を実施するとともに、鉄道事業者や地元豊田市などの関係者と高速化に向けた調整協議を行っており、名古屋駅からの40分交通圏の拡大に向けた取り組みを行っております。

7 農地転用許可に係る権限が国から県へ大幅に委譲されましたが、今後どのような対応をされていくのか教えてください。(愛知県)

回答：愛知県 農林水産部 農業振興課

第5次地方分権一括法による、農林法の改正により、平成28年4月1日からは、国から都道府県へ農地転用許可の権限移譲が行われます。4ヘクタールを超える農地転用については、許可権限が都道府県に移譲され、国の関与は協議にとどまるものとなります。2ヘクタールを超えて4ヘクタール以下、こちらの農地転用については、今まで都道府県から国への協議が一週間程度あったものが不要となります。しかし国の関与の有無に関わらず許可の基準そのものについては変わりません。

また、4ヘクタールを超

えるもの、2ヘクタールを超えて4ヘクタール以下のもの、いずれにつきましても、県内での実績は年間数件程度となっております。したがって、事務処理については大きな影響はなく、現行の対応で足りると思っております。



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
 (名古屋市中区城西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 豊川市プリオ市民相談室	毎月第2水曜日 毎月第4木曜日	午後1時～4時 午後1時～4時
東 三 河	豊橋市役所市民相談室	毎月第1・第3月曜日	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
	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
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
	北名古屋市民社会福祉協議会本所	毎月第3木曜日	午後1時～4時
	清須市役所本庁舎	毎月第3火曜日	午後1時～4時
北 尾 張	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

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。

レイズシステム 申し込みについて

レイズは、国土交通大臣から指定を受けた「指定流通機構」が運営している不動産情報ネットワークシステムの名称です。

会員不動産会社が不動産情報を受け取ったり情報提供を行うシステムで、会員間での情報交換がリアルタイムで行われています。

宅建業法に基づき「専属専任媒介契約」「専任媒介契約」を締結した場合は、「指定流通機構」への登録が義務づけられています。

レイズIP型システム 利用申し込み資格

- ◇ パソコンは、Windows搭載でInternet Explorerインストール済みであること。(パソコン本体について、メーカー等の指定はしていません。)
- ◇ インターネットの接続に必要なモデム等が完備されていること。
- ◇ 接続のために必要なプロバイダとの契約がされていること。
- ◇ 現行のレイズシステムでは登録済証明書や日報はパソコンよりプリントアウトすることができます。
尚、FAXにて登録済証明書や日報の受け取りを希望される場合には、F型会員である必要があります。
(F型入会手続きは所属の支部で行います。)



レイズIP型システム 利用申し込み手順

- 1 (公社)中部圏不動産流通機構HP (<http://www.chubu-reins.or.jp>)のIP型システム利用申込書をダウンロードして頂き、FAXにてお申し込み下さい。 FAX:052-522-6134

■ パスワード欄は必ず記入して下さい。このパスワードはプロバイダとのパスワードではなく、レイズ専用のパスワードです。(ローマ字または数字で6桁、変更は随時ご自身で行えます。)

- 2 利用申込書到着確認後、IP型システム利用に必要なユーザーID・URL等をFAX送信にてお知らせします。

※会員に関する基本情報(免許の更新に伴う更新番号、住所、電話番号、FAX番号等)の変更又は訂正が生じた場合は、所属団体まで申し出て下さい。

お問い合わせ・お申し込み先

(公社)中部圏不動産流通機構

TEL:052-521-8589

FAX:052-522-6134

中部レインズ I P 型システム利用申込書

I P 型システム利用につき下記の通り申し込みます。

平成 年 月 日

免許証番号	国土交通大臣・ 県知事()第 号	
所属団体名		
所属支部名		
(フリガナ)		
商号		
(フリガナ)		
代表者	印	
(フリガナ)		
担当者		
所在地	〒 -	
電話番号	()	
F A X 番号	()	
パスワード (英数字6桁)	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	
証明書受信	1 : I P 型メニューで取得	2 : F A X で受信
日報受信	1 : F A X 受信しない	2 : F A X 受信する

※ご利用申込前に次の事項を必ずご確認ください。

- ① F A X で証明書や日報を受信する場合は中部レインズの F 型への加入が必要です。
- ② 推奨 OS : Windows Vista・7・8・8.1 推奨ブラウザ : Internet Explorer 7 以降
- ③ インターネットに接続できる環境が整っていること。

送信先 F A X 番号

0 5 2 - 5 2 2 - 6 1 3 4

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
2万人突破！

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

8,640円(消費税込)

- ※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>

宅地建物取引士法定講習会日程の知らせ

平成28年4月から平成28年7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	4月25日(月)	平成28年9月1日 ~ 平成28年10月1日	276名	名古屋市公会堂4Fホール	4月4日 4月5日 4月6日
2	5月27日(金)	平成28年10月2日 ~ 平成28年11月10日	298名	名古屋市公会堂4Fホール	5月11日 5月12日 5月13日
3	6月22日(水)	平成28年11月11日 ~ 平成28年12月16日	242名	名古屋市公会堂4Fホール	6月6日 6月7日 6月8日
4	7月29日(金)	平成28年12月17日 ~ 平成29年2月1日	319名	名古屋市公会堂4Fホール	7月6日 7月7日 7月8日

< 宅地建物取引士証への切替再交付申請受付中! >

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)

— 平成27年度第2回県下統一研修会開催 —

本研修会は、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を目的とした事業として、年間2回愛知県との共催により愛知県下6会場7日間に亘り開催致しています。

研修内容としては、愛知県建設部建設業不動産課の担当者より「宅地建物取引業法と人権について」と題し、生活の基盤となる宅地建物取引業は、憲法で保障された居住・移転の自由に関わる重要な役割を果たしていることについて講義をして頂きました。

続いて、愛知県建設部公園緑地課の担当者より「屋外広告物の表示について」と題し、愛知県屋外広告物条例のしくみについて講義を頂きました。

引き続き、税理士法人のぞみ代表社員坂本治己氏より「マイナンバー制度について」と題し、制度の概要や、事業者としての心構え、宅建業に係わる注意点について講義を頂きました。

最後に、(一財)不動産適正取引推進機構の担当者より「宅建業者の調査説明義務と求められるアドバイスについて」と題し、売主・買主等に対する宅建業者の助言義務等について判例等に基づき講義を頂きました。



愛知県建設部建設業不動産課
平尾 和貴
主事



愛知県建設部公園緑地課
細井 義一
主査



税理士法人のぞみ
坂本 治己
代表社員



(一財)不動産適正取引推進機構
中村 行夫
調査研究部 調査役

開催日	会場名
1月26日(火)	名古屋市公会堂
1月27日(水)	名古屋市公会堂
1月28日(木)	安城市民会館
1月29日(金)	小牧市市民会館
2月 2日(火)	知多市勤労文化会館
2月 3日(水)	ライフポートとよはし
2月 4日(木)	一宮市民会館

information

宅地建物取引業の廃業等に伴う
「**弁済業務保証金分担金**」の取戻しについて

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、主たる事務所及び従たる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、従たる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ますと、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1行7,048円〔税込〕)及び退会等事務手続費用(主たる事務所2万円・従たる事務所1万円)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にお気を付け下さい。

中日新聞社との意見交換会を開催

2月17日(水)にKKRホテル名古屋にて、「中日新聞社との意見交換会」が開催されました。この意見交換会では、当協会及び当協会会員の信頼向上に繋げていくよう、協会事業(愛知宅建版ハトマークグループ・ビジョン、不動産無料相談、開業セミナー等)をPRすると共に、リニア開通へ向けた再開発等の不動産市場への影響や、深刻化する空き家問題とその対策等をテーマに意見交換を行いました。

本会からは夏目彰一副会長、梅田武久専務理事、糸善夫地域貢献委員長以下、地域貢献委員会メンバーが出席し、中日新聞社からは、垣尾良平事業局次長兼社会事業部長、林浩樹経済部長の他、経済部・生活部記者や社会事業部担当者が出席されました。



今月のあいちの花



カーネーション

一本の茎に大輪の花を咲かせるスタンダードタイプと、茎が枝分かれして数個の花を咲かせるスプレータイプがあります。

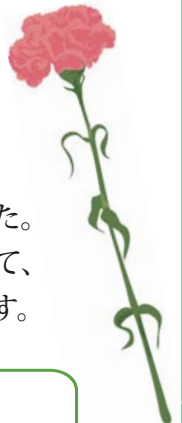
愛知県はカーネーションの産出額が長野県に次いで全国2位で、秋から翌年の初夏にかけて様々な色の花を出荷しています。

主産地：西尾市、田原市、碧南市

カーネーションの花言葉は「無垢で深い愛」、「母への愛」です。母の日の花として定番になりました。切り花は茎が腐らないように、下葉を取り除いて、花びんの水替えと切り戻しをこまめに行うと長持ちします。



花の王国
あいち



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28年3月20日発行 通巻474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