

消費者と不動産業者をつなぐ宅建情報誌

# あいち

2016 June

# 6

信頼と安心の  
ハトマーク



平成28年5月20日発行  
通巻476号  
昭和61年7月12日

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「形原温泉あじさいの里」(東三河)



公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会発行

CONTENTS

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!!
- 不動産キャリアパーソン
- (一社)全国賃貸不動産管理業協会 会員募集
- レインズ「ステータス管理」機能について
- 宅地建物取引士法定講習会日程のお知らせ
- 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
- 不動産取引に関するお悩みは不動産無料相談所へ
- 空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除に係る要件等について<国土交通省>

- マスコットキャラクターを大募集します!
- 今月のあいちの花「ポットローズ」



愛知の風景

「形原温泉あじさいの里」(東三河)  
(蒲郡市金平町一ノ沢28-1)

蒲郡市にある「形原温泉あじさいの里」では、毎年6月の1ヶ月間、東海一と言われる5万株のアジサイが咲き乱れるなかで「あじさい祭り」が開催され、大勢の花見客で賑わいます。期間中は夜間ライトアップや各種催し物もあります。奥の小川には蛭も放たれており、ロマンチックな空間をさらに盛り上げています。  
(入場料300円/中学生以下無料)

- お問い合わせ先/形原観光協会  
TEL:0533-57-0660  
<http://www.katahara-spa.jp/ajisai/>

地名クイズ なんと読む?

豊川市「国府町」

正解は13ページ左下をご覧ください。

会員の皆様へ

平成28年度業協会、保証協会 会費一括納入のお願い

平成28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28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28年6月27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せ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致しております。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。



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JPE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>

## — (公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催 —

4月18日(月)午後2時30分よりKKRホテル名古屋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

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)木全 紘一 会長、梅田 武久 専務理事

- (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)職員に対する調査依頼について
- (4)その他

### ■承認された各議案の内容■

#### 第1号議案 平成27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27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。

#### 第4号議案 事務局長任命に関する件

梅田 武久 専務理事  
事務局長任命について提案し、鬼頭 一之氏が事務局長として任命された。

#### 第5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28年3月1日より、平成28年3月31日までの新規入会者【内訳:正会員16名、準会員8名(内、専任宅地建物取引士6名)計24名】の入会を提案し可決・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 —

4月18日(月)午後4時よりKKRホテル名古屋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

深谷 政次 副本部長

### 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 中央本部平成28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 平成27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27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28年3月1日～至平成28年3月31日

支部	入会日	免許番号	商号	代表者	取引士	事務所所在地・電話番号・FAX番号
名西	H28.3.23	7766	(株)土屋ホーム東海本店	内田 章	吉尾 章平	名古屋市中央区名駅4-23-13名古屋大同生命ビル9F04号室051号室 TEL: 052-433-1245 FAX: 052-433-1345
名南西	H28.3.15	23199	(株)リビングエステート	寺本 政志	寺本 政志	あま市木田飛江ノ見57-1 TEL: 052-449-5211 FAX: 052-449-5212
名南	H28.3.8	23192	タイヨウホールディングス(株)	井藤 光順	井藤 敏枝	名古屋市南区源兵衛町4-30 TEL: 052-618-5115 FAX: 052-611-7692
名城	H28.3.15	23189	(株)Jエステート	中西 淳也	稲山 敬子	名古屋市北区五反田町197-5 1F TEL: 052-902-9027 FAX: 052-902-9028
中	H28.3.15	23191	(株)YMコンサルティング	渡邊 祐子	渡邊 祐子	名古屋市中区栄1-14-8 栄K Tビル2F TEL: 052-212-5115 FAX: 052-209-2456
東三河	H28.3.9	2961	積和不動産中部(株)豊橋賃貸営業所	森田 幸行	森田 幸行	豊橋市神明町74 豊橋フロントビル1F TEL: 0532-53-2103 FAX: 0532-53-2166
東三河	H28.3.15	23197	(株)パイオニア・グリーン	鈴木 照幸	辻 義郎	田原市大草町南三軒9-1 TEL: 0531-23-0006 FAX: 0531-23-2535
西三河	H28.3.9	2961	積和不動産中部(株)岡崎賃貸営業所	岡本 和之	岡本 和之	岡崎市菟美西1-10-2 TEL: 0564-55-8262 FAX: 0564-55-8440
西三河	H28.3.23	23196	(株)BOSTON-BAG	近藤 芳史	近藤 芳史	岡崎市福岡町字岩ヶ崎8 TEL: 0564-73-5350 FAX: 0564-51-9087
碧海	H28.3.2	23181	アスライフ(株)	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	H28.3.9	2961	積和不動産中部(株)刈谷賃貸営業所	尾浪 敬太郎	尾浪 敬太郎	刈谷市一ツ木町2-6-1 TEL: 0566-63-2103 FAX: 0566-24-5231
西尾張	H28.3.9	2961	積和不動産中部(株)一宮賃貸営業所	鈴木 伸弥	鈴木 伸弥	一宮市栄1-8-12 TEL: 0586-25-2103 FAX: 0586-24-2107
北尾張	H28.3.23	20204	(株)山豊工建ハウズドゥ!家・不動産買取専門店春日井宮町店	西尾 孝雄	西尾 孝雄	春日井市宮町3-7-16 TEL: 0568-37-4081 FAX: 0568-37-4082
北尾張	H28.3.23	22986	ジオトラスト(株)	深澤 光雄	深澤 光雄	小牧市堀の内5-63 日建総合ビル3F TEL: 0568-65-9265 FAX: 0568-65-9276
北尾張	H28.3.23	23207	(株)住まいリスト	山本 早苗	岩切 真論	江南市古知野町福寿38-1 TEL: 0587-51-1522 FAX: 0587-51-1533
北尾張	H28.3.29	23216	(株)BrainForest	能森 亮輔	吉田 みきよ	春日井市瑞穂通4-54 TEL: 0568-86-5787 FAX: 0568-86-5788

## 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、すで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し込みの手続きは不要です。

また、今回よりプランが追加されます。変更ご希望の場合など、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いたしますので、ご参照ください。

**新規加入者募集期間 平成28年7月1日(金)から7月22日(金)まで(22日(金)必着)**

## 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。

#### ◆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」

とネック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>

～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」「間取りプレミアム」  
 「賃貸不動産管理 標準化ガイドラインの手引き」「ひな形Bank」「入居のしおり」

**計6点プレゼント**

期間限定 平成29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を開催しています。



### 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> をご確認ください。

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

## レインズ「ステータス管理」機能について

レインズでは、平成28年1月4日より「ステータス管理」機能の運用が開始されました。これにより、専属専任・専任媒介契約の売買物件は、「取引状況」を明示する他、条件や変更原因が発生した際、「取引状況の補足」欄に日付等を具体的に明示することとなっております。特に、「変更」は発生の翌日から2日以内（休業日を除く）に「取引状況の補足」欄へ必要事項を記載するようお願いいたします。

詳しくは、レインズIP型HP (<https://system.reins.jp/>) をご確認ください。

事 例	取引状況欄	取引状況の補足欄	取引状況の補足欄 記 載 例
① 売主から紹介の条件が付けられている場合	「公開中」	条件の内容を具体的に明示します	「売主都合で土・日の午前中のみ案内可」
② 購入申込み書面を受領した場合	「公開中」→「書面による購入申込みあり」に変更	書面を受領した日付を明示します	「購入申込み書面受領日：平成28年〇月〇日」
③ 購入申込みが破棄された場合	「書面による購入申込みあり」→「公開中」に変更	破棄を受け付けた日付を明示します	「購入申込み破棄受付日：平成28年〇月〇日」
④ 売主から申し出を受け、売主の都合により紹介を一時停止する場合	「公開中」→「売主都合で一時紹介停止中」に変更	具体的な内容や期間、売主からの意向の申し出を受け付けた日付を明示します	「売主が〇〇により平成28年〇月〇日まで紹介停止、売主申し出日：平成28年〇月〇日」

お問い合わせ先

レインズコールセンター

TEL: 0570-01-4506 (ナビダイヤル、受付時間: 月～金の9:00～18:00、土日祝を除く)

URL: <https://system.reins.jp/>

## 宅地建物取引士法定講習会日程の知らせ

平成28年6月から平成28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
2	7月29日(金)	平成28年12月17日 ～ 平成29年1月28日	267名	名古屋市公会堂4Fホール	7月6日 7月7日 7月8日
3	9月13日(火)	平成29年1月29日 ～ 平成29年3月1日	322名	名古屋市公会堂4Fホール	8月19日 8月22日 8月23日
4	10月19日(水)	平成29年3月2日 ～ 平成29年4月4日	305名	名古屋市公会堂4Fホール	9月26日 9月27日 9月28日

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)

## 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「改定版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月の全国統一試験は受験できます。

日 程	地 域	会 場
6月22日(水)～23日(木)	広島会場	広島県不動産会館
6月29日(水)～30日(木)	福岡会場	南近代ビル
7月4日(月)～5日(火)	岡山会場	岡山県不動産会館
7月6日(水)～7日(木)	東京会場1	中央大学駿河台記念館
7月13日(水)～14日(木)	大阪会場2	CIVI研修センター新大阪東
7月21日(木)～22日(金)	横浜会場	神奈川県不動産会館
7月27日(水)～28日(木)	名古屋会場	ダイテックサカエ
8月3日(水)～4日(木)	金沢会場	金沢商工会議所
8月3日(水)～4日(木)	埼玉会場	埼玉県宅建会館
9月1日(木)～2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(テキスト3,980円〔税込〕)
受講申込書・受付	定員になり次第締切ります
受講要件	どなたでも受講できます。ただし、書類の送付については当協議会の定めがあります。
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28年度および29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.chintaiKANrishi.jp/exam/summary/>



## 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。

### 5 手付金等保全措置の概要 (宅地建物取引業者が自ら売主となる場合)

未 完 成 物 件 の 場 合		完 成 物 件 の 場 合	
<input type="checkbox"/> 講じません	宅地建物取引業法第41条第1項に基づき、手付金等は売買代金の100分の5以下かつ1,000万円以下であるため保全措置は講じません。	<input type="checkbox"/> 講じません	宅地建物取引業法第41条の2第1項に基づき、手付金等は売買代金の10分の1以下かつ1,000万円以下であるため保全措置は講じません。
<input type="checkbox"/> 講じます	保全措置: 保全措置を行う機関:	<input type="checkbox"/> 講じます	保全措置: 保全措置を行う機関: ※「手付金等寄託契約及び質権設定契約」の場合、保全措置を行う機関は「公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会地方本部一覧」参照

## 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

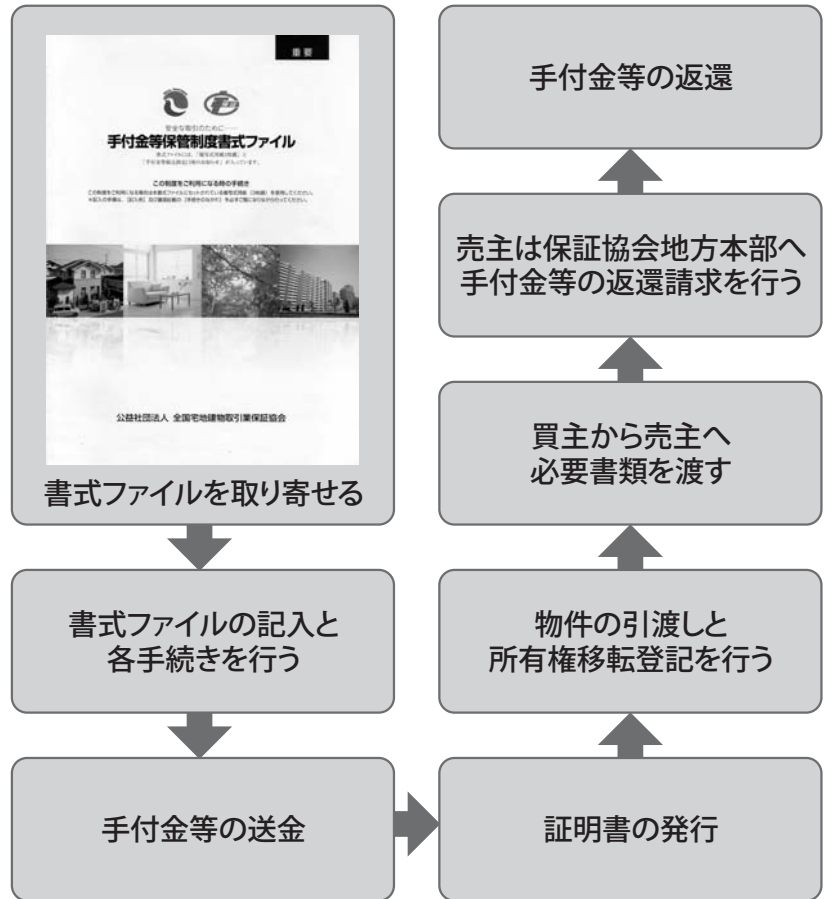
売主会員は、前ページ1の対象に該当することを確認したら、愛知本部に来会の上、手付金等保管制度書式ファイルを受け取って下さい。この制度を利用する場合は、この書式ファイルにセットされている複写式用紙(3枚綴)を使用して下さい。

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

## 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	毎月第2水曜日	午後1時～4時
東 三 河	豊川市プリア市民相談室 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	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
	尾張旭市役所	毎月第1水曜日	午後1時～4時
	瀬戸市文化センター	毎月第3木曜日	午前9時～12時 ※10月のみ瀬戸市役所相談室
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	偶数月第2木曜日	午後1時～4時
扶桑町役場	奇数月第2木曜日	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

## 空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除に係る要件等について 〈国土交通省〉

平成28年度税制改正においては「空き家の譲渡所得について3,000万円を特別控除する特例措置」が新たに創設されましたが、本特例の適用を受けるに当たっては、適用対象となる家屋や譲渡の要件を満たし、申請者は必要書類を税務署に提出する必要があります。

国土交通省より、本特例の適用を受けるための要件及び申請に際しての必要書類等について案内がありましたので、お知らせいたします。

制度の概要等、詳しくは国土交通省のHP

([http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000030.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000030.html)) をご覧ください。

お問い合わせ先

国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 TEL:03-5253-8111

# 愛知宅建サポート(株)が愛知宅建協会の マスコットキャラクターを大募集します!

## あなたの考えたキャラクターが宅建協会のマスコットに!

このたび、宅建協会をより身近に感じてもらい、ハトマークブランドの認識をより浸透させるために、愛知宅建サポート(株)が愛知宅建協会のマスコットキャラクターを募集することになりました。つきましては、「マスコットキャラクター募集キャンペーン」を開催します!

●応募方法/「マスコットキャラクター募集キャンペーン」応募用紙(H Pにてダウンロード)をデータによりメールでお送りいただくか、郵便でお送りください。

メール:takkeninfo@aichi-takken.or.jp(件名を「マスコットキャラクター募集」として下さい)

郵便:〒451-0031 名古屋市西区城西5丁目1-14

愛知宅建サポート(株) マスコットキャラクター応募係 宛

●応募資格/愛知宅建協会 正・準会員・従業員及び家族の方、事務局職員

●応募規定/①宅建協会のシンボルであるハトをイメージしたもの。

②宅建協会のイメージキャラクターとして親しみやすいもの。

③印刷物、看板、グッズ等、今後の活用や事業展開がしやすいもの。

④作品は応募者の自作で未発表のものに限り、他のマスコットキャラクターと同一・類似・模倣した作品や、第三者の著作権等を侵害している作品は対象となりません。

⑤応募に要する費用は全て応募者の負担とします。また、応募後に応募用紙や、データの返却はいたしません。

⑥最優秀賞に選定された作品は、応募者と協議したうえで、一部修正を加える場合があります。また、選定された作品の著作権・使用権等一切の権利は愛知宅建サポート(株)に帰属します。

⑦一作品一用紙とし、同一の応募者が何作応募しても構いません。

⑧応募者は応募した時点でこの応募規定に同意したものとします。

●締め切り/平成28年6月30日到着分まで

●発表/愛知宅建協会広報誌・ホームページ等にて10月以降発表予定

●賞品/最優秀賞(採用作品):商品券5万円分(1作品)

優秀賞:商品券2万円分(2作品)

お問い合わせ先

愛知宅建サポート(株) TEL:052-522-2625

## 今月のあいちの花



## ポットローズ

コンパクトな株に極小輪から中小輪の花を咲かせる鉢植えのバラです。手のひらサイズの小さなものもあります。



花の王国  
あいち

5～6月はバラが最も咲く季節です。花色が豊富で、香りのある品種もあり、四季咲きの品種は春から秋まで咲き続けます。

バラは日当たりと風通しのよい場所に置きましょう。日射しが強い真夏などは半日陰に置いてください。

水やりは土の表面が乾いてから。夏以外は1日1回、夏は1～2回を目安に、根元に水をあげてください。



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](mailto: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5月20日発行 通巻476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