

人と人を笑顔でつなぐ あいち宅建



# あいち

# 8-9

2017 August-September

平成29年8月20日発行  
通巻488号



愛知の風景「名古屋市科学館」(中)



あいぽぽ

## CONTENTS 2017 August-September

### information インフォメーション

- 02 ●全宅連50周年・全宅保証45周年記念式典が開催されました!
- 02 ●不動産キャリアパーソン表彰を受けました!
- 02 ●不動産セミナー
- 03 ●国税庁 平成29年分の路線価等を公表
- 06 ●会員向け法律相談について
- 07 ●不動産キャリアパーソン
- 08 ●平成30年度提携大学と推薦制度について
- 09 ●平成29年度ビル経営管理士試験の実施について

- 11 ●第1回空き家マイスター登録認定講座を開催いたしました!  
●登記情報提供サービス
- 12 ●手付金等の保全について
- 14 ●2018年度版 不動産手帳のお知らせと取り扱いのご案内  
●宅地建物取引士法定講習会日程のお知らせ
- 15 ●目指せ宅建士! ~中京大学~

### MONTHLY REPORT マンスリーレポート

- 10 ●平成28年度 相談業務報告
- 14 ●本部事務局臨時休業のお知らせ
- 15 ●9月のあいちの花「コスモス」  
●50周年記念ロゴマーク

## 全宅連50周年・全宅保証45周年記念式典が開催されました!

全宅連・全宅保証は6月29日に記念式典を開催し、式典において愛知宅建から下記の方が各賞を受賞されました。謹んでお慶び申し上げます。

国土交通省土地・建設産業局長感謝状受賞  
小野田 征夫 様

(公社)全宅連・(公社)全宅保証会長表彰状受賞  
岡本 大忍 様      木全 紘一 様  
山田 美喜男 様      近藤 正俊 様

(公社)全宅連・(公社)全宅保証会長感謝状受賞  
深谷 政次 様      東 一夫 様  
大矢 隆夫 様      小野田 征夫 様

## 不動産キャリアパーソンの表彰を受けました!

6月30日に全宅連の定時総会が行われました。総会では、28年度事業報告、29年度事業計画・収支予算の報告後、決議事項である28年度決算が承認されました。

議事に先立ち表彰が行われ、教育研修制度「不動産キャリアパーソン」受講者数部門では、受講者数累計50名以上の5社が受賞され、その中で、本会会員の(株)アイテムホーム・吉野耕二氏(東名支部)、積村ビル管理(株)二村伝治氏(名西支部)が受賞されました。



また、本会は「受講目標数値を達成した協会」としても表彰されました。(受講者数597名(目標数:577件))



表彰風景

まだ未受講の会員・従業者の皆様、不動産取引の基礎知識を再確認・基礎固めのため不動産キャリアパーソンを受講してみたいはいかがでしょうか?

## 創立50周年記念不動産セミナーを開催します!



ハトマークの(公社)愛知県宅建協会 創立50周年記念事業

参加  
無料

## 知って得する身近な不動産セミナー

平成29年11月25日(土) 午後2時~午後3時45分

AP名古屋・名駅 〒450-0002 名古屋市中村区名駅4-10-25 名駅IMAIビル 8F

**演題** 身近な法律問題~土地と建物の法律相談~

**講師** 弁護士 菊地 幸夫氏



セミナー終了後、専門の相談員等による**無料相談会を開催!!**  
申込み方法等については詳細が決まり次第、HPにて掲載します。



お問い合わせ先

(公社)愛知県宅地建物取引業協会 事務局 **TEL:052-522-2575**  
HP: <http://www.aichi-takken.or.jp/>

# 国税庁 平成29年分の路線価等を公表

## 鳩居堂前はバブル期の路線価最高額を更新

国税庁は7月3日、平成29年分の路線価等を公表した。都道府県庁所在都市の最高路線価の対前年変動率については、上昇した都市が27都市(前年25都市)、横ばいの都市が16都市(同17都市)、下落した都市が3都市(同5都市)だった。

また、都道府県庁所在都市の最高路線価が全国で最も高かったのは鳩居堂前で、バブル期に記録した路線価最高額を更新した。

なお、国税庁HPでは7年分の路線価等が閲覧できる。28年4月から29年3月までの1年間では約1,100万件のアクセスがあった。

## 銀座では鳩居堂前含む4か所の路線価が同額に

全国における最高路線価は「東京都中央区銀座5丁目(鳩居堂前)」で、1㎡当たり4,032万円。はがき1枚当たりでいうと約59万7,000円になる。32年連続で全国首位となったほか、これまでの路線価の最高額3,650万円(平成4年分)を更新した。銀座では鳩居堂前を含む4か所が同額の路線価となっている。

なお、都道府県庁所在都市の最高路線価の価額上位5都市は表1のとおりとなっている。

**表1** 都道府県庁所在都市の最高路線価の価額上位5都市(カッコ内の数字は前年の順位)

順位	都市名	最高路線価の所在地	最高路線価(1㎡当たり)	
			29年分	28年分
1(1)	東京	中央区銀座5丁目 銀座中央通り(鳩居堂前)	4,032万円	3,200万円
2(2)	大阪	北区角田町 御堂筋(阪急梅田本店前)	1,176万円	1,016万円
3(4)	横浜	西区南幸1丁目 横浜駅西口バスターミナル前通り	904万円	781万円
4(3)	名古屋	中村区名駅1丁目 名駅通り	880万円	840万円
5(5)	福岡	中央区天神2丁目 渡辺通り	630万円	560万円

## 高松・佐賀の路線価が上昇

都道府県庁所在都市の最高路線価の対前年変動率の内訳は表2のとおり。高松市と佐賀市は横ばいから上昇に転じた。なお、福井市の最高路線価の所在地については28年分が市街地再開発事業の施行区域等で路線価を定めていなかったため、表には記載されていない。

**表2** 都道府県庁所在都市の最高路線価の対前年変動率内訳

上昇した都市	上昇率10%以上	札幌、仙台、東京、横浜、金沢、京都、大阪、神戸、広島、福岡
	上昇率5%以上10%未満	さいたま、岡山、大分、那覇
	上昇率5%未満	福島、千葉、甲府、富山、岐阜、静岡、名古屋、大津、奈良、高松、松山、佐賀、熊本
横ばいの都市		青森、盛岡、山形、宇都宮、前橋、長野、津、和歌山、鳥取、松江、山口、徳島、高知、長崎、宮崎、鹿児島
下落した都市	下落率5%未満	秋田、水戸、新潟

## 標準宅地の評価基準が上昇

標準宅地の評価基準額の対前年変動率の平均は0.4%上昇し(前年0.2%上昇)、2年連続の上昇となった。内訳は13都道府県が上昇、2県が横ばい、32県が下落だった。

# 会員向け法律相談について

会員業務支援の一環として、会員向け法律相談を実施しておりますので、日常の不動産取引をされる際など、法律的理解が必要な場合は各担当弁護士にご相談下さい。

この法律相談は、原則無料ではありますが、同一事案による継続的なご相談、内容証明などの文書作成など、特別な個別相談となる場合は有料となりますので、各弁護士にご確認下さい。

## 1 担当弁護士

所属されている支部により、ご相談していただく弁護士が分かれていますので、以下の一覧表にてご確認ください。

所属支部	担当弁護士	連絡先
東 名・名南東	鈴木 典行 弁護士	すずらん法律会計事務所 名古屋市中区丸の内一丁目5番13号すずらん丸の内ビル TEL:052-239-1220 FAX:052-239-1221
名 西・名南西 名 南・名城 中 ・知 多	中村 弘 弁護士 中村 伸子 弁護士	水口・中村法律事務所 名古屋市中区丸の内2-16-14 TEL:052-203-5525 FAX:052-231-1639
東三河	後藤 年宏 弁護士	後藤年宏法律事務所 豊橋市新吉町49 TEL:0532-54-8745 FAX:0532-53-2013 ※不在の場合は、鈴木法律事務所の鈴木哲哉弁護士にご相談下さい。 鈴木法律事務所 豊橋市前田町1-9-19 TEL:0532-56-1255 FAX:0532-56-1254
西三河・碧 海 豊 田	中根 常彦 弁護士	中根常彦法律事務所 岡崎市明大寺町字奈良井3番地3 TEL:0564-53-2232 FAX:0564-54-5776
東尾張・西尾張 北尾張	矢田 政弘 弁護士	サンライズ法律事務所 一宮市神山3丁目3番9号 TEL:0586-43-6225 FAX:0586-43-6229

## 2 相談日及び相談時間

相談日：月曜日～金曜日（祝日を除く）

相談時間：弁護士事務所業務時間内

※業務時間につきましては、事務所によって多少異なります。

## 3 相談方法

所属支部、商号、氏名を伝えたくて、

相談に入ってください。

電話・FAX・来訪のいずれによるかは、

個別の相談事案により各弁護士が判断されます。

## 4 基本スタイル

弁護士からの口頭によるアドバイス

目安として30分以内の相談

## 5 相談料

原則無料ですが、以下の場合には別途報酬を求められる場合があります。各弁護士にご確認下さい。

- ①継続的に同一事案を相談した場合
- ②文書等の作成（内容証明など）
- ③基本スタイルの30分を超えて、長時間相談した場合

### ご注意

この法律相談の範疇は、基本的な重要事項説明書の書き方などをご相談するのではなく、不動産取引の際など、法律的理解が必要な場合にご相談下さい。

ご相談された内容によっては、各弁護士が相手方等の取引関係者からすでに相談されている場合もあります。そのような場合には、ご相談に応じていただけないこともあります。

# 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!

受講者全国  
2万人突破!

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

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。



### 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!

### 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>

# 平成30年度提携大学と推薦制度について

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会では明海大学不動産学部、宇都宮共和大学シティライフ学部の2大学と提携し、宅建協会会員及びその子弟等を同大学に推薦する企業推薦制度を実施しております。制度開始以来、推薦した学生は約400名にのぼり、多数の卒業生が不動産業界を中心に活躍しております。

なお、各大学の平成30年度の募集概要は以下のとおりとなっております。

## 明海大学 不動産学部

### ■スケジュール(新入学)

A 日程	願書受付期間(全宅連必着)	平成29年10月12日(木)～10月25日(水)
	試 験 日	平成29年11月11日(土)
	合 格 発 表 日	平成29年11月16日(木)
B 日程	願書受付期間(全宅連必着)	平成30年2月19日(月)～3月2日(金)
	試 験 日	平成30年3月15日(木)
	合 格 発 表 日	平成30年3月16日(金)

### 出願資格

(1) 明海大学不動産学部を第一志望とし、次の①～③のいずれかに該当する資格を有し、かつ(2)の要件を満たす者

- ① 高等学校、中等教育学校又は専修学校の高等課程を卒業(修了)した者及び2018(平成30)年3月卒業見込みの者
- ② 通常の課程による12年の学校教育を修了した者及び2018(平成30)年3月修了見込みの者
- ③ 学校教育法施行規則第150条の規定により、高等学校を卒業した者と同等以上の学力があると認められる者及び2018(平成30)年3月31日までにこれに該当する見込みの者

(2) 全宅連傘下の都道府県宅建協会に所属している企業に勤務または就職希望で、かつ推薦を受けた者

※この入試制度で受験する場合は、入学試験要項が別途必要になります。

※出願に関する問い合わせ及び入試試験要項の請求は、下記まで問い合わせ下さい。

### お問い合わせ及び入学試験要項請求先

◆明海大学 浦安キャンパス入試事務室  
〒279-8550 千葉県浦安市明海1丁目  
TEL:047-355-5116(直)  
ホームページ <http://www.meikai.ac.jp/>

# 宇都宮共和大学 シティライフ学部

## ■スケジュール(新入学)

願書受付期間(全宅連必着)	平成30年1月4日(木)～1月19日(金)
試 験 日	平成30年2月3日(土)
合 格 発 表 日	平成30年2月9日(金)

## 出願資格

次の①～③のいずれかに該当する資格を有し、④の要件を満たす者で、宇都宮共和大学を第一志望(専願)とする者

- ①高等学校若しくは中等教育学校を卒業した者  
又は2018(平成30)年3月卒業見込みの者
- ②通常の課程による12年の学校教育を修了した者  
又は2018(平成30)年3月修了見込みの者
- ③学校教育法施行規則第69条の規定により、  
高等学校を卒業した者と同等以上の学力があると認められる者及び2018(平成30)年3月31日  
までにこれに該当する見込みの者
- ④全宅連傘下の都道府県宅建協会会員である  
宅建業従業者およびその子弟

左記①～③に該当しない資格を有する場合は、大学事務局までお問い合わせ下さい。

※この入試制度で受験する場合は、入学試験要項が別途必要になります。

※出願に関する問い合わせ及び入試試験要項の請求は、下記まで問い合わせ下さい。

## お問い合わせ及び入学試験要項請求先

◆宇都宮共和大学 宇都宮シティキャンパス

〒320-0811

栃木県宇都宮市大通り1丁目3番18号

TEL:028-650-6611

ホームページ <http://www.kyowa-u.ac.jp>

## お問い合わせ先

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 **TEL:03-5821-8112(直)**

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2丁目6番3号 全宅連会館3階

## information

# 平成29年度ビル経営管理士試験の実施について

**試験日** 平成29年12月10日(日) **受験地** 札幌、仙台、東京、名古屋、大阪、福岡

**申込受付期間** 平成29年10月1日(日)～10月31日(火)までの消印有効

**受験料** 32,400円(税込)

◎申込手続き及び試験科目等については、(一財)日本ビルディング経営センターのホームページ  
<http://www.bmi.or.jp/m0402> をご覧下さい。

# 平成28年度 相談業務報告

## ■本部無料相談件数

(単位：件)

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
<b>A</b> 業者に関する相談	161	151	143	122	134
<b>B</b> 契約に関する相談	1003	958	915	982	937
<b>C</b> 物件に関する相談	433	373	344	344	323
<b>D</b> 手数料に関する相談	109	114	120	115	107
<b>E</b> 借地・借家に関する相談	567	620	568	555	544
<b>F</b> 手付金に関する相談	40	34	26	38	29
<b>G</b> 税金に関する相談	52	65	65	57	41
<b>H</b> ローン等に関する相談	24	24	16	14	19
<b>I</b> 登記に関する相談	31	28	23	22	21
<b>J</b> 業法・民法に関する相談	130	99	103	126	103
<b>K</b> 建築(建基法含)に関する相談	88	52	48	32	43
<b>L</b> 鑑定に関する相談	11	4	5	5	1
<b>M</b> 国土法・都計法等に関する相談	10	5	5	14	7
<b>N</b> その他	418	351	380	394	420
合計	3077	2878	2761	2820	2729

平成28年度の本部無料相談所の相談件数、苦情案件の概要がまとまりました。相談件数は全体で2,729件であり、昨年度より91件少なく(平成27年度は2,820件)、1日あたりの相談件数平均は、電話相談と来会相談を合わせて約11.7件となりました。

相談内容の分類別の件数では、契約に関する相談(937件)、借地・借家に関する相談(544件)が多く、両分野のみで全体の5割以上を占めました。

苦情処理委員会においては、年々複雑化する苦情処理事案を精力的且つ慎重に取り組み、9案件を処理しました。

### 案件の概要

- ①申出人を買主、会員を売主とした土地建物の売買契約において、会員が引渡日までに根抵当権の抹消が出来ず、違約金の支払いを求められた事案。
- ②申出人を買主、会員を売主、別の会員を媒介とした土地建物売買契約において、当該物件が建築確認の取れていない物件であること、新宅地で建築要件を満たしていないこと、土地の一部が市道拡幅計画により道路となる計画があることが発覚した為、損害の支払いを求めた事案。



# 第1回 空き家マイスター登録認定講座を開催いたしました!

～ 次回は9月22日に開催 ～



講師 吉田貴彦氏

第1回「空き家マイスター登録認定講座」が、平成29年6月23日に愛知県不動産会館にて開催されました。

当日は、会場の収容人数を超えるお申込みがあり、急遽、午前と午後の二部制で同一内容にて講座を開催し合計で129名の方にご参加頂きました。

講座は、株式会社住宅相談センターの吉田貴彦氏より、空き家の実態や問題等の講義、効果測定が行われ、後日、合格者には「空き家マイスター登録者証」等の交付が行われました。

なお、次回の「空き家マイスター登録認定講座」の日程は平成29年9月22日(金)です。

## 第2回 空き家マイスター登録認定講座

開催日：平成29年9月22日(金)

午後2時00分～午後3時30分(午後1時30分より受付)

※申込みが会場収容人数を超える場合は、他の日程をご案内する場合があります。

会場：愛知県不動産会館 3階 研修ホール

対象者：愛知県宅建協会会員を含む全ての方

申込方法：協会本部・支部の窓口にて申込書を受け取るか、

又は愛知県宅建協会ホームページ

(<http://www.aichi-takken.or.jp/>)の空き家マイスターページより申込書をダウンロード下さい。

申込要件：(公社)全国宅地建物取引業協会連合会が運営する「不動産キャリアパーソン資格講座」を受講していること。  
(協会本部・支部窓口での直接申込み、又はインターネット申込みも可)

受講・登録料：5,800円 ※初年度登録料は、10,000円ですが、4月1日を起算として事業年度単位(毎年3月末まで)にて月割しております。

多数の参加をお待ちしておりますので、ご興味のある方は、(公社)愛知県宅地建物取引業協会(<http://www.aichi-takken.or.jp/>)の空き家マイスターページをご参照下さい。



### 空き家マイスター登録認定について

空き家の増加が全国的な問題となっている昨今、その問題解決の一つとして空き家の流通促進があげられます。空き家の流通を促進するには、通常の不動産取引以上に、相続や税金等の広範な知識の習得や高い倫理観が求められます。

そこで、2017年4月、(公社)愛知県宅建協会では、宅地建物取引業に従事する者等が空き家に関する知識を習得し、空き家の流通を活性化させるとともに、消費者に対して安全・安心な取引を提供し、トラブル等を未然に防ぐこと等を目的として、空き家流通の専門家としての知識を備えた者に対して「空き家マイスター」として登録認定する制度を創設しました。

## 登記情報提供サービス — 簡単スピーディー!インターネットで確認! —

登記情報提供サービスとは、不動産登記情報(全部事項又は所有者事項)、商業・法人登記情報(全部事項)、動産及び債権譲渡登記事項概要ファイルに記録されている情報並びに地図・図面等の情報の内容をインターネットに接続されたパソコン等の画面上で確認することができるサービスです。

◎利用料金が値下げになります。

全部事項(不動産・商業法人)情報	335円
所有者事項情報	145円
地図情報・図面情報	365円
動産・債権譲渡登記事項概要ファイル情報	145円

お問い合わせ先

一般財団法人民事法務協会 登記情報提供センター室 TEL:0570-020-220

# 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し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。

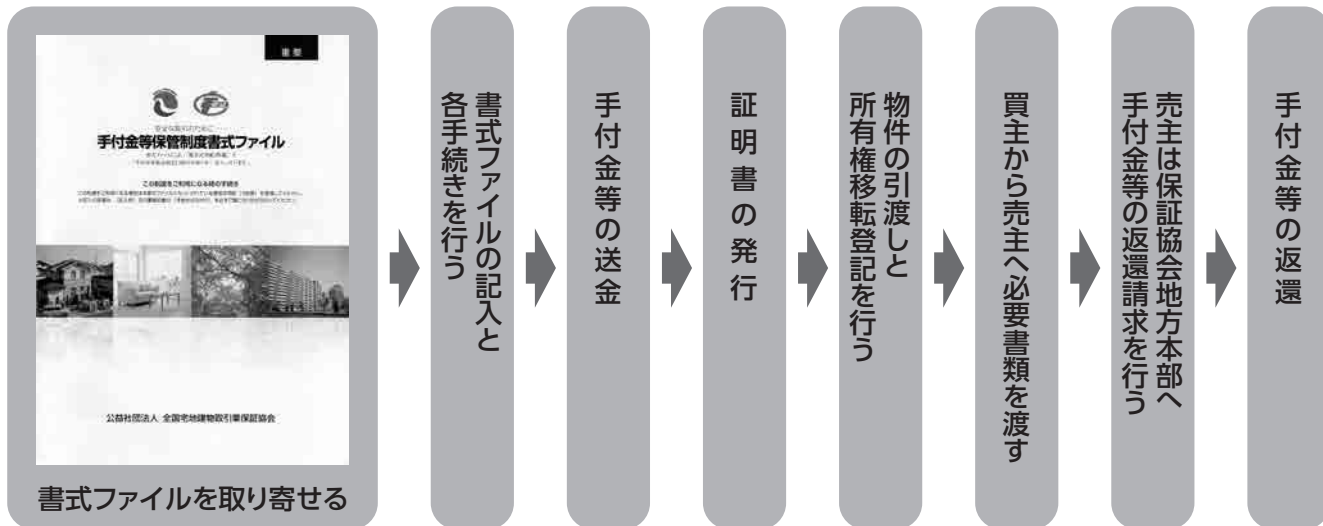
### 4 保管料

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)

大阪府中央区瓦町4丁目4番8号 瓦町4丁目ビル内  
TEL:06-4706-2103



## 目指せ宅建士!～中京大学～

全国で毎年約24万人受験する宅建試験。その合格率はわずか15～17%ほどです。愛知でも平成28年度の合格者数は1,789名。なんとその中の約20%が学生なのです!

そこで今回、毎年多くの合格者数を輩出している中京大学を覗いてみました。

中京大学では4月下旬から宅建講座を開講し、2クラスで300人以上、週に2回授業を行っています。その約半数は1年生で、早いうちから資格を取得し自己啓発や就職活動につなげていくことが大学の方針だそうです。

講義開始30分前に教室に入りましたが、すでに席は埋まっており、自習している学生さんも多く、合格率の高さを実感しました。

講師の石川氏のモットーは「最後に笑って終われる講座」。時には優しく、時には厳しい言葉を掛けながら、生徒のやる気を上手に引き出し指導しています。

若者の宅建試験に向かう真剣な姿勢は若手の人材が不足してくるこれからの不動産業界の希望の星になることを期待します!



授業風景



講師 石川貴志氏

### ■中京大学合格者数

平成28年度	238名
平成27年度	260名
平成26年度	199名

(大学の独自調査より)

## 9月のあいちの花



### コスモス

コスモスはキク科の花で、原産地はメキシコです。花の色は白、ピンク、赤、黄色などで、もともとは春～初夏に種をまき、夏～秋に花を咲かせていたので、「秋桜」という和名が付けられています。

コスモスは江戸末期に日本に伝わり、ヨーロッパから持ち込まれたものが明治に入ってから広く一般に普及しました。コスモスの仲間では、鮮やかなオレンジや黄色の花を咲かせるキバナコスモス、甘い香りを放つチョコレートコスモスなどが栽培されています。



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

### 50周年記念ロゴマーク



The 50th  
anniversary  
AICHI

ロゴ (カラー)



The 50th  
anniversary  
AICHI

ロゴ (白黒)

### 名刺や封筒などに是非ご利用ください!

#### ●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

データについては、本会HPからダウンロードできます。

# 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80%)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80%(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29年8月20日発行 通巻488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