



あいち

10-11

2018 October-November

平成30年10月20日発行
通巻495号



愛知の風景「犬山城と紅葉」(北尾張)



あいぼっぼ

CONTENTS 2018 October-November

- 03 特集1 ●空家対策の取り組み vol.4
- 04 特集2 ●全宅連安心R住宅はじまりました!

MONTHLY REPORT マンスリーレポート

- 08 ●平成30年度 第1回県下統一研修会開催
- 12 ●青年部会・女性部会の活動報告
- 14 ●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30年度 通常総会開催
- 15 ●11月のあいちの花「アナスタシア」

information インフォメーション

- 02 ●あいぼっぼぬいぐるみ販売中!
●不動産セミナー
- 06 ●全宅連不動産契約書及び
重要事項説明書書式に係る無料電話相談開始!
●新入会員名簿
- 08 ●平成30年度第2回県下統一研修会開催について(事前案内)
- 11 ●賃貸管理業実務セミナー開催
- 12 ●「おとり広告」にご注意ください!!
- 13 ●ハトマークサイトのご利用について
- 15 ●全宅連書式ダウンロード用ID・パスワードが
変更になりました!!

裏表紙 ●事業承継支援事業のご案内

あいぽっぽぬいぐるみ販売中!

本会の公式マスコットキャラクター「あいぽっぽ」のぬいぐるみを販売しています!

これまでの大サイズに加え、中・小サイズが新登場しました! 今後もあいぽっぽを通じたハトマークのPRを展開していきます。皆様一緒にあいぽっぽの知名度を上げていきましょう!

- ★店頭を設置してやわらかい雰囲気!
- ★来店やイベントでのお客様への来場プレゼントに!
- ★お子様やお孫様へのプレゼントに!
- ★全国進出を目指した応援の気持ちを込めて!



サイズ	価格
大サイズ(約50cm)	15,000円
中サイズ(約20cm)	2,600円
小サイズ(約9cm)	950円

※愛知県不動産会館にて販売しております。配達の場合は送料別途ご負担となります。ご購入金額15,000円以上の場合は送料無料となります。



小サイズは
チェーン付
カバンやポーチに
付けられます!

お問い合わせ・ご注文

愛知宅建サポート株式会社 TEL:052-522-2625

70得 身近な不動産セミナー

参加無料



演題.....
 天気の人々がみた異常気象と
 気象災害への備え
 ~しあわせな暮らしと住まい~
 講師.....
 気象予報士 天達 武史 氏

お楽しみ抽選会も開催します。



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!

平成30年12月15日(土) 午後2時~午後3時45分
 TKP名古屋駅前カンファレンスセンター【中村区名駅2-41-5名駅前ビル5F】

お申込み方法

応募締切 平成30年11月30日(金) 必着

郵便番号、住所、氏名、電話番号、参加人数(申込者を含めて)をご記入の上、下記まで送付をお願い致します。

[FAXでのお申込みの場合 FAX:052-952-6207]

愛知県宅建協会ホームページ内応募ページより、申込用紙をダウンロードいただき、上記必須事項をご記入の上、上記FAX番号までお送りください。

[メールでのお申込みの場合 takken-seminar@bnk-ad.co.jp]
 件名を「不動産セミナー」とし、上記メールアドレスまでお送りください。

お問い合わせ先

不動産セミナー事務局((株)敏弘社内)
 TEL:052-962-8555(平日10:00~18:00)

高浜市、北名古屋市と 「空家等対策に関する協定」を締結しました!

公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会は、10月1日に高浜市、10月3日に北名古屋市と空き家に関する協定を締結し、調印式を行いました。

本協定では、各市町の空き家の利活用・管理等に取り組むことにより、空家等の発生の未然防止や流通・活用等に関する対策を推進することを目的としています。

全国的にも空き家に関する注目度も前年度に引き続き、業界全体として高まっておりますので、今後の動向にも注視していきます。

【高浜市】10月1日



左から 鈴木碧海支部長、伊藤副会長、宅建サポート大高社長、吉岡市長、新美碧海副支部長

【北名古屋市】10月3日



左から 鈴木西尾張支部長、長瀬市長、岩村副会長兼専務理事、宅建サポート大高社長

これで前年度に引き続き、提携している自治体は17自治体です。
(平成30年10月3日時点)17自治体は下記の通りとなります。

名古屋市 岡崎市 東郷町 新城市
一宮市 東海市 岩倉市 南知多町
清須市 大府市 津島市 碧南市
江南市 尾張旭市 幸田町
高浜市 北名古屋市

第2回「空き家マイスター登録認定講座」を開催します!

空き家マイスター登録認定講座を下記の通り開催します!

日時: 平成30年12月6日(木)午後2時~午後3時30分
(午後1時30分より受付)

場所: 愛知県不動産会館 3階 研修ホール

受講・登録料: 3,400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にて月割しております。

申込方法: あいたくハトマークサポート

(<http://aitaku-hatomark-sp.com/>)より
受講申込書をダウンロードして下さい。

登録には不動産キャリアパーソン資格講座の合格が条件となりました。合格されていない方は、合格後にマイスター登録をさせていただきます。

【空き家マイスター資格登録者の主なメリット】

- 「愛知県空き家・空き地バンクポータルサイト」にて自社が取り扱う物件(既存住宅・土地)の登録及び自社のPRができます。
- 愛知宅建サポート(株)の媒介物件情報が優先(地域考慮)提供されます。
- 愛知宅建サポート(株)の媒介物件を自社が買い取る場合は、同社への媒介手数料が不要となります。
- 月額1,000円の「Bizシステム」の利用が無料となります。
- 提携自治体の窓口等にて配布されるチラシにおいて、マイスター在籍店として紹介されます。
- 更新時には有益なセミナーを無料で受講できます。
- 無料相続相談を受けることができます。




お問い合わせ先 愛知宅建サポート株式会社

TEL:052-522-2625

FAX:052-521-1837

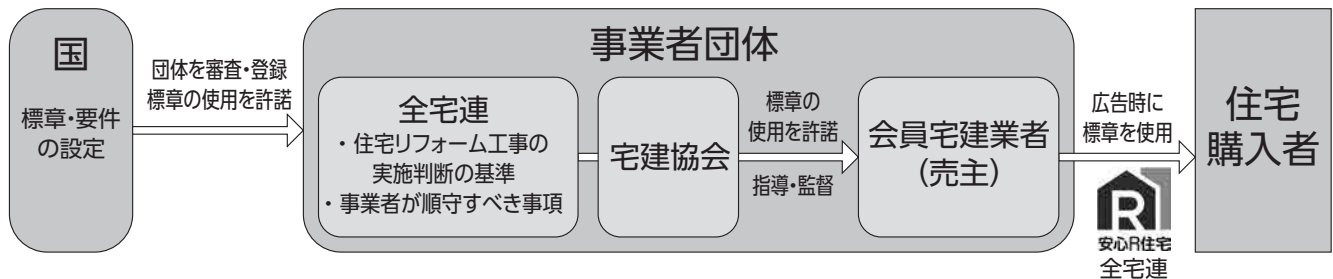
既存住宅の新しい付加価値「安心R住宅」

～従来より安心感の高い物件を選択することができます～

<p>従来のいわゆる「中古住宅」</p> <p>「品質が不安、不具合があるかも」</p> <p>「古い、汚い」</p> <p>「選ぶための情報が少ない、わからない」</p> <p>(既存住宅を紹介しているwebサイト(イメージ))</p> 	<p>「安心R住宅」 ～「住みたい」「買いたい」既存住宅～</p> <p>「品質が良く、安心して購入できる」</p> <p>「既存住宅だけどきれい、既存住宅ならではの良さがある」</p> <p>「選ぶ時に必要な情報が十分に提供され、納得して購入できる」</p>  <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>安心R住宅 「安心R住宅」ロゴマーク</p> </div> </div> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>耐震性あり</td> <td>インスペクション済み</td> </tr> <tr> <td>現況の写真</td> <td>リフォーム等の情報</td> </tr> </table>	耐震性あり	インスペクション済み	現況の写真	リフォーム等の情報
耐震性あり	インスペクション済み				
現況の写真	リフォーム等の情報				

全宅連安心R住宅事業に関する関係図

全宅連安心R住宅は全宅連に登録した宅建協会会員(特定構成員等)が物件を供給します。



「安心R住宅」とは、これまでの既存住宅(中古住宅)のマイナスイメージを払拭するため一定の条件を満たした住宅の広告に、国の関与のもとでロゴマークを付けて、物件選びに役立つ情報を消費者の皆様へわかりやすく提供する仕組みです。

これまで既存住宅には「新築に比べて安い」「実際の住宅を見て検討できる」という良さがある一方で、「不安」「汚い」「わからない」というマイナスイメージが強く既存住宅を選びにくい状況でした。

そこで国土交通省において耐震性などの条件を満たし、

リフォームなどについての情報提供が行われる既存住宅に対して、国に登録した事業者団体がロゴマークを付与できる制度が創設され、その事業者団体として全宅連((公社)全国宅地建物取引業協会連合会)が国土交通省に登録されました。

今後、傘下の宅建協会会員(特定構成員等※)が一定のルールのもと、全宅連安心R住宅の要件を満たした住宅についてロゴマークを表示することによって、住宅購入を検討している消費者に対し、従来わかりにくかった既存住宅の性能・仕様が開示されることになり、より安心感の高い住宅を選択することが可能となります。

※「特定構成員等」とは各都道府県に所属する宅地建物取引業協会会員(本店・支店を含む)で、全宅連に特定構成員・準特定構成員として登録されたものをいいます。

全宅連安心R住宅についてよくあるご質問

Q1「安心R住宅」とは、どんな住宅なのですか。

A 耐震性があり、インスペクション(建物状況調査等)が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅をいいます。具体的には、以下の要件を満たすものです。
[1]耐震性等の基礎的な品質を備えている[2]リフォームを実施済み[3]点検記録等の保管状況について情報提供が行われる

これにより、「不安」「汚い」「わからない」といった従来のいわゆる「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択できるようにするものです。

Q2「安心R住宅」の「安心」とは何を意味するのですか。

A 「安心」とは、[1]新耐震基準等に適合する、[2]インスペクションの結果、構造上の不具合および雨漏りが認められず、既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合していることを意味します。建築基準関連法令等に明らかに違反している既存住宅は対象になりません。なお、現行の建築基準関係法令等への適合を保証するものではありません。また、将来にわたっての地盤の不同沈下や地震後の液状化について保証するものではありません。地盤、給排水設備の状態やシロアリ対策については、専門の調査会社等にご相談ください。

全国の宅建協会会員(特定構成員等)が提供する 全宅連安心R住宅の3つのメリット

- ①全ての物件が既存住宅売買瑕疵保険付き
- ②全宅連が定めたリフォーム基準にそってリフォームが実施されています
- ③物件の点検記録等の保管情報が開示され、よりわかりやすい

※広告掲載例(あくまでイメージです)

○良質な既存住宅の証「安心R住宅」物件！ 保険検査基準に適合

既存住宅売買瑕疵保険を付保します！

⑤外装写真



内外装リフォーム済
平成〇〇年△月実施
システムキッチン・ユニットバス・トイレ
ガス給湯交換
塗装工事(外壁・屋根・バルコニー防水)

⑤水廻り写真



⑤主たる内装写真

2,150 万円

①安心R住宅ロゴマーク
②安心R住宅(全宅連) リフォーム済
③安心R住宅の概要及び問合せ先
④安心R住宅情報の有無

・間取り:4LDK

【物件概要】
・物件種目:中古戸建
・土地面積(公簿):
・用途地域:第一種低層住居専用地域 ・建蔽率:〇% ・容積率:〇% ・法令:第1種高度地区
・土地権利:所有権 ・地目:宅地 ・建築年月:平成〇年△月 ・駐車場:有り ・構造:木造スレート葺2階建
・現況:空家 ・引渡日:相談 ・接道状況:東側(公道) ・設備:公営水道、東京電力、都市ガス、公共下水
・図面と現況が相違する場合現況を優先とします。

公益社団法人
全国宅地建物取引業協会連合会

○安心R住宅(全宅連) リフォーム済

○安心R住宅とは、耐震性等国土交通省が定めた要件に適合した既存住宅のことです。
詳細は、〇〇宅地建物取引業協会にお問い合わせください。
TEL:000-000-0000

○安心R住宅に関する情報
・建築時の情報 有
・維持保全の状況に係る情報 有
・保険又は保証に係る情報 有
・省エネルギーに係る情報 有

売戸建住宅

東京都知事免許(2)第1234567号 〒144-0056 東京都大田区西六郷1丁目12-3

〇〇不動産(株)

TEL:11-1111-1111 FAX:03-9999-9999 定休日:年中無休 年末年始除く

「安心R住宅」ロゴマーク付きの当社図面を使用する場合は、所定の承諾依頼書を提出して下さい。詳しくは当社までご一報下さい。

⑦広告承諾に係る説明

全宅連「安心R住宅」ロゴマークを使用した既存住宅の広告が2018年10月よりはじまりました。
ぜひ「安心R住宅」を目印に「住みたい」「買いたい」と思える既存住宅を探してみてください。

Q3 「安心R住宅」の「R」とは何を意味するのですか。

A 「安心 R 住宅」の「R」は、Reuse(リユース、再利用)、Reform(リフォーム、改装)、Renovation(リノベーション、改修)を意味しています。

Q4 既存住宅売買瑕疵保険とは何ですか。

A 保険法人に登録された宅地建物取引業者またはインスペクションを行った登録検査事業者が加入する保険で、購入した既存住宅の構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分等について瑕疵が発見された際、修補等を行った宅地建物取引業者や検査事業者に対して保険金が支払われます。

Q5 安心R住宅の物件はどこで探せますか。

A 全宅連が運営する物件サイト「ハトマークサイト」やその他ポータルサイト及び新聞広告等への掲載が予定されていますので、安心R住宅ロゴマークを目安に検索してください。

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

全宅連不動産契約書及び重要事項説明書書式に係る無料電話相談開始!

不動産契約書及び重要事項説明書書式に付随する内容について、相談員による無料電話相談を実施します。

開催日時	毎週 月、火、木、金曜日【午後1時～午後4時30分】 ※祝日・年末年始・お盆期間・GWを除く ※相談員の体調不良等やむを得ない事情により、急遽中止となる場合があることをご了承ください。
ご相談いただける内容	不動産契約書及び重要事項説明書書式に付随する内容についてお受けいたします。 実務に精通した相談員が対応いたします。 ※取引上のトラブル等については、お受けできませんのでご了承ください。
相談方法	03-5821-8113 までお電話ください。

■利用上の注意事項

- 相談にあたり、企業名・相談者氏名・連絡先を必ずご提示ください。
- 多数の方からの相談に応じさせていただきますので、原則1相談15分を目途とさせていただきます。質問をされる場合は、あらかじめ質問事項を整理のうえ、ご相談くださいますようお願いいたします。
- 直接のご来館、文書の郵送又はファックス、電子メールでのご相談には回答はしておりません。
- 対応に当たる相談員や事務局職員等への暴言・威嚇等、円滑公正な相談業務の運営を阻害する恐れのある行為は厳に慎んでください。
- 相談者が注意事項に違反した場合や、相談員・事務職員の指示に従わない場合には、相談を打ち切らせていただく場合があります。
- 相談内容によっては回答に限度があり、相談に応じかねる場合もあります。
- 示談のあっ旋、直接の仲裁は行いません。
- 弁護士等のあっ旋は行いません。
- 裁判中・調停中の内容や、すでに弁護士等に依頼・相談をされている内容についてはお受けできません。
- 企業内の事件(雇用関係等)、営業上の相談はお受けできません。
- 法令・公序良俗に反する相談については、お受けできません。
- 宅地建物取引業法第64条の5第1項の規定に基づく苦情を申し出た相談・同法第64条の8第2項の規定に基づく認証を申出た相談及びその可能性があるものについては、お受けできません。
- 本相談では、相談者が話された相談内容から考えられる一般的な参考情報を回答しております。したがって、実際の取引は案件の個別性を踏まえて慎重に進めていただくとともに、必要に応じて専門家へご確認ください。
- 回答の利用等は相談者の自己責任においてご利用ください。利用によって相談者または第三者に生じたいかなる損害についても相談者が、そのすべての責任を負うものとします。

新入会員名簿

自平成30年6月1日～至平成30年8月31日

支部	入会日	免許番号	商号又は名称	代表者	宅建士	事務所所在地・電話番号・FAX番号
東名	H30.6.26	23832	(株)U・G・A nagoya	五石 英博	荒木 宏政	名古屋市千種区今池5-4-3 今池OCビル4F TEL:052-733-5597 FAX:052-733-5598
東名	H30.7.03	23744	(株)SHマネジメント	清水 大生	坂田 照三	名古屋市千種区千種2-6-1 ホンダビル1F TEL:052-734-6607 FAX:052-735-6679
東名	H30.7.24	23863	(株)COMRADE	川上 裕子	金子 高広	名古屋市名東区牧の原1-1509 ユニープル第2西山103号 TEL:052-709-4230 FAX:052-709-4231
東名	H30.7.24	大7558-106	(株)ハウスメイトショップ本店	伊藤 大輔	伊藤 大輔	名古屋市千種区末盛通5-10 千種イーストビル2F TEL:052-757-4550 FAX:052-757-4555
東名	H30.8.28	23888-1	(株)ニッショー住販ハウスドゥ名古屋東山店	岡田 健二	岡田 健二	名古屋市千種区東山通5-1 ジュアンドル東山1F TEL:052-753-3311 FAX:052-753-6109
名西	H30.6.12	23530	(株)TM	佐々木 知佳	佐々木 知佳	名古屋市中村区椿町20-15 名古屋国鉄会館108号室 TEL:052-715-6330 FAX:052-715-6331
名西	H30.7.24	23834	(株)不動産屋さん	岩本 武	岩本 武	名古屋市中村区八筋町260 第三平松ビル501号 TEL:052-908-1239 FAX:052-325-3212
名西	H30.8.10	23873	ケイアイプランニング(株)	堀口 幸昌	堀口 幸昌	名古屋市中村区名駅2-37-21 東海ソフトビル4F C TEL:052-446-6723 FAX:052-446-6724
名南東	H30.8.21	20456-5	(株)リアルウッドマーケティング 鶴舞店	山村 崇	山村 崇	名古屋市昭和区鶴舞4-14-21 HAST鶴舞ビル1F TEL:052-745-1070 FAX:052-731-1180
名南東	H30.8.21	23882	(株)セント	中森 暢	佐藤 慶典	名古屋市天白区原1-1905 原コーポラス802 TEL:052-806-5485 FAX:052-308-1555

新入会員名簿

自平成30年6月1日～至平成30年8月31日

支部	入会日	免許番号	商号又は名称	代表者	宅建士	事務所所在地・電話番号・FAX番号
名南西	H30.7.10	23836	(株)セネット	柴田 義介	柴田 昌吾	名古屋市中川区高畑5-161 TEL:052-363-2851 FAX:052-363-2870
名城	H30.6.19	23823	つなぐ不動産(株)	松浦 平憲	松浦 平憲	名古屋市中区葵3-4-4 サミクラウス車道5F TEL:052-979-2792 FAX:052-979-2791
名城	H30.6.26	23831	(株)オスカー	栗木 幹司	栗木 幹司	名古屋市中区代官町24-11 1F TEL:052-933-9055 FAX:052-933-9022
名城	H30.6.19	23827	(株)OfficeOta	太田 隆	太田 由紀子	名古屋市中区筒井1-6-2 TEL:052-982-7993 FAX:052-938-8557
名城	H30.8.21	23888	(株)ニッショー住販	加治佐 健二	宮地 正明	名古屋市中区城見通2-10-1 ニッショービル4F TEL:052-325-3330 FAX:052-913-6501
東三河	H30.6.12	21901-7	(株)夢のおてつだい 豊川八幡店	山口 恭平	小野 博史	豊川市八幡町足洗10 TEL:0533-95-1900 FAX:0533-95-1901
東三河	H30.6.12	23333-1	(株)エクシード豊橋支店	板井 恵子	板井 恵子	豊橋市下地町字宮前11-1 TEL:0532-26-2323 FAX:0532-26-2324
東三河	H30.6.12	23753	(株)寿屋ハウジング	七原 剛	七原 剛	北設楽郡設楽町清崎字町浦25 TEL:0536-62-2255 FAX:0536-62-2255
東三河	H30.7.17	23775	(株)カラークラフト	山本 知一	岩原 正彦	豊橋市上伝馬町96 アーバン・ビラ・ピーク1階2階 TEL:0532-39-6073 FAX:0532-39-6576
東三河	H30.8.10	23839	アスク総合ホーム	足木 竜士	足木 竜士	豊川市一宮町社19 TEL:0533-93-6747 FAX:0533-93-6667
東三河	H30.8.10	23857	皐月不動産	村松 正章	村松 正章	豊川市豊川町止通9-4 1F TEL:0533-95-7120 FAX:0533-95-7121
西三河	H30.6.05	大9346-19	(株)不動産SHOPナカジツ 岡崎本店	近藤 直茂	近藤 直茂	岡崎市羽根北町5-6-5 TEL:0564-58-0999 FAX:0564-58-0977
西三河	H30.8.07	23411-1	(株)Modern Leasing 部屋マーケット岡崎店	阿部 文彦	阿部 文彦	岡崎市康生通南1-22 TEL:0564-65-3335 FAX:0564-65-3337
西三河	H30.8.07	23841	(株)住まい工房ストローハット	佐沢 浩則	服部 祐介	岡崎市宮地町字郷東1-1 TEL:0564-64-2252 FAX:0564-64-2866
西三河	H30.8.07	大9346-21	(株)不動産SHOPナカジツ 住いナビ店	北原 進悟	北原 進悟	岡崎市羽根北町5-6-5 TEL:0564-47-7899 FAX:0564-58-0997
碧海	H30.7.31	23862	あだち不動産	足立 栄一	足立 栄一	刈谷市泉田町半崎167 1F TEL:0566-29-0919 FAX:0566-29-0919
豊田	H30.7.10	23821	(株)小野組	小野 朝康	宮脇 明美	豊田市梅坪町3-8-3 TEL:0565-33-4033 FAX:0565-33-4013
知多	H30.6.05	23811	(株)住まいるプラス	一條 勝大	一條 勝大	半田市郷中町1-1 日乃本ビル 1号室 TEL:0569-84-0401 FAX:0569-84-0402
知多	H30.6.05	23813	(有)ササキ建築	佐々木 武	尾山 麻里衣	大府市横根町狐山117-153 TEL:0562-46-8442 FAX:0562-74-3914
知多	H30.6.12	17580-3	(株)沢田工務店エステネット 常滑店	石川 真也	石川 真也	常滑市鯉江本町2-25 TEL:0569-36-0237 FAX:0569-84-3001
知多	H30.6.19	3815	(株)エフアイ不動産	古橋 大吾	古橋 大吾	東海市大田町寺下93-1 ニッセル大橋 1F TEL:0562-38-6186 FAX:0562-38-6187
知多	H30.7.24	3856	(有)フジイ	藤井 正一	藤井 舞	常滑市字椎田奥14-7 2F TEL:0569-35-5152 FAX:0569-35-3315
知多	H30.8.10	23874	(株)ミランダエステート	久和 勇城	松村 龍樹	東海市大田町蟹田96-1 パンパル太田川902 TEL:0562-32-1055 FAX:0562-32-1055
知多	H30.8.10	23876	よしみビルズ	山田 良美	山田 良美	知多市岡田字久平87-1 1F TEL:0562-85-1373 FAX:0562-85-1373
東尾張	H30.7.10	23848	(有)守山土地	大島 清司	大島 清司	名古屋市中区西島町14-16 1F TEL:052-737-3560 FAX:052-737-3560
東尾張	H30.7.10	23851	(株)白沢	谷口 秀敬	谷口 秀敬	名古屋市中区川村町144 TEL:052-778-8899 FAX:052-737-5514
西尾張	H30.6.12	大9346-20	(株)不動産SHOPナカジツ 尾張一宮店	小川 裕稔	小川 裕稔	一宮市牛野通2-15-2 TEL:0586-73-5511 FAX:0586-73-5516
西尾張	H30.7.10	23846	神山不動産	大崎 敦久	大崎 敦久	一宮市今伊勢町本神戸字高野池3-2 PULSE 1B・C TEL:0586-82-1380 FAX:0586-82-1381
北尾張	H30.6.19	23770-1	(株)リーポ小牧店	黒田 明生	黒田 明生	小牧市小牧1-252 サンシャイン酒井1F TEL:0568-74-1333 FAX:0568-74-1339
北尾張	H30.6.19	23820	(株)アルファ	位田 信哉	位田 良子	春日井市六軒屋町6-241 TEL:0568-84-9600 FAX:0568-84-9601
北尾張	H30.7.24	23855	(株)ツナグ不動産	柘植 康佑	柘植 康佑	春日井市八田町4-9-1 アミコートウノ1F 102 TEL:0568-27-5611 FAX:0568-27-5612
北尾張	H30.8.28	23872	あんどう不動産	安藤 亨	安藤 亨	春日井市四ツ家町字四ツ家257-4 TEL:0568-90-3292 FAX:0568-90-3292

平成30年度第1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「宅地建物取引業法に関する諸規定等」と題し、事務所等へ掲示・備え付けを義務付ける規定や免許更新等について説明をして頂きました。

続いて、愛知県建設部砂防課の担当者より「土砂災害警戒区域等の指定状況の確認方法について」と題し、県内の土砂災害区域に関する実施状況や土砂災害情報マップの使用方法等について説明をして頂きました。

続いて、愛知県建設部建築局住宅計画課の担当者より「新たな住宅セーフティネット制度に関する情報提供」と題し、住宅セーフティネット制度に関する説明やセーフティネット住宅の登録方法・経済的支援に関する情報提供をして頂きました。

続いて、愛知県防災局消防保安課の担当者より「消防法上の留意事項について」と題し、建物に関する消防法の用途や様々な制度についてご説明頂きました。

最後に、(一財)不動産適正取引推進機構の担当者より「失敗しないための重要事項説明書及び売買契約書のポイント」と題し、実際にあった事例を基にトラブルを起こさないための重要事項説明書及び売買契約書の作成ポイント等について講義を頂きました。

開催日	会場名
8月23日(木)	日本特殊陶業市民会館
8月24日(金)	知多市勤労文化会館
8月28日(火)	小牧市市民会館
8月29日(水)	一宮市民会館
8月30日(木)	安城市民会館
9月 3日(月)	日本特殊陶業市民会館
9月26日(水)	ライフポートとよはし



建設業不動産業課
高井 史江 主任主査



砂防課
黒野 宏介 技師



建築局住宅計画課
山本 正岳 課長補佐



名古屋市消防局予防部予防課
峰時 消防司令補



(一財)不動産適正取引推進機構
中戸 康文 主任研究員

information

平成30年度第2回県下統一研修会開催について(事前案内)

テーマは未定となっております。正式な案内は1月上旬のメール便にてご案内致します。

■日程および場所 各会場とも午後0時30分より受付開始、午後1時開講、午後4時終了予定。

開催日	対象支部	会場名	所在地及び電話番号
1月24日(木)	西三河・碧海・豊田	安城市民会館	安城市桜町18-28 TEL:0566-75-1151
1月25日(金)	知多	知多市勤労文化会館	知多市緑町5-1 TEL:0562-33-3600
1月28日(月)	東名・名城・中	日本特殊陶業市民会館※	名古屋市中区金山1-5-1 TEL:052-331-2141
1月31日(木)	東尾張・北尾張	小牧市市民会館	小牧市小牧2-107 TEL:0568-77-8205
2月 1日(金)	名西・名南東・名南西・名南	名古屋国際会議場※	名古屋市中区熱田区熱田西町1-1 TEL:052-683-7711
2月 5日(火)	東三河	ライフポートとよはし	豊橋市神野ふ頭町3-22 TEL:0532-33-2111
2月 7日(木)	西尾張	一宮市民会館	一宮市朝日2-5-1 TEL:0586-71-2021

※名古屋会場は「日本特殊陶業市民会館」と「名古屋国際会議場」の2会場に分かれております。ご注意ください。

information

賃貸管理に携わっている方!また、賃貸管理業に興味のある方へ!!

賃貸管理業実務セミナー開催

定員先着350名
受講料 無料!!

(公社)愛知県宅地建物取引業協会・(一社)全国賃貸不動産管理業協会 愛知県支部 共催

下記日程において「賃貸管理業実務セミナー」を開催いたします。

賃貸管理業に携わっておられる方や興味のある方はもちろん、家主様のご参加も大歓迎です。

是非、お誘い合わせの上ご来場下さい。

また、セミナー後には(一社)全国賃貸不動産管理業協会の会員及び入会を検討している方を対象とした意見交換・交流会を開催しますので、お気軽にご参加下さい。

日時 平成30年12月4日(火) 午後1時30分～午後4時10分(予定)
(受付は午後1時00分より開始)

場所 名古屋国際会議場 4階 レセプションホール
名古屋市熱田区熱田西町1番1号(TEL:052-683-7711)

内容 ①(一社)全国賃貸不動産管理業協会事業説明
説明者：(一社)全国賃貸不動産管理業協会 理事 光岡 新吾 氏

②セミナー
『迫る2020年民法改正!賃貸借契約・管理に与える影響と実務対応』
講師：弁護士法人ALG&Associates 家永 勲 氏

『目指すは物件管理から資産管理へ!知っておきたい賃貸物件の
相続対策 ～成年後見人制度・民事信託の失敗・成功事例～』
講師：税理士法人リーガル東京 小林 幸与 氏

★セミナー終了後、(一社)全国賃貸不動産管理業協会会員及び
入会を検討している方を対象とした意見交換・交流会を開催します!

受講料 無料 **定員** 350名(先着順)

弁護士法人ALG&Associates 家永 勲 氏

弁護士72名、全国8つのオフィスを構える
弁護士法人ALG&Associatesの執行役員
弁護士を務める。不動産の売買・賃貸借
契約、賃貸経営等のテーマを中心として、
不動産関連企業や賃貸オーナーに向けた
セミナーを数多く行っている。

税理士法人リーガル東京 小林 幸与 氏

税理士・弁護士・ファイナンシャルプランナー
の資格を持ち、税理士法人・弁護士法人の
代表として活躍中。また、不動産会社2社の
オーナーとして、賃貸経営も行う。
本セミナーでは、成年後見人制度や家族
信託の実例などを紹介しながら、相続対策
や節税対策について分かりやすく解説して
頂きます。

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

「おとり広告」にご注意ください!!

昨今、マスメディアによる報道やニュース等において、おとり広告が社会問題として非難を浴びている状況を踏まえ、特にインターネット広告における「おとり広告」の撲滅を推進するため、不動産の表示に関する公正競争規約に違反し、嚴重警告及び違約金課徴の措置を講じた不動産事業者に対して、首都圏不動産公正取引協議会に設置した「ポータルサイト広告適正化部会」の構成会社が運営する不動産情報サイトへの広告掲載を、原則として、1か月間以上停止する施策が他地区協議会(首都圏・近畿地区・九州)において開始されております。

この施策は、構成会社各社の規定等に基づき行われ、掲載停止期間を設けることで、一般消費者へのおとり広告等によるさらなる被害拡大を抑止し、対象となった不動産事業者は当該期間内に掲載物件情報等のメンテナンスを確実に実施し、体制を整えることにより、おとり広告をしないという意識の向上を図り、さらには、適正な表示を行っている大多数の不動産事業者の利益を確保するために行うものであり、「ハトマークサイト」もこの施策に参加しております。

不動産広告を行う際には、おとり広告にならないよう十分気をつけてください。

—おとり広告(表示規約第21条)—

表示規約第21条において、以下の(1)から(3)の3形態を「おとり広告」と規定し、これらに該当する広告表示をしてはならないと規定している。

消費者に対して取引することができない物件を広告するなどの「おとり広告」は不当表示の中で最も悪質なものであり、重大な表示規約違反として違約金課徴などの厳しい措置を受けるおそれが極めて高いため、いかなる理由があっても絶対に行ってはならない。

(1)物件が存在しないため、実際には取引することができない物件に関する表示

- 【例】① 広告、ビラ等に表示した物件が広告、ビラ等に表示している所在地に存在しない場合
② 広告、ビラ等に表示している物件が実際に販売又は賃貸しようとする不動産とその内容、形態、取引条件等において同一性を認めがたい場合

(2)物件は存在するが、実際には取引の対象となり得ない物件に関する表示

- 【例】① 表示した物件が成約済みの不動産又は処分を委託されていない他人の不動産である場合
② 表示した物件に重大な瑕疵があるため、そのままでは当該物件が取引することができないものであることが明らかな場合(瑕疵があること及びその内容が明瞭に記載されている場合を除く。)

(3)物件は存在するが、実際には取引する意思がない物件に関する表示

- 【例】① 合理的な理由がないのに広告、ビラ等に表示した物件に案内することを拒否する場合
② 表示した物件に関する難点をことさら指摘する等して当該物件の取引に応ずることなく顧客に他の物件を勧める場合

不動産広告に関する相談は

東海不動産公正取引協議会 TEL:052-529-3300までご相談ください。

MONTHLY REPORT

青年部会・女性部会の活動報告

9月25日(火)に名城支部・東尾張支部の各部会が中心となり「来て見て感じて名古屋のまちづくり～共に進もう!愛知の未来へ～」をコンセプトに合同研修会を開催しました。研修会では「2027年に向けた名古屋のデザイン戦略」と題し、名古屋工業大学准教授 伊藤孝紀氏による講演が行われ、デザインという視点で今後のまちづくりの戦略について講義されました。また、名古屋市住宅都市局リニア関連都市開発部の担当者からも現在及び今後の取り組みをお話いただき、約160名の部会員が参加し、大変盛会でありました。

現在14支部25部会で活動しています。各支部の部会へ入会ご希望の方は、所属支部までお問い合わせください。



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

システム使用料
無料!

- 1** 愛知県宅建協会ホームページ(<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!!
※ID、Passwordをお持ちでない未登録の会員様は
バナーより申込書をダウンロードして下さい。

会員ログイン(物件登録・検索)をクリック!!



利用申込書はこちら!



- 2** ID、Passwordを入力
※ID、Passwordをお忘れの会員様は下記の
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!



操作方法はマニュアルを
クリック!!

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

不動産相談員研修会開催

消費者保護委員会(尾頭一喜委員長)は9月21日(金)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、尾頭委員長・梅田副会長の挨拶の後、講義に入り、まず始めに、「民法改正動向と宅地建物取引との関係性」と題し、虎ノ門法律経済事務所 善利友一 弁護士から、今後の民法改正において特に宅建業取引と関係が深いポイントの解説が行われました。

続いて、「中央保証に寄せられる弁済事案の説明」と題し、(公社)全国宅地建物取引業保証協会中央本部 有倉丈晴 係長より、苦情制度の説明及び実際の弁済事例が紹介され、有意義な講義となりました。



消費者保護委員会
尾頭 一喜 委員長



虎ノ門法律経済事務所
善利 友一 弁護士

愛知県宅地建物取引業暴力追放協議会 平成30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21日(金)午後2時よりKKRホテル名古屋において、平成30年度通常総会を開催しました。

この協議会は愛知県内の宅地建物取引業界団体である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。

通常総会においては、全議案が可決・承認されました。

また、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 藤田 努 警部補より「最近の暴力団情勢と対策」と題して講演が行われ、引き続き「暴力団がやってきた!」という題目でビデオ上映が行われました。





全宅連書式ダウンロード用 ID・パスワードが変更になりました!!

現在、会員の皆様にご利用いただいております全宅連の契約書式のダウンロードにあたり、平成30年6月上旬より新たな会員認証システムを導入し、ID・パスワードを会員本店・支店ごとに発行していただくことになりました。

それ以前のID・パスワードは平成30年8月6日以降使用できなくなりました。(7月6日以降使用できなくなるとお知らせしていましたが、新規ID・パスワードへの移行状況を鑑み、使用可能期間を延長しました。)

新認証システムの初回ログイン時に、新規登録より登録発行手続きを行っていただきますようよろしくお願い致します。

なお、詳細につきましては(公社)愛知県宅建協会ホームページの「お知らせ」ページまたは、右記までお問い合わせくださいますようお願い申し上げます。



お問い合わせ先

公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会
TEL:052-522-2575

愛知県宅建協会ホームページ
<http://www.aichi-takken.or.jp/>

ご注意

登録は本店・支店ごとの登録となります。同一店で複数の登録はできません。

ログイン画面(イメージ案)

お知らせ
宅建協会かつ全宅保証の会員資格を有する本店・支店が利用できます。
平成30年6月よりID・パスワードを会員本店・支店ごとに発行しております。
従前のID・パスワードは平成30年7月2日以降は使用できません。新しいID・パスワードをお持ちでない方は新規登録より登録発行手続きを行ってください。

ID・パスワードをお持ちの方
ID: 00000000
パスワード: 000000
ログイン

ID・パスワードをお持ちでない方
新規登録

※既にID・パスワードをお持ちで免許変更(知事・大臣、免許番号変更等)を行った場合もこちらから新規登録をしてください。

[ID・パスワードを忘れた場合はこちら▶](#)

ご登録方法

- 1 ログイン画面「ID・パスワードをお持ちでない方」の「新規登録」をクリック
- 2 登録フォームに以下の情報をご登録いただき、「上記利用目的に同意します。」にチェックを入れ、「登録内容を送信」をクリック

新規登録にご登録いただく項目

- | | |
|-------------|--|
| ① 都道府県名 | ⑧ ID管理者名
※店毎にID管理者1名をフルネームでご登録ください |
| ② 免許種別 | ⑨ メールアドレス
※ID管理者のメールアドレスを登録してください。登録後のID・パスワードのご連絡先となります。 |
| ③ 免許番号 | ⑩ パスワード登録
※任意の半角英数字8桁を登録してください。 |
| ④ 所在地住所 | |
| ⑤ 会員名 ※自動表示 | |
| ⑥ 電話番号 | |
| ⑦ ファックス番号 | |

- 3 登録メールアドレスに登録完了メールとID・パスワードを自動配信

11月のあいちの花



アナスタシア

アナスタシアは洋菊の一種です。花弁が放射状に伸び、華やかな印象が特徴的なキクです。仏花のイメージが強いキクですが、アナスタシアはその華やかさからおもにブーケやアレンジメントに用いられます。

切り花を長く楽しむためには、直射日光や風が当たる場所をさける事が重要です。具体的にはカーテン越しに光が当たるような場所や、エアコン等の風が直接当たる場所を避けて置くといいでしょう。茎を斜めに切り、茎の断面が水に接する面積を大きくしたり、1日1回水の交換をして雑菌の繁殖を抑えることなどの日頃の管理も重要です。キクは丈夫なイメージがありますが、アナスタシアは衝撃で花が崩れやすいので注意しましょう。



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

愛知県宅建協会 会員限定 事業承継支援はじめました!

事業承継に関すること、何でもご相談ください。

後継者がいないので
会社を譲渡したい



自社を譲渡したいが
手続きがわからない



個人事業主でも
事業承継できる?



譲渡価格は
どれくらい?

- 廃業・退会前に事業承継できないか、ご検討・ご相談ください。
- 事業承継により、お手元に残るお金が増える場合もあります。

※廃業・退会は最後の手段です。

CHECK

ここが安心!!

1. 実務に詳しい専門家が相談対応!
2. 事業引き継ぎに特化した相談は無料!
3. 秘密厳守!

お問い合わせ 詳しい内容につきましては、下記までご連絡ください。

愛知県宅建協会全会員の業務支援組織

愛知宅建サポート株式会社 TEL:052-522-2625

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 波多野 昭一
- 発行 所/公益社団法人 愛知県宅建物取引業協会
名古屋市区城西5-1-14 愛知県不動産会館
TEL:052-522-2575(代)
平成30年10月20日発行 通巻495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