



あいち

12-1

2018 December-2019 January

平成30年12月20日発行
通巻496号



愛知の風景「138タワーと初日の出」(西尾張)



あいぽぽ

CONTENTS 2018December-2019.January

巻頭 新年のご挨拶

MONTHLY REPORT マンスリーレポート

- 04 ●「名港水上芸術花火2018」入場券寄贈について
- 05 ●(公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催
- 08 ●平成30年度 宅地建物取引士資格試験結果について
- 15 ●碧海支部事務所 移転開所式が開催されました
●(公社)愛知県防犯協会連合会より感謝状が贈られました

11 特集 ●空き家対策の取り組み vol.5

information インフォメーション

- 05 ●本会所有土地の売却について
- 09 ●今年度2回目!! 開業セミナー開催
●協会テレビCM放映について
- 10 ●平成30年度 第2回県下統一研修会開催について

Column コラム

- 12 ●測量・登記NEWS
 - 14 ●支部紹介 vol.1「名南西支部」
 - 15 ●1月のあいちの花「和物類」
- 裏表紙 ●全宅管理入会案内

頌

春



岡本大忍
会長

謹んで新年のお慶びを申し上げます。

皆様方には穏やかに新年をお迎えになられたことと存じます。

平素は本会の会務運営に際し、格別のご理解・ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、本会では、10年後の協会の理想の姿を記した「愛知宅建ハトマークビジョン」に沿って種々の事業を実施してまいりました。

その中でも、「人材育成事業」および「消費者保護事業」を公益事業の柱として事業を推進しており、研修事業では県下統一研修会の受講義務化を定め、「キャリアパーソン資格制度」では5年連続表彰を受けましたし、苦情弁済案件も5年で1件と全国の模範となる実績をあげています。

また、会員支援事業では、愛知宅建サポート株式会社の連携により、「空家マイスター」を育成し、現在、県下19市町の行政と空家等の流通促進の締結がなされ、数件の成約実績が出ています。

さらに、若手・ベテラン会員との意見交換会を実施し、会員支援業務に反映させるとともに、今後、入会促進策の抜本の見直しや高齢会員の免許更新事務のバックアップを検討しています。

また、懸案の新会館建設計画では、所有土地の売却により、建設資金へと転換が図られ、計画の実現に向け一歩進むことができました。

迎えました平成31年ですが、5月より新天皇が即位され、新たな元号のもとに新時代が始まります。10月には消費税率の引き上げがありますが、今後とも事業を支える組織・財政基盤の一層の確立のために、引き続き、さらなる本部支部の連携や関連団体、行政との連携を強化し「信頼と安心のハトマークとしての責任」を果たすことを念頭に置いて、業界および本会の発展のために邁進してまいります。

この一年、皆様方とともに真摯に諸事業に取り組んでまいりますので、一層のご理解・ご協力をお願い申し上げますとともに、皆様の益々のご発展とご健勝を心より祈念申し上げ、新年の挨拶に代えさせていただきます。

新 春



人
材
育
成
委
員
長

波
多
野

昭
一

平成結びの新年を迎え、謹んで新春のお慶びを申し上げます。

会員の皆様方には、ご多幸で輝かしい新春をお迎えになられましたことと、心よりお慶び申し上げます。日頃は、人材育成委員会の事業活動に対し、格別なるご指導、ご支援を賜り心より深謝いたしますと共に厚く御礼申し上げます。

さて、本委員会は一般消費者の皆様を不動産取引のトラブルから守るために、会員の皆様やその従業者へのスキルの維持・向上を目的とした人材育成事業並びに情報提供事業を行っており、今年も昨年に引き続き、以下の事業を重点的に実施してまいります。

1つ目は**研修会の受講促進**です。昨年4月の既存住宅取引時の情報提供に関する業法改正の施行や今後、民法改正も控えており、我々会員は常に新しい知識を習得し、情報に耳を傾ける必要があります。業務に役立つ内容や流行に沿ったテーマを検討・研究していますが、皆様にもより高い意識を持って受講していただきたいことから、今年度第1回県下統一研修会より受講を義務化いたしましたところ、研修会の出席率は前年度より11.9%増という結果となり、会員の皆様の意識向上に寄与したものと考えております。今後も多くの皆様にご出席いただくために、研修テーマ等について随時委員会にて検討を進めてまいります。その他、各支部におきましても支部企画研修会を実施いたしますので、県下統一研修会同様、必ずご受講いただきますようお願いいたします。

2つ目は**宅地建物取引士資格試験の運営**です。運営に際しましては、受験生が安心して試験に臨める環境づくりや、当日の対応などに細心の注意を払っております。昨年は14,199名の受験申込みがあり、前年度より300名ほど増加いたしました。愛知県だけではなく、全国的に申込者数が増えていることから、宅建士への興味の高さを伺うことができます。試験当日は総勢約900名で運営し、皆様のご協力により無事に遂行することができました。宅建士資格試験の実施協力については、本会の基礎事業の一つでありますので、今後とも皆様のご協力をお願いいたします。

3つ目は、創設6年目を迎えた**不動産キャリアパーソン**です。全国の受講者は33,000名を超え、愛知でも既に3,600名に達し、資格登録された方もフォローアップサイトで日々知識を磨いているかと思えます。さらに多くの方に受講していただき、本資格を通じ、個々のスキルアップを図り、不動産業界全体の資質向上につなげていくことはもちろんですが、消費者の皆様にも「有資格者は信頼できる」と思っただけけるよう、宅建士と並び不動産業界に必須となる資格を目指しておりますので、引き続き、受講・登録の促進にご協力をお願いいたします。

今年もこの3つの事業を重点事項として、不動産業界全体の資質向上を図り、愛知県宅建協会が全国の手本となるよう事業遂行してまいります。

最後になりますが、本年も引き続き皆様の一層のご支援、ご協力をお願いいたしますとともに、皆様方にとりまして益々のご繁栄とご健勝で最良の年になられますことを心よりご祈念申し上げ、新年の挨拶とさせていただきます。

謹賀新年

新春のお慶びを申し上げます

会 長 岡本 大忍

副 会 長 梅田 武久 伊藤 亘 二村 伝治

副会長兼専務理事 岩村 清司

業務執行理事 尾頭 一喜 村上 尚彦 波多野昭一 河合 保人 伊藤 茂雅
大高 利之 光岡 新吾 米山 敏夫

理 事 川尻 稔 近藤 誠子 富田 巖 竹田 克彦 高木 靖之
村井 欣宏 西川 純二 風岡 正夫 山本 大 伊藤 淳
西尾 昭彦 児玉 昭子 金田 利斉 中林 正人 加藤 惠三
辻井 浩二 鳥居 春男 夏目 彰一 久保田典邦 齋藤 栄治
渡邊 亘 鈴木 一実 鈴木 良之 水野 吉樹 稲垣 一幸
佐藤 栄亮 浪崎 克則 木庭 好則 森田 和男 米谷 雅弘
鼻 輝昭 鈴木 政之 高橋圭一郎 林 久嗣 野崎 久嗣
銅谷 守

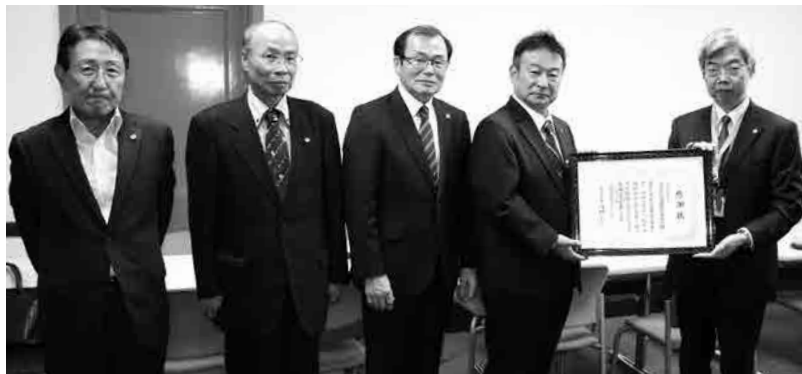
監 事 佐藤 和生 川口 雅夫 渡邊 豊 佐脇 敦子

MONTHLY REPORT

「名港水上芸術花火2018」入場券寄贈について ～名古屋市子ども青少年局長より感謝状～

10月13日(土)、名古屋港にて「名港水上芸術花火2018」が開催され、不動産無料相談所の周知及び愛知県宅建協会のPRとしてイベントへ協賛し、会場内で宅建協会のCMが放送されるなど、多くの一般消費者の方へPRすることができました。

また、名古屋市子ども福祉課を通じて、児童養護施設等に同イベントの入場券を寄贈し、名古屋市子ども青少年局長より感謝状が贈られました。感謝状の授与は名古屋市役所本庁舎で行われ、当協会から梅田武久副会長、河合保人地域貢献委員長、鳥居春男・野崎久嗣地域貢献副委員長が出席しました。



(公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催

9月27日(木)午後1時30分から愛知県不動産会館において理事会を開催しました。

司会者 鈴木 良之 総務財政副委員長

議長 伊藤 亘 副会長

報告事項 (1)・(3)・(4)岩村清司副会長兼専務理事
(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) 関連団体の役員・委員会構成について
- (4) 平成30年7月豪雨災害への義援金拠出について



岡本 大忍 会長



本会 木全 紘一 顧問へ
顕彰状の贈呈

●承認された各議案の内容●

第1号議案 所有土地(名古屋市中区葵・東区葵)の売却に関する件

岩村 清司 副会長兼専務理事
隣地所有者より購入申込みのあった本会所有地の売却について提案し、可決・承認された。

第2号議案 全宅連安心R住宅事業への対応に関する件

大高 利之 会員支援委員長
村上 尚彦 総務財政委員長
全宅連の安心R住宅事業に参画するための協定書・業務委託契約書・倫理規程の一部改正について提案し、可決・承認された。

第3号議案 入会数減少への対応に関する件

大高 利之 会員支援委員長
他県本店の支店入会の場合、推薦者を不要として本部において入会受付・入会審査を行う提案をし、可決・承認された。

第4号議案 空き家対策事業取扱規程の一部改正に関する件

大高 利之 会員支援委員長
本会と愛宅建サポート(株)との共管である空き家対策事業取扱規程の一部改正について提案し、可決・承認された。

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30年6月1日より、平成30年8月31日までの新規入会者【内訳:正会員42名、準会員23名、計65名】及び既存業者3名の入会を提案し可決・承認された。

information

本会所有土地の売却について

新愛知県不動産会館建設のため、会館建設候補地として本会が所有していた中区葵・東区葵の土地については、隣地所有者からの購入申し込みに対し、多角的に検討を重ね、9月27日開催の理事会において売却することを議決し、11月29日に引き渡しを完了致しました。



平成30年度 宅地建物取引士資格試験結果について

宅地建物取引士資格試験は、宅地建物取引業法第16条の2の規定に基づき、国土交通大臣より指定試験機関として指定を受け、愛知県知事からの委任を受けた（一財）不動産適正取引推進機構からの実施依頼に基づき、本会が宅地建物取引士資格試験の実施を通じ、宅地建物取引を適切に実施できる人材を輩出することを目的として実施しております。

平成30年度の申込者数は14,199名となっており、愛知県下12会場にて実施し、試験を適正に実施するために、9月28日（金）に日本ガイシフォーラムにおいて、宅地建物取引士資格試験の本部員、監督員等を対象に説明会を開催しました。



岡本大忍 会長 波多野昭一 人材育成委員長

説明会は、岡本大忍会長、波多野昭一人材育成委員長の挨拶及び総括監督員の紹介の後、「試験当日の業務について」DVD上映し、「試験実施要項について」の説明を行いました。

試験当日の留意事項として試験は年1回のため、受験者が安心して受験できるよう必要な誘導を行い、災害時における対応や、不正受験防止及び試験室巡回に際して靴音の配慮など、良好な受験環境の確保を図り、試験を公正かつ確実に実施するための説明を行いました。

試験は10月21日（日）に50問（登録講習修了者は45問）・四肢択一による筆記試験、試験時間は13時から15時まで（登録講習修了者は13時10分から15時まで）行われ、11,561名の方が受験され、トラブルもなく適正かつ円滑に試験を実施することができました。

なお、合格発表は12月5日（水）に行われ、合格者は1,872名となっております。全国の状況など、概要は以下のとおりです。

1. 実施概要

(1) 試験日 10月21日（日）

(2) 申込者数

全 国 265,444人（前年度比2.7%増）

うち、登録講習修了者56,315人

愛知県 14,199名（前年度比2.4%増）

うち、登録講習修了者 2,968人

(3) 受験者数

全 国 213,993人（前年度比2.2%増）

うち、登録講習修了者50,415人

愛知県 11,561名（前年度比1.0%増）

うち、登録講習修了者 2,682人

2. 合否判定基準

50問中37問以上正解した者（登録講習修了者は45問中32問以上正解した者）

3. 合格者の概要

(1) 合格者数

全 国 33,360人（前年度比2.2%増）

うち、登録講習修了者 10,364人

愛知県 1,872名（前年度比83人減）

うち、登録講習修了者 539人

(2) 合格率

全 国 15.6%（登録講習修了者20.6%）

愛知県 16.2%（登録講習修了者20.1%）



総括監督員

今年度2回目!! 開業セミナー開催【参加無料】

不動産業開業に興味のある方は、県下約80%の宅建業者(約5500会員)が加入する、県下最大のネットワークを誇る不動産業界団体である当協会が開催する、開業セミナーに是非ご参加ください!

- 1.開催日時：平成31年2月22日(金)
開演13:30～(開場13:00～)
- 2.開催場所：(公社)愛知県宅地建物取引業協会
愛知県不動産会館 3F 研修ホール
名古屋市西区城西5丁目1番14号

- 3.開催内容：第1部「創業に向けての準備について」(仮)
講師：日本政策金融公庫 創業支援センター

- 第2部「私の不動産業開業体験談」
講師：(公社)愛知宅建協会役員

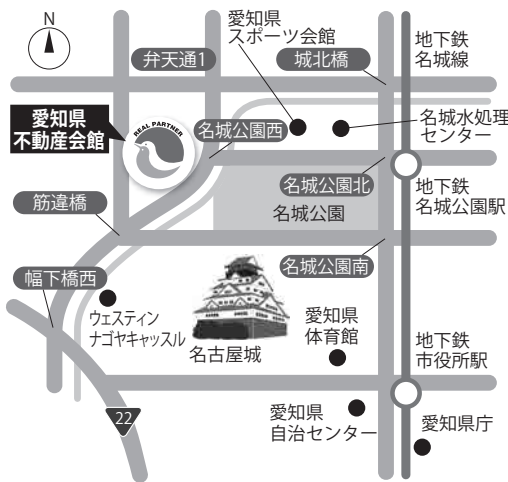
- 第3部「宅建協会入会のメリットについて」
講師：(公社)愛知宅建協会役員
スケールメリットを活かした当協会ならではの様々な入会メリットや、愛知宅建サポート(株)についてご説明致します。

終了後、「開業相談会(先着順)」※希望者のみ

- 4.お申込み方法：
愛知県宅建協会ホームページ
(<http://www.aichi-takken.or.jp/>)
またはQRコードを読み取り下さい。



スマートフォンからもお申込みいただけます。



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 FAX:052-521-1837

協会テレビCM放映について

堀内孝平さんが出演するテレビCM「きみと街を繋ぐハトマーク」篇を、テレビ愛知において右記日程で放映致します。CMでは「ハトマークは地域に寄り添い、暮らしを支え守り続ける存在でありたい」というメッセージをお送り致します。また、ウェブムービー「気づけばそばにハトマーク」篇を公開しております。

■1月の放映スケジュール(時間帯)

7(月)	22:00~22:54	13(日)	13:30~15:00	18(金)	12:30~13:27	22(火)	18:25~18:55
8(火)	13:00~15:29		19:54~21:54	19(土)	11:40~12:10	23(水)	17:55~18:25
	24:12~25:00	14(月)	17:55~18:25		19:00~19:54	24(木)	24:12~25:00
9(水)	12:30~13:30		24:12~25:00		24:50~25:50	25(金)	13:30~15:29
	18:25~18:55	15(火)	12:00~12:30	20(日)	15:00~16:00	26(土)	14:05~15:00
10(木)	12:30~13:30		19:00~20:54		16:00~17:15		18:30~19:00
11(金)	24:12~24:52	16(水)	13:30~15:29	21(月)	12:30~13:30		24:50~25:50
12(土)	12:10~14:05		24:12~25:00		13:30~15:29	27(日)	11:55~13:00
	24:50~25:50	17(木)	13:30~15:29	22(火)	12:30~13:30		21:54~22:00

平成30年度 第2回県下統一研修会開催について

本研修会は宅地建物取引業法第64条の6に基づくものであり、愛知県と共催で、県下7日間6会場で開催します。

研修内容は下記のとおりとなっておりますので、是非、ご参加下さい。

研修科目および講師

「紛争事例から見る不動産取引時のトラブル回避」
講師：(一財)不動産適正取引推進機構 担当者

「売買用確定測量図と登記について
～生産緑地法と地目変更登記 2022年問題を考える～」
講師：愛知県土地家屋調査士会 担当役員

「宅地建物取引業と人権問題等」
講師：愛知県建設部不動産課 担当者

「愛知県企業庁分譲用地の紹介」
講師：愛知県企業庁企業立地部企業誘致課 担当者

「アスベスト対策について」
講師：愛知県建設部建築局建築指導課 担当者

「愛知県における住宅・建築物等の耐震対策について」
講師：愛知県建設部建築局住宅計画課 担当者

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。

受付方法

- ・受付時に会員証をカードリーダーに通し、所属支部から配布するテキスト裏に貼付した出席票を提出された方のみ出席となります。受付には、必ず会員証をご持参下さい。
- ・午後1時30分以降は受付を行いませんので、時間内に受付を済ませて下さい。(受付終了後も、受講していただくことはできませんが、欠席扱いとなることをご了承下さい。)
- ・出席票の回収は、講義終了後に行いますので、最後まで会場内で聴講して下さい。(講義中は、出席票の回収は行いませんので、ご注意下さい。)
- ・途中退出をすると、欠席扱いになりますので最後まで受講下さい。

※今年度より正会員の方は義務受講となっております。

※対象支部の会場で受講できない場合は、他会場にて受付致しますので、必ず受講して下さい。(対象支部外会員受付にて取り扱います。)

※各会場とも駐車事情困難な為、来場には公共交通機関をご利用下さい。(自家用車による来場で、駐車場トラブル等により遅刻された時も受付時間の延長はしませんので、ご注意ください。)

愛知県宅建協会会員以外の方は、各団体から送付されます案内に基づき受付をして下さい。(テキスト代がかかりますので、ご準備ください。)

正会員の方は受講が義務となりましたので、必ずご出席ください。

お問い合わせ先

(公社)愛知県宅地建物取引業協会 事務局 TEL:052-522-2575

ホームページ: <http://aichi-takken.or.jp/>

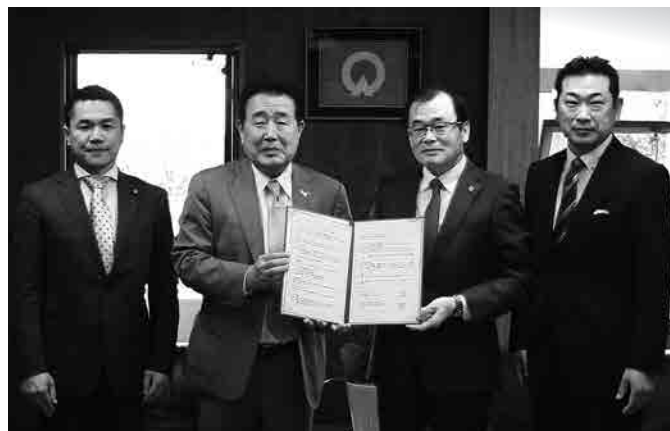
大口町と「空き家等対策に関する協定」を締結しました!

公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会は、10月11日に大口町と空き家等対策に関する協定を締結し、調印式を行いました。

本協定では、空き家の利活用・管理等に取り組むことにより、空き家等の発生未然防止や流通・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。

愛知県下においても、ますます提携自治体が広まっており、今後一層の連携強化を図っていきます。

これで前年度に引き続き、提携している自治体は18自治体です。(平成30年10月11日時点)18自治体は下記の通りとなります。



左から江口議員、鈴木町長、梅田副会長、鈴木副支部長

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 大口町

空き家マイスター更新講座を開催します!

空き家マイスター資格を保有の方は、本更新講座をご受講ください!

日時：平成31年2月13日(水)

午後1時～2時 ★キャリアパーソン筆記試験★

午後2時30分～4時30分 空き家マイスター更新講座

場所：名古屋マリオットアソシアホテル

参加予定者：国交省建設産業局、愛知県住宅計画課、
 県下自治体空き家担当者、建築士会、司法書士会、
 土地家屋調査士会、(株)ライフ、(株)住宅相談センター 等

★前段にはキャリアパーソン筆記試験も開催します★

キャリアパーソン筆記試験のみの方も

ぜひご参加ください! (協会ホームページ参照)

今年は
「シンポジウム」形式
にて開催予定!



空き家マイスターは
年一回の更新講座の
受講が必要です!

お問い合わせ先 愛宅建サポート株式会社 TEL:052-522-2625 FAX:052-521-1837

会員の皆様へ

本部事務局 年末年始休暇のお知らせ

本部事務局は、12月29日(土)から1月6日(日)まで、年末年始の休暇になります。
 なお、12月28日(金)〈仕事納め〉と1月7日(月)〈仕事始め〉は
 平常業務を行いませんので業務連絡等ご配慮いただきますようお願い申し上げます。



測量・登記

NEWS

Vol.1



愛知県土地家屋調査士会
会長
伊藤 直樹

このたび貴協会の情報誌上で土地家屋調査士業務をお伝えする機会をいただき、ありがとうございます。日頃から、みなさんが親しくお付き合いされている土地家屋調査士が、不動産の売買取引業務について、どのように考えているのか、まずは売買用の確定測量に係る土地家屋調査士の仕事といったあたりから、折角の機会ですので**個人的な本音**をご紹介します。

1 基準点測量について

平成17年3月7日に不動産登記法が大改正されました。

まずは不動産登記規則第77条という条項によって、世界測地系座標を有する地積測量図の作成がうたわれて以来、例えば宅地取引の売買用確定測量図の成果が基準点測量によって作成することが多くなったことは、売主様の土地実測のご依頼を紹介いただく都度、お気付きになっているかと察します。

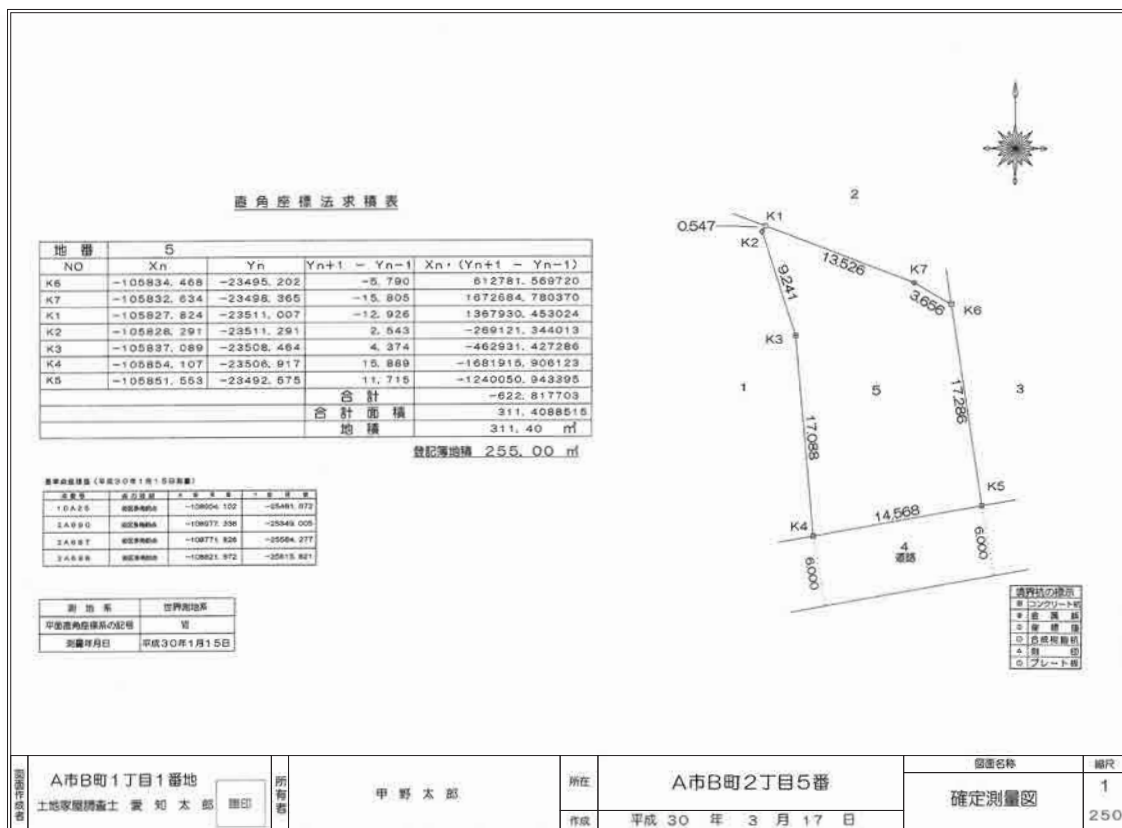
愛知県下には、現在、名古屋市中区三の丸に所在する名古屋法務局本局をはじめ、14か所の支局、出張所があり、各表示登記窓口で個々の登記処理判断が行われる際、多少のローカルルールがあったとしても、統一的な基準点使用がなされ、全ての県下、土地家屋調査士によって行われています。売買時の確定測量成果がしっかりとした要件を備えていない場合には、購入者が個人で建築する際、又は分譲再販する際に、余分な測量費用がかかってしまいます。取引対象土地が任意座標利用でよいのか、測量法に準拠し、かつ、現行の不動産登記法上、後日問題にならないか。この点は仲介を担当される媒介業者のみなさんがお付き合いのある信頼のおける土地家屋調査士に確認していただくことも、ケースによっては必要かと考えます。

単に測量代が高い、安いという依頼先の選択はいかかなものでしょう。もちろん、愛知県土地家屋調査士会の会員は、土地測量業務の手順、報酬の基準について、会員登録後、早々に全員必須で業務研修を修了しています。売主様のご意向によって、ただ費用が安い、期間を早くさせるということでは、取引の安全上、リスクに繋がる可能性があります。

土地は永久に存在しています。取引対象地と隣接地との関係は、半永久的な相隣関係となりますので、確定測量も半永久的な基準点測量に基づく成果で安定させる必要があります。その他にも、境界標識の設置方法、杭の向きひとつをとっても、慎重な判断がその後の平安に繋がる。それほどに確定測量業務はナーバスな仕事であることをご理解いただけると幸いです。

2 越境問題について

私ども土地家屋調査士は、この越境という言葉を、平和的な相隣関係において、そのまま頻繁に用いてよいものか、日頃から疑問に考えています。公に定められた元々の筆界があり、占有を重視した所有権境界と



いう現況とののはざまに跨って存在している家屋や構築物をはじめとして、樹木や塀、空中架線、地中埋設物等について、一言で「越境していますね」と現地説明する危険性は、貴会員のみなさんをご存知のことです。

松本清張の小説「点と線」ではありませんが、境界点と次の測点を結んだライン上の現況を、まずはしっかり確認をした上で、どのような処理が相当であるか、共に協議していかなければなりません。

コンクリート塀上の笠木部分が、ラインから1cm隣に跨っている。ならば、杭を移動する、といった簡単なことではありません。土地家屋調査士が最も得意としている筆界の確認は、各種資料から推定できる位置と、現地に存在する境界標や構築物の設置の経緯や時期等複雑な要素を総合的に判断し、その上で関係者の認識の一致をもって、はじめて確認できるものです。越境構築物等が境界線上に跨って存在することが確認された場合、まず土地家屋調査士はその事実を、現地、図面、写真等によって境界線を構成する関係地権者に対して状況

説明をします。ここまでは土地家屋調査士の職責として必ず行います。

この後、越境問題をどのように誰が主導して解決に導くかは、愛知県内でも全国的にも統一された見解は今現在、示されてはいません。解決しなければならない問題であることは確かですので、愛知県土地家屋調査士会の会長である私の日頃の対応を紹介させていただくと、例えば、構築物が除去できず、越境状況が解消できないとなると、どのような方法をとるのか。まずは跨り状況を図示した現況図を作成し、更に隣接する地権者双方の認識を聴取することとなります。認識が一致しない場合には、残念ながら「非弁行為」とみなされる個別具体的な交渉等はできません。認識が一致しているのなら、例えば、微細な跨りについては「今回は不問とし、後日、跨った構築物の改築等をする機会に、境界線より差し控える」といった書式を提示し、双方の確認書面として覚えておくといったことを、土地家屋調査士としてサポートしています。

支部紹介 Vol.1

名南西支部 (波多野 昭一 支部長)

〒497-0050 海部郡蟹江町学戸五丁目111番地
TEL:0567-94-3050 FAX:0567-97-0525
支部HP: <http://www.meinannishi.com/>



今月号より愛知県宅建協会の各支部について紹介していきます! 県内各地域の特色や今、支部で行われている事業等について、支部長へお話を伺っていきます。

支部長よりひとこと

私たち名南西支部は、名古屋市中川区及び港区並びに津島市、あま市、愛西市、弥富市、海部郡を管轄エリアとし、各ブロック地区において地区会を年2回開催しております。地区会の中では各事業の報告とともに、支部会員の皆さんより様々なご意見をいただく場を設け、円滑な支部運営のための参考とさせていただきます。

各地区会以外にも支部総会の議事終了後に自由に意見を述べていただく場を設けるなど、支部役員と会員が常に対等な関係性を保てるような環境を心がけております。



波多野 昭一 支部長



支部事務所外観

支部の特色

名古屋市内の港湾エリアから郡部まで多岐に渡る管轄エリアが特徴です。

最近では、名古屋市港区周辺で大型ショッピングモールが立て続けにオープンし、付近の区画整理による土地の宅地化など、地域活性化に向けた動きが活発化してきており、大きな期待がもてます。

また、600年近くの伝統を誇り、日本三大川まつりのひとつに数えられる尾張津島天王祭や、天王川公園で開催される尾張津島藤まつりなど、有名なイベントも数多く開催されておりますので、ぜひ一度足をお運びいただければと思います。



支部地域事業の様子

事業の取り組みについて

年2回開催している、支部企画研修会では会員の皆さんの業務の参考となるような講師・講義課題を選定しております。好評を得た講師によっては、研修会の出席率も向上するため、今後も講師選定には力を入れていきたいと思っております。

毎年10月はじめに開催されている蟹江町民まつりに不動産無料相談所のPRとしてブースを出展し、今年で13年目を迎えました。支部のブースは愛知県赤十字血液センターと連携し、献血活動も併せて行っており、毎年多くの方が来場され、好評を博しております。

碧海支部事務所移転開所式が開催されました

平成30年10月15日(月)に碧海支部におきまして、新事務所の開所式が開催されました。

開所式では、本部より伊藤亘副会長、岩村清司副会長兼専務理事、村上尚彦総務財政委員長、林久嗣総務財政副委員長が出席し、支部からは鈴木良之支部長ほか関係役員が参列しました。新事務所は下記の通りです。



開所式



《新しい住所》

〒446-0058

安城市三河安城南町1-1-20 1F

TEL:0566-76-4176

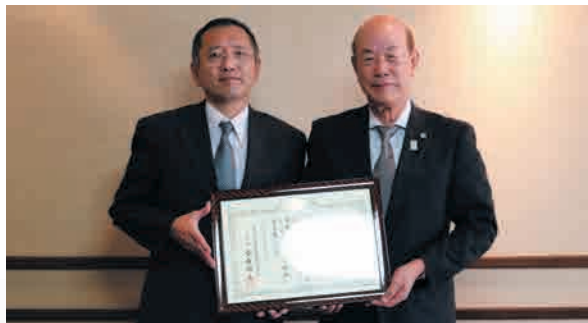
FAX:0566-77-2871

(公社)愛知県防犯協会連合会より感謝状が贈られました

当会は公益社団法人愛知県防犯協会連合会の賛助会員として、自治体、警察及び各種防犯関係機関団体等と連携し、安全なまちづくりを推進しています。

去る11月1日、愛知県不動産会館にて当会の多年にわたる貢献に対し、同連合会より感謝状を賜りました。

今後も犯罪のない明るい地域社会を実現するための諸活動を支援していきます。



(左)公益社団法人愛知県防犯協会連合会 佐藤 勇治 専務理事、(右)岡本 大忍 会長

1月のあいちの花



和物類

和物類の呼び名の発祥は西尾市です。「日本の四季や文化を表現できる鉢植え植物」とされ、千両やピラカンサス等の花木類を中心に、東洋ラン、山野草、実付鉢物などが栽培されています。近年では手軽に楽しめる“ミニ盆栽”の人気があります。

基本的には屋外で管理できますが、夏場の強い直射日光を避け、冬場の寒波の際は室内に避難させましょう。水やりは土が乾いたらじょうろでゆっくりと与えるのが基本です。病害虫を避けるために、地面へ直接置くことは避け、ある程度高さのある台などの上で風通しを良くして育てるのがよいでしょう。



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

賃貸不動産管理は 不動産ビジネスの根幹となり得る業務です



「住まう」に、
寄りそう。

For perfect
estate management.



一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会
(以下、「全宅管理」という)に所属している
全国で6,000を超える会員は、それぞれの
地域で管理業務を中心とした事業を展開。
物件管理にとどまらず、資産管理、地域社会
に寄りそっています。

今回、私たちは左記のスローガンを制定
しました。これまで目指してきたことを明
文化することで、会員が同じ想いで業務に
携わり、さらなる高みを目指していきます。

全宅管理は、
宅建協会会員のみが
入会できる
業務支援団体です。

入会金
20,000円

「宅建協会新入会員応援プロジェクト」実施中

新規開業して平成30年度中に宅建協会に新規入会された
会員が、入会日から1年以内に全宅管理に入会された場
合、入会金(2万円)が無料になります。

年会費
2,000円
(月額)
24,000円
×12ヶ月

まずは、資料請求を!
下記にご記入のうえ、FAX送信をお願いします。

平成30年度に入会された方全員
計7種のプレゼントを実施中

会社名				担当者名	
所在地	〒				
TEL		FAX		E-mail	

(一社)全国賃貸不動産管理業協会 FAX 03-5821-7330 TEL 03-3865-7031
〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館

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30年12月20日発行 通巻496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