



# あいち

12-1

2019 December-  
2020 January

令和元年12月20日発行  
通巻502号



愛知の風景「大石海岸(太平洋ロングビーチ)の初日の出」(東三河)



あいぽぽ

## CONTENTS 2019December-2020. January

### 巻頭 新年のご挨拶

### information インフォメーション

- 05 ●新入会員名簿
- 10 ●令和元年度 第2回県下統一研修会開催について
- 11 ●今年度2回目!! 開業セミナー開催
  - 空き家マイスター更新講座を開催します!
  - 開発許可制度研修会開催のご案内
- 15 ●「あいぽぽ」ID・パスワードの発行手続について

### MONTHLY REPORT マンスリーレポート

- 04 ●「名港水上芸術花火2019」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
- 10 ●不動産相談士研修会開催
- 15 ●令和元年度 宅地建物取引士資格試験結果について

### Column コラム

- 12 ●支部紹介 vol.7「中支部」「西尾張支部」
- 14 ●測量・登記NEWS Vol.4
- 15 ●1月のあいちの花「アルストロメリア」

裏表紙 ●愛知宅建版新流通サイト「あいぽぽ」4月1日オープン

# 頌 春



岡本大忍  
会長



謹んで新年のお慶びを申し上げます。

皆様には健やかに新年をお迎えになられましたことと存じます。

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を申し上げます。

さて、本会では「人材育成事業」及び「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ますが、その中でも創設7年目となる不動産キャリアパーソン資格制度は、創設以来6年連続で受講者目標を達成し、全国の模範となることができました。今後も同資格の普及活動に努めて参るとともに、皆様にも是非受講いただければ幸いです。

また、会員支援事業についても、愛知宅建サポート株式会社との一層の連携強化等、会員の皆様と業界の発展のために工夫と努力をしていくとともに、愛知県や名古屋市をはじめとした行政との提携など、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及び協会の発展のため邁進していきます。

そして、これらの事業を支える組織・財務基盤の一層の強化のためには会員規模の維持及び拡大が不可欠です。本会では、会員の皆様が日頃の業務で利用する各種ツールを一括提供するとともに本会からの各種案内や情報提供を一元化した「会員マイページ」を開設し、既に2,000名を超える会員が利用登録をしております。まだ登録がお済みでない方は、この機会にぜひ登録し、業務にお役立ていただきたいと思っております。そして、今年4月には愛知宅建版の新流通サイト「**あいぼぼ**」をオープンすべく、準備を進めております。愛知ナンバーワンの流通サイトを目指してまいりますので、会員マイページの登録と併せて新流通サイトもご利用いただければ幸いです。また、新たな会員獲得のため、開業セミナーの開催やテレビCMの放映等の他、様々な入会促進事業を実施していく予定です。会員の皆様におかれましては、お知り合いに開業をお考えの方がいらっしゃいましたら、是非とも本会への入会を勧めていただきますよう、お願いいたします。

迎えました令和2年ですが、4月には120年ぶりに改正された民法が施行され、我々の業務にも大きな影響を及ぼすことが考えられます。また、人工知能やビッグデータの活用など、不動産業界のデジタル化も進んでおり、業環境の変化に対応していく必要がございます。本会においても、10年後の協会の理想の姿を記した「愛知宅建版ビジョン」を実践しながら、引き続き、会員の皆様が「親しまれる地域の身近なパートナー」として地域と共生していくための諸事業の実施に尽力してまいりますので、皆様方もご理解・ご協力をお願いいたします。

結びに、本年も皆様とともに事業に真摯に取り組んでまいりますので、一段のご理解・ご協力をお願い申し上げますとともに、皆様のますますのご発展とご健勝を心よりご祈念申し上げ、新年の挨拶に代えさせていただきます。

# 初春



人  
材  
育  
成  
委  
員  
長  
波  
多  
野  
昭  
一

令和2年という新しい年を迎え、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致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から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いきたいと考えております。

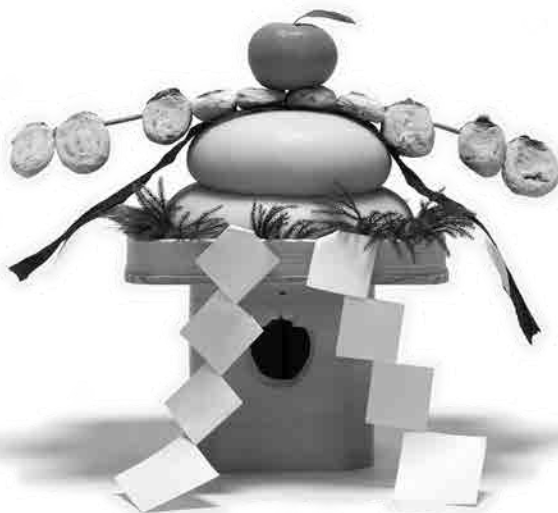
1つ目は**研修会の充実**です。今年4月から民法改正も控えており、常に新しい知識を習得し、情報に耳を傾ける必要があります。業務に役立つ内容や流行に沿ったテーマを検討・研究していますが、皆様にもより高い意識を持って受講して頂きたいと、県下統一研修会の受講を義務化致しましたところ、研修会の出席率は一昨年より約15%増という結果となり、会員の皆様の意識向上に寄与したものと考えております。今後も多くの皆様にご出席頂くために、研修テーマ等について随時委員会にて検討を進めて参ります。その他、本会各支部においても支部企画研修会を実施しております。本支部で実施する研修会には必ずご受講頂きますようお願い致します。

2つ目は**宅地建物取引士資格試験の運営**です。受験生が安心して試験に臨める環境づくりや、当日の対応など細心の注意を払っております。昨年は14,986名の受験申込みがあり、前年度より800名近く増加致しました。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950名で運営しましたが、皆様のご協力により無事に遂行することができました。国家試験という重大な責務でありますので、今後ともご協力をお願い致します。

3つ目は、創設7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45,000名を超え、愛知でも既に4,300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頂き、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、消費者にも「有資格者は信頼できる」と思って頂けるよう、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致します。

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参ります。

最後になりますが、本年も引き続き皆様の一層のご支援、ご協力をお願い致しますとともに、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 朝日 浩一 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

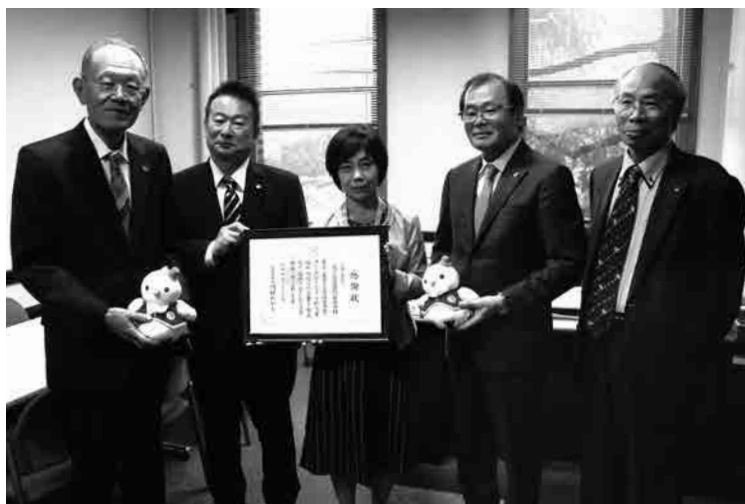
**監 事** 佐藤 和生 川口 雅夫 渡邊 豊 佐脇 敦子

## MONTHLY REPORT

### 「名港水上芸術花火2019」入場券寄贈について

本会では、不動産無料相談所の周知及び本会のPRを目的として、翌年3月28日(土)名古屋港にて振替開催される「名港水上芸術花火2019」に協賛しています。

また、名古屋市子ども福祉課を通じて、名古屋市内の児童養護施設等に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、当協会からは梅田武久副会長、岩村清司副会長兼専務理事、河合保人地域貢献委員長、鳥居春男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

12月2日(月)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

梅田 武久 副会長

## 報告事項

- (1)・(3)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)台風19号への義援金拠出について



岡本 大忍 会長

## ●承認された各議案の内容●

### 第1号議案 定款施行規則の一部改正に関する件

大高 利之 会員支援委員長

本会に入会しようとする者の審査規定を明確にし、運用の統一を図るため、定款施行規則の一部改正について提案し、可決・承認された。

### 第2号議案 支部特別事業積立申請の新設に関する件

村上 尚彦 総務財政委員長

支部で行われる特別事業の実施に充てることのできる「支部特別事業積立」の制度について提案し、可決・承認された。

### 第3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

令和元年7月1日より、令和元年10月31日までの新規入会者【内訳:正会員67名、準会員47名、計114名】及び既存業者3名の入会を提案し可決・承認された。

## information

### 新入会員名簿〈正会員〉

自 令和1年7月1日～至 令和1年10月31日

支部	入会日	免許番号	商号又は名称	代表者	事務所所在地・電話番号・FAX番号
東名	2019. 7. 9	知事24134	(株)マムハウス	山田 卓史	〒465-0033 名古屋市名東区明が丘52 TEL:052-777-0073 FAX:052-777-0093
東名	2019. 9.10	知事24177	(株)桜	高山 考男	〒464-0850 名古屋市千種区今池5-30-4 桜ビル1F TEL:052-731-6665 FAX:052-731-4579
名西	2019.10. 1	大臣6367-4	アーク不動産(株)名古屋支店	吉本 将能	〒450-6040 名古屋市中村区名駅1-1-4 JRセントラルタワーズ40階 TEL:052-307-6301 FAX:052-307-6302
名西	2019.10.21	知事24207	アレンジプラス(株)	池垣 直哉	〒451-0044 名古屋市西区菊井1-8-12 中善ビル1F TEL:052-526-1317 FAX:052-526-1318
名南東	2019. 7.16	知事24147	(株)エステートミズヒラ	水平 知宏	〒468-0058 名古屋市天白区植田西3-301 第一正和403号室 TEL:052-801-0251 FAX:052-715-8515
名南東	2019. 8. 9	知事24154	(株)キャリソン	永江 榮司	〒466-0831 名古屋市昭和区花見通3-11 プレースメント秋中ビル2F TEL:052-908-1590 FAX:052-908-1591
名南東	2019.10.15	知事24210	(有)福田店装	福田 喜三	〒467-0057 名古屋市瑞穂区井の元町107 TEL:052-832-2982 FAX:052-832-2950
名南東	2019.10.15	知事24213	向が丘不動産	水野 譲	〒468-0012 名古屋市天白区向が丘1-501-6 1F TEL:052-805-1273 FAX:052-846-6878
名南西	2019.10. 1	知事24197	フジサービス(株)	伊藤 健太	〒455-0074 名古屋市港区正保町8-54 TEL:052-382-2799 FAX:052-387-5277
名南西	2019/10. 1	大臣6857-170	タマホーム(株)名古屋中川店	渡辺 慶人	〒454-0852 名古屋市中川区昭和橋通6-24 TEL:052-365-3020 FAX:052-361-3888
名南	2019. 7.16	知事21812-6	アルファス(株)緑区徳重店	加藤 雄太	〒458-0812 名古屋市緑区神の倉4-189 TEL:052-879-1020 FAX:052-879-1021
名南	2019. 7.16	知事24142	(株)山田商会	清水 順二	〒456-0004 名古屋市熱田区桜田町19-21 TEL:052-871-9811 FAX:052-871-9869
名南	2019. 9.12	知事24187	売却購入不動産	一柳 有平	〒458-0820 名古屋市緑区境松2-341 ヤマサマンション406 TEL:052-883-8613 FAX:052-883-8614
名南	2019. 9.24	知事24190	ぶどうの木不動産(株)	真銅 忠浩	〒458-0003 名古屋市緑区黒沢台4-1206 六合マンション黒沢台102 TEL:052-846-3036 FAX:052-846-3036
名南	2019.10.15	知事24201	(株)愛知任意売却	谷口 剛	〒456-0052 名古屋市熱田区二番1-11-5 UMIビルマンション404 TEL:052-766-5880 FAX:052-766-5880
名南	2019.10.15	知事24209	シエマコンサルタント(株)	増田 隆	〒470-1103 豊明市沓掛町小廻間34-436 TEL:0562-57-7106 FAX:0562-57-7909
名城	2019. 8.20	知事24173	(株)アイルリアルティ	河野 守利	〒461-0001 名古屋市東区泉2-16-21 ラクール泉201 TEL:052-938-5525 FAX:052-938-5526
名城	2019. 9. 3	知事24171	(株)リップス	川口 照雄	〒462-0819 名古屋市北区平安2-15-60 ギルヌーブ平安1F TEL:052-916-4111 FAX:052-916-4112
名城	2019. 9.10	大臣9598-1	(株)エス・アンド・エス名古屋支社	石井 光静	〒461-0005 名古屋市東区東桜1-13-3 NHK名古屋放送センタービル11F TEL:052-265-8480 FAX:052-265-8481
名城	2019. 9.12	知事23542-2	(株)マツヤリプラス栄店	高橋 恵	〒461-0005 名古屋市東区東桜1-2-29 コメシンビル1F TEL:052-253-5724 FAX:052-253-5725
名城	2019.10. 1	知事24193	(株)リボン	山田 明弘	〒461-0018 名古屋市東区主税町2-3 法務総合ビル5階 TEL:052-684-7695 FAX:052-684-7696
中	2019. 7.16	知事23959-1	名南エステート(株)名古屋中支店	横山 和宏	〒460-0011 名古屋市中区大須3-20-26 1F TEL:052-253-7211 FAX:052-253-7212
中	2019. 7.16	知事24128	(株)ネオライフプランニング	橘 恭浩	〒460-0008 名古屋市中区栄4-6-15 フォーティンビルズセンタービル9F TEL:052-259-3980 FAX:052-259-3981
中	2019. 7.18	知事24084	(株)アロックホーム	伊藤 俊次	〒460-0024 名古屋市中区正木4-8-8 メゾン金山110 TEL:052-228-7321 FAX:052-228-7328
中	2019. 8. 6	知事20589	Interlink(株)	列スガドカウツ	〒460-0003 名古屋市中区錦1-18-24 HF伏見ビル4F TEL:052-229-8576 FAX:052-229-8590

新入会員名簿〈正会員〉

自 令和1年7月1日～至 令和1年10月31日

支部	入会日	免許番号	商号又は名称	代表者	事務所所在地・電話番号・FAX番号
中	2019. 9.17	知事24168	名古屋総合グローバルサービス(株)	浅野 了一	〒460-0002 名古屋市中区丸の内2-20-25 ネットライフ名古屋丸の内ビル6階 TEL:052-231-2609 FAX:052-231-2604
中	2019.10.15	知事24202	(株)萬楽庵	中村 規	〒460-0017 名古屋市中区松原2-10-7 萬楽庵ビル5階 TEL:052-332-1124 FAX:052-322-0024
東三河	2019. 7.16	知事22347-2	服部地所(株)豊橋つつじが丘店	鈴木 健一	〒440-0858 豊橋市つつじが丘3-1-2 TEL:0532-26-8615 FAX:0532-26-8616
東三河	2019. 7.16	知事24118	(株)ロンド・ベル	寺部 圭一	〒442-0889 豊川市南大通2-17 2F TEL:0533-74-1807 FAX:0533-74-1810
東三河	2019. 7.16	知事24127	オレンジ不動産	山口 浩史	〒443-0013 蒲郡市大塚町西屋敷27-1 TEL:0533-95-5515 FAX:0533-95-5516
東三河	2019. 8.20	知事24163	テンダーリベット	川口 浩司	〒441-8022 豊橋市野黒町71 TEL:0532-34-3717 FAX:0532-34-3718
東三河	2019. 9.10	知事24162	(株)Ciコーポレーション	野澤 茂樹	〒441-8113 豊橋市西幸町宇浜池333-9 豊橋サイエンスコア203 TEL:0532-21-6880 FAX:0532-21-6881
東三河	2019. 9.12	知事24182	イシハラ(株)	石原 教行	〒440-0083 豊橋市下地町字柳目28 3F TEL:0532-52-9221 FAX:0532-54-9882
東三河	2019. 9.12	大臣9405-9	(株)夢のおてつだい蒲郡中央店	高橋 弘光	〒443-0046 蒲郡市竹谷町西ノ浜65 石黒マンション502 TEL:0533-66-3530 FAX:0533-66-3531
東三河	2019.10.15	知事24208	(株)フジモト	藤原 照元	〒440-0873 豊橋市小轡町374 TEL:0532-54-4662 FAX:0532-54-1676
東三河	2019.10.21	大臣9605-6	フジクリエイション(株)Smife豊橋店	加藤 聖也	〒441-8152 豊橋市三本木町元三本木82-1 コトリロ三本木2-E TEL:0532-48-1226
西三河	2019. 7. 9	知事24138	(株)ブルーアロー	鳥居 恵美子	〒444-0815 岡崎市羽根町字陣場303 TEL:0564-72-5400 FAX:0564-72-5399
西三河	2019. 7.30	知事24046	(株)アセットコンサルティング	坂本 拓郎	〒444-0834 岡崎市柱町字東荒子210 DEVICE BLDG 303 TEL:0564-72-2215 FAX:0564-72-2274
西三河	2019. 8.27	大臣5326-26	日本住宅(株)名古屋支店	新井 洋平	〒444-0044 岡崎市康生通南3-3 マルビル4F TEL:0564-65-3111 FAX:0564-65-3116
西三河	2019. 9.17	知事24185	(株)ウッドボ	加藤 邦友	〒444-0703 西尾市西幡豆町中央台105番地 TEL:0563-62-7131
西三河	2019.10.21	知事24189	(株)ジェエプラス	加藤 充寛	〒445-0075 西尾市戸ヶ崎1-2-14 TEL:0563-75-0312 FAX:0563-75-0312
碧海	2019. 7.30	知事24014	(株)ティオ	藤原 淳雄	〒472-0006 知立市山町御林1-218 TEL:0566-85-5772 FAX:0566-81-4464
豊田	2019. 7. 9	知事24124	(株)一建クワイエット	田中 一憲	〒470-0203 みよし市三好丘旭4-2-16 アンソシエ三好丘302 TEL:0561-36-0501 FAX:0561-36-0281
豊田	2019. 7. 9	知事24129	(株)STRINGS	樋口 ゆかり	〒473-0901 豊田市御幸本町7-303-6 アメニティ板倉102 TEL:0565-77-6963 FAX:0565-77-2671
知多	2019. 8. 9	知事24156	豊和不動産(株)	川口 満人	〒474-0035 大府市江端町4-13 ギャラリー豊和 1階 TEL:0562-38-6077 FAX:0562-38-6088
知多	2019. 8. 9	知事24161	丸彦紡績(株)	長坂 昭彦	〒470-2104 知多郡東浦町大字生路字前田153 1F TEL:0562-83-2152 FAX:0562-83-2152
知多	2019. 8.20	知事24158	(株)中村不動産	中村 義幸	〒476-0003 東海市荒尾町畑田41-1 TEL:052-700-0081 FAX:052-750-7849
知多	2019.10.29	知事24194	八洲建設(株)	水野 貴之	〒475-0977 半田市吉田町1-60 TEL:0569-27-8400 FAX:0569-27-8840
知多	2019.10.29	知事24196	ハヤカワ開発(株)	早川 盛邦	〒476-0002 東海市名和町東田24-6 TEL:052-627-4532 FAX:052-627-4533
知多	2019.10.29	知事24200	千田不動産(株)	千田 盛一	〒475-0011 半田市稲穂町11-9-8 2F TEL:0569-29-5275 FAX:0569-29-5655
東尾張	2019. 8.20	知事24153	三光建設(株)	松森 昭二	〒463-0070 名古屋守山区新守山3306 2F TEL:052-793-1265 FAX:052-795-2720
東尾張	2019. 8.27	知事24175	いるかちゃん	林 増美	〒463-0028 名古屋守山区大森八龍2-1104 2F TEL:052-798-2792 FAX:052-798-2792
東尾張	2019. 8.27	大臣9584-1	ミナミプロパティ(有)尾張旭店	松下 伸次	〒488-0021 尾張旭市狩宿町4-61-1 TEL:0561-76-8501 FAX:0561-76-8502
東尾張	2019.10.15	知事18194-2	(株)清家不動産守山尾張旭店	高巢 敬一	〒488-0840 尾張旭市印場元町5-2-18 TEL:0561-56-5588 FAX:0561-56-5589
西尾張	2019. 8. 9	知事91111-1	(株)波多野工務店一宮支店	波多野 智章	〒491-0912 一宮市新生1-10-20 TEL:0586-52-3665 FAX:0586-52-3256
北尾張	2019. 7. 2	知事24106	(株)H・Tネットワーク	橋本 晃治	〒486-0969 春日井市味美白山町1-11-14 TEL:0568-44-0876 FAX:0568-44-0882
北尾張	2019. 7.16	知事24141	(株)カタドル	山田 稔成	〒484-0086 犬山市松本町4-95 TEL:0568-54-1731 FAX:0568-54-1642
北尾張	2019. 7.23	知事22976-1	(株)国保住建小牧原営業所	楠 秀太	〒485-0829 小牧市小牧原3-155 TEL:0568-48-2270 FAX:0568-48-2271
北尾張	2019. 7.23	知事24137	(株)Arrows東海	矢野 将希	〒486-0951 春日井市花長町2-2-15 TEL:0568-33-1471 FAX:0568-33-1472
北尾張	2019. 7.23	知事24145	ほしの不動産事務所	星野 孝文	〒484-0059 犬山市上坂町1-20 TEL:0568-68-6951 FAX:0568-68-6971
北尾張	2019. 8. 9	知事21544-3	明弘(株)味岡営業所	川村 明弘	〒485-0011 小牧市大字岩崎字藤家351-1 TEL:0568-74-1750 FAX:0568-74-1751
北尾張	2019. 8.27	知事24170-9	(株)アールプランナー不動産春日井店	三窪 隆斗	〒486-0913 春日井市柏原町5-286 TEL:0568-86-2201 FAX:0568-86-2202
北尾張	2019. 9. 3	知事24169	(有)大沢瓦店	大澤 章	〒484-0083 犬山市大字犬山字東古券185 1F TEL:0568-61-1640 FAX:0568-62-8343
北尾張	2019. 9.10	知事24166	(株)ナガケンホーム	松井 祐樹	〒486-0821 春日井市神領町2-29-1 TEL:0568-37-1900 FAX:0568-37-1550
北尾張	2019. 9.17	知事24146	(株)テラ・ファンド	松浦 孝典	〒480-0304 春日井市神屋町1014-3 TEL:0568-93-9001 FAX:0568-93-9002
北尾張	2019.10.15	知事24205	(株)Buddy Home	仲亀 実	〒483-8271 江南市古知野町桃源50 2F TEL:0587-81-5561 FAX:0587-81-5562
北尾張	2019.10.21	知事23873-1	ケイアイプランニング(株)春日井営業所	中川 久弥	〒486-0825 春日井市中央通1-14 TEL:0568-27-7270 FAX:0568-27-7280

# 令和元年度 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、ご参加ください。

## 研修科目および講師

「民法改正に係る売買契約書のポイント」 講師：深沢総合法律事務所 担当弁護士	「宅地建物取引業と人権問題等」 講師：愛知県都市整備局都市基盤部都市総務課 担当者
「水害リスク情報(洪水浸水想定区域)について」 講師：愛知県建設局河川課 担当者	「消防法上の留意事項について」 講師：愛知県防災安全局防災部消防保安課 担当者

## 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ください。
- ・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ください。(受付終了後も、受講していただくことはできますが、欠席扱いとなることをご了承ください。)
- ・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ください。(講義中は、出席票の回収は行いませんので、ご注意ください。)
- ・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ください。

※正会員の方は義務受講となります。

※対象支部の会場で受講できない場合は、他会場にも受付いたしますので、必ず受講してください。(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ください。(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ください。(別途テキスト代が必要となりますので、ご準備ください。)

日程および場所等詳しくはホームページをご覧ください。

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/>

## MONTHLY REPORT

### 不動産相談士研修会開催

消費者保護委員会(尾頭一喜委員長)は11月13日(水)午前10時30分より愛知県不動産会館にて不動産相談士研修会を開催しました。

この不動産相談士研修会は、次年度より本部の相談業務に携わる不動産相談士候補者を対象に行いました。

研修会では、梅田副会長・尾頭委員長の挨拶の後、まず始めに、「不動産相談士の職責と心構え」と題し、尾頭消費者保護委員長から講義があり、その後、「消費生活相談の現状について」、「苦情解決業務・弁済業制度について」、「相談業務に必要な宅建業の知識」、「相談業務に必要な建築の知識」、「相談業務に必要な税務の知識」と題し、それぞれの講義が行われました。

全講義終了後には効果測定を実施し、有意義な研修会となりました。



梅田武久 副会長



消費者保護委員会  
尾頭一喜 委員長

## 今年度2回目!! 開業セミナー開催【参加無料】

1.開催日時：令和2年2月14日(金)

開場13:00～ 開演13:30～

2.開催内容：第1部「知って得する開業知識～融資・節税・法人/個人・税務～」

講師：税理士法人 プレインパートナー 山口 雅之 氏

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

終了後、「開業相談会(先着順)」※希望者のみ

3.お申込み方法：

愛知県宅建協会HP

<http://www.aichi-takken.or.jp/>

又は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・開催場所

(公社)愛知県宅地建物取引業協会 事務局 TEL:052-522-2575

名古屋市西区城西5丁目1番14号 愛知県不動産会館 3F 研修ホール

## 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：令和2年2月25日(火)午後1時30分～4時30分

場 所：キャスルプラザ

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 等

★詳細はマイページ及び郵送にてご案内致します



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

愛知宅建サポート株式会社 TEL:052-522-2625 FAX:052-521-1837

## 開発許可制度研修会開催のご案内

実務に携わる方々を対象に、開発許可制度研修会が開催されます。

会員の皆様のご参加をお待ちしております。

### ■日時・場所

**A** 令和2年2月21日(金) 午前10時～午後4時30分  
岡崎市民会館大会議室

**B** 令和2年2月25日(火) 午前10時～午後4時30分  
昭和ビル 9Fホール

その他詳細につきましては、当協会会員マイページをご覧ください。

お問い合わせ先

一般財団法人 東海建築文化センター TEL:052-262-0838 FAX:052-262-0839

〒460-0008 名古屋市中区栄四丁目3-26(昭和ビル2F)



# 支部紹介 Vol.7

## 中支部 (中林 正人 支部長)

〒460-0011 名古屋市中区大須4-1-9  
菱水ビル3階

TEL:(052)241-0024 FAX:(052)241-0290  
支部HP:<http://www.takken-naka.jp/>



支部事務所外観

### 支部長よりひとこと

私たち中支部は協会設立時より52年間、中区を管轄エリアとして運営してきており、非常に歴史のある支部となります。

各種事業も積極的に取り組んでおり、特に研修会には力を入れ、支部役員も研鑽を積むことで会員の資質向上・業務支援となるような情報発信ができるよう切磋琢磨しております。今後も会員の声に耳を傾けながら、適切な支部運営に努めてまいります。

### 事業の取り組みについて

支部企画研修会については、不動産に関するタイムリーな話題や講師を支部役員とともに選定しながら、時代に合わせた業務支援となるよう内容を検討しております。また、青年部会やブロック懇談会、新春研修会&賀詞懇談会においても研修を実施し、不動産業のプロフェッショナルとして研鑽を積んでおります。青年部会については、年4回開催し、活発な意見交換が行われております。

研修会とは別に、現在主流になりつつあるWeb環境上での不動産流通やタブレット・360°カメラを使用した物件閲覧に関する内容について勉強会を実施し、時代のニーズに合わせた業務を行えるよう取り組んでおります。

地域事業も昨年度から、広小路夏まつりへ協賛しており、中区の非常に大きなイベントのため、来場いただいた多くの方に不動産無料相談所の周知及びハトマークのPRが可能となっております。

支部勉強会の様子



中林正人 支部長

### 支部の特色

名古屋駅周辺の再開発が一旦落ち着きを見せ、栄から伏見エリアの開発が活発化してきております。伏見周辺エリアではインバウンド向けのビジネスホテルが1,800室も増加し、栄の中日ビルから三越周辺や明治屋の跡地にも高級ホテルの建設が予定され、久屋大通公園の再開発など今後の発展に期待が持てます。

それに伴い、今後は各地域のオーナーサイドのケアに対応できるよう、会員間の情報共有が必須事項と考えられますので、地域密着型の不動産団体の一員として、支部役員・会員間の繋がりをより深めるため、各種同好会や部会等に注力し、会員の皆様の仕事のしやすい環境を整備していけるよう努めてまいります。



# 西尾張支部 (鈴木 政之 支部長)

〒491-0873 一宮市せんい1-7-21

ジュネス ケンイチII 1階

TEL: (0586) 81-3344 FAX: (0586) 81-3354

支部HP: <http://www.takken-nishiowari.com/>



## 支部長よりひとこと

私たち西尾張支部は、一宮市、稲沢市、北名古屋市、清須市、豊山町を管轄エリアとしております。

各種同好会や青年部会・女性部会の活動も活発に行われており、会員間のネットワークをより強固なものとしています。また、支部から会員への情報提供として関連団体との意見交換会を実施しており、毎回活発な意見交換がなされております。

各種研修会の出席率も高く、会員一人ひとりの資質の高さが伺えます。



鈴木政之 支部長

## 事業の取り組みについて

支部企画研修会の他に、司法書士会・建築士会・行政書士会など関連団体との意見交換会を実施しており、会員への業務支援となるような情報発信をしております。また、今年度より開始された「会員マイページ」などに対応すべく、支部内でIT委員会を設立し、今後主流となっていくであろうWeb対策等について研究を進めてまいります。

地域事業実施会場では、出展ブースにて漫画家の方を招き、ハトマークのぬり絵に挿絵をいただくなど工夫をすることで多くの方に来場いただき、不動産無料相談所の周知・ハトマークや宅建協会のPRを行っております。



支部事務所外観

## 支部の特色

管轄エリアは名神・東名高速道路や東海北陸自動車道など交通の要衝として発展を続けており、豊山町を中心に航空機産業の集積地としても企業誘致が進められております。

また、一宮市・清須市・北名古屋と空き家等対策に関する協定を締結しており、既存住宅の流通に対し今後も積極的に対応してまいります。



関連団体意見交換会の様子

# 測量・登記

## Vol.4 NEWS



愛知県土地家屋調査士会  
会長  
伊藤 直樹

## 確定測量図の交付

売買契約書に、特約で確定測量図の交付が決済日までに間に合わない場合は、不可抗力として、白紙解約できると記載されているでしょうか？

すなわち、確定測量図とは何ぞや？これにはしっかりとした定義がないといわれています。

定義もない用語が土地売買契約においては最重要視され、契約が白紙となったり、違約となったり、紛争へと発展してしまう例もあります。

私は、確定測量業務の定義を次のとおり考えています。

「確定測量図とは、官(道水路公共物)と民、民と民の関係地権者と立会協議の上、境界位置を復元、または新たに確定し境界標識(杭等)を設置して、境界に関する確認書を取り交わし、更に境界線上の地表面、地中、空中の越境障害物、構築物等の処理も含めて境界上に生じる紛争の発生を未然に防止し、確定測量成果物を作成する業務をいいます。」

確定測量業務には、単に表題登記や地積更正登記が申請受理されるだけでなく、売買の際、測量対象土地が不動産という商品としてリスクがあるかどうかを、鑑定書のごとく取りまとめるといった業務が求められるのです。

ここには、従来の土地家屋調査士にとって、重大な壁があるのです。

区画整理の本換地から、まだ何年もたっていない土地。整理事業の組合が埋めた杭がある土地。2~3年前に隣地の地積測量図が法務局に既に提出されて保管公開されている土地。

これらの測量依頼地は、地積更正登記までとはかく、分筆登記は隣接土地所有者の承諾印がなくても、法務局は処理するケースは多いと思います。たとえ、その分筆前の土地の外柵上に越境物があろうがなかろうが、登記申請は処理されます。

しかし、これからの不動産という商品は、売買取引の対象の土地の確定測量の結果として、現時点での隣接土地所有者の境界位置の了解、承諾が必須です。そして、越境物が存在するケースでは、その解消又は将来に向けた取り決めについて対応することを、宅建士さんや弁護士さんと協働する一連の業務が、これからの確定測量業務・・・だと私は考えています。

皆さんは、どのように考えられますか。

# 愛知宅建版新流通サイト「あいぽっぽ」ID・パスワードの発行手続きについて

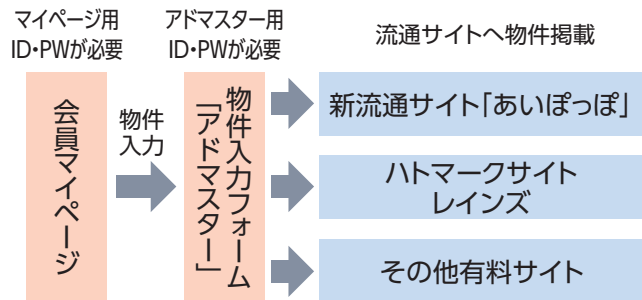
新流通サイト「あいぽっぽ」のご利用に際しては、ID・パスワードの申請手続きが必要となります。

会員マイページ内に申請入力フォームが設置されておりますので、必要事項を入力し申請の手続きを行ってください。



※新流通サイトへの物件入力は、利用申請及び利用に際する審査が必要となります。IDとパスワードはその後、順次発行されます。

## ■新流通サイト全体図



- ①会員マイページを開き、「あいぽっぽ利用申請フォーム」をクリック
  - ②入力フォームにより、商号・メールアドレス他を入力
- ※メールアドレスをお持ちでない方は下記までお問合せ下さい。  
 (携帯電話のキャリアメール[at@docomo.ne.jp]  
[at@softbank.ne.jp][@ezweb.ne.jp]等は利用できません。)

お問い合わせ

(公社)愛知県宅地建物取引業協会 TEL:052-522-2575

## MONTHLY REPORT

# 令和元年度 宅地建物取引士資格試験結果について

### 1. 実施概要

- (1) 試験日 10月20日(日)
- (2) 申込者数 全国 276,019人(前年度比4.0%増)  
うち、登録講習修了者 58,105人  
愛知県 14,986名(前年度比5.5%増)  
うち、登録講習修了者 3,024人
- (3) 受験者数 全国 220,797人(前年度比3.2%増)  
うち、登録講習修了者 51,671人  
愛知県 12,180名(前年度比5.4%増)  
うち、登録講習修了者 2,729人

### 2. 合否判定基準

50問中35問以上正解した者  
 (登録講習修了者は45問中30問以上正解した者)

### 3. 合格者の概要

- (1) 合格者数 全国 37,481人(前年度比12.4%増)  
うち、登録講習修了者 11,838人  
愛知県 2,285人(前年度比413人増)  
うち、登録講習修了者 607人
- (2) 合格率 全国 17.0%(登録講習修了者22.9%)  
愛知県 18.8%(登録講習修了者22.2%)

## 1月のあいちの花



## アルストロメリア

アルストロメリアは球根植物で、苗や球根で育てるのが一般的です。花色は黄色やピンクなど多彩で、華やかさがあって、花持ちがいいので、花束やいけばな、フラワーアレンジメントなど、様々な場面に使うことができます。



花の王国  
あいち

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。



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

# 愛知宅建版 新流通サイト「 あいぽぽ」

## 4月1日オープン

(<https://aipoppo.com>)

愛知ナンバーワンの流通サイトを目指し、来年4月1日オープンに向けて構築を進めております。  
「会員マイページ」と連動した新しい物件流通サイトです。

### Point 1

全宅連運営のハトマークサイトには無い、独自の機能を付加した新流通サイト「あいぽぽ」を立ち上げ、ハトマークサイトと連動させることで、両サイトの更なる知名度・検索順位の向上を図る。

### Point 2

物件登録などの入力に利便性やハトマークサイトが対応できないSEO対策など、機能面やソフト面の充実を図り、**愛知ナンバーワンの物件流通サイトを目指す。**

### Point 3

会員マイページと連動することで、物件調査から物件登録までを一元化することによる業務の効率化を図る。

### Point 4

システム改修を随時行うことで、機能面の充実を図る。

## 会員マイページのご案内

### 会員マイページの新規登録をお願いします!

新流通サイト「あいぽぽ」は会員マイページでの操作となります。会員マイページの新規登録をお願いいたします。

### 会員マイページの機能付加!

全宅連版の契約書式を入力しやすくするなど改良し、会員マイページ内に追加しましたので是非ご活用下さい。

#### 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 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  
名古屋市西区城西5-1-14 愛知県不動産会館  
TEL:052-522-2575(代)  
令和元年12月20日発行 通巻502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