

信頼と安心の
ハトマーク



あいち

2-3

2020 February-March

令和2年2月20日発行
通巻503号



愛知の風景「小牧市民四季の森」(北尾張)



あいぼっぼ

CONTENTS 2020 February - March

04 令和2年 新年会開催

MONTHLY REPORT マンスリーレポート

- 06 ● (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
- 10 ● 不動産セミナーを開催しました
- 11 ● 賃貸管理業実務セミナーを開催しました
- 15 ● 令和元年度 第2回県下統一研修会開催

Column コラム

- 12 ● 支部紹介Vol.8「東三河支部」「北尾張支部」
- 14 ● 測量・登記NEWS Vol.5

巻頭 02 ● 会員マイページ・愛知宅建版流通サイト「あいぼっぼ」のご案内

- 03 ● 「会員マイページ」コンテンツ紹介
- 空き家対策の取り組み Vol.10

information インフォメーション

- 06 ● 新入会員名簿
- 07 ● 「公認 不動産コンサルティングマスター」登録制度の変更について
- 10 ● 一定面積以上の大規模な土地取引には
国土利用計画法に基づく届出が必要です
- 11 ● 町内会・自治会加入促進冊子等の配布にご協力ください
- 15 ● 5月26日(火)に定時総会が開催されます!
- 15 ● 3月のあいちの花「カーネーション」

裏表紙 ● 愛知宅建版新流通サイト「あいぼっぼ」4月1日オープン

会員マイページ、愛知宅建版流通サイト「あいぽっぽ」のご案内

日々の業務で利用する契約書式や行政の都市計画情報等を集約した「会員マイページ」を開設しております。

また、4月1日には愛知宅建版流通サイト「あいぽっぽ」が稼働予定です。

いずれも**無料**(※)にてご利用いただけますのでぜひご利用下さい。

会員マイページ及び流通サイト「あいぽっぽ」利用に際しては**それぞれ利用申し込みが必要**です。
(※一部有料コンテンツ有り)

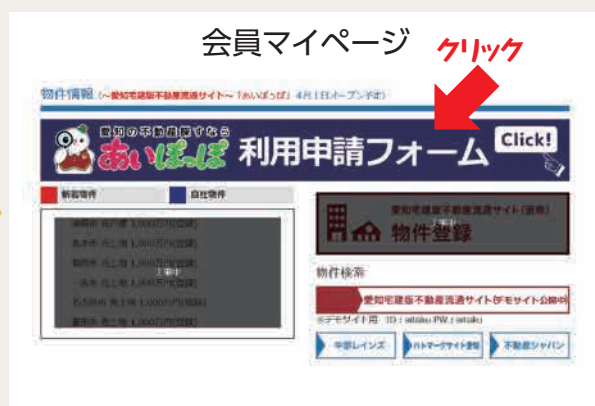
会員マイページ利用登録の流れ



パスワードがFAX送信、利用開始



「あいぽっぽ」利用申請の流れ



- 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

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

物件サイト「あいぽっぽ」利用申請へ



●お問い合わせ●

tel.052-522-2575 (公社)愛知県宅地建物取引業協会



「会員マイページ」コンテンツ紹介

会員マイページは、令和元年10月の開設以来、多数の会員様にご利用いただいておりますが、特にご好評をいただいているコンテンツをピックアップしました。

会員マイページの利用は一部コンテンツを除いて**無料**です。この機会に会員マイページを是非ご利用下さい。

都市計画情報の閲覧や各種契約書式のダウンロード

- ◎都市計画情報や道路情報など各行政が提供している情報を集約!
- ◎各種契約書のダウンロードも会員マイページから利用可能!

特約相談窓口の開設

- ◎契約書作成に際しての特約相談窓口を会員マイページ内に開設!
- ◎原則**無料**(毎月上限3回)、特約作成でお困りの方はご利用を!

登記情報閲覧サービス「登記簿図書館」の利用

- ◎登記・地図情報を検索して取得できるサービスを開始!
- ◎不動産登記簿謄本が民事法務協会より**安価**で取得!
- ◎利用開始3ヶ月は「表札名のないブルーマップ」が**無料**で閲覧!

各コンテンツの詳細は「会員マイページ」にてご確認ください!



空き家対策の取り組み Vol.10

刈谷市、小牧市と「空家等対策に関する協定」を締結しました!

本会は11月29日に刈谷市、1月9日に小牧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、空き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。

これで前年度に引き続き、提携している自治体は30自治体です。(令和元年1月31日時点)30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	大口町
飛島村	弥富市	蟹江町
豊明市	稲沢市	春日井市
あま市	扶桑町	愛西市
常滑市	刈谷市	小牧市

【刈谷市】11月29日



左から稲垣碧海副支部長、伊藤副会長、稲垣市長、鈴木碧海支部長、宅建サポート大高社長

【小牧市】1月9日



左から宅建サポート大高社長、岡本会長、山下市長、銅谷北尾張副支部長、米山北尾張支部長

令和2年

新年会開催

令和2年1月23日午後5時よりキャスルプラザ「鳳凰の間」において、
令和2年(公社)愛知県宅地建物取引業協会の新年会が開催されました。



岡本 大忍 会長



大村 秀章 愛知県知事



勢田 昌功 国土交通省中部地方整備局局长

梅田武久副会長による開会の辞に始まり、岡本大忍会長による挨拶の後、勢田昌功国土交通省中部地方整備局局长より、「昨年を振り返ると、暮れの12月の税制改正大綱の中で貴協会の皆様が要望されていた数多くの内容が実際にまとめられましたが、さらに、今まさに審議されようとしている来年度の予算においても、所有者不明土地問題の対策として効率的な手法を導入した地籍調査の効率化・円滑化並びにランドバンクの活用による土地の適切な利用・管理の推進、これらに関する予算について増額が認められているところです。

また、住宅分野においても昨今より一層問題が顕在化している老朽化マンションの問題、さらには空き家対策の問題についても、しっかりとした予算が確保されたものと認識しています。

そして、3つ目として、通常国会において国土交通省としては皆様方に関係する法律として、2つ、土地基本法、さらにはマンション関連法について審議及び改正して頂くべく準備をしているところです。

今お話したように税制、予算、それから法律という形で3つの処方箋を示させて頂く中で、この愛知県下だけでなく中部・日本全体の中で豊かな暮らしを実現するということに努めて参りたいと思っています。

皆様方におかれましては、こういう制度を活用して頂き、不動産業を支えていただき、より豊かな生活を実現するためにその役割を果たして頂けますよう、お願い申し上げます。」と祝辞を頂きました。

続いて、河村たかし名古屋市長の代理として、堀場和夫名古屋副市長より、「去年は令和の時代が華々しくスタートし、本市では市制施行130周年という節目を迎えたところです。さらに昨年10月には「名古屋市総合計画2023」これは名古屋市の今後の方向性を示すものをまとめたものですが、作成いたしました、アジア競技大会、リニア開業などを今後控えて、新たなスタートを切ったところです。

その中で今年は東京オリンピック・パラリンピック開催の年を迎えますが、この機会に名古屋の魅力の世界中の皆様知ってもらえるようPRすると同時に、リニア大交流圏が誕生した時に単なる通過都市としてならないように、世界中の皆様から目的地・デスティネーションとして選ばれる魅力の創出に努めて参りたいと思っています。

名古屋市の中でも栄地区については、北エリア、ちょうど久屋大通の辺りですが、民間活力を導入して、「Park-PFI」という新しい手法ですが、日本最大規模で導入しました。そういった再生事業を通じて栄の魅力というものを向上させ、沿道の開発などの促進をしていきたいと考えていますが、久屋大通については本年7月にグランドオープンを迎える予定です。

さらに、栄についても一つ、錦三丁目25番街区がありますが、大丸松坂屋百貨店と共同開発を行う事業者が本年3月に決定され、具体的なプランが明らかになってきます。

また、リニア開業を控えている名古屋駅地区ですが、駅前広場を含めた名古屋の顔、ランドマークづくりとともに乗り換え・利便性向上のための公共空間の整備を行って参ります。

いよいよ、そういったものがこれから始まっていくといった節目の年ですが、いずれの事業についても、この地域全体の開発・土地利用促進へと繋がるよう民間の事業者の皆様、まちづくり団体との連携・協力をしながら、名古屋全体のまちづくりと、世界中の人々を引き付ける魅力づくりに積極的に取り組んで参りたいと考えております。」と祝辞を頂きました。

続いて、丹羽ひろし名古屋市長、水野富夫自民党愛知県議員団土地問題対策議員連盟会長、藤田和秀自民党名古屋市議員団土地問題対策懇話会会長、酒井庸行自民党愛知県支部連合会副会長 参議院議員、大塚耕平国民民主党代表代行 参議院議員より祝辞を頂きました。



堀場 和夫
名古屋市副市長



丹羽 ひろし
名古屋市会議長



酒井 庸行
自民党愛知県支部連合会副会長 参議院議員



水野 富夫 自民党愛知県議員団
土地問題対策議員連盟会長



藤田 和秀 自民党名古屋議員団
土地問題対策懇話会会長



大塚 耕平 国民民主党代表代行
参議院議員

さらに、歓談中、公務多忙の中、本新年会に駆けつけて頂いた、大村秀章愛知県知事より、「実は先ほど、フランスから戻り、そのままこちらに参りました。なぜ、フランスに行っていたかですが、鶴舞公園の南に昔の県の勤労会館がありました、あそこに延床3万㎡規模のスタートアップ、昔はベンチャー企業と言いましたが、その拠点を作ろうということでプロジェクトをどんどん進めております。その一つのモデルがパリにステーションFという世界で最も成功したスタートアップの拠点施設があります。そこは世界中から連携しようとオファーがきているものを全部断っていますが、日本で愛知とだったらやると言っていたら、去年8月も行ってきましたが、今回も直接話をし、プレゼンをやって協議をし、前向きに提携しようということで口頭では合意をさせていただきましたので、後はどういう形でやっていくかをこれから進めていきたいと思っております。

そして、いわゆるジブリパークも最終設計に来ており、2022年秋には一期オープンという形で進めていきたいと思っております。やはりジブリのコンテンツというのは世界中で人気があり、世界中から人がやってくる。今回、フランスでもジブリパークを作ると言ったら既にみんな知っておりました。また、それに合わせて、万博公園にジブリパークを作れば一番たくさん人が来るのは地下鉄東山線で藤が丘、藤が丘でリノモに乗り換えるということになりますので、沿線の名古屋市・長久手市・日進市・瀬戸市・豊田市5市と愛知県とリノモと愛環鉄道の2社共同で、ジブリパークの連携組織協議会を年末に立ち上げました。そこで藤が丘の駅が出来てもう51年になるので、あの周りを新しくジブリタウンにしたらどうかというような話を内々に進めているところでございます。というのは東京ディズニーランドの駅は舞浜で、舞浜駅を降りたらディズニーという感じになりますよね。そういうまちづくりをやったらどうかという話をこれから進めていければと思っております。

さらに、今年の3月には私どもはトヨタの下山でトヨタ自動車のテストコースの研究団地の造成を延々と工事を始めて7年半やっておりますけど、1つは去年の4月にオープンしまして、いまヨタイムズというコマースでトヨタの社長さんが運転して隣に香川照之さんが乗ってテストコースを走っている。あれが豊田の下山テストコースでございますが、その東側にもテストコースを10本作る300万㎡の土地の造成が、3月に7年半の工事を経て終わりますので、トヨタ自動車に引き渡します。これでまた付加価値がどんどん出てくるのではないかと思います。

まだまだ暫く愛知は人口が増えていますので、当然この愛知に住みたいという方の希望がたくさんあるということも我々は聞いております。引き続きそうした面での愛知全体のまちづくり対策を進め、宅建協会の皆様のお力で元気な愛知・名古屋を皆さんと一緒に作っていききたいと思っておりますので、よろしくお願ひします。」と祝辞を頂きました。

その他、多くのご来賓にも出席いただき新年を祝い、山田美喜男顧問の万歳三唱、伊藤亘副会長の閉会の辞を経て盛況のうちに終了しました。



(公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催

1月23日(木)午後2時00分よりキャッスルプラザにおいて理事会を開催しました。

司会者

林 久嗣 総務財政副委員長

議長

伊藤 亘 副会長

報告事項

- (1)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

●承認された各議案の内容●

第1号議案 愛知県不動産流通サイト「あいぼっぼ」運営規程制定に関する件

伊藤 茂雅 政策流通委員長

令和2年4月1日公開予定の愛知県不動産流通サイト「あいぼっぼ」の運営規程制定について提案し、可決・承認された。

第2号議案 「不動産相談士」の承認に関する件

米谷 雅弘 消費者保護副委員長

令和2年度より新たに創設する「不動産相談士」の候補者及び不動産相談士を補完するための「職員不動産相談員」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11月1日より、令和元年12月31日までの新規入会者【内訳:正会員30名、準会員19名、計49名】及び既存業者1名の入会を提案し可決・承認された。

(公社)全国宅地建物取引業保証協会愛知本部 幹事会開催

1月23日(木)業協会理事会終了後、キャッスルプラザにおいて幹事会を開催しました。

司会者 林 久嗣 総務財政副委員長

議長 二村 伝治 副本部長

報告事項 (1)各委員長 (2)岡本本部長

- (1)委員会報告について
- (2)保証協会中央本部による入会金分割納付制度の創設について

●承認された各議案の内容●

第1号議案 令和2年度事業計画(案)承認に関する件

光岡 新吾 専任幹事

令和2年度事業計画(案)承認について提案し、可決・承認された。

第2号議案 令和2年度収支予算書(案)承認に関する件

鈴木 良之 総務財政副委員長

令和2年度収支予算書(案)承認について提案し、可決・承認された。

information

新入会員名簿〈正会員〉

自 令和元年11月1日～至 令和元年12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	2019.12.10	知事24258	(株)I・Home	市野 雅士	〒464-0075 名古屋市千種区内山3-10-17 今池セントラルビル4階 TEL:052-735-3398 FAX:052-735-3399
東名	2019.12.17	知事19501	(株)アドバンテージ	佐藤 嘉紘	〒464-0074 名古屋市千種区仲田1-4-14 1F TEL:052-737-1088 FAX:052-737-6818
東名	2019.12.17	知事24261	(株)アスミル	鈴木 拓実	〒465-0083 名古屋市名東区神丘町1-36-3 TEL:052-217-7965 FAX:052-217-7965
名西	2019.11.19	知事24204	THソリューション(株)	服部 泰	〒450-0003 名古屋市中村区名駅南1-12-7 虎ビル2F TEL:052-526-4831 FAX:052-526-4830
名西	2019.12.17	知事24244	(株)富士管理	森 敏郎	〒450-0002 名古屋市中村区名駅4-2-7 丸森パークビル7F TEL:052-541-8969 FAX:052-581-5945
名西	2019.12.17	知事24262	(同)ファミリーユ	権田 純儀	〒453-0014 名古屋市中村区則武2-3-2 サン・オフィス名古屋351号室 TEL:052-459-5028 FAX:052-459-5037
名西	2019.12.24	知事24275	スタジオアンビルト(株)	森下 敬司	〒451-0042 名古屋市中区那古野2-14-1 などのキャンパス2ー5 TEL:052-526-7528 FAX:052-526-7528
名南東	2019.11.26	知事24249	フルール不動産	中澤 和美	〒466-0845 名古屋市昭和区藤成通2-12-1 藤成ビル6A TEL:052-846-8706 FAX:052-846-8707
名南東	2019.12.17	大臣9346-24	(株)不動産SHOPナカジツ名古屋昭和店	細井 達矢	〒466-0013 名古屋市昭和区緑町1-25-1 TEL:052-745-0200 FAX:052-745-0201
名南西	2019.12.17	大臣9405-10	(株)夢のおてつだい中川八熊店	大河内 将	〒454-0013 名古屋市中川区八熊2-21-24 パークハウスYAGUMA201 TEL:052-339-1030 FAX:052-339-1031
名南	2019.12.10	知事24226	アオイ不動産	梅谷 紀子	〒458-0015 名古屋市中区緑区篠の風1-1413 1F TEL:052-895-3085
名城	2019.12.10	知事24251	マルフトラスト	伊藤 充宏	〒462-0841 名古屋市北区黒川本通4-30 黒川旗ビル1F TEL:052-981-7847 FAX:052-981-7871
名城	2019.12.10	知事24254	アルドーモ(株)	楯 陽一郎	〒462-0804 名古屋市北区上飯田南町5-116 ディーズコート11 1F TEL:052-981-3321 FAX:052-981-3322

新入会員名簿〈正会員〉

自 令和元年11月1日～至 令和元年12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	2019.12. 3	大臣7531-4	(株)日本サブリース名古屋支店	坂本 紳	〒460-0003 名古屋市中区錦3-6-35 名古屋郵船ビル3F TEL:052-953-9101 FAX:052-953-9102
中	2019.12.10	知事24232	豊証券(株)	伊藤 立一	〒460-0008 名古屋市中区栄3-7-1 TEL:052-251-3311 FAX:052-241-0158
中	2019.12.17	知事24250	(株)アセットジャパン	山下 善央	〒460-0002 名古屋市中区丸の内2-17-22 丸の内桜通りビル7階 TEL:052-990-2645 FAX:052-990-2638
東三河	2019.11.05	大臣6857-179	タマホーム(株)豊橋店	鈴木 伸一	〒440-0086 豊橋市下地町字新道48 TEL:0532-51-6500 FAX:0532-51-6505
東三河	2019.12.10	知事24243	(有)MINT	村崎 宏美	〒441-8141 豊橋市草間町字二本松57-1 TEL:0532-38-5432 FAX:0532-38-5425
西三河	2019.11.26	知事24248	(株)CONCENT不動産	岡本 憲明	〒444-0205 岡崎市牧御堂町字清群14-1 1F TEL:0564-64-3266 FAX:0564-64-3267
西三河	2019.12. 3	知事24252	(有)マルヤス土木	鈴木 泰光	〒444-0316 西尾市羽塚町西新田13-1 TEL:0563-65-8010 FAX:0563-65-8017
西三河	2019.12.24	知事24211	(株)Bright	小阪 知宏	〒444-0858 岡崎市上六名2-11-15 TEL:0564-58-7222 FAX:0566-57-6911
碧海	2019.11.26	知事24234	グリーンピア開発(株)	岡本 巧	〒448-0004 刈谷市泉田町城前208 TEL:0566-27-7386 FAX:0566-27-7382
豊田	2019.11.28	知事24231	(株)コモ	菰田 真人	〒470-0206 みよし市跡生町水洗30-3 1F TEL:0561-78-8103 FAX:0561-78-8103
豊田	2019.12.10	知事3842-10	トヨタすまいるライブ(株)四郷マンションギャラリー	山口 浩基	〒470-0373 豊田市豊田四郷駅周辺土地区画整理事業保留地 19-1街区1画地 TEL:0565-46-9561 FAX:0565-46-9562
東尾張	2019.11.12	知事24233	(株)エルホーム不動産	前田 紀樹	〒463-0026 名古屋市中区藪田町908 1F TEL:052-798-6085 FAX:052-798-6088
東尾張	2019.12.24	知事24265	(株)PEACE	伊藤 孝広	〒488-0818 尾張旭市向町2-6-5 TEL:0561-53-8820 FAX:0561-53-4379
東尾張	2019.12.24	知事24269	(株)東山不動産	杉本 隆子	〒488-0825 尾張旭市東山町2-15-27 2F TEL:052-888-1143 FAX:052-880-3618
北尾張	2019.11. 5	知事24230	ライブスケイプ(株)	木下 正夫	〒487-0013 春日井市高蔵寺町3-2-11 PRIMA高蔵寺1F TEL:0568-27-7680 FAX:0568-27-7681
北尾張	2019.11.12	大臣5798-4	(株)新和建設犬山店	安藤 恵梨	〒484-0066 犬山市大字五郎丸字郷瀬川17-1 TEL:0568-48-2400 FAX:0568-48-2401
北尾張	2019.12.17	知事24263	(株)オアシス小牧	藪亀 邦恭	〒485-8552 小牧市小牧5-253 小牧商工会議所3F TEL:0568-72-2500 0568-72-2501

「公認 不動産コンサルティングマスター」登録制度の変更について

令和2年4月1日より「公認 不動産コンサルティングマスター」の登録制度が変更になります。

更新手続き期間中に手続きが完了しなかった場合、登録が抹消となりますのでご注意ください。

また、すでに旧登録証の有効期限が切れたままとなっている方については、令和2年3月31日までに更新の手続きが

完了しない場合、登録が抹消されます。

更新手続き可能期間については下記の通りとなりますのでご確認ください。

なお、不動産コンサルティング技能試験合格後、一度も登録をされていない方は、抹消の対象にはなりません。

詳細につきましては(公財)不動産流通推進センターのホームページにてご確認ください。

■更新手続き可能期間

	平成30年度 (2018.4.1~2019.3.31)	平成31年度 (2019.4.1~2020.3.31)	令和2年度 (2020.4.1~2021.3.31)	令和3年度 (2021.4.1~2022.3.31)
①平成30年度が更新期限の方 (有効期限H31.3.31)	受付終了	更新期限を超過した場合、 「更新要件2つ」で随時更新可※1	更新期限を超過した場合、 登録抹消	
②平成31年度が更新期限の方 (有効期限H32(R2).3.31)	手続きなし	10/1~翌年2/28 までに更新手続き	更新期限を超過した場合、 登録抹消	
③令和2年度が更新期限の方 (有効期限H33(R3).3.31)	手続きなし	手続きなし	10/1~翌年2/28 までに更新手続き	更新期限を超過した場合、 登録抹消
④令和3年度以降が更新期限の方	②、③と同様に、更新年度に更新されなかった場合(更新期限を超過した場合)、登録抹消			
⑤現在、既に更新期限を超過している方 (更新未了の方)	受付終了	「更新要件2つ」で 随時更新可※1	登録抹消	

※1 更新要件が通常の更新と異なり、「申請する年度中に要件を2つ充足すること」を必要とします。

お問い合わせ先

(公財)不動産流通推進センター コンサルティング係 TEL:03-5843-2079 (平日 9:30~17:00)

ホームページ: <https://www.retpc.jp/consul/consul-touroku/seido>

一定面積以上の大規模な土地取引には国土利用計画法に基づく届出が必要です

土地は現在から将来までの国民全体のための限られた資源であり生活の基盤です。

国土利用計画法では、乱開発や無秩序な土地利用を防止するために、一定面積以上の大規模な土地の取引をしたときは、契約(予約を含む。)を結んだ日から2週間以内に都道府県知事(政令指定都市については市長)にその目的などを届け出ることとされています。【事後届出制】

次の条件を満たす土地取引に当たっては届出が必要です

取引の形態

- 売買 ● 交換 ● 営業譲渡 ● 譲渡担保 ● 代物弁償
- 現物出資 ● 共有部分の譲渡
- 地上権・貸借権の設定・譲渡
- 予約完結権・買戻権等の譲渡 ● 信託受益権の譲渡
- 地位譲渡 ● 第三者のためにする契約

※これらの取引の「予約」である場合も含まれます。

取引の規模(面積要件)

- ①市街化区域 ……………2,000㎡以上
- ②市街化調整区域 ……………5,000㎡以上
- ③都市計画区域以外(①・②以外)の区域…10,000㎡以上

一団の土地取引(事後届出制の場合)

個々の面積は小さくても、権利取得者(売買の場合であれば買主)が権利を取得する土地の合計が上記の面積以上となる場合(「買いの一団」といいます。)には届出が必要です。

届出用紙の入手方法など詳細については、愛知県・名古屋市のホームページまたは、下記へお問い合わせください。

(愛知県) <https://www.pref.aichi.jp/soshiki/toshi/kokudohou-todokede.html>

(名古屋市) <http://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000008522.html>

お問い合わせ先

市町村の国土利用計画法担当課
愛知県都市整備局都市基盤部都市計画課

名古屋市の場合

名古屋市住宅都市局都市整備部
まちづくり企画課開発調整係

TEL:052-954-6119 TEL:052-972-2955

MONTHLY REPORT

不動産セミナーを開催しました

11月30日(土)にTKP名古屋駅前カンファレンスセンターにて、「知って得する身近な不動産セミナー」と題し、一般消費者を対象に、不動産取引についての啓蒙を目的としたセミナーを開催しました。

「良い住まいで、家族みんなが幸せになる脳を育もう!」をテーマに、フジテレビ「ホンマでっか!?TV」でお馴染みの脳科学評論家 澤口俊之氏にご講演いただき、148名

が聴講されました。また、来場者に本会マスコットキャラクターのあいまっぽのぬいぐるみや、本会が協賛している名古屋グランパスグッズが当たる抽選会も実施し、当会のPRを行うことができました。

セミナー終了後には、専門の不動産相談員及び公認不動産コンサルティングマスターによる相談会を実施し、一般消費者からの相談についてアドバイスを行いました。



町内会・自治会加入促進冊子等の配布にご協力ください

町内会・自治会は、町内など地域の方々が自主的に
つくりあげる住民自治組織です。地域の防犯灯の維持
管理や道路・公園などの清掃活動、ごみや資源の集積
場所の決定や管理、回覧板などを通じた情報伝達に日
ごろから取り組んでいるほか、おまつりや防災訓練、高齢
者や子どもの見守りなどの活動も実施し、安心・安全で
快適な暮らしを支えています。

また、東日本大震災
や阪神・淡路大震災、
東海豪雨などでは、
町内会・自治会を通
じて近所づきあいの
あるところほど、地域
による救助が進み、
復旧も早かったと言
われています。



町内会・自治会PRポスター・リーフレット・漫画

その一方で、町内会・自治会への推計加入率は、平成
20年度には82.4%だったものが、平成30年度の調査結果
では72.2%と、単身世帯の増加やライフスタイル・価値観の
多様化等の社会状況の変化などにより低下傾向にあります。

名古屋市では今年度、マンションにお住まいの方を
対象に、町内会・自治会の活動内容や加入の意義をわかり
やすく紹介した漫画を新たに作成するなど、加入促進
支援に取り組んでおります（今回、会員様に1部お送りして
おります。）。その他にも、ポスターやリーフレット等をご用意
しております。

いざというときにお互いが助け合えるように、また、より住み
よいまちをつくるために、くらしや住まいに関わりの深い
愛知県宅地建物取引業協会の皆さまには、こうした冊子等
を店頭などでお渡しいただくなどご協力をお願いいたします。
冊子等の配布にご協力いただける場合は、必要部数等
をお送りさせていただきますので、ぜひ、ご連絡ください。

お問い合わせ先

名古屋市市民経済局地域振興課 TEL052-972-3118 FAX052-972-4458

MONTHLY REPORT

賃貸管理業実務セミナーを開催しました

12月4日(水)名古屋市公会堂にて、本会と全宅
管理愛知県支部の共催事業として賃貸管理業実務
セミナーを開催しました。

講師の鴨川法律事務所 弁護士 山崎浩一氏には、
2020年の民法の主要な改正点と賃貸管理の実務に
与える影響を解説して頂き、積村ビル管理(株) 山田敏夫
氏には自社で取り組む賃貸物件オーナーのための相続

支援について、ノウハウが詰まった充実の資料とともに
解説をして頂き、330人以上の本会会員様が参加され
ました。

また、セミナー終了後には、全宅管理会員及び入会
検討者を対象にワークショップ形式での意見交換・
交流会を実施し、業務についての課題を話し合うことで
解決策や認識を共有しました。



セミナーの様子



意見交換・交流会の様子

支部紹介 Vol.8

東三河支部 (鳥居 春男 支部長)

〒440-0075 豊橋市花田町石塚42-1

豊橋商工会議所6階

TEL:0532-55-2669 FAX:0532-53-3595

支部HP:<https://takken103.jp/>



支部事務所外観

支部長よりひとこと

私たち東三河支部は豊橋市、豊川市、蒲郡市、新城市、田原市、北設楽郡を管轄エリアとしており、会員数も550名を超え、県下で最も会員の多い支部となります。

支部会員も各事業に積極的に取り組む姿が見られ、研修会や勉強会を行うことで、会員の資質向上・業務支援にお役立てができるよう努めております。今後も支部役員と検討を重ね、会員のニーズに応えられるよう、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

県下統一研修会の義務化に伴い、以前までは欠席の多かった会員も出席されるようになり、支部全体の受講者数が増加しました。また、支部企画研修会については、会員の業務支援となるような内容を検討しており、多くの会員の方に受講いただいております。支部企画研修会とは別に不動産に関するタイムリーな内容について勉強会も実施しており、こちらも多くの方が受講されています。

地域事業も豊川市、豊橋市、田原市で実施し、毎年多くの方に来場いただいております。不動産無料相談所及びハトマークの周知を行っております。

昨年度まで豊橋市・豊川市・田原市で行っていた支部無料相談も今年度から蒲郡市が加わり、各地域の方からの相談に対しアドバイスを行っております。



鳥居 春男 支部長

支部の特色

当支部は奥三河山間部から渥美半島までと管轄エリアが広く、各地域で特色は異なりますが、共通していることは、どのエリアも市街化調整区域が多く見られるところです。

主な特色としまして、蒲郡市はラグーナ蒲郡を中心とした観光業に力を入れており、さらに大型ショッピングモールの建設も予定されておりますので、さらなる地域の活性化が期待されます。

豊橋市・豊川市・新城市・田原市などは企業誘致に注力しており、豊川市には大型ショッピングセンターの建設も予定されており、こちらも今後期待が持てます。



支部地域事業の様子



北尾張支部 (米山 敏夫 支部長)

〒485-0041 小牧市小牧1-252
サンシャイン酒井203号
TEL:0568-73-1900 FAX:0568-77-1805
支部HP:<http://www.kitaowari.com/>



支部長よりひとこと

私たち北尾張支部の管轄エリアは、春日井市、小牧市、江南市、犬山市、岩倉市、扶桑町、大口町の5市2町です。

支部の基本方針として「いろいろな人がいろいろな役割を」と考えています。支部の不動産相談員や宅建試験の監督員を支部幹事だけではなく、支部会員から公募して、希望する会員が参加できるようにお願いしたり、各委員長やブロック長も副支部長が兼任することなく幹事が務めます。幹事会の議長も副支部長ではなくブロック長が交代で担当します。多くの方がいろいろな経験を積むことで、将来的の支部運営を行える人材がたくさん育つと考えています。



支部事務所外観

支部の特色

管轄エリアが広いので、様々な地域性があります。春日井市や小牧市は地価の上昇や開発による地域の活性化が見られますが、一方で桃花台や高蔵寺のニュータウンエリアの今後が懸念材料となっております。江南市などは名古屋市からも比較的近いにもかかわらず、市街化調整区域が多く、今後の開発が待たれます。

犬山市は、国宝の犬山城を中心とした城下町としてのまちづくりの成功が、他の市町と比べると特徴的で、空き家の利活用など地域の活性化に繋がっています。



米山敏夫 支部長

事業の取り組みについて

地域事業を春日井・小牧・江南の3ヶ所で行っています。担当委員会と新入会員の方々とブース運営をしており、新しく入った会員が既存会員と親しくなれたり、支部事業に関心を持っていただくことで将来の支部役員の裾野を広げたいと考えています。

支部企画研修会は毎回多くの会員が参加され、会員の知識向上の意欲の高さが伺えます。

青年部会・女性部会と毎年1回支部役員との意見交換を実施していますが、その効果もあってメンバーから支部幹事が生まれています。

管轄エリアの自治体とは関係を密にしており、空き家等対策に関する協定も5市2町すべてと締結し、既存住宅市場の流通に積極的に対応することにより、会員の業務支援に繋がればと考えています。

また、各地域事業や支部総会等の機会に募金活動を行い、それをもとに毎年、市民病院へ車椅子の寄贈や地域の乳児院への寄付を行っています。その様子は新聞やケーブルテレビを通して報道され、宅建協会のイメージアップに少なからず寄与しているものと自負しております。



支部研修会の様子

測量・登記

Vol.5 NEWS



愛知県土地家屋調査士会
会長
伊藤 直樹

登記記録

現在、法務大臣諮問の法制審議会が今春まで開かれています。

相続登記の義務化や、土地所有権の個別放棄を認める民法・不動産登記法、そして、バブル期の土地高騰に対処して登場した土地基本法の改正が、今秋の国会で成立する予定です。例えば、国に所有権を放棄して、親の土地を私は継承しないと決め込んだ方には、それ相応の義務を課します。土地ですから、売れるなら換金してもらいましょう。現金ならば国庫も笑ってウェルカムです。しかし、売れそうにないから所有権放棄したいんですよ。それならば、近隣に迷惑をかけないように、隣地との筆界は決めておいて納めてもらいます。土地家屋調査士による確定測量が必須となります。

毎回、土地家屋調査士業界の代表として申し上げますが、土地家屋調査士に確定測量をご依頼ください。土地家屋調査士が隣地の地権者の方と丁寧に連絡をとることによって、初めて、筆界ラインの確認から境界標設置まで行え、その後、法務局へ登記手続きが必要となった場合でもスムーズに手続きが行えるのです。

今回の予定されている法改正を待たずとも、日々、売買用の確定測量の受託を土地家屋調査士はお受けしています。受託後、資料・現地調査し、諸手続きを経て、隣接所有者との立会日時が決まります。受託した土地家屋調査士が、対象地と隣地の境界はどこになるのか、筆界としてこの位置が相当となりますと、私どもが説明するのがスタイルです。

測量を依頼された地権者の方にも立ち会っていただきます。その際、仲介の方も同席される場合もありますが、売買の目的が、マンション建築や、〇〇葬儀社の用地購入であることなど、担当者はその目的をペラペラ話すべきではないでしょうね。

確定測量が終わった後、隣人とのトラブルも無く、境界・筆界に標識が設置され定まっている状態。これが当然の仕事の成果なのですが、これらが整わないまま、引き渡しはできませんよ。

売買用の確定測量については、売り手側が令和2年4月1日から、契約不適合の攻めを負うこととなります。瑕疵担保責任は、言葉として消えます。つまり、売買の目的にそった数量指示売買、建築敷地建ぺい容積の対象地積が確保されているのかどうか、契約決済の条件となるのです。

ここで、「地積」という言葉を再確認いただきたいのです。

よろしいですか？

法務局には全ての土地所有者のみなさんの土地の記録(所在・地番・地目・地積等)が登記されています。確定した土地の面積を「地積」に反映することができるのが、私たち土地家屋調査士なんです。その境界、筆界が不明の場合、私たちは全国でご指導、ご案内申し上げてまいります。売買の条件として、この先も必ず測量が伴います。依頼先は、土地家屋調査士でないと、後日トラブルになります。

今後とも、愛知県土地家屋調査士会に期待してください。

令和元年度 第2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、愛知県との共催により7日間に亘り以下の内容で開催いたしました。4課目目の「民法改正に係る売買契約書のポイント」では、今年4月1日より改正される民法について、売買契約書の変更点を中心に講義をして頂きました。

研修内容

「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

「民法改正に係る売買契約書のポイント」

講師:深沢綜合法律事務所 担当弁護士



愛知県都市整備局
都市基盤部都市総務課
竹谷政彦 主査



愛知県建設局
河川課
伊藤依子 技師



愛知県防災安全局
防災部消防保安課
峰時 消防司令補



深沢綜合法律事務所
大川隆之 弁護士

開催日	会場名
1月27日(月)	安城市民会館
1月28日(火)	名古屋市公会堂
1月30日(木)	ライフポートとよはし
2月 4日(火)	春日井市民会館
2月 5日(水)	名古屋市公会堂
2月 6日(木)	一宮市民会館
2月 7日(金)	知多市勤労文化会館

information

5月26日(火)に定時総会が開催されます!

(総会の案内、議案書は5月上旬に送付いたします)

5月26日(火)に、保証協会愛知本部、業協会の定時総会がキャッスルプラザ(名古屋市中村区名駅)にて開催されます。

会員の皆様につきましては、ぜひとも、ご出席下さいますようお願い致します。

なお、やむをえず総会を欠席される場合は、必ず、委任状をご提出下さいますようお願い致します。



3月のあいちの花



カーネーション

カーネーションは、一本の茎に一つの花を咲かせる大輪系のスタンダードタイプと、1本の茎から枝分かれた多輪系のスプレータイプとがあります。ともに品種数が多く、花色や花型もバラエティーに富んでおり、花持ちもとてもいいです。母の日の贈答用だけでなく、葬儀やプライダルなどと、幅広く使われています。

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、エアコン等の風が直接当たる場所を避け、カーテン越しに光が当たるような場所に置くといでしょう。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



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、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

- 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2年2月20日発行 通巻503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