

# めいじょう

## ご挨拶



丸正不動産(株)

支部長 榎本正三

寒さが厳しい冬ほど、春への期待感が一段と募り、何か良いことが起こりそうな予感がします。

日頃会員の皆様には支部事業にご理解、ご支援賜り、感謝申し上げます。

本年度の事業も順調に遂行することができ、あとは総会を残すだけとなりました。

支部懇談会では皆様とひさをつき合わせ、様々なお話ができ本当に有意義な会となりました。

した。また、新年会は一四五名の方々に出席頂き盛大に執り行うことができ感謝申し上げます。

今年は消費税率を上げることが焦点となっています。社会保障と税の一体改革を目指すとのことですが、私達としては何とか経済の活性化につながるような施策を期待するところでもあります。

そんな中、愛知宅建協会は四月一日より公益社団法人として新たなスタートを切ります。

今迄以上に、公益性を意識して、支部事業に取り組んでいくことが必要となります。社会的信用及び地位も増しますが、同時に私達の資質の向上も目指さなければなりません。

今年度は役員改選の時期となります。今後とも会員の皆様と手を携えて素晴らしい支部運営ができるよう役員一同努力する所存であります。

何卒ご協力賜りますようよろしくお願い申し上げます。

2012年  
2月20日  
新春号

社団法人 愛知県宅地建物  
取引業協会名城支部

題字 伊藤利子  
紫書道会々長

## ごあんない!!

# 平成24年度通常総会

- 日時 平成24年4月19日 (木)
- 場所 ホテル名古屋ガーデンパレス  
名古屋市中区錦三丁目11番13号



※詳細は後日!! 必ず出席をお願い致します。

# 委員会

## 総務財政委員会

委員長 児玉 昭子  
(有)佐久間土地

年も改まり、今期も残り少なくなりましたが支部の事業及び予算の執行は、順調に行われております。

四月一日より愛知宅建は公益社団法人としてスタート致しますが、支部運営費交付金積算基準に準じて支部予算を立て、二月の幹事会にて、ご承認をいただけるよう現在準備を進めております。

二十四年度の事業計画・予算書策定については一層の効率的運用を図り、より実態に合わせた予算の執行を求められることになりました。

総務財政委員会では、次年度も他支部訪問・役員研修・名簿配布等の事業を計画しております。

新年会の会費につきましては皆様に、事前の集金・振込をお願いいたしました。今後防犯上の理由と事務の効率化からご協力頂きますようお願い致します。

# だより

## 公益事業委員会

委員長 田之上 浩  
小坂 屋

名城支部会員の皆様、こんにちは。

公益事業委員会の最後の事業のまちづくり懇話会も無事終了することも出来ました。

平成二十三年度は、東日本での未曾有の大震災や秋の台風被害等で我国は大変な一年でありました。被災されました皆様には謹んでお見舞いを申し上げます。

そのような中でも、名城支部の二十三年度事業活動は会員の皆様の多大なるご協力で、滞りなく終了させていたいただきました。

平成二十四年度から愛知県宅建協会は公益法人として、新生出発いたしますので、当委員会も本年度以上に公益事業に力を入れていかなければなりません。

公益事業委員会の事業は会員の皆様のご参加ご協力がなければ成り立ちません。来年度も是非皆様のご協力をよ

# 委員会

## 会員支援委員会

副委員長 三輪 尚史  
(株)東海住宅販売

会員支援委員会では、十月に新入会員を主に二十社程の事務所訪問を実施させていただきました。

其々の皆様が、過去の経験を生かして立派に営業されていることが大変印象に残りました。

十一月・十二月には、委員会と二名のオブザーバーの御協力により、計九名で北区・東区の地価調査を行いました。調査内容は三月に配布される愛知県宅地価格動向調査票(冊子)に反映されますので、業務の材料としてご利用下さい。

併せて、現在計画段階ですが、名城支部エリア内の地価調査基準点の地価を、地図に記載したCDの作成を検討しています。冊子の一覧表示ではなく、地図上表示ですので、場所と地価を把握し易いものになります。便利な物作りとして実現出来ればと考えています。

また、「不動産に関するなんでも相談」を継続してFAXにて受け付けています。月に一件ほどの相

談ですが、内容は会員間の問題が中心です。

日頃の会員の皆様のご協力に感謝すると共に、支援し合える環境作りにも今後も努力をして参ります。

## 入会審査委員会

委員長 渡邊 豊  
(有)ピージー

入会審査会は八名の委員で新入会員、転入会員の方の審査を毎月第一月曜日に開催予定をしております。今年度は秋以降、開催が2カ月に一度程度で、三組の新入会の方を審査させていただきました。昨今の状況でしょうかか入会、転入会も停滞しているのが現状です。

今後は、公益事業化にむけて多くの新入会の方が入会されることを期待しています。と同時に、今後も厳正な書類審査、事務所訪問を行い不良業者参入阻止を第一として審査を行います。ご協力よろしく申し上げます。



### 役員選挙委員会

委員長 古澤 茂雅  
(株)伊藤壽産業

支部事業にいつもご理解、ご協力頂きありがとうございます。

昨年十一月始めに第一回の委員会が招集され、十二月一日〜十四日まで次期支部長立候補の受け付けを行い、一月十日〜二十五日まで各ブロックより次期幹事候補の選出をお願いし、一月三十一日の第三回委員会にて平成二十四年・二十五年の次期役員候補がすべて決まりました。

四月の支部総会にて議案提出を行い、皆様の議決を頂きますので、よろしくお願い致します。



### 青年部会・女性部会

青年部会長 杉山 孝守  
三杉地所(株)

青年部も二年目を迎え皆様のご協力のもと少しずつ人数も増えてきました。先回の勉強会もフェイスペインクの活用や賃貸におけるローコストパフォーマンスにより空室率の改善などさまざまな視点から充実した勉強会となりました。

会員数も徐々に増え、又、他支部との交流も重ねてスキルアップに努めております。

こんな部会ですので、これからもどんどん会員を増やして若者の力を発揮していきたいと思っております。新人大歓迎です。是非皆さんに参加していただきますよう、よろしく申し上げます。



### 会員動向

#### 新入会員の皆様

平成二十三年十二月二十六日現在



ホームパートナーズ(株)  
青山 弘幸

#### ご挨拶

名城支部入会のご承認をいただき、厚く御礼申し上げます。

私は、大手不動産会社で売買仲介一筋に、二十三年間在籍をしておりました。東京への転勤を機会に、生まれ育った名古屋で、念願の独立開業をすることができました。既に成功をされておられる協会の諸先輩の皆様方から、売買仲介以外のノウハウも、学ばせていただきたいと思っております。

今後とも何卒よろしくご鞭撻のほどお願い申し上げます。

#### ◎新規入会

●(株)ヨコタハウス

横田 守人(正会員)

奥蘭 幸博(準会員)

東区泉二二八二四

TEL 九三二一三六〇〇

FAX 九三二一〇三四〇

●ホームパートナーズ(株)

青山 弘幸(正会員)

東区葵三二四七二〇〇一

TEL 七五五二一七七七

FAX 七七〇九九五四

#### ◎商号変更

●一光開発(株)(旧)

IKKO(株)(新)

#### ◎準会員変更

●名豊建設(株)

小嶋 國夫

#### ◎事務所所在地変更

●ITC(株)

東区黒門町二六二

#### ◎FAX変更

●シンクトラスト(株)

九五〇五七二二

#### ◎転出会員

●(株)住ステーション

名西支部へ

●ヤマサ総業(株)

名南支部へ

●キング商事

北尾張支部へ

#### ◎退会

●大松不動産

●(資)プラザハウス工業

●(有)オークラハウス

●大脇商事

# 支部単独研修会

**演題**

「市街化調整区域の農地転用申請書等」

- 平成23年11月17日(木)東文化小劇場にて
- 出席者数 176名



大内田省吾先生

多数参加頂き、  
ありがとうございました。



# 支部懇談会

和み家「一里」にて

平成23年11月28日から12月1日まで、

4日間にわたり支部懇談会が開催されました。

4日間とも大盛況。親睦をはかることができました。

4日間のべ出席者数92名！



# 新年会



平成24年1月11日（水）  
東急ホテルルネッサンスにて  
145名の出席者でした。



(社)愛知県宅建物取引業協会

年頭にあたり  
支部長の挨拶



愛知県宅建協会  
木全副会長の挨拶



フラメンコ、華やか♪



たくさんの方に  
御参加いただき大盛況



vol.345

国土交通省 土地・建設産業局不動産課

関連法規

Q &amp; A

## 「犯罪収益移転防止法」に基づく本人確認について教えてください

「犯罪による収益の移転防止に関する法律」（平成19年法律第22号）において、マネー・ローンダリング、テロ資金供与防止対策として、宅地建物取引業者（以下「宅建業者」）に義務付けられている措置の一部である本人確認および本人確認記録の作成・保存の具体的方法について解説します。

### ① 本人確認の方法（宅地建物取引の場合）

宅建業者は、宅地建物の売買契約の締結またはその代理・媒介を行うに際して、対面取引においては、以下の方法により顧客の本人確認を行わなければなりません。なお、貸借の代理・媒介を行う場合は、本人確認は不要とされています。

#### ① 顧客が個人の場合

顧客の氏名、住居、生年月日の確認を行います。代理人取引の場合には、実際に取引を行っている担当者の本人確認も併せて必要となります。

・方法(1)：運転免許証、各種健康保険証、国民年金手帳、住民基本台帳カード（当該自然人の氏名、住居及び生年月日の記載があるものに限る）、旅券等のほか、官公庁発行の書類等で氏名、住居、生年月日の記載があり、顔写真が貼付されているものの提示を受ける（ただし、これらの書類の写しの提示は不可）。

・方法(2)：戸籍謄本・抄本、住民票の写し、住民票記載事項証明書等のほか、官公庁発行の書類等で氏名、住居、生年月日の記載があり、顔写真のないものの提示を受け、

かつ、当該書類に記載の住居宛てに取引関係文書を転送不要郵便等で送付する。

#### ② 顧客が法人の場合

顧客である法人の名称、本店または主たる事務所の確認を行います。併せて、実際に取引を行っている担当者の本人確認が必要となります。

・方法：法人の登記事項証明書、印鑑登録証明書のほか、官公庁発行の書類で法人の名称および本店または主たる事務所の所在地の記載があるものの提示を受ける。

### ② 本人確認記録の作成・保存方法

本人確認を行った場合、下記の事項を記載した本人確認記録を作成し、取引が行われた日から7年間保存しなければなりません。

①本人特定事項等（個人：氏名、住居、生年月日／法人：名称、所在地）

②本人確認のためにとった措置等（本人確認書類の名称、本人確認を行った取引の種類、本人確認を行った方法等）

③その他（本人確認を行った者の氏名、本人確認記録の作成者の氏名、本人確認書類の提示を受けた日付・時刻等）等

なお、犯罪収益移転防止法は平成23年4月28日に改正され、特定事業者は顧客等との間で、現行の本人確認に加えて、顧客管理情報（①取引目的、②職業／事業内容、③実質的支配者、④リスクが高い取引について資産／収入）についても確認することとなりました。現在は施行に向けた作業を行っているところです。（文責 奥本絵美）