



# 名城支部だより

2014 年  
6 月 20 日 発行  
初夏号

発行所

(公社) 愛知県宅地建物取引業協会 名城支部 〒462-0825 名古屋市北区大曾根 2-1-2 大曾根不動産ビル 1 階  
<http://www.takken-meijyo.com/index.html> info@takken-meijyo.com

## ご挨拶

支部長 株式会社 伊藤壽産業 古澤茂雅

平成 26 年度名城支部支部総会も皆様のご協力により、無事終了する事ができ心より感謝申し上げます。

今年度は役員改選の年であり、皆様にご承認いただき榎本前支部長の後を受け、支部長を務めさせていただく事となりました。微力ではありますが、会員の皆様、また、役員の皆様のお力をお借りして支部運営ならびに支部事業を行っていきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

さて、我々不動産業界においては、4 月からの消費税率引き上げによる駆け込み需要の反動が心配されましたが地価は下げ止まり、緩やかに回復のきざしが見えてきました。昨年は新たに会員の業務支援のため愛知宅建サポート㈱が、設立されました。新たに設立された愛知宅建サポート㈱の業務支援により、業協会本部・支部一体となり、会員の資質向上、また、消費者の信頼向上へと努めてまいります。

そして、支部におきましては、各委員会においても構成メンバーが替わり、5 名の新幹事が加わりスタートいたしました。、さらには、14 年間親しんだ支部事務所も皆様のご協力のおかげで、移転いたしました。心機一転、会員の皆様が気軽にお立ち寄りいただき、親しみあふれる支部を目指し、皆様方のお仕事のお役に立てるよう役員一同頑張っております。

皆様のご理解・ご協力を頂きますようお願い申し上げます。



## 幹事



## 新幹事



## ごあんない

### 第 1 回県下統一研修会

日時 平成 26 年 8 月 25 日 (月)

場所 名古屋市公会堂

### ブロック納涼懇談会

日時 7 ~ 9 月 予定

### Shake out

日時 9 月 11 日 (木)

場所 テレビ塔下

### 平成 26 年度 第 1 回支部主催研修会

日時 平成 26 年 10 月 24 日 (金)  
13:00 ~ 16:00

場所 名古屋市東文化小劇場  
(カルポート東) 4F

# 平成26年度 名城支部総会開催

日 時：平成26年4月22日（火）

場 所：名古屋ガーデンパレス 3F「葵・翼の間」 於

参加人数：出席正会員数 55 名 委任状 189 名 合計 244 名



支部長あいさつ



顧問あいさつ



新人会員紹介



総会風景



# 委員会だより

## 総務財政委員会

委員長 有限会社 佐久間土地 児玉 昭子

平成26年度名城支部通常総会は、4月22日に皆様のご協力により無事終える事が出来ました。ご報告とともに深く御礼申し上げます。

平成27年度の総務財政委員会は新たな委員を含め、7名でスタート致します。

総務財政委員会の事業として昨年同様、会員名簿の作成と配布・他支部訪問・新年会・総会等を行います。また新たな試みとして、会員名簿をポケットサイズに変更し、写真の掲載等も考えております。作成に時間がかかりますので皆様への配布時期は10月頃になりそうです。これら事業の運営には、会員の皆様のご協力が必要ですので、どうぞよろしくお願い致します。

また、平成23年4月に東日本大震災の義援金を本部を通じて行いましたが、その後も募金箱を置いて皆さんに協力頂いておりました。それを、4月9日に中日新聞事業部に金18,256円を寄付させて頂き、4/10中日新聞市民版に掲載されました。皆様有難うございました。

まだ始まったばかりですが、公益社団法人として予算に沿った適正な事業を他の委員会とも協力・連携しながら、今年度もしっかりと執行して参ります。



## 会員支援委員会

委員長 丸の内土地 株式会社 金田 利斉

今年度より会員支援委員会の委員長を拝命いたしました金田利斉です。よろしくお願いいたします。

会員支援委員会の事業としては

- ・入会審査委員会（正副支部長と会員支援委員会副委員長の7名で構成）新入会員の入会審査をする厳正な場所です。
- ・会員訪問（2名一組で20社程）看板、書類等に不備がないか調査しています。
- ・会員向け無料相談（FAX対応）不動産の取引に関する事項でわからないことがあればFAXで質問を受けて対応しています。
- ・新入会員、転入会員の事務所調査（2名一組で調査）入会審査のための下準備にもなります。
- ・地価調査 毎年東区152か所、北区153か所を、不動産業者がつける価格という事で地価調査をしています。名城支部ではホームページから会員専用ページで閲覧できるようにいたしました。
- ・青年部会・女性部会の支援 今後の名城支部を担う若い会員、及び女性会員を支援して、より活力のある支部にしていきたいと思っています。
- ・各同好会の支援（ゴルフ、不動産流通研究会（FRK）、カラオケ、テニス）現在4つの同好会が活発に活動しています。少しでも各同好会の活動がしやすいように支援していきたいと思っています。

会員支援委員会は文字通り会員を支援していく委員会です。現在行っている活動以外にも会員の皆様のお力になれるよう積極的に取り組んで、行きたいと思っています。

ご指導、ご協力いただきますようお願いいたします。



## 公益事業委員会

委員長 小坂屋 株式会社 田之上 浩

会員の皆様、こんにちは。公益事業委員長の田之上です。

今季は役員改選で、我が公益事業委員会も委員7名中4名が交替となり、その内3名が今年度より新役員で、新鮮で躍動感のある委員会となりました。

今年度は例年通り、支部企画研修会事業、区民まつり参加の地域事業、会報作成事業、パソコン無料相談室等、そして会員間の交流事業として今年度は複数ブロックで、夏に納涼懇談会を予定しております。

また、新規事業と致しまして、「パソコン研修会」と「名古屋SHAKEOUT」に参加する予定でございます。「名古屋SHAKEOUT」という耳慣れない事業ですが、簡単にいいますと、地震防災訓練を広範に普及させるという事業です。活動の詳細については折々皆様にご説明していくつもりです。

このような活動事業は、名城支部会員の皆様一人一人のお力添えがなければ、成り立ちません。本年度も昨年以上のご協力の程、お願い申し上げます。



# 会員動向

## 新入会員の皆様



(有)リンクタウン  
大脇智徳

この度、ご縁を頂き名城支部へ入会させて頂きました有限会社リンクタウンの大脇と申します。弊社は、テレビ塔東の久屋大通公園に面した場所にあり、人と街を繋げて新しい価値を創造できるような地域に根ざした不動産業者を目指しております。手探り状態ではございますが、よろしくご指導を賜りますようお願い申し上げます。



㈱トーイングサービス  
森山 淳



㈱ディーエスエス  
木下誠剛

(5月2日現在)

|      |            |                          |                                                      |
|------|------------|--------------------------|------------------------------------------------------|
| 新規入会 | (有)リンクタウン  | 大脇智徳 (正会員)               | 東区東桜 1-10-35 セントラル野田ビル8F TEL(961)1681 FAX(961)1720   |
|      | ㈱トーイングサービス | 森山 淳 (正会員)               | 東区徳川町 1907 パークアベニュー 徳川 103 TEL(979)5720 FAX(979)5820 |
|      | ㈱ディーエスエス   | 木下誠剛 (正会員)<br>養田美朝 (準会員) | 北区清水 2-26-6 TEL(981)1975 FAX(981)1975                |
| 転入会員 | 東名支部より     | (有)アシスト                  | 吉田孝子 (正会員) 東区徳川町 2006-2 TEL(720)8870 FAX(720)8871    |
|      | 中支部より      | 東和ハウジング開発㈱<br>名古屋支店      | 杉本和英 (正会員) 東区泉 2-28-24 TEL(982)8800 FAX(982)7851     |

|        |                          |                     |
|--------|--------------------------|---------------------|
| 準会員入会  | ㈱シェルパ                    | 田中史郎                |
| 代表者変更  | ㈱ヒメノ                     | 大野博志                |
|        | 松下建設㈱                    | 松下幸憲                |
|        | (有)フォレストホーム              | 高木俊郎                |
| 準会員変更  | オリックス・ファシリティーズ<br>㈱名古屋支店 | 細田秀平                |
|        | ㈱名岐不動産                   | 糸山裕史                |
|        | トーア不動産販売(有)              | 成田信吾                |
| 所在地変更  | ㈱山由商事                    | 東区相生町 79-1          |
|        | ㈱伊藤寿地建                   | 北区志賀町 4-54-2 拓宝ビル4階 |
| FAX 変更 | ㈱伊藤寿地建                   | FAX(914)1122        |
| 商号変更   | (有)フォレストホーム              | (有)アップルスクエア         |
| 組織変更   | 協栄不動産㈱                   | (1)22635            |

|       |                       |       |
|-------|-----------------------|-------|
| 廃業    | 三大建設㈱                 |       |
|       | ㈱興和ハウジング 名古屋店         |       |
|       | 中京商事㈱                 |       |
|       | 不動産城北住宅               |       |
|       | ㈱ベンシルポートカンパニー<br>㈱愛商連 |       |
| 転出    | (有)アップルスクエア           | 東名支部  |
| 準会員退会 | 松下建設㈱                 | 松下幸憲  |
|       | ㈱伊藤寿地建                | 古澤美代子 |
| 退会    | クイーンエステイト㈱            |       |
|       | ㈱藤村不動産                |       |

## 免許更新について

①期間満了月の3ヶ月前にFAXにて送信しておりますので、ご確認下さい。

②期間満了月の90日前から30日前までに必ず完了して下さい。

※詳細につきましては、支部へお問い合わせ下さい。

### 宅建業者による悪質な勧誘に関する禁止事項について教えてください



強引で悪質なマンションの勧誘に関する相談が全国の消費生活センターに数多く寄せられ、社会問題化していたことから、2011年3月、マンション投資への悪質な勧誘に関する問題が行政刷新会議の「規制仕分け」（規制強化）で取り上げられ、同年4月には「規制・制度改革に係る方針」が閣議決定されました。さらに同年5月には、消費者委員会から国土交通大臣及び消費者担当大臣に対して、関係省庁による連携、規定の明確化等についての建議が出されました。

国土交通省では、これらの状況を踏まえ、2011年8月に宅地建物取引業法（以下「法」という）施行規則を改正し、宅地建物取引業者（以下「業者」という）及びその従業者等に関して、以下を禁止行為として明文化しました（法施行規則第16条の12第1号ハ～ホ関係）。

#### ①勧誘に先立って、業者名、担当者の氏名及び契約締結の勧誘が目的である旨を告げずに勧誘を行う行為

「勧誘に先立って」とは、一般的には相手方に電話が繋がった時点（電話勧誘の場合）、会話を開始した時点（訪問勧誘の場合）を意味します。

#### ②相手方が契約を締結しない旨の意思を表示した場合に、勧誘を継続する行為

「契約を締結しない旨の意思」とは、口頭であるか書面であるかを問わず、当該意思を明示するものが該当します。相手方が

当該意思を表示した場合、引き続き勧誘を行うことのみならず、その後改めて勧誘を行うことも禁止されます（期間や対象は、どのように意思を表示したのかにより個別に判断します）。

#### ③迷惑を覚えさせるような時間に電話し、又は訪問する行為

「迷惑を覚えさせるような時間」とは、相手方の生活習慣等に応じて個別に判断されますが、相手方の承諾を得ていない場合、一般的には午後9時から午前8時までの時間帯であると考えられます。

その他にも、

- ・断定的判断（利益の発生、将来の環境・交通等）の提供行為（法第47条の2第1項、法施行規則第16条の12第1号イ）
- ・契約を締結させる等のために相手方を威迫する行為（法第47条の2第2項）
- ・深夜又は長時間の勧誘等により相手方を困惑させる行為（法施行規則第16条の12第1号ヘ）

等の行為が法により禁止されています。これらに違反した業者は指示処分、業務停止処分の対象となり、情状が特に重い場合には免許の取り消しの対象となります（法第65条、第66条）。

業者の皆様におかれましては、適正な業務運営を心掛けていただくようお願いいたします。（文責：大内 健太）