



# 名城支部だより

2016年  
2月20日発行  
新春号

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2-1-22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 伊藤茂雅

少し春を思わせるような穏やかな年明けとなりました。

2016年 皆様方には、健やかなる新年をお迎えになられた事と存じます。

日頃は、支部事業に対してご理解・ご協力を頂き心より感謝申し上げます。

又、先日行われました支部新年会には、176名の会員の皆さまにお集まり頂き盛大に開催する事が出来ました。重ねてお礼申し上げます。

昨年は、念願でありました「宅地建物取引士」へと名称変更となり士業への仲間入りが出来、宅建業者の地位向上が図られました。

名称変更だけにとどまらず「宅地建物取引士」にふさわしい、公正・誠実な業務遂行を心がけ、不動産取引のプロとしての高い倫理観やコンプライアンスの徹底が重要であると思います。

平成27年度も残りわずかとなり、予定いたしました支部事業も滞りなく遂行されました。

支部といたしましても、皆様の業務に少しでもお役に立てるよう各委員会毎に取り組んでまいりますので、今後とも皆様のご理解・ご協力をお願い致します。

今年一年、皆様のご商売繁盛とご健勝を心よりご祈念申し上げます。



## ごあんない

### 平成28年度 名城支部総会

日時 平成28年4月19日(火)

場所 名古屋ガーデンパレス

### 平成28年度 本部総会

日時 平成28年5月24日(火)

場所 キャッスルプラザ

## 委員会あいさつ

### 総務財政委員会

委員長 有限会社 佐久間土地 児玉 昭子

名古屋東急ホテルにて1月14日(木)に開催いたしました支部新年会では176名のご出席を頂きました。皆様、ありがとうございました。

今年度も、後1ヶ月を切りましたが各委員会の事業及び予算の執行も滞りなく行っております。

平成23年7月の中支部から始めました他支部訪問での意見交換も2月10日、西三河支部を最後に15支部の訪問を終える事が出来ました。この間にポケットサイズの名簿作成・会員支援での勉強会等名城支部の事業に反映出来た事柄もあり大変有意義であったと思います。

平成28年度名城支部総会は4月19日(火)に名古屋ガーデンパレスにて開催いたしますので、是非とも多数のご出席をお願い申し上げます。

最後になりましたが、皆様のご協力・ご理解ありがとうございました。



### 会員支援委員会

委員長 丸の内土地 株式会社 金田 利彦

会員支援委員会の27年度事業は2月19日(金)の第3回会員支援委員会主催勉強会を最後にてすべて終了しました。本当にご協力ありがとうございました。

会員支援委員会の大事な事業として会員事務所訪問がありますが、これは新入会員、転入会員を中心に、研修会の出席状況等を考慮し委員会で訪問先をきめて行っています。訪問時にはチェックリストにのっとり看板の設置状況、必要書類等の整備状況に不備はないか等の調査を実施しております。また、仕事のことや、協会に対する要望などもお聞きして、会員の皆様と交流を深めております。今年度は10月に21社訪問させていただきました。

また、11月末から12月には地価調査特別委員会を立ち上げて北区、東区の地価調査をおこないました。昨年同様、東区の地価は北区よりかなり上昇しているようですが、北区も大曽根、黒川あたりは同様に上昇傾向がみられました。こちらのデータは名城支部ホームページの会員専用ページよりご覧になってください。

今年度から始まった「実務に役立つ勉強会」もいつも満員で盛況に終わることができました。年3回行う勉強会ですが実務に役立つという事で、事前に質問事項を受け付け、講師の先生に答えてもらう方式が良かったみたいで、みなさん熱心に受講していただきました。次年度以降も引き続き開催いたしますので、ぜひご出席ください。

会員支援委員会は会員の役に立つサービスを今後も考えていきますので、皆様のご理解、ご協力をよろしくお願いいたします。



### 公益事業委員会

委員長 小坂屋 株式会社 田之上 浩

皆様こんにちは。

平成27年度の公益事業委員会の事業もほぼ全て無事終了いたしました。

これもひとえに会員の皆様のご協力のおかげです。ありがとうございました。

次年度も今年度以上に事業活動を活発に行いたいと思っております。

さて、28年度から新しい試みとして、県下統一研修会(年2回)、支部企画研修会(年1回)について3年間の合計9回を全会出席されました方は、支部総会において表彰を行うこととし、また支部ホームページ上に掲載させていただくことといたしました。

28年度の表彰は平成25、26、27年の3年間の研修会全出席者を対象とする予定であります。皆様もぜひ3年間研修会に出席していただき、表彰を目指してください。

よろしくお願い申し上げます。





# 会員動向

## 新入会員の皆様



㈱ウッドファシリティ  
村田 実樹

(1月31日現在)

新規入会	㈱ウッドファシリティ	村田実樹 (正会員) 大谷直輝 (準会員)	東区葵 1-17-14 エルプ葵 707 TEL(931)1788 FAX(325)2733
------	------------	--------------------------	--

準会員変更	㈱クレストホームズ	北村彰啓 → 井下裕三
	㈱ニッショー 大曾根支店	前田豊康 → 堀部祐介
	(同) 守屋	小松代悦代 → 稲垣はなみ
氏の変更	㈱ホームコンサルタント	石川恵理 → 山田恵理
退 会	オリックス・ファシリティーズ㈱ 名古屋支店	廃業 (支店廃止)
	㈱インターマスダ建設	廃業
準会員退会	㈱ワイズホーム	山村直美

# 不動産無料相談所

宅建協会とみなさんを一番身近につなぐのが、「不動産無料相談所」の存在です。ここでは複雑でわかりにくい不動産に関する相談に対し、永年不動産取引に精通した宅地建物取引士資格者で相談員研修を受講した専門家がわかりやすく対応してくれます。購入前の事前相談、例えば契約のこと、報酬額のこと、また業者との間に生じたトラブルの解決法、不動産に関わる問題ならどんなことでもお気軽に相談ください。

**TEL 052-523-2103**

ご相談はメールではお受けできません。

■相談日時 毎週月曜～金曜（祝日を除く）  
午前10時～正午、午後1時～午後3時まで

■場 所 (公社)愛知県宅地建物取引業協会  
愛知県不動産会館  
名古屋市西區城西 5-1-14





### 消費税の簡易課税制度の みなし仕入率について 教えてください

社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する法律（平成24年法律第68号）第7条を踏まえ、消費税の簡易課税制度の仕入れに係る概算的な控除率（以下「みなし仕入率」といいます）については、消費税法施行令（昭和63年政令第360号）が一部改正され、平成27年4月1日より、不動産業は第6種事業（従前：第5種事業）とされた上で、そのみなし仕入率が40%に変更されました。これに伴い、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（以下「ガイドライン」といいます）が、平成27年4月1日に改正されました。

#### ◆簡易課税制度

簡易課税制度は、課税売上高5,000万円以下の中小事業者の事務負担への配慮から設けられています。その課税期間の前々年又は前々事業年度の課税売上高が5,000万円以下で、簡易課税制度の適用を受ける旨の届出書を事前に所轄税務署へ提出した事業者は、実際の課税仕入れ等の税額を計算することなく、課税売上高とみなし仕入率を用いて仕入控除税額を計算できるとするものです。

#### ◆ガイドラインの改正点

免税事業者については、宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受ける

ことができる報酬の額（昭和45年建設省告示第1552号）第二から第六の規定に準じて算出した額（課税事業者が受けることのできる報酬の額であって、宅地又は建物の売買等の媒介又は代理に係る消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額（以下「消費税等相当額」といいます）を含む）に108分の100を乗じて得た額（以下「税抜金額」といいます）に、仕入れに係る消費税等相当額をコスト上昇要因として価格に転嫁できます。

価格に転嫁できる仕入れに係る消費税等相当額の限度額は、税抜金額に消費税法施行令で定めるみなし仕入れ率（50%）と消費税（地方消費税を含む）の税率（8%）を乗じた額（税抜金額の0.04倍）とされているところ、消費税法施行令の改正によるみなし仕入れ率の変更を踏まえ、平成27年4月1日以降に締結された売買等の契約に係る価格に転嫁することができる仕入れに係る消費税等相当額の限度は、税抜金額に消費税法施行令で定めるみなし仕入れ率（40%）と消費税（地方消費税を含む）の税率（8%）を乗じたもの（税抜金額の0.032倍）としています。

業者の皆様におかれましては、ご留意いただきますよう、お願い申し上げます。

（文責：岡村雅人）