



名城支部だより

2018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2-1-2 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 伊藤 茂雅

謹んで新春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。

日頃は、支部事業に対しまして格別なるご理解・ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

昨年は、愛知県宅建協会が創立50周年を迎え、全国の協会関係者ご出席のもと、記念式典・記念祝賀会が開催されました。そして、新たな100年に向かっての年がスタートしました。平成30年1月1日より宅建業法改正により空き家等低額物件の媒介に係る宅建業者の負担適正化に関し「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」の告示が施工されました。新しい報酬額表が皆様のお手元に届いていると思います。

又、4月1日からは、既存住宅取引時の情報提供に関する業法改正が施工されます。常に新しい知識を習得し、現在、全国的に問題となっています空き家に対しての対応など、新しい情報に耳を傾けていただきたいと思います。

支部といたしましても皆様の業務に役立つよう常に新しい情報発信を行なっていきますのでご理解・ご協力をお願いし、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ます。



監査役あいさつ

監査役 岩田 喜久・真野 耕治

名城支部における監査の仕事は何かを簡単に説明させていただきますと、名城支部の一年間の『業務監査』と『会計監査』を行い、支部総会にて結果を報告させていただくことです。

業務監査は年に数回支部幹事会に出席させていただきますことと、支部行事や名東ブロック協議会、役員研修会などに参加させていただきながら、支部事業を監査させていただきました。

また会計監査は一年間の収支内訳を正副支部長、事務局立会のもと、関係帳票類、通帳、領収書を監査させていただきました。業務監査、会計監査いずれも、関係責任者の方々께서しっかりされておりますので、順調に推移することができました。

これからも皆様とともに、支部事業を見守ってまいりますので、よろしくお願いいたします。



ごあんない

平成30年度 名城支部総会

日 時 平成30年4月24日(火)
場 所 名古屋ガーデンパレス

平成30年度 本部総会

日 時 平成30年5月25日(金)
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 児玉 昭子

皆さま、あけましておめでとうございます

総務財政委員会の事業は4月の総会がスタートです。

今期を振り返りますと、ブロックの幹事さんに名簿の配布と同好会へのお誘い、支部への要望等を聞いて頂くよう会員様事務所を訪問しました。皆様から頂いたご意見等を今後の参考にしたいと考えております。

ブロック懇談会では意見交換や懇親が図れた事と思います。

今年度は、支部予算の10%の削減が行われます。これは10年先の本部建替えの積立金となる予定です。

総務財政委員会としては、支部事業をより一層充実したものになるよう委員一同力を尽して参ります。

今後とも、皆様のご協力とご支援を賜ります様よろしくお願い致します。



会員支援委員会

委員長 柴田 義幸

平成29年度の会員支援委員会の行事も滞りなく全て終わることができ、これも会員の皆様のご協力あってのことと感謝しております。

振り返れば、例年通りの事務所訪問(21社)、少しでも県の調査の前に実施することにより会員の皆様に安心して頂くべく、本年度は7月前後に実施させて頂きました。

又、地価動向調査も年末にかけ、12名の委員で東区152箇所、北区153箇所を調査させて頂きました。結果はHPの会員専用ページでご覧頂けますのでご利用願います。(因みに、来年度からは本部において全県下がネット上で検索できるようになるようです。)

特筆すべきは、東区のブロックでの会員増加が際立ち、ブロック再編を実施したことです。結果、ブロック数には変わりありませんが、北区で1ブロック減少し東区を1ブロック増加させることにより各ブロックの会員数の平均化を図りました。

その結果、東区では従来のブロック構成とは大きく変わるブロックもあり、会員の皆様にはご迷惑をお掛けすることがあるかも知れませんが、よろしくお願い申し上げます。

更には、昨年4月以降12月までに14社もの新入会があり、事前の事務所調査も実施させて頂きました。

来年も例年どおりの活動を実施することとなりますが、何よりも会員の皆様の協力あっての事業遂行であり、引き続きご支援の程お願い申し上げます



公益事業委員会

地域事業担当委員長 田之上 浩
研修担当委員長 金田 利斉

公益事業委員会は、今年度も皆様のご協力で多くの事業を遂行でき、誠にありがとうございました。主な事業は下記の通りです。

支部企画研修会・支部企画見学研修会・支部企画勉強会・IT研修会などです。

次年度も今年度以上の事業活動を行っていく予定です。特に支部企画研修会には力を入れておりますが、近年の研修会の出席率が悪くなっております。県下統一研修会及び支部企画研修会への3年連続出席者には優良会員表彰を行っております。

公益事業委員会では会員の皆様の役に立つ事業、一般の方々にハトマークを知ってもらう事業をこれからも行っていきますので皆様のご協力をよろしくお願い致します。



会員動向

新入会員の皆様



(有)セブンデイズ
深川 由浩



(株)住むいえ
渡邊 雅之



(株)朝明
前川 大悟



(株)ランドコレクト
坂口 純一



(株)不動産SHOPナカジツ大曾根店
前田 健太

(1月末本部受付分)

新規入会	(有)セブンデイズ	深川由浩 (正会員)	北区御成通 3-10 Sun State 上飯田 1F TEL(508)4225 FAX(508)4226
	(株)住むいえ	渡邊雅之 (正会員) 山本一三 (準会員)	東区徳川町 2103 2F TEL(936)1670 FAX(936)1671
	(株)朝明 (あさけ)	前川大悟 (正会員)	北区辻町 8-58-1 2F TEL(911)9711 FAX(981)1817
	(株)ランドコレクト	坂口純一 (正会員) 山本修弘 (準会員)	北区大曾根 1-21-10 オークワンビル 3F TEL(919)7077 FAX(919)7078
	(株)不動産SHOPナカジツ 大曾根店	前田健太 (正会員)	北区若葉通 2-7 TEL(915)3315 FAX(915)3317

準会員入会	ユニバーサルホーム(株)	松浦芳子
代表者変更	貝沼建設(株)北支店	中塚功一 → 栗原啓太
準会員変更	(株)ディーエスエス	養田美朝 → 木下千草
	矢作葵ビル(株)	大藪昌史 → 松本啓祐
住所変更	(有)水野宅建	東区矢田南 4-2-5 → 東区矢田 5-10-38 スターハイム 101
	エス・ティ・ティ都市開発ビル サービス(株)東海ビル事業部	東区東桜 1-1-6 住友商事名古屋ビル 7F → 東区葵 1-13-8 アーバンネット布池ビル 2F
TEL変更	(株)ディーエスエス	981-1975 → 451-0030
FAX変更	(株)アーミー商会	914-5525 → 916-1515
支店間移動	(株)ニッショー黒川店	前川雄祐 (名南より支店間移動で増) 石黒雅仁 (名南へ支店間移動で減)
	(株)ニッショー	伊藤靖 (名南東より支店間移動で増)
転出	(株)スポットライト	東名支部へ転出
退会	マハ・アンドー(有)	廃業
	(株)金城宅建	廃業
	若鶴不動産	廃業
	愛信岐建(株)	廃業
	(株)プロダクトホーム	期間満了
	大豊実業(株)	期間満了



今般の宅地建物取引業法の改正について教えてください。(1)

◎宅地建物取引業法の改正

欧米に比して、住宅流通量全体に占めるシェアが低い既存住宅の流通促進を図るため、不動産取引のプロである宅地建物取引業者が、既存住宅の取引時において、専門家による建物状況調査の活用を促すこと等を内容とする宅地建物取引業法の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）が平成28年6月に公布され、平成29年4月1日（一部の規定については平成30年4月1日）から施行されることとなりました。今月号では、平成29年4月1日に施行される規定（建物状況調査関連以外の規定）について解説します。

◎改正法の概要（平成29年4月1日施行）

(1)不動産取引により損害を被った消費者の確実な救済

営業保証金制度・弁済業務保証金制度は、不動産取引によって経済的に不測の損害を被る等の事故が相当の件数に達していた状況等を踏まえ、消費者の利益を保護するために設けられたものです。しかし現行制度では還付の対象者に宅地建物取引業者を含むことから、宅地建物取引業者が一般消費者より先に還付請求を行い、一般消費者が劣後して救済を受けられない事態が生じる場合があります。そこで今般の改正によって、両制度の弁済の対象者から宅地建物取引業者を除外し、取引における消費

者保護の強化を図りました。

(2)宅地建物取引業者の団体による体系的な研修実施の努力義務

近年、不動産取引に関連する制度やサービスが専門化・高度化してきており、不動産取引に係る法令（民法、借地借家法等）や関連サービス（融資・リフォーム等）など、広範な情報を消費者に適切に提供することの重要性が高まっています。こうした中、宅地建物取引業者を社員とする一般社団法人が、法令・金融その他多様な分野に係る体系的な研修を実施するよう努めなければならないこととしました。

(3)売買等の申込みに係る依頼者への報告

媒介契約を締結した宅地建物取引業者について、売買等の申込みがあったときは、遅滞なく媒介依頼者に報告するよう義務づけました。このことにより、媒介依頼者が適時かつ適切に物件の取引状況を把握できるようになります。なお、専任媒介契約、専属専任媒介契約だけではなく、一般媒介契約についてもこの報告義務の対象となります。

その他、宅地建物取引業者に対する重要事項説明については、書面交付のみで足りることとするほか、宅地建物取引業者の従業者名簿から住所欄を削除するなど、所要の改正を行っています。（文責：田中宏明）