



名城支部だより

2018 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 伊藤 茂雅

若葉の緑が眩しい季節となりました。

平素は、支部事業に対しまして深いご理解・ご協力を頂き心より御礼申し上げます。

先日の支部総会では、足元の悪い中、多数の会員の皆様の出席と委任状提出にご協力頂き、無事に終える事が出来、感謝申し上げます。

本年度は役員改選の年であり、第3号議案で支部役員選出に関する議案も賛成多数で可決され、私としましては3期目の支部長職を務める事となり新たな気持ちで重責を担い、新役員一同力を合わせ皆さまのお役に立つよう2年間頑張っております。

支部総会でも申し上げましたが、本年度より県下統一研修会の受講が義務となりました。また本年4月より既存住宅取引時の情報提供(インスペクション)に関する業法改正が施工され常に新しい知識を習得し、情報に耳を傾け、皆様により高い意識をもって頂く為にも必ず全員の方に受講して頂きます様お願い致します。そして、支部事業ではブロック懇談会・新年会等の開催も予定いたしておりますので、ぜひ参加して頂き懇談・情報交換などをしてお仕事に役立てていただきたいと思います。

本年度も役員一同力を合わせ頑張りますので、皆様のご理解・ご協力をよろしくお願い致します。



ごあんない

第1回県下統一研修会

日 時 平成30年8月23日(木)

場 所 日本特殊陶業市民会館

名城支部ブロック合同懇談会

日 時 平成30年8月～9月上旬

名古屋SHAKEOUT

日 時 平成30年9月11日(火)

場 所 名古屋テレビ塔下

事前講習会 8月7日 中区役所6F 大会議室

支部企画研修会

日 時 平成30年10月18日(木)
午後1時より

場 所 カルポート東

北・東区民祭り

日 時 平成30年10月21日(日)

場 所 北区役所・八王子中学校
東区建中寺公園

平成30年度 名城支部総会開催



支部長挨拶



顧問挨拶



協会副会長挨拶



総会風景 1



総会風景 2

日 時： 平成 30 年 4 月 24 日 (火)
 開催場所： 名古屋ガーデンパレス
 参加人数： 出席正会員数 68 名
 委任状 228 名
 合計 296 名

委員会あいさつ

総務財政委員会

委員長 金田 利斉

本年度より総務財政委員会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。

私は平成 12 年より評議員（現在の支部幹事）を努めていますが、平成 18, 19 年度に総務財政委員会の副委員長をさせていただいて以来の委員会ですので、何分不慣れなところがありますが、メンバーと協力して頑張っていきたいと思います。

さて、総務財政委員会の事業として、総会の準備、会員名簿作成、役員研修会、ブロック懇談会、新年会、東名ブロック会議といったものがございします。特に総会、新年会、ブロック懇談会といったものは親睦を深めるには欠かせないものですのでしっかりと準備していきたいと思います。また、会員皆様のご意見をなるべく吸い上げてより良い名城支部にしていきたいと考えておりますので、名簿配布で各ブロックの支部幹事が訪問した際にはぜひご意見をいただきたいと考えております。皆様ご協力お願いいたします。



会員支援委員会

委員長 柴田 義幸

総会も無事終え、新年度が始まりました。

昨年は新入会員 17 名を迎え、支部も若返りを迎えようとしております。

昨今、法改正や消費者の情報量の増加で、私たち宅建業者におきましても、日々研鑽を余儀なくされております。

当委員会と致しましても、会員の皆様にアップツーデートの情報を提供できるよう頑張る所存でございますので、何卒よろしくお願い申し上げます。

尚、本年度から、県との共催の研修会等は出席が義務化されました。なにかとお忙しいかと存じますが万障お繰り合わせの上、出席下さいますようお願い申し上げます。

会員支援委員 6 名、力を合わせて頑張ります。



公益事業委員会

委員長 藤田 志保
委員長 伊藤 充

本年度より公益事業委員長となりました、藤田志保と伊藤充です。よろしくお願いいたします。公益事業は今年度も大変事業が多く、2 名の委員長、8 名の常任委員で事業を滞りなく遂行していきたいと思ひます。皆様、支部事業への積極的な参加をよろしくお願いいたします。

今年度の公益事業は、

- ① 支部企画研修会…優良会員表彰の対象になります。10 月 18 日（木）を予定しています。
- ② 支部企画見学研修会…毎年研修を兼ねて見学会を行っています。今年は 11 月を予定しています。
- ③ 支部企画勉強会…実務に役立つ勉強会として年に 3 回開催します。
- ④ シェイクアウト…9 月 11 日（火）に開催予定の防災訓練です。テレビ塔下で行います。皆様もぜひご参加ください。
- ⑤ 東区民祭り、北区民祭り… 10 月 21 日（日）開催、東区は建中寺公園内、北区は北区役所・八王子中学校にてブースを設けます。
- ⑥ 「名城支部だより」発行…年 3 回発行。6 月、11 月、2 月に発行します。
- ⑦ パソコンなんでも相談室…随時開催。引き続き加藤智弘先生にお願いいたします。本年度は先生への直接電話かメールでのお問い合わせになります。
- ⑧ IT研修会…開催予定ですが、内容は検討中です。
- ⑨ 支部ホームページ管理・メールニュース…毎月更新、発行しています。ぜひ、メール会員になっていただき、ご覧ください。
- ⑩ 宅建試験監督員…試験日は 10 月 21 日（日）です。詳細は未定です。監督員募集の際は、ご協力をお願いいたします。



以上のように、今年度もたくさんの事業を予定しています。

皆様のご支援・ご協力をよろしくお願いいたします。

会員動向

新入会員の皆様



(株)興亜通商
鄭 興



(株)A C ネクスト
成田 智峰

(5月31日受付分)

新規入会	(株)興亜通商	鄭 興 (正会員) 中川 尊裕 (準会員)	東区泉 2-28-24 東和高岳ビル 8F 801 TEL(508)4188 FAX(508)4133
	(株)A C ネクスト	成田智峰 (正会員)	東区葵 3-12-7 AMS 葵 3 7F TEL(325)6400 FAX(937)8560

準会員入会	(株)富士	額額愛	フロア変更	セキスイファミエス中部(株)	8F → 11F
代表者変更	橋本不動産(株)名古屋店	森澤郁夫 → 小川庸平	FAX 変更	イデアコンサルタント(株)	914-6561 → 934-7017
	ユニバーサルホーム(株)	松浦芳子 → 吉森公一	転 出	(株)オンズコンフィアンス 名古屋支店	名南東支部へ
	第一住宅(株)名古屋支店	岩佐知由紀 → 世古はるみ	退 会	ハルサワ住宅(株)	廃業
	イデアコンサルタント(株)	笥久俊 → 石川 望		サンワ地建	廃業
	(株)ヨコタハウス	横田満里子 → 山田 譲		(株)ミヤホーム	廃業
準会員変更	(株)富士	額額真澄 → 額額浩二		(有)豊和	廃業
	(株)創建	橋田基信 → 前田律子		鈴重商事(有)	廃業
住所変更	(株)ヨコタハウス	奥蘭幸博 → 中島正美		(株)加藤富商店	廃業
	ユニバーサルホーム(株)	北区駒止町 2-136 → 東区東大曾根町 19-10 メゾンドピエルリー 407 TEL 915-9181 → 982-8760 FAX 915-9182 → 982-8762		プラスアセット不動産(株)	廃業
	(株)オー・テック	北区西味鏡 4-20.3 サンダイマンション 1F → 北区喜惣治 1-56			
	(株)エムアイクリエイト	東区芳野 3-10-20 → 北区平安 1-8-26 TEL 936-3221 → 982-6633 FAX 936-3228 → 982-6634			
	(株)ビッグフィールド	東区大幸 4-14-6 → 北区大曾根 2-8-26 エステイト大曾根 601 TEL 720-9084 → 325-7688 FAX 720-9085 → 325-7689			

役員紹介

役 職	氏 名	商 号	委 員 会	役 職	氏 名	商 号	委 員 会
支 部 長	伊 藤 茂 雅	(株)伊 藤 壽 産 業	入 会	支部幹事 6	増 田 猛	(株)志 賀 住 宅	総 務 財 政
副 支 部 長	金 田 利 斉	丸 の 内 土 地 (株)	総務財政・入会	支部幹事 7	隅 田 省 三	(株)司 不 動 産	公 益 事 業
副 支 部 長	児 玉 昭 子	(有)佐 久 間 土 地	総務財政・入会	支部幹事 8	太 田 博 久	泉 エ ス テ ー ト (株)	公 益 事 業
副 支 部 長	柴 田 義 幸	昭 和 殖 産 (株)	会員支援・入会	支部幹事 9	横 家 一 朗	グ ニ シ オ ス (株)	会 員 支 援
副 支 部 長	藤 田 志 保	(株)大 曾 根 商 産	公益事業・入会	支部幹事 10	織 田 文 江	織 田 不 動 産 (株)	公 益 事 業
副 支 部 長	伊 藤 充	エ ム 不 動 産	公益事業・入会	支部幹事 11	上 田 賢 一	名 古 屋 建 物 (株)	会 員 支 援
監 査	真 野 耕 史	名 城 企 画 (株)		支部幹事 12	茂 直 樹	(株)ラ ル ク ホ ー ム	公 益 事 業
監 査	三 輪 尚 史	(株)東 海 住 宅 販 売		支部幹事 13	安 田 真 一	安 田 地 所 (株)	総 務 財 政
支部幹事 1	牧 野 泰 子	(株)マ キ ノ 事 務 所	総 務 財 政	支部幹事 14	田 中 厚 志	丸 兼 木 材 (株)	公 益 事 業
支部幹事 2	曾 我 部 茂	(株)リ アル ホ ー ム	会 員 支 援	支部幹事 15	大 脇 智 徳	(有)リ ン ク タ ウ ン	公 益 事 業
支部幹事 3	濱 口 善 己	(株)エ ナ ミ ホ ー ム ズ	会員支援・入会	支部幹事 16	皆 木 茂	(株)エ ム アイ ク リ エ イ ト	総 務 財 政
支部幹事 4	磯 部 昇 一	(有)イ ソ・コ ボ レ ー シ ョ ン	公 益 事 業	支部幹事 17	浦 山 久 与 史	(株)ウ ラ ヤ マ	公 益 事 業
支部幹事 5	池 田 友 也	アイ エ ス 不 動 産 (株)	会 員 支 援				



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。(3)

先月号に引き続き、改正のありました宅地建物取引業法（以下「改正法」という。）のうち、平成30年4月1日に施行される規定（建物状況調査関連の規定）（下記参照）のうち②、③について解説します。

- ①売買・交換の媒介契約を締結したときは、建物状況調査を実施する者のあっせんに関する事項を記載した書面を依頼者に交付する。（改正法第34条の2第1項第4号関係）
- ②重要事項説明に、建物状況調査の結果の概要並びに建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況を追加する。（改正法第35条第1項第6号の2関係）
- ③売買・交換の契約が成立したときは、37条書面に建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項の記載を追加する。（改正法第37条第1項第2号の2関係）

1. 重説対象の建物状況調査の概要等

宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という。）が、建物状況調査を実施した者が作成した建物状況調査の結果の概要に基づき、劣化事象等を説明することで、購入者等は建物の状態に関する情報を十分に理解した上で、購入の意思決定を行うことが可能となります。ここで、説明の対象となる建物状況調査は、建物状況調査の実施後1年を経過しないものとしております。

また、重要事項説明の対象として、建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保

存の状況が追加されました。具体的には、建築基準法に基づく確認の申請書・確認済証・検査済証、改正法に基づく建物状況調査の結果報告書、新耐震基準に適合することが確認できる書類など、宅建業者はこれらの書類の有無について説明する必要があります。

2. 当事者の双方が確認した事項について

宅建業者が建物の状態について当事者の双方が確認した事項を記載した書面を交付することで、取引に係る紛争の防止につながります。当事者の双方が確認した事項としては、原則として、建物状況調査など、専門的な第三者によって既存住宅の調査が行われ、その調査結果の概要について重要事項説明がなされた上で契約締結に至った場合における、調査結果の概要となります。また、当事者の双方が写真や告知書等をもとに既存住宅の状況を客観的に確認し、その内容を価格交渉や瑕疵担保の免責に反映した場合等、既存住宅の状況が実態的に明らかに確認され、かつ、それが法的にも契約の内容を構成していると考えられる場合、当該事項を当事者の双方が確認した事項として書面に記載して差し支えありません。

なお、改正法の詳細に関しては、国土交通省ホームページ（<http://www.mlit.go.jp>）→「政策情報・分野別一覧」→「土地・建設産業」→「建設産業・不動産業」→「宅地建物取引業法の改正について」をご参照ください。（文責：田中宏明）