



名城支部だより

2019年
11月20日発行
冬号

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

20周年記念企画研修会

公益事業委員会 伊藤 充

7月2日(火)にリニューアルオープンした名古屋市公会堂大ホールにて東名・名南と3支部合同で20周年記念企画研修会を行いました。

講師に元中日ドラゴンズの山本昌氏を迎え、「継続する心」をテーマに講演していただきました。



厳しいプロの世界、数々のプレッシャーの中で戦われた緊張感は引退する日まで変わらなかつたそうです。何事にもしっかりと準備をして、前向きな気持ちで挑むことで緊張感とうまく付き合つてこられたそうです。しっかりした行動をとつていれば、いつか必ず自分に小さな運が来る。そして、モチベーションは最後まで持ち続けていなければいけないものだと話され、正に私共の仕事にも同じようなことが言えるのではないかと思いました。

講演後には、山本昌氏のサイン入り色紙とユニフォームの抽選会も催され、特賞のユニフォームは当支部の会員様が当選されました。

活気のある、とても興味深い合同研修会となりました。



ごあんない

年末年始休暇

12月28日(土)～1月5日(月)

第2回県下統一研修会

日 時 令和2年1月28日(火)
場 所 名古屋市公会堂

創立20周年記念新年会

日 時 令和2年1月9日(木)
場 所 名古屋東急ホテル

IT研修会(予定)

日 時 令和2年2月17日(月)予定
場 所 本部会議室

区民まつり報告

公益事業委員会 北区 藤田 志保
東区 太田 博久

北 区

前日まで降り続いている雨も上がり秋晴れの空の下、北区民まつりが10月20日（日）に開催されました。

今年は、愛知県宅建協会のマスコットキャラクター「あいぽっぽ」も応援に来てくれて、子供達に囲まれたり触られたり一緒に写真を撮ったりと、とても好評でした。

また、アンケートにお答えくださった方々に粗品（お米）をお配りするコーナーも盛況で、予定時刻よりもかなり早くから長い行列ができました。

ダーツゲームのコーナーも子供達が続々と遊びに来てくれ、14時には景品のおもちゃも無くなってしまいました。その後はせっかく遊びに来てくれた子供達に風船を膨らませてお渡ししたところ、またまた好評で風船欲しさの子供達の列もできました。

今回は、あいぽっぽや風船プレゼントといった新しい試みでしたが、来場者の方々に喜んでいただけて良かったと思いました。



当日は、役員だけでなくボランティアとして会員の皆様にもたくさんお手伝いいただき、無事終えることができました。ありがとうございました。この場を借りて御礼申し上げます。



東 区

10月20日（日）「なごやかまつりひがし」にブースを出展しました。このお祭りは、建中寺公園及び建中寺境内において開催され、模擬店やキッチンカー、各種企業や団体によるブース出展に加えて、山門前の道路上のロードステージでは、地元高校生のダンスパフォーマンスなどを見ることができ、秋の東区民のお祭りとして、子供からお年寄りまで楽しめるイベントとして定着しており、たくさんの人が賑わいます。

名城支部のブースでは、アンケートにお答え頂いた方にお米300グラムと粗品を3回に分け、合計90個の無料配布やお客様にダーツゲームをしてもらい、景品におもちゃプレゼントする企画を行いました。晴天にも恵まれ、いずれも盛況のうちに終わりました。



事務所調査実施報告

会員支援委員会 柴田 義幸

会員支援委員会では7月から8月にかけて新規入会者・研修会不参加等の会員を対象として事務所訪問（調査）を実施致しました。

この調査は、当会会員が掲示物や書類管理方法につき、宅地建物取引業法の規定に合致しているかを確認することが主目的であり、愛知県都市整備局不動産業グループの突然の立入調査に対応するものです。

本年は、委員2名3組体制で計14社の調査を実施致しました。

対象会員の方々には訪問時にご協力賜り、ありがとうございました。

本年度は概ね掲示物の掲示や関係書類の管理もされておりました。（一部、認識不足で掲示物等に問題がありましたが、指導どおり迅速に対応していただきました。）。

今後とも同様な調査は継続するものであり、よろしくご協力お願い申し上げる次第です。

名古屋 ShakeOut 報告

公益事業委員会 隅田省三

しゃがむ！かくれる！まつ！「だれでも、どこでも、短時間でできる防災訓練！」これがShakeOutです。9月11日(水)14時よりオアシス21「銀河の広場」にて実施いたしました。

今年はテレビ塔久屋公園の改修工事に伴い会場の変更がありました。チラシと粗品など300セット用意し会場周辺を行きかう人達にShakeOut訓練の参加を呼び掛けると共に、ハトマークサイトのPRを致しました。例年に比べ早く配り終えることが出来、啓蒙活動としては良かったと思います。



訓練は応急手当体験・水消火器体験・煙体験・AEDなどの体験コーナーや焚き出しの試食、消防局の家具固定ブース、美濃加茂市ブース、防災グッズ展示、愛知県警の被災地の写真展など盛り沢山でした。中でも火災の恐怖を感じさせる煙体験コーナーは、身に迫るものを感じました。

ぜひ皆様もこのような訓練に積極的に参加して頂き、いつ起こるか分からない災害の為に意識を高め、実行して頂ければと思います。



役員選考委員会

役員選考委員会 金田利齊

役員選考委員会は役員の改選時期（2年毎）に設置される委員会です。メンバーは支部幹事及び特別幹事の中から5～7名、支部役員経験者から2名、正副支部長の中から2名と決まっており、名城支部では支部幹事会で承認された9名の委員で10月24日（木）に第1回役員選考委員会が実施されました。

今後、支部長、副支部長、幹事、監査等を選考していくことになりますが、支部幹事をやってみたい方、支部幹事にこの人を推薦したい等、ありましたら是非ご連絡ください。

試験監督員報告

総括監督員 金田利齊

10月20日(日)に宅地建物取引士資格試験が実施されました。宅建協会は毎年この資格試験に協力しており、名城支部としては愛知工業大学名電高等学校の会場を担当しました。

愛知県下で約15,000名の受験者がいる中、当会場では1,184名の受験申し込みがありました。

当日は、名城支部24名、名南支部21名、本部職員1名、人材派遣会社51名で実施しました。今年は北館も使用したので場所がわからず、相談係に人が並んで混乱したり、咳が止まらない受験者がいたので、その対応に追われたりと、ちょっとしたトラブルはありましたが、無事試験を終えることができ、解答の完全回収することができました。監督員をされた皆様も貴重な経験ができたと思います。

来年も同じ会場で試験の予定ですので、皆様も機会がありましたら、ぜひ監督員に応募していただき、貴重な体験をしていただきたいと願っております。

会員動向

新入会員の皆様



東海リバティ(株)
小椋由美子



(株)RC ワークス
名古屋支店
川合 聰



叶建設(株)
浅井洋平



株名岐不動産
上飯田店
加藤大輔



(株)ライフステージ
名古屋支店
春山浩司



(株)アイルリアルティ
河野守利



(株)リップス
川口照雄



(株)エス・アンド・エス
名古屋支社
石井光靜



(株)マツヤ
リプラス栄店
高橋恵



(株)リボーン
山田明弘

(10月末本部受付分)

新規入会	東海リバティ(株)	小椋由美子 (正会員)	東区泉 3-23-20 グランエスピワール泉 201 TEL 933-4811 FAX 050-3730-0753
	(株)RC ワークス 名古屋支店	川合 聰 (正会員)	東区東桜 2-16-41 フミタビル 2F TEL 908-7730 FAX 908-7731
	叶建設(株)	浅井洋平 (正会員) 大塚一男 (準会員)	東区泉 3-26-6 メゾンドールエスト 2F TEL 932-8217 FAX 939-3718
	株名岐不動産 上飯田店	加藤大輔 (正会員)	北区上飯田通 1-18 TEL 982-8712 FAX 982-8713
	(株)ライフステージ 名古屋支店	春山浩司 (正会員)	東区東外堀町 3 C S 東外堀ビル 201 TEL 684-4716 FAX 684-4726
	(株)アイルリアルティ	河野守利 (正会員) 徳山由里子 (準会員)	東区泉 2-16-21 ラ・クール泉 201 TEL 938-5525 FAX 938-5526
	(株)リップス	川口照雄 (正会員) 多賀 豊 (準会員)	北区平安 2-15-60 ヴィルヌーブ平安 1F TEL 916-4111 FAX 916-4112
	(株)エス・アンド・エス 名古屋支社	石井光靜 (正会員) 大石冴貴 (準会員)	東区東桜 1-13-3 NHK 名古屋放送センタービル 11F TEL 265-8480 FAX 265-8481
	(株)マツヤ リプラス栄店	高橋恵 (正会員)	東区東桜 1-2-29 ユメシビル 1F TEL 253-5724 FAX 253-5725
	(株)リボーン	山田明弘 (正会員)	東区主税町 2-3 法務総合ビル 5F TEL 684-7695 FAX 684-7696
転 入	(株)フェニックス	花田和明 (正会員) 小木曾健三 (準会員)	東区代官町 1-1 TEL 908-3851 FAX 908-3852
	(株)スポットライト	日比野光悦 (正会員)	北区会所町 250-1 ロイヤルオーク 6A TEL 938-5368 FAX 908-1547
	(株)オンズ・コンフィアンス 名古屋支店	菊池恵仁 (正会員)	東区葵 1-25-1 ニッシンビル 705 TEL 746-0526 FAX 908-3808
承継転入	(株)TM	内田智久 (正会員)	東区泉 2-21-25 高岳院ビル 6B TEL 908-0700 FAX 325-7177

代表者変更	I T C(株)	中川信樹	免許替え	(株)アールプランナー不動産	(知事) 24170
	住友林業ホームサービス(株) 大曾根店	蟹江俊春	名称変更	セキスイハイム不動産(株) 名古屋支店	セキスイハイム不動産(株)名古屋営業所
	日動土地有	吉田豪		(株)東海住宅	北区金城 1-6-16 市松ビル 1F
	橋本不動産(株)名古屋店	木村和彦		(株)ヨコタハウス	東区東桜 1-5-12 ホワイトヒルズ東桜 201 11B→16B
	(株)伊藤建匠スマモル	鈴木解臣	住所変更	コーデイ(株)	北区東長田町 2-21 9B→7B
	(有)あさよし	加藤裕二		(株)朝明	北区辻町 8-58-1 1F
	(株)アドライズ	中藤誠		(株)サンワテック	
	(株)RC ワークス 名古屋支店	河合聰	住所 FAX 変更	(株)S&E	東区赤塚町 1-27 エツカ赤塚ビル 104 FAX 308-1806
	(株)ライフステージ 名古屋支店	春山浩司	転 出	(株)マール	東名支部に転出
	(株)東海住宅	平野貴司	準会員退会	(株)伊藤建匠スマモル	鈴木解臣
準会員変更	(株)エクシード	加藤貴子		(株)東海住宅	平野貴司
	(株)フェニックス	野尻翔太		(株)AC ネクスト	廃業
	(株)アドライズ	上前浩一		遠藤陶器(株)	廃業
	(有)チトセ商事 北支店	田中匠	退 会	(株)ウッドファシリティ	廃業
免許替え	東海住宅 (12) 8567	(株)東海住宅 (1) 24093			

関連法規

「月刊不動産流通」2018年11月号より転載

vol.430

国土交通省 土地・建設産業局不動産業課

関連法規

「建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令」施行に伴い改正された宅建業法施行令について教えてください。



「建築基準法の一部を改正する法律」が本年9月12日に公布されました。これに伴い公布・施行された、「建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令」により、宅地建物取引業法施行令（以下、宅建令）についても改正が行われました。

宅地建物取引業法第33条及び第36条では、宅地の造成又は建築物の建築に関する工事の完了前において、宅地建物取引業者は、当該工事に関し必要とされる建築基準法その他法令に基づく許可等の処分で、政令で定めるものがあった後でなければ、①当該工事に係る宅地建物の売買その他の業務に関する広告（第33条）、②当該工事に係る宅地建物につき、自ら当事者として、もしくは当事者を代理して行う売買もしくは交換の契約の締結、又はその売買もしくは交換の媒介をしてはならないとし（第36条）、当該工事に関し必要とされる許可等の処分については宅建令において定めています。宅建令で定める建築基準法に係る許可等の処分としては、同法第44条第1項第4号の道路内の建築制限の特例に係る許可、第47条ただし書の壁面線による建築制限の特例に係る許可などがあります（宅建令第2条の5第2号）。

建築基準法では、原則として建築物の敷地は、建築基準法上の「道路」に2m以上

接していなければならない（第43条第1項）とされています。ただし、例外的に、敷地の周囲に広い空地を有する等の要件を満たす建築物で、特定行政が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの（以下、特例許可）については、適用しないこととされています。

改正後の建築基準法では、建築物の敷地が道路に2m以上接することを求める規制（以下、接道規制）の適用の例外として、新たに、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合する幅員4m以上の道（道路に該当するものを除く。）に2m以上接している建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについても、接道規制を適用しないこととされ、この場合においては、建築審査会の同意は不要となりました。これにより、これまで特例許可の実績の蓄積があるものについては、あらかじめ定めた基準に適合すれば、建築審査会の同意が不要となり、手続が合理化されることになります。物件の広告等を行う際には、改めて法令の遵守に万全を期していただきますようお願い致します。

（文責：服部桂子）