



名城支部だより

2021年
1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 名古屋市北区大曽根2-1-22 大曽根不動産ビル1階
<http://www.takken-meijo.com/index.html> info@takken-meijo.com

ご挨拶

支部長 伊藤 茂雅

新年あけましておめでとうございます。

皆様におかれましては、コロナ禍で今までにない年明けを迎えた事と思います。

昨年は、新型コロナウイルス感染予防のため毎年行ってきました事業が出来ない中、総会では書面決議への協力、ブロック懇談会に替わる意見交換会への参加、県下統一研修会・支部企画研修会では集合研修をやめWebでの視聴、そして、仕事に役立つ勉強会でも密を防いで広い会場への変更等、様々な形での支部事業にご理解・ご協力を頂いたことに心より感謝申し上げます。

さらには、毎年多数の会員の皆様にご参加いただいている恒例の新年会も、皆様の健康を第一に考え、中止とさせていただきました。しかし、ただ中止にするのではなく、新年会に代わり皆様のお仕事に役立つ記念品を贈ろうと考え、ネーム付ボールペンと、『宅建業者のための民法改正と不動産取引』及び『民法改正 Q&A』の書籍を毎月のメール便で2回に分けてお届けする事といたしました。

新型コロナウイルス感染症が拡大しはじめてから、もうすぐ1年が経とうとしています。ワクチンが開発されても直ぐに収束することも無いと思われます。

今年も、毎年行っていた事業ができない状況です。皆様の健康を第一に考え、開催出来る事業は行い、また、Web等の使用も考え、会員の皆様には、まだまだご協力をいただく事ばかりだと思いますが、本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。



ごあんない

第2回県下統一研修会 (W e b 研修会)

受講期間 令和3年2月1日(月)
～2月15日(月)
方 法 会員マイページを利用した
「研修動画」視聴

令和3年度 名城支部総会

日 時 令和3年4月22日(木)
場 所 名古屋ガーデンパレス

※ コロナ感染拡大状況により変更の可能性あり

会員動向

新入会員の皆様



(株)不動産
長谷川 聖仁



(株)雨宮
雨宮 秀寿



Office ZEN
伊藤頼子

(12月31日受付分)

新規入会	(株)不動産	長谷川聖仁（正会員） 波多野由美（準会員）	東区白壁4-63-3 3F TEL 414-7713 FAX 414-7719
	(株)雨宮	雨宮秀寿（正会員） 荒川富行（準会員）	北区城東町7-161-2 TEL 914-1261 FAX 914-5525
	Office ZEN	伊藤頼子（正会員）	東区主税町2-39 ローレルコート主税町601号 TEL 990-2493 FAX 990-2493

代表者変更	(株)三建 名古屋営業所	加藤秀行
	貝沼建設(株) 北支店	久米隆弘
	(株)クレストホームズ	大脇枝里
	(株)リアルウッドマーケティング	山田大輔
	住友林業ホームサービス(株)大曾根店	友澤幸司
	(株)愛知不二住宅	神林幸治
準会員変更	貝沼建設(株) 北支店	尾上昌代
	(株)リアルウッドマーケティング	井上友一
	(株)愛知不二住宅	神林幸夫
住所変更	(株)大成地所	東区泉1-10-23 パムスガーデン3F 17B→11B
TEL 変更	トヨタホーム愛知(株)	950-1666
免許替え	(株)クレストホームズ	知事(1) 24448
転 出	積水ハウス不動産中部(株) 白壁営業所	名西支部へ転出
	ダイヤオフィスシステム(株) 名古屋支店	中支部へ転出
退 会	(有)三井屋不動産	廃業
	(有)滝川	廃業

関連法規

「月刊不動産流通」2019年6月号より転載

vol.437

国土交通省 土地・建設産業局不動産業課

関連法規

住宅宿泊事業法の
施行状況と、ガイドラインの
改正内容等について
教えてください。



平成29年6月16日に住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）が公布され、平成30年6月15日から施行されました。ここ数年、いわゆる「民泊サービス」が我が国でも急増しているところ、観光先進国を実現していく上で、多様化する宿泊ニーズ等へ対応するため、民泊サービスの活用を図ることが急務となっています。一方、民泊サービスについては、必ずしも安全面・衛生面の確保がなされていないこと、騒音やゴミ出しなどによる近隣トラブルが発生していること等が課題となっています。これらの課題に対応するため同法が制定されました。

同法は、住宅宿泊事業（年間180日以内で実施される宿泊営業）を行おうとする者（いわゆる家主）は、住宅宿泊事業者として都道府県知事等に届け出ることとし、衛生確保措置、騒音防止のための説明等、事業の適正な遂行のための措置を義務付けること等を定めています。また、住宅宿泊事業に関連する事業として、住宅宿泊管理業を営む者及び住宅宿泊仲介業を営む者に係る登録について規定しています。同法の施行から既に半年以上が経過しているところですが、平成31年3月時点で、住宅宿泊事業の届出件数は約1万3,000件、住宅宿泊管理業の登録件数は約1,600件、住宅宿泊仲介業の登録は約60件となっており、それぞれの件数は順調に増加しています。

住宅宿泊事業者が家主不在型等の場合には、安全面・衛生面の確保等のため、国土交通大臣の登録を受けた住宅宿泊管理業者にその管理を委託する必要があります。不動産業者は、不動産管理の専門家として、住宅宿泊管理業者として登録を受けている者も多いところです。

平成31年3月には、法施行後の状況等を踏まえ、「違法民泊」への対策の観点から、住宅宿泊事業者が宿泊サービス提供契約の締結の代理・媒介を住宅宿泊仲介業者又は旅行業者に委託をしようとするときの通知事項の追加を行う等の住宅宿泊事業法施行規則の改正が行われました。また、事業者や地方自治体から法の解釈や運用について質問があった点等について、これを明らかにするための住宅宿泊事業法施行要領（いわゆるガイドライン）の改正も行いました。同施行要領の改正では、社員寮においても住宅宿泊事業の届出が認められること等について記述を追加したほか、住宅宿泊事業者が生活の本拠として使用する住宅と、住宅宿泊事業の用に供する住宅が隣接しているなど一定の要件を満たす場合、住宅宿泊管理業務の委託が不要であるところ、当該「隣接」とは、「建築物間に視界や騒音の認識を妨げる遮蔽物がないこと等」を追記するといった運用の明確化を図っています。

（文責：深田大寛）