



名城支部だより

発行所 (公社) 愛知県宅地建物取引業協会 名城支部

〒462-0825 愛知県名古屋市北区大曾根 2-1-22 大曾根不動産ビル1F

<https://www.takken-meijyo.com>

info@takken-meijyo.com

2021年6月17日発行 初夏号



ご挨拶

平素は、支部事業に対しましてご理解・ご協力を頂き心より感謝申し上げます。特に昨年度は、新型コロナウイルスによりほとんどの事業が行えず会員の皆さまとも顔を合わせる事が出来ず、大変苦しい一年間でした。一時的に感染も落ち着いたかと思う間も無く新たな変異ウイルスなどによって第4波の感染拡大になり、3回目の緊急事態宣言が発出され、皆さまの行動が制限される事態となりました。

そのような中、本年度も名城支部通常総会の時期を迎えましたが、多くの会員の皆さまに集まっただき総会を開く事は困難と判断して、昨年度と同様に紙面総会とさせていただきます。その結果、277名の会員の皆さまから委任状の提出にご協力をいただき、役員のみで開催でしたが全ての議事が承認され、滞り無く行う事が出来ました。

支部長：伊藤 茂雅

ご協力に心より感謝いたします。

本年度も毎年と同様に年間事業を行うよう予定を立てましたが、感染予防を第一に考え多くの会員の皆さまが集まる行事・研修会・勉強会・ブロック懇談会等を中止・延期又は、Webでの開催と時期を考え判断してまいります。

本年度は、名城支部HPも8年ぶりにリニューアルいたしました。まだまだ皆さまには何かとご不自由をおかけするかもしれませんが、皆さまのお仕事のお役に立てるように情報発信を行ってまいりますので、本年度もご理解・ご協力をよろしくお願い致します。



第1回県下統一研修会

日時 令和3年8月24日(火)

場所 名古屋市公会堂

※新型コロナウイルスの状況によっては変更あり

支部協賛事業中止のお知らせ

新型コロナウイルスの影響により予定されておりました今年度の支部協賛事業はすべて中止となりました。

- ◎北・東区民祭り
- ◎東区レクバレーボール大会
- ◎名古屋 Shake Out

支部総会報告

副支部長：金田 利斉

令和3年度名城支部通常総会が令和3年4月22日(木)に宅建協会本部3階会議室にて行われました。昨年に続き今年もコロナ禍においての総会でしたので、一般の会員様は委任状で行い、支部幹事のみ参加の総会になりました。出席者23名、委任状277名、合計出席者数300名でした。当初はホテル名古屋ガーデンパレスで行う予定でしたが、直前にホテル従業者が新型コロナウイルスに感染したこともあり、会場が変更になりました。

司会者の織田幹事、議長の池田副支部長、共に初めての役ではありましたが、スムーズに進行することができました。参加者が少なく寂しい思いはしましたが、来年こそは新型コロナウイルスに打ち勝って、皆さまご出席のもと、総会・懇親会を盛大に開催したいと思います。

色々大変かとは存じますが、今後も名城支部がますます活発で皆さまにとって有意義な支部にしていきたいと思っておりますので、ご協力をお願いいたします。



HPリニューアル報告

公益事業委員会：隅田 省三

名城支部ホームページをいつもご覧いただきありがとうございます。

この度8年ぶりに名城支部ホームページをリニューアルさせて頂きました。皆様に親しみを持っていただけるよう、分かりやすく、より見やすく、検索しやすくさせて頂きました。今まではスマートフォン対応になっていませんでしたが、対応できるようになりました。新しい情報を出来るだけ早く掲載するようにさせて頂きます。

リニューアルに伴い皆様よりご意見も頂戴したいと思いますので宜しくお願いします。

※ご協力をお願い

会員紹介欄に各事務所の紹介(写真【2枚まで】・コメント・ホームページアドレス・メールアドレス等)の掲載をさせて頂いております。まだ掲載されていない方は、ぜひ支部事務局までお送り下さい。(ホームページの会員紹介バナーに申請書式を掲載しましたのでご活用下さい。)尚、ご不明な点は支部までお問い合わせ下さい。メール会員の登録もさせて頂きます。



PC画面



スマートフォン画面

総務財政委員会の紹介

委員長：伊藤 充

今年度も引き続き総務財政委員長を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。昨年度は新型コロナウイルスの影響により、ほとんどの事業が中止や、リモート開催等になってしまいました。現在も新型コロナウイルスの収束の兆しは見られませんが、今後の事業も出来る限り会員間の親睦を図り、皆様に喜んでいただけるような事業ができればと考えています。支部事業への、皆様のご参加・ご協力をよろしくお願いいたします。

副委員長：安田 真一

総務財政委員会では、支部総会、ブロック懇談会、会員名簿作成、支部新年会などの運営を、担当させて頂いております。昨年はコロナ禍における不動産市況と題して、ブロック懇談会に代わる意見交換会を開催させて頂きました。

新型コロナウイルスの収束がなかなか見えてきませんが、昨年同様、環境に適応しながら企画を考案し、少しでも会員の皆様のお役立ちになれるよう尽力して参ります。本年度も何卒宜しく願い申し上げます。

副委員長：牧野 泰子

例年この時期には、ブロック懇談会を計画し会員の皆様にご案内を差し上げる頃ですが、今年はまだ未定となっております。会員の皆様が集まる事ができない中、出来る事を少しでも前に進めようとした昨年でしたが、今年も活動したくてもできない、人と会えない厳しい状況になってしまいました。新型コロナウイルスが少しでも収束し、ワクチン接種が広く行き渡り、皆様方の未来が少しでも明るくなる事を願い、支部活動をお手伝いしていきたいと思っています。引き続き宜しくお願い致します。



公益事業委員会の紹介

委員長：藤田 志保

公益事業委員長を務めさせて頂いております藤田です。昨年度は新型コロナウイルスの影響で、予定していました事業の大半が中止となり活動も制限され、なかなか会員の皆様方とお会いする機会もなかった一年でした。今年度も新型コロナウイルスの影響で、企画している事業がどれくらい行えるか分かりませんが、新型コロナウイルスの感染状況を見ながら少しでも会員の皆様方のお役に立てるよう事業を遂行できたらと考えております。まだまだ先が見えない新型コロナウイルスとの戦いは続くと思いますが、名城支部の各事業でクラスター等おこさないよう新型コロナウイルスの感染対策を徹底し、公益事業委員全員で頑張っていきたいと思っておりますので、事業開催の折には、会員の皆様のご参加・ご協力をお願い致します。尚、支部のホームページもリニューアル致しましたので、是非ご覧ください。

副委員長：浦山 久与史

見学研修会、東区バレー、区民祭り、IT研修会、メールニュースを担当させて頂いております。新型コロナウイルス感染拡大状況に左右されてしまう事業が多いのですが、安全に留意しつつ、開催に向けて準備を進めて参ります。開催の折には、会員みなさまのご参加をお待ちしております。また、今期のメールニュースは支部幹事が担当ブロックの紹介をしております。地元視点の内容で興味深いことが記事になっておりますので、是非ご覧ください。よろしくお願いいたします。

副委員長：隅田 省三

公益事業委員会の隅田と申します。支部幹事を受けさせて頂いてから8年目になりますが、他の委員会には一度も属さず公益事業委員一筋でやってまいりました。コロナ禍に於いて事業推進が危ぶまれてはいますが、支部研修会をはじめ地域事業、会報の作成、ホームページの管理、メールニュースの作製など多岐に渡り、委員会全員で会員の皆様のお役に立てる様一丸となり頑張っておりまして宜しく願い致します。



会員支援委員会の紹介

委員長：池田 友也

今年度も昨年度に引き続き会員支援委員会委員長を務めさせていただきます池田と申します。会員支援委員会では、事務所立入指導調査、不動産無料相談、支部勉強会、県下統一研修会受付業務、同好会・青年部会・女性部会の管理運営等を行っております。これからも会員の皆様に寄り添った運営を心掛けていきたいと思っております。何卒よろしくお願ひ申し上げます。



副委員長：太田 博久

会員支援委員会に所属とともに8ブロック幹事を務めさせて頂いております。コロナ禍で本来の支部の活動がままならない中、諸先輩方のご指導を頂きながら入会前や入会後の事務所訪問、入会審査会に携わっております。事務所訪問で多いのが、掲示物の不備です。特に個人情報保護の取り扱いの書面が忘れがちのようです。今一度ご確認をお願いいたします。

愛知宅建へ入会後の窓口となる支部の運営には、支部長をはじめ幹事の方々、事務局の尽力により成り立っております。本業でお忙しいとは思いますが、支部活動へのご理解とご協力を頂けることを願っております。

副委員長：上田 賢一

昨年度に引き続き、会員支援委員会副委員長を務めさせていただきます上田と申します。

新型コロナウイルス感染症の影響により、県下統一研修会が動画視聴による研修となる等、様々な影響が出ております。このような状況下ではございますが、新しい生活様式を取り入れつつ、会員の皆様を支援出来るよう努めて参りますので、ご協力賜りますよう、よろしくお願い致します。

支部企画研修会報告

公益事業委員会：藤田 志保

昨年度は、公益事業委員会としては初めて支部企画研修会をWeb視聴という形で、令和3年1月12日から25日までの14日間開催致しました。テーマは「借地」、弁護士の吉田修平先生にご講義いただきました。

どのくらいの方々が視聴していただけたのか不安でしたが、受講者数は227名、出席率は53.1%と過去最高の出席率でした。また視聴していただいた会員の皆様方にもご好評をいただきました。

今年度も皆様のお仕事にお役立てできるよう研修会を企画致しますので、開催時には、是非ご参加下さいますようお願い致します。

会員動向（1月末 支部戻り分）

変更事項	B	商号	変更後内容
新規	16	(株)アイジーエステート (1) 24606	正会員：加藤雅也 東区東桜 1-9-26 一光パーク栄ビル 2F T：972-0687 F：972-0688
	14	TYT(株) (1) 24570	正会員：水野利紀 東区古出来 1-1-6 T：711-0222 F：711-0222
代表者	16	(株)マツヤリプラス栄店	池田浩一
代表者	16	(株)エス・アンド・エス名古屋支社	吉田進一
準会員入会	4	中部地所(株)	阿部将也 戸谷祥子
免許替	16	(株)アールプランナー不動産	知事 24170 → 大臣 9836
退会	13	(株)アサヒホームセンター	廃業

会員動向（2月末 支部戻り分）

変更事項	B	商号	変更後内容
新規	16	エムズアセット(株) (1) 24626	正会員：高橋 恵 東区東桜 1-2-29 ユメシンビル 2F T：253-8771 F：253-5725
代表者	5	(有)サンホープ	大津香代
準会員入会	8	(株)加藤設計	春日井哲也
準会員退会	15	(有)ノーリツ商会	正会員が兼任

会員動向（3月末 支部戻り分）

変更事項	B	商号	変更後内容
新規	13	オーテック(株) (1) 24658	正会員：岡部浩史 東区代官町 18-13 T：935-3981 F：935-3981
代表者	12	(株)鈴木不動産	鈴木晶博
フロア	16	(株)エス・アンド・エス名古屋支社	11F→B1
準会員変更	8	(株)聖不動産	井手浩一
	10	オンラインアライズ(株)名古屋市支社	鈴木新吾
	12	日建ビルド(株)	鈴木ひとみ (氏の変更)
	13	(株)ジェイエイ名古屋サービス	荒川雅彦
準会員入会	11	エビス興産(株)	大橋憲二
	12	(株)鈴木不動産	藤城啓詞
退会	17	オフィス商事(株)	廃業
	5	(有)チトセ商事 北支店	支店廃止
準会員退会	16	(株)VELETA	正会員が兼任

会員動向（4月末 支部戻り分）

変更事項	B	商号	変更後内容
住所	17	(株)シェルパ	東区葵 1-25-1 ニッシンビル 507
商号	16	(株)エス・アンド・エス 名古屋支社	(株)Success 名古屋支社
退会	3	ウエダ建設	廃業
準会員退会	13	(株)スティルツ	正会員が兼任
	15	(株)啓徳キャピタル	正会員が兼任
転出	14	(株)クオリティジャパン	東名支部へ転出

会員動向（5月末 支部戻り分）

変更事項	B	商号	変更後内容
正会員	1	(有)マスマ不動産	安藤敬康
	5	(有)丸洋商事	山田あつ子
新規	7	(株)Un Vettore (1) 24721	正会員：難波康之 準会員：初田健斗 北区杉栄町 5-106 アルバ志賀本通 808 T：910-3441 F：910-3442
転入	13	(株)吉正 (13) 5597	正会員：山本尚子 準会員：小林寛幸 東区代官町 35-16 第一富士ビル 7F T：325-3120 F：325-3120
転出	16	(株)新井組名古屋支店	中支部へ転出
	12	三豊土地(株)	北尾張支部へ転出
準会員退会	1	(有)マスマ不動産	正会員が兼任
退会	2	協和住宅	廃業
退会	12	(株)RCワークス	支店廃止

ITを活用した 重要事項説明等について 教えてください。



令和2年7月に閣議決定された『経済財政運営と改革の基本方針2020～危機の克服、そして新しい未来へ～』（骨太方針2020）では、「書面・押印・対面を前提とした我が国の制度・慣行を見直し、実際に足を運ばなくても手続きできるリモート社会の実現に向けて取り組む」こととされました。昨今の新型コロナウイルス感染症の拡大を契機として、テレワークが更に推進されるなど、社会情勢は大きく変化しており、不動産業としても、これらの変化に対応することが求められているところです。

不動産取引については、賃貸取引について、テレビ会議などITを活用した重要事項説明（以下、IT重説）が平成29年10月より本格運用されております。宅地建物取引業法（昭和27年法律176号）第35条に基づく重要事項説明は対面により行うこととされておりますが、賃貸取引におけるIT重説の本格運用に伴い改正された宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方において、重要事項の説明にITを活用するに当たっては、双方向でやりとりできる等の環境が整備されていること、重要事項説明書が説明を受ける者に事前に送付されていることと等の条件を満たす場合に限り、対面による重要事項説明と同様に取り扱いすることとさ

れております。

また、個人を含む売買取引におけるIT重説及び賃貸取引における重要事項説明書等の電磁的方法による交付については、令和元年10月より社会実験が開始されまし

令和2年8月には、新型コロナウイルス感染症への対策が求められる状況等を踏まえ、個人を含む売買取引におけるIT重説について、同年9月30日までとしていた社会実験を同日以降も引き続き行うことと致しました。本格運用に向けた検討については、年度内に予定している「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験に関する検証検討会」において社会実験と並行して議論を進めていくこととしております。

また、賃貸取引における重要事項説明書等の電磁的方法による交付については、令和元年10月から同年12月までの社会実験の結果を踏まえて改訂したガイドラインに従い、令和2年9月1日より社会実験が再開されております。

国土交通省としましては、取引の安全性や消費者保護といった視点に十分に留意しつつ、引き続き、リモート社会に対応した取り組みを進めてまいります。

〈文責：益塚真哉〉