



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曽根 2-1-22 大曽根不動産ビル1F

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

info@takken-meijyo.com

2022年6月発行

初夏号



ご挨拶

支部長：金田 利斉



令和3年度の名城支部総会もみなさまのご協力により、無事に終了する事ができ心より感謝申し上げます。

本年度は役員改選の年であり、みなさまのご承認を得て伊藤前支部長の後を受け、支部長を務めさせて頂くこととなりました。微力ではありますが、会員、役員のみなさまのお力をお借りして支部運営並びに支部事業を行って参りたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願い致します。

さて、IT化が遅れ気味であった不動産業界では、IT重説が本格的に始まります。本部新会館に建設においては、工事業者の入札準備段階にあります。名城支部は、完成次第、新会館へ移転いたします。(令和7年春を予定)

コロナの状況次第となりますが、みなさまと様々な意見交換ができる、ブロック懇談会、新年会は是非とも開催したいと考えております。役員改選で、牧野新副支部長をはじめ、新幹事を6名招き入れ、新しい企画、楽しい内容になることをご期待ください。

また、各種同好会も積極的に活動しておりますので、会員相互の交流の場としてご参加頂ければ幸いです。会員みなさまのお仕事のお役に立てるよう役員一同力を合わせて参ります。引き続き、支部事業にご理解・ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

新支部長 プロフィール

名前 金田 利斉 (カナダ トシナリ) カネダではないです。。。ラブレターフォーム 金田♪ と覚えてください。

年齢 64歳 酉年です 血液型 B型 典型的なB型です。(家族全員B)

趣味 ゴルフ やればやるほど下手になりますが週1ゴルフは欠かしません。

自分の性格 楽天家 (ケセラセラ 何とかなるさです)

座右の銘 為せば成る 好きな芸能人 綾瀬はるか、大泉洋

好きなスポーツ バスケットボール (中学、高校、大学とやっていました) スキー (北海道に約10年いましたので、結構滑れます) テニス・卓球・登山を時々します。レクバレーも10年程やりました。野球観戦、サッカー観戦も大好きです。

好きなゴルフアー 渋野日向子 (WOWOWで、ずーっと追っかけています)

好きな食べ物 スープカレー、京都和菓子

最近ハマっていること 家庭菜園 (トマト・ナス・キュウリ・オクラ・アスパラガス) パラ園作り (妻の手伝い程度ですが、とても綺麗です) その他、北海道の大自然が大好きです。



皆さんにひと言 活気ある明るく楽しい支部にしていきたいと思います。

支部総会報告

令和4年4月21日、名古屋ガーデンパレス3階「栄の間」に於いて、3年ぶりに一般会員の皆様にも参加して頂く形で支部総会を開催致しました。委任状：268名 出席正会員数：46名 有効数：310名（準会員・従業者9名）



令和4・5年度 役員紹介

役 職	氏 名	商 号
支部長	金 田 利 斉	丸 の 内 土 地 (株)
副支部長	柴 田 義 幸	昭 和 殖 産 (株)
副支部長	伊 藤 充	(株) エ ム 不 動 産
副支部長	池 田 友 也	ア イ エ ス 不 動 産 (株)
副支部長	牧 野 泰 子	(株) マ キ ノ 事 務 所

監 査	磯 部 昇 一	(有)イソ・コーポレーション
監 査	増 田 猛	(株) 志 賀 住 宅

支部幹事 1	安 藤 郁 夫	安 藤 事 務 所
支部幹事 2	名 倉 昌 孝	ナ グ ラ 産 業 (株)
支部幹事 3	前 川 大 悟	(株) 朝 明
支部幹事 4	田 内 君 典	福 笑 ホ ー ム ラ イ フ (株)
支部幹事 5	皆 木 茂	(株) エ ム ア イ ク リ エ イ ト
支部幹事 6	石 橋 大 輔	(有)セイワリアルティサービス
支部幹事 7	香 月 彰	(株) オ オ ミ ヤ 不 動 産
支部幹事 8	太 田 博 久	泉 エ ス テ ー ト (株)
支部幹事 9	森 岡 隆 生	丸 名 不 動 産
支部幹事 10	茂 直 樹	(株) ラ ル ク ホ ー ム
支部幹事 11	上 田 賢 一	名 古 屋 建 物 (株)
支部幹事 12	英 雅 彦	(有) 功 和 ホ ー ム ズ
支部幹事 13	田 村 里 美	(株) 協 和 ハ ウ ジ ン グ
支部幹事 14	浦 山 久与史	(株) ウ ラ ヤ マ
支部幹事 15	恩 田 学	丸 正 不 動 産 (株)
支部幹事 16	大 脇 智 徳	(有) リ ン ク タ ウ ン
支部幹事 17	中 村 直 子	(株) 中 謙

総務財政委員会

委員長：牧野 泰子



総務財政委員会の委員長を務めさせて頂くことになりました牧野です。皆様どうぞよろしくお願い致します。

今年度の総務財政委員の全員が新メンバーで、とても活気づいています。コロナ禍で警戒しながら行うことになるかと思いますが、支部新年会等の各イベント企画に、このメンバーで新しい風が吹くことを是非ご期待下さい。皆様に喜んで頂ける様、一致団結して取り組んでまいります。

皆様のご支援ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

事業内容

・支部総会 ・支部会員名簿作成（2年に1回） ・ブロック懇談会 ・新年会

公益事業委員会

委員長：伊藤 充



本年度、公益事業委員長を務めさせていただきます、伊藤です。よろしくお願いいたします。

新型コロナウイルスの影響でこの2年間は殆ど支部事業ができていません。現在も完全収束とまではいきませんが、感染対策を取りながら出来る限り支部事業を開催できればと考えています。副委員長2名、常任委員6名の合計9名で頑張っていきます。支部事業にご参加・ご協力くださいますようお願いいたします。

事業内容

・地域事業 ・支部企画研修会 ・会報、メールニュース作成、支部ホームページ管理 ・IT研修

会員支援委員会

委員長：池田 友也



会員支援委員会委員長に選任されました池田と申します。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、実務に役立つ勉強会、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。委員会メンバー6人で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。

何卒よろしくお願い申し上げます。

事業内容

・事務所立入指導調査 ・実務に役立つ勉強会 ・県下統一研修会受付業務 ・各同好会の管理



新任役員の皆さん



退任役員の皆さん

賃貸住宅の管理業務等の 適正化に関する法律における 「業務管理者」の要件について 教えてください。



令和2年6月に公布された賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和2年法律第60号。以下、法）のうち、賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設に関する規定については、令和3年6月15日から施行されました。今回は、業務管理者の要件について解説します。

賃貸住宅管理業者は、その営業所又は事務所ごとに、一人以上の「業務管理者」を選任しなければならないとされています（法第12条第1項）。なお、業務管理者は、他の営業所又は事業所の業務管理者となることができません（同条第3項）。

業務管理者の要件については、法第12条第4項に定められており、法第6条第1項第1号から第7号までのいずれにも該当しない者で、賃貸住宅管理業者の営業所又は事務所における業務の管理及び監督に関する事務を行うのに必要な知識及び能力を有する者として賃貸住宅管理業に関する一定の実務の経験その他の国土交通省令で定める要件を備えるものでなければならないとされています。

具体的な要件は、同法施行規則（令和2年国土交通省令第83号）第14条及び関係告示に定められており、以下のいずれかに該当する者であることとしています。

①管理業務に関し2年以上の実務経験を持ち、国土交通大臣の定める登録証明事業

による証明を受けた者

②管理業務に関し2年以上の実務経験を持つ宅地建物取引士で、国土交通大臣が指定する管理業務に関する実務についての講習を修了した者

ただし、上記①②の管理業務の実務経験については、別途実務講習の修了をもって代えることもできます。

また、①の登録証明事業として現在登録されているものは、一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会（以下、協議会）が行う「賃貸不動産経営管理士試験・登録事業」であり、令和3年6月15日以降に実施される賃貸不動産経営管理士試験に合格し、管理業務の実務経験をもって登録を受けた賃貸不動産経営管理士は①の要件を満たすこととなります。

なお、令和2年度までに協議会が実施した賃貸不動産経営管理士試験に合格し、令和4年6月までに登録を受けた賃貸不動産経営管理士で、施行後1年の間に新法の知識についての講習（移行講習）を受講した者については、①とみなされます。

関係業者におかれましては、改めて法の趣旨をご理解いただき、管理業の適正化を図っていただきますようよろしくお願い致します。

次号では、業務管理者の職務について、解説します。 〈文責：下村英之〉