



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12月発行 新春号



ご挨拶

支部長：金田 利斉



新年、あけましておめでとうございます。

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

新型コロナウイルスがなかなか終息しませんが、皆さまは、いかがお過ごしでしょうか。コロナ、ウクライナ情勢、円安と取り巻く環境は厳しさを増すばかりです。

さて、コロナ禍ではありますが、去年は支部事業を再開致しました。10月に北区、東区の両区民祭りにブースを出展し、地域の皆さまに楽しんで頂き、同日に行われた宅建士資格試験に名城支部の多数の会員のご協力を得て、無事に試験監督員の役割を終えることができました。また、実務に役立つ勉強会も定員いっぱいでの高さを窺えました。11月には、8月より延期になっていました、テーマ別懇談会を開催することができました。本年1月12日に3年ぶりに新年会を名古屋東急ホテルで開催しますので、是非みなさまのご参加をお待ちしております。

また、前回行われた、県下統一研修会で名城支部が受講率87%で愛知県1番になりました。今後も研修会には必ず受講し、日々変わる法令等々に触れ、知識を高めて頂きたく存じます。本部新館建設は工事業者の選定が終わり、これから本格的に工事は始まっていく予定です。

結びに、皆さまには引き続き一段のご理解とご協力をお願い申し上げ新年のご挨拶とさせていただきます。本年もよろしくお願い致します。

ごあんない

年末年始休暇

令和4年12月29日(木)～
令和5年1月4日(水)

新年会

日時 令和5年1月12日(木)
18:00～
場所 名古屋東急ホテル

第2回県下統一研修会 (Web形式)

受講期間 令和5年2月1日(水)
～2月15日(水)
方法 協会HPの会員マイページでの研修動画視聴

令和4年度 勉強会報告「建物解体とアスベスト～解体見積もりのコツ」

会員支援委員 恩田 学

令和4年度の第1回勉強会を開催しました。今回は名城支部会員の株式会社シンエイライフ様から石綿作業主任者のお二人をお迎えし、「建物解体とアスベスト～解体見積もりのコツ」をテーマにお話いただきました。参加者は45名でした。

昨今、解体時におけるアスベストの規制が緩むことなく段々と厳しくなっている中、不動産業者としても最低限知っておかなければならないアスベストの危険性や、建物のどのような部分に含まれている可能性があるか、そしてその含有物の除去作業や処分の方法等についても詳しく説明していただきました。どの部分にアスベストが含まれているかは、経験豊富な講師の方や解体業者でも難しく、最終的には検査が必要になることでした。その為、今までのように不動産業者が感覚的に解体見積りの概算を出すことは、お客様とのトラブルを引き起こす原因となる可能性も考えられ、より慎重な判断が必要になることを再認識する良い勉強会であったと思います。

今回はより多くの参加者がみえ、テーマへの関心の高さを感じられ、参加者からの質疑応答も多くありました。



令和4年度 宅地建物取引士試験実施報告

総括監督員 金田 利斉

今年度の宅地建物取引士資格試験が、10月16日に愛知県国際展示場（常滑市）で実施されました。当日は会場全体で6,000名が集まる中、名城支部では1,600名以上が受験する大きな会場を担当しての試験実施となりました。ご協力くださった皆様の事前準備と当日の真摯な対応により、例年以上に大きなトラブルなく試験特有の緊張感の中、受験生に安心して試験に臨んでいただきました。

今回は名城支部より25名の方に試験監督員、本部員で協力をいただきました。国家資格の試験での監督員参加は貴重な経験になるかと思います。来年度もぜひ皆様には多数ご応募くださいますようお願いいたします。



会 員 動 向



アイルホーム(株)
富田 三奈



ニコニコ不動産(株)
西川 壽之



㈱URリンケージURナゴヤドーム前営業センター
和田 一信



(株)W
渡邊 大輔



(株)エムアンドディー
三浦 孔路



(株)カラーズ
丹羽 浩輔



(株)ペンタスハウス
福井 悠介



ヒカリトラスト(株)
星尾 健二



(株)弘福
浅井 令子

令和4年6月から
11月までの新入
会員の方々です

変更事項	商 号	変更後内容
新規入会	ニコニコ不動産(株) (1) 25250	正会員：西川 壽之 北区志賀本通 2-29-2 1F Tel：917-2500 Fax：917-2550
	(株)エムアンドディー (1) 25129	正会員：三浦 孔路 準会員：神谷 英司 北区若葉通 2-4 第3水光ビル 502 Tel：908-3292 Fax：908-3293
	(株)W (1) 25178	正会員：渡邊 大輔 準会員：渡邊 明美 北区落合町 158 Tel：938-3039 Fax：938-3059
	(株)ペンタスハウス (1) 25140	正会員：福井 悠介 北区大曽根 4-1-3 長谷川ビル 3F Tel：508-8877 Fax：508-8875
	(株)UR リンケージ UR ナゴヤドーム前営業センター 大臣 (2) 8770	正会員：和田 一信 東区矢田南 4-102-3 イオンモールナゴヤドーム前 3F Tel：737-2555 Fax：737-2101
	(株)カラーズ (1) 25086	正会員：丹羽 浩輔 準会員：丹羽 薫 北区御成通 3-10 1F Tel：982-7731 Fax：982-7732
	アイルホーム(株) (1) 25104	正会員：富田 三奈 準会員：鈴木 海里 東区泉 3-6-17 川口ビル 202 号室 Tel：770-9586 Fax：747-9133
	ヒカリトラスト(株) (1) 25272	正会員：星尾 健二 準会員：山田 啓太 東区東片端町 23 Tel：212-8915 Fax：212-8957
	(株)弘福 (1) 25268	正会員：浅井 令子 準会員：高橋 輝昭 東区東桜 1-9-32 栄ふへいビル 301 Tel：962-4114 Fax：962-4113
転入	(株)テミス (3) 21244	正会員：伊藤 篤志 東区東大曽根町 7-2 Tel：938-7520 Fax：050-3033-7546
	アルフレッササプライサービス(株) 名古屋営業所 大臣 (4) 6339	正会員：加藤 隆靖 北区清水 4-14-18 黒川ビル 4F Tel：919-7166 Fax：919-7167
	(株)ゼット・プラス (2) 23166	正会員：石原 徹 準会員：佐幸 晴康 東区芳野 3-10-25 クレアールジーエー 6F Tel：325-6145 Fax：325-6344
	(株)MTK (1) 23940	正会員：服部 藍子 東区大幸 3-13-26 プライムⅢ 201 号 Tel：307-3994

変更事項	商 号	変更後内容
転入	(株) KC アセット (1) 25242	正会員：伊藤 恵史 準会員：小林 慶子 東区矢田 1-20-12 パレス大曽根 1C3 Tel：799-3050 Fax：799-3051
	(株) 積水ハウス不動産中部(株) マンション分譲営業部 マンション販売課 大臣 (11) 2961	正会員：岩本 昇 東区葵 3-14-28 Tel：938-5932 Fax：938-5933"
準会員入会	AS プロパティ(株)	加藤 直美
正会員変更	(株) 安藤産業	安藤 正二
	安藤ハウジング産業(株)	安藤 正二
	日生産業(株) アパマンショップ大曽根店	山藤 高行
	(株) アールプランナー	梢 政樹
	(株) ヒメノ	椋木 和之
	ウオッチホーム(株)	堀田 雅康
	(株) 不動産 SHOP ナカジツ 大曽根店	小見山 将成
	辻創建(株)	辻 宏司
	(株) ニッショー	加治佐 弘
	(株) 愛三不動産	三田 竜也
	AS プロパティ(株)	加藤 龍一
	(株) 吉正	小林 寛幸
	(株) Success 名古屋支社	山本 健太
準会員変更	(株) ディーエスエス	別府 禎
	(株) ウメユウ	福岡 左桐 (氏)
	(株) ニッショーライフ	森 克幸
	(株) フェニックス	緒方 仁美
	(株) アールプランナー不動産	山崎 寛征
	(株) 光星	原田 武彦
	(株) ヒメノ	鈴木 宏和
	(株) 葵企画	井上 康孝
	(株) NARUSE	葉山 美沙
商号	アルフレッササプライサービス(株)	アルフレッサビズサポート(株)
	(株) 吉正	(株) ハイビックスアセットマネジメント
住所・ブロック	(株) 中謙	東区飯田町 55 8ブロック
	すきま不動産	北区楠味鋳 2-407 2ブロック
	(有) ジェイ・クラフト	北区杉栄町 5-108-2 第6 渡辺ビル 7A 7ブロック
	エムズアセット(株)	ユメシンビル
	ウオッチホーム(株)	東区代官町 40-18
	(株) Un Vettore	北区黒川本通 3-55 マーブルミニ 102 号 3ブロック
	(株) PLATON	北区清水 3-1-18 1F 6ブロック
	シー・クエンス(株)	パークサイド 1336 ビル 4F
準会員退会	(株) ニッショー	加治佐 弘
	(株) 吉正	小林 寛幸
	安藤ハウジング産業(株)	安藤 正二
転出	Laf (同)	中支部
	(株) エクシード	東三河支部
	(株) アルマインベスト	名南東支部
退会	(株) リップス	廃業
	(株) T Consultants	期間満了
	コーエイ(株)	廃業
	ITC (株)	廃業
	名宝住宅	期間満了
	(株) ディーエスエス	廃業
	東洋建託(株)	廃業
TEL・FAX 変更	(有) ジェイ・クラフト	Tel：908-3525 Fax：908-3526
	ウオッチホーム(株)	Tel：937-7774 Fax：930-6756
	(株) PLATON	Tel：982-6478
	(株) Un Vettore	Tel：888-7896 Fax：888-7896



vol.472

国土交通省 不動産・建設経済局不動産課

関 連 法 規

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の改正に伴う 宅地建物取引業法施行令の 改正について教えてください。



令和3年5月28日に公布された住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律（令和3年法律第48号。以下、改正法）の一部が令和4年2月20日に施行されることに伴い、住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（令和3年政令第282号。以下、改正政令）において、宅地建物取引業法施行令（昭和39年政令第383号。以下、宅建業法施行令）が改正され、同日に施行されました。

改正法により、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第18条第1項において、その敷地面積が一定規模以上である住宅のうち、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅であって、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第35号に規定する特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率、容積率及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率は、その許可の範囲内において、同法第52条第1項から第9項まで又は第57条の2第6項の規定による限度を超えるものとすることがで

きることとされました。

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下、宅建業法）第33条及び第36条においては、宅地建物取引業者が宅地の造成等に関する工事の完了前に当該工事に係る宅地又は建物について広告し、又は、自ら売主となる売買契約の締結等を行う場合には、政令で定める許認可等があった後にこれを行うものとされています。

改正政令により、具体的な許認可等の内容を定める宅建業法施行令第2条の5第25号に、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項の許可を追加する改正を行いました。

また、宅建業法第35条第1項第2号においては、宅地又は建物の使用等について法令上の制限がある場合に、購入者等が不測の損害を被ることを防止するため、法令に基づく制限を重要事項として説明するよう宅地建物取引業者に義務付けています。

改正政令により、具体的な法令上の制限を定める宅建業法施行令第3条第1項に、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項を追加する改正を行いました。

宅地建物取引業者等の皆さまにおかれましては、改めて法の趣旨をご理解いただき、改正内容を踏まえた対応をお願い致します。

〈文責：下山早紀〉