

# めいじょう

## ご挨拶



丸正不動産(株)

支部長 榎本正三

日頃、会員の皆様には何かとお世話になりありがとうございます。

東日本大震災の復興が遅れており、被災者の方々の今後が心配されます。世界的な経済の停滞と金融の危機、日本では歴史的円高と不安な世の中ですが、名城支部の会員同志はより一層の親睦を図り、助け合い、業務の活性化に向けて頑張ります。

今期も残すところあとわずかとなりました。

支部活動もこの秋期に集中し、役員一丸となって活動しています。

公益社団法人認定申請に向け、十月十三日に臨時総会が開催されました。皆様には何かとご協力頂きありがとうございました。

宅建主任者試験監督員業務と北区、東区の区民まつりの地域事業が同日集中して行われました。会員の方々にお手伝い頂きありがとうございました。

いずれも公益性が一〇〇パーセントあり、われわれの不動産業界の社会的信用の向上に少しでも寄与できたと確信致します。

次年度は役員改選の時期に当たります。役員選考委員九名を支部幹事会で選出しました。十一月中旬に第一回の役員選考委員会を開催致しました。

会員の皆様には支部事業に積極的にご参加頂くと共に、今後ともご指導ご協力下さいますようよろしくお願い申し上げます。



2011年  
11月18日  
冬号

社団法人 愛知県宅地建物  
取引業協会名城支部

題字 伊藤利子  
紫書道会々長

## ごあんない!!

### 新年会



●日時●  
平成24年1月11日(水)

●場所●  
名古屋東急ホテル

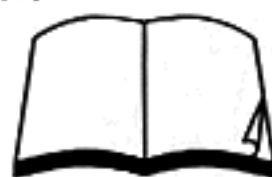
※詳細については同封の資料をご覧ください。



### 県下統一研修会

●日時●  
平成24年1月26日(木)

●場所●  
名古屋市公会堂



※詳細については、同封の資料をご覧ください

### 総務財政委員会

委員長 児玉 昭子  
(有)佐久間土地

今年度の他支部訪問として、七月には中支部を訪問いたしました。中支部においては地価調査特別委員会を設置し現在五六三地点を実際に調査し評価するという方法で行いその後CDにして支部会員全員に渡しているとのことでした。

九月には北尾張支部を訪問しました。午前中に行われる合同会議に是非参加頂きたいとお申し出により名城支部を九時四十分頃出掛け早速合同会議を傍聴し昼食の後、意見交換に入りました。

支部事業についての質問等、活発な意見交換が出来たと思います。其々の支部の特色、地域性が感じられた訪問となりました。

十月十八日には、今年度の中間監査が終わりました事をご報告いたしますとともに後半期の予算執行を滞りなく進めたいと存じます。



### 公益事業委員会

委員長 田之上 浩  
小坂 屋

私ども公益事業委員会の事業もこの秋から本格的な活動時期となつてまいりました。

役員以外の会員の皆様にスタッフとしてご協力をいただきました東・北区民まつり、宅建主任者監督員及び

百余名の会員の皆様のご参加をいただいた不  
当要求防  
止責任者  
特別講習  
会も無事  
終了いたしました。これからも支  
部主催研修会・IT講演会、支部  
懇親研修旅行それから支部懇談会  
と年末に向け事業が立続けにござ  
います。

また年明けには新年会そして久しぶりに街づくり懇話会も開催しなければなりません。

これらの事業すべては、当名城支部の会員の皆様のご参加並びに

## 委員会

## だより

ご協力がなければ成り立ちません。これまでの事業にご参加ご協力をいただきましたことに感謝いたしますとともに、これからの事業にもより以上のご参加ご協力を心よりお願い申し上げます。

### 会員支援委員会

委員長 渡邊 豊  
(有)ピーシー

平素は  
会員支援  
委員会の  
事業にご  
協力、ご  
理解いた  
だきまし  
てありが  
とうござ  
います。

去る九月から十月には本部要請の事務所訪問を実施させていただきました。新規入会で一年経過の方を基本に二十数社を訪問させていただきました。なお、年末にかけて「地価調査」も会員支援委員会が担当します。土地の価格について会員支援委員会の委員と推薦された二名の計九名で四回の会議開催を予定しています。よ

### 入会審査委員会

委員長 渡邊 豊  
(有)ピーシー

り会員のニーズに適した資料作成となるよう調査、打ち合わせをしたいと考えています。また、青年部会、女性部会も会員支援委員会の管轄です。とても活発で他支部との合同会中心に活動が盛んに行われています。今後とも会員支援委員会に協力をよろしくお願いいたします。

入会審査会も毎月、第一月曜日の午後定例会として開催していただきます。今年に入会希望者が少なく開催されない月もありました。十月現在に新入会員三件。転入会員はありませんでした。希望者の書類提出があると、二人の委員で事務所調査をします。入念な書類審査を行い、入会審査会（八名）を開きます。基本は協会への不良業者参入阻止を第一義として、厳正かつ慎重な審査を経て、入会していただいています。

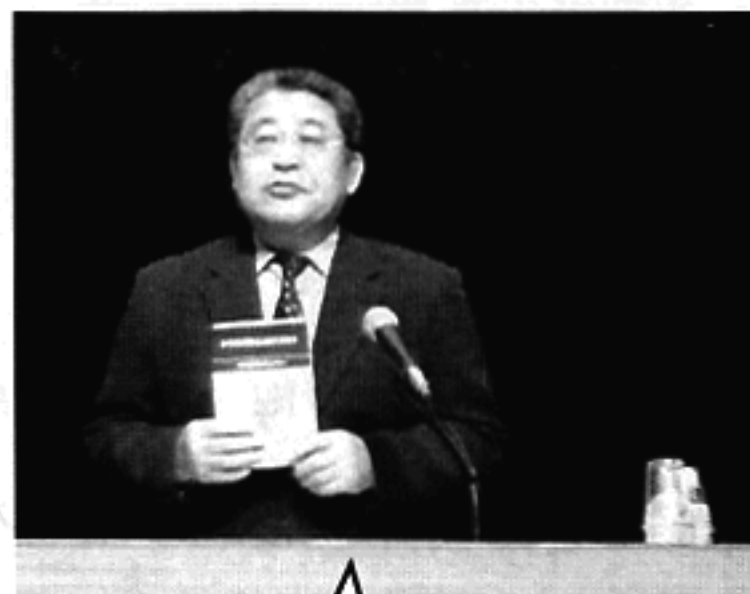


# 不当要求防止責任者 講習会

平成23年10月26日（水）午後1時から東文化小劇場にて  
不当要求防止責任者講習会が、愛知県警察のご協力を得て実施されました。  
参加者も100名を超え、緊張の中粛々と進行し、無事終了致しました。



暴力追放愛知県会議  
三浦講習部長



愛知県警組織犯罪対策課  
市原係長



支部長あいさつ



受付風景



# IT普及事業



支部にてIT普及事業が実施されました。  
ツイッターや最新のモバイル事情について  
加藤先生に教授いただきました。

## 実施内容

- 7/22 ツイッターとは何か
- 7/27 最新モバイル事情
- 7/29 WindowsXPからWindows7への移行について
- 8/ 3 今、パソコン買うならどんな機種
- 8/ 5 データの安全な管理

## クラウドってなに？ — 私のIT活用法

名城支部IT担当 水野 忠

IT関係用語では最近「クラウド」という言葉を良く耳にします。

クラウド「cloud=雲」ということですが、インターネット上でのネットワークを意味しています。

データの管理を自分でするのではなく、ネットワーク上のサーバーにデータを置いて、どこにいても自由にデータを見る事が出来るサービスです。

私 がクラウドに興味を持ったのはiPhoneを使い始め

てからでした。

iPhoneには色々なアプリがありますが、その中でもEvernoteには大変興味を持ちました。

自分の使っているパソコンとiPhoneがEvernoteのサーバーを介してデータの同期をするので、自分に必要なデータをパソコンのEvernoteに入れておけば、どこでもその情報をiPhoneから見る事が出来ます。

Evernoteはスマートフォンやノートパソコン・タブレット端末からも利用できますので、私には今後の仕事や勉強・趣味などに大いに役立つものと思っています。

Evernoteの他にも色々なクラウドサービスがあります。皆さんも一度、試してみませんか？

# 宅建主任者試験監督員実施報告

例年どおり10月の第三日曜日に宅地建物取引主任者試験が実施されました。当支部からは、役員・会員合計29名が監督員として業務担当させていただきました。ご協力賜りました会員の方には感謝申し上げます。

当日は、受験生の緊張もさることながら、監督業務を担当する支部役員等におきましても同様の緊張感をもって任務にあたり、無事試験を終えることができました。

今後も監督員募集につきましては、会員諸氏にご協力をお願いすることとなりますが、何卒よろしくお願い申し上げます。



# 区民まつり (地域事業)

10/16  
日

## きたきたフェスタ



笑顔でお疲れさま



会場一番の行列?!

## なごやかまつり ひがし



大盛況に終わりました



お子様連れで、賑わってます!

vol.339

国土交通省 総合政策局不動産課

関連法規

Q&amp;A

## 石綿調査、耐震診断、住宅性能評価の説明義務について教えてください

宅地建物取引業法（以下「宅建業法」）第35条では、取引の相手方等に対し、一定の重要な事項について、事前に書面を交付して説明を行うことを宅地建物取引業者（以下「宅建業者」）に義務付けています。説明すべき重要事項は法令によって規定されていますが、建物の売買、交換もしくは貸借の契約の際に説明する石綿調査、耐震診断、住宅性能評価に関する事項について以下の点に注意してください。

### 1. 石綿調査

宅建業者は、建物について、石綿（アスベスト）の使用の有無の調査の結果が記録されているときは、その内容を取引の相手方等に対して説明しなければなりません（宅建業法施行規則第16条の4の3第3号）。本説明義務については、売主および所有者に当該調査の記録の有無を照会し、必要に応じて管理組合、管理業者および施工会社にも問い合わせたうえ、存在しないことが確認された場合またはその存在が判明しない場合は、その調査義務を果たしたことになります。なお、石綿の使用の有無の調査の実施自体を宅建業者に義務付けるものではないことに留意する必要があります。

### 2. 耐震診断

宅建業者は、昭和56年5月31日以前に新築された建物について、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第4条第2項第3号の技術上の指針となるべき事項に基づいて指定確認検査機

関、建築士、登録住宅性能評価機関または地方公共団体が行った耐震診断がある場合は、その内容を取引の相手方等に説明しなければなりません（宅建業法施行規則第16条の4の3第4号）。本説明義務についても、売主および所有者に当該耐震診断の記録の有無を照会し、必要に応じて管理組合および管理業者にも問い合わせたうえ、存在しないことが確認された場合は、その照会をもって調査義務を果たしたことになります。耐震診断の実施自体を宅建業者に義務付けるものではありません。

### 3. 住宅性能評価

宅建業者は、建物について、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）の住宅性能評価制度を利用した新築住宅であるか否かについて取引の相手方等に説明しなければなりません（宅建業法施行規則第16条の4の3第5号）。本説明義務は、住宅性能評価制度を利用したか否か消費者に確認せしめるものであり、宅建業者は当該評価の具体的内容の説明義務を負うものではありません。

宅建業者の皆さまにおかれましては、石綿調査、耐震診断、住宅性能評価のいずれも実施義務はありませんが、実施記録の調査義務、説明義務はありますので、適切な重要事項説明を心掛けてください。

（文責 奥本絵美）