



名城支部だより

2013年
2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 〒462-0844 名古屋市北区清水2-4-10 川辺ビル1F東側, 北入口
<http://www.takken-mei-jyo.com/index.html> info@takken-mei-jyo.com

ご挨拶 支部長 榎本正三

厳しい寒さが続く中、わずかですが春の気配を感じるがあります。日頃は会員の皆様に支部事業にご協力頂きありがとうございます。新年会には145名のご出席を頂き、盛大に開催することが出来、感謝申し上げます。

また、昨年支部研修会も昼食をはさんでの初めての試みでしたが、良い研修会で「良かったよ。」との感想をお聞きし、ホッとしたことを覚えています。

24年度も残り少なくなりましたが、皆様のご協力により支部事業は無事遂行されています。25年度4月より従業者教育研修、資格制度が創設されることになりました。新しく入会される方は不動産総合コースにかわり義務受講となります。将来は私達も受講の対象になるとのこと



支部主催研修会風景

です。主旨として、不動産取引が高度化、複雑化する中、消費者保護のため必要とされる知識、情報の収集をし、安心、安全な取引を実現するためとなっています。

今年は経済の再生、デフレ脱却を目指し、景気は少しずつ上向きになると言われています。支部としても皆様の業務に少しでもお役に立てるよう、各委員会毎に真剣に取り組んで参りますので、今後とも支部事業に何卒ご理解ご協力下さいますようお願い致します。

会員の皆様方の業務の繁栄とご健勝を心より祈念申し上げます。

ごあんない

平成24年度 第2回 支部主催研修会

日時
平成25年3月12日(火)
13:00 ~ 15:00

場所
名古屋市東文化小劇場
(カルポート東)4階

支部総会

開催日
平成25年4月23日(火)

場所
名古屋ガーデンパレス

※詳細は後日、宅配にて

委員会だより

総務財政委員会

委員長 有限会社 佐久間土地 児玉 昭子

総務財政委員会としては、はじめて担当致しました支部の新年会が1月15日、名古屋東急ホテルにおきまして多数のご参加を頂き、和太鼓「絆」の皆さん、また神谷茂良先生と青年経営者研修塾山本ゼミ「津軽三味線勉強会」の皆さんの津軽三味線を楽しみました。その後は楽しく懇談に進み、最後は恒例となっている福引で大変盛り上がりしました。

2月25日には、知多支部を訪問し意見交換会を致しました。他支部訪問ではいつも参考にさせていただくことが多く、今後も続けていきたいと思っております。

25年度の支部総会は4月23日(火)に昨年同様、名古屋ガーデンパレスにて開催いたします。昨年中止致しました総会後の懇談会を立食形式にて行う予定にしております。多数のご出席をお願い致します。

総務財政委員会の来期の事業計画としては、5月中旬の名簿の配布・他支部訪問・役員研修会・支部新年会と総務財政委員全員協力して遂行していきます。



公益事業委員会

委員長 小坂屋 株式会社 田之上 浩

年もあらたまり、本年もよろしくお願ひ申し上げます。

私共公益事業委員会の24年度事業は、残すところ3月12日に開催予定の第2回支部主催研修会が最後の事業となりました。

また会員の皆様のご参加をお待ちしております。

今年度より公益法人化となり、当公益事業委員会も当初はいろいろ事業計画に苦心いたしました。委員並びに会員の皆様のご協力で1年間やってきまして何とか軌道に乗ってきました。

来年度も研修会、懇談会そして地域事業等、より皆様に役立つ企画を考えますので、今年度以上のご参加、ご協力をお願いいたします。



会員支援委員会

委員長 有限会社 ビージー 渡邊 豊

新しい年を迎え会員各位におかれましては益々ご活躍のこととお察しいたします。

公益社団法人でのスタートも8ヶ月が過ぎ、会員支援委員会としましては、さらに会員の方のサービスを充実させるべく対応しています。毎月の「会員向け無料相談」はFAXで受けてからスピーディに相談させていただいています。

また個々の会員の方の相談、対応や更新などの諸手続きなどにも細心の注意を持って委員会として対応しています。基本は法令遵守第一です。

また同好会としてスタートした「旅行同好会」は2月に白川郷、金沢方面に行きます。今後とも会員のための委員会として活動します。ご協力、ご支援をお願いいたします。



入会審査委員会

議長 有限会社 ビージー 渡邊 豊

入会審査会は、定例会として、毎月第一月曜日に予定して開催しています。新入会員、転入会員の方の慎重な審査をさせていただいています。委員は支部長を含め7名、基準は委員が5名以上で開催できます。

最近の傾向として新入会員の方が多く申し込まれています。毎月開催で、2月は1日に4社の審査を予定するなど依然、増加傾向です。

また、代表者の方の変更があった場合、審査会として面談を今年度から支部で行なうこととなりました。本部の規約改正(推薦の件)は影響がややあります。従来同様、公益社団として信頼のある審査会をめざしています。あくまで、厳正な書類審査、事務所訪問を通して不良業者参入阻止を第一主義とし、審査を行なっています。支部の会員の方におかれましては、ご協力よろしくお願い致します。

会員動向

新入会員の皆様



プリマヴェーラ・アイ
不動産株
清水秀勝

この度は、たくさんの方々のご協力により名城支部へ入会させて頂く事となりました「プリマヴェーラ・アイ不動産株」の清水と申します。

私の出身は九州の長崎県ですがこちらでご縁があり、以前からの目標にしていた不動産会社を名古屋で開業させて頂く事となりました。これからは、名古屋に骨を埋める覚悟で頑張っていきたいと思っております。

会社は管理を中心に仲介等も積極的に行っていきますので、ご縁がありましたらどうぞ宜しくお願い致します。



フジ建設株
ハウストゥ北区黒川店
高山靖徳



井村不動産
井村宗春



織田不動産株
織田文江

新規入会 (支店)	フジ建設株ハウストゥ 北区黒川店	高山靖徳 (正会員) 脇田良一 (準会員)	北区鳩岡 2-7-15 エルピス鳩岡 1F TEL (325)3344 FAX (325)3345
	井村不動産	井村宗春 (正会員)	北区平安 2-24-86 TEL (914)7314 FAX (914)7314
	プリマヴェーラ・アイ 不動産株	清水秀勝 (正会員)	北区山田 4-17-3 プリマヴェーラ大曽根北 101 号 TEL (982)7373 FAX (982)7374
	織田不動産株	織田文江 (正会員)	東区徳川町 1203 TEL (937)3678 FAX (937)1028
	株ペンシルポート カンパニー	浅井 太 (正会員) 田井中廣喜 (準会員)	東区矢田 1-25-8 サンジョイ105 号 TEL (721)5682 FAX (721)5683
転入会員 名西支部より	株エムアイクリエイト	菅木 茂 (正会員)	東区芳野 3-10-2029-7-元 44F TEL (936)3227 FAX (936)3228
	名古屋セキスイハイム 不動産株	八木健次 (正会員) 大副真史 (準会員)	東区東桜 1-213-3 NHR 名古屋放送センター B2 階 TEL (959)2816 FAX (959)2812
東尾張支部より	株グッドジョブ	小境剛史 (正会員) 大塚一男 (準会員)	北区大曽根 2-5-3 TEL (910)0666 FAX (910)0667

代表者変更	株協和ハウジング	田村里美
	株アトリウム名古屋支店	清田能史
組織変更	小坂屋	小坂屋純
商号変更	株福屋工務店名古屋店	株福屋不動産販売名古屋店
	株アトリウム名古屋事務所	株アトリウム名古屋支店
準会員変更	株シンセイホーム	木村才知子
	トランコム株	西本美央
所在地変更	ホームパートナーズ株	東区葵 3-23-10 千種ファーストビル

TEL・FAX 変更	ユニバーサルホーム株	FAX (915)9181
	ホームパートナーズ株	TEL (930)5567 FAX (930)5568
	株アトリウム名古屋支店	TEL (955)0650 FAX (955)0653
準会員退会	株福屋不動産販売名古屋店	平林 潤
廃業	大杉不動産	
	日興開発株	
	株アトリウム名古屋オフィス	支店

地価調査委員会報告

昭和殖産株式会社 柴田義幸

本部からの依頼による地価調査を昨年暮れに3回に亘って実施しました。地元の勘を最大限発揮すべく担当者を東区と北区にわけて検討致しました。方法として、まずは基準地(委員会段階では「親地」と称した)を幾つか選定し、価格を検討・確定し、他の調査地点はこれに準ずる方法となりました。年末までにこの作業は完了し、本部への報告も終了致しました。

委員会で議論する中、従前、本部から冊子で愛知県全般の地価調査結果が「愛知宅建地価動向調査表」として会員に交付されているのみであったものを、名城支部の範囲内ではあるものの詳細な情報を提供しようと盛り上がり、支部のホームページから会員が随時知り得ることがより良い情報提供となるものとの確信を得て、予算化をし立ちあげることにしました。

したがって、本年からは支部ホームページにアクセスすることにより支部管内の調査地点については、より詳細な情報を得ることが可能と思えます。

但し、目下のところその作業中であり、今暫く時間の猶予を頂きたいと思えます。最終的にご覧頂けるようになった暁には支部よりご案内申し上げる予定です。

個人的な感想としては、担当委員1名で30か所以上の調査地点を原案段階で決定する事は大変困難な作業であったものの、最終の確定段階では担当委員全員の有益な意見が飛び交う様を目の当たりにし、名城支部の地価調査委員会は優秀な集団であることを再確認したものでした。(手前味噌ではありますが・・・)

支部主催研修会

平成 24 年度名城支部主催研修会のご報告

公益事業委員会 副委員長 金田利斉

平成 24 年 11 月 16 日（金）11 時～15 時 キャッスルプラザ名古屋 3 階孔雀の間において、支部主催研修会が行われました。公益社団法人となって初めての支部主催研修会でしたので、今までの研修会とはちょっと趣向をかえて、『皆様に喜んでもらえ、ためになる研修会にするにはどのようにしたら良いだろうか』と議論をかさねて今回のような 2 部構成で昼食付きの企画とさせていただきます。

当日は 179 名の方にご参加いただき、第 1 部は小島興一先生が「最近の経済動向と税制について」を分かりやすく話していただきました。

昼食をはさんで第 2 部ではテレビでもお馴染みの武田邦彦先生に「日本のエネルギー事情について」をまったく違った観点から面白おかしく話していただきました。アンケートの結果もおおむね評判がよく、スタッフ一同ほっとしております。今後も皆様のためになる研修会を企画していきますのでご協力、そしてご参加していただきますようよろしくお願いいたします。



小島先生 講演



武田先生 講演



熱心な聴講



武田先生を囲んで

東日本復興特別区域法に係る 宅建業法施行令の規定に ついて教えてください



今般、東日本大震災からの復興を円滑かつ迅速に進め、被災地域の社会経済や生活、ひいては日本全体の再生に資することを目的とした東日本大震災復興特別区域法（以下「新法」という）が成立しました。

新法においては、被災地域等が策定する種々の計画について、内閣総理大臣の認定や関係行政機関の長の同意等が得られた場合、当該計画に基づく復興事業等の実施主体は、各種規制、税制、金融上の特例措置や、既存の土地利用計画（都市、農地、森林等）の枠組みを超えた迅速な土地利用再編のための特例的な許可、復興交付金の交付等を受けることができます。

このように、新法の基本的な内容は、さまざまな規制緩和等の措置が設けられるというのですが、その一方で、一定の行為制限もあり、宅地建物取引業法（以下「業法」という）の重要事項説明において新たに「法令に基づく制限」として盛り込まれることとなりました。

① 追加された規定の内容

新法第64条第4項では、同条第1項で被災関連市町村が指定した届出対象区域において、建築物の建築や改築等を行う者に対しては、行為に着手する前にその旨を被災関連市町村長に届け出ることを義務づけています。また同条第5項では、前項の届出事項に一定の変更を加えようとするときに

も届出を義務づけています。届出が行われなかった場合やその届出内容に虚偽があった場合、30万円以下の罰金が科されます。

この規定の趣旨としては、東日本大震災によって土地利用の状況が相当程度変化した地域等において、市街地及び農業生産基盤の整備等に関する事業が実施される場合、当該事業の実施に障害となるおそれがある建築物の建築等の情報を把握し、当該事業との調整を図ることで、当該事業の円滑な実施を確保する必要があることが挙げられます。

② 業法との関係

上述のように、当該届出義務については厳しい制限が課されています。これを知らないで宅地又は建物の購入等を行った者は、不測の損害を被るおそれがあります。また、新法第64条第1項の指定区域については公示されるため、宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という）の皆様にとって特段の支障なく知ることができます。

こうした理由により、業法施行令第3条第1項に、新法第64条第4項と第5項を追加することとなりました。こちらは平成23年12月26日からすでに施行されているため、宅建業者の皆様におかれましては、適切な重要事項説明を心掛けてください。

（文責 山本一馬）