



名城支部だより

2015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 〒462-0825 名古屋市北区大曾根2-1-22大曾根不動産ビル1階
<http://www.takken-meijyo.com/index.html> info@takken-meijyo.com

ご挨拶

支部長 株式会社 伊藤壽産業 伊藤茂雅

日頃は、支部事業に際し格別なご理解・ご協力を賜り厚く御礼を申し上げます。また、支部新年会には、多数の皆さまにお集まりいただき盛大に開催出来ました事を心より感謝いたします。

平成26年度も残りわずかとなり、計画いたしました数々の事業も予定通り遂行する事が出来ました。重ねて御礼申し上げます。

さて、新年会でもお伝えさせて頂きましたように、4月より宅建業法の一部改正により宅地建物取引主任者が「宅地建物取引士」と名称変更となります。

宅建業者の地位向上が図られ今まで以上に、消費者からの注目も大きくなり資質向上を求められ、「宅地建物取引士」のみならず宅建業に従事する者すべてが不動産取引実務の適正な基礎知識を身につけて、安心・安全な取引を行うよう努力していかないとはいけません。ぜひ、宅建業に従事するものすべてが「不動産キャリアパーソン」の資格を取得して頂き、資質向上へ向けて取り組んで頂きたいと思います。

今後共、皆さまには最新の情報を発信して、会員の皆さまのお役に立てるよう役員一同頑張りますので、よろしくお願い致します。



ごあんない

平成27年度 総 会

日 時 平成27年4月27日(月)
場 所 名古屋ガーデンパレス

平成27年度 研 修 会

日 時 平成27年6月18日(木)
場 所 カルポート東

委員会あいさつ

総務財政委員会

委員長 有限会社 佐久間土地 児玉 昭子

1月15日に行いました、平成26年度支部新年会は申込者数182名、当日出席者169名と多くの参加を頂きました。ありがとうございました。(公社)宅建本部木俣会長・東名支部奥井支部長をお招きし、伊藤支部長の年頭のごあいさつで始まり、今年の皆様の健康・御商売の繁盛等を祈念して榎本顧問に乾杯のご発声を頂きました。今回のアトラクションはハワイアンとタヒチアンダンスを企画し、新年会らしく華やかで楽しい催しが出来たと思いますが、皆さん楽しんでいただけましたでしょうか？

恒例の福引きに続き増永顧問の中締めにて閉会と致しました。

今年度は、写真掲載付き名簿を作成いたしました。来年度もより多くの会員さんの写真掲載をお願いしたいと思っております。支部事務所で、写真撮影を受付けていますのでお申し出ください。

他支部訪問は既に9支部訪問させて頂きました。今後も他支部の良いところを見習って、支部事業に反映して行きたいと思っております。

平成27年度支部総会につきましては、4月27日に昨年同様名古屋ガーデンパレスに於きまして開催を予定しております。是非とも多数のご出席をお願い致します。

来期も総務財政委員が全員で協力し、事業に力を尽してまいります。

皆様のご協力・ご理解をよろしくお願い致します。

会員支援委員会

委員長 丸の内土地 株式会社 金田 利斉

会員支援委員会が中心となって、毎年11月～12月にかけて地価調査を行っています。

名城支部では、地価調査特別委員会を立ち上げ、北区6名、東区6名と総括1名の13名で地価調査をしています。北区153か所、東区151か所の地価を不動産業者の立場からみた価格をつけていくのですが、今年は東区の上昇率が高く商業地や高級住宅地の価格がかなり上がっていました。また北区もわずかに上がっていましたが、庄内川の北側などはまだやや下落傾向でした。毎年春には本部より会員の皆様に「愛知宅建地価動向調査表」という冊子になってお届けしていますが、名城支部ではHPの会員専用ページに北区、東区の地価動向調査をアップしていますので、ぜひご覧ください。

また、会員支援委員会では次年度の新規事業として、皆様のスキルアップにつながるような勉強会を開催しようと考えております。テーマは「みんなで考えよう現場の実務」とし、年に3回開催する予定です。契約書や重要事項の書き方でわからないこと、調査等で注意する点などを事前にFAXいただき、委員会メンバー若しくは弁護士の先生をお招きしてみんなで考えていきたいと思っておりますので、是非ご参加ください。

公益事業委員会

委員長 小坂屋 株式会社 田之上 浩

平成26年度の公益事業委員会の事業もおおよそ無事終了致しました。

平成27年度事業計画と致しまして、支部企画研修会を例年は秋に行って参りましたが、6月頃に開催させていただく予定に、また、支部企画見学研修会を秋に行う予定となりました。

又、昨年から参加させていただきまして、名古屋シェイクアウトも地域事業のひとつとして加わりましたので、ぜひ皆様のご参加をお願いいたします。

当公益事業委員会の事業は、会員の皆様のご協力無しでは成り立ちませんので、本年度も倍旧のご協力をお願い申し上げます。

会員動向

新入会員の皆様



㈱ウエダ建設
上田 典久

この度、ご縁を頂き名城支部へ入会させて頂きました株式会社ウエダ建設の上田と申します。弊社は総合建物解体工事業を営んでいます。宅建業を通して地域発展に携わっていききたいと思いますのでご指導、ご鞭撻の程宜しくお願い申し上げます。



㈱オアシスドット
エステイト
三浦 誠



㈱スポットライト
日比野 光悦

(1月22日現在)

新規入会	㈱ウエダ建設	上田典久 (正会員) 上田陽子 (準会員)	北区辻町 1-65 TEL(982)1732 FAX(982)1733
	㈱オアシスドット エステイト	三浦 誠 (正会員)	北区志賀南通 2-21-2 TEL(917)1137 FAX(917)1138
	スポットライト	日比野光悦 (正会員)	北区会所町 250-1 ロイヤルオーク 5A TEL(901)9782 FAX(901)9782
転入会員	中支部より	㈱三旺	服部勝彦 (正会員) 東区徳川 2-10-22 TEL(932)3030 FAX(932)3034

代表者変更	速藤陶器㈱	速藤 敏	所在地変更	㈱アドライズ	北区若輪町 246	
	㈱アイジ-フェニックス	中西 正人		㈱スマートコーポレーション	北区山田西町 3-115-2 B 4→5	
	㈱イトー事務所	伊藤 玄		転出	中央不動産	東尾張支部へ
	㈱ユニホ-名古屋 北営業所	伏谷 卓也		準会員退会	速藤陶器㈱	速藤 恒子
	住友林業サービス㈱ 大曾根店	友澤 幸司			アイデアコンサルタント㈱	吉田 明和
準会員変更	オンリアライズ㈱ 名古屋支社	今井 ヨシ子	廃業	ECO・HOME㈱		
	愛協興産㈱	永野 昌明		㈱園樹		
	㈱ニッショー	土屋 信浩		㈱山真地所		
	㈱ア-セ	大澤 安恵		㈱タカオカ		

シェイクアウト

公益事業委員 筒井達之

昨年は名古屋シェイクアウトにご協力頂き、誠にありがとうございました。

本年も9月11日15時に震度6強の巨大地震がこの地域を襲う事を想定し実施致します。

今年度は、炊き出し体験の充実とより広く市民に知って頂き参加して頂く事を、メインの課題として取り組んでまいります。

会員の皆様には、昨年同様店頭へのポスター掲示等、ご協力頂きますので宜しくお願い致します。



「都市再生特別措置法」等の改正により、宅建業法に追加された規定を教えてください



市町村によるコンパクトなまちづくりを支援することを目的とした「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第39号）が成立し、8月1日から施行されました。この改正により都市再生特別措置法及び建築基準法に新たに設けられた規定が、宅地建物取引業法（以下「業法」という）第35条に基づく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。

◆都市再生特別措置法等の改正の概要

本改正により、市町村は、住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図るため、立地適正化計画を作成することが可能となりました。立地適正化計画には、その区域を記載するほか、居住誘導区域（居住を誘導すべき区域）、都市機能誘導区域（居住に関連する施設の立地を誘導すべき区域）及び誘導すべき施設等の事項を定めることができます。

◆宅建業法に追加された規定

①都市再生特別措置法関係

改正都市再生特別措置法第88条第1項では、居住誘導区域外において一定規模以上の住宅等の建築等を行う者に対して、行為に着手する30日前までにその旨を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2項では、前項の届出事項に一定

の変更を加えようとする時にも届出を義務づけています。また、同法第108条第1項及び第2項では、都市機能誘導区域外において誘導すべき施設の建築等を行う者に対して、同様の届出を義務づけています。これらの規定については、違反した場合に30万円以下の罰金が科されることから、これを知らないで宅地又は建物を購入等した者は不測の損害を被る可能性があります。このため、業法施行令第3条第1項に規定する法令上の制限に追加されました。

②建築基準法関係

改正建築基準法第60条の3第1項及び第2項では、都市機能誘導区域内に誘導すべき施設について都市計画で「特定用途誘導地区」を定めた場合における、用途及び高さ制限の緩和について定めています。同法の用途及び高さの制限については、従前より全て重要事項説明の対象とされていることから、今回追加された規定についても業法施行令第3条第1項に規定する法令上の制限に追加されました。

このほか、改正建築基準法第60条第1項ただし書きにおいて定められた、特定用途誘導地区内における高さ制限の不適用に係る特定行政庁による許可が、業法施行令第2条の5（業法第33条及び第36条の法令に基づく許可等の処分）に追加されています。

（文責：大内健太）