



# 名城支部だより

2015年  
11月20日発行  
冬号

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2-1-2 大曾根不動産ビル1階  
<http://www.takken-meijyo.com/index.html> info@takken-meijyo.com

## 北・東区民まつり報告

公益事業委員会 副委員長 藤田志保

去る10月18日(日)に北・東区民まつりが、北区は北区役所・市立八王子中学校校庭、東区は建中寺公園にてそれぞれ開催されました。

当日は、絶好の秋晴れで汗ばむほどの暑さでしたが、例年よりも人出が多く賑やかなお祭りとなりました。北区民まつりは、2000人の人出だったそうです。

名城支部のそれぞれのブースでも、恒例のダーツゲームやアンパンマンゲームに大勢の子供たちが長い列を作って、順番待ちをして参加してくれました。たくさん用意したおもちゃの景品も、途切れることのなかった子供たちのおかげで、1時間ほどで無くなってしまいました。

また、毎回ご好評をいただいていますアンケートに答えていただいた方々に粗品をお渡しするコーナーにも、暑い中大勢の方々に参列していただきました。

当日お手伝い下さった会員の皆様方、お忙しいところ有難うございました。この場をお借りして御礼申し上げます。

### 北 区



### 東 区



## ごあんない

### 第2回県下統一研修会

日 時 平成28年1月26日(火)  
場 所 名古屋市公会堂

### 支部企画研修会Ⅱ

日 時 平成27年12月3日(木)

## 名古屋シェイクアウト報告

公益事業委員会  
実行委員長 筒井 達之

本年は8月10日の名古屋大学減災研究センター鷲谷教授による事前学習会を踏まえ、9月11日14:00に南海トラフ巨大地震が発生する想定のもと、シェイクアウト訓練が実施されました。

14:30よりテレビ塔下におきまして、応急手当、炊き出し訓練などを実施しました。

例年通りボーイズ&メンにも参加いただき、若い女性があふれる訓練となりました。

宅建協会名城支部も中支部と共に、多くの方に救急セットとパンフレットを配布し、訓練に参加すると共に協会のアピールに努めました。



## 宅地建物取引士試験監督員報告

愛知工業大学 名電高等学校担当  
児玉 昭子

平成27年10月18日(日)、宅建取引主任者から宅建取引士となった初めての宅地建物取引士資格試験が全国一斉に行われました。

その試験日において支部からは39名が監督員としてご協力頂きましたこと、心より御礼申し上げます。

名城支部としては、愛知工業大学名電高等学校で受験される1246名(当日の受験者は990名約80%の受験者)の担当でした。

午前9時半頃、本部に宅建取引士資格試験の試験問題等が届いた際、本部内は、一気に緊張感が高まりましたが、事前に監督員全員による綿密な打ち合わせを行い、昨年トラブルとなったコンビニの無断駐車に2名の警備員を配置するなど万全の対策をした結果、大きなトラブルはなく、監督員の皆様のご協力のおかげをもちまして無事に宅建取引士資格試験を終えることができました。

宅地建物取引士資格試験は、宅建業を適正に行える人材の輩出をする為又公益社団法人としての大きな事業だと思えます。

初めて監督員をされた方は「緊張しましたがいい経験をしました」と話されていました。今後、不動産業者として益々、資質の向上を求められる事になると思いますが不動産業に従事する全ての方々には是非とも「不動産キャリアパーソン研修制度」を利用して頂き、日々の仕事の参考にして頂きたいと思えます。

詳細につきましては支部事務所までお問い合わせください。

## 第2回会員支援委員会企画勉強会

会員支援委員会  
副委員長 柴田 健幸

去る9月18日午後1時30分から支部会議室において、弁護士山田洋嗣先生を迎えて「賃貸建物の明渡請求事件の実際」と題して講義が開催されました。

約40名の参加者で会議室は熱気に溢れんばかりの盛況ぶりでした。

タイトルにも有るように明渡請求事件から権利実現である強制執行までの講義であり、総じて専門的な講義ではあったものの、アンケート結果では大変好評を得ました。

賃貸物件の管理等の現場における有益な話題としては、裁判や強制執行時のためだけにありませんが、明渡しの前提としての解除通知においては、その後の裁判にも重要であることから、未払金額は正確に把握することや(訴訟に影響するため)、連帯保証人も連名にして通知することが望ましいとの助言を頂きました。

又、「合鍵」の管理(保管)は重要であることや、自力救済が困難である明渡しの現場において「緊急やむを得ない特別の事情」の場合は自力救済が認められ、例えば「室内に危険物がある場合」や「異臭物の存在」等が紹介されました。

賃料相当損害金の定めについては、東京高裁は月額賃料の2倍としているものの、名古屋地裁では3倍も認容されているとのことでした。

通常損耗についても、契約書で賃借人との間で十分な確認行為が存する場合には、賃借人に対して請求することができる場合があるとのことでした。

講義の終盤には、事前に提出された質問事項にも分かりやすい回答を得、時間も30分超過するなど盛会のうちに終了致しました。



# 会員動向

## 新入会員の皆様



シー・クエンス株  
藤井 浩彦



ダイヤオフィスシステム株  
名古屋支店  
富井 一樹



株VELETA  
安田 聡



株ビッグフィールド  
大野 貴子



株オー・テック  
大山 春男



株中部エネルギーソリューション  
加藤 洋平



株HINOKI CORPORATION  
瀬川 儀宣



株オフィス・ヒカリ  
中村 保司



エステートプラス株  
平野 翔太



水谷不動産取引事務所  
水谷 英二

(10月30日受付分)

新規入会	シー・クエンス株	藤井浩彦 (正会員) 瀬口靖生 (準会員)	東区泉 1-5-31 第2泉ビル 2F TEL(961)0171 FAX(265)9840
	ダイヤオフィスシステム株 名古屋支店	富井一樹 (正会員) 池田憲繁 (準会員)	東区東桜 2-2-1 高岳パークビル 2F TEL(930)5085 FAX(930)5090
	株VELETA	安田 聡 (正会員) 志村 彩 (準会員)	東区東桜 1-9-29 オアシス栄ビル 4階D号 TEL(950)3075 FAX(950)3137
	株ビッグフィールド	大野貴子 (正会員)	東区大幸 4-14-6 TEL(720)9084 FAX(720)9085
	株オー・テック	大山春男 (正会員) 大山直樹 (準会員)	北区西味鏡 4-203 サンダイマンション 1F TEL(903)7428 FAX(903)7429
	株中部エネルギー ソリューション	加藤洋平 (正会員) 松本自永 (準会員)	東区東桜 1-9-3 ヒシタ会館 6F TEL(950)5544 FAX(950)5548
	株HINOKI CORPORATION	瀬川儀宣 (正会員) 村尾英昭 (準会員)	東区芳野 3-2-29 TEL(930)6220 FAX(930)6221
	株オフィス・ヒカリ	中村保司 (正会員)	東区泉 2-21-3 司ビル 302 TEL(936)4166 FAX(936)4177
	エステートプラス株	平野翔太 (正会員) 谷日登美 (準会員)	北区大曾根 4-19-24 住友大曾根シティハウス 1F TEL(910)3330 FAX(910)3337
	水谷不動産取引事務所	水谷英二 (正会員)	北区山田 1-1-40 寿々やマンション大曾根 2F TEL(916)5080 FAX(911)3129
転入会員	株協和通商	木村和裕 (正会員)	北区杉村 1-11-7 TEL(934)7682 FAX(934)7683
	河村土地株	河村豊蔵 (正会員)	東区徳川 1-10-35 ナビシティ徳川 1302 TEL(935)7901 FAX(935)7844
	南エスエスホーム	杉江重人 (正会員)	東区黒門町 46 TEL(982)7722 FAX(982)7787
	ミサワホーム東海株 黒川展示場	小池純弥 (正会員)	北区猿投町 2 TEL(910)2022 FAX(917)5222
	株M Jホーム	松山宣弘 (正会員)	東区泉 1-21-27 泉ファーストスクエア 8階 TEL(228)8854 FAX(308)8773

代表者変更	株新井組 名古屋支店	内村義典 → 釣谷博之	住所変更	スタイルイノベーション株	北区福徳町 2-57 → 東区泉 1-11-8 林敬泉ビル 2F		
	株アトリウム名古屋支店	清田能史 → 土田隆市		株葵企画	東区葵 2-3-5 → 東区葵 2-5-18 吉川ビル 2F FAX 935-1789 → 325-4569		
	協栄不動産株	吉村敏夫 → 吉村淳		転出	株住井工務店	東名支部へ転出	
	株プランニングオフィス向陽	古澤一見 → 古澤智人			株プロスパーランド	中支部へ転出	
	株アーネストワン 名古屋営業所	阿部弘 → 菅野稔			マムボン株	中支部へ転出	
	株セキスイハイム中部株名古屋支社	加藤雅巳 → 別府信広			株丸泰 名古屋東支店	中支部へ転出	
	株シェルバ	伊藤賢千弥 → 田中史郎			退会	株創美設計	廃業
	株東海放送会館	山内公明 → 河合信明				株プランニングオフィス向陽	準会員退会 (正会員へ変更)
ユニバーサルホーム株	野崎正 → 松浦芳子	株エス・ジェイ・ディー	廃業				
株フジ不動産株	落合建二郎 → 岩瀬隆司	株シェルバ	準会員退会 (正会員へ変更)				
準会員変更	セキスイハイム中部株	高橋順治 → 豊田友弘	株日栄商事株	廃業			
	サンタック南	遠谷浩司 → 三宅功一					
	株グッドジョブ	大塚一男 → 堀竜三					

「月刊不動産流通」2015年5月号より転載

vol.388

国土交通省 土地・建設産業局不動産課

## 関連法規

### 「犯罪収益移転防止法」により、 講じるべき措置について 教えてください



マネーロンダリング対策の推進を目的とした国際的枠組みであるFATF (Financial Action Task Force on Money Laundering) の「40の勧告」(マネーロンダリング対策の国際基準) 改訂を踏まえ、平成20年に「犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成19年法律第22号。以下、「犯罪収益移転防止法」といいます)」が施行されました。

今号では、最近の改正点も含め、犯罪収益移転防止法により宅建業者が講じなければならない措置について解説します。

#### ◆宅建業者が講じなければならない措置

犯罪収益移転防止法は、宅建業者、ファイナンスリース業者、司法書士等の非金融機関・職業専門家等を「特定事業者」として位置付け、本人確認等の義務づけ等を行うものです。

同法において、宅建業者は、宅地もしくは建物の売買又はその代理もしくは媒介を行うに際して、運転免許証の提示を受ける等の方法により、顧客等について本人特定事項の確認を行うとともに、その記録を7年間保存することとされています。また、顧客等との間で宅地もしくは建物の売買又はその代理もしくは媒介に係る取引を行った場合は、取引記録を作成し、当該記録を7年間保存することとされています。さらに、收受した財産が犯罪による収益である

疑いがある場合等には、速やかに、一定の事項を所管行政庁(免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事)に届け出ることが義務づけられています。具体的な本人確認の方法等については施行令及び施行規則で定められています。詳しくは国土交通省ホームページをご覧ください。

#### ◆最近の改正関係

犯罪収益移転防止法は、平成23年に「犯罪による収益の移転防止に関する法律の一部を改正する法律(平成23年法律第31号)」により改正され、特定事業者は顧客管理情報(①取引目的、②職業又は事業内容、③実質的支配者の有無と本人特定事項、④リスクが高い取引について資産及び収入の状況)についても確認することとされています。

また、平成26年の「犯罪による収益の移転防止に関する法律の一部を改正する法律(平成26年法律第117号)」においては、主務省令による疑わしい取引の判断方法の明確化や事業者が行う体制整備等の努力義務の拡充(顧客管理措置の実施に関する内部規定の策定等)等が規定されています。なお、これらの規定は公布の日(平成26年11月27日)から2年以内に施行予定です。

(文責：岡村雅人)