



あいち

2-3

2019 February-March

平成31年2月20日発行
通巻497号



あいぼっぼ

愛知の風景「愛知牧場の菜の花畑」(東名)

CONTENTS 2019 February-March

04 平成31年 新年会開催

MONTHLY REPORT マンスリーレポート

- 02 ●不動産セミナーを開催しました
- 06 ●(公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催
(公社)全国宅地建物取引業保証協会愛知本部 幹事会開催
- 08 ●第31回「東海地区不動産取引業税務協力会」開催
- 11 ●賃貸管理業実務セミナーを開催しました
- 15 ●平成30年度 第2回県下統一研修会開催

02 特集●空き家対策の取り組み vol.6

information インフォメーション

- 02 ●廃業手続きについて
- 07 ●新入会員名簿
- 11 ●町内会・自治会促進ポスターの掲示にご協力ください

Column コラム

- 12 ●支部紹介Vol.2「東名支部」「西三河支部」
 - 14 ●測量・登記NEWS Vol.2
 - 15 ●3月のあいちの花「スイートピー」
- 裏表紙 ●事業承継支援事業のご案内

廃業手続きについて

～廃業されましたら、協会の退会手続きもお忘れなく～

廃業する場合、免許権者(国土交通大臣・愛知県知事)に届出た「廃業等届出書(必ず、県の受付印があるもの)」のコピーを所属支部へ提出し、退会手続きを完了して下さい。ご提出頂いた書類をもとに弁済業務保証金分担金の返還手続きを開始致しますので速やかにご提出頂きますようお願い申し上げます。

※弁済業務保証金分担金の返還手続きについては、官報掲載後6ヶ月間は、会員との宅地建物取引によって損害を受けた消費者等が弁済業務保証金の還付を

受けるための認証申出を受付ける期間になりますので、その後、分担金返還の手続きを行い(約2～3ヶ月)官報掲載料・事務手数料(会費未納があれば未納会費分)を差し引いた金額を返金致します。ただし、この間に消費者等から認証の申出がありますと、認証の可否が出るまでは分担金返還の手続きができず、また、認証相当と認められ、認証申出者に還付した弁済業務保証金の金額を協会にお支払い頂けない場合は、相当額を差し引くこととなりますのでご注意ください。

— 注 意 —

会費の請求につきましては4月1日現在の会員に対して行われますので、廃業・変更等の手続きを免許権者(国土交通大臣・愛知県知事)にされておりましたが、協会に届出をしていない場合、また、協会への届出が4月1日以降になった場合は、会費の支払い義務が生じますのでご注意ください!

MONTHLY REPORT

「知って得する身近な不動産セミナー」を開催しました

12月15日(土)にTKP名古屋駅前カンファレンスセンターにて、「知って得する身近な不動産セミナー」と題し、一般消費者等を対象に、不動産取引についての啓蒙を目的としたセミナーを開催しました。

「天気の人みがみた異常気象と気象災害への備え～しあわせな暮らしと住まい～」をテーマとして、フジテレビ「とくダネ」のお天気コーナーでお馴染みの気象予報士 天達武史氏にご講演いただき、102名が聴講

されました。また、来場者に当会マスコットキャラクターのあいぼっぼのぬいぐるみが当たる抽選会も実施し、当会のPRを行うことができました。

セミナー終了後には、専門の不動産相談員及び公認不動産コンサルティングマスターによる相談会を実施し、一般消費者からの不動産に関する相談についてアドバイスを行いました。



気象予報士 天達武史氏



セミナーの様子

飛島村、弥富市と「空き家等対策に関する協定」を締結しました!

本会は平成30年12月14日に飛島村、平成31年1月23日に弥富市と空き家に関する協定を締結し、調印式を行いました。

本協定では、各市町の空き家の利活用・管理等に取り組むことにより、空家等の発生の未然防止や流通・活用等に関する対策を推進することを目的としています。

全国的にも空き家に関する注目度も前年度に引き続き、業界全体として高まっておりますので、今後の動向にも注視していきます。

これで前年度に引き続き、提携している自治体は20自治体です。(平成31年1月31日時点)
20自治体は下記の通りとなります。

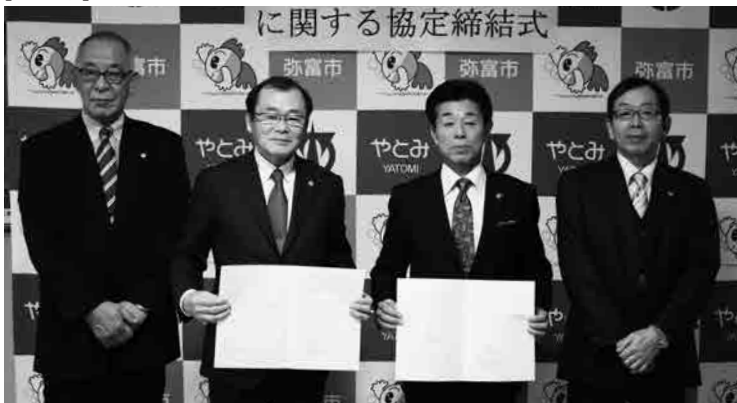
名古屋市	岡崎市	東郷町
新城市	一宮市	東海市
岩倉市	南知多町	清須市
大府市	津島市	碧南市
江南市	尾張旭市	幸田町
高浜市	北名古屋市	大口町
飛島村	弥富市	

【飛島村】12月14日



早川副村長、久野村長、梅田副会長、波多野名南西支部長、宅建サポート大高社長

【弥富市】1月23日



宅建サポート大高社長、梅田副会長、安藤市長、波多野名南西支部長

平成31年度 第1回「空き家マイスター登録認定講座」を開催します!

お待たせしました! 平成31年度第1回目の空き家マイスター登録認定講座のご案内です!

※予定人数に達し次第、締め切りますので、お早めにお申し込みください。

現在、提携自治体は20自治体となり、最終的には全市町村との連携を目指しております。相談窓口に入る問い合わせは月に10~15件ほどですが、自治体から空き家所有者への相談窓口等の情報提供が浸透すれば、相談件数や物件が増えていきます。自治体との連携を強化し、愛知県全体の空き家問題解消の手助けになれるよう、また、空き家マイスターの皆様へ多くの物件を提供できるよう活動しておりますので、今後ともご理解・ご協力の程、宜しく願い致します。

- 開催日時：平成31年4月17日(水) 午後2時から(予定)
- 開催場所：愛知県不動産会館



◎お申込みは **同封の申込書** もしくは
当社HP「あいたくハトマークサポート」(<http://aitaku-hatomark-sp.com/>)から
ダウンロードして下さい!



平成31年

新年会開催



平成31年1月22日午後5時よりキャッスルプラザ「鳳凰の間」において、平成31年(公社)愛知県宅地建物取引業協会の新年会が開催されました。



岡本 大忍 会長



大村 秀章 愛知県知事



勢田 昌功 国土交通省中部地方整備局局长

梅田武久副会長による開会の辞に始まり、岡本大忍会長による挨拶の後、勢田昌功国土交通省中部地方整備局局长より、「今年、消費税10%の引き上げが予定されていますが、この業界が日本経済の下支えをする、経済の信号を左右するという非常に大きな役割があることから、住宅の減税延長など様々な施策を取り扱ってきました。

また、併せて、土地さらには宅地の流通活性化が図られる為、それ以外の様々なことにも取り組んでいきたいと思えます。

そうした中で、皆様方におかれましては、この中部地方は今、非常に景気が良く、2027年のリーダーを目指して、まちの新陳代謝が画期的に動きつつあるこの時期に非常に大きな役割を持っておられると感じています。

私達も、もう一つ社会資本制度のインフラ整備を行うという大きな役割を持っておりますが、それにつきましてもしっかりやらせていただきますが、皆様方と手を取り合って、この地域全体で地域浮揚を図っていくということこそが今年最大の課せられた役割だと感じております。

そうした中で2027年、さらには先を含めた中部の活性化の礎を皆さんと一緒に作っていくことが必要だと考えておりますので、引き続き私どもと一緒にこの地域の為によりしくお願いしたいと思います。」と祝辞を頂きました。

続いて、河村たかし名古屋市長の代理として、堀場和夫名古屋市副市長より、「今年5月の改元を控えまして、平成の時代も残すところあとわずかとなりましたが、この30年間に本市では名古屋港水族館・オアシス21・名古屋城本丸御殿など、数々の観光名所が誕生いたしました。

また、道路網や鉄道網の整備が進み、超高層ビルや大規模商業施設が次々と建設されるなど、都市としての魅力は大きく向上したと思っております。

しかしながら、東京や大阪では、オリンピックや万博開催も追い風となり、名古屋を上回る速さの、また大きな規模でまちづくりが進められています。

このままではリニア開通による世界最大の都市圏、スーパー・メガリージョンの中で埋没してしまう恐れもあり、民間の資金・ノウハウを生かした官民共同によるグローバルなまちづくりをさらに進めていく必要があると考えています。

本市では都心における容積率緩和や開発規制の見直しなど、民間投資促進包括プランも公表致しましたし、リニア開業に向けた名古屋駅周辺地区の整備や、栄地区の賑わいづくりを創出する久屋大通の再生、栄角地の開発などに取り組んでいるところであります。

今年さらには都心部まちづくりビジョンを作成して、関係者の皆様のご意見をお聞きしながら、具体的なまちづくり政策を展開して参りたいと思っております。

また、名古屋の新しい顔づくりに向けた、名古屋駅・駅前広場の再生に、リニア駅の上空間を広場として活用するリニア駅周辺のまちづくり、都心の利便性を高める新たな路面公共交通システムSRT構想につきまして、関係者の皆様と協議を進めるなど、世界中から人々を引き付けるような魅力的なまちづくりを進めたいと思っております。

平成から新たな元号への時代を迎える時代にあたりまして、本日お集りの皆様との連携・協力をより一層深めながら、世界に冠たる名古屋の実現に、積極果敢に



堀場 和夫
名古屋市長



坂野 公壽
名古屋市長



藤川 政人
自民党愛知県支部連合会会長



水野 富夫 自民党愛知県議員団
土地問題対策議員連盟会長



藤田 和秀 自民党名古屋議員団
土地問題対策懇話会会長



大塚 耕平
参議院議員

チャレンジして参りたいと考えております。どうか、引き続きお力添えのほどをよろしくお願い申し上げます。」と祝辞を頂きました。

続いて、坂野公壽名古屋市長、水野富夫自民党愛知県議員団土地問題対策議員連盟会長、藤田和秀自民党名古屋議員団土地問題対策懇話会会長より祝辞を頂きました。

さらに、ご多忙のなか本新年会に駆けつけて頂いた、大村秀章愛知県知事より、「2期8年、皆様のご支援をいただき務めさせていただきましたが、振り返りますと、8年前は本当にリーマンショックの大きなダメージ、1ドル100円を切る円高、そして大震災ということで、大きな谷底のような年でありました。

それから皆さまと一緒に頑張っ、今 愛知・名古屋はV字回復を遂げております。

これだけ大きな経済の塊が2桁成長をするというのは普通はないのですが、おかげで2010年度から2015年度が直近の数字ですが、17%成長して、とうとう愛知のGDPが大阪を抜いて2位になりました。

そして人口もこの8年間に13万人増えて、今754万5千人くらいまで来ております。

まだまだ増えている、そういうこの愛知・名古屋を皆さんと一緒にさらに前に向けていきたいと思っております。

ということで、またこれからも皆様と一緒に全国で頑張っていきたいと思っております。

どうか皆さまのこの不動産取引が活発になり、さらに盛り上がっていくことを、そしてこの愛知・名古屋がこれからリニア新幹線も来る、アジア大会もやってくる、また2022年秋にはジブリパークも現在、基本設計を一生懸命

やっておりますので作り、そして今年2019年秋は何とんでもラグビーワールドカップがやってくるので、大いに盛り上がっていきたく。

それから、6月2日は全国植樹祭が尾張旭と守山の森林公園であり、新しく天皇陛下が御即位されて最初の公務であると宮内庁からも聞いておりますので、我々も張り切って努めたいと思っております。

そのような盛り上がっていく今年1年を、また皆さんと一緒に大いに前進させていきたいと思っております。」と祝辞を頂きました。

また、藤川政人自民党愛知県支部連合会会長、熊田裕通・田畑毅・工藤彰三衆議院議員、酒井庸行参議院議員の他、大塚耕平参議院議員はじめ、多くのご来賓に出席頂き、新年を祝いました。

そして、木全紘一顧問の万歳三唱、伊藤亘副会長の閉会の辞を経て盛況のうちに終了しました。

(社)愛知県宅地建物取引業協会 新年会



自民党国会議員

(公社)愛知県宅地建物取引業協会 理事会開催

1月22日(火)午後2時00分よりキャッスルプラザにおいて理事会を開催しました。

開会に先立ち深谷政次相談役の黄綬褒章受章をたたえ、顕彰状の贈呈が行われました。

司会者 鈴木 良之 総務財政副委員長

議長 二村 伝治 副会長

報告事項 (1)・(2)・(3)岩村 清司 副会長兼専務理事
(4)岡本大忍会長

- (1) 前回理事会以降の主な会務報告について
- (2) 委員会報告について
- (3) 所有土地(名古屋市中区・東区葵)の売却について
- (4) 組織維持への対応について

●承認された各議案の内容●

第1号議案 定款施行規則一部改正に関する件

大高 利之 会員支援委員長

本会の入会の際に条件とされている推せん者制度の廃止について提案し、可決・承認された。

第2号議案 愛知宅建サポート(株)との入会あっせん業務に関する覚書の締結に関する件

岩村 清司 副会長兼専務理事

愛知宅建サポート(株)が導入する行政書士法人の業務により、入会促進・退会防止策を実施するため、入会あっせん業務に関する覚書の締結について提案し、可決・承認された。

第3号議案 入会者の紹介等の協力への謝礼の進呈に関する件

岩村 清司 副会長兼専務理事

入会者のスムーズな業務開始のサポート及び行政書士・司法書士との連携を図るための謝礼進呈について提案し、可決・承認された。

第4号議案 資産取得資金積立計画の変更及び特定費用準備資金の新設に関する件

岩村 清司 副会長兼専務理事

所有土地(名古屋市中区・東区葵)の売却に伴う資産取得資金積立計画の見直し及び、組織維持対策を目的とした特定費用準備資金の新設について提案し、可決・承認された。

第5号議案 諸規則の見直しに関する件

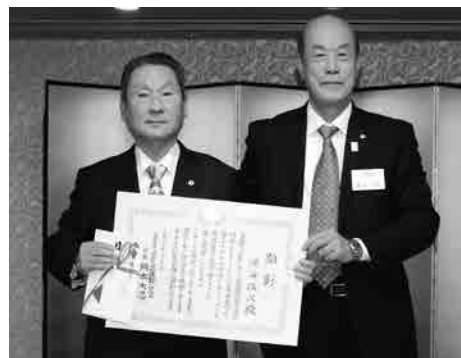
村上 尚彦 総務財政委員長

整合性の取れていない部分の統一化を図るため諸規則の見直しについて提案し、可決・承認された。

第6号議案 新入会員の承認に関する件

大高 利之 会員支援委員長

平成30年9月1日より、平成30年12月31日までの新規入会者【内訳:正会員57名、準会員36名、計93名】の入会を提案し可決・承認された。



(公社)全国宅地建物取引業保証協会愛知本部 幹事会開催

1月22日(火)業協会理事会終了後、キャッスルプラザにおいて幹事会を開催しました。

司会者 鈴木 良之 総務財政副委員長

議長 岩村 清司 副本部長

報告事項 光岡 新吾 専任幹事

- (1) 委員会報告について

●承認された各議案の内容●

第1号議案 平成31年度事業計画(案)承認に関する件

光岡 新吾 専任幹事

平成31年度事業計画(案)承認について提案し、可決・承認された。

第2号議案 平成31年度収支予算書(案)承認に関する件

村上 尚彦 総務財政委員長

平成31年度収支予算書(案)承認について提案し、可決・承認された。

新入会員名簿〈正会員〉

自平成30年9月1日～至平成30年12月31日

支部	入会日	免許番号	商号又は名称	代表者	宅建士	事務所所在地・電話番号・FAX番号
東名	2018.9.11	23888-002	(株)ニッショー住販流通センター池下	村上 正和	村上 正和	名古屋市千種区春岡1-4-8 ESSE池下3F TEL: 052-761-7288 FAX: 052-761-8188
東名	2018.9.4	23889	(有)昇栄エステート	東 日弦	稲垣 伊万里	名古屋市名東区名東本通2-32 星ヶ丘イーストビル5F TEL: 052-702-8733 FAX: 052-702-8733
東名	2018.11.20	23892	(有)浅桑園	浅井 喜代人	浅井 大輔	日進市浅田町西前田61 TEL: 052-800-2805 FAX: 052-800-2806
東名	2018.9.25	23900	(株)イーコン	近藤 修一	竹川 侑吾	名古屋市千種区南明町2-54-2 TEL: 052-734-3456 FAX: 052-734-3456
東名	2018.10.16	23907	(株)ジャパン・ブレイン・パートナーズ	杉浦 忠之	田中 雅大	日進市岩崎台3-1506 ヒルサイド岩崎台1A TEL: 0561-72-5383 FAX: 0561-72-5384
東名	2018.11.20	23927	(株)はがくれ	矢守 俊彦	矢守 俊彦	名古屋市名東区名東本町169 ファーニッシュ星ヶ丘313号室 TEL: 052-715-6561 FAX: 052-715-6562
東名	2018.12.6	23947	(株)小林工務店	小林 孝夫	河本 麻里	日進市岩崎町新ラ田94-26 TEL: 0561-56-9111 FAX: 0561-56-9176
東名	2018.12.18	23966	(株)IMPERIAL DESIGN	金森 好平	金森 好平	名古屋市千種区内山3-13-12 シャンポール千種508号 TEL: 052-784-6465 FAX: 050-3588-0713
東名	2018.11.15	大臣8239-033	(株)テンポアップ名古屋東支社	竹内 康博	竹内 康博	名古屋市名東区藤が丘141 藤が丘駅前ビル4階 TEL: 052-777-6722 FAX: 052-777-6724
名西	2018.11.20	11451	村上不動産(株)ピタットハウス名古屋駅東口店	清水 将志	黒柳 奈々恵	名古屋市中村区名駅4-3-10 東海ビル602号 TEL: 052-589-8108 FAX: 052-589-8208
名西	2018.12.25	23374-001	(株)ハウシーフ西区浄心店	林 将史	林 将史	名古屋市西区児玉1-18-23 TEL: 052-325-6886 FAX: 052-325-6888
名西	2018.9.20	23789	(株)ヨシワ製作所	吉川 紀和	友松 孝久	名古屋市中村区名駅南3-11-20 名駅南ランドビル2F TEL: 052-414-4639 FAX: 052-446-7372
名西	2018.10.9	23917	(株)ツジ建装	辻 公紀	粟辻 寛	名古屋市西区中沼町199番地 TEL: 052-908-3004 FAX: 052-908-3005
名西	2018.12.25	23971	(株)五島商会	濱里 康幸	濱里 康幸	名古屋市西区砂原町274 ロイヤルハウス1B TEL: 052-503-0080 FAX: 052-307-3345
名西	2018.12.18	大臣5489-004	日本エスリード(株)名古屋支店	毎熊 正徳	毎熊 正徳	名古屋市中村区名駅1-1-1 JPTタワー名古屋21F TEL: 052-856-3334
名南東	2018.11.27	23953	(株)ユートラスト	戸田 なつ美	祖父江 顕裕	名古屋市昭和区曙町1-28-4 フジハイツ2A号室 TEL: 052-735-0020 FAX: 052-735-0021
名南西	2018.11.20	22570-001	(株)不動産トータルサポート愛西店	長谷川 恵美子	長谷川 恵美子	愛西市南河田町高台10-2 TEL: 0567-22-5665 FAX: 0567-22-5670
名南西	2018.9.4	23897	(株)エフォール	梅澤 英章	梅澤 英章	名古屋市中川区昭和橋通1-27 昭和橋ビル2-F TEL: 052-655-4550 FAX: 052-655-4551
名南西	2018.10.16	23909	ミワ建設工業(株)	三輪 茂	伊藤 利一	あま市中菅津稲干場19-1 TEL: 052-445-5850 FAX: 052-414-6168
名南西	2018.10.16	23909-001	ミワ建設工業(株)イオンタウン弥富店	近藤 美由紀	近藤 美由紀	弥富市五明町蒲原1371-4 TEL: 0567-97-3234 FAX: 0567-97-3235
名南西	2018.10.2	23916	(株)河野組	河野 将弥	脇阪 昭平	津島市百島町字中割2-1 TEL: 0567-55-8001 FAX: 0567-55-7971
名南西	2018.12.25	23977	(株)リデア	磯部 隼一	磯部 裕子	名古屋市港区秋葉1-181-89 2F TEL: 052-720-0538 FAX: 052-301-4500
名南	2018.9.18	23895	岡田金属(株)	岡田 健司	岡田 里美	名古屋市緑区大高町字上塩田58 TEL: 052-602-5588 FAX: 052-622-2311
名南	2018.11.20	23948	(株)新生商事	川端 悦子	川端 悦子	名古屋市熱田区野立町1-85-1 新生ビル1F TEL: 052-681-1300 FAX: 052-681-6700
名南	2018.12.18	23959	名南エステート(株)	倉内 佑己	横山 和宏	名古屋市南区元鳴尾町66-2 1F TEL: 052-746-3115 FAX: 052-746-3116
名城	2018.10.9	23912	(株)デザインワークショップ	坂野 秀城	中島 康善	名古屋市北区平安2-8-66 グレース平安1F TEL: 052-938-4717 FAX: 052-938-4718
名城	2018.12.18	23969	名晃地所(株)	近藤 晃一郎	近藤 晃一郎	名古屋市東区代官町39-22 大洋ビルディング3F303 TEL: 052-932-1290 FAX: 052-932-1291
名城	2018.12.18	23972	(株)Village・Now	今村 優希	今村 優希	名古屋市東区白壁1-45 白壁ビル808 TEL: 052-212-9554 FAX: 052-212-9554
中	2018.9.18	知事21526-001	(株)不動産セレクト名古屋営業所	大河内 雅俊	大河内 雅俊	名古屋市中区丸の内2-3-31 新村上ビル4F TEL: 052-221-5670 FAX: 052-221-5671
中	2018.9.18	23818	トラスト開発(株)	友松 芳美	友松 芳美	名古屋市中区大須4-14-26 ジツダビル6F TEL: 052-238-0058 FAX: 052-238-0059
中	2018.11.13	23858	サカス(株)	越前屋 直行	越前屋 直行	名古屋市中区新栄3-5-1 セントラル千種3F 302 TEL: 052-252-0153 FAX: 052-252-0092
中	2018.9.11	知事23888-003	(株)ニッショー住販流通センター丸の内	秋 和宏	秋 和宏	名古屋市中区錦2-3-11 ニシキ21ビル5F TEL: 052-231-1013 FAX: 052-231-8817
中	2018.10.23	23921	(株)b.p.c	倉田 裕一郎	倉田 裕一郎	名古屋市中区金山1-8-3 金山センター TEL: 052-870-1361 FAX: 052-684-5896
中	2018.11.13	23929	熊田(株)	熊田 貴	熊田 貴	名古屋市中区栄3-12-33 4F TEL: 052-261-6311 FAX: 052-261-0298
中	2018.12.18	23940	(株)MTK	服部 藍子	服部 藍子	名古屋市中区錦2-5-5 八木兵伍馬ビル3階 317 TEL: 052-766-6926 FAX: 052-717-6499

新入会員名簿<正会員>

自平成30年9月1日～至平成30年12月31日

支部	入会日	免許番号	商号又は名称	代表者	宅建士	事務所所在地・電話番号・FAX番号
中	2018.11.13	23942	(株)オフィスMIYA	宮川 廣	宮川 廣	名古屋市中区千代田1-10-9 カーサ東前津1F TEL: 052-269-0275 FAX: 052-269-0276
中	2018.9.18	大臣8931-003	(有)オンリー・ワン 名古屋支店	岩本 健新	岩本 健新	名古屋市中区丸の内2-15-12 ザ・テラス丸の内904号 TEL: 052-218-3647 FAX: 052-218-3648
東三河	2018.11.20	23925	(株)林美建	林 拓末	原田 隆章	豊橋市佐藤4-4-4 TEL: 0532-63-8896 FAX: 0532-63-8897
東三河	2018.12.11	23944	(株)なないろ	藤田 由香	藤田 由香	豊橋市野田町字野田116-4 アーバンコート野田2F TEL: 0532-87-6772 FAX: 0532-21-6773
東三河	2018.12.4	23958	田中不動産(株)	田中 大造	田中 大造	豊川市豊川町仁保通1-7 TEL: 0533-86-7823 FAX: 0533-86-0091
東三河	2018.12.18	23967	(株)オノコムリビングワークス	神村 広之	神村 広之	豊橋市中浜町219-29 TEL: 0532-21-6772 FAX: 0532-87-4020
西三河	2018.12.4	大臣7493-008	(株)イシカワ 愛知支店	結城 貴夫	結城 貴夫	岡崎市美合町字入込68 TEL: 0564-64-3591 FAX: 0564-64-3592
碧海	2018.10.9	23466	(有)石川土建	石川 秀明	志賀 勇夫	安城市小堤町5-11 TEL: 0566-76-4092 FAX: 0566-75-7345
碧海	2018.10.2	23819	木村建設(株)	木村 徳雄	内田 聖	碧南市源氏神明町61 TEL: 0566-41-1818 FAX: 0566-43-0063
碧海	2018.10.2	23902	アーキ・プロ(株)	藤井 恒敏	中井 伸也	安城市緑町2-9-26 TEL: 0566-91-2278 FAX: 0566-91-2285
碧海	2018.12.18	23918	(株)碧南建設	石川 達広	山田 慎一郎	碧南市雨池町3-34-4 TEL: 0566-41-9788 FAX: 0566-41-9799
碧海	2018.12.6	23936	プチハウス(株)	神谷 健	米田 正文	刈谷市半城土中町3-25-9 TEL: 0566-95-0202 FAX: 0566-95-0203
碧海	2018.12.18	23954	(株)渡辺設計	渡邊 真一	渡邊 真一	安城市御幸本町11-18 TEL: 0566-74-1511 FAX: 0566-74-1512
豊田	2018.11.27	23933	大家(有)	大家 竜生	有我 裕	豊田市本地町3-21-5 1F TEL: 0565-24-1000 FAX: 0565-24-1800
東尾張	2018.10.30	23926	玉越開発(株)	高木 一夫	森島 弘明	名古屋守山区白山4-1203 1F TEL: 052-777-0550 FAX: 052-777-1311
東尾張	2018.12.4	23955	(株)ウェーブ	波平 景寿	本川 弘憲	名古屋守山区新守山2907 TEL: 052-795-0057 FAX: 052-795-8476
西尾張	2018.10.9	23263	尾張ホールディングス(株)	樋口 隆	樋口 隆	一宮市三条字通4-1 TEL: 0586-62-6221 FAX: 0586-62-8221
西尾張	2018.9.18	23838	小澤不動産	小澤 達弥	小澤 達弥	一宮市千秋町一色字屋敷地37 TEL: 0586-76-5223 FAX: 0586-76-5223
西尾張	2018.10.9	23914	ランドテック不動産	齋藤 教二	吉見 矢麻紀	北名古屋市二子松江12-3 ホワイトステージ201 TEL: 0568-54-5500 FAX: 0568-54-5500
北尾張	2018.10.16	20812	サカイ創建(株)	酒井 俊子	加藤 昌樹	小牧市大字三ツ淵字西之坪1138 TEL: 0568-72-3666 FAX: 0568-73-9722
北尾張	2018.10.2	23910	(有)ファーム	前川 竜太	川井 修	春日井市内津町202 TEL: 0568-88-8655 FAX: 0568-88-8660
北尾張	2018.9.18	大臣3284-185	一建設(株) 犬山営業所	岡島 有隆	岡島 有隆	犬山市富岡新町1-45 パティオシンエー1F TEL: 0568-63-0775 FAX: 0568-62-0740

MONTHLY REPORT

第31回「東海地区不動産取引業税務協力会」開催

平成30年12月14日(金)午前11時00分より、第31回東海地区不動産取引業税務協力会が愛知県不動産会館にて開催されました。

この協力会は毎年1回、会員構成員及びその顧客に対する税知識の普及向上及び納税意識の高揚に努めるために行われております。

協力会では、議長に当協会の岡本大忍会長が選出され、議事に入りました。

【議事1】事業報告

各支部の「地域事業」等において譲渡所得や相続税・贈与税・e-taxに関するリーフレットの配布を通じ、税知識普及向上への取り組み等について報告しました。

【議事2】事業計画

「協会事業における啓発活動」、「協会会員の事務所・店頭を通じた啓発活動」についての事業を継続して行い、必要に応じて適宜、事業を計画し実施していくことについて説明し、承認されました。

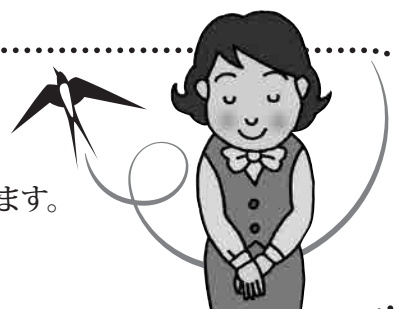
【国税局から】

国税局より、公売に関する説明、リーフレットの活用等についての説明がありました。

会員の皆様へ

本部事務局休業のお知らせ

本部事務局は、**4月27日(土)**から**5月6日(月)**まで休業致します。
業務連絡等ご配慮いただきますよう、お願い申し上げます。



町内会・自治会促進ポスターの掲示にご協力ください

町内会・自治会は、町内など地域の方々が自主的に作りあげる住民自治組織です。地域の防犯灯の維持管理や道路や公園などの清掃活動、ごみや資源の集積場所の決定や管理、回覧板などを通じた情報伝達に日ごろから取り組んでいるほか、おまつりや防災訓練、高齢者や子どもの見守りなどの活動も実施し、安心・安全で快適な暮らしを支えています。

また、東日本大震災や阪神・淡路大震災、東海豪雨などでは、町内会・自治会を通じて近所づきあいのあるところほど、地域による救助が進み、復旧も早かったと言われています。



町内会・自治会PRポスター・リーフレット・マンガ

その一方で、町内会・自治会への推計加入率は、平成20年度には82.4%だったものが、平成30年度の調査結果では72.2%と、単身世帯の増加やライフスタイル・価値観の多様化等の社会状況の変化などにより低下傾向にあります。

名古屋市では町内会・自治会について、若い世代の方にも興味をもってもらえるよう、広報のためのポスターを新しく作成するなど加入促進支援に取り組んでおります（今回、会員様に1枚お送りしております。）。その他にも、ポスターと連動した若い世代向けの漫画冊子や広く一般の方に加入の意義を伝えるリーフレットもご用意しております。

いざというときにお互いが助け合えるように、また、より住みよいまちをつくるために、こうしたポスターを店頭などに掲出するなどご協力をお願いいたします。なお、リーフレット等の配布にご協力いただける場合は、必要部数をお送りさせていただきますので、ぜひ、ご連絡ください。

お問い合わせ先

名古屋市市民経済局地域振興課 TEL052-972-3118 FAX052-972-4458

MONTHLY REPORT

賃貸管理業実務セミナーを開催しました

12月4日(火)名古屋国際会議場にて、本会と全宅管理愛知県支部の共催事業として賃貸管理業実務セミナーを開催し、274名が受講しました。

最初に二村伝治副会長及び、鈴木政之全宅管理愛知県支部長の挨拶後、光岡新吾全宅管理理事より全宅管理の事業説明を行いセミナーに入りました。

セミナーでは、弁護士法人ALG&Associates 執行役員弁護士 家永 勲 氏に『迫る2020年民法改正! 賃貸借契約・管理に与える影響と実務対応』をテーマに講演頂き、税理士法人リーガル東京所長 小林幸与氏には、『目指すは物件管理から資産管理へ! 知っておき

たい賃貸物件の相続対策 ~成年後見人制度・民事信託の失敗・成功実例~』をテーマに講演頂きました。

セミナー後は初となる意見交換・交流会を実施

セミナー終了後には、全宅管理愛知県支部として初の試みとなるワークショップ形式での意見交換・交流会を実施し、全宅管理会員及び入会検討者を対象に41名が参加しました。

最初に鈴木政之全宅管理愛知県支部長が趣旨説明を行った後、参加者同士名刺交換をして頂きました。

その後、賃貸管理業実務に関わるテーマについて、グループごとに協議し、それぞれの協議結果を発表して頂き、管理契約や入居審査、集金業務等について、日頃は聞けない各社の貴重な情報の共有を図りました。そして最後には、二村伝治副会長より全宅管理の今後の展望についてのお話があり、盛況のうちに終えることができました。



賃貸管理業実務セミナーの様子



意見交換・交流会の様子

支部紹介 Vol.2

東名支部 (川尻 稔 支部長)

〒465-0025 名古屋市名東区上社1-613
誠和ビル2階
TEL:052-777-1230 FAX:052-777-1235
支部HP : <https://www.toumei-takken.com/>



川尻 稔 支部長

支部エリアの特色

東名支部の管轄地域は毎年、住みやすいまちランキングでも上位に入る日進市・長久手市を含む、住環境に恵まれた県内・名古屋市内でも人気の高いエリアです。名古屋駅まで直通的な地下鉄東山線が通るなど、名古屋市内中心部に通うサラリーマンに人気が高くなっており、東山線終点の藤が丘駅周辺は様々な店舗があり、リコモの乗換駅にもなっているため、人の往来も多く活気にあふれています。

近年、長久手市においては大型ショッピングモールや外資系の大型家具店が続々と進出し、2022年には万博跡地にスタジオジブリの作品をテーマにしたジブリパークの建設予定もあり、地域活性化にも大きな期待がもてます。

支部長よりひとこと

私たち東名支部は、名古屋市千種区、名東区、長久手市、日進市を管轄エリアとし5つのブロックと20のグループに分かれています。

3年前の役員改選時から青年部会に所属する若手会員が積極的に支部幹事を引き受けて下さるようになり、支部幹事の平均年齢がぐっと下がりました。

また、今年度より公益事業委員会を事業担当と研修担当の二つに分け、四委員会体制になりました。各委員会とも委員長を中心にまとまっており、各種事業に対して積極的に取り組んで下さっています。

東名支部事務局は、昨年5月より地下鉄東山線上社駅前のビルに移転し、以前の支部事務所に比べて交通の便は格段に良くなりました。駐車場も完備しておりますので、お近くまでお越しの際は是非、支部事務局へお立ち寄りください。



支部研修会の様子

事業の取り組みについて

昨年より支部企画研修会を年2回に増やし、小規模な勉強会も年2回行っており、地域事業として4つの行政エリアそれぞれで行われる市民祭り等に参加して無料相談所の周知とハトマークのPR事業を行っています。毎年恒例となっており、お祭りに来る市民の方達も抽選会を楽しみにして下さっています。

また、日進市と平成28年に空き家バンク協定を締結し、昨今深刻化する空家問題解決の為に積極的に取り組んでいます。



支部事務所外観



西三河支部 (大高 利之 支部長)

〒444-0854 岡崎市六名本町11-14
TEL:0564-54-2520 FAX:0564-54-2521
支部HP: <http://e2103.org/>



支部長よりひとこと

西三河支部は岡崎市、西尾市、幸田町をエリアとし、会員数404名の支部であります。支部役員の総数は監査役を含め20名と若干少数ではありますが全役員が委員会を兼任するなどして運営いたしております。

特筆すべきことは支部役員の平均年齢が43歳と若い事であります。従って支部事業等においては若い役員の意見を取り入れた事業計画を行うように努めています。特に西尾市で開催される地域事業では担当委員会と共に地元の若い会員が参加され成果を上げています。

これからも若い会員の皆様のご意見をお待ちしています!



大高利之 支部長

事業の取り組みについて

支部企画研修では担当委員会と専門委員会により業界全般をテーマとする研修を年2回、実務を重視した研修として弁護士・行政担当者・税務署員等による研修を年3回から4回開催し多くの会員の出席を頂いております。

また、西尾市及び幸田町で行っている地域事業では税理士・行政書士・土地家屋調査士会に相談員の派遣を依頼し「不動産無料相談会」並びに街づくりに関するアンケート調査を実施し行政に資料を提供しています。

岡崎市では地域事業の一環として、環境部・文化総務部が主催する各種事業への協賛並びに岡崎市が主催する「不動産セミナー」への講師派遣や相談員の派遣を行いハトマークの周知と信頼性を高める事業を進めています。



支部事務所外観

支部の特色

支部の特色は支部紹介でも記した通り若い役員の活躍が挙げられます。それと共に行政との協力体制の構築に向けた取り組みが挙げられます。具体的には岡崎市における都市計画課・住宅課・リバーフロント推進課・商工労政課等と「街づくり」や「空家対策」「セーフティーネット」に関する官民協力、西尾市においても平成30年度より「空家対策事業」を切り口に街づくりへの協力体制の構築に向けた協議が開始され、幸田町においては委員の派遣も含め同様の協議を進めています。



支部地域事業の様子

測量・登記

Vol.2 NEWS



愛知県土地家屋調査士会
会長
伊藤 直樹

連 載2回目も、前回に引き続いて、売買等の測量時における越境状態への対応についてお伝えします。現在、愛知県内は、地域によって越境処理の合意書、確認書の作成等の取り扱いが異なります。書面取り交わしだけでなく、具体的には越境部分を取り除くといった工事を必要とする場合も含め、私ども土地家屋調査士にとって避けて通る訳にはいかない、境界に係る隣接地権者同士の悩ましい問題でもあると、私は考えています。

これらは土地家屋調査士が職責として、必ず行わなければならないものではなく、信念を持って消極的な会員もいます。今後、当会会員には研修会等において土地家屋調査士だけが主導するものではない様々な解決方法を提示し、不動産に關与する各種業界全体として、国民のために不動産の物理的状況の安定に寄与できるよう導きたいと考えています。

しかし、市街地の建物の新築工事を予定した不動産売買の対象土地の測量においては、跨りそのものが新築建物の設計に支障をきたしたり、売買の目的上、跨りの解消ができない範囲は取引対象から除外する必要も出てきたりします。このようなケースにおいても、境界線、いや筆界を変更する事は当然できませんから、狭小地を分筆し、緩衝帯を設けたり、弁護士さんに介入していただく場合もあります。

境界線については了解しているが、分筆によって新たにできることとなった狭小地に構築物が存することによって時効取得するというケースや、相当な時価にて、売買を原因とする所有権移転登記へとすすむケースもあります。

私の場合、どのような処理が相当か、その場で状況を解説する土地家屋調査士として、地権者の方々にとって、

適宜、平和的な解決をご案内しています。

例えば土地の売買において、当初に設定した決済期日が差し迫った頃に関与する土地家屋調査士から越境状況の報告を受け、その対応に追われることもあると察します。

売買の場合、処理方法は買主の意向も重視しなければならないでしょう。現在の地権者、いわゆる売主様と隣接地権者との間で、現状不問の合意を取り交わしたとしても、買主は跨り状況が取引対象土地に一部でも存している場合、あらかじめ越境を解消し、引き渡しを受けようとする方と、隣地ともめたくないの、将来に越境解消は持ち越しても構わないとする方に分かれます。

さらに、ブロック塀や地中の布基礎等、微妙な位置にあることにより、それが後日発覚し、処分費用が想定外でかかるケースも、あらかじめ測量時に気を使えば、これらの状況が把握できる情報を測量成果の中に盛り込むこともできます。

以上、記述しました内容は、私の日頃の対応と私見であり、愛知県土地家屋調査士会の見解ではありませんので、念のため申し添えます。

今後、愛知県土地家屋調査士会では、会員に筆界のみを取り扱い境界線付近の占有状況を無視するような業務は指導しません。このような処理について弁護士さんに限られると認識しつつも、法律交渉や示談と受け取られないように、当会顧問弁護士の監修等を得ながら、あくまでもスムーズな売買をサポートするスタンスで、跨り処理に当たるよう指導してまいります。また案件によって土地家屋調査士のみでは解決不可能なケースもありますので、弁護士会とも協働し、よりスピーディーな解決スキームを構築したいと考えています。

平成30年度 第2回県下統一研修会開催

本研修会は、宅地建物を適正に取引し、消費者保護を図るための人材の輩出及び高度な人材の育成並びに優良な事業者の拡大を目的とした事業として、愛知県との共催により7日間に亘り以下の内容で開催致しました。

5課目目の「紛争事例から見る不動産取引時のトラブル回避」では、実際に起こった事例を基に不動産取引時に起こ

った様々なトラブルの解説及びそれを回避するための対処法等について講義いただき、6課目目の「売買用確定測量図と登記について ～生産緑地法と地目変更登記 2022年問題を考える～」では、不動産売買契約時の土地家屋調査士が行う業務の紹介や土地の登記方法、2022年から施行される生産緑地法への見解について講義いただきました。



愛知県建設部
建設業不動産課
高井 文江 主任主査



愛知県企業庁企業誘致課
松本 真一
企業誘致担当副課長



愛知県建設部
建築局建築指導課
加藤 広樹 技師



愛知県建設部
建築局住宅計画課
飯吉 勝巳 課長補佐



(一財)不動産適正取引
推進機構調査研究部
金子 寛司 次長



愛知県
土地家屋調査士会
伊藤 直樹 会長



研修内容

「宅地建物取引業と人権問題等」

講師：愛知県建設部不動産課 担当者

「愛知県企業庁分譲用地の紹介」

講師：愛知県企業庁企業立地部企業誘致課 担当者

「アスベスト対策について」

講師：愛知県建設部建築局建築指導課 担当者

「愛知県における住宅・建築物等の耐震対策について」

講師：愛知県建設部建築局住宅計画課 担当者

「紛争事例から見る不動産取引時のトラブル回避」

講師：(一財)不動産適正取引推進機構 担当者

「売買用確定測量図と登記について」

～生産緑地法と地目変更登記 2022年問題を考える～

講師：愛知県土地家屋調査士会 担当役員

開催日	会場名
1月24日(木)	安城市民会館
1月25日(金)	知多市勤労文化会館
1月28日(月)	日本特殊陶業市民会館
1月31日(木)	小牧市市民会館
2月 1日(金)	名古屋国際会議場
2月 5日(火)	ライフポートとよはし
2月 7日(木)	一宮市民会館

3月のあいちの花



スイートピー

スイートピーはイタリアのシチリア島が原産地とされるマメ科の植物です。「スイート」の名が示すように、甘い香りが特徴のかわいらしい花を咲かせます。また、花が飛び立つ蝶のように見えることから「門出」の花言葉を持ち、新しいシーズンを迎えるのにぴったりの花です。



花の王国
あいち

切り花を長く楽しむためには、直射日光や風が当たる場所をさける事が重要です。具体的には、カーテン越しに光が当たるような場所や、エアコン等の風が直接当たる場所を避けて置くといいでしょう。茎を斜めに切り、茎の断面が水に接する面積を大きくしたり、1日1回水の交換をして雑菌の繁殖を抑えることなどの日頃の管理も重要です。



花の王国あいち県民運動実行委員会 電話：052-954-6419 メール：engei@pref.aichi.lg.jp

愛知県宅建協会 会員限定 事業承継支援はじめました!

事業承継に関すること、何でもご相談ください。

後継者がいないので
会社を譲渡したい



自社を譲渡したいが
手続きがわからない



個人事業主でも
事業承継できる?



譲渡価格は
どれくらい?

- 廃業・退会前に事業承継できないか、ご検討・ご相談ください。
- 事業承継により、お手元に残るお金が増える場合もあります。

※廃業・退会は最後の手段です。

CHECK

ここが安心!!

1. 実務に詳しい専門家が相談対応!
2. 事業引き継ぎに特化した相談は無料!
3. 秘密厳守!

お問い合わせ 詳しい内容につきましては、下記までご連絡ください。

愛知県宅建協会全会員の業務支援組織

愛知宅建サポート株式会社 TEL:052-522-2625

ハトマーク



シンボルマーク(ハトマーク)は、私達がこれから目指していくべき姿の象徴です。2羽の鳩は会員とユーザーの信頼と繁栄を意味し、使用されている色については、赤色は「太陽」を、緑色は「大地」を、そして白色は「取引の公正」を表しています。またREAL(不動産の、本当の)PARTNER(仲間、協力しあう)は会員とユーザーがREAL PARTNERとなり、「信頼の絆」が育まれるようにとの願いをシンボルマークにこめたものです。

愛知県宅建協会のホームページ

<http://www.aichi-takken.or.jp/>

Eメール: takkeninfo@aichi-takken.or.jp

- 編集 集/人材育成委員会
- 編集発行人/委員長 波多野 昭一
- 発行 所/公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会
名古屋市区城西5-1-14 愛知県不動産会館
TEL:052-522-2575(代)
平成31年2月20日発行 通巻497号

本誌内容の無断転載はご遠慮下さい。

転載ご希望の方は、協会本部事務局まで必ずお問い合わせ下さい。

TEL:052-522-2575