

名南西だより

第128号 令和4年3月17日発行
 (公社)愛知県宅地建物取引業協会
 名南西支部
 〒497-0050 海部郡蟹江町学戸5丁目111番地
 TEL 0567-94-3050
 FAX 0567-97-0525
 E-mail:info@meinannishi.com



重要なお知らせ

令和4年度 名南西支部通常総会開催

- この度、新型コロナウイルス感染拡大防止という観点から、開催場所を検討しております。3月末には決定し、会員の皆様には、議案書と共にご案内させていただきますので、ご理解・ご協力のほど、よろしくお願い致します。

開催日時 令和4年4月21日(木) 午前10時30分～
 会場 未定



- ◆ 総会案内状・議案書・委任状・記念品は4月中旬(4月11日発送予定)、配送業者(佐川急便)がお届けします。

会員各位におかれましては、委任状のご提出について、何卒、ご協力くださいます様、よろしくお願い致します。

- ※ 事業計画・予算につきましては、支部幹事会で議決された後、2月25日迄に会長宛に提出することになっておりますので、総会では報告のみとなります。

- ◆ 総会終了後、例年行っております懇談会は、新型コロナウイルス感染拡大防止の為、今年度も実施しないこととなりましたので、ご了承ください。

地価動向調査のご報告

令和4年1月、地価動向調査を地区毎に実施致しました。ご協力ありがとうございました。



支部役員変更について

海部北地区第2ブロック寺尾氏の退会に伴い、支部幹事に欠員が生じたので、支部規則第1章第9条第2号に基づき、令和4年3月10日開催の支部幹事会にて、マイホームズの吉田康史氏を選任しましたので、4月21日開催の支部通常総会にて、ご報告いたします。

新規入会

免許番号・免許年月日	商号	氏名	事務所所在地
知事(1)24959号 R4.1.11	岡本産業(株) (中川西12)	代表者 チャウシュオル ムラット  専取準会員 岡本 夏実	〒454-0976 名古屋市中央区 服部 2-1002 TEL 052-414-7771 FAX 052-414-7772
知事(1)24955号 R3.12.27	(株)日本メカトロニクス (中川東9)	代表者 北村 博人  専取準会員 堀内 智史	〒454-0013 名古屋市中央区 八熊 2-1-11 MAY八熊ビル 3階 TEL 052-339-2614 FAX 052-339-2616

会員異動

変更事項	商号・地区	氏名	変更内容
代表者変更	DMB東海建材(株) (海部南8)	代表者 木股 真佐志	(旧)長谷川 久
	(株)アルファー (海部南7)	代表者 水谷 優志	(旧)水谷 年宏
	本州建設(株)港支店 (港15)	代表者 奥野 勝貴	(旧)安藤 正人
	(株)アーバン (愛西・津島4)	代表者 平野 愛	(旧)平野 広司
専取準会員 変更	東海不動産 (愛西・津島5)	専取準会員 大塚 和之	(旧)堀田 泰司
電話番号変更	(株)アイコム (港15)	代表者 岩田 竜司	TEL 052-301-8824
所在地変更	飯田不動産 (海部南7)	代表者 飯田 明	〒497-0038 海部郡蟹江町桜 3-557 (町名地番変更)
	イワクラゴールデンホーム(株) (港13)	代表者 村神 亮	〒455-0006 名古屋市港区南十一番町 3-5-1
退会	優喜不動産 (海部北2)	代表者 寺尾 正嘉	廃業

令和4年度 あま市不動産無料相談

毎月第2水曜日午後1時～4時の間、あま市役所甚目寺庁舎にて『不動産無料相談』を実施します。不動産に関するご相談ならどんなことでもお気軽にご相談いただけます。

4月13日	5月11日	6月8日	7月13日
8月10日	9月14日	10月12日	11月9日
12月14日	1月11日	2月8日	3月8日



- 発熱、頭痛、咳、鼻水、下痢、のどの痛み等がある場合、来会をご遠慮下さい。

※緊急事態宣言等により、休止になる場合がございます。その際は、ホームページ等にてご案内いたします。ご利用の際は、ご確認ください。

令和3年度 第2回県下統一研修会

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、「Web研修」にて実施いたしました。出席状況は、下記の通りです。



＜県下統一研修会＞	出席者数
正会員	259名
専攻準会員・従業者準会員	49名
従業者	10名
合計	318名

※Web視聴ができなかった方(テキストを熟読し、レポート提出)の人数は、正会員4名でした。(左記人数に含む)



支部の窓

- 正副支部長会(2/24開催)
- 支部幹事会(3/10開催)

＜第4回＞ 構成員数21名…出席者数18名・委任状3名

- ① 令和4年度総会について
- ② 支部幹事の補選について

支部幹事会は、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、支部会議室ではなく、他会場(広い会議室)をお借りし、密にならない様、開催しております。

次回の正副支部長会は4月5日(火)、支部幹事会も4月5日(火)を予定しております。

「月刊不動産流通」2021年7月号より転載

vol.462

国土交通省 不動産・建設経済局不動産課

関連法規

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律における「賃貸住宅管理業者」について教えてください。

Q&A

令和2年6月に公布された賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律(令和2年法律第60号。以下、法)のうち、賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設に関する規定については、令和3年6月15日から施行されます。今回は、賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設に関する規定のうち、賃貸住宅管理業者について解説します。

法において「賃貸住宅管理業者」とは、法第3条第1項の登録を受けて賃貸住宅管理業を営む者と定義されています。この「賃貸住宅管理業」とは、賃貸住宅の賃貸人から委託を受けて、

- ①当該委託に係る賃貸住宅の維持保全を行う業務
 - ②当該賃貸住宅に係る家賃、敷金、共益費その他の金銭の管理を行う業務(①と合わせて行う場合に限る)
- を行う事業をいいます(法第2条第2項)。

ここでいう「賃貸住宅の維持保全」とは、居室及び居室の使用と密接な関係にある住宅のその他の部分(玄関・通路・階段等の共用部分等)について、点検・清掃等の維持を行い、これら点検等の結果を踏まえた必要な修繕を一貫して行うことをいいます。例えば、定期清掃業者等が、維持又は修繕の「いずれか一方のみ」を行う場合や、エレベーターの保守点検・修繕を行う事業者等が、賃貸住宅の「部分のみ」について

維持から修繕までを一貫して行う場合、入居者からの苦情対応のみを行い維持及び修繕(維持・修繕業者への発注等を含む)を行っていない場合は、賃貸住宅の維持保全には該当しないこととなります。

なお、「委託を受けて」とは、賃貸人から明示的に委託を受けているか否かに関わらず、本来賃貸人が行うべき賃貸住宅の維持保全を、賃貸人からの依頼により賃貸人に代わって行う実態があれば、該当することとなります。

法第3条第1項は、賃貸住宅管理業を営もうとする者は、国土交通大臣の登録を受けなければならないこととしており、「賃貸住宅管理業を営む」とは、営利の意思を持って反復継続的に賃貸住宅管理業を行うことをいいます。なお、同項ただし書の規定により、管理戸数が200戸未満の事業者は、登録の義務は課されていませんが、登録を受けることは可能であり、国土交通省としては、法に沿ったルールを遵守することが、管理業者と賃貸人との間のトラブルの未然防止につながることから、登録を受けることを推奨しています。

賃貸住宅管理業者の皆さまにおかれましては、改めて法の趣旨をご理解いただき、適切な業務運営を図っていただきますようよろしくお願いいたします。

〈文責：下村英之〉