

名南西だより

第129号 令和4年5月18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



令和4年度名南西支部通常総会が開催されました

令和4年4月21日(木) 支部事務所 会議室にて、(公社)愛知県宅地建物取引業協会名南西支部 令和4年度通常総会が開催されました。

今年度も、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、一昨年・昨年に引き続き、規模を縮小し、役員を中心に少人数での開催となりました。会員の皆様には、委任状による対応をお願いしましたところ、8割以上の方にご協力を得られ、開催できましたこと、ならびに第1号議案～第3号議案全て原案通り可決承認されました事につきまして、役員一同深く感謝いたしております。

この場をお借りして、厚く御礼申し上げます。 **ご協力ありがとうございました。**

◆ 正会員数 330名 出席者数 10名 委任状数 280名 ◆



令和4・5年度名南西支部役員紹介

役職	地区	ブロック	氏名	商号	委員会	電話番号
支部長	海部南	7	波多野 昭一	(有)波多野不動産事務所	総括	0567-95-7522
副支部長	海部北	2	宮崎 豊	(有)ミヤザキ不動産販売	総務財政委員長	052-449-6560
	海部北	1	渡部 孝	渡部建築(株)	公益事業委員長	052-444-0333
	中川東	9	朝日 浩一	(有)朝田商事	会員支援委員長	052-364-8846
	港	15	原畑 淳	(有)水野材建	総務財政副委員長	052-302-3226
	愛西津島	4	鈴木 智久	スズトモ不動産	公益事業副委員長	0567-25-1095
	海部南	7	近藤 直樹	(有)近藤住建	会員支援副委員長	0567-95-9668
支部幹事	海部北	1	野田 実千恵	野田不動産	総務財政委員	052-444-9829
		2	吉田 康史	マイホームズ	会員支援委員	052-443-3303
		3	林 秋彦	(有)パートナーズ事務所	公益事業委員	052-443-9771
	愛西津島	4	木戸 真弓	(株)真弓不動産	会員支援委員	0567-74-3377
		5	木村 益規	(株)あいさいほーむ	総務財政委員	0567-23-0011
		6	田島 英樹	田島木材(株)	公益事業委員	0567-26-1255
	海部南	7	細川 勝矢	(株)不動産 SOS	会員支援委員	0567-94-0086
		8	半田 武之	政成不動産(株)	公益事業委員	0567-55-1657
	中川東	9	櫻井 文人	(株)ウッディ	総務財政委員	052-362-6111
		10	麻生 聡	(株)プロフィールド	会員支援委員	052-746-8115
	中川西	11	久留宮 克己	(株)ミヤコンサルタント	総務財政委員	052-383-1777
		12	佐野 博信	(株)ケイセイホーム	会員支援委員	052-602-5315
	港	13	森 博美	(株)アルトス	総務財政委員	052-659-7331
		14	矢野 照豊	(株)現代社	公益事業委員	052-383-4732
		15	伊藤 貴志	(株)伊藤建設工業	公益事業委員	052-381-4989
監査	海部南	8	中村 幸延	(株)財生ハウジング		0567-65-7065
	愛西津島	5	高田 和男	高田相互企画		0567-28-3745

☆ 支部長挨拶

支部長 (有)波多野不動産事務所 波多野昭一



令和4年度支部通常総会におきまして皆様の承認を賜り、6期目の支部長職を拝命することとなりました。

2019年に中国の一部地域において発生した新型コロナウイルスは瞬く間に世界に拡散し現在3年目を迎えているところです。よくウィズコロナと言われますが、インフルエンザウイルスがカモ由来であることを考えますと、コウモリ由来のコロナウイルスが常在化することは十分考えられます。中国のロックダウンによる生産・物流の停滞による品不足に加え、ウクライナ情勢によるエネルギー・農作物不足による物価上昇は避けられませんが、皆様のお役に立てますよう役員一同努力してまいります。

このような情勢の中ですが、昨年度支部におきましては20名もの入会があり、現在我々の仲間として活躍されていますのでお付き合いの程宜しく願いいたします。

また、支部役員におきましては前年度から1名の変動があったのみで安定した陣容となっております。今後とも変わらぬご指導を賜りますことと、時節柄ご自愛されまして益々ご活躍されますことをご祈念申し上げます、挨拶とさせていただきます。

☆ 副支部長(委員長)挨拶

副支部長(総務財政委員長) (有)ミヤザキ不動産販売 宮崎 豊



引き続き、総務財政委員長を務めさせて頂くこととなりました。よろしくお願い致します。今年度も、適正な事業執行に努めてまいります。ご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

副支部長(公益事業委員長) 渡部建築(株) 渡部 孝



引き続き、公益事業委員長を務める事になりました。公益事業委員会は、公益性のある事業並びに、会員の皆様の業務に役立つ研修会を実施してまいりますので、皆様のご指導・ご協力のほど、宜しくお願い申し上げます。

副支部長(会員支援委員長) (有)朝田商事 朝日浩一



引き続き、会員支援委員長を務めることになりました。今期もよろしくお願い致します。宅建協会新規入会者は、コロナ禍にも関わらず全国的に好調で会員数を増やしております。名南西支部も同様に好調で、330名の正会員数になりました。会員支援委員会は、会員皆様の業務支援、優良会員の入会促進に努めてまいります。

お詫びと訂正

「名南西だより」第128号(前号)におきまして、県下統一研修会の出席状況に誤りがございました。正会員出席者数259名とありましたが、正しくは265名、合計324名でした。ここに訂正し、お詫び申し上げます。

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(水)	5月11日(水)	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。

会員名簿について

令和4年度、名南西支部会員名簿が発行になります。(2年毎)7月のメール便にて会員の皆様にお送りさせていただく予定です。また、取扱いについて(お願い)ですが、会員の皆様にのみにお配りしておりますので、事務所において、適正な管理をお願いすると共に、過去にお配りした会員名簿につきましては、個人情報が含まれておりますので、処分される際は、シュレッダーにかける等、適正な処理をお願い申し上げます。

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)25018号 R4.3.14	(株)Trustee (中川東9)	代表者 中村 優司  専攻準会員 天野 陽介	〒454-0004 名古屋市市中川区西日置 1-3-2 TEL 052-211-9909 FAX 052-211-9952
知事(1)20253号 R4.4.11	(有)I・C・P (中川東9)	代表者 山池 一成 	〒454-0013 名古屋市市中川区八熊 2-4-8 3F TEL 052-228-2028 FAX 052-228-6668

会 員 異 動

変更事項	商号・地区	氏 名	変更内容
代表者変更	(株)カネイ (海部北1)	代表者 横井 年子	(旧)横井 義和
	新平建築(株) (海部北2)	代表者 日置 武人	(旧)日置 務
死亡相続	平野不動産 (愛西・津島4) 知事(1)25052号 R9.4.11	代表者 平野 広司	(旧)平野 了
専取準会員 承継	フジサービス(株) (港13)	専取準会員 竹内 奈月	(旧)澤入 寛
	(株)フェリックス (海部北1)	専取準会員 川島 恵美子	(旧)長谷川 裕哉
所在地変更 専取準会員 退会	(株)テラスポート (港15)	代表者 佐藤 毅 専取準会員 佐藤 智子	〒455-0863 名古屋市港区新茶屋 3-1403-1 退会
専取準会員 退会	南谷不動産 (海部南1)	専取準会員 南谷 好昭	退会
FAX 変更	村川不動産 (海部北2)		FAX 052-770-4780
支部移転 (転出)	(株)ケイツー (中川西12)	代表者 木全 国彦	西尾張支部へ
退会	(株)ニシベ (中川西11)	代表者 西部 豊	廃業
	西川土地 (港14)	代表者 西川 正純	

※ 西川様は、永年にわたり協会運営にご尽力され、本部相談役・支部顧問をお引き受け
いただいております。役員一同心より感謝申し上げます。

支部の窓

- 正副支部長会(4/25開催)
- 支部幹事会(4/26開催)

<第4回> 構成員数22名…出席者数17名・委任状5名

- ① 各委員会の振り分けについて
- ② 顧問及び相談役委嘱の件

次回の正副支部長会は5月27日(金)、支部幹事会は6月10日(金)です。



賃貸住宅の管理業務等の 適正化に関する法律における 「業務管理者」の要件について 教えてください。



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日から施行されました。今回は、業務管理者の要件について解説します。

賃貸住宅管理業者は、その営業所又は事務所ごとに、一人以上の「業務管理者」を選任しなければならないとされています（法第12条第1項）。なお、業務管理者は、他の営業所又は事業所の業務管理者となることができません（同条第3項）。

業務管理者の要件については、法第12条第4項に定められており、法第6条第1項第1号から第7号までのいずれにも該当しない者で、賃貸住宅管理業者の営業所又は事務所における業務の管理及び監督に関する事務を行うのに必要な知識及び能力を有する者として賃貸住宅管理業に関する一定の実務の経験その他の国土交通省令で定める要件を備えるものでなければならないとされています。

具体的な要件は、同法施行規則（令和2年国土交通省令第83号）第14条及び関係告示に定められており、以下のいずれかに該当する者であることとしています。

- ①管理業務に関し2年以上の実務経験を持ち、国土交通大臣の定める登録証明事業

による証明を受けた者

- ②管理業務に関し2年以上の実務経験を持つ宅地建物取引士で、国土交通大臣が指定する管理業務に関する実務についての講習を修了した者

ただし、上記①②の管理業務の実務経験については、別途実務講習の修了をもって代えることもできます。

また、①の登録証明事業として現在登録されているものは、一般社団法人賃貸不動産経営管理士協会（以下、協議会）が行う「賃貸不動産経営管理士試験・登録事業」であり、令和3年6月15日以降に実施される賃貸不動産経営管理士試験に合格し、管理業務の実務経験をもって登録を受けた賃貸不動産経営管理士は①の要件を満たすこととなります。

なお、令和2年度までに協議会が実施した賃貸不動産経営管理士試験に合格し、令和4年6月までに登録を受けた賃貸不動産経営管理士で、施行後1年の間に新法の知識についての講習（移行講習）を受講した者については、①とみなされます。

関係業者におかれましては、改めて法の趣旨をご理解いただき、管理業の適正化を図っていただきますようよろしくお願い致します。

次号では、業務管理者の職務について、解説します。 〈文責：下村英之〉