

# 名南西だより

第132号 令和4年11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 第1回支部企画研修会

※ 今年度も、【Web研修】にて開催します。

<研修科目及び講師>

- ◆ 流通サイト「あいぽっぽ」について
- ◆ 火災保険の紹介制度について
- ◆ 賃貸管理に係わるトラブル対応事例

講師：(一社)全国賃貸不動産管理業協会 顧問弁護士 佐藤貴美氏

<受講期間>

令和4年12月1日(木)0:00 ~ 12月15日(木)23:59

◇ 詳細につきましては、送付済み(11/21 発送)ですので、ご確認願います。

### 令和4年度 第1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	274名
専取準会員・従業者準会員	44名
従業者	7名
合計	325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)

ありがとうございました。

### 令和4年度 宅地建物取引士資格試験

10月16日(日)に、令和4年度宅地建物取引士資格試験が実施されました。  
当日、本部員(統括・兼任・本部員・相談係)・監督員をしていただいた皆様、  
ご協力ありがとうございました。

### 事務局より

変更事項があった場合は、速やかに行政へ届出書(正・副本)を提出し、宅建協会(業協会・保証協会)にも、必ず変更手続きを行ってください。(書類の提出が必要です。)

➤ 変更事項：代表者・専任取引士・商号・所在地・電話番号 等

※ 変更等があった場合は、まず支部事務局へご連絡ください。(☎ 0567-94-3050)

#### ◇ 免許更新について ◇

- ・ 期間満了月の3ヶ月前に更新書類をレターパックプラス(赤)にてご送付しております。期間満了日の90日前から30日前までに、必ず完了してください。
- ・ 更新手続き後、支部へ更新書類(1~4ページ・20ページ(添付書類(8))のコピーと写真(送付した台紙に貼付)を提出してください。 ⇒ 業者票をお渡します。

#### ◇ 業協会・保証協会 会費について ◇

※ 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)にされておられますも、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。

#### ◇ お 願 い ◇

- ・ 地区会等のご案内をFAXにて送信させていただいております。必ず出欠をお知らせ下さい。併せて、返信の際に電話番号におかけいただく場合がございます。その場合、出欠確認が出来ませんので、欠席扱いとなりますのでご注意ください。番号を今一度ご確認いただき、送信間違いがございませんよう、お願い致します。

### ★ 名南西支部 受付時間 ★

月曜日～金曜日(祝日除く) 10:00～12:00、13:00～16:00

電話 0567-94-3050 FAX 0567-97-0525

### 重要事項説明書参考資料について

宅地建物取引業法施行令の一部改正がありましたので、「会員マイページ」にてダウンロードし、同参考資料へ挟み込み、ご対応頂きます様、お願い致します。

<追加箇所> 令和4年9月20日改正施行

「重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査

及び利用の規制等に関する法律」

## 新入会員紹介

免許番号・免許年月日	商号	氏名	事務所所在地
知事(1)25201号 (R4.8.15)	(株)ローカルグッディー (海部北1)	代表者 原 良太 	〒490-1111 あま市甚目寺飛殿 58-3 1F  TEL 052-445-1277 FAX 052-445-1278
知事(1)25243号 (R4.9.26)	(株)ラフロード (中川東9)	代表者 櫻井 一馬 	〒454-0822 名古屋市中川区四女子 1-29 サンシャイン四女子 1階  TEL 052-746-7127 FAX 052-746-7128

## 会員異動

変更事項	商号・地区	氏名	変更内容
代表者変更	(株)大橋不動産 (港13)	代表者 森山 修平	(旧)東 康貴
	(株)ニッショー 高畑支店 (中川東10)	代表者 平賀 和正	(旧)鬼頭 忠義
代表者変更・ 準会員退会	(株)ニッショー 港支店 (港13)	代表者 清水 洋亮 専取準会員 清水 洋亮	(旧)平賀 和正 退会
代表者・ 準会員変更	トヨタホーム愛知(株)蟹江営業所 (海部南7)	代表者 藤澤 優 専取準会員 河添 未帆	(旧)藤田 哲也 (旧)松本 毅
住所・地区・ ブロック変更	フジサービス(株) (中川東9)	代表者 伊藤 健太	〒454-0852 名古屋市中川区昭和橋通 6-13 港13ブロックより
TEL・FAX 変更	(株)BelAir Japan (中川東9)	代表者 武藤 勇人	TEL 052-352-5199 FAX 登録なし

## ご冥福をお祈りいたします

株式会社 丸万不動産 代表者 山田憲司様 ご逝去



## 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 済	5月11日 済	6月8日 済	7月13日 済
8月10日 済	9月14日 済	10月12日 済	11月9日 済
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。

## 支部の窓

- 正副支部長会(10/3、11/2開催)
- 中間監査会(10/7開催)
- 支部幹事会(10/18開催)

<第5回> 構成員数22名…出席者数18名・委任状4名

- ① 冬季地区会について
- ② 名南西支部HPについて
- ③ 支部企画研修会について
- ④ 支部企画研修会の動画作成について
- ⑤ 支部企画研修会の送付物について
- ⑥ 助成金事業について



次回の正副支部長会は11月29日(火)、支部幹事会は12月5日(月)を予定しております。

## 冬期休暇のお知らせ

令和4年12月29日(木) ~ 令和5年1月4日(水)

本部事務局と同一とし、上記日程で事務局を休業させていただきますので、事務連絡等にご配慮くださいますよう、お願い致します。

尚、12月28日(水)は、仕事納めのため、通常業務は行いません。年始の業務は1月5日(木)からとなります。よろしくお願い致します。



## 令和4年度 地域事業

10月8日(土) 3年ぶりに『第41回かにえ町民まつり』が開催され、地域事業の一環として献血活動を実施し、愛知県宅建協会・不動産無料相談のPRをしました。  
 コロナ禍において、規模も時間も縮小しての開催ではありましたが、天気にも恵まれ、愛知県赤十字血液センター様にご協力いただき、実施の運びとなりました。



献血受付人数	59名
献血できた方	45名
献血できなかった方	14名



ご協力ありがとうございました。



「月刊不動産流通」2022年5月号より転載

月刊不動産流通の  
お申し込みは



vol.472

国土交通省 不動産・建設経済局不動産課

関連法規

## 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の改正に伴う宅地建物取引業法施行令の改正について教えてください。

# Q&A

令和3年5月28日に公布された住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律（令和3年法律第48号。以下、改正法）の一部が令和4年2月20日に施行されるに伴い、住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（令和3年政令第282号。以下、改正政令）において、宅地建物取引業法施行令（昭和39年政令第383号。以下、宅建業法施行令）が改正され、同日に施行されました。

改正法により、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第18条第1項において、その敷地面積が一定規模以上である住宅のうち、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅であって、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第35号に規定する特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率、容積率及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率は、その許可の範囲内において、同法第52条第1項から第9項まで又は第57条の2第6項の規定による限度を超えるものとするのがで

きるものとされました。

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下、宅建業法）第33条及び第36条においては、宅地建物取引業者が宅地の造成等に関する工事の完了前に当該工事に係る宅地又は建物について広告し、又は、自ら売主となる売買契約の締結等を行う場合には、政令で定める許認可等があった後にこれを行うものとされています。

改正政令により、具体的な許認可等の内容を定める宅建業法施行令第2条の5第25号に、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項の許可を追加する改正を行いました。

また、宅建業法第35条第1項第2号においては、宅地又は建物の使用等について法令上の制限がある場合に、購入者等が不測の損害を被ることを防止するため、法令に基づく制限を重要事項として説明するよう宅地建物取引業者に義務付けています。

改正政令により、具体的な法令上の制限を定める宅建業法施行令第3条第1項に、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項を追加する改正を行いました。

宅地建物取引業者等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、改正内容を踏まえた対応をお願い致します。

〈文責：下山早紀〉