

令和6・7年度名南西支部役員紹介

名南西だより

第141号 令和6年5月20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6年度名南西支部通常総会が開催されました

令和6年4月25日(木) 津島市文化会館にて、令和6年度通常総会が開催されました。今年度は、4年ぶりの通常開催となりました。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、ならびに議事進行がスムーズに運びましたことにつきまして、会員皆様のご協力の賜物と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 317名 出席者数 47名 委任状数 226名 ◆



司会(田島幹事)・正副支部長・監査・奥村氏(役員選考委員)

二村副会長 波多野支部長 伊藤議長



来賓

新役員あいさつ



令和5年度新入会員

退任役員



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
	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	日置 武人	新平建築(株)	公益事業委員	052-442-7729
		2	吉田 康史	マイホームズ	会員支援委員	052-443-3303
		3	加藤 正利	(株)かとう不動産	会員支援委員	052-526-8408
	愛西津島	4	木戸 真弓	(株)真弓不動産	総務財政委員	0567-74-3377
		5	木村 益規	(株)あいさいほ一む	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	榎本 清一	(株)浅田不動産	公益事業委員	052-362-5517
		10	麻生 聡	(株)プロフィールド	会員支援委員	052-746-8115
地区長	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	総務財政副委員長	052-659-7331
監査	中川東	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
	海部北	1	野田 実千恵	野田不動産		052-444-9829

☆ 支部長挨拶

(有)波多野不動産事務所 波多野昭一



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

昨年5月に新型コロナウイルスの感染症法上の位置づけが2類相当から5類相当へと移行し消費活動が盛り返しましたが、円安の進行・ウクライナ情勢の影響によるエネルギー及び原材料費の高騰等により我が国の経済状況は予断を許しません。不動産業界におきましては、4月より相続登記の申請義務化・「管理不全空き家」の定義・空き家の建替えや用途変更を進める「促進区域」制度の導入により空き家対策を担うことが期待されているところです。

このような情勢の中、支部におきましては公益社団法人としての社会的役割を踏まえた事業を実施し会員及び地域の皆様に貢献して参ります。また、今回就任した3名の新しい役員と共に支部事業を進めて参りますので宜しくお願い申し上げます。

今後とも変わらぬご指導を賜りますことをご祈念申し上げ、挨拶とさせていただきます。

☆ 副支部長(委員長)挨拶

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になりました。皆様どうぞよろしくお願い致します。今年度も、総務財政委員の新メンバー共々宜しくお願い致します。総務財政委員会は、公益法人として運営の適正な事業執行に努めて参ります。どうぞご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

公益事業委員長 渡部建築(株) 渡部 孝



7期目の公益事業委員長を務めさせて頂くことになりました。公益事業委員会は、あま市無料相談所の運営、不動産無料相談のPR活動の一環としてかえ町民まつりにて献血、そして支部企画研修会等を実施しておりますので、引き続き皆様のご指導・ご協力の程、宜しくお願い申し上げます。

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させて頂くことになりました。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。また、今期よりシニア会員間の交流及び若手会員との交流を目的にシニア部会を設立いたしました。今期もよろしくお願い申し上げます。

会員名簿について

令和6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、会員の皆様にもにお配りしておりますので、事務所に於いて、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。

会員異動

変更事項	商号・地区	氏名	変更内容
代表者変更	(有)鬼頭工業 (港15)	代表者 鬼頭 健太	(旧)鬼頭 昌幸
代表者変更・ 専取準会員 退会	(株)アイプランニング (中川東10)	代表者 高橋 利子 専取準会員 高橋 利子	(旧)乾 順計 退会
専取準会員 変更	タマホーム(株)蟹江店 (愛西・津島4)	専取準会員 佐伯 清子	(旧)細川 雄一
	(株)act.com (中川東9)	専取準会員 近藤 未央	(旧)近藤 茂
	フジサービス(株) (港)	専取準会員 近藤 陽	(旧)竹内 奈月
支部移転 (転入)	アイルホーム(株) (港13) 知事(1)25104 R9.5.30 名城支部より	代表者 富田 三奈 専取準会員 津村 茜	〒455-0008 名古屋市港区九番町 3-41-6 2F TEL 052-655-1870 FAX 052-382-7711
FAX 番号変更	大崎不動産事務所 (愛西・津島6)	代表者 大崎 文和	FAX 0567-58-9112
退会	江口不動産 (海部北2)	代表者 江口 敏雄	廃業
	(有)共栄ハウジング (海部北2)	代表者 久保田 宗子	

令和6年度 あま市不動産無料相談

あま市役所(新庁舎) 1階 101号相談室にて『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。 ※毎月第2水曜日午後1時～4時



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

ご冥福をお祈りいたします

株式会社真弓不動産 代表者 木戸真弓様 ご尊父様 ご逝去



◇ 変更事項について ◇

変更があった場合は、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。(名南西支部へ書類の提出が必要。)

➤ **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。 ⇒ 業者票をお渡しします。

◇ 諸用紙について ◇

各種表紙・重説参考資料・領収書等をご購入の際は、お手数ですが、**事前の電話連絡**にご協力ください。



◇ 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)にされておりましたが、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。

★ 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

支部の窓

- 正副支部長会(4/4・5/1開催)
- 支部幹事会(4/4・5/1開催)

<第1回> 構成員数22名…出席者数20名・委任状2名

- ① 総会議案書の決算関係書類

<第2回> 構成員数21名…出席者数17名・委任状4名

- ① 委員会の構成
- ② 顧問及び相談役委嘱の件



次回の正副支部長会は6月3日(月)、支部幹事会は6月10日(月)です。



「宅地造成等規制法の一部を改正する法律」の施行に伴う宅建業法施行令の改正について教えてください。②



令和5年5月26日、「宅地造成等規制法の一部を改正する法律」(令和4年法律第55号。以下、改正法)が施行されます。前号では、本改正に関し、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条における広告及び契約締結の時期に係る制限について解説しました。今号では、宅建業法第35条に係る部分について解説します。

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、宅地建物取引業者に対し、当該制限等を重要事項として説明するよう義務付けています。具体的な事項は、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)及び宅地建物取引業法施行規則(昭和32年建設省令第12号。以下、宅建業法施行規則)に定められています。

改正法により、「宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号。以下、盛土規制法)」では、土地の用途にかかわらず、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を広く対象として、宅地造成に加え、農地・森林の造成や土石の一時的な堆積も含めた盛土等(以下、宅地造成等)が規制されることとなります。これに伴い、宅建業法施行令において、盛土規制法の以下の規定が

法令に基づく制限として規定されます。

- 盛土規制法第12条第1項及び第16条第1項：**宅地造成等工事規制区域**(宅地造成等に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地等区域として都道府県知事等が指定する区域)における**宅地造成等(宅地造成/特定盛土等/土石の堆積)の工事等の許可**
- 盛土規制法第27条第1項及び第28条第1項：**特定盛土等規制区域(宅地造成等工事規制区域以外で、特定盛土等又は土石の堆積に伴い居住者等に危害を生ずるおそれ大きい区域として都道府県知事等が指定する区域)における特定盛土等又は土石の堆積の工事等の届出**
- 盛土規制法第30条第1項及び第35条第1項：**特定盛土等規制区域における特定盛土等又は土石の堆積のうち、大規模な崩れ等を生じさせるおそれ大きいものとして政令で定めるものの工事等の許可**

また、宅建業法施行規則においても、取引に係る宅地又は建物が盛土規制法に基づく造成宅地防災区域内にあるときはその旨を重要事項として書面に記載して交付した上で説明することが定められているところ、盛土規制法改正に伴い、規定の形式的な整理が行われています。

改正宅建業法施行令及び宅建業法施行規則は、改正法の施行と同日の令和5年5月26日に施行されます。 (文責：下山早紀)