



# 名南西だより

第108号 平成30年11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

## 重要なお知らせ

### 1. 平成30年度 第2回県下統一研修会

日時 平成31年2月1日(金) 午後1時00分～午後4時00分頃  
 受付 午後12時30分～  
 会場 名古屋国際会議場  
 名古屋市熱田区熱田西町1-1  
 TEL:052-683-7711

※ 第1回と会場が変更になって  
 おります。ご確認ください！



- ※ カードリーダーにて出席確認を行いますので、会員証をご持参下さい。
- ※ 県下統一研修会の受講が義務になりましたので、必ずご出席ください。
- ※ 上記日程で都合の悪い方は、他支部対象の研修会にも出席できます。  
 一宮会場 :平成31年2月7日(木) 開催予定  
 その他の日程につきましては、本部からの日程表をご覧ください。

### 2. 平成30年度 第2回支部企画研修会

日時 平成31年2月19日(火) 午後1時30分～午後4時00分頃  
 受付 午後1時00分～  
 会場 津島市文化会館 小ホール  
 津島市藤浪町3丁目89-10  
 TEL:0567-24-1122



テーマ

- ① 宅配ボックスの紹介 (株)メディウムジャパン ご担当者
- ② 総代理店制度について AIG損害保険(株) ご担当者
- ③ 不動産広告について 公正取引協議会 ご担当者

※ カードリーダーにて出席確認を行いますので、会員証をご持参下さい。

## 新規入会

免許番号	商号	氏名	事務所所在地
知事(1)23916号 (H35.9.25)	(株)河野組 (愛西・津島4)	代表者 長澤 正視  専取準会員 脇阪 昭平	〒496-0019 津島市百島町字中割 2-1 TEL 0567-55-7970 FAX 0567-55-7971
知事(1)23909号 (H35.9.18)	ミワ建設工業(株) (海部北1)	代表者 三輪 茂  専取準会員 伊藤 利一	〒490-1113 あま市中萱津稲干場 19-1 TEL 052-445-5850 FAX 052-414-6168
	ミワ建設工業(株) イオンタウン弥富店 (海部南8)	代表者 近藤美由紀 	〒498-0014 弥富市五明町蒲原 1371-4 TEL 0567-97-3234 FAX 0567-97-3235

## ご冥福をお祈りいたします

南谷不動産 代表者 南谷孝子様 ご主人様 ご逝去  
 マルハチ建装(株) 代表者 沢田祐里奈様 ご尊父様 ご逝去  
 はけたけ不動産 代表者 吉川元啓様 ご令室様 ご逝去



## 平成30年度 宅地建物取引士資格試験

10月21日(日)に、平成30年度宅地建物取引士資格試験が実施されました。  
 当日、統括・兼任・本部員・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。



## 会員異動

変更事項	商号・地区	氏名	変更内容
支部転入	(株)アップル土地建物管理 (愛西・津島6) 知事(1)23797号 H35.5.7	代表者 吉田 みきよ	〒496-0037 津島市西愛宕町 2-88-4 TEL 0567-23-5130 FAX 0567-74-0383
代表者変更	マルハチ建装(株) (中川東10)	代表者 沢田 祐里奈	(旧)沢田 哲也
	(有)愛光不動産 (海部北2)	代表者 合田 博敏	(旧)長島昌代
専取準会員 変更	貝沼建設(株) 港支店 (港 14))	専取準会員 白井 明	(旧)戸田 好政
	協和地所(株) (愛西・津島4)	専取準会員 渡邊 智博	(旧)辻畑 朋恵
専取準会員 入会	(株)セネット (中川西11)	専取準会員 柴田 昌吾	
専取準会員 退会	(株)エサキホーム 名古屋西支店 (中川西11)		(旧)鈴木 勲
商号・所在地・ TEL・FAX・ 地区・ブロック 変更	(有)蟹江不動産 (海部南7)  (旧)嗣瑠琵琶チェーン本部 (海部北2)	代表者 宇田 豊士	〒497-0036 海部郡蟹江町須成西 8-27-1 TEL 0567-96-5558 FAX 0567-96-5557
所在地・ ブロック変更	(株)ケイセイホーム (中川西11) (旧)12ブロック	代表者 佐野 博信	〒454-0934 名古屋市中川区西中島 2-605 OS・SKYマンション 103号室
商号変更	(株)ニシデ (港14)	代表者 西出 義文	(旧)(有)ニシデ
FAX変更	近藤不動産事務所 (中川東9)	代表者 近藤 征治	FAX 052-387-9788
退会	(有)大竹建設 (愛西・津島6)	代表者 堀田 輝夫	廃業

## 平成30年度 第1回県下統一研修会

9月3日(月)、日本特殊陶業市民会館にて、平成30年度第1回県下統一研修会が終了致しました。名南西支部会員の出席状況は、以下のとおりです。

<県下統一研修会>	出席者数
正会員	227名
専取準会員・従業者準会員・ 従業者	30名 3名
合計	260名

ありがとうございました。



## 地域事業

### ◆ 第37回 かにえ町民まつり

10月6日(土)蟹江町役場前にて、地域事業の一環として、献血活動を実施いたしました。

地域事業とは、宅地建物の適正な取引を推進し、トラブルの未然防止又は早期解決を図り、一般消費者の利益保護を目的とした不動産無料相談事業の周知と社会貢献の為に、各自治体等が主催する事業に参加するものです。

大型台風25号の接近を心配し、開催も危ぶまれましたが、強風の中、小雨も降りましたが、時折晴れ間も覗き、今年もたくさんの方のご協力をいただきました。

献血受付人数	78名
献血できた方	65名
献血できなかった方	13名



ご協力ありがとうございました。





## あま市創業支援事業について

支部ではあま市と「空き家・空き店舗等を活用した創業支援に関する協定書」を平成29年年2月7日に締結しました。

これは市内の空き家・空き店舗を活用して、市内で操業を志す方々を支部・商工会・あま市が相互に協力して支援することにより、市の商工業の発展に寄与することを目的としたものです。

この協定では、会員からの創業用の不動産情報をまとめてあま市へ提供し、あま市ではそれらを市の公式ウェブサイトなどで積極的に公表し、創業希望者に不動産を役立てて頂くことです。

(掲載は「無料」、仲介手数料は所定どおりです。)

つきましては、下記のような物件情報を常に募集しておりますので、是非ご協力をお願い致します。

1. 利便性などが比較的良いにもかかわらず空き店舗、空き倉庫、空き地になっている事業用の物件、事業にも活用できる居住用物件。
2. 創業者の利用方法についてオーナーからある程度の柔軟な対応が見込める。
3. 特長ある物件で様々な創業への利用法が提案できる余地がある。
4. 操業について様々な利用法が提案できる物件。

ご提供いただける方は、支部までご連絡ください。皆様のご協力、よろしくお願い致します。

## 平成30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11日(水)	5月 9日(水)	6月13日(水)	7月11日(水)
8月 8日(水)	9月12日(水)	10月10日(水)	11月14日(水)
12月12日	1月 9日	2月13日	3月13日



## 冬期休暇のお知らせ

平成30年12月29日(土) ～ 平成31年1月6日(日)

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(金)は、仕事納めですので、通常業務は行いません。

よろしくお願い致します。



## 今般の宅地建物取引業法の改正について教えてください。(2)

先月号に引き続き、改正のありました宅地建物取引業法(以下「改正法」という。)のうち、下記に示しました平成30年4月1日に施行される規定(建物状況調査関連の規定)の①について解説します。

- ①売買・交換の媒介契約を締結したときに依頼者に交付する書面に、建物状況調査を実施する者のあっせんに関する事項の記載を追加する。(改正法第34条の2第1項第4号関係)
- ②重要事項説明に、建物状況調査の結果の概要等、建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況を追加する。(改正法第35条第1項第6号の2関係)
- ③売買・交換の契約が成立したときは、37条書面に建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項の記載を追加する。(改正法第37条第1項第2号の2関係)

### 1. 建物状況調査について

建物状況調査とは、既存住宅の基礎、外壁等の部位ごとに生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の有無を目視、計測等により調査するものです。調査対象部位は、建物の構造耐力主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分であり、具体的には工法により異なりますが、構造耐力上主要な部分に関しては「基礎、土台及び床組、床、柱及び梁、外壁及び軒裏、バルコニー、内壁、天井、小屋組」、雨水の浸入を防止する部分に関しては「外壁、内壁、天井、屋根」

が一般的です。また、建物状況調査を実施する者(以下「調査実施者」という。)は、国土交通大臣が定める講習を修了した建築士(既存住宅状況調査技術者)でなくてはならず、国土交通大臣が定める基準(既存住宅状況調査技術基準)に従って行う必要があります。

### 2. 建物状況調査のあっせんに関する事項について

宅建業者は、媒介契約を締結するときは、媒介契約書に「建物状況調査を実施する者のあっせんの有無」について記載することとします。また、依頼者が建物状況調査について認識した上で既存住宅の取引を行えるよう、媒介契約の締結に当たっては、依頼者に対して、建物状況調査に関して説明を行うことが望ましいです。また、依頼者の希望により、調査実施者のあっせんを行うに当たっては、調査実施者に関する単なる情報提供ではなく、依頼者と調査実施者の間で建物状況調査の実施に向けた具体的なやりとりが行われるように手配する必要があります。

なお、改正法の詳細に関しては、国土交通省ホームページ(<http://www.mlit.go.jp>)→「政策・仕事」→「土地・建設産業」→「建設産業・不動産業」→「宅地建物取引業法の改正について」をご参照ください。

(文責：田中宏明)