



東名だより

— TOMEI Information —

No. 42
2021年7月20日発行

発行所

公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会東名支部 〒465-0025 名古屋市名東区上社1-613
TEL 052-777-1230 FAX 052-777-1235 URL <http://toumei-takken.com/> E-mail toumei@dream.ocn.ne.jp

第22回支部通常総会を開催

川尻支部長あいさつ 令和3年4月20日(火)メルパルク名古屋

東名支部の会員の皆様、日頃より支部活動にご協力のご理解を頂き、誠にありがとうございます。

さて、コロナ禍に始まり、コロナ禍に終わった令和2年度でしたが、愛知宅建においては嬉しいニュースもありました。それは、会員数の増加です。前年度に比べて56名の増加となり、平成5年に記録を取り始めて以来最大の伸び率となり、新規入会者だけを見れば、248名の入会でこれは歴代2位の人数です。その理由としては、推薦者制度の廃止、あいたく行政書士法人の設立、紹介料支払制度の効果などがあげられます。

また、昨年9月からは、コロナ禍に対応して、会員マイページを使っの県下統一研修や支部企画研修のWeb開催を行うようになりました。評判も上々で、これからはWebを使った研修が定着していくと思われます。昨年4月から運用が開始された物件検索サイト「あいぼっぼ」は、運用当初は「使いづらい」「入力項目が多すぎる」等の指摘もあり登録物件数が伸び悩んでおりましたが、今年に入って登録システムを全面リニューアルした結果、入力作業が簡易化され登録件数も伸びてきております。加えて本部では、サポート(株)と協力して、検索サイト「あいぼっぼ」のPR動画を作成中で、秋頃にはテレビCMが流れる予定です。

新愛知県不動産会館建設についてですが、5月の本部総会にて、設計者が石本建築事務所に決定致しました。これから一年間の基本設計、実施設計を経て、来年度に施工業者を選定し建築に着手する予定になっています。新会館は、今まで外部施設を借りて開催していた各種研修会や支部総会などが開催出来るように大きなホールを備えたものになり、名城公園隣接地にふさわしい名実共に地域のシンボル・ランドマークとなるような建物になります。竣工は4年後令和7年を予定しております。

最後に、今後の支部事業についてですが、今年度も引き続きコロナ禍の中での支部活動となります。幸いにも4月の名東区地域事業は無事開催出来ましたが、ワクチン接種が進んでいるとは言え、まだまだ情勢は不安定です。予定されている今年度事業については、支部役員一同協力の下、極力実施していきたいと考えておりますが、情勢によっては中止や延期など変更になる可能性もありますので何卒ご理解ご了承をお願い致します。

会員の皆様のご健康とご健勝をお祈りしてご挨拶と致します。

優良会員にプレートと記念品を贈呈

令和2年度の支部総会、対象となる研修会の全てに出席された68名の会員に、優良会員のプレートと記念品が贈呈されました。代表して、エステートナビゲーション(有)の八神美智子さんに授与されました。

※今回の記念品は、第8面で紹介しています。

主なコンテンツ

- 本部理事フリートーク …… 2面
- 名東区地域事業
藤が丘さくらまつり …… 3面
- 支部企画研修会のお知らせ …… 4面
- 不動産無料相談
相談員の紹介 …… 6面
- 新転入会員の紹介 …… 8面



今回は、本部理事を務める 富田 巖・濱島 清美 両副支部長によるフリートークをお届けします

— 本部では、どのようなお仕事をされているのでしょうか？

富田 私は人材育成委員会に所属し、主に宅建士等の資格や研修会に関する業務に携わってます。

濱島 私は総務財政委員会に所属です。主には、事業計画の立案や予算の執行管理などの業務ですね。

富田 本部には、全部で6つの委員会組織があって。だから、自分の所属する以外の委員会のことは、よく分からないというのが実情ですね。

濱島 時々、本部理事は「支部と本部の橋渡しをするのが役目じゃないの？」と聞かれることがあるんですけど、そういう意味では少しニュアンスが違うんですね。

— では、現場の会員さんの声を本部に届けるには、どうすればよいのでしょうか？

富田 まず支部幹事さんが会員さんの意見を吸い上げて、それを支部に伝える。それを集約したものを支部の意見として本部に届ける、というのが一番いい形じゃないかな。



濱島 そのためには、会員さんと活発に意見を交換する場が必要だけど、最近はそういう機会も少なくなったと思う。

— コロナ禍ということも影響している？

濱島 それもありますね。集まって顔を合わせる場がない。研修会や会議もリモートで行うことが主体となって、個人の意見を言えるようなチャンスはなかなかないですね。

富田 もうひとつ私が思うのは、地域に対する意識の変化ですね。支部といっても千種、名東、長久手、日進という市区があって、さらにはブロック、グループと分けられているんだけど、その単位で活動することが少なくなった。

— 確かに、以前はブロック懇談会というと、本当にブロックという小さな単位ごとに開催していましたね。

富田 IT化が進んだということも大きいかな。地域の会員同士の交流がなくても、ネットを通じていろいろな情報が手に入るようになった。

— ボーダーレス化ですね。

富田 どうせ交流するなら狭い地域ではなくて、市や区も飛び越えて広く交流したいという考え方が、特に若い世代の人たちには多いように思う。

濱島 でも、現場の意見が聞かれないと、運営もトップダウンになってしまいがち。そこは変えてゆきたいですね。

— なるほど。今後のブロック懇談会をどうしてゆくのかは大事なテーマですね。ところで、本部理事になって変わったことはありますか？

富田 本部や支部といっても、実は定款や規則があってそれに則って運営されてるんですよ。組織だから当たり前のことなんだけど。実は本部理事になって初めて定款に目を通して見て、「あの時は指針と違うことをしていたんだな」と気づくことがいろいろあります。

濱島 私の場合は、他支部のことが分かるようになったことですね。そのことで視点も少し変わったような。

— 他支部と比べて、今の東名支部はいかがですか？

濱島 すごく活発に活動していると思いますよ。

富田 あと、若い人たちの活躍が目立つ感じかな。

— それは、いいことですね。お二人は、支部幹事の経験もありますよね。

濱島 私は、支部でもずっと総務財政委員会でしたね。新年懇談会の企画を練ったりかしてました。

富田 私の頃は、ちょうど試行錯誤していた時で。懇談会などにどうやって参加者を増やすかで、今までにない日帰り旅行の企画を組み合わせたとか。とにかく大変でしたよ。

— もっと聞きたいところですが、誌面の都合もありますので。最後の締めにかか？

濱島 では、締めにふさわしく。やっぱり、支部の発展には何かで協力したいという思いは常々ありますね。



富田 愛知宅建も公益社団法人になって、公益性というのはもちろんなんだけど、会員サービスをもっと向上してゆこうというスタンスになってきた。私が個人的に思うのは、もっとハトマークブランドを強力なものにしてゆきたいということ。

濱島 そのために物件検索サイト“あいぼっほ”も誕生したんですけど、周知はまだまだこれからですよ。

富田 私たちのような小さな会社や個人経営者のためにも、そこはぜひ。店頭看板や名刺にもハトマークを大きく掲げて、「これなら大手にも負けない」というくらいまでにしたい。

— 良い締めくくりになりました。本日は、ありがとうございました。

※令和3年6月19日に収録



桜の木の下 東名支部のブースです
ハトマークのPR資料、景品、風船などをご来場の方にお配りしました



やっぱり今年も子供たちに大人気のあいぼっぽでした



ステージではあいぼっぽシューティングゲーム
子供たちがボールを蹴ってあいぼっぽの的を狙います



雨にも負けずステージの子供たちを応援するご家族

名東区地域事業に参加して

奥村英行 (株)ティーアールパートナー

初めて企画に携わりました。
お年寄りから子供さんまで喜んでいただけて良かったです。
会場内が、ハトマークの手提げで溢れ、良いPRになったと思います。
ステージ上では、子供さんたちとゲームをしましたが、ご家族の方も熱心に応援し、楽しい企画となりました。
仲間との交流もできて有意義でした。

林 正文 TMエステート

こんなに近い場所で、こんなに人でにぎわうイベントがあることを初めて知り、驚きました。
中でも、私たち東名支部のブースはひときわ目立っていてたくさんのご来場をいただきました。
午後からは雨になりましたが、ステージPRも大成功で楽しい1日でした。

ご協力いただきました名東区会員のみなさま、
ありがとうございました。

G	参加者氏名	商号
10	富田 巖	富善不動産(株)
10	手塚 博 昭	てづか不動産
10	藤田 絵 里 子	リラックホーム(株)
11	柴 田 仁	(株)柴田地所
11	林 正 文	TMエステート
12	笠原 裕 介	(株)リプラス
	榎野 翔 太	
14	奥村 英 行	(株)ティーアールパートナー
15	服部 竜 也	(有)エコモール
15	鬼頭 幸 穂	(株)三和コンサルティング
15	鈴木 拓 実	(株)アスマイル
16	金原 多 美 子	(株)ハウスマックス
16	北河 崇	(株)ゴーマル
	北河 典 子	
16	高橋 直 樹	(株)ミライノカタチ

※Gは所属グループ、お名前は敬称略

令和3年度 第1回支部企画研修会のご案内

受講形式 紙上研修 + 全宅連「ハトサポ」Web研修

※同封のテキストと全宅連「ハトサポ」Web研修を必ずセットで受講して下さい
※受講終了後に「出席確認回答アンケート」を提出して下さい

テーマ 「改正民法(債権法)施行後の取引実務Q&A」

- ・売買における契約不適合の実践的対応
- ・賃貸借における実務対応留意点
- ・保証に関する実務対応留意点

受講期間 令和3年7月23日(金)～8月31日(火)

- ◇ 研修テキストは事前に、全会員に送付します。
- ◇ 研修テキストと全宅連「ハトサポ」Web研修は連動しています。
必ずセットで受講してください。
- ◇ この研修会は『出席優良会員表彰』対象事業です。
- ◇ 受講終了後に、テキストに添付の「出席確認回答アンケート」にご記入の上
支部までFAXにてご提出ください。(期限8月31日)
期限内にご提出がない場合は、出席と見なされませんのでご注意ください。
- ◇ Web環境が整っていない方は、支部事務所にて「ハトサポ」Web研修を
視聴することができます。(要予約)
[視聴会の日時] 8月5日(木) ①10:30～11:45 ②13:30～14:45
詳しくは、支部までお問合せください。

今回の研修会では、全宅連の会員業務支援サイト「ハトサポ」を利用します。
「ハトサポ」ログインのID、パスワードについては各会員にて事前にご確認をお願いします。

ハトサポURL → <https://www.zentaku.or.jp/hatosapo/>

お問合せ先 → 052-522-2575 (愛知県宅地建物取引業協会)



会員向け法律相談

愛知宅建では、会員業務支援の一環として、会員向け法律相談を実施しています。
日常の不動産取引の際に、法律の見解が必要な場合などにご利用下さい。

すずらん法律会計事務所 **鈴木典行 弁護士**

名古屋市中区丸の内1-5-13 すずらん丸の内ビル

TEL:052-239-1220 FAX:052-239-1221



契約書・重要事項説明書の書式に関する電話無料相談

不動産契約書及び重要事項説明書の書式について、不明な点や書き方が分からない場合に、電話で無料相談を受けることができます。

- 開催日時: 毎週 月・火・木・金曜日 13時～16時30分
- 相談方法: 03-5821-8118 までご連絡下さい。



こんなに便利!

会員マイページを 活用しよう

契約書など
書式の
ダウンロード

都市計画など
物件調査に
役立つ情報



支部企画
研修会ほか
研修動画の視聴

不動産取引
に関する
税制・法律の情報

その他の機能や情報も充実

会員マイページに関するお問い合わせは愛知宅建協会へ

TEL:052-522-2575

インフォメーション

本部総会の報告

愛知宅建の定時総会が、5月24日(月)
ANAクラウンプラザホテル グランコート名古屋で
開催されました。総会では、令和2年度の事業報
告・決算報告承認のほか、新不動産会館建設に向
けた動きなどについて報告がありました。

支部の夏季休業について

支部事務局は、8月7日(土)から8月15日(日)まで
夏季休業とさせていただきます。

事務連絡等ご配慮いただきますよう、お願い申
上げます。



不動産無料相談所 / 相談員の紹介

山家 良広 ていこくエステート



相談所は、地域の方々の生の声を聴ける最前線の場だと思います。毎回、新鮮な気づきがあり勉強になります。

武山 行男 (有)リーフアップ



不動産に関しては不安や疑問が多い為、的確で安心いただけるアドバイスに心掛けてます。

高橋 俊雄 高橋不動産



少子高齢化で人口が減少している現在。又、人口の都市部への集中、地方の過疎化で二極化も進んでいます。相談に来られた方も真剣なので、相談者の身になって、真摯に対応していきたいと思えます。

石橋 泰徳 セイワ産業(株)



相談員となり、2期目となりました。相談内容は、相続・空家問題・サブリース・建築会社とのトラブル等、多岐にわたります。相談に来られる方の不安をできる限り解消して頂けるよう努めていきたいと思えます。

澤田 徹 (株)サワダエステート



長久手市と日進市の中で、比較的多いお客様の相談は、調整区域や接道がない家を建てる為の要件が現状難しい案件を受け、アドバイスを致しておりますが、その後お客様が解決できたかいつも気がかりです。

河合 俊貴 (株)ホームズヒストリー



直接相談を受けた相談員が、業務として対応できるシステムを作った方が良いと思えます。このままだと一般論しか答えることができず、相談者の希望に沿うことができません。

朝倉 弥介 アーバンライフ(株)



業界歴50年余りの私も、不動産の無料相談ほど気を使うものはありません。自分の名刺を出すこともなく話をせざるを得ないからであり、業界団体を代表して常々相談に応じているからであります。

武儀山 誠治 ネクステップ(株)



不安な気持ちで来場された方を、安心してお帰り頂けるよう努めて参ります。

松岡 廣志 AQUA PLAN



日進市、長久手市の役所の近くで農地(調整区域、農転ができない所)を所有されていて、高齢になり売りたいでも売れないという相談が3件ありました。私共ではどうしようもない法律なので、特例措置法が必要になると思えます。

田岡 利章 (株)ウルトラホーム



昨年度より相談員として参加させて頂いています。日進市、長久手市での活動なので、地域貢献として一人でも多くの相談者の方のお役に立てる様に引き続き頑張ります。

有地 美穂 (株)amis home



無料相談にご来場される方は、若者ではなくご年配の方です。一人では判断できず、話を聞いて欲しくてアドバイスが聞きたくてご来場されますが、最終的には「家族と相談します。」との結論になることが多いように思います。インターネット時代の流れの中で、人とのコミュニケーションは大切だと気付かされます。ハトマークの良い宣伝に繋がっているとは思えます。

前田 康秀 (有)大永土地



今までは、長久手市役所での相談件数が少し寂しい状況でしたが、ここ最近では日進市の相談件数とさほど変わらず、準備中にご来場されてお待ち頂く方もいらっしゃるような状況になっています。多種多様な相談を受けますし、悩まれて相談される方も勿論いらっしゃいますので、慎重に対応させて頂いておりますが、業者とは違った一般の方の見かたの考え方をすることも出来ます。なにか少しでも相談者のお力になれたらと思え業務させて頂いております。

長久手・日進不動産無料相談

令和3年1月～令和3年6月の 内容別の相談件数	
物件に関する相談	7件
税に関する相談	2件
契約に関する相談	3件
その他の相談	9件



◎長久手無料相談

毎月第2水曜日（8月はお休み）

13時～16時

長久手市役所 西庁舎2階市民相談室

長久手市岩作城の内60-1

TEL：0561-63-1111

◎日進無料相談

毎月第3木曜日（8月はお休み）

13時～16時

日進市立図書館 1階第2会議室

日進市蟹甲町中島3番地

TEL：0561-73-4123

新入会員・転入会員のご紹介

(令和2年12月～令和3年6月)

12グループ



㈱MANA CONNECT
寺西 大
名東区貴船1-328
TEL.753-5503
令和2年12月入会
ご指導ご鞭撻の程よろしく
お願い致します。

20グループ



横井不動産
前田 恭祐
日進市梅森台5-81
TEL.755-1795
令和3年1月入会
日進市梅森で売買を中心に
営業中です。

1グループ



㈱GS
ゲン ヴァン チャン
千種区今池1-1-3
TEL.364-9226
令和3年1月入会
お世話になっております。
またよろしくお申し上げます。

4グループ



さくらホームプランナー
櫻木 邦和
千種区内山2-9-7
TEL.886-2757
令和3年2月入会
中古住宅の不動産仲介及びリノベ
工事が得意です!

11グループ



㈱名東
古谷 陽子
名東区富士見が丘32
TEL.737-1708
令和3年4月入会
名東区にて開業いたしました。
よろしくお願いたします。

3グループ



㈱クオリティジャパン
西山 研
千種区内山3-22-9
TEL.364-9981
令和3年4月転入
東区より会社移転してきました。
よろしくお願いたします。

2グループ



㈱高月
高月 隼人
千種区今池5-5-4
TEL.715-7175
令和3年4月入会
名古屋市内の賃貸物件を紹介して
います。

7グループ



STF PropTech
佐治 英樹
千種区末盛通5-10
TEL.784-7570
令和3年4月入会
売買仲介中心に本山駅となりで
営業中です。

8グループ



㈱アーミー商会
雨宮 秀寿
千種区新池町2-8
TEL.914-1290
令和3年5月転入
北区より移転してまいりました。売買
取引を主に営業しております。

13グループ



㈱エスアイエスパートナーズ
秋田 滋浩
名東区高社1-89
TEL.753-3782
令和3年5月入会
事業用物件を中心に一社駅近くで
営業中です。

9グループ



㈱TSK不動産
佐伯 隆友
名東区藤里町308
TEL.725-8430
令和3年5月入会
売買中心に営業中です。物件管理
もトータルサポートします。



退会・転出会員

(令和3年1月～令和3年6月)

トミタハウジング	富田 吉徳	令和3年2月退会
㈱タスク	井上 由貴男	令和3年2月退会
池下不動産	水野 琢人	令和3年3月退会
㈱ライフデザインクリエイターズ	住井 祐介	令和3年5月転出
㈱OFFICE GOTO	後藤 研二	令和3年6月退会
㈱アヴェニュー	石井 孝諭	令和3年6月退会



優良会員さんへの記念品は非接触型体温計
5年連続優良会員の方には写真左の
ゴールドのステッカーをお渡ししています

編集後記

新型コロナの影響で、支部総会が昨年に続き、少人数開催となりました。
名東区の藤が丘さくらまつりは、2年ぶりの開催。
「あいぽっほに触らないでね」とか、ダーツをPKゲームに変更したり、感染対策に気を遣いながらの
ハトマークPR。
会員同士が顔合わせするのも久しぶりで、笑顔あふれるイベントになりました。