



# 東名だより

— TOMEI Information —

# No. 45

2023年2月1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](mailto:toumei@dream.ocn.ne.jp)

## 支部長挨拶

東名支部 支部長 富田 巖

皆様、新年明けましておめでとうございます。

会員の皆様におかれましては、健やかに新年をお迎えになられましたこととお喜び申し上げます。日頃は支部運営へのご理解ご協力を賜り、誠にありがとうございます。公益社団法人として、支部運営が順調に実施出来ていることに厚く御礼を申し上げます。

さて、コロナ禍のため今年も飲食を伴う新年懇談会の中止を余儀なくされ、皆様と直接お目にかかることが叶わず、残念な限りではございますが、また皆で集まれる日が来るのを楽しみに思う次第です。

研修会も多くの方が集ることによる「密」を回避するためにWEBで受講をして頂く形式が続いております。今年度2回目の県下統一研修会も2月1日から2月15日までの間にWEBで受講をして頂く形式で実施されました。集合形式の受講が良いのか、WEBでの視聴受講が良いのか、それぞれ賛否の意見があるようではございますが、これも時代の流れ、変化の早さを感じる次第でございます。

地域事業につきましては、11月に「にしん市民まつり」が開催され、我が東名支部もコロナ感染対策を十分に講じながら参加をさせて頂きました。残念ながらながくて市民まつりは中止となりましたが、「地域コミュニケーションの強化」を図るためにも地域事業への参加、取り組みには注力をして参る所存でございます。

宅建協会は4つの柱から成るハトマークグループビジョンを設け、私たち会員が不動産取引のエキスパートとして地域の皆様に親しまれ、信頼をされ、気軽に相談をして貰えるような、そんな存在になれますように努力を続けています。その柱の一つ「会員支援事業の充実」に即した事業として物件検索サイト「あいぼっほ」がございます。協会としてもこの「あいぼっほ」の活用の充実を図るためにTVコマーシャルを放送するなど様々な形で周知・広告活動をしています。支部会員の皆様も、どんどんと物件登録・掲載をして頂きますようよろしくお願い申し上げます。

新会館建築ですが、昨年建築施工業者も決まり、起工式も行われました。新年1月から工事もあり令和7年2月末の完成を目指して事業は着々と進んでおります。

最後に、本年も本部・支部事業へのご支援ご協力をお願い申し上げますとともに、一日も早いコロナウイルス感染症の収束、そして皆様の益々のご繁栄とご健勝をお祈り申し上げ新年のご挨拶とご報告とさせていただきます。



## 主なコンテンツ

- ブロック懇談会 ..... 2面
- 地価動向調査報告 ..... 3面
- 支部企画研修会・実務勉強会 ..... 4面
- 千種区民まつり・にしん市民まつり ..... 5面
- 同好会・青年部会・女性部会活動報告 ..... 6・7面

## 今後の予定

### 第24回支部通常総会

令和5年4月20日(木) 午後4時～

ルブラ王山

※開催形式につきましては、今後のコロナ情勢を見ながら判断させていただきます

### 本部総会

令和5年5月23日(火)

ANAクラウンプラザホテルグランコート名古屋

### 藤が丘さくらまつり

令和5年4月2日(日) (予定)

藤が丘駅前

## 3年ぶりにブロック懇談会を開催しました！

令和4年10月7日(金) ルブラ玉山

テーマ:『コロナ禍でどう変わったか』

●電子契約は? ●市場・流通は? ●今後の見通しは?

コロナ禍においてZOOM等のオンライン化についての対応はできているが、電子契約については対応できておらず、既に対応できている大手との格差が広がっており、今後は電子契約についても協会のサポートの必要性を感じました。  
[ひおか不動産(株) 樋口真也]



支部幹事として初めてのブロック懇談会。今の時世での開催にあたり、テーブル位置の配慮等話し合い迎えた当日。次回生かしたい点も多々ありましたが、総務財政委員会の役割について以前より把握できた事と、委員会の皆様と交流が持てた事が良い経験でした。  
[かなでる不動産 岡崎正子]



我々のブロックには、12人の出席者が募りテーブルを囲みました。不動産業とは一言では括れないほどの細部にわたる皆様の日頃の活動内容や体験談をお聞きすることができました。自分の経験したことのない不動産業がいくつもあることに未熟さを感じ、まだまだ精進していかなければと思う一日を過ごさせて頂きました。  
[株)碓氷不動産 碓氷学]



初めて参加したブロック懇談会の上に、ブロック長として進行係を行いましたので、緊張続きでした。皆さんが少しでも発言してもらえよう努めながら、自分も発言していったつもりです。委員会以外で意見を交換することもなかったので良い機会であったと感じましたし、今後もこのような機会には参加していこうとも思いました。  
[株)いのうえ住宅産業 井上伸城]



懇談の時間は今回の30分で良かったです。積極的に他業者とコミュニケーションを取りたい方は、時間が短いと感じたかもしれませんが、食事の際にも懇談したり、それでも足りなければ各自場所を変えるなどで対応できると思います。この時間を延ばしてしまうと欠席者の出席へのハードルが上がるように思いました。  
[中村土地(株) 加藤健太郎]



長久手・日進ブロックは、9名だったこともあり、互いに顔も見え声も聞こえちよど良い人数だったと思います。自己紹介が長引いたり、話しの脱線があったりしてテーマについて深い意見交換ができなかった部分は反省点ですが、懇談という意味では成功なのかなと思いました。次回は人数の多いブロックは二つに分けて、5~6人で1テーブルでも良いのではと思います。  
[寺島不動産事務所(株) 寺島雄]



参加者は久しぶりに会えて話が弾んだようで思った以上に好評でした。来年度はもっとたくさんの方に参加してもらえよう、企画していきたいと思っております。

試験当日は、お天気も良く、コロナ対策の為設置したサーモグラフィが、心はやる受験生達に追いつかず少し故障した場面もありましたが、全体的には、スムーズにスタートできたように思います。

愛知県での受験申込みは15,227名で、昨年より1,106名減少しています。

受験率は80.1%で、後日、合格率17.7%との発表がありました。因みに、日本全国で申込者は283,856名、昨年より12,662名少なくなっています。その中で実際受験したのは226,048名で、受験率は79.6%、合格率は17.0%でした。

東名支部は、東尾張支部とともに県下10か所の試験会場の中から、愛知淑徳高等学校を担当しました。この会場は、女性専用で1,503名が受験し、受験率86.4%でした。

一人気分の悪くなった受験生が、保健室で休憩を取った以外は特に大きなトラブルもなく、試験を終えることができました。取引士資格試験は、毎年1回の開催で、受験生の緊張感も高い真剣勝負であり、その為、監督業務は非常に重要となります。初めての監督員からは、少し不安の声も聴かれましたが、Web研修の為に繰り返し視聴することもでき、良かったように思います。

事前の会場準備の不備等、今回の反省をもとに、完成度の高い試験会場を目指し、受験生により安心安全な環境を提供できる試験会場となるよう今後も努めていきたいと思ひます。

## 土地価格調査 報告

令和5年1月1日時点の地価を示す「地価動向調査」を、昨年11月～12月にかけて実施しました。

東名支部エリアにおいては、全488地点における地価の動向を、支部幹事18名が担当し調査いたしました。

調査結果につきましては、3月以降に愛知宅建ホームページ内会員マイページにて公開される予定ですので、査定等の実務にお役立てください。

### 【地価動向調査結果閲覧方法】

愛知宅建協会ホームページ⇒

会員マイページ⇒契約関連ツール⇒

物件情報⇒『地価動向調査』をクリック！



## 長久手・日進不動産無料相談

### ◎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

令和4年1月～令和4年12月の 内容別の相談件数	
物件に関する相談	14件
税に関する相談	3件
借地借家に関する相談	3件
契約に関する相談	1件
その他の相談	13件

## 第1回 支部企画研修会

令和4年11月4日(金) メルパルク名古屋

テーマ:不動産仲介業務において 地面師にだまされないための専門知識

講師:渡邊不動産取引法実務研究所 代表 渡邊 秀男 氏

受講者:会場87名、Web166名

コロナの対策として、会場での講義だけでなく、動画も配信してハイブリッド形式で行いましたが、会場に来られた会員が予想以上に多く、満席の状態での勉強会となりました。

講義内容は、地面師とは何か、過去の事件とその手口、その事件はなぜ起こったのか、又、なぜ不動産のプロがだまされたのかから始まり、地面師にだまされないための予防法として、地面師によるだましのテクニック、地面師であることを見抜く方法を講義頂きました。その他、仮登記の知識についても詳しくお話頂きました。

動画での講義は、内容が聞き取りやすく好評だったようです。



## 第9回 実務勉強会

令和4年7月28日(木) ルブラ王山

テーマ:「シロアリの基礎知識と調査時の注意ポイント」(動画とテキストによる解説)

講師:株式会社アイジーコンサルティング 鷺野 吉広 氏

受講者:28名

冒頭に公益社団法人日本しろあり対策協会編集の動画を視聴した後、講師の鷺野先生がテーマである「シロアリの基礎知識と調査時の注意ポイント」をもとに、「シロアリの生態」「施工方法・薬剤の安全性」「現場事例」「調査時のポイント」などについてプロジェクターを使って語られ、質疑応答も活発に行われました。

参加者アンケートでは、「シロアリというと木造と思っていたが、RC、鉄骨でも該当するという観点で勉強になった」や「シロアリ被害が無いのが当たり前で、中古住宅の取引をしたので注意する意識が生まれた」という感想がありました。

また、参加者全員に勉強会で使用した資料ファイルをお渡しし、後日の振り返りや、今後の実務でも活用いただけるように工夫いただきました。



## 第2回 支部企画研修会 開催のお知らせ

**受講形式** 愛知宅建協会ホームページ「会員マイページ」より受講

**受講期間** 令和5年3月1日(水)~3月15日(水)

**テーマ** 「重要事項説明書実務で必須!最近の法令改正」

**講師** 株式会社ときそう 不動産鑑定士 吉野 荘平 氏

- ◇テキストは2月下旬にお届けします。(会員マイページからもダウンロード可)
- ◇愛知宅建ホームページの『会員マイページ』にログインして受講して下さい。
- ◇受講後、画面に表示されるキーワードを入力すると受講完了となります。
- ◇今回の支部企画研修会は、出席優良会員の表彰対象事業です。
- ◇Web環境が整っていない方は、支部事務所にて視聴できます。日程等については支部へお問い合わせ下さい。

## 千種区民まつり

令和4年10月2日(日) 平和公園メタセコイア広場

今年度も、千種区民まつりに東名支部として協賛し、支部を代表して参加してまいりました。新型コロナの影響もあって、昨年に引き続きブース出展はありませんでしたが、今回は一般の方の参加が可能となり、賑やかに開催されました。

15時30分より開会セレモニーがあり、その後、和太鼓やフラダンスのパフォーマンスが繰り上げられました。そして18時30分、薄暮が過ぎて宵闇が訪れると、いよいよ打ち上げ花火が始まります。夜空に広がる色とりどりの光の環、池の水上に鮮やかに浮かぶ「かがやけちくさ」の文字。圧巻のパフォーマンスの連続に、会場ではひっきりなしの歓声。コロナを吹き飛ばせとのメッセージは、区民のみなさまにも元気を伝えたことと思います。

今年こそは、区民まつりが通常開催に戻って、東名支部としてもハトマークのPRができることを願います。今回は参加させていただきありがとうございました。

尚、当日の様子は千種区のHPより、Youtubeでご覧いただけます。(ていこくエステート 山家良広)



## にっしん市民まつり

令和4年11月20日(日) 日進市役所

当日は天気が心配されましたが、曇りの中、3年ぶりの開催となり多くの人で賑わいました。

今回は感染予防を考慮し、従来の内容を変更して、ハトマークサイトのPRをメインに行い、お手持ちのスマートフォンでQRコードを読み取り、ハトマークサイトにアクセス頂いた方に景品をお渡ししました。

小学生以下のお子様には風船を配り、ハトマークの的にボールを当ててお菓子の景品をゲットしてもらいました。恒例の塗り絵コーナーも多くのお子様で賑わっていました。

また、当日は日進市宅建振興会の会員の方にもご協力頂き大盛況でした。



## 不動産取引関連無料相談窓口一覧

日々の業務でお困りの際は、以下にお問い合わせ下さい。

### 不動産取引相談

公益財団法人不動産流通推進センター  
不動産取引（契約締結等）の相談

- 03-5843-2081
- 毎週 月～金曜日 11:00～15:00

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会  
契約書・重要事項説明書の記載等

- 03-5821-8118
- 毎週 月・火・木・金曜日 13:00～16:30

善利法律事務所  
不動産取引（特約作成）の相談

- 初回は、マイページ相談フォームよりご相談下さい。

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会  
契約書・重要事項説明書の記載等

- 0570-021-030
- 毎週 月～金曜日 10:00～16:00

### 弁護士相談

公益社団法人愛知建物取引業協会 不動産取引の法的見解

すずらん法律会計事務所

- 052-239-1220
- 毎週 月～金曜日

# 新・転入会員紹介

(令和4年6月～令和4年11月)

 <p><b>千種第1ブロック</b>                  ㈱地仙 名古屋支店  <b>長谷川 高司</b>                  千種区内山3-31-27                  TEL.734-2552                  令和4年6月入会                  愛知県内の土地、建物の買取を中心                  に営業しています。</p>	 <p><b>千種第1ブロック</b>                  ㈱アソシエイト  <b>森田 将和</b>                  千種区高見1-24-14                  TEL.784-8454                  令和4年8月入会                  売買をメインに営業中です。</p>	 <p><b>千種第1ブロック</b>                  ホームトレードセンター㈱ 名古屋営業所  <b>大河内 将</b>                  千種区内山1-20-31                  TEL.734-8551                  令和4年8月転入                  飯田グループをメインに営業中です。</p>
 <p><b>千種第1ブロック</b>                  ㈱U・G・Aコーポレーション 名古屋支店  <b>山田 尚幸</b>                  千種区今池5-4-3                  TEL.784-5415                  令和4年9月入会                  買取・売買に力を入れて営業して                  おります。</p>	 <p><b>千種第1ブロック</b>                  ㈱ONE NEXT  <b>松井 由佳</b>                  千種区大島町2-74-2                  TEL.715-7322                  令和4年11月転入                  女性スタッフが100%対応する                  不動産屋さんです。</p>	 <p><b>千種第2ブロック</b>                  覚王山不動産販売㈱  <b>石原 靖也</b>                  千種区末盛通2-17-1                  TEL.855-4493                  令和4年9月入会                  売買をメインに愛知県全域で活動                  しております。</p>
 <p><b>名東第1ブロック</b>                  ㈱MURASAWA  <b>村澤 裕司</b>                  名東区山の手2-109                  TEL.799-3518                  令和4年7月入会                  売買仲介・住宅解体工事等を                  メインに営業中です。</p>	 <p><b>名東第1ブロック</b>                  ㈱ランドフル  <b>家城 健次</b>                  名東区上社1-1304                  TEL.715-8680                  令和4年9月転入                  買取及び売買仲介をメインに                  行っています。</p>	 <p><b>名東第1ブロック</b>                  ㈱スリーアイランドトラスト  <b>三島 涼太</b>                  名東区藤見が丘60                  TEL.769-1112                  令和4年9月入会                  賃貸マンション用地・収益物件を                  中心に買取中です。</p>
 <p><b>名東第2ブロック</b>                  叢不動産  <b>海藤 恵理</b>                  名東区植園町3-4-1                  TEL.784-5887                  令和4年6月入会                  建築設計にも力を入れている                  不動産屋さんです。</p>	 <p><b>名東第2ブロック</b>                  ミズノホームサービス㈱  <b>水野 善夫</b>                  名東区宝が丘294                  TEL.775-7775                  令和4年6月入会                  藤が丘駅前前収益は全部買い取り                  つもりで頑張ります。</p>	 <p><b>名東第2ブロック</b>                  ㈱アビテナ  <b>手島 洋子</b>                  名東区高針2-2506-2                  TEL.387-8800                  令和4年8月転入                  売買をメインに高針で営業して                  おります。</p>
 <p><b>長久手・日進ブロック</b>                  Next Colors㈱  <b>浅井 友章</b>                  日進市折戸町中屋敷64-6                  TEL.0561-73-1177                  令和4年6月転入                  高低差のある土地しか買取                  いたしません!</p>	 <p><b>長久手・日進ブロック</b>                  ㈱ホームリアイズ  <b>宮地 覚</b>                  日進市梅森台2-230                  TEL.875-6566                  令和4年7月入会                  売買をメインに住宅会社紹介や                  相談窓口を営業中です。</p>	 <p><b>長久手・日進ブロック</b>                  ㈱家田建築設計  <b>家田 覚</b>                  日進市五色園1-1805                  TEL.0561-73-1790                  令和4年10月入会                  建築関係法令、土地建物の構造に                  ついての知識が得意。</p>

# 退会・転出会員

(令和4年6月～令和4年11月)

トヨタホーム愛知(株) 日進第2営業所	宮田 大介	令和4年6月退会	㈱マール	浅野 学	令和4年8月退会
シーケーホーム(株)	金谷 富夫	令和4年6月退会	アルフレッサプラザ(株)名古屋営業所	加藤 隆靖	令和4年9月転出
㈱ONE NEXT ワトアップハウス(株)本店	田中 裕樹	令和4年6月退会	㈱オオギ	大野 義雄	令和4年9月退会
ルビネット(株)本店	清水 立樹	令和4年8月退会	ユーダイ不動産	水野 一宏	令和4年10月退会
(有)鈴姫建設	片岡 仁	令和4年8月転出	愛豊商事(有)	若杉 泰夫	令和4年11月退会
			アルファモール(株)	平田 義勝	令和4年11月転出

## 編集後記

公益事業委員会で作成しております「東名だより」ですが、皆さまの温かいご支援により、川柳が人気となっております。つきましては、引き続き会員皆様より作品を募り、ご応募いただきました方に些少ではございますが、景品をお配りしております。また、優秀な作品には次号の東名だよりに掲載していきます。お題は、不動産あるあるなど何でも構いません。下記枠に五・七・五の17音のリズムでご記入のうえ、東名支部までお送りください。字余り・字足らずでも大丈夫です。ご応募をお待ちしております。(公益事業委員一同)


東名支部FAX:052-777-1235  
 商号・氏名

