



東名だより

— TOMEI Information —

No. 47

2024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

支部長挨拶

東名支部 支部長 富田 巖

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。旧年中は支部運営にご理解とご協力を賜りまして誠にありがとうございました。本年も皆様のご協力を宜しくお願い申し上げます。

今年のお正月はお祝い気分が一変する出来事が元旦に起きてしまいました。能登半島地震に被災された方、そのご家族・関係者の方々には心よりお見舞いを申し上げます。

愛知県不動産会館(新名称:愛知県宅建会館)の新築工事(1期工事)もほぼ終わり、本部職員の新事務所への引越しも1月末に完了しました。残すところ、既存の旧会館の取り壊し(2期工事)が始まりますと、来年令和7年2月頃が全館完成予定となります。

支部事業としましては、コロナ感染症対策である、人が集まることによる密を避ける取組みが徐々に緩和され、隣の方と席を近くにしての研修会、会議、懇談会などが実施出来るようになりました。新年懇談会も令和2年以来の集合開催となりました。このように事業が通常の形に戻る事が出来たのは大変に嬉しく思います。今年は支部会員同士の交流が以前のように活発になり、仲間が益々増えていくことを切に願う次第です。お互いのスキルアップ、資質の向上や、商売繁盛の一助になれば良いと思います。

本年も支部の活動にご支援・ご協力をお願い申し上げますと共に、皆様の益々のご繁栄とご健勝を心より祈念し、新年のご挨拶とさせていただきます。



新年懇談会、4年ぶりに開催!!

令和6年1月18日(木) 名古屋観光ホテル

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、集合での開催を見送っておりました新年懇談会が4年ぶりに開催されました。初夢抽選会やイリュージョニストDAIKIによるマジックショーで大いに盛り上がりました。



初夢抽選会の司会を担当した nobodyknows+ のお二人



イリュージョニスト DAIKI によるマジックショー



新・転入会員(令和5年1月~12月)ご紹介



DAIKI によるビンゴ大会では 全員同時にビンゴー!



ハトマーク・あいぼっぼの 焼印入りの千なり



写真はコチラ!

QRコードを読み取ると Youtubeの動画が再生されます。

【参加者】

千種第1ブロック24名、千種第2ブロック18名、名東第1ブロック10名、名東第2ブロック17名、長久手日進ブロック24名、合計93名
第1部では各ブロックに分かれて幹事司会のもと懇談をしました。

懇談会テーマ「いまさら聞けない こんな事・あんな事」では

- ◆契約時の書類の保管について
- ◆事業用物件の借入れの銀行へのアプローチ方法
- ◆インボイスや仮払い消費税などの税務について
- ◆ポータルサイトについて
- ◆事故物件体験と仲介時の告知について
- ◆地域の具体的な事例について
- 新入会員の自己PR

等の活発な意見を交わしました。

第2部ではブロックの垣根を超えた合同の懇談が行われ、新入会員さんとの
名刺交換や久しぶりに会った会員同士で大盛況の懇談会でした。

参加された会員さんからは「各自の経験をもとに興味深い話を具体的に聞く
ことができた」「地域の業者が一堂に会する機会はありがたい」などのお声もいただきました。



土地利用懇談会

日進市より近藤市長をはじめ都市計画課等の各課の担当者13名、東名支部・協会本部より13名が出席して日進市役所本庁舎会議室にて土地利用懇談会が開催されました。

今回は下記の①～⑧の意見・質問・要望事項に対して行政側からわかりやすい資料に基づき説明をしていただきました。また、⑨⑩については日進市から制度の説明と会員の皆様への周知・協力の依頼がありました。この内容の詳細につきましては協会本部マイページにて公開されますので是非ご覧ください。

①道の駅について

開駅へのスケジュールと現在の進捗状況をお聞かせください。また、日進市の道の駅にはどのような特徴がありますか。

②スマートインターチェンジについて

進捗状況をお聞かせください。

③区画整理事業について

現在施行中の折戸鎌ヶ寿、赤池箕ノ手、駅西、香久山西部
区画整理事業の進捗状況、完了予定についてお聞かせください。

④赤池駅周辺のまちづくりについて

ロータリー周辺の建物の建替え予定などもありますか。

⑤下水道整備状況について

現在の下水道整備計画と既存設備の老朽化や維持管理がどのように進んでいるかお聞かせください。
また、使用開始時期の決定している地域についてもお教えいただけますでしょうか。

⑥亜炭鉱について

竹の山周辺の廃坑の処理状況を教えてください。また、他の地域にあれば教えてください。

⑦代替地等の媒介に関する協定、事業用地等情報の収集及び提供に関する協定について

それぞれの最近の実績があれば教えてください。

⑧空き家について

空き家バンクの登録状況をお聞かせください。不良空家住宅除却促進補助金についてその要件等を教えてください。

⑨住宅セーフネット制度について

⑩残置物の処理等に関するモデル契約条項について



第1回 支部企画研修会

令和5年10月17日(火) ルブラ王山

7月25日に開催された実務勉強会テーマ「不動産仲介に活かす高齢者の不動産売却の注意点と認知症対策の実践知識」が大変好評でしたので、第1回支部企画研修会も引き続き同じ講師のつむぐ相続法務事務所の酒井太輔先生による「仲介と管理業務に生きる、相続対策の基礎知識と税制トピックス」をテーマに講演をいただきました。



第10回 実務勉強会

令和5年7月25日(火) ルブラ王山

第10回実務勉強会は、相続事業承継コンサルタント 酒井太輔先生による「不動産仲介に活かす高齢者の不動産売却の注意点と認知症対策の実践知識」をテーマに、高齢化社会に伴う不動産業務の実務に直結するケースを題材に、ご講演いただきました。

お客様が認知症と診断された後の対応ではなく、その前の段階でお客様にご提案すべきことがまだまだ多くあることを学びました。



第11回 実務勉強会

令和5年11月28日(火) ルブラ王山

第11回実務勉強会は、アットホーム株式会社中部営業部 営業支援グループの山田浩平先生による契約業務の電子化について講演をいただき、不動産業界のデジタル化を再認識する機会となりました。

大きな変化として、2022年5月18日に改正宅建業法が施行され、媒介契約締結から重要事項説明や売買契約締結まで電子的方法による提供(マニュアルに従い遵守すること)で記名捺印が押印不要となったIT重説も必要性を感じました。



「宅地建物取引士」資格試験監督員協力業務

令和5年10月15日(日) 愛知淑徳高等学校

宅地建物取引士の資格試験は、国土交通省から指定を受けた一般財団法人 不動産適正取引推進機構が、各都道府県知事から委任のもと実施をしており、令和4年度と同じ愛知淑徳高校で行われ、1,513名の申込みがあり、東名支部から監督員21名、総括や本部員など5名の26名と東尾張支部25名の合計51名で取り組みました。

前回からの変更点としましては、受験者は検温やマスク着用の要請を行わない事や運営側は不織布マスクを着用するがフェイスシールド・手袋の着用は不要になった事です。昨年監督員業務にご協力いただきました会員の皆様に、厚く御礼を申し上げます。



不動産情報サイト “あいぽっぼ” 周知度UP!!

EVENT

in view

子供たちにも人気の、とっても可愛いマスコット
《あいぽっぼ》にもお手伝いしてもらい、
今年は4年ぶりに全ての会場で
無事開催することができました！

December, 2023

運営スタッフは東名支部役員が中心ですが、
お手伝いくださった会員の皆様も
ありがとうございました。

愛知の不動産探すなら
あいぽっぼ



地域事業



千種会場(ちくさ区民まつり)

平和公園メタセコイア広場

R5.10.1 (日)



長久手会場(長久手市商工まつり)

モリコロパーク

R5.11.19 (日)

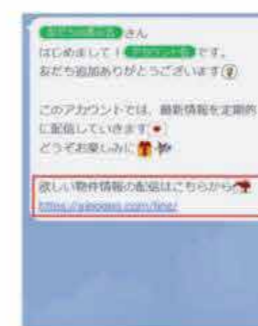


日進会場(日進市産業まつり)

日進市役所

R5.11.19 (日)

あいぽっぼLINE公式アカウントのご紹介



あいぽっぼLINEID
@401visco



あいぽっぼQRコード

上記のIDまたは、QRコードから
友達登録にご協力ください！

新・転入会員紹介

(令和5年6月～令和5年11月)



千種第1ブロック
大東建託(株) 流通開発名古屋支店
神野 忠彦
千種区神田町10-8
TEL.380-0726
令和5年9月入会
賃貸事業企画立案・事業用地ご相談下さい。



千種第1ブロック
㈱東海ホーム
石川 高寛
千種区池下1-1-12
TEL.990-3426
令和5年11月入会
池下で営業しております。



千種第1ブロック
合同会社ヒカリ不動産
加藤 秀尚
千種区内山3-8-16
TEL.745-0051
令和5年7月入会
売買をメインに今池近くで営業中です。



千種第1ブロック
㈱LIX
中野 靖章
千種区春岡1-12-15
TEL.715-7740
令和5年7月入会
賃貸仲介をメインに事業を営んでおります。



千種第1ブロック
㈱YMKnet
長嶋 由美子
千種区御棚町3-16
TEL.870-1825
令和5年7月入会
売買をメインに頑張っております。



千種第2ブロック
㈱エムズ不動産
田中 正夫
千種区新西2-14-27
TEL.737-8431
令和5年6月入会
売買仲介を中心に営業しております。



千種第2ブロック
オオタ建設(株) ピタットハウス一社打越店
望月 亮助
千種区桜が丘294
TEL.783-2822
令和5年10月入会
売買仲介・物件購入に力を入れています。



千種第2ブロック
河村土地(株)
河村 豊蔵
千種区法王町2-5-1
TEL.753-9981
令和5年6月転入
よろしくお願ひします。



千種第2ブロック
㈱さくら 名古屋ギャラリー
川上 宜朗
千種区星ヶ丘2-70
TEL.753-5950
令和5年7月入会
注文住宅、分譲住宅販売をメインに営業中です。



千種第2ブロック
㈱ミスターニ工務店
西川 康之
千種区鏡池通4-22-2
TEL.782-6534
令和5年6月入会
宅建業以外に一級建築士事務所として設計施工もします。



千種第2ブロック
ヨシダエステイト(株)
吉田 直行
千種区茶屋が坂1-22-7
TEL.799-5133
令和5年9月転入
昨年9月に移転して、茶屋ヶ坂駅近くで活動中です。



名東第1ブロック
㈱ワイズ
広瀬 順子
名東区猪子石2-502
TEL.799-4121
令和5年8月入会
売買の中でもリノベーション再販を行う会社です。



名東第2ブロック
㈱マキデンキ
牧 茂雄
名東区高針1-1701
TEL.701-4787
令和5年6月入会
家電業と不動産売買をメインに営業中です。



長久手・日進ブロック
たすき(株)
花田 淳司
長久手市岩作西島203
TEL.05661-56-3728
令和5年10月入会
売買仲介をメインに長久手市で営業中です。



長久手・日進ブロック
㈱ナチュラルパートナーズ
大江 忍
日進市本郷町前川1243-5
TEL.0561-74-0710
令和5年8月入会
日進市で売買をメインに営業しております。



長久手・日進ブロック
㈱豊商
芝 泰典
長久手市前熊寺田154-1
TEL.0561-63-9803
令和5年9月入会
土木設計・造成工事・売買迄長久手にて営業中です。



退会・転出会員

(令和5年6月～令和5年11月)

(株)リソース	北川 怜	令和5年6月転出	(株)HEADS UP	宮下 翔	令和5年10月転出
(株)スローライフ	小倉 廣三	令和5年8月退会	(株)ネクストライ	佐竹 大樹	令和5年10月転出
アサヒ産業(株)	山内 文雄	令和5年9月転出	(株)ライオン不動産	野口 琳司	令和5年11月転出
ベルハウジング(株)	鈴木 央良	令和5年10月退会	(株)ONE NEXT	松井 由佳	令和5年11月転出
(有)昇栄エステート	東 日弦	令和5年10月転出	(株)くらしケア	直野 武志	令和5年11月転出

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5年7月～令和5年12月の 内容別の相談件数	
物件に関する相談	8件
税に関する相談	3件
価格等に関する相談	1件
その他の相談	6件

地価動向調査報告

令和6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！

役員選考委員会

令和5年9月度支部幹事会において役員選考委員会の設置が決まり、10月16日に第1回役員選考委員会（川尻稔委員長）が開催されました。

その後、次期支部長への立候補につき全会員に告示（立候補届出期間12月1日～15日）しましたが、期間内に立候補の届出はありませんでした。また、12月12日の支部幹事会において富田巖氏を次期支部長に推薦する決議がなされ、支部幹事会より委員会に推薦書が提出されました。

これを受けて委員会で審査を行った結果、富田巖氏を次期支部長候補とすることを承認しました。

今後は引き続き、副支部長候補、支部幹事候補等につき選考を進め、4月開催の支部総会に提出してまいります。

川柳 入選作品のご紹介

カネ隠し バレたら今度は 身を隠し ペンネーム ボーギー&ベス様	肉見で あれこれ見せず 決まらない ペンネーム K様	毎月の ポータルサイト 無駄になる ペンネーム T様	理想あり 希望もあるけど 予算無し ペンネーム Y様	後だして 買付後すぐ 告知事項 ペンネーム ミスターT様	徒歩5分 すごい坂道 徒歩10分 ペンネーム O様
--	--	--	--	--	---------------------------------------

編集後記

支部長挨拶にもございましたが、本年は、元旦に能登半島で大きな地震と津波があり、次の日には羽田空港でJAL機と海上保安機の接触事故があるなど心配な一年の始まりではございましたが、心より亡くなられた方のご冥福をお祈り申し上げます。また、被災者の方々が一日でも早く元の生活に戻れます様、お見舞い申し上げます。我々会員皆様が日々精進し、石川県の為にも躍進する一年になりますことを祈願しております。どうぞ今年も宜しく願い申し上げます。（公益事業委員一同）