


空き家等に係る媒介報酬規制の見直しが行われました！

近年、空き家等の流通促進が喫緊の課題となっており、ビジネス上の課題があることから、国土交通省は仲介手数料の上限について見直し、空き家等に関わる媒介手数料の特例上限が増加しました。

こちらの改正は令和6年7月1日から施行されており、売買についてはこれまでは売買金額が400万円以下の宅地建物取引であれば18万円(+税)まで仲介手数料として受領することができましたが、そちらの特例の上限が増え、800万円以下の宅地建物取引については30万円(+税)まで仲介手数料として受領できるようになりました。

また建物の賃借についてはこれまでは家賃1カ月分(+税)を仲介手数料として受領することができましたが、長期の空き家に該当する場合は2カ月分(+税)まで貸主から受領することができるようになりました。

川柳 入選作品のご紹介

亡き父が 集めた骨董 ゴミとなり ペンネーム ボーギー&ベス様	物偏高 需要のバランス むずかしい ペンネーム T様	ノー残業 それを言うなら 先にやれ ペンネーム K様	欲しいけど 気持ちにお金 追いつかず ペンネーム U子様
茶店にて 100億商談 たぶん無理 ペンネーム O様	内見で 夫婦喧嘩は やめてくれ ペンネーム O様	一年の 早さがしみる お年頃 ペンネーム ウルトラ様	スリッパで そのままベランダ やめてよね ペンネーム A子様
全身に カイロを貼って 現地見る ペンネーム Y様	スマホを頼るな20代 スマホに頼ろう70代 ペンネーム E.T様		

川柳は、その時の背景が言葉で表されておりますので、懐かしく思い出すこともあると思います。ぜひ、会員皆さまも東名支部宛に送っていただければ採用していきますので、奮ってご応募してください。その際に改めまして人気の高かった川柳を発表いたします。今後とも宜しく願い申し上げます。

東名支部FAX:052-777-1235
商号・氏名



東名だより

TOMEI Information

No. 49
2025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

新年あけましておめでとうございます。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。東名支部は今年度で25周年を迎えることができました。千種支部と名東支部が合併して四半世紀の時が過ぎました。この間、支部役員として支部運営にご尽力されました諸先輩方には心より敬意と感謝の気持ちを捧げたいと思います。合併した平成12年の初代野田支部長から花岡支部長、藤田支部長、奥井支部長、川尻支部長と続き、私が六代目の支部長を務めております。私は支部長になり2期4年目となります。支部長就任の挨拶では2度とも「温故知新」という言葉を使わせていただきました。東名支部の良き伝統は会員同士の仲の良さ、助け合う心、団結力だと思います。



来年度は役員の任期満了による改選期にあたります。東名支部のすばらしき伝統のバトンを次の役員、支部長に引き継げるように鋭意努力して参ります。

協会本部の新館建設ですが、竣工式も無事に終わりようやく完成となりました。280名程度収容できるホールもできましたので、支部企画研修会などで利用できると良いと思います。

結びに、今年はへび年ということで、脱皮し再生、成長をする年だといわれています。皆様の一年が益々の商売繁盛、そして健康でありますようにお祈り申し上げ、新年の挨拶とさせていただきます。

新年懇談会

令和7年1月16日(木) 名古屋観光ホテル

令和7年の新年懇談会は、東名支部創立25周年記念を兼ねて行われました。

今回は、お笑い芸人の古賀シュウ氏とサブロクそうすけ氏にお越し頂き、サブロクそうすけ氏による司会進行、古賀シュウ氏のものまね芸、そして恒例の初夢抽選会は、ご両人によるお笑いトークを交えながら、大いに盛り上がった懇談会となりました。



新入会員(令和6年1月~12月)のご紹介



様々なものまねを披露してくれた古賀シュウ氏



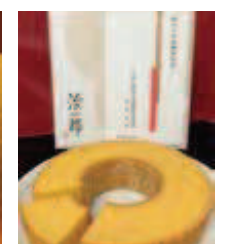
司会担当はサブロクそうすけ氏



初夢抽選会も盛り上げていただきました



初夢抽選大当たり！



〈テーマ〉「クレーマー(暴力団)等対策」

〈講師〉望月行政書士事務所 望月哲孝氏

元愛知県警刑事OBで暴力団犯罪捜査歴26年の望月氏より、刑事時代の経験と退官後に多数の企業顧問を務めてきたノウハウを活用し、カスタマー等にある過度なクレーマーに対しての具体的な対策や、過去に現場にて実際にクレーム処理した経験談などを講演いただきました。

〈参加者の声〉アンケートより

■例1:なかなか元警部補の警察官で捜査4課、しかも名古屋市内の方からリアルなお話が聞ける機会はないので、よかったです。

■例2:クレーマー対策は具体的に指導してもらわないとわからないので、トップ(社長)と直接打ち合わせさせない事や湯茶は出さないなど具体的に教えていただき勉強になりました。



ブロック懇談会

支部企画研修会終了後に実施しました。

【参加者】千種第1ブロック19名、千種第2ブロック17名、名東第1ブロック12名、名東第2ブロック15名、長久手日進ブロック19名、 合計82名

第1部は各ブロックに分かれブロック長司会のもと懇談しました。懇談会テーマとして支部企画研修会の内容を踏まえ「クレーム対応・気を付けるべきクレームなどの共有」では

- ・諸先輩の実際にあった反社会的勢力との対応
- ・リフォーム工事におけるクレームその後の結末
- ・反社と疑われる入居者への対応
- ・一般客で厄介な人への対応

など研修会『クレーマー(暴力団)等対策』の後だけにリアルな事例および対応策など活発な意見交換がありました。

第2部はガス灯にてブロックの垣根を超え合同での懇談が行われ会員同士の話に華が咲き大盛況でした。



新・転入会員紹介

(令和6年6月~令和6年12月)

 <p>千種第1ブロック 名古屋エステート・リンク(株) 加藤 卓哉 千種区千種3-25-19 TEL.753-7585 令和6年6月入会 売買取引メインに吹上駅近くで営業しております。</p>	 <p>千種第1ブロック Life Forward 山岡 孝祐 千種区内山3-10-17 TEL.888-4303 令和6年9月入会 建物の売買をメインに営業中です。</p>	 <p>千種第1ブロック ㈱愛知エステート 松原 麟太郎 千種区池下1-4-2 TEL.990-0207 令和6年11月入会 全国の建物の売買をメインに営業中です。</p>
 <p>千種第2ブロック Life's Smile(株) 本店 佐藤 美紀 千種区四谷通1-23 TEL.364-9505 令和6年8月入会 賃貸仲介を中心として、本山駅近くで営業しています。</p>	 <p>千種第2ブロック 結不動産(株) 渡邊 祐子 千種区東山通5-65 TEL.781-2330 令和6年9月入会 東山公園駅で不動産全般を行っております。</p>	 <p>千種第2ブロック ecula 黒宮 淑未 千種区京命1-9-5 TEL.737-7770 令和6年10月入会 リフォーム・リノベーションもしています。</p>
 <p>名東第2ブロック かえる(株) 名古屋営業所 平松 駿 名東区望が丘240 TEL.890-8714 令和6年6月入会 尾張エリア土地戸建て買取いたします!</p>	 <p>名東第2ブロック ㈱壽不動産 嶋内 雅視 名東区藤巻町2-2-1326 TEL.782-1626 令和6年12月転入 名東・中区を主に売買、賃貸、営業中です。</p>	 <p>名東第2ブロック 榊山事務所 榊山 玄基 名東区高針荒田209 TEL.781-2977 令和6年6月入会 主に測量業務、たまに売買しています。</p>
 <p>名東第2ブロック ㈱ドットイスト 有田 悠輝 名東区大針2-246 TEL.990-3921 令和6年8月入会 売買取引と住宅紹介をしております。</p>	 <p>名東第2ブロック ㈱ミライノカタチ本部 樋田 誠司 名東区藤が丘144-3 TEL.737-5384 令和6年9月転入 買取をメインに藤が丘駅近くで営業中です。</p>	 <p>長久手・日進ブロック 高峰物産(株) 各務 有一 日進市香久山1-101 TEL.846-2515 令和6年7月入会 売買事業をメインに日進市で営業しています。</p>

退会・転出会員

(令和6年7月~令和6年12月)

(株)さくら 名古屋ギャラリー	川上 宜朗	令和6年7月退会
(有)末扇土地	西脇 昭仁	令和6年7月退会
すまいる不動産販売(株)	小濱 ゆかり	令和6年7月退会
(株)SUNNY UP	原口 佳彦	令和6年8月退会
豊通ファシリテーズ(株)	浅黄 栄一	令和6年9月転出
(株)U・G・Aコーポレーション名古屋支店	山田 尚幸	令和6年9月転出
(株)ARK不動産	荒木 宏政	令和6年9月転出
アーバンライフ(株)	朝倉 弥介	令和6年10月退会
(株)クオリティジャパン	西山 研	令和6年10月退会
(有)エステート・ラボ	服部 栄治	令和6年10月退会
(株)ライク	長田 信太郎	令和6年11月退会
(株)はがくれ	矢守 俊彦	令和6年12月転出
一光アセットパートナーズ(株)	近藤 里佳	令和6年12月退会
(株)MANA CONNECT	寺西 大	令和6年12月退会
(株)I・HOME	市野 雅士	令和6年12月退会

編集後記

昨年の能登半島地震で被災され、現在もお元通りの生活を送っていない方が多く見ると聞いております。募金につきましては、日本赤十字社に寄付いたしました。皆さまのご支援ご協力誠にありがとうございました。

公益事業委員一同



同好会・研究会活動等

ゴルフ同好会

代表幹事 中川 浩
副幹事 中川 不動産事務所

ゴルフに興味のある人、従業員の参加もOK！ 現在の会員数41名
10月9日富士CC見聞クラブにて参加10名でのコンペを開催しました。
優勝は向山敬輔氏、準優勝は野間誠司氏でした。
昨今は参加者が少なく淋しいので、皆さんぜひご参加下さい。
【今後の予定】3月に会員交流会開催を予定しております。

カラオケ同好会

代表幹事 川原 悠
副幹事 グリーンランド

【活動報告】令和6年6月に第1回、9月に第2回、令和7年1月に第3回カラオケ同好会を開催しました。
【今後の予定】3月に第4回を開催する予定です。
会員数は25名です。新入会員を募集しております。

釣り同好会

代表幹事 橋本 英樹
副幹事 橋本 大英

今年は釣行予定日と募集人数が合わず、今のところ実行はありませんでした。
次年度より新会員募集に向けてアイデアを練っているところです。
今後にご期待下さい。

麻雀同好会

代表幹事 加藤 文博
副幹事 アーリーバード

年6回が毎月第三(もしくは第四)土曜日の18時より開催しております。
コロナ禍後活動が鈍っております。
このままでは解散になってしまいます。
新たな参加者を絶賛募集します！

不動産情報研究会

代表幹事 福田 智恵子
副幹事 阿部生不動産

研究会では、不動産実務上の様々な事例を持ち寄り、専門家を招いて議論したりしています。今後は業務に関連する施設などへの社会科見学もしたいと考えています。
ご興味のある方は是非、ご入会下さい。お待ちしております。

青年部会

部会長 岩瀬 聡
副会長 ドナ
副会長 三浦 真由美

青年部会では満49歳までの正会員及び準会員の皆様を基としています。令和6年12月現在30名の会員登録です。
【活動報告】10月不動産業界における生成AI(活用)勉強会、12月有志にて忘年会
【今後の予定】2月に愛知県内6支部合同研修会を予定しています。新役員体制のもと会員相互間の研修や懇談会を2ヶ月に1回を画していきます。支部内同志での上下のつながり、横のつながりを作って会を盛り上げたいと思います。

女性部会

部会長 宇島 洋子
副会長 アヒナ

現在、会員数は18名で、情報交換や女性ならではの感性を活かした研修内容で不動産業としての知識向上を目的として活動しております。同じ業界の女性同士で交流を持ちたいとお考えの方や不動産業についてより深く勉強したい方はぜひご参加ください。女性部会の会員は代表者に限らず、従業員の参加も大歓迎です！

【活動報告】11月に名古屋市千種スポーツセンターにて開催講師を招いて九星気学について学びました。
【今後の予定】4月第1回会議、9月研修、11月研修、3月活動報告・意見交換会

「宅地建物取引士」資格試験監督員委嘱業務 令和6年10月20日(日) 愛知淑徳高等学校

宅地建物取引士資格試験は、国土交通大臣から指定を受け、愛知県知事から委任を受けた一般財団法人不動産適正取引推進機構からの依頼に基づき、愛知県宅建協会が実施しており、全国260ヵ所の会場で行われました。

試験会場の一つである愛知淑徳高校では41教室1,398名の受験者がおり、東名支部は東尾張支部と共に51名で監督員業務を行いました。全国では301,336名で受験者数241,436名のうち合格者は44,992名、合格率約18.6%という結果になりました。ちなみに合格点は37点で、合格率の推移で判断される国家資格はこれからも大変になっていくと思われます。

地価動向調査 報告

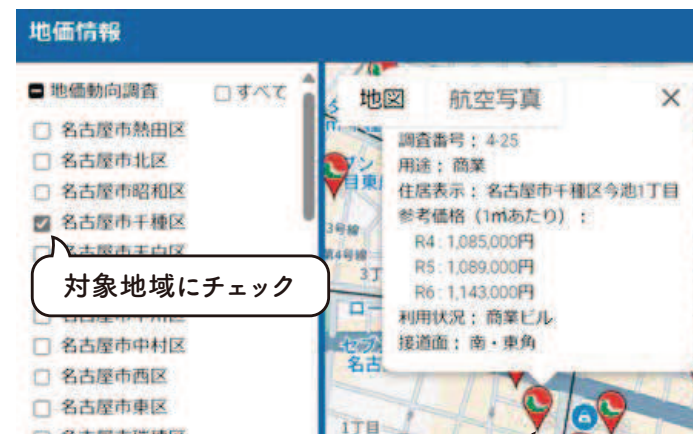
令和7年1月1日時点の地価を示す「地価動向調査」を、昨年11月～12月にかけて実施しました。

東名支部エリアにおいては、全489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。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！



空家対策特別委員会

この度、平成28年11月に日進市との間に締結されました「空家対策の運営協力に関する協定」が双方の合意のうえ、解除となりました。

令和7年1月28日(火)に東名支部会議室において、今後の空家情報の取得方法についての説明会が行われました。本部より、宅建サポート(株)の担当者が訪れ、空家マイスターや不動産キャリアパーソン資格取得に関する説明がありました。

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6年7月～令和6年12月の 内容別の相談件数	
物件に関する相談	9件
契約に関する相談	1件
登記に関する相談	1件
その他の相談	3件

地域事業

千種区民まつり 令和6年10月6日(日)

平和公園メタセコイア広場

『みらいへ 翔べ ちくさ』をテーマに千種区民まつりが開催され、今年も宅建協会東名支部として出展させていただきました。

小さなお子様からこれからの日本を楽しんでもらい羽ばたいてもらえる様、ステージではポッカレモン消防音楽隊の演奏で盛り上げていただき、我々ブースでは「あいぼっぼ」とガチャガチャ、的あて、お菓子なども配布し行列ができる盛況ぶり、みんなで喜びを分かち合う貴重な時間になりました。



にっしん市民まつり 令和6年11月17日(日)

日進市役所

当日は天候が心配でしたが無事に開催され例年同様に行列のできるブースとして大盛況でした。

近年は定番となった「あいぼっぼ」の登場で小さなお子様はもちろん大人の方も2ショット撮影をされる人気振りでした。

物件検索サイトあいぼっぼの告知についても多くの方に認知していただきました。

小さなお子様たちも未来のお客様と思い参加者全員でアピールしていましたので来年以降も継続していきたいと思えます。



長久手市商工まつり 令和6年11月17日(日)

愛・地球博記念公園

愛・地球博記念公園(モリコロパーク)にて開催された「長久手市商工まつり」(主催:長久手市商工会)に参加しました。

当日は天候にも恵まれ、東名支部としてブースを出展し、愛知県宅建協会と不動産無料相談のPRを行いました。

毎年恒例の「あいぼっぼ」はもちろん今年も登場し、小さなお子様連れのご家族があいぼっぼと一緒に記念撮影をしたりなど、年を重ねるごとにあいぼっぼの認知度が上がっているように感じます。

また東名支部ブース前では、お子さんに楽しんでいただける「ガチャガチャ」の他に、新たに「的当てゲーム」も増えて、お子様から大人の方まで大きな声を出して盛り上がり、景品のお菓子の詰め合わせをゲットされていました。

さらには東名支部の会員さんがご家族やお客様と一緒にブースまでお越し頂いたり、当日参加したスタッフにとってもたいへん励みになりました。

