



# 東尾張支部だより

(公社)愛知県宅地建物取引業協会部  
TEL:0561-52-6977 FAX:0561-52-6976  
尾張旭市東大道町原田 2525-5 アスカ3F  
MAIL: mail@higashiowari.com

## 目次

県下統一研修会  
不動産無料相談  
第三回支部企画研修会  
地域事業  
地域事業反省会  
宅建士資格試験報告  
中間監査会報告  
Q&A  
宅建塾  
次期支部長候補について  
会員向け業務相談  
同好会活動報告  
事務局だより

## 報告 予告

### 県下統一研修会

#### 第1回

8月23日～9月26日に各会場にて開催  
(東尾張支部対象会場：  
9月3日(火)小牧市市民会館)  
東尾張支部受講者 198名  
(正会員164名・準会員26名・従事者8名)

#### 第2回 東尾張支部対象会場

令和2年2月4日(火)春日井市民会館  
他会場  
1月28日名古屋市公会堂  
2月5日名古屋市公会堂 等  
受付12:30～  
開会13:00～(終了予定16:00)



## 定期

### 不動産無料相談

尾張旭市役所南庁舎2階(市民相談室)  
毎月第1水曜日 13:00～16:00  
瀬戸市役所新庁舎1階(相談室)  
毎月第3木曜日 9:00～12:00

宅建協会本部

月曜日～金曜日(祝日除く)

10:00～12:00

13:00～15:00

TEL 052-523-2103

電話でも来会でもどうぞ



## 予告

### 第三回支部企画研修会

令和2年1月20日(月)

会場:美翔苑(大曾根駅より徒歩5分)

研修:民法対策の重要事項調査と説明

講師:有限会社エスクローツムラ

社長 津村 重行 氏

14:30～受付

15:00～研修会

17:00～懇談会(終了予定19:00)

詳しくは同封のご案内にてご確認ください  
出欠ご回答をお早めをお願いいたします。

## 報告 せともの祭

9月14日(土) 宮前広場にて

来場者数 200,000人  
協力会員 14名  
相談件数 0件

昨年に続き今年もせともの祭りに参加させていただきました。  
今年は開始前から「何時からですか?」と楽しみに待っていてくれるお子様もみえました。  
ダーツゲームも子供さんからご年配の方まで大盛況に終わり、膨大な粗品もきれいになくなりました。  
来場者の皆様にも地域のハトマーク業者を身近に感じて頂けた一日であったら幸いです。  
瀬戸の代表的なせともの祭りに関わることができ、会員の皆さんと協力しながら充実した一日でした。



準備中~

たくさんの方が遊びに来てくれました



有限会社サクス  
鈴木文子



## 報告 元気まつり守山

9月29日(日) 三菱電機グランドにて  
来場者数 48,000人 協力会員 13名 相談件数 0件

9月29日(日)開催の元気まつりに参加しました。  
当日は晴天に恵まれ多くの方に来場頂きました。  
ブース内ではダーツゲームを行い、気が付けば大行列になっていて子供達の笑顔が絶えない良いお祭りとなりました。  
全体を見渡しても皆さん楽しんでいたの、参加している私達もやりがいを感じる事ができました。  
またこのような機会があれば是非参加し地域貢献していきたいと思えます。



がんばれ~!!



あいぽっぽも遊びに来てくれました!



貝沼建設株式会社 守山支店  
西川 幸宏



## 報告 尾張旭市民祭

10月12日(土)  
城山公園グランドにて  
開催予定でしたが  
台風19号接近の影響を考慮し  
中止となりました。



会員の皆様、ご協力  
ありがとうございました



## 「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」の施行で新たに重説の対象となった事項について教えてください。

# Q&A

人口減少社会にあっても利便性が確保された都市生活を持続するためには、コンパクトシティ政策が重要です。一方で、都市の内部において、空き地、空き家等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生する「都市のスポンジ化」が、コンパクトシティ政策推進の上で重大な支障となっています。この都市のスポンジ化への対策を総合的に進めるため、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が成立し、平成30年7月15日に施行されました。これに伴い、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」の施行に伴う関係政令の整備に関する政令により、宅地建物取引業法施行令についても改正が行われました。

改正後の都市再生特別措置法では、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体等が共同で整備・管理する施設について協定を結ぶ立地誘導促進施設協定の制度が創設されました。同協定においては、協定の目的となる土地の区域や立地誘導促進施設の種類及び位置、協定に違反した場合の措置等を定めることとされ、また、一定の条件下で市町村長が周辺地権者の協定への参加を働きかけることも可能となっています。

宅地建物取引業者は、宅地建物の売買等の相手方に対して、宅地建物の売買等の契

約が成立するまでの間に、当該宅地建物に関する重要事項のうち政令で定める法令上の制限（宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号）について、説明をしなければならないこととされています。これは、法令上の制限を認識しないまま売買等を行った場合、購入者等が不測の損害を被る可能性があるためです。同協定では、改正後の都市再生特別措置法第109条の2第3項により承継効が設けられており、公告があった後において協定区域内の土地に係る土地所有者等となった者に対しても、その効力が及ぶこととなります。協定区域内の土地に係る土地所有者等は、協定に定められた内容に従って立地誘導促進施設の整備又は管理を行うことが求められ、整備に係る実質的な費用負担や協定に違反した場合の違約金等が課されることもあります。このことから、土地の購入者等にとって、当該土地が協定区域内であるか否かは契約の意思決定を左右し得るものであり、その旨を土地の購入者等が事前に知り得ない場合は不測の損害を被る可能性があることから、今般宅地建物取引業法施行令を改正し、立地誘導促進施設協定の承継効を説明すべき重要事項の対象とすることとしています。

宅建業者の皆様におかれましては、引き続き適正な重要事項説明を心掛けてください。  
(文責：鈴木晟吾)

## 報告

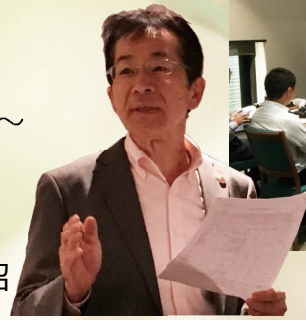
# 地域事業反省会

日時 10月21日(月) 11:00 ~

場所 木曽路(守山店)

出席 29名

司会  
鼻 輝昭



- ・駐車場が足りなかった(瀬戸会場)
- ・扇風機が欲しかった(守山会場)
- (以下両会場共)
- ・午前午後の景品の配分が難しい
- ・あいぽっぽが思ったより子供達に人気があって良かった
- ・暑さ対策が必要

## 報告

# 宅地建物取引士資格試験

10月20日(日)

220,694名の受験者の皆さん、お疲れ様でした。

東尾張支部からは15名が愛知淑徳高等学校にて試験監督員として協力いたしました。

(総括)鼻 輝昭 (兼任)安藤 圭介

(本部員)長谷川 英樹

(相談係)木全 清

(以下監督員)金谷 隆助、川島 律子、

川本 邦康、志水 昭文、杉原 基秀、

須田 陽介、田島 敬二、墓場 道子、

萩原 千里、深見 朗、宮地 昭宏(五十音順)

協力いただき有り難うございました。



## 報告 中間監査会

日時 10月4日(金)

出席 監査:加藤 幸一

大野 祐治 正副支部長4名

内容 令和元年前期事業報告及び  
決算報告、承認

