



東尾張支部だより

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

支部HP [東尾張支部](#)

委員長挨拶

副支部長 鈴木 伸



二期目となる副支部長、そして総務財政委員会委員長を務めさせていただきます鈴木です。

皆様には、平素より、支部運営にご理解とご協力を賜り深く感謝申し上げます。

新型コロナウイルス感染症の第7波により延期となっておりました

合同ブロック会議・第2回支部企画研修会を10月25日に無事に開催でき安堵しております。

年明けに予定しております新年懇談会は、料理と抽選会賞品のグレードアップを提案し、

準備を進めておりますので、是非皆様ご参加下さい。皆様と懇親、情報交換が出来る事を

楽しみにしております。コロナ禍中、寒さも増しておりますので、くれぐれも体調に

お気を付け、年末年始をお過ごし下さい。

目次

- ・ 委員長挨拶、県下統一研修会 . . . 1P
- ・ 地域事業、宅建士資格試験 . . . 2～3P
- ・ 第2回企画研修会 . . . 4P
- ・ 第3回支部企画研修会、無料相談会、重要事項参考資料 . . . 5P
- ・ 関連法規Q & A . . . 6P
- ・ 合同ブロック会議、中間監査会 . . . 7P
- ・ 事務局だより . . . 8P

第1回県下統一研修会

(9/1～15の期間で会員マイページよりWeb受講)

コロナ禍により、上記期間中に会員マイページ上によるWeb受講となりました。

(動画視聴不可の場合は、テキストを熟読し受講報告レポートを提出)

Web受講：218名、レポート提出：4名

受講者総数：222名



地域事業



せともの祭

9月10日（土）
宮前広場にて



元気まつり守山



9月25日（日）
三菱電機グランドにて



尾張旭市民祭

10月8日（土）
城山公園グランドにて



HS不動産(株) 細江 祐介



参加された会員様の感想



今回初めて参加しましたが、参加者の数が多いのにとっても驚きました。来場されているお客様も主催者側も楽しんでいる様子で良かったです。また参加したいと思います。



宅建士資格試験

令和4年10月16日（日）

東尾張支部からは20名が試験監督員として協力いただきました。

《中京大学八事キャンパス》

田島敬二（本部・人材育成委員会）

《愛知淑徳大学》

伊藤智成（統括）、安藤圭介（兼任）、長谷川英樹（兼任）

加藤道雄（本部員）、深見朗（本部員）、川本邦康（相談係）

（監督員）

川島律子、萩原千里、須田陽介、樋口裕記、鈴木文子、芥川英彦

大島清司、箕浦雅仁、犬飼憲爾、市川敦久、深田裕一、林増美、中村啓

ご協力ありがとうございました



第2回支部企画研修会



【日 時】 令和4年10月25日（火） 開会 13：45～
（コロナ禍により7月29日から延期となっていた研修会）

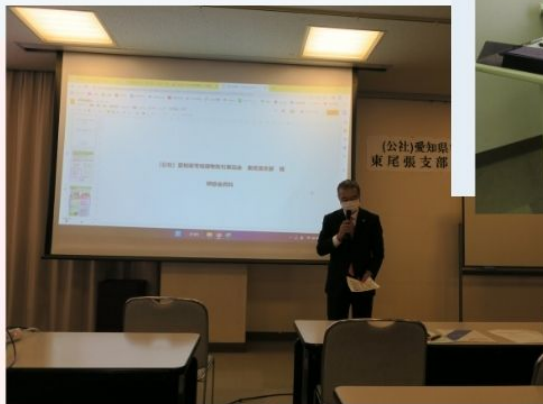
【受講者】 106名（正会員83名、準会員11名、従業員12名）

【内容①】 「アスベストの調査の義務化について」

【講 師】 フジ建設(株) 榎原明彦氏・宇山義隆氏

【内容②】 「インボイス制度 ～消費税に関わる新制度～」

【講 師】 尾張瀬戸税務署



会員の感想

コロナ禍による久しぶりの会合にて、皆様のお元気そうなお顔を拝見できてとても嬉しかったです。アスベストの研修は分かりやすく良かったです。インボイスの研修については私自身、貸主と借主等それぞれの立場による細部までの把握が出来ておらず、次回の研修会にも参加して学習して参ります。



(株)サンライズ
後藤 清孝



(株)ウェルエンズ
木全 清

3年ぶり？の研修会、多くの方と顔を合わせることが出来ました。アスベスト調査の義務化に関してはその必要性を知ることが出来、インボイス制度では対応の「正解」が見えてこない部分があることへの不安や不満が共有できました。久しぶりの集合形式での研修会、どこか「ホッ」とできて良かったです。

第3回支部企画研修会・新年懇談会



【日 時】 令和5年1月19日（木）
ラグナスイート名古屋（名古屋市中区錦3-12-3）
受付14：30～
15：00～研修会（4Fけやき）
17：00～懇談会（2Fさくら） 18：30終了予定

【内 容】 目標達成の技術

【講 師】 アチブーメント(株)名古屋支店 拠点長 中川翔太氏

※ご参加の際には、新型コロナウイルス感染防止対策にご協力をお願いいたします。

※コロナ禍の状況により、開催方法等が変更される場合がございます。



無料相談会

尾張旭市役所南庁舎2F（市民相談室） 第1水曜日 13時～16時
瀬戸市役所 新庁舎1F（相談室） 第3木曜日 9時～12時
宅建協会本部（来会並びに電話052-523-2103） 月～金曜 10時～15時（12時～13時休憩）

※上記会場にて開催しておりますが、会場の都合により日程が変更になる場合もあります。

重要事項参考資料について

令和4年9月20日にて「重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律」が施行され、これに伴い宅地建物取引業法施行令についても同日改正施行されました。

なお、本改正に関しては協会ホームページ、会員マイページにて公開しており、重要事項説明書の書式については全宅連「ハトサポ」内、本会「会員マイページ」内にて対応書式に既に切り替わっています。

時機を捉え発刊する予定ですが、発刊までの間、資料の挟み込みをして対応させていただきます。

【会員マイページ→NEWS→9/29付でご案内しております】





「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の改正に伴う 宅地建物取引業法施行令の 改正について教えてください。

Q & A

令和3年5月28日に公布された住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律（令和3年法律第48号。以下、改正法）の一部が令和4年2月20日に施行されることに伴い、住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律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（令和3年政令第282号。以下、改正政令）において、宅地建物取引業法施行令（昭和39年政令第383号。以下、宅建業法施行令）が改正され、同日に施行されました。

改正法により、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第18条第1項において、その敷地面積が一定規模以上である住宅のうち、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅であって、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第35号に規定する特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率、容積率及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率は、その許可の範囲内において、同法第52条第1項から第9項まで又は第57条の2第6項の規定による限度を超えるものとするのがで

きるものとされました。

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下、宅建業法）第33条及び第36条においては、宅地建物取引業者が宅地の造成等に関する工事の完了前に当該工事に係る宅地又は建物について広告し、又は、自ら売主となる売買契約の締結等を行う場合には、政令で定める許認可等があった後にこれを行うものとされています。

改正政令により、具体的な許認可等の内容を定める宅建業法施行令第2条の5第25号に、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項の許可を追加する改正を行いました。

また、宅建業法第35条第1項第2号においては、宅地又は建物の使用等について法令上の制限がある場合に、購入者等が不測の損害を被ることを防止するため、法令に基づく制限を重要事項として説明するよう宅地建物取引業者に義務付けています。

改正政令により、具体的な法令上の制限を定める宅建業法施行令第3条第1項に、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項を追加する改正を行いました。

宅地建物取引業者等の皆さまにおかれましては、改めて法の趣旨をご理解いただき、改正内容を踏まえた対応をお願い致します。

〈文責：下山早紀〉