東尾張支部だより

令和２年度　No. １　令和２年８月２０日発行

（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
MAIL:　mail@higashiowari.com
東尾張支部

新役員あいさつ

支部長　酒井　久義

丸義不動産株式会社

支部会員の皆様、コロナ禍によりご挨拶が遅れ申し訳ありません。
皆様のご協力を賜り、「相談員研修会」、「第１回支部企画研修会」が無事に終わりました。
このような状況下にも関わらず多くの皆様に出席していただき、誠にありがとうございました。
　このコロナ禍の影響により、支部事業として毎年実施しております
守山区・尾張旭市・瀬戸市における地域事業の中止が決定しました。
支部幹事会も近い将来、パソコンを利用した会議に変更を検討、
県下統一研修会も「会員マイページ」を利用した WEB 研修実施等、
様々なことが刻々と変化しております。
　また、宅建業界に於いては、民法改正による契約書、特に特約事項の充実が近々の課題に
なってきており、それらは宅建塾等の支部事業にて議論し例題集のようなものを作成し
皆様にお配りできれば良いと考えております。
「地元の物件は地元の業者の手で」を目標に、研鑽を積み皆様と共に成長していければ
幸いに思います。これからも支部事業等にご協力を何卒よろしくお願い申し上げます。

副支部長・会員支援委員長　田島　敬二

アサヒ開発株式会社

この度、副支部長と会員支援委員長を務めさせていただきます田島敬二です。
初めての重職でありますが、会員並びに委員の皆様のご協力のもと役職を全うし、
鈴木・伊藤副支部長と共に酒井支部長を盛り上げていきたいと思います。
　担当する会員支援委員会は、主に協会への入会希望者の窓口となる委員会です。
入会希望者に対しては出来る限りスムーズに入会を進め、
支部が企画する研修会・地域事業・会員間における情報交換などにも積極的に
参加していただきたいと考えております。2 年間、宜しくお願い致します。

副支部長・総務財政委員長　鈴木　伸

株式会社伸栄不動産

今年度から２年間、副支部長と総務財政委員長を
務めさせていただきます鈴木伸です。どうぞよろしくお願い致します。
今般の新型コロナウイルス感染症による難しい時機ではございますが
酒井支部長はじめ、支部役員の皆様と力を合わせて支部事業の運営及び執行を
円滑に進め、適正な財政の運営、行政機関等に会員の皆様のご要望が
反映されるよう取り組んでまいります。
今後とも支部の運営にご理解ご協力を頂けますよう、
会員の皆様のお力添えをお願い申し上げます。

副支部長・公益事業委員長　伊藤　智成

株式会社東興不動産

この度、副支部長と公益事業委員長を務めさせていただきます伊藤智成です。
若輩者ですが東尾張支部が一致団結できるよう
少しでも尽力したいと思いますので、皆様どうぞよろしくお願いいたします。
本年度は、コロナ禍により公益事業がなかなかできそうにありませんが、
無い知恵を絞り、社会貢献ができるよう頑張っていきたいと思います。
どうぞよろしくお願いいたします。

支部相談員研修会

６月９日（火）12:50 ～
スカイワードあさひ　６階ひまわりホール
研修内容：相談員の心得等
（相談業務ハンドブックをテキストとした研修）
講師：本部職員（吉田職員、廣谷職員）
出席者数：24 名
（相談員 23 名（欠席 1 名）、酒井支部長）

委嘱状交付

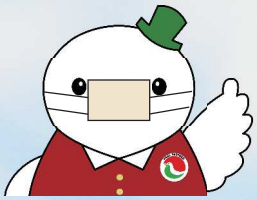
第一回県下統一研修会

会員マイページは登録が必要です！！
※登録しないと視聴できません

新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、集合研修形式では実施せず、
「会員マイページ」を利用した「研修動画」の視聴により実施する予定です。
詳細は、8月末の会員メール便にてご案内します。（本部ＨＰより抜粋）

無料相談日程

尾張旭市役所南庁舎2階（市民相談室）　第1水曜日　13：00～16：00
瀬戸市役所　新庁舎1階（相談室）　第3木曜日　9：00～12：00
宅建協会本部　月曜日～金曜日　10：00～15：00（12：00～13：00休憩）
（来会並びに電話（052-523-2103））
※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。



第一回支部企画研修会

7月13日（月）15:00～　スカイワードあさひ　6階ひまわりホール
研修内容：民法改正に係る全宅連版売買契約書
講師：中村伸子弁護士（中村法律事務所）
出席者数：127名（正会員92名・準会員16名・従業者19名）
16:50～よくわかる「あいぽっぽ」～新不動産流通サイトの説明～
（本部職員今井職員）

地域事業　中止の連絡

３地区（せともの祭、元気まつり守山、尾張旭市民祭）とも
コロナ禍により中止になりました。

「月刊不動産流通」2019年4月号より転載

vol.435
国土交通省 土地・建設産業局不動産業課

関連法規 Q&A

「森林経営管理法施行令」の施行に伴い改正された宅建業法施行令について教えてください。

所有者不明や境界不明確等の課題が発生している背景を踏まえ、森林の適切な経営管理を確保することを目的として、森林経営管理法（平成30年法律第35号）が平成30年6月1日に公布されました。これに伴い公布された、森林経営管理法施行令（平成30年政令第320号）により、宅地建物取引業法施行令（昭和39年政令第383号。以下、宅建令）についても改正が行われ、平成31年4月1日に施行されます。

①森林経営管理法第7条第3項の規定に基づく経営管理権の効力について

森林経営管理法第4条において、市町村は、その区域内に存する森林の全部又は一部について、当該森林の経営管理権を当該市町村に集積することが必要かつ適切であると認める場合には、経営管理権集積計画を定めるものと規定されています。同法第7条第1項の規定によりその旨の公告があったときは、同条第2項により、市町村に経営管理権が、森林所有者に金銭の支払いを受ける権利がそれぞれ設定されます。同法同条第3項では、設定された経営管理権は、同条第1項の規定による公告の後において当該経営管理権に係る森林の所有者となった者に対してもその効力があるものとされています。

②森林経営管理法第37条第3項の規定に基づく経営管理実施権の効力について

森林経営管理法第35条では、市町村は、①で記載した経営管理権を有する森林について、さらに民間事業者に経営管理実施権の設定を行おうとする場合には、経営管理実施権配分計画を定めるものと規定されました。同法第37条第1項の規定によりその旨の公告があったときは、同条第2項により、民間事業者に経営管理実施権が、森林所有者及び市町村に経営管理受益権が、それぞれ設定されます。同法同条第3項では、設定された経営管理実施権は、同条第1項の規定による公告の後において当該経営管理実施権に係る森林の所有者となった者に対してもその効力があるものとされています。

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下、宅建業法）第35条第1項では、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、宅地建物取引業者に宅建令第3条第1項で定める法令に基づく制限を重要事項として説明するよう義務付けています。前記のように、経営管理権及び経営管理実施権については、市町村が定める計画に係る公告があった後に森林の所有者等となった者に対しても効力が及ぶと規定されたことを踏まえ、当該協定の効力に関する法令上の制限を知らなかった場合には、宅地又は建物の購入者等が不測の損害を被る恐れがあることから、宅建業法において説明すべき重要事項として位置付けられました。

（文責：服部桂子）