



# 東尾張支部だより

東尾張支部

(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@higashiowari.com



## 目次

無料相談日程 1P

支部役員紹介 4P~5P

第2回支部企画研修会 2P

中間監査会\*報告 6P

宅地建物取引士資格試験 2P

瀬戸市との土地利用懇談会 6P

関連法規Q&A 3P

支部事務局年末年始休暇 6P

※文内は全て敬称略とさせていただきます



## 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~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2回支部企画研修会

令和3年1月19日(火)

### ZoomによるWeb研修実施予定

講師:ZIP-FMミュージック・ナビゲーター 堀江美穂氏

放映時間:14:30~15:30

内容:家と人をつなぐコミュニケーション



#### 【講師紹介】

- ・小学校英語指導者資格
- ・エコ検定合格
- ・AEAJアロマ検定1級
- ・ハーバリウムコーディネーター

### Zoom視聴をされない会員の方へ

以下、会場にて放映いたしますのでお越し下さい。

放映会場:渋川福祉センター3階研修室

受付時間:14:00~

開会時間:14:20

放映時間:14:30~15:30

\*研修後の新年懇談会はありません

\*会場では携帯電話の電源をお切り下さい

ご来場の際には、新型コロナウイルス感染防止策にご協力をお願い致します。

- 1.入口での検温
- 2.入場の際の消毒
- 3.会場内でのマスク着用
- 4.会場内での大声での会話は控える



出欠届付きご案内は、12月中旬にメール若しくはFAXにて送付させていただきます。  
詳しくはその案内にてご確認ください。



## 宅地建物取引士資格試験

令和2年10月18日(日)

東尾張支部からは23名が中京大学名古屋キャンパスにて試験監督員として協力いたしました。

田島敬二(総括)、安藤圭介(統括)、伊藤智成(兼任)

長谷川英樹(本部員)、宮地昭宏(本部員)、木全清(相談役)

(以下監督員)

山口重樹、川本邦康、加藤道雄、深見朗、川島律子、萩原千里、須田陽介、杉原基秀、秋田浩司  
坪井健二、箕浦雅仁、市川敦久、大島清司、芥川英彦、鈴木文子、深田裕一、林増美、犬飼憲爾

ご協力ありがとうございました。



## 住宅宿泊事業法の 施行状況と、ガイドラインの 改正内容等について 教えてください。



平成29年6月16日に住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）が公布され、平成30年6月15日から施行されました。ここ数年、いわゆる「民泊サービス」が我が国でも急増しているところ、観光先進国を実現していく上で、多様化する宿泊ニーズ等へ対応するため、民泊サービスの活用を図ることが急務となっています。一方、民泊サービスについては、必ずしも安全面・衛生面の確保がなされていないこと、騒音やゴミ出しなどによる近隣トラブルが発生していること等が課題となっています。これらの課題に対応するため同法が制定されました。

同法は、住宅宿泊事業（年間180日以内で実施される宿泊営業）を行おうとする者（いわゆる家主）は、住宅宿泊事業者として都道府県知事等に届け出ることとし、衛生確保措置、騒音防止のための説明等、事業の適正な遂行のための措置を義務付けること等を定めています。また、住宅宿泊事業に関連する事業として、住宅宿泊管理業を営む者及び住宅宿泊仲介業を営む者に係る登録について規定しています。同法の施行から既に半年以上が経過しているところですが、平成31年3月時点で、住宅宿泊事業の届出件数は約1万3,000件、住宅宿泊管理業の登録件数は約1,600件、住宅宿泊仲介業の登録は約60件となっており、それぞれの件数は順調に増加しています。

住宅宿泊事業者が家主不在型等の場合には、安全面・衛生面の確保等のため、国土交通大臣の登録を受けた住宅宿泊管理業者にその管理を委託する必要があります。不動産業者は、不動産管理の専門家として、住宅宿泊管理業者として登録を受けている者も多いところです。

平成31年3月には、法施行後の状況等を踏まえ、「違法民泊」への対策の観点から、住宅宿泊事業者が宿泊サービス提供契約の締結の代理・媒介を住宅宿泊仲介業者又は旅行業者に委託をしようとするときの通知事項の追加を行う等の住宅宿泊事業法施行規則の改正が行われました。また、事業者や地方自治体から法の解釈や運用について質問があった点等について、これを明らかにするための住宅宿泊事業法施行要領（いわゆるガイドライン）の改正も行いました。同施行要領の改正では、社員寮においても住宅宿泊事業の届出が認められること等について記述を追加したほか、住宅宿泊事業者が生活の本拠として使用する住宅と、住宅宿泊事業の用に供する住宅が隣接しているなど一定の要件を満たす場合、住宅宿泊管理業務の委託が不要であるところ、当該「隣接」とは、「建築物間に視界や騒音の認識を妨げる遮蔽物がないこと等」を追記するといった運用の明確化を図っています。

（文責：深田大寛）