



# 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  
E-mail:mail@higashiowari.com

## ●支部長 挨拶

新年明けましておめでとうございます。今年度はコロナ禍の中、皆様のご健康を第一に考え、これからも世の中の流れも考えた上で、新年研修会はWeb研修となり、皆様には久しくご挨拶も出来ず大変申し訳なく思いますがご容赦下さい。まだまだコロナの状況が長引きそうですが何とか3月にはブロック会議を開催し、皆様とお会いしご意見をうかがいたく思っております。何卒、宜しくお願い致します。



支部長 酒井 久義

## ●尾張旭市制50周年 市政功労表彰 感謝状(個人・団体の部)授受



この程、東尾張支部役員とし多年にわたり寄与した事より尾張旭市から感謝状をいただきました。誠にありがとうございました。

旭不動産 三浦弘司



## ●県下統一研修会の報告

日程:令和3年2月1日(月)~2月15日(月)

夏と同じくコロナ禍により「会員マイページ」を利用した研修動画にて実施。



研修動画より

## ●不動産情報サイト「あいぽっぽ」大幅リニューアルのお知らせ

愛知宅建版不動産流通サイト「あいぽっぽ」について物件登録システムをより簡単に使いやすいものにリニューアルしました。会員の皆様は本サイトを**無料**で利用でき、初めての会員様でも物件登録の操作が楽々可能です♪

また期間限定で**5物件**まで物件代行登録**無料**キャンペーンを実施中です☆

皆様是非ご利用下さい!!



Byあいぽっぽ

<http://aipoppo.com/>

クリック!!

## ●みんな集まれ「宅建の森」のご報告

令和2年11月20日(金)

13時～渋谷福祉センター3階研修室にて 参加者21名

【テーマ①】成功・失敗・クレーム処理事例の告白タイム

【テーマ②】zoom(ズーム・web会議アプリ)の利用方法

宅建業における成功・失敗・クレーム処理事例の告白やグループディスカッションの後、

グループリーダーによる発表。(その発表をzoomを使用して放映)



### 感想

- ・ZOOMの使い方がよく理解できて良い経験ができました。
- ・自分にない発想や経験談を聞いて今後の実務に活かせそうです。
- ・自分の失敗談を共有し共感してもらい気持ちがとても楽になりました。

## ●不動産無料相談のお知らせ

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



## ●会員専用相談窓口のお知らせ

令和3年3月15日(月)13:00~14:30

東尾張支部事務所へ来所、若しくは

会員専用窓口の専用電話番号 0561-52-6980

## ●第2回支部企画研修会の報告 ~ZOOMによるWEB研修~

日時 令和3年1月19日(火)14:00~15:30

研修 「家と人をつなぐコミュニケーション」

講師 堀江美穂氏 ZIP-FMミュージックナビゲーター

※ZOOM視聴及び渋川福祉センター3階研修室にて  
放映されるものを受講。

WEB参加:82名、渋川会場にて参加:17名



### ◇感想

- ・参加型のweb研修であったところがよかった。
- ・視聴側・会場共に画像や音声について問題なく、良好であった。
- ・資料等を画面に共有しながら、受講できるとわかりやすいと感じた。
- ・実務に関する研修を希望する。(29名)
- ・web研修については、内容によっては今後も続けるとよい。

これから増えていくWebやZoomによる研修会。ビジネスはもちろんプライベートにもご活用いただけること間違いなし!? 皆様一緒に参加できるようチャレンジしてみませんか?



## 建築基準法の一部を改正する法律の施行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。

建築物・市街地の安全性の確保、既存建築ストックの活用、木造建築を巡る多様なニーズへの対応等といった背景・必要性を踏まえ、「建築基準法の一部を改正する法律」が令和元年6月25日に施行されました。これに伴い、「建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令」において宅地建物取引業法施行令が改正され、同年6月25日から施行されました。

改正後の建築基準法では、延焼防止性能を有する建築物について、建蔽率制限の緩和の対象が拡大しました。改正前の建築基準法では、防火地域内にある耐火建築物については、都市計画で定められた建蔽率の上限に10分の1を加えた数値を建蔽率の上限値とするとされていたところ、今回の改正により、防火地域内にある耐火建築物等並びに準防火地域内にある耐火建築物等及び準耐火建築物等について、都市計画で定められた建蔽率の上限に10分の1を加えた数値を建蔽率の上限値とすることとされました。また、特定行政庁が前面道路の境界線から後退して壁面線を指定した場合における当該壁面線を超えない建築物等で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものについては、その許可の範囲内において、建蔽率を緩和することができることとされました。

宅地建物取引業法第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又

は建築物の建築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、または、自ら売主となる売買契約の締結等を行う場合は、政令で定める許認可等があった後にこれを行うこととしており、具体的な許認可等の内容について宅地建物取引業法施行令第2条の5において定めています。改正後の建築基準法第53条第5項において新たに建蔽率制限の緩和に係る許可制度が新設されたことを踏まえ、今般、当該制度を宅地建物取引業法施行令第2条の5に定める許認可等に追加する改正を行いました。

また、宅地建物取引業法第35条第1項においては、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、宅地建物取引業者に宅地建物取引業法施行令第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。改正後の建築基準法第53条第3項及び第5項において、建蔽率の制限の緩和に係る許可制度が新設されたこと等を踏まえ、今般、当該制度を宅地建物取引業法施行令第3条第1項に定める法令上の制限に追加する等の改正を行いました。

宅地建物取引業者の皆様におかれましては、今回の法令の改正を踏まえ、改めて法令の遵守に万全を期していただきますようお願い致します。 〈文責：木幡隆介〉

## ●地価動向調査の報告

令和3年1月14日(木)に守山地区、15日(金)に尾張旭地区、18日(月)に瀬戸地区の地価調査を支部事務所に於いて実施しました。

価格評定に関する諸条件のもと、各支部が地価を評定したものを本部が取りまとめ、本部ホームページに掲載されます。

【本部ホームページ→会員ページ→契約関連ツール→売買→物件調査→地価動向調査】



## ●卓健同好会のお知らせ

令和2年12月11日(金)瑞鳳小学校体育館にて

卓健同好会では入会者を募集中です!!

シューズは必要ですが、ラケットは不要です☆

詳しくは・・・(株)ずいほう不動産 安藤様まで ☎052-710-7103



運動不足を解消  
しましょう♪

夜にやるので仕事  
終わりに是非!

## ●支部通常総会 と 第1回支部企画研修会の予告

令和3年4月22日(木) スカイワードあさひ

**支部通常総会**はコロナ禍により昨年に引き続き規模を例年より縮小し、役員を中心に、最小限の人数で開催いたします。

**第1回支部企画研修会**は、同日にTVでもおなじみの三鴨廣繁先生にお越しいただき「コロナの現状と課題」(仮題)のテーマで研修会を行いZoomにて配信します!(Zoomでの受講が困難な方は会場にお越しいただけます) 詳細は後日ご案内させていただきます。



今回の研修会の講師は、新型コロナウイルスをはじめ感染症のエキスパート

愛知医科大学病院教授 **三鴨廣繁** 先生です。ご期待ください!

## ◇編集後記

広報委員になり、初の大仕事となりました。事務職は向いていない私ですが皆さまのお力添えで頑張り遂げました。支部だよりを作成して何事も経験!と改めて実感致しました。

皆さまも「広報委員」としてご活躍されてはいかがでしょうか?

団結して1つのものを築き上げましょう!!



(株)井上不動産 吉野 雄平