



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

検索

支部長挨拶

令和4年4月22日、支部通常総会では、新型コロナウイルスの感染防止のため、昨年に引き続いて役員を中心とした最小限の人数で開催しました。報告事項については滞りなくご報告し、決議事項については原案どおりご承認いただきましたことをご報告いたします。会員の皆様におかれましては多大なるご協力をいただき、誠にありがとうございました。私、酒井が再度支部長として皆様よりご推挙いただき本年度も支部長を務めさせていただきます。改めましてどうぞよろしくお願いいたします。

これまでの2年間はコロナ禍により支部事業が思うように実施できませんでしたが、コロナ禍の状況を鑑みつつ、いかに充実した支部事業を実践していくか、新役員一同でより一層熟考し、進めていきたいと思っております。特に会員の皆様に役立つ「研修」や、ここ2年コロナ禍により実施できなかった「親睦」、また、新しい事業等も安全・安心を第一に考慮した上で、従来の形式とは形を変えるなど工夫しながら実行していきますので、皆様も感染対策等ご協力の上、ご参加をよろしくお願いいたします。



支部長 酒井久義

目次

- 令和4・5年度 委員会構成 . . . P2
- 第3回支部企画研修会 【報告】 . . . P3
- 支部通常総会 【報告】 . . . P4
- 第1回支部企画研修会 【報告】 . . . P5
- 関連法規 Q&A . . . P6
- 監査会、不動産無料相談 【案内】 . . . P7
- 事務局だより . . . P8

不動産無料相談

尾張旭市役所南庁舎2階(市民相談室) 第1水曜日 13時～16時
 瀬戸市役所 新庁舎1階(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～金曜日 10時～15時(12～13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。

令和4・5年度 委員会構成

支部長	
酒井久義	丸義不動産(株)

地区長	
守山	長谷川英樹
尾張旭	田島敬二
瀬戸	鈴木 伸

総務財政委員会			所属地区
委員長	《副支部長》	鈴木 伸 (株)仲栄不動産	瀬戸
副委員長	《幹事》	山口重樹 (株)トーアハウジング	尾張旭6
委員	《幹事》	田平義郎 (有)ライズ	守山5
	《副ブロック長》	朽本雅尚 グレースホーム(株)	守山1
	《副ブロック長》	小久保誓也 ライフマインド住宅販売(株)志段味店	守山4
	《副ブロック長》	牧野重則 リアルフィールド(株)	尾張旭7
委員	《副ブロック長》	杉原基秀 (株)グッドトラスト	瀬戸9

懇談会
ブロック会議
会計関連
…等を担当

研修会
地域事業
宅建の森(勉強会)
…等を担当

公益事業委員会			所属地区
委員長	《副支部長》	伊藤智成 (株)東興不動産	尾張旭
副委員長	《幹事》	深田裕一 深田FP事務所	守山4
委員	《幹事》	犬飼憲爾 誠慎住建(有)	守山1
	《幹事》	樋口裕記 (有)裕晃	守山2
	《幹事》	中村 啓 (株)ベターアライアンス	尾張旭8
	《幹事》	吉野雄平 (株)井上不動産	瀬戸11
	《副ブロック長》	前田紀樹 (株)エルホーム不動産	守山3
委員	《副ブロック長》	丹羽昭仁 塚本不動産(有)	瀬戸11

入会審査委員会	
正副支部長	
会員支援委員	

※1回当たりの構成員は、
3名以上10名以下

入会希望者の
入会審査会
を担当

事務所訪問
入会事前調査
相談員研修会
…等を担当

会員支援委員会			所属地区
委員長	《副支部長》	田島敬二 アサヒ開発(株)	尾張旭
副委員長	《幹事》	安藤圭介 (株)ずいほう不動産	尾張旭7
委員	《幹事》	木全 清 (株)ウェルエンズ	守山3
	《幹事》	加藤道雄 (株)トリトン	瀬戸9
	《幹事》	澤田武憲 沢田建設(株)	瀬戸10
	《副ブロック長》	大島清司 (有)守山土地	守山2
	《副ブロック長》	林 増美 いるかちゃん	守山5
	《副ブロック長》	芥川英彦 (株)スマイルハウジング	尾張旭6
	《副ブロック長》	秋田大策 第一住宅(株)	尾張旭8
委員	《副ブロック長》	鈴木文子 (有)サンクス	瀬戸10

「支部だより」
作成を担当

広報委員会		
室長	鈴木 伸 (株)仲栄不動産	
編集長	金谷隆助 トーエー不動産(株)	
委員	吉野雄平 (株)井上不動産	
	林 増美 いるかちゃん	
	戸原明枝 (株)庄南工業	

会計監査
業務監査
…等を担当

監査		
	大野祐治 (株)大野建設不動産	
	深見 朗 (有)ハッピー住まいる	

各委員会 委員の方々です。 よろしくお願ひします！



・第3回支部企画研修会（令和3年度）

令和4年3月7日（月） 15：00～

※1月に勝川で開催予定でしたが、コロナ禍により延期・会場変更し3月7日に開催されました。
スクリーンワードあさひ（6階 ひまわりホール・Zoom放映）

会場受講者 14名
Zoom受講者 72名

計86名（正会員58名、準会員9名、従業員5名）

講演テーマ：「中小同族企業（ファミリービジネス）、何から始めるブランディング」

講師：(株)サンバリュー/バリュー・プロモーション(株) 代表取締役 櫻山貴文氏

受講形式：ZoomによるWeb研修

コロナ感染症対策の為、会員は原則としてZoom配信視聴による研修受講となりました。



・支部通常総会

令和4年4月22日（金） 開会14:30～
渋川福祉センター（3階 研修室・Zoom放映・自由視聴）
出席正会員 17名 委任状 177名 合計 194名（支部正会員数231名）



当日の会場の様子



退任する役員へ感謝状の贈呈も行われました！

総会開催にあたり

コロナ感染症対策の為、最少人数での開催となりました。会員の皆様にはZOOMで同時配信を行いました。ご協力ありがとうございました。

・第1回支部企画研修会（令和4年度）

令和4年4月22日（金） 開会15:45～
 渋川福祉センター（3階 研修室・Zoom放映）

会場受講者 20名
 Zoom受講者 79名

計99名（正会員82名、準会員12名、従業員5名）

研修：「電子契約の基礎」

講師：GMOグローバルサイン・ホールディングス(株) 電子契約事業部 部長 牛島直紀氏
 (株)いい生活 企画営業グループ マーケティング部 部長 飯島博昭氏

※後段に本部事務局員による「あいぽっぽねっとわーく」の説明

コロナ感染症対策の為、会員は原則としてZoom配信視聴による研修受講となりました。



(株)いい生活 飯島 博昭 氏



GMOグローバルサイン・ホールディングス(株)
 牛島 直紀 氏

紙面契約と電子契約の比較

	紙面契約	電子契約
形式	紙の書面	電子文書(PDF)
押印	印鑑・サイン	電子署名
送付	送付・持参	インターネット
保管	書棚	サーバー
印紙	必要	不要
証拠能力	あり	あり

「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」において、民間手続の押印を不要とするとともに、書面交付等について電磁的方法により行うことを可能とする見直しが行われ、宅建業法の改正規定を含むその一部が令和4年5月18日より施工されております。

会員の感想

- ・電子契約の内容は理解できた。もう少し具体的な内容の説明が欲しかった。
- ・引き続き実務ベースで利用できる内容の研修があるとありがたい。
- ・こういったツールを使うのが良いか判断ができないので、協会としても検討してほしい。

上記のような感想のほか、今後の動向が気になるという感想が多く寄せられました。



賃貸住宅の管理業務等の 適正化に関する法律における 「業務管理者」の要件について 教えてください。

Q & A

令和2年6月に公布された賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和2年法律第60号。以下、法）のうち、賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設に関する規定については、令和3年6月15日から施行されました。今回は、業務管理者の要件について解説します。

賃貸住宅管理業者は、その営業所又は事務所ごとに、一人以上の「業務管理者」を選任しなければならないとされています（法第12条第1項）。なお、業務管理者は、他の営業所又は事業所の業務管理者となることができません（同条第3項）。

業務管理者の要件については、法第12条第4項に定められており、法第6条第1項第1号から第7号までのいずれにも該当しない者で、賃貸住宅管理業者の営業所又は事務所における業務の管理及び監督に関する事務を行うのに必要な知識及び能力を有する者として賃貸住宅管理業に関する一定の実務の経験その他の国土交通省令で定める要件を備えるものでなければならないとされています。

具体的な要件は、同法施行規則（令和2年国土交通省令第83号）第14条及び関係告示に定められており、以下のいずれかに該当する者であることとしています。

①管理業務に関し2年以上の実務経験を持ち、国土交通大臣の定める登録証明事業

による証明を受けた者

②管理業務に関し2年以上の実務経験を持つ宅地建物取引士で、国土交通大臣が指定する管理業務に関する実務についての講習を修了した者

ただし、上記①②の管理業務の実務経験については、別途実務講習の修了をもって代えることもできます。

また、①の登録証明事業として現在登録されているものは、一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会（以下、協議会）が行う「賃貸不動産経営管理士試験・登録事業」であり、令和3年6月15日以降に実施される賃貸不動産経営管理士試験に合格し、管理業務の実務経験をもって登録を受けた賃貸不動産経営管理士は①の要件を満たすこととなります。

なお、令和2年度までに協議会が実施した賃貸不動産経営管理士試験に合格し、令和4年6月までに登録を受けた賃貸不動産経営管理士で、施行後1年の間に新法の知識についての講習（移行講習）を受講した者については、①とみなされます。

関係業者におかれましては、改めて法の趣旨をご理解いただき、管理業の適正化を図っていただきますようよろしくお願い致します。

次号では、業務管理者の職務について、解説します。 〈文責：下村英之〉