



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

- 1頁 ◆副支部長 挨拶 ◆支部企画研修会&懇談会のお知らせ
- 2頁 ◆県下統一研修会のお知らせ 地域事業予告 事務所訪問報告
不動産流通サイト「あいぽっぽ」のお知らせ 無料相談のお知らせ
- 3頁 ◆関連法規Q&A
- 4頁 ◆会員店舗へ突撃インタビュー
- 5頁 ◆会員店舗へ突撃インタビュー
- 6頁 ◆各同好会・青年部会・女性部会からの報告と今後の予定 事務局だより



●副支部長 挨拶

東尾張支部の会員の皆様におかれましては、日頃より支部運営にご理解ご協力をいただき、誠にありがとうございます。

2020年初頭に全世界を混乱に陥れた新型コロナウイルス感染症も今年の5月から『5類』に移行しました。それにより様々な制限が解除・緩和されてきております。そのような状況下で、東尾張支部はこれから地域事業ならびに研修会・勉強会など多くの支部事業を企画しておりますので、特に新入会員の方には積極的にご参加いただきますようお願い申し上げます。

また、年々暑さが強烈になっているように感じられ、日々猛暑が続いております。皆様、熱中症にならないよう体調には十分お気をつけくださいますよう、お願い申し上げます。



副支部長
田島 敬二

お知らせ

令和5年度 第2回「**支部企画研修会&懇談会**」の日程決定!

12月7日(木) 「瀬戸蔵」(瀬戸市蔵所町1-1)にて

14:30頃(予定) 支部企画研修会 「瀬戸蔵 2Fつばきホール」

講師:藤井聡太七冠の師匠 棋士の 杉本昌隆 八段

17:00頃(予定) 懇談会 「瀬戸蔵 1F花ごよみ」

例年は1月に研修会と懇談会を開催していましたが、会場予約と講師スケジュールの都合等により今年度は12月7日に開催となりました。詳細は後日お知らせします。



「令和5年度第1回 県下統一研修会のお知らせ」

今年度第1回目の県下統一研修会もWEB講習です。会員マイページを利用した「動画視聴による受講」形式にて実施。視聴期間は9月1日～9月15日迄。

正会員は義務受講です。期間内に必ず受講して下さい。インターネット環境が整っていない場合は、テキストを熟読し受講報告レポートを期間内にFAX・メール等で支部へ提出。

※受講方法等の詳細につきましては、8月末頃に届くメール便に同封される案内をご覧ください。



お待ちセット♪

●地域事業 予告

- 瀬戸地区 せともの祭 9月9日(土) 宮前広場
「あいぼっぼの着ぐるみが特別来場!？」
- 守山地区 元気まつり守山 9月24日(日) 三菱電機グラウンド
- 尾張旭地区 尾張旭市民祭 10月7日(土) 城山公園グラウンド



●事務所訪問 報告

6月19日(月)、新入会員や登録事項に変更があった会員等を対象に会員支援委員が10社を訪問させていただきました。

宅地建物取引のトラブルを未然に防止し、消費者保護を図るため、会員が宅建業法及び関係諸法令等に規定される事項を遵守されているかどうかを確認しました。これは行政による抜き打ち調査の対策にもなります。また、協会や支部へのご意見等をお聞きしたり、支部事業へのご協力をお願いしています。

今回の訪問では、「個人情報保護法書式」の掲示がされていないケースが多くありました。皆様も今一度ご確認ください。※「個人情報保護法書式」は会員マイページからダウンロードできます。



●不動産流通サイト「あいぼっぼ」よりアットホームへの物件公開について

本会が運営する不動産流通サイト「あいぼっぼ」より「アットホーム」への物件公開ができる機能を新たにリリース致しました。

①アットホーム非加盟店でも公開可能♪ ②公開期間は2週間♪(延長可) ③無料キャンペーン期間あり♪

※「アットホーム」への物件公開は会員ページでのメールアドレス登録が必須となります。

詳しくは会員ページをご覧ください。

●無料相談のお知らせ 一般消費者向けの相談窓口です。

- ・尾張旭市役所 南庁舎2階(市民相談室) 第1水曜日 13時から16時迄
 - ・瀬戸市役所 新庁舎1階(相談室) 第3木曜日 9時から12時迄
 - ・宅建協会本部 月～金曜10時から15時迄(12時から13時休憩) (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。





不動産のオンライン取引に おけるクーリング・オフ規定の 適用について教えてください。

Q&A

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下、法）では、第37条の2（以下、本条）においてクーリング・オフ制度について規定しています。本条では、宅地建物取引業者（以下、宅建業者）が自ら売主となる宅地又は建物の売買契約について、当該宅建業者の事務所等以外の場所において買受けの申込みをした者又は売買契約を締結した買主（以下、申込者等）は、一部の場合を除き、書面により当該買受けの申込みの撤回又は当該売買契約の解除を行うことができますとしています。「事務所等」とは、当該宅建業者の事務所の他、宅地建物取引業法施行規則（昭和32年建設省令第12号）第16条の5において規定される場所であり、具体的には専任の宅地建物取引士（以下、宅建士）を置く案内所等の事務所に準ずる場所、申込者等が自宅又は勤務先で当該売買契約に関する説明を受ける旨を申し出た場合の申込者等の自宅又は勤務先のことをいいます。

事務所等をクーリング・オフ制度の適用対象外とした本条の趣旨は、事務所等において買受けの申込みをした場合には、申込者等が安定した契約意思に基づく買受けの申込みを行うことができるものと判断できることにあります。従って、クーリング・オフ制度の適用のない場所は、原則として、専任の宅建士を置くべき場所に限定されて

おり、これに当たらない喫茶店等で買受けの申込みを行った場合には、クーリング・オフ制度の適用があります。

宅地建物取引業法令等においては、テレビ会議等のオンラインによる重要事項説明（IT重説）であっても、対面による重要事項説明と同等に取り扱う旨を明確化され、また、重要事項説明書等について相手方の承諾を得て電磁的交付が可能となる等、取引のオンライン化が可能な環境が整備されました。

不動産取引をオンラインで行う場合には、買受けの申込みを行った場所は、当該買受けの申込みを行った際の申込者等の所在場所となります。従って、申込者等が事務所等（自ら申し出た当該申込者等の自宅又は勤務場所等を含む）において買受けの申込み等を行った場合には、申込み等を受ける宅建業者の所在に関わらず、クーリング・オフ制度の適用対象外と整理できますが、喫茶店等でこれを行った場合には、申込者等が当該喫茶店等で説明を受けることを自ら申し出たときであっても、クーリング・オフ制度の適用対象となります。

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、宅地建物取引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。

〈文責：下山早紀〉