

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

会員の皆様とともに、支部総会・支部企画研修会を実施できたのは、コロナ禍の状況から抜け出す第一歩であったと思います。多くの会員が支部事業へ参加することにより、個々の資質が向上され、更には人と人との繋がりが生まれ、延いてはそれが業界の発展に繋がっていくと考えます。時代が大きく変わろうとしている今だからこそ、参加していただきやすい魅力的な支部事業を企画・運営していくよう努めていきます。皆様のご協力何卒よろしくお願い申し上げます。



支部長 酒井久善

目次

・ 第三回支部企画研修会・・・P2, 3



・ 第一回支部企画研修会・・・P3



・ 支部通常総会・・・P4



・ 支部懇談会・・・P5



- ・ 関連法規 Q&A P6
- ・ 監査会報告、不動産無料相談日程、お知らせ、編集後記 P7
- ・ 事務局だより P8

第三回支部企画研修会（令和4年度）

日 時：令和5年3月2日（木）13：30～（令和5年1月19日より延期）

場 所：ラグナスイート名古屋

受講者：80名（正会員：63名、準会員：6名、従業者：11名）

研修①：「インボイス制度 ～宅建業向け～」

講 師：辻・本郷税理士法人 名古屋事務所

東海エリア シニアパートナー 税理士

平川亮氏（一級ファイナンシャル・プランニング技能士）

研修②：「目標達成の技術 ～繁栄し続ける個人と組織の共通点とは～」

講 師：アチーブメント(株)名古屋支店 支店長代理 中川翔太氏

研修①「インボイス制度 ～宅建業向け～」



講師：税理士 平川亮氏



会員アンケートの結果

①「インボイス制度～宅建業向け～」はいかがでしたか？

回答	人数	割合
5.良かった	18	53%
4.やや良かった	7	21%
3.普通	8	24%
2.やや不満	0	0%
1.不満	1	3%
合計	34	

②辻・本郷税理士法人のサービスについてご理解いただけましたか？

回答	人数	割合
5.理解できた	15	44%
4.やや理解できた	9	26%
3.普通	9	26%
2.やや理解できなかった	0	0%
1.理解できなかった	1	3%
合計	34	



研修②「目標達成の技術 ～繁栄し続ける個人と組織の共通点とは～」



講師：アチーブメント(株) 中川翔太氏

受講会員の声

- ・ 願望の明確化、目的の明確化が自分にとって一番必要だと感じた。
- ・ 自分自身の考え方、捉え方の癖について考えることができる時間でした。
- ・ “無計画とは失敗を計画すること”の言葉にドキリとしました。
- ・ 変えられるのは自分だけ、より良い人間関係構築の習慣を身に付けたい。

第一回支部企画研修会（令和5年度）

日時：令和5年4月21日（金）15：45～

場所：スカイワードあさひ（6階ひまわりホール）

受講者：81名（正会員：68名、準会員：7名、従業者：6名）

研修科目：「不動産DXに向けて情報分析」

愛知・日本の不動産市況について ～不動産市況の分析をDX利用するために～

講師：(株)東京カンテイ 森田将大氏



講師：(株)東京カンテイ 森田将大氏

令和5年度 支部通常総会

日時：令和5年4月21日（金） 14:30～
 場所：スカイワードあさひ（6階 ひまわりホール）
 出席正会員 57名
 委任状提出者 129名
 計186名



通常総会次第

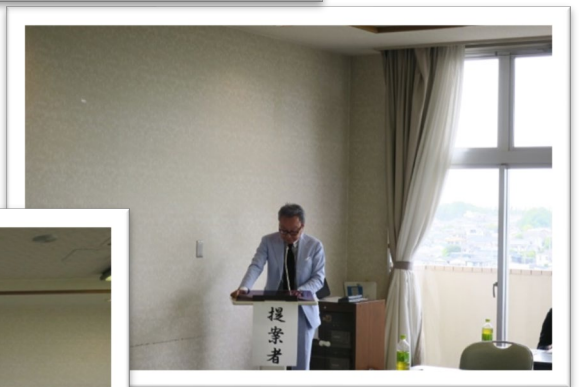
倫理綱領

1. 開会のことば
2. 支部長挨拶
3. 議長選出
4. 資格審査報告
5. 議事
6. 報告事項
7. 議長降壇
8. 閉会のことば

議事

- 第1号議案 令和4年度事業報告承認の件
 同 事業監査報告
 第2号議案 令和4年度決算報告承認の件
 同 会計監査報告

以上、全ての議案について承認可決されましたことをご報告いたします。



令和4年度 支部懇談会

日 時：令和5年3月2日(木) 17:00～19:00 (令和5年1月19日より延期)

場 所：ラグナスイート名古屋

参加者：66名 (正会員：53名、準会員：5名、従業者：8名)



1月の開催予定でしたが延期され、ようやく開催することができました。
やはり顔をあわせてのコミュニケーションは楽しく、とても充実した時間を過ごすことができました。
今後もこのような懇親の場が積極的に開催されることを期待しております。



宅地建物取引業法における 書面の電子化について 教えてください。①



宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下、法）、宅地建物取引業法施行令（昭和39年政令第383号）及び宅地建物取引業法施行規則（昭和32年建設省令第12号）が改正され、令和4年5月18日から、媒介契約締結時書面（法第34条の2）、指定流通機構への登録を証する書面（法第34条の2）、重要事項説明書（法第35条）及び契約締結時書面（法第37条）（以下、重要事項説明書等）を電磁的方法により提供することが可能となりました。

宅地建物取引業者（以下、宅建業者）は、重要事項説明書等を電磁的方法により提供する場合には、法令で定める要件に従い、これを行う必要があります。今回は、要件の1つである「電磁的方法による提供に係る承諾の取得の要件」について解説します。

宅建業者は、重要事項説明書等の電磁的方法による提供を行うことについて、電磁的方法で提供する際に用いる方法（電子メール等により提供等）及びファイルへの記録方式（ソフトウェアの形式（PDF等）やバージョン等）を示した上で、説明の相手方から、あらかじめ承諾を得る必要があります。

宅建業者が上記の承諾を得る際には、以下のいずれかの方法によらなければなりません。

- ①承諾する旨を記載した書面（紙）を受領
- ②承諾する旨を電子メール等で受信
- ③Webページ上で、重要事項説明書等の電子書面を提供する方法及び重要事項説明書等の電子書面のファイルへの記録の方式を示し、Webページ上で承諾する旨を取得
- ④承諾する旨を記録したCD-ROMやUSBメモリ等の受領

なお、宅建業者は、②から④により承諾を得る場合には、承諾する旨を記録した電子書面を紙に出力可能なファイル形式で取得する必要があります。

また、宅建業者が上記の承諾を取得した後であっても、相手方等が、上記①から④の書面等により重要事項説明書等の電磁的方法による提供を拒否する旨の申出をしたときは、宅建業者は、電磁的方法により提供することはできません。

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。

今回は、「電磁的方法による重要事項説明書等の提供の要件」について説明します。

〈文責：下山早紀〉