



# 全日・保証・TRA 愛知のたより 令和6年

名古屋市中区栄五丁目27番14号 朝日生命名古屋栄ビル4階  
TEL(052)241-0468(代) FAX(052)242-3577

## 3月号

春の季語に「水温む（みずぬるむ）」という言葉がありますが、水道から流れてくる水の感触からも、厳しい冷たさがひと段落したことを感じます。日に日に過ごしやすい気候になってきました。

愛知県本部会館建設では、2月29日（木）に無事上棟式を終えることができました。工事関係者様並びに会員の皆様にご心から御礼申し上げます。引き続き安全第一で、怪我や事故なく無事竣工を迎えたいと思っております。会館建設の進捗状況につきましては愛知県本部ホームページをご覧ください。



### \*\*\* 理事会 審議事項 \*\*\*

#### 1. 入会申込者の審査に関する件

標題の件について審議の結果、主たる事務所7件が原案どおり承認されました。

- #### 2. 第60回全国不動産会議佐賀県大会の助成について、審議した結果、正会員1社につき最大6万円、参加者が50名を超えた場合は予算の300万円から按分された金額を助成することが決まりました。（但し、助成金の支払は、開会式から閉会式まで参加された方が対象。）

### \*\*\* 理事会 報告事項 \*\*\*

#### 1. 行事報告

☆ 本部事業・支部事業・他団体事業の行事報告は以下のとおりです。

開催日	会議等の種別と内容	開催場所	担当者
2.01	第2回県下統一研修会 2.29迄	Web	会員
2.01	文部科学副大臣 今枝宗一郎君を励ます会	ストリングスビル名古屋	萩原本部長、岩月理事
2.05	名西支部 新年懇親会	つじホルモン	支部会員
2.06	宮城県本部 創立60周年記念式典並びに政経セミナー	江陽グランドホテル	萩原本部長
2.08	理事会	愛知県本部	役員
2.08	会館建設特別委員会	愛知県本部	委員

開催日	会議等の種別と内容	開催場所	担当者
2.09	三河支部教育研修会及び意見交換懇親会 「税務研修会」 岡崎税務署 資産課税第一部門 神谷泰範 氏	岡崎市竜美丘会館	支部会員
2.13	令和5年度愛知県住宅確保要配慮者 居住支援協議会全体会議	愛知県三の丸庁舎	事務局
2.13	名南支部研修会及び支部会員交流懇親会 【フラット35の取扱並びに最新動向について】 住宅金融支援機構名古屋支店 ご担当者様 【取引の安全確保⑤不動産相談コーナーに 寄せられた相談事例にみる最近の相談内容】 公益財団法人不動産流通推進センター 不動産相談員 並木 英司 氏	名古屋金山ホテル	支部会員
2.14	尾張支部 伊勢神宮参拝及び新年会	伊勢・松坂	支部会員
2.15	第6回定例会議	現場事務所	萩原本部長、加藤理事、山本監事
2.19	(公社) 中部圏不動産流通機構総務・財政委員会	MRT	萩原本部長
2.20	令和5年度会員交流親睦会	クッシュア`ラン	会員
2.20	総本部・地方本部合同組織委員会	WEB(zoom)形式	岩月理事
2.21	令和5年度アスベスト対策連絡会議	愛知県東大手庁舎	事務局
2.22	教育研修委員会	愛知県本部	委員
2.26	資格審査委員会 入会申込者の審査7件について協議が行われました。	愛知県本部	委員
2.27	(公社) 中部圏不動産流通機構 正副会長・委員長合同会議	MRT	萩原本部長
2.27	組織委員会	愛知県本部	委員
2.28	(株)丸天産業 什器備品打合せ	愛知県本部	萩原本部長
2.28	名北支部 研修会及び懇親会 「心に響く話し方・発声・滑舌。 話し方でコミュニケーションが変わる!!」 アナウンサー 高島美奈 氏	名古屋ガーデンパレスホテル	支部会員
2.29	上棟式 2.09から延期(人員不足及び資材スペースの確保及び安全面を考慮し4工区に変更)	建設現場 萩原本部長、瀧本副本部長、森野理事、倉知理事、加藤理事、山本監事、久納委員	
2.29	総本部 事務局研修 「クレーム対応について」	WEB(zoom)形式	事務局

## 愛知県本部からのお知らせ



### 令和6年2月 新入会員ご紹介

商号/住所	代表者名	支部
たいわ不動産 犬山市大字犬山字東古券 83	今仁 晶子	尾張
(株)FUL 名古屋市北区辻町 4-40-40 ｸﾞｲﾌﾟﾙｽ辻町 506	吉田 健	名北
(株)A-S 名古屋市中区栄 3-31-13 加地ビル1D	清水明日香	中央

商号／住所	代表者名	支部
(株)キリンジ 名古屋市中区錦 3-5-28 錦サライズビル 3B	外間 淳	中央
(株)グッドワン 名古屋市中区栄 3-4-15 鏡栄ビル別館 7F	村松 良一	中央
(株)GYエステート 名古屋市中区栄 1-23-29 伏見ポイントビル 3階 304	西田 玄輝	中央
M's Link(株) 名古屋市瑞穂区浮島町 11-29 コーポEXIM I 1F	増田 美樹	名南
HAPPY HOME 合同会社 一宮市丹陽町九日市場字地子 786-1 ビアン 103	山本 克也	名西
合同会社RIKI 名古屋市北区大我麻町 6	齋藤 博	名北



## 不動産業開業支援セミナーのご案内

お知り合いの方で、不動産業の起業または独立にご興味がある方が見えたら、是非この機会に不動産業開業支援セミナーへの参加をお勧めください。

【日 時】 ~~令和5年12月8日(金) 午後2時～午後4時 (午後1時30分より受付)~~  
令和6年 3月9日(土) 午後2時～午後4時 (午後1時30分より受付)

【場 所】 ウィンクあいち 1001号室  
名古屋市中村区名駅4丁目4-38

【定 員】 50名(定員になり次第、締切)

【費 用】 無料

【内 容】 ☆ 不動産開業を始めるにあたって  
☆ 現役不動産会社 社長から学ぶ開業体験(各25分)  
KEA不動産(株) 代表取締役 生駒 妃沙子 氏  
(株)イルカ不動産 代表取締役 奥村 岳士 氏  
☆ 免許申請から開業まで  
☆ 個別相談会

【お申込】 下記のいずれかの方法で、住所・氏名・連絡先をご連絡ください

TEL: 052-241-0468 FAX: 052-242-3577

WEB: <http://aichi.zennichi.or.jp/> もしくは、全日愛知で検索



セミナーに参加し、入会申込みをされた方は、セミナー開催日より1年間、入会金から20万円減額キャンペーンの対象とします。

※対象期間: ~~令和5年12月9日～令和6年12月8日~~

令和6年 3月10日～令和7年 3月9日

※参加者1名につき1社限定



## 令和6年度 定時総会 議案書発送の廃止について

これまで、定時総会の全議案書（全日、TRA、保証、日政連の4冊）を正会員の皆様にご郵送にて配布しておりましたが、令和6年度より郵送を廃止し、愛知県本部のホームページに掲載していくことに決まりました。なお、総会当日は、全議案書を受付にて配布いたします。

会員の皆様のご理解、ご協力の程、何卒よろしくお願い申し上げます。



## 名古屋市よりご案内

「町内会・自治会加入促進リーフレット等」をご活用ください。

町内会・自治会は、町内など地域の方々が自主的につくりあげる住民自治組織です。地域の防犯灯の維持管理や道路・公園などの清掃活動、ごみや資源の集積場所の決定や管理、回覧板などを通じた情報伝達に日ごろから取り組んでいるほか、おまつりや防災訓練、高齢者や子どもの見守りなどの活動も実施し、安心・安全で快適な暮らしを支えています。

また、東日本大震災などでは、町内会・自治会を通じて近所づきあいのあるところほど、地域による救助が進み、復旧も早かったと言われていました。

名古屋市では、地域コミュニティの活性化を図るため、不動産関係団体の皆様のご協力をいただきながら、加入促進に取り組んでいるところです。

この取り組みの一環として、町内会・自治会の大切さを呼びかけるリーフレット等を作成しておりますので、是非、周知にご協力いただきますよう、よろしくお願いいたします。

店頭などでのチラシの配布にご協力いただける場合は、必要部数をお送りいたしますので、下記までご連絡ください。（配布リーフレット等については二次元コードをご参照ください。）

【お問い合わせ先】 名古屋市スポーツ市民局地域振興課

TEL : 052-972-3118

E-mail: a3118@sportsshimin.city.nagoya.lg.jp



町内会・自治会 PR チラシ



町内会・自治会加入促進冊子

## メールアドレスご登録のお願い

(公社)全日本不動産協会では、近年のデジタル環境への移行、環境保全および経費削減の観点から、会員様への各種ご案内・情報提供につきまして、現在メールによる配信を推進しており、愛知県本部の約68.5%の会員様がメール登録にご協力いただいております。将来的にメール登録数100%達成を目指して進めて参りたいと思っておりますので、まだメールアドレスのご登録がお済みでない会員様は下記の要領によりご登録にご協力をいただきたくお願い申し上げます。

★以下1・2のいずれかの方法で簡単にご登録いただけます。

### 登録方法1. QRコードから登録

- ①スマートフォンで右のQRコードを読み取り  
登録フォームを開き回答を入力
- ②送信していただき完了



### 登録方法2. FAX送信シートで登録

必要事項をご記入のうえ、末尾に記載のFAX番号まで送信してください。

所属地方本部 \_\_\_\_\_ 本部

商号・名称 \_\_\_\_\_

免許番号 知事・大臣 第 \_\_\_\_\_ 号

※フリガナ

メールアドレス \_\_\_\_\_

担当者ご氏名 \_\_\_\_\_



※メールアドレスは0(ゼロ)とO(オー)、1(イチ)とI(エル)等が  
区別できるよう間違いやすい文字にフリガナをお願い致します。

返信先FAX：03-3239-2198

# 購入客への営業活動と売却依頼に基づく業務 売買仲介営業 入門セミナー

売買仲介業に従事して間もない営業社員の方を対象に、①物件の検索依頼に基づく業務（客付業務）と、②物件の売却依頼に基づく業務（元付業務）について学べるセミナーです。

仲介業務をするにあたり必要な基礎知識と、営業成果を得るための実践的ノウハウについて、実務の流れに沿いながら解説するため、明日からの業務にすぐに役立つ内容となっています。

日時：2024年5月27日(月)

9:30～16:30（6時間）

会場：ウインクあいち

（愛知県名古屋市中村区名駅4丁目4-38）  
名古屋駅[桜通り口]から徒歩約5分）

講師：本鳥 有良氏（プランサービス代表・CFP）

三井のリハウスをはじめ約10年にわたり売買を中心とした仲介業に携わる。平成14年独立系FP会社(有)プランサービスを設立。「消費者の立場に立った不動産取引の実現」を目的の1つとし、FP相談およびコンサルティングやセミナー講師、書籍執筆や雑誌への連載執筆などの活動を続けている。

## <講義内容>

### 第1章 客付業務と元付業務

#### I. 媒介業務

1. 専門家としての役割
2. 媒介業務とは

#### II. 客付業務

1. 集客活動（広告作成時のルール）
2. 受付業務での注意点
3. 効果的なフォロー営業に必要なこと
4. Eメール対応の基本  
（資料請求への返信メール作成例）
5. Eメールの返信率を高める工夫
6. 資金計画による予算の確認
7. 借入金の種類と金利の指標
8. 金利タイプ別  
住宅ローンの特徴と選び方

#### 9. 借入可能額の計算

（練習問題あり）

10. 物件検索と紹介時のポイント
11. 現地案内の効果高めるには
12. 現地案内での効果的なセールストーク
13. クロージングのポイント

#### III. 元付業務

1. 物集チラシを使った集客活動
2. 受付業務での注意点  
（個人情報の取扱い）
3. 買換えの場合の手順と資金繰り
4. 物件調査の目的と調査の流れ
5. 価格査定目的
6. 査定に必要な事例物件の選定ポイント
7. 査定結果の報告と売出しに向けた提案
8. 条件交渉に向けて担当者が行うべきこと
9. 相手方の探索と条件交渉

### 第2章 媒介契約

#### I. 媒介契約と瑕疵保険

1. 媒介契約の種類と媒介契約の基礎
2. 媒介契約に関する  
宅建業法上のルール
3. 建物状況調査
4. 既存住宅売買瑕疵保険
5. 媒介業務についての義務

※ 都合により、講義内容などが一部変更になることがあります。あらかじめご了承ください。

※ 受講される方は、電卓の持参をお願いします。（ローン計算のできるものである必要はありません。）

受講料（税込）：①一般：22,000円（税抜：20,000円）

②会員割引：17,600円（税抜：16,000円） ※1

※1：全日愛知会員企業・従業員様

## <お申込み方法>

右記のフォームにご記入の上、この用紙ごとFAXしてください。

ご入金確認後、受講案内をメールまたは郵送いたしますので、お早めにご入金ください。  
（振込手数料は貴社にてご負担願います）  
尚、一旦納金されました受講料は、払い戻しいたしませんので予めご了承ください。

### <受講料振込先>

口座名（株）住宅新報  
〇りそな銀行  
虎ノ門支店 普通 0139560

申込講座	売買仲介営業入門セミナー		
貴社名	ご担当部署		
ご住所	〒		
電話番号			
ご参加者名	e-mail		
〇をつけてください	一般	会員割引	

(株)住宅新報

TEL:06-7713-5250 平日9:30～18:00 土日祝除く  
大阪市中央区難波4-1-15 近鉄難波ビル1階

FAX:03-6403-7825

<個人情報の取り扱いについて> お申込みいただいた個人情報をもとに今後、当社のセミナー・書籍・講習会などのご案内などを送付させていただくことがあります。また、当該個人情報は厳正な管理下で安全に保管し、事前のご承諾なしに第三者に提供することはありません。