

第65回

定時総会

日 時 令和7年5月23日（金）

場 所 名古屋マリオットアソシアホテル
16階「アイリス」



公益社団法人全日本不動産協会愛知県本部

〒460-0002 名古屋市中区丸の内三丁目15番8号
全日愛知会館

TEL 052-253-5036
FAX 052-253-5056

info@aichi.zennichi.or.jp
<http://aichi.zennichi.or.jp/>

公益社団法人全日本不動産協会 倫理規程

公益社団法人全日本不動産協会（以下、「本会」という。）の会員は、不動産取引の専門家としての使命と職責を自覚し、信義に基づき誠実に職務を遂行するとともに、自らの品位の保持及び資質の向上に努め、顧客の利益に対して常に誠実に行動しなければならない。

ここに、会員が遵守すべき職業倫理を制定する。

（品位の保持）

第1条 会員は、常に専門家としての品位と見識の保持に努め、これを通じて不動産業に対する信頼を高めること。

（法令の遵守）

第2条 会員は、宅地建物取引業法その他関連法令を遵守し、厳正に業務を遂行しなければならない。

（反社会的勢力・違法行為の排除）

第3条 会員は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える暴力団等の反社会的勢力及び団体に対しては、毅然とした態度で臨み、関係遮断を徹底すること。

（秘密を守る義務）

第4条 会員は、業務上取扱ったことについて、知り得た秘密を正当な理由なくして他に漏らしてはならない。その業を営まなくなった後も同様とする。

（能力の向上、研鑽）

第5条 会員は、宅地建物取引業者としての職務に必要な専門的かつ実践的な知識、技能、能力の向上に努め、顧客に対して適切な助言・指導・援助を行うことができる能力を常に研鑽しなければならない。

（差別の排除）

第6条 会員は、取引にあたり社会的、経済的その他いかなる差別も排除し、平等、公平を旨として業務に従事しなければならない。

（従業者に対する教育・研修）

第7条 会員は、その従業員の指導監督に心掛け、従業者に対する教育・訓練の徹底を期し、常にその資質の向上に努めなければならない。

（苦情、紛争の解決）

第8条 会員は、一般消費者・業者間で、万一取引に関して苦情の訴えを受けたとき又は紛争を生じたときには、誠意をもって円満な解決に努力するとともに、その実情を速やかに本会に報告し、本会の助言と指導のもとに誠意をもって、その円満解決に努力しなければならない。

（会員の責務）

第9条 会員は、本規程その他の本会の規程・細則等を誠実に遵守し、本会の発展及び他の会員との協調に努めなければならない。

（倫理規程違反に対する処置）

第10条 会員が、本規程に違反したときは、その実情に応じて、本会定款並びに諸規程の定めに従い綱紀処分を行う。

（宅地建物取引士の責務）

第11条 会員の業務に従事する宅地建物取引士は、専門家として、公正・誠実な業務遂行を責務とし、関連業務従事者との連携に努めるとともに、第1条から第6条までの規定に倣い、これを遵守しなければならない。

（規程の改廃）

第12条 この規程の改廃は、理事会の決議により行う。

公益社団法人全日本不動産協会愛知県本部

第65回定時総会議案

第65回 定時総会次第

1. 開会の辞

2. 議長選出 _____

3. 出席状況報告 地方本部代議員数 90名

出席地方本部代議員数 _____名

委任状提出数 _____名

4. 議事録作成人、議事録署名人の指名

5. 黙 禱 _____

6. 本部長挨拶

7. 来賓祝辞

8. 議案審議

【報告事項】

(1) 令和6年度 事業活動報告に関する件

(2) 令和6年度 決算報告に関する件

(3) 令和6年度 監査報告に関する件

(4) 令和7年度 事業活動計画に関する件

(5) 令和7年度 収支予算に関する件

【決議事項】

第1号議案 愛知県本部役員を選任に関する件

①愛知県本部理事14名の選任

②愛知県本部監事 3名の選任

第2号議案 総本部理事候補者の選出に関する件

第3号議案 総本部代議員14名の選出に関する件

9. 感謝状並びに記念品贈呈

10. 閉会の辞

黙 禱

議案審議に先立ち、令和6年度に物故された次の会員の方へ謹んで哀悼の意を表し、心からご冥福をお祈り申し上げます。(1分間黙禱)

物故者氏名	商号又は名称	ご逝去年月日
山本 栄	ファーム不動産	令和 6 年 10 月 10 日

令和6年度 公益社団法人 全日本不動産協会愛知県本部 役員名簿
 公益社団法人 不動産保証協会愛知県本部

本 部 長		萩 原 幸 二 (三 河)
副 本 部 長	総 務 委 員 長	瀧 本 安 隆 (尾 張)
	会 館 建 設 特 別 委 員 長	
副 本 部 長	財 務 委 員 長	林 敏 明 (名 南)
副 本 部 長	無 料 相 談 委 員 長	渡 邊 健 太 郎 (名 西)
	取 引 相 談 委 員 長	
常 務 理 事	教 育 研 修 委 員 長	稲 葉 和 哉 (中 央)
理 事	資 格 審 査 委 員 長	森 野 努 (名 西)
理 事	総 会 準 備 委 員 長	長 谷 川 昌 宏 (名 北)
理 事	組 織 委 員 長	岩 月 幸 十 (三 河)
理 事		加 藤 幹 男 (名 南)
理 事		倉 知 明 弘 (名 北)
理 事		森 隆 浩 (中 央)
理 事		井 上 貴 博 (名 東)
理 事		永 田 真 都 (尾 張)
監 事		小 嶋 隆 司 (尾 張)
監 事		木 村 宣 裕 (名 北)
監 事		山 本 健 二 (三 河)

令和6年度事業活動報告書

自 令和6年4月 1日

至 令和7年3月31日

はじめに

我が国の経済は、一時停滞感を強めたものの回復基調を維持し、3月にマイナス金利を終了、日経平均株価は史上最高値を更新、公示地価上昇率や春闘賃上げ率はバブル期以来の伸びを記録するなど、幅広い分野でインフレ経済への回帰が見られ、デフレからの脱却を実現。年央以降の景気は、個人消費の復調や好調なインバウンド需要により回復したが、通年の成長率はマイナスに。円安や人手不足、海外景気の減速・停滞が逆風となり、デフレギャップを残した一年となりました。

全国の地価動向は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇幅が拡大又は上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が強まっています。

我が不動産業界を取り巻く環境は、堅調さを維持しながらも、建築コストや用地不足といった課題に直面しました。不動産価格は都心部を中心に上昇した一方で、地方や郊外では価格下落が進む「三極化」の傾向が顕著となりました。

このような状況下において愛知県本部は、全日・保証・TRAと連携し、事業活動計画に基づき本年度の事業を執行して参りました。入会キャンペーン、テレビCM、新聞広告、ホームページを活用し、全日愛知及びうさぎマークの認知に努め、入会審査が76社、供託済みが72社となりました。愛知県本部目標の100社には届きませんでしたでしたが新しい仲間を迎えることができましたことは、喜ばしいことと思われまます。

愛知県本部会館建設推進においては、建設業者様と月に数回、長時間に渡る設計・施工・工程会議や現場での配筋検査などを重ね、愛知県本部を支える新たな拠点として、ふさわしい会館が令和5年10月1日着工、令和6年9月30日に無事竣工を迎えることができました。関係各位、および多大なるご尽力をいただきました諸先輩方をはじめ、会員の皆様のご理解とご協力の賜物であると心より感謝と御礼を申し上げます。

教育研修活動においては、宅地建物取引士証の新規交付及び更新の要件を満たす宅地建物取引士法定講習を集合教育ではなく自主学習による方法で4回、スキルアップ研修及び不動産産業に初めて就業された方、実務経験が浅い方を対象としたステップアップトレーニング研修もeラーニング方式にて引き続き開催いたしました。公益社団法人不動産保証協会愛知県本部と連携し、従業者の実務・営業力強化研修・紛争未然防止に力点を置き、『住まいの税制』のポイントをつかむ！』『ヒヤリハット！トラブル事例に学ぶ物件調査の深掘りと重要事項説明』～不動産流通各社で起こった失敗事例から学ぶ～の研修会をeラーニング方式にてタイムリーに実施いたしました。

組織活動においては、一貫性のある広報・宣伝活動を広範に展開し、中日新聞・中日スポーツ・CBCラジオ夏まつり2024・名古屋市消費生活フェア2024へ出展し協会のPRに努め、テレビ・ラジオCM・YouTube 広告・新聞広告等さまざまな媒体を用いて広報活動を展開しました。また優良会員獲得に向け、不動産業開業支援セミナーと題して不動産業開業希望者を募り、当協会の紹介、不動産業を始めるにあたって、現役若手不動産会社社長から学ぶ開業体験談「不動産開業～夢をカタチに～」・「独立開業 成功するための経営戦略」、免許申請・入会手続きについての説明会を今年度は3回開催いたしました。

無料相談活動においては、愛知県下の行政を訪問し、空家等の発生の未然防止、管理の適正化、流通・活用等の空家等に関する協定を締結いたしました。

以下、本年度実施の主な事業をご報告いたします。

I 公益目的事業

(公1) 適正かつ公正な不動産取引及び不動産流通の円滑化を推進する事業

○適正かつ公正な不動産取引の推進

(1) 法令等違反業者に対する指導

- ① 愛知県、公益社団法人不動産保証協会愛知県本部及び東海不動産公正取引協議会と連携し、宅地建物取引業法その他の法令等に違反し、又は違反するおそれのある宅地建物取引業者に対し、指導及び啓発活動に備えた。

愛知県の監督処分は1件、東海不動産公正取引協議会の処分は0件であった。

(2) 適正かつ公正な不動産取引を推進するその他の啓発活動

- ① 不動産取引における反社会的勢力の排除に関する啓発活動
愛知県警、公益財団法人暴力追放愛知県民会議、愛知県宅地建物取引業暴力追放協議会等と連携し、反社会的勢力の排除に関する啓発活動を行い、適正な不動産取引を推進した。

- a. 愛知県宅地建物取引業暴力追放協議会 幹事会（7月26日）、
通常総会（9月27日）

決 議 文

我々会員は、本協議会の趣旨に則り、関係機関との緊密な連携のもとに、一致団結して次の事項を実践する。

- 一、暴力団等反社会的勢力との取引を含めた一切の関係を遮断する。
- 一、暴力団等反社会的勢力からの不当な要求は、断固拒否する。
- 一、「暴力団を利用しない」「暴力団を恐れない」「暴力団に金を出さない」「暴力団と交際しない」の暴力団追放三不運動+1を実践する。
- 一、暴力団等反社会的勢力から被害を受け、又は受ける恐れがある場合は、直ちに警察に届け出る。
- 一、警察及び公益財団法人愛知県暴力追放運動推進センターの行う暴力排除活動に積極的に協力する。

以上決議する。

令和6年9月27日

愛知県宅地建物取引業暴力追放協議会

- b. 令和6年度暴力追放セミナーへ参加

【と き】 令和6年7月4日（木） 13時00分～16時00分

【と ころ】 日本特殊陶業市民会館 フォレストホール
名古屋市中区金山一丁目5番1号

第1部 基調講演 愛知県警察本部組織犯罪対策局長 金田 力 氏

特別講演 見えない暴力団の資金源活動と人材獲得活動 弁護士 宇都木 寧 氏

第2部 ～寸劇を通して学ぶ不当要求防止対策要領～

・寸劇 笑劇波

・パネルディスカッション

アトラクション ～警察音楽隊～

② 不動産取引における不当な差別の撤廃（基本的人権の尊重）に関する啓発活動

- a. 地方公共団体等と連携し、不動産取引における基本的人権の尊重の重要性に関する啓発活動に努めた。

第2回県下統一研修会へ参加

『宅地建物取引業と人権問題等』

講師 愛知県都市・交通局都市基盤部都市総務課建設業・不動産業室 担当者

- b. 住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携（住宅セーフティネット法）し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施する愛知県住宅確保要配慮者居住支援協議会へ参画、情報提供依頼へ備えた。

○不動産流通の円滑化の推進

- (1) 不動産流通の推進に資する高度情報化のための普及啓発、研修

総本部と連携し、ラビーネットやレインズ等の高度情報化システムの普及啓発を図るとともに、高度情報化ツールの活用を促進することにより、不動産流通の円滑化を推進した。

- ① 指定流通機構への円滑な対応
- ② レインズ利用促進
- ③ 物件登録の促進
- ④ レインズ I P 型システム導入の支援
- ⑤ ラビーネット利用申込の促進
- ⑥ 会報誌「中部れいんず」の配布



(公2) 不動産に関する調査研究、研修、無料相談等を行う事業

○不動産に関する調査研究

- (1) 中華民国不動産仲介經紀商業同業公會全國聯合會
第23回傑出模範不動産仲介人表彰式「金仲奨」
式典へ愛知県本部役員6名が出席。

◎日時 令和6年9月19日（木）

12:30～17:35 金仲奨

於 麗宝福容大飯店 国際宴会厅(臺中市后里区福容路88号)

18:00～ 金仲奨の夜会

於 麗宝福容大飯店 国際宴会厅(臺中市后里区福容路88号)



- (2) 台中市不動産仲介經紀商業同業公會 愛知県本部へ表敬訪問

全日愛知会館竣工に伴い、台中市不動産仲介經紀商業同業公會の役員等63名が愛知県本部を表敬訪問。全日愛知会館の見学会・意見交換会及び懇親会を開催。

平成24年7月12日、臺中市不動産仲介經紀商業同業公會と愛知県本部の交流に

関する覚書締結。林志雲理事長をはじめ、多くの理監事の皆様と13年間親睦を深め、久々の再開に会話も弾み賑やかな交流の場となった。

◎開催日 令和7年3月31日(月)

15:00~16:30 全日愛知会館の見学会・意見交換会

場所:全日愛知会館

17:30~19:30 懇親会

場所:金鯱酒場 名駅西口店



○不動産に関する研修

公益社団法人不動産保証協会愛知県本部と連携し、以下の研修の充実を図り、宅地建物取引業者や一般消費者等に対し、不動産取引に関する知識を普及啓発し、安心安全な不動産取引の確保に努めた。

(1) 専門研修(主として不動産業従事者を対象として、業務に必要な専門的知識の習得又は向上を目的とする研修)

① 宅地建物取引士法定講習

宅地建物取引業法第22条の2第2項に基づき、愛知県知事の指定を受けた、宅地建物取引士証の更新などに必要とされている法定講習の単独開催を継続して実施した。

a. 受講対象者は下記のいずれかに該当する方

- ・宅地建物取引士証の更新をしようとする方(有効期限6ヶ月前より受講できます)
- ・宅地建物取引士証の有効期限が切れたため、あらたに宅地建物取引士証の発行を希望される方
- ・宅建試験に合格し、登録後あらたに宅地建物取引士の業務に従事しようとする方
(宅建試験に合格した日から1年以内の方を除きます)

b. 受講料 16,500円
内訳 受講料 12,000円
交付手数料 4,500円(愛知県へ全額納付)

c. 開催日(6月14日・9月13日・12月13日・3月14日)

d. 受講者

No.	開催日	会場	受講者
1	令和6年 6月14日(金)	自主学习	77
2	令和6年 9月13日(金)	自主学习	100
3	令和6年12月13日(金)	自主学习	74
4	令和7年 3月14日(金)	自主学习	71

計 322

② 全日スキルアップ研修（ステップアップトレーニング）の開催

不動産業に初めて就業された方、実務経験の浅い方、新たに宅地建物取引業の免許を受けた宅地建物取引業者向けに、宅地建物取引業従業者の基本的心得から、物件調査、契約書の知識、宅地建物取引業務に必要な法律、制度等を体系化し、宅地建物取引業の流れに沿った講義を通じ、宅地建物取引業の基礎を具体的かつ分かりやすく学ぶことができる講義eラーニングで実施した。

- ・借地借家法の体系的理解と実務①【借地編】
～立法の背景から活用・トラブル事例まで～（第1部）
 - ・借地借家法の体系的理解と実務①【借地編】
～立法の背景から活用・トラブル事例まで～（第2部）
 - ・借地借家法の体系的理解と実務①【借地編】
～立法の背景から活用・トラブル事例まで～（第3部）
 - ・借地借家法の体系的理解と実務②【借家編】
～立法の背景から活用・トラブル事例まで～（第1部）
 - ・借地借家法の体系的理解と実務②【借家編】
～立法の背景から活用・トラブル事例まで～（第2部）
 - ・借地借家法の体系的理解と実務②【借家編】
～立法の背景から活用・トラブル事例まで～（第3部）
- 弁護士 吉田 修平 氏 受講者195名

- ・「人の死の告知に関するガイドライン」の理解と実務上の留意点[第1部]
 - ・「人の死の告知に関するガイドライン」の理解と実務上の留意点[第2部]
 - ・「人の死の告知に関するガイドライン」の理解と実務上の留意点[第3部]
- 弁護士 立川 正雄 氏 受講者59名

- ・土砂災害から解き明かす「都市宅地に潜むリスク」[第1部]
 - ・土砂災害から解き明かす「都市宅地に潜むリスク」[第2部]
 - ・土砂災害から解き明かす「都市宅地に潜むリスク」[第3部]
- 京都大学防災研究所 教授 釜井 俊孝 氏 受講者24名

- ・事例で学ぶ賃貸事業とトラブル対応[第1部]
 - ・事例で学ぶ賃貸事業とトラブル対応[第2部]
 - ・事例で学ぶ賃貸事業とトラブル対応[第3部]
 - ・事例で学ぶ賃貸事業とトラブル対応[第4部]
 - ・事例で学ぶ賃貸事業とトラブル対応[第5部]
- (株)アートアベニュー 課長 原田 亮 氏 受講者29名

- ・トラブル回避のために知っておくべきリフォームの重要ポイント[第1部]
 - ・トラブル回避のために知っておくべきリフォームの重要ポイント[第2部]
- 一級建築士 河合 春樹 氏 受講者26名

- ・ステップアップトレーニング 売買基礎編
黒木事務所 代表 黒木 徹也 氏 受講者50名
- ・不動産管理・相続実務の新制度について
～令和5年4月に施行される所有者不明関連法の解説～
法務省民事局民事第二課長 藤田 正人 氏 受講者12名
- ・新入会員研修
[始めに] [全日を知ろう] 5分でひもとく全日の歴史
[1限目] 不動産広告表示の規制等について
～ 事例から学ぶ、不動産広告の規制 ～
公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会 受講者14名

[2限目] 重要事項説明の基本的事項、
重要事項説明に関するトラブル事例とその対応について
一般財団法人 不動産適正取引推進機構 受講者0名

[3限目] 【ご案内】 会員向け一般保証制度 受講者0名
- ・宅建業法の改正に伴う不動産業界のDX化について ジンジャー株式会社
受講者10名
- ・ステップアップトレーニング売買事業用編
事業用物件の売買に関する留意点と処理方法
立川・及川・野竹法律事務所 弁護士 立川 正雄 氏 受講者19名
- ・ステップアップトレーニング賃貸事業用編
事業用賃貸借に関する留意点と処理方法
立川・及川・野竹法律事務所 弁護士 立川 正雄 氏 受講者17名
- ・不動産広告表示の規制等について
公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 受講者11名
- ・賃貸住宅管理業法の施行と法律概要について
公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 事務局次長 飯島 繁樹 氏
受講者7名
- ・売買契約書と重要事項説明書の基礎編 鈴木 崇裕 氏 受講者0名
- ・ステップアップトレーニング不動産調査実務編 和田 周 氏 受講者27名
- ・ステップアップトレーニング賃貸基礎編 吉田 修平 氏、立川 正雄 氏
受講者28名

③ 支部研修会の開催（第3回一般研修会）

宅地建物取引業法第64条の3並びに第64条の6に基づき、会員その他の宅地建物取引業の業務に従事し、又は従事しようとする者に対し、宅地建物取引業に必

要な知識及び能力についての研修を実施し、宅地建物取引に関する紛争を未然に予防し、もって、消費者の利益を保護するとともに宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正を確保するため支部単位で研修会を開催した。

中央支部

開催日時	令和6年7月30日(火) 14時30分～17時00分
開催場所	名古屋商工会議所
研修課目 講師	『不動産売却サポート時の参考に！相続実務の基礎知識』 株式会社三毛猫 代表取締役 木田 美花 氏 『お客様！絶対に不動産を買わないで下さい！』 ユニバーサルフィナンシャルホールディングス株式会社 代表取締役 高嶋 建太郎 氏
受講者	30名

名東支部

開催日時	令和6年11月14日(木) 15時50分～17時00分
開催場所	全日愛知会館
研修課目 講師	『相続で用いる不動産価格の特徴と留意点』 楓不動産鑑定事務所 代表 後藤 龍 氏
受講者	35名

名西支部・名北支部

開催日時	令和6年12月5日(木) 15時00分～16時30分
開催場所	全日愛知会館
研修課目 講師	『愛知県内における犯罪の発生状況 (特殊詐欺・SNS型投資詐欺・闇バイト等)』 愛知県警察本部 生活安全総務課 児玉 晃浩 氏
受講者	39名

名東支部・三河支部

開催日時	令和7年2月7日(金) 15時50分～17時00分
開催場所	全日愛知会館
研修課目 講師	『不動産の公正、競争、規約について』 東海不動産公正取引協議会 担当者
受講者	52名

名北支部・尾張支部

開催日時	令和7年2月12日(水) 13時00分～14時00分
開催場所	全日愛知会館
研修課目 講師	『宅建業者として知っておくべき測量の知識』 愛知県土地家屋調査士会 田中 智司 氏・二宮 増実 氏
受講者	36名

名南支部

開催日時	令和7年3月3日(月) 15時30分～17時00分
開催場所	全日愛知会館
研修課目 講師	『不動産競売を現在ビジネスに取り入れる』 一般社団法人不動産競売流通協会 代表理事 青山 一広 氏
受講者	21名

(2) 総本部等実施事業への協力

第60回全国不動産会議佐賀県大会

【開催日】 令和6年11月21日(木)

【開催場所】 佐賀市文化会館

佐賀市日の出一丁目21-10

【テーマ】 『SAGA2024国スポ・全障スポ』のレガシーを未来へ
～ウォークアブルシティSAGA～

【記念講演】 本村弁護士の行列のできない法律相談所
「がばい！よかばい！佐賀に来てくんしゃい！」
～人口減少時代の定住促進～

弁護士 本村 健太郎 氏

【参加者】 58名



(3) 委員会活動

6月14日、2月19日

○不動産に関する無料相談

一般消費者や宅地建物取引業者等に対し、愛知県本部事務局において相談を受け付けた。

受付区分								
相談者数	来所	0人	一般	15人	男性	12人	本人	14人
	電話	16件	会員	1人	女性	4人	代理	2人
	合計	16	非会員	0人	年齢			
				20代		0人		
				30代		6人		
				40代		10人		
				50代		0人		
				60代		0人		
				その他		0人		

相談内容	件数	相談内容	件数
民法に関する相談	4	建築に関する相談	0
借地借家関係に関する相談	4	ローン等に関する相談	0
宅建業法に関する相談	2	物件に関する相談	5
登記に関する相談	0	鑑定に関する相談	0
税金に関する相談	0	その他	1

合計 16 件

相談員の処理区分	件数
指導及び助言	14
専門家へ照会	0
専門機関へ照会	2

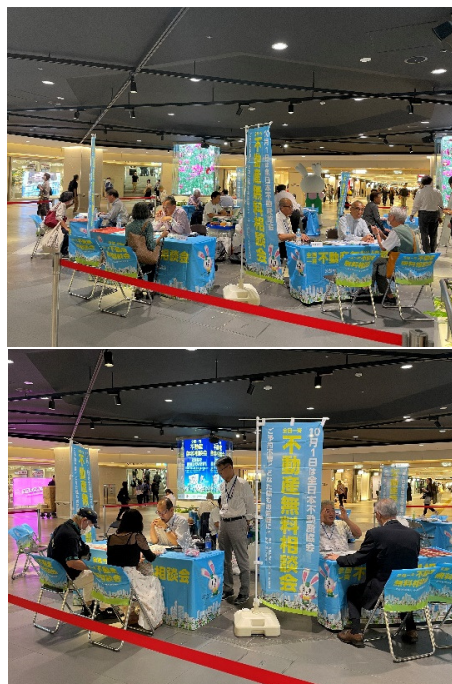
合計 16 件

○不動産取引総合相談事業

総本部が実施する不動産取引に関する相談事業について、「全日不動産相談センター」の紹介、周知など、会員及び一般消費者等にHP（広報誌）等を通じて案内した。

○全国一斉不動産無料相談会

全国一斉不動産無料相談会は、2018年から始まり、新型コロナの影響で2020年・2021年は開催中止となったが、2022年より再開。今回の会場はこれまで利用していたJRゲートタワーイベントスペースではなく、大同特殊鋼Phenix スクエア（旧クリスタル広場）にて開催。駅地下のため天候や気温に左右されず開催できるのが利点。今年の開催日は平日のため、昼間はそれほど人通りは多くなかったが、午後から人が増え始め、ラビーちゃんの着ぐるみが登場すると、若い方からご年配の方まで笑顔で手を振ってくれてラビーちゃんに近づいてくれる方も多くいた。



相談者の中には切実な相談内容のものもあり、真剣に相談員の話に耳を傾けていた。今回の相談者は通りすがりに無料相談会の存在を知り立ち寄っていただいた方が多かった。相談者の中には予定があるので用事を済ませて後からまた来ますと仰って、わざわざ戻って来てくださり相談された方もみえた。テレビやラジオでの事前告知以外に、今年度はWEBでの周知も図った。事前告知で開催を知り、お越しになられた方は4名ほどいた。

全国一斉不動産無料相談会用のグッズや愛知県本部オリジナルグッズなどを通行人の方たちに無料で配布し、全日本不動産協会の周知と愛知県本部のPRに努めた。

相談件数 29件（昨年44件）

民法： 1件	登記： 1件	物件： 8件	空き家： 4件
業法： 1件	建築： 0件	鑑定： 0件	
税金： 4件	融資： 0件	借地借家： 2件	その他： 8件

○空き家等に関する相談

(1) 名古屋市内に空き家を所有する方からの相談件数

売却	賃貸	管理	利活用	解体	紹介希望	税金法律関係	その他	合計
7	0	0	2	1	0	0	1	11

(2) 小牧市に空き家を所有する方からの相談件数

売却	賃貸	管理	利活用	解体	紹介希望	税金法律関係	その他	合計
3	0	0	0	0	0	0	1	4

(3) あま市に空き家を所有する方からの相談件数

売却	賃貸	管理	利活用	解体	紹介希望	税金法律関係	その他	合計
0	0	0	1	0	0	0	0	1

(4) 岡崎市に空き家を所有する方からの相談件数

売却	賃貸	管理	利活用	解体	紹介希望	税金法律関係	その他	合計
0	0	0	0	1	0	0	0	1

(5) 稲沢市に空き家を所有する方からの相談件数

売却	賃貸	管理	利活用	解体	紹介希望	税金法律関係	その他	合計
0	0	0	0	1	0	0	0	1

(6) 豊山町に空き家を所有する方からの相談件数

売却	賃貸	管理	利活用	解体	紹介希望	税金法律関係	その他	合計
0	0	0	0	0	0	0	1	1

(7) 名古屋市 消費生活講座

- 【開催日】令和6年7月5日(金) 10時00分～12時00分
【開催場所】名古屋市消費生活センター消費者研修室(伏見ライフプラザ10階)
【講師】(公社)全日本不動産協会愛知県本部 副本部長 林 敏明 氏
【テーマ】高齢者が陥りやすい不動産トラブル
【参加者】市内在住在勤(学)者対象 55名

10:00～11:30 消費生活講座

演題:「現在・過去・未来 色々な不動産に関するおはなし」

1. 公益社団法人全日本不動産協会愛知県本部のご紹介
2. 講師自己紹介
3. 一言で不動産業といってもいろいろな業種を扱うパターンがあります
4. 独立するまでのパターン
5. 不動産を購入する際に注意すべきと思うこと
6. 不動産を売却する際に注意すべきと思うこと
7. 終活にあたりやっておきたいことー遺言書の作成
 - A 遺言(自筆証書遺言・公正証書遺言)
 - B 自筆証書遺言のメリット・デメリット
 - C 公正証書遺言のメリット・デメリット
 - D 相続発生時に遺言書がない場合



8. 終活にあたり知識として持っておきたいこと
A 成年後見制度（法定後見制度と任意後見制度）
B 法定後見制度
C 任意後見制度
D 家族信託
E 成年後見制度のメリット・デメリット
9. 不動産のトラブル・相談事例



11：30～12：00 質疑応答

参加者からの質問は以下のとおり。

- ・家族信託、任意信託について。
- ・法定後見制度について。
- ・良い不動産屋さんと悪い不動産屋さんの違いとは。
- ・売りにくい土地を持っているがどうしたらいいか。
- ・二段階擁壁について。

名古屋市主催の一般市民向け消費生活講座（6月～全6回 毎金曜連続）に、第5回目の講師を依頼され、林副本部長が「高齢者が陥りやすい不動産トラブル」をテーマに、講演された。参加された方々は講義中終始メモを取り、頷きながら熱心に講義に耳を傾けており、真剣さが伺えた。講演後の質疑応答では、多くの質問が寄せられ、林副本部長はその一つ一つに丁寧に回答された。さらに休憩中にも質問があり講義終了後も数名が並び質問をするなど大盛況のうちに終了した。

(8) 名古屋市空き家相談会における相談員の派遣

名古屋市が開催した空き家相談会（無料）に相談員を派遣した。

① 第1回空き家相談会

【開催日時】令和6年8月27日（火） 13：00～16：00

【開催場所】名古屋市南区役所 講堂

【派遣人数】相談員1名

② 第2回空き家相談会

【開催日時】令和6年11月22日（金） 13：00～16：00

【開催場所】名古屋市中村区役所 3階会議室

【派遣人数】相談員1名

③ 第3回空き家相談会

【開催日時】令和7年1月17日（金） 13：00～16：00

【開催場所】名古屋市名東区役所 3階会議室

【派遣人数】相談員1名

(9) 小牧市 空き家相談会における相談員の派遣

昨年度に引き続き、小牧市が開催した空き家相談会（無料）に相談員を派遣した。

【開催日時】令和7年3月17日（月） 13：30～16：00

- 【開催場所】 南部コミュニティセンター
- 【内 容】 空き家に関する個別相談
- 【派遣人数】 相談員 2 名
- 【相談件数】 6 件（売却 2 件、利活用 2 件、解体 2 件）

(10) 空き家相談窓口の拡充

愛知県居住支援協議会へ参画する 49 の自治体へ、愛知県本部の空き家相談の取り組み状況を紹介し、新たな空き家相談窓口の締結先を模索、更なる拡充に努めた。愛知県内の以下の自治体等と空き家等対策に関する協定を締結。

自治体等	春日井 商工会議所	名古屋市	豊橋市	小牧市	清須市
協定 締結日	H28. 1. 15	H29. 12. 19	H30. 8. 1	R3. 11. 1	R3. 11. 18

自治体等	あま市	愛西市	知多市	常滑市	岡崎市
協定 締結日	R3. 12. 17	R4. 1. 17	R4. 2. 2	R4. 2. 16	R4. 2. 24

自治体等	稲沢市	豊山町	一宮市	みよし市	碧南市
協定 締結日	R4. 8. 4	R4. 9. 29	R4. 10. 11	R5. 5. 23	R6. 11. 27

(11) 既存住宅流通活性化事業への取り組み

実施日	実施内容
4. 21	【東海財務局】 国有財産の次回入札予定情報（令和 6 年度第 1 回期間入札）
4. 24	令和 6 年度愛知県空き家対策担当者連絡会議 ①関係団体の空き家対策の取組等 ②市町村からの事前質問及び要望に対する関係団体からの回答
5. 16	【東海財務局】 国有財産の一般競争入札のお知らせ（令和 6 年度第 1 回期間入札）
5. 27	【一宮市】 不動産公売のご案内
5. 31	【名古屋市】 名古屋市有地等の売払い・貸付け入札について
7. 08	岡崎市空き家ワンストップ窓口打合せ
7. 12	一宮市役所打合せ（居住支援協議会設立）
7. 13	【豊明市】 土地売却に関する入札について
8. 16	【東三河広域連合】 不動産共同公売について
8. 19	【東海財務局】 国有財産の売払いに係る媒介業務のご案内
8. 27	第 1 回名古屋市空き家相談会へ講師 1 名派遣
8. 27	空き家流通活用促進プラットフォーム（ワンストップ窓口）
8. 30	【知多市】 土地売却に関する入札について
9. 09	【愛知県】 不動産公売のお知らせ
9. 10	「不動産業による空き家対策推進プログラム」Web 説明会
9. 24	【豊橋市】 市有地売却一般競争入札のお知らせ
10. 22	【国交省】 農地付き空き家の手引き改訂について
11. 12	【東海財務局】 国有財産の一般競争入札のお知らせ（令和 6 年度第 2 回期間入札）

11.13	【中部地区土地政策推進連携協議会】国有財産売却情報及び暫定貸付等にかかる情報の提供について
11.18	岡崎市空き家流通活用促進プラットフォーム（ワンストップ窓口）実証実験開始前打合せ
11.18	【尾張旭市】尾張旭市有地売却のお知らせ
11.22	第2回名古屋市空き家相談会へ講師1名派遣
11.27	碧南市 空家等対策に関する協定締結式
11.29	【名古屋市】名古屋市有地の売払い・貸付け入札のご案内
12.03	【知多市】土地売却に関する入札について
12.11	【東三河広域連合】東三河広域連合不動産共同公売の案内
12.13	【蒲郡市】保留地の販売について
1.10	【愛知県】不動産公売のご案内
1.17	第3回名古屋市空き家相談会へ講師1名派遣
1.29	【岐阜県】県有財産の売却のご案内
2.03	【尾張旭市】尾張旭市有地売却（先着順）のお知らせ
2.10	【東海財務局】国有財産売却のお知らせ（令和6年度第2回先着順売払い）
2.17	【中部地区土地政策推進連携協議会】国有財産売却情報及び暫定貸付等にかかる情報の提供について
3.17	小牧市空き家相談会へ講師2名派遣
3.21	【一宮市】不動産公売のご案内
3.26	あま市 令和6年度空家等対策協議会

（公3）社会的弱者の支援、地域貢献その他の社会貢献活動を行う事業

○災害時における民間賃貸住宅の情報提供

愛知県・名古屋市との災害時における民間賃貸住宅の提供に関する協定に基づき、地震等による災害により被災し、自らの資力では住宅を確保できない者のための応急的な住家として利用可能な民間賃貸住宅の情報提供へ備えた。

○社会福祉法人名古屋市社会福祉協議会への協力

知力ハンディキャップ問題の社会啓発資金や発展途上国の医療援助資金等の一助となるよう、使用済み切手を収集し同協議会へ寄贈した。

○子ども110番の家 実施の協力を新入会員へ要請

（店頭掲示用ステッカー、対応マニュアルを配布）

昨今、子どもたちが犯罪に巻き込まれる被害など、多くの危険が子供たちを取り巻いております。現代社会において将来を担う子どもたちの安全を確保することは重要な課題となっており、地域の皆さまや各種企業等の自主的な取り組みにより「子ども110番の家」が多数設置されています。このような社会状況の中で、愛知県本部では、より安全な地域づくりに貢献するために「子ども110番の家」の取り組みを開始いたします。

子どもたちが、何かのトラブルに巻き込まれそうになったとき、助けを求めることができるように、地域の人々が「子ども110番の家」と記載されたステッカーを店先など見やすい場所に設置し、子どもが助けを求めて逃げ込みやすいよう協力していただく活動です。



また、子どもが「誘拐や暴力、痴漢」など何らかの被害に遭った、または遭いそうになったと助けを求めてきたとき、その子どもを保護するとともに、警察、学校、家庭などへ連絡するなどして地域ぐるみで子どもたちの安全を守っていくボランティア活動です。

「こども110番の家」と記載されたステッカーは犯罪や被害への大きな抑止効果にもつながりますので、子どもたちを犯罪や被害から守るため会員の皆さまのご理解とご協力をお願い致します。

【ご協力いただくにあたっての留意点】

- ・午後2時から午後6時頃の下校時から夕食時までの時間に犯罪が多発しています。一人で行動する時間帯が最も危険です。特に下校時は一人になる時間帯がどうしても発生するため、注意が必要です。また、犯人は必ず下見をするため下校時の様子を観察しています。業務に支障のない可能な範囲で、子どもたちの下校時にはお店の外に出て、不審者がいないか辺りの様子を伺ったり、注意喚起して頂けると犯罪防止につながります。
- ・子どもたちは、「知らない家に駆け込みにくい」という気持ちを持っています。このような気持ちは子どもに限らず、大人も同じです。登下校などで子どもの姿を見かけたら、「おはよう、こんにちは、おかえり」と気軽に声をかけてみてください。子どもたちと顔を会わずごとに、コミュニケーションが増してくると思います。
- ・「こども110番の家」の表示位置は、子どもの目線にあるのが最適です。表示が物の陰になっていないか、道路から見えやすいかなどを点検し、もし見えにくく、障害となるものがあれば、取り除いてください。
- ・「こども110番の家」となっていていただくお店は、子どもが危険な目に遭いそうになった時または遭った時に助けを求めて逃げ込みやすい場所であることが大切ですので、通学路等道路に面している店舗の皆さまにご協力をお願いします。

○名古屋市消費生活フェア2024へ出展

名古屋市が主催する、名古屋市消費生活フェア なごやエシカルフェア2024へ出展。

愛知県本部のブースでは不動産無料相談と、アンケートに答えて頂いた方に射的をしてもらい、的に当てたらお菓子やオリジナルグッズを景品として提供する内容とした。また、12月13日と3月1日に開催する不動産業開業支援セミナーのご案内と、入会キャンペーンのチラシをブース内に貼るなどして周知を行った。

イベントのテーマが「エシカル消費～誰でも、気軽に、いま、はじめよう！～」ということで、地域の活性化や雇用などを含む、人や社会、環境に配慮した消費行動である「エシカル消費」をはじめとする消費生活に関する様々な知識を、展示やステージプログラム、動画、ブース企画などを通して楽しく学べるイベントとして開催された。

当日は天気にも恵まれ、汗ばむ陽気となる時間帯もあったが、開始直後から多くの来場者が訪れ、会場は賑わいを見せた。全日愛知のブースにも、多くの来場者が立ち寄り、老若男女問わず夢中になって射的を楽しんでいた。景品の入った全日の紙袋を持ち歩いていただくことで全日の知名度向上を図ることができた。



無料相談 物件に関する相談(3件)、その他の相談(1件)

○名古屋市と町内会・自治会への加入促進に関する協力

名古屋市と締結した「町内会・自治会への加入促進に関する協定書」に基づき、名古屋市および愛知県本部が相互に連携し、町内会・自治会加入促進の周知・広報等に取り組むことにより、地域コミュニティの活性化を図った。

II 収益事業等

(収1) 施設利用提供等事業

○事務局機能の提供

公益社団法人不動産保証協会愛知県本部に対し、事務局機能を提供し、負担金収益を得た。

(他1) 会員利便親睦事業

当本部の会員の利便及び相互の親睦を図るため、配布品の頒布、優良図書のあっせん、慶弔金を支給した。

○配布品の頒布

- ① バッチ
- ② 免許申請書
- ③ 業者票
- ④ 従業者証明書
- ⑤ 契約書表紙
- ⑥ 重要事項説明書補足資料
- ⑦ 額 (業者票)

○優良図書のあっせん

- ① 愛知県地価調査・基準値案内図
- ② 土地・建物の税金ガイドの配布 (中部・北陸地区協議会 発行)
- ③ 不動産手帳の配布

○全日ラビー少額短期保険の周知

賃貸住宅入居者総合保険・テナント総合保険の周知を図った。

○一般社団法人全国不動産協会への加入促進

会員の福利厚生 (生命共済保障) の充実を図るため、一般社団法人全国不動産協会 (略称: T R A) への加入を呼びかけた。

○定時総会・懇親会の開催

総会構成代議員や会員参加のもと、終始和やかな雰囲気で開催された。



開催日 令和6年5月21日(火)
開催場所 名古屋マリオットアソシアホテル 名古屋市中村区名駅1-1-4
参加者 約85名

○全日愛知会館内覧会及び全日愛知会館竣工記念式典

愛知県本部では10月31日(木)、各地方本部の本部長をお招きして、全日愛知会館の内覧会を開催し、その後、名古屋マリオットアソシアホテルにて、全日愛知会館竣工記念式典・祝賀会を開催。

記念式典には、公益社団法人全日本不動産協会ならびに公益社団法人不動産保証協会 理事長 中村裕昌様をはじめ公務ご多用の中、ご臨席を賜りました、衆議院議員 野田聖子様、愛知県知事 大村秀章様 代理 愛知県都市・交通局 局長 九鬼令和様、国土交通省中部地方整備局 局長 佐藤寿延様など、ご来賓が78名、会員合わせて総勢約335名の方にお越しいただいた。



中村理事長

また、全日愛知会館の竣工に多大なる貢献をされた方々に中村理事長より感謝状の贈呈式および中部・北陸地区協議会 矢口副会長より記念品の贈呈式が執り行われた。以下の方々が受彰された。

感謝状受領

日本建設㈱	名古屋支店 支店長	加藤 文彦 様
愛知県本部	会館建設特別委員長	瀧本 安隆 様
	会館建設特別副委員長	倉知 明弘 様
		森野 努 様
	会館建設特別委員	加藤 幹男 様
		山本 健二 様
		神田 徳一 様
		久納 伸也 様



野田聖子様

記念品受領

公益社団法人全日本不動産協会愛知県本部長 萩原 幸二 様

懇親会では、プロ歌手であるMAYUMIさんの素敵な歌声に会場は温かい雰囲気に包まれ、その後、地元名古屋のJ1プロサッカーリーグ所属 名古屋グランパス、公式チアチーム、チアグランパスの皆様に、一体感のあるとても素晴らしいパフォーマンスをご披露していただいた。

フィナーレに、永年の夢でありました全日愛知会館の竣工までの経過を会場前方と後方のスクリーンより上映され会場は感動の空気に包まれた。

最後は、愛知県本部恒例の渡邊副本部長による中締めで盛会裏に終えることができた。



○新年賀詞交歓会の開催

愛知県本部は、令和7年1月16日(木)名古屋マリオットアソシアホテルにて、全日・保証・TRA愛知県本部の3団体による令和7年新年賀詞交歓会を開催。ご来賓64名、会員合わせて279名の方にお越しいただきました。

当日は、公益社団法人全日本不動産協会 副理事長 丸岡 敬 様をはじめ公務ご多用の中、ご臨席を賜りました、愛知県知事 大村 秀章 様、名古屋市長 広沢 一郎 様、国土交通省中部地方整備局 局長 佐藤 寿延 様から御祝いのお言葉をいただき、新年を祝った。



萩原本部長



丸岡副理事長



大村秀章様



広沢一郎様



佐藤寿延様

開催日 令和7年1月16日(木)
開催場所 名古屋マリオットアソシアホテル 名古屋市中村区名駅1-1-4
参加者 279名