

# 名南西だより

第147号 令和7年5月16日発行  
 (公社)愛知県宅地建物取引業協会  
 名南西支部  
 〒497-0050 海部郡蟹江町学戸5丁目111番地  
 TEL 0567-94-3050  
 FAX 0567-97-0525  
 E-mail:info@meinannishi.com



## 令和7年度名南西支部通常総会が開催されました

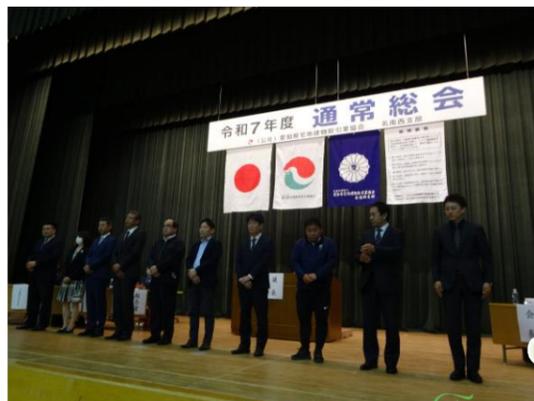
令和7年4月25日(公社)愛知県宅地建物取引業協会 名南西支部 令和7年度通常総会を、津島市文化会館にて開催しました。

第1号議案並びに第2号議案全て原案通り可決承認されました事、ならびに議事進行がスムーズに運びましたことにつきまして、会員皆様のご協力の賜物と役員一同深く感謝いたしております。この場をお借りして、厚く御礼申し上げます。

ご出席ありがとうございました。



◆ 正会員出席者 56名 委任状 226名 ◆



Thank You!

# 重要なお知らせ

## 1. 令和7年度 第1回県下統一研修会

※今年度も、「会員ホームページ」を利用した「Web研修」です。(開催予定:9月)

詳細につきましては、8月のメール便にてご案内予定です。

◎県下統一研修会の受講は義務です。必ず受講して下さい。

## 令和7年度 あま市不動産無料相談

あま市役所(新庁舎) 1階 101号相談室にて『不動産無料相談』を実施します。不動産に関するご相談ならどんなことでもお気軽にご相談いただけます。

※毎月第2水曜日(2月のみ木曜日) 午後1時~4時

4月 9日 ㊟	5月14日 ㊟	6月11日	7月 9日
8月13日	9月10日	10月 8日	11月12日
12月10日	1月14日	2月12日(木)	3月11日

※ 発熱・頭痛・咳・のどの痛み・鼻水・下痢等の症状がある場合は、ご遠慮ください。

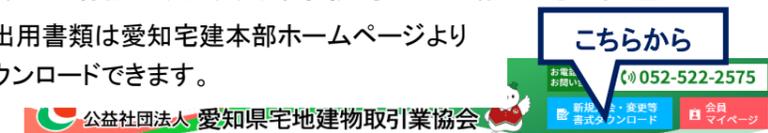
## 事務局より

変更事項(代表者・専任取引士・商号・所在地・電話番号等)があった場合は、速やかに行政へ届出書(正・副本)を提出し、宅建協会(業協会・保証協会)にも、必ず変更手続きを行ってください。

(名南西支部へ、書類の提出が必要です。)

➤ 変更等があった場合は、まず支部事務局へご連絡ください。(☎ 0567-94-3050)

提出用書類は愛知宅建本部ホームページよりダウンロードできます。



~名南西支部 受付時間~

月曜日~金曜日(祝日除く) 10:00~12:00、13:00~16:00

## 新入会員紹介

地区 ブロック	免許番号 免許年月日	商号	正会員 (代表者)	事務所所在地 TEL/FAX	準会員 (専任取引士)
中川西 11	知事(1)25973号 R7.3.3	はるかぜ不動産	伊藤多恵子 	〒454-0912 名古屋市中川区 野田1-228 2・3階 TEL 052-385-3992 FAX 0567-32-3274	

## 会員異動

変更事項	商号・地区	氏名	変更内容
代表者変更・ 専取準会員 変更	タマホーム(株)蟹江店 (愛西・津島4)	代表者 中川 真輝 専取準会員 中川 真輝	(旧)山本 正司郎  (旧)佐伯 清子
代表者変更・ 専取準会員 退会	(株)ジェイエイ名古屋サービス 南陽町営業所 (港15)	代表者 廣田 充 専取準会員 山田 恵美子	(旧)浅井 政勝  退会
専取準会員 変更	CKK BORDERLESS(株) (中川東9)	専取準会員 山本 久美子	(旧)佐橋 貴之
	(株)ユーホーム (中川東9)	専取準会員 嶋崎 司	(旧)松井 均
	(株)吉川建設 (海部南7)	専取準会員 松尾 徹也	(旧)桑原 美弥子
支部移転 (転入)	GLEステイト(株) (中川東9)  知事(2)23553号 R9.6.26 名西支部より	代表者 鶴田 幸久 専取準会員 松井 由佳	〒454-0822 名古屋市中川区四女子町4-1 コーポ福島103号室 TEL 052-655-4201 FAX 052-385-3992
商号変更	(株)ジングジャパン (海部南7)	代表者 小川 雄生	(旧)(株)リブ
FAX変更	(株)とみたプロス (中川西11)	代表者 吉田 武	FAX 052-362-9537
退会	(株)サンライズホーム (港14)	代表者 土田 精一	廃業
	立松建設(株) (海部北2)	代表者 立松 絹久	
	大竹不動産(株) (中川西11)	代表者 大竹 三好	

## 支部の窓

- 正副支部長会(5/22開催)

次回の支部幹事会は6月6日を予定しております。



「月刊不動産流通」2024年3月号より転載

月刊不動産流通の  
お申し込みは



vol.494

国土交通省 不動産・建設経済局不動産課

関連法規

## オンラインによる 不動産取引の注意点について 教えてください。

# Q&A

令和4年5月、不動産取引における書面の電磁的方法による提供を可能とする宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号。以下、宅建業法)の改正に併せ、宅地建物取引業者(以下、宅建業者)がオンラインによる不動産取引を適正かつ円滑に実施することができるように、遵守事項及び留意事項を示す「重要事項説明書等の電磁的方法による提供及びITを活用した重要事項説明実施マニュアル(以下、マニュアル)」を策定し、公表したところです。

本稿におきましては、宅建業法上の義務であるマニュアル記載の遵守事項のうち、宅建業者が特に見落としやすい2点について、解説致します。

1点目は、**重要事項説明書(以下、重説書)等を電磁的方法により提供する場合における「説明の相手方等からの承諾する旨の取得方法」**についてです。この場合には、法令上、所定の方法で相手方等から承諾を取得する必要があるところ(法第35条第8項及び宅地建物取引業法施行令(昭和39年政令第383号)第3条の3等)、具体的には、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、③ウェブページ上で重説書等の電子書面を提供する方法及び重説書等の電子書面のファイルへの記録の方式を示し、ウェブ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、の4つのうちのいずれかの方法により行うこととされています。従って、口頭の方法によってのみ承諾を受けたとしても、法令上の要件である承諾の取得と認められませんので、ご注意ください。

2点目は、**ITを活用した重要事項説明(以下、IT重説)を行う場合における「説明の相手方等への重説書の事前送付」**です。宅建業者は、宅地建物取引士をして、宅地建物取引士が明示された重説書を説明の相手方等にあらかじめ交付して重要事項説明を行う必要があるところ(法第35条第1項)については、IT重説においても同様ですので、あらかじめ説明の相手方等に重説書を交付し、又は電磁的方法による提供の要件(承諾の取得、改変防止措置等)を満たす重説書の電子書面を提供しなければなりませんのでご注意ください。これに関連して、IT重説を実施するためには相手方への意向確認を行い、承諾を得ることも併せてご注意ください。承諾を得る方法については、トラブル防止の観点から記録に残る方法にて行うことが望ましいと考えます。

国土交通省では、マニュアルをウェブページにて公開しておりますので、詳細についてはこちらをご覧ください。

〈文責：大西隼人〉

