

愛知県宅地建物取引業協会

豊田支部 NEWS



2025

Vol.110

2025.12発行

誠実な不動産取引の推進をめざして



公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会 豊田支部

〒471-0034愛知県豊田市東梅坪町9-8-4

TEL 0565-34-2120 / FAX 0565-33-6218



豊田支部 支部長挨拶 西山 潤



皆様へ

公正・誠実・透明の旗印のもとに

平素より、宅建協会豊田支部の活動に格別のご理解とご協力を賜り、心より御礼申し上げます。皆様の日頃のご支援をいただきながら、当支部は地域社会に根ざした活動を継続し、安全・安心な住環境づくりと不動産業の健全な発展に寄与するべく、さまざまな取り組みを進めております。

私たちを取り巻く社会環境は大きく変化しており、豊田地域もまた新たな転換点を迎えております。先般、トヨタ自動車が豊田貞宝次世代産業地区に新工場を新設するという報道がなされ、地域経済の活性化や雇用創出につながる大きな期待が寄せられております。生産拠点の分散化、働き方の多様化、市場構造の変化など、これらの動向は不動産市場にも確実に影響を及ぼすものであり、私たち宅建建物取引業者には、よりの確な情報収集と迅速な対応力が求められております。今後も地域経済の動きを踏まえながら、より良い住環境の提供に努めてまいります。

宅建協会豊田支部では、地域と共に歩む姿勢を大切にし、公益活動にも積極的に取り組んでおります。毎年開催される「とよた産業フェスタ・産業フェスタみよし」では、不動産無料相談ブースを設置し、地域住民の皆様と直接交流しながら、住まいや相続、空き家などに関するご相談にお応えしております。身近な会話からも地域の課題やニーズを知ることができ、地域密着の団体としての役割を再認識する機会となっております。

また、マレットゴルフ協会との協賛事業では、スポーツを通じた交流の輪を広げる活動を行っています。健康促進や地域交流の場づくりを目的にしたこの協賛事業は、地域コミュニティの活性化につながる取り組みとして高い評価をいただいております。当支部としても継続して地域に貢献できる活動の一つです。

さらに、近年課題となっている「空き家問題」に対して、当支部は豊田市の「空き家・空き地情報バンク」への協力も積極的に行っております。豊田市内でも空き家の増加が顕著となり、地域の安全性や景観維持、適正管理が求められる状況が続いております。当支部会員が相談受付や利活用提案を行い、所有者と利用希望者の橋渡し役としての役割を果たすことは、地域課題の解決に直結する重要な活動です。

また、豊田市役所内にて毎月実施している無料相談会では、不動産に関する様々なご相談を市民の皆様から直接お伺いしています。権利関係、売買、賃貸、空き家、相続など、幅広い内容に専門家が丁寧に対応しており、地域の皆様から高い信頼を寄せていただいております。

これらの事業を通じて、宅建協会豊田支部では「地域への貢献活動」「豊田市・みよし市や地域団体との連携」「市民の暮らしの安心につながる支援」の三本柱を重視し、引き続き皆様のお役に立てることを目指しております。地域社会の皆様が安心して暮らし、未来に希望を持てるまちづくりに貢献することこそ、私たち宅建協会の使命であると考えております。

今後も、会員の皆様と力を合わせ、より良い地域社会の実現に向けて全力で取り組んでまいります。引き続き、皆様の温かいご支援とご協力を心よりお願い申し上げます。



- ・ 宅建業法改正
- ・ 関連税制・裁判例
- ・ 各種制度



情報

宅建業法や関連制度の改正は、現場の取引に直結します。最新情報を確認し、確実な知識と対応力で安心の取引を実現しましょう。

法律改正・実務アップデート

■相続登記義務化・所有者不明土地の最新ルール■

近年、相続が発生しても所有権移転登記が長年放置され、登記簿から所有者を特定できない、いわゆる「所有者不明土地」が全国的に増加し、地域の防災計画や公共事業、再整備を阻害する深刻な問題となってきました。こうした状況を是正するため、令和6年4月1日より、相続または遺贈により不動産を取得した者には、取得を知った日から三年以内に相続登記を申請する義務が法定されました。遺産分割協議によって取得する場合でも、協議成立の日から三年以内の申請が求められ、正当な理由なく手続を怠ったときは十万円以下の過料が科され得ることは、実務上極めて重要な留意点です。

この義務化を受け、不動産業者としては、まず取引時に当該不動産の登記状況を厳格に確認し、相続が関係する場合には取得時期や協議成立時期を丁寧に聞き取り、三年以内であるかを的確に把握することが求められます。そのうえで、相続登記の未了が将来的に取引の障害となり、さらには行政上の支障や紛争の温床となる可能性を顧客に明確に説明し、登記の速やかな履行を促すことが専門業者の責務といえます。また、登記関係書類や相続資料の整備・保存を徹底し、取引後の紛争予防に資する姿勢を持つことも不可欠です。法制度は今後も改正が想定されるため、最新の法令動向を常に把握し、地域社会の安心と取引の健全性を担保する専門家として、高い倫理観と実務能力をもって対応することが、不動産業者に課された現代的使命といえるでしょう。

■デジタル社会で強化される「不動産取引の個人情報保護」（仲介業務における取得・保管・廃棄の正しい運用とは）■

不動産取引では、氏名・住所・勤務先・収入・家族構成など、多量かつ高度にセンシティブな個人情報を取り扱います。デジタル化が進む現代において、個人情報の適切な取扱いが法令遵守だけでなく、事業者の信頼を左右する重要な経営課題です。特に2024年の個人情報保護法ガイドライン改訂により、不動産業者にはより具体的で実効性ある管理体制が求められています。

まず取得段階では、利用目的を明確に示し、必要最小限の情報のみを取得することが原則です。物件案内で過剰な情報を求めたり、不要なコピーを取ることは避けるべきです。オンライン問い合わせや電子契約の増加に伴い、メールアドレス等の取り扱いも増え、SSL通信やアクセス制御などの安全対策が欠かせません。次に保管では、紙媒体は施錠保管、電子データはパスワード管理や権限設定、機器の暗号化など物理・技術両面での対策が必要です。SNSや個人端末の使用は情報が分散し漏えいリスクが高まるため注意が必要です。社内で統一した管理ルールを設け、全員に徹底させることが重要です。

最後に廃棄段階では、紙資料はシュレッダー処理、電子データは復元不能な削除が必須です。保存期間経過後は速やかに処理する仕組みを整えましょう。

個人情報保護はトラブル防止だけでなく、企業の信頼性を支える基盤です。取得から廃棄までを見直し、安心・安全な取引環境を築くことが求められています。

委員会報告（公益事業）

Information

総務財政・公益事業・会員支援の各委員会が連携し、健全な運営と地域貢献、会員支援に力を発揮しました。

マレットゴルフ大会



令和7年11月8日（土）、河合池公園マレットゴルフ場にて「宅建協会豊田支部杯マレットゴルフ大会」が開催されました。当日は爽やかな秋晴れに恵まれ、約140名の参加者が集まり、活気に満ちた大会となりました。プレーでは真剣な表情で勝負に臨む姿や、ラウンドの合間に笑顔で交流を深める場面も多く見られ、地域のつながりを感じられる一日となりました。また、豊田支部からも1名が参加し、運営やプレーを通じて会場を盛り上げました。

さらに、豊田支部からは多くの景品が提供され、表彰式では豪華賞品が並び、受賞者の喜びの声や観客の歓声で会場は大いに沸きました。参加者からは「また来年も参加したい」といった声が多く寄せられ、大会の充実ぶりが伺えます。

そして、来年はマレット協会が記念すべき30周年を迎える節目の年となります。より多くの参加者が楽しめる企画や、特別な催しも期待されており、次回大会への関心と期待が早くも高まっています。豊田支部としても、地域交流と健康づくりを促進する本イベントを、引き続き盛り上げていく予定です。



「とよた産業フェスタ」「産業フェスタみよし」に出展

宅建協会豊田支部は、地域産業の振興と市民との交流促進を目的として開催された二つの産業フェスタに出展しました。9月13日・14日にはトヨタスタジアムで開催された「とよた産業フェスタ」に、続いて11月2日には、みよし市・緑と花のセンター「さんさんの郷」で行われた「産業フェスタみよし」に参加し、多くの来場者と交流する機会を得ました。

「とよた産業フェスタ」は、豊田市および広域都市圏における産業・観光・農林業など、生活に関わる幅広い分野の情報を発信し、市民の交流の場を創出することを目的で開催されているものです。また、「産業フェスタみよし」は、みよし市を中心とした農業・商業・工業を広く紹介し、地域産業を盛り上げるため、みよし市と商工会など五団体が主催・共催し、毎年大きな賑わいを見せています。当日は、市内事業者によるPRブースや新鮮な農作物の販売、尾三消防本部や自衛隊豊田地域事務所の車両展示、各種ステージ発表など、多彩な催しが展開され、多くの家族連れで賑わいました。

豊田支部では、両会場にて宅建グッズや不動産取引に関するPRチラシを来場者向けに配布したところ、いずれも長い行列ができるほどの盛況となりました。来場者からは「宅建協会の活動を知る良い機会になった」「資料が分かりやすく役立つ」といった声が寄せられ、地域住民への周知と交流の場として大きな成果が得られました。

豊田支部は、今後も地域産業の発展と安心・安全な暮らしの実現に寄り添う活動を積極的に推進してまいります。



委員会報告（総務財政）

Information

総務財政・公益事業・会員支援委員会が研修や行政連携、試験監督を通じ地域貢献と人材育成を推進

支部合同ブロック会議及び第1回支部研修会

令和7年7月17日、名鉄トヨタホテルにて支部合同ブロック会議が開催され、各委員会からの活動報告に加え今後のブロック編成について協議が行われました。また、行政（国・県・市）への要望事について会員の皆さまから幅広く意見を伺いました。内容は、外国人による不動産取得に関する課題、土地建物の譲渡所得に係る概算取得費見直しの必要性、農地法の改善市街化調整区域における地区計画制度のあり方など、多岐にわたりました。会場では活発な意見交換が行われ、多くの要望が寄せられる有意義な会議となりました。参加者は79名でした。

続いて開催された第1回支部研修会は、豊田市役所の協力のもと実施され、最新の行政情報や実務に役立つ内容が紹介されました。会員の関心も高く、多くの参加があり、研修会には125名が出席しました。業務理解の深化と見識向上に寄与する充実した研修会となりました。

豊田市違反開発防止週間 出発式に参加

豊田市では、無許可造成などの違反開発を未然に防ぎ市民の安全と良好な生活環境を守るため「豊田市違反開発防止週間」を実施しています。期間初日に市役所で出発式が行われ、当支部からは公益事業委員長が代表して出席しました。

出発式では、市と関係団体が連携し、パトロール体制の強化や啓発活動を進める方針が共有されました。違反開発は土砂災害や濁水流出などの危険性を伴い、地域住民の生活に深刻な影響を及ぼす可能性があります。そのため、早期発見・抑止を目的とした巡回や、ポスター掲示・チラシ配布など広報活動が、市内全域で重点的に展開されます。

公益事業委員長も、宅建協会担当の上郷エリアをパトロールし、地域の安全を守る取り組みの重要性を再確認し、行政や関連団体との協力のもと健全なまちづくりに引き続き貢献していく姿勢を示しました。

お知らせ

- 総務財政委員会より：令和8年新年会開催について
令和8年1月22日(木)名鉄トヨタホテル7階（金扇の間）
- 公益事業委員会より：支部企画研修会の開催について
令和8年2月10日13：00～産業文化センター（小ホール）
- 公益事業委員会より：みよし市と土地利用懇談会について
令和8年1月27日（火）10：00～12：00 みよし市役所
- 第2回県下統一研修会（WEB）令和8年2月9日（月）～2月24日（火）

第1回県下統一研修会（WEB）

令和7年9月1日から16日まで、県下統一研修会がWeb方式により開催され、会員が都合の良い時間に動画を視聴して受講できる形式で実施されました。研修内容は、今年度改正された建築基準法の重要ポイントの説明に加え、既存住宅の売買において建築確認がない場合や関連書類が不足している際に宅建業者が説明すべき特約事項について丁寧な解説が行われ、実務上のトラブルを未然に防ぐために極めて有益な内容となりました。今回の正会員受講率は76.8%と多くの参加を得られました。

今年度からはインターネット環境のない方に
向けて期間中に4回、本部での視聴受講機会も設けて
いますのでご利用ください。

宅建士試験監督

令和7年10月19日（日）中京大学豊田キャンパスにて宅地建物取引士資格試験が行われ、豊田支部から22名が本部員・監督員として従事しました。事前研修を受講した上で業務にあたり、当日は受験者誘導や監視を円滑に実施し、試験は大きな問題もなく終了しました。協力いただいた皆様に感謝いたします。

豊田市との意見交換会

令和7年11月12日、豊田市役所にて意見交換会が行われ、当支部からは西山支部長が出席しました。会議では、当支部として三点の要望を伝えました。①増加する空き家への対策強化、②地域の安全確保につながる解体補助金のさらなる増額と十分な予算確保、③宅地開発の円滑化に向け、寄附予定道路の造成や給配水施設、舗装工事などに伴う費用への補助を求めました。

今後も、市との連携を深め、より安心して暮らせる地域づくりに取り組んでまいります。



クラブ報告

- ・ゴルフ・空家支援・旅行・グルメ
- ・宅建サポート



報告

クラブごとの活動を通じて、会員相互の親睦を深め、支部の結束力を高める取り組みが進められています。

旅行：札幌グルメと観光の旅

令和7年11月20日（木）、宅建会旅行クラブによる一泊二日の北海道旅行が実施されました。中部国際空港を出発し、新千歳空港に到着後は小樽の街並みを散策し、歴史ある運河周辺の景観や名物グルメを楽しみました。続いて北海道博物館、札幌ビール博物館を見学し、北海道の自然・文化・食の魅力を満喫しました。

宿泊先は札幌すすきので、夜の街の活気も体感することができました。翌日は札幌場外市場で新鮮な海産物や特産品の買い物を楽しみ、箱根牧場の見学、さらに話題のエスコンフィールドも訪問。盛りだくさんの行程で北海道の魅力を存分に味わう旅となりました。

今回の旅行は、旅行クラブ役員が丁寧に計画してくれたおかげで、参加者にとって大変楽しい旅行となりました。



宅建サポート研修

令和7年6月12日(木)、9月25日（木）豊田市福祉センター会議室にて宅地建物取引士取得研修会を実施しました。本研修会は、豊田支部会員の皆様の資格取得を支援することを目的としたもので、試験対策や重要ポイントを分かりやすく解説しました。参加者は熱心に受講し、資格取得への意欲向上につながる有意義な研修となりました。

ゴルフコンペ

ゴルフクラブでは、令和7年度も活発に活動を行いました。

令和8年8月7日にはロイヤルカントリークラブ下山コースにてコンペを開催し、参加者同士が交流を深ながら楽しくラウンドしました。また、10月29日にはグラン浜名湖ゴルフクラブ、10月30日レイク浜松カントリークラブの遠征を実施し、雄大な景観の中でプレーを満喫しました。今後も会員同士の親睦を深める楽しい企画を続けてまいります。



空き家支援クラブ

空き家支援クラブでは、7月～10月にかけて「視察研修 大阪万博」を実施し、20名が参加しました。世界の文化や建築様式に触れる貴重な機会となり見聞を大いに広げることができました。私は飯田産業館を訪れ、近未来のまちの展示に感銘を受け、強く印象に残る視察となりました。11月11日（火）には、市総合山村室職員による「空き家情報バンク運用マニュアル」研修会と意見交換会を開催し、17名が参加しました。新会員は基礎を学び、ベテラン会員は理解を深める有意義な研修に。意見交換会では支所担当者も交え、課題や提案が活発に交わされ、会員の前向きな姿勢が感じられる充実した時間となりました。

令和7年7月～11月 入会・退会・変更

2025
Vol.
110

【新規入会】

(株)トラオムエスクロー不動産：知事(1)26142
TEL:0565-42-8685 FAX：0565-42-8889

(株)crea：知事(1)26177

TEL：0565-98-2436 FAX:0565-98-2436

【専取準会員入会】

(株)クレイ建興

【正会員変更】

(株)豊田興産

(株)コスモ

(株)メンテック

(株)クレイ建興

(株)葵 トラスト

(株)不動産SHOPナカジツ豊田大林店

アーキテックス(株)

ARCHITEX LIFESTYLE CENTER TOYOTA

【期間満了 承継】

(有)とよかも

【専取準会員承継】

(株)サンジュ

【事務所所在地変更】

(株)エス・ワイ企画

(株)よろず創建

(株)板倉不動産販売

大要商事

(株)カノア

藤本建設(株)

【TEL番号変更】

(有)杉本興産

【FAX番号変更】

(株)よろず創建

【正会員退会】

(有)あいほーむ

(株)K-w o r k s

小出運送(株)

(有)中山工務店エステイトワン豊田

【専取準会員退会】

(有)あいほーむ

(株)K-w o r k s

小出運送(株)

〒471-0027 豊田市喜多町1-82-1 3F

代表者：宇佐美 信也（専取氏名）同左

〒470-0431 豊田市西中山荒子62-123 1F

代表者：阪本 昌美（専取氏名）同左

呉山 永石

倉知 江巳子 → 永田 雄司

福岡 治 → 八木 伸介

神谷 芳之 → 石黒 繁暢

呉山 永石 → 山本 純子

相澤 伸介 → 廣瀬 晋也

河合 雄史 → 大村 凌佑

杉村 凌佑 → 北出 昌也

北出 昌也 → 中野 愛日

知事 (5) 20248 → 知事 (1) 26187

市川 典子 → 大川 幸代

豊田市高上2-22-10 → 豊田市勘八町中根67-1
(3ブロック) (6ブロック)

豊田市前山町3-2-3 → 豊田市明和町3-19-2

豊田市浄水町伊保原329 → 豊田市浄水町3-12-6

豊田市浄水町原山120 → 豊田市浄水町3-28-2

豊田市浄水町南平150-57 → 豊田市浄水町1-16-7

豊田市浄水町伊保原465-1 → 豊田市浄水町1-55-6

0565-98-1238 → 0565-98-1233

0565-26-9386 → 050-3527-0760

伊藤 篤司

寺田 景輔

小出 直哉

川合 永十

小林 千賀

寺田 一江

澤井 真樹

事務局より

■変更（代表者・専任宅建士・商号・所在地・電話番号等）が生じた際は、速やかに（変更の事実が生じた日から30日以内）行政へ届出後、宅建協会・保証協会の変更手続きが必要です。

協会書類は愛知県宅建協会本部ホームページからダウンロードしていただき、ご提出は豊田支部までお願いいたします。

■年末年始休業のお知らせ 12月27日(土)～1月4日(日)まで支部事務所を休業いたします。12月26日(金)仕事納めと、1月5日(月)仕事始めは通常業務を行いません。事務連絡等ご配慮くださいますようお願い申し上げます。

公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会 豊田支部
編集/公益事業委員会：加藤・河合・宇田川

〒471-0034愛知県豊田市東梅坪町9-8-4

TEL 0565-34-2120／FAX 0565-33-6218

WEBサイト <https://www.toyota-takken.com/>