



# 名南東支部だよ

VOL 108

2026/6

人と住まいを、  
笑顔でつなぐ。 名南東支部 令和8年度 通常総会開催



新役員のみなさん



令和7年度新規入会・転入会員

令和8年度支部通常総会が4月24日、ANAクラウンプラザホテルグランコート名古屋において、開催され、当日は正・準会員、従業者90名の出席がありました。

今年度も、愛知宅建本部の伊藤 亘会長にご出席を賜り挨拶をいただき、村井 欣宏支部長より本部報告を詳しく行っていただきました。

議長に松浦 剛士副支部長を選出し、諸役指名が行われたのち、議事に入りました。第1号議案（事業報告承認の件）、第2号議案（決算報告承認の件）、第3号議案（役員選任承認の件）まで、全て原案通り承認可決されました事につきまして、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。また、報告事項として、令和8年度 事業計画、収支予算がありました。

本年度は役員改選の時期であり、新役員の紹介もあり、退任役員を代表して中森 聖氏に表彰状と記念品を贈呈いたしました。

## 新支部長挨拶



西川 純二 新支部長

村井欣宏支部長が5月26日開催した理事会で専務理事に選任されました。それに伴い、5月28日の第2回支部幹事会で（支部規則第6条の2第3項に基づき）支部長を辞任し特別支部幹事になられ、第1副支部長でありました私が（支部規則第9条第1項4号の規定に基づき）支部長に就任することとなりました。伝統ある本支部支部長の重責を担うことになり身の引き締まる思いです。これまで支部の発展に尽力されてこられた歴代支部長をはじめ、諸先輩方、並びに会員の皆様方に心より敬意と感謝を申し上げます。

私どもを取り巻く不動産業界は、中東情勢等に伴う経済の不安定から大きな転換期を迎えております。そのような中で、お客様から信頼される業界であり続けるためには、会員一人ひとりの資質向上と、支部としての連携が不可欠であると考えております。

今後とも会員の皆様にとって有益な研修会や情報提供の充実を図るとともに、地域事業の参加に積極的に取り組んで参ります。また、会員相互の交流を深め、支部全体の結束力を高め、前支部長の明るい風土を継承し、組織運営を進めて参りたいと思いますので、会員の皆様には引き続きご指導ご鞭撻、そしてご支援を賜りますようお願い申し上げます。

「月刊不動産流通」2024年10月号より転載

月刊不動産流通の  
お申し込みは

vol.501

国土交通省 不動産・建設経済局不動産業課

関連法規

## 「空き家対策推進プログラム」 策定後の「媒介以外の 関連業務」の考え方について 教えてください。

# Q&A

今般、国土交通省において、近年喫緊の課題となっている空き家等の流通の促進のため、令和6年6月に「不動産業による空き家対策推進プログラム」を策定したことに伴い、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動第3号。以下、「ガイドライン」）について媒介報酬規制の見直し等の改正を行い、令和6年7月に施行しました。「媒介業務以外の不動産取引に関連する業務（以下、「媒介以外の関連業務」）についても併せて改正したため、今回はその改正内容について解説します。

ガイドラインでは、宅地建物取引業者（以下、「宅建業者」）に対して、媒介業務のみならず、不動産取引に関連する他の多くの専門家と協働する中で、消費者の意向を踏まえながら、適切な助言を行い、総合的に調整する役割が期待されており、宅建業者自らも積極的に媒介以外の関連業務の提供に努めることが期待されている旨を従前から明記していますが、宅建業者に期待されている媒介以外の関連業務の具体例は明記していませんでした。

改正後のガイドラインでは、空き家・空き室等の増加が近年大きな課題となっていることを踏まえ、宅建業者や宅地建物取引士に対して強く期待されている役割として、具体的に次の業務を明記しています。

- ・ 空き家・空き室等の利活用等に係る課題の整理や、空き家・空き室等の相続等の権利関係への助言、空き家・空き室等の利活用の方針の提案など、媒介業務に先立って、又は媒介業務とは別に、空き家・空き室等の所有者等に対して行われる助言、総合調整等の業務（所謂「不動産コンサルティング業務」）
- ・ 空き家・空き室等の遠隔地に居住していること等により自ら適切に空き家・空き室等の管理を行うことが困難である等のニーズに対応して、所有者等から受託して行う空き家・空き室等の管理業務

なお、媒介以外の関連業務を宅建業者自らが行う場合は、媒介業務との区分を明確化するため、あらかじめ契約内容を十分に説明して依頼者の理解を得た上で、媒介契約とは別に、業務内容、報酬額等を明らかにした書面等により契約を締結し、成果物がある場合には書面で交付する等する必要があります。

また、媒介以外の関連業務について、媒介契約との区分を明確にし、媒介契約とは別に、書面等により締結した契約に基づいて報酬を受けることは、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第46条第2項の規定による報酬の制限に違反するものではありません。  
〈文責：島田一輝〉