

## 名南東支部 通常総会開催

平成27年度支部通常総会が4月23日、サーウinstonホテル（八事）において、109名の出席のもと盛大に開催されました。

本年度は、愛知宅建本部の岡本大忍副会長をお招きし、ご挨拶をいただきました。

議長に齊田睦馬副支部長を選出し、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）から第2号議案（決算報告承認の件）が承認可決されました。

報告事項として、事業計画、収支予算、支部規則支部役員等選出規則一部改正の報告がありました。

また、新入会員、転入会員、青年部会女性部会の役員、本部不動産相談員のご紹介およびご挨拶をいただき、閉会となりました。



新入会員・転入会員のみなさん

## お知らせ

### 支部企画研修会開催のご案内

日 時： 7月9日（木） 午後1時受付開始 午後1時30分～  
会 場： サーウinstonホテル 2階「メゾンド・ホラ」

※詳細は、FAX、5月のメール便「支部企画研修会開催案内」をご覧ください。

研修科目：第1課目 「願いが叶う!!想いが実る!!民事信託5つの機能」

講 師： 司法書士法人ソレイユ 共同代表社員  
河 合 保 弘 氏

第2課目 「地震に強い住まいづくり」～来るべき東海地震に備える～

講 師： 地震学者 元東京大学地震研究所地震火山災害部門准教授  
都 司 嘉 宣 氏

テキスト図書 しずおかの文化新書10『千年に一度の大地震・大津波に備える』  
当日テキストとして利用致しますので、ご持参くださいます様ご協力お願い致します。

### 第1回県下統一研修会開催予定

日 時： 8月25日（火） 午後0時30分受付開始 午後1時～

## Q&amp;A

## 宅地建物取引業法の一部を改正する法律について教えてください②

前号では「宅地建物取引業法の一部を改正する法律（平成26年法律第81号）」（以下、「改正法」といいます）の背景について解説しました。今月号では改正の概要について解説します。

### 改正の概要

宅地建物取引主任者が担うべき社会的責務の増大を踏まえ、改正法では「宅地建物取引主任者」を「宅地建物取引士」へ改称することとしています。また、宅建業の適正な業務確保および従事者の資質向上のため、主に次の4つの規定を設けています。

#### ①宅地建物取引士の業務処理原則

宅地建物取引士が宅地建物取引の専門家として行う業務の一般的な責務規定として、購入者等の利益の保護はもとより、円滑な宅地建物の流通に資するよう、公正かつ誠実に業務を行うとともに、取引関係者との連携に努めなければならないこととしています。ここでいう「取引関係者との連携」とは、リフォーム会社、瑕疵保険会社、金融機関等の宅建業に関連する業務に従事する者との連携を指し、宅地建物取引士を中心とした円滑な取引の実現を意図しているものと解されます。

#### ②信用失墜行為の禁止

宅地建物取引士は、宅地建物取引の専門家として専門的知識をもって重要事項の説

明等を行う責務を負っており、その業務が取引の相手方だけでなく社会全体からも信頼されていることから、宅地建物取引士の信用を傷つけるような行為をしてはならないこととしています。宅地建物取引士の信用を傷つけるような行為とは、宅地建物取引士の職責に反し、または職責の遂行に著しく悪影響を及ぼすような行為で、宅地建物取引士としての職業倫理に反するような行為であり、職務として行われるものに限らず、職務に必ずしも直接関係しない行為や私的な行為も含まれるものと解されます。

#### ③宅地建物取引業に従事する者の資質向上

宅地建物取引士のみならず、広く宅建業に従事する一般従業員への教育規定として、宅建業者に対し、従業員の教育義務規定を設け、広く業界全体について従事者資質の底上げを確保することとしています。

#### ④暴力団排除条項

宅建業の免許および宅地建物取引士の登録における欠格要件として、暴力団員等であることを追加し、適正な宅建業の運営を確保することとしています。

業者の皆様におかれましては、改正法の趣旨を踏まえつつ、適切な宅地建物取引をお心がけいただきますようお願い申し上げます。

（文責：岡村雅人）