

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.523
令和2年7月15日発行



おもな内容

就任のご挨拶 会長 山本武久……………	2
「第201回通常国会」で成立した宅建関連の主な法律について…	3
4月新設住宅着工……………	4
令和2年度宅地建物取引士資格試験における新型コロナ ウイルス感染症への対応・重要なお知らせについて…	5
岐阜県暴力追放だより……………	7
身近な法律相談……………	8
不動産取引判例集……………	9
協会の動き・支部だより・会員の異動……………	11



公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会岐阜本部

就任のご挨拶



公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会
会長 山本 武久

令和2年度の定時総会は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、できる限り規模を縮小しての開催とさせていただきます。その後の理事会におきまして会長に再任いただき、2期目を迎えることになりました山本武久です。令和2年・3年度の会長として、精一杯努力して参る所存ですが、何分力不足もごございますので、会員の皆さまのご協力のもと、重責を果たしてまいりたいと存じます。どうかよろしくお願いいたします。

さて、令和2・3年度は、世界的にも非常に厳しい年になると思われます。新型コロナウイルス感染症拡大による経済不安により、IMFは今年の世界経済の成長率を4月から下方修正し、マイナス4.9%と予測しました。リーマンショックを上回る失業率となった国もあり、先行きが懸念される中、世界各国において大規模な財政支援策が行なわれています。我が国でも、飲食業やインバウンド事業を中心に企業の経営不安が広がる中、経済の立て直しを図るため、政府は2020年度予算において2度の補正予算を成立させました。これにより、国債発行額は1,000兆円を超えることとなりましたが、補正予算を計上してでも、国民1人当たり10万円の給付金、感染症拡大により影響を受ける企業への持続化給付金、住居を失うおそれのある方への住居確保給付金の拡充等、多くの支援策が講じられています。また、感染症拡大の影響は、勤務形態の在り方にも変化をもたらしました。テレワークを取り入れた在宅勤務は、今後も広く活用されると思われ、近い将来、事業活動の環境は、AI、IT、IoT、5Gの活用で大きく様変わりしていくと想像されます。

我々の業界におきましては、改正民法が4月1日より施行され、瑕疵担保責任が契約不適合責任に転換されたこと等により、契約に対する考え方が大きく変わりました。改正民法の解釈については、裁判所の判例の蓄積がまだありませんので、判例による解釈の蓄積が出来るまでは、自衛策として、契約書の特約欄には、予測される事項に関して全てを記入いただくことが重要かと思われます。契約書式等につきましては、全宅連が不動産全般の契約書等がクラウドを活用してweb上で作成・編集・保存することができる「ハトマークサイトWeb書式作成システム」の早期稼働を目指しておりますので、システムが稼働しました際には、是非ご活用していただきたいと思います。また、税制におきましては、個人が都市計画区域内にある譲渡価額500万円以下の一定の低未利用地等を譲渡した場合に、長期譲渡所得の金額から100万円を控除する特例措置が7月1日から施行されましたので、取引に活用いただけるのではないかと思います。

我々の使命は、公正で安心安全な取引を消費者に提供する事であり、公益社団法人として公益3事業である消費者保護事業、人材育成事業、情報提供事業を引き続き推進してまいります。

緊急事態宣言が解除され、少しずつ社会活動が再開されてきました。明るい未来に向かって日本全体が躍動することを期待するとともに、会員の皆さまのご健康とご多幸を祈念し、会長就任の挨拶といたします。

「第201回通常国会(令和2年1月20日～令和2年6月17日)」で成立した宅地建物取引関連の主な法律について

法律名	所管	成立日	公布日	施行日	備考
土地基本法等の一部を改正する法律	国土交通省	R2.3.27	R2.3.31	令和2年4月1日から施行(ただし一部を除く)	所有者不明土地の増加や自然災害の頻発等により、適正な土地の管理の重要性が増大していることに鑑み、適正な土地の管理についての基本理念、土地所有者等の責務等を明らかにし、政府による土地基本方針の策定等について定めるとともに、同基本方針に即した国土調査の促進を図るため、令和2年度を初年度とする国土調査事業十箇年計画を策定し、あわせて、街区境界調査成果の取扱い及び地方公共団体による筆界特定の申請について定める等の措置を講ずる必要がある。
都市再生特別措置法等の一部を改正する法律	国土交通省	R2.6.3	R2.6.10	公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行(ただし、一部を除く)	都市の魅力及び防災機能を高め、都市の再生を図るため、滞在快適性等向上区域が都市再生整備計画に定められた場合における関係法律の特例を設けるとともに、立地適正化計画の記載事項への都市の防災に関する機能の確保に関する指針の追加、災害危険区域等に係る開発許可の基準の見直し等の措置を講ずる必要がある。
マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律	国土交通省	R2.6.2		公布の日から起算して2年を超えない範囲内において政令で定める日から施行(ただし、一部を除く)	マンションの老朽化等に対応し、マンションの管理の適正化の一層の推進及びマンションの建替え等の一層の円滑化を図るため、都道府県等によるマンション管理適正化推進計画の作成、マンションの除却の必要性に係る認定の対象の拡充、団地内の係除却認定マンションの敷地の分割を多数決により行うことを可能とする制度の創設等の措置を講ずる必要がある。
賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律	国土交通省	R2.6.12		公布の日から起算して1年を超えない範囲内において政令で定める日から施行(ただし、一部を除く)	社会経済情勢の変化に伴い国民の生活の基盤としての賃貸住宅の役割の重要性が増大していることに鑑み、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図るため、賃貸住宅管理業を営む者に係る登録制度を設け、その業務の適正な運営を確保するとともに、特定賃貸借契約の適正化のための措置等を講ずる必要がある。
個人情報の保護に関する法律等の一部を改正する法律	内閣府	R2.6.5	R2.6.12	公布の日から起算して2年を超えない範囲内において政令で定める日から施行(ただし、一部を除く)	個人情報の保護及び有用性の確保に資するため、個人情報の漏えい等が生じた場合における報告及び本人への通知を義務付け、個人情報等の外国における取扱いに対する個人情報の保護に関する法律の適用範囲を拡大するとともに、個人情報に含まれる記述等の削除等により他の情報と照合しにくい限り特定の個人を識別することができないように加工した仮名加工情報の取扱いについての規律を定める等の必要がある。

4月新設住宅着工

国土交通省がまとめた4月の新設住宅着工戸数は、持ち家が前年同月比17.4%減の2万1,015戸と9カ月連続の減少、貸家が同15.4%減の2万4,976戸と20カ月連続の減少、分譲住宅でも同3.6%減の2万2,557戸と6カ月連続の減少となったため、4月の新設住宅着工戸数全体では、同12.9%減の6万9,162戸と10カ月連続の減少となり、着工床面積でも、同12.4%減の571万9千㎡と9カ月連続の減少となった。

着工戸数の季節調整済年率換算値は、同12.0%減の79万7千戸となり、3カ月ぶりの減少となった。

持ち家では、民間資金分が同18.2%減の1万8,733戸と9カ月連続の減少、公的資金分でも同10.4%減の2,282戸と先月の増加から再び減少となったため、全体でも減少となった。

貸家では、民間資金分が同15.3%減の2万2,367戸と35カ月連続の減少、公的資金分でも同15.6%減の2,609戸と先月の増加から再び減少となったため、全体でも減少となった。

分譲住宅では、マンションが同2.3%増の1万723戸と先月の減少から再び増加となったものの、戸建て住宅が同8.1%減の1万1,665戸と5カ月連続の減少となったため、全体でも減少となった。

岐阜県の利用関係別着工戸数をみると、持ち家が同16.9%減の506戸と2カ月ぶりの減少、貸家でも同9.3%減の223戸と3カ月連続の減少となったものの、分譲住宅が同94.4%増の383戸と2カ月連続の増加となったため、岐阜県全体では、同5.0%増の1,112戸と2カ月連続の増加となった。

三大都市圏をみると、首都圏では、持ち家が同18.3%減の4,295戸、貸家が同19.1%減の9,613戸、分譲住宅でも同3.6%減の1万741戸と全利用関係別で減少となったため、首都圏全体では同13.1%減の2万4,903戸となった。

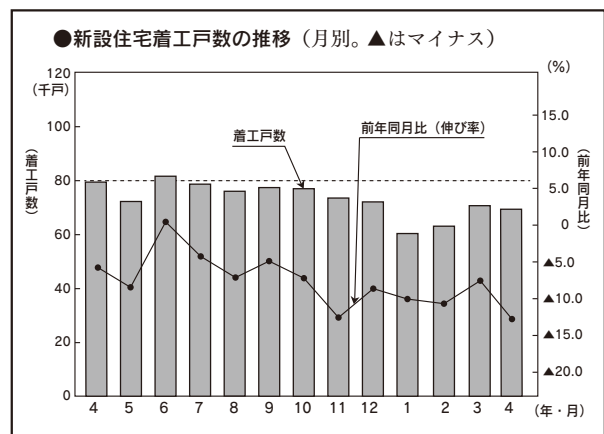
中部圏では、持ち家が同4.1%減の3,301戸、

貸家でも同0.4%減の2,519戸と減少となったものの、分譲住宅が同61.4%増の3,139戸と増加となったため、中部圏全体では同10.9%増の8,982戸となった。

近畿圏では、持ち家が同25.7%減の2,446戸、貸家が同13.7%減の3,639戸、分譲住宅でも同13.4%減の3,780戸と全利用関係別で減少となったため、近畿圏全体では同15.7%減の1万30戸となった。

建築工法別では、戸建て系商品を中心とするプレハブの持ち家が同18.3%減の2,694戸、貸家が同17.9%減の4,980戸、分譲住宅でも同32.4%減の377戸と減少となったため、全体では、同19.1%減の8,078戸と先月の増加から再び減少となった。

2×4では、持ち家が同20.9%減の2,159戸、貸家が同7.2%減の4,585戸、分譲住宅でも同28.5%減の928戸と減少となったため、全体では、同14.4%減の7,717戸と13カ月連続の減少となった。



令和2年度宅地建物取引士資格試験における 新型コロナウイルス感染症への対応について

宅地建物取引士資格試験の受験を申し込む方は、以下にご留意ください。

1. 受験申込みの自粛についてのご協力をお願い

令和2年6月5日現在、新型コロナウイルス感染症に関する緊急事態宣言は解除されていますが、宅地建物取引士資格試験の当日に同感染症の状況がどのようになっているか、予断を許さない状況です。

感染の拡大防止のためには、密閉・密集・密接の「3つの密」を避けることが大切であると言われています。宅地建物取引士資格試験は、例年、相当数の受験申込みがあり、試験会場に多数の受験者が集まりますので、ある程度の密集状態になることが考えられます。

試験実施にあたりましては、「3つの密」を避けるため、試験会場における受験者間の間隔を確保するなど可能な限り努力いたしますが、試験会場のスペースには限りがあります。

このため、早期の宅地建物取引士の資格取得を迫られていない方につきましては、なるべく今年度の受験申込みを自粛していただきますよう、ご協力をお願いします。

2. 試験の中止・試験会場の変更等について

試験地における感染の状況により、試験の中止や試験会場の変更等を行う可能性があります。この場合は、一般財団法人不動産適正取引推進機構のホームページ(<http://www.retio.or.jp>)で発表いたします。試験日前には、必ずホームページをご確認いただきますようお願いいたします。

(参考) 試験当日の注意事項

(1) 体調不良の方について

新型コロナウイルス感染症に罹患し治癒していない方や濃厚接触者として健康観察の指示を受けている方、発熱や咳が出るなどの症状がある方については、当日の受験を控えていただくようお願いします。

なお、これを理由とした欠席者向けの再試験は予定しておりません。

(2) マスク着用等について

試験当日は、感染予防のため、マスクの着用をお願いします。なお、試験時間中の写真照合の際に、試験監督員の指示によりマスクを一時的に外していただく場合があります。

また、携帯用手指消毒アルコールや携帯用ウェットティッシュをお持ちの方は、試験会場に持参し使用しても差し支えありません。

(3) 試験室の換気について

当日は、換気のため、可能な限り、窓やドアを開けます。室温の高低に対応して容易に着衣・脱衣できるよう、服装には十分注意してください。

令和2年度宅地建物取引士資格試験に係る 重要なお知らせ

令和2年7月1日

受験者の皆さまへ

重要なお知らせ

宅地建物取引士資格試験は、例年、大学・会議場等の施設を試験会場としてお借りして実施しておりますが、今年度は、新型コロナウイルス感染症の影響で、例年どおり試験会場を借り上げることが困難となっており、岐阜県については、試験会場が不足することも予想されます。

このため、受験の申込みに当たっては、下記についてご承知おきいただきますようお願いいたします。

- 1 試験会場における受験可能人数を上回った場合には、10月18日(日)ではなく、後日、指定した試験会場で受験していただく場合があります。
- 2 その場合の追加の試験日は、12月27日(日)を予定しています。
該当する受験者の方には、8月末までに(予定)改めて通知いたします。

皆さまの、ご理解・ご協力をお願いいたします。

公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会
電話 058-275-1171
(宅建試験専用)



岐阜県 暴力追放だより

**あなたの職場を、暴力団等から守るため
『不当要求責任者講習』受けましょう。**

暴追センターでは、暴力団対策法に基づき、岐阜県公安委員会から委託を受けて、一般市民の方が、暴力団等からの被害を防止するため、各事業所から選任された不当要求防止責任者に対して、「不当要求防止責任者講習」を無料で実施しています。

○ 不当要求防止責任者とは

不当要求防止責任者とは、事業者（所）の業務を統括管理するものであって、暴力団員による不当要求による事業者（所）及び使用人等の被害を防止するために必要な業務を行う人のことをいいます。原則として、事業者（所）ごとに各1名ですが、希望により複数名を選任する場合は、選任した責任者ごとに責任者選任届出書を提出してください。

※ 不当要求防止責任者は、暴力団員の不当要求による事業者(所)及び従業員等の被害を防止するために、不当要求に対応する体制整備や職場内の指導教育等を行ってください。

○ 講習手続き（新規）

- ① 不当要求防止責任者選任届出書を所轄警察署へ提出する。
- ② 後日、往復はがきで講習日、場所が通知されるので、指定の日に参加してください。

※ 届出書の様式は、ホームページからダウンロードできるほか、最寄りの警察署にも備え付けてあります（ホームページからダウンロードした場合は、同じものを2部作成し提出してください）。

責任者に変更が生じた場合は、速やかに責任者を選任し、上記同様届出書に記載のうえ、所轄する警察署に提出してください。

事業所の名称、所在地、電話番号等に変更を生じた場合は、警察本部組織犯罪対策課暴力団排除係（058-272-4499）に連絡してください。

★ 責任者講習日程（予定）

新型コロナウイルス特別措置法に基づく緊急事態宣言を受け、開催が見合わせられていた不当要求防止責任者講習が7月から実施されます。

実施に際しては、政府の対処方針等に基づき受講者数は、会場収容人数の半数とするなど「三密対策」と、机等の消毒、マスクの着用、手指の消毒、検温、体調の聞き取りなど、感染予防対策が行われますのでご協力をお願いします。

7月～8月の責任者講習については下記の日程で実施される予定です。

開催日	会場	開催日	会場
7月20日(月)	J Aめぐみの本店	8月17日(月)	セラトピア土岐
8月4日(火)	岐阜産業会館	8月24日(月)	J Aめぐみの本店

※ 開始時間は、午後1時30分より（全会場共通）

【責任者講習に関する問い合わせ先】

- （公財）岐阜県暴力追放推進センター TEL 058-277-1613
- 岐阜県警察本部 組織犯罪対策課暴力団排除係 TEL 058-272-4499

身近な法律相談

(公社)岐阜県宅地建物取引業協会
顧問弁護士 畑 良平



今回は、身近な法律相談として「賃貸借契約に関する民法改正」についてお話しします。

1. 建物を賃借して居住している甲は、大家の乙に雨漏りの修繕を依頼したが、修繕してくれない。どうしたらいいか。
2. 甲が賃借中に、乙がその建物を丙に売却してしまった。甲は、丙から賃料を請求されたが、乙又は丙のどちらに賃料を支払うべきか。
3. 甲は、乙から建物を借りた際に「保証金」として金60万円を乙に差し入れた。甲が退去する際に賃料の未払いがなく、また、経年変化、通常損耗で原状回復費用も要しないとされた。乙から敷金ではなく保証金だから返還しない、とされた。改正民法ではどうか。
4. 甲が居宅として建物を乙から借りるに際し、丙が連帯保証人として署名・捺印をした。甲に多額の賃料滞納がある場合、丙は、改正民法ではいかなる範囲で責任を負うか。
5. 甲は、2018年4月10日に賃貸期間を2年として、乙との間で建物を借り、丙が連帯保証した。2年が経過して2020年4月10日、2年間の合意更新をした。改正前、改正後どちらの民法が適用されるか。

1. について

2020年4月1日から賃貸借契約に関する改正民法が施行されています。改正前の民法では、建物は、乙の所有ですから甲が勝手に手を加えることは不可で、どのような場合に甲が自分で修繕できるかの規定はありませんでした。ところが改正民法の定めにより、①甲が乙に修繕が必要である旨を通知したが、又は、乙がその旨を知ったのに乙が相当の期間内に必要な修繕をしないとき、又は、②台風が到来しつつあるとかの急迫の事情があるときには、甲が自分で修繕可能となりました。

2. について

建物賃借中に建物の所有者が代わった場合、その後、誰が賃貸人となるか、従前の解釈上では、所有権の移転は、賃貸人たる地位の移転を伴う、と考えがありましたが、改正前民法には規定はありませんでした。改正民法では丙が甲に賃料を請求するためには、建物につき乙から丙への所有権移転登記が必要であると定められました。甲は、丙が登記を備えていない間は、どちらに支払って良いか分からないとして、賃料を供託することもできます。

3. について

敷金とは、賃貸借に基づいて甲が負うことになる金銭債務(賃料債務など)を担保するため、甲が乙に交付する金銭のことです。改正前の民法には、敷金の定義についての規定はありませんでした。改正後の民法では、これまでの実務に従い、敷金につき「いかなる名目によるかを問わず、賃料債務その他の賃貸借に基づいて生ずる賃借人の賃貸人に対する金銭の給付を目的とする債務を担保する目的で、賃借人が賃貸人に交付する金銭」と定義しました。そして、判例に従い、賃貸借契約が終了して賃借物が返還された時点で敷金返還債務が生じるとし、その額は、受領した敷金の額からそれまでに生じた金銭債務の額を控除した残額であるとルールを明確化しました。従って、乙は、いかなる名目であっても、敷金として扱われ、甲に60万円を返金しなければなりません。

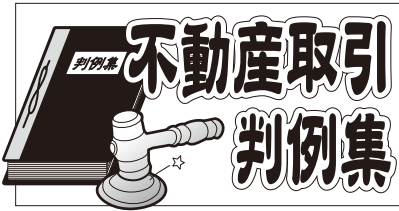
4. について

賃貸借契約の(連帯)保証人である丙は、将来発生する賃借人甲の一切の債務を保証することになります。この様に将来発生する不特定の債務について保証する契約のことを「根保証(ねほしょう)契約」といいます。そして、改正民法によって、上限額(極度額)を定めない個人の根保証契約は、無効とされました(ちなみに貸金の保証も同様です)。従って、甲、丙間において、丙が支払い責任を負う金額の上限を予め定めておかないと、その保証契約は、無効とされてしまいます。契約書に上限額(極度額)は、例えば「100万円」等と記載しておく必要があります。

5. について

2018年4月10日契約である以上、改正前の契約が適用されます。但し、2020年4月10日に甲乙間で合意更新されているので、その後は、改正後の民法が適用されます。なお、保証契約につき乙丙間で合意更新がない場合には、保証については改正前民法の適用となります。但し、改正後民法の方が責任につき上限額の定めがあつて有利なので、通常は、更新することになると思われます。

以上



土地付建物を購入した買主宅建業者が、媒介業者による重要事項説明書に誤りがあったことにつき、買主と媒介業者との間で仲介手数料の返還合意があったとして、取引より5年以上経過後にその返還を求め提訴した事案において、媒介業者の仲介手数料返還による和解申込みは効力を失っており返還合意があったとは認められないとして、買主請求を棄却した事例

(東京地裁 平成26年12月24日判決 棄却)

【事案の概要】

本件は、被控訴人Y(媒介業者・以下「Y」という。)の仲介により土地及び建物(以下「本件土地建物」という。)を購入した控訴人X(宅建業者・以下「X」という。)が、本件土地建物購入後に重要事項説明書に誤りがあることが判明したため、Yとの間で、YがXに対し仲介手数料105万円を返還する旨の合意をしたと主張して、Yに対し、上記合意に基づき、105万円及び遅延損害金の支払を求めた事案である。原審では、Xの主張が棄却されたため、Xが控訴したものである。

Xは、平成19年4月、Yの仲介により、転売目的で、本件土地建物を3,500万円で購入し、同年5月29日、Yに対して、仲介手数料105万円を支払った。

Xが本件土地建物を購入する際にYから交付された重要事項説明書には、容積率の超過は無い、ガスは都市ガスと記載されていたが、実際には、容積率が11.48㎡超過し、ガスがプロパンガスであった。

Xは、平成19年12月28日、Yに対して内容証明郵便を送付し、本件土地建物が容積率を超えた違反建築物であることが判明、違反建築物である旨の説明を受けていれば購入しなかったとして、Yの誠意ある回答を求めた。

Yは、これを受けて、平成20年1月、Xを訪問して話し合いをしたが、その際、Yは重要事項説明書の誤りについて、仲介手数料105万円のみを返金することで和解することを希望したが、Xは105万円の返金のみでは和解できないと主張し、話し合いは纏まらなかった。

Xは、平成21年5月24日付内容証明郵便にて、Yに対し、宅建業法違反として、仲介手数料105万円の返還及び損害賠償400万円の支払を要求した(以下「本件内容証明郵便」という。)。これに対して、Yは、平成21年5月29日付にて、「手数料の返金以上の金銭的要求を受諾することはできません」と記載した書面(以下「本件回答書面」といい、その回答を「本件回答」という。)をXに送付した。

Xは、平成25年7月16日付書面にて、Yに対し、仲介手数料105万円を返還するよう求めたが、Yは105万円を返還しなかった。

Xは仲介手数料の返還を求め提訴したが、第一審では棄却されたため控訴した。

【判決の要旨】

裁判所は次のとおり判示して、Xの請求を棄却した。

1. Yは、平成19年12月28日、Xから重要事項説明書の誤りを指摘する書面の送付を受け、平成20年1月10日、Xを訪問してXと話し合い、仲介手数料105万円の返還を限度とする和解による解決を希望したが、Xは、仲介手数料105万円の返還のみでは和解できないとの姿勢を示し、話し合いがまとまらなかったことが認められる。

したがって、平成20年1月10日に、XとYとの間で、仲介手数料105万円を返還する旨の合意が成立したと認めることはできない。

2. 次に、Xは、平成21年5月24日、Yに対し、仲介手数料105万円の返還を求めるとともに400万円の損害賠償を求め本件内容証明郵便を送付し、Yは、同月29日、Xに対し「受領済みの手数料の返金以上の金銭的要求を受諾することはできません。」と記載された本件回答書面を送付して、本件回答をしたことが認められる。本件回答は、仲介手数料105万円を返金するとともに損害賠償として400万円を支払うという内容の和解の提案に対し、仲介手数料105万円の返還のみで和解するという変更を加えて回答したものであるから、Yは、Xの和解の申込みに対する拒絶と共に、新たな和解の申込みをしたものとみなされる(民法528条)。したがって、本件回答がされたことによっても、XとYとの間に仲介手数料105万円の返還合意が成立したと認めることはできない。
3. なお、前判示のとおり、本件回答について、Yからの105万円の返還を限度とする和解の新たな申込みとみることでできるとすると、Xが相当期間内に承諾した場合には、XとYの間で「Yが仲介手数料105万円をXに返還する」旨の和解契約が成立するものと解し得ることになる。しかしながら、Xが平成25年7月16日よりも前に、Yからの本件回答について何らかの対応をしたことをうかがわせる証拠はなく、Xは、本件回答を受けてから4年以上が経過した同日に至ってようやく、Yに対し、仲介手数料105万円を返還すればXは損害賠償等の金銭的要求を一切しない旨の書面を送付したものと認められる。そうすると、Xは、相当期間内に承諾の通知を発しなかったというほかなく、Yからの新たな和解の申込みは、最早その効力を失っているものといわざるを得ない(商法508条1項参照)。

したがって、Xの平成25年7月16日付けの書面によっても、仲介手数料105万円の返還合意がされたと認めることはできない。

【まとめ】

媒介業者の重要事項説明義務違反を理由として損害賠償を求めたものは多く見られるが、本件のような争点(和解合意の有無)が争われた事例は珍しいので、参考事例としてご紹介するものである。

買主が当初媒介業者に請求していた損害賠償を本件訴訟では請求していない理由は不明であるが、買主が被ったとする損害額の立証及び重要事項説明の誤りとの因果関係の立証がなされない損害賠償請求は認められないことから、そのあたりが理由ではないかと思われる。

本件判示における、民法及び商法上の規定に基づき、「和解の申込みに対し、相当期間内に承諾がなければ、和解契約の成立は認められない」とされた判断は実務上参考になるものと思われる。

(一財)不動産適正取引推進機構「RETIO」より抜粋

免許更新の手続きはお早めに!!

免許更新の手続きは、有効期間満了日の90日前から30日前までの間に申請して下さい。

免許更新手続きを忘れて免許が失効しますと、宅建業を営むことができなくなりますのでご注意ください。

協 会 の 動 き

- 6月4日
・第3回法定講習会
- 6月8日
・東海不動産公正取引協議会正副会長会議
名古屋市：山本会長出席
- 6月9日
・岐阜県士業連絡協議会幹事会引継会
・第1回正副会長会議
- 6月15日
・宅建ぎふVol.522発行
- 6月16日
・第2回正副会長会議
- 6月17日
・宅建試験事務説明会
東京：磯西職員出席
・全宅管理第2回理事会
東常務理事出席
- 6月18日
・第2回常任理事会
- ・弁護士相談
- 6月19日
・東海不動産公正取引協議会第54回定時総会・理事会
名古屋市：山本会長出席
- 6月22日
・第56回岐阜県国土利用計画審議会
田中常務理事出席
- 6月23日
・(公社)中部圏不動産流通機構令和2年度定時社員総会
名古屋市：山本会長、堀部副会長、田中常務理事、大橋職員出席
・(公社)中部圏不動産流通機構第2回理事会
名古屋市：山本会長、堀部副会長出席
・全宅連中部地区連絡会第2回運営協議会
山本会長、磯西職員出席
- 6月29日
・第3回理事会

支

部

だ

よ

り

岐阜中支部

6月19日
入会審査会

6月24日
第2回幹事(監査)会

岐阜南支部

6月23日
第1回広報誌発行担当者委員会

6月25日
第2回広報誌発行担当者委

員会

西濃支部

6月16日
入会審査会

6月25日
入会審査会

6月26日
西濃土地建物六士協議会総会

中濃支部

6月9日
巡回相談(関市総合福祉会館)

6月16日
第1回流通委員会

飛騨支部

6月25日
三役会

6月26日
第2回役員会

一 会 員 の 異 動

入 会 者 (会員名簿に貼付けしてご利用頂けます。)

免許番号 免許年月日	商号又は名称	代 表 者 (政令使用人)	専任の宅建取引士	電 話 番 号 F A X 番 号	事 務 所 所 在 地	頁
---------------	--------	------------------	----------	----------------------	-------------	---

【岐阜南支部】

(1) 5075 2. 5. 22	(株) 一 縷 建 設	渡 邊 健 一	成 清 翔 人	058-201-2386 058-201-2387	岐阜市茜部新所4-48	500-8263
----------------------	-------------	---------	---------	------------------------------	-------------	----------

【西濃支部】

大(5)6013 2. 5. 15	(株) ウッドフレンズ 岐阜支店	前 田 和 彦 (長 尾 清 文)	長 尾 清 文	0584-33-0330 0584-33-0331	養老郡養老町大坪字田中15-9	503-1302
----------------------	---------------------	----------------------	---------	------------------------------	-----------------	----------

【中濃支部】

(1) 5077 2. 6. 1	合同会社ヤドカシ	伏 屋 厚 志	伏 屋 厚 志	0575-23-4600 0575-46-8961	関市平和通8-1-3	501-3874
(1) 5081 2. 6. 1	(有) イシケンホーム	石 原 伸 司	石 原 伸 司	0575-35-1183 0575-35-1185	美濃市段127-6	501-3744
(1) 5067 2. 3. 24	(株) M - s t y l e	市 原 昌 利	市 原 昌 利 市 原 孝 雄	0575-36-2475 0575-36-2475	美濃市前野214-1	501-3716
(1) 5076 2. 5. 22	ユ ニ オ ン (株)	廣 畑 一 馬	佐 藤 簇	0574-58-1515 0574-58-1514	美濃加茂市太田町4224	505-0041
(1) 5073 2. 5. 7	(株) 栗 山 組	栗 山 貴 稔	森 栗 山 智 啓 栗 山 智 仲	0574-26-2248 0574-26-5180	加茂郡坂祝町酒倉2008	505-0074

【東濃支部】

(1) 5070 2. 4. 17	Z A h o m e 不 動 産	座 波 美 佳	座 波 美 佳	0572-56-5035 0572-56-5036	多治見市金岡町4-63-1	507-0016
----------------------	-------------------	---------	---------	------------------------------	---------------	----------

会員権承継

支 部	免許番号	商 号	代 表 者 (政令使用人)	専任取引士	電 話 番 号 F A X 番 号	頁
岐阜南	旧: (7) 3480 新: (1) 5074	旧: ミ タ カ 不 動 産 新: ミ タ カ 不 動 産 (株)	岩 塚 正 彦	岩 塚 晶 子 岩 塚 龍 翼	058-246-4770 058-240-4103	25
	事務所所在地	〒501-6001 羽島郡岐南町上印食8-123-1 フォーカスポークス19番				

退 会 者

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	備考	頁
岐阜中	共栄ライフパートナーズ(株) 不動産営業部	水 野 友 範	岐阜市神田町6-11-1 協和第二ビル5F	廃 止	9
岐阜北	(株)タカオホームソリューションズ 岐阜長良店	野 尻 大 名	岐阜市長良2-8-1	廃 止	29
岐阜北	丸 万 建 設 (株)	宇留野 雄 二	岐阜市三田洞897	廃 業	30
岐阜北	大 安 建 設 (株) 瑞穂支店	稲 川 哲 彦	瑞穂市穂積519-1	廃 止	33
飛 騨	(有) 松 尾 不 動 産	松 尾 数 正	高山市片野町3-240-3	廃 業	85
飛 騨	プ ラ ス サ ム シ ン グ (株)	小 池 卓 也	高山市名田町5-95-21	廃 業	—

変更事項（6月）

支 部	商 号	変更事項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜中	(株) カチタス 岐阜店	専任取引士		上田陽一	9
岐阜中	共栄ライフパートナーズ(株)	専任取引士		廣澤幹彦・宮島洋行	9
岐阜中	信友興業(株)	代 表 者	小縣浩	加藤浩昭	10
岐阜中	セキスイハイム中部(株) 岐阜支店	専任取引士	大石亮・各務ひかる	深田智弘・吉留慎二・鈴木 創太	10
岐阜中	積水ハウス不動産中部(株) 岐阜営業所	代 表 者	大野照雄	松波康夫	10
岐阜中	積水ハウス不動産中部(株) 岐阜賃貸営業所	代 表 者	大野照雄	松波康夫	10
岐阜中	(株) 高 垣 組 岐阜支店	政令使用人	熊崎正木	早川裕	10
岐阜中	大和ハウス工業(株) 岐阜支社	政令使用人	大橋通暢	戸松広明	11
		専任取引士	大橋通暢・川口敦・ 酒井孝育・浪花潤二郎	朝日康一・手島泰宏・中島 良輔・賀門真海・石原裕司	
岐阜中	(株) フューダック	専任取引士		西脇清則・酒井めぐみ	12
岐阜中	一 建 設 (株) 岐阜営業所	支 部	岐阜南	岐阜中	—
		所 在 地	〒500-8463 岐阜市加納新本町4-3	〒500-8175 岐阜市長住町9-11 TANAKAビル1階	
		T E L	058-277-7561	058-255-3571	
		F A X	058-274-8558	058-255-3573	
岐阜南	(株) 大 吉	代 表 者	大坪幹昌	大坪昭一	19
岐阜南	石 田 水 道 (株)	代 表 者	石田清美	石田卓大	21
		専任取引士	石田陸夫		
岐阜南	積水ハウス不動産中部(株) 岐阜東賃貸営業所	代 表 者	大野 照雄	松波 康夫	22
岐阜南	(株) ハウスサポート	代 表 者	山田大介	大坪二郎	23
		政令使用人	中根克英		
		専任取引士	中根克英	大坪二郎	
岐阜南	(株) パナホーム愛岐	代 表 者	鷺住修一	小西貴之	23
岐阜南	(株) 伊 田 屋 岐阜支店	専任取引士	平野裕己	山田昌志	25
岐阜北	寿 住 建 (株)	専任取引士	岩間道夫		32
西 濃	(株) アストロハウム	所 在 地	〒503-0854 大垣市築捨町4-70-2	〒503-0886 大垣市郭町東2-15	38
		T E L	0584-87-0300	0584-71-6818	
		F A X	0584-88-2777	0584-71-6808	
西 濃	光 和 (株)	専任取引士	大橋達夫		39

西濃	積水ハウス不動産中部(株) 岐阜西貸貸営業所	代表者	大野照雄	松波康夫	39
西濃	(株) フ ジ 不 動 産	代表者	小林英夫	小林修	40
西濃	大東建託リーシング(株) 大垣店	政令使用人	野邊安成	増田健太	—
		専任取引士	野邊安成	増田健太	
西濃	(有) ファインナップ	T E L	0584-64-6324	0584-64-4367	49
中濃	(有) ウ イ ッ ト	代表者	三輪泰広	三輪益雄	54
		所在地	〒501-3874 関市平和通8-1-3	〒501-3244 関市西福野町1-2-17	
		T E L	0575-46-8960	0575-23-3433	
		F A X	0575-46-8961	0575-25-2181	
		専任取引士	櫻井真由美	富田有香	
中濃	合同会社ヤドカシ	T E L	0575-23-4600	0575-46-8960	—
中濃	(株) アルフハウジング	専任取引士	鈴木章裕		60
中濃	市原産業(株)	T E L	0574-62-3926	0574-66-1203	60
		F A X	0574-62-6083	0574-63-5257	
中濃	(有) セイケン	所在地	〒509-0203 可児市下恵土5769-2 カーサバールデ97-1F-1A	〒509-0214 可児市広見1-19 ゼンビル5F	60
東濃	(株) マルモ不動産	専任取引士	毛利弘美		75
東濃	大東建託リーシング(株) 多治見店	専任取引士	岡田慎治		—
東濃	(株) 中島工務店	専任取引士	河村力三	今井文幸	76
飛驒	御嶽鈴蘭高原観光開発(株)	代表者	佐合隆治	谷口潤	84
		政令使用人	丸山豊	熊崎隆文	
		専任取引士	山下将		
飛驒	(株) パナホーム愛岐 高山営業所	代表者	鷺住修一	小西貴之	85

※ 頁の欄は、「平成30・31年度会員名簿」の掲載ページです。「—」表示は、名簿作成後の入会者・支部移転者等です。

「訃報」

謹んで哀悼の意を表し、ご冥福をお祈りします。

支部	商号	代表者	逝去者	続柄	逝去年月日
岐阜南	(株) 吉田不動産	吉田 真知夫	吉田 勇	父	令和2年6月27日

本部事務局・支部事務所の夏季休暇について

8月13日(木)～18日(火)は夏季休暇により、岐阜県不動産会館及び各支部事務所は休館(休日)となりますので、よろしくお祈りいたします。

各事業者の皆様へ

岐阜県では、県独自の「コロナ社会を生き抜く行動指針」や業界ごとのガイドライン*に沿った感染防止対策をオール岐阜で進めております。

各事業所、店舗が感染防止対策を実施していることをステッカーにより利用客にわかりやすくPRすることで、次の効果を期待しています。

- ◆事業者は、感染防止の意識が高まります
- ◆利用者は、安心して利用できます

1 対象事業者

小売業、サービス業など
すべての事業者

このステッカーが目印です

2 手続方法

申込書と宣言書*を
お住まいの市町村窓口へ
提出してください
※ステッカーは店舗ごとに
2枚まで

3 申込期間

6月26日(金)～
8月31日(月)

4 ステッカーの配布

県または市町村から郵送等により配布



これまでにクラスターが発生するなど感染リスクが高い業種（接待を伴う飲食店、カラオケボックス、ライブハウスツジムなど）は、マニュアルの提出をもって今回の宣言申込としますので、申込みは不要です。

※市町村における感染防止独自制度を利用されている場合は、申込不要の場合もありますので、詳しくは市町村へお問い合わせください。

※ 国土交通省「不動産業における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン」を参照ください。

※ 申込書と宣言書は、岐阜県ホームページ(<https://www.pref.gifu.lg.jp/kinkyu-juyo-joho/koronataisaku-sticker.html>)から入手できます。



ハトマークは、私達がこれから目指していくべき姿の象徴です。2羽の鳩は会員とユーザーの信頼と繁栄を意味しています。

また、使用されている色については、赤色は「太陽」を、緑色は「大地」を、そして白色は「取引の公正」を表しています。

マークの上にある“REAL PARTNER”は、会員とユーザーが“REAL PARTNER”となり、「信頼の絆」が育まれるようにとの願いをシンボルマークに込めたものです。

不動産に関するご相談は、不動産無料相談所へ

本会では、本部、各支部事務所に不動産無料相談所を設置し、不動産取引に関するご相談、ご質問にお応えしています。

- 【本部無料相談所】** 来館による相談は事前に電話でご予約ください。
所在地 岐阜市六条南2-5-3 岐阜県不動産会館
電話番号 058-275-1551
実施日時 毎週月曜日～金曜日（祝日、本会の指定する日を除く。）
午前10:00～12:00 午後1:00～4:00
弁護士相談 事前に電話でご予約ください。
毎月第3木曜日 午後1:30～4:00（予約制）

- 【支部無料相談所】** 事前に電話でご予約ください。
実施日時 毎週月曜日～金曜日（祝日、本会の指定する日を除く。）
午前10:30～12:00 午後1:00～3:30

支部名	所在地	電話番号
岐阜中支部	岐阜市金園町5-26-5	058-248-6691
岐阜南支部	羽島郡岐南町下印食3-47	058-274-8899
岐阜北支部	岐阜市福光東1-25-1 白木ビル2F	058-295-1982
西濃支部	大垣市住吉町5-11 オノデン住吉ビル2F	0584-73-2300
中濃支部	美濃加茂市太田本町1-1-20 美濃加茂商工会館1F	0574-23-1800
東濃支部	土岐市泉梅ノ木町2-9-2 陶都信用農業協同組合 泉梅ノ木支店2F	0572-55-7218
飛騨支部	高山市昭和町2-31-19	0577-36-1396

安心・安全な不動産取引をサポートする
不動産の総合情報サイト

“ハトマークサイト岐阜”
<http://www.gifu-takken.or.jp>

令和2年6月30日現在
所属会員 1,107名

発行所

岐阜市六条南二丁目5番3号（岐阜県不動産会館）
公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会岐阜本部
電話 058(275)1551 FAX 058(274)8833

（発行人）
会長・本部長 山本 武久
（編集責任者）
情報提供委員長 白井 博幸