

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.427
平成24年7月15日発行



おもな内容

「不動産の表示規約」の一部変更について	2
長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例に関する 国土交通大臣の証明に関する手続きを定める告示について	3
4月新設住宅着工	5
平成24年度第3回理事(幹事)会	6
平成24年度「第1回県下統一研修会」開催のお知らせ	8
「不動産コンサルティング基礎教育講座」のお知らせ	8
「賃貸不動産経営管理士」平成24年度後期基本講習 仮申込みのお知らせ	9
「取引主任者賠償責任補償制度」新規加入募集のお知らせ	10
「保留地処分情報」のお知らせ	11
岐阜県暴力追放だより	13
身近な法律相談	14
不動産取引判例集	15
協会の動き・支部だより・会員の異動	17



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

「不動産の表示規約」の一部変更について

－ 変更表示規約・施行規則が、5月31日より施行されました －

不動産公正取引協議会連合会が、平成23年12月15日付けで消費者庁及び公正取引委員会に申請を行った表示規約及び表示規約施行規則の一部変更案が、平成24年5月17日付けで認定・承認がされ、表示規約の変更について認定の告示のあった同月31日から施行されました。

なお、主な変更点は下記のとおりです。

※ 変更された公正競争規約全文につきましては、本誌に同封の冊子「不動産の表示規約」または、不動産公正取引協議会連合会のホームページ (<http://www.rftc.jp>) でご確認ください。

記

○表示規約・施行規則の主な変更点

1. 過去の販売価格を比較対照価格とした二重価格表示について（表示規約施行規則第13条）

旧施行規則では、二重価格表示を行うことができる物件は「建築後2年以内の建物であって、居住の用に供されたことがない建物」しか認められていませんでしたが、今回の変更では、二重価格表示をするための要件すべてを満たすと、土地又は建物（中古の住宅・マンションを含む。）もできるようになりました。

【二重価格表示をするための要件】

① 過去の販売価格の公表時期及び値下げの時期を明示すること。

※賃貸物件の賃料の比較表示はできません。

② 「過去の販売価格」は、値下げの3か月以上前に公表された価格であって、かつ、値下げ前3か月以上にわたり実際に販売するために公表していた価格であり、その資料を有すること。

③ 値下げ時期から6か月以内に表示するものであること。

※ただし、6か月以内であっても災害その他の事情により物件の価値に同一性が認められなくなった場合には、同一性が認められる時点までに限られます。

④ 土地（現況有姿分譲地を除く。）又は建物（共有制リゾートクラブ会員権を除く。）について行う表示であること。

2. 写真、CG、完成予想図などの表示について（表示規約第23条第1項第42号）

モデルルーム又は写真、CG（コンピュータグラフィックス）、見取図、完成図もしくは完成予想図を表示するにあたり、物件の規模、形状、構造などについて、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示のみを不当表示としていましたが、優良であると誤認されるおそれがある表示に加えて、事実と相違する表示も不当表示になりました。

3. 物件の環境条件に影響を及ぼすおそれのある建築計画等の表示について（表示規約施行規則第4条第2項第1号）

分譲宅地、新築分譲住宅及び新築分譲マンションのパンフレット等には、日照その他物件の環境条件に影響を及ぼすおそれのある建物の建築計画又は宅地の造成計画について、自社が行うものについては、その旨及びその規模を記載しなければならないことになっていまし

たが、自社が行うものに加えて、他社が行うものであっても知り得たものがある場合は、この記載が必要になりました。

4. 住宅の居室等の広さの畳数表示について（表示規約施行規則第10条第1項第16号）

中古住宅で、1畳当たりの面積が 1.62m^2 を満たさないものは、その旨と1畳当たりの面積を表示し、1畳として表示することができましたが、住宅等の居室等の広さ（壁心）を畳数で表示する場合、中古住宅でも畳1枚当たりの広さが、 1.62m^2 以上ないと1畳として表示することができなくなりました。

※居室が 10m^2 （壁心）の場合： $10\text{m}^2 \div 1.62\text{m}^2 = 6.17$ 畳（約6畳）となります。

5. 賃貸条件として家賃保証会社との契約を要するときの表示について（表示規約施行規則第4条・別表8及び別表9）

賃貸マンション及び賃貸アパートの必要な表示事項に、家賃保証会社等と契約することを賃貸条件としているときは、その旨及び契約にかかる金額を追加することになりました。

6. 文言等の整理

- ① 価格・賃料に係る表示基準の規定について「宅地」、「土地」及び「敷地」の文言が「土地」に統一されました。
- ② 不動産全般についてのインターネット広告の必要事項を、住宅、土地といった物件種別ごとの必要表示事項に振り分けるとともに、関連規定の文言が整理されました。
- ③ その他字句等の修正がされました。

長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例に関する国土交通大臣の証明に関する手続きを定める告示について

平成24年度税制改正関連法案の成立により、長期保有土地等に係る事業用資産の買換え特例については、適用要件が一部見直されることになりました。具体的には、駐車場の用に供されている土地等については、建物又は構築物の敷地の用に供されていないことについてやむを得ない事情がある場合に限り買換資産の対象として認められることとされ、やむを得ない事情の一つとして、地方公共団体における建築物の建築に関する条例の規定に基づく手続きが進行中であり、建物又は構築物の敷地の用に供されていないことが当該手続きを理由とするものであることにつき国土交通大臣が証明した場合が規定されているところです。

今般、国土交通省では、証明に関する手続きについて定めた告示（国土交通省告示第507号）を平成24年4月27日に公布し、同日より施行しました。

こうしたことから、本件に係る申請手続きについて、国土交通省より、全宅連を通じて周知の依頼がありましたのでお知らせします。

【留意事項】

1. 証明の申請について

本特例の申請を受けようとする者は、国土交通大臣に対して、国土交通大臣が定める様式による証明申請書を提出して行うものとする。

また、当該申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- ① 土地の登記事項証明書
- ② 建物又は構築物の建築に係る事業計画書の写し
- ③ 建築物の建築に関する条例の規定に基づく届出書（当該条例を定める地方公共団体の受理日付印のあるものに限る。）の写し

2. 国土交通大臣による証明について

国土交通大臣は、証明申請書及びその添付書類の提出があった場合において、当該証明申請書及び添付書類に記載されている事項について審査を行い、申請に係る土地等が、建物又は構築物の敷地の用に供されていないことが建築物の建築に関する条例の規定に基づく手続を理由とするものであると認めるときは、当該証明申請書にその旨を記入し、これを証明書として申請者に交付するものとする。

3. その他申請に係る留意事項

本証明に係る事務については、国土交通省土地・建設産業局企画課において実施する。証明申請に際しては、申請者は十分な時間的余裕を持って申請を行うこと。

また、証明申請書及び添付書類は、それぞれ2部（正本1部、副本1部）を用意し、提出すること。

【参 考】 特定の事業用資産の買換え特例

○制度の概要

個人が事業の用に供している特定の資産を譲渡して、一定期間内に特定の資産を取得しその取得の日から1年以内に事業の用に供した場合に譲渡資産の譲渡益80%相当額までの課税の繰延べが認められる制度。（適用期限：平成26年12月31日）

○改正の概要

譲渡資産：国内にある事業用の土地、建物等で、所有期間が10年を超えるもの

買換資産：国内にある面積300㎡以上の土地で特定施設（事務所、事業所、工場、作業場、研究所、営業所、店舗、倉庫、住宅等（福利厚生施設に該当するものを除く。）の敷地の用に供されるものおよび建物等

※上記特定施設の事業遂行上必要な駐車場も含む

上記以外の駐車場については、以下の行政手続が進行中であるため、建物等の用に供することができないことがやむを得ないと認められる場合のみ適用

- 一 都市計画法第二十九条第一項又は第二項の規定による開発許可の手続
- 二 建築基準法第六条第一項に規定する建築確認の手続
- 三 文化財保護法第九十三条第二項に規定する発掘調査

四 建築物の建築に関する条例の規定に基づく手続（建物等の敷地の用に供されていないことが当該手続を理由とするものであることにつき国土交通大臣が証明したものに限る。）

※下線部分に該当する場合国土交通大臣の証明が必要となります。

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2.5%増の2万4,137戸と先月の減少から再び増加、貸家が同16.5%増の2万5,823戸と4カ月連続の増加、分譲住宅でも同13.0%増の2万2,969戸と3カ月連続の増加となったため、4月の新設住宅着工戸数全体では、同10.3%増の7万3,647戸と3カ月連続の増加となった。着工床面積は、同7.2%増の655万5千㎡となり、こちらも3カ月連続の増加となった。

着工戸数の季節調整済年率換算値は89万6千戸となった。持ち家では、公的資金分が同21.3%減の2,889戸と8カ月連続の減少となったものの、民間資金分が同6.9%増の2万1,248戸と4カ月連続の増加となったため、全体でも増加となった。

貸家では、民間資金分が同19.3%増の2万2,102戸と4カ月連続の増加、公的資金分でも同2.2%増の3,721戸と8カ月ぶりの増加となったため、全体でも増加となった。

分譲住宅では、戸建て住宅が同2.8%減の9,147戸と6カ月ぶりの減少となったものの、マンションが同27.0%増の1万3,734戸と3カ月連続の増加となったため、全体でも増加となった。

岐阜県の利用関係別着工戸数をみると、貸家が同65.0%増の259戸と増加となったものの、持ち家が同21.8%減の458戸、分譲住宅が同18.5%減の106戸と減少となったため、岐阜県全体では、同9.3%減の826戸と2カ月連続の減少となった。

三大都市圏をみると、首都圏では、持ち家が同6.9%減の4,988戸、分譲住宅が同2.2%減の1万1,520戸と減少となったものの、貸家が同9.3%増の8,755戸と増加となったため、首都圏全体では同0.8%増の2万5,431戸となった。

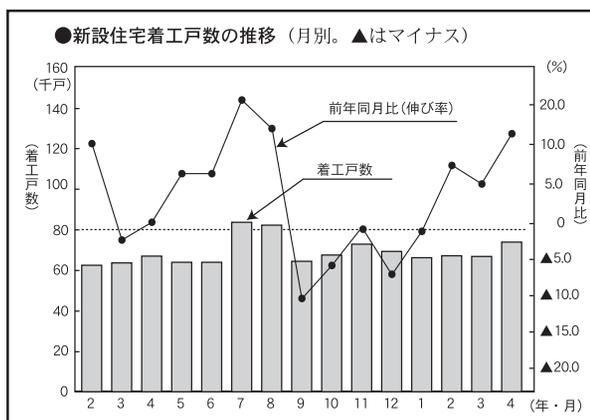
中部圏では、貸家が同18.5%増の2,721戸と増加となったものの、持ち家が同10.4%減

の3,526戸、分譲住宅が同12.2%減の1,414戸と減少となったため、中部圏全体では同3.2%減の7,678戸となった。

近畿圏では、持ち家が同6.4%増の2,914戸、貸家が同3.4%増の3,795戸、分譲住宅が同109.8%増の6,213戸と全利用関係別で増加となったため、近畿圏全体では同37.6%増の1万2,934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0.2%減の4,041戸と減少となったものの、貸家が同9.9%増の4,958戸、分譲住宅が同51.2%増の372戸と増加となったため、全体では、同3.1%増の9,410戸と4カ月連続の増加となった。

2×4では、分譲住宅が同1.1%減の1,106戸と減少となったものの、持ち家が同8.7%増の2,423戸、貸家が同10.9%増の4,340戸と増加となったため、全体では、同8.2%増の7,876戸と3カ月連続の増加となった。



Report

宅建協会・全宅保証

第3回理事会・幹事会報告

6月8日（金）岐阜県不動産会館においてに宅建協会・全宅保証の平成24年度第3回理事（幹事）会が開催され、平成24・25年度の関係団体への派遣役員候補者等が報告された後、委員会構成等が原案のとおり承認されました。

なお、昨年12月に開催された、平成23年度第3回理事（幹事）会において、定款施行規則の一部改正が承認されたことにより、各委員会の名称、所管事項が変更となっております。

また、委員会ごとの主な事業スケジュールは別表のとおりとなります。

※ 定款施行規則の改正条文については、本誌、平成24年新年号（Vol.421）でお知らせしておりますのでご確認下さい。

【関係団体派遣役員】

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会	理 事	箕浦 茂幸
	運営協議員	桑原 宏、東 俊之
(社)中部圏不動産流通機構	理 事	箕浦 茂幸、瀬上 直樹
	代 議 員	山本 武久、畑佐 昇、瀬上 直樹
全宅連中部地区指定流通機構協議会	副 会 長	箕浦 茂幸
	理 事	桑原 宏、東 俊之
東海不動産公正取引協議会	副 会 長	箕浦 茂幸
	理 事	東 俊之
	代 議 員	桑原 宏、高田 實、林 仁美
(一社)全国賃貸不動産管理業協会	理 事	桑原 宏
岐阜県不動産コンサルティング協議会	会 長	箕浦 茂幸
	副 会 長	桑原 宏
	理 事	東 俊之、鷺見 靖国、山本 武久、高田 實 畑佐 昇、瀬上 直樹、林 仁美
	監 事	末永 勝昭、西田 健一

【宅建協会・保証協会共管委員会構成】

委員会	委員長	副委員長	委 員		
総務委員会	山本 武久	末永 勝昭	広瀬進一郎	青木 敏彦	渡辺 修治
財務委員会	畑佐 昇	西田 健一	蓮田 忠弘	遠藤 房男	
人材育成委員会 (旧：研修業務委員会)	鷺見 靖国	岩田 信之	後藤 暢之 土屋幸四郎	後藤 俊悦 小林 義宗	高木 隆彦
消費者保護委員会 (旧：綱紀委員会)	林 仁美	田中 忠彦	安井 一光	篠田 伸司	平田 幹雄
情報提供委員会 (旧：流通対策委員会)	瀬上 直樹	市岡 敦司	田口 元美 渡邊 貴紀	梅本 義廣	菱田大次郎

※ 情報提供委員会は、DI調査委員会を兼務

【宅建協会関係】

委員会	委員長	副委員長	委 員		
岐阜地区調査指導委員会	高田 實	神山 靖雄	田中 義夫	武田 海龍	
綱紀委員会	東 俊之	桑原 宏	高田 實	鷺見 靖国	林 仁美
			山本 武久	瀬上 直樹	

【保証協会関係】

委員会	委員長	副委員長	委 員		
苦情解決業務委員会※	桑原 宏	東 俊之	高田 實	鷺見 靖国	林 仁美
			山本 武久	瀬上 直樹	
除名審査委員会	東 俊之	桑原 宏	高田 實	鷺見 靖国	林 仁美
			山本 武久	瀬上 直樹	

※ 苦情解決業務委員会は、保管業務審査会を兼務

【顧問（宅建協会・保証協会）】

- ・古田肇岐阜県知事（宅建協会顧問）
- ・浦田益之弁護士・端元博保弁護士・畑良平弁護士・羽田野晴雄税理士

【事務局職員給与規定第3条に定める有識者】

- ・浦田益之弁護士・羽田野晴雄税理士・加藤令子社会保険労務士

【別表】

平成24年度 事業執行スケジュール

所管委員会	主な事業	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
消費者保護委員会	本支部無料相談	・本支部無料相談所（一般・苦情相談受付）・巡回無料相談等（一般相談受付）												
	弁護士相談／第3木曜	19	17	21	19	23	21	18	15	20	17	21	21	
	相談員研修会					30								
	消費者講演会								←→					
	法令等遵守指導						巡回調査							
情報提供委員会	各種情報提供及び普及	・ハトマークサイト運営、ホームページ等による情報提供、指定流通機構の運営協力、広報誌の発行												
	不動産D1調査	4月調査		分析・公表				10月調査		分析・公表				
	政策提言			政策要望等取り纏め、現状把握、行政当局等との折衝等										
人材育成委員会	業務研修			第1回7/19～8/8				第2回			第3回			
	基礎教育研修					上期					下期			
	主任者講習			第1回 21日	第2回 25日	第3回 2日	第4回 16日	第5回 17日	第6回 19日	第7回 22日				
	主任者試験			申込受付7/2～31				試験21日 説明会	合格発表 2日					
苦情解決業務委員会(保証) 保管業務審査会(保証)	苦情解決・弁済	←→												
総務・財務委員会	公益法人改革への対応			認定申請書協議			移行に伴う諸規定改正協議			←→				
	事業報告・決算 事業計画・予算	事業報告・決算 ⇔								事業計画・予算案相互調整 ⇔				
綱紀委員会 除名審査委員会(保証)	懲戒・除名審査	←→												
東海不動産公正取引協議会 岐阜地区調査指導委員会	広告調査	1～3月分集計 措置決定		4～6月分調査収集			7～9月分調査収集		集計 措置決定		10～12月分調査収集		集計 措置決定	

[infomation] インフォメーション

平成24年度「第1回県下統一研修会」開催のお知らせ

平成24年度第1回県下統一研修会を下記の日程により県下5会場で開催しますので、ご都合の付く会場において受講くださいますようお願い申し上げます。

また、協会届出の従業者の方にも、受講いただけますようお願い申し上げます。

なお、本年度の県下統一研修会は、年3回の開催を予定しており、「義務研修受講済店ステッカー」は、年3回の開催を予定する県下統一研修会に代表者又は協会届出の専任取引主任者が全て出席した事業所に対しを交付いたします。

※本研修会は宅地建物取引業法第64条の6に基づくものであり、保証協会と共催で開催しています。

1. 開催日程

開催日時	ブロック	開催会場	所在地
7月19日(木) 午後1時30分から	岐 阜	羽島市文化センター みのぎくホール	羽島市竹鼻町丸の内6-7
7月23日(月) 午後1時30分から	東 濃	セラトピア土岐 大会議室	土岐市土岐津町高山4
8月3日(金) 午後1時30分から	中 濃	みのかも文化の森 緑のホール	美濃加茂市蜂屋町上蜂屋 3299-1
8月6日(月) 午後1時30分から	飛 騨	飛騨・世界生活文化センター 食遊館 地下1階大会議室	高山市千島町900-1
8月8日(水) 午後1時30分から	西 濃	大垣市情報工房 5階シンクホール	大垣市小野4-35-10

2. 研修科目・講師

(1) 「平成24年度税制改正等について」

税理士 神谷 光春 氏

(2) 「賃貸住宅管理業者登録制度について」

国土交通省中部地方整備局 建政部建設産業課

賃貸住宅管理業係長 西堀 正 氏

3. 受講料 会員及び登録従業者(無料)、会員外(4,000円)

※ 県下統一研修会は、会員外の方にも開放(有料による事前申込制)しています。(会員の方は、従来どおり無料で受講いただけます。)

「不動産コンサルティング基礎教育講座」のお知らせ

岐阜県不動産コンサルティング協議会では、今年度の基礎教育講座を愛知県不動産コンサルティング協議会と共催で下記の日程により開催します。基礎教育講座は、[事業・実務編] [税制編]

[建築・法律編] [経済・金融編] の4講座で構成され、不動産コンサルティング技能試験を受験しようと考えている方の受験勉強に役立つものとなっていますので、是非受講してみてください。

【受講内容】

受講資格 宅地建物取引主任者の方ならどなたでも受講できます。

定員 150名（各コース）

講座内容 次の4コース（1コースからでも受講できます。）

コース名	事業・実務編	税制編	建築・法律編	経済・金融編
開催日	9月6日(木)	9月11日(火)	9月26日(水)	10月16日(火)
講習時間	10:00~17:00 (予定)			
申込締切日	8月23日(木)	8月28日(火)	9月12日(水)	10月2日(火)
会場	名古屋市公会堂 4階ホール 名古屋市昭和区鶴舞1-1-3			
受講料	各コース15,000円（レジュメ・テキスト代を含む。） ※ 今回は協議会が受講料の内5,000円を負担しますので、各講座10,000円で受講できます。			

※申込方法等詳細につきましては、下記の問い合わせ先までご連絡ください。

【問い合わせ先】 (社)愛知県宅地建物取引業協会内

愛知県不動産コンサルティング協議会

TEL052-522-2575

「賃貸不動産経営管理士」平成24年度後期基本講習 仮申込み（8月7日受付開始・名古屋会場）のお知らせ

賃貸不動産経営管理士協議会（全宅連・全日本不動産協会・日本賃貸住宅管理協会の3団体で運営）では、賃貸不動産経営管理士資格の付与業務を行っており、平成24年度の後期の基本講習（名古屋会場）については8月7日（火）より仮申込みを開始いたします。

なお、賃貸不動産経営管理士協議会では、現行の資格付与方式（基本講習受講→修了試験合格→登録講習受講→資格登録）を、平成25年度より全国统一試験方式に変更することを決定しておりますので、本年度が現行方式の最後となります。

1. 平成24年度基本講習後期日程（8月7日（火）受付開始分）

第12回	名古屋会場（定員300名）	10月11日(木) ~12日(金)	名古屋国際会議場 1号館	8月7日(火) 10:00より 仮申込み開始
第13回	大阪会場（定員220名）	10月18日(木) ~19日(金)	チサンホテル新大阪	
第14回	東京会場（定員570名）	10月25日(木) ~26日(金)	全国都市会館	

2. 仮申込みの方法

賃貸不動産経営管理士協会のホームページ (<http://www.chintaikanrishi.jp>) より、受講仮申込書をダウンロードして、FAXにてお申込みください。2週間以内に「受講案内と受講申込書」が発送されます。

また、日程・会場が変更される場合があります。申込時には、賃貸不動産経営管理士協会のホームページを必ず確認してください。

【問い合わせ先】

賃貸不動産経営管理士協会 講習受付センター

TEL 03-6825-7500 (平日10:00~17:00)

FAX 03-4477-8031 又は 03-4477-8066

URL <http://www.chintaikanrishi.jp>

「宅地建物取引主任者賠償責任補償制度」新規加入募集のお知らせ

宅地建物取引主任者賠償責任保証制度の平成24年度新規加入募集を行いますので、まだご加入されていない方は、この機会にご加入を検討頂きますようご案内します。

なお、お申込み方法等詳細につきましては、宅建ぎふ本号に同封の募集パンフレットをご覧ください。

○補償の対象となる業務とは、宅地建物取引主任者が適正に遂行した次の業務です。

- ①宅地建物取引業法第35条に定める「重要事項の説明等」
- ②宅地建物取引業法第37条に定める「書面の交付」

○補償内容 ①損害賠償金 ②訴訟、仲裁、和解または調停に関する費用
③損害防止軽減費用

○補償期間 平成24年12月1日から平成25年12月1日までの1年間

○保険金と免責金額（宅地建物取引主任者1名あたり）

- 1事故につき 5千万円 ○補償期間中の総てん補限度額 1億円
- 免責金額（自己負担額） 3万円

○保険料 5,000円（宅地建物取引主任者1名あたり）

※次年度以降の契約更新は事前にご案内の上、平成25年12月1日から1年ごとに継続します。

【問い合わせ先】

(社) 岐阜県宅地建物取引業協会

TEL 058-275-1551

「保留地処分情報」のお知らせ

－ 岐阜市 鷺山・下土居土地区画整理事業 －

「岐阜都市計画事業鷺山・下土居土地区画整理事業保留地処分の情報提供及び媒介に関する協定書（平成24年4月2日施行）」に基づき、保留地処分の情報提供依頼がありましたのでお知らせします。

自己の顧客に購入希望者がある会員の方は、媒介契約申出書及び購入希望者の保留地買受申込書、本人確認ができるもの（運転免許証、健康保険被保険者証等）、反社会的勢力ではないことの表明・確約に関する同意書等を同組合へ提出してください。

同協定により、会員の方の媒介により保留地の売買契約が成立し、売買代金の納入が確認されたとき、以下により媒介報酬が同組合から支払われることになります。

媒介報酬額の算定方法

- 報酬額を算定する場合の基準額 保留地処分額を算定基準額とする。
- 報酬額算定基準 保留地処分額×3%（消費税相当額を含む。） ※ 千円未満切り捨て

鷺山・下土居土地区画整理事業保留地一覧表

物件番号	所在	地積 (㎡)	処分価格 (円)	用途地域
1	8街区6画地	290.64	19,908,840	準住居地域
2	9街区1-1画地	252.23	18,816,358	準住居地域
3	9街区1-4画地	252.22	18,563,392	準住居地域
4	13街区7-1画地	257.74	15,129,338	第二種中高層住居専用地域
5	13街区7-3画地	257.74	15,129,338	第二種中高層住居専用地域
6	15街区7画地	255.00	17,391,000	準住居地域
7	19街区8-1画地	175.01	11,970,684	第二種中高層住居専用地域
8	19街区8-2画地	165.85	11,211,460	第二種中高層住居専用地域
9	30街区12画地	152.44	9,329,328	第二種中高層住居専用地域
10	44街区2画地	93.70	6,231,050	第二種中高層住居専用地域
11	46街区4-1画地	280.94	15,901,204	第二種中高層住居専用地域

※ 番号1～3の物件は、河川法第55条の規制がかかります。

番号6の物件は、一部高圧線下を含みます。

番号8の物件には、通路橋が架設済です。

※ 取扱期間は、平成24年12月31日まで

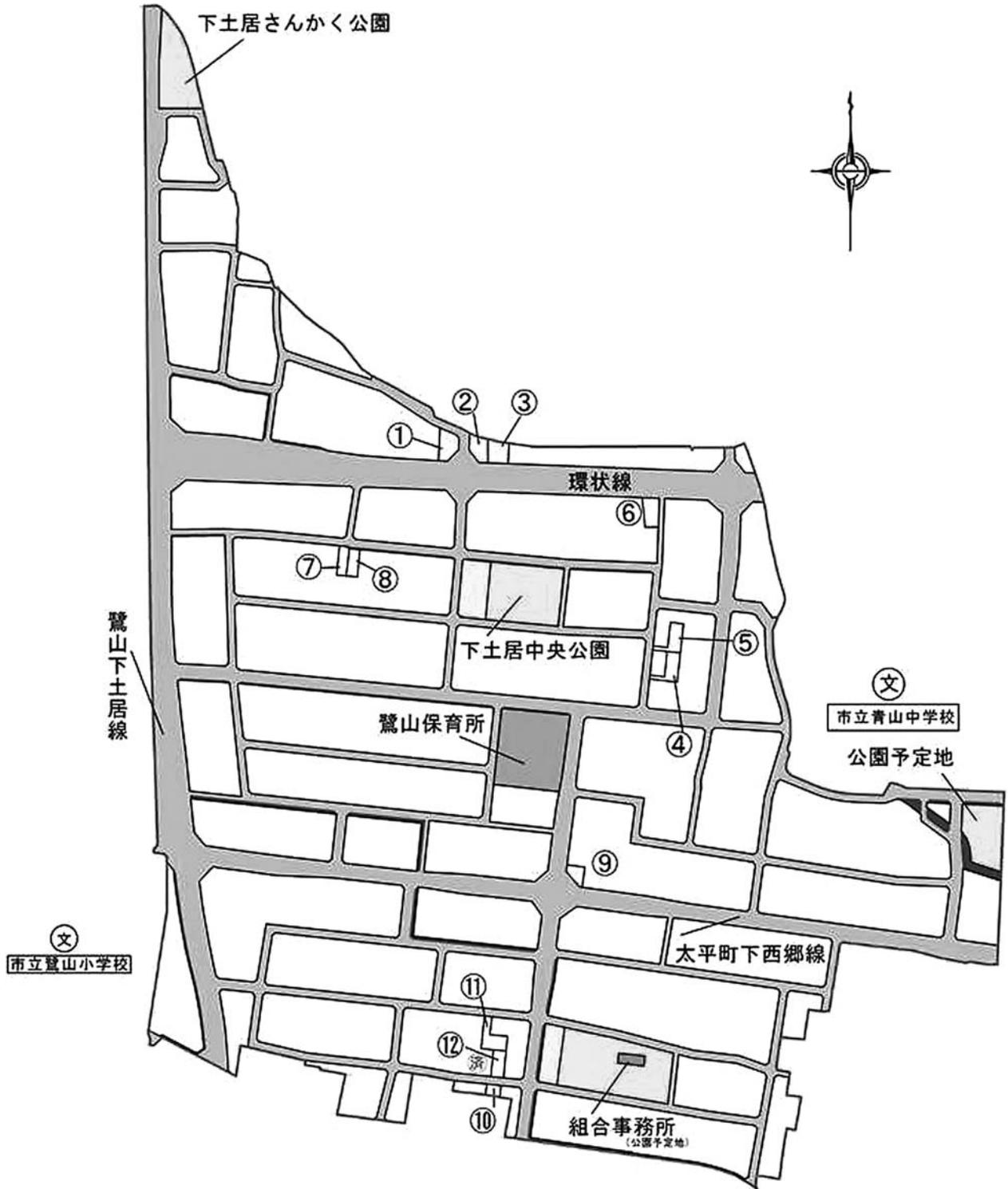
【問い合わせ先】

岐阜市下土居1-4-4

岐阜市鷺山・下土居土地区画整理組合

TEL・FAX 058-295-7270

鷺山・下土居土地区画整理事業保留地位置図





岐阜県 暴力追放だより

公益財団法人岐阜県暴力追放推進センター発行
「岐阜県暴力追放だより」より抜粋

少年を暴力団から守るために

暴力団は、組織勢力の維持・拡大を目的として、少年に狙いをつけ組織への勧誘をしています。少年を暴力団から守るためには、暴力団の実体と少年を守るための対策を知ることが極めて重要です。

暴力団の生活は、人間性無視の世界！！

1. 暴力団に入ると、生活費や小遣いは犯罪で稼がなければなりません。
暴力団から、生活費などの支給はありません。暴力団は「犯罪者集団」ですから、警察に逮捕されるのは当たり前のことです。また、稼いだ金も「組」に吸い上げられてしまいます。
2. 暴力団に入ると、簡単に組抜け（脱退）できません。
暴力団に入ると、自由に組抜けすることは「組」が許しません。一旦結んだ暴力団内の繋がりは、実の親子より強く絶対的なものと位置づけています。仮に、組抜けを許してくれても、代償として「指詰め」や「法外な金」を要求されます。また、暴力団に入っている限り、対立抗争でいつ死ぬかも分かりません。
3. 暴力団に入ると、自由がありません。
一日中、組事務所での電話番号、組長や幹部の世話、使い走りさせられ、「組」に拘束されて自由な時間はありません。
4. 暴力団の「掟」は、冷酷非情です。
組長や幹部の命令は絶対服従という暴力団特有の「掟」があり、その主たるものが、「反抗の禁止」「仲間を売る（密告、裏切り）ことの禁止」などです。例えば「〇〇を殺せ」の命令にも逆らうことはできません。
5. 暴力団は、「見栄とハッタリ」の集団です。
暴力団は、「高級車を乗り回すこと」「ブランド品を身につけること」「札びらを切ること」「目立つ女性を連れて歩くこと」の『見栄とハッタリ』の4点セットで自分の存在を誇示します。少年を「組入れ」させるための誘いの言葉としても使っています。

少年に対し、甘い言葉で加入を勧誘！！

1. 暴力団は「すき」のある少年を狙い加入を勧誘しています。
暴力団は、少年を狙い組織への加入を勧誘しています。深夜徘徊、ヤケになっている少年など「すき」がある勧誘しやすい少年を狙っています。
「高級車に乗れる」「金回りが良くなる」「女性にもてる」等、甘い言葉をエサに、「組」に加入させていきます。甘い言葉には、騙されないでください。
2. 暴力団は、暴走族や非行少年グループ等を絶好のターゲットとしています。
暴力団の中には、暴走族上がりがいったり、暴力団員が暴走族であったり、暴力団に上納金を納めている暴走族グループがあったりするなど、暴力団と暴走族は深い関係にあり、「暴走族は暴力団の予備軍」と言われています。
3. 暴力団は、少年に犯罪を行わせています。
暴力団は、自ら表舞台に出ないで少年達を手足として使って犯罪を行わせ、資金を得ています。振り込め詐欺、債権取り立て、風俗店の呼び込み、ピンクチラシの配布、出会い系サイトによる売春斡旋など、ありとあらゆる犯罪に少年が利用されています。

少年を守るための対策「暴力団対応の5原則」

- ①誘いには乗らない。 ②話は信用しない。 ③話には応じない。 ④話にはすぐに返答しない。
⑤誘われても絶対に付いていかない。

おいしい話には裏があり、甘い話にはワナがあります。

「暴力団対応の5原則」を守り、呼びかけには応じることなく、その場から立ち去ることで。甘い誘いには、はっきりと「NO!」と言って下さい。

身近な法律相談

(社)岐阜県宅地建物取引業協会
顧問弁護士 畑 良平



離婚について（手続きから財産処分に向けて②）

前回は、離婚の手続等について述べましたが、今回は、離婚に伴うお金がからむ問題についてお話しをさせていただきます。

【相談事例1】10歳の子どもを連れて別居し、離婚を求めて離婚調停中であるが、この間の生活費を夫に請求したいが、どうすればいいか。夫はサラリーマンで年収550万円、妻の私はパートで年収100万円です。

【相談事例2】前例で離婚した場合の子どもの養育費の基準はいくらとなりますか。

【相談事例3】離婚の慰謝料はどういう場合に発生しますか。また、財産分与とはなんですか。

1 婚姻費用の分担について

婚姻費用とは、結婚している中で離婚までの夫婦の共同生活における必要な生活費のことで、夫婦の資産収入などに相応した衣食住の費用・医療費・子供の養育費・教育費などがこれにあたります。夫の収入が大きく、妻がパート収入のみの場合で、妻が子どもを連れて別居している場合には、夫の収入状況に応じた負担を妻は夫に対し求めることが出来ます。手続きとしては、家庭裁判所に婚姻費用分担請求の調停申立等を行うことが可能です。そしてその額については、算定表が基準とされており、夫（給与所得と自営では扱いが異なります）と妻の収入、それに子供の人数により金額が算出されるしくみになっています。家庭裁判所では通常その算定表をベースにしています。【相談事例1】の場合、算定表では8～10万円となります。

2 養育費について

子供がいる夫婦の場合を例にとれば、離婚前は婚姻費用の問題ですが、離婚後は子供の養育費の負担の問題になります。離婚により子供の親権者が妻側となった場合、夫の収入と妻の収入の格差を埋めるべく、妻の方から子の養育費を夫に対して請求することが出来ます。この場合も、算定表が存在し、夫の収入と妻の収入の相関関係に基づき、また、親権を有する子供の人数によってその金額が決まってくることになります。【相談事例2】の場合、養育費は算定表では、月4～6万円ということになります。もちろん、これはあくまで基準であって、当事者が同意してこれより多い額で話をまとめることは可能です。なお、婚姻費用や養育費が調停での話し合いが不調になった場合には、家裁の審判によって決めってもらうこともできます。

3 慰謝料について

これは、精神的損害の賠償金であり、離婚に至った理由が夫婦の一方の不貞行為（浮気）や暴力（DV）等の有責事由に基づく場合、他方の配偶者が離婚とともに自分の受けた精神的な苦痛に対する慰謝料を請求することが出来ます。離婚すれば必ず慰謝料がもらえるわけではなく、夫婦関係の破綻につき不貞行為（浮気）等の有責事由があったときに発生するものです。例えば、同じ浮気でも夫婦関係破綻の原因となっている場合と、夫婦関係が破綻した後の浮気とでは、全く事情が異なってきます。夫婦関係の破綻がいつあったかについて、そのこと自体が争われる場合も多くあるのですが、仮に慰謝料を求めて訴えを提起したとしても、夫婦関係破綻後の浮気と認定されれば、慰謝料が発生しないこともあり得るのです。

4 財産分与について

財産分与の対象となる財産は、結婚中に夫婦で協力して得た財産です。夫婦が協力して築いた財産はどちらか一方の名義になっていたとしても、離婚するに際して、分けて精算するのが公平であるという考え方に基づいています。財産分与は、二つの側面があり、①夫婦間の財産を精算するという側面と、②離婚によって生活の不安を来す側の配偶者を扶養する側面とがあります。①が中心的であり、②は補充的なものとされています。精算的な財産分与の対象としては、前述のとおりであり、結婚前にそれぞれが蓄えていた財産については、原則的に財産分与の対象外となります（例外的に扶養的側面から補充的に考慮されることもあり得ます。）。

財産分与は原則2分の1ルールとされており、原則的に折半となっています。離婚後も財産分与を請求できますが、離婚後2年以内にならなければなりません。

以上



料理店を経営する賃借人が、本件貸室は契約当初からネズミが出没し、設備を破損するなどし、飲食店としての使用収益に阻害が生じ損害を被ったとして、賃貸人の同意を得ず、一方的に賃料を減額支払（5ヶ月間合計で82万円余不足）した事案において、賃借人の賃料の一部不払いであり、信頼関係を破壊する事由に当たるとして、賃貸人の建物明渡し請求等が認められた事例

（東京地裁 平成21年1月28日判決）

【事案の概要】

原告Xは、被告Y1との間で、平成15年12月9日、物件目録1記載の建物（以下「本件ビル」という。）のうち同目録2記載の建物（以下「本件貸室」という。）を、次の約定で賃貸するとの合意をし（以下「本件賃貸借契約」という。）、本件貸室をY1に引き渡した。

- ・期 間 平成15年12月9日から3年
- ・賃 料 47万2500円／月
- ・更新料 新賃料1か月分相当額
- ・特 約 賃貸人は、賃借人が賃料の支払を2回以上怠ったとき又は本契約に違反したときは催告をしないで本契約を解除することができる。

被告Y2は、Xとの間で、本件賃貸借契約による被告Y1の債務を連帯保証するとの合意をした。本件貸室で中華料理店を経営する者はBである。

Xは、被告Y1に対し、本件賃貸借契約の締結に際し、本件貸室における店舗の経営者が被告Y1とは別にいる場合は契約しないことを黙示に表示していたとし、本件賃貸借契約締結当時、店舗の経営者は被告Y1であると信じていたと主張した。

被告Y1は、Xに対し、本件賃貸借契約締結の際、本件貸室における店舗の経営者が被告Y1以外の者であることを説明する信義則上の義務を負っていたにも拘らず、経営者が被告Y1以外の者であることを秘匿してXを欺いたため、Xは、経営者は被告Y1であると信じて、本件賃貸借契約を締結した。

Xは、被告Y1に対し、平成19年10月15日、本件賃貸借契約を取消すとの意思表示をした。

被告Y1は、Xに対し、約定の更新料を支払わず、平成18年12月から勝手に賃料を減額し、同月分から平成19年2月分までは各月36万2250円、同年3月分以降は22万5000円を支払ったのみで、その余の賃料を支払わなかった。

Xは、被告Y1に対し、同年5月22日、本件賃貸借契約を解除する旨意思表示をした。

よって、Xは、被告Y1に対し、本件賃貸借契約の無効、取消し又は終了に基づき、本件貸室の明渡し、並びに本件貸室明渡し義務の履行遅滞に基づく損害賠償金の支払いを、被告Y2に対し、連帯保証契約に基づき、賃料又は損害金の支払をそれぞれ提訴した。

【判決の要旨】

裁判所は以下のとおり判示して、原告Xの請求を認容した。

- (1) 被告Y1は5か月分の賃料につき一部不払を継続していたという経過があり、被告Y1の賃料の一部不払は、正当な理由及び手続に基づくものとはいえず、一方的な賃料の一部不払の継

続であったから、被告Y1には、無催告であっても解除が有効となる信頼関係を破壊する事由があるというべきである。

- (2) 被告Y1は、本件貸室の賃貸借の開始当初からネズミの被害によりその使用収益が著しく阻害されてきた旨主張するが、ネズミが侵入しているとしても、被告Y1は、本件貸室を中華料理店として、その使用収益を継続しているのであり、ネズミの侵入により被告Y1の本件貸室の使用収益自体が妨げられているわけではないから、賃料の一部が当然減額される旨の被告らの主張は理由がない。
- (3) 建物の賃貸借契約において賃貸人が賃借人に対し負う義務は、賃借人がその使用目的にしたがって建物を使用収益できる状態にして引き渡せば足りるもので、その後、ネズミ等の建物内への侵入自体は、当該生物と建物を使用する賃借人の使用状況との相関関係により生じる事態であって、賃貸人の管理の及ばない事項である。被告らが主張する高度な環境衛生準備義務をXが負う旨の主張は採用できない。
- (4) 被告Y1が、ネズミが侵入することを阻止するためにXがとるべき本件貸室の修繕義務があること、その具体的内容についてXに対して主張したのは、本件訴訟提訴後の平成20年2月28日付準備書面においてであり、被告Y1は、それまでは、ネズミの侵入防止の為の建物の修繕に関わる具体的対策をXに要求したことはなかったことが認められる。
- (5) Xが本件賃貸借契約の更新に当たり賃料増額の告知をしたことに対し、被告Y1が賃料減額を申し入れ、Xがこの申し入れを拒絶したことから、被告Y1が自ら一方的に減額した賃料額に限りXに弁済する対応をしたため、被告Y1には5か月間で合計82万5750円の賃料一部不払が生じたことになる。
平成19年4月書面が被告Y1のXに対する賃料減額請求権行使の意思表示であるとしても、上記説示のとおり、賃料の当然減額が認められない以上、自ら一方的に減額した後の金額の弁済をしても、債務の一部不履行を免れることにはならないから、被告Y1の賃料減額請求権行使による賃料支払履行の主張も失当である。
- (6) Xから本件賃貸借契約を解除される前に、被告Y1のXに対する損害賠償請求権が発生しているとして、その具体的債権額、発生原因事実及び賃料の一部との相殺の意思表示をしていたわけではないことに照らしても、被告Y1の対応は、一方的な賃料の一部不払と見ざるを得ず、被告Y1に信頼関係を破壊するに足りない特段の事情があるとはいえない。

【まとめ】

本件は、賃借人の一方的な賃料減額支払が、信頼関係を破壊する事由に当たると判決された事例である。

賃料の不払いは重大な契約違反であり、たびたび支払が遅延したり、長期に滞納することがあると信頼関係の破壊につながる。本件は5か月間の賃料減額支払いが信頼関係の破壊に当たるとされた事例として紹介するものである。

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5日

- ・第2回正副会長(本部長)会議
- ・第3回常任理事(幹事)会
協議事項
- (1) 委員会構成について
- (2) 関係団体役員及び代議員の選出について
- (3) 顧問及び有識者の委嘱について

6月7日

- ・(社)中部圏不動産流通機構第1回団体会員代表者会
名古屋市：箕浦会長出席
- ・(社)中部圏不動産流通機構第1回理事会
名古屋市：箕浦会長、山本常務理事、加納事務局長出席

6月8日

- ・第3回理事(幹事)会
報告事項
- (1) 関係団体役員候補者及び代議員について
審議事項
- (1) 委員会構成について
- (2) 顧問及び有識者の委嘱について
- ・不動産コンサルティング技能試験・登録制度等に関するブロック会議
名古屋市：磯西職員出席

6月12日

- ・第1回法定講習会

6月15日

- ・東海不動産公正取引協議会総会
名古屋市：箕浦会長、桑原・東副会長、高田・林常務理事、神山・武田理事、磯西職員出席
- ・宅建ぎふNo.426号発行

6月19日

- ・(社)中部圏不動産流通機構通常総会
名古屋市：箕浦会長、山本・瀬上常務理事、川合監事、加納事務局長出席

6月20日

- ・(財)不動産適正取引推進機構試験事務説明会
東京：大橋・岡戸・磯西職員出席

6月21日

- ・弁護士相談

6月25日

- ・正副会長・委員長打合せ会

6月27日

- ・全宅連平成24年度定時総会
東京：箕浦会長、桑原・東副会長、鷺見・山本常務理事、加納事務局長、大橋職員出席
- ・全宅保証平成24年度定時総会
東京：箕浦本部長、桑原・東副本部長、鷺見・山本常任幹事、加納事務局長、大橋職員出席

6月28日

- ・(一社)賃貸不動産管理業協会第2回定時社員総会
東京：桑原副会長、大橋職員出席

8月の弁護士相談の日程について（お知らせ）

本会では毎月第3木曜日に本部相談所において顧問弁護士による「弁護士相談（予約制）」を実施していますが、8月の弁護士相談につきましては第3木曜日が夏季休暇期間となりますので8月23日（木）午後1時30分より実施します。

相談対象者は、会員、消費者を問いませんので、相談を希望される方は、協会事務局（TEL 058-275-1551）までお電話ください。（相談時間は、1相談者につき約30分となります。）

本部事務局・支部事務所の夏季休暇について

8月13日(月)、14日(火)、15日(水)、16日(木)、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。

なお、8月17日(金)より通常業務となりますので、よろしくお願いいたします。

支 部 だ よ り

岐阜中支部

6月5日
巡回相談（岐阜市役所）
6月26日
巡回相談（岐阜市役所）

岐阜南支部

6月4日
新規入会者事務所調査
6月6日
巡回相談（各務原市役所）
6月8日
入会審査会
6月12日
巡回相談（岐阜市役所）
6月20日

巡回相談（羽島市役所）

6月25日
第1回人材育成委員会
6月27日
第1回情報提供委員会

岐阜北支部

6月14日
第1回人材育成委員会
6月19日
巡回相談（岐阜市役所）
第2回広報委員会

西濃支部

6月21日
第2回幹事（監査・地区委

員）会

中濃支部

6月12日
巡回相談（関市総合福祉会館）
新規入会者事務所調査
入会審査会

東濃支部

6月19日
第3回役員会

飛騨支部

6月21日
流通広報委員会

— 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)	専任の取引主任者	電 話 番 号 F A X 番 号	事 務 所 所 在 地	〒
---------------	--------	------------------	----------	----------------------	-------------	---

【岐阜中支部】

(1) 4698 24. 5. 11	ケイヨー不動産	安 東 信 彦	安 東 信 彦	058-252-5448 058-215-0474	岐阜市真砂町10-16 CREVIA GIFU 2D	500- 8864
-----------------------	---------	---------	---------	------------------------------	-------------------------------	--------------

【岐阜南支部】

(1) 4696 24. 5. 8	アーバンハウジング(株)	坂 井 猛	杉 山 貴 康	058-370-0005 058-370-1177	各務原市鵜沼三ツ池町 3-59	509- 0146
(3) 4130 22. 11. 30	(株)アットホーム エイブルネットワーク羽島店	吉 本 裕 行 (野 中 しのぶ)	多比良 秀 利	058-322-3535 058-322-3536	羽島市小熊町島5-32	501- 6264

【西濃支部】

大(1)8280 24. 4. 23	(株)ハウストゥ住宅販売中部 大垣店	畦 崎 弘 之 (高 谷 成 昭)	高 谷 成 昭	0584-82-1676 0584-82-1677	大垣市南頬町1-116-1	503- 0864
-----------------------	-----------------------	----------------------	---------	------------------------------	---------------	--------------

【中濃支部】

(1) 4699 24. 5. 16	(株)アースリー不動産	織 部 大 助 (片 山 晃 利)	片 山 晃 利	0574-55-0262 0574-55-0263	加茂郡富加町羽生2145-1	501- 3303
(1) 4644 23. 3. 22	(有) 翔 山 可児店	佐 藤 志 万子 (森 杉 涉)	森 杉 涉	0574-42-9517 0574-48-8905	可児市今渡312-11	509- 0207

退会者

支部	商号	代表者	事務所所在地	備考	頁
岐阜中	(有) あ う ん	櫻井 明	岐阜市岩田西3-562-1	廃業	10
岐阜中	マ サ ゴ 不 動 産	安藤 謙一	岐阜市真砂町5-8	期間満了	14
岐阜南	ク オ リ テ ィ 総 合 企 画	河合 栄治	羽島郡笠松町門間29-2	死亡	28
岐阜南	株式会社ワサキライフコーポレーション 不動産事業部岐阜支店	中村 奉修	各務原市鷺沼川崎町2-58	廃止	23
西濃	(株)創健アセットマネジメント	藤本 史郎	養老郡養老町押越1522-1	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	岐阜共栄(株)	専任主任者	遠藤廣美	豊島健太	11
岐阜中	(株) や す ら ぎ 岐阜店	代表者	須田力	枚山幸功	15
岐阜南	(株) ア ッ ト ホ ー ム 管理センター	専任主任者	山田寛		18
岐阜南	(株) ラムズコンサルタント	政令使用人	田中和久	山下直樹	20
岐阜南	大 河 建 設 (株)	所在地	〒501-6267 羽島市小熊町天王3-24	〒501-6257 羽島市福寿町平方9-39	21
		T E L	058-392-4645	058-398-7778	
		F A X	058-392-4363	058-398-7776	
岐阜南	株式会社ワサキライフコーポレーション 岐阜営業部	支店名	不動産事業部三柿野店	岐阜営業部	23
		政令使用人	水野忍	佐古澄男	
岐阜南	(株) ニ ッ シ ョ ー 各務原支店	専任主任者	金山美保		25
岐阜南	(有)飛驒プロパティマネジメント 各務原店	政令使用人	岡崎孝弘	樋口美憲	25
		専任主任者	岡崎孝弘・古賀真由美	樋口美憲・竹下佳伸	
岐阜南	(株) 丸 吉 商 事	専任主任者		東山博之	25
岐阜南	(株)ワイエス・コーポレーション	代表者	中尾安民	中尾正邦	—
岐阜南	(有) 翔 山 各務原店	政令使用人	丹羽俊一郎	小野誠	—
		専任主任者	丹羽俊一郎	小野誠	
岐阜北	(株) ア ッ ト ホ ー ム	専任主任者	多比良秀利	山田寛	35
西濃	(株) 真 永 不 動 産	専任主任者	後藤由香里		41
西濃	(株) 大 鵬 開 堀	専任主任者	大橋修	篠田百々子	41
西濃	(株) や す ら ぎ 大垣店	代表者	須田力	枚山幸功	43
中濃	D S T O K A I (株)	商号	東海建設(株)	D S T O K A I (株)	63
中濃	(有) 栄 進 工 業	代表者	亀山政勝	亀山英考	69
中濃	(株) 三 浦 建 築 工 業	代表者	三浦俊勝	三浦敬貴	—
東濃	(株) や す ら ぎ 多治見店	代表者	須田力	枚山幸功	76
		専任主任者	原田泰輔	反町公己	
飛驒	M 2 ホ ー ム (株)	専任主任者		中嶋剛	86
飛驒	(有)飛驒プロパティマネジメント	専任主任者	大野真理子	藤井美由紀	87

※ 頁の欄は、「平成22・23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・支部移転者等です。

〔会費納入のお願い〕

会員の皆様には、日頃のご協力感谢您申し上げます。さて、平成24年度の宅建協会・保証協会の会費が未納の方は、至急、所属支部に納付下さいますようお願いいたします。



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（祝祭日、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（祝祭日、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	高山市総和町2-58-5	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>

平成24年6月30日現在
所属会員 1,209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）
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 箕浦 茂 幸
(編集責任者)
情報提供委員長 瀬上 直 樹