

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.433
平成25年1月15日発行



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

新年明けまして

おめでとうございます

会 長	箕 浦 茂 幸
副 会 長	桑 原 宏
副 会 長	東 俊 之
常務理事	鷲 見 靖 国
常務理事	山 本 武 久
常務理事	高 田 實
常務理事	畑 佐 昇 樹
常務理事	瀬 上 直 樹
常務理事	林 仁 美 昭
常務理事	末 永 勝 昭
常務理事	西 田 健 一
理 事	後 藤 暢 一 之
理 事	蓮 田 忠 弘 彦
理 事	田 中 忠 彦 夫
理 事	田 中 義 夫
理 事	広 瀬 進 一 郎
理 事	田 口 元 美 光
理 事	安 井 一 光 雄
理 事	神 山 靖 彦 廣
理 事	青 木 敏 善 悦
理 事	梅 本 善 悦
理 事	後 藤 俊 大 次 郎
理 事	菱 田 伸 司
理 事	篠 田 伸 司
理 事	高 木 隆 彦
理 事	土 屋 幸 四 郎
理 事	小 林 義 宗 紀
理 事	渡 邊 貴 紀 雄
理 事	平 田 幹 雄 龍
理 事	武 田 海 龍 司
理 事	市 岡 敦 司 男
理 事	遠 藤 房 治 之
理 事	渡 辺 修 治 之
理 事	岩 田 信 之 尚
監 事	川 合 尚 司
監 事	南 孝 司
監 事	水 野 雄 二

おもな内容

年頭の辞 会長 箕浦茂幸	3
宅地建物取引業法施行令及び「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の一部改正について	4
10月新設住宅着工	5
第5回理事会・幹事会報告	6
各務原市市有地売却の媒介業務に関する協定書を締結	7
「不動産コンサルティング技能試験・登録制度」改正のお知らせ	9
「不動産コンサルティング専門教育講座」開催のお知らせ	9
平成24年度「第3回県下統一研修会」開催のお知らせ	10
「一般消費者向け講演会」開催のお知らせ	11
「宅地建物取引主任者賠償責任補償制度(追加募集)」のお知らせ	12
「岐阜県不動産市況DI調査」概要のお知らせ	12
岐阜市中心商店街の「空き店舗」の情報提供の依頼について	13
国有財産売却のお知らせ	14
登録講習のお知らせ	15
身近な法律相談	16
不動産取引判例集	17
協会の動き・支部だより・会員の異動	19



年 頭 の 辞

会 長 箕 浦 茂 幸

新年明けましておめでとうございます。健やかに新春を迎えられ慶賀に存じます。

かねて、改革新時代を迎え、本会の取り組んできた公益法人認定申請に対しましては、昨年11月26日に、岐阜県公益認定等審議会より岐阜県知事宛「認定基準に適合すると認める」との答申が出されました。新しいスタートが出来る感激と、社会貢献事業の拡充の必要性を感じますとともにその責務の重さを痛感いたします。

振り返りますと、長年に亘り組織活動の効率化、合理化を進め、支部再編成を成し遂げ、本・支部事業の一体化の成功を成し得た先人の努力と、会員皆様の深いご理解と協力の賜物が公益社団法人への進化であります。あらためて心から敬意を表します。

昨年は、政治が混迷し社会、経済の諸問題が思うように進まず不安定でありました。

特に、超高齢化社会で高まる社会保障への不安を解消する狙いのもとに「社会保障と税の一体改革」の一環として消費税率のアップが決定されました。これに対しては、不動産業界をあげて、住宅取得者に対して軽減税率の適用が図られるように、政府はもちろんのこと、与野党の議員の方々に強く要望してまいりました。(以下3点に亘っての要望主旨)

- (1) 住宅取得時の税負担が、現行制度ではあまりにも多重になっている。(不動産取得税、登録免許税、印紙税、固定資産税) これ以上税負担が増加することは国民のマイホーム取得の夢を奪うこととなる。
- (2) 経済面、特にGDPの面から、住宅産業は国内において裾野が広く、住宅産業の貢献は大きいため、増税の影響をまともに受けると日本経済にはマイナスとなる。
- (3) 消費税率のアップを控え、駆け込み需要、引き上げ後の反動による需要減少が起きることが懸念されることから、経済の安定、また、混乱を招かないためにも具体的軽減策により住宅取得者の安定的な購入意欲を保持する必要がある。

新年は、「経済再生、復興、危機突破」の三大目標を掲げて新政権がスタートしております。本県選出の議員の方々を窓口として引き続き要望してまいります。

また、本会の抱える問題のひとつであります会員減少傾向については若干落ち着いておりますが、安堵することなく、一層の会員支援事業の充実を図り、内外に亘り、業務環境の改善に向けて積極的に対応してまいります。こうした中で、私共に勇気を与えていただいているひとつが、昨年行いました宅建取引主任者資格試験の岐阜県における受験者が2,269人(合格者374人)と、大勢の方々が不動産業界に関心を持っておられる事です。

新しく誕生した安倍政権は、経済再生が一丁目一番地であると位置づけ、金融緩和と公共事業に積極的に取り組み、復興と減災に対応し、デフレ経済脱却を宣言されております。不動産業界として、この取り組みに期待し、我々自身も社会貢献を旨に業務に精励し光の差し込む年になるべく決意し、新年のご挨拶といたします。

「都市の低炭素化の促進に関する法律」の施行に伴う 宅地建物取引業法施行令及び「宅地建物取引業法の解 釈・運用の考え方」の一部改正について

国土交通省土地・建設産業局不動産課

都市の低炭素化の促進に関する法律（以下「低炭素法」という。）が成立し、平成24年12月4日から施行されたことに伴い、低炭素法施行令の中で宅地建物取引業法施行令について下記のように改正され、これに併せて宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方についても改正され、低炭素法や同法施行令と同様、平成24年12月4日から施行されましたのでお知らせします。

※ 「都市の低炭素化の促進に関する法律」の概要については、国土交通省ホームページ（http://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/eco-machi.html）をご覧ください。

1. 宅地建物取引業法施行令第3条の改正点

今般、低炭素法第38条では、市町村が作成する低炭素まちづくり計画に基づき、市町村又は緑地管理機構は、当該計画区域内の一定の基準を満たす樹木等について所有者等による管理が困難である場合に、当該樹木等を保全するため樹木等管理協定を締結することができることとされた。同法第43条では、当該協定締結後になされる公告のあった後において、新たな協定対象樹木の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする、いわゆる「承継効」が規定されていることから、当該承継効を新たに説明すべき重要事項と位置付け、宅地建物取引業法施行令において所要の改正を行う。

2. 「宅地建物取引業法の解釈・運用」の改正点

1. で述べたように宅地建物取引業法第35条第1項第2号の法令に基づく制限として、低炭素法第43条を追加することから、ガイドライン中の重要事項説明書において所要の改正を行う。

※ 全宅連策定書式の改訂のお知らせ

全宅連では、全宅連ホームページ（<http://www.zentak.or.jp>）内に宅建協会会員専用サイトを開設し、「全宅連策定契約書等書式」、「法令改正情報」、「出版物のご案内」等を掲載していますが、このたび書式のダウンロードサイト掲載の書式について、上記の改正に伴い、下記のとおり改訂されましたのでお知らせします。

なお、会員の方で、ユーザー名、パスワードが不明な方は、協会本部事務局（TEL 058-275-1551）までお問い合わせ下さい。

「都市の低炭素化の促進に関する法律」の施行に伴う宅地建物取引業法施行令改正に伴い、重要事項説明書書式「土地の売買・交換用」「土地建物の売買・交換用」「区分所有建物の売買・交換用」「土地貸借用」のWORD、EXCEL、一太郎、PDF各書式が更新されました。

10月新設住宅着工

国土交通省がまとめた10月の新設住宅着工戸数は、持ち家が前年同月比13.0%増の2万8,894戸と2カ月連続の増加、貸家が同48.2%増の3万3,939戸と2カ月連続の増加、分譲住宅でも同14.2%増の2万1,064戸と2カ月連続の増加となったため、10月の新設住宅着工戸数全体では、同25.2%増の8万4,251戸と2カ月連続の増加となった。着工床面積は、同20.1%増の730万5千㎡となり、こちらも2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97万8千戸となった。持ち家では、民間資金分が同14.9%増の2万5,103戸と2カ月連続の増加、公的資金分でも同1.3%増の3,791戸と14カ月ぶり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48.3%増の3万141戸と2カ月連続の増加、公的資金分でも同47.3%増の3,798戸と5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、マンションが同17.8%増の1万334戸と2カ月連続の増加、戸建て住宅でも同11.8%増の1万656戸と2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、持ち家が同17.3%増の604戸、貸家が同35.8%増の288戸、分譲住宅が同14.2%増の129戸と増加となったため、岐阜県全体では、同21.9%増の1,024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8.3%増の6,164戸、貸家が同36.2%増の1万1,144戸、分譲住宅が同26.2%増の1万631戸と全利用関係別で増加となったため、首都圏全体では同25.1%増の2万8,075戸となった。

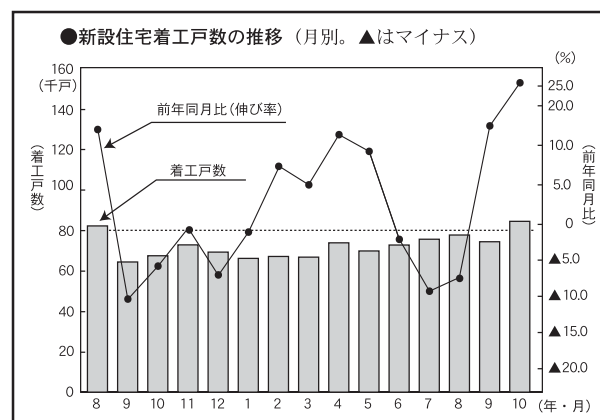
中部圏では、持ち家が同13.8%増の4,541戸、貸家が同29.3%増の3,126戸、分譲住宅

が同40.4%増の2,364戸と全利用関係別で増加となったため、中部圏全体では同24.2%増の1万70戸となった。

近畿圏では、分譲住宅が同5.7%減の4,263戸と減少となったものの、持ち家が同15.6%増の3,539戸、貸家が同32.9%増の4,616戸と増加となったため、近畿圏全体では同12.2%増の1万2,429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7.2%増の4,954戸、貸家が同33.6%増の7,182戸、分譲住宅が同19.7%増の376戸と増加となったため、全体では、同21.3%増の1万2,546戸と2カ月連続の増加となった。

2×4では、持ち家が同21.4%増の3,109戸、貸家が同69.6%増の6,791戸、分譲住宅が同9.1%増の1,253戸と増加となったため、全体では、同44.4%増の1万1,157戸と2カ月連続の増加となった。



Report

宅建協会・全宅保証

第5回理事会・監事会報告

公益社団法人移行に向け、 定款施行規則・支部運営規則の改正について承認される

平成24年12月20日（木）岐阜キャスルインにおいて宅建協会及び全宅保証の平成24年度第5回理事会・幹事会が開催された。

報告事項

1. 移行認定申請に対する答申について

9月12日に行った宅建協会の移行認定申請について、11月26日に岐阜県公益認定等審議会より「認定の基準に適合すると認める」との答申が岐阜県知事に出されたこと及び平成25年4月1日の移行を希望していることから、岐阜県知事の認定は平成25年3月18日以降になることについて報告された。

2. 入退会状況について

平成24年11月30日現在の入退会状況について報告された。

(1) 11月30日現在の所属会員数

- ・主たる事務所 1,101名
- ・従たる事務所 106名

(2) 11月30日現在の入退会状況

- ・主たる事務所 入会31名 退会32名
- ・従たる事務所 入会4名 退会3名

3. 会費の納入状況について

平成24年11月30日現在の会費納入状況について報告された。

- ・納入者数 1,168名（納入率96.8%）
- ・未納者数 39名（内退会者17名）

4. 業協会上期業務執行状況及び財務状況について

宅建協会の平成24年4月1日から9月30日までの業務執行状況及び財務状況について報告された。

○平成24年9月30日現在の財務状況

（本・支部合算）

- ・事業活動収入 109,623,014円
- ・事業活動支出 58,958,018円
- ・投資活動収入 469,350円
- ・投資活動支出 363,300円
- ・前期繰越収支差額 58,874,967円

・次期繰越収支差額 109,646,013円

5. 岐阜本部上期業務執行状況及び財務状況について

保証協会の平成24年4月1日から9月30日までの業務執行状況及び財務状況について報告された。

○平成24年9月30日現在の財務状況

- ・事業活動収入 12,144,400円
- ・事業活動支出 8,488,260円
- ・前期繰越収支差額 5,299,972円
- ・次期繰越収支差額 8,956,112円

6. 宅建試験実施結果について

平成24年度宅地建物取引主任者資格試験の全国及び岐阜県の実施結果について報告された。

7. 巡回調査の実施結果について

平成24年度の巡回調査実施結果について報告された。

8. 一般財団法人ハトマーク支援機構の設立について

全宅連第4回理事会において、47都道府県宅建協会及びその会員業者の業務支援を目的とした「一般財団法人ハトマーク支援機構（内部略称：全宅会援隊）」の設立が決定されたことについて報告された。

審議事項

1. 公益法人への移行に伴う諸規則の改正について

公益法人への移行に伴い諸規程の整備が必要であることから、定款施行規則及び支部運営規則の改正について審議され、原案どおり承認された。

なお、上記の改正は、公益社団法人の設立登記の日より施行となります。

各務原市市有地売却の媒介業務に関する協定書を締結

本会では、各務原市と平成24年12月14日付で「各務原市市有地売却の媒介業務に関する協定」について、媒介報酬基準を引き上げのうえ、再締結しました。（媒介依頼期間：平成25年2月15日まで）

市有地処分 of 媒介委託について

社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会会員の皆様へ

社団法人岐阜県宅地建物取引業協会と各務原市は、「各務原市市有地売却の媒介に関する協定書（以下「協定書」という。）」を締結し、同協会の会員の皆様（以下「会員」という。）に、以下の内容で媒介をお願いしています。

1. 媒介依頼対象物件

下記に掲載のとおり。

各物件内容については、関係機関に問い合わせる等、各自調査願います。なお、物件調書、明細図、位置図等を、各務原市契約管財課において用意しておりますので、必要なものは配布いたします。

2. 媒介依頼期間

平成25年2月15日まで

3. 媒介依頼の対象外

土地の購入希望者（以下「購入希望者」という。）が会員の場合は、媒介依頼の対象となりませんのでご注意ください。会員へ売却する場合は、市と会員との間で個別に先着順にて契約することになります。

4. 手続き等

媒介をしようとする会員は、購入希望者からの申込みを受け付け、下記必要書類を各務原市契約管財課までご持参願います。先着順の受付となりますので、既に申込済みとなっている場合はご容赦願います。物件が残っているかの確認は電話でお問い合わせいただけますが、その際に申込予約はできません。

・提出・問い合わせ先

各務原市那加桜町一丁目69番地

各務原市役所総務部契約管財課 058-383-1467

・提出書類

市有地売却申込書（協定書 様式第3号）

誓約書（平成24年度第2回各務原市先着順による市有地売却実施要領 様式1）

市有地売却の媒介に関する契約書（協定書 様式第2号）

媒介契約書（購入希望者と会員間）の写し

その他必要書類

※ 後日、購入希望者の印鑑証明書及び身分証明書等を提出していただきます。

5. 媒介報酬基準

媒介報酬は、市有地の売却価格に1,000分の30を乗じた金額とします。但し、合計額に千円未満の端数が生じた場合は、当該端数を切り捨てるものとします。また、市有地購入者には、一切の報酬を請求できないものとします。

※ この報酬には消費税及び地方消費税に係る税率に相当する額を含む。

6. 媒介報酬の支払時期

購入者から、市に売買代金が全額納入され、所有権移転登記が完了した後、会員からの請求に基づき媒介報酬を支払うものとします。

<売払い物件一覧>

物件番号	所在地	登記地目	実測地積(m ²)	最低売却価格(円)
1	各務原市蘇原持田町5-17-1	宅地	3,138.24	45,821,653
2	各務原市川島小網町字前河原2146-72	宅地	359.94	9,224,182
3	各務原市川島小網町字前河原2146-221	宅地	359.95	9,224,438
4	各務原市川島小網町字前河原2146-220	宅地	488.75	10,822,880
5	各務原市川島小網町字河原屋敷1679-1	畑	97.52	469,656
6	各務原市川島小網町字前河原2146-49	宅地	633.02	12,712,940
7	各務原市川島小網町字少林寺前河原2150-17	宅地	638.73	14,280,725
8	各務原市川島小網町字標場東2144-32	宅地	659.96	12,013,251
9	各務原市川島緑町3-15	雑種地	168.00	4,899,552
10	各務原市川島緑町3-19	雑種地	230.89	5,298,463
11	各務原市川島北山町字古屋敷1055-159	山林	881.55	7,821,993
12	各務原市川島小網町字本田浦2142-44	宅地	906.62	20,058,060
13	各務原市前渡西町字山屋敷1367-1	原野	89.05	1,878,955
14	各務原市那加神田町104-1、104-2、104-3	雑種地	1,343.92	11,520,081
15	各務原市那加神田町105-1、105-2	雑種地	1,109.37	9,509,518
16	各務原市松本町1-162-8	宅地	55.34	636,410
17	各務原市各務おがせ町6-138-2	田	386.21	1,730,220
18	各務原市各務おがせ町6-138-3	田	395.04	1,627,564

「不動産コンサルティング技能試験・登録制度」改正のお知らせ

(公財)不動産流通近代化センターでは、本年「不動産コンサルティング技能登録制度」発足20年を迎えるにあたり、昨年夏の公募により新名称募集し、新名称を「公認 不動産コンサルティングマスター」としました。

これに併せて、不動産コンサルティング技能試験・登録制度の一部を下記のとおり改正することとされました。

記

1. 技能登録事態に有効期間を設定し、「公認不動産コンサルティングマスター認定証」(旧：不動産コンサルティング技能登録証)の更新手続きをされない方は、不動産コンサルティング技能登録を継続できないこととなります。ただし、2年間の猶予期間を設けております。
2. 平成25年度より「一級建築士」を受験資格・登録要件に追加し、資格対象者の間口を拡大することといたします。

技能登録者の方へは、登録証の保有・非保有の区分毎に1月下旬にダイレクトメールによりご案内が予定されています。

改正の詳細については、同センターホームページ (<http://www.kindaika.jp>) をご覧ください。

「不動産コンサルティング専門教育講座」開催のお知らせ

岐阜県不動産コンサルティング協議会では、本年度の専門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。日頃のコンサルティング業務を推進するにあたり、必ず役に立つ講座内容となっておりますので、是非ともご受講ください。

なお、本講座はコンサルティング技能登録証の更新要件を具備した講座ですので、平成25年3月31日に登録証の有効期限が満了する方は、この講座を受講することにより更新することができます。

また、今年度の更新対象者には、(公財)不動産流通近代化センターより更新申請書が送付されており、すでに更新要件を満たしている場合には、更新要件欄に印字がされています。

◎ 専門教育講座内容

1. 開催日時：平成25年2月25日(月) 午前10時～午後5時(予定)
2. 場 所：明治安田生命ホール
名古屋市中区新栄町1-1 明治安田生命名古屋ビル16階
3. 受講資格：不動産コンサルティング技能登録者
4. 受講科目：「相続対策コース」
5. 定 員：300名
6. 受講料：20,000円(レジュメ代含む。)
7. 申込締切日：平成25年2月12日(火)

◎ 申込方法

技能登録者各位宛ご送付済の受講案内書の受講申込書に必要事項を記入し、FAXにてお申し込みください。

【問い合わせ先】

(公社)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

TEL 052-522-2575 FAX 052-521-1838

平成24年度「第3回県下統一研修会」開催のお知らせ

平成24年度第3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「義務研修受講済店ステッカー」は、年3回の開催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
2月27日(水) 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
3月1日(金) 午後1時30分から	中濃	わかくさ・プラザ 学習情報館 多目的ホール	関市若草通2-1
3月5日(火) 午後1時30分から	西濃	大垣市情報工房 5階スィンクホール	大垣市小野4-35-10
3月8日(金) 午後1時30分から	飛驒	飛驒・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
3月11日(月) 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

2. 研修科目・講師

「瑕疵担保責任と売主・媒介業者の責任等」

(財)不動産適正取引推進機構 調査研究部 担当者

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、会員外の宅建業者の方にも開放(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。)

「一般消費者向け講演会」開催のお知らせ

宅建協会・保証協会主催による一般消費者の方を対象とした賃貸住宅のさまざまな法律問題についての講演会を下記により開催します。

一人暮らしを始められる方・賃貸住宅にお住まいの方・お貸しされている方に、賃貸住宅の法律問題を分かりやすく解説します。

入場無料ですので、会員の皆様の顧客、お知り合いの方で、受講を希望される方がございましたらご案内下さいますようお願いいたします。

なお、参加者には、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改定版）」を贈呈します。

記

日 時 平成25年2月11日（月・祝） 午後2時から午後3時30分
（受付開始 午後1時30分より）

会 場 岐阜産業会館 5階第1会議室
岐阜市六条南2-11-1

テ ー マ 「賢いアパート等の入退去のあり方と大家さん側の対応について」
－ 賃貸住宅の入退去の問題・お住まい中の問題について －

講 師 弁護士 畑 良平 氏
※ 当日やむを得ない事情により、講演内容、時間、講師等を変更する場合があります。

申込方法 事前に電話でのお申込みをお願いします。（先着順・定員90名）
※ 当日、会場でも受付しますが、満席の場合はやむを得ずお断りする場合があります。
※ お申し込みの際に取得しました個人情報は、本講演会の運営、管理のため使用する以外に利用することはありません。また、正当な理由がない限り、第三者への個人情報の開示はいたしません。

申 込 先 （社）岐阜県宅地建物取引業協会
TEL 058-275-1551（平日：午前9時から午後5時）

【講師プロフィール】

畑 良平（はた りょうへい） 弁護士



岐阜県弁護士会所属弁護士
弁護士会高齢者・障害者の権利擁護センター 副委員長
（社）岐阜県宅地建物取引業協会・（公社）全国宅地建物取引業保証協会岐阜本部顧問・無料弁護士相談 相談員

「宅地建物取引主任者賠償責任補償制度(追加募集)」のお知らせ

本制度は、宅地建物取引主任者が、日本国内において宅地建物取引業法に基づき遂行する業務に起因して提起された損害賠償請求について、法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害に対し保険金をお支払する制度です。

今回、追加募集を行いますので、この機会にご加入を検討頂きますようご案内します。

※ 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25年6月1日午後4時から平成25年12月1日午後4時までの半年間

●保険金と免責金額（宅地建物取引主任者1名あたり）

○保険料（宅地建物取引主任者1名あたり） 2,500円

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		

※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。その際の年間保険料は、5,000円となります。

〔問い合わせ・申し込み先〕

（社）岐阜県宅地建物取引業協会

TEL 058-275-1551

「岐阜県不動産市況D I 調査」概要のお知らせ

岐阜県における土地価格と不動産取引の動向について、本年10月に会員の皆様に第6回のアンケート調査のご協力をお願いしましたが、その調査結果を取りまとめ岐阜県不動産市況D I 調査結果として公表しました。

なお、詳細につきましては、本誌に同封のアンケート調査結果書をご覧ください。

1. 土地価格の動向（県全体）について

今回の県全体の地価動向D I は、 $\Delta 35.8$ ポイントで、前回（平成24年4月1日時点）とほぼ同程度であった。

また、前回の予測値は、 $\Delta 23.0$ ポイントであったが、ほとんど改善はみられなかった。地価の下落傾向が今後も継続すると判断している業者が多いことを示している。

半年後の予測値は、 $\Delta 28.8$ ポイントで前回同様やや希望的な予測と史料される。

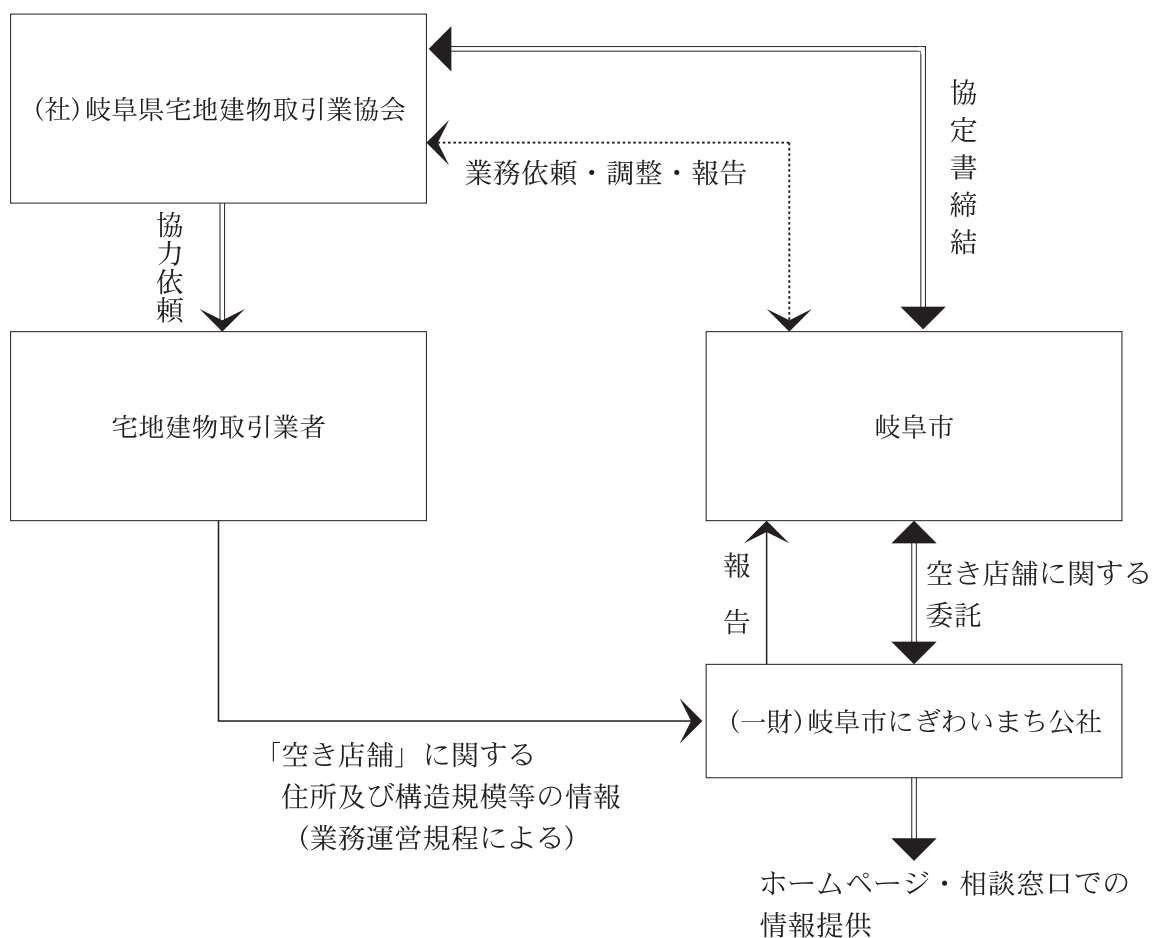
岐阜市中心商店街の「空き店舗」の情報提供の依頼について

本会は、平成24年10月1日、岐阜市と「岐阜市中心商店街の「空き店舗」の情報提供に関する協定」を締結し、宅建ぎふ10月号において概要をお知らせしましたが、この度、岐阜市より同協定に基づき「空き店舗」情報の提供について依頼がありましたのでお知らせします。

同協定は、岐阜市から委託を受け、(一財)岐阜市にぎわいまち公社が運営する「空き店舗情報活用システム(岐阜市中心市街地活性化基本計画(第1期及び第2期)に定める計画区域内で活動を行う商店街振興組合の活動地区にある空き店舗に関する情報の集約及び一元的管理をし、ホームページ等で公開を行うシステム)」へ、本会会員が持つ「空き店舗情報」を協定で定める届出書により提供することで広く借主等を募集し、商店街の活性化を図ることを目的とするものです。

※ 具体的な対象区域等、詳細につきましては、(一財)岐阜市にぎわいまち公社へお問い合わせください。

岐阜市中心商店街の「空き店舗」の情報提供に関するフロー図



【問い合わせ先】

一般財団法人 岐阜市にぎわいまち公社
 岐阜市神田町1-11 (岐阜市役所南庁舎1F)
 TEL : 058-266-1377
 URL : <http://www.gifu-nigiwai.org/blog>

国有財産売却のお知らせ

財務省東海財務局岐阜財務事務所では、国の厳しい財政事情の中で税外収入を確保するため、未利用国有地の売却を一般競争入札により多数実施しているところです。

今回実施する平成24年度第3回一般競争入札では、以下の物件の売却を予定しています。

※ 一般競争入札とは、国が定める最低売却価格以上で最高の価格をもって入札した方を落札者とするものです。

物件の詳細、最低売却価格等、ご不明な点等につきましては、下記へお問い合わせください。

1. 売却物件

所在地	登記地目	地積(m ²)	備考
美濃市字杓掛2971-28	宅地	1,237.35	都市計画区域内 (一種住居) ※上物有(一部未登記)
岐阜市塩町2-24-1	田	209.36	一種住居
岐阜市東興町10	田	246.13	商業
岐阜市日ノ出町2-17-1	宅地	291.61	商業
高山市曙町3-16-6 外1筆	宅地	242.37	都市計画区域内 (一種中高)
関市倉知字西藤谷2976 外1筆	田	1,073.72	都市計画区域内 (準工業)
羽島市江吉良町字村前2268 (仮換地：羽島都市計画事業インター北土地区画 整理事業39街区2画地)	田	347	準工業
羽島市江吉良町字村前2311-1 (仮換地：羽島都市計画事業インター北土地区画 整理事業30街区5画地)	畑	202	準工業
土岐市駄知町字尾越699-1	田	183.71	都市計画区域内 (準工業)
土岐市駄知町字神明平1256-10	畑	444.02	都市計画区域内 (一種住居)
土岐市駄知町字西山1801-6	宅地	558.13	都市計画区域内 (準工業)
各務原市鵜沼宝積寺町2-39	畑	258.06	一種住居
海津市南濃町羽沢字八幡西687	畑	292.33	都市計画区域内 (指定なし)
可児郡御嵩町美佐野字岩谷洞2608-1	山林	18,396.86	都市計画区域内 (指定なし)

2. 入札スケジュール

- ・ 公示日 平成25年1月9日(水)
- ・ 受付期間 平成25年1月25日(金)から1月31日(木)まで
- ・ 開札日 平成25年2月14日(木)

3. 入札方法

- ・ 入札にあたり、必ず「入札のしおり」をお読みください。(「入札のしおり」等関係書類の入手については、下記にご連絡願います。)
- ・ 入札物件はすべて現況引渡しとなります。
- ・ 事前に必ず現地を確認してください。

【問い合わせ先】

財務省東海財務局岐阜財務事務所 管財課 売却担当
 TEL 058-247-4252
 URL <http://tokai.mof.go.jp>

平成25年

宅地建物取引業協会会員の皆様へ

登録講習

2月1日
受付開始

※この講習は宅地建物取引業法第16条第3項の規定に基づいて行われる講習です。

修了後3年間
宅建試験が
5問免除
(例年実績)

あなたを強力にサポート!

平成24年の登録講習修了者の宅建試験合格率は22.6%! 一般受験者の1.4倍で、宅建試験合格にグッと近づきます。



ふーちゃん

不動産
主要5団体の
推薦あり

有効な「従業者証明書」を保持していることが受講資格となっています。

スクーリング日程を
その場で選べる

Webでカンタン申込み

業界団体
割引制度
あり

24時間お申し込みOK! スクーリング日程・会場が申込時に決まるのでスケジュールが立てやすく、忙しいあなたにピッタリ!!

受講をご希望の方は、下記にアクセスし、受講申込みページで「割引コード」を入力してください。

協会会員様の「割引コード」

ztaku

(半角小文字)

24時間
受付!簡単
手続き!

<http://www.kindaiika.jp/>

H25登録講習 実施概要

期	募集締切日	教材発送日	通信講座	スクーリング予定	修了者証発送日
1期	4/7 (日)	4/10 (水)	教材到着後、 2ヶ月間	6/12 (水) ~ 6/13 (木) 2地区・3回	6/18 (火)
2期	4/14 (日)	4/17 (水)		6/19 (水) ~ 23 (日) 4地区・5回	6/25 (火)
3期	4/29 (月/祝)	5/2 (木)		7/2 (火) ~ 7/11 (木) 6地区・9回	7/16 (火)
4期	5/12 (日)	5/14 (火)		7/13 (土) ~ 7/18 (木) 2地区・3回	7/24 (火)

スクーリング地区(予定)

全国11会場、20回開催予定

●札幌 ●仙台 ●東京 ●埼玉 ●横浜
●名古屋 ●大阪 ●神戸 ●福岡

受講料

一般受講料 16,000円(税込)

業界団体割引受講料
11,500円(税込)



役立つ情報発信!

マイページで、役立つ情報を提供



国土交通大臣登録講習機関 (3) 第001号

公益財団法人 不動産流通近代化センター

〒100-0014 東京都千代田区永田町1-11-30 サウスビル永田町8階

TEL.03-5843-2077 (平日9:30~17:00)

<http://www.kindaiika.jp/>

近代化センター

検索



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



交通事故の賠償請求について②

今回は、人的損害の場合の損害賠償請求について説明させていただきます。

1. 賠償の請求について（示談交渉等）

通常、保険会社との示談交渉から出発します。その上で場合によっては、交通事故紛争処理センターへの示談斡旋申立等、訴訟外の手続も種々用意されています。

損害保険と切り離しては考えらず、実際の交渉相手は損害保険会社であることがほとんどです。我が国では、自賠法によって、強制加入を義務づけられている自賠責保険と、これを超える部分をカバーする任意自動車保険の2本立てによって加害者の賠償資力が担保されています（多くの場合、自賠責保険にプラスして、対人賠償無制限の任意保険に加入している）。

2. 損害及び過失割合の基準化（類型化）

過去の交通事故損害賠償事件の蓄積が損害の基準化をもたらし、弁護士会からも損害賠償の算定基準が発刊されています。

また、過失割合で紛争になることも多々ありますが、信号のある交差点か否か、優先道路であるか否か等によって、過失割合が基準化されています。

3. 損害賠償の内容について

傷害による場合と、死亡による場合とで整理すると次のとおりです。

(1) 傷害による損害

ア 傷害（後遺障害は除く）による損害

- ① 財産的損害（治療費・付添人費用・雑費、通院交通費等・休業損害）
- ② 精神的損害（入通院慰謝料）

イ 後遺障害による損害

- ① 財産的損害（後遺障害による逸失利益）
- ② 精神的損害（後遺障害慰謝料）

(2) 死亡による損害

- ① 財産的損害（死亡による逸失利益、葬儀費用）
- ② 精神的損害（死亡慰謝料）

4. 後遺障害とは

後遺障害とは、分かりやすく言えば、これ以上治療を行っても元通りには回復しない傷害をいい、治療をし尽くした時点症状固定時といいます。症状固定の後に後遺障害の認定を受け、等級に応じて賠償額が原則として基準化されております。被害者の方が「後遺障害有り」と考えていても、「非該当」と認定される場合もあり、その場合には異議申立をして争うこともあります。

5. 慰謝料について

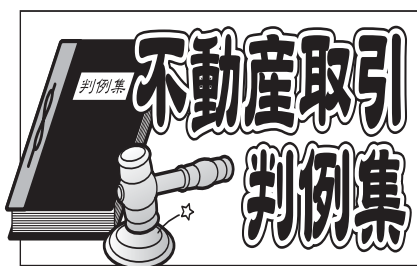
上記のとおり、慰謝料とは、精神的な損害ではありますが、傷害による場合の入通院慰謝料、後遺障害による慰謝料、そして、死亡による慰謝料があります。

前述のとおり、基準化されており、例えば、入通院の期間によって慰謝料の額が一定の幅で定まっており、また、後遺障害の場合は、後遺障害の等級に応じて、基準化されています（日弁連交通事故センターの基準によれば、後遺障害1級から14級まであり、例えば12級では250万円～300万円）。被害者死亡の場合の慰謝料については、生計を支える一家の支柱であるか否かにより、基準化されています（例えば、同センターの基準によれば、一家の支柱であれば2700万円～3100万円）。

6. 逸失利益について

後遺障害と死亡の場合とがあり、後遺障害の場合は、後遺障害が残り、その労働能力喪失率に応じて生じた収入減をいい、これを保障するものであり、死亡による場合は、生存していたならば取得していたであろう所得から生活費相当分を控除し算定されます。

以上



本件は、売主から土地及び建物を2億2千万円で購入した買主が、購入後、建物内で自殺をした者がいることが判明したため、隠れた瑕疵が存在する又は、事前に売主から何の説明もなかったとして、売主に対して4400万円の損害賠償を請求した事案において、売買金額の1%にあたる220万円の損害額が認められた事例

(東京地裁 平成21年6月26日判決 一部認容)

【事案の概要】

買主Xは、平成17年12月2日、売主Yから、代金2億2千万円で、土地及び建物（以下、「本件不動産」、建物だけを指すときは「本件建物」という。）を買い受けた（以下「本件売買契約」という。）が、Xが調査したところ、本件建物の7、8階に住んでいた元所有者（訴外C、以下「元所有者」という。）の娘が居室で睡眠薬を多量に飲んで病院に搬送され、約2週間後に病院で死亡したこと（以下「本件事故」という。）が判明したため、隠れた瑕疵が存在していた又は、事前にYから何の説明もなかったとして、Yに対し、本件売買契約条項や民法570条等に基づき、4400万円の損害賠償の支払いを求めたものである。

【判決の要旨】

裁判所は以下のとおり判示した。

① 隠れた瑕疵の有無について

証拠によれば、平成16年1月ころ、本件不動産の元所有者の娘が睡眠薬を多量に飲んで救急車で病院に搬送され、入院して、その約2週間後に同病院で死亡したという事実を認めることができる。

睡眠薬を多量に服用して病院に搬送され、病院で死亡したような場合には、社会的には自殺を試みたものと考えられるのが当然のことであり、死亡そのものは病院であったとしても、一般的には、死亡の原因となった行為がなされた場所で自殺したといわれることがあり、本件建物内で睡眠薬自殺があったといわれても、誤りとまではいえない。

問題は、本件睡眠薬自殺が本件建物の隠れた瑕疵に当たるか否かである。

ア 一般的に、民法570条が前提としている「瑕疵」とは、客観的に目的物が通常有すべき性質、性能を有していないという物理的な欠陥だけではなく、目的物の通常の用法に従って利用することが心理的に妨げられるような主観的な欠陥をも含むものと理解するのが相当である。

イ 本件建物は、Xがこれを第三者に賃貸して賃料収入を得ることを目的として購入したものであるから、本件建物を賃貸する際に妨げとなったり、当然に得られるはずの賃料収入が得られないなどの原因となる欠陥があれば、それは本件建物の「瑕疵」に該当するというべきところ、本件建物で自殺があったという事実は、賃貸を前提とする本件建物にとって「瑕疵」に該当するというべきである。

ウ 本件においては自殺といっても、睡眠薬の服用によるもので、病院に搬送された後、約2週間程度は生存していたというのであって、本件建物内で直接死亡したというものではないから、瑕疵の程度としては軽微なものといえることができる。しかも、一般的には時間の経過とともに、心理的な抵抗感は薄れるものであるところ、Xが本件建物を取得した平成17年12月2日時点において、本件自殺から既に1年11か月が経過していたのであるから、「瑕疵」

としては極めて軽微なものになっていたと認めるのが相当である。

② Yの調査説明義務違反の有無について

認定したとおり、本件自殺の事実は、限られた者だけが知っていた事実で、誰も公になるのを望まなかったため、いわば秘密に近い事実であったと考えるのが相当である。

上記の諸事情を勘案すれば、本件売買契約当時において、Yだけが本件自殺について当然に知り得たとするのは妥当ではなく、Yにおいて調査義務違反や説明義務違反があったとするXの主張を採用することはできない。

そうすると、本件においてYに債務不履行はないというべきであるから、本件売買契約に基づく違約金の請求は理由がない。

③ 隠れた瑕疵に基づく担保責任について

本件売買契約書13条1項では「売主は、本物件の隠れたる瑕疵について責任を負う。」とされ、同4項では「売主は、本契約締結時に第1項の瑕疵の存在を知らなくても、本条の責任を負う。」と規定されているから、Yが本件売買契約当時、本件建物内で本件自殺があったことを知らなかったとしても、Xに対して、瑕疵担保責任を負うものとされていることは明らかである。

しかし、本件売買契約を解除するとのXの主張が当然に認められるというものではない。

本件では、過去に本件建物内で本件自殺があったという瑕疵が存在することによって、本件不動産を賃貸し賃料を取得して利益を上げるという本件売買契約の目的を達することができないとまで認めるに足りる証拠はないから、Xにおいて本件売買契約を解除することはできないというべきである。

Xは、本件売買金額2億2千万円は収益還元方式で決定されたものであるとした上、本件瑕疵ある不動産としての適正価格との差額や本件売買契約においてXが負担した金員等の合計4400万円が損害であると主張しているが、その計算根拠が明確ではなく、結局のところ、瑕疵の存在による適正な損害賠償を求めるということに帰着するものと考えられる。

認定事実を総合的に勘案すれば、本件自殺があったという本件建物の瑕疵は極めて軽微なものと判断されるから、これに基づく本件不動産の減価による損害額は、本件不動産の売買代金額の1パーセントに相当する220万円と認めるのが相当である。

【まとめ】

本件は、賃貸収入を目的とした投資用不動産の居室で、売買契約の1年11カ月前に睡眠薬自殺（約2週間後病院で死亡）があったケースにおける売主の瑕疵担保責任が一部認められた事例である。

本件では、瑕疵は極めて軽微とされ、不動産の減価による損害額を売買金額の1%と判断されたものであり、事例判決として実務上参考になるとと思われる。

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

- 12月5日
- ・全宅保証苦情解決・弁済・求償業務合同研修会
東京：桑原・東副本部長、大橋・磯西職員出席
- 12月6日
- ・第6回常任理事(幹事)会
報告事項
 - (1) 移行認定申請に対する答申について
 - (2) 入退会状況について
 - (3) 会費納入状況について
 - (4) 業務執行状況について
 - (5) 宅建試験の実施結果について
 - (6) 巡回調査の実施結果について
 協議事項
 - (1) 公益法人への移行に伴う諸規則の改正について
 - (2) 一般財団法人ハトマーク支援機構設立に伴う寄付金について
 - (3) 第5回理事(幹事)会について
- 12月7日
- ・第2回消費者保護委員会
報告事項
 - (1) 相談業務研修会実施結果について
 - (2) 巡回調査実施結果について
 協議事項
 - (1) 消費者研修会の実施について
- 12月11日
- ・東海地区不動産取引業税務協力会
名古屋市：東副会長、加納事務局長出席
 - ・東海公取協第3回岐阜地区調査指導委員会
協議事項
 - (1) 広告表示に関する一般調査（8月～10月）について
- 12月14日
- ・第3回人材育成委員会
報告事項
 - (1) 第2回県下統一研修会実施結果について
 - (2) 上期基礎教育研修会実施結果について
 - (3) 平成24年度宅建試験実施結果について
 協議事項
 - (1) 第3回県下統一研修会について
 - (2) 下期基礎教育研修会について
- 12月15日
- ・宅建ぎふNo.432号発行
- 12月17日
- ・(公社)中部圏不動産流通機構第1回企画・事業委員会
名古屋市：瀬上常務理事出席
 - ・第5回法定講習会
 - ・(財)不動産適正取引推進機構平成24年度宅地建物取引主任者資格試験事務に係る総括会議
東京：岡戸職員出席
- 12月18日
- ・第2回不動産市況D I 調査委員会
協議事項
 - (1) 平成24年度10月の調査結果について
- 12月19日
- ・第191回岐阜県都市計画審議会
岐阜市：桑原副会長出席
- 12月20日
- ・東海公取協総務・調査指導合同委員会
名古屋市：東副会長、高田常務理事出席
 - ・第5回理事(幹事)会
報告事項
 - (1) 移行認定申請に対する答申について
 - (2) 入退会状況について
 - (3) 会費納入状況について
 - (4) 業協会上期業務執行状況及び財務状況について
 - (5) 岐阜本部上期業務執行状況及び財務状況について
 - (6) 宅建試験の実施結果について
 - (7) 巡回調査の実施結果について
 - (8) 一般財団法人ハトマーク支援機構の設立について
 審議事項
 - (1) 公益法人への移行に伴う諸規則の改正について
 - ・弁護士相談
- 12月28日
- ・仕事納め

支 部 だ よ り

岐阜中支部

12月11日
巡回相談（岐阜市役所）
12月18日
巡回相談（岐阜市役所）

岐阜南支部

12月4日
第3回幹事会
12月5日
巡回相談（各務原市役所）
12月19日
巡回相談（羽島市役所）
12月25日
巡回相談（岐阜市役所）

岐阜北支部

12月4日

幹事・監査・地区委員合同
会議
巡回相談（岐阜市役所）

西濃支部

12月13日
第5回幹事（監査・地区委
員）会

中濃支部

12月6日
第1回研修委員会
12月11日
巡回相談（関市総合福祉会
館）
12月18日
新規入会者事務所調査
入会審査会

東濃支部

12月4日
支部IT研修会

飛騨支部

12月4日
三役会
流通広報委員会
研修委員会
12月11日
第4回役員会
12月18日
研修委員会
12月21日
新規入会者事務所調査
入会審査会

— 会 員 の 異 動 —

退会者

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	備 考	頁
岐阜南	(株)リースマネージメント	林 雄治	岐阜市茜部大川2-13-1	廃業	—
岐阜南	(株)リースマネージメント 岐阜南店	林 雄治	岐阜市茜部大川2-13-1	廃業	—
岐阜北	(株)リースマネージメント 岐阜北店	林 雄治	岐阜市則武125-1	廃業	31
岐阜北	(株)洞山工務店	洞山四四三	山県市出戸490	期間満了	32
西 濃	(株)リアラス	中島 功嗣	海津市南濃町羽沢291	廃業	—
東 濃	山下不動産	小木曾一美	多治見市山下町65-2	廃業	75
東 濃	(有)十時不動産	村上 信行	土岐市泉町久尻576	廃業	80

変更事項（12月）

支 部	商 号	変 更 事 項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜中	大 倉 岐阜支店	支 店 名	OKURA HOME 岐阜店	岐阜支店	8
		代 表 者	川合洋明	川合南都子	
		政令使用人	古小路英昭	山村高行	
		専任主任者	島田隆行	山村高行	
岐阜中	エステートクリエーション(株)	支 部	岐阜南	岐阜中	16
		商 号	(有)華陽開発	エステートクリエーション(株)	
		所 在 地	〒500-8479 岐阜市加納菱野町25	〒500-8815 岐阜市梅河町1-12-2	
		T E L	058-275-1118	058-213-0900	
		F A X	058-275-1119	058-213-0901	
		代 表 者	深尾伸二	深尾賢治	
岐阜南	ア ッ ト ホ ー ム 管理センター	専任主任者	清王由哲		16
岐阜南	ワイエス・コーポレーション	専任主任者	大橋弘行	東山博之	18
岐阜南	(有)飛驒プロパティマネジメント 各務原店	専任主任者		福井正	23
岐阜南	丸 吉 商 事	専任主任者	東山博之		23
岐阜南	岐 南 住 宅 (株)	所 在 地	羽島郡岐南町平島2-270	羽島郡岐南町平島2-158	25
岐阜南	(有) 三 谷 製 材 所	代 表 者	三谷弥須男	三谷善康	26
岐阜南	リースマネージメント	支 部	岐阜中	岐阜南	13
		所 在 地	〒500-8175 岐阜市長住町2-15-3	〒500-8282 岐阜市茜部大川2-13-1	
岐阜北	ニ ッ シ ョ ー 岐阜北支店	専任主任者	渡邊ひろ子		29
西 濃	中 央 土 地 事 務 所	専任主任者	安藤幸司		40
西 濃	勢 濃 工 業 (株)	専任主任者	林大介	濱口和久	43
西 濃	藤 幸 組	専任主任者	森島光明	熊谷小夜子	48
中 濃	ア ー ル 開 発 (株)	F A X	0574-64-1052	0574-50-1318	60
中 濃	(有)飛驒プロパティマネジメント 可児店	専任主任者		今井桂	61
中 濃	藤 田 不 動 産	専任主任者		藤田恵美	71

※ 頁の欄は、「平成24・25年度会員名簿」の掲載ページです。「-」の表示は、名簿作成後の入会・支部移転等です。



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12月31日現在

所属会員 1,200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