

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.466
平成27年10月15日発行



おもな内容

| | |
|------------------------------|----|
| 「宅地建物取引業法の施行状況」調査結果について…… | 2 |
| 7月新設住宅着工…… | 3 |
| マイナンバー法に基づく「法人番号」の通知・公表について… | 4 |
| 全宅保証「会員之証」の掛け替え・廃棄のお願い…… | 4 |
| ハトマークグループ「PRポスター」送付のお知らせ… | 4 |
| 平成27年度「第2回県下統一研修会」開催のお知らせ… | 5 |
| 「不動産キャリアパーソン」受講者募集中…… | 6 |
| 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

平成26年度「宅地建物取引業法の施行状況」調査結果について 国土交通省土地・建設産業局不動産課

国土交通省において、宅地建物取引業法に基づく国土交通省（各地方整備局、北海道開発局及び沖縄総合事務局）及び各都道府県における免許、処分の実施状況がとりまとめられ、公表されましたのでお知らせします。

1. 宅地建物取引業者の状況

平成27年3月末（平成26年度末）現在での宅地建物取引業者数は、大臣免許が2,271業者、知事免許が120,414業者で、全体では122,685業者となっている。

対前年度比では、大臣免許業者が+73業者（+3.3%）、知事免許業者が+485業者（+0.4%）となっている。全体で+558業者（+0.5%）で、9年ぶりの増加となっている。

宅地建物取引業者数の推移（過去10年間）

| 区分 年度 | 大臣免許 | | | 知事免許 | | | 合計 | | |
|----------|-------|----|-------|---------|--------|---------|---------|--------|---------|
| | 法人 | 個人 | 計 | 法人 | 個人 | 計 | 法人 | 個人 | 計 |
| 17年度 | 2,158 | 3 | 2,161 | 103,290 | 25,800 | 129,090 | 105,448 | 25,803 | 131,251 |
| 18年度 | 2,256 | 2 | 2,258 | 103,756 | 24,633 | 128,389 | 106,012 | 24,635 | 130,647 |
| 19年度 | 2,319 | 2 | 2,321 | 104,122 | 23,548 | 127,670 | 106,441 | 23,550 | 129,991 |
| 20年度 | 2,256 | 2 | 2,258 | 102,885 | 22,559 | 125,444 | 105,141 | 22,561 | 127,702 |
| 21年度 | 2,151 | 2 | 2,153 | 102,466 | 21,963 | 124,429 | 104,617 | 21,965 | 126,582 |
| 22年度 | 2,123 | 1 | 2,124 | 102,482 | 21,226 | 123,708 | 104,605 | 21,227 | 125,832 |
| 23年度 | 2,130 | 2 | 2,132 | 101,611 | 20,179 | 121,790 | 103,741 | 20,181 | 123,922 |
| 24年度 | 2,136 | 1 | 2,137 | 101,027 | 19,346 | 120,373 | 103,163 | 19,347 | 122,510 |
| 25年度 | 2,197 | 1 | 2,198 | 101,218 | 18,711 | 119,929 | 103,415 | 18,712 | 122,127 |
| 26年度 | 2,270 | 1 | 2,271 | 102,233 | 18,181 | 120,414 | 104,503 | 18,182 | 122,685 |

※各年度末時点における業者数として集計

2. 監督処分の実施状況

平成26年度において、宅地建物取引業法の規定に基づき国土交通大臣又は都道府県知事が行った宅地建物取引業者に対する監督処分の件数は以下のとおりである。

- (1) 免許取消処分 141件（▲43件、▲23.4%）
- (2) 業務停止処分 74件（+9件、+13.8%）
- (3) 指示処分 34件（▲31件、▲47.7%）
- (4) 合計 249件（▲65件、▲20.7%）

監督処分件数等の推移（過去10年間／大臣+知事）

| | 17年度 | 18年度 | 19年度 | 20年度 | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度 | 25年度 | 26年度 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 免許取消 | 269 | 180 | 191 | 176 | 212 | 228 | 216 | 129 | 184 | 141 |
| 業務停止 | 60 | 65 | 73 | 86 | 64 | 67 | 54 | 51 | 65 | 74 |
| 指示 | 67 | 92 | 92 | 120 | 104 | 79 | 88 | 78 | 65 | 34 |
| 計 | 396 | 337 | 356 | 382 | 380 | 374 | 358 | 258 | 314 | 249 |
| 勧告等 | 664 | 873 | 665 | 576 | 536 | 594 | 793 | 848 | 840 | 634 |

※勧告等 宅建業法第71条の規定に基づく指導等のうち、文書により行った勧告及び指導の件数

監督処分における主な違反について

| | 根拠条項又は違反条項（主なもの） | 件数 |
|--------|-------------------------------|-----|
| 免許取消 | 第67条第1項（事務所不確知） | 78件 |
| | 第5条第1項（免許の基準） | 25件 |
| | 第64条の15（社員の地位を失った場合の営業保証金の供託） | 24件 |
| 業務停止処分 | 第64条の15（社員の地位を失った場合の営業保証金の供託） | 48件 |
| | 第35条（重要事項の説明等） | 8件 |
| | 第15条第3項（取引主任者の設置） | 6件 |
| 指示処分 | 第35条（重要事項の説明等） | 11件 |
| | 第15条第3項（取引主任者の設置） | 9件 |
| | 第46条第2項（報酬（報酬限度額を超える報酬の受領）） | 3件 |

7月新設住宅着工

国土交通省がまとめた7月の新設住宅着工戸数は、分譲住宅が前年同月比9.0%減の1万8,239戸と4カ月ぶりの減少となったものの、持ち家が同8.0%増の2万5,396戸と3カ月連続の増加、貸家でも同18.7%増の3万3,977戸と3カ月連続の増加となったため、7月の新設住宅着工戸数全体では、同7.4%増の7万8,263戸と5カ月連続の増加、着工床面積でも、同4.6%増の651万5千㎡となり、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91万4千戸となった。持ち家では、民間資金分が同5.4%増の2万2,322戸と2カ月連続の増加、公的資金分でも同30.6%増の3,074戸と5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18.7%増の3万46戸と5カ月連続の増加、公的資金分でも同19.0%増の3,931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。

分譲住宅では、マンションが同17.6%減の7,424戸と4カ月ぶりの減少、戸建て住宅でも同2.7%減の1万587戸と15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、分譲住宅が同33.5%減の151戸と減少となったものの、持ち家が同33.2%増の618戸、貸家でも同41.6%増の245戸と増加となったため、岐阜県全体では、同17.1%増の1,015戸と5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、分譲住宅が同13.2%減の8,704戸と減少となったものの、持ち家が同5.5%増の5,362戸、貸家が同23.2%増の1万2,016戸と増加となったため、首都圏全体では同4.0%増の2万6,410戸となった。

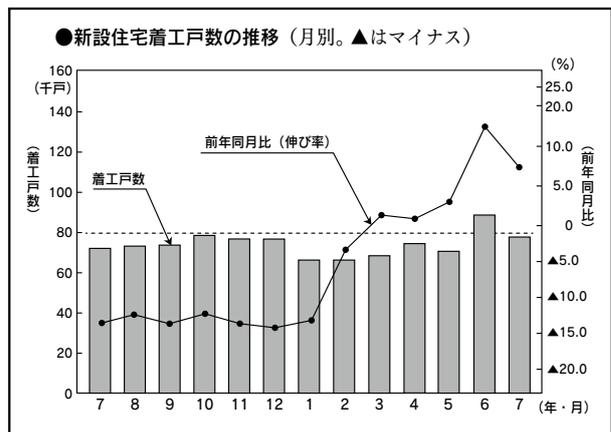
中部圏では、持ち家が同14.4%増の3,921戸、貸家が同36.8%増の3,329戸、分譲住宅でも同6.2%増の2,157戸と全利用関係別で増

加となったため、中部圏全体では同19.5%増の9,453戸となった。

近畿圏では、分譲住宅が同10.7%減の3,070戸と減少となったものの、持ち家が同10.6%増の2,950戸、貸家が同6.5%増の4,163戸と増加となったため、近畿圏全体では同1.7%増の1万210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分譲住宅が同6.9%減の349戸と減少となったものの、持ち家が同6.5%増の4,371戸、貸家でも同12.0%増の8,199戸と増加となったため、全体では、同10.9%増の1万3,102戸と5カ月連続の増加となった。

2×4では、持ち家が同10.3%増の2,882戸、貸家が同14.3%増の5,882戸、分譲住宅でも同4.6%増の1,196戸と増加となったため、全体では、同12.0%増の9,974戸と6カ月連続の増加となった。



マイナンバー法に基づく「法人番号」の通知・公表について

「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（マイナンバー法）」では、1法人に1つ法人番号を指定し、登記上の本店所在地に通知書を郵送することとされていますが、今般、国税庁より、法人番号の「通知・公表」開始スケジュールが公表されましたのでお知らせします。

岐阜県の法人番号指定通知書の発送日は、平成27年11月11日（水）、基本3情報の公表日は、平成27年11月13日（金）が予定されていますが 法人番号の「通知・公表」開始スケジュール等、詳しい情報につきましては、国税庁HP「法人番号について（<http://www.nta.go.jp/mynumberinfo/houjinbangou/index.htm>）」をご覧ください。

なお、法人番号は広く一般にご利用頂くことを前提としており、10月5日（月）よりインターネット上に「国税庁法人番号公表サイト」が開設され、基本3情報（1. 商号又は名称、2. 本店又は主たる事務所の所在地、3. 法人番号）が順次掲載されます。

[infomation] インフォメーション

全宅保証「会員之証」の掛け替え・廃棄のお願い

（公社）全国宅地建物取引業保証協会の「会員の証」がリニューアルされたことに伴い、新「会員之証」と旧「会員之証」の掛け替え及び旧「会員証」の廃棄につきまして、遺漏の無いよう対応をお願いします。

※ 旧「会員之証」は会員各自で責任を持って破棄をお願いします。

廃棄方法については、新「会員之証」に同封されたシールを旧「会員之証」の表面に貼り付けて、会の名称や図柄を隠して、悪用や再使用等の防止措置を施したうえで、事務所所在地の自治体が定める方法により廃棄をお願いします。



ハトマークグループ「PRポスター」送付のお知らせ

（公社）全国宅地建物取引業協会連合会及び（公社）全国宅地建物取引業保証協会では、ハトマークグループの事業等のPRを図るためポスターを作成しました。

会員の皆様には、ポスターを同封しましたので、事務所に掲示して頂く等、ハトマークグループのPR活動にご理解とご協力をお願いします。



平成27年度「第2回県下統一研修会」開催のお知らせ

平成27年度第2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、代表者及び届出従業者のご都合の付く会場において受講下さいますようご案内致します。

※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。

なお、宅建業者の従業者教育の義務が宅建業法に規定されました。引き続き、協会届出の従業者の教育の場としてご活用下さい。

※ 年3回開催する県下統一研修会を全て受講(各回において、代表者又は協会届出の政令使用人、専任の宅地建物取引士のいずれかの方が受講)された事業所には、「業務研修受講済店ステッカー(店頭用)」を交付します

1. 開催日程

| 開催日時 | 地域 | 開催会場 | 所在地 |
|------------------------|-----|-------------------------------|-----------------------|
| 11月18日(水) 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 |
| 11月20日(金) 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 |
| 11月24日(火) 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 |
| 11月26日(木) 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 |
| 12月3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 |

2. 研修科目・講師

「不動産取引とコンプライアンス」

弁護士 伊藤 公郎 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。)

○ 宅地建物取引業法抜粋(平成27年4月1日施行)

(知識及び能力の維持向上)

第15条の3 宅地建物取引士は、宅地又は建物の取引に係る事務に必要な知識及び能力の維持向上に努めなければならない。

(従業者の教育)

第31条の2 宅地建物取引業者は、その従業者に対し、その業務を適正に実施させるため、必要な教育を行うよう努めなければならない。

「不動産キャリアパーソン」受講者募集中

「不動産キャリアパーソン」テキストがリニューアルされました！

「不動産キャリアパーソン」は、全宅連が行う不動産取引実務の基礎知識を体系的に学習できる通信教育資格講座です。この機会に是非ともお申込ください。

【リニューアルの概要】

1. テキスト・講義動画をリニューアル！

(1) 第1編を一新

第1編を「入門編」と位置付け、従来の心構え・ビジネスマナーに加え、取引全体の概要解説、受付業務の内容を追加し、より実務的な内容になりました。

(2) テキストを2分冊

第1編「入門編」と第2～6編「実践編」に2分冊化。より持ち運びやすくなりました。実務経験の無い方は『入門編』から学習、経験のある方は『実践編』を学習など、実務経験に応じた学習も可能です。

(3) より読みやすく、より見やすく

「テキストのボリュームが多く、どこを学習したらいいかわからない」という声にお応えして、各編に学習のポイントを追加しました。また、「文字が多く読みづらい」などのテキストの質に関する声にお応えして、図表を多用するなどより見やすいテキストになりました。

2. インターネット申込時の決済手数料が無料に！

従来はインターネット申込の際に、受講料の他に決済事務手数料（324円）が発生していましたが、今回から決済手数料が無料となりましたので、受講料のみでお申込いただけます。

【不動産キャリア】サポート研修制度

取引の流れがわかる
めざせ！不動産キャリアパーソン

住まい購入の安心の目安に
社内研修、従業員教育の一環に
「実務」知識の差が仕事の大きな差に

公益認定事業【不動産キャリアパーソン】とは
不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした通信教育資格講座。
修了試験合格後、全宅連に申請すると「不動産キャリアパーソン」
として資格登録されます。

受講料 ①宅建協会会員、その従業者：8,000円（税別）
②その他：12,000円（税別）

REAL PARTNER
公益社団法人
全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)

（お問合せ） 全宅連 広報研修部 TEL 03-5821-8112(平日9:00~17:00)
（お申込み） 全宅連ホームページまたは所属の宅建協会へ

全宅連からのお知らせ



テキスト+
Webで
学習

佐藤まり江さん

不動産キャリアパーソン

 国土交通省からのお知らせ

マイホームを買った人も
これから買う人も

ご存知ですか？

最大30万円が受け取れる
(消費税率8%時)

「すまい給付金」

入居後の申請を
お忘れなく！

持分を共有
していたら
わたしも
もらえるのね。



引っ越したら
すぐに
受け取れるんだ。

「すまい給付金」2つのポイント

 収入に応じて **最大30万円がもらえます**
(消費税率8%時)

 **入居後すぐに申請ができます**

申請期限は引渡しから1年3ヶ月以内です。(当圖の間)

※住宅ローン減税も大幅に拡充されました。あわせてご確認ください。

「わたしは
もらえるの？」
といった素朴な疑問
から、申請書の入手方法
記入サポートまで
何でもお応え
します。

申請には要件があります。ナビダイヤルまでお気軽にお問い合わせください

ナビダイヤル
(通話料が
かかります)

0570-064-186

PHSや一部の
IP電話からは
045-330-1904

(受付時間：9時～17時 ※土・日・祝含む) すまい給付金事務局…<http://sumai-kyufu.jp>

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



労働者派遣法の改正について

- ① 働く人は、改正によってどう変わりましたか。
- ② 派遣会社は改正によって何がどう変わりましたか。
- ③ 派遣を受け入れる企業側は改正によってどう変わりましたか。

1. ①について

- (1) 働く人について、改正前は、一般業務につき、同じ職場で働ける期間は最長3年間でありました。これについては、改正後についても変わりません。しかしながら、通訳等の専門性の高い26業務については、従前、期間制限はなかったのですが、改正後は、かかる業務区分を廃止し、同じ職場では一律3年までしか働くことができないようになりました。
- (2) また、派遣会社に無期で雇われていれば期間制限なしという規定が新しく設けられました。
- (3) 派遣元事業主は、同一の組織単位に継続して1年以上派遣される見込みがあるなど一定の場合に、派遣労働者の派遣終了後の雇用を継続させるための措置を講じることが必要です。雇用安定措置とは、次のとおりであります。
 - ア 派遣先への直接雇用の依頼／対象となる派遣労働者が現在就業している派遣先に対して、派遣終了後に、本人に直接雇用の申し込みをしてもらうよう依頼します。この依頼は、書面の交付等により行うことが望ましいです。
 - イ 新たな派遣先の提供(合理的なものに限る)／派遣労働者が派遣終了後も就業継続できるよう、新しい派遣先を確保し、派遣労働者に提供します。提供する新しい派遣先は、対象となる派遣労働者の居住地やこれまでの待遇等に照らして合理的なものでなければならないとされています。
 - ウ 派遣元事業主による無期雇用／派遣元事業主が、対象となる派遣労働者を無期雇用とし、自社で就業させる(派遣労働者以外の働き方をさせる)ものです。
 - エ その他雇用の安定を図るために必要な措置(新たな就業の機会を提供するまでの間に行われる有給の教育訓練、紹介予定派遣)を採ります。

2. ②について

- (1) 派遣労働者の働き方の違いで許可制と届出制に分かれるとの規定がありましたが、改正により全て許可制になりました。
- (2) また、教育訓練は任意でありましたが、改正後は、計画的な教育訓練が義務付けられるようになりました。キャリア形成支援制度というものが設けられ、
 - ア 派遣労働者のキャリア形成を念頭において段階的かつ体系的な教育訓練の実施計画を定めていること。
 - イ キャリア・コンサルティングの相談窓口を設置していること。
 - ウ 教育訓練の時期・頻度・時間数等については、派遣労働者全員に対し、入職時の教育訓練は必須であるとされ、キャリアの節目などの一定の期間毎に研修等が用意されることになりました。などです。
- (3) 派遣期間が終わった後の雇用を継続させる責務なしとされていましたが、受け入れ企業への直接雇用の依頼などを義務付けられるようになりました。

3. ③について

- (1) 受け入れる企業側は、従前、同じ職場にいる派遣労働者が一人でも3年になれば、受け入れが不可でありましたが、人を交替させれば、同じ職場で派遣労働者をずっと受け入れることが可能となりました。
- (2) また、受け入れ企業は、派遣労働者に対し、正社員募集情報提供などをするように義務付けられました。

以上



抵当権の設定された不動産を購入した買主が、購入した不動産が競落により第三者の所有に帰したため、売主に対し売買契約の解除、手付金の返還、及び約定違約金の支払を求めた事案において、売主の履行不能による契約解除、さらに手付金の返還及び約定違約金等の買主の請求を認めた事例

(東京地裁 平成25年2月14日判決)

【事案の概要】

平成9年11月7日、売主Y(被告)は、売買により区分所有建物(マンションの1室。以下「本件不動産」という。)の所有権を取得したが、抵当権者をA(訴外)、債務者をYとして、極度額4100万円とする根抵当権が設定された。平成19年8月31日、買主X(原告)は、Yと本件不動産の売買契約を締結し、手付金330万円を支払った。

平成19年11月6日、本件不動産は、抵当権の被担保債務に係るYの債務不履行のため、Aの申立てにより、競売手続が開始された。

決済予定日である平成19年11月30日を経過し、X及びYは、本件不動産につき、残代金の支払、引渡し、所有権移転登記手続をいずれもすることなく、平成20年8月18日、本件不動産は、競落により第三者に所有権移転登記がされた。

Xは、Yに対し訴訟を提起すると共に、平成23年10月6日に本件訴状の送達をもって、Yの責めに帰すべき履行不能を理由に本件売買契約を解除する旨の意思表示をした。

Yは、「X及びYは、売買契約の際、その売買代金により被担保債権を弁済して抵当権の抹消をす合意したが、Xは、平成19年11月30日、支払能力を欠き売買残代金を支払わず、Xは債務不履行の状態となった」と主張した。

これに対してXは、「X及びYは、売買契約の際に、Yが平成19年11月30日までにAと交渉して抵当権を抹消し、Xが抹消後にYに残代金を支払うと合意したが、Yは、抵当権を抹消することなく同日を徒過した。Xは、同日に残代金を決済する資力はあった」と主張した。

また、合意解除の成否について、Yは、「媒介業者の代表取締役B(訴外)は、売買契約の残代金の支払につき、Y(YはBの姉)の要求を受けてXの代理人C(訴外)と再三交渉し、平成20年6月頃、Cに対し、Xが残代金を決済すること、残代金を決済しないままに競売手続で売却が実施された場合には、売買契約を解除する旨申し向け、Cがこれに同意し、Xからもこれに異存は表明されなかった。その頃、YからXに対して、Xの債務不履行に基づいて売買契約を解除する旨が表示され、Xもこれを承諾した。この合意解除に伴って、Xが支払った手付金は、違約金としてYが取得した」と主張した。

これに対してXは、「Cに対し、売買契約の代理権を付与したことはなく、Yの主張するCとの間における売買契約の解除の合意は存在しないし、Xがそのような合意を承諾したこともない」と主張した。

【判決の要旨】

裁判所は、次のとおり判示し、買主Xの請求を認容した。

売買契約に「Yは、本件不動産の所有権等移転の時期迄に、抵当権等の担保権及び賃借権等の用益権その他Xの権利行使を阻害する一切の負担を消除する」とあり、Yにおいて、残代金の決済日である平成19年11月30日迄に抵当権の被担保債権等を弁済してこれを抹消することが合意されて

いたと認められる。

これによれば、Yは、Aとの交渉により、上記決済日迄に抵当権の抹消登記手続を了するか、又は少なくとも残代金の受領と同時に抵当権の抹消登記手続ができる状態にしておく必要があったが、Bは、「Yの抵当権者に対する延滞額がいくらであるか調査しておらず、決済日における段取りも付けていなかった」と証言しており、Yにおいて、上記決済日迄に抵当権を抹消し、又は上記決済日にその抹消ができる状態を生じさせた事実は認められない。

これに対してYは、売買残代金が抵当権の抹消よりも先に履行される合意がされた旨主張するが、その証拠は見当たらない上、Xが、所有権の移転登記を受けないまま残代金を先履行するといった不公平な合意をする意思があったとは考えられない。

残代金決済日迄に、売買契約上のYの債務について適法な履行の提供がされたといえないから、Xが同日に残代金を支払わなかったことを違法な債務不履行ということとはできない。

また、Bは、売買契約に関し、CがXから代理権を付与されていた旨証言するがBの証言は裏付けがない。加えてBは、平成20年の夏頃、Cに対し残代金の履行を催促したが、支払がなかったため、Cとの間で、手付金は違約ということでYが取得すると合意した旨証言するが、その的確な裏付けがない上、契約書上買主Xに対し、全く催告も連絡もせずに合意解除した事等の点で不自然であり、売買契約の合意解除をいうYの主張も採用できない。

以上、売買契約は、X、Yとも、履行期を徒過して相互に同時履行の抗弁権を有する状態にあったところ、Yが、抵当権の被担保債権に係る債務を履行せず、競落により本件不動産の所有権を失い、Yの責めに帰すべき履行不能を生じさせた。

したがって、売買契約につき、Yの責めに帰すべき履行不能を理由とするXによる解除は有効であり、その解除の結果、Yは、Xに対し、受領した手付金330万円を返還すると共に、売買契約の違約金条項に基づく約定違約金330万円を支払う義務が生じたというべきである。

【まとめ】

本件では、当初から登記された根抵当権の極度額を大幅に下回る売買価格が設定されており、当事者双方がそのリスクを認識して対応していれば、紛争を回避できた可能性があったと考えられ、紛争防止の観点から抵当権付の不動産取引の基本的な注意点を示した事例として実務上の参考となる。

なお、抵当権付取引で、媒介業者の責任が争われた東京地裁 S61.7 .30判決では、媒介業者には、委託の本旨に従い、善良な管理者の注意義務をもって、誠実に仲介業務を処理すべき義務があるところ、一見して履行を困難ならしめるような事情が現れている場合は格別、そのようなことが窺われない場合に、進んで契約当事者が契約を履行できるか否かまで調査すべき義務はないとしている。併せて参考とされたい。

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

9月3日

- ・基礎教育委員会
岐阜産業会館

9月4日

- ・相談業務研修会
岐阜産業会館

9月7日

- ・第5回法定講習会

9月8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
協議事項

- (1) 無料相談会の実施について
(2) 消費者セミナーについて

9月10日

- ・第1回情報提供委員会
報告事項

(1) ハトマークサイト利用状況等について
協議事項

- (1) 平成28年度税制改正等に関する提言について
(2) 不動産取引に関する知識の普及啓発について

- ・第3回常任理事（幹事）会
報告事項

- (1) パート職員の採用について
(2) 入退会状況について
(3) 財務状況について
(4) 宅建試験の受付状況について
(5) 巡回調査の実施について

(6) ハトマークのPR活動について

(7) 富士火災の宅建総代理店制度について
協議事項

(1) 危険ドラッグ排除に向けた協定の締結について

(2) 岐阜県士業連絡協議会への入会について

(3) 全宅管理の入会促進について

9月14日

- ・東海公取協第2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（4月～7月）
について

9月15日

- ・第2回人材育成委員会
報告事項

(1) 第1回県下統一研修会の実施結果について

(2) 上期基礎教育研修会の実施結果について

(3) 第2回県下統一研修会について

協議事項

(1) 宅建試験実施体制について

(2) 第3回県下統一研修会について

- ・宅建ぎふNo.465 発行

9月17日

- ・弁護士相談

9月25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

- ・全宅連・全宅保証都道府県協会・本部事務局
局長会議

東京：加納事務局長出席

不動産市況DI調査へのご協力をお願い

本会では不動産流通の活性化及び安心・安全な不動産取引を図るため、(公社)岐阜県不動産鑑定士協会と共同で不動産市場の推移に関する実感と、この先半年の予測について、毎年4月と10月に会員業者に対するアンケート調査を実施し、調査結果を宅建協会のホームページ及び報道機関等を通じて公表しています。

この度、平成27年10月時点のアンケート用紙を会員の皆様へお送りしておりますので、同調査の趣旨をご理解頂き、アンケートへのご協力をお願い申し上げます

支 部 だ よ り

岐阜中支部

9月8日
巡回相談(岐阜市役所)
9月10日
第3回幹事(監査)会
9月15日
巡回相談(岐阜市役所)
9月30日
第1回人材育成委員会

岐阜南支部

9月2日
巡回相談(各務原市役所)
9月4日
新規入会者事務所調査
9月10日
第1回広報担当会議
9月14日
第1回広報情報提供委員会
9月16日
巡回相談(羽島市役所)
9月17日
第2回広報担当会議
巡回調査員説明会
入会審査会

岐阜北支部

9月1日
巡回相談(岐阜市役所)
9月9日
第2回移動無料相談会
(岐阜市西部コミュニティセンター、山県市役所、瑞穂市総合センター、本巣市役所系貫分庁舎、北方町生涯学習センター)
9月17日
支部研修会
9月24日
新規入会者事務所調査
入会審査会

西濃支部

9月1日
新規入会者事務所調査
9月3日
入会審査会
9月7日
第3回幹事(監査・地区委員)会

中濃支部

9月3日
新規入会者事務所調査
入会審査会
9月8日
巡回相談(関市総合福祉会館)

東濃支部

9月8日
巡回相談(多治見市役所)
9月10日
巡回調査
9月11日
巡回相談(土岐・中津川市役所)
9月14日
巡回調査
9月15日
巡回調査
9月17日
巡回相談(恵那市役所)
9月18日
巡回相談(瑞浪市役所)

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

【岐阜中支部】

| | | | | | | |
|----------------------|-----------|-------|---------|------------------------------|-------------|----------|
| (1) 4858 27. 8. 6 | (株) A R C | 金 英 範 | 金 森 英 範 | 058-259-3677 058-259-3678 | 岐阜市瑞雲町4-4-2 | 500-8143 |
|----------------------|-----------|-------|---------|------------------------------|-------------|----------|

【岐阜南支部】

| | | | | | | |
|------------------------|--------------------------|----------------------|---------|------------------------------|-----------------|----------|
| (1) 4860 27. 8. 10 | ア ス ラ ッ ク (株) | 大 堀 義 治 (栗 本 卓 也) | 栗 本 卓 也 | 058-371-6673 058-371-6607 | 各務原市蘇原村雨町4-27-1 | 504-0828 |
| (3) 4188 23. 11. 27 | (株) 大 雄 リビングスタジオオクラシエ | 阿 部 嘉 澄 (駒 井 伸 明) | 駒 井 伸 明 | 058-216-3777 058-322-2323 | 各務原市鵜沼西町1-613-1 | 509-0132 |

【中濃支部】

| | | | | | | |
|-----------------------|-------------|---------|---------|------------------------------|-------------|----------|
| (1) 4861 27. 8. 20 | 市 原 産 業 (株) | 市 原 俊 享 | 熊 崎 章 司 | 0574-62-3926 0574-62-6083 | 可児市川合2749-9 | 509-0201 |
|-----------------------|-------------|---------|---------|------------------------------|-------------|----------|

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 | 頁 |
|-----|----------------------------|--------------------------------|------------------|---------|------------------------------|----|
| 西 濃 | 旧： (3) 4350 新： (1) 4862 | (有) ア ス カ 不 動 産 ア ス カ 不 動 産 | 高 木 孝 文 | 高 木 孝 文 | 0584-69-5066 0584-69-5508 | 50 |
| | 事務所所在地 | 〒503-0234 安八郡輪之内町里383-2 | | | | |

退 会 者

| 支 部 | 商 号 | 代 表 者 | 事務所所在地 | 備考 | 頁 |
|-----|-------------------------|---------|--------------------------------|------|----|
| 岐阜中 | マ ル イ 不 動 産 (株) 岐阜支店 | 小 原 隆 浩 | 岐阜市神田町1-8-4 マルイインテリジェンスビル2F | 廃 止 | 12 |
| 岐阜北 | (株) ア ク ト | 三 浦 弘 行 | 瑞穂市本田1222-1 | 期間満了 | 35 |
| 東 濃 | (有) ユ ウ ハ ウ ス | 山 田 雄 | 土岐市泉町大富1655-50 | 破 産 | 82 |

変更事項 (9月)

| 支 部 | 商 号 | 変更事項 | 変 更 内 容 | | 頁 |
|-------|-----------------------------|--------------|--------------|------------------|----|
| | | | 旧 | 新 | |
| 岐阜中 | ME Real Partners(株) 岐阜支店 | 政令使用人 | 浅野喜実代 | 林祐也 | 8 |
| | | 専任取引士 | 浅野喜実代 | 林祐也 | |
| 岐阜中 | 三 幸 不 動 産 | 政令使用人 | | 安藤久司 | 9 |
| 岐阜中 | (株) ニ ッ シ ョ ー 岐阜支店 | 専任取引士 | 小木曾一隆 | | 11 |
| 岐阜南 | (株) 阿 部 工 務 店 | 専任取引士 | | 有嶋勇治 | 22 |
| 岐阜南 | エステートプラス(株) | 専任取引士 | 野々村美恵子 | 伊藤覚志 | 22 |
| 西 濃 | (株)ハウズドゥ住宅販売 大垣支店 | 政令使用人 | 一條勝大 | 川野孝之 | 42 |
| | | 専任取引士 | 一條勝大・田原宏樹 | 田村武士・嶋田浩貴 | |
| 西 濃 | (株) ア イ ダ 設 計 大垣モデル店 | 政令使用人 | 徳永雄一郎 | 山本雅仁 | — |
| 中 濃 | 伸 和 建 設 (株) | 政令使用人 | | 森正明 | 56 |
| 中 濃 | D S T O K A I (株) | 代 表 者 | 飯干英治 | 高橋靖則 | 63 |
| | | 政令使用人 | | 山新田競生 | |
| 中 濃 | マ ル イ 不 動 産 (株) 可児支店 | 専任取引士 | | 松原知子 | 63 |
| 中 濃 | (株) く ら そ か | 専任取引士 | 大場康之 | 吉田敏幸 | — |
| 東 濃 | (株) 岡 山 工 務 店 | 専任取引士 | | 金子丈寛 | 78 |
| 東 濃 | 早 川 建 築 (株) | 所 在 地 | 中津川市福岡1693 | 中津川市福岡978-62 | 78 |
| 東 濃 | (株)K's-corporation | 政令使用人 | 中村俊介 | 遠山弘一 | 80 |
| | | 専任取引士 | 中村俊介 | 遠山弘一 | |
| 東 濃 | (有)ニッソエンタープライズ | 代 表 者 | 磯村清秀 | 柴田みゆき | 81 |
| | | 専任取引士 | 磯村清秀 | 佐藤公男 | |
| | | 所 在 地 | 恵那市大井町204-11 | 恵那市大井町271 愛夢第2ビル | |
| | | T E L | 0573-25-5600 | 0573-22-9344 | |
| F A X | 0573-25-5600 | 0573-22-9344 | | | |
| 東 濃 | (株)K's-corporation 多治見店 | 政令使用人 | 遠山弘一 | 中村俊介 | — |
| | | 専任取引士 | 遠山弘一 | 中村俊介 | |
| 飛 騨 | (有) 春 昇 建 築 | 所 在 地 | 下呂市萩原町上呂340 | 下呂市萩原町上呂1465-1 | 90 |

※ 頁の欄は、「平成26・27年度会員名簿」の掲載ページです。「—」の表示は、名簿作成後の入会者・支部移転者等です。



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>

平成27年9月30日現在
所属会員 1,184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 箕浦 茂 幸
（編集責任者）
情報提供委員長 瀬上 直 樹