

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.482
平成29年2月15日発行



おもな内容

災害時に提供可能な民間賃貸住宅情報提供のお願い…	2
「消費税法の一部を改正する法律等の一部を改正する法律」の概要について ……	4
「宅建業法の解釈・運用の考え方」の一部改正について…	5
11月新設住宅着工…	6
「不動産コンサルティング技能試験」合格者の概要について…	7
「下期基礎教育研修会」開催のお知らせ ……	7
身近な法律相談…	9
不動産取引判例集…	10
協会の動き・支部だより・会員の異動…	12



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

会員の皆様へ

災害発生時に被災者への提供可能な民間賃貸住宅の 物件情報の提供についてご協力をお願いします。

昨年の熊本地震、過去の東日本大震災・広島市北部での土砂災害など、日本各地でいつ大規模な地震・災害が起きてもおかしくないといわれています。

本会では、災害発生時に岐阜県からの協力要請によって、被災者に借上げ仮設住宅として提供可能な物件情報の収集及び提供を行う「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定」を締結しています。

同制度は、会員から提供された借上げ仮設住宅基準に適合した物件に被災者が入居を希望する場合に、県が貸主と2年以内の期間で定期借家契約を締結し、県からは1物件当り賃料の0.54か月分を上限として媒介手数料が支払われる制度です。

本会では、災害発生時に備えて災害時に借上げ仮設住宅として提供可能な物件情報を事前にリストアップ(入居中・自社物件を含む)し、定期的な更新を行うこととしています。

所属支部より、情報提供及び媒介業務にご協力いただける会員の方の確認をさせていただきますので、会員皆様のご協力をお願いいたします。

なお、昨年度、情報提供に協力いただきました会員の方には、協力継続の意思及び提供いただきました物件の削除、条件変更、新規物件の追加の有無等の確認を所属の支部より行わせていただく予定です。

岐阜県借上げ仮設住宅の事前リストアップ基準

1. 昭和56年6月以降に建設された住宅、又は耐震診断、耐震補強工事等により安全性が確認されている住宅であること。
2. 賃料に共益費、管理費を加えた家賃等が、次の間取りに応じた金額以内の住宅であること。

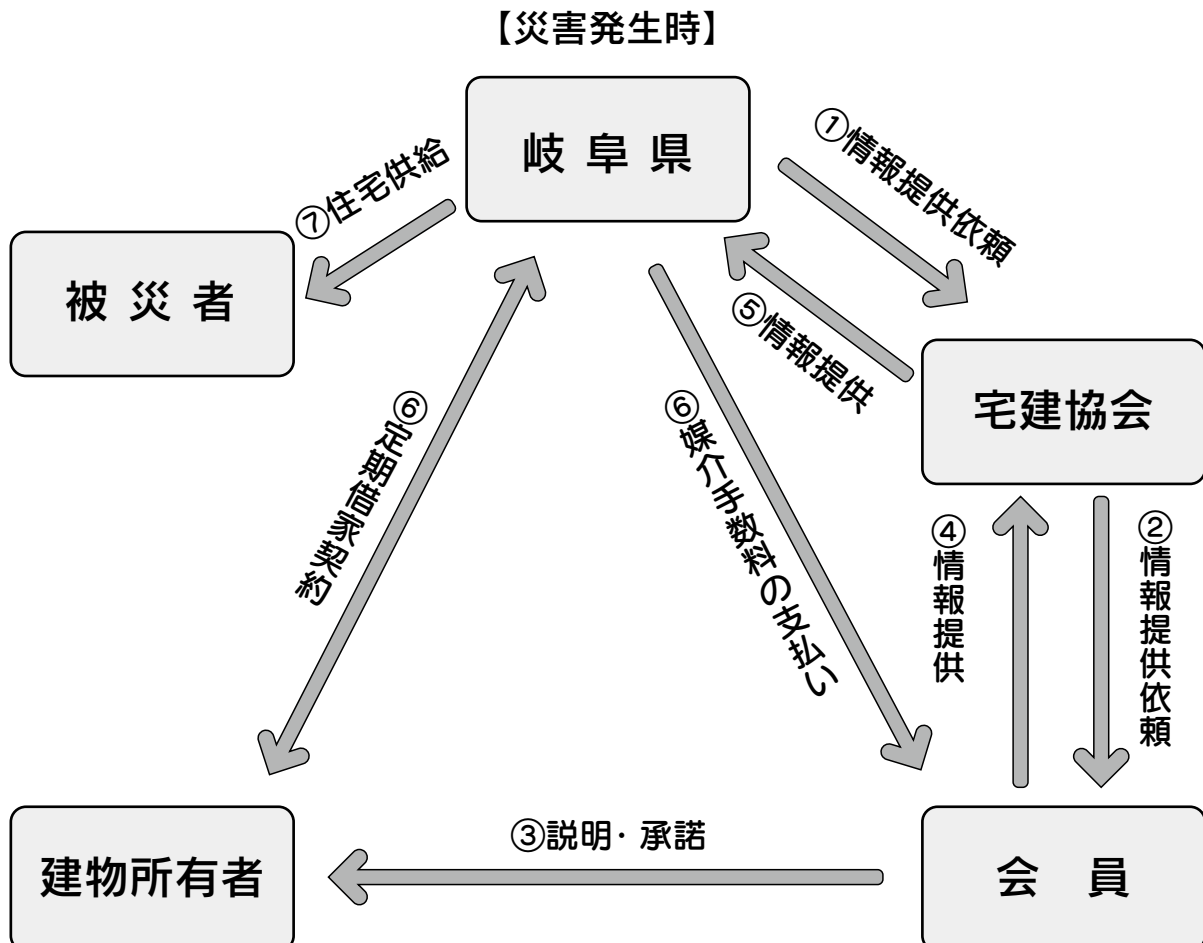
住宅間取り	月額家賃等	住宅間取り	月額家賃等
1K	52,000円	2LDK	88,000円
1DK	62,000円	3DK	77,000円
2K	65,000円	3LDK	89,000円
2DK	68,000円		

3. 岐阜県が借上げ仮設住宅として被災者に提供すること、貸主(所有者)の氏名、住所、電話番号等の個人情報を行政機関及び宅建協会に提供することについて合意が得られた住宅であること。

経費の負担

- 家賃等は、岐阜県が負担します。
- 退居時における原状回復のための修繕等に要する費用(退去修繕負担金)は、賃料の2ヶ月分を上限として岐阜県が負担し、入居期間を延長する際には同費用は引き継がれます。
- 敷金、礼金及び更新手数料は、岐阜県は負担しません。
- 火災保険等損害賠償保険料は、賃料の0.5ヶ月分を上限として、岐阜県が負担します。
- 自治会費、駐車場料は入居者が負担します。
- 新規契約及び入居期間を延長する際に係る契約の媒介手数料は、賃料の0.54ヶ月分を上限として、岐阜県が負担します。

被災者への住宅提供の流れ



「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律等の一部を改正する法律」の概要について

第192回臨時国会において、「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律等の一部を改正する法律」が成立し、平成28年11月28日に公布、同日施行されていますのでお知らせします。

「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律等の一部を改正する法律」の概要

世界経済の不透明感が増す中、新たな危険に陥ることを回避するため、あらゆる政策を講ずることが必要となっていることを踏まえ、消費税率の10%への引上げ時期を平成31年10月1日に変更するとともに関連する税制上の措置等について所要の見直しを行う。

● 消費課税

○ 消費税率の引上げ時期の変更等

- ・ 消費税率の10%（うち国分7.8%）への引上げの施行日を変更
（平成29年4月1日⇒平成31年10月1日）
- ・ 請負工事等に係る適用税率の経過措置の指定日を変更
（平成28年10月1日⇒平成31年4月1日）

○ 消費税率の引上げ時期の変更に伴う措置

- ・ 消費税の軽減税率制度の導入時期を変更
（平成29年4月1日⇒平成31年10月1日）
- ・ 税額計算の特例の適用期間を変更
 - － 売上税額の計算の特例（中小事業者向け）
（平成29年4月1日～平成33年3月31日⇒
平成31年10月1日～平成35年9月30日）
 - － 仕入税額の計算の特例（中小事業者向け）
（平成29年4月1日～平成30年3月31日⇒
平成31年10月1日～平成32年9月30日）
 - － 中小事業者以外の事業者に対する売上税額又は仕入税額の計算の特例については、措置しない。
- ・ 適格請求書等保存方式の導入時期を変更
（平成33年4月1日⇒平成35年10月1日）
- ・ 消費税の軽減税率制度の導入に当たり安定的な恒久財源を確保するため歳入及び歳出における法制上の措置等を講ずる期限を変更
（平成28年度末⇒平成30年度末）
- ・ 消費税転嫁対策特別措置法の適用期限を延長
（平成30年9月30日⇒平成33年3月31日）

● 個人所得課税

- 住宅ローン減税等の適用期限を延長
(平成31年6月30日⇒平成33年12月31日)

● 資産課税

- 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の延長等
 - ・ 住宅の取得対価等に含まれる消費税の税率が10%である場合の非課税枠の適用開始時期を変更
(平成28年10月1日⇒平成31年4月1日)
 - ・ 上記以外の非課税枠の適用期限を延長
(平成31年6月30日⇒平成33年12月31日)
 - ・ 双方の非課税枠を段階的に縮小させる時期も変更

● 地方法人課税

- 地方法人税の税率の引上げ時期を変更
(平成29年4月1日⇒平成31年10月1日)

「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

マンションの修繕等を計画的に実施し、適正な管理を進めていくためには、その構造等に関する情報が所有者や管理組合に対して適切に提供されることが重要であることから、宅地建物取引業者には、マンションを分譲した場合において、管理組合の管理者等へ11種類の図書の交付が義務づけられていますが、今般、この11種類の図書の内容が明らかにされました。

このことを踏まえ、「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の一部が改正され、平成28年12月27日より施行されましたのでお知らせします。

「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」 _____ 改正部分

その他の留意すべき事項

1～5 (略)

6 マンションの管理の適正化の推進に関する法律関係について

宅地建物取引業者は、新築マンションの分譲に際し、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）第103条第1項の規定により、同法施行規則第102条に定める 11種類の図書を当該マンションの管理者等に対し交付することとされている。この場合において、図書の内容は次のとおりであるので留意すること。

(1) 11種類の図書は、建築基準法第7条第1項又は第7条の2第1項の規定による完了検査に要した付近見取図、配置図、各階平面図、二面以上の立面図、断面図又は矩計図、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、構造詳細図及び構造計算書と同一の内容のもの並びに同法第2条第12号に規定する設計図書の一部として作成する仕様書とする。

(2) 建築基準法施行規則第3条の2に規定する計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更があった場合には、当該変更内容を明確にする措置を講じるものとする。

11月新設住宅着工

国土交通省がまとめた11月の新設住宅着工戸数は、分譲住宅が前年同月比1.8%減の2万127戸と3カ月ぶりの減少となったものの、持ち家が同2.7%増の2万5,993戸と10カ月連続の増加、貸家でも同15.3%増の3万8,617戸と13カ月連続の増加となったため、11月の新設住宅着工戸数全体では、同6.7%増の8万5,051戸と5カ月連続の増加となった。着工床面積は、同2.9%増の679万5千㎡となり、5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、同4.2%減の93万7千戸となり、2カ月連続の減少となった。持ち家では、民間資金分が同2.6%増の2万2,863戸と9カ月連続の増加、公的資金分でも同3.2%増の3,130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。

貸家では、公的資金分が同8.2%減の2,570戸と先月の増加から再び減少となったものの、民間資金分が同17.4%増の3万6,047戸と13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、戸建て住宅が同1.8%増の1万1,683戸と13カ月連続の増加となったものの、マンションが同6.9%減の8,263戸と3カ月ぶり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40.6%増の149戸と増加となったものの、持ち家が同15.6%減の523戸、貸家でも同8.3%減の299戸と減少となったため、岐阜県全体では、同9.6%減の973戸と4カ月ぶりの減少となった。

三大都市圏をみると、首都圏では、持ち家が同4.2%減の5,373戸、分譲住宅でも同1.3%減の1万330戸と減少となったものの、貸家が同19.9%増の1万3,758戸と増加となったため、首都圏全体では同6.7%増の2万9,508戸となった。

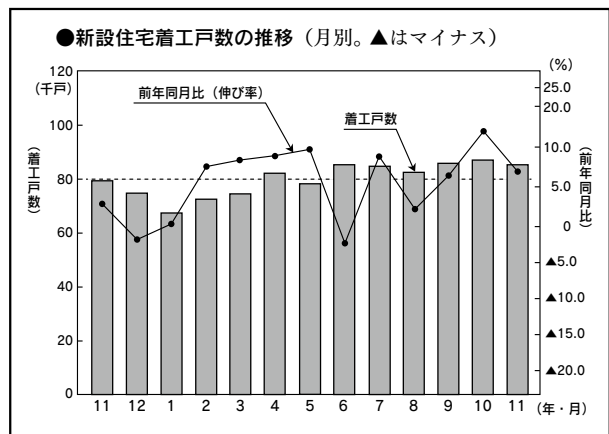
中部圏では、持ち家が同6.3%増の4,091戸、貸家が同25.4%増の3,988戸、分譲住宅

でも同8.4%増の1,842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13.3%増の9,957戸となった。

近畿圏では、持ち家が同2.8%増の3,289戸、貸家が同0.7%増の5,267戸、分譲住宅でも同8.4%増の3,680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3.2%増の1万2,257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4.6%増の4,044戸、貸家が同7.8%増の9,084戸、分譲住宅でも同16.0%増の500戸と増加となったため、全体では、同6.6%増の1万3,635戸と6カ月連続の増加となった。

2×4では、持ち家が同1.4%減の2,865戸と減少となったものの、貸家が同9.5%増の7,214戸、分譲住宅でも同6.8%増の1,292戸と増加となったため、全体では、同6.5%増の1万1,412戸と5カ月連続の増加となった。



平成28年度「不動産コンサルティング技能試験」 合格者の概要について

(公財)不動産流通推進センターは、平成28年度不動産コンサルティング技能試験の合格者を平成29年1月13日(金)に発表しました。同試験は、平成28年11月13日(日)に全国12会場で開催され、受験申込者1,577名のうち1,304名(受験率82.7%)が受験しました。合格者は、648名(合格率49.7%)で、合否判定基準は、択一式試験と記述式試験の合計200点満点中110点以上の得点の者が合格者とされました。

合格者は、平成29年1月13日(金)以降、随時同センターに登録を申請することができ、登録要件を満たした方は、「公認 不動産コンサルティングマスター」として同センターに認定され、「公認 不動産コンサルティングマスター認定証書」及び「同認定証」が交付されます。

[infomation] インフォメーション

「下期基礎教育研修会」開催のお知らせ

宅建協会と保証協会では、宅地建物取引業の実務経験の浅い方・初めて従事される方の今後の業務に役立つよう、宅建業に従事する者の基本的な心得、業務知識、不動産広告の表示規約等についての研修会を開催します。

対象となる新規入会者(代表者)及び新規登録従業者の方(平成28年8月11日以降に入会された会員の方・登録された従業者の方)には別にご案内させていただきますが、既存の会員・登録従業者の方も受講頂けますので、受講を希望される方は、下記の申込方法によりお申込み下さい。なお、本研修会は、宅建業法第64条の6に基づき開催するものです。

記

1. 開催日時 平成29年3月17日(金) 午後1時30分より午後4時30分まで
2. 会場 岐阜産業会館 5階「第一会議室」
岐阜市六条南2-11-1
3. テーマ (1)「宅地建物取引業務の知識」
講師 中村 伸子 弁護士
(2)「不動産広告について」
講師 東海不動産公正取引協議会 担当者
※ テキストは、(公財)不動産流通推進センター発刊の「宅地建物業務の知識」
を使用して行います。
4. 受講料 会員及び登録従業者 2,000円 会員外 4,000円
(受講者1名当たり、テキスト代を含む。)
5. 定員 先着80名(申込制)
6. 申込方法 次ページの受講申込書により、3月9日(木)までにFAXにてお申し込み下さい。(ただし、定員になり次第締切りとさせていただきます。)
※ 申込方法の詳細については、次ページをご覧ください。

FAX 058-274-8833

基礎教育研修会受講申込書

3月17日(金)開催の基礎教育研修会の受講を申し込みます。

平成 年 月 日

商号		免許番号	大・知()第	号
事務所所在地			所属支部	
TEL		FAX		
受講者	①	④		
	②	⑤		
	③	⑥		

【申込方法】

- ① 上記受講申込書に必要事項をご記入の上、FAXでお申込み下さい。
- ② 本会から受講票をFAX送信致します。
- ③ 3月9日(木)までに、受講票に記載の振込口座に受講料を申込人数分お振込み下さい。
(振込手数料は、各自ご負担下さい。)

※ 一旦納入されました受講料は、欠席されても返還できませんのでご留意下さい。
研修会テキストは、当日受付でお渡しします。

◎問合せ先

(公社)岐阜県宅地建物取引業協会 基礎教育研修担当 TEL 058-275-1551

◎使用テキストの詳細

「平成29年版 媒介業務がよくわかる 宅地建物取引業務の知識(584ページ)」

(別冊 平成28年版「税制の手引」付)

※ (公財)不動産流通推進センター発行(定価3,162円)

媒介業務がよくわかる 宅地建物取引業務の知識』は、媒介業務の基本となる実務と法令をわかりやすく解説しコンパクトにまとめた媒介実務の基礎本。お客様対応の基本から決済・引渡しまでを網羅し、宅地建物取引業に初めて従事する方はもちろんのこと、中堅ベテランの皆様の業務チェックにも最適です。巻末には、最新の法令改正を掲載しています。



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



相続税対策での養子縁組について

平成29年1月31日、相続税対策での養子縁組を有効とする最高裁判決が出ましたが、その内容について、ご説明致します。

1. そもそも、民法における養子縁組の定めはどのようになっているか。
2. 平成27年1月施行の税制改正で基礎控除額がどのように変わったか。
3. 相続税対策で養子縁組を有効とする最高裁判決について

1. 民法における養子縁組の定めについて

- (1) 養子縁組とは、親子関係を創設するものであり、普通養子縁組と特別養子縁組に分かれていますが、ここでは通常行われている普通養子縁組のこととして述べさせていただきます。

普通養子縁組とは、原則的に養子となる者と養親となる者の同意及び届け出により成立するものであります。養子となる者は、戸籍上は実親との関係は残り、二重の親子関係になります。戸籍上、養親との関係は「養子」と記載されます。民法802条1号において、「当事者間に縁組をする意思がないとき」養子縁組は無効とされています。そこで、相続税対策で養子縁組することが縁組をする意思がないとして無効となるか、それとも縁組する意思は存在するとして有効となるかが争われました。

- (2) 東京高裁における控訴審では、当該養子縁組は専ら相続税の節税のためにされたものであるとした上で、かかる場合は民法802条1号にいう「当事者間に縁組をする意思がないとき」に当たるとして、当該養子縁組を無効としました。これに対して、最高裁判所は、この控訴審判決を改め、当該養子縁組をも有効であると判断しました。

2. 前提として、まず、平成25年度の税制改正について述べます。

- (1) 平成25年度税制改正により、相続税法及び租税特別措置法の一部が改正され、平成27年1月1日に施行されました。遺産に係る基礎控除額が引き下げられたことが大きなポイントとなっています。

【改正前】5000万円+(1000万円×法定相続人の数)

【改正後】3000万円+(600万円×法定相続人の数)

- (2) 例えば、父親が6000万円の遺産を残して死亡し、相続人につき、母親は既に死亡しており、長男、長女、二男の3人であった場合、次のとおりとなります。

【改正前】6000万円-(5000万円+(1000万円×3))=-2000万円

⇒遺産は課税の対象とはなりません。

【改正後】6000万円-(3000万円+(600万円×3))=1200万円

⇒1200万円が課税対象となります。

3. 相続税対策で養子縁組を有効とする最高裁判決の内容は次のとおりです。

- (1) 前述のとおり、当該基礎控除額が引き下げられたことにより、課税対象の範囲が広がりました。このこともあって、節税目的の養子縁組がより広く行われるようになったと言われたりしています。

- (2) すなわち、前述の例で言えば、長男、長女、二男の3人の余に孫1人を養子縁組して、相続人を長男、長女、二男、養子の4人とした場合、6000万円-(3000万円+(600万円×4))=600万円が課税対象となり、相続人が3人の時の1200万円と比べると、600万円分が課税対象から外れ、節税することができます。すなわち、相続人が1人増えれば課税されない範囲が拡大され、相続税対策となります。

- (3) 節税目的の養子縁組について、認められるか否かが議論されておりましたが、平成29年1月31日、最高裁判所の判断の要旨は「専ら相続税の節税のために養子縁組をする場合であっても、直ちに当該養子縁組について民法802条1号にいう『当事者間に縁組をする意思がないとき』に当たるとすることはできない」としました。

- (4) すなわち、事実上、節税目的の養子縁組を認める判断を下しました。

以上



不動産業者から土地を購入した買主が、当該土地の地下0.5mの位置で地下水が湧出していることが、土地の瑕疵にあたるとして、売主不動産業者に損害賠償を求めた事案において、本件湧水により、基礎工事の工法が制限される上、透水管の設置を要する等、本件土地は通常備えるべき性能を有しているとは言えないとして、本件湧水を隠れたる瑕疵と認定し、買主の請求の一部を認容した事例
(名古屋地裁 平成25年4月26日判決 一部認容 控訴後和解)

【事案の概要】

売主Y(被告 不動産業者)は、平成19年10月、当時の所有者から本件土地を建物付で購入した後、土地上の建物を解体のうえ、平成20年7月11日に本件買主X(原告 個人)にこれを売却、同年9月にこれを引き渡した。

本件土地はXが孫に動物病院を開設させる目的で購入したものであったが、建築までの間にb社に資材置場として一時賃貸したところ、土地から地下水が吹き出し、同社の重機が沈み込む事故が発生した。これを踏まえ、Xは地盤調査として敷地中央部分でボーリングを行ったところ、地下0.5mの部分で地下水の湧出が発見され、その対策として杭工事や透水管設置工事等が必要となった。

Xは必要な工事を実施のうえ、建物を新築し平成23年1月頃に動物病院を開業した。

Xは、本件土地が丘陵地帯に所在しており、地下水が地下0.5mで湧出するとは社会通念上想定できず、また、建物建築にあたり湧水対策費の支出や湿気等が建物耐久性に悪影響を及ぼすと想定されることから、本件湧水を本件土地の隠れたる瑕疵と主張し、Yに対し損害賠償を請求した。これに対しYは、隣地での掘削結果や過去本件土地上に存在した居宅で平穩に人が生活していたこと、契約前に調査が可能であったこと等を挙げて、本件が地下水湧出ではない、または湧出であっても隠れたる瑕疵にあたらぬと主張した。

なお、売買契約締結時の重要事項説明書では地盤調査結果によっては地盤補強工事が必要となる旨の記載はあったが、地下水に関する記載はなかった。

【判決の要旨】

裁判所は、次の通り判示し、Xの請求を一部認容した。

一 本件土地に隠れたる瑕疵が存するか否かについて

(1) 本件土地の状況について

(本件土地中央付近でのボーリング調査の結果、地下0.5m付近で地下水が確認されたこと、重機陥没時の状況、現在もほぼ常時透水管から水が流出していること、透水管設置後も土地に水がしみ出す現象が見られたことを踏まえ)、本件土地の地下約0.5mの位置に地下水脈があり、本件土地において地下水が湧出していることが認められる。

(2) 本件土地の瑕疵の有無について

(地下0.5mで地下水の湧出が認められること、これにより建物基礎の工法が限定されること、一般的な地盤改良方法がとれず鋼管杭による杭事業工事が必要となること、透水管の設置が必要なこと、市内の平均地下水位や証人の建築士の経験に照らし、地下0.5mでの湧水は特異であり、同証人も丘陵地帯で透水管を使用した経験がないこと等を踏まえ)、本件土地は、周囲

に川や田等がなく、地下水位が浅いことが想定されていない土地であるにもかかわらず、地下約0.5mの位置に地下水脈があるという特異な土地であるといえる。そして、その結果、前記説示のとおり、宅地として本件土地を利用するためには透水管の設置等が必要となるところ、透水管の設置等が必要な宅地は多くないことに照らせば、本件土地には透水管の設置等が必要な瑕疵(以下「本件瑕疵」という。)があるというべきである。

(3) 隠れた瑕疵か否かについて

本件土地の地下水位等は地盤調査をしなければわからないところ、本件土地は外観上明らかに地盤調査を必要とする土地であるということとはできないし、本件売買契約の契約書及び重要事項説明書には、地盤調査の結果によって地盤補強工事が必要となることが記載されているのみであって、同工事を超える措置が必要な場合を予測させる記載は存しない上、本件売買契約締結前に地盤調査の必要性がYから示唆されたわけでもないことからすれば、本件売買契約締結前に地盤調査をしなかったからといって、Xに何ら過失はなく、Xが本件瑕疵を知り得たということとはできないから、本件瑕疵は隠れた瑕疵に当たる。

二 損害額(争点(2)) について

本件判決では、本件瑕疵による損害として、杭事業工事等による工事費用の増加分、透水管設置費用(一部減額)及び将来発生する透水管洗浄費用(現在価値)、弁護士費用(一部)に相当する請求は認めたが、本件瑕疵による土地の減価(対策工事により処置済)、ボーリング調査費(瑕疵の有無にかかわらず実施)、開業の遅れに対する営業補償(瑕疵が原因といえず)や透水管洗浄時の休業補償(証明なし)、精神的慰謝料(財産上の損害賠償で慰謝済)については認めなかった。

【まとめ】

本件は、地下水の湧出が土地の瑕疵として認められた事案である。

地下水の湧出自体は、一定のエリア(河川や池等水系近くの低位地、造成前に田や沼だった土地等)においては、特に珍しい事象ではなく、当該エリアで通常想定される程度の湧出であれば、瑕疵とは認められなかったと思われる。本件では、地下水湧出が想定されない丘陵地帯の非常に浅い位置で地下水が湧出した結果、建物建築に大きな支障が生じたことから、隠れたる瑕疵に基づく損害賠償が認容されたものと考えらるべきであろう。

地下水脈は、事前調査を行ったとしても、その存否や湧出の程度を確定させる事は難しいが、上記のような一定のエリアにおいてはその発生を十分想定すべき事象である。

仲介を行うにあたっては、水系等との距離や当該土地の過去の利用方法、周辺で行った地質調査資料やヒアリング等から地下水湧出の可能性が疑われる場合には、売主、買主それぞれに対し適切なアドバイスを行う事を心掛けて頂きたい。

年度末(3月)の退会について

平成29年度の会費請求は、平成29年4月1日現在の所属会員に対して行われますので、平成28年度内の退会を希望される場合は、3月末日までに所属支部へ所定の用紙による届出を怠らないようご注意ください。

協 会 の 動 き

1月5日

・仕事始め

1月15日

・宅建ぎふNo.481号発行

1月16日

・全宅連・全宅保証都道府県協会長・本部長
合同会議、新年賀詞交歓会
東京：箕浦会長出席

1月19日

・消費者保護・情報提供合同委員会
協議事項

(1) 地域イベントへの参加について

・弁護士相談

1月23日

・東海公取協総務・調査指導合同委員会
名古屋市：箕浦会長、林副会長出席

・第3回消費者保護委員会

報告事項

(1) 巡回調査実施結果について

協議事項

(1) 消費者セミナーについて

(2) 平成29年度事業計画・予算(案)に
ついて

1月25日

・第3回全宅連広報啓発委員会
東京：箕浦会長出席

1月26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

協議事項

(1) 下期基礎教育研修会について

(2) 平成29年度事業計画・予算(案)に
ついて

(3) 平成29年度第1回県下統一研修会に
ついて

(4) 平成29年度法定講習実施計画等につ
いて

1月27日

・第5回正副会長(本部長)会議

・支部職員研修会

1月28日

・100年先の森林づくりシンポジウム
岐阜市：箕浦会長出席

1月30日

・全宅連中部地区連絡会近畿地区との合同会
議、第4回運営協議会

和歌山県：箕浦会長出席

・第2回情報提供委員会

報告事項

(1) 借上げ仮設住宅に係る情報収集実施計
画について

協議事項

(1) 平成29年度事業計画・予算(案)に
ついて

夢が広がる不動産ネットワーク



ハトマークサイト岐阜

「ハトマークサイト(全宅連統合サイト)」は、全宅連と宅建協会が運営するインターネット上の
物件広告サイトです。

◎ハトマークサイトに登録した物件は、「中部レインズ」へ登録ができます。

◎ハトマークサイトに公開した物件は、「不動産ジャパン」にも自動的に公開されます。

◎利用申込み等は、協会事務局までお問い合わせ下さい。TEL.058-275-1551

支 部 だ よ り

岐阜中支部

1月10日
巡回相談(岐阜市役所)
1月11日
第4回役員会
1月17日
巡回相談(岐阜市役所)
1月18日
第8回幹事(監査)会
1月25日
新年互礼会

岐阜南支部

1月12日
新規入会者事務所調査
新年互礼会
1月18日
巡回相談(羽島市役所)
1月19日
第5回広報情報提供委員会
1月20日
入会審査会
第1回正副支部長・委員長会

1月24日
巡回相談(岐阜市役所)
1月31日
第1回総務委員会
第3回人材育成委員会

岐阜北支部

1月7日
第6回幹事会
新年互礼会
1月13日
新規入会者事務所調査
1月16日
入会審査会
1月24日
新規入会者事務所調査
1月27日
新規入会者事務所調査
1月30日
入会審査会

西濃支部

1月24日
第6回幹事(監査)会

IT研修会
支部研修会
新年互礼会
1月27日
巡回相談(大垣市役所)

中濃支部

1月10日
巡回相談(関市総合福祉会館)
1月12日
第1回支部研修会
新年互礼会

東濃支部

1月13日
新年互礼会

飛騨支部

1月26日
新年互礼会

— 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)	専任の宅建取引士	電話番号 FAX番号	事務所所在地	〒
---------------	--------	----------------	----------	---------------	--------	---

【岐阜南支部】

(1) 4917 28.11.15	(有) さ く や	中野直美	長谷川法子	058-274-2230 058-276-1441	岐阜市北鶉1-59	500-8287
----------------------	-----------	------	-------	------------------------------	-----------	----------

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：(12) 1657 新：大(1) 9106	(株) 明 星	林 敬 治	五藤吉登 小川秀一 土屋樹文	0584-78-7101 0584-75-3341	41
	事務所所在地	〒503-0887 大垣市郭町2-25				

退 会 者

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	備考	頁
岐阜南	塩 谷 開 発 (株)	塩 谷 大 司	岐阜市六条片田1-3-1	廃 業	16
岐阜南	(株) 日 成 ホ ー ム	森 下 忠 芳	羽島市小熊町島2-133	廃 業	19
岐阜南	井 上 不 動 産	井 上 章	各務原市須衛町3-695	廃 業	21
岐阜南	岐 南 住 宅 (株)	伊 藤 貴 宣	羽島郡岐南町平島2-158	廃 業	25
飛 騨	(株) 栄 豊	竹 森 祥	高山市大新町3-80	廃 業	84

変更事項 (1月)

支 部	商 号	変更事項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜中	備アルファープランニングコーポレーション	所 在 地	〒500-8234 岐阜市芋島5-3-16	〒500-8237 岐阜市切通3-1-24	8
		T E L	058-247-0706	058-201-2555	
		F A X	058-247-0799	058-201-2570	
岐阜中	(株) カスガイホームズ	支 部	岐阜南	岐阜中	16
		所 在 地	〒500-8367 岐阜市宇佐南4-6-7 東海ジュークビル102	〒500-8882 岐阜市西野町6-25-2 カスガイ西野町ビル2F	
		T E L	058-268-6105	058-201-0505	
		F A X	058-275-7125	058-201-0511	
岐阜南	(株) ラ イ ズ ワ ン 岐阜店	政令使用人	藤墳誠	塩谷佳寿美	18
		専任取引士		塩谷佳寿美	
岐阜南	エステートプラス(株)	専任取引士	藤本拓希		21
岐阜南	総合都市開発(株)	代 表 者	星山敏秀	武知孝	25
		政令使用人	尾関洋一		
		専任取引士	尾関洋一	白木広文	
岐阜南	岐 南 住 宅 (株)	代 表 者	伊藤年昭	伊藤貴宣	25
西 濃	(株)ハウズドゥ住宅販売 大垣店	専任取引士	高谷成昭		40
西 濃	(株) 古 川 興 業	代 表 者	古川文子	古川雅代	44
西 濃	矢 橋 林 業 (株) 木材事業本部住宅部	専任取引士	岡本卓也		45
中 濃	(株) タ ナ カ 不 動 産	商 号	(株) T A N A K A	(株) タナカ不動産	54
		所 在 地	〒501-3826 関市関口町4-10-2	〒501-3958 関市戸田483	
		T E L	0575-24-7681	0575-29-3007	
		F A X	0575-24-6815	0575-29-3008	
飛 騨	(株) 栄 豊	代 表 者	竹森潤	竹森祥	84

※ 頁の欄は、「平成28・29年度会員名簿」の掲載ページです。

[不動産キャリア] サポート研修制度

全宅連からのお知らせ

取引実務の基礎を網羅

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

宅建業法「従業者への教育義務規定」への対応に

「実務」知識の差が仕事の大きな差に

テキスト+
Webで
学習

まかせて安心
不動産キャリアパーソン
有資格者 在籍店

不動産キャリアパーソン資格登録証

受講料 8,000 円 (税別)

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。
- ベテランや宅建資格者の方は自身の知識や実務の再確認として
受講され、また会社の従業者研修としても利用されています。



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

不動産キャリアパーソン





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29年1月31日現在
所属会員 1,163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