

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.487
平成29年7月15日発行



おもな内容

改正宅建業法に関するQ & Aの公表について……………	2
「宅地建物取引業法施行令」及び「解釈・運用の考え方」 の一部改正について……………	3
「民法の一部を改正する法律」及び「民法の一部を 改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関 する法律」の成立について……………	4
「岐阜県不動産市況DⅠ調査」の概要について ……	4
4月新設住宅着工……………	5
「上期基礎教育研修会」開催のお知らせ……………	6
「不動産コンサルティング基礎教育講座」のお知らせ…	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

改正宅建業法に関するQ & Aの公表について

宅建業法の改正については、平成29年4月1日より一部が施行されており、平成30年4月1日からは既存の建物の取引における情報提供に係る改正部分が施行されます。

こうしたことから、国土交通省では、今回の改正について「宅地建物取引業法に関するQ & A～宅地建物取引業法に関する新たな制度に関して～」を公表しました。

公表されましたQ & Aは、全8項目からなり、多岐にわたることから、今回は、平成29年4月1日施行部分についてお知らせします。

なお、Q & Aの全文については、国土交通省HP (<http://www.mlit.go.jp/common/001188389.pdf>) をご覧ください。

○ 7. 売買等の申込みに関する媒介依頼者への報告について（改正法第34条の2第8項） 【平成29年4月1日施行済】

Q7-1 どのような場合に媒介依頼者に報告しなければならないのですか。

A7-1 購入申込書など、売買等の希望が明確に示された文書による申込みがあった場合に、宅地建物取引業者は媒介依頼者に対して遅滞なく報告しなければなりません。

Q7-2 文書による申込みとは具体的にどのようなものですか。

A7-2 文書による申込みとは、郵送や電子メール等により提出された、申込み内容が記載された書面を指します。

Q7-3 既存住宅だけでなく、オフィスビルや商業施設等についても、売買等の申込みがあった場合は媒介依頼者に報告しなければいけないのですか。

A7-3 既存住宅だけでなく、オフィスビルや商業施設等も含め、全ての宅地又は建物について、売買又は交換の申込みがあった場合に、宅地建物取引業者は媒介依頼者に対して遅滞なく報告しなければなりません。

Q7-4 どのような内容を媒介依頼者に報告しなければならないのですか。

A7-4 個別の報告内容については、宅地建物取引業者と依頼者との間の取り決めにより異なりますが、典型的には、購入申込書等に記載されている内容が、報告の対象となると考えられます。

Q7-5 申込みがあった都度、宅地建物取引業者は媒介依頼者に報告しなければならないのですか。

A7-5 買受申込書など売買等の希望が明確に示された文書による申込みがあった場合、その都度報告しなければなりません。

Q7-6 売主の希望条件を満たさない購入条件での申込みがあった場合においても、媒介依頼者に報告しなければならないのですか。

A7-6 買い受け申込書など売買等の希望が明確に示された文書による申し込みがあったときは、売主の希望条件を満たさない場合であっても、その都度報告しなければなりません。

Q7-7 申込みがあった場合は「遅滞なく」報告しなければならないとのことですが、具体的に何日以内に報告しなければならない等のルールはありますか。

A7-7 何日以内に報告しなければならないというルールはありませんが、宅地建物取引業者は、買受申込書など、売買等の希望が明確に示された文書による申込みがあった場合には、必要な確認・手続等を行った後、速やかに媒介依頼者に報告することが求められます。

Q7-8 宅地建物取引業者が媒介依頼者に報告する手段は何でもよいのですか（書面、口頭どちらでもよいのですか）。

A7-8 専任媒介契約・専属専任媒介契約における業務状況に関する定期報告の方法に準じて、文書、電子メールまたは口頭いずれでも構いません。

Q7-9 媒介依頼者への報告をしなかった場合、宅建業法上の行政処分や罰則はありますか。

A7-9 指示処分等の行政処分の対象となり得ます。また、行政処分に従わない場合には、罰則の対象となる可能性があります。

Q7-10 依頼者への購入の申込みの報告義務はいつまでかかるのでしょうか。

A7-10 売買契約成立後は、申込みの報告義務はありません。

「水防法等の一部を改正する法律」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

「水防法等の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）」が、平成29年6月19日に施行されたことに伴い、「水防法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令」において宅地建物取引業法施行令が改正され、改正法と同様、平成29年6月19日に施行されるとともに、「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（以下「ガイドライン」という。）」についても改正され、平成29年6月19日より施行されました。

なお、今回の改正に伴い、全宅連ホームページ内、書式のダウンロードサイト（会員専用）掲載の重要事項説明書書式が改訂されましたのでお知らせします。

※ 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（TEL058-275-1551）までお問い合わせ下さい。

1. 「宅地建物取引業法施行令」の改正点

改正法による改正後の水防法（以下「改正水防法」という。）第15条の6において、水防管理者は、洪水浸水想定区域内で輪中堤防その他の帯状の盛土構造物が存する土地の区域であつて浸水の拡大を抑制する効用があると認められるものを「浸水被害軽減地区として指定できることとされた。そして、同法第15条の8により、浸水被害軽減地区内の土地において、土地の掘削、盛土又は切土その他土地の形状を変更する行為をしようとする者は、当該行為に着手する30日前までに、一定の事項について水防管理者に届け出なければならないことになった。

宅地建物取引業法第35条第1項においては、宅地又は建物の使用等について法令上の制限がある場合に、購入者等が不測の損害を被ることを防止するため、宅地建物取引業法施行令第3条第1項で定める法令に基づく制限を重要事項として説明するよう義務付けている。

改正水防法第15条の8に規定する届出義務を知らなかった場合、届出をしないこと等により罰則を受けるなど、不測の損害を被るおそれがあることから、同法第15条の8第1項を新たに説明すべき重要事項として位置づける改正を行った。

2. 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正点

宅地建物取引業法施行令の改正のとおり、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、新たに水防法第15条の8を追加することを踏まえ、ガイドライン別添3「重要事項説明の様式」のうち、Iの2(2)の「法令名」の欄に記入する法令名に関する一覧について、「18の5 水防法」を追加する等の所要の改正を行う。

○ 「水防法等の一部を改正する法律」の概要等

国土交通省ホームページホームページ

<http://www.mlit.go.jp/common/001172174.pdf>

「民法の一部を改正する法律」及び「民法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」の成立について

平成29年5月26日に民法（債権法）改正法案が成立し、6月2日に公布されました。一部を除き公布の日から3年以内に施行されることとなります。

民法制定以来約120年ぶりの改正で、債権部分を抜本的に見直すものとなります。

なお、改正等の詳細につきましては、法務省ホームページ（http://www.moj.go.jp/MINJI/minji07_00175.html）をご覧ください。

法律名	所管	成立日	公布日	施行日	備考
民法の一部を改正する法律	法務省	H29.5.26	H29.6.2	公布の日から起算して3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、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行 一 附則第37条の規定 公布の日 二 附則第33条第3項の規定 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 三 附則第21条第2項及び第3項の規定 公布の日から起算して2年9月を超えない範囲内において政令で定める日	社会経済情勢の変化に鑑み、消滅時効の期間の統一化等の時効に関する規定の整備、法定利率を変動させる規定の新設、保証人の保護を図るための保証債務に関する規定の整備、定型約款に関する規定の新設等を行う。
民法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律	法務省	H29.5.26	H29.6.2		民法の一部を改正する法律の施行に伴い、商法その他の関係法律の規制の整備等を行う。

「岐阜県不動産市況D I 調査」の概要について

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4月に会員の皆様に第15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. 土地価格の動向について

今回の県全体の地価動向D Iは、△13.1ポイントで、前回（平成28年10月1日）の△20.1ポイントから7.0ポイント改善した。また前回半年後の予測値△18.5ポイントに対して今回の半年後の予測値は△9.8ポイントとなっており、実感値・予測値ともに改善を示している。

エリア別の地価動向D I（住宅地及び商業地D I指数平均値）実感値は、前回と比べ、岐阜地域で5.0ポイント改善、西濃地域で14.4ポイント改善、中濃地域で7.2ポイント改善、東濃地域で12.0ポイント改善、飛騨地域で4.0ポイント改善した。

今回調査から地域毎の土地の種別を住宅地と商業地に分類してアンケートを実施したが、実感値・予測値ともに商業地が住宅地よりも「上昇」「やや上昇」「横ばい」回答が多い結果となった。

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0.8%増の2万3,751戸と先月の減少から再び増加、貸家が同1.9%増の3万6,194戸と18カ月連続の増加、分譲住宅でも同2.9%増の2万3,708戸と3カ月ぶり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1.9%増の8万3,979戸と2カ月連続の増加となった。着工床面積は、同3.0%増の684万2千㎡となり、3カ月ぶりの増加となった。

着工戸数の季節調整済年率換算値は、同2.0%増の100万4千戸となり、2カ月連続の増加となった。持ち家では、公的資金分が同1.6%減の2,691戸と2カ月連続の減少となったものの、民間資金分が同1.1%増の2万1,060戸と先月の減少から再び増加となったため、全体でも増加となった。

貸家では、公的資金分が同20.9%減の3,547戸と2カ月連続の減少となったものの、民間資金分が同5.2%増の3万2,647戸と18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1.3%増の1万2,097戸と3カ月ぶりの増加、戸建て住宅でも同5.2%増の1万1,504戸と18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1.1%減の518戸、貸家が同8.8%減の270戸、分譲住宅でも同41.7%減の154戸と減少となったため、岐阜県全体では、同13.1%減の942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2.3%減の4,890戸と減少となったものの、貸家が同0.2%増の1万2,264戸、分譲住宅でも同4.6%増の1万2,998戸と増加となったため、首都圏全体では同1.4%増の3万220戸となった。

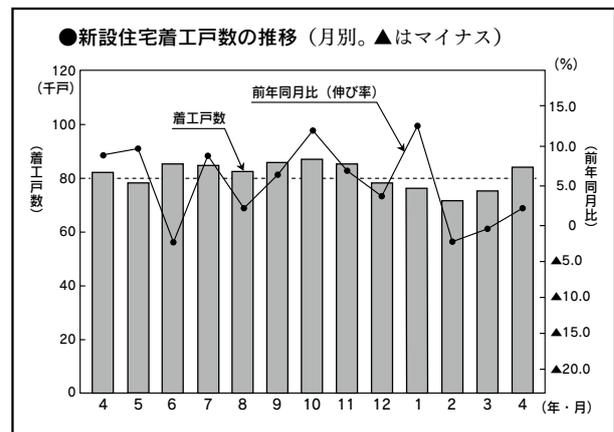
中部圏では、分譲住宅が同8.2%減の2,077戸と減少となったものの、持ち家が同4.9%増の3,398戸、貸家が同6.7%増の3,076戸と増加と

なったため、中部圏全体では同2.1%増の8,577戸となった。

近畿圏では、持ち家が同3.5%減の2,783戸、貸家が同11.2%減の5,391戸、分譲住宅でも同13.0%減の3,556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9.5%減の1万1,812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貸家が同0.2%減の7,080戸と減少となったものの、持ち家が同6.1%増の3,538戸、分譲住宅でも同6.9%増の420戸と増加となったため、全体では、同2.1%増の1万1,080戸と先月の減少から再び増加となった。

2×4では、分譲住宅が同5.3%増の1,190戸と増加となったものの、持ち家が同0.9%減の2,575戸、貸家が同2.7%減の6,319戸と減少となったため、全体では、同1.3%減の1万124戸と3カ月連続の減少となった。



「上期基礎教育研修会」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29年3月1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9月14日(木) 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 畑 良平 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 下記の受講申込書により、9月7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

9月6日(火)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	
T E L		F A X		
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でお申込みください。
 - ② 本会から受講票をFAX送信致します。
 - ③ 9月7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ください。
(振込手数料は、各自ご負担ください。)
- ※ 一旦納入されました受講料は、欠席されましても返還できませんのでご注意ください。
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29年版「税制の手引」付)
※ (公財)不動産流通推進センター発刊(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。

「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、愛知県不動産コンサルティング協議会と共催で、本年度の基礎教育講座として、[事業・実務編][建築・法律編][税制・経済金融編]の3講座を下記の日程により開催します。

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 50名(各コース)

講座内容 次の3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	建築・法律編	税制・経済金融編
開催日	9月11日(月)	9月21日(木)	9月29日(金)
講習時間	10:00~17:00(予定)		
申込締切日	9月4日(月)	9月14日(木)	9月22日(金)
会場	ウインクあいち(愛知県産業労働センター) 名古屋市中村区名駅4-4-38		
受講料	各コース10,000円(レジュメ・テキスト代を含む。) ※ 受講料は、本来各コース15,000円ですが、協議会が5,000円を負担します。		

※ 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】 (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

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



〇〇

〇〇

[Large empty rectangular box for text input]

以上



賃貸人が、賃借人(法人)が賃料を支払わないため契約を解除したなどとして、賃借人及び建物を占有しているその代表取締役に対し明渡しを求め、他方、賃借人が、賃貸人は建物を適切に管理すべきであるのにこれを怠り、水漏れにより賃借人所有の物件が損壊したとして、また、水漏れの原因である温水器は土地の工作物にあたるとして土地工作物責任に基づき、損害賠償を求めた事案において、賃貸人による建物明渡し請求が認められ、賃借人による損害賠償請求は棄却された事例

(東京地裁 平成24年12月21日判決 本訴認容 反訴棄却)

【事案の概要】

平成22年10月20日、X(原告)は、株式会社Y1(被告)との間で、Xを賃貸人、Y1を賃借人として、Xビル1001号室(以下「本件建物」という。)について、賃貸借契約(以下「本件賃貸借契約」という。)を締結した。

Y2(被告)はY1の代表取締役として本件建物に居住し、業務を行っている。

平成23年3月11日、東日本大震災が起き、都内の本件建物の所在地は震度5弱であった。

地震により、上階の1101号室に存在する温水器(以下「本件温水器」という。)を固定していたボルトや木の板が破損し、本件温水器が傾き、漏水が起り本件建物は水浸しになった(以下「本件漏水」という。)

本件建物の玄関側の角部屋及び真ん中の部屋の天井から水が漏れ、部屋のいろいろなものが転倒した。

同月14日、Y2は、被害備品目録を、本件建物の管理会社の管理責任者Aに交付したが、Aから連絡がなかったためY2が連絡すると、Aは、「地震保険に入っていなかったので補償は出ない。見舞金ぐらい出るのではないか。」と答えた。

その後、再度、Y2がAに連絡し、Aが、見舞金について「言ったかな。」と答えたため、Y2からAに、「今月から家賃は被害金と相殺します。」と伝えたところ、Aは、「分かりました。」と言って電話を切った。

Y2は、平成23年3月末からは家賃を支払わず、その後、2、3か月して、家賃の請求書がポストに入っていた。

平成23年5月30日、保証会社から、Y1に対して家賃の立替えの通知があり、同年6月8日、Y1は、Xに損害賠償通知書の内容証明郵便を送付した。これに対し、Xは、同月20日、Y1に、Xに賠償責任はない旨の内容証明郵便を送った。

平成23年8月9日、Xは、Y1に対し、支払いの催告と、期限内に支払わない場合に本件賃貸借契約を解除する旨の通知書を内容証明郵便で送付したが、Y1は、催告期限までに、未払賃料等を全く支払わなかった。

Xは、Y1及びY2に対して、本件建物の明渡しを求め(本訴)、Y1は、Xに対して、347万円余の損害賠償を求めて反訴した。

【判決の要旨】

裁判所は、次のように判示し、Xの本訴請求を認容し、Y1の反訴請求を棄却した。

- (1) 認定事実によれば、Y2は、Aと本件漏水による補償の問題について交渉したことが認められる。仮に相殺の合意が成立するためには、Y1のXに対する損害賠償額及び相殺される賃料の期間などについて双方で交渉がなされなければ、合意ができないはずである。

ところが、かかる交渉がなされたと認めるに足りる証拠はない。また、Aに相殺の合意を行う権原もない。このことからすると、Y1とXとの間で相殺の合意がなされたと認められないものというべきである。

そうすると、Y2は、Aと補償についてやりとりをし「相殺します」と述べたのみで、平成23年3月以降一方的に家賃の支払いを拒絶したこととなり、Y1は賃貸借契約の基礎にある信頼関係を破壊したものである。

なお、Y2が本件建物に居住し、業務を行っていることは、Y1からY2に黙示の使用貸借契約を締結した転貸借と解しうるから、Y2に対しても民法613条により、本件建物の明渡しを求めうるものというべきである。

- (2) 地震により本件温水器を固定していたボルトや木の板が破損し、これによって本件温水器が傾き、漏水が起こり階下にある本件建物は水浸しになったことは、当事者間で争いがなく、本件温水器がXの所有であると認めるに足りる証拠はない。仮に、本件温水器がXの所有だとしても、本件温水器をボルトや木の板で固定されており、適切な管理ではなかったとはいえない。

また、Y1らは、損害として浸水被害備品一覧表を提出している。しかし、上記備品が本件漏水により損壊し使用不能となったと認めるに足りる客観的な証拠は見あらず、天井や壁の塗り直し又は張り替え工事はしていないのであるから、踝よりちょっと上ぐらいの水位となるほどの漏水があったのか疑問であり、この点についてのY2の供述は直ちには採用できない。また、浸水被害備品一覧表の損害額についても、新品の価格を損害額としてあげており、損害賠償請求における損害としては適切とはいえない。

- (3) 平成23年3月11日の地震は、震度5弱であり、本件建物が10階にあることを考えると、震度5弱以上の揺れがあったことは明らかであるから、震度5弱以上の揺れが原因で本件温水器が傾き、本件漏水が発生したことが認められる。そして、東京地方において震度5以上の揺れが起こることが地震の震度として通常であると認められる証拠はないから、本件温水器を震度5以上の揺れに耐えうるほど固定しなければ本来備えるべき安全性を欠いているとはいえない。

【まとめ】

本件では、賃借人は、賃貸人と何度も交渉を試みてきたなどと主張したが、裁判所は、賃料を被害金と相殺するとの合意がなされたと認められないとし、賃借人は「賃貸借契約の基礎にある信頼関係を破壊した」との判断を下した。賃貸借契約において賃料の支払いは賃借人の基本的な義務であるところ、やむを得ない結果と思われる。

また、賃貸人の管理義務の不履行、土地工作物責任も否認されたが、地震に伴う温水器からの漏水をめぐる争いは他にも争いが見られる(東京地裁 H24.11.26判決8等) ところであり、実務上、設備の点検等についても改めて留意しておくべきであろう。

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2日

- ・(公社)中部圏不動産流通機構第1回理事会
名古屋市：箕浦会長、山本副会長、加納事務局長出席
- ・全宅連中部地区連絡会第1回運営協議会
名古屋市：箕浦会長出席

6月8日

- ・空き家等対策連絡会議
岐阜市：大橋職員出席

6月14日

- ・第2回法定講習会

6月15日

- ・第2回宅建試験事務説明会
大阪市：大橋・磯西・吉益職員出席
- ・宅建ぎふVol.486発行

6月16日

- ・第1回不動産市況D I 調査委員会
協議事項
(1) 平成29年4月の調査結果について
- ・空き家等相談窓口運営委員会
岐阜市：林副会長、東常務理事、大橋職員出席
- ・東海不動産公正取引協議会総会
名古屋市：箕浦会長、山本・林副会長、東・鷲見・畑佐常務理事、加納事務局長出席

6月22日

- ・(公社)中部圏不動産流通機構総会

名古屋市：箕浦会長、山本副会長、瀬上常務理事、加納事務局長出席

6月23日

- ・第1回人材育成委員会

報告事項

- (1) 平成29年度宅地建物取引士資格試験について

協議事項

- (1) 第2・3回県下統一研修会について
- (2) 上期基礎教育研修会について

6月26日

- ・第1回消費者保護委員会

協議事項

- (1) 相談業務研修会について
- (2) 巡回調査実施要領について
- (3) 消費者セミナーについて

6月29日

- ・全宅連50周年・全宅保証45周年記念式典
東京：箕浦会長、山本・林副会長、桑原・東常務理事、加納事務局長、磯西職員出席

6月30日

- ・全宅連・全宅保証平成29年度定時総会
東京：箕浦会長、山本・林副会長、桑原・東常務理事、加納事務局長、磯西職員出席
- ・全宅管理第7回定時社員総会
東京：東常務理事出席

本部事務局・支部事務所の夏季休暇について

8月14日(月)、8月15日(火)、16日(水)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。

8月の無料法律相談会日程変更のお知らせ

8月17日(木)に開催を予定していました弁護士による無料法律相談会について、下記のとおり変更となりますのでお知らせします。

- 8月24日(木) 午後1時30分より午後4時まで

支 部 だ よ り

岐阜中支部

6月20日
巡回相談(岐阜市役所)
6月21日
第2回幹事(監査)会
6月27日
巡回相談(岐阜市役所)

岐阜南支部

6月6日
巡回相談(岐阜市役所)
6月7日
巡回相談(各務原市役所)
6月8日
新規入会者事務所調査
6月13日
入会審査会
6月21日
巡回相談(羽島市役所)
6月27日
「各務原市移住定住窓口事業」会議

岐阜北支部

6月5日
第1回空き家バンク推進委員会
6月13日
巡回相談(岐阜市役所)

西濃支部

6月1日
大垣市空き家バンク運用に関する打合わせ(大垣市役所)
6月19日
大垣市空き家バンク運用に関する打合わせ
6月27日
大垣市空き家バンク運用に関する打合わせ(大垣市役所)
6月30日
六士協議会総会

中濃支部

6月1日
巡回相談(可児市役所)
6月6日
第1回流通委員会
6月12日
第1回研修委員会
6月13日
巡回相談(関市総合福祉会館)
6月23日
新規入会者事務所調査
入会審査会
東濃支部
6月15日
新規入会者事務所調査
6月22日
入会審査会
飛騨支部
6月15日
新規入会者事務所調査
入会審査会

— 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 F A X 番 号	事 務 所 所 在 地	〒
---------------	--------	------------------	----------	----------------------	-------------	---

【岐阜南支部】

(1) 4937 29. 4. 10	中部コンストラクション(株)	木 村 法 広	彦 坂 直 哉	058-391-5770 058-391-5771	羽島市正木町須賀赤松 395	501- 6215
-----------------------	----------------	---------	---------	------------------------------	-------------------	--------------

【飛騨支部】

(1) 4942 29. 5. 26	(株) 大 前 工 務 店	大 前 克 秀	岩 下 佳	0577-32-1288 0577-32-8288	高山市山田町1161-15	506- 0058
-----------------------	---------------	---------	-------	------------------------------	---------------	--------------

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： (1) 4755 新： (1) 4940	旧：恒 工 務 店 新：(株) 恒 工 務 店	林 恒 克	林 勝	0586-89-7707 0586-89-7708	22
	事務所所在地	〒501-6025 各務原市川島河田町1-43				

退 会 者

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	備考	頁
岐阜中	(株) 岐 商 土 地	森 正 弘	岐阜市雲井町2-17-3	期間満了	9
西 濃	(株) 中 村 不 動 産 大垣北店	中 村 隆 男 (中 村 弘 子)	大垣市中川町1-63-1	廃 止	40

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	磯部諭		9
岐阜中	大 和 ハ ウ ス 工 業 (株)	専任取引士	瀬野直人・大家健太郎	古田芳文・平部高士	11
岐阜中	(株) 服 部 多 賢 士 設 計 室	代 表 者	服部多賢士	服部貴則	12
岐阜中	(株) リアルエステート岐阜	代 表 者	栗山昌治	岡田幹生	13
		政令使用人	岡田幹生		
岐阜南	(株) ラムズコンサルタント	専任取引士	浅野逸男		18
岐阜北	アサヒ・トラスト(有)	代 表 者	松村桂司	浅野義則	28
		専任取引士	松村桂司	浅野義則	
岐阜北	(株) ア ル ミ ッ ク 岐阜長良営業所	専任取引士	玉井聡		28
西 濃	矢 橋 林 業 (株) 木材事業本部住宅部	専任取引士		山田浩	45
西 濃	(株) 中 村 不 動 産	専任取引士		中村 弘子	40
西 濃	加 藤 建 設 (株)	代 表 者	加藤 達夫	森 晃廣	50
中 濃	(有) セ イ ケ ン	所 在 地	〒509-0214 可児市広見630-3	〒509-0203 可児市下恵土5769-2 カーサベルデ97-1F-1A	60
中 濃	D S T O K A I (株)	代 表 者	高橋靖則	大野貴章	61
		政令使用人	山新田競生		
東 濃	(有) 大 山 不 動 産	専任取引士		近江智代	74
東 濃	(株) カ チ タ ス 多治見店	政令使用人	野村祐也	磯部諭	74
		専任取引士		磯部諭	
東 濃	(株) マ ル モ 不 動 産	所 在 地	〒507-0052 多治見市光ヶ丘2-58-2	〒507-0038 多治見市白山町5-49-1	75
東 濃	石 黒 商 事 (株)	代 表 者	石黒信彦	石黒義啓	80
		専任取引士	大橋浩文	栗田亜弥	
東 濃	石 黒 商 事 (株) 土岐営業所	代 表 者	石黒信彦	石黒義啓	80
		政令使用人	奥村宗宏	正村修志	
飛 騨	(株) ロ ビ ン	政令使用人		森一将	85
		専任取引士	平腰晶代	森一将	
飛 騨	総合不動産コンサルタントイワタ	所 在 地	下呂市湯之島234-4	下呂市湯之島231-5	88

※ 頁の欄は、「平成28・29年度会員名簿」の掲載ページです。

「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
中 濃	(株) 阿 波 屋	矢嶋 博之	矢嶋 康夫	父	平成29年6月16日

第26回 暴力追放 岐阜県民大会 のご案内

日時 平成29年
7月26日 [水]
午後1時30分より

会場 ふじはしまぶんか
**不二羽島文化センター
スカイホール**
羽島市竹鼻町丸の内6丁目7番地 ☎058-393-2231

主催 ●(公財)岐阜県暴力追放推進センター
●**岐 阜 県 警 察**

行事 第1部
表 彰 式・式 典
第2部
記 念 講 演



第3部
**岐 阜 県 警 察 音 楽 隊
演 奏 会**

記 念 講 演 講 師

(公益) 全国防犯協会連合会

た な か の り ま さ

専務理事 **田 中 法 昌 氏**

プロフィール

- 昭和55年3月 東京大学法学部卒
- 昭和55年4月 警察庁採用
- 平成18年4月 慶応大学総合政策学部教授
- 平成21年2月 福岡県警察本部長
- 平成23年3月 警察庁生活安全局担当審議官
- 平成25年1月 大阪府警察本部長
- 平成26年6月 現 職



**入場は無料です。
多数のお越しをお待ちしております。**

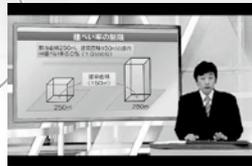
めざせ! 不動産キャリアパーソン

不動産キャリアパーソンで

不動産取引の「実務」を学べる!
宅建士+不動産キャリアパーソン資格で
キャリアアップ!
従業者教育のツールとしても最適!

イメージキャラクター 佐藤まり江 さん

テキスト
+Webで
いつでも
学習



資格登録証

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です。
- 宅建業従業者、経営者、宅建取引士、消費者問わず、不動産取引に関わるすべての方に最適です。ご自身の知識や実務の再確認として、さらに会社の従業者研修としても利用されています。

受講料 8,000 円 (税別)



公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)

くわしくはWebで <http://www.zentaku.or.jp/training/career/>



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6月30日現在
所属会員 1,145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