

# TAKKEN

# GIFU

宅建ぎふ  
Vol.499  
平成30年7月15日発行



### おもな内容

就任のご挨拶 会長 山本武久	2
事前届出制度について（水源地域内の土地売買等）	3
4月新設住宅着工	4
「上期基礎教育研修会」開催のお知らせ	5
「不動産コンサルティング基礎教育講座」のお知らせ	6
身近な法律相談	7
不動産取引判例集	8
協会の動き	10
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

## 就任のご挨拶



公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会  
会長 山本 武久

この度、平成30年度定時総会後の理事会において会長に選任されました山本武久です。箕浦前会長に比べ力不足とは思いますが、幸いにも理事、事務局にも恵まれましたので、2年間の任期を会長として努めさせていただきますので、宜しくお願い致します。

さて、6月12日にシンガポールで行われたトランプ大統領と北朝鮮の金正恩委員長との朝鮮半島の非核化に向けた対談では、大筋合意に達し平和への道筋に明るい希望が見えました。今後、合意事項の遂行が期待されます。また、6月15日には、米国による貿易赤字解消の手段として、対中制裁関税が500億ドル659品目に渡り25%の関税を上乗せする事が決定され、世界経済1、2位の経済大国による貿易戦争により、日本を含む世界経済が混乱する恐れがある中、我が国では日銀による金利政策が継続する見込みで、金融機関ではリストラの嵐が吹き、円高による貿易収入が見込まれる企業は、利益を内部保留に向け投資まで手を広げていません。AI等の先進技術の発展により、自動車分野では自動運転が可能になりつつあり、介護分野においても様々な装置が開発されています。更には、無人ロボット、ドローン等の活用も期待されており、未来に向けた進化は想像をはるかに越えた世界の実現を見る事は明らかであります。

我が国は、少子高齢化の時代に入り全国の空き家は増え続け、現在800万戸超の空き家が2033年には全戸数の1/3が空き家になるとの試算もあります。また、一昨年の宅建業法改正で、既存住宅の取引については、建物状況調査（インスペクション）についての説明が必要となり、我々宅建業者の果たすべき役割はますます重要になってきました。宅建業は国の政策産業であり、人間の生活3要素、衣・食・住のうち、住の部門を引き受けており、消費者保護の観点に基づきながら、宅建業法に則り、より公明正大で安心・安全な取引を心掛け、国民の住生活の充実に貢献するためにコンプライアンスを遵守し、社会倫理の元、進めるものと考えます。

本会は昨年創立50周年の節目を迎え、次なる10年・20年に向け、全宅連が掲げるハトマークグループ・ビジョン『みんなを笑顔にするために、地域に寄り添い、生活サポートのパートナーになることを目指します。』の理念を実現していきたいと存じます。

最後に会員減少化の中、新規業者の入会促進に取り組むとともに、会員の安心・安全な取引の為に不動産キャリアパーソン講座の受講を促進し、より一層のキャリアパスを養成し、消費者の期待を裏切らない自助努力を旨として勇往邁進するものとします。

皆様のご理解とご協力を宜しくお願い致します。

## 水源地域内の土地売買等を行う場合には、事前の届出が必要です 【岐阜県水源地域保全条例】

◎ 指定市町村 22市町村 指定箇所 255ヶ所 指定面積 約5万2千ha

◎ 指定市町村(平成30年6月現在)

岐阜市・大垣市・高山市・関市・中津川市・美濃市・恵那市・美濃加茂市・山県市・飛騨市・郡上市・下呂市・海津市・関ヶ原町・揖斐川町・七宗町・八百津町・白川町・東白川村・白川村・(取水地点上流:瑞浪市・川辺町)

### 《事前届出制度》

- 届出の対象となる土地 指定した水源地域内の土地  
※ 指定区域を示した「水源地域区域図」は、県庁治山課、各農林事務所、関係市役所・町村役場に備え置いてあります。また岐阜県ホームページの「岐阜県水源地域保全条例について」で区域、大字・字情報が確認できるほか、「ぎふ ふおれナビ」でも区域が確認できます。
- 届出の対象となる行為 所有権、地上権、地役権、賃借権、使用貸借による権利の移転又は設定に係る契約を締結する場合(相続は除く)
- 届 出 者 土地所有者など土地に関する権利をお持ちの方(売主)
- 届 出 時 期 契約をしようとする30日前まで  
※ 届出をしなかった場合や虚偽の届出をした場合、勧告・公表・5万円以下の過料が科せられます。

○ 提出先・問合せ先(県庁治山課または、水源地域所管の農林事務所へ提出してください。)

機 関 名	所 在 地	電話番号(内線)
県庁治山課水源林保全係	岐阜市藪田南2-1-1(県庁8階)	058-272-8496(直通)
岐阜農林事務所林業課	岐阜市藪田南5-14-53 (OKBふれあい会館 第1棟8階)	058-214-7406(直通)
西濃農林事務所林業課	大垣市江崎町422-3(西濃総合庁舎)	0584-73-1111(396)
揖斐農林事務所林業課	揖斐郡揖斐川町上南方1-1(揖斐総合庁舎)	0585-23-1111(443)
中濃農林事務所林業課	美濃市生櫛1612-2(中濃総合庁舎)	0575-33-4011(230)
郡上農林事務所林業課	郡上市八幡町初音1727-2(郡上総合庁舎)	0575-67-1111(216)
可茂農林事務所林業課	美濃加茂市古井町下古井2610-1(可茂総合庁舎)	0574-25-3111(424)
東濃農林事務所林業課	多治見市上野町5-68-1(東濃西部総合庁舎)	0572-23-1111(291)
恵那農林事務所林業課	恵那市長島町正家後田1067-71(恵那総合庁舎)	0573-26-1111(304)
下呂農林事務所林業課	下呂市萩原町羽根2605-1(下呂総合庁舎)	0576-52-3111(221)
飛騨農林事務所林業課	高山市上岡本町7-468(飛騨総合庁舎)	0577-33-1111(491)

# 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1.9%減の2万3,289戸と3カ月連続の減少、貸家でも同2.1%減の3万5,447戸と11カ月連続の減少となったものの、分譲住宅が同5.0%増の2万4,904戸と先月の減少から再び増加となったため、4月の新設住宅着工戸数全体では、同0.3%増の8万4,226戸と10カ月ぶりの増加となったが、着工床面積では、同2.1%減の669万6千㎡と10カ月連続の減少となった。

着工戸数の季節調整済年率換算値は、同10.9%増の99万2千戸となり、先月の減少から再び増加となった。持ち家では、民間資金分が同2.2%減の2万603戸と3カ月連続の減少、公的資金分でも同0.2%減の2,686戸と10カ月連続の減少となったため、全体でも減少となった。

貸家では、公的資金分が同10.2%増の3,908戸と先月の減少から再び増加となったものの、民間資金分が同3.4%減の3万1,539戸と11カ月連続の減少となったため、全体でも減少となった。

分譲住宅では、マンションが同2.1%増の1万2,350戸と先月の減少から再び増加、戸建て住宅でも同7.1%増の1万2,324戸と4カ月ぶり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11.0%減の461戸、貸家が同4.1%減の259戸、分譲住宅でも同5.2%減の146戸と減少となったため、岐阜県全体では、同7.7%減の869戸と2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、貸家が同3.9%増の1万2,747戸と増加となったものの、持ち家が同5.4%減の4,628戸、分譲住宅でも同12.1%減の1万1,429戸と減少となったため、首都圏全体では同4.6%減の2万8,835戸となった。

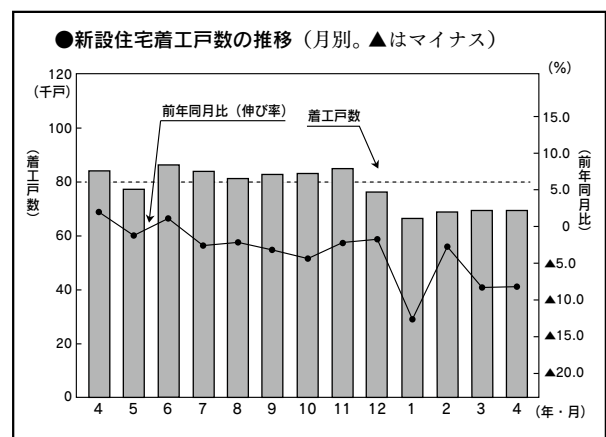
中部圏では、持ち家が同3.6%減の3,277戸と減少となったものの、貸家が同9.8%増の

3,376戸、分譲住宅でも同23.7%増の2,570戸と増加となったため、中部圏全体では同10.1%増の9,447戸となった。

近畿圏では、持ち家が同0.0%の2,783戸、貸家が同3.1%増の5,557戸、分譲住宅でも同39.6%増の4,964戸と増加となったため、近畿圏全体では同13.4%増の1万3,392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27.9%増の537戸と増加となったものの、持ち家が同9.2%減の3,211戸、貸家でも同13.6%減の6,115戸と減少となったため、全体では、同10.8%減の9,879戸と11カ月連続の減少となった。

2×4では、貸家が同1.5%減の6,224戸と減少となったものの、持ち家が同0.4%増の2,585戸、分譲住宅でも同11.6%増の1,328戸と増加となったため、全体では、同0.6%増の1万189戸と3カ月ぶりの増加となった。



# [infomation] インフォメーション

## 「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30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30年9月6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 2階「小展示場」  
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、8月30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(木) 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 8月30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30年版 媒介業務がよくわかる 宅地建物取引業務の知識(626ページ)」  
(別冊 平成30年版「不動産税制の手引」付)  
※ (公財)不動産流通推進センター発刊(定価3,160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** 宅地建物取引士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(火)	9月19日(水)	9月26日(水)
講習時間	10:00~17:00(予定)		
申込締切日	9月4日(火)	9月12日(木)	9月19日(水)
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



### 正社員と有期雇用(期間雇用)労働者、又は、定年後 嘱託社員との間で労働条件に差異があつていいか。

1. 労働基準法20条の定めとは
2. 正社員と有期労働者(期間雇用)との間で、①住宅手当、②皆勤手当、③無事故手当、④作業手当、⑤給食手当、⑥通勤手当につき、差異を設けることは労働契約法違反でないか
3. 次に正社員と定年後嘱託社員とで、①能率給・職務給、②精勤手当、③住宅手当・家族手当、④役付手当、⑤超勤手当で差異を設けることは、労働契約法に反しないか

#### 1. について

労働基準法20条では、(正社員ではない)有期労働契約を締結している労働者につき、期間の定めがあることによって、(正社員と)労働条件の相違(につき)職場の内容、その他の事情を考慮して不合理(な差異)を認められるものであつてはならないとされています。

#### 2. について

住宅手当、皆勤手当等に差異が設けられていて、それが労働基準法20条に言う「不合理と認められるもの」に該当するかの問題です。この点、最高裁による平成30年6月1日判決(ハマキョウレックス事件)によって判断が示されました。

事案は、運輸会社におけるドライバーの件でしたが、正社員は出向を含む全国規模の異動の可能性、等級役職制度があるが、契約社員のドライバーにはこれらが無い。これを前提に判断されました。

①住宅手当の差異 不合理ではない、②皆勤手当の差異 不合理、③無事故手当の差異 不合理、④作業手当の差異 不合理、⑤給食手当の差異 不合理、⑥通勤手当の差異 不合理

以上のとおり、正社員のドライバーは、全国異動の転勤がありうることから住宅手当については、契約社員のドライバーと差異を設けることは許される。しかしながら、それ以外の差異は不合理で許されないとされました。すなわち、職務の内容によって皆勤手当や作業手当につき両者の間に差異が生じるものではなく、また、安全運転及び事故防止の必要性について、両者の間に差異が生じるものではないから正社員に無事故手当を支給し、契約社員に支給しないということは許されないとした。

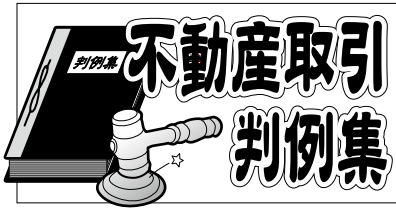
#### 3. について

これについても同日に最高裁判決が出ました。同じく運輸会社の事案(長澤運輸事件)でした。最高裁は、職務内容等において、定年後嘱託社員と正社員とは何ら相違ないとし、その上で、定年制につき、年功的処遇を前提に人軍の刷新等により、組織運営の適正化を図るとともに、賃金コストを一定限度に抑制するため制度ということができるとしました。また、一定の要件を満たせば、老齢厚生年金の支給が予定されているともしました。その上で、最高裁は、労働基準法20条につき、職場の内容、配置の変更範囲、その他の事情を考慮し、その違いに応じた均等のとれた待遇を求めるとし、次のように判断しました。

①能率給・職務給の差異につき、不合理ではない。この点において基本給に差異があつても許容されるとしました。

②精勤手当の差異につき、不合理である、③住宅手当・家族手当の差異につき、不合理ではない、④役付手当の差異につき、不合理ではない、⑤超勤手当の差異につき、この点については事案では、正社員の超勤手当の計算の基礎に精勤手当が含まれているのに対し、定年後嘱託社員には、時間外手当の計算の基礎に精勤手当が含まれていない点で差異があつて、これにつき不合理とされました。

以上



分譲マンションを購入した買主が、住戸に付設された駐車場について、販売担当が屋内駐車場であるかのような説明をしたとして、主位的に、消費者契約法の重要事項の不実告知若しくは不利益事実の不告知又は民法の錯誤を理由として、売買契約の取消し又は無効に基づく手付金の返還を求め、予備的に、信義則上の情報提供義務違反の不法行為に基づき手付金の賠償を求めた事案において、買主の請求はいずれも理由がないとして、全て棄却された事例  
(東京地裁 平成25年12月27日判決)

### 【事案の概要】

平成19年3月、デベロッパー4社(被告)(以下、「Yら」という。)は大規模マンション販売のため、2階建てのパビリオンを開設した。

パビリオンでは、マンション及び駐車場を含む附帯設備の模型、モデルルームなどの展示、また、1階エントランス等のパネルの展示、ガーデン及び自走式駐車場の拡大模型が展示されていた。同年10月28日、買主夫婦(原告)(以下、「Xら」という。)は、初めてパビリオンを訪れ、パビリオンを順路どおり回った後、担当Eから説明を聴いた。その際、Eは、最上階の住戸購入者には自走式駐車場の専用の区画が初めから割り当てられていることを説明した。Xらは、帰宅後も交付を受けた図面集等の資料を見ていた。なお、同図面集には、イラストの中で、テラスガーデン下の駐車場の壁が鉄骨の筋交いやフェンスなどで構成され、外気とは遮断されていない自走式駐車場の外観が一部描かれていた。

Xらは、その後2回パビリオンを訪れた後、同年11月15日、最上階住戸の一室(以下、「本件住戸」という。)の売買契約を締結し、手付金1385万円を支払った。なお、本件住戸には、3階建ての自走式駐車場の、駐車できる自動車の車長と車幅が他の区画より広い2階の区画が割り当てられていた。

平成20年12月6日、Xらは、マンション内覧会に参加したが、この頃からYらに対し、駐車場の区画変更又は雨風を防ぐ壁の設置要望を申し出るようになった。Yらはいずれも実現できない旨の回答をした。

平成21年1月5日、Xらは、Eの所属会社に、売買契約は錯誤により無効であるとして、手付金の返還を要望する旨の内容証明郵便を送付し、3月6日には、東京簡易裁判所に、手付金返還を求める民事調停を申し立てたが、5月8日、調停不成立となった。

その間、売買契約に基づく残代金支払期限(平成21年3月31日)が経過したため、Yらは、同年5月12日付けの内容証明郵便で、売買契約をXらの債務不履行を理由として解除し、手付金は約定に基づき違約金として取得する旨を通知した。

Xらは、同年5月29日付けの内容証明郵便により、消費者契約法に基づく取消し等による手付金の返還を求める通知をし、同年8月10日、本件訴訟を提起した。

### 【判決の要旨】

裁判所は、次のように判示してXらの請求を全て棄却した。

消費者契約法4条1項1号に定める重要事項の不実告知の有無については、まず、販売担当Eには「屋内駐車場」という言葉を発する契機が見当たらず、Eが「屋内駐車場」という言葉を使用したことを裏付けるに足る証拠はない。また、Xらの供述内容によると、Xらは各種資料を読んで自らの思い込みなどから自走式駐車場が「屋内駐車場」とであると確信を抱いていた可能性も否定で



きず、Xらの供述のみから、Eが販売の際に本件住戸に割り当てられた自走式駐車場が屋内駐車場であると述べたとの事実を認めることはできないから、Xらの主張は理由がない。

消費者契約法4条2項に定める不利益事実の不告知の有無については、同項に定める不利益事実とは、利益事実の告知により当該不利益事実が存在しないと消費者が通常考えるべきものに限られるところ(同項かつこ書き)、Xらが主張する不利益事実は、利益事実(駐車場スペースが広い、抽選によらずに決定する)の告知により、不利益事実(屋内駐車場でない、雨風が当たる、セキュリティが万全でない)が存在しないと消費者が通常考えるべきものとは認められないから、Xらの主張は失当といわざるを得ない。

Xらの購入の意思表示の錯誤については、Xらは、購入動機が、購入予定の高級高額のハイルーフの大型外車の維持管理に適切な駐車場が設置されているマンションを購入したいというものであり、同動機をEに表示したが、本件住戸に割り振られた駐車場は維持管理に適切なものでなかったというものであるが、Xらの主張するこのような「錯誤」は、高級外車の維持管理に適切か否かという個人の評価ないし満足感との不一致を問題とするものであるから、内心的効果意思と表示との不一致であるとも、表示された動機と客観的事実との不一致であるともいうことができず、民法95条の錯誤ということとはできないから、失当といわざるを得ない。

情報提供義務違反の不法行為があるとする予備的請求については、Xらは、アンケート用紙に車種の記入欄があったこと、本件住戸には専用の駐車場区画が定められていたこと等から、Yらには、当該駐車場が屋内であるか否か、壁の有無等の情報を提供すべき義務があると主張するが、Xら主張の諸事情を総合しても、当然にそのような法的義務が導かれるということとはできない。また、Xらに交付された図面集等には、壁が筋交いやフェンスによって構成され、外気とは遮断されていない様子が描かれている等、駐車場の構造が気になる者にとっては、模型等によりそれを確かめることができる程度の情報は提供されていることから、Xらの主張は理由がない。

#### 【まとめ】

本件では、原告が意思表示をした事実はあったが、内心的効果意思(マンションを購入したいという内心の意思)と販売担当への表示との不一致であるとも、表示された動機(高額な外車が駐車できる)と駐車できるという客観的事実との不一致とも言えないとして、錯誤による契約無効について請求が認められなかった。仮に、買主が、契約前に屋内駐車場の確保を購入条件とした場合、場合によっては錯誤が認められる場合もありうる。

このようなトラブルを極力回避するためには、相手の意思決定までに、駐車場の構造や駐車スペースの大きさ、車種制限、壁面開口部の有無等の情報を積極的に提供するよう心掛けることが肝要であろう。

(一財)不動産適正取引推進機構発行「RETIO」より抜粋

### 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4日

- ・第2回正副会長（本部長）会議
- ・第3回常任理事（常任幹事）会  
協議事項
  - (1) 委員会構成について
  - (2) 関係団体への派遣役員の選出について
  - (3) 顧問・相談役及び有識者の委嘱について
  - (4) 第3回理事（幹事）会の運営について

6月6日

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

6月8日

- ・第3回理事（幹事）会

6月14日

- ・第2回宅建試験事務説明会  
東京：磯西・吉益職員出席

6月15日

- ・東海不動産公正取引協議会総会  
名古屋市：山本会長、林副会長、堀部・高木・内山・土屋常務理事、足立・川出理事、箕浦前会長、磯西職員出席
- ・宅建ぎふ Vol. 498 発行

6月19日

- ・第3回法定講習会

6月21日

- ・第1回人材育成委員会

報告事項

- (1) 第1回県下統一研修会について
  - (2) 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
- (3) 宅地建物取引士法定講習について

- ・弁護士相談

6月25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
- (4) 空き家相談窓口相談員について

6月26日

- ・（公社）中部圏不動産流通機構総会  
名古屋市：山本会長、瀬上・田中常務理事、箕浦前会長、磯西職員出席

6月28日

- ・全宅連・全宅保証平成30年度定時総会  
東京：山本会長、林・末永副会長、箕浦前会長、加納事務局長、大橋職員出席

6月29日

- ・全宅管理第8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13日(月)～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)となりますので、よろしくお願いたします。

# 支 部 だ よ り

## 岐阜中支部

6月7日  
入会審査会  
6月12日  
巡回相談(岐阜市役所)  
6月13日  
第3回幹事(監査)会  
6月19日  
第2回人材育成会  
巡回相談(岐阜市役所)  
6月27日  
支部研修会

## 岐阜南支部

6月5日  
新規入会者事務所調査  
第3回幹事会  
6月6日  
巡回相談(各務原市役所)  
6月11日  
新規入会者事務所調査  
6月12日  
入会審査会  
6月15日  
第1回広報誌担当会議  
6月18日  
第1回広報情報提供委員会

## 入会審査会

6月20日  
巡回相談(羽島市役所)  
6月21日  
第2回広報誌担当会議  
6月22日  
「宅建ぎふみなみ」vol.21  
発行  
6月26日  
巡回相談(岐阜市役所)  
6月27日  
新規入会者事務所調査

## 岐阜北支部

6月5日  
巡回相談(岐阜市役所)

## 西濃支部

6月19日  
新規入会者事務所調査  
6月25日  
入会審査会  
垂井町空き家バンク協定書  
に関する打合せ会  
6月29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12日  
巡回相談(関市総合福祉会館)  
6月21日  
新規入会者事務所調査  
入会審査会

## 東濃支部

6月4日  
新規入会者事務所調査  
6月7日  
新規入会者事務所調査  
6月11日  
入会審査会  
6月15日  
入会審査会  
6月25日  
新規入会者事務所調査  
6月28日  
入会審査会

## 飛騨支部

6月25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)	専任の宅建取引士	電 話 番 号 F A X 番 号	事 務 所 所 在 地	〒
---------------	--------	------------------	----------	----------------------	-------------	---

### 【岐阜中支部】

(1) 4985 30. 5. 22	㈱ 旭 建 工 の 不 動 産	西 松 昭 人	佐 藤 真 以	058-248-0697 058-374-1330	岐阜市北一色4-4-4	500- 8227
(1) 4980 30. 4. 17	㈱ B R I L L I A N T	渡 辺 静 代	渡 辺 静 代	058-248-4436 058-248-4436	岐阜市日野西3-1-17	500- 8213

## 【岐阜南支部】

(1) 4986 30. 5. 28	(株)フィールド・パートナーズ	鶴 飼 法 正 (山 田 浩)	山 田 浩	058-338-7770 058-338-7771	羽島郡岐南町三宅5-48	501-6002
(1) 4981 30. 4. 23	(株) 極 東	中 村 誠	矢 崎 寿 和	058-387-8951 058-387-8952	羽島郡笠松町下柳川町64	501-6057

## 【岐阜北支部】

(2) 4724 29. 10. 24	一 新 建 設 (株) 不動産ショップ	長 谷 治 清 (堀 薫 之)	堀 薫 之	058-214-8020 058-214-8050	岐阜市北島1-1-15	502-0911
(1) 4979 30. 4. 16	(株) イ ン デ ィ ゴ	杉 本 一 之	杉 本 一 之	058-214-9514 058-214-9524	岐阜市向加野1-18-11	501-3109

## 【西濃支部】

(1) 4982 30. 4. 27	(株) デ ジ マ ッ ク ス	長 屋 是 通	長 屋 是 通	0584-78-7312 0584-78-5570	大垣市南類町4-23	503-0864
-----------------------	-----------------	---------	---------	------------------------------	------------	----------

## 【東濃支部】

大(9)3284 29. 1. 31	一 建 設 (株) 多治見営業所	堀 口 忠 美 (宮 田 元 晴)	宮 田 元 晴	0572-21-3025 0572-25-5833	多治見市白山町4-45-1	507-0038
(1) 4984 30. 5. 15	(株) リ ー モ	可 知 昌 也	中 島 輝 子	0573-67-8832 0573-67-8849	中津川市茄子川1984-67	509-9132

## 退 会 者

支 部	商 号	代 表 者	事 務 所 所 在 地	備 考	頁
岐阜北	日 鐵 鋼 機 (株)	説 田 真 丈	瑞穂市牛牧1211	期間満了	33
中 濃	吉 田 建 設 (株)	吉 田 美 奈 子	可児市今渡1852	廃 業	61
東 濃	(株)K's-corporation 多治見店	橋 本 和 則	多治見市小田町4-19-1	廃 止	74

## 変 更 事 項 ( 6 月 )

支 部	商 号	変 更 事 項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜中	セ ン ト ラ ル 開 発 (株)	所 在 地	〒500-8849 岐阜市金岡町5	〒500-8879 岐阜市徹明通4-11	10
		F A X	058-264-8397	058-201-5919	
岐阜中	大 和 ハ ウ ス 工 業 (株) 岐阜支社	専任取引士	川村行治・古田芳文・ 荻山健一郎・山口弘之		11
岐阜南	(株) オ グ リ 開 発	専任取引士		中澤和彦	16
岐阜南	(株) ヤ マ カ 木 材	専任取引士		浅野幸二郎	18
岐阜南	澤 井 不 動 産 (株)	専任取引士	澤井安直		22
岐阜南	大 幸 住 宅 (株)	代 表 者	畑佐昇	畑佐卓	22
		政令使用人		畑佐昇	
		専任取引士	畑佐昇		
岐阜南	内 藤 建 設 (株) 各務原営業所 (NAI TOHOME)	政令使用人	上田濠	川瀬弘章	23
		専任取引士	上田濠	川瀬弘章	

岐阜北	國井不動産	F A X	058-231-4786	050-3550-6234	29
岐阜北	山興住宅(株)	専任取引士		山宮恵	31
岐阜北	(株)慶城不動産	支 部	岐阜北	岐阜南	33
		所 在 地	〒501-0215 瑞穂市生津天王東町2-25	〒500-8358 岐阜市六条南2-5-20	
		T E L	058-260-8666	058-201-1533	
		F A X	058-260-8667	058-201-1534	
岐阜北	(株)WILL	所 在 地	〒501-0471 本巣市政田644-1	〒501-0471 本巣市政田815-1	35
西濃	(株)アイダ設計 大垣モデル店	政令使用人	日比野智文	村上実	38
		専任取引士	日比野智文	成宮奈帆子	
西濃	イビケン(株)	代 表 者	栗田茂康	臼井勝弘	38
西濃	(株)サンホーム	代 表 者	古田修	小野幹雄	45
中濃	(株)物件王	商 号	(株)くらそか	(株)物件王	54
		代 表 者	中村真也	藤井達朗	
		政令使用人		中村真也	
中濃	(株)新和建設 美濃加茂支店	代 表 者	藤井保明	吉村浩人	58
中濃	(株)新和建設 可児店	代 表 者	藤井保明	吉村浩人	60
中濃	(有)日建	F A X	0574-66-7067	0574-61-3951	61
東濃	三和建設(株)	代 表 者	太田訓弘	太田督栄	77
東濃	(株)K's-corporation	政令使用人	市岡豪	中村俊介	78
		専任取引士	市岡豪	中村俊介	
東濃	(株)小栗工務店	専任取引士	小栗百合子	小栗幸喜	80
東濃	東匠建設(株)	代 表 者	伊藤正樹	奥谷直希	80
		専任取引士	加藤卓巳	伊藤正樹	
東濃	(株)オーシマホーム	専任取引士	富田真規		—
		T E L	0572-25-7677	0572-25-2993	

※ 頁の欄は、「平成28・29年度会員名簿」の掲載ページです。「—」表示は、名簿作成後の入会者・支部移転者等です。

## 「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
岐阜南	サンプロス(株)	川出 勉	川出 正夫	父	平成30年6月29日

## 全宅連会員専用サイト

### 会員認証システム導入にともなうID・パスワードの登録手続きについて

全宅連では、全宅連ホームページ会員専用サイトにおいて、新たな会員認証システムを導入し、ID・パスワードを会員本店・支店ごとに発行しています。

新認証システム初回ログイン時に、新規登録より登録発行手続きを行ってください。

#### 登録方法

ログイン画面「ID・パスワードをお持ちでない方」の「新規登録」をクリック

登録フォームに以下の情報をご登録いただき、「上記利用目的に同意します。」にチェックを入れ、「登録内容を送信」をクリック

#### 新規登録にご登録いただく項目

- ① 都道府県名 ② 免許種別 ③ 免許番号 ④ 所在地住所 ⑤ 会員名 ※自動表示  
⑥ 電話番号 ⑦ FAX番号 ⑧ ID管理者名 ※店ごとにID管理者1名をフルネーム  
でご登録ください ⑨ メールアドレス ※ID管理者のメールアドレスを登録してくだ  
さい。登録後のID・パスワードのご連絡先となります。 ⑩ パスワード登録 ※任意の  
半角英数字8桁を登録してください。

登録メールアドレスに登録完了メールとID・パスワードを自動配信

登録は本店・支店ごとの登録となります。同一店で複数の登録はできません。

[不動産キャリア]サポート研修制度

## 取引実務の基礎を網羅

# めざせ! 不動産 キャリアパーソン®



テキスト  
+Webで  
いつでも  
学習



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!



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/>

イメージキャラクター 佐藤まり江さん

不動産キャリアパーソン で

第27回

# 暴力追放!

# 岐阜県民大会

のご案内



日時

平成30年  
7月23日月  
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

●公益財団法人  
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  
暴追お笑いLIVE  
「アッパー&カット」
- 第3部  
岐阜県警察音楽隊  
演奏会



なごやよしもと所属

「アッパー&amp;カット」

東海地方で活動中。  
テレビ番組の前説やCMのナレーションのほか、  
OCTで冠番組「笑劇! ミッション」出演中



プロフィール

杉山 裕太 (兄)	杉山 恭平 (弟)
出身地: 岐阜市	出身地: 岐阜市
趣味: バイク、読書、 映画鑑賞	趣味: 電車の早打ち
特技: 指の上にもものを 乗せてバランスを とること	特技: 卓球

入場は無料です。  
多数のお越しをお待ちしております。



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30年6月30日現在  
所属会員 1,137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 山本 武久  
（編集責任者）  
情報提供委員長 白井 博幸