

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.520
令和2年4月15日発行



おもな内容

「不動産譲渡契約書」及び「建設工事請負契約書」の 印紙税の軽減措置の延長について……………	2
1月新設住宅着工……………	3
「あっせん依頼」のお知らせ……………	4
「ハトマークサイト登録・検索システム」会員店紹介 ページの編集(充実)のお願い……………	4
協会からのお知らせ……………	5
岐阜県暴力追放だより……………	6
身近な法律相談……………	7
不動産取引判例集……………	8
協会の動き・支部だより・会員の異動……………	10



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

「不動産譲渡契約書」及び「建設工事請負契約書」の印紙税の軽減措置の延長について

「所得税法等の一部を改正する法律」により、租税特別措置法の一部が改正され、「不動産譲渡契約書」及び「建設工事請負契約書」については、令和2年4月1日から令和4年3月31日までに作成されるものについても、印紙税の軽減措置が適用されることとされましたのでお知らせします。

○ 軽減措置の概要

軽減措置の対象となる契約書は、「不動産譲渡契約書」のうちその契約書に記載された契約金額が10万円を超えるもの及び「建設工事請負契約書」のうちその契約書に記載された契約金額が100万円を超えるもので、令和4年3月31日までの間に作成されるものです。

なお、不動産の譲渡契約及び建設工事の請負契約の成立を証明するために作成するものであれば、その文書の名称は問わず、また、土地・建物の売買や建設請負の当初に作成される契約書のほか、売買金額の変更や請負内容の追加等の際に作成される変更契約書や補充契約書等についても軽減措置の対象となります。

軽減措置の対象となる契約書に係る印紙税の税率は、印紙税法別表第一第1号及び第2号の規定に関わらず、下表の「契約金額」欄に掲げる金額の区分に応じ、「軽減後の税率」欄の金額となります。

契 約 金 額		本則税率	軽減後の税率	参考 (軽減額)
不動産譲渡契約書	建設工事請負契約書			
10万円超 50万円以下	100万円超 200万円以下	400円	200円	200円 (50%軽減)
50万円超 100万円以下	200万円超 300万円以下	1千円	500円	500円 (50%軽減)
100万円超 500万円以下	300万円超 500万円以下	2千円	1千円	1千円 (50%軽減)
	500万円超 1千万円以下	1万円	5千円	5千円 (50%軽減)
	1千万円超 5千万円以下	2万円	1万円	1万円 (50%軽減)
	5千万円超 1億円以下	6万円	3万円	3万円 (50%軽減)
	1億円超 5億円以下	10万円	6万円	4万円 (40%軽減)
	5億円超 10億円以下	20万円	16万円	4万円 (20%軽減)
	10億円超 50億円以下	40万円	32万円	8万円 (20%軽減)
	50億円超	60万円	48万円	12万円 (20%軽減)

※ 不動産譲渡契約書のうち、その契約書に記載された契約金額が10万円以下のもの、建設工事請負契約書のうち、その契約書に記載された契約金額が100万円以下のものは、軽減措置の対象となりません（税率200円）。また、契約書に記載された契約金額が1万円未満のものは非課税となります。

1月新設住宅着工

国土交通省がまとめた1月の新設住宅着工戸数は、持ち家が前年同月比13.8%減の1万8,037戸と6カ月連続の減少、貸家が同2.5%減の2万4,147戸と17カ月連続の減少、分譲住宅でも同14.6%減の1万7,856戸と3カ月連続の減少となったため、1月の新設住宅着工戸数全体では、同10.1%減の6万341戸と7カ月連続の減少となり、着工床面積でも、同12.1%減の482万1千㎡と6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4.6%減の81万3千戸となり、先月の増加から再び減少となった。

持ち家では、民間資金分が同13.5%減の1万5,986戸と6カ月連続の減少、公的資金分でも同16.2%減の2,051戸と6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23.1%増の2,803戸と8カ月ぶりの増加となったものの、民間資金分が同5.1%減の2万1,344戸と32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27.5%減の6,789戸と3カ月連続の減少、戸建て住宅でも同2.8%減の1万881戸と2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、貸家が同12.6%増の224戸と3カ月ぶりの増加となったものの、持ち家が同17.0%減の362戸と2カ月連続の減少、分譲住宅でも同17.8%減の143戸と5カ月連続の減少となったため、岐阜県全体では、同9.9%減の729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、貸家が同5.1%増の9,635戸と増加となったものの、持ち家が同10.1%減の3,974戸、分譲住宅でも同16.2%減の7,801戸と減少となったため、首都圏全体では同7.7%減の2万1,437戸となった。

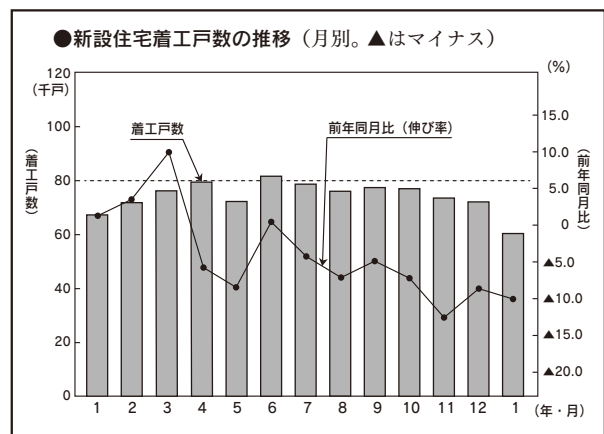
中部圏では、貸家が同10.2%増の2,709戸と増加となったものの、持ち家が同10.1%減の

3,050戸、分譲住宅でも同10.6%減の2,179戸と減少となったため、中部圏全体では同3.9%減の7,985戸となった。

近畿圏では、持ち家が同7.3%減の2,340戸、貸家が同6.4%減の4,071戸、分譲住宅でも同26.1%減の3,305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14.2%減の9,758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88.9%増の442戸と増加となったものの、持ち家が同18.4%減の2,895戸、貸家でも同5.5%減の5,136戸と減少となったため、全体では、同9.9%減の8,546戸と6カ月連続の減少となった。

2×4では、持ち家が同14.5%減の2,092戸、貸家が同7.3%減の3,939戸、分譲住宅でも同15.5%減の967戸と減少となったため、全体では、同10.8%減の7,013戸と10カ月連続の減少となった。



[infomation] インフォメーション

「あっせん依頼」のお知らせ 愛知県住宅供給公社

本会は、愛知県住宅供給公社と「分譲宅地のあっせんに関する協定」を令和2年3月13日付で締結しました。この協定では、公社からあっせん依頼宅地について、会員のあっせんにより申込者と譲渡契約が成立し、申込者に宅地が引き渡された時に、公社から報酬が支払われます。

今回、同協定に基づき、下記物件の処分について媒介の依頼がありましたのでお知らせします。自己の顧客に購入希望者がある会員の方は、愛知県住宅供給公社総務企画課経営企画室までご連絡ください。

【報酬の算定基準】

1宅地につき、あっせんに係る分譲宅地の譲渡価額の100分の3に相当する額を支払うものとする。また、取引に係る消費税として、前記の額に100分の10を加算した額を支払うものとする。

※ 申込者に対しては名目のいかなを問わず一切金銭の請求はできません。

○ あっせん依頼対象宅地

団地名	所在地	交通	宅地数	宅地番号	譲渡価格 (万円)	宅地面積 (㎡)
シーサイド 吉良	西尾市吉良吉田 東中浜地内	名鉄西尾線・蒲郡線 「吉良吉田」駅から 徒歩5分	8	6-6、7-3、 7-4、7-5、 7-8、15-1、 15-2、20-3	657 ～ 787	199.90 ～ 216.05
シーサイド 田原光崎	田原市光崎地内	豊橋鉄道渥美線 「三河田原」駅から 車で約10分	1	2-2-9	676	205.35

※ 先着順受付をしていますので、申込済みとなる場合があります。

申込受付時には、下記まで空き宅地であることの確認をお願いします。

【問い合わせ先】

愛知県住宅供給公社 総務企画課 経営企画室 TEL 052-954-1331

「ハトマークサイト登録・検索システム」 会員店紹介ページの編集(充実)のお願い

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「ハトマークサイト(全宅連統合サイト)」には、消費者等が街の会員業者を検索することができる「会員店紹介ページ」が用意されています。

この紹介ページ機能は、消費者等にアピールすることができるツールであり、商号・所在地等の基本情報は、自動的に掲載されますが、それ以外の情報(店舗等の画像・PR文・取扱いサービス等)は、「ハトマークサイト(全宅連統合サイト)」利用登録後、自身により入力・編集する必要があります。店舗等の画像が掲載されていない状態は、消費者等が受け取る印象にも影響を及ぼしかねませんので、店舗画像掲載等の機能を是非ご活用ください。

また、4月1日より「ハトマークサイト」会員紹介ページに画像を掲載していない会員の方は、

「NO PHOTO」(画像なし)の表示から、全宅連に「ハトマーク」画像に置き換えられています。(既に画像を掲載されている会員の方につきましては、「ハトマーク」画像に置き換えられることはありません。)

「ハトマークサイト(全宅連統合サイト)」は、会員の方が無料で利用(物件登録)できますが、インターネット接続環境とID・パスワードの発行が必要となり、初回に限り利用申込みが必要となります。利用申込み、操作方法等のお問合せは、協会本部事務局までお願いします。(TEL 058-275-1551)※現在ご利用中の会員の方は、新たに申込み必要はございません。

全宅連では、会員限定サイト「ハトサポ」内に、ハトマークサイトをより多くの会員の方に利用いただくため、ハトマークサイトの利用方法を分かりやすく図解した簡易マニュアル「やさしくてよくわかるハトマークサイト」を掲載しています。

本マニュアルは3部構成となっております、

1. 物件情報を登録する前にやっていただきたいこと(初期設定の変更、自社情報管理)
2. 物件情報を登録し、ハトマークサイトに公開(物件登録・公開指示・成約等)
3. ハトマークサイトBtoBに公開されている物件情報を利用(会員間物件検索、事例検索等)

なお、上記の物件登録の他、不動産会社紹介ページの編集方法等についても解説をしています。

協会からのお知らせ

不動産市況Q1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、令和2年4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。

「業務研修受講済店ステッカー」の配布について

令和元年度、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)された事業所に対し「業務研修受講済店ステッカー(店頭用)」を配布する旨ご案内しておりましたが、第3回統一研修会については、新型コロナウイルスの感染拡大の防止の観点から、今期の業務研修受講済店ステッカー交付対象研修からは除外させていただきました。

結果、令和元年度配布対象事業所が369社となりましたのでお知らせします。

なお、対象事業所には、本号にステッカーを同封しましたのでご査収ください。



岐阜県 暴力追放だより

**あなたの職場を、暴力団等から守るため
『不当要求責任者講習』受けましょう。**

暴追センターでは、暴力団対策法に基づき、岐阜県公安委員会から委託を受けて、一般市民の方が、暴力団等からの被害を防止するため、各事業所から選任された不当要求防止責任者に対して、「不当要求防止責任者講習」を無料で実施しています。

○ 不当要求防止責任者とは

不当要求防止責任者とは、事業者（所）の業務を統括管理するものであって、暴力団員による不当要求による事業者（所）及び使用人等の被害を防止するために必要な業務を行う人のことをいいます。原則として、事業者（所）ごとに各1名ですが、希望により複数名を選任する場合は、選任した責任者ごとに責任者選任届出書を提出してください。

※ 不当要求防止責任者は、暴力団員の不当要求による事業者(所)及び従業員等の被害を防止するために、不当要求に対応する体制整備や職場内の指導教育等を行ってください。

○ 講習手続き（新規）

- ① 不当要求防止責任者選任届出書を所轄警察署へ提出する。
- ② 後日、往復はがきで講習日、場所が通知されるので、指定の日に参加してください。

※ 届出書の様式は、ホームページからダウンロードできるほか、最寄りの警察署にも備え付けてあります（ホームページからダウンロードした場合は、同じものを2部作成し提出してください）。

責任者に変更が生じた場合は、速やかに責任者を選任し、上記同様届出書に記載のうえ、所轄する警察署に提出してください。

事業所の名称、所在地、電話番号等に変更を生じた場合は、警察本部組織犯罪対策課暴力団排除係（058-272-4499）に連絡してください。

★ 責任者講習日程（予定）

5月～9月の責任者講習については下記の日程で実施される予定です。

※ 新型コロナウイルス感染拡大防止のため変更となる可能性があります。

開催日	会場	開催日	会場
5月22日(金)	岐阜産業会館	8月17日(月)	セラトピア土岐
7月2日(木)	飛騨・世界生活文化センター	8月24日(月)	J Aめぐみの本店
7月9日(木)	岐阜産業会館	9月3日(木)	大垣市民会館
7月20日(月)	J Aめぐみの本店	9月24日(木)	岐阜産業会館
8月4日(火)	岐阜産業会館		

※ 開始時間は、午後1時30分より（全会場共通）

【責任者講習に関する問い合わせ先】

- (公財) 岐阜県暴力追放推進センター TEL 058-277-1613
- 岐阜県警察本部 組織犯罪対策課暴力団排除係 TEL 058-272-4499

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



今回は、身近になって貰いたくない「新型コロナウイルス感染症」を巡る法の定めについてお話しします。

1. 新型コロナウイルスを巡る法令の定めはどうか
2. 法令に定める感染防止を巡る国、県等の役目について
3. 入院と退院の定めについて
4. 検査等の定めについて

1. について

厚生労働省は、新型コロナウイルス感染症を指定感染症として定める政令等の施行を令和2年1月28日に出し、同年2月7日から施行されております。指定感染症として定める旨の基となる法律は、平成10年成立の「感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律(以下、「感染症法」という。)」であります。改正が重ねられ、前述の令和2年1月28日政令によってコロナウイルスも同法律に定める指定感染症とされました。また、平成24年成立施行の「新型インフルエンザ特別措置法」につき令和2年3月13日、改正によって特例が設けられ(いわゆる「新型コロナ特措法」)、これによって政府は、「緊急事態宣言」を出すことが可能になり、その要件として①国民の生命、健康への著しく甚大な被害の恐れ、②全国的、急速な蔓延による国民生活と経済への甚大なる影響の恐れ、です。

2. について

- (1) 感染症法の目的は、感染症の発生を予防し及びその蔓延の防止を図るものです。その上で、国と地方公共団体は、感染症に関する情報の収集、整理・分析、研究の推進、人材の養成を図る義務を負っています。且つ、地域の特性に配慮しつつ、相互に連携を図らなければならないとされています。
- (2) そして厚生労働大臣は、新感染症が発生したと認めるときは、速やかにその旨及び発生した地域を公表するとともに蔓延の防止に必要な情報を新聞、放送、インターネット等で公表を要し、但し、公表するにあたっては、個人情報保護に注意しなければならない、とされています。

3. について

入院については、都道府県知事は、新感染症(ここでは新型コロナ感染症)の蔓延を防止するため必要があると認めるときは、新感染症の所見がある者に対し、10日以内の期間を定めて特定感染症指定医療機関に入院し、勧告することができ、但し、緊急、その他やむを得ない理由があるときは、特定感染症指定医療機関以外の病院であって、当該都道府県知事が適当と認めるものに入院し、入院勧告することができることとされ、また、都道府県知事は、勧告を受けた者が当該勧告に従わないときは、10日以内の期間を定めて特定感染症指定医療機関等に入院させることができる、とされています。

退院については、次のように規定されています。都道府県知事は、前述の定めにより入院している者について、当該入院にかかる新感染症を公衆に蔓延させる恐れがないことが確認されたときは、当該入院している者を退院させなければならない。また、病院の管理者は、都道府県知事に対し、入院している者について当該入院にかかる新感染症を公衆に蔓延させる恐れがない旨の意見を述べることができ、入院している者、又はその保護者は、都道府県知事に対し、退院を求めることができ、これに対して都道府県知事は、公衆に蔓延させる恐れがないか確認することができる、とされています。

4. について

検体の採取については、「都道府県知事は、新感染症の蔓延を防止するために必要があると認めるときは、検体の採取に応じるべきと勧告し、検体の提出を求めることができる。」とされ、また、「厚生労働大臣は、緊急の必要があると認めるときは、同様に検体の採取に応じることを勧告し、提出を求めることができる。」とされています。なお、検査については、現在、「新型コロナウイルス感染症検査の円滑且つ迅速な実施の促進に関する法律案」が衆議院に上程されています。これにおいて、検査の迅速な実施が定められており、都道府県知事は、医師が新型コロナウイルス感染症に疑うに足る正当な理由のある者を診察し、新型コロナウイルス感染症検査が必要と判断された場合において、当該医師から検査の実施を求められたときは、当該医師の意見を尊重し、迅速な検査を実施する、という法案になっています。

以上



売買代金の着金が確認できないながら所有権移転登記を承諾した売主が、買主の売買代金不払を理由として、買主に対し同登記抹消と損害賠償を、譲渡担保設定者に対し所有権移転登記の抹消を求めた事案において、売買代金支払前の所有権移転の合意はなく、また、譲渡担保設定者には民法94条2項の類推適用はあたらないとして、請求が全部認容された事例

(東京地裁 平成25年3月14日判決 認容)

【事案の概要】

売主X(個人・共有者3名)は本件不動産につき、買主Y1(法人)との間で、売買代金3億2500万円・一括決済・登記手続きは司法書士Bが行うこと等の売買条件に合意した。

<契約日 平成23年7月7日の経過概略>

- ・10時20分頃、X取引先の信用金庫にて、XとY1とは売買契約書に署名押印し本件売買契約を締結した。
- ・12時20分頃、売買代金の精算と登記手続を速やかに行うためとのY1提案により、信用金庫に着金確認要員としてA(Xの関係者)を残し、他の者は区役所へ移動した。
- ・12時40分頃、移動先の区役所の喫茶店において、司法書士Bは司法書士C(Y2が依頼)に引き継ぐとして、登記移転に必要な書類を司法書士Cに引き継ぎ退席した。
- ・Y1はXに対し、売買代金を現金でこれから持参すると発言した。また、Y1の要請により「本件売買契約に基づく所有権移転手続きにおいて、Y1がY2(法人)へ所有権移転登記を行うことを承諾するとともに、何ら異議が無いことを承認する」との記載のある本件覚書にXは押印した。
- ・同喫茶店の別の席において、Y1・司法書士CはY2と落ち合い、Y2は本件覚書に押印した後、Y1との間で9640万円の金銭消費貸借契約と、同契約に基づく貸金債権を被担保債権として本件不動産をY2に譲渡する不動産譲渡担保契約を締結し、Y1に9340万円(利息控除後)を交付した。
- ・13時30分頃、Y1はXに、売買代金の一部4875万円を支払った。
- ・Y1が、14時46分頃残金を振り込んだと述べたため、Xは信用金庫に確認をしたが、13時30分以降の窓口振込みは、システム上当日中の着金確認はできないといわれた。
- ・Xは、移転登記手続の承諾を決めかねていたが、既に入金されていた場合、同手続を承諾しないと、債務不履行により違約金6500万円の賠償義務を負う可能性があり、司法書士Hから法務局の受付終了時間を過ぎると大変なことになる登記手続きを迫る発言があったことなどから、16時頃同手続を承諾し、司法書士Cは、Y1への移転登記、更にY2への移転登記を申請した。

<その後の経過概略>

Xは、翌8日も着金が確認できなかったことから弁護士Dに依頼し、同月15日の経過をもって売買契約を解除する旨の通知書を送信した。また、同月13日、弁護士Dは本件不動産の処分禁止仮処分を求める申立てを行い、同月15日仮処分命令が発令された。

その後Xは、Y1・Y2に所有権移転登記抹消を求めるとともに、Y1に売買契約に基づく違約金を求め、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のY1・Y2に対する請求を全て認容した。

(1) Y2の主張について

Y2は、本件覚書の締結等により、所有権移転留保合意は無条件へと変更されたのであるから、売買代金の支払の有無にかかわらず、売買契約の締結のみをもって、Y1は本件不動産の所有権を取得したなどと主張するが、本件覚書は単に、本件不動産の所有権が平穩にXからY1に移転した場合に、XとしてはY1からY2に対してその所有権移転登記を行うことに異議を述べないことを明らかにしたにすぎないと解されることから、Y2の主張には理由がない。

また、Y2は、XはY1に移転登記手続を承諾したのであるから、Y1への所有権移転を承諾したとも主張する。しかしXは、債務不履行による違約金請求の懸念から、同時履行の利益を放棄したにすぎないと考えるのが自然であり、残金未払の危険を負担しつつ、所有権移転を承諾したとみることはできない。

Y2は、仮にY1に本件不動産の所有権が移転していなかったとしても、民法94条2項類推適用により保護され、本件不動産の所有権を取得するとも主張するが、本件覚書には、新たに取引関係に入った第三者に、Y1が本件不動産の所有権を取得していることを信頼させる外観を備えているということとはできず、また、Y1に本件不動産の所有権が移転していたものと考え、不動産取引に携わるY2の立場に照らして不合理である上、不動産譲渡担保契約を締結した際、所有権がY1に移転していないことを知らなかったことを認めるに足りないのであるから、Y2の主張には理由がない。

(2) Y1の主張について

Y1の処分禁止仮処分の登記をされたため融資を受けられなかったとの主張も、債務者の責めに帰すことができない事由に当たらないことから、Y1の主張には理由がない。

【まとめ】

不動産売買において、特約がない限り、所有権移転の条件は残金支払いであり、そのための入金確認は必須であり、入金がない以上、決済を延期すべきである。

銀行振込みによる決済においては、本件のように振込時間によって着金確認が当日にできないことがあることから、金融機関に着金確認についての事前確認が必要である。また、買主より振込金受取書の写しが提示されたとしても、売主口座への着金前において、買主が銀行に当該振込みの取消し手続を行う可能性を完全には否定できないことから、売主口座への着金確認は必須である。

本件では、売主が着金確認できないまま移転登記を承諾した理由として、買主に迫られ、登記手続を承諾しないことで債務不履行を問われる可能性があることを理由の一つとしているが、標準的な契約書は、違約金に関し、無催告解除でなく債務の履行を催告した上で請求できる旨規定されていることから、もし、仲介業者が本件のような場面に出合った場合には、契約書条文の意味するところを説明し、万一の決済不調による重大なトラブルからの回避を導く必要があろう。

(一財)不動産適正取引推進機構「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

- 3月3日
・第8回法定講習会
- 3月5日
・第3回県下統一研修会（西濃地域）
- 3月6日
・第3回県下統一研修会（岐阜地域）
- 3月9日
・（公社）中部圏不動産流通機構第4回理事会
・中部地区連絡会第3回運営協議会
蒲州市：山本会長、磯西職員出席
- 3月11日
・第5回常任理事会・常任幹事会
- 3月12日
・第3回県下統一研修会（東濃地域）
- 3月16日
・岐阜県士業連絡協議会第2回協議会
岐阜市：山本会長、林副会長出席
- 3月17日
・全宅連第3回常務理事会
東京：山本会長出席
- 3月18日
・第3回県下統一研修会（中濃地域）
- 3月18日
・第3回県下統一研修会（飛騨地域）
岐阜県都市計画審議会
岐阜市：土屋常務理事出席
- 3月19日
・第3回理事会・幹事会
- 3月24日
・全宅連・全宅保証第3回理事会
東京：山本会長出席
- ・支部職員研修会
- 3月26日
・第2回苦情解決業務委員会
- 3月30日
・全宅連第3回不動産総合研究所運営委員長
長野県：山本会長出席

支

部

だ

よ

り

岐阜中支部

- 3月11日
第7回幹事（監査）会
- 3月17日
巡回相談（岐阜市役所）
- 3月24日
巡回相談（岐阜市役所）

岐阜南支部

- 3月1日
第4回広報誌担当者会議
「宅建ぎふみなみ」Vol.2 4
発行
- 3月3日
巡回相談（岐阜市役所）
- 3月5日
第2回役員選考委員会
- 3月17日
第3回役員選考委員会

岐阜北支部

- 3月9日
役員候補者選考委員会
- 3月10日
巡回相談（岐阜市役所）
- 3月17日
役員候補者名簿作成委員会

西濃支部

- 3月1日
無料相談会（垂井町長浜屋）
- 3月14日
無料相談会（池田町中央公
民館）
- 3月23日
大野町空き家バンク事業業
者説明会（大野町役場）

中濃支部

- 3月2日
新規入会者事務所調査
入会審査会

- 3月3日
巡回相談（美濃市福祉会館）
- 3月10日
巡回相談（関市総合福祉会
館）
- 3月17日
役員選考委員会（関市・美濃
市・郡上地区）
- 3月19日
役員選考委員会（美濃加茂
市・可児市・加茂郡・可児郡
地区）

東濃支部

- 3月4日
入会審査会
- 3月6日
支部研修会
- 3月23日
第2回選挙管理委員会

— 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	〒
---------------	--------	------------------	----------	----------------------	-------------	---

【岐阜南支部】

(1) 5057 1. 12. 16	(株) 岐阜土地不動産	若 原 涼 太 (桐 山 卓 也)	藤 枝 美 菜	058-214-9091 058-214-9092	岐阜市茜部新所1-223	500-8263
大(1)9120 29. 2. 3	大東建託リーシング(株) 岐阜店	守 義 浩 (田 中 哲 司)	田 中 哲 司 伊 藤 勇 城	058-274-4381 058-274-4382	岐阜市茜部大川1-111-1	500-8282
大(1)9120 29. 2. 3	大東建託リーシング(株) 岐阜東店	守 義 浩 (近 藤 善 之)	近 藤 善 之 澤 村 佳 祐	058-382-2102 058-382-2108	各務原市那加日新町7-1 -1	504-0945

【岐阜北支部】

大(1)9120 29. 2. 3	大東建託リーシング(株) 岐阜北店	守 義 浩 (田 邊 裕 美)	田 邊 裕 美	058-297-6001 058-297-6003	岐阜市長良東2-18	502-0082
----------------------	----------------------	--------------------	---------	------------------------------	------------	----------

【西濃支部】

大(1)9120 29. 2. 3	大東建託リーシング(株) 大垣店	守 義 浩 (野 邊 安 成)	野 邊 安 成 宍 戸 孝 弘	0584-74-8061 0584-74-8077	大垣市南頬町4-73	503-0864
----------------------	---------------------	--------------------	--------------------	------------------------------	------------	----------

【中濃支部】

(1) 5064 2. 2. 13	(株) きらら不動産	伊 藤 秀 雄	友 部 いそ江	0574-66-1400 0574-66-1401	可児市姫ヶ丘3-13	509-0249
----------------------	------------	---------	---------	------------------------------	------------	----------

【東濃支部】

大(1)9120 29. 2. 3	大東建託リーシング(株) 多治見店	守 義 浩 (野 村 直 司)	野 村 直 司 岡 田 慎 治	0572-25-3413 0572-23-3388	多治見市白山町3-112-1 ウカイビル1-3	507-0038
(2) 4606 27. 6. 16	(株)グッドライフエステート 瑞浪営業所	若 尾 紀 行 (福 井 誠 志)	小 島 幸 一 郎	0572-56-6616 0572-56-6617	瑞浪市薬師町3-27-1	509-6135

退 会 者

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	備考	頁
岐阜中	田中住宅不動産事務所	田 中 忠 彦	岐阜市錦町3-3-2	廃 業	10
岐阜南	(株) 番 住 宅	番 太 助	羽島市堀津町須賀南2-2	廃 業	19
岐阜北	岐 北 土 地	菅 原 喜 久 男	岐阜市三輪宮前70-1	廃 業	28
岐阜北	(有) 神 山 産 業	神 山 靖 雄	岐阜市上土居2-16-8	廃 業	29
岐阜北	(株) 東 海 建 設	吉 田 直 美	岐阜市上土居1-5-2	廃 業	29
岐阜北	(有) 美 山 土 地	藤 原 邦 彦	山県市富永743-8	廃 業	32
岐阜北	山 利 不 動 産	棚 橋 利 郎	山県市松尾291-1	廃 業	32
西 濃	(有)エーゼットエステート	菅 野 栄 子	大垣市南高橋町1-36	廃 業	38
西 濃	(株) J I コンサルティング 大垣オフィス	武 藤 功 史	大垣市楽田町2-10-1 ボヌールメゾンみかさ1A号室	廃 止	—

退 会 者

中濃	美濃不動産	山口 鍵一郎	美濃市殿町1405-3	廃業	57
中濃	おくむら不動産	奥村 昌良	可児市臯ヶ月9-116	期間満了	60
中濃	(株) J I コンサルティング 可児オフィス	武藤 功史	可児市今渡249-1	廃止	60
東濃	不動産情報センター	南 孝司	土岐市泉町久尻32-7	廃業	80

変更事項（3月）

支 部	商 号	変更事項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜中	セキスイハイム中部(株) 岐阜支店	代 表 者	吉田匡秀	丸山聡	10
岐阜中	積水ハウス不動産中部(株) 岐阜営業所	商 号	積和不動産中部(株) 岐阜流通営業所	積水ハウス不動産中部(株) 岐阜営業所	10
岐阜中	積水ハウス不動産中部(株) 岐阜賃貸営業所	商 号	積和不動産中部(株) 岐阜賃貸営業所	積水ハウス不動産中部(株) 岐阜賃貸営業所	10
岐阜中	六 原 建 設 (株)	専任取引士		木野順子	13
岐阜南	積水ハウス不動産中部(株) 岐阜東賃貸営業所	商 号	積和不動産中部(株) 岐阜東賃貸営業所	積水ハウス不動産中部(株) 岐阜東賃貸営業所	22
西濃	(株) ワ ー ク ス	専任取引士		森俊爾	38
西濃	積水ハウス不動産中部(株) 岐阜西賃貸営業所	商 号	積和不動産中部(株) 岐阜西賃貸営業所	積水ハウス不動産中部(株) 岐阜西賃貸営業所	39
西濃	宅 伸 不 動 産	所 在 地	〒503-0852 大垣市禾森町6-13	〒503-0852 大垣市禾森町2-141	39
中濃	藤 不 動 産 (株)	専任取引士		大野雄人	58
中濃	(株)タカオホームソリューションズ 可児店	政令使用人	横井洋	服部芳典	61
		専任取引士	横井洋	服部芳典	
東濃	(株)グッドライフエステート	政令使用人	小島幸一郎		74
		専任取引士	小島幸一郎		
東濃	(株) マ ル モ 不 動 産	専任取引士		毛利弘美	75
東濃	丸 山 木 材 工 業 (株)	代 表 者	丸山輝城	丸山大知	76
		所 在 地	〒508-0036 中津川市東宮町1-2	〒508-0101 中津川市苗木4586-50	
		T E L	0573-66-2155	0573-77-1916	
		F A X	0573-66-6771	0573-77-1917	
東濃	こ ま ち 不 動 産	所 在 地	〒509-7206 恵那市長島町久須見1551-19	〒509-7203 恵那市長島町正家724-1	79
東濃	愛岐木材住建(株)	専任取引士	大木規史		80

※ 頁の欄は、「平成30・31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
岐阜北	(株) 玉 井 産 業	玉井 健治	玉井 保子	母	令和2年3月20日

【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®

不動産取引の「実務」を基礎から学べる!
従業者教育のツールとしても最適!
宅建アソシエイトや宅建士への
ステップアップをめざすあなたにも!

頑張るあなたを
応援します!



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)



テキスト
+Webで
いつでも
学習

イメージキャラクター 佐藤まり江 さん



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/>

不動産キャリアパーソン で **検索**



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>

令和2年3月31日現在
所属会員 1,107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