

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.528
令和2年12月15日発行



おもな内容

令和2年度「宅地建物取引士資格試験」合格発表 (10月実施分)	2
9月新設住宅着工	3
おとり広告の禁止に関する注意喚起等について	4
宅地建物取引業法における適切な広告表示について	4
「県有地処分情報」のお知らせ	5
「あっせん依頼」のお知らせ(愛知県住宅供給公社)	5
「登録実務講習」実施機関のお知らせ	6
身近な法律相談	7
不動産取引判例集	8
協会の動き・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

令和２年度「宅地建物取引士資格試験」合格発表（１０月実施分）

（一財）不動産適正取引推進機構は、令和２年度宅地建物取引士資格試験（１０月実施分）の合格者を１２月２日（水）に発表しました。

１０月実施分の受験者数は、全国で１６万８，９８９名（うち、登録講習修了者は、４万５，４９２名）で受験率は８２．８％（うち、登録講習修了者は、８９．１％）でした。

合否判定基準は、５０問中３８問以上正解した者（登録講習修了者は４５問中３３問以上正解した者）とされ、合格率は１７．６％（うち、登録講習修了者は、１９．６％）で、合格者数は２万９，７２８名（うち、登録講習修了者は、８，９０２名）でした。

なお、受験申込者が試験会場の収容人数を上回った本県を含む１都２府８県では、１２月２７日（日）（合格発表は、令和３年２月１７日（水））に追加試験が実施されます。

合格者の概要は、合格者数２万９，７２８名のうち、男性が１万９，１７０名（合格率１６．７％）、女性が１万５５８名（合格率１９．５％）でした。

岐阜県の合格者数は、３２９名（男性２２２名、女性１０７名）で、合格率は１８．４％でした。（うち、登録講習修了者の合格者は８１名、合格率は２４．３％）

問11④ 問12③ 問13④ 問14① 問15④
問16② 問17① 問18③ 問19③ 問20②
問21① 問22① 問23③ 問24④ 問25④
問26③ 問27② 問28③ 問29③ 問30④
問31① 問32① 問33① 問34④ 問35③
問36④ 問37① 問38④ 問39② 問40②
問41③ 問42①又は④ 問43② 問44④
問45② 問46② 問47① 問48③ 問49④
問50③

※ 問42については、①又は④のいずれも正解として取り扱うことといたします。

<正解番号>

問１① 問２④ 問３② 問４③ 問５①
問６③ 問７② 問８② 問９③ 問10②

令和２年度宅地建物取引士資格試験（１０月実施分）実施結果

都道府県	受験者数	合格者数	合 格 率	都道府県	受験者数	合格者数	合 格 率
北海道	5,966	825	13.8%	滋賀県	1,793	274	15.3%
青森県	820	103	12.6%	京都府	1,885	466	24.7%
岩手県	897	142	15.8%	大阪府	10,353	2,055	19.8%
宮城県	3,727	557	14.9%	兵庫県	9,077	1,529	16.8%
秋田県	662	89	13.4%	奈良県	1,333	276	20.7%
山形県	834	122	14.6%	和歌山県	838	111	13.2%
福島県	1,978	270	13.7%	鳥取県	433	72	16.6%
茨城県	2,922	456	15.6%	島根県	546	89	16.3%
栃木県	1,996	288	14.4%	岡山県	2,233	379	17.0%
群馬県	1,928	293	15.2%	広島県	3,919	592	15.1%
新潟県	1,944	300	15.4%	山口県	1,357	226	16.7%
山梨県	807	128	15.9%	徳島県	733	116	15.8%
長野県	1,948	312	16.0%	香川県	1,244	197	15.8%
埼玉県	9,875	2,020	20.5%	愛媛県	1,435	217	15.1%
千葉県	6,471	1,472	22.7%	高知県	616	95	15.4%
東京都	28,648	6,129	21.4%	福岡県	8,194	1,346	16.4%
神奈川県	17,861	3,141	17.6%	佐賀県	873	123	14.1%
富山県	963	166	17.2%	長崎県	1,262	150	11.9%
石川県	1,064	195	18.3%	熊本県	2,224	297	13.4%
福井県	635	102	16.1%	大分県	1,271	185	14.6%
岐阜県	1,785	329	18.4%	宮崎県	958	132	13.8%
静岡県	4,406	600	13.6%	鹿児島県	1,897	221	11.6%
愛知県	11,397	1,898	16.7%	沖縄県	3,348	423	12.6%
三重県	1,633	220	13.5%	合 計	168,989	29,728	17.6%

9月新設住宅着工

国土交通省がまとめた9月の新設住宅着工戸数は、持ち家が前年同月比7.0%減の2万2,337戸と14カ月連続の減少、貸家が同14.8%減の2万5,053戸と25カ月連続の減少、分譲住宅でも同7.8%減の2万2,159戸と11カ月連続の減少となったため、9月の新設住宅着工戸数全体では、同9.9%減の7万186戸と15カ月連続の減少となり、着工床面積でも、同9.2%減の582万5千㎡と14カ月連続の減少となりました。

着工戸数の季節調整済年率換算値は、同0.5%減の81万5千戸となり、2カ月連続の減少となりました。

持ち家では、民間資金分が同6.6%減の2万002戸と14カ月連続の減少、公的資金分でも同10.2%減の2,335戸と6カ月連続の減少となったため、全体でも減少となりました。

貸家では、民間資金分が同12.3%減の2万3,341戸と40カ月連続の減少、公的資金分でも同38.5%減の1,712戸と2カ月連続の減少となったため、全体でも減少となりました。

分譲住宅では、マンションが同0.4%減の1万1,970戸と4カ月連続の減少、戸建て住宅でも同15.6%減の1万036戸と10カ月連続の減少となったため、全体でも減少となりました。

岐阜県の利用関係別着工戸数をみると、貸家が同15.8%減の245戸と2カ月ぶりの減少となったものの、持ち家が同18.5%増の500戸と6カ月ぶりの増加、分譲住宅でも同6.6%増の145戸と4カ月ぶりの増加となったため、岐阜県全体では、同4.9%増の891戸と5カ月ぶりの増加となりました。

三大都市圏をみると、首都圏では、持ち家が同4.9%減の4,504戸、貸家が同11.7%減の9,241戸、分譲住宅でも同4.1%減の1万1,933戸と全利用関係別で減少となったため、首都圏全体では同7.3%減の2万5,783戸となりました。

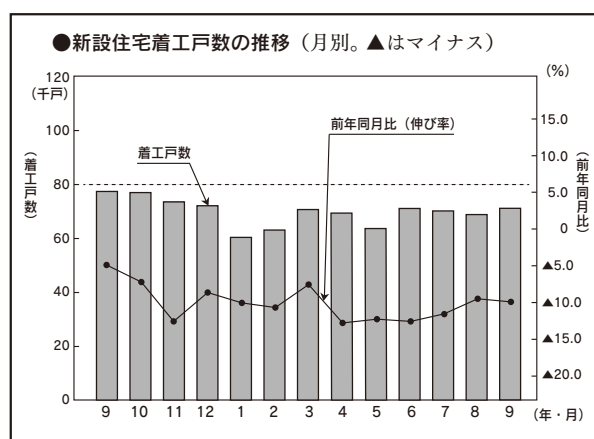
中部圏では、持ち家が同3.7%減の3,320

戸、貸家が同27.8%減の2,213戸、分譲住宅でも同16.0%減の1,902戸と全利用関係別で減少となったため、中部圏全体では同15.2%減の7,454戸となりました。

近畿圏では、貸家が同0.9%増の4,213戸と増加となったものの、持ち家が同8.3%減の3,018戸、分譲住宅でも同11.4%減の3,842戸と減少となったため、近畿圏全体では同4.5%減の1万1,318戸となりました。

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19.9%増の439戸と増加となったものの、持ち家が同15.5%減の2,886戸、貸家でも同15.9%減の5,938戸と減少となったため、全体では、同13.6%減の9,435戸と6カ月連続の減少となりました。

2×4では、持ち家が同4.9%減の2,563戸、貸家が同14.9%減の5,081戸、分譲住宅でも同25.8%減の898戸と減少となったため、全体では、同13.2%減の8,575戸と18カ月連続の減少となりました。



おとり広告の禁止に関する注意喚起等について

今般、国土交通省より全宅連を通じて、おとり広告の禁止に関する注意喚起等の通知がありましたのでお知らせします。

1. 宅地建物取引業法第32条により、誇大広告等の禁止について規定されており、顧客を集めるために売る意思のない条件の良い物件を広告し、実際は他の物件を販売しようとする、いわゆる「おとり広告」及び実際には存在しない物件等の「虚偽広告」についても禁止されています。（「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」）

また、これらの広告は、不当景品類及び不当表示防止法第5条第3号（同号の規定により指定された「不動産のおとり広告に関する表示」）及び不動産の表示に関する公正競争規約第21条においても禁止されているところです。

(1) 具体的には、例えば、実際には取引する意思のない物件を、顧客を集めるために、合理的な根拠なく「相場より安い賃料・価格」等の好条件で広告して顧客を誘引（来店等を促す行為）した上で、他者による成約や事実ではないこと（例えば、生活音がうるさい、突然の水漏れが生じた、治安が悪い等）を理由に、他の物件を紹介・案内することは「おとり広告」に該当します。

(2) 成約済みの物件を速やかに広告から削除せずに当該物件のインターネット広告等を掲載することや、広告掲載当初から取引の対象となり得ない成約済みの物件を継続して掲載する場合も、故意・過失を問わず「おとり広告」に該当します。

(3) 他の物件情報等をもとに、対象物件の賃料や価格、面積又は間取りを改ざんすること等、実際には存在しない物件を広告することは「虚偽広告」に該当します。

2. 各宅地建物取引業者においては、上記を踏まえ、広告の適正化に一層取り組むとともに、宅地建物取引業法を始めとする関係法令等の遵守の徹底をお願いします。

宅地建物取引業法における適切な広告表示について

今般、岐阜県より宅地建物取引業法における適切な広告表示について周知の依頼がありましたのでお知らせします。

宅地建物の広告表示において、一部の広告に取引態様を明示していないものが見受けられます。

宅地建物取引業法第34条第1項において、取引態様は広告中に記載すべきとされています。また、不動産の表示に関する公正競争規約において、取引態様をはじめとした広告における表示項目を規定しています。

については、業務の適正な運営と宅地建物の公正な取引の確保を図るようお願いします。

[infomation] インフォメーション

「県有地処分情報」のお知らせ

岐阜県より「県有地処分の媒介に関する協定」に基づき、県有地処分の媒介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、岐阜県総務部管財課財産活用係までご連絡ください。会員の媒介により売買契約が成立し、代金が全額納入され、所有権移転登記が完了した場合に、県から協定に定める媒介報酬が支払われます。

なお、物件の詳細等につきましては、岐阜県ホームページ (http://www.pref.gifu.lg.jp/kensei/nyusatsu/kenyu-shisan/11116/index_13237.html) で確認いただけます。

【媒介報酬の算定基準】

県有地の売却価格を下表の左欄に掲げる金額に区分して、それぞれの金額に同表の右欄に掲げた割合を乗じて得た金額を合計した金額(千円未満の端数切り捨て。)

区 分	割 合
5千万円以下の金額	3.0%
5千万円を超えて10億円以下の金額	2.5%
10億円を超える金額	2.0%

※ 消費税及び地方消費税の課税業者にあつては、消費税額及び地方消費税を加算するものとし、免税業者にあつては、当該媒介における仕入れに係る消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額を加算するものとする。

※ 購入者に媒介報酬の請求はできません。

○ 売却方法の概要

県があらかじめ最低売却価格その他の契約条件を公表し、購入申込を受け付け、申込先着順で申込資格の確認ができた受付順位の最も高い方に県有財産が売却されます。

○ 媒介依頼対象物件

番号	所在地	地目	実測面積(㎡)	最低売却価格(円)	備考
1	本巣郡北方町朝日町4-25	雑種地	615.11	15,200,000	更地
2	関市春里町2-38	宅地	327.76	12,600,000	更地
3	美濃市字小倉山1589-1	宅地	460.63	5,300,000	更地
4	恵那市大井町字学頭1156-5	宅地	366.24	6,800,000	更地
5	高山市中山町330	宅地	309.00	14,500,000	更地
6	高山市山田町1455-2	宅地	707.23	12,000,000	更地
7	高山市曙町4-2	宅地	224.97	2,600,000	更地
8	高山市曙町4-17-1	宅地	229.69	3,000,000	更地

※ 媒介依頼期 令和3年6月30日まで

【手続き・物件の詳細等の問い合わせ先】

岐阜県総務部管財課財産活用係 TEL 058-272-1137(直通)

「あっせん依頼」のお知らせ

愛知県住宅供給公社

愛知県住宅供給公社より「分譲宅地のあっせんに関する協定」に基づき、あっせん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。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、公社からあっせん報酬が支払われます。

なお、物件の詳細等につきましては、愛知県住宅供給公社ホームページ(<https://www.aichikousha.or.jp/sale/kira/>) で確認いただけます。

【報酬の算定基準(令和2年10月30日一部変更)】

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6 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	西尾市吉良町吉 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	14 対象指定	3-2、3-3、 3-4、3-5、 3-6、3-7、 6-1、6-2、 6-3、6-4、 6-9、6-10、 6-11、6-12	543) 697	196.23) 243.49
			7 指定済み (新価格)	7-3、7-4 7-5、7-7、 15-1、15-2、 20-3	568) 674	

※① 下記の条件に該当する場合は、2宅地目の宅地価格を減額(60万円)

○既購入者が2宅地目を購入する場合 ○既購入者の親族が購入する場合 ○新規購入者が2宅地購入する場合

② 先着順受付をしていますので、申込済みの場合があります。

③ 申込受付時には、空き宅地であることの確認を経営企画室までお願いします。

【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

「登録実務講習」実施機関のお知らせ

◎「登録実務講習(2年以上の実務経験を満たすための講習)」とは

宅地建物取引士資格試験の合格者が、都道府県知事の資格登録を受けるためには、登録申請時までに宅地建物の取引に関する実務経験が2年以上必要となります。

実務経験が2年に満たない方は、宅建業法第13条の16第1号に基づき、国土交通大臣の登録を受けた講習実施機関が行う「登録実務講習」を修了することにより「2年以上の実務経験を有する者と同等以上の能力を有する者」と認められ、宅地建物取引業法第18条第1項に規定する宅地建物士資格の登録要件を満たすことができます。

実務経験のある方の実務経験期間算定等については、試験受験地である都道府県庁の担当窓口にご確認ください。

☆「実施機関」等

国土交通省の登録を受けた「登録実務講習」の実施機関は、令和2年8月25日現在、全国で18機関ありますが、講習の受講申込期間、実施日時、受講料等はそれぞれの講習実施機関によって異なりますので、各講習実施機関にお問い合わせください。

なお、講習実施機関の追加、廃止等については、国土交通省ホームページ内「宅地建物取引士の登録について」(http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000251.html) において随時お知らせされます。

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



今回は、身近な法律相談として「働き方改革が叫ばれているなか、就業規則」についてお話します。

1. 就業規則について
2. 労働契約と就業規則との関係について
3. 就業規則の改訂によって、労働条件を労働者にとって不利益に変更することができるか。

1. について

働き方については、労働基準法改正(時間外労働の上限規制、有給休暇の時季指定、フレックスタイム制の変更等)及びパート・有期労働法改正(同一労働、同一賃金)など改革関連法が整備されています。その中で就業規則の在り方について述べます。

賃金、労働時間、休日等の労働条件は、本来、労働者と使用者の合意(契約)によって決定され、これに関して労働契約法が制定されています。しかしながら、労働契約とは別に多数の労働者を雇う事業においては、労働条件を統一的、画一的に設置し、且つ職場の規律を規則化することが効率的な事業経営のために必要となり、それが就業規則となったのです。

労働基準法89条で、常時10名以上の労働者を使用する使用者は、就業規則を作成し、「行政官庁」(労働基準監督署)に届出をしなければならないとしています。10名以上の労働者とは正社員のみならず、パート、アルバイトを含めてカウントされます。そして就業規則の絶対的必要記載事項を定めています。それは①始業及び終業の時刻、休憩時間、休日、休暇、②賃金の決定、計算及び支払の方法、③昇進に関する事項、④退職に関する事項(解雇事由を含む)などです。

また常時使用する労働者が10人未満である事業者においても就業規則を定め、これを通じて労働関係につき基準を定めておくことが適切であると考えます。すなわち労働者との労働条件を明確化し、そればかりか懲戒(戒告、減給、解雇)等の定めを基準化しておくことで無用な争いを回避、又は軽減することができます。

2. について

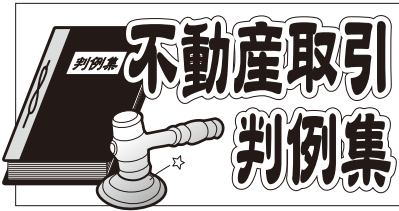
正社員であれパート、アルバイトであれ、採用時に労働契約が結ばれます。小さな事業所では書面化のみならず口頭での合意の場合もあるかと考えます(勿論書面化されておくべきであります)。労働契約法12条では「就業規則で定める基準に達しない労働条件を定める労働契約は、その部分について無効とする。この場合において無効となった部分は、就業規則に定める基準による。」とされています。労働基準法の定めに従うのみならず、個々の従業員との契約において、就業規則の定め以下の労働条件で合意してはならない(これを就業規則による労働条件の最低基準効と言います)とされています。

3. について

労働条件の不利益変更とは、労働条件を将来に向けて、労働者の不利益に変更することを言い、当然のことながら、その変更は労働者と使用者の合意が原則であり、労働契約法第8条にもそれが定められています。そして同法9条において、「使用者は、労働者と合意することなく、就業規則を変更することにより、労働者の不利益に労働条件を変更することはできない。」とされています。但し、絶対的ではなく例外が認められています。

この点につき、労働契約法10条は、「使用者が就業規則の変更により労働条件を変更する場合において、変更後の就業規則を労働者に周知させ、かつ、就業規則の変更が、労働者の受ける不利益の程度、労働条件の変更の必要性、変更後の就業規則の内容の相当性、労働組合等との交渉の状況その他の就業規則の変更に係る事情に照らして合理的なものであるときは、労働契約の内容である労働条件は、当該変更後の就業規則の定めるところによるものとする」とされ、判例でも、不利益変更の合理性の判断要素として①就業規則の変更によって労働者が被る不利益の程度、②使用者側の変更の必要性の内容・程度、③変更後の就業規則の内容自体の相当性、④代償措置その他関連する他の労働条件の改善状況、⑤労働組合等との交渉の経緯、⑥外の労働組合又は他の従業員の対応、⑦同種事項に関するわが国社会における一般的状況の7つを挙げています。

以上



サブリース会社との間で賃貸借契約を締結して、家賃保証及び満室保証を受けていた建物のオーナーが、老朽化した自宅の補修改築のためにまとまった資金を必要とし当該建物を空き家状態で売却することを望んで、サブリース会社に対して賃貸借契約の解除及び明渡しを求めた事案において、正当事由を補完するものとして50万円の立退料支払いを条件に認容された事例

(東京地裁 平成27年8月5日判決 認容)

【事案の概要】

本件建物の所有者であったAは、平成15年11月18日、Y(被告・賃借人兼転貸人)との間で、賃貸借契約及び満室保証契約(以下「本件契約」という。)を締結した。Aは、平成16年11月26日に死亡し、その父であるX(原告・賃貸人)が本件建物を単独で相続した。

Xは、平成21年12月15日、Yとの間で下記約定のとおり、本件契約を合意更新した。

- ・ 期間：平成22年1月5日～同26年1月4日
- ・ 家賃：月額10万円
- ・ 満室保証：Yは、Xに対し、転借人に有無、若しくは転借人の家賃滞納のいかんにかかわらず、上記の賃料を支払うものとする。
- ・ 契約の解除及び解約：本件契約を期間満了にて終了する場合は、相手側に対し期間満了の6か月前までに書面にてその旨通知し、双方合意の上、執り行うものとする。
- ・ 地位の承継：本件契約が終了又は解除した場合は、Xは転借人に対するYの地位を引き継ぐものとする。

Xは、平成25年5月、本件建物の転借人Bが同年6月24日に退去することになった旨の報告をYから受け、Yに対し、同年5月28日付書面及び同年6月18日付書面をもって、平成26年1月4日の期間満了後、本件契約を更新しない旨を通知するとともに、Bの退去後、入居者を募集しないように求めた。

平成25年6月24日頃、Bが本件建物から退去したが、Yは、同年7月15日、新たにC(訴外・転借人)との間で、賃料12万6千円で本件建物を賃貸する賃貸借契約を締結した。

Yは、Xの更新拒絶には正当な理由がないとして、本件契約は約定に基づき平成26年1月4日に自動更新された旨主張したため、Xが賃借人兼転借人であるYに対し、本件契約の解除及び本件建物の明渡しを求めて提訴したものである。

【判決の要旨】

裁判所は次のとおり判示して、Xの請求を立退料50万円の支払いを条件に認容した。

1. 借地借家法28条の適用の有無について

本件契約は、Xから本件建物を賃借したYが第三者に転貸することを目的としている点、満室保証契約が一体化している点に特徴があるが、本件契約で合意されていた中核的な内容は、XがYに対して本件建物を使用収益させ、YがXに対してその対価として賃料を支払うというものであるから、建物の賃貸借契約であることは明らかである。

2. 正当事由の有無について

- (1) Xの居住する自宅は築60年を超える老朽化した木造草ぶき平家建の建物であり、その補修改築のためにまとまった資金を必要としているところ、その資金を捻出するためには、本件建物を可能な限り高額で売却する必要があること、このような理由から、Xとしては、占有者(賃

借人、転借人)のいない空き家の状態で本件建物を売却することを望んでいるものの、本件契約上、本件契約が終了した場合でもXは転借人の賃借権を引き受ける旨の条項があり、本件建物を売却する時期及び条件については難しい判断を迫られていたこと、このような中、Xは、本件契約の期間満了日である平成26年1月4日の約6か月前の平成27年6月24日に転借人(D)が退去することとなった旨の連絡をYから受け、このタイミングで本件契約を終了させるのが極めて好都合であったことから、Yに対し、本件契約の約定に従って、更新拒絶の通知をするとともに次の入居者の募集を停止するよう求めたことが認められる。

これによれば、Xは、本件建物につき、本来的な意味での自己使用の必要性があるわけではないものの、占有負担のない形で売却を可能にするため、平成26年1月4日の期間満了日をもって本件契約を終了させるべき強い必要性があったといえることができる。

- (2) 他方、Yは、本件建物を賃貸(転貸)して賃料を得ているにすぎないものであるから、本件建物を使用する必要性としては、本件建物を転貸して経済的利益を得ることに尽きるところ、その経済的利益は月額3万3000円(13万3000円-10万円)にすぎず、本件契約の終了によってYの経営に影響を及ぼすような重大な不利益が生ずるものとは認められない。
- (3) 以上のとおり、X側の事情は、本来的な意味での自己使用の必要性をいうものではなく、それだけで正当事由を充足するということとはできないが、他方、Y側にとっても本件建物を使用する強い必要性があるわけではなく、これらの事情を総合すれば、相当額の立退料を支払わせることで、正当事由を補完することができるというべきである。その立退料の額は、これまでに認定した一切の事情及び賃料相当損害金の支払義務の状況等を総合勘案して、50万円と認めるのが相当である。

【まとめ】

本件は、建物のオーナーが別途所有する古い自宅の補修改築の費用捻出のため、賃借人であるサブリース会社に建物明渡しを求めたところ、相応の立退料支払いを正当事由補完条件として、賃貸借契約の解除が認められた事例であり、同種の裁判例一般における判断基準に沿ったものと言えよう。

本件判決では、転借人との契約解除は争点になっていないため、転借人との契約関係存続の可否については言及されていない。

一般的には、転借権は賃借権の上に成立しているものであり、賃借権が消滅すれば、転借権はその存在の基礎を失うとされているが、サブリース契約に関連する最高裁判例で、「賃借人の更新拒絶により賃貸借契約が終了しても、賃貸人は信義則上その終了を再転借人に対抗できない」とされた事例(最一判平14・3・28)があり、転借人の利益を保護する方向性が示されているので併せて参考にされたい。

(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

- | | |
|--|--|
| <p>1 1月5日</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第6回法定講習会 ・空き家等相談窓口運営委員会・「空き家・すまい総合相談室」総合相談員勉強会 <p>梅本・大野・柴田理事、大橋事務局長出席</p> <p>1 1月9日</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全宅管理総務財務委員会 <p>東常務理事出席</p> <p>1 1月10日</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第4回正副会長（本部長）会議 <p>1 1月15日</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宅建ぎふVol. 527発行 <p>1 1月16日</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全宅連中部地区連絡会役員合同会議 <p>石川県：山本会長、林・堀部副会長、田中・</p> | <p>高木常務理事、大橋事務局長出席</p> <p>1 1月19日</p> <ul style="list-style-type: none"> ・弁護士相談 <p>1 1月24日</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(公社)中部圏不動産流通機構監査会 <p>名古屋市：堀部常務理事出席</p> <p>1 1月25日</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中間監査会 <p>1 1月26日</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全宅連・全宅保証第4回理事会 <p>山本会長出席</p> <p>1 1月27日</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第2回総務・財務合同委員会 |
|--|--|

支 部 だ よ り

- | | | |
|--|--|--|
| <p>岐阜中支部</p> <p>1 1月4日</p> <p>入会審査会</p> <p>1 1月10日</p> <p>巡回相談(岐阜市役所)</p> <p>1 1月25日</p> <p>入会審査会</p> <p>1 1月27日</p> <p>第1回役員地区委員合同会議</p> <p>岐阜南支部</p> <p>1 1月4日</p> <p>巡回相談(各務原市役所)</p> <p>1 1月9日</p> <p>入会審査会</p> <p>1 1月16日</p> <p>第2回人材育成委員会</p> <p>1 1月17日</p> <p>巡回相談(岐阜市役所)</p> <p>1 1月18日</p> <p>巡回相談(羽島市役所)</p> | <p>1 1月19日</p> <p>IT研修会</p> <p>1 1月24日</p> <p>第4回幹事会</p> <p>岐阜北支部</p> <p>1 1月10日</p> <p>第5回幹事会</p> <p>1 1月13日</p> <p>第3回移動無料相談会</p> <p>(岐阜市西部コミュニティーセンター、山県市役所、瑞穂市巢南公民館、本巣市役所系貫分庁舎、北方町コミュニティーセンター)</p> <p>1 1月24日</p> <p>巡回相談(岐阜市役所)</p> <p>1 1月27日</p> <p>IT研修会</p> <p>西濃支部</p> <p>1 1月2日</p> | <p>入会審査会</p> <p>1 1月4日</p> <p>無料相談会(養老町中央公民館)</p> <p>1 1月5日</p> <p>無料相談会(大野町役場)</p> <p>1 1月11日</p> <p>無料相談会(海津市文化センター)</p> <p>1 1月12日</p> <p>中間監査会</p> <p>1 1月13日</p> <p>無料相談会(神戸町中央公民館)</p> <p>1 1月20日</p> <p>無料相談会(垂井町役場)</p> <p>1 1月24日</p> <p>入会審査会</p> <p>中濃支部</p> <p>1 1月10日</p> <p>巡回相談(関市総合福祉会)</p> |
|--|--|--|

館)
11月12日
入会審査会
11月17日
巡回相談(美濃加茂市生涯
学習センター)

11月20日
第4回幹事会

東濃支部
11月20日
巡回相談(多治見・土岐・瑞

浪・恵那・中津川市役所)

飛騨支部
11月26日
入会審査会



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	〒
---------------	--------	----------------	----------	---------------	--------	---

【岐阜中支部】

(1) 5110 2.11.4	(株) 横山工務店	横山 義和	宮本 智恵	058-242-2286 058-242-2268	岐阜市芥見南山2-3-25	501-3133
--------------------	-----------	-------	-------	------------------------------	---------------	----------

【岐阜南支部】

(1) 5112 2.11.10	(有) 不動産トラスト	安田 淳	安田 淳	058-216-1715 058-216-1716	岐阜市六条片田2-4-5	500-8355
---------------------	-------------	------	------	------------------------------	--------------	----------

【西濃支部】

(1) 5104 2.10.9	アールホーム住建	治田 一郎	治田 一郎	0584-47-5330 0584-47-5333	大垣市領家町2-730-4	503-0014
--------------------	----------	-------	-------	------------------------------	---------------	----------

退会者

支部	商号	代表者	事務所所在地	備考	頁
中濃	(株)ハウジングイースト	加富 美行	可児市臈ヶ丘6-1-3	廃業	61

変更事項（11月）

支部	商号	変更事項	変更内容		頁
			旧	新	
岐阜中	(株)アルミックエステート	専任取引士	細野伸之		8
岐阜南	(株)イープロジェクト	政令使用人	内藤良太	三浦亜也子	21
		専任取引士	内藤良太	三浦亜也子	
岐阜南	(株) 大雄	専任取引士	三浦亜也子		22
岐阜南	(有)ディベロップメントブレン	専任取引士	高祐輔		25
岐阜南	(株)フィールド・パートナーズ	所在地	〒501-6002 羽島郡岐南町三宅5-48	〒501-6025 各務原市川島河田町926-8	—
		T E L	058-338-7770	0586-89-3517	
		F A X	058-338-7771	0586-89-3517	
岐阜北	(株)岡田工務店	専任取引士		細野伸之	—

西濃	エム・ケイ不動産	所在地	〒503-0953 大垣市割田2-23-1-A201	〒503-0932 大垣市本今町392	38
西濃	(株) ワークス	専任取引士	森俊爾		41
中濃	(株) きらら不動産	専任取引士	友部いそ江	奥村栄里子	60
東濃	高田不動産	F A X	0573-66-8457		76

※ 頁の欄は、「令和2・3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
岐阜北	フロンティアホーム(株)	後藤 敏之	後藤 美代子	母	令和2年11月15日
中濃	コバヤシハウジング	小林 義宗	小林 信子	母	令和2年11月30日

岐阜県建築指導課からのお知らせ

新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、**本庁窓口**においての宅地建物取引業法に係る諸手続きは事前予約制とさせていただきます。

1. 対象となる手続き（事前予約制）

- ・宅地建物取引業者に係る手続き全般（新規申請、更新申請、免許替え、変更届出）等
- ・宅地建物取引士に係る手続き全般（登録申請、変更登録申請、登録移転申請）等

2. 本庁窓口受付時間

- ・平日午前9時～午後4時30分（ただし、土日祝日及び年末年始を除く）

3. 電話による事前予約

以下、受付窓口までお電話ください。予約日を決めさせていただきます。

県庁建築指導課（本庁窓口） 058-272-8680（直通）

来庁される方へのお願い

1. 窓口にお越しになる場合は、マスクを着用の上、できるだけ少人数でお願いします。
2. 風邪のような症状がある方、体調がすぐれない方は、来庁をお控えくださるようお願いいたします。
3. 窓口にはアクリルパーテーションを設置し、担当者はマスクを着用させていただきますので、ご理解をお願いします。

事務局だよ

本部事務局・支部事務所の年末年始業務のお知らせ

- 12月28日（月） 仕事納め（館内清掃）
 12月29日（火）～1月4日（月） 休日
 1月5日（火） 仕事始め

[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 <https://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11月30日現在
所属会員 1,119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