

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.533
令和3年5月15日発行



おもな内容

「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.....	2
2月新設住宅着工.....	3
賃貸住宅管理業の登録制度施行に伴う「業務管理者講習」のお知らせ.....	4
身近な法律相談.....	6
不動産取引判例集.....	7
協会の動き・支部だより・会員の異動.....	9



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

「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

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（以下「賃貸住宅管理業法」という。）が令和2年6月19日に公布され、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の施行期日を定める政令に基づき、賃貸住宅管理業法における賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設に関する規定等が令和3年6月15日から施行されます。

これに伴い、「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。）」について下記のように改正され、令和3年6月15日から施行されますのでお知らせします。

○ 改正概要（ガイドライン抜粋）

第31条の3第1項関係

1・2（略）

3 「専任の宅地建物取引士」の専任性について

「専任」とは、原則として、宅地建物取引業を営む事務所に常勤（宅地建物取引業者の通常の勤務時間を勤務することをいう。）して、専ら宅地建物取引業に従事する状態をいう。ただし、当該事務所が宅地建物取引業以外の業種を兼業している場合等で、当該事務所において一時的に宅地建物取引業の業務が行われていない間に他の業種に係る業務に従事することは差し支えないものとする。

また、宅地建物取引業の事務所が建築士事務所、建設業の営業所等を兼ね、当該事務所における宅地建物取引士が建築士法、建設業法等の法令により専任を要する業務に従事しようとする場合及び個人の宅地建物取引業者が宅地建物取引士となっている宅地建物取引業の事務所において、当該個人が同一の場所において土地家屋調査士、行政書士等の業務をあわせて行おうとする場合等については、他の業種の業務量等を斟酌のうえ専任と認められるものを除き、専任の宅地建物取引士とは認められないものとする。

なお、宅地建物取引業を営む事務所における専任の宅地建物取引士が、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和2年法律第60号）第12条第1項の規定により選任される業務管理者を兼務している場合については、当該業務管理者としての賃貸住宅管理業に係る業務に従事することは差し支えない。

第35条第1項第6号関係

1～7（略）

8 管理が委託されている場合について（規則第16条の2第8号関係）

規則第16条の2第8号においては、管理の委託を受けている者の氏名及び住所を説明すべき事項としているが、管理を受託している者が、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第44条の登録を受けている者である場合には、重要事項説明書に氏名（法人にあっては、その商号又は名称）とその者の登録番号、及び住所（法人にあっては、その主たる事務所の所在地）を記載し、その旨説明することとする。

また、管理の委託先のほか、管理受託契約の主たる内容もあわせて説明することが望ましい。

9～11（略）

第35条第1項第14号関係

法第35条第1項第14号の省令事項（規則第16条の4の3）について

宅地の売買又は交換の契約に当たっては以下の1から3を、建物の売買又は交換の契約に当たっては1から6までの事項を、宅地の貸借の契約に当たっては1から3まで及び8から13までの事項を、建物の貸借の契約に当たっては1から5まで及び7から12までの事項を説明することとする。

1～11（略）

12 管理委託を受けた者の氏名及び住所について（規則第16条の4の3第12号関係）

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律第2条第1項の賃貸住宅を取引の対象とする場合には、重要事項説明書に同法第2条第2項の管理業務の委託を受けた者の氏名（法人にあっては、その商号又は名称）、住所（法人にあっては、その主たる事務所の所在地）及び同法第5条第1項第2号の登録番号（同法第3条第1項の登録を受けた者である場合に限る。）を記載し、その旨説明することとする。

なお、規則第16条の4の3第12号の「委託を受けている者」には、単純な清掃等建物の物理的な維持行為のみを委託されている者までも含む趣旨ではない。

13（略）

2月新設住宅着工

国土交通省がまとめた2月の新設住宅着工戸数は、持ち家が前年同月比4.3%増の2万390戸と4カ月連続の増加となったものの、貸家が同0.4%減の2万2,556戸と30カ月連続の減少、分譲住宅でも同14.6%減の1万7,398戸と先月の増加から再び減少となったため、2月の新設住宅着工戸数全体では、同3.7%減の6万764戸と20カ月連続の減少となり、着工床面積でも、同2.9%減の504万5千㎡と先月の増加から再び減少となりました。

着工戸数の季節調整済年率換算値は、同0.8%増の80万8千戸となり、2カ月連続の増加となりました。

持ち家では、公的資金分が同4.5%減の2,061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5.3%増の1万8,329戸と4カ月連続の増加となったため、全体でも増加となりました。

貸家では、民間資金分が同2.6%増の2万681戸と45カ月ぶりの増加となったものの、公的資金分が同24.2%減の1,875戸と7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27.5%減の6,779戸と先月の増加から再び減少、戸建て住宅でも同4.0%減の1万470戸と15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、持ち家が同7.9%増の436戸と5カ月ぶりの増加、貸家が同106.8%増の273戸と4カ月連続の増加、分譲住宅でも7.2%増の194戸と2カ月連続の増加となったため、岐阜県全体では、同25.6%増の903戸と2カ月連続の増加となりました。

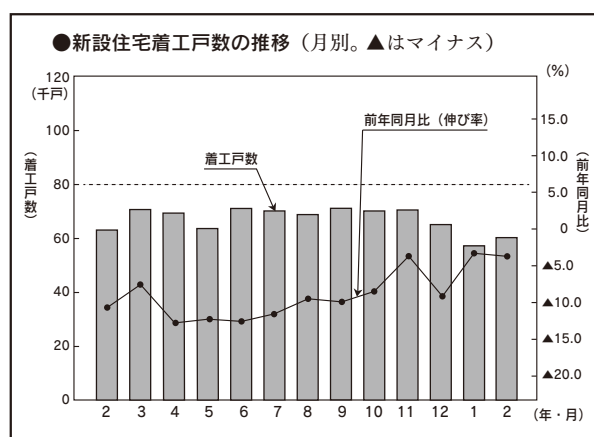
三大都市圏をみると、首都圏では、持ち家が同10.4%増の4,619戸、貸家が同5.0%増の8,956戸と増加となったものの、分譲住宅が同22.7%減の7,174戸と減少となったため、首都圏全体では同5.3%減の2万1,006戸となりました。

中部圏では、持ち家が同3.1%増の3,049戸、貸家が同1.8%増の1,938戸と増加となったものの、分譲住宅が同11.0%減の2,024戸と減少となったため、中部圏全体では同1.9%減の7,021戸となりました。

近畿圏では、持ち家が同6.1%増の2,828戸、貸家が同10.8%増の4,000戸と増加となったものの、分譲住宅が同24.2%減の3,474戸と減少となったため、近畿圏全体では同6.0%減の1万324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貸家が同1.0%増の5,270戸と増加となったものの、持ち家が同10.8%減の2,574戸、分譲住宅でも同31.9%減の314戸と減少となったため、全体では、同4.9%減の8,226戸と11カ月連続の減少となりました。

2×4では、持ち家が同8.8%増の2,343戸と増加となったものの、貸家が同17.4%減の3,394戸、分譲住宅でも同17.3%減の833戸と減少となったため、全体では、同9.7%減の6,575戸と23カ月連続の減少となりました。



[infomation] インフォメーション

賃貸住宅管理業の登録制度施行に伴う「業務管理者講習」のお知らせ

賃貸住宅管理業登録制度（「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」）が6月15日に施行されます。これにより一定の賃貸住宅管理業者には登録が義務付けられ、登録業者には事務所毎に「業務管理者」を配置することが義務づけられます。

○ 賃貸住宅管理業登録制度の概要

(1) 賃貸住宅管理業の登録 ※管理戸数が200戸未満の者は対象外（登録は任意で可能）

委託を受けて賃貸住宅管理業務（①賃貸住宅の維持保全、※②金銭の管理）を行う事業を営もうとする者について、法施行後1年以内（令和4年6月14日）の国土交通大臣への登録を義務付け ※②は①と併せて行う場合に限る。

(2) 賃貸住宅管理業者の業務における義務付け

① 業務管理者の配置

事務所毎に、賃貸住宅管理の知識・経験等を有する者を配置

② 管理受託契約締結前の重要事項の説明

③ 財産の分別管理

④ 定期報告

「業務管理者」については、令和3年度からの「賃貸不動産経営管理士試験」が予定されているほか、一定の賃貸不動産経営管理士が「業務管理者移行講習」を受講する方法、及び一定の宅地建物取引士が「賃貸住宅管理業業務管理者講習」を受講する方法が用意されます。

これら講習は、(一社)賃貸不動産経営管理士協議会が国土交通大臣の指定実施機関となり、各団体が実施機関認定協力機関として実際の講習を行うこととなります。

ハトマークグループでは、(一財)ハトマーク支援機構が宅地建物取引士向け「賃貸住宅管理業業務管理者講習」を実施します。

詳細はハトマーク支援機構ホームページ (<https://www.hatemark.or.jp>) でご確認ください。

「業務管理者となるための講習」の実施機関・講習内容

講 習 名	賃貸住宅管理業業務管理者講習 (宅地建物取引士向け)	業務管理者移行講習 (賃貸不動産経営管理士向け)
受 講 対 象 者	管理業務に関する2年以上の実務経験を持つ宅地建物取引士	令和2年度までに賃貸不動産経営管理士試験に合格し、登録を受けた賃貸不動産経営管理士
学 習 方 法	インターネット回線を使用したeラーニング講習(Webコース) ※eラーニング以外(郵送)の講習も有	インターネット回線を使用したeラーニング講習 ※講習は令和4年6月まで(1年間)
講 習 時 間	10時間(効果測定を含む)	2時間20分(効果測定を含む)
受 講 料	19,800円(税込)	7,700円(税込)
国土交通大臣の指定実施機関	(一社)賃貸不動産経営管理士協議会	(一社)賃貸不動産経営管理士協議会
実施機関認定協力機関 《お申込み》	・(一財)ハトマーク支援機構 ・TRA ※ 講義内容・受講料は同一です	・(公財)日本賃貸住宅管理協会

【講習申込先】

講習の種類	申込先団体
業務管理者講習のご案内	(一社) 賃貸不動産経営管理士協議会 https://chintakanrishi.jp/about/course_g
賃貸住宅管理業業務管理者講習	(一財) ハトマーク支援機構 https://www.hatemark.or.jp/gyoumukanrikoushu
業務管理者移行講習	(公財) 日本賃貸住宅管理協会 https://www.jpm.jp/migration

【問合せ先】

●資格(国家資格について)や試験、講習概要等の全般的質問

(一社) 賃貸不動産経営管理士協議会受付センター TEL 0476-33-6660

●講習に関する個別具体的な質問 (申込方法、郵送とWebの違い、カリキュラム等)

業務管理者講習 (一財) ハトマーク支援機構(委託: 日建学院) TEL 03-6773-4654

(一財) 全国不動産協会(代理受: 全日本不動産協会) TEL 03-3263-7030

移行講習 (公財) 日本賃貸住宅管理協会(委託: 管理士協議会受付センター)

TEL 0476-33-6660

●法律関係の質問 (登録方法、法に定めている管理業務に関する質問等)

国土交通省不動産・建設経済局 参事官付 TEL 03-5253-8111(内線25122、25135)

「ハトマークサイト(全宅連統合サイト)」を活用しましょう

「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、会員の方が登録した物件を消費者の方が自由に検索することができます。会員の方は無料で利用(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。

◎ ハトマークサイトで出来ること

- ・登録した物件を、「中部レイنز」にも登録することができます。
- ・公開した物件は、(公財)不動産流通推進センターが運営するサイト「不動産ジャパン」※にも自動的に公開されます。
※「不動産ジャパン」とは、関係4団体(全宅・全日・FRK・全住協)の物件広告サイトを一元化したサイトです。
- ・登録した物件を、一般消費者向けアットホームサイト、アットホーム提携サイト等に有料で公開することができます。
- ・自社会員情報から、自社ホームページにリンクを設定することができます。
- ・登録した自社物件の店頭用リーフレットが作成できます。

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「離婚に伴う慰謝料と財産分与」についてお話します。

1. 離婚に伴う慰謝料について
2. 夫(又は妻)の不貞行為から3年経過し、その後離婚に至った場合妻(又は夫)は慰謝料を請求できるか
3. 離婚に伴う財産分与について
4. 有責配偶者の財産分与請求について、離婚原因を作った配偶者であっても財産分与の請求をすることができるか
5. 内縁配偶者の財産分与請求について、同棲し、婚姻届をしていなかったが、その関係が解消した場合、財産分与の請求はできるか

1. について

離婚に伴う慰謝料とは、「離婚」によって被る精神的苦痛による損害の賠償です。正確に言えば2種類あります。ひとつは、離婚原因たる個別的有責行為により生じた精神的苦痛に対する損害の賠償(離婚原因慰謝料)です。例えば一方の不貞行為を原因とする慰謝料がこれに該当します。他方で、離婚により配偶者の地位を失うことから生じた精神的苦痛に対する損害の賠償(離婚自体慰謝料)があります。

2. について

実務上は、離婚原因慰謝料と離婚自体慰謝料を明確に区別して扱っておらず、関連する一個の不法行為として一体のものとしてとらえられますが、消滅時効(原則3年間)に関して違いが生じます。例えば、3年以上前の不貞行為であれば離婚原因慰謝料としては、その請求権が時効で消滅していると考えられますが、離婚に至った場合には、離婚自体慰謝料として離婚後3年以内であれば請求が認容される可能性があります。

3. について

財産分与とは、夫婦が離婚した場合に、その一方が婚姻中に形成した財産を精算するため、その分与を求めることをいいます。財産分与は、婚姻生活により形成された財産の精算と離婚後の生計への配慮を主とし、有責性を問題としません。但し、財産分与の額及び方法を定める際には、「一切の事情」を考慮しなければなりません。「一切の事情」には離婚に至った諸事情、例えば離婚の原因となった個々の不法行為についての判断をも含むと考えられています。その内容として、①婚姻中に蓄財した財産の精算が中心ですが、②離婚後の経済的弱者に対する扶養料的要素及び③離婚を余儀なくされたことについての慰謝料的要素も含まれるものです。夫婦間の精算割合については、原則2分の1ずつとされています。また、財産の分与について当事者間に協議が調わないとき、又は協議することができないときは、当事者は、家庭裁判所に対して申立をする方法があります。なお、この請求は、離婚時に行われるのが通常ですが、遅くても離婚後2年以内にする必要があります。

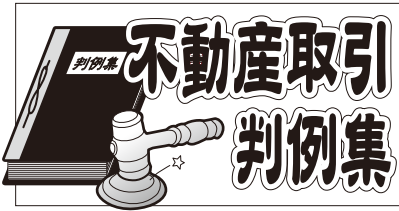
4. について

婚姻関係破綻の原因を作った、いわゆる有責配偶者から離婚に伴う財産分与を求めることができるかどうかは財産分与の要素ごとに検討することになります。この点、判例では、財産分与につき「清算的要素については、離婚に至った責任とは無関係であるから有責性を考慮する余地はない」として、有責性は関係なく財産分与請求できるとしています。

5. について

最高裁は、「いわゆる内縁は、婚姻の届出を欠くがゆえに、法律上の婚姻ということはできないが、男女が相協力して夫婦としての生活を営む結合であるという点においては、婚姻関係と異なるものではなく、これを婚姻に準ずる関係というを妨げない」とします。そして、裁判例において内縁配偶者であっても財産分与請求を認める方向にあります。

以上



購入目的とした会社用建物の建築が不可能であったため、土地の売買契約を手付解除した買主が、媒介業者及びその担当者に対して、用途制限・建築制限に関する適切な説明をしなかった説明義務違反があるとして損害賠償請求をした事案において、媒介業者らは買主の購入目的を、投資用アパートの建築と聞いており、買主が媒介業者らに対し、会社用建物を建築する目的であることを具体的に告げた事実は認められないとして、その請求を棄却した事例

(東京地裁 平成27年11月16日判決 棄却)

【事案の概要】

買主X(原告)は、平成26年3月31日、媒介業者Y1(被告)の媒介により、売主Bとの間で、本件土地71.68坪につき、売買代金9500万円として本件売買契約を締結し、手付金500万円を支払うとともに、仲介手数料305万円余をY1に払った。

本件土地は、その一部は第一種低層住居専用地域に、その他の部分は第二種中高層住居専用地域に指定されており、建築基準法48条に基づく用途制限・建築制限がされていた。

Xは、本件土地上には、Xが代表取締役である有限会社A社の会社用建物を建てることができないうとして、同年4月末日に手付金を放棄して本件売買契約を解除した。

その後、Xは、本件土地において目的とする会社用建物の建築が不可能であったにも拘わらず、Y1の担当者であったY2(被告)が、本件土地の建築制限等に関し適切な説明をしなかったため、Xは本件売買契約を解除せざるを得なくなったとして、Y2に対しては説明義務違反を理由とする不法行為に基づき、Y1に対しては使用者責任に基づき、放棄した手付金500万円、支払済み仲介手数料305万円余等、計810万円余の損害賠償を求めて提訴した。

本件裁判において、Xは、「XはY2に対して、会社用建物の建築用地の紹介しか依頼していない。Y2の本件紹介に際し、Xは会社用建物の建築用地として購入することを検討したいと伝えたところ、Y2は、会社用建物は建築可能と答えている。」などと主張した。

これに対してY2は、「Xからは投資用アパートを建築する予定と聞いており、会社用建物を建築する予定とは聞いたことはない。Xに対しては、これを前提に、建築制限に関する説明を含め、宅地建物取引業者の従業員として通常求められる説明をしており、説明義務違反はない。」と主張した。

【判決の要旨】

裁判所は次のとおり判示して、Xの請求を棄却した。

Y2の説明義務違反の有無についてであるが、認定事実によれば、Xは、平成25年9月中旬ころにY2から投資用の物件として紹介された本件土地に関し、本件土地の利用方法をY2とともに協議する中で、1階部分をA社の事務所及び作業場とし、2階部分を賃貸用のアパートとする2階建ての建物を建築する構想を得たのであるから、同時期以降、Y2も、本件土地の購入検討を通じ、Xが土地利用の方法の一つとしてA社の移転先としての会社用建物を建築するという程度の抽象的構想を抱くに至ったこと自体は認識していたといえることができる。

もっとも、Y2は、平成25年8月17日に、Xから50坪以上の自宅用の物件又は相続対策としての投資用の物件を紹介することを依頼されて以降、Xに対し、自宅用又は投資用の物件をも複数紹介しており、本件土地に関しても、1回目の売出しの際には自宅用又は投資用の物件として、2回目の売出しの際には投資用の物件として、Xに紹介している。

そして、X自身も、本件土地の1回目の売出しの際に本件土地の近隣の騒音により自宅用の物件として購入することは見送り、本件土地の2回目の売出しの際には、本件土地上に存在した2棟の建物を引き続き利用したい旨の意向を有していたことなどからすると、平成26年3月中旬ころまでは、本件土地を、投資用の物件として購入することを検討していたのであり、Xが本件土地に関してA社の移転先として利用しようという具体的構想を抱くようになったのは、売主側の要望で本件土地の更地での引渡しという条件が維持されることが決まって、XがD税理士に本件土地に関する税務相談を行うことを決めた同月20日ころであったと見ることができる。

しかしながら、Xは、同日ころにY2から居住用建物に係る不動産取得税の軽減に関する資料の送付を受けその説明をされた際においても、Y2に対し、本件土地上に具体的にどのような構造を有する会社用建物を建築するつもりであるのか、その具体的構想に言及することはなく、その後も本件売買契約を締結するまでの間、Y2に対し、上記のような具体的な建物建築の予定はもとより、本件土地上に会社用建物を建設する意図も伝えたことはなかった。そうすると、本件土地の利用方法に関する協議以降、XがA社の移転先をも土地利用の一つの選択肢としているという程度の認識をY2が有していたとしても、Y2において、当時Xが抱いていた具体的な会社用建物の建築構想を予見することができなかったといわざるを得ない。

以上によれば、第一種低層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域においても店舗や事務所等も一定規模以下であれば建築する余地があることに照らせば、Y2らが、本件土地の第一種低層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域に係る建築基準法上の建築制限に関し、重要事項説明書の記載事項を説明するにとどまり、それ以上に具体的な説明を付加しなかったことをもって、Y2に説明義務の違反があったということはできない。

【まとめ】

本件は、（建築制限について）説明を行った媒介業者の社員に説明義務違反があるとして、買主が社員個人の責任及び宅建業者の使用者責任を訴追したものであるが、裁判所は、認定事実を踏まえて、買主の請求を棄却したものである。

買主は、口頭でのやり取りの中で、社員から「会社用建物が建つ」と聞いたと主張したが、裁判所の事実認定では、買主の会社用建物を前提とする計画は明確には示されていないと判断された。

宅建業者としては、依頼後に買主の購入・利用目的が変わることもあり得ることから、口頭でのやりとりも含めて、その意向を充分に確認しながら仲介業務を行うことが肝要であり、トラブル防止に留意頂きたい。

（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

4月5日

- ・全宅連第1回組織整備入会促進特別委員会
山本会長出席

4月8日

- ・第1回法定講習会

4月12日

- ・全宅連第1回広報啓発委員会
山本会長出席

4月15日

- ・弁護士相談
- ・宅建ぎふVol. 532発行

4月19日

- ・全宅管理第1回総務財務委員会
東常務理事出席

4月21日

- ・第1回総務・財務合同委員会

4月27日

- ・期末監査会

4月28日

- ・全宅連第1回総務財務委員会
山本会長出席

支

部

だ

よ

り

岐阜中支部

4月2日

期末監査会

4月7日

第1回幹事(監査)会

4月20日

巡回相談(岐阜市役所)

4月27日

巡回相談(岐阜市役所)

岐阜南支部

4月5日

期末監査会

4月6日

巡回相談(岐阜市役所)

4月7日

巡回相談(各務原市役所)

4月8日

第1回幹事会

4月21日

巡回相談(羽島市役所)

4月23日

入会審査会

岐阜北支部

4月2日

期末監査会

4月6日

第1回幹事会

4月13日

巡回相談(岐阜市役所)

4月14日

入会審査会

西濃支部

4月8日

期末監査会

第1回幹事(監査)会

4月16日

池田町空き家バンク事業協
定書調印式

4月23日

巡回相談(大垣市役所)

4月30日

支部総会

中濃支部

4月8日

期末監査会

4月12日

第1回幹事会

入会審査会

4月13日

巡回相談(関市総合福祉会
館)

東濃支部

4月9日

期末監査会

第1回役員(幹事)会

4月23日

支部総会

第2回役員(幹事)会

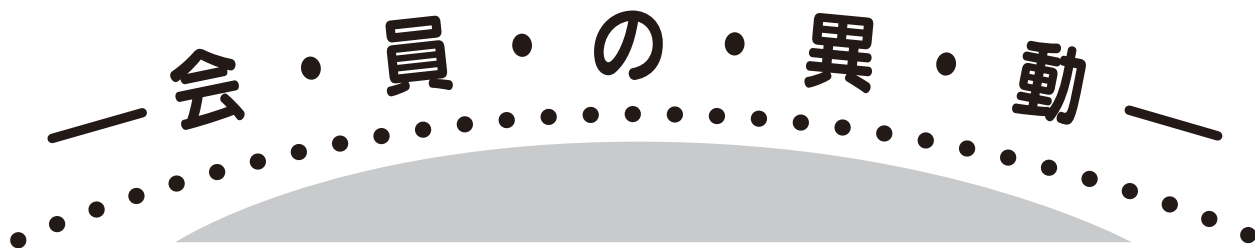
飛騨支部

4月7日

期末監査会

4月22日

支部総会



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

【岐阜北支部】

(1) 5128 3. 4. 5	宮 北 不 動 産 (株)	市 橋 朋 也	市 橋 朋 也	058-337-1556 058-338-2236	本巣市政田1598-4	501-0471
---------------------	---------------	---------	---------	------------------------------	-------------	----------

【中濃支部】

(1) 5127 3. 3. 30	グ ロー バ ル 不 動 産 (株)	松 山 慎一郎	松 山 慎一郎	0574-66-3380 0574-66-3380	美濃加茂市牧野1932-80	505-0016
(1) 5131 3. 4. 12	鈴 村 建 築 (株)	鈴 村 泰 宏	船 橋 良 太	0574-72-1441 0574-72-2855	加茂郡白川町三川1270	509-1113

【東濃支部】

(1) 5125 3. 2. 18	(株) ジ ョ イ ラ イ フ	吉 村 政 秋	吉 村 政 秋	0573-66-5650 0573-67-8138	中津川市中津川2746-5	508-0001
(3) 4572 1. 7. 2	(株) マ ル モ 不 動 産 恵那店	毛 利 彰 (今 井 晃 司)	今 井 晃 司	0573-20-4130 0573-20-4131	恵那市長島町正家2-1-2	509-7203

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
岐阜北	旧： (9) 2691 新： (1) 5130	旧：(株) 養 老 不 動 産 新：養 老 不 動 産	吉 田 正 徳	吉 田 正 徳 吉 田 徳 博	0584-32-3049 0584-32-9526	44
	事務所所在地	〒503-1261 養老郡養老町鷺巣1101-2				

退 会 者

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	備考	頁
中 濃	ア イ ュ ー 不 動 産	小 島 賢 治	関市西本郷通5-7-10	死 亡	54

変更事項（4月）

支 部	商 号	変更事項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜中	ア パ ー ト セ ン タ ー (株) 県庁前支店	専任取引士	坂井誠司		8
岐阜中	中 電 不 動 産 (株) 岐阜支社	政令使用人	桂川忠昭	田中博美	11
岐阜南	岡 本 住 建 (株) 岐阜支店	支 店 名	岐阜店	岐阜支店	16
		所 在 地	〒500-8367 岐阜市宇佐南4-20-15	〒500-8367 岐阜市宇佐南4-20-7	
岐阜南	(株)カワサキライフコーポレーション 中部営業課	専任取引士	田中優太		21
岐阜南	大 丸 開 発 (株)	専任取引士		竹中淳・西浦俊春・菱田功治	25
岐阜北	ス マ イ ル 不 動 産	専任取引士	田辺健一	田辺久美子	29

岐阜北	ハウスレクト(株)	所在地	〒501-0403 本巣市北野118-10	〒501-0403 本巣市北野71	35
西濃	(株) ニッシー 大垣北支店	専任取引士		今津ほのか	40
西濃	西美濃農業協同組合	専任取引士	藤井誠	子林喜久	40
西濃	(株) 明星	専任取引士		土屋一文	41
中濃	大丸開発(株) せきスタジオ	政令使用人	小寺貴裕	平田一	54
		専任取引士	小寺貴裕		
中濃	(株) フクタハウス	専任取引士		松井和博	55
中濃	(株) 高橋建設	専任取引士	羽土ひとみ	羽土洋佑	63
東濃	(有) フラット	所在地	〒508-0015 中津川市手賀野189-5	〒508-0015 中津川市手賀野210-5	76
東濃	陶都信用農業協同組合 不動産部 土岐口店	支店名	ふれあいパーク浅野店	不動産部 土岐口店	80
		所在地	〒509-5113 土岐市肥田浅野元町2-5	〒509-5124 土岐市土岐口中町4-75	
飛騨	すみれリビング(株) 飛騨高山店	専任取引士		田口昌人	84
飛騨	(株) ひだ高山総合事務所	所在地	〒506-0852 高山市八幡町241	〒506-0051 高山市中山町603	85
飛騨	飛騨農業協同組合	専任取引士	秋津新次	山本清大	85
飛騨	レオイ(株)	代表者	政井忠彦	森下博史	85

※ 頁の欄は、「令和2・3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 取引実務の基礎を網羅

めざせ! 不動産 キャリアパーソン[®]

頑張るあなたを
応援します!

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!

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。

テキスト+Webでいつでも学習

受講料 8,800円(税込)

不動産キャリアパーソン で 検索

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/>

イメージキャラクター
佐藤まり江 さん



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”

<https://www.gifu-takken.or.jp>

令和3年4月30日現在

所属会員 1,121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