

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.549
令和4年9月15日発行



おもな内容

令和4年度「宅地建物取引士資格試験」受付状況……	2
6月新設住宅着工……	2
「各務原市市有地売却の媒介業務に関する協定」を 再締結……	3
全宅保証「手付金等保管制度」・「手付金保証制度」の お知らせ……	5
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4年度「宅地建物取引士資格試験」受付状況 対前年度比6.7%減(岐阜県)

新型コロナウイルス感染症の拡大が懸念される中、令和4年度の宅地建物取引士資格試験の受付が、令和4年7月1日から7月29日（インターネットによる受付は7月1日から7月19日）までの間行われました。

岐阜県においては、受験申込者数が2,711名と前年度の申込者数2,905名より194名（対前年度比6.7%減）減少しました。（一般受験者2,330名、登録講習修了者381名）

同試験の実施機関である（一財）不動産適正取引推進機構による受付状況（速報値）では、受験申込者総数は、28万3,856名で、前年度の申込者総数29万6,518名より1万2,662名（対前年度比4.3%減）減少しました。申込者の内訳は、一般受験者が23万1,005名、登録講習修了者が5万2,851名で、一般受験者が、前年度より1万497名の減少、登録講習修了者が2,165名の減少となりました。

なお、試験会場確保の状況により必要が生じた場合には、今年度の試験を分割し、追加試験が令和4年12月18日（日）に実施されます。

令和4年度宅建試験受付状況（速報値）

	令和4年度			令和3年度			対前年度比		受付区分別	
	一般 申込者	講習 修了者	計	一般 申込者	講習 修了者	計	増減	増減率 (%)	郵送	ネット
岐阜県	2,330	381	2,711	2,515	390	2,905	△194	△6.7	1,277	1,434
全国	231,005	52,851	283,856	241,502	55,016	296,518	△12,662	△4.3	141,736	142,120

6月新設住宅着工

国土交通省がまとめた6月の新設住宅着工戸数は、貸家が前年同月比1.6%増の3万285戸と16カ月連続の増加、分譲住宅でも同4.1%増の2万692戸と先月の減少から再び増加となったものの、持ち家が同11.3%減の2万3,184戸と7カ月連続の減少となったため、6月の新設住宅着工戸数全体では、同2.2%減の7万4,596戸と2カ月連続の減少となり、着工床面積でも、同4.2%減の602万7千㎡と2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2.1%増の84万5千戸となり、3カ月ぶりの増加となりました。

持ち家では、民間資金分が同10.7%減の2万1,097戸と6カ月連続の減少、公的資金分でも同17.1%減の2,087戸と8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0.2%減の2万

7,890戸と17カ月ぶりの減少となったものの、公的資金分が同28.8%増の2,395戸と3カ月ぶりの増加となったため、全体でも増加となりました。

分譲住宅では、マンションが同11.8%増の7,855戸と先月の減少から再び増加、戸建て住宅でも同0.3%増の1万2,689戸と14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。

岐阜県の利用関係別着工戸数をみると、貸家が同37.3%増の265戸と3カ月ぶりの増加となったものの、持ち家が同7.9%減の524戸と2カ月ぶりの減少、分譲住宅でも同14.5%減の189戸と2カ月ぶりの減少となったため、岐阜県全体では、同0.5%減の978戸と2カ月ぶりの減少となりました。

三大都市圏をみると、首都圏では、貸家が同0.3%増の1万681戸と増加となったものの、持ち家が同11.6%減の4,912戸、分譲住宅でも同6.9%減の9,101戸と減少となったため、首都圏全体では同5.2%減の2万4,841戸となりました。

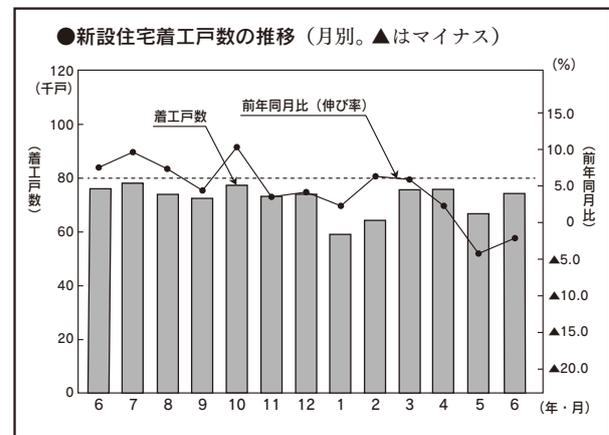
中部圏では、貸家が同9.3%増の3,327戸と増加となったものの、持ち家が同14.1%減の3,320戸、分譲住宅でも同1.5%減の2,101戸と減少となったため、中部圏全体では同3.2%減の8,775戸となりました。

近畿圏では、持ち家が同5.1%減の3,034戸と減少となったものの、貸家が同2.3%増の5,450戸、分譲住宅でも同4.9%増の3,140戸と増加となったため、近畿圏全体では同1.0%

増の1万1,688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3.5%増の7,079戸、分譲住宅でも同32.2%増の386戸と増加となったものの、持ち家が同9.4%減の3,283戸と減少となったため、全体では、同0.3%減の1万786戸と14カ月ぶりの減少となりました。

2×4では、持ち家が同15.5%減の2,605戸、貸家が同2.7%減の4,616戸、分譲住宅でも同12.6%減の906戸と減少となったため、全体では、同8.3%減の8,148戸と3カ月連続の減少となりました。



[infomation] インフォメーション

「各務原市市有地売却の媒介業務に関する協定」を再締結

本会では、各務原市と令和4年9月1日付で、「各務原市市有地売却の媒介業務に関する協定」について再締結しました。(媒介依頼期間：令和4年12月28日まで)

市有地売却の媒介依頼について

公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会と各務原市は、「各務原市市有地売却の媒介に関する協定(以下「協定書」という。)」を締結し、同協会の会員の皆様(以下「会員」という。)に、以下の内容で媒介をお願いしています。

1. 媒介依頼対象物件

下記に掲載のとおり。

各物件内容については、関係機関に問い合わせる等、各自で調査をお願いします。なお、物件調書、明細図、位置図等を、各務原市管財課において用意していますので、必要なものは配布いたします。

2. 媒介依頼期間

令和4年12月28日まで

3. 媒介依頼の対象外

土地の購入希望者(以下「購入希望者」という。)が会員の場合は、媒介依頼の対象となりませんのでご注意ください。会員へ売却する場合は、市と会員との間で個別に先着順にて契約することになります。

4. 手続き等

媒介をしようとする会員は、購入希望者からの申込みを受け付け、下記必要書類を各務原市企画総務部管財課までご持参願います。先着順の受付となりますので、既に申込済みとなっている場合はご容赦願います。物件が残っているかの確認は電話でお問い合わせいただけますが、その際に申込予約はできません。

・提出・問い合わせ先

各務原市那加桜町一丁目69番地

各務原市役所企画総務部管財課 058-383-1467

・提出書類

市有地売払申込書(協定書 様式第3号)

誓約書(令和4年度第1回各務原市先着順による市有地売払実施要領 様式1)

市有地売却の媒介に関する契約書(協定書 様式第2)

媒介契約書(購入希望者と会員間)の写し

その他必要書類

※ 後日、購入希望者の印鑑証明書及び身分証明書等を提出していただきます。

5. 媒介報酬基準

媒介報酬は、市有地の売却価格に1,000分の30を乗じた金額とします。但し、合計額に千円未満の端数が生じた場合は、当該端数を切り捨てるものとします。また、市有地購入者には、一切の報酬を請求できないものとします。

※ 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額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します。

6. 媒介報酬の支払時期

購入者から、市に売買代金が全額納入され、所有権移転登記が完了した後、会員からの請求に基づき媒介報酬を支払うものとします。

<売払い物件一覧>

物件番号	所在地	登記目	実測地積(m ²)	予定価格(円)
1	各務原市蘇原早苗町31-7	宅地	136.51	3,312,000
2	各務原市小佐野町5-234-2	雑種地	349.11	1,402,000
3	各務原市那加昭南町96-1、96-3	宅地	151.94	7,341,000

全宅保証「手付金等保管制度」のお知らせ

業者自らが売主となる宅地または建物の売買で、
次の場合は、手付金等の保全が義務付けられています。

1. 完成物件の場合の保全措置(業法第41条の2)

●手付金等保管制度の対象となる取引は

宅地建物取引業法第41条の2に定められているように、宅建業者が自ら売主となり、買主である一般消費者に完成物件を売却する場合、買主への所有権移転登記、または買主が所有権の登記をするまでの間に、売主業者が受け取る金員の合計が、売買代金の10%または1,000万円を超えるときには、手付金等の保全措置を講じなければなりません。完成物件については、保証協会において保全措置を講じることができます(未完成物件については、下記2.のとおり)。その制度が手付金等保管制度です。

●手付金等保管制度は、以下のものを対象としています。

- ① 保証協会会員が売主となる宅地または建物の売買に関して受領する金員であること
- ② 申込証拠金、契約金、手付金、内金、中間金その他の名称を問わず、代金に充当するものとして受領する金員であること
- ③ 取引物件の引渡しおよび所有権移転登記前に受領する金員であること
- ④ 受領しようとする金員の合計額(すでに受領した金員があるときは、その額を加えた合計額)が、売買代金の10%または1,000万円を超える額であること

●手付金等保管制度の仕組みは

手付金等は、この制度により保証協会が売主に代わって受け取り、物件の引渡しと所有権移転登記手続き(登記が必要な書類が売主から買主に交付された場合も含む)が済むまで保管します。

●手付金等はどうなる

引渡しと所有権移転登記手続きが完了したら、売主は保証協会へ手付金等の返還請求をしていただくことになります。買主においては、万一の場合、売主の持つ寄託金返還請求権に質権が設定されていますので、その質権を実行することにより手付金等を取り戻すことができます。

●保管料

保管料はかかりません。

●申込方法

この手付金等保管制度を利用する場合は、岐阜本部より手付金等保管制度書式ファイルを取り寄せてください。

その他の手付金等保管制度に係わる詳細については、手付金等保管事業マニュアルに記載されています。同マニュアルは、岐阜本部にございますので、ご希望の方はご連絡ください。

●業務フロー

- (1) 売主が岐阜本部から手付金等保管制度書式ファイルを取り寄せる
- (2) 売主、買主は、書式ファイルへの記入と各手続きを行う
- (3) 買主より保証協会へ手付金等を送金
- (4) 保証協会が買主に手付金保管証明書を発行
- (5) 物件の引渡しと所有権移転登記を行う
- (6) 買主から売主に手付金等返還請求に係る必要書類を渡す
- (7) 売主は保証協会へ手付金等の返還請求を行う
- (8) 保証協会から売主に手付金等を返還

2. 未完成物件の場合の保全措置(業法第41条)

宅地建物取引業法第41条に定められているように、宅建業者が自ら売主となり、買主である一般消費者に未完成物件を売却する場合、買主への所有権移転登記、または買主が所有権の登記をするまでの間に、売主業者が受け取る金員の合計が、売買代金の5%または1,000万円を超えるときには、手付金等の保全措置を講じなければなりません。

取扱機関は、銀行、信託会社、その他政令で定める金融機関、国土交通大臣が指定する者、または保険事業者となっています。

この制度の利用には、保証料、保険料が掛かります。

全宅保証「手付金保証制度」のお知らせ

手付金保証制度は、宅地建物取引業法上義務付けられているものではなく、
全宅保証独自のシステムです。

1. 手付金保証制度の概要

手付金保証制度は、流通機構に登録している媒介物件に関して、売主が手付金を使い込んだり、担保権を抹消できなくなったなどの事故により、手付金が買主に返還できなくなったときに保証協会が保証する制度で、会員の営業戦略の一環として利用されており、任意的なものです。

保証の限度額は、手付金の元本のみで1,000万円または売買代金の20%に相当する額のうち、いずれか低い方の額を限度として取り扱われることになります。

この制度の利用には保証料はかかりません。

2. 申込方法

この手付金保証制度を利用する場合は、岐阜本部より申込書(手付金保証付証明書交付申請書・確約書)を取り寄せてください。申し込みに必要な書類が揃いましたら、岐阜本部に郵送または持参してください。

その他の手付金保証制度に係わる詳細については、手付金保証業務マニュアルに記載されています。同マニュアルは、岐阜本部にご覧いただけますので、ご希望の方はご連絡ください。

3. 利用条件

利用できる物件の主な条件は、以下のとおりです。

- (1) 流通機構に登録されている媒介物件であること
- (2) 建物または660㎡以下の宅地(登記簿上の地目が宅地)であること
- (3) 物件に設定されている抵当権の額もしくは根抵当権の極度額またはその合計額が売買価格を上回っていないこと
- (4) 物件に所有権の移転を妨げる差押登記または仮差押登記が設定されていないこと
- (5) 全宅保証の会員業者が、客付けした取引であること
- (6) 売主、買主とも宅建業者およびその役員以外の者であること
- (7) 宅建業者が売主の代理となっていないこと
- (8) 売主と登記名義人および売主と抵当権等の債務者が同一であること。ただし、相続等により同一でない場合は、それを証する書類があること

4. 業務フロー

(1) 客付け会員は、売買契約の見込みが付いたら「手付金保証付証明書交付申請書・確約書」を岐阜本部より取り寄せ、売買契約締結後、次の書類を添えて申請します。

- ① 手付金保証付証明書交付申請書・確約書
- ② 売買契約書の写し
- ③ 手付金領収書の写し
- ④ 登記簿謄本の写し
- ⑤ 郵便切手(必要分)
- ⑥ その他地方本部が必要とする書類

(2) 保証協会において審査し、該当するものについては、買主に「手付金保証付証明書」を交付します。

【手付金等保管制度・手付金保証制度に関する問い合わせ先】

(公社)全国宅地建物取引業保証協会岐阜本部

TEL 058-275-1199

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「調停制度」についてお話します。

1. 調停制度について（民事調停、家事調停）
2. 調停制度の特徴について
3. 調停制度のメリットについて
4. 調停制度の限界について

1. について

裁判上の手続として、訴訟ではなく、調停制度というものがありますので、それについて説明します。調停制度には、簡易裁判所を管轄とする民事調停と家庭裁判所を管轄とする家事調停があります。

(1) 民事調停で取り扱う事件

民事調停は、民事に関する紛争を取り扱います。金銭の貸借や物の売買を巡る紛争、交通事故を巡る紛争、借地借家の賃貸借を巡る紛争、農地の利用関係を巡る紛争等があります。また、借金を抱えている人が支払を続けていくことが難しい場合には生活の再生等を図るために返済方法を話し合う手続として、貸主を相手方として行う特定調停制度があります。

(2) 家事調停で取り扱う事件

離婚、婚姻費用請求、遺産分割等の紛争を取り扱うものです。なお、離婚の紛争に関しては、訴訟の前に調停を行うという調停前置主義がとられています。

2. について

民事、家事の調停は、共に訴訟のように勝ち負けを決めるのではなく、話し合いによりお互いが合意することで、紛争の解決を図る仕組みです。調停手続では、一般市民から選ばれた調停委員が裁判官と共に紛争の解決にあたっています。裁判所の調停室にて申立人と相手方が同席せずに交互に入室し、言い分を調停委員に伝え、調整をし、解決を目指すものです。相手との直接交渉をする必要はありません。裁判官と調停委員は、法律的な評価に基づき、実情に応じて双方に助言し互いの歩み寄りを促します。

3. について

(1) 手続が簡単である。

例えば、民事調停の申立をするのに特別の法律知識は必要ありません。申立用紙と、その記入方法を説明したものが簡易裁判所の窓口で備え付けてありますので、自分一人で申立をすることができます。家事調停の申立、例えば離婚調停についても、戸籍や住民票などの書類を用意する必要があるものの、弁護士をつけずに申立をすることも可能です。訴訟よりは簡便と考えます。

(2) 円満な解決ができる可能性がある。

当事者双方が話し合うことが基本なので、実情に合った円満な解決ができる点がメリットです。

(3) 費用が低額である。

裁判所に納める手数料は、訴訟に比べて安くなっています。例えば、民事調停において10万円の貸金の返済を求めるときの手数料は、訴訟では1000円、調停では500円です。また、家庭裁判所の離婚調停の申立費用は原則1200円で足りる。

(4) 秘密が守られる。

調停は非公開の席で行われますので、第三者に知られたい場合にも安心して事情を話すことができます。公開の法廷を前提とする訴訟と異なる点です。

4. について

民事調停にせよ離婚等の家事調停にせよ、話し合いによる互譲（譲り合い）によって合意に至らないと調停が成立せず、不調（不成立）になります。遺産分割調停が不調に至れば、審判手続に移行し、裁判官による審判がされたりします。しかしながら、離婚紛争の場合、そもそも離婚を認めるか否かを含め、訴訟にて解決をしなければなりません。また、多くの民事調停事件も不調となれば、必要に応じて訴訟提起して解決を図ることになります。かかる意味で限界があります。

以上



建物の借主が、貸主に承諾なく保証会社との保証委託契約を解除する旨の意思表示を行ったことなどは、信頼関係の破壊にあたるとして、貸主が、賃貸借契約解除に基づく建物明渡し及び賃料相当損害金の支払いを求める訴訟を提起し、その請求が認められた事例

(東京地裁 平成30年6月5日判決 認容)

【事案の概要】

X(原告・貸主)は、平成28年10月に媒介業者Aを通じ、本件建物について賃料6万8千円、保証会社必須との広告を出し、これを見たY(被告・借主)が賃借の申入れをした。

同月に媒介業者AはYに対して重要事項説明を行い、X及びYは賃貸借契約を締結した。賃貸借契約書には特約事項として、「Yが自己の責任と負担にて保証会社Bと保証委託契約を締結し、契約の更新も必ず行う」との約定があった(重要事項説明書にも同様の記載あり)。YはBとの保証委託契約を締結し、保証料を支払った。

同年11月、YはXに対し、本件保証委託契約は賃貸人にのみ利益があり賃借人に何ら利益がないので公序良俗に反し無効であるなどと主張し、保証委託契約解除、保証委託料のX負担等を文書で通知した。

Yは、12月に12月及び1月分の賃料を現金書留によりXに送付したが、Xは契約に関する事項は媒介業者Aに委託しているので、Aに連絡するよう返信した。

YはXが賃料を受領しなかったため、12月に賃料を法務局に供託した。以降、Yは平成29年1月から8月まで、賃料の供託を継続した。

一方、保証会社Bは、12月にYから「保証委託契約を解除した。保証料を返還してほしい」旨の内容証明郵便を受領した。BはYに連絡をしたが、書面による連絡を要請されたため、平成29年2月にBの社員は、本件建物のYを訪問した。その際、YからBの社員へ暴力行為があり、警察官が呼ばれ事情聴取が行われ、Bの社員は暴行罪で被害届を出した。

XはYに対し、平成29年4月に内容証明郵便により信頼関係破壊による賃貸借契約の解除の意思表示をしたが、Yは書面を受け取らず、再送についても受け取りを拒否した。

平成29年5月、XはYに対して、信頼関係破壊による契約の解除を主張し、賃貸借契約終了に基づく建物の明渡し及び賃貸借契約終了後である平成29年6月から建物明渡し済みまで1ヵ月6万9千円の割合による賃料相当損害金の支払いを求め提訴した。

【判決の要旨】

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求を認容した。

認定の事実によれば、本件賃貸借契約において、賃料の不払いがあるとか、Yによる本件建物の使用方法が不適切であるなどの事情を認めることはできない。Yは本件賃貸借契約において定めた賃料支払方法で賃料を支払っていないものの、供託しているものであるから、賃料の不払いがあると評価することはできない。

しかしながら次の各事情が認められる。

- ① 本件賃貸借契約においては、Yが保証会社Bとの間で保証委託契約を締結することが特約事項とされているのに、Yは、Xに対して本件賃貸借契約の締結日から1、2ヵ月の間にXに本件

保証委託契約の解約及び保証委託料の返還を求め、保証会社Bに対しても本件保証委託契約の解除通知を送付した。

- ② 本件賃貸借契約においては、賃料は、保証会社Bによる口座振替で支払うこととなっているところ、Yは、平成28年10月及び11月分の賃料支払い方法が口座振替ではないため、必ずしも口座振替である必要はなく、また、本件保証委託契約に瑕疵があり、Xに直接話し合いを求めたと主張するが、10月及び11月分の賃料は契約成立時に仲介業者Aを通じて支払いをしたに過ぎず、本件賃貸借契約の特約事項で賃料支払方法は保証会社Bの口座振替と合意されていたものであることからこれを遵守すべきであり、Yの主張は採用できない。
- ③ Xは、本件建物の管理や諸手続きを媒介業者Aに委任しており、その旨Yに伝えていたのに、Yは平成28年11月に文書を直接Xに送付した。
- ④ Yは、平成29年2月に来訪した保証会社Bの社員に対し、押し倒し、20分程度廊下に押しつけるといふ暴力を振るい、後日、再度のBの来訪に際しても警察官を呼んだ。Yは暴力を振るったことを否認するものの、保証会社Bの社員の証言からして暴力を振るったことを認めることができる。また、Yは、警察官からBの社員が再訪したら躊躇なく110番通報してくださいと言われたと主張するが、裏付ける何らの証拠はなく、主張は採用できない。

以上の認定の各事情によれば、Yが本件賃貸借契約で定めた保証会社Bとの保証委託契約について理由がないのに解約を求め、また、合意した賃料支払方法に従わず、Xが賃貸借契約の管理を委任した媒介業者Aを通じないで直接交渉を求め、Yと交渉に当たったBの社員に理由なく暴力を振るい、更に賃貸人からの連絡をことごとく拒絶する態度をとっているなどの原因により、その基礎となる信頼関係が破壊されているといわざるを得ない。

以上によれば、Xの請求は理由があるからこれを認容する。

【まとめ】

本件は、借主による保証委託契約の解除等が信頼関係の破壊にあたるのかが争われた事例である。判決では、保証委託契約の解除に加え、借主の定められた賃料支払方法・手続の不履行、借主による保証会社社員への暴力行為なども含め、信頼関係は破壊されたとして、契約解除が認められている。

他の賃貸借保証関係の事例としては、賃貸借契約締結時に賃借人において連帯保証人を立てるとの合意がなされたが、賃借人が半年を経過しても連帯保証人署名済みの契約書を提出しなかったことにより、信頼関係が破壊されたと判断し、賃貸借契約の解除及び建物明渡請求が認められた事例(東京地判 平25・7・17)があるので、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

8月8日

・全宅連Web法定講習説明会

8月9日

・第2回総務・財務合同委員会

8月15日

・宅建ぎふVol. 548発行

8月25日

・第4回法定講習会

・弁護士相談

8月29日

・令和4年度賃貸不動産経営管理士講習会

・宅建試験事務説明会

8月30日

・全宅連ハトサポBB意見交換会

支 部 だ よ り

岐阜中支部

8月3日

巡回調査員説明会

8月31日

空き家対策委員会

岐阜南支部

8月4日

第2回広報情報提供委員会

岐阜北支部

8月4日

第4回幹事会

西濃支部

8月12日

巡回相談(関ヶ原町役場)

中濃支部

8月2日

巡回相談(美濃市福祉会館)

8月9日

巡回相談(関市総合福祉会館)

8月23日

巡回相談(美濃加茂市生涯

学習センター)

8月29日

第4回幹事会

東濃支部

8月29日

入会審査会

飛騨支部

8月3日

三役会

8月4日

第3回役員会

一 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) 5220 4. 8. 1	(株)LAND PORTER	飯 田 清 孝	飯 田 清 孝	058-322-9738 058-322-9741	岐阜市柳津町本郷3-27 奥村ビル2-B	501- 6104
---------------------	----------------	---------	---------	------------------------------	-------------------------	--------------

【中濃支部】

(1) 5215 4. 7. 12	(株)濃飛ホールディングス	鈴 木 哲 馬	林 尚 孝	0574-24-2455 0574-24-2466	美濃加茂市本郷町6-7-30	505- 0027
(1) 5217 4. 7. 15	平 和 エ ス テ ー ト	布 施 介 也	布 施 介 也	0574-66-2820 0574-66-2821	美濃加茂市加茂川町3- 10-21 大銀ビル2F	505- 0044

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：(15) 870 新：(1) 5218	旧：原 尾 不 動 産 新：原 尾 エ ス テ ー ト	原 尾 勝	原 尾 彰	058-237-3108 058-237-3160	—
	事務所所在地	〒502-0002 岐阜市粟野東4-27				

退 会 者

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	備考	頁
岐阜南	(株) 全 農 林	渡辺 幸雄	岐阜市宇佐1-6-2	愛知県へ移転	17
岐阜北	(株) クレドホーム	若林 郷美	岐阜市城田寺1104-2	廃業	—
中 濃	(株) 匠 建	西村 敏彦	美濃加茂市加茂野町稲辺1357-3	期間満了	56

変更事項（8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)	専任取引士	津村隼大	松尾佳美	8
岐阜中	アパートセンター(株) 県庁前支店	政令使用人	西部信次	杉山渚	8
		専任取引士	西部信次	杉山渚	
岐阜南	(株) エサキホーム 岐阜支店	代 表 者	江寄光彦	江寄豪治	16
岐阜南	合同会社Thoughtful realty	専任取引士		水野嘉奈子	20
岐阜南	(株) パナホーム愛岐	専任取引士	宮田正司	林克也・澤井登美子	24
岐阜南	(株) 岐 栄 工 業	F A X	058-248-6080	058-272-7188	25
岐阜北	(株) 丸 神 不 動 産	代 表 者	神山勝	神山達也	30
		専任取引士	神山勝		
岐阜北	(株) 明 豊 創 建	専任取引士		菱田功治	30
岐阜北	論 不 動 産 (株)	代 表 者	上谷政明	上谷千津子	33
岐阜北	(株) クレドホーム	支 部	岐阜南	岐阜北	—
		所 在 地	〒501-6001 羽島郡岐南町上印食8-123-1	〒502-0859 岐阜市城田寺1104-2	
西 濃	岡 本 住 建 (株)	専任取引士		高村尚美	36
西 濃	東 洋 産 業 (株)	専任取引士		下村文明	45
中 濃	中 央 石 油 商 事 (有)	代 表 者	金子守彦	金子佳史	69
東 濃	大東建託リーシング(株) 多治見店	政令使用人	野村直司	林下広毅	72
		専任取引士	野村直司・後藤隆弘	林下広毅	
東 濃	(株)グッドライフエステート 瑞浪営業所	専任取引士	小島幸一郎	福井誠志・宮島浩輔	76

※ 頁の欄は、「令和4・5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。



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4年8月31日現在

所属会員 1,139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