

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.555
令和5年3月15日発行



おもな内容

12月新設住宅着工	2
住宅瑕疵担保履行法による届出手続き等について	3
令和4年度「ハトマークセミナー」動画の公開について	3
令和5年度「宅建取引士法定講習」のお知らせ	4
令和5年度「弁護士相談」開催日程のお知らせ	4
建物状況調査/瑕疵保証・保険サービス	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

12月新設住宅着工

国土交通省がまとめた12月の新設住宅着工戸数は、貸家が前年同月比6.4%増の2万6,845戸と22カ月連続の増加、分譲住宅でも同1.4%増の2万200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13.0%減の1万9,768戸と13カ月連続の減少となったため、12月の新設住宅着工戸数全体では、同1.7%減の6万7,249戸と3カ月連続の減少となりました。着工床面積でも、同6.6%減の532万8千㎡と4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%増の84万6千戸となり、先月の減少から再び増加となりました。

持ち家では、民間資金分が同12.8%減の1万8,055戸と12カ月連続の減少、公的資金分でも同15.6%減の1,713戸と14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6.0%増の2万4,823戸と6カ月連続の増加、公的資金分でも同11.9%増の2,022戸と3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。

分譲住宅では、戸建て住宅が同5.9%減の1万1,977戸と2カ月ぶり連続の減少となったものの、マンションが同14.5%増の8,117戸と先月の減少から再び増加となったため、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、分譲住宅が同29.3%増の238戸と4カ月連続の増加となったものの、持ち家が同5.5%減の498戸と3カ月連続の減少、貸家でも同33.2%減の205戸と5カ月ぶりの減少となったため、岐阜県全体では、同7.7%減の941戸と2カ月連続の減少となりました。

三大都市圏をみると、首都圏では、分譲住宅が同6.8%増の9,711戸と増加となったものの、持ち家が同19.5%減の4,090戸、貸家でも同1.0%減の9,688戸と減少となったため、首都圏全体では同1.9%減の2万3,568戸となりました。

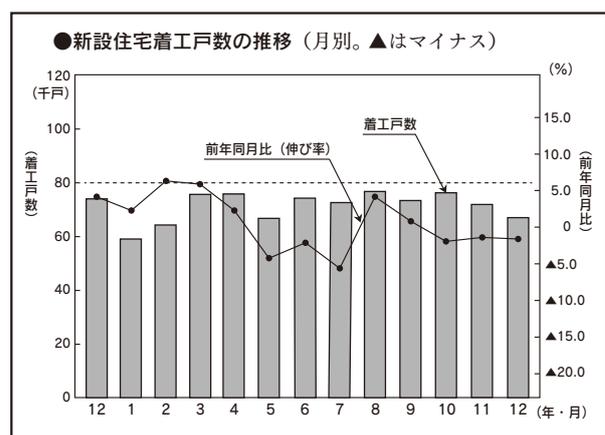
中部圏では、貸家が同2.0%増の2,805戸、

分譲住宅でも同3.9%増の2,161戸と増加となったものの、持ち家が同11.2%減の2,943戸と減少となったため、中部圏全体では同2.6%減の7,947戸となりました。

近畿圏では、持ち家が同16.5%減の2,499戸、分譲住宅でも同8.0%減の2,980戸と減少となったものの、貸家が同37.0%増の5,407戸と増加となったため、近畿圏全体では同7.7%増の1万986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持ち家が同15.5%減の2,611戸、貸家が同14.4%減の5,035戸、分譲住宅でも同8.5%減の346戸と減少となったため、全体では、同15.5%減の8,003戸と2カ月連続の減少となりました。

2×4では、持ち家が同4.7%減の2,450戸、貸家が同13.5%減の3,640戸、分譲住宅でも同0.9%減の1,003戸と減少となったため、全体では、同8.9%減の7,122戸と9カ月連続の減少となりました。



住宅瑕疵担保履行法による届出手続き等について

新築住宅の請負人または売主（建設業者や宅地建物取引業者）が、新築住宅を引き渡す際には、「住宅瑕疵担保責任保険への加入」または「住宅瑕疵担保保証金の供託」が必要です。

なお、住宅瑕疵担保責任保険は、国土交通大臣が指定する保険法人と契約を締結することになります。

新築住宅を引渡す場合には、資力確保措置に加えて、その措置についての発注者又は買主への説明や年1回の基準日（3月31日）ごとに、保険や供託の状況について、基準日から3週間以内に許可・免許行政庁への届出が必要です。

今回、届出基準日が到来しますので、届出が必要となる事業者の方は、4月21日までに必ず届出を行って頂きますようよろしくお願いします。

○ 住宅瑕疵担保履行法に係る届出手続きについて

対 象：過去10年間に新築住宅を引き渡した実績のある建設業者・宅地建物取引業者

内 容：基準日は3月31日の年1回です。

対象事業者は、毎年4月21日までに、基準日前1年間分（4/1～3/31）の資力確保措置（保険加入等）の状況について届出をする必要があります。

※ 令和4年4月1日から令和5年3月31日の間に新築住宅の引き渡しがない場合でも、基準日前10年間に新築住宅の引き渡し実績がある場合は、届出手続き（0件（戸）である旨の届出）を行う必要があります。

〔infomation〕 インフォメーション

令和4年度「ハトマークセミナー」動画の公開について

令和4年度の「ハトマークセミナー（一般消費者向け）」につきましては、Webセミナーとして、セミナー動画をホームページ上に3月31日（予定）に公開します。

本年度のセミナーは、「不動産を相続した場合の対処方法 ～遺産分割、遺言と遺留分、配偶者居住権など～（仮題）」（講師：弁護士 中村 伸子 氏）をテーマとしています。

公開準備が整いましたら、本会ホームページ（<https://www.gifu-takken.or.jp>）にセミナー視聴のためのバナーを設置しますので、バナーをクリックしてご視聴ください。（どなたでも無料で視聴頂けます。）

令和5年度「宅建取引士法定講習」のお知らせ

令和5年度本会が実施する宅地建物取引士法定講習の実施日程をお知らせします。

法定講習は宅建試験合格後1年を経過している方、取引士証の有効期限の更新を希望される方(有効期限の満了する前6ヶ月以内に行われるものを受講)の取引士証の交付を目的に行われます。

対象者の方には、予め開催通知をご送付しますので、有効期限が失効することのないようご注意ください。

また、令和4年10月より、これまでの「座学講習」に加え「Web」でも受講が可能となりました。実施方法の詳細や受講日の変更については、協会事務局(TEL 058-275-1551)までご連絡下さい。

※ 本会以外の団体が実施する講習の案内が届く場合がございますが、受講申込みの際には必ず実施団体(宅建協会)を確認して間違いのないようにお申込みください。

講習日	対象者の有効期限	講習会場
令和5年4月14日(金)	令和5年8月14日～令和5年8月31日	OKBふれあい会館
令和5年5月17日(水)	令和5年9月1日～令和5年10月23日	OKBふれあい会館
令和5年6月22日(木)	令和5年10月26日～令和5年12月6日	OKBふれあい会館
令和5年8月25日(金)	令和5年12月8日～令和6年1月27日	OKBふれあい会館
令和5年9月28日(木)	令和6年1月28日～令和6年3月3日	OKBふれあい会館
令和5年11月7日(火)	令和6年3月4日～令和6年3月26日	OKBふれあい会館
令和5年12月18日(月)	令和6年3月27日～令和6年5月14日	OKBふれあい会館
令和6年2月6日(火)	令和6年5月15日～令和6年7月27日	OKBふれあい会館
令和6年3月8日(金)	令和6年8月1日～令和6年8月26日	OKBふれあい会館

令和5年度「弁護士相談」開催日程のお知らせ

本会では、毎月第3木曜日※に本部相談所において顧問弁護士による「弁護士相談」を実施しています。

相談対象者は、会員、消費者を問いませんので、相談を希望される方は、協会事務局(TEL 058-275-1551)までお申込みください。

※ 予約制で行いますので、定員になり次第締め切りとさせていただきます。

※ 面接による相談のみとなり、電話での相談には応じることができません。

1. 相談場所 本部無料相談所(岐阜県不動産会館)
2. 実施日 毎月第3木曜日(都合により日程等を変更することがあります。)
3. 相談時間 13:30から16:00(一相談者につき30分(5名)程度)

○ 令和5年度開催日程

実施日	実施日	実施日	実施日
4月20日(木)	5月18日(木)	6月15日(木)	7月20日(木)
8月24日(木)※	9月21日(木)	10月19日(木)	11月16日(木)
12月21日(木)	1月18日(木)	2月15日(木)	3月21日(木)

※第4木曜日



公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会

建物状況調査 / 瑕疵保証・保険サービス (個人間売買型「検査事業者コース」)

2018年4月1日より施行された改正宅建業法で、媒介契約時の「建物状況調査を実施する者のあっせんに関する記載」や重要事項説明時の「建物状況調査結果(実施から1年以内)の概要説明」などが義務付けられました。業法改正の対応策や既存住宅売買取引の付加価値としてご利用ください。



検査イメージ

- POINT.1** 国土交通省の定める「既存住宅状況調査技術者講習」を修了した建築士が、「既存住宅状況調査方法基準」に従い、既存住宅の調査をします。
- POINT.2** 建物状況調査料金(管路検査含)が**49,500円(税込)**より!
- POINT.3** 建物状況調査^{*1}の結果を活用して、瑕疵保証・保険サービス個人間売買型^{*2}を利用できます。ただし、新耐震基準や劣化・不具合などが無いなどの一定の条件を満たす必要があります。

*1:建物状況調査は、劣化事象などの有無を判定する調査であり、瑕疵の有無を判定したり、瑕疵のないことを保証するものではありません。 *2:本サービスを利用する場合は、別途保証料などが必要です。

[よくある指摘事項]

基礎のクラック
(幅0.5mm以上のひび割れ)



シーリング材の破断 など



[建物状況調査報告書]



瑕疵保証・保険サービス(個人間売買型「検査事業者コース」)

〈引渡し後に瑕疵が発見された場合のトラブル回避!〉〈住宅ローン減税などの利用範囲が拡大!〉

引渡し後に保証対象住宅に瑕疵が見つかった場合、その瑕疵による損害が補償される保証制度です。

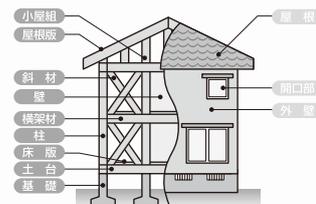
保証対象部分

- 柱、基礎等の構造耐力上主要な部分
- 外壁、屋根等の雨水の浸入を防止する部分

※特約(別途料金が必要)で、給排水管路を保証の対象に追加することができます。
 ※検査の有効期間は1年間です(RC造共同住宅は2年間)。
 また、有効期間終了前に追加調査を行うことで有効期間が延長されます。
 ※検査で指摘があった場合は、是正の上、再調査(別途料金が必要)に合格することによって保証が付けられます。

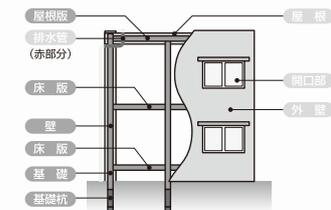
木造(在来軸組工法)の戸建住宅の例

2階建ての場合の骨組(小屋組、軸組、床組)などの構成



RC造(壁式工法)の共同住宅の例

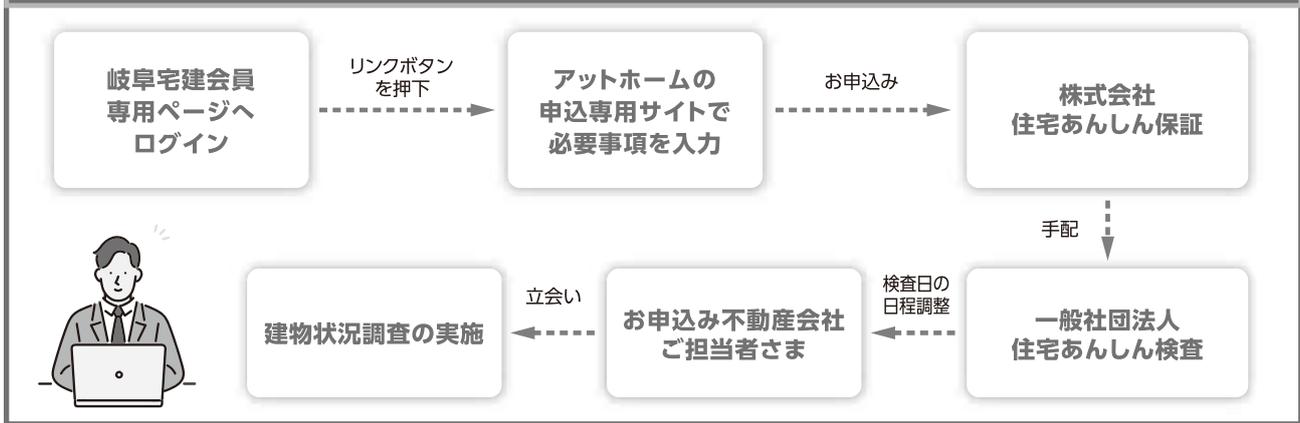
2階建ての場合の骨組(壁、床組)などの構成



■ 構造耐力上主要な部分 ■ 雨水の浸入を防止する部分

宅建事業者以外が売主になる場合で、仲介事業者が保証する(個人間売買型「仲介事業者コース」)、買取再販などによって宅建事業者が売主になる場合に利用できる「宅建業者売主型」もございます。

公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会会員の「建物状況調査」お申込みの流れ



建物状況調査/瑕疵保証・保険サービスは、公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会がアットホーム株式会社と提携して運用するサービスです。

ご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください

株式会社住宅あんしん保証 不動産事業部

〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テブコビル 6階

Tel.03-6824-9440

ご利用料金

◆建物状況調査料

住宅区分	調査内容	面積区分	料金
戸建	建物状況調査 + 管路検査	～ 150㎡未満	49,500円(税込)
		150㎡以上 ～	52,800円(税込)
共同(住戸型)	建物状況調査 + 管路検査		49,500円(税込)

※別途遠隔地加算料が発生する場合があります。 ※共同(住戸型)の対象となる住棟について、平成11年5月以降に確認済証の交付を受けている場合は、コンクリート圧縮強度の確認に関する非破壊検査を省略することができ、1申込みにつき料金が割引(2,200円(税込))されます。 ※共同(住戸型)の対象となる住棟について、マンションの維持修繕が長期修繕計画に基づき行われていない場合は、共用部分(外壁・屋根)の雨水の侵入を防止する部分に係る目視・計測検査を実施するものとし、1申込みにつき料金割増(7,700円(税込))されます。 ※戸建住宅で階層が4以上または延床面積が500㎡以上の場合および、共同住宅の住棟型調査の場合は住宅あんしん検査までお問い合わせください。 ※鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造の戸建住宅の基礎に劣化事象等が確認された場合は、建物全体に対する非破壊検査が必要となり、別途、非破壊検査料がかかります。 ※調査をキャンセルする場合、調査実施日前営業日の17:00までに住宅あんしん検査に電話またはメールにてご連絡ください。もし、キャンセルのご連絡がそれ以降であった場合にはキャンセル料(16,500円(税込))をご負担いただきますのでご注意ください。

◆瑕疵保証料

*3 保証期間：2年、保証限度額：1,000万円

住宅区分	管路特約	各住戸の面積区分	料金 *3
戸建	管路なし	～ 100㎡未満	67,100円(税込)
		100㎡以上 ～ 125㎡未満	69,300円(税込)
		125㎡以上 ～ 150㎡未満	73,700円(税込)
		150㎡以上 ～	81,400円(税込)
	管路あり	～ 100㎡未満	70,400円(税込)
		100㎡以上 ～ 125㎡未満	72,600円(税込)
		125㎡以上 ～ 150㎡未満	77,000円(税込)
		150㎡以上 ～	84,700円(税込)
共同	管路なし	～ 55㎡以下	50,600円(税込)
		55㎡超 ～ 70㎡以下	52,800円(税込)
		70㎡超 ～ 85㎡以下	55,000円(税込)
		85㎡超 ～	60,500円(税込)
	管路あり	～ 55㎡以下	53,900円(税込)
		55㎡超 ～ 70㎡以下	57,200円(税込)
		70㎡超 ～ 85㎡以下	58,300円(税込)
		85㎡超 ～	63,800円(税込)

ご注意 本サービスは、令和5年3月1日現在の情報に基づきます。内容や料金などにつきましては予告なく変更される場合がありますので、あらかじめご了承ください。

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、「相隣関係（お隣さんとの関係）」について民法改正がされ、令和5年4月1日から施行されますのでそのことについてお話しします。

1. 相隣関係の民法改正について
2. 越境した竹木の枝の切除問題
3. 隣地使用权について
4. ライフラインの設備・設置使用权について

1. について

「相隣関係」とは、要約すると隣り合った土地の所有者同士のトラブル・法律問題を規律する定めのことです。令和3年4月21日に、共有・相隣関係・不動産登記等の制度を改正する法律が成立し、同年4月28日に公布されました。施行時期は令和5年4月1日からです。相隣関係については、従前より民法で定められていましたが、このうち「①越境した竹木の枝の切除問題②隣地使用权③ライフラインの設備・設置使用权」について改正がありました。

2. について

従前の民法では、越境した竹木の枝の切除については、竹木の所有者に対して、枝の切除を請求できるだけで当方が切ることは出来ませんでした。そのため、竹木所有者が応じない場合には、強制執行等の手続をとらなければいけませんでした。今回の民法改正により、竹木所有者に枝の切除を請求したのに相当期間（約2週間）内に切除しないときや、竹木所有者が不明であるとき等は自ら切り取ることが出来ることとなりました。また、従前は、竹木が共有であるときは全員の同意が必要でしたが、竹木の共有者1人から承諾が得られれば、越境された土地所有者等の他人が枝を切り取ることができるようになりました。費用については規定を定めるまでもなく、枝の切除費用を所有者に請求できることになりました。

3. について

隣地使用权については、建物の建築・修繕等の場合に、足場や重機の稼働のため、隣地を使用せざるを得ない場合があります。改正前の民法209条は、一定の場合に、隣地の使用を請求することができると定められていました。法律が定める場合以外に隣地の使用はできず、また、請求さえすれば自動的に隣地使用权が獲得できるというものではなく、明確に隣地所有者の承諾を得る必要がありました。したがって、隣地の所有者が不明であると承諾を得ることはできず、裁判で判決をもらわなければなりません。しかしながら、改正後は、隣地を使用できる場合について、従前の定め「①境界またはその付近における障壁又は建物・工作物の築造・取去・修繕②境界標の調査・境界に関する測量③竹木の切り取り」が加えられ、且つ、行使方法の①使用の目的、日時、場所・方法を隣地所有者及び使用者に通知する（予めの通知が困難な場合には、使用開始後でも可能、所有者が不明で事前に通知が困難という場合には、実際に使用を行ったあと、所有者が判明した時点で、すぐに通知を行えばよい）②日時、場所、方法は、隣地の所有者・隣地を現に使用している者にとって、損害の少ない方法を選べば必ずとも隣地の承諾を得なくても隣地使用できると改正されました。

4. について

ライフラインの設備・設置使用权について、建物には必ずライフライン（電気・ガス・水道）が必要です。土地には送電線、ガス管、上下水道管等の設備を引き込む必要があります。しかし、公道部分にある送電線・管から私有地に引き込むためには、必ず他人の土地や他人が所有する設備を利用しなければならない場合もあります。改正前は、こういったライフラインの設置に関する規定はありませんでした。法改正後は、設備の設置、使用の場所については、最も損害が少ない方法をとることに限定されました。また、あらかじめ土地所有者・設備所有者に対して、目的、場所、方法等を通知し、通知の相手方が不特定・所在不明であっても例外なく事前に通知が必要です。そして、ライフラインの設置権、使用权に関して①設備設置工事のために一時的に土地を使用する際②設備の設置により継続的に土地の一部が使用できなくなることによる損害に対する金銭（償金）を支払う義務が明記されました。

以上



事務所ビルの媒介報酬を媒介業者が買主に請求したのに対し、エレベーターの不具合にかかる調査説明義務違反を理由に買主が媒介業者に損害賠償を求め反訴した事案において、買主の反訴請求を棄却し、媒介業者の請求を認めた事例

(東京地裁 平成30年2月28日判決 一部認容)

【事案の概要】

平成26年5月、媒介業者Xは、売主Aから、その所有する事務所ビル（本件不動産）の売却について媒介の依頼を受け、媒介契約（本件媒介契約）を締結した。

平成27年9月、Aと買主YはXの媒介により、以下の約定で本件不動産を売買する契約（本件売買契約）を締結し、同日、YはAに対し、手付金として870万円を支払った。

- ・ 売買代金 8,700万円（残代金7,830万円）
- ・ 引渡期日 同年12月4日
- ・ 残代金の支払期日 同月7日

Yは、本件売買契約締結の際、Xに対し、本件媒介契約の報酬として150万円（税込）を本件不動産の引渡し時に支払う旨を約した。

しかし、本件不動産に設置されているエレベーターが正常に作動しないなどの不具合があり、Aの責任において、本件不動産の引渡し前に上記不具合の修理を行うこととなったため、12月4日に予定されていた本件建物の引渡しが遅延することとなった。

Aは、Yから本件建物の引渡しが遅延したことについて責任を追及され、Yとの間で、本件売買契約の残代金を830万円減額した7,000万円とすることとし、平成28年3月、AはYから上記残代金の支払を受けるのと引き換えに、Yに対し、本件不動産を引渡した。

その後Yは、Xは本件不動産のエレベーターに不具合があることを知っていたにもかかわらず、Yに対して、これを全く説明していなかったものであり、調査・説明義務を怠った債務不履行があるとして、Xに対し媒介報酬を支払わなかったため、Xは、裁判所に対し、Yに対する媒介報酬債権を被保全債権として、本件不動産について仮差押え命令の申立てを行ってこれを登記し（本件仮差押え）、媒介報酬150万円の支払を求めて本件訴訟を提起した。これに対しYは、Xの行った仮差押えは保全の必要性を欠く違法なものであるとして、損害金2,242万円の支払を求めて反訴した。

【判決の要旨】

裁判所は次の通り判示し、Xの請求を認め、Yの反訴請求を棄却した。

（Xの債務不履行の成否）

Xが本件建物のエレベーターの不具合を知っていたかに関しては、認定事実によれば、本件売買契約が締結された後、Xの担当者Bは、Aからエレベーターの不具合について報告を受けた際、Aの責任において本件建物の引渡期日までに修理することを確認していたのであり、それ以前に上記引渡期日までに修理が完了する見込みがなかったことを把握していたとうかがわせる事情は見当たらない。

これらによると、エレベーターの不具合については、本件建物の引渡期日までにAにより修理

がされることが予定されていたということが出来るから、Xにおいて、Yに対して上記不具合について説明すべき義務があったとはいえない。

本件媒介契約は、その媒介の対象である本件不動産の売買が成立し、その履行も完了したことにより、既に目的を達している以上、上記説明義務違反を理由とした解除により、当該契約の効力が遡及的に消滅するものではないと解するのが相当である。Xの債務不履行による損害賠償責任についても、後記の説示のとおり、Yの主張する損害は、相当因果関係のあるものということではできず、これはAとの間の代金減額合意によって既に填補されたものと認められるから、これについてXに対し、損害賠償を求めることはできない。

(Xの本件仮差押えに係る不法行為の成否)

Yは、Xの本件仮差押えは本件媒介契約の解除によりYに対する本件報酬債権が消滅しているため、被保全債権を欠くものであると主張するが、Yにおいて本件媒介契約を解除することができないことは前記で説示したとおりであるから、この点に関するYの主張は失当である。

また、Yは、平成27年6月に設立された会社であり、Xにおいて、本件不動産以外にYの資産が存在することを把握していたものとはうかがわれないのであり、Xにおいて、Yの資産や収入の状況について調査する手立てがあったとはみられない。こうした中で、Xの媒介により本件売買契約が締結され、その履行が完了したにもかかわらず、Yにより上記媒介に係る報酬の支払を拒絶されたことから、Xにおいて、保全手続を経ることなくその報酬の支払を求める訴訟を提起すれば、Yにより本件不動産の名義変更等がされることによって、その回収が困難となるおそれがあると認識したことについて相当の理由があったことは否定できず、Xの本件仮差押えについて、不法行為が成立するとはいえない。

【まとめ】

本件は、売買対象物件の不具合について媒介業者に調査説明義務違反があったため、被った損害と媒介報酬を相殺するとした買主の主張が認められなかった事例である。

本判決の「本件媒介契約は、売買契約の履行も完了したことにより、既に目的を達している以上、説明義務違反を理由とした解除により、当該契約の効力が遡及的に消滅するものではないと解するのが相当である」との判示は、実務上1つの参考になると思われる。

また、本件の買主は海外に本店を置いていた企業であるが、他にも慣習の違い等から媒介手数料を支払わない事案があった(東京地判H27.9.15)。一般論として、商慣習を異にする者については、誤解が生じないように十分な意思疎通やより適切な説明が重要であるといえよう。

(一財)不動産適正取引推進機構「RETIO」より抜粋

年度末（3月）の退会について

令和5年度の会費請求は、令和5年4月1日現在の所属会員に対して行われますので、令和4年度内の退会を希望される場合は、3月31日(金)までに所属支部へ所定の用紙による届出を怠らないようご注意ください。

協 会 の 動 き

- 2月3日
・第9回法定講習会
- 2月6日
・全宅連中部地区・近畿地区連絡会合同会議
京都市：山本会長出席
・第4回総務・財務合同委員会
- 2月7日
・(公社)中部圏不動産流通機構法務・指導委員会
名古屋市：山本会長出席
・宅建システム移行説明会
吉益職員出席
- 2月9日
・全宅連予算調整会議
山本会長出席
・第6回レイズ運営委員会
東京：瀬上常務理事出席
- 2月13日
・石川宅建会館落成式・記念祝賀会
金沢市：山本会長出席
- 2月14日
・第5回常任理事会・常任幹事会
- ・岐阜県不動産鑑定士協会との懇談会
- 2月15日
・開業支援セミナー
・宅建ぎふV o l . 5 5 4 発行
- 2月16日
・弁護士相談
- 2月21日
・(公社)中部圏不動産流通機構正副会長・委員長合同会議
名古屋市：山本会長、瀬上常務理事出席
- 2月22日
・全宅連第4回 総務・財務委員会
山本会長出席
・第3回県下統一研修会（飛騨地域）
- 2月27日
・(公財)不動産流通推進センター第2回理事会
東京：山本会長出席
- 2月28日
・全宅連第3回監査会
東京：山本会長出席

支

部

だ

よ

り

岐阜中支部

- 2月7日
巡回相談(岐阜市役所)
- 2月8日
第4回幹事(監査)会
- 2月16日
入会審査会
- 2月28日
巡回相談(岐阜市役所)

岐阜南支部

- 2月1日
巡回相談(各務原市役所)
- 2月7日
第5回幹事会
- 2月9日
I T研修会
- 2月14日

巡回相談(岐阜市役所)

- 2月15日
巡回相談(羽島市役所)
- 2月16日
入会審査会

岐阜北支部

- 2月6日
第3回正副支部長会議
- 2月8日
入会審査会
- 2月9日
第7回幹事会
- 2月14日
第4回移動相談会
(岐阜市西部コミュニティセンター、山県市役所、瑞穂市総合センター、本巣市役所)

糸貫分庁舎)

- 2月21日
巡回相談(岐阜市役所)

西濃支部

- 2月1日
巡回相談(養老中央公民館)
- 2月9日
養老町建設課との協議会
- 2月10日
関ヶ原町企画政策課との協議会
- 2月17日
I T研修会

中濃支部

- 2月6日
第6回幹事会

2月14日
巡回相談(関市総合福祉会館)
2月21日
巡回相談(美濃加茂市生涯学習センター)

東濃支部

2月6日
第3回役員(幹事)会
2月10日
巡回相談(土岐・瑞浪・中津川市役所)
2月16日
支部研修会
2月17日

巡回相談(多治見・恵那市役所)

飛騨支部

2月2日
第5回役員会

一 会 ・ 員 ・ の ・ 異 ・ 動 一

退 会 者

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	備考	頁
岐阜北	(株) アルミック 岐阜長良営業所	末 武 悟	岐阜市上土居1-5-2 プラズマビル1F	廃 止	28
岐阜北	(株) O N A	大 西 晃 奨	岐阜市福光東2-2-4	廃 業	30
西 濃	英 不 動 産	田 中 英 俊	安八郡神戸町大字田258	廃 業	44
中 濃	土 屋 不 動 産	土 屋 貞 夫	関市市平賀字大知洞573-2	廃 業	53
東 濃	東 都 不 動 産 (株)	板 倉 宗 彦	多治見市栄町1-56-1	他団体に転出	72

変更事項 (2月)

支 部	商 号	変更事項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜中	エンジニアリングホーム(株)	専任取引士	森有史		8
岐阜中	國 六 (株)	専任取引士	斉藤次郎	柴山良・池戸誠	9
岐阜南	(有) ア ス ク	T E L	058-273-3623	058-216-3440	16
		F A X	058-272-7237	058-216-3440	
岐阜南	(株) ニ ッ シ ョ ー 各務原支店	専任取引士		深尾恵里	24
岐阜北	(株) 永 和	専任取引士		吉原俊夫	34
西 濃	A I M S (株)	専任取引士	伊藤誓人	大古哲朗	—
中 濃	(株) フ ク タ ハ ウ ス	専任取引士	平野ひとみ		53
中 濃	(株) 早 川 不 動 産 西可児店	政令使用人	関野奈津子	佐々木卓彦	59
		専任取引士	関野奈津子	佐々木卓彦	
東 濃	マルイ不動産(株)	政令使用人	原和彦	長谷部一弘	73
		専任取引士	原和彦・安藤匡貴 竹之越久美	長谷部一弘・伊藤嘉記 戸田翼	
東 濃	マルイ不動産(株) 中津川支店	政令使用人	長谷部一弘	原和彦	74
		専任取引士	長谷部一弘・伊藤嘉記	原和彦・安藤匡貴・加藤有	

※ 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。

調査の実施についてのお知らせ

2023
(令和5)年



国民生活基礎調査 を実施します

今年は皆さまがお住まいの地域で
実施することになりました

4月の中旬頃から、調査員が伺います。
調査へのご協力をお願いします。

- 調査票は、5月の下旬からお配りする予定です。それにさきだって、世帯の名簿を作るために、**4月の中旬頃から調査員がお宅を訪問**し、世帯主さまのお名前と、世帯の人数をお尋ねします。
- 答えていただいた内容は、**統計を作るためだけに用いられます**。
その他の目的に用いることは決してありませんので、安心してお答えください。
- 調査員は、この調査の期間中、都道府県知事または指定都市・中核市長等から任命された**地方公務員**です。お宅を訪問するときには、**調査員証を携帯**していますのでご確認ください。
- 調査員はマスクを着用し、新型コロナウイルス感染症の予防に努めて調査を実施します。調査員がお伺いする際には、世帯の皆様もマスク着用等の感染対策へのご協力をお願いいたします。

? 2023(令和5)年 国民生活基礎調査 とは

6月1日と7月13日を調査日として、日本全国で実施する調査です。
皆さまの生活の実態を知り、国のさまざまな取組の基礎資料とします。

- 国勢調査などと同様に、統計法(平成19年法律第53号)に基づいた基幹統計調査です。
- 厚生労働省が1986(昭和61)年から実施しており、今回が37回目になります。
- 年金や医療、働き方などについてのわが国の方針を正しく決める上で、基礎となるデータを集めるための重要な調査です。
- 全国で約5万5千世帯を抽出して行います。本年は、皆さまがお住まいの地域が調査対象となりました。なお、無作為に選んだ一部の世帯の方には、所得に関する調査も実施します。

※ 調査に関するお問い合わせは、以下の連絡先までお願いします。

詳しくは、厚生労働省のホームページ
または動画チャンネル (YouTube) を
ご参照ください。



国民生活基礎調査

検索

連絡先

国民生活基礎調査コールセンター



0120-206-150

受付時間：4月17日～調査期間中

午前9時～午後5時(土日・祝日もご利用になれます)



(2023(令和5)年国民生活基礎調査のポスター)

不動産業者の皆様へ

～犯罪撲滅のために～

「空き家（空き部屋）」が
狙われています!!

空き家（空き部屋）が、
特殊詐欺の被害金、密輸された不正薬物等
の「受け取り場所」に悪用されています!!

重要 合鍵と集合ポストの管理、
暗証番号の定期更新の徹底

☞ 空き家（空き部屋）を利用した犯罪の手口【例】

- ・ 空き家（空き部屋）の郵便受け（集合ポスト）に架空の表札を貼付し、その後、投函された不在連絡票を抜き取り、宅配業者、郵便局等から現金や不正薬物等が入った荷物を受け取る。
- ・ 電気、ガス等のメーターボックスに保管された内見用の合鍵を用いて、空き家（空き部屋）に侵入し、住人になりすまして現金や不正薬物等が入った荷物を受け取る。
- ・ 複数の空き家（空き部屋）で、同じ暗証番号を流用していたため、犯罪組織がその暗証番号を把握し、空き家（空き部屋）に入り、入居者を装い荷物を受け取る。

空き家（空き部屋）の様子を窺う不審者がいる。何者かに侵入された形跡がある。

見慣れない表札（社名など）が貼られているなど違和感のある表示がある。

空き家（空き部屋）のはずなのに、頻繁に荷物が届く。

◆空き家（空き部屋）について、何か不審なことがあれば、
警察（☎ # 9110）・税関（☎ 0120-461-961）へ！

警察庁 財務省・税関 国土交通省



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	土岐市泉北山町3-3	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5年2月28日現在
所属会員 1,144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