

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.557
令和5年5月15日発行



おもな内容

「宅地建物取引業法施行令」の一部改正について	2
相続土地国庫帰属制度がスタート（法務省）	4
2月新設住宅着工	5
「瑞穂市市有地売却情報」のお知らせ	6
「犯罪収益移転防止のためのハンドブック」改訂の お知らせ	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

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う「宅地建物取引業法施行令」の一部改正について

令和4年6月17日、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）が公布され、その一部が令和5年4月1日に施行されました。

改正法において建築基準法が下記1. のとおり改正されたことに伴い、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備に関する政令において、下記2. のとおり宅地建物取引業法施行令（以下「施行令」という。）が改正され、改正法の一部施行と同日の令和5年4月1日から施行されましたのでお知らせします。

1. 建築基準法の改正の概要（宅地建物取引業法施行令関係）

改正法による改正後の建築基準法（以下「新法」という。）により、

- ・住宅又は老人ホーム等に設ける機械室その他これに類する建築物の部分で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものの部分の床面積は、容積率算定の基礎となる延べ面積に算入しない（新法第52条第6項第3号）
- ・再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものであって、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、その許可の範囲内において、高さ制限による限度を超えるものとすることができる（新法第55条第3項）
- ・新法第58条第1項の都市計画において建築物の高さの最高限度が定められた高度地区内においては、再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものであって、特定行政庁が市街地の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、その許可の範囲内において、当該最高限度を超えるものとする（新法第58条第2項）とされた。

2. 宅地建物取引業法施行令の改正点

(1) 広告や契約締結等の開始に必要とされる許可等の処分の追加について（第2条の5関係）

宅地建物取引業法第33条及び第36条においては、宅地建物取引業者が宅地の造成又は建築物の建築に関する工事の完了前に当該工事に係る宅地又は建物について広告し、または、自ら売主となる売買契約の締結等を行う場合は、当該工事に關し必要とされる都市計画法第29条第1項又は第2項の許可、建築基準法第6条第1項の確認その他政令で定める許可等の処分があった後にこれを行うこととしているところ、政令で定める許可等の処分について施行令第2条の5において定めている。

1. のとおり、改正法により、新法第55条第3項及び第58条第2項の許可並びに新法第52条第6項第3号の認定に関する規定が追加されたことから、これらを政令で定める許可等の処分に追加することとする。

(2) 重要事項説明の追加について（第3条関係）

宅地建物取引業法第35条第1項第2号においては、宅地又は建物の使用等について法令上の制限がある場合に、購入者等が不測の損害を被ることを防止するため、宅地建物取引業者に施行令第3条で定める法令に基づく制限を重要事項として説明するよう義務付けている。

1. のとおり、改正法により、新法第52条第6項第3号、第55条第3項及び第58条第2項の容積率の特例等に関する規定が追加されたことから、これらの規定を施行令第3条第1項の法令に基づく制限に追加することとする。

※ その他改正法により建築基準法の条項が移動することに伴う所要の改正を行った。

● 脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律

背景・必要性

- 2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減（2013年度比）の実現に向け、エネルギー消費の約3割を占める建築物分野での省エネ対策の加速
- あわせて、木材需要の約4割を占める建築物分野での木材利用を促進し、吸収源対策の強化に寄与

○ 「成長戦略フォローアップ」（2021年6月18日閣議決定）

- ・ 建築基準法令について、木材利用の推進、既存建築物の有効活用に向け、2021年中に基準の合理化等を検討し、2022年から所要の制度的措置を講ずる

2050年カーボンニュートラルに向けた取組

【2050年】

- ストック平均で、ZEH・ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス/ビル）水準の省エネ性能の確保を目指す

【2030年】

- 新築について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指す

抜本的な取組の強化が必要不可欠

法律の概要

1. 省エネ対策の加速

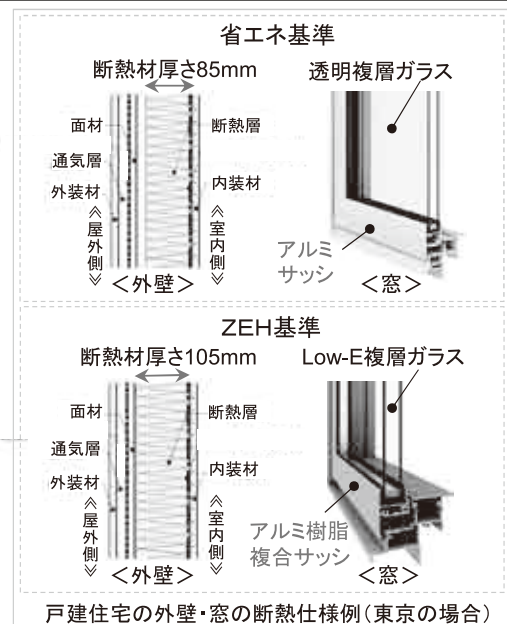
【建築物省エネ法・建築基準法・住宅金融支援機構法】

① 省エネ性能の底上げ・より高い省エネ性能への誘導

- ・ 全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け
（現行は中大規模の非住宅） ※十分な準備期間を確保
- ・ トップランナー制度（大手事業者による段階的な性能向上）の拡充、誘導基準の強化等を通じ、ZEH・ZEB水準へ誘導
- ・ 販売・賃貸時における省エネ性能表示の推進

② ストックの省エネ改修や再エネ設備の導入促進

- ・ 省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度を創設
- ・ 市町村が定める再エネ利用促進区域内について、建築士から建築主へ再エネ導入効果の説明義務を導入
- ・ 省エネ改修や再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化



2. 木材利用の促進

【建築基準法・建築士法】

① 防火規制の合理化

- ・ 大規模建築物について、大断面材を活用した建物全体の木造化や、区画※を活用した部分的な木造化を可能とする
※ 高い耐火性能の壁・床での区画により延焼抑制
- ・ 防火規制上、別棟扱いを認め、低層部分の木造化を可能に

② 構造規制の合理化

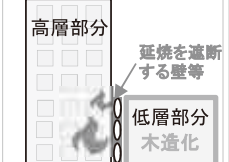
- ・ 二級建築士でも行える簡易な構造計算で建築可能な3階建て木造建築物の拡大（高さ13m以下→16m以下） 等



メゾネット住戸内の部分（中間床や壁・柱等）を木造化

【区画内での木造化】

従来、低層部分も耐火構造とする必要



【別棟扱い】

<その他> 省エネ基準等に係る適合性チェックの仕組みを整備 等

【目標・効果】

- 建築物分野の省エネ対策の徹底、吸収源対策としての木材利用拡大等を通じ、脱炭素社会の実現に寄与
- 2013年度からの対策の進捗により、建築物に係るエネルギー消費量を約889万kL削減（2030年度）

相続土地国庫帰属制度がスタート（法務省）

相続した土地について、「遠くに住んでいて利用する予定がない」、「周りの土地に迷惑がかかるから管理が必要だけど、負担が大きい」といった理由により、土地を手放したいというニーズが全国的に高まっています。このような土地が管理できないまま放置されることで、将来、「所有者不明土地」が発生することを予防するため、相続又は遺贈（遺言によって特定の相続人に財産の一部又は全部を譲ること）によって土地の所有権を取得した相続人が、一定の要件（※）を満たした場合に、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする「相続土地国庫帰属制度」が創設され、令和5年4月27日より施行されましたのでお知らせします。

※ 帰属できる土地の要件

以下の帰属できない土地の要件に該当しないこと。

○ 帰属できない土地の要件（概要）

- (1) 申請をすることができないケース（却下事由）
 - A 建物がある土地
 - B 担保権や使用収益権が設定されている土地
 - C 他人の利用が予定されている土地
 - D 土壤汚染されている土地
 - E 境界が明らかでない土地・所有権の存否や範囲について争いがある土地
- (2) 承認を受けることができないケース（不承認事由）
 - A 一定の勾配・高さの崖があつて、管理に過大な費用・労力がかかる土地
 - B 土地の管理・処分を阻害する有体物が地上にある土地
 - C 土地の管理・処分のために、除去しなければいけない有体物が地下にある土地
 - D 隣接する土地の所有者等との争訟によらなければ管理・処分ができない土地
 - E その他、通常の管理・処分に当たって過大な費用・労力がかかる土地

※ 制度の詳細につきましては、法務省ホームページ（https://www.moj.go.jp/MINJI/minji_05_00454.html）をご覧ください。

所有者不明土地の発生を予防する方策

相続土地国庫帰属法

相続等により取得した土地所有権を国庫に帰属させる制度の創設

R5.4.27施行

背景

- ① 土地利用ニーズの低下等により、土地を相続したものの、土地を手放したいと考える者が増加
- ② 相続を契機として、土地を望まず取得した所有者の負担感が増しており、管理の不全化を招いている。



国庫帰属制度
(法務省HP)

- 相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）により取得した土地を手放して、国庫に帰属させることを可能とする制度を創設する。⇒ 将来的に土地が所有者不明化し、管理不全化することを予防することが可能になる。
- 管理コストの国への転嫁や土地の管理をおろそかにするモラルハザードが発生するおそれを考慮して、一定の要件を設け、法務大臣が要件について審査を実施。

(1) 土地の要件 法令で定められた通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する土地は不可

- ア 建物や通常の管理又は処分を阻害する工作物等がある土地、イ 土壤汚染や埋設物がある土地、ウ 危険な崖がある土地
- エ 権利関係に争いがある土地、オ 担保権等が設定されている土地、カ 通路など他人によって使用される土地 など

(2) 負担金等 土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した10年分の土地管理費相当額の負担金の納付が必要 ※その他申請時に、審査に要する実費等を考慮して政令で定める審査手数料（一筆14,000円）の納付も必要。

右記以外の土地	一部の市街地（注1）の宅地	一部の市街地（注1）、 農用地区域等の田、畑	森林
面積にかかわらず、20万円	面積に応じ算定（注2） (例) 100㎡：約55万円 200㎡：約80万円	面積に応じ算定（注2） (例) 500㎡：約72万円 1,000㎡：約110万円	面積に応じ算定（注2） (例) 1,500㎡：約27万円 3,000㎡：約30万円

注1：都市計画法の市街化区域又は用途地域が指定されている地域。注2：面積の単純比例ではなく、面積が大きくなるにつれて1㎡当たりの負担金額は低くなる。

手続イメージ

① 承認申請

【申請権者】
相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る）により土地を取得した者

② 法務大臣（法務局）による要件審査・承認

- ・ 実地調査権限あり
- ・ 国有財産の管理担当部局等に調査への協力を求めることができる
- ・ 地方公共団体等に対して、情報提供を求めることができる
- ・ 国や地方公共団体に対して、承認申請があった旨を情報提供し、土地の寄附受けや地域での有効活用を確保

③ 申請者が10年分の土地管理費相当額の負担金を納付

④ 国庫帰属

帰属後は、管理庁（財務省・農林水産省）が国有財産として管理

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、貸家が前年同月比4.7%増の2万4,692戸と24カ月連続の増加となったものの、持ち家が同4.6%減の1万8,368戸と15カ月連続の減少、分譲住宅でも同1.8%減の2万1,062戸と3カ月ぶりの減少となったため、2月の新設住宅着工戸数全体では、同0.3%減の6万4,426戸と先月の増加から再び減少となりました。着工床面積でも、同1.5%減の520万1千㎡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3.8%減の85万9千戸となり、3カ月ぶりの減少となりました。

持ち家では、民間資金分が同4.7%減の1万6,694戸と14カ月連続の減少、公的資金分でも同3.5%減の1,674戸と16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3.9%増の2万3,088戸と8カ月連続の増加、公的資金分でも同17.7%増の1,604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。

分譲住宅では、マンションが同0.2%増の9,750戸と3カ月連続の増加となったものの、戸建て住宅が同3.3%減の1万1,202戸と4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2.1%増の433戸と5カ月ぶりの増加となったものの、貸家が同47.2%減の112戸と2カ月ぶりの減少、分譲住宅でも同14.0%減の160戸と2カ月連続の減少となったため、岐阜県全体では、同14.2%減の705戸と4カ月連続の減少となりました。

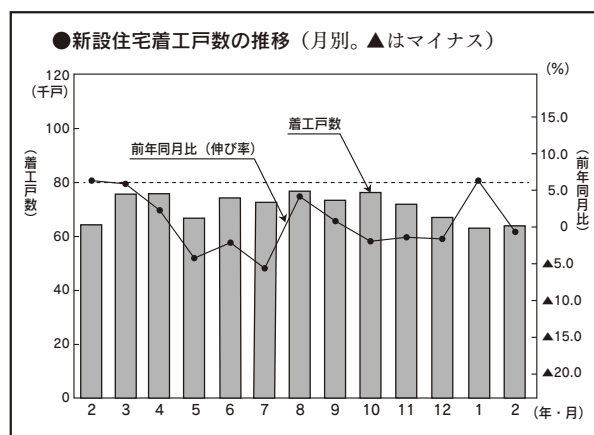
三大都市圏をみると、首都圏では、分譲住宅が同1.9%増の1万320戸と増加となったものの、持ち家が同11.4%減の4,082戸、貸家でも同10.9%減の9,465戸と減少となったため、首都圏全体では同5.9%減の2万3,917戸となりました。

中部圏では、持ち家が同7.2%減の2,859戸、貸家が同16.4%減の2,285戸、分譲住宅でも同33.0%減の1,766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16.8%減の7,055戸となりました。

近畿圏では、持ち家が同8.5%増の2,579戸、貸家が同33.4%増の4,574戸、分譲住宅でも同16.3%増の3,499戸と全利用関係別で増加となったため、近畿圏全体では同20.3%増の1万673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2.3%増の2,669戸、貸家が同6.2%増の5,619戸、分譲住宅でも同10.4%増の498戸と増加となったため、全体では、同5.0%増の8,796戸と4カ月ぶりの増加となりました。

2×4では、持ち家が同8.1%増の2,278戸、貸家が同13.4%増の3,589戸、分譲住宅でも同1.4%増の889戸と増加となったため、全体では、同9.4%増の6,774戸と2カ月連続の増加となりました。



「瑞穂市市有地売却情報」のお知らせ

瑞穂市より「市有地売却の媒介に関する協定」に基づき、市有地売却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、市有地売却の媒介申請書及び購入希望者の市有財産購入申込書を瑞穂市総務部財務情報課に提出してください。

会員の方の媒介により市有地の売買契約が成立し、売買代金の納入が確認されたとき、協定に定める媒介報酬(市有地の売却価格の3%(千円未満の端数切捨て・税別(課税事業者には、消費税額及び地方消費税額が加算されます。))が瑞穂市より支払われることになります。※ 購入者に媒介報酬の請求はできません。

なお、制度の詳細につきましては、瑞穂市総務部財務情報課までお問合せください。また、物件の詳細につきましては、(<https://www.city.mizuho.lg.jp/10072.htm>)をご覧ください。

○ 売却市有地一覧表

物件番号	所在地	地目	面積(㎡)	売却価格(円)
1	瑞穂市只越字松原997-10	宅地	47.40	1,493,000
2	瑞穂市十九条字河原143-3	田	484	5,478,000
3	瑞穂市穂積字領下分218-15	宅地	374.08	13,691,000
4	瑞穂市穂積字領下分218-16	宅地	207.00	7,224,000
5	瑞穂市唐栗字深町92-2	雑種地	766	8,809,000
6	瑞穂市穂積字東原696-1	田	529	13,394,000
7	瑞穂市牛牧字野畑1530-1	畑	958	31,238,000
8	瑞穂市本田字中ノ町1552-460	宅地	211.15	8,315,000

【問い合わせ先】

瑞穂市総務部財務情報課

TEL: 058-327-4131 FAX: 058-327-4103

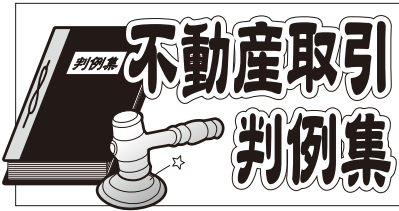
「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック」改訂のお知らせ

国土交通省では、令和3年度に各地方整備局等及び各都道府県において、約1,000の特定事業者(宅地又は建物の売買契約の締結又はその代理若しくは媒介を行った宅地建物取引業者)に立入調査を行った結果、法定事項である顧客等の本人特定事項等の確認、取引記録等の保存等に不備が認められ、半数近くの特定事業者に対して犯罪による収益の移転防止に関する法律(以下「犯罪収益移転防止法」という。)第17条に基づく指導を行いました。

また、令和4年11月24日の参議院内閣委員会において、宅地建物取引業者による実質的支配者等に関する取引時確認(犯罪収益移転防止法第4条)が必ずしも十分に行われていないのではないかと指摘がなされております。

こうしたことから、国土交通省より犯罪収益移転防止法に係る義務の確実な履行等について周知の依頼があり、不動産業の各団体で構成する「不動産業における犯罪収益移転防止法等に関する連絡協議会(事務局:不動産流通推進センター)」では、「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック」の改訂版を作成しました。

改訂版ハンドブックは、全宅連会員専用サイト「ハトサポ」内よりダウンロードが可能となっていますのでお知らせします。



家庭菜園目的に売主業者の分譲地を購入したが、造成は一部しかされず、そもそも土地の造成が規制された土地であったことから、買主が売買契約の詐欺取消しを主張した事案において、売主には買主に対する欺罔行為があり、買主の売買契約の詐欺取消しは有効として、売主に売買代金及び諸費用の買主への返還を命じた事例

(東京地裁 平成30年12月4日判決)

【事案の概要】

平成26年7月、買主X(原告:個人)は、本件土地を含む分譲地の存在を知り、家庭菜園をするために土地を購入してもよいと考え、現地を訪れ、売主Y(被告:宅建業者)から、本件売買契約を締結する際の重要事項説明において、法令に基づく制限の概要として都市計画法及び建築基準法に基づく制限について説明は受けたが、それ以外の説明は一切受けていなかった。また、本件売買契約において、本件土地を含む分譲地は土地造成前であったところ、本件土地すべてについて土地造成をした上、引き渡す旨の説明を受け、XとYとの間で、本件土地(敷地面積102.48㎡、地目は山林・畑)を代金275万円で購入する契約を締結した。

平成27年5月、XはYから本件土地の引き渡しを受けたが、一部しか造成されておらず、その理由についてもYからの説明はなかった。

そこで、Xが確認すると、本件土地は宅地造成等規制法における宅地造成工事規制区域として土地造成が規制されており、本件土地の3分の2で実施された土地造成工事は同法に違反して行われたものであった。このため、Xは、本件売買契約時の説明は欺罔行為であり、売買契約を詐欺により取り消し、Yに支払った売買代金等の311万円はYの不当利得として、その返還請求を提訴した。

Yは、「契約締結に先立ち、Xと現地に立ち会って状況を確認している。その際、一部が土地造成未了であるが、造成せず一部山林のため隣地と比較して安価であり、完成物件として現況有姿で引き渡したもので問題はない。宅地造成等規制法に違反するとの問題は、A市役所と協議する中で生じたものであり、最初から認識していたわけでもなく、本件土地は開発許可取得済みの土地であるから、規制はされていない。」などと反論した。

【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。

(欺罔行為の有無)

本件売買契約締結に際し、現地を見た時点においては、本件土地はすべてが未造成であったものの、XはYから本件土地のすべて土地造成をした上で引渡しをする旨の説明があったこと、重要事項説明では、本件土地に都市計画法及び建築基準法上の制限があり建築物の建築ができない旨の説明があったものの、宅地造成等規制法上の制限によって土地造成が規制されている土地である旨の説明がなく、「現況有姿の引き渡し」である旨記載されていることについても特段の説明もされなかったこと、Xは、本件土地については宅地造成等規制法上の制限はなく、土地造成をされた上で引き渡されるものと考え、契約に至ったが、実際には本件土地は3分の2しか土地造成がされず、その説明もなかったことが認められる。

よって、本件売買契約締結の際におけるYの説明は、事実に関して真実ではない内容を含み、Xを錯誤に陥らせて意思表示をさせることを意図したXに対する欺罔行為に該当するものと認められる。

Xは、Yの欺罔行為によって、本件土地には宅地造成等規制法上の制限はなく、そのすべてを土地造成された上で引き渡されるものと誤信して本件売買契約を締結したものと認められるから、Xの本件土地を買い受ける旨の意思表示には瑕疵があるというべきであり、本件売買契約に係る詐欺取消しは有効である。

(現況有姿の引渡しの有無等)

本件売買契約締結当時において、本件土地を含む分譲地は全体的に土地造成がされておらず、本件土地の引き渡し時点では本件土地は一部が土地造成されていたことから、土地を造成して引き渡すことがXとYとの間で約されていたことが合理的に推認でき、一部未造成の現況有姿で本件土地を買い受けたとするYの主張は認め難い。また、本件土地が同条件である他の分譲地と比較しても特別安価ということはできないことから、一部を未造成のままとすることで隣地より格安の値段で販売したというYの説明は、不合理かつ不自然なものである。

さらに、本件土地についての開発許可を取得済みであり、販売区画図に平成24年4月に開発許可の取得をした旨の記載はあるが、本件土地を含む分譲地に係る開発許可申請の時期や範囲、取下げの有無等に関するXからの求釈明に一切回答せず、開発許可取得に関する証拠を提出しない。これらの状況を踏まえると、少なくとも本件売買契約締結時において、本件土地について、開発許可を取得済みであることを理由に、宅地造成等規制法上の制約にかかわらず、土地造成を行うことが可能であったとは認めるに足りない。

よって、Yの主張はいずれも採用できない。

(結論)

以上のとおり、Xの本件売買契約に係る詐欺取消しは有効であり、YがXから受領した売買代金等311万円は不当利得となり、YはXに対して返還義務を負うものと言わなければならない。

【まとめ】

本事案は、取引された土地について、法的な制限により土地造成が規制されている土地の説明がなかったなど、売主から買主に説明された内容が欺罔行為により、買主が誤信して契約を締結したとして、買主による売買契約は詐欺により取消しが認められたものである。

本判決では、たとえ重要事項説明書で「現況有姿の引き渡し」である旨記載されていても、売買契約に至る全体状況を踏まえ、売主の欺罔行為とそれによる売買契約の詐欺取消しが認められており、売主において、信義を旨とし、誠実に業務を行うことを再認識させる事例である。

(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3日

- ・全宅保証第1回苦情解決研修業務委員会
東京：山本会長出席

4月6日

- ・全宅連第1回組織整備入会促進委員会
山本会長出席

4月14日

- ・第1回法定講習会

4月15日

- ・宅建ぎふV o l . 5 5 6 発行

4月20日

- ・東海不動産公正取引協議会監査会
名古屋市：堀部副会長出席

- ・弁護士相談

4月21日

- ・全宅連第1回総務財務委員会
山本会長出席

4月24日

- ・期末監査会

4月25日

- ・(公社)中部圏不動産流通機構第1回総務財政委員会
名古屋市：臼井常務理事出席

4月26日

- ・第1回総務・財務合同委員会

支 部 だ よ り

岐阜中支部

4月3日

- 期末監査会

4月4日

- 巡回相談(岐阜市役所)

4月5日

- 第1回幹事(監査)会

4月11日

- 巡回相談(岐阜市役所)

4月12日

- 入会審査会

4月26日

- 支部総会

岐阜南支部

4月4日

- 期末監査会

4月5日

- 巡回相談(各務原市役所)

4月7日

- 第1回幹事会

4月18日

- 巡回相談(岐阜市役所)

4月19日

- 巡回相談(羽島市役所)

4月25日

- 支部総会

岐阜北支部

4月4日

- 期末監査会

4月7日

- 第1回幹事会

4月25日

- 巡回相談(岐阜市役所)

4月28日

- 支部総会

西濃支部

4月6日

- 入会審査会

- 期末監査会

第1回幹事(監査)会 4月10日 養老町空家バンク事業協定 締結式(養老町役場) 4月25日 支部総会 4月27日 輪之内町空家バンク事業協 定締結式(輪之内町役場)	期末監査会 4月11日 巡回相談(関市総合福祉会 館) 4月14日 第1回幹事会 4月27日 支部総会 東濃支部 4月7日 期末監査会	第1回役員(幹事)会 4月21日 支部総会 飛騨支部 4月5日 期末監査会 4月10日 第1回役員会 4月25日 支部総会
中濃支部 4月7日		



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) 5259 5. 3. 24	FINS Estate(株)	丹羽 祐太	丹羽 理恵	058-227-7096 058-377-2652	岐阜市若宮町3-16 平和ビル1F	500- 8828
(1) 5260 5. 4. 4	合同会社不動産法人心	尾関 晃	尾関 晃	058-337-2672 058-337-2672	岐阜市岩田坂3-2-3	501- 3155

【岐阜南支部】

(1) 5261 5. 4. 5	(株) ア ラ タ	岩井 喜代実	岩井 喜代実	058-260-7607 058-260-7608	各務原市小佐野町4-215	504- 0942
---------------------	-----------	--------	--------	------------------------------	---------------	--------------

【岐阜北支部】

(1) 5256 5. 3. 10	(株) O N A 不動産販売	大西 晃 奨	田中 智 晃	058-213-2530 058-213-2531	岐阜市上土居1-5-2	502- 0803
----------------------	-----------------	--------	--------	------------------------------	-------------	--------------

【西濃支部】

(1) 5251 5. 2. 16	合同会社LEOSENSE	角田 玲 生	角田 玲 生	050-3313-0029 050-3183-9743	安八郡輪之内町大藪1203 -6	503- 0202
----------------------	--------------	--------	--------	--------------------------------	---------------------	--------------

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 FAX番号	頁
岐阜中	旧：大(1) 10025 新：(1) 5221	(株) タ カ 才	村橋 章 光	安藤 健 二	058-248-3377 058-248-3541	10
	事務所所在地	〒500-8227 岐阜市北一色3-9-21				

変更事項（４月）

支 部	商 号	変更事項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜中	(株) H E S T A 大 倉 岐阜支店	商 号	(株)大倉 岐阜支店	(株)H E S T A大倉 岐阜支店	9
岐阜中	共栄ライフパートナーズ(株)	専任取引士	廣澤幹彦	井関健一	9
岐阜中	(株) N E X T 岐 阜	代 表 者	一川明弘	清水義傑	11
岐阜中	(株) ド リ ー ム ホ ー ム 岐阜店	政令使用人	臼井大貴	永田耕祐	—
		専任取引士	臼井大貴	永田耕祐	
岐阜南	(株) ト ー マ ス ハ ウ ジ ン グ	商 号	(株)エジソンホーム	(株)トーマスハウジング	16
		代 表 者	善山景洛	善山孝	
		所 在 地	〒500-8281 岐阜市東鶉3-1-1	〒501-6102 岐阜市柳津町東塚2-6	
岐阜南	(株) J T R E A L E S T A T E	専任取引士		玉田雅恵	17
岐阜南	協 和 建 設 (株)	専任取引士		永原昌哉	22
岐阜南	(有) 丹 羽 不 動 産	専任取引士		松下裕一	24
西 濃	(株) 倉 望 工 業	専任取引士	金村隆史		37
西 濃	太 陽 織 物 (株)	専任取引士	奥田範生		37
西 濃	(株) W i s t e r i a	政令使用人	徳藤安志		—
		専任取引士	徳藤安志	近藤慎也	
中 濃	(株) フ ク タ ハ ウ ス	専任取引士		亀山由美子	53
中 濃	マ ル イ 不 動 産 (株) 可児支店	所 在 地	〒509-0214 可児市広見1-34-1 三洋堂ビル1F	〒509-0214 可児市広見1-33-1 リアルビル503号室	59
中 濃	ラ イ ム	所 在 地	〒505-0027 美濃加茂市本郷町6-16-29	〒501-4203 郡上市八幡町初納平下夕251-3	61
		T E L	0574-26-0995	0575-65-5255	
		F A X	0574-26-0995	0575-67-1567	
東 濃	丸山木材ホールディングス(株)	専任取引士	山内彬	丸山大知	74

※ 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。

哀 悼

畑良平顧問弁護士が逝去

本会顧問弁護士の畑良平氏が、４月９日逝去されました。（享年６７歳）

畑氏は、平成１８年度から本会の顧問弁護士を務められました。謹んでご冥福をお祈りいたします。（合掌）



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4月30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