TAKKEN GIFU

宅建ぎふ
Vol.559
令和5年7月15日発行

おもな内容

「第211回国会(常会)」で成立した宅地建物取引関連の主な法律について…… 2
４月新設住宅着工…… 3
「不動産コンサルティング基礎教育講座」のお知らせ… 4
Learn through Legal thinking 顧問弁護士 浦田益之…… 5
不動産取引判例集…… 6
協会の動き・支部だより・会員の異動…… 8

REAL PARTNER
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

「第211回国会(常会･令和５年１月23日～令和５年６月21日)」で成立した宅地建物取引関連の主な法律について

法律名	所　管	成立日	公布日	施行日	備　　考
空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律	国土交通省	Ｒ５.６.７	Ｒ５.６.14	一部を除き、公布の日から起算して６月を超えない範囲内において政令で定める日	空家等の適切な管理及びその活用を一層促進するため、空家等活用促進区域に関する制度の創設、適切な管理が行われていない空家等に対する措置の拡充、空家等管理活用支援法人の指定制度の創設等を行う必要がある。
地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律	内　閣　府	Ｒ５.６.13	Ｒ５.６.16	公布の日から施行。ただし第７条の規定等については、公布の日から起算して１年を超えない範囲内において政令で定める日	地域の自主性及び自立性を高めるための改革を総合的に推進するため、地方公共団体等の提案等を踏まえ、地方公共団体に対する義務付けを緩和する等の措置を講ずる。（建築基準法を一部改正し、一定の場合建築副主事等の創設）
生活衛生等関係行政の機能強化のための関係法律の整備に関する法律	厚生労働省	Ｒ５.５.19	Ｒ５.５.26	一部を除き、令和６年４月１日から施行	生活衛生等関係行政の機能強化を図るため、食品衛生法による食品衛生基準に関する権限を厚生労働大臣から内閣総理大臣に、水道法等による権限を厚生労働大臣から国土交通大臣及び環境大臣に移管する。

○「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」

背景・必要性

○　居住目的のない空家は、この２０年で１．９倍、今後も増加。
（１９９８年）１８２万戸→（２０１８年）３４９万戸→（２０３０年見込み）４７０万戸

○　除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。

法律の概要

○　所有者の責務強化
・（現行の「適切な管理の努力義務」に加え、）国、自治体の施策に協力する努力義務

１．活用拡大

①　空家等活用促進区域　（例）中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等
・市区町村が区域や活用指針等を定め、用途変更や建替え等を促進
⇒安全確保等を前提に接道に係る前面道路の幅員規制を合理化
⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の用途規制等を合理化
・市区町村長から所有者に対し、指針に合った活用を要請

②　財産管理人による所有者不在の空家の処分（詳細は３.③後掲）

③　支援法人制度
・市区町村長がＮＰＯ法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定
・所有者等への普及啓発、市区町村※から情報提供を受け所有者との相談対応
※事前に所有者同意
・市区町村長に財産管理制度の利用を提案

２．管理の確保

① 特定空家※化を未然に防止する管理　※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家
・放置すれば特定空家になるおそれのある空家（管理不全空家）に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から指導・勧告
・勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の住宅用地特例（１／６等に減額）を解除
② 所有者把握の円滑化
・市区町村から電力会社等に情報提供を要請

３．特定空家の除却等

① 状態の把握
・市区町村長に報告徴収権（勧告等を円滑化）
② 代執行の円滑化
・命令等の事前手続を経るいとまがない緊急時の代執行制度を創設
・所有者不明時の代執行、緊急代執行の費用は、確定判決なしで徴収
③ 財産管理人※による空家の管理・処分（管理不全空家、特定空家等）
・市区町村長に選任請求を認め、相続放棄された空家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。（注）民法上は利害関係人のみ請求可

【目標・効果】

① 空家等活用促進区域の指定数：施行後５年間で１００区域
② 空家等管理活用支援法人の指定数：施行後５年間で１２０法人
③ 市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数：施行後５年間で１５万物件

4月新設住宅着工

国土交通省がまとめた4月の新設住宅着工戸数は、持ち家が前年同月比11.6%減の1万8,597戸と17カ月連続の減少、貸家が同2.8%減の2万8,685戸と26カ月ぶりの減少、分譲住宅でも同21.8%減の1万9,701戸と3カ月連続の減少となったため、4月の新設住宅着工戸数全体では、同11.9%減の6万7,250戸と3カ月連続の減少となりました。

着工床面積でも、同13.9%減の528万3千㎡と3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12.1%減の77万1千戸となり、先月の増加から再び減少となりました。

持ち家では、民間資金分が同12.1%減の1万6,927戸と16カ月連続の減少、公的資金分でも同5.9%減の1,670戸と18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、公的資金分が同28.0%増の2,923戸と3カ月連続の増加となったものの、民間資金分が同5.4%減の2万5,762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43.0%減の7,233戸と5カ月ぶりの減少、戸建て住宅でも同0.8%減の1万2,362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。

岐阜県の利用関係別着工戸数をみると、持ち家が同12.5%減の398戸と2カ月連続の減少、貸家が同31.8%減の176戸と2カ月ぶりの減少、分譲住宅でも同0.6%減の168戸と2カ月ぶりの減少となったため、岐阜県全体では、同17.4%減の743戸と2カ月ぶりの減少となりました。

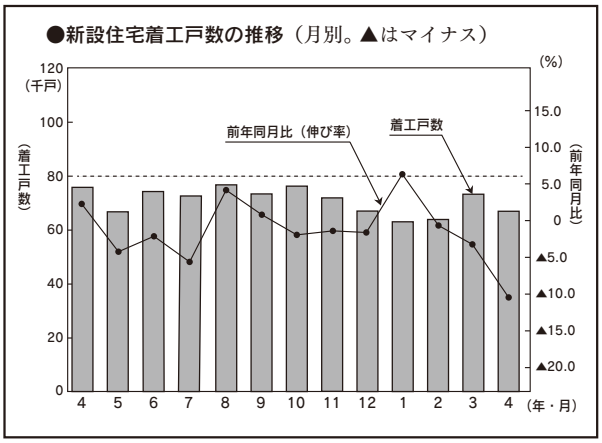
三大都市圏をみると、首都圏では、貸家が同1.4%増の1万1,128戸と増加となったものの、持ち家が同18.5%減の3,703戸、分譲住宅でも同13.8%減の9,065戸と減少となったため、首都圏全体では同8.3%減の2万3,945戸となりました。

中部圏では、貸家が同5.9%増の2,632戸と増加となったものの、持ち家が同13.5%減の2,681戸、分譲住宅でも同26.1%減の2,207戸と減少となったため、中部圏全体では同12.7%減の7,552戸となりました。

近畿圏では、持ち家が同14.0％減の2,309戸、貸家が同20.5％減の4,665戸、分譲住宅でも同26.5％減の3,327戸と全利用関係別で減少となったため、近畿圏全体では同20.9％減の1万360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40.1％増の4,590戸と増加となったものの、持ち家が同17.1％減の2,061戸、貸家が同1.2％減の5,706戸と減少となったため、全体では、同3.8％減の8,378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5.6％減の2,275戸、貸家が同21.3％減の3,348戸、分譲住宅でも同0.9％減の963戸と減少となったため、全体では、同13.7％減の6,598戸と2カ月連続の減少となりました。



[infomation] インフォメーション

「不動産コンサルティング基礎教育講座」のお知らせ

愛知県不動産コンサルティング協議会において、本年度の基礎教育講座がＷｅｂ講座として開催されます。同講座は、［事業・実務編］［建築・法律編］［税制・経済金融編］の３科目で構成され、毎年１１月に開催される「不動産コンサルティング技能試験」の受験対策として最適です。

受講資格　現に就業している宅地建物取引士の方ならどなたでも受講できます。

受講期間　**（動画配信期間）**
９月１４日（木）から１０月１１日（水）（予定）
各科目とも、50分×6時限＝300分の動画講習で、期限内であれば何度でも視聴可能。

募集期間　８月９日（水）まで

受 講 料　２１，０００円（基本テキスト付き・税込）

申込方法　受講料を以下に振込み、「受講申込書」に必要事項をご記入のうえ、ＦＡＸ（０５２－５２１－１８３７）でお申し込みください。

振込口座：三菱UFJ銀行　浄心支店　普通預金　１４２６６４６
愛知県不動産コンサルティング協議会　TEL　052-522-2575
※　振込手数料は、各自ご負担願います。

スケジュール

・～８月下旬
(公財)不動産流通推進センターより、受講申込書に記載されたメールアドレス宛に、受講方法や個別のパスワード等がデータ送信されます。

・９月上旬
愛知県不動産コンサルティング協議会より、「基本テキスト」３冊が送付されます。

※　受講申込書の入手・申込方法等詳細につきましては、下記の問い合わせ先までご連絡ください。

【問い合わせ先】　(公社)愛知県宅地建物取引業協会内　愛知県不動産コンサルティング協議会
ＴＥＬ　０５２－５２２－２５７５

第２回　Learn through Legal thinking

使用貸借で起きるトラブル

顧問弁護士　浦　田　益　之

【設例】 父親Ａ所有の建物に、息子Ｂ夫婦が、寝た切りのＡを介護する約束の下で、同居していたが、その世話をしなくなった。

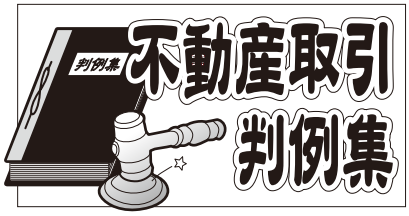
Ａは、契約を解除して、建物明渡と使用損害金の請求ができるか。

このケースは、親子間における使用貸借になるが、①兄弟姉妹間、②夫婦ないし内縁間にての例がよく見られます。さらには、③マンション管理（管理事務所・管理用倉庫・機械室・駐車場・バルコニー・庭等の使用）、④近所付き合い（通行・建築のための敷地借用・上下水道等導管の設置）、⑤社宅や寮（社有か借上げか・業務社宅との区別・社員寮の関係）、⑥市民農園（貸付けか利用か・農地法許可の問題）においても使用貸借が生じています。新しい問題に、「配偶者居住権制度」があり、相続に際して、配偶者は居住建物を無償で使用できることになったが、遺産の分割上その評価をどうするかが問題が起きています。

さて、負担付使用貸借における契約解除も、賃貸借と同様、遡及効がなく、建物使用についての使用料相当額の損害金を求めることはできません。

建物明渡の請求に対して、Ｂらは、通常、①親子の関係上単なる使用貸借でしかなかった、②負担付きとしても介護に努め履行した、③年齢、収入、資産等の経済的状況に加え、土地も含め建物の維持管理に寄与してきたこと、そもそも明渡の目的に背信性があることなどの事情から請求自体が権利濫用になる、と反論したりします。もう一つは、使用貸借は、「借主はいつでも契約を解除することができる」（民法５９８条３項）が故に、介護の負担を免れるため、逆に解除の挙に出ることもあり得ます。

借主側での契約解除は、目的物返還義務の期限の利益を放棄することを意味し、一見許されそうだが、負担の内容が父親を介護することにありそれがいえるかが問題です（考えてみて下さい）。



賃貸人が、賃借人の連帯保証人に対し、賃借人の貸室内での死亡に起因する修繕費用等とともに、主位的請求として不動産価値毀損分を、予備的請求として賃料についての逸失利益を求めた事案において、不動産価値の毀損及び賃借人の死亡に起因する修繕費用は認められないとした一方、逸失利益と通常の賃借人の善管注意義務違反による修繕費用の請求が認容された事例

（東京地裁 平成29年４月14日判決 一部認容）

【事案の概要】

平成24年２月６日、賃貸人Ｘ（原告）は、賃借人Ｂ（訴外）との間で、Ｘ所有マンション（本件居室）を以下の約定で賃貸し、Ｂに本件居室を引き渡した。

・契約　平成24年２月13日から２年間
・賃料　月額53000円　敷金　53000円
・原状回復義務：Ｂの居住・使用により発生した建物価値の減少のうち、Ｂの故意・過失・善管注意義務違反その他通常の使用を超える使用による損耗・毀損等を復旧する費用はＢの負担とする。
・特約事項：退去時のルームクリーニング費用はＢの負担とする。

賃貸借契約締結と同日、Ｙ（被告）は、Ｘとの間で、Ｂが賃貸借契約に基づきＸに対して負担する一切の債務について連帯保証する旨を書面で合意した。

平成26年９月９日頃、Ｂは本件居室内で多量の向精神薬を服用し、同月10日午前１時頃（推定）に死亡（本件事故）した。

平成26年10月５日、本件居室の明渡作業が行われた。

Ｘは、Ｙに対し、通常の修繕費用（28万円余）以外に、死臭等の除去等の本件事故に起因した修繕費用（277万円余）とともに、主位的請求として、不動産価値毀損（本件居室の査定額の50％）の損害（378万円）の請求を、予備的請求として、賃料についての10年分の逸失利益（365万円余）の請求を求め提訴した。

【判決の要旨】

裁判所は、次のように判示して、Ｘの請求のうち、逸失利益と賃借人の通常の善管注意義務違反による修繕費用のみを認容した。

（賃借人の善管注意義務の有無）

Ｂは、居室を善良な管理者の注意義務をもって使用収益する義務がある。そして、善管注意義務には、居室を物理的に損傷しないことのみならず、賃貸物件内での自殺等に起因する嫌悪感により、一定期間、賃貸に供すること、または、相当賃料での賃貸が極めて困難となることは明らかであるから、居室で自殺等の事故を起こさないことも含まれると解される。

よって、Ｂが居室内で本件事故を起こしたことは、賃借人の善管注意義務に違反し、Ｂの債務不履行責任が成立するというべきである。

（不動産価値の毀損の有無）

Ｘは、Ｂの退去後、同居室を売却する予定であったと主張するが、賃貸借契約は、平成26年１月に期間２年として合意更新したばかりであり、具体的な売却予定もなかったこと、本件事故から２年以上が経過し、本件事故に起因する嫌悪感も長期にわたって継続するものではないことからすれば、本件事故による不動産価値毀損を損害として認めることはできない。

（逸失利益の有無）

本件居室を賃貸する場合、Ｘは、賃借希望者に対し、本件事故につき事前に説明すべき義務があ

るといえ、一定期間、賃借人となる者が現れない可能性は高く、仮に賃借する者があるとしても、通常の賃料での賃貸は困難といわざるを得ない。

もっとも、嫌悪感は、時間の経過により希釈化するものと考えられ、また、本件事故後、新たな賃借人が本件居室を一定期間利用した場合などにも同嫌悪感は薄れるものと考えられる。
さらに、本件居室が２路線の最寄駅まで徒歩５分の場所に位置し需要が高く、本件事故の報道等がされた証拠もないことから、同嫌悪感が長期間継続すると解するのは相当でない。

上記事情に加え、本件賃貸借契約の賃貸借期間が２年、賃料が月額53000円であることから、本件居室は本件事故から１年間は賃貸が困難であり、その後の２年間は通常賃料の半額でしか賃貸できないものと考えるのが相当である。他方で３年経過後は、通常賃料による賃貸が可能と考えられるから、本件事故に起因する賃料の逸失利益は、合計116万円余となる。

（本件事故に起因する修繕費用）

Ｘは、本件事故により、本件居室には死臭ないし腐敗臭が付着したとして、リニューアル修繕費を損害として主張するが、本件居室の明渡作業後に作成された原状回復の見積書には、天井及び壁のクロス張替費用、床材張替費用並びにエアコン取替費用を除き記載がなく、同時期に作成された原状回復費用の計算書にも、死臭や腐敗臭に起因する損害ないし修繕費に関する言及はない。また、本件提訴に至るまで、死臭等が問題となった形跡はうかがわれないため、Ｘ主張のリニューアル修繕費を本件事故に起因する損害として認めることはできない。ただし、お清め費用54000円は、本件事故に起因する損害として認められる。

（原状回復費用）

Ｂの故意又は過失による善管注意義務違反に起因する損害として、床の焼損及び凹み痕、壁面の陥没破損及び玄関土間の切り傷による破損計６万円余が認められる。

以上によれば、Ｘの請求は127万円余の範囲で理由があるから認容し、その余は理由がないから棄却する。

【まとめ】

本件事案は、自殺事故による賃貸人の損害賠償について判断された一事例である。

賃貸借に係る事例では、不動産価値毀損分の請求が棄却されたものとして、大阪高判平30.6.19、東京地判 平5.11.30などがあり、今のところ知る限りでは、これを認めた事例は見当たらない。

逸失利益については、本件と同じく実質２年分の賃料相当額を認めた事例として、東京地判平27.9.28、東京地判 平26.12.11などがある。

また、事故を原因とする改装費用等の請求を否定したものとして、東京地判 平22.9.2などがある。

心理的瑕疵に係る事案については、個別の事情を踏まえ、様々な裁判例があるが、本判決も、１つの事案判断として参考になるものである。

（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下さい。

協会の動き

６月１日
・(一財)土地総合研究所理事会
　山本会長出席
６月５日
・(公社)中部圏不動産流通機構理事会
　名古屋市：山本会長、瀬上常務理事出席
６月６日
・(公財)不動産流通推進センター第１回通常理事会
　山本会長出席
６月８日
・第２回ぎふ住宅フェア実行委員会
　岐阜市：大橋事務局長出席
６月１３日
・宅建試験事務説明会
　磯西・吉益・岡戸職員出席
６月１５日
・弁護士相談
・宅建ぎふＶｏｌ.５５８発行
６月２０日
・東海不動産公正取引協議会総会
　名古屋市：山本会長、林・堀部副会長、田中・土屋常務理事、吉益職員出席
６月２１日
・(一社)日本住宅協会第７５回通常総会・理事会
　東京：山本会長出席
６月２２日
・(公社)中部圏不動産流通機構定時総会
　名古屋市：山本会長、瀬上常務理事出席
　第３回法定講習会
６月２７日
・全宅連・全宅保証定時総会
　東京：山本会長、林・堀部副会長、大橋事務局長出席
６月２８日
・(一社)全国賃貸不動産管理業協会定時社員総会
　東京：大橋事務局長出席

支部だより

岐阜中支部
６月６日
　巡回相談(岐阜市役所)
６月１３日
　巡回相談(岐阜市役所)
６月２１日
　第１回役員会
６月３０日
　入会審査会

岐阜南支部
６月７日
　巡回相談(各務原市役所)
６月１３日
　入会審査会
６月１９日
　第１回人材育成委員会
６月２０日
　巡回相談(岐阜市役所)
６月２１日
　巡回相談(羽島市役所)
６月２９日
　第１回広報誌発行担当者会議
６月３０日
　第２回広報誌発行担当者会議

岐阜北支部
６月１９日
　入会審査会
６月２７日
　巡回相談(岐阜市役所)

西濃支部
６月２日
　輪之内町空家バンク事業運用説明会
６月３日
　西濃土地建物六士協議会役員会
６月２３日
　西濃土地建物六士協議会総会
　巡回相談(大垣市役所)

中濃支部
６月1日
　巡回相談(可児市役所)
６月８日
　第１回流通委員会
６月１３日
　巡回相談(関市総合福祉会館)

東濃支部
６月１日
　入会審査会

６月２３日
　第２回役員(幹事)会

飛騨支部
６月２日
　入会審査会

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 ＦＡＸ番号	事務所所在地	〒
【岐阜中支部】						
大(4)6982 2. 1. 5	㈱ＡＱ　Ｇｒｏｕｐ 岐阜支店	宮沢俊哉 (新井一圭)	加藤和裕	058-275-8015	岐阜市薮田東1-2-17	500-8382
【岐阜南支部】						
(1) 5272 5. 5.16	㈱ＴＭマネジメント	棚橋秀和	棚橋秀和 鈴木敏晃	058-201-2922 058-213-4628	岐阜市茜部中島1-11-1	500-8269
(1) 5276 5. 6. 6	㈱アサノ不動産	淺野夢乃	淺野夢乃	058-382-3087 058-382-3087	各務原市那加岩地町1-68	504-0047
【岐阜北支部】						
(1) 5271 5. 5.16	㈱サンセラー企業	増田章人	増田章人	058-213-3612 058-213-3613	岐阜市福富町田239-2	501-2567
【西濃支部】						
(1) 5262 5. 4.17	ひかりグループ㈱	江頭正康	江頭有希	0584-52-0524 0584-52-0224	海津市海津町平原1251-1	503-0651
【中濃支部】						
(1) 5265 5. 5. 9	㈱東海工営	宮本政典	宮本政典	0575-29-7023 0575-29-7024	関市肥田瀬1270-11	501-3911
【東濃支部】						
(1) 5266 5. 5. 9	東濃重機㈱	那須政行	那須政行	0572-55-4369 0572-55-0592	土岐市肥田町浅野字上ノ山1108-83	509-5114
【飛騨支部】						
(1) 5264 5. 4.25	日下部建設㈱	日下部元保	日下部元保	0576-52-3939 0576-52-3720	下呂市萩原町古関266-1	509-2505

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
西濃	旧：(8) 3357 新：(1) 5274	旧：西濃土地企画 新：西濃土地企画㈱	伊藤勲	伊藤勲 伊藤善光	0584-81-7734 0584-81-7840	37
	事務所所在地	〒503-0022　大垣市中野町2-44-3				

退　会　者

支　部	商　　号	代　表　者	事務所所在地	備考	頁
岐阜中	㈱　五　輪	後　藤　弘　子	岐阜市日ノ本町2-2	廃　業	8
岐阜中	㈱　フ　ュ　ー　ダ　ッ　ク	小　牧　新　平	岐阜市徹明通8-2	破　産	11
西　濃	山　中　ハ　ウ　ジ　ン　グ　㈱	山　中　茂　樹	大垣市安井町2-17-1	破　産	39
中　濃	㈲　吉　田　不　動　産	吉　田　義　金	関市住吉町18	期間満了	53
中　濃	㈱　リ　ン　ク　ス	奥　田　智　仁	美濃加茂市本郷町7-3-28	廃　業	57

変更事項（６月）

支　部	商　　号	変更事項	変　更　内　容		頁
			旧	新	
岐阜中	㈱　五　輪	代　表　者	後藤暢之	後藤弘子	8
岐阜中	㈱　カ　チ　タ　ス 岐阜店	政令使用人	西脇名津美	林理恵	9
		専任取引士	小木曽理恵	林理恵	
岐阜中	ぎ　ふ　農　業　協　同　組　合	専任取引士	渡邉智和・古田良之 髙橋武・小林弘知	丸毛香由里・笠原茂 水谷佳史	9
岐阜中	ぎ　ふ　農　業　協　同　組　合 不動産センター	専任取引士	村下直史・川﨑恭弘	西澤伸幸・大橋一城・鷲見幸子	9
岐阜中	ぎ　ふ　農　業　協　同　組　合 市橋支店	専任取引士	山田学	北川留理	9
岐阜南	大東建託リーシング㈱ 岐阜店	代　表　者	守義浩	川原栄司	17
		専任取引士	川島裕美	伊藤瑞貴	
岐阜南	七　い　ろ　不　動　産　㈱	所　在　地	〒501-6251 羽島市福寿町間島3-58	〒501-6251 羽島市福寿町間島3-90-2	20
岐阜南	㈱　ア　イ　ダ　設　計 各務原モデル店	政令使用人	日比野智文	早川宗必	22
		専任取引士	日比野智文	小塚規行	
岐阜南	ぎ　ふ　農　業　協　同　組　合 鵜沼支店	政令使用人	林るみ子	武山知史	22
		専任取引士	三輪練太郎	武山知史	
岐阜南	ぎ　ふ　農　業　協　同　組　合 不動産センター各務原	専任取引士	西澤伸幸	川﨑恭弘	22
岐阜南	大東建託リーシング㈱ 岐阜東店	代　表　者	守義浩	川原栄司	23
		政令使用人	近藤善之	加納里絵	
		専任取引士	近藤善之	加納里絵	
岐阜南	㈱　南　陽　不　動　産	専任取引士	篠田美江	南知宏	24
岐阜南	ぎ　ふ　農　業　協　同　組　合 はぐり支店	政令使用人	笠原茂	桑原仁	25
		専任取引士	笠原茂	山田一成	
岐阜北	ぎ　ふ　農　業　協　同　組　合 長良支店	政令使用人	五藤和久	石榑英明	28
		専任取引士	五藤和久	石榑英明	
岐阜北	ぎ　ふ　農　業　協　同　組　合 黒野支店	専任取引士	神谷和宏	石坂至康	28

岐阜北	ぎふ農業協同組合 島支店	政令使用人	石榑英明	小林弘知	28
		専任取引士	石榑英明	小林弘知	
岐阜北	大東建託リーシング㈱ 岐阜北店	代表者	守義浩	川原栄司	29
		政令使用人	肥田将也	田中哲司	
		専任取引士	肥田将也	田中哲司	
岐阜北	ぎふ農業協同組合 穂積支店	政令使用人	伏見博次	甲田純子	32
		専任取引士	名和俊太	髙橋宏司	
岐阜北	㈱TK企画	代表者	林悠斗	廣瀬貴幸	32
西濃	㈱アイダ設計 大垣モデル店	専任取引士	小塚規行	日比野智文	36
西濃	大東建託リーシング㈱ 大垣店	代表者	守義浩	川原栄司	38
		政令使用人	田中哲司	肥田将也	
		専任取引士	田中哲司	肥田将也	
中濃	㈲フジモト	代表者	藤本和孝	藤本拓希	53
中濃	スローデザイン	専任取引士	山下竜生	瀬川和也	61
中濃	㈱平和興業	専任取引士	大野友香子	大野裕子	69
東濃	㈱オーシマホーム	専任取引士		小木曽宗範	72
東濃	㈱カチタス 多治見店	所在地	〒507-0048 多治見市池田町5-292	〒507-0053 多治見市若松町4-21-1	72
東濃	大東建託リーシング㈱ 多治見店	代表者	守義浩	川原栄司	72
東濃	㈲山田不動産	専任取引士	丹羽尚美		73

※　頁の欄は、「令和４・５年度会員名簿」の掲載ページです。

「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
岐阜南	幸永不動産	今尾　拓史	今尾　仁士	父	令和５年６月12日

本部事務局・支部事務所の夏季休暇について

８月１４日(月)～１７日(木)は夏季休暇により、岐阜県不動産会館及び各支部事務所は休館(休日)となりますので、よろしくお願いします。

ハトマーク会員が毎月**約40,000社**利用
ハトマーク会員10万社の**約84%**が登録

REAL PARTNER **宅建協会**

ハトマーク会員だけが利用できる！

会員業務支援サイト「ハトサポ」にご登録ください！

不動産情報流通システム
ハトサポBB

WEB研修

ワード・エクセル契約書式

法令改正情報

特約・容認事項文例集

Web書式作成システム

不動産取引に関するご相談

電子契約システム
ハトサポサイン

不動産取引に関する出版物

提携サービス

「ハトサポ」ってナニ？

無料!!

～ハトサポでは契約書式以外にも便利な業務支援ツールをご用意～

「ハトサポ」は、ハトマーク会員だけが利用できる会員業務支援サイトです。
多くの会員の皆さまにご利用いただいております**契約書式**はもちろん、
不動産情報流通システム「**ハトサポ BB**」や電子契約システム「**ハトサポサイン**」、
「**特約・容認事項文例集**」、「**Web 研修**」、重説・契約書の解説書のご提供など、
充実のラインナップで会員の皆さまの業務を全面的にサポートします。

充実のメニュー詳細・登録方法は裏面へ！

会員業務支援サイト
ハトサポ

＼すぐに役立つ／
主な業務支援のメニュー

不動産情報流通システム ハトサポBB
宅建協会会員だけの流通システム
不動産業務のデジタル化を
一気通貫でサポート!

ハトサポ Web書式作成システム
クラウド型の契約書式作成システム。自動連動や呼出機能など
便利機能満載!

電子契約システム ハトサポサイン
安い!簡単!安心!契約書類の
脱ハンコ・ペーパーレス化で
不動産取引の電子化をサポート!

ワード・エクセル契約書式
ダウンロードして使用する
契約書式。
重説・契約書などの各種契約
書式をご用意!

特約・容認事項文例集
実務に役立つ文例を多数掲載!
重説や契約書作成時の?を解消

Web研修・eラーニング
宅建業に従事される方の知識向上、
取引における紛争防止のため業務上
参考となる研修用動画を配信

不動産取引に関するご相談
弁護士法律相談、
契約書式の書き方相談、
税理士相談で業務をサポート

出版物のご案内
重説・契約書の書き方解説書や
税金解説書など業務支援ツールを
多数ご用意

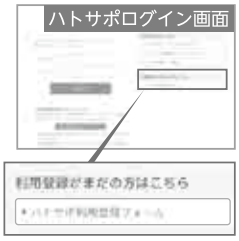
法令改正情報
最新の法令改正等をいち早く掲載。
過去の改正情報も検索可能

提携サービス
業務に役立つサービスや商品を
多数ご紹介

ハトサポへの登録方法
※ご自身でご登録（ハトサポ ID・PW を取得）いただけます

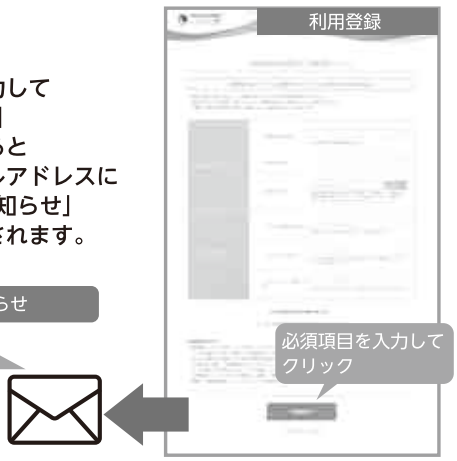
1 ログイン画面を表示し
「ハトサポ利用登録フォーム」
をクリック

Google または Yahoo! で検索
ハトサポログイン 検索
ハトサポログイン画面 URL
https://member.zentaku.or.jp/

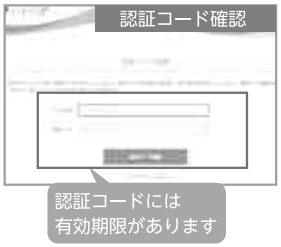


2 必須項目を入力して
「利用登録する」
をクリックすると
入力したメールアドレスに
「利用登録のお知らせ」
メールが送信されます。

利用登録のお知らせ
確認画面 URL
ハトサポ ID
認証コードを
送信

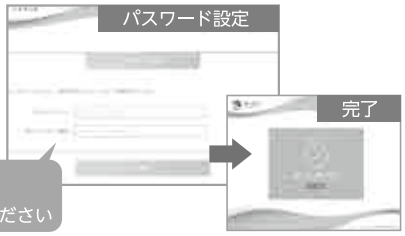


3 「利用登録のお知らせ」
メールに記載されている
URL にアクセスし
・ハトサポ ID　・認証コード
を入力して「認証コード確認」
ボタンをクリック

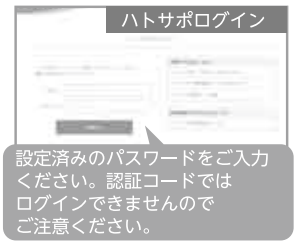


4 任意のパスワードを
入力し「保存」を
クリック

パスワードは、
・半角英数字
・8 文字以上 でご入力ください



5 自動でログイン画面が
表示されます。
先ほど設定したハトサポ ID と
パスワードを入力し
「ログイン」をクリック



（公社）全国宅地建物取引業協会連合会　制作（2023.5）

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6月30日現在
所属会員　1,146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　臼井博幸