

# TAKKEN

## GIFU

宅建ぎふ  
Vol.563  
令和5年11月15日発行



### おもな内容

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| 低未利用土地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特例措置に係る事務について……………          | 2  |
| 「空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）」について…………… | 4  |
| 令和5年度 宅地建物取引士資格試験……………                              | 7  |
| 8月新設住宅着工……………                                       | 8  |
| 国土利用計画法に基づく事後届出制の周知徹底等について……………                     | 9  |
| 令和6年度税制改正及び土地住宅政策等に関する要望について……………                   | 10 |
| Learn through Legal thinking 顧問弁護士 浦田益之……………        | 11 |
| 不動産取引判例集……………                                       | 12 |
| 協会の動き・支部だより・会員の異動……………                              | 14 |



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

## 低未利用土地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特例措置に係る事務について

令和5年度税制改正において、令和2年度税制改正において創設された低未利用土地等を譲渡した場合の所得税及び個人住民税の特例措置の適用期限が延長されるとともに、市街化区域等にある低未利用土地等について譲渡価額要件が引き上げられることとなり、今般、租税特別措置法（以下「法」という。）、租税特別措置法施行令及び租税特別措置法施行規則等の一部が改正されました。

このことに関し、国土交通省より本特例措置の運用に際し、宅地建物取引業者において行う事務について示す通知がありましたのでお知らせします。

詳細につきましては、全宅連ホームページ（<https://www.zentaku.or.jp/news/9651>）をご覧ください。

### 一 特例措置の概要

本特例措置は、個人が、令和2年7月1日から令和7年12月31日までの間に、都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域内にある土地とその上物の取引額の合計が500万円（一定の場合※には、800万円）以下等の一定の要件を満たす低未利用土地（土地基本法第13条第4項に規定する低未利用土地をいう。以下同じ。）又は当該低未利用土地の上に存する権利（以下「低未利用土地等」と総称する。）の譲渡をした場合について、法第35条の3第1項の規定を適用して、当該個人の長期譲渡所得から100万円を控除するもの。

※ 令和5年1月1日から令和7年12月31日までの間に譲渡された低未利用土地等が次の

①又は②の区域内にある場合。

- ① 都市計画法第7条第1項の市街化区域と定められた区域又は同項に規定する区域区分に関する同法第4条第1項に規定する都市計画が定められていない都市計画区域のうち、同法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められている区域
- ② 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第45条第1項に規定する所有者不明土地対策計画を作成した自治体の区域（都市計画区域に限る。）

### 二 適用対象となる低未利用土地等

本特例措置の適用対象となる低未利用土地等とは、

- ・都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域内にある
- ・低未利用土地（居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地）又は当該低未利用土地の上に存する権利であって、
- ・本特例措置を適用しようとする土地等が低未利用土地等に該当すること及び当該低未利用土地等について買主が取得後に利用する意向があること等を市区町村が確認したもの

※ 従前は、空き地や空き家・空き店舗の敷地等の低未利用土地を譲渡し、譲渡後にコインパーキングとして利用する場合は、譲渡後の利用として認めることとしていましたが、令和5年度税制改正において、制度適正化の観点から、コインパーキングを含む駐車場（立体駐車場（建築基準法第2条第1号に規定する建築物であるものをいう。）等を除く。）については、一律に低未利用土地に該当し、譲渡後の利用としては認められないこととなりました（令和5

年1月1日以後に行う低未利用土地等の譲渡について適用されます)。

### 三 宅地建物取引業者において行う事務について

#### (1) 譲渡後の買主の利用についての確認

本特例措置の適用を受けようとする者は、市区町村において上記二の確認を受けたことを証する書類（以下「低未利用土地等確認書」という。）を確定申告書に添付することとなります。低未利用土地等確認書の発行を受けるためには、当該者は市区町村に対して申請書を提出する必要がありますが、そのうち、買主が取得後に利用の意向があることを確認するための書類（別記様式②-1（宅地建物取引業者の仲介により譲渡した場合））について、宅地建物取引業者において以下の手順で事務を行っていただくようお願いします。

1. 売買の仲介を行う土地等について、売主に対して、本特例措置の制度内容等を説明の上、本特例措置の利用意向を確認する。
2. 売主より本特例措置の利用意向が示された場合は、売買契約時に、買主に対し、当該土地等の利用意向を確認した上で、別記様式②-1（宅地建物取引業者の仲介により譲渡した場合）に利用用途の見込み、利用開始予定時期等を記入するとともに、買主に対しても本様式の確認・記名を求める。
3. 必要事項を全て記入した後、宅地建物取引業者は、個人情報保護のため、封をすること等により売主が内容を確認できないよう配慮した上で、当該様式を売主に渡す。

なお、買主の確認・記名が得られない場合等、買主による取得後の利用意向を確認するための書類を売主が用意できない場合は、譲渡後に実際利用されていることを宅地建物取引業者が証する書類によって代えられることとしています。宅地建物取引業者におかれては、売主からの依頼に応じて、当該宅地建物取引業者において仲介した物件か否かに関わらず、現地調査等を行った上で当該物件の利用が確認された場合は、別記様式③（宅地建物取引業者が譲渡後の利用について確認した場合）に必要事項を記入していただくようお願いします。

#### (2) 譲渡した土地が譲渡前に低未利用土地等であったことの確認

譲渡した土地が譲渡前に低未利用土地等であったことについて、その確認に必要な書類を売主自身で用意できない場合は、宅地建物取引業者が低未利用土地等であることを証する書類によって代えられることとしています。宅地建物取引業者におかれては、売主からの依頼に応じて、当該宅地建物取引業者において仲介した物件か否かに関わらず、現地調査等を行った上で、当該物件が譲渡前に低未利用土地等であったことを確認した場合は別記様式①-2（低未利用土地等の譲渡前の利用について）に必要事項を記入していただくようお願いします。

※ 別記様式は、全宅連ホームページ（<https://www.zentaku.or.jp/news/9651>）で確認できます。

### 四 低未利用土地の解消に向けた積極的な取組について

地方部を中心に全国的に空き地・空き家が増加する中、その解消のためには、地域の不動産の実態に精通した宅地建物取引業者によるマッチングが非常に大きな役割を果たします。宅地建物取引業者におかれては、仲介業務を行う際に空き地・空き家の積極的なマッチングを行っていただくようお願いします。その際、本特例措置を活用することで低未利用土地の譲渡が進むよう、売主に対して本特例措置の内容をご説明いただくようお願いします。

また、自治体の運営する空き地・空き家バンクとの連携や、単体では活用が難しい空き地・空き家の活用に向けた隣地の居住者等への働きかけ等、地方創生の担い手として、低未利用土地の解消に向けて積極的に取り組んでいただくようお願いします。

## 「空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）」について

令和5年度税制改正において、空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）については、適用期間の延長及び適用対象の拡充が措置されました。

特に今回の改正によって、売買契約等に基づき買主が譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに耐震改修又は除却の工事を行った場合、工事の実施が譲渡後であっても適用対象（令和6年1月1日以降の譲渡が対象）とされたことに伴い、今般国土交通省より周知の依頼がございましたのでお知らせします。

また、今回譲渡後に耐震基準に適合させる場合又は取壊しの実施を行い特例の適用を受ける場合における売買契約に係る特約例が同省より示されましたので、あわせてご参照ください。

### 1. 本特例措置における令和5年度税制改正のポイント

- (1) 令和5年12月31日までだった本特例措置の適用期間が延長され、令和9年12月31日までの譲渡が対象となります。
  - (2) 売買契約等に基づき、買主が譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに耐震改修又は除却の工事を行った場合、工事の実施が譲渡後であっても適用対象とします。(※)
  - (3) 家屋と敷地等を取得した相続人が3人以上の場合、1人あたりの特別控除額が2,000万円となります。(※)
- ※ 令和6年1月1日以降の譲渡が対象です。

### 2. 本特例措置を利用しようとする方を売主とした売買契約における留意事項

- (1) 次ページの「空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除について」等をご活用いただき、本特例措置の利用が可能である見込みがあれば、売主へご案内ください。なお、個別具体的な税適用可否等に関しては、事前に税理士等専門家へのご相談をお願いするようご案内いただければと思います。
- (2) 令和5年税制改正により拡充された要件（上記1.(2)）を満たすためには、譲渡後における買主の協力が必要となります。売買契約の際に買主の協力について何も定めなかった場合、買主の工事が予定より遅れる等の事情で本特例措置の要件を満たすことができず、売主が本特例措置を利用できなくなることも起こり得ます。そのような事態を避け、譲渡後の工事の実施等が円滑に行われるよう、売買契約の際に例示のような特約等を付帯いただくことについてご協力ください。なお、売買契約の仲介をした事業者においては、譲渡後の買主による工事の進捗や工事完了について売主へ情報提供するほか、買主から売主へ本特例措置の適用を受けるために必要な書類の提供を促したり、それらの書類の発行費用の負担を明確にする等、ご協力をお願いします。また、売主から直接購入した事業者においても、同様のご協力をお願いします。

## 空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除について

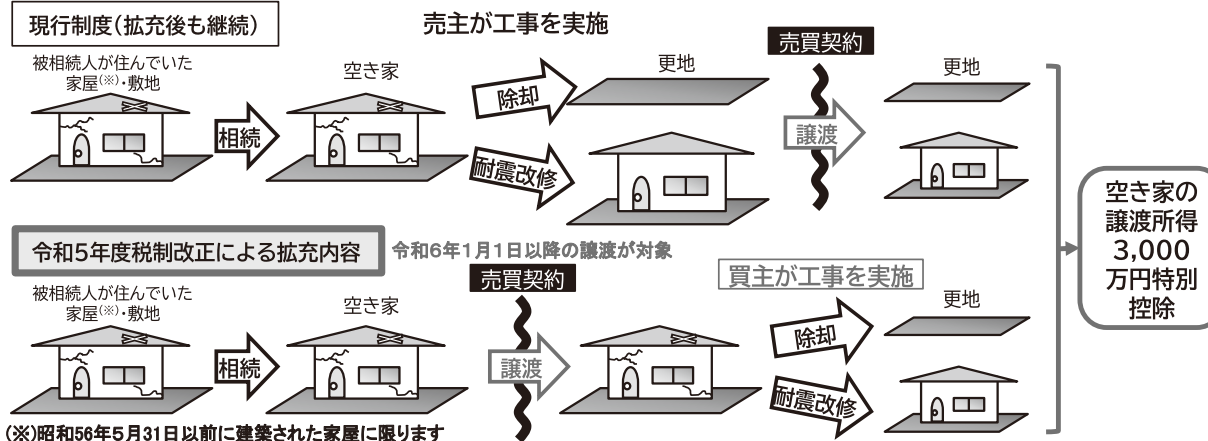
以下のようなケースで空き家売却を検討している場合、税の控除が受けられる可能性があります。

- ✓ 被相続人が1人で住んでいた空き家(一戸建)と、その敷地を相続で取得した
- ✓ 空き家は昭和56年5月31日以前に建築された、いわゆる旧耐震建築物
- ✓ 相続発生後誰も利用しておらず、今後の利用予定も無いため売却を検討したい
- ✓ 空き家とその敷地の売却価格は、全体で1億円以下になることが見込まれる

### 制度概要

被相続人のお住まいを相続した相続人が、その家屋又は敷地について、一定の要件を満たして譲渡した場合には、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除します。令和5年度税制改正により、期間の延長と対象の拡充がなされました。

### 制度のイメージ



### 令和5年度税制改正による対象の拡充のポイント

これまで、売主が譲渡の時までに耐震改修(既に耐震性がある場合は不要)又は除却を行った場合のみが対象とされていましたが、令和6年1月1日以降の譲渡については、買主が譲渡の時からその翌年2月15日までに耐震改修又は除却を行った場合も対象となることとなりました。

### 相続開始日を起算点とした適用期間の要件

特例の適用を受けるための空き家・敷地の譲渡日は、以下の2要件を共に満たすことが必要になります。

- ①相続開始日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までの譲渡
- ②特例の適用期限である令和9年12月31日までの譲渡

### 具体例

相続した家屋を取り壊して、取壊し後の土地を500万円で譲渡した場合

#### 【前提条件】

- ・昭和55年築
- ・除却費200万円
- ・被相続人が20年所有
- ・取得価額不明
- ・相続人は1人

○本特例を適用する場合の所得税・個人住民税額：0円

$(500万円 - (500万円 \times 5\%) - 200万円 - 3,000万円) \times 20\% = 0円$

○本特例がない場合の所得税・個人住民税額：55万円

$(500万円 - (500万円 \times 5\%) - 200万円) \times 20\% = 55万円$

**お客様のメリットになり得る制度ですので、是非ご活用ください。**

※詳細は国土交通省HP([https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000030.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000030.html))をご覧くださいとともに、家屋等が所在する市区町村や税理士等へご相談ください。

**「空き家の発生を抑制するための特例措置(空き家の譲渡所得の特別控除)」における特約等の例**

※ 令和5年度税制改正による拡充部分（譲渡後に耐震基準に適合させる又は取壊しの実施）の適用を受ける場合

**○ 耐震基準に適合させる場合**

1. 売主及び買主は、売主が本契約について租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第35条第3項に定める空き家の譲渡所得の特別控除（以下「特別控除」という。）の適用を受けることを前提として、本契約の売買価格等諸条件を決定したことを互いに確認します。
2. 売主及び買主は、本件土地及び建物の所有権移転後に買主が本件建物について同法第35条第3項に定める耐震基準に適合させるための工事（以下「本工事」という。）を行うことに合意し、本工事については買主の責任と負担において、令和○年○月○日までに完了させることとします。

なお、買主は、売主が本契約について特別控除の適用を受けるために必要となる書類（以下「必要書類」という。）を取得のうえ、令和○年○月○日までに売主へ交付するものとします。

3. 前項のとおり買主が本工事を完了できない又は売主へ必要書類を交付しないことにより、売主が特別控除を受けることができなかった場合、売主は買主に対し、特別控除を受けることによって本来得られた税控除額相当額の損害賠償を買主に請求することができることとします。

ただし、買主の責めに帰することができない事由により買主が義務を履行できなかった場合は、買主は責任を負わないものとします。

**○ 取壊しの場合**

1. 売主及び買主は、売主が本契約について租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第35条第3項に定める空き家の譲渡所得の特別控除（以下「特別控除」という。）の適用を受けることを前提として、本契約の売買価格等諸条件を決定したことを互いに確認します。
2. 売主及び買主は、本件土地及び建物の所有権移転後に買主が本件建物の全部の取壊し又は除却工事（以下「本工事」という。）を行うことに合意し、本工事については買主の責任と負担において、令和○年○月○日までに完了させることとします。

なお、買主は、売主が本契約について特別控除の適用を受けるために必要となる書類（以下「必要書類」という。）を取得のうえ、令和○年○月○日までに売主へ交付するものとします。

3. 前項のとおり買主が本工事を完了できない又は売主へ必要書類の交付をしないことにより、売主が特別控除を受けることができなかった場合、売主は買主に対し、特別控除を受けることによって本来得られた税控除額相当額の損害賠償を買主に請求することができることとします。

ただし、買主の責めに帰することができない事由により買主が義務を履行できなかった場合は、買主は責任を負わないものとします。

※ 上記は売主が本特例措置を受けることができなかった場合の損害賠償について定める特約等の例であるため、売買契約の特約等に付帯する際は、契約の当事者間にて合意した内容に応じ、適宜修正・加筆のうえ利用すること。

# 令和5年度 宅地建物取引士資格試験

令和5年度の宅地建物取引士資格試験が、10月15日（日）に全国で行われました。

指定試験機関である(一財)不動産適正取引推進機構が発表した速報値では、全国における受験者数は、23万3,300名（受験率は80.7%）で、受験者の内訳は、一般受験者が18万3,894名（受験率78.6%）、登録講習修了者が4万9,406名（受験率89.5%）でした。



岐阜県では、岐阜大学及び東海学院大学を試験会場として実施され、受験申込者数2,885名中2,362名（受験率81.9%）が受験し、内訳は、一般受験者が2,008名（受験率80.6%）、登録講習修了者が354名（受験率90.1%）でした。

合格発表は11月21日（火）で、午前9時30分から、(一財)不動産適正取引推進機構のホームページ（<https://www.retio.or.jp>）に合格者の受験番号一覧、合否判定基準、試験問題の正解番号が掲示され、合格者には合格証書が送付されます。

## 令和5年度「宅地建物取引士資格試験」都道府県別受験状況(速報)

| 都道府県       | 申込者数         | 受験者数         | 受験率(%)      | 都道府県       | 申込者数           | 受験者数           | 受験率(%)      |
|------------|--------------|--------------|-------------|------------|----------------|----------------|-------------|
| 北海道        | 8,269        | 6,795        | 82.2        | 滋賀県        | 2,457          | 1,991          | 81.0        |
| 青森県        | 1,150        | 927          | 80.6        | 京都府        | 6,136          | 4,930          | 80.3        |
| 岩手県        | 1,375        | 1,118        | 81.3        | 大阪府        | 26,489         | 21,646         | 81.7        |
| 宮城県        | 5,107        | 4,095        | 80.2        | 兵庫県        | 11,998         | 9,924          | 82.7        |
| 秋田県        | 863          | 695          | 80.5        | 奈良県        | 2,596          | 2,126          | 81.9        |
| 山形県        | 1,141        | 924          | 81.0        | 和歌山県       | 1,148          | 961            | 83.7        |
| 福島県        | 2,510        | 2,034        | 81.0        | 鳥取県        | 629            | 519            | 82.5        |
| 茨城県        | 4,018        | 3,201        | 79.7        | 島根県        | 796            | 666            | 83.7        |
| 栃木県        | 2,826        | 2,257        | 79.9        | 岡山県        | 3,218          | 2,567          | 79.8        |
| 群馬県        | 2,871        | 2,357        | 82.1        | 広島県        | 5,457          | 4,318          | 79.1        |
| 新潟県        | 2,628        | 2,098        | 79.8        | 山口県        | 1,921          | 1,559          | 81.2        |
| 山梨県        | 1,110        | 881          | 79.4        | 徳島県        | 869            | 699            | 80.4        |
| 長野県        | 2,876        | 2,384        | 82.9        | 香川県        | 1,569          | 1,277          | 81.4        |
| 埼玉県        | 19,749       | 15,919       | 80.6        | 愛媛県        | 1,887          | 1,503          | 79.7        |
| 千葉県        | 16,235       | 13,096       | 80.7        | 高知県        | 800            | 654            | 81.8        |
| 東京都        | 60,840       | 47,718       | 78.4        | 福岡県        | 13,613         | 11,058         | 81.2        |
| 神奈川県       | 26,565       | 21,646       | 81.5        | 佐賀県        | 1,239          | 1,017          | 82.1        |
| 富山県        | 1,312        | 1,082        | 82.5        | 長崎県        | 1,787          | 1,503          | 84.1        |
| 石川県        | 1,886        | 1,566        | 83.0        | 熊本県        | 3,255          | 2,644          | 81.2        |
| 福井県        | 940          | 760          | 80.9        | 大分県        | 1,845          | 1,505          | 81.6        |
| <b>岐阜県</b> | <b>2,885</b> | <b>2,362</b> | <b>81.9</b> | 宮崎県        | 1,396          | 1,125          | 80.6        |
| 静岡県        | 5,963        | 4,867        | 81.6        | 鹿児島県       | 2,352          | 1,917          | 81.5        |
| 愛知県        | 15,683       | 12,832       | 81.8        | 沖縄県        | 4,550          | 3,692          | 81.1        |
| 三重県        | 2,287        | 1,885        | 82.4        | <b>合 計</b> | <b>289,096</b> | <b>233,300</b> | <b>80.7</b> |

# 8月新設住宅着工

国土交通省がまとめた8月の新設住宅着工戸数は、持ち家が前年同月比5.9%減の2万994戸と21カ月連続の減少、貸家が同6.2%減の2万9,364戸と先月の増加から再び減少、分譲住宅でも同15.5%減の1万9,587戸と3カ月連続の減少となったため、8月の新設住宅着工戸数全体では、同9.4%減の7万399戸と3カ月連続の減少となり、着工床面積でも、同10.5%減の553万㎡と7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4.5%増の81万2千戸となり、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5.9%減の1万9,134戸と20カ月連続の減少、公的資金分でも同5.3%減の1,860戸と22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2.9%減の2万7,677戸と先月の増加から再び減少、公的資金分でも同39.7%減の1,687戸と3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26.4%減の7,894戸と2カ月連続の減少、戸建て住宅でも同6.1%減の1万1,589戸と10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、分譲住宅が同62.5%増の338戸と3カ月ぶりの増加となったものの、持ち家が同10.0%減の407戸と6カ月連続の減少、貸家でも同64.0%減の165戸と2カ月ぶりの減少となったため、岐阜県全体では、同18.7%減の911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3.4%増の1万1,330戸と増加となったものの、持ち家が同5.7%減の4,483戸、分譲住宅でも同8.7%減の9,521戸と減少となったため、首都圏全体では同4.1%減の2万5,394戸となりました。

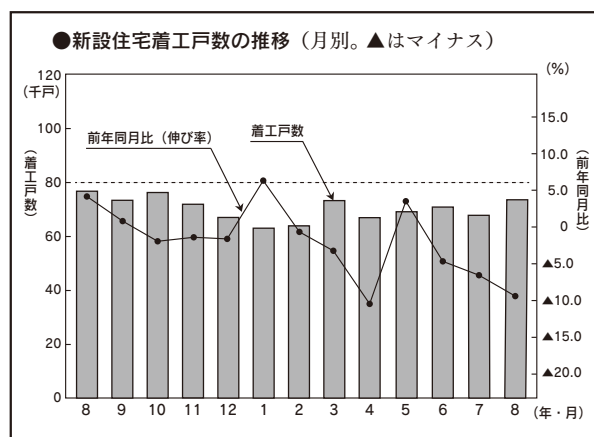
中部圏では、貸家が同2.4%増の3,188戸と

増加となったものの、持ち家が同3.8%減の3,174戸、分譲住宅でも同0.7%減の2,592戸と減少となったため、中部圏全体では同1.7%減の8,980戸となりました。

近畿圏では、持ち家が同5.8%減の2,658戸、貸家が同16.0%減の4,543戸、分譲住宅でも同33.1%減の2,905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18.8%減の1万305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32.9%増の477戸と増加となったものの、持ち家が同14.0%減の2,555戸、貸家でも同12.7%減の6,079戸と減少となったため、全体では、同11.2%減の9,251戸と3カ月連続の減少となりました。

2×4では、持ち家が同7.4%増の2,671戸と増加となったものの、貸家が同3.1%減の4,409戸、分譲住宅でも同8.9%減の869戸と減少となったため、全体では、同0.5%減の7,978戸と先月の増加から再び減少となりました。



## 国土利用計画法に基づく事後届出制の周知徹底等について

国土利用計画法（以下「法」という。）第23条において、一定面積以上の土地について土地売買等の契約を締結した場合には、権利取得者は、契約締結後2週間以内に市町村の長を経由して都道府県知事又は指定都市の長に対し利用目的、取引価格等を届け出なければならないとされています（以下「事後届出制」という。）。

事後届出制は、適正かつ合理的な土地利用の確保を図り、かつ、土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去するために必要な制度であり、権利取得者の手続負担の軽減と土地取引の円滑化を勘案し、必要最小限の措置となっています。

しかしながら、一部の宅地建物取引業者の中には、届出が必要な土地取引について届出がなされていない者が散見されるなど、本制度の趣旨が必ずしも徹底されていない場合が見受けられます。このような無届の取引により法第47条第1号の罰則規定が適用された場合には、宅地建物取引業法第65条第1項第3号又は第3項に基づく国土交通大臣又は都道府県知事による指示、同条第2項第1号の2又は第4項第1号に基づく国土交通大臣又は都道府県知事による業務の停止の対象となり得ます。

また、本制度は、宅地建物取引業法第35条第1項第2号に規定するその他の法令に基づく制限として、宅地建物取引業者が自ら土地を売却する場合の売主業者として又は土地取引の媒介を行う場合の媒介業者として説明が義務付けられている重要事項に該当する制度であります。

つきましては、本制度の趣旨を御理解のうえ、該当する取引を行った場合には、必ず届出を行うようお願いします。

### 1. 届出の必要な土地取引と届出事項

一定の面積以上の土地について売買などの契約を締結した場合に、土地の利用目的などについて届け出る必要があります。

#### 1) 一定面積以上の土地

イ) 市街化区域：2,000 ㎡以上  
ロ) イを除く都市計画区域：5,000 ㎡以上  
ハ) 都市計画区域以外の区域：10,000 ㎡以上  
なお、個々の面積は小さくても、取得する土地の合計が上記の面積以上となる場合には、個々の取引ごとに届出が必要となる場合があります。

#### 2) 土地売買等の契約

売買、交換、共有持分の譲渡、事業譲渡（営業譲渡）、譲渡担保、地上権・賃借権の設定・譲渡、予約完結権の譲渡、信託受益権の譲渡、地位譲渡 など  
なお、これらの取引の予約である場合も含まれます。

届出事項については、(1) 契約当事者の氏名・住所等、(2) 契約締結年月日、(3) 土地の所在および面積、(4) 土地に関する権利の種別および内容、(5) 土地の利用目的、(6) 土地に関する対価の額などです。

### 2. 届出者と届出期間

届出は、土地に関する権利の取得者（買主等）が行います。

契約（予約を含みます。）を締結した日を含めて2週間以内（たとえば、水曜日に契約を締結したら、翌々週の火曜日まで）に、土地の所在する市・区役所、町村役場の国土利用計画法担当窓口へ届け出てください。

## 令和6年度税制改正及び土地住宅政策等に関する要望について

本会は全宅連と連携して、令和6年度税制改正及び土地住宅政策等に関する要望をとりまとめ、県選出の国会議員に要望活動を行っています。

### 令和6年度税制改正及び土地住宅政策等に関する要望事項(概要)

#### < 税制関係 >

##### 1. 各種税制特例措置の延長

- (1) 住宅ローン控除の住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置及び床面積要件の緩和特例の延長
- (2) 土地に係る固定資産税・都市計画税の負担調整措置及び条例減額制度の延長
- (3) 住宅用家屋に係る登録免許税の特例措置の延長
- (4) 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長
- (5) 不動産取得税に係る各特例措置の延長
- (6) 買取再販の住宅用家屋における登録免許税の特例措置の延長
- (7) 居住用財産の譲渡に係る各種特例措置の延長

##### 2. 各種特例措置等の要件の緩和

- (1) 床面積要件の見直し
- (2) 二地域居住住宅への適用

##### 3. 空き家・空き地対策推進のため税制特例の創設

##### 4. 所有者不明土地等の発生抑制及び利活用の促進のための税制措置

##### 5. 総合的な流通課税の見直し

#### < 政策関係 >

##### 1. 銀行の不動産仲介業参入及び保有不動産の賃貸自由化の阻止

##### 2. 既存住宅市場の環境整備及び流通活性化等への対応

##### 3. 宅地建物取引業者・宅地建物取引士の業務範囲の拡大

- (1) 空き家所有者に係る情報活用のための環境整備
- (2) 特定事務受任者や各種管理人等への宅地建物取引士の登用

##### 4. 所有者不明土地等の流通促進に係る制度の創設

- (1) 所有者不明土地利用円滑化等推進法人への指定等
- (2) 不要となった空き地・空き家の寄付を受け入れるための制度整備
- (3) 私道の掘削・承諾の簡素化

##### 5. 農地法の改善

##### 6. 定期借家制度の改善

##### 7. 不動産登記制度の改善

##### 8. 不動産関連情報基盤の充実及び不動産取引に係る書面の電子化についての環境整備

##### 9. 不動産流通コストを踏まえた業環境の改善

---

## 第6回 Learn through Legal thinking

---

### 善良な管理者の注意



顧問弁護士 浦田 益之

---

#### 事例

Xは、不動産売買の仲介を業とするYから、A所有の甲土地を取得して、事業用定期借地権を設定することで収益を得られるとのスキームを提案された。

その際、Yは、地代が入る時期については、「事業者が甲土地に立ち入ることができるようになれば、3か月程度になる」と説明していた。

そこで、Xは、Bとの間で、甲土地につき事業用定期借地権設定契約の基本合意をなし、Y立会の下で、存続期間20年の地代月額255万円とする覚書を取り交わした。この処理を済ませた後、Xは、Yの仲介により、甲土地をAから代金5億1150万円で購入受け、所有権移転登記も経由した。

ところが、登記の後8か月経っても、Bの営業開始日は決まらず、従って地代が受け取れる時期の目途も立たなくなった。

このため、Xは、Bとの間で、この賃貸借契約を解除し、さらに数か月を費やしたうえ、新たにCを借地人とする同様の契約を取り付けた。

Yとしては、後にCとの間で契約を結び事なきを得たが、Yが地代を受け取れる時期につき誤った情報を入れていたことから、その間に2608万円もの損害を被った。

その後、Xは、Yに対し、上記損害の賠償を求め訴えを提起した。

#### 判断のポイント

1. 訴えの請求原因は何になりますか。  
仲介契約の債務不履行か？
2. Yは、いかなる義務に違反したのですか。  
善管注意義務か？
3. Yとしては、対処上、何を尽くしておけば、責任を免れることができたことになりますか。

宮崎地裁

1653万円の支払を命じた。



戸建住宅を簡易宿泊所営業目的の借主に賃貸したところ、近隣住民より、宿泊者による迷惑行為に関する苦情が多発した。苦情に対する借主の対応が消極的であったことは、近隣トラブルの発生時に借主の費用と責任をもって解決するとした賃貸借契約の特約違反であり、借地借家法28条の正当事由に該当するとして、貸主の契約更新拒絶を認めた事例

(東京地裁 平成30年11月9日判決 認容)

### 【事案の概要】

貸主X(原告・不動産業者)は、戸建賃貸住宅の入居者を探していたところ、借主Y(被告)から応募があり、平成28年2月に管理会社の社員が立ち合い、物件の内見を行った。その際、管理会社はXの意向を受け民泊目的での賃貸は予定していないと説明したが、Yは旅館業法による宿泊であり、民泊目的の賃貸ではないと返答した。管理会社は、事業内容欄に簡易宿泊所、申込者をY個人とする店舗・事務所入居申込書を作成し、XはYの申込みに応じることとした。

平成28年3月頃、Yは管理会社に対し、本物件を簡易宿泊所に改造するため、トイレ、消防設備の設置調査の必要があり、工事前に工事図面の提出ができないことを説明し、Xは、これを了承した。同月、XとYは次の本件特約を含む賃貸借契約を締結した。

(本件特約)

- ① 借主は、本物件や、外部アプローチ部等の清掃美化、防災、安全管理等を行い、近隣その他第三者に対して迷惑をかけないように十分な注意を払うものとし、近隣その他第三者との間に紛争が生じた場合、借主がその費用と責任をもって紛争を解決し、貸主に何らの負担を掛けない。
- ② 本物件の明渡し時において、借主は、借主が設置した造作・設備等を撤去し、本物件の変更箇所及び本物件に生じた汚損、損傷箇所を全て修復して、本物件を引き渡し当初の原状に復せしめなければならない。

平成28年6月、Yの経営会社は本物件の旅館業法による簡易宿所営業の許可を受け、Yは、管理会社に工事図面を送付した。管理会社は図面についてYに照会を行ったが、十分な回答がなく、連絡も取れない状況となった。

工事が完了し、Yが本物件における宿泊営業を開始すると、宿泊予約客は、本物件を探し当てられず、近隣の住居を訪ね歩き、深夜に近隣住宅のインターフォンを押すトラブルが発生し、自転車の駐輪や喫煙等に関する宿泊者のマナーの問題も発生した。管理会社は宿泊客をめぐるトラブルでYに連絡するも、電話に出ない等、対応要求に消極的であった。

近隣住民からは管理会社へ苦情が寄せられ、近隣住民からXに対し内容証明郵便で迷惑行為について抗議があったものの、Yの対応は消極的で、平成30年7月になっても苦情の発生は継続した。

XはYに対して、本物件の間取り・内装をXの承諾なく大幅に変更する工事をし、本契約の義務に違反したとして、履行遅滞に伴う本契約の解除により、また、更新拒絶に伴う本契約の終了により、本物件の明渡し、約定賃料相当損害金の支払い、原状回復工事を求め提訴した。

### 【判決の要旨】

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求を一部認容した。

(履行遅滞による契約解除の可否)

Xは、Yによる無断改造工事があったと主張し、Yの本件工事につき一切承諾したことはないこと

を理由に挙げ、履行遅滞による契約解除を主張する。しかし、Yは平成28年3月に管理会社に対し、簡易宿泊所に改造するために、トイレ等の設置調査が必要であると説明し、Xはこれを了承しているものであるから、Xは本件工事を了承していたものといえることができる。

(更新拒絶に係る正当事由の有無)

本物件の宿泊予約客が、深夜に近隣住宅のインターフォンを押してしまうトラブルが発生し、自転車の駐輪や喫煙等の問題、宿泊客の迷惑行為等に関して出された苦情は、重大なものであり、これに対するX及び管理会社の負担は極めて重いというべきものである。

一方、Yの対応は消極的なもので、管理会社とYのメールのやり取り及び交渉を踏まえても不十分であって、Yは前述の（本件特約）①に違反しているというべきである。

Yは、旅館業を営業するに際して周辺住民に多大な迷惑を及ぼし改善の気配がみられないというべきであり、近隣住民からの苦情は、平成30年7月になっても発生していることに照らすと、更新時である平成30年3月時点では、依然として更新拒絶に係る借地借家法28条の「正当事由」が存続しているというべきである。

これに対し、Yは、多額の投資により事業を開始しており、投資の回収のために事業の継続の必要性が認められるのに対し、Xが本物件を使用しなければならない理由はないと主張する。前述のとおり近隣住民からの苦情は重大であり、Xないし管理会社の責任は極めて重いから、XはYを退去させなければならない理由があるというべきである。Yの投資の損失は近隣住民等からの苦情を軽視していた経営判断の誤りにすぎず、その負担をXに負わせることはできない。

(原状回復の範囲)

本物件の原状回復について、Yは本契約において、通常損耗分にかかる損傷もYで負担すべきであることが明確にされていないため、通常損耗分を含めた全ての損耗について原状に復させる義務があるとはいえないと主張する。しかしながら、同主張は、前述の（本件特約）②の文言に反し、本契約締結時の当事者の合理的意思は、Yが本物件を事業用として使用する以上、通常損耗か否かに関わらず、汚損、損傷箇所を全て修復して、引き渡し当初の原状に復せしめることに合意したものである。

#### 【まとめ】

借主の簡易宿泊所営業に伴う近隣トラブルの多発及び対応不十分が、契約書の特約に違反し、更新拒絶の正当事由となり得ることを示した判例であり、昨今、民泊を巡る近隣トラブルが話題となることもある中で、民泊関連物件の貸主および借主にとって参考となる事例といえよう。

(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

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>10月2日</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第221回岐阜県都市計画審議会<br/>岐阜市：土屋常務理事出席</li> </ul> <p>10月5日</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第1回正副会長会議</li> </ul> <p>10月11日</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全宅連第2回組織整備・入会促進委員会<br/>神戸市：山本会長出席</li> </ul> <p>10月11日</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宅建試験アルバイト説明会（東海学院大学）</li> </ul> <p>10月12日</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宅建試験試験監督員説明会</li> <li>・宅建試験アルバイト説明会（岐阜大学）</li> </ul> <p>10月15日</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和5年度宅地建物取引士資格試験</li> <li>・岐阜大学、東海学院大学</li> <li>・宅建ぎふV o l . 5 6 2 発行</li> </ul> <p>10月18日</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全宅連中部地区連絡会事務局長会議<br/>大橋事務局長出席</li> </ul> | <p>10月19日</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・弁護士相談</li> </ul> <p>10月20日</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・（公社）中部圏不動産流通機構企画・事業委員会<br/>名古屋市：瀬上常務理事出席</li> </ul> <p>10月24日</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全宅連宅建議員連盟との意見交換会</li> </ul> <p>10月25日</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全宅連土地住宅税制及び政策に関する要望活動</li> </ul> <p>10月26日</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第2回岐阜地区調査指導委員会</li> </ul> <p>10月30日</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全宅連第2回監査会<br/>東京：山本会長出席</li> </ul> <p>10月31日</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全宅連第2回総務財務委員会<br/>山本会長出席</li> <li>・第2回県下統一研修会（西濃地域）</li> </ul> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 支 部 だ よ り

### 岐阜中支部

- 10月4日  
中間監査会
- 10月10日  
巡回相談(岐阜市役所)
- 10月17日  
巡回相談(岐阜市役所)

### 岐阜南支部

- 10月4日  
巡回相談(各務原市役所)
- 10月5日  
中間監査会
- 10月18日  
巡回相談(羽島市役所)
- 10月24日  
巡回相談(岐阜市役所)
- 10月31日  
第2回正副支部長会議

### 岐阜北支部

- 10月3日  
巡回相談(岐阜市役所)
- 10月6日  
中間監査会

### 西濃支部

- 10月8日  
巡回相談(池田町中央公民館)
- 10月16日  
中間監査会
- 10月21日  
巡回相談(輪之内町町民センター)
- 10月28日  
巡回相談(神戸町中央公民館)
- 10月31日

### 第4回幹事(監査)会

### 中濃支部

- 10月3日  
第1回総務委員会
- 10月5日  
巡回調査(関・美濃地区)
- 10月10日  
巡回相談(関市総合福祉会館)
- 10月20日  
中間監査会

### 東濃支部

- 10月27日  
中間監査会
- 10月30日  
入会審査会



入 会 者（会員名簿に貼付けしてご利用頂けます。）

| 免許番号<br>免許年月日 | 商号又は名称 | 代 表 者<br>(政令使用人) | 専任の宅建取引士 | 電 話 番 号<br>F A X 番 号 | 事 務 所 所 在 地 | 〒 |
|---------------|--------|------------------|----------|----------------------|-------------|---|
|---------------|--------|------------------|----------|----------------------|-------------|---|

【岐阜中支部】

|                      |                             |                      |         |                              |             |              |
|----------------------|-----------------------------|----------------------|---------|------------------------------|-------------|--------------|
| (1) 5068<br>2. 3. 30 | (株) か と う 不 動 産<br>岐阜駅前オフィス | 加 藤 寛 也<br>(稲 川 将 徳) | 稲 川 将 徳 | 058-201-6662<br>058-201-6663 | 岐阜市神田町7-7-3 | 500-<br>8833 |
|----------------------|-----------------------------|----------------------|---------|------------------------------|-------------|--------------|

退 会 者

| 支 部 | 商 号     | 代 表 者   | 事務所所在地          | 備考  | 頁 |
|-----|---------|---------|-----------------|-----|---|
| 岐阜北 | (株) 大 吉 | 高 橋 優 子 | 岐阜市古市場字高宮446-15 | 廃 業 | — |

変更事項（１０月）

| 支 部 | 商 号                                 | 変更事項  | 変 更 内 容                  |                              | 頁  |
|-----|-------------------------------------|-------|--------------------------|------------------------------|----|
|     |                                     |       | 旧                        | 新                            |    |
| 岐阜南 | (株) ニ ッ シ ョ ー<br>各務原支店              | 専任取引士 | 市川貴士                     |                              | 24 |
| 岐阜北 | (株) ニ ッ シ ョ ー<br>岐阜北支店              | 専任取引士 |                          | 木村康一                         | 29 |
| 岐阜北 | (株) 極<br>岐阜瑞穂店                      | 専任取引士 | 高橋謙二                     | 間宮弘恵                         | 32 |
| 岐阜北 | (株) 大 吉                             | 代 表 者 | 大坪昭一                     | 高橋優子                         | —  |
|     |                                     | 所 在 地 | 〒501-6221<br>羽島市正木町森4-27 | 〒501-1126<br>岐阜市古市場字高宮446-15 |    |
|     |                                     | T E L | 058-392-4166             | 058-216-2337                 |    |
| 西 濃 | (株) ニ ッ シ ョ ー<br>大垣支店               | 専任取引士 | 所司                       | 市川貴士                         | 38 |
| 西 濃 | (株) ニ ッ シ ョ ー<br>大垣北支店              | 専任取引士 | 木村康一                     | 所司                           | 38 |
| 西 濃 | 中 日 建 設 (株)                         | 代 表 者 | 富田典子                     | 富田三郎                         | 42 |
|     |                                     | 政令使用人 | 富田三郎                     | 有川正博                         |    |
|     |                                     | 専任取引士 | 富田三郎                     | 有川正博                         |    |
| 西 濃 | 平 成 興 産 (株)                         | 専任取引士 | 桐山二郎                     |                              | 42 |
| 中 濃 | (株) フ ク タ ハ ウ ス                     | 専任取引士 | 亀山由美子                    |                              | 53 |
| 中 濃 | (有) セ イ ケ ン                         | 専任取引士 | 鈴木博子                     | 田中里奈                         | 58 |
| 中 濃 | (有) 日 建                             | 代 表 者 | 鈴木茂生                     | 山口周平                         | 59 |
|     |                                     | 専任取引士 | 鈴木量生                     | 山口周平                         |    |
| 東 濃 | (株) マ ル モ 不 動 産                     | 専任取引士 | 楓かをる                     |                              | 73 |
| 東 濃 | ME Real Partners(株)<br>おうちbank 中津川店 | 支 店 名 | 中津川支店                    | おうちbank 中津川店                 | 74 |
| 東 濃 | (株) 日 伸 建 設                         | 代 表 者 | 鈴木勉                      | 加藤晃一                         | 77 |
| 東 濃 | (株) マ ル モ 不 動 産<br>恵那店              | 政令使用人 | 今井晃司                     | 楓かをる                         | 77 |
|     |                                     | 専任取引士 | 今井晃司                     | 楓かをる                         |    |
| 飛 騨 | (有) ア プ ラ                           | 所 在 地 | 〒506-0004<br>高山市桐生町4-118 | 〒506-0054<br>高山市岡本町4-13-7    | 80 |
| 飛 騨 | (有) シ ン エ イ 地 所                     | 代 表 者 | 谷邊芳弘                     | 谷邊浩也                         | 82 |
|     |                                     | 政令使用人 |                          | 谷邊晃司                         |    |
| 飛 騨 | (有) シ ン エ イ 地 所<br>神岡営業所            | 代 表 者 | 谷邊芳弘                     | 谷邊浩也                         | 82 |
|     |                                     | 政令使用人 | 谷邊浩也                     |                              |    |

※ 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。

賃貸住宅管理業の登録に必須な「業務管理者」となるための講習

# 宅建士向け 「指定講習」 のご案内

好評受講  
受付中!

宅建士の資格を生かして、  
「業務管理者」として  
賃貸住宅管理業務にも  
活躍の場を広げよう!

私たちがわかりやすく説明しています!



「業務管理者」になるための  
解説動画はこちら!



管理戸数200戸以上の  
事業者は賃貸住宅管理  
業法で国土交通大臣への  
登録と、事務所・営業所へ  
の「業務管理者」の設置  
が義務付けられています。



公益社団法人  
全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)

詳しくはWEBで

全宅連 指定講習

検索 🔍

本講習は  
こちら

## 業務管理者になるルートは2つ！

ルート  
1

**宅建士で賃貸住宅管理業務の  
実務経験2年※以上なら！いつでもチャンス！**

年間を通じていつでも受けられる

「指定講習」修了で業務管理者になれます！

ルート  
2

試験合格ルートは  
年に1回のチャンス

年に1回だけ行われる

賃貸不動産経営管理士試験に合格

＋  
賃貸住宅管理業務の実務経験2年以上※

※ 実務経験のない方は「賃貸住宅管理業務に関する実務講習」を修了することで要件を満たすことができます。

一般社団法人賃貸不動産経営管理士協会ホームページよりご確認ください。

ご注意 本講習を修了しても賃貸不動産経営管理士資格を取得することはできません。

## 「指定講習」の受講方法

「指定講習」の受講方法はWEBコース・郵送コースの2種類。

どちらも通信教育だから自宅で自分のペースで受講できます。

**WEBコースはすべてWEB上で完結するのでおすすめです。**

| おすすめ              | WEBコース                | 郵送コース                      |
|-------------------|-----------------------|----------------------------|
| 申込方法              | インターネット               | 申込書を郵送                     |
| 支払い方法             | クレジットカード 又は<br>コンビニ払い | 銀行振込                       |
| 学習(受講)方法          | テキストと<br>講義動画(WEB配信)  | テキストと<br>講義動画(DVD貸与) ※要返却  |
| 効果測定<br>(7割以上の合格) | WEB上で解答<br>合格まで繰り返し可能 | 解答用紙を郵送で送付<br>(7割以下の場合再提出) |
| 修了証の交付            | WEB上でダウンロード           | 郵送                         |



申込  
受付中！

受講料  
19,800円(税込)

講習は  
効果測定を含め  
10時間

受講期限  
2ヶ月以内

申込方法や詳細については  
全宅連ホームページをご確認ください。

<https://www.zentaku.or.jp/gyoumukanrikoushu/>



### お問い合わせ

全国宅地建物取引業協会連合会 指定講習事務局コールセンター [(株)建築資料研究社(日建学院)]  
TEL.03-6773-4654 FAX.03-3987-3256 受付/10:00~17:00(土日・祝日・夏季休暇・年末年始を除く)



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<br>白木ビル2F        | 058-295-1982 |
| 西濃支部  | 大垣市住吉町5-11<br>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<br>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

公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会

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

令和5年10月31日現在

所属会員 1,148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