

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.564
令和5年12月15日発行



おもな内容

令和5年度「宅地建物取引士資格試験」合格発表……	2
レインズにおける建築物省エネ性能表示及び不動産ID に関する任意入力項目の追加について……	3
9月新設住宅着工……	4
「県有地処分情報」のお知らせ……	5
「登録実務講習」実施機関のお知らせ……	5
旧住宅金融公庫融資賃貸住宅の賃貸借契約に係る制限 事項についてのお知らせ……	6
Learn through Legal thinking 顧問弁護士 浦田益之……	8
不動産取引判例集……	9
協会の動き・支部だより・会員の異動……	11



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５年度「宅地建物取引士資格試験」合格発表

(一財)不動産適正取引推進機構は、令和５年度「宅地建物取引士資格試験」の合格者を１１月２１日（火）に発表しました。

受験者数は、全国で２３万３，２７６名（うち、登録講習修了者は、４万９，４０７名）で受験率は８０．７％（うち、登録講習修了者は、８９．５％）でした。

合否判定基準は、５０問中３６問以上正解した者（登録講習修了者は４５問中３１問以上正解した者）とされ、合格率は１７．２％（うち、登録講習修了者は、２４．１％）、合格者数は４万２５名（うち、登録講習修了者は、１万１，９２７名）でした。

合格者の概要は、男性が２万５，１０５名(合格率１６．５％)、女性が１万４，９２０名(合格率１８．３％)で、岐阜県の合格者数は、３７４名(合格率１５．８％)でした。

<正解番号>

問１① 問２① 問３② 問４④ 問５④
問６③ 問７③ 問８③ 問９② 問１０③
問１１④ 問１２③ 問１３② 問１４② 問１５④

問１６① 問１７③ 問１８① 問１９① 問２０④
問２１② 問２２① 問２３① 問２４④ 問２５④
問２６③ 問２７④ 問２８③ 問２９② 問３０①
問３１④ 問３２④ 問３３① 問３４③ 問３５④
問３６③ 問３７③ 問３８② 問３９② 問４０④
問４１② 問４２③ 問４３④ 問４４① 問４５④
問４６② 問４７② 問４８① 問４９② 問５０③

令和５年度宅地建物取引士資格試験実施結果

都道府県	受験者数	合格者数	合 格 率	都道府県	受験者数	合格者数	合 格 率
北海道	6,795	1,044	15.4 %	滋 賀 県	1,993	345	17.3 %
青 森 県	927	152	16.4 %	京 都 府	4,930	868	17.6 %
岩 手 県	1,118	166	14.8 %	大 阪 府	21,646	3,738	17.3 %
宮 城 県	4,095	608	14.8 %	兵 庫 県	9,922	1,743	17.6 %
秋 田 県	695	91	13.1 %	奈 良 県	2,129	337	15.8 %
山 形 県	924	119	12.9 %	和歌山県	961	165	17.2 %
福 島 県	2,034	278	13.7 %	鳥 取 県	519	70	13.5 %
茨 城 県	3,201	541	16.9 %	島 根 県	666	98	14.7 %
栃 木 県	2,257	366	16.2 %	岡 山 県	2,567	386	15.0 %
群 馬 県	2,356	397	16.9 %	広 島 県	4,318	694	16.1 %
新 潟 県	2,098	354	16.9 %	山 口 県	1,559	271	17.4 %
山 梨 県	881	146	16.6 %	徳 島 県	699	98	14.0 %
長 野 県	2,384	393	16.5 %	香 川 県	1,277	228	17.9 %
埼 玉 県	15,919	2,696	16.9 %	愛 媛 県	1,503	260	17.3 %
千 葉 県	13,096	2,201	16.8 %	高 知 県	654	120	18.3 %
東 京 都	47,693	9,031	18.9 %	福 岡 県	11,058	1,825	16.5 %
神奈川県	21,646	3,892	18.0 %	佐 賀 県	1,017	162	15.9 %
富 山 県	1,082	176	16.3 %	長 崎 県	1,503	236	15.7 %
石 川 県	1,566	245	15.6 %	熊 本 県	2,643	374	14.2 %
福 井 県	760	138	18.2 %	大 分 県	1,505	238	15.8 %
岐 阜 県	2,362	374	15.8 %	宮 崎 県	1,125	155	13.8 %
静 岡 県	4,867	777	16.0 %	鹿 児 島 県	1,917	249	13.0 %
愛 知 県	12,832	2,413	18.8 %	沖 縄 県	3,692	483	13.1 %
三 重 県	1,885	284	15.1 %	合 計	233,276	40,025	17.2 %

レイنزにおける建築物省エネ性能表示及び不動産 ＩＤに関する任意入力項目の追加について

改正建築物省エネ法（令和４年６月公布）において、建築物の省エネ性能表示制度の見直しが行われ、令和６年４月より、建築物の販売・賃貸事業者に対して省エネ性能表示の努力義務が課せられるとともに、告示に従った表示を行っていない事業者への勧告等の措置を講じることができることとなります。国土交通省では、建築物の省エネ性能表示制度における具体的な表示ルールを新たな告示（令和５年９月公布）で規定し、販売・賃貸広告において所定の省エネ性能レベルの表示を求めているところ、最終的に消費者等へ省エネ性能の表示を届けるためには、建築物の販売・賃貸事業者において宅地建物取引業者との連携が重要になります。

このため、国土交通省から指定流通機構に対し、建築物省エネ性能表示に関する任意入力項目の追加に係るレイنز改修対応の依頼があり、当該任意入力項目は、令和６年１月からの追加が予定されていますのでお知らせします。

また、国土交通省では、官民の多様な主体が保有する不動産に関する情報の連携・蓄積・活用の促進に向けて、令和４年３月に、「不動産ＩＤルールガイドライン」を策定し、不動産を一意に特定できる「不動産ＩＤ」の活用環境構築に向けた取組を進めているところです。今後、不動産取引の分野においても、不動産ＩＤを用いた都市計画情報等の取得の容易化による物件調査負担の軽減など、不動産業界全体の生産性及び消費者利便の向上につながる効果が期待されるものであり、今年度（令和５年度）及び来年度（令和６年度）の実証事業を踏まえ、再来年度（令和７年度）からの社会実装を目指しております。

このため、当該実証事業に併せ、不動産ＩＤに関する任意入力項目についても、令和６年１月からの追加が予定されていますので、併せてお知らせします。

【参 考】

- ・ 建築物の省エネ性能表示制度特設ＨＰ

<https://www.mlit.go.jp/shoene-label/>

- ・ 建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度に関する検討会

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000216.html

- ・ 不動産ＩＤルール検討会

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/tochi_fudousan_kensetsugyo_tk5_000001_000006.html

- ・ 不動産ＩＤ官民連携協議会

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/tochi_fudousan_kensetsugyo_tk5_000001_000025.html

9月新設住宅着工

国土交通省がまとめた9月の新設住宅着工戸数は、持ち家が前年同月比12.3%減の1万9,527戸と22カ月連続の減少、貸家が同2.9%減の2万9,735戸と2カ月連続の減少、分譲住宅でも同7.3%減の1万9,266戸と4カ月連続の減少となったため、9月の新設住宅着工戸数全体では、同6.8%減の6万8,941戸と4カ月連続の減少となり、着工床面積でも、同8.6%減の534万8千㎡と8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1.5%減の80万戸となり、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11.4%減の1万7,854戸と21カ月連続の減少、公的資金分でも同20.3%減の1,673戸と23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29.6%増の2,242戸と4カ月ぶりの増加となったものの、民間資金分が同4.8%減の2万7,493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2.8%減の8,148戸と3カ月連続の減少、戸建て住宅でも同10.4%減の1万1,014戸と11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、貸家が同14.6%増の307戸と2カ月ぶりの増加となったものの、持ち家が同6.5%減の505戸と7カ月連続の減少、分譲住宅でも同11.9%減の141戸と2カ月ぶりの減少となったため、岐阜県全体では、同1.7%減の953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、持ち家が同19.0%減の4,009戸、貸家が同10.2%減の1万597戸、分譲住宅でも同17.2%減の7,674戸と全利用関係別で減少となったため、首都圏全体では同13.8%減の2万2,461戸となりました。

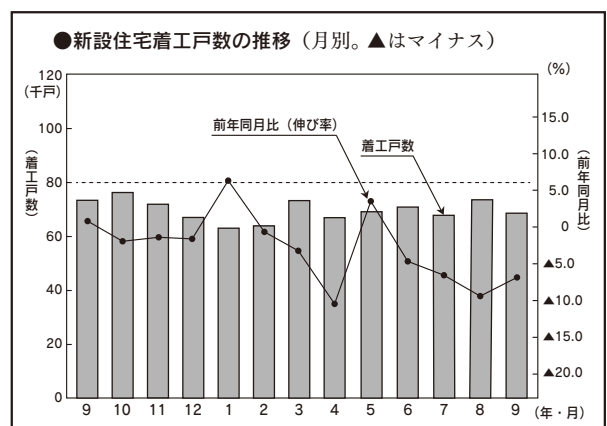
中部圏では、分譲住宅が同11.0%増の

2,286戸と増加となったものの、持ち家が同5.0%減の3,064戸、貸家でも同2.9%減の2,742戸と減少となったため、中部圏全体では同0.5%減の8,103戸となりました。

近畿圏では、分譲住宅が同9.8%増の4,242戸と増加となったものの、持ち家が同8.9%減の2,578戸、貸家でも同4.7%減の5,070戸と減少となったため、近畿圏全体では同1.4%減の1万1,923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16.1%増の448戸と増加となったものの、持ち家が同15.3%減の2,434戸、貸家でも同1.1%減の5,900戸と減少となったため、全体では、同5.0%減の8,801戸と4カ月連続の減少となりました。

2×4では、持ち家が同2.3%減の2,512戸、分譲住宅でも同17.1%減の830戸と減少となったものの、貸家が同12.2%増の5,385戸と増加となったため、全体では、同4.6%増の8,771戸と先月の減少から再び増加となりました。



[infomation] インフォメーション

「県有地処分情報」のお知らせ

岐阜県より「県有地処分の媒介に関する協定」に基づき、県有地処分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、岐阜県総務部管財課財産活用係までご連絡ください。会員の媒介により売買契約が成立し、代金が全額納入され、所有権移転登記が完了した場合に、県から協定に定める媒介報酬が支払われます。

なお、物件の詳細等につきましては、岐阜県ホームページ (<https://www.pref.gifu.lg.jp/page/16710.html>) で確認いただけます。

【媒介報酬の算定基準】

県有地の売却価格を下表の左欄に掲げる金額に区分して、それぞれの金額に同表の右欄に掲げた割合を乗じて得た金額を合計した金額(千円未満の端数切り捨て。)

区 分	割 合
5千万円以下の金額	3.0%
5千万円を超えて10億円以下の金額	2.5%
10億円を超える金額	2.0%

※ 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する。

※ 購入者に媒介報酬の請求はできません。

○ 売却方法の概要

県があらかじめ最低売却価格その他の契約条件を公表し、購入申込を受け付け、申込先着順で申込資格の確認ができた受付順位の最も高い方に県有財産が売却されます。

○ 媒介依頼対象物件

番号	所 在 地	地目	実測面積(㎡)	最低売却価格(円)	備考
1	海津市海津町高須町字下町788-2	宅 地	471.21	6,500,000	更地
2	美濃市字小倉山1589-1	宅 地	460.63	4,100,000	更地
3	高山市曙町4-2	宅 地	224.97	2,400,000	更地
4	高山市曙町4-17-1	宅 地	229.69	2,800,000	更地

※ 媒介依頼期限 令和6年6月28日まで

【手続き・物件の詳細等の問い合わせ先】

岐阜県総務部管財課 TEL 058-272-1137(直通)

「登録実務講習」実施機関のお知らせ

◎「登録実務講習（2年以上の実務経験を満たすための講習）」とは

宅地建物取引士資格試験の合格者が、都道府県知事の資格登録を受けるためには、登録申請時までに宅地建物の取引に関する実務経験が2年以上必要となります。

実務経験が2年に満たない方は、宅建業法施行規則第13条の16第1号に基づき、国土交通大

臣の登録を受けた講習実施機関が行う「登録実務講習」を修了することにより「2年以上の実務経験を有する者と同等以上の能力を有する者」と認められ、宅地建物取引業法第18条第1項に規定する宅地建物士資格の登録要件を満たすことができます。

実務経験のある方の実務経験期間算定等については、試験受験地である都道府県庁の担当窓口にご確認ください。

☆「実施機関」等

国土交通省の登録を受けた「登録実務講習」の実施機関は、国土交通省ホームページ内「登録実務講習実施機関一覧」(https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000068.html)において随時お知らせされます。令和5年4月1日現在、全国で19機関ありますが、講習の受講申込期間、実施日時、受講料等はそれぞれの講習実施機関によって異なりますので、詳細は各講習実施機関にお問い合わせください。

旧住宅金融公庫融資賃貸住宅の賃貸借契約に係る制限事項についてのお知らせ

平成18年度以前に旧住宅金融公庫にて融資を受け建設された賃貸住宅については、返済期間中に入居者との間で締結する賃貸借契約の内容に制限事項が定められています。

しかしながら、昨年会計検査院より当該賃貸住宅において、入居者との賃貸借契約に係る制限事項を設けているにもかかわらず、敷金の過徴収や礼金の受領などの制限事項に違反している物件がある旨の指摘を受け、これに関して住宅金融支援機構より本件に関する周知依頼がございましたのでお知らせします。

1. 旧住宅金融公庫融資賃貸住宅の制限事項

以下の1から4までの制限事項が金銭消費貸借契約で定められています。

1. 家賃は毎月その月分または翌月分の支払いであること
2. 敷金(退去時に返還される保証金を含みます。)を家賃の3か月分(中高層ビル融資、レントハウスローンの場合は6か月分(近畿圏の一部地域は9か月分))を超えて受領しないこと
3. 礼金、権利金、謝金、更新料(更新事務手数料は除きます。)などの金品を受領しないこと
4. その他入居者にとって不当な負担となることを賃貸の条件としないこと

2. 機構の取組及び各社様へのお願い

(1) 機構の取組

旧住宅金融公庫融資賃貸住宅の借受者であるお客さまに対して、令和5年10月以降に次の内容等を記載した文書を送付しております。

- ① 入居者との賃貸借契約に係る制限事項を遵守していただく必要があること。
- ② 制限事項の遵守状況を確認するため、今後、機構がお客様と全ての入居者との賃貸借契約

書の内容を確認する場合があること

(2) 各社様へのお願い

各社様が入居者の募集や物件管理を受託されている場合、その受託内容に応じ、次のとおりお願いすることがありますので、ご協力をお願いいたします。

- ① 賃貸借契約締結に当たって、制限事項にご留意ください。
- ② (1)の②の機構による賃貸借契約書の内容確認に際して、賃貸住宅の全ての入居者との賃貸借契約書の写しを提出していただきます。また、機構が賃貸借契約書の原本を確認する場合があります。
- ③ (1)の②の確認の結果、制限事項への違反が確認された場合、必要な是正を行っていただく必要があります。

※ お客様が入居者との賃貸借契約に係る制限事項を遵守されない場合は、旧住宅金融公庫法の罰則の定めにより、重大な法令違反になります。また、賃貸借契約の内容確認や違反の是正に応じない場合などは、お客様との契約にもとづき、お客様に融資金を繰上返済していただく場合があります。

○ 制限事項の詳細内容(参考)

1. 家賃は毎月その月分または翌月分の支払いであること
 2. 敷金(退去時に返還される保証金を含みます。)を家賃の3か月分(中高層ビル融資、レントハウスローンの場合は6か月分(近畿圏の一部地域は9か月分))を超えて受領しないこと
 3. 礼金、権利金、謝金、更新料(更新事務手数料は除きます。)などの金品を受領しないこと
 4. その他入居者にとって不当な負担となることを賃貸の条件としないこと(※)
- (※) 具体的には次のとおりです。
- (1) 退去時の敷金返還に際してあらかじめ一定額の敷引きや償却を行うなど、敷金の全部又は一部を返還しない取り決めがないこと
 - (2) 入居者が行う設備等の修繕について、入居者の故意又は過失によるもの以外の一切の負担を義務付けた取り決めがないこと
 - (3) 退去する際の原状回復について、入居者に自然損耗を含めた一切の負担を義務付けた取り決めがないこと
 - (4) 退去する際にハウスクリーニングを義務付けた取り決めがないこと(ただし、特約条項等に記載し、事前に入居者の同意を得ている場合はこの限りではありません。)
 - (5) 解約申入れ期限を解約日の1か月よりも前とした取り決めがないこと
 - (6) 退去時の鍵交換代を現入居者に負担させる取り決めがないこと
 - (7) 入退去月の家賃を日割り相当額を超えて支払う取り決めがないこと
 - (8) 保証金(退去時に返還されるものを除きます。)を支払うという取り決めがないこと
 - (9) 入居者の勤務先等と単独法人契約を締結しないこと(ただし、賃借人が法人であっても、入居者が個人であり、住宅として使用していることが確認できる場合はこの限りではありません。なお、中高層ビル融資、レントハウスローンは単独法人契約の締結が可能です。)
 - (10) 契約期間の途中で解約した場合に違約金を支払う取り決めがないこと(ただし、1年未満の解約につき家賃1か月分までの違約金はこの限りではありません。)

第7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

Aは、売主のXから土地をゴルフ場用地として代金4億3774万円で購入した。
宅建業者のYは、Xの委託を受け、同業のZは委託を受けないまま、共同してXのためにする意思で仲介した。

YとZは、Xから仲介報酬1331万円を受け取った。

ところが、電力会社の特別高圧送電線用の鉄塔が建設される予定がAに告げられていなかったことから、ゴルフ場用地の利用が制約され負担を伴うに至るとして、AにおいてXを被告に損害賠償請求の訴えを起し、併せてXの預金や不動産の仮差押を行った。

その後、裁判上の和解が成立し、Aは、Xから1000万円の支払を受けることができた。

実際のところは、Yらは、Xから鉄塔建設の予定を知らされておりながら、これをAに告知していなかった。

そこで、Xは、Yらを提訴し、仲介業務上の告知義務を懈怠したことを理由に、2313万円の損害賠償を求めた。

本件紛争は、売主が仲介業者の責任を追及したものであり、そうした例は余りみられない。

判断のポイント

1. 鉄塔建設の予定は重要事項につき、善管注意義務を負う宅建業者にとっては、告知義務違反が認められる事案となるが、損害賠償の請求原因（法律構成）は、債務不履行か、それとも不法行為か。

または、そのいずれにも該当するのか。

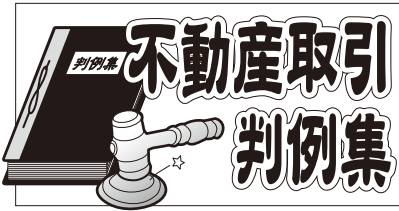
2. Zの場合、Xから仲介の委託を受けていなかった。

それでも責任を負わされることがあるのか。

いかなる理由によるか。

名古屋地裁

各自420万円の万円の支払を命じた。



土地の買主が、地中からコンクリートガラ等が発見されたとして、瑕疵担保責任に基づく撤去及び廃棄費用等の支払を求めたのに対し、売主は、買主が売買契約に定める立会の機会を売主に与えなかったからその請求は無効であるなどと主張した事案において、仲介業者は適切に売主に連絡をしており、売主の主張は認められないとして、買主による請求を認めた事例

(東京地裁 令和2年9月25日 判決)

【事案の概要】

平成31年2月13日、買主X(原告、個人)は、本件土地について、仲介業者Aを介し、売主Y(被告、個人)との間で売買契約を締結した。本件売買契約は、いわゆる更地渡しを前提とするものであり、同契約締結時、本件土地上のYの自宅等の建物は既に撤去され、更地の状態であった。

(売買契約の概要)

ア 売買代金 7000万円

イ 手付金 400万円

ウ 瑕疵の責任 Yは、Xに対し、本件土地の隠れたる瑕疵について責任を負う。なお、Xは、Yに対し、本件土地について、前記瑕疵を発見したとき、すみやかに通知して、修復に急を要する場合を除いて立会う機会を与えなければならない。(13条1項)

平成31年2月22日、Xは、Yに対し、残代金6600万円を支払うとともに、Yから本件土地の引渡しを受けた。

平成31年3月頃、Xは、Bに対し、本件土地の掘削作業等を依頼し、Bは同月20日頃、本件土地の掘削作業等を開始(着工)したところ、地中からコンクリートの欠片(ガラ)、樹木の根、塩化ビニル配管等(本件コンクリートガラ等)が発見された。

Xは、平成31年3月20日、Aに対し、本件土地の地中から埋設物が発見されたこと、撤去費用についてはYの負担となることなどを伝えた。同日、Aは、Yにその内容を伝えた。

Bは、令和元年5月8日より、本件土地全体を掘削して、本件コンクリートガラ等を掘り出し、同月13日には、その写真を撮影した。

Xは、令和元年5月17日、Aに対し、本件コンクリートガラ等の全容を報告するとともに、その撤去及び廃棄費用として350万円を要する旨の見積書の内容を説明した。

令和元年5月18日、Yは、Aと共に、本件土地を訪れ、同地上に積まれた、本件コンクリートガラ等を確認した。

しかし、その後Yが、本件コンクリートガラ等が本件土地の中から発見されたものかは知らない、Xは、平成31年3月20日頃本件コンクリートガラ等が発見したとする際及び令和元年5月8日から同月11日までの掘削作業の際に、速やかにYにこれを通知せず、Yに立ち会う機会を与えなかったのであるから、本件売買契約13条1項に違反した等として、撤去費用等の支払を拒んだことから、Xは、瑕疵担保責任に基づき、本件コンクリートガラ等の撤去等の費用350万円等の支払を求め、本件を提訴した。

【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。

(1) 本件土地の中に本件コンクリートガラ等が存したか否かについて

本件コンクリートガラ等は、Bが外部からこれを持ち込んだ可能性が考えられるものの、Bが

このような行動を採った動機は考えにくく、合理性を欠くように思われる。

また、証拠等によれば、本件売買契約の締結前、本件土地上に、神社の鳥居の土台として使用されていた石塊が存したこと、令和元年5月18日に本件土地上に積まれた本件コンクリートガラ等の中に、当該石塊と同一ないし同種の物が含まれていたことが認められ、同神社の解体後の廃材等が地中に埋設されていたものであることがうかがわれ、少なくとも、外部から持ち込まれたものである可能性は極めて低い。

そのため、本件コンクリートガラ等は、本件土地の中に存したものと認められる。

(2) Yに対する速やかな通知の有無について

平成31年3月20日頃に本件土地の中から埋設物が発見されたことを受け、Xは、平成31年3月20日、仲介業者Aに対し、本件土地の地中から本件コンクリートガラ等の一部が発見されたことなどを伝え、Aは、同日、Yに電話をし、その旨を伝えていることが認定される。

これによれば、Xは、瑕疵(本件コンクリートガラ等)を発見したとき、速やかにYに通知して、立ち会う機会を与えたと認められるから、本件売買契約13条1項に違反したとはいえない。

これに対し、Yは、Xが本件コンクリートガラ等が発見したとする際及び本件掘出作業の際に、速やかにYにこれを通知しなかった旨を主張するが、Aは、Xは速やかに通知した旨の陳述をしていること、その内容は、Bの陳述内容と合致していることから、かかるAの陳述内容には、信用性が認められる。したがって、Yの主張を採用することはできない。

(3) Xの損害額について

Xは、瑕疵に当たる本件コンクリートガラ等により、その撤去等の費用として、350万円の損害を被ったものと認められる。

Yは、Xの主張額が高額に過ぎる旨を主張するがB社作成の見積書の内容について、不要ないし過剰な作業や単価を指摘するといった個別具体的な反論を全くしておらず、採用できない。

【まとめ】

土地取引において、地中埋設物に起因するトラブルが散見される。

売主が既存建物を解体撤去後に引渡す場合には、解体業者に解体ガラ等を地中に残すことのないよう、請負わせることが望ましいと考えられる。

なお、本件のように、物件引渡し後についても宅建業者の業務執行状況が問われることから、売買契約の仲介業務を担当した宅建業者としては、引渡し後の一定期間についても、当事者とのやりとりを書面で残したり、メール等の電磁的記録を保存しておいたり、状況によっては録音して、フォローしておくことも必要であると考えられる。

社内的には、しっかりと営業日誌等に記録しておくことを励行することも、後日の紛争解決に役立つと考えられる。

(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

- | | |
|--|--|
| <p>1 1月7日</p> <p>・第6回法定講習会</p> <p>1 1月8日</p> <p>・全宅連・全宅保証合同正副会長会議
東京：山本会長出席</p> <p>1 1月9日</p> <p>・第2回県下統一研修会（東濃地域）</p> <p>1 1月13日</p> <p>・第2回県下統一研修会（飛騨地域）</p> <p>1 1月15日</p> <p>・宅建ぎふV o l . 5 6 3 発行</p> <p>1 1月16日</p> <p>・全宅連第2回常務理事会</p> <p>・ハトマーク支援機構第16回評議員会
山本会長出席</p> <p>・弁護士相談</p> <p>1 1月20日</p> <p>・(公社)中部圏不動産流通機構</p> | <p>第3回正副会長・委員長合同会議、中間監査会
名古屋市：山本会長出席</p> <p>1 1月21日</p> <p>・第5回ぎふ住宅フェア実行委員会
岐阜市：大橋事務局長出席</p> <p>1 1月22日</p> <p>・第2回県下統一研修会（中濃地域）</p> <p>1 1月27日</p> <p>・第1回岐阜県固定資産評価審議会
岐阜市：内山常務理事出席</p> <p>1 1月28日</p> <p>・全宅連・全宅保証第2回理事会
東京：山本会長出席</p> <p>1 1月29日</p> <p>・全宅管理第2回理事会
東常務理事出席</p> |
|--|--|

支 部 だ よ り

岐阜中支部

- 1 1月1日
入会審査会
- 1 1月14日
巡回相談(岐阜市役所)
- 1 1月17日
I T 研修会
- 1 1月21日
巡回相談(岐阜市役所)
- 1 1月29日
第1回役員・地区委員合同会議

岐阜南支部

- 1 1月1日
巡回相談(各務原市役所)

- 1 1月15日
巡回相談(羽島市役所)
- 1 1月21日
第3回幹事会
- 1 1月28日
巡回相談(岐阜市役所)

岐阜北支部

- 1 1月7日
巡回相談(岐阜市役所)
- 1 1月13日
第4回幹事会
- 1 1月16日
第3回移動無料相談会(岐阜市西部コミュニティセンター、山県市役所、巣南公民

館、本巣市役所系貫分庁舎)

- 1 1月27日
I T 研修会

西濃支部

- 1 1月1日
巡回相談(養老町中央公民館)
- 1 1月4日
巡回相談(ハートピア安八)
- 1 1月9日
巡回相談(海津市商工会館)
- 1 1月10日
巡回相談(大野町役場)
- 1 1月24日
巡回相談(垂井町役場)

中濃支部

11月9日
中濃地域各市町村との意見
交換会
11月14日
巡回相談(関市総合福祉会
館)
11月17日
第4回幹事会

11月21日

巡回相談(美濃加茂市生涯
学習センター)

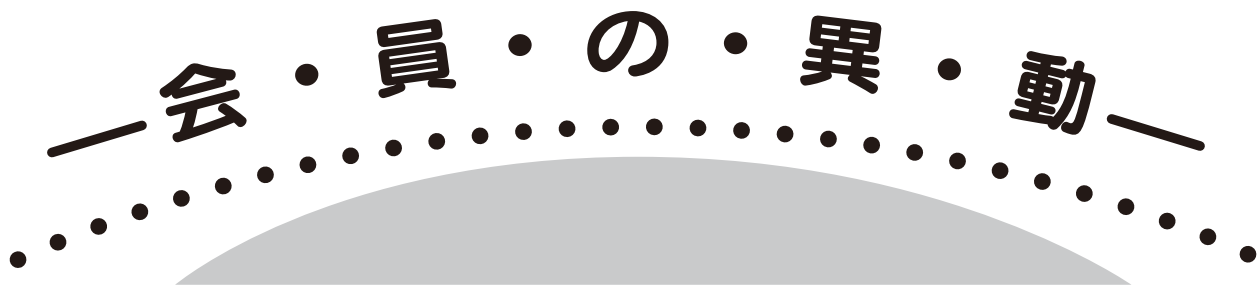
東濃支部

11月17日
巡回相談(恵那市役所)
11月24日
巡回相談(土岐・中津川市役

所)

飛騨支部

11月1日
三役会
11月7日
第4回役員会



入会者(会員名簿に貼付けしてご利用頂けます。)

免許番号 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	〒
---------------	--------	----------------	----------	---------------	--------	---

【岐阜南支部】

(1) 5290 5.10.12	(株)エムズアソシエイツ	松原保嗣	篠田恵理	058-240-6613 058-240-6726	岐阜市芋島2-5-2	500-8234
---------------------	--------------	------	------	------------------------------	------------	----------

【東濃支部】

(1) 5289 5.10.3	(株) 一 建	山田圭介	伊藤望	0572-44-7779 0572-44-9992	瑞浪市明世町山野内306-1	509-6132
--------------------	---------	------	-----	------------------------------	----------------	----------

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: (10) 2633 新: (1) 5294	旧: 長住不動産(株) 新: 長住不動産	堀部明良	堀部明良	058-265-0015 058-265-0014	11
	事務所所在地	〒500-8834 岐阜市羽根町12				

退会者

支部	商号	代表者	事務所所在地	備考	頁
岐阜南	(株) L B O X	今藤真一	各務原市川島松倉町168	廃業	22
岐阜南	オリエンタル(株)	野呂伸一	各務原市鵜沼各務原町1-69	期間満了	22
岐阜北	万昇住宅	犬塚美津枝	岐阜市南蟬1-126	廃業	30
岐阜北	(株) 中村不動産 穂積店	中村隆男	瑞穂市穂積1597-1	廃止	32
岐阜北	(株) チェックハウス 北方店	草野謙輔	本巣郡北方町高屋白木2-44-2	廃止	34
飛騨	MMP C コンサルタンツ(株)	松井孝知	高山市西之一色町3-678	廃業	80

変更事項（１１月）

支 部	商 号	変更事項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜中	アサヒグローバルホーム(株) グローバルバリューホーム岐阜店	代 表 者	林義明	近藤博文	8
岐阜中	(株) カ チ タ ス 岐阜店	専任取引士		大熊彩耶	9
岐阜中	共栄ライフパートナーズ(株)	専任取引士	宮島洋行	登林正規	9
岐阜中	西 濃 建 設 (株) 岐阜支店	専任取引士	寺井礼紀		10
岐阜南	(株) J T R E A L E S T A T E	所 在 地	〒500-8275 岐阜市加納花ノ木町62-2	〒500-8455 岐阜市加納栄町通7-9-1	17
岐阜南	(株) 丸 泰	専任取引士	伊藤泰洋	伊藤寛章	18
岐阜南	(株) 川 嶋 建 設	T E L	058-201-9001	058-216-7471	22
		F A X	058-201-9002	058-338-7735	
岐阜南	(株) ゼ ロ 開 発	専任取引士	柳沢邦男	中澤和彦	25
岐阜南	(株) T O K A I J A P A N	専任取引士		沢井弘記	—
西 濃	(株) カ チ タ ス 大垣店	専任取引士	大熊彩耶		36
西 濃	合同会社 L E O S E N S E	T E L	050-3313-0029	050-5471-1693	45
西 濃	西 濃 建 設 (株)	専任取引士	太田広英	古野幸司	47
西 濃	(株) チェックハウス	専任取引士	上田光美・松岡嬉美	吉村豊	48
中 濃	(株) 市 原 建 設	代 表 者	市原忠彦	高橋町子	52
		専任取引士		山田昌志	
中 濃	(有) 飛 濃 恒 産	政令使用人		渡辺英樹	61
		専任取引士	坂東均	渡辺英樹	
東 濃	合同会社 マイホーム	代 表 者	加藤善之	岡本直樹	78
		政令使用人		加藤善之	
飛 騨	下 呂 建 材 (株)	専任取引士	曾我孝之	中本繁利	83

※ 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。

「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
飛 騨	下 呂 建 材 (株)	曾我 陽一	曾我 孝之	父	令和５年11月14日

本部事務局・支部事務所の年末年始業務のお知らせ

12月28日（木） 仕事納め（午前）
12月29日（金）～1月4日（木） 休日
1月 5日（金） 仕事始め（午前）



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

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11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