

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.568
令和6年4月15日発行



おもな内容

「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の一部改正について……………	2
1月新設住宅着工……………	3
令和6年地価公示……………	4
改正犯収法への対応に係る連携について……………	4
建物状況調査等見直しに係る全宅連策定書式の改訂について……………	5
協会からのお知らせ……………	5
岐阜県暴力追放だより……………	6
Learn through Legal thinking 顧問弁護士 浦田益之……………	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

「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の一部改正について

「デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン」（令和4年6月3日デジタル臨時行政調査会）等を踏まえ、政府全体で常駐・専任規制の見直しのため検討が進められているところ、宅地建物取引業者がその事務所等に置かなければならないこととされている専任の宅地建物取引士については、近年、テレワークにより勤務することも可能とされ、また、重要事項説明の実施に際しては、ＩＴ重説や重要事項説明書の電磁的方法による交付が可能とされていることを踏まえ、今般、専任の宅地建物取引士がＩＴの活用等により他の事務所の業務を行うことができる場合について明確化するため、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（以下「ガイドライン」という。）について下記のとおり改正を行い、令和6年4月1日から施行されました。

また、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において、宅地建物取引業法に定める二以上の都道府県の区域内に事務所を設置して宅地建物取引業を営もうとするとき等の国土交通大臣への免許申請等に係る都道府県知事の経由事務を廃止すること等とされ、令和6年5月25日から施行されます。

これに伴い、国においては、同日よりオンラインによる免許申請等の手続きの受付が開始される予定であることを踏まえ、オンライン申請に係る事務処理に関する規定を整備するため、ガイドラインについて下記のとおり改正が行われ、令和6年5月25日から施行されます。

なお、詳細につきましては、全宅連ホームページ（<https://www.zentaku.or.jp/news/10189>）をご覧ください。

「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正

1. ガイドライン第31条の3第1項関係における「専任の宅地建物取引士」の専任性の判断については、専任の宅地建物取引士が、その常勤する事務所において一時的に宅地建物取引業の業務が行われていない間に、ＩＴの活用等により、同一の宅地建物取引業者の他の事務所に係る宅地建物取引業の業務に従事することは差し支えないこととする。この場合において、当該専任の宅地建物取引士が当該他の事務所における専任の宅地建物取引士を兼ねることができるわけではないことに留意することとする。

その他、記載の適正化の観点から、所要の改正を行う。

なお、本改正については、**令和6年4月1日から施行**する。

2. 地方整備局長等の免許（更新を含む。）を受けようとする者がオンラインで申請する場合において、免許申請書に添付する書類のうち、官公署が証明する書類については、申請者において官公署が証明する書類の原本をスキャンする等の方法により作成されたPDFデータ等を、オンライン申請システムを通じて送信することで足り、原本を改めて送付する必要はないこととする。ただし、登録免許税納付書・領収証書及び収入印紙については、これらの税・手数料に係る納付情報の証明に係るオンライン申請システムの整備が完了するまでの間は、原本を宅地建物取引業法施行規則（以下「規則」という。）別記様式第1号第5面に貼付して郵送させることとする。

また、オンラインで申請する場合における免許証の交付等については、申請者に免許証交付用の封筒を申請に併せて郵送させること等により行うこととする。

さらに、免許申請等の手続きの合理化のため、営業保証金の供託の確認に際しては供託書の写しを確認することで足りることから、供託書正本を提示する必要はないこととする。

その他、記載の適正化の観点から、所要の改正を行う。

なお、本改正については、**令和6年5月25日から施行**する。

1 月新設住宅着工

国土交通省がまとめた1月の新設住宅着工戸数は、貸家が前年同月比2.7%増の2万4,681戸と6カ月ぶりの増加となったものの、持ち家が同11.0%減の1万4,805戸と26カ月連続の減少、分譲住宅でも同16.1%減の1万9,039戸と先月の増加から再び減少となったため、1月の新設住宅着工戸数全体では、同7.5%減の5万8,849戸と8カ月連続の減少となり、着工床面積でも、同11.5%減の449万1千㎡と12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80万2千戸となり、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10.5%減の1万3,558戸と25カ月連続の減少、公的資金分でも同15.7%減の1,247戸と27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2.4%増の2万3,166戸と3カ月ぶりの増加、公的資金分でも同7.0%増の1,515戸と4カ月ぶり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、マンションが同24.8%減の9,020戸と先月の増加から再び減少、戸建て住宅でも同6.7%減の9,867戸と15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11.9%減の274戸と11カ月連続の減少、貸家が同38.3%減の127戸と4カ月連続の減少、分譲住宅でも同9.0%減の111戸と2カ月連続の減少となったため、岐阜県全体では、同19.8%減の513戸と6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、貸家が同8.8%増の1万601戸と増加となったものの、持ち家が同4.0%減の3,512戸、分譲住宅でも同18.4%減の9,139戸と減少となったため、首都圏全体では同5.6%減の2万3,319戸となりました。

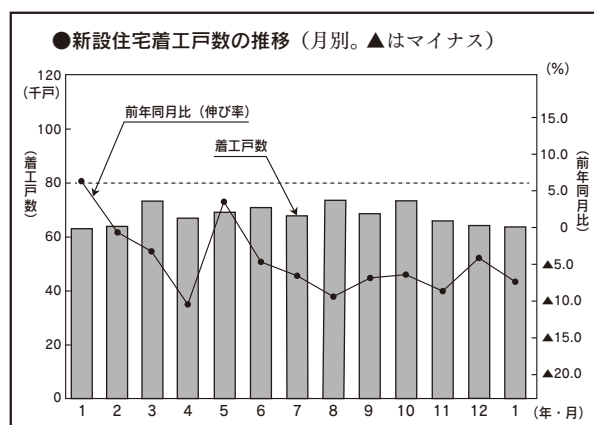
中部圏では、持ち家が同5.8%減の2,461戸

と減少となったものの、貸家が同7.1%増の2,492戸、分譲住宅でも同6.2%増の2,362戸と増加となったため、中部圏全体では同2.1%増の7,328戸となりました。

近畿圏では、持ち家が同6.0%減の2,016戸、貸家が同12.9%減の4,168戸、分譲住宅でも同32.2%減の2,903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19.0%減の9,109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14.8%増の412戸と増加となったものの、持ち家が同10.7%減の2,033戸、貸家でも同9.6%減の4,181戸と減少となったため、全体では、同9.2%減の6,650戸と8カ月連続の減少となりました。

2×4では、持ち家が同0.6%減の2,084戸、分譲住宅でも同22.3%減の619戸と減少となったものの、貸家が同27.2%増の4,122戸と増加となったため、全体では、同11.8%増の6,859戸と2カ月連続の増加となりました。



令和6年地価公示 ～全国の地価動向は全用途平均で3年連続上昇～

国土交通省が発表した令和6年1月1日時点の全国の地価において、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏・地方圏ともに上昇が継続するとともに、三大都市圏では上昇率が拡大し、地方圏でも上昇率が拡大傾向となるなど、上昇基調を強めているとされました。

令和6年地価公示では、全国26,000地点を対象に、令和6年1月1日時点の価格を調査した結果、1年間の地価動向として、次のような結果が得られました。

【全国平均】

- 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。

【三大都市圏】

- 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
 - ・東京圏、名古屋圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
 - ・大阪圏では、全用途平均・住宅地は3年連続、商業地は2年連続で上昇し、それぞれ上昇率が拡大した。

【地方圏】

- 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇した。全用途平均・商業地は上昇率が拡大し、住宅地は前年と同じ上昇率となった。
 - ・地方四市（地方四市：札幌市・仙台市・広島市・福岡市）では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも11年連続で上昇した。全用途平均・住宅地は上昇率が縮小したが、商業地は上昇率が拡大した。
 - ・その他の地域では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。

（岐阜県内の動向）

対前年平均変動率は商業地が0.3%（前年マイナス0.3%）と32年ぶりの上昇、工業地は0.9%（0.4%）と、2年連続のプラス、住宅地はマイナス0.4%（マイナス0.6%）と32年連続の下落となったが、下落幅は縮小した。

〔infomation〕 インフォメーション

改正犯収法への対応に係る連携について （ご協力をお願い【日本司法書士会連合会】）

日本司法書士会連合会より、令和6年4月1日に施行された「犯罪による収益の移転防止に関する法律（以下「犯収法」という。）」の改正により、不動産売買等の特定取引を行うに際し求められる司法書士による取引時確認について、従来の本人特定事項に加え、①取引を行う目的、②顧客が自然人の場合は職業、顧客が法人の場合は事業の内容、③顧客が法人の場合、その事業の実質的支配者の本人特定事項の確認が追加されることとなりました。これを受けて、同連合会において、上記確認事項を依頼者等から申告を受ける方法として記入する参考様式（犯収法第4条に係るチェックシート）及び周知用リーフレットが作成され、今般協力依頼がありましたのでお知らせします。

今回の犯収法改正により、不動産売買等における当事者においては、司法書士からも取引時確認を受けることになります。

チェックシート・周知用リーフレット様式等詳細につきましては、全宅連ホームページ会員専用サイト「ハトサポ」内の「会員様へのお知らせ」をご覧ください。

建物状況調査等見直しに係る全宅連策定書式の改訂について

宅建業法に規定する建物状況調査の見直しに係る標準媒介契約約款の変更等を含む「宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する省令」及び「標準媒介契約約款の一部を改正する件」が令和6年4月1日、建物状況調査の見直し関係についてから施行されました。

これにより、全宅連ホームページ会員専用サイト「ハトサポ」内の全宅連策定書式(重要事項説明書、売買契約書、売買媒介契約書)が改訂されましたのでお知らせします。

【建物状況調査の見直し関係の改正概要】

改正前の宅地建物取引業法施行規則第16条の2の2において、重要事項説明の対象となる建物状況調査結果は、調査の実施後1年を経過していないものとされていたが、既存住宅状況調査方法基準において共同住宅の住戸内・住戸外における調査を異なる調査者がそれぞれ実施することも可能とされたことを踏まえ、共同住宅に係る重要事項説明の対象となる建物状況調査結果について、その期間を、既存住宅売買瑕疵保険への加入に必要な現場検査結果の要件(共同住宅の場合)と同様に、調査の実施から2年を経過していないものへと見直された。

【標準媒介契約約款関係の改正概要】

建物状況調査の見直しを踏まえ、標準媒介契約約款における建物状況調査の記載について、建物状況調査を実施する者のあつせんを「無」とする場合における理由の記載欄を設けるとともに、トラブル回避の観点から、建物状況調査の限界(瑕疵の有無を判定するものではないこと等)について明記することとされた。

協会からのお知らせ

不動産市況DⅠ調査へのご協力をお願い

本会では不動産流通の活性化及び安心・安全な不動産取引を図るため、(公社)岐阜県不動産鑑定士協会と共同で不動産市場の推移に関する実感と、この先半年の予測について、毎年4月と10月に会員業者に対するアンケート調査を実施し、調査結果を宅建協会のホームページ及び報道機関等を通じて公表しています。

この度、令和6年4月時点のアンケート用紙を会員の皆様へお送りしておりますので、同調査の趣旨をご理解頂き、アンケートへのご協力をお願い申し上げます。

「新ハトマークステッカー」の送付について

全宅連をはじめとするハトマークグループは、令和6年1月1日より、ハトマークをリニューアルしました。これに伴い、リニューアルした店頭用ハトマークステッカーが作成されましたので、会員事業所の皆様に本号にステッカーを同封し送付させていただきます。

なお、旧ハトマークステッカーも、これまで通り使用は可能ですが、新ハトマークステッカーへの貼り替えにご協力くださいますようお願い申し上げます。

「業務研修受講済店ステッカー」の配布について

令和5年度、年3回開催する県下統一研修会を全て受講(各回において、代表者又は協会届出の政令使用人、専任の宅地建物取引士のいずれかの方が受講)された事業所に対し「業務研修受講済店ステッカー(店頭用)」を配布する旨ご案内しておりました令和5年度配布対象事業所が244社となりましたのでお知らせします。

なお、対象事業所には、本号にステッカーを同封しましたのでご査収ください。



岐阜県暴力追放だより

**あなたの職場を、暴力団等から守るため
『不当要求責任者講習』受けましょう。**

暴追センターでは、暴力団対策法に基づき、岐阜県公安委員会から委託を受けて、一般市民の方が、暴力団等からの被害を防止するため、各事業所から選任された不当要求防止責任者に対して、「不当要求防止責任者講習」を無料で実施しています。

○ 不当要求防止責任者制度とは

不当要求防止責任者制度とは、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（以下「法律」という。）第14条に規定されています。

責任者を選任した事業者(所)は、その旨を公安委員会に届出ることによって、当該責任者を通じて暴力団員の不当要求による被害を防止するために必要な措置について公安委員会の援助を受けることができ、又、当該責任者に公安委員会の行う責任者講習を受講させることができる制度です。

ただし、この制度は、事業者(所)に対して法律上義務づけを行う規程ではありませんが、事業者(所)において自主的な措置を促す規程です。

○ 不当要求防止責任者とは

不当要求防止責任者とは、事業者(所)の業務を統括管理するものであって、暴力団員による不当要求による事業者(所)及び使用人等の被害を防止するために必要な業務を行う人のことをいいます。原則として、事業者(所)ごとに各1名ですが、希望により複数名を選任する場合は、選任した責任者ごとに責任者選任届出書を提出してください。

※ 不当要求防止責任者は、暴力団員の不当要求による事業者(所)及び従業員等の被害を防止するために、不当要求に対応する体制整備や職場内の指導教育等を行ってください。

○ 講習手続き

- ① 不当要求防止責任者選任届出書を所轄警察署へ提出する。
- ② 講習の日時や会場等については、後日往復ハガキで、岐阜県警察本部刑事部組織犯罪対策課から開催日の約1カ月前に通知されます。

※ 届出書の様式は、ホームページからダウンロードできるほか、最寄りの警察署にも備え付けてあります（ホームページからダウンロードした場合は、同じものを2部作成し提出してください。）。

責任者に変更が生じた場合は、速やかに責任者を選任し、上記同様届出書に記載のうえ、所轄する警察署に提出してください。

事業所の名称、所在地、電話番号等に変更を生じた場合は、警察本部組織犯罪対策課暴力団排除係（058-272-4499）に連絡してください。

【責任者講習に関する問い合わせ先】

- （公財）岐阜県暴力追放推進センター TEL 058-277-1613
- 岐阜県警察本部 組織犯罪対策課暴力団排除係 TEL 058-272-4499

第11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、Yとも宅地建物取引業者であり、Xは、Yの仲介によって、Aから農地（田）を宅地化して転売する目的で、農地法5条の許可を条件として、代金1億3,000万円をもって買い受けた。

その後、Xが県に照会したところ、本件土地は市街化調整区域に属しており、当分の間、農地法上の許可が下りる見込みがなく、それが可能となる見込みもないことが判明した。

そこで、Xは、Yに対し、当該売買契約を解除した。売買代金のうち8,000万円は支払われていたが、全額返還済みである。

そのうえで、Xは、Yにおいて本件土地が市街化調整区域に入っていて転用許可が得られる見込みのないことを知りながら、これを秘し、許可はたやすく得られるなどと力説してはその旨を誤信させ、Xをしてその売買契約をなさしめたものであるとして、不法行為に基づく2,118万円の損害賠償を求める訴えを起こした。

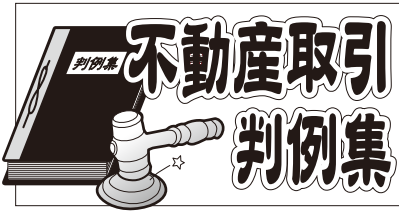
判断のポイント

対象地が市街化調整区域に含まれることになると、開発行為や建物の新築等について都市計画法による制限が加えられる。

1. Yは、本件土地に制限が付されていることを知っていながら、これをXに告げていない。
告知ないし報告義務違反になるか。
2. Yがその間の情報を知らなかったときは、事前に調査して報告する義務があることになるか。
3. Xが転売目的で本件土地を取得することを話していた場合と話していなかった場合とで、Yの調査・報告義務の有無が変わったりするか。
4. Xは宅建取引業者であるが、それでもYには調査・報告の義務はあるのか。
5. Yとしては、Xも同業者であることを理由として、過失相殺の主張ができるか。

判決結果（東京地裁）

問4の場合でもYに報告義務を課しており、問5は、Xの諸求に対して3割の過失相殺を認めた。



納戸と表示すべき部屋を居室とすることにより「4LDK」と広告に記載された物件を購入した買主が、売主業者に対して慰謝料等を請求した事案において、売主業者の不法行為責任を認め、請求の一部を認容した事例

(東京地裁 令和3年3月9日判決)

【事案の概要】

平成23年8月24日、X夫妻（以下「Xら」という。）は、売主業者Yから、延床面積102.38㎡の新築2階建て住宅を購入した。

本物件の2階には約6畳の部屋があり、この部屋は北側と東側に窓が設けられ、クローゼットも備えていたが、建築基準法上の居室と定義するための採光の要件を満たしていないため、重要事項説明書添付の図面上では「納戸」と表記されていた。

しかし、本物件の購入前にXらがYから受領したパンフレットには、本件部屋は「Master Bedroom」と表記され、本件建物は「4LDK」と記載されていた。

Xらは、本物件に入居後、この部屋を子供部屋として使用していたが、令和2年2月、本物件を転売するために別の宅建業者に相談した際、本件部屋が本来は納戸であり、本件建物は3LDKと表示すべきであることを初めて知った。

Xらは、上記事実が宅建業法違反及び不動産公正取引協議会連合会の「不動産の表示に関する公正競争規約」（以下「公正競争規約」という。）違反に当たり、本件建物の居室数に対する信頼等のXらの利益ないし権利が侵害されたと主張して、不法行為による損害賠償請求権に基づき、Yに対し、X夫妻合計で330万円（慰謝料300万円、弁護士費用30万円）の支払を求める訴訟を提起した。

【判決の要旨】

裁判所は、次のように判示して、Xらの請求を一部認容した。
(Yの不法行為責任の有無)

不動産の表示に関する公正競争規約23条1項(10)において、「建築基準法（昭和25年法律第201号）上の居室に該当しない部屋について、居室であると誤認されるおそれがある表示」の広告が禁止されている趣旨に鑑みれば、建物の購入者にとって、建築基準法上の居室か否かは購入の際の重要な考慮要素の一つというべきである。

本件において、本件部屋が居室であることを前提に「4LDK」と表示したパンフレットを交付し、本件建物を説明した事実を踏まえると、Xらは本件建物が「4LDK」であり、本件部屋が建築基準法上の居室の要件を満たした部屋であると誤認して本件建物を購入したものと認められる。

仮に、寝室等として利用可能な部屋であったとしても、建物の販売広告において、建築基準法上の居室の要件を満たしていない部屋について、居室であるかのような表示をすることは許されず、そのような表示は、これを信頼して購入した者の建物の形質に対する信頼という利益を侵害するものである。

また、本件売買契約の重要事項説明書添付の本件建物の図面には、本件部屋が「納戸」と表記されていた事実を踏まえると、Yは、本件部屋が建築基準法上の居室の要件を満たしていないことについて認識していた、又は少なくとも認識し得たというべきである。

したがって、本件パンフレットにおいて「4LDK」と表示したことについて、Yは不法行為責任を負う。

Yは、Xらが実際の間取りや各部屋の広さや造り等を事前に確認した上で本件建物を購入したのであるから、パンフレットに誤記載があったからといって、本件建物の性状について誤信していたとはいえないと主張する。

しかし、本件部屋は、建築基準法上の採光の要件を満たしていないものの、約6畳の広さがあり、2方面に窓も設けられ、クローゼットを備え、居住者が本件部屋を寝室として利用することが可能であることから、Xらが購入前に本件建物内を確認しただけで本件部屋が建築基準法上の居室ではなく、Xらが本件建物は「3LDK」と表示されるべきものであると認識することは困難である。

また、Yは、Xらに対し、本件売買契約締結に当たり、本件部屋を納戸と表記した本件建物の図面を交付したと主張するが、前記図面を交付したことのほかに、Xらに対し、本件部屋が建築基準法上の居室ではないことを説明した事実は見当たらない。

したがって、売買契約締結の際の重要事項説明書に添付された図面をもって、本件部屋が建築基準法上の居室の要件を満たした部屋であると誤認させるおそれのある本件パンフレットの表示を訂正したことにはならない。

(Xらの損害)

Yには、信頼を害されたXらの精神的苦痛を慰謝すべき義務があるが、本件部屋は寝室として利用することが可能であること、実際にXらは、本物件を購入後、9年間にわたり本件部屋を子供部屋として使用してきたことなども勘案して、Yが負担すべき慰謝料額はXら夫婦合計で6万円と認める。

なお、Xらは、弁護士に委任して本件訴訟を提起しており、Yの不法行為と相当因果関係を有する損害を前記慰謝料の1割に相当する6千円と認める。

【まとめ】

本事例では、パンフレットや広告には「3LDK+S(納戸)」等と表示されるべきであり、同種事案で不動産公正取引協議会における処分事例も過去多数見受けられる。

本事例では、本件部屋が納戸と表記された図面が作成されていることから、売主業者Yの設計者が建築基準法上の居室には該当しないものであると認識していたことは疑いがないであろう。

売主業者としては、本件のような表示ミスが惹起しないように広告表示に関する社内のチェック体制を強化する必要がある、万一、このミスが後で発見された場合には、速やかに広告表示を訂正すると共に、購入予定者に説明のうえ、その旨を営業日誌等にも記録しておくべきである。

また、広告に携わる媒介業者においても同様の観点での注意が必要である。

(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

3月1日

- ・全宅連・全宅保証都道府県協会・地方本部
事務局長会議
大橋事務局長出席

3月4日

- ・土地総合研究所理事会
山本会長出席

- ・第3回県下統一研修会（飛騨地域）

3月5日

- ・全宅連・全宅保証合同正副会長会議
東京：山本会長出席

3月6日

- ・第4回総務・財務合同委員会

3月7日

- ・第5回常任理事会・幹事会

3月8日

- ・第9回法定講習会

3月10日

- ・ハトマークセミナー・不動産無料相談会
OKBふれあい会館

3月11日

- ・(公社)中部圏不動産流通機構第3回理事会
志摩市：山本会長、瀬上常務理事出席

3月13日

- ・全宅連第3回常務理事会
山本会長出席

3月14日

- ・宅建試験事務説明会
東京：磯西・吉益職員出席

3月15日

- ・宅建ぎふVol. 567発行
・下期基礎教育研修会
OKBふれあい会館

3月18日

- ・第3回理事会・幹事会

3月19日

- ・岐阜県士業連絡協議会何でも相談フェア
岐阜市：林・堀部副会長出席
- ・岐阜県士業連絡協議会第2回協議会
岐阜市：山本会長、堀部副会長出席

3月21日

- ・全宅管理第3回理事会
東常務理事出席
- ・第222回岐阜県都市計画審議会
岐阜市：土屋常務理事出席
- ・第6回ぎふ住宅フェア実行委員会
岐阜市：大橋事務局長出席

- ・弁護士相談

3月22日

- ・全宅連・全宅保証第3回理事会
東京：山本会長出席
- ・第3回岐阜地区調査指導委員会

3月26日

- ・東海不動産公正取引協議会理事会
名古屋市：山本会長、林・堀部副会長出席

3月28日

- ・レインズ情報等検討委員会
東京：瀬上常務理事出席

支

部

だ

よ

り

岐阜中支部

3月8日

- 第4回幹事(監査)会

3月15日

- 選挙管理委員会

3月22日

- 入会審査会

3月26日

- 巡回相談(岐阜市役所)

岐阜南支部

3月5日

- 巡回相談(岐阜市役所)

3月6日

- 巡回相談(各務原市役所)

3月12日

- 第3回広報情報提供委員会

3月15日

- 第2回支部研修会
- 第3回役員選考委員会

3月21日

- 第3回広報誌発行担当者委員会

3月25日

- 第4回広報誌発行担当者委員会

3月26日

- 第4回正副支部長会議

岐阜北支部

3月8日

- 役員候補者選考委員会

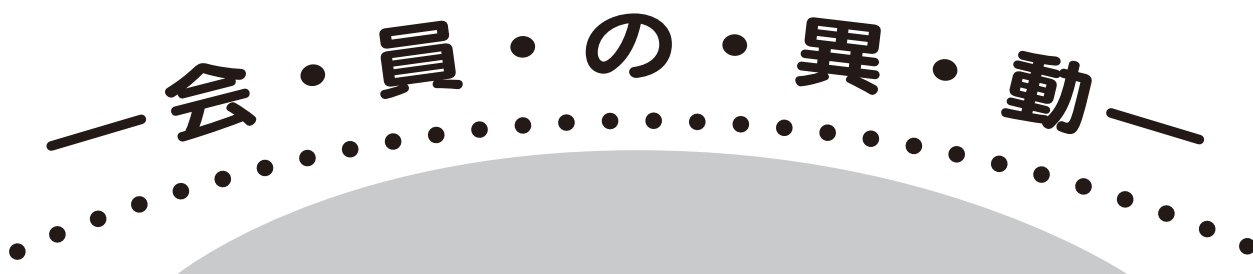
3月12日

- 巡回相談(岐阜市役所)

3月21日

- 役員候補者名簿作成委員会

3月25日 入会審査会	不動産無料相談会総括会議	3月28日 入会審査会
西濃支部	中濃支部	東濃支部
3月10日 巡回相談(池田町中央公民館)	3月5日 巡回相談(美濃市福祉会館)	3月11日 入会審査会
3月15日 巡回相談(垂井町役場)	3月8日 役員選考会(美濃加茂・可児・加茂郡・可児郡地域)	3月12日 支部研修会
3月21日 空家等の情報提供に関する 協定締結式(大垣市役所)	3月11日 役員選考会(関・美濃・郡上 地域)	3月26日 第2回選挙管理委員会
3月22日 巡回相談(大垣市役所)	3月12日 巡回相談(関市総合福祉会館)	3月29日 IT研修会



退会者

支部	商号	代表者	事務所所在地	備考	頁
岐阜中	(有)パティオ企画	林孝行	岐阜市八ツ寺町1-5-2	廃業	11
岐阜南	(有)ワクワク不動産	浅野武志	羽島市竹鼻町111-2	廃業	21
岐阜南	(株)南陽不動産	南知宏	各務原市那加門前町3-101-2	愛知県へ移転	24
岐阜南	高橋コーポレーション(株)	高橋直樹	羽島郡笠松町門前町78-1	愛知県へ移転	26
岐阜南	エステートクリエーション(株)	坂賢治	羽島郡岐南町八剣北4-111 奥田ビル4F	廃業	25
中濃	小林不動産	小林正信	美濃加茂市市島町3-2-2	廃業	56
中濃	小野不動産	蒲秀夫	郡上市八幡町小野2-8-16	廃業	61
飛騨	飛騨農業協同組合	志田浩一	高山市冬頭町1-1	廃業	81
飛騨	マツヤマ不動産	松山邦夫	高山市吹屋町161	廃業	81

変更事項(3月)

支部	商号	変更事項	変更内容		頁
			旧	新	
岐阜中	(株)タカオホームソリューションズ	専任取引士	児島祐哉		10
岐阜中	ミタカ不動産(株) 県庁前支店	政令使用人	岩塚翼	青道大	12
		専任取引士	天野剣吾	青道大	
岐阜中	矢島建設興業(株)	専任取引士	野田千尋	高田容治	12
岐阜南	(株)ヤマカ木材 シンプルホーム営業所	専任取引士	後藤政伸	富岡誠	18

岐阜南	(株) TOKAI JAPAN	代 表 者	板原充揮	越渡律心	—
		政令使用人	グエン バン ルアット		
岐阜南	(株) LAND PORTER	代 表 者	飯田清孝	飯田清香	—
		所 在 地	〒501-6104 岐阜市柳津町本郷3-27 奥村ビル2-B	〒500-8284 岐阜市茜町96	
岐阜北	(株) リンクスホーム	専任取引士		左澤優一	30
岐阜北	(株) 永 和	専任取引士		林あゆみ	34
東 濃	(株) カチタス 多治見店	政令使用人	土屋璃杏	平澤繁史	72
		専任取引士	土屋璃杏		
東 濃	(株) ハ ラ モ ク	代 表 者	原満夫	原靖明	74
飛 騨	御嶽鈴蘭高原観光開発(株)	専任取引士	丸山秀巳	松下瑛大	80
飛 騨	下 呂 建 材 (株)	専任取引士	中本繁利	永野彰一	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	飛 騨 建 設 (株)	林 誠	林 幸男	父	令和6年3月7日

[不動産キャリア]サポート研修制度 取引実務の基礎を網羅

めざせ! 不動産 キャリアパーソン®

頑張るあなたを
応援します!

不動産取引の「実務」を基礎から学べる!
従業者教育のツールとしても最適!
宅建アソシエイトや宅建士への
ステップアップをめざすあなたにも!

資格登録証

不動産キャリアパーソン®とは

- ▶ 不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした通信教育資格講座です。
- ▶ 宅建業従業者、経営者、宅建取引士、消費者問わず、不動産取引に関わるすべての方に最適です。ご自身の知識や実務の再確認として、さらに会社の従業者研修としても利用されています。

テキスト+Webでいつでも学習

受講料 8,800円(税込)

不動産キャリアパーソン® で 検索

公益社団法人
全国宅地建物取引業協会連合会

イメージキャラクター
佐藤まり江 さん

全宅管理を選んだ理由

賃貸管理業は、賃貸の媒介に留まらず、売買、相続、さらには街づくりにつながっていきます
全宅管理は宅建協会会員のみが入会可能です
一緒に始めてみませんか



「中小企業からニッポンを元気にプロジェクト」
公式アンバサダー 小雪

宅建協会の会員様から 選ばれる3つの理由

豊富なノウハウや最新情報が揃う
全宅管理で「お客様に寄りそう」

1 入会金無料*月額 2,000 円のお手頃な費用で
便利なサービスが受けられる！

- 賃貸管理業に関する多種多様な契約書テンプレート
- 弁護士への無料電話法律相談（賃貸管理関係）
- 業界最新情報の提供（会報誌や HP など）
- 他にも多様なサービスを提供中

2 豊富なインターネットセミナー
750 タイトルの
スキルアップ研修が受けられる！

- 賃貸管理業の実務
「原状回復」「敷金」「相続」「修繕」「定期借家契約」「民法改正」「賃貸住宅管理業法」「インボイス」「人の死の告知に関するガイドライン」等
- 経営に役立つ情報（経理、労務、パソコン研修）
- 新入社員等のビジネススキルアップ

3 多種多様なサポートツールにより
賃貸管理業での
様々な悩みや不安が解決できる！

- 全宅管理作成の業務マニュアル等により管理業初心者でも実務が出来る！
- オーナーとのコミュニケーションツールにより新規オーナーを獲得して収益拡大！
- 業務効率化実現のための各種ツールをご紹介！

* 宅建協会新入会員「応援プロジェクト」実施中！

2024 年度中に宅建協会に新規入会された会員が、入会日から
1 年以内に本会に入会された場合、入会金無料となります。

▶その他「全宅管理サポーター制度」の利用でも、入会金が無料になります。
詳細は本会までお問い合わせください。

全宅管理について、
もっと詳しく知りたい方
入会を希望される方はこちら
入会案内のページ
<https://chinkan.jp/enroll/index>



一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会
〒101-0032
東京都千代田区岩本町 2-6-3 全宅連会館 5 階
TEL：03-3865-7031

「住まう」に、寄りそう。



全宅管理



「ハトマーク」は、全宅連系ハトマークグループのシンボルマークです。
「ハトマーク」の2羽のハトは、「会員とお客さま」、赤色は「太陽」、緑色は「大地」、白色は「取引の公正」を表しています。

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6年3月31日現在
所属会員 1,124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