TAKKEN GIFU

宅建ぎふ
Vol.581
令和7年5月15日発行

おもな内容

ＬＰガスの商慣行是正に向けた制度見直しについて… 2
重要施設周辺及び国境離島等における土地との利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律に基づく区域の指定について …… 2
２月新設住宅着工…… 3
「県有地処分情報」のお知らせ …… 4
「瑞穂市市有地売却情報」のお知らせ…… 5
「揖斐川町町有財産売却情報」のお知らせ…… 5
専任の宅地建物取引士票の廃止について…… 6
全宅連「空き家相談研修システム」の公開を開始しました…… 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

ＬＰガスの商慣行是正に向けた制度見直しについて

ＬＰガス事業者が自社の利益誘導のために過大な営業行為をする一方で、ＬＰガス事業者が不動産関係者・建設業者から利益供与を要求される場合があり、それを断るとＬＰガス供給を受注できなくなるため、受け入れざるを得ないといった取引関係があるとの指摘が経済産業省に寄せられております。今後、不動産関係者・建設業者が、ＬＰガス事業者に対し、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律に係る規律違反に該当する利益供与等を求めることがあった場合、当該行為は、取引先に対してコンプライアンス違反を求めるものとして問題となりえることから、不動産業界・建設業界への信頼を損なわないようにするためにも、今回の液石法施行規則の改正趣旨についてご理解いただき、以下の対応をお願いいたします。

① 「過大な営業行為の制限」（２０２４年７月２日施行）により、ＬＰガス事業者が行ういわゆる無償貸与や無償での配管工事の請負、紹介料の支払い等の利益供与をはじめとする過大な営業行為が禁止となることを踏まえ、そのような営業行為には応じないこと、もしくは、ＬＰガス事業者に対してそのような利益供与を求めないこと。また、問題行為に接した場合、資源エネルギー庁が開設した「ＬＰガス商慣行通報フォーム」
(https://mm-enquete-cnt.meti.go.jp/form/pub/shigen-nenryo/tsuhoform)
に情報提供すること。

② 「ＬＰガス料金等の情報提供」（２０２４年７月２日施行）により、消費者が賃貸借契約を締結する前にＬＰガス料金の多寡を知った上での入居を可能とするという仕組みが法定化され、ＬＰガス事業者から、ＬＰガス料金表等の情報があらかじめ提供されていることが前提となることを踏まえ、賃貸借契約を締結する前の消費者に対し、当該ＬＰガス料金表等の情報を適切に提供すること。
なお、ＬＰガス料金表等の情報があらかじめＬＰガス事業者から提供されていない場合においては、賃貸借契約を締結する前の消費者に対し、ＬＰガス事業者に直接要請を行うことによりＬＰガス料金表等の情報の提示を受けることができる旨を、情報提供することが考えられる。

③ 「三部料金制の徹底（設備費用の外出し表示･計上禁止）」（２０２５年４月２日施行）により、ＬＰガス事業者は、消費者が負担するＬＰガス料金に係る新規契約においては設備費用の計上をしないことが求められるだけでなく既存契約（施行時点で締結済みのＬＰガス消費に係る販売契約）についても設備費用の外出し表示を求められること等を踏まえ、ＬＰガス事業者からの三部料金制の施行に向けた相談があった場合には対応すること。

重要施設周辺及び国境離島等における土地との利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律に基づく区域の指定について

重要土地等調査法に基づく注視区域及び特別注視区域につきましては、告示による区域指定がなされておりますが、今回新たな区域指定に係る告示が公布され、令和７年５月１日より施行されました。

詳細につきましては内閣府ホームページをご覧ください。

○　内閣府 HP https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/index.html

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、持ち家が前年同月比0.2%減の1万6,272戸と2カ月連続の減少となったものの、貸家が同3.2%増の2万5,744戸と先月の減少から再びの増加、分譲住宅でも同5.1%増の1万8,213戸と10カ月ぶりの増加となったため、2月の新設住宅着工戸数全体では、同2.4%増の6万583戸と10カ月ぶりの増加となり、着工床面積でも、同4.3%増の471万8千㎡と10カ月ぶりの増加となりました。

着工戸数の季節調整済年率換算値は、同4.1%増の80万5千戸となり、先月の減少から再びの増加となりました。

持ち家では、公的資金分が同10.2%増の1,431戸と3カ月ぶりの増加となったものの、民間資金分が同1.1%減の1万4,841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。

貸家では、民間資金分が同2.1%増の2万3,822戸と先月の減少から再びの増加、公的資金分でも同20.0%増の1,922戸と5カ月連続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、戸建て住宅が同0.8%減の9,628戸と28カ月連続の減少となったものの、マンションが同12.5%増の8,422戸と2カ月連続の増加となったため、全体でも増加となりました。

岐阜県の利用関係別着工戸数をみると、持ち家が同12.0%減の381戸と3カ月ぶりの減少、貸家が同30.3%減の235戸と3カ月ぶりの減少、分譲住宅でも同12.7%減の117戸と2カ月ぶりの減少となったため、岐阜県全体では、同18.8%減の734戸と3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、持ち家が同3.9%減の3,589戸、分譲住宅でも同2.1%減の8,409戸と減少となったものの、貸家が同6.6%増の1万219戸と増加となったため、首都圏全体では同1.2%増の2万2,254戸となりました。

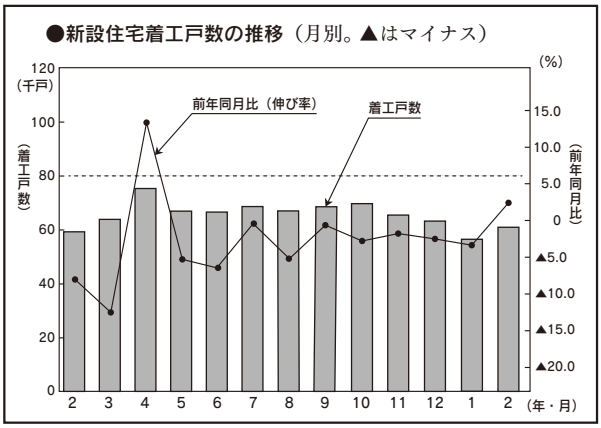
中部圏では、持ち家が同1.2%減の2,528戸、貸家が同23.2%減の2,080戸、分譲住宅でも同6.4%減の1,779戸と全利用関係別で減少となったため、中部圏全体では同10.6%減の6,417戸となりました。

近畿圏では、持ち家が同4.4%増の2,276戸、貸家が同3.1%増の4,761戸、分譲住宅でも同49.2%増の3,716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12.9%増の1万788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貸家が同5.8%増の5,090戸と増加となったものの、持ち家が同11.8%減の2,053戸、分譲住宅でも同21.1%減の355戸と減少となったため、全体では、同0.9%減の7,581戸と3カ月ぶりの減少となりました。

2×4では、持ち家が同5.3%増の2,317戸、貸家が同14.4%増の4,563戸、分譲住宅でも同1.3%増の682戸と増加となったため、全体では、同10.1%増の7,568戸と先月の減少から再びの増加となりました。

●新設住宅着工戸数の推移（月別。▲はマイナス）



[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。

会員の方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っては、消費税額及び地方消費税を加算するものとし、免税業者にあっては、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	7,000,000	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	2,200,000	更地
4	高山市曙町4-17-1	宅　地	229.69	2,600,000	更地
5	岐阜市寺田1-16-2	宅　地	482.02	4,100,000	更地
6	土岐市泉が丘町3-1-2	宅　地	5,536.48	63,400,000	更地
7	土岐市泉が丘町3-1-3	宅　地	2,225.44	31,700,000	更地
8	下呂市少ケ野字ノクビガイト296-6	宅　地	306.71	3,700,000	更地

※　媒介依頼期限

(1) 番号１から４まで　令和７年６月３０日まで

(2) 番号５から８まで　令和７年１２月１２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）

「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/13501.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	1，203，000
2	瑞穂市十九条字河原143－3	田	484	4，363，000
3	瑞穂市穂積字領下分218－15	宅　地	374．08	11，072，000
4	瑞穂市穂積字領下分218－16	宅　地	207．00	5，837，000
5	瑞穂市唐栗字深町92－2	雑種地	766	7，047，000
7	瑞穂市牛牧字野畑1530－1	畑	958	25，201，000
8	瑞穂市本田字中ノ町1552－460	宅　地	211．15	6，723，000
9	瑞穂市古橋字土海道1520－1	田	958	19，749，000

【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

「揖斐川町町有財産売却情報」のお知らせ

揖斐川町より、「町有財産売却の媒介に関する協定」に基づき、町有財産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、「町有財産売却の媒介申請書」及び買請人から授受した「町有財産買受申請書及び誓約書」を町に提出頂きます。

町は、提出書類の受付をした後、所定の審査、諸手続きを行い、適当と認める場合は、会員と「町有財産売却の媒介に関する契約」を締結します。

会員の媒介により、町有財産の売買契約が成立し、売買代金が全額納され、所有権移転登記が完了したとき、町より下記による媒介報酬が支払われます。

【媒介報酬の額】

町有財産の売買価格を下表の左欄に掲げる金額に区分して、それぞれの金額について同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た額（千円未満の端数切捨て）とし、消費税及び地方消費税は別とする。

区　分	割　合
２００万円以下の金額	１００分の５
２００万円を超え４００万円以下の金額	１００分の４
４００万円を超える金額	１００分の３

※　低廉な空家等（物件価格が８００万円以下の宅地若しくは建物）の媒介報酬の額については、上表にかかわらず、当該媒介に要する費用を勘案して、上表の計算方法により算出した金額を超えて媒介報酬を受けることができるものとする。この場合において、町から受ける媒介報酬の額は３０万円の１．１倍に相当する額を超えないものとする。
※　町有財産の買請人に対し媒介報酬は請求できません。

○　売却町有財産一覧表

番号	所　在　地	地　目	面　積（㎡）	売却価格（円）
髄３	揖斐川町上ミ野字菅原220	雑種地	３７４．００	４，１２０，０００
髄４	揖斐川町谷汲名礼字山後265-19	雑種地	１７５．００	１，４５０，０００
髄５	揖斐川町谷汲名礼字山後265-134	雑種地	３９８．００	３，３１０，０００
髄６	揖斐川町谷汲長瀬字萱野423-7	宅　地	２７４．３８	１，０７０，０００

【問い合わせ先】
揖斐川町役場　財政課　土地施設総合管理室
ＴＥＬ：０５８５－２２－２１１１　内線１１５２

専任の宅地建物取引士票の廃止について

令和７年４月１日より施行された宅地建物取引業者が掲げる標識（業者票）の記載事項から「この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の氏名」を削ることとされ、事務所に掲げる標識においては、「事務所の代表者（政令で定める使用人）の氏名」及び「事務所に置かれる専任の宅地建物取引士の人数」を記載することとされました。

なお、この改正については、情報を公開することの公共の利益と当事者のプライバシーの保護とのバランスが図られるよう見直しがされたものです。

こうしたことから、本会が自主規制として定めた「専任の宅地建物取引士票」についても廃止することとしましたのでお知らせします。

なお、現在事務所に掲げている「専任の宅地建物取引士票」につきましては、取り外しください。

全宅連「空き家相談研修システム」の公開を開始しました

近年、全国的に空き家の増加が大きな社会問題となっています。こうした状況を受け、空き家に関する相談に対応できる人材の育成を目的とした「全宅連空き家相談研修」を開始いたしました。本研修は、一般消費者から寄せられる様々な空き家に関する相談に対して、基本的なアドバイスや専門家への取り次ぎができる人材を養成することを目的としています。

■　受講対象者
会員企業従事者（ご利用の際には、ハトサポＩＤ・パスワードが必要となります。）

■　受講要件
宅建士資格を保有していること

第 24 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、Ｘの依頼を受けた宅建取引業者Ｙの仲介により、所有者で賃貸権限を持つとするＡとの間で、店舗賃貸借契約を締結した。

その時点では、本件建物の所有名義人はＢであり、Ｂを債務者とする根抵当権が設定されていたが、Ｙは、登記簿を取り付け所有者名義人を確認するのを怠っていた。

その後、根抵当権の実行による競売が行われ、本件建物は第三者の所有するところとなり、Ｘは、当該賃借権は対抗することができなくなった。

そこで、Ｘは、Ｙを被告として、債務不履行に基づく１０５０万円の損害賠償を求めた。

なお、Ｘも同じ宅地建物取引業者であった。

判断のポイント

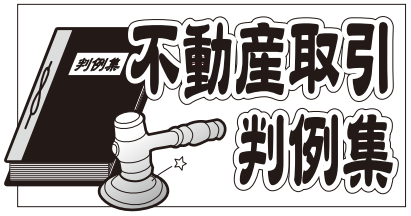
１．Ｙは、建物登記簿謄本を取り付けて、所有名義人の確認をしなかったが、仲介契約履行上、調査・確認義務を怠ったことになるか。

２．Ａの説明では、建物を所有し賃貸もできるとなっており、Ｘがそれを了承していても、その結論は変わらないか。

３．宅地建物取引業者のＸには、同様の落ち度はないのか。

４．同様の落ち度があるとすると、過失割合はどの程度か。

（判決では、Ｘの過失は３割とされている）



宗教法人の前住職らが宗教法人法及び規則に定める手続を経ずに所有地を売却し、売却代金を着服した事案に関し、媒介をした媒介業者に当該売却手続の適法性を確認する義務違反があったとして、当該宗教法人が被った因果関係のある損害について、媒介業者の賠償責任が認められた事例。

（名古屋地裁　令和３年３月30日判決）

【事案の概要】

Ａ宗を宗派とする宗教法人Ｘ（原告）の住職かつ代表役員であったＹ１（被告）とその妻Ｙ２（被告）は、Ｘ名義の境内地に該当しない土地２か所の売却を媒介業者Ｙ３（個人業者・被告）に依頼し、平成24年11月に土地１を4400万円で、平成25年５月に土地２を１億7000万円で、各買主に売却する各売買契約を締結した。

本件各売買契約書においては、それぞれ、以下の本件特約が定められた。

(1) 本契約は、平成25年○月○日までにＡ宗代表役員から本物件売却の同意を得るものとします。

(2) 前項の条件不成就が確定した場合、売主は、買主に受領済みの金員を無利息にてすみやかに返還します。

本件特約に基づきＡ宗宛てに当該物件売却の申請がなされたが、その申請内容に多々不備があるとして、Ａ宗から却下・返却された。

しかし、Ｙ２は申請書や責任役員会議事録に追記するなど改ざんをしたうえで、Ａ宗に再提出することも承認を受けることもなく、また、Ｙ３はその事情を知っていたが、そのまま残金決済の手続を行い、所有権移転登記が完結した。

平成26年以降の税務調査で、本件土地売却代金がＹ２の貴金属購入代金に充てられていることが判明し、税務当局は、これは実質的にＹ１・Ｙ２に対する給与であると認定して、Ｘに源泉所得税・加算税を求め、Ｘは8700万円余を納付した。

平成29年、Ｘは、Ｙ１（平成28年６月にＸの住職を退任）及びＹ２に対し、本件土地売却代金の着服横領を理由に、また、Ｙ３に対し、媒介業者として宗教法人法及び規則に定める手続を経ていない土地の媒介行為をしてはならない義務に違反したとして、連帯して２億1400万円の損害賠償を求める訴訟を提起した。

【判決の要旨】

裁判所は、Ｙ１・Ｙ２による着服横領の事実を認定し、Ｙ１・Ｙ２に対して連帯して１億9691万円余の損害賠償義務を認め、Ｙ３については、次のように判示して、Ｙ１・Ｙ２と連帯して1022万円余の範囲で損害賠償義務を負うと判決した。

（媒介業者Ｙ３の責任）

本件各売買契約上、Ａ宗代表役員の承認が停止条件とされており、本件各売買が宗教法人であるＸの財産処分である以上、Ｘの媒介業者であるＹ３は、上記停止条件の成否はもとより、公告や責任役員会の議決の有無についても確認する義務があったと解される。

Ｙ３は、本件土地の所有者はＸではなくＹ１個人であると聞かされていたため、宗教法人法等の手続は不要と考えていたと主張するが、本件土地の所有者がいずれもＸであることは全部事項証明書から明らかであり、本件各売買契約が売主をＸとして締結されていることは、Ｙ３が媒介業者として押印した本件各売買契約書から明らかであって、Ｙ３が本件土地の所有者を誤信していたとは

考えられない。

また、本件各売買の売買契約書には、A宗代表役員の承認を条件とする旨が明記されていることなどからすると、Ｙ３が本件土地の売却のために宗教法人法等の手続が必要であることを知らなかったとは考えられない。

Ｙ３は、媒介業者として、本件土地売却の打合せに出席し、本件工事申請書及び本件議事録を作成し、A宗からの不備返却後、これにＹ２が追記した際にも同席していることからすると、上記記載及び追記の際、本件各売買がA宗代表役員の承認や責任役員会の議決を経ていないにもかかわらずこれらの手続が執られているかのような形式が整えられたことを認識していたと認められる。

したがって、Ｙ３は、Xの媒介業者として、宗教法人法及び本件規則に定める手続を経ていない本件土地売却の仲介行為をしてはならない義務を負っていたにもかかわらず、上記義務に違反したと認められる。

（Ｙ３の責任額）

Ｙ１・Ｙ２の着服横領は本件売買後の事情であり、宗教法人等の手続を経ない財産処分であれば、通常、宗教法人の代表者らによる着服横領が行われることを予見できたとまではいえず、特別損害といわざるを得ない。したがって、Ｙ３の債務不履行又は不法行為とＹ１・Ｙ２の着服横領による損害との間に相当因果関係があるとは認められない。

しかし、Xが本件各売買につき支払った仲介手数料、建物解体費、測量費、印紙代、司法書士手数料の合計1022万円余については、Ｙ３の債務不履行又は不法行為と因果関係のあるXの損害といえ、Ｙ３は、Ｙ１・Ｙ２と連帯して損害賠償義務を負う。

【まとめ】

本事案は、不動産の処分に際して宗教法人法や当該宗教法人の規則に定める手続の不備があることを知りながら売買手続を進めた媒介業者の損害賠償責任を認めた事例である。

宗教法人が所有不動産を売却する場合、責任役員会の決議（宗教法人法第19条）に加えて、その行為の少なくとも１月前に、信者その他の利害関係人に対し、その行為の要旨を示してその旨を公告しなければならない（同法第23条第１号）。さらに、Xの規則では、上部教団であるA宗の代表役員の承認を得ることが必要であり、売買契約書にも特約条件として明記されていた。

宅建業者が宗教法人の不動産売却の媒介に携わる場合、当該宗教法人においてどのような意思決定手続が必要であるか、司法書士等のアドバイスを得ながら正確に把握するだけでなく、それらが適正になされているかを書面で検証することが重要である。

（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下さい。

協会の動き

４月８日
・全宅連第１回組織整備・入会促進特別委員会
　山本会長出席
４月１６日
・第１回法定講習会
　ＯＫＢふれあい会館
４月１５日
・宅建ぎふＶｏｌ.５８０
４月１７日
・弁護士相談
４月２３日
・期末監査会
４月２５日
・全宅連第１回広報啓発委員会
　山本会長出席
４月２８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２日
　期末監査会
４月４日
　第１回幹事(監査)会
４月８日
　巡回相談(岐阜市役所)
４月１５日
　巡回相談(岐阜市役所)
４月２３日
　支部総会

岐阜南支部
４月１日
　巡回相談(岐阜市役所)
４月２日
　巡回相談(各務原市役所)
４月３日
　第１回正副支部長会議
４月４日
　期末監査会
４月７日
　第１回幹事会
４月１６日
　巡回相談(羽島市役所)
４月２４日
　支部総会

岐阜北支部
４月３日
　期末監査会
４月７日
　第１回幹事会
４月２２日
　巡回相談(岐阜市役所)
４月３０日
　支部総会

西濃支部
４月４日
　期末監査会
　第１回幹事(監査)会
４月９日
　入会審査会
４月２５日
　支部総会

中濃支部
４月４日
　期末監査会
　第１回正副支部長会議
４月８日
　巡回相談(関市総合福祉会館)
４月１４日
　第１回幹事会
　入会審査会
４月２４日
　入会審査会
４月２５日
　支部総会

東濃支部
４月４日
　期末監査会
　第１回役員(幹事)会
　監査報告会
４月２４日
　支部総会

飛騨支部
４月４日
　期末監査会
４月１０日
　第１回役員会
４月２３日
　入会審査会
４月２４日
　支部総会

―会・員・の・異・動―

※　専任の宅地建物取引士の氏名が個人情報として業者票において非表示となったことに伴い、会員の異動においても４月より非表示とさせて頂きました。

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)　5361 7．4．1	陽　南　不　動　産	塩　谷　康　晴		**058-275-7569** 058-275-7569	岐阜市六条片田2-16-18	500- 8355
【岐阜北支部】						
(1)　5351 7．1.27	㈲　義　建　築　工　業	太　田　篤　志		**058-229-3806** 058-229-3798	岐阜市北野西67-2	501- 2518
【東濃支部】						
(1)　5359 7．3.25	オフィスコトノハ㈱	松　田　純　子		**0572-56-5687** 0572-24-2486	多治見市金山町20-1	507- 0832

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
飛　騨	旧：　(6)　3903 新：大(1)　10881	丸　共　建　設　㈱	一　木　伸太郎		**0576-26-2170** 0576-26-2968	75
	事務所所在地	〒509-2311　下呂市乗政648				

退　会　者

支　部	商　　号	代　表　者	事務所所在地	備考	頁
岐阜南	㈱ジーエイチアール	永　原　昌　哉	岐阜市茜部大川2-16-1	廃　　業	17

変更事項（４月）

支　部	商　　号	変更事項	変　更　内　容		頁
			旧	新	
岐阜中	㈱エムズアソシエイツ	専任取引士			8
岐阜中	㈱　ＮＥＸＴ岐阜	専任取引士			11
岐阜南	㈱ジーエイチアール	代　表　者	堀静義	永原昌哉	17
岐阜南	㈱　花　村　材　木　店	代　表　者	花村吉隆	佐部利健太	20
岐阜南	㈱　棚　橋　建　設	専任取引士			23
岐阜北	Ａｉｒ ＨＯＭＥ ㈱	所　在　地	〒502-0013 岐阜市中川原1-41	〒502-0013 岐阜市中川原3-8	28
		ＴＥＬ	050-8881-8733	058-213-8733	

岐阜北	グッドリビング㈱ 岐阜店	代表者	相澤健一	永野武	34
西濃	㈱一光開発	専任取引士			36
西濃	㈱夢のおてつだい 大垣	専任取引士			39
中濃	東山開発	政令使用人	清水和久	東山将喜	50
		専任取引士			
中濃	㈱アルフハウジング	専任取引士			53
飛騨	丸共建設㈱	政令使用人	一木　良一		75
		専任取引士			

※　頁の欄は、「令和６・７年度会員名簿」の掲載ページです。

「訃　報」

本会相談役である箕浦茂幸氏（前会長）が、４月５日に逝去(享年９０歳)されました。
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	㊎大成不動産	箕浦　茂幸	箕浦　茂幸	本人	令和７年４月５日

「住まう」に、寄りそう。
全宅管理

賃貸管理業への関心の高まりで期待度アップ!

『全宅管理』入会のご案内

業界最大の組織力!

入会特典　全5種プレゼント中!
2026年3月31日入会受付分まで

特典①
「賃貸不動産管理業務マニュアル」

さらに

「全宅管理のぼり・フラッグ」贈呈中!

特典②
「間取りクラウド」
(間取り図作成ソフト)

特典③「ひな形Bank」
(販売図面・チラシ等作成ソフト)

※その他「賃貸管理業 実務ハンドブック」(PDF)・「賃貸管理のアドバイスとクレーム対応」(PDF)等、実務に役立つマニュアルを会員専用ホームページにて公開

全宅管理が選ばれる3つの理由

理由その1

あらゆる事業規模の業者に対し、管理の標準化・平準化をサポート

●すべての賃貸管理業者に対応可能な「賃貸不動産管理業マニュアル」を会員企業向けに提供。

※団体として管理業務の標準化・平準化を目指して取り組んでいます。

理由その2

管理業をサポートする多様な会員限定サービス

●法令準拠の250種類以上の書式ダウンロード

●弁護士への無料電話相談

●豊富な研修（インターネットセミナー）

※その他、役立つサービスを多数ご用意

理由その3

「賃貸管理賠償責任保険」に加入。もしもの時に安心

会員企業を対象とした「賃貸管理賠償責任保険」に全宅管理を通じて団体加入するため、賃貸管理における損害発生時の負担額を軽減することができます。

※保険の適用には各種条件がございます。また、会員の事業規模や被害金額等によっては自己負担が発生する可能性もあります。

全宅管理が賃貸管理業を強力にサポートします。

今なら、入会キャンペーン実施中!!

宅建協会新入会員
応援プロジェクト!
★2025年7月1日から開始
宅建協会の入会日から1年以内の方が本会に入会する場合、**初年度年会費が無料**となります。

宅建協会現会員
全宅管理サポーター制度!
★2025年7月1日から開始
全宅管理会員からの紹介状と一緒に、入会申込書を提出すると**初年度年会費が無料**となります。

■ **ご入会の手続き**

1）入会申込書に必要事項を記入いただき、協会宛に郵送またはファックス（**FAX：03-5821-7330**）にてご送付ください。
2）入会申込書の到着が当協会にて確認できましたら、当協会より入会金のお振込み等、その後のお手続きについてご連絡いたします。

■ **入会金** 20,000円　**年会費**（4月～3月分･年払い）24,000円

全宅管理 で検索

ハトマークグループ
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
TEL:03-3865-7031 FAX:03-5821-7330 HP:https://chinkan.jp/ e-mail:zentakukanri@bz01.plala.or.jp

250401

「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7年4月30日現在
所属会員　1,118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　瀬上直樹