

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.582
令和7年6月15日発行



おもな内容

| | |
|--|---|
| 令和7年度 定時総会を開催…………… | 2 |
| 住宅のリースバック契約のトラブルについて…………… | 2 |
| 3月新設住宅着工…………… | 3 |
| 令和7年度「宅地建物取引士資格試験」のお知らせ… | 4 |
| 令和7年度「第1回県下統一研修会」開催のお知らせ… | 5 |
| Learn through Legal thinking 顧問弁護士 浦田益之… | 6 |
| 不動産取引判例集…………… | 7 |
| 協会の動き・支部だより・会員の異動…………… | 9 |



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7年度 定時総会を開催

令和7年5月29日（木）午後1時30分より岐阜グランドホテルにおいて、（公社）岐阜県宅地建物取引業協会令和7年度（第59回）定時総会を開催しました。

総会では、開会に先立ち、物故会員に黙祷をささげ、倫理綱領唱和後に議事に入りました。

議事では、令和6年度事業報告・令和7年度事業計画・収支予算が報告されるとともに、令和6年度決算が承認されました。

また、同日に開催した（公社）全国宅地建物取引業保証協会岐阜本部の令和7年度（第53回）定時総会においても、令和6年度事業報告・決算報告、令和7年度事業計画・収支予算について報告されました。

※ 議事の詳細については、同封の議案書をご参照ください。



住宅のリースバック契約のトラブルについて

独立行政法人国民生活センターより、住宅のリースバック契約のトラブル等の相談が同センターに寄せられていることに伴い、下記のとおり周知依頼がありましたのでお知らせします。

【要望事項】

(1) 法令の遵守

不動産業者が消費者にリースバック契約について勧誘する際に、長時間にわたる勧誘や、強引な勧誘、取引の相手方等が契約を締結しない旨の意思（勧誘を引き続き受けることを希望しない旨の意思を含む）を表示したにもかかわらず、勧誘を継続していることに対して苦情が寄せられています。より一層の法令遵守に努め、従業員等の指導、教育を徹底することを要望します。

(2) 高齢者に対する配慮

契約内容、特に違約金に関する事項や家賃に関する事項について高齢者が十分に理解できていないことが原因と思われる苦情が寄せられています。また、契約後に家賃が支払えず退去を求められるリスクについて適切に認識できていないケースがみられます。

高齢者との契約にあたっては、単に書面を交付するにとどまらず、①勧誘時から契約の締結にいたるまで契約内容等について随時丁寧に説明を行うよう、②契約後に発生するリスクを踏まえた上での適切な意向確認が行われるよう、また、③高齢者ご本人のみならず、家族等の関係者にも契約について確認の上、十分な理解と納得を得てから行われるよう不動産業者へ周知していただくことを要望します。

3月新設住宅着工

国土交通省がまとめた3月の新設住宅着工戸数は、持ち家が前年同月比37.4%増の2万2,867戸と3カ月ぶりの増加、貸家が同50.6%増の4万2,525戸と2カ月連続の増加、分譲住宅でも同22.8%増の2万3,571戸と2カ月連続の増加となったため、3月の新設住宅着工戸数全体では、同39.1%増の8万9,432戸と2カ月連続の増加の増加となり、着工床面積でも、同40.7%増の682万7千㎡と2カ月連続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34.1%増の108万戸となり、2カ月連続の増加となりました。

持ち家では、民間資金分が同36.4%増の2万872戸と3カ月ぶりの増加、公的資金分でも同49.1%増の1,995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。

貸家では、民間資金分が同50.0%増の3万8,927戸と2カ月連続の増加、公的資金分でも同57.4%増の3,598戸と6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、マンションが同20.4%増の1万807戸と3カ月連続の増加、戸建て住宅でも同23.3%増の1万2,472戸と29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。

岐阜県の利用関係別着工戸数をみると、分譲住宅が同12.0%減の117戸と2カ月連続の減少となったものの、持ち家が24.3%増の445戸と2カ月ぶりの増加、貸家でも同70.1%増の410戸と2カ月ぶりの増加となったため、岐阜県全体では、同33.2%増の976戸と2カ月ぶりの増加となりました。

三大都市圏をみると、首都圏では、持ち家が同26.8%増の4,292戸、貸家が同30.9%増の1万4,608戸、分譲住宅でも同32.3%増の1万598戸と全利用関係別で増加となったため、首都圏全体では同30.6%増の2万9,570戸となりました。

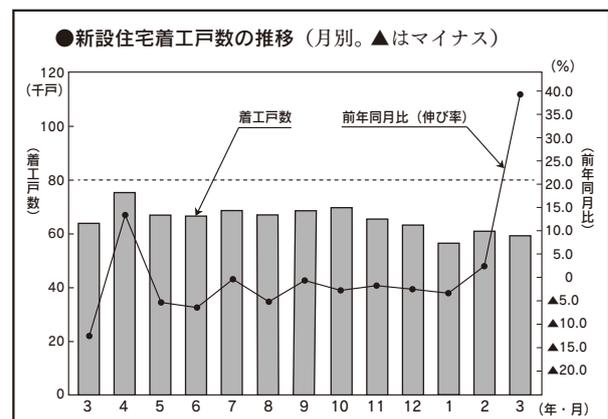
中部圏では、分譲住宅が同16.6%減の

2,621戸と減少となったものの、持ち家が同36.3%増の3,446戸、貸家でも同26.2%増の3,921戸と増加となったため、中部圏全体では同14.3%増の1万48戸となりました。

近畿圏では、持ち家が同22.5%増の2,906戸、貸家が同53.9%増の8,239戸、分譲住宅でも同18.9%増の4,139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36.3%増の1万5,315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持ち家が同0.2%減の1,923戸、分譲住宅でも同18.2%減の399戸と減少となったものの、貸家が同16.0%増の5,871戸と増加となったため、全体では、同9.9%増の8,235戸と先月の減少から再びの増加となりました。

2×4では、持ち家が同39.7%増の2,918戸、貸家が同52.5%増の7,525戸、分譲住宅でも同16.3%増の790戸と増加となったため、全体では、同45.9%増の1万1,252戸と2カ月連続の増加となりました。



令和7年度「宅地建物取引士資格試験」のお知らせ

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第16条の2第1項の規定による岐阜県知事の委任に係る令和7年度宅地建物取引士資格試験を次のとおり実施します。

- **試験の日時** 令和7年10月19日（日）
午後1時～午後3時（登録講習修了者は午後1時10分～午後3時）
- **試験会場** 岐阜大学（岐阜市柳戸1-1）
岐阜商工会議所（岐阜市神田町2-2）
岐阜協立大学（大垣市北方町5-50）
- **受験資格** 受験申込時に岐阜県内に住所を有する者（年齢、学歴は問いません。）
- **申込書の配布** 令和7年7月1日（火）～7月15日（火）
配布場所 (公社)岐阜県宅地建物取引業協会本部・支部
岐阜県都市建築部建築指導課（県庁舎11階）
配布時間（土曜日、日曜日、祝日を除く業務時間内）

※ 申込書の郵送を希望される方は、A4判の用紙が折らずに入る角2の返信用封筒（住所、氏名を記載し、180円切手を貼付したもの）を同封し、封筒の表面に「岐阜県用宅建試験案内請求」と朱書き、7月8日(火)までに到着するように、下記まで送付してください（試験案内の送付は、一人1部に限ります。）。

※ 期限後に届いたものには返信しませんのでご注意ください。

【請求先】 〒500-8358 岐阜市六条南2-5-3 (公社)岐阜県宅地建物取引業協会

■ 受験申込み（持参による申込み受付は行っておりません。）

1. インターネット申込み

申込期間：7月1日（火）午前9時30分～7月31日（木）午後11時59分まで

※（一財）不動産適正取引推進機構ホームページ（<https://www.retio.or.jp>）より、申込みを行ってください。

2. 郵送申込み

申込期間：7月1日（火）から7月15日（火）までの消印があるもの限り受け付けます。

※ 試験案内が入っている専用封筒により、簡易書留郵便で申し込んでください。
申込書に不備があるもの、申込期間を過ぎたものは受け付けられません。

■ 試験会場の確認

令和6年度より、8月下旬に行っていたハガキによる会場通知は行わないこととなり、8月下旬以降、10月初頭の受験票送付より前に試験会場をお知りになりたい方については、

(1) インターネット申込の方は、8月22日にウェブサイト「宅建試験マイページ」に自分の試験会場が表示されます。

- (2) 郵送申込の方は、8月22日以降に専用ダイヤル(03-6809-2550)で問い合わせ可能です。
- (3) 試験会場は10月初頭に送付する予定の「受験票」でお知らせいたします
※ 受験票発送日 10月1日(水)

- 受験手数料 8,200円
- 合格発表 令和7年11月26日(水)
- 問い合わせ先 (公社)岐阜県宅地建物取引業協会
TEL 058-275-1171 (宅建試験専用)

令和7年度「第1回県下統一研修会」開催のお知らせ

令和7年度第1回県下統一研修会を下記の日程により開催しますので、代表者及び届出従業者のご都合の付く会場において受講くださいますようお願いいたします。

※本研修会は宅地建物取引業法第64条の6に基づくものであり、保証協会と共催で開催しています。

なお、宅建業者には、従業者教育の義務が宅建業法に規定されています。協会届出の従業者の教育の場としてご活用ください。

1. 開催日程

| 開催日時 | 地域 | 開催会場 | 所在地 |
|-----------------------|----|-------------------------------|--------------|
| 7月4日(金) 午後1時30分から | 岐阜 | 不二羽島文化センター みのぎくホール | 羽島市竹鼻町丸の内6-7 |
| 7月7日(月) 午後1時30分から | 飛騨 | 飛騨・世界生活文化センター 食遊館 地下1階大会議室 | 高山市千島町900-1 |
| 7月11日(金) 午後1時30分から | 東濃 | セラトピア土岐 大会議室 | 土岐市土岐津町高山4 |
| 7月17日(木) 午後1時30分から | 西濃 | 大垣市情報工房 5階スィンクホール | 大垣市小野4-35-10 |
| 7月25日(金) 午後1時30分から | 中濃 | わかくさ・プラザ 学習情報館 多目的ホール | 関市若草通2-1 |

2. 研修科目・講師 「土地の境界を巡る紛争と解決策」
～宅建業者の説明義務の観点から～
弁護士 中村 伸子 氏

3. 受講料 会員及び登録従業者(無料)、会員外(4,000円)

- ※ 当日は、研修手帳をご持参ください。
- ※ 年3回開催する県下統一研修会を全て受講(代表者又は協会届出の政令使用人、専任宅地建物取引士のいずれかの方が受講)された事業所には、「業務研修受講済店ステッカー(店頭用)」を交付します。
- ※ 県下統一研修会は、会員外の宅建業者の方にも開放(有料による事前申込制)しています。(会員の方は、従来どおり無料で受講いただけます。)

第25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

買主Xは、気管支炎を患ったことがあり、周囲には緑が多く空気のきれいな土地に移り住むことを望み、不動産仲介業者Y2に対して、次の条件を付し、土地建物購入の仲介を依頼した。

仲介物件は緑に包まれた閑静な場所であること

Y2は、これを了承し、仲介の結果、Xは遠隔地になるY1所有の本件土地建物を代金1500万円で購入することができた。

Y2の物件紹介書には「緑に包まれた閑静住宅地」との記載があり、Y2の従業員は、「環境はよく、周辺の緑は当然なくならないだろう」と告げていた。

当時の状況は、その周辺には、人家が少なく、東南側に隣接する土地は広い山林と農地が続き、西側は空地の原野となっていた。

Xも、当分は宅地造成等の開発が行われないものと信じた。

ところが、その3年前から、A土地会社が本件土地建物に隣接する土地を開発して分譲住宅として売り出すことを計画しており、都市計画法上の土地開発願書は市長に提出済みであり、これに対して反対の住民運動が起きていた。

新聞、テレビ等で報道されたりもしていたが、Xが本件土地建物を購入した時には、市長は開発の同意を与え、Aが雑木林の伐採、宅地造成、建物建築等の工事を開始したので、環境は一変してしまい、日照被害さえ発生していた。

Xは、Y1とY2を相手にして、債務不履行による損害につき、精神的苦痛の慰謝料500万円の賠償を求める訴えを提起した。

判断のポイント

1. 仲介物件に緑に包まれた閑静な場所という条件が付いた場合、これも重要事項の一つになるのか。
2. Y2としては、仲介の依頼時には現状に何の変化もなかったが、開発計画の有無を調査して、その結果を告知する義務があったことになるか。
3. 上記物件紹介書の記載や従業員の説明をもって、Y2に故意または過失がなかったと抗弁できるか。
4. 一方、開発の結果、本件土地建物の周辺は道路が舗装され、水道、ガス及び排水関係の整備に及び、学校や公園の設置も予定されているところ、Xの精神的苦痛は、本件土地建物の財産的価値が上昇し、日常生活が今よりも快適かつ便利になる面がなくはない。
こうした事情は、慰謝料を軽減する要素になると考えられるか。



土地建物の信託受益権の買主が、購入時に示された調査報告書に、石綿使用がない旨の記載があったにもかかわらず、建物に法令基準を超える石綿含有建材が使用されていたため除去費用等の損害を被ったとして、売主及び調査会社に損害賠償金を求めた事案において、買主が主張する売主の表明保証違反、悪意・重過失による瑕疵担保責任、調査会社の不法行為責任は認められないとして、その請求が棄却された事例

(東京地裁 令和3年7月28日判決)

【事案の概要】

平成28年8月、売主Y1(被告・生命保険会社)は、本件土地及び本件建物(平成6年4月築)の信託受益権(本件受益権)について、入札方法により、買主X(原告・特定目的会社)との間で、代金を78億円余、売主の損害賠償責任は受益権譲渡日から1年以内の書面請求に対してのみを負う、とする本件売買契約を締結し、平成28年9月に代金の授受及び本件受益権の引渡しを行なった。

【売買契約時のY1の情報提供の状況】

- ・本件物件説明書：「本件建物のアスベスト調査関係書類は本件報告書のとおり。但し、その調査範囲もしくは調査した石綿含有建材の種類等において、本件建物の石綿含有建材の使用状況の全てを網羅していない可能性があるため、後日、石綿含有建材使用箇所が発見される可能性がある。」との記載がある。
- ・本件報告書：調査会社Y2(被告・建設会社)が平成22年3月17日付作成。試料分析結果欄に「石綿は含有されていません。」との記載がある。

平成30年12月及び平成31年2月頃、Xが本件建物の改修に際して、石綿に関する調査を実施したところ、吹付材、仕上塗料及び成形板から、法令基準を超える石綿が検出された。

令和元年10月、Xは、購入時提供のY2の調査報告書等には、本件建物に石綿が含有されていない旨の記載がされていたが、法令基準を超える石綿の含有建材が使用されていたため、除去費用等に相当する損害を被ったと主張して、Y1に対して、表明保証違反、瑕疵担保責任等に基づき41億円余の損害賠償を、Y2に対しては、石綿が含有されていないと誤った本件報告書を作成した不法行為責任に基づき37億円余の損害賠償を求める本件訴訟を提起した。

【判決の要旨】

裁判所は、次のように判示して、Xの請求を全て棄却した。

(Y1の表明保証違反について)

本件報告書は、特定採取場所から試料を採取分析し、基準値を上回る石綿を含有していなかったとの調査結果を記載したものにすぎず、建物全体について、石綿を含有する吹付材が使用されていないとの事実を記載するものではない。また、本件物件説明書は、「後日、石綿含有建材使用箇所が発見される可能性がある。」とも記載しているのであって、Y1はXに対し、本件建物の竣工時期に照らして石綿を含有している可能性が否定できないことや、後日、石綿を含有する建材が発見される可能性があることを留保しつつ、本件報告書に係る調査結果や、これを踏まえて石綿含有の可能性が低いと評価されているとの情報を提供したにすぎず、これを超えて、本件建物の建材が石綿

を含有していないとの情報を提供したということとはできない。

したがって、Xの調査によって、法令基準を超える石綿が検出されたとしても、Y1の情報提供が誤っているとは言えず、Y1は、この点に係る表明保証違反の責任を負わないというべきである。

(Y1の瑕疵担保責任について)

本件建物に法令基準を超える石綿が存在したことは、本件売買契約後にXの調査によって判明したもので、契約締結当時、Y1がこれを知っていたとは認められないことから、「隠れたる瑕疵」に該当するといえる。

Xは、本件建物の竣工年を考慮すれば、本件報告書の調査内容では、本件建物に石綿が存在するという懸念を払拭するに足りないから、Y1は、設計図書等を参照するなどして石綿の存否に係る追加調査を行なうべきで、Y1が石綿の存在を知らなかったことについて重過失があると主張する。

しかし、売買契約が現状有姿取引とされ、本件報告書に係る調査の範囲等が限定されていたこと等に照らすと、Y1に追加調査を行う義務があったとは認められず、本件建物に法令基準値を超える石綿が存在することについて、Y1に悪意重過失があったとは認められないことから、瑕疵担保責任に係るXの主張はいずれも理由がない。

(Y2の損害賠償責任について)

Y2は、本件売買の6年前にY1の依頼を受けて本件報告書を作成したにすぎず、本件報告書がどのように使用されるかを認識していたとは認め難いことから、本件報告書を作成した段階で、第三者であるXとの関係で、何らかの注意義務を負っていたと解することはできない。

この点を措くとしても、本件報告書に係る調査箇所・範囲等が不適切であるとはいえ、本件報告書の記載が誤解を与えるものとは認め難いこと等から、Y2の不法行為に係るXの主張には理由がない。

【まとめ】

石綿使用の調査報告書は、その調査した特定の箇所・範囲に石綿の使用有無が報告されるもので、建物全体に石綿使用がないことを保証したものではないことから、本件のように、実際、建物に石綿を含有する建材が発見されることはありうる。

宅建業者においては、石綿がないという調査結果があっても石綿が発見される可能性があるので、十分注意喚起しておくことがトラブル回避の観点から重要と思われる。

(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

5月2日

・第1回常任理事会・常任幹事会

5月12日

・第1回理事会・幹事会

5月15日

・弁護士相談

・東海不動産公正取引協議会正副会長会
名古屋市：山本会長出席

・東海不動産公正取引協議会理事会
名古屋市：山本会長、林副会長出席

・宅建ぎふV o l . 5 8 1

5月16日

・相談員研修会

OKBふれあい会館

5月20日

・全宅連第1回常務理事会

東京：山本会長出席

5月26日

・第2回常任理事会・常任幹事会

5月29日

・(公社)岐阜県宅地建物取引業協会令和7年度定時総会

・(公社)全国宅地建物取引業保証協会岐阜本部令和7年度定時総会

5月30日

・全宅連・全宅保証第1回理事会

東京：山本会長出席

・全宅管理第1回理事会

東常務理事出席

・中部地区土地政策推進連絡協議会

吉益職員出席

支

部

だ

よ

り

岐阜中支部

5月20日

巡回相談(岐阜市役所)

5月27日

巡回相談(岐阜市役所)

岐阜南支部

5月7日

巡回相談(各務原市役所)

5月16日

第1回人材育成委員会

5月21日

巡回相談(羽島市役所)

岐阜北支部

5月13日

巡回相談(岐阜市役所)

5月14日

第1回正副支部長会議

5月19日

第2回幹事会

西濃支部

5月9日

西濃土地建物六士協議会役員会

5月15日

養老町空き家相談会(養老

町役場)

中濃支部

5月1日

巡回相談(可児市役所)

5月13日

巡回相談(関市総合福祉会館)

5月14日

第2回幹事会

5月20日

巡回相談(美濃加茂市生涯学習センター)

— 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いただきます。

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 F A X 番 号 | 事 務 所 所 在 地 | 〒 |
|---------------|--------|------------------|----------|----------------------|-------------|---|
|---------------|--------|------------------|----------|----------------------|-------------|---|

【西濃支部】

| | | | | | | |
|----------------------|-----------|---------|--|------------------------------|-----------|----------|
| (1) 5363 7. 4. 14 | 豊 田 商 事 株 | 豊 田 泰 弘 | | 0584-47-5823 0584-47-5823 | 大垣市鶴見町295 | 503-0895 |
|----------------------|-----------|---------|--|------------------------------|-----------|----------|

【中濃支部】

| | | | | | | |
|-----------------------|-------------|---------|--|------------------------------|----------------------|----------|
| (1) 5341 6. 12. 11 | 株アトラクトホーム | 久 保 敦 | | 0574-60-2239 0574-60-2238 | 可児市塩1277-2-103号 | 509-0251 |
| (1) 5362 7. 4. 3 | N . E . W 株 | 櫻 本 国 秋 | | 0575-72-6620 0575-72-6624 | 郡上市高鷲町大鷲811-8 | 501-5303 |
| (1) 5369 7. 5. 7 | 株 エイトリアル | 伊 藤 伸 幸 | | 0574-50-8940 0574-50-1866 | 加茂郡八百津町上牧野 599-11 | 505-0304 |

【飛騨支部】

| | | | | | | |
|---------------------|----------|-------|--|------------------------------|-------------|----------|
| (1) 5368 7. 5. 1 | 株 ひなた不動産 | 森 一 将 | | 0577-32-6811 0577-32-6812 | 高山市下切町444-2 | 506-0041 |
|---------------------|----------|-------|--|------------------------------|-------------|----------|

退 会 者

| 支 部 | 商 号 | 代 表 者 | 事 務 所 所 在 地 | 備 考 | 頁 |
|-----|-----------------|-----------|----------------|-----|----|
| 岐阜中 | 株 ハ ヤ シ 電 機 | 西 尾 享 之 | 岐阜市吹上町3-6-2 | 廃 業 | 11 |
| 岐阜南 | 株 ワ ン モ ア | 村 澤 綾 子 | 羽島市福寿町浅平4-57-2 | 廃 業 | — |
| 岐阜北 | 株 マンションセンターダイシン | 山 田 百 合 香 | 岐阜市早田東町9-12 | 合 併 | 30 |
| 中 濃 | 久 栄 ホ ー ム | 梅 村 久 人 | 関市武芸川町八幡1679-1 | 廃 業 | 48 |

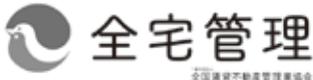
変 更 事 項（5 月）

| 支 部 | 商 号 | 変 更 事 項 | 変 更 内 容 | | 頁 |
|-----|----------------------------------|---------|---------|-------|----|
| | | | 旧 | 新 | |
| 岐阜中 | ぎふ農業協同組合 | 専任取引士 | | | 9 |
| 岐阜中 | ぎふ農業協同組合 不動産センター | 専任取引士 | | | 9 |
| 岐阜中 | 株 ニ ッ シ ョ ー 岐阜支店 | 専任取引士 | | | 11 |
| 岐阜中 | 一 建 設 株 岐阜営業所 | 支 店 名 | 岐阜店 | 岐阜営業所 | 11 |
| | | 政令使用人 | 大塚征也 | 宮田元晴 | |
| | | 専任取引士 | | | |
| 岐阜南 | 株 エ コ ・ ハ ウ ス 賃貸の窓口ROOMPIA茜部店 | 政令使用人 | 近藤圭介 | 大野将平 | 16 |
| | | 専任取引士 | | | |
| 岐阜南 | 株 エ サ キ ホ ー ム 岐阜支店 | 政令使用人 | 中村哲平 | 野田康仁 | 16 |
| | | 専任取引士 | | | |
| 岐阜南 | 株 ヤ マ カ 木 材 シンプルホーム営業所 | 専任取引士 | | | 18 |
| 岐阜南 | ぎふ農業協同組合 羽島中央支店 | 専任取引士 | | | 20 |

| | | | | | |
|-----|------------------------------------|-------|---|-----------------------------|----|
| 岐阜南 | (株) アイダ設計 各務原モデル店 | 専任取引士 | | | 22 |
| 岐阜南 | ぎふ農業協同組合 鵜沼支店 | 政令使用人 | 武山知史 | 高見政文 | 22 |
| | | 専任取引士 | | | |
| 岐阜南 | ぎふ農業協同組合 不動産センター各務原 | 政令使用人 | 神谷紀行 | 河合政宏 | 22 |
| | | 専任取引士 | | | |
| 岐阜南 | ぎふ農業協同組合 鵜沼西支店 | 支店名 | はぐり支店 | 鵜沼西支店 | — |
| | | 所在地 | 〒501-6002 羽島郡岐南町三宅9-50 | 〒509-0145 各務原市鵜沼朝日町2-371 | |
| | | T E L | 058-245-1860 | 058-384-0144 | |
| | | F A X | 058-245-1531 | 058-384-0410 | |
| | | 政令使用人 | 桑原仁 | 黒崎友広 | |
| | | 専任取引士 | | | |
| 岐阜南 | (株)フィールドパートナーズ | T E L | 058-247-8711 | 058-257-2545 | — |
| 岐阜南 | (株) ワンモア | 支 部 | 岐阜中 | 岐阜南 | — |
| | | 商 号 | (株)フィットスリー不動産 | (株)ワンモア | |
| | | 所在地 | 〒500-8402 岐阜市竜田町1-22-1 リアライズ竜田町1F | 〒501-6255 羽島市福寿町浅平4-57-2 | |
| | | T E L | 058-201-6440 | 058-392-6794 | |
| | | F A X | 058-201-6441 | 058-392-6794 | |
| | | 代 表 者 | 後藤直之 | 村澤綾子 | |
| 岐阜北 | (株) エコ・ハウス | 専任宅建士 | | | 28 |
| 岐阜北 | ME Real Partners(株) おうちbank岐阜北店 | 政令使用人 | 野田孝祐 | 林訓弘 | 28 |
| 岐阜北 | ぎふ農業協同組合 不動産センター長良 | 専任取引士 | | | 29 |
| 岐阜北 | 建宅地たかとも(有) | 代 表 者 | 西脇通陽 | 芝輝 | 31 |
| | | 政令使用人 | 芝輝 | | |
| 岐阜北 | (株) 丸島工務店 | 代 表 者 | 島戸勇 | 島戸龍史 | 32 |
| 岐阜北 | ぎふ農業協同組合 北方支店 | 政令使用人 | 伏見博次 | 武山知史 | 34 |
| | | 専任取引士 | | | |
| 中 濃 | (株)アルフハウジング | 代 表 者 | 橋本英昭 | 橋本憲太朗 | 53 |
| | | 専任取引士 | | | |
| 中 濃 | (株) 建地開発 | 代 表 者 | 立花昌浩 | 國本吉男 | 54 |
| | | 政令使用人 | | 宮本智恵 | |
| | | 専任取引士 | | | |
| 東 濃 | (株)アルフハウジング 多治見店 | 代 表 者 | 橋本英昭 | 橋本憲太朗 | 62 |
| | | 政令使用人 | 橋本憲太朗 | 各務樹生 | |
| | | 専任取引士 | | | |
| 東 濃 | 石黒商事(株) | 専任取引士 | | | 68 |

※ 頁の欄は、「令和6・7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。

「住まう」に、寄りそう。



賃貸管理を通じて収益を安定
させませんか？

初年度 年会費無料 キャンペーン 実施中！！



宅建協会新入会員 新応援プロジェクト 2025年7月1日始動

宅建協会の入会日から1年以内の方が、当会に新規入会された会員が対象となります。

賃貸管理業への関心の高まりで期待度もアップ！

全宅管理が会員様の賃貸管理業を強力にサポートします。

全宅管理が選ばれる3つの理由

理由1

多種多様な悩みを
解決するツール

- ・ 弁護士監修のもと作成した法令準拠の書式
 - ・ 弁護士への無料電話相談等
- 賃貸管理業を行う上で多様な悩み解決ツールをご用意しているため、安心して管理業をスタートできます。

理由2

豊富な研修
(インターネットセミナー)

管理業務の基礎から最新動向まで、750本以上の動画を用意。隙間時間で学べる環境を整え、全宅管理が管理業務の独り立ちをサポートします。

理由3

「賃貸管理賠償責任保険」に
団体加入。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ございます。

■ 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・年払い) 24,000円⇒初年度無料(本プロジェクト利用の場合)



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

全宅管理 🔍 で検索



250402

不動産業者の皆様へ



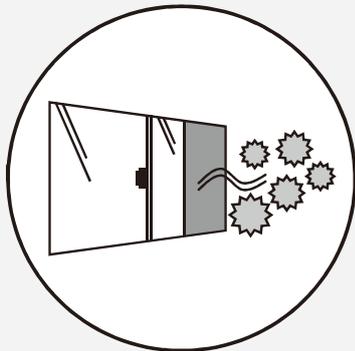
あれ!?

いつもと違う!

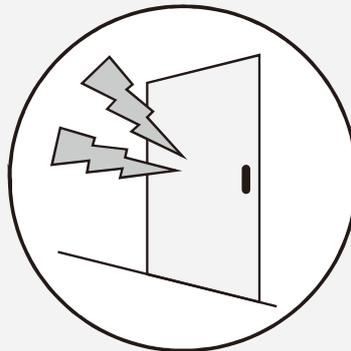
何かおかしい?

警察にご連絡ください

こんな物件ありませんか？



薬品や火薬の臭いがする



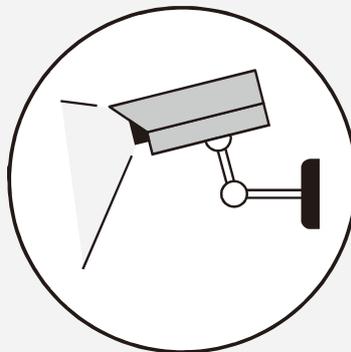
深夜早朝問わず
金属音や工作音がする



空室に出入りする者がいる



家庭ゴミに
大量の薬品ビンなどを
捨てている



管理人さん等に無断で
防犯カメラを設置している



レンタカーや
普段見かけない車両が
無断で駐車している



その他にも

- ・ 事務所となっているが、何の会社なのか分からない。
- ・ 御社の管理物件以外で、上記のような物件がある。又はその噂がある。

警察相談ダイヤル #9110

又は

管理物件を管轄する警察署警備課
にご連絡ください



岐阜県警察



「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5月31日現在
所属会員 1,119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