

# TAKKEN

## GIFU

宅建ぎふ  
Vol.589  
令和8年1月15日発行



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



# あけまして おめでとうございます

会 長	山 本	武 久
副 会 長	林 部	仁 美
副 会 長	堀 部	明 良
常務理事	東 上	俊 之
常務理事	瀬 中	直 樹
常務理事	田 中	義 夫
常務理事	高 木	隆 彦
常務理事	土 屋	幸四郎
常務理事	内 山	英 人
常務理事	白 井	博 幸
常務理事	菱 田	大次郎
理 事	高 橋	慶太郎
理 事	吉 田	勤 均
理 事	村 井	幹 生
理 事	岡 田	出 勉
理 事	川 出	尾 拓
理 事	今 中	秀 秀
理 事	田 大	橋 憲
理 事	大 高	井 善
理 事	梅 白	本 裕
理 事	白 今	木 慶
理 事	今 玉	井 健
理 事	飯 沼	田 直
理 事	山 小	森 美
理 事	大 野	博 文
理 事	酒 向	德 享
理 事	安 田	雅 喜
理 事	鷺 見	真 宏
理 事	糸魚川	公 司
理 事	角 皆	進 一
理 事	大 寄	浩 浩
理 事	今 井	勝 則
監 事	宮 崎	晃 晃
監 事	篠 田	伸 司
監 事	水 野	雄 二

## おもな内容

新年のご挨拶 会長 山本武久	3
知事年頭あいさつ 知事 江崎禎英	4
岐阜県収入証紙の廃止について	5
宅地建物取引業法施行規則及び国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則の一部を改正する省令及び宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令並びに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	6
10月新設住宅着工	8
御嵩町と「町有地売払いの媒介に関する協定」を締結	9
令和7年度「第3回県下統一研修会」開催のお知らせ	9
「ハトマークセミナー」開催(参加無料)	10
「不動産業開業支援セミナー」開催(参加無料)	11
令和8年度税制改正に関する要望結果概要(速報)	11
Learn through Legal thinking 顧問弁護士 浦田益之	15
不動産取引判例集	16
協会の動き・支部だより・会員の異動	18



## 新 年 の ご 挨 拶

会 長 山 本 武 久

明けましておめでとうございます。

会員の皆様におかれましては、輝かしい新年をお迎えのこととお喜び申し上げます。また、旧年中は、本会の会務運営に際しまして、格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

昨年は、地球温暖化の影響もあり、記録的な猛暑に見舞われ、秋が消えたといわれる中で、日本初の女性総理大臣が誕生し、今後の手腕が期待されているものの、近隣諸国を含む国際情勢の不透明さ、建築価格、米価格をはじめとした物価高騰等もあり、地域経済への影響が引き続き懸念されています。

不動産業界においては、一昨年の空き家等の媒介報酬の特例により、低廉な物件の媒介報酬額の上限が改正されたことが、大きな一助となっていますが、昨年末に、日本銀行により政策金利が30年ぶりの水準となる0.75%に引き上げられ、今後、変動金利型の住宅ローン金利への影響も懸念されることとなり、消費者の皆様の住宅取得、特に子育て世帯にとっては、年々難しくなってきています。

こうした中、令和8年度与党税制改正大綱において、住宅ローン減税制度の適用期限延長や子育て世帯等に対する借入限度額の上乗せ措置も引き続き実施することとされました。

現在、社会全体にデジタル化の波が押し寄せ、生活やビジネス等に大きな変革をもたらしています。岐阜県におきましては、宅地建物取引業免許・宅地建物取引士登録等に係る電子申請が昨年4月1日より開始され、12月31日を以って岐阜県収入証紙の販売も廃止されました。社会全体のデジタル化が加速する中、不動産業界においても時代の波に乗り遅れることのないよう対応していくことが必須となってまいります。

全宅連が、会員業務支援サイト「ハトサポ」で提供する電子契約システム「ハトサポサイン」、クラウドを活用した「Web書式作成システム」の利用者も年々増加しており、会員の皆様には、「ハトサポ」を活用したデジタル化支援に引き続き注力してまいります。

本会では、地域に密着した取組みを進めるとともに、将来に向け安定した運営を目指し、会員の皆様が安心して事業を行って頂ける環境づくりに邁進してまいりますので、引き続きご協力とお力添えを賜りますようお願い申し上げます。

皆様方の益々のご活躍を祈念申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。



## 令和8年 知事年頭あいさつ

岐阜県知事 江崎 禎 英

あけましておめでとうございます。

皆様には、健やかに新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

令和7年2月、多くの県民の皆様からの負託をいただき、第56代岐阜県知事に就任させていただきました。

岐阜県は日本の中央に位置し、豊かな自然、多種多様な食材、世界に誇るべき歴史や伝統文化など、多くの魅力ある資源が揃っています。こうした強みを生かし、日本社会が直面する様々な課題に果敢に挑戦するため、知事就任以降、「政策オリンピック」や「働いてもらい方改革」、「ぎふモーニングプロジェクト」など、新しい政策をスピード感を持って進めてまいりました。

本年は、この流れを更に深化させ、皆様の「安心」を確保しつつ、岐阜県の未来に夢と誇りを持てる「ワクワク」を創出する取組を着実に進めてまいります。

まず、「安心」を確保するための取組としては、激甚化・頻発化する自然災害から県民の生命や財産を守るため、引き続き災害に強いインフラ整備に取り組むほか、長引く物価高騰についても全力で対応してまいります。

加えて、国内各地で被害が深刻化しているクマ対策について、国の対策パッケージを踏まえ、より効果的な対策を企画・立案、実行するとともに、本県が誇る喫茶店の「モーニング文化」を生かし、県民の皆様が意識することなく健康維持を実現する「ぎふモーニングプロジェクト」についても、参加者の皆様の健康データを継続的に収集・分析することで効果を検証するなど、人生百年時代の健康づくりに取り組んでまいります。

次に、「ワクワク」に係る取組としては、若者や女性をはじめとした皆様がその能力を発揮できる雇用環境を創設し、若い人たちの人口流出の歯止めとして期待される、「働いてもらい方改革」を県内全域に広げてまいります。また、本県の地域資源を生かし、バイオコークスや小水力発電など、持続可能で環境に優しいエネルギーの供給体制の創出に加え、県内自治体との連携による地域課題の解決と新たなビジネスの創出にも取り組んでまいります。

さらに、県都岐阜市を中心とした様々な魅力ある拠点をつなぐ新たな交通システムの導入を含め、岐阜圏域全体に賑わいを広げるまちづくりを進めるとともに、リニア中央新幹線の開業を見据え、リニア岐阜県駅を核とし、地域の魅力や資源を生かしながら、国内外から多くの人が訪れ、働き住んでもらえるまちづくりも進めてまいります。

加えて、本県の未来を担う子どもたちが、主体的に学び、考え、失敗を恐れず様々な経験ができる新たな教育の形を構築するため、学年の異なる子ども同士が学び合う、異学年集団による教育活動を推進してまいります。

このほか、楽しみながら気軽に農業を体験できる場を設け、その延長線上で農業参入を促進する「アグリパーク構想」を「政策オリンピック」を通じて推進することにより、「楽しく儲かる農業」を構築してまいります。

本年も引き続き、この岐阜県から、「安心とワクワク」に溢れる政策を発信し、「人やモノが集まる岐阜県」の実現を目指してまいります。

今年一年の皆様のご健勝とご多幸をお祈り申し上げます。



## 岐阜県収入証紙の廃止について

電子申請によるオンライン納付の導入、申請窓口へのキャッシュレス決済端末の設置など、各種申請手数料の納付方法の多様化に伴い、岐阜県収入証紙が、令和7年12月31日を以って廃止されました。

### 【廃止に関するスケジュール】

証紙販売終了：令和 7年12月31日

証紙使用期限：令和 8年 9月30日

証紙買戻し期限：令和12年12月31日

### ※ 未使用証紙の買戻し（還付）については下記にてご確認願います。

収入証紙の買戻し（還付）について（買戻しは令和12年12月31日までとなります。）

「収入証紙を誤って購入してしまった・・・」など、使う予定のない収入証紙をお持ちの方がありましたら、口座振込の方法による還付制度を利用できます。

振込先の金融機関名、支店名、口座番号、名義人等が確認できるもの（通帳など）をご持参のうえ、県庁出納管理課または、収入証紙を販売している「県の機関」の窓口まで直接お越しください。

申請書台紙に貼り付けてしまった場合は、そのまま持参してください。

還付を受けることができる証紙は、破損（破片があれば一緒にお持ちください）や汚れがなく、かつ未使用であり、還付請求理由が明確で適当であることが条件になります。

詳しくは、県庁出納管理課（058-272-1111内線8029）または、証紙を販売している「県の機関」へお尋ねください。

### 《注意事項》

請求者が個人の場合、振込先は原則として請求者本人名義の口座とさせていただきます。

郵送による受付は行っておりませんのでご了承ください。

### ※ 詳細は、岐阜県ホームページ「岐阜県収入証紙について」をご覧ください。

<https://www.pref.gifu.lg.jp/page/13417.html>

## 宅地建物取引業法に関する各種申請手数料を納付する方法

### ○ 手数料の納付方法

#### 1. オンライン納付（Log o フォーム）

##### 【利用対象者】

スマートフォン等を使用してインターネットに接続でき、二次元コードの読み取りや簡単な入力操作が可能で、使用可能な決済方法をお持ちの方。

##### 【決済方法】

- ・クレジットカード決済（Visa／Mastercard／JCB／American Express／Diners Club）
- ・PayPay

##### 【申請の流れ】

1. Log o フォームにて手数料を納付
2. 決済完了後、Log o フォームに登録したメールアドレスあてに送付されるメールを印刷  
※メールの件名は「【重要】お支払い手続き完了のご案内 - ●●手数料の納付について [受付番号:■■■] 」となります。
3. 2. で印刷した用紙を申請書に添付し、申請書を提出。

## 【申請別Logoフォーム一覧】

申請区分	手数料納付フォーム
宅地建物取引業免許申請 (新規・更新・免許換え)	<a href="https://logoform.jp/f/uMiqN">https://logoform.jp/f/uMiqN</a> <外部リンク>
宅地建物取引士資格登録簿登録申請	<a href="https://logoform.jp/f/CWNgV">https://logoform.jp/f/CWNgV</a> <外部リンク>
宅地建物取引士登録移転申請	<a href="https://logoform.jp/f/CWNgV">https://logoform.jp/f/CWNgV</a> <外部リンク>
宅地建物取引士証交付申請 (新規・更新)	<a href="https://logoform.jp/f/FnpKn">https://logoform.jp/f/FnpKn</a> <外部リンク>
宅地建物取引士証交付申請 (登録移転によるもの)	<a href="https://logoform.jp/f/CWNgV">https://logoform.jp/f/CWNgV</a> <外部リンク>
宅地建物取引士証再交付申請	<a href="https://logoform.jp/f/CWNgV">https://logoform.jp/f/CWNgV</a> <外部リンク>
宅地建物取引業法関係証明書交付願	<a href="https://logoform.jp/f/rBaEo">https://logoform.jp/f/rBaEo</a> <外部リンク>

## 2. キャッシュレス端末（POSレジ端末）を利用した納付

## 【利用対象者】

岐阜県庁または各圏域の建築事務所へ来庁可能で、使用可能な決済方法をお持ちの方。

## 【決済方法】

- ・クレジットカード決済（Visa／Mastercard／JCB／American Express／Diners Club）
- ・コード決済
- ・電子マネー
- ・現金(当分の間、建築事務所のみ対応となります)

※岐阜県庁に来庁し、現金による手数料の納付を希望される方は事前にご相談ください。

【連絡先】 岐阜県建築指導課宅建係（058-272-8680）

## 【申請の流れ】

1. 岐阜県建築指導課（岐阜県庁11階）または各圏域建築事務所に申請書を持参  
※事前に手数料を納付し、後日申請書を提出する場合は「申請書第1面」または「手数料納付確認用紙」[Wordファイル／32KB]をご持参ください。
2. 岐阜県行政管理課（岐阜県庁1階）または各圏域建築事務所に設置されているPOSレジ端末にて、手数料を納付
3. 決済完了後、職員が「申請書第1面」または「手数料納付確認用紙」[Wordファイル／32KB]に出納員印を押印。
4. 3. で押印された申請書（申請書に押印がない場合は、出納員印が押印された手数料納付確認用紙が添付されている申請書）を提出。  
※事前に手数料を納付し、後日申請書を提出することも可能です。

※ 詳細は、岐阜県ホームページ下記アドレスをご覧ください。

<https://www.pref.gifu.lg.jp/page/450579.html>

**宅地建物取引業法施行規則及び国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則の一部を改正する省令及び宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令並びに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**

令和7年5月23日に成立した老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）により、マンションの管理の適正化の推進に関する法律が改正されましたが、同法の改正事項のうち、適切な管理者のいない管理不全マンションが生み出されることを防止する一定の効果がある等、社会的ニ-

ズが認められたマンションの管理方式である管理業者等を管理者等として選任する方式（管理業者管理者方式）について、マンション管理業者が管理組合の管理者を兼ね、工事等受発注者となり、利益相反の懸念があることを踏まえ、所要の措置が講じられたところです。

一方で、宅地建物取引業法（以下「法」という。）第35条では、宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という。）は、取引対象の宅地建物に関し、その売買契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、必要な事項を記載した書面を交付して説明させなければならないこととしているものの、取引対象の区分所有建物が管理業者管理者方式を導入しているかどうかについて、特段説明義務を課していません。

また、法第50条第1項及び住宅宿泊事業法第39条の規定に基づき宅建業者及び住宅宿泊管理業者が事務所等に掲げる標識の大きさについて、現状、A3サイズの紙を複数印刷し貼り合わせる等の手間が生じてしまっています。

以上を踏まえ、宅地建物取引業法施行規則（以下「宅建規則」という。）及び国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則（以下「民泊規則」という。）について、所要の改正が行われました。

加えて、「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」についても所要の規定の整備が行われました。  
※ 改正により、宅地建物取引業者票の規程サイズが縮小になりますが、従前の宅地建物取引業者票は、新規定サイズを上回っているため、差し替えの必要はございません。

詳細につきましては、全宅連ホームページ（<https://www.zentaku.or.jp/news/13590>）をご覧ください。

## 1. 宅地建物取引業法施行規則の改正について

区分所有権の目的である宅地建物（マンション）を宅建業者が取引する際は、

- ・ 一棟の建物に専有部分と共用部分がある等権利関係が複雑であり、
- ・ 相当な量にのぼる規約その他の定めが存在する

等の性質が挙げられることから、一戸建ての宅地建物と異なるところ、法第35条第1項第6号に基づき、別途宅建業者に説明義務を課している（宅建業者が信託財産であるマンションを取引する場合も同様）。

宅建規則に当該説明義務がかかる内容を具体的に規定しているが、宅建規則第16条の2第9号、第16条の4の6第9号及び第19条の2の5第9号を新設し、管理者等がマンションの管理組合から委託を受けて管理事務を行うマンション管理業者である場合は、その旨の説明を宅建業者に義務付けることとした。

この改正については、令和8年4月1日から施行する。

また、区分所有権の転売があったマンションにおいて、管理者が共用部分の瑕疵により生じた損害賠償請求権を一括行使できない事案が発生したことを踏まえ、建物の区分所有等に関する法律第26条第2項が改正法により改正され、区分所有者に加えて、区分所有者であった者の損害賠償請求権等についても管理者が一括して代理行使できることとなった。

これを背景に、区分所有建物の売買契約に伴う損害賠償請求権の譲渡の有無が、購入希望者の関心事項となりうることにしても留意のうえ、業務に当たることが必要である。

## 2. 宅地建物取引業法施行規則及び国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則の改正

宅建規則及び民泊規則に規定する標識のうち、宅建業者等が事務所に設置する標識（宅建規則別記様式第9号及び第27号）及び住宅宿泊管理業者がその営業所又は事務所ごとに掲げる標識（民泊規則別記第10号様式）について、大きさを「縦25cm以上、横35cm以上」とすることとした。

この改正については、宅地建物取引業法施行規則及び国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則の一部を改正する省令の公布の日（令和7年12月1日）から施行する。

## 3. 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の改正

上記1. の改正を踏まえ改正を行い、令和8年4月1日から施行する。

# 10月新設住宅着工

国土交通省がまとめた10月の新設住宅着工戸数は、持ち家が前年同月比8.2%減の1万8,081戸と7カ月連続の減少となったものの、貸家が同4.2%増の3万771戸と7カ月ぶりの増加、分譲住宅でも同14.8%増の2万2,480戸と7カ月ぶりの増加となったため、10月の新設住宅着工戸数全体では、同3.2%増の7万1,871戸と7カ月ぶりの増加となり、着工床面積でも、同0.8%増の544万4千㎡と7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10.2%増の80万3千戸となり、2カ月連続の増加となりました。

持ち家では、公的資金分が同1.3%増の1,603戸と3カ月連続の増加となったものの、民間資金分が同9.1%減の1万6,478戸と7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2万7,779戸と7カ月ぶりの増加、公的資金分でも同27.8%増の2,992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、マンションが同31.8%増の1万1,650戸と7カ月ぶりの増加、戸建て住宅でも同0.5%増の1万564戸と7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、持ち家が同8.5%減の430戸と6カ月連続の減少、貸家が同34.1%減の240戸と4カ月連続の減少、分譲住宅でも同33.3%減の98戸と3カ月ぶりの減少となったため、岐阜県全体では、同22.3%減の772戸と7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3.1%減の4,029戸と減少となったものの、貸家が同11.4%増の1万2,846戸、分譲住宅でも同6.7%増の1万227戸と増加となったため、首都圏全体では同6.6%増の2万7,269戸となりました。

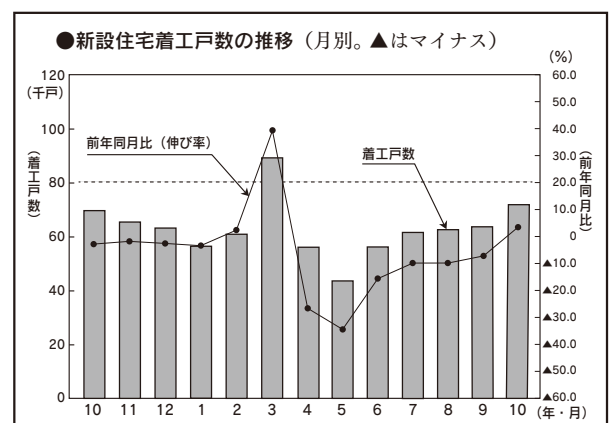
中部圏では、分譲住宅が同3.9%増の2,220

戸と増加となったものの、持ち家が同8.9%減の2,793戸、貸家でも同6.5%減の2,801戸と減少となったため、中部圏全体では同7.9%減の7,860戸となりました。

近畿圏では、持ち家が同7.8%減の2,441戸と減少となったものの、貸家が同19.7%増の6,059戸、分譲住宅でも同57.7%増の4,644戸と増加となったため、近畿圏全体では同24.3%増の1万3,310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13.4%減の1,985戸と減少となったものの、貸家が同16.3%増の5,405戸、分譲住宅でも同55.7%増の545戸と増加となったため、全体では、同9.2%増の7,998戸と7カ月ぶりの増加となりました。

2×4では、持ち家が同0.5%減の2,729戸、貸家が同2.2%減の5,419戸、分譲住宅でも同26.6%減の516戸と減少となったため、全体では、同3.8%減の8,668戸と先月の増加から再び減少となりました。





## [information] インフォメーション

### 御嵩町と「町有地売払いの媒介に関する協定」を締結

本会は御嵩町と「町有地売払いの媒介に関する協定」を令和7年12月1日に締結しました。

会員の方が町に対して、買請人の紹介を行おうとする場合には、買請人から授受した「御嵩町町有地買受申込書」及び「誓約書」並びに「御嵩町町有地売払い媒介申請書」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「町有地売払いの媒介に関する契約」を締結します。

会員の媒介により、町有地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。

※ 詳細につきましては、御嵩町ホームページ(<https://www.town.mitake.lg.jp/portal/life-process/land-park-road-traffic/land/post0096645/>)をご覧ください。

#### 【媒介報酬の額】

町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。

※ 町有地の買請人に対し媒介報酬は請求できません。

#### 【問い合わせ先】

御嵩町役場 総務課行政管財係

TEL 0574-67-2111(内線2208)

### 令和7年度「第3回県下統一研修会」開催のお知らせ

令和7年度第3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ご案内いたします。

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。

※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。

## 1. 開催日程

開催日時	地域	開催会場	所在地
2月25日(水) 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
3月4日(水) 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
3月5日(木) 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
3月9日(月) 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
3月10日(火) 午後1時30分から	西 濃	ソフトピアジャパン セミナーホール	大垣市加賀野4-1-7

2. 研修科目・講師 「不動産取引紛争事例から考えるトラブルの未然防止について」  
東急リバブル(株)顧問  
橋本不動産コンプライアンス研究所 代表 橋本 明浩 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。)

## 「ハトマークセミナー」開催(参加無料)

不動産取引に関する正しい知識の普及と啓発を図るためのセミナーを開催します。  
 今後、不動産を売買する、売買を予定している方のご参加をお待ちしています。  
 なお、セミナー終了後に、受講者の方を対象とした相談会を開催します。参加費無料ですので、会員の皆様の顧客、お知り合いの方で、受講を希望される方がございましたらご案内くださいますようお願いいたします。(参加費無料ですので、お気軽にご参加ください。)

1. 開催日時 令和8年2月11日(水・祝) 午後1時30分より

2. 会 場 OKBふれあい会館 301会議室  
(岐阜市薮田南5-14-53)

### 3. セミナー内容

第1部 講演会 午後1時30分より午後2時50分

タイトル 「失敗しない不動産売買 ～これだけは押さえておきたいポイント～」

内 容 不動産を売買する際の基礎知識と注意点等を解説

講 師 (一財)不動産適正取引推進機構

調査研究部次長 山本 正雄 氏

第2部 不動産無料相談会 午後3時より午後4時(1相談者あたり30分程度)

※ 本会委嘱相談員(宅地建物取引士)が対応

【定員・申込み・問合わせ先】

第1部：先着50名 第2部：先着10名

申込み方法：お電話又は本会ホームページ内の申込フォームからお申込みください。

(公社)岐阜県宅地建物取引業協会

TEL：058-275-1551（平日：午前9時から午後5時）

URL：https://www.gifu-takken.or.jp

## 「不動産業開業支援セミナー」開催(参加無料)

宅建業の開業をお考えの方、宅建業に興味をお持ちの方に対し、開業に向けてのノウハウや手続き方法等について解説するセミナーを開催します。セミナー終了後には、疑問点等を相談いただける個別相談会も開催しますので、この機会にぜひ参加ください。

参加をご希望の方は、お電話又は本会ホームページ内の申込フォームからお申込みください。

1. 開催日時 令和8年2月19日(木) 午後1時30分より午後3時30分
2. 会場 OKBふれあい会館 14階「展望レセプションルーム」  
(岐阜市藪田南5-14-53)
3. 内容
  - ・宅建業の免許申請から開業までの流れ
  - ・宅建協会の事業と入会手続きについて
  - ・開業資金の融資制度について(日本政策金融公庫)
  - ・宅建業体験談
  - ・個別相談会(希望者のみ)
4. 申込先 (公社)岐阜県宅地建物取引業協会  
TEL：058-275-1551（平日：午前9時から午後5時）  
URL：https://www.gifu-takken.or.jp

## 令和8年度税制改正に関する要望結果概要(速報)について

本会は全宅連と連携して、令和8年度税制改正及び土地住宅政策に関する要望をとりまとめ、県選出の与党国会議員に要望活動を行いました。

その要望結果の概要につきまして、令和7年12月19日に公表された令和8年度税制改正大綱に基づきお知らせします。

### 令和8年度税制改正大綱の概要(速報)

#### 1. 各種税制特例措置の延長

以下の特例措置については、いずれも国民の住宅取得支援、良質な住宅の供給・流通促進を図るうえで不可欠な措置であることから、適用期限を延長すること。

##### (1) 低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置の延長

低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得(100万円控除)について、低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置の適用期限(令和7年12月31日)を延長すること。



➡ 令和10年12月31日まで3年間延長されます。

## (2) 住宅ローン減税制度の延長

- ① 住宅ローン減税制度の適用期限(令和7年12月31日)を延長すること。
- ② 子育て世帯等の住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置を延長すること。
- ③ 床面積要件の緩和特例(40㎡)を延長すること。
- ④ その他、現下の住宅市場動向(住宅金利の上昇、既存住宅の需要拡大等)を踏まえ必要な見直しを行うこと。

➡ 令和12年12月31日まで5年間延長及び以下の内容に改正が行われます。

控除率：0.7%

			2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
借入 限度額・ 控除期間	長期優良住宅 ・低炭素住宅	新築	4,500万円 (5,000万円) × 13年				
		既存	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
	ZEH水準省エネ住宅	新築	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
		既存	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
	省エネ基準適合住宅	新築	2,000万円 (3,000万円)× 13年	－ (支援対象外) (ただし、2027年末までに建築確認を受けたもの等は2,000万円×10年)			
		既存	2,000万円 (3,000万円) × 13年				
	その他住宅	新築	－ (支援対象外)				
		既存	2,000万円 × 10年				
所得要件			2,000万円				
床面積要件			40㎡以上 (ただし、所得1,000万円超の者及び子育て世帯等への上乗せ措置利用者は50㎡以上)				
立地要件			(令和10年以降入居分) 土砂災害等の災害レッドゾーン※の新築住宅は適用対象外 (建替え・既存住宅・リフォームは適用対象)				

※ 借入限度額のカッコ内は、子育て世帯等(「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」)に適用される借入限度額  
 ※ 買取再販住宅は、新築住宅と同等の支援水準、リフォームの借入限度額・控除期間は、2,000万円、10年  
 ※ 災害レッドゾーン：土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域、災害危険区域(都市再生特別措置法に基づく勧告に従わないものとして公表の対象となった場合に限り)

## (3) 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長

新築住宅に係る固定資産税を3年間(マンションについては5年間)2分の1に減額する特例措置の適用期限(令和8年3月31日)を延長すること。

➡ 床面積要件等(※)を見直しの上、令和13年3月31日まで5年間延長されます。

(※)特例の対象となる住宅の床面積要件の下限について、原則40㎡(現行50㎡)に緩和するとともに、一定のハザードエリア内に所在する住宅を対象外とする。

## (4) 土地の売買に係る登録免許税の軽減税率の据え置き

土地売買の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減税率について、現行の税率(1.5%)を令和8年4月1日以降も据え置くこと。

➡ 令和11年3月31日まで3年間延長されます。

## (5) 不動産取得税に係る特例措置の延長

新築住宅用土地の軽減措置を受ける場合の、土地取得後住宅新築までの期間要件を3年(原則：2年)とする特例措置及び新築住宅に係る宅建業者のみなし取得日を住宅新築から1年を経過した日(原則：6ヶ月)とする特例措置の適用期限(令和8年3月31日)を延長すること。

➡ 令和13年3月31日まで5年間延長されます。

## (6) 居住用財産の譲渡に係る各種特例措置の延長

居住用財産の譲渡に係る以下の特例措置の適用期限(令和7年12月31日)を延長すること。

- ① 居住用財産の買換えに係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例
- ② 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の例

③ 特定の居住用財産を買換え等した場合の譲渡益課税の繰延制度

➔ **令和9年12月31日まで2年間延長されます。(※)**

(※)一定のハザードエリア内に所在する買換資産を対象外とする。

#### (7) その他適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

① 既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・三世代同居・長期優良住宅化リフォームに係る所得税の特例措置 …令和7年12月31日

➔ **床面積要件(※)を見直しの上、令和10年12月31日まで3年間延長されます。**

(※)特例の対象となる住宅の床面積要件の下限について、40㎡(現行50㎡)に緩和

② 既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る固定資産税の特例措置 …令和8年3月31日

➔ **床面積要件(※)を見直しの上、令和13年3月31日まで5年間延長されます。**

(※)特例の対象となる住宅の床面積要件の下限について、40㎡(現行50㎡)に緩和

③ 省エネ性能等に優れた住宅の普及促進に係る特例措置(不動産取得税・固定資産税) …令和8年3月31日

➔ **床面積要件等(※)を見直しの上、令和13年3月31日まで5年間延長されます。**

(※)特例の対象となる住宅の床面積要件の下限について、原則40㎡(現行50㎡)に緩和するとともに、一定のハザードエリア内に所在する住宅を対象外とする。

④ 老朽化マンションの建替え等の促進に係る特例措置 …令和8年3月31日

**【所得税・法人税・登録免許税・不動産取得税等】新たに創設された事業について、現行の特例措置を踏まえた措置を講じるとともに、特例措置の対象を拡充した上で、適用期限を延長**

(所得税・法人税等(軽減税率等)) ➔ **3年間延長**

(登録免許税・不動産取得税) ➔ **2年間延長**

※特例の対象となる再生後マンションの床面積要件の下限について、40㎡(現行50㎡)に緩和

⑤ 優良住宅地の造成等のために土地等を売った場合の税率軽減の特例

…令和7年12月31日

➔ **対象事業(※)を一部見直しの上、令和10年12月31日まで3年間延長されます。**

(※)一部の事業について、一定のハザードエリア内に所在する土地等の譲渡を対象外とする。

⑥ 特定の事業用資産の買換えの特例 …令和8年3月31日

➔ **対象となる買換資産について(※)一部見直しの上、令和11年3月31日まで3年間延長されます。**

(※)長期所有の土地、建物等から国内にある土地、建物等への買換えについて、買換資産のうち、建物及びその附属設備を特定施設の用に供される建物及びその附属設備に、構築物を特定施設に係る事業の遂行上必要なものに、それぞれ限定

⑦ 法人の土地譲渡益重課制度及び個人の不動産業者等に係る土地譲渡益重課制度の適用停止措置 …令和8年3月31日

➔ **令和11年3月31日まで3年間延長されます。**

⑧ 特定住宅被災市町村の区域内にある土地等を譲渡した場合の2,000万円特別控除 …令和8年3月31日

➔ **令和11年3月31日まで3年間延長されます。**

⑨ 災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置(登録免許税)

…令和8年3月31日

➡ 令和11年3月31日まで3年間延長されます。

- ⑩ 相続税等の納税猶予を受けた農地を公共事業の用に供するために譲渡した者に対する利子税の免除特例措置 …令和8年3月31日

➡ 令和13年3月31日まで5年間延長されます。

## 2. 土地建物等の譲渡所得に係る概算取得費(5%)の見直し

保有期間が長期間に渡る土地建物等(例えば、相続等で取得した空き家・空き地等)の流通・利活用を促進するため、土地建物等に係る概算取得費(譲渡収入金額の5%)を引き上げること。

➡ 今後の課題として、引き続き要望してまいります。

## 3. 各種特例措置等の要件の緩和

### (1) 床面積要件の見直し

住宅ローン減税および贈与税非課税措置については、新築の場合に所得制限を設けた上で床面積要件が緩和されたが、住宅ローン減税等以外の各種特例についても床面積要件を40㎡以上に緩和すること。

➡ 前述の他以下の特例について、床面積の下限を40㎡以上にするなど、床面積要件が見直されます。

・住宅及びその土地に係る不動産取得税の課税標準等の特例措置

### (2) 二地域居住住宅への適用

空き家問題への対処、地方部への移住・定住・二地域居住の促進策として、二地域居住住宅(セカンドハウス)の取得についても住宅ローン減税の適用対象にすること。

➡ 今後の課題として、引き続き要望してまいります。

## 4. 空き家・空き地対策推進のため税制特例の創設

- ① 譲渡を前提に空き家を解体し更地にした場合、一定期間は住宅用地の固定資産税特例措置(小規模住宅用地1/6、一般住宅用地1/3)の適用対象とすること。

- ② 空き家・空き地等の有効活用を図るため、一定の空き家(空き家バンク登録物件等)・空き地(隣地等)を取得した場合の不動産流通課税(登録免許税、不動産取得税、印紙税)に係る軽減措置を創設すること。

➡ 今後の課題として、引き続き要望してまいります。

## 5. 所有者不明土地等の発生抑制のための税制措置

所有者不明土地・建物の発生抑制のため、土地の相続に係る所有権移転の登記等の登録免許税の免税措置の要件を緩和するとともに、建物についても、土地と同様の措置を講じること。

➡ 今後の課題として、引き続き要望してまいります。

## 6. 総合的な流通課税の見直し

将来的に消費税率の更なる引き上げが考えられることを踏まえ、不動産取得税の見直しや、不動産取引に係る電子取引への印紙税を課税しないことも含めて印紙税の廃止等、不動産流通に係る多重課税を抜本的に見直すこと。

➡ 今後の課題として、引き続き要望してまいります。



---

## 第32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、平成22年4月当時、売主Y1から本件土地建物を、Y1の仲介業者Y2を通して、代金6000万円で買い受けた。

本件建物は地下1階付4階建であり、1階を甲に店舗貸し（ラーメン店）をしていたが、平成21年ころには退去した。

その後、1階は居酒屋を営む乙に賃貸されていた。

3、4階はY1が住居として使用していた。

ところで、甲に賃貸中の平成19年から20年にかけて、本件建物1階から地下天井への漏水が起き、Y1は、施工会社に調査させたが、漏水の箇所と原因を特定するに至らなかった。

漏水付近の壁が黒く変色していたため、Y1は、その部分を塗り直しておいた。

Xは、建物内覧を済ませたあと、Y1とY2に質問書を送り、項目中赤字記入について要確認のうえ回答すること、黒字記入に誤りがあれば指摘してもらうよう求めた。

過去に床上浸水、漏水、火災等の被災を問うとした黒字項目には、「水の出しっぱなしによる漏水有り、結露による窓枠の腐食が見られる」との記入があった。

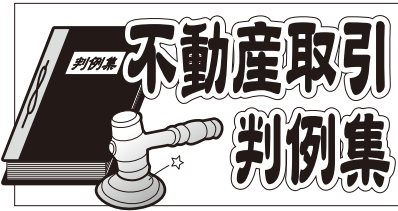
赤字項目には「シロアリ、ネズミ、ゴキブリの害虫や害獣による被害」と記入されていた。

これに対して、Y1とY2は、「被害なし」と書き込み、また、「現在まで雨漏りは発見していない」、「浸水等の被害 無」とする物件状況等報告書をXに交付した。

実際は、本件建物にネズミとゴキブリがいたが、Y1はそれに気付いていなかった。

#### 判断のポイント

1. Xは、売買代金返還等請求の訴えにおいて、ネズミやゴキブリがいないと誤信して本件建物を買ったからと、錯誤による契約の無効を主張した。ネズミ等がいないことが法律行為の要素になるか。
2. また、Xはネズミ等がいることが建物の瑕疵（欠陥）に当たると主張した。  
認められるか。
3. さらに、Xは、ネズミ等のいることの告知がなかったが、Y1とY2には信義則上告知の義務違反があるとも主張した。  
これはどうか。
4. 漏水については、告知義務がないといえるか。



保証金一部償却の定めのある賃貸借契約の解約に伴い、借主が保証金の返還を求めたところ、前所有者からは償却後の保証金しか預かっていないと賃貸主が主張した事案において、旧賃貸人に差し入れられた保証金の返還債務は賃貸物件の売買当事者間で引き継がれた金額に拘らず、そのまま新賃貸人に承継されるとして借主の主張を認めた事例

(東京地裁 令和3年10月8日判決)

### 【事案の概要】

平成26年9月10日、借主X（原告・法人）は、当時の貸主A（訴外）との間で事業用賃貸借契約（以下、「本件賃貸借契約」という。）を締結し、事務所ビル（以下、「本件建物」という。）を月額賃料50万円で3年間借り受けた。

本件賃貸借契約では、Xが差し入れる保証金を税抜家賃の6か月分相当額の300万円とし、本件保証金については、解約時に解約時賃料の2か月分を償却するものと約定された。

平成27年3月2日、貸主Aは、本件建物をB（訴外）に売却し、Bが賃貸人の地位を承継した。

平成29年8月31日、本件賃貸借契約の期限到来に伴い、XとBは、新たに賃貸借期間を同年9月10日から3年間とする事業用賃貸借契約（以下、「本件更新契約」という。）を締結した。

本件更新契約においては、本件保証金について、次の旨が定められており、同旨の定めが賃貸開始当初からの本件賃貸借契約においても規定されていた。

#### 第6条（保証金）

- 1 乙は、本契約から生じる債務の担保として、保証金300万円を甲に預け入れるものとする。
- 2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、保証金をもって賃料、共益費その他の債務と相殺をすることができない。
- 3 甲はこの契約の解除または終了により、乙が当該賃貸借物件についてこの契約に定める明渡しその他の義務を完全に履行したことを甲が認めた場合には、遅滞なく第1項の保証金より償却費として解約時賃料の2か月分相当額を差し引き、返還するものとする。
- 4 （以下、省略）

平成31年2月18日、Bは、本件建物をY（被告・法人）に売却し、Yが賃貸人の地位を承継した。

同年12月8日、Xは本件賃貸借契約を解約し、Yに対し、預託した保証金300万円から約定の償却費100万円（解約時賃料2か月分）、未精算の日割賃料13万円余及び原状回復費用20万円を控除した166万円余を返還するよう請求した。

これに対し、Yは、前々所有者及び前所有者から保証金として200万円が引き継がれてきた事実から、預かっている保証金は200万円（注：更にそこから100万円を償却できるとの趣旨）であると主張した。

Xは、Yが前所有者から幾ら保証金を引き継いだかということはXの保証金返還請求権には関係がなく、二重の償却を認めた事実もないとして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の請求を全額認容した。

本件賃貸借契約書、諸費用の精算書、預かり証並びに本件更新契約書には、いずれも本件建物の保証金として「300万円6か月分（償却2か月）」の旨が記載されている。

上記認定事実によれば、Xは、本件賃貸借契約締結時において、当時の本件建物所有者であるAに対し、本件保証金として300万円を預け入れ、本件更新契約においても同額が引き継がれたことが認められる。

また、本件賃貸借契約及び本件更新契約に係る各契約書における保証金の定め方からすれば、本件保証金は、賃借人の賃貸借契約上の債務を担保する敷金としての性質を有すると解されることがから、旧賃貸人であるAに預け入れられた本件保証金は、本件建物の所有権移転及び賃貸人たる地位の移転に伴い、B及びYに承継されるものと解するのが相当である（最高裁第一小法廷 昭和44年7月17日判決）。

したがって、Yは、Xに対し、本件保証金300万円から償却費100万円、令和2年12月分の日割賃料13万円余及び原状回復費用を控除した額を返還する義務を負う。

Yは、Yの前所有者であるBから引き継いだ保証金が200万円であることから、Xが預託した本件保証金も200万円である旨主張するが、YがBから引き継いだ保証金が200万円であったとしても、AないしBにおいて100万円を償却した後の本件保証金を引き継いだということも十分考えられることから、直ちにXがAに預託した本件保証金の額が200万円であるとの結論が導かれるものではない。

#### 【まとめ】

本事例は、売却により賃貸借物件の賃貸人が交代した場合における保証金の償却の取り扱いを巡って紛争となったものである。

不動産賃貸借契約において、保証金（敷金）とは、賃借人が賃貸借契約上生じる債務を担保するための金銭であり、賃貸人の地位に承継があった場合は、その権利義務関係が新賃貸人に承継されることは前記の最高裁判例以来確立しているものである。

本事例は、賃貸物件の保証金返還債務は、売買当事者間で引き継がれた保証金の金額に拘らず、当初差し入れられた金額で新賃貸人に承継されるとしたものであり、実務上留意すべき点として参考になる。

償却金の取り扱いについては、賃貸物件の売買当事者間において、保証金の引継ぎや売買価格の設定で調整すべき問題であり、賃貸物件の媒介に携わる宅建業者としては、売買当事者の認識に齟齬が生じないよう丁寧に説明しておく必要がある。

（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

- 12月2日  
・中間監査会
- 12月3日  
・岐阜県都市計画審議会  
岐阜市：土屋常務理事出席
- 12月5日  
・第3回常任理事・常任幹事会
- 12月8日  
・東海地区税務協力会  
名古屋市：林副会長出席、磯西事務局長出席
- ・(公社)中部圏不動産流通機構第2回理事会  
名古屋市：山本会長出席、瀬上常務理事出席
- 12月12日  
・宅建試験総括会議  
吉益・川口職員出席
- 12月15日  
・第2回情報提供委員会  
・第2回DI調査委員会  
・宅建ぎふVol. 588発行
- 12月16日  
・第6回法定講習会
- 12月18日  
・第2回理事会・幹事会  
・弁護士相談
- 12月26日  
・仕事納め

## 支 部 だ よ り

### 岐阜中支部

- 12月2日  
巡回相談(岐阜市役所)
- 12月4日  
第3回役員会
- 12月9日  
巡回相談(岐阜市役所)

### 岐阜南支部

- 12月3日  
巡回相談(各務原市役所)
- 12月4日  
IT研修会
- 12月16日  
巡回相談(岐阜市役所)
- 12月17日  
巡回相談(羽島市役所)

### 岐阜北支部

- 12月5日  
幹事(監査・地区委員)合同  
会議
- 12月19日  
入会審査会
- 12月23日  
巡回相談(岐阜市役所)

### 西濃支部

- 12月12日  
第4回幹事(監査・地区委員)会
- 12月18日  
養老町空き家相談会(多芸公民館)

- 12月23日  
入会審査会
- 12月26日  
巡回相談(大垣市役所)

### 中濃支部

- 12月9日  
巡回相談(関市総合福祉会館)
- 12月25日  
入会審査会

### 飛騨支部

- 12月1日  
第3回役員会

## 一 会 ・ 員 ・ の ・ 異 ・ 動

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	〒
---------------	--------	------------------	----------	----------------------	-------------	---

### 【岐阜北支部】

(1) 5400 7.11. 6	Steady Life(株)	田 中 久 博		058-372-7588 058-372-7589	瑞穂市穂積1016-8	501-0223
---------------------	----------------	---------	--	------------------------------	-------------	----------

## 退 会 者

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	備考	頁
岐阜中	三 幸 不 動 産	安 藤 久 司	岐阜市金宝町3-7	廃 業	9
岐阜南	(株) ロ ビ ン ロビン不動産岐阜店	蜘蛛 健 介	羽島郡笠松町長池403-1	廃 止	26
岐阜北	(株) 中 堅	森 俊 昭	本巣市仏生寺265 鵜飼ビル202号	廃 業	33
中 濃	河 村 土 地 住 宅	河 村 勝 美	関市寿町1-4-7	廃 業	48

## 変更事項（12月）

支 部	商 号	変更事項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜中	(株)アルミックホールディングス	商 号	(株)アルミック	(株)アルミックホールディングス	8
岐阜南	(株)タカオホームパートナーズ 六条店	政令使用人	池田綾子	藤岡新平	—
岐阜南	(株) 新 岐 阜 商 会	支 部	岐阜中	岐阜南	—
		所 在 地	〒500-8178 岐阜市清住町1-11-1	〒500-8178 岐阜市清住町2-6	
岐阜北	大東建託リーシング(株) 岐阜北店	政令使用人	田中哲司	本多駿鷹	29
岐阜北	(株) 藤 華	支 部	岐阜南	岐阜北	—
		所 在 地	〒500-8401 岐阜市安良田町4-41-1 CSビル 3F	〒502-0851 岐阜市鷺山1768-421	
		T E L	058-265-1007	058-233-7777	
		F A X	058-265-0928	058-233-8800	
西 濃	(株) ニ ッ シ ョ ー 大垣北支店	政令使用人	児玉貴洋	嶺川真人	38
中 濃	(株)アースリー不動産	所 在 地	〒501-3303 加茂郡富加町羽生2145-1	〒501-3303 加茂郡富加町羽生2137-1	57
		政令使用人	國廣賢治	織部愛也	
東 濃	(株)グッドライフエステート	代 表 者	若尾紀行	小島幸一郎	62
		政令使用人	小島幸一郎		
東 濃	(株)グッドライフエステート 中津川営業所	代 表 者	若尾紀行	小島幸一郎	64
東 濃	(株) 中 島 工 務 店	所 在 地	〒508-0421 中津川市加子母1005	〒509-9131 中津川市千旦林230-1	64
		T E L	0573-79-3131	0573-64-2131	
		F A X	0573-79-3214	0573-64-2214	
東 濃	(株)グッドライフエステート 瑞浪営業所	代 表 者	若尾紀行	小島幸一郎	66

※ 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。

## 「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
東 濃	栄 和 不 動 産	遠藤 房男	遠藤 千恵子	妻	令和7年12月4日



「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12月31日現在  
所属会員 1,130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