

# TAKKEN

# GIFU

宅建ぎふ  
Vol.438  
平成25年6月15日発行



## おもな内容

平成 25 年度定時総会を開催	2
3月新設住宅着工	3
「第1回県下統一研修会」開催のお知らせ	4
「宅地建物取引主任者資格試験」のお知らせ	4
「岐阜県水源地域保全条例に係る地域説明会」開催のお知らせ	5
「公社分譲物件」あつせん依頼のお知らせ	6
「保留地処分情報」のお知らせ	6
身近な法律相談	8
不動産取引判例集	9
「岐阜県暴力追放岐阜県民大会」のご案内	11
第1回理事会・幹事会報告	12
協会の動き・支部だより・会員の異動	13



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

# 平成25年度 定時総会を開催

— 公益社団法人移行後、初めての総会を開催 —



4月の公益社団法人移行後、初めての総会となる(公社)岐阜県宅地建物取引業協会の第47回定時総会を平成25年5月27日(月)午後1時より岐阜グランドホテルで開催しました。

開会に先立ち、物故会員に黙祷をささげ、参加者全員で倫理綱領を唱和後議事に入りました。

議事では、平成24年度事業報告、平成25年度事業計画・収支予算が報告されるとともに、平成24年度決算が原案のとおり承認されました。

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第41回定時総会においても、平成24年度事業報告・決算報告、平成25年度事業計画・収支予算について報告されました。

※ 議案の詳細については、同封の議案書をご参照ください。



# 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、分譲住宅が前年同月比0.3%減の2万184戸と7カ月ぶりの減少となったものの、持ち家が同11.4%増の2万4,879戸と7カ月連続の増加、貸家でも同10.7%増の2万5,986戸と先月の減少から再び増加となったため、3月の新設住宅着工戸数全体では、同7.3%増の7万1,456戸と7カ月連続の増加となった。着工床面積は、同6.4%増の630万9千㎡となり、こちらも7カ月連続の増加となった。

着工戸数の季節調整済年率換算値は90万4千戸となった。持ち家では、公的資金分が同1.6%減の2,943戸と2カ月連続の減少となったものの、民間資金分が同13.4%増の2万1,936戸と7カ月連続の増加となったため、全体でも増加となった。

貸家では、民間資金分が同11.0%増の2万2,454戸と先月の減少から再び増加、公的資金分でも同8.7%増の3,532戸と3カ月ぶりの増加となったため、全体でも増加となった。

分譲住宅では、戸建て住宅が同8.2%増の1万495戸と7カ月連続の増加となったものの、マンションが同8.3%減の9,576戸と先月の増加から再び減少となったため、全体でも減少となった。

岐阜県の利用関係別着工戸数をみると、持ち家が同12.4%増の554戸、貸家が同58.8%増の289戸、分譲住宅でも同6.3%増の136戸と増加となったため、岐阜県全体では、同22.0%増の981戸と7カ月連続の増加となった。

三大都市圏をみると、首都圏では、持ち家が同0.7%減の5,115戸、分譲住宅が同1.4%減の9,559戸と減少となったものの、貸家が同8.9%増の8,853戸と増加となったため、首都圏全体では同1.8%増の2万3,641戸となった。

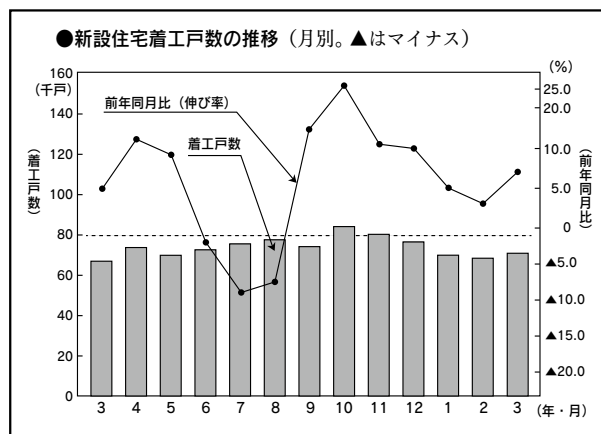
中部圏では、分譲住宅が同20.2%減の1,655戸と減少となったものの、持ち家が同14.8%増の3,976戸、貸家が同16.1%増の

3,022戸と増加となったため、中部圏全体では同4.8%増の8,663戸となった。

近畿圏では、持ち家が同13.8%増の3,140戸と増加となったものの、貸家が同7.1%減の3,505戸、分譲住宅が同18.0%減の4,140戸と減少となったため、近畿圏全体では同6.2%減の1万895戸となった。

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3.1%増の4,057戸、貸家が同24.7%増の4,987戸、分譲住宅が同3.0%増の451戸と増加となったため、全体では、同12.0%増の9,520戸と7カ月連続の増加となった。

2×4では、持ち家が同12.5%増の2,568戸、貸家が同31.7%増の5,525戸、分譲住宅が同7.6%増の1,286戸と増加となったため、全体では、同21.8%増の9,389戸と7カ月連続の増加となった。



# [infomation] インフォメーション

## 平成25年度「第1回県下統一研修会」開催のお知らせ

平成25年度第1回県下統一研修会を下記の日程により県下5会場で開催しますので、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申し上げます。また、協会届出の従業者の方にも、受講いただけますようお願い申し上げます。

なお、本年度の県下統一研修会は、年3回の開催を予定しており、「義務研修受講済店ステッカー」は、年3回の開催を予定する県下統一研修会に代表者又は協会届出の専任取引主任者が全て出席した事業所に対しを交付いたします。

※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。

### 1. 開催日程

開催日程	地域	開催会場	所在地
7月5日(金) 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8日(月) 午後1時30分から	岐 阜	羽島市文化センター みのぎくホール	羽島市竹鼻町丸の内6-7
7月17日(水) 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18日(木) 午後1時30分から	中 濃	みのかも文化の森 緑のホール	美濃加茂市蜂屋町上蜂屋 3299-1
7月29日(月) 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

2. 研修科目・講師 「平成25年度税制改正等について」  
税理士 神谷光春氏

3. 受講料 会員及び登録従業者(無料)、会員外(4,000円)

※ 県下統一研修会は、会員外の方にも開放(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。)

## 平成25年度「宅地建物取引主任者資格試験」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平成25年度宅地建物取引主任者資格試験を次のとおり実施します。

■ 試験の日時 平成25年10月20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  
※ 申込者が予定数を超えた場合や会場の都合により使用できなかった場合、上記記載の会場以外の会場となる場合があります。

■ 受験資格 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 (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及び以下の書店

くまぎわ書店柳津店(カラフルタウン岐阜2F)、くまぎわ書店各務原店(アピタ各務原店1階)、くまぎわ書店美濃加茂店(アピタ美濃加茂店2F)、ACADEMIA大垣店(アクアウォーク大垣2F)、くまぎわ書店中津川店(アピタ中津川店1F)

※ 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、140円切手を貼付したもの)を同封し、封筒の表面に「宅建試験案内請求」と朱書き、7月25日(木)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。)

**【郵送請求先】**

〒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. 郵送申込み

申込期間：7月1日(月)～7月31日(水)までの消印があるものに限り受け付けます。

2. インターネット申込み

申込期間：7月1日(月) 午前9時30分～7月16日(火) 午後9時59分まで

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

■ 受験手数料 7,000円

■ 合格発表 平成25年12月4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)  
URL <http://www.gifu-takken.or.jp>

## 「岐阜県水源地域保全条例に係る地域説明会」開催のお知らせ

岐阜県では、水源地域の適正な土地利用の確保を図るため、平成25年4月1日から「岐阜県水源地域保全条例」を施行しました。

この条例では、水源地域の指定や当該区域の土地取引等に係る新たな事前届出制を定めたことから、本条例の趣旨や内容について周知するため、地域の関係団体や住民の方を対象とした説明会を下記のとおり開催します。

説明会に参加を希望される方は、下記へお問い合わせください。

- 内 容 ・ 岐阜県水源地域保全条例及び制度の概要について  
・ 水源地域の指定について  
・ 水源地域の市町村提案について 等

●参加対象 市町村職員、森林組合等、司法書士、行政書士、不動産業等の関係者

開催日時	地 域	開催会場
6月25日(火) 13:30～15:30	中 濃	中濃総合庁舎 大会議室 美濃市生櫛1612-2
6月28日(金) 13:30～15:30	西 濃	西濃総合庁舎 大会議室 大垣市江崎町422-3
7月 4日(木) 13:30～15:30	飛 騨	飛騨総合庁舎 大会議室 高山市岡本町7-468
7月12日(金) 13:30～15:30	東 濃	恵那総合庁舎 大会議室 恵那市長島町正家後田1067-71
7月19日(金) 13:30～15:30	岐 阜	岐阜県シンクタンク庁舎 大会議室 岐阜市藪田南5-14-12

【問い合わせ先】 岐阜県林政部林政課 水源林保全係  
TEL 058-272-8473 (直通)

## 「公社分譲物件」あっせん依頼のお知らせ

岐阜県住宅供給公社から「分譲住宅等にかかるあっせんに関する協定」に基づき、分譲宅地等のあっせん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、公社に希望物件の空き状況を確認後、公社の定める購入希望者の分譲申込書及びあっせん申込書を岐阜県住宅供給公社へ提出してください。

なお、会員の方のあっせんにより、契約が成立した場合、公社から譲渡価格に対し媒介報酬告示額上限の「あっせん報酬」が支払われます。

※ 物件の詳細につきましては、公社ホームページまたは下記へお問い合わせください。

### 岐阜県住宅供給公社あっせん依頼物件一覧表

#### 1. サニーハイツ花もも(飛騨市古川町上野字清水)

【店舗用地】

番号	地番	土地面積(m <sup>2</sup> )	分譲価格(円)
97	584-5	1,834.30	52,270,000

#### 【問い合わせ先】

岐阜県住宅供給公社 管理第1課

TEL 0584-81-8502

URL <http://juko.gifu-djr.or.jp>

## 「保留地処分情報」のお知らせ

羽島市から「羽島都市計画事業インター北土地区画整理事業保留地処分の情報提供及び媒介に関する協定」に基づき、保留地処分の情報提供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、媒介契約申出書及び購入希望者の保留地買受け申請書、身分証明書、住民票抄本等を羽島市役所建設部区画整理課へ提出してください。

会員の方の媒介により保留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、以下により媒介報酬が羽島市より支払われることになります。

#### 1. 報酬額を算定する場合の基準額

保留地処分数額を算定基準額とする。

#### 2. 報酬額算定基準

次の区分に従い算定した額の合計額とする。ただし、千円未満は切り捨てるものとする。

取引額	2,000万円以下	2.0%
取引額	5,000万円以下	1.8%
取引額	10,000万円以下	1.7%
取引額	10,000万円超	1.5%

※ 上記媒介報酬額は消費税等相当額を含む。

#### 【問い合わせ先】

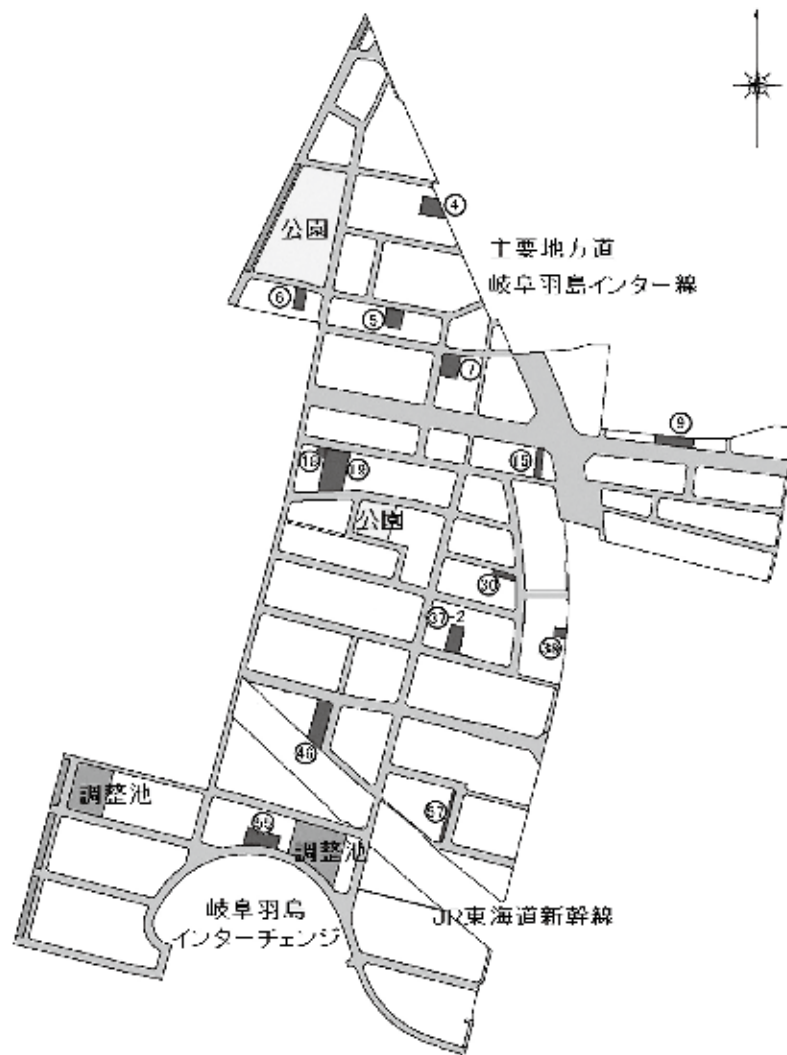
羽島市建設部 区画整理課

TEL 058-392-9927(直通)

羽島都市計画事業インター北土地区画整理事業保留地一覧表

物件番号	所在	面積 (㎡)	処分価格 (円)	用途地域	備考
4	5街区7画地	338.10	14,741,160	準工業	都市ガスなし
5	12街区3画地	291.53	11,223,905	第一種住居	北側道路：未定
6	13街区5画地	198.06	7,724,340	第一種住居	
7	15街区1画地	357.37	14,294,800	準工業	
9	18街区4画地	315.72	13,102,380	準工業	
15	25街区6画地	183.60	7,564,320	準工業	
18	28街区2画地	70.77	2,936,955	準工業	
19	28街区3画地	883.83	39,418,818	準工業	
30	32街区6画地	118.09	4,133,150	準工業	北側道路未舗装
37	38街区6-2画地	334.16	12,865,160	準工業	
38	39街区6画地	104.53	4,076,670	準工業	都市ガスなし
46	42街区5画地	586.82	20,714,746	準工業	
55	52街区13画地	439.88	14,735,980	準工業	都市ガスなし
57	45街区8画地	159.36	4,207,104	準工業	

保留地位置図



## 身近な法律相談

(公社)岐阜県宅地建物取引業協会

顧問弁護士 畑 良平



### 相続について③

今回は、相続のうち特別受益・寄与分についてお話しをさせていただきます。

#### 1. 特別受益と寄与分

被相続人が生前中、相続人のうちの特定の person に対し、まとまった財産を贈与している場合には、相続人間の平等を計るための制度として、その特定の person には、「特別受益」があるとして、受け取るべき相続分をマイナスします。また、被相続人の財産形成に寄与した相続人には「寄与分」という制度にて、受け取るべき相続分をプラスして調整を図ることになります。

【事例】妻に先立たれた父が亡くなり、子2人(兄と弟)が相続人であるが、兄は、結婚する際に、自宅を建てて貰っている。しかしながら、一方で、兄は父の家業を父と一緒に営み、財産形成に寄与してきました。なお、父の遺言書はありません。

#### 2. 特別受益

##### (1) 意義

遺産分割に際し、相続財産に特別受益である生前贈与を加えたものを相続財産とみなし(みなし相続財産)、これを基礎として各相続人の相続分(一応の相続分)を算定し、特別受益を受けた者については、この一応の相続分から特別受益分を控除し、その残額をもってその特別受益者が現実を受けるべき相続分(具体的相続分)とします(民法903条)。

##### (2) 特別受益の範囲

例えば、婚姻するに際しての持参金、嫁入り道具、結納金など、特に支出してもらった金員がこれに当たります。

また、生前に家を贈与されるなど、生計の基礎となる財産を受け継いだ場合には、「特別受益」として認められます。これに対して、ある相続人だけが特に可愛がられて、少額の小遣いを多く貰っていたというような場合には、「特別受益」とは認められません。

##### (3) 上記事例について

上記事例では、兄は、生前に家を建ててもらっており、特別受益を得ていることになり、これを加味して相続財産とし、兄と弟で折半し、兄は、現実を受ける相続分につき特別受益分を控除されることとなります。

#### 3. 寄与分

##### (1) 意義

寄与分とは、共同相続人中に、被相続人の財産の維持又は増加について特別の寄与をした者がある場合に、他の相続人との間の実質的な公平を図るため、その寄与相続人に対して相続分以上の財産を取得させる制度を言います(民法第904条の2)。

##### (2) 寄与分を主張するための要件

特別の寄与行為でなければなりません。

すなわち、ここで言う特別とは、身分関係に基づいて通常期待されるような程度を超える貢献を言うことされています。なぜなら、夫婦間の協力扶助義務(民法第752条)、直系血族及び兄弟姉妹の扶養義務(民法第877条)の範囲内での行為は、寄与分として相続分を修正する事由とは認められないからです。それを越えた貢献でないと認められません。

従って、事業に従事するなどして、被相続人の財産形成に貢献したり、又は財産を出資するなどして財産を増加させるなどがこれに当たります。

##### (3) 上記事例について

兄には特別受益がある一方で、父の財産形成に貢献したため、寄与分が認められる可能性があります。寄与分を定める手続きとしては、まずは、弟と協議し、場合によっては調停申立をし、更に審判手続きに移行する場合があります。遺産分割調停申立事件と寄与分を定める調停申立事件とは併合されて一緒に処理をされるのが通例です。

以上





新築戸建住宅を購入した買主が、都市計画道路がかかっていることの説明を怠った売主および販売代理業者に対し、主位的に契約解除と違約金や損害金等の支払いを、予備的に従業員の不法行為を原因として損害金等の支払いを求めた事案において、土地の一部に都市計画道路が存在することの説明がなかったことが、売買契約の目的達成に重大な影響を与えるまでとは認定し難いとして、売買契約の解除はできないとしたが、土地の減価額等を損害と認定する等、予備的請求を一部認容した事例

(東京地裁 平成22年1月26日)

### 【事案の概要】

買主Xは、売主Y1の販売代理人Y2との間で新築戸建住宅を、平成19年1月28日、代金4,450万円で買うと合意し、Y1に対し同代金を支払った。

平成19年8月上旬頃、Y2の営業所店長らは、本件売買契約に先立つ、重要事項説明書に本件都市計画道路の説明をXに怠ったことに気づき、平成19年8月26日、Xを訪問し、本件都市計画道路の重要事項説明書への記載漏れについて説明した。その後、XとY2の店長らとの間で、本件売買契約の事後処理を巡っての交渉が行われるようになった。平成19年10月6日、XはY2の店長に対し、本契約を解消する場合には売買代金の返還と違約金の支払いを、同契約を維持する場合には、示談金を支払うよう求めたが、Y1らはこの提案に応じなかった。その後も双方が代理人を交えるなどして交渉は続けられたが、合意には至らず、平成20年5月29日、本件訴訟が提起されるに至った。

### 【判決の要旨】

裁判所は、次のとおり判示した。

- (1) 宅地建物取引業者は、宅建業法35条1項により、重要事項の説明義務を負っているところ、都市計画道路の存在は、同条項2号、同条施行令3条1号の重要事項に該当するものであるから、重要事項説明書への記載を怠り、Xに対し説明しなかったY1には、説明義務違反としての債務不履行責任が生じるというべきである。
- (2) 上記説明義務は、本件売買契約の付随的義務というべきところ、付随的義務の不履行であっても、その不履行が契約の目的の達成に重大な影響を与える場合には、その不履行を理由として当該契約を解除することができるのと解するのが相当である。しかしながら、本件都市計画道路の存在による本件土地の減価率は5%であることなどに照らすと、本件売買契約の目的達成に重大な影響を与えるとはまでは認定し難い。
- (3) Y2店長は、本件都市計画道路の存在を示す資料を所持しながら、その確認を怠り、同道路の存在を見過ごしたのであるから、同店長には、Xに同道路の存在を説明しなかったことにつき過失があるというべきである。したがって、Y1らは、Y2店長の上記過失(本件不法行為)について、民法715条に基づき損害賠償責任を負う。
- (4) ①X依頼の不動産鑑定士が、本件都市計画道路の存在による本件土地の減価率を、後退線

が約1mとなることを前提に、減価率が10%とする報告書を作成している。しかし、同後退線については、配置図線と0.5m線の二つの線が図面上存在し、いずれが正しいか明らかでないことは認定のとおりであるから、これを約1mとする前提は採用できない。そうすると、本件土地の減価率は、5%と認めるのが相当であって、減価額は222万5000円となる。Y1らは、市役所の担当者が事業決定に消極的である旨発言しているとするが、本件道路が実施される可能性が0%であるとまで認められない。また、Y1らは、本件土地が買収される場合は、適正な価格で買い取られる等必要な費用も補償されるからXに損害は生じないと主張するが、Y1ら主張の補償の事実は、上記減価についての認定を左右するものではないというべきである。

②Xは、住宅ローンの繰上げ返済の手数料(2万6250円)や、金融機関に余分に支払わざるを得なかった利息(19万192円)を損害として主張するが、これらを本件不法行為と相当因果関係のある損害と認めることはできない。また、仮に余分に支払った利息を損害として評価することが可能であるとしても、借入額が1500万円となった場合の月々の弁済額がXの主張する額になることを認めるに足りる証拠はないから、損害額についての立証はなく、上記主張には理由がない。

③不動産鑑定費用(21万円)について、本件不法行為と相当因果関係のある損害は、その半額と認めるのが相当である。慰謝料については、本件不法行為の内容その他本件に現れた諸般の事情を考慮すると、50万円が相当である。弁護士費用30万円を損害と認定する。

(5) 以上によれば、本件売買契約が債務不履行により解除されたことを前提とするXの主意的請求は、理由がないからこれを棄却する。Xの予備的請求については、Y1らに対し、本件不法行為による民法715条の損害賠償請求に基づき、連帯して、損害金313万円及び遅延損害金の支払を認める限度で理由があるからこれを認容し、その余は棄却する。

#### 【まとめ】

本件では、売主業者及び販売代理業者は、売買対象戸建土地に都市計画道路がかかっている資料を保有していたにもかかわらず、それを見落としていたために、宅建業法35条1項の説明義務を怠ったとして、損害賠償責任を負うとされたものである。資料の丁寧な読み込みはもちろん、調査の徹底がなされれば、本事案は未然に防げたものと思われる。新築物件の場合、建築図書等の資料が充実している一方、その読み込みについては、宅建業者の確認だけだと、重要な法規制の見落とし等もあるので、疑問点は設計士等へ照会することや、重要事項説明書のチェックを設計士等に依頼すること等が、望ましいと思われるので励行していただきたい。

参考判例として、都市計画道路がかかっている土地の説明義務を怠った媒介業者の報酬請求債権は成立しないとされた事例(東京地判 昭48.3.23)がある。

#### 免許更新の手続きはお早めに!!

免許更新の手続きは、有効期限満了日の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。

## 第22回

## 暴力追放岐阜県民大会

断固拒否 みんなで追放 暴力団

開催日時

平成  
25年

7月12日 金

午後1時30分～午後4時30分頃まで

開催場所

長良川国際会議場メインホール

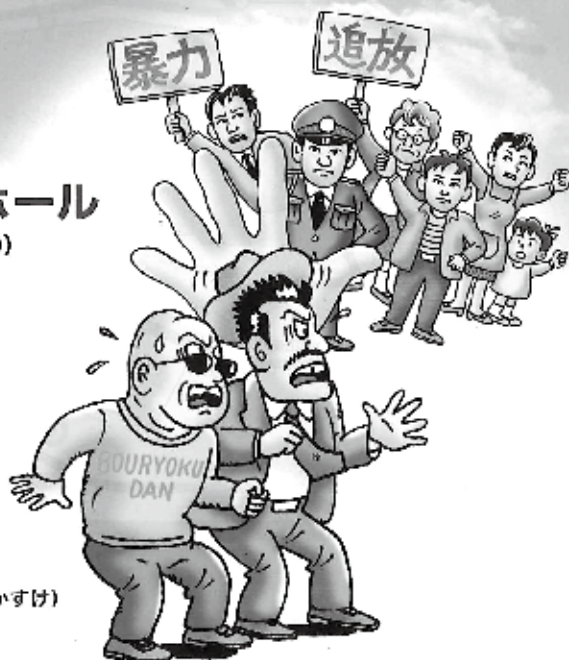
岐阜市長良福光2695-2 (TEL.058-296-1200)

主催者

(公財)岐阜県暴力追放推進センター  
岐阜県警察  
日本弁護士連合会  
中部弁護士会連合会  
岐阜県弁護士会

行事

- ・第1部 式典
- ・第2部 協議会報告 岐阜県警報告
- ・第3部 アトラクション
  - 演題 「暴力追放で明るい社会を」  
落語家 三遊亭多歌介 (さんゆうていたかすけ)
  - 岐阜県警察音楽隊コンサート



## ● 「三遊亭多歌介」プロフィール



1966年東京生まれの鹿児島育ち。

「幸せが幸せを～笑いが笑いを呼ぶ!」をモットーに明るく、楽しく、あせらずに大活躍中。学生の頃から人を笑わせる快感を覚え、憧れの三遊亭区歌(現 落語協会最高顧問)に入門。内弟子修行4年半。

1989年 ニつ目昇進 三遊亭歌風襲名

1997年 真打昇進 三遊亭多歌介に

江戸下町落語会グランプリ。YS横浜落語会委員。多数のテレビ出演、笑点ゲスト出演、NHK名人会(BS2)にて独演会、WOWOWレギュラー出演他 落語…全日空スカイ寄席、東京の5カ所の寄席にて、トリとして講座をつとめる。講演では「商売繁盛」「つどう所に笑い顔」「プラス思考」他、笑いを中心に、心のゆとりを語る。

## 岐阜県警察音楽隊コンサート

岐阜県警察音楽隊は、昭和26年に創設され、地域における暴排運動、地域安全などの行事や公共団体主催のイベントなどにおいて、演奏活動を行っています。

演奏曲は、クラシックから演歌、アニメなどのポピュラーな曲まで幅広いレパートリーをもっており、特に今回「暴力追放」をイメージとした曲を中心に十分楽しんでいただけると幸いです。



# Report

## 宅建協会・全宅保証

### 第1回理事会・幹事会報告

平成25年5月10日(金) 岐阜県不動産会館において宅建協会及び全宅保証岐阜本部の平成25年度第1回理事会・幹事会が開催された。

#### 報告事項

##### 1. 公益社団法人移行登記の完了について

平成25年4月1日付けで公益社団法人への移行登記が完了したことから報告された。

##### 2. 入退会状況について

平成25年3月31日現在の入退会状況について報告された。

- ・主たる事務所 入会者42名 退会者 64名
- ・従たる事務所 入会者 4名 退会者 8名

##### 3. 職員の採用について

4月4日付で本部職員1名を採用したことから報告された。

##### 4. ハトマーク等PR活動について

ハトマーク等の消費者への知名度向上、イメージアップの推進を図るため、テレビCMを実施することについて報告された。

##### 5. 監事監査規程について

監事全員の合意により監事監査規程が決定されたことについて報告された。

#### 審議事項

##### 1. 業協会平成24年度事業報告及び決算について

業協会の平成24年度事業報告書及び決算書類について承認された。

##### 2. 岐阜本部平成24年度事業報告及び決算について

保証協会岐阜本部の平成24年度事業報告書及び決算書類について承認された。

##### 3. 平成25年度定時総会について

平成25年度の各団体総会における議事、進行スケジュール、来賓等について承認された。

#### 「ぎふチャン」でテレビCMを放映

本会では、公益社団法人への移行を機に、「ハトマーク」、「宅建協会」を、より多くの方に知って頂くため15秒テレビCMを作成し、6月1日より、岐阜放送(ぎふチャン) 毎週土曜日午後9時～愛川欣也司会の「出没!アド街ック天国」を始め、JR岐阜駅前大型「ニュースビジョン」で放映しています。



# 協 会 の 動 き

5月8日

- ・東海公取協第1回岐阜地区調査指導委員会協議事項
- (1) 広告表示に関する一般調査(2~3月)について
- (2) 平成25年度運営方針について

5月10日

- ・第1回理事(幹事)会報告事項
- (1) 公益社団法人移行登記の完了について
- (2) 入退会状況について
- (3) 職員の採用について
- (4) ハトマーク等PR活動について
- (5) 監事監査規程について

審議事項

- (1) 業協会平成24年度事業報告及び決算について
- (2) 岐阜本部平成24年度事業報告及び決算について
- (3) 平成25年度定時総会について

5月14日

- ・東海不動産公正取引協議会正副会長会議  
名古屋市: 箕浦会長
- ・東海不動産公正取引協議会理事会  
名古屋市: 箕浦会長、東副会長出席

5月15日

- ・(公社)全日本不動産協会岐阜県本部平成25年度定時総会  
岐阜市: 箕浦会長出席
- ・宅建ぎふNo.437号発行

5月17日

- ・弁護士相談

5月20日

- ・(公社)中部圏不動産流通機構第1回正副会長・委員長合同会議  
名古屋市: 瀬上常務理事出席

5月22日

- ・第2回常任理事(幹事)会協議事項
- (1) 平成25年度定時総会の運営について

5月27日

- ・(公社)岐阜県宅地建物取引業協会第47回定時総会
- ・(公社)全国宅地建物取引業保証協会岐阜本部第41回定時総会  
岐阜市



5月28日

- ・第2回岐阜県水源地域保全審議会  
岐阜市: 箕浦会長出席

5月31日

- ・全宅管理第1回理事会  
東京: 桑原副会長、加納事務局長出席
- ・全宅連第1回理事会  
東京: 箕浦会長、加納事務局長出席
- ・全宅保証第1回理事会  
東京: 箕浦本部長、加納事務局長出席

夢が広がる不動産ネットワーク



## ハトマークサイト岐阜

「ハトマークサイト(全宅連統合サイト)」は、全宅連と宅建協会が運営するインターネット上の物件広告サイトです。

- ◎ハトマークサイトに登録した物件は、「中部レインズ」へ登録ができます。
- ◎ハトマークサイトに公開した物件は、「不動産ジャパン」にも自動的に公開されます。
- ◎利用申込み等は、協会事務局までお問い合わせ下さい。TEL.058-275-1551

# 支 部 だ よ り

## 岐阜中支部

5月21日  
新規入会者事務所調査  
入会審査会  
巡回相談(岐阜市役所)  
5月28日  
巡回相談(岐阜市役所)  
5月29日  
新規入会者事務所調査  
入会審査会

## 岐阜南支部

5月1日  
巡回相談(各務原市役所)  
5月7日  
巡回相談(岐阜市役所)  
5月15日  
巡回相談(羽島市役所)

5月24日  
新規入会者事務所調査  
5月30日  
入会審査会

## 岐阜北支部

5月14日  
巡回相談(岐阜市役所)  
5月22日  
第1回広報委員会

## 西濃支部

5月30日  
新規入会者事務所調査

## 中濃支部

5月9日  
第2回幹事会

5月14日  
巡回相談(関市総合福祉会館)

5月21日  
巡回相談(美濃加茂市生涯学習センター)

## 飛騨支部

5月11日  
不動産無料相談会(飛騨・世界生活文化センター)

5月12日  
不動産無料相談会(飛騨・世界生活文化センター)

支部研修会

5月30日  
新規入会者事務所調査  
入会審査会

# — 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)	専任の取引主任者	電 話 番 号 F A X 番 号	事 務 所 所 在 地	〒
---------------	--------	------------------	----------	----------------------	-------------	---

### 【岐阜中支部】

(1) 4753 25. 5. 14	I G ホームサービス	松 原 静 雄	松 原 静 雄	050-3529-9655 050-3730-7039	岐阜市竜田町5-32-6	500-8402
-----------------------	-------------	---------	---------	--------------------------------	--------------	----------

### 【西濃支部】

(1) 4747 25. 3. 29	(株) 平 塚 家 具	平 塚 一 好	伊 藤 大 輔	0584-62-5026 0584-62-3331	大垣市墨俣町二ツ木209	503-0105
-----------------------	-------------	---------	---------	------------------------------	--------------	----------

### 会員権承継

支 部	免許番号	商 号	代 表 者	専任主任者	電話番号	頁
中 濃	旧: (5) 3750 新: (1) 4748	旧: 旭 洋 不 動 産 新: (株) 旭 洋 不 動 産	武 藤 岩 雄	武 藤 岩 雄	0575-33-1824 0575-33-1824	57
	事務所所在地	〒501-3761 美濃市横越351-5				

## 退 会 者

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	備考	頁
西 濃	マ コ ト 不 動 産	高 木 俊 三	大垣市郭町東1-29	死 亡	41
中 濃	(株) 福 井 不 動 産	福 井 英 夫	可児市鳩吹台6-149	期間満了	61
東 濃	(有) 西 村 木 材	西 村 孝 夫	土岐市下石町1655-1	廃 業	80
飛 騨	勝 栄 不 動 産 (有)	田 中 勝	高山市昭和町2-31-19	廃 業	84

## 変更事項 (5月)

支 部	商 号	変更事項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜中	トヨタホーム岐阜(株)	支 部	岐阜南	岐阜中	17
		所 在 地	〒501-6115 岐阜市柳津町丸野3-3-3	〒500-8381 岐阜市市橋2-1-1	
		T E L	058-388-3811	058-274-8300	
		F A X	058-388-3845	058-274-8322	
岐阜南	(株)アットホーム 管理センター	専任主任者	小川則光	林治美	16
岐阜南	(株)カワサキライフコーポレーション 岐阜営業部	T E L	058-383-3013	058-383-3022	21
		専任主任者	水野忍、杉山廣己	佐古澄男	
岐阜南	(有)飛騨プロパティマネジメント 各務原店	政令使用人	堀將憲	平林史好	23
岐阜南	(株)丸吉商事	専任主任者		岩井貢	23
岐阜南	大丸開発(株)	専任主任者		高橋大次	25
岐阜北	(株)アットホーム エイブルネットワーク岐阜北店	専任主任者	林治美		28
岐阜北	(有)岡本工業	専任主任者	小川日出男	寺尾周子	33
岐阜北	リーフ不動産販売(株)	専任主任者	水野嘉奈子		34
岐阜北	一新建設(株)	専任主任者	吉田正敏	高橋千世	-
西 濃	(有)エーゼットエステート	代 表 者	橋爪武治	菅野栄子	38
中 濃	(株)ドリームホーム	専任主任者	浅野辰彦	永田真隆	55
中 濃	(有)サワノ都市開発	T E L	0574-26-2822	0574-26-1654	60
		F A X	0574-26-2822	0574-25-9964	
		代 表 者	澤野正司	澤野賢	
中 濃	D S T O K A I (株)	専任主任者	永田真隆	佐藤明	61
中 濃	(有)ベストホーム	代 表 者	大石晴子	柿下重之	61
中 濃	マルイ不動産(株) 可児支店	専任主任者		福井直人	61
東 濃	(株)三共不動産	専任主任者	土本恭嗣		80
東 濃	中央地所(株) 岐阜支店	政令使用人	塩沢謙一	澤崎健三	80
		専任主任者	塩沢謙一	澤崎健三	
飛 騨	(有)飛騨プロパティマネジメント	専任主任者	岡崎孝弘・藤井美由紀	三木藤九郎	85

※ 頁の欄は、「平成24・25年度会員名簿」の掲載ページです。

## 『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	代表者氏名	逝去者氏名	続柄	逝去年月日
東 濃	(株)三共不動産	土本 浩義	土本 恭嗣	父	平成25年5月 1 日
飛 騨	(有)玉腰工務店	玉腰善十郎	玉腰善十郎	本人	平成25年5月12日
西 濃	マ コ ト 不 動 産	高木 俊三	高木 俊三	本人	平成25年5月25日



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（祝祭日、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（祝祭日、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	土岐市泉梅ノ木町2-9-2 陶都信用農業協同組合 泉梅ノ木支店2F	0572-55-7218
飛騨支部	高山市総和町2-58-5	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

“ハトマークサイト岐阜”  
<http://www.gifu-takken.or.jp>

平成25年5月31日現在  
所属会員 1,186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 箕浦 茂 幸  
（編集責任者）  
情報提供委員長 瀬上 直 樹