

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.479
平成28年11月15日発行



おもな内容

「住宅ストック循環支援事業」による補助金制度の開始について.....	2
平成28年度宅地建物取引士資格試験受験状況	3
平成29年度税制改正及び土地住宅政策に関する提言について...	4
8月新設住宅着工.....	5
岐阜県暴力追放だより.....	6
身近な法律相談.....	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

「住宅ストック循環支援事業」による補助金制度の開始について

平成28年度第2次補正予算成立(平成28年10月11日成立)により、「住宅ストック循環支援事業」による補助金制度が、11月1日より開始されましたのでお知らせします。

「住宅ストック循環支援事業」はインスペクションを実施し、既存住宅売買瑕疵保険に加入する既存住宅の取得や、耐震性が確保された省エネ改修、一定の省エネ性能を有する住宅への建替えに対して、国がその費用の一部を宅建業者やリフォーム事業者等を通じて消費者に補助する制度です。

なお、本制度による補助を受けるには、住宅ストック循環支援事業事務局ホームページより事業者登録(平成28年11月1日から平成29年3月31日まで受付)をする必要があります。

事業の詳細等につきましては、住宅ストック循環支援事業事務局ホームページ(<https://stock-jutaku.jp>)をご覧ください。

● 事業の概要

良質な既存住宅の市場流通を促進し、若者の住居費負担の軽減及び既存住宅流通市場の拡大、耐震化率・省エネ適合率の向上等良質な住宅ストックの形成及びリフォーム市場の拡大を目的とした補助金制度です。

● 制度の概要

- ・下表にある3つの取組に対して支援します。
- ・いずれの支援措置も自ら居住する住宅(持ち家)が対象となります。

	良質な既存住宅の購入	住宅のエコリフォーム	エコ住宅への建替え
要件	<ul style="list-style-type: none"> ・若者(40歳未満)が既存住宅を購入すること ・売買に際して、インスペクションを実施し、既存住宅売買瑕疵保険に加入すること 	<ul style="list-style-type: none"> ・エコリフォームを実施すること ・リフォーム後に耐震性が確保されること ※年齢制限なし 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震性のない住宅を除却すること ・エコ住宅に建替えること ※年齢制限なし
補助事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・宅建業者(買取再販等) ・インスペクション事業者 	リフォーム業者	<ul style="list-style-type: none"> ・建設業者(注文) ・宅建業者(分譲)
補助対象	<input checked="" type="checkbox"/> インスペクション <input type="checkbox"/> エコリフォーム	<input type="checkbox"/> エコリフォーム	・エコ住宅の建設
補助額	<input checked="" type="checkbox"/> インスペクション 5万円/戸 <input type="checkbox"/> リフォーム工事内容に応じて定める額(定額)	<input type="checkbox"/> リフォーム工事内容に応じて定める額(定額)	・30万円/戸(認定長期優良住宅やさらに省エネ性能の高い住宅の場合は、40万円/戸又は50万円/戸)
限度額	50万円/戸(インスペクションとエコリフォームの合計額) ※耐震改修を行う場合は65万円/戸	30万円/戸 ※耐震改修を行う場合は45万円/戸	50万円/戸

● 補助事業に関わる主体とその役割

- ・事業者の方々に、補助事業者として、申請手続き等を行っていただきます。
- ・補助金は、住宅所有者等に還元していただきます。
- ・本事業の交付申請は、下表に示す補助事業者(交付申請者・代表)と居住者(共同事業者)に共同して行っていただきます。
- ・交付申請、完了報告の手続き及び補助金の受領は、補助事業者(各事業者)が代表して行いますが、補助金は当該住宅の居住者に全額還元することとし、補助金の受取等に関する規約の締結を要件とします。

対象事業	申請タイプ	補助事業者 (交付申請者・代表)	居住者 (共同事業者)
良質な既存住宅の購入	既存住宅の購入(個人間売買)	仲介業者またはインスペクション事業者	購入者(買主)
	既存住宅の購入(買取再販)	販売事業者(売主)	購入者(買主)
住宅のエコリフォーム	エコリフォーム	施工業者(工事請負業者)	工事発注者
エコ住宅への建替え	エコ住宅への建替え(注文)	建築事業者(工事請負業者)	建築主
	エコ住宅への建替え(分譲)	分譲事業者(建築主かつ売主)	購入者(買主)

平成28年度 宅地建物取引士資格試験 受験者数3年連続の増加

平成28年度の宅地建物取引士資格試験が、10月16日（日）全国一斉に実施されました。

指定試験機関である(一財)不動産適正取引推進機構が発表した速報値では、全国における受験者数は、昨年度より3,449名増の19万8,375名（対前年度比1.8%増）で、受験申込者数24万5,742名に対する受験率は80.7%（対前年度比0.6%増）となりました。

なお、受験者の全国での内訳は、一般受験者が15万4,252名（受験率78.6%）、登録講習修了者が4万4,123名（受験率89.3%）でした。



本県では、一般受験者の受験会場として、岐阜大学の全学共通教育講義棟・地域科学部・教育学部を、登録講習修了者の受験会場として、岐阜産業会館大展示場を使用し、受験申込者数2,484名中2,051名（受験率82.6%）が受験しました。内訳は、岐阜大学が1,702名（受験率80.5%）、岐阜産業会館349名（受験率94.6%）でした。

本会では試験協力機関として試験要員総勢161名（岐阜大学135名、岐阜産業会館26名）を動員して当日の運営に当たりました。



なお、合格発表は11月30日（水）で、本県では宅建協会の本部・支部の他、岐阜県都市建築部建築指導課に合格者の受験番号一覧、合否判定基準、試験問題の正解番号が掲示されるとともに、合格者には合格証書が送付されます。

また、合格者の受験番号一覧、合否判定基準、試験問題の正解番号については、(一財)不動産適正取引推進機構のホームページ（午前9時30分から）にも掲載され、携帯電話でも同機構ホームページ（<http://www.retio.or.jp>）にアクセスすることで合否および合否判定基準の照会ができます。

平成28年度「宅地建物取引士資格試験」都道府県別受験状況

都道府県	申込者数	受験者数	受験率	都道府県	申込者数	受験者数	受験率
北海道	6,616	5,415	81.8%	滋賀県	2,081	1,684	80.9%
青森県	985	784	79.6%	京都府	4,963	3,968	80.0%
岩手県	1,442	1,172	81.3%	大阪府	20,032	16,259	81.2%
宮城県	4,823	3,851	79.8%	兵庫県	9,963	8,081	81.1%
秋田県	760	619	81.4%	奈良県	2,242	1,794	80.0%
山形県	1,002	812	81.0%	和歌山県	947	775	81.8%
福島県	2,598	2,095	80.6%	鳥取県	457	357	78.1%
茨城県	3,562	2,940	82.5%	島根県	660	545	82.6%

栃木県	2,556	2,091	81.8%	岡山県	2,715	2,160	79.6%
群馬県	2,540	2,040	80.3%	広島県	4,501	3,593	79.8%
新潟県	2,453	1,969	80.3%	山口県	1,576	1,281	81.3%
山梨県	1,011	817	80.8%	徳島県	859	680	79.2%
長野県	2,484	2,049	82.5%	香川県	1,433	1,135	79.2%
埼玉県	17,577	14,212	80.9%	愛媛県	1,709	1,402	82.0%
千葉県	14,095	11,361	80.6%	高知県	621	525	84.5%
東京都	51,608	40,807	79.1%	福岡県	11,373	9,383	82.5%
神奈川県	23,190	18,766	80.9%	佐賀県	938	756	80.6%
富山県	1,063	857	80.6%	長崎県	1,591	1,297	81.5%
石川県	1,480	1,207	81.6%	熊本県	2,410	1,961	81.4%
福井県	685	550	80.3%	大分県	1,474	1,159	78.6%
岐阜県	2,484	2,051	82.6%	宮崎県	1,326	1,099	82.9%
静岡県	5,593	4,605	82.3%	鹿児島県	2,294	1,836	80.0%
愛知県	13,238	10,861	82.0%	沖縄県	3,634	3,002	82.6%
三重県	2,098	1,712	81.6%	合計	245,742	198,375	80.7%

平成29年度税制改正及び土地住宅政策に関する提言について

本会は、全宅連と連携して、平成29年度税制改正及び土地住宅政策に関する提言をとりまとめ、下記について県選出の国会議員に提言活動を行いました。

なお、今回の提言結果については、改めてお知らせする予定です。

平成29年度税制改正及び土地住宅政策に関する提言書（概要）

<税制関係>

1. 適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

- (1) 住宅用家屋に係る登録免許税の軽減措置の延長
- (2) 土地の売買に係る登録免許税の軽減税率の据え置き
- (3) 中古住宅の買取再販に係る不動産取得税の特例措置の延長
- (4) 特定の事業用資産の買換特例
- (5) その他適用期限を迎える各種税制特例措置の延長
 - ① 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
 - ② 法人の土地譲渡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

2. 低未利用不動産の有効活用・発生抑制のための流通税に係る特例措置の拡充

3. 既存住宅のリフォームに係る特例措置の拡充

4. 住宅ローン控除等の要件の緩和

- (1) 築年数要件の廃止
- (2) 床面積要件の引下げ

5. 中古住宅の買取再販に係る特例措置の拡充

6. 軽減税率導入の検討

7. 総合的な流通課税の見直し

<政策関係>

1. 空き家所有者情報の開示

2. 空き家・既存住宅流通活性化のための媒介報酬の見直し

3. 農地法の改善

4. 不動産登記制度の改善

5. 定期借家制度の改善

6. 不動産任意売却促進を図るための法整備

※ _____ については、重点提言項目

8月新設住宅着工

国土交通省がまとめた8月の新設住宅着工戸数は、分譲住宅が前年同月比12.7%減の1万8,509戸と先月の増加から再び減少となったものの、持ち家が同4.3%増の2万6,341戸と7カ月連続の増加、貸家でも同9.9%増の3万6,784戸と10カ月連続の増加となったため、8月の新設住宅着工戸数全体では、同2.5%増の8万2,242戸と2カ月連続の増加となった。着工床面積は、同2.3%増の668万1千㎡となり、2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、同4.9%減の95万6千戸となり、先月の増加から再び減少となった。持ち家では、民間資金分が同4.9%増の2万3,320戸と6カ月連続の増加、公的資金分でも同0.2%増の3,021戸と2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、公的資金分が同3.8%減の3,102戸と2カ月連続の減少となったものの、民間資金分が同11.4%増の3万3,682戸と10カ月連続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5.9%増の1万1,401戸と10カ月連続の増加となったものの、マンションが同33.1%減の6,815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、分譲住宅が同7.9%減の139戸と減少となったものの、持ち家が同5.4%増の550戸、貸家でも同79.7%増の266戸と増加となったため、岐阜県全体では、同16.3%増の957戸と4カ月ぶりの増加となった。

三大都市圏をみると、首都圏では、貸家が同17.6%増の1万4,325戸と増加となったものの、持ち家が同0.9%減の5,434戸、分譲住宅でも同21.6%減の8,477戸と減少となったため、首都圏全体では同0.6%減の2万8,364戸となった。

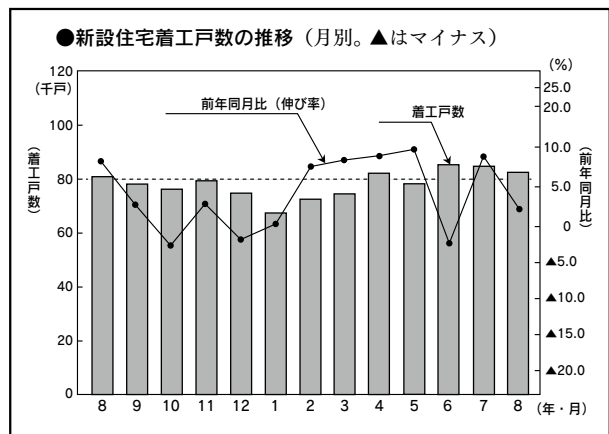
中部圏では、持ち家が同4.3%増の3,896戸、貸家が同25.2%増の3,496戸、分譲住宅

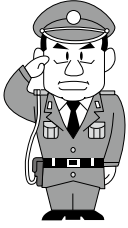
でも同12.0%増の1,983戸と全利用関係別で増加となったため、中部圏全体では同12.7%増の9,387戸となった。

近畿圏では、持ち家が同8.1%増の3,161戸、貸家が同1.9%増の4,684戸と増加となったものの、分譲住宅が同23.7%減の3,724戸と減少となったため、近畿圏全体では同7.3%減の1万1,580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分譲住宅が同24.1%減の355戸と減少となったものの、持ち家が同2.3%増の4,107戸、貸家でも同18.1%増の8,570戸と増加となったため、全体では、同11.9%増の1万3,161戸と3カ月連続の増加となった。

2×4では、分譲住宅が同4.4%減の1,086戸と減少となったものの、持ち家が同8.1%増の3,110戸、貸家でも同16.0%増の6,877戸と増加となったため、全体では、同11.7%増の1万1,104戸と2カ月連続の増加となった。





岐阜県 暴力追放だより

公益財団法人岐阜県暴力追放推進センター発行
「岐阜県暴力追放だより」より抜粋

最近の事例

悪質クレーマー等による不当要求の事例を紹介させていただきますので、参考にして下さい。

◎ 担当責任者や役員の電話番号を教えろ！

購入した客から商品のクレームがあり、納得がいかないから、「責任者や役員の名前、電話番号、住所を教えろ。」と電話で要求されました。

言葉遣い等から暴力団のような感じがしたので、どうしたらよいでしょう。

◎ 対応の基本

責任者・役員といえども安易に住所等個人情報を与えてはいけません。

○ 担当者を決めておく

- ・再度電話がある可能性が高いので、あらかじめ担当者を決めておく必要があります。
- ・相手に対しては、「私が担当者ですから、私が話を伺います」と告げ、よほどのことがない限り上司には取り次いではいけません。

○ クレーム内容の確認

- ・クレームの内容つまり相手方が何を問題にしているのかを早期に把握します。

○ 相手方の氏名・住所・連絡先の確認

- ・同時に相手方の人定事項を確認しますが、名前等を名乗らない者については、「氏名等を名乗らない方との交渉に応じることは出来ません」と言って、電話を切して下さい。

○ 会話の録音

- ・会話の録音は非常に重要です。相手が脅迫をしてきて、事件化しようとする際に、言った言わないということになりますので、必ず録音をお願いします。
- ・録音することを相手に告げても、告げなくてもどちらでも構いません。

○ 来所した場合

- ・クレーマーが来所した場合は、相手方を上回る人数、隔離された部屋（できれば録音・録画が出来る部屋）で対応してください。
- ・ただ、複数対応していれば良いというものではありません。クレーマーはこちらの中で一番対応が弱そうな者に対してのみ攻撃を仕掛けてきます。
- ・言葉尻を捉え、揚げ足を取り、一人に対して攻撃してきます。責任者は、クレーマーが自分以外の者が攻撃されている場合、その者任せにするのではなく、必ず助け船を出して全員で対応するようにして下さい。

○ 個人の情報

- ・担当者の自宅の住所や電話番号を聞き出し、自宅に訪問して、攻撃目標は個人でなく会社だと安心させて、会社の内情（スキャンダル）等を聞き出そうとすることもあります。安易に個人の電話番号や住所については相手方に教えてはいけません。

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



高齢社会における成年後見制度の利用の促進について

日本の高齢化率、すなわち、人口に占める65歳以上の方の割合は、26.6%となっており、岐阜県は、全国平均を超えて28.1%となっています。不動産取引のみならず、あらゆる取引において高齢者の方が消費者被害に遭わないような措置・対策が求められています。

1. 高齢社会の現状について
2. 高齢者の消費者被害とその対策について
3. この度施行された成年後見制度の利用の促進に関する法律の内容について

1 高齢社会の現状について

(1) 日本の高齢化率について

日本は、現在、高齢社会を迎えており、平成28年10月27日付岐阜新聞朝刊によると、外国人を含む平成27年10月1日時点の日本の総人口は、昨年より96万2607人少ない1億2709万4745人であり、1920年の調査開始以来、初めて減少しました。

総人口に占める65歳以上の割合は26.6%と過去最高であり、4人に1人以上が65歳以上となっています。

(2) 岐阜県の高齢化率について

岐阜県の総人口に占める65歳以上の割合は次のとおりであり、年々増加傾向にあります。平成27年10月1日現在の高齢化率は28.1%で全国平均を1%以上上回っています。そして、平成52年には、全体の人口の36.2%と非常に高い数値になることが予想されています。また、岐阜県は隣りの愛知県と比べてみても、高齢化率が高いことが分かります。

2013(平成25)年	26.3%(愛知県	22.3%)
2015(平成27)年	28.1%(愛知県	約23.2%)
2040(平成52)年予想	36.2%(愛知県	32.4%)

2. 高齢者の消費者被害とその対策について

(1) オレオレ詐欺を含んだ悪質な消費者被害に高齢者の人達が遭っており、老後の資金等が奪われるなど悲惨な事件が日々報道されています。警察を初め、金融機関が高齢者の方の多額の振込について声掛けをする等して防止を図ろうとしていますが、悪質商法を行おうとする者は、銀行振込を止めて宅急便でお金を送らせようとするなど手の込んだやり方で被害を増大させています。

(2) そこで、今後も続く高齢社会において、認知症、知的障害その他の精神上的の障害があることにより財産の管理や日常生活等に支障がある人たち(成年被後見人等)を社会全体で支え合うことが重要な課題であります。そのための制度として、成年後見制度があります。しかしながら、現在、十分に利用されていない現状があり、これを打破しようとして、この度、次のとおり、新しい法律が定められました。

3. この度施行された「成年後見制度の利用の促進に関する法律」の内容について

(1) 本法律は、成年後見制度の基本理念を定め、国の責務等を明らかにし、また、基本方針その他の基本となる事項を定めるとともに、成年後見制度利用促進会議及び成年後見制度利用促進委員会を設置すること等により、成年後見制度の利用の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的として、平成28年5月13日に施行されました。

(2) 具体的には、成年後見制度の利用に係る需要を適切に把握し、市民の中から成年後見人等の候補者を育成し、その活用を図ることを通じて、成年後見人等となる人材を十分に確保するために、地域住民に対し、必要な情報の提供、相談の実施及び助言、市町村長による後見開始、保佐開始又は補助開始の審判の積極的な活用その他の必要な措置を講じようとするものであります。

(3) 市民の皆様が成年後見制度がより広く浸透し、より活発に利用されていくことが益々必要と考えられます。

以上



建物老朽化を理由に、賃貸人が賃借人に対し建物明け渡しを請求した事案において、建物が朽廃しているとは認定できないとして老朽化による無条件解約は認めなかったが、修繕費用が貸主にとって過大な負担になることを考慮し、建物倒壊による危険の回避の為、明け渡しを受け、取壊し等行うことが相当と判断の上、一定の補償と引換えに賃借人に対し建物明け渡しを命じた事例。

(東京地裁 平成25年4月16日判決)

【事案の概要】

昭和40年9月6日、X(個人 賃貸人 原告)の祖母と、Yら(いずれも個人 賃借人 被告)の先代が、店舗兼居宅(以下「本件店舗等」といい、本件店舗等を含む1棟の建物を「本件建物」という。)を対象とした賃貸借契約を締結(以下、「本件賃貸借契約」という。)。その後、相続により本件賃貸借契約の賃貸人の地位をXが、また賃借人の地位をYらがそれぞれ承継した。

平成22年、XはYらに対し、本件建物に老朽化による倒壊の危険性があることを理由に本件賃貸借契約の解約を通知。6か月経過をもって本件賃貸借契約が終了したとして、建物明け渡しを求めたもの。(本件建物は昭和29年竣工の木造建物で、本件提訴時点で既に約57年が経過。)

本件の争点は、①正当事由の有無 ②相当な立退料提供による正当事由の補完の可否である。

Xは、本件建物の老朽化が著しく、軽度の地震で倒壊する可能性が高く、営業及び居住することが極めて危険である事、また老朽化が建物基礎部分に及ぶ為、一時的な強化工事等では危険の除去が不可能である事から、本件賃貸借契約解除の正当事由がある旨主張。加えて、立退料302万4250円(借家権価格、営業補償金、引越費用の合計)又は裁判所が相当と認める金額の支払に依るとした。

これに対しYらは、本件店舗等は東日本大震災でも損傷がなく、Yら自身が倒壊等の危険を感じてない事、補修等が可能であればXは老朽化対策を講ずべきである事、Xに自己使用の必要性がない一方で、Yらの生計維持に本件店舗等の使用継続が必要不可欠である事を主張し、仮に立退料で正当事由が補完されるとしても、立退料3530万円(借家権価格、営業補償金、住居補償、引越費用の合計)又は最低でもYらの希望する2000万円の支払いが認められるべき旨を主張した。

【判決の要旨】

裁判所は次のように判示して、立退料720万円の支払いと引換えにXの請求を認容した。

「(倒壊の可能性が高いと判定された事、補修費用は新築費用とほぼ変わらない事、自己使用の必要性が主張されていない事、近隣での代替物件探索が困難な事を)総合すれば、本件建物は、いまだ朽廃した状態に至っているとはいえず、Xが主張する本件建物が老朽化しているとの事情を考慮しても、本件賃貸借契約を無条件で解約することを認めるに足りる正当事由があるものと考えすることはできない。」

(一方で以下の事情を総合的に勘案し、立退料の支払により、正当事由を補完することが可能であり、かつ、相当であるとした。)

「・・・①本件建物は、建築基準法の想定する大地震動での倒壊の可能性が高いものであること、②1階の建物長辺方向の耐力壁が少ないこと等から、中規模地震でも倒壊する可能性が強くと指摘もされていること等からすると、本件建物を、現状のままで、店舗又は居住の用に供し続け

ることは、相当ではないものと考えられる。

そうすると、本件建物について、今後10年から20年程度の耐用年数は認められる旨の見解があることを考慮しても、耐震性を高めるための大規模な改修・補強をすることは、必要不可欠であるといわざるを得ない。

しかしながら、①本件建物を補修する上では、規模範囲が大きく、新築をする場合とほとんど変わらない費用を要すると指摘されていること、②本件建物は、昭和29年に竣工され、既に約60年が経過していること等からすると、本件建物について、上記のような多額の費用をかけて補修をすることを求めることは、補修後の本件建物の耐用年数や投下資金の回収可能性の観点からしても、Xに対して著しく酷な結果をもたらすといわざるを得ない。

他方で、現状のまま本件店舗等をYらに賃貸し続けた場合に、地震等によって本件建物が倒壊し、Yらの生命・身体又は財産に損害が生じたときには、Xにおいて、その賠償義務を負うこととなる可能性があることを考慮すれば、Xには、Yらに本件店舗等を明け渡してもらうことにより、本件建物を取り壊すなどして、上記結果を回避すべき一定程度の必要性があるものと認められる。」

(以下要約) 相当な立退料については、次の項目を合計し720万円を相当と判断した。

- ・借家権価格：X提出の鑑定評価書を一部補正した金額
- ・営業保証金：年間利益(Yら主張の年間利益を修正して算定)の3か年分
- ・住居補償等：移転先確保の費用、賃料増加分、精神的負担を総合的に勘案した金額
- ・引越し費用(X、Yらの主張は一致)

【まとめ】

本件は、一般に正当事由として重視される自己使用の必要性がない中で、立退料と引換えに建物明け渡し請求が認容された事例である。

本件判決では、建物老朽化は認めながらも朽廃に至っているとは言えず、X主張の倒壊可能性は、無条件解約の正当事由として認められていない。一方で、倒壊可能性が高く、危険回避措置の必要性を認めたと上で、Xに修繕を強いる事は、要するコストとその効用を考慮し、著しく酷であると判断。倒壊した場合、Xが多額の賠償義務を負う可能性も勘案し、危険回避の為、建物取壊しを想定の上、建物明渡しを認め、Yらが被る不利益は立退料で補完する事が可能かつ相当と判断している。

所有者が、建物老朽化や倒壊可能性を理由に建替えを希望しながらも、借家人保護の必要性から実現に至らないケースは多い。今後、老朽化した賃貸物件の建替え問題は増加すると思われるが、本判決はその判断の参考になるものとする。

なお、本件はYらが控訴したが、東京高裁は原審の判断を支持した為、更に最高裁に上告された後、上告取下げにより確定している。

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

10月5日

- ・全宅連中部地区連絡会第3回運営協議会
小諸市：箕浦会長出席

10月12日

- ・第4回常任理事（常任幹事）会
報告事項
 - (1) 入退会状況について
 - (2) 財務状況について
 - (3) 宅建試験の受付状況等について
 - (4) 下呂市空き家等紹介制度の実施に関する協定について
 - (5) 宅地建物取引士賠償責任保険の加入状況について
 - (6) J R東海との代替地の媒介等に関する協定について

協議事項

- (1) 会員親睦交流事業について
- (2) 岐阜県土業連絡協議会事業の対応について
- (3) 要望事項への対応について

10月13日

- ・宅地建物取引士資格試験監督員等説明会
 - (1) 試験当日の概要について
 - (2) 試験当日の事務について
- ・宅地建物取引士資格試験アルバイト説明会
 - (1) 試験補助業務について
- ・第4回正副会長（本部長）会議

10月14日

- ・第202回岐阜県都市計画審議会
岐阜市：林副会長出席

10月15日

- ・宅建ぎふNo.478発行

10月16日

- ・平成28年度宅地建物取引士資格試験
岐阜大学・岐阜産業会館：箕浦会長他160名

10月20日

- ・全宅管理第2回総務・財務委員会



東京：東常務理事出席

- ・(公社)中部圏不動産流通機構第1回企画・事業委員会

名古屋市：箕浦会長、瀬上常務理事出席

- ・弁護士相談

10月24日

- ・第1回情報提供委員会

報告事項

- (1) 下呂市空き家等紹介制度の実施に関する協定について
- (2) J R東海との代替地の媒介等に関する協定について

協議事項

- (1) I T研修会について
- (2) 地域イベントへの参加について
- (3) 借上げ仮設住宅に係る情報収集について
- (4) 税制改正及び住宅政策に関する提言について

10月25日

- ・(公社)中部圏不動産流通機構第1回法務・指導委員会

名古屋市：山本副会長出席

10月28日

- ・第2回消費者保護委員会

報告事項

- (1) 相談業務研修会実施結果について

協議事項

- (1) 消費者セミナーについて
- (2) 地域イベントへの参加について

支 部 だ よ り

放置

岐阜中支部

- 10月3日
第1回流通促進・第2回人材育成委員会
- 10月4日
巡回相談(岐阜市役所)
- 10月11日
巡回相談(岐阜市役所)
- 10月26日
中間監査会

岐阜南支部

- 10月5日
巡回相談(各務原市役所)
- 10月6日
第4回広報情報提供委員会
- 10月13日
新規入会者事務所調査
- 10月17日
入会審査会
- 10月18日
巡回相談(岐阜市役所)
- 10月19日
中間監査会
巡回相談(羽島市役所)

- 10月20日
第3回正副支部長会
- 10月25日
第2回人材育成委員会
- 10月26日
新規入会者事務所調査

岐阜北支部

- 10月7日
中間監査会
- 10月20日
第3回研修委員会
- 10月25日
巡回相談(岐阜市役所)

西濃支部

- 10月15日
無料相談会(神戸町中央公民館)
- 10月22日
無料相談会(池田町中央公民館)
- 10月28日
巡回相談(大垣市役所)

中濃支部

- 10月11日
中間監査会
巡回相談(関市総合福祉会館)
- 10月21日
新規入会者事務所調査
入会審査会

東濃支部

- 10月3日
巡回調査
- 10月4日
巡回調査
- 10月22日
新規入会者事務所調査
- 10月27日
第4回役員(幹事)会
- 10月31日
入会審査会

飛騨支部

- 10月18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)	専任の宅建取引士	電 話 番 号 F A X 番 号	事 務 所 所 在 地	〒
---------------	--------	------------------	----------	----------------------	-------------	---

【東濃支部】

(1) 4898 28. 7. 20	安 藤 建 築	安 藤 徳 雄	安 藤 浩 二	0572-67-1518 0572-67-1518	瑞浪市南小田町3-32	509-6116
-----------------------	---------	---------	---------	------------------------------	-------------	----------

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	頁
岐阜中	旧：(3) 4291 新：大(1) 9041	㈱ ド リ ー ム ホ ー ム 芥見店	臼 井 博 幸 (玉 井 将 晃)	玉 井 将 晃	058-213-7538 058-213-7878	11
	事務所所在地	〒501-3132 岐阜市芥見長山2-4-1				

中濃	旧：(3) 4291 新：大(1) 9041	(株) ドリームホーム	臼井博幸 (永田真隆)	永田真隆	0575-21-2347 0575-21-2352	55
	事務所所在地	〒501-3217 関市下有知154-1				

退会者

支部	商号	代表者	事務所所在地	備考	頁
岐阜南	(有) 澤井産業	澤井和子	各務原市鶴沼羽場町1-153	廃業	22
岐阜南	(株) ハピネスト	鶴浦文男	各務原市蘇原東栄町2-81-1	廃業	23
西濃	高橋製材合資会社	高橋千枝	大垣市赤坂町48	期間満了	39
中濃	(株) 拓和 加茂関店	馬淵裕子	関市桜本町2-32-4	廃止	54

変更事項(10月)

支部	商号	変更事項	変更内容		頁
			旧	新	
岐阜中	(有) アルファプランニングコーポレーション	代表者	森寄正利	森寄慎二	8
岐阜中	(株) アルミック	専任取引士	清尾洋一		8
岐阜中	(株) 大日不動産	専任取引士	可児勝美	可児猛	11
岐阜南	(株) カワサキライフコーポレーション 岐阜不動産部	政令使用人	佐古澄男	朝田信吾	21
		専任取引士	佐古澄男	朝田信吾	
岐阜南	(有) 澤井産業	代表者	澤井基	澤井和子	22
岐阜南	(株) 明林ホーム	専任取引士	川端明	伊賀みゆき	23
西濃	(株) 宇佐美組	専任取引士	宇佐美憲邦	佐竹寛次	38
西濃	西美濃農業協同組合	専任取引士	石原高志	高田博之	40
西濃	(株) ハウスドゥ住宅販売 大垣店	専任取引士	嶋田浩貴	松原直也・大山貴康	40
西濃	(株) ライズワン	専任取引士	今西文人		41
中濃	(株) 野田開発	所在地	〒501-3246 関市緑ヶ丘2-5-78	〒501-3247 関市池田町150-1	55
		T E L	0575-23-5555	0575-46-8711	
		F A X	0575-24-5733	0575-46-8922	
中濃	和秀不動産(株)	政令使用人		遠山弘一	62
		専任取引士	濱田龍一	遠山弘一	
東濃	共和木材工業(株)	代表者	糸魚川豊實	大河内建詞	76
東濃	(有) ニッソエンタープライズ	専任取引士	佐藤公男	市川浩二	79

※ 頁の欄は、「平成28・29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	逝去者	続柄	逝去年月日
中濃	(有) T M 不動産	前田俊満	前田静夫	父	平成28年10月17日

【不動産キャリア】サポート研修制度

全宅連からのお知らせ

取引実務の基礎を網羅

住まい購入の安心の目安に

めざせ! 不動産 キャリアパーソン[®]

宅建業法「従業者への教育義務規定」への対応に

「実務」知識の差が仕事の大きな差に

テキスト+
Webで
学習

まかせて安心
不動産キャリアパーソン
有資格者在籍店

不動産キャリアパーソン資格登録証

受講料 8,000円 (税別)

公益認定事業【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。
修了試験合格後、全宅連に申請すると「不動産キャリアパーソン」
として資格登録されます。
- ベテランや宅建資格者の方は自身の知識や実務の再確認として
受講され、また会社の従業者研修としても利用されています。



公益社団法人
全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)

【お問合せ】 全宅連 広報研修部 TEL 03-5821-8112 (平日9:00~17:00)
【お申込み】 全宅連ホームページまたは所属の宅建協会へ

不動産キャリアパーソン





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

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

平成28年10月31日現在
所属会員 1,166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