

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.503
平成30年11月15日発行



おもな内容

宅地建物取引業者の法令遵守の徹底について……………	2
平成30年度宅地建物取引士資格試験……………	2
平成31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
平成29年度「宅地建物取引業法の施行状況」調査結果について…	5
8月新設住宅着工……………	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

宅地建物取引業者の法令遵守の徹底について

今般発生したシェアハウス等の投資用不動産にかかる宅地建物の取引に関連し、国土交通省より全宅連を通じて傘下の宅地建物取引業者に対し、下記について周知徹底するよう通知がありましたのでお知らせします。

今般、シェアハウス等の投資用不動産にかかる宅地建物の取引に際し、融資関係資料の改ざん、売買契約書を二重に作成するなどの不正行為を宅地建物取引業者が行っていたことについて、個別の地方銀行に対する金融庁の行政処分等により明らかにされたところであり、誠に遺憾である。

このような行為は、宅地建物取引業法第65条第1項第2号に規定する「業務に関し取引の公正を害する行為」や同条第2項第5号に規定する「宅地建物取引業に関し不正又は著しく不当な行為」に該当する可能性がある行為である。

宅地建物取引業者は、宅地及び建物の公正の確保、住生活の向上等に寄与するという重要な社会的責務を担っており、業務の適正な運営を確保する上でも宅地建物取引業法はもとより、その他の関係法令等の遵守が強く求められているところである。

宅地建物取引業法や関係法令の遵守については、かねてより指導しているところであるが、今後このような事態を生じないよう、各事業者においては、再発防止に取り組むとともに法令遵守の徹底を図られたい。

平成30年度 宅地建物取引士資格試験 受験者21万名を超える！

平成30年度の宅地建物取引士資格試験が、10月21日（日）に全国で実施されました。

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4,769名増の21万3,914名（対前年度比2.3%増）で、受験申込者数26万5,444名に対する受験率は80.6%（対前年度比0.3%減）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16万3,497名（受験率78.2%）、試験問題の一部が免除される登録講習修了者が5万4,17名（受験率89.5%）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2,555名中2,087名（受験率81.7%）が受験しました。内訳は、岐阜大学が1,733名（受験率80.3%）、岐阜産業会館354名（受験率89.4%）でした。

本会では試験協力機関として試験要員総勢151名（岐阜大学128名、岐阜産業会館23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12月5日（水）で、本県では宅建協会の本・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30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	7,212	5,928	82.1	滋賀県	2,249	1,828	81.3
青森県	1,054	858	81.4	京都府	5,320	4,249	79.9
岩手県	1,364	1,104	80.9	大阪府	22,447	18,206	81.1
宮城県	5,024	4,028	80.2	兵庫県	10,889	8,858	81.3
秋田県	801	666	83.1	奈良県	2,424	1,952	80.5
山形県	1,075	864	80.4	和歌山県	1,035	863	83.4
福島県	2,594	2,138	82.4	鳥取県	452	359	79.4
茨城県	3,859	3,151	81.7	島根県	698	579	83.0
栃木県	2,628	2,154	82.0	岡山県	2,792	2,253	80.7
群馬県	2,670	2,125	79.6	広島県	4,715	3,758	79.7
新潟県	2,376	1,903	80.1	山口県	1,648	1,362	82.6
山梨県	1,149	934	81.3	徳島県	925	712	77.0
長野県	2,548	2,074	81.4	香川県	1,415	1,157	81.8
埼玉県	19,004	15,445	81.3	愛媛県	1,862	1,506	80.9
千葉県	14,965	12,074	80.7	高知県	761	630	82.8
東京都	56,732	44,617	78.6	福岡県	12,592	10,276	81.6
神奈川県	25,087	20,354	81.1	佐賀県	1,051	856	81.4
富山県	1,238	1,025	82.8	長崎県	1,614	1,229	76.1
石川県	1,671	1,329	79.5	熊本県	2,939	2,412	82.1
福井県	741	600	81.0	大分県	1,604	1,315	82.0
岐阜県	2,555	2,087	81.7	宮崎県	1,349	1,121	83.1
静岡県	5,724	4,627	80.8	鹿児島県	2,265	1,809	79.9
愛知県	14,199	11,561	81.4	沖縄県	4,020	3,262	81.1
三重県	2,103	1,716	81.6	合計	265,444	213,914	80.6

所有者不明土地問題を考えるシンポジウム

新聞やテレビの報道で「所有者不明土地」を聞いたことがあるけれど、よくわからないという方にも是非、聴講いただきたいシンポジウムです。

11/26

13:30~16:00(予定)

みんなの森 ぎふメディアコスモス
みんなのホール

参加
無料

定員
200名

未来に安心して暮らせる地域をつくるためにも、県民の皆さまに正しい情報を発信し、一緒に考えていく機会が必要です。そのために、岐阜新聞では県内のさまざまな関係団体・会と「所有者不明土地問題を考えるネットワーク岐阜」を立ち上げました。今回、開催するシンポジウムはその第1歩です。

第1部 講演

講師

阿部剛志氏

三菱UFJリサーチ&コンサルティング
主任研究員



プロフィール

国土・地域政策を中心に、国や自治体の政策立案・執行支援の業務や講演を行う。「所有者不明土地」のテーマは10年ほど前から手がけ、平成25~27年には司法書士総合研究所客員研究員を務めるほか、近年は国土交通政策研究所(国土交通省)、一般財団法人土地総合研究所などで講師を務めている。

協賛/岐阜県土地家屋調査士会

第2部 パネルディスカッション

東日本大震災を機に表面化した「所有者不明土地問題」は、人口減少による世帯数の減少や、団塊の世代が高齢化することによる「大量相続時代」を前に、国が早急な対応を迫られている問題です。しかし、「土地」の問題は、そこで暮らす「わたしたち」の問題でもあります。第2部では、「所有者不明土地問題を考えるネットワーク岐阜」のメンバーによるパネルディスカッションを行います。

所有者不明土地問題を考えるネットワーク岐阜のメンバー

岐阜地方法務局/岐阜県司法書士会/岐阜県土地家屋調査士会/
岐阜県行政書士会/岐阜県不動産鑑定士協会/岐阜県宅地建物取引業協会/
全日本不動産協会岐阜県本部/岐阜新聞社

主催/所有者不明土地問題を考えるネットワーク岐阜

●お問い合わせ/岐阜新聞社営業局 TEL.058-264-1158 [平日9時~17時]

平成31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31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、県選出の国会議員に提言活動を行っています。

平成31年度税制改正及び土地住宅政策に関する提言（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) 土地の売買に係る登録免許税の軽減税率の据え置き
- (2) 中古住宅及びその敷地に係る買取再販に係る不動産取得税の特例措置の延長

2. 空き家の譲渡所得について3,000万円を特別控除する措置の延長・要件緩和

- ① 相続開始の直前において、被相続人が老人ホームや介護施設等に入っていた場合でも本特例の対象とすること
- ② 譲渡後に買主において耐震改修または除却を行う場合についても本特例の対象とすること
- ③ 「相続時から3年以内」とされている適用期間の要件を緩和し、平成25年1月2日より前に相続した空き家についても本特例の対象とすること
- ④ 相続時から譲渡時までの間に、事業、貸付、居住の用に供さないという要件を緩和すること
- ⑤ 家屋を譲渡する場合、新耐震基準に適合させなければいけないという要件は、京都など築古の建物を大事にする文化のある地域では実態に合わないため、当該要件を見直すこと

3. 地方経済活性化のための税制の創設

- (1) 土地建物等に係る長期譲渡所得の特別控除の創設
- (2) 低未利用不動産の有効活用・発生抑制のための不動産取得に係る特例措置の拡充
- (3) 隣地を購入した場合における税制特例の創設

4. 消費税増税への対応

5. 所有者不明土地に対応するための税制優遇措置等の創設

- (1) 地域福利増進事業に係る課税の特例措置の創設
- (2) 相続登記に係る税制優遇措置等の創設

6. 住宅ローン控除等の要件の緩和

- (1) 築年数要件の廃止
- (2) 床面積要件の見直し
- (3) 二地域居住住宅への適用

7. 小規模住宅用地に係る固定資産税軽減措置の拡充

8. 総合的な流通課税の見直し

<政策関係>

1. 空き家所有者に係る税情報の開示
2. 賃貸の媒介報酬の見直し
3. 心理的瑕疵に係るガイドラインの作成
4. 所有者不明土地等の流通促進に係る制度の創設
5. 農地法の改善
6. 定期借家制度の改善
7. 不動産登記制度の改善

平成29年度「宅地建物取引業法の施行状況」調査結果について

国土交通省において、宅地建物取引業法に基づく国土交通省（各地方整備局、北海道開発局及び沖縄総合事務局）及び各都道府県における免許、監督処分の実施状況についてとりまとめられ、公表されましたのでお知らせします。

1. 宅地建物取引業者の状況

平成30年3月末（平成29年度末）現在での宅地建物取引業者数は、大臣免許が2,505業者、知事免許が121,277業者で、全体では123,782業者となっている。

対前年度比では、大臣免許業者が74業者（3.0%）、知事免許業者が292業者（0.2%）それぞれ増加となっている。全体で366業者（0.3%）増加し、4年連続の増加となった。

宅地建物取引業者数の推移（過去10年間）

区分	大臣免許			知事免許			合計		
	法人	個人	計	法人	個人	計	法人	個人	計
20年度	2,256	2	2,258	102,885	22,559	125,444	105,141	22,561	127,702
21年度	2,151	2	2,153	102,466	21,963	124,429	104,617	21,965	126,582
22年度	2,123	1	2,124	102,482	21,226	123,708	104,605	21,227	125,832
23年度	2,130	2	2,132	101,611	20,179	121,790	103,741	20,181	123,922
24年度	2,136	1	2,137	101,027	19,346	120,373	103,163	19,347	122,510
25年度	2,197	1	2,198	101,218	18,711	119,929	103,415	18,712	122,127
26年度	2,270	1	2,271	102,200	18,160	120,360	104,470	18,161	122,631
27年度	2,356	1	2,357	103,273	17,619	120,892	105,629	17,620	123,249
28年度	2,430	1	2,431	104,064	16,921	120,985	106,494	16,922	123,416
29年度	2,503	2	2,505	105,015	16,262	121,277	107,518	16,264	123,782

※各年度末時点における業者数として集計

2. 監督処分等の実施状況

平成29年度において、宅地建物取引業法の規定に基づき国土交通大臣又は都道府県知事が行った宅地建物取引業者に対する監督処分の件数は以下のとおりである。

- (1) 免許取消処分 146件（－22件、13.1%減）
- (2) 業務停止処分 36件（－19件、34.5%減）
- (3) 指示処分 26件（－2件、7.1%減）
- (4) 合計 208件（－43件、17.1%減）

監督処分件数等の推移（過去10年間／大臣＋知事）

	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
免許取消	176	212	228	216	129	184	141	137	168	146
業務停止	86	64	67	54	51	65	74	63	55	36
指示	120	104	79	88	78	65	34	27	28	26
計	382	380	374	358	258	314	249	227	251	208
勧告等	576	536	594	793	848	840	634	574	697	603

※勧告等 宅建業法第71条の規定に基づく指導等のうち、文書により行った勧告及び指導の件数

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、持ち家が前年同月比0.2%増の2万4,420戸と2カ月連続の増加、貸家が同1.4%増の3万5,457戸と15カ月ぶりの増加、分譲住宅でも同2.9%増の2万1,325戸と3カ月ぶり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1.6%増の8万1,860戸と3カ月ぶりの増加となり、着工床面積でも、同0.5%増の645万㎡と3カ月ぶりの増加となった。

着工戸数の季節調整済年率換算値は、同0.0%減の95万7千戸となり、先月の増加から再び減少となった。

持ち家では、公的資金分が同2.9%減の2,685戸と14カ月連続の減少となったものの、民間資金分が同0.6%増の2万1,735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、民間資金分が同0.7%減の3万2,216戸と15カ月連続の減少となったものの、公的資金分が同29.0%増の3,241戸と3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、マンションが同0.4%増の9,146戸と3カ月ぶりの増加、戸建て住宅でも同4.0%増の1万1,953戸と5カ月連続の増加となったため、全体でも増加となった。

岐阜県の利用関係別着工戸数をみると、持ち家が同29.2%増の615戸、貸家が同37.8%増の288戸、分譲住宅でも同3.9%増の215戸と増加となったため、岐阜県全体では、同25.2%増の1,122戸と5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、分譲住宅が同1.6%増の9,980戸と増加となったものの、持ち家が同1.0%減の4,765戸、貸家でも同5.6%減の1万2,653戸と減少となったため、首都圏全体では同2.4%減の2万7,498戸となった。

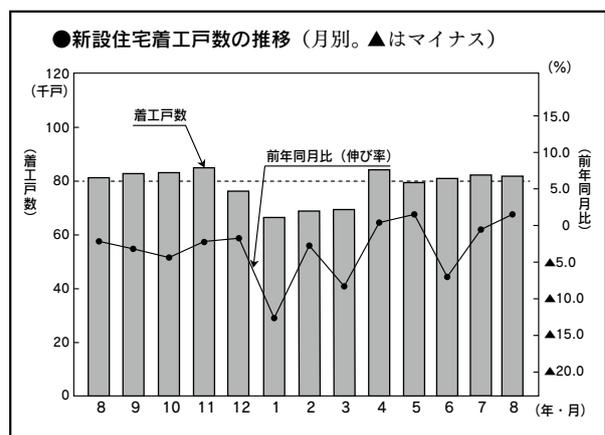
中部圏では、持ち家が同6.7%増の3,852戸、貸家が同38.9%増の4,473戸、分譲住宅でも同

4.8%増の2,152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19.5%増の1万634戸となった。

近畿圏では、持ち家が同3.0%増の2,965戸、分譲住宅でも同0.8%増の4,294戸と増加となったものの、貸家が同3.2%減の4,482戸と減少となったため、近畿圏全体では同0.2%減の1万1,768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貸家が同1.9%減の7,545戸と減少となったものの、持ち家が同3.1%増の3,673戸、分譲住宅が同2.3%増の451戸と増加となったため、全体では、同0.8%増の1万1,822戸と15カ月ぶりの増加となった。

2×4では、分譲住宅が同0.6%減の1,170戸と減少となったものの、持ち家が同3.6%増の2,859戸、貸家でも同1.3%増の6,211戸と増加となったため、全体では、同1.4%増の1万248戸と4カ月ぶりの増加となった。



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



身近な法律相談として今回は、「相続関係についての民法改正」についてお話をします。

1. 民法の改正により相続の分野において40年ぶりに変更があります。主に次の点です。

- ① 配偶者居住権制度の新設について
- ② 20年以上婚姻している夫婦間で行った居住用財産を保護する制度について
- ③ 自筆証書遺言に添付する財産目録につきパソコンによる作成が可能に
- ④ 相続人の介護や看病に貢献した親族は金銭請求が可能に
- ⑤ 遺産の分割前に亡くなった被相続人の預貯金が一部払い戻し可能に

2. 新しい相続法はいつから施行されるか

1.

①について

例えば妻が相続開始時に居住していた亡夫所有の建物を対象として、終身又は一定期間、配偶者に建物の使用を認めることを内容とする法定の権利(配偶者居住権)が新設されました。(1)遺産分割における選択肢の一つとして、又は(2)被相続人の遺言等によって、配偶者(この場合妻)に配偶者居住権を取得させることができます。また、配偶者は、別途、相続開始時に被相続人の建物(居住建物)に無償で住んでいた場合には、一定期間(6ヶ月以上)居住建物を無償で使用する権利(配偶者短期居住権)を取得します。

②について

20年間連れ添った夫婦が夫から妻に居宅の生前贈与を行った場合、その後、夫が死亡すれば妻は、既に生前贈与としてその居宅を受け取ったものとして相続時に法定相続分から居宅の価値分(金銭評価分)を控除して受け取らなければならないというのが現行制度です。今回の改正により20年以上連れ添った夫婦の場合、夫から妻に生前贈与した居住用不動産の贈与分については、原則として遺産の先渡しを受けたものとして取り扱う必要がなくなり(特別受益としない扱い)、妻はより多くの財産を取得できるようになりました。

③について

これまで自筆証書遺言は、添付する目録も含め、全文を本人が手書きして作成する必要がありました。その負担を軽減するため、自筆証書遺言に添付する相続財産の目録については、パソコンで作成しても良いとされました。

④について

相続人ではない親族(例えば子の配偶者など)が被相続人の介護や看病をするケースがありますが、改正前には、遺産の分配にあずかることはできず、不公平であるとの指摘がされていました。今回の改正では、このような不平等を解消するために、相続人でない親族も、無償で被相続人の介護や看病に貢献し、財産の維持又は増加について特別の寄与をした場合には、相続人に対し、金銭の請求をすることができるようになりました。

⑤について

平成28年12月19日の最高裁の判決によって遺産となる預貯金債権は、遺産分割の対象となつて相続人の一人が預貯金債権が可分であるとして単独で自己相続分だけでもとして払戻しすることができないとされました。そこで、相続人に資金(例えば葬式費用)が必要とされる時に対応できるよう、遺産分割前にも預貯金債権のうち一定額については、家庭裁判所の判断を経ずに金融機関で払戻しができるようになりました。

2. について

新たな相続法は、原則として交付日(平成30年7月13日)から1年を超えない範囲内で、政令で定める日から施行されます。もっとも、例外として、上記③自筆証書遺言の方式緩和については、平成31年1月13日から施行される一方、上記①配偶者居住権(配偶者短期居住権を含む)に関する規定は、交付日から2年を超えない範囲内で政令で定める日から施行されます。

以上



敷地の地盤沈下により建物が傾斜した戸建住宅の購入者が、売主に対して、主位的に瑕疵担保による原状回復請求権に基づく契約解除を求め、予備的に瑕疵担保又は不法行為に基づく損害賠償を求めた控訴審において、売主業者の不法行為を認め、購入者の請求の一部が容認された事例

(名古屋高裁 平26年10月30日判決)

【事案の概要】

平成10年2月25日、X(原審原告・控訴人)及びその妻は、宅建業者Y(原審被告・被控訴人)が分譲する戸建住宅(以下、戸建住宅の建物を「建物」、戸建住宅の敷地を「敷地」という。)を1500万円で購入する契約を締結し、同年に引渡を受けた。なお、Xは、同年7月頃、企業の保養所等の管理人として住み込みで稼働することとなり、居住の開始は平成17年4月頃であった。

平成17年4月、Xは、建物が地盤沈下により著しく傾斜しているとして、宅地建物取引業保証協会に苦情解決の申し出を行い、同月21日には簡易裁判所に対して瑕疵担保又は不法行為による損害賠償の支払いを求める調停を申し立てた。

平成18年7月13日、Xは、Yに対し、次のように主張して訴訟を提起(原審)し、主位的には瑕疵担保による原状回復請求権に基づく契約の解除及び売買代金を含む1915万円余の支払いを求め、予備的には瑕疵担保責任に基づく損害賠償請求権又は不法行為に基づく損害賠償請求権に基づき、2226万円余の支払いを求めたが、Xの請求はいずれも棄却されたため控訴した。

- (1) 敷地は、建物建築前に宅地として造成された土地であり、建物の南側外壁及び西側外壁の基礎部分の地盤は、造成工事により相当な深さで盛土された結果、粘土層が形成されたそのN値が2という極めて軟弱なもので通常人では気付くことのできない瑕疵があった。
- (2) Yは敷地の地盤強度の調査を実施することなく、適切な地盤改良措置を施すことのないまま建物を建築し、その荷重による地盤の圧縮を招き、敷地の不同沈下を生じさせた。
- (3) 建築基準法20条(構造耐力)は、建物が社会で許容される最低限度の構造性能を持つことを要求するなど規定し、建物の基礎は、地盤沈下に耐えられる性能が求められているが、Yは敷地の調査を行い、その許容応力度を求め、その値に適合する基礎構造を選択することを怠り不適切な基礎構造を選択し、本件土地の地盤沈下又は地盤変形に耐えられる安全性を備えたものとしていない。

【判決の要旨】

裁判所は次のように判示してXの主張の一部を容認し、Yに1312万円余の損害賠償を命じた。

- (1) 瑕疵担保責任に基づく原状回復請求権

建物が傾斜していることが認められるものの、Xにおいて契約の目的を達することができない状態にあるとはいえないから、Xの主位的請求は理由がない。
- (2) 不法行為に基づく損害賠償請求
 - ① 建物は、その居住者をはじめとする利用者(以下「居住者等」という。)の生命、身体又は財産を危険にさらすことがないような建物としての基本的な安全性を備えていなければならないが、また、敷地の地盤も宅地に適した強度や安全性を有していなければならないのであって、建物を販売する者は、その敷地についても基本的な安全性が欠けることがないように配慮すべき注意義務を負うと解するのが相当で、その義務を怠ったために建物やその敷地

の地盤に基本的な安全性を損なう瑕疵があり、それによって居住者等の生命、身体又は財産が侵害された場合には、特段の事情のない限り、これによって生じた損害について不法行為による損害賠償責任を負うというべきである。

- ② 建物及び敷地は、Yが盛土後の敷地の地盤強度を計測して改良措置等を講ぜずにその地盤強度にふさわしい建物基礎を選択しなかった結果、地盤沈下による傾斜を生じさせやすい状態となっており、敷地に基本的な安全性を損なう瑕疵があるものと認められる。
- ③ Yは、平成10年当時、地盤強度を調査すべき法令上の義務はなく実際に行われることもまれであったなどと主張するが、建物がその基本的な安全性を確保するためには、敷地の地盤が建物に適合した地盤強度を保持していなければならず、それを確認するため地盤強度の調査を実施すべきことは、法令上の根拠の有無にかかわらず、敷地に建物を建築して販売する者に課せられた義務であるというべきである。
- ④ 昭和49年11月における建築基礎構造設計規準においては、地盤調査の実施とその結果に基づく基礎の設計をすべき旨が明記されたことが認められるから、平成10年当時の建築水準に照らして、Yが敷地の地盤調査を実施することが不可能ないし困難な状況にあったともいえない。

(3) 瑕疵担保責任に基づく損害賠償請求

瑕疵担保責任に基づく損害は、総額において前記認定の損害額を上回るものではないので棄却する。

【まとめ】

本件は、建築基準法施行令38条1項「建築物の基礎は(略)地盤の沈下又は変形に対して構造耐力上安全なものとしなければならない。」を引用して、地盤強度の調査は法令上の根拠の有無にかかわらず売主に課せられた義務であるとした。

地盤調査が一般的になったのは平成11年の「住宅の品質確保の促進等に関する法律」施行後であるとしながらも、それ以前(平成5年)の請負契約において地盤調査をしなかったのは請負人の義務違反であるとした事例(福岡高判 平17.1 .27)に加え、不動産事業者が留意すべき内容を示した実務上の参考となる判例である。

建築物の基礎の構造方法は告示(H12.5 .23、建設省告示1347号)で定められているが、前提となる地盤強度は調査によってのみ明らかとなるもので、不動産事業における地盤強度の調査は必須といえる。

(一財)不動産適正取引推進機構発行「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

10月1日

- ・全宅連中部地区連絡会第3回運営協議会
高山市：山本会長、加納事務局長、磯西職員出席

10月4日

- ・全宅連第4回ビジョン策定ワーキンググループ
東京：山本会長、大橋・吉益職員出席

10月9日

- ・全宅保証苦情解決研修業務委員会
東京：山本会長出席

10月15日

- ・宅建ぎふ vol. 502 発行

10月16日

- ・全宅連不動産総合研究所副所長会議
東京：山本会長出席

10月18日

- ・弁護士相談

- ・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

10月21日

- ・平成30年度宅地建物取引士資格試験
岐阜大学、岐阜産業会館：山本会長他150名出席

10月22日

- ・(公社)中部圏不動産流通機構総務・財政委員会
名古屋市：瀬上常務理事出席

10月26日

- ・(公社)中部圏不動産流通機構法務・指導委員会
名古屋市：田中常務理事出席

支 部 だ よ り

岐阜中支部

- 10月3日
第6回幹事(監査)会
- 10月11日
中間監査会
- 10月16日
巡回相談(岐阜市役所)
- 10月23日
巡回相談(岐阜市役所)
- 10月31日
第7回幹事(監査)会

岐阜南支部

- 10月2日
巡回相談(岐阜市役所)
- 10月3日
巡回相談(各務原市役所)

10月9日

- 第1回流通促進委員会

10月10日

- 新規入会者事務所調査

10月17日

- 入会審査会
巡回相談(羽島市役所)

10月22日

- 中間監査会

岐阜北支部

- 10月5日
中間監査会
- 10月9日
巡回相談(岐阜市役所)
- 10月12日
第3回研修委員会

西濃支部

- 10月20・21日
無料相談会(垂井町垂井ピア会場)
- 10月26日
巡回相談(大垣市職員会館)
- 10月27日
無料相談会(神戸町中央公民館)
- 10月28日
無料相談会(池田町中央公民館)

中濃支部

- 10月9日
巡回相談(関市総合福祉会館)

10月12日
中間監査会
10月22日
第5回幹事会
10月30日
第1回支部研修会

東濃支部
10月3日
巡回調査
10月4日
巡回調査
10月10日

巡回調査
10月12日
巡回調査
10月19日
中間監査会

— 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 FAX番号	事務所所在地	〒
---------------	--------	----------------	----------	---------------	--------	---

【飛騨支部】

(1) 5001 30. 8. 10	プラスサムシング(株)	小池 卓也	小池 卓也	0577-57-9396	高山市名田町5-95-21	506-0021
-----------------------	-------------	-------	-------	--------------	---------------	----------

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
岐阜南	旧：(11) 1964 新：(1) 5006	大野不動産	大野 祐喜夫	大野 祐喜夫	058-392-5430 058-392-5610	19
	事務所所在地	〒501-6216 羽島市正木町須賀1968				
岐阜南	旧：(13) 1123 新：(1) 4812	旧：五光不動産商事 新：五光不動産(株)	加藤 五男	加藤 博一 加藤 玲子	058-245-1814 058-245-1392	25
	事務所所在地	〒501-6001 羽島郡岐南町上印食8-15				
東濃	旧：(1) 4898 新：(1) 4993	旧：安藤建築 新：(株)安藤建築設計室	安藤 徳雄	安藤 浩二	0572-67-1518	78
	事務所所在地	〒509-6116 瑞浪市南小田町3-32				

退会者

支部	商号	代表者	事務所所在地	備考	頁
岐阜北	アイリスホーム	森 正昭	本巣市三橋1096-11	死亡	35
西濃	太陽産業(株)	岡崎 孝雄	揖斐郡池田町八幡1041	廃業	52
中濃	(株)物件王	藤井 達朗	関市平和通2-19	廃業	55
中濃	菊千不動産	菊池 義道	美濃加茂市太田町1882-3	廃業	58

変更事項（10月）

支部	商号	変更事項	変更内容		頁
			旧	新	
岐阜中	(株)ニッシヨ一 岐阜支店	専任取引士	永田高夫		11
岐阜南	(株)大進不動産	政令使用人		南昌彦	17
岐阜南	(株)ニッシヨ一 岐阜鶯支店	専任取引士	市川貴士		17
岐阜南	(株)アートジャパンナガヤ設計	代表者	長屋栄一	長屋栄一	19

岐阜南	協 和 建 設 (株)	代 表 者	永原孝哉	武川憲二	21
岐阜南	(株) ニ ッ シ ョ ー 各務原支店	政令使用人	小谷順二	佐藤友哉	23
		専任取引士	小谷順二	佐藤友哉・市川貴士	
岐阜南	大 丸 開 発 (株)	専任取引士		熊崎亮也	25
岐阜南	(株) ニ ッ シ ョ ー 岐阜南支店	専任取引士	宇佐見泰教		25
岐阜北	(株) ニ ッ シ ョ ー 岐阜北支店	専任取引士		永田高夫	29
岐阜北	(株)マンションセンターダイシン	政令使用人		堺澤聡志	30
		専任取引士	寫千里	堺澤聡志	
岐阜北	山 興 住 宅 (株)	専任取引士	堺澤聡志		30
岐阜北	太 陽 ホ ー ム (株)	専任取引士	小野泰彦	白木研	33
岐阜北	(株) チェックハウス 北方店	政令使用人	児島祐哉	吉村豊	36
		専任取引士	児島祐哉	吉村豊	
西 濃	(株) 夢のおてっだい 住宅情報モール大垣店	名 称	岐阜大垣店	住宅情報モール大垣店	—
		所 在 地	〒503-0854 大垣市築捨町4-42-1 ジョイフル201	〒503-0864 大垣市南瀬町1-116-1	
中 濃	(株) ニ ッ シ ョ ー 関支店	政令使用人	河合佐和子	小谷順二	55
		専任取引士	河合佐和子	小谷順二	
中 濃	すみれリビング(株) 可児店	専任取引士		野村千春	60
中 濃	(株) ニ ッ シ ョ ー 可児支店	政令使用人	佐藤友哉	宇佐見泰教	61
		専任取引士	佐藤友哉	宇佐見泰教	
中 濃	(株) 長 谷 川 商 店	所 在 地	〒509-0302 加茂郡川辺町上川辺31-3	〒509-0302 加茂郡川辺町上川辺25-2	66
中 濃	(株) ミ ノ ワ	代 表 者	藤井和治	藤井拓巳	69
中 濃	R E A L E S (株)	所 在 地	〒501-3786 美濃市乙狩263-1	〒501-3874 関市平和通2-19	—
		T E L	0575-36-4308	0575-46-8980	
		F A X	0575-36-4883	0575-46-8985	
東 濃	(有) 大 山 不 動 産	専任取引士	近江智代		74
東 濃	東 匠 建 設 (株)	専任取引士		原田和紀	80
東 濃	ヤ マ ゴ 建 設 (株)	所 在 地	〒509-5123 土岐市土岐口南町4-52-2	〒509-5122 土岐市土岐津町土岐口1372-1	80
飛 騨	すみれリビング(株)	専任取引士		岩下佳	84

※ 頁の欄は、「平成30・31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
岐阜南	(株) 早川不動産中央店	加納 勝美	加納 義彦	父	平成30年10月5日
東 濃	(株) 安藤建設	安藤 育孝	安藤 育孝	本人	平成30年10月11日
飛 騨	(有) 樋口不動産	樋口 邦久	樋口 邦久	本人	平成30年10月21日

不動産キャリアパーソン で 検索

めざせ! 不動産キャリアパーソン®

「不動産キャリア」サポート研修制度

取引実務の基礎を網羅

不動産取引の「実務」を学べる!
宅建士+不動産キャリアパーソン資格で
キャリアアップ!
従業者教育のツールとしても最適!

イメージキャラクター 佐藤まり江さん

テキスト
+Webで
いつでも
学習



資格登録証

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です。
- 宅建業従業者、経営者、宅建取引士、消費者問わず、不動産取引に関わるすべての方に最適です。ご自身の知識や実務の再確認として、さらに会社の従業者研修としても利用されています。

受講料 8,000 円 (税別)



公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)

くわしくはWebで <http://www.zentaku.or.jp/training/career/>



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30年10月31日現在
所属会員 1,139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 白井 博幸