

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.519
令和2年3月15日発行



おもな内容

改正民法(債権法)の施行について……………	2
12月新設住宅着工……………	3
住宅瑕疵担保履行法による届出手続き等について…………	4
令和2年度「宅建取引士法定講習」のお知らせ……………	5
令和2年度「弁護士相談」開催日程のお知らせ……………	5
「県有地処分情報」のお知らせ……………	6
「ハトマークサイト」を活用しましょう……………	7
身近な法律相談……………	8
不動産取引判例集……………	9
協会の動き・支部だより・会員の異動……………	11



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

改正民法（債権法）の施行について

令和2年4月1日より、改正民法（債権法）が施行されます。

今回の改正は、民法制定以来、約120年ぶりの改正となり、売買契約においては、「瑕疵担保責任」という概念が「契約不適合責任」という概念になるとともに、賃貸借契約においては、個人の保証契約に関し極度額の定めが必要となる他、所要の改正が施行されます。

全宅連では、会員専用サイト「ハトサポ」内において、民法改正対応版の「売買契約書」・「賃貸借契約書」・「重要事項説明書」の各書式の公開を3月下旬に予定しており、「Web方式」により開催している不動産実務セミナーにおいて、「民法（債権法）改正」に関するテーマの講義動画が現在配信されています。

会員の方には、本会のホームページで「第3回県下統一研修会」の講義動画を令和2年3月31日まで配信（資料掲載）していますので、ご覧ください。

4月1日以降に締結する売買契約において、これまでは、売主が負う瑕疵担保責任は、「隠れたる瑕疵」に限られていましたが、改正法では、契約の内容に適合しているかが判断基準となるため、売主は、買主が契約時に知っていた契約不適合（瑕疵）についても責任を負う可能性があります。

4月1日以降に締結する賃貸借契約において、個人を保証人とする場合、極度額の設定が無い保証契約は無効となり、保証人がいないのと同じ状態となります。

民法（債権関係）の主な改正事項

1. 消滅時効に関する見直し	13. 債務者の責任財産の保全のための制度
2. 法定利率に関する見直し	14. 連帯債務に関する見直し
3. 保証に関する見直し	15. 債務引受に関する見直し
4. 債権譲渡に関する見直し	16. 相殺禁止に関する見直し
5. 約款（定型約款）に関する規定の新設	17. 弁済に関する見直し（第三者弁済）
6. 意思能力制度の明文化	18. 契約に関する基本原則の明記
7. 意思表示に関する見直し	19. 契約の成立に関する見直し
8. 代理に関する見直し	20. 危険負担に関する見直し
9. 債務不履行による損害賠償の帰責事由の明確化	21. 消費貸借に関する見直し
10. 契約解除の要件に関する見直し	22. 賃貸借に関する見直し
11. 売主の瑕疵担保責任に関する見直し	23. 請負に関する見直し
12. 原始的不能の場合の損害賠償規定の新設	24. 寄託に関する見直し

※ 詳細は、法務省ホームページ「民法（債権関係）の改正に関する説明資料」をご覧ください。
<http://www.moj.go.jp/content/001259612.pdf>

12月新設住宅着工

国土交通省がまとめた12月の新設住宅着工戸数は、持ち家が前年同月比8.7%減の2万2,294戸と5カ月連続の減少、貸家が同10.3%減の2万7,611戸と16カ月連続の減少、分譲住宅でも同5.1%減の2万1,593戸と2カ月連続の減少となったため、12月の新設住宅着工戸数全体では、同7.9%減の7万2,174戸と6カ月連続の減少となり、着工床面積でも、同7.8%減の585万㎡と5カ月連続の減少となった。

着工戸数の季節調整済年率換算値は、同0.5%増の85万2千戸となり、4カ月ぶりの増加となった。

持ち家では、民間資金分が同8.8%減の1万9,800戸と5カ月連続の減少、公的資金分でも同7.8%減の2,494戸と5カ月連続の減少となったため、全体でも減少となった。

貸家では、民間資金分が同11.3%減の2万4,726戸と31カ月連続の減少、公的資金分でも同1.3%減の2,885戸と7カ月連続の減少となったため、全体でも減少となった。

分譲住宅では、マンションが同6.2%減の8,957戸と2カ月連続の減少、戸建て住宅でも同4.5%減の1万2,427戸と7カ月連続の減少となったため、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4.1%減の517戸と3カ月ぶりの減少、貸家が同0.3%減の295戸と2カ月ぶりの減少、分譲住宅でも同46.0%減の224戸と4カ月連続の減少となったため、岐阜県全体では、同15.3%減の1,060戸と2カ月ぶりの減少となった。

三大都市圏をみると、首都圏では、持ち家が同3.3%減の4,566戸、貸家が同7.4%減の9,750戸、分譲住宅でも同13.4%減の9,344戸と全利用関係別で減少となったため、首都圏全体では同9.0%減の2万3,749戸となった。

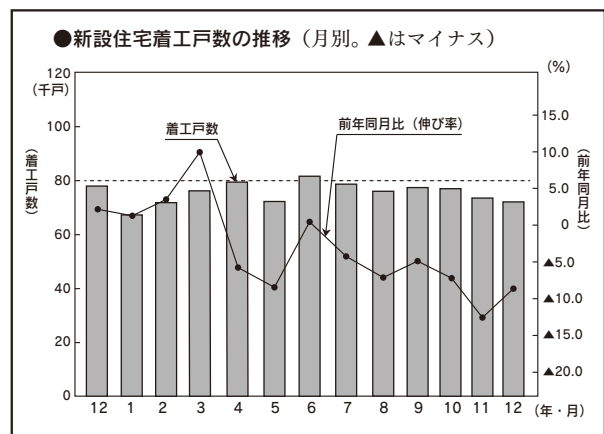
中部圏では、持ち家が同10.2%減の3,276戸、貸家が同6.7%減の3,053戸、分譲住宅でも同

12.1%減の2,134戸と全利用関係別で減少となったため、中部圏全体では同8.4%減の8,710戸となった。

近畿圏では、持ち家が同0.6%減の3,211戸、貸家が同8.2%減の3,974戸と減少となったものの、分譲住宅が同23.9%増の4,679戸と増加となったため、近畿圏全体では同6.0%増の1万2,043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14.8%減の3,196戸、貸家が同3.1%減の6,243戸、分譲住宅でも同13.3%減の351戸と減少となったため、全体では、同7.6%減の9,833戸と5カ月連続の減少となった。

2×4では、持ち家が同16.6%減の2,462戸、貸家が同4.7%減の5,696戸、分譲住宅でも同31.0%減の1,007戸と減少となったため、全体では、同11.3%減の9,219戸と9カ月連続の減少となった。



住宅瑕疵担保履行法による届出手続き等について

住宅瑕疵担保履行法により、新築住宅を引き渡した事業者は、年2回の基準日ごとに、基準日前6か月間及び基準日前10年間に引き渡した新築住宅の戸数や資力確保措置の状況等を許可・免許を受けている行政庁に届出を行う必要があります。

今回、3月31日の届出基準日が到来しますので、届出が必要となる事業者の方は、基準日から3週間以内に必ず届出を行って頂きますようよろしくお願いします。

住宅瑕疵担保履行法に係る届出手続きについて

1. 届出の時期について

年2回の基準日（3月31日・9月30日）から3週間以内に届出を行う必要があります。

基準日	届出期間
3月31日	4月1日～4月21日
9月30日	10月1日～10月21日

※ 届出期間の最終日が閉庁日の場合は翌開庁日となります。

2. 届出書類について

1) 届出様式の種類について

① 届出書

住宅建設（販売）瑕疵担保保証金の供託及び住宅建設（販売）瑕疵担保責任保険契約の締結の状況についての届出書（規則別記第一号様式（建設業）・第七号様式（宅建業））

② 引渡し物件一覧表

住宅建設（販売）瑕疵担保保証金の供託及び住宅建設（販売）瑕疵担保責任保険契約の締結の状況の一覧表（規則別記第一号の二様式（建設業）・第七号の二様式（宅建業））

③ 添付書類

- ・住宅建設（販売）瑕疵担保責任保険契約を証する書面（保険の場合）
- ・住宅建設（販売）瑕疵担保保証金に係る供託書の写し（供託の場合）

※ 保険の場合②③については保険法人より送付される書類を利用することができます。

2) 届出書類の様式について

上記①②の様式は国土交通省のホームページよりダウンロード出来ます。

(<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/index.html>)

3. 注意点

- ① **基準日前6か月間に新築住宅の引き渡しがない場合でも、基準日前10年間に新築住宅の引き渡し実績がある場合は、「0件」である旨の届出が必要です。**
- ② 届出を行わない場合や資力確保措置を講じていない場合は新たな新築住宅の売買・請負契約の締結が禁止され、監督処分や罰則が適用されることとなります。

【問い合わせ先】

◎大臣免許宅建業者・大臣許可建設業者

中部地方整備局建設産業課 TEL 052-953-8572

◎岐阜県知事免許宅建業者

岐阜県都市建築部建築指導課 TEL 058-272-8680

◎岐阜県知事許可建設業者

岐阜県県土整備部技術検査課 TEL 058-272-8504

[infomation] インフォメーション

令和2年度「宅建取引士法定講習」のお知らせ

令和2年度本会が実施する宅地建物取引士法定講習の実施日程をお知らせします。

法定講習は宅建試験合格後1年を経過している方、取引士証の有効期限の更新を希望される方(有効期限の満了する前6ヶ月以内に行われるものを受講)の取引士証の交付を目的に行われます。対象者の方には、講習日の約40日前を目途に開催通知をご送付しますので、有効期限が失効することのないようご注意ください。

※ 他団体(全日本不動産協会岐阜県本部)が実施する法定講習の案内が届く場合がございますが、受講を申込まれる際は必ず実施団体(宅建協会)を確認してお間違えのないようお申込みください。

講習日	対象者の有効期限	講習会場
令和2年4月10日(金)	平成32年7月14日 ~ 平成32年8月22日	OKBふれあい会館
令和2年5月11日(月)	平成32年8月25日 ~ 平成32年9月13日	OKBふれあい会館
令和2年6月4日(木)	平成32年9月16日 ~ 平成32年11月8日	OKBふれあい会館
令和2年7月2日(木)	平成32年11月9日 ~ 平成32年12月7日	OKBふれあい会館
令和2年9月7日(月)	平成32年12月19日 ~ 平成33年2月6日	OKBふれあい会館
令和2年11月5日(木)	平成33年2月13日 ~ 平成33年4月5日	OKBふれあい会館
令和2年12月3日(木)	平成33年4月10日 ~ 平成33年5月18日	OKBふれあい会館
令和3年2月10日(水)	平成33年5月29日 ~ 平成33年6月28日	OKBふれあい会館

令和2年度「弁護士相談」開催日程のお知らせ

本会では、毎月第3木曜日に本部相談所において顧問弁護士による「弁護士相談」を実施しています。相談対象者は、会員、消費者を問いませんので、相談を希望される方は、協会事務局(TEL 058-275-1551)までお申込みください。

※ 予約制で行いますので、定員になり次第締め切りとさせていただきます。

※ 面接による相談のみとなり、電話での相談には応じることができません。

1. 相談場所 本部無料相談所(岐阜県不動産会館)
2. 実施日 毎月第3木曜日(都合により日程等を変更することがあります。)
3. 相談時間 13:30から16:00(一相談者につき30分(5名)程度)

○ 令和2年度開催日程

実施日	実施日	実施日	実施日
4月16日(木)	5月21日(木)	6月18日(木)	7月16日(木)
8月20日(木)	9月17日(木)	10月15日(木)	11月19日(木)
12月17日(木)	1月21日(木)	2月18日(木)	3月18日(木)

「県有地処分情報」のお知らせ

岐阜県より「県有地処分の媒介に関する協定」に基づき、県有地処分の媒介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、岐阜県総務部管財課財産活用係までご連絡ください。会員の媒介により売買契約が成立し、代金が全額納入され、所有権移転登記が完了した場合に、県から協定に定める媒介報酬が支払われます。

なお、物件の詳細等につきましては、岐阜県ホームページ(http://www.pref.gifu.lg.jp/kensei/nyusatsu/kenyu-shisan/11116/index_13237.html)でご確認いただけます。

【媒介報酬の算定基準】

県有地の売却価格を下表の左欄に掲げる金額に区分して、それぞれの金額に同表の右欄に掲げた割合を乗じて得た金額を合計した金額(千円未満の端数切り捨て。)

区 分	割 合
5千万円以下の金額	3.0%
5千万円を超えて10億円以下の金額	2.5%
10億円を超える金額	2.0%

※ 消費税及び地方消費税の課税業者にあつては、消費税額及び地方消費税を加算するものとし、免税業者にあつては、当該媒介における仕入れに係る消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額を加算するものとする。

※ 購入者に媒介報酬の請求はできません。

○ 売却方法の概要

県があらかじめ最低売却価格その他の契約条件を公表し、購入申込を受け付け、申込先着順で申込資格の確認ができた受付順位の最も高い方に県有財産が売却されます。

番号	所在地	地目	実測面積(m ²)	最低売却価格(円)	備考
1	海津市海津町高須町字下町788-2	宅地	471.21	9,000,000	更地
2	美濃市大字生櫛字瀬ノ上203	雑種地	1,266.61	6,900,000	更地
4	本巣郡北方町朝日町4-25	雑種地	615.11	14,900,000	更地
5	美濃市字小倉山1589-1	宅地	460.63	5,900,000	更地
6	恵那市大井町字学頭1156-5	宅地	366.24	6,200,000	更地
7	高山市曙町4-17-1	宅地	229.69	3,500,000	更地
8	高山市山田町1455-2	宅地	707.23	13,400,000	更地
9	高山市石浦町4-279	宅地	944.20	36,400,000	更地

※ 媒介依頼期間

番号1及び2の物件：令和2年10月31日まで

番号4から9までの物件：令和2年6月30日まで

【手続き・物件の詳細等の問い合わせ先】

岐阜県総務部管財課財産活用係 TEL 058-272-1137(直通)

「ハトマークサイト(全宅連統合サイト)」を活用しましょう

「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、会員の方が登録した物件を消費者の方が自由に検索することができます。会員の方は無料で利用(物件登録)できますが、インターネット接続環境とID・パスワードの発行が必要となり、初回に限り利用申込みが必要となります。

利用申込み、操作方法等のお問合せは、協会本部事務局までお願いします。(TEL058-275-1551)※現在ご利用中の会員の方は、新たに申込み必要はございません。

◎ ハトマークサイトで出来ること

- ・登録した物件を、「中部レインズ」にも登録することができます。
- ・公開した物件は、(公財)不動産流通推進センターが運営するサイト「不動産ジャパン」にも自動的に公開されます。
※「不動産ジャパン」とは、関係4団体(全宅・全日・FRK・全住協)の物件広告サイトを一元化したサイトです。
- ・登録した物件を、一般消費者向けアットホームサイト、アットホーム提携サイト等に有料で公開することができます。
- ・自社会員情報から、自社ホームページにリンクを設定することができます。
- ・登録した自社物件の店頭用リーフレットが作成できます。

ご利用までの流れ

ハトマークサイト利用申込書に記名、押印し、協会本部へ申込(FA X)



ID・パスワードの発行(操作マニュアル等と併せて宅配便でお届け)



ハトマークサイト利用開始

ハトマークサイト利用手順

岐阜宅建ホームページ <http://www.gifu-takken.or.jp> にアクセス



ハトマークサイト登録ボタンをクリック



ログイン画面からID・パスワードを入力



物件情報・会員情報の登録(変更・削除等を含む)

※物件登録後、公開制御より公開先の指定をしないと、サイトに物件情報が公開されません。

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



今回は、身近な法律相談として「求償(権)」についてお話します。最近、「求償」ではなく、「逆求償」を認めた最高裁判例ができました。また、求償権に関連して「信用保証」制度にも言及します。

1. 求償(権)とは何か
2. どのような場合に求償(権)が発生するか
3. 従業員が仕事で第三者に損害を与えた場合、使用者である会社が第三者に対して弁済した場合、従業員に対して求償することについて
4. 3. の場合で賠償した従業員が会社に対して「逆求償」することができるか
5. 求償権に関連して「信用保証」制度について

1. について

求償(権)とは、他人の為に財産上の利益を与えた者がその他人に対して返還を求める権利をいいます。

2. について

一番分かりやすいのが、連帯保証人が主たる債務者(例えばお金の借主)に代わって、貸主に対しその債務を弁済すると、主たる債務者に対し求償権を取得し、弁済した金額を請求できるというものです。これ以外に物上保証人(担保提供者)が主たる債務者の借金のために、自己の不動産を処分して弁済した場合等に求償するのが主要な例です。

3. について

民法第715条は、「ある事業のために他人を使用する者は、被用者がその事業の執行について第三者に加えた損害を賠償する責任を負う。」と定めています。従業員が仕事で第三者に損害を与えた場合、原則として使用者の会社も賠償責任を負わなければならないと規定しています。会社が被害者に賠償した後、従業員に相応の負担を求めるべく会社から従業員に対する「求償」は認められています。例えば、会社が100%負担するのではなく、加害者である従業員も相応の負担をせよというものです。

4. について

一方、3の場合で従業員が100%賠償した後会社に負担を求める「逆求償」は、明確な規定や判例がなく、学説上も否定的な見解がありました。

勤務中に交通事故を起こして被害者側に弁済した従業員が、勤務先の会社に相応の負担を求めることができるのかどうか争われた訴訟で、高裁判決は、「逆求償は、定めがなく、会社に対し負担せよとは言えない」としました。これに対し、最高裁は、令和2年2月28日、「損害の公平な分担という見地から負担を請求できる」との初判断を示しました。すなわち、従業員から勤務先の会社に対する「逆求償」を認める内容となりました。その上で、原告側敗訴とした高裁判決を破棄しました。

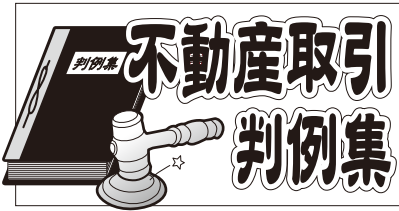
5. について

「信用保証」とは、自らの力で企業の発展を図ろうとする中小企業者が事業経営に必要とする資金の調達に際して、信用保証協会が保証人となり、当該中小企業の信用力を補完し、金融の円滑化を図る制度です。

信用保証協会は、中小企業等の信用力を補完し、金融の円滑化を図ることを目的として制定された信用保証協会法を根拠法とし、岐阜県の場合、岐阜県信用保証協会と岐阜市信用保証協会とがあります。中小企業者等が銀行等から借入れ等を受ける場合に、その借入金等の債務を保証することを主たる業務としている機関です。

中小企業者が保証協会付きで銀行等から融資を受け、銀行等への弁済が滞納した場合、①銀行は、信用保証協会に対して代位弁済を請求します。②協会は、銀行等に対して中小企業者に代わって弁済をします。③協会は、弁済を行ったので債権者である銀行等に代位して中小企業者に対して求償権を取得するという仕組みです。

以上



貸主が、借主に対し階下で発生した漏水事故に関して、借主の管理会社への不満等を理由にその漏水調査、修繕に借主が協力しないことから、債務不履行解除を求めた事案において、賃貸物件の明渡しと保存行為協力義務の不履行に基づく階下賃借人退去に伴う損害賠償等の請求について、貸主の請求をほぼ認容した事例

(東京地裁 平成26年10月20日判決 認容)

【事案の概要】

(1) 貸主・借主間の賃貸借関係

有限会社D(以下「D社」という。)は、昭和54年12月に本件建物を建築し、Y(借主・個人)と本件建物の305号室(以下「本件居室」という。)の賃貸借契約を締結した(以下「本件契約」という。)。その後、X(現貸主・法人)は、平成22年9月にD社から本件建物を買受け、本件賃貸借契約上の賃貸人たる地位を承継した。また、賃貸人の変更に伴い、本件建物の管理会社が、株式会社J(以下「J社」という。)に変更された。

(2) 合意更新と漏水調査を巡るやりとり

J社の担当者のB(以下「B」という。)は、Yに対し、平成23年3月「契約更新のお知らせ」と題する文書と更新契約書の雛形を交付し、合意更新の手續及び更新料支払いの依頼をしたが、契約内容に不満を持ったYは更新契約書の修正を加えた契約書案を送付した。

その後も合意更新に関するやりとりがなされ、これと並行して、本件建物の約7年間の漏水状況についてYに問い合わせたところ、Yから「現在も漏水は続いており、水のしたたる音が聞こえた」との回答を得た。Bは、平成23年5月24日、Y立会いの下、本件居室内の漏水箇所の調査・確認を行ったところ、一定の漏水の痕跡が認められた。

ところが、その後、合意更新と本件居室の漏水調査に関するやりとりの最中、Yが、J社に不信感を抱き、合意更新や漏水調査に関するやりとりに全く応じなくなった。同時に本件契約は、更新料は払われず法定更新された。

(3) 205号室の漏水調査を巡るやりとり

Xは、平成25年5月31日、本件居室の階下にある205号室の賃借人から、同室の浴室天井に漏水が生じている(以下「本件漏水」という。)との連絡を受け、同年6月3日、T産業に漏水調査を実施させ、その結果、本件漏水の発生箇所は、205号室の浴室天井躯体(本件居室の浴室床躯体)に発生した亀裂からであることが確認され、その特定には本件居室への立入調査が必要である旨の報告がなされた。

このため、Xは、Yに対し、本件居室の立入調査への協力を要請したが、Yは、上記要請に応じる姿勢を見せなかった。

その間Xは、205号室の賃借人から、長引く漏水事故が原因となり、賃貸借契約の解約と引越費用等を補償してほしいとの申出を受け、205号室の賃借人との間で、平成25年10月29日付けで、同室の賃貸借契約を合意解除に応じること、Xが移転費用等を支払うことなどを合意し、205号室の賃借人は、平成25年12月16日、同室を明け渡した。

以上によりXは、Yに対し、保存行為協力義務の不履行に基づく損害賠償62万円余並びに階下賃借人の当該居室が漏水調査及び工事が完了するまでの間の205号室月額賃料相当9万円余の支払を求めた事案である。

【判決の要旨】

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求をほぼ認容した。

(1) 債務不履行解除の可否について

平成25年5月31日、205号室の賃借人からJ社に対し、本件漏水がある旨の報告があり、業者による調査の結果、本件居室浴室側からの調査が必要との報告がなされたことが認められ、漏水の原因究明のための調査とそれを踏まえた修繕工事は、建物の保存に必要な行為と認められる。

しかし、今日に至るまで本件漏水に関して本件居室の立入調査が実施できず、またXの信頼関係の構築へ働きかけたにも係わらず、Yが正当な理由なくこれを拒絶したことで、信頼関係の破壊により本件契約上の債務不履行及び解除事由が認められる。

(2) Yの協力義務違反とXの損害有無

Yに債務不履行があることは、Yが本件居室における立入調査に応じなかった結果Xにおいて、205号室の賃借人との賃貸借契約を解約せざるを得ない状況に至ったことが認められ、本件居室の明渡しを求めるXの請求には理由がある。

そしてXは、205号室の賃借人に対し、Xが主張する損害のうち理由があると解されるものは、補償費25万円、移転費22万円余、引越業者代4万円余及びハウスクリーニング費用3万円余の合計56万円余であり(エアコン洗浄費用等は認められず)、これらはいずれも移転に伴って想定し得る費目であり、その金額も不合理ではなく、Yの債務不履行と相当因果関係のある損害に当たる。

(3) 漏水工事完了期間の損害賠償請求の可否

Yが本件居室の立入調査に応じない限り、Xは、205号室の漏水調査の実施や工事を行えず、その間、205号室を賃貸することができず、その分の賃料を取得する機会を失うことになる。

Yが本件居室における立入調査を拒絶している期間の205号室の月額賃料額9万円余に限ると解され、Yが本件居室を明け渡すまでの間を損害発生期間と認めるのが相当である。

【まとめ】

本件は、約7年も様々な交渉(訴訟も含め)をしていた漏水事故による専有部分の立入調査や更新料を拒絶した借主に対して、貸主の居室の明渡し及び階下の損害賠償請求が認められた事案である。本件の通り、マンションの保存行為と居住者の専有部分内への立入行為の受忍限度についての争いは生じやすくまた、漏水事故は、マンション管理会社にとって、突発的に生じる事故であり、事故が発生した際に管理会社は、常日頃対応策並びにリスク管理をしておくべきである。

なお、マンションの漏水事故による保守、修繕のための必要な工事は、専有部分に立入るべく受任限度の範囲内とされ、立入り拒否により生じた損害及び弁護士費用等の支払い義務を立入り拒否入居者が負うこととなり管理組合の請求を認容した事例(東京地判 平27・3・26)も参考にされたい。

(一財)不動産適正取引推進機構「RETIO」より抜粋

年度末(3月)の退会について

令和2年度の会費請求は、令和2年4月1日現在の所属会員に対して行われますので、令和元年度内の退会を希望される場合は、3月31日(火)までに所属支部へ所定の用紙による届出を怠らないようご注意ください。

協 会 の 動 き

2月4日

- ・東海公取協総務・調査指導委員会
名古屋市：林副会長、土屋常務理事出席

2月5日

- ・全宅連近畿地区・中部地区連絡会合同会議
下呂市：山本会長、加納事務局長、磯西職員出席

2月6日

- ・(公社)中部圏不動産流通機構第2回企画・事業委員会
名古屋市：臼井常務理事出席

2月7日

- ・第4回総務・財務合同委員会
- ・第8回法定講習会
- ・東海公取協正副会長会議
名古屋市：山本会長出席

2月11日

- ・ハトマークセミナー・不動産無料相談会
じゅうろくプラザ

2月12日

- ・開業支援セミナー

岐阜県不動産会館

2月13日

- ・第4回常任理事会・常任幹事会
- ・空き家等総合窓口運営委員会
岐阜市：内藤・柴田理事、磯西職員出席

2月15日

- ・宅建ぎふVol.5 18発行

2月17日

- ・国土利用計画審議会
岐阜市：田中常務理事出席
- ・(公社)中部圏不動産流通機構第3回総務・財政委員会
名古屋市：瀬上常務理事出席

2月18日

- ・全宅連都道府県宅建協会・本部事務局長会議
東京：加納事務局長出席

2月28日

- ・全宅保証地方本部事務局研修会
東京：磯西職員出席

支

部

だ

よ

り

岐阜中支部

2月5日

第6回幹事(監査)会

2月18日

巡回相談(岐阜市役所)

2月25日

巡回相談(岐阜市役所)

第3回役員会

岐阜南支部

2月3日

第1回総務財務委員会

2月4日

巡回相談(岐阜市役所)

2月5日

巡回相談(各務原市役所)

2月6日

入会審査会

2月7日

第4回人材育成委員会

2月10日

正副支部長・委員長会議
2月12日
第1回役員選考委員会
2月14日
第2回広報誌発行担当者会議
2月18日
第3回流通促進委員会
2月19日
第4回幹事会
巡回相談(羽島市役所)
2月25日
第3回広報誌発行担当者会議

岐阜北支部

2月3日
第3回正副支部長会議
2月6日
第6回幹事会
2月10日
新規入会者事務所調査

第6回入会審査会
2月20日
第4回移動無料相談会(岐阜市西部コミュニティセンター、山県市役所、瑞穂市総合センター、本巣市役所糸貫分庁舎、北方町コミュニティセンター)

西濃支部

2月5日
無料相談会(養老町中央公民館)
2月18日
IT研修会

中濃支部

2月7日
第5回幹事会
2月12日
巡回相談(関市総合福祉会館)

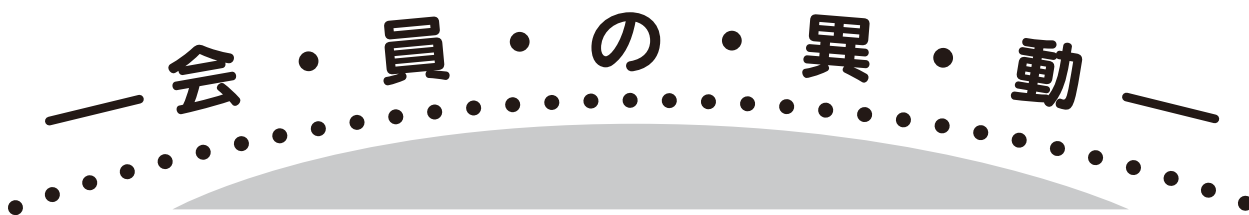
2月18日
巡回相談(美濃加茂市生涯学習センター)

東濃支部

2月3日
第1回正副支部長会議
2月6日
第4回役員(幹事)会
2月20日
第1回選挙管理委員会
2月21日
巡回相談(多治見・土岐・瑞浪・恵那・中津川市役所)
2月28日
IT研修会

飛騨支部

2月4日
三役会
2月6日
第4回役員会



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

【岐阜中支部】

(1) 5061 2. 1.21	栄心ホーム(株)	楠元 栄 (山本 富美子)	山本 富美子	058-213-3355 058-272-9696	岐阜市藪田南1-4-16	500-8384
---------------------	----------	------------------	--------	------------------------------	--------------	----------

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
岐阜北	旧: (2) 4834 新: (1) 5062	旧: たいよう住宅 新: たいよう住宅(株)	佐竹 二三江	佐竹 二三江	058-322-7266 058-322-7626	36
	事務所所在地	〒501-0432 本巣郡北方町一本松1-27				

退 会 者

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	備考	頁
岐阜中	壽 商 事 (株)	篠 田 重 明	岐阜市住田町2-8	廃 業	9
岐阜南	ハ ウ ス 不 動 産	澤 田 憲 志	岐阜市木ノ下町1-16	廃 業	17
西 濃	イナット不動産事務所	稲 葉 友 彦	養老郡養老町押越688-6	期間満了	44

変更事項（2月）

支 部	商 号	変更事項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜南	(株) オ グ リ 開 発	専任取引士	中澤和彦		16
岐阜南	(株) 大 進 不 動 産	代 表 者	鷺見裕子	南昌彦	17
		政令使用人	南昌彦		
		専任取引士		近藤奈美恵	
岐阜北	新 日 本 ガ ス (株)	専任取引士	古野邦博	池田典敏	29
西 濃	(株) フ ジ 不 動 産	専任取引士	小林英夫	小林修	40
西 濃	(株) 明 星	専任取引士	土屋一文		41
西 濃	モアフィールド不動産	所 在 地	〒503-0111 安八郡安八町西結1365	〒503-0112 安八郡安八町東結2005-1	—
		T E L	0584-84-2858	0584-62-3204	
中 濃	すみれリビング <small>(株)可児店</small>	政令使用人	玉岡享	川地博司	60
中 濃	(株) 八 幡 建 設	代 表 者	小坂慶一	小坂隆夫	63
東 濃	(株) サ グ チ 不 動 産	専任取引士		佐口明子	74
飛 驒	すみれリビング <small>(株)飛驒高山店</small>	政令使用人	八野浩一	岩下佳	—
飛 驒	(株) 洞 口 不 動 産	所 在 地	〒506-0026 高山市花里町6-105	〒506-0021 高山市名田町3-86-6	85
飛 驒	(有) 飛 驒 製 材	代 表 者	金子高治	金子大介	88

※ 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
飛 驒	山 和 不 動 産 (株)	瀬上 直樹	瀬上 満子	母	令和2年2月28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>

令和2年2月29日現在
所属会員 1,112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