

# TAKKEN

# GIFU

宅建ぎふ  
Vol.543  
令和4年3月15日発行



## おもな内容

「宅地建物取引業法施行令」及び「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……………	2
12月新設住宅着工……………	4
住宅瑕疵担保履行法による届出手続き等について……………	5
令和3年度「第3回県下統一研修会」研修動画の公開について……………	5
令和4年度「宅建取引士法定講習」のお知らせ……………	6
令和4年度「弁護士相談」開催日程のお知らせ……………	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

# 「宅地建物取引業法施行令」及び「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3年5月28日に、下記1. のとおり住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進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。）が公布され、その一部が令和4年2月20日から施行されました。

これに伴い、住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令において、宅地建物取引業法施行令が下記2. のように改正され、改正法の施行と同日の令和4年2月20日から施行されました。

また、上記の改正を踏まえ、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（以下「ガイドライン」という。）についても下記3. のとおり改正され、改正法の施行と同日の令和4年2月20日から施行されましたのでお知らせします。

## 1. 長期優良住宅の普及の促進に関する法律の改正内容（宅地建物取引業法施行令関係）

改正法による改正後の長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項により、その敷地面積が一定規模以上である住宅のうち、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅（以下「認定長期優良住宅」という。）であって、建築基準法第2条第35号に規定する特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率、容積率及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率は、その許可の範囲内において、同法第52条第1項から第9項まで又は第57条の2第6項の規定による限度を超えるものとして定めることができることとされた。

## 2. 宅地建物取引業法施行令の改正点

### (1) 広告や契約締結等の開始に必要とされる許可等の処分の追加について（第2条の5関係）

宅地建物取引業法第33条及び第36条においては、宅地建物取引業者が宅地の造成又は建築物の建築に関する工事の完了前に当該工事に係る宅地又は建物について広告し、または、自ら売主となる売買契約の締結等を行う場合は、政令で定める許認可等があった後にこれを行うこととしているところ、具体的な許認可等の内容について宅地建物取引業法施行令第2条の5において定めている。

改正法による改正後の長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項において、認定長期優良住宅に係る容積率制限の特例の許可が新設されたことを踏まえ、当該条項の許可を宅地建物取引業法施行令第2条の5に定める法令に基づく許可等の処分に追加する改正を行った。

### (2) 重要事項説明の追加について（第3条関係）

宅地建物取引業法第35条第1項第2号においては、宅地又は建物の使用等について法令上の制限がある場合に、購入者等が不測の損害を被ることを防止するため、宅地建物取引業者に宅地建物取引業法施行令第3条第1項で定める法令に基づく制限を重要事項として説明するよう義務付けている。

改正法による改正後の長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項において、認定長期優良住宅に係る容積率制限の特例の許可が新設されたことを踏まえ、当該条項を宅地建物取引業法施行令第3条第1項に定める法令に基づく制限に追加する改正を行った。

※ その他宅地建物取引業法施行令第2条の5及び第3条第1項の号番号の枝番号を解消する改正を行った。

## 3. 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正点

2. を踏まえ、ガイドライン「重要事項説明の様式例」のうち、記載要領③の「法令名」の欄に記載する法律に、長期優良住宅の普及の促進に関する法律を追加する等の所要の改正を行う。

# ● 住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための 長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律

令和3年5月28日公布

## 背景・必要性

- 多世代にわたり良質な住宅が引き継がれる住宅循環システムの普及・定着を図り、脱炭素社会の実現にも貢献していくため、長期優良住宅の普及促進と住宅の円滑な取引環境の整備（特に紛争処理機能の強化）が必要。

【長期優良住宅の認定実績】

	ストックベース (2009 - 2019)	新築ベース (2019)
合計	113万戸 (2%) <sup>※1</sup>	10.7万戸 (12%) <sup>※2</sup>
戸建住宅	111万戸	10.6万戸 (25%) <sup>※2</sup>
共同住宅	2万戸	0.1万戸 (0.2%) <sup>※2</sup>

※1 居住世帯のあるストック総数 約5,400万戸（H30住宅土地総合調査）に占める割合  
 ※2 新築住宅着工全体に占める割合

## 法律の概要

### 長期優良住宅の普及促進等（長期優良住宅法・住宅品質法の改正）

#### ① 認定対象の拡大等

- 共同住宅について、区分所有者がそれぞれ認定を受ける仕組みから管理組合が一括して認定を受ける仕組みに変更（住棟認定の導入）＜予算関連＞【公布後9ヶ月以内施行】  
 ※併せて、省エネルギー性能の向上のための基準の見直し【告示改正】
- 共同住宅の認定基準の合理化等【告示改正】  
 （賃貸住宅の特性を踏まえた基準の設定等）
- 良質な既存住宅を長期優良住宅として認定する制度を創設【公布後1年6ヶ月以内施行】

【長期優良住宅の認定基準】



※現行制度の優遇措置  
 ・税制、融資の優遇  
 ・補助制度の適用

#### ② 認定手続の合理化

- 住宅性能評価を行う民間機関が住宅性能評価と長期優良住宅の基準の確認を併せて実施【公布後9ヶ月以内施行】

#### ③ 頻発する豪雨災害等への対応

- 認定基準に災害リスクに配慮する基準を追加＜予算関連＞  
 （災害の危険性が特に高いエリアを認定対象から除外等）【公布後9ヶ月以内施行】

<1>住宅の長寿命化のために必要な条件

・劣化対策、耐震性  
 維持管理・更新容易性等

<2>社会的資産として求められる要件

・高水準の省エネルギー性能  
 ・基礎的なバリアフリー性能  
 （共同住宅のみ）

<3>長く使っていくために必要な要件

・維持保全計画の提出

<4>その他必要とされる要件

・住環境への配慮  
 ・災害への配慮（新設）  
 ・住戸面積

### 既存住宅に係る紛争処理機能の強化等（住宅品質法・住宅瑕疵担保履行法の改正）

#### ④ 住宅紛争処理制度の拡充

- リフォーム、既存住宅売買等に関する瑕疵保険に加入した住宅に係る紛争を住宅紛争処理の対象に追加【公布後1年6ヶ月以内施行】
- 住宅紛争処理に時効の完成猶予効を付与【令和3年9月30日施行】

【住宅のトラブル等に関する電話相談件数】

リフォーム 約3.6倍  
 2,279件 (H22) ⇒ 8,238件 (R1)

既存住宅売買 約1.4倍  
 682件 (H26) ⇒ 970件 (R1)

※(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターの「住まいのダイヤル」で受け付けた相談件数

#### ⑤ 住宅紛争処理支援センターの機能強化

- 住宅紛争処理支援センターによる住宅の瑕疵情報の収集・分析と活用＜予算関連＞【令和3年9月30日施行】

<その他> 住宅事業者による基準日ごとの届出手続の電子化等

### 【目標・効果】

優良な住宅ストック形成、住宅の円滑な取引環境の整備を通じて、質の高い既存住宅の流通を促進

(KPI) 認定長期優良住宅のストック数 113万戸 (R1) ⇒ 約250万戸 (R12)

# 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0.4%減の2万2,731戸と14カ月ぶりの減少となったものの、貸家が同3.3%増の2万5,222戸と10カ月連続の増加、分譲住宅でも同13.1%増の1万9,927戸と3カ月連続の増加となったため、12月の新設住宅着工戸数全体では、同4.2%増の6万8,393戸と10カ月連続の増加となり、着工床面積でも、同5.9%増の570万2千㎡と9カ月連続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1.5%減の83万8千戸となり、2カ月連続の減少となりました。

持ち家では、民間資金分が同1.0%増の2万701戸と14カ月連続の増加となったものの、公的資金分が同12.4%減の2,030戸と2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、公的資金分が同20.6%減の1,807戸と2カ月連続の減少となったものの、民間資金分が同5.7%増の2万3,415戸と11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15.3%増の7,091戸と2カ月連続の増加、戸建て住宅でも同12.4%増の1万2,723戸と8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。

岐阜県の利用関係別着工戸数をみると、貸家が同17.3%減の307戸と4カ月連続の減少となったものの、持ち家が同8.9%増の527戸と9カ月連続の増加、分譲住宅でも同25.2%増の184戸と2カ月ぶりの増加となったため、岐阜県全体では、同1.7%増の1,019戸と8カ月連続の増加となりました。

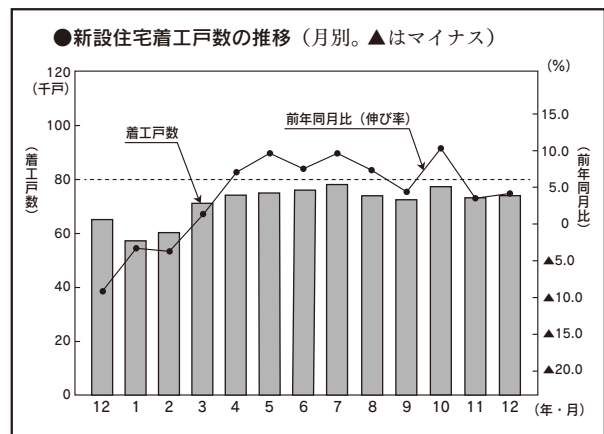
三大都市圏をみると、首都圏では、持ち家が同3.4%増の5,080戸、貸家が同10.5%増の9,785戸、分譲住宅でも同21.9%増の9,091戸と全利用関係別で増加となったため、首都圏全体では同12.0%増の2万4,015戸となりました。

中部圏では、持ち家が同0.3%減の3,315戸、貸家が同0.0%減の2,750戸と減少となったものの、分譲住宅が同20.1%増の2,080戸と増加となったため、中部圏全体では同4.0%増の8,163戸となりました。

近畿圏では、貸家が同1.6%増の3,947戸と増加となったものの、持ち家が同2.4%減の2,994戸、分譲住宅でも同5.6%減の3,239戸と減少となったため、近畿圏全体では同2.4%減の1万201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5.8%増の3,090戸、貸家が同6.9%増の5,883戸、分譲住宅でも同17.8%増の378戸と増加となったため、全体では、同5.8%増の9,466戸と8カ月連続の増加となりました。

2×4では、持ち家が同2.8%増の2,571戸、貸家が同1.4%増の4,206戸、分譲住宅でも同12.6%増の1,012戸と増加となったため、全体では、同3.3%増の7,816戸と先月の減少から再び増加となりました。





## 住宅瑕疵担保履行法による届出手続き等について

～ 届出基準日は、3月31日の年1回です。～

令和3年5月28日に公布された「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律」が令和3年9月30日に一部施行されたことに伴い、新築住宅を引き渡した事業者に課される資力確保措置の状況についての基準日届出が年1回となっています。

今回、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、4月21日までに必ず届出を行って頂きますようよろしくお願いいたします。

### ○ 住宅瑕疵担保履行法に係る届出手続きについて

**対 象：**過去10年間に新築住宅を引き渡した実績のある建設業者・宅地建物取引業者

**内 容：**基準日は3月31日の年1回です。

対象事業者は、毎年4月21日までに、基準日前1年間分（4/1～3/31）の資力確保措置（保険加入等）の状況について届出をする必要があります。

※ 令和3年から、9月30日の基準日は廃止されています。

※ 保険法人から基準日ごとに送付される保険契約締結証明書も1年間分（4/1～3/31）となり、年1回の送付となっています。

※ 従来どおり、基準日前1年間の新築住宅の引渡し実績が0戸であっても届出は必要です。

## [infomation] インフォメーション

### 令和3年度「第3回県下統一研修会」研修動画の公開について

令和3年度「第3回県下統一研修会」につきまして、本誌2月号でご案内のとおり、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、Webによる開催となります。

第3回研修会は、「不動産取引の媒介における法的諸問題」（講師：弁護士 松田弘氏、(公財)不動産流通推進センター作成）をテーマに行います。

公開期間は、**3月15日から5月14日まで**の2カ月間となります。本号に研修動画の資料を同封しましたので、ご活用ください。

なお、研修動画は、全宅連「**ハトサポ（会員専用、要初回利用登録）**」内での公開となりますので、本会ホームページ (<https://www.gifu-takken.or.jp>) より、「宅建業者のためのWeb研修」バナーをクリック頂き、ページ内「所属地方本部限定」タブより動画をご視聴ください。



左バナーをクリック頂き、「所属地方本部限定」タブより動画をご視聴ください。

## 令和4年度「宅建取引士法定講習」のお知らせ

令和4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、事前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。

※ 本会以外の団体が実施する講習の案内が届く場合がございますが、受講申込みの際には必ず実施団体(宅建協会)を確認して間違いのないようにお申込みください。

講習日	対象者の有効期限	講習会場
令和4年4月13日(水)	令和4年7月9日～令和4年9月5日	OKBふれあい会館
令和4年5月18日(水)	令和4年9月8日～令和4年11月7日	OKBふれあい会館
令和4年6月22日(水)	令和4年11月10日～令和4年12月21日	OKBふれあい会館
令和4年8月25日(木)	令和4年12月23日～令和5年2月4日	OKBふれあい会館
令和4年9月27日(火)	令和5年2月4日～令和5年2月21日	OKBふれあい会館
令和4年11月8日(火)	令和5年2月23日～令和5年3月21日	OKBふれあい会館
令和4年11月25日(金)	令和5年3月23日～令和5年4月10日	OKBふれあい会館
令和4年12月5日(月)	令和5年4月14日～令和5年5月13日	OKBふれあい会館
令和5年2月3日(金)	令和5年5月13日～令和5年6月18日	OKBふれあい会館
令和5年3月9日(木)	令和5年6月18日～令和5年8月12日	OKBふれあい会館

## 令和4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4年度開催日程

実施日	実施日	実施日	実施日
4月21日(木)	5月19日(木)	6月16日(木)	7月21日(木)
8月25日(木)※	9月15日(木)	10月20日(木)	11月17日(木)
12月15日(木)	1月19日(木)	2月16日(木)	3月16日(木)

※第4木曜日

## 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「インターネット上の誹謗中傷などによる権利侵害の救済」についてお話しします。

1. プロバイダ責任制限法について
2. 情報開示請求制度につき、どのような改正がなされたか
3. 発信者情報開示請求の要件について

### 1. について

- (1) 健全なインターネット環境を保持するために、2001年にプロバイダ責任制限法が施行され、発信者情報開示請求権等が認められました。プロバイダとは、分かりやすくいえば電子掲示板管理者であり、例えば、OCN、SO-net、BIGLOBEなどを指しますが、情報発信者ではなく、あくまで情報発信の場を提供するものであります。そこで、投稿者とは異なり、情報内容まで法的責任を負わないのが原則であります。新聞は記事の編集権を持つのに対し、ネット上では投稿者の情報がそのまま掲載される点で違いがあります。しかしながら、表現の場を提供するものとして、違法な情報を放置し続けるなどし、責任が認められる場合もあります。そこで、プロバイダ「責任制限」法という名称になりました。
- (2) テレビ番組「テラスハウス」に出演していた女子プロレスラー木村花さんが、SNS等で誹謗中傷され、2020年5月に自殺され、社会問題化しました。
- (3) これらを契機として同法に定める情報開示請求の制度の課題が指摘され改正の必要性が生じました。そして、2021年4月28日改正プロバイダ責任制限法が公布され、2022年9月までに施行が予定されております。

### 2. について

- (1) 改正前の、プロバイダ責任制限法では、裁判外での任意の開示がなされない限り、名誉棄損等の損害賠償請求を行う前提として、発信者である加害者を特定するために、2回の裁判手続きを経て更に損害賠償請求の訴訟提起等を行う必要がありました。すなわち、発信者の特定のために一般的に①コンテンツプロバイダへの仮処分の申し立て②アクセスプロバイダへの訴訟提起、という2回の訴訟手続きが必要でした。被害者にとって多くの時間とコストがかり負担が大きく、開示に時間が掛かっているうちに、記録の消去などで発信者の特定が困難になってしまうという課題がありました。
- (2) 今回の改正において、発信者情報の開示手続きを簡易、且つ迅速に行うことが出来るように、発信者情報の開示方法を1つの手続で行うことを可能としました。すなわち、①裁判所に対し、コンテンツプロバイダに対する発信者情報開示命令の申し立てを行い②それに伴い提供命令の申立を行いコンテンツプロバイダが要するアクセスプロバイダの名称の提供を求める③そして、コンテンツプロバイダがアクセスプロバイダに対して自身が有する発信者情報を提供する④開示命令の申立が認められIPアドレス等の発信者情報が開示されるという手順です。

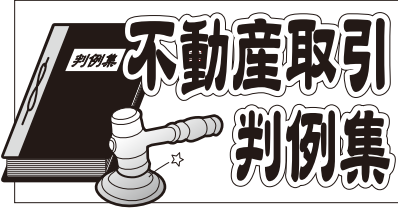
※ コンテンツプロバイダとは、デジタル化されたWEBサイト用の情報コンテンツを提供する事業者、つまり権利侵害情報が書き込まれる場・サービス(掲示板など)を提供する事業者を意味します。例えばツイッターなど

※ アクセスプロバイダとは、インターネットへの接続を仲介するサービス業者を意味します。例えばフレッツ光など

### 3. について

一方で、表現の自由との関係で、発信者情報開示請求を行うために①侵害情報の流通によって請求者の権利が侵害されたことが明らか②損害賠償請求の行使その他の開示を受けるべき正当な理由があるという2つの要件を満たす必要があります。

以上



買主が、建物の基礎及び躯体が隣地との間に設置された擁壁と一体構造となっており、実質的に建物の建替えが不可能であったにもかかわらず、売主及び媒介業者が、契約締結に際し、その旨を説明する義務を怠ったとして、両者に対し、債務不履行又は不法行為に基づき、損害金の支払を求めた事案において、建物の建替えが不可能であると認めることはできないとして、買主の請求が棄却された事例

(東京地裁 平成30年9月26日判決 棄却)

### 【事案の概要】

平成20年6月13日、個人事業主である買主X(原告)は、媒介業者Y2(被告)の仲介の下、売業者Y1(被告)所有の土地・建物を、ローンを借り入れ、1億6500万円で購入する旨の売買契約を締結し、引渡しを受けた。

なお、本件土地は、その西側及び南側で接している隣地より低位にあり、本件土地と同隣地との境界付近には、擁壁が設置されており、擁壁と本件建物の基礎及び躯体は一体構造となっていたが、売買契約書及び売買契約に先立ちXに説明・交付された重要事項説明書には、同内容に係る記載はなかった。

その後、Xがローンの返済を滞ったため、本件土地・建物の担保不動産競売手続が開始され、平成28年4月12日、同競売が実施され、1億3401万円余で売却された。

Xは、平成28年6月30日付け書面で、Y1らに対し、次を理由に損害賠償を求めた。

- ① 本件擁壁は建物の基礎及び躯体と一体構造となっており、建物全体で土留めとしての役割を果たしているため、隣地等の安全性を確保しつつ本件建物を解体することは、実質的に不可能である。
- ② Y1らは、宅地建物取引業法上の宅建業者に該当し、契約締結に際し同法47条に基づく義務又は信義則上の義務として、Xに対し、本件建物は建替えが不可能であること等につき説明する義務を負っていたにもかかわらず、Y1らは同説明義務を果たしていないから、Xに対し債務不履行又は不法行為に基づき、Xに生じた損害を賠償する責任を負う。
- ③ Xは、Y1らから適切な説明を受けていれば、契約を締結しなかった。したがって、売買代金と担保不動産競売における売却代金の差額3098万円余は、Y1らの説明義務違反と相当因果関係のある損害というべきである。仮に、同差額が損害に当たらないとしても、Xが支払った仲介手数料523万円余及び住宅ローンに係る利息額については、Y1らの説明義務違反と相当因果関係のある損害というべきである。

### 【判決の要旨】

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求を棄却した。

(本件建物の建替えの可否)

- (1) Xは、本件建物の建替えが不可能であると主張し、根拠として「本件建物を解体する際には、何らかの制限があるものと思料する。」旨の記載がある不動産競売時の執行官作成の現況調査補充書や、「本件建物の解体等により地下部分の構造体及び基礎を除去した場合、擁壁の倒壊、隣家の傾き又は地盤の崩落もあり得る。」旨の記載がある不動産コンサルティング会社作成の平成27年12月付け意見書を提出する。

しかしながら、現況調査補充書は、本件建物の建替えが不可能と断じているわけではなく、解体に際してどのような制限があるのかを明らかにしているものでもない。また、意見書は、「本



件擁壁の安全性を総合的に判定するには、擁壁構造体を支持する地盤耐力、擁壁構造体の詳細、擁壁背面の土質分析、裏込め材の詳細、地下水位等の状況を把握する必要がある。」旨指摘しつつ、不足資料として、地盤調査資料、擁壁設計時の構造計算資料、設計図書、施工時のコンクリート配合報告書、鉄筋材料証明書等を挙げ、推奨する調査として、破壊鉄筋配筋調査、各所コンクリートテストピース取得による圧縮強度調査等の調査を挙げており、意見書は、必要十分な資料や調査に基づかずに暫定的な意見を示したものであるというべきであり、現況調査補充書や意見書によって本件建物の建替えが不可能であると認めることはできない。

- (2) 本件建物は、平成3年6月頃に新築されたものであること、当時の本件土地の所有者と隣地の所有者は、本件建物の建築に先立ち、既存の擁壁(石垣)を補強する目的で本件擁壁を設置することとし、「工事費は2分の1ずつ負担すること」、「本件擁壁を両者の共有共用施設とすること」、「将来、いずれかが建物の建替え等をする場合、行政官庁の指導に従い、本件擁壁の再補強あるいは改築等を検討し、必要と判断されたときは、費用折半でこれを行うこと」などを内容とする、平成2年11月30日付け覚書を取り交わした上、同覚書に基づいて本件擁壁を設置したことが認められる。

かかる本件擁壁の設置の経緯や覚書の合意内容に照らせば、将来的に本件土地上の建物の建替えが行われることを想定しつつ、本件擁壁が設置されたことが窺える。

以上によれば、本件建物の建替えが不可能であると認めることはできない。

(Y1らの責任原因)

仮に、本件建物の建替えが不可能であると認められたとしても、そのことをY1らが売買契約締結時に把握していたと認めるに足りる証拠はないため、Y1らは、契約締結に際し、Xに対し、本件建物の建替えが不可能であることについて、宅地建物取引業法47条又は信義則上の説明義務を負っていたとは認められず、よって、Y1らは、債務不履行又は不法行為に基づく損害賠償責任を負わない。

#### 【まとめ】

本判決は、事案判断により、擁壁と建物の基礎等が一体のため建替えが不可能とはいえず、仮に不可能であったとしても、Y1らはそのことを把握していなかったとして、Xの損害賠償請求を否定したものである。

本判決は妥当なものと考えられるが、トラブルの未然防止の観点からは、建替え等に支障となるおそれがある擁壁が存する場合には、宅建業者は、専門業者へ相談することを助言する等、必要な対応をとることが望ましいであろう。

(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4年度の会費請求は、令和4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3年度内の退会を希望される場合は、3月31日(木)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2日

- ・全宅連都道府県事務局長及び情報提供事業担当者会議

大橋事務局長、磯西職員出席

2月3日

- ・第3回正副会長（本部長）会議
- ・(公社)中部圏不動産流通機構企画・事業委員会

臼井常務理事出席

2月4日

- ・第5回総務・財務合同委員会

2月10日

- ・(公社)中部圏不動産流通機構総務・財政委員会

瀬上常務理事出席

2月14日

- ・第4回常任理事会・常任幹事会

2月15日

- ・宅建ぎふV o l . 5 4 2 発行

2月16日

- ・開業支援セミナー
- OKBふれあい会館

2月17日

- ・弁護士相談

2月21日

- ・全宅連第4回総務財務委員会

山本会長出席

- ・全宅管理第3回総務財務委員会

東常務理事出席

# 支 部 だ よ り

## 岐阜南支部

2月7日

- 第1回役員選考委員会

2月22日

- 入会審査会

2月28日

- 第2回役員選考委員会

## 岐阜北支部

2月4日

- 第3回正副支部長会議

2月10日

- 第6回幹事会

2月15日

- 第4回移動相談会
- (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、ホリモク生涯学習センターきらり)

## 西濃支部

2月17日

- IT研修会

## 中濃支部

2月7日

- 第5回幹事会

2月8日

- 巡回相談(関市総合福祉会館)

2月15日

- 巡回相談(美濃加茂市生涯学習センター)

2月17日

- 第1回流通委員会

## 東濃支部

2月4日

- 巡回相談(多治見・土岐・瑞浪・恵那市役所)

2月9日

- 第2回正副支部長会

2月17日

- 第5回役員(幹事)会
- 第1回選挙管理委員会

## 飛騨支部

2月9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	〒
---------------	--------	----------------	----------	---------------	--------	---

## 【岐阜南支部】

(1) 5168 3.11.12	(株) 葵 エ ス テ ー ト	谷 口 将 也	谷 口 将 也	058-227-0071 058-227-2071	岐阜市清本町1-17	500-8351
(1) 5174 3.12.8	産 業 リ ネ ン (株)	大 塚 聖 司 (武 藤 岩 雄)	武 藤 岩 雄	058-208-0525 058-208-0525	岐阜市祈年町11-42	500-8156
(1) 5179 3.12.24	N i k k o - E s t a t e (株)	安 田 晃	安 田 晃	058-279-5811 058-279-0878	岐阜市柳津町上佐波4-65	501-6121

## 【中濃支部】

大(5)5798 30.9.2	(株) 新 和 建 設 美濃加茂森山店	吉 村 浩 人 (小 島 明 人)	小 島 明 人	0574-25-3822 0574-25-3823	美濃加茂市森山町2-79-1	505-0021
--------------------	------------------------	----------------------	---------	------------------------------	----------------	----------

## 【東濃支部】

(1) 5178 3.12.22	(株) 高 嶋 開 発	原 高 明	田 中 武	0573-67-8500 0573-67-8501	中津川市茄子川2079-92	509-9132
---------------------	-------------	-------	-------	------------------------------	----------------	----------

## 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
岐阜中	旧：(11) 2390 新：大(1)10087	(株) 大 日 不 動 産	可 児 猛 (多比良 秀利)	多比良 秀 利	058-247-1666 058-247-1673	11
	事務所所在地					

## 退会者

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	備考	頁
岐阜中	栄 心 ホ ー ム (株)	楠 元 松 栄	岐阜市藪田南1-4-16	廃 業	8
岐阜南	大 丸 開 発 (株) DAIMARUうぬまスタジオ	臼 井 泉	各務原市鶴沼西町3-309 イオンタウン各務原鶴沼	廃 止	22

## 変更事項（2月）

支 部	商 号	変更事項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜中	(有) 三 越	代 表 者	杉浦きさ子	杉浦徹	10
岐阜中	(株) ハ ヤ シ 電 機	専任取引士	石田真佐美	伊藤香苗	—
岐阜南	大 丸 開 発 (株)	専任取引士		金森賢樹	25
岐阜南	(株)アクトアコーディング	支 部	岐阜中	岐阜南	—
		所 在 地	〒500-8226 岐阜市野一色3-8-8	〒500-8462 岐阜市加納神明町6-1	
		T E L	058-247-7601	058-201-5685	
		F A X		058-201-5686	
岐阜南	(株) 吉 田 不 動 産	所 在 地	〒501-6244 羽島市竹鼻町丸の内4-125	〒501-6244 羽島市竹鼻町丸の内4-119	20
岐阜南	ア ー ム (株)	専任取引士	伊藤香苗		21
岐阜北	新 日 本 ガ ス (株)	専任取引士	坂本和隆	今井直哉	29
岐阜北	(株) E N O N W O R K S	専任取引士	小林覚	山崎彩加	—

岐阜北	(株) 明 豊 創 建	専任取引士		小林憲和	—
西 濃	(株) ニ ッ シ ョ ー 大垣支店	専任取引士		所司	40
西 濃	矢 橋 林 業 (株) 建設事業本部営業部	支 店 名	木材事業本部住宅部	建設事業本部営業部	45
中 濃	マルイ不動産(株) 可児支店	専任取引士	安藤匡貴	加藤有	61
東 濃	(株) ア ー ネ ス ト ワ ン 多治見営業所	政令使用人	高田顕正	渡邊隆	74
		専任取引士	高田顕正	渡邊隆	
東 濃	タ マ ホ ー ム (株) 多治見店	専任取引士	奥村広志	永田智也	74
東 濃	マルイ不動産(株)	専任取引士	加藤有	安藤匡貴	75
東 濃	(株) 岡 山 工 務 店	専任取引士	岡山辰己・佐野美保子	栗田友貴	76
東 濃	(株)グッドライフエステート 中津川営業所	専任取引士		武田幸美	76
東 濃	丸山木材ホールディングス(株)	商 号	丸山木材工業(株)	丸山木材ホールディングス(株)	76
東 濃	宮 島 建 設 (株)	専任取引士	深谷恭三		77

※ 頁の欄は、「令和2・3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	鶴 不 動 産	杉山 美智子	杉山 美智子	本人	令和4年2月10日



イメージキャラクター  
佐藤まり江 さん

【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

# めざせ! 不動産 キャリアパーソン®

頑張るあなたを  
応援します!

不動産取引の「実務」を基礎から学べる!  
従業者教育のツールとしても最適!  
宅建アソシエイトや宅建士への  
ステップアップをめざすあなたにも!

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。

テキスト + Webでいつでも学習

受講料 8,800円 (税込)  で

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 <https://www.zentaku.or.jp/training/career/>



# 会員の皆様へ！！

全宅連 会員支援サイト「ハトサポ」が業務を全力サポート

## ！ハトサポIDとパスワードの取得

をお願いします。

インターネットにつながれば、  
どこでも、いつでも利用可能！



ハトサポID・パスワードで全宅連 会員支援サイト「ハトサポ」にログインすると

**便利機能が無料でご利用いただけます！**

### ハトマークWeb書式作成システム (かんたんWeb書式作成ツール)



重説や契約書をWeb上で簡単に作成、保存、編集できます。共通項目の自動連動やマスター呼出機能など便利機能が満載です！

### ワード・エクセル契約書式



最新法令に準拠した重説や契約書をワードやエクセル形式でダウンロードして作成することができます。

### 特約・容認事項文例集



重説や契約書に引用できる特約・容認事項の文例を700以上掲載し、書式作成にご活用いただけます！

### Web研修



無料のWeb研修動画でスキルアップ支援！従業員の知識向上やトラブル予防等に役立つ動画を多数配信しています。



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”

<https://www.gifu-takken.or.jp>

令和4年2月28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