

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.544
令和4年4月15日発行



おもな内容

成年年齢下げ後に成年に達した若年者に対する適切な対応について.....	2
消費税の適格請求書保存方式の施行に向けた周知等について.....	2
1月新設住宅着工.....	3
不動産市況D I 調査へのご協力をお願い.....	4
岐阜県暴力追放だより.....	5
身近な法律相談.....	6
不動産取引判例集.....	7
協会の動き・支部だより・会員の異動.....	9



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

成年年齢引下げ後に成年に達した若年者に対する適切な対応について

成年年齢を引き下げることを内容とする民法改正法が令和4年4月1日より施行され、成年年齢の引下げにより、18歳、19歳の若年者が親の同意を得ずに契約を結ぶことができるようになり、未成年者であることを理由として結んだ契約についても取り消すことができなくなりました。

成年年齢の引下げ後に新たに成年に達した若年者は、契約の締結に当たって、その契約によって得られるものや支払う対価等を考慮した上で、その契約の締結が自身にとって有益なものなのかについて判断することが求められます。したがって、事業者においても、新たに成年に達した若年者との間で契約を締結するに当たっては、そのような若年者が契約の内容を的確に理解し、判断するために必要な情報の提供等についての配慮が求められるものと考えられます。

以上を踏まえ、法務省民事司法法制管理官・内閣官房副長官補付（内閣参事官）から、「成年年齢引下げ後に成年に達した若年者に対する適切な対応の要請について」依頼がありましたのでお知らせします。

- ・ 成年年齢引下げ特設ウェブサイト「大人への道しるべ」
<https://seinen.go.jp>
- ・ 動画「1分でわかる成年年齢引下げ」
<https://www.youtube.com/watch?v=qmfpH8e7KQo>
- ・ 成年年齢引下げに関するパンフレット
<https://www.moj.go.jp/content/001300586.pdf>
- ・ 成年年齢引下げに向けた高校生向けリーフレット「18歳を迎える君へ」
https://www.moj.go.jp/housei/shihouseido/houkyouiku_koukouseimukeleaflet.html
- ・ 「東京リベンジャーズ」とタイアップした政府広報キャンペーン
https://www.gov-online.go.jp/tokusyu/seinen_18/index.html

消費税の適格請求書保存方式の施行に向けた周知等について

消費税の軽減税率制度の実施に伴い、令和5年10月1日から消費税の適格請求書等保存方式（いわゆるインボイス制度）が施行されます。

インボイス制度においては、買手として消費税の仕入税額控除のためには原則としてインボイスの保存が必要になり、売手としてインボイスの交付を行うためには令和3年10月から開始されている「適格請求書発行事業者」の登録申請が必要となるといった変更点があり、本件について、国土交通省より周知の依頼がありましたのでお知らせします。

① 登録申請開始に関するご案内

国税庁ホームページの「インボイス制度特設サイト」内に「適格請求書発行事業者」の登録

申請手続が掲載されています。同サイト内には、事業者の方の制度理解に資する資料や国税庁・税務署が主催するどなたでも参加可能な説明会のご案内等も掲載されています。また、一般的なご質問を受け付けるフリーダイヤルも開設されています。

【国税庁インボイス制度特設サイト】

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/zeimokubetsu/shohi/keigenzeiritsu/invoice.htm>

【適格請求書等保存方式の概要 – インボイス制度の理解のために – (令和3年7月国税庁)】

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/zeimokubetsu/shohi/keigenzeiritsu/pdf/0020006-027.pdf>

② 「免税事業者及びその取引先のインボイス制度への対応に関するQ & A」について

免税事業者やその取引先の対応に関して、消費税法だけでなく独占禁止法及び下請法、建設業法といった関係法令に基づいて「免税事業者及びその取引先のインボイス制度への対応に関するQ & A」が取りまとめられて公表されています。また、これらの関係法令における個別事例等の問い合わせについては相談窓口があります。

【免税事業者及びその取引先のインボイス制度への対応に関するQ & Aの公表について】

(国土交通省等事務連絡)

(令和4年3月8日改正) <https://www.mlit.go.jp/common/001468988.pdf>

【免税事業者及びその取引先のインボイス制度への対応に関するQ & A】

(令和4年3月8日改正) <https://www.mlit.go.jp/common/001468989.pdf>

【免税事業者及びその取引先のインボイス制度への対応に関するQ & A (概要)】

(令和4年3月8日改正) <https://www.mlit.go.jp/common/001468992.pdf>

【インボイス制度後の免税事業者との取引に係る下請法等の考え方】

<https://www.mlit.go.jp/common/001468993.pdf>

③ 中小企業等に向けた支援措置等

令和3年度補正予算において、インボイス制度への対応に向けたIT導入補助金や持続化補助金といった予算措置が講じられています。

【中小企業庁 生産性革命推進事業】

https://www.chusho.meti.go.jp/koukai/yosan/2021/1224/003_seisansei.pdf

1月新設住宅着工

国土交通省がまとめた1月の新設住宅着工戸数は、持ち家が前年同月比5.6%減の1万8,130戸と2カ月連続の減少、分譲住宅でも同4.9%減の1万8,154戸と4カ月ぶりの減少となったものの、貸家が同16.6%増の2万3,083戸と11カ月連続の増加となったため、1月の新設住宅着工戸数全体では、同2.1%増の5万9,690戸と11カ月連続の増加となり、着工床面積でも、同3.0%増の496万8千㎡と10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2.1%減の82万戸となり、3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3.7%減の1万

6,506戸と15カ月ぶりの減少、公的資金分でも同20.9%減の1,624戸と3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13.9%減の1,503

戸と3カ月連続の減少となったものの、民間資金分が同19.6%増の2万1,580戸と12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、戸建て住宅が同7.7%増の1万1,003戸と9カ月連続の増加となったものの、マンションが同19.4%減の7,071戸と3カ月ぶりの減少となったため、全体でも減少となりました。

岐阜県の利用関係別着工戸数をみると、持ち家が同0.6%増の352戸と10カ月連続の増加となったものの、貸家が同26.3%減の171戸と5カ月連続の減少、分譲住宅でも同18.8%減の130戸と2カ月ぶりの減少となったため、岐阜県全体では、同12.0%減の653戸と9カ月ぶりの減少となりました。

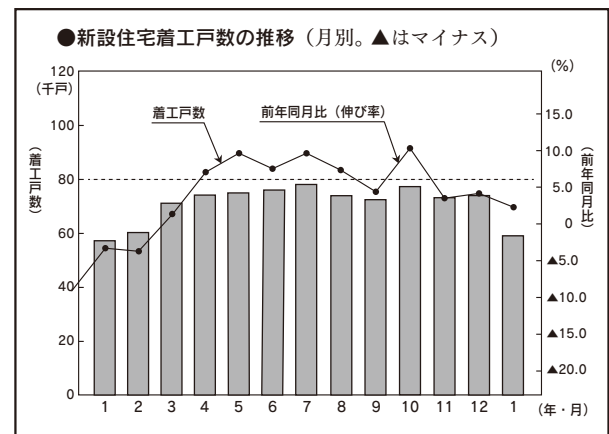
三大都市圏をみると、首都圏では、貸家が同15.4%増の1万216戸と増加となったものの、持ち家が同2.5%減の4,415戸、分譲住宅でも同18.8%減の7,665戸と減少となったため、首都圏全体では同1.7%減の2万2,468戸となりました。

中部圏では、分譲住宅が同6.6%増の1,920戸と増加となったものの、持ち家が同5.9%減の2,761戸、貸家でも同2.2%減の1,959戸と減少となったため、中部圏全体では同3.9%減の6,662戸となりました。

近畿圏では、持ち家が同5.7%減の2,420戸、分譲住宅でも同10.8%減の2,759戸と減少となったものの、貸家が同16.9%増の3,520戸と増加となったため、近畿圏全体では同0.1%増の8,729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9.7%減の2,411戸と減少となったものの、貸家が同14.8%増の5,393戸、分譲住宅でも同9.9%増の288戸と増加となったため、全体では、同4.4%増の8,138戸と9カ月連続の増加となりました。

2×4では、貸家が同3.9%増の2,980戸、分譲住宅でも同15.0%増の888戸と増加となったものの、持ち家が同14.1%減の1,968戸と減少となったため、全体では、同1.3%減の5,854戸と先月の増加から再び減少となりました。



[infomation] インフォメーション

不動産市況DI調査へのご協力をお願い

本会では不動産流通の活性化及び安心・安全な不動産取引を図るため、(公社)岐阜県不動産鑑定士協会と共同で不動産市場の推移に関する実感と、この先半年の予測について、毎年4月と10月に会員業者に対するアンケート調査を実施し、調査結果を宅建協会のホームページ及び報道機関等を通じて公表しています。

この度、令和4年4月時点のアンケート用紙を会員の皆様へお送りしておりますので、同調査の趣旨をご理解頂き、アンケートへのご協力をお願い申し上げます。



岐阜県 暴力追放だより

**あなたの職場を、暴力団等から守るため
『不当要求責任者講習』受けましょう。**

暴追センターでは、暴力団対策法に基づき、岐阜県公安委員会から委託を受けて、一般市民の方が、暴力団等からの被害を防止するため、各事業所から選任された不当要求防止責任者に対して、「不当要求防止責任者講習」を無料で実施しています。

○ 不当要求防止責任者制度とは

不当要求防止責任者制度とは、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（以下「法律」という。）第14条に規定されています。

責任者を選任した事業者（所）は、その旨を公安委員会に届出ることによって、当該責任者を通じて暴力団員の不当要求による被害を防止するために必要な措置について公安委員会の援助を受けることができ、又、当該責任者に公安委員会の行う責任者講習を受講させることができる制度です。

ただし、この制度は、事業者（所）に対して法律上義務づけを行う規程ではありませんが、事業者（所）において自主的な措置を促す規程です。

○ 不当要求防止責任者とは

不当要求防止責任者とは、事業者（所）の業務を統括管理するものであって、暴力団員による不当要求による事業者（所）及び使用人等の被害を防止するために必要な業務を行う人のことをいいます。原則として、事業者（所）ごとに各1名ですが、希望により複数名を選任する場合は、選任した責任者ごとに責任者選任届出書を提出してください。

※ 不当要求防止責任者は、暴力団員の不当要求による事業者（所）及び従業員等の被害を防止するために、不当要求に対応する体制整備や職場内の指導教育等を行ってください。

○ 講習手続き（新規）

- ① 不当要求防止責任者選任届出書を所轄警察署へ提出する。
- ② 後日、往復はがきで講習日、場所が通知されるので、指定の日に参加してください。

※ 届出書の様式は、ホームページからダウンロードできるほか、最寄りの警察署にも備え付けてあります（ホームページからダウンロードした場合は、同じものを2部作成し提出してください。）。

責任者に変更が生じた場合は、速やかに責任者を選任し、上記同様届出書に記載のうえ、所轄する警察署に提出してください。

事業所の名称、所在地、電話番号等に変更を生じた場合は、警察本部組織犯罪対策課暴力団排除係（058-272-4499）に連絡してください。

【責任者講習に関する問い合わせ先】

- （公財）岐阜県暴力追放推進センター TEL 058-277-1613
- 岐阜県警察本部 組織犯罪対策課暴力団排除係 TEL 058-272-4499

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「民事法律扶助業務(法テラス)」についてお話します。

1. 法テラス(日本司法支援センター)とは、いかなる組織か
2. 民事訴訟を提起したが、資力の関係で弁護士費用が工面できず、法テラス岐阜にて費用の援助を受けるためにはどうしたらいいか
3. 相談援助につき、高齢者又は障がい者の方の自宅等に出張相談して貰うことは可能か

1. について

法テラスの前に、平成16年6月に公布された総合法律支援法を説明します。同法は、「民事、刑事に問わず、あまねく全国において、法による紛争の解決に必要な情報やサービスの提供が受けられる社会を実現する」(総合法律支援法2条)ことを基本理念としています。そして、この法律に基づき、平成18年4月に設立されたのが、法テラス(日本司法支援センター)です。岐阜に法テラス岐阜が置かれていて、県民の司法アクセスの拡充のため、主に次の業務等を行っています。

① 情報提供業務

法的トラブルの解決に役立つ法制度の紹介及び関係機関の窓口を皆さんに紹介する業務です。

② 民事法律扶助業務

経済的に余裕のない方に対し、無料法律相談や弁護士・司法書士費用等の立替えを行います。認知機能が十分でないために自己の権利の実現が妨げられているおそれがある高齢者・障がい者等(以下、「特定援助対象者」という)に対する資力にかかわらず法律相談等を行い、また、大規模災害の被災者に対する資力を問わない法律相談等を行っています。

③ 刑事の国選弁護関連業務

国選弁護人になろうとする弁護士との契約、国選弁護人候補の氏名及び裁判所への通知、国選弁護人に対する報酬・費用の支払いなどを行っています。

④ 司法過疎対策業務

弁護士や司法書士がいないなどの理由で法律サービスを受けることが難しい地域において適切な料金で法律サービスを提供するものです。

⑤ 犯罪被害者支援業務

支援・相談窓口の案内、犯罪被害者支援の経験や理解のある弁護士の紹介を無料で行います。

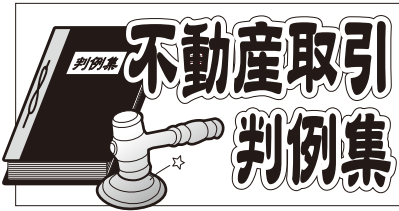
2. について

法テラス岐阜にて、民事裁判手続の準備及び追行(民事裁判等手続に先立つ和解の交渉で特に必要と認められるものを含まれます)のため代理人である弁護士に支払うべき報酬及びその弁護士が行う事務の処理に必要な実費の立替を実施しています。その手順としては、法テラス岐阜の事務所又は弁護士事務所に法律相談援助の申込をし、そして資力につき、援助要件を満たしているとされれば、弁護士費用等(着手金等)を法テラスが立替えて担当弁護士に支払います。援助申込者は、立替られた費用につき、月々分割で5000円ずつとか、1万円ずつとか、支払える範囲で法テラスに返済していく仕組みです。これにより、弁護士費用等を調達できないから訴えることができないということが回避できます。なお、生活保護を受けている方は、支払の免除を受けられる場合があります。

3. について

センターは、高齢者若しくは障がい者又は法律相談の場所から遠距離の地域に居住している者から法律相談の申込みがあった場合に、出張して行う法律相談を実施しています。申込を受け、法テラス岐阜にて、出張相談の申込又は電話等の適宜の方法で案件の概要を確認することにより、事案の内容と出張に要する負担等を踏まえ、当該案件に対する出張相談の要否を判断します。また、出張相談担当者についても、法テラス岐阜にて法律相談担当弁護士名等の中からその同意を得て、担当弁護士を選任します。その他に、高齢者若しくは障がい者のケアのために開催されるケース会議に弁護士を派遣することもあります。詳しくは、法テラス岐阜にご相談されると良いと考えます。

以上



賃借人の退去を前提とする土地・建物の売買契約を締結した売主が、媒介業者に対して、建物の賃借人に定期借家契約が有効でないこととされ、その退去に解決金の支払いを要したことについて、定期借家契約の有効性に疑義があること、賃借人が退去しなかった場合に売主は違約金を支払わなければならないことの説明をしなかった注意義務違反があるとして損害賠償を請求した事案において、売主が支払った解決金及び弁護士費用相当額を認容した事例
(東京地裁 平成30年3月27日判決 一部認容)

【事案の概要】

売主X(原告・個人)は、別荘として使用していた土地・建物(本件不動産)の売却を、媒介業者Y(被告)に依頼していたが、購入希望者が現れなかったため、平成27年7月、A社の媒介により、賃借人Bとの間で定期借家契約(本件賃貸借契約・月額賃料13万5000円)を締結した。しかし、この時、借地借家法38条2項規定の書面(法38条書面)の交付はされなかった。

平成28年7月、Xは、本件賃貸借契約を平成28年10月から平成29年9月まで延長する覚書をBと締結した。

その後、本件不動産の購入を希望するCが現われたが、Xより平成29年9月までBに退去を求められない旨を聞いたYは、その退去日を前提にXとCとの間で売買条件を取りまとめ、平成28年12月3日、XとCは、Yの媒介により、売買金額を4000万円、違約金を800万円とする売買契約(本件売買契約)を締結した。

しかし、XがBに本件賃貸借契約の終了を通知したところ、「本件賃貸借契約は定期借家契約の効力を有しない。Xの本件不動産売却は更新拒絶の正当理由ではない。」としてBに退去を拒否された。Xは、本件賃貸借契約が解除できなければ、債務不履行により違約金800万円の支払いが必要となることから、Bとの交渉により解決金288万円を支払うことで本件不動産の明渡しを得た。

XはYに対し、「Yは、関係書類一切の提供により、本件賃貸借契約は法38条書面の交付がされておらず、定期借家契約と評価する余地がないことを容易に認識し得たにもかかわらず、本件賃貸借契約が適法な定期借家契約に疑義があり、Bが退去を拒否した場合、800万円の違約金を支払わなければならないという、Xの売買契約締結の判断に重大な影響を及ぼす事実を説明しなかった。YにはXに不測の損害を生ぜしめないよう配慮すべき注意義務違反がある。」として、本件解決金のほか、逸失利益、慰謝料、弁護士費用等、計829万円余の損害賠償を請求した。

これに対してYは、Xの損害は、本件賃貸借契約が定期借家契約として無効であったことに起因するものであるから、本件賃貸借契約を締結した者に請求すべきもので、本件売買契約の仲介者であるYが責任を負うものではないなどと反論した。

【判決の要旨】

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求を一部認容した。

(Yの義務違反)

- (1) 本件売買契約における媒介業者は、媒介契約の受任者として、売買契約が支障なく履行され、委任者がその契約の目的を達成し得るために必要な事項について調査し、これを委任者に適切に説明する義務を負う。
- (2) 本件売買契約においては、本件不動産に定期借家契約とは評価されない本件賃貸借契約が存在していたため、Bが退去を拒んだ場合には、本件売買契約の条件とされていた平成29年9月までの明渡しを達成できず、XはCに同契約を解除され800万円の違約金支払義務を負担す

るおそれがあったことが認められるところ、Yは、本件売買契約締結前の時点で、Xから本件賃貸借契約書及び本件覚書を交付されたことにより、本件賃貸借契約が定期借家契約とは評価されず、Bが上記期日までに退去しないおそれがあるとの本件売買契約の目的達成に影響を及ぼす事情を認識していたにもかかわらず、合理的な理由なく、本件売買契約締結までの間に、上記事情をXに説明していなかったのであるから、Yには媒介業者としての説明義務違反がある。

(3) Yは、①本件賃貸借契約の締結に関与していなかったこと、②同契約には専門の仲介者が入っていたため、法38条書面の交付がないとは考えられなかったこと、③Xが本件賃貸借契約は定期借家契約として有効だと話していたこと、④Xから、本件売買契約締結が終了するまでBに連絡をしないよう強く言われ、Bに本件賃貸借契約の内容や退去の意向を確認できなかったことから、できる限りの調査を尽くしても、本件賃貸借契約が定期借家契約としては無効であることを容易に知り得なかった旨主張する。

しかしYは、本件賃貸借契約書及び本件覚書の内容から、本件賃貸借契約が定期借家契約の評価を受けるものではないことを認識していたものと認められるなどの事情に照らすと、①～④の事情をもってYに説明義務違反がないとはいえない。

(Xの損害について)

Yの義務違反行為と相当因果関係のあるXの損害として、本件解決金288万円及び弁護士費用相当額29万円が認められることから、Yは317万円をXに支払うべき義務を負う。

【まとめ】

賃借人の退去を条件とした賃貸中の土地・建物の売買契約において、賃借人に退去を拒まれた場合、売主は契約を履行できない状態に陥ってしまうことになる。

本件は、定期借家契約が有効ではないとして賃借人より退去を拒否された事案であるが、仮に有効であったとしても、賃借人に退去を拒まれた場合、賃借人の退去を得るためには裁判所の判決を得る必要があることから(参考: 東京地判 平26・10・8)、賃借人退去が売買条件である場合においては、定期借家契約か否かにかかわらず、媒介業者は契約当事者に、賃借人が予定通り退去しなかった場合の取決めを特約として置くなどの助言を行う必要があると思われる。

なお、定期借家契約については、法38条書面の交付がなければ普通借家契約として取り扱われること(最一判 平24・9・13)、定期借家契約について更新したとすると、普通借家契約として更新されること(参考: 東京地判 平27・2・24)は、媒介業者として押さえておくべき基本知識であり確認をしておきたい。

(一財)不動産適正取引推進機構「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

- 3月3日
・(公社)中部圏不動産流通機構第3回理事会
山本会長、堀部副会長出席
- 3月4日
・第5回総務・財務合同委員会
- 3月9日
・東海公取協正副会長会議
山本会長出席
・宅建試験総括会議
磯西・吉益・岡戸職員出席
- 3月14日
・第5回常任理事会・幹事会
- 3月16日
・下期基礎教育研修会
- 3月17日
・弁護士相談
- 3月22日
・全宅連・全宅保証第4回理事会
東京：山本会長出席
- 3月23日
・全宅管理第3回理事会
東常務理事出席
- 3月24日
・第218回都市計画審議会
岐阜市：土屋常務理事出席
- 3月25日
・第3回理事会・幹事会
- 3月28日
・東海公取協理事会
山本会長、林副会長出席
- 3月30日
・全宅連第4回組織整備入会促進特別委員会
奈良市：山本会長出席

支 部 だ よ り

岐阜中支部

- 3月9日
第3回幹事(監査)会
3月22日
選挙管理委員会

岐阜南支部

- 3月11日
第1回広報誌発行担当者会議
3月15日
第2回広報誌発行担当者会議
3月17日
第3回役員選考委員会
3月22日
入会審査会
3月28日
第4回人材育成委員会

岐阜北支部

- 3月11日
役員候補者選考委員会
3月24日
役員候補者名簿作成委員会

西濃支部

- 3月11日
巡回相談(垂井町役場)
3月13日
巡回相談(池田町中央公民館)
3月15日
「不動産無料相談会」総括会議

中濃支部

- 3月1日
巡回相談(美濃市福祉会館)

3月8日

巡回相談(関市総合福祉会館)

3月11日

支部役員選考委員会(関市・美濃市・郡上地区)

3月17日

入会審査会
支部役員選考委員会(美濃加茂市・可児市・加茂郡・可児郡地区)

東濃支部

- 3月17日
第3回正副支部長会
3月18日
第2回選挙管理委員会
3月31日
第3回選挙管理委員会

一 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	〒
---------------	--------	------------------	----------	----------------------	-------------	---

【西濃支部】

(1) 5186 4. 2. 21	M I Y A G A W A	宮 川 知 一	宮 川 知 一	0584-77-4554 0584-77-4575	大垣市笠縫町425-3	503-0027
----------------------	-----------------	---------	---------	------------------------------	-------------	----------

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 F A X 番 号	頁
岐阜中	旧：(1) 4914 新：大(1)10025	株 タ カ オ	村 橋 章 光	安 藤 健 二	058-248-3377 058-248-3541	10
	事務所所在地	〒500-8227 岐阜市北一色3-9-21				
岐阜南	旧：(5) 3905 新：(1) 5189	旧：(有)ワカタ不動産 新：ワカタ不動産	川久保 昭彦	川久保 昭彦	058-383-2336 058-383-2368	23
	事務所所在地	〒504-0827 各務原市蘇原沢上町4-5				
岐阜北	旧：(2) 4705 新：(1) 5185	旧：アクロス不動産 新：株 ぱいんほーむ	松 野 幸 代	松 野 幸 代	0581-36-2606 0581-78-4787	32
	事務所所在地	〒501-2121 山県市大門880-1				
中 濃	旧：(11) 2380 新：(1) 5188	旧：八尋不動産コンサルタント 新：株 八 尋 不 動 産	猪 口 博 通	猪 口 博 通	0574-43-2365 0574-43-1060	68
	事務所所在地	〒505-0303 加茂郡八百津町伊岐津志2239-1				

退 会 者

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	備考	頁
岐阜中	株アールズ建築設計工房	中 村 利 朗	岐阜市野一色6-9-12	廃 業	8
岐阜中	宝 不 動 産 商 事	奥 村 実 男	岐阜市神明町1-10	期間満了	10
岐阜中	連 合 不 動 産 株	内 藤 勝 重	岐阜市花園町20-1	廃 業	13
岐阜南	株 ラ イ ズ ワ ン 岐阜店	福 本 大 作	岐阜市西川手8-9-1	廃 止	18
岐阜南	鶴 不 動 産	杉 山 美 智 子	羽島市堀津町前谷88	死 亡	19
岐阜北	報 商	新 木 好 弘	山県市佐野170-2	廃 業	32
西 濃	株 大 橋 不 動 産	大 橋 博	大垣市俵町77-2	廃 業	38
西 濃	豊 開 発 株	豊 田 昌 久	大垣市林町8-1773-10	廃 業	41
中 濃	ハウジング流通株	細 江 健 太	可児市長坂1-35	期間満了	61

変更事項（3月）

支 部	商 号	変更事項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜中	アサヒグローバルホーム(株) グローバルバリューホーム岐阜店	代 表 者	久保川議道	林義明	—
岐阜南	伊 神 建 設 (株)	専任取引士	伊神啓子	伊神亮	21
岐阜南	(株) ニ ッ シ ョ ー 岐阜南支店	専任取引士		嘉住良	25
岐阜南	(有) エ コ ・ ハ ウ ス 賃貸の窓口ROOMPIA茜部店	専任取引士	棚橋勇輝	中川誠仁	—
岐阜北	(株) ニ ッ シ ョ ー 岐阜西支店	専任取引士	奥間綾香		33
西 濃	太 陽 織 物 (株)	専任取引士		渡邊華代	39
西 濃	(株) ラ イ ズ ワ ン	専任取引士		木下雅彦	41
中 濃	(株) 新 和 建 設 可児店	政令使用人	林辰也	安藤恵梨	60
		専任取引士	林辰也・小島明人	安藤恵梨	
中 濃	タ マ ホ ー ム (株) 関店	支 部	岐阜南支部	中濃支部	—
		支 店 名	各務原店	関店	
		所 在 地	〒509-0141 各務原市鷺沼各務原町1-227-2	〒501-3936 関市倉知687-1	
		T E L	058-379-2310	0575-21-6616	
		F A X	058-379-2311	0575-24-3099	
		政令使用人	吉川敦	井川竜徳	
東 濃	(株) オ ー シ マ ホ ー ム	所 在 地	〒507-0042 多治見市前畑町1-15-1	〒507-0054 多治見市宝町2-30	74
		T E L	0572-25-2993	0572-26-8373	
		専任取引士	市原幸		
東 濃	(株)グッドライフエステート	専任取引士		水野寿郎	74

※ 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	エステートプラス(株)	伊藤 覚志	伊藤 安治	父	令和4年3月2日
中 濃	(有) カ ワ イ 地 所	川合 昭宏	川合 昭宏	本人	令和4年3月16日

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。

調査の実施についてのお知らせ

2022
(令和4)年



国民生活基礎調査 を実施します

今年は皆さまがお住まいの地域で
実施することになりました

4月の中旬頃から、調査員が伺います。
調査へのご協力をお願いします。

- 調査票は、5月の下旬からお配りする予定です。それにさきだって、世帯の名簿を作るために、**4月の中旬頃から調査員がお宅を訪問**し、世帯主さまのお名前と、世帯の人数をお尋ねします。
- 答えていただいた内容は、**統計を作るためだけに用いられます**。
その他の目的に用いることは決してありませんので、安心してお答えください。
- 調査員は、この調査の期間中、都道府県知事または指定都市・中核市長等から任命された**地方公務員**です。お宅を訪問するときには、**調査員証を携帯**していますのでご確認ください。
- 調査員がお伺いする際には、世帯の皆様にもマスクの着用等の感染対策へのご協力をお願いいたします。

? 2022(令和4)年 国民生活基礎調査 とは

6月2日と7月14日を調査日として、日本全国で実施する調査です。
皆さまの生活の実態を知り、国のさまざまな取組の基礎資料とします。

- 国勢調査などと同様に、統計法（平成19年法律第53号）に基づいた基幹統計調査です。
- 厚生労働省が1986（昭和61）年から実施しており、今回が36回目になります。
- 年金や医療、働き方などについてのわが国の方針を正しく決める上で、基礎となるデータを集めるための重要な調査です。
- 全国で約28万世帯を抽出して行います。本年は、皆さまがお住まいの地域が調査対象となりました。なお、無作為に選んだ一部の世帯の方には、所得と貯蓄に関する調査も実施します。

詳しくは、厚生労働省のホームページ
または動画チャンネル（YouTube）を
ご参照ください。

国民生活基礎調査

検索



YouTube

国民生活基礎調査



※ 調査に関するお問い合わせは、以下の連絡先までお願いします。

連絡先

国民生活基礎調査コールセンター



0570-055-004

受付時間：調査期間中 午前9時～午後5時（土日・祝日もご利用になれます）
※ナビダイヤルの通話料金は、全国一律に市内通話料金でご利用いただけます。



(2022(令和4)年国民生活基礎調査のポスター)



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3月31日現在
所属会員 1,130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