

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.545
令和4年5月15日発行



おもな内容

デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律の一部の施行に伴う「宅地建物取引業法施行令」等及び「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
「賃貸住宅標準契約書」等の一部改訂について……………	3
改正個人情報保護法に基づく対応について……………	3
取引時確認の本人確認書類としての国民年金手帳の取扱い及び実質的支配者情報一覧の写しの取扱いについて……………	3
「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の解釈・運用の考え方」等の改正及び同法に基づく「賃貸住宅管理業登録申請」のお願いについて……………	4
2月新設住宅着工……………	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

デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律の一部の施行に伴う「宅地建物取引業法施行令」等及び「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19日に公布された「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」（以下「整備法」という。）において、行政手続及び民間手続に係る国民の負担や利便性の向上を図るため、押印を求める行政手続・民間手続について、その押印を不要とするとともに、民間手続における書面交付等について電磁的方法により行うことなどを可能とする見直しが行われ、宅地建物取引業法の改正規定を含むその一部が令和4年5月18日から施行されました。

整備法の施行に伴い、「宅地建物取引業法施行令及び高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令の一部を改正する政令」、「宅地建物取引業法施行規則及び高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則の一部を改正する省令」、「宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令」及び「標準媒介契約約款の一部を改正する件」を制定し、所要の規定の整備を行うとともに、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方についても所要の改正が行われ、令和4年5月18日に施行されました。

詳細につきましては、国土交通省ホームページ（https://www.mlit.go.jp/report/press/_fudousan_kensetsugyo16_hh_000001_00036.html）をご覧ください。

1. 宅地建物取引業法施行令関係の改正内容について

整備法により、宅地建物取引業法（以下単に「法」という。）について、宅地建物取引業者が行う以下の書面の交付を電磁的方法により行うことを可能とする改正等が行われたことに伴い、宅地建物取引業法施行令について、書面の交付を電磁的方法で行う際の承諾等の手続等を規定する等の改正を行った。

- ・媒介契約締結時書面（法 34 条の 2 第 1 項）
- ・指定流通機構への登録を証する書面（法第 34 条の 2 第 6 項）
- ・重要事項説明書（法第 35 条第 1 項～第 3 項）
- ・契約締結時書面（法第 37 条第 1 項及び第 2 項）

2. 宅地建物取引業法施行規則関係の改正内容について

法において、重要事項説明書等の書面の交付を電磁的方法により行うことを可能とする改正が行われたことに伴い、宅地建物取引業法施行規則について、以下の事項を規定する改正を行った。

- ・宅地建物取引業者が書面を電磁的方法で提供する際に用いる方法（電子メール、Web ページからのダウンロード形式による提供、USB メモリ等の交付など）
- ・宅地建物取引業者が書面を電磁的方法で提供する際に適合すべき基準（書面に出力できること、電子署名等により改変が行われていないかどうかを確認できることなど）
- ・宅地建物取引業者が、書面を電磁的方法で提供する場合に、あらかじめ相手方から承諾を得る際に示すべき内容（電磁的方法で提供する際に用いる方法及びファイルへの記録形式）
- ・宅地建物取引業者が書面の交付を受ける相手方から承諾を得る際に用いる方法（電子メール、Web ページ上の回答フォーム、USB メモリ等の交付など）

3. 標準媒介契約約款関係の改正内容について

整備法等の施行に伴い、標準媒介契約約款の規定について、所要の形式面の改正を行った。

4. 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方関係の改正内容について

整備法等の施行に伴い、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方について、押印の廃止や書面の電磁的方法による提供を踏まえた記載にする等の改正を行った。

「賃貸住宅標準契約書」等の一部改訂について

国土交通省では、賃貸借契約をめぐる紛争を防止し、借主の居住の安定及び貸主の経営の合理化を図ることを目的に、賃貸借契約書のひな形（モデル）として、「賃貸住宅標準契約書」等を作成しており、この度、令和3年5月19日に公布された「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」において、押印を求める行政手続・民間手続について、その押印を不要とするとともに、民間手続における書面交付等について電磁的方法により行うことなどを可能とする見直しが行われ、宅地建物取引業法及び借地借家法の改正規定を含むその一部が令和4年5月18日から施行されました。

これを受け、「賃貸住宅標準契約書」等について、宅地建物取引士の押印欄を削除するなど、所要の形式面の改訂を行い、同省より周知の依頼がありましたのでお知らせします。

改正個人情報保護法に基づく対応について

個人情報の保護に関する法律等の一部を改正する法律、個人情報の保護に関する法律施行令及び個人情報保護委員会事務局組織令の一部を改正する政令、個人情報の保護に関する法律施行規則の一部を改正する規則が令和4年4月1日に施行されました。改正法により、漏えい事案が発生した場合、個人情報保護委員会への報告及び本人への通知が義務となり、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。

○漏えい等事案のご報告先について（都道府県知事免許事業者の場合）

都道府県知事免許業者の漏えい等事案の報告先は、各都道府県となります。個人情報取扱事業者である宅地建物取引業者は、規則第7条各号事由が生じた場合には、速やかに、免許行政庁である都道府県知事にご報告いただくようお願いします。

○漏えい等事案のご報告先について（国土交通大臣免許事業者の場合）

国土交通大臣免許業者の漏えい等事案の報告先は、各地方整備局となります。個人情報取扱事業者である宅地建物取引業者は、規則第7条各号事由が生じた場合には、速やかに、免許行政庁である各地方整備局にご報告いただくようお願いします。

取引時確認の本人確認書類としての国民年金手帳の取扱い及び実質的支配者情報一覧の写しの取扱いについて

国土交通省より、犯罪収益移転防止法における取引時確認において、特定事業者（宅建業者等）が提示又は送付を受ける本人確認書類には、国民年金手帳が規定されておりますが、令和4年4月1日に年金制度改正法の施行に伴い、国民年金手帳が廃止されることを踏まえ、犯罪収益移転防止法施行規則の一部が改正、国民年金手帳が削除されることとなりました。しかしながらなお、年金制度改正法施行に伴う厚生労働省関係省令の整備に関する省令附則第6条の規定により、この省令の施行の際現に交付されている国民年金手帳は、当分の間、基礎年金番号を明らかにすることができる書類とみなされることを踏まえ、当分の間は、現に交付されている国民年金手帳を本人確認書類とみなすこととされ、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。また、実質的支配者情報一覧の写しの取扱いについて、警察庁より周知の依頼がありましたので併せてお知らせします。

実質的支配者情報一覧の写しの取扱いについて

商業登記所における実質的支配者情報一覧の保管等に関する規則（以下「実質的支配者情報一覧規則」という。）の施行に伴い、令和4年1月31日より、株式会社（特例有限会社を含む。以下同じ。）からの申出により、商業登記所の登記官が、当該株式会社が作成した実質的支配者情報一覧（実質的支配者情報一覧規則第4条第1項第1号に規定する実質的支配者情報一覧をいう。以下同じ。）について、所定の添付書面により内容を確認し、その保管及び登記官の認証文付きの写し（以下「実質的支配者情報一覧の写し」という。）の交付をする制度が開始されています。

1. 実質的支配者情報一覧の写しの本人確認書類への該当性

実質的支配者情報一覧の写しについては、「(商号)」及び「(本店)」欄の記載があることをもって、犯収法施行規則第7条第2号口に規定する「当該法人の名称及び本店又は主たる事務所の所在地の記載がある」との要件を満たすものと解されます。

したがって、実質的支配者情報一覧の写しについては、特定事業者が提示又は送付を受ける日前6月以内に作成されたものに限り、申出会社（実質的支配者情報一覧規則第2条第1号に規定する申出会社をいう。）の本人確認書類に該当します。

2. 実質的支配者情報一覧の写しの議決権の保有状況を示す書類への該当性

犯収法施行規則第14条第3項は、犯罪による収益の移転防止に関する法律第4条第2項の規定による同条第1項第4号に掲げる事項（法人顧客の実質的支配者の本人特定事項）の確認の方法として、資本多数決法人の場合については、「株主名簿、金融商品取引法第24条第1項に規定する有価証券報告書その他これらに類する当該法人の議決権の保有状況を示す書類」（以下「法人顧客の議決権の保有状況を示す書類」という。）又はその写しを確認し、かつ、当該顧客等の代表者等から申告を受ける方法を規定しています。

この点、実質的支配者情報一覧の写しについて、実質的支配者情報一覧規則第4条第1項第2号の規定により実質的支配者情報一覧の保管等の申出書（実質的支配者情報一覧規則第3条第1項に規定する申出書をいう。以下同じ。）に添付された書面が、同号イ又はハに掲げる書面である場合には、法人顧客の議決権の保有状況を示す書類に該当しますが、同号ロに掲げる書面である場合には、これに該当しません。

なお、申出書に添付された書面が同号ロに掲げる書面であるか否かについては、当該実質的支配者情報一覧の写しの「実質的支配者該当性の添付書面」欄により確認が可能です。

「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の解釈・運用の考え方」等の改正及び同法に基づく「賃貸住宅管理業登録申請」のお願いについて

すでにご案内のとおり、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律は令和3年6月15日に全面施行されておりますが、法の円滑な施行のため、今般国土交通省において賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の解釈・運用の考え方」が改正され、令和4年6月15日より施行されることとなりました。

さらに、賃貸住宅管理業登録制度については、賃貸住宅管理戸数（自己所有物件の管理除く）200戸以上の賃貸住宅管理業者は、令和4年6月15日までの登録申請が必須となり、登録がなされていない事業者は早期の登録申請が必要となります。これについて、今般国土交通省より、別添のとおり周知の依頼が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。

2月新設住宅着工

国土交通省がまとめた2月の新設住宅着工戸数は、持ち家が前年同月比5.6%減の1万9,258戸と3カ月連続の減少となったものの、貸家が同4.6%増の2万3,583戸と12カ月連続の増加、分譲住宅でも同23.3%増の2万1,453戸と先月の減少から再び増加となったため、2月の新設住宅着工戸数全体では、同6.3%増の6万4,614戸と12カ月連続の増加となり、着工床面積でも、同4.7%増の528万2千㎡と11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6.4%増の87万2千戸となり、4カ月ぶりの増加となりました。

持ち家では、民間資金分が同4.4%減の1万7,524戸と2カ月連続の減少、公的資金分でも同15.9%減の1,734戸と4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27.3%減の1,363戸と4カ月連続の減少となったものの、民間資金分が同7.4%増の2万2,220戸と13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43.5%増の9,727戸と先月の減少から再び増加、戸建て住宅でも同10.7%増の1万1,590戸と10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、持ち家が同2.8%減の424戸と11カ月ぶりの減少、貸家が同22.3%減の212戸と6カ月連続の減少、分譲住宅でも同4.1%減の186戸と2カ月連続の減少となったため、岐阜県全体では、同9.0%減の822戸と2カ月連続の減少となりました。

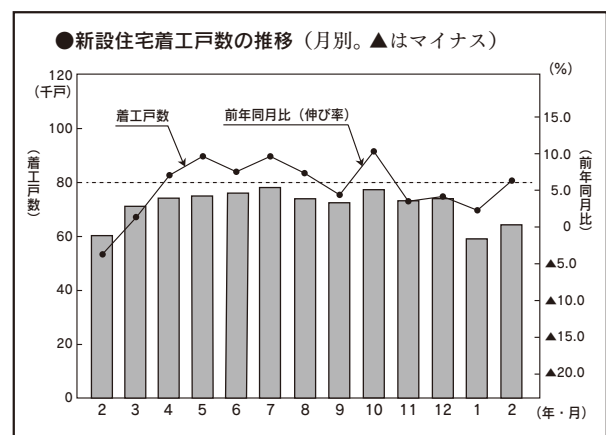
三大都市圏をみると、首都圏では持ち家が同0.2%減の4,608戸と減少となったものの、貸家が同18.6%増の1万619戸と増加、分譲住宅でも同41.1%増の1万123戸と増加となったため、首都圏全体では同21.0%増の2万5,422戸となりました。

中部圏では、持ち家が同1.0%増の3,080戸、貸家が同41.1%増の2,734戸、分譲住宅でも同30.1%増の2,634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20.7%増の8,477戸となりました。

近畿圏では、持ち家が同15.9%減の2,377戸、貸家が同14.3%減の3,430戸、分譲住宅でも同13.4%減の3,008戸と全利用関係別で減少となったため、近畿圏全体では同14.1%減の8,873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1.3%増の2,608戸、貸家が同0.4%増の5,292戸、分譲住宅でも同43.6%増の451戸と増加となったため、全体では、同1.8%増の8,376戸と10カ月連続の増加となりました。

2×4では、分譲住宅が同5.3%増の877戸と増加となったものの、持ち家が同10.0%減の2,108戸、貸家でも同6.8%減の3,164戸と減少となったため、全体では、同5.8%減の6,194戸と2カ月連続の減少となりました。



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



今回は、身近な法律相談として「賃貸住宅の管理業務等の適正化」についてお話します。

1. 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律(略して賃貸住宅管理法)について
2. 同法に定めるサブリース業者と所有者との間の賃貸借契約の適正化に係る措置(令和2年12月15日施行)について
3. 同法に定める賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設(令和3年6月15日施行)について
4. 同法の改正について(令和4年6月15日施行)

1. について

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律(略して賃貸住宅管理法)が存在し、同法は不動産業者による、賃貸住宅の管理方法を適正化するために、令和2年6月12日に可決、成立した法律です。主に不動産業者と、不動産所有者(オーナー)との間のトラブルを防止し、オーナーの利益を守るための定めがされています。その背景としては、オーナーの高齢化、相続等に伴う兼業化の進展等により、管理業者に管理を委託するのみならず、賃貸経営を管理業者にいわば一任するサブリース(転貸借)方式が増加しています。すなわち、オーナーが不動産業者に管理を委託するのみならず、賃貸借契約を締結し一括借上げをさせ、その業者が入居者との間で、更に賃貸借契約(転貸借契約)をすることが多くなっています。このオーナーとサブリース業者(特定転貸事業者)との契約形態を特定賃貸借契約(マスターリース契約)といいます。しかしながら、一括借上げによる家賃保証等の契約の誤認等によるトラブルが増加し、社会問題化し法制化されました。

2. について

- (1) 不当な勧誘行為の禁止 — サブリース業者のみならず、勧誘者は、オーナーに対し、特定賃貸借契約(マスターリース契約)勧誘時に、家賃の減額リスクなどオーナーの判断に影響を及ぼす事項について故意に事実を告げず、又は不実を告げる行為をしてはならない。
- (2) 誇大広告等の禁止 — サブリース業者は、マスターリース契約の条件について広告する時は、家賃支払、契約変更に関する事項等について、著しく事実と相違する表示、実際のものよりも著しく優良・有利であると人を誤解させるような表示をしてはならない。
- (3) 特定賃貸借契約締結前の重要事項説明 — サブリース業者は、オーナーに対し、マスターリース契約の締結前に、家賃、契約期間等を記載した書面を交付して説明しなければなりません。

3. について

(1) 賃貸住宅管理業の登録

委託を受けて賃貸住宅管理業務(賃貸住宅の維持保全、金銭の管理)を行う事業を営もうとする者について、国土交通大臣の登録が義務付けられています。但し、管理戸数が200戸未満の者は任意登録制です。

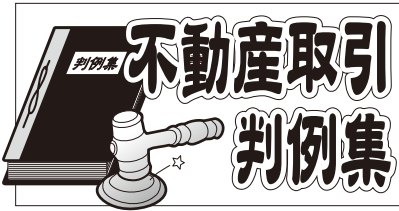
(2) 賃貸住宅管理業者の業務における義務付け

- ① 業務管理者の配置 — 事務所毎に、賃貸住宅管理の知識・経験等を有する者を配置すること
- ② 管理受託契約締結前の重要事項の説明 — 具体的な管理業務の内容・実施方法等について書面を交付して説明すること
- ③ 財産の分別管理 — 管理する家賃等について、自己の固有の財産等と分別して管理すること
- ④ 定期報告 — 業務の実施状況等について、管理受託契約のオーナーに対して定期的に報告すること

4. について

同法の改正により、賃貸借契約期間中に条件変更が生じた場合には、重要事項説明(説明書の交付の上で)及び契約締結時の書面交付が法的義務であること、及び重要事項説明の対象を明確化することが求められることとなります。令和4年6月15日からの施行です。

以上



約20年前から賃貸中の土地・建物を購入した買主が、媒介をした媒介業者に対し、建物に建築基準法違反があることの説明を怠った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、媒介業者の説明義務違反は認められたが、買主主張の損害との間に相当因果関係は認められないとして、その請求を棄却した事例

(東京地裁 平成30年9月21日判決 棄却)

【事案の概要】

買主X(原告・個人)は、Y(被告・宅建業者)の媒介により、Yが賃貸管理をしていた本件土地建物(本件不動産)を、売主Aと代金1億8200万円で購入する契約を、平成8年2月に締結し、同年4月に引渡しを受けた。

売買当時において、昭和43年9月に新築、平成3年1月に増築した本件建物(鉄骨造3階建)は、1階部分を店舗、2階部分を賃貸マンション、3階部分は住宅として使用されていたが、建築確認は受けておらず、建ぺい率(60%)の制限を新築時8.85㎡、増築時49.44㎡超過していた。

売買に際してYが行った重要事項説明書には、本件土地の建築面積の限度(建ぺい率制限)が60%であることは記載されていたが、本件建物が建ぺい率に違反し建築確認を受けていないものであること、同違反によって買主に生じ得る不利益の有無についての記載・説明はされなかった。

平成27年8月に本件不動産を、Bに代金7300万円で売却したXは、Yに対し、本件リスク(本件建物について、建ぺい率違反や建築確認を得ていない等の建築基準法違反があること、特定行政庁から本件建物が除却命令その他の是正措置の命令を受ける可能性があること、将来、建物を再築する場合に現状と同規模の建物を建築することができないこと、建築基準法に違反する物件の購入については金融機関が融資しないため、転売が著しく困難であるなどのリスクがあること等)の説明を怠った説明義務違反があるとして、①主位的請求として、平成8年2月時点における本件不動産の適正価格の差額等9026万円余にXが支払った借入金利息を加えたとした1億3100万円②予備的請求として、Xの借入金利息を含む購入支出金額から保有期間中の賃貸収入とBに売却した金額を控除した金額の差額等として1億3000万円を請求した。

Yは、「Xは本件不動産を自己の居住用及び賃貸用収益物件として長期間保有する利用目的で、本件各違反事実を認識していながら問題視せず購入したものであり、Xがこのような理由により本件リスクについて質問しなかった以上、Yが本件リスクについて説明する必要はない。」と反論した。

【判決の要旨】

裁判所は次のとおり判示し、Xの請求を棄却した。

(Yの説明義務違反について)

本件建物は、建ぺい率に違反し、建築確認を受けていないものであり、不動産を購入しようとする者にとって、建築基準法に違反するものであるか否か、違反することによってどのような不利益が生じるかは、その購入の当否や売買代金の相当性を判断するにあたり考慮すべき重要な要素である。

したがって、不動産の購入を仲介するものは、購入希望者に対し、建築基準法に違反する事実の有無・内容及びそれによって生じ得る不利益の有無・内容を重要事項説明書に記載して交付した上、説明する義務があるというべきであり、これを怠って損害を発生させた場合、仲介業者は

不法行為責任を負うと解するのが相当である。

本件各違反事実についてYが説明したとする形跡は見られず、本件重要事項説明書に、本件違反事実は記載されていないことから、Yに説明義務違反があったと認められる。

(Xの損害について)

本件売買契約を締結したことによって、Xは、本件不動産の購入代金を支出する反面、その所有権を取得しており、他方、その時点においては、特定行政庁から本件建物の除却命令その他の是正措置の命令を受けたり、建物を再築しようとしたが現状と同規模の建物を建築することができなかつたりするなどの、本件建物が建築基準法に違反していることにより不利益は発生しておらず、損害は現実化していない。

また、一般に収益物件を購入する者は、不動産市況を踏まえ、支出と収益を予測して事業を遂行するのであって、当該事業が成功するかは、予測の正確性のほか、広告・宣伝や営業活動によるところが小さくなく、購入者の判断や行為に左右されるものである。

そうすると、収益物件が売却されるまでの間に、仲介業者の説明義務違反によって購入者が知りえなかった不利益が現実化しているような場合はともかく、そうでない限り、上記説明義務違反と購入者の損害の間に相当因果関係を認めることはできない。

また、Xが売却した時点において、本件建物は新築時から47年、増築時から24年が経過していたことから評価は無価値と考えられ、本件不動産について、本件各違反事実がなければ売却できたであろう価額が実際の売却代金額を上回っていたということはできず、その差額を認めることはできない。

したがって、本件においてXの損害を認めることはできず、Xの主位的請求及び予備的請求はいずれも理由がない。

【まとめ】

本件は、買主が購入時の重要事項説明で、建築基準法違反及び建築確認を受けていない旨の説明を受けていれば購入しなかった、説明を受けていなかったことにより損害を負ったと主張したが、裁判所は、宅建業者の説明義務違反は認めたものの、買主が主張する損害の発生は認められないとして請求を棄却した事例である。

近年、建築基準法違反の説明がなかったとして、売主業者、媒介業者等が訴えられる事案が見受けられるが、宅建業者は、重要事項説明において、確認済証・検査済証の有無の調査・記載は確実にいき、建築基準法違反が判明した場合に、その内容だけでなく予測されるリスクについても記載・説明することが必要である。

(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

4月5日

- ・全宅連第1回広報啓発委員会
山本会長出席

4月13日

- ・第1回法定講習会

4月15日

- ・宅建ぎふV o l . 5 4 4 発行

4月21日

- ・弁護士相談

4月22日

- ・第1回総務・財務合同委員会

4月27日

- ・期末監査会

4月28日

- ・全宅連第1回総務・財務委員会
山本会長出席

支

部

だ

よ

り

岐阜中支部

4月4日

- 期末監査会

4月6日

- 第1回幹事(監査)会

4月12日

- 巡回相談(岐阜市役所)

4月19日

- 巡回相談(岐阜市役所)

4月26日

- 支部総会

岐阜南支部

4月4日

- 期末監査会

4月5日

- 第1回正副支部長会議
巡回相談(岐阜市役所)

4月6日

- 巡回相談(各務原市役所)

4月7日

- 第1回幹事会

4月18日

- 入会審査会

4月20日

- 巡回相談(羽島市役所)

4月26日

- 支部総会

岐阜北支部

4月5日

- 期末監査会

4月8日

- 第1回幹事会

4月12日

- 役員候補者協議会

4月26日

- 巡回相談(岐阜市役所)

4月28日

- 支部総会

- 第2回幹事会

西濃支部

4月4日

期末監査会

- 第1回幹事(監査)会
役員選考委員会

4月18日

- 支部総会

- 第2回幹事(監査)会

中濃支部

4月7日

- 期末監査会

4月12日

- 巡回相談(関市総合福祉会館)

4月14日

- 第1回幹事会

4月22日

- 第2回幹事会

4月28日

- 支部総会

東濃支部

4月7日

期末監査会
第1回役員(幹事)会
4月18日
新年度役員予定者会議
4月25日

支部総会

飛騨支部
4月5日
期末監査会

4月12日
第1回役員会
4月28日
支部総会

一 会 員 の 異 動 一

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

【岐阜南支部】

(1) 5184 4. 2. 4	株 天 王 設 備 工 業	浅 野 勝 紀	浅 野 勝 紀	058-392-6372 058-392-4217	羽島市小熊町天王1-55	501- 6267
---------------------	---------------	---------	---------	------------------------------	--------------	--------------

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
岐阜南	旧： (9) 2951 新： (1) 5190	鶴 不 動 産	杉 山 豊	杉 山 直 子	058-398-5689 058-322-3354	19
	事務所所在地	〒501-6334 羽島市堀津町前谷88				
東 濃	旧： (7) 3412 新： (1) 5191	旧：株 マ ル カ 新：土 本 事 務 所	土 本 知 治	土 本 知 治	0572-55-3231 0572-55-3302	80
	事務所所在地	〒509-5122 土岐市土岐津町土岐口380				

変更事項 (4月)

支 部	商 号	変更事項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜中	ME Real Partners(株) 岐阜支店	専任取引士		中島理恵	9
岐阜中	(有) 三 越	専任取引士		高木里香	10
岐阜南	桜 井 商 事 (株)	専任取引士	太田浩一		17
岐阜南	株カワサキライフコーポレーション 岐阜営業課	支 店 名	中部営業課	岐阜営業課	21
岐阜南	サ ン プ ロ ス (株)	専任取引士	古田尚平		25
岐阜南	大 丸 開 発 (株)	専任取引士	竹中淳、菱田功治		25
岐阜北	ME Real Partners(株) おうちbank岐阜北店	専任取引士		野田孝祐	28
岐阜北	(有) 矢 島 不 動 産	代 表 者	矢島弘	矢島主税	30
岐阜北	(株) 明 豊 創 建	専任取引士	小林憲和		—

西濃	(株) カチタス 大垣店	専任取引士		宮崎太宏・森一樹	38
西濃	大安建設(株)	代表者	稲川哲彦	稲川鉄心	40
西濃	平成興産(株)	専任取引士		桐山友希	45
中濃	準栄工業(株)	専任取引士	阿部美夏	熊崎美夏	54
中濃	(株) ワタケン・ホーム	専任取引士	和泉清		59
中濃	(株) アルフハウジング	所在地	〒509-0203 可児市下恵土214	〒509-0203 可児市下恵土1-71	60
中濃	(株) 新和建設 可児店	専任取引士		田中真希余	60
中濃	(株) 新和建設 美濃加茂森山店	所在地	〒505-0021 美濃加茂市森山町2-79-1	〒505-0021 美濃加茂市森山町2-3-32	—
		専任取引士		高野正寛	
東濃	(株) オーシマホーム	専任取引士	平田正成		74
東濃	丸山木材ホールディングス(株)	専任取引士	丸山大知	山内彬	76
東濃	(株) オーシマ不動産	政令使用人	岡地洗弥	平田正成	80
		専任取引士	清水しのぶ	平田正成	

※ 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。

[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) 不動産キャリアパーソン で **検索**

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/>

イメージキャラクター
佐藤まり江 さん



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4月30日現在
所属会員 1,133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