

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.569
令和6年5月15日発行



おもな内容

住宅用家屋の所有権の保存登記等の登録免許税の税率の軽減措置に係る宅地建物取引業者の事務について…	2
「不動産譲渡契約書」及び「建設工事請負契約書」の印紙税の軽減措置の延長について……………	4
2月新設住宅着工……………	5
Learn through Legal thinking 顧問弁護士 浦田益之…………	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

住宅用家屋の所有権の保存登記等の登録免許税の税率の軽減措置に係る宅地建物取引業者の事務について

租税特別措置法に規定する、住宅用家屋の所有権の保存登記等の登録免許税の税率の軽減措置について、本特例措置の適用を受けるためには住宅用家屋に係る市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）の証明を受けることが必要であり、その証明事務等については、国土交通省住宅局長通知により定められております。

今般、「令和5年の地方からの提案等に関する対応方針」（以下「対応方針」という。）において「施行令41条及び42条1項に規定する要件の審査に係る市区町村の事務負担を軽減するため、宅地建物取引業者が発行する確認書を活用できることとし、その旨を地方公共団体及び宅地建物取引業の業界団体に令和6年中に通知する」とされたことを受け、本特例措置がより一層円滑に運用されるよう、国土交通省住宅局長通知について、本特例措置を受けようとする個人が住宅の用に供することの確認の具体的方法につき、従来の申立書等の確認に代えて、宅地建物取引業者が、買主である当該個人の依頼を受けて当該家屋の取得に係る取引の代理又は媒介をした場合には、当該宅地建物取引業者が発行する確認書（以下「確認書」という。）の確認でも足りることとする等の改正が行われ、国土交通省より通知がありましたのでお知らせします。

なお、本特例措置の運用は、令和6年7月1日から適用されます。

※ 会員の方は、確認書様式等詳細を全宅連ホームページ会員専用サイト「ハトサポ」内の法令改正情報から確認することができます。

一 本特例措置の概要

本特例措置は、個人が一定の要件を満たす住宅用家屋の取得をし、当該個人の居住の用に供した場合に、この住宅用家屋の取得後1年以内に登記を受けるものに限り、住宅用家屋に係る所有権保存登記、所有権移転登記又は抵当権設定登記における登録免許税の税率を軽減するものです。

二 本特例措置の適用対象となる住宅用家屋

本特例措置の適用を受けるためには、登記の申請書に当該住宅用家屋の所在地の市町村長が発行する住宅用家屋証明書の添付を要するものとされていますが、特例措置適用のための要件の1つである「当該家屋が専ら当該個人の住宅の用に供されること」の確認については、国土交通省住宅局長通知（昭和59年建設省住民発第32号）において、当該個人が既に当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合にあつては住民基本台帳又は住民票の写しにより確認することとされており、住宅用家屋証明書発行申請手続までに住民票の転入手続が済んでいない場合にあつては当該個人の申立書等により確認することとされています。

また、国土交通省住宅局長通知（昭和63年建設省住民発第58号）では、市町村（特別区を含む。以下同じ。）における、本特例措置を受けようとする個人が当該住宅用家屋を自己の住宅の用に供することの具体的な確認方法について、住宅用家屋証明書発行申請手続までに当該個人の住民票の転入手続が済んでいない場合、申立書とともに現住家屋の処分方法等を確認するために種々の書類を提出させるものとされています。

三 市町村が行う住宅用家屋証明書の発行手続に係る必要申請書類の変更について

対応方針を受けて、国土交通省住宅局長通知（昭和59年建設省住民発第32号）及び国土交通省住宅局長通知（昭和63年建設省住民発第58号）を改正し、本特例措置を受けようとする個人が当該住宅用家屋を自己の住宅の用に供することの具体的な確認方法について、宅地建物取引業者が、買主である当該個人の依頼を受けて当該家屋の取得に係る取引の代理又は媒介をした場合は、従来の申立書等に代えて、当該宅地建物取引業者が発行する確認書の確認によることも可とすることとされました。

四 宅地建物取引業者において確認書を発行する際の事務手続について

(一) 本特例措置の適用を受けようとする個人は、市町村において上記二の住宅用家屋証明書を取得し、法務局における家屋の所有権移転登記等の際に同証明書を添付する必要があります。住宅用家屋証明書の発行を受けるためには、当該個人は市町村に対して住宅用家屋証明書発行の申請を行う必要がありますが、申請までに当該個人の住民票の転入手続が済んでいない場合において、従来の中立書等に代えて、当該個人が自己の住宅の用に供することを証する確認書を宅地建物取引業者が発行する場合、以下の手順で事務を行っていただくようお願いいたします。

(1) 買主の仲介を行う住宅用家屋について、宅地建物取引業者自ら又は登記申請業務を受託する司法書士を通じて買主に対して、本特例措置の利用意向を確認するとともに、住民票の転入手続が住宅用家屋証明発行申請手続の前後どちらになるかについて、その見込みを確認する。

(2) 買主から宅地建物取引業者に対して直接又は登記申請業務を受託する司法書士を通じて本特例措置の利用意向が示され、かつ当該買主である個人の住民票の転入手続が住宅用家屋証明発行申請手続の後になる場合又は後になると見込まれる場合、売買契約時又は契約後速やかに、買主に対し、現在の家屋（旧居）の処分方法等、入居が登記の後になる理由等を以下のケースに応じて以下のような書類で確認の上、確認書に記入するとともに、買主に対し確認・記名を求める。

(3) 必要事項を全て記入した後、宅地建物取引業者は、当該確認書を買主に渡すとともに、(二)・(三)で確認いただく書類を買主に返却する。

(二) 現在の家屋（旧居）の処分方法等については、以下のケースに応じて以下のような書類で確認をお願いいたします。

① 現在の家屋（旧居）を売却する場合 当該家屋の売買契約（予約）書の写し、媒介契約書の写し等売却することを証する書類及び証明申請者がその家屋に住んでいることを明らかにする現在の住民票の写し

② 現在の家屋（旧居）を賃貸する場合 当該家屋の賃貸借契約（予約）書の写し、媒介契約書の写し等賃貸することを証する書類及び証明申請者がその家屋に住んでいることを明らかにする現在の住民票の写し

③ 現在の家屋（旧居）が借家、借間、社宅、寄宿舎、寮等の場合 証明申請者と家主の間の賃貸借契約書の写し、使用許可証又は家主の証明書の写し等、当該家屋が当該証明申請者の所有する家屋ではないことを証する書類及び当該証明申請者がその家屋に住んでいることを明らかにする現在の住民票の写し

④ その他、現在の家屋（旧居）に証明申請者の親族が住む場合等 当該親族の中立書等、当該家屋が今後、当該証明申請者の居住の用に供されるものではないことを証する書類及び当該証明申請者がその家屋に住んでいることを明らかにする現在の住民票の写し

(三) また、入居が登記の後になる理由を買主に確認の上、確認書に具体的に記載することとし、現在の家屋（旧居）の処分方法等が未定である場合には、入居が登記の後になることを疎明する次のような書類の確認をお願いいたします。

① 資金を借りるため抵当権設定を急ぐ場合等登記を入居の後に遅らせることのできない場合 当該家屋を新築又は取得するための資金の貸付け等に係る金銭消費貸借契約書又は当該家屋の代金の支払期日の記載のある売買契約書等の写し

② 前任人が未転出であること、本人又は家族の病気等止むを得ない事情により登記までに入居できない場合 前任人と証明申請者又は宅地建物取引業者との間の引渡期日の記載のある売買契約書の写し、治療期間が記載された医師の診断書の写し等止むを得ない事情を明らかにする書類

なお、(二)・(三)で確認いただく書類については、買主が市町村に確認書を提出する際に併せて提出することとなるため、(一) (3)に記載のとおり、確認書とともに買主に返却して

いただきますが、宅地建物取引業者において、買主に確認の上、その写しを保存することは差し支えありません。

五 市町村への通知について

確認書発行後、買主の申告に虚偽があったことを把握した場合には、宅地建物取引業者は、当該確認書は買主の住宅の用に供されない物件について発行したものである旨を所管の市町村（当該確認書に係る物件が所在する市町村）に通知するようお願いいたします。

「不動産譲渡契約書」及び「建設工事請負契約書」の印紙税の軽減措置の延長について

「所得税法等の一部を改正する法律」により、租税特別措置法の一部が改正され、「不動産譲渡契約書」及び「建設工事請負契約書」については、令和6年4月1日から令和9年3月31日までに作成されるものについても印紙税の軽減措置が適用されます。

【軽減措置の概要】

軽減措置の対象となる契約書は、「不動産譲渡契約書」のうち、その契約書に記載された契約金額が10万円を超えるもの及び「建設工事請負契約書」のうち、その契約書に記載された契約金額が100万円を超えるもので、令和9年3月31日までの間に作成されるものです。

なお、不動産の譲渡契約及び建設工事の請負契約の成立を証明するために作成するものであれば、その文書の名称は問わず、また、土地・建物の売買や建設請負の当初に作成される契約書のほか、売買金額の変更や請負内容の追加等の際に作成される変更契約書や補充契約書等についても軽減措置の対象となります。

【軽減後の税率】

軽減措置の対象となる契約書に係る印紙税の税率は、下表のとおりとなります。

契 約 金 額		本則税率	軽減後の税率
不動産譲渡契約書	建設工事請負契約書		
10万円超 50万円以下	100万円超 200万円以下	400円	200円
50万円超 100万円以下	200万円超 300万円以下	1千円	500円
100万円超 500万円以下	300万円超 500万円以下	2千円	1千円
500万円超	1千万円以下	1万円	5千円
1千万円超	5千万円以下	2万円	1万円
5千万円超	1億円以下	6万円	3万円
1億円超	5億円以下	10万円	6万円
5億円超	10億円以下	20万円	16万円
10億円超	50億円以下	40万円	32万円
50億円超		60万円	48万円

※ 不動産譲渡契約書のうち、その契約書に記載された契約金額が10万円以下のもの、建設工事請負契約書のうち、その契約書に記載された契約金額が100万円以下のものは、軽減措置の対象となりません（税率200円）。また、契約書に記載された契約金額が1万円未満のものは、非課税となります。

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、貸家が前年同月比1.0%増の2万4,934戸と2カ月連続の増加となったものの、持ち家が同11.2%減の1万6,307戸と27カ月連続の減少、分譲住宅でも同17.7%減の1万7,327戸と2カ月連続の減少となったため、2月の新設住宅着工戸数全体では、同8.2%減の5万9,162戸と9カ月連続の減少となり、着工床面積でも、同13.1%減の452万2千㎡と13カ月連続の減少となりました。

着工戸数の季節調整済年率換算値は、同0.9%減の79万5千戸となり、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10.1%減の1万5,008戸と26カ月連続の減少、公的資金分でも同22.4%減の1,299戸と28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0.2%減の1,601戸と先月の増加から再び減少となったものの、民間資金分が同1.1%増の2万3,333戸と2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23.3%減の7,483戸と2カ月連続の減少、戸建て住宅でも同13.3%減の9,710戸と16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。

岐阜県の利用関係別着工戸数をみると、分譲住宅が同16.3%減の134戸と3カ月連続の減少となったものの、持ち家が増減なしの433戸、貸家が同200.9%増の337戸と5カ月ぶりの増加となったため、岐阜県全体では、同28.2%増の904戸と7カ月ぶりの増加となりました。

三大都市圏をみると、首都圏では、貸家が同1.3%増の9,585戸と増加となったものの、持ち家が同8.5%減の3,734戸、分譲住宅でも同16.7%減の8,593戸と減少となったため、首都圏全体では同8.1%減の2万1,982戸となりました。

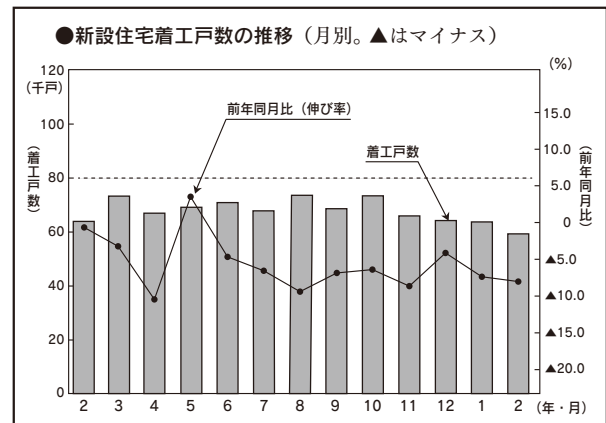
中部圏では、持ち家が同10.5%減の2,558

戸と減少となったものの、貸家が同18.6%増の2,709戸、分譲住宅でも同7.6%増の1,901戸と増加となったため、中部圏全体では同1.7%増の7,178戸となりました。

近畿圏では、貸家が同0.9%増の4,616戸となったものの、持ち家が同15.4%減の2,181戸、分譲住宅でも同28.8%減の2,490戸と減少となったため、近畿圏全体では同10.5%減の9,556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12.9%減の2,326戸、貸家が同14.3%減の4,813戸、分譲住宅でも同9.6%減の450戸と減少となったため、全体では、同13.0%減の7,651戸と9カ月連続の減少となりました。

2×4では、持ち家が同3.4%減の2,200戸、分譲住宅でも同24.3%減の673戸と減少となったものの、貸家が同11.1%増の3,989戸と増加となったため、全体では、同1.5%増の6,875戸と3カ月連続の増加となりました。



第12回 Learn through Legal thinking

善良な管理者の注意



顧問弁護士 浦田 益之

事例

Xは、ビル賃貸を業とする者であり、不動産の仲介を営むYに5階建ビルの賃貸仲介を委託した。

Aは、Yの仲介により、ビル5階を賃借したが、過激派団体の委員長をしており、入居後、ビル1階の出入口に見張りをつけ各階の階段を封鎖するなどしてビル全体を占拠するに至った。

Xは、やむなく、Aと交渉し、500万円を支払って退去させたが、その間2ないし4階を他に賃貸することができず、1500万円相当の賃料収入を失った。

そこで、Xは、Yを相手取り、不動産仲介業者は賃借希望者について身元・職業等を調査しその結果を報告する義務があるのに、これを怠ったとして、2000万円の損害賠償を求め提訴した。

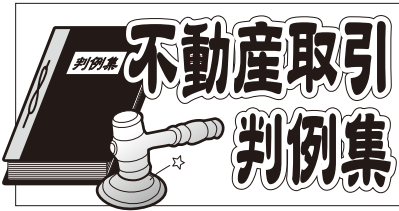
これに対して、Yは、賃借希望者が申し出た身元・職業等の事項に疑問がなかったから、その事項を委託者に伝えることをもって足り、それ以上に独自の調査をなし報告すべき義務はないと争った。

判断のポイント

1. 不動産の仲介に当たっては、所有権の帰属、担保付着の有無と権利関係、代理権の確認等高度な注意義務が業者に課せられている。
他方、賃借希望者については、その先例が少ない。
Yの主張は支持されるか。
2. 「申出事項に疑問を持ったとき」は委任者に通知を要すると解されるのは、何に基づく義務か。
3. 通知すべきケースである場合は、仲介業者も委任者の明渡交渉に協力する義務まであるか。

判決結果

類似案件につき、調査・報告義務はないとしたが、プロたる者は、その立場において、また当事者が継続する関係に入ることもあり、果たして疑問がなかったのかが吟味される。



媒介業者が売買契約成立に向けた活動をしたものの、買主は契約締結予定日直前に契約見送りの連絡をした後、別の宅建業者の媒介により当該物件を購入したことは、買主が故意に売買契約の成立を妨げたものであるとして、媒介業者が買主に対して媒介報酬等を請求した事案において、媒介業者の請求を認容した事例
(東京地裁 令和3年2月26日判決)

【事案の概要】

平成27年11月30日、Y(被告・個人)は、媒介業者X(原告)から紹介を受けた東京都a区内に所在する賃貸マンション(本物件、売却希望価格:4億2000万円)について、購入価格を4億円とする購入申込書(申込書1)をXに提出した。その申込書には、「私は、貴社より紹介を受けております後記表示の物件の不動産を下記の条件にて購入することを申し込みますので、貴社に交渉をお願いします。」「当社は速やかに上記条件にて売主と折衝します。」「成約の際には、成約本体価格の3%+6万円の仲介手数料及び消費税を申し受けます。」と記載されていたが、その提出の際にYはXに、媒介報酬の1080万円への減額を検討するように依頼した。

その後、Yは、本物件の売主側媒介業者Aに申込書1を提示して価格交渉をしたものの、他にも購入検討者がいることを理由に価格引下げを拒否された。

同年12月2日、XはYに、売買価格4億2000万円、媒介報酬1080万円などとする購入申込書を再提示し、Yはこれに署名・捺印した。

同月7日、XはYに、契約場所(Yが借入を予定していたB銀行の支店応接室)、手付金、仲介手数料540万円(半金)、持参物(印鑑)等、売買契約締結に関する案内が記載された書面(案内文書)を手交した。また、売買契約日は12月10日または11日が予定された。なお、媒介契約書は売買契約時に調印される予定であった。

同月9日、YはXに、家族の反対を理由として、本物件の購入を取り止める旨を告げ、売買契約は中止となった。

平成30年7月頃、XはYが本物件に出入りしているところを偶々目撃して不審に思い、登記情報を確認したところ、Yは平成28年2月に本物件を購入していたことが判明したことから、XはYに書面で事情の説明を求めたものの、Yはこれに回答しなかった。

同年11月、Xは、Yとの間で売買契約の成立を停止条件とする1080万円の報酬合意が成立していたところ、Yが故意に本物件の売買契約の成立が妨げたとして、同額の媒介報酬支払いを求めてYを提訴した。

これに対してYは、媒介契約書は締結されておらず、媒介契約も報酬合意もなく、別途他の媒介業者の媒介によって本物件の購入を検討した結果に過ぎないと主張した。

【判決の要旨】

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求を全て認容した。

(媒介契約成立の有無)

Xは、平成27年11月30日以降、関係者と売買契約成立に向けた調整を行っていることに照らせれば、Yが申込書1をXに交付した時点で、Xが本物件の売買に関する媒介を行い、売買契約が成立した場合には相当額の媒介報酬をYがXに支払うことについての基本的な合意が成立したと認められる。

媒介契約書の作成がない場合に宅建業法違反の問題が生じるかどうかは格別、媒介契約書の作成

が実体的な合意の成立要件であるとまでは解されず、媒介契約書が作成されていないことをもって合意の成立が否定されるということにはならない。

(報酬額の合意の有無)

申込書1には、仲介手数料として「成約本体価格の3%+6万円」との記載があり、これに対しYは、1080万円への減額を求めた。

また、Xは売買契約時の仲介手数料半金(540万円)の支払いを求める案内文書をYに交付し、Yは特段の異議や疑問は述べなかった。

そうすると、本物件についての媒介報酬額を1080万円とする黙示の合意がXY間で成立したものと認められる。

(Yによる故意の条件成就妨害行為の有無)

平成27年12月7日の時点で、売買契約の締結日は同月10日又は11日と具体的な日取りが絞り込まれ、同月8日には売買契約書及び重要事項説明書の案文が完成しており、売買契約締結直前の段階にあったと認められる。

したがって、Yは、Xの行った媒介活動を利用しつつ、Xに対しては本物件の購入意思がなくなったように装ってXを排除し、本物件を購入したものと推認できる。

このことは、Xの行った媒介による本物件の売買契約の成立を、Yが故意に妨げたと評価すべきであり、YがXに本物件の購入中止を伝えた時期が本物件の売買契約成立直前であったことや、その後間を置かずして他業者の媒介による売買契約の締結に至っていることなどの事情に照らせば、Yの行為は、許容され得る自由競争の範囲を逸脱し、信義則に反するものといわざるを得ない。

Xは、Yに対し、改正前の民法130条に基づき、媒介報酬の支払につき付されていた停止条件が同日時点で成就したものとみなすことができ、媒介報酬額1080万円を請求できる。

【まとめ】

本件は、売買契約締結直前に、契約締結を見送った後、他業者の媒介により当該物件を購入した買主に対する媒介業者からの報酬請求が認められた事例である。本判決を不服とした買主は控訴したものの、これは棄却され、その後確定している。

本事例と同様に、媒介業者が報酬を請求して、これが認められた事例として、横浜地判平18・2・1、東京地判平29・11・15、東京地判平28・8・10が見られる。

一方で、本事例でも判示されている通り、宅建業者が媒介を行う場合、宅建業法上媒介契約書を遅滞なく締結することが義務付けられており(34条の2)、この様な紛争を未然に防止するためにも、媒介業者としては、できるだけ早い段階で媒介契約書を締結することが望ましいと考えられる。

(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1日
・全宅保証第1回苦情解決・研修業務委員会
東京：山本会長出席
- 4月4日
・全宅連第1回組織整備・入会促進特別委員会
山本会長出席
- 4月15日
・宅建ぎふV o l . 5 6 8
- 4月16日
・第1回法定講習会
- 4月18日
・弁護士相談
- 4月19日
・全国指定流通機構連絡協議会第11回運営委員会
名古屋市：瀬上常務理事出席
- 4月22日
・東海不動産公正取引協議会監査会
名古屋市：堀部副会長出席
- 4月23日
・全宅連第1回総務財務委員会
山本会長出席
- 4月24日
・(公社)中部圏不動産流通機構第1回総務・財政委員会
名古屋市：臼井常務理事出席
- 4月26日
・第1回総務・財務合同委員会

支 部 だ よ り

岐阜中支部

- 4月2日
期末監査会
巡回相談(岐阜市役所)
- 4月5日
第1回幹事(監査)会
- 4月23日
巡回相談(岐阜市役所)
- 4月24日
支部総会

岐阜南支部

- 4月3日
巡回相談(各務原市役所)
- 4月4日
期末監査会
- 4月8日
第1回幹事会
- 4月9日
巡回相談(岐阜市役所)
- 4月17日
巡回相談(羽島市役所)
- 4月18日
第1回正副支部長会議

- 4月25日
支部総会

岐阜北支部

- 4月3日
期末監査会
- 4月4日
第1回幹事会
- 4月16日
巡回相談(岐阜市役所)
- 4月18日
役員候補者協議会
- 4月30日
支部総会

西濃支部

- 4月5日
期末監査会
第1回幹事(監査)会
役員選考委員会
- 4月23日
支部総会
第2回幹事(監査)会
- 4月26日

- 垂井町空き家・空き家バンク事業協定締結式(垂井町役場)

中濃支部

- 4月4日
期末監査会
- 4月9日
巡回相談(関市総合福祉会館)
- 4月15日
第1回幹事会・入会審査会
- 4月22日
入会審査会
- 4月25日
支部総会

東濃支部

- 4月5日
期末監査会
第1回役員(幹事)会
- 4月8日
第1回選挙管理委員会
- 4月10日

第2回選挙管理委員会
4月15日
新年度役員予定者会議
4月22日
支部総会

飛騨支部
4月3日
期末監査会
総務委員会
4月8日
三役会

4月10日
第1回役員会
4月17日
入会審査会
4月25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	〒
---------------	--------	------------------	----------	----------------------	-------------	---

【岐阜中支部】

(1) 5308 6. 3. 6	トチタテ不動産(株)	太田 広 英	寺井 礼 紀	058-227-3553 058-227-3553	岐阜市天神町7-10	500-8806
(1) 5307 6. 2. 22	株式会社ハウスカウ	後藤 優 弥	後藤 優 弥	058-215-0210 058-215-0209	岐阜市織田塚町1-9-11 ロアシス大富1A	500-8135

【中濃支部】

(1) 5313 6. 4. 3	株式会社まちいち不動産	大堀 拓 也	大堀 拓 也	0574-50-1909 0574-50-8149	可児市徳野南2-75	509-0205
---------------------	-------------	--------	--------	------------------------------	------------	----------

【東濃支部】

(1) 5311 6. 3. 18	合同会社 t a r g a	遠藤 博 文	遠藤 博 文	0572-44-7922 0572-44-7929	多治見市旭ヶ丘8-29-139	507-0071
(1) 5312 6. 4. 3	ハルエステート	安井 敏 晴	安井 敏 晴	0572-56-1848 0572-56-5025	土岐市駄知町1427-3	509-5401

退 会 者

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	備考	頁
岐阜南	株式会社OG PLANNING	小笠原 哲也	各務原市那加東新町2-16	廃業	22
西濃	大新不動産商事	野村 勉	大垣市新町1-6	廃業	38
中濃	株式会社ウイット	三輪 益雄	関市西福野町1-2-17	廃業	52
東濃	丸山木材ホールディングス(株)	丸山 大知	中津川市苗木4586-50	廃業	74

変更事項（4月）

支 部	商 号	変更事項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜中	中電不動産(株) 岐阜支社	政令使用人	鷲見直	高橋佳久	11
岐阜中	トヨタホーム岐阜(株)	専任取引士	豊田朋也		11
岐阜中	ホームトレードセンター(株) 岐阜営業所	代 表 者	兼井雅史	関田信平	12
岐阜中	Apaman Property(株) 岐阜店	専任取引士		野々山真弓	—

岐阜中	(株) かとう不動産 岐阜駅前オフィス	政令使用人	稲川将徳	熊澤果祥	—
		専任取引士	稲川将徳	熊澤果祥	
岐阜中	(株) デミス	代表者	上松忠之	堀修造	—
岐阜南	(株) Round Estate	政令使用人	渡邊裕	彦坂直哉	21
		専任取引士	渡邊裕	彦坂直哉	
岐阜南	(株) かとう不動産	専任取引士	熊澤果祥		22
岐阜北	(株) 明豊創建	専任取引士	高橋謙二	足立朋華	30
岐阜北	(株) ゆずり葉	専任取引士		青木有紀子	30
岐阜北	(株) TK企画	専任取引士	彦坂直哉	武藤里美	32
西濃	(株) かとう不動産 大垣オフィス	政令使用人	早崎玲奈	稲川将徳	36
		専任取引士	早崎玲奈	稲川将徳	
東濃	(株) 東洋地所	政令使用人	西垣昭雄		76
東濃	(株) アヅマ	F A X	0572-55-3303	0572-55-0702	78
東濃	(有) 小島不動産	代表者	小島芳紀	小島健太郎	78
東濃	美濃冷暖(株)	専任取引士	日東ゆかり		78
東濃	(株) 一建	専任取引士		渡邊明治	—

※ 頁の欄は、「令和4・5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。

全宅管理に入会するなら今がチャンスです!!

チャンス
その1

宅建協会新入会員応援プロジェクト

宅建協会に新規入会された会員が、入会日から1年以内に本会に入会すると▶

チャンス
その2

全宅管理サポーター制度

今年度中に全宅管理会員からの紹介状と一緒に入会申込書を提出すると▶

チャンス
その3

登録業者サポートプラン

国土交通省「賃貸住宅管理業登録制度」に登録済みの宅建協会会員は▶

入会金
無料

利用されています、全宅管理!

無料のインターネットセミナー

講座数※ | アクセス数
常時**750**以上 | 月間**2,000**超
※賃貸住宅管理法をテーマにしたセミナーも公開中!

クラウド型賃貸管理ソフト「ReDocS」

350社超が導入

クラウド型賃貸仲介・管理ソフト「ES いい物件One」

全国3万以上の仲介拠点が利用-イタンジBB

web内見やIT重説が可能-オンライン内見

振込事務効率化とコストダウン-セゾンスマート

賃料査定・空室対策提案ツール「参謀くん」

月2回の情報提供-メールマガジン

◎入会金: 20,000円 ◎会費: 2,000円 [月額]

「住まう」に、寄りそう。

全宅管理

(一社) 全国賃貸不動産管理業協会

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館

全宅管理

検索

<https://chinkan.jp>



「ハトマーク」は、全宅連系ハトマークグループのシンボルマークです。
「ハトマーク」の2羽のハトは、「会員とお客さま」、赤色は「太陽」、緑色は「大地」、白色は「取引の公正」を表しています。

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	土岐市泉北山町3-3	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

公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会
<https://www.gifu-takken.or.jp>

令和6年4月30日現在
所属会員 1,125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