

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.570
令和6年6月15日発行



おもな内容

令和6年度 定時総会を開催	2
媒介報酬告示が一部改正	3
3月新設住宅着工	4
令和6年度「宅地建物取引士資格試験」のお知らせ	5
令和6年度「第1回県下統一研修会」開催のお知らせ	6
「県有地処分情報」のお知らせ	7
岐阜県からの周知依頼	8
Learn through Legal thinking 顧問弁護士 浦田益之	9
不動産取引判例集	10
協会の動き・支部だより・会員の異動	12



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

令和6年度 定時総会を開催

～ 山本会長が再任、退任役員に対し感謝状を贈呈 ～

令和6年5月29日（水）午後1時30分より、岐阜グランドホテルにおいて、（公社）岐阜県宅地建物取引業協会令和6年度定時総会が開催されました。

総会では、議事開始前に、物故者会員に対し黙祷が捧げられるとともに、倫理綱領の唱和が行われました。

議事では、令和5年度事業報告・令和6年度事業計画・収支予算が報告され、令和5年度決算及び任期満了に伴い新理事・監事が承認されました。

また、議事終了後に開催された第2回理事会において、山本理事が新会長に再任、副会長及び常務理事の選定についても承認され、理事会終了後には、議場において山本新会長（再任）より就任の挨拶が行われ、本総会をもって退任される理事・監事に対し感謝状が贈呈されました。



同日に開催しました（公社）全国宅地建物取引業保証協会岐阜本部の令和6年度定時総会においても、令和5年度事業報告・決算報告、令和6年度事業計画・収支予算について報告されるとともに、新幹事・監査が選任され、議事終了後に開催された第2回幹事会において、山本幹事を新本部長に選出するとともに副本部長及び常任幹事の選出についても承認されました。

※ 議案の詳細については、同封の議案書をご参照ください。



令和6・7年度役員名簿

役 職	氏 名	所属支部	役 職	氏 名	所属支部		
会 長 (本 部 長)	山 本 武 久	中 濃	理 事 (幹 事)	高 井 聡	岐阜南		
				梅 本 善 廣	岐阜北		
副 会 長 (副 本 部 長)	林 仁 美	岐阜北		白 木 裕 輔	岐阜北		
				堀 部 明 良	岐阜中	今 木 慶 一 郎	岐阜北
常 務 理 事 (常 任 幹 事)	東 俊 之	東 濃				玉 井 健 治	岐阜北
				瀬 上 直 樹	飛 驒	飯 沼 満	西 濃
						田 中 義 夫	岐阜南
				高 木 隆 彦	西 濃		
						土 屋 幸 四 郎	中 濃
				内 山 英 人	岐阜南		
						白 井 博 幸	中 濃
理 事 (幹 事)	菱 田 大 次 郎	西 濃		鷲 見 真 宏	中 濃		
				高 橋 慶 太 郎	岐阜中	糸 魚 川 公 司	東 濃
						吉 田 勤	岐阜中
			村 井 均	岐阜中	大 嵩 浩 誉		
					岡 田 幹 生	岐阜中	今 井 勝 則
			川 出 勉	岐阜南			監 事 (監 査)
					今 尾 拓 史	岐阜南	
			田 中 秀 明	岐阜南			
大 橋 憲 一 郎	岐阜南						

媒介報酬告示が一部改正 (令和6年7月1日施行)

国土交通省において、使用目的の無い空き家の数が増加を続ける中、空き家の流通を促進するため「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額」が6年ぶりに改正されました。

改正媒介報酬告示では、既存の空き家等の売買の特例（現行400万円以下の価額）を800万円以下の価額に拡充するとともに、報酬の上限も30万円（税抜）とされ、売主のみならず、買主からも上限まで受領できることとされました。

但し、媒介契約の締結に際しあらかじめ、上限の範囲内で、報酬額について依頼者に対して説明し、合意する必要があります。

会員の方には、改正報酬額表を本号に同封しておりますので、7月1日になりましたら、現行の報酬額表と貼り替えますようお願いします。

なお、詳細につきましては、本誌7月号でお知らせをする予定です。

3月新設住宅着工

国土交通省がまとめた3月の新設住宅着工戸数は、持ち家が前年同月比4.8%減の1万6,637戸と28カ月連続の減少、貸家が同13.4%減の2万8,204戸と先月の増加から再び減少、分譲住宅でも同16.8%減の1万9,189戸と3カ月連続の減少となったため、3月の新設住宅着工戸数全体では、同12.8%減の6万4,265戸と10カ月連続の減少となり、着工床面積でも、同12.9%減の484万8千㎡と14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4.4%減の76万戸となり、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4.1%減の1万5,299戸と27カ月連続の減少、公的資金分でも同12.8%減の1,338戸と29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、民間資金分が同10.7%減の2万5,954戸と先月の増加から再び減少、公的資金分でも同36.0%減の2,250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。

分譲住宅では、マンションが同21.1%減の8,977戸と3カ月連続の減少、戸建て住宅でも同12.7%減の1万113戸と17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、持ち家が8.2%減の358戸と2カ月ぶりの減少、貸家が同10.1%減の241戸と2カ月ぶりの減少、分譲住宅でも同35.4%減の133戸と4カ月連続の減少となったため、岐阜県全体では、同19.5%減の733戸と2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、持ち家が同7.1%減の3,385戸、貸家が同17.1%減の1万1,159戸、分譲住宅でも同13.6%減の8,008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14.4%減の2万2,638戸となりました。

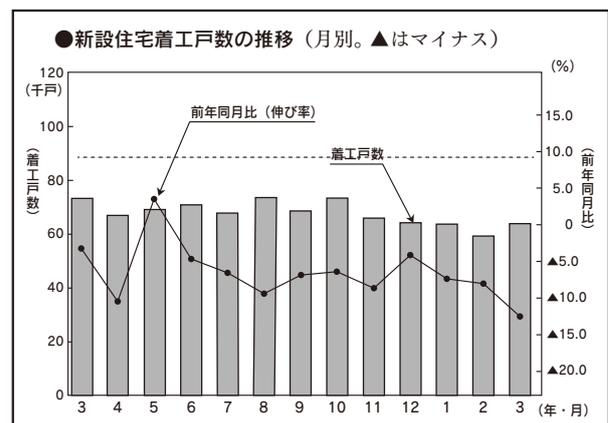
中部圏では、持ち家が同3.4%減の2,528戸と

減少となったものの、貸家が同7.4%増の3,107戸、分譲住宅でも同51.6%増の3,142戸と増加となったため、中部圏全体では同14.9%増の8,792戸となりました。

近畿圏では、持ち家が同4.2%増の2,373戸と増加となったものの、貸家が同14.2%減の5,353戸、分譲住宅でも同28.7%減の3,481戸と減少となったため、近畿圏全体では同16.4%減の1万1,240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分譲住宅が同6.3%増の488戸と増加となったものの、持ち家が同10.9%減の1,927戸、貸家でも同13.0%減の5,063戸と減少となったため、全体では、同11.9%減の7,493戸と10カ月連続の減少となりました。

2×4では、分譲住宅が同21.1%減の679戸と減少となったものの、持ち家が同2.2%増の2,088戸、貸家でも同5.0%増の4,935戸と増加となったため、全体では、同0.4%増の7,713戸と4カ月連続の増加となりました。



令和6年度「宅地建物取引士資格試験」のお知らせ

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第16条の2第1項の規定による岐阜県知事の委任に係る令和6年度宅地建物取引士資格試験を次のとおり実施します。

令和6年度宅地建物取引士資格試験における申込期間の変更について

令和6年度の宅地建物取引士資格試験の申込期間について、以下のとおり郵送申込期限が早まり、インターネット申込期限が延長されます。令和6年度に受験をお考えの方は、申込期間をお間違えのないようご注意ください。

令和6年度 宅建試験申込期間変更予定の内容

申込方法	郵送申込み	インターネット申込み
令和6年度	7月1日（月）～ <u>16日（火）</u>	7月1日（月）～ <u>31日（水）</u>
令和5年度（参考）	7月3日（月）～31日（月）	7月3日（月）～19日（水）

- **試験の日時** 令和6年10月20日（日）
午後1時～午後3時（登録講習修了者は午後1時10分～午後3時）
- **試験会場** 岐阜大学（岐阜市柳戸1-1）
東海学院大学（各務原市那加桐野町5-68）
- **受験資格** 受験申込時に岐阜県内に住所を有する者（年齢、学歴は問いません。）
- **申込書の配布** 令和6年7月1日（月）～7月16日（火）
配布場所（公社）岐阜県宅地建物取引業協会本部・支部
岐阜県都市建築部建築指導課（県庁舎11階）
配布時間（土曜日、日曜日、祝日を除く業務時間内）

※ 申込書の郵送を希望される方は、A4判の用紙が折らずに入る角2の返信用封筒（住所、氏名を記載し、140円切手を貼付したもの）を同封し、封筒の表面に「宅建試験案内請求」と朱書し、7月8日（月）までに到着するように、下記まで送付してください（試験案内の送付は、一人1部に限ります。）。

※ 期限後に届いたものには返信しませんのでご注意ください。

【請求先】 〒500-8358 岐阜市六条南2-5-3（公社）岐阜県宅地建物取引業協会

■ 受験申込み（持参による申込み受付は行っておりません。）

1. インターネット申込み

申込期間：7月1日（月）午前9時30分～7月31日（水）午後11時59分まで

※（一財）不動産適正取引推進機構ホームページ（<https://www.retio.or.jp>）より、申込みを行ってください。

2. 郵送申込み

申込期間：7月1日（月）から7月16日（火）までの消印があるものに限り受け付けます。

※ 試験案内が入っている専用封筒により、簡易書留郵便で申し込んでください。
申込書に不備があるもの、申込期間を過ぎたものは受け付けられません。

■ 試験会場の確認

令和6年度から、例年8月下旬に行っていたハガキによる会場通知を行わないこととし、8月下旬以降、10月初頭の受験票送付より前に試験会場をお知りになりたい方については、
(1) インターネット申込の方は、8月下旬にウェブサイト「宅建試験マイページ」に自分の試験会場が表示されます。

(2) 郵送申込の方は、8月23日以降に専用ダイヤル(03-6809-2550)で問い合わせ可能です。

(3) 試験会場は10月初頭に送付する予定の「受験票」でお知らせいたします。

※ 受験票発送日 10月2日(水)

■ 受験手数料 8,200円

■ 合格発表 令和6年11月26日(火)

■ 問い合わせ先 (公社)岐阜県宅地建物取引業協会
TEL 058-275-1171 (宅建試験専用)

令和6年度「第1回県下統一研修会」開催のお知らせ

令和6年度第1回県下統一研修会を下記の日程により開催しますので、代表者及び届出従業者のご都合の付く会場において受講くださいますようご案内いたします。

※本研修会は宅地建物取引業法第64条の6に基づくものであり、保証協会と共催で開催しています。

なお、宅建業者には、従業者教育の義務が宅建業法に規定されています。協会届出の従業者の教育の場としてご活用ください。

1. 開催日程

開催日時	地域	開催会場	所在地
7月5日(金) 午後1時30分から	西濃	ソフトピアジャパン セミナーホール	大垣市加賀野4-1-7
7月10日(水) 午後1時30分から	岐阜	不二羽島文化センター みのぎくホール	羽島市竹鼻町丸の内6-7
7月16日(火) 午後1時30分から	中濃	わかくさ・プラザ 学習情報館 多目的ホール	関市若草通2-1
7月22日(月) 午後1時30分から	飛騨	飛騨・世界生活文化センター 食遊館 地下1階大会議室	高山市千島町900-1
7月29日(月) 午後1時30分から	東濃	セラトピア土岐 大会議室	土岐市土岐津町高山4

2. 研修科目・講師 「令和6年度税制改正を含む宅地建物取引に関する税制」
「電子帳簿保存法」

税理士 藤 垣 寿 通 氏

3. 受講料 会員及び登録従業者(無料)、会員外(4,000円)

※ 当日は、研修手帳をご持参ください。

※ 年3回開催する県下統一研修会を全て受講(代表者又は協会届出の政令使用人、専任宅地建物取引士のいずれかの方が受講)された事業所には、「業務研修受講済店ステッカー(店頭用)」を交付します。

※ 県下統一研修会は、会員外の宅建業者の方にも開放(有料による事前申込制)しています。(会員の方は、従来どおり無料で受講いただけます。)

「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(<https://www.pref.gifu.lg.jp/page/16710.html>)で確認いただけます。

【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。

※ 同日にあった申込みは同着とみなし、提示された購入金額の順又は抽選により契約者を決定します。)

○ 媒介依頼対象物件

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	6,500,000	更地
2	美濃市字小倉山1589-1	宅地	460.63	4,100,000	更地
3	高山市曙町4-2	宅地	224.97	2,400,000	更地
4	高山市曙町4-17-1	宅地	229.69	2,800,000	更地
5	岐阜市旦島中町2-8	宅地	92.88	1,800,000	更地
6	岐阜市寺田1-16-2	宅地	482.02	4,500,000	更地
7	可児郡御嵩町御嵩字丹所1131-1	宅地	164.62	2,900,000	更地
8	土岐市泉が丘町3-1-2	宅地	5,536.48	70,400,000	更地
9	土岐市泉が丘町3-1-3	宅地	2,225.44	35,200,000	更地
10	下呂市少ケ野字ノクビガイト296-6	宅地	306.71	4,100,000	更地

※ 媒介依頼期限

- ・番号1から4まで 令和6年 6月28日まで
- ・番号5から10まで 令和6年12月13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 TEL 058-272-1137(直通)

岐阜県からの周知依頼

1. 重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律に関する重要事項の説明について

令和4年9月20日から、重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律(以下「重要土地等調査法」という。)第13条第1項に定めのある特別注視区域内における土地等売買契約の事前届出制が、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として扱われ、その概要が宅地建物取引業法第35条に定めのある重要事項の説明の対象となっているところです。

岐阜県内において、特別注視区域として指定された区域もあることから、法令で定められた重要事項の説明が確実に行われるよう、岐阜県から周知依頼がありましたのでお知らせします。

2. 宅地建物取引業法施行規則等の改正に伴う宅地建物取引業免許添付書類の見直しについて

宅地建物取引業法施行規則(以下、「規則」と記載。)及び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」と記載。)が改正され、令和6年5月25日より施行されています。

当該改正に伴い、宅地建物取引業免許申請書及び宅地建物取引業免許名簿登載事項変更届出書(以下、「免許申請書等」と記載。)の添付書類を下記のとおり見直したことについて岐阜県から周知依頼がありましたのでお知らせします。

(1) 宅地建物取引業法施行規則の改正に伴う添付書類の見直し

規則第一条の二第一項第一号において規定する免許申請等の添付書類から事務所ごとに置かれる法第三十一条の三第一項に規定する宅地建物取引士(以下、「専任宅建士」と記載。)に関する法第五条第一項第一号に規定する破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村(特別区を含む。以下同じ。)の長の証明書(以下、「身分証明書」と記載。)が除かれたことに伴い、免許申請書等の添付書類から、専任宅建士の身分証明書を添付不要とする。

(2) 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の改正に伴う添付書類の見直し

ガイドラインが改正され、規則第一条の二第三項に規定する「必要と認める書類」から専任宅建士の成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書並びに市町村の長の証明書(以下、「登記されていないことの証明書」と記載。)が除かれたことに伴い、免許申請書等の添付書類から、専任宅建士の登記されていないことの証明書を添付不要とする。

(3) 施行日

令和6年5月25日以降の免許申請等から、(1)及び(2)の取扱いとする。

第13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

売主Aと買主Xは、新築の鉄筋コンクリート造5階建共同住宅兼事務所およびその敷地を、Xの投資目的に供するため、Aと専属専任媒介契約をした宅建業者Yの仲介によって、代金1億9000万円の売買契約を成立させた（仲介手数料662万8000円）。

ところが、本件建物は、1階が駐車場として建築確認を受けていたのに、改造されて店舗に変わっていた。

Yは、1階には仕切り壁が存在せず、一室だけとなっていたことを承知していたが、販売用図面には断りの文句を入れず、その旨の説明や告知もしなかった。

Xは、一階を医療法人に賃貸するに際して、用途変更による容積率超過の法違反が生じている事実を知るに至ったことから、医療法人との賃貸借契約がキャンセルになった分も含め、Yに対して3524万円の損害賠償請求の訴えを起こした。

判断のポイント

1. Xも宅建業者であったが、Yとしては、1階分について、自ら調査またはAから資料の提供を受けるなどして、正確な情報を説明、告知すべき義務があったといえるか。
2. 本件ケースは、Xは本件建物を投資目的物件として購入しているが、この目的がなかった場合も、Yは、調査・説明・告知の善管注意義務違反の責任を負うことになるか。
3. Xは、仲介手数料を損害として、Yにその返還を求めることはどうか。

判決結果

454万円の支払いを命じた。



宅地建物取引業の免許を受けない者が、宅地建物取引業を営むために宅地建物取引業者からその名義を借り、当該名義を借りてされた取引による利益を両者で分配する旨の合意は、宅地建物取引業法12条1項及び13条1項の趣旨に反するものとして、公序良俗に反し、無効であるとされた事例

(最高裁第三小法廷 令和3年6月29日判決)

【事案の概要】

平成28年10月頃、X（個人）は、Aと共に、Xが専任の宅地建物取引士であるB社での勤務を続けつつ、その人脈等を活用して、新たに設立する会社において不動産取引に係る事業を継続的に行う計画を立てた。

その後、Y2（個人）が上記計画に加わり、平成29年1月、Y1（不動産業者）を設立して、Y2が代表取締役就任し、同年2月Y1は、Y2を専任の宅地建物取引士として宅地建物取引業の免許を受けた。

仲介業者Cから、D所有の土地建物（本件不動産）の紹介を受けたXは、上記計画の事業として本件不動産の取引を行うことにしたが、Y2に対する不信感から、Y1の名義使用は、本件不動産の取引に限ることにしようと考え、Aを通じてY2と協議し、同年3月7日、Y1とXとの間で、下記の本件合意が成立した。

ア 本件不動産の購入及び売却についてはY1の名義を用いるが、Xが売却先を選定した上で売買に必要な一切の事務を行い、本件不動産の売却に伴って生ずる責任もXが負う。

イ 本件不動産の売却代金はXが取得し、その中から、本件不動産の購入代金及び費用等を賄い、Y1に対して名義貸し料として300万円を分配する。Y1は、本件不動産の売却先から売却代金の送金を受け、同売却代金から上記購入代金、費用等及び名義貸し料を控除した残額をXに対して支払う。

ウ 本件不動産に係る取引の終了後、XとY1は共同して不動産取引を行わない。

同年3月、Y1は、本件不動産について、売主Dより、代金1億3000万円で購入する売買契約を、また、同年4月、買主Eに対し代金1億6200万円とする売買契約を締結した。これらの売買契約については、Xが売却先の選定、仲介業者Cとのやり取り、契約書案及び重要事項説明書案の作成等を行った。

同年4月、Xは、本件不動産の売却代金からその購入代金、費用等及び名義貸し料を控除した残額2319万円余を、売却代金の送金を受け次第、本件合意に基づき支払うようY1に求めた。

しかし、Y1は、自らの取り分が300万円とされたことなどに納得していないとしてその求めに応じず、上記計画事業への関与継続を希望するなどしていたが、同年5月、本件合意に基づく支払の一部として1000万円を支払った。

その後、Xは、Y1・Y2に対して1319万円余の支払を求める訴訟を提起、Y1はXへの1000万円の支払は法律上の原因のないものであったとして返還等を求める反訴をした。

一審は、X、Y1の請求いずれも棄却、控訴審は、XのY1に対する1319万円余の請求を認め、他の請求は棄却した。Y1が上告。

【判決の要旨】

最高裁判所は、次のように判示し、原審判決を破棄して、本件を原審に差し戻した。

(1) 宅建業法は、宅建業を営む者について免許制度を採用して、欠格要件に該当する者には免許

を付与しないものとし、免許を受けて宅建業を営む者（宅建業者）に対する知事等の監督処分を定めている。そして、同法は、免許を受けない者（無免許者）が宅建業を営むことを禁じた上で（12条1項）、宅建業者が自己の名義をもって他人に宅建業を営ませることを禁止しており（13条1項）、これらの違反について刑事罰を定めている（79条2号、3号）。同法が宅建業を営む者について上記のような免許制度を採用しているのは、その者の業務の適正な運営と宅地建物取引の公正とを確保するとともに、宅建業の健全な発達を促進し、これにより購入者等の利益の保護等を図ることを目的とするものと解される（同法1条参照）。

以上に鑑みると、宅建業者が無免許者にその名義を貸し、無免許者が当該名義を用いて宅建業を営む行為は、同法12条1項及び13条1項に違反し、同法の採用する免許制度を潜脱するものであって、反社会性の強いものというべきである。そうすると、無免許者が宅建業を営むために宅建業者との間でするその名義を借りる旨の合意は、同法12条1項及び13条1項の趣旨に反し、公序良俗に反するものであり、これと併せて、宅建業者の名義を借りてされた取引による利益を分配する旨の合意がされた場合、当該合意は、名義を借りる旨の合意と一体のものともみべきである。

したがって、無免許者が宅建業を営むために宅建業者からその名義を借り、当該名義を借りてされた取引による利益を両者で分配する旨の合意は、同法12条1項及び13条1項の趣旨に反するものとして、公序良俗に反し、無効であるというべきである。

- (2) 事実関係等によれば、本件合意は、無免許者であるXが宅建業者であるY1からその名義を借りて本件不動産に係る取引を行い、これによる利益をXとY1で分配する旨を含むものである。そして、Xは本件合意の前後を通じて宅建業を営むことを計画していたことがうかがわれる。これらの事情によれば、本件合意は上記計画の一環としてされたものとして宅建業法12条1項及び13条1項の趣旨に反するものである疑いがある。

原審は、上記事情を考慮せず、Y1の本件合意内容は同法に違反する旨の主張について審理判断することなく本件合意の効力を認めたものであり、この判断には判決に影響を及ぼすことが明らかな法令の違反がある。

- (3) 以上によれば、原判決中、Y1敗訴部分は破棄を免れない。そして、本件合意の効力等について更に審理を尽くさせるため、本件を原審に差し戻すこととする。

【まとめ】

本件は、無免許者が宅建業者の名義を借りて取引をした利益を両者で分配する合意は、公序良俗に反し無効と判示した最高裁判決である。

宅建業者・宅建士においては、本件のような利益分配合意が、刑事罰の定めがある無免許営業や名義貸に該当することについて、今一度確認を行なうとともに、従業者へ周知されることが望ましいと思われる。

(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

- 5月2日
・第1回常任理事会・幹事会
- 5月7日
・全宅連第1回監査会・正副会長会議
東京：山本会長出席
- 5月10日
・第1回理事会・幹事会・会長候補者選考会議
- 5月14日
・東海不動産公正取引協議会理事会
名古屋市：山本会長、林・堀部副会長出席
- 5月15日
・(公社)中部圏不動産流通機構監査会・正副会長委員長合同会議
名古屋市：山本会長、瀬上常務理事出席
- ・宅建ぎふVol.569
- 5月16日
・全宅連第1回常務理事会
- 山本会長出席
・弁護士相談
- 5月23日
・第2回常任理事会・常任幹事会
- 5月28日
・中部地区土地政策推進連携協議会通常総会
大橋事務局長出席
- 5月29日
・(公社)岐阜県宅地建物取引業協会令和6年度定時総会
・(公社)全国宅地建物取引業保証協会岐阜本部令和6年度定時総会
- 5月31日
・全宅連・全宅保証第1回理事会
東京：山本会長出席
・全宅管理第1回理事会
東京：東常務理事出席

支 部 だ よ り

岐阜中支部

- 5月7日
巡回相談(岐阜市役所)
- 5月22日
第1回役員会
- 5月28日
巡回相談(岐阜市役所)

岐阜南支部

- 5月1日
巡回相談(各務原市役所)
- 5月13日
入会審査会
- 5月14日
巡回相談(岐阜市役所)
- 5月15日
巡回相談(羽島市役所)
- 5月16日
第1回正副支部長・委員長会議

岐阜北支部

- 5月9日
第1回入会審査会
- 5月13日
第1回正副支部長会議
- 5月21日
巡回相談(岐阜市役所)
- 5月27日
第3回幹事会
- 5月31日
岐阜地区暴力団排除連絡協議会

西濃支部

- 5月10日
西濃土地建物六士協議会役員会
- 5月27日
入会審査会

中濃支部

- 5月1日
巡回相談(可児市役所)

- 5月13日
第2回幹事会
- 5月13日
第1回流通委員会
- 5月14日
巡回相談(関市総合福祉会館)
- 5月21日
巡回相談(美濃加茂市生涯学習センター)

東濃支部

- 5月13日
第1回正副支部長会議

飛騨支部

- 5月13日
三役会
- 5月16日
第2回役員会
- 5月30日
入会審査会

— 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 FAX番号	事務所所在地	〒
---------------	--------	----------------	----------	---------------	--------	---

【岐阜南支部】

(1) 5309 6. 3. 15	(株) 大 政 建 築	伊 藤 正 樹	伊 藤 義 彦	058-277-0260 058-213-0263	岐阜市南鶉7-20	500-8285
----------------------	-------------	---------	---------	------------------------------	-----------	----------

【岐阜北支部】

(1) 5317 6. 4. 18	(有) 美 山 土 地	藤 原 邦 彦	藤 原 邦 彦	0581-52-1235 0581-52-1695	山県市富永743-8	501-2257
----------------------	-------------	---------	---------	------------------------------	------------	----------

【中濃支部】

(1) 5319 6. 4. 23	(有) 技 建 竹 内	竹 内 紀 幸	竹 内 隆 矢	0574-26-3710 0574-28-8788	美濃加茂市川合町2-1-46	505-0022
(1) 5310 6. 3. 18	(有) 明 野 管 理 組 合	上 野 尚 明	上 野 晴 基	0575-72-5159 0575-72-5169	郡上市高鷲町鮎立6100-1	501-5304

【飛騨支部】

(1) 5316 6. 4. 17	(株) つ む ぎ 舎	村 川 哲 也	村 川 諒	0577-57-8861 0577-57-8862	高山市大新町2-205-11	506-0851
----------------------	-------------	---------	-------	------------------------------	----------------	----------

退 会 者

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	備考	頁
岐阜中	大 丸 開 発 (株) トチモTOWN	白 井 泉	岐阜市藪田東1-4-3	廃 止	10
岐阜中	(株) A Q G r o u p 岐阜支店	宮 沢 俊 哉	岐阜市藪田東1-2-17	廃 止	—
岐阜北	(株) 岐 阜 西 武 不 動 産	上 道 浩 司	瑞穂市穂積714-8	廃 業	32
中 濃	大 丸 開 発 (株) せきスタジオ	白 井 泉	関市緑ヶ丘1-84-1	廃 止	52

変 更 事 項 (5 月)

支 部	商 号	変 更 事 項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜中	ぎ ぶ 農 業 協 同 組 合	専任取引士	川島圭二・大田哲也・ 遠藤博隆・水谷佳史	南谷武司・三宅智幸・ 片野直樹・藤代敏之	9
岐阜中	ぎ ぶ 農 業 協 同 組 合 不動産センター	政令使用人	三島竜二	井上泰臣	9
		専任取引士	三島竜二	井上泰臣	
岐阜中	ぎ ぶ 農 業 協 同 組 合 北長森支店	政令使用人	桑原源到	遠藤博隆	9
		専任取引士	桑原源到	遠藤博隆	
岐阜中	ぎ ぶ 農 業 協 同 組 合 市橋支店	政令使用人	田邊斉	桑原源到	9
		専任取引士	北川留理	桑原源到	
岐阜中	大 和 ハ ウ ス 工 業 (株) 岐阜支店	政令使用人	天野禎久	須藤克哉	10
		専任取引士	天野禎久・朝山浩二・ 西澤匡生・森山貴晴	須藤克哉・弓場正義	
岐阜中	一 建 設 (株) 岐阜店	専任取引士	成瀬一憲	原大介	11
岐阜中	(株) フィットスリー不動産	専任取引士	岩田茂樹	小山田佳子・中野隆	—
岐阜中	(株) イ ン デ ィ ゴ	支 部	岐阜北	岐阜中	—
		所 在 地	〒501-3109 岐阜市向加野1-18-11	〒500-8227 岐阜市北一色7-26-15	

岐阜南	ぎふ農業協同組合 茜部支店	政令使用人	服部恭幸	辻聡	17
		専任取引士	服部恭幸	辻聡	
岐阜南	ぎふ農業協同組合 三里支店	政令使用人	金森徹也	村瀬祥史	17
		専任取引士	金森徹也	大野裕季	
岐阜南	(株) 林製紙原料	専任取引士	林太一	林諒子	18
岐阜南	ぎふ農業協同組合 羽島中央支店	政令使用人	村瀬吉範	豊吉隆治	20
		専任取引士	大野裕季	三宅将史	
岐阜南	ぎふ農業協同組合 蘇原支店	政令使用人	神山浩二	山本英樹	22
		専任取引士	神山浩二	山本英樹	
岐阜南	ぎふ農業協同組合 不動産センター各務原	専任取引士	川崎恭弘	近藤祐次朗	22
岐阜南	(有) 翔山	専任取引士	小野誠	浅野雄太	23
岐阜南	地産(有)	政令使用人		岩田茂樹	23
		専任取引士	長沼美香	岩田茂樹	
岐阜南	大丸開発(株)	専任取引士		平田一	25
岐阜北	ぎふ農業協同組合 黒野支店	政令使用人	福地克也	神山浩二	28
		専任取引士	石坂至康	神山浩二	
岐阜北	ぎふ農業協同組合 不動産センター長良	政令使用人	春日井真司	加藤 伸充	29
		専任取引士	春日井真司・近藤祐次朗・ 加藤大輝	加藤伸充・川崎恭弘・ 長澤和哉	
岐阜北	ぎふ農業協同組合 高富支店	政令使用人	後藤真司	戸松幸恵	31
		専任取引士	後藤真司	内山裕司	
岐阜北	ぎふ農業協同組合 北方支店	支 部	岐阜南	岐阜北	—
		支 店 名	厚見支店	北方支店	
		所 在 地	〒500-8436 岐阜市東明見町8-1	〒501-0435 本巣郡北方町春來町2-16	
		T E L	058-271-0782	058-324-1171	
		F A X	058-271-0742	058-324-9839	
		政令使用人	辻聡	伏見博次	
		専任取引士	辻聡	小森翔太	
西濃	(株) アイダ設計 大垣モデル店	専任取引士		間宮弘恵	36
西濃	(有) 翔山 大垣店	政令使用人	川瀬博子	家崎昭宏	37
西濃	大東建託リーシング(株) 大垣店	政令使用人	肥田将也	近藤善之	38
		専任取引士	肥田将也	近藤善之・宍戸孝弘	
西濃	(株) ニッシー 大垣支店	所 在 地	〒503-0852 大垣市禾森町6-22	〒503-0837 大垣市安井町3-11-1	38
中濃	(株) マルエステート	商 号	(株)マルタ管工	(株)マルエステート	56
東濃	(株) エネテクホーム	商 号	東匠建設(株)	(株)エネテクホーム	78

※ 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。

「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
中 濃	(有)ひるがのリゾートプラン	蓑島 貴美子	蓑島 英峰	配偶者	令和6年5月23日

【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®

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!

頑張るあなたを
応援します!



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。
- 受講料 8,800円(税込)



テキスト
+Webで
いつでも
学習

イメージキャラクター 佐藤まり江さん



公益社団法人

全国宅地建物取引業協会連合会

不動産キャリアパーソン® で 検索





「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5月31日現在
所属会員 1,126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