

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.578
令和7年2月15日発行



おもな内容

【重要・再掲】業者票及び従業者名簿の様式改正について（令和7年4月1日）	2
令和6年度「不動産コンサルティング技能試験」合格者の概要について	3
11月新設住宅着工	3
「下期基礎教育研修会」開催のお知らせ	4
全宅保証の「手付金等保管制度」・「手付金保証制度」のお知らせ	6
Learn through Legal thinking 顧問弁護士 浦田益之	8
不動産取引判例集	9
協会の動き・支部だより・会員の異動	11



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

【重要・再掲】業者票及び従業者名簿の様式改正について（令和7年4月1日）

地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（以下「改正法」という。）により、宅地建物取引業法第10条に基づく宅地建物取引業者名簿及び宅地建物取引業者の免許申請等に係る書類の閲覧制度について、「デジタル原則を踏まえたアナログ規制の見直しに係る工程表」においてデジタル完結を基本とするとされていること等を踏まえ、購入者等による適切な宅地建物取引業者の選定に資する必要十分な情報について公開する観点から見直しが行われました。（改正法は令和7年4月1日から施行）

改正法の施行に伴い、「宅地建物取引業法施行令及び地方公共団体の手数料の標準に関する政令の一部を改正する政令」及び「宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する省令」が令和6年6月28日に公布され、令和7年4月1日（一部の規定については、令和7年1月1日）から施行されます。

また、これらを踏まえ、「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」についても所要の規定の整備を行い、令和7年4月1日（一部の規定については、令和6年7月1日及び令和7年1月1日）から施行されます。

詳細につきましては、[全宅連ホームページ（https://www.zentaku.or.jp/news/12013）](https://www.zentaku.or.jp/news/12013)をご覧ください。（業者票・従業者名簿の様式が改正されます。）

「新業者票」仕様についてのお知らせ

会員の方に対し事前注文を受付させて頂きましたが、幾つかの質問がございましたのでお知らせします。

Q1. 新業者票のサイズ・材質は？

A1. 横365mm×縦320mm×厚さ2mm、材質 ポリ塩化ビニル（塩ビ）

Q2. 免許番号、商号等の個別名入れはされるのか？

A2. 個別の名入れは行いません。

Q3. 注文済だが、キャンセルはできるのか？

A3. キャンセルの際は、協会本部（058-275-1551）までご連絡ください。

Q4. 注文期限までに注文できなかったが？

A4. 4月より新業者票に切り替えが必要なことから、希望する会員の方全てに頒布できるようにする予定です。

【改正業者票の書き方注意点】

※ 新様式は、本誌12月号、または、全宅連ホームページよりご確認ください。

政令使用人が置かれていない本店の場合は、「この事務所の代表者（政令で定める使用人）氏名」の欄には、代表者氏名を記入ください。

「この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の数」欄の「宅地建物取引業に従事する者の数」は、「この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の数」について変更があった場合のみ変更してください。

令和6年度「不動産コンサルティング技能試験」 合格者の概要について

(公財)不動産流通推進センターは、令和6年度不動産コンサルティング技能試験の合格者を令和7年1月10日(金)に発表しました。同試験は、令和6年11月10日(日)に全国12会場で開催され、受験申込者1,387名のうち1,034名(受験率74.5%)が受験しました。

合格者は、432名(合格率41.8%)で、合否判定基準は、択一式試験と記述式試験の合計200点満点中110点以上の得点の者が合格者とされました。

合格者は、令和7年1月10日(金)以降、随時、同センターに登録を申請することができ、登録要件を満たした方は、「公認 不動産コンサルティングマスター」として同センターに認定され、「公認 不動産コンサルティングマスター認定証」が交付されます。

11月新設住宅着工

国土交通省がまとめた11月の新設住宅着工戸数は、持ち家が前年同月比11.1%増の1万9,768戸と2カ月連続の増加となったものの、貸家が同5.5%減の2万6,717戸と2カ月連続の減少、分譲住宅でも同7.3%減の1万8,146戸と7カ月連続の減少となったため、11月の新設住宅着工戸数全体では、同1.8%減の6万5,037戸と7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0.5%減の77万5千戸となり、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11.1%増の1万8,109戸と2カ月連続の増加、公的資金分でも同11.5%増の1,659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。

貸家では、公的資金分が同3.3%増の1,888戸と2カ月連続の増加となったものの、民間資金分が同6.1%減の2万4,829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2.9%増の7,895戸と4カ月ぶりの増加となったものの、戸建て住宅が同14.5%減の1万1,24戸と25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0.7%減の402戸と2カ月ぶりの減少、貸家が同33.1%減の178戸と2カ月ぶりの減少、分譲住宅でも同7.7%減の144戸と12カ月連続の減少となったため、岐阜県全体では、同11.7%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0.6%増の3,975戸と増加となったものの、貸家が同3.2%減の1万6,25戸、分譲住宅でも同10.3%減の8,707戸と減少となったため、首都圏全体では同5.4%減の2万3,405戸となりました。

中部圏では、持ち家が同12.0%増の3,039戸と増加となったものの、貸家が同33.3%減の1,801戸、分譲住宅でも同12.6%減の1,925戸と減少となったため、中部圏全体では同11.2%減の6,789戸となりました。

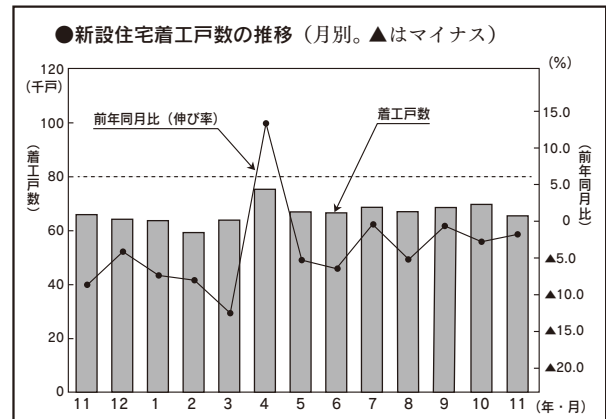
近畿圏では、持ち家が同10.9%増の2,701

戸、貸家が同1.1%増の4,682戸、分譲住宅でも同10.4%増の3,524戸と全利用関係別で増加となったため、近畿圏全体では同6.4%増の1万973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11.0%増の2,384戸と増加となったものの、貸家が同13.4%減の4,443戸、分譲住宅でも同30.1%減の398戸と減少となったため、全体では、同8.0%減の7,248戸と18カ月連続の減少となりました。

2×4では、持ち家が同11.3%増の2,634戸と増加となったものの、貸家が同19.2%減の

3,935戸、分譲住宅でも同20.1%減の662戸と減少となったため、全体では、同10.3%減の7,243戸と6カ月ぶりの減少となりました。



[infomation] インフォメーション

「下期基礎教育研修会」開催のお知らせ

宅建協会と保証協会では、宅地建物取引業の実務経験の浅い方・初めて従事される方の今後の業務に役立つよう、宅建業に従事する者の基本的心得、業務知識、不動産広告の表示規約等についての研修会を開催します。

対象となる新規入会者（代表者）及び新規登録従業者の方（令和6年8月19日以降に入会された会員の方・登録された従業者の方）には別にご案内させて頂いておりますが、既存の会員・登録従業者の方も受講頂けますので、受講を希望される方は、下記の申込方法によりお申込みください。

なお、本研修会は、宅建業法第64条の6に基づき開催するものです。

1. 開催日時 令和7年3月18日(火) 午後1時30分より午後4時30分まで

2. 会場 OKBふれあい会館 302大会議室
岐阜市藪田南5-14-53

3. テーマ (1) 「宅地建物取引業務の知識」
講師 (公財)不動産流通推進センター 担当講師
(2) 「不動産広告について」
講師 東海不動産公正取引協議会 担当者

※ テキストは、(公財)不動産流通推進センター発刊の「宅地建物取引業務の知識」を使用していきます。

4. 受講料 会員及び登録従業者 2,200円 会員外 4,000円
(受講者1名当たり、テキスト代を含む。)

5. 定 員 先着90名（定員制）

6. 申込方法 下記の受講申込書により、2月28日（金）までにFAXにてお申し込みください。（ただし、定員になり次第締切りとさせていただきます。）

FAX 058-274-8833

基礎教育研修会受講申込書

3月18日（火）開催の基礎教育研修会の受講を申し込みます。

令和7年 月 日

商 号		免許番号	大・知()第	号
事務所所在地			所属支部	
T E L		F A X		
受 講 者	①	④		
	②	⑤		
	③	⑥		

【申込方法】

- ① 上記受講申込書に必要事項をご記入の上、FAXでお申込みください。
 - ② 本会から受講票をFAX送信致します。
 - ③ 2月28日（金）までに、受講票に記載の振込口座に受講料を申込人数分お振込みください。（振込手数料は、各自ご負担ください。）
- ※ 研修会テキストは、当日受付でお渡しします。
一旦納入されました受講料は、欠席されましても返還できませんのでご注意ください。

◎ 問合せ先

（公社）岐阜県宅地建物取引業協会 基礎教育研修担当
TEL 058-275-1551

◎使用テキストの詳細

（公財）不動産流通推進センター発行（定価3,390円）

- ・「2024年版 媒介業務がよくわかる 宅地建物取引業務の知識」
- ・「令和6年度版 不動産税制の手引」

「媒介業務がよくわかる 宅地建物取引業務の知識」は、媒介業務の基本となる実務と法令をわかりやすく解説しコンパクトにまとめた媒介実務の基礎本。お客様対応の基本から決済・引渡しまでを網羅し、宅地建物取引業に初めて従事する方はもちろんのこと、中堅ベテランの皆様の業務チェックにも最適です。

全宅保証の「手付金等保管制度」のお知らせ

業者自らが売主となる宅地または建物の売買で、
次の場合は、手付金等の保全が義務付けられています。

1. 完成物件の場合の保全措置(業法第41条の2)

●手付金等保管制度の対象となる取引は

宅地建物取引業法第41条の2に定められているように、宅建業者が自ら売主となり、買主である一般消費者に完成物件を売却する場合、買主への所有権移転登記、または買主が所有権の登記をするまでの間に、売主業者が受け取る金員の合計が、売買代金の10%または1,000万円を超えるときには、手付金等の保全措置を講じなければなりません。完成物件については、保証協会においても保全措置を講じることができます(未完成物件については、下記2.のとおり)。その制度が手付金等保管制度です。

●手付金等保管制度は、以下のものを対象としています。

- ① 保証協会会員が売主となる宅地または建物の売買に関して受領する金員であること
- ② 申込証拠金、契約金、手付金、内金、中間金その他の名称を問わず、代金に充当するものとして受領する金員であること
- ③ 取引物件の引渡しおよび所有権移転登記前に受領する金員であること
- ④ 受領しようとする金員の合計額(すでに受領した金員があるときは、その額を加えた合計額)が、売買代金の10%または1,000万円を超える額であること

●手付金等保管制度の仕組みは

手付金等は、この制度により保証協会が売主に代わって受け取り、物件の引渡しと所有権移転登記手続き(登記が必要な書類が売主から買主に交付された場合も含む)が済むまで保管します。

●手付金等はどうなる

引渡しと所有権移転登記手続きが完了したら、売主は保証協会へ手付金等の返還請求をしていただくことになります。買主においては、万一の場合、売主の持つ寄託金返還請求権に質権が設定されていますので、その質権を実行することにより手付金等を取り戻すことができます。

●保管料

保管料はかかりません。

●申込方法

この手付金等保管制度を利用する場合は、岐阜本部より手付金等保管制度書式ファイルを取り寄せてください。

その他の手付金等保管制度に係わる詳細については、手付金等保管事業マニュアルに記載されています。同マニュアルは、岐阜本部にございますので、ご希望の方はご連絡ください。

●業務フロー

- (1) 売主が岐阜本部から手付金等保管制度書式ファイルを取り寄せる
- (2) 売主、買主は、書式ファイルへの記入と各手続きを行う
- (3) 買主より保証協会へ手付金等を送金
- (4) 保証協会が買主に手付金保管証明書を発行
- (5) 物件の引渡しと所有権移転登記を行う
- (6) 買主から売主に手付金等返還請求に係る必要書類を渡す
- (7) 売主は保証協会へ手付金等の返還請求を行う
- (8) 保証協会から売主に手付金等を返還

2. 未完成物件の場合の保全措置(業法第41条)

宅地建物取引業法第41条に定められているように、宅建業者が自ら売主となり、買主である一般消費者に未完成物件を売却する場合、買主への所有権移転登記、または買主が所有権の登記をするまでの間に、売主業者が受け取る金員の合計が、売買代金の5%または1,000万円を超えるときには、手付金等の保全措置を講じなければなりません。

取扱機関は、銀行、信託会社、その他政令で定める金融機関、国土交通大臣が指定する者、または保険事業者となっています。

この制度の利用には、保証料、保険料が掛かります。

全宅保証「手付金保証制度」のお知らせ

手付金保証制度は、宅地建物取引業法上義務付けられているものではなく、
全宅保証独自のシステムです。

1. 手付金保証制度の概要

手付金保証制度は、流通機構に登録している媒介物件に関して、売主が手付金を使い込んだり、担保権を抹消できなくなったなどの事故により、手付金が買主に返還できなくなったときに保証協会が保証する制度で、会員の営業戦略の一環として利用されており、任意的なものです。

保証の限度額は、手付金の元本のみで1,000万円または売買代金の20%に相当する額のうち、いずれか低い方の額を限度として取り扱われることになります。

この制度の利用には保証料はかかりません。

2. 申込方法

この手付金保証制度を利用する場合は、岐阜本部より申込書(手付金保証付証明書交付申請書・確約書)を取り寄せてください。申し込みに必要な書類が揃いましたら、岐阜本部に郵送または持参してください。

その他の手付金保証制度に係わる詳細については、手付金保証業務マニュアルに記載されています。同マニュアルは、岐阜本部にございますので、ご希望の方はご連絡ください。

3. 利用条件

利用できる物件の主な条件は、以下のとおりです。

- (1) 流通機構に登録されている媒介物件であること
- (2) 建物または660㎡以下の宅地(登記簿上の地目が宅地)であること
- (3) 物件に設定されている抵当権の額もしくは根抵当権の極度額またはその合計額が売買価格を上回っていないこと
- (4) 物件に所有権の移転を妨げる差押登記または仮差押登記が設定されていないこと
- (5) 全宅保証の会員業者が、客付けした取引であること
- (6) 売主、買主とも宅建業者およびその役員以外の者であること
- (7) 宅建業者が売主の代理となっていないこと
- (8) 売主と登記名義人および売主と抵当権等の債務者が同一であること。ただし、相続等により同一でない場合は、それを証する書類があること

4. 業務フロー

- (1) 客付け会員は、売買契約の見込みが付いたら「手付金保証付証明書交付申請書・確約書」を岐阜本部より取り寄せ、売買契約締結後、次の書類を添えて申請します。

- ① 手付金保証付証明書交付申請書・確約書
- ② 売買契約書の写し
- ③ 手付金領収書の写し
- ④ 登記簿謄本の写し
- ⑤ 郵便切手(必要分)
- ⑥ その他地方本部が必要とする書類

- (2) 保証協会において審査し、該当するものについては、買主に「手付金保証付証明書」を交付します。

【手付金等保管制度・手付金保証制度に関する問い合わせ先】

(公社)全国宅地建物取引業保証協会岐阜本部

TEL 058-275-1199

第21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

買主X(不動産賃貸業者)は、トランクルームを建設する目的の下に、本件土地について、売主Yから地主Aとの間で設定済みの借地権を代金6000万円で譲渡を受けた。

地主Aは、Y X間の借地権譲渡につき、予め承諾していた。

売買契約には、「土地の瑕疵は、売主が自己の責任において修復する」旨の条項が設けられていた。

ところで、工事業者BがXの依頼により試掘にかかると、本件土地は、レンガ、瓦、木杭、コンクリート殻等が地中に埋められていたほか、粘土状にして臭いを発する黒土と通常土が混合した状態になっていた。

そこで、Xは、障害物を撤去し土砂の入替えをするのに要した費用800万円の支払いを求めたが、拒否され提訴した。

Yは、たとえ土地に瑕疵があったにせよ、①借地権の瑕疵には当たらない、②瑕疵とは土地についてのものであり、地主Aが負担すべきものだとして、これを争った。

判断のポイント

1. まずは、Xにおいて地主Aにその修補を請求することができるか。

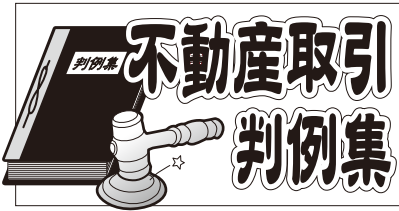
その根拠は何か。

2. 土地に欠陥があったとして、借地権の譲渡の場合、それが瑕疵になるといえるか。

物の売買と債権の売買では何が違うのか。

3. 本件ケースでは、Yは損害賠償の責任があることになるのか。

そうなるとして、その理由は、YがXに対して担保責任を負うと特約したことにあると考えるべきか。



売主が、買主より住宅又は別荘用地として利用するとの説明を受けて土地を売却したところ、実際は太陽光発電事業利用であったことを知り、売買契約の錯誤無効、詐欺取消しを求めた事案において、売主は居住用又は別荘用の用地として本件土地を売却する動機を黙示に表示しており、買主も当該動機を知っていたとして、契約の錯誤無効を認めた事例

(東京高裁 令和3年10月14日判決)

【事案の概要】

買主Y(被告)が代表社員、Aが業務執行社員を務める太陽光発電事業を行うB社は、平成26年3月、P市において太陽光発電の設備IDを取得した。

平成28年2月、放牧地として使われていた土地(分筆前土地)の売却を媒介業者に依頼をしていた売主X(原告)は、Aより、倉庫や古い電車置き場等に使用するとして、分筆前土地のうち800坪を2000万円で購入する旨の提示を受け、対してXは、670坪を坪3万円での売却をAに提案した。しかし、その後Aが太陽光発電事業目的で土地を購入しようとしていることを知り、平成28年8月、その目的には売却できないとしてAの購入申し出を断った。

平成29年7月頃、Xは、媒介業者Cより、住宅用として売却するには分筆したほうが良い旨の助言を受け、分筆前土地の分筆売却を前提とした売却活動をCに依頼した。

平成31年3月、Y(Aの父親)は、媒介業者Dより紹介を受けた本件土地(分筆前土地の一部)について、居住用または別荘用として使用するとして、Xに土地購入の申し入れをした。

同年4月、XとYは、本件土地について代金1130万円とする売買契約を締結、同年6月、本件土地の引渡しと所有権移転登記が行われた。

なお、本件売買に際し媒介業者らは、Yの購入目的が居住用であることを前提に、本件契約の契約書及び重要事項説明書を作成した。

同年8月、Xは、B社が本件土地をYより賃借し、太陽光発電事業を行う計画があることを知り、本件土地について裁判所に処分禁止仮処分を申立て、裁判所は同月30日、処分禁止仮処分命令を発令した。

その後、XはYに対し、Yは本件土地を太陽光発電事業用地として利用する目的であったのに、住宅又は別荘用地として利用するとの虚偽の説明を行って本件売買契約を締結させたとして、本件売買契約の詐欺取消し又は錯誤無効を理由に、所有権移転登記の抹消と本件土地の明渡しを求める訴訟を提起した。

一審は、Xの本件売買契約の錯誤無効の主張を認容、これを不服とするYが控訴した。

【判決の要旨】

裁判所は、次のように判示し、一審と同じく、Xの錯誤による契約の無効を認めた。

(1) Yの本件土地の購入目的について

認定事実によれば、Aは、本件土地の購入をXに持ちかけていた平成28年5月時点で、P市に対し、本件土地を含む部分に太陽光発電設備を設置する計画があるとの届出を行っており、AはB社が既に取得済みの設備IDを用いて太陽光発電事業を行うことを前提に、Y名義で本件土地を購入することをYと協議し、YはAとの協議に基づいて、媒介業者を介してXから本件土地を購入するに至った。

このような経過に照らせば、Yは、B社による太陽光発電事業の用地として使用する目的で本件土地を購入したと認められる。

(2) Xの本件契約の動機の錯誤について

Xは、本件土地を居住用又は別荘用の土地であることを前提として本件土地の売却をしようとしていたことが認められる。

Yは、媒介業者に対し、居住用又は別荘用の土地を探している旨の説明や文書への記載を行っており、Xは、媒介業者からその旨を聞いていた。そして、Yは、Xに対し、本件契約締結に際しても、居住用又は別荘用の土地として本件土地を購入する旨の説明をしていたのであるから、Xは、Yが、居住用又は別荘用の土地として本件土地を使用するとの認識で本件契約を締結したことは明らかであり、Xによる本件契約締結の意思表示には、買主による土地の利用目的という動機についての錯誤があったというべきである。

次に、Xによる上記の動機の錯誤について、明示又は黙示の表示があり、本件契約の要素となったかについて検討する。

Xは、平成28年のAの買受けの申入れを太陽光発電事業に使われることを理由に断ったことがあるところ、Yが、Aとの協議を踏まえ、B社による太陽光発電事業の目的を当初から有していたにもかかわらず、媒介業者やXに対し、居住用又は別荘用の土地として本件土地を購入する旨の言動を一貫して行っていたなどの経緯に照らせば、Yは、Xが、本件土地について、居住用又は別荘用の土地として販売しており、太陽光発電事業用地としては販売する意思がないことを知っていたために、あえて居住用又は別荘用の土地として本件土地を購入する旨の言動を行っていたと認められ、以上の経過に照らせば、Xは、本件契約に際して、居住用又は別荘用の土地として本件土地を販売するとの動機を黙示に表示しており、Yも、Xの当該動機を知っていたと認めるのが相当である。

なお、Yは、本件契約書や重要事項説明書に、Y又はその関係者が、太陽光発電施設の施設を設置し、事業をすることを禁止する条項は一切存在しなかったから、本件契約が動機の錯誤によって無効であることを争うが、そうだとした場合、上記経緯などから、本件契約において、Xによる居住用又は別荘用の土地として本件土地を販売するとの動機は黙示に表示されて、契約の要素になっていたと解するのが相当でありYの主張は採用できない。

以上によれば、本件契約は、Xの錯誤によって締結されたものとして、無効というべきである。

【まとめ】

「売主が当該用途の買主には売却しないと意思表示をしていたのに、買主が目的用途を偽って購入し当該用途に使用しようとした」という事案は珍しいが、錯誤の要件に従って検討・判断をしている本件裁判所の判示は、実務の参考になると思われる。

なお、令和2年4月の民法改正により、錯誤は、無効から取消しに変更され、その取消しは善意無過失の第三者に対抗できないとされている。売主が錯誤を主張する場合は、善意の第三者に処分等が行われないう、本件のようにすみやかに処分禁止仮処分の申立てを行う等の対応が重要と思われる。

(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

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| 1月6日 | ・ 宅建ぎふV o 1.5 7 7 発行 |
| ・ 仕事始め | 1月16日 |
| 1月10日 | ・ 弁護士相談 |
| ・ 岐阜県災害ケースマネジメント研修 | 1月21日 |
| 大橋事務局長出席 | ・ 第3回人材育成委員会 |
| 1月14日 | 1月22日 |
| ・ 全宅連・全宅保証組織整備入会促進特別委員会 | ・ 第2回消費者保護委員会 |
| 東京：山本会長出席 | 1月29日 |
| 1月15日 | ・ 第2回正副会長会議 |

支 部 だ よ り

岐阜中支部

- 1月8日
第2回役員会
新年互礼会
- 1月14日
巡回相談(岐阜市役所)
- 1月21日
入会審査会
巡回相談(岐阜市役所)
- 1月28日
第3回役員会

岐阜南支部

- 1月10日
新年互礼会
- 1月15日
入会審査会
巡回相談(羽島市役所)
- 1月17日
第2回正副支部長・委員長会議
- 1月27日
総務委員会

1月28日

巡回相談(岐阜市役所)

1月30日

第3回広報情報提供委員会

岐阜北支部

- 1月7日
巡回相談(岐阜市役所)
- 1月8日
第6回幹事会
新年互礼会

西濃支部

- 1月16日
養老町空家相談会
- 1月20日
海津市建設都市計画課と協議会
- 1月27日
第6回幹事(監査)会
支部研修会
新年互礼会

中濃支部

- 1月14日
巡回相談(関市総合福祉会館)
- 1月16日
第1回総務・財務委員会
- 1月17日
第2回支部研修会
新年互礼会
- 1月20日
IT研修会
- 1月30日
第5回幹事会

東濃支部

- 1月16日
新年互礼会

飛騨支部

- 1月28日
新年互礼会

— 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 F A X 番 号	事 務 所 所 在 地	〒
---------------	--------	------------------	----------	----------------------	-------------	---

【岐阜北支部】

(1) 5343 6.12.24	バリューシフト(株)	串 田 英 法	串 田 英 法	058-374-2747 050-3457-9825	岐阜市長良葵町2-24-1	502- 0047
---------------------	------------	---------	---------	-------------------------------	---------------	--------------

変更事項（1月）

支 部	商 号	変更事項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜中	Apaman Property(株) 県庁前店	代 表 者	泉憲佑	金勝利之	8
岐阜中	(株) カ チ タ ス 岐阜店	専任取引士	小島伊織	小林(小島)伊織	9
岐阜中	(株) か と う 不 動 産 岐阜駅前オフィス	専任取引士	近藤友里	早崎玲奈	9
岐阜中	所 不 動 産 (株)	代 表 者	所哲朗	所宏和	11
岐阜南	(株) バ ウ ハ ウ ス 丸 栄	専任取引士	松波正明	坂井希	25
岐阜南	(株) ア イ ナ 不 動 産	支 部	西濃	岐阜南	—
		所 在 地	〒503-0984 大垣市綾野1-2836	〒501-6264 羽島市小熊町島2-125	
		T E L	0584-91-3439	058-260-6010	
		F A X	0584-91-3439	058-260-6020	
岐阜北	野々村建設(株)	代 表 者	野々村精三	野々村亮蔵	31
		専任取引士	野々村精三		
西濃	東 新 土 地 (株)	代 表 者	平野博己	平野功樹	38
西濃	(株) ウ ッ ド フ レ ン ズ 岐阜支店	政令使用人	長尾清文	上地真介	41
		専任取引士	長尾清文	上地真介	
東濃	(株) 一 建	専任取引士	大場早苗		66
飛驒	(株) ロ ビ ン	政令使用人	森一将		73
		専任取引士	森一将	岡田尚子	

※ 頁の欄は、「令和6・7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。

(調査員から管理員等の皆さまへ)

調査員から マンション・アパート等の管理員、管理会社、管理組合の皆さまへ



政府統計

2025（令和7）年国民生活基礎調査のお知らせ

厚生労働省では、「2025（令和7）年国民生活基礎調査」を都道府県・市区町村・保健所・福祉事務所を通じて実施します。調査員証を携帯した調査員が、下記の日程で建物にお住まいの世帯にお伺いしますので、ご協力をお願いします。

調査の 日程

調査員が、
直接各世帯を
訪問します。

- ① 4月21日頃～
「調査実施のお知らせ」を各世帯の郵便受けに投函し、後日訪問することをお知らせします。
- ② 4月下旬
「調査票の配付予定とご準備のお願い」を各世帯にお配りし、お名前、世帯員の人数をお尋ねします。
- ③ 6月5日の前後1～2週間程度の間
「調査票【世帯票】【健康票】【介護票※】」を各世帯にお配りし、後日受け取りにお伺いします。 ※介護票は一部の地域のみ実施。
- ④ 7月10日の前後1～2週間程度の間
「調査票【所得票】【貯蓄票】」を各世帯にお配りし、後日受け取りにお伺いします。
(注) ③の【世帯票】【健康票】調査を実施した世帯のうち、一部の世帯について④【所得票】【貯蓄票】の調査を実施します。

FAQ（よくあるご質問）

Q1 どのような調査ですか？

- ◆国民生活基礎調査は、世帯の構造、年金、医療保険、所得などについて把握し、厚生労働省の施策の基礎資料を得ることを目的として1986（昭和61）年以来実施しており、今回は39回目に当たります。
- ◆統計法（平成19年法律第53号）に基づいて行われる基幹統計調査であり、調査対象世帯には統計法に基づき、報告義務（拒否や虚偽の報告をしてはいけないこと）が課せられています。また、調査活動は正当な公務であり、世帯への訪問を妨げた場合には、妨害行為として処罰の対象となる可能性があります。
- ◆令和2年の国勢調査区から5,530地区（約27万7千世帯）を抽出して、地区内の全世帯について「世帯票」「健康票」を、そのうち2,500地区については「介護票」を調査します。（6月5日調査日）
また、この5,530地区を約11,000単位区に分割し、そのうちの2,000単位区（約5万世帯）を抽出して、単位区内の全世帯について「所得票」「貯蓄票」を調査します。（7月10日調査日）

Q2 調査員はどのような人ですか？

- ◆お伺いした調査員は、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として調査に当たっており、調査の内容を他に漏らすことは統計法により厳しく禁じられています。

Q3 管理員はどのような協力をすればいいですか？

- ◆マンション・アパート等の厳重なセキュリティ等により、調査員が建物内に入ることが困難で、調査を円滑に行えない場合も想定されます。調査員が建物にお住まいの世帯にお伺いできるよう、ご協力をお願いします。

連絡先 ▶▶▶

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。

国民生活基礎調査コールセンター



0120-122-006

受付時間：4月21日～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）



ひと、くらし、あいのために
厚生労働省
Ministry of Health, Labour and Welfare



「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7年1月31日現在
所属会員 1,119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 瀬上 直樹