

TAKKEN

GIFU

宅建ぎふ
Vol.579
令和7年3月15日発行



おもな内容

令和7年4月1日から「宅地造成及び特定盛土等規制法」 (通称「盛土規制法」)の規制が開始されます。……………	2
住宅瑕疵担保履行法による届出手続きについて……………	2
12月新設住宅着工……………	3
令和7年度「宅建取引士法定講習」のお知らせ……………	4
令和7年度「弁護士相談」開催日程のお知らせ……………	4
揖斐川町と「町有財産売却の媒介に関する協定」を締結…	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

令和7年4月1日から「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称「盛土規制法」）の規制が開始されます。

盛土等による災害から国民の生命・身体を守る観点から、盛土等を行う土地の用途（宅地・森林・農地等）にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称「盛土規制法」、令和4年5月27日公布）が令和5年5月26日から施行されました。

盛土規制法の施行により、都道府県知事等は盛土等の崩落によって人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定することができることとされ、規制区域内で行う一定規模以上の盛土等が許可の対象となります。農地・森林の造成や土石の一時的な堆積も含め、規制区域内で行う盛土等を許可の対象としています。

岐阜県では、県内全域を規制区域の対象にしており、令和7年4月1日から規制が開始されます。（中核市（岐阜市）の規制区域の指定・運用は岐阜市が行います。）区域の指定までは改正前の宅地造成等規制法（旧法）が適用されます。

詳細につきましては、

岐阜県ホームページ「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称「盛土規制法」）の施行について」
<https://www.pref.gifu.lg.jp/page/359943.html>

岐阜市ホームページ「宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）」
<https://www.city.gifu.lg.jp/info/machizukuri/1008055/1025292/index.html>

住宅瑕疵担保履行法による届出手続きについて

新築住宅の請負人または売主（建設業者や宅地建物取引業者）が、新築住宅を引き渡す際には、「住宅瑕疵担保責任保険への加入」または「住宅瑕疵担保保証金の供託」が必要です。

なお、住宅瑕疵担保責任保険は、国土交通大臣が指定する保険法人と契約を締結することになります。

新築住宅を引渡す場合には、資力確保措置に加えて、その措置についての発注者又は買主への説明や年1回の基準日（3月31日）ごとに、保険や供託の状況について、基準日から3週間以内に許可・免許行政庁への届出が必要です。

今回、届出基準日が到来しますので、届出が必要となる事業者の方は、4月21日（行政機関の休日にあたるときはその翌開庁日）までに必ず届出を行って頂きますようよろしくお願い致します。

○ 住宅瑕疵担保履行法に係る届出手続きについて

対 象：過去10年間に新築住宅を引き渡した実績のある建設業者・宅地建物取引業者

内 容：基準日は3月31日の年1回です。

対象事業者は、毎年4月21日（行政機関の休日にあたるときはその翌開庁日）までに、基準日前1年間分（4/1～3/31）の資力確保措置（保険加入等）の状況について届出をする必要があります。

※ 従来どおり、基準日前1年間の新築住宅の引渡し実績が0戸であっても届出は必要です。

12月新設住宅着工

国土交通省がまとめた12月の新設住宅着工戸数は、持ち家が前年同月比4.6%増の1万7,821戸と3カ月連続の増加、貸家でも同2.1%増の2万6,424戸と3カ月ぶりの増加となったものの、分譲住宅が同14.7%減の1万8,182戸と8カ月連続の減少となったため、12月の新設住宅着工戸数全体では、同2.5%減の6万2,957戸と8カ月連続の減少となり、着工床面積でも、同2.5%減の489万3千㎡と8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1.6%増の78万7千戸となり、3カ月ぶりの増加となりました。

持ち家では、公的資金分が同2.4%減の1,422戸と3カ月ぶりの減少となったものの、民間資金分が同5.3%増の1万6,399戸と3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、民間資金分が同0.5%増の2万4,232戸、公的資金分でも同24.8%増の2,192戸と3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22.3%減の7,550戸と先月増加から再び減少、戸建て住宅でも同8.3%減の1万513戸と26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43.4%減の81戸と13カ月連続の減少となったものの、持ち家が1.9%増の367戸と2カ月ぶりの増加、貸家でも同63.4%増の214戸と2カ月ぶりの増加となったため、岐阜県全体では、同4.3%増の662戸と2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、持ち家が同3.5%増の3,843戸と増加となったものの、貸家が同0.5%減の9,642戸、分譲住宅でも同28.8%減の7,738戸と減少となったため、首都圏全体では同12.2%減の2万1,355戸となりました。

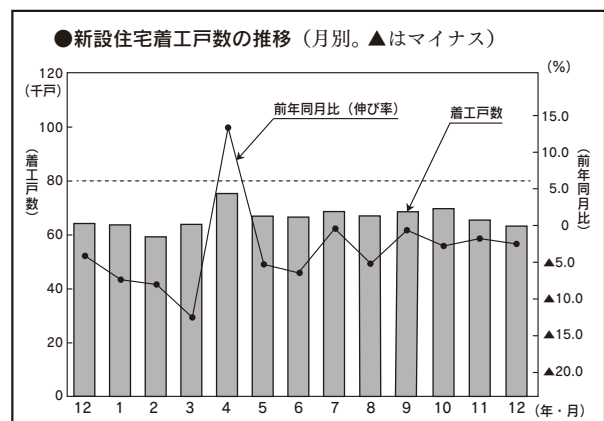
中部圏では、持ち家が同1.2%増の2,578戸

と増加となったものの、貸家が同2.7%減の2,188戸、分譲住宅でも同5.2%減の2,148戸と減少となったため、中部圏全体では同0.7%減の7,044戸となりました。

近畿圏では、持ち家が同5.2%増の2,368戸、貸家が同8.2%増の5,203戸、分譲住宅でも同21.8%増の3,728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11.2%増の1万1,348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2.4%増の2,162戸、貸家が同0.8%増の4,781戸、分譲住宅でも同15.8%増の602戸と増加となったため、全体では、同2.1%増の7,598戸と19カ月ぶりの増加となりました。

2×4では、分譲住宅が同18.2%減の619戸と減少となったものの、持ち家が同2.8%増の2,487戸、貸家でも同1.3%増の4,016戸と増加となったため、全体では、同0.1%増の7,156戸と先月の減少から再び増加となりました。



令和7年度「宅建取引士法定講習」のお知らせ

令和7年度本会が実施する宅地建物取引士法定講習の実施日程をお知らせします。

法定講習は宅建試験合格後1年を経過している方、取引士証の有効期限の更新を希望される方(有効期限の満了する前6ヶ月以内に行われるものを受講)の取引士証の交付を目的に行われます。

対象者の方には、予め開催通知をご送付しますので、有効期限が失効することのないようご注意ください。

なお、法定講習は、「座学講習」、「Web講習」の選択制により受講ができます。実施方法の詳細や受講日の変更については、協会事務局(TEL 058-275-1551)までご連絡下さい。

※ 本会以外の団体が実施する講習の案内が届く場合がございますが、受講申込みの際には必ず実施団体(宅建協会)を確認して間違いのないようにお申込みください。

○ 令和7年度座学講習日程

講習日	対象者の有効期限	講習会場
令和7年4月16日(水)	令和7年7月17日 ~ 令和7年8月22日	OKBふれあい会館
令和7年6月13日(金)	令和7年8月25日 ~ 令和7年9月18日	OKBふれあい会館
令和7年8月25日(月)	令和7年9月19日 ~ 令和7年11月16日	OKBふれあい会館
令和7年9月19日(金)	令和7年11月18日 ~ 令和8年1月23日	OKBふれあい会館
令和7年11月6日(木)	令和8年1月25日 ~ 令和8年3月6日	OKBふれあい会館
令和7年12月16日(火)	令和8年3月14日 ~ 令和8年5月1日	OKBふれあい会館
令和8年2月26日(木)	令和8年5月5日 ~ 令和8年7月8日	OKBふれあい会館

※ Web講習は、一定の期間内に講習を修了頂きます。日程等の詳細は、開催案内を座学講習対象者として行いますので、Web講習を希望する場合は、案内に沿って、その旨をご連絡頂くこととなります。

令和7年度「弁護士相談」開催日程のお知らせ

本会では、毎月第3木曜日に本部相談所において弁護士による「弁護士相談」を実施しています。

相談対象者は、会員、消費者を問いませんので、相談を希望される方は、協会事務局(TEL 058-275-1551)までお申込みください。

※ 予約制で行いますので、定員になり次第締め切りとさせていただきます。

※ 面接による相談のみとなり、電話での相談には応じることができません。

1. 相談場所 本部無料相談所(岐阜県不動産会館)
2. 実施日 毎月第3木曜日(都合により日程等を変更することがあります。)
3. 相談時間 13:30から16:00(一相談者につき30分(5名)程度)

○ 令和7年度開催日程

実施日	実施日	実施日	実施日
4月17日(木)	5月15日(木)	6月19日(木)	7月17日(木)
8月21日(木)	9月18日(木)	10月16日(木)	11月20日(木)
12月18日(木)	1月15日(木)	2月19日(木)	3月19日(木)

揖斐川町と「町有財産売却の媒介に関する協定」を締結

本会は揖斐川町と「町有財産売却の媒介に関する協定」を令和7年2月12日に締結しました。

併せまして、下記の町有財産について売却の媒介依頼がありましたのでお知らせします。

会員の方が町に対して、買請人の紹介を行おうとする場合には、「町有財産売却の媒介申請書」及び買請人から授受した「町有財産買受申請書及び誓約書」を町に提出頂きます。

町は、提出書類の受付をした後、所定の審査、諸手続きを行い、適当と認める場合は、会員と「町有財産売却の媒介に関する契約」を締結します。

会員の媒介により、町有財産の売買契約が成立し、売買代金が全額納され、所有権移転登記が完了したとき、町より下記による媒介報酬が支払われます。

【媒介報酬の額】

町有財産の売買価格を下表の左欄に掲げる金額に区分して、それぞれの金額について同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た額(千円未満の端数切捨て)とし、消費税及び地方消費税は別とする。

区 分	割 合
200万円以下の金額	100分の5
200万円を超え400万円以下の金額	100分の4
400万円を超える金額	100分の3

※ 低廉な空家等(物件価格が800万円以下の宅地若しくは建物)の媒介報酬の額については、上表にかかわらず、当該媒介に要する費用を勘案して、上表の計算方法により算出した金額を超えて媒介報酬を受けることができるものとする。この場合において、町から受ける媒介報酬の額は30万円の1.1倍に相当する額を超えないものとする。

※ 町有財産の買請人に対し媒介報酬は請求できません。

○ 売却町有財産一覧表

番号	所在地	地目	地積(m ²)	売却価格(円)
1	揖斐川町市場字屋敷前958-1	宅地	246.47	2,340,000
2	揖斐川町市場字屋敷前958-2	宅地	278.31	1,880,000

※ 物件の詳細につきましては、揖斐川町ホームページ
<https://www.town.ibigawa.lg.jp/0000010984.html>をご覧ください。

【問い合わせ先】

揖斐川町役場 財政課 土地施設総管理室

第22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

Bは、所有者Aから本件土地を賃借し、その地上に本件建物を建築した後、その1階を美容院を営むCに賃貸していた。

その後、Cが事業に失敗し、本件建物は競売手続に付された。

その結果、Dがこれを競り落とし、Bの持つ借地権もDに移転した。

宅建業者Yは、借家を探していたEから頼まれ、賃貸人Dとの間で建物2階についての賃貸借契約を仲介した。

その間に、Aは、本件土地を買主Xに売却していた。

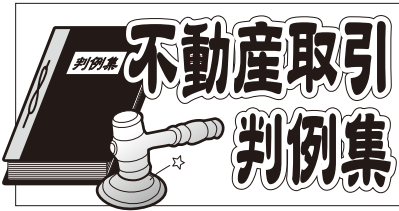
買主Xは、借地権の譲渡につき、Aの承諾がないことを知り、これを理由に競落人Dとの土地賃貸借契約を解除した。

そして、Xは、土地所有権に基づき、Dに対して建物取去土地明渡請求、CとEに対しては建物退去請求の各訴えを提起した。

それとは別に、借家したEは、Xからの敗訴に備えるため、宅建業者Yを相手取り、債務不履行による損害の賠償を求めて提訴に及んだ。

判断のポイント

1. 建物賃貸借契約を仲介するに際して、Yは借家人Eに対していかなる説明義務を負っていたことになるか。
2. この場合、競落人Dの権限について、何を、どこまで調査すべきであったのか。



原野商法より損害を蒙った高齢者による詐欺行為を行った宅建業者、その代表者、ならびにその専任の取引士に対する詐欺被害についての損害賠償請求がいずれも認容された事例

(東京地裁 令和元年11月26日判決)

【事案の概要】

平成30年2月、Xは、相続により取得した未利用だったa市内の土地（土地a）について、自宅を訪れたY1社従業員から「土地aをY1社が購入するが、b市内のY1社所有地（土地①）をXが購入する取引とセットとしたい。土地①に980万円での購入希望者がいるが、540万円で売却する。」との話を受け、Y1社と土地①を540万円で購入する契約（契約①）を締結して手付金を支払い、その後残代金を支払って引渡しを受けた。

同年3月、Xは、再び来訪したY1社従業員より購入希望者からの要望として、別のb市内のY1社所有地（土地②）の購入を持ち掛けられ、Y1社と土地②の売買契約（契約②）を締結し、同月中に代金全額（1980万円）を支払い、その引渡しを受けた。

同年4月4日頃、Y1社従業員はまたX宅を訪れ「当初の購入希望者が購入意欲を失った。c町所在のY1社所有地（土地③）を購入すれば、土地①～③をまとめてY2社（被告・宅建業者）が4980万円で購入する。」とXに伝えた。Xはその頃、Y2社から同様の電話連絡も受けたため、Y1社と土地③の売買契約（契約③）を締結し、同月中に代金全額（1380万円）を支払い、その引渡しを受けた。

同月27日頃、Y2社従業員がX宅を訪れ、「転売先の資金手当てができず、Xへの支払いが遅れる。その埋合せとして、5月に1300万円で売却予定のd市内のY2社所有地（土地④）を100万円で購入して欲しい。」とXに申入れた。XはY2社と土地④の売買契約（契約④）を締結し、同日に代金全額を支払い、その引渡しを受けた。その約10日後、Y1社とY2社従業員がX宅を再訪し、土地④の売買価格上乘せをXに申入れ「Y2社は、翌日には1300万円を支払うと言っている。」とXを説得し、結局Xは200万円の支払いに応じた。

翌日にY2社からの支払いがなかったことから、不審に思ったXは、その後弁護士等に相談したところ、原野商法被害に遭っている可能性が高いとの指摘を受け、同月中に、Y2社に契約④の取消と支払済代金300万円の返還等を求めたが、返答はなかった。

同年8月にXは、Y1社、Y1社代表者のY3、Y1社専任宅建士のY4、Y2社、Y2社代表者のY5、Y2社専任宅建士のY6に対して、支払済売買代金等4634万円余の支払い、Y1社とY2社に対しては土地①～④の所有権移転登記の抹消を求めて提訴した。

Y2社及びY5は、一切応訴しなかったため、平成31年3月にXの請求が全面的に認められた。またY6との間では、Y6がXに40万円の支払いをすることで、両者の和解が成立した。一方Y3とY4は、訴外の者に頼まれて名前を貸しただけで、Y1社の行為に全く関知していなかったとして争った。

【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。

(Y1社の責任)

契約①～④に係る勧誘行為は、経済合理性を欠く虚偽のものであるといわざるを得ず、詐欺によ

る不法行為（本件詐欺）を構成するものというべきで、Y1社の事業の執行について行われたものであるから、Y1社はXに対し民法715条1項の使用者責任を負い、Xが被った損害を賠償する責任を負う。

（Y3の責任）

本件詐欺が行われた当時、Y3はY1社の代表取締役であり、Y1社の事業が適法適正に行われているかを監督等すべき義務を負うところ、Y3は、少なくとも重過失によりその義務を怠って本件詐欺を看過し、Xに損害を生じさせたもので、会社法429条1項によりXが被った損害を賠償すべき責任を負う。

（Y4の責任）

本件詐欺が行われた当時、Y4はY1社の専任宅建士であり、宅建業法の規定に照らし、宅建士として購入者等の利益の保護に資するよう公正かつ誠実に同法に定める事務を行う法律上の義務を負っていたところ、Y1社の従業員でもない頼まれただけと自称する男性と喫茶店で面談し、登録に必要な書類を記入・交付してY1社の専任宅建士に就任したが、仕事があれば連絡すると言われたとき連絡はなく、その後1年以上もY1社の事務所に全く連絡や出勤したことなく放置していたというのであり、Y1社の営業実態等に不審を抱くべき状況にあったというべきで、Y1社の営業実態等を確認し、本件詐欺を認識することは可能であったといえる。

よってY4は、Y1社の専任宅建士に就任して対外的な信用を高める一方、専門家としての義務を怠って本件詐欺を看過した点において、少なくとも過失によって本件詐欺の実行を容易にしたものと認められ、民法719条2項に基づき、本件詐欺によってXの損害を賠償する責任を負う。

【まとめ】

本件は、原野商法の詐欺被害者による詐欺行為を行った宅建業者、およびその代表者と専任取引士に対する損害賠償請求が認められた事例である。

専任の宅建士は、「事務所に常勤して、専ら宅地建物取引業に従事する」（国土交通省：宅地建物業法の解釈・運用の考え方）ことが求められており、「常勤性」と「専任性」が必要となる。したがって、事務所に出勤も連絡もしていなかった本事例の専任宅建士であるY4は、この要件を満たしておらず、宅建業法第68条に基づき、事務禁止の処分がなされる可能性も十分あるものと思われる。

詐欺行為への直接の関与はなくとも、その幫助をし、損害の発生が予見可能であったとして、詐欺行為の主体となった宅建業者の免許取得にあたり名義を貸した宅建士に対する被害者からの損害賠償請求が認められた事例は他にも見られる（東京高判 平31・1・9、秋田地裁大曲支判 平29・9・22）こともあり、安易に名義を貸すような行為は厳に慎まれるようお願いしたい。

（一財）不動産適正取引推進機構「RETIO」より抜粋

年度末（3月）の退会について

令和7年度の会費請求は、令和7年4月1日現在の所属会員に対して行われますので、令和6年度内の退会を希望される場合は、3月31日（月）までに所属支部へ所定の用紙による届出を怠らないようご注意ください。

協 会 の 動 き

- 2月3日
・岐阜県水源地域保全審議会
岐阜市：高木常務理事出席
- 2月5日
・第6回法定講習会
- 2月6日
・(公社)中部圏不動産流通機構企画・事業委員会
名古屋市：瀬上常務理事出席
- 2月7日
・第4回総務・財務合同委員会
- 2月10日
・全宅連中部地区・近畿地区連絡会合同会議
奈良市：山本会長出席
- 2月12日
・岐阜県国土利用計画審議会
岐阜市：田中常務理事出席
- 2月13日
・第5回常任理事会・常任幹事会
- 2月15日
・宅建ぎふV o l . 5 7 8 発行
- 2月17日
・岐阜県不動産鑑定士協会との懇談会
- 2月19日
・開業支援セミナー
OKBふれあい会館
- 2月20日
・弁護士相談
- 2月21日
・全宅連第5回広報啓発委員会
山本会長出席
- 2月25日
・東海公取協岐阜地区調査指導委員会広告表示に関する研修会
OKBふれあい会館

支 部 だ よ り

岐阜中支部

- 2月6日
第3回幹事(監査)会
- 2月18日
巡回相談(岐阜市役所)

岐阜南支部

- 2月4日
入会審査会
- 2月5日
巡回相談(各務原市役所)
- 2月6日
第5回幹事会
- 2月10日
入会審査会
- 2月18日
入会審査会
- 2月19日
巡回相談(羽島市役所)

2月25日

巡回相談(岐阜市役所)

2月28日

入会審査会

岐阜北支部

- 2月3日
第3回正副支部長会議
- 2月4日
巡回相談(岐阜市役所)
- 2月6日
第7回幹事会
- 2月13日
第4回移動相談会(岐阜市西部コミュニティセンター、山県市役所、巣南公民館、本巣市役所)
- 2月20日
入会審査会

西濃支部

- 2月5日
巡回相談(養老町中央公民館)
- 2月20日
養老町空家相談会(室原自治会館)
- 2月21日
IT研修会

中濃支部

- 2月12日
巡回相談(関市総合福祉会館)
- 2月18日
巡回相談(美濃加茂市生涯学習センター)

東濃支部

2月6日
IT研修会
2月7日
巡回相談(多治見・瑞浪市役
所)
2月10日

第3回正副支部長会
2月13日
支部研修会
2月14日
第6回役員(幹事)会

飛騨支部
2月4日
第5回役員会
2月27日
IT研修会

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

【岐阜南支部】

(1) 5354 7. 2. 3	㈱朝日えびす不動産	稗 田 幸 真	稗 田 幸 真	058-271-0335 058-271-0335	岐阜市加納神明町1-16 -2	500- 8462
(1) 5347 7. 1. 20	オンテック ㈱	高 橋 宏 仁 (三 浦 崇 将)	三 浦 崇 将	058-372-8162 058-372-8163	岐阜市柳津町宮東3-16・ 1F	501- 6111
(1) 5349 7. 1. 23	3 1 5 0 不 動 産 ㈱	山 田 裕 二	佐 藤 真 人	058-215-5660 058-215-5661	岐阜市城東通5-28-2	500- 8441
(1) 5346 7. 1. 20	㈱ 藤 華	柿 原 智 尋	本 谷 裕 夢	058-265-1007 058-265-0928	岐阜市安良田町4-41-1 CSビル3F	500- 8401
(1) 5355 7. 2. 6	ネ ク ス テ ー ト	原 倫 永	原 倫 永	058-377-3244	岐阜市安良田町1-12-3	500- 8401
(8) 3459 4. 10. 25	㈱パナホーム愛岐 不動産センター	小 西 貴 之 (森 山 雄 生)	森 山 雄 生 石 島 原 牧 生 至 子	058-322-6933 058-322-6935	各務原市蘇原野口町5- 130	504- 0854

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
岐阜北	旧: (9) 3028 新: (1) 5356	旧: 安 田 住 宅 ㈱ 新: 安 田 住 宅 ㈱	安 田 匡 良	安 田 典 晃	058-294-8116 058-294-7757	30
	事務所所在地	〒502-0934 岐阜市大福町9-116-1				

退 会 者

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	備考	頁
岐阜南	㈱ 兜	三 摩 浩	岐阜市六条南2-17-4	廃 業	16
岐阜北	㈱ 岐 阜 土 地	平 野 由 美 子	本巣郡北方町高屋67-84	解 散	34
西 濃	㈱アベニール不動産	大 坪 二 郎	大垣市林町7-658-1	廃 業	36
中 濃	ラ イ ム	山 口 敦 司	郡上市八幡町初納平下夕251-3	廃 業	56

変更事項 (2月)

支 部	商 号	変更事項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜中	Apaman Property ㈱ 岐阜営業所	支 店 名	県庁前店	岐阜営業所	8
岐阜中	中 電 不 動 産 ㈱ 岐阜支社	政令使用人	高橋佳久	蟹江茂夫	11
岐阜中	㈱ ト マ ト 住 宅	専任取引士	大場康之	大西宗克	11

岐阜中	Apaman Property(株) 岐阜店	商号	RE-Standard(株)	Apaman Property(株)	—
岐阜中	北村組(有)	支部	岐阜中支部	岐阜南支部	—
		所在地	〒501-6232 羽島市竹鼻町狐穴414-2	〒500-8384 岐阜市藪田南1-5-1	
		T E L	058-392-4779	058-214-9630	
		F A X	058-392-4965	058-214-9631	
岐阜南	(株)パナホーム愛岐	専任取引士	森山雄生・福島至・横幕嘉久・ 林克也・澤井登美子	宮田正司・長谷部敦士	24
中濃	マルイ不動産(株) 可児支店	政令使用人	長谷部一弘	福井直人	54
		専任取引士	長谷部一弘	福井直人	
東濃	(株)オーシマホーム	専任取引士	小木曾宗範		62
東濃	マルイ不動産(株)	専任取引士	福井直人	岡田成寿	63

※ 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。

「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
飛騨	渡辺不動産(有)	渡辺修治	渡辺はつゑ	母	令和7年2月17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



イメージキャラクター
佐藤まり江さん

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

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

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。

公益社団法人
全国宅地建物取引業協会連合会



令和7年4月1日(火)から

各種証明書等の手数料が変わります

カンタン

インターネットで登記情報を確認できる
登記情報提供サービスの
手数料はそのまま!

登記情報提供サービス HP
<https://www.1.touki.or.jp/>



安い



不動産登記推進イメージキャラクター
「トウキツネ」

不動産及び商業・法人登記の主な手数料の改定

登記事項証明書		改定前	改定後	登記事項要約書 登記簿等の閲覧		改定前	改定後
(参考) 書面で請求		600円	(改定なし)			450円	500円
オンライン で請求	送付で受領	500円	520円				
	窓口で受領	480円	490円				
印鑑証明書		改定前	改定後	地図等証明書 土地所在図等証明書		改定前	改定後
書面で請求		450円	500円	書面で請求		450円	500円
オンライン で請求	送付で受領	410円	450円	オンライン で請求	送付で受領	450円	470円
	窓口で受領	390円	420円		窓口で受領	430円	440円

登記事項証明書等の請求には
オンラインでの手続きが安くて便利です

商業登記電子証明書の発行手数料の改定

証明期間	1か月	3か月	6か月	9か月	12か月	15か月	18か月	21か月	24か月	27か月
改定前	新設	1,300円	2,300円	3,300円	4,300円	5,300円	6,300円	7,300円	8,300円	9,300円
改定後	500円	1,100円	2,000円	2,900円	3,800円	4,700円	5,600円	6,500円	7,400円	8,300円



市区町村長から氏名のフリガナの通知が送られてくるよ!
フリガナが正しい場合は届出をしなくても大丈夫!

法務省からのお知らせ 令和7年5月26日から戸籍にフリガナが記載されます。

詳しくはこちら→
(法務省 HP)



戸籍制度マスコットキャラクター
「コセキツネ」

法務省民事局

MINISTRY OF JUSTICE CIVIL AFFAIRS BUREAU

(法務省 HP)



◇ 主な手数料一覧【令和7年4月1日～】 ◇

区 分		手数料額	枚数等加算								
不動産及び 商業・法人 登記	登記事項証明書 (謄抄本)	書面請求	1通 600円	50枚超50枚までごとに100円							
		オンライン請求・送付	1通 520円								
		オンライン請求・窓口交付	1通 490円								
	登記事項要約書の交付・登記簿等の閲覧		1通 500円	50枚超50枚までごとに50円							
	証明(地図・印鑑証明を除く)		1件 500円	-							
	地図等証明書 土地所在図等証明書	書面請求	(※1) 500円	-							
		オンライン請求・送付	(※1) 470円								
		オンライン請求・窓口交付	(※1) 440円								
	印鑑証明書	書面請求	1件 500円	-							
		オンライン請求・送付	1件 450円								
		オンライン請求・窓口交付	1件 420円								
	筆界特定	筆界特定書の写し	1通 550円	50枚超50枚までごとに100円							
		図面の写し	1図面 450円	-							
手続記録の閲覧		1件 400円	-								
登記識別情報に 関する証明	書面請求	1件 300円	-								
	オンライン請求・交付(※2)										
動産譲渡 登記	登記事項証明書(※3)	書面請求	1通 800円	-							
		オンライン請求・送付	1通 750円								
		オンライン請求・交付(※4)	1通 700円								
	登記事項概要証明書	書面請求	1通 500円	-							
		オンライン請求・送付	1通 450円								
		オンライン請求・交付(※4)	1通 400円								
概要記録事項証明書	書面請求	1通 300円	50枚超50枚までごとに100円								
	オンライン請求・送付	1通 270円									
	オンライン請求・窓口交付	1通 250円									
債権譲渡 登記	登記事項証明書(※3)	書面請求	1通 500円	-							
		オンライン請求・送付	1通 500円								
		オンライン請求・交付(※4)	1通 450円								
	登記事項概要証明書	書面請求	1通 300円	-							
		オンライン請求・送付	1通 300円								
		オンライン請求・交付(※4)	1通 250円								
概要記録事項証明書	書面請求	1通 300円	50枚超50枚までごとに100円								
	オンライン請求・送付	1通 270円									
	オンライン請求・窓口交付	1通 250円									
後見登記	登記事項証明書	書面請求	1通 550円	50枚超50枚までごとに100円							
		オンライン請求・送付	1通 380円								
		オンライン請求・交付(※2)	1通 320円								
	登記されていない ことの証明書	書面請求	1通 300円	-							
		オンライン請求・送付	1通 300円								
オンライン請求・交付(※2)		1通 240円									
登記情報提供 サービス (※5)	全部事項(登記記録の全部の情報の提供)		1件 331円	-							
	所有者事項(不動産の所有権の登記名義人のみの情報の提供)		1件 141円	-							
	地図、土地所在図等の情報の提供		1件 361円	-							
	登記事項概要ファイルに記録されている情報(動産・債権)		1件 141円	-							
商業登記 電子証明書	証明期間	1か月	3か月	6か月	9か月	12か月	15か月	18か月	21か月	24か月	27か月
	手数料額	500円	1,100円	2,000円	2,900円	3,800円	4,700円	5,600円	6,500円	7,400円	8,300円

※1. 手数料納付の単位については、地図等の証明書は「1筆の土地又は1個の建物」、土地所在図等の証明書は「1事件」となります。

※2. オンラインにより交付を請求した証明書を電磁的記録としてオンラインで交付を受ける場合をいいます。

※3. 1個の動産又は債権ごとに証明したものです。複数の動産又は債権を一括して記載した証明書については、動産又は債権の個数に応じて手数料が加算されます。詳しくは、法務省ホームページをご覧ください。

※4. オンラインにより交付を請求した証明書を窓口で交付する場合及び電磁的記録としてオンラインで交付を受ける場合をいいます。

※5. 手数料額には、指定法人手数料(11円)を含みます。

詳しくは、登記情報提供サービスホームページ <https://www1.touki.or.jp/> をご覧ください。





「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2月28日現在
所属会員 1,121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