

# TAKKEN

# GIFU

宅建ぎふ  
Vol.590  
令和8年2月15日発行



## おもな内容

「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック」改訂第5版を公開しました……………	2
11月新設住宅着工……………	3
令和7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……………	4
「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

# 「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック」改訂第5版を公開しました

犯罪収益移転防止法等連絡協議会（事務局：（公財）不動産流通推進センター）

「不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会（※1）」（事務局：（公財）不動産流通推進センター）は、業界を挙げて、不動産業における犯罪収益移転防止等に関する措置の徹底を図っております。

今般、その一環として、連絡協議会で制作している「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック（通称：犯収法ハンドブック）」に関し、改訂第5版を公開したことをお知らせします。

※1 協議会構成・不動産業6団体

（公社）全国宅地建物取引業協会連合会、（公社）全日本不動産協会、（一社）不動産協会、（一社）不動産流通経営協会、（一社）全国住宅産業協会、（公財）不動産流通推進センター

## 1. 主な改訂内容など

### (1) 宅地建物取引業者に対して犯罪収益移転防止法の措置徹底を求める社会的状況等の説明

2028年のFATF（※2）による第5次対日相互審査に向けて、国土交通省や連絡協議会が次のような要請を行っていることを第1分冊の冒頭に掲載し、それぞれの宅地建物取引業者においても対応の徹底を図っていただく必要があることを周知する内容としました。

- ① 国土交通省：2025年6月27日付事務連絡「犯罪収益移転防止等の厳正なる遵守について」を発出。
- ② 連絡協議会：2025年10月2日付で「不動産業における犯罪収益移転防止等に関する措置の徹底について」を申し合せ。

※2 FATF：マネー・ローンダリング対策における国際協調を推進するために設置された政府間会合

### (2) 法令改正による本人確認方法、本人確認書類の変更等の解説

- ① 本人確認方法：マイナンバーカード関連の「カード代替電磁的記録」の送受信による方法の追加
  - ② 本人確認書類：各種健康保険の「被保険者証」の廃止、「資格確認書」の追加
  - ③ 罰則関係：刑の種類の変更（懲役→拘禁刑）
  - ④ マイナンバーカードに関する「ICチップ情報」の表示確認など確認徹底の要請 など
- (3) 本人確認結果等による「疑わしい取引の届出」の実施徹底、「不動産業反社データベース」等の活用

## 2. 犯収法ハンドブックの活用方法など

次のような用途で活用していただくことを想定しています。【改正業者票の書き方注意点】

- (1) 不動産業団体が「犯罪収益移転防止法」関連の講習を実施される際の教材として
- (2) 各宅地建物取引業者が社内勉強会を実施される際の教材として
- (3) 日々の不動産売買・仲介業務等における確認資料として

※ ハンドブック、各種書式は、連絡協議会ホームページ（<https://www.retpc.jp/shien/maneron/>）よりダウンロードできますのでご利用ください。

【犯罪収益移転防止法に係る電話相談窓口】 （公財）不動産流通推進センター内  
TEL 03-5843-2081

# 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9.5%減の1万7,901戸と8カ月連続の減少、貸家が同5.5%減の2万5,253戸と先月の増加から再び減少、分譲住宅でも同11.3%減の1万6,103戸と先月の増加から再び減少となったため、11月の新設住宅着工戸数全体では、同8.5%減の5万9,524戸と先月の増加から再び減少となり、着工床面積でも、同8.5%減の467万3千㎡と先月の増加から再び減少となりました。

着工戸数の季節調整済年率換算値は、同10.6%減の71万8千戸となり、3カ月ぶりの減少となりました。

持ち家では、民間資金分が同9.8%減の1万6,335戸と8カ月連続の減少、公的資金分でも同5.6%減の1,566戸と4カ月ぶり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5.8%増の1,998戸と6カ月連続の増加となったものの、民間資金分が同6.4%減の2万3,255戸と先月の増加から再び減少となったため、全体でも減少となりました。

分譲住宅では、戸建て住宅が同2.6%増の1万389戸と2カ月連続の増加となったものの、マンションが同29.7%減の5,551戸と先月の増加から再び減少となったため、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、持ち家が同1.2%減の397戸と7カ月連続の減少、分譲住宅でも同6.3%減の135戸と2カ月連続の減少となったものの、貸家が同16.9%増の208戸と5カ月ぶりの増加となったため、岐阜県全体では、同1.0%増の740戸と8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8.2%減の3,648戸、貸家が同6.5%減の9,938戸、分譲住宅でも同25.3%減の6,506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13.9%減の2万146戸となりました。

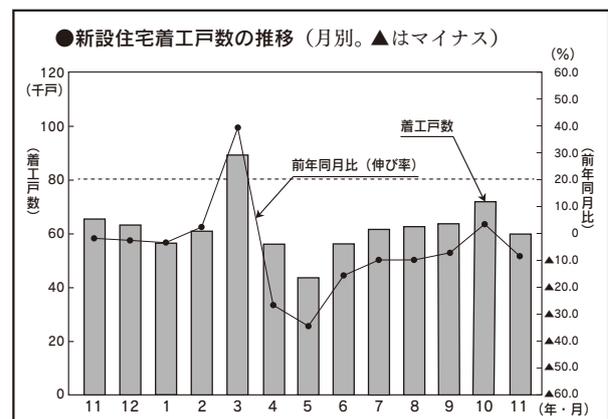
中部圏では、持ち家が同10.4%減の2,722

戸と減少となったものの、貸家が同19.2%増の2,146戸、分譲住宅でも同7.0%増の2,060戸と増加となったため、中部圏全体では同2.6%増の6,966戸となりました。

近畿圏では、持ち家が同9.3%減の2,449戸、貸家が同3.5%減の4,518戸、分譲住宅でも同0.9%減の3,491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4.5%減の1万484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貸家が同1.4%増の4,505戸と増加となったものの、持ち家が同12.2%減の2,093戸、分譲住宅でも同15.3%減の337戸と減少となったため、全体では、同4.1%減の6,954戸と先月の増加から再び減少となりました。

2×4では、貸家が同1.0%増の3,975戸と増加となったものの、持ち家が同5.0%減の2,504戸、分譲住宅でも同15.0%減の563戸と減少となったため、全体では、同2.7%減の7,050戸と2カ月連続の減少となりました。



## 令和7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7年度不動産コンサルティング技能試験の合格者を令和8年1月9日(金)に発表しました。同試験は、令和7年11月9日(日)に全国12会場で実施され、受験申込者1,473名のうち1,118名(受験率75.9%)が受験しました。

合格者は、508名(合格率45.4%)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8年1月9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。

### [information] 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7年8月8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。

1. 開催日時 令和8年3月16日(月) 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 担当者  
(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 2,400円 会員外 5,000円  
(受講者1名当たり、テキスト代を含む。)
5. 定員 先着90名

6. 申込方法 下記の受講申込書により、2月27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16日(月)開催の基礎教育研修会の受講を申し込みます。

令和8年 月 日

商号		免許番号	大・知( )第	号
事務所所在地			所属支部	
TEL		FAX		
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でお申し込みください。
  - ② 本会から受講票をFAX送信致します。
  - ③ 2月27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刊(定価3,390円)

- ・「2025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7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33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

宅建業者Xは、Y所有の土地建物の売却について、Yと専任媒介契約を締結し、買主候補者Aを決定して、契約成立の段取りをある程度整えていた。

この専任媒介契約には、「有効期間内に他の宅建業者に依頼して売買契約を成立させた場合、約定報酬額に相当する金額を請求できる」とする違約金約定が付いていた。

ところが、Yは、宅建業者Bとも専任媒介契約をなし、上記有効期間の経過後になるが、他者に土地建物を3億3000万円で売却してしまった。

そこで、Xは、Yに対し違約金655万円を請求する本訴を起こした。

これに対して、Yは、次の反訴を提起した。

(1)媒介に際しては、売却代金を3億1000万円、引渡しを1年以内と取り決めていたが、その期限が守られなかった。

(2)Xからは、買主候補者の氏名も告げられておらず、進捗状況の報告もなかった。

(3)その後、Xに対して他者へ売却したことを説明し、違約金の支払いのことも申し出た。

にも拘らず、Xは、Yを9時間も拘束し、Aとは売買契約がすでにできていた（成立は口約束で足りる）、Aに対して土地建物を売るか、または違約金のほかに1000万円を払うかを迫り、Yは、他者に迷惑が掛かると考え、仕方なく、この要求をのみ、合計1350万円の支払いをさせられた。

#### 判断のポイント

1. Xは、Aとの関係の説明において、宅建業者として、売買契約の成否を誤導したことにならないか。

それはいかなる義務に違反するのか。

2. 違約金の約定がある場合、その限度を超えて損害の請求ができるか。

(注) 民法の改正があり、420条1項に付されていた「この場合において、裁判所はその金額を増減することができない」が削除されている。



共同住宅の買主が、建物に法令違反があったことから予定していた改築ができず、契約目的を達せられなくなったとして、売買契約の解除もしくは無効による売買代金の返還等を売主に求めた事案において、売主は建物が建築基準法に抵触するものである可能性があることの説明を行っていたことから、契約の内容・目的に照らしてそれらの法令違反は瑕疵にあたるものではない等として、買主の請求が棄却された事例

(東京地裁 令和3年11月26日判決)

### 【事案の概要】

平成30年10月頃、Y(被告・宅建業者)は同年3月に個人より取得した東京都a区内に所在する平成4年築の共同住宅(本物件)の売却を検討し始めた。その頃、社員寮兼事務所として使用する建物の取得を検討していたX(原告・建設業)は、取引金融機関であるA信用金庫の担当者から本物件の紹介を受けた。その後Xは、A信金担当者やXの顧問税理士らとともに、Yが媒介を依頼していた宅建業者Bの案内で本物件を内覧した。

同年11月、XとYは、Bの媒介により、売買代金:1億500万円、手付金:500万円、YはXに対して引渡日から2年間は瑕疵担保責任を負う、等の条件で本物件の売買契約(本契約)を締結した。本契約締結時点において、本物件には、建蔽率・斜線制限の超過、一部住戸に採光上有効な開口面積の不足・吸気口の未設置等の建築基準法等に違反する箇所が存在していた。

また、本契約締結前に、YとBはXに、建蔽率:79.012%との記載がある本物件建物の図面と、①1階の一部は、駐車場や倉庫が居室に改装されており、その時期は不明である、②本物件土地の法定建蔽率は70%で、斜線制限がある、③本物件建物の確認済証は保存されておらず、検査済証は未取得であるが、その理由は不明である、④Xは現状有姿で本物件を買い受ける、等の記載がある重要事項説明書を交付した。

同年12月、本契約の決済がなされ、XはYから本物件の引渡しを受けた。令和元年8月頃、Xは本物件の1階部分を住居から事務所に改築する工事を行うために工業者に相談したところ、本物件建物は、前記の通り、建築基準法等に抵触する箇所があり、その解消を行わない限り、Xが希望する改築工事はできない旨を告げられた。

これを受けてXは、YとBに対応を求めたものの、両者はこれに応じず、令和2年8月、Yの瑕疵担保責任または説明義務違反により契約を解除した、もしくは本契約は錯誤により無効である等として、売買代金や本契約締結に伴う諸費用等として、1億2656万円余の支払いをYに求めて提訴した。

### 【判決の要旨】

裁判所は、次のとおり判示し、XのYに対する請求を全て棄却した。

(Yが瑕疵担保責任を負うかについて)

本契約は、本物件を基本的にはそのままXの社員寮等として用いる目的で締結されたもので、本契約締結にあたり、重要事項説明書において、本物件建物につき時期不明の増改築がされており、確認済証が保存されておらず、検査済証が取得されていない理由は不明で、Xは本物件を現況有姿により買い受けることが明記されていた。

そうすると、本契約締結の目的やその当時のやり取り等を踏まえれば、本物件建物について、築

26年の中古建物として、共同住宅として使用するのに必要十分な品質・性能を有していることが予定されていたと認められる。そして、本物件建物に法令違反があるとしても、それにより、倒壊の恐れが現に生じていたり、行政機関から使用禁止命令を受ける危険が具体化している事情は窺えず、むしろ、重要事項説明書の記載によれば、本件建物に法令違反の可能性があることは、本契約の前提となっていたと窺える。

よって、これらの法令違反の存在が、本物件の瑕疵にあたるとは認められない。

(本契約の錯誤による無効について)

Xは、本物件建物の1階部分を事務所に改築する予定であるとYに伝えていたと主張するが、Xが本契約締結までに具体的に改築の検討をしたとは認められず、係る動機がYに伝えられていたとも認められない。

(Yの説明義務違反について)

本物件建物の図面には、建蔽率:79.012%との記載があることからすれば、Yは本物件建物が法定の建蔽率を超過していたことを把握することは可能であったとも考えられる。もっとも本契約締結時に本物件には賃借人が存在し、Yが建物の現況と図面が一致しているか確認することは事実上不可能であったし、建蔽率の超過が9%程度であったことからすれば、建物外観の目視によって判断することも、困難であったと言える。よって、Yには、制限建蔽率を超過している可能性があることを基礎付ける事情の説明を超えて、現実に制限建蔽率を超過しているか否かまでの説明義務があったとは言えない。

また、その他の高さ制限違反等についても、Yがこれらを具体的に認識していたのに説明しなかったという事情は認められず、同様である。

#### 【まとめ】

本件は、法定建蔽率超過等の建物の問題点が、売買契約の前提となっていたもので、瑕疵にあたるものではなく、また売主は必要な説明を行っていたとして、買主からの売主に対する瑕疵担保責任や説明義務違反等に基づく請求が棄却されたものである。

売主業者や媒介業者は建物や建築の専門家ではないことから、取得予定建物の改築を予定している場合等、その遵法性が買主にとって契約締結の重要な要素であるならば、買主は契約締結の前に建築士等に調査を依頼する必要がある。

購入した建物について、建築基準法違反に係る調査説明義務違反があったとする買主から売主や媒介業者への請求が棄却されたものとして、東京地判平27・6・16、東京地判令元・11・20、東京地判令2・12・9も見られることから、併せて参考にしていただきたい。

(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5日                  | ・ 苦情解決業務委員会       |
| ・ 仕事始め                | 1月23日             |
| 1月13日                 | ・ 第4回組織整備・入会促進委員会 |
| ・ 第3回人材育成委員会          | 東京：山本会長出席         |
| 1月15日                 | 1月26日             |
| ・ 弁護士相談               | ・ 第3回正副会長会議       |
| ・ 宅建ぎふV o l . 5 8 9発行 | 1月27日             |
| 1月21日                 | ・ 第2回消費者保護委員会     |
| ・ 第5回広報啓発委員会          | ・ 岐阜県水源地域保全審議会    |
| 山本会長出席                | 岐阜市：高木常務理事出席      |
| 1月22日                 |                   |

# 支 部 だ よ り

## 岐阜中支部

- 1月13日  
巡回相談(岐阜市役所)
- 1月14日  
第4回役員会
- 1月23日  
入会審査会
- 1月29日  
第5回役員会

## 岐阜南支部

- 1月7日  
巡回相談(各務原市役所)
- 1月20日  
巡回相談(岐阜市役所)
- 1月21日

## 巡回相談(羽島市役所)

- 1月22日  
第3回広報情報提供委員会
- 1月26日  
正副支部長・委員長会議
- 1月27日  
第1回役員選考委員会

## 岐阜北支部

- 1月7日  
第5回幹事会
- 1月27日  
巡回相談(岐阜市役所)

## 西濃支部

- 1月15日

## 養老町空き家相談会(日吉公民館)

- 1月29日  
第5回幹事(監査)会  
支部研修会

## 中濃支部

- 1月13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

## 東濃支部

- 1月28日  
I T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	〒
---------------	--------	------------------	----------	----------------------	-------------	---

## 【岐阜北支部】

(1) 5406 8. 1. 16	ナガラカンテイ合同会社	河 村 真 也		058-214-8426 058-214-8427	岐阜市長良3113-8	502-0071
----------------------	-------------	---------	--	------------------------------	-------------	----------

## 【西濃支部】

(1) 5404 7. 12. 15	(株)ドクターズホーム	長谷川 仁		0584-47-6881 0584-47-6883	養老郡養老町鷺巣1125-13	503-1261
-----------------------	-------------	-------	--	------------------------------	-----------------	----------

## 【中濃支部】

(1) 5403 7. 12. 5	(株)河村土地住宅	河 村 大 作		0575-22-8257 0575-23-6811	関市寿町1-4-34	501-3908
----------------------	-----------	---------	--	------------------------------	------------	----------

## 退 会 者

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	備考	頁
岐阜南	岐阜羽島総合アサコウ不動産	浅野 紀幸	羽島市福寿町浅平3-37	廃業	20

## 変更事項（1月）

支 部	商 号	変更事項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜南	フ ジ 開 発 (株)	代 表 者	内藤貞子	内藤宙	18
		政令使用人		村上護朗	
岐阜南	フ ジ 開 発 (株) 岐阜店	代 表 者	内藤貞子	内藤宙	18
岐阜南	(株)ア イ ダ 設 計 各務原モデル店	政令使用人	日比野智文	森康之	22
岐阜北	(株) 縁 環	商 号	(株)サンセラー企業	(株)縁環	29
飛 騨	(株)ひなた不動産	所 在 地	〒506-0041 高山市下切町444-2	〒506-0055 高山市上岡本町5-12	—

※ 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
東 濃	名岐プロジェクト(有)	中川 広	中川 広	本人	令和7年12月22日
中 濃	益 浩 不 動 産	渡辺 浩司	渡辺 浩司	本人	令和8年1月15日

有料オプション ハトサポ BB で登録した物件情報を自社ホームページに掲載できる



新登場！

# 物件検索レンタル



「物件検索レンタル」とはハトサポ BB で登録した物件情報を、自社ホームページにスムーズに掲載できるサービスです。ハトマークサイトに準じた検索機能を標準搭載しており、条件に合った物件を簡単に検索可能！自社ホームページの利便性を高め、より充実したコンテンツを提供できます。

## こんな方に！

- ✓ 自社ホームページで物件検索機能をすぐに導入したい方
- ✓ 専門知識や開発作業に頼らず、手軽に始めたい方
- ✓ 自社ホームページのコンテンツを手早く充実させたい方
- ✓ 自社ホームページの集客力を高めたい方

詳細は、ハトサポ BB  
物件検索レンタル紹介ページを  
ご覧ください。

※ハトサポ BB サイトから  
閲覧可能です。  
※スマートフォンの方は  
右記 QR コードご利用  
ください。



## 選べる 3 つの導入タイプ

### ① シェアドメイン

指定のドメインを使用する、  
最も手軽な導入タイプ

#### 特徴

- ☆導入・運用が最も簡便で、  
初期設定も軽微
- ☆ドメインは全宅連指定のもの  
を使用

#### 初期費用 (税込)

11,000 円～

#### 月額費用 (税込)

[ 売買 / 賃貸のみ ] 各 2,200 円  
[ 売買 + 賃貸 ] 3,300 円

### ② 自社ドメイン

自社ドメインで運用する、  
柔軟性の高い導入タイプ

#### 特徴

- ☆ブランドイメージを損なわず  
導入可能
- ☆DNS やサブドメインの管理、  
SSL は会員様ご自身で設定が必要

#### 初期費用 (税込)

55,000 円～

#### 月額費用 (税込)

[ 売買 / 賃貸のみ ] 各 2,750 円  
[ 売買 + 賃貸 ] 4,400 円

### ③ API連携

物件データをAPIで提供し、  
検索ページを自由に設計・構築  
できる開発者向けタイプ

#### 特徴

- ☆デザイン・機能の自由度が高く、  
完全にカスタム可能
- ☆システム開発のリソースや知識が  
必要

#### 初期費用 (税込)

55,000 円～

#### 月額費用 (税込)

[ 売買 / 賃貸のみ ] 各 5,500 円  
[ 売買 + 賃貸 ] 8,800 円

※ハトサポ BB は一部の宅建協会所属会員様はご利用いただけません。



「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8年1月31日現在  
所属会員 1,132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