

TAKKEN YAMANASHI

<http://yamanashi-takken.or.jp>

紅葉の季（とき）

宅建やまなし 10

OCTOBER 2012 Vol.154



絶景の七里岩



甘利山秋景



鳳凰三山（紅葉）

いい
じ
やん！この街

●韮崎市

リバーブ
シルバーズ
リバーブ
コットワーク

- 有)チューブ建託 若狭裕乃さん
- 株加取アパマンショップ河口湖店 桑原小百合さん
- 株ベストハウスサポート 伊藤 潤さん
- 有)グリーンリーフホーム 遠藤勇司さん

今月の
TOPICS



第154号

- 1 消費者誌上セミナー
安心安全な不動産取引のために一賃貸借編 ステップ3—
- 2 宅建業者誌上セミナー
 - 景品提供の相談事例
 - 宅地建物の判例1
 - 宅地建物の判例2
- 5 理事会だより
- 6 いい
じゅん!この街 菩崎市 空き家バンク協力会員お勧め
- 8 
甲府ブロック●(有)チューブ建託 **若狭裕乃**
富士・東部ブロック●株加取アパマンショップ河口湖店 **桑原小百合**
甲府ブロック●(株)ベストハウスサポート **伊藤 潤**
甲府ブロック●(有)グリーンリーフホーム **遠藤勇司**
- 13 
豆知識
- 14 こんにちは 新顔です。
組織替入会者、廃業・退会者

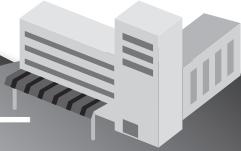
INFORMATION

- 10 口座振替の手続きはお済みでしょうか?
- 11 宅地建物取引主任者法定講習会の開催について
「事例から学ぶ重要事項説明書作成の留意点」
研修会開催報告
- 12 消費者向け税金セミナー報告
- 12 中古住宅の二重価格表示
- 12 甲府市景観計画施行について

**宅建業免許更新は
お済みですか!?**

提出期間は、免許満了日の
90日前から30日前まで
申請書類はHPよりダウンロードできます。

山梨県宅建協会HPのトップページにアクセス!
宅建業者免許をクリック!
<http://yamanashi-takken.or.jp/>



ステップ 3

住み心地を左右する契約内容を理解しよう

賃貸借契約のトラブルに遭わないための、ポイントをわかりやすく説明しました。借主にとって大変必要な知識ですから、契約前には必ず読んでください。

1 | 仲介手数料はいくら払えばよい？

賃貸借契約を結ぶと、敷金などを貸主に納める一方で、仲介会社に対して仲介手数料を支払います。

この仲介手数料（消費税込み）は宅地建物取引業法で上限額が決められており、賃料の1ヵ月以内の額としています。これは貸主・借主の双方から受け取る場合も、一方からだけ受ける場合でも合計額で1.05ヵ月以内となります（図表）。

したがって、貸主・借主双方から受け取る場合は、それぞれ0.525ヵ月以内ずつ。一方からだけから受け取る場合は、貸主・借主の承諾を得たうえで、1.05ヵ月以内となるのです（図表）。

2 | 契約更新はどのように行う？

契約期間は普通借家契約の場合は、一般に2年としているケースが多いようです。

契約期間の満了に伴う契約の更新は、大きく3つのタイプがあります。

- ・合意更新……貸主・借主の双方が合意により更新手続きを行うというもの。
- ・法定更新……特段の更新手続きがなされなかったときは、従前の契約と同一条件で更新されたとみなすもの。
- ・自動更新……契約の当初に更新する旨をあらかじめ約束しておくというものの。

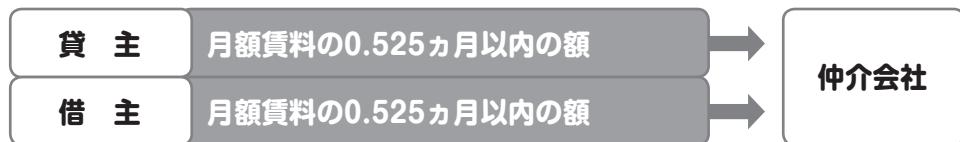
このなかで法定更新された場合は、その後は期間の定めのない契約となり、借主はいつでも解約の申入れができることになっています。

一方、貸主が更新を拒絶するには「正当な事由」など一定の要件が必要です。

契約の更新に際しては、地域により、契約更新（合意更新）の対価として、借主が貸主に「更新料」を支払う慣行があります。更新料を支払う旨の特約がある場合は、支払う必要があります。

図表 仲介手数料の取り決め

ケース1（原則）



ケース2（貸主の承諾がある場合）…借主からは報酬を受領しない



ケース3（借主の承諾がある場合）…貸主からは報酬を受領しない



3 | 貸主には修繕義務がある

入居時から付いていた給湯機やエアコンなどが故障したり、台風などで雨漏りがしたりした場合、貸主は「借主の居住に必要な修繕をする義務」を負っています。

仮に借主が、貸主が直すべき修繕を代わって自分の費用で修繕した場合は、必要費として貸主に請求することができます。ただし、借主が故意や過失で損・汚損した場合は、借主に損害賠償などの責任が生じます。

4 | 中途解約の規定はどうなっている？

契約期間中の「中途解約」について次のように規定されているので注意してください。

○借主からの中途解約

普通借家契約を結んでいる場合、借主は契約期間中でも一方的に中途解約

できると誤解している人が少なからずいるようです。しかし、これは中途解約ができる特約を結んでいてはじめてできることなのです。契約書の契約解除の規定をしっかり確認しましょう。

○貸主からの契約解除

借主が、使用目的に反した使用をしたり、禁止・制限事項に違反するなど、契約書の条項に違反して、貸主との間の信頼関係を破壊した場合は「契約の解除事由」が生じ、契約を解除されることがあります。

禁止・制限事項の違反が、直ちに解除事由となって契約が解除されるとは限りませんが、契約内容を十分理解して契約違反を問われないように注意しましょう。

5 | 明渡し時の原状回復って何？

契約が終了し、部屋を明け渡すときに「敷金の精算」を行います。このときよく耳にするのが「原状回復」とい

う言葉ではないでしょうか。

敷金の精算に際して一般にいわれている原状回復とは、「賃貸物を原状に回復させ、完全に入居時の状態に戻す」ということではありません。判例や通説では次のように考えられています。

「借主が借りていた居室（居宅）を、契約に定められた方法に従い使用し、また社会通念上、通常の使用方法により使用していればそうなったであろう状態であれば、仮に使用開始時の状態より悪くなっていたとしても、借主は借りていた居室（居宅）をそのまま貸主に返還すればよい」

したがって、原則として貸主・借主の負担すべき範囲は次のようになります。

・ 経年変化による自然的な劣化・消耗や通常使用による損耗等

→貸主の負担

・ 借主が善良な管理者の注意義務に違反したことによる破損・損害等

→借主の負担

次回は、〈住まいを買うとき何からはじめばよいのか？〉です。

景品提供の相談事例

1. 値引き、アフターサービスなどは景品類に含まれますか。

不動産の取引を条件として、取引の相手方に提供される経済上の利益のようにみえるものであっても、不動産の取引本来の内容をなすものは景品類ではありません。

つまり、正常な商慣習に照らして、[1] 値引きと認められる経済上の利益（商品・役務の代金その他の対価の決定=価格交渉、又は目的物の品質内容の確定等）、[2] アフターサービスと認められる経済上の利益（取引に際し予定又は保証された商品・役務の品質内容の維持・確保に係る行為、又は商品・役務が機能する環境整備に係る行為等）、[3] 不動産又は媒介等に附属すると認められる経済上の利益（商品・役務の構成部分又は構成要素と認められるもの、並びに取引の対象となっている商品・役務とは独立して取引されるものであっても、その商品等の機能等を補完するもの等）は、当然ながら景品類ではありません。

ここで注意を要するのは、正常な商慣習に照らして値引き等と認められる場合という意味です。ある業界において現に常態化・一般化している行為であるからといって「正常な商慣習」と認められる訳ではありません。そのような行為が公正競争（価格と品質による競争）秩序の観点からみて妥当性があると認め

宅建業者誌上セミナー

られる場合に限り、「正常な商慣習」といえるのです。

しかし、実際の取引においては、時代の変化、生活様式の多様化、技術革新商品の出現等により、商品の内容や取引の内容が多様化・流動化するため、何が正常な商慣習に照らして取引本来の内容をなすものであるかどうかの判断は困難な場合が多いといえます。

2. 「〇〇キャンペーン実施期間中に限り、通常礼金2か月のところ1か月で契約可」と表示したい。

事実である限り、値引きと認められますので問題はありません。ただし、借り手が少なくなり、礼金を1か月分に値下げしたのに、お尋ねのように広告する場合は、不当な表示となるおそれがありますのでご注意下さい。

3. 「〇月〇日まで 当社通常仲介手数料の50%をキャッシュバックします。」と広告したい。

媒介という役務は、不動産自体とは異なり代替性のあるもので

すから、市価又は自店平常価格が存在し、期間を限定してこれよりも安い価格で取引する場合があるのは当然です。したがって、お尋ねの場合、キャッシュバックと表現していますが、これは値引きと認められる行為ですから、景品規約の問題もなく、また、事実である限り、表示規約で規定する不当な二重価格表示には該当しませんので、特に問題はありません。

4. 購入者の所得補償保険の保険料を不動産会社が一定期間負担したい。

所得補償保険料は本来被保険者が負担すべきものであり、不動産の売主である不動産会社がこれを負担することは、景品類の提供に該当するものですが、これは、火災保険料やローンの利子補給と同様の行為であり、景品規約第3条第2項第1号に該当するものです。したがって、その保険料の額が100万円を超えても景品規約違反としては取り扱われません。

ただし、提供の相手方を限定し、またはその経済上の利益が著しい特典であるかのように強調するような広告をしてはならないこととされています（施行規則第6条第2項）。

5. 入会金不要の住宅友の会に一定期間内に入会した者全員に200万円の住宅購入値引券を提供したい。

住宅友の会に入会することを条件として、経済上の利益を提供することは、景品類の提供に該当すると考えられます。「自己の供給する不動産又は不動産の取引において用いられる割引券その他割引を約する証票（特定の不動産又は役務と引き換えることにより用いることができないものを除く。）」（施行規則第6条第1項第7号）と認められますから、総付景品の限度額（物件価格の10%または100万円のいずれか低い額の範囲内）を定めた規定の適用が除外されます。したがって、お尋ねの場合は問題はありません。

ただし、提供の相手方を限定し、またはその経済上の利益が著しい特典であるかのように強調するような広告をしてはならないこととされています（施行規則第6条第2項）。

6. 媒介で取引した中古住宅を清掃して引き渡すサービスをする旨を広告したい。

景品規約第2条第3項ただし書は、「正常な商慣習に照らして値引き又はアフターサービスと認められる経済上の利益及び正常な商慣習に照らして不動産若しくは不動産の取引に附属すると認められる経済上の利益」は景品類に該当しないものと規定しています。そして、施行規則第3条は、「正常な商慣習に照らして不動産若しくは不動産の取引に附属すると認められる

経済上の利益」とは、不動産と構造上若しくは機能上密接な関連を有するもの若しくは用途上不可分の関係にある設備その他のもの、又は不動産と一体となって直接不動産の機能若しくは効用を高めるためのもの並びに媒介業務等に密接な関連を有する便益をいう」と規定しています。

お尋ねの場合は、原則として「媒介業務等に密接な関連を有する便益」に該当するものと考えられます。

ただし、清掃サービスの提供の相手方を抽選で選ぶときは懸賞景品と、著しい特典のように強調する場合は総付け景品類の提供として取り扱われます。なお、懸賞景品は10万円以内の額の範囲内、総付け景品は媒介報酬の10%以内の額の範囲内であれば問題はありません。

7. 「新築住宅（5,000万円）と○○クラブ会員権（100万円）をセット価格で5,050万円」と広告して販売したい。

セット販売は、「商品又は役務を二つ以上組合せて販売していることが明らかな場合」に当たりますから、原則として景品類の提供に該当しないので問題はありません。なお、セット価格が単品の価格の合計額より安いことも問題はありませんし、セット商品相互の関連性の有無も問題ではありません。

8. 建売別荘の販売に際し、無料の体験宿泊（2泊3日まで）を行いたい。

お尋ねの無料体験宿泊は、いわば自動車の試乗会とか、デパートの食品売場の試食コーナーと同様のサービスと考えられます。このようなサービスは、理論的には景品類に該当する経済上の利益に該当するのですが、「見本その他宣伝用の物品又はサービスであって、正常な商慣習に照らして適当と認められるもの」といえるサービスですから、総付景品の限度額の規制の適用が除外されますので、無料体験宿泊の費用（ほぼ同程度のホテル等の料金及び平均的な飲食費等を参考として算出する）がたとえ景品類の限度額を超えたとしても、違法性はありません。

なお、不動産の総付け景品の場合は、物件価格の10%又は100万円のいずれか低い額までの景品が提供できますから、仮に純粹な景品であってもその額以内であれば全く問題なく提供できます。しかし、宿泊希望者の中から抽選で何名を体験宿泊に招待する場合には、懸賞景品としての規制を受けますので、1家族当たり10万円以内の費用の範囲でなければ違法な行為として規制されます。

公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会ホームページより転載

宅地建物の判例

一代理人の代理権の確認を怠った一

媒介業者が、代理人の代理権の確認を怠ったため、損害賠償を命じられた事例

（東京地裁・判決昭和42.9.22 判例タイムズ215号167頁）

1 紛争の内容

- ①買主Aは、居住用の土地を購入すべく、媒介業者Bに対し、媒介の依頼をした。
- ②媒介業者Bは、買主Aの希望条件に合う物件をCが知っているとして、Cを買主Aに紹介し、CはBとともにAを現地に案内したところ、Aはその物件を気に入り、購入することとした。
- ③当該土地の所有者はDであったが、Cは売主Dの代理人であると称していたため、買主Aは媒介業者Bの媒介により、売

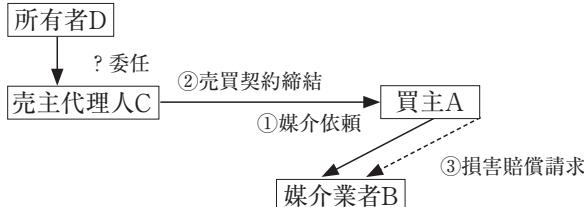
主の代理人と称するCと売買契約を締結し、手付金100万円をCに対し交付した。

- ④この契約締結に際し、買主Aは媒介業者Bに対し、土地所有者Dと代理人と称するCとの関係について確認を求めたが、Bは、Cから土地所有者Dの委任状を見せられただけであるのに、買主Aに対し「Cとは6年来の付き合いがあるから大丈夫です。」と答え、それ以上の調査はしなかった。
- ⑤ところが、その後代理人と称するCの示した委任状はCが勝手に作成したものであって、Cには何らDの代理権限がないこ

とが判明した。

⑥買主Aは、媒介業者Bの注意義務違反を理由に、Bに損害賠償請求訴訟を提起した。

2 紛争関係図（土地）



3 各当事者の言い分

〔買主Aの言い分〕

- ①媒介業者Bは、媒介に際しては善良な管理者としての注意義務をもって、契約が支障なく履行され、当事者双方がその契約の目的を達成できるように配慮すべき注意義務があり、売主の代理人と称する者の真実の代理権の有無を調査すべき義務があるのは当然である。
②本件契約では、Bに対して、物件所有者Dと代理人と称しているCとの代理関係の確認を求めたのに、客観的な調査を何もしないで、Cとは長年の付き合いがあるから大丈夫と安易に信用したのであって、過失も甚だしい。
③そのBの注意義務違反によって、結局手付金100万円を支払ってしまった、この手付金は事実上取り戻すことができない。これは、Bの債務不履行による損害であり、Bが賠償すべきである。

〔媒介業者Bの言い分〕

Cは、土地所有者Dが作成したとの外観を有するCに対する委任状を所持して、これを見せたので、真実の代理権があるものと判断したのであり、自分に過失はない。

4 本事例の問題点

媒介業者Bは、自称代理人Cの所持する虚偽の委任状を軽率に信頼し、所有者D本人に売却の意思を確認する行為を一切しなかった。

5 本事例の結末

判決は、買主の主張を認めた。

その要旨は、

「売買の媒介を行う宅地建物取引業者は、買主が売買の手付金を売主側の代理人と称する者に交付するに当たっては、その者の資格権限を十分に調査するとともに、売主との間に売買契約が有効に成立したか否かを見届けて、かかる後に交付させ

るよう注意を払う義務がある。」旨を判示し、本件では、わざかに自称代理人の提示した委任状を見ただけで、さらに売主の印鑑証明書、権利証等代理権の存在を確認できる書類の提示を求めたりすることすらせずに買主をして手付金を支払わせたとの認定に基づいて、媒介業者Bにはその業務を行つにつき過失があつたものと認め、媒介業者Bに対して損害賠償を命じた。

6 本事例に学ぶこと

- ①売買が代理人と称する者によって行われる場合は、その者の代理権の有無と範囲を正確に調査しなければならない

代理人と称する者が、当該契約締結の代理権を与えられていない場合、すなわち無権代理人の行為は、表見代理が成立する例外的ケースを除き、そもそも本人に効力が及ばず、契約自体が無効である。従つて、本件のような場合、買主は手付金の支払いをしているにもかかわらず、物件を取得できず、多額の損害を被ることになる。

この不測の結果をもたらした原因が、媒介業者の調査義務違反ということであれば、当該業者はおよそ宅地建物取引の専門家とはいえないのであり、取引当事者の真実の代理権の調査は、宅建業者の善管注意義務の初歩的義務ということができる。

- ②代理権の調査は、代理人と称する者から本人の印鑑証明書や実印を押捺した委任状を取つただけでは、必ずしも万全とはいはず、本人の意思確認を行う。

宅地建物の売買では、印鑑証明書を添付した実印による委任状を徴すことによって、代理人の権限を確認するという方法をとることが多い。しかし、それだけでは必ずしも十分とは言えない。なぜなら、実印が冒用されたり、他の目的に使用するための印鑑証明書が悪用されたりすることも意外に多く、また委任状が偽造されるケースも少なくないからである。

他の物に比べ、不動産という高額な物を取り扱う宅建業者は、代理権の存在について全く疑う余地のない事情がある場合は別として、直接に本人に照会して、代理権授与の事実を確認すべきである。もし、代理人と称する者が、宅地業者から本人への問い合わせをしないでほしい旨の何らかの意思や態度を示したならば、むしろ無権代理人と疑うべきである。

無権代理人による取引を媒介してしまった宅建業者に対する、当事者からの責任追及の訴訟において、判決理由中においてしばしば用いられる、「一挙手一投足の労を惜しんだために、本件のような重大な結果をもたらした…」という言葉を肝に銘じて業務を進めることが必要である。

公益財団法人不動産流通近代化センター 法定講習テキストより

宅地建物の判例

－売主の白紙委任状についての確認を怠った－

媒介業者が、売主の白紙委任状についてその確認を怠ったため、解決金を支払った事例

1 紛争の内容

- ①媒介業者Bは、売主C社の代理人と称するDから、C（土地所有者）の発行する「白紙委任状」と印鑑証明書・登記済証等を見せられ、「自分が全て委されている。」とのことで、C所有土地の売却の依頼を受けた。
②媒介業者Bは、本件土地を3,000万円で購入するという買主Aを見つけたが、本件土地には銀行の抵当権と第三者Eの所有権移転登記がついていたため、同銀行及びEと交渉し、銀行に2,000万円、Eに500万円を支払うことにより、一括決済で各権利の抹消登記を行う旨の合意を取りつけた。

③売買契約締結の当日、売主代理人D、買主A、銀行担当者、仮登記権利者E、媒介業者B及び本件契約に関する登記を行う司法書士が一堂に会し、一括決済が行われた。

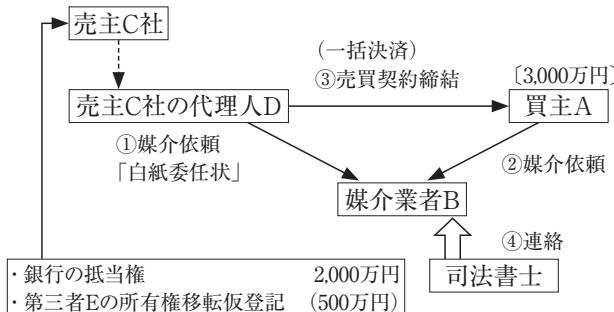
④その際、媒介業者Bは代理人Dの持参した、売主C名義の登記済証、委任状及び印鑑証明書を受け取り、司法書士に渡して完了した。

⑤ところが、その後委任状の記載内容の訂正が多かったので、不審に思った司法書士が調べたところ、売主CはDに本件土地の売却を委任したことではなく、金融を受けるためにDに対し、Cの実印を押した白紙委任状や印鑑証明書を渡したことが

あったという事実が判明した。

しかも、その白紙委任状や印鑑証明書の実印は、本件契約の数日前にC本人によって既に改印されていた。

2. 紛争関係図（土地：一括決済）



3. 各当事者の言い分

[売主Cの言い分]

- ①Cは、代理人Dに本件土地の売却を依頼したことはない。
②Dは、当社の負債を整理してやると言って当社に来た人間で、一時期、金融業者から融資を受けるために、当社の実印を押した白紙委任状や印鑑証明書、不動産の登記済証をDに預けていたことがあったが、挙動が不審だったので実印を改印したのである。

[代理人Dの言い分]

売主Cに債務整理の話をしたのは事実だが、その中で土地の売却も含めた整理の件も話してある。売主Cは土地の売却を了承している。

[買主Aの言い分]

売買代金3,000万円全額を支払ったのだから、媒介業者Bの責任で早急に所有権移転登記をしてもらいたい。

[媒介業者Bの言い分]

- ①代理人Dは、売主Cの実印を押した委任状を持参していたし、また、Cの所有権を移転するのに必要な書類（登記済証、委任状、印鑑証明書）も持参していたから、Cは本件土地の売買を当然承諾していたはずである。
②従って、売主Cは所有権移転に必要な書類（改印後の実印を押した委任状、印鑑証明書）を速やかに買主Aに交付すべきである。

4. 本事例の問題点

- ①媒介業者Bが代理人Dから「白紙委任状」を見せられた段階で、依頼者（売主C）本人に依頼事項の内容確認を行わなかった。
②売主C本人が契約の場に来ていないのにもかかわらず、媒介業者Bが売主Cが本当に本件土地の売買を承諾しているのかの確認を怠った。

5. 本事例の結末

- ①媒介業者Bは、売主Cの所有権を移転してもらうため、解決金（judgment money）として100万円を売主Cに支払い、移転登記を完了させた。
②一方、売主Cは、代理人Dから400万円を回収し、このトラブルを解決した。

6. 本事例に学ぶこと

- ①委任状にたとえ実印が押捺されていても、委任事項が白紙のとき、すなわち「白紙委任状」の場合は、通常の代理の効力は生じない。

「白紙委任状」は、委任する範囲が定まっていないのであるから、後日、代理人が勝手に委任事項欄に補充記載しても、本人の意思に反する限り、原則として本人に効力が生じない。その場合、「表見代理」が成立し、代理権があったのと同じ効力を生ずる場合もあるが、それは理論上のことであって、当事者間に紛争が生じ、事実としては契約関係が円滑に進まないことに変わりはない。

従って、たとえ印鑑証明書付きの委任状があったとしても、それが白紙委任状であったのだからなおのこと、事前に本人の意思を確認することが必要であった。

- ②まず、契約前に代理権の有無を売主に確認する。さらに、売買契約の決済の場に売主が出てこないときは、念のため、売主が本当に売買を承諾しているかどうかを再度確認する。

売買契約の決済の場に売主が出てこないときは、売主に電話するなり、事前に売主を訪問するなりして、売主がその後も本当に売却意思をもっていることを確認しておくことが重要である。たとえ、代理人と称する者が、本人の実印を押した委任状や印鑑証明書を持っていたとしても、売買とは別の目的のために本人からもらった白紙委任状に、勝手に売買する旨を書き込んでいることも往々にしてあるのである。

また、本件のように実印を改印していることもあるから、印鑑証明書は売買の決済日にできるだけ近いものをもらった方が安全である。

公益財団法人不動産流通近代化センター 法定講習テキストより

理事会だより

第5回二団体合同理事会・幹事会 平成24年8月8日

報告事項

- (1)入会者等について
(2)北海道・東北・甲信越地区連絡会について
(3)災害時における応急仮設住宅としての
民間賃貸住宅の提供可能住戸の調査について
(4)会員名簿の発行について
(5)県土整備部所管の公共事業の施行に伴う
代替地の情報提供及び媒介に関する協定の運用について

(6)業務執行状況の報告について

報告書による事項

- (1)第1回 人材育成流通委員会 報告
(2)第1回 消費者支援業務委員会 報告
(3)第2回 消費者支援業務委員会 報告
(4)第1回 総務財務委員会 報告

いい
じゃん！この街



韮崎市

取材協力●韮崎市役所
企画財政課 企画推進担当

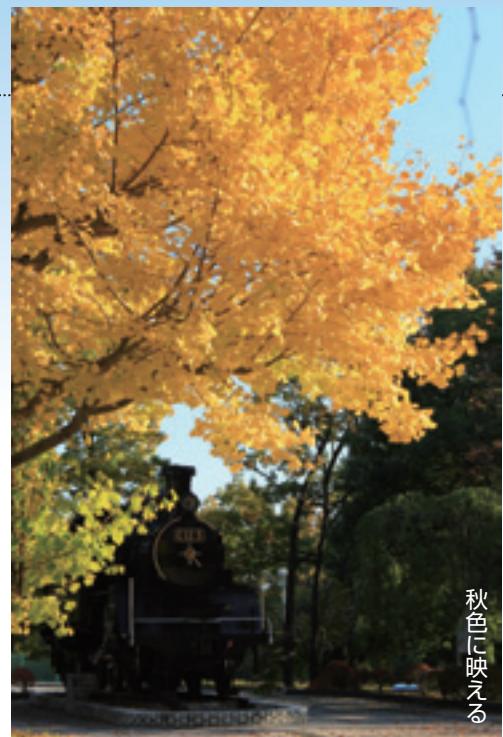
人口●31,537人
世帯数●12,353世帯
面積●143.73km²
2012年8月1日現在

夢と感動のテーマシティにらさき

韮崎市は、古くから人と文化が行き交う交通の要衝、甲州街道の宿場町として栄えてきました。雄大な南アルプス、ハケ岳、茅ヶ岳、そして霊峰富士といった日本の名峰がそびえたち、本市が他に誇る大自然の大パノラマが360度に展開します。

また、武田家が氏神として崇拝した武田八幡宮や勝頼公が自ら火を放った悲運の城・新府城など、武田家ゆかりの史跡が市内のいたるところに点在する『甲斐武田家、発祥の地』でもあります。

平成19年より開始した空き家バンク制度では、恵まれた韮崎の自然環境の中で暮らしたいという、都会の方からの要望が多く寄せられています。これから多くの方々に韮崎市を訪れていただきたいと思います。



秋色に映える

イベント

武田の里にらさき・ふるさとまつり

「故郷を誇りに思う」「喜びを共有する」「観るから参加する」をコンセプトに開催する、韮崎市最大の市民総参加型イベント。当日は会場の中心市街地が歩行者天国となり、様々なパフォーマンスやゲームなどのイベント、地元特産品の出店等が行われます。



施設案内 韮崎市民交流センター 「ニコリ」

ニコリは、市民の生涯学習活動・文化芸術活動の場、あらゆる世代のコミュニティ活動の場として、昨年9月にオープンしました。

館内は、新市立図書館をはじめ、子育て支援センターや観光案内所などがあり、県内外問わず多くの皆様にご利用いただいています。

開館時間：午前9時～午後10時 休館日：毎月第3月曜日
お問い合わせ 韮崎市民交流センター『ニコリ』
TEL 0551-22-1121



観光スポット1

武田八幡宮



武田氏の氏神として尊崇をあつめた神社。三間社流造桧皮葺の本殿は武田信玄が再建したもので国の重要文化財です。勝頼夫人が戦勝を祈念し奉納した願文、石鳥居や二ノ鳥居などの県指定文化財が数多くあります。



観光スポット2

甘利山の紅葉



特 産 品 等

ヴァン穂坂

地元特産のマスカット・ベリーAを使った、喉越しの良いフルーティーな発泡性の赤ワインです。



ビジュー・ド・穂坂

フルーツそのものの食感を活かした、宝石のように鮮やかなジャム。季節ごとの果実感をたっぷり味わうことができます。

協力会員お勧めはコラ!!
市空き家バンク
埼崎市

『旬な埼崎のお勧めスポット』 をご紹介します

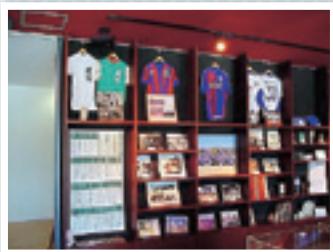
■甲斐製紙(株)

小泉 茂 さん



●サッカーミュージアム● (埼崎駅前 埼崎市市民交流センター「ニコリ」1階)

“サッカーのまちにらさき”に関する貴重な資料の展示のほか、大型スクリーンでは、Jリーグ・ヴァンフォーレ甲府などの情報を配信します。隣接するカフェベーカリーで購入した飲食物を持ち込んで、スポーツカフェ的な利用も可能です。埼崎高校出身のVF甲府・石原克哉選手のユニホームなどの展示やヴァンフォーレグッズの販売もしています。



●サッカーミュージアム

●月見草●

峡北ブロックのメンバー十数名の「八日会」という無尽でいつもお世話になっている小料理屋さんです。月見草のママは、みんなのお母さんのとどもアットホームな雰囲気を持っている人です。食べ物は和食中心ですが、お願いすると何でも作ってくれます。味付けは、これまた家庭的で飽きのこないおいしさです。飲み物もなんでも揃っていますので、“ちょっと一杯”いかがですか?埼崎駅より東に徒歩2分です。



月見草 ●ママ

●うさぎや●

地元では有名な昭和21年創業の和菓子屋さん。ほとんど昼前には売り切れになってしまう人気店です。定番の串だんごやあんどーなつの他、季節限定のブルーベリー大福が大好評。中にはあんこ以外に生のブルーベリーや生クリーム入り。ブルーベリーとあんの相性がこんなに良いとは驚きです。もちろん普通の大福も大絶品。添加物なしの手作りのため日持ちはしませんが、旬の味を是非ご賞味あれ。



ブルーベリー大福



●埼崎大村美術館●

世界的な有機化学者で北里研究所名誉理事長の大村智氏が私財を投じて建設し、故郷埼崎市に寄贈した美術館。大村氏が収集した美術作家の絵画や彫刻を中心に展示。展望室からの眺めも抜群です。



●長浜ラーメン●

本場の味が埼崎で味わえます。豚骨そのものの風味はライトですが、土台はしっかりした味のスープです。にんにくをたくさん入れてもスープの味は負けません。麺は博多から送られてくる本格派の細めんストレートです。硬さは5段階から選べます。普通に食べてもおいしいのですが、半分ほど食べた後、すりゴマ、紅しょうが、辛味高菜などを入れて食べると一味違う二度楽しめます。チャーハンと一緒に食べる人が多いようです。一度お試しあれ。



フレンズ●ラーメン

空き家バンク事業とは

地方公共団体（市町村）が空き家の有効活用を通して、人口増のための住定・移住促進及び地域の活性化を図るため立ち上げた制度です。（社）山梨県宅地建物取引業協会では、土地及び土地建物の売買・賃貸借契約などの媒介業務に関する部分について、協会員を派遣して、安全、安心な宅地建物取引を提供するため協力をしております。

■北杜市空き家バンク問い合わせ先

埼崎市役所

企画財政課 企画推進担当

TEL 0551-22-1111 (内線: 357)

HP <http://www.city.nirasaki.lg.jp/art434>

ハットネットワーク



甲府ブロック
(有)山本千寿さん
からのご紹介

甲府ブロック●(有)チューブ建託 若狭裕乃

1. この業務について何年くらいですか。
2. 現在、宅建業において、どのような業務を主にしていますか。
3. 業務に当たって気をつけている点はなんですか。
(モットー・座右の銘等)
4. 事務所の紹介(宅建業以外の業務や事務所所在地のPR等)
5. 協会に対しての要望・希望がありましたらお願いします。
6. 最後に趣味・特技などありましたらご紹介ください。
7. どなたかお仲間をご紹介ください。

1 2年

2 仲介、事務

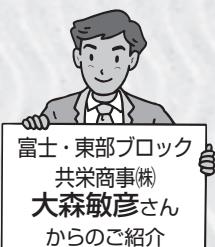
3 お客様が気にされる金額面など不安にならない様に、細かく説明できるよう心掛けています。ご案内時はラフな雰囲気・会話を心掛けています。

4 アルプス通り沿いのかつや、メガネスーパーの道路はさんで反対側にあります。

5 現状通りこれからも宜しくお願い致します。

6 楽器演奏、長電話

7 (株)東亜 エイブルネットワーク甲府駅前通り店
稻葉鮎美さん



富士・東部ブロック
共栄商事(株)
大森敏彦さん
からのご紹介

富士・東部ブロック●(株)加取アパマンショップ河口湖店 桑原小百合



1 1年半

2 不動産賃貸の仲介業務、管理、事務

3 様々なご要望を持ったお客様に柔軟に対応できるよう、心がけています。お客様により満足して頂けるよう、女性ならではの目線も大切にしています。

4 国道139号線沿いにあります。河口湖インターから車で2~3分ということもあり、県外のお客様もたくさんいらっしゃいます。事務所からは綺麗な富士山が見えます。

5 様々な情報の発信をお願いします。

6 愛犬とのおでかけ、ショッピング、映画鑑賞

7 芙蓉建設(株) 渡辺達也さん

一言推薦メッセージ

笑顔がよく似合うとてもさわやかな方です。





甲府ブロック
(有)ライフサポート
柳沢重久さん
からのご紹介

甲府ブロック●(株)ベストハウスサポート **伊藤 潤**



- 1 9年
- 2 不動産全般の仲介及び管理業務
- 3 「住宅を通してお客様に幸せを」
をモットーに誠心誠意お客様をサポートします。
- 4 住所は甲府市荒川1-9-5になります。
甲府市と甲斐市の境ぐらいに位置しております。
- 5 これからも貴重な情報をよろしくお願いします。
- 6 ドライブ、スポーツ
- 7 (株)ダイタ 浅川和仁さん
一言推薦メッセージ
いつもお世話になっている、頼れる先輩です。



巨摩ブロック
(株)けやき総合管理
エイブルネット
ワーク竜王駅前店
古屋真宏さん
からのご紹介

甲府ブロック●(有)グリーンリーフホーム **遠藤勇司**



- 1 11年
- 2 土地分譲の売主・賃貸物件の貸主
- 3 人生を楽しむ
- 4 山梨県立大学池田キャンパス徒歩2分です。
- 5 会員の親睦が深まる企画をお願いします。
- 6 ヴァンフォーレ甲府の熱烈サポーターです。
- 7 国土開発興業(株) 水谷忠士さん
一言推薦メッセージ
真面目で丁寧な仕事ぶりに感心しています。



口座振替の手続きはお済みでしょうか？

☆協会費の納付には口座振替をお勧めします☆

便利！

一度申込み頂ければ、 納付の度に金融機関等へ出向かなく
てもすみます。

安全！

現金を持ち歩かなくてもすみます。

確実！

うっかり納め忘れがなくなります。

効率化！

納付記録を通帳で管理できます。

★引落し手数料は、 協会が負担しますのでその分お得です。
是非ともこの機会に口座登録を頂き、 本制度をご利用頂くことを
お勧めします。

お問い合わせ (社) 山梨県宅地建物取引業協会

055-243-4300

宅地建物取引主任者法定講習会の開催について

平成24年度 第3回 宅地建物取引主任者法定講習会

●講習会開催日

平成24年12月14日（金）

*宅地建物取引主任者証の交付・更新を受けるには、山梨県知事の指定した講習を受講しなければなりません。

受講にあたっては、事前に申込が必要です。

●申込期間 平成24年11月26日（月）～11月30日（金）

●講習会申込方法（対象者には、案内書と共に宅地建物取引主任者証交付申請書を送付予定）

持参申込 必要書類を(社)山梨県宅地建物取引業協会までお持ち下さい。

郵送申込 必要書類を現金書留にて、(社)山梨県宅地建物取引業協会宛ご送付下さい。

送付先：〒400-0853 山梨県甲府市下小河原町237-5（山梨県不動産会館）

(社)山梨県宅地建物取引業協会 宛

申込必要書類

- (1) 宅地建物取引主任者証交付申請書
- (2) 同一のカラー写真〔横2.4cm×縦3cm〕3枚
- (3) 受講料・手数料 15,500円

*詳細については、協会HP (<http://yamanashi-takken.or.jp/>) をご確認下さい

お問い合わせ (社)山梨県宅地建物取引業協会 TEL：055-243-4300

平成25年度 第1回 宅地建物取引主任者法定講習会は、
平成25年4月26日（金）の開催となります。

人材育成流通委員会所管 「事例から学ぶ重要事項説明書作成の留意点」 研修会開催報告

人材育成流通委員長 新谷 繁



平成24年8月30日（木）、午後1時30分より、昭和町アピオ甲府 本館2階 平安の間にて、人材育成流通委員会所管「事例から学ぶ重要事項説明書作成の留意点」研修会を開催致しました。

本研修会は当協会員のみならず、全ての宅地建物取引業者が参加対象となっており、講師には、全宅連の顧問であり、重要事項説明についての著書も多数ある、深澤綜合法律事務所の柴田龍太郎弁護士をお招きしました。

重要事項説明に関するトラブルは、宅地建物取引に係る紛争の中でも多くの割合を占めるということであり、講義においては、実際の紛争事例をもとに、重要事項説明書を作成するまでの留意点が、分かり易く解説されました。

当日の出席者について、会員外からの参加はございませんでしたが、当協会員からは100協会員125名という多くのご参加をいただき、皆様の関心の高さが反映される結果となりました。



消費者支援業務委員会所管 消費者向け税金セミナー報告

消費者支援業務委員長 長田 満



平成24年9月14日（金）の午後1時30分から昭和町アピオ甲府 本館2階 平安の間にて、消費者のための税金セミナーを開催しました。

このセミナーは、山梨日日新聞に開催広告を掲載し、一般の消費者の方に広く参加を呼びかけ、税金のイロハを一から知っていただきたく、講師には、相続税、マイホームの税金問題を得意としている、東京シティ税理士事務所の菊地則夫税理士を迎え、「不動産購入時・保有時・売却時の税務ポイント」をテーマに講義をお願いしました。

内容は、不動産にかかる税金の基本を確認することから始まり、マイホームを購入した時にかかる税金やローン控除の要件、相続対策として注目を集め生前贈与の仕組みや、親子間で借入れをする場合の税務上の注意点などが詳しく解説されました。

一般消費者からは14名の参加があり、会員84名の参加を合わせ総計98名となり、大変盛況に開催されたものでした。なお、当日は山梨日日新聞より取材があり、セミナー開催翌日の新聞に記事が掲載されました。



平成24年度 これからのセミナー

お知らせ

平成24年 11月 消費者向けセミナー 「不動産広告の見方（仮題）」

11月 宅建業者向けセミナー 「賃貸借契約のポイント（仮題）」

受講方法につきましては、開催日の概ね1ヶ月前に全会員への発送物、又は、FAX、メールにてお知らせします。
ホームページにも随時掲載いたします。皆様のご参加をお待ちしております。

中古住宅の二重価格表示

表示規約が改正され、中古住宅や土地も過去の販売価格を比較対象とする二重価格表示ができるようになりました。

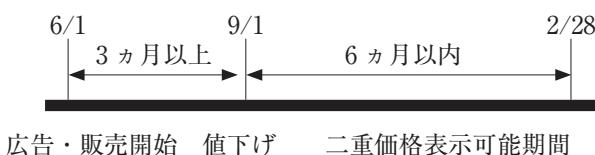
これまで、過去の販売価格を比較対照とする二重価格表示ができる物件を「建築後2年以内の建物であって、居住の用に供されたことがない建物」と規定し、中古住宅や土地については、事実であっても二重価格表示することはできませんでしたが、今回、二重価格表示ができる物件を「土地（現況有姿分譲地を除く。）又は建物（共有制リゾートクラブ会員権を除く。）」と改正し、中古住宅や土地であっても二重価格表示を行うことができるようになりました（表示規約施行規則第13条）。

二重価格表示を行うにあたっては、次の要件を充たす必要があります。

- ①過去の販売価格（値下げの直前の価格）の公表時期（初めての広告日）及び値下げの時期を明示すること。
 - ②比較対照価格に用いる過去の販売価格は、値下げの3ヵ月以上前に公表された価格であって、かつ、値下げ前3ヵ月以上にわたり実際に販売のために公表していた価格であり、それを証明する資料を有していること。
 - ③値下げの時期から6ヵ月以内に表示するものであること。
- ただし、6ヵ月以内であっても災害その他の事情により物件の価値に同一性が認められなくなった場合には、同一性が認められる時点までに限る。

なお、これは二重価格表示の規定ですから、賃貸住宅については、過去の賃料を比較対照賃料とする二重賃料表示はできません。

【期間の流れ】



【表示例】

平成19年築 マンション
200万円 プライスダウン !!
2,100万円 ⇌ 1,900万円
旧価格公表時期：平成24年6月1日
値下げ時期：平成24年9月1日

甲府市景観計画施行について

甲府市では、魅力と心地よさ、賑わいと自然の優しさを感じられるようなまちづくりを進めるため、良好な景観を保全・形成・創出することを目的として甲府市景観計画を策定し、平成24年2月1日に施行されました。

甲府市景観計画及び甲府市景観条例では、一定規模を超える建築物や工作物の新築等、開発行為あるいは屋外における一定の規模を超える物品の集積等については、甲府市への届出が必要です。

届出を
要する
行為

行 為		届出の対象
建築物	新築、増改築（床面積が10m ² を超えるもの）、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更（当該行為に係る部分の面積の合計が10m ² を超えるもの）	①都市計画法に規定する商業地域 : 高さ31m又は建築面積2,000m ² を超えるもの ②都市計画法に規定する用途地域のうち商業地域を除く地域 : 高さ20m又は建築面積1,500m ² を超えるもの ③上記①又は②以外の地域 : 高さ15m又は建築面積1,000m ² を超えるもの
工作物	新築、増改築、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更	①煙突、記念塔、装飾塔、高架水槽、彫像の類 : 高さ15mを超えるもの ②垣、さく、堀の類 : 高さ3mを超えるもの ③遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類 : 高さ15m又は建築面積1,000m ² を超えるもの ④電柱、送電鉄塔、アンテナの類 : 高さ20mを超えるもの
	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	開発区域の面積が10,000m ² を超えるもの
	90日を超える屋外における物品の集積又は貯蔵	物品の高さ5m又はその用に供されている土地の面積が1,000m ² を超えるもの

なお、（公社）全宅連制定の重要事項説明書において、「景観法」景観計画区域の指定の有無、制限の内容など、説明しなければなりません。

クラウド（クラウド〈オンライン〉ストレージサービス）ってなんだ!?

消費者支援業務委員会 久保田孝夫



「cloud=雲」。最近では、クラウドコンピューティングを略して「クラウド」と呼ぶことが多い。データを自分のパソコンや携帯電話ではなく、インターネット上に保存する使い方、サービスのこと。自宅、会社、ネットカフェ、学校、図書館、外出先など、さまざまな環境のパソコンや携帯電話(主にスマートフォン)からでもデータを閲覧、編集、アップロードすることができる。人とデータを共有するグループウェアのような使い方もある。(はてなキーワードより)

最近、いろいろなところでクラウドという言葉を目にはします。今までなじみのない言葉ですが、今後必要になるので覚えておきましょう。上記について簡単に説明すると、データやプログラムを貸金庫に預けておくようなものです。(近年無料で利用できるサービスが増えてきました。)コンピューターで保存したデータを利用して作業しようとした時、内蔵、外付ハードディスクやUSBメモリにデータがある場合は問題ありませんが、それらが壊れたり、紛失した時、データの復旧は難しく、ほとんどがあきらめるしかない状況だと思います。自分のパソコン以外で使用しようとしても、手元にデータがあるとは限らず、データの持ち運びもセキュリティー上問題があります。メールで送ればある程度安心ですが、大量の容量の物は添付で送れません。そのため有料、無料でデータを預かってメールで連絡してくれるサービスは有りましたが、何時でも、どこでも、という要求には答えられない状態でした。

外出先のコンピューターに、オフィスソフトが入っていないので、ワード、エクセル等々のファイルが開けない時、なぜかマイクロソフトの提供するクラウドサービスを利用すると、無料で作成・編集が出来るようになりました。(ますます、オフィスが搭載されないパソコンが普及しそうな予感がしますが、これはマイクロソフトの戦略とも考えられます。)

自分のコンピューターのデータを、外出先ですべて利用したい。写真や動画を大量保存や編集したい。知り合いで、データのダウンロードや編集ができるなど、あらゆる要望を満たしてくれるのがクラウドです。無料で使える容量は十分とは言えませんが、通常の利用には差し支えないと思います。(有料といつても月数百円で、容量は倍使えるサービスもあります。)

写真やPDFファイルも利用できるので、必要なもの

をクラウドにアップロードしておいて、外出先でスマートフォンを使って確認したりしていますが、便利です。ソフトやデータをクラウドに保存し、コンピューターの機能は、ネット接続しかしないという時代が来るかもしれません。最近クラウドの特集記事が多く出ていますので、書店でお探し下さい。

インターネットで、クラウドと検索して、サービスを提供している会社を探して比べてみてください。10社近くありますので、それぞれのサービスを確認したうえでお使いください。複数登録しても無料ですので、容量がたくさんほしい方や、目的別に使いたい方はご検討ください。

メール活用のおすすめ

いまだに、たくさんの方が悩んでいる迷惑メールの削除の方法(自動で迷惑メールフォルダーに移動してしまう)や、整理の仕方(必要なメールは仕事、友人等のフォルダーに仕分けする)の方法です。

無料ソフトもあります。

<http://www.forest.impress.co.jp/lib/inet/mail/antispam/>以下の広報誌に、概報ですのでご確認ください。

2011年7月号 15ページ 2010年9月号 11ページ

閲覧方法は、山梨宅建協会のホームページ(<http://yamanashi-takken.or.jp/>)に入り、トップ画面左側にある、目次の欄の協会広報誌を開き、目的の号をクリックして開いてください。少し待つと目的の広報誌が、表紙から縦につながって表示されると思います。左側のページサムネール(小さな絵)が出ますので、必要なページをクリックして開いてください。サムネールが表示されない場合は、以下の動作を行ってください。開いている広報誌の画面の上で、右クリックし、ナビゲーションパネルボタンを表示をクリックすると、画面左に、縦の帶が表示されるので、一番上のページが重なったようなアイコンをクリックすると、すぐ右に、全ページのサムネールが並んで表示されます。目的のページがわかる場合は、そのページをクリックするとすぐ開きますし、わからない場合は、広報誌の場合、2ページ目が目次ですので、そこを開いて目的のページを確認することが出来ます。もちろん、普通にスクロールも見る事が出来ます。

クラウドは、データをしまう金庫みたいな物です。メールは手紙ですので写真を2、3枚同封したり、少量の書類を送る様な時には便利ですが、沢山の量を小包で送るような場面では、クラウドを使うと便利だと思います。

こんには
新顔です。
よろしく



宅地建物取引業を営むためには、各都道府県知事または国土交通大臣の免許を取得し、
営業保証金の供託若しくは保証協会への加入（弁済業務保証金の供託）を行う必要があります。

不動産の取引については、必ず上記の手続を経た正規の宅建業者と行ってください。

以下は、この度新たに山梨県知事による免許を取得し、(社)山梨県宅地建物取引業協会
及び(公社)全国宅地建物取引業保証協会に入会した宅建業者です。



免許番号 山梨県知事(1)2316
商号又は名称 (株)リビングサーチ
代表者 市川三千雄
取引主任者 市川初美
事務所所在地 南アルプス市西南湖4087
電話番号 055-283-6969
FAX番号 055-284-3401

お客様の声を大切にし、「誠心誠意」をモットーに、
地域に貢献出来るよう努力して参ります。よろしく
お願い致します。



免許番号 山梨県知事(1)2319
商号又は名称 K.クローバー(株)
代表者 北村公一
取引主任者 北村公一
事務所所在地 南アルプス市鮎沢463-5
電話番号 055-282-3699
FAX番号 055-284-3695

命、笑顔、資産の継承を企業理念としてFP（ファイナンシャルプランナー）の知識を活かし、お客様へ
より質の高いサービスを提供していく。



免許番号 山梨県知事(1)2311
商号又は名称 (株)マイランド山梨
代表者 福崎忠仁
取引主任者 横内久美子
事務所所在地 甲府市小曲町1244-1
電話番号 055-244-0205
FAX番号 055-244-0205

次世代住環境を創造する企業として、中古住宅のあ
らゆるニーズにお応えします。



免許番号 山梨県知事(1)2321
商号又は名称 (株)プライムホーム
代表者 赤坂裕司
取引主任者 赤坂裕司
事務所所在地 甲府市貢川本町7-3 ウイスタリアQ1F
電話番号 055-242-7680
FAX番号 055-237-6006

売買仲介をメインに、地域のお客様・業者様に愛さ
れる会社を目指します。宜しくお願い致します。



免許番号 山梨県知事(1)2314
商号又は名称 (株)ライフステージ
代表者 鈴木弘美
取引主任者 長田保
事務所所在地 中巨摩郡昭和町西条5216
電話番号 055-269-9751
FAX番号 055-269-9752

不動産業界を通じ、地域の活性化に役立てる様努め
る所存です。今後ともご指導のほど、宜しくお願い
いたします。



免許番号 山梨県知事(1)2322
商号又は名称 大枝不動産設計事務所
代表者 大枝靖
取引主任者 大枝靖
事務所所在地 上野原市コモアしおつ2-16-2
電話番号 0554-66-3981
FAX番号 0554-66-3981

31年間の不動産、建築会社勤務を経て、この度独立
開業致しました。不動産と、建築両面で皆様方のお
役に立てる様努力致します。
ご指導ご鞭撻の程、何卒宜しくお願い申し上げます。

(社)山梨県宅地建物取引業協会について

当協会は県内の約9割の宅建業者が加盟し、宅地建物取引業務の適正な運営
と公正な取引を確保するため、各種研修や指導等を通じて、会員の品位の保持
と資質の向上に努めております。

入会に際しても厳正なる基準のもと審査を行い、品位や資質について問題

がないと認められた場合にのみ、入会が許可されております。

また当協会員は、(公社)全国宅地建物取引業保証協会へも同時に加入し、
万一消費者が会員との取引により損害を被った時には、保証協会にて相互の事
情を調査の上、弁済業務の対象になると判断された場合、保証協会が、限度額
の範囲内で会員に代わって弁済を行う『弁済業務保証金制度』が適用されます。

廃業・退会者

小林開発(株)	小林 利一	南都留郡忍野村内野480
(有)タイヨー	渡邊 通明	南都留郡富士河口湖町船津3358-3
(有)齋藤秀男不動産コンサルタント事務所	齋藤 秀男	南アルプス市上高砂1091
(株)三友土地	浅利 正一	甲府市丸の内2-34-1

◆表紙の写真について

韮崎市

詳しくはP6の「いいじゃん！ この街」をご覧ください。

倫 理 綱 領

我々会員は、不動産の重要性と専門家としての社会的使命を強く自覚し、ここに倫理綱領を制定し、その実践を通して、国民の信託にこたえることを誓うものである。

1. 我々会員は、国民の貴重な財産を託された者としての誇りと責任をもって社会に貢献する。
1. 我々会員は、依頼者と地域社会の信頼にこたえるよう常に人格と専門的知識の向上に努める。
1. 我々会員は、諸法令を守り、公正な取引の実現に努める。
1. 我々会員は、依頼者のために、誠実かつ公正な業務の遂行に努める。
1. 我々会員は、業界発展のため、業者間の相互信頼に基づく親密な協力によって業界秩序の確立と組織の団結に努める。

公益社団法人 **全国宅地建物取引業協会連合会**
社 団 法 人 **山梨県宅地建物取引業協会**

不動産に関するお悩みは 不動産無料相談所へ

TEL 055-243-4304

相談日 毎週火、金 (祝日、その他特定日を除く)

午前10時～正午 午後1時～午後4時

甲府市下小河原町237-5 山梨県不動産会館



- (社)山梨県宅地建物取引業協会及び(公社)全国宅地建物取引業保証協会山梨本部は、不動産取引に関する相談窓口として、不動産無料相談所を開設しております。
- 不動産取引は複雑で専門知識も必要となります。不動産を買う時、売る時、借りる時又は、貸す時等の疑問点、不安や悩み等に専門相談員が適切にアドバイスを致します。

○以下の地域でも相談を承っています。なお、地域の相談員は、(社)山梨県宅建協会が委嘱した者です。

甲府市	富士吉田市	山梨市
毎月第3木曜日 午後1時30分～午後4時	原則毎月20日 午後1時～午後4時	原則毎月20日前後 午前10時～正午 午後1時～午後3時
甲府市役所 相生坂本庁舎4号館1階 市民対話室	下吉田南コミュニティセンター1階 相談室	山梨市役所 西館2階会議室

南アルプス市	笛吹市	甲州市
毎月第3水曜日 午後1時30分～午後4時	偶数月第3水曜日 午前10時～正午 午後1時～午後3時	毎月第3木曜日 午後1時～午後3時
南アルプス市役所 若草支所2階第2会議室	笛吹市役所 南館3階大会議室	峡東森林組合 杜の交流館

地域の相談所の正確な開催日時はホームページ又はTEL055-243-4300にお問い合わせください。

山梨宅建協会

検索

URL <http://yamanashi-takken.or.jp>