

宅建やまなし



3

March 2018
Vol.171



三ツ峠から見た富士山

TAKKEN YAMANASHI

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



桜並木



クマガイソウ

いいじゃん！この街
●西桂町

シリーズ ハトネットワーク

- 巨摩ブロック (株)リ・スタイル 武井俊
- 富士・東部ブロック (株)フロンティア技研 安留恵里
- 巨摩ブロック (株)OGAコーポレーション甲府昭和店 舟久保智夫
- 巨摩ブロック (株)OGAコーポレーション甲府昭和店 若林貴恵

1

シリーズ 住まいの購入ガイドーマイホームを初めて買う方へ
STEP4 「現地の見学に行く」

3

- 不動産広告の相談事例 ー不当表示の禁止ー
- 宅地建物の判例

6

弁護士法人中村綜合法律事務所 弁護士 中村 雅男
 ほかから信託株式会社 代表取締役

8

9

18

21

22

巨摩ブロック (株)リ・スタイル 武井 俊

富士・東部ブロック (株)フロンティア技研 安留恵里

巨摩ブロック (株)OGAコーポレーション甲府昭和店 舟久保智夫

巨摩ブロック (株)OGAコーポレーション甲府昭和店 若林貴恵

24

11

- 11 消費者のための不動産無料相談所
参加費無料!! 宅建開業支援セミナー&個別相談会!
- 12 平成30年度 宅地建物取引士 法定講習会
開催日程のお知らせ
安心と信頼の証 不動産キャリアパーソン
- 13 報酬告示の改正について
民法の一部を改正する法律(債権法改正)の施行期日について
- 14 大丈夫でしょうか? 今一度確認してみてください。
- 15 宅建業者免許の更新忘れにご注意ください!!
平成29年度 会費納入のお願い
- 16 民間賃貸住宅借上げの事前登録について
障害者差別解消法が施行されています!
- 17 弁護士による法律相談会
相談員研修会の開催について(相談員 募集のお願い)
- 19 定時総会・本部総会・記念式典開催のお知らせ
各種消費者セミナー 開催報告
「宅建業法改正に伴う建物状況調査(インスペクション)
宅建業者 実務のポイント」研修会 開催報告
- 20 宅建親睦ゴルフ大会開催!!
宅建親睦ボウリング大会開催!!
(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 主催
平成29年度 不動産実務セミナー 開催報告
- 21 峡北・巨摩ブロック会議開催報告
- 24 最新の書式をお使いですか?

宅建業免許更新は お済みですか!?

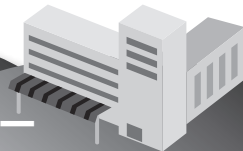
提出期間は、免許満了日の
90日前から30日前まで
申請書類はHPよりダウンロードできます。

山梨県宅建協会HPのトップページにアクセス!
書式ダウンロード→宅地建物取引業者免許申請からダウンロード!
<http://yamanashi-takken.or.jp/>

[illegible]

西桂町

併せてP8の「いいじゃん! この街」もご覧ください。



ステップ 4

現地の見学に行く

販売図面だけでは、天井の高さや眺望、風通し、周辺の環境など分からないことがたくさんあるものです。

だから…、気になる物件が見つかったら、積極的に現地へ足を運びましょう。

1 気になる物件が見つかったら、 どんどん見に行こう！

気になる物件が見つかったら、まずは物件情報を提供している宅建業者へ連絡をして現状を確認し、見学の日程を決めましょう。特に中古住宅の場合には、売主の都合なども確認しなければなりません。

見学の日程が決まったら、さっそく現地へ行ってみましょう。百聞は一見にしかず！です。なお、見学したときに見落としがないよう、事前に確認しておきたい内容をチェックリストとして一覧表にしておくとういでしょう。特に、家具や家電を配置するときに影響するコンセントの位置や、壁面の寸法などは、細かくチェックしておきましょう。

見学時のチェックリスト

【外観】

- ☐ 基礎のひび割れ、湿気等の有無
- ☐ 外壁の汚れ、損傷の有無
- ☐ 鉄部の錆や腐食、防水塗装面の損傷の有無

【建物内】

- ☐ 収納スペースの確認
- ☐ 電気容量とコンセントの位置
- ☐ キッチンなど水回りの汚れ具合
- ☐ 給湯器等の付帯設備のメンテナンス状況
- ☐ 建具などの不具合の有無

- 上記以外にも、交通の便や周辺環境、公共施設、教育施設などもチェックしましょう。

2 中古住宅では、マナーを守りながら 積極的に見学しよう！

中古住宅を見学する場合、「他人の家の中をじろじろと見て回るのは、ちょっと気が引ける…」という人もいるようですが、マナーを守って積極的な見学をするようにしましょう！例えば、普段の買い回り先や交通の便など生活に関連する情報は、そこに暮らす人（＝つまり売主）しか知りえないことがたくさんありますから、見学中にどんどん売主に聞いて、情報収集をすることが大切です。

中古住宅の見学でよくある失敗

- 勝手に部屋のドアや収納の扉を開けてしまった…

部屋の中や収納の奥行などはしっかりとチェックしておきたい場所ですが、一言「よろしいですか？」と声をかけてからにしましょう。

- 畳の部屋へスリッパで入ってしまった…

畳の部屋に入るときには、必ずスリッパを脱いで上がるようにしましょう。

- 椅子やベット等に勝手に腰掛けた…

見学に疲れたからといって勝手にくつろいではダメです。どうしても腰掛けたい場合には、売主の了解を得てからにしましょう。

- 家具や装飾品を批評してしまった…

家具や装飾品について批評を述べるのは禁物です。特に、置物とかを勝手に触ったり、手に取ったりしてはダメです。

中古住宅購入にあたって、外観と内部から分けて確認できる「早わかり！！中古住宅チェックpoint」を全宅連公式サイトで公開していますので、ご覧ください。<https://www.zentaku.or.jp/useful/checkpoint/>

現地見学で役立つ道具

チェックシート



見学したとき、見落としがないよう、事前に確認しておきたい内容を一覧表にしておきましょう。家具や家電製品のリスト(寸法)も、あると便利です。

方位磁石



現地で正しい方位を確認するために使います。

メジャー



カーテンや家具の配置を考えたとき、窓や部屋の寸法を直接測って図面に記入しておきます。
※スチール製のメジャーが便利です。

間取り図と周辺地図



間取り図は、寸法や、販売図面と異なる箇所などを書き込むために使います。周辺地図は、売主から聞いた生活関連情報を書き込むのに役立ちます。

筆記用具



肝心なものです、忘れがちなので要注意です！

デジタルカメラ



写真を撮っておくと、後日、家具やカーテンなどを買い揃えたり、リフォームなどをする際に部屋の雰囲気が分かって便利です。

CHECK!

いよいよ現地見学！ そんなときは…

●周辺環境もしっかりチェックしよう！

現地の見学へ行ったら、その物件だけでなく、必ず周辺の環境や駅までの道順なども確認することが大切です。なぜなら、物件は買った後からでもリフォームすれば自分の好みに変えることができますが、環境や立地条件などは、買ってから問題が見つかって、どうにもならないからです。

家を買う…ということは、環境を買うことと言っても過言ではないのかもしれない。

3 | 物件が気に入ったら、 いよいよ購入の申込みです！

気に入った物件が見つかったら、まずは購入申込みするのが一般的です。これは、買いたいという意思表示をする書面で、もし購入するにあたって何らかの条件（例えば値引きなど）を付けたいのであれば、この書面に記入します。つまり、売主とは、この「不動産購入申込書」をもって、はじめて交渉がスタートするわけです（場合によっては、この時点で「申込証拠金」が必要になることもあります）。なお、この段階で交渉決裂となれば、当然何もなかったこととなりますから、売主、買主、双方とも何らペナルティを受けることはありません（申込証拠金は買主に返還されます）。

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会
(公社) 全国宅地建物取引業保証協会
「住まいの購入ガイド」より

不動産広告の相談事例

—不当表示の禁止—

■「イメージフォト」と説明を加えた上で、外国の著名な大都市の公園の鳥瞰写真と当該物件のパースを合成した写真を掲載したい。

お尋ねの合成写真は、物件の環境、眺望又は立地について、実際のものよりも著しく優良であると誤認される不当表示（表示規約第23条）に該当します。

「イメージフォト」や「実際のものとは多少異なる場合があります」等と注記さえしていれば、ある意味何でもOKと思われる感がありますが、これらの文言を付記しても、消費者が表示から受ける印象と実際のものとは乖離があるので不当表示であることは避けられません。

■「このパースはイメージで現況とは異なります。現況と異なる場合は現況を優先します」等と注記すれば、実際と異なる建物のパースを載せることは可能でしょうか？

表示規約第23条第1項第42号では「モデル・ルーム又は写真、コンピュータグラフィックス、見取図、完成図もしくは完成予想図による表示であって、物件の規模、形状、構造等について、事実と相違する表示又は実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示を禁止しており、また、表示規約施行規則第10条第23号において「宅地又は建物の見取図、完成図又は完成予想図はその旨を明示して用い、当該物件の周囲の状況について表示するときは現状に反する表示をしないこと。」と規定されていますから、このような注記をしていたとしても実際と異なる建物のパースを掲載することはできません。

宅地又は建物のパースは、取引しようとする物件のパースを用いて表示しなければなりません。

なお、建物が完成している状態で、建物の外観（形状、色彩等）又は敷地内の樹木等の状況が、完成予想図と明らかに異なる場合に、これを修正しないでその完成予想図を完成図として掲載することは不当表示として取り扱われることとなりますので、注意が必要です。

■「この間取り図と現況が相違する場合は、現況が優先されますので予めご了承下さい。」等と注記すれば、現況と異なる間取り図を掲載することは可能でしょうか？

掲載した間取り図と現況との相違の程度にもよりますが、例えば、3LDKを2LDKに間仕切りを変更しているような場合には、お尋ねのような文言を注記していても、

当初に消費者が想定した範囲を超えていますから不当表示となることを免れることはできません。

したがって、現況に沿った間取り図を掲載するか、これを制作する時間的余裕がない場合などは、間取り図の掲載自体、任意ですので掲載をやめるべきでしょう。

■100%ローンが利用できる場合、「頭金0円。ただし契約時に手付金50万円を申し受けます。手付金は融資実行時に返還します。」等と表示してもよいでしょうか？

基本的には、お尋ねのように表示して差し支えありませんが、契約時に手付金が50万円必要である旨を「頭金0」の表示に続けて明瞭に表示しない場合には、一般消費者の誤認を招くおそれがありますので表現方法に注意してください。

■前面道路にある電柱や電線を消して、現地写真と物件をCG合成した写真の下に「※現地写真に建物完成予想図をCGにより一部修正を加えて合成したものです。実際とは多少異なります。」と注記して表示したいが、問題ないでしょうか？

この表示案は、物件の周囲の環境に変更を加えており、実際のものよりも著しく優良なものであると誤認されるおそれのある不当表示（表示規約第23条第41号及び第43号）に該当します。また、表示規約施行規則第10条（物件の内容・取引条件等に係る表示基準）第23号において、「宅地又は建物の見取図、完成図又は完成予想図は、その旨を明示して用い、当該物件の周囲の状況について表示するときは、現況に反する表示をしないこと。」と規定していますので、この表示基準を遵守して表示してください。

なお、「一部修正を加えて合成したものです。実際とは多少異なります。」と注記したとしても、一般消費者の誤認が排除されるとは認められませんので、不当表示等の規約違反を免れることはできません。

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



瑕疵を認識している仲介業者の 買主に対する積極的な告知義務を認めた事例



居住目的による土地・建物の売買契約において売主を仲介する宅地建物取引業者は、建物の物理的瑕疵によって居住目的が実現できない可能性があることを示唆する情報を認識している場合、買主に対し、積極的にその旨を告知すべき注意義務があるとされ、これを尽くさなかったことに不法行為責任が認められた事例（大阪地裁 平成20年5月20日判決一部認容 控訴（後和解） 判例タイムズ1291号279頁）

1 事案の概要

一級建築士Aは、自分が所有し、妹が居住している住宅とその敷地の売却の仲介を業者Yに委託した。Xは住宅の購入の仲介を業者Bに委託した。X、A、Y代表者及びB担当者が本件建物を見学したところ、1階和室の柱が相当程度腐食しており、2階和室の柱にガムテープが貼られた状態であった。Y代表者は虫の死骸を発見し、白アリかと思ったが、黙っていた上、1階和室以外に玄関、浴槽、収納部分の隅にも腐食があり、雨漏りの箇所も複数あると認識したが、Xに告げなかった。

XはAとの間で本件不動産の売買契約を締結したが、重要事項説明の際に、Y代表者から白アリ被害・雨漏りは発見されていない、腐食は1階和室に発見しているとの説明を受けたのみであった。

Xは、引渡し後、本件建物にシロアリ被害が広範

にわたって存在し、耐震性の観点から非常に危険な状態であることが判明し、A及びYに対し、不法行為に基づく損害賠償を提起した。Aとの間では口頭弁論終結後に和解が成立し、Yに対する請求が残った。

2 判決の要旨

裁判所は、以下のように判示し、Yに対し697万円余の支払を命じた。

(1) 本件建物の瑕疵

本件建物は、契約締結以前に雨漏りによる1階和室の腐食が、契約締結後にそれ以外の部分の腐食及び白アリ被害がそれぞれ確認され、半年後には耐震診断で倒壊する可能性が高いと診断され、1年後には白アリによる材木の腐朽箇所が複数確認されたというのであるから、契約締結後には既に白アリ被害や雨漏りによる腐食が相当程度進んでいたと認められる。

(2) 被告の過失

Xは本件建物に居住する目的で本件契約を締結することとしたのであるから、その前提として、本件建物が居住に適した性状、機能を備えているか否かを判断する必要があるところ、Y代表者もXの上記

目的を認識していたのであるから、本件建物の物理的瑕疵によってその目的が実現できない可能性を示唆する情報を認識している場合には、Xに対し、積極的にその旨を告知すべき業務上の一般的注意義務を負う（なお、そのような認識に欠ける場合には、宅地建物取引業者が建物の物理的瑕疵の存否を調査する専門家ではない以上、そうした点について調査義務まで負うわけではない）。本件不動産の価格設定の際、本件建物の価値は全く考慮されておらず、現状有姿で売主が瑕疵担保責任を負わない取引であったとしても、Y代表者がXの上記目的を認識していた以上、上記結論は変わらない。

そして、Y代表者は、本件建物の見学において、雨漏りの箇所が複数あると認識し、白アリらしき虫の死骸を発見し、白アリ被害について多少疑念を抱いており、1階和室以外に玄関、浴槽、収納部分の隅にも腐食があると認識していた上、柱にガムテープが貼られているなどしていることも認識していたのであるから、白アリ被害や柱の腐食等の存在により、本件建物が居住に適した性状、機能を十分に備えていないのではないかと疑いを抱く契機が十分に存在していたと認められる。さらに、本件建物にはAの妹が居住しており、A自身は平成7年1月以降、本件建物に全く行っていなかったというのであり、Y代表者もそのことを知っていたと推認されるから、Aによる本件建物の状況説明が現状を正確に反映していないことを疑う余地も存在した。以上の諸事情を考慮すると、Y代表者はXに対し、白アリらしき虫の死骸を発見したこと、1階和室以外にも腐食部分があること、雨漏りの箇所が複数あることなどを説明し、Xに更なる調査を尽くすよう促す業務上の一般的注意義務を負っていたというべきであるが、実際には、そのような注意義務を尽くさなかった。

(3) 財産的損害

Xは、Yの前記注意義務違反により、本来の目的に反し、白アリ被害や柱等の腐食のために居住に適した性状、機能を備えていない本件建物を購入したのであり、その購入のために支出した費用のほか、

耐震診断費用2万5,000円を加え、1,842万8,969円（弁護士費用を除く）がXの財産的損害と認められる。

(4) 損益相殺

Xは、本件契約によって本件不動産を取得したが、本件建物の財産的価値はなく、かえって、これを取り壊す費用として200万円が必要と認められるから、本件土地の価格から200万円を控除した金額1,050万円を上記財産的損害から損益相殺することになる。

(5) 過失相殺

Xも宅地建物取引業者であるBに本件契約を委託し、専門家によってその利益を最大限に確保しようとしていたことが認められる。そうすると、Bは、Xにとっては被害者側の立場にある専門家というべきであり、その過失を過失相殺としてしん酌するのが、損害の公平な分担という不法行為制度の趣旨に合致する。そして、Bの担当者は、本件見学の際、1階和室の柱に相当程度の腐食が存在することを認識していたにもかかわらず、2階の柱のガムテープを見落とすなど、Xから委託された専門家として必要な注意を著しく欠如させた状態であったことが認められ、Yの注意義務違反の程度とB担当者の注意の欠如の程度を比較考量すると、上記損害の2割をXの損害から減額するのが相当である。

3 まとめ

仲介業者には、買主の購入目的に応じた説明義務がある点、瑕疵の存否を調査することまでの調査義務はなくても、買主に対し、更なる調査を尽くすよう促す業務上の一般的な説明義務がある点、双方の仲介業者の過失の程度がしん酌された点など実務にとって大いに参考となる事案である。

一般財団法人 不動産適正取引推進機構「RETIO」より

ほがらか不動産相談所

不動産売買取引にまつわるトラブル 3



不動産売買と消費者契約法について

弁護士法人中村総合法律事務所 弁護士
ほがらか信託株式会社 代表取締役 中村 雅男

不動産売買と消費者契約法について、弁護士のNと、不動産会社勤務のQ子が話しています。

1 せっかくの新居が……

Q子（以下「Q」）：私の妹夫婦が分譲マンションを買ったのですが……。

N弁護士（以下「N」）：新居ですか。おめでとうございます。

Q：それが、おめでたくないんですよ。

N：何かあったのですか？

Q：妹とその夫がこのマンションを買うときの説明だと、ベランダから富士山が見渡せて眺めが自慢と聞いたらしいのですが、住み始めてまだ数ヶ月なのに、隣で10階建のマンションの建築工事が始まったそうなのです。妹夫婦の部屋は7階なので、マンションが隣に建ってしまうと、富士山は全く見えなくなってしまうのです。

N：妹さんたちは、どうしたいと言っていますか？

Q：妹たちは、お互い登山が趣味で、それをきっかけに結婚したくらい山が好きなようです。富士山が見えない部屋なら売り払って引っ越したいと言っています。

N：なるほど、それなら他へ売却する方法のほかに、売買契約自体を取り消して、代金を取り戻す方法もありえますね。

Q：眺めが悪くなったからといって契約を無かったことにできるのですか！？

2 消費者契約法とは

N：消費者契約法という法律を使います。

Q：「しょうひしゃけいやくほう」ですか……。どのような法律ですか？

N：商品やサービスを購入するときは、誰しも、法律上は契約を結んでいます。しかし、その契約内容は、事業者側が決めることが多く、消費者はそれを十分に理解することなく丸呑みして契約することも多いと思います。電車に乗るときのルールは「運送約款」が定められますが、これも鉄道会社が決めています。Q子さんは、

通勤のときに利用する〇×鉄道の「運送約款」の内容を知った上で、電車に乗っていますか？

Q：いいえ。そのような約款があることすら意識したことがありませんでした。

N：そうですね。このように、實際上、事業者が決めている契約内容により、消費者が不利益を被らないようにするための法律が「消費者契約法」なのです。

Q：具体的には、どのようなことが定められていますか？

N：不当な契約の締結により不利益を被ることから消費者を守るために、一定の場合に消費者が契約を取り消すことができる旨や、消費者に一方向的に不利な損害賠償責任の免除を無効とする旨が定められています。

Q：消費者が契約を取り消すことができる、妹たちの契約を取り消すことができるかもしれないですね。

N：そのとおりです。

Q：ただ、先ほどから「消費者」や「事業者」という言葉が出てきましたが、具体的にはどのような人のことをいうのでしょうか。

N：いい質問ですね。消費者契約法が適用される契約の範囲を決めるキーワードです。まず「事業者」は、「法人その他の団体及び事業としてまたは事業のために契約の当事者となる場合における個人」（消費者契約法2条2項）です。妹さんたちはどこからそのマンションを買ったのですか？

Q：□△不動産です。

N：それなら、法人（株式会社）ですので、「事業者」に当たります。「消費者」は、「個人」であって、「事業としてまたは事業のために契約の当事者となる場合におけるものを除く。」（同法2条1項）とされています。

Q：「事業として…」というのは何でしょうか。

N：たとえば、個人事業主の人など、事業として契約をする場合を除く趣旨です。妹さんたちは、自分たちが住むためにマンションを購入したので、事業としてではありません。「個人」に該当します。

Q：そうすると、妹たちの契約には消費者契約法が適用されるのですね。

N：はい。次に、契約を取り消すための要件を見ていきましょう。

3 取消しの要件

N：消費者契約法の4条に、契約を取り消せる5パターンが定められています。①不実告知（1項1号）、②断定的判断の提供（1項2号）、③不利益事実の不告知（2項本文）、④不退去等による困惑（3項）、⑤過量販売・次々販売（4項）です。

Q：妹たちの件は、どれに当たるでしょうか？

N：もう少し細かい事実関係を把握する必要がありますが、先ほどのお話で、「マンションを買うときの説明では、“ベランダから富士山が見渡せて眺めが自慢と聞いた”、“住み始めてまだ数ヶ月なのに、隣で10階建のマンションの建築工事が始まり、マンションが隣に建ってしまうと、富士山は全く見えなくなってしまう”」ということですので、さしあたり、①不実告知、②断定的判断の提供、③不利益事実の不告知が該当しそうです。

4 ①不実告知による取消し

Q：不実告知というのは何ですか？

N：今回のマンションを買う決め手になった事実について、販売業者から事実と異なることを告げられ、消費者はそれが真実であると誤認して、契約をした場合です。

Q：妹たちは、隣地のマンションの建築計画が既に決定していたのに、そのような計画はないと聞いて、購入を決めたという場合であれば、この不実告知に当たるかもしれませんね。ただ、販売業者が、自分も隣にマンションが建つことを知らなかったと主張してきたらどうなるのでしょうか？

N：不実告知の場合は、不実であることについて事業者が知らなかったことは取消しの要件ではありません。知らなかったとしても取り消せます。

5 ②断定的判断の提供による取消し

Q：次は、断定的判断の提供ですが？

N：たとえば、隣が広大地でマンションの建築計画が決定されるかもしれない状況なのに、「将来も隣にマンションが建つことはありませんので眺望は保証します」など、販売業者が不確実であることを確実であると断定して、消費者が将来に亘り隣にはマンションが建たないと誤認して、契約をした場合です。

6 ③不利益事実の不告知による取消し

Q：3つ目の、不利益事実の不告知はどうでしょうか？

N：ベランダからの景色という妹さんたちにとって重要な事項について、富士山が見渡せるという利益があることを販売業者が告げた一方で、隣にマンションが建つことになっており、それにより山々が見えなくなってしまうという不利益を販売業者が告げなかったため

に、妹さんたちが隣にマンションが建つことはないとは誤認して、契約をした場合です。

Q：いいところばかりを強調して、消費者に不利なことは隠して契約させたような場合ですね。でも、販売業者も隣にマンションが建つことを知らないときもあるような気がします。

N：たしかに熱心にあまりいいことばかりアピールしていると、そうになってしまうかもしれませんが、このパターンでは事業者が不利益な事実を知っていながら、わざと告げなかったことが要件になります。また、事業者が説明しようとしたのに、消費者がそれを拒んだときも、取り消すことができなくなります（同法4条2項ただし書）。

7 取消しの際の留意点

Q：先生、これで妹たちはマンションの契約を取り消せますね。

N：気をつけて欲しい点があります。まず、今回は“ベランダからの眺め”の点のみを取り上げて消費者契約法による取消しができるかを検討してきましたが、通常、不動産取引においては、売買価格、周辺環境、利便性、建築年数など様々な要因に基づいて購入しようかどうかを決めるでしょう。販売業者からそのうちの一つのみについての説明を受けて購入を決める人は少ないと思います。先ほど見ました①～③による取消しのためには、事業者のその説明等により消費者が誤認して契約したという、因果関係が必要になりますので、何が動機でその物件を購入したか、その動機に誤認が生じるような事業者側の不適切な説明等があったかが重要になります。

Q：ちなみに、取消しはいつまですることが出来ますか？

N：消費者契約法7条1項に、「追認することができる時から1年間」、「契約の締結の時から5年間」という制限があります。

Q：「追認することができる時」とは何でしょうか？

N：事業者からの説明等により誤認したことに気づいた時をいいます。ただし、それでは、事業者からすると、いつまでも取り消されるかどうか分からない立場におかれまので、契約締結時から5年間という制限も定められています。

Q：妹たちは、隣のマンションの建築工事が始まったことで自分たちが誤認していたことに気づいていますので、早めに取消しを求めなければなりませんね。先生ありがとうございました。

N：ありがとうございました。



いい
じゃん! この街

西桂町

人口●4,369人

世帯●1,533戸

面積●15.22km²

平成30年1月1日現在

取材協力／西桂町役場 総務課



西桂町の紹介

西桂町は、山梨県の南東、南都留郡のほぼ中央部にあり、北と東は都留市、南は富士吉田市、西は富士河口湖町とそれぞれ境を接し、東京都心からほぼ100km圏内に位置しています。総面積は15.22km²、このうち約75%が山林で、国立公園三ツ峠、倉見山など急峻な山々に囲まれており、とても自然豊かな町です。

かつて、江戸から「富士みち」をはるばる歩いて旅してきた幾多の富士講の巡礼者がようやく眼前に、気高き霊峰の姿を仰ぎ見ることができたのが西桂町でした。町を縦断している古道の路傍には、今も日本人の原点にもつながる富士山信仰の豊かな歴史をたどることができます。



三ツ峠ふるさと夏まつり

イベント 三ツ峠ふるさと夏まつり

西桂町では毎年8月のお盆の時期にあわせて、三ツ峠ふるさと夏まつり実行委員会による「三ツ峠ふるさと夏まつり」が開催されます。会場では屋台やステージショーなど目白押しのおまつり内容になっております。また、毎年恒例となった間近で打ち上げられる花火やナイアガラの滝をお楽しみいただけます。

開催日■平成30年8月15日（水）

開催場所■西桂中学校グラウンド（南都留郡西桂町下暮地884-1）

施設案内 三ツ峠グリーンセンター

テニスコートや屋内運動場、フットサル場などのスポーツ施設のほか、農林業体験や陶芸体験、宿泊施設を備えた総合スポーツ・レジャー施設です。清流・柄杓流川のせせらぎや鳥のさえずりを聞きながら名水の湯で身も心もリフレッシュしに来てください。

【イベント】さくら祭り

約千本の桜が咲き誇るなか、三ツ峠グリーンセンター敷地内において模擬店やステージパフォーマンスを行います！

開催日■平成30年4月8日（日）

所在地■南都留郡西桂町下暮地1900

問合せ■電話0555-25-2121

（西桂町役場 産業振興課）



観光スポット 三ツ峠山

富士山と真正面に向かい合うハイキングの山として人気の三ツ峠は、かつて「神鈴峰」とも呼ばれ、山岳信仰に深く彩られた霊山でした。日本の修験道の祖「役行者小角」によって開山され、さらに江戸時代後期に「空胎上人」により三ツ峠信仰が広められました。三ツ峠の登山道のなかでも西桂町からのルートがかつての本道であり、今もその登山道沿いに往時のすばらしい遺跡群と貴重な歴史を垣間見ることができます。

問合せ先：電話0555-25-2121（西桂町役場 産業振興課）



特産品② 織物

耳を澄ませば、今もまちのどこからか聴こえてくる「ガチャンガチャン」と機織りの音。西桂町では「郡内織」という千年の歴史を継承する新しい時代の絹織物が作られており、丈夫さ、軽さ、そして独特な輝きを生かしながら、斬新なデザインで傘やネクタイ、ストールなど現代の織物が作られています。



特産品① ミネラルウォーター



富士山に降った雨や雪が山体深くに染み込み、溶岩の層をぬって麓にわき出てくるのが富士山の伏流水です。なかでも特においしい層から湧き出していると言われてるのが西桂町の水です。口あたりが軟らかく、富士山特有のパナジウムをはじめミネラルがたっぷりです。



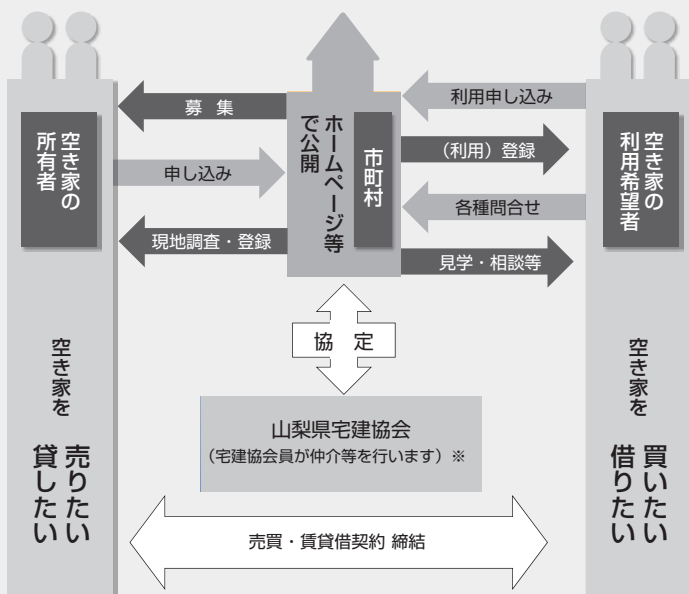
1

そもそも空き家バンクって？

地方公共団体（市町村）が空き家の有効活用を通じて、人口増のための定住・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。

（公社）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、安全・安心な宅地建物取引を提供するため協力をしています。

※市町村により、売主（貸主）と買主（借主）が直接契約交渉する方法「直接型」があるので、詳しくは、各市町村にお問い合わせください。



2

空き家バンクを実施する市町村は？

現在、当協会が空き家バンクに関する協定を締結している市町村は19市町村あります。

※当協会と協定をせず、空き家バンクを実施している市町村は含まれていません。

- | | | | |
|--------|--------|---------|-------|
| ○甲府市 | ○富士吉田市 | ○都留市 | ○山梨市 |
| ○大月市 | ○韮崎市 | ○南アルプス市 | ○北杜市 |
| ○甲斐市 | ○笛吹市 | ○上野原市 | ○甲州市 |
| ○市川三郷町 | ○身延町 | ○南部町 | ○富士川町 |
| ○丹波山村 | ○道志村 | ○中央市 | |



甲府市と富士川町においては、空き家バンクの他、空き店舗等を扱う、「甲府市まちなか不動産バンク」「富士川町空き店舗バンク」も実施しています。

売りたい！
貸したい！

空き家バンクに
登録しよう！

①登録したい物件が所在する市町村に連絡
・物件登録申込書等の提出

②市町村職員と宅建協会（宅建業者）
による物件確認

③審査・登録
・登録できる物件であれば、市町村から所有者に登録完了書を通し、空き家バンクに物件を登録。

④インターネット等による情報発信
・物件情報を市町村ホームページで公開。

買いたい！
借りたい！

空き家バンクを
利用しよう！

①市町村ホームページ等で空き家バンク登録物件の検索

②利用したい物件が所在する市町村に連絡
・利用登録申込書等の提出

③希望する物件の見学
・宅建協会（宅建業者）と見学する日程を調整。

④契約

山梨県宅建協会のホームページには、各市町村の空き家バンクページへのリンクがあります。
(<http://yamanashi-takken.or.jp/inaka/>)



※市町村によって、異なる場合があります。詳しくは、各市町村にお問い合わせください。
※媒介業務を宅建協会に依頼する「間接型」の場合になります。

市町村では様々な支援制度を用意して、空き家の所有者や
移住希望者等を応援しています。
今回はその一部をご紹介します。上手に活用しましょう！

	対象者	内 容	交付金額
甲府市 (中央部地域等)	空き家の購入者または貸主	空き家改修助成制度（空き家の修繕、補修等に対する助成）	経費の1/3（上限30万円）
	子育て世帯または新婚世帯	子育て世帯等家賃助成制度（民間賃貸住宅の入居者に対する家賃補助）	月々上限2万円 (最長36ヶ月間)
富士吉田市	空き家バンクを利用する移住者	中古物件家賃支援奨励金（空き家バンク登録物件の利用者に対する家賃補助）	月々最大1万円（住宅の場合）
	空き家バンク利用者	中古物件改修支援奨励金（空き家バンク登録物件を改修する方への補助）	経費の1/2（上限50万円）
都留市	空き家バンク登録物件所有者または入居者	契約が締結された登録物件のうち、市内施工業者が行う台所、浴室、便所、洗面所、内装、もしくは外壁等にリフォーム、または屋根の葺き替え。	経費の1/2（上限50万円）
	転入し住宅を取得する子育て世帯	市内に転入して新たに住宅を取得した場合に、取得や改修に要した経費に対する補助	対象経費の3% (上限40万円) ※加算あり
山梨市	移住希望者	住宅リフォーム補助金 (空き家バンクでの成約者を対象に交付、市内業者利用など条件あり)	経費の1/2（上限10万円）
	空き家等の所有者	空き家提供奨励金（空き家バンクでの成約時に奨励金を交付）	10万円
大月市	市内の中古住宅を取得した者	定住促進中古住宅取得助成金制度（中古住宅を取得した者に対する助成）	上限20万円（加算型）
	新築住宅を取得した者	定住促進住宅取得助成金制度（新築住宅を取得した者に対する助成）	市内申請者：最大120万円 市外申請者：最大150万円
	空き家バンク物件の購入者	空き家バンク成約物件リフォーム助成金制度 (空き家の安全性、居住性、機能性等を維持又は向上させるために行う修繕、補修、取替え)	経費の1/2（上限10万円）
	空き家バンク登録物件所有者	空き家バンク登録促進報奨金制度（成約時、空き家バンク物件の登録者に対する報奨）	3万円
	賃貸住宅に入居する新婚世帯	新婚世帯家賃助成金制度（賃貸住宅に入居する新婚世帯への家賃助成）	月々上限1万円 (最長24ヶ月間)
	賃貸住宅に入居する転入子育て世帯	転入子育て世帯家賃助成金制度（賃貸住宅に入居する転入子育て世帯への家賃助成）	月々上限1万円 (最長24ヶ月間)
韮崎市	空き家バンク物件登録所有者	空き家バンクへの登録に対して交付	10万円
南アルプス市	空き家バンク利用者	南アルプス市空き家活用定住促進事業補助金 (住宅の機能向上のための改修費補助)	経費の1/2（上限100万円）
	住宅及び土地を取得する若者世帯	若者世帯定住支援奨励金（市内に住宅及び土地を取得する若者世帯への補助）	30万円（扶養する子が3子以上の場合50万円）
	住宅の所有者	住宅リフォーム等総合支援事業 (市内の施工業者により行う住宅リフォーム工事費等を補助)	一律 10万円
北杜市	空き家バンク登録物件所有者	空き家バンク登録物件を対象に、清掃費を補助	上限20万円
笛吹市	空き家バンク物件登録所有者または利用者	空き家バンク物件の家財処理・建物補修改修補助	経費の1/2（上限20万円）
	空き家バンク登録物件所有者	成約時に物件所有者に奨励金（利用者が県外に限る）	3万円
上野原市	空き家バンク物件登録所有者または利用者	居住環境の向上に資するもの等々	経費の1/2（上限50万円）
	移住者 (年齢要件等あり)	住宅の取得又は大規模改修等（借入要件等あり）	ローン残高の5% (上限150万円)
甲州市	空き家バンク登録物件所有者等	不要物廃棄・清掃等に対する補助	経費の1/2（上限20万円）
	空き家取得者及び賃貸借契約した在住者	市内業者によるリフォーム工事で、工事費用20万円以上で建築基準法違反でないもの	経費の1/5 (上限20万円)
市川三郷町	空き家バンク物件登録所有者または利用者	リフォーム（改修工事）に対する補助	経費の1/2（上限100万円）
		家財処分費に対する補助	家財処分費の満額 (上限10万円)
身延町	中古住宅を取得した者	住宅購入祝金（中古物件を購入した者への祝金）	上限20万円
	町内に転入した者	引越祝金（転入した者への祝金）	上限10万円
南部町	新築又はリフォームを行う者	新築およびリフォームした場合に補助金（商品券）を交付	経費の1/5 (上限 新築20万円 リフォーム10万円)
富士川町	住宅建築主	住宅用地を購入し、住宅を建築した者、既存住宅を購入した者に対する補助	固定資産税相当額5年間
	空き家バンク利用者	空き家バンク物件への入居者に物件の改修費補助	経費の1/2（上限25万円）
道志村	空き家バンク登録者	道志村空き家バンク登録促進報奨金（売買・賃貸成約時に支給）	3万円
	U・Iターン者 (40歳未満)	道志村移住定住奨励助成金（移住世帯主に5万円）	5万円
	U・Iターン者 (40歳未満)	道志村移住者通勤支援補助金（月10日以上村外通勤者に支給）	5,000円/月
	移住希望者	道志村体験宿泊費補助金（移住支援センターにて移住相談を受けている者）	宿泊費の1/2
	35歳以下の単身者、45歳以下の夫婦、50歳以下で子どもがいる世帯	道志村若者定住応援制度 (住宅の新築・増築・改築補助、中古物件・土地購入補助)	経費の1/2（上限200万円）
	創業・第2創業をする者	道志村創業支援事業補助金（道志村創業支援計画の認定を受けた者）	経費の1/2（上限100万円）

※支援制度の情報は平成29年11月上旬のものになります。

※補助金等の支援を受けるには条件があります。

詳細は各市町村にお問い合わせください。

消費者のための不動産無料相談所

消費者支援業務委員会では、以下の日時・会場において、消費者のための不動産無料相談所を開設しております。不動産全般の疑問、不安や悩みについて、お気軽にご相談ください！

■不動産会館相談所：甲府市下小河原町237-5 山梨県不動産会館 2階 電話：055-243-4304

日時：毎週 火曜日・金曜日 午前10時～正午 午後1時～午後4時

■甲 府 市：市役所本庁舎 4階 市民相談室

午後1時30分～午後4時

平成30年 4/19 (木)・5/17 (木)・6/21 (木)・
7/19 (木)・8/23 (木)・9/20 (木)・
10/18 (木)・11/15 (木)・12/20 (木)
平成31年 1/17 (木)・2/21 (木)・3/22 (金)

■富士吉田市：市役所東庁舎 2階 会議室

午後1時～午後4時

平成30年 4/20 (金)・5/21 (月)・6/20 (水)・
7/20 (金)・8/20 (月)・9/20 (木)・
10/19 (金)・11/20 (火)・12/20 (木)
平成31年 1/21 (月)・2/20 (水)・3/20 (水)

※ 9/20 (木) 弁護士による相談

午前10時～正午・午後1時～午後4時

■南アルプス市：市役所白根支所 2階 大会議室

午後1時30分～午後4時

平成30年 4/18 (水)・5/16 (水)・6/20 (水)・
7/18 (水)・8/22 (水)・9/19 (水)・
10/17 (水)・11/21 (水)・12/19 (水)
平成31年 1/16 (水)・2/20 (水)・3/20 (水)

■山 梨 市：市役所西館 2階 会議室

午前10時～正午・午後1時～午後3時

平成30年 4/20 (金)・5/21 (月)・6/20 (水)・
7/20 (金)・8/20 (月)・9/20 (木)・
10/19 (金)・11/20 (火)・12/20 (木)
平成31年 1/21 (月)・2/20 (水)・3/20 (水)

■甲 州 市：甲州市民文化会館 3階 第1研修室

午後1時～午後3時

平成30年 4/19 (木)・5/17 (木)・6/21 (木)・
7/19 (木)・8/23 (木)・9/20 (木)・
10/18 (木)・11/15 (木)・12/20 (木)
平成31年 1/17 (木)・2/21 (木)・3/22 (金)

■笛 吹 市：市役所本庁舎 2階 201会議室

午前10時～正午・午後1時～午後3時

平成30年 4/18 (水)・6/20 (水)・8/22 (水)・
10/17 (水)・12/19 (水)
平成31年 2/20 (水)

参加費無料!! 宅建開業支援セミナー&個別相談会!

「宅建業を開業したい!」「宅建業に興味がある!」

でも、「何から始めれば良いかわからない…」「開業には不安がある…」

様々なお悩みがあるのではないのでしょうか?

そんな皆様のために、(公社)山梨県宅地建物取引業協会では、宅建開業支援セミナーを開催しております。山梨県内の不動産業者の約85%が加盟している、ハトのマークの宅建協会が開業までの流れや、本会で行っている業務支援の内容についてご案内させていただきます。

また、個別相談会も実施しております。現役の宅建業者に業界を取り巻く環境や体験談を聞いたり、開業や実務に関する不安や疑問点などを相談したりする絶好のチャンスです!

宅建業に興味のある方、独立を考えている方など多くの皆様のご参加をお待ちしております。

【開催日】

平成30年 4月11日(水) 5月12日(土) 6月13日(水) 7月14日(土) 8月8日(水) 9月8日(土)
10月10日(水) 11月10日(土) 12月12日(水)
平成31年 1月12日(土) 2月13日(水) 3月9日(土)

【時間】午後1時30分～

【場所】山梨県不動産会館 3階会議室(甲府市下小河原町237-5)

【内容】・開業までの流れ ・宅建協会とは ・個別相談会

【申込】予約制 お電話(055-243-4300)でお申込みください。

※受講者には山梨県へ提出する免許申請書類をお渡ししております。

詳細につきましては右記お問い合わせ先までよろしくお願い致します。

【問合せ先】

公益社団法人
山梨県宅地建物取引業協会
事務局 開業支援セミナー担当
〒400-0853 甲府市下小河原町237-5
山梨県不動産会館
電話：055-243-4300
Fax：055-243-4301
URL：http://yamanashi-takken.or.jp

お知らせ

平成30年度 宅地建物取引士 法定講習会 開催日程のお知らせ

平成30年度の宅地建物取引士 法定講習会の日程は以下の通りとなりますので、ご確認ください。

なお、講習は有効期間満了日の6ヶ月前より受講可能です。

第1回 受 付：4月9日（月）～4月13日（金）

講習日：4月27日（金）

第2回 受 付：9月3日（月）～9月7日（金）

講習日：9月26日（水）

第3回 受 付：11月12日（月）～11月16日（金）

講習日：12月4日（火）

提出書類 （1）宅地建物取引士証交付申請書

（2）同一のカラー写真3枚 縦3cm×横2.4cm（正面上半身・無帽・無背景）

*1枚は（1）に貼付し、残りの2枚は裏面に氏名を必ず記入して下さい。

（3）受講料・手数料 16,500円

申込方法

●持参による申込み 提出書類（1）～（3）を期間内に本会までお持ち下さい。

なお、（1）交付申請書は、あらかじめ記入、押印の上ご持参いただけますようお願い致します。

●郵送による申込み 提出書類（1）～（3）を期間内に現金書留にて本会宛ご送付下さい。

受付後、講習会の案内と領収書を送付致します。

*詳細については、協会HP（<http://yamanashi-takken.or.jp/manager/course/>）をご確認ください。

不動産取引の基礎知識を学びませんか？

安心と信頼の証 不動産キャリアパーソン



「不動産キャリアパーソン」は「不動産取引実務」に関する基礎知識を取引の流れに沿って体系的に学ぶことができる通信教育資格講座です。不動産取引実務の基本知識はもちろん、ビジネスマナー、コンプライアンス、基本的人権の尊重等、実務にあたる前の心構えも網羅されています。

宅建業従業者、経営者、宅建士、消費者問わず、基礎知識を身に着けたい方は、是非ご利用ください。

受講料

おひとり**8,000円**（税別）

※上記受講料には、通信教育費用、終了試験受験料（1回分）、資格登録料が含まれます。

※終了試験の再受験については、その都度再受験料（3,500円：税別）が発生します。

申込み方法

①全宅連ホームページからインターネット申込み（ネット決済事務手数料が無料になりました）

②山梨県宅建協会で申込書による申込み
詳しくは山梨県宅建協会まで
TEL：055-243-4300

不動産キャリアパーソン資格登録者の方へ

不動産キャリアパーソン資格登録者の方々が利用できる「資格登録者フォローアップサイト」では、全宅連情報誌「リアルパートナー」や法令改正情報などのニュースが随時配信されるほか、不動産取引知識を日々磨いていただけるよう、演習問題として『今日のスキルアップ』を毎朝（平日）配信いたします。

是非、不動産キャリアパーソン資格登録者の皆様にはフォローアップサイトをご活用していただき、未登録者の方もこれを機に資格登録をお願い致します。



資格登録者フォローアップサイトURL <https://www.newspeak.jp/mypage/zentakucp/login.php>

お知らせ

報酬告示の改正について

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を定めた告示が改正され、平成30年1月1日より施行されています。

今回の改正により、低廉な空家等の売買又は交換の媒介、代理の際に受けることができる報酬の額が一部変更されました。

以下、売買の場合での報酬上限額になります。

改正後の媒介報酬額 上限額 ※売買のケース

売買代金	媒介報酬 上限額（簡易速算式）	
	売主	買主
200万円以下	売買代金の5%＋消費税 ＋現地調査費等の費用相当額 合計 18万＋消費税 が上限	売買代金の5%＋消費税
200万円超え 400万円以下	売買代金の4%＋2万円＋消費税 ＋現地調査費等の費用相当額 合計 18万＋消費税 が上限	売買代金の4%＋2万円＋消費税
400万円超え	売買代金の3%＋6万円＋消費税	売買代金の3%＋6万円＋消費税

現地調査費等の費用相当額を上乗せして報酬を受領しようとする場合には、あらかじめ報酬額について売主に対し説明し、両者間で合意する必要があります。

改正の詳細については、「Real partner 1-2月号」並びに「国交省のホームページ」をご確認ください。

■Real partner

<https://www.zentaku.or.jp/useful/realpartner/>

■国交省ホームページ

http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000266.html

また、報酬額告示表の掲示は、宅地建物取引業法第46条第4項により宅地建物取引業者に義務付けられています。会員の皆様は、現在事務所に掲示している報酬額告示表を改正後のものに変更してください。

民法の一部を改正する法律(債権法改正)の施行期日について

平成29年5月26日に成立（同年6月2日公布）した民法の一部を改正する法律（平成29年法律第44号）の施行期日につきましては、平成32年（2020年）4月1日からとなりましたのでお知らせいたします。

詳細につきましては、下記法務省ホームページをご参照下さい。

■法務省ホームページ

http://www.moj.go.jp/MINJI/minji06_001070000.html

お願い

山梨県宅建協会からのお願い。

大丈夫でしょうか？ 今一度確認してみてください。

最新の「業者票」「報酬額表」は会員限定で無料配布しています！

協会事務局(TEL:055-243-4300)までお問い合わせください。

◆ 業者票【様式の変更】

宅地建物取引業者票	
免許証番号	山梨県知事(1)第9876号
免許有効期間	平成28年 11月 28日から 平成33年 11月 27日まで
商号又は名称	株式会社 ○○不動産
代表者氏名	山梨 宅男
この事務所置かれている 専任の宅地建物取引士の氏名	山梨 建子
主たる事務所の所在地	甲府市○○△-□-×× 電話番号(055)×××-△△△

宅地建物取引主任者から宅地建物取引士の名称変更によって業者票の様式が変更されています。修正をお願いします。

変更届や免許更新書類にて写真を提出する際には修正したうえで提出してください。

■ 注意 ■

- ・記載内容に変更が生じた場合は、行政及び協会への変更届提出の際に業者票も修正し、最新の情報を掲示してください。
- ・専任の宅地建物取引士は全員分記載してください。

様式の「宅地建物取引主任者」を「宅地建物取引士」に変更してください。

◆ 報酬額表【最新版の掲示】 ※平成30年1月1日より改正されています

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を定めた告示が改正され、平成30年1月1日より施行されています。

最新の報酬額表は、最終改正「平成29年12月8日 国土交通省告示第1155号」となっております。

必ず最新の報酬額表を掲示してください。

◆ 変更届の提出【30日以内に提出】

宅地建物取引業法 第9条に基づき、名簿登載事項の変更が発生した場合、30日以内に国土交通大臣または都道府県知事に「宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書」の提出が必要です。また、協会には「会員名簿登録事項変更届」の提出が必要です。右図を参照していただき、提出をお願いします。

■ 書類作成に関するお問い合わせ ■

- 山梨県庁 県土整備部 建築住宅課 企画担当
TEL:055-223-1730
- (公社)山梨県宅地建物取引業協会
TEL:055-243-4300

届出先 変更事項	山梨県へ 提出	宅建協会へ 提出
商号又は名称	○	○
事務所所在地	○	○
代表者(支店長)	○	○
役員	○	×
専任の宅地建物取引士	○	TEL・FAXで連絡
従業者	○	×

※変更届は各ホームページからダウンロードできます。

お願い

宅建業者免許の有効期間を確認しましょう！

宅建業者免許の更新忘れにご注意 ください!!

更新手続きを忘れ、免許失効となった場合、新規に免許を申請することとなります。本会にも再入会となり、入会金等が必要になる場合がございますので、必ず期間内に手続きを行って下さい。

■更新手続きが出来る期間

免許有効期間満了日の**90日前**から**30日前**までの間 ※免許失効防止の為、更新手続きはお早めに！

■免許更新書類について

本会において免許申請書を無料配布しています。

又は、協会ホームページからダウンロード（Word / PDF）したものをお使いください。

■更新書類提出先

（提出先）

（主たる事務所所在地）

- 中北建設事務所……………甲府市、韮崎市、南アルプス市、北杜市、甲斐市、中央市、昭和町
- 富士・東部建設事務所……富士吉田市、都留市、大月市、上野原市、南都留郡、北都留郡
- 峡南建設事務所……………西八代郡、南巨摩郡
- 峡東建設事務所……………山梨市、笛吹市、甲州市

平成29年度 会費納入のお願い

会員の皆様におかれましては、平素、本会の会務運営に際し、格別のご尽力を賜り感謝申し上げます。

本会は、業務に関連する有用な研修会やセミナーの開催、また、ホームページや広報誌を通した情報提供を行うと共に、不動産無料相談所の開催などの公益事業を通じて社会的な貢献に努めて参ります。

本会は、会員皆様の会費を財源に活動しております。皆様方の会費納入をよろしくお願い致します。

（公社）山梨県宅地建物取引業協会 年会費 54,000円 （公社）全国宅地建物取引業保証協会 年会費 6,000円

※会費請求は、4月1日現在の会員に対して行われますが、原則として変更届・廃業届ともに協会への提出日が基準となります。

重要！ 会費未納は、会員資格の喪失になります!!

資格の喪失＝

協会、保証協会の会員で
なくなること。

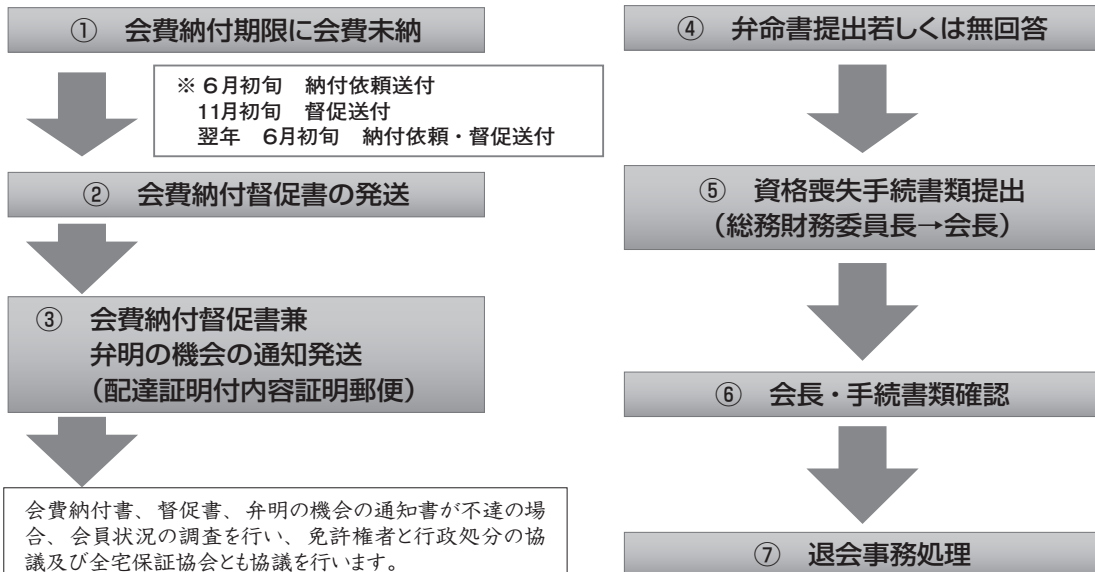
注意！

宅地建物取引業を営むとは

- (1) 宅地建物取引業免許
- (2) 供託 ①宅地建物取引業保証協会へ加入
②最寄りの供託所（法務局）に供託

会員でなくなると、営業要件が欠けるため、再供託が必要となります。

資格喪失手続き手順



※（公社）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ともに、会費の支払いを納期の翌日から1年以上履行しなかったときは、会員資格を喪失すると定款、施行規則にて、規定されています。

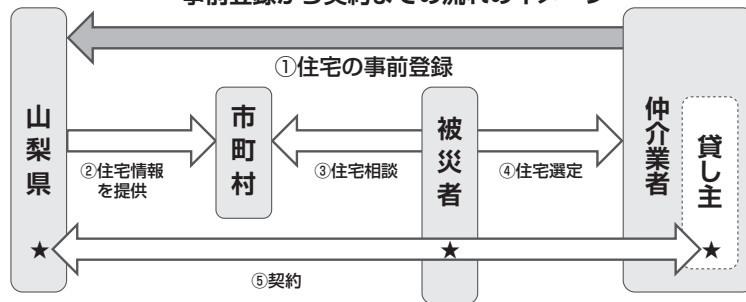
お知らせ

民間賃貸住宅借上げの事前登録について

山梨県では、大規模災害が発生した際に、災害救助法に基づき、民間賃貸住宅を借上げ、被災された方に応急仮設住宅として提供することとしています。

この度、被災された方ができるだけ早く応急仮設住宅へ入居できるよう民間賃貸住宅借上げの事前登録を開始しました。

事前登録から契約までの流れのイメージ



○事前登録ができる民間賃貸住宅

①原則として昭和56年6月以降に建設されたもの

②賃料が月額9万円以内であるもの 等

★契約期間は2年以内とし、県、被災者、貸し主による定期建物賃貸借契約

※ 内容は、今後の国等との協議により変更となる場合があります。

○応急仮設住宅として借り上げた場合の経費負担

経 費	負担者	内 容
賃料 及び 損害保険料	県	全額負担
仲介手数料	県	1物件当たり賃料の0.5ヶ月相当分に消費税を加えた額を負担
退去修繕負担金	県	明渡し時における原状回復に要する費用として、1物件当たり賃料の2ヶ月相当分を負担
共益費、電気、水道、ガス料金、家賃に含まれない駐車場料金及び自治会費等	入居者 (被災者)	全額負担

注) 敷金及び礼金については、負担しない。 ※ 内容は、今後の国等との協議により変更となる場合があります。

○事前登録の方法

①宅建協会員の方

ハトマークサイトより物件を登録して頂き、「被災者向け住宅」の欄に、☑(チェック)を入れてください。

※ご不明な点がございましたら、協会事務局までお問い合わせください。

②不動産団体に所属しない方(賃貸オーナー・大家・貸し主など)

物件情報等を記載する「災害時に提供可能な民間賃貸住宅届出書」を右記まで郵送、FAX又はメールをしてください。

山梨県 県土整備部 建築住宅課 企画担当
住 所：〒400-8501 甲府市丸の内1-6-1
T E L：055-223-1730
F A X：055-223-1736
メール：kenchikujutaku@pref.yamanashi.lg.jp

※「災害時に提供可能な民間賃貸住宅 届出書」は建築住宅課のホームページからダウンロードできます。

URL：http://www.pref.yamanashi.jp/kenchikujutaku/minkanchintaitouroku.html

障害者差別解消法が施行されています！

国連の「障害者の権利に関する条約」の締結に向けた国内法制度の整備の一環として、全ての国民が、障害の有無によって分け隔てられることなく、相互に人格と個性を尊重し合いながら共生する社会の実現に向け、障害を理由とする差別の解消を推進することを目的として、平成25年6月、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」(いわゆる「障害者差別解消法」)が制定され、平成28年4月1日から施行されています。

「不当な差別的取扱いの禁止」とは？

この法律では、国・都道府県・市町村などの役所や、会社やお店などの事業者が、障害のある人に対して、正当な理由なく、障害を理由として差別することを禁止しています。

「合理的配慮の提供」とは？

この法律では、国・都道府県・市町村などの役所や、会社やお店などの事業者に対して、障害のある人から、社会の中にあるバリアを取り除くために何らかの対応を必要としているとの意思が伝えられたときに、負担が重すぎない範囲で対応すること(事業者に対しては、対応に努めること)を求めています。

詳しくは、内閣府のホームページをご確認ください。

■内閣府のホームページ <http://www8.cao.go.jp/shougai/suishin/sabekai.html>

お知らせ

弁護士による法律相談会

毎月1回、弁護士による会員向け「法律相談会」を実施しています。日常行う業務の中で、法律的理解が必要な場合などにご利用ください。

なお、全日程とも原則予約制とさせていただきます。

開催日

毎月第3木曜日

平成30年 4/19(木)・5/17(木)・6/21(木)・7/19(木)・8/23(木)・
9/20(木)・10/18(木)・11/15(木)・12/20(木)

平成31年 1/17(木)・2/21(木)・3/22(金)

開催時間

午後1時30分～午後4時30分 お一人様30分(無料)

予約方法

○ご予約は、電話もしくは協会窓口で受け付けます。

○相談時間(午後1時30分から4時30分)が30分ごとに6区分されているので、ご都合のよい時間をご予約ください。

○予約の無い方につきましては、当日午後1時30分～2時30分までの間にご来館頂き、空いている時間枠があれば相談受付が可能な場合があります。

(公社)山梨県宅地建物取引業協会 電話:055-243-4300

～注意～

○この相談会は、基本的な契約書の書き方などを相談するのではなく、取引の際などの法律的理解が必要な場合にご利用ください。

○原則無料ですが、同一事案の継続的なご相談、内容証明等の文書作成などは、個別相談として有料となる場合がありますので弁護士にご相談ください。

○内容により、弁護士が関係者から既に相談を受けている場合等は、ご相談に応じていただけないこともございますのでご了承ください。

お願い

相談員研修会の開催について (相談員 募集のお願い)

当協会では、消費者保護事業の一環として不動産に関する無料相談所を6市(甲府市、富士吉田市、南アルプス市、山梨市、甲州市、笛吹市)において開設しており、協会施行規則第23条 相談員委嘱基準に規定された相談員が一般消費者からの相談に応じております。

この度、現在委嘱されている相談員の任期満了(平成30年7月31日)に伴い、会員の皆様から新たに相談員を募集致します。

相談業務にご協力頂ける方は、相談員研修会を受講下さいますようお願い致します。詳しい概要については、6月頃発送予定の案内通知をご確認ください。

※現在委嘱されている相談員各位につきましては、平成30年7月31日をもって任期満了となりますので、引き続き相談業務にご協力頂ける方は、本研修会の受講をお願い致します。

相談員研修会

日時

平成30年7月4日(水)、5日(木)

午後1時30分～概ね4時10分(午後1時より受付)

※いずれかを受講ください。研修内容は同一のものとします。

場所

不動産会館 3階 会議室

演題

建物等の維持保全と原状回復

賃貸借に関するトラブル事例

講師

佐藤貴美法律事務所 佐藤貴美 弁護士

◆しっかりチェック！レインズルール

レインズF&Q

～「取引状況の補足」欄の入力必須化について～

Q1. 「取引状況」とは何か。(確認)

平成28年1月より、売物件の専属専任媒介・専任媒介契約物件において、「取引状況管理」項目が追加されております。「公開中」「書面による購入申込みあり」「売主都合で一時紹介停止中」のいずれかを登録し、変更があった場合はその翌日から2営業日以内に登録状況を変更しなければなりません。

また、「取引状況の補足」欄に条件や変更原因が発生した日付等を具体的に明示することとなっています。

Q2. 「取引状況の補足」欄の入力が必須化されたが、詳細を知りたい。

平成30年1月4日より取引状況が「書面による購入申込みあり」「売主都合で一時紹介停止中」の場合、「取引状況の補足」欄の未入力エラーとしております。

売物件の専属専任・専任媒介契約物件で運用を開始している「取引状況管理」機能においては、「取引状況の補足」欄に条件や変更原因が発声した日付等を具体的に明示することとなり、規程及び「レインズ利用ガイドライン」を確認の上、「取引状況の補足」欄に必要な事項を記載するようお願い致します。

○取引状況とは

売物件の「専属専任」または「専任」媒介契約物件の場合、【取引状況】は入力必須項目です。

レインズ登録物件の取引物件情報の状態を表す項目で、以下の3種類から選択して設定できます。

- (1) 公開中・・・・・・・・・・客付業者から案内等が受けられる状態のときに設定
- (2) 書面による購入申込みあり・・・客付業者等から書面による購入申込みを受けた状態のときに設定
- (3) 売主都合で一時紹介停止中・・・売主の事情により一時的に物件を紹介できないときに設定

○入力例・記載例等

(1) 売主から紹介の条件が付けられている場合

- ①取引状況 「公開中」
- ②取引状況補足欄 条件の内容を具体的に明示
記載例：「売主都合で土・日の午前中のみ案内可」

(2) 購入申込み書面を受領した場合

- ①取引状況 「公開中」⇒「書面による購入申込みあり」
- ②取引状況補足欄 書面を受領した日付を明示
記載例：「購入申込み書面受領日：平成〇年〇月〇日」

(3) 購入申込みが破棄された場合

- ①取引状況 「書面による購入申込みあり」⇒「公開中」
- ②取引状況補足欄 破棄を受け付けた日付を明示
記載例：「公開再開日（購入申込み破棄受付日）：平成〇年〇月〇日」

(4) 売主から申出を受け、売主の都合により紹介を一時停止する場合

- ①取引状況 「公開中」⇒「売主都合で一時紹介停止中」
- ②取引状況補足欄 具体的な内容や期間、売主からの意向の申し出を受け付けた日付を明示
記載例：「売主が〇〇により平成〇年〇月〇日まで紹介停止、売主申し出日：平成〇年〇月〇日」

お知らせ

平成30年度
(公社) 山梨県宅地建物取引業協会 定時総会 (第53回 総会)
(公社) 全国宅地建物取引業保証協会 山梨本部総会 (第45回 総会)
(公社) 宅地建物取引業協会 創立50周年 記念式典
(公社) 全国宅地建物取引業保証協会 山梨本部 創立45周年
開催のお知らせ

標記について、5月29日(火)午後1時30分(受付:午後1時~)より、昭和町 アピオ甲府にて開催致します。
ご多忙中とは存じますが、是非とも会員各位のご出席をお願い申し上げます。
なお、当日ご欠席される場合につきましては、お手数ですが総会資料に同封の委任状はがきを提出いただけますようお願い致します。(※総会資料及び委任状はがきの発送は、5月11日(金)を予定しております)
また、協会創立50周年、山梨本部創立45周年記念式典を同日開催致しますので、併せてご出席をお願い申し上げます。
詳細は追ってご連絡致します。

報告

消費者支援業務委員会 所管

各種消費者セミナー 開催報告

消費者支援業務委員長 新谷 繁

消費者支援業務委員会では、不動産会館3階会議室において、一般消費者並びに当協会員を対象に各種消費者セミナーを開催しました。開催日時等については、協会ホームページ並びに広報誌等を通じて広く周知し、参加募集を行いました。

○住宅耐震セミナー

開催日時:平成29年11月22日(水)午後1時30分~
講師:山梨県 県土整備部 建築住宅課 課長 渡井攻 氏
住宅保証機構株式会社 玉周平 氏
出席者:協会員 31名
一般消費者 2名



渡井攻 氏より山梨県で想定される大地震や建築物の耐震基準、耐震改修工事を行う際の補助制度等について解説された後、玉周平 氏より既存住宅売買瑕疵保険の概要と保険利用の流れ、保険加入で得られる税制優遇等について説明がありました。

○空き家対策セミナー

開催日時:平成29年12月5日(火)午後1時30分~
講師:(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会
事務局 岡崎卓也 氏
出席者:協会員 45名
一般消費者 3名
市町村職員 12名



住宅市場を取り巻く環境を始め、空き家管理の必要性、空き家の所有者の意識等について解説されました。また、地域の価値向上に繋がる遊休資産の活用方法として全国の不動産業者の取組み事例が紹介されました。

中古住宅流通活性化特別委員 所管

「宅建業法改正に伴う建物状況調査(インスペクション) 宅建業者 実務のポイント」研修会 開催報告

中古住宅流通活性化特別委員長 古屋 秀樹



中古住宅流通活性化特別委員会では、平成30年2月6日(火)午後1時30分より山梨県不動産会館3階 会議室に於いて、協会員を対象に「建業法改正に伴う建物状況調査(インスペクション) 宅建業者 実務のポイント」と題し、研修会を開催致しました。

当日は、(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会 人材育成委員長 伊本憲清氏を講師に迎え、全宅連が制作した研修映像「取引の流れに沿った宅建業者の対応」篇を放映後、業法改正後に宅建業者が重要事項説明書・契約書を作成する際のポイントを、事例に踏まえ詳細に解説がなされました。

併せて、山梨県 県土整備部 建築住宅課 建築防災担当 竹下仁美氏より、アスベスト対策についてと題し、民間建築物におけるアスベスト対策の現状と課題や、建築物所有者・管理者としての責任と義務などの説明がなされました。

なお、当日の出席状況は72会員86名となりましたことをご報告致します。



宅建親睦ゴルフ大会開催!!

平成29年11月1日（水）、富士レイクサイドカントリー倶楽部にて「第36回宅建親睦ゴルフ大会」が開催されました。標高1,000～1,200m、豊かな自然に囲まれたコースで、富士山の雄大な姿を目前に、参加会員8組28名による白熱した試合が繰り広げられました。

本年度の優勝者は、甲府ブロック（有）エステートほさか 保坂貢司氏でした。ゲーム終了後の表彰式及び懇親会では、食事を楽しみながら、それぞれのプレーを振り返り歓談し、会員相互の親睦を深めました。ご参加頂いた皆様お疲れ様でした。

また、今年度もチャリティーホールが設けられ、26,000円の寄付が集まりました。全額、山梨放送24時間テレビに募金させていただきます。

成績は、以下のとおりとなります。

優 勝	甲府ブロック	(有)エステートほさか	保坂 貢司
準優勝	峡東ブロック	(有)住まいの高野	高野 正実
3 位	甲府ブロック	(株)甲府不動産	榊原 邦雄



優勝：保坂貢司氏（写真右）

宅建親睦ボウリング大会開催!!

第4回「宅建親睦ボウリング大会」が11月14日（火）にラウンドワン山梨・石和店にて開催されました。48名の参加者が、個人戦・団体戦の優勝を目指して2ゲームずつプレーし、どのレーンも熱い戦いが繰り広げられました。

プレー終了後に行った表彰式・懇親会では、全参加者が和気あいあいと会社内や会員間の交流を深めることができました。ご参加頂いた皆様お疲れ様でした。

成績は、以下の通りです。

個人戦

優 勝	甲府ブロック	(株)藍工務店	高添 浩司
準優勝	巨摩ブロック	昭和土地	大森 義高
3 位	峡北ブロック	南ア観光開発(有)	新谷 繁

団体戦

優 勝	巨摩ブロック	昭和土地	大森 義高
			小澤 宏規
			古屋 翔



個人戦優勝：高添浩司氏

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会 主催 平成29年度 不動産実務セミナー 開催報告

平成29年12月1日（金）午後1時より全都道府県66の会場で一斉に、平成29年度不動産実務セミナーが開催されました。山梨県では、山梨県不動産会館3階会議室において開催され、山梨県・長野県から45名が出席し、第1部「既存住宅取引についての宅建業法改正の要点と実務上の留意点」、第2部「既存住宅売買の物件調査を巡るトラブル事例と未然防止のポイント」の2部構成のDVD放映によるセミナーを熱心に受講しました。



理事会だより

第5回二団体合同理事会・幹事会 平成30年2月8日

【審議事項】

- (1) 入会者等について
- (2) 山梨県 事業用地等の情報提供に関する協定書(案)の締結について
- (3) 甲府市 自治会への加入促進に関する協定書(案)の締結について
- (4) 不動産無料相談所 相談員の委嘱について
- (5) 宅地建物取引に係る建議献策について
- (6) 倫理規程の一部改正について
- (7) 山梨県不動産会館管理及び使用規程の一部改正について
- (8) 就業規則の一部改正について
- (9) 協会 平成30年度 事業計画(案)・収支予算(案)・資金調達及び設備投資の見込みについて
- (10) 保証 平成30年度 事業計画(案)・収支予算(案)について
- (11) 定時総会・本部総会・創立50周年記念式典までの日程等について
- (12) 役員候補者の推薦等について
- (13) 選挙管理委員会の設置について
- (14) 創立50周年記念について
- (15) 職員の退職及び採用について

【業務執行報告事項】

- (1) 平成28年(ワ)第263号 社員総会決議取消し請求等事件
- (2) 協会・保証 平成28年度 会費未納者による会員資格の喪失手続きについて
- (3) 報酬告示の改正、宅建業法の解釈・運用の考え方の一部改正について
- (4) 特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度(安心

R住宅)について

- (5) 山梨市との意見交換会の開催について
- (6) 都留市 空き家のなんでも相談会について

【報告書による業務執行報告】

- (1) 消費者支援業務委員会所管 不動産広告セミナー 報告
- (2) 第2回 総務財務委員会 報告
- (3) 平成29年度 空き家・空き店舗バンク事業 意見交換会 報告
- (4) 人材育成流通委員会所管 賃貸オーナー・大家・貸主・宅建業者研修会 報告
- (5) 消費者支援業務委員会所管 住宅耐震セミナー 報告
- (6) 平成29年度 相談員(候補者)研修会 報告
- (7) 平成29年度 宅地建物取引士資格試験 報告
- (8) 消費者支援業務委員会所管 空き家対策セミナー 報告
- (9) 平成29年度 第3回 宅地建物取引士証法定講習会(更新講習会) 報告
- (10) 第3回 人材育成流通委員会 報告
- (11) 第3回 消費者支援業務委員会 報告
- (12) 第2回 中古住宅流通活性化特別委員会 報告
- (13) 第3回 総務財務委員会 報告

【他 団体 報告】

- (1) 山梨県居住支援協議会 報告(講演会等)

【その他】

- (1) その他
 - ①山梨県建築住宅課から依頼(障害者差別解消法)について
 - ②理事からの配布文書について
- (2) 行事予定について

峡北・巨摩ブロック会議 開催報告

峡北ブロック長 新谷 繁
巨摩ブロック長 小久江良平

平成29年11月30日(木)午後4時30分より奥藤本店 国母店において、峡北・巨摩ブロック会議及び懇親会を開催致しました。

ブロック会議では、業務執行理事による会務運営報告、意見交換を行いました。その後の懇親会では、初めて出席された方、久々に出席された方、毎回出席される方、皆様と楽しい時間を過ごし、親睦を深めることができました。

ご多忙の中、ご出席頂いた皆様お疲れ様でした。

懇親会に出席された皆様



ハートネットワーク



甲府ブロック
(株)エスティケイ
昭和通り支店
牛山庸市さん
からのご紹介

巨摩ブロック
●
(株)リ・スタイル
武井 俊



- ① 5年程
- ② 売買仲介
不安を解消し、喜びを共有出来た時
- ③ 絶対に絶対に絶対に“諦めない”
- ④ 熱意だよ熱意
- ⑤ ゴルフ場、朝イチのほどよい緊張感が好き
- ⑥ ゴルフ
- ⑦ まずは独立します



富士・東部ブロック
(株)加取河口湖店
渡辺祥子さん
からのご紹介

富士・東部ブロック
●
(株)フロンティア技研
安留恵里



- ① 約9か月
- ② 賃貸仲介業務
お客様やオーナー様から「ありがとう」
と言っていただけること。
- ③ 為せば成る 為さねば成らぬ何事も
為らぬは人の 為さぬなりけり
- ④ 段取り八部！仕事がうまくいくかどうか
かは段取りで決まる。
- ⑤ 河口湖町。生まれ育った町がしっくりきます。
- ⑥ 基本的に、休日は家事と子供の用事で終わってしまいます。
なので、ちょっとした隙間時間に愛犬とまったり過ごし癒されています。
- ⑦ まだまだ周囲に迷惑をかけてばかりなので、まずは一人前の営業マンになることが目標です。



1. この業務について何年くらいですか。
2. 現在の仕事内容と、その仕事のやりがい・楽しみを感じる時を教えてください。
3. 座右の銘・好きな言葉を教えてください。
4. 心に残っている上司・先輩のアドバイスを教えてください。
5. 山梨県で好きな場所とその理由を教えてください。
6. ストレス解消法や休日の過ごし方をご紹介します。
7. 最後に今後の目標・挑戦したいことを教えてください。



甲府ブロック
甲府住販㈱
甲府バイパス店
萩原高史さん
からのご紹介

巨摩ブロック

㈱OGAコーポレーション
甲府昭和店

舟久保智夫



① 5年

② 賃貸業務。

お部屋さがしのお客様やオーナー様に喜んでいただいた時。

③ 明日やろうはバカヤロー。

④ 営業はどれだけ無駄なことができるかだ。

⇒無駄だと思えるようなことから、別のビジネスチャンスにつながったりすることがあるということ。

⑤ KALDI COFFEE FARM 甲斐双葉店（おいしい
コーヒーが飲めるから）

⑥ ゴルフ、外食。

⑦ ゴルフスコア90。



甲府ブロック
甲府住販㈱
松戸康平さん
からのご紹介

巨摩ブロック

㈱OGAコーポレーション
甲府昭和店

若林貴恵



① 約3年

② 賃貸業務。

インターネットへの情報掲載により反響を頂けた時はオーナー様とお客様のニーズをつなげたという喜びを感じます。

③ Take the Fortune by the forelock.

④ お客様にどう見えているかを
考えろ

⑤ 石和町
大学が近かった事もあり学生
時代も卒業後もお世話になっ
ている町です。

⑥ 食事をする事が好きです。休
日は気になるお店をピック
アップして足を運んでいます。

⑦ 業務のスキルアップにつながる資格取得に挑戦したいです。



■最新の書式をお使いですか？

改正宅建業法が平成30年4月1日より施行され、重要事項説明書及び契約書等の書式に変更が生じます。最新の書式は全宅連ホームページよりダウンロードすることが出来ますので、是非ご活用ください。

全宅連ホームページ（各種書式ダウンロード）：<https://www.zentaku.or.jp/member/download/>



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及び国土交通大臣による免許を取得し、（公社）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)2452
商号又は名称 古屋不動産
代表者 古屋 芳和
宅地建物取引士 古屋 芳和
事務所所在地 甲州市勝沼町勝沼3151
電話番号 090-5786-8737

東京を中心に不動産関係の仕事を永年にわたり行って来ました。東京から見た山梨の不動産ポテンシャルは、かなり高いと思われます。これからよろしく願い致します。



免許番号 山梨県知事(1)2454
商号又は名称 石原建設不動産部
代表者 石原 行次
宅地建物取引士 石原 薫
事務所所在地 中央市布施2434
電話番号 055-274-0011
FAX番号 055-273-3166

お客様に信頼され地域発展に貢献していきたいと思えます。どうぞ宜しくお願い致します。



免許番号 山梨県知事(1)2458
商号又は名称 株式会社 オフィスアクア
代表者 梶原 康男
宅地建物取引士 梶原 康男
事務所所在地 甲府市大津町317-11秀公ハイツ102号
電話番号 055-225-4445
FAX番号 055-225-4446

株式会社オフィスアクアの梶原でございます。若輩者ではございますが精一杯頑張っておりますので今後とも宜しくお願い致します。

（公社）山梨県宅地建物取引業協会について

当協会は県内の約85%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。

組織替入会者

(株)甲府不動産	榊原 邦雄	甲府市国母1-21-17
植野興業(株)	植野 正人	甲州市塩山上於曾1896

廃業・退会者

甲府不動産	榊原 邦雄	甲府市国母1-21-17
(有)アキド不動産	土屋 貞良	甲府市国母4-5-4
(株)伸栄企画	辻田 洋助	甲斐市中下条906
芳賀工務店	芳賀 利満	甲府市相生2-5-12
石原建設不動産部	諏訪二三男	中央市布施2434
(株)地域開発振興	加々美正美	山梨市牧丘町隼791-1
宮野商会	宮野 雅夫	富士吉田市上吉田5543-1
(有)清水材木店	清水 健治	甲府市青沼2-20-5
コウキ商会	笹本 孝	甲府市下石田2-30-8

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**

公益社団法人 **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

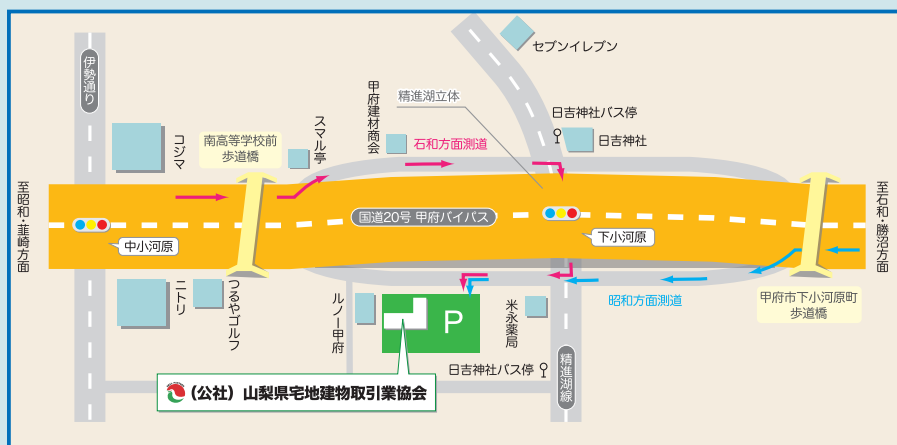
相談日 毎週火、金（祝日、その他特定日を除く）

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



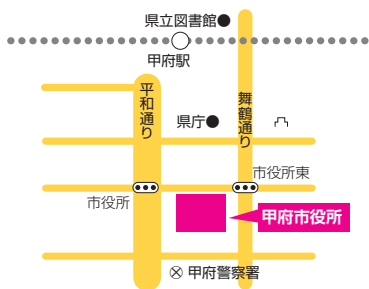
●（公社）山梨県宅地建物取引業協会及び（公社）全国宅地建物取引業保証協会山梨本部は不動産無料相談所を開設しており、不動産全般の疑問、不安や悩みについて専門相談員が適切なアドバイスを致します。



●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、（公社）山梨県宅建協会が委嘱した者です。

甲府市

毎月第3木曜日
午後1時30分～午後4時



甲府市役所本庁舎 4階市民相談室

富士吉田市

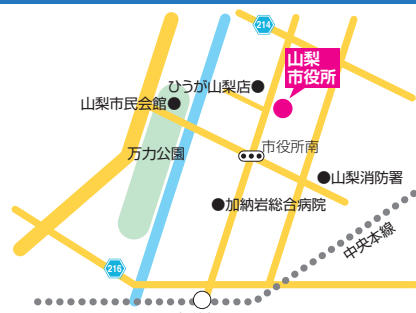
原則毎月20日
午後1時～午後4時



富士吉田市役所東庁舎 2階会議室

山梨市

原則毎月20日前後
午前10時～正午 午後1時～午後3時



山梨市役所西館 2階会議室

南アルプス市

毎月第3水曜日
午後1時30分～午後4時



南アルプス市役所白根支所 2階大会議室

笛吹市

偶数月第3水曜日
午前10時～正午 午後1時～午後3時



笛吹市役所本庁舎 2階201会議室

甲州市

毎月第3木曜日
午後1時～午後3時



甲州市民文化会館 3階第1研修室



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>