

宅建やまなし



忍野八海「出口池」

TAKKEN YAMANASHI

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



諏訪神社の例祭



二十曲峠



忍野のコスモス

The 50th anniversary



8

August 2018
Vol.172

いいじゃん！この街
忍野村

宅建協会創立50周年記念対談
大国商事×峡東振興(株)

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 STEP5 「契約の準備をする」

3

- 不動産広告の相談事例 —不当表示の禁止— —賃貸物件特有のもの—
●宅地建物取引の判例

6

賃貸借トラブル事例と対処法 ① 賃貸人・賃借人の相続対応

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

8

10

大国商事×峽東振興(株)
協会創立50周年を迎えて

17

21

23

24

INFORMATION

- 1 オール山梨 空き家セミナー＆無料相談会2018
- 12 消費者セミナー開催のご案内
クールビズの実施について
- 13 インспекション（建物状況調査）費用の2分の1を助成します！
- 14 宅地建物取引士法定講習会の開催について
平成30年度 第2回 宅地建物取引士法定講習会
安心と信頼の証 不動産キャリアパーソン
- 15 参加費無料!! 宅建開業支援セミナー＆個別相談会!
～やまなし暮らし支援センターのご紹介～
- 16 山梨県と「事業用地等の情報提供に関する協定」を締結しました!
甲府市と「甲府市における自治会への加入促進に関する協定」を締結しました!
平成30年3月27日 調印式の様子
- 18 大丈夫でしょうか? 今一度確認してみてください。
- 19 宅建業者免許の更新忘れにご注意ください!!
平成30年度 会費納入のお願い
- 20 平成30年度 業協会 定時総会・保証協会山梨本部
総会 開催
全宅連 平成30年定時総会で山梨県宅建協会員
「株VivitBase」様が表彰されました!
- 21 全宅連書式ダウンロード用ID・パスワードが変更になります!
- 24 分担金の供託日が木曜日になります!
新入職員紹介

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]

忍野村

併せてP8の「いいじゃん! この街」もご覧ください。

ステップ 5

契約の準備をする

宅地建物取引業法（以下「宅建業法」と言います）では、売買契約を結ぶまでに宅建士による重要事項の説明を義務付けています。将来の建替え時にかかる法的制限や、契約を解除する場合の規定などをしっかりと確認しましょう。

1 宅建士から 重要事項の説明を受けます

不動産の取引は、物件に対する権利関係や、さまざまな法令上の制限を十分に調査した上で行うことが大切なのですが、買主が自らすべてを調査するのは困難です。そこで、不動産取引のプロである宅建業者へ取引の仲介を依頼し、取引の安全性を確保します。そのため宅建業法では、売買契約を結ぶまでの間に、宅建士が買主へ重要事項説明を行うことを義務付けています。

2 重要事項説明とは？

重要事項説明とは、その物件を買うか買わないかを最終的に判断するための大切なものですから、十分な説明を受けて、しっかりと内容を理解するようにしましょう。内容は多岐にわたりますが、大きくは取引物件と、物件の取引条件に関する2つの事項に大別されています。

重要事項説明書



重要事項説明書の ココをチェック！

①不動産の表示 (登記簿の内容と同じか？)

不動産の表示では、取引の対象となる物件を特定することが目的となります。原則として登記事項証明書（登記簿謄本）の表題部に記載された事項がそのまま記載されるため、売買対象物が登記簿に記録された物件の一部である場合や、現況が登記簿に記録された内容と異なる場合には、異なる箇所とその理由の説明を受けた上で、物件の引渡しを受けるまでに登記簿の記録内容と現況が一致するのかどうかをしっかりと確認しましょう。

②売主の表示 (売主と所有者は同一人か？)

売主の表示では「真の売主（所有者）が誰なのか」の説明を受けることになります。

例えば、相続によって売主となっている場合や、他人名義の物件を売買する場合など、売主と登記簿上の所有者が異なっている場合には要注意です。「権利証」など、本当の売主であることが確認できる資料を見せてもらいましょう。



重要事項説明書の ココをチェック！

③法令に基づく制限の概要 (再建築等ができるのか？)

.....

法令に基づく制限の概要では、現在から将来にわたり、購入する物件がどのような利用上の制限を受けるのかについて説明を受けます。専門用語ばかりで難しい部分ではありますが、買主にとって重要なことですから、十分な説明を受けると共に、しっかりと内容を理解しておきましょう。

特に、現在建物が建っていたとしても、将来の建替えが可能かどうか、また、そのときにどのような制限を受けるのかを必ず確認しておきましょう。

④飲用水等の生活関連施設 (将来、起こりうる負担は？)

.....

飲用水・電気およびガスの供給並びに給排水の整備状況では、現に使用可能な施設、または将来にわたり整備が予定されている施設についての説明を受けます。配管図と共に、敷設状況を確認しましょう。

なお、すでに整備されている施設でも、将来はそのまま使い続けることができない場合もあります。このようなとき、多額の負担金が生じることも予想されますので、単に施設の有無だけでなく、将来起こりうる負担の有無も確認しておきましょう。



3 | 手付金等の準備をしましょう！

重要事項説明が終わり、何ら問題がなければ、契約へ向けた準備に入ります。売買契約を結ぶときには、売主へ手付金などの支払いがありますので、お金の準備をしておきましょう。

また、契約後に住宅ローンの申込みをする場合には、源泉徴収票や住民税決定通知書、住民票などの書類も必要になりますので、事前に書類を確認した上で早めに準備するようにしましょう。

契約に向けて準備するもの

- ☐ 印鑑（ローンの申込みがあるときは実印も用意）
- ☐ 手付金（現金または預金小切手で用意）
- ☐ 収入印紙（売買金額に応じて金額が異なる）
- ☐ 仲介手数料の一部（半分程度が一般的です）
- ☐ 運転免許証など（本人確認ができるもの）

- 住宅ローンを利用する場合は、別途申込みに必要な書類等も用意しましょう。
- 上記の項目は、あくまでも一般例です。契約時にはその他の書類等が必要になることがあります。

（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

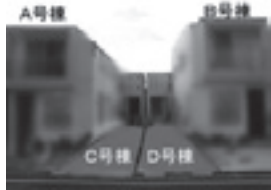


不動産広告の相談事例

— 不当表示の禁止 —

■販売済みの建物がメインに写っている現地写真の掲載

全4棟の新築分譲住宅中、今回販売の対象となるのが奥の2棟である旨を明示することなく当初の現地写真をそのまま掲載すると、全4棟のうち、どれが今回の販売対象なのか不明瞭であり、手前にあるA号棟、B号棟が販売対象であるかのように誤認されるおそれがあります。そうすると既にA号棟とB号棟は売却済みとなっていますので、物件は存在するが、実際には取引の対象となり得ない物件を表示した「おとり広告」に該当することになります。



※掲載する写真・全4棟現場（実際の掲載写真はA号棟及びB号棟ともに鮮明なものです）
※広告には「販売2棟」とのみ表示しており、写真の建物のどれが販売対象であるかは明示していない

したがって、今回の販売対象であるC号棟とD号棟のみの写真を撮り直して用いることを薦めます。

仮に、当初の現地写真を用いるときには、その写真中に、A号棟とB号棟が契約済みである旨を明りょうに記載するか、C号棟とD号棟が販売対象である旨を明りょうに記載する必要があります。

なお、この場合、A号棟とB号棟は既に売主の所有ではありませんから、写真の掲載について、購入者の承諾を受ける必要があるでしょう。

■「仲介手数料0（ゼロ）」の表示

当社は、不動産仲介業（売買物件）を主に事業を展開していますが、当社が売主と直接媒介契約を締結した場合や、売主が宅建業者で、かつ、他の不動産業者が介在していない場合など、売主から宅建業法で定める上限額相当の仲介手数料を受け取ることが可能な物件については、買主から仲介手数料を受け取らないこととし、これ以外の物件については、法定上限額の半額分の仲介手数料を買主に請求することとしました。

そこで、当社のホームページに「仲介手数料0ゼロ」と大きく記載し、そのそばに小さな文字で「※一部の物件は仲介手数料半額」と記載したいと考えています。規約上の問題はありますか？

ちなみに、当社のホームページに掲載した仲介物件のうち、仲介手数料がゼロとなるものは1割で、残りの9割は半額となるものです。

⇒ ご質問によると、買主に対する仲介手数料の額については、貴社のホームページ掲載物件の9割が宅建業法で規定する媒介報酬限度額の半額であるということですが、ご質問の表示案は、大半の物件の仲介手数料が不要であるかのような表示であり、これでは、表示規約第23条第1項第45号で規定する「媒介報酬又は代理報酬の額について、実際のもの又は競争事業者に係るものよりも有利であると誤認されるおそれのある表示」に該当する不当表示となりますので、行ってはなりません。

仲介手数料の額については、必要な表示事項ではありませんが、あえて表示するのであれば、次のように表示する必要があります。

仲介手数料 法定上限額の半額

※一部仲介手数料が0ゼロとなる物件もあります。

また、これに加えて、例えば、「仲介手数料0ゼロ」の表示をクリックすると該当する物件の一覧が表示されるようにし、掲載された物件のうち、仲介手数料がゼロとなる物件については、個別にその旨を明示するなどして、ゼロと半額になる物件が判別できるようにすべきです。

— 賃貸物件特有のもの —

■キャンペーン賃料（割引賃料）物件のインターネットにおける表示方法

具体例

当社で管理している賃貸住宅の募集に際し、1か月間のキャンペーン期間を設定し、この期間内に契約いただいた方には、当初3か月間の賃料を通常の賃料よりも安くしたいと考えています。このキャンペーンの内容をインターネット不動産情報サイト上で次の広告案のように表示したいと考えていますが、何か問題はあるでしょうか？なお、礼金及び敷金の額の算定は4か月目以降の賃料を基礎にして算出します。

【広告案】

賃料：70,000円

礼金：1か月 敷金：1か月

備考：表示の賃料は、〇月〇日までにご契約いただいた方に対する当初3か月間の賃料です。4か月目以降の賃料は90,000円となります。

ここ数年、賃貸物件の取引形態の一つでキャンペーン期間を設け、その期間内に契約いただいた方には一定期間の賃料を通常の賃料よりも安くするという取引が増えています。この取引自体は問題ありませんが、広告案のように表示することには問題があります。

通常、顧客がインターネット不動産情報サイトで物件検索を行う場合、検索対象となる賃料は、当然、「賃料欄」の項目に記載されている金額が対象となるため、賃料7万円の予算で物件を探している方にとってみれば、賃料欄に記載されている金額が契約期間中支払う賃料であると誤認することになりますので不当表示に該当します。広告案の備考欄に、4か月目以降の賃料が9万円になる旨の表示をしていますが、このような表示では広告を見た顧客の誤認を排除することはできません（過去に実際にあった事例では、割引期間が終了した後の賃料の記載がなかったものもあり、より悪質な不当表示となった事例もあります。）。

また、礼金及び敷金の算定根拠も7万円の賃料に基づくものであると誤認することになりますので、これも顧客を不当に誘引する不当表示に該当します。

したがって、キャンペーン賃料物件の表示方法は、賃料欄には割引前の賃料である9万円を表示し、備考欄等に「〇月〇日までにご契約していただいた方は、当初3か月間の賃料は7万円となります。」等と表示してください。

キャンペーンの内容は、あくまでも補足の情報として掲載するという意識が大切です。また、インターネット不動産情報サイトに限らず、自社運用のホームページ等においても同様ですのでご注意ください。

買主の媒介業者に対する説明義務違反による既払手数料の返還請求、媒介業者の買主に対する未払手数料の支払請求が共に認められなかった事例



購入したビルの現況が建築確認申請の内容と大きく変更されており、検査済証も未交付であったことから購入目的を達せられなかったとして、買主が媒介業者に対し、説明義務違反による仲介契約の解除に伴う既払い仲介手数料の返還を求め、一方、媒介業者は買主に対し、未払手数料の支払いを求めて反訴した事案において、買主側の請求については、媒介業者は違反建築物であることを説明していたとして、また、媒介業者の請求については、重要事項説明に取引主任者を立会わせなかったことは仲介契約の債務不履行にあたるとして、両者の請求がともに棄却された事例（東京地裁 平成27年9月15日判決 棄却 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

平成23年11月頃、X（原告・反訴被告・法人）は、専門学校開設のために都内のビルを購入することを企図し、宅建業者であるY（被告・反訴原告・法人）に物件の紹介を依頼。翌12月にXとYとの間で仲介契約が締結され、YはXに数件の物件を紹介した。

平成24年1月、XはYから紹介を受けたA（宅建業者）所有のビル（平成2年4月築）を内覧のうえ、その直後に購入申込を行った。その際、売買契約が成立した場合、XはYに対して仲介契約に基づき

350万円（契約成立時・決済時各175万円）を支払う旨の合意がなされた。Aによる重要事項説明がなされた後、売買価格を2億3,500万円とし、同年2月を決済期日とする売買契約が締結され、手付金と仲介契約に基づく報酬（175万円）が支払われた。なお、重要事項説明書には、現行法令では容積超過により同規模の建物は建築できない旨の記載が、A作成の物件状況報告書には、平成2年5月頃に1階事務所部分の外壁・入口新設工事が行われた旨の記載が、それぞれなされていた。また、説明はAの取引主任者が行い、Yの取引主任者は同席していなかった。

同年2月に残代金決済がなされたが、翌3月、XはAに対し、建物が違法建築物（建築確認申請では駐車場となっている1階部分の現況が事務室となっており、これを前提とした竣工検査も受けていない状態。）である旨の説明がなかったとして、債務不履行ないし詐欺を理由とする売買契約解除の意思表示をした。

同年7月、XはYに対し、Yの債務不履行により仲介契約を解除したとして、支払済み媒介報酬（175万円）等の支払いを求めて提訴した。

これに対して、Yは、Xに対し仲介契約に基づく未払金（175万円）の支払いを求めて反訴した。

なお、XのAに対する提訴については、その後に別途両者間で和解が成立している。

2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、X・Y双方の請求を棄却した。

(1) Yの仲介契約上の債務不履行について

Xは、建物が現況を前提とした完了検査を受けていない違法建築物であり、これについてYがその説明を怠ったとして、Yに契約上の債務不履行がある旨の主張をしているが、重要事項説明書には、容積率超過により同規模の建物の建築はできない旨記載があるうえ、Xは、建築士とも協議の上交渉を行い、契約書の修正希望も複数回申し入れていること等からすると、YやAが違法建築物であることを秘匿したとは認められず、Yが主張する通り、違法建築物であると説明されていたものと考えられる。

一方、YはYの従業者である取引主任者をして、Xに対して重要事項説明をしたとは認められず、これは仲介契約上の債務不履行と認められることから、Xが主張する仲介契約の解除には理由があることとなる。

(2) 既払い仲介手数料の返還請求について

Xの依頼を受けてYは、本物件の紹介、内覧の立会い、契約締結に向けた交渉等契約成立に向けて積極的に努力を行い、その結果契約、決済がなされたことが認められる。そうすると、Xのその後の債務不履行により契約が解除されたとしても、Yにはこれらの役務の対価としての報酬請求権はあるものと認められ、その額はほぼ既払金額（175万円）相当であると判断でき、Xはその返還をYに求めることはできないこととなる。

(3) XのYに対する未払金請求について

前記の通り、Xの債務不履行によりX・Y間の仲介契約は解除されており、Xが主張する仲介契約に基づく報酬残額の請求は理由がない。

3 まとめ

本件は、買主の主張する媒介業者の仲介契約上の債務不履行及びこれに伴う契約解除は認められたものの、仲介業者に一定の役務提供があったことも認められたことから、買主の既払報酬の返還請求、媒介業者による未払報酬の支払請求がともに棄却された事例である。

買主に対する重要事項説明については、売主ならびに媒介として取引に関与した宅建業者が複数存在する場合においても、各々の宅建業者は買主に対する説明義務を負っており、いずれかの業者の宅建士が代表して説明を行ったとしても、他の業者はその説明について連帯して負うこととなる。この点、媒介契約の上では、購入・取得の依頼を受けた媒介業者は、依頼者に対して宅建士をして重要事項説明書の交付・説明させる義務を負っており、契約上の債務を負うこととなる（国土交通省作成の標準媒介契約書第5条）。

本事案のように買主に対する重要事項説明にあたり、買主側媒介業者の宅建士が説明に立会わず、これに関与しないことは、媒介契約における債務不履行にあたることから、他業者の宅建士が説明を行うとしても、必ず自社の宅建士を立会わせるべきであることを認識しておく必要がある。また、宅建業者には、業務に従事する従業者に証明書を携帯させることを義務付けられていること（法第48条）も併せて考えれば、自社で業務に従事する者以外の宅建士をして重要事項説明を行わせることは認められないと考えられる。

なお、媒介業者の説明義務違反による報酬返還が認められた事例として、平21・8・27東京地判（RETIO78-102）もあるので、併せて参考にしたい。

（調査研究部調査役）

一般財団法人 不動産適正取引推進機構「RETIO」より



賃貸人・賃借人の相続対応

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

B 1 は、妻 (B 2) と A 1 所有の賃貸アパートに居住しており、長女 (B 3) は結婚して他所に住んでいる。一方、A 1 は、妻 (A 2)、長男 (A 3)、二男 (A 4) の 4 人家族である。A 1 は、アパートを複数所有して賃貸している。

事例 1 B 1 が死亡したため妻 B 2 は A 1 に連絡した。B 2 は部屋に住み続けることができるか。

事例 2 B 1 は、A 1 が死亡したことを知った。A 2 から家族は賃貸アパート経営について話し合うことになったようだが、賃借人 B 1 は、誰に家賃を支払えばよいか。



今回から全 3 回に渡り、不動産賃貸借に関するトラブル事例とその解決について考えてみたいと思います。

それでは、弁護士の N と、管理会社勤務の OL の Q 子の対話が始まります。

1 相続問題は避けて通れない問題

Q 子 (以下「Q」): 先生、今回は、賃貸人と賃借人とがそれぞれ亡くなった場合に、法律上どのようなことになるのかというのがテーマですね。

N 弁護士 (以下「N」): 法人が賃貸借の当事者であれば問題になりませんが、個人が賃貸人・賃借人であるときは、それぞれが亡くなることは避けられません。遺された家族の方が対応をしなければならなくなりますので、基本的なところを抑えておきましょう。

2 賃借人の死亡

Q: まず、事例 1 の方ですが、これは賃借人の方が亡くなった場合ですね。

N: 契約当事者の一方が亡くなった場合にまず検討すべきは、その死亡によって契約関係が終わってしまうのか、それとも継続するかどうかです。たとえば、賃貸借契約と同じく他人に物を貸す契約のうちタダで貸す「使用貸借契約」では、借主が死亡すると契約は終了する

とされています (民法 599 条)。

Q: 家賃を払う賃貸借契約の場合はどうですか？

N: 賃貸借契約については、終了しません。賃借人が死亡しても、その相続人が代わりに賃借人になります。言い方を代えますと、借家権も相続の対象になるということです。

Q: 事例 1 ですと、賃借人の B 1 さんが亡くなった場合の相続人は、B 2 さんと B 3 さんですね。この 2 人で賃借人になるのですか？

N: そのとおりです。相続人が借家権という、この部屋を使うことができる権利を共有することになります。

Q: B 3 さんは結婚していて、同居していないようですが？

N: 相続人として賃借人になるかどうかについては、借りている部屋に住んでいるかどうかは関係ありません。

Q: この段階で、賃借人 B 2 さんや B 3 さんがしておくべきことはありますか？

N: 事例では、B 1 さんの相続人が B 2 さん達であることを前提にしていますが、実際は、賃貸人 A 1 さんからすると B 1 さんの相続人が誰であるかは分かりませんので、戸籍謄本等によって確認されることになります。

3 相続人が住み続けたいという場合

Q: 事例 1 で B 2 さん達が、これからも引き続きこの部屋

に住みたいという場合は、どうすればよいですか？

N： B2さん達相続人全員の署名・押印のある遺産分割協議書の確認を求められることがあります。もし、他の遺産について決めたことも書いてあるため見せたくないときは、この借家権に関するもののみを定めて、相続人全員の署名・押印がなされている確認書面を見せるべきです。その書面の中で、誰がこの借家権を引き継ぐかを書きますので、その引き継ぐことになった人が、B1さんが死亡した時からの家賃や、もしB1さんに未払いがあった場合の未払家賃を支払い、賃貸借契約書の名義も書き換えることになります。

Q： ちなみに、賃借人がB1さんからB2さんへ代わった場合に、名義書換料は必要ですか？

N： 今回の変更は、相続によるもので、借家権の譲渡ではありませんから、名義書換料（承諾料）は不要です。

4 賃借人が借家権を承継しないという場合

Q： B2さんが今後はB3さんと同居するから、借家権は不要で、家賃を負担したくないと言う場合はどうすればよいでしょうか？

N： その場合でも、B2さん達は借家権を相続していますから、賃借人なのです。賃貸借契約を終了させるならば、解約をするしかありません。解約するにしても、もしそれまでに家賃の不払いがあれば、B2さん達は支払わないとなりません。

Q： 誰に支払うべきですか？

N： 家賃の不払いには2種類あります。B1さんが死亡するまでの不払い分と、B1さんが死亡した以後の不払い分です。それぞれ支払うべき人が異なります。

Q： どういうことでしょうか？

N： B1さんが死亡するまでの不払い分は、各相続人が各自の法定相続分の割合にしたがって分割された金額を負担することになります。B2さんとB3さんが、それぞれ2分の1を支払うことになります。

Q： B1さんが死亡した以後の不払い分はどうですか？

N： 相続人全員が賃借人になっているのですから、相続人全員が連帯して支払う義務を負います。

5 家財道具の処理と立退料

Q： 部屋に残された家財道具があるときはどうなりますか？

N： 相続人であるB2さん達が家財道具の所有者ですから、B2さん達が処分しなければなりません。賃借人A1さんがB2さん達の承諾を得て処分してその費用をB2さん達が負担することも考えられます。

Q： B2さん達が、借家権を放棄するから立退料を支払えと請求することはできますか？

N： 立退料の支払いは、賃借人が明け渡しを求めるときに、賃借人の同意を得るために行われるものです。賃借人が退去したいというのは、「解約申入れ」ですので、却っ

てB2さん達が解約予告期間分の賃料支払をしなければならいことになります。

6 賃貸人の死亡

Q： 事例2は賃貸人の方が亡くなった場合ですね。遺されたA2さん達は、何を決めればよいのでしょうか。

N： この場合も、先ほどのB1さんが亡くなった場合と同じで、賃貸借契約は継続します。つまり、相続人であるA2さんたちが賃貸人となります。ただし、相続人全員で賃貸人となっている状態ですので、そのうちの誰が単独で（又は複数人で）賃貸人になるのかを決めることになります。その場合、賃貸しているアパートの所有者が賃貸人になりますので、実際には、誰がアパートを引き継ぐかを決めることになります。

7 誰に家賃を支払えばよいか

Q： 事例2では、奥様のA2さんがアパートを引き継いで賃貸人になられたそうです。B1さんは、A2さんからの家賃の支払請求に応じなければならないのでしょうか？

N： 請求できる未回収の家賃の範囲は、遺産分割協議が成立する前後で異なります。

Q： 遺産分割協議というのは、相続人間でどの遺産を誰が引き継ぐかを決める話し合いですよ。まず、協議が成立した後の分について教えてください。

N： その場合は、A2さんが請求できます。遺産分割協議によりA2さんだけが賃貸人になったためです。

Q： 次に、遺産分割協議が成立するまでの間の家賃についてはどうでしょうか？

N： これについては、最高裁判所の判決があります（最高裁平成17年9月8日判決民集59・7・1931）。つまり、遺産分割協議が成立するまでの間は、アパート自体は（分けられないため）共有になるが、それを他人に貸して得られた賃料債権はアパートとは別個の財産で、分けることもできるから、その間の賃料債権は、各相続人が法定相続分に従って取得し、賃借人に請求できるということです。

Q： 事例2でいうと、相続人であるA2さん、A3さん、A4さんがB1さんに対して、それぞれ、2分の1、4分の1、4分の1ずつ賃料支払いを求めることができるのですね。

N： 実際には、遺産分割協議中は誰が貸家を相続するかが決まっていないので、相続人の代表者を決めて、たとえば「被相続人A1相続人代表A2」とする預金口座が開設され、家賃はその口座に入金するよう賃借人は依頼されることもあるでしょう。

Q： どうもありがとうございました。

N： こちらこそありがとうございました。

いい
じゃん! この街

忍野村

人口●9,737人
世帯●3,941世帯
面積●25.05km²
平成30年7月31日現在

取材協力：忍野村役場 観光産業課



忍野村の紹介

忍野村は山梨県の東南部にあります。南に富士山、東に石割山といった山々に囲まれ標高936メートルの位置にあり、桂川と新名庄川の2つの川が東西に流れています。

富士山の麓にある高原の村であるため、米づくりのほかに、高原野菜が作られ、各地に送られます。また、忍野八海やハリモミ純林に代表される美しい自然に囲まれており、観光地としても有名です。のどかな田園風景が今なお存在し、日本の原風景の面影に出逢うことができる場所、それが忍野村です。



オススメスポット① 忍野八海

天然記念物である「忍野八海」は、富士山の伏流水に水源を発する湧水池です。

富士信仰の古跡霊場や富士道者の禊ぎの場の歴史や伝説、富士山域を背景とした風致の優れた水景を保有する「忍野八海」は、2013年6月に世界文化遺産富士山の構成資産の一部として認定されました。

「百聞は一見に如かず」その厳かで神秘的な湧水地に訪ねてみてください。



オススメスポット② さかな公園

忍野八海や桂川など、「富士霊峰の名水」で知られる忍野村。この恵まれた自然をいつまでも後世に伝えていこうとつくられたのが「さかな公園」です。

2001年春にオープンした公園内には「山梨県立富士湧水の里水族館」と、村立の体験学習施設「森の学習館」、そして広場、小川やじゃぶじゃぶ池、遊具が配された「芝生公園」などがあり、水と森のテーマパークです。

所在地 ■ 忍野村忍草3098-1

開園時間 ■ 午前9時～午後5時

休園日 ■ 火曜日(祝日の場合は翌日)、12月28日～1月1日



特産物① 忍野そば

忍野の名物の一つ、「忍野そば」。そば栽培に適した大陸性の爽やかな気候、そして富士の胎内から湧き出る名水がおいしさの秘密です。村内の多くのお店が、こだわり抜いたおそばを提供しており、そば打ち体験教室も開催されています。



特産物③ 忍野のトウモロコシ

忍野村の標高は940メートル。高原野菜となり、特にトウモロコシはとても甘みがあり、旬の時期である8月頃には、畑でもいでそのまま生で食べられるほどみずみずしさがあります。はじめて忍野のトウモロコシを食べるかたは、皆さん口を揃えて「こんなに甘いトウモロコシを食べたことがない」と話します。まだ食べたことがないかた、ぜひ一度お試しください。

特産物② 忍野の豆腐

忍野の水は、富士山の雪解け水が岩肌に染み、火山礫にろ過されながらも数十年の歳月をかけて地底を流れた湧水は、「全国名水百選」にも選ばれたお墨付き。その水から作り出される「忍野の豆腐」は、人気が高く全国からファンが訪れます。



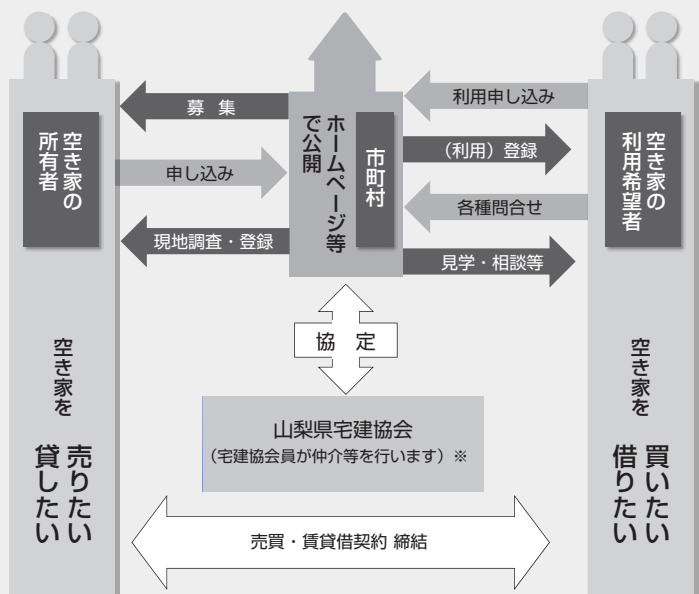
空き家バンクで空き家の活用田舎暮らししませんか？

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 |
| ○中央市 | ○市川三郷町 | ○身延町 | ○南部町 |
| ○富士川町 | ○道志村 | ○丹波山村 | |

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。



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/>)



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じ、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

※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。



大国商事

代表 久保川 博芳氏

峡東ブロック
免許番号 山梨県知事(15)第29号
住 所 山梨市牧丘町窪平1478-1

峡東振興(株)

代表 三枝 照二氏

峡東ブロック
免許番号 山梨県知事(15)第46号
住 所 山梨市上神内川1294-1

協会創立50周年を迎えて

(公社)山梨県宅地建物取引業協会創立50周年を記念して、長きに渡り業界並びに協会の発展に貢献されてきたお二人に、協会での思い出等をふりかえって頂きました。

司会 新谷委員長(以下、新谷) 協会創立50周年を記念し、この対談企画を行うこととなりました。本日はよろしくお祈いします。

司会 岡部委員(以下、岡部) まず峡東ブロックで業歴の長いお二人ですが、開業当時を振り返って頂けますか。

久保川代表(以下、久保川) 私は昭和40年に業者免許を取得したのですが、峡東振興(株)さんも同時期に宅建業を開業した記憶があります。

三枝代表(以下、三枝) 当時は父が代表で、昭和41年に免許を取得しました。私自身は20歳前後の時に峡東振興(株)に入社し、昭和62年に父から会社を継ぎました。

久保川 当時の宅建業というのは、6畳一間なくても、電話一本あれば、何億・何十億でも稼げる可能性を秘めた商売であり、一生懸命皆さんで切磋琢磨して頑張っていましたね。

～消費者から信頼される業界を目指して～

岡部 今は支部が廃止されておりますが、支部があった時代の取り組みを教えてください。

久保川 峡東支部では業界全体の発展を図るべく、行政との繋がりを強化し業界の信頼性向上に力を注ぎました。

三枝 行政と連携し「不動産無料相談所」や「空き家バンク事業」を開始したのも、山梨市は県内でも早かったですね。また、様々な業務・法律に対応すべく、勉強会を開始しました。支部が廃止した今でも勉強会は続けており、業者としての資質向上を図っています。

久保川 その他、国土法による監視区域規制の撤廃緩和に向け、峡東支部が先導を切って行政等に働きかけ、山梨県が全国最初に実現したこともありましたね。

新谷 そういった活動のおかげで、業界全体の地位が向上し、主任者の士業化や、宅建協会の公益認定等が実現したのかもしれないですね。

久保川 昔は荒々しい方もいましたが、今は業者の質が上がっていて本当に良い時代になったと思っています。

新谷 お二人は過去に役員として協会を支えて頂きました。初めて役員になられた時を覚えていますか。

久保川 初めて役員になった際は、厚生文化委員会に所属し、ゴルフ、釣り、囲碁クラブを設立しました。その時代は支部対抗のソフトボール大会も開催され、会員交流イベントが盛んに行われていました。

三枝 私は、久保川さんが峡東支部長になられた時に初めて役員になりました。ありがたいお話ですが、半強制的に指名され、支部の財政常務理事に任命して頂きました。久保川さんを始め、多くの先輩方に支えて頂いたので任を全うすることが出来ましたね。

久保川 三枝さんは若くても、とても優秀な人物でした。



三枝照二氏



新谷委員長

新谷 次にバブル時代の話をお聞かせ頂けますか。

久保川 そのころの不動産業界は30兆円産業と呼ばれ、お客様がどこでもいいたからとにかく土地を仕入れて欲しいと依頼してくる時代でした。土地の値段も100万円で購入したら次の日には200万円になり、ほんのわずかの時間でどんどん値段が上がっていききましたよ。

三枝 峡東支部では、会員間交流にも力をいれていたもので、石和を拠点とした飲み会が毎晩開催されていた時期もありました。今思えば、費用も高額だったはずですが、私は若かったので、先輩方によくお世話になりました。

久保川 周りには財布を厚くしている方も多く、帯がついた札束をカバンに入れて持ち歩く人もいましたね。

岡部 確か不動産会館建設時は、久保川さんが会長の時だったと思います。当時の話を教えてください。

久保川 今の不動産会館が出来る前は、県民会館の一室をお借りして協会の本部を設置していましたが、私の前の会長の時から会館建設に向け、動き始めました。

三枝 私も当時役員で会館建設についての会議に出席していましたが、場所の選定を始め、滑り出しから何度も議論しました。特に建設費用の協議については時間がかかりました。

久保川 無事に会館を建設することが出来たのは会員皆様のご協力とご理解があったからこそだと思っています。峡東振興(株)さんを始め、多くの会員さんから資金のご寄付を頂きました。改めて皆様に御礼を申し上げたいです。

～これからの宅建業に大切なのは法令順守～

岡部 これからの宅建業の未来について、どのようにお考えでしょうか。

三枝 今は情報社会です。一人で得ることができる情報には限りがあるので、横のつながりがますます重要になってくるのではないのでしょうか。

久保川 法律が多様化する昨今、コンプライアンス体制の確立も非常に重要かと思っています。

新谷 最後に、これからの宅建協会に期待することを教えてください。

三枝 公益社団法人として消費者支援はもちろんのことですが、会員をリードしていく協会であることを望みます。

久保川 会員あつての協会ですからね。これからも信頼産業確立のため、より良い会員支援に期待しています。

新谷・岡部 本日はありがとうございました。



岡部委員

空き家を相続したが、
どうしたらいいかわからない！
(相続登記、遺産分割協議……)

行政から指導を受けてしまったが、
どうしたらいいかわからない！

解 空 問 決 き 題 家

施設に入所した親の家が
空き家状態に……

空き家を売りたい・貸したいが、
何から手を付けていいのかわからない！

空き家をお持ちの方のお悩みに、 各種専門家が無料でアドバイス！

県内に空き家をお持ちの方、近い将来空き家をお持ちになる方など、どなたでもご参加ください！
事前にご予約いただくと、専門家チームがあなたのお悩みに対応！

オール
山 梨

空き家セミナー & 無料相談会 2018



かいてらす(山梨県地場産業センター)
甲州市東光寺 3-13-25



身延町総合文化会館
南巨摩郡身延町波木井 407



甲州市民文化会館
甲州市塩山上塩後 240



富士吉田市民会館
富士吉田市緑ヶ丘 2-5-23

10:30~12:00 先進事例セミナー 定員300名程度
13:00~14:00 空き家セミナー第1部 定員100名程度
14:15~15:15 空き家セミナー第2部 定員100名程度
14:00~17:00 空き家無料相談会 事前予約20組程度

※予約のない飛び込み相談にも応じます(先着順)

各会場とも
13:00~14:00 空き家セミナー第1部 定員 50名程度
14:15~15:15 空き家セミナー第2部 定員 50名程度
14:00~17:00 空き家無料相談会 事前予約10組程度

※予約のない飛び込み相談にも応じます(先着順)

※各種セミナーは、先着順となります。内容や講師については、事務局(公益社団法人山梨県宅地建物取引業協会)のホームページをご確認ください。
※相談会:事前予約いただいた方には、相談内容に応じた複数の専門家(弁護士、司法書士、行政書士、宅地建物取引士、不動産鑑定士、土地家屋調査士、建築士、税理士など)がチームで対応します。
※事前予約には裏面の申し込み票をご利用ください。

主 催 山 梨 県

参加団体

県内全市町村、山梨県弁護士会、山梨県司法書士会、山梨県行政書士会、公益社団法人山梨県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会山梨県本部、一般社団法人山梨県不動産鑑定士協会、山梨県土地家屋調査士会、一般社団法人山梨県建築士会、東京地方税理士会山梨県会

お知らせ

参加費無料

一般消費者の皆様もお気軽にご参加ください

消費者セミナー開催のご案内

消費者支援業務委員会では、安心・安全な取引を推進し、消費者の利益の擁護並びに増進のため、一般消費者並びに宅建協会会員を対象に、消費者セミナーを開催致します。

セミナー終了後には質疑応答の時間を設けておりますので、日頃の疑問を解決してください。

多くの方々のご参加をお待ちしております。

共通事項

対 象	一般消費者、宅建協会会員
参 加 費	無料
会 場	不動産会館 3階会議室 (会館の場所は、本誌の裏表紙に記載してあります) ※お車でお越しの方は、会館隣の駐車場をご利用ください 一般消費者の皆様は宅建協会までお問い合わせください。 (TEL: 055-243-4300)
申込方法	会員各位には事前に開催通知を送付いたします。

○税金セミナー

- 開催日時 平成30年9月12日(水)
○午前10時～正午 (午前9時30分より受付) ※甲府ブロック会員を対象
○午後1時30分～午後3時30分 (午後1時より受付) ※富士・東部、峡北、巨摩、峡東ブロック会員を対象
一般消費者の方はいずれかのご都合の良い時間にお申込ください。
セミナー内容は同一のものとなります。
- 定 員 両時間帯とも概ね70名
- 研修事項 「困っていませんか? 税理士が教える不動産の税金対策」
・平成30年度税制改正の概要
・相続対策の基礎
・空き家問題の解決・有効活用について
- 講 師 東京シティ税理士事務所 税理士

○不動産広告セミナー

- 開催日時 平成30年10月25日(木) 午後1時30分～午後3時 (午後1時より受付)
- 定 員 概ね30名
- 研修事項 公正競争規約の基礎知識
違反広告事例について
- 講 師 (公社)首都圏不動産公正取引協議会 職員

クールビズの実施について

公益社団法人 山梨県宅地建物取引業協会では、地球温暖化防止と節電への取組みとして下記の期間中「クールビズ」を実施します。

クールビズ期間: 平成30年5月1日(火)～9月30日(日)

※10月中は天気・気温等により各自判断で軽装をさせていただきます。

クールビズ期間中は、原則軽装(ノーネクタイ・ノージャケット等)での勤務とさせていただきます。

ご来館いただいた皆様におかれましては何卒、ご理解頂きますようお願い申し上げます。

お知らせ

インスペクション（建物状況調査）費用の 2分の1を助成します！

当協会では、山梨県の補助を受け、インスペクション（建物状況調査）実施者に対し、調査費用の2分の1（上限5万円）の助成金を交付します。

○インスペクションとは

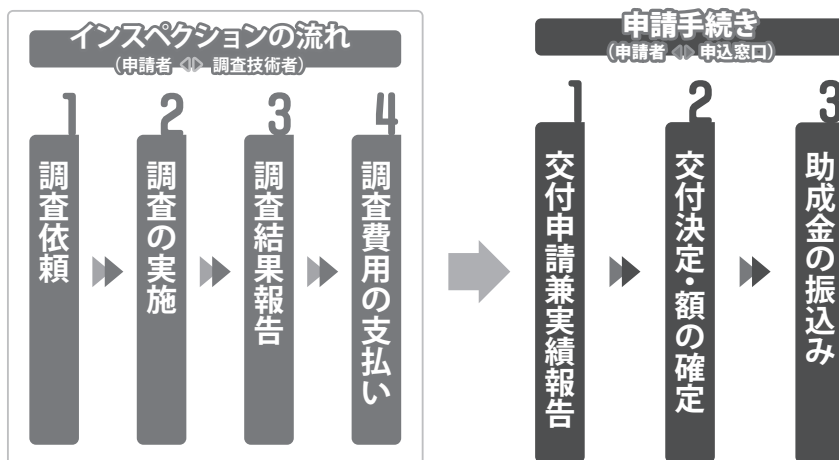
既存住宅の基礎、外壁等の部位毎に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の有無を目視、計測等により調査するものです。インスペクションは国の登録を受けた既存住宅状況調査技術者講習を修了した建築士が実施します。

○助成制度の概要

申請できる方	インスペクションを実施した売主又は買主
助成対象となる 既存住宅	既存住宅状況調査技術者によるインスペクションを実施したもののうち、次のいずれにも該当するもの（ただし、既存住宅の所有者は個人に限る） 1.山梨県内に所在する既存の住宅で市町村が設置する空き家バンクに登録されたもの 2.居住を目的とする売買に供する一戸建ての住宅（店舗等の用途を兼ねるもの〈店舗等の用に供する部分の床面積が延べ床面積の2分の1未満のもの〉を含む）
助成対象となる 調査	インスペクション（毎年度5月上旬以降 [*] に行ったもの） （既存住宅状況調査技術者が行う建物の構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分として、宅地建物取引業法施行規則〈昭和32年建設省令第12号〉第15条の7各項に規定するものの状況の調査であって、既存住宅状況調査方法基準〈平成29年国土交通省告示第82号〉によるもの）
調査を実施する人	既存住宅状況調査技術者 （経年変化その他の建物に生じる事象に関する知識及び能力を有する者として、宅地建物取引業法施行規則第15条の8第1項に規定する者）
助成金の額	調査費用の1/2（上限5万円）
予定戸数	毎年度50戸（平成32年度までを予定）
申請・報告期間	毎年度5月上旬 [*] ～翌年度3月上旬（ただし、予定戸数に達した時点で終了）

※平成32年度までを予定。

○調査と申請手続きの流れ



- 所有者の承諾を得たうえでお申し込みください。
- 調査を実施する前に、必ず助成要綱をご覧ください。
- 交付申請には次の書類添付が必要です。
 - ①交付申請書兼実績報告書（様式第1号）、②口座振替申込書、③調査報告書の写し、
 - ④調査費領収書の写し、⑤調査した者の既存住宅状況調査技術者講習の終了証明書の写し、
 - ⑥空き家バンクに登録されていることを証する書類、⑦その他必要とされる書類

詳しくは協会ホームページ（<http://yamanashi-takken.or.jp/archives/7514>）をご覧ください。

お知らせ

宅地建物取引士法定講習会の開催について

平成30年度 第2回 宅地建物取引士法定講習会

●講習会開催日 平成30年 9月26日（水）

* 宅地建物取引士証の交付・更新を受けるには、都道府県知事の指定した講習を受講しなければなりません。
更新の場合、有効期間満了の半年前から受講が可能となっております。
なお、受講にあたっては事前にお申込みが必要です。

●申込期間 平成30年 9月3日（月）～ 9月7日（金）

●講習会申込方法

持参申込 下記の必要書類を、本会までお持ち下さい。

郵送申込 下記の必要書類を、現金書留にて本会宛ご送付下さい。

申込必要書類

- (1) 宅地建物取引士証交付申請書
- (2) 同一のカラー写真（横2.4cm×縦3cm）3枚
- (3) 受講料・手数料 16,500円

* 詳細については、協会HP（<http://yamanashi-takken.or.jp/manager/course/>）をご確認下さい。
お問い合わせ （公社）山梨県宅地建物取引業協会 TEL：055-243-4300

平成30年度 第3回 宅地建物取引士法定講習会は、12月4日（火）の開催となります。

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

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分からない…」「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、本会でや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 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り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>

～やまなし暮らし支援センターのご紹介～

山梨県では、定住人口確保対策の一環として、移住や二地域居住を考える方に、住宅情報、生活情報、就職情報などをワンストップで提供する総合相談窓口「やまなし暮らし支援センター」を、平成25年6月より東京都有楽町において開設しております。

同センターでは、相談会の開催情報、住宅情報、就職情報などを収集することができ、常駐している移住相談員とU・Iターン就職相談員が、随時、相談に対応しています。

■業務内容詳細

住宅情報(お試し住宅や空き家に関する情報)の提供
生活情報(医療、福祉、教育、交通などに関する情報)の提供
就職情報(山梨県やハローワークの求人情報)の提供
※ハローワークと同じ求人情報の提供と紹介が行えます。
市町村窓口の紹介
市町村パンフレット等の提供
移住・就職のイベント情報の発信
先輩移住者等による移住セミナーの開催(年間10回)



住 所: 〒100-0006 東京都千代田区有楽町2-10-1

東京交通会館8F NPO法人ふるさと回帰支援センター内

TEL: 03-6273-4306

受 付: 火曜日～日曜日 午前10時～午後6時(月曜・祝日・お盆・年末年始はお休み)

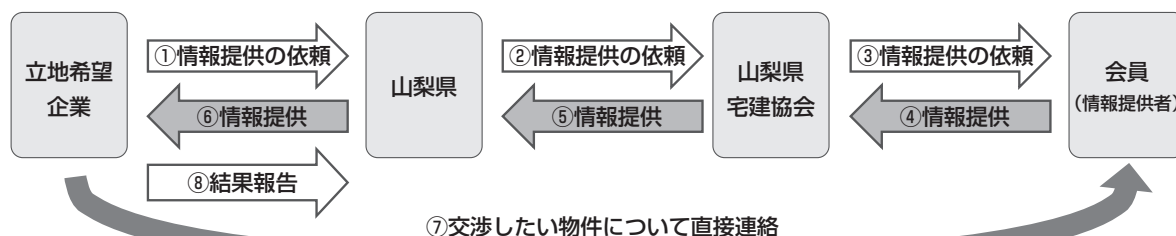
URL: <https://www.yamanashi-kankou.jp/yamanashikurashi/index.html>

お知らせ

山梨県と「事業用地等の情報提供に関する協定」を締結しました！

山梨県からの依頼により、本県への企業立地をより一層促進し、雇用の創出や地域経済の活性化につなげる為、事業用地等マッチング事務取扱要綱に基づき「事業用地等の情報提供に関する協定」を山梨県との間で締結いたしました。

この協定締結により、山梨県から物件情報提供依頼を受けましたら、会員の皆様に物件情報の提供とそれに伴う媒介業務等をお願いさせて頂くこととなりますので、ご協力よろしくお願いします。



平成30年4月23日 協定締結式の様子

また、山梨県では、立地を検討している企業や既に立地された企業の皆様からのご相談及び要望に対し、地域や許認可部署との調整を図りながら一元的に対応する窓口として「やまなし産業立地コミッション」を設置し、ホームページにおいて立地に伴う支援制度、事業用地や空き工場の情報、本県に立地された企業の声などを掲載し、本県への企業立地の促進を図っております。

詳しくは「やまなし産業立地コミッション ホームページ（<http://www.pref.yamanashi.jp/sangyo/>）」をご覧ください。

甲府市と「甲府市における自治会への加入促進に関する協定」を締結しました！

自治会への加入促進の取り組みとして、甲府市並びに甲府市自治会連合会からの依頼により「甲府市における自治会への加入促進に関する協定」を、3者で締結いたしました。

この協定は3者で協力・連携し、よりよい地域社会の形成及び住民の福祉の向上を図ることを目的としています。



平成30年3月27日 調印式の様子

◆しっかりチェック！レインズルール

レインズF&Q

～レインズ利用料回収業務委託業者変更について～

平成28年4月1日より実施されている課金制度のレインズ利用料回収業務につきまして、「CoDenペイメント」サービスの終了に伴い、平成31年1月より、回収業務について「(株)さくらケーシーエス」、回収代行業務について「SMB Cファイナンスサービス(株)」に委託されることとなりました。

変更点等に関しまして下記にてお知らせいたします。

Q1. 変更の時期は。

平成31年1月以降、SMB Cファイナンスサービス(株)を通じての請求に変更となります。

N T Tコミュニケーションズ(株)からの請求は平成30年10月請求分をもちまして終了となります。

※上記、請求分において期限までに支払が確認できなかった場合、平成30年11月、12月にN T Tコミュニケーションズ(株)から請求が届く事がございますのでご了承ください。

Q2. 支払い方法は変更されるのか。

従来どおり「請求書」または「口座振替」での支払いになります。

※クレジットカードでのお支払いはできません。

①請求書での支払い

SMB Cファイナンスサービス(株)から届いた請求書に基づきお支払い頂きます。コンビニ・金融機関で支払い手続きが可能です。

②口座振替での支払い

レインズIP型トップページ内「利用料支払履歴一覧」より、「預金口座振替依頼書」をダウンロードいただき、記入・捺印をお願いいたします。

③請求統合での支払い

レインズIP型トップページ内「利用料支払履歴一覧」より、「請求統合・解除申請書」をダウンロードいただき、記入・捺印をお願いいたします。

Q3. 支払い先は変更されるのか。

N T Tコミュニケーションズ(株)からSMB Cファイナンスサービス(株)に変更となります。(請求者は公益財団法人東日本不動産流通機構となります)

Q4. 支払期限はいつまでか。

SMB Cファイナンスサービス(株)から送付される料金請求書に記載されている支払期限までにお支払いください。支払期限について、原則、精算月の翌月末となります。

口座振替の場合、精算月の翌月27日に引き落としとなります。

Q5. 支払時の手数料は。

請求書による支払い並びに口座振替ともに、所定の振込手数料をご負担いただきます。

Q6. 支払忘れ(漏れ)の場合はどうなるか。

従来どおり、初回請求書送付の翌月以降に、再度請求書が送付されます。(最大2回まで再請求を行います)

3回目以降については、機構から直接、督促となります。
※支払期限の過ぎた請求書については、コンビニ店頭での支払いが不可となります。銀行振込および銀行窓口での支払いは可能です。再請求書での支払いの際には、支払期限の過ぎた請求書との二重払いに留意願います。

Q7. 課金の精算(請求)において未納の場合はどうなるか。

繰り返しの再請求の結果、支払いが行われず入金を確認できない場合は、機構の規程等に則り、利用機能の制限や処分規程に基づく処分等が行われる場合があります。その後も支払いが行われなければさらに上位処分が適用されます。

支払い忘れ(漏れ)等にご注意ください。

Q8. 請求書、口座振替についての問い合わせ先は。

(株)さくらケーシーエス

連絡先：0120-100-421

営業時間：9：00～12：00、13：00～17：00(平日のみ)

※回収代行委託業者についてはSMB Cファイナンスサービス(株)となりますが、回収代行に伴う業務委託業者については(株)さくらケーシーエスとなります。

Q9. CoDenペイメントに関する問い合わせ先は。

N T Tコミュニケーションズ(株)

請求書に記載されている問合せ先にご連絡ください。

※平成30年9月28日まで

Q10. 課金制度に関する問い合わせ先は。

公益財団法人 東日本不動産流通機構

連絡先：03-5296-9350

営業時間：9：30～17：30(平日のみ)

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
この事務所に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30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。

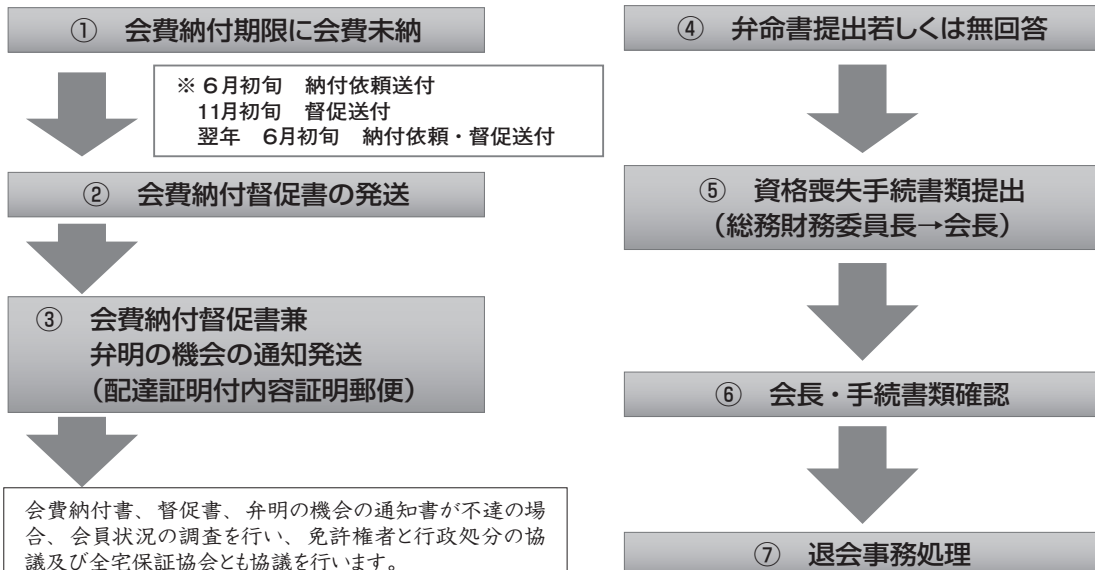
注意！

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。

平成30年度 業協会 定時総会・ 保証協会山梨本部 総会 開催

平成30年6月25日（月）午後1時、昭和町アピオにおいて、（公社）山梨県宅地建物取引業協会 定時総会（通算第53回）を開催しました。

長田満専務理事の司会により開会し、田中玉男副会長による開会のことば、物故会員への黙祷、市川三千雄会長の挨拶と続きました。

今年度は山梨県宅地建物取引業協会50周年、全国宅地建物取引業保証協会山梨本部45周年となる節目の年でもあることから、国土交通大臣及び（公社）全国宅地建物取



議長団

引業協会連合会長より協会に対する感謝状が授与されたことを受け、その披露が行われました。

また、長年の業歴や役員歴など、功績が特に顕著と認められた会員に対して山梨県知事より感謝状が授与され、以下の方々が知事代理としてお越しの山梨県県土整備部 水上文明理事より感謝状を受け取りました。



山梨県知事感謝状

大國商事 久保川博芳氏（元会長、相談役）

平和アール・イー・シー(株) 堀内徹氏（元会長、相談役）

八光地産 渡邊恭久氏（元会長、相談役）

(有)中部エステート 阿我妻克己氏（元会長、相談役）

(有)エース開発 小林義照氏（前会長、相談役）

丸京商事 志村保氏

(株)甲斐不動産 新谷博氏

峡東振興(株) 三枝照二氏



協会への感謝状

続いて、ご来賓の方々よりご祝辞を賜り、ご来賓各位の退席後、川口修時氏、瀧本兼一氏、三枝照二氏の3名が議長として選出され、島田明人資格審査委員より正会員総数564会員のうち、本人出席108名、代理委任出席271名、合計379名の出席となり、本総会が有効に成立している旨が宣言され議事に入りました。

審議事項である第1号議案「平成29年度収支決算承認の件」については、慎重審議の結果、原案通り可決承認されました。

なお、同日開催の（公社）全国宅地建物取引業保証協会山梨本部の総会（通算第45回）も、盛会裡に終了いたしましたことを合わせてご報告致します。



会場の様子

全宅連 平成30年定時総会で山梨県宅建協会員 「(株)VivitBase」様が表彰されました！

平成30年6月28日開催 全宅連（公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会）平成30年定時総会において、山梨県宅建協会員である「(株)VivitBase」様の広報啓発活動が表彰されました。

「(株)VivitBase」様は、小中学生向けキャリア教育教材「おしごとくぶつかん」に出演された他、全宅連 一人暮らしガイドムービー「宅建士の魅力編」及び入会促進動画「入会をお考えの方へ」に出演され、それらの広報啓発活動が評価されました。



(株)VivitBase 代表 武原 麻耶 氏

お知らせ

重要

全宅連書式ダウンロード用 ID・パスワードが変更になります!

全宅連ホームページの各種書式ダウンロード等、会員限定メニュー利用にあたり、平成30年6月上旬より新たな会員認証システムを導入し、会員個別のID・パスワードが必要となりました。

それ以前のID・パスワードは使用できないため、ご注意ください。

会員各位におかれましては、新認証システムの初回ログイン時に、新規登録手続きを行っていただきますようお願い申し上げます。

なお、新規登録手続きには、メールアドレスが必要になりますので、事前にメールアドレスをご用意ください。

詳細につきましては、(公社)山梨県宅地建物取引業協会ホームページの「会員向け最新情報」または、下記までお問合せください。

また、平成30年4月1日より改正宅建業法取引業法が施行されたことに伴い、法改正に対応した書式がダウンロード可能となっております。最新の書式をお使いいただきますよう併せてお願い申し上げます。

お問合せ先

(公社)山梨県宅地建物取引業協会 TEL: 055-243-4300

ログイン画面

The screenshot shows a login interface with two main sections. The left section is for existing users with fields for 'ID・パスワードを登録済の方' (For those who have registered ID and password) and 'ID・パスワードを登録済でない方' (For those who have not registered ID and password). The right section is for new users with fields for '新規登録' (New Registration). Below these are fields for 'ID' and 'パスワード' (Password) with a 'ログイン' (Login) button. There is also a link for 'パスワードを忘れた方' (Forgot your password?).

新規登録にご登録いただく項目

- | | |
|-------------|--|
| ① 都道府県名 | ⑧ ID管理者名
※店毎にID管理者1名をフルネームでご登録ください |
| ② 免許種別 | ⑨ メールアドレス
※ID管理者のメールアドレスを登録してください。登録後のID・パスワードのご連絡先となります。 |
| ③ 免許番号 | ⑩ パスワード登録
※任意の半角英数字8桁を登録してください。 |
| ④ 所在地住所 | |
| ⑤ 会員名 ※自動表示 | |
| ⑥ 電話番号 | |
| ⑦ ファックス番号 | |

理事会だより

第6回二団体合同理事会・幹事会 平成30年3月15日

【審議事項】

- (1) 入会者等について
- (2) 新日本有限責任監査法人との業務委託について
- (3) 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
- (4) 甲府市における自治会への加入促進に関する協定書(案)の締結について【再提案】
- (5) 定時総会・本部総会の開催について
- (6) 創立50周年記念について

【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 会費の未収金計上及び会費未収金除外について
- (3) 協会・保証協会 職務の執行状況 報告について
- (4) 山梨県 地価調査委員会 委員候補者の推薦について
- (5) 消費者からの相談の申し出について

【報告書による業務執行報告】

- (1) 中古住宅流通活性化特別委員会 所管 研修会 報告

【他団体報告】

- (1) 山梨県居住支援協議会 報告
- (2) (一社)山梨県宅建サポートセンター 報告

【その他】

- (1) 行事予定について
- (2) その他
 - ① 理事からのファックスについて
 - ② 理事からの配布文書について

第1回二団体合同理事会・幹事会 平成30年4月25日

【審議事項】

- (1) 入会者等について
- (2) 協会 平成29年度 事業報告書(案)・収支決算(案)について
- (3) 中古住宅状況調査普及事業の追加及び公益認定変更届出書の提出について
- (4) 協会 平成30年度 事業計画・収支予算の一部補正について
- (5) 保証 平成29年度 事業報告書(案)・収支決算(案)について
- (6) 選挙管理委員の委嘱について
- (7) 協会 定時総会 保証 本部総会への提出事項について

- (7-2) 定時総会・本部総会の開催について（再提案）
(8) 創立50周年記念について

【業務執行報告事項】

- (1) 協会 平成29年度 業務・経理 監査会について
(2) 保証 平成29年度 業務・経理 監査会について
(3) 平成30年（ヨ）第8号 理事会決議禁止仮処分命令申立事件について
(4) 協会 理事資格審査会について
(5) 峡北ブロック 理事・幹事候補者 選出に対する理事からの文書について
(6) 定時総会・総会・50周年記念式典の当日役割について
(7) 自民党 平成30年度 県施策及び予算編成に対する要望書（回答）について
(8) 甲斐市 空家等対策協議会 委員の推薦について
(9) 平成30年度 地域の不動産無料相談所 担当者について
(10) 職員の採用について

【報告書による業務執行報告】

- (1) 第4回 総務財務委員会 報告

【その他】

- (1) 甲府ブロック役員候補者の選出について
(2) 行事予定について
(3) その他
①理事からのファックスについて
②理事からの配布文書について

第2回二団体合同理事会・幹事会 平成30年5月29日

【審議事項】

- (1) 入会者等について
(1-2) 入会者等について
(2) 創立50周年記念式典・祝賀会等について
(3) 協会 理事資格審査会について
(4) 協会 定時総会 保証 本部総会への提出事項について
(5) 社員提案権に基づく議案の提出及び議案の要領の通知請求について
(6) J R 東海 中央新幹線事業用地の取得に伴う代替地の媒介等に関する協定 実務の流れの見直しについて

【業務執行報告事項】

- (1) 消費者からの相談申し出の対応について
(2) 平成30年（ヨ）第8号 理事会決議禁止仮処分命令申立事件について
(3) 定時総会・総会の当日役割について

【報告書による業務執行報告】

- (1) 平成30年度 第1回 宅地建物取引士証法定講習会（更新講習会）報告

【他団体報告】

- (1) 山梨県居住支援協議会 報告

【その他】

- (1) 行事予定について
(2) その他
①理事からの配布文書（ファックス）について
②理事からの文書について

第3回二団体合同理事会・幹事会 平成30年6月15日

【審議事項】

- (1) 入会者等について
(2) 定時総会・本部総会への対応について
(3) 選挙管理委員の委嘱について
(4) 施行規則の一部改正について（相談員の委嘱基準等）
(5) 公1事業の追加（オール山梨空き家無料相談会）及び公益認定変更届出書の提出について
(6) 協会 平成30年度 事業計画・収支予算の一部補正について
(7)（臨時）総会・本部総会までの日程について
(8) 契約職員（専任相談員）雇用契約の締結について

【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) 上部団体等への理事候補者等の報告について
(3) 定時総会・総会の当日役割について

【報告書による業務執行報告】

- (1) 第1回 総務財務委員会 報告

【他団体報告】

- (1) （一社）山梨県宅建サポートセンターからの報告
(2) 山梨県居住支援協議会 報告

【その他】

- (1) 行事予定について
(2) その他
①理事からの配布文書（ファックス）について

緊急（第4回）二団体合同理事会・幹事会 平成30年7月17日

【審議事項】

- (1) 甲府ブロック 理事・幹事候補者の選出について

【その他】

- (1) その他

第5回二団体合同理事会・幹事会 平成30年7月23日

【審議事項】

- (1) 入会者等について
(2) 臨時 総会・本部総会の開催について
(3) 不動産無料相談所 相談員の委嘱について
(4) 「全宅連 安心R住宅事業」への参加について

【業務執行報告事項】

- (1) 平成30年（ネ）第3261号 社員総会決議取消等請求 控訴事件（（原審）甲府地方裁判所 平成28年（ワ）第263号）について
(2) 第3回 協会 理事資格審査会について
(3) 甲府ブロック会議 開催 報告

【報告書による業務執行報告】

- (1) 平成30年度 相談員（候補者）研修会 報告
(2) 第1回 消費者支援業務委員会 報告

【その他】

- (1) 行事予定について
(2) その他

こんにちは
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)2457
商号又は名称 合同会社アイランド
代表者 中内 光男
宅地建物取引士 中内 光男
事務所所在地 笛吹市石和町広瀬623-1
電話番号 055-261-8805
FAX番号 055-261-8806

当社は山梨県内を中心に不動産と太陽光の仲介（賃貸・売買）を業務としております。



免許番号 山梨県知事(1)2459
商号又は名称 ユナイト株式会社
代表者 小宮山 英幸
宅地建物取引士 小宮山 英幸
事務所所在地 甲斐市竜王新町300
電話番号 055-242-9598
FAX番号 055-242-9598

地域社会に貢献できるような会社を目指していきます。
協会のみなさま、ご指導の程よろしくお願い致します。



免許番号 山梨県知事(1)2460
商号又は名称 株式会社Y.S.M VILLAGERS
代表者 志村 尚太
宅地建物取引士 村松 由美子
事務所所在地 南都留郡富士河口湖町船津391-1
電話番号 0555-25-6450
FAX番号 0555-25-6450

初めまして、株式会社Y.S.M VILLAGERS代表志村です。地域に根付けようがんばりたいと思います。



免許番号 山梨県知事(1)2463
商号又は名称 トヨタホーム山梨株式会社
代表者 早野 潔
宅地建物取引士 町田 雅章
事務所所在地 中巨摩郡昭和町河西1043
電話番号 055-275-1234
FAX番号 055-275-7806

お客様に信頼され、ご満足いただける住まいづくりを提案して参ります。



免許番号 山梨県知事(1)2464
商号又は名称 株式会社ゼロ
代表者 小宮山 晃司
宅地建物取引士 小宮山 晃郎
事務所所在地 中巨摩郡昭和町西條1949
電話番号 055-268-6622
FAX番号 055-268-6626

お客様に信頼され、地域社会に貢献できる会社づくりを目指しております。よろしくお願い致します。



免許番号 山梨県知事(1)2468
商号又は名称 株式会社小林興業
代表者 小林 興司
宅地建物取引士 小林 興司
事務所所在地 甲府市里吉2-13-23
電話番号 055-225-3637
FAX番号 055-235-5756

諸先輩の各会員様と一緒に不動産業・建売販売等を行い、ここ、山梨県を盛り上げて参りたいと思います。



免許番号 山梨県知事(1)2465
商号又は名称 天野不動産
代表者 天野 和彦
宅地建物取引士 天野 和彦
事務所所在地 大月市笹子町白野160
電話番号 0554-25-2050
FAX番号 0554-25-2045

不動産業務に関しては、まだまだ未熟であります。先輩諸氏の御指導を頂き不動産業の発展に貢献できればと思っております。宜しくお願い致します。



免許番号 山梨県知事(1)2471
商号又は名称 やまなみ不動産
代表者 吉田 真也
宅地建物取引士 吉田 真也
事務所所在地 笛吹市石和町東高橋160
電話番号 055-262-7010
FAX番号 055-231-5721

人生は自分の弱さとのたたかい、感謝の気持ち忘れずに、新しい挑戦を続けたいと思います。



免許番号 山梨県知事(1)2473
商号又は名称 住マイルアップ合同会社
代表者 渡邊 聖
宅地建物取引士 渡邊 聖
事務所所在地 甲府市城東1-14-18
電話番号 055-225-3980
FAX番号 055-225-3983

住宅業界から新たに不動産業界にチャレンジする事となりました。みなさまのご指導、ご鞭撻をよろしくお願い致します。「社会・会社・家族」への責任を果たせるよう努力して参ります。



免許番号 山梨県知事(7)1537
商号又は名称 有限会社オザワホーム オフィス・オザワ
代表者 小澤 優貴
宅地建物取引士 遠藤 みゆき
事務所所在地 韮崎市中山1-10-4
電話番号 090-8947-4506
FAX番号 0551-22-3432

このたび新規入会させていただきました、オフィス・オザワの小澤です。若輩者ではありますが、地域の発展に貢献したいと思っております。よろしくお願い致します。



免許番号 山梨県知事(1)2475
商号又は名称 富士山大好き不動産株式会社
代表者 舟久保 智夫
宅地建物取引士 舟久保 智夫
事務所所在地 中央市布施1990
電話番号 055-298-4388
FAX番号 055-298-4340

この度は新規入会させて頂き有難うございます。お客様に信頼されるよう、精一杯頑張参ります。



免許番号 国土交通大臣(6)5323
商号又は名称 芙蓉建設株式会社 甲府東店
代表者 雨宮 かおる
宅地建物取引士 雨宮 かおる
事務所所在地 甲府市国玉町294-1
電話番号 055-244-2468
FAX番号 055-244-2466

この度、城東バイパス沿いに新店舗を出店いたしました。若輩者ではございますが、地域発展の為、精一杯頑張参りますので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会を行い、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)杉本商店不動産	杉本 光男	都留市大野1896-1
(株)アイケーコーポレーション	小池 至	甲府市小瀬町1134-3
(有)住信	浅川 武	韮崎市藤井町駒井2550-1
(有)丸二商事	齊藤みゆき	甲府市住吉1-8-22

廃業・退会者

望月建業(株)	望月 國雄	笛吹市石和町上平井844-3
(株)平成開発	三浦 進吾	甲斐市岩森1144-6
(株)OGAコーポレーション 甲府昭和店	舟久保智夫	中巨摩郡昭和町築地新居2269-1
大和商事(株)	中込 良	甲府市丸の内3-16-12
ヤマコー開発(株)	松本せつ子	甲府市千塚4-12-22
大東不動産	大木東洋一	甲府市宝1-10-9
アイケーコーポレーション	小池 至	甲府市小瀬町1134-3
杉本商店不動産	杉本 光男	都留市大野1896-1
(有)ホーム企画	小池富士夫	笛吹市御坂町上黒駒1762-1
山一不動産	依田 松子	山梨市上神内川1534
(有)住信	浅川 武	韮崎市藤井町駒井2550-1
トヨタホーム山梨(株)	早野 潔	中巨摩郡昭和町河西1043
(株)総合建設齊藤組	齊藤 功	笛吹市御坂町栗合269-1
大恵商事(株)	伊藤 正英	甲府市幸町23-3
(有)丸二商事	齊藤みゆき	甲府市住吉1-8-22
(株)石黒工務店	石黒 貴相	甲府市砂田町10-21
(株)ウイスト	藤島 秀義	甲府市大和町1-54

分担金の供託日が木曜日になります！

全宅保証では、会員からお預かりした弁済業務保証金分担金の供託日を、平成30年6月7日（木）より毎週金曜日から木曜日に変更しました。

入会手続きのほか、従たる事務所増設に伴う分担金等の納付締切日の変更となる場合がありますので、詳しくは山梨本部までお問い合わせください。

（公社）全国宅地建物取引業保証協会山梨本部 TEL：055-243-4300

■新入職員紹介



吉田 壮壱（よしだ そういち）

平成30年4月1日採用

新卒で入職し、右も左も分からないような状態ですが、会員様をはじめ、少しでも早く協会に貢献できるよう一生懸命取り組んでまいります。若輩者ですが、ご指導、ご鞭撻のほど、よろしくお願い申し上げます。

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



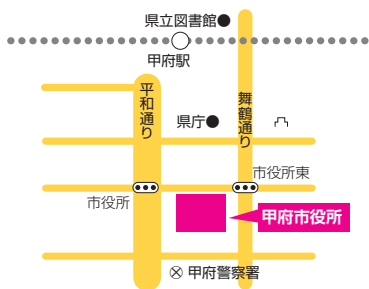
●（公社）山梨県宅地建物取引業協会及び（公社）全国宅地建物取引業保証協会山梨本部は不動産無料相談所を開設しており、不動産全般の疑問、不安や悩みについて専門相談員が適切なアドバイスを致します。



●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>