

TAKKEN
YAMANASHI

March 2022

Vol. 183

宅 建



やまなし



甲州市勝沼に広がるぶどう畑



甲州ぶどう



勝沼ぶどうの丘ワインカーヴ

消費者誌上セミナー

- 1 シリーズ 住まいの売却ガイドーマイホームを初めて売却する方へ
ステップ5「不動産売買契約を結ぶ」

宅建業者誌上セミナー

- 3 ●よくわかる不動産広告Q&A
●宅地建物取引の判例 ― 建物不具合と一部賃料不払い ―

シリーズ「ほがらか不動産相談所」

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

- 6 不動産賃貸借 最新関連法令のポイント ③
水害リスク情報の重要事項説明への追加について

- 8 空き家バンク担当職員に聞く！
甲州暮らしのススメ

- 13 空き家バンクで『空き家の活用・田舎暮らし』
しませんか？

- 17 しっかりチェック！レインズルール レインズ F&Q

- 23 理事会だより

- 24 こんにちは 新顔です

- 24 組織替入会者、廃業・退会者

INFORMATION

- 10 知って得する支援制度
12 令和3年度 空き家・空き店舗バンク事業
意見交換会 報告
14 安心と信頼の証 不動産キャリアパーソン
15 宅建開業支援セミナー&個別相談会の開催に
ついて
16 不動産に関するお悩みをご相談できます
消費者のための不動産無料相談所
令和4年度 宅地建物取引士 法定講習会
ご案内と受講のお願い
18 大丈夫でしょうか？
今一度確認してみてください。
19 宅建建物取引業者免許の申請（新規・更新）
について
会費納入のお願い
20 弁護士による法律相談会
全宅住宅ローン(株)専任エリア担当変更のお知らせ
21 「①賃貸住宅管理業法について ②不動産取
引に関わる心理的瑕疵（事故物件）ガイドライ
ンについて」開催報告
「農地付き空き家の流通促進に係る要望」
山梨市で実現！
22 令和4年度 定時総会・山梨本部総会開催
宅建親睦ゴルフ大会、開催報告
全宅連メールマガジン登録のご案内
23 『デジタル社会の形成を図るための関係法律の
整備に関する法律等の施行に伴う宅地建物取
引業法施行規則等の一部改正』について
協会からのお知らせをメールで受け取りませんか？

表紙の写真について

甲州市
併せてP8、9の「空き家バンク担当職員に聞く！
甲州暮らしのススメ」もご覧ください。

山梨県収入証紙を
販売しています。

（公社）山梨県宅地建物取引業協会では、山梨県収入証紙を販売しています。宅地建物取引士証の交付申請や宅建業免許の更新時には、是非宅建協会窓口にて「山梨県収入証紙」をお買い求めください。

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/>

住まいの売却ガイド

—マイホームを初めて売却する方へ—

ステップ 5

不動産売買契約を結ぶ



売買の条件面で購入希望者と合意ができれば、いよいよ契約です！

売買契約書は、売主と買主、双方の“権利と義務”を明記した重要な書類ですから、十分に内容を理解してから署名・押印をするようにしましょう。

不動産売買契約書とは？

不動産売買契約書は、後日、「言った、言わない…」などのトラブルを起こさないために、売主と買主、

双方の権利と義務を明記した重要な書類なのです。また、万一、契約を解除することになった場合どうするのか？といったことも定められています。したがって、内容をしっかりと理解し、納得してから署名・押印をするようにしましょう。



契約内容が変更にあ!? そんなときは…

●覚書などの書面を交わそう！

売買契約が成立してから、後日、契約内容に変更が生じるような場合、口約束では、「言った、言わない…」のトラブルの元となりますから、必ず「覚書」など、売主・買主の双方が署名・押印した合意書面を作成しておくようにしましょう。



買主がローン解除された! そんなときは…

●手付金を買主へ返還します。

買主の利用する住宅ローンが審査で否認されたときや、審査結果を得られないまま指定の契約解除期日が経過したことから契約が解除された場合、売主は買主へ受領済みの手付金を返還しなければなりません。そのため、ローン特約条項がある場合、契約時に受け取った手付金は、あくまでも“預り金”であるといった認識を持っておきましょう。

契約締結時の留意点

特に、次のようなことに気をつけて、くれぐれも失敗のないようにして下さい。

印鑑は必ず自分で押すこと

「印鑑を貸してください」といわれて渡したところ、自分の知らない書類をつくられ、損害を受けた例もあります。

口約束はトラブルのもと

あとで、「言った」、「言わない」の水かけ論になります。大切な約束は必ず書面にしておきましょう。口約束があったことを証明するのは大変なことです。

拇印や署名だけでも契約の締結は有効

「印鑑を押さないのだから心配いりませんよ」といわれて、気軽に拇印を押してしまい、後で違約金を請求された例もあります。

仮契約書は作らない

「仮契約だから…」といわれて気軽に署名・押印し、やめるといったら後で多額の違約金を要求されたという例もあります。通常の取引において、仮契約を締結することはまずありません。「仮」という言葉に惑わされないようにしましょう。

買付証明書・売渡承諾書の作成には注意を

買付証明や売渡承諾を取り消した場合に、キャンセル料を請求されたという事例があります。これらの書面を作成したとしても確定的な意思表示ではありませんので、契約は成立していないと解されています。

契約書内容確認の主なポイント

特に、重要な事項、トラブルになりやすい事項について、契約の前に再度確認をします。

○ 契約の重要な事項について、合意した内容と間違いがないか確認します。

・ 目的物の表示、売買金額、代金支払い期日、引渡日、違約金の予定額…など

○ 引渡日までに行う義務*について、確認をします。

・ 「売主は隣地の境界承諾書を買主に交付する。」「買主は金融機関より融資を得て売買代金を用意する。」…など

*引渡日までに行うとした義務が万一履行できなかった場合、契約の債務不履行となります。履行できない可能性がある場合には、その場合の対応を契約書に定めておきます。

○ 契約の解除方法について、確認をします。

・ 手付解除ができる期間、ローン解除を行うことができる期間…など

○ 売主・買主がそれぞれ分担するリスクの確認をします。

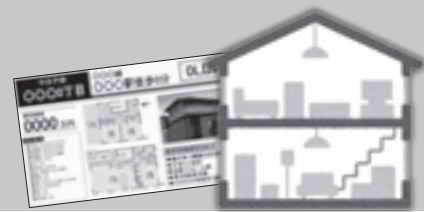
・ 売主が契約不適合の担保責任を追う期間、売主より明示され、買主がその負担を負うとした故障・欠陥等の内容…など



改正民法（令和2年4月1日施行）施行前の売買契約の取扱い

売買などの契約については、改正民法の施行日（令和2年4月1日）より前に締結された契約については改正前民法が適用され、施行日後に締結された契約については改正民法が適用されます。（附則34条）

したがって、令和2年3月31日以前に締結された売買契約は、改正前民法の規定が適用されますので、売買物件に瑕疵（契約不適合）があった場合の買主の救済方法は、旧民法の瑕疵担保責任の規定によることになります。



よくわかる不動産広告 Q&A

Q 2021年4月1日から総額表示（税込価格表示）が必要となりましたが、改めてその表示方法を教えてください。

A ご質問のとおり、この4月1日から消費税相当額を価格に含めて表示しなければならなくなりましたが、不動産の価格については、表示規約施行規則第10条第38号において、「住宅（マンションにあっては、住戸）の価格については、1戸当たりの価格（敷地の価格（当該敷地が借地であるときは、その借地権の価格）及び建物（電気、上下水道及び都市ガス供給施設のための費用等を含む。）に係る消費税等の額を含む。）を表示すること。」と規定しており、従来から消費税込みの価格を表示しなければならないルールになっています。したがって、今回の総額表示に関しては、不動産の価格においては気にする必要はなく、従来通り、税込価格を表示していただければと思います。

ちなみに、その価格が消費税を含んでいることを意味する「税込」等の文言は、記載されていなくても表示の価格が税込価格であれば表示規約違反にはなりません。

〔表示例（税込価格が5,500万円の物件の場合）〕

- ① 5,500万円
- ② 5,500万円（税込）
- ③ 5,500万円（税抜価格5,000万円） 等

（注）税込価格と併せて税抜価格を表示することは認められますが、この場合、税抜価格を強調することにより、消費者に誤認を与える表示となるときは、総額表示義務を満たしているとはいえませんのでご注意ください。

例えば、事業者が不動産情報サイトに物件情報を登録する際、税抜価格を登録し、消費者が検索をしたときに税抜価格の物件が検索結果として表示され、広告の備考欄等に税込価格を表示するような場合です。

Q 1か月のキャンペーン期間を設けて、その期間内に当社の仲介により契約された方にもれなく10万円分の引っ越し代金をプレゼントしたいと考えています。何か気をつけることはありますか。

A 引っ越し代金のプレゼントは、景品類に該当します。

もれなくプレゼントすることは、景品規約で規定する「総付（そうづけ）景品」に該当するため、提供できる景品の限度額は、取引が仲介の場合には、購入者から受領することができる媒介報酬限度額の10分の1又は100万円のいずれか低い額になります。

したがって、ご質問の「引っ越し代金10万円プレゼント」という企画にした場合には、媒介報酬限度額が100万円以上となる物件に限定したキャンペーンにするか、一定額の引っ越し代金を提供するのではなく、媒介報酬限度額に応じてその10分の1までの引っ越し代金をプレゼントする等の企画にしなければなりませんので、ご注意ください。

首都圏不動産公正取引協議会発行【公取協通信第319号】より



首都圏不動産公正取引協議会発行【公取協通信第318号】より

宅地建物取引の判例

(建物不具合と一部賃料不払い)

借主の建物不具合等を理由とした一部賃料の支払拒絶が 債務不履行とされ、貸主の契約解除が認められた事例

(東京地判 令2・1・31 ウエストロージャパン)



借主が、建物不具合等を理由に一方的に賃料を減額して支払うことから、貸主が賃貸借契約の解除及び建物明渡しを求めた事案において、建物には借主の使用収益が妨げられるほどの不具合は認められないとして、貸主の請求を認めた事例。(東京地裁 令和2年1月31日判決 ウエストロージャパン)

1 事案の概要

平成29年11月30日、貸主X（原告）は、借主Y（被告）との間で本件建物の賃貸借契約を締結し、同日引渡した。

期間：平成29年11月30日から2年間

賃料等：賃料92,000円／共益費3,000円

支払方法：毎月27日迄に翌月分を支払う

Yは、平成30年10月、管理会社に対し、建物の不具合等について、次のような苦情を申し立てた。①2階の床音が騒がしい。②ベランダからの雨漏りが激しく、洗濯物を干せない。③キッチンの壁のタイルのつなぎ目やベランダから洋室への壁の隙間から虫が侵入する。④風呂やトイレの換気扇が機能しない。⑤風呂場の蛇口やシャワー口から水が漏れる。⑥便座が故障する。

これらのYの苦情に対し、管理会社は次のような

対応を行った。

①2階床音：Yから苦情があった翌日に、2階入居者に対して生活音に配慮を求める注意文書を送付した。

③隙間不具合：現地調査を行い、Yの苦情に該当する事象は認められなかったが、キッチン壁とタイルのつなぎ目にコーキング補修を行った。

④換気扇不具合：現地調査の結果、Yの苦情に該当する事象は認められなかった。

⑥便座不具合：現地調査の結果、Yの苦情に該当する事象は認められなかった。便座に留め具の取付工事を行った。

これらの苦情を申し立てた以降、Yは賃料の支払が遅れるようになった。

平成31年4月、XはYに対して、滞納賃料28万5,000円を同年4月10日までに支払うよう催告し、支払いがない場合は賃貸借契約を解除する旨を通知した。この滞納賃料は数か月遅れで支払われたが、この後も賃料の滞納は続いた。

令和元年11月、XはYに対して、滞納賃料65万5,000円を同年12月13日までに支払うよう催告し、支払いがない場合は賃貸借契約を解除する旨を通知した。しかし、その後も滞納賃料は支払われなかつ



たことから、XはYに対して、賃貸借契約の解除、本件建物の明渡しを求める本件訴訟を提起した。

Yは賃料滞納の理由として、本件建物は老朽化しており、不具合が多く、設定されている賃料は高額であり、半額が相当である。契約期間満了までの賃料は支払済みのため、滞納賃料はないと主張した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求を容認した。

(1) Yの主張する不具合等について

Yの建物の不具合等により、使用収益を妨げられた割合に応じて賃料の支払を拒んだのであり、違法ではないとの主張について検討する。

①2階床音：これを認める的確な証拠はなく、Yは、管理会社が2階入居者に注意文書を送付した平成30年10月以降も本件建物を使用収益する一方、さらに苦情を申し立てたといった事情は認められない。

②ベランダ雨漏り：仮に、ベランダ雨漏りにより、Yの本件建物の使用収益が妨げられていたとしても、その箇所はベランダの天井部分にすぎず、また、Yが苦情を申し立て続けていたといった事情も認められないことから、使用収益が妨げられた程度はごく限定的なものと言うべきである。

③隙間不具合：Yの苦情を受け、管理会社が平成30年10月にキッチンの壁タイルつなぎ目にコーキング補修を行ったことが認められるが、Yはその後本件建物を使用収益する一方、虫の侵入についてさらに苦情を申し立てたといった事情は認められず、また、Yが提出する写真を見ても、虫の類は全く写っていない。

④換気扇不具合：Xは、Yの苦情により管理会社が平成30年10月に現地調査を行ったが、相当する事象は認められなかったと主張しているように、不具合の存在を認める証拠はなく、Yが不具合について苦情を申し立て続けていたといった事情も認められない。

⑤蛇口等漏水：これを認める証拠はなく、Yが蛇口からの漏水について苦情を申し立て続けていたといった事情も認められない。

また、Yは本件建物を使用収益する一方、蛇口等の漏水は風呂場のシャワー口から水が漏れるということにすぎないのであり、本件建物の使用収益を妨げるほどのものとは認められない。

⑥便座不具合：これを認める証拠はなく、管理会社は、Yの苦情により平成30年10月23日に便座の留め具の取付工事を行い、Yはその後本件建物を使用収益する一方、便座の故障についてさらに苦情を申し立てたといった事情は認められない。

以上のとおり、Yは本件建物に居住しているところ、本件建物にはYの使用収益を妨げるほどの不具合が存在するとは認められないことから、Yが賃料の支払いを拒むことは、その全額について違法をいうべきである。

(2) 結論

以上により、Yの賃料不払いを理由とする、Xの本件賃貸借契約の解除、本件建物の明渡しを容認する。

3 まとめ

設備の不具合等を理由に、借主が賃料を一部減額して支払いたいとする相談が当機構に寄せられることがあるが、借主が一方的に減額した賃料の支払は、本件のように契約解除の要因になることがあるので注意が必要である。

本件同様に、建物の不具合等を理由とする借主の賃料未払いにより、貸主の契約解除・建物明渡しが認められた例として、ネズミの出没を理由とする一方的な賃料の減額支払い（東京地判 平21・1・28 RETIO79-116）、エアコン不具合を理由とする賃料不払い（東京地判 平26・8・5 RETIO98-134）、騒音・振動被害を理由とする賃料の減額支払い（東京地判 平26・9・2 RETIO98-132）、雨漏りを理由とする賃料不払い（東京地判 平30・1・25 RETIO114-118）等がある。

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

不動産賃貸借 最新関連法令のポイント ③



水害リスク情報の重要事項説明への追加について

中村 雅男

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

ケース 令和4年3月、X氏は、Y県の土地Zを購入する際に、宅地建物取引業者から、洪水ハザードマップを用いてZの所在地を説明された。X氏が確認したところ、Zの所在地は、洪水ハザードマップに表示されてはいたが、同マップの浸水想定区域には含まれていなかった。X氏は、Zについて、浸水リスクがないものと判断してよいのか。

今回は、「不動産取引時において、水害ハザードマップにおける対象物件の所在地を事前に説明することを義務づけること」とする宅地建物取引業法施行規則の一部改正について取り扱います（令和2年8月28日施行）。弁護士のNと、管理会社勤務のQ子の対話が始まります。

1 はじめに

N弁護士（以下「N」）：平成30年7月豪雨や令和元年の台風19号等、近年の大規模水災害の頻発により、日本各地で甚大な被害が生じております。不動産取引においても、水害リスクに係る情報は、契約締結の際の重要な判断要素の1つといえます。このような状況に鑑み、宅地建物取引業法（以下「宅建業法」）施行規則の一部を改正する命令が公布され、不動産取引において、契約締結前に、水防法に基づき作成された水害ハザードマップを用いて水害リスクに係る説明をすることが義務化されました。

これにより、宅地建物取引業者は、買主や借主に対して、重要事項説明の際に、水害ハザードマップを提示したうえで、対象物件の所在地を説明することが必要となりました。一緒に確認していきましょう。

Q子（以下「Q」）：よろしくお願いします。

2 重要事項説明（重説）とは？

N：重要事項説明とは、宅地建物取引業者が売買や賃貸契約の際に、買主や借主に対して契約についての重要な事項を説明することです。その際には、重要事項の内容を書面にし、重要事項説明書として買主や借主に渡さなければなりません（宅建業法35条）。

Q：重要事項説明の具体的内容は？

N：重要事項説明は、不動産取引において買主や借主に不測の損害が生じるのを防止するために、契約締結の有無の判断に多大な影響を及ぼす事項を事前説明するというものです。このように、契約締結の有無の判断に

影響を及ぼすような事項として、例えば、取引対象物件の権利関係、物件に係る法令上の制限、物件の状態や見込み、契約の条件等を重要事項として説明しなければなりません。

冒頭でも説明いたしましたが、この重要事項説明の中に、新たに水害ハザードマップを用いて水害リスクに係る説明をすることが義務化されました。

なお、津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波災害警戒区域か否かについては、既に重要事項説明の中に含まれています（津波防災地域づくりに関する法律第53条1項、宅建業法施行規則第16条の4の3第3号参照）。

3 水害ハザードマップとは？

N：水害ハザードマップとは、水防法に基づき市町村の長が提供する図面の呼称です（水防法第15条3項、同法施行規則第11条1項）。

水害とは、洪水・雨水出水（内水）・高潮の3種類です。水害ハザードマップは、当該地域の水害リスクや避難場所等の情報を、その地域の住民に提供するために作成されています。水害ハザードマップとはあくまで総称であり、例えば洪水ハザードマップ・雨水出水ハザードマップ・高潮ハザードマップのように、個別に作成されています。これは、各水害によって対象区域が異なるからといえます。

4 各ハザードマップの詳細

N：洪水ハザードマップとは、大雨によって河川が氾濫などしてしまった場合に、浸水が想定される範囲（浸水想定区域）と、その地域の避難情報が示されています。次に、雨水出水（内水）ハザードマップとは、大雨によって下水管や水路から浸水が想定される範囲とその程度が示されています。

そして、高潮ハザードマップとは、高潮によって浸水

が想定される範囲とその程度が示されています。高潮とは、台風など強い低気圧により海面の水位が上昇することをいうことから、高潮ハザードマップは、海沿いの高潮の影響を受ける範囲にしか公表されておらず、内陸側では作成それ自体されていないことも多いようです。

5 各マップの入手方法・調べ方

N：各マップは、取引の対象となる宅地又は建物の所在する各市町村のHPから入手することができます。また、市町村によっては、紙での配布を行っているところもあるようです。さらには、例えば甲府市ですと、日本語のみならず、英語・中国語・韓国語表記のマップも用意されているようです。

Q：地域によって変わるのですね。

N：もしくは、国土交通省が運営するハザードマップポータルサイトというサイトにアクセスし、対象物件の住所を入力して検索すれば、各マップを確認することができます。

Q：私の住んでいる地域も確認してみます。

N：確認してみてください。また、ハザードマップは更新されるものですから、今回だけ確認するのではなく、最新の状況をチェックしておきましょう。

6 改正の具体的内容について

Q：先生、重要事項説明やハザードマップのことはなんとなくわかってきたのですが、法律の改正により、結局どんなことが義務化されたのですか？

N：水防法の規定に基づき各市町村が作成した水害ハザードマップに、取引の対象となる宅地又は建物の所在地が含まれている場合には、契約締結前に、当該水害ハザードマップを提示しながら、当該宅地又は建物の所在地を示す必要があります（宅建業法施行規則第16条の4の3第3号の2参照）。

Q：契約を締結する前に事前に説明をする必要があるのですね。

所在地は、どのように示したら良いのでしょうか？

N：具体的な示し方について、明確な規定はありませんが、マップを提示のうえ、所在地を指し示すことや印を付ける等の方法が考えられるでしょう。

また、ハザードマップそれ自体を、重要事項説明書に資料として添付する等の対応も考えられるでしょう。

Q：説明は、所在地のみを説明すればよいのでしょうか？

N：説明が義務付けられているものは、所在地だけです。しかし、前述のとおり、ハザードマップには避難情報も記載されているのですから、避難場所の位置も示すことが望ましいといえるでしょう。また、避難場所も、物件所在地から最寄りの避難所一箇所だけではなく、近隣の複数箇所把握しておくのが望ましいかもしれません。

7 物件の所在地が浸水想定区域外の場合

Q：取引対象の所在地がハザードマップに表示されていますが、浸水想定区域の範囲外に所在していました。この場合でも、ハザードマップを用いて説明をする（受ける）必要があるのでしょうか？

N：あります。たとえ物件が浸水想定区域の範囲外に所在

していたとしても、当該物件の所在地がハザードマップに表示されているときは、ハザードマップを提示したうえで、物件の所在地を示さなければなりません。なお、浸水想定区域の外にあるからといって、水害のリスクがないと誤解しないように注意しましょう。（参考：宅地建物取引業法施行規則の一部改正（水害リスク情報の重要事項説明への追加）に関するQ & A）（冒頭のケース）

8 水害ハザードマップ未作成の場合

Q：取引対象の物件の所在地について、該当の市町村がハザードマップ自体を作成していない場合はどうなるのですか？

N：その場合は、「対象の宅地又は建物の所在する市町村では、水防法に基づく水害ハザードマップは作成されていない」旨の説明をする必要があります。

9 物件の賃貸の場合

Q：物件の売買だけでしょか？物件の賃貸の場合はどうなるのでしょうか？

N：売買に限らず、不動産の賃貸借であっても、契約締結前に重要事項説明を行う義務がありますので、水害リスクについての説明もする（受ける）必要があります。

Q：そうすると、7と9の話からいえば、宅建士は、浸水想定区域外の賃貸物件を仲介する場合であっても、ハザードマップを提示したうえで、物件の所在地を説明する必要があるということですね。

N：そういうことになります。

10 おわりに

N：今回は、不動産取引において、取引対象の物件が当該地域の水害ハザードマップに含まれていた場合について説明いたしました。

先にも述べましたが、注意すべきことは、ハザードマップに記載された浸水想定区域に該当しない≠水害リスクがないと誤解しないことです。雨の降り方や当該土地の変化等によっては、区域外のところでも浸水が発生する可能性はあるといえます（冒頭のケース）。

Q：自然災害は何が起こるかわかりませんからね。

N：だからこそ、事前の準備が肝要といえます。

令和2年8月以前に不動産を購入された方もしくは賃貸された方は、ハザードマップポータルサイトなどを利用して、是非一度ハザードマップをご確認ください。一方で、繰り返しになりますが、対象物件が浸水想定区域外であっても、そのことだけで水害リスクがないことにはならないので、その点はくれぐれも誤解しないよう注意が必要です。

また、避難場所についても、最寄りの一箇所だけではなく、できれば複数箇所把握しておきましょう。各避難場所の詳細については、自治体のHPや問い合わせにより把握することができるようでしょう。

さらに、万が一自然災害が発生してしまった場合に備え、あらかじめ家族で緊急連絡手段などの対応を検討しておくのも望ましいかもしれません。

Q：私も対応を検討いたします。

先生、今回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。



空き家バンク担当職員に聞く！

甲州暮らしのスズメ

KOSHU
CITY

●人口:30,443人
(2022.1.1現在)
●面積:264km²



「ワインと果物香るまち甲州市の魅力」

甲州市はぶどうや桃などの果樹栽培が盛んで、甲州種を使った「甲州ワイン」は世界に誇る逸品。大菩薩嶺をはじめとする豊かな自然が四季折々に彩る風景は心を癒し、ゆったりとした時間が流れます。新宿まで特急電車で90分と、東京圏へのアクセスの良さも非常に魅力的で、二拠点居住やテレワーク先にもおすすめです。美しい四季を感じながら、あなただけの甲州らいふを見つけてみませんか？

移住定住支援に係る取り組み



移住支援ポータルサイト 「甲州らいふ」

甲州市へ移住を検討されている方は、ワンストップで移住関連情報を収集できる移住支援ポータルサイトをぜひご活用ください。空き家情報、しごと情報、田舎暮らしのあるある、移住相談会などのイベント情報まで、幅広い情報が掲載されています。



地域魅力情報冊子 「甲州らいふ」



甲州市で暮らすひと、もの、ことなど、幅広い地域魅力情報を掲載した冊子。先輩移住者、就農者の経験談なども掲載されており、甲州市へ移住をご検討いただく際のバイブルとしてもご活用いただけます。なお移住支援ポータルサイト「甲州らいふ」では、デジタル版がご覧いただけます。



お試し 移住体験施設



甲州市へ移住をお考えの方が、ゆっくり市内に滞在し、地域の魅力文化、生活環境を確認いただくとともに、移住後の生活イメージを膨らませていただくための施設として、市内2か所のお試し移住体験施設を提供しています。利用料は無料で、滞在日数は3日以上7日以内となっています。
※利用には事前申請が必要。
※コロナウイルス感染症の状況により、施設利用停止する可能性もあります。



シェアオフィス 甲州



甲州市では「シェアオフィス甲州」を勝沼支所敷地内に整備し、テレワークやクラウドソーシングなどの新しい働き方を推進しています。1階はお試しサテライトオフィスとなっており、都内企業等の甲州市進出への足がかりとなるよう施設提供しています。2階はWi-Fiが整備されたカフェイストの落ち着いた雰囲気のコワーキングスペースとなっており、1日200円でご利用いただけます。
※利用には事前申請及び利用料支払いが必要。

移住定住支援に係る取り組み

就農定着総合支援制度

甲州市内で新たに農業を志す方が自立就農できるよう、地域ぐるみで就農希望者をサポートする制度です。1ターン、Uターン型など3種類の就農プログラムがあり、1ターン型については研修手当以外に住宅補助も行います。果樹栽培が盛んな甲州市で、農業を始めてみませんか。

子育て支援に関する助成制度

小中学校児童生徒給食費無償化、出産祝い金(第2子5万円、第3子以降15万円)、高校生等医療費助成金制度(高校3年生まで入院にかかる医療費助成)など、子育て世代の支援策も充実しています。

空き家対策に係る取り組み

空き家セミナー開催&相談会

家の相続、管理、利活用などに精通した講師によるセミナーと、所有者様向けの相談会を毎年開催しています。家の将来を考える機会としてぜひご活用ください。



空き家情報バンク登録促進事業費補助金

空き家の流通促進を目的として、空き家情報バンク登録物件に残置する家財等の処分費用に対して、最大20万円の補助金を交付しています。

※空き家情報バンクへの物件登録には要件があります。

REAL Interview 移住者の声

小笠原 俊一さん

2020年移住



Profile

- ◆ 令和2年に東京都世田谷区から甲州市へ移住
- ◆ 職業：一級建築士事務所経営

@スミヤキスト



01 移住を考えたきっかけは。

2020年、新型コロナウイルス感染症の蔓延で設計を請け負っていたオリンピック関連のプロジェクトが白紙になり、人生を見つめ直す機会となりました。以前からいつか古民家再生に調整してみたいという強い思いがあったので、その夢を実現するために移住を検討し始めました。

02 住まい探しの方法は。

自宅からアクセス利便性が良い山梨県を中心に、各自治体の空き家バンク物件を調べ始めました。ただ古民家物件は玉石混合。実際に現地を訪ねて、画面越しでは分からない空気感、近隣環境、物件状態等を、自分の目と肌でじっくり感じて検討しました。購入した家は最初に来た時には古い家財が山積み、とても暗いイメージがありました。ただどうしても諦めきれず再度現地を訪れたら、家財が撤去されていて、建物の全貌が見えたことで再生のイメージが湧きました。それで俄然やる気になって購入を決めました。

03 DIYはいかがですか。

専門的技術が必要な部分は、ご近所の方に紹介してもらった地元工務店に一部作業をお願いし、床の貼り替え、壁への漆喰塗り、薪ストーブ設置などは家族の協力を得ながら作業しました。また天井の茅葺洗浄や不要になった畳処分の際には近所の方も手伝ってくださり、一緒に作業することで距離感もぐっと近づきました。DIYは時間が掛かりますが、手をかければかけたけ形になっていくので、その楽しさを味わいながら少しずつ進めています。

04 地域との付き合い方は。

自宅2階から屋根が見える家々全てに、引っ越しの挨拶に伺いました。お互いに顔が見えることで、DIYを手伝っていただいたり、季節の野菜や果物を頂いたり、とても良い関係性が築けました。今はまだ気の利いたお礼が出来ていませんが、この家の周辺は夜とても暗いので、近所の方が少しでも安心して暮らせる地域になればという思いで、夜は自宅2階の電気を点け続けています。

05 移住して今の暮らしはどうですか。

近所の方の繋がりや、家の近くの高齢者施設に空きが見つかり、地元山口県から母を甲州市に呼び寄せることが出来ました。時間が合うときは自宅の庭先で一緒にお茶をするなど、親子水入らずのゆったりとした時間を過ごしています。

ゆくゆくは地域の方、観光の方、甲州市に関わる様々な方にもここを訪れていただき、地域の交流拠点になるような場所にしていきたいです。



空き家バンク・移住相談担当者からのメッセージ

(左から) 三森さん・宮川さん

甲州市の
担当職員



移住を検討されているみなさま！
ぜひ相談窓口をご活用ください！

あなたらしさ溢れる甲州らしいふが実現できるよう、住まい探しから仕事、子育てのことまで、幅広くバックアップさせていただきます！オンライン相談も対応しておりますので、お気軽にお問合せください。

移住や住まい探しに関する相談

[政策秘書課 地域未来戦略室] TEL.0553-32-5037

起業創業に関する相談

[観光商工課 商工振興担当] TEL.0553-32-5091

就農や農業に関する相談

[農林振興課 果樹農林担当] TEL.0553-32-5092

観光情報を知りたい

<https://www.koshu-kankou.jp/>



問合せ先





知って得する支援制度

市町村	対象者	内 容	交付金額
甲 府 市	まちなかエリアの空き家の購入者 または貸主	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) ※購入者が子育て世帯又は新婚世帯の場合 は上限額50万円
	まちなかエリアで家賃を支払って いる子育て世帯または新婚世帯	民間賃貸住宅の入居者に対する家賃補助	家賃の1/2 (上限2万円/月 最長36ヶ月間)
富士吉田市	新婚世帯	市内賃貸住宅に入居する新婚世帯への奨励金支給	20万円
	中古住宅に入居する転入世帯	空き家バンクの住宅物件に入居する転入世帯への奨励金 支給	20万円
	バンク利用者 (店舗借主)	空き家バンク物件利用に対する家賃補助 (店舗)	2万円/月 (最長24ヵ月)
	転入もしくは以前に市が規定する 奨励金を受けており住宅を取得し た者	新築/中古住宅購入に対する補助	取得価額の1/10以下 (50万円～110万円)
	転入し月10日以上遠距離通勤を している者	遠距離通勤に対する補助	1万円/月 (最長24ヵ月)
	転入し月10日未満の会社でテレ ワークをしている者	テレワーク勤務に対する補助	1万円/月 (最長24ヵ月)
	バンク利用者 (買主・借主)	バンク登録物件改修費に対する補助	経費の1/2 (上限50万円)
都 留 市	バンク物件登録者 (貸主)	リフォームに係る費用を補助	経費の1/2 (上限50万円)
	バンク利用者 (買主)	都留市に5年以上定住する意思のある者が自ら居住する 目的で空き家を購入する場合の購入費補助	都留市民：経費の1/4 (上限30万円) 転入者：経費の1/2 (上限30万円) 転入者加算：若年夫婦10万円 子供一人につき10万円
	市外から転入し、住宅の購入、新築、 建替え、増減築、改築、又は改修 をした者	市外から転入し、住宅の購入、新築、建替え、増減築、 改築、又は改修に対する補助	住宅取得：最大30万円 土地取得：10万円 加算 市内業者施行：最大30万円 加算 他子育て世帯加算等有
	建物所有者	昭和56年5月31日以前に着工された木造戸建て住宅で、 都留市木造住宅耐震診断支援事業の結果、総合評点が1.0 未満の住宅が耐震改修及び建替えを行う場合、耐震改修 設計及び耐震改修工事、新築の設計及び建替え工事の費 用を補助	上限100万円
	市営住宅へ入居する新婚世帯・子 育て世帯	市営住宅へ新規に入居する新婚世帯・子育て世帯に対し、 家賃の一部を助成	実質家賃の1/2以上かつ一月あたり上限 2万円 (最大36月)
	遠距離通勤 (75km以上) をする者	都留市に住所を有し、鉄道を利用して遠距離通勤する者 に対する補助 (最大3年間)	1万円/月 (富士急行利用5千円/月加算)
	遠距離通学 (75km以上) をする者	都留市に住所を有し、県外の大学等に鉄道を利用して通 学する者に対する補助	1万円/月
山 梨 市	バンク利用者 (買主・借主)	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1/10 (上限10万円)
	バンク物件登録者 (売主・貸主)	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、物件に対して1回の奨励金のみ)	10万円
	バンク物件登録者・利用者 (売主・貸主・買主・借主)	空き家解体工事補助金 (空き家バンクで成立した物件で あり、市内業者利用など条件あり)	20万円 (100万円以上の工事の場合)
大 月 市	バンク物件登録者 (売主)	大月市空き家バンクに物件登録し、売買の成約に至った 際の奨励金	3万円
	バンク利用者 (買主)	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、取替え費用に対する補助	経費の1/2 (上限10万)
	大月市内の中古住宅を取得した者	中古住宅を取得した者に対する助成	上限20万円 (加算型)
	大月市内の新築住宅を取得した者	新築住宅を取得した者に対する助成	市内申請者：上限120万円 (加算型) 市外申請者：上限150万円 (加算型)
	賃貸住宅に入居する新婚世帯	賃貸住宅に入居する新婚世帯への家賃助成	上限1万円/月 (最長24ヵ月間)
	賃貸住宅に入居する転入子育て世 帯	賃貸住宅に入居する転入子育て世帯への家賃助成	上限1万円/月 (最長24ヵ月間)
韮 崎 市	バンク物件登録者 (売主・貸主)	空き家バンク物件成約に対する奨励金	10万円
	バンク物件登録者・利用者 (売主・貸主・買主・借主)	安全性、居住性、機能性等の維持または向上のために 行う修繕などに関わる工事に対する補助	経費の1/2 (上限100万円)
	バンク物件登録者・利用者 (売主・貸主・買主・借主)	使用されず残置された状態の電化製品 (家電リサイクル 法の特定期間廃棄物は対象外)、家具、食器、その他の 家財道具の処分費に対する補助	経費の1/2 (上限10万円)
	定住促進住宅入居者	市外に1年以上居住されていた方が定住促進住宅に入居 する場合、入居日より2年間の家賃を助成	上限1万円/月

市町村	対象者	内 容	交付金額
荏 崎 市	若者定住者	市外から市内事業所への就職に伴い、市内の民間賃貸住宅に入居する45歳未満の定住者に家賃の半額を最長2年間助成	上限2万円/月
	バンク物件登録者 (売主・貸主)	登記関係経費を補助	上限10万円
	バンク利用者 (買主・借主)	仲介手数料・引越し費用を補助	上限10万円
	荏崎市まちなか活性化計画に基づいた空き店舗対策事業をする者	新規出店準備費用・店舗賃貸料・改修費等の補助	対象経費の1/2以内 上限5万円～50万円
南アルプス市	バンク物件登録者・利用者 (売主・貸主・買主・借主)	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)
	夫婦の合計年齢が70歳以下の若者世帯	市内に住宅及び土地を購入した若者世帯に対する奨励金 (中古物件は対象外)	20万円 (1子又は2子の場合は30万円、 3子以上の場合は50万円)
	令和3年1月1日以降に婚姻届を提出した夫婦 (ともに39歳以下で、合計所得が400万円未満)	住宅取得費、家賃、引越し費用を補助	上限30万円
北 杜 市	バンク物件登録者 (売主・貸主)	清掃費や改修費に対する補助(改修費は貸主のみ対象)	経費の1/2 (上限20万円)
甲 斐 市	バンク物件登録者・利用者 (売主・貸主・買主・借主)	空き家バンクに登録された物件の所有者もしくは利用者が居住部分のリフォームを行う際に補助(市内業者利用などの条件あり)	対象経費の1/2 (上限100万円)
	住宅地区改良法施行規則に基づく住宅の不良度の評点が100点以上である市内の住宅を防除する所有者	老朽化が激しい空き家等の除却工事費用の一部を補助	工事費用の2分の1 (上限50万円)
	市内に居住する令和3年1月～令和4年3月に婚姻した夫婦 (双方の年齢が39歳以下、合計所得が400万円未満)	新生活を始める新婚世帯に対して、新居の購入費、家賃、引越し費用などの一部を助成	上限30万円
笛 吹 市	バンク物件登録者 (売主・貸主)	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)
	新たに住宅を取得する子育て世代	新築・中古物件購入に対する補助	新築物件：30万円 中古物件：25万円
上 野 原 市	バンク物件登録者・利用者 (貸主・借主)	空き家・空き店舗バンクに登録されている賃貸物件をリフォーム又は残置物処分する場合、所有者又は賃借者に補助金を交付	経費の1/2 (上限：残置物処分10万円、 リフォーム工事40万円)
	新たに住宅を取得等して移住する者	新築、中古物件購入、大幅な増改築等に対する補助 (10年間以上1,000万円以上の借入れをした場合)	基本額：50万円 加算額最大：50万円
甲 州 市	バンク物件登録者 (売主・貸主)	残置する家財道具の処分や住宅の清掃に要した費用の一部を補助(作業内容によっては業者の指定あり)	経費の1/2 (上限20万円)
中 央 市	バンク物件登録者・利用者 (売主・貸主・買主・借主)	中央市空き家バンクに登録された物件の、リフォーム工事または家財等の処分費用を補助	経費の1/2 上限：リフォーム20万円 家財処分5万円
	夫および妻のいずれも満40歳未満の夫婦 又は 満40歳未満である親が世帯主であって、中学3年生以下の子と同居しているひとり親家庭	住宅を新築または建売住宅を購入する費用を補助 (令和4年4月から内容拡充予定)	新築して転居：上限25万円 新築して転入：上限50万円 (令和4年4月から内容拡充予定)
市川三郷町	バンク物件登録者・利用者 (売主・貸主・買主・借主)	契約成立した物件に対し、改修工事や家財道具等処分を行う(行った)場合、補助金を交付	改修工事：経費の1/2(上限100万円) 家財処分：上限10万円
	夫婦いずれかが満40歳以下の世帯で、町内に住宅を取得した者	補助金を交付	①住宅取得：50万円 ②小学生以下の子一人につき10万円 (上限20万円) ③取得した住宅に入居する前の住所が市川三郷町外の場合：10万円 ④軽自動車の車検証の住所並びに使用者の本籍地を市川三郷町に変更した場合：2万円(一人1台まで)
	令和3年4月1日以降に婚姻届を提出した夫婦(ともに39歳以下で、合計所得が400万円未満)	家賃・引越し費用を補助	上限30万円 (住居費と引越費用を合計した額・1世帯あたり)
身 延 町	移住者	新築住宅祝金 (町内に建築した新築住宅に定住する移住者への祝金)	50万円(子ども加算あり)
	移住者	新築住宅祝金 (町に分譲地に新築住宅を建築し定住する移住者への祝金)	100万円(子ども加算あり)
	身延町民	新築住宅祝金 (町内に建築した新築住宅に定住する身延町民への祝金)	50万円
	バンク利用者(買主)	住宅購入祝金 (中古住宅を購入して定住する移住者への祝金)	20万円(子ども加算あり)
	バンク利用者(借主)	引越祝金 (中古住宅を賃貸して定住する移住者への祝金)	10万円

※支援制度の情報は令和4年1月1日現在の情報になります。
 ※支援を受けるには条件が定められております。詳細は各市町村にお問い合わせ下さい。

市町村	対象者	内 容	交付金額
南 部 町	南部町に所在のある居住用の家屋の所有者	町内住宅関連事業者により自己の居住するための家屋を新築及びリフォームを行う場合に要する費用及び建築資材等購入費に対して、商工会の発行する商品券を補助金として交付	リフォームまたは新築にかかる自己負担額の20% (助上限額：リフォーム10万円 新築20万円)
	町に分譲地購入者	町が宅地分譲した敷地に永住する目的のための住宅を建築し、かつ、本町に住所を有する若者世帯に奨励金を交付	分譲価格に応じて段階的に交付 居住後 30% 居住した日から5年後 10% 居住した日から10年後 10% (1,000円未満切り捨て)
富 士 川 町	住宅建築主	住宅用地を購入し、住宅を建築した方、既存住宅を購入した方に対する補助	固定資産税相当額 5 年間
	住宅建築主	町で定める中山間地域等に住宅用地を購入し、住宅を建築した方、既存住宅を購入した方に対する補助	住宅用地取得費用の 1 / 3 (80万円)
	バンク利用者 (買主・借主)	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	移住者（5年以上居住を予定している40歳未満の者）	住民票を移し、生活の拠点を置いた移住者に移住定住奨励助成金を交付	5 万円 (15歳未満の子供 1 人につき 1 万円加算)
	移住者（40歳未満の者）	村外通勤の移住者に対して、通勤補助金を交付 (片道10km以上、月の勤務日数10日以上)	月 / 5 千円
丹 波 山 村	バンク物件登録者 (売主・貸主)	空き家バンク登録物件のリフォームへの補助	補助率50% (上限100万円)
山 中 湖 村	定住を目的として住宅を新築または購入した者（年齢40歳以下の者）	新築又は建売物件に対する補助	50万円
昭 和 町 を 除く市町村	移住元かつ移住後の要件を満たした移住者 ※要件の詳細は必ず各市町村へお問い合わせください	一定の条件の下、東京圏から移住された方への補助	単身：上限60万円 世帯：上限100万円

※支援制度の情報は令和4年1月1日現在の情報になります。

※支援を受けるには条件が定められております。詳細は各市町村にお問い合わせ下さい。

宅建協会だより 報 告

消費者支援業務委員会所管

令和3年度 空き家・空き店舗バンク事業 意見交換会 報告

令和3年11月11日（木）午後1時30分より、山梨県自治会館1階講堂において、令和3年度空き家・空き店舗バンク事業 意見交換会を開催致しました。

当日は、空き家・空き店舗バンク事業を実施する15市町村の担当職員と11市町村の協会事務取扱責任者、山梨県 二拠点居住推進課及び住宅対策室の職員、埼玉県宅建協会 ちちぶ空き家バンク委員長、消費者支援業務委員の計38名が出席・参加しました。

はじめに、空き家バンクの登録数に実績がある秩父市の埼玉県宅建協会秩父支部所属(株)依田商店 代表取締役 依田英一郎 氏が講師となり、「今の登録数になるまで、ちちぶ空き家バンク10年を経験して」のテーマで講演がなされました。空き家バンクをPRする為に、固定資産税の通知書の封筒に制度チラシを同封したことや、行政の空き家調査により、利活用できる物件を掘り起こしたことが、登録物件数の増加に繋がったと解説されました。質疑応答では、空き家バンク協力会員のモチベーションの上げ方、ちちぶ空き家バンクの将来像、ホームページの内容・運営方法等、多くの質問がありました。

続いて、座長より事前アンケートによる現況報告がなされた後、市町村より、新型コロナウイルス感染拡大に関連した相談内容や、新たな補助金制度の概要・実績等について説明されました。

最後に、協会からの情報提供として、二地域居住等に関連した取組みや空き家活用ビジネス等について周知を図りました。

本意見交換会は、市町村職員と宅建業者が一堂に会する貴重な場であることから、多くの質問・意見が活発に交わされ、大変有意義なものとなりました。



依田英一郎氏による講演



意見交換会の様子

しませんか？

■ ■
宅建やまなし 13



「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8,800円（税込）

※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（3,850円：税込）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

■注意事項

不動産キャリアパーソンの受講期間は修了試験の合格まで含め、お申込み日から12か月です。（再試験含む。）受講期間を過ぎますと、修了試験が受けられず、再度受講申込みとなりますのでご注意ください。

合格者の方へお知らせです

不動産キャリアパーソン講座修了試験に合格すると、資格登録や資格登録証の発行ができます。

①合格日が令和3年4月1日以降の方

合格と同時に不動産キャリアパーソン資格者として登録（申請不要）されます。申請により『不動産キャリアパーソン資格登録証』が交付されます。

②合格日が令和3年3月31日以前の方

全宅連へ資格登録の申請をされますと、不動産キャリアパーソン資格者として登録され、全宅連より『不動産キャリアパーソン資格登録証』が交付されます。

詳しくは全宅連のHPをご確認ください【<https://www.zentaku.or.jp/about/career/>】

資格登録者専用のフォローアップサイトをご活用ください！

不動産キャリアパーソン講座修了試験に合格し、資格登録を行って頂いた皆様のスキルアップやさらなる取引知識向上を支援するため、資格登録者専用のフォローアップサイトをご用意致しました。

不動産キャリアパーソン資格登録者の方は無料で利用できますので、ぜひご活用下さい。

なお、サイトのご利用には資格登録番号が必要となりますので、『不動産キャリアパーソン資格登録証』をご用意ください。

資格登録申請・資格登録証発行申請をされた方への3つの特典



特典1：顔写真付資格登録証カード



特典2：資格登録者在籍店ステッカー



特典3：資格登録者専用サイト

受講者に感想を 聞きました！



今回は茂手木様に
感想をお聞きました！

もてぎ不動産 茂手木 健太郎 様

協会加入時に不動産キャリアパーソンを知り申し込み致しました。常に法改正などありますのでしっかり知識を身に付けたいと思い受講致しました。テキストや動画による講義で分かりやすく楽しく勉強ができました。

再度知識の確認や実際の業務に役立つ内容など含めて受講できてよかったです。今後スムーズに業務が出来るよう対応してまいりたいと思います。



のぼりを立ててインパクト大！

宅建業を開業したい・・・ 宅建業に興味がある・・・
様々なお悩みがあるのではないのでしょうか？

宅建 開業支援セミナー & 個別相談会

参加費無料

(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。
山梨県内の宅建業者の約80%が加盟している、ハト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。
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！

開催日

令和4年 4/13(水)・5/14(土)・6/8(水)・7/9(土)・8/10(水)・9/10(土)・10/12(水)・11/12(土)・12/14(水)
令和5年 1/14(土)・2/8(水)・3/11(土)

時間

13時30分～

場所

甲府市下小河原町237-5(山梨県不動産会館)

内容

① 開業までの流れ ② 宅建協会とは ③ 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。

会員の皆様へ

～開業するなら「ハトマークの宅建協会」～



宅建業を開業される方をご紹介します！

お知り合いの方で宅建業を始める方がいらっしゃいましたら、
開業から入会まで様々なお手伝いをさせていただきますので
「(公社)山梨県宅地建物取引業協会」をご紹介します。

- ✓ 開業から入会までの流れを丁寧に、わかりやすくご説明します。
- ✓ 免許申請書や入会申込書の作成をお手伝いいたします。
- ✓ 開業の不明点、疑問点の解決に、全力でサポートさせていただきます。

開業の相談をうけた場合は・・・

(公社)山梨県宅地建物取引業協会をご案内してください。

- お問い合わせ ■
- ホームページ ■

TEL 055-243-4300 FAX 055-243-4301
<http://yamanashi-takken.or.jp/>

当協会では、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！

※新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、中止または会場変更をすることがあります。

正確な開催情報は、当協会ホームページをご確認頂くか、事務局（055-243-4300）までお問い合わせください。

常設無料相談所

開催場所	日時	電話番号（相談所専用）
山梨県不動産会館 相談所 甲府市下小河原町237-5 山梨県不動産会館 2階 相談室	毎週 火・金曜日 午前10時～正午/午後1時～午後4時	055-243-4304

地域無料相談所

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
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	21日(木)	19日(木)	16日(木)	21日(木)	18日(木)	15日(木)	20日(木)	17日(木)	15日(木)	19日(木)	16日(木)	16日(木)
富士吉田市												
市役所 本庁舎 2階 東会議室 午後1時～午後4時	20日(火)	20日(金)	20日(月)	20日(火)	19日(金)	※ 20日(火)	20日(木)	21日(月)	20日(火)	20日(金)	20日(月)	20日(月)
南アルプス市												
市役所 白根支所 2階 A・B会議室 午後1時30分～午後4時	20日(火)	18日(火)	15日(火)	20日(火)	17日(火)	21日(火)	19日(火)	16日(火)	21日(火)	18日(火)	15日(火)	15日(火)
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	20日(火)	20日(金)	20日(月)	20日(火)	19日(金)	20日(火)	20日(木)	21日(月)	20日(火)	20日(金)	20日(月)	20日(月)
甲州市												
市役所 1階 市民会議室 午後1時～午後3時	21日(木)	19日(木)	16日(木)	21日(木)	18日(木)	15日(木)	20日(木)	17日(木)	15日(木)	19日(木)	16日(木)	16日(木)
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	20日(火)		15日(火)		17日(火)		19日(火)		21日(火)		15日(火)	

※ 富士吉田市 9/20 弁護士による相談 午前10時～正午 / 午後1時～午後4時

令和4年度 宅地建物取引士 法定講習会 ご案内と受講のお願い

法定講習会の受講は、実績の「山梨県宅建協会」で！
「団体名」と「ハトのマーク」を必ずご確認ください！

山梨県宅建協会は、これまで県内で唯一の宅地建物取引士法定講習の指定団体として法定講習会を実施して参りましたが、令和2年度より他団体も指定団体となり法定講習を実施することとなりました。

宅建協会では有効期限が近付いた宅建士の皆様には必ず受講のご案内を送付しておりますが、今後は「他団体の実施する法定講習の受講案内」が送付される場合がありますので、受講を申し込まれる際にはお間違えのないようにご注意ください。

宅建士各位におかれましては、これまで通り宅建協会が実施する法定講習会を受講していただきますよう、お願い申し上げます。

「緑色の封筒・ハトマーク」が宅建協会のご案内の目印です

【お問合せ先】(公社) 山梨県宅地建物取引業協会 ☎055-243-4300

令和4年度の開催日程について

令和4年度の講習実施につきましては、昨今の新型コロナウイルス感染症の拡大状況等に鑑み、慎重かつ柔軟な対応を図って参ります。

日程や会場等の詳細については、ご案内文書および山梨県宅建協会のホームページ
(<http://yamanashi-takken.or.jp/manager/course/>) 等によりご確認ください。

または、(公社) 山梨県宅地建物取引業協会までお問合せください。

しっかりチェック！ レインズルール ☒



～ 4 機構統合レインズシステムの動画マニュアルについて～

2022年1月6日に開始された4機構統合レインズシステムについて、同システムに対応した「動画マニュアル」が公開されております。操作等でご不明な点がございましたら、ご活用ください。



～登録および成約登録する図面の掲載 内容・方法について～

1. 登録および成約登録する図面は、上部に間取り図・案内図・詳細情報等、下部（「【参考】図面イメージ」の枠内）に商号・連絡先等を配置してください。
2. 登録および成約登録する図面の上部には物件情報以外の広告や商号・連絡先等は掲載しないでください。
3. 登録および成約登録する図面の下部には商号・連絡先等以外の広告等は掲載しないでください。

関連規程等

(1) レインズ利用規程第6条

会員は、レインズに物件の登録をする場合は、次の各号の要件を満たさなければならない。

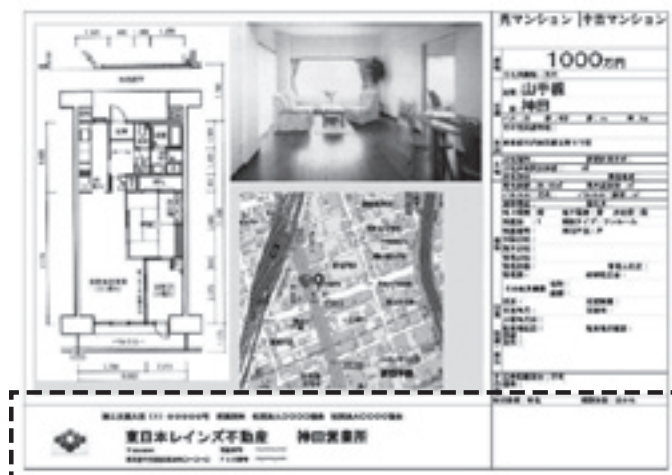
- 一 登録しようとする物件の調査を行い、登録事項及び登録する図面の内容が適正かつ適法であること。

(2) レインズ利用ガイドライン 3-1 物件登録 事例4

- ・レインズ利用規程第6条第1項にあるように、登録する図面には物件に関する適正な情報を記載してください。
- ・図面は上部に間取り図・案内図・詳細情報等、下部に商号等を配置してください。

なお、図面の登録に際しては、以下についてもご注意ください。

【参考】図面イメージ



(1) 登録する図面の枚数は1枚

※図面1枚に掲載できない物件画像は「物件画像」項目に登録してください。

※既に複数枚登録されている図面は差し替えをお願いします。

(2) 「ホームページのURL」や「QRコード」等のリンク情報は、図面下部の商号欄のみ掲載

レインズ操作に関するお問い合わせ（レインズコールセンター）
（9：00～18：00 土日祝、レインズ休止日を除く）

- ナビダイヤル：0570-01-4506
- IP電話ご利用の方：045-330-0112
- MAIL：reins_c@aj.wakwak.com

！ 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「報酬額表」「業者票」は会員限定で無料配布しています！

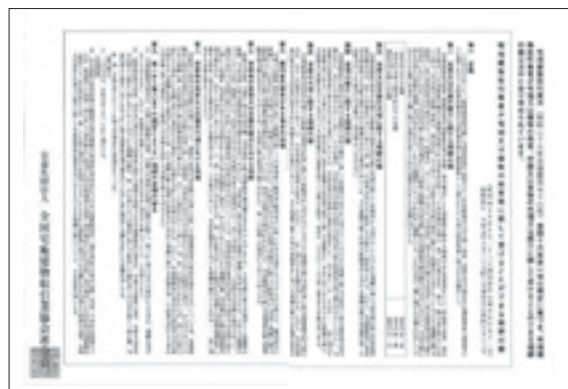
協会事務局(TEL:055-243-4300)までお問い合わせください。

◆ 報酬額表【最新版への差替】

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、**令和元年10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「令和元年8月30日 国土交通省告示第493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 ■



◆ 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	令和 元 年 11 月 28 日から 令和 6 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ので、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。

◆ 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、名簿記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記載事項変更届出書」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

変更事項 \ 届出先	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。

宅建建物取引業者免許の申請（新規・更新）について

「申請の手引き」が改正されました。申請に当たっては、必ず「申請の手引き」をご覧ください。



更新申請は余裕をもって申請しましょう

～期間満了の90日前から30日前まで～

免許申請は、有効期間満了の90日前から30日前までに行うこととなっていますが、現在、申請が大変混み合っていることから審査に時間を要することが想定されるため、期間内の早い時期に手続きを行ってください。また、変更手続き等が完了されていない場合は、申請書の受付がされない場合がございますので、お気をつけください。

注意点

～申請を行う際には、新しい手引きと様式で、作成しましょう～

令和3年1月1日宅地建物取引業法施行規則の一部改正が実施され、宅地建物取引業等に係る行政庁への申請・届出について、押印が廃止となりました。また、免許申請書添付書類である「申請者に関する調書」は廃止とされました。

本会において免許申請書は無料配布しており、ホームページからもダウンロードできますので、ご利用ください。

その他、申請の手引きには、宅地建物取引業を行う上で、必要な情報が含まれていますので、必ずご確認ください。

令和3年度 会費納入のお願い

会員各位におかれましては、新型コロナウイルス感染症による影響が続く中、本会の会務運営に際し、ご尽力賜り感謝申し上げます。

このような厳しい情勢の中、誠に恐縮ではございますが本会の事業の基盤となる令和3年度の会費納入につきまして、ご理解頂き、何卒、ご納入頂けますようお願い申し上げます。また、本会では、令和3年度も会員皆様の業務に役立つ情報提供等に取り組んでまいります。

(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。

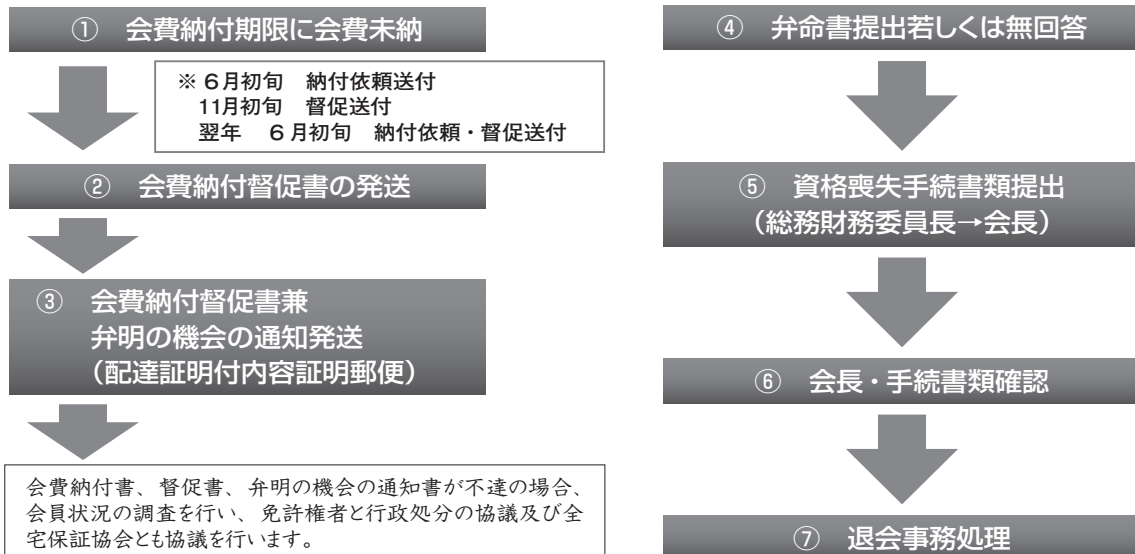
注意！

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



会員の皆様を対象に、毎月1回「弁護士による法律相談会」を開催しています。
日々行う業務の中で、法律的理解が必要な場合にご利用ください。



こんな
お悩みに
アドバイス
します！

【過去の相談事例】

- 賃貸物件の明け渡し方途
- 相続人不明土地の売買方法
- 天災による責任問題
- 農地問題
- 媒介業者の責任問題
- 位置指定道路の取り扱い など



- 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。

予
約
方
法

①

協会に予約の申込
(055-243-4300)

②

相談日時の決定

③

相談日時に協会へ
※1階事務局に
お声がけください

※ご予約をされなかった場合、当日2時30分までにご来館頂ければ、予約状況によりご相談できます。

会場・
開催日

■会 場：山梨県不動産会館 (甲府市下小河原町237-5)

■開催日時：毎月第3木曜日 午後1時30分～午後4時30分 お一人様30分(無料)



令和4年	4月21日	5月19日	6月16日	7月21日	8月18日
	9月15日	10月20日	11月17日	12月15日	
令和5年	1月19日	2月16日	3月16日		



全宅住宅ローン(株)専任エリア担当変更のお知らせ

全宅住宅ローンでは、取扱商品である全宅住宅ローン「フラット35」及び全宅「つなぎ融資」の申込拡大、会員支援の拡充を目的として、全国各地に宅建協会会員様専任エリア担当を配置しており、平成23年3月より担当となっておりました野田秀人氏がこの度退職されました。後任担当は、三科裕道氏となりますのでお知らせいたします。

山梨県宅建協会会員様専任エリア新担当 三科 裕道

山梨県全域にて、受付相談、借入申込等、サポートをさせていただきます。
宜しくお願い致します。

TEL 055-269-5581 携帯 080-5919-5835

「HP → <https://www.zentakuloan.co.jp/>」



賃貸オーナー・大家・貸主・宅建業者研修会

「①賃貸住宅管理業法について ②不動産取引に関わる心理的瑕疵（事故物件）ガイドラインについて」開催報告

人材育成流通委員長 古屋 秀樹

人材育成流通委員会では、令和3年12月7日（火）午後1時30分より、山梨県不動産会館 3階 会議室において、賃貸オーナー・大家・貸主・宅地建物取引業者を対象に「①賃貸住宅管理業法について・②不動産取引に関わる心理的瑕疵（事故物件）ガイドラインについて」をテーマとした研修会を開催致しました。

周知については、協会員にはメール・ファックス等により開催通知を送信し、賃貸オーナー・大家・貸主及び会員外の宅地建物取引業者に対しては、協会HPへの案内掲載や山梨日日新聞への広告掲載等を通じて行い、広く参加を募りました。



講師：佐々木 正勝 会長



感染症拡大防止を徹底する中での開催

また、本研修会は新型コロナウイルス感染症の拡大を防止する観点から「Zoom ウェビナー」を用いたWEBによる受講方法を導入し、会場での受講を定員24名と制限する中で実施しました。

講師には、（一社）全国賃貸不動産管理業協会 佐々木 正勝 会長を招聘し、「宅建業者による人の死の告知に関するガイドライン」が令和3年10月8日に公表されたことを受け、宅建業者が行う物件調査の留意事項や告知に係る判断基準等について解説がなされました。

当日の出席状況は会場での受講が13名、WEBでの受講が48名、計61名（うち賃貸オーナー・大家・貸主は3名）となりました。なお、会員外の宅地建物取引業者による参加はございませんでした。

「農地付き空き家の流通促進に係る要望」山梨市で実現！

昨今、新型コロナウイルス拡大の影響で地方移住の関心が高まり、総務省や内閣府の調査によれば、地方移住に合わせて農業を始めたい方が増加しているとのことです。

しかし、農地の取得については農地法の規定によって厳しい制限がされているため、移住者の農地取得には大きな障壁があると考えられます。また、空き家に付随する農地については、買い手が付きにくいことから、そのまま遊休化してしまう事例も見られます。

こうした問題を解決していくために、空き家バンクへの登録を条件に、「農地付き空き家」の農地取得に係る下限面積要件を緩和し、新規就農と移住・定住を促進する取組みが全国的に広がっていることを受け、山梨市に対して、「農地付き空き家の流通促進に係る要望」を実施しました。

その結果、その要望が実現し、令和3年6月より山梨市空き家バンクに登録された空き家に付随する農地に限り、農地取得後の耕作面積を農業委員会が認める面積まで下げ（※下限面積の設定）、希望者が農地を取得しやすいよう要件が緩和されました。

要望内容

1. 空き家バンクに登録された農地付き空き家については、農地法第3条第2項第5号に定める「別段の面積」を30㎡以下とし、空き家及び農地の流通と新規就農希望者の移住・定住を促進すること



要望活動の様子

令和4年度 定時総会・山梨本部総会開催

(公社) 山梨県宅地建物取引業協会 定時総会 (第57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49回 総会)

標記について、新型コロナウイルス感染状況を注視しながら、感染予防及び拡大防止のための対策・準備を進め、5月26日(木)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(水)を予定しております)

宅建親睦ゴルフ大会開催報告

令和3年11月17日(水)、都ゴルフ倶楽部にて「第40回 宅建親睦ゴルフ大会」が開催されました。

当日は10組36名が集まり、参加者たちは峠の雄大な稜線を望みつつ、色鮮やかに染まる紅葉の中で白熱した戦いを繰り広げました。

本年度の優勝者は、富士・東部ブロック(株)セレクト 小林 正道 氏となり、ゲーム終了後に行われた表彰式及び懇親会により、会員相互の親睦が大いに深められました。



優勝者：小林 正道 氏

また、今年度もチャリティーホールが設けられ、集まった21,000円は、山梨放送24時間テレビに全額寄付致しましたことをあわせてご報告致します。

なお、成績上位者は下の通りです。

優勝	富士・東部ブロック	(株)セレクト	小林 正道
準優勝	富士・東部ブロック	共栄商事(株)	大森 孝康
3位	富士・東部ブロック	(株)フロンティア技研	三浦 大



会員の皆様へ

全宅連メールマガジン登録のご案内

全宅連では、宅地建物取引に役立つ法令改正情報や、各種セミナー開催などの情報をメールマガジンでいち早く配信しております。

また、重要事項説明書等の全宅連策定書式が改定された時や、各種不動産関係法令の改正時には、お知らせメールをお送りします。

無料でご購読いただけますので、この機会に是非ご登録ください。

購読方法

【配信内容】 不動産関連情報や
広報誌「REAL PARTNER」
発行のお知らせなど。

【登録方法】 下記URLより登録用ページを直接表示、または全宅連ホームページのトップページ下部にあるボタンをクリックしてください。

(URL: <https://www.zentaku.or.jp/magazine/>)



『デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律等の施行に伴う宅地建物取引業法施行規則等の一部改正』について

令和3年5月12日に成立した『デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律』において、行政及び民間の事務に係る国民の負担や利便性の向上を図るため、押印を求める行政及び民間の事務について、その押印を不要とするともに、民間事務における書面交付等について電磁的方法により行うことなどを可能とする見直しが行われたことに伴い、デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律の施行に伴う国土交通省関係政令の整備等に関する

政令および省令が制定され、それらの整備が行われました。

宅地建物取引業法関係の改正内容としては整備省令により、宅地建物取引業者がその従業者に携帯させなければならぬとされている従業者証明書における押印規制を廃止することとなりました。

詳細につきましては全宅連ホームページ (<https://www.zentak.or.jp/news/6718/>) をご参照ください。

会員の皆様へ

メールアドレスを登録して

協会からのお知らせをメールで受け取りませんか？

FAXで受信されている協会からのお知らせ（研修会の開催通知、情報提供依頼など）は、メールで受け取ることが出来ます。

複数枚に渡る通知については、FAX送信の時間が長くなり、夜遅くまで送信処理がかかることがあります。

利便性の向上、情報の迅速化を図ることが出来る「メールアドレスの登録」を、是非よろしくお願い致します！

メールアドレス登録はこんなに便利！

メリット1
早い！

離れていても、早くて数秒と受信時間が短いため、すぐに受け取ることが出来ます。

メリット2
便利！

ネット環境があれば、いつでも、どこでも、好きな時間帯にチェックできます。

メリット3
効率的！

インターネット上のやりとりなので、FAXにかかる紙代の削減につながります。

メールでの受け取りを希望される方は、宅建協会までお問い合わせください。



理事会だより

令和3年度

第5回 二団体合同理事会・幹事会 令和4年2月15日

【審議事項】

- (1) 入会者等について
- (2) 地域不動産無料相談所 相談員の委嘱について
- (3) 令和4年度 既存住宅状況調査促進事業助成金交付要綱(案)について
- (4) 役員賠償責任保険の加入(更新)について
- (5) 施行規則の一部改正について(第12条第2号、第28条)
- (6) 事務局人事について
- (7) 契約職員(専任相談員)雇用契約について
- (8) 協会 令和4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
- (9) 保証 令和4年度 事業計画(案)・収支予算(案)について
- (10) 定時総会・本部総会までの日程等について
- (11) 役員候補者の推薦等について
- (12) 選挙管理委員会の設置について

【業務執行報告事項】

- (1) 「都留市土地開発公社 所有地処分の媒介に関する協定書」に係る覚書について
- (2) 活用空き家調査等業務 受付日に関する協議について
- (3) 上野原市 空き家バンク事務取扱責任者の変更について
- (4) 南アルプス市 空き家無料相談会への協力について
- (5) 【新型コロナウイルス感染症対策】消費者支援業務委員会所管 消費者セミナーの中止について
- (6) 令和4年度税制改正及び土地住宅政策等に関する提言活動について
- (7) 【新型コロナウイルス感染症対策】宅地建物取引士法定講習会の対応について
- (8) 令和3年度山梨県既存住宅状況調査普及促進事業変更承認申請書の提出について
- (9) 全宅連安心R住宅に係る運用見直し等について
- (10) 甲府市空家等対策推進チーム 委員の推薦について

- (1) 協会 会費の未収金計上について
- (2) EY新日本有限責任監査法人との業務委託契約(停止)について
- (3) 令和2年(ワ)第334号 損害賠償請求(役員等の責任追及の訴え)事件について

【報告書による業務執行報告事項】

- (1) 第2回 総務財務委員会 報告
- (2) 令和3年度 相談員(候補者)研修会 報告
- (3) 令和3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
- (4) 空き家バンク・空き店舗バンク事業 事務取扱責任者向け打合せ 報告
- (5) 人材育成流通委員会所管 宅地建物取引業者研修会 報告
- (6) 令和3年度 空き家バンク・空き店舗バンク事業 意見交換会 報告
- (7) 令和3年度 宅地建物取引士資格試験 報告
- (8) 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
- (9) 中古住宅流通活性化特別委員会所管 研修会 報告
- (10) 第3回 総務財務委員会 報告
- (11) 第2回 人材育成流通委員会 報告
- (12) 第3回 消費者支援業務委員会 報告
- (13) 第2回 中古住宅流通活性化特別委員会 報告
- (14) 第4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
- (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

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) 2560
商号又は名称 (株) REC プラス
代表者 桐山 明美
宅地建物取引士 小林 真実
事務所所在地 甲府市丸の内2-16-4
電話番号 055-231-1000
FAX番号 055-231-1033

多様なライフスタイルに寄り添い、地域社会にお役に立てよう努めてまいります。よろしくお願いたします。



免許番号 山梨県知事 (1) 2561
商号又は名称 (有)アイ・エフ・シー
代表者 磯部 浩樹
宅地建物取引士 磯部 浩樹
事務所所在地 甲斐市下今井3023-3
電話番号 0551-45-7000
FAX番号 0551-45-7277

志は高く、プライドは低く謙虚に邁進して参ります。何卒宜しくお願い致します。



免許番号 山梨県知事 (1) 2562
商号又は名称 奥山建設(株)
代表者 奥山 知孝
宅地建物取引士 古屋 和人
事務所所在地 山梨市万力1147
電話番号 0553-22-0825
FAX番号 0553-22-0590

より良い山梨を目指し、地域発展のため努めて参ります。宜しくお願い致します。



免許番号 山梨県知事 (1) 2565
商号又は名称 (有)佐野工務所
代表者 佐野 勝也
宅地建物取引士 村松 仁
事務所所在地 中央市乙黒642-1
電話番号 055-244-6990
FAX番号 055-244-6763

新規に入会させていただきました。皆様信頼していただけるよう努めて参ります。

（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80%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

商号又は名称	代表者	所在地
(株)PA SERVICE	塩澤 拓	南アルプス市小笠原477-6
井口工業(株)	井口 和則	甲府市国母5-18-22

廃業者・退会者

商号又は名称	代表者	所在地
(株)南アルプス開発	塩澤 拓	南アルプス市小笠原477-6
(有)司土地	中沢 章	甲府市宝1-19-25
(有)大恵	松本 政子	甲州市勝沼町菱山3899-2
(株)高商	雨宮 孝子	甲州市塩山上於曾1869
ダイエー開発(株)	前田 博	甲府市国母1-23-8
スズキ商事	鈴木 義清	山梨市上神内川141-4
国栄開発	田中 隆夫	甲府市塩部1-10-10
(一社) まちのtoolbox	伊藤 洋平	都留市上谷1-2-3
(有)井口興産	井口 和則	甲府市国母5-18-22
(株)葦崎土地	篠原 伸治	葦崎市富士見1-5-5
(有)和田工務店	和田 博夫	上野原市桐原9616
司商事	矢笠 哲彦	甲府市相生1-12-4 司ビル201
(株)望月製材所	望月 公樹	甲府市国母1-4-11

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**

公益社団法人とは

公益法人とは、公益の増進を図ることを目的として法人の設立理念に則って活動する民間法人のことです。民間非営利部門の一翼として様々な民間公益活動を担っており、社会を支える重要な役割を果たしています。

ー公益認定を受けると、守らなければならないことがありますー

遵守事項	監督措置
○公益目的事業比率は50/100以上 ○遊休財産額は一定額を超えないこと ○寄附金等の一定の財産を公益目的事業に使用・処分 ○理事等の報酬等の支給基準を公表 ○財産目録等を備置き・閲覧、行政庁へ提出 等	○報告徴収 ○立入検査 ○勧告・命令 ○認定の取消し

不動産に関するお悩みは

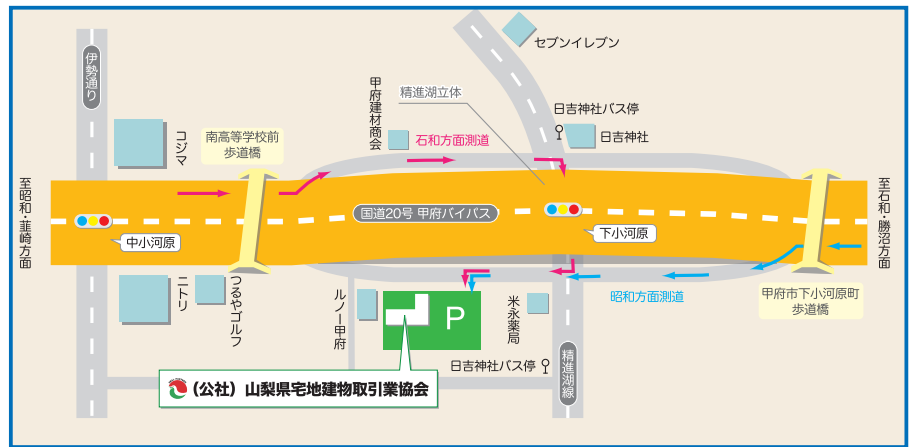
不動産無料 相談所へ

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2階



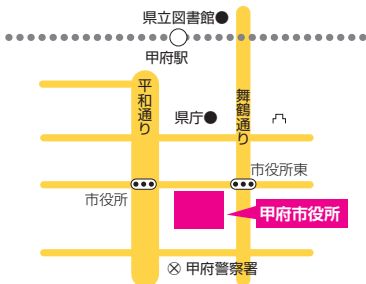
●（公社）山梨県宅地建物取引業協会及び（公社）全国宅地建物取引業保証協会山梨本部は不動産無料相談所を開設しており、不動産全般の疑問、不安や悩みについて専門相談員が適切なアドバイスを致します。



◎以下の地域でも相談を承っています。正確な開催情報はホームページ又はTEL055-243-4300にお問い合わせください。

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

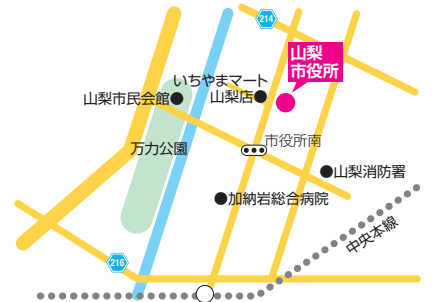
原則毎月20日
午後1時～午後4時



●富士吉田市役所本庁舎 2階東会議室

山梨市

原則毎月20日
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A・B会議室（健康福祉センター）

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



●甲州市役所本庁舎 1階市民会議室



山梨宅建協会

検索

地域の相談員は、（公社）山梨県宅建協会が委嘱した者です。

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