

REAL PARTNER

vol.135

みえ

三重宅建会報 2020.7.15発行



令和2年度総会報告

就任挨拶 (公社) 三重県宅地建物取引業協会
会長 菅尾 悟

令和2・3年度 新役員紹介
新入会員紹介 (1月～6月)
支部だより (鈴鹿亀山支部)

松阪屈指の豪商 長谷川治郎兵衛家の本宅



公益社団法人 三重県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会三重本部



長谷川邸 正面

長谷川家には建物以外にも商業資料、古文書、商業関係の諸道具など膨大な資料が大変良い状態で保存されています。見学も可能ですので、ぜひ見に来てください。

目 次

会長挨拶	1
令和2年度総会報告	2
県知事表彰 / 表彰	3
令和2年・3年度新役員紹介	4・5
関係団体派遣役員 / 業協会組織分担	6
本部研修会報告	7
不動産弁護士無料相談会のご案内	8
法定講習会のご案内	9
支部だより（鈴鹿亀山支部）	10
宅地建物取引士資格試験実施計画の概要	11
需品販売のご案内	12・13
最近の裁判例から	14・15
本部からのお知らせより	16
中部レインズからのお知らせ	17
新入会員の紹介	18・19
退会者報告	20
（一社）全国賃貸不動産管理業協会入会のご案内	21
理事会だより	22
協会の主な動き（令和2年1月1日～令和2年6月30日）	23
指定福利厚生施設のご案内	24
掲示板／倫理綱領	25

会長就任のご挨拶

会 長 菅 尾 悟



盛夏の候、会員の皆様には益々ご隆昌のことと、心よりお喜び申し上げます。

平素より会務運営にご支援・ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

私こと令和2・3年度の公益社団法人三重県宅地建物取引業協会会長を拝命いたしました菅尾 悟でございます。3期目を迎えるにあたりご挨拶を申し上げます。

さて、新型コロナウイルス感染症に関する緊急事態宣言が本年5月25日に全都道府県において解除され、感染症との共存による「新しい生活様式」の実践が始まっています。

今後、同感染症の流行については予断を許さない状況の中で、国・県の方針に基づき、感染防止対策に十分配慮しながら本年度の事業を行わなければなりません。会員の皆様にはご不便、ご面倒をお掛け致しますが、どうぞご理解の上ご協力の程お願い申し上げます。

また、この事態で日本が大きく変わるかもしれません。国の推し進めてきた働き方改革も一歩進んだように思われます。企業、人が都市部に集中することの必要性を疑問視し、都市部にオフィスを集ませず、地方都市にサテライトオフィスを置くことを検討する企業もあります。

また、東京の経済活動再開が遅れる中、地方の経済復興のほうが多く進む可能性が出てきました。このような時こそ我々地方にビジネスチャンスがやって来るのではないのでしょうか。その為には何処の県、市町村よりも早く、この三重県の市町に企業誘致、住民の移住を促進するべく、各役所に働きかけ、より良い条件で迎えらるようにするのが、本年度の重要事業だと思っています。

「すべては会員のために」という座右の銘のもと、当協会の行う事業が会員一人一人の収益に貢献できるよう、会員皆様の期待に応えられる協会を目指し努力してまいります。

最後に、今後とも会務の運営に関して、ご理解・ご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。会長就任にあたってのご挨拶とさせていただきます。



令和2年度 総会報告

令和2年5月26日(火)午後1時00分より、三重県不動産会館3階大会議室にて公益社団法人三重県宅地建物取引業協会第54期定時総会、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会三重本部第49期定時総会、三重県宅地建物取引業暴力団等対策協議会第32期通常総会を開催しました。

本年度は新型コロナウイルス感染症の感染拡大や、社会情勢等を踏まえ、また、会員の安全・健康を配慮し、最小限の人員にて執り行われました。

三団体共、提出された議案が承認されましたことをご報告いたします。

【業協会】

- 報告 令和元年度 事業報告の件
第1号議案 令和元年度 決算承認の件
(事業・会計監査報告)
報告 令和2年度 事業計画の件
報告 令和2年度 収支予算の件
第2号議案 任期満了に伴う役員改選承認の件

【保証協会】

- 報告 令和元年度 事業報告の件
報告 令和元年度 決算書の件
(事業・会計監査報告)
報告 令和2年度 事業計画の件
報告 令和2年度 収支予算の件
第1号議案 任期満了に伴う役員改選承認の件

【暴対協】

- 第1号議案 令和元年度 事業報告承認の件
第2号議案 令和元年度 収支決算承認の件
(事業・会計監査報告)
第3号議案 令和2年度 事業計画(案)承認の件
第4号議案 令和2年度 収支予算(案)承認の件
第5号議案 任期満了に伴う役員改選承認の件



令和2年度 県知事表彰



この度は協会のご推薦により知事表彰を賜り、誠に有難うございました。

今後とも宅建業界の発展と地域の活性化等のために頑張っていきたいと思っております。

皆様のご指導ご鞭撻のほど、よろしくお願い申し上げます。

桑名支部

川瀬開発不動産 川瀬 正人 氏

◆三重県知事表彰

支 部 名	商 号	氏 名
桑名	川瀬開発不動産	川瀬 正人

◆50年表彰

支 部 名	商 号	氏 名	支 部 名	商 号	氏 名
桑名	長島観光開発㈱	水野 正信	松阪	三重住宅サービス㈱	喜畑 雄介
四日市	(有)東海不動産	後藤 明德	伊賀	上野ハウス㈱	奥井 実
鈴鹿亀山	(有)大和不動産	森 日出子	伊賀	三和ハウス販売㈱	川西 隆
松阪	大和開発㈱	中村 聡	伊賀	名張ハウス㈱	横矢 輝

◆40年表彰

支 部 名	商 号	氏 名	支 部 名	商 号	氏 名
桑名	中配不動産	小坂 充久	津	(株)南建	南出 孝子
四日市	ブラックサイト㈱	黒田 晟治	松 阪	青木開発㈱	青木 登喜雄
四日市	皆川事務所不動産部	皆川 克久	松 阪	大西不動産	大西 恵和
四日市	(株)名泗コンサルタント	牧野 昌良	伊勢志摩	(有)明鏡	西村 卓郎
鈴鹿亀山	亀山宅建開発	上田 高雄	伊 賀	伊賀ふるさと農業協同組合	北川 俊一
津	木村不動産(有)	木村 禎孝	伊 賀	(株)SK 不動産	坂本 政英
津	駒田不動産	駒田 重里			

◆30年表彰

支 部 名	商 号	氏 名	支 部 名	商 号	氏 名
桑名	(有)和泉創建	金森 博人	鈴鹿亀山	(株)三商	鈴木 孝
桑名	ヤマモト不動産	山本 博	鈴鹿亀山	信義開発(有)	水田 信博
四日市	朝日テック㈱	森 祥和	鈴鹿亀山	(株)第一開発	小牧 智之
四日市	(有)エステートイトウ	伊藤 義寿	津	積水ハウス不動産中部(株)三重営業所	松波 康夫
四日市	(有)キョウエイサービス	立木 直樹	松阪	協和不動産㈱	和田 幾夫
四日市	(有)キンキ不動産流通販売	前田早百合	松阪	(株)中央開発	村井 俊雄
四日市	(有)広陽コンサルタント	山中まゆみ	松阪	(株)トラスト開発	辻 秀義
四日市	(株)ジェック	藤田 昭雄	松阪	明松ホーム㈱	東村 直哉
四日市	(有)西武土地	野呂 宗光	伊賀	都不動産	森川美和子
四日市	タツヤマ建設	達山富士雄	伊賀	(株)コスモ	笹田 英男
四日市	(株)東海立地	伊藤 英雄	伊賀	セイユー(株)名張支店	今村 勲
鈴鹿亀山	(株)飯田建設	木原 敏彦			

◆20年表彰

支 部 名	商 号	氏 名	支 部 名	商 号	氏 名
桑名	(株)伊藤工務店	安田 健三	津	(有)鈴建コンサルタント	鈴木 直樹
桑名	小竹不動産(有)	小竹 哲史	松阪	エクセル㈱	前木 孝司
四日市	さくら建設土地㈱	橋本 俊彦	松阪	西日本建設㈱	角谷 幸春
四日市	(有)伸ハウジング	森 健	松阪	松田水道(有)	松田 栄
鈴鹿亀山	(有)新光住販	新山 昌治	伊勢志摩	あさひ不動産	西原 辰也
鈴鹿亀山	(株)トータルハウジング	諸岡 明子	伊勢志摩	(有)キタガワ企画	中村 純子
津	(有)エムズクリエイト	安福 正彦			

◆準会員 20年表彰

支 部 名	商 号	氏 名
松阪	松田水道(有)	松田久美子

令和2年度・令和3年度新役員紹介

一言コメントを添えて新役員をご紹介します

鈴鹿亀山支部



皆様のお役に立てる様、頑張りますので、宜しくお願い致します。

宮崎 城治



協会を取り巻く変化への対応能力を高めていきたいと思っています。

小牧 智之



今回で3期目となります。どうか宜しくお願い致します。

阪田 憲生



精一杯がんばります。よろしくお願い申し上げます。

佐藤 左恭



東員町

伊賀支部



一生懸命頑張ります！

富士松 洋也



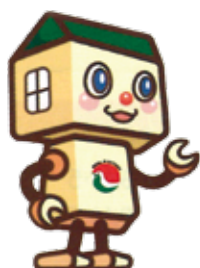
会長3期目です。全ては会員の為に青天之志を以って頑張ります。

菅尾 悟



身に余る重責ではございますが、会員目線で共に邁進して参ります

西 昭彦



松阪支部



精一杯がんばります。

樋井 孝明



初めて副会長を務めさせていただきます。宜しくお願いします。

村井 浩一



役員会では、楽しい出会いを、期待しています。

林 弘高

外部監事



過去の経験を生かし、外部からの監査を行って参ります。

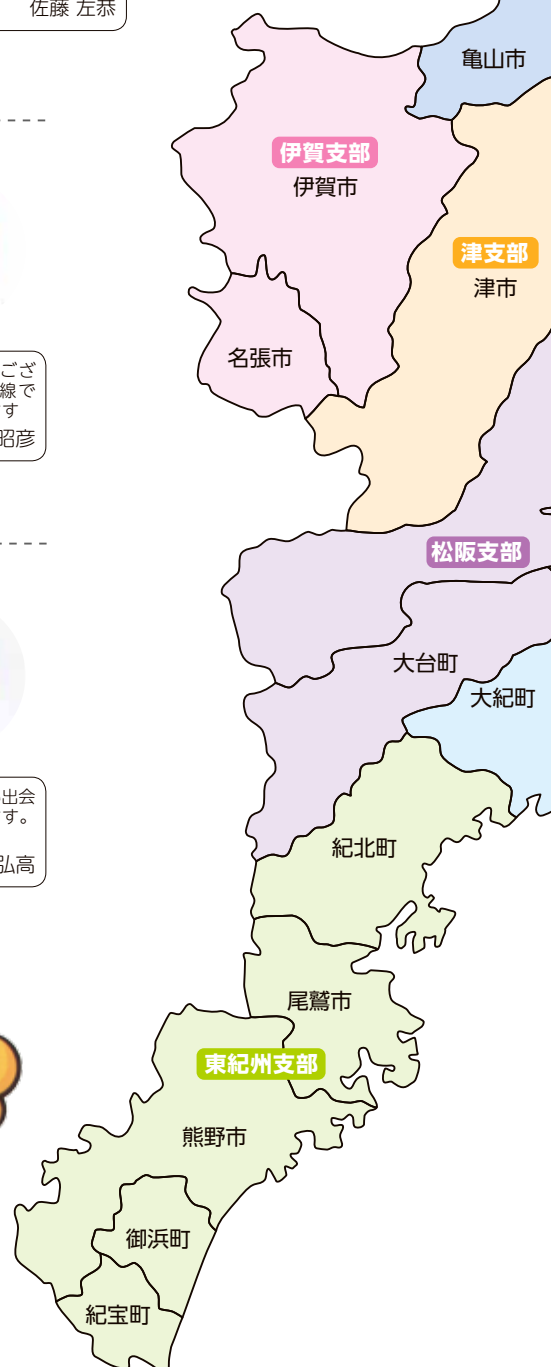
矢倉 実

東紀州支部



初めてさせて頂くことになりました。ご指導のほどお願い致します。

細川 晴夫



亀山市

伊賀支部
伊賀市

津支部
津市

名張市

松阪支部

大台町

大紀町

紀北町

尾鷲市

東紀州支部

熊野市

御浜町

紀宝町

令和元年度 新規免許取得者研修会

開催日時 令和2年1月15日（水）13:00～16:40
 対象者 ①平成30年12月から令和元年12月までの新入会員
 ②前年まで（平成28年度～30年度）の研修会欠席者
 出席業者数 27社
 研修内容

- 第1部「協会の事業活動・関連団体について」
 （公社）三重県宅地建物取引業協会 会長 菅尾 悟
 第2部「不動産に関する公正競争規約について」
 東海不動産公正取引協議会 事務局 主査 福村 聡仁 氏
 第3部「媒介業務と重要事項説明について」
 （公財）不動産流通推進センター 教育事業部 参事 並木 英司 氏
 第4部「宅地建物取引業務に関する規制及び法令改正等について」
 三重県県土整備部建築開発課 宅建業・建築士班 主事 中村 浩也 氏



令和元年度 第2回不動産免許取得予定者支援セミナー

開催日時 令和2年2月13日（木） 13:30～15:30
 開催内容
 第1部「宅建協会入会のメリット」について
 （公社）三重県宅地建物取引業協会 会長 菅尾 悟
 第2部「開業資金の融資制度」について
 日本政策金融公庫 津支店 国民生活事業
 融資第二課長 遠山 敦司 氏
 第3部「不動産業開業の体験談」
 （公社）三重県宅地建物取引業協会
 理事 人材育成委員 三谷 正弘
 終了後 希望者の方のみ「個別開業相談会」開催
 出席者 12名



令和元年度 第2回一般不動産相談員・広告相談員 研修会

開催日時 令和元年2月25日（火） 13:30～15:10
 開催場所 不動産会館3階大会議室
 出席者 一般不動産相談員・広告相談員 25名、
 支部事務局職員 9名
 研修内容 相談業務の処理方法と課題について
 ①「相談受付シート」での運用状況について
 ②相談員が対応に困った事などについて





令和2年度 弁護士無料相談会のご案内

公益社団法人三重県宅地建物取引業協会では、一般の方及び会員を対象とした弁護士無料相談会を開催しています。

開催予定日は、下記の通りです。ご希望の方は各会場へお申込み下さい。

ご不明な点がございましたら下記までお問い合わせください。

会 場	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
本 部 (津) 13:30～16:00 津市上浜町1丁目6-1 三重県不動産会館 059-227-5018		9/28 (月)			12/8 (火)			3/25 (木)
桑 名 支 部 13:30～15:30 桑名市多度町多度 1-1-1 桑名多度地区市民センター 0594-49-3301	8/5 (水)			11/11 (水)			2/3 (水)	
四 日 市 支 部 10:30～12:30 四日市市九の城町9-10 059-352-9555		9/9 (水)		11/18 (水)		1/13 (水)		3/3 (水)
鈴 鹿 亀 山 支 部 10:00～12:00 鈴鹿市寺家町 1085-1 059-388-6870	8/18 (火)		10/22 (木)		12/24 (木)	1/28 (木)	2/25 (木)	
松 阪 支 部 13:30～15:30 松阪市大黒田町 308-15 松阪不動産会館 0598-23-7874	8/27 (木)							3/18 (木)
伊 勢 志 摩 支 部 13:30～15:30 伊勢市勢田町 472 番地 0596-24-1685			10/20 (火)				2/16 (火)	
伊 賀 支 部 9:30～12:00 名張市鴻之台 2 番町 19 番地ハイツ光の台 1F 0595-63-6716			10/16 (金)				2/19 (金)	

◆相 談 内 容／不動産全般（一般の方）

◆相 談 時 間／協会指定時刻（30分間）

◆問 い 合 わ せ／公益社団法人三重県宅地建物取引業協会

津市上浜町1丁目6-1 TEL 059-227-5018 FAX 059-227-5019

◆ホ ー ム ペ ー ジ／ [三重宅建](#) [検索](#)

◆ト ッ プ ペ ー ジ／ [令和2年度不動産弁護士無料相談会のご案内](#)



宅地建物取引士

法定講習会のご案内



	講習実施日	受講対象者の有効期限年月日	申込締切日	会 場
第3回	2020年 8月20日(木)	2020年12月2日～2021年1月13日	7月 9日(木)	四日市市文化会館 (四日市会場)
第4回	9月15日(火)	1月15日 ～ 3月6日	8月 4日(火)	宅建協会 (津会場)
第5回	11月11日(水)	3月8日 ～ 5月10日	9月30日(水)	宅建協会 (津会場)
第6回	2021年 1月14日(木)	5月11日 ～ 7月11日	12月 3日(木)	宅建協会 (津会場)
第7回	3月10日(水)	7月13日 ～ 8月30日	2021年1月27日(水)	四日市市文化会館 (四日市会場)

- 受講対象の方には、講習実施日の約6ヶ月前に申込案内書を郵送いたしますので、手続きをお願いします。
- 宅建試験に合格し資格登録後、宅建士証の交付を希望される方は受講できます。(ただし、試験合格後1年以内は除きます。) 協会本部・講習担当 (Tel 059-227-5018) へお問合せ下さい。
- 登録されている内容(住所・氏名・従事先等)に変更があった方は、三重県庁にて手続きを行ってください。変更処理がされていない場合は受講出来ません。

【変更等・登録手続きに関するお問合せ&届出先】

三重県県土整備部建築開発課 宅建業・建築士班
〒514-8570 津市広明町13番地(三重県庁4階) Tel 059-224-2708 Fax 059-224-3147



三重県宅建協会主催の

法定講習会受講のお願い

「宅地建物取引士法定講習会」は、取引士証有効期限6ヶ月前の講習会から受講ができます。対象者には「法定講習会のご案内」を送付しますので、受講手続きをお願い致します。

なお法定講習の実施団体として全日不動産協会三重本部も平成28年度より講習会を実施しております。受講を申し込まれる際は必ず実施団体(三重県宅建協会は水色の封筒で案内を送付しています)を確認して、お申し込み下さいますようお願い申し上げます。





— 2020 —
鈴鹿市 椿大神社
つばきおかみやしろ

伊勢国鈴鹿山系の中央麓に鎮座する椿大神社は、往古神代、高山入道ヶ嶽、短山椿ヶ嶽を天然の社として、高山生活を営まれた国つ神「猿田彦大神（さるたひこのおかみ）」を主神とし、相殿に皇孫「瓊々杵尊（ににきのみこと）」「栲幡千々姫命（たくはたちちへめのみこと）」を、配祀に「天之鈿女命（あめのうずめのみこと）」、「木花咲耶姫命（このはなさくやひめのみこと）」を祀っています。



TSUBAKI
01
椿大神社

伊勢神宮を創建された、第11代垂仁天皇の皇女である倭姫命皇女の御神託によってこの鈴鹿山麓のふもとに猿田彦大神が奉られたのは、今から約2,000年前の紀元前3年のこと。伊勢神宮が今の地に祀られた頃と時を同じくして創建された椿大神社は、日本最古の神社の一つとされています。



芸能関係者のより一層の芸道上達を願う「芸道上達祈願祭」と、日頃芸道に携わる方々より「扇塚」に納められた古い扇に感謝を込めての「古扇焚き上げ式（扇供養）」を行います。

TSUBAKI
02
椿大神社

平成22年9月に弓道場「椿自彊館」を開き、自己の改革や精神修行の場として、多くの方に利用されています。名の由来は、『易経』に記される“自彊不息”（じきょうふそく：自ら努め励み怠らないこと）からなり、弓道を行うことで自分を知り、自分と向き合い、その心を強く鍛えていただきたいとの思いが込められています。



茶室・鈴松庵

TSUBAKI
03
椿大神社

茶室・鈴松庵は、日本の心をこよなく愛した松下幸之助翁が茶道の発展を祈念し、庭園とともに寄進されました。芸能の祖神として知られる天之宇受女命は、茶道の神様であることは広く知られています。

鈴鹿山麓一帯、とくに入道ヶ嶽より出ずる明神川の清流は、万病を治す不老長寿の神水、薬水とされ、その水で点てる茶の味が殊のほか美味しいといわれるのは、水がよいからに違いありません。鈴松庵は、小間（三畳台目席）、広間（十畳書院）、立礼席（六坪）の三室を備えています。

鈴鹿亀山支部
「支部だより」

椿大神社

〒519-0315 三重県鈴鹿市山本町 1871
TEL.059-371-1515

令和2年度 宅地建物取引士資格試験実施計画の概要

試験案内	【郵送申込用試験案内の配布】 7月1日(水)～7月31日(金) ■都道府県ごとに協力機関の指定する 場所で配布	受験申込 (インターネット申込は 7月15日(水)で終了)	【郵送申込の受付期間】 7月1日(水)～7月31日(金) ■上記期間中の消印があるものに限り有効
受験資格	なし(誰でも受験することが可能)	受験手数料	7,000円
試験期日	10月18日(日)	合格発表	12月2日(水)
試験時間	【一般受験者】午後1時～3時(2時間)【講習修了者】午後1時10分～3時(1時間50分)		
その他	【機構HP】 http://www.retio.or.jp ■検索サイトで「宅建試験」又は「retio」で検索すれば、機構HPが表示され、容易にアクセスが可能。 ■宅建試験の情報は常時掲載。		

新型コロナウイルス感染症への対応について

宅地建物取引士資格試験の受験を申し込む方は、以下にご留意ください。

試験の中止・試験会場の変更等

試験地における感染の状況により、試験の中止や試験会場の変更等を行う可能性があります。この場合は、一般財団法人不動産適正取引推進機構のホームページ(<http://www.retio.or.jp>)で発表いたします。試験日前には、必ずホームページをご確認いただきますようお願いします。

(参考) 試験当日の注意事項

(1) 体調不良の方について

新型コロナウイルス感染症に罹患し治癒していない方や濃厚接触者として健康観察の指示を受けている方、発熱や咳が出るなどの症状がある方については、当日の受験を控えていただくようお願いします。

なお、これを理由とした欠席者向けの再試験は予定しておりません。

(2) マスク着用等について

試験当日は、感染予防のため、マスクの着用をお願いします。なお、試験時間中の写真照合の際に、試験監督員の指示によりマスクを一時的に外していただく場合があります。

また、携帯用手指消毒アルコールや携帯用ウェットティッシュをお持ちの方は、試験会場に持参し使用しても差し支えありません。

(3) 試験室の換気について

当日は、換気のため、可能な限り、窓やドアを開けます。室温の高低に対応して容易に着衣・脱衣できるよう、服装には十分注意してください。

一般財団法人 不動産適正取引推進機構
電話 03-3435-8181

最近の裁判例から (11)－目的使用不能と賃貸人の責任－

賃借した建物が飲食店として使用できなかったことによる賃借人の損害につき賃貸人の損害賠償責任が認められた事例

(東京地判 平30・7・9 ウエストロー・ジャパン) 葉山 隆

飲食店を営むために建物を賃借したところ、賃借部分の過半が飲食店として使用不可能であったとして、賃借人が賃借するのに要した費用等の賠償を賃貸人に求めた事案において、賃借人の請求が認められた事例（東京地裁 平成30年7月11日判決 ウエストロー・ジャパン）

① 事案の概要

平成28年2月1日、原告X（賃借人・保険代理業）は、飲食店向け物件を探していたところ、東京都a区内に所在する建物の1階及び地下1階部分（以下「本件物件」という）の広告をウェブサイト上で見付け、宅建業者A社に内見の手配を依頼した。

その広告は、被告Y（賃貸人・個人）の依頼を受けた宅建業者B社（本件物件の管理も受託していた模様）が作成したもので、「1階・B1階、飲食相談、多目的な用途に使用できる店舗・事務所」等の記載があったが、地下部分が店舗として使用不可能である旨の記載はなかった。

翌2日にA社及びB社立会の下、Xが本件物件の内見を行い、その際にXは本件物件全体を飲食店として利用予定である旨述べたところ、B社は利用可能である旨説明した。

同月12日、A社及びB社の媒介により、YとXとの賃貸借契約（以下「本件契約」という）が締結された。本件契約では、①契約面積：1階40.47㎡・地下1階50.46㎡、②目的物の種類：店舗・地下倉庫、③使用目的：店舗（用途）飲食店（和食）、等とされていた。

その後Xは、店舗内装工事の設計を依頼し

た業者から、地階には飲食店として使用するのに必要な避難通路等がないこと、地階は建築確認申請上の床面積に含まれていないこと、建物の検査済証が未取得であることを聴取したため、B社に事情説明を依頼した。

同年4月、B社がa区役所や所轄消防署に確認したところ、地階を店舗として使用することは法定容積率を超過することとなり、建物の使用差止めや罰金等の処分をする可能性がある旨示唆された。

これを受けてB社は、同月21日にX1に対して、地階を飲食店として使用するための工事の中止とこれに伴う損失の補償を別途協議したい旨を通知した。

これに対してX1は、同月25日にA社を通じてB社に、1階部分のみでは採算が取れず、実質的に営業不能なため本件契約を解除するとともに、発注済内装工事費用等として906万円余を要求する考えであることを連絡した。

同年5月、損失補償の協議が整う見込みがないと判断したXらは、本件物件を含む土地建物の仮差押申立を行い、これが認められたことに対してYが保全異議の申立（その後同年11月に却下）をする等の動きもある中、同年6月にX1は、Yに対して契約解除を通知し、本件物件を明渡した。

平成29年5月、Xは、Yとの損失補償の協議が整わなかったことから、債務不履行（履行不能）に基づき支払済賃料・保証金、媒介報酬、飲食店営業ができなくなったことにより解雇した従業員の賃金等として439万円余の支払いをYに求めて本訴を提起した。

② 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求を全て認容した。

Yは、本件契約書には「地下倉庫」との記載があること、地下部分を倉庫とする前提にした賃料としていた等と主張するが、①X1は本件契約締結にあたり、本件建物全体を飲食店として利用する予定である旨説明し、B社もこれが可能である旨説明していたこと、②本件契約書では使用目的が「店舗（用途）飲食店（和食）」とされていたこと、③本件契約書には地階の用途を制限する定めがないこと等からすれば、本件契約の目的は、本件建物全体を飲食店として利用することにあったと認められる。しかるに、本件建物の地階部分は飲食店として使用することはできないものであったことからすれば、本件契約全部が履行不能に至ったと認められる。

したがって、Xの請求は、全てYの債務不履行と相当因果関係のある損害となる。

明義務違反による賃借人からの損害賠償請求が認められた事例として、東京地判平28.3.10（RETIO106-114）や東京地判平20.3.13（RETIO75-84）があり、賃借人に損害は認められないとして損害賠償請求は認められなかったものの、説明義務違反は認められた事例として、東京地判平29.11.27（RETIO113-138）がある。

買主や借主のみならず媒介業者におかれても、対象物件を契約の目的とする用途で使用するに問題がないかを、必要に応じて建築士等の専門家に確認する（もしくは確認するよう助言する）ことも含め、十分に調査を行ったうえで契約を締結することが必要であろう。

（調査研究部調査役）

③ まとめ

本件については、判決を不服とするYが控訴したものの棄却され、その後確定している。

本事例では、元々倉庫とされていた地階部分を飲食店舗として使用する前提で賃貸借契約が締結されたと認められているが、建物の用途変更にあたっては、建築基準法や各自治体の条例等の規制を受けることとなり、例えば東京都建築安全条例では、地階を飲食店舗として使用する際には、避難設備の設置が必要とされている。

本事例では、賃借人から媒介業者に対する責任は追及されていないが、賃貸借の媒介において、賃借人の利用目的が達せられなかったことについて、媒介業者の調査説

一般財団法人 不動産適正取引推進機構発行 RETIO No.116 より

賃貸管理業を 強力にサポート!

業界最大の
組織力!!

事業のご案内

全宅連が母体となり設立された(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称「全宅管理」)は、「賃貸不動産管理業」を単に賃貸媒介の付随業務にとどまらない独立かつ主体的な業務であると捉え、健全な発展と確立を目指しています。

— 業務支援事業 —

弁護士による
電話法律相談

250種以上!
賃貸管理関係書式
ダウンロード

全宅管理
クラウド型
賃貸管理ソフト

— 情報配信事業 —

会報誌・メールマガジン
・オーナー通信 等による
情報提供

— 知識啓発事業 —

会員研修
インターネット・セミナー

— その他の事業 —

「賃貸管理業賠償責任保険」

他にも募集提案、入居審査から退去時まで
実務で使えるサポート事業を
会員特別価格等でご用意しております。

全宅管理 入会のご案内

入会特典 ★全5種プレゼント中! 2021年3月31日入会受付分まで

特典1 「賃貸不動産管理業務マニュアル」

特典2 「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」

特典3 「間取りクラウド」(間取り図作成ソフト)

特典4 「ひな形Bank」(販売図面・チラシ等作成ソフト)

さらに



「全宅管理フラッグ」
贈呈中!

■ 入会金 20,000円 年会費 24,000円(月額2,000円×12ヶ月分)

◀◀◀◀◀ 2020年度は入会金無料のチャンス!! ▶▶▶▶▶

宅建協会に新規に入会された方

宅建協会新入会員応援プロジェクト!

新規開業して2020年度中に宅建協会に新規入会された
会員が、入会日から1年以内に本会に入会すると**入会金無料**

すでに宅建協会の会員の方

全宅管理サポーター制度!

2020年度中に全宅管理会員からの紹介状と一緒に
入会申込書を提出すると**入会金無料**

お問い合わせ

一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館
TEL:03-3865-7031 FAX:03-5821-7330 HP:<http://www.chinkan.jp/> e-mail:zentakukanri@bz01.plala.or.jp

全宅管理 で検索

こども110番のみせ



三重県警
ミーボくん



公益社団法人

三重県宅地建物取引業協会 三重県警察・三重県教育委員会

宅建協会の事業の一つである「子ども安全・安心の店（こども110番のみせ）」は、犯罪から子どもを守るための防犯ボランティアです。ご協力いただける会員の方は本部事務局までお問い合わせ下さい。すでにご協力いただいている会員の方で、ステッカーが劣化している場合は新しいものを配布しますので、支部までご連絡下さい。



発行日	令和2年7月15日
発行所	公益社団法人 三重県宅地建物取引業協会 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会三重本部 津市上浜町一丁目6-1 TEL <059> 227-5018 FAX <059> 227-5019 E-mail info@mie-takken.or.jp URL http://www.mie-takken.or.jp
発行人	会長・本部長 菅 尾 悟
編集人	広報啓発委員長 檜 井 孝 明

この広報誌は再生紙を使用しています。