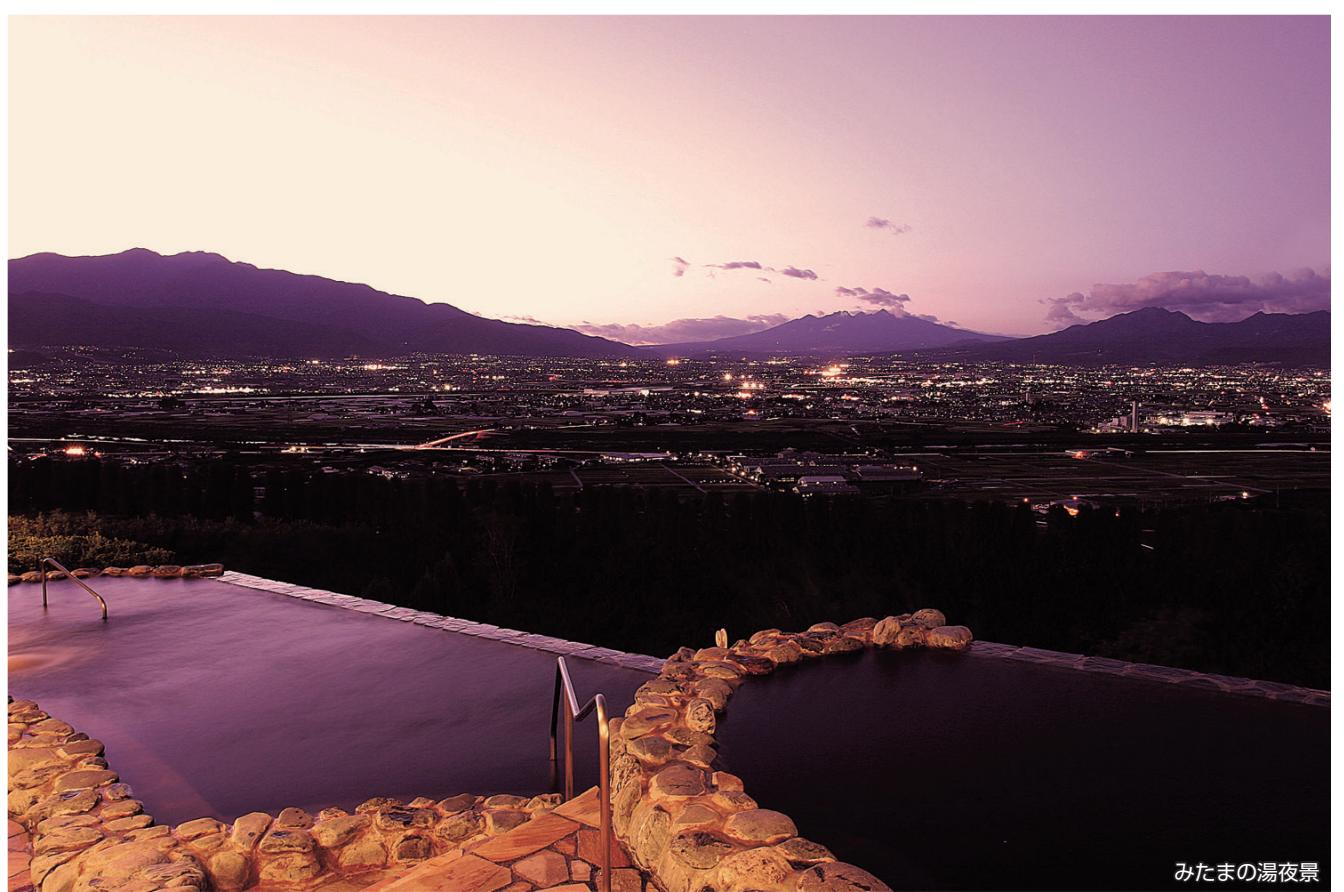


TAKKEN  
YAMANASHI  
November 2025  
Vol.194

宅建  
やまなし



神明の花火



大塚にんじん

消費者誌上セミナー

改訂版 はじめての一人暮らしガイドブック

～部屋探しと生活のルールとマナー～

コラム

- 賃貸借契約の保証人になることを頼まれた場合
- 契約に関する基本用語

宅建業者誌上セミナー

- よくわかる不動産広告Q&A
- 宅地建物取引の判例

シリーズ 「ほがらか不動産相談所」

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

- 6 不動産トラブルを防ぐための法律と実務対応 ②  
居住用不動産の3000万円特別控除

- 8 空き家バンク担当職員に聞く!  
市川三郷暮らしのススメ

- 10 会員さんに聞きました!私の趣味は○○です!  
甲斐製紙(株) 小泉 茂様

- 12 空き家バンクで『空き家の活用・田舎暮らし』  
しませんか?

22 理事会だより

23 しっかりチェック!レインズルール レインズ F&Q

24 こんにちは 新顔です

24 組織替入会者、廃業・退会者

INFORMATION

- 13 各種消費者セミナー・不動産無料相談会開催報告
- 14 鳴沢村と「空家・空地バンク」の媒介業務に関する協定を締結!
- 15 甲府市からのお願い—自治会の加入について—会員の地域貢献活動が新聞に掲載されました!
- 16 宅建親睦ゴルフ大会 開催報告
- 17 令和7年度 賃貸不動産経営管理士講習開催報告会報誌「宅建やまなし」バックナンバーのご案内
- 18 宅地建物取引士法定講習会は、山梨県宅建協会での受講をお願いします!
- 19 令和7年度 宅地建物取引士資格試験 実施状況報告「不動産売買のトラブル事例と解決のポイント」開催報告企業誘致・代替地斡旋に係る土地等情報の提供にご協力ください
- 20 大丈夫でしょうか?  
今一度確認してみてください。
- 21 宅地建物取引業者、宅地建物取引士の電子(オンライン)申請について  
宅建業者免許の有効期間を確認しましょう!  
免許申請等における「専任の宅地建物取引士に係る身分証明書等の取扱い」について
- 22 令和7年度 会費納入のお願い

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。

表紙の写真について

市川三郷町

併せてP8、9の「空き家バンク担当職員に聞く!

市川三郷暮らしのススメ」もご覧ください。

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!  
<https://yamanashi-takken.or.jp/>

## コラム

### 賃貸借契約の保証人になることを 頼まれた場合

一人暮らしを始めようとする友人から、賃貸借契約の保証人になってほしい、名前だけ貸してくれれば迷惑はかけない、といったことを言われることがあるかもしれません。

もちろん、信頼する友人のために保証人になることが悪いということはありませんが、安易に保証人になると思わぬ不利益を受けることもありますので、慎重に検討する必要があります。

あなたが保証人になれば、友人が家賃を支払わなかったり、部屋を傷つけてしまった場合に、大家さんから家賃や修繕費を代わりに支払うように請求されることになります。

友人が親からの仕送りやアルバイトでまとまったお金を持っているならば、保証人であるあなたとしては、大家さんに、先に友人から家賃を回収してほしいと言いたくなるでしょう。しかし、賃貸借契約の保証人は、ほぼ例外なく「連帯保証人」です。「連帯保証人」は、単なる「保証人」と違い、大家さんに対して、先に借主に請求してほしいとか、借主に財産があるからそこから回収してほしいと言うことはできないので、注意が必要です。

現在の賃貸借契約書（保証契約書）には、保証人が負担すべき金銭の上限額が「極度額」として必ず記載されます（記載されていなければ保証人の責任は生じません）。この極度額を考慮して、保証人となるかどうかを検討することも大切です。



# 契約に関する基本用語

## ■ 家賃

部屋を借りる際の賃借料のこと。普通は月額で表示されます。毎月、決められた額を、決められた方法で、決められた期日までに支払います。家賃は契約時の基本になるもので、敷金などはこの金額をもとに「家賃〇ヶ月分」と表示されます。なお、家賃には消費税はかかりません。（民法601条、消費税法6条、別表1・13号）

## ■ 共益費（管理費）

集合住宅にはエントランス（玄関など）や廊下、階段、エレベーターなど居住者が共同で使用するスペースがあります。これを「共用部分」と呼び、その部分の維持管理のための費用を共益費または管理費と呼びます。

## ■ 敷金（保証金）

契約時に借主が貸主に対して担保として預ける金銭のこと。家賃不払いや破損した備品の修繕費用に充てられます。借主の側からすればあくまで預けている金銭なので、未払いの家賃や原状回復費など貸主に支払わなければならない金銭を差し引いた金額が、部屋の明け渡し後に返還されます。

## ■ 敷金（保証金）以外の一時金

家賃以外に、新規契約や契約延長の際などに礼金、更新料の名称で支払いが求められる金銭があります。これらは、契約書に明確な記載があり、金額が高額すぎなければ有効と解されています。地域によってその有無や金額が異なりますのでよく確認してください。

## ■ 火災保険（家財保険）

不慮の事故により生じた経済的損失を補償するとともに、日常生活に伴う賠償責任を補償することを目的とした保険です。加入するかどうかは自由ですが、契約で加入が義務付けられていることがあります。加入する場合は、保険の内容を確認しておきましょう。

なお、火災保険に付帯して、借主の不注意による火災や水漏れで貸主に与えた損害を補償する借家人賠償責任保険や、日常の事故で他人に与えた損害を補償する個人賠償責任保険に加入することもとなっています。

## ■ 重要事項説明書

賃貸借契約をするかしないかの判断に必要となる重要な事項をまとめた書面のことです。宅建業者は、借主と契約する前に宅地建物取引士の資格を持つ者が、この書面を借主に渡して説明する義務があります（オンラインで行われる場合もあります）。記載された内容に疑問や不明の点があればしっかり確認しましょう。

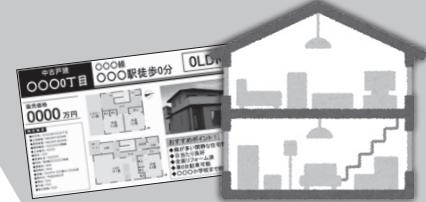
（公社）全国宅地建物取引業協会連合会

（公社）全国宅地建物取引業保証協会

「はじめての一人暮らしガイドブック」より

●次号予告「金銭管理の基礎知識」

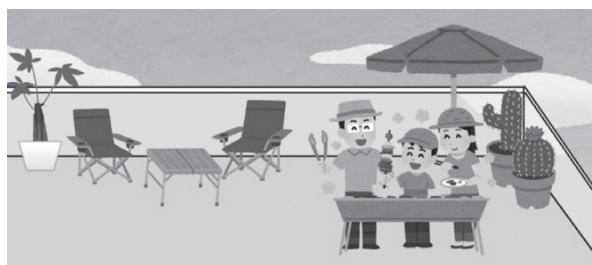
# よくわかる不動産広告Q & A



**Q 賃貸マンションの広告に「設備：光ファイバー」と書いてありました。見学に行ったところ、建物自体には引き込まれているものの、入居後に実際に使う場合には賃借人の負担で回線の引込工事が必要と言われました。このような表示は、問題はないのでしょうか？**

**A 「設備：光ファイバー」との表示は、消費者の皆様から見れば、入居後、インターネット回線事業者（プロバイダ）と契約さえすれば、すぐに使えると思うものです。このような表示では説明が足りないものとなり、表示規約（不動産広告のルール）第23条の規定に違反する不当表示となります。このような広告が掲載されていれば、当協議会で指導しますのでご相談ください。**

**Q 新築分譲マンションのパンフレットに、ルーフバルコニーに大きな植栽やテーブル、椅子、バーベキューコンロが描かれ、家族がバーベキューをしているイラストが掲載されていたため、魅力を感じ、購入を決意しました。ところが、契約後、管理規約において、ルーフバルコニーでは、植栽やテーブル、椅子の設置や火気の使用が禁止されていることがわかりました。このようなイラストは問題ないのでしょうか？**



**A このような表示は、ルーフバルコニーに植栽やテーブル等を置くことができ、かつ、バーベキュー等ができると誤認されるおそれのある不当表示（表示規約第23条）に該当します。このような広告が掲載されていれば、当協議会で指導しますのでご相談ください。**

**Q インターネットで賃貸マンションを探しているとクリーニング費用や保証料が必要であると書いてある広告と、書いていない広告があります。私が見た広告は書いていなかったので必要ではないと思い見学したのですが、その時に家賃保証料など、トータルで契約時に8万円ほど必要と言われました。書いていないから必要ないとと思っていたので、何だか騙された気分です。書いていないことは問題ないのでしょうか？**

**A 契約時や当初の契約期間中に必要な費用は、インターネット広告には必ず書かなければならぬものとして表示規約（不動産広告のルール）で義務付けています。書いていない、ということは、「必要ない」と思うことから、書いていないことにより、実際よりも安くみえる不当表示として不動産会社には指導しています。このような広告が掲載されていれば、当協議会で指導しますのでご相談ください。**

首都圏不動産公正取引協議会発行【公取協通信第355号】より引用

**Q 賃貸マンションの広告に「女性限定マンション」と書いてあったのですが、物件見学に行った時に、女性限定の部屋と男性限定の部屋が混在していることがわかりました。**

**このような場合でも募集している部屋が女性限定あれば「女性限定マンション」と表示しても問題はないのでしょうか？**

**A 「女性限定マンション」と書いてあれば、そのマンション全体が女性限定であると思ってもおかしくはありません。このような混在しているマンションの場合には「女性限定マンション」と表示するのではなく、「この住戸は女性限定にしています。」等と表示することが適正な表示となります。**

**このような広告が掲載されていれば、当協議会で指導しますのでご相談ください。**

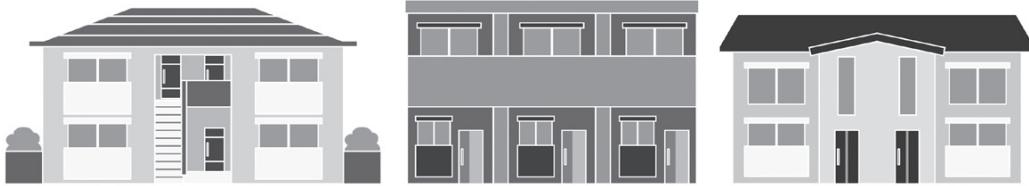
首都圏不動産公正取引協議会発行【公取協通信第356号】より引用

# 宅地建物取引の判例

## (媒介報酬請求権)

### 明示的にも默示的にも媒介契約が成立したとは認められないとして、媒介業者の報酬請求が否定された事例

(東京地判 令3・3・30 2021WLJPCA 03308023)



紹介した物件の購入について明示または默示の媒介契約が成立したにも拘らず、買主が媒介業者の媒介を経ずに物件を取得したとして、媒介業者が買主に報酬支払を求めた事案において、媒介契約が成立したとは認められず、商法512条、民法648条3項、民法130条いずれの請求根拠も理由がないとして棄却された事例

#### 1 事案の概要

媒介業者X（原告）は、一般事業法人Y（被告）の物流センターの隣接地にあるA社所有の倉庫（以下、「本件不動産」という。）が従前より値下げして売りに出されている情報を入手し、令和元年5月22日、Yに物件概要書を持参して紹介した。以前から本件不動産に興味をもっていたYは、6月21日、本件不動産を22億円で購入したい旨のA社宛て買受申出書をXに提出した。

同月27日、YはXの案内により本件不動産を内見した。その際、Yは、本件不動産に派手な宣伝用トラックが複数台停められていたため、A社について調査したところ、A社が数多くの風俗店を経営し、その代表者が法人税法や風営法違反による起訴や有罪判決を受けているほか、反社会的勢力に密接に関

連する人物である可能性が否定できないとの情報を入手したため、翌28日、予算面を理由にしてXに本件不動産購入断念を申し入れた。

Yが後日、この経緯をB社（宅建業者）に相談したところ、Yが本件不動産を取得できる方策がないか検討させて欲しいとの申出があり、その後、B社より、本件不動産を不動産業者のC社が取得するので、C社から購入しないかとの提案を受けて、同年9月6日、B社の媒介により、C社から本件不動産を24億3500万円で購入した。この取引について、YはB社に7895万円余の媒介手数料を支払った。

これを知ったXは、Yに対し、本件不動産の購入について明示又は默示の媒介契約を締結したにもかかわらず、Yが一方的にこれを解除し、Xの媒介を経ずに本件不動産を取得したとして、本件不動産売買の媒介契約、商法512条（報酬請求権）、民法648条3項（受任者の報酬）類推適用又は同法130条（条件の成就の妨害等）に基づき、買受申出書記載の22億円に基づく仲介報酬又は報酬相当額である7266万円余の支払を求める本件訴訟を提起した。

#### 2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、Xの請求を棄却



した。

XがYを訪れ、物件概要書を用いて本件不動産を紹介した際の本件物件概要書には、取引形態として「媒介」と記載されていたこと、YがXに本件買受申出書を交付したこと、XがYの要望で本件不動産を案内したこと等、Yが5月から6月頃に本件不動産の取得を試みた際に、Yが一定の関与をしていたことが認められる。しかしながら、XとYとの間の本件不動産の購入の媒介に関する契約書等の文書はなく、媒介を依頼したと認めるに足りる客観的な証拠はないことからすれば、XとYとの間で明示の媒介契約が成立したと認めることはできない。

また、XがYに本件不動産を紹介した際、Yが本件不動産を取得する場合には買主側の媒介人になるとの話や、媒介報酬等を含めた媒介契約の条件等を説明したことは認められないこと、Xは不動産取引を専門とする業者であるにもかかわらず、Yに対し、宅地建物取引業者が、宅地又は建物の売買又は交換の媒介の契約を締結したときに交付すべき書面（宅地建物取引業法34条の2第1項）を交付していないこと、本件買受申出書について、Xが「第1交渉権の意味合いもあります」などと説明して作成を促しており、その交付をもって、Yが本件不動産を購入する確定的な意思を示したとは直ちには解せないことなどからすれば、Xが主張する事実をもって、XとYの間で本件不動産の売買の媒介契約が默示で成立したとも認められない。

以上によれば、XとYの間で、Yが本件不動産を購入することについての明示又は默示の仲介契約が成立していたとは認められないから、これを前提とするXの報酬請求は認められないし、また、Yの本件不動産の取得の経緯にかかわらず、上記媒介契約が成立していたことを前提に、Yが本件不動産の売買契約の成立を故意に妨げたことを理由とする民法130条による報酬の請求も理由がない。

Xが本件物件概要書を用いてYに本件不動産を紹介したり、Yに本件不動産を案内したりしたこと等

が認められるが、これらの事実は、不動産取引を業とするXの営業行為にとどまるとも解されることからすれば、これをもって、商法上の商人が、その営業の範囲内において他人のために行為をしたとして同法512条により相当の報酬を請求し得る場合に当たると解することはできない。

さらに、Xは、Yに対し、民法648条3項類推適用に基づいて相当額の報酬を請求できると主張する。しかし、前記判示のとおり、XとYとの間に媒介契約を締結したと認められない上、Xの行為は不動産業者の営業の範囲内とも解されること、また、Yが6月に本件不動産の取得を断念したのは、本件不動産の所有者の代表者が反社会的勢力に関与している疑いが判明したからであるが、代表者の前科等からすれば、そのような疑いを抱くことは不合理とは言い難く、YがXを排除しようとして、Xに虚偽の本件不動産の購入を断念する旨告げたなどとは認め難いことからすれば、本件において、民法648条3項を類推適用することはできないというべきである。

よって、X主張の上記根拠によってもXの請求は理由がない。

### 3 まとめ

本事案は、媒介業者による一定の関与の事実があるとしても、それは宅建業者としての営業の範囲内に留まるものであり、媒介契約書も締結されておらず、明示的にも默示的にも媒介契約が成立したとは認められないとして、媒介業者による報酬請求の各法的主張を全て否定したものである。

およそ宅建業者が依頼者に媒介報酬を請求するためには、媒介の形式（一般・専任・専属専任）や報酬条件を事前に合意し、媒介契約書にて明確化のうえ、業法34条の2書面として相手方に交付しておくことが不可欠である。

# ほがらか不動産相談所



不動産トラブルを防ぐための法律と実務対応 ②

## 居住用不動産の3000万円特別控除

中村 雅男

弁護士法人中村綜合法律事務所 弁護士  
ほがらか信託株式会社 代表取締役

設例 20年前に購入した家（取得費3000万円）が、5000万円で売却できた。売却にあたって、仲介手数料等の費用が200万円かかった。

この場合、「居住用財産を譲渡した場合の3000万円の特別控除の特例」を適用できる場合と適用できない場合とで、税額がいくら違うか。

今回は居住用不動産の3000万円特別控除について取り扱います。

例えばマイホームを売却した際、売却益について課税されてしまうと、住み替え等のその後の計画に影響が生じてしまいます。

この点、マイホームを売却した場合、所有していた期間に関わらず、譲渡所得（売却益）から最高3000万円まで控除ができる特例があります。これを、「居住用財産を譲渡した場合の3000万円の特別控除の特例」（以下、「特別控除の特例」とします。）といいます。

本コラムでは、特別控除の特例の概要について解説します。また、これに関連し、後半では近年問題となっている空き家対策の1つである、空き家の3000万円特別控除の特例についても取り扱います。

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 概要と控除額の計算方法について

N弁護士（以下「N」）：マイホームを売却して得た利益に対しては、譲渡所得税がかかりますが、特別控除の特例を活用できれば、税負担を大幅に軽減することができます。

課税対象となる不動産の譲渡所得の金額は、以下のようない算式によって算出されます。

$$\text{課税譲渡所得の金額} = \text{不動産の売却価格} - \text{取得費} - \text{譲渡費用} - \text{特別控除額}$$

取得費とは、購入代金など不動産を取得したときにかかったお金のことをいいます。

譲渡費用とは、不動産を売るためにかかった手数料等をいい、例えば仲介手数料がこれに当たります。

そして、特別控除額とは、特例により控除できる金額のことです。特別控除の特例もここに関係します。

分かり易いように具体的な数字を用いてご説明いたします。例えば、不動産の売却価格が1億円、取得費（購入費）と譲渡費用（仲介手数料）が計6000万円だとします。この場合、1億円から6000万円を差し引いた差額（利益）である4000万円が譲渡所得税の課税

対象となり得ます。

Q子（以下「Q」）：課される税率はどのくらいでしょうか。

N：不動産譲渡所得税は、金額の大小ではなく、売却不動産の所有期間によって税率が変わることに注意が必要です。売却した年の1月1日時点における所有期間が5年を超えていているかどうかにより税率が変わります。売却した年の1月1日時点の所有期間が5年以下であれば、「短期譲渡所得」として39.63%の税率が課されます。所有期間が5年を超えていている場合は「長期譲渡所得」に該当し、税率は20.315%となります。

なお、購入当時より安い金額で不動産を売却した場合、基本的に売却益が発生しない（赤字）ため、譲渡所得税は課されません（非課税）。

Q：具体例の場合とすると、4000万円に対して、所有期間に応じて39.63%もしくは20.315%の税率が課されることは分かりました。では、特別控除の特例を使える場合、どのようになるのでしょうか。

N：特別控除の特例を使用できると、譲渡所得から最高3000万円まで控除できます。具体例の場合とすると、4000万円から3000万円を差し引いた1000万円のみが課税対象となります。

Q：とってもお得な制度ですね。

### 2 対象について

Q：特別控除の特例はどのような不動産を売却しても使えるのでしょうか。

N：いいえ、「居住用財産」を譲渡した場合の3000万円の特別控除の特例という名称のとおり、特例を使えるのは、自分の居住用の不動産を売却した場合です。あくまでご自身が「居住用」として日常的に生活していた不動産に適用されます。つまり、現在住んでいる家であることが基本的な条件となります。

そのため、セカンドハウスや別荘・賃貸物件等居住用でない不動産の売却には適用できません。

Q：居住性の要件に注意が必要ですね。

N：ただし、以前住んでいた不動産であっても、住まなくなつてから3年目の年の12月31日までに不動産を売

却すれば、特別控除の特例を使用することができます。また、家を取り壊してしまって更地にしてしまった場合や、家が災害によって滅失してしまった場合でも、特別控除の特例を使用できる場合がありますので、専門家に相談してください。

Q：居住性の要件について、他に注意点があれば教えてください。

N：対象不動産について、生活をしていたという実態が伴っている必要があります。例えば住民票のみが対象不動産にあるからといって、居住の実態が伴っていない場合には特別控除の特例を適用できないので注意が必要です。

### 3 その他注意点

N：その他の注意点についても簡単にご説明いたします。まず、売却先についてです。売却先が自分と関係の無い第三者であれば特別控除の特例を適用できますが、親子や夫婦等の特別な関係者である場合適用できません。

また、特別控除の特例を受けたい人が直近3年間で他の不動産の特例を受けていると、適用できない場合があるので注意が必要です。

さらに、自宅の一部を店舗や事務所として使用していた場合、特別控除の特例の対象となるのは、居住用として使っていた部分のみとなります。

Q：特別控除の特例を受けるために必要な手続を教えてください。

N：ご自身で確定申告をする必要があります。必要書類を準備し、申告書を作成のうえ、期限内に申告・納税する必要があります。

### 4 設例について

N：設例について一緒に検討しましょう。まず、設例において課税対象はいくらでしょうか。

Q：不動産の売却価格から、取得費と譲渡費用と特別控除額を差し引けば出ると思います。

設例の場合、売却価格5000万円から取得費3000万円と譲渡費用200万を差し引いて1800万円となります。これに対し、特別控除の特例を適用できるかどうかで結論が変わると思います。

N：適用できない場合、譲渡所得税はいくらになるでしょうか。

Q：適用できない場合、1800万円が課税対象となります。そして、設例の場合、対象不動産の所有期間が5年を超えてることから、「長期譲渡所得」に該当し、税率は20.315%となります。

結果として、課される譲渡所得税は約366万円となります。

N：そうですね。では特別控除の特例を適用できる場合はいくらになるでしょうか。

Q：適用できる場合、譲渡所得から3000万円まで控除することができます。

設例の場合だと、譲渡所得が0円（1800万円 - 3000万円）となり、結果として税金はかかりません。

N：そうですね。このように、特別控除の特例を活用することで、本来数百万円かかるはずであった税金が0円になるケースもありますので、大きな節税効果があるといえます。

なお、細かな点ですが、所有期間が10年超の居住用財産を譲渡した場合、軽減税率の特例というものを特

別控除の特例と併用できる場合がありますので、専門家にご相談してみるのが良いかもしれません。

### 5 空き家の3000万円特別控除の特例

N：これまでマイホームについての特別控除についてご説明いたしました。

さて、これまで本コラムでは空き家問題について何度か取り上げてきました。増え続ける空き家を減らす対策の1つとして、税制面からの対策が「被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除の特例」（以下、「空き家特例」とします。）です。

空き家特例とは、相続で取得した空き家を売却した場合に、一定の要件を満たすと、譲渡所得から最大3000万円を控除できる制度です。譲渡所得の計算式は特別控除の特例と同様です。

空き家特例の適用期間は、平成28年4月1日から令和5年12月31日まででしたが、令和5年度税制改正により、期間が延長され、令和9年12月31日までとなりました。

Q：要件について教えてください。

N：対象となる空き家は以下のとおりです。

- ・昭和56年5月31日以前に建築された建物
- ・区分所有建物以外の建物
- ・売却価格が1億円以下

以上の空き家を相続又は遺贈により取得した場合に適用対象となります。

Q：要件について、注意点があれば教えてください。

N：空き家特例は、空き家を減らすことを目的にしていることから、被相続人が亡くなられる直前まで一人暮らしであった場合に限られます。他に居住していた人がいる場合は、控除の対象となりません。なお、被相続人が老人ホームを利用していた場合にも、一定の要件を満たせば、控除の対象となる場合があります。

その他、空き家特例を適用するためには、相続から売却まで引き続き空き家であったことが必要です。第三者に貸した期間が少しでもあると空き家特例を利用できなくなるため、注意が必要です。

Q：空き家特例を受けるために必要な手続を教えてください。

N：特別控除の特例と同様、必要書類を準備したうえで、確定申告をする必要があります。

### 6 おわりに

N：本日は居住用不動産及び空き家の3000万円特別控除の特例について取り扱いました。

適用要件を確認する場合には、国税庁が公開しているチェックシートがありますので、これを利用するとスムーズに確認することができるかもしれません。

税額に影響する各特例の適用要件は難しい判断をする場合があり、専門的な知識が必要なケースもありますので、ご自身で手続きを進めるのが難しい場合には、税理士等専門家に相談してみることも良いかもしれません。

また、特別控除の特例と併用できる節税制度もありますので、気になる方は一度専門家にご相談してみてください。

Q：先生、今日は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！

## 市川三郷暮らしのススメ

ICHIKAWA  
MISATO-TOWN  
●人口: 14,265人  
(2025年10月1日時点)  
●面積: 75.18km<sup>2</sup>



甲府盆地の南西に位置し、山や湖、温泉などの豊かな自然環境があり、都市部へのアクセスが良く利便性を備えています。芦川・笛吹川・富士川が流れる肥沃な土壌を活かした農業、和紙・花火・印章等の伝統産業をはじめ、文化的な資源に溢れている町です。

毎年8月7日には県内最大級の「神明の花火大会」が開催され、県外から多くの観客が来場します。四尾連湖や芦川渓谷といった美しい自然景観も多く、自然と共に存する暮らしを実感できる場所です。

### 町の移住支援(補助金等)



#### リフォーム補助金

空き家バンクに登録されている物件の改修費用や残存する家財道具の処分に対しての補助金。

【補助金額: 改修工事: 対象経費の2分の1の額で上限100万円  
家財処分: 対象経費の2分の1の額で上限10万円】



#### 若者定住促進住宅補助金

定住を希望する若者世帯に対し、住宅取得(新築もしくは建売、中古住宅)に係る補助金。

【補助金額: 50万円】



#### 結婚新生活支援事業補助金

結婚生活を賃貸住宅で始める夫婦ともに39歳以下の新婚世帯に対しての補助金。

【補助金額: 住宅費および引越費用の合計金額  
29歳以下の世帯は上限60万円、それ以外は上限30万円】



#### 移住支援金

転入前に東京23区内に在住または通勤していて、転入後に就業などの要件を満たす方に対する支援金。

【補助金額: 2人以上の世帯100万円、単身60万円】

REAL  
Interview  
移住者の声

弭間 亮さん

2025年1月より移住



**Q1 移住のきっかけは？**

山梨県内で山道をMTB(マウンテンバイク)で活用し地域貢献していく活動を続けていたところ、町内の方々との繋がりができていき、さらに市川三郷町に深く関わりながら貢献したいと考えていたところ、素晴らしい山間部の古民家との出会いがあり移住しました。

**Q2 市川三郷町の好きなところは何ですか？**

素晴らしい自然や歴史文化があり、流行にのらず等身大で、落ち着いた空気感があり、落ち着いた方々が多いところが好きです。

**Q3 市川三郷町に移住してよかったですありますか？**

古くから自然と共に暮らしてきた生活が根付いていて、自分もその一部になっている感じを感じることができます。取り組んでいる活動でも、市川三郷町の古い山道を多くの方々にMTBでご紹介したり、山梨の魅力を伝えることができ充実しています。

**Q4 市川三郷町での生活の様子はいかがですか？**

山間部でありながら市街地にも近く、JR身延線の駅や中部横断道、中央道のインターも近く、山や自然の中での静かな生活とある程度の利便性が両立できていて、仕事に子育てに忙しい合間の家族との大切な時間を落ち着いて楽しめています。

**Q5 今後の展望やチャレンジしたいことは何ですか？**

MTBというツールを使い、市川三郷町の山道を通じてさらに多くの方々に日本の魅力を再発見頂けるような機会を提供していき、次の世代にこの素晴らしい日本の地域を残し伝えていきたいです。

## 担当者からのメッセージ

市川三郷町は山々に囲まれた地域で、のどかな雰囲気での子育てにピッタリな地域です。移住支援のほか、子育て支援も充実しているため、移住地として良い環境が整っているかと思います。  
まずはお気軽にご相談ください！

問い合わせ先

移住・補助金に関するお問い合わせ

- 移住全般: 市川三郷町役場 政策推進課 ☎ 055-272-1103
- 空き家バンク: 市川三郷町役場 建設課 ☎ 055-272-1136

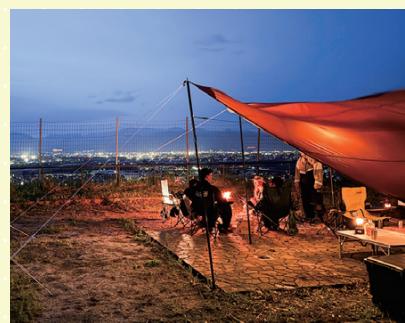


担当職員に聞く！

## 市川三郷町のおすすめスポット

### 【市川公園】

市川三郷町の街と山の間に位置する広大な公園の中に、マウンテンバイクコースやキャンプサイト、展望台や緑豊かな散策路などがあり、最新の電動アシストマウンテンバイクや子どもから大人まで全てのサイズが揃うマウンテンバイク、バーベキューセットのレンタルや薪なども揃っています。家族や仲間で公園を楽しめる環境が整っており、甲府盆地の絶景と森の中の静かな時間を同時に楽しむことができます。





会員さんに聞きました!



# 私の趣味は〇〇です！

甲斐製紙(株) 小泉 茂 様

小泉茂さん（左）と「COAN」りつ子さん（右）

こんにちは。私は韮崎市で不動産業と他に観光バスとタクシーの事業を営んでおります。私の今の趣味は韮崎の町の中での飲み食べ歩きです。近年は町の中にアメリカヤ横丁を始め、いろいろな飲食店がオープンしました。

そこで、今回は私の勝手な趣味で、飲みの後からの食べ歩きを紹介したいと思います。

最初は、アメリカヤ横丁内にあります、「COAN」と言うお店です。りつ子さんと言う小柄な可愛い女性が営んでいる日本酒専門のお店です。りつ子さんが実際に日本中を歩き、試飲して選んできたお酒を提供しています。熱燗も冷やも、優しい味わいから徐々に風味の強いものへ換えていってくれます。この段階的な飲み味が日本酒って美味しい繊細だな～、と思わせてくれます。また、料理も、その酒に合った物をおまかせで順々に出してくれます。会話を楽しみながらお酒をいただく、最高ですね。

そして、ほろ酔い気分になったところで、100mも離れていない所に美味しいおざらを頂ける



ふじえ おざら



COAN の玄関



COAN のお酒

ふじえ玄関



ふじえ玄関

「ふじえ」と言う店に行きます。ここでは、締めのおざらを食べながら、これまた美味しい山芋のステーキと鰻の白焼きを頂きます。本当に最高の飲み食べ歩きです。

次に、韮崎の町中で唯一の焼き鳥屋さん「たはら」を紹介します。ここでは、焼き鳥はもちろんですが、ホルモン焼きの唐ミックスとモツ煮が美味しいです。ビールと一緒に頂けば疲れも吹き飛びます。



焼き鳥屋たはら玄関



たはら唐ミックスホルモン

そして、この後は、10m先にある藤鮨さんで美味しい鮨を食べながら一年中飲めるヒレ酒を頂きます。このコースもまた、良し。



藤鮨のすし



藤鮨玄関

次は、韮崎の町中で一番人気のある「さんばん」と言う居酒屋さんです。午後3時半ごろから飲めます。ここの一押しは、すだちの生絞りサワーです。レモンやグレープフルーツはよくありますが、こち



さんばんの玄関



さんばんの鶏レバー

らは取り立ての青すだちです、とにかく、スッキリうまい。これにフォアグラみたいな鶏レバーと鰯の西京焼きをつまみに頂いています。

そしてこの後は、道路の反対側にある「猫のスプーン」というお店でエスニック料理で締めます。東南アジア系美人の彩香ママの作るパパイヤサラダとタンドリーチキンとバターチキンカレーとでマーガオ焼酎ソーダを飲みながら、今夜もご臨終って感じです。

この他にも、昼食に行っておお店を紹介したいと思

います。まずは、「くしらん・ブジ」というお店の牛すじスパイスカレーです。高校の後輩が55歳の時、同窓会幹事として再開した時に話が盛り上り、定年退職後に集まって作ったと言うお店です。いろいろなスパイスが利いていてパンチのあるカレーです、テイクアウトも出来るので一度食べてみて下さい。



くしらん・ブジ玄関

くしらん・ブジ  
カレー

次は、ピザのお店「SEI・OTTO」です。店内に本格的な石窯があり、ミミはふっくら生地はモチモチしていて薄く、真ん中はとろけるような感じの美味しいピザです。ランチセットは飲み物付きで2200円です。食べきれないくらいの量ですので、何人かでうまくオーダーしてシェアしながらいただくと良いと思います。



sei・otto のピザ



sei・otto の石窯

次もイタリアンですが、「Osteria・nana」という店です。こちらは、日替わりのパスタがお勧めです。オーナーがその日に選んだ食材を元に作る旬なパスタで大変美味しいです。こちらのランチは、県内一と言っても過言ではない8種類ほどの前菜と飲み物とオーナーが作るすごく美味しいデザートが付いて1900円です。落ち着いた店内でゆっくり頂けます。



Osteria の前菜



Osteria のパスタ

最後に、物心がつく頃からお世話になっている鰻のお店「八嶋」さんです。昔から葦崎宿に八嶋楼として営んでおりました。年と共に今の業態になったそうです。私と弟は、祖父や父が無尽に出かけた日に箱を紐で結んだうなぎのおみやげをつるして帰つてくるのを楽しみに待っていました。当然、帰りは遅いので、いただくのは翌日の朝ですが、冷たくなっても美味しいタレの染み込んだご飯と一緒に食べるうなぎは格別でした。今のオーナーは弟と同級生で私も幼稚園からの知り合いです。是非一度、ふわふわな美味しいうなぎを御堪能下さい。



うなぎ八嶋玄関



八嶋うなぎ

以上、私の独断と偏見に満ちた飲み食べ歩きを紹介してまいりました。皆さん、葦崎にお越しの際には、是非、立ち寄って見て下さい。

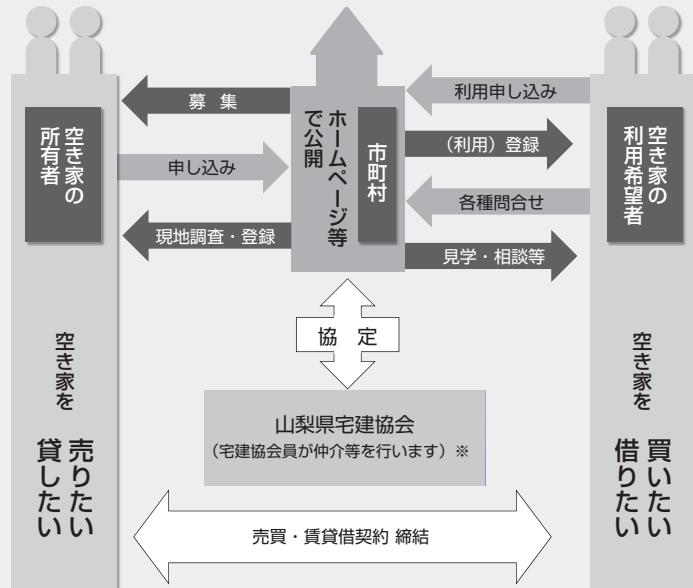
# 空き家バンクで 空き家の活用 田舎暮らし しませんか?

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に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23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 | ○昭和町   | ○道志村    | ○西桂町 |
| ○山中湖村 | ○鳴沢村   | ○丹波山村   |      |

富士川町・大月市においては、空き家バンクの他、空き店舗等を扱う、「空き店舗バンク」も実施しています。



**空き家バンクに登録しよう！**



**空き家バンクを利用しよう！**

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。  
(<https://yamanashi-takken.or.jp/inaka/>)



- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| ①登録したい物件が所在する市町村に連絡<br>・物件登録申込書等の提出                     | 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市町村職員と宅建協会員（宅建業者）による物件確認                               | ②利用したい物件が所在する市町村に連絡<br>・利用登録申込書等の提出   |
| ③審査・登録<br>・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知し、空き家バンクに物件を登録。 | ③希望する物件の見学<br>・宅建協会員（宅建業者）と見学する日程を調整。 |
| ④インターネット等による情報発信<br>・物件情報を市町村ホームページで公開。                 | 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。  
※媒介業務を宇建協会員に依頼する「間接型」の場合になります。



## 各種消費者セミナー・不動産無料相談会 開催報告

消費者支援業務委員会では、下記の通り、各種消費者セミナー、不動産無料相談会を開催しました。開催日時等については、山梨日日新聞、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。

### ○税金セミナー

開催日時	令和7年9月26日（金）午後1時30分～
演題	知っておきたい不動産にまつわる税務の基礎知識 ～不動産における相続税・贈与税～
講師	税理士法人山梨中央パートナーズ 代表 杉本 幹弘 税理士
受講方法	会場受講（定員：48名）山梨県不動産会館 3階 会議室 WEBによる受講（定員なし）
出席者	一般消費者：10名 市町村職員：3名 協会員：87名 合計：100名

相続と贈与における財産の移転原因の違い、相続税評価基本通達に基づく財産の計算方法、贈与税の配偶者控除・非課税の特例等について解説されました。



### ○不動産取引セミナー

開催日時	令和7年10月28日（火）午後1時30分～
演題	売買契約条項の趣旨を理解する ～各条項の内容と共同媒介における留意点～
講師	公益財団法人不動産流通推進センター 教育事業部 次長 櫻井 弘久 氏
受講方法	会場受講（定員：48名）山梨県不動産会館 3階 会議室 WEBによる受講（定員なし）
出席者	一般消費者：4名 市町村職員：1名 協会員：84名 合計：89名

売買契約書の効用と機能、売買の目的物および売買代金から引渡しまでの逐条説明、契約不適合責任における権利行使の基本的な条件等について解説されました。



### ○山梨県宅建協会・山梨県司法書士会 不動産無料相談会

開催日	令和7年9月18日（木）
時間	第1部 13:30~14:10 第2部 14:15~14:55
内容	・不動産（空き家含む）の売却、賃貸、相続、登記や成年後見制度、相続登記の申請義務化などに関する相談対応 ・相談には、司法書士並びに宅地建物取引士が応対 ・3ブース設置し、ブースごとに司法書士・宅地建物取引士を1名づつ配置 ・先着6組（3ブース×2）・相談時間40分（延長不可）
来場者数	予約相談者：3名 飛込相談者：0名



不動産（空き家含む）に関する売却、賃貸、相続、登記などの課題解決に繋げる為、山梨県司法書士会・（公社）成年後見センター・リーガルサポート山梨の共催により実施しました。

## 鳴沢村と「空家・空地バンク」の媒介業務に関する協定を締結！

鳴沢村からの要請により、令和7年9月1日付で「鳴沢村空家・空地バンク事業の媒介に関する協定」を締結致しました。これまで空き家の取り扱いが多い中、鳴沢村では空き地も取り扱うこととしました。

空き家バンクの媒介に関する協定はこれまで22市町村と締結しておりましたが、今回の鳴沢村との協定で23市町村と締結することとなりました。

9月16日開催の制度説明会では、当協会の長田会長より、「難しい問題も多々出てくるかもしれないが、空き家の解消と地域活性化に向けて是非ご協力させて頂きたい」との挨拶がありました。続いて、「鳴沢村空家・空地バンクの概要」「実務の流れと協力協会員の役割」について説明・意見交換が行われました。

社会全体で新しい働き方やライフスタイルを求める動きが広がる中、居住の在り方にも注目が高まり、定住の促進や地域活性化につながる潜在的な需要が生まれていると考えられます。当協会では、引き続き行政と連携を図りながら、空き家バンク事業の活性化を図り、利活用等を推進して参ります。

上記事業の活性化を図る為、鳴沢村所在会員各位におかれましては、是非御協力を願い致します。



説明会の様子

## 甲府市からのおねがい 一自治会の加入について一

(公社) 山梨県宅地建物取引業協会では、誰もが安全で安心に暮らすことができる、明るく住みよいまちづくりを目指して、甲府市並びに甲府市自治会連合会と協定を締結し自治会への加入を促進しております。

会員各位におかれましては、不動産取引において、自治会への加入や詳しい説明を希望される方がいた場合や、自治会加入取次依頼書の提出を受けた際には、甲府市自治会連合会 事務局へお電話またはFAXをお願いいたします。

### ●甲府市自治会に関する問い合わせ先●

【甲府市自治会連合会事務局】

所在地：〒400-8585甲府市丸の内1-18-1(甲府市役所本庁舎8階) TEL・FAX：055-235-1168

【甲府市市民部協働推進課】

所在地：〒400-8585甲府市丸の内1-18-1(甲府市役所本庁舎4階) TEL：055-237-5298・FAX：055-237-1039

### ●甲府市自治会に関するHPはこちら！チラシ等も是非ご活用下さい！●

【自治会のご案内】

<https://www.city.kofu.yamanashi.jp/shimintaiwa/kurashi/shimin/jichi.html>

【甲府市自治会加入チラシ】

<https://www.city.kofu.yamanashi.jp/shimintaiwa/kurashi/shimin/documents/jitikaitiras2021.pdf>

自治会に  
加入しましょう！



## 会員の地域貢献活動が新聞に掲載されました！

当協会の理事である青山秀人氏（甲府ブロック（株）青山 代表取締役）の活動が、令和7年6月3日付の山梨日日新聞に掲載されました。

青山理事は、自家用車を自費で白と黒に塗り分け、青色回転灯を取り付けた「青色防犯パトロールカー（青パト）」を制作し、地域の児童見守り活動に役立てています。

また、こうした取り組みが高く評価され、一般財団法人JP生きがい振興財団より「地域安全功労賞」を受賞されました。



青山秀人理事と青パト

## 宅建親睦ゴルフ大会 開催報告

令和7年11月5日(水)「都ゴルフ倶楽部」にて「第44回 宅建親睦ゴルフ大会」が開催されました。

三つ峠の美しい稜線を望む丘陵地に、12組47名の参加者が集い、白熱した戦いが繰り広げられました。

当日は心地よい秋風が吹き抜ける絶好のコンディションの中、選手たちは和やかな表情でプレーを楽しみながら、随所で高度なテクニックを披露しました。

大会後には表彰式と懇親会が開かれ、互いの健闘を称え合いながら、交流と親睦を深めました。

優勝者は、甲府ブロック(有)ニューライフサービス 大森雄一 氏となりました。成績上位者は、以下の通りです。

なお、今年度もチャリティーホールが設けられ、集まった27,000円は山梨放送24時間テレビに全額寄付されます。



優勝者：大森雄一 氏



### 総務財務委員会 所管

総務財務委員長 島田 明人

## 令和7年度 賃貸不動産経営管理士講習 開催報告

令和7年8月26日(火)午前9時から午後5時30分まで、山梨県不動産会館3階会議室において賃貸不動産経営管理士講習を開催しました。

(一社)全国賃貸不動産管理業協会(以下:全宅管理)が主体となって全国で実施する本講習は、国家資格となった「賃貸不動産経営管理士」の資格取得に向けて、賃貸住宅管理業務に必要な専門知識の習得と実務能力を高めるための講習であり、当協会では「その他(相互扶助事業)」の会員業務支援事業として、令和2年度より全宅管理と業務委託契約を締結し、講習当日の運営を行っています。

講習修了者については、賃貸不動産経営管理士試験において試験の一部(5問)が免除となります。

講習はDVD放映による講義及び確認テストにより実施され、講習を修了した50名に修了証が交付されました。

賃貸住宅管理の専門家になる唯一の国家資格  
「賃貸不動産経営管理士」試験合格に向けた

「住まう」に、寄りそう。  
全宅管理

### 2025年度 賃貸不動産経営管理士講習

試験問題50問のうち  
5問免除  
賃貸不動産経営管理士は、賃貸住宅を賃貸契約履行を行う上で必要な知識と実務を身につけ、賃貸住宅の運営に貢献するための専門的な知識と実務を備えた資格です。賃貸住宅の運営に必要な知識と実務を身につけ、不動産の評価・評定・査定・賃料の設定・賃貸契約の締結・不動産の売買・賃貸・賃貸借の取扱い・賃貸借の解除・賃貸借の更新・賃貸借の終了等、多岐にわたる知識と実務を身につけます。資格取得者は年次登録料の支払い義務がある場合があります。

賃貸不動産経営管理士試験は、日本不動産登録士試験と併せて、毎年開催されています。受験料は年次登録料の支払い義務がある場合があります。

令和7年度賃貸不動産経営管理士試験：2025年11月16日(日)9:00～15時  
会場：山梨県不動産会館 3階 会議室  
〒400-0853 山梨県甲府市下小河原町237-5  
定員：25名  
※申込締切は講習日の21日前(ただし、定員になり次第締め切り)  
※講習の詳細、申込は全宅管理HP(<https://chinkan.jp/>)を参照願います

「全宅管理」で検索

受講のメリット  
合宿での学習  
1日の講習で合格率が9.1%アップ!  
合宿での学習で、実践的な知識と実務を身につけ、試験に自信を持てるようになります。  
【受講料】  
1日の講習で合格率が9.1%アップ!  
合宿での学習で、実践的な知識と実務を身につけ、試験に自信を持てるようになります。  
【受講料】  
22,550円(税込)  
※受講料は、受講料(22,550円)と教材費(賃貸不動産経営管理士の知識と実務)(4,000円)と教科書代(2,000円)と合算してお支払いください。10月10日までにご入金して下さい。受講料は日程変更及び受講料を払拭しても戻さない場合があります。受講料の支払いは、銀行振込、銀行ATM、クレジットカード等でお願いします。

【お問い合わせ先】(株)託業者(株)日建学院  
電話: 0120-243-329(受付時間: 平日10時～17時)  
メール: cfkzt@nkg88.co.jp

## 会報誌「宅建やまなし」バックナンバーのご案内

山梨県宅建協会のホームページでは、会報誌「宅建やまなし」のバックナンバーを公開しております。過去の会報誌は、PDF版をいつでもダウンロードしてご覧いただけますので、ぜひご利用ください。

[<https://yamanashi-takken.or.jp/magazines>]



過去の会報誌

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でしょか?

# 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頂きます。**  
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7年 12/10  
令和8年 1/17・2/18・3/14

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。  
申込締切 偶数月：開催日前週の火曜日 奇数月：開催日前週の金曜日  
※該当日が祝祭日の場合は、その前日

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ください!

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」をご紹介ください。

- ✓ 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■

TEL 055-243-4300 FAX 055-243-4301

■ホームページ■

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



「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

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

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、修了試験を受けられず、再度受講申込みとなりますのでご注意をお願いいたします。

### 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ると、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 [\[https://www.zentaku.or.jp/about/career/\]](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



顔写真付き資格登録証カード

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

資格取得後も、スキルアップを支援します。

※新規資格登録証発行費用は受講料に含まれます。



# 宅地建物取引士 法定講習会（更新講習会）は、 山梨県宅建協会での受講をお願いします！

どちらかをお選び頂き、受講することができます！



## WEB 講習

お好きな時に  
お好きな場所で  
受講可能です

指定の期間内（28日間）に、  
パソコン・スマートフォン等で  
講習映像を視聴する形式です

山梨県宅建協会の  
ホームページより  
お申し込みください

原則、毎週対応しています

特徴



## 座学 講習

受講から  
宅建士証の受取まで  
1日で完結します

内容

下記 講習日に、  
会場（自治会館 or 不動産会館）  
で講習映像を視聴する形式です

申込  
方法

必要書類を山梨県宅建協会まで  
持参又は郵送してください

講習日

第1回～第3回：済  
第4回：令和8年2月5日(木)



更新の時期には、ご案内をお送りしますが、  
他団体からのご案内も届きます。  
何卒、宅建協会での受講をお願いします。



## 令和7年度 宅地建物取引士資格試験 実施状況報告

令和7年度 宅地建物取引士資格試験を10月19日（日）に山梨大学 甲府キャンパスで実施したのでご報告いたします。

山梨県における受験申込者の総数は1,169名であるところ、試験当日には921名が受験し、受験率は78.8%となりました。詳細については下記の表をご覧ください。

また（一財）不動産適正取引推進機構が公表している速報値によれば、全国の受験者数は総計24万5,463名であり、うち一般受験者19万4,543名、登録講習修了者（5問免除）5万0,920名となりました。

なお、今年度の合格発表は11月26日（水）となっております。

全体（人）			一般（人）			登録講習修了者（人）		
申込者	受験者	受験率	申込者	受験者	受験率	申込者	受験者	受験率
1,169	921	78.8%	1,030	794	77.1%	139	127	91.4%

### 人材育成流通委員会 所管

人材育成流通委員長 小宮山 剛司

### 宅地建物取引業者研修会

### 「不動産売買のトラブル事例と解決のポイント ～不動産の種類別にみた紛争事例～」開催報告

人材育成流通委員会では、令和7年11月11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、宅地建物取引業者を対象に「不動産売買のトラブル事例と解決のポイント～不動産の種類別にみた紛争事例～」と題し、研修会を開催致しました。

当研修会は、協会員に限らず、すべての宅地建物取引業者を対象としており、協会員には文書により案内を行い、その他の宅地建物取引業者には協会ホームページを通じて周知をしました。また、より多くの方にご参加いただけるよう、会場参加及びオンライン参加の双方に対応したハイブリッド方式で実施しました。

研修会に先立ち、山梨県警察本部 刑事部 組織犯罪対策課の警部補より、疑わしい取引に関する届け出への協力依頼がなされました。

その後、講師の株式会社ときそう 吉野 莊平 不動産鑑定士より、更地・中古戸建・中古マンション等における特徴的な紛争事例とその具体的な対応策について、詳細な解説が行われました。

当日の出席状況は会場での受講が14名、WEBでの受講が63名、計77名となり、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。



会場の様子

講師：吉野 莊平  
不動産鑑定士

### 企業誘致・代替地斡旋に係る土地等情報の提供にご協力ください

当協会では、行政およびJR東海との協定に基づき、土地等情報の収集・提供を行っております。

依頼があった際には、メール等による通知に加え、会員専用ページ内の「土地等情報募集中」バナーにも随時掲載しております。情報をご提供いただける会員各位におかれましては、依頼文書の希望条件等をご確認のうえ、ご協力くださいますようお願い申し上げます。※各依頼には回答期限がございますのでご注意下さい。

また、各協定に関する要綱や様式につきましても、同バナーよりご確認いただけますので、併せてご覧くださいますようお願いいたします。

協会ホームページ トップ画面

The screenshot shows the homepage of the Yamagata Prefecture Real Estate Association. At the top right, there is a link labeled '会員専用ページ' (Member Exclusive Page). A large arrow points from the text 'クリック' (Click) to this link. Below it, another arrow points from the text 'クリック' to a 'ログイン' (Login) button on a modal window titled '会員専用ページログイン' (Member Exclusive Page Login). The modal also contains fields for 'ログインID' and 'パスワード' (Login ID and Password), and a 'ログイン' (Login) button. To the right of the modal, there are links for 'REINS' and 'REINS会員専用ページ'.

クリック

会員専用ページログイン

ログインID: \_\_\_\_\_

パスワード: \_\_\_\_\_

ログイン

REINS

REINS会員専用ページ

※ログインが必要になります。

ID・パスワードについては、協会事務局までお問い合わせください。

！ 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「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。

## ◆ 業者票【最新版への差替】

令和7年4月1日から宅地建物取引業者票の様式は  
変更されています。

### 宅地建物取引業者票

免許証番号	国土交通大臣(山梨県知事)第 号
免許有効期間	年 月 日から 年 月 日まで
商号又は名称	
代表者氏名	
この事務所の代表者氏名	
この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の数	人 (宅地建物取引業に従事する者の数 人)
主たる事務所の所在地	電話番号( )

#### ■ 注意点 ■

##### ① 「この事務所の代表者氏名」

- 支店の場合は政令で定める使用人の氏名を記載してください。

##### ② 「この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の人数および宅地建物取引業に従事する者の数」

- 「この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の数」欄の「宅地建物取引業に従事する者の数」は「事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の数」について変更があった場合のみ変更してください。

また、業者票（様式第9号）を独自に作成する場合はタテ30cm以上×ヨコ35cm以上のサイズであることが定められています。

※業者票様式の改正と併せて事務所に備える従業者名簿も変更されています。

新様式は、協会ホームページ [会員専用ページ] にアップしております。

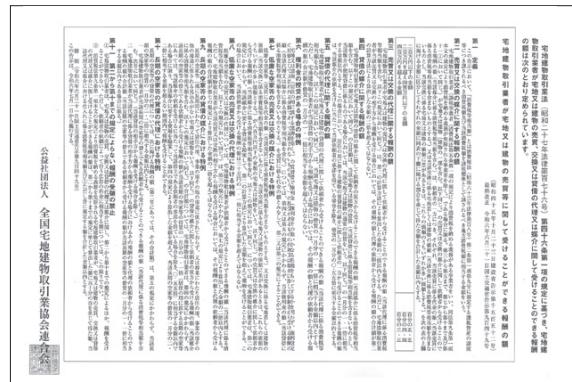
「国土交通大臣」(大臣免許業者の場合は「山梨県知事」)を打消線で消してください。

## ◆ 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6年7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6年6月21日 国土交通省告示第949号」となっています。

#### ■ 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。

## 宅地建物取引業者、宅地建物取引士の電子（オンライン）申請について

### ～宅建業免許申請等の電子申請が一部可能となりました～

令和7年2月17日から、一部の手続きについて、国土交通省手続業務一環処理システム（eMLIT）により電子（オンライン）申請が可能になりました。なお、従来どおり書類（紙）による申請・届出も可能です。

※電子申請は本庁（山梨県県土整備部建築住宅課）のみの対応となります。各建設建事務所では対応しておりませんのでご注意ください。

※宅建業免許の新規・更新申請の手引についても、電子申請開始にあわせて改訂されました。

#### 電子申請ができる手続

##### 《宅地建物取引業者免許関係》

- ①宅地建物取引業者免許申請（新規・更新）
- ②宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出
- ③宅地建物取引業者免許証書換え交付申請
- ④業務を行う場所の届出（法50条2項）
- ⑤従業者変更届

##### 《宅地建物取引士関係》

- ①宅地建物取引士登録申請
- ②宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請

※提出期限を超過した手続きについてはオンラインによる申請はできませんので、県担当者に連絡の上、書面により速やかに申請を行ってください。

詳しくは、山梨県ホームページ「まちづくり・環境 > 建築・住宅 > 宅建関係 > 様式ダウンロード > 宅地建物取引業者、宅地建物取引士の電子（オンライン）申請について」を閲覧ください。

お問い合わせ先：山梨県県土整備部建築住宅課 企画担当 TEL：055（223）1730

## 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

#### 注意点

宅地建物取引業法施行規則の一部改正が実施され、令和3年1月1日以降より宅地建物取引業等に係る行政への申請・届出について、押印が廃止となりました。更新手続き、その他変更の届出の際は、押印欄がない改訂後の書式を使用してください。

## 免許申請等における

### 「専任の宅地建物取引士に係る身分証明書等の取扱い」について

専任の宅地建物取引士の「身分証明書」、「登記されていないことの証明書」が  
**提出不要** となっています。

宅地建物取引業法施行規則（昭和32年建設省令第12号）の改正に伴い、「宅地建物取引業免許申請（新規申請・免許換え申請・更新申請）」、「宅地建物取引業者名簿登載事項変更届（専任の宅地建物取引士の就任・交代の場合）」において以下の書類の提出が不要となっています。

#### 【不要となる書類】

- ・専任の宅地建物取引士の「身分証明書」
- ・専任の宅地建物取引士の「登記されていないことの証明書」

※上記が不要となるのは「宅建業」に係る申請のみです。宅地建物取引士の新規登録申請など「宅建士」の資格に関する申請や届け出については従来どおりですのでご注意ください。

※不要となるのは専任の宅地建物取引士に関する書類のみです。役員や政令第2条の2で定める使用人（政令使用人）については、引き続き上記の書類が必要です（専任の宅地建物取引士を兼ねている場合であっても必要です）。

## 令和7年度 会費納入のお願い

会員各位におかれましては、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。

本会では業務に関連する有用な研修会等の開催、ホームページや広報誌を通じた情報提供、不動産無料相談所の開設など、様々な公益事業を通じて社会貢献に努めております。

これらの公益事業は、会員各位の会費を財源として行われております。会費納入につき、皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

(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

※会費の納付義務は4月1日現在の会員に対して発生しますが、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**

① 会費納付期限に会費未納

※ 6月初旬 納付依頼送付  
11月初旬 督促送付  
翌年 6月初旬 納付依頼及び督促兼  
弁明の機会の通知送付

③ 弁命書提出若しくは無回答

② 会費納付督促書兼  
弁明の機会の通知発送  
(配達証明付内容証明郵便)

④ 資格喪失手続書類提出  
(総務財務委員長→会長)

会費納付書、督促書、弁明の機会の通知書が不達の場合、  
会員状況の調査を行い、免許権者と行政処分の協議及び全宅  
保証協会とも協議を行います。

⑤ 会長・手続書類確認

⑥ 退会事務処理

※ (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年以上履行しなかつたときは、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。



## 理事会だより

令和7年度

第3回 二団体合同理事会・幹事会 令和7年8月25日

### 【審議事項】

- (1) 入会者等について
- (2) 鳴沢村 空家・空地バンク事業の媒介に関する協定の締結について
- (3) 南アルプス市 空き家活用調査等業務に係る覚書の締結及び物件調査員の承認について
- (4) 宅地建物取引にかかる建議献策について
- (5) 水道使用等に係る手続のオンライン化に関する要望について
- (6) 施行規則一部改正について(第10条、様式第1号、様式第3号)
- (7) 経理規程一部改正について(第43条)

### 【業務執行報告事項】

- (1) 自民党令和8年度県施策及び予算編成に対する要望書の提

### 出について

- (2) 令和8年春の叙勲・褒章候補者の推薦について

### 【報告書による業務執行報告事項】

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

令和7年度

第4回 二団体合同理事会・幹事会 令和7年10月30日

### 【審議事項】

- (1) 入会者等について
- (2) 鳴沢村 活用空き家調査等業務委託契約書の締結 及び 物件調査員の承認について
- (3) 地域不動産無料相談所 相談員の委嘱について
- (4) 山梨県立白根高等学校 高校訪問授業の講師派遣について
- (5) 「既存住宅状況調査 及び 既存住宅向け瑕疵保険の普及啓発セミナー」運営業務委託契約書の締結について
- (6) 会館外構(植え込み)工事について

### 【業務執行報告事項】

- (1) 職務の執行状況について
- (2) 協会・保証 令和7年度 中間 業務・経理監査会について

### 【報告書による業務執行報告事項】

- (1) 令和7年度 宅地建物取引士資格試験報告

- (2) 総務財務委員会所管 令和7年度 賃貸不動産経営管理士講習報告

- (3) 令和7年度 第2回 宅地建物取引士証 法定講習会(更新講習会) 報告

- (4) 令和7年度 相談員(候補者)研修会 報告

- (5) 空き家相談体制の整備に係る 空き家相談研修 開催報告

- (6) 消費者支援業務委員会所管 山梨県宅建協会・山梨県司法書士会 不動産無料相談会 報告

- (7) 消費者支援業務委員会所管 税金セミナー 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

# しっかりチェック! レインズルール ✓

レインズ  
F & Q

～よくある質問について～

レインズシステムの利用に当たり、よくある質問についてお知らせ致します

(<https://system.reins.jp/main/public/GKG000121.html>より抜粋)

## 質問① 図面を差し替えたい。

図面の差し替え方法は以下の通りです。

- ①「自社登録物件一覧」の該当物件の「詳細」をクリック
- ② 詳細画面下部に表示される「物件変更」をクリック
- ③「物件図面」の項目にある「物件図面ファイル選択」より差し替え希望の図面ファイルを選択
- ④「この物件には既に図面の登録があります。図面を差し替えてよいですか?」とメッセージが表示される為、「OK」をクリック
- ⑤ 登録した図面を確認し、問題なければ「確認」をクリック後、「変更」をクリックし差し替え完了

## 質問② 物件画像を保存・印刷できない。

不正利用防止のため、画像の保存・印刷機能はありません。

## レインズシステム改修のお知らせ

下記のとおり、レインズシステムの改修が実施されました。

### 1. 実施日

2025年10月1日（水）7:00～（オンライン開始）

### 2. 改修内容

請求履歴一覧画面の視認性向上

- ①売買、賃貸毎の『前月繰越（課金分）』、『精算額』の追加
- ②精算額総計の視認性向上

<変更後イメージ>

東日本レインズ 会員番号: 19990001																
請求履歴一覧		2025年07月分														
対象年月		今月(前日まで)					2025年07月分					2025年06月分				
当月利用料内訳	利用件数	件数基準価	課金対象件数	単価	利用料	利用件数	件数基準価	課金対象件数	単価	利用料	利用件数	件数基準価	課金対象件数	単価	利用料	
売買 物件条件検索	2,809	5,000	0	3	0	6,683	5,000	1,683	3	5,049	6,902	5,000	1,902	3	5,706	
物件詳細検索	10,817	5,000	5,817	3	17,451	16,008	5,000	11,008	3	33,024	10,700	5,000	5,700	3	17,100	
物件図面検索	7,510	5,000	2,510	3	7,530	25,056	5,000	20,056	3	60,168	22,054	5,000	17,054	3	51,162	
成約条件検索	464	500	0	3	0	1,220	500	720	3	2,160	1,383	500	883	3	2,649	
成約詳細検索	68	500	0	3	0	180	500	0	3	0	235	500	0	3	0	
成約図面検索	1,302	500	802	3	2,406	3,341	500	2,841	3	8,523	3,891	500	3,391	3	10,173	
成約登録	9	0	9	-30	-270	13	0	13	-30	-390	17	0	17	-30	-510	
図面の登録_(初回)	35	0	35	-30	-1050	49	0	49	-30	-1,440	56	0	56	-30	-1,680	
前月繰越（課金分）					107,094					0				198,438		
前月繰越（マイナス分）					0					0				0		
支払未登録合計					133,161					133,161				133,161		
売買精算額(①)										107,094				283,038		
①	物件条件検索	20	5,000	0	3	0	69	5,000	0	3	0	119	5,000	0	3	0
	物件詳細検索	1	5,000	0	3	0	3	5,000	0	3	0	6	5,000	0	3	0
	物件図面検索	144	5,000	0	3	0	268	5,000	0	3	0	491	5,000	0	3	0
	成約条件検索	10	500	0	3	0	9	500	0	3	0	17	500	0	3	0
	成約詳細検索	0	500	0	3	0	0	500	0	3	0	0	500	0	3	0
	成約図面検索	26	500	0	3	0	11	500	0	3	0	40	500	0	3	0
	成約登録	3	0	3	-30	-90	10	0	10	-30	-300	9	0	9	-30	-270
	図面の登録_(初回)	4	0	4	-30	-120	15	0	15	-30	-450	15	0	15	-30	-450
	前月繰越（課金分）					0					0				0	
	前月繰越（マイナス分）					-10,440				-9,690				-8,970		
	支払未登録合計					-10,440				-9,690				-8,970		
	賃貸精算額(②)					0				0				0		
②	精算額合計(①+②)					133,161				107,094				283,038		
	総計					-				-				-		
	精算(請求)額					-				-				283,038		
	収納状況					-				-				支払済		
	支払方法					-				-				請求書払い		
	収納最終更新日					-				-				2025/08/13		

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：050-5538-0946

■MAIL：reins\_c@aj.wakwak.com

# ここにちは 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(3) 2321
商号又は名称	(株)プライムホーム 河口湖店
代表者	林田 真緒
宅地建物取引士	大島 力也
事務所所在地	南都留郡富士河口湖町船津4960-2
電話番号	080-7939-8318
FAX番号	

富士河口湖町、富士吉田市、山中湖村エリアで、地域の皆さまのお役に立てるよう努めてまいります。よろしくお願ひいたします。



免許番号	山梨県知事(1) 2683
商号又は名称	カザマ不動産(株)
代表者	風間 清彦
宅地建物取引士	風間 清彦
事務所所在地	甲斐市万才1064-1
電話番号	055-279-0626
FAX番号	055-279-0626

お客様の暮らしと笑顔に寄り添い、信頼のある取引を目指して参ります。  
ご指導の程、宜しくお願い致します。



免許番号	山梨県知事(1) 2684
商号又は名称	大戸興業(株)
代表者	東山 宏
宅地建物取引士	眞田 裕之
事務所所在地	富士吉田市上吉田東1-4-23
電話番号	080-7415-2455
FAX番号	0555-72-8633

・地域に根ざし、安心と信頼の不動産サービスを提供します。・山梨の皆様とのご縁を大切に、地域発展に貢献してまいります。・お客様第一を心がけ、信頼される企業を目指します。・山梨で新たな挑戦を重ね、地域に愛される会社を目指します。



免許番号	山梨県知事(1) 2667
商号又は名称	(株)TOCORO. 甲府支店
代表者	小島 栄一
宅地建物取引士	小島 栄一
事務所所在地	甲府市貢川本町7-3 ウィスタリアQ 101号室
電話番号	0555-72-9031
FAX番号	

株式会社TOCORO. 甲府支店の小島です。甲府支店では、買取再販事業・マンスリー事業を主に行っております。積極的に買取・借上げを行っていきますので、宜しくお願いいたします。



免許番号	山梨県知事(1) 2686
商号又は名称	田辺建築(株)
代表者	田辺 雄紀
宅地建物取引士	西川 和彦
事務所所在地	甲府市山宮町1119-2
電話番号	055-215-2444
FAX番号	055-213-5063

建築の専門知識を活かし、誠実な取引に努めます。ご指導ご鞭撻のほど、よろしくお願い申し上げます。

## (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います。

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、入会が許可されています。

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

## 廃業者・退会者

商号又は名称	代表者	所在地
(有)ブライト	三塚 和博	中巨摩郡昭和町西条5157
祐進不動産	黒田 三郎	笛吹市石和町四日市場1523-6
城北土地	古屋 修	甲府市塩部3-15-13 ステラコート山の手703
那賀都商事(株)	浅川 隆基	甲府市中央2-5-27
甲府住販(株) 甲府バイパス店	若林 幸造	甲府市西高橋町163-1
(株)エス・ティ	安部 善之	甲府市下曾根町2042-2
EMI不動産	保坂 武彦	韮崎市若宮3-4-14
(株)ディー・プラン 竜王駅前店	長田亞洲可	甲斐市大下条1616-4

## 年末年始休暇のお知らせ

誠に勝手ながら、令和7年12月29日（月）～令和8年1月5日（月）まで年末年始休暇とさせて頂きます。  
ご不便をお掛けいたしますが、何卒ご了承くださいますようお願い申し上げます。

公益社団法人 山梨県宅地建物取引業協会 事務局

# 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。

公益法人は、公益目的事業に係る収入をその実施に要する適正な費用に充てることにより、収支の均衡が図られるようにしなければなりません。また、その保有する資産は公益目的事業等への活用が期待されるため、使途不特定（遊休）財産の額が一定額を超えてはならないと規定されています。

山梨県宅地建物取引業協会は、これらの関係法令等を遵守し、公益目的事業や法人運営を行っています。

令和7年11月発行第194号

発行所／山梨県甲府市下小河原町237-5 山梨県不動産会館 TEL.055-243-4300（代）  
発行責任／公益社団法人山梨県宅地建物取引業協会／公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会山梨本部  
発行人／長田 満 編集／消費者支援業務委員会

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 每週火、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



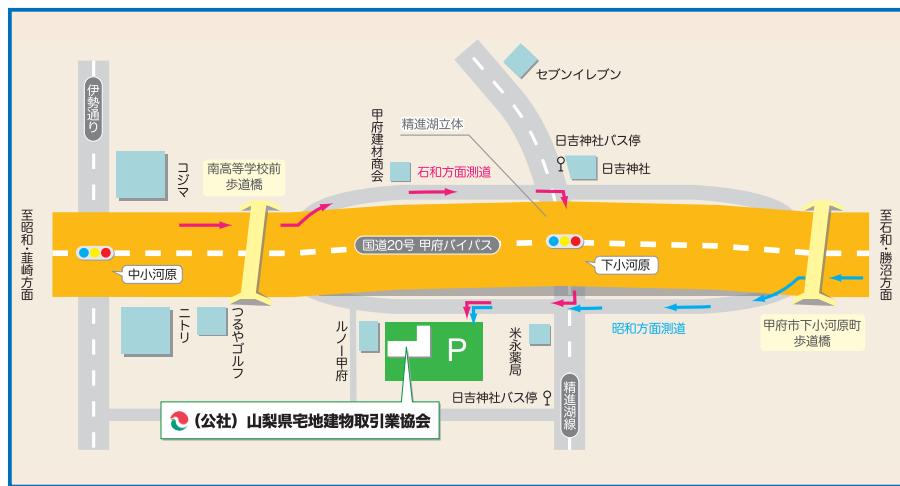
●(公社)山梨県宅地建物取引業協会及び(公社)全国宅地建物取引業保証協会山梨本部は不動産無料相談所を開設しており、不動産全般の疑問、不安や悩みについて専門相談員が適切なアドバイスを致します。

## 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  
午前10時～正午 午後1時～午後3時



●山梨市役所西館 2階または5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



## 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 3階306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 2階第1会議室

## 市川三郷町

毎月第3木曜日  
午後1時～午後4時



○以上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。



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