

# 宅建大分

No.255

2022 4.15



一般社団法人 大分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 大分本部

**令和3年度 第2-3回理事会開催**

**不動産広告研修会開催**

# 大分県土木建築部建築住宅課より 宅地建物取引業従業者異動届の電子受付開始について

大分県では、県民の利便性向上や行政の効率化等を図るため、行政手続きの電子化を推進しているところですが、この度、宅地建物取引業従業者異動届の電子受付を開始いたしましたのでお知らせします。

なお、従来どおりの紙による提出も可能となっております。

大分県HPでは、届出方法のマニュアルなどを掲載しています。ご確認ください。

<https://www.pref.oita.jp/soshiki/18500/densisinsei-kentikujyutakuka.html>

## 大分県電子申請システム

文字を大きく 文字を標準へ 文字を小さく

大分県と県内の市町村（一部を除く）への申請や申請用紙のダウンロードを行うことができます。



大分県電子申請システムとは | 関連リンク | サービスに関するお問い合わせ

## Contents

- 1 宅建業従業者異動届の電子受付開始について
- 1 令和3年度 第2・3回理事会・幹事会
- 2 不動産広告消費者モニター会議  
不動産広告研修会
- 3 免許変更申請忘れてませんか？  
委員会開催報告
- 4 インフォメーション
- 7 低未利用地を譲渡した長期譲渡所得に係る特別控除
- 8 レインズシステム統合について
- 9 ハトサポ会員情報をご確認ください
- 11 国税だより
- 12 最近の判例から ① ②
- 16 支部だより  
大分・別府・中津・日田・佐伯・宇佐・臼津
- 20 会員さんこんにちは  
新入会員紹介 / 退会者一覧

## 宅建大分 第255号



表紙写真 由布岳(由布市)

## 令和3年度 第2回理事会・幹事会

令和4年1月25日(火)大分県不動産会館3階大ホールにおいて、令和4年度第2回理事会・幹事会が開催され、宅地建物取引士WEB法定講習の実施について・レイズ統合システムの稼働開始について等の報告が行われた。



### 報告事項1 令和3年度会費未納者について

令和3年度会費未納者を報告。大分県宅建協会及び保証協会の会費未納者は1社。

### 報告事項2 令和3年度宅地建物取引士資格試験の実施報告について

資料に基づき、令和3年10月17日(日)に別府国際コンベンションセンターにおいて実施した令和3年度宅地建物取引士資格試験の結果を報告した。

### 報告事項3 宅地建物取引士WEB法定講習会について

資料に基づき、令和4年度以降の宅地建物取引士法定講習会の実施方法について、現在の開催方法に加え、WEBでの講習実施を検討している事を報告した。

### 報告事項4 レイズシステムの統合について

資料に基づき、令和4年1月6日(木)から稼働開始している4機構統合のレイズ新システムについて報告をした。

## 令和3年度 第3回理事会・幹事会

令和4年3月28日(月)大分県不動産会館3階大ホールにおいて、令和3年度第3回理事会・幹事会が開催され、大分県宅建協会及び全宅保証協会大分本部の令和4年度事業計画案・収支予算案について審議された。



### 決議事項1 令和4年度宅建協会事業計画(案)・収支予算(案)について

宅建協会の令和4年度事業計画(案)及び令和4年度収支予算(案)について審議を行い、原案通り承認・可決された。

### 決議事項2 令和4年度保証協会事業計画(案)・収支予算(案)について

保証協会大分本部の令和4年度事業計画(案)及び令和4年度収支予算(案)について審議を行い、原案通り承認・可決された。

### 報告事項1 次期役員(理事・監事)の支部別割当について

定款施行規則第7条に規定する理事及び監事の選出基準について確認するとともに、次期役員(理事・監事)の支部別割当について報告が行われた。

## 不動産広告消費者モニター会議 開催

令和4年2月17日(木)、大分県不動産会館2階役員室において、(一社)九州不動産公正取引協議会大分地区調査指導委員会は、不動産広告消費者モニター会議を開催しました。会議では、吉川寛委員長のあいさつの後、事務局より協議会の活動報告を行いました。その後の意見交換会では、消費者モニターが日頃より疑問に感じている点や協議会へ送付した違反広告の処理に関する質問等、活発な意見交換が行われました。



### \* 不動産広告消費者モニター

同協議会では、不動産広告を消費者の視点で注視し、意見等を連絡する消費者モニターを大分県内に8名委嘱しています。消費者モニターは不動産の表示に関する公正競争規約を勉強し、折込チラシ・新聞記事下広告・インターネット広告等の違反広告を協議会へ送付しています。

## 不動産広告研修会 開催

令和4年2月17日(木)、大分県不動産会館3階大ホールにおいて、不動産広告研修会を開催しました。本研修会は、不動産取引における公正な競争秩序の確保と一般消費者の適正な不動産選択に資するため「不動産の表示に関する公正競争規約」と「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」について、周知を図る目的で開催され、会員36名・広告会社4名の計40名の参加がありました。



研修会は、宮崎教会会長あいさつの後、(一社)九州不動産公正取引協議会事務局長山下裕之氏から「不動産広告の注意点」と題して講義があり、前半に不動産の表示に関する景品表示法や宅地建物取引業法による規制及び公正競争規約、「おとり広告」の規制概要及び留意事項を説明。後半は、不動産の公正競争規約の内容を説明するとともに、具体的な相談事例を基に広告作成のポイントを詳しく解説していただきました。

# 宅建業免許・宅建取引士資格登録 変更届の提出を忘れていませんか？

下記①～⑤の変更が生じた場合、宅建業法第9条により、変更後30日以内に行政（県土木事務所）への変更手続きが必要です。（④従業者（営業・事務）の変更のみ、変更後1週間以内の変更手続きが必要です。）  
また、専任の宅地建物取引士の変更については2週間以内の補充が必要です。  
その内①～④の変更の場合は、大分県宅建協会への変更手続きも必要です。

- ①事務所の商号・名称および所在地・電話番号・FAX番号
- ②代表者・役員・政令で定める使用人
- ③専任の宅地建物取引士
- ④従業者（営業・事務）
- ⑤宅地建物取引士資格登録を受けている者について、登録事項に変更が生じた場合

## <ご注意！>

行政へ変更届を提出後、受付印押印済の変更届出書および添付書類の写しを必ず大分県宅建協会の所属する支部へ提出してください。

（行政へ変更届を提出しただけでは、宅建協会の登録事項が変更されず、会員名簿の内容が変更されなかったり、発送書類等がお届けできなくなります）

（⑤宅地建物取引士資格登録の変更の場合は、宅建協会への提出は必要ありません）

変更に関する点について詳しくは、①～④に関しては所属する支部へ、⑤に関しては本部へお問い合わせください。

## 委員会開催報告 R4.1～R4.3

### ■総務財政委員会

- 2月10日 令和4年度事業計画(案)・収支予算(案)について【保証協会】  
3月17日 令和4年度事業計画(案)・収支予算(案)について【宅建協会】



### ■流通委員会

- 3月 2日 広報誌「宅建大分No255」について  
空き家バンク協定について  
全宅連新流通システムについて



### ■公正調査指導委員会

- 2月17日 不動産広告消費者モニター会議について  
不動産広告研修会について



### ■入会審査委員会

- 1月25日 新規入会2社  
2月24日 新規入会4社  
3月28日 新規入会6社・組織変更1社



# Information

## 国土交通省より

### こどもみらい住宅支援事業について

#### こどもみらい住宅支援事業とは

子育て支援及び2050年カーボンニュートラルの実現の観点から、子育て世帯や若者夫婦世帯による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や住宅の省エネ改修等に対して補助することにより、子育て世帯や若者夫婦世帯の住宅取得に伴う負担軽減を図るとともに、省エネ性能を有する住宅ストックの形成を図る事業です。補助金の申請手続きは、登録事業者（工事施工者や販売事業者）が行います。一般消費者は事業者から補助金の還元を受けることになります。

#### 事務局ホームページの開設



令和4年1月に事務局ホームページが開設されました。補助対象や手続きの流れはこちらで確認ください。また事務局ホームページでは、本事業の対象となる建材・設備の登録が可能です。

<https://kodomo-mirai.mlit.go.jp>

また説明動画を国土交通省ホームページで公開しています。

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000195.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000195.html)

#### こどもみらい住宅支援事業に関するお問い合わせ先

こどもみらい住宅支援事業事務局コールセンター  
電話番号 0570-033-522 (ナビダイヤル)  
(IP電話等からのお問い合わせ 042-204-0994)  
受付時間 9:00～17:00 (土・日・祝含む)

## 国土交通省より

### グリーン住宅ポイント制度における追加工事交換を伴う場合に係る完了報告期限の延長について

令和2年度に創設されたグリーン住宅ポイント制度について、下記のとおり、追加工事交換を伴う場合に係る完了報告期限が延長されました。

本措置は、令和4年1月14日時点で追加工事交換を利用している方で、新型コロナウイルス感染症の拡大等の影響による資材・設備の供給遅延や労務の遅れの影響により、令和4年2月15日までの完了報告が難しいことについて、期限延長後の完了報告時に申告があった場合を対象としており、既に追加工事交換を解除された方は対象になりませんので、ご了承ください。

#### 追加工事を伴う完了報告の提出期限の延長

延長前	延長後
令和4年2月15日	令和4年5月31日

※期限延長に対応した完了報告様式については、グリーン住宅ポイント事務局ホームページに掲載しています。<https://greenpt.mlit.go.jp/>

<グリーン住宅ポイント制度お問い合わせ窓口>

TEL：0570-550-744 IP電話からのお問い合わせ先：042-303-1414

受付時間：9:00～17:00（土・日・祝含む）

## (公社)全国宅地建物取引業協会連合会より

### 木造の屋外階段等の維持管理等について

令和3年4月に発生した、東京都八王子市内の木造共同住宅の屋外階段崩落事故を受け、国土交通省では、同様の事故の発生を防止するため、社会資本整備審議会建築分科会建築物等事故・災害対策部会における議論等を踏まえて、「設計時における防腐措置等の内容の明確化」、「工事監理及び完了検査時における屋外階段の適切な照合・適合確認の確保」及び「適切な維持管理の確保」からなる再発防止策を講ずることとしたところです。

これにともない、「建築基準法施行規則の一部を改正する省令（令和4年国土交通省令第4号）」等について令和4年1月18日に公布され、一部を除き、令和4年4月1日から施行されました。加えて、木造の屋外階段等の防腐措置や支持方法についての内容の明確化や、適切な維持管理のため、「木造の屋外階段等の防腐措置等ガイドライン」がとりまとめられました。

上記ガイドライン等については全宅連HPに掲載されています。ご確認ください。

<https://www.zentaku.or.jp/news/7189/>

こんなお悩みは、ありませんか？



契約書類のやりとりが煩雑で  
困ったことはありませんか？

そんな時には、アットホームの

## 『スマート契約』



契約手続きは、すべてWeb上で完結。契約者さま、オーナーさまに  
電子サインをもらうだけで完了するので、スピーディーな手続きが実現します。

普段からお使いの契約書をそのまま利用可。  
さまざまな契約書を電子化することで、  
あらゆる契約業務をスピードアップ。

管理委託契約・駐車場契約・更新・解約といった  
契約業務が便利になり、  
迅速化を図ることができます。



いつでも、どこにいても、内容を確認して  
電子サインをいただくだけ。時間と場所を  
選ばない新しい契約スタイルです。

例えば、出張中や旅先でもスマートフォンで簡単に  
署名することも可能です。便利でスマートな  
契約スタイルは、お客さまの  
満足度を高めます。



※PCでも署名可能

\\ 『スマート契約』なら契約に関する日々の業務がよりスムーズに行えます //

 コストの削減  
業務効率のUP!

 Web上で簡単に  
署名が完了!

 進捗状況は  
いつも明確!

サービスの  
詳しい内容はこちら



スマートフォン  
サイト



PCサイト

アットホーム スマート契約

検索

**at home**

アットホームカスタマーセンター

ナビダイヤル  
TEL. 0570-01-1967

または Tel. 045-330-3410  
受付時間/9:00~17:00(日、祝、特定日を除く)

# 低未利用の土地等を譲渡した長期譲渡所得に係る特別控除について

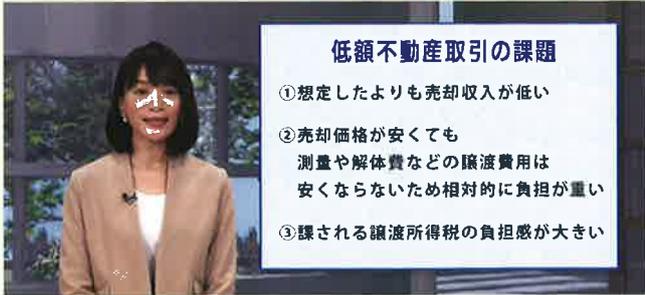
全国的に問題となっている空き地・空き家問題。地方をはじめ人口減少が進展し利用ニーズが低下する土地が増加する中で、それらが放置されて所有者が誰かわからなくなる（所有者不明土地）の問題が深刻化しています。それらを解消することや土地の有効活用を通じた投資の促進、地域の活性化を図る観点から令和2年度の税制改正により、個人が保有する低額な土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例措置（100万円控除）が創設されました。

本特例措置は、**令和2年7月1日から令和4年12月31日までの間**に以下の主な要件に該当する譲渡をした場合に適用を受けることができます。

- ①譲渡した者が個人であること。
- ②低未利用土地等（都市計画区域内にある土地基本法第13条第4項に規定する低未利用土地（居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地）又は当該低未利用土地の上に存する権利）であること及び譲渡の後の当該低未利用土地等の利用について、市区町村長の確認がされたものの譲渡であること。
- ③譲渡の年の1月1日において所有期間が5年を超えるものの譲渡であること。
- ④低未利用土地等及び当該低未利用土地等とともにした当該低未利用土地等の上にある資産の譲渡の対価の額の合計が500万円を超えないこと。  
（ただし土地が共有である場合に、譲渡の対価の額が500万円を超えるかどうかは、所有者ごとの譲渡対価により判断されます。）

## 【国土交通省】

### 低未利用地の利活用促進に向けた長期譲渡所得の100万円控除制度の動画配信中



長期譲渡所得の100万円控除が創設されたことに伴い、国土交通省において、制度創設の背景や具体的な手続きなどについての解説動画が配信されています。制度の概要等ご参照ください。

<https://www.youtube.com/user/mlitchannel>

# フラット35といえば全宅住宅ローン

住宅ローンのことなら  
な・ん・で・も  
ご相談ください！

融資実行がますます便利になりました！  
当社全営業日（毎月13日を除く）に融資実行  
が可能になり、さらにパワーUP！



- メリット1 最長35年の長期固定金利**  
団体特約料が金利に含まれさらに便利に！
- メリット2 事前審査制度でスピーディー**  
事前審査は、当日または翌営業日回答！
- メリット3 建設費・購入額の100%融資**  
建設費・購入額の100%+随費用可
- メリット4 つなぎ融資の充実**  
土地取得費用100%・建築費用の上限80%まで可
- メリット5 事務取次手数料のお支払い**  
宅建協会会員様限定、事務取次手数料をお支払い！



人と住まいをつなぎます。

**全宅住宅ローン株式会社九州支店** URL: <https://www.zentakuloan.co.jp>

関東財務局長(6)第01431号 日本貸金業協会会員 第003606号  
公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会賛助会員  
〒812-0054 福岡県福岡市東区馬出1-13-9 D-1ビル402号

TEL 092-641-3030 FAX 092-641-3020



# レインズシステム統合について

## A T B B会員の皆様へ 重複登録にご注意ください

西日本レインズへ物件登録をする際に、A T B Bをご利用いただいておりますが、新レインズシステムが稼働開始となり、新レインズシステムから直接物件登録が出来る状態になっています。

A T B Bを利用してレインズ公開をした物件情報を新レインズシステムから直接登録をすると重複登録となりますので、ご注意ください。

## B i z F A Xの契約をされている会員の皆様 B i z F A Xの解約について

2022年1月6日より稼働しております4機構共通の新レインズシステムでは、F A X機能が廃止になっております。B i z F A Xの契約の解約方法について記載しますので、契約中でレインズ以外でB i z F A Xを使用していない方は解約の手続きをお願いします。

### 1. B i z F A X契約の解約方法について

B i z F A X契約の解約は、個人情報の関係から会員自身で行う必要があります。U R L ([https://www.ntt.com/business/services/voice-video/fax/bizfax\\_sc/contact.html#tab1-4](https://www.ntt.com/business/services/voice-video/fax/bizfax_sc/contact.html#tab1-4)) にアクセスしていただき、リンク先画面の下段にあります「B i z F A XスマートキャストF A X接続型/F ネット、インターネット接続型 [廃止] 申込書」をダウンロードしていただき、必要事項をご記入のうえ、N T TコミュニケーションズへF A X送信をしてください。

なお、解約の手続きをしない場合は、月額利用料の200円（税抜）が発生いたします。

また、B i z F A X契約の有無につきまして、当協会にお問合せいただいても分かりませんので、お問合せは下記記載の番号をお願いします。

#### < B i z F A Xサービスセンター（廃止申込書送付先）>

受付可能時間＝9:00～17:00（平日）

F A X番号＝0120-577-966

#### < ご不明点お問合せ先 >

受付可能時間＝9:00～17:00（平日）

電話番号＝0120-161-011

# ハトマークサイト・レインズ・ハトサポの 会員情報をご確認ください

大分県宅建協会会員の会員情報はインターネット上の下記の項目で利用されています

- ①ハトマークサイト・レインズ・不動産ジャパンへの物件情報公開時に付随する会員情報
- ②ハトサポのweb書式・ダウンロードの契約書・重説等に自動入力される会員情報
- ③大分県宅建協会HP内の会員名簿に掲載される会員情報

①②の会員情報はハトサポ内で管理されています。③の会員情報は当協会で管理しています。

①の物件情報サイトへ物件情報を公開した際、会員情報のメールアドレスが古いものと一般消費者からの反響メールが届かなくなります。メールアドレスが現在利用できるものか確認をしてください。

## 《メールアドレスの変更方法》

### ① ハトサポにログイン



### ② 右上の「会員情報メニュー」をクリック



### ③ 新しいメールアドレスを入力



また、この「会員情報メニュー」から会員自身でメールアドレスの他に下記の項目が修正できます。

ハトサポパスワード

ハトサポID管理者

政令使用人

営業供託

①②の会員情報のうち商号、事務所所在地、電話番号、FAX番号等の変更や③の全ての会員情報については会員自身で修正が出来ません。協会事務局にて修正をおこないますので、そちらにご連絡ください。

大分県宅建協会電話番号=097-536-3758



日建なら  
今からでも  
間に合う!



“宅建なら日建”だからできるこの実績!

2021年度 日建合格者数

**2,820**人 全国合格者  
41,471人

合格者の約10人に一人が日建学院生!

2021年度 合格実績

**64.4%**

※2021年日建学院の宅建通学コース宿題提出率60%以上で全国統一公開模擬試験正答率60%以上の基準を満たした2,023人中1,303人の合格率(2022年2月10日時点)



選んで安心♥ 3部門でNo.1の実力!

おかげさまで日建学院は  
信頼できる機関より

3部門で **No.1** を獲得しました!



女性が選ぶ  
資格スクール



建築のプロがおすすめする  
建築士講座



大学生が選ぶ  
資格スクール

日本マーケティングリサーチ機構 調査発表:2020年4月期 ブランドのイメージ調査

2022年度合格を目指すなら  
抜群の合格実績を誇る

宅建本科コース

一気に  
ラスト  
スパート

4  
月

しっかり予習後にメイン講義  
重点講義開講

8  
月

演習テスト→解説講義で解答力を養う  
直前対策講義開講

10  
月

対応力と実戦力が身に付く  
直前攻略開講

幅広い試験範囲の重要項目を  
余すことなくインプット!

※宅建協会会員様は特別受講料設定がございます。

● お問合せ・お申込み ●  
日建学院

大分校  
中津校

TEL:097-546-0521/FAX:097-546-0317  
〒870-0844 大分県大分市古国府6-3-27

TEL:0979-25-0002/FAX:0979-25-0202  
〒871-0058 大分県中津市豊田町3-9-7いずみやビル2F

### ○ 契約書や領収書と印紙税

私たちは、毎日の生活の中で、いろいろな文書を作成したり、受け取ったりしています。

これらの文書の中には、印紙税が掛かるものがあります。

印紙税が掛かる文書は、金銭借用証書、不動産売買契約書、工事請負契約書などの契約書のほか、約束手形、領収書、金銭の受取通帳など、20種類に分類されています。

印紙税は、印紙税の掛かる文書を作成した人が、定められた金額の収入印紙をその文書に貼り付け、これに消印をして納める税金です。

文書を作成する場合は、印紙税のパンフレット（税務署窓口へ備付け）等を参考に次のことに注意していただき、印紙税が掛かるかどうか、税額がいくらかなどを確認して、間違いのないようにしてください。

- 1 覚書、念書、差入証などは、印紙税法上の契約書になる場合があります。
- 2 申込書、注文書、依頼書などの文書でも印紙税が掛かる場合があります。
- 3 仮契約書、予約契約書及び仮領収書にも印紙税が掛かります。
- 4 レジスターから打ち出されるレシートにも印紙税が掛かります。

印紙税についてお分かりにならないことがありましたら、最寄りの税務署にお尋ねください。

大分税務署（電話097-532-4171）※自動音声案内

### ○ 国税を一時に納付できない方のために納税の緩和制度があります。

～税務署での納税に関するご相談は、事前にご予約をお願いします～

新型コロナウイルス感染症の影響により収入が大幅に減少した場合や災害により財産に相当の損失を受けた場合など、所定の要件に該当するときは、税務署に申請することにより、「納税の猶予」などの納税の緩和制度が適用される場合があります。

国税の納税に関し、税務署でのご相談をご希望の場合は、「3密」防止の観点からも、事前に税務署にお電話いただき、日時のご予約をお願いいたします。

なお、「納税の猶予」などの納税の緩和制度に関する詳しい内容や、申請に必要な書類などについては、国税庁ホームページをご覧ください。最寄りの税務署（徴収担当）にお尋ねください。

国税庁ホームページ「新型コロナウイルス感染症の影響により納税が困難な方へ」

[https://www.nta.go.jp/taxes/nozei/nofu\\_konnan.htm](https://www.nta.go.jp/taxes/nozei/nofu_konnan.htm)



大分税務署（電話097-532-4171）※自動音声案内

## 中古マンションの買主からの売主への雨漏りによる防水工事費用請求の一部が認められ、室内復旧工事費用の請求は棄却された事例

(東京地判 令和元年・10・29 ウエストロー・ジャパン)

中古マンションの買主が、売主に対して、瑕疵担保責任に基づき、建物の雨漏りに伴う防水工事ならびに室内復旧工事費用の支払いを求めた事案において、雨漏りの修理に必要な最小限度の防水工事費用の請求のみ認められ、その余の請求が棄却された事例（東京地裁 令和元年10月29日判決 ウエストロー・ジャパン）

### 1 事案の概要

平成29年6月、X（原告・個人・買主）とY（被告・個人・売主）は、宅建業者Aの媒介により、東京都a区内に所在する築約27年の4階建賃貸マンション（本物件）の売買契約（本契約）を締結し、同年8月にYはXに本物件を引渡した。

#### 《本契約の概要》

- ・ 売買金額：5500万円
- ・ 売主は、引渡しから3か月以内に請求を受けた雨漏り等の瑕疵に限り修復の責任のみを負う。ただし、買主は瑕疵発見時には速やかに売主に通知し、売主に立会いの機会を与える。
- ・ 本物件には過去に浸水被害が発生しており、買主はこれを承知の上、本物件の現状を確認のうえ、現況のまま本物件を買受ける。

同年10月、屋上塔屋壁面の亀裂（本亀裂）から侵入した雨水等により、本物件の3・4階部分で雨漏り（本件雨漏り）が発生した。

その直後にXは、Aに本件雨漏りの発生を連絡し、現地を確認したAは、YにXがその修理を求めている旨を伝えたものの、Yはこれに応じず、数日後からはAからのメールにも返信しなくなった。

平成30年4月、XはYに内容証明郵便で修理費用の請求を行ったが、Yはこれにも応じなかったことから、その後Xは、Yに対して修理費用として、630万円余の支払いを求めて提訴した。

これに対してYは、①本亀裂は、外部から目視可能であり隠れた瑕疵ではない、②YがXからの請求を認識したのは、平成30年4月に内容証明郵便を受領した時点であり、引渡しから3か月以上経過してからであった、③本契約の定めによれば、YがXに対して負う責任は修復に限られる、④同じく、浸水被害についてXは免責とされている、⑤Xの請求には、本件雨漏りの修復のみならず、改修に当たるものも含まれている、として争った。

### 2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求を一部認容した。

#### （隠れた瑕疵にあたるか）

「隠れた」とは買主において瑕疵の存在を知らず、かつ容易に知り得なかったことを指す。本物件建物のような築27年の中古マンションにおいては、壁面等に多少の亀裂があることは当然で、このこと自体は瑕疵に当たらないが、雨漏りを生じさせるほどの亀裂の存在は瑕疵と言える。

Xが本契約締結前に受領した重要事項説明書にも本亀裂からの雨漏りをうかがわせる様な記載はなく、本亀裂の存在は知り得たとしても、これが雨漏りを生じさせるようなものであったことまでは知り得なかったと認められ、本物件建物には隠れた瑕疵があったとすることができる。

#### (Xの請求時期)

Aは、Xから本件雨漏り発生の連絡を受けた直後にYに一報し、その後もメールでその状況画像を送信し、メールや電話でYと協議し、対応を求めていたことが認められることから引渡完了日から3か月以内にXはYに修理請求をしたというのが相当である。

#### (Yの損害賠償義務の有無)

前記の通り、YはXから修理請求を受けたにもかかわらず何ら対応をせず、黙示的に修理義務の履行を拒絶したことにより債務不履行に陥ったというべきである。

本契約の定めは、買主がいきなり損害賠償請求をすることはできないが、公平の観点からして、売主が修理請求を拒絶した場合には損害賠償請求ができるものと解するのが相当である。

#### (浸水の免責)

雨漏りについては、売主に修理義務があることが本契約には明確に記載されており、係る定めはあくまでも過去にも発生した近隣河川の氾濫についての浸水被害についての免責規定と解釈するのが整合的である。

#### (Yの損害賠償義務の範囲)

本物件建物は築27年の中古マンションで、買主であるXは、内装を含む設備等には経年変化及び使用に伴う性能低下、キズ及び汚れがあることを認識し、これを前提とした売買価格で本契約を締結したと推認される。したがって、Yが負う修理義務は使用収益に必要最小限の防水工事と言える。Xが提出した工事見積書のうち防水工事については、本契約の定めによれば、Yが負う義務の範囲と言える。ただし、本件雨漏りと関係しない箇所に係るものについては、対象とは言えない。一方、室内復旧工事に係る部分については、築年数を勘案すれば相当程度の老朽化が推認されることから、Yが負う義務の範囲とは言えない。

#### (結論)

よって、Xの請求のうち202万円余を認容し、その余は棄却する。

### 3 まとめ

本件は、建物の雨漏りに伴う修理工事費用の請求のうち、当該箇所の防水工事に係る部分の請求のみ認められた事例である。

雨漏りの修理に関して争われた事例としては、買主の請求は過大であるとして、売主主張の範囲で請求が認められた事例（東京地判 平31・4・24 RETIO118-110）、引渡しの約1年後に発覚した雨漏りについて、引渡し時点に発生していたとは認められないとして請求が棄却された事例（東京地判 令元・12・26 RETIO121-138）も見られるので、併せて参考にしていきたい。

## 融資特約期限および売買代金支払期限延期の合意は認められないとして、買主の融資特約解除を否定した事例

(東京地判 令3・3・15 ウエストロー・ジャパン)

買主が、売買契約書に定める融資特約解除期限および残代金支払期限延期について売主と合意し、その後、融資特約により契約を解除したとして、手付金の返還を求める訴えを起こしたのに対し、売主が、期限の延期の合意を否定し、買主に対して売買代金不払いによる売買契約解除に伴う違約金請求を求め反訴した事案において、期限延期の合意は認められないとして、買主の請求を棄却し、売主の違約金請求を認めた事例（東京地裁 令和3年3月15日判決 ウエストロー・ジャパン）

### 1 事案の概要

令和元年7月26日、本件土地について、買主X（原告、事業者）はホテル建設を目的として、売主Y（被告、宅建業者）と、媒介業者Aの媒介により以下内容の売買契約（本件売買契約）を締結した。

#### （本件売買契約の概要）

- ・ 売買代金：1億9,600万円（手付金500万円）
- ・ 借入額：4億5,560万円（建物建設資金含む）
- ・ 融資特約期限：令和元年8月26日
- ・ 違約金：売買代金の10%相当額
- ・ 残代金支払日：令和元年10月18日
- ・ 特約事項：売主は引渡日までに、本土地上にある一切の建物等を解体撤去し、滅失登記を完了する

同年8月23日、融資申し込みをした金融機関より、融資は可能だが建築をする建物について建築確認を取得した後でなければ、融資はできない旨を告げられたXは、代金支払期限の延期が不可能であれば契約を解除する意向をAに伝えた。AはYに連絡し、代金支払期限を令和2年1月まで延期するか、不可能なら契約を解除したい旨を伝えた。

Yは、代金支払い延期について検討するので、本件売買契約の解除は待つてほしいと回答。そこでAは、Yが代金支払期限の延期に応ずる意向であることをXに伝え、代金支払期限の延期を前提に本件売買契約を維持することのXの了承を得た。

しかし、その2時間後、AはYから、つなぎ融資利用の検討を求められ、Aは、つなぎ融資利用の検討を求めるのであれば、本件融資特約に基づく融資の承認期限等の延期をするようYに申し入れ、融資承認の取得期限を令和元年8月23日から9月17日に、解除権の行使期限を同年8月26日から9月19日に変更するとした融資承認期限等の延期に係る合意書案を作成し、電子メールにてYに送信した。

同月26日、AはYとの打合せにおいて、Yから、金融機関への実行日の前倒しを再度交渉して欲しいと求められた。Aは、Yに、本件融資に基づく融資承認期限等の延期に係る合意書の取り交わしを求めたが、Yは、条件付きではあるが既に承認は得られたのだから必要ないとしてこれに応じなかった。

Aは金融機関との間で、融資実行日の前倒しについて交渉したが、金融機関側の条件は変わらず、他の銀行、計5行につなぎ融資の打診をしたが、いずれも合意には至らなかった。

Aはその後もYと打合せを行ったが、Yは同年9月18日には、代金支払期限の延期を明確に拒否するようになり、ノンバンクでのつなぎ融資の利用を積極的に求めた。しかし、Xは、このつなぎ融資の利用を了承せず、Yから合意解除の提案がされるに至ったが、合意解除の条件も調わなかった。

同年10月18日、Yは、Xに対し、同月25日までに残代金の支払いを催告し、支払いが無い場合は、本件売買契約をXの違約により解除すると通知した。同月24日、Xは、Yに対し、本件売買契約を融資特約により解除する通知をし、その後、融資特約解除による手付金の返還を求める訴え（本訴）を提起した。これに対し、Yは、本件売買契約を違約解除したとして、反訴した。

## 2 判決の要旨

裁判所は、次の通り判示し、Xの本訴請求を棄却し、Yの反訴請求を認めた。

認定事実等から、XとYとの間で本件延期合意が成立したとは認められず、融資特約に基づく解除権の行使期限についての延期も認められないから、Xの融資特約に基づく解除権の当初の行使期間より後にされた原告解除は、無効と言わざるを得ない。

他方で、Yは本件土地上の建物解体工事に着手しており、代金支払期限までに引渡しの準備を整えて履行の提供をしていたものと推認できることから、Yの契約解除は、Xの債務不履行に基づく解除として有効と認められる。

Xは、Yが代金支払期限を令和2年1月末日まで延期することに応じたと主張し、Aも同旨の証言をする。しかし、そのような合意書案は書証としてXから提出されておらず、そうすると、AとYとのやり取りの中で、代金支払期限延期に応じる可能性を示唆する発言がされた可能性は否定し得ないものの、延期合意があったとする適確な証拠は無いと言わざるを得ない。

以上により、Xの手付金等返還請求を棄却し、Yの違約金等請求を認容する。

## 3 まとめ

本件は、融資特約による解除期限の延長及び残代金支払期限の延長が、売主、買主の間で、明確に合意されたか否かが争点となっている。

買主側は、融資承認期限、代金支払期限の延期について申し入れを行っているものの、売主と明確に合意した証跡が無く、当初の解除期限を過ぎてしまったことから違約金の支払いを求められる結果となった。

取引実務においては、支払期限延期等、契約内容の変更については、当初に定めた解除期限迄に合意書を結んでおくこと、もしくは、特約解除期限までに特約による解除を申し入れ、解除合意書を取得した後に、新たな条件交渉をおこなうことが、トラブル防止のためには良いと思われるので、参考にされたい。



## 大分支部

支部長 井上博隆

### (1) 支部入会審査会

1月20日 ●新規入会

- ・カモンド開発工業(株) 大分市大字政所3164-1-108  
(代表者) 稗田 寛 (専任取引士) 宇野信幸  
(推薦者) (株)かわい企画 河合健太  
(株)グリーンホーム 稗田真之介

2月21日 ●新規入会

- ・(株)SUN ROOM 大分市大字光吉919-1-102  
(代表者) 加藤文哉 (専任取引士) 加藤文哉  
(推薦者) (株)エンジョイ・オーナーズライフ 永尾由紀江  
(株)テラスバ 田口誠一郎
- ・津守総建(有) 大分市大字志生木2924  
(代表者) 津守 満 (専任取引士) 津守多加子  
(推薦者) 南成建設(株) 稗田 寛  
(株)グリーンホーム 稗田真之介
- ・(株)ラグジュアリー興産 大分市三川上1-7-5  
(代表者) 安部哲博 (専任取引士) 安部哲博  
(推薦者) (株)不動産サポート 荒木 亮  
(株)an 甲田京子

3月22日 ●新規入会

- ・(株)O E T 大分市大字常行254-5  
(代表者) 仲摩善章 (専任取引士) 仲摩善章  
(推薦者) (株)かわい企画 河合健太  
(株)グリーンホーム 稗田真之介
- ・夢叶不動産 大分市賀来北2-23-21  
(代表者) 廣瀬昌一 (専任取引士) 廣瀬昌一  
(推薦者) (有)ムーン企画 高月美佐子  
(有)エステイ不動産建設 安部博美
- ・(株)ソーリン不動産 大分市大字下郡3076-3  
(代表者) 児玉裕平 (専任取引士) 児玉裕平  
(推薦者) (有)みずほ住研 伊東有三  
(株)PEAL企画 加藤俊也
- ・(株)なごみ不動産 大分市大道町4-1-9-103  
(代表者) 和田栄二 (専任取引士) 川野奈津美  
(推薦者) (有)ランドサーチ 宮井俊治  
スマイルエステート 坂田好美
- ・(株)あん東 大分市富士見が丘東5-2-12  
(代表者) 安東徹哉 (専任取引士) 安東徹哉  
(推薦者) (有)ムーン企画 高月美佐子  
(有)エステイ不動産建設 安部博美

#### ●代表者変更

- ・(株)宅地・建物情報センター (新代表者) 平原伸行

### (2) 会 議

2月16日 支部運営委員会 13:30~

- (場所) 大分県不動産会館3階 大ホール
- (議題) ・令和4年度事業計画(案)について  
・令和4年度収支予算(案)について  
・運営委員選考委員選出について

3月14日 支部運営委員選考委員会 10:00~

- (場所) 大分県不動産会館2階 役員室
- (議題) 次期支部運営委員の選出について

### (3) 支部研修会

2月 8日 在宅研修会

- (内容) ・低未利用地の利活用促進に向けた長期譲渡所得の100万円控除について
- ・賃貸住宅の管理業の適正化に関する法律について
- ・宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドラインについて
- ・売買契約書について

### (4) その他

1月21日 第3回居住支援ネットワーク会議(竹田市)

- 13:30~
- (場所) 竹田市城下町交流プラザ 多目的ホール
- (内容) ・竹田市居住支援協議会設立に向けた事前調整について
- ・竹田市居住支援協議会設立について
- ・居住支援協議会設立日について

3月 7日 第1回大分市緑の政策審議会 10:00~

- (場所) アートプラザ2階 研修室
- (議題) ・大分市名木指定(案)について
- ・大分市郷土の緑保全地区指定(案)について
- ・大分市郷土の緑保全協定地の相続に伴う保全協定の締結について



## 別府支部

支部長 下森啓司

### (1) 支部入会審査会

1月19日 ●新規入会

- ・(一社)うつりくらす 杵築市大字南杵築31  
(代表者) 中野リカ子 (専任取引士) 中野リカ子
- (推薦者) ㈱ホームズ 眞嶋眞砂代
- (有)ハウスメイト杵築 元島聡一郎



### (2) 支部相談日

- 1月13日 (場所) 別府市男女共同参画センター あすべつぱ (担当) 下森啓司
- 20日 (場所) 支部事務所 (担当) 下森啓司
- 2月10日 (場所) 別府市男女共同参画センター あすべつぱ (担当) 宇野 豪
- 17日 (場所) 支部事務所 (担当) 下岡純一
- 3月10日 (場所) 別府市男女共同参画センター あすべつぱ (担当) 渡辺豊見
- 17日 (場所) 支部事務所 (担当) 眞嶋眞砂代

### (3) 会 議

- 2月 2日 第4回支部運営委員会 10:00~  
(場所) 支部事務所  
(議題) ・第2回支部研修会について  
・令和4年度予算案について 他
- 3月24日 支部運営委員選考委員会 11:00~  
(場所) 支部事務所  
(議題) ・次期支部運営委員選考について

### (4) 支部研修会

- 3月14日 在宅研修会  
(内容) ・高齢者取引・代理人との取引の留意点  
・宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン

## 中津支部

支部長 長野修士

### (1) 支部入会審査会

2月 8日 ●新規入会

- ・(有)ツジハラ設計工房 中津市大字加来1104-43  
(代表者) 辻原久志 (専任取引士) 辻原由紀
- (推薦者) ㈱三協消毒 猿渡義孝
- (有)太平商会 太田智之

### (4) 支部研修会

- 2月 8日 在宅研修会  
(内容) ・全宅連HP WEB研修  
動画視聴

### (2) 支部相談日

- 1月18日 (場所) 支部事務所 (担当) 永松大茂
- 2月15日 (場所) 支部事務所 (担当) 恒藤雅彦
- 3月15日 (場所) 支部事務所 (担当) 阿部 傑

### (3) 会 議

- 1月11日 支部運営委員会 18:00~  
(場所) 支部事務所  
(議題) 定例会議
- 2月 8日 支部運営委員会 11:00~  
(場所) 支部事務所  
(議題) 定例会議
- 3月 8日 支部運営委員会 11:00~  
(場所) 支部事務所  
(議題) 定例会議

### (5) その他

- 1月 8日 新年会 19:00~  
(場所) 割烹嘉乃  
(参加人数) 36名





## 日田支部

支部長 三 筈 康 之

### (1) 支部入会審査会

- 3月18日 ●新規入会  
 ・大九石油(株) 日田市大字渡里佐屋ノ元16-4  
 (代表者) 高倉 学 (専任取引士) 高倉公博  
 (推薦者) 幸不動産 吉村幸子  
 (株)大地不動産 原田寿裕

### (2) 支部相談日

- 1月12日 (場所) 支部事務所 (担当) 高倉英治  
 2月 2日 (場所) 支部事務所 (担当) 河津光雄  
 3月 2日 (場所) 支部事務所 (担当) 三筈康之

### (3) 会 議

- 1月12日 支部運営委員会 17:30～  
 (場所) 亀山亭ホテル  
 (議題) ・新年会の打合せ  
 ・今後の予定について  
 2月 2日 支部運営委員会 13:00～  
 (場所) 支部事務所  
 (議題) ・第2回支部研修会について  
 ・総会に向けての役員選考  
 ・今後の例会開催について  
 3月18日 支部運営委員会 15:00～  
 (場所) 支部事務所  
 (議題) ・総会に向けての打合せ



### (4) 支部研修会

- 2月16日 在宅研修会  
 (内容) ・宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン  
 ・水害ハザードマップの重説義務化に関する留意点

### (5) その他

- 1月12日 新年会・月例会 18:00～  
 (場所) 亀山亭ホテル (参加人数) 36名  
 (議題) 会員情報交換会  
 31日 一人暮らしのガイドブック配布  
 配布終了 (場所) 日田・玖珠地区の高校6校  
 (配布冊数) ・日田高等学校：200冊  
 ・日田三隈高等学校：120冊  
 ・日田林工高等学校：147冊  
 ・昭和学園高等学校：156冊  
 ・藤蔭高等学校：110冊  
 ・玖珠美山高等学校：120冊



## 佐伯支部

支部長 吉 川 寛

### (1) 支部相談日

- 1月11日 (場所) 支部事務所 (担当) 児玉 晃  
 2月 8日 (場所) 支部事務所 (担当) 吉川 寛  
 3月 8日 (場所) 支部事務所 (担当) 矢野伸一

### (2) 会 議

- 2月 4日 支部運営委員会 13:30～  
 (場所) 支部事務所  
 (議題) ・各委員会報告  
 ・令和4年度収支予算(案)について  
 ・次期役員について  
 ・無料相談について



## 宇佐支部

支部長 小門 義資

### (1) 支部相談日

- 2月14日 (場所) 宇佐市役所 (担当) 津々見功  
3月14日 (場所) 宇佐市役所 (担当) 津々見功

### (3) 支部研修会

- 3月 2日 在宅研修会  
(内容) ・令和4年度土地住宅税制について  
・住まいづくりの税金ガイド

### (2) 会 議

- 2月 4日 支部運営委員会 11:00～  
(場所) 志おや  
(議題) ・支部研修会について  
・令和3年度見込決算書作成について  
・令和4年度支部役員選出について 他
- 18日 支部運営委員会 11:00～  
(場所) 支部事務所  
(議題) ・令和4年度支部役員選出について 他
- 3月18日 支部運営委員会 11:00～  
(場所) 志おや  
(議題) ・令和4年度支部長選出について  
・支部運営について 他

## 臼津支部

支部長 兒玉 明

### (1) 支部相談日

- 1月17日 (場所) 津久見市役所 (担当) 小橋博幸  
2月21日 (場所) 臼杵市役所 (担当) 兒玉 明  
3月14日 (場所) 津久見市役所 (担当) 小橋博幸・田川 敦

### (2) 会 議

- 1月 7日 支部運営委員会 9:30～  
(場所) 支部事務所  
(議題) ・各委員会報告  
・支部研修会について  
・新年互礼会について 他
- 2月 7日 支部運営委員会 10:00～  
(場所) 臼杵市役所  
(議題) ・各委員会報告  
・令和3年度収支見込決算及び令和4年度収支予算(案)について 他
- 3月25日 支部運営委員会 13:30～  
(場所) 支部事務所  
(議題) ・次期支部運営委員選出について  
・次期支部運営委員全員協議会について 他



### (3) 支部研修会

- 3月18日 (場所) 臼杵中央公民館2階 講座室 13:30～ (出席者) 28名  
(演題) 登記簿の見方、消えない抵当権  
(講師) 大村司法書士・行政書士事務所 代表 大村直樹氏  
(演題) ・ハトマークサイト公開の流れ  
・A T T Bによる謄本の取得  
(講師) アットホーム(株)大分営業所 所長 八島一弘氏



# 会員さん こんにちは

No.190

佐伯支部  
不動産のバロン  
加嶋 崇洋さん



皆様、初めまして。不動産のバロンの加嶋と申します。

大分県佐伯市を拠点に営業をしており、お客様から親しまれる身近な不動産業者を目指して日々努めて参ります。

平成27年より開業したばかりの若輩者ではありますが、人のため、町のために私なりに貢献できることを続けていきたいと思っております。

人口の減少など地域ごとの課題も多く頭が痛い中に、新型コロナウイルスも流行したりと経済が明るくなるニュースも少ないですが、先輩方の背中を見ながら不動産業者として恥ずかしくない仕事をしていきたいです。

末筆ではございますが、会員の皆様今後とも何卒よろしくお願い致します。



人と住まいをつなごます。 大分県宅建協会会員の皆さまへ 株式会社 宅建ファミリー共済 公益社団法人 全国宅建業協会連合会 賛助会員 一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 賛助会員

## 賃貸物件の火災保険のことなら宅建ファミリー共済に!!

**安心** 全国の宅建協会と  
業務提携契約を締結

「ハトマーク」がついた保険は  
宅建ファミリー共済だけ!



**簡単** 事務処理が簡単  
パソコンが苦手でも安心!

申込方法は「FAX」  
または「パソコン」から  
お選びいただけます。



**便利** 孤独死対応  
全住宅用プランに  
特殊清掃費用を自動付帯  
販売ノルマはありません



詳しい資料のご請求は  
WebまたはFAX、お電話で!

<https://www.takken-fk.co.jp>

FAXの場合は右記をご記入のうえ送信してください。

FAX 092-292-8665

宅建ファミリーパートナー(平日9時~17時受付)

TEL 092-292-8335

フリガナ	フリガナ	電話 ( )
貴社名	ご担当者名	FAX ( )
メールアドレス	@	損害保険代理店を している <input type="checkbox"/>
送付先 住所 (〒 - )		少額短期保険代理店を している <input type="checkbox"/>

【個人情報の取扱いについて】 本書面により取得した個人情報について、個人情報保護法及び関連するその他法令・規範を遵守し、代理店委託契約の説明及び確認以外の目的には使用いたしません。 (株)宅建ファミリーパートナー 九州営業所 福岡県福岡市東区馬出1-13-9 D-1ビル2F

# 新入会員紹介

	商号又は名称 <b>㈱アイ工務店九州北支店</b> 免許番号 大臣 2-8277 支店長 藤井 建志 専任取引士 坂元 弘樹、石井 孝之 事務所所在地 大分市春日浦843-21 T E L 097-574-5433 F A X 097-574-5443		商号又は名称 <b>カモンド開発工業㈱</b> 免許番号 1-3452 代表者 裨田 寛 専任取引士 宇野 信幸 事務所所在地 大分市大字政所3164-1-108 T E L 097-593-2508 F A X 097-593-2509
	商号又は名称 <b>タマホーム㈱大分萩原店</b> 免許番号 大臣 4-6857 店長 倭 稔 専任取引士 平岡 拓 事務所所在地 大分市萩原4-9-34 T E L 097-503-0773 F A X 097-503-0775		商号又は名称 <b>(一社)うつりくらす</b> 免許番号 1-3453 代表者 中野 リカ子 専任取引士 中野 リカ子 事務所所在地 杵築市大字南杵築31 T E L 0978-97-2596 F A X 0978-97-2596
	商号又は名称 <b>㈱飛鳥企画</b> 免許番号 1-3444 代表者 三浦 讓司 専任取引士 三浦 讓司 事務所所在地 大分市大字下郡3260-34 T E L 097-535-7661 F A X 097-535-7664		商号又は名称 <b>津守総建㈱</b> 免許番号 1-3454 代表者 津守 満 専任取引士 津守 多加子 事務所所在地 大分市大字志生木2924 T E L 097-575-4570 F A X 097-575-4570
	商号又は名称 <b>(同)令和不動産</b> 免許番号 1-3447 代表者 増尾 政太郎 専任取引士 山下 寿美男 事務所所在地 佐伯市大字海崎74 T E L 0972-27-8377 F A X 0972-27-5578		商号又は名称 <b>㈱SUN ROOM</b> 免許番号 1-3455 代表者 加藤 文哉 専任取引士 加藤 文哉 事務所所在地 大分市大字光吉919-1 リベールN102 T E L 097-589-8631 F A X 097-589-8632
	商号又は名称 <b>㈱A I C不動産</b> 免許番号 1-3448 代表者 衛藤 仁 専任取引士 尾崎 宏次 事務所所在地 大分市中央町1-1-22 T E L 097-513-3050 F A X 097-513-5452		商号又は名称 <b>㈱ラグジュアリー興産</b> 免許番号 1-3458 代表者 安部 哲博 専任取引士 安部 哲博 事務所所在地 大分三川上1-7-5 T E L 097-579-6995 F A X 097-579-6996

## 退会者 R4.1月～3月

支部	免許番号	商号	代表者	事由
臼津	2912	㈱あすとびあ	西水 敬子	廃業
大分	1746	㈱ミヨシ不動産販売	園田 義弘	廃業
大分	3244	アサヒホーム㈱	岩本 徹	期間満了
大分	1879	丸正建材工業㈱	西林 広貴	廃業
中津	3079	はかりや不動産	金谷 和昌	廃業
大分	3249	ユニパス不動産事務所	中野 葉月	廃業
大分	2446	㈱外苑不動産	犬塚 克彦	期間満了
大分	3063	㈱リスベクト	松崎 栄治	廃業
大分	2418	㈱開成不動産	山本 右三	廃業
大分	231	北陽興産㈱	金谷 彰浩	廃業
大分	1695	㈱ハートリアルティ	佐藤 哲郎	期間満了
大分	5733	作州商事㈱大分支店	岡田明日香	支店廃止
日田	1422	㈱中野組	中野 隆之	廃業

## 会員権承継

支部	種別	免許番号	商号	代表者	事務所所在地
大分	法人	3336	フォーライフシステム協同組合	森崎 昌敏	大分市大道町2-3-12
	法人	3456	L S Oホールディングス㈱		

# 宅建大分 第255号

令和4年4月15日発行

発行人 宮崎 教生

発行所 (一社)大分県宅地建物取引業協会  
 (公社)全国宅地建物取引業保証協会 大分本部  
 〒870-0025 大分市顕徳町2-4-15  
 TEL 097-536-3758  
 FAX 097-533-0105  
 URL <http://www.oita-takken.com>

編集人 井上 博隆

印刷所 立川印刷㈱  
 〒870-0847 大分市広瀬町2-3-30  
 TEL 097-552-1110  
 FAX 097-551-2241  
 Mail: [print@tatsukawa-oita.com](mailto:print@tatsukawa-oita.com)

ご存知  
ですか?

中古住宅購入資金も

ろうきんが  
おトク!



建て替え・  
リフォーム



中古住宅  
購入

登記  
保険  
税金  
諸費用

住宅  
ローン



お客さまの  
お取引に合わせて

金利引下げ  
実施中!

※金利引下げ制度について詳しくは、最寄りの営業店またはホームページでご確認ください。

「ろうきん」ならではの **メリット**

メリット1

適用金利は  
新築の場合と同じ!

団体信用生命保険の  
費用は当庫が  
負担いたします。

※団体信用生命保険へのご加入には  
所定の審査がございます。

メリット2

返済期間は  
最長40年!

築年数による  
返済期間の制限は  
ありません。

メリット3

関連諸費用も  
まとめられます!

「購入費用」と  
「リフォーム費用等」を  
一本化できます。

## ローンセンターおおいたのご案内

くわしくは、ろうきんローンセンターおおいたへお気軽にお問い合わせください。

【平日はもちろん、土曜日・日曜日も営業していますので、お休みの日にも融資などの  
相談窓口としてご利用いただけます。】

営業時間

[平日] 10:00~17:00

[土・日] 10:00~17:00

大分市寿町1番3号

九州労働金庫大分支店3階

☎ 097-536-6366

九州ろうきんは、労働金庫法に基づき設立された勤労者のための福祉金融機関です。

休業日/毎週水曜日、平日の祝日

ゴールデンウィーク、年末年始

九州ろうきん

検索

つかえるろうきん みんなのろうきん  
九州ろうきん

