MONTHLY REAL ESTATE

州不動産



[巻頭特集1]

〜ソフトウェア・ファーストでつくられる都市動き出したスマートシティ構想

[特集2] IT重説は生産性向上の 一助となるか

[特集3] 所有者不明土地の 解消に向け、 相続登記の義務化が決定!



保証のお知らせ

一般保証制度のご案内

●法人代表者の個人保証 (連帯保証) が不要

法人会員が初めて一般保証制度を申し込む場合でも「法人代表者の個人保証(連帯保証)」が必要ありません。

●お客様の署名押印が不要

当制度の申込みの際、お客様(被保証者)の署名押印が不要であるため、申込みまでの作業・時間が省略できます。

●一般保証制度登録制に登録すると、以下のメリットがあります

- ・一般保証登録宅建業者であることが保証協会のホームページで一般公開される。
- ・登録証、ステッカーが交付される。
- ・自社の物件広告等において、制度が利用できる広告表示が可能になる。
- ・一般保証制度の利用の申込みの際、法人の登記事項証明書の提出が免除される。

手付金保証制度・手付金等保管制度のご案内

手付金保証制度

売主・買主ともに一般消費者で、会員が流通機構登録物件を 客付媒介する売買契約において、買主が売主に支払う手付金 を万一のために保全(保証)する制度です。



会員が自ら売主となる完成物件の売買契約において、受領する手付金等の額が売買代金の10%または1,000万円を超え、売主会員に保全義務が生じる場合に(宅建業法41条の2)、当協会が売主会員に代わって手付金等を受領し、物件の登記、引渡しがあるまで保全(保管)する制度です。



- 制度の詳細
- (公社)不動産保証協会ホームページ(会員専用ページ)
- 制度に関するお問い合わせ (公社)不動産保証協会 総本部事務局 TEL.03-3263-7055
- 制度の申込み窓口
 所属の地方本部事務局

弁済制度について

会員業者と宅地建物取引をしたお客様が損害を受け、苦情の解決が困難な場合には、当協会がその債権を認証することで、被害相当額(上限あり)の払い渡しを受けることができます。

※各事案の詳細はホームページ(会員専用ページ)内の【保証だより】に掲載されております。

令和3年度第2回弁済委員会審査明細

審査結果 社数・件数		金 額	
認証申出	6 社	6 件	45,523,748円
認証	4 社	4 件	7,500,000円
保 留	2 社	2 件	
否 決			
未審議			
令和3年度認証累計	6 社	6 件	19,447,921円



(公社)不動産保証協会ホームページ ▶▶

不動産保証協会

検索

一般保証制度の他、法定研修会、弁済業務、各種保全制度など、保証協会の各種情報が掲載されております。

从不動產

MONTHLY REAL ESTATE





COVER PHOTO

Woven City (ウーブン・シティ)

トヨタ自動車が静岡県裾野市にて建設を進めている実験都市。ロボット・AI・自動運転・MaaS・パーソナルモビリティ・スマートホームといった先端技術を人々の生活環境の中に導入し、検証する。Woven Cityは未来に向けた実証そのものを目的としているため、都市として完成することはないといわれている。入居開始は2025年予定。

02 保証のお知らせ

特集 1

04 動き出したスマートシティ構想 ソフトウェア・ファーストでつくられる都市

特集 2

求められるデジタルシフト IT重説は生産性向上の一助となるか (一社)住宅・不動産総合研究所 吉崎 誠二

特集 3

10

所有者不明土地の解消に向け、 相続登記の義務化が決定!

弁護士 渡辺 晋

不動産お役立ちQ&A

<法律相談>

12 工場用地の取得

弁護士 渡辺 晋

<賃貸相談>

弁護士 江口 正夫

<相続相談>

16 貸付事業用宅地等の小規模宅地等の特例について

公認会計士·税理士 野田 優子

<賃貸管理ビジネス>

18 供給過剰で増え続ける空室物件を

「ニッチ需要」で改善する

ideaman 今井 基次

宅建士講座

<宅建士試験合格のコツ>

20 宅建業法 専任の宅建士の設置義務

資格試験受験指導講師 植杉 伸介

連載

<不動産トラブル事例と対処法>

22 不動産売買における契約の成立をめぐるトラブル

不動産適正取引推進機構 中戸 康文

<物件調査のノウハウ>

24 "宅地もしくは建物の通常有する品質性能"とは

何でしょうか?

不動産コンサルタント 津村 重行

その他

26 全日保証eラーニング研修システムのご紹介

協会からのお知らせ/地方本部の動き

29 新入会員名簿

28

30

NEWS FILE



2020年1月、米国・ラスベガスで開催された世界最大級の展示会「CES」で、トヨタは未来の実証都市「Woven City (ウーブン・シティ)」の構想を発表しました。『ヒト中心の街』、『実証実験の街』、『未完成の街』をブレない軸とし、これからトヨタが建設する"実証都市"は私たちに、どのような未来都市を見せてくれるのでしょうか。

構想の発端は 10年前の東日本大震災

「CES」での発表から約1年、2021年 2月23日に東富士(静岡県裾野市)で着 工した「Woven City」。この構想の発 端となったのは、2011年の東日本大震 災だったといいます。10年前の震災で 東北地方は大きな被害を受け、未曽有 の災害を前に、トヨタは"何ができるの か"を賢明に模索したそうです。そして出 された答えが、東北地方を中部・九州に 次ぐ第3の国内生産拠点にすることでし た。震災からわずか4カ月後の2011年7 月に、トヨタの自動車生産を担ってきた 関東自動車、セントラル自動車、トヨタ自 動車東北の3社を統合させ、トヨタ自動 車東日本(宮城県)の設立を発表しま す。しかし、東北の復興に力を入れれば 入れるほど、同様の役割を担ってきた東 富士工場の役割が少なくなっていきま した。そこで考えたのが東富士でできることでした。社長・豊田章男氏が導き出したのが、トヨタの未来を担う実証都市をつくるというアイデア。この構想をはじめて従業員に明かしたのは、2018年7月のこと。閉鎖が決まった東富士工場での従業員たちとの対話の中だったといいます。こうして、2011年の震災後から温めてきた構想が「Woven City」という具体的なコンセプトとして実現されることになったのです。

仮想空間で実証する デジタルツインという技術

では、トヨタはどのようにこの構想を実現させていくのでしょう。その核となるのが"ソフトウェア・ファースト"です。これは、簡単に言えばソフトウェアからものづくりをしていくというアプローチです。適切でパワフルなシミュレーション環境下でソフトウェアをテストすること

により、迅速かつ高品質な開発が可能 になるとともに、将来的にはソフトウェア アップデートによるハードウェアの拡張 が可能となります。例えば、クルマの衝 突安全を検討するとき、実際に試作車 を用意して衝突実験をするには、多大な 時間とコストがかかります。ところがクラ ウドベースのシミュレーションツールを 使えば、わずかな時間で何千通りものソ フトウェアのテストを並行して行うことが できるようになります。そしてこの手法は 衝突安全だけでなく、さまざまな開発に 応用できます。同様に、「Woven City」 でも実際の都市をそのまま仮想空間に 再現したデジタルツインをつくり、街を 建設する前に、街全体をシミュレーショ ンします。デジタルツインとは、これから 開発するものをデジタル空間上でシ ミュレーションする新たな技術で、開発 のカギを握ります。従来の都市は、技術 や文化の発展に伴い、少しずつ姿を変 えながら最適化されてきました。しかし、





1967年から実に53年もの間、トヨタの生産を支えてきたトヨタ自動車東日本・東富士工場の跡地。



2021年2月23日、東富士工場跡地に隣接 する旧車両ヤードにて地鎮祭が実施された。 (写真は豊田章男社長のスピーチ)

高齢者、子育て世代の家族、発明家を中心に、初めは360人程度、将来的にはトヨタの従業員を含む2,000人以上の住民が暮らし、社会課題の解決に向けた発明が生み出せる環境を目指すという。

圧倒的なスピードで技術が進化する現在、都市の変化はテクノロジーの発達に追いつかなくなっています。どんな道を作ればいいのか。どんな住居が暮らしやすいのか。モビリティの姿はどうあるべきなのか。新たな街を建設するのに、そのひとつひとつを試すのは、時間もコストもかかります。しかし、デジタルツインによってこれらの問題は解消されるのです。

荷物を家に届ける 自動運転ロボット

これまでトヨタは信頼の置ける高品 質なハードウェア(自動車)を量産して きましたが、ソフトウェアに関しては異な るスキルが必要となってきました。その ため、Woven Planet Group(東京都 日本橋)で、コネクテッドモビリティ、ロボ ティクスなどの技術を実証しています。こ こで具体的に行われている開発を見て いきます。「Woven City」の物流システ ムは驚くべきもので、宅配便や新聞、郵 便など「Woven City」内に届く荷物を 一度物流センターに集めます。そしてそ こから先は、「S-Palette」と呼ばれる自 動運転配送ロボットが各戸の前にある 「スマートポスト」に届けます。逆に発 送する荷物や各家庭で出るゴミは、 「S-Palette」が集荷して物流センター まで運搬します。ここで驚くのは、

Woven Cityの主な構想

- ■街を通る道を3つに分類し、それらの道が網の目のように織り込まれた街を作る。
 - ・スピードが速い車両専用の道として、「e-Palette」など、完全自動運転かつ ゼロエミッションのモビリティのみが走行する道
 - ・歩行者とスピードが遅いパーソナルモビリティが共存するプロムナードのよう な道
 - ・歩行者専用の公園内歩道のような道
- ■街の建物は主にカーボンニュートラルな木材で作り、屋根には太陽光発電パネルを設置するなど、環境との調和やサステイナビリティを前提とした街作りを 行う。
- ■暮らしを支える燃料電池発電も含めて、この街のインフラをすべて地下に設置。
- ■住民は、室内用ロボットなどの新技術を検証するほか、センサーのデータを活用するAIにより、健康状態をチェックしたり、日々の暮らしに役立てたりするなど、生活の質を向上させる。
- ■e-Paletteは人の輸送やモノの配達に加えて、移動用店舗としても使われるなど、街の様々な場所で活躍する。
- ■街の中心や各ブロックには、人々の集いの場として様々な公園・広場を作り、住 民同士もつながり合うことでコミュニティが形成されることも目指す。

「S-Palette」は物流専用の地下空間を 移動するということです。見えないところ で荷物が運ばれ、自宅に届けてくれる 仕組みをつくっているのです。

「Woven City」は、人々が生活を送るリアルな環境のもと、自動運転、モビリティ・アズ・ア・サービス(MaaS)、パーソナルモビリティ、ロボット、スマートホーム技術などを導入・検証できる実証都市を新たにつくるものとしてスタートしました。そしてその狙いは、人々の暮らしを支えるあらゆるモノ、サービスが情報でつながっていく時代を見据え、「Woven City」で技術やサービスの開

発と実証のサイクルを素早く回すことで新たな価値やビジネスモデルを生みだし続けることです。住人、そこに生まれるコミュニティの幸せと成長を大切にし、「ヒト中心の街」を実現するため、住人ひとりひとりの生活を想像しながら、バーチャルとリアルの世界の両方で将来技術を実証することで、「ヒト」「モノ」「情報」のモビリティにおける新たな価値を最大化できるとしています。様々なパートナー企業や研究者と連携しながら、もっといい暮らしとMobility for Allを追求し、新たな街を作り上げていくといいます。

「デジタル」と「クリエイティブ」で

市民が生きる喜びを実感できるまちに

トヨタの「Woven City」の構想発表とほぼ同時期に「スソノ・デジタル・クリエイティブ・シティ(以下、SDCC) 構想」を発表した裾野市。デジタルとクリエイティブを軸に進められるSDCC構想は、「Woven City」が見据える 方向性と一致しているといいます。構想の詳しい内容と「Woven City」との関わり等について、同市みらい政 策課の藤田氏に詳細を伺いました。

デジタル技術の活用等を 一般的なものとして捉える

-SDCC構想の概要を教えてください。

SDCC構想は、「Society5.0」や「Woven City」といった新たな時代の流れを力にするため、「デジタル」と「クリエイティブ」の2つをキーワードに、あらゆる分野の地域課題を解決する次世代型近未来都市を目指すものです。ただ、この構想は行政だけでは実現ができませんので、2020年7月にSDCCコンソーシアム(共同事業体)を立ち上げ、6月15日時点で78事業者等の参画をいただいています。



「Woven City」を閉じた空間としないため、最寄り駅であるJR岩波駅周辺の利便性の向上を図る。

ー構想が生まれたきっかけは何だった のでしょう。

市そのものがスマート自治体に移行する必要があると考えたからです。裾野市は2010年をピークに人口減少の局面に入り、年少人口や生産年齢人口が減少する一方、高齢者人口の割合は年々増加しています。これによって今後、様々な地域課題が増加することが予想されています。そのような状況の中で市民生活をより豊かにしていくためには、ICTインフラと利用環境の整備に加え、市そのものがICT、AI、RPAなどのデジタル技術の活用が不可欠になると考えたわけです。デジタル技術やデータの利



工事が進むトヨタ自動車東日本・東富士工場跡のフェンスに裾野市のマスコット「すそのん」の姿も



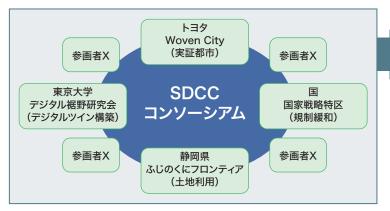
裾野市を仮想空間に再現する「デジタル裾野」。インフラ情報、人流などのデータを搭載したもので、現実空間を仮想空間に再現する「デジタルツイン」の構築・活用に向けた試みを実施。

活用を一般的なものと捉え、クリエイティブ・マインドを持った人々が協働・連携することによって、イノベーションを起こし、新たな価値を創出するまちづくりを進めていくことを考えています。

一では、取り組みについて教えていただけますか。

SDCC構想は、Woven Cityとの連携をはじめ、産業・雇用、交通・モビリティ、環境・防災、教育・人材育成、健康・医療、農林業、観光・スポーツ、スマート自治体といった9つの分野への対応の方向性を打ち出しています。現在は、これら様々な分野の課題を解決するためにSDCCコンソーシアムの会員とともに実証実験を行い、社会実装に向けた取り組みを行っているところです。

取り組みの中で、耕作放棄地自動判 定アプリ「ACTABA」を利用した耕作放 棄地自動判定について紹介したいと思 います。市では年1回、耕作放棄地のパ トロールを行っていますが、その際に必 要な地図や帳票など紙媒体での準備や 耕作放棄地の現地調査、その後の事務 処理をすべて手作業で行っていたことも あり、膨大な時間を費やしていました。そ こでサグリ株式会社が開発した耕作放 棄地自動判定アプリ「ACTABA」を利 用。衛星データから圃場の植生を判定 し、AIが学習を繰り返すことで衛星デー タから耕作放棄地判定を行えるように なります。これによって、農地パトロール を行っている農業委員や市職員の負担



トヨタ、県、国、東京大学等の産官学の既存の枠組や制度を活かすと共に、スソノ・デジタル・クリエイティブ・シティ構想の具体化に向けたコンソーシアムを立ち上げ、参画者の協働・連携により取り組みを推進していく。

軽減につながるか現在、検証を進めて います。

「Woven City」の構想で 裾野の名が全世界に

ー構想の中に、"Woven Cityとの連携"とありましたが、どのようなことを実施しているのでしょうか。

行政上の手続き等で支援しています。 例を挙げれば、都市計画の用途地域の 変更等です。「Woven City」が建設さ れる東富士工場跡地は、工場しか建て られない工業専用地域でした。しかし、 これからは当然、住居や店舗が建設さ れ、モビリティが走行するなど様々な用 途のモノが入り組んだまちに変化してい きます。それを可能にするためには、工業 専用地域では実現しません。そこで、静 岡県と調整を行い、都市計画の用途地 域を準工業地域に変更しました。また、 「Woven City」の最寄り駅となるJR岩 波駅の整備も行いました。新駅舎の建 設、エレベーターの新設や多機能トイレ の設置等のバリアフリー化工事、これま で上下共通でホームを利用していまし たが、新たに上り専用のホームを作り、 混雑緩和にも努めています。そして今年 度から「岩波駅周辺地区まちづくり基本 計画」を策定し、駅周辺の整備も行って いく予定です。イメージとしては、裾野の 田舎町から近未来都市「Woven City」 に向かっていく道中、わくわく感を感じられるような仕掛けを作っていきたいと思っています。

一行政の支援を中心 に裾野市全体が活気 づいている印象を受け ます。

「Woven City」の発

表によって、裾野市の名前が認知されてきているということを感じています。ラスベガスで行われた豊田章男社長の発表以降、裾野市の名前がSNS上で話題になったり、問い合わせが増えていきました。日本だけでなく、世界的に裾野市の名前が知られた点は私たちもうれしかったです。

トヨタが従来のモノづくり、自動車を製造するだけではなく、新たな街づくりを自社の敷地内で実証的に行うと公言したことはすごい挑戦だと思います。自動車企業が自動車の枠にとらわれない、様々なことを試して実行する。恐らく、これまでのやり方では満足せず、新しいやり方を見出さなければ未来に生き残れないということを感じたのではないでしょうか。そこは裾野市も同様で、行政も過去と同じように行っていれば問題ないのかと言えば、決してそうではありません。

SDCC構想 9つの取り組みの方向性

- Woven Cityとの連携 Woven City周辺等の整備及び地域との融合
- 2 **産業・雇用** 高付加価値の産業育成・雇用の確保
- **3 交通・モビリティ** 誰もが移動しやすい交通環境の整備
- 4 環境・防災 災害に強い地域循環共生圏の形成
- 5 教育・人材育成 グローバル人材の育成とICT環境の整備
- 6 健康・医療 超高齢社会に対応した健康・医療の推進
- 7 農林業 持続可能で稼げる農林業の推進
- **8 観光・スポーツ** 富士山麓の「場の力」を活かしたツーリズムの推進
- **9** スマート自治体 スマート自治体の推進

一行政と民間企業がデジタル志向で 改革ともいえる構想を目指す中、今後 行うべきことはどんなことだと考えてい ますか。

市民や地域への理解の浸透だと考えています。豊田社長は「地域との共生が大事」だということを仰っています。われわれも今後のまちづくりを進めるにあたって、同意見です。ただ、Woven Cityについての情報が不足していることもあり、地域には"期待はしているけど、自分にはあまり関係のないこと"といった空気感が少なからずあります。

また、「Woven City」に関しては、いずれ人が暮らす場所になります。そうなれば、転居してきた人は裾野市民となるわけです。当然、納税やごみの捨て方など、ある程度これまでの市のルールに従っていただく必要もありますが、現行の法制度が支障となる場合には、必要に応じて国県に対して規制緩和の要望をしていきたいと考えています。

IT重説は 生産性向上の一助となるか

不動産業界はDX化が遅れていると言われてきましたが、新型コロナウイルスの影響により、猛スピードで改革が進んでいます。その大きなひとつが不動産取引のオンライン化で、関心を集めているのがIT重説です。コロナ禍での状況下、全日本不動産協会も会員のIT重説への取り組みに、協力は惜しまない姿勢を示しています。ではIT重説で変わることとは一。(一社)住宅・不動産総合研究所理事長の吉崎誠二氏がこれからの様相等を解説します。

不動産業界のDX(デジタル トランスフォーメーション)化の現状

不動産業界とくに売買仲介業などは、 人的なつながりで業務が進むことが多いため、「デジタル化が向いていないのでは」とも言われてきました。しかしそれは、時代の流れから大きく遅れを取る考え方であり「根本から見直さなければならない」ことでした。昨年から大きな影響を与えている新型コロナウイルス感染症が、こうした考え方を一気に変える要因となりました。不動産業界(とくに不動産流通業界=売買、賃貸)におけるデジタルシフトのうち、各フェーズにおけるオンライン化の現状を見てみます。

1stフェーズ

■売り手(=物件) または、買い手(顧客)の集客

ポータルサイトなどによる物件検索やオンライン価格査定等で、以前からデジタル化が進んでいる領域です。

しかし、物件査定をきちんと行おうとする ならば、現場に足を運ぶことは必須です。

2ndフェーズ

■顧客の案内(内見等)

VR内見、オンラインモデルルーム見学

等。以前から多少見られましたが、新型コロナウイルスの影響で、営業行為、移動行為そのものに制限がかかることで大きく進みました。あまり細かく物件を見る事の少ない投資用物件、また距離の遠いところに在するセカンドハウスなどでは定着する様相を見せていますが、実需用物件とくに中古物件ではやはり、「実際に見てみたい」という意向が強いようです。

3rdフェーズ

■契約関連

これまで法律で定められていた対面による重要事項説明をテレビ電話などを活用し、オンラインで行う重要事項説明(以下、IT重説と表記)が、これにあたります。これまでの経緯により、少なくとも不動産売買仲介においては、完全なるオンライン化が進むことはまだ当分先で、オンラインとオフラインが共存するスタイル、OMO型になると思われます。

IT重説本格運用までの 取組み状況

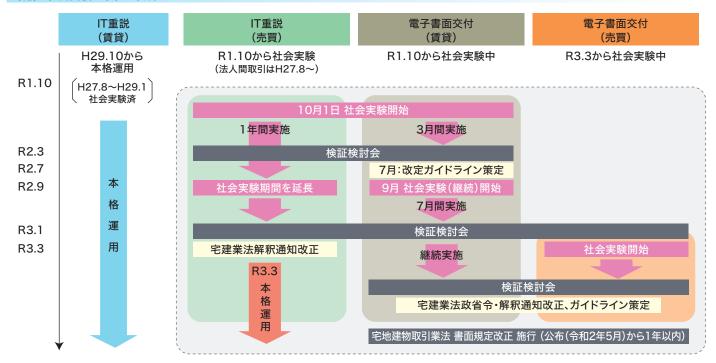
さて、賃貸におけるIT重説は、平成27年8月から平成29年1月までの社会実験を経て、平成29年10月から本格運用が始まりました。すでに3年が経過し、新型コロナウイルスの影響が加速させる結果となり、かなり浸透してきました。また、

売買取引については、法人間売買は平成27年8月から、個人を含む売買は令和元年10月から社会実験が行われ、社会実験期間の延長、検証討論会を経て、令和3年3月30日より、法人間売買、個人を含む売買ともに本格運用が始まっています。IT重説の大まかな流れは、次のとおりです。

事前に売主・買主からの同意を得ます。また相手方のIT環境の確認を行います。その上で、重説書面の電子化(電子書面交付)については後述しますが、重説の実施前に、顧客に対して重要事項説明書を送付します。そして、いよいよIT重説の実施になります。取引士証の提示を画面上で行い、相手方の本人確認も同様に行って、重説の中身を説明します。

重説・契約書の 電子書面交付について

賃貸契約における電子書面交付の社会実験は令和元年10月から、売買においては令和3年3月から社会実験が進んでいました。先日デジタル改革関連法案が成立し、この中に宅建業法の改正も盛り込まれました。重説・契約書の電子公布が可能となり、本格運用される見込みです。ただ、社会実験の件数が伸び悩みです。ただ、社会実験の件数が伸び悩



んでおり、最終的な要件がまだ定めにく い状況にあるということです。

IT重説のメリット、 社会実験をふまえて

国土交通省が導入の際に公表してい るように、IT重説のメリットは、次の4つ に集約できます。

- ①海外を含めて遠隔地顧客の移動の問 題を解消できる
- ②契約に係る費用等の負担を軽減できる
- ③重要事項説明を行う日程調整の幅が 増える
- ④来店などが困難な場合でも本人への説 明が可能となる

IT重説は徐々に定着すると思われま すが、いくつかのはハードルがあると思 われます。

1つめは、これまでの社会実験期間に 行われたアンケート結果を見ると(以下 割合はアンケート結果による)、6割以上 は投資目的の物件売買であり、個人の 実需物件で定着するのか否か。2つめ は、1億円を超える物件が2%程度であ り、高額物件でも行われるようになるの か。3つめは、IT重説の説明相手方の年 齢です。60歳以上の方は約6%程度で、 比較的IT環境に不慣れと思われる世代 が相手となり得るのか否か。また、重説 を行う側(不動産業者)の年齢について も同様のハードルがあると思えます。

デジタル化によって 今後の不動産業界は どう変わっていくのか

一般的に、デジタルシフトの波を上手 く取り入れた企業は、圧倒的に生産性 が向上しています。例えば、電話対応か らネット対応に変えることで、不動産業 界では売買の成約確認や賃貸での空 室確認の電話への対応等の時間が大 幅に減りました。こうした業務をシステ ムに置き換えることで、社員の労働生産

性が高まり、効率 よく働くことができ ます。

しかし、生産性 の向上は価格の低 下につながる恐れ もあります。日本に おける不動産流通 (売買)の仲介手数

料は、3%+6万円(注:上限値、一定金 額以上の場合)と手数料率が決められ ており、サービスの対価としては、「高い のかもしれない」という議論もありまし た。DX、デジタルシフト、AIの導入…こ れらはほとんど同じような概念と言えま すが、目的は、「生産性の向上」です。そ の結果、サービス提供料あるいは価格 の低下の可能性があるかもしれません。 費用低下の恩恵が感じられず、IT重説 などデジタルシフトに伴うリスク(例え ば、顧客情報の漏洩など)だけが高まる ようなことになれば、新しいテクノロジー (=DX)が顧客・消費者の満足度の増 加に結び付かないわけですから、たとえ 社会全体の動きがデジタルシフトだとは 言え、これまでのスタイルが継続される ことも予想されます。



吉崎 誠二

-般社団法人 住宅・不動産総合研究所 理事長

Estate ビジネスチーム責任者、基礎研究チーム 責任者、(株)ディーサイン取締役 不動産研究所 所長を経て現職。不動産・住宅分野におけるデー などを行うかたわら、テレビ、ラジオのレギュラ-番組に出演、また全国新聞社をはじめ主要メディ アでの招聘講演は毎年年間30本を超える。

登記しないと過料もあり!

所有者不明土地の解消に向け、

相続登記の義務化が決定!

所有者がわからない土地の問題を解消するための関連法が、2021年4月に 国会で成立。この改正法により、不動産の相続をした際にどのような義務が発 生するのでしょうか。登記期限や怠ったときの過料、施行期日などについて、弁 護士が解説します。

> 山下·渡辺法律事務所 渡辺 晋



1. はじめに

わが国において、登記上の所有者が 確認できない土地の総面積は、九州よ り広いといわれています。所有者不明土 地問題は、まちの治安や安全を守るた めの阻害要因となり、また、公共事業や 再開発の妨げとなっていました。

そこで、所有者不明土地問題を解消 するため、2021(令和3)年4月21日に、 民法、不動産登記法等が改正されまし た。改正法は、2024(令和6)年4月ま でに施行されます。

本稿では、今般の所有者不明土地の 問題を解消するために構築された制度 のうち、不動産取引に関連が深い問題 として、相続登記の義務化について解 説します。

2. 所有者不明土地の発生と 不動産登記の関係

さて、不動産登記には、権利の登記

(不動産登記法2条4号)と表示の登 記(同条3号)があります。権利の登記 は権利を公示するための登記であり、 表示の登記は、権利公示の前提として、 不動産の物理的状況を示して権利の 対象を特定するための登記です。

このうち、表示の登記は当事者に申 請義務がありますが(同法47条第1 項)、権利の登記については当事者に 申請義務はありません。当事者の申請 義務を否定している理由は、権利の登 記は不動産に関する権利変動につい て第三者に対する対抗要件を備える ためになされるものであって(民法 177条)、私的自治の原則に従ってそ の利益を享受しようとする者が必要に 応じてその登記を申請すればよいと 考えられているからです。相続登記も、 権利に関する登記であって、相続人に 登記の申請義務はないものとされて います。

相続登記が任意であるため、土地 を相続しても、相続人に土地に対する 関心がなかったり、土地の利用価値が 高くない場合には、相続人は、相続に よって土地を取得しても相続登記を行 いません。その結果、大量の所有者不 明土地が発生してしまいました。

3. 相続等による所有権の 移転の登記申請の義務

所有者不明土地の問題を解消する ための方策のひとつとして、今般の法改 正によって、不動産登記法が改正され、 相続登記が義務づけられました。改正 法のもとでは、所有権の登記名義人に ついて相続があったときは、自己のため に相続が開始したことを知り、かつ、所 有権を取得したことを知った日から3 年以内に、所有権の移転の登記を申請 しなければなりません。遺贈により所有 権を取得した者も、受贈者が相続人な らば、所有権移転登記を行う義務があ ります(不動産登記法76条の2第1 項)。相続による所有権の取得には、「相 続させる」という遺言(特定財産承継遺 言)による取得も含まれます。

また、相続分に応じて相続登記がなされていた場合に、その後に遺産の分割があり、相続分を超えて所有権を取得した者についても、遺産の分割の日から3年以内に、所有権の移転の登記を申請しなければならないものとされました(不動産登記法76条の2第2項)。

相続人に相続登記を申請する義務があるにもかかわらず相続登記の申請を怠った場合には、10万円以下の過料に処せられます(不動産登記法164条1項)。

4. 相続人である旨の申出

ところで、登記申請については、その 形式と準備を必要とする書類が厳格に 定められており、登記を申請すること は、専門知識のない一般の人々には容 易ではありません。また、登記申請には 費用もかかります。相続があった場合に 登記の申請義務を課することは、一般 の人々にとって重い負担をかけてしま います。

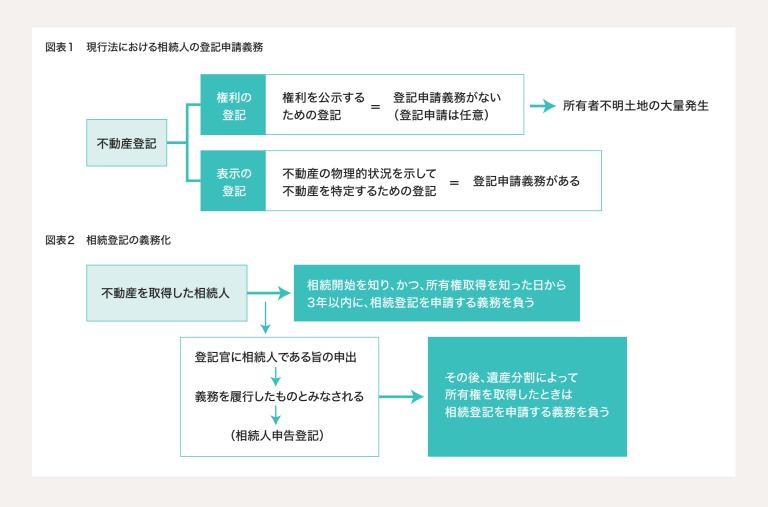
そこで、改正法は、相続人である旨の 申出がなされれば、登記申請を行わな くても義務違反にならないという仕組 み(相続人である旨の申し出)を設けま した。

相続人が相続登記を申請すべき期間内に、登記官に相続人である旨の申出をした者については、所有権の取得に係る所有権の移転の登記を申請する義務を履行したものとみなされます(不動産登記法76条の3第1項・第2項)。登記官は、相続人である旨の申出があったときは、職権で、その旨ならびに申出をした者の氏名および住所その他の事項を所有権の登記に付記することができます(相続人申告登記)(同法76条の3第3項)。

なお、相続人である旨の申出をした 者が、その後の遺産の分割によって所 有権を取得したときは、遺産の分割の 日から3年以内に、所有権の移転の登 記を申請しなければならないものとさ れています(同法76条の3第4項)。

5. まとめ

相続登記の義務化は、不動産の流通を促すことが期待されています。また、相続前の相続対策や、相続が発生した後の相続財産の処分や管理の場面では、不動産の売買や賃貸用建物の建築が活用されますから、この点においても、相続登記の義務化は不動産実務と深いかかわりがあります。不動産業に携わるみなさま方におかれましては、今般の法改正について、深く理解しておく必要があります。





法律相談

Vol.63

工場用地の取得

山下·渡辺法律事務所 渡辺 晋

第一東京弁護士会所属。最高裁判所司法研修所民事弁護教官、司法試験考査委員、国土交通省「不動産取引からの反社会的勢力の排除のあり方の検討会」座長を歴任。マンション管理士試験委員。著書に『新訂版 不動産取引における契約不適合責任と説明義務』(大成出版社)、『民法の解説』『最新区分所有法の解説』(住宅新報出版)など。





当社(宅建業者)が所有する土地(用地造成前の更地)を、工場用地として、代金8,000万円、手付金10%で売却する交渉を進めています。購入を検討しているのは、宅建業者ではない一般法人です。売買契約を締結するにあたって、どのような点に留意が必要でしょうか。

Answer

1. 回答

売買契約を締結するにあたって 留意すべき点は、売買契約締結時 期の制限と手付金保全措置の2つ です。すなわち、第1に、売買契約 締結は、開発行為の許可があった 後でなければなりません。また、第 2に、代金の10%とする手付金に ついては、保全措置を講じた後で なければ、これを受領することは 認められません。

2. 売買契約締結時期の 制限

さて、都市計画法は、公共施設等の整備や防災上の措置を講じることを義務づけて良好な宅地水準を確保し、また、都市計画に定められた土地の利用目的に沿って適正な利用がなされるように、一定の開発行為について許可を要するものとしています。開発行為とは、主と

して建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更です(都市計画法4条12項。開発行為の意味については図表のとおり)。

開発行為に関しては、そこで求 められる事項が多種多様にあり、 また手続きを行うために相当の時 間を要します。そこで、宅建業者 は、宅地の造成に関する工事の完 了前においては、その工事に関し て必要とされる開発行為の許可 (都市計画法29条1項または2項) があった後でなければ、その工事 に係る宅地につき、自ら当事者と して、もしくは当事者を代理して その売買もしくは交換の契約を締 結し、またはその売買もしくは交 換の媒介をしてはならないものと 定められています(宅建業法36 条)。売買契約を締結するのではな く、売買の予約を行うことについ ても、開発行為の許可の前に行う

ことは許されません。

ご相談のケースでは、用地造成前の更地を、工場用地にする予定で売買対象としていらっしゃいますので、売買契約は、開発行為の許可があった後に行わなければならないことになります。

なお、売買契約締結時期は、買主 が宅建業者の場合であっても制限 されます。

3. 手付金等の保全措置

次に、宅建業者は、宅地の造成に 関する工事の完了前において行う 宅地の売買で、自ら売主となるも のに関しては、手付金等の保全措 置を講じた後でなければ、手付金 等を受領することはできません (宅建業法41条1項)。手付金等の 保全措置としては、銀行等による 保証と保険事業者による保証保険 の2種類の措置のうちの、どちらか によることになります(同項1号・ 2号)。

もっとも、この保全措置は、宅建 業者である売主側に、宅地を引き 渡すことができなくなる等の不測 の事態が生じた場合に、手付金等 が確実に買主に返還されるよう に、買主を保護することを目的を 、買主を保護することを目的を を計置記がなされたときには、保 全措置は不要です。また、手付金の額の100分の5以下であり、かつ、手付金等の合計が1,000 万円以下の場合にも、手付金等の 保全措置は必要がないものとされ ています(宅建業法施行令3条の 3)。

なお、ここでいう手付金等とは、 "代金の全部または一部として授 受される金銭"および"手付金その 他の名義をもって授受される金銭 で代金に充当されるもの"であった、 契約の締結の日以後、宅地または建物の引渡し前に支払われるもの のをいいます(宅建業法41条1項かっこ書き)。手付金ではなく、内 金、中間金などの名目で売主が金 銭を受領する場合にも、保全措置が必要ということになります。

手付金等の保全措置の義務は、 売主が宅建業者である場合の義務 です。売主が宅建業者でなければ、この義務は課されません。また、売主が宅建業者であって、かつ、買主も宅建業者である場合(宅建業者間売買の場合)にも、義務づけられないものとされています(宅建業

法78条2項)。

ご相談のケースでは、手付金の額を10%として一般法人との間で交渉を進めていますので、売買契約を締結するにあたっては、手付金等の保全措置が必要です。

開発行為とは

都市計画法(以下「法」といいます)において「開発行為」とは、「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更」をいいます(法第4条第12項)。

①建築物の建築 ②特定工作物の建設

を目的に行う

土地の区画形質の変更

①建築物	建築基準法第2条第1号に定める建築物	
②特定工作物	第一種 特定工作物	周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物 ・コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント、 危険物の貯蔵の用に供する工作物等
	第二種 特定工作物	大規模な工作物 ・ゴルフコース ・1 ha以上の野球場、庭球場、陸上競技場、 遊園地、動物園、墓園等

土地の区画形質の変更とは

- ①土地の「区画」の変更 道路、水路等の廃止、付替又は新設により、一団の土地利用形態の変更を行う こと。
- ②土地の「形」の変更 切土、盛土により土地の造成を行うこと。
- ③土地の「質」の変更
 - ・宅地以外の土地(農地、雑種地等)を宅地とすること。
 - ・特定工作物以外の用に供する土地を特定工作物の用に供する土地とすること。

出典:東京都都市整備局「開発許可制度のあらまし」より作成

👉 今回のポイント

- ●宅建業者は、宅地の造成工事の完了前においては、工事に必要な開発行為の許可等を受けた後でなければ、 売買・交換の契約当事者として契約の締結をしたり、代理・媒介を行ってはならない。
- ●宅建業者は、宅地の造成工事の完了前において行う宅地の売買で、自ら売主となるものに関しては、手付金等の保全措置を講じた後でなければ、手付金等を受領することはできない。
- ●宅建業者が宅地の造成工事の完了前において行う宅地の売買であっても、所有権の移転登記がなされたとき、または、手付金等の額が代金の額の100分の5以下であって、かつ、手付金等の合計が1,000万円以下の場合であれば、手付金等の保全措置を講じることなく手付金等を受領することが認められる。



Vol.38

先代から相続した貸家の 解約申入れ

海谷·江口·池田法律事務所 弁護士 江口 正夫

東京弁護士会所属。最高裁判所司法研修所弁護教官室所付、不動産流通促進協議会講師、東京商工会議所講師等を歴任。公益財団法人日本賃貸住宅管理協会理事。著書に『不動産賃貸管理業のコンプライアンス』『大改正借地借家法Q&A』(ともににじゅういち出版)など多数。





亡くなった父親から2階建ての一戸建ての貸家を相続しました。既に30年以上経過した家屋ですが造りがしっかりしており、居住には問題がありません。借家人は、契約当初は期間3年で契約していたのですが、契約書は作っておらず、何時の頃からか更新の合意もすることなく、そのまま居住が続いています。息子が結婚を考える時期になりましたので、賃貸借を解約して家を明け渡してもらいたいと考えています。

昔の借家契約ですし、契約書もありませんので、どのようにすれば解約手続きが可能になるのかわからず、困っています。どのようにすべきなのでしょうか。

Answer

本件貸家契約は30年以上も前に締結されたものということですので、現行借地借家法の施行前に成立した 建物賃貸借契約です。この場合の契約の更新拒絶や解約申入れは、借地借家法ではなく、旧借家法に基づき行 われます。

期間を定めた建物賃貸借は、契約において期間内解約条項を定めていない限り解約ができませんが、本件は法定更新していると考えられます。民法では、期間の定めのない賃貸借として、賃貸人は何時でも解約申入れができ、解約申入れから3カ月を経過すると賃貸借は終了すると定めていますが、旧借家法により、本件賃貸人の場合は6カ月の予告が必要であり、かつ、正当事由を具備していなければ解約申入れができません。正当事由は借地借家法ではなく、旧借家法が定める正当事由が適用されますが、旧借家法においても、正当事由となる事情は抽象的ではなく、具体的に確定していなければなりませんので、具体的な日程等が確定していない限り、正当事由が認められることは困難であると思われます。

1. 建物賃貸借に適用される 法律

建物賃貸借契約については現在、 借地借家法(平成3年10月4日施行 の法律第九十号)が適用されていま す。借地借家法は平成4年8月1日 から施行されており、附則第4条に は「この法律の規定は、この附則に 特別の定めがある場合を除き、この 法律の施行前に生じた事項にも適 用する。」と規定され、借地借家法施 行前の契約にも適用されるのが原 則と定められてはいますが、「この附 則に特別の定めがある場合を除き」 との限定がついており、附則第12条 には「この法律の施行前にされた建物の賃貸借契約の更新の拒絶の通知及び解約の申入れに関しては、なお従前の例による」と定められています。つまり、本件建物賃貸借の解約申入れ、正当事由等については、借地借家法ではなく、旧借地法の規律に従うことになります。

2. 本件建物賃貸借における 解約申入れの可否

建物賃貸借において、解約申入れが如何なる条件で可能かについて、 民法は、期間を定めた賃貸借と、期間を定めない賃貸借とでは異なる規 律をしています。

(1)期間を定めない建物賃貸借の 解約申入れ

民法は、期間の定めのない賃貸借は、賃貸人は何時でも解約申入れができ、解約申入れ後3カ月を経過することにより終了すると定めています(民法第617条)。

(2)期間を定めた建物賃貸借の 解約申入れ

これに対し、期間の定めのある賃貸借は、期間内解約条項(期間内解約条項(期間内解約権の留保特約)がある場合に限り、期間の定めのない契約と同様の手続きで解約ができると定めています。

本件賃貸借は、当初は期間の定めがあったようですが、その後は法定更新しているようです。旧借家法は、法定更新の効果を「前賃貸借と

同一の条件を以って更に賃貸借を 更新したものとみなす」と定めていますが、更新後の期間がどうなるのか について直接の定めがありません (現行借地借家法では法定更新後 の期間は、「期間の定めのないものと する」と明文で定めています。「前賃 貸借と同一の条件を以って更に賃 貸借を更新したものとみなす」との 定めは民法第619条の黙示の更新 と同じ文言ですが、黙示の更新後の 期間は見解が分かれており、期間の 定めのないものとするとの解釈が一 般的なようです(最判昭和27年1月 18日))。

本件で、契約書が存在し、期間を 定めているのに期間内解約条項が なければ期間内の解約は認められ ませんが、法定更新後で期間の定め がない場合は、民法上は、賃貸人は 3カ月の予告で解約できるとされて います。しかし、旧借家法第3条は、 「賃貸人の解約申入れは6月前にこ れをなすことを要す」と定めていま す。さらに旧借家法第1条の2は「建 物の賃貸人は……正当の事由ある 場合にあらざれば賃貸借の更新を 拒み又は解約の申しれをなすことを 得ず」と定めています。つまり、旧借 家法の時代の解約も、①民法の原則 が、旧借家法による民法の3カ月前 の予告期間は6カ月前に、②無条件 で解約申入れができるとあるのは正 当事由の具備が必要に、と2つの点 で修正しています。

3. 旧借家法時代の「正当事由」

旧借家法は、正当事由について は、「建物の賃貸人は自ら使用する ことを必要とする場合その他正当の 事由あるにあらざれば賃貸借の更 新を拒み又は解約の申し入れをな すことを得ず」と定めており、現行の 借地借家法とは規定の仕方が異 なっています。この解約と更新拒絶 についての正当事由は、平成4年7 月31日までに成立した建物賃貸借 の場合は旧借家法が適用されます。 旧借家法の時代においても、正当事 由については、解約申入れの時点で 確定した事実をもとに借家人の建物 使用を必要とする事情を比較衡量し て正当事由を判断していますので、 「息子が結婚を考える時期になりま した」という不確定な事情では正当 事由が認められることは困難である と思います。

★ 今回のポイント

- ●平成4年7月31日までに成立した借家契約の更新や解約については現行の借地借家法ではなく、旧借家法の規定が適用される。
- ●建物賃貸借の期間内解約は、期間の定めのない場合は、賃貸人は正当事由を具備した場合にかぎり、6カ月の予告で解約できるが、期間を定めた賃貸借は、期間内解約条項が定められていない限り期間内解約は認められない。
- ●法定更新後の期間は、期間の定めのないものと解され、期間内解約条項の定めがなくとも期間内解約が可能である。

不動産お役立ち**Q**&A



Vol.4

貸付事業用宅地等の 小規模宅地等の特例について

野田綜合法律会計事務所 野田 優子

1995年公認会計士第二次試験合格。Price Waterhouse Coopers (PwC) 国際部(現あらた監査法人)、大手税理士法人を経て2006年に独立し、野田綜合法律会計事務所設立。不動産に関する税務全般業務およびコンサルティング業務をメインに、相続および事業承継関連、M&A支援業務、上場支援業務、法人税申告業務などを行う。



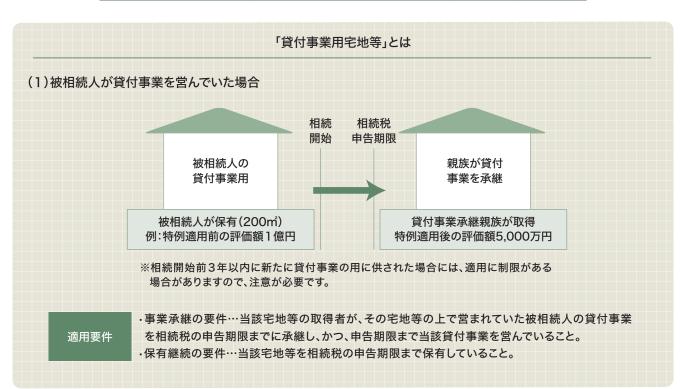


賃貸アパートを相続することになりました。自宅を相続した場合と同様に、小規模宅地等の特例が適用されるでしょうか。

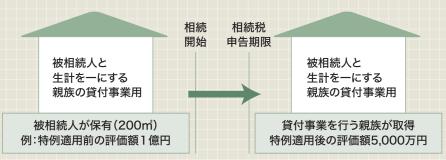
Answer

アパートやマンション等を賃貸に 出している場合、その建物が建ってい る土地について、一定条件を満たせ ば「事業用宅地等の小規模宅地等の 特例」の適用を受ける事ができます。 居住用宅地等の80%の減額割合 には及びませんが、最大面積200㎡ まで50%の評価減が受けられますの で、相続対策を考える上では積極的 に活用したい税制の1つです。

相続開始直前の状況	下記の要件に該当	評価減割合	限度面積
不動産貸付業の事業用	「貸付事業用宅地等」に該当する宅地等	▲ 50%	200m²



(2)被相続人と生計を一にする被相続人の親族が貸付事業を営んでいた場合



※相続開始前3年以内に新たに貸付事業の用に供された場合には、適用に制限がある場合がありますので、注意が必要です。

適用要件

- ・事業継続の要件…相続開始前から相続税の申告期限まで当該宅地等の上で貸付事業を営んでいること。
- ・保有継続の要件…当該宅地等を相続税の申告期限まで保有していること。
- 被相続人が複数の土地を所有している場合の小規模宅地等の特例の適用は どうしたらよいでしょうか?



1. 複数の貸付事業用宅地等を所有している 場合

小規模宅地等の特例は前述のとおり、適用される土地に一定の面積制限が設けられています。一方で単位面積あたりの評価額の上限等は定められていないため、1 ㎡あたり100万円の土地であっても、1 ㎡あたり10万円の土地であっても、一律に限度面積まで制度の適用を受けることが可能です。このため、被相続人が複数の貸付事業用宅地を所有している場合には、実務上、単位面積あたりの評価額が高い土地に対して優先的に当制度を適用していくことが多くなります。

【例】1 mあたり評価額が100万円の土地150mと 1 mあたり評価額が10万円の土地200mを 所有していた場合

貸付事業用宅地土地① 【150㎡/1㎡あたり評価額が100万円】

> 小規模宅地等の特例の適用 150㎡

貸付事業用宅地土地② 【200㎡/1㎡あたり評価額が10万円】

特例の適用なし(150㎡)

小規模宅地等の特例の適用50㎡のみ

計価額の高い土地から優先的に適用週用対象面積が200㎡になるまで、

2. 居住用宅地等と貸付事業用宅地等の両方を 所有している場合

貸付事業用宅地と居住用宅地等の両方について小規模宅地等の特例の適用を考えている場合には、少し複雑ですが、下記の式にあてはめて面積の限度を算定することになります。面積限度内でより有利な小規模宅地等の特例を受けられるように、事前にシュミレーションしておくことは相続対策として有効です。

- $1 \times \frac{200}{330} + 2 \le 200 \text{ m}$
- ①特定居住用宅地等の適用される面積(m)
- ②貸付事業用宅地等の適用される面積(㎡)

以上のように、貸付事業用宅地を所有している場合には、小規模宅地等の特例の適用による評価減のメリットを最大限生かせるように、事前に適用要件をクリアする状態に整え、またどの土地に対して特例を適用するか検討しておくことが非常に大切です。

不動産お役立ちQ&A



Vol.40

供給過剰で増え続ける空室物件を 「ニッチ需要」で改善する

株式会社ideaman 代表取締役

今井 基次



賃貸仲介、売買仲介、賃貸管理、収益売買仲介、資産形成コンサルティングの経験を経て、2020年株式会社ideamanを設立。不動産業者・不動産オーナーの経験をもとにして、全国の賃貸管理業を行う企業へのコンサルティングや講演・研修活動を行う。聴講者はこれまでに3万人を超え、好評を得ている。CPM®、CFP®、不動産コンサルティングマスターなど資格多数。著書に『ラクして稼ぐ不動産投資33の法則成功大家さんへの道は管理会社で決まる!』(筑摩書房)がある。



コロナ禍での繁忙期が過ぎ、新規入居状況はイマイチの状況が続いています。これにより空室物件が増えていて、築年数が古い物件や条件が厳しい物件は、さらに決まりにくい状況に置かれています。このような決まりにくい物件に対するリーシング戦略について、何か方法がないでしょうか。

Answer

空室物件で困っている大家さんがいる一方で、住宅に困っている人も世の中にはたくさんいます。住宅に困っている「住宅弱者」のすべてが、いわゆる「不良借家人」ということではありませんが、一般的には入居審査を通過するのは困難です。入居希望者と向き合い、特定のニーズに住宅を供給することで、これまでになかった需要を得られる可能性があります。

1. 供給過剰で増える空室、上がり続ける広告宣伝費

賃貸住宅の空室が増え続けていますが、地方都市だけにとどまらず、大都市部においても同様のことが言えます。空室が増えているのに、さらに新築物件が供給されているため、市場は供給過剰となり築年数が古い物件の家賃は下落します。その結果、築古物件のオーナーは、自分の物件を優先的に斡旋してもらうために、過剰な広告宣伝費(AD)を支払わなければ入居者を決めてもらえなくなります。新しいライバル物件が供給されるたびに、どんどん「負のスパ

イラル」に陥ってしまうのです。管理 会社としても、早々に決められるよう な工夫や提案をしても、最新の設備 があるピカピカの物件には簡単に太 刀打ちできないものです。

2. 住むところに困っている人 が沢山いる

空室が増え続ける一方で、住む場所がなく困っている人もいます。「身寄りがない」「緊急連絡先がない」「無職になった」などの人は、賃貸住宅に入居したくても、入居審査を通過できずに「住宅弱者」となってしまいます。このような住宅弱者に関しては生活保護の対象者も多いのです

が、生活保護受給者の部屋探しをサポートする公的団体や機関はあっても、生活保護に至らない住宅弱者の部屋探しをサポートする公的団体や機関はあまり存在しません。その結果、身寄りがない住宅弱者は、友人宅を転々とするか「ネットカフェ難民」となり、その日暮らしの生活を余儀なくされるのです。

3. 入居者ターゲットは 「正社員」でなければ いけないのか

一般的な賃貸住宅は、身寄りがな く無職の状態では入居審査を通過 することが難しいのですが、反対に

住所が決まっていなければ安定した 仕事を見つけることも難しくなりま す。高齢化が進む日本においては、身 寄りがない人も多く、ますますこのよ うな問題が発生すると見られていま す。管理会社においてもこのような問 題にどう取り組むのかは、大きな課 題とも言えそうです。

コロナ禍において有効求人倍率が 低下している時代ですから、今後は 働き方そのものも変わっていきます。 「正社員」だけが安定就労というわけ ではなく、安定した「フリーランス」や 「真面目な人」などもたくさんいるの です。実際にクラウドソーシングのみ で生計を立てている人もたくさんいるのですから、これまで当たり前だっ た入居審査の判断基準も柔軟に変 えるべき時が来ているのでしょう。

4. 空室とニーズのマッチング

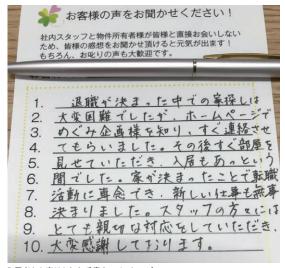
このように「空室で困っている物 件」と「居場所がなく困っている人」 をつなぎ合わせた事例が「コンビニ 賃貸」を手がける、株式会社めぐみ 企画(北海道札幌市)の取り組みで す。築年数が経過して空室で困って いる空室物件を、オーナーや管理会 社から定額で借り上げ、それを転貸 借で入居希望者に貸しているので す。入居者は住宅に困窮した人で、か つ身寄りのない人たち。費用に困っ ている人には、金城社長自らが役所 へ同行して、生活保護申請の補助す ることもあるそうです。室内には家具 家電を設置して、すぐにでも入居でき る状態にしています。このような住宅 弱者を入居させると、集合住宅の秩 序を守れなくなるという先入観が働 きますが、そのような人は全体の 10%にも満たないそうで、通常の賃 貸住宅においても10%弱の滞納が 発生することを考えれば、ほとんど差 がありません。ポイントは、電話なり 面談を通じて、しっかりとその個人に 向き合ったうえで審査を通過させる ことです。つまり、機械的に審査を通 すのでなく、その人の本質を見抜くこ とで悪質入居者を抑止しているのだ そうです。

5. 本当に困っている人の背中を押してあげる

お問い合わせをしてくる人の中に

は、「生活保護受給者」と 言われることが嫌で、いる またせずに苦しんでいる ようで ないるようで で、しかし、「もう一度こ から生活をやり直し、、 から生活をやり直と税金を納め て街や国に恩返しをはめいる ためにも、今は生活でよる の申請を押して数カトで 新しい仕事を見つけて、 別の賃貸住宅を借りる人もいるそうですが、一度住んでしまえば気に入ってそのまま住み続ける人が大半ということです。入居者から手書きのメッセージが寄せられることが、従業員のモチベーションにつながっています。

このように、空いている部屋を埋めていくには、既存の発想だけでは需給バランスの歪みを改善できません。管理会社として市場のニーズを捉え、もう一歩踏み込んだ解決策を考えてみてはいかがでしょうか。



入居者から寄せられた手書きのメッセージ



宅建業法

~専任の宅建士の設置義務~

専任の宅建士の設置義務は、事務所等に宅建士を常駐させて、重要事項の 説明を宅建士に確実に担当させるために定められています。本試験での出題 頻度はあまり高くありませんが、未成年者の扱いについて誤解が生じやすい ところなので、今回取り上げてみました。



宅建業

専任の宅建士の設置義務

(1)設置義務

宅建業者は、一定の場所に一定の人数の成年者である専任の宅建士を設置しなければなりません。専任の宅建士の退職等で、この設置義務を満たさない状態が生じたときは、2週間以内に後任の補充等の適合措置をとる必要があります。

(2)成年者である専任の宅建士を設置すべき場所と人数

<事務所>

業務に従事する者(総務・人事などの一般管理部門など、直接的には宅建業の業務に従事していない者も含む)の5人に1人以上の割合で(たとえば、業務従事者が6人いる場合は、そのうちの2人以上が専任の宅建士である必要がある)専任の宅建士を設置しなければなりません。

<案内所等>

下記の場所には、業務従事者の人数に関わりなく、1人以上の専任の宅建士を設置しなければなりません。

契約の締結 または 申込みの受付を 行う右記の場所

- ①継続的に業務を行うことができる施設を有する場所で、事務所以外のもの (営業所、出張所など)
- ②宅建業者が10区画以上の一団の宅地、または10戸以上の一団の建物の分譲を行う場合に設置した案内所
- ③他の宅建業者が行う一団の宅地建物の分譲の代理・媒介を行う場合に 設置した案内所
- ④業務に関し、展示会その他これに類する催しを実施する場所 (住宅展示会場など)

案内所等は、その場所で契約の締結または申込みの受付を行う場合のみ、専任の宅建士の設置義務があることに注意してください。



植杉 伸介

宅建士・行政書士・マンション管理士、管理業務主任者試験など の講師を30年以上務める。著書に『マンガはじめて建物区分所有 法 改訂版』(住宅新報出版)、『ケータイ宅建士 2021』(三省堂) などがあるほか、多くの問題集の作成に携わり、受験勉強のノウ ハウを提供している。



(3)未成年者の例外

未成年者は、原則として、事務所等に設置すべき専任の宅建士になれませんが、下記の例外があります。

│ 第一関門 /

[原則]宅建士になれない

[例外]宅建士になれる

- ①婚姻
- ②営業の許可

│ 第二関門 /

[原則]専任の宅建士になれない

[例外]専任の宅建士になれる

- ①婚姻
- ②宅建業者自身または法人業者の役員

未成年者が専任の宅建士となるためには、2つの関門があります。まず、第一の関門として、そもそも未成年者は、原則として、宅建士の登録自体ができません。例外的に登録するには、婚姻をしているか、法定代理人から営業の許可を受けること(宅建業の営業に関し成年者と同一の行為能力を有すること)が必要です。

登録を受けることができれば、宅建士証の交付を受けて、宅建士として職務を行うことはできます。しかし、 未成年者である以上、そのままでは専任の宅建士として、5人に1人以上の人数にはカウントしてもらえません。この第二の関門を越える手段は、2つあります。1つは、婚姻をしている場合であり、もう1つは、その未成年者が、同時に宅建業者自身であるか、法人業者の役員である場合です。

> 論点の確認と 知識の定着を

問題を解いてみよう!

【Q1】 宅地建物取引業者Aは、1棟100戸のマンションを分譲するために案内所を設置し、当該案内所においては売買契約の申込みの受付のみを行うこととした。この場合、Aは、当該案内所に成年者である専任の宅地建物取引士を置く必要はない。(H19 問30)

【Q2】 宅地建物取引業者は、20歳未満の者であっても、婚姻をした者については、その者を専任の宅地建物取引士として置くことができる。(H2 問35)

(デ こう考えよう! <解答と解き方>



【解説】 契約の締結を行う場合だけでなく、契約の申込みを受ける場合も、一団の宅地建物を分譲するための案内所には、成年者である専任の宅建士を置く必要がある。



【解説】 20歳未満であっても、婚姻をした者は成年者とみなされるので、宅建業者は、その者を専任の宅建士として置くことができる。



不動産売買における 契約の成立をめぐるトラブル

不動産売買の交渉をしていたが、契約の締結を断ったところ、相手方から「買付証明・売渡証明の取り交わしにより、売買契約は既に成立している。預け金は手付金になっているから没収する」などと主張されるトラブル事例が見られます。

トラブル事例から考えよう

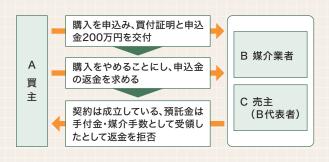
〈事例1〉 買付証明・売渡証明の授受で 売買契約は成立したと主張された

A(買主)は、宅建業者B(媒介業者)の代表者C(売主)が所有する本件土地建物について、購入の申し込みをし、Cが提示した買付証明書(購入価格1,270万円、購入条件成就後7日以内に契約、手付金170万円)に署名押印して200万円をCに交付しました。このときCは、B名義の2通の領収書(①170万円:手付金として、②30万円:仲介手数料として)をAに交付しました。

その後Cより、土地の地積が増えたことから本件土地建物の価格が1,600万円位になると聞いたAは、

予算面から本件土地建物の購入をやめることに し、Cに交付した200万円の返金を求めました。

ところがCは、「売買契約書の作成はないが、 売買契約は諾成・不要式の契約で、当事者の意 思の合致で成立するから、本件売買契約は成立 している。200万円は、手付金および仲介手数料 として受領したものだから返金できない」として、 Aへの返金を拒否しました。

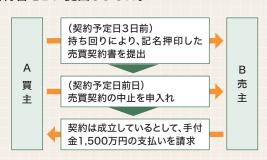


〈事例2〉 持ち回りによる売買契約書の記名押印で 売買契約は成立したと主張された

A(買主)とB(売主)は、本件土地建物について、買付証明・売渡証明を取り交わした後、Aが作成した売買契約書案(売買代金9億5,500万円、手付金1,500万円)にて、売買契約を締結する合意をしました。契約締結の段取りとして、Bが代表者印の持ち出しができないことから、Aが事前に売買契約書に記名押印をすることにし、契約予定日の3日前にAは記名押印をした契約書をBに提出しました。

しかし、契約予定日前日に、Aに購入できない事情が 生じたため、Aは一旦契約締結の10日間延期をBに申 し入れ、その後購入を取りやめました。

するとBは、「相対する意思表示の合致があったことから売買契約は成立している。Aは売買契約書の手付解除特約による手付金を支払う必要がある」として1,500万円の支払いをAに求めました。



01

契約を締結しない自由

契約に関する基本原則である「契約自由の原則」には、「①契約を締結し又は締結しない自由、②契約の相手方を選択する自由、③契約の内容を決定する自由、④契約締結の方式の自由」が含まれており、2020年4月施行の改正民法521条、522条2において明文化されています。

契約が成立するまでは、購入希望者が、交渉していた物件の購入をやめることは自由ですし、売却希望者も、売却をやめたり、交渉していた購入希望者との交渉をやめ、他の者と売買契約をすることは自由です*1。

※1 ほぼ契約交渉が終わって形式的作業を残すのみになり、相手方が契約の成立が確実と期待するに至った場合に、正当な理由なく契約の成立を妨げる行為(契約締結義務違反)をした場合には、締結はされていないので契約の成立は認められませんが、相手方が契約成立を信頼したことにより生じた費用等について賠償責任が生じる場合があります(札幌高裁令和元年9月3日等)。

02 不動産売買契約の成立

契約が成立すると、売主と買主は 契約内容に従って権利を取得し、債 務を履行する義務を負うことになり ます。そのため、当事者において、契 約の成立は重要な問題です。

売買契約は、諾成・不要式の契約ですので、売買の本質的要素である目的物の所有権の移転と売買代金額について、一方当事者の申込みと他方当事者の承諾の意思表示が合致することによって成立するのが原則とされています(民法555条)。

しかし、不動産の売買契約は、代金額が高額であることや、権利関係や契約関係が複雑多岐にわたるため、それらの調査、検討、手続等を進めながら、契約内容の細部を詰めて給付内容を確定させた上で契約書を作成し、終局的な合意に至るのが

通常の取引慣行といわれています (福岡高裁 令和2年9月15日等)。

一般の売買と異なり、特に重要な 資産である不動産の売買において は、売主と買主は、「合意した契約内 容が記載されている不動産売買契 約書に記名・押印し、相互に取り交 わした時点」を、売買契約の成立と することを前提としています。そして それまでは、契約の締結をしない自 由が双方にあることを前提として、お 互いに契約成立に向けての交渉を しているわけですから、〈事例1〉の 「買付証明・売渡証明をもって契約 が成立した」とか、〈事例2〉の「売買 契約書に既に記名押印があり、売買 の意思の合致があったことから契約 は成立している」との主張は、いうな れば、当初売主・買主の両者が認 識・合意していた契約成立という ゴール地点を、契約を断られた後に なって勝手に動かして、すでにゴー ルはされていると主張することにな りますから、認められることにはな りません(参考:後述 04 参考裁判 例)。

03 宅建業者と **預り金返還の**拒絶

〈事例1〉の場合、宅建業者は「手付金・媒介手数料」とした領収書を買主に交付していますが、契約締結前に授受された申込等の金銭は、名目にかかわらず「預り金」として取り扱われます*2。そして、宅建業者が預り金の返還を拒む行為は、宅建

業法47条の2第3項に抵触する違 反行為に該当します。仮に、宅建業 者の主張のとおり、売買契約が成立 しているとすると、宅建業者は、業法 35条の重要事項説明、業法37条の 書面の交付をしていませんから、行 政処分の対象となる宅建業法違反 を、宅建業者自らが行っていると主 張することになってしまいます。

※2 参考:宅地建物業法解釈・運用の考え方(規則 16条の12第2号関係)

04

参考裁判例

「買付証明・売渡証明の取り交わ しをもって売買契約が有効に成立 するものではないとした事例」とし て、大阪高裁 平成2年4月26日(判 例時報1383-131)、奈良地裁 昭 和60年12月26日(RETIO4-8)な どが、「持ち回りによる記名押印さ れた売買契約書がある場合に売買 契約の成立が否定された事例」とし て、東京地裁 平成21年2月19日 (RETIO81-82)が、また、「内金の 授受があり、その後口頭にて売買契 約が成立したとする売主の主張を 否定した事例」として、東京地裁 平 成26年12月18日(RETIO100-114) が見られます。

これらの裁判例や民法521条は、 売買契約の締結を断った相手方から「口頭の合意で既に契約は成立し ている」などと主張されトラブルに なった場合に、そのような主張は認 められないことの参考資料として利 用できると思われます。

一般財団法人不動産適正取引推進機構 調査研究部 上席主任研究員 不動産鑑定士

中戸 康文

一般財団法人不動産適正取引推進機構(RETIO)は、「不動産取引に関する紛争の未然防止と迅速な解決の推進」を目的に、1984(昭和59)年財団法人として設立。不動産取引に関する紛争事例や行政処分事例等の調査研究を行っており、これらの成果を機関誌『RETIO』やホームページなどによって情報提供している。 HP: https://www.retio.or.jp/



物件調査のノウハウ vol.28

売買重要事項の調査説明 ~ガイドライン編④~

"宅地もしくは建物の通常有する 品質性能"とは何でしょうか?

2021年4月1日に施行された宅建業法第35条は、担保すべき責任の履行に関して、「当該宅地又は建物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合」と、重要事項説明の条文が改正されました。その際の、「当該宅地もしくは建物の種類もしくは品質」とは何でしょうか?

土地の通常有する品質性能とは何か

宅地の三大性能における"土地の 通常有する品質性能"は、法曹界で 次のように定義されています。

(1)宅地地盤について

「売買の目的物に隠れたる瑕疵がある場合、売主は瑕疵担保責任に基づく損害賠償責任を負う。ここにいう暇疵とは、当該目的物を売買した趣旨に照らし、目的物が通常有すべき品質、性能を有するか否かの観点から判断されるべきである。そして本件のような居住用建物の敷地の売買の場合は、その土地が通常有すべき品質、性能とは、基本的には、建物の敷地として、その存立を維持すること、すなわち、崩落、陥没等のおそれがなく、地盤として安定した支持機能を有することにあると解される」(2002年9月26日東京高裁)。

(2)地中埋設物について

「民法570条にいう瑕疵とは、売 買の目的物が、その種類のものとし て取引通念上、通常有すべき性状を 欠いていることをいう。そして、宅地 の売買において、地中に土以外の異 物が存在することが即土地の瑕疵に 当たるとはいえないのは当然である が、その土地上に建物を建築するに ついて支障となる質、量の異物が地 中に存在するために、その土地の外 見から通常予測され得る地盤の整 備、改良の程度を超える特別の異物 除去工事等を必要とする場合は、宅 地として通常有すべき性状を備えな いものとして、土地の瑕疵に当たると いうべきである」(2002年9月27日 東京地裁)。

(3)土壌汚染について

「居住その他の土地の通常の利用を目的として締結される売買契約の目的物である土地の土壌に、人の健康を損なう危険のある有害物質の危険がないと認められる限度を超えて含まれていないことは、土地が通常備えるべき品質、性能に当たるというべきである」(2008年9月25日東京高裁)。

そして最高裁は、「売買契約の当

事者間において、目的物がどのような品質・性能を有することが予定されていたかについては、売買契約締結当時の取引観念を斟酌(考慮)して判断すべき」(2010年6月1日 最高裁)とし、売買契約締結当時の取引観念は、取引当事者による合意であったかを瑕疵の判断基準の重要な要素としました。

中古住宅の土地の 通常有する品質性能とは 何か

一方、取引現場では、引渡しが終わった中古住宅で「植栽を植樹しようとしたところ、土中から建築部材のガラやガラス破片、錆びた生活用品の一部などが大量に出てきた。これらの異物の除去と新しい土壌の入れ替えに数十万円の想定外の出費があった。これを弁償してほしい」といった苦情相談トラブルが絶えません。

これは、一般消費者と宅建業者との間にある、中古住宅の土地に関する「取引観念」の認識の違いが、最大の原因と考えられます。このトラブルを防止するためには、「売買契約書

特約」において、以下のような「品質 性能に関する共通認識の合意文書」 が必要と考えられます。

売主および買主の「土地の品質性 能に関する共通認識」は以下の通り 確認した。

売買対象物における過去に建築 物があった土地もしくは中古建物の 敷地に利用されている土地の品質 性能は、建物解体時における建築部 材の破片、断片、敷地利用者が使用 した小石・レンガ等の類似品、生活

用品の一部等の異物が土壌に含ま れており、均一な粒子の土質ではな いことを、売主および買主は互いに 認識した。

ポイント1

敷地内の観察をした際、目視によ り瓦の破片や建築部材の一部などを 確認することができるときは、少なく とも、地中にも数多くの異物が混入 していると容易に推察することがで きます。重要事項説明書には、(別紙 「敷地現況写真」参照)と記します。



ポイント2

この写真のように、建築設備の部 材の一部が見えているときは、売買 契約書において、「本物件売買対象 物に、一切の残置物を含みます。」と 明記しておくことで、引き渡し時のト ラブル防止に役立ちます。





不動産コンサルタント 津村 重行

三井のリハウス勤務を経て有限会社津村事務所設立。2001年有限会社エスクローツムラに社名変更。消費者 保護を目的とした不動産売買取引の物件調査を主な事業とし、不動産取引におけるトラブルリスク回避を目的 に、宅建業法のグレーゾーン解消のための開発文書の発表を行い、研修セミナーや執筆活動等により普及活動 を行う。著書に『不動産物件調査入門 実務編』『不動産物件調査入門 取引直前編』(ともに住宅新報出版)など。



いつでもどこでも学べる!

全日保証 **ヒ**ラーニング 研修システム のご紹介

全日保証 eラーニング研修システム リニューアルのお知らせ

令和3年7月1日(予定)より全日保証eラーニング研修システ ムがリニューアルしました。従来のシステムと比べ、受講登録の 簡便さや操作性の向上等を図りました。ぜひ、ご利用ください。



アクセス方法(概略)

従来の「ラビーネット」に加え、「全日本不動産協会 総本部ホームページ」の「会員マイページ」からも アクセスが可能となりました。

(1)ラビーネットからアクセス

https://portal.rabbynet.zennichi.or.jp/

ラビーネットの専用IDでログイン



※ラビーネットのIDが不明、または新規お申込みをご希望される方はラビー ネットのログイン画面から手続きをすることができます。

全日保証 eラーニング研修

②総本部ホームページからアクセス

ログイン画面

https://www.zennichi.or.jp



※統一コードが不明な方は所属の本部へお問い合わせください。

新システムの特徴

◆操作が簡単に!

従前のシステムでは研修システムへの受講者情報の登録やIDの設定が必要でしたが、新システムでは 不要となり、クリックだけで講義動画にアクセスすることが可能になりました!

※ラビーネットからのアクセス例



受講画面から研修テキストの取得や受講後の「効果測定」の画面まで進めます。



※注意 画面や操作は開発中につきイメージとなります。

◆操作マニュアルを搭載



本システム内に操作マニュアルを用意しました。 ご利用にあたり参考になさってください。

(!)協会からのお知らせ Information

令和3年春の勲章

令和3年春の叙勲が4月20日(火)に閣議決定され、計4,136名が受賞しました。国土 交通省は29日(木)付けで叙勲受章者を発表。全日本不動産協会からは、不動産業の振興 および公益に寄与したことにより、原嶋和利 全日本不動産協会・不動産保証協会 前理事 長が旭日中綬章を受章されました。なお、恒例の国土交通省で行われる伝達式は、新型コ ロナウイルス感染拡大の影響により、中止となりました。



全日本不動産協会 · 不動産保証協会 前理事長

令和3年春の褒章

令和3年春の褒章が4月16日(金)に閣議決定され、計685名が受賞しました。国土交通省は29日(木)付けで褒章受 章者を発表。全日本不動産協会・不動産保証協会からは、多年にわたる宅地建物取引業への業務精励により、前田忠浩

元不動産保証協会常務理事(元全日本不 動産協会理事:前静岡県本部長)、木村勇 治(元不動産保証協会理事・元島根県本 部長)氏、丸岡敬 元不動産保証協会常務 理事が黄綬褒章を受章されました。なお、 恒例の国土交通省で行われる伝達式は、 新型コロナウイルス感染拡大の影響によ り、中止となりました。



前田忠浩 元不動産保証協会常務 理事(元全日本不動産協会理事: 前静岡県本部長)



木村勇治(元不動産保証協会理事: 元島根県本部長)氏



丸岡 敬 元不動産保証協会常務理事

地方本部の動き Activity Condition

京都府

京(みやこ)・輝き隊による違反広告物の除却活動

京都府本部では、平成17年度から京都市の呼びかけに応じて、全日 「京(みやこ)・輝き隊」を結成し、毎年、全日京都会館周辺区域における 違反広告物の除却活動を実施しています。

3月26日(金)に、坊本部長をはじめ、理事および地域貢献政策推進

委員ら役員15名が参加し、会館付近の 繁華街の電柱のはり紙や立て看板等の 違反広告物の調査・除却、清掃を、新型 コロナウイルス感染拡大防止の措置を 講じた上で実施しました。





▲参加者全員で記念撮影(前列右から5番目が坊本部長)

▲電柱のはり紙除却の様子



[']Initiate Member

新入会員名簿

都道府県	市区町村	商号名称
北海道	札幌市	R'tm 株式会社
	札幌市	株式会社 アフト
	北広島市	有限会社 アルベジオ
	函館市	株式会社 エヌティ
	札幌市	株式会社 M·M·Kトラスト
	札幌市	株式会社 エントランス
	札幌市	株式会社 グラン
·	函館市	株式会社 ココカラ
·	函館市	コナカエステート 株式会社

北原市 株式会社 アフト 北広島市 有限会社 アルベジオ	北海道	札幌市	R'tm 株式会社
取館市 株式会社 エヌティ 札幌市 株式会社 M·M·Kトラスト 札幌市 株式会社 エントランス 札幌市 株式会社 コカラ 取館市 オス会社 アクニカルウッド 旭川市 バーブルブランニング 株式会社 で アクニカルウッド 旭川市 バーブルブランニング 株式会社 で アクニカルウッド 旭川市 バーブルブランニング 株式会社 で アクニカルウッド 札幌市 株式会社 ベレーザ 木式会社 本式会社 が カリルクリンホーム 本式会社 が カリルクリンホーム 本式会社 が カリルクリンホーム 本式会社 本式会社 カリエイト 本式会社 カリエイト 本式会社 カリエイト 本式会社 カリエイト カリボ市 本式会社 カリンアエステート 川越市 株式会社 カリンアエステート ボス会社 カリボ市 本式会社 カリンアエステート ボス会社 カリンアエステート ボス会社 カリンアエステート ボス会社 本式会社 カリンアエステート 本式会社 本式会社 カリンアエステート 本式会社 本式会社 本式会社 カイエスバウス 本式会社		札幌市	株式会社 アフト
札幌市 株式会社 エントランス 札幌市 株式会社 エントランス 札幌市 株式会社 エントランス 札幌市 株式会社 コカラ 図館市 株式会社 アクニカルウッド 旭川市 バーブルブランニング 株式会社 室間市 株式会社 パーブルブランニング 株式会社 室間市 株式会社 ベレーザ 札幌市 株式会社 ベレーザ 札幌市 マッチメイク 株式会社 高編県 郡山市 ペウスボートナー 株式会社 尚稿 アッチメイク 株式会社 尚稿 アッチメイク 株式会社 内のスモア 株式会社 内のスモア 株式会社 内のスモア 株式会社 内のスモア 株式会社 株式会社 内のスモア 株式会社 大のスモア 株式会社 株式会社 大のスモア 株式会社 大のスモア 株式会社 大のスモア 株式会社 大のよいたま市 株式会社 ケーズエステート 川越市 株式会社 カルボ市 大の表社 大のボーム カルボ市 大のボーム カルボ市 大のボーム カルボーカ 大のボーム カルボーカ 大のボーム カルボーカ 大のボーム		北広島市	有限会社 アルペジオ
札幌市 株式会社 エントランス 札幌市 株式会社 グラン 函館市 株式会社 フーカーラ 函館市 株式会社 アクーカルウッド 旭川市 バーブルブランニング 株式会社 室蘭市 株式会社 バウスバートナー 札幌市 株式会社 ベレーザ 札幌市 株式会社 ベレーザ 札幌市 株式会社 ベレーザ 札幌市 マッチメイク 株式会社 音森門 青森市 このは不動産 株式会社 西線県 個台市 一条建設不動産 株式会社 一条建設不動産 株式会社 一名建設不動産 株式会社 一名建設不動産 株式会社 地域 世域 世域 世域 世域 世域 世域 世域		函館市	
札幌市 株式会社 エントランス 札幌市 株式会社 グラン 函館市 株式会社 フーカーラ 函館市 株式会社 アクーカルウッド 旭川市 バーブルブランニング 株式会社 室蘭市 株式会社 バウスバートナー 札幌市 株式会社 ベレーザ 札幌市 株式会社 ベレーザ 札幌市 株式会社 ベレーザ 札幌市 マッチメイク 株式会社 音森門 青森市 このは不動産 株式会社 西線県 個台市 一条建設不動産 株式会社 一条建設不動産 株式会社 一名建設不動産 株式会社 一名建設不動産 株式会社 地域 世域 世域 世域 世域 世域 世域 世域		札幌市	株式会社 M・M・Kトラスト
札幌市 株式会社 プラン 日田郎市 株式会社 フーカーステート 株式会社 日田郎市 オーカーステート 株式会社 日田郎市 オーカーステート 株式会社 日田郎市 オーカーステート 株式会社 全国市 株式会社 イレーザ 人根市 株式会社 ペレーザ 人根市 株式会社 ペレーザ 人根市 株式会社 本式会社 本式会社 市森市 このは不動産 株式会社 古森中 カー条建設不動産 株式会社 市森県 市森市 アウスモア 株式会社 市森県 市森市 アウスモア 株式会社 市森県 市森市 アウスモア 株式会社 市本式会社 中央市 オーカース・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・			
図館市 株式会社 ココカラ 図館市 コナカエステート 株式会社 図館市 コナカエステート 株式会社 図館市 株式会社 アクニカルウッド 旭川市 バーブルブランニング 株式会社 室間市 株式会社 バレスパートナー 札幌市 株式会社 ベレーザ 礼幌市 マッチメイク 株式会社 高森県 青森市 このは不動産 株式会社 高線県 即手市 ハウスモア 株式会社 尚橋 次城県 即手市 ハウスモア 株式会社 尚橋 次城県 即手市 ハウスモア 株式会社 1000円			
図館市 コナカエステート 株式会社			
図館市 株式会社 テクニカルウッド 加川市 パーブルブランニング 株式会社 室間市 株式会社 パウスパートナー 札幌市 株式会社 ペレーザ 札幌市 マッチメイク 株式会社 青森県 青森市 このは不動産 株式会社 宮城県 仙台市 - 条建設不動産 株式会社 福島県 郡山市 株式会社 尚橋 茨城県 取手市 ハウスモア 株式会社 増玉県 さいたま市 株式会社 IM3K せへ市 株式会社 IM3K さいたま市 株式会社 グリエイト さいたま市 株式会社 グリエイト さいたま市 株式会社 5ぐら 川越市 株式会社 5ぐら 川越市 株式会社 5ぐら 川越市 株式会社 5ぐら 川越市 株式会社 7ログレアエステート 株式会社 和光市 北鏡 株式会社 和光市 北鏡 株式会社 和光市 北鏡 株式会社 「HM3K 大式会社 5ぐら 川越市 株式会社 5ぐら 川越市 株式会社 5ぐら 川越市 株式会社 7ログレアエステート 株式会社 和光市 北鏡 株式会社 東大コルサイドキック さいたま市 株式会社 アイエスハウス 株式会社 アイエスハウス ・株式会社 FT-ハウス のCEAN ROOM 株式会社 下葉市 有限会社 共成建設 市原市 TALE HOUSE 株式会社 ・ 下葉市 株式会社 FT-ルのよる ・ 中央区 株式会社 FT-シンア不動産 ・ 自黒区 オて Code 株式会社			
旭川市 パーブルブランニング 株式会社 室間市 株式会社 パーブルブランニング 株式会社 日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本 日			
室蘭市 株式会社 ハウスパートナー 札幌市 株式会社 ベレーザ 札幌市 マッチメイク 株式会社 青森市 このは不動産 株式会社 宮城県 仙台市 一条建設不動産 株式会社 旧島県 郡山市 株式会社 尚楠 次城県 取手市 ハウスモア 株式会社 一条建設不動産 株式会社 日島県 郡辺市 ブルックリンホーム 株式会社 「カスモア 大阪高事 株式会社 カンエステート 「川越市 株式会社 カンエステート 株式会社 カンピル・スポーム カスエスパウス 株式会社 カスエスパウス 株式会社 カスエスパウス 株式会社 カスエスパウス 株式会社 カスエスのの 株式会社 東地パウス 株式会社 東地パウス 株式会社 大学市 株式会社 中央区 株式会社 日本のピー・スポースを計画 中央区 株式会社 日本のピー・スポースを対しまる社 日本のピー・スポースを対しまる社 東村山市 東村田市 東村			
札幌市 株式会社 ベレーザ 札幌市 マッチメイク 株式会社 青森県 青森市 このは不動産 株式会社 富城県 仙台市 - 条建設不動産 株式会社 福島県 郡山市 株式会社 尚楠 茨城県 取手市 ハウスモア 株式会社 牛久市 株式会社 じらつか総合企画 邓珂市 ブルックリンホーム 株式会社 埼玉県 さいたま市 株式会社 IM3K さいたま市 株式会社 クリエイト さいたま市 株式会社 ケーズエステート 川越市 株式会社 ちぐら 川越市 株式会社 トゥルーズホーム さいたま市 株式会社 トゥルーズホーム ガログレアエステート 株式会社 川が市 株式会社 メディカルサイドキック 木式会社 アイエスハウス 木式会社 アイエスハウス 木式会社 FT-ハウス 本が満市 内に合い、株式会社 FT-ハウス 本が満市 存限会社 共成建設 市原市 TALE HOUSE 株式会社 千葉市 有限会社 寺村建設 船橋市 東旭ハウス 株式会社 千葉市 存取会社 FT・新金社 北部会社 FT・不動産 日間区 株式会社 FT・ア・ト・株式会社 京都区 株式会社 FT・ア・ト・株式会社 市原市 TALE HOUSE 株式会社 千葉市 有限会社 寺村建設 新宿区 株式会社 FT・新金社 おおさ社 FT・ア・ト・株式会社 市原市 オーム FT・大・大・大・大・大・大・大・大・大・大・大・大・大・大・大・大・大・大・大			
札幌市 マッチメイク 株式会社 青森市 このは不動産 株式会社 宮城県 仙台市 一条建設不動産 株式会社 福島県 郡山市 株式会社 尚楠 次城県 取手市 ハウスモア 株式会社 十久市 株式会社 比がま市 株式会社 比がま市 株式会社 上がったいたま市 株式会社 かしいたま市 株式会社 ケーズエステート 川越市 株式会社 ケーズエステート 川越市 株式会社 大切・大ボーム カーズ・カーズ・カーズ・カーズ・カーズ・カーズ・カーズ・カーズ・カーズ・カーズ・			
青森門 青森市 このは不動産 株式会社 宮城県 仙台市 一条建設不動産 株式会社 福島県 郡山市 株式会社 凶椅 水式会社 八ウスモア 株式会社 大切 大切 大切 大切 大切 大切 大切 大		札幌市	株式会社 ベレーザ
宮城県 仙台市 一条建設不動産 株式会社 福島県 郡山市 株式会社 尚楠 茨城県 取手市 ハウスモア 株式会社 年久市 株式会社 ひらつか総合企画 那珂市 ブルックリンホーム 株式会社 埼玉県 さいたま市 株式会社 クリエイト さいたま市 株式会社 ケーズエステート 川越市 株式会社 ケーズエステート 川越市 株式会社 ちぐら 川越市 株式会社 大空ルレアエステート 株式会社 和光市 北線 株式会社 アクアエステート 株式会社 和光市 北線 株式会社 本いたま市 株式会社 アイエスハウス 株式会社 アイエスハウス 本業県 船橋市 株式会社 アイエスハウス 株式会社 アイエスハウス 本学県 船橋市 株式会社 FTーハウス 中原品 株式会社 FTーハウス 市原市 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東部 東部 東部の 株式会社 FT等市 株式会社 House Concierge 東京都 立川市 株式会社 FRコンフィデンス 東京都 立川市 株式会社 REコンフィデンス 中央区 株式会社 REコンフィデンス 東京 立川市 株式会社 REコンフィデンス 中央区 株式会社 アクトアセット 海宮区 青柳不動産 株式会社 アクトアセット 会社 アクトアセット 東村山市 合同会社 うみすい宅建 千代田区 AIME 株式会社 第宿区 株式会社 新宿区 株式会社 第宿区 株式会社 エスエイト 工戸川区 合同会社 NS Nトラスト 株式会社 第宿区 株式会社 新宿区 株式会社 オータ不動産管理 東京日 株式会社 オータ不動産管理 森県区 株式会社 オータ不動産管理 東京 日 株式会社 オータ不動産管理 森県区 株式会社 オータ不動産管理 東京 日 株式会社 オンラインエージェンシー 東京社 オンラインエージェンシー		札幌市	マッチメイク 株式会社
福島県 郡山市 株式会社 尚楠 茨城県 取手市 ハウスモア 株式会社 午久市 株式会社 ひらつか総合企画 那珂市 ブルックリンホーム 株式会社 埼玉県 さいたま市 株式会社 IM3K さいたま市 株式会社 グリエイト さいたま市 株式会社 ケーズエステート 川越市 株式会社 ちぐら 川越市 株式会社 ちぐら 川越市 株式会社 トゥルーズホーム づりアエステート 株式会社 和光市 北鎮 株式会社 川越市 株式会社 メディカルサイドキック さいたま市 株式会社 スティカルサイドキック さいたま市 株式会社 INDIA ないたま市 株式会社 INDIA ないたま市 株式会社 FTーハウス 本ケ浦市 OCEAN ROOM 株式会社 市原市 TALE HOUSE 株式会社 千葉市 有限会社 寺村建設 市原市 下ALE HOUSE 株式会社 千葉市 株式会社 FTーホ動産 日開区 Art Code 株式会社 新宿区 株式会社 REコンフィデンス 中央区 株式会社 アクシア不動産 日開区 株式会社 アクシア・大会社 京市 株式会社 東村山市 合同会社 うんすい宅建 千代田区 AIME 株式会社 新宿区 井代田区 AIME 株式会社 新宿区 株式会社 エスエイト 江戸川区 合同会社 NS 中央区 Nトラスト 株式会社 採馬区 株式会社 オーク不動産管理 練馬区 株式会社 オーク不動産管理 練馬区 株式会社 オーク不動産管理	青森県	青森市	このは不動産 株式会社
茨城県 取手市	宮城県	仙台市	一条建股不動産 株式会社
# 中央市 株式会社 ひらつか総合企画 那珂市 ブルックリンホーム 株式会社 M3K さいたま市 株式会社 M3K をいたま市 株式会社 クリエイト さいたま市 株式会社 ケーズエステート 川越市 太陽商事 株式会社 ちぐら 川越市 株式会社 ちぐら 川越市 株式会社 トゥルーズホーム さいたま市 ブログレアエステート 株式会社 別談市 株式会社 メディカルサイドキック さいたま市 株式会社 フイエスハウス 株式会社 ロイエスハウス 神ヶ浦市 OCEAN ROOM 株式会社 市原市 有限会社 共成建設 市原市 TALE HOUSE 株式会社 千葉市 有限会社 共成建設 船橋市 東旭ハウス 株式会社 千葉市 存取会社 号和建设 解式会社 F1年市 株式会社 House Concierge 東京都 立川市 株式会社 REコンフィデンス 中央区 株式会社 ISS東京コンサルCube 新宿区 東州小町 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 トナー 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 トナー 株式会社 アクシア・アセット 大会区 ター・大会社 アクシア・大会社 アクシア・大会区 マー・大会社 アクシア・大会社 東村山市 合同会社 うんすい宅建 ナー・ナー・ナー・ナー・ナー・ナー・ナー・ナー・ナー・ナー・ナー・ナー・ナー・ナ	福島県	郡山市	株式会社 尚楠
# おります おいたま市 株式会社 IM3K さいたま市 株式会社 2リエイト さいたま市 株式会社 クリエイト さいたま市 株式会社 ケーズエステート 川越市 太陽商事 株式会社 ちぐら 川越市 株式会社 ちぐら 川越市 株式会社 ちぐら 川越市 株式会社 トゥルーズホーム カンドま市 プログレアエステート 株式会社 川越市 株式会社 メディカルサイドキック さいたま市 株式会社 LANDIA さいたま市 株式会社 FT-ハウス 仲原社 中瀬市 OCEAN ROOM 株式会社 市原市 TALE HOUSE 株式会社 千葉市 有限会社 寺村建設 船橋市 東旭ハウス 株式会社 千葉市 有限会社 寺村建設 船橋市 東旭ハウス 株式会社 千葉市 株式会社 House Concierge 東京都 立川市 株式会社 REコンフィデンス 中央区 株式会社 ISS東京コンサルCube 新宿区 青柳不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アカシア不動産 日黒区 株式会社 アカシア不動産 トー建物 株式会社 東村山市 合同会社 うんすい宅建 十代田区 AIME 株式会社 第宿区 東村公会社 アクシア・オープエージェンター 株式会社 東村山市 合同会社 カルコ・マッシア・オープ・アー・オース・アー・アー・オース・ア	茨城県	取手市	ハウスモア 株式会社
埼玉県 さいたま市 株式会社 IM3K		牛久市	株式会社 ひらつか総合企画
さいたま市 株式会社 クリエイト さいたま市 株式会社 ケーズエステート 川越市 株式会社 ちぐら 川越市 株式会社 トゥルーズホーム さいたま市 オ式会社 メディカルサイドキック さいたま市 株式会社 ノイエスハウス ・ 株式会社 アイエスハウス ・ ・ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・		那珂市	ブルックリンホーム 株式会社
さいたま市 株式会社 ケーズエステート 川越市 太陽商事 株式会社 館ヶ島市 株式会社 ちぐら 川越市 株式会社 トゥルーズホーム さいたま市 ブログレアエステート 株式会社 和光市 北鎮 株式会社 川越市 株式会社 メディカルサイドキック 株式会社 メディカルサイドキック 株式会社 アイエスハウス ・株式会社 アイエスハウス ・株式会社 アイエスハウス ・株式会社 ドエーハウス ・ 日原市 有限会社 共成建設 ・ 市原市 有限会社 共成建設 ・ 市原市 有限会社 寺村建設 ・ 船橋市 東旭ハウス 株式会社 ・ 千葉市 有限会社 寺村建設 ・ 船橋市 東旭ハウス 株式会社 ・ 千葉市 株式会社 ・ 下東市 株式会社 ・ 下東・大田区 ・ 大田区 ・ 大	埼玉県	さいたま市	株式会社 IM3K
さいたま市 株式会社 ケーズエステート 川越市 太陽商事 株式会社 館ヶ島市 株式会社 ちぐら 川越市 株式会社 トゥルーズホーム さいたま市 ブログレアエステート 株式会社 和光市 北鎮 株式会社 川越市 株式会社 メディカルサイドキック 株式会社 メディカルサイドキック 株式会社 アイエスハウス ・株式会社 アイエスハウス ・株式会社 アイエスハウス ・株式会社 ドエーハウス ・ 日原市 有限会社 共成建設 ・ 市原市 有限会社 共成建設 ・ 市原市 有限会社 寺村建設 ・ 船橋市 東旭ハウス 株式会社 ・ 千葉市 有限会社 寺村建設 ・ 船橋市 東旭ハウス 株式会社 ・ 千葉市 株式会社 ・ 下東市 株式会社 ・ 下東・大田区 ・ 大田区 ・ 大		さいたま市	株式会社 クリエイト
川越市 太陽商事 株式会社			
翻ヶ島市 株式会社 ちぐら 川越市 株式会社 トゥルーズホーム さいたま市 プログレアエステート 株式会社 和光市 北鎮 株式会社 メディカルサイドキック さいたま市 株式会社 アイエスハウス 株式会社 アイエスハウス 株式会社 アイエスハウス 株式会社 アイエスハウス 株式会社 アイエスハウス 株式会社 FTーハウス 〇CEAN ROOM 株式会社 市原市 有限会社 共成建設 市原市 TALE HOUSE 株式会社 干葉市 有限会社 寺村建設 船橋市 東旭ハウス 株式会社 千葉市 株式会社 House Concierge 東京都 立川市 株式会社 REコンフィデンス 中央区 株式会社 REコンフィデンス 中央区 株式会社 アクシア不動産 目黒区 株式会社 アクシア不動産 目黒区 株式会社 アクシア不動産 目黒区 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクトアセット 茂谷区 日本来 株式会社 東村山市 合同会社 うんすい宅建 千代田区 AIME 株式会社 有商区 株式会社 エスエイト 江戸川区 合同会社 NS 中央区 株式会社 エスエイト 江戸川区 合同会社 NS 中央区 株式会社 エス・イト・アクシア・トルウジング 多摩市 MSD開発 株式会社 新宿区 株式会社 ボス会社 様式会社 オータ不動産管理 様馬区 株式会社 オータ不動産管理 様馬区 株式会社 オータ不動産管理 様馬区 株式会社 オンラインエージェンシー			
川越市 株式会社 トゥルーズホーム さいたま市 プログレアエステート 株式会社 和光市 北鎮 株式会社 川越市 株式会社 メディカルサイドキック さいたま市 株式会社 アイエスハウス 株式会社 FT-ハウス のでEAN ROOM 株式会社 市原市 有限会社 共成建設 市原市 TALE HOUSE 株式会社 干葉市 有限会社 寺村建設 船橋市 東旭ハウス 株式会社 ・ 千葉市 株式会社 House Concierge 東京都 立川市 株式会社 REコンフィデンス 中央区 株式会社 REコンフィデンス 中央区 株式会社 REコンフィデンス 中央区 株式会社 アクトアセット 透谷区 e未来 株式会社 東村山市 合同会社 うんすい宅建 干代田区 AIME 株式会社 新宿区 株式会社 青梅市 株式会社 ECO 新宿区 大式会社 東村山市 合同会社 NS 中央区 Nトラスト 株式会社 新宿区 株式会社 東地川・ Cole 株式会社 東村山・ Col			
さいたま市 プログレアエステート 株式会社 和光市 北鎮 株式会社 川越市 株式会社 メディカルサイドキック 株式会社 LANDIA さいたま市 株式会社 ワイエスハウス 株式会社 FT-ハウス 〇CEAN ROOM 株式会社 市原市 「ARE HOUSE 株式会社 干葉市 有限会社 共成建設 ・ 「中原・ 「ARE HOUSE 株式会社 ・ 「本京・ 「本式会社 「中原・ 「ARE HOUSE 株式会社 ・ 「本京・ 「本式会社 「中原・ 「本式会社 ・ 「本京・ 「本式会社 「中原・ 「本式会社 ・ 「本京・ 「本式会社 「中ので、 「本式会社 ・ 「本式会社 「中ので、 「本式会社 ・ 「本式会社 「中ので、 「本式会社 ・ 「本式会社 「日ので、 「本式会社 ・ 「本式会社 「アクシア不動産 ・ 「本式会社 「アクシア不動産 ・ 「本式会社 「アク・アセット ・ 「大会社 「アク・アセット ・ 「大会社 「大の・ 「大会社 ・ 「本式会社 ・ 「本社会社 ・			
和光市 北鎮 株式会社 川越市 株式会社 メディカルサイドキック さいたま市 株式会社 LANDIA さいたま市 株式会社 ワイエスハウス 千葉県 船橋市 株式会社 FT-ハウス			
川越市 株式会社 メディカルサイドキック さいたま市 株式会社 LANDIA さいたま市 株式会社 ワイエスハウス 千葉県 船橋市 株式会社 FT-ハウス のCEAN ROOM 株式会社 市原市 有限会社 共成建設 市原市 TALE HOUSE 株式会社 干葉市 有限会社 寺村建設 船橋市 東旭ハウス 株式会社 干葉市 株式会社 House Concierge 東京都 立川市 株式会社 アーキ不動産 日黒区 Art Code 株式会社 新宿区 株式会社 REコンフィデンス 中央区 株式会社 IS東京コンサルCube 新宿区 青柳不動産 株式会社 府中市 株式会社 アクトアセット とま来 株式会社 足立区 イトー建物 株式会社 東村山市 合同会社 うんすい宅建 干代田区 AIME 株式会社 新宿区 株式会社 ECO 新宿区 エスエイト 江戸川区 合同会社 NS 中央区 株式会社 ボス・ス・イト・ア・ス・ス・イト・ア・ス・ス・イト・ア・ス・ス・ス・ス・ス・ス・ス・ス・ス・ス・ス・ス・ス・ス・ス・ス・ス・ス・			
さいたま市 株式会社 LANDIA さいたま市 株式会社 ワイエスハウス 千葉県 船橋市 株式会社 FT-ハウス のCEAN ROOM 株式会社 市原市 有限会社 共成建設 市原市 TALE HOUSE 株式会社 干葉市 有限会社 寺村建設 船橋市 東旭ハウス 株式会社 干葉市 株式会社 House Concierge 東京都 立川市 株式会社 アーキ不動産 目黒区 Art Code 株式会社 新宿区 株式会社 REコンフィデンス 中央区 株式会社 IGS東京コンサルCube 新宿区 青柳不動産 株式会社 府中市 株式会社 アクシア不動産 目黒区 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア・電子・大田区 イトー建物 株式会社 東村山市 合同会社 うんすい宅建 干代田区 AIME 株式会社 青梅市 株式会社 ECO 新宿区 エコ&エコ 株式会社 新宿区 株式会社 エスエイト 江戸川区 合同会社 NS 中央区 株式会社 エスエイト 江戸川区 合同会社 NS 中央区 株式会社 ボス会社 練馬区 株式会社 エノー・ハウジング 多摩市 M&D開発 株式会社 新宿区 株式会社			
さいたま市 株式会社 ワイエスハウス 日業県 船橋市 株式会社 FT-ハウス のCEAN ROOM 株式会社 市原市 有限会社 共成建設 市原市 TALE HOUSE 株式会社 千葉市 有限会社 寺村建設 船橋市 東旭ハウス 株式会社 ・ 千葉市 株式会社 House Concierge 東京都 立川市 株式会社 アーキ不動産 日黒区 Art Code 株式会社 新宿区 株式会社 REコンフィデンス 中央区 株式会社 IGS東京コンサルCube 新宿区 青柳不動産 株式会社 府中市 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・			
千葉県 船橋市 株式会社 FT-ハウス 他ケ浦市 OCEAN ROOM 株式会社 市原市 有限会社 共成建設 市原市 TALE HOUSE 株式会社 千葉市 有限会社 寺村建設 船橋市 東旭ハウス 株式会社 千葉市 株式会社 House Concierge 東京都 立川市 株式会社 アーキ不動産 日黒区 Art Code 株式会社 東京会社 REコンフィデンス 中央区 株式会社 IGS東京コンサルCube 新宿区 青柳不動産 株式会社 原中市 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクトアセット 透合区 イトー建物 株式会社 東村山市 合同会社 うんすい宅建 千代田区 AIME 株式会社 東村山市 株式会社 市海市 株式会社 ECO 新宿区 エコ&エイト 江戸川区 合同会社 NS 中央区 Nトラスト 株式会社 東馬区 株式会社 エノー・ハウジング 多摩市 M&D開発 株式会社 新宿区 株式会社 オータ不動産管理 練馬区 合同会社 オンラインエージェンシー			
神ケ浦市 OCEAN ROOM 株式会社 市原市 有限会社 共成建設 市原市 TALE HOUSE 株式会社 千葉市 有限会社 寺村建設 船橋市 東旭ハウス 株式会社 千葉市 株式会社 House Concierge 東京都 立川市 株式会社 アーキ不動産 日黒区 Art Code 株式会社 新宿区 株式会社 IGS東京コンサルCube 新宿区 青柳不動産 株式会社 府中市 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 トマシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア・大きない 東村山市 合同会社 ラんすい宅建 一十代田区 AIME 株式会社 青梅市 株式会社 医CO 新宿区 エスエイト 江戸川区 合同会社 NS 中央区 Nトラスト 株式会社 練馬区 株式会社 エバー・ハウジング 多摩市 M&D開発 株式会社 新宿区 株式会社 オータ不動産管理 株式会社 オータ不動産管理 株式会社 オータ不動産管理			
市原市 有限会社 共成建設 市原市 TALE HOUSE 株式会社 干葉市 有限会社 寺村建設 船橋市 東旭ハウス 株式会社 干葉市 株式会社 House Concierge 東京都 立川市 株式会社 アーキ不動産 日黒区 Art Code 株式会社 新宿区 株式会社 IGS東京コンサルCube 新宿区 青柳不動産 株式会社 府中市 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシアを動産 日黒区 株式会社 アクシアを動産 日黒区 株式会社 アクシアを動産 日黒区 株式会社 アクトアセット さると イトー建物 株式会社 東村山市 合同会社 うんすい宅建 干代田区 AIME 株式会社 青梅市 株式会社 ECO 新宿区 エコ&エコ 株式会社 新宿区 株式会社 エスエイト 江戸川区 合同会社 NS 中央区 Nトラスト 株式会社 練馬区 株式会社 エバー・ハウジング 多摩市 M&D開発 株式会社 新宿区 株式会社 オータ不動産管理 練馬区 特式会社 オータ不動産管理	干葉県	船橋市	株式会社 FT-ハウス
市原市 TALE HOUSE 株式会社 干葉市 有限会社 寺村建設 船橋市 東旭ハウス 株式会社 干葉市 株式会社 House Concierge 東京都 立川市 株式会社 アーキ不動産 日黒区 Art Code 株式会社 新宿区 株式会社 IGS東京コンサルCube 新宿区 青柳不動産 株式会社 府中市 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシアを少ト 渋谷区 e未来 株式会社 足立区 イトー建物 株式会社 東村山市 合同会社 うんすい宅建 干代田区 AIME 株式会社 青梅市 株式会社 ECO 新宿区 エコ&エコ 株式会社 新宿区 ボス会社 エスエイト 江戸川区 合同会社 NS 中央区 Nトラスト 株式会社 練馬区 株式会社 エバー・ハウジング 多摩市 M&D開発 株式会社 新宿区 株式会社 新宿区 株式会社			
干葉市 有限会社 寺村建設 船橋市 東旭ハウス 株式会社 干葉市 株式会社 House Concierge 東京都 立川市 株式会社 アーキ不動産 目黒区 Art Code 株式会社 新宿区 株式会社 IGS東京コンサルCube 新宿区 青柳不動産 株式会社 府中市 株式会社 IGS東京コンサルCube 新宿区 青柳不動産 株式会社 府中市 株式会社 アクシア不動産 目黒区 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクトアセット 渋谷区 e未来 株式会社 足立区 イトー建物 株式会社 東村山市 合同会社 うんすい宅建 干代田区 AIME 株式会社 青梅市 株式会社 ECO 新宿区 エコ&エコ 株式会社 新宿区 株式会社 エスエイト 江戸川区 合同会社 NS 中央区 Nトラスト 株式会社 練馬区 株式会社 エバー・ハウジング 多摩市 M&D開発 株式会社 新宿区 株式会社 オータ不動産管理 練馬区 特式会社 オフタインエージェンシー			
### Manuary		市原市	有限会社 共成建設
干薬市 株式会社 House Concierge 東京都 立川市 株式会社 アーキ不動産 目黒区 Art Code 株式会社 新宿区 株式会社 REコンフィデンス 中央区 株式会社 IGS東京コンサルCube 新宿区 青柳不動産 株式会社 府中市 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 大会社 足立区 イトー建物 株式会社 東村山市 合同会社 ラんすい宅建 一大田区 AIME 株式会社 青梅市 株式会社 東石公社		市原市	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社
東京都 立川市 株式会社 アーキ不動産 日黒区 Art Code 株式会社 新宿区 株式会社 REコンフィデンス 中央区 株式会社 IGS東京コンサルCube 新宿区 青柳不動産 株式会社 府中市 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクトアセット 波谷区 e未来 株式会社 足立区 イトー建物 株式会社 東村山市 合同会社 うんすい宅建 干代田区 AIME 株式会社 青梅市 株式会社 ECO 新宿区 エコ&エコ 株式会社 新宿区 エコ&エコ 株式会社 新宿区 ボス会社 エスエイト 江戸川区 合同会社 NS 中央区 Nトラスト 株式会社 練馬区 株式会社 エバー・ハウジング 多摩市 M&D開発 株式会社 新宿区 株式会社 新宿区 株式会社		市原市市原市	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社
目黒区 Art Code 株式会社 新宿区 株式会社 REコンフィデンス 中央区 株式会社 IGS東京コンサルCube 新宿区 青柳不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクトアセット 渋谷区 e未来 株式会社 足立区 イトー建物 株式会社 東村山市 合同会社 ラんすい宅建 千代田区 AIME 株式会社 青梅市 株式会社 東右区 大工会社		市原市市原市	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設
新宿区 株式会社 REコンフィデンス 中央区 株式会社 IGS東京コンサルCube 新宿区 青柳不動産 株式会社 府中市 株式会社 アクシア不動産 日黒区 株式会社 アクトアセット 迭谷区 e未来 株式会社 足立区 イトー建物 株式会社 東村山市 合同会社 うんすい宅建 干代田区 AIME 株式会社 青梅市 株式会社 ECO 新宿区 エコ&エコ 株式会社 新宿区 ボス会社 エスエイト 江戸川区 合同会社 NS 中央区 Nトラスト 株式会社 練馬区 株式会社 エバー・ハウジング 多摩市 M&D開発 株式会社 新宿区 株式会社 新宿区 株式会社		市原市市原市	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社
中央区 株式会社 IGS東京コンサルCube 新宿区 青柳不動産 株式会社		市原市市原市	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge
新宿区 青柳不動産 株式会社 府中市 株式会社 アクシア不動産 目黒区 株式会社 アクトアセット 送谷区 e未来 株式会社 足立区 イトー建物 株式会社 東村山市 合同会社 うんすい宅建 干代田区 AIME 株式会社 青梅市 株式会社 ECO 新宿区 エコ&エコ 株式会社 新宿区 株式会社 エスエイト 江戸川区 合同会社 NS 中央区 Nトラスト 株式会社 練馬区 株式会社 エバー・ハウジング 多摩市 M&D開発 株式会社 新宿区 株式会社 オータ不動産管理 練馬区 合同会社 オンラインエージェンシー		市原市市原市	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 アーキ不動産
府中市 株式会社 アクシア不動産 目黒区 株式会社 アクトアセット 渋谷区 e未来 株式会社 足立区 イトー建物 株式会社 東村山市 合同会社 うんすい宅建 干代田区 AIME 株式会社 青梅市 株式会社 ECO 新宿区 エコ&エコ 株式会社 新宿区 株式会社 エスエイト 江戸川区 合同会社 NS 中央区 Nトラスト 株式会社 練馬区 株式会社 エバー・ハウジング 多摩市 M&D開発 株式会社 新宿区 株式会社 新宿区 株式会社		市原市市原市 千葉市 公川市 目黒区	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 アーキ不動産 Art Code 株式会社
日黒区 株式会社 アクトアセット 渋谷区 e未来 株式会社 足立区 イトー建物 株式会社 東村山市 合同会社 うんすい宅建 干代田区 AIME 株式会社 青梅市 株式会社 青春市 株式会社 まな社 まな社 まな社 まな社 まなされる まなませ まなま		市原市市原市 千葉市 船橋市 千葉市 立川市 目黒区 新宿区	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 アーキ不動産 Art Code 株式会社 株式会社 REコンフィデンス
渋谷区 e未来 株式会社 足立区 イトー建物 株式会社 東村山市 合同会社 うんすい宅建 干代田区 AIME 株式会社 青梅市 株式会社 ECO 新宿区 エコ&エコ 株式会社 新宿区 株式会社 INITAL 江戸川区 合同会社 NS 中央区 Nトラスト 株式会社 練馬区 株式会社 INITAL 新宿区 株式会社 新宿区 株式会社 オータ不動産管理 練馬区 合同会社 オンラインエージェンシー		市原市市原市 千葉市 船橋市 千葉市 二川市 目黒区 新宿区 中央区	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 アーキ不動産 Art Code 株式会社 株式会社 REコンフィデンス 株式会社 IGS東京コンサルCube
渋谷区 e未来 株式会社 足立区 イトー建物 株式会社 東村山市 合同会社 うんすい宅建 干代田区 AIME 株式会社 青梅市 株式会社 ECO 新宿区 エコ&エコ 株式会社 新宿区 株式会社 INITAL 江戸川区 合同会社 NS 中央区 Nトラスト 株式会社 練馬区 株式会社 INITAL 新宿区 株式会社 新宿区 株式会社 オータ不動産管理 練馬区 合同会社 オンラインエージェンシー		市原市市原市市東市場橋市平葉市場標市・工工工・工工・工工・工工・工工・工工・工工・工工・工工・工工・工工・工工・工	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 アーキ不動産 Art Code 株式会社 株式会社 REコンフィデンス 株式会社 IGS東京コンサルCube 青柳不動産 株式会社
足立区 イト一建物 株式会社 東村山市 合同会社 うんすい宅建 干代田区 AIME 株式会社 青梅市 株式会社 ECO 新宿区 エコ&エコ 株式会社 新宿区 株式会社 INS 中央区 Nトラスト 株式会社 練馬区 株式会社 ING・ハウジング 多摩市 M&D開発 株式会社 新宿区 株式会社 オータ不動産管理 練馬区 合同会社 オンラインエージェンシー		市原市市保護市工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 アーキ不動産 Art Code 株式会社 株式会社 REコンフィデンス 株式会社 IGS東京コンサルCube 青柳不動産 株式会社 株式会社 アクシア不動産
東村山市 合同会社 ラんすい宅建		市原市市京東市部東京市・日本市・日本市・日本・日本・日本・日本・日本・日本・日本・日本・日本・日本・日本・日本・日本・	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 アーキ不動産 Art Code 株式会社 株式会社 REコンフィデンス 株式会社 IGS東京コンサルCube 青柳不動産 株式会社 株式会社 アクシア不動産
千代田区 AIME 株式会社 青梅市 株式会社 ECO 新宿区 エコ&エコ 株式会社 新宿区 株式会社 IXIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIII		市原市市田東衛市市民業橋市市田黒電中央衛中市国民区の大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 アーキ不動産 Art Code 株式会社 株式会社 REコンフィデンス 株式会社 IGS東京コンサルCube 青柳不動産 株式会社 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産
青梅市 株式会社 ECO 新宿区 エコ&エコ 株式会社 新宿区 株式会社 エスエイト 江戸川区 合同会社 NS 中央区 Nトラスト 株式会社 練馬区 株式会社 エバー・ハウジング 多摩市 M&D開発 株式会社 新宿区 株式会社 オータ不動産管理 練馬区 合同会社 オンラインエージェンシー		市原市市田原市市田原原市市田東衛市市田県福市市田県福中中国区区田県谷区区区区区	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 アーキ不動産 Art Code 株式会社 株式会社 REコンフィデンス 株式会社 IGS東京コンサルCube 青柳不動産 株式会社 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産
新宿区 エコ&エコ 株式会社 新宿区 株式会社 エスエイト 江戸川区 合同会社 NS 中央区 Nトラスト 株式会社 練馬区 株式会社 エバー・ハウジング 多摩市 M&D開発 株式会社 新宿区 株式会社 オータ不動産管理 練馬区 合同会社 オンラインエージェンシー		市原市市田原市市民黨市市民黨市市日東衛市市日東省市市日東省中央省市中国区区区市市国区区区区東村山市	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 アーキ不動産 Art Code 株式会社 株式会社 REコンフィデンス 株式会社 IGS東京コンサルCube 青柳不動産 株式会社 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産
新宿区 株式会社 エスエイト 江戸川区 合同会社 NS 中央区 Nトラスト 株式会社 練馬区 株式会社 エバー・ハウジング 多摩市 M&D開発 株式会社 新宿区 株式会社 オータ不動産管理 練馬区 合同会社 オンラインエージェンシー		市原市市原東市市原東市 化二甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 アーキ不動産 Art Code 株式会社 株式会社 REコンフィデンス 株式会社 IGS東京コンサルCube 青柳不動産 株式会社 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシアを少ト ミ未来 株式会社 イトー建物 株式会社
江戸川区 合同会社 NS 中央区 Nトラスト 株式会社 練馬区 株式会社 エバー・ハウジング 多摩市 M&D開発 株式会社 新宿区 株式会社 オータ不動産管理 練馬区 合同会社 オンラインエージェンシー		市原市市区系统市工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 アーキ不動産 Art Code 株式会社 株式会社 REコンフィデンス 株式会社 IGS東京コンサルCube 青柳不動産 株式会社 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシアを少ト e未来 株式会社 イトー建物 株式会社 合同会社 うんすい宅建 AIME 株式会社
中央区 Nトラスト 株式会社 練馬区 株式会社 エバー・ハウジング 多摩市 M&D開発 株式会社 新宿区 株式会社 オータ不動産管理 練馬区 合同会社 オンラインエージェンシー		市原市市 日本	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 アーキ不動産 Art Code 株式会社 株式会社 REコンフィデンス 株式会社 IGS東京コンサルCube 青柳不動産 株式会社 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシアを少ト ミ未来 株式会社 イトー建物 株式会社 合同会社 うんすい宅建 AIME 株式会社 株式会社
練馬区 株式会社 エバー・ハウジング 多摩市 M&D開発 株式会社 新宿区 株式会社 オータ不動産管理 練馬区 合同会社 オンラインエージェンシー		市原市市田原東市市区区区区域市市区区区区域市市区区区区域市市区区区区域市市区区区区域市市区区区区域市市区域市市区域市市区域市市区域市市区区域市市区区域市市区区域市市区区域市市区域域市域区域域域域域域	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 アーキ不動産 Art Code 株式会社 株式会社 REコンフィデンス 株式会社 IGS東京コンサルCube 青柳不動産 株式会社 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシアを少・ ま来 株式会社 イトー建物 株式会社 合同会社 うんすい宅建 AIME 株式会社 株式会社
多摩市 M&D開発 株式会社 新宿区 株式会社 オータ不動産管理 練馬区 合同会社 オンラインエージェンシー		市原市市田原東市市区区区区市市区区区区市市区区区区市市区区区区市市区区区区市市区区区区市市区区区区	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 Pーキ不動産 Art Code 株式会社 株式会社 REコンフィデンス 株式会社 IGS東京コンサルCube 青柳不動産 株式会社 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシアを少ト e未来 株式会社 イトー建物 株式会社 合同会社 うんすい宅建 AIME 株式会社 株式会社 株式会社 ECC エコ&エコ 株式会社 株式会社 エスエイト 合同会社 NS
新宿区 株式会社 オータ不動産管理 練馬区 合同会社 オンラインエージェンシー		市原市市田区縣市市区区区区市市区区区区市市区区区区市市区区区区市市区区区区市市区区区区市市区区区区	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 アーキ不動産 Art Code 株式会社 株式会社 REコンフィデンス 株式会社 IGS東京コンサルCube 青柳不動産 株式会社 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシアを少ト e未来 株式会社 イトー建物 株式会社 合同会社 うんすい宅建 AIME 株式会社 株式会社 ECO エコ&エコ 株式会社 株式会社 エスエイト 合同会社 NS Nトラスト 株式会社
練馬区 合同会社 オンラインエージェンシー		市原市市田区区区市田市市区区区市田市市市区区区区市市区区区区市市区区区区市市区区区区市市区区区区市市区区区区市田市市新市区区区区区区区区	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 アーキ不動産 Art Code 株式会社 株式会社 REコンフィデンス 株式会社 IGS東京コンサルCube 青柳不動産 株式会社 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシアを少 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
		市原市市田区区区市田市市区区区市田市市市区区区区市市区区区区市市区区区区市市区区区区市市区区区区市市区区区区市田市市新市区区区区区区区区	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 アーキ不動産 Art Code 株式会社 株式会社 REコンフィデンス 株式会社 IGS東京コンサルCube 青柳不動産 株式会社 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシアを動き 株式会社 アクシアをした まる社 アクトアセット の表子 株式会社 イトー建物 株式会社 合同会社 うんすい宅建 AIME 株式会社 株式会社 ECO エコ&エコ 株式会社 株式会社 株式会社 エスエイト 合同会社 NS Nトラスト 株式会社 株式会社 株式会社
武蔵野市 株式会社 カク不動産		市原市市市区区区区市区区区区市区、新市区区区区市区区区区市区区区区市区区区区市区	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 アーキ不動産 Art Code 株式会社 株式会社 REコンフィデンス 株式会社 IGS東京コンサルCube 青柳不動産 株式会社 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクトアセット e未来 株式会社 イトー建物 株式会社 合同会社 うんすい宅建 AIME 株式会社 株式会社 ECO エコ&エコ 株式会社 株式会社 エスエイト 合同会社 NS Nトラスト 株式会社 株式会社
		市原市市市区区区区市区域区区区市区区区区市区区区区市区区区区市区区区区市区区区	有限会社 共成建設 TALE HOUSE 株式会社 有限会社 寺村建設 東旭ハウス 株式会社 株式会社 House Concierge 株式会社 アーキ不動産 Art Code 株式会社 株式会社 REコンフィデンス 株式会社 IGS東京コンサルCube 青柳不動産 株式会社 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシア不動産 株式会社 アクシアを少り ま来 株式会社 イトー建物 株式会社 合同会社 うんすい宅建 AIME 株式会社 株式会社 ECO エコ&エコ 株式会社 株式会社 エスエイト 合同会社 NS Nトラスト 株式会社 株式会社 株式会社

都道府県	市区町村	商号名称
東京都	新宿区	株式会社 風間地所
	豊島区	河北商事 株式会社
	練馬区	株式会社キャニオン開発
	豊島区	株式会社 喬宸
	江戸川区	株式会社 クティなべ
	新宿区	株式会社 グランネス
	新宿区	グロリアスタイル 株式会社
	新宿区	株式会社 K.I. マネジメント
	新宿区	株式会社 KSJ
	渋谷区	合同会社 CORE
	新宿区	株式会社 SUBLIME ESTATE
	中央区	株式会社 Jレイド
	千代田区	株式会社 ジャパンタワー
	羽村市	有限会社 全栄
	渋谷区	千両 株式会社
	渋谷区	株式会社 DEWARS
	大田区	株式会社 田園調布メディカルホーム
	文京区	株式会社 東拓フォーラム
	新宿区	錦鯉未来 株式会社
	稲城市	ハウステック 株式会社
	豊島区	万和企画 株式会社
	国立市	合同会社 ピースウォーク
	墨田区	合同会社 120度不動産
	杉並区	株式会社 ファーストエージェント
	千代田区	株式会社 プランテック
	中央区	株式会社 星乃不動産
	台東区	株式会社三田商事
	港区	ミライズライフ 株式会社
	中央区	株式会社 桃太郎パートナーズ
	板橋区	株式会社 モンスター不動産
	日黒区 渋谷区	株式会社 RAIZ ONE 株式会社 リンクエイジ
	杉並区	株式会社 レクタングル
	大田区	ワンR不動産 株式会社
神奈川県	横浜市	株式会社 AKARI
TENOTINE	川崎市	株式会社 アカルイミライ
	厚木市	株式会社 アグリ農縁
	横浜市	イデアル 株式会社
	川崎市	川崎総合地所 株式会社
	大和市	五藤不動産 株式会社
	横浜市	株式会社 佐藤工務店
	川崎市	株式会社 髙橋商事
	藤沢市	株式会社 ディープランニング
	横浜市	株式会社 TwYインベストメント
	横浜市	株式会社 トリプルウィン
	横浜市	ネットチャート 株式会社
	海老名市	株式会社 ハイライフ不動産
	川崎市	有限会社 姫成不動産
	横浜市	株式会社 藤田不動産
	横浜市	株式会社 モチイエ
	横浜市	株式会社 横浜真和エンタープライズ
富山県	中新川郡上市	H. ファクター 株式会社
	富山市	株式会社 共栄ホームズ
	高岡市	とやま緑地設計 合同会社
長野県	大町市	有限会社 五十嵐木材
岐阜県	大垣市	株式会社 説田屋根工業
静岡県	富士市	川祥不動産 株式会社
	浜松市	株式会社野沢建築
	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	I nino villogo ###⊕#

pine village 株式会社

都道府県	市区町村	商号名称
静岡県	静岡市	山田土地建物 株式会社
	静岡市	株式会社 Linkers
愛知県	名古屋市	サラダライフ 株式会社
滋賀県	東近江市	株式会社想武
	草津市	株式会社 ティーズオフィス
京都府	京都市	株式会社 コトワ土地
	京都市	株式会社 みらいホープ
大阪府	吹田市	株式会社 アクティブ関西
7 (12013	東大阪市	株式会社 アビテアジュール
	堺市	イルミねっと 株式会社
	大阪市	株式会社 SNC
	大阪市	エンジョイユーアルティー 株式会社
	東大阪市	華宝 株式会社
	大阪市	株式会社 CamphorTree
	吹田市	神戸CS開発 株式会社
	大阪市	株式会社 CIRCLE
	大阪市	株式会社 サンシュー
	大阪市	ジャーナルド 株式会社
	大阪市	株式会社 sumikae
	大阪市	富和通商 株式会社
	堺市	株式会社 Nagi Corporation
	大阪市	バクユウ 株式会社
	大阪市	株式会社の磐石不動産
	大阪市	不動産売却サポート関西 株式会社
	枚方市	株式会社 ホームエステ
		株式会社 まんぷく屋
	大阪市	みやっこ不動産 株式会社
	大阪市	
	大阪市	株式会社 皆幸 株式会社 YAKUNITATSU
	大阪市	
	大阪市	株式会社 LUXME
兵庫県	大阪市	株式会社 レジス 株式会社 KAN
六岸宗	加西市神戸市	
本白目	大和郡	株式会社 GROOVE 株式会社 シマホーム
奈良県 和歌山県	和歌山市	株式会社 Moogle
広島県	広島市	株式会社 アイエヌケイコミュニティ
以西木	広島市	株式会社 プリエスクリコミュニク1 株式会社 TOBIRA
徳島県	阿波市	オフィス・レック
愛媛県	松山市	株式会社 オーガスト
多級木	松山市	城東開発 株式会社
	松山市	- W来開発 林氏芸士 Fin style
短回目 こうしゅう	宗像市	
福岡県	久留米市	株式会社 木村不動産 株式会社 GRIT
	福岡市	Global Resource Management 株式会社
	糟屋郡	株式会社 JSC
	北九州市	ツールボックス
	福岡市	西日本ビルジス 株式会社
	福岡市	株式会社 フラン
	福岡市	株式会社 フレームワークス
熊本県		株式会社 HLC
飛牛宗	熊本市	
	菊池郡	株式会社 テクノ企画 株式会社 マイハウ不動産
宁岭旧	熊本市	
宮崎県	北諸県郡	有限会社 太陽産業
3h48H	宮崎市	MIRKAクリエイション
沖縄県	中頭郡	株式会社 AZホーム 株式会社 TAG
		株式会社 TAG
	中頭郡	
	中頭郡郡郡覇市	合同会社 籾山ハウジング 有限会社 HOMEルーム





不動産情報ニュースファイル

NEWS FILE

国土交通省など、不動産に関連する業界全般のニュースをご紹介します。



「国土の長期展望」最終とりまとめ 「デジタル進展で転換点に」 10万人規模の多彩な地域生活圏を形成

国土交通省は5月20日、第15回「国土の長期展望専門委員会」(増田寛也委員長)をウェブ形式で開催し、最終とりまとめについて議論を行った。「デジタルを前提とした国土の再構築」を掲げ、多彩な地域生活圏の形成等を目指す。新型コロナ感染症の感染拡大等に起因したデジタル化の進展と、リアル社会の重要性の再認識を踏まえ、「国土計画のあり方の転換点」を迎えている。

同委員会は、人口減少の進行、急速な高齢化等を前提として国土の長期展望を行い、将来的な国土の重要課題を調査するため19年5月に設置された。新型コロナ感染症の感染拡大によって議論が中断した時期があったものの、社会変化の最前線で今後の国土政策を踏まえた議論が行われた。

最終とりまとめ案では、「デジタルを前提とした国土の 再構築」を進めていく必要があるとし、2050年を見据え て目指す国土づくりの究極目標として「『真の豊かさ』を 実感できる国土」と明記した。そのための共通土台とし て、(1)安全・安心、(2)自由・多様、(3)快適・喜び、(4)対 流・共生を挙げ、「ローカル」「グローバル」「ネットワーク」 という3つの視点で取り組んでいくこととした。

具体的な取り組みの方向性については、多彩な地域 生活圏の形成を図るため、人口10万人前後の圏域を1 つの目安として維持・強化していくことに。また、新時代に 対応した産業構造への転換や大都市のリノベーションを 進めると共に、交流ネットワークや様々な面でのつながり の充実を目指す。人口減少に応じた「国土の適正管理」 や防災・減災、国土強靭化、カーボンニュートラル等の取 り組みを推進していくとした。

増田委員長は大枠での承認が得られたとし、「DXの 浸透やカーボンニュートラルなどを念頭に議論してきた が、コロナ禍に伴ってテレワークが推進され、リアル社会 の重要性を再認識することにもなった。多様性を担保し ていくために若い世代へどう伝えるか、計画をどう成熟さ せるかが課題」と振り返った。

●次世代への発信を強化

また、次期国土計画の策定に向けて各委員が発言した。多くの委員がコロナ禍に起因したデジタル、オンライン化の手法が交通網を強化するという従来の国土計画のあり方を転換させていくと指摘。都市と地方の関係性においては、「省庁間の連携によって、働き方の転換の推進」や「ネットワークを前提とした物理的な多極化と多様な人材の選択肢」を求める意見が挙げられ、教育や企業の活動にも多様性が生まれる可能性が示された。

他方、「若い世代に目指すべき国土政策ビジョンを示し、実現していくために国、省庁スタッフの実践状況を示すことが説得力になる」など、実行性のある国土政策への転換と、担い手となる若い世代への発信力の強化などが課題として指摘された。

5年間で4000キロ着手へ **無電柱化推進計画を策定**

国土交通省は、頻発する災害や高齢化等への対応を 強化するため、5月25日、21年度を初年度とする新たな 「無電柱化推進計画」を策定した。同計画の期間は25 年度までの5年間で、約4000キロの新たな無電柱化に 着手することを目標に掲げている。 同計画の要点は、(1)新設電柱を増やさない、(2)徹底したコスト縮減の推進、(3)事業の更なるスピードアップの3点。毎年電柱が7万本増加している現状を踏まえ、関係者が連携して新設電柱の増加要因の調査・分析を行い、削減に向けた対応方策を21年度中にまとめる。更に、25年度までに平均して約2割のコスト縮減に取り組むと共に、無電柱化完了までに約7年を要する事業期間の半減(約4年)に向けた取り組みを進める。

SN住宅整備に補助

民間事業者等を募集

国土交通省は、既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする、民間事業者等への支援事業を開始した。住宅に困窮する子育て世帯や高齢者世帯等の住宅確保要配慮者のニーズの高まりに対応するため、新たな住宅セーフティネット(SN)制度の枠組みの下、進める。当該事業を行う民間事業者等に対して、国が直接補助する。応募期間は22年2月28日まで。

主な要件は、住宅確保要配慮者専用の住宅として登録すること、公営住宅に準じた家賃の額以下であることなど。また、補助対象となる工事は、(1)共同居住用の住居とするための改修・間取り変更、(2)バリアフリー改修、(3)防火・消化対策工事など。補助率は原則、改修工事費用の3分の1(上限は1戸当たり50万円)。

詳細はスマートウェルネス住宅等推進事業室ホーム

ページ(http://snj-sw.jp)を参照。

(『住宅新報』2021年6月1日号より抜粋・編集)

デジタル改革関連5法が成立

個人情報保護、不測事態対応などに課題も

デジタル改革関連5法が、5月12日成立した。成立したのはデジタル社会の方向性を規定する(1)「デジタル社会形成基本法」、内閣にデジタル庁を創設するための(2)「デジタル庁設置法」、行政手続きや契約等の際、押印や書面の交付等を求めている48の法律を一括で改正する(3)「デジタル社会形成関係整備法」のほか、(4)「公的給付の支給等の迅速かつ確実な実施のための預貯金口座の登録等に関する法律」、(5)「預貯金者の意思に基づく個人番号の利用による預貯金口座の管理等に関する法律」の5件。(1)~(3)のデジタル関連3法については原則、21年9月1日に施行される。

特に宅建業法については、35条(重要事項説明)、37 条(不動産取引契約)に基づく各書面について、紙の書 面に代えて電磁的方法による提供(デジタル交付)を認 め、宅地建物取引士の押印を不要とする。非対面取引 や遠隔地の顧客との契約など利便性向上が期待される 一方、安全な取引実行に向けた課題が残る。討論では 国民のプライバシーに関する懸念、自然災害など不測の 事態への対応力の向上が課題として指摘された。

(『住宅新報』2021年5月18日号より抜粋・編集)

STAFF LIST

●**発行人** 秋山 始

●編集

公益社団法人 全日本不動産協会 公益社団法人 不動産保証協会 広報委員会

●制作

株式会社住宅新報

●発行所

公益社団法人 全日本不動産協会 〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町 3-30 (全日会館) TEL:03-3263-7030 (代) FAX:03-3239-2198 公益社団法人不動産保証協会 〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町 3-30 (全日会館)

TIVZ-0094 東京都干代田区和尾井町 3-30 (主日云館 TEL:03-3263-7055 (代) FAX:03-3239-2159 URL https://www.zennichi.or.jp/

月不幼產

月刊不動産 2021年7月号 令和3年7月15日発行

全日ステップアップトレーニング

\ New!/



-----eラーニングContents 【物件調査編】

プロローグ 不動産調査の全体像と調査の流れ

第1章 不動産情報の入手と現地調査前の情報収集

第2章 現地調査

第3章 法務局調査

第4章 役所調査

第5章 インフラ(ライフライン)調査

第6章 区分所有建物(分譲マンション)調査

※受講にあたり、ラビーネットのID・パスワードが必要になります。 新規加入、ID不明の場合は所属のサブセンターまたは 所属本部にご確認ください。

※eラーニングはインターネットを利用したWeb研修です。動画を安定して閲覧できる環境でご利用ください。

<1>「地役権設定」の記載がある場合 解り易く説明・写真や図解で <2>接面道路と接道状況の調査

州不動產

公益社団法人 全日本不動産協会 公益社団法人不動産保証協会

所在地

公益社団法人 全日本不動産協会

〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町 3-30(全日会館) TEL: 03-3263-7030(代) FAX: 03-3239-2198

公益社団法人 不動産保証協会

〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町 3-30(全日会館) TEL: 03-3263-7055(代) FAX: 03-3239-2159





「ラビーネット不動産」では、物件の検索をはじめ、 本誌に掲載されている「不動産お役立ちQ&A」を閲覧できます。

不動産のお役立ち情報











https://rabbynet.zennichi.or.jp/ スマホの場合は、ここからアクセスしてね! ▶



