



新年のご挨拶

公益社団法人 徳島県宅地建物取引業協会
会長 清水 哲 也

明けましておめでとうございます。

昨年は5月1日に新天皇陛下が御即位され、10月22日には「即位礼正殿の儀」が行われ、天皇陛下の御即位を公に宣明されました。

天皇陛下の御退位と皇太子殿下の御即位が同時に行われるのは約200年ぶり、憲政史上初めてのことだそうで、私たち日本国民にとっても忘れることのできない、特別な年であったと言えるのではないかと思います。

会員の皆様方の多くも、昭和、平成、令和という三時代を生き抜いて来られたことと思いますが、この美しい平和な時代「令和」になって初めての新年をこれまでとは違った感慨をもって迎えられたことと思います。

さて、昨年を振り返りますと、米中貿易摩擦の過熱や日韓関係の緊張化など国際情勢が目まぐるしく展開する中、10月発表の景気動向指数は悪化に転じるなど、今後の見通しは依然として不透明な状況が続いております。

また、国内に目を転じますと、働き方改革関連法が4月から施行され、残業時間の上限規制や有給休暇取得の義務化が開始、同時に大企業を中心に副業解禁の流れが拡大し、テレワークを導入する企業も増加するなど、時間や場所を選ばない新しい働き方がますます広がりを見せております。

更にまた、少子高齢化による生産年齢人口の減少は年々深刻さを増し、中小企業、小規模事業者にとりまして事業承継は喫緊の課題となっております。

一方、不動産業界におきましても、一昨年にスタートしたインスペクションの告知義務化や国土交通省告示による安心R住宅制度の創設からも読み取れますように、国の政策は新築中心の住宅市場からリフォームで住宅ストックの品質や性能を高めた中古住宅の流通によるストック型市場への

転換を目指しておりますが、中古住宅の取得を検討している人々に対し、これらの制度の周知と正しい理解を得るための努力の必要性を痛感いたしております。

また、大きな社会問題となっております空き家・空土地問題は徳島県におきましても先延ばしのできない状況にあります。

当会といたしましても一昨年行いました全県下の空き家実態調査の結果をもとに有効的な対応策の検討を考えているところでございます。

人生100年時代を迎えるにあたり、国民生活の最重要基盤である住宅産業は、生産年齢人口減少の抑制、健康長寿社会の実現、大規模自然災害への備え、地方の活性化、IoTをはじめとする先端技術の活用など様々な社会的な動向や課題と密接にかかわる部分が多い産業であることは言うまでもありません。

迎えました2020年、新時代の幕開けに大きな期待感を持つ一方で、それらを解決するために我々が担う役割は日々大きくなりつつあります。

本会としましても、公益社団法人としての事業を粛々と行うことは勿論、諸々の社会問題の解決に向けて、今後、不動産業界がどのように関わっていくかを大きなテーマとして、難題解決のために真正面から取り組み、信頼産業の確立に向けた更なる一歩を残すことのできる一年とするべく最大限の努力を傾注する所存でございます。

会員皆様方の更なるご協力を切にお願い申し上げます。

最後になりましたが、迎えた2020年が皆様方にとりまして、実り多き一年となりますこと、併せて、会員お一人お一人の今後益々のご繁栄とご健勝を心より祈念申し上げまして、新年のご挨拶とさせていただきます。



明けましておめでとうございます。

公益社団法人徳島県宅地建物取引業協会の皆様には、輝かしい新年をお健やかに迎えのものと、心からお慶び申し上げます。

また、日頃より不動産業界の発展に多大なご尽力をいただくとともに、社会問題となっている「空き家・空き土地」に関しては、地域に眠る宝として利活用を図る「相談業務」を実施されるなど、本県の住宅・建築行政をはじめ、移住促進にも格別のご理解、ご協力を賜っておりますことに、厚くお礼を申し上げます。

去年は、平成から令和への改元、七色の虹がかかった「即位の礼」、県内で作られた麻織物「亀服」が調進された大嘗祭など、日本中が新たな時代の幕開けを実感する一年となりました。

一方、広範囲で土砂崩れや河川氾濫をもたらした台風19号はじめ自然災害が相次ぎ、もはや想定外は許されない中、全国知事会会長として、全国の知事とともに、被災地支援はもとより、「事前復興」と「再度災害防止」を基本に、国土強靱化を進めるよう政府に要請、「被災者の生活と生業の再建に向けた対策パッケージ」として具現化しました。

県内では、「阿波藍」が紡ぐ歴史・伝統芸能が「日本遺産」に認定され、踊りの輪が世界を繋いだ「世界阿波おどりサミット」、徳島インディゴソックスの「独立リーグ日本一」、徳島ヴォルティスのJ1挑戦など、徳島の文化・スポーツが大きく躍動するとともに、消費者庁と本県との共催による日本初の「G20消費者政策国際会合」はじめ、エシカルな輪を広めた「食品ロス削減全国大会」や全国初、高校生による「エシカル甲子園」など、全国をリードする本県の「新次元の消費者行政・消費者教育」が国内外に強力に発信されました。

さらに、「地方創生の旗手」として、一歩先の未来を具現化してきた本県の取組みが評価され、

100万人以下の県及び四国から初となる「全国知事会会長」に選任されました。国と責任を共有する「より一層行動する知事会」を掲げ、人口減少・災害列島「2つの国難」や全世代型社会保障改革への対応はじめ、これまでの常識が通用しない未知の世界に積極果敢に取り組んできました。

さて、今年の干支は「庚子（かのえ・ね）」。「庚」は、これまでの流れを痛みを伴って「更新」する事を表し、十二支の初めに返った「子」は、「陽気の到来と増殖」を暗示します。そこで「庚子」は、「混乱の世から新たな相が現れ、痛みを伴うものの陽の新時代が幕を開ける」とされます。

今年は、「5G」の商用サービスが開始され、「IoT・ビッグデータ・AI・ロボット」など第4次産業革命の技術が織りなす「Society5.0時代」が本格的に到来するとともに、多様性と調和をコンセプトに「東京2020オリンピック・パラリンピック」が開幕します。

ホストタウン相手国4か国の「事前キャンプ」が県内各地で実施され、本県文化芸術の拠点「文化の森総合公園」は開園30周年を迎えます。県民の皆様の夢と希望を育むレガシーを創出するとともに、消費者庁の新たな本庁機能「新未来創造戦略本部」との連携では、SDGsの推進をはじめ、未来に向けた消費者行政の発展・創造に繋げて参ります。

「日本の未来を託す」と称された地方創生の第2幕、「知恵は地方にあり」の旗の下、Society5.0の実装はじめ、課題解決の処方箋をタイムリーに打ち出し、日本全体をSDGs・持続可能な社会へと導いて参る所存であります。宅地建物取引業協会の皆様におかれましては、なお一層のお力添えを賜りますよう、宜しく申し上げます。

結びに、本年が貴協会の皆様にとって実り多き年となりますことを、心からご祈念申し上げまして、新年のご挨拶といたします。



新年の年頭にあたり、ご挨拶申し上げます。

昨年は、「平成」から「令和」と時代が変わり、ラグビーワールドカップにて日本が「^{ワン}ONE TEAM」のもと、栄えあるベスト8に輝き、国民に感動を与えました。また、台風に伴う暴風雨、豪雨により全国の広範囲な地域で住宅の浸水など、甚大な被害を被り、あらためて自然災害の脅威を感じた年でもありました。

10月より消費税が10%となりましたが、不動産業界においては住宅ローン減税や住まい給付金制度などにより需要の反動減が抑えられました。しかしながら、米中貿易摩擦や英国のEU 離脱問題等により景況感は先行き不透明であります。

折しも本年4月からは民法の債権法が改正施行され、より契約概念を重視した取引が求められます。本会としては既に昨秋より改訂版書式に係わるWEB研修、ガイドブックの作成など万全の対応をとると共に、本年6月にはクラウド型WEB書式作成システムを稼働させる予定としており

ます。

また、昨年末の税制改正で創設された「低未利用地の譲渡に係わる100万控除制度」も施行されます。本件は一昨年、昨年と安倍総理、菅官房長官との対談で訴え続けてきた大きな成果と自負しております。昨年策定された国交省「不動産業ビジョン2030」でも「不動産をたたむ」概念が記載されました。これにより土地が有効活用され、地方での所有者不明土地や空き地対策の解決の一助となることを大いに期待しております。

我々ハトマークグループは、「みんなを笑顔にするために」引き続き会員の安心安全な不動産取引をサポートするため、各種事業を実施して参る所存です。

終わりに、東京オリンピック・パラリンピックが開催されます2020年が皆様にとって良き年となることを祈念し、新年のご挨拶とさせていただきます。



新年互礼会

令和2年1月9日(木) / JR ホテルクレメント徳島

令和2年1月9日正午より、JR ホテルクレメント徳島において新年互礼会が開催されました。

東條副会長の開会のことばで始まり、清水会長の年頭の挨拶に続き、ご来賓の皆様を代表しまして、徳島県知事飯泉嘉門様、衆議院議員山口俊一様、福山守様、参議院議員中西祐介様、三木亨様、徳島県議会議員梶原一哉様、北島一人様、徳島市長遠藤彰良様よりご祝辞をいただき、ご来賓紹介の後、協会顧問弁護士の田中浩三様による乾杯の音頭にて祝宴が開宴しました。

各テーブルを囲んでの歓談で互いの親睦を深め、恒例のビンゴゲームとラッキーカード抽選で大いに盛り上がり、会場は終始笑顔の絶えない和やか

な雰囲気につつまれ、あっという間に時間が過ぎました。

最後に、さくら税理士法人代表の竹内洋一様による万歳三唱、佐々木副会長の閉会のことばで閉宴となりました。

多数の方々にご出席いただき、令和2年も素晴らしいスタートを切ることができました。年明け早々のお忙しい中ご臨席を賜りましたご来賓の方々、ご参加いただきました会員の皆様方には心よりお礼申し上げます。

本年が皆様にとりまして、夢と希望に満ちた飛躍の年となりますようお祈り申し上げます。



清水会長
あいさつ

ご来賓の皆様に新年のご挨拶をいただきました



飯泉 嘉門 徳島県知事



山口 俊一 衆議院議員



福山 守 衆議院議員



中西 祐介 参議院議員



三木 亨 参議院議員



梶原 一哉 徳島県議会議員



北島 一人 徳島県議会議員



遠藤 彰良 徳島市長

乾杯の音頭



協会顧問
田中 浩三 弁護士

ラッキーカード

抽選会

各等は来賓の方々の手に
委ねられました

1等

飯泉
県知事



2等

中西
参議院議員



3等

三木
参議院議員



4等

梶原
県議会議員



1等を
射止めた

富士 さおり氏

(有)エーベックス



万歳三唱



さくら税理士法人
竹内 洋一 代表

研修委員長 八田 隆志（八田不動産）

民法の一部が改正され、令和2年4月1日より施行されることになりました。

そこで、かねてより会員の皆様よりご要望がありました民法改正を題材とした本部研修会を開催することとなりました。

第一部は、徳島県保健福祉部国保・自立支援課から依頼があり、渡邊達也主任により「生活保護の住宅扶助における代理納付」について説明をいただきました。生活保護受給者の安定的な住まいを確保するため、福祉事務所が家賃（共益費含む）を家主または、賃貸業者に代理納付する制度であり、家賃の滞納リスク解消のバックアップとして活用が望まれます。

第二部は、「民法改正に伴う不動産取引実務上の留意点」をテーマに全宅連顧問弁護士であり、全宅連版重要事項説明書・契約書の作成にも携わられている柴田龍太郎先生にご講義をいただきました。

売買・賃貸借ともに全宅連版契約書の条項の変更点や留意点をご解説いただきました。今回の改正に伴い現行の【瑕疵担保責任】は【契約不適合

責任】へ転換され、不動産取引では、契約条項や特約重視の傾向となり売買契約書では特約事項・容認事項が大切となってきます。また、賃貸借では敷金の規定の整備や契約期間中の修繕等の変更点がありますが、特に借主の債務の担保では個人の保証人の場合、極度額を定めなければ無効とされます。

また、柴田先生が作成した不動産契約における特約・容認事項（売買・賃貸）の例題をもとに解説いただきました。不動産取引に直結した内容で4月1日からの実務に活かしていただければと思います。

最後にたくさんの会員の皆様にご参加いただき感謝しております。今後も会員目線で本部研修会を開催して参りますので、ご参加の程、よろしくお願いします。



渡邊 達也 氏



弁護士 柴田 龍太郎 氏



新入会員研修会

令和2年1月20日(月) ● 徳島グランヴィリオホテル

受講者
53名

令和元年度新入研修会が徳島グランヴィリオホテルにおいて開催されました。

この研修会は、宅地建物取引業法第64条の6に基づくもので、令和元年度に新たに入会された正会員・準会員と前回までに同研修会に出席されなかった方を対象とし、知識の習得及び能力向上を

目的とした研修です。

研修テーマ・講師については次のとおりで、今後の業務に密接に関係のあるテーマということで、出席者はメモを取りながら最後まで熱心に受講されていました。

研修テーマ	講 師
協会組織と活動状況について	東 條 総一郎 総務委員長
レインズシステムと協会ホームページならびに媒介契約制度について	張 裕 信 流通情報委員長
宅建業者としての責任と会員としての心得について (物件調査と重要事項説明書)	八 田 隆 志 研修委員長
無料相談業務について	佐々木 多利男 不動産無料相談所長



東條 総務委員長



佐々木 無料相談所長

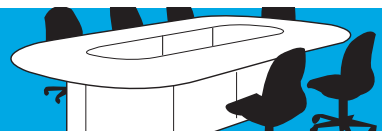


張 流通情報委員長



八田 研修委員長





令和元年度 第3回理事会

令和元年12月4日(水) ザ・グランドパレス

審 議 事 項	決 議 事 項
(1) 「会費等に関する規程」「入会審査基準」一部改正について	(1) 前理事会で継続審議となっていたもので、執行部が提案を取り下げた。
(2) 会館耐震・建設に係る今後の進め方について	(2) 再度全会員に対してアンケート調査をすることに決定した。
(3) キャリアパーソン受講者の申込状況と対応について	(3) 令和2年1月23日に会館3Fで試験を行うことは決定しているので、まだ受講していない理事はもちろん、受講者を集める努力は理事全員が行うことに決定した。
(4) 新規開業支援セミナーの開催について	(4) 新規開業支援セミナーを令和2年3月4日に当会館で実施することが提案され承認された。今年度から開催することに決定した。
(5) 宅建ファミリー共済による少額短期募集人試験講習・試験の実施について	(5) 令和2年度に実施することに決定した。
(6) 空き家調査における「空き家」の定義について	(6) 流通情報委員会で検討した結果を資料として提案され、承認された。
(7) 協会ホームページの改編について	(7) 流通情報委員会で検討した結果を資料として提案され、承認された。
(8) 本部研修会の開催と横看板の作製について	(8) 令和2年1月16日に改正民法をテーマとした本部研修会を開催することが提案され、承認された。 本部研修会の都度、借りた板の上に印刷物を貼っている現状と板から買い取る方法の見積もりを資料として協議した結果、令和2年度に買い取りの横看板を作製することに決定した。
(9) 役員改選に伴う支部選出理事数について	(9) 支部会員を23で割った商を小数点以下切り捨てによる30名の理事数に決定した。
(10) 支部における理事候補者選挙から会長・副会長選挙までの日程について	(10) 改選期に行われている日程を提案し、承認された。
(11) 支部研修会での講師謝礼について	(11) 員外講師は2万円を限度とし、会員講師は1万円を限度とすることとし、その際、交通費等の如何なる名目の費用も別途は出さないことに決定した。

委員会報告



総務委員会

令和元年度 第2回 令和元年12月11日	(1) 新年互礼会の開催について (2) その他
-------------------------	-----------------------------

広報委員会

令和元年度 第3回 令和2年1月28日	(1) 「TOKUSHIMA TAKKEN」第170号の編集について (2) 「TOKUSHIMA TAKKEN」第171号の発刊について (3) 令和元年度事業執行状況について (4) 令和2年度事業計画案について (5) その他
------------------------	--

研修委員会

令和元年度 第3回 令和元年12月10日	(1) 開業支援セミナーのチラシ作成について (2) 本部研修会の開催について (3) その他
-------------------------	---

綱紀委員会

令和元年度 第3回 令和元年11月27日	(1) 従業者登録のできていない会員への対応について (2) その他
-------------------------	---------------------------------------

頭の体操

読めますか、分かりますか
答えはP. 14

四角四面

白河夜船

女性部会研修

女性部会 運営委員 藤枝 美紀（ランブインオフィス合同会社）

11月19日(火)晴れ、やや寒い一日となりましたが、女性部会会員研修が実施され、協会駐車場を午後9時に添乗員さんの軽快なトークとともに、目的地である北淡震災記念館へ向け出発しました。

1995年1月17日午前5時46分に発生した兵庫県南部地震。マグニチュード7.3、死者6,434名、全半壊した建物24万棟以上の大きな被害を肌で感じ、いつか来る、きっと来るであろう南海トラフ巨大地震への備えと防災意識向上を目的とした研修です。

野島断層保存館のエントランスホールには、国道43号倒壊再現模型が悲惨な出来事を物語っていました。この断層は2000年前に動いたことがあり、長い歳月を経て再び活動し出現したなどの説明を受け、地震で倒壊せずに残ったメモリアルハウスへ。

敷地は広く、家も非常に立派です。当時、築20年の鉄筋コンクリート造りで、基礎には通常の2倍以上のコンクリートを使用。地盤が良かったなどの要因が重なりほとんどダメージを受けていません。断層は家の約1m横を通過したため、元の位置より約20cm持ち上がり、横に約120cm動きましたが、地震後4年間は生活をしていたとのこ

とでした。

活断層ラボでは、逆断層、正断層、横ずれ断層の違い、液状化現象のメカニズムについて学び、震災体験館では、直下型地震の揺れを体験し、各自でいろいろ感じ考えさせられました。

見学を終え、親睦を図るための昼食で淡路牛を堪能し、花さじきで雄大な景色のなか自然に触れ、八淨寺で七福神の大黒天・裕福の神のエネルギーを感じながらの説法に心が洗われる気がし、たこせんべいの里で片っ端から試食をしてお腹が満たされ、午後4時に協会駐車場へ帰着しました。短時間ではありましたが五感を刺激する有意義な研修会となりました。

最後に、昨今の自然災害は予想をはるかに超える被害であり、そんな脅威との背中合わせの生活です。巨大地震では甚大な被害が予想されますが、その被害は計り知れません。ただ、日頃の心構えと知識で結果は違ったものになってくると思います。

友成開発の友成会長、幸集不動産の河内副会長、ご参加いただいた会員の皆様ありがとうございました。





徳島中央支部研修会

徳島中央支部 支部長 宮浦 武夫（有バーニーズハウジング）

令和元年12月10日(火)午後5時より、ザ・グラン
ドパレスにおいて徳島中央支部研修会を開催しまし
た。

2019年は年号が変わるという大きな節目の年で
あると同時に、自然災害も多く発生し阿波踊り開
催期間も縮小され、どたん場での「徳島そごう
閉店」のニュースには驚きを禁じ得ません！

そんな中、年末ぐらいは明るい気分になろうと
研修会では、日本似顔絵検定協会公認の似顔絵師
である、夢之こずち氏を講師にお招きし、「笑顔
あふれる似顔絵の世界」と題し、参加された会員
さんの似顔絵を描きながら、似顔絵の世界を語っ
て頂きました。

似顔絵は、みんなを笑顔にさせるだけでなく、
その絵をきっかけに相手の特徴を掴む事ができたり、
会話が弾んだり、いろいろな効果をもたら

すことができる事も学びました。

その後の懇親会の締めは、似顔絵のモデルにな
り大喜びの(有)三光の松本社長にお願いし、お決ま
りの「フレー フレー 徳島中央支部」をみんな
で発声し笑顔で締めくくりました。

☆心から thank you ☆



徳島北支部研修会

徳島北支部 支部長 小西 孝英（春日宅建）

令和元年12月16日(月)18時より、パークウエス
トンにて徳島北支部研修会を開催致しました。

研修会は藤澤副支部長の司会により開会され、
お忙しいところご臨席をいただきました清水会長
にご挨拶を頂戴した後、講師である相続診断士・
小谷長子先生が紹介されました。



講師：小谷長子 氏



支部長あいさつ

徳島南支部研修会

徳島南支部 副支部長 田中 純子（㈲アットワークス）

令和元年11月29日(金)午後5時30分より、ザ・グランドパレスにおいて、徳島南支部研修会を開催しました。私、㈲アットワークス田中の司会で進行し、實平支部長挨拶、清水会長挨拶に続き、研修に入りました。

研修講師として徳島文理大学総合政策学部長青野 透教授をお迎えし「防災と法とボランティア」と題してご講演いただきました。

1959年の伊勢湾台風を契機として災害対策基本法が制定され、その後も甚大な災害を契機に災害救助法、災害弔慰金法など被災者支援の法制度が整備されてきました。1995年の阪神大震災によって建築基準法が改正されましたが、この震災はボランティアが動くための NPO 法が生まれるきっ



講師：青野 透氏

かけでもありました。更に2011年の東日本大震災後は公共性の高い団体が寄付を受けやすい仕組みが生まれ、企業が社員の奉仕活動を奨励する「ボランティア休暇制度」の導入も進んでいます。

青野先生は休日を利用して学生とともに被災地でボランティア活動を行い、学生ができること（被災して汚れた写真を洗うことなど）を行っています。

青野先生のお話は私たちがそれぞれの立場でできること、他者の痛みに共感し助け合うことを考える良い機会となりました。また、減災のためには日頃から発災時の行動を考え、自分の役割を常に意識することも重要であると改めて気づかせていただきました。



鳴門支部研修会

鳴門支部 広報委員 原 一之（ケイエイハウジング）

令和元年12月10日(火)午後4時より、王将にて鳴門支部研修会が開催されました。

判例トラブルを解説したDVD研修で、内容は、

- 事例1. 賃借人の貸室内での死亡について
善管注意義務違反の有無
- 事例2. デート商法による投資用不動産の販売
- 事例3. 所有者になりすました第三者が売買
契約を締結した場合の所有者の責任
でありました。

賃貸物件での死亡事故は、我々の身近で一番起こり得ることです。また、昨今、地産地消がメディアで大きく取り上げられるなど、不動産のプロが騙されてしまう事例も発生しています。

今回の研修は、不動産取引におけるトラブル回避に役立つ内容であり大変参考になりました。

小松島・那賀勝浦支部研修会

小松島・那賀勝浦支部 広報委員長 喜田 義明（城山ハウス）

令和元年12月16日(月)午後7時より、「おがわ」にて、小松島・那賀勝浦支部研修会を開催しました。

「不動産業界の現状と協会の事業活動」というテーマで、私、喜田が講師を務めさせていただきました。

その他、支部選出の各委員より担当委員会の活動報告がなされました。



阿南・海部支部研修会

阿南・海部支部 広報委員 守野 英樹（有守野）

令和元年12月13日(金)18時よりホテル石松にて、阿南・海部支部研修会が開催されました。

講師として国土交通省那賀川河川事務所より調査課 課長 青木明也 氏をお招きし、「全国で多発する（想定を超える）大洪水に備えるためには～阿南市の河川事情～」というテーマで研修を行いました。

令和元年の台風19号、平成30年の西日本豪雨等、全国で想定を超える大雨による災害が近年多発していることもあり、講演後の質問コーナーも活発



な意見交換がありとても充実した研修会となりました。

頭の体操（答え）

四角四面 しかくしめん

極めて真面目なこと。
真面目過ぎて融通が利かないこと。

白河夜船 しらかわよふね

熟睡していて何も知らないこと。何も気がつかないほどよく寝入っているさま。
しったかぶり。

下板支部研修会

下板支部 広報委員 郡 芙美子（有郡住宅）

令和元年12月17日(火)18時より、藍住町「みちよ亭」において、令和元年度下板支部研修会が開催されました。

講師に日経新聞徳島支局長の長谷川 岳志 氏をお迎えし、「経済記事の読み方」をテーマにお話いただきました。

情報発信の大切さ、メディアの活用など分かり易く説明していただき、大変有意義な研修会となりました。



講師：長谷川岳志 氏

県央支部研修会

県央支部 広報副委員長 大谷 鉄臓（有 大谷製材所）

県央支部研修会が、令和元年12月11日(水)午後5時より、セントラルホテル鴨島において開催されました。出席者は30名でした。

中村副支部長の開会の言葉に続き、松本支部長が今回の研修テーマである、令和2年4月1日施行の民法改正についての重要性を話された後、研修に入りました。

全宅連の顧問弁護士である柴田龍太郎氏による映像と資料を使っでの研修で、不動産取引に関連する民法の改正点が主な内容でした。

1回の研修ではなかなか理解できないと思いました。具体的な事例を使った説明があれば分かり易いのではないかという意見もありました。

令和2年1月の本部研修会でも同内容の研修が

予定されているので、多くの会員が参加されると思います。

研修会ご参加の皆様、長時間お疲れ様でした。



最近の判例から

－説明義務－

店舗付共同住宅の買主からの売主や媒介業者による接道や越境の状況についての誤った説明に係る損害賠償請求が一部認容された事例

(東京地判 平29・12・7 ウエストロー・ジャパン)

店舗付共同住宅を購入した買主が、売買対象とされた土地の一部が国有地であり、建物とその国有地上に越境して建築されていることについて売主業者や媒介業者は説明を怠り、その国有地の買取りを余儀なくされたうえ、売買契約は国有地の反対側の公道に接道していることを前提とした価格で締結したものであった等として、国有地の買取り費用・既往使用料、過払の購入代金の支払いを売主業者と媒介業者に求めた事案において、国有地の買取り等に要した金額のみ請求が認められた事例（東京地裁 平成29年12月7日判決 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

平成22年11月頃、収益物件の取得を検討していた買主X（原告・個人）は、媒介業者Y1（被告）から東京都a区内に所在する売主Y2（被告・宅建業者）所有の店舗付共同住宅（以下「本物件」という）の紹介を受け、本物件の資料（以下「本件資料」という）を交付され、本物件の内覧を行った。本件資料には、公図・登記記録はあったものの、地積測量図は含まれていなかった。Y1は、Y2が本物件を取得した際に交付を受けた重要事項説明書の内容や現地の周辺状況も踏まえ、本物件の西側は国有地（以下「本件国有地」という）に隣接しているが、本件国有地部分は西側公道の一部であり、本件土地は北側私道と西側公道に接する角地であり、本件建物は本件国有地に越境していないと判断して、

その旨Xに説明した。

同年12月、Y1の媒介で、XとY2との間で売買金額を8500万円とする本物件の売買契約が締結され、Xは本物件の引渡しを受けた。なお、売買契約締結に先立ってYらがXに対して行った重要事項説明にあたっては、本物件は西側公道にも接道しており、本件建物の隣地への越境はない旨の説明がなされた。

平成26年12月頃、Xは国から本件国有地と本件土地との境界を確定するための測量作業を行う旨の連絡を受け、本件国有地が西側公道の一部ではなく、本件土地は角地ではないこと、ならびに本件建物が本件国有地に越境していること（以下「本件越境」という）を認識した。また、Xは、本件国有地の時効取得を主張しても国がこれを認めない方針である旨聴取し、費用や時間も勘案、これを買取る方向とした。

平成27年11月、XはYらに対して、Yらの調査・説明義務違反により、本件国有地の買取り代金等の損害が見込まれるとする通知書を送付し、Yらと交渉したものの折合わず、翌年5月にYらを相手取り、①接道条件が異なることに伴う物件価値減少分、②本件国有地の買取り費用・既往使用料、③慰謝料、④弁護士費用、の支払いを求めて本訴を提起した。

平成28年7月、国とXとの間で本件国有地の売買契約を締結され、Xは、売買代金として38万円、登録免許税・既往使用料として5万円余を支払った。

2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求を47万円余の支払いを求める範囲で認容した。

(1) Yらの説明義務違反について

本件国有地には地積測量図が存在しており、Yらはこれにより本件各国有地の位置や形状を確認することもでき、本件越境の可能性を十分に認識可能であったと認められる。他にも本件建物が本件国有地に越境している可能性を疑うべき事情が複数存在していたのに、必要な調査を怠り、本件建物は本件土地内に存在しており越境はないという事実と反する説明をしたYらには、調査・説明義務違反があることは明らかである。

Yらは、Y2が本物件を取得した際に受領した重要事項説明書にも本件越境の記載がないこと、本件売買は公簿売買であり、土地の測量をしないことをXも承知していたことを主張するが、Yらは本件越境を認識し得たことから、これをXに指摘し、測量を行うかどうか確認する説明義務があったと言える。

(2) 損害の有無及び額について

Xは、本件国有地を取得したことにより当初の目的を果たしたと認められるため、本件国有地の取得等に要した費用を超えて、接道条件が異なっていたことによる価値の減少分の損害が生じているとは認められない。

Xは、Yらの説明義務違反により本件国有地の取得等を行うこととなり、これにあたり43万円余を支払っており、これとこの請求に係る弁護士費用4万円がXの損害となる。

(3) 慰謝料請求等について

Xは、建物の越境がある違法な本物件を購入させられ、本件各国有地の買取りへの対応を強いられるなどの精神的苦痛を受けたと主張するが、金銭的な請求にかかる事件については、その給付を受けることにより損害自体

が填補されることから、特段の事情がない限りは慰謝料請求を基礎づけるべき精神的苦痛は生じないと解される。また、Xは、Yらが本件越境の判明後に誠意ある交渉をしなかった旨を主張するが、Yらが交渉を拒絶した等の事情は認められず、慰謝料請求を基礎付けるべき特段の事情があったとは認められない。

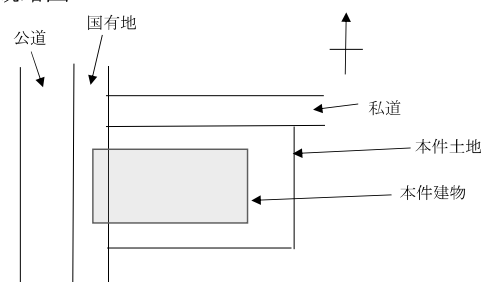
一方、Yらは、Xが本件国有地を取得したことから本件請求は権利の濫用であるとか、Xが本物件の測量を求めなかったことによる過失相殺を主張するが、いずれも認められない。

3 まとめ

本事例は、売主業者及び媒介業者の売買対象部分や前面道路についての調査説明義務違反に係る買主による損害賠償請求が、一部認められたものである。

本事案では、売主が本物件を取得した際に受領した重要事項説明書を確認し、一定の調査は行っていたことは認められている。実務上、売主や媒介業者が以前の重要事項説明書を参考に重要事項説明書を作成することはあろう。しかし、当然のことながら、以前の重要事項説明書の記載が誤っていたからといって、売主業者や媒介業者が免責されることにはならないのであり、必要な調査を自らの責任でしっかりと行う必要がある。

《概略図》



税制改正及び土地住宅政策に関する提言書

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会
(公社)徳島県宅地建物取引業協会

令和2年度税制改正及び土地住宅政策に関しまして、下記事項を要望いたしますので、その実現方をお願い申し上げます。

記

税制関係

1. 低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置の創設

土地の適切な利用・管理を促進することにより、さらなる所有者不明土地の発生予防及び地域経済の活性化に資するため、個人が保有する低額な土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得に係る特例措置を創設すること。

2. 適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

以下の特例措置については、いずれも国民の住宅取得支援、良質な住宅の供給・流通促進、土地の流動化・有効活用の促進等を図るうえで不可欠な措置であることから、適用期限を延長すること。

(1) 住宅用家屋に係る登録免許税の軽減措置の延長

住宅用家屋の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減税率（令和2年3月31日）を延長すること。

(2) 新築住宅の固定資産税の減額措置の延長

新築住宅に係る固定資産税を3年間（マンションについては5年間）2分の1に減額する特例措置の適用期限（令和2年3月31日）を延長すること。

(3) 不動産取得税に係る特例措置の延長

新築住宅用土地の軽減措置を受ける場合の、土地取得後住宅新築までの期間要件を3年（原則：

2年）とする特例措置及び新築住宅に係る宅建業者のみなし取得日を住宅新築から1年を経過した日（原則：6ヶ月）とする特例措置の適用期限（令和2年3月31日）を延長すること。

(4) 買取再販の住宅用家屋における登録免許税の軽減措置の延長

宅建業者により一定の質の向上のための改修工事が行われた中古住宅を取得した場合における登録免許税の特例措置（所有権移転登記：一般住宅0.3%→0.1%）の適用期限（令和2年3月31日）を延長すること。

(5) 居住用財産の譲渡に係る各種特例措置の延長

居住用財産の譲渡に係る以下の特例措置の適用期限（令和元年12月31日）を延長すること。

- ① 居住用財産の買換えに係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例
- ② 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例
- ③ 特定の居住用財産を買換え等した場合の譲渡益課税の繰延制度

(6) 特定の事業用資産の買換特例

特定の事業用資産に係る長期保有土地等から土地建物等への買換えについて、課税の繰延べを認める特例措置の適用期限（令和2年3月31日）を延長すること。

(7) その他適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

- ① 不動産の譲渡に係る印紙税の軽減措置……

令和2年3月31日

- ② 住宅の耐震、バリアフリー、省エネ改修工事に係る固定資産税の特例措置……令和2年3月31日
- ③ 長期優良住宅普及の促進に関する法律に基づく認定長期優良住宅を新築した場合における特例措置（登録免許税、不動産取得税、固定資産税）……令和2年3月31日
- ④ 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく認定低炭素住宅を新築した場合における登録免許税の特例措置……令和2年3月31日
- ⑤ 優良住宅地の造成等のために土地等を買った場合の税率軽減の特例……令和元年12月31日
- ⑥ 法人の土地譲渡重課制度及び個人の不動産業者等に係る土地譲渡益重課制度の適用停止措置……令和2年3月31日
- ⑦ 老朽化マンションの建替等の促進に係る特例の延長等、マンションの管理適正化・再生円滑化等を一体的に進めるための措置（登録免許税、不動産取得税）……令和2年3月31日
- ⑧ 都市のスポンジ化対策のための特例措置（登録免許税、不動産取得税、固定資産税等）……令和2年3月31日

3. 住宅ローン控除等の要件の緩和

(1) 築年数要件の廃止

住宅ローン控除、登録免許税の特例、住宅取得資金等贈与制度等の築年数要件（20年または25年）を廃止し、昭和56年6月1日以降に建築確認を受けた住宅又は耐震基準適合証明がなされたものを特例の適用対象とすること。

(2) 床面積要件の見直し

今後ひとり暮らし世帯の増加が予想されることから、住宅ローン控除、登録免許税の特例、住宅取得資金等贈与制度等の床面積要件を35㎡以上とすること。

(3) 二地域居住住宅への適用

空き家問題への対処、地方部への移住・定住・

二地域居住の促進策として、二地域居住住宅（セカンドハウス）の取得についても住宅ローン控除の適用対象にすること。

4. 小規模住宅用地に係る固定資産税軽減措置の拡充

譲渡を前提に空き家を解体し更地にした場合、一定期間は住宅用地の固定資産税軽減措置（小規模住宅用地1／6、一般住宅用地1／3）の適用対象とすること。

5. 空き家・空き地等を取得した場合の税制特例の創設

空き家・空き地等の有効活用を図るため、一定の空き家・空き地（隣地等）を取得した場合の不動産取得税等に係る軽減措置を創設すること。

6. 総合的な流通課税の見直し

将来的に消費税率の更なる引き上げが考えられることを踏まえ、不動産取得税の見直しや、不動産譲渡契約書等に係る印紙税の廃止等、不動産流通に係る多重課税を抜本的に見直すこと。

政策関係

1. 心理的瑕疵に係るガイドラインの作成

心理的瑕疵となり得る取引等について、国民全体の利益の保護及び適正な宅地建物取引を実現するため、宅建業者が重要事項として説明すべき心理的瑕疵の範囲及び期間を明確にするガイドラインを作成すること。

2. 地籍調査事業の推進に係る制度整備

国民生活・経済の基礎的な制度インフラである地籍整備等について、災害復旧・復興の迅速化、空き家・空き地等の流通促進及び所有者不明土地の有効活用等のための着実な推進がなされるよう必要な制度整備を行うこと。

3. 既存住宅市場の環境整備及び流通活性化等への対応

良質な既存住宅を安心・安全に取引できる市場環境の整備及び流通活性化を促進するため、以下の制度整備をすること。

- ① 建物状況調査、既存住宅瑕疵保険、フラット35等の各制度において実施されている検査等を合理化し利便性の高い仕組みを構築すること
- ② 国の施策である「安心R住宅」の普及促進を図るため、対象となる住宅の融資等に係る環境整備を図ること

4. 所有者不明土地等の流通促進に係る制度の創設

(1) 不要となった空き地・空き家の寄付を受け入れるための制度整備

放置空き地・空き家の増加を抑制するため、自治体の寄付の受け入れ要件が緩和されるような必要な制度整備を行うこと。

(2) 法定相続情報証明制度

相続登記を促進するため創設された「法定相続情報証明制度」について、既存住宅流通促進及び空き地・空き家の利活用促進のため、宅地建物取引士を資格者代理人に含めること。

5. 空き家所有者に係る税情報の開示

平成27年5月に全面施行された「空き家対策特別措置法」により、周囲に危険を及ぼしているような特定空き家について、固定資産税情報から空き家の所有者を特定できる仕組みが構築されたが、開示される固定資産税情報はあくまで自治体内での内部利用に限られていることから、急増する空き家の流通を促進等するため、住宅ストック流通の担い手である宅建業者に対して、空き家所有者に係る固定資産税情報を開示できる仕組みを構築すること。

6. 賃貸の媒介報酬の見直し

宅建業者が受けることができる報酬額を定める報酬告示は昭和45年に規定され、昨今の空き家・既存住宅流通活性化の必要性の高まり等により、平成29年度に空き家等の低額物件の売買に係る媒介報酬が見直されたが、賃貸による空き家等の有効活用も多分にあることから、賃貸に係る媒介報酬についても見直すこと。

7. 農地法の改善

農地法第5条の農地転用許可制度について、以下の見直しを行うこと。

- ① 都市計画区域内の市街化調整区域について、都市計画法第34条11号及び12号に伴う開発許可を得た場合には、宅地造成のみの転用を許可すること
- ② 非線引き都市計画区域内の用途地域の定めのある区域内においては、農地転用手続きを許可制でなく届出制にすること

8. 定期借家制度の改善

空き家等の住宅ストックの有効活用を図るため以下の見直しを行い、定期借家制度をより使い勝手のよい制度とすること。

- ① 契約締結の際の書面による貸主からの事前説明義務を廃止すること
- ② 契約期間が1年以上の場合の、期間満了の1年前から6ヶ月前までの間に交付が義務づけられている終了通知を廃止すること

9. 不動産登記制度の改善

不動産流通コストの軽減及び取引の円滑化を図るため不動産登記制度について、以下の改善を行うこと。

- ① 登記事項証明書等の交付手数料等を引き下げる
- ② インターネット登記情報提供サービスによって提供される登記情報について、法務局の窓口にて交付される登記事項証明書と同様の証明機能を付与すること



白菜の 豆乳スープ



材料（2人分）

白 菜	300g
豆 乳	500cc
粗 塩	2つまみ
粗びきコショウ	少々

ワンポイントアドバイス

白菜に多く含まれるカリウムは、利尿作用や塩分を体外に排出するという作用があり、高血圧の予防や改善につながります。また、免疫力を上げ風邪予防に欠かせないビタミンCが豊富で、寒い時期にぴったりの食材と言えます。

低カロリーで良質な大豆たんぱく質を含んだ豆乳は、大豆サポニンによって体内に脂肪やコレステロールが吸収されるのを抑制する他、美容に欠かせないビタミン類が非常に多く含まれています。

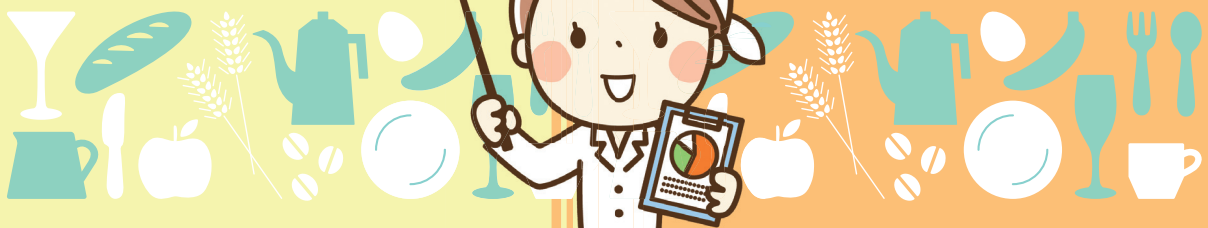
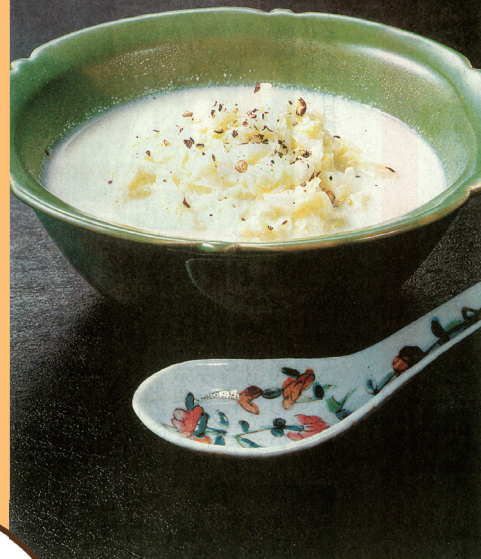


作り方



- ①白菜を千切りにする。
- ②鍋に白菜と豆乳を入れて火にかける。
煮立ったら、白菜が柔らかくなるまで
10分程度弱火で煮込む。
- ③粗塩、粗びきコショウで味を調える。

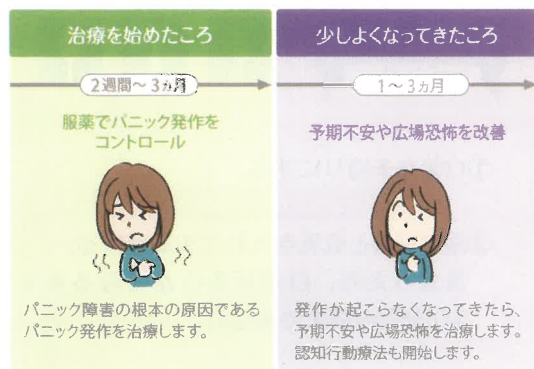
出来上がり料理



1

パニック障害の治療の流れ

パニック障害を治療していくときは、治療の目標を決めて、少しずつ段階的に症状を改善していきます。



主な治療

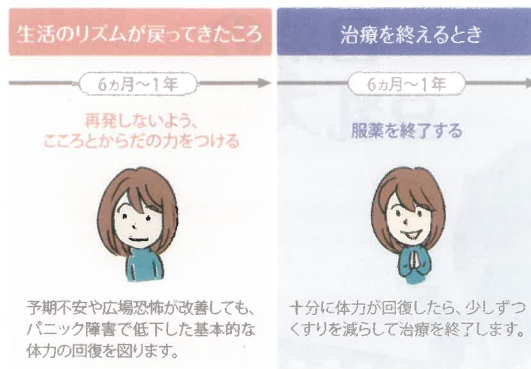
選択的セロトニン再取り込み阻害薬 (SSRI)

パニック障害を治療するうえでベースとなるくすりです。パニック障害では脳内のセロトニンの活動が低下しており、SSRIはセロトニン

ベンゾジアゼピン系抗不安薬 主にパニック発作を治療するくすりです。

認知行動療法

に症状を改善していきます。



の活動を高めることで治療効果を発揮すると考えられています。

予期不安や広場恐怖を感じる状況に慣れて、回避行動を克服していく治療です。

3

治療を始めたころ

まず、パニック発作を抑える治療をします

パニック障害の薬物治療は、主に選択的セロトニン再取り込み阻害薬 (SSRI) とベンゾジアゼピン系抗不安薬でスタートし、まずはパニック障害の中心であるパニック発作を抑えることを目指します。

SSRIは少量から服用を始め、少しずつ服用量を増やします。SSRIは十分な効果が現れるまでに2～4週間かかるため、効果が速く現れるベンゾジアゼピン系抗不安薬と一緒に服用して、パニック発作が起こらないようにします。ベンゾジアゼピン系抗不安薬は「依存状態になる」といわれることがありますが、医師の指示をきちんと守って服用すれば安全です。

くすりの飲み始めや増量時に副作用が現れることがあります

SSRIの飲み始めに、吐き気や下痢などの副作用が現れることがありますが、多くの場合は1～2週間程度で自然に治まります。また、飲み始めや増量時に、不安やイライラ・ソワソワなどの症状[※]が現れることもありますが、服薬量を加減することでほとんどの場合は対応できます。

※その他、興奮しやすくなる、怒りっぽくなる、などもあります。



気になるような症状がある場合は、がまんしたり勝手にくすりを飲むのをやめたりしないで、医師に相談しましょう。

4

5

少しよくなってきたころ

予期不安や広場恐怖を克服して回避行動を解消します

パニック発作がコントロールされると、予期不安や広場恐怖も自然と減ってきます。しかし、パニック発作が治まっても予期不安や広場恐怖、回避行動が残ることがしばしばあります。

そのような場合は、予期不安や広場恐怖の克服と回避行動を解消するための治療を行います。

予期不安・広場恐怖の克服、
回避行動の解消

パニック発作ゼロ



6

SSRIは予期不安や広場恐怖、そしてうつ病・うつ状態にも有効です

SSRIは予期不安や広場恐怖を軽くし、回避行動を減らす効果があります。

また、パニック障害をきっかけに“うつ病・うつ状態”になってしまうことがしばしばありますが、SSRIはうつ病やうつ状態にも効果があります。



7

認知行動療法で 予期不安や広場恐怖を克服します

予期不安や広場恐怖から生じる回避行動を克服するためには、それまで怖くて避けている状況にあえて挑戦していく必要があります。そのために服薬と併せて認知行動療法を行います。

認知行動療法

- パニック発作を死につながると思い、過度に恐れる人がいます。認知療法はこの思い込みを修正します。
- 発作が起こった時のことを非常に心配して、回避行動が続く人もいます。このような場合、それまで避けていた状況にあえて直面する行動療法の「エクスポージャー」が有効です。
- エクスポージャーでは、達成したい最終目標を決め、そこに至るまでのプロセスを、容易な課題から徐々に困難な課題へと細かく設定し、一段階ずつ克服していきます。

8

少しよくなってきたころ

認知行動療法(エクスポージャー療法)の例

人混みでの発作が怖くて1人で買い物に行けない患者さんが、最終的なゴールを決めて、苦手な場面に段階的にチャレンジしていきます。

1 知りあいと繁華街に出てみる

- 初めの間は短時間だけ
- 少しずつ外出時間を長くしてゆく



2 1人で繁華街に出てみる

- 初めは短時間
- その後少しずつ時間を長くしてゆく



3 繁華街で、簡単な買い物をしてみる

- 初めは店に入るだけ
- 次は、あらかじめ決めていた物を買う
- 慣れたら自由に選んで買う



4 最終ゴール： 繁華街で楽しくディナーをする



生活のリズムが戻ってきたころ

きちんと治すためには 十分な治療期間が必要です

パニック障害をしっかりと治して再発しないようにするには、時間を十分にかけ治療し、ストレスに負けないところとからだの力をつけることが基本です。そのために、規則正しい生活やバランスの良い食事、そして適度な運動をこころがけましょう。

- ●規則正しい生活
●バランスの良い食事
●適度な運動 など
- ×

●寝不足 ●過労
●風邪 ●夏の暑さ など

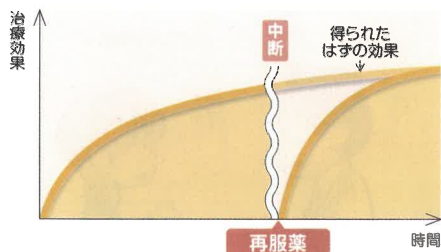
※このようなときは、くすりの量を一時増やすなどの工夫をします。



パニック障害をしっかりと治すために、
日常生活にも気をつけましょう。

自己判断で服薬を 調整してはいけません

自己判断でくすりを減らしたり中止してしまうと、それまでに積み重ねてきた治療効果を失い、振り出しに戻ってしまうおそれがあります。それに、突然に服薬をやめると中断症候群(頭痛、吐き気、イライラ、不眠、身体の動揺感、ビリビリした感じなど)が現れることがあります[※]。これらは不快な症状ですが、一時的なもので危険はありません。また、もし十分回復しないうちに服薬をやめてしまっても、治療をやりなおせば効果は得られます。



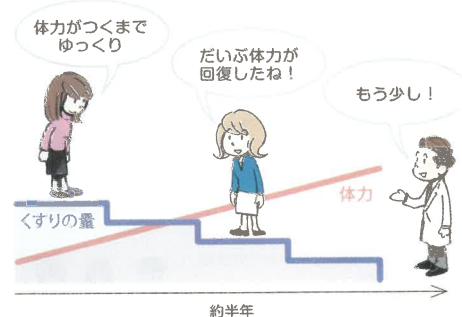
※この他にも気になる症状があらわれた場合には、
医師または薬剤師にご相談ください。

治療を終えるとき

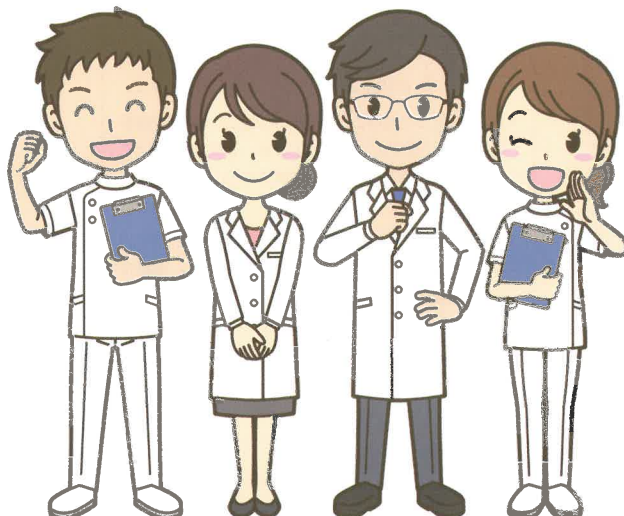
回復の度合いをみながら くすりを減らし、治療を終了します

治療を終了するときは、下の図のように、患者さんのこころとからだの力の回復の度合いをみながら、くすりの量を少しずつ減らしていきます。急に服薬をやめると中断症候群が現れたり[※]、パニック障害が再発することもあります。

パニック障害の治療が終わるまでしっかりとくすりを飲み続けることが、元の生活を取り戻すために大切なことです。



※この他にも気になる症状があらわれた場合には、
医師または薬剤師にご相談ください。



会員の異動

新入 会員の ご紹介

- ①支部名
- ②商号
- ③商号の由来
- ④代表者氏名
- ⑤取引士氏名
- ⑥従業者氏名
- ⑦事務所所在地
- ⑧TEL・FAX
- ⑨代表者の趣味・特技

- ①県西支部
- ②元木不動産
- ④元木 拓也
- ⑤元木 拓也
- ⑦三好郡東みよし町加茂1376-1
- ⑧TEL 0883-82-2834
- FAX 0883-82-2834
- ⑨読書・音楽鑑賞



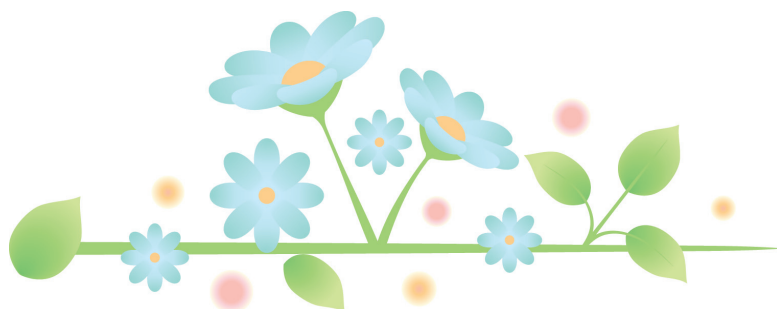
- ①県央支部
- ②(株)そらにわ
- ④森 和也
- ⑤森 和也
- ⑦阿波市土成町成当1162-3
- ⑧TEL 088-661-2882
- FAX 088-661-2883
- ⑨パソコン（ホームページ作成・イラストレーター・フォトショップなど）



- ①徳島南支部
- ②住宅設備アシスト(株)
- ③設備工事を通じて住宅業界に貢献（アシスト）する
- ④松並 登
- ⑤松並小百合
- ⑥小川美由紀・原 沙織
- ⑦徳島市問屋町33番地
- ⑧TEL 088-636-0813
- FAX 088-636-0814
- ⑨趣味 旅行
- 特技 フルマラソン

■廃業

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	廃業年月日	備 考
下 板	(有) ジャパンホーム	横山 郁生	板野郡北島町鯛浜字かや139-7	R1.9.26	
鳴 門	(株)ジャスト・ライフ	喜羽 賢二	鳴門市撫養町黒崎字松島140-4	R1.12.5	



編集後記

令和2年がスタートしました。

今年の三が日は天候に恵まれ暖かく穏やかなお正月となりました。

さて、昨年は、元号が平成から令和に変わり、時代の大きな節目を迎えた年でした。

一方、社会・経済情勢は不安定な状態が続き、身近なところでは、消費税率の引き上げが不動産取引にとどまらず、我々の生活に大きな影響を与えました。

また、台風の豪雨による河川氾濫や住宅の浸水など、自然災害が全国各地で猛威を振るい、我が国が「災害列島」であることを強く印象付けました。

そのような中、女子ゴルフ全英オープン制覇、ラグビーワールドカップでは日本が「ONE TEAM (ワンチーム)」のもと、ベスト8に初進出するなど、スポーツ界ではとても明るい話題があり、我々に勇気と感動を与えてくれました。

今年は、東京オリンピック・パラリンピックが開催されます。日本選手の活躍が明るく活気を取り戻すきっかけになりますよう期待したいと思います。

最後になりましたが、今年一年が皆様にとって幸多き年になりますよう心よりお祈りするとともに、今後も「TOKUSHIMA TAKKEN」をご愛読いただきますようお願い申し上げます。

広報委員長 喜 田 義 明

広報委員会からのお知らせ ご投稿ください！

○会員皆様のご自慢のペット・お店の看板犬・珍しいペット etc…を本誌「TOKUSHIMA TAKKEN」でご紹介させていただきたいと思います。

商号・ペットの名前・種類・エピソード及び会社のPRを明記の上、写真を協会事務局まで郵送又はメールにてお送り下さい。

○短歌、俳句、川柳などのご投稿もお待ちしております。

協会事務局広報担当：鹿島

(TEL: 088-625-0318 メールアドレス: takken@tk2.nmt.ne.jp)

「TOKUSHIMA TAKKEN」第170号

発行日 令和2年2月1日

発行人 会 長 清 水 哲 也

編集人 広報委員長 喜 田 義 明

発行所 (公社)徳島県宅地建物取引業協会

〒770-0941

徳島市万代町5丁目1番5 (徳島県不動産会館)

TEL (088) 625-0318

FAX (088) 625-3669

印刷 (協)徳島印刷センター (徳島市問屋町165)