



H Y O G O TAKKEN P R E S S

Vol.339 2025 WINTER

一般社団法人 兵庫県宅地建物取引業協会 | 広報誌 [ひょうご宅建プレス]
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会兵庫本部

HYOGO TAKKEN PRESS ひょうご宅建プレス Vol.339 2025 冬号



トラフグを賢沢に使った「てっちりコース」。皮の湯引き、てっさに包丁人の腕が光る。プリプリ食感と歯応えが魅力で、噛みしめるほどに、奥深い旨味が広がる。メインのてっちは、アラにしゃぶりつくのが醍醐味。新鮮だから身離れがよく、骨に付いた身の美味しさは感動的。ふくの滋味がたっぷり染み出たダシは雑炊で一滴残さず!

イ店みつけた! てくてくグルメさんぽ [明石市編]

明石の魚を知り尽くした料理人の、丁寧な仕事ぶりがグルメたちの舌を魅了!



甘さを抑えたいなり揚げに蛸飯を詰め、蛸のうま煮と木の芽を乗せて三つ葉で結んだ「蛸いなり」。口に運ぶと、まず木の芽が香り、上品な味付けのうま煮と蛸飯が相まって蛸のおいしさが存在感を發揮する。「明石蛸の花しやぶコース」に供されることもある名物。

JR西明石駅東口から徒歩約3分。駅のすぐ近くとは思えない落ち着いた佇まいを見せる日本料理の「松の内・明石屋」。明石の前どれ魚を中心に旬の食材を見極め、その持ち味を最大限に引き出した料理の数々が、食通たちを魅了。「大切な方々のおもてなしや晩餐に欠かせない、明石を代表する料理店のひとつ」という声の方々が聞こえてくる。

そんなグルメたちの舌をガッチリ掴んでいる料理人は、明石生まれ・明石育ちの中西康之さん。地元明石の老舗料理店でおよそ10年にわたって腕を磨き、20年前に同店を開業。毎朝、

お料理 松の内 明石屋

明石市松の内1丁目12-5 TEL. 078-928-0056
[営] 17:00~21:30 (予約により昼営業も可能) [休] 日曜日 (予約により営業可能)

明石公設市場に自ら出向いて素材を目利き。丁寧な仕事でそれぞれの美味しさを際立てる。

「一人で調理していますので、あらかじめ予約をお願いしています」と中西さん。メニューは、明石で獲れた旬の魚を刺身や焼き物などで堪能できる会席コースが中心。薄く切った明石蛸にさらに包丁を入れ、だしに通すと花が咲いたようになる「明石蛸の花しやぶコース」は蛸の刺身、蛸の天ぷら、蛸のうま煮など蛸料理が勢揃い。ここでしか食べられない蛸好き垂涎のメニュー。関東からのお客様接待にリクエストされることも多い。

鍋料理も人気で、今なら冬の味覚の王者ともいえる「てっちりコース」がお勧め。トラフグの高級ブランド「若狭ふぐ」は、日本海の冷たい水で育つため特に身のしまりがよく、プリプリした食感。味も濃厚で旨味が強い。注文すれば「淡路の三年ふぐ」も仕入れてもらえる。コースは、てっさ、皮の湯引き、てっちり、ふくの唐揚げ、雑炊、デザートフルコース。希望で白子の塩焼きなども追加できる。何しろ惜しげもなくトラフグが使われていて、ボリュームたっぷり。

り。しかも驚くほどリーズナブル!ご主人の心意気を感じられる。



藍染の障簾をくぐると、外の喧騒とは一線を画した程やかな和の空間が広がる。8席の個室と6席の個室はつなぐことができ、大人数にも対応可能。珍しい半円形の立派な木製カウンターはゆったり6席。屋久杉の欄間、一枚板を渡した天井、折り上げ天井の意匠、棧のデザインなど、調度や建具類も素晴らしく、大人の時間にふさわしい落ち着いた静けさを醸し出している。



てくてくさんぽ 兵庫のイトコめぐり

理事会の審議から
エステートヒューマン
最近の判例から
兵庫宅建Information

明石漁港から望む日の出

編集
後記



栗林伸行 (神戸)

新年あけましておめでとうございます。不動産業界もDX (デジタルトランスフォーメーション)の略、意味は企業がビジネス環境の激しい変化に対応し、データとデジタル技術を活用して、顧客や社会のニーズを基に、製品やサービス、ビジネスモデルを変革するとともに、業務そのものや組織、プロセス、企業文化・風土を変革し、競争上の優位性を確立すること)が進んできております。当会も令和7年1月よりFAX通信から、メールにて情報発信に切り替わります。また、令和6年5月より大臣免許は電子申請になりました。現在、都道

府県でも電子申請が実施されているところもあり近い将来兵庫県も実施されることとなります。情報提供委員会は、このDX化に対しホームページの充実、各種コンテンツ制作、公式LINE、Instagram、YouTube等のソーシャルネットワークサービスを活用し、いち早く会員の皆様に有意義な情報発信に努めております。会員皆様の日々の業務にご活用いただきお役に立てば幸いです。最後になりましたが、本年も皆様におかれましては良い年になりますようお祈りいたしております。





新年のごあいさつ



G r e e t i n g s o f t h e N e w Y e a r

会員の皆様、新年明けましておめでとうございます。
平素より、会員の皆様には協会本部及び支部の円滑な運営に際しまして、格段のご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。
昨年5月、第14代目の会長に就任しまして8カ月余りが経過しましたが、その職責を果たすべく微力ながら日夜東奔西走しているところです。

さて、昨年を振り返ってみますと、国際情勢ではロシアによるウクライナ侵攻や中東紛争等の収束の見通しは立たず、戦闘の長期化がもたらす国際的なインフレが懸念される中、11月のアメリカ大統領選挙ではアメリカ第一主義を掲げるトランプ氏が再選を果たし、保護主義台頭への懸念もされております。

また日本国内においては、1月1日に発生した能登半島地震を始め全国的に大きな災害が相次ぎました。兵庫県も今年で阪神淡路大震災から30年目の節目を迎えますが、今後発生が予想される南海トラフ地震等への対策も急がれます。

10月の衆議院議員選挙においては、自公が過半数を割り込み、国内政治が不透明感を増す中、石破政権による新たな成長戦略の策定や物価対策への対応が求められます。

県内に於いては、告発文書問題に端を発して県政が混乱し、県議会議員全員一致での不信任決議により失職した齋藤知事がその後行われた知事選挙で再選を果たすという結果となりました。一刻も早い混乱の収束が求められます。

我々不動産業界においては、国において昨年策定された不動産による空き家対策推進プログラムにより、空き家等に係る媒介報酬が見直され、空き家流通のビジネス化を支援する施策が講じられ、官民一体となり空き家等の利活用に向けた各種施策が推進されており、本会としまして、全宅連等と連携しながら空き家問題の解消に向け、事業展開を図っていく所存です。

また、AIの導入等により企業のDX化が進む中、我々不動産業界においても、DX化による業務の自動化や効率化が求められており、時代の流れに乗り遅れないよう、会員の皆様の業務支援や商機拡大に向けた取り組みを推し進めて参りますので、格別のご理解とご協力をお願いいたします。

最後に、会員の皆様のご健勝と事業のご繁栄を祈念いたしまして、新年のご挨拶とさせていただきます。

躍動する兵庫へさらなる挑戦

新年明けましておめでとうございます。

県民の皆様のご負託をいただき、昨年11月より知事として2期目のスタートを切りました。新たな施策や改革に取り組んだ1期目の挑戦を緩めることなく、兵庫の未来を切り拓いていきます。

第1は、若者が輝く兵庫づくり。教育費の負担軽減や教育環境の充実、不登校対策の強化、不妊治療支援の充実など、若者の不安を解消し、一人ひとりが力を発揮できる環境を整えます。

第2は、誰もが活躍できる兵庫づくり。万博を機に、地場産業や農業、芸術文化など県内各地の活動現場へ国内外から多くの人々を誘うひょうごフィールドパビリオンのほか、次世代産業や有機農業の振興など、多様な活躍の場を広げます。

第3は、安全安心に暮らせる兵庫づくり。阪神・淡路大震災から30年の節目を迎える中、震災の経験と教訓を次の世代につなぐ取組を強化します。特殊詐欺被害対策などの暮らしの安全を守る取組にも力を入れます。

果敢な挑戦で新しい時代をひらく「躍動する兵庫」の実現には、県民の皆様と力を合わせたオール兵庫での取組が欠かせません。どうぞご理解とご支援をよろしくお願いいたします。



(一社)兵庫県宅地建物取引業協会
会長 久内麻佐行



兵庫県知事
齋藤元彦

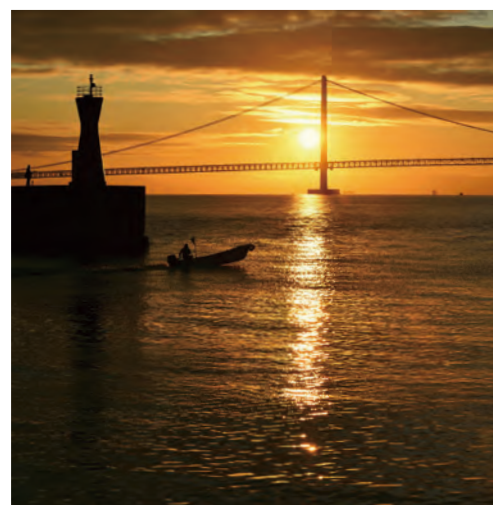




HYOGO TAKKEN PRESS

Vol.339 2025 WINTER

一般社団法人 兵庫県宅地建物取引業協会 | 広報誌 [ひょうご宅建プレス] |
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会兵庫本部



▶表紙写真:明石漁港から望む日の出

Contents

新年のごあいさつ	1
兵庫宅建Information	3
理事会の審議から	4
兵庫宅建Information	5
神戸六甲ミーツ・アート2024 beyond	8
不動産フェア	9
エステートヒューマン	11
てくてくさんぽ兵庫のイトコめぐり	13
兵庫宅建Information	15
最近の判例から	19
イイ店みつけた! てくてくグルメさんぽ	23
編集後記	23

▶不動産開業支援セミナー & 個別相談会開催中!

不動産業に興味のある方、独立して開業したい方等を対象に不動産業の概要、免許申請の手順、宅建協会及び保証協会への入会等、開業に必要な情報の提供と業界の現状や今後の展望、業者の体験談などを通して、一般の方が業界へ進出するきっかけ作りとして、開業支援セミナーを開催いたします。セミナー終了後、個別相談会も実施しています。ぜひ、この機会にご参加の上、開業に向けてのご参考としてください。

時間 午後1時30分～

問合せ先 開業ヘルプデスク **0120-810-768**

開催予定日 2025年
 ● 2月19日(水) ● 3月12日(水) ● 4月16日(水)
 ● 5月21日(水) ● 6月18日(水) ● 7月23日(水)
 ● 8月20日(水) ● 9月24日(水) ● 10月22日(水)
 ● 11月26日(水) ● 12月17日(水)



2026年
 ● 1月14日(水) ● 2月25日(水) ● 3月25日(水)

※日程は変更する場合がございます。協会ホームページでご確認ください。

▶宅地建物取引士証の 有効期限を確認しましょう

宅地建物取引士として業務を行うためには、有効な宅地建物取引士証を所持していなければなりません。有効期限が切れている取引士証では、取引士としての業務を行うことは出来ません。また、宅建業者は、専任の取引士の法定数が不足した場合は、2週間以内に補充等必要な措置をとらなければなりません。違反した場合は、宅地建物取引業法違反となりますので、ご注意ください。 ※詳しくは協会ホームページ「①宅地建物取引士」をご覧ください。

宅地建物取引士証を更新するには、都道府県知事の指定する法定講習(Web・座学)を受講することが必要です。兵庫県知事に登録している更新対象者には、取引士証の期間満了日から約4～6ヶ月前頃に封書にて受講申込書を登録されている住所に送付します。

※住所等が変更されている場合は案内が届きませんので、必ず変更登録申請書を提出してください。

※法定講習についてはこちら



▶ 高野副会長(神戸支部)が、国土交通大臣表彰を受賞されました



令和6年の国土交通大臣表彰の発表に際し、当協会から高野正浩副会長(神戸支部)が受賞されました。

多年にわたり宅地建物取引業に精励されるとともに、協会役員として業界並びに地域社会の発展に貢献された功績が認められたものです。

心からお祝い申し上げます。

高野正浩氏の略歴

- 昭和37年1月21日生 62歳(令和7年1月1日現在)
- 平成18年5月、兵庫宅建理事に就任し、相談業務委員、広報委員、広報副委員長、事業対策副委員長、事業対策委員長、流通対策委員長、相談事業委員長を歴任、令和6年5月から副会長職
(公社)全宅連理事、(公社)全宅保証理事、(一社)全宅管理理事
- 平成2年11月3日 兵庫県功労者表彰受賞
- タカノ住宅プラザ 代表者

▶ 第10回兵庫宅建本部役員・OB親睦ゴルフコンペのご報告



当日の集合写真

兵庫宅建役員・OB親睦ゴルフコンペが、11月6日(水)、三木市にある「関西ゴルフ倶楽部」において、現役・OB役員など22名(6組)参加のもと開催されました。

当日は、快晴のもと、皆さん元気よくスタートされ、日頃の練習成果が発揮できなかった方もおられたようですが、和やかな雰囲気の中、役員相互の親睦を深めていただけたと思います。

優勝は、本部副会長の山本潤祐様でした。



(優勝者の弁)

「今回は、いつになく日頃の練習成果が発揮でき、また、同伴者の皆様と楽しくラウンドさせていただけたことが、優勝へと繋がりました。感謝申し上げます。」

優勝者の山本様

(公社)全国宅地建物取引業保証協会兵庫本部からのお知らせ

▶ 退会に伴う弁済業務保証金分担金の返還について

会員の皆様は、宅建業法第64条の9(弁済業務保証金分担金の納付等)の規定にもとづき、入会時に一定額の弁済業務保証金分担金を保証協会に納付されています。(主たる事務所60万円、その他の事務所ごとに30万円)

保証協会を退会されますと弁済業務保証金分担金が返還されますが、保証協会「入会金・会費等に関する規則」により、下記の諸費用を控除した金額が返還となります。

また、返還に要する期間は、官報公告期間(6ヶ月)を含め、通常約9~10ヶ月となりますので、ご了承ください。

〔弁済業務保証金分担金の返還額から控除される額〕

1. 弁済業務保証金取戻公告料(宅建業法64条の11第4項に定める公告に関する費用)

1行 7,178円(消費税込み) 2行 14,357円(消費税込み) 3行 21,535円(消費税込み)

〈※令和2年7月返還分より〉〈支店の場合は不要〉

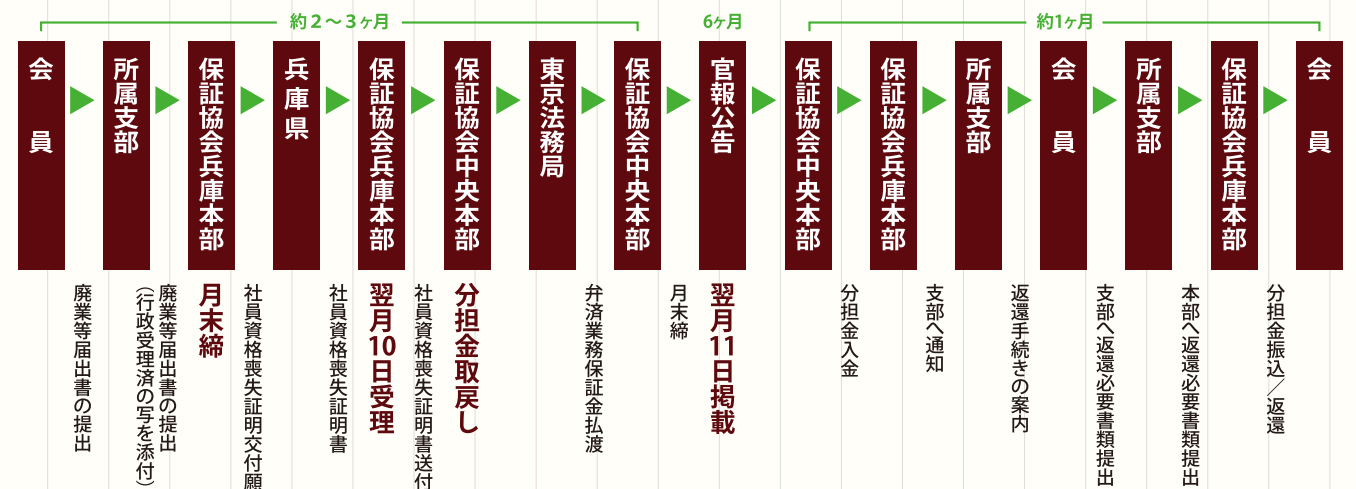
2. 退会等事務手数料

本店 20,000円 支店 10,000円

3. 未納会費 ◆差押等がなされた場合は、この限りではありません。

分担金の返還時、支部から連絡をさせていただきますので、「廃業等届出書」に連絡先を必ずご記入いただきますようお願いいたします。

分担金返還の流れ 参考



▶ 「第20回兵庫県不動産市況DI調査」の結果について

兵庫宅建では、兵庫県の後援のもと、兵庫県不動産鑑定士協会、全日本不動産協会兵庫本部との共同事業として、昨年10月に「第20回兵庫県不動産市況DI調査」を実施しており、その調査結果が公表されました。

アンケートにお答えいただいた会員の皆様に、厚く御礼申し上げます。なお、調査結果は兵庫県不動産鑑定士協会のホームページ上で公開されています。

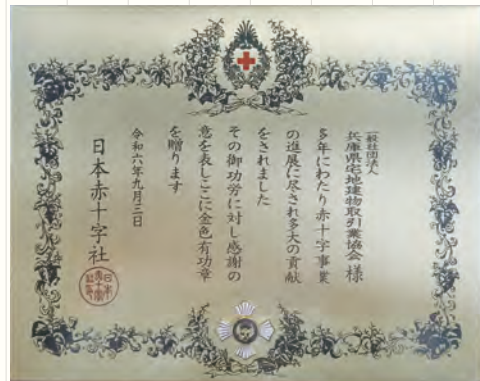
兵庫県不動産鑑定士協会ホームページ
<https://www.hyokan.org/di>



▶ 日本赤十字社「金色有功章」を受章しました

兵庫宅建では、社会貢献活動の一環として長年献血運動に協力しています。
 この度その活動に対し、令和6年9月3日に兵庫県と日本赤十字社合同で開催された「令和6年度兵庫県献血功労感謝のつどい」で日本赤十字社から「日本赤十字社金色有功章」を受章しました。
 血液は、人工的に造ることができず、長期保存もできず、今後も安定的に血液を患者さんにお届けする為には、絶えず献血への協力が必要です。会員の皆様におかれましては、輸血を待つ患者様の命を守るため、いのちをつなぐリレー「献血」にぜひご協力をお願いいたします。

★献血ルームにお越しの際には、受付にて兵庫宅建の会員である旨、お伝え願います。



▶ 兵庫宅建公式アカウント運用中!



facebook



LINE



Instagram



TikTok

最近はGoogleやYahoo!等で検索する前にSNSで検索する方も増えているという声が聞こえてきます。物件探しをする際にもSNSを参考にするというアンケート結果もあります。

兵庫宅建ではFacebookとLINEに加えて、Instagram、TikTokのアカウントを開設しました。日々悪戦苦闘しながらSNS運用に挑戦しています。兵庫宅建のサービスの発信は勿論ですが、実際に運用する中で「こんなアプリが活用できる!」「こんな方法が有益!」等、何かお役に立てる情報や生の声を、SNSで投稿していく予定ですので、ぜひフォローしてください。

現代アートの展覧会

「神戸六甲ミーツ・アート2024 beyond」に協賛しました

KOBE ROKKO MEETS ART 2024 beyond

2024.8.24sat - 11.24sun

兵庫宅建では、今年で15回目を迎える「神戸六甲ミーツ・アート2024 beyond」に協賛しました。

「神戸六甲ミーツ・アート2024 beyond」は、六甲山を舞台に展開される現代アート作家の作品をピックアップ感覚で周遊しながら楽しめる現代アートの展覧会です。

また、「兵庫宅建ハトマーク賞」を設け、アーティストの応援もしています。

「神戸六甲ミーツ・アート2024 beyond」に関しましては、公式ホームページをご覧ください。 [ミーツアート2024](https://www.rokkomeetsart.jp/) [検索](#)



「兵庫宅建ハトマーク賞」受賞作品

『Wind of Plants Hill』(HAFEN 本田 耕)



籐をはじめとする植物を編み込む家具の技術は、神戸や横浜から広がり、六甲はその文脈のなかで風土にあったハイカラ等の生活様式を獲得しました。

柳の小枝のみで編み込まれた構造体から入り込む優しい風。

さらに風は変換され、音色を奏でてくれます。

頭上には六甲山植物の景色や木漏れ日。

ぜひ、六甲の心地よさを体験してください。(本田氏)



この作品は、柱などは一切なく柳のバスケットを積み上げるだけで作られています。バスケットの局面を組み合わせることで構造体の全体に丸みを帯びた形状が作り出されました。バスケットは本来このような構造体を作るためには使われないものですが、作者は用途の置き換えを行って、自然の中に自然の素材で構造体を作りました。周囲の環境とも調和しつつ、中に設置された椅子に腰かけてほっと一息つける空間になっています。(担当キュレーター)



不動産フェアが開催されました

尼崎支部

『第39回あまがさき不動産フェア』を10月6日(日)に尼崎市役所周辺橋公園野球場にて開催いたしました。

店としては、恒例の不動産無料相談会とお子様を対象にした1回200円先着200人限定のチャリティーくじ引き大会を行いました。ハトマークのイメージ向上、知名度アップを目指しました。準備した景品に、子育て世代の親御さんとお子様在和気あいあい盛り上がり、大盛況の中無事に終える事が出来ました。これもひとえに部員の方々と始め、役員の方々のご協力によるものです。

なお、来年度も市民の皆様喜んで頂ける企画をご提案し、質の高い不動産フェアを開催したいと考えております。



北播磨支部では例年と同じく、9月23日(祝)にショッピングパークBio(イオン)において、不動産フェアを開催いたしました。

内容は宅建協会のPR、ハトマークの知名度アップをはかることを目的とし、「不動産無料相談会」、「開業支援相談会」を実施いたしました。

又、兵庫県赤十字センター様と協力し、「献血」を主にした不動産フェアにより、社会貢献をいたしました。

集客は、新聞折込チラシ他、事前のイオン店舗内での案内で対応し、会場では宅建協会のテントやのぼり旗等を設置し、アピールを行いました。結果としては、無料相談会は数件の相談があり、献血はWEB予約の件数は昨年度より少なかったのですが、当日の献血者は多数の方のご協力を頂くことが出来ました。

今後も、北播磨支部としては、更なる信頼のある支部を目指し、ハトマークの知名度アップ、献血等を通じて地域、社会貢献を更に行いたいと考えております。



北播磨支部



但馬支部

9月23日、但馬支部の不動産フェアを開催しました。

コロナで中止が続いた後、久しぶりのイベントとなりました。

会員の皆さんから募集した物件情報を掲示し、来場者が閲覧する掲示と不動産に関する無料相談を新聞折り込み広告で告知、豊岡駅前ビル「アイティ」2階特設会場で行いました。物件情報を念入りに閲覧スマホで撮影される姿もありましたが、来場者は連休中だったこともあり少なく感じました。相談に関しては、終活をぼんやり考える高齢者の方が、今後我が家をどうするかなど、空き家が増える市内の様子を顕著に表していました。

芸術文化観光専門職大学が開校され4年が経ち、在学する4240名の若者や、一度は故郷を離れた若い世代が、一人でも多く但馬に魅力を感じ、定住を希望する人を増やすのも我々の使命と思っています。



加古川支部

加古川支部の『不動産フェア』として、加古川商工会議所主催の第21回『加古川楽市』に参加しました。[開催日:10月19日(土)・20日(日)、場所:加古川市役所前広場]

支部役員、青年会及び女性会の協力のおかげで、今回12度目となる「加古川楽市」へ出店することができました。

PR活動として、協会パンフレットに協会PRと新規会員募集についての内容を記載し、ノベルティ(ハトマーク入りのポアブランケット)とセットで来場者の方へ配布しました。

当支部では、不動産フェアと同時に入会促進事業も取り入れた協会PR活動を行っております。

昨年に引き続き、宅建協会に関するアンケート調査4回目を実施しました。

10代以上の男女725名のアンケートによると、「ハトマークを知っていますか」の回答で「知っている、見たことある」と答えた人は今年も、全体の約85%ありました。

アンケート実施により不動産フェアを通してハトマークのPRにつながっていることを実感しました。

今後もさらなるハトマークの知名度UPと宅建協会のPRを行っていきたくと思っています。

当日で協力いただきました皆様ありがとうございました。お陰様で今年度も無事、不動産フェアを終了することができました。





オフィスキムラ 株式会社

代表取締役 木村 裕輝
(三田・丹波支部)

北近畿豊岡自動車道氷上ICから車で1分の場所に店舗があります。隣市・丹波篠山市にも支店があり、丹波・篠山地域を中心に売買・賃貸物件をご紹介します。



丹波市氷上町横田136番地5
TEL 0795-80-1500
FAX 0795-80-1501

Q1 不動産業者になったきっかけと現在の業務内容について教えてください。



もともとは丹波市内にある登記測量事務所に入社し働いていました。29年前、私の父がオフィスキムラ株式会社を設立して6年目の時に誘いを受けて共に働き始めました。はじめは不動産営業に関して試行錯誤の日々でしたが、他のスタッフと切磋琢磨しながら、私なりの営業スタイルを確立して現在に至ります。

現在の業務内容として、主に不動産売買仲介、買取再販、宅地分譲、賃貸仲介を主として行っております。最近は企業誘致用地の斡旋にも力を入れております。

Q2 業務で困ったことや悩み事、また、嬉しかったこと、喜ばれたことを教えてください。

毎日時間が足りないことは悩みの一つですが、ご希望条件に合う提案が出来たときの喜びは何にも代えがたく、モチベーションに繋がります。また、対応させて頂いたお客様より「ありがとう」等感謝されると、とても嬉しい気持ちになります。過去にお取引して頂いた方からご相談を頂くことも多く、地域の方々の役に立っていることを実感しています。

最近は、相続や敷地境界等多岐にわたり相談を受けることが多く、自身のスキルアップが必要だと実感しており、日々勉強中です。

Q3 これからの目標を教えてください、また、目標としている理想の人物がいれば教えてください。

今後も丹波地域の方々・新規移住者の方々が気軽に訪問して頂ける相談窓口であり続けることです。私のこれまでの経験を生かし、お客様一人ひとりのご要望とライフスタイルに寄り添ったアドバイスとフォローをすることを大切にしていきたいです。また、業務を通じて広がった人脈を活用して、丹波地域活性化の一助になれるよう、頑張っていきたいです。

Q4 趣味等、業務を離れて打ち込んでいる事があれば教えてください。

趣味といえるほどのものはありませんが、興味深いことを見つけたら何でも挑戦することにしています。これまで知らなかった場所に飛び込むことで、リフレッシュになるのはもちろん、新しい学びと考え方を得ることが出来ます。また、普段の業務では出会うことがない業界の方々との交流は刺激になっています。

Q5 その他、皆様に伝えたいことがあればお願いします。

私達が暮らす丹波市、丹波篠山市でも人口の減少、少子高齢化などといった問題を抱え、衰退の一途を辿っている厳しい情勢の中、私達が従事している不動産業は「衣・食・住」のうち「住」という生活基盤、資産基盤において重要な役割を担っています。私達が「故郷を大切に思う心」を大切に、子供達が大人になっても地元に住み続けたいと思える様な街づくりの一端を担うことが出来ればと考えております。

まだまだ、未熟者ではありますが、今後ともよろしくお願いします。

Q1 不動産業者になったきっかけと現在の業務内容について教えてください。



昭和50年から総合建設業を営んでおり、土木工事、建築工事の請負が主な業務です。不動産業としての実績は少ないですが、建物建設時に、土地のご相談を受けたりすることも多く、宅建業の知識は業務でも大いに役立っております。行政が、空き家バンクを推進していることもあり、空き家の仲介が増えてまいりました。

Q2 業務で困ったことや悩み事、また、嬉しかったこと、喜ばれたことを教えてください。

業務では日々悩みっぱなしです(笑) 地方部で営業を行っておりますので、昨今の少子高齢化の影響は大きいと感じています。しかし、田舎暮らしにあこがれて、空き家を購入して居住地をあえて田舎に求めた方もいらっしゃるの、そういった新たな人生にたちあえたことはうれしく思います。

Q3 これからの目標を教えてください、また、目標としている理想の人物がいれば教えてください。

私はこれまで、50年この地域で生きてきましたが、まだまだ地方は可能性を秘めており、それを引き出すのが私の役割だと思っています。地方消滅と言われていますが、私の町がもっと魅力を感じられるよう頑張っていきたいと思っています。



Q4 趣味等、業務を離れて打ち込んでいる事があれば教えてください。

今年、一般財団法人兵庫県スキー・スノーボード連盟の理事長に就任をしました。温暖化の影響で、スノースポーツが大変厳しい状況にあります。ウインタースポーツに一人でも多くの皆さんが親しんでもらえるよう頑張っていきたいと思っています。

Q5 その他、皆様に伝えたいことがあればお願いします。

都市と地方のどちらかに住むという選択ではなく、その両方を行き来できる2拠点の生活が今後増えてくると思います。そういった方々の懸け橋になればいいなと思います。業界全体で盛り上げて人々の暮らしがさらによくなるようにしていきたいですね。



株式会社 西村工務店

代表取締役 西村 昌樹
(但馬支部)

周囲が田んぼに囲まれた中に立っています。県内でも数少ないZEB(ゼロエネルギービルディング、消費エネルギー実質ゼロの建物)認証を取得しております。



美方郡香美町村岡区森脇400
TEL 0796-96-1136
FAX 0796-96-0832



てくてくさんぽ

兵庫のイトコめぐり [明石市・浜の散歩道]

明石西部の海岸ゾーンは
リゾート感あふれるお洒落エリア



兵庫県南部、東西に細長い明石市。東経135度子午線が通る“時のまち”であり、播磨灘に面し淡路島を望む“海峡のまち”でもあります。15.6kmも続く海岸線。明石川西岸から江井島海岸には約8kmの「浜の散歩道」が設けられ、海岸沿いを散策することができます。遠くには世界最大級の吊り橋・明石海峡大橋と淡路島の雄大な光景。ちょっと寒いけれど、でも心地よい海風。静かな海、陽光にきらめく波頭…。たっぷり自然を感じられるのも魅力です。

ナビゲーター
松田有樹乃 Profile ●第55期サンテレビガールズ ●趣味・特技:料理、書道



アカシゾウや原人が闊歩した時代 ロマンあふれる想像に胸が膨らむ

浜の散歩道アーチをくぐり、青い海を眺めながら歩きましょう。自然と一体化するうち、日頃のストレスが解消され、心がどどん軽くなる感じがします。中八木駅の手前、崖側に説明板が見えます。「明石原人腰骨発見地」。そう、この辺りには太古の昔から人類が生息していたと考えられているのです。人骨を発見したのはアマチュア史家だった直良信夫氏。昭和6(1931)年のこと。その骨は、当時の東京帝国大学に送られ研究されたものの、結論が出ないまま返却され、第二次大戦の戦火で焼失。今も多くの謎に包まれています。人骨発見地から南東約550mには「アカシゾウ発掘地」の碑が、昭和35(1960)年、当時中学生だった紀川晴彦氏が崖から牙の化石を発見。その後も発掘を続け、約97点にも及ぶ歯や骨などの化石を採集。発掘は大阪市立自然史博物館に引き継がれ、新たな標本を追加。これらの標本は同一の個体であることが判明し、それ等をもとにアカシゾウの全体骨体標本が見つかりました。アカシゾウは、180~120万年前に生息したとされるゾウで、体高2mぐらいと小型だそうです。明石原人やアカシゾウが生息していた世界ってどんな様子だったのでしょうか。想像するだけで、何だかワクワクしてきます。

マリンスポーツにバーベキュー。 四季を通じて海をエンジョイ

アカシゾウ化石発掘地の隣には、美しく整備された「八木遺跡公園」。古代の家を模したベンチが印象的です。明石の歴史や伝説を表した壁画を眺めながら進みます。沖に沢山浮かんでいるのはノリの養殖いかだでしょうか？谷八木川を渡ると藤江海岸。松江海岸にかけて高い崖の上にオシャレな家が建ち並び、リゾート感いっぱい。海にはサップや海釣りなどマリンスポーツを楽しむ人々の姿。家からすぐ海に出られ、季節を問わず海のレジャーが楽しめるなんて、何とも贅沢。子供時代に戻って貝殻を拾ったり、海浜植物を観察したりもお勧め。この辺りにはウミガメが産卵に現れたこともあったようです。明石海峡大橋や淡路島が近くってきたなと感じたら、そろそろ林崎海岸。木々に囲まれた公園はバーベキューや花火も楽しめる人気のスポットです。



A K A S H I



兵庫宅建会員専用 | オリジナル物件登録システム

たっけんクラウドのご紹介

たっけんクラウドとは？

- 兵庫宅建会員専用のオリジナル物件登録システムです。
- 年間85万円相当のシステムを「利用料0円・月額費用0円・初期費用0円」で利用可能です。(有料追加オプション有り)

▶ たっけんクラウドでできること

<物件登録>

- らくらく物件入力で物件登録の時間短縮(データベース上の住所等の情報を取り込み!)
- コメント自動生成(入力情報をもとに担当者等のコメントを自動で生成できる!)
- SUUMO採点(どの項目を入力すれば上位表示に繋がるか、採点できる!)

<ポータルサイト連動>

- 物件情報を複数のサイトへ一度に掲載
- 広告表示チェック(入力不備や不適切な入力内容を事前に確認できる!)

※民間のポータルサイト連動はオプション

<チラシ作成>

- 登録した物件情報をもとに、ワンクリックで作成可能

<間取り図作成>

- 専門知識がなくても誰でも簡単に作成できる
- 複雑な形の部屋、折れ階段や曲線的なバルコニーもらくらく作成

<その他業務支援>

- 登記情報取得、ブルーマップ、住宅地図の閲覧・取得ができる

顧客管理



- 受信したメールを自動で顧客情報に変換して一覧に登録できる
- 基本情報、希望条件に加え、やり取り履歴、クレーム履歴を管理できる
- 物件情報を載せたメールも素早く簡単に作成できる
- 蓄積した顧客データからワンクリックではがきやラベルを作成・印刷できる

- ★軽減した事務作業時間を営業活動の時間に!
- ★効率よく丁寧な追客・顧客対応!

顧客満足度UP、顧客維持率UP、信頼UPに繋がってください!



兵庫宅建公式物件検索サイト「ハトラぶ」をご活用ください!

▶ LINE機能が追加されました!!

自社のLINEアカウントをお持ちであれば、**物件情報**にLINEのお問合せボタンを表示させることができます!

お客様の中には電話に苦手意識がある方もいます。LINEで気軽に問合せができることでお客様からの接点が増える可能性があります!!

LINEアカウントを作って、ぜひハトラぶをご活用ください!

LINEで気軽に問合せ!



ここをタップ!

[ハトラぶとは?]

- 兵庫宅建の公式物件検索サイト!
一般消費者の方が物件を検索するサイトです。
- 兵庫宅建の会員のみなさまには会社情報ページをご用意!
会社の特徴や取扱物件、スタッフ紹介を掲載できます。
- 物件情報も無料で掲載できます。

[編集方法]

- ★たっけんクラウドから簡単にLINEアカウントの紐づけができる!
- ★たっけんクラウドでハトラぶの会社情報の編集ができる!
- ★たっけんクラウドでワンクリック操作!ハトラぶへの物件掲載完了!

※ご自身でLINEアカウントの登録が必要です。

※たっけんクラウドのお申込みがまだの方はQRコードからお申込みください。



▲たっけんクラウドのお申込みはこちらから

▶ 会社検索機能が便利になりました!

スマートフォンから不動産会社を検索する際、会社名でも検索できるようになりました!

以前はスマートフォンでは支部ごとでの検索のみでしたので、より使いやすくなっています!

▶ インスタグラムの基礎知識

ストーリーズとリールの違いをご紹介します!機能を使い分けて投稿に挑戦してみましょう!

	ストーリーズ	リール
特徴	最大60秒までの画像や動画が投稿できる。フォロワーに質問や意見等を募る場面でも利用できます。主にフォロワーとのコミュニケーションツール。	テキストやスタンプ機能の他にBGM等の動画編集も可能。フォロワー以外のユーザーにも表示されるためより多くのユーザーに自分の投稿が閲覧される。
公開期間	投稿から24時間で自動消去。	投稿後は削除しない限り公開され続ける。
表示場所	フォローしているユーザーの投稿しか表示されない。	リールタブや発見タブでフォロー・フォロワー関係なくランダムに動画が表示される。

開業後の「困った」を解決!

日常業務に役立つコンテンツ

新人研修にも活用

▶兵庫宅建オリジナル動画学習サービス【WEBアカデミー】

[WEBアカデミーとは]



- ★兵庫宅建の会員であれば無料で視聴可能!
- ★業務で使える実用的な内容をショート動画で!
- ★チェックシートやワークシート等も活用し日常業務に落とし込む!

宅建業を行う上で身につけておきたい事を動画で学習できるツールです。宅建業を開業したばかりの方や新入社員向けの動画で、基礎的な事に特化した内容となっています。

新規開業者が開業してからスムーズに宅建業を営むことや、新入社員教育時に費やす時間を削減する事を目的としていますが、宅建業に長年従事されている方にもご利用いただくため、市場アンケート調査結果やSNSの活用法等の幅広い内容の動画をご用意しております。

動画は1本あたり5分~10分で隙間時間に気軽に学習する事ができるのが魅力で、現時点で80種類の動画を用意しております。動画は随時追加予定です!

動画内容の一例

- 効果的なメールのやり取り
- たっけんクラウドの活用方法
- 顧客満足度を高める営業のポイント
- 各種WEBセミナーの録画公開

視聴方法

- (1) 兵庫宅建ホームページトップページ「08 WEBアカデミー」をクリック。
- (2) 兵庫宅建協会員専用ページのユーザー名、パスワードを入力



兵庫宅建のYouTubeチャンネルでは、定期的に特色ある事業を紹介する動画を配信しています!

会員様専用の業務支援システム「たっけんクラウド」の便利機能、WEBアカデミー活用動画、その他ショート動画など様々です。どの動画も会員の皆様に役立つ情報となっておりますので、ぜひご覧ください。

動画視聴はこちらからスマホで簡単アクセス!



★無料★WEBアカデミーではメール対応集客からアンケート結果などの市場動向など様々な事を学習できます! 今後はSNSに関する動画も公開する予定です。



★無料★たっけんクラウド「チラシ作成機能」を使えばチラシの作成もラク! ワンクリックでチラシ作成可能! 様々なパターンデザインも可能!

▶FAX通信終了のお知らせ

FAX通信では兵庫宅建及び行政からのお知らせ等の情報発信をしておりました。しかし、IT化、DX化等の変化の激しい中、FAX通信のスタイルではサービスの向上に限界がきており、メールでの情報発信を希望される方の意見が多くなっております。

昨年7月より、FAX通信とメールマガジンを並行して配信しておりましたが、今年1月よりメールのみの配信に移行させていただいております。

ハトサポにご登録いただいたメールアドレスに情報発信させていただきますので、ご登録がまだの方がいらっしゃいましたら、DX化の第一歩として、ぜひハトサポメールアドレスをご登録いただけますと幸いです。

ハトサポに登録しているにも関わらずメールマガジンが届かない場合、メールアドレスを変更したい場合は右記QRコードから動画でメールアドレス変更の手順を確認できます。



最近の判例から

— 地中埋設物の告知義務 —

残置物等について告知書に「不明」でなく「無」と記載した売主に
不法行為責任があるとした主張が棄却された事例

(東京地判 令4・11・22 判例秘書)

購入した土地から、コンクリート柵等の残置物を発見した買主が、物件状況等報告書では、確認がないのに「不明」でなく「無」と記載した売主には告知義務違反がある、仲介業者には敷地内残置物がある可能性を察知し売主に事実と異なる告知をさせないようにする注意義務違反があると主張し、損害賠償を求めたが棄却された事案。

1 事案の概要

昭和58年1月、売主Y1(被告)は、本件土地上の建物を建て替えるため、A社に敷地調査を依頼し、本件土地に浄化槽及び大谷石の擁壁等がある旨の図面添付の本件敷地調査報告書の交付を受け、翌年5月、A社に浄化槽及び大谷石の擁壁の撤去を含む建物の解体工事及び自宅建物の新築工事を発注し、同年12月、新築建物の引渡しを受けた。

Y1は、本件土地建物を売却することとし、平成30年7月、Y2(被告・宅建業者)の仲介により、買主X(原告)との間で、売買契約を締結、同年8月末日に本件土地建物をXに引き渡した。

なお、本件売買契約書に添付された物件状況等報告書(本件告知書)の項目「敷地内残存物等(旧建物基礎・建築廃材・浄化槽・井戸等)」について、Y1は「無・有・不明」の選択肢のうち「無」を選択していた。また、本件土地の隠れた瑕疵については、売主は引渡完了日から3か月以内に請求を受けたものの修復に限り、責任を負う旨の特約が付されていた。

Xが、平成31年3月に、B社に建物の解体工事及び自宅建物の新築工事を発注したところ、本件土地の地中から、コンクリート製の柵及び大谷石の擁壁が発見された。

Xは、Y1・Y2に対し、「①Y1は本件敷地調査報告書により本件残存物を認識していたというべきであり、認識していなかったとしても、本件残存物撤去の確認を有していなかったため、本件告知書の項目の敷地内残置物等については、「無」ではなく「不明」を選択して告知すべき義務違反がある。②Y2は宅建業者として、過去に敷地内

残置物があった本件土地の売買を仲介するにあたって、敷地内残置物がある可能性を察知し、Y1に事実と異なる告知をさせないようにする注意義務がある。」等と主張して、本件残置物の撤去費用等260万円余を請求する本件訴訟を提起した。

2 判決の要旨

裁判所は、下記のとおり判示し、XのY1・Y2への請求をいずれも棄却した。

(1) Y1が不法行為責任を負うかについて

本件残置物と、本件敷地調査報告書中の浄化槽及び大谷石の擁壁とは、その位置や形状、材質等から同一物であると認められる。

本件敷地調査報告書の浄化槽及び大谷石の擁壁は、昭和59年に実施された建物解体工事において撤去の対象とされていたものであるが、Y1は、本件告知書を作成した際、本件敷地調査報告書の内容及び上記解体工事の内容について把握していなかったところ、仮に、Y1が、本件告知書作成の際、当該内容を把握していたとすれば、本件敷地調査報告書中の浄化槽及び大谷石の擁壁は昭和59年に撤去されたと考えられるはずであるから、Y1が、本件告知書の項目「敷地内残存物等」中の「無・有・不明」の選択肢のうち、「無」の肢を選択したとして、何ら非を問われるべきものではない。

また、Y1が本件告知書を作成した当時の本件土地及

び建物の外観並びにその他の状況から、本件土地に浄化槽及び大谷石の擁壁が埋設されていることを疑うべき表徴があったと認めるに足りる証拠はなく、実際、Xが委託したB社の解体工事等を担当していた従業員が、本件土地に浄化槽や大谷石の擁壁が埋設されているかは一切分からなかった旨述べていることも考慮すると、Y1が、本件告知書を作成した当時、上記選択肢について、「無」ではなく「不明」の肢を選択すべき義務を負う状況にあったとは認められない。

(2) Y2が不法行為責任を負うかについて

仲介業者であるY2は、建築士や不動産鑑定士のように取引物件の物的状態に係る調査能力を備えているわけではなく、その役割は、売買契約の成立に向けてあつせん尽力することにあるから、買主に対しては、特段の事情のない限り、瑕疵の存否及び内容について調査して説明すべき義務を負うものではなく、取引物件の現状を通常の注意により目視で観察した範囲で説明すれば足りると解すべきである。そして、Y2が本件土地の売買を仲介した際、本件土地に浄化槽及び大谷石の擁壁が埋設されていることを疑うべき表徴があったとは認められず、その他、Y2が、Y1から、本件土地中に残置物がある旨の話を聞いていたとか、Xから、本件土地中の残置物に関する調査依頼を受けていたといった事情も認められないことからすれば、Xが主張するような注意義務をY2が負うと言うことはできない。

3 まとめ

敷地内残置物については、容易に確認ができないこともあり、紛争事例も多く、本件では、過去に発見された敷地内残置物について売主は撤去済と認識しており、契約時の告知書において残存物「無」と告知したが、実際には撤去されておらず、買主から告知内容に過失があるとして訴

訟となったものである。

売買契約締結にあたっては、取引物件に関して売主・買主間に大きな情報格差がある場合、売主にはそれを解消する義務があり(最二判 平5.4.23 集民169-37等)、告知書はその手段として活用されているものであるが、その機能は売主が認識している事項の買主への告知であって、売主が知らない事項についてまで買主に保証をするものではない。

よって、敷地内残置物等について「無」と記したのは、売主が認識している範囲におけるものと理解されるものであって、それが実際に存在した場合の売主・買主のリスク分担は、売買契約の担保責任の規定により行われるものであり、「『不明』ではなく『無』と記載した売主に何ら非を問われるべきものはない」という本件判断及び仲介会社には、特段の事情が無い限り、瑕疵の存在及び内容について調査説明義務を負わないとしている点は、実務上の参考になると思われる。



※写真はイメージです。

一般財団法人不動産適正取引推進機構 発行
RETIO (NO.134 2024年夏号)より転載

最近の判例から

— いわゆる「地面師詐欺」案件に関与した司法書士の責任 —

いわゆる地面師詐欺事案において、原審が、取引に関与した司法書士に、売買代金を騙取された買主への注意義務違反(損害賠償責任)を認めたのに対して、最高裁が、当該司法書士に正当に期待されていた役割の内容等について十分に審理されていないとして、原判決を破棄し原審に差し戻した事例
(最高裁令和2年3月6日第二小法廷判決)

1 はじめに

数年前、大手住宅メーカーがいわゆる「地面師詐欺」に遭い、数十億円の損害を被ったという報道がありました。

「地面師詐欺」は、正確な定義等はありませんが、一般に、詐欺グループ等が不動産の所有者に成りすまして虚偽の売買契約を行い、買主から売買代金等をだまし取る詐欺的手法のことを指して使われることが多い言葉です。

本稿では、そのような「地面師詐欺」の不動産取引に、意図せず関与してしまった司法書士の責任について言及した判例を紹介します。

なお、以下の「事案の概要」及び「判決の概要」は、紙幅の都合上、実際の判例を簡略化して説明しています。

2 事案の概要

(1) 本件では、所有名義人がAである不動産について、Aを売主、Bを買主とする売買契約(以下「第1契約」)、Bを売主、Xを買主とする売買契約(以下「第2契約」)、Xを売主、Cを買主とする売買契約(以下「第3契約」)が順次締結され、AからBへの所有権移転登記の申請(以下「前件申請」)及びBから中間省略登記の方法によるCへの所有権移転登記の申請(以下「後件申請」)が同時にされました。

しかし、その後、前件申請に用いられたAの印鑑証明書が偽造であること(第三者がAに成りすましていたこと)が判明したため、前件申請は却下、後件申請は取り下げられました。

(2) そこで、X(第2契約の買主であり、かつ、第3契約の売主)が、B及びCから後件申請の委任を受けた司法書士であるYに対し、司法書士としての注意義務違反があるとして不法行為に基づく損害賠償請求をしました。

(3) 原審である東京高裁は、前件申請の代理人である弁護士の対応に明らかな問題があり、また、提出されたAの印鑑証明書に不自然な点があったにも関わらず、Yが前件申請代理人との接触及び印鑑証明書の真正の確認を怠ったと判断し、結論としてYに3億2400万円及びこれに対する遅延損害金の支払いを命じました。

これに対して、Yが上告をし、最高裁が判断を示すことになりました。

3 判決の概要

最高裁は、原判決を破棄して原審に差し戻しました。

(1) 最高裁は、本件の判決理由中において、登記申請業務を受任した司法書士の責任の範囲及び内容等、並びに、委任者以外の第三者に対する司法書士の注意義務の存否、範囲、及び、内容等について、詳細に考え方を示しています。

(2) そのうえで、本件では、次の①～④等の事情があり、Xとの関係においてYに「正当に期待されていた役割の内容や関与の程度等」を検討しないまま、直ちにYに注意義務違反を認めた原審の判断には法令の違反があるとしました。

① Yが後件申請の委任を受けた当時、各売買契約並びに前件申請及び後件申請に係る各登記の内容等は既に決定されていた

② Yは、前件申請がA本人によるものか否かについての調査等をする具体的な委任は受けていなかった

③ 前件申請については弁護士が委任を受けており、当該委任に係る委任状には、委任者であるAが人違いでないことを証明させた旨の公証人による認証が付されていた

④ Xは不動産業者であり、Xの代表者は、Xの依頼した不動産仲介業者等と共に決済前の会合に出席し、これらの者と共にAの印鑑証明書の問題点等を確認していた。

4 実務上のポイント

(1) 司法書士の法的責任が問題になる理由
「地面師詐欺」が発生した場合、第一次的に法的責任を負うのは、当然に「地面師」すなわち犯人(及びその共犯者)です。

しかし、犯人等が直ちに特定されるとは限りません。仮に犯人等が特定され刑事処分を受けたとしても、その時点において犯人等が資力を有しているとは限らず、結局、この種の事案で犯人等からの実質的な被害弁償はあまり期待できないことが多いと想定されます。

そこで「成りすまし」を見破れなかった司法書士(事案によっては弁護士)への責任追及が検討されることになるでしょう。

(2) 直ちに司法書士の責任が肯定されるわけではない

本判例で、最高裁は、登記申請等を受任した司法書士は、当該登記申請が「成りすまし」によるものであることを疑うべき相当な事由が存在する場合には、上記事由についての注意喚起を始めとする「適切な措置」をとるべき義務を負うと判示して

います。

もっとも、そのような場合に司法書士が具体的にどのような「措置」をとるべきか(司法書士が負う注意義務の具体的内容)については、当該司法書士に「正当に期待されていた役割の内容や関与の程度等」を踏まえて慎重に検討するべきという趣旨の判示もしています。

本判例を前提とすると、「成りすまし」を見破れなかった司法書士が損害賠償責任を負うか否かは、当該司法書士への委任の経緯、当該取引への司法書士の関与の程度、他の資格者代理人や不動産仲介業者の関与の有無や態様、並びに、「成りすまし」の疑いの程度等を踏まえ、個別具体的に判断されることとなります。

なお、同種事案の下級審判例は、結論として責任を肯定するものと否定するもの両方あり、事案ごとに判断が分かれています。

(3) 買主及び不動産仲介業者が注意すべきこと

以上で見てきた通り、司法書士が「成りすまし」を見破れなかったとしても、直ちに司法書士に損害賠償責任が認められるわけではありません。

そのため、「地面師詐欺」に遭った場合の最終的なリスクは、売買代金を拠出した買主等が負うことになってしまいます。

以上のことから、実際の取引において、買主及び不動産仲介業者としては、司法書士等の専門家が関与している場合であっても、売主や不動産に関する調査を主体的かつ慎重に行うことが望ましく、仮に「地面師詐欺」やその他の危険性が感じられた場合には、契約や決済を延期にすること、場合によってはそれらを中止にすることも検討しなければなりません。

(4) 詐欺的被害に遭ってしまったら

万が一、「地面師詐欺」等の詐欺的被害に遭ってしまった場

合には、直ちに警察に被害申告を行うとともに、弁護士にも相談をしてください。

犯人等の刑事的責任については、被害申告だけでなく処罰意思をより明確にするため、弁護士を代理人として刑事告訴をすることも考えられます。

また、騙し取られた売買代金等の経済的な被害の回復については、誰に、どのような請求をするべきかも含め、弁護士に相談や委任をし、最善の対応を迅速に執ることが非常に重要となります。

(5) 危険を感じたら早期に弁護士への相談を

「地面師詐欺」だけでなく、不動産取引に危険を感じた場合には、契約締結前であれば締結の延期や中止を、契約締結後であれば契約の取消しや解除を、それぞれ弁護士に相談等してください。



※写真はイメージです。

兵庫県弁護士会
イメージキャラクター
ヒマリオン



執筆者

弁護士 岡部将吾 (兵庫県弁護士会所属)

profile

弁護士岡部将吾(兵庫県弁護士会)
平成27年1月 大阪弁護士会登録(フォーゲル総合法律事務所)
平成29年12月 兵庫県弁護士会に登録替え(芦屋法律事務所)
令和5年6月 中小企業診断士登録

主に中小企業から知的財産権、債権回収、及び、事業再生等について幅広く相談や依頼を受けるほか、離婚や相続等の一般民事事件も多く取り扱っている。

[芦屋法律事務所]
〒659-0093 兵庫県芦屋市船戸町4-1ラポルテ本館312 TEL:0797-32-6510 FAX:0797-32-6520