

～宅建主任者試験合格者の皆さんに  
さまざまな情報をお届けするメールマガジン～

配信日：2014. 6. 1（日）  
一般財団法人 不動産適正取引推進機構

<http://www.retio.or.jp>

———— Monthly E-mail Magazine ————

※※※ 編集長ご挨拶 ※※※

このメルマガは、当機構が実施している宅地建物取引主任者資格試験に合格した方々と事業者（宅地建物取引業者・住宅管理会社）を対象として、希望者に無料でお送りする情報サービスです。（当機構が実施する以前の試験に合格した方も対象です。）

現在、宅建業に従事している方には実務に役立つ情報を提供するとともに、

他の方々にも参考にしていただける情報を提供することを編集方針としています。

なお、メルマガ会員の皆さんの個人情報には法令及び当機構のプライバシーポリシーに従い適正に取り扱うこととしております。

※※※ 目 次 ※※※

- ◆ 今日の視点                      ・ ・ ・ 定期借家制度と中途解約違約金
- ◆ 行政の動き                      ・ ・ ・ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく長期優良住宅建築等計画の認定状況について（平成26年3月末時点）ほか
- ◆ マーケットの動き              ・ ・ ・ 東京都の不動産価格指数（住宅）の長期時系列の公表について    ほか
- ◆ 最近の判例から                  ・ ・ ・ 建築後約40年を経過した建物の所有者である賃貸人による明渡請求が否定された事例

- ◆ 相談・紛争事例等より . . . 契約更新時の連帯保証人について
- ◆ NEXT STEP . . . 第2回 Re-Seed セミナー（「シリーズA不動産投資市場の新潮流【理論編】」開催のご案内

---

◆◇◆ 今日の視点 ◆◇◆

---

### ★定期借家制度と中途解約違約金

平成12年3月に施行された定期借家制度は、賃貸借期間の満了により確定的に建物賃貸借契約が終了する制度で、貸主と借主が合意すれば、従来型の普通借家契約でなく、この定期借家制度に基づく建物賃貸借契約を締結することができます（ただし改正借地借家法施行前に締結された居住用の普通賃貸借契約については、これを定期賃貸借契約に切り替えることはできません。）。ご案内とは思いますが、従来型の普通借家契約に基づいて建物を賃貸すると、貸主は借地借家法28条に基づく正当事由（①賃貸人・借借人が建物の使用を必要とする事情（基本的要素）、②建物の賃貸借に関する従前の経過、③建物の利用状況、④建物の現況、⑤賃貸人からの財産上の給付を考慮して判断される。）がなければ、賃貸借期間が満了しても借主からの契約更新を拒むことはできません。貸主が、建物の老朽化や土地の有効利用等を目的とした建て替えが必要だなどとして、契約の更新を拒み、明け渡しを請求するケースが増えてきているようですが、居住し続けたいとする借主との間で紛争になり、この正当事由が認められるかが常に争点となっています。

したがって、最初から借主と合意の上で、賃貸借期間が終了したら確定的に建物が明け渡される、その時合意すれば再契約もできるような定期賃貸借契約を締結できるようになった意義は大きく、その普及も事業用賃貸借を中心に進んでいるようです。転勤等のため自宅を開ける所有者による一時的な賃貸、数年後に建て替えを予定するような建物の期間限定的賃貸、自宅建築中の仮住まいの受け皿など新たな利用も増えているようです。

一方、定期建物賃貸借の制度導入から10年以上が経ち、その法的課題も明らかになりつつありますが、近年よく見られるのが、定期借家契約の賃貸借期間中途での解約における違約金を巡る紛争です。普通借家契約の場合も、契約書に契約期間（住宅だと2年が多い。）があり中途解約もありえるわけですが、通常は借主からの解約の規定があり、例えば「借主は貸主に少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより解約できる。」「解約申し

入れの日から 30 日分の賃料を支払うことにより随時解約できる」となっています（逆にこの中途解約規定がなかったため、中途解約をしようとした借主が貸主から契約残存期間分の賃料を違約金として払えといった請求がされたという相談が当機構にも寄せられたことがあります。）。

現行の定期借家制度においては、特に住宅の借家人は普通借家契約と同じく、例えば 1 か月前に解約申し入れをすれば追加負担なく解約できると期待している場合が多いことなどに配慮して、200 ㎡未満の住宅の賃貸借については、やむを得ない事情がある場合に限り賃借人から中途解約の申し入れできる、賃貸借契約は申し入れの日から一か月を経過したら終了するとの規定（法 38 条第 5 項）、これに反する特約で賃借人に不利なものは無効との規定（同条第 6 項）があります（ただし、制度導入当時、解約理由が「やむを得ない事由」に当たるかどうかなどで当機構にも多くの相談が寄せられたことがあります。）。一方、これに当たらない事業用等の定期借家契約については、やむを得ない場合でも中途解約できないと解釈され、どうしても中途解約する場合は契約残存期間に相当する賃料を違約金として支払えと契約書に記載される場合が多いようです。

近年多く見られる紛争というのは、この違約金を巡るものです。貸主にとっては、仮に中途解約されても残存期間分の賃料が支払われるはずとの期待がある一方、借主側としても予定していた事業が思い通りに進むとは限らず、他へ移転したい、賃料が払いきれないという可能性が出てきます。料理店など内装工事、設備投資を回収するため長い契約期間を定めるケースがありますが、残存期間が長くなればなるほど中途解約の場合の違約金も重いものとなります。

訴訟の際の双方の主張を概観すると、貸主側は、法律上事業用借主からの中途解約申し入れ規定がなく、契約期間は必ず賃借してくれると高い期待をしている、契約書に中途解約の場合は残存期間分を払うと規定されていると主張します。借主側は、事業等がうまく行かず、やむを得ず退去するのであり、長い契約残存期間に相当する賃料分といった高額な違約金は公序良俗に反する、すでに後継のテナントが入居しているから賃料の二重取りだなどと反論します。そして判例は、①保証金の準備ができず違約解約となった定期借家の賃借人に対し契約残存期間（10 年）の賃料等相当額の違約金を請求したが賃料 30 か月相当に限り認容された事例（平成 25 年 7 月 19 日東京地裁）、②定期借家の賃借人の賃料不払いにより契約解除し契約残存期間 30 か月分に相当する違約金請求が全額認容された事例（平成 25 年 6 月 25 日東京地裁）、③定期借家の賃借人の賃料不払いにより契約解除し、契約残存期間 21 か月分に相当する違約金請求したが新たな賃借人を確保するための合理的期間として 6 か月相当分のみ認容された事例（平成 19 年 5 月 29 日東京地裁）、④契約残存期間 10 年に対し、賃貸人が残存期間の一部として 2 年分の賃料相当分を求め認容された事例（平成 21 年 1 月 30 日東京地裁）、⑤中途解約の場合に敷金（約 10 か月分）放棄する旨の規定を有効とした事例（平成 23 年 8 月 25 日東京地裁）などがあり、賃貸借期間や残存期間、次の賃借人が見つかるまでの期間等を勘案しながら判断されているように思われます。

定期借家制度で借りよう、特に長い期間借りようとする事業者は、万が一の中途解約の際の違約金規定についても十分検討し、貸主と交渉すべきでしょう。貸主としては、賃貸借期間が過ぎれば契約は必ず終了するし、合意すれば再契約もできるという、普通借家制度にない高いメリットがあります。残存期間にこだわらず、新たなテナントを見つけるまでの空室期間等に相当する違約金といったレベルにしておけばお互い合意しやすくなりますし、このようなバリエーションを設けることは借地借家法も禁じていません。お互いが納得いく定期借家契約を締結することが紛争の防止につながり、ひいては、定期借家制度の普及につながってくるものと思われま

---

◆◇◆ 行政の動き ◆◇◆

---

★☆☆《長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく長期優良住宅建築等計画の認定状況について（平成26年3月末時点）》★☆☆

国土交通省は、この度、全国の所管行政庁の平成26年1月、2月、3月の認定状況について、調査した結果をとりまとめて公表しました。

[http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000518.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000518.html)

★☆☆《既存の大規模盛土造成地の滑動崩落対策の進捗状況について（公表データの更新）》

★☆☆

国土交通省は、平成26年3月28日に公表しました、「既存の大規模盛土造成地の滑動崩落対策」について、4月1日時点での状況を公表しました。

大規模盛土造成地の有無等に関する情報については、前回とりまとめを行った1月1日時点から、新たに東京都等の65市区町村が公表し、全国の公表率が4.2%から8.0%となりました。

[http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi06\\_hh\\_000012.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi06_hh_000012.html)

★☆☆《違法貸しルーム対策の推進について》★☆☆

国土交通省は、標記について、別紙のとおり、都道府県を通じて全国の特定行政庁に対して発出した旨公表しました。

[http://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_000481.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000481.html)

★☆☆《建築確認件数等及び構造計算適合性判定を要する物件に係る確認審査日数の状況について（平成26年1～3月分）》★☆☆

国土交通省は、平成26年1月～3月分（第4四半期）の確認済証の交付件数及び建築確認の申請件数等の状況についてとりまとめて公表しました。

[http://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_000483.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000483.html)

★☆☆《建築物石綿含有建材調査者講習修了者の確定について》★☆☆

国土交通省では、建築物の通常の使用状態における石綿含有建材の使用実態を的確かつ効率的に把握するため、中立かつ公正に正確な調査を行うことができる建築物石綿含有建材調査者の育成を図ることを目的として、昨年7月に「建築物石綿含有建材調査者講習登録規程」（平成25年7月30日公示）を定め、一定の要件を満たした機関を国土交通省に登録し、当該機関が行う講習を修了した者に建築物石綿含有建材調査者の資格を付与する制度を開始しています。

昨年10月、上記規程に基づき「一般財団法人 日本環境衛生センター」が登録され、当該機関において講習が実施されてきたところです。この度、制度開始後初となる建築物石綿含有建材調査者講習の修了者が確定し、その活用について地方公共団体に依頼した旨公表しました。

[http://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_000482.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000482.html)

★☆☆《第2回「高齢者向け住宅等を対象とするヘルスケアリートの活用に係るガイドライン検討委員会」の開催について》★☆☆

国土交通省では、ヘルスケアリートの活用に向けた環境整備について、具体的に検討する場として、関係分野の有識者で構成する「高齢者向け住宅等を対象とするヘルスケアリートの活用に係るガイドライン検討委員会」を設置しました。

この度、第2回検討委員会を下記の通り開催する旨公表しました。

日時：平成26年6月9日（月）15：00～17：00

場所：東京都千代田区大手町1-8-1 KDDI 大手町ビル 22階

TKP 大手町カンファレンスセンター「ホール 22E」

[http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05\\_hh\\_000038.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000038.html)

★☆☆《第2回「ITを活用した重要事項説明等のあり方に係る検討会」の開催について》★☆☆

☆

国土交通省では、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）に基づく重要事項説明及び契約に際して義務付けられている書面交付におけるITの活用方策について、そのあり方や課題への対応策を検討する場として、多方面の有識者や実務家からなる「ITを活用した重要事項説明等のあり方に係る検討会」を設置致しました。

この度、第2回検討会を下記の通り開催する旨公表しました。

日時：平成26年6月3日（火）15:00～17:00

場所：東京都港区虎ノ門3-6-2 第二秋山ビル2階

詳細につきましては、以下のURLをご参照ください。

[http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16\\_hh\\_000104.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000104.html)

---

◆◇◆ マーケットの動き ◆◇◆

---

★☆☆《東京都の不動産価格指数（住宅）の長期時系列の公表について》★☆☆

これまで、2008年4月分から不動産価格指数（住宅）を公表してきたところであるが、算出期間が約5年と短いため、長期時系列データを要する経済分析等の実施が困難であるという課題があった。

国土交通省は、今般、過去のデータが入手可能な東京都に関しては、これまで公表してきた不動産価格指数（住宅）と同じ手法を用いて、更に10年間（1998年4月から2008年3月）遡った更地・建物付土地の長期時系列指数を作成した。

[http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo03\\_hh\\_000167.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo03_hh_000167.html)

★☆☆《不動産価格指数（住宅）（平成26年1月分速報）》★☆☆

国土交通省は、標記速報を公表しました。詳細につきましては、以下のURLをご参照ください。

[http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo03\\_hh\\_000165.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo03_hh_000165.html)

★☆☆《ARES J-REIT REPORT No.54 May 2014》★☆☆

一般社団法人不動産証券化協会は（ARES）は、平成26年5月分のARES J-REIT REPORTを公表しました。

[http://j-reit.jp/download/ares\\_jreitreport\\_201405\\_54.pdf](http://j-reit.jp/download/ares_jreitreport_201405_54.pdf)

★☆☆《不動産市場動向マンスリーレポート平成26（2014）年4月》★☆☆

国土交通省は、標記の不動産市場動向マンスリーレポート平成26年4月分を公表しました。

<http://tochi.mlit.go.jp/generalpage/9710>

★☆☆《不動産価格指数（住宅）の平成26年2月分（速報）》★☆☆

国土交通省は、不動産価格指数（住宅）の平成26年2月分（速報）を公表しました。

<http://tochi.mlit.go.jp/secondpage/9751>

★☆☆《不動産業業況等調査結果（平成26年4月）》★☆☆

一般財団法人土地総合研究所は、標記の不動産業業況等調査結果（平成26年4月）を公表しました。

<http://www.lij.jp/search/gyoukyou/g26-04.pdf>

★☆☆《「東証住宅価格指数」3月値の公表について》★☆☆

株式会社東京証券取引所は、平成26年5月27日に「東証住宅価格指数」3月値を公表しました。

東証住宅価格指数のうち、首都圏総合は80.21ポイント（前月比0.33%）で2ヶ月連続上昇となりました。地域別では、東京が86.08ポイント（前月比0.8%）、神奈川が78.09ポイント（前月比-0.09%）、千葉が64.78ポイント（前月比-1.85%）となり、埼玉が67.18ポイント（前月比0.12%）で2ヶ月連続上昇となりました。

[http://www.tse.or.jp/market/data/homeprice\\_indices/b7gje6000001gytf-att/b7gje6000002y9iq.pdf](http://www.tse.or.jp/market/data/homeprice_indices/b7gje6000001gytf-att/b7gje6000002y9iq.pdf)

---

◆◇◆ 最近の判例から ◆◇◆

---

★建築後約 40 年を経過した建物の所有者である賃貸人による明渡請求が否定された事例  
(東京高判 平 24・12・12 ウエストロー・ジャパン)

---

建築後約 40 年を経過した建物の所有者である賃貸人が、賃借人に対して、賃貸借契約の解約申入れには正当事由があるとして、立退料の支払と引替えに明渡しを求め、一審がその請求を認めたため、賃借人が控訴した事案において、賃貸人の解約申入れには正当事由がないといえ、立退料の給付申出によっても正当事由は補強できないとして、原判決を取り消し、賃貸人の請求を棄却した事例(東京高裁 平成 24 年 12 月 12 日判決 原判決取消確定 ウエストロー・ジャパン)

## 1 事案の概要

賃貸人 A は、平成 5 年 6 月 3 日、賃借人 B に対し、建物（以下「本件建物」という。）を、契約期間平成 5 年 6 月 11 日から平成 6 年 6 月末日まで、賃料月額 61,000 円、共益費月額 2,000 円等の約定で賃貸した（以下「本件賃貸借契約」という。）。B は平成 9 年 3 月 3 日に死亡し、本件賃貸借契約の賃借人は、妻である Y となった。

A は平成 21 年 9 月 8 日に死亡し、X（原告）が、相続により、本件建物の所有権及び本件賃貸借契約の賃貸人の地位を承継した。

X は、平成 22 年 7 月 6 日、Y（被告）に対し本件賃貸借契約を解約するとともに本件建物の明渡しを求める旨通知し、通知から 6 か月が経過した。

X は、①債務整理のため、本件建物の明渡しを受け、その敷地部分を処分する必要がある、②本件建物の賃貸による収益性は低く、敷地部分を含めた有効利用を図る必要がある、③本件建物は、建築後 40 年を経過しており、建替えが必要であり、また、補強工事を行うことにより問題解決をすることはできず、地震に耐え得る強度にすることが緊急に必要である、④上記事情に加え、相当額の立退料を支払う用意がある、などと主張して本件建物の明渡しを求めた。

一方、Y は、①賃借開始から現在までの間、平穩にトラブルを起こすこともなく本件建物に居住し生活を続けており、賃料及び共益費も遅滞なく支払っている、②現在、本件建物に長男及び長女と同居し、心臓の障害により障害者手帳の交付を受けており、遺族年金による収入しかない、③X は、莫大な遺産を相続しており、債務を返済することができるはずである、④本件建物に経年変化があるとしても、倒壊のおそれがあるほど老朽化はしていない、また、耐震工事が必要であるとしても、取り壊すのではなく耐震工事を施せば足りる、⑤X の主張する立退料の提供では、正当事由を補完することができない、などと主張して争った。

一審は、立退料 60 万円の支払と引換えに明渡しを求める限度で X の請求を認容し、これを不服として Y が控訴した。

なお、一審の被告は Y 外 4 名であったが、控訴後、和解又は訴えの取下げにより、当審に



おける審判の対象はYのみとなった。

## 2 判決の要旨

高等裁判所は、以下のとおり判示し、原判決を取り消し、Xの請求を棄却した。

### 1 X（賃貸人）側の事情について

Xには多額の負債があるが、他方、相続等により多額の資産を相続し、その相続税も完納しており、自己の債務の支払にも遅滞が生じていることが窺えないこと等を考慮すると、Xには、本件建物の敷地を売却等して有効利用する必要に迫られている状況にあるとまで認めることはできない。そうすると、Xにおいて、本件建物又はその敷地を使用する差し迫った事情があるとまでは認められない。

本件建物は、昭和47年に建築され、建築後約40年を経過している。しかし、本件建物に居住するには格別の支障がなく、併せて本件建物の平成22年度の固定資産税評価額が53万円余とされていることを考慮すれば、本件建物が大規模な修繕をしなければ居住できない状態にあるということとはできない。

木造建物においては、上部構造評点が0.7以上1.0未満であると地震の際倒壊する可能性があると判定されており、本件建物も、地震の際倒壊の可能性があると否定できない。しかし、本件建物の上部構造評点は0.96と1.0に近い数値である上、本件建物についての耐震工事は比較的容易であるというべきである。そして、その費用負担は、Xだけが負担するのではなく、賃料の増額等によりYと応分の負担をすることで対処することも可能である。したがって、本件建物の賃貸借に重大な影響を及ぼす事情があるとまでは言い難い。以上によれば、本件建物は古く、耐震性の点からも建替えの必要があるとのXの主張は理由がない。

### 2 Y（賃借人）側の事情について

Yは、1か月当たり約9万円の遺族年金と長男及び長女からの生活費の援助で生活している。そして、Yの生活は現在の居住地でほとんどが成り立っている。

Yは、これまで、Xとの間で本件建物賃貸借契約を巡りトラブルがあったなどの事実はなく、本件建物の明渡しを巡る紛争が発生するまでは、XとYとの関係は、円満に推移していた。

### 3 正当事由についての総合判断

正当事由の有無を判断するに当たっては、賃貸人側の事情、賃借人側の事情を総合して判断すべきところ、上記でみてきたとおり、賃貸人側と賃借人側の事情を比較検討すると、本件建物賃貸借契約の解約には正当事由がないというべきである。この点に関し、Xは、Yに対し、当審で和解が成立した他の賃借人に対する明渡料と同額の120万円の立退料の給付を申し出ている。しかし、正当事由の主要な考慮要素である賃貸人と賃借人との建物使用の必要性の点等において正当事由が認め難い本件にあつては、上記金額の立退料の給付の申出の事実をもって、正当事由を補強することはできないというべきである。

### 3 まとめ

建物の老朽化を理由に、賃貸人が、賃借人に対して明渡しを求める事案が多く見られる。老朽化による建替えを理由とした建物（店舗兼居宅）明渡し請求が相当の立退料の支払いと引き替えに認容された事例（本誌本号 166 頁）もあるが、本件では、高等裁判所は、借地借家法 28 条に基づいて、賃貸人側、賃借人側それぞれの事情を見た上で、立退料の給付の申出も考慮して、正当事由はないとの総合判断を示しているので留意されたい。

（担当：金子）

※本事例は当機構機関誌 R E T I O 最新号に掲載された 15 判例からの抜粋です。その他の判例は R E T I O 最新号でご覧いただけます。

---

◆◇◆ 相談・紛争事例等より ◆◇◆

---

#### ★契約更新時の連帯保証人について

賃貸借契約の更新に際し、借主から「連帯保証人が死亡した、または、生活保護を受けるようになったため、貸主から、代わりに連帯保証人を立ててくれ、立てられないのであれば、契約を更新しないと言われていた。退去しなければいけないのか」といった相談が何件かありました。

連帯保証人の署名・押印がないものの、貸主・借主が署名・押印していることで、賃貸借契約が成立しているとの判例（東京地裁 平成 25 年 7 月 17 日 事件番号平 24（ワ）13406 号）もあることから、代わりに連帯保証人を立てられないことが、即契約解除となり、退去しなければならないとは言えないと考えられます。

ただし、借主が貸主側に強硬に退去しないと主張すると、貸主・借主間の関係は悪化しますので、次のような代替案をお伝えしています。

・貸主側が、連帯保証人を立てることを条件とするのは、家賃滞納時等の請求先とするためとともに、借主が迷惑行為等をした場合の身元保証人の意味も大きく、契約更新時には借主属性も把握できているわけであり、身元保証人としての役割は不要と考えられることから、従前の契約で機関保証を立てていないのであれば、機関保証を立てることを、連帯保証人を立てる条件の交換条件として提案する。

・貸主側の懸念事項の一つには、借主の孤独死といったこともあると考えられます。連帯保証人が立てられずとも、貸主に、明確な連絡先を告知しておくことも、ひとつの交渉材料になるかもしれません。

・連帯保証人を立てられないことに関し、貸主が頑なで譲歩が得られない場合は、管理会社に機関保証のみで入居できる物件を探してもらいことを条件に退去する旨伝え、また、退去費用に関し貸主側の提案を求めていく。

なお、連帯保証人が死亡した場合は、連帯保証人の義務は一身専属債務ではないので、相続人に承継されます。(民法896条)、そのため、相続人は相続放棄をしない限り、連帯保証人であった被相続人が負うべき債務を、原則、負うこととなりますので、借主はこの点も踏まえたうえで、代わりに連帯保証人を立てられるかを考える必要があります。

以上記載した内容は、これを実行すれば即解決するといったものではありませんが、貸主から委託をうけた管理会社としても、単に借主に契約解除を求めるのみでなく、上記内容等を、借主・貸主に提案していくことが、円滑な解決につながると考えます。

(担当 室岡)

---

◆◇◆ NEXT STEP ◇◇◆

---

★☆☆《第2回 Re-Seed セミナー（「シリーズA不動産投資市場の新潮流【理論編】」開催のご案内）☆☆★

一般社団法人環境不動産普及促進機構（RE-SEED）は標記セミナーを開催致します。

会場：東京都港区虎ノ門1-16-4 アーバン虎ノ門ビル2F

一般社団法人環境不動産普及促進機構 会議室

各回のテーマ・開催日時

- ・環境不動産の意義と市場実態～投資家の目線、利用者の目線～ 6月18日（水）
- ・地域における証券化スキームの活用～実証調査から見えてきた課題～7月16日（水）
- ・ヘルスケア・リートの始動～政策上の課題とその対応～ 9月 3日（水）

開催時間は各回共通：13時30分～15時30分

詳細については以下のURLをご参照ください。

[http://www.re-seed.or.jp/info\\_kikou/detail/8](http://www.re-seed.or.jp/info_kikou/detail/8)

\*\*\*\*\*

発行 一般財団法人不動産適正取引推進機構

TEL 03-3435-8111

FAX 03-3435-7576

<http://www.retio.or.jp>

※このメールマガジンの掲載内容は転載フリーです。

\*\*\*\*\*