

～宅建取引士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：2016. 11. 1（火）
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士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 ……不動産総合データベース試行運用の拡大について
- ◆ 行政の動き ……「不動産鑑定士」を目指してみませんか？～オープンセミナーを“初めて”開催します！～ ほか
- ◆ マーケットの動き ……国土交通月例経済（平成28年9月号）ほか
- ◆ 最近の判例から ……真の所有者になりすました第三者による不動産売買契約の不存在及び所有権移転登記の抹消請求等が認められた事例
- ◆ 相談・紛争事例等より ……「アルゼンチンアリ」について

- ◆ NEXT STEP …… ARES 不動産投資運用業のコンプライアンス研修（応用編第2回）ほか
- ◆ お知らせ …… 当機構 第101回 講演会のお知らせ ほか

◆◇◆ 今日の視点 ◆◇◆

★不動産総合データベース試行運用の拡大について

今月は、国土交通省の不動産総合データベース試行運用の拡大について、まだご存じでない方もいるかと思っておりますので、具体的にお伝えしたいと思います。

国土交通省においては、これまで、宅地建物取引業者が不動産取引に必要な情報（過去の取引履歴、周辺環境に関する情報等）を容易に収集し、消費者に対してより充実した情報を提供するためのシステムの整備に向けた検討を進めており、平成25年度には、システム構築の基本的な方向を定めた「不動産に係る情報ストックシステム基本構想」をとりまとめたところで（平成26年3月）。

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000091.html

また、平成27年6月から横浜市と連携し、横浜市の物件を対象にシステムの試行運用を行ってまいりましたが、自治体の情報保有パターンに応じた連携方策を検証するため、この10月1日より、新たに静岡市、大阪市、福岡市においても試行運用を行うこととなっています。

今回の追加に伴う試行運用期間は、平成28年10月1日～平成29年3月末を予定しております。対象物件は、静岡市、大阪市、福岡市に所在する売買物件（戸建・マンション・土地）となっています。なお、利用者については、静岡市は静岡県内の（公社）中部圏不動産流通機構会員、大阪市は（公社）近畿圏不動産流通機構会員、福岡市は福岡県内の（公社）西日本不動産流通機構会員です。今後は、4都市での試行運用を通じて、システムの効果・課題を検証し、システムの本格運用に向けた検討を行っていくことになっています。（システムの試行運用・検討は日本ユニシス株式会社に委託し実施中。）

そもそも、不動産総合データベースとは、各所に分散している不動産取引に必要な情報（過去の取引履歴、周辺環境に関する情報等）を集約し、一覧性をもって提供するシステム

ムを目指したもので、既に国土交通省が横浜市等との連携のもと、試行運用を実施しています。この不動産総合データベースの利用者は、宅地建物取引業者の皆様を想定しています。今後は、レインズシステムと連携し、不動産総合データベースから取得した情報を、宅地建物取引業者から消費者に対して提供できるように目指しているのです。

背景として、現在、政府では既存住宅の取引において、取引に必要な情報が複雑かつ各方面に散逸していることが多いため、消費者に対して幅広い情報を早期にかつ十分に提供できていないことが流通促進に向けての政策課題となっています。このような課題に対応するために、不動産取引に必要な情報を集約・提供するシステム（不動産総合データベース）を市場インフラとして導入することにより、市場の透明性向上を図るとともに、宅地建物取引業者から消費者への適時適切かつ幅広い情報提供・コンサルティングサービスが普及・定着することが期待されているのです。不動産総合データベースは、このように宅地建物取引業者による消費者への情報提供の充実を通じて不動産流通市場の透明性・効率性を向上し、もって不動産流通市場の活性化を図ることを目的として平成25年度から国土交通省において導入に向けた検討を進めてきたものです。この不動産総合データベースの構築・運用に向けて、平成25年度には基本構想の策定、平成26年度にはプロトタイプシステムの開発、平成27年度には横浜市内の物件を扱う神奈川県内の宅地建物取引業者を対象にプロトタイプシステムの試行運用・検証を実施して参りました。この検証結果を踏まえて、平成28年度以降本格運用に向け更に検討を進める予定で、平成30年度には本格運用が始まることが計画されています。

平成27年6月より試行運用を開始している横浜市においては、自治体が保有する情報提供を不動産総合データベースに取込み、不動産総合データベースの画面に表示する方法により連携を実施しています。そして今回は、データ提供を行う自治体側の負担、データ受領・更新を行う不動産総合データベース側の負担、及び利用者の利便性を加味し、自治体の公開GISサイトへ位置指定リンク表示する方法を中心に連携の可能性を検証することとしています。このようにして、不動産総合データベースにおいて収集・整備する情報内容の充実と確実な連携方法の導入が模索されています。

こうしたことは、例えば、不動産流通市場の先進国である米国では既にMLS (Multiple Listing Service) が全米約900の地域に整備されて、きめ細かい地域情報と個別具体の取引物件の情報とが統合されて、網羅的な不動産情報が消費者に伝えられ、そのことにより安全で安心できる物件の選択、取引後のトラブル減少に役立っていると言われてしています。

日本ならではの不動産総合データベースの本格運用まであとわずか。物件情報項目、具体的な運用方法、費用負担等詳細は、宅建関連団体・地方公共団体等と調整しながら決め

られていくものと思われます。皆様の業務にも大きく影響してくるかと思われますので、今回の試行運用の拡大の動きとその検証結果、今後の検討内容にご注目下さい。

◆◇◆ 行政の動き ◆◇◆

★☆☆《「不動産鑑定士」を目指してみませんか？～オープンセミナーを“初めて”開催します！～》★☆☆

「不動産鑑定士」について知って、将来の進路や仕事のヒントを見つけていただくためのオープンセミナーを、11月8日（火）に開催します。

不動産鑑定士に興味ある方も、不動産鑑定士をまったく知らないという方も、オープンセミナーに参加して、「不動産鑑定士」という資格や仕事の魅力を確かめてください。

1. 日時 平成28年11月8日（火）14：30～16：00（途中参加可能）
2. 場所 早稲田大学 国際会議場（18号館）3階会議室
〒169-0051 東京都新宿区西早稲田1丁目20-14
3. 内容 現役の不動産鑑定士が、不動産鑑定士の資格制度・仕事の内容の説明や、体験談の紹介などを行います。

詳細につきましては、以下のURLをご参照ください。

https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo04_hh_000119.html

★☆☆《違法貸しルームの是正指導等の状況について》★☆☆

国土交通省又は地方公共団体に違法貸しルームの疑いがあると通報があった物件について、特定行政庁による建築基準法への適合状況の調査及び是正指導の状況の結果をとりまとめて公表しました。

国土交通省としては、引き続き通報物件の調査及び違反物件の是正指導を徹底するよう特定行政庁に要請しています。

調査時点 平成28年8月31日（前回調査：平成28年2月29日）

詳細につきましては、以下のURLをご参照ください。

https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000638.html

★☆☆《大和ハウス工業(株)が施工した共同住宅等における小屋裏界壁パネルの国土交通大臣認定の仕様に対する不適合について》★☆☆

大和ハウス工業(株)が施工した共同住宅等160棟について、同社から、小屋裏に設置した界壁パネルが、防火については44棟、遮音については158棟で、国土交通大臣認定の仕様に適合していないと報告がありました。

このうち、11棟(防火は4棟、遮音は11棟)について、先行して、関係特定行政庁により違反事実の確認を行ったところ、建築基準法違反であることが判明しました。

残りの149棟についても、関係特定行政庁により建築基準法に定める仕様への適合性に関する調査を実施しています。

上記を踏まえ、同社に対し、不適合が確認された場合の早急な是正措置、原因究明及び再発防止策の提出、他に検知器基準法違反がないかの徹底した調査を指示しました。

詳細につきましては、以下のURLをご参照ください。

https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000637.html

★★《家賃債務保証の情報提供等に関する検討会の設置及び第1回検討会の開催について》

★★

国土交通省は、住宅確保要配慮者のセーフティネット住宅への円滑な入居の確保を図るため、10月31日に「家賃債務保証の情報提供等に関する検討会」を設置することとし、同日に第1回検討会を開催しました。

本検討会は、社会資本整備審議会住宅地分科会の新たな住宅セーフティネット検討小委員会の中間とりまとめ(本年7月)において、セーフティネット住宅への円滑な入居の確保のために、「家賃債務保証について、一定の能力等を備えた適正な事業者が提供するものの活用を図るとともに、住宅確保要配慮者が事業者や保証内容に関する情報を容易に入手できる仕組みとすること」が具体的施策の方向性として示されたことを踏まえ、設置するものです。

https://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000160.html

★★《社会資本整備審議会：不動産部会の開催状況》★★

国土交通省社会資本整備審議会－不動産部会においては、平成28年6月3日に公布された「宅地建物取引業法の一部を改正する法律」の中で規定された建物状況調査(インスペクション)の具体化に向けた検討がされています。9月13日に開催された第27回不動産部会については、以下のURLをご参照ください。

次回の第28回不動産部会は、11月9日に開催される予定になっており、引き続き、

- ・改正法の施行に向けたインスペクション制度等の具体化
- ・不動産をめぐる政策的諸課題への対応

等について検討を行います。

http://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/s203_hudousan01.html

★☆☆《国土交通月例経済（平成28年9月号）》★☆☆

国土交通省では、「国土交通月例経済（平成28年9月号）」を発表した旨公表しました。

https://www.mlit.go.jp/report/press/joho03_hh_000087.html

★☆☆《建築物省エネ法の詳細説明会の開催について》★☆☆

建築物省エネ法に係る建築確認及び完了検査の内容に重点を置いた

「建築物省エネの詳細説明会」を以下のとおり開催します。

建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」（建築物省エネ法）が平成27年7月8日に公布されました。建築物省エネ法では、大規模非住宅の省エネ基準適合義務の規制措置（建築基準関係規定）を公布後2年以内の施行としています。このため、本説明会では対象者を「所管行政庁・審査機関※」と「申請者」に分け、建築物省エネ法の規制措置の施行により変わることとなる建築確認及び完了検査の内容に重点を置いた説明を行います。（※指定確認検査機関、登録省エネ判定機関へ登録予定の審査機関等）

開催時期、場所、時間等の詳細につきましては、以下のURLをご参照ください。

https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000695.html

★☆☆《ARES J-REIT REPORT No.76 October 2016》★☆☆

一般社団法人不動産証券化協会（ARES）は、標記のARES J-REIT REPORT No.76 October 2016 公表しました。

http://j-reit.jp/news_topics/wp-content/uploads/2016/10/ares_jreitreport_201610_76.pdf

★☆☆《「不動研住宅価格指数」8月値の公表について》★☆☆

一般財団法人日本不動産研究所は、2016年10月25日に「不動研住宅価格指数」8月値を公表しました。

不動研住宅価格指数のうち首都圏総合は88.99ポイント（前月比1.51%）でした。地域別では、東京が97.38ポイント（前月比1.42%）、神奈川84.53ポイント（前月比1.48%）で3ヶ月連続上昇、千葉69.38ポイント（前月比2.53%）、埼玉72.22ポイント（前月比1.11%）で2ヶ月連続上昇しました。

<http://www.reinet.or.jp/pdf/fudoukenjutakuhyouka/LatestRelease20161025-J.pdf>

★☆☆《不動産研究所 マンション市場動向2016年9月度》☆☆

＜首都圏のマンション市場動向－2016年9月度－＞

<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/261/s201609.pdf>

＜近畿圏のマンション市場動向－2016年9月度－＞

<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/260/k201609.pdf>

★☆☆《不動産市場動向マンスリーレポート平成28（2016）年9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28年9月分を公表しました。

http://tochi.mlit.go.jp/?post_type=generalpage&p=14177

★☆☆《不動産価格指数及び不動産取引件数・面積（平成28年7月、平成28年第2四半期分）》☆☆

国土交通省は、標記の不動産価格指数及び不動産取引件数・面積（平成28年7月、平成28年第2四半期）を公表しました。

http://tochi.mlit.go.jp/?post_type=secondpage&p=14272

◆◇◆ 最近の判例から ◆◇◆

○真の所有者になりすました第三者による不動産売買契約の不存在及び所有権移転登記の抹消請求等が認められた事例

相続により土地を取得した所有者が、亡父から売買により土地の所有権移転登記を経由した会社及び同社から所有権移転登記を経由した買主、並びに当該買主を債務者とする抵当権設定登記を経由した保証会社に対し、亡父との間の売買契約は成立していないとして、所有権移転登記及び抵当権設定登記の各抹消登記手続を求めた事案において、亡父からの所有権移転登記は、亡父になりすました第三者が、偽造した印鑑証明書等により行ったものであるなどとして、その請求が認容された事例（東京地裁 平成27年6月16日判決 認容 控訴後控訴取下げ 確定 金融法務事情 2035号91頁）

1 事案の概要

Aは、昭和53年8月23日、本件土地の所有権を取得し、更地のまま所有していた。Aは、平成26年8月11日死亡し、長男であるX（原告）が相続により本件土地を取得した。

Y1（被告）は、平成25年10月28日、本件土地について、Aから売買を原因として、本件所有権移転登記1を経由した。

Y2（被告）とその妻であるY3（被告）は、平成25年11月4日、Y1との間で、本件土地を代金8250万円で買う旨の売買契約を締結し、同年12月3日、本件所有権移転登記2を経由した。

B銀行は、平成25年12月3日、Y2に対し、8000万円を融資し、Y4保証（被告）は、同日、Y2との間で保証委託契約を締結して同人の上記借入れについて保証した上、本件土地につき、債務者をY2とする本件抵当権設定登記を経由した。

Aは、Y1に対し本件土地を売った事実はないのに、本件土地につき、本件所有権移転登記1がなされたとして、被疑者不詳とする公正証書原本不実記載罪等により刑事告発を行い、平成26年5月13日、同告発は受理された。

Xは、AとY1との間の売買契約は成立していないとして、所有権に基づく妨害排除請求として、Y1に対して本件所有権移転登記1、Y2及びY3に対して本件所有権移転登記2、Y4保証に対して本件抵当権設定登記の各抹消登記手続を求めて提訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示し、Xの請求を認容した。

(1) 1)本件所有権移転登記1の登記申請（本件登記申請）は、平成25年10月28日、Y1及びAの代理人と称する者によりなされ、登記申請書（本件登記申請書）には、平成25年10月15日付けの印鑑登録証明書（本件印鑑登録証明書）が添付されていたが、本件印鑑登録証明書上の印影はAの真正の実印の印影とは異なっていた、また、同日、区長がAの印鑑登録証明書を交付した事実がなかった。2)本件登記申請の添付書類である登記原因証明情報及び委任状になされたAの署名は、Aの筆跡によるものではなく、印影は本件印鑑登録証明書上の印影と同じものであった。3)本件登記申請書には、登記済証を提出できない理由として、紛失と記載されていたが、Aは、本件登記申請がなされた当時も本件土地の権利済証を紛失してはいなかった。4)Y1とAとの間の売買契約書（本件売買契約書）及びA名義の売買代金の領収証（本件領収書）におけるAの署名はAの筆跡によるものではなく、印影は本件印鑑登録証明書上の印影と同一であった。

(2)上記認定事実を照らすと、本件印鑑登録証明書は偽造されたものであると認められる。また、本件登記申請書に添付された委任状の作成者がAであることの公証人による確認は偽造された本件印鑑証明書によりなされたことと認められることなどに鑑みると、本件登記申請の申請書類等は、Aになりすました第三者により作成されたものと認められ、本件売買契約書及び本件領収証もAが作成したものではないと認められる。

以上によれば、本件所有権移転登記1が存在すること並びに本件売買契約書及び本件領収証の存在から、AとY1との間に本件土地の売買契約が成立した事実を認めることはできず、他にかかる事実を認めるに足る的確な証拠はない。

(3) Y2 夫妻及びY4 保証は、本件所有権移転登記1という虚偽の外観が作出されたのは、Aによる真正の印鑑登録証明書の保管に問題があったからであって同人に過失があるといえる上、Y2 夫妻及びY4 保証は善意無過失の第三者であるから、民法94条2項類推適用又は同項及び民法110条の重畳適用により保護される旨主張する。

しかしながら、本件所有権移転登記1は、Aになりすました第三者がAの知らないうちに行ったもので、Aは、本件所有権移転登記1による虚偽の外観の作出につき何らの関与もしていないのであるから、民法94条2項類推適用又は同項及び民法110条の適用によりY2 夫妻及びY4 保証が保護されることはない。

また、Aによる真正の印鑑登録証明書の保管状況に問題があったこと、そのことにより本件印鑑登録証明書が偽造されたことを認めるに足る証拠はない。

したがって、Y2 夫妻及びY4 保証の主張は採用できない。

(4) 以上によれば、Xの請求は、いずれも理由があるから認容することとする。

3 まとめ

本件では、売買契約の成立は認められず、所有者（権利者）は虚偽の外観の作出に何らの関与もしていないとして、買主や保証会社が民法94条2項（虚偽表示）、110条（権限外の行為の表見代理）の類推適用により保護されることはないとされた。

買主には厳しい結果となったが、最判平18.2.23 RETI066-40は、所有者が自ら虚偽の外観の作出に積極的に関与した場合やこれを知りながらあえて放置した場合と同等の重い帰責性がある場合に、民法94条2項、110条の類推適用により、善意無過失の第三者は保護されるとしており、やむを得ないものと考えられる。

なお、本件では、買主Y2夫妻の取引に媒介業者が関与している（その責任は問われてはいない）が、媒介業者にとって、取引当事者の同一性等は高度な注意義務が要求される事項とされているところであり（千葉地裁松戸支判平6.8.25 RETI033-44ほか）、その注意義務を欠いたとして、高額の損害賠償の支払いが命じられた事例（千葉地判平12.11.30 RETI049-69）もある。売主と称する者が真の所有者かどうか何らかの疑念が持たれる場合には、所有権の取得の経緯等について調査し、権利の帰属について確認するなど十分な対応が望まれる。

（担当：金子）

※本事例は当機構機関誌RE T I O最新号に掲載された13判例からの抜粋です。その他の判例についてはRE T I O最新号でご覧いただけます。

○これから売却を考えている中古戸建（築3年）の室内におけるアリ被害について電話相談で次のような質問がありました。

Q.（質問）

戸建を売却する際にアリの異常発生による被害（室内侵入・不快感・安眠妨害）があるが、その被害の状況は事前に仲介業者に説明すべきかという相談を受けました。

白アリによる被害に関しての相談は希にありますが、アリの異常発生に関する相談はあまりなく、相談者に確認したところ、異常発生しているのは「アルゼンチンアリ」で、以前より県内で問題となっているとのことでした。

・「アルゼンチンアリ」について

①生 態 アルゼンチンアリ（南米原産）・IUCN（国際自然保護連合）の「世界の侵略的外来種ワースト100」に選定。我が国でも外来生物法に基づく「特定外来生物」に指定され、その輸入、飼養、運搬等が規制されている。

②特 徴 体の色は茶色（色の濃淡なし）・体の大きさは2.5～3.0mm程度・体はスマート。

原産地から他地域に侵入したアルゼンチンアリは、攻撃性が高いものの、巣間の敵対性がなくなり、遠く離れた巣の個体でも容易に巣の中へ迎え入れられ、多数の巣からなる1つの巨大なコロニーが形成されている。これはスーパーコロニーと呼ばれ、例えばヨーロッパでは、南イタリアからポルトガルまでの地中海岸に約6000km、合衆国のカルフォルニアでも約1000kmの長さにわたって巨大なスーパーコロニーが形成されているのが確認されている。

③国内侵入経路 海外から木材・植物・食品コンテナ・建築材等の船荷に紛れ込んで侵入したものと考えられる。

④国内被害状況 1993年に広島市廿日市市で定着が日本で初めて確認され、兵庫県、山口県と拡大し、2013年には、東京都、神奈川県、静岡県、愛知県、岐阜県、京都府、大阪府、岡山県、徳島県の12都府県で確認済みとされ

ている。

- ⑤被害内容 室内侵入（食品・衣服への被害）・安眠妨害・不快感・生態系への悪影響（在来アリの駆逐するため種数減少に伴い在来アリの花粉・種子の運搬、散布されず、地域の生態系に悪影響）などが主な被害内容。
- ⑥その他 防除計画の策定の際には最低でも2年程度以上の計画が必要とされている。
防除の確認・認定の手続きは、全国の環境省地方環境事務所にて受け付けている。

※環境省 自然環境局において「アルゼンチンアリ防除の手引き」（環境省 自然環境局 野生生物課 外来生物対策室 平成25年7月改訂）より

A.（回答）

上記記載の通り、調査内容からすれば、「アルゼンチンアリ」の駆除に関しては、かなりの期間やそれに伴う費用負担が発生することが想定されますので、事前に購入者に説明しておくことが後日のトラブル発生を未然に防止する方法だといえます。

したがって、売却の依頼をする仲介業者にも説明することが肝要であろうと考えられます。また、物件を受託した仲介業者は、売買契約時において「重要事項説明書」・「物件状況報告書」に対象不動産のアルゼンチンアリの被害の状況を説明し、「不動産売買契約書」では、アルゼンチンアリの状況について、買主が確認了承して買い受ける旨の特約を記載することが必要であると思われます。

尚、売買対象物件に発生した昆虫の被害に関し、売主の瑕疵担保責任が問われた過去の判例には「中古マンションの売買において、容易に除去できないイエヒメアリの被害について、売買契約当時のアリ被害の状況が、アリの異常発生に伴う特異な状況であるとしたものの、同マンションに多数の住人が居住していることから、住居として不相当といえるような瑕疵は認められないとして、売買契約の解除を否定した事例」（大阪高裁 平成12年9月29日判決 確定 RETIO48-58 参照）も今後の取引の参考としてください。

※イエヒメアリの特徴

アフリカ原産のアリ。体長2～3mm。物に付着したコロニーが人為的に各地に運ばれ、国内で分布が拡大しており、熱帯が原産であるため、低温には弱い。暖房設備のあるホテルやマンション、デパート、ビルなどに生息する。

（担当：中島）

◆◇◆ NEXT STEP ◇◇◆

★★《ARE S 不動産投資運用業のコンプライアンス研修（応用編第2回）》★★

一般社団法人不動産証券化協会（ARE S）は、標記のセミナーを、以下の概要にて開催致します。

日時 2016年11月30日（水）14:00～16:40（13:30受付開始、14:30受付終了）

会場 都市センターホテル5階「オリオン」

〒102-0093 東京都千代田区平河町2-4-1

講師 長島・大野・常松法律事務所 弁護士 梅澤 拓 氏

参加費 参加費：10,000円（税込、資料代込み）

募集人数 130名

お申込み期間、方法などの詳細につきましては、以下のURLをご参照ください。

<https://www.ares.or.jp/seminar/user/summary/136?PHPSESSID=5eb19b9d9471f9d922ba76a50d427df3>

★★《住宅ローンアドバイザー養成講座、11月14日から募集開始》★★

一般財団法人住宅金融普及協会は、住宅ローンアドバイザー養成講座の受講者を募集します。住宅ローンアドバイザーは、住宅ローンについての的確なアドバイスをする資格者です。同協会によれば、累計で5.4万人以上の方々がこの講座を利用しているそうです。

今年度第2回の募集受けは、平成28年11月14日（月）から平成29年1月13日（金）までです。

詳しくは、次のホームページをご覧ください。

一般財団法人住宅金融普及協会 住宅ローンアドバイザー専用サイト

<https://www.loan-adviser.jp/H1aCmnTopAct.do?top>

★★《不動産流通推進センター フォローアップ研修 強化講座〈事例に学ぶトラブル回避～スコア編～〉》★★

公益財団法人不動産流通推進センターは、標記のフォローアップ研修を、以下の概要にて開催致します。

日時 平成28年12月22日（木）

開場：12時40分

講義：13時00分～16時45分

会場 日本教育会館 中会議室（7階）

受講料 10,000円（税込）

講師 松田 弘 氏（松田・水沼総合法律事務所 弁護士）

お申込み等の詳細につきましては、以下のURLをご参照ください。

<http://www.retpc.jp/koshu/follow#20161222>

★☆☆《不動産経済研究所 IoT住宅不動産テックフォーラム AI・ビッグデータ&クラウドファンディングの超・活用法》☆☆★

株式会社不動産経済研究所は、標記のセミナーを、以下の概要にて開催いたします。

日時 2016/11/29（火）10:00～16:45

会場 全日通霞が関ビル8階 大会議室

受講料 一般：¥50,000（税込¥54,000）

後援団体会員：¥45,000（税込¥48,600）

お申込み、セミナー詳細などにつきましては、以下のURLをご参照ください。

<https://www.fudousankeizai.co.jp/seminorContents.action?seminarId=38>

★☆☆《第14回Re-Seedセミナーのご案内（「シリーズC 環境不動産をコーディネートする知恵～金融市場・不動産市場における環境不動産の価値と競争力～」）》☆☆★

一般社団法人環境不動産普及促進機構（Re-Seed）は、標記のセミナーを以下の概要にて開催致します。

■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

	各回のテーマ	開催日	開催時間
C-1	ビルの競争力を高めるために ～建築物の省エネの必要性和オフィスの快適性～	11月25日（金）	
C-2	グリーンビルディングの不動産価値への反映、 金融市場とのリンクに関する動向	12月2日（金）	各回共通
	～グリーンビルディング認証に係る経済性分析、 金融商品や投資家の動向～		14時30分 開場 15時00分 開講
C-3	競争力ある環境不動産創出に向けて ～建築物省エネ法と不動産の環境ラベリング 制度を考える～	12月16日（金）	17時00分 終了

■参加費 3万円（3回分）（消費税を含む）（初回の11月25日に、受付にてお支払いください）

※3回シリーズを1単位として聴講を受付けいたします。

■定員 24名

申込方法、講師、講座概要などの詳細につきましては、以下のURLをご参照ください。

http://www.re-seed.or.jp/info_kikou/detail/33

◆◇◆ お知らせ ◆◇◆

★★《第101回 講演会のお知らせ》★★

当機構は、第101回講演会を以下の概要にて開催致します。

日時 平成28年11月15日(火) 午後2時～4時

演題 「DIY型賃貸借契約の可能性・有効性と今後の課題」

講師 京橋法律事務所

弁護士 犬塚 浩(いぬづか ひろし)氏

会場 住宅金融支援機構本店 1階 すまい・るホール

東京都文京区後楽1丁目4番10号

聴講料 5,400円/1名 ※消費税込です。

申込方法等の詳細につきましては、以下のURLをご参照ください。

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

★★《日本不動産研究所 平成28年 定例講演会 平成28年12月9日開催》★★

日時：平成28年12月9日(金) 13:15～16:00(開場12:30～)

会場：有楽町朝日ホール(有楽町マリオン11F)

東京都千代田区有楽町2-5-1

講演会テーマ「2017年の日本経済と不動産市場」

・特別講演「どうなる日本の政治・経済」

岩田 公雄(Kimio Iwata) ジャーナリスト学習院大学法学部特別客員教授

・研究報告「2017年の不動産市場」

吉野 薫(Kaoru Yoshino) 一般財団法人日本不動産研究所不動産エコノミスト
ト 大妻女子大学 非常勤講師

定員：600名(参加費無料)

お申込み締切：平成28年11月25日(金)

詳細につきましては、以下のURLをご参照ください。

<https://www.reinet.or.jp/seminar-2016dec/session/2016dec.html>

★当機構出版物のご購入については、当機構ホームページからお申込み頂けます
(<http://www.retio.or.jp/guide/guide01.html>)。

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。
