

TAKKEN WAKAYAMA



宅建わかやま

夏

2020

VOL.467



新型コロナウイルス感染症に関連する支援策について

新型コロナウイルス感染症の影響を受けた人や、企業を対象とした各省庁による様々な支援策が講じられています。

当会のグループ団体である、(一財)ハトマーク支援機構ホームページより(和歌山宅建ホームページから)もご覧いただけます)入居者やテナント賃料について、相談があった場合にご案内出来る支援策や、各種情報をまとめられていますので、是非ご確認ください。

**和歌山県の支援策については、
和歌山県庁ホームページより募集開始情報がまとめられておりますので、ご確認ください。**

県独自 持続化給付金申請サポート

国の持続化給付金はWeb申請で行う必要があり、事業継続に必要な給付金を速やかに受給できるように
Web申請が困難な事業者への申請サポート体制を商工会・商工会議所に整備
・Web申請をサポートする人材等を順次配置

県独自 事業継続支援金

新型コロナウイルスの影響により、ひと月の売上が前年同月比で50%以上減少した県内に本店又は主たる事業所を有する事業者の事業継続に向け、支援金を支給

- 対象者：ひと月(*)の売上が前年同月比で50%以上減少した県内に本店又は主たる事業所を有する事業者（原則、国の持続化給付金の給付を受けた事業者が対象）

(*)令和2年1月～12月のいずれか

※ホテル等の観光関連事業者で県外本社の場合は、県内に事業所を有する者であれば対象

- 対象月：令和2年1月～12月（国の持続化給付金と同様）
- 支給額：従業員規模に応じ、原則、20万円から100万円
- 受付等：令和3年2月28日まで

県独自 県内事業者事業継続推進

新型コロナウイルスの影響により、事業縮小等を余儀なくされた事業者等に対し、このような状況を打破すべく実施する新たな取組に係る経費を補助

- 対象者：ひと月(*)の売上が前年同月比20%以上減少した県内に事業拠点を有する中小事業者等（*）令和2年2月～5月のいずれか

- 補助限度額：最大100万円
- 補助率：補助対象経費の2/3
- 補助事業期間：令和2年4月1日～12月31日
- 事業規模：30万円以上の事業
- 受付等：令和2年6月30日まで



県独自 観光関連事業者緊急融資

新型コロナウイルス感染症の影響により特に深刻な経営悪化に陥っている観光関連事業者を支援するため、**3,000万円上限の1年間無利子・全期間保証料免除の新たな融資枠を創設**

- 対象：セーフティネット保証、危機関連保証の認定を受けた観光関連事業者で、和歌山県中小企業 政策融資要領に規定する宿泊施設等を営む事業者（※）

※宿泊施設等を営む事業者

- ①宿泊施設、②温泉保養施設、③交通施設、④休憩食事施設、⑤観光土産品販売施設、⑥その他（不特定多数の方が利用する観光施設と認められる施設）

- 限度額：3,000万円
- 融資期間：10年以内（セーフティ4号・5号据置1年以内、危機関連2年以内）
- 受付期間：令和2年5月20日から6月30日まで（7月末までに融資実行）＜必要に応じて延長＞
- 受付窓口：県内の民間金融機関

県独自 雇用調整助成金申請サポート

雇用調整助成金の活用を考えている県内企業に対し、**社会保険労務士が相談対応やアドバイス**を行い、雇用調整助成金の円滑かつ迅速な申請に向けてサポートを実施（無料）

① 電話相談窓口の開設

◆**専用ダイヤル（073-488-3445）** 月～金（祝日除く） 10:00～17:00

② 対面による個別相談（まずは専用ダイヤルにお電話ください）

◆和歌山県勤労福祉会館プラザホープ 月～金（祝日除く） 10:00～17:00

◆各地域（橋本・有田・御坊・田辺・新宮）での個別相談

③ 訪問による個別相談（まずは専用ダイヤルにお電話ください）

社会保険労務士が事業所を訪問し、相談対応やアドバイスを実施 ※新型コロナウイルス感染の沈静状況を見極めながら、速やかに対応します

- 対 象：雇用調整助成金の申請を考えている県内事業者
- 実施期間：①令和3年3月31日まで ②③令和2年12月28日まで

県独自 教育訓練の推進

従業員のスキルアップのため、事業主に対して支給する国の雇用調整助成金（教育訓練）の加算額に県も上乗せ加算し取組を支援することで、県内事業所の積極的な教育訓練を推進

●対象：国の雇用調整助成金（教育訓練）の受給対象となる教育訓練

（令和2年4月1日から9月30日の間に実施した教育訓練）

※職業に関する知識・技能・技術の習得や向上を目的とし、和歌山県内の事業所に勤務する労働者に実施した教育訓練（6月まではWebを活用した訓練など対象が拡充） ※令和2年4月1日に遡及して適用

- 助成対象者：県内に本店または主たる事業所を有する事業主
- 助成金（加算）：**3,000円（1人、1日、なお研修が半日の場合、0.5日で計算）**
- 受付等：令和2年12月28日まで 労働政策課（073-441-2790） ※申請時期：国の支給決定後

理事会等の開催状況 4～6月

会議名	主な審議内容
倫理綱紀委員会 (4/2・14)	・審議案件調査
執行理事会 (4/24)	・理事会打合せ
理事会 (4/24)	「報告事項」 ・執行理事、担当理事の職務執行状況報告 ・監査結果報告 ・令和元年度貸借対照表の公告について ・入退会者について(1月～3月) ・事務局就労状況について 「審議事項」 ・令和2年度定時総会招集について ・令和2年度定時総会提出議案について ・令和2年度定時総会における各種被表彰者について ・会費未納による資格喪失について ・顧問料支給内規一部改正(案) ・顧問契約書(案) ・賃貸不動産経営管理士講習の運営(業務委託)に関する覚書締結について ・定期提出書類(事務報告)の提出について
理事・委員長・支部長合同会議 (5/15)	・令和2年度定時総会について ・意見交換会
執行委員会 (6/9)	・協会運営打合せ
オリエンテーション (6/15)	・会務運営について

全宅連等関係団体の動向（理事会等）

(略称) 全宅連：公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会 全宅保証：公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会
 流通機構：公益社団法人近畿圏不動産流通機構 公取協：公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会
 推進機構：一般財団法人不動産適正取引推進機構

※出席者の役職名は省略させていただいております。

会議名及び出席者	主な審議内容
全宅連／監査会 (5/12) 赤間	・令和元年度事業執行について ・令和元年度予算執行について
全宅連／理事会 (5/29) 角・赤間	・令和元年度事業報告、決算について ・令和2年度定時総会について
流通機構／理事会 (6/8) 和田	・委員会報告 ・令和元年度事業報告、決算報告に関する件
流通機構／定時総会 (6/22) 角・和田	・令和元年度事業報告、決算報告承認に関する件
公取協／総務委員会 (5/11) 藤田	・令和2年度定時社員総会までの諸会議対応、運営、招請範囲について ・令和2年度第1回理事会(6/1)上程事項及び運営について ・役員改選について
公取協／財政委員会 (5/14) 岡本	・令和元年度決算について
公取協／決算監査会 (5/21) 岡本	・令和元年度決算について
公取協／理事会 (6/1) 岡本	・令和2年度定時社員総会について ・令和元年度決算、事業報告について
公取協／事情聴取会・措置委員会 (6/2・15) 岡本	・規約違反に対する事情聴取
公取協／定時総会 (6/19) 角・岡本	・令和元年度事業報告、決算案に関する件 ・役員の選任に関する件
推進センター／定時評議員会 (6/24) 角	・令和元年度事業報告、決算について

令和2年度定時総会



公益社団法人 和歌山県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会和歌山本部



上記2団体の定時総会が、令和2年5月26日(火)午後1時30分より、和歌山県宅建会館において開催されました。今定時総会については、新型コロナウイルス感染予防の為、例外的ではありましたが、可能な限り出席者を抑制して開催する方法をとり、会員各位の健康面、安全面を最優先に考慮した開催方法といたしました。皆様のご理解、ご協力のおかげで議事はすべて滞りなく終了することができましたことを、心より感謝申し上げます。

田村総務副委員長の司会により開会し、冒頭、物故会員への黙祷が行われました。まず角会長の挨拶に続き、表彰受賞者15名に会長から表彰状が授与され、続いて、藤田研修指導委員長により倫理綱領を朗読後、木村副会長を議長に選出、資格審査委員の和歌山支部加藤幸則氏から資格審査結果が、正会員数669名、出席正会員数520名(うち委任状提出497名)と報告があり、議長が総会成立を宣言し議事を進行了しました。

公益社団法人 和歌山県宅地建物取引業協会の審議及び報告事項

議案第1号(報告事項)令和元年度事業報告に関する件、議案第2号(審議事項)令和元年度決算に関する件、議案第3号(審議事項)会費の額に関する件、議案第4号(審議事項)役員の報酬の総額に関する件、議案第5号(報告事項)令和2年度事業計画に関する件、議案第6号(報告事項)令和2年度予算に関する件、議案第7号(審議事項)理事の選任に関する件、議案第8号(審議事項)監事の選任に関する件以上、すべての報告及び議案が可決承認されました。

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会和歌山本部の審議及び報告事項

議案第1号(報告事項)令和元年度事業報告に関する件、議案第2号(報告事項)令和元年度決算に関する件、議案第3号(報告事項)令和2年度事業計画に関する件、議案第4号(報告事項)令和2年度予算に関する件以上、議案第5号(審議事項)幹事の選任に関する件、議案第6号(審議事項)監査の選任に関する件すべての報告及び議案が可決承認されました。

新役員決まる



参 与 筒井 洋和
和歌山支部 ツツキ不動産(株)



顧 問 赤間 淳巳
和歌山支部 日前開発



会 長 角 幸彦

日高支部 (有)ハウジングギャラリー



副 会 長 木村 勝次

田辺支部 (株)タナベハウス



専務理事 沼井 克行

和歌山支部 日之出建設 (株)



執行理事 山田 義富

有田支部 (有)紀南開発



執行理事 九鬼 章郎

和歌山支部 くき不動産 (株)



執行理事 藤田 雄司

和歌山支部 ESTATE LINK (株)



理 事 真野 賢司

和歌山支部 柴山商事



理 事 谷奥 慎司

和歌山支部 オフィスワイズ



理 事 武田 孝夫

和歌山支部 タケダ不動産



理 事 細川 幸三

日高支部 (株)興土不動産



理 事 藪 雅仁

和歌山支部 みやびホーム



員外理事 名手 孝和

名手不動産鑑定 (株) 代表取締役



員外理事 前窪 貫志

アイ建築 (株) 代表取締役



監 事 浅山恵二郎

田辺支部 めぐみ不動産



員外監事 宮本 富雄

税理士法人エムズ会計代表社員



支 部 長 植田 好紀

和歌山支部 あおば不動産



支 部 長 神出 直治

海南支部 神出組



支 部 長 石田 雅彦

伊都支部 丸石木材住宅(株)



支 部 長 谷川 義治

那賀支部 タニガワ住宅(株)



支 部 長 松村 秀一

有田支部 おくら前不動産



支 部 長 玉置 真司

日高支部 The Gon



支 部 長 中村 文雄

田辺支部 (株)中村工務店



支 部 長 濱田 勝裕

新宮支部 (有)政美住宅



総務委員会 西川 純司

和歌山支部 (有)エステートニシカワ



流通政策委員会 地道 邦治

和歌山支部 アルファエステート



研修指導委員会 中川 泰典

和歌山支部 (株)アクティブマドリード



広報啓発委員会 岩端 芳則

和歌山支部 (株)ベストリレーション



相談業務委員会 中家 博

日高支部 ナカヤ不動産

「住まう」に、寄りそう。



なりたい私に、一歩前進。

1日で必ずものにする。

合格率
UP!11/15^日 試験合格に向けた

今年が新法施行前のラストチャンス

賃貸不動産 経営管理士 講習 2020

2020年3月に閣議決定された「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案」において、賃貸住宅管理業者は「国土交通大臣への登録が義務化」され、同登録業者は「業務管理者の配置」と「管理受託等契約締結前の重要事項説明」が義務付けられる事になっており、当協議会は、賃貸不動産経営管理士が業務管理者の役割を担うよう強く働きかけています。

賃貸不動産経営管理士 講習とは…

本講習は賃貸管理のプロフェッショナル「賃貸不動産経営管理士」資格の取得に向けた学習の場であり、賃貸住宅管理業務に必要な専門知識の取得と実務能力を高めるための講習です。

！受講のメリット

5問
免除!

昨年の修了者、約2人に1人が合格

試験問題50問のうち5問が免除される事により、一般の受験者（昨年の一般合格率は36%）に比べて合格率が高くなります。

誰でも
受講可能!

全ての方に開かれた、試験合格への近道

本講習には受験要件はありません。賃貸住宅管理業や宅地建物取引業に従事していない方でも受講が可能です。

カリキュラム

①②③を行うことが、修了要件となります

- ① 事前学習（公式テキストを使用した、概ね2週間の自宅学習）
- ② 講習（映像と公式テキストによるスクーリング）
- ③ 確認テスト

受付 8:50～
講義 9:00～17:20

賃貸管理総論、管理業務の受託、借主の募集、
管理実務、賃貸業への支援業務、確認テスト等

申込方法

インターネットによる申込

受講料

18,150円（税込）（テキスト代別）

令和2年8月27日（木）和歌山ビッグ愛 1201会議室 定員数:45名

〒640-8319 和歌山県和歌山市手平2-1-2

9:00～17:30 受付開始 8:50

全宅管理 で検索

※講習の詳細、申込は全宅管理
ホームページを参照願います

【お問い合わせ先】（委託業者）日建学院

賃貸不動産経営管理士講習お問い合わせセンター

電話でのお問い合わせ：0120-243-229（受付時間：平日10時～17時）

※緊急事態宣言中は、10:30～15:30

メールでのお問い合わせ：chinkan@mxl.ksknet.co.jp

未来を変える。

宅地建物取引士 資格試験

令和2年度

▶ 試験日

令和2年 **10月18日(日)**

午後1時～3時(登録講習修了者は午後1時10分～3時)

▶ 申込受付期間

☐ インターネット受付

令和2年 **7月1日(水)～7月15日(水)**
(午前9時30分から) (午後9時59分まで)

☐ 郵送受付

令和2年 **7月1日(水)～7月31日(金)**
(当日消印有効)

▶ 試験案内(郵送申込書)配布期間

令和2年 **7月1日(水)～7月31日(金)**

受験手数料 **7,000円**

合格発表 **令和2年12月2日(水)**

▶ お問い合わせ先

Tel. **073-471-6000**

公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会

〒640-8323 和歌山市太田 143-3 和歌山県宅建会館

<https://wakayama-takken.com/>

▶ 主な試験案内(郵送申込書)配布場所

- ◎宅建協会本部
- ◎和歌山県建築住宅課
- ◎県内各振興局(海草振興局除く)
- ◎県内WAY各店舗
- TSUTAYAWAY ガーデンパーク和歌山店
- WAY書店TSUTAYAオークワ本社店
- TSUTAYAWAY 和歌山高松店
- TSUTAYAWAY 海南店
- TSUTAYAWAY 橋本店
- WAY ミレニアシティ岩出店
- WAY書店TSUTAYA岩出店
- WAY 湯浅店
- TSUTAYAWAY 有田川店
- WAY ロマンティ御坊店
- WAY書店TSUTAYA美浜店
- TSUTAYAWAY オレンジ前田辺店
- WAY 書店ハビロオレンジ田辺店
- スーパーセンターWAY南紀店
- TSUTAYAWAY 新宮仲之町店
- TSUTAYAWAY 串本店

試験地 **和歌山県**

※和歌山県で受験できる方は、
和歌山県内にお住まいの方に限ります。
指定試験機関 <http://www.retio.or.jp>
(一財) 不動産適正取引推進機構



インターネット申込みできます

不動産適正取引推進機構

検索

※機種によっては読み取れない場合があります。

相談員専門性向上研修会「境界・相隣関係に関する裁判例」

アウラ法律事務所 弁護士 石津剛彦



第1 土地(民有地)の境界

1 境界とは

- ・1筆の土地:自然の土地を人為的に区分した1つの土地(江戸時代の検地帳の名残)
- ・境界が公的なものであること
 - ⇒ 土地の境界は「公法的」なものであって、関係当事者の合意で左右できない。

○最高裁判所の裁判例(最判昭31. 12. 28)

- ・Xの主張は、「175番山林中に境界を区劃してその一部を売り渡した。」というのではなく、「一筆の土地たる175番山林と、その隣地である160番の4の山林との境界を、特定の線と指示して引渡を完了した。」というもの。
 - ⇒ 上記の境界とは異筆の土地の間の境界である。
- ・しかし、かかる境界は、175番山林が160番の4の山林と区別されるため客観的に固有するものというべく、当事者の合意によって変更・処分し得ないものである。
 - ⇒ 境界の合意が存在したことは、単に客観的境界の判定のための一資料として意義を有するに止まり、証拠によってこれと異なる客観的境界を判定することを妨げるものではない。

2 境界確定訴訟での審理の対象等

- ・裁判官が筆界を探し出し、不明のときは引き直す手続
 - ⇒ 「誰が所有者であるか」という点は判断の対象とならない。
 - ⇒ 「所有権の範囲」とは異なる(ex.境界付近の土地の一部に取得時効が完成している場合)。
- ・ここでの筆界は、一義的に特定されるようなものでなければ

ばならない。

- ⇒ 判決添付の図面において、公共基準点、恒久的な地上物が記載されている(これらとの関係が一義的に分かる)ものでなければならない。

3 境界確定訴訟での判断手法

- ・裁判所は、当事者の言い分に拘束されない。
 - ⇒ 少なくとも理屈の上では、原告が境界について曖昧な主張をしていても、裁判所が自由に決めることができる。
 - ⇒ 当事者の一方が、相手方の言い分を認めたとしても、裁判所はそれに拘束されない(自白の拘束力が無い)。
 - ⇒ 裁判の途中において、一方の当事者が、相手の言い分通りの境界であることを認めても(放棄・認諾しても)、裁判所は独自に判断して、判決の言い渡しをする。
- ・証拠がどんなに乏しくても、裁判所は最終的な判断をする必要がある。
 - ⇒ 地番境がある以上、どこかに筆界が必ず存在し、裁判所はそれを見つけ出さなければならない。公図に記載がない土地であっても、筆界を形成する必要がある。

4 境界確定訴訟における判断の根拠・手法

- ・公図の分析
 - ⇒ 公図上の特徴的な点・場所・形状と、現地との対比
 - ⇒ 建物図面などに記載されている敷地の面積や形状も参考になる。
- ・不動産登記簿謄本の分析
 - ⇒ 隣接する各土地の公簿面積と、実測面積との比較
 - ⇒ 「一方の主張する境界を前提にした場合、公簿面積との乖離が大きくなるかどうか」を考慮する。
 - ⇒ 各土地の公簿面積を按分した場合、境界線はどちらの主張に近づくかを考慮する。
- ・地形による分析・判断
 - ⇒ 道路・水路などの公共物との位置関係・距離、山の稜線・谷筋などの自然的な地形
- ・人工物等の分析・判断
 - ⇒ 境界付近に設置された塀、擁壁、溝などを根拠とする判断
- ・写真による分析・判断
 - ⇒ 当事者が以前に作成した写真、各種航空写真の分析(日本地図センター等を通じた入手・分析)に撮影された境界付近の状況
- ・国土調査や土地区画整理事業が行われた場所
 - ⇒ 地積図、換地図など(確定図)を参照する。

第2 相隣関係

1 境界付近の土地利用等

(1) 境界付近での建物建築

- ・民法の規定では、建物を建造する際、境界線から50センチメートル以上の距離を保たなければならない(民法234条1項)。

○側壁・出窓などの張出部分がある場合の考え方(東京高判昭58.2.7)

「民法234条1項にいう50センチメートル以上の距離は、原決定説示の同項の趣旨により、建物の側壁またはこれと同視すべき出窓その他の張出し部分と境界線との間の最短距離を意味するものであって、建物の屋根または廊の各先端から鉛直に下した線が地表と交わる点と境界線との最短距離を意味しないと解するので相当である。」

- ・違反者がある場合、隣地の所有者は、建築を中止。変更させることができる(民法234条2項)。
 - ⇒ しかし建築に着手した時から1年が経過し、またはその建物が完成した後は、損害賠償の請求しかできなくなる。
 - ⇒ また違反の程度が軽微である場合には、請求が認められない場合もある(権利の濫用。下記大阪地判昭63.9.28参照)。
- ・建築基準法では、防火地域・準防火地域内にある建築物で、外壁が耐火構造のものについては、外壁隣地境界線に接して設けることができると規定されている。
 - ⇒ 民法と矛盾しているが、建築基準法の要件を満たしている建物については、建築基準法が優先する(最判平1.9.19)。

(2) 隣地使用权

- ・土地の所有者が、境界(境界付近を含む)で障壁や建物を築造したり、修繕するためにも必要な範囲内で、隣地を使用する権利(民法209条)。但し隣人の承諾がなければ、その住家に立ち入ることはできない。
 - ⇒ 水道管、ガス管などの工事についても、同様の権利があると考えられている。
- ・どうしても隣地の所有者が応じない場合
 - ⇒ 仮処分などにより、裁判所の力を借りて、隣地を使用することを検討する。
- ・使用できる場合でも、隣地所有者が損害を受けた場合には、償金(使用料相当額の補償)を支払う必要がある。

(3) 境界標の設置

- ・土地の所有者は、隣地の所有者と共同の費用で、境界標を設けることができる(民法223条)。
- ・境界標の設置・保存の費用は、相隣者が等しい割合で負担する(民法224条)

⇒ 但し測量の費用は、その土地の広狭に応じて分担する。

(4) 竹木の切除・根の切り取り

- ・隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる(民法233条)。
 - ⇒ まず承諾を求め、頑として応じない場合には、訴訟などの手続を経た上で、第三者に切除させる(費用は竹木・隣地所有者が負担)。
- ・隣地の竹木の根が境界線を越えるときは、その根を切り取ることができる。
 - ⇒ 但し根を切除して木が枯れてしまうような場合には、権利の濫用として、切除が制限されるおそれもある。

(5) 流水等の処理の問題

- ・土地の所有者は、隣地から水が自然に流れて来るのを妨げてはならない(民法214条)。
- ・土地の所有者は、直接に雨水を隣地に注ぐ構造の屋根その他の工作物を設けてはならない(民法218条)。
- ・高地の所有者は、その高地が浸水した場合にこれを乾かすため、または自家用の余水を排出するため、公の水流又は下水道に至るまで、低地に水を通過させることができる。
 - ⇒ この場合、低地のために損害が最も少ない場所及び方法を選ばなければならない。
- ・下水道に関しては、必要最小限の範囲で、他人のために排水設備を設置させる義務が法律で定められている(下水道法11条)。
 - ⇒ 使用者は通常生ずべき損失を補償する必要がある。
- ・上水道・電気・ガス管等については、法律の規定がない。
 - ⇒ これらについても、自然流水や下水道などの規定を類推して、袋地での設置権が認められている。

○給水導管使用权に関する裁判例(最判平14.10.15)

(事案の概要)

- ① Yらは、本件造成住宅地内の宅地である本件各土地を所有している。
 - ⇒ 本件造成住宅地に接する県道には、水道事業者である小野市が水を供給するため管理する配水管と、本件造成住宅地内の下水を土地改良区が管理する水路まで排出するための排水管が敷設されている。
 - ⇒ 本件造成住宅地内の通路である本件道路は小野市の所有である。
 - ⇒ 本件各土地から県道までは相当な距離があり、両者は本件道路や、他人所有の造成区画により隔てられている。
- ② Xは本件道路の下に、県道下にある上記配水管及び排水管と、本件造成住宅地内にある各造成区画の給排水設

備とを接続するための本件給排水管施設を設置した。

⇒ 本件給排水管施設は、現在Xが所有・管理し、他の造成区画の給排水のため現に使用されている。

- ③ YらはXに対し、本件各土地の給排水のために、本件給排水管施設の使用の承諾を求めて訴えを提起した。

(裁判所の判断)

- ① 宅地の所有者は、a：他の土地を経由しなければ、水道事業者の敷設した配水管から当該宅地に給水を受け、その下水を公流または下水道等まで排出することができない場合において、b：他人の設置した給排水設備をその給排水のため使用することが他の方法に比べて合理的であるときは、c：その使用により当該給排水設備に予定される効用を著しく害するなどの特段の事情のない限り、d：民法220条及び221条の類推適用により、当該給排水設備を使用することができるものと解するのが相当である。

- ② 民法220条は、土地の所有者が、浸水地を乾かし、または余水を排出することは、当該土地を利用する上で基本的な利益に属することから、高地の所有者にこのような目的による低地での通水を認めたものである。

⇒ 同法221条は、高地または低地の所有者が通水設備を設置した場合に、土地の所有者に当該設備を使用する権利を認めた。

⇒ その趣旨とするとところは、a：土地の所有者が既存の通水設備を使用することができるのであれば、新たに設備を設けるための無益な費用の支出を避けることができるし、b：その使用を認めたとしても設備を設置した者には特に不利益がないということにあるものと解される。

- ③ ところで、現代の社会生活において、いわゆるライフラインである水道により給水を受けることは、衛生的で快適な居住環境を確保する上で不可欠な利益に属するものである。

⇒ また下水の適切な排出が求められる現代社会においては、適切な排水設備がある場合には、相隣関係にある土地の高低差あるいは排水設備の所有者が相隣地の所有者であるか否かにかかわらず、これを使用することが合理的である。

⇒ したがって、a：宅地の所有者が、他の土地を経由しなければ、水道事業者の敷設した配水管から当該宅地に給水を受け、その下水を公流または下水道等まで排出することができない場合において、b：他人の設置した給排水設備をその給排水のため使用することが他の方法に比べて合理的であるときは、c：宅地所有者に当該給排水設備の使用を認めるのが相当であり、二重の費用の支出を避けることができ有益である。

- ④ これを本件について見ると、a：本件各土地と県道との位置関係、本件給排水管施設が設置された経緯、その

現況等前記の事実関係の下においては、b：Yらは、他の土地を経由しなければ、本件各土地に前記配水管から給水を受け、本件各土地の下水を前記水路まで排出することができないのであり、c：その給排水のためには本件給排水管施設を使用することが最も合理的であるというべきである。

⇒ そして、本件において、a：Yらが本件給排水管施設を使用することにより現にされている給排水に支障を生ずるとは認められず、b：他に本件給排水管施設に予定された効用を著しく害するような事情をうかがうこともできない。

⇒ そうすると、Xは、Yらによる本件給排水管施設の使用を受忍すべきである。

2 相隣関係とプライバシー

(1) 囲障の設置

- ・2棟の建物がその所有者を異にし、かつその間に空地があるときは、各所有者は他の所有者と共同の費用で、その境界に囲障を設けることができる(民法225条)。

⇒ 当事者間に協議が調わないとき、この囲障は、板塀または竹垣その他これらに類する材料のものであって、かつ高さ二メートルのものでなければならない。

⇒ 囲障の設置・保存の費用は、相隣者が等しい割合で負担する(民法226条)。

⇒ 相隣者の一人は、より良好な材料を用い、または高さを増して囲障を設けることができる。但しこれによって生ずる費用の増加額を負担しなければならない(民法227条)。

- ・条文上は明らかではないが、設置には隣地所有者の承諾が必要と考えられている。

⇒ 隣地所有者が頑として応じない場合には、訴訟等によって承諾に代わる判決を取得する必要がある。

(2) 目隠しの設置

- ・境界線から1メートル未満の距離において、他人の宅地を見通すことのできる窓または縁側(ベランダを含む)を設ける者は、目隠しを付けなければならない(民法235条)。

⇒ 1メートルの距離は、窓または縁側の最も隣地に近い点から、垂直線によって境界線に至るまでを測定して算出する。

- ・ここに言う「他人の宅地を見通すことのできる窓」は、他人の宅地を眺望しようと思えばいつでも観測できる位置、構造の窓を言う(さいたま地判平20. 1. 30)。

- ・プライバシー侵害が現実には発生している場合には、損害賠償請求も可能。但し訴訟で認められたものは低額(約10年間で10万円程度)。

- ・高層マンションなどでは、階によって隣地の見え方が異なり、設置すべき目隠しも異なる。

⇒ 隣地が見えないフロアについては、目隠しの請求が

認められないこともある(権利の濫用)。

○目隠し設置請求等に関する裁判例(さいたま地判平20.1.30)

- ① Yは自己所有地に3階建て賃貸マンションを建設した。
 - ⇒ XらはY所有地の西北側に宅地建物を所有しており、民法235条に基づき同マンションの各階の西北側の窓すべてに目隠しの設置を請求した。また同マンションが建設されたことにより、プライバシー侵害、日照権侵害、換気扇の排気風による悪臭被害等が生じたと主張して、不法行為に基づく損害賠償及び差止等を求めた。
- ② Y建物と本件境界線との距離は90センチメートルであり、Y建物には、本件境界線に面した壁面に48個の本件窓が設置されている。このほかにもY建物には、LD用窓、台所用窓、洗面所用窓、浴室用窓が設置されている。
 - ⇒ 本件窓と本件境界線との距離は1メートル未満である
 - ⇒ 以上の本件窓は、いずれも不透明な網入りすりガラスを使用しており、窓を閉めた状態では、Xらの宅地を見通すことはできない。なお本件窓は、設計当初、透明ガラスを使用する予定であったが、Y建物の建築に当たって寄せられたXらの要望を考慮して、不透明な網入りすりガラスを使用することとされた。
- ③ Y建物の設計及び施工は、株式会社Dが請け負い、当時同社の営業部長であったCが担当した。
 - ⇒ XらはCに対し、本件境界線からのY建物までの距離をのぼすこと、Y建物の窓に目隠しを設置すること、ゴミ置き場及び出入り口の位置を変更すること、台所の換気扇からの排気がXらの建物に直接あたらないようにすることなどを要望した。
 - ⇒ Yは、ゴミ置き場及び出入り口を変更した上、予定していた透明ガラスを網入りすりガラスに変更するなどした。換気扇については、丸形フードを使用し、排気が壁面を通じて下に排気されるようにした。
 - ⇒ 尤もY建物と本件境界線の距離については、a:消防法上、緊急自動車が入る空き地を確保する必要があったこと、b:杭打ち等も始まっており容易に変更はできない状況であったことから、c:建物自体の位置を変更することはしなかった。

(裁判所の判断)

※目隠し設置について

- ① 民法235条1項は、「他人の宅地を見通すことのできる窓又は縁側を設ける者は、目隠しを付けなければならない。」と規定する。
 - ⇒ 同条の趣旨がプライバシーの保護を目的とすることからすると、「他人の宅地を見通すことのできる窓」とは、他人の宅地を眺望しようと思えば物理的にいつでも観

望できる位置、構造の窓をいうものと解すべきである。

- ② 各階の一部の窓は、本件境界線から1メートル未満の位置に設置されており、X3宅地に面しているが、これらの窓のうち各階の台所用窓は、窓の下部のみが押し出され、全開することはできない構造の滑り出し窓である。
 - ⇒ 換気の目的のために窓を開けることは考えられるものの、その構造からすると、窓を開けたとしても、意識的に窓からのぞきこむ等の行為をしない限り通常の状態ではX3宅地を眺望することはできないと推認することができる。
 - ⇒ したがって、Y建物各階台所用窓は「他人の宅地を見通すことのできる窓」には該当しない。
- ③ これに対し、Y建物各階の窓の一部については、いずれもX3宅地を眺望しうるものであるから、「他人の宅地を眺望すべき窓」に該当する。
 - ⇒ この点、Yは、「本件窓はいずれも不透明な網入りすりガラスが使用されていることから、他人の宅地を眺望できる構造ではない。」旨を主張する。
 - ⇒ しかし一部の窓については、いずれも引き違い窓であり、開ければ容易にX3宅地を眺望できると推認することができる。
 - ⇒ 「他人の宅地を眺望すべき窓」に該当し、網入りすりガラスを使用していることのみをもって、上記判断が左右されるものではない。
- ④ 民法235条1項はプライバシーを保護するとともに、互譲の精神から相隣接する不動産相互の利用関係を調整しようとしている趣旨に出たものである。
 - ⇒ 「他人の宅地を見通すことのできる窓」に該当するものであっても、窓に目隠しを設置しないことによってXらの被る不利益が重大とは認められないものについては、目隠し設置請求は、権利の濫用として許されない。
 - ⇒ 「他人の宅地を見通すことのできる窓」に該当するもの一部については、目隠し設置請求を認めない

以 上



弁護士による不動産無料相談会

～会員の皆様もご利用ください～

於：和歌山県宅建会館（宅建協会） 開催日：7/8(水)・8/5(水)・9/9(水)

於：田辺商工会議所 開催日：9/2(水) 時間：14:00～16:00(1人30分まで)

※完全予約制、必ず事前にご連絡ください。 TEL073-471-6000

不動産無料相談所

～会員の皆様もご利用ください～

於：和歌山県宅建会館（宅建協会） 開催日：平日(月～金)の13:00～16:30

※必ず事前にご連絡ください。 TEL073-471-6000

各支部における不動産無料相談会のご案内

7月～9月

地域別	場 所	月 日	時 間	
和歌山支部	和歌山市役所1階ロビー(南)	7/15(水) 8/19(水) 9/16(水)	13:30～ 16:00	※各相談会とも一人30分まで 必ず事前予約が必要です。 TEL:073-471-6000
有田支部	有田川町地域交流センター(ALEC)	9/16(水)	13:00～ 15:00	
日高支部	御坊市役所1階ロビー	8/19(水)	13:00～ 15:00	
田辺支部	田辺商工会議所2階	7/15(水)	13:00～ 15:00	
新宮支部	新宮市福祉センター	9/16(水)	13:00～ 15:00	

※新型コロナウイルス感染予防の為、上記各相談会実施内容を変更する場合がありますのでご了承ください。

放置している
空き家でお困りの皆さま!!

インターネットで専門家に相談しませんか?

和歌山の 空き家

でお悩みなら

相 続

活 用

売 却

管 理



インターネット上で相談のやりとり、県内で定期的に開催されている無料の空き家相談会の申込みができます。



TAKUSERU

タクセル

相 談
無 料



法律・建築・不動産

などの各分野の専門家が
行政と連携して対応!!

ご相談はこちらからお気軽に!

\インターネットで検索! /

和歌山
タクセル
Q




和歌山県PRキャラクター
「きいちゃん」

スマートフォンからでも OK!!

(協成構成団体)

和歌山県空家等対策推進協議会(和歌山県・県内市町村・学識者で組織)／(一社)和歌山県建築士会／和歌山県司法書士会／(公社)和歌山県宅地建物取引業協会
和歌山県土地家屋調査士会／(一社)和歌山県不動産鑑定士協会／(一社)ミチル空間プロジェクト／和歌山弁護士会／和歌山県行政書士会

※1 一般的なアドバイスなどは無料ですが、専門家の行う現地調査や書類の調査・作成は有料となります。
恐れ入りますが県外にお住まいの方が、和歌山県とは違う場所に空き家を所有している場合は対応できません。

和歌山県宅建会館において、月～金（土日祝・休館日除く）「不動産無料相談所」を開設しています。専従相談員が、一般消費者や会員業者の相談に応じており、皆様方からのなまの声、トピックス事項を、「相談室便りコーナー」としてお伝えして参ります。

ローン特約解除について

ローン特約解除とは……“ローン審査が通らなかった場合は、**売買契約を白紙**に戻します”といった趣旨の特約により、売買契約を解除できる買主の権利

不動産購入では高額な投資が必要な為に、銀行他からの融資を受けるケースが多く、個人買主の場合には、売買契約に“ローン解除”特約を盛り込む事が一般的です(但し特約必須では無い)。

ローン特約解除に関して、一般消費者から以下のような相談が寄せられています。

“ローン特約解除とは、何ですか?”

“希望額の融資が受けられないので購入を諦めたいのだが、契約解除できるのか?”

“期限が過ぎたので、ローン特約解除はできないと言われた…（解除条件型特約にも関わらず）”

“希望の金融機関からの融資が受けられないので、契約解除したいが応じてくれない”

“親が高額ローンに反対なので 売買契約を解除したいが、ローン特約解除が可能か?”

相談時に於いては常に、売買契約書(重要事項説明も含め)内容をチェックし、買主の契約内容認識を確認していますが、その過程で以下のような懸念される課題、問題点が発見されます。

①**融資未承認の場合の契約解除期限**は明記されているが、融資利用条件欄(融資申込先, 融資承認予定日、融資金額:融資利用想定額 等)が白紙、項目抜けのケースがよく見られました。

⇒総合的な状況判断が必要ですが、融資利用条件事項(融資申込先, 融資利用想定額等)が未記載の場合には、**解除特約は無効**との厳しい判例も多く見られます。その場合、媒介業者に損害賠償請求されているケースもあります。又、“融資利用額がいくらであったのか?”が不確定であった為に、解除特約が有効or無効かのトラブルも実際に発生しています。

重要事項説明時点では不確定でも、契約時点では融資各利用条件を確定の上、融資を進めていく事が重要と考えます。

※融資条件が厳しいなど、不明点が多い場合には、融資確定後に売買契約を締結する事を、奨める方もおられます。

②ローン特約解除が、解除条件型(全宅連:標準契約書ひな型/契約解除有効期限を過ぎれば、売買契約は自動白紙解除)にも拘わらず、期限後も新たな融資先を強引に斡旋しているケースがありました(一般買主からの苦情・・・融資利用条件欄は白紙の契約)。

⇒特約が「解除条件型」か「解除権留保型」か(次頁参照)を明確にし、買主に説明しておく事が重要です。特に「解除権留保型」の場合には、買主にとって「契約解除有効期限」が重要であり、**期限管**

理を双方(媒介業者、買主)で**抜けなく図って行く**事、更に買主からの“解除通知”は、**内容証明郵便等で売主に通知**しておく事が重要です。

- ③「業者斡旋ローン」or「自主ローン」によって、買主の主体性が異なります。契約時の説明不足、買主の理解不足等が原因で、融資審査にあたっての“買主苦情”も寄せられています。

売買契約においてローン特約を付した買主は、無条件解除という利益を享受する以上、売買契約締結後、融資契約成立にむけて誠実に努力すべき信義則上の義務**(誠実義務)**を負っている事を説明し、十分に理解してもらう事が重要と思われます。その為にも買主には「特約内容・条件、融資手段・条件等」を理解してもらい、契約時点には融資手段・条件等は確定してもらっておくことが重要です。又、媒介業者も“誠実な対応”を図ることが大切です。

【 ひ と 言 文 本 】

①「解除条件型」と「解除権留保型」

「解除条件型(当然失効型)」

- ・融資が不承認となった事実によって、当然に売買契約の効力が失われるため、ローン特約条項で定めた期限内に融資不承認の結果が生じれば、売買契約は自動的に解除となり、売主に対する解除の通知は要件ではありません。

又、期限内に融資が承認されなければ、期限日を過ぎれば **売買契約は自動的に白紙解除**となります。

「解除権留保型(解除権行使型)」

- ・融資不承認となった後、買主が留保されていた解除権を行使することが要件となるため、買主は、解除権の行使期間(解除期限)内に、**売主に対し解除の意思表示**をしなければなりません。

※尚、解除意思表示には、確実性を高める為「内容証明郵便」等での売主への通知が推奨されています。

解除権の行使期間(解除期限)が経過した後は、 **ローン解除を行うことができません。**

その為媒介業者は、買主に期限日を確実に認識させる事、必要に応じて期限日の延長を売主一買主間で確約させる事等のサポートが重要です。

②「ローン解除特約」に絡めて

- ・ローン特約条項で定める解除有効期限：一般的に契約後2週間程度とされてきたが、最近では1か月程度の場合も見られる様です。
- ・買主の勝手な事由での、ローン特約解除を要求に関するトラブル(ローン壊し)情報も聞かれます。ローン壊しを防止する為にも、「特約内容・条件、融資手段・条件」等を、契約時に明確化、確定しておく事が重要です。

「和歌山県部落差別の解消の推進に関する条例」について

和歌山県では、これまでも様々な取組を行ってきた結果、部落差別は解消へと向かっています。しかしながら、今もなお、結婚などに際して同和地区かどうかを問い合わせる行為や、インターネット上に誹謗中傷や同和地区を忌避する書き込みなどの部落差別が発生しています。



このような状況を踏まえ、行政、県民、事業者等が一体となって、部落差別の解消を推進し、部落差別のない社会を実現することを目指し、「和歌山県部落差別の解消の推進に関する条例」を令和2年3月24日に施行しました。



基本理念

- 部落差別は基本的人権の侵害であり、部落差別を行ってははいけません。
- 行政、県民、事業者等が一体となって、部落差別の解消に取り組みましょう。

部落差別の禁止

- インターネットを利用した部落差別を行ってははいけません。
- 結婚及び就職に際しての身元の調査による部落差別を行ってははいけません。
- 個人への誹謗中傷など、その他あらゆる行為により部落差別を行ってははいけません。



県の取組

- 部落差別の解消のための教育及び啓発や相談体制の充実に取り組みます。
- 市町村と連携し、部落差別を行った人に対し、部落差別は許されないものであり、今後、部落差別を行わないように諭します。これに従わない場合には、勧告を行います。
- 部落差別に関する意識調査など、必要な調査を行います。



県民及び事業者の皆さんへのお願い

- 県民の皆さんは、率先して部落差別の解消のために取り組んでください。
- 事業者の皆さんは、従業員の人権意識を高めるための研修などを行ってください。
- 行政が行う講演会や研修会、啓発活動に積極的に参加をお願いします。

【同和問題（部落差別）の相談窓口】

・人権ホットライン ☎073-421-7830
(公財) 和歌山県人権啓発センター

・和歌山県人権政策課 ☎073-441-2563
※各振興局総務県民課でも実施しています。

【お問い合わせ先】
和歌山県人権政策課
☎073-441-2563

人権チェックリスト



和歌山県人権施策基本方針の第三次改定を行いました

和歌山県では、女性や子供、高齢者、障害のある人等に対する人権侵害や同和問題など様々な課題に対応するため、これまでの取組の成果や新たな法令・計画などの動きを踏まえ、令和2年3月に「和歌山県人権施策基本方針」の第三次改定を行いました。今後も本基本方針に基づき、「人権という普遍的な文化が根付いた平和で明るい社会」の実現をめざして取り組んでまいりますので皆様のご協力をお願いします。



主な改定点

NEW

「働く人の人権」を新たな分野として設けました。(第3章 分野別施策の推進)

〈現状と課題として〉

職場におけるハラスメントや長時間労働、性別・障害・国籍等による不当な扱い等が問題となっています。また、平成31年4月より順次、働く人がそれぞれの事情に応じた多様な働き方を選択できる社会を実現する働き方改革を推進するための措置が講じられました。

〈これらの課題等に対応するため〉

- 県内企業・団体と協働して人権尊重への取組を推進
- ハラスメントの防止、長時間労働の是正及びワークライフバランスに配慮した安心して働くことのできる職場環境づくりを促進
- 性別・障害・国籍等を理由とした不当な扱いの防止
- 誰もがその能力を十分に発揮でき、全ての働く人の人権が尊重される社会の実現に対する支援を促進



拡充

「子供の人権」や「情報と人権」、「同和問題（部落差別）」をはじめ既存の分野別施策においても、新たな取組等を追記しました。

- 「子供の人権」において
 - ①児童虐待について、体罰によらない育児についての啓発や、市町村との適切な役割分担の基盤的な対応に努めることを追記。
 - ②貧困対策として教育・生活・就労・経済支援に取り組むことを追記。
- 「情報と人権」や「同和問題（部落差別）」において
 - インターネット上の差別書き込みに対するモニタリング、相談体制の充実及び関係機関と連携した被害の拡大防止に取り組むことを追記。



和歌山県人権施策基本方針について詳しくは

和歌山県人権局

検索



新型コロナウイルス感染症患者や医療従事等に対する偏見差別、嫌がらせ、SNSによる誹謗中傷等の人権侵害はあってなりません。一人一人ががお互いを思やる気持ちをもって行動しましょう。

内容についてのお問い合わせは和歌山県人権施策推進課まで ☎073-441-2566

各種変更事項

支部	商号	変更後	変更前	変更事項	会員名簿頁
和歌山	is my不動産(株)	岩本 和也	田辺 領平	政令使用人・専任の取引士	28
和歌山	泉州ホーム(株)和歌山支店	和歌山市川辺字神の木203-2	和歌山市元寺町1-68 元寺町ビル2 R3F1号	事務所	41→29
		熊取谷 信彦	新川 泰正	政令使用人	
和歌山	ユニバーサル	樫山 遥		専任の取引士(増員)	32
和歌山	紀陽興産(株)	和歌山市中之島2249	和歌山市東仲間町2-24	事務所	41→35
和歌山	(株)スマートホーム		橋本 健司	専任の取引士(減員)	37
和歌山	東久不動産(株)本店	中野 幸治	中野 幸生	代表者	53→39
		和歌山市北ノ新地1-1	海南市藤白759-37	主たる事務所	39
和歌山	(株)家あるじ	和歌山市雑賀町71 あるじビル1F	和歌山市松江北2-20-2	事務所	25→41
		西嶋 真結	山本 真結	専任の取引士	
和歌山	(株)栄産業	川上 真由美	松井 孝夫	専任の取引士	42
和歌山	アズマハウス(株)堀止支店		田端 裕	専任の取引士(減員)	46
和歌山	(株)コムテック	貴志 加奈子	藪脇 喜代美	専任の取引士	48
田 辺	南紀住宅土地(株)	土井 久生	横山 俊雄	専任の取引士	74

個人→法人

支部	商号	変更後	変更前	変更事項	会員名簿頁
田 辺	(株)小倉不動産	(株)小倉不動産	小倉不動産	商号	72
		R2.4.6	H30.2.8	免許日	
		30(1)3927	30(1)3842	免許番号	

会員権継承

支部	商号	変更後	変更前	変更事項	会員名簿頁
和歌山	森野工務店	森野 勝登	森野 正敏	代表者	38
		R2.6.1	H27.8.1	免許日	
		30(1)3933	30(3)3483	免許番号	
和歌山	マルコウ	西浦 功朗	西浦 功五	代表者	39
		R2.6.1	H29.1.8	免許日	
		30(1)3934	30(13)1070	免許番号	

退会者

支部	班	商号	代表者
和歌山	4	前田ハウジング	前田 達夫
和歌山	9	大日不動産(有)	太田 秀彰
和歌山	20	(有)都市開発コンサルタント	林 寛吉
和歌山	21	J不動産(同)	上代 浩嗣
有 田		(株)ヤナセ	柳瀬 関子
日 高		(株)ソー・ワン紀州	佐藤 健治
田 辺		野久保不動産商事	野久保 眞廣
田 辺		共清ハウジング(株)	栗原 時子

支店廃止

支部	商号	政令2条の使用人	会員名簿頁
和歌山	レンタルハウス(株)不動産販売和歌山店	嶋田 洋一	36
和歌山	三洋住宅(株)和歌山支店	河本 祐治	41

計報

謹んで哀悼の意を表し、心からご冥福をお祈り申し上げます

和歌山支部 (株)奥村総合企画 奥村 博志氏
 和歌山支部 寿藤不動産 藤本 精治氏
 和歌山支部 (有)都市開発コンサルタント 林 寛吉氏
 和歌山支部 光亜栄産 下崎 映子氏



新規入会者紹介

東和不動産

TEL 073-488-7324
 FAX 073-488-7324
 事務所 和歌山市中之島1117
 フリューゲル202
 免許番号 30(1)3926
 免許年月日 R2.4.3
 所属支部 和歌山支部 12班

代表者・専任の取引士
風神 浩三

(株)木村

TEL 0736-25-8922
 FAX 0736-43-1129
 事務所 橋本市高野口町伏原
 905-1
 免許番号 30(1)3923
 免許年月日 R2.3.13
 所属支部 伊都支部

代表者・専任の取引士
木村 幸雄

とりい不動産

TEL 090-5054-0449
 FAX 紀の川市西野山415
 事務所 30(1)3922
 免許番号 R2.3.2
 免許年月日 那賀支部
 所属支部 鳥居 宏昭

代表者・専任の取引士
鳥居 宏昭

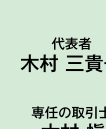
岡本不動産Mio

TEL 090-7761-0428
 FAX 0735-67-7585
 事務所 日高郡印南町山口694
 免許番号 30(1)3930
 免許年月日 R2.4.16
 所属支部 日高支部

代表者・専任の取引士
岡本 将和

(有)ニッケンサービス

TEL 0739-47-2902
 FAX 0739-47-1336
 事務所 西牟婁郡上富田町
 岡701-6
 免許番号 30(1)3929
 免許年月日 R2.4.16
 所属支部 田辺支部

代表者
木村 三貴子
専任の取引士
木村 慎

大東建託リーシング(株)岩出店

TEL 0736-61-5020
 FAX 0736-61-5035
 事務所 岩出市西国分676-1
 VIO岩出EAST 1階101号
 免許番号 大臣(1)9120
 免許年月日 H29.2.3
 所属支部 那賀支部

政令使用人・専任の取引士
津本 健治

(株)和石

TEL 073-462-7333
 FAX 073-462-0331
 事務所 和歌山市永穂620-2
 免許番号 30(1)3924
 免許年月日 R2.3.23
 所属支部 和歌山支部 6班

代表者
大岩 徳成
専任の取引士
畔柳 定生

WINDROAD(株)

TEL 073-483-6788
 FAX 073-483-4567
 事務所 海南市藤白755
 免許番号 30(1)3928
 免許年月日 R2.4.8
 所属支部 海南支部

代表者
宮本 貴久生専任の取引士
三瓶 利博政令使用人
山本 裕稀

大東建託リーシング(株)和歌山店

TEL 073-427-8203
 FAX 073-427-8206
 事務所 和歌山市新生町63-4
 免許番号 大臣(1)9120
 免許年月日 H29.2.3
 所属支部 和歌山支部 14班

政令使用人・専任の取引士
池尻 章専任の取引士
山本 宏美