

人・すまい・地域をつなぐ懸け橋

たくマガ

3・4月号 Vol.663



【城下の春、桜の宴】
大阪城公園
イラスト：土田菜摘

名探偵たくっち
Amazonギフトカード
5,000円分が
当たる!!



トレンドコラム

今こそ賃料をあげたいあなたへ、なんとかしのぎたいあなたへ
賃料改定のカラクリ、教えます!

今こそ賃料をあげたいあなたへ、
 なんとかしのぎたいあなたへ

賃料改定のカラクリ、 教えます！

前回は不動産鑑定に不可欠な賃料についてお送りしましたが、今回は「賃料改定」についてお伝えします。不動産関連の物価が上昇する中、賃料も上昇が続いています。そこで賃料改定には付き物のめめ事や、その解決方法を皆さまと一緒に考えたいと思います。

1. 賃料(地代、家賃)はトラブルになりやすい？

昨今、マンション価格の上昇、建築費の上昇など、不動産関連の物価が上昇していますが、賃料も例外ではありません。賃料は、遅行性・粘着性という特性がありますので、市場に遅れて反応し、調整されにくい性質を持っていますが、そんな賃料でも、上昇しています。

そんな中、オーナーさんから「賃料をあげたい」逆にテナントさんから「オーナーからの増賃要求をなんとかしのぎたい」といった相談が増えているのではないのでしょうか。

そこで今回は、賃料改定のカラクリを学んで、今後に備えていただきたいとの思いで、このテーマを取り上げました。

まず初めに、そもそも賃料(地代、家賃)がなぜめめやすいのか、そこからひも解いていきたいと思えます。

賃貸借契約は、当事者の一方がある物の使用及び収益を

相手方にさせることを約束し、相手方がこれに対してその賃料を支払うことを約することによって、その効力を生じます(民法601条)。

そして、「賃料」は、賃貸人と賃借人の合意によって決まります。当事者の賃料額決定を規制する法令は存在しません。私的自治の原則です。但し、当事者の合意等により賃料が確定しない場合に限って、当事者は裁判所に賃料額の確定を請求できます(最判昭36.9.29(民集15巻8号2228頁))。

以上の理由から、相場賃料より高い賃料、安い賃料が設定されるケースは少なくなく、以後、その賃料が継続することになりますが、当該状況においては、賃料の特性により次のようなプラス面、マイナス面が生じます。

	割高賃料	割安賃料
オーナーサイド	+ 不動産価格を押し上げる - 賃料減額リスク	+ 賃料を上げるチャンス + バリュースアップの可能性 - 不動産価格が目減り
テナントサイド	+ 賃料を下げるチャンス - 割高賃料で入居	+ 割安賃料で入居 - 賃料増額リスク

ここで重要なことは、賃料改定に当たっては当事者意思が尊重される点です。すなわち割安賃料、割高賃料も私的自治の結果ですので、割安になった、あるいは割高になった事情

が存在し、これが尊重されることになります。この事情を無視して、新規賃料に合わせるということはありません。まずはこの大前提を押さえておいてください。

さて、賃貸借契約締結の際にはさまざまな事情が介在します。一例を見てみましょう。

契約締結時の事情

- テナントがどうしてもその場所で営業がしたくて、相場の3割増しで契約がスタートした。
- 賃借人を入札方式で決定した。
- サブリースのケースで、賃料保証を前提として収支を予測し、多額の資本投資のための銀行借入を行った。

賃料改定に当たっての留意点

当事者の合意(入札方式)を最大限尊重する必要があり、マーケット賃料とかい離しているという理由での減額主張は通常認められない。

賃料保証特約の存在や保証賃料額が決定された事情を考慮すべき(最判平成15年10月23日判決)。

また、契約形態も多様化しており、このこともトラブルが多くなる理由の一つになっています。

契約形態	定義等	問題となる事象
サブリース	不動産会社等がオーナーから貸家を一括借り上げし、一般の入居者に転貸すること。これによりアパートやマンションなどの空室状況にかかわらず、定期的に一定の家賃が家主に保証される。	上記参照
オーダーリース	土地の所有者がテナント(借家人)の希望する仕様の建物を建築し、建物を賃貸すること。テナントが建築資金の一部を建設協力金という名目で差し入れるケースが多い。	当初のテナント仕様の建物であり、汎用性が低いため、そのテナントが抜けると、リーシングが困難。
リースバック	自己が保有する資産をいったん売却し、その後直ちに同一資産のリースを受けるリース形態のこと。セールス&リースバックと呼ばれることも多い。	リースバック後の賃料増減額は認められるか。

2. 賃料改定のカラクリ

以上の通り、賃料をめぐるのは、トラブルのタネがたくさん存在します。

もめた時に、これを解消するための手段として、当事者間による話し合い→調停→訴訟とステージが上がりますが、調停、訴訟では、不動産鑑定評価による解決が予定されていますので、あらかじめ不動産鑑定評価基準の内容を知っておくのが得策です。

前号で学んだ通り、継続賃料(賃料改定時の賃料)を求める手法として、不動産鑑定評価基準では、下記a～dの4手法が用意されていますが、実務上、a～cが用いられます。中でも、裁判所では、喧嘩両成敗的アプローチである手法aが好まれる傾向にあります。トラブルになっていない平時においては、手法cがスタンダードといえます。各手法の定義は、前号を参照してください。ここでは、エッセンスのみ記載しておきます。

a. 差額配分法

現行賃料と新規賃料との間で決める方法。もめている場合はコレ。

b. 利回り法

賃料(果実)を価格(元本)にスライドさせる方法。但し、賃料(果実)は、必ずしも価格(元本)に連動しないため、やや説得力に欠ける。

c. スライド法

GDP(国内総生産)や消費者物価指数等、客観的な指標にスライドさせる方法。

契約締結時の事情が尊重されるため、もめていない時は、両当事者の納得が得られやすい。

d. 賃貸事例比較法

賃貸事例の入手が困難なので、実務上適用困難。

オーナーからの依頼、テナントからの依頼、いずれであっても、上記のことを知っておくだけで、信頼度が増します。交渉決裂→調停→訴訟 になった場合に備えて、ある程度、将来予測することができます。「訴訟になったら、差額配分法が重視されて、1.2倍くらいになりそうだから、オーナーの要求に応じておこう。」「公租公課が下がっているから、地代の増額は難しそうだ」などの戦略を立てることもできます。

また、事前予防としてのオススメは、賃料改定条項を充実させることです。

この点、「改定賃料の額は、不動産鑑定評価による」という一文を入れておくのも一考です。

たくマガ

3・4月号 Vol.663

CONTENTS

01 トピックスコラム

賃料改定のカラクリ、 教えます！

03 TAKUMAGA NEWS

04 会員業者限定 弁護士による無料法律相談

06 重要

大阪版 契約書・重説等提供終了のお知らせ

07 TAKTAS.のココがGood!

09 新入会員

11 弁護士が解説!

相続・終活と 不動産の関係

13 大阪市 市税事務所からのお知らせ

14 名探偵たくっち

15 たくっちの実務ノート

第6回理事会・幹事会合同会議 報告

■ 会議

(一社)大阪府宅地建物取引業協会・
(公社)全国宅地建物取引業保証協会大阪本部
第6回理事会・幹事会合同会議

■ 日時/形式

1月27日(火) 15時30分～
大阪府宅建会館2階会議室

■ 審議事項

- ・特定資産の目的外取崩しに関する件
 - ・70周年記念事業特別委員会の設置に関する件
 - ・資産運用に関する件
 - ・会議室規約の制定に関する件
 - ・賃貸借契約書(中央支部)の一部変更に関する件
 - ・定款施行規則の一部改正に関する件
 - ・令和8年度入会促進に関する件
 - ・保証協会・令和8年度事業計画(案)に関する件
 - ・保証協会・令和8年度予算(案)に関する件
- ⇒原案どおり承認

■ 報告事項

- ・新入会員承認について
- ・廃業等による会員資格喪失者について
- ・行政処分(免許取消)による会員資格喪失者について
- ・宅建協会・令和8年度事業計画(案)について
- ・宅建協会・令和8年度予算(案)について
- ・令和8年・9年度代議員選出数・理事候補者数について
- ・大阪市居住支援協議会への参画について
- ・各委員会報告

大阪宅建のLINE公式アカウントをご活用ください

本アカウントでは、大阪宅建協会からの行事開催のご案内や各種お知らせなどを発信し、皆さまへ迅速に情報をお届けいたします。ぜひご登録くださいますようお願いいたします。
※公式アカウントへの登録については、コミュニケーションアプリ“LINE”の登録が必要です。

アカウント名：@takucchi0810 右記の二次元コードから簡単に友達登録できます

LINE友だち追加方法

1 LINEアプリをダウンロード



2 アプリの友達追加(+ボタン)から右上の二次元コードを読み取り



3 追加→トーク



大阪宅建OB会 令和8年 新年互礼会 開催

令和8年2月3日(火)、『料亭 天王殿』において、大阪宅建OB会新年互礼会が開催されました。

来賓として山本会長、神丸副会長、細川総務財政委員長にご出席いただき、総勢34名参加のもと、日高会長から新年のあいさつが行われ盛大に新年をお祝いいたしました。



会員業者限定

弁護士による 無料法律相談



会員または会員業者の従業員がご利用いただける、大阪宅建協会の顧問弁護士による無料法律相談を毎週木曜日に事前予約制で開催しております。ご利用方法の詳細や事前予約については、大阪宅建協会Webサイトの会員専用ページをご覧ください。

祝日および協会指定の休日を除く**毎週木曜日**

午後**1時～3時**【事前予約制・1日5組限定・1組30分】

相談会場 大阪府宅建会館1階 不動産無料相談所

事前予約はこちらから▶
大阪宅建協会Webサイト



二次元コードから会員専用ページにログインし、事前予約をお願いいたします。予約方法がご不明な場合は ☎06-6943-0621 へお問い合わせください。

各種表彰受賞者式典及び新年互礼会・表彰受賞者合同祝賀会を開催

各種表彰受賞者式典及び新年互礼会・表彰受賞者合同祝賀会が1月19日(月)に大阪ステーションホテルにて開催されました。

はじめに、令和7年度各種表彰受賞者式典が行われ、顕彰として、表彰受賞者の名前と功績が紹介され、山本会長から表彰状が授与されました。令和7年度の表彰受章者・受賞者は以下の通りです(順不同・敬称略)。



令和7年4月
建設事業関連功労により黄綬褒章
神丸 豊さん(東大阪八尾支部)



令和7年11月
建設事業関係功労により黄綬褒章
山本 清孝さん(新大阪支部)



令和7年11月
建設事業関係功労により黄綬褒章
長尾 敏春さん(北摂支部)



令和7年7月
建設事業関係功労により国土交通大臣表彰
濱西 孝士さん(北摂支部)



令和7年4月
更生保護功労により藍綬褒章
高安 正志さん(東大阪八尾支部)



令和7年11月 不動産業振興功労により旭日双光章を受章された高村 永振さん(北摂支部)は当日ご欠席のため、後日、表彰状をお送りいたしました。



また、来賓の坂本全宅連会長、大阪府知事(代読:財部大阪府住宅建築局長)、金城大阪府議会議長からご祝辞をいただいたほか、国会議員や友好団体の皆さまも多数ご出席され、新年のごあいさつをしていただきました。

赤田全政連幹事長による乾杯の後

は、各テーブルにおいて新春の門出にふさわしい和やかな歓談が繰り広げられました。

最後に、神丸副会長による閉宴のあいさつと三本締めをもって、盛会裏に終了いたしました。

重 要

大阪版 契約書・重説等 提供終了のお知らせ

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、長らく会員の皆様にご利用いただいております大阪版の契約書・重説等各種ひな形の提供を、誠に勝手ながら、**令和8年3月31日をもって終了**させていただくこととなりました。（一部書式を除く）

これまでひな形をご活用いただき、誠にありがとうございました。

提供終了に伴い、皆様にはご不便をおかけいたしますこと、深くお詫び申し上げます。

今後の書式ダウンロードについて

令和8年4月1日以降は、**上部団体の全宅連が提供しております、契約書・重説等各種ひな形のご利用をお願い申し上げます。**

全宅連版書式は、スピーディーな法改正への対応が可能で、Web書式・Word・Excel・PDF形式での提供が
ございます。（書式の種類によって形式は異なります）

なお、大阪版書式について、『**関係書式 [売買] (44種)**』『**関係書式 [賃貸] (27種)**』『**特殊詐欺等関連書式 (3種)**』については今後も継続してご提供いたします。

全宅連版書式 利用方法

『大阪宅建協会 会員専用ページ』にログイン (<https://www.osaka-takken.or.jp/members/>)
⇒『ハトサポ』をクリック⇒『かんたんWeb書式作成ツール』または『ワード・エクセル契約書式』からご利用ください。

⚠️ ご注意ください ⚠️

令和8年4月1日以降は、大阪版 契約書・重説等ひな形のダウンロードはできなくなります。 必要な場合は、提供終了日までにダウンロードいただきますようお願いいたします。

また、**過去にダウンロードされたひな形をご利用になる際は、必ず最新の法令に適合しているかをご確認ください。**

今後とも、会員の皆さまへのより一層のサービス向上に努めてまいりますので、ご理解とご支援を賜りますよう、よろしく願い申し上げます。

各種
問い合わせ
窓口

書式のダウンロードや操作方法

●事務局 研修部：06-6941-8197 ●全宅連：03-5821-8111（自動音声②番）

書式の内容・記載方法

●不動産無料相談所：0570-783-810（月～金：10:00～11:30、13:00～15:30）
（土・日・祝祭日および協会指定の休日を除く）

TAKTAS.の 「」がGood!

TAKTAS.で 不動産業界を盛り上げる つながりが生むビジネスチャンス

森之宮不動産株式会社(大阪市中央区)
不動産流通事業部・事業企画部・資産管理部統括マネージャー
西本 仁尚さん

事業内容 不動産売買、仲介、賃貸、管理、
不動産コンサルティング

Q TAKTAS.には、立ち上げ当初から
加盟しているとお聞きしました。

会員事業推進委員会の常任委員として、交流会の企画・運営やSNSの運用をしています。立ち上げ当初と比べ加盟店が増え、**大阪府下で最多となる268店舗**を擁するまでに規模が成長しましたが、**目標とする300店舗まであとわずか**。最近では、加盟店同士の情報共有会に加えて、**大手ハウスメーカーとの協業で交流会**も開催しました。名刺交換や若手社員向けの研修など、ハウスメーカーにとっても有益な情報が多く、評判は上々でした。すでに別のハウスメーカーからお声がけもいただいております。TAKTAS.は、独立した事業者が自発的に協力し合う、単なるボランティア・チェーンの枠を越え、**業界知識とビジネスセンスを備えたプロ集団**であると業界全体に認知されつつあります。

* 加盟店舗数は2026年3月9日現在。当協会調べ。

Q そんなTAKTAS.へ加盟するメリットは？

勉強熱心で意欲的な仲間との出会いです。社会情勢が目まぐるしく変化する中で、常に新しいチャンスを



信頼のタクタス。 ネットワーク

わたしたちは、同じ不動産会社である仲間と、「つながり」を大切にし、
きめ細やかにお客様のご要望を実現します。
信頼のネットワークで、
習熟した知識や情報を共有し、
知恵を出し合い見解を深め、
互いの課題を解決し合うことで、
幅広く活躍できるプロフェッショナルであり続けます。
つながり、高め合い、大きな力を発揮する。
「タクタス。」は、クオリティー高く、
進化・強化するネットワークです。

TAKTAS.
osaka real estate network
暮らしに信頼をプラスする。

つかもうとする方々と話すことは、大いに刺激になります。

交流会は単なる情報交換ではなく、会員の皆さんから課題を聞ける貴重な場。こうした声をもとに**実践的なセミナー**などを企画中です。

不動産業界は、街と人の人生にかかわるやりがいに満ちた仕事だと私は思っています。そんな業界を盛り上げるためにも仲間との結束が不可欠。TAKTAS.が業界に携わる人にとって、**互いに高め合えるプラットフォーム**になればと考えています。



森之宮不動産は創業65周年を機に移転リニューアル。TAKTAS.に加盟直後、お客さまから早速賃貸の問い合わせがあり、オレンジの看板が持つブランド力に驚いたそうです

＼ 加盟店同士の交流がビジネスの力に！ /

TAKTAS.フォローアップ ミーティングを開催 Vol.2



TAKTAS.では、「仲間と・お得に・楽ちんに」をテーマに、中小不動産業者の皆さまの可能性を広げるためのネットワークを築いています。

本年度は、近隣のエリアの加盟店同士が一堂に会して、セミナーで知識を高め合い、交流し合う「TAKTAS.フォローアップミーティング」を実施しています。**TAKTAS.が展開するツールやブランディングを手掛ける協力企業も共に交流することで、「営業技術の向上に役立った」といううれしいお声も寄せられています。**

2月6日(金) なにわ東支部エリア

会場 なにわ東支部事務所・中華料理 鑫福源 (大阪市天王寺区)



多くの支部会員の皆さまにTAKTAS.のサービス内容を実演しました

参加者が相互にパーソナリティーや取り扱い分野を知ることは、新たな気づきや連携につながります。 TAKTAS.フォローアップミーティングは他エリアでも実施を予定していますので、ぜひご参加ください！

**今こそ、つながりの力で、新しい一歩を。
私たちと一緒に、新たな未来を歩みませんか。**

詳細資料・加盟手続きはこちらの二次元コードから！



※TAKTAS.のご加盟には所定の審査がございます。

速報

2026年度も加盟キャンペーン継続！



今なら加盟金 0円!



大阪宅建新規入会会員はさらにお得なキャンペーン実施中。

仲間と・お得に・楽ちんに！TAKTAS.は300加盟店に向かって不動産ネットワークを拡大しています！

2025年12月度

支部	商号	氏名	免許番号
新大阪	(株)おむすび	大平 宗史	① 66692
	(株)NESTLINE	岸田 陸	① 66701
北	is myホーム(株)	好村 陽平	① 66693
	エステート天満屋	西 雅也	① 66727
	(株)協立倉庫	境 恭史	① 66697
	(株)はくたか地所	四方 祥樹	① 66714
	HALO(株)	善本富久美	① 66707
	(株)ASUPLUS	松本 洋輔	① 66706
中央	まつてる(同)	松原 照明	① 66709
	アオキ(株)	佐藤 弘一	① 66680
	(株)Tiesホールディングス	原 忠寛	① 66691
	春松(株)	杜 春松	① 66686
西	(株)誠和	山添 梓豪	① 66740
	(株)テクニカルヒューマン	林 太将	① 66742
	(株)テナントベース	小笠原昭二	① 66728
	鼎華国際貿易(株)	馮 衛華	① 66748
なにわ南	(株)イロハデザイン	大重 隆一	① 66746
なにわ京阪	(株)COLORS home.	家村(池口) 真理	① 66696
なにわ東	(株)ロンコ・ジャパン	福西 靖之	① 66672
	(株)森電不動産	森 匡弘	① 66718
	(株)ラッキースター	李 广宇	① 66765
なにわ阪南	イッシュウベース(株)	小田 育代	① 66717
	(株)総環	福田 猛志	① 66737
	(株)力	清水 勇希	① 66731
北摂	(株)プラスミライ不動産	藤田 悠祐	① 66699
北大阪	(株)T.K.R.E	神田 知幸	① 66723
	三友(株)	高橋 飛	① 66733
	ささきランド(株)	佐々木 啓	① 66635
京阪河内	(株)seesaw	結城 大典	① 66760
東大阪八尾	(株)LINKX	川端 昌平	① 66736
	(株)ACE	水島 紗央	① 66690
堺市	(株)かいのホールディングス	會野登志美	① 66666
泉州	(株)Art	瀬川 貴敏	① 66724



住宅新報主催

実践セミナー

大好評 開催中!!

大好評! 本島講師の実務に役立つ入門セミナー

売買仲介営業資金編(7月開催)

不動産ビジネスに役立つ総合塾

不動産総合実践塾(5月開講)

詳しくは今月号の「たくっちマガジン」同封チラシを参照してください。

お問い合わせは (株)住宅新報大阪支社 **tel:06-7713-5250**

2026年1月度

支 部	商 号	氏 名	免許番号
新大阪	(株)リライフデザイン	月原 洋己	① 66787
	(株)HOME WIN	佐々木知巳	① 66756
	(株)ファースト	徳嶋 良輔	① 66743
北	JP日本発展(株)	吉岡 尚洋	① 66582
	MY TRUST(株)	松尾 侑弥	① 66734
	(株)エステート	宮崎 優	① 66768
中央	NEST ESTATE(株)	西 真弘	① 66774
	(株)Lee Nail	豊田 未華	① 66773
	チームエステート(株)	尾加 知春	① 66772
	(株)ゲイン	秋好 英喜	① 66729
西	(株)ひなた不動産	中田 仁	① 66781
	(株)タツミ	河東 猛	① 66805
なにわ京阪	(有)からだ健康一番	三井 幸治	① 66808
	(株)KAFUCOM	馬場 美男	① 66767
	ことのはエステート(株)	中川 哲男	① 66800
なにわ東	(株)サウスハウジング	南原 泰明	① 66833
なにわ阪南	(株)ダイワジャパン	木田 千晶	① 66796
	(株)TMグループ	森本 泰正	① 66798
北摂	(株)ユニール	藤本 育広	① 66795
北大阪	(有)末岡	末岡広太郎	① 66797
	(株)きたのき	日浅美穂子	① 66762
京阪河内	(株)ワールド	山本 義浩	① 66771
	(株)スペースツーワン	鳥居 靖三	① 66741
南大阪	(株)ReLoad	原梶 佑太	① 66807
	永南商事(株)	劉 睿男	① 66662
堺市	(株)FILO	池尾 惇平	① 66722
	(株)MITASO	森田 大智	① 66755

・2026年1月入会時点の情報です。・2026年1月末現在の会員数は 正会員 8,945名 準A 784名 準B 6,209名

※最新の会員情報は、大阪宅建Webサイトの会員検索よりご確認ください。
「商号」もしくは「氏名」により、キーワード検索を行ってください。

大阪宅建Web
会員検索トップページ▶



物件情報を公開するなら、アットホームへ



!! お問合せフォームは
こちら



お電話でもお問い合わせいただけます

ナビダイヤル
Tel 0570-01-1967

または Tel 050-5538-0935
受付時間/9:00~17:00 (日、祝、特定日除く)

at home

弁護士が解説!

相続

相続・終活と 不動産の関係



私が解説します!



横浜馬車道法律事務所 弁護士 ^{りづか} ^{まきむら} 毛塚 衛

相続や不動産に関する業務を多く取り扱っている。生前の遺言の作成はもちろん、作成された遺言を執行する遺言執行者としての指定を受けたり、一部の相続人からの遺言の無効確認訴訟の対応経験も有する。不動産については、相続によって相続人間で共有となってしまった不動産の共有状態の解消(共有物分割)の手続きの経験も豊富。

近年、相続は一つの社会問題となっています。相続はもはや日常用語となっていますが、法律的には相続は人の死亡によって発生するものと規定されています。

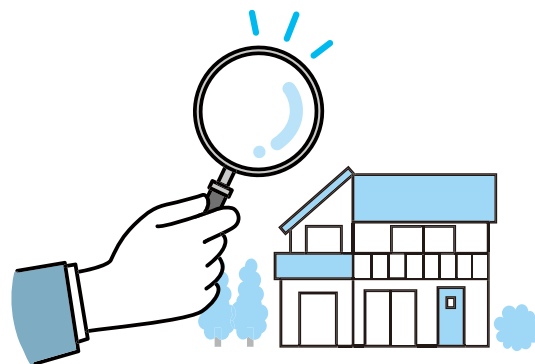
相続に関わる人として、相続を受ける側の人を「相続人」、亡くなった人のことを「被相続人」と呼びます。

自分が「被相続人」になるということは、死亡したということです。自分が死亡時に有していた資産(遺産)の分け方についての話し合いには、当然ながら当事者として参加することはできません。

そのため、終活の一つの方法として、生前に「遺言」を作成しましょうという呼びかけがいたるところで聞

こえてきます。

本稿では、**生前、不動産を所有している「被相続人」が死亡した場合に、その不動産がその後、どのような経緯を経て、誰のものになるのかという点について、場合を分けて解説をしていきます。**



被相続人が遺言を作成していない場合

被相続人が遺言を作成していない場合、残された相続人全員で、被相続人の遺産についてどのように分けるかという点について話し合いを行い、合意を目指すこととなります。

これを、「遺産分割協議」と呼びます。遺産分割の原則は「現物分割」という方法です。例えば土地を例にすると、「現物分割」する方法としては、土地を

分筆し、分筆後の土地をそれぞれが単独所有する形をとることがあげられます。

ただ、この遺産分割の原則は不動産の遺産分割にはなじみません。分筆して土地を細かくすることで資産価値が低下したり、そもそも建物であれば分けることができないためです。

そこで、**不動産を目的物とする遺産分割においては、**

相続人の1人が不動産を単独で相続をして、その代わりに他の相続人にお金を支払うという方法（これを「代償分割」と呼びます）を採用することが原則となっています。

もっとも、代償分割の場合には、不動産を相続することになった相続人から他の相続人に対して一定の金銭（代償金）の支払いが必要であることから、不動産を単独所有する相続人には一定程度の支払能力が求められます。金銭の支払いができる相続人がいない場合には、この代償分割の方法をとることは難しくなります。

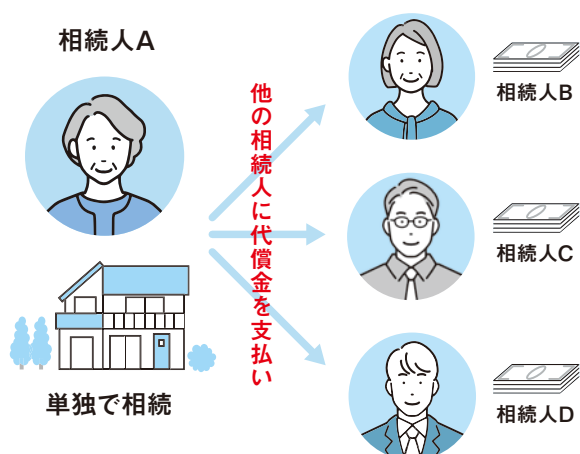
現物分割も代償分割も難しいとなった場合には、**不動産を相続人全員で売却して、売却金額を相続人で分け**

る方法（これを「換価分割」と呼びます）や、一度、相続人全員の共有にするという「共有分割」という方法を採用することになります。

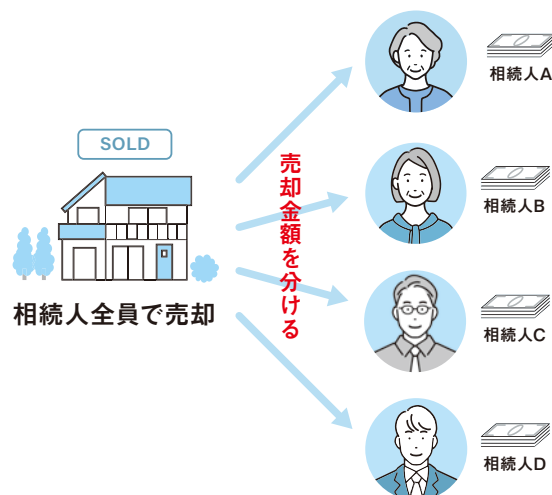
なお、実務で話し合いがまとまらない場合には、相続人の持ち分に応じた共有持分の登記がされる「共有分割」という形で手続きが終わることが少なくありません。

例えば、被相続人が死亡したことにより相続が発生し、相続人が配偶者と子ども1人である場合、不動産についても2分の1ずつ所有権（共有持分と呼びます）を有することとなり、登記上も2分の1ずつの登記がなされます。

代償分割



換価分割



被相続人がその保有する不動産の承継について遺言を残している場合

被相続人は遺言を作成することによって、**自己の財産について、誰に残すのかという点を指定することができます。**

不動産を例にすれば、「自宅の不動産は配偶者に相続させる」という内容の遺言を残すことで、**不動産が相続人全員の共有となることを被相続人が阻止することができます。**

上述した遺産分割は、遺言が作成されていなかったときに行う手続きであり、法律上有効な遺言が存在する場合には、遺言の内容が優先されます。

特に不動産は現金や預金等の「分けやすい資産」と異なり、残された相続人との間で協議がまとまらず、その

間に相続人間で不仲になることも少なくありません。

生前に遺言が作成することが推奨されていることはすでに述べたとおりですが、特に資産価値が高く、分けるのが難しい**不動産を保有している人は終活の一環として遺言を作成することをおすすめします。**



大阪市 市税事務所からのお知らせ

大阪市内どこでも発行!!



大阪市税の証明書は、**市内すべての市税事務所や区役所で取得**できます。

お近くの窓口をご利用ください。

※一部の窓口では取得できない証明書もございますので、HPをご確認ください。



[詳しくはこちら](#)

4月初旬は窓口が混雑します!!



4月初旬は、各窓口が非常に混雑します。

(特に梅田市税事務所は混雑します。)

事前受付(予約)のご活用やお急ぎでない場合は時期をずらしての来所をお願いします。

※4月初旬に窓口で受け付けをした場合、交付が後日となる場合があります。

事前受付(予約)のご活用を!!



令和8年度の固定資産評価証明書(公課証明書)は

令和8年4月1日(水)から発行が始まります。

窓口混雑解消のため、市税事務所では、証明書発行申請の事前受付を行っています。

※事前受付分の交付日については、HPよりご確認ください。



[詳しくはこちら](#)

納税管理人の申告にご協力ください

海外にお住まいの方が土地・家屋を取得された場合には、納税管理人の申告の義務等があります。売買契約時等に納税管理人の申告が必要であることをご案内いただく等、納税管理人制度の周知へのご協力をお願いいたします。



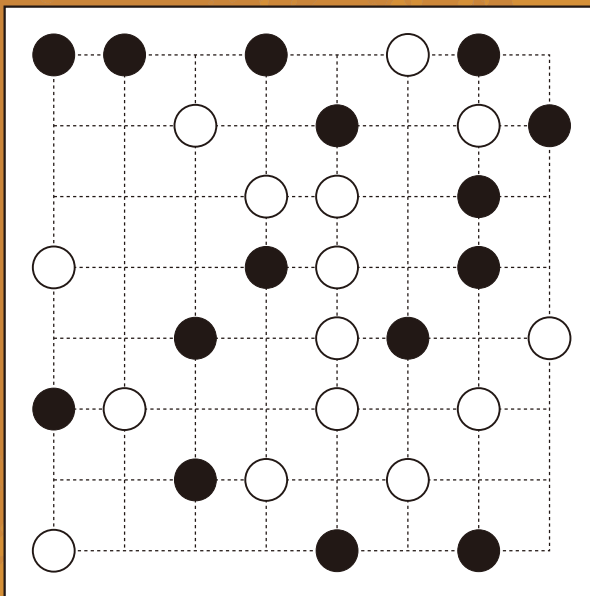
[詳しくはこちら](#)

名探偵たくっち



Vol.54

2名様に Amazonギフトカード5,000円分



パズル制作/ニコリ

今回の問題は...

しろくろつなぎ

しろくろつなぎのルール

白い丸(○)と黒い丸(●)を1つずつ、点線の上に乗っく線を引きつなぎましょう。同じ色の丸をつないだり、線が交差したりしてはいけません。

問題

○と●をつないだ線のうち、タテ向きの線は何本でしょう？

答え

本

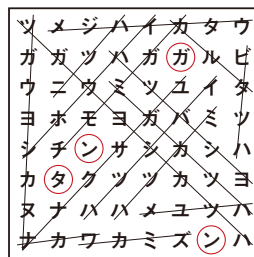
プレゼント応募方法

正解者の中から抽選で2名様に、「Amazonギフトカード5,000円分」をプレゼントします。解答はWebフォームからご応募ください。



Webフォーム <https://x.gd/1LL87>

名探偵たくっち Vol.53【シークワーズ】の答え



正解は
ガンタン

賞品の発送をもって当選者の発表とさせていただきます。ご記入いただいた個人情報は賞品発送のために使用いたします。



必要な分だけ、自由に組み合わせる

展示ブースキット



ロールスクリーン

(サイズ)
縦2,000mm×横850mm

20,000円(税別)
(デザイン制作費・送料は別途)

チェアPOP

(サイズ)
縦610mm×横510mm×
裏180mm
(素材)
ソフトターポリン

1枚 3,000円(税別)
(デザイン制作費・送料は別途)

他にもパネルPOP、タペストリーなど豊富なアイテムをご用意しています。詳しくはこちらから▶▶▶



株式会社 高速オフセット
KOUSOKU OFFSET CO., LTD.

TEL 06-6556-6500
大阪市西区北堀江2丁目5番24号 KOUSOKU堀江ビル

高速オフセット 展示ブースキット



たくまぐちの実務ノート

配水管の地中埋設及び塀の基礎部分の越境は契約不適合責任に該当するか。

当社が媒介した土地売買の引渡し後、買主の自宅建築中に配水管の埋設及び塀の基礎部分の越境が判明。買主は、売主に対して契約不適合責任を追及すると言っている。なお、自宅の建築工事に支障はなく工期通りに進められ、完成した。



事実関係

当社は、不動産の媒介業者である。個人間の土地売買の媒介をした。引渡し後、買主は自宅の建築を始めた。建築中にハウスメーカーが地中に配水管の埋設と塀の基礎部分の越境を発見した。配水管は敷地の境界付近で塀に沿って埋設されていた。自宅の建築工事には特段の支障もなく、配水管を撤去することもなく工事は進行し、予定通り、6カ月後に建物が完成した。売主は、売却に当たり従前居住していた築古の住宅を解体したが、解体中に地中のガラが発見されたため、ガラを取り除き新たに土を入れて整地した。売主は、その過程で配水管の存在は気づかず、また、塀は残すため塀付近の掘削はしなかったため、塀基礎の越境は思いもよらないことであった。当社が媒介業者として立ち会った売買契約の際に、売主は、物件状況報告書を交付したが、地中埋設物は発見していない旨、越境はない旨が記載されていた。契約締結時に売主は地中埋設物及び越境の認識はなかったと思われる。物件状況報告書の記載と説明によれば、地中埋設物は存在せず、越境もないことを売主・買主双方が合意した上で契約に至っている。しかし、買主は、売主が建物の解体工事をしており、ガラを発見したときにはガラを撤去した上整地をしており、配水管の埋設及び塀基礎の越境を認識していたはずであると推察している。買主は、埋設及び越境は売主の契約不適合責任に該当し、契約不適合責任に基づく修補に代わる損害賠償及び誤った物件状況報告書の説明義務に関する債務不履行又は不法行為に基づく損害賠償をも請求すると言っている。

売主は、埋設及び越境の認識はなく、もし埋設、越境が不適合責任に該当するとしても約定した不適合責任の通知期間である3カ月を経過しており、通知は建物完成後であるとして、責任を負うことはないと言っている。一方、買主は、売主が不適合を知っていたにもかかわらず告知しなかったのであるから、通知期間を過ぎたとしても責任を逃れるものでないと主張している。

質問

土地売買において地中埋設物の存在や越境は契約不適合責任に該当するのか。

(1) 結論

契約不適合責任は、引き渡された目的物が品質・性能に関し、契約目

的に適合するか否かで判断されるため、状況によりケース・バイ・ケースである。

(2) 理由

売買契約の目的物が種類、品質または数量に関して契約内容に適合しないことを契約不適合といひ、不適合があった場合、買主は、売主に対して目的物の修補、代替物の引渡しまたは不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができる(民法第562条第1項)。これを買主の追完請求権という。買主が売主に追完請求をしても、売主が履行の追完をしなかったり、追完が不能のときは、買主は、売主に対し、不適合の程度に応じて支払った代金の減額請求をしたり(同法第563条)、不適合が軽微でなければ契約を解除したりすることができる(同法第541条、同法第542条、同法第564条)。さらに、売主に不適合に関し責めがあるときは損害賠償を請求することができる(同法第415条、同法第564条)。追完請求、代金減額請求、契約解除及び損害賠償請求の一連の法律行為に応じて売主が負うべき責任を契約不適合責任と称している。

契約不適合責任を追及するためには、買主は売主に対し、不適合である旨の通知が必要であり、通知期間は目的物の引渡し後、買主が不適合を知ったときから1年である。1年を超えると買主は、不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない(同法第566条)。通知期間は原則1年であるが、任意規定であり、当事者の合意により1年よりも長く、または短く設定することが可能であり(同法521条)、売主が契約不適合責任を負わない特約(免責特約)も有効である。個人間の取引では、通知期間を物件引渡しから3カ月とすることが多い。なお、契約で特約期間を定めないときは原則、知ってから1年が適用になる。ただし、不動産売買において不動産業者が売主の場合は、引渡しから2年以上の通知期間を設けることが必要で、2年未満の期間を定めたときはその特約は無効となり(宅地建物取引業法第40条)、この場合の通知期間は、買主が不適合を知ったときから1年が適用になる。また、売主が事業者の場合は、消費者契約法が適用となり、相当の通知期間の設定が必要である(消費者契約法第8条第1項)。事業者が売主の場合の不適合責任における通知期間の明文の規定はないが、通常、1年と設定することが多い。特約の期間を短くしたときは、無効となり得ることに注意が必要である。

なお、売主が不適合を知っていて買主に告げなかった場合は、通知期間を過ぎても、また、売主の不適合責任を免責にしたとしても売主の責任は免れないので留意が必要である（民法第566条但書、同法第572条）。

契約不適合責任は、従前の瑕疵担保責任と同様に売主に責任を求めるものであり、不適合責任は瑕疵担保責任を拡充したものと考えることができる。瑕疵担保責任は目的物の瑕疵（欠陥や不具合）の存在が「隠れた」瑕疵で買主の善意無過失の要件があった。不適合責任は、隠れた瑕疵の要件は要求されず、買主が知っていたとしても契約内容に適合しているか否かにより判断される。契約不適合責任では、買主が売主に要求できるのは、従来の損害賠償請求と契約解除に加え、「履行の追完」と「代金減額請求」が追加された（令和2年4月1日施行）。

土地の売買において、買主が引渡し後、自宅建築中に発見した地中埋設物（配水管パイプ）及び塀の基礎の越境の存在に関し、売主の不適合責任の有無を争った裁判において、配水管について、「本件パイプの埋設が判明した後も自宅建築工事は進行して完成に至っており、本件パイプの埋設が自宅建築に大きな支障となったものとは認められない」、越境について、「越境の範囲も、本件土地と隣地との境界付近に限局されていたことがうかがわれ、現に越境によって具体的な支障が生じている事実が認められないことからしても、本件基礎の越境をもって本件契約に契約不適合があったということとはできない」と売主の不適合責任に該当するとした買主の主張及び債務不履行（同法415条）又は不法行為（同法第709条）を否認したものがあつた（【参照判例】参照）。買主は自宅建築目的で土地を購入したものであり、パイプが発見されても自宅建築工事は行われており、越境に関しても、基礎の存在は境界付近であり、建築工事には支障がなかったと判断され、売主の不適合責任を認めなかったものである。

土地の売買においては、解体した旧建物のガラや建物基礎、旧給配水管等の地中埋設物が存在することがある。建物建築を目的とした土地売買では、買主の目的とする建物の建築ができないなど工事に支障をきたす場合がある。支障があつた場合、買主は、売主に対し、地中埋設物の撤去を要求（追完請求）でき、売主が追完しない場合、他の要求ができる。

参照条文

●民法第415条（債務不履行による損害賠償）

- ①債務者がその債務の本旨に従つた履行をしないとき又は債務の履行が不能であるときは、債権者は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、その債務の不履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして債務者の責めに期することができない事由によるものであるときは、この限りでない。
- ②前項の規定により損害賠償の請求をすることができる場合において、債権者は、次に掲げるときは、債務の履行に代わる損害賠償の請求をすることができる。
 - 一 債務の履行が不能であるとき。
 - 二 債務者がその債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - 三 債務が契約によって生じたものである場合において、その契約が解除され、又は債務の不履行による契約の解除権が発生したとき。

●民法第521条（契約の締結及び内容の自由）

- ①何人も、法令に特別の定めがある場合を除き、契約をするかどうかを

自由に決定することができる。

- ②契約の当事者は、法令の制限内において、契約の内容を自由に決定することができる。

●民法第541条（催告による解除）

当事者の一方がその債務を履行しない場合において、相手方が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、相手方は、契約の解除をすることができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

●民法第542条（催告によらない解除）

- ①次に掲げる場合には、債権者は、前条の催告をすることなく、直ちに契約の解除をすることができる。
 - 一 債務の全部の履行が不能であるとき。
 - 二 債務者がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - 三 債務の一部の履行が不能である場合又は債務者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
 - 四 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、債務者が履行をしないでその時期を経過したとき。
 - 五 前各号に掲げる場合のほか、債務者がその債務の履行をせず、債権者が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

- ②（略）

●民法第562条（買主の追完請求権）

- ①引き渡された目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときは、買主は、売主に対し、目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、売主は、買主に不相当な負担を課するものでないときは、買主が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

- ②（略）

●民法第563条（買主の代金減額請求権）

- ①前条第1項本文に規定する場合において、買主が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、買主は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。

- ②～③（略）

●民法第564条（買主の損害賠償請求及び解除権の行使）

- ①前二条の規定は、第415条の規定による損害賠償の請求並びに541条及び第642条の規定による解除権の行使を妨げない。

●民法第566条（目的物の種類又は品質に関する担保責任の期間の制限）

- ①（略）

- ②売主が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない目的物を買主に引き渡した場合において、買主がその不適合を知った時から1年以内にその旨を売主に通知しないときは、買主は、その不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、売主が引渡しの時にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

●同法第572条（担保責任を負わない旨の特約）

①売主は、第562条第1項本文又は第565条に規定する場合における担保の責任を負わない旨の特約をしたときであっても、知りながら告げなかった事実及び自ら第三者のために設定し又は第三者に譲り渡した権利については、その責任を免れることができない。

●同法第709条（不法行為による損害賠償）

①故意又は過失によって他人の権利又は法律上保護される利益を侵害した者は、これによって生じた損害を賠償する責任を負う。

●宅地建物取引業法第40条（担保責任についての特約の制限）

①宅地建物取引業者は、自ら売主となる宅地又は建物の売買契約において、その目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任に関し、民法第565条に規定する期間についてその目的物の引渡しの日から2年以上となる特約をする場合を除き、同条に規定するものより買主に不利となる特約をしてはならない。

②前項の規定に反する特約は、無効とする。

●消費者契約法第8条（事業者の損害賠償の責任を免除する条項等の無効）

①次に掲げる消費者契約の条項は、無効とする。

一 事業者の債務不履行により消費者に生じた損害を賠償する責任の全部を免除し、又は当該事業者によるその責任の有無を決定する権限を付与する条項

二～四（略）

②・③（略）

●消費者契約法第8条の2（消費者の解除権を放棄させる条項等の無効）

事業者の債務不履行により生じた消費者の解除権を放棄させ、又は当該事業者によるその解除権の有無を決定する権限を付与する消費者契約の条項は、無効とする。

参照判例

●東京地裁令和5年11月6日 ウエストロー・ジャパン（要旨）

本件土地が宅地として売買されたものであり、本件契約の締結に際して地中埋設物が存在しない旨の売主の認識が示され、本件契約の前にされた建物撤去工事に際し、地中より発見されたガラが撤去され、新たに土が入入れられた旨の説明がされたことからすれば、本件契約において、建物撤去工事に際して掘削された部分について、少なくとも本件土地上に建物を建築するのに支障となる埋設物が存在しないことが本件土地の品質として合意されていたと認めることができる。もっとも、地中埋設物が無い旨の説明は売主の認識を示したにとどまり、建物撤去工事に際してガラを撤去した旨の説明も、あくまで建物撤去工事に際して掘削した範囲にとどまるものであり、本件土地全体について地中埋設物が無いことまで確認したことを説明したのではないから、本件土地全体におよそ地中埋設物が存在しないことが本件契約の内容であったということとはできない。

また、本件パイプが本件土地の北側境界付近の本件堀に沿って埋設されていたことからすれば、建物解体工事に際し、本件パイプの埋設箇所が当然に掘削されるべきであったということとはできないし、本件パイプが本件契約前に解体された建物に接続していたことを認めるべき証拠もないことからすれば、本件パイプが建物解体工事に際して当然に発見されて撤去されるべきであったともいえない。そして、本件パイプの埋設が判明した

後も自宅建築工事は進行して完成に至っており、本件パイプの埋設が自宅建築に大きな支障となったものとは認められない。

以上に照らせば、本件パイプが、本件土地上に建物を建築するのに支障となる埋設物であったと認めることはできず、本件土地の品質に関する契約不適合があったとはいえない。

これに対し、買主は、本件土地のチラシに「整形地・更地」との記載がされていることから、本件土地の品質として、本件パイプが埋設されていないことが合意されていた旨主張する。しかしながら、「更地」とは土地上に建築物がない状態を、「整形地」とはその敷地が整形された土地を指すものと一般に考えられるのであって、それらの記載をもって、本件契約において、本件土地の品質に関し、前記認定の合意内容を超越する合意がされていたということとはできない。

また、買主は、本件パイプの埋設が自宅建物の安全性に影響を与えている旨主張しているが、その影響を認めるに足りる証拠はない。

次に、本件基礎の越境についても、本件契約締結の際の越境がない旨の売主の説明は、あくまでも売主の認識を示したものとどまり、地中における基礎の越境がないことまでが本件土地の品質として合意されていたということとはできず、また、越境の範囲も、本件土地と隣地との境界付近に限局されていたことがうかがわれ、現に越境によって具体的な支障が生じている事実が認められないことからしても、本件基礎の越境をもって本件契約に契約不適合があったということとはできない。

買主は、本件土地のチラシの記載等を指摘して、売主に、本件土地を売却するに当たってはその全体にわたって掘削工事をするなどして地中埋設物等の有無について調査すべきであった旨主張する。しかし、本件土地のチラシに記載された「更地」「整形地」が指す意味については前述したとおりであって、それらの記載によって本件土地がその全体を掘削し、地中埋設物等の有無について調査を経た土地であることを示すものとはいえないし、その他、本件契約の内容に照らしても、前記のような調査義務が売主にあったとは認められない。

監修者のコメント

現行民法の契約不適合責任では、不適合が「軽微」でなければ契約を解除できるとされ（民法第541条、第564条）、旧民法の「契約の目的の不達成」との要件は削除された。しかし、不適合が軽微か否かを判断する最も重要な要素は、結局は、買主が「契約の目的」を達成できるか否かである。

さらに、裁判所は、そもそも物件の問題点が「契約不適合に該当するか否か」の判断においても、買主の「契約の目的」に支障があるか否かを重要な判断要素としている。上記参考判例が、地中埋設物があっても、それが自宅建築という買主の「契約の目的」に支障がなければ、契約不適合に該当しないと判断したのは、その表れである。

一見欠陥らしきものであっても、売主が負うべき契約不適合責任の有無や、その責任の種類・内容は、買主の「契約の目的」に支障があるか否か、支障があるならばそれはどの程度かによって、事案ごとに判断されることに留意する必要がある。

2511-B-0350 掲載日：2025年11月

公益財団法人不動産流通推進センター「不動産相談」より引用 ※参照条文は当時のものです。

近畿から全国へ、 家賃保証業から居住総合サービスへ



家財保険の更新料も保証します

少額短期保険会社 × K-net株式会社



少額短期保険会社様の家財保険にご加入された契約者様が、契約更新時に保険更新料をお支払いされない場合、K-net株式会社が**保険更新料も保証します**

4つの不要で管理が楽々！

追加
保証料

申込書の
追加記入

専用
契約書

代位弁済
請求

更新料の支払漏れによる付保漏れが減少
継続的なインセンティブ収入が期待できます

物件資料・紹介動画の作成もおまかせ！

①空室の物件を撮影します！



②業界最高品質の
物件資料を作成します

③物件や近隣を紹介する動画を作成します！

下のQRから実際の動画を是非チェックしてください

④動画のQRが記載された物件資料を、
近隣の仲介店様へリーシングします



もしものための家賃保険！

🏆 プレミアム24

ご契約者様の宅内死亡・行方不明時も
実費負担額に応じて40万円を上限に保証します

カスタマイズでピッタリなプランに

信頼されているプランです

- 約10,000社の代理店
- 3営業日後の代位弁済と、
最短30分の審査スピード

家賃債務保証業 登録番号 国土交通大臣 (2) 第3号

K-net株式会社

☎ 078-331-4040

お問合せ info@k-net.co.jp

〒650-0012

神戸市中央区北長狭通4丁目4番18号
富士信ビル3F



ホームページ



Youtube



Instagram

献血バスが
やってくる!

大阪府内15支部青鳩会合同 献血推進運動

骨髄バンク
ドナー登録受付も
同時開催

みんなができる! 助けあい!

献血へGo!

令和8年 4月18日(土)

10:00~16:30

※社会情勢により中止となる場合がございますので、ご了承ください。

400mL献血に
ご協力ください!



献血・骨髄バンクドナー登録にご協力ください

令和8年4月18日(土)大阪府内全15支部青鳩会合同で、府内の主要駅や商業施設等計7カ所の会場で献血推進運動を実施します。

献血とは、病気の治療や手術などで輸血を必要としている患者さんの尊い命を救うために、健康な人が自らの血液を無償で提供するボランティアです。毎日、全ての血液型の献血協力が必要です。輸血を必要とする患者さんのために献血へのご協力をお願いします。

また、当日は骨髄バンクドナー登録の受付も同時に行っております。日本で非血縁者間の骨髄移植や末梢血幹細胞移植を必要としている患者さんは、毎年少なくとも2,000人を数えます。

一人でも多くの患者さんを救うには、一人でも多くのドナー登録が不可欠です。ドナー登録者は現在50万人を超えます。ドナー登録は、約2mLの採血で済みます。適合するドナーの方を待ち望む患者さんにとって、あなたの登録が、命をつなぐチャンスになるかもしれません。

大阪宅建は、社会貢献活動の一環として献血・骨髄バンクドナー登録推進運動を実施しております。皆さまのご協力を心よりお待ちしております。

当日献血・骨髄バンクドナー登録にご協力いただいた方に、**大阪宅建協会 キャラクター「たくっち」のノベルティグッズセットを進呈!**

※数に限りがございます。予めご承知おきください。



献血会場 府内7カ所 ※会場は変更となる場合があります。

- 1 阪急高槻市駅西側 エミル前
- 2 阪急岡町駅前
- 3 JR・京阪京橋駅前広場
- 4 梅田HEP FIVE前
- 5 近鉄布施駅前
- 6 イオンモール堺北花田
- 7 岸和田カンカンベイサイドモール

※当日の間診結果により献血をお断りする場合がございますので、ご了承ください。日本赤十字社のホームページなどであらかじめ要件や準備などをご確認ください。

※安全で責任ある献血をお願いするため、はじめて献血にご協力いただく際に、運転免許証やマイナンバーカードなど顔写真付きの証明証での本人確認を行っています。



主催:(一社)大阪府宅地建物取引業協会 青鳩会

お問合せ 大阪市中央区船越町2-2-1 大阪府宅建会館6階 事務局 事業部 TEL 06-6809-4461

大阪宅建協会の広報誌たくっちマガジン『たくマガ』2026年 3・4月号 Vol.663

令和8年3月15日発行(隔月15日発行) 編集・発行人/山本清孝 発行責任者/難波啓祐
発行所/(一社)大阪府宅地建物取引業協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会大阪本部
〒540-0036 大阪府大阪市中央区船越町2-2-1 TEL:06-6943-0621(代表) 定価50円
編集協力/株式会社高速オフセット ※当該の内容、テキスト、画像、イラスト等の無断転載・無断使用を禁止します。

たくマガはホームページでもご覧いただけます!

アクセスはこちら▶

<https://www.osaka-takken.or.jp/tomorrowosaka/>

