

お知らせ 不動産業を開業される方を応援します!

開業支援キャンペーン

キャンペーン対象期間

平成30年4月2日(月)～平成31年3月29日(金)

上記の期間に入会申込書を提出され、新規入会していただいた方。(平成30年度)

ご好評につき
期間延長

進呈品

開業支援キャンペーン期間中に新規入会された方には

- わかりやすい重要事項説明書の書き方
- わかりやすい売買契約書の書き方
- 物件の間取り図作成ソフト
- 東日本大震災から学ぶ! 震災対応マニュアル を進呈いたします。

業務に役立つ
ツールが
もらえます



宮宅建は入会がスムーズです!

- 推薦者制度が廃止になりました
- 迅速な入会審査体制を整えました

詳細は協会事務局入会担当者(TEL.022-266-0011)までお問い合わせください。

[不動産キャリア] サポート研修制度 全宅連からのお知らせ

めざせ! 不動産キャリアパーソン

住まい購入の
安心の目安に

社内研修・
従業員教育の一環に

「実務」知識の差が
仕事の大きな差に

テキスト
+Webで
学習

公益認定事業 [不動産キャリアパーソン] とは

不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした通信教育資格講座。
宅建従事者の方なら、修了試験合格後、全宅連に申請すると
[不動産キャリアパーソン]として資格登録されます。

受講料 **8,640円(税込)** ★資格は宅地建物取引業
従事者のみ授与

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)

お問合せ 全宅連 広報研修部 TEL 03-5821-6112(平日9:00~17:00)

お申込み 協会事務局または全宅連ホームページへ

不動産キャリアパーソン

検索

宅建
広報 みやぎ

宅建広報みやぎ No.224 平成30年4月20日発行 発行人/佐々木正勝 編集人/佐藤創蔵
公益社団法人 宮城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宮城本部
〒980-0803 宮城県仙台市青葉区国分町3丁目4-18 TEL.022-266-0011(代) FAX.022-266-2189

不動産取引に関する情報をお届けします

宅建
広報

みやぎ

宮宅建広報
2018.4
No.224

宮城県ゆるキャラ紀行 Part.16

県内の
ゆるキャラを通じて
宮城県を案内します



大和町キャラクター
アサヒナサブロー

気は優しく力持ち。つぶらな瞳といつも笑顔の大きい口のせいか、いろいろなか「可愛い」と言われるが、本人は自分のことをイケメンだと思っている。荒々しいヘアスタイルときりとした眉毛が自慢。背中に背負った大きな籠は「たんがら」といって、サブローお気に入りのお出かけグッズ。中にはたまに好物のおにぎりが入っていたりするとかしこいとか…。

- 趣味…南川ダムの周りや七ツ森をお散歩すること
- 好物…大和町のお米で作ったおにぎり



●大和町の概要

大和町は宮城県のほぼ中央に位置し、蝶が羽を広げたような形をしています。東西に吉田川、南北に国道4号と東北縦貫自動車道が走り、大和ICも設置されています。また、昭和62年に完成した南川ダムに続き、平成10年3月、宮床ダムも完成している水源の町でもあります。町のシンボル七ツ森や船形山そして吉田川に代表される恵まれた自然と古(いにしえ)からの歴史と文化の豊かな町です。また、婚礼に欠かせない県として全国的に愛喝されている民謡「お立ち酒」は、七ツ森の麓、宮床の地が発祥です。清くおろかで優しさにあふれるような、人の情けを感じる民謡です。この民謡の普及と保存伝承を行うべく、毎年「お立ち酒全国大会」が開催されています。



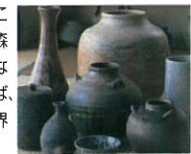
●名物・特産品

陶芸

大和町の土だけを使った台ヶ森焼は、土の魅力が現在に伝える表情豊かな陶器です。また、七ツ森陶芸体験館では、全国的にも珍しい七種類の窯を所有していますので、それぞれに違った焼き上がりがあり、世界中でたった一つの焼き物づくりに挑戦することができます。湖と山と森の中で、思うがまま自然な気持ちで取り組んでみれば、きっと、あなただけの世界が見つかります。

銘菓

生クリームをふんだんに使用した「七ツ森田園プリン」や「七ツ森ロール」「七ツ森かりんとう」「七ツ森クッキー」など大和町オリジナルのお菓子がたくさん作られています。地元の町内の酒蔵で造った日本酒の大吟醸を使った生チョコレート「大和魂」も人気があります。大和町を訪れたら、お菓子屋さん巡りをしてみるのも楽しいですよ!



CONTENTS

P.02 宮城県宅建協会創立50周年・保証協会

宮城本部創立45周年 記念式典・祝賀会挙行

P.04 誌上研修《土壌汚染と瑕疵担保責任》

P.06 誌上研修《ローン特約》

P.08 改正宅建業法のポイント

P.11 平成30年度宅建取引士法定講習会日程

P.12 理事会だより

P.14 新入会員

P.15 宅建業免許の有効期限が満了です!!

P.16 宮宅だより

P.17 不動産開業支援セミナーのご案内

P.18 平成30年度定時総会のご案内/

本部研修会のご案内

P.19 消費者のための無料相談所のご案内/編集後記



公益社団法人宮城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宮城本部

宮城県宅地建物取引業協会創立50周年 保証協会宮城本部創立45周年 記念式典・祝賀会開催

平成30年1月26日（金）に江陽グランドホテルで公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会創立50周年・公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会宮城本部創立45周年祝賀会が開催されました。祝賀会に先立って14時30分から記念式典が行われ、厳かな雰囲気の中、国土交通大臣感謝状及び全宅連会長表彰状が宮宅建に授与されました。その後、長年、宮宅建の役員としてご尽力いただいた会員の皆様に宮城県知事感謝状が、また佐々木会長から優良役員表彰状、優良役員感謝状が授与されました。

祝賀会には来賓・会員を含め総勢350名ものご参加をいただきました。仙台フィルハーモニーの演奏や常盤木学園高等学校のフラダンスがあり、祝宴に華を添えました。

これから先の50年に向けて協会発展の決意を新たにし、会は締めくくられました。ご参加いただきました皆さま、誠に有難うございました。

公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会創立50周年
公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会宮城本部創立45周年





誌上研修 事例29

《土壌汚染と瑕疵担保責任》 土地売買後に発見された土壌汚染 の一部を隠れた瑕疵と認め、買主の 損害賠償請求を一部認容した事例

(東京地判 平27・8・7 判例時報2288-43) 鎌田 品夫

買主が土地（以下「本件土地」という）及び本件土地上の建物（以下「本件建物」といい、「本件土地」と合わせて「本件不動産」という）を売主から入札で取得したところ、売主が事前に土壌汚染調査を実施していなかった部分から基準値を超える有害物質が検出されたため、本件不動産の減価相当額及び調査費用相当額の賠償を求め、その一部が認容された事例

(東京地裁 平成 27 年 8 月 7 日判決 一部認容
判例時報 2288 号 43 頁)

1 事案の概要

買主 X（原告・製紙業者）は、売主 Y（被告・公的研究機関）との間で、公開入札を経て本件不動産を平成 20 年 6 月に売買代金 40 億 1000 万円で買い受ける不動産売買契約（以下「本件契約」という）を締結した。

Y は入札に先立ち、本件建物下部等を除いた本件土地について土壌汚染調査を行ったところ、一部に土壌汚染対策法の基準値を超える有害物質が検出されたため、入札説明書に有害物質が確認されたこと、及び当該土壌汚染は Y の負担で浄化する旨を記載した。また、X が Y に対し、調査対象外の土壌汚染について、将来的に土壌汚染が発見された場合の対応について質したところ、Y は土壌汚染対策法 7 条ただし書きに基づいて対応する旨回答し、同条 1 項の条文を引用した。

X は、当面は製品倉庫として、中長期的には自社業務の強化と地元の発展に寄与できる利用計画を検討する旨の計画書を添付して入札した。

本件契約では、判明している土壌汚染については、

Y が XY 間で別途締結される本件建物の定期借家契約の期間終了までに浄化すること、本件不動産に隠れた瑕疵が発見された場合は、定期借家契約期間終了後 2 年間に限り、民法 570 条に規定する瑕疵担保責任を負うことが定められていた。また、本件契約締結後、XY 間で「土壌汚染浄化に関する合意書」が締結され、X の事前承諾を得た上で Y は土壌浄化工事を実施した。

引渡し後、X が本件土地調査を行ったところ、基準値を超えた有害物質等が検出されたため、主位的に隠れたる瑕疵に該当するとして瑕疵担保責任に基づき、予備的に土壌浄化義務の不履行責任に基づき、当該瑕疵が判明していたならば減価されていた価格相当額として 3 億 6000 万円及び調査費用相当額として 7950 万円余の賠償を求めた。

2 判決の要旨

裁判所は、次の通り判示し、X の請求を一部認容した。

- (1) 「民法 570 条本文にいう瑕疵とは、契約当事者の合意及び契約の趣旨その他の契約締結当時の事情に照らし、当事者間において予定されていた目的物の品質又は性能を欠く場合をいう」ものであり、本件土地に一切の汚染が存在しないことが、XY 間で予定されていたとは認められないが、工場用地としての利用に支障を生じさせる汚染については、これが存在しないことが予定されていたと認められる。したがって、土壌汚染の濃度や分布状況に照らし、工場用地としての利用に支障を生じさせる汚染は隠れた瑕疵に該当するというべきである。
- (2) XY 間の交渉で、Y が瑕疵担保責任を負う期間

について、定期賃貸借契約終了後 2 年間とする旨の修文がなされたが、Y が一定の期間「民法第 570 条に規定する担保の責任を負う」と本契約書に明記されたままであり、X の質問に対する Y の回答は、「土壌汚染対策法第 7 条ただし書きに基づき対応」する旨述べたに過ぎず、Y の責任を限定する趣旨とは認めがたいとして、Y の瑕疵担保責任を制限する特約が締結されたとする Y の主張は採用できない。

- (3) 本件契約は、Y 調査によって発見された土壌汚染状況図に記載された土壌汚染を Y が浄化することを定めたものに留まるものであり、未発見のものを含め全ての土壌汚染を浄化することを定めた趣旨とまで認めることはできず、Y 調査によって発見された汚染物質が除去されている以上、Y の浄化業務は履行されている。X の調査によって、Y による工事の対象とされていない深度において汚染物質が発見されたとしても、Y の義務が履行されていないとはいえない。
- (4) 調査費用については、隠れた瑕疵の有無を判断するための調査は、隠れた瑕疵があるか否かに関わらず生ずるものであるから、瑕疵との因果関係が認められる損害には該当せず、隠れた瑕疵が存することを前提での対策方法を判断するための調査は、隠れた瑕疵が存することによって必要となるものであるから、瑕疵との因果関係が認められる損害に該当するとして、調査費用総額のうち土壌汚染の存する面積比率約 35% の 1800 万円を認めるのが相当である。

本件土地の減価については、本件瑕疵の存在により将来の工事の際に、残土処理等の費用が増加すること、土地の利用方法の変更又は土地の形質の変更が将来なされた場合に調査及び対策の費用が生じること、それらの事情が土地をどう利用するか決定に影響を及ぼしうること等の事情が根拠になるとした上で、X が本件土地について将来土壌汚染の調査対策の義務を負う可能性があるに過ぎず、仮に負ったとしても、瑕疵全ての掘削除去を義務付けられるとは限らず、本件契約締結当時、相当程度長期

間に渡り現状の工場用地としての利用継続が予定されていたことから、転売に際し本件瑕疵を全部除去することが取引通念上通常と認めるに足る証拠はない等の理由から、本件瑕疵全部の掘削除去・運搬処理等の費用合計額の 5 割に相当する 7217 万円余を認めるのが相当である。

3 まとめ

本判決は、瑕疵の該当性についての判断について、最高裁平成 22 年 6 月 1 日判決 平 21（受）17 号（RETI080-136）で判示された「売買契約の当事者において目的物がどのような品質・性能を有することが予定されていたかについては、売買契約締結当時の取引観念を斟酌して判断される」を枠組みとされている。

改正民法（2020 年 6 月までに施行予定）においては、「瑕疵担保責任」に代わり「契約不適合責任」が規定されることとなる。「契約不適合」という要件の解釈は、必ずしも明らかではないが、契約をした動機・目的や契約に至る経緯等をできる限り明確にすることが重要と言われていることから、土壌汚染に関しては、調査・対策の対象物質、基準値、実施範囲、深度等をより詳細に明記することが必要になってくるのではないと思われる。

(調査研究部調査役)





誌上研修 事例30

《ローン特約》 融資不承認により売買契約が解除され、買主が媒介業者に支払済媒介報酬の返還を求めたが、棄却された事例

(東京地判 平28・7・19 ウエストロー・ジャパン) 金子 寛司

土地の売買契約を締結するにあたり、媒介業者と媒介契約を結んだ買主が、融資の承認が得られなかったため、ローン特約に基づき売買契約を解除したと主張して、媒介業者に対して、支払済みの媒介報酬の返還を求めた事案において、融資不承認は買主の不実・虚偽の申告によるものであるとして、媒介業者に報酬の返還義務はないとされた事例

(東京地裁 平成28年7月19日判決 棄却
ウエストロー・ジャパン)

1 事案の概要

買主X(原告)は、平成27年1月25日、売主A(不動産業者)との間で、都内所在の土地を代金額5980万円で購入する旨の売買契約を締結し(本件売買契約)、同日手付金50万円を、翌26日に中間金50万円を支払った。また、Xは、Y(被告)との間で、一般媒介契約を締結し(本件媒介契約)、同月30日、仲介手数料として200万円余を支払った。

本件売買契約には、17条において、大要下記の定めが設けられている。

(2)項 本件売買契約は、Xが甲または乙住宅ローンからの借入れができることを条件として締結するものであり、平成27年2月16日までに、融資の全部若しくは一部について承認が得られないとき、又は否認されたときは、Xは、本件売買契約を解除することができる。

(3)項 (2)項によって本件売買契約が解除された場合、Aは受領済みの金員を返還し、同時に、本件売買契約を媒介した宅建業者も受領済みの報酬をそれ

ぞれ売主・買主に無利息で返還しなければならない。ただし、Xが融資申込みの際不実・虚偽の申告をしたことにより融資が否認又は減額になり、本件売買契約の履行が不可能となった場合は、(2)項及び(3)項本文の規定は適用しない。

また、本件媒介契約には、10条2項において、「融資の不成立が確定し、これを理由としてXが本件売買契約を解除した場合は、YはXに、受領した仲介手数料の全額を無利息で返還しなければならない。」との定めが設けられている。

Xは、甲住宅ローンの申込書に、前年(平成26年)の年収を1200万円(全て給与所得)、前々年(平成25年)の年収を900万円である旨記載したが、収入の証明書類として提出した、特別区民税・都民税課税証明書には、平成25年中の合計所得金額は179万円余であり、全て営業等所得である旨記載されていた。

X、Y及びAは、平成27年2月12日、甲住宅ローンから、融資の審査が通らないとの連絡があったため、ローン利用特例の期日を同月20日まで延長する旨の合意をした。

Xは、甲住宅ローンの申込み後に、住民税の修正申告を行い、同月19日付けの納税証明書には、平成25年中の合計所得金額は869万円余、本税は32万円余、延滞税は8500円(いずれも納付済み)と記載されている。

同月20日、Xは、乙住宅ローンの担当者から審査が通らない見込みであると告げられたため、同ローンに対する融資の申込みを断念し、同月27日には、Aとの間で、本件売買契約が適法に解除され、手付金及び中間金の合計100万円が返還されたことを確認する旨の覚書を作成した。

Xは、Yに対し、不当利得返還請求権に基づき、

支払済みの仲介手数料の返還等を求めて提訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求を棄却した。

(1) Xは、甲住宅ローンに対する融資の申込みをするに当たり、前年の年収は1200万円、前々年の年収は900万円であると申告したにもかかわらず、提出した証明書類である特別区民税・都民税課税証明書に記載された平成25年中の所得は179万円余とされていたのであるから、申告した収入とこれに対応する証明書類の記載との間に食い違いがあったとすることができる。もっとも、申込みと同時に証明書類を提出している以上、申込みどおりの収入を得ていたことを証明できなかったというだけであり、直ちに虚偽の事実を申告したということにはならない。

(2) 他方、甲住宅ローンがXの融資申込みを不承認としていることに鑑みれば、Xの甲住宅ローンへの融資申込みが否認された理由が、収入が証明できなかったことや、形式的な不備があったことにあるものとは考え難い。

そうすると、外形的に見れば、Xは、甲住宅ローンに融資の申込をするに当たり、虚偽の内容が記載されている課税証明書を提出するとともに、延滞税の支払が生じる状況にあることを報告していなかったことになるから、そのような場合は、不実・虚偽の申告により融資が否認された場合に当たると解すべきであり、本件売買契約第17条(3)項ただし書の適用により、Xにおいて本件売買契約を解除することはできないと解するのが相当である。

(3) Xは、乙住宅ローンに対する融資の申込をしていないが、甲住宅ローンに対する融資の申込みに当たり虚偽の申告をしたために融資を受けられなかったという状況下で、新たな融資の申込みを断念したのであるから、そのような場合を融資の申込みが否認された場合と同視することはできず、

本件売買契約17条(2)項に基づく解除の要件を満たしていないというべきである。

なお、平成27年2月27日付けの覚書の存在は、本件媒介契約10条2項の適用関係に影響を及ぼすものではない。

(4) 以上によれば、Xは、本件売買契約17条(3)項ただし書に基づいて同契約を解除することはできないから、本件媒介契約10条2項の適用はなく、Yに対し、支払済みの仲介手数料の返還を請求することはできない。

3 まとめ

本件では、売主・買主間での契約解除は合意されたものの、ローン特約による解除はできないとされ、媒介業者に対する報酬の返還請求は棄却された。

判決文によれば、媒介業者の照会に対し、ローン会社は、確定申告の修正申告がされた場合には、理由によっては、融資が承認されるのは難しいと考えられる、延滞税がある者が融資を承認されるケースは少ないと回答したとされている。融資金利が低率で推移し、一般にローンの融資額も高額になっているようであるが、ローンの取扱いをめぐっては、実務上も留意すべき回答内容ではないか。

なお、ローン特約による解除について争われた事例については、次頁のほか、当機構HP「判例検索システム」も活用されたい。(調査研究部長次)



4月1日より
施行

改正宅建業法のポイント

一昨年6月に改正された宅建業法のうち『既存住宅の売買』に係る部分が今年4月1日に施行されました。①「媒介契約書」に《建物状況調査を実施する者（調査事業者）のあっせんの有無》を記載しなければならない。②売買当事者（売主または買主のどちらか）から建物状況調査を依頼された場合は調査事業者をあっせんし、調査事業者が作成した『建物状況調査の概要』の写しを「重要事項説明書」や「売買契約書」に添付しなければならない。

①『媒介契約書』はどう変わるか？

媒介業者が媒介契約を締結するときは、媒介契約書に「建物状況調査を実施する者（※）のあっせんの有無」について記載する（下記参照）。

専任媒介契約書

甲・依頼者

乙・宅地建物取引業者

1. 成約に向けての義務（略）
2. 媒介に係る業務（略）
3. 建物状況調査を実施する者のあっせんの有無（有・無）

専任媒介契約約款

第1条～第5条（略）

（建物状況調査を実施する者のあっせん）

第6条 乙は、この媒介契約において建物状況調査を実施する者のあっせんを行うこととした場合にあっては、甲に対して、建物状況調査を実施する者をあっせんしなければなりません。

（※）「あっせん」とは…売主又は買主と既存住宅状況調査技術者（以下「調査事業者」との間で建物状況調査の実施に向けた具体的なやりとりが行われるよう手配することが必要であり、単に調査事業者を紹介することや情報提供を行うだけでは、法律に規定されている「あっせん」にはならない。

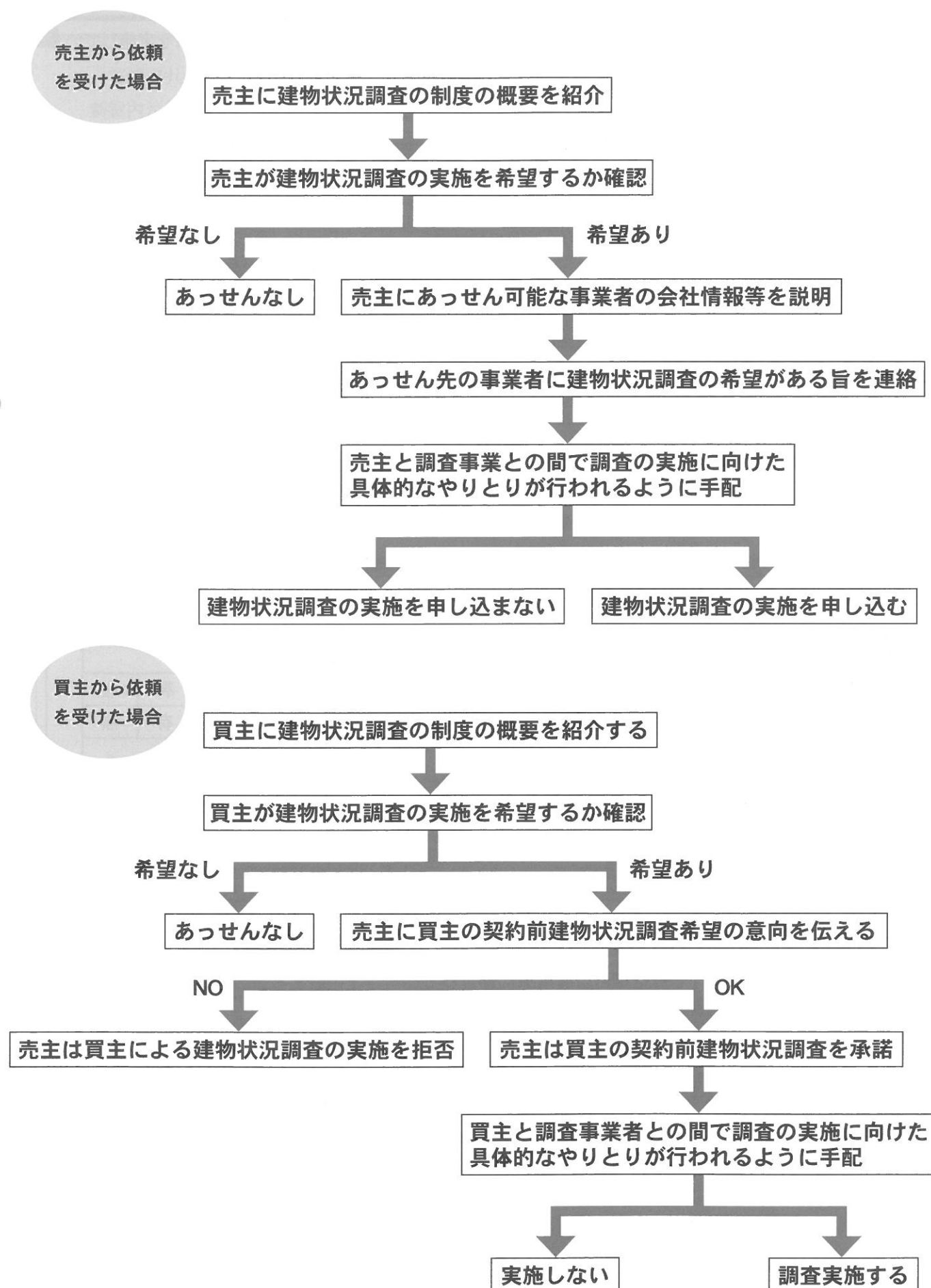
「あっせん」の例

・建物状況調査実施の意向を売主に確認する。
→売主が「建物状況調査は必要ない」と回答した場合は、あっせんの有無は「無」となる。
→売主が「建物状況調査をしてほしい」と回答した場合は、調査事業者が作成した建物状況調査費用の見積りを売主に伝達する。

「あっせん」にかかる留意点

- ① 買主からの媒介依頼に対しても必要
- ② 「あっせん」は媒介業務の一環として行われるものであり、別に報酬を依頼者より受領できない。
- ③ 依頼者の同意がある場合を除き、媒介業者が自ら建物状況調査を行うことは適当でない。なお、取引に直接の利害関係を有しない関連会社等を調査事業者としてあっせんすることは差し支えなく、売主又は買主の同意も不要である。

「建物状況調査を実施する者のあっせん」の流れ



②「重要事項説明書」では次の2点について説明しなければならない。

イ. 建物状況調査（実施後1年以内のものに限る）を実施しているかどうか、及びこれを実施している場合におけるその結果の概要

【記載例】

重要事項説明書（売買用）

Ⅰ 対象となる宅地又は建物に直接関係する事項 1～5（略）

6. 建物状況調査の結果の概要（既存の建物のとき）

建物状況調査を実施しているかどうか	実施している・実施していない
建物状況調査の結果の概要	別添のとおり ※今回は省略

ロ. 設計図書、点検記録その他の建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況について（貸借は対象外）

重要事項説明書（売買用）

Ⅰ 対象となる宅地又は建物に直接関係する事項 1～6（略）

7. 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況（既存の建物のとき）

確認申請書及び添付書類並びに確認済証（新築時のもの）	有	無
検査済証（新築時のもの）	有	無
増築又は改築を行った住宅である場合		
確認申請書及び添付書類並びに確認済証（増築又は改築時のもの）	有	無
検査済証（増築又は改築時のもの）	有	無
建物状況調査を実施した住宅である場合		
建物状況調査結果報告書	有	無
既存住宅性能評価を受けた住宅である場合		
既存住宅性能評価書	有	無
建築基準法第12条第1項の規定による特定建築物である場合		
定期調査報告書	有	無
昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合		
昭和56年6月1日以降の耐震基準に適合していることを証する書類 名称：（新耐震基準適合証明書）	有	無
備考		

法定講習は宮城県宅建協会で受講しましょう！

宅建取引士証（旧宅建主任者証）の有効期限の時期により、本会会員の方でも、全日宮城より更新案内が届く場合があります。（この場合は、本会から案内が行くことはありません）会員の皆様におかれましては、本会の法定講習会を受講していただくようお願いを申し上げます。なお、開催日程については、下記をご参照ください。

【お問い合わせ先】（公社）宮城県宅地建物取引業協会 Tel 022-266-0011

(公社)宮城県宅地建物取引業協会 平成30年度宅建取引士法定講習会日程表

回数	講習月日	申込受付期間			会場
1	平成30年 4月18日	県内登録	平成30年 3月28日 ～ 平成30年 4月 2日	平成30年 4月 2日 ～ 平成30年 4月 9日	宮城県不動産会館 4階セミナールーム
		県外登録	平成30年 4月 2日 ～ 平成30年 4月 9日	平成30年 4月 9日 ～ 平成30年 4月 16日	
2	平成30年 5月11日	県内登録	平成30年 4月20日 ～ 平成30年 4月25日	平成30年 4月25日 ～ 平成30年 5月 2日	同
		県外登録	平成30年 4月25日 ～ 平成30年 5月 2日	平成30年 5月 2日 ～ 平成30年 5月 9日	
3	平成30年 6月21日	県内登録	平成30年 5月31日 ～ 平成30年 6月 5日	平成30年 6月 5日 ～ 平成30年 6月12日	同
		県外登録	平成30年 6月 5日 ～ 平成30年 6月12日	平成30年 6月12日 ～ 平成30年 6月19日	
4	平成30年 7月26日	県内登録	平成30年 7月 5日 ～ 平成30年 7月10日	平成30年 7月10日 ～ 平成30年 7月17日	フォレスト仙台2F フォレストホール
		県外登録	平成30年 7月10日 ～ 平成30年 7月17日	平成30年 7月17日 ～ 平成30年 7月24日	
5	平成30年 8月21日	県内登録	平成30年 7月31日 ～ 平成30年 8月 6日	平成30年 8月 6日 ～ 平成30年 8月13日	宮城県不動産会館 4階セミナールーム
		県外登録	平成30年 8月 6日 ～ 平成30年 8月13日	平成30年 8月13日 ～ 平成30年 8月20日	
6	平成30年 9月21日	県内登録	平成30年 8月31日 ～ 平成30年 9月 5日	平成30年 9月 5日 ～ 平成30年 9月12日	同
		県外登録	平成30年 9月 5日 ～ 平成30年 9月12日	平成30年 9月12日 ～ 平成30年 9月19日	
7	平成30年10月25日	県内登録	平成30年10月 4日 ～ 平成30年10月 9日	平成30年10月 9日 ～ 平成30年10月16日	同
		県外登録	平成30年10月 9日 ～ 平成30年10月16日	平成30年10月16日 ～ 平成30年10月23日	
8	平成30年11月26日	県内登録	平成30年11月 5日 ～ 平成30年11月12日	平成30年11月12日 ～ 平成30年11月19日	同
		県外登録	平成30年11月12日 ～ 平成30年11月19日	平成30年11月19日 ～ 平成30年11月26日	
9	平成30年12月12日	県内登録	平成30年11月21日 ～ 平成30年11月26日	平成30年11月26日 ～ 平成30年12月 3日	同
		県外登録	平成30年11月26日 ～ 平成30年12月 3日	平成30年12月 3日 ～ 平成30年12月10日	
10	平成31年 1月23日	県内登録	平成30年12月25日 ～ 平成31年 1月 7日	平成31年 1月 7日 ～ 平成31年 1月14日	同
		県外登録	平成31年 1月 7日 ～ 平成31年 1月14日	平成31年 1月14日 ～ 平成31年 1月21日	
11	平成31年 2月21日	県内登録	平成31年 1月31日 ～ 平成31年 2月 5日	平成31年 2月 5日 ～ 平成31年 2月12日	同
		県外登録	平成31年 2月 5日 ～ 平成31年 2月12日	平成31年 2月12日 ～ 平成31年 2月19日	
12	平成31年 3月25日	県内登録	平成31年 3月 4日 ～ 平成31年 3月 8日	平成31年 3月 8日 ～ 平成31年 3月15日	同
		県外登録	平成31年 3月 8日 ～ 平成31年 3月15日	平成31年 3月15日 ～ 平成31年 3月22日	

※更新対象者の方へは、講習実施日の約1カ月前位にご通知します。

理事会概要

平成29年度
第5回理事会概要
平成30年2月9日(金)

	会 議 事 項	報 告 者
審議事項	①平成 30 年度及び平成 31 年度の役員数について	木川田専務より提案後、可決承認
	②選挙管理委員会委員について	木川田専務より提案後、可決承認
	③認定相談員について	大場相談業務委員長より提案後、可決承認
	④平成 30 年度事業計画案について	木川田専務より提案後、可決承認
	⑤平成 30 年度収支予算案について	牡渡財政委員長より提案後、可決承認
報告事項	①理事の辞任について	木川田専務より報告
	②立入検査講評に係る改善状況報告について	木川田専務より報告
	③「入会希望者の承認」「退会者」「支部移籍者」「代表者または政令使用人の変更」「専任主任者の変更」「商号変更」「慶弔見舞金の支給」について	早坂総務委員長より報告

平成29年度
第6回理事会概要
平成30年3月29日(木)

	会 議 事 項	報 告 者
審議事項	①平成 30 年度及び平成 31 年度正会員以外監事候補者について	木川田専務より提案後、可決承認
	②平成 30 年度及び平成 31 年度支部別理事候補者の定数について	木川田専務より提案後、可決承認
	③平成 30 年度定時総会の開催について	木川田専務より提案後、可決承認
	④定款等諸規程の一部改正について	早坂総務委員長より提案後、可決承認
	⑤災害対策本部規程及び事業継続計画（BCP）の制定について	早坂総務委員長より提案後、可決承認
	⑥宅建広報「みやぎ」の制作について	佐藤情報業務委員長より提案後、可決承認
報告事項	①平成 30 年度 6 支部研修会（仮）について	酒井人材育成委員長より報告
	②「入会希望者の承認」「退会者」「支部移籍者」「代表者または政令使用人の変更」「専任主任者の変更」「商号変更」「慶弔見舞金の支給」について	早坂総務委員長より報告

代表者または政令使用人・専任の取引士の変更について

平成30年1月1日～3月31日

《代表者または政令使用人》

支 部	商 号 / 名 称	新代表者	旧代表者
青葉中央	(有)辰星商会	千葉 祐香	藤本 宗男
青葉中央	(株)トリオ・エス	佐藤 雅育	佐藤 修
青葉中央	豊栄建設(株)仙台支店	西淵 史人	古澤 政治
青葉中央	(株)グッドプランシステム	大文字 健	門間 俊輔
青葉・泉	(株)サンセツ	佐藤 明	佐藤 繁
青葉・泉	セキスイハイム東北(株)宮城北支店	小野寺利浩	渡邊 博行
青葉・泉	(株)就学館	(政)高橋 恭彦	
青葉北二	Apaman Property (株)東北支社	(政)足立 秀樹	大村 浩次
青葉北二	ハウジングネット(有)	鈴木 悦子	鈴木 正文
青葉北二	タウンエステート(株)	関 淳一郎	相澤 雄寿
宮城野	(株)エステート久美	小鳥 弘子	小鳥久美子
宮城野	セキスイハイム東北(株)	小野寺利浩	渡邊 博行
宮城野	(株)土屋ホーム不動産Rマンション事業課	所 哲三	佐藤 孝司
宮城野	平清創建(株)	大和田昇平	佐藤 浩一
若 林	(株)土屋ホーム不動産仙台支店	所 哲三	佐藤 孝司
若 林	(有)大洋不動産	大内 幹男	大内まさ子
太 白	(株)ブレイス	前澤 徹	齋藤 愛子
石巻・気仙沼	(有)菊田不動産	高田 篤郎	菊田 正泰
仙 南	セキスイハイム東北(株)宮城南支店	小野寺利浩	渡邊 博行

《取引士》

支 部	商 号 / 名 称	新取引士	旧取引士
青葉中央	(有)グリーンホーム	高橋 千絵	若生 好子
青葉中央	(株)COCO	千田 尚子	竹下 茂
青葉・泉	(株)ファミリー工房東北	若佐 大介	阿部美奈子
青葉・泉	(株)リバーフィールド	佐川 邦明	菅井 康志
青葉・泉	(株)就学館	高橋 恭彦	高橋真由美
青葉北二	タウンエステート(株)	綾部 和利	小田島勝也
宮城野	セキスイハイム東北(株)	中村 康	畑中 秀一
宮城野	大和エステート(株)仙台店	中山 秀一	福本 好
太 白	アサヒアレックス東日本(株)	笠井 雅人	遠藤 巧
太 白	総建プランニング(株)	小畑善太郎	橋川 桂子

支部移籍

平成30年1月1日～3月31日

商 号 / 名 称	新事務所所在地	旧支部→新支部
(有)千葉事務所	〒981-0933 仙台市青葉区柏木1-4-42 ☎022-346-1808	青葉中央 → 青葉北二
(有)エステート宮城	〒981-8003 仙台市泉区南光台4-11-31 エムズビル3-6号室 ☎022-342-4775	宮城野 → 青葉・泉
(株)高賢工務店	〒984-0037 仙台市若林区蒲町20-8 ☎022-766-8386	塩釜 → 若林
豊栄建設(株) 仙台支店	〒980-0811 仙台市青葉区一番町2-8-18 仙台中央ビル ☎022-212-3993	石巻・気仙沼 → 青葉中央

商号の変更

平成30年1月1日～3月31日

支 部	新 商 号 / 名 称	旧 商 号 / 名 称
青葉中央	豊栄建設(株)仙台支店	豊栄建設(株)石巻支店
青葉泉	協立不動産(株)	協立不動産
青葉北二	Apaman Property (株)東北支社	(株)アバマンショップリージング 仙台営業所
宮城野	(株)土屋ホーム不動産 Rマンション事業課	(株)土屋ホーム Rマンション事業課
若 林	(株)土屋ホーム不動産仙台支店	(株)土屋ホーム不動産仙台支店
若 林	(株)土屋ホーム東北支店	(株)新土屋ホーム東北本店
若 林	(株)土屋ホーム仙台支店	(株)新土屋ホーム仙台支店
石巻・気仙沼	(同)トープ土地管理	トープ住研

退会者

平成30年1月1日～3月31日

支 部	商 号 / 名 称	代 表 者	備 考
青葉・泉	(株)テクノホーム	相原 一揮	H30. 1.19廃業
塩 釜	りふ中央不動産	須藤 嘉男	H30. 2. 1廃業
青葉北二	(有)三和土地建物	松浦 英紀	H30. 2. 1廃業
太 白	(有)アイ・コーポレーション	相原 悟	H30. 2. 7廃業
宮城野	(株)エステート久美	小鳥 弘子	H30. 2. 8廃業
塩 釜	高田物産(株)	高田 龍志	H30. 2.19廃業
太 白	芳成不動産	水戸多久雄	H30. 2.19廃業
青葉中央	立興商事(株)	小川 興一	H29.10.11取消
青葉・泉	仙台農業協同組合 泉不動産センター	菅野 育男	H30. 3.31事業所廃止
青葉・泉	(株)アイクス	堀川 邦雄	H30. 3.30廃業
宮城野	仙台農業協同組合	菅野 育男	H30. 3.31廃業
宮城野	仙台農業協同組合 高砂不動産センター	菅野 育男	H30. 3.31事業所廃止
宮城野	宮城野不動産	高橋 士朗	H30. 3.15廃業
若 林	中倉宅建	奥田 菊治	H30. 3. 6廃業
若 林	(株)土屋ホーム東北本店	佐藤 孝司	H30. 2.27事業所廃止
若 林	(株)土屋ホーム仙台本店	佐藤 孝司	H30. 2.27事業所廃止
若 林	仙台農業協同組合 七郷不動産センター	菅野 育男	H30. 3.31事業所廃止
太 白	仙台農業協同組合 長町不動産センター	菅野 育男	H30. 3.31事業所廃止
塩 釜	仙台農業協同組合 多賀城不動産センター	菅野 育男	H30. 3.31事業所廃止
石巻・気仙沼	(有)成田不動産	成田 光也	H30. 3.30廃業
仙 南	故郷不動産	森 豊蔵	H30. 3.14廃業

平成29年度『宅建士育成セミナー』開催報告

「宅建士」の役割や不動産業界だけではなく、金融業界や建設業界など幅広い方面で活躍が期待される宅建士資格の魅力について、これから宅建試験を受験される方や受験を検討されている方々に広く周知することを目的として、平成30年3月3日(土)に宮城県不動産会館でセミナーを開催しました。

講師は昨年度と同じく、不動産業界の権威であり、国土交通省などの専門家委員を歴任されております明海大学不動産学部長の中城康彦先生にご講演をいただきました。

『宅建士はキャリア形成のパスポート』～不動産は夢を実現させる晴れ舞台～と題した講演は、前半で不動産が身近な存在であることや、不動産の知識の有効性について、また世界で行われている先進的な取り組みをお話いただき、後半では宅建試験

の実施内容や宅建士に求められる資質についてご説明いただきました。

受講者の皆様は、終始熱心に講義に聞き入っており、本セミナーの目的である「宅建士」の周知・育成について非常に有意義な内容となりました。

人材育成委員会では、今後も引き続き、様々な視点で「宅建士」を育成する事業を進めてまいりますので、是非ご参加、ご協力いただきます様よろしくお願いたします。



中城康彦 先生

新入会員

Introducing New face

平成30年1月1日～3月31日

※(正)：正会員 (準)：準会員

支部	会員区分	免許取得日 免許番号	商号	代表者	専任の取引士	事務所所在地
青葉泉	(正)	H29.11.20 知事(1)6433	寺嶋建設(株)	寺嶋 優	高橋 勝則	〒981-3116 仙台市泉区高玉町8-9 ☎022-372-9621
青葉泉	(準)	H30. 1.24 知事(1)6451	(株)ジェイエイ仙台 泉不動産センター	堀江 信一	澤崎 宏樹	〒981-3117 仙台市泉区市名坂字町53 ☎022-375-1854
北二	(正)	H30. 2.20 知事(1)6457	(株)伊藤宅建事務所	伊藤 一美	伊藤 智恵	〒981-0952 仙台市青葉区中山6-20-5-101 ☎050-1429-2224
北二	(正)	H30. 3. 7 知事(1)6459	(株)共栄住宅サービス	竹内 義明	竹内かおる	〒989-3204 仙台市青葉区南吉成2-17-8 ☎022-278-8184
宮城野	(正)	H30. 2.22 知事(1)6458	住マイルエステート(株)	佐藤ちえみ	佐藤ちえみ	〒983-0833 仙台市宮城野区東仙台4-2-1-102 東仙台店舗事務所 ☎022-742-2385
宮城野	(準)	H30. 1.24 知事(1)6451	(株)ジェイエイ仙台 高砂不動産センター	堀江 信一	阿部 義治	〒983-0005 仙台市宮城野区福室2-7-13 ☎022-388-7831
若林	(準)	H29.12.13 大臣(1)9283	(株)新土屋ホーム東北本店	山川 浩司	菅原 敏幸	〒984-0015 仙台市若林区卸町2-1-4-6F イマス卸町イーストンビル ☎022-788-2411
若林	(準)	H29.12.13 大臣(1)9283	(株)新土屋ホーム仙台支店	山川 浩司	半澤 裕之	〒984-0015 仙台市若林区卸町2-1-4-3F イマス卸町イーストンビル ☎022-283-2505
若林	(正)	H30. 1.24 知事(1)6451	(株)ジェイエイ仙台	堀江 信一	佐藤 正利	〒984-0002 仙台市若林区卸町東1-9-18 ☎022-290-0366
若林	(準)	H30. 1.24 知事(1)6451	(株)ジェイエイ仙台 七郷不動産センター	堀江 信一	櫻井 俊勝	〒984-0032 仙台市若林区荒井4-25-1 ☎022-253-6085
若林	(正)	H30. 3.12 知事(1)6460	(株)リバースプロジェクト	平井 航	成田 潤	〒984-0032 仙台市若林区荒井1-2-3 ☎022-369-3410
若林	(準)	H20. 9. 4 知事(2)5577	(株)就学館五橋店	高橋真由美	高橋真由美	〒984-0073 仙台市若林区荒町70-4 ☎022-290-1234
太白	(正)	H30. 2.14 知事(1)6456	(株)ランドクラフト	佐藤 大輔	佐藤 大輔	〒982-0012 仙台市太白区長町南2-10-46 ☎022-748-7435
太白	(準)	H30. 1.24 知事(1)6451	(株)ジェイエイ仙台 長町不動産センター	堀江 信一	志賀 隆夫	〒982-0011 仙台市太白区長町6-1-2 ☎022-304-4351
塩釜	(準)	H30. 1.24 知事(1)6451	(株)ジェイエイ仙台 多賀城不動産センター	堀江 信一	大友 政明	〒985-0863 多賀城市東田中2-1-32 ☎022-368-3629
塩釜	(準)	H27. 6.19 知事(1)6210	(株)住一多賀城支店	高橋 浩昭	宮澤 悠	〒985-0874 多賀城市八幡3-6-11 ☎022-794-7467
仙南	(正)	H30. 1.16 知事(1)6448	(株)ワイエス	柴又 善昭	柴又 善昭	〒981-2112 伊具郡丸森町字作田1-1 ☎0224-87-8119
仙北	(準)	H 8. 3.28 大臣(5)5475	(株)力チタス大崎店	新井 健資	能呂 顕至	〒989-6116 大崎市古川李埜2-6-11 ☎0229-22-9711
仙北	(正)	H30. 3.26 知事(1)6463	(株)タカカツ不動産	高橋 勝典	栗山 誠	〒989-6106 大崎市古川幸町1-4-31 ☎0229-21-8561



宅建業免許の有効期間が満了です!!

重要!!

■有効期間満了の30日前までに更新完了を!

免許の更新申請を忘れ、再度、免許申請をしなければならない事態に陥ったケースが毎年数件あります。宅建業免許の更新申請は、免許有効期間満了の90日前から30日前までに行われなければなりません。免許の更新申請を忘れた場合は、その免許が失効しますので、営業はできません。会員資格も失います。ただし、失効後3ヶ月以内に免許を取得した者は、宅建協会の再入会事務手数料1万円と保証協会の入会金20万円、分担金60万円で再入会することができます。免許の有効期限には、くれぐれもご注意を!

■2018年7月～9月の対象者

	免許番号	商号	有効期限
7月満了	(9) 2698	(有)常栄不動産	2018. 7. 1
	(6) 3955	第一住宅(株)	2018. 7. 1
	(11) 1779	(有)成田不動産	2018. 7. 1
	(5) 4247	ジョイックホーム(株)	2018. 7. 3
	(8) 2985	(株)佐史建設	2018. 7. 3
	(5) 4245	伊藤不動産	2018. 7. 3
	(5) 4250	清水不動産事務所	2018. 7. 3
	(5) 4251	ポントハウス製作所(株)	2018. 7. 3
	(7) 3491	(株)加藤土地開発	2018. 7. 3
	(5) 4246	日章プラント仙台(株)	2018. 7. 4
	(7) 3495	(有)加藤晃商事	2018. 7. 7
	(7) 3493	金野不動産	2018. 7. 7
	(12) 1354	(株)塩釜中央不動産	2018. 7. 9
	(12) 1355	(有)ハラタ興産	2018. 7.11
	(1) 6020	(株)仙台耐震Home	2018. 7.11
	(1) 6021	山紀(株)	2018. 7.11
	(1) 6022	(株)イーストコア	2018. 7.11
	(13) 801	共進不動産(株)	2018. 7.13
	(5) 4253	(有)ビーエス企画	2018. 7.14
	(3) 5111	白鳥不動産	2018. 7.14
8月満了	(3) 5106	(有)三井グローバル	2018. 7.14
	(10) 2360	敬信商事(株)	2018. 7.15
	(6) 3960	さくら不動産	2018. 7.15
	(10) 2364	愛光不動産	2018. 7.15
	(10) 2370	(株)八幡不動産	2018. 7.15
	(8) 2989	三穂工業(株)	2018. 7.17
	(7) 3496	(株)古川都市開発	2018. 7.17
	(7) 3497	(有)涌谷土地	2018. 7.17
	(2) 5568	山荘建設(株)	2018. 7.18
	(1) 6026	コグロ不動産	2018. 7.19
	(9) 2701	ストー土地建物	2018. 7.20
	(5) 4254	(有)菊田商店	2018. 7.21
	(8) 2991	(株)宮木協	2018. 7.22
	(4) 4631	(株)店舗開発	2018. 7.24
	(1) 6028	(株)街の小さな不動産屋	2018. 7.25
	(4) 4632	(有)イズミシティホーム	2018. 7.27
	(10) 2372	(株)ヤカタ開発	2018. 7.31
	(10) 2374	(有)織田財形	2018. 7.31
	(10) 2376	大沼不動産管理事務所	2018. 7.31
9月満了	(11) 1793	ササキ総業(株)	2018. 8. 1
	(2) 5571	(有)高周工務店	2018. 8. 4
	(1) 6029	(株)ユタカホーム	2018. 8. 9
	(4) 4634	故郷不動産	2018. 8.10
	(13) 809	恒産企業(株)	2018. 8.10
	(7) 3509	(株)トリオ・エス	2018. 8.11
	(8) 2997	ウェルブレイス(株)	2018. 8.13
	(8) 2995	杜和不動産販売(株)	2018. 8.13
	(8) 2998	(株)三公企画	2018. 8.13
	(6) 3968	(有)オレンジハウス	2018. 8.17
	(7) 3512	(株)サンアイホーム	2018. 8.18
	(1) 6031	(株)森谷組	2018. 8.19
	(12) 1366	目黒不動産(有)	2018. 8.20
8月満了	(5) 4261	(有)村建地所	2018. 8.21
	(2) 5574	(株)マツダコーポレーション	2018. 8.21
	(1) 6032	(株)デザインパートナーズ	2018. 8.23
	(12) 1369	菊水商事(株)	2018. 8.24
	(6) 3969	(有)エステーホーム	2018. 8.25
	(4) 4637	(有)サトー測地	2018. 8.26
	(1) 6033	(株)M・ツー・エイト	2018. 8.29
	(10) 2394	(有)高砂不動産	2018. 8.30
	(13) 815	丸二商事(株)	2018. 8.30
	(1) 6035	(株)宝不動産	2018. 8.30
	(10) 2391	大橋不動産	2018. 8.31
	(11) 1815	文化ハウジング(株)	2018. 8.31
9月満了	(1) 6036	(株)菅野不動産	2018. 9. 2
	(3) 5119	(有)シティクリエイト	2018. 9. 2
	(6) 3976	(有)大福不動産	2018. 9. 4
	(2) 5576	(株)ジーエスコンサルタント	2018. 9. 4
	(2) 5577	(株)就学館	2018. 9. 4
	(1) 6038	仙南都市開発(株)	2018. 9. 5
	(3) 5125	(有)シブヤ不動産	2018. 9. 9
	(3) 5121	(有)光芳	2018. 9. 9
	(8) 3004	泉開発興業(株)	2018. 9.13
	(8) 3001	(株)ナカミチ	2018. 9.13
	(3) 5126	(有)アドバンス	2018. 9.18
	(3) 5129	(株)クリエイティブ・ステーション	2018. 9.18
	(5) 4278	(株)グラティック	2018. 9.19
	(2) 5580	(株)広瀬ビル	2018. 9.19
	(7) 3525	住宅情報センター(株)	2018. 9.25
	(7) 3524	(株)あすか不動産	2018. 9.25
	(2) 5581	(株)シバタエージェンシー	2018. 9.25
	(1) 6044	(有)グッドプランナー	2018. 9.26
	(1) 6045	さとう不動産	2018. 9.26
	(1) 6043	建物管理ハーベスト	2018. 9.26
	(4) 4648	(株)プレアーク	2018. 9.28
	(7) 3527	(株)ホームワード	2018. 9.29
	(6) 3982	土屋不動産(株)	2018. 9.30
	(6) 3980	(株)半沢ビジネスプランニング	2018. 9.30
	(2) 5584	(有)エステート宮城	2018. 9.30
	(1) 6046	(株)ライフクリエイト	2018. 9.30

※登録事項に変更がある場合は、30日以内に県庁と協会事務局に直接、所定の用紙で届出を提出してください。



宮宅だより

Network now

女性の会

■ 第一回移動研修

平成 29 年 10 月 28 日(土)「乳がん健診の大切さを伝え、患者さんを支えいく」ピンクリボンスマイルウォークに参加いたしました。以前からボランティア活動の為に女性の会の T シャツを作ってみてはどうかとの提案もありましたので、新調のピンクの T シャツで、5 K コースをゆっくりと歩き、協賛会社よりの飲み物もあり、全員完歩賞を頂き、程よい疲れと満足感に満たされた日になりました。



会、監査会、決算書作成、総会開催、新年会または忘年会等このような活動が当然と思ってきましたが、他県の活動内容を聞くにつれ、我々はなんとまじめに活動していることか、自信を持ていいのだ、と実感いたしました。

■ 新年会開催

平成 30 年 1 月 24 日(水)ウェスティンホテル仙台 37 階「一舞庵」においてランチバイキングの新年会を開催しました。夜の部は高くても手が出ないお店もランチ帯はお手ごろ価格です。高層階ならではの眺望と美味しい和食をいただきながらの雑談会となり、いろいろな失敗談や体験談が次々に話の輪を広げ次の仕事への活力になりました。同業者でありながら、気兼ねなく何でも話せるこの雑談こそが会の大切な事、と考えております。一緒に活動してみませんか？

福島県女性クラブ

■ 創立 10 周年祝賀会に出席

平成 29 年 12 月 8 日(金)祝賀会に出席いたしました。盛會に開催され福島県女性クラブ様の意気込みを感じました。会では他県の部会長と活動の意見交換もいたしました。当部会は年二回の研修

員伊藤信太郎様、宮城県議会議員佐藤光樹様、塩釜市長佐藤昭様、当協会佐々木会長様、他支部長様にもご臨席いただきました。

塩釜マリゲートを出港し、松島湾内を観光船にて巡回しました。天候にも恵まれ松島湾で採れた「かき鍋」を囲みながら、様々な情報交換を行い、来るべき繁忙期に備え必要なこと、またはお互いの現況についての話し合いで大いに盛り上がりました。

約 1 時間半のクルージングでしたが塩釜支部らしい新しい取り組みであったと思われました。ご参加いただきましたご来賓の方々、誠にありがとうございました。盛大に新年のお祝いをさせていただくことができました (記/森)



塩釜支部

■ 平成 29 年度新年会開催

平成 30 年 1 月 13 日(土) 11 時より松島湾「かき鍋クルーズ」を開催いたしました。新年の大変ご多忙の中ご来賓として衆議院議



平成30年度 不動産業開業支援セミナーのご案内

これから不動産業の開業をお考えの方、現在不動産業に従事し将来独立開業を目指す方、不動産業に興味のある方は当セミナーにご参加ください。不動産業開業のノウハウについて業界の専門家がお話します。未経験者の方など、どなたでもお気軽にご参加いただけます。皆様のご参加をお待ちしております。

開催日：① 平成30年 7月11日(水)

開催時間：13時30分～16時30分

② 平成30年 9月12日(水)

(左記開催日①～④とも同時間)

③ 平成30年11月10日(土)

④ 平成31年 2月 2日(土)

開催会場：宮城県不動産会館 4 階大会議室(セミナールーム)(仙台市青葉区国分町三丁目4-18)

※会場までは公共交通機関のご利用をお願いいたします。

講演内容：・不動産業界の現況・経営に必要な知識・開業資金・不動産業関連業務・不動産業者によるパネルディスカッション等

講師：中村 喜久夫 氏 明海大学不動産学部教授、不動産鑑定士、マンション管理士。全宅連の「不動産キャリアパーソン」の講師や宅建取引士法定講習の講師を担当。著書に「不動産広告表示の実務」(週刊住宅)「スッキリわかる宅建」(TAC出版)など。

公益社団法人 宮城県宅地建物取引業協会 会員
株式会社 東北宅建サポートセンター担当者
日本政策金融公庫担当者 他

対象：不動産業の開業をお考えの皆様、不動産業に興味のある皆様

定員：各回 50 名(定員になり次第、締切らせていただきます。)

参加費：無 料

主催：公益社団法人 宮城県宅地建物取引業協会

申込方法：下記申込書に必要事項をご記入の上、FAXにて送信してください。
折り返し受講確認書をFAXいたしますので、当日ご持参ください。
(FAX をお持ちでない場合は、協会事務局までご郵送ください。)



平成30年度不動産業開業支援セミナー受講申込書

送信先 FAX : 022-266-2189

ご希望開催日	参加希望日に☑をしてください			☐ ① 平成 30 年 7 月 11 日(水) ☐ ② 平成 30 年 9 月 12 日(水) ☐ ③ 平成 30 年 11 月 10 日(土) ☐ ④ 平成 31 年 2 月 2 日(土)
ふりがな				
お 名 前				
お電話番号	()	FAX 番号	()	
ご 住 所	〒 -			
個 別 相 談	希望する ・ 希望しない			
個別相談事項	※個別相談希望の方のみ記入。相談内容は開業に係る事項に限らせていただきます。			
今後、当協会主催の開業支援情報等をお知らせしてもよろしいですか？	はい ・ いいえ			

※お寄せいただきました個人情報につきましては開業支援セミナーの申込確認、運営管理及び開業支援情報のお知らせを希望する場合のご案内に使用いたします。それ以外の目的には使用いたしません。

お問合せ先：公益社団法人 宮城県宅地建物取引業協会 事務局 開業支援セミナー担当

TEL 022-266-0011 FAX 022-266-2189

平成30年度 定時総会(第51回総会)の開催について

本年の総会「平成30年度定時総会(第51回総会)」を下記のとおり開催いたします。会員皆様の御理解を賜り、御多忙中の折とは存じますが、ぜひ総会に御出席いただきますよう御案内申し上げます。

総会の議案は、第1号議案 定款改正の件、第2号議案 平成29年度決算承認の件、第3号議案 理事及び監事の選任の件となります。

なお、「総会開催通知」「議案書」「出欠連絡及び委任状」等は、5月中旬に発送いたしますので、御確認の程、よろしくお願い申し上げます。

— 記 —

開催月日：平成30年5月30日(水)

開催時間：午後2時00分(予定)※詳細は後日発送の開催通知を御確認願います。

開催場所：東京エレクトロンホール宮城(宮城県民会館)6階

仙台市青葉区国分町3丁目3番7号

【お願い】総会は、総正会員の過半数の出席(委任状を含む)で成立し、出席した正会員の過半数で決めますが、定款改正に関する議案は、総会において正会員の3分の2以上の議決が要件となっております。5月中旬に発送いたします出欠の御回答期間が総会開催まで大変短いため、早急な御返送に御協力をよろしくお願い申し上げます。

本部主催研修会開催のご案内

ハトマーク公開セミナー 第1回本部研修会

日程：平成30年7月5日(金) 12:00 受付開始

会場：電力ホール 仙台市青葉区一番町3-7-1 電力ビル7F

テーマ・講師：1.「住宅インスペクションの活用」

～建物状況調査をビジネスチャンスに変える～

(株)ユニ総合計画 一級建築士 秋山 英樹 氏

2.「民泊新法の施行と不動産取引に与える影響について」

涼風法律事務所 弁護士 熊谷 則一 氏

実務者研修会 売買編第4回

日程：平成30年6月19日(火) 13:00 受付開始

会場：仙台国際センター 会議室「橘」 仙台市青葉区青葉山無番地

テーマ：「不動産相談事例で学ぶ不動産取引の留意点」

講師：渡辺不動産取引実務研究所 所長 渡辺 秀男 氏

定員：260名

受講申し込み等
詳細につきましては別途
ご案内いたします。

最新の書式、 使っていますか？

重要事項説明書・契約書等は 最新の書式をお使いください。

平成28年6月3日に公布された改正宅建業法のうち、既存建物取引時の情報提供の充実に関する規定(インスペクション関連)について、平成30年4月1日に施行されました。施行に合わせ、契約書関係書式の変更もごございますので、ご注意ください。

なお、最新の書式は、全宅連ホームページでダウンロードすることができます。

ぜひご活用ください。

全宅連ホームページURL → <https://www.zentaku.or.jp/>

消費者の皆様へ 不動産に関するご相談を受付けております

消費者のための無料相談所を ご利用ください ☎022-266-9807

公益社団法人宮城県宅建物取引業協会では、公益社団法人全国宅建物取引業保証協会宮城本部と共同で不動産無料相談所を運営しております。不動産取引に関する一般消費者からの様々なご相談や、保証協会会員を相手方とする宅建物取引についての苦情の解決を目的とする相談の受付(苦情相談)業務を行っており、専任の相談員が対応しております。なお、会員業者様からの個別取引に関する相談(重要事項説明書の書き方 etc)には応じかねますのでご了承ください。

相談日 毎週月曜～金曜 9:00～12:00、13:00～17:00
(12:00～13:00は昼休みとなっております)

※祝祭日・年末年始・夏季休暇等は受付しません。

なお、都合により休業する場合もありますので、事前に電話でご確認ください。

※回答内容は、解決に向けてのアドバイスや関連情報の提供です。

協会が最終判断をしたり、回答内容に責任を持つことはありませんのでご了承ください。

受付方法 電話・来所(ただし、苦情相談は来所のみ受付します)

TEL 022-266-9807(無料相談所専用電話)

※文書・FAX・電子メールでの相談は受付していません。

場所 宮城県不動産会館2階「相談室」 仙台市青葉区国分町3-4-18



交通案内 / 仙台市営地下鉄 勾当台公園駅より徒歩5分

編集後記

2018年3月11日を以って、あの東日本大震災から7年が経ちました。7年経ってもなお、未だ各所で様々な爪跡が残り、改めてこの震災の大きさを実感せざるを得ません。

当協会も、みなし仮設への協力、震災マニュアルの作成、コールセンターの設置など、公益社団法人として、復興への取組を行ってまいりました。

仙台は、他地域からの出入りが多い都市であります。したがって、あの震災を経験されていない方々が、居を移されます。1000年に一度の大震災などと言われる。しかしながら、それがいつ?どこで?発生するかは現代の科学では予知特定は完全ではありません。

ですから震災を経験した我々が折に触れ、あの震災を振り返ることで、記憶を風化させず、常に防災、減災の意識を持つことが、大切であると思います。(記/佐藤)

東日本大震災から学ぶ!

不動産業者・管理組合のための

震災対応
マニュアル



公益社団法人 宮城県不動産協会

お知らせ 不動産業を開業される方を応援します!

開業支援キャンペーン

キャンペーン対象期間

平成30年4月2日(月)～平成31年3月29日(金)

上記の期間に入会申込書を提出され、新規入会していただいた方。(平成30年度)

進呈品

開業支援キャンペーン期間中に新規入会された方には

- わかりやすい重要事項説明書の書き方
- わかりやすい売買契約書の書き方
- 物件の間取り図作成ソフト
- 東日本大震災から学ぶ! 震災対応マニュアル を進呈いたします。

業務に役立つ
ツールが
もらえます



ご好評
につき
期間延長

宮宅建は入会がスムーズです!

- 推薦者制度が廃止になりました
- 迅速な入会審査体制を整えました

詳細は協会事務局入会担当者(TEL.022-266-0011)までお問い合わせください。

[不動産キャリア] サポート研修制度 全宅連からのお知らせ

めざせ! 不動産キャリアパーソン

住まい購入の
安心の目安に

社内研修・
従業員教育の一環に

「実務」知識の差が
仕事の大きな差に

テキスト
+Webで
学習

公益認定事業 [不動産キャリアパーソン] とは

不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした通信教育資格講座。
宅建従事者の方なら、修了試験合格後、全宅連に申請すると
[不動産キャリアパーソン]として資格登録されます。

受講料 **8,640円(税込)** ★資格は宅地建物取引業
従事者のみ授与

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)

お問合せ 全宅連 広報研修部 TEL 03-5821-6112(平日9:00~17:00)

お申込み 協会事務局または全宅連ホームページへ



イメージキャラクター
佐藤まり江さん

不動産キャリアパーソン 検索

宅建
広報 みやぎ

宅建広報みやぎ No.224 平成30年4月20日発行 発行人/佐々木正勝 編集人/佐藤創蔵
公益社団法人 宮城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宮城本部
〒980-0803 宮城県仙台市青葉区国分町3丁目4-18 TEL.022-266-0011(代) FAX.022-266-2189

宅建
広報

不動産取引に関する情報をお届けします

みやぎ

宮宅建広報
2018.4
No.224

宮城県ゆるキャラ紀行 Part.16

県内の
ゆるキャラを通じて
宮城県を案内します



大和町キャラクター
アサヒナサブロー

気は優しく力持ち。つぶらな瞳といつも笑顔の大きい口のせいか、いろいろの人から「可愛い」と言われるが、本人は自分のことをイケメンだと思っている。荒々しいヘアスタイルときりりとした眉毛が自慢。背中に背負った大きな籠は「たんがら」といって、サブローお気に入りのお出かけグッズ。中にはたまに好物のおにぎりが入っていたりすると嬉しいとか…。

- 趣味…南川ダムの周りや七ツ森をお散歩すること
- 好物…大和町のお米で作ったおにぎり



●大和町の概要

大和町は宮城県のほぼ中央に位置し、蝶が羽を広げたような形をしています。東西に吉田川、南北に国道4号と東北縦貫自動車道が走り、大和ICも設置されています。また、昭和62年に完成した南川ダムに続き、平成10年3月、宮床ダムも完成している水源の町でもあります。町のシンボル七ツ森や船形山そして吉田川に代表される恵まれた自然と古(いにしえ)からの歴史と文化の豊かな町です。また、婚礼に欠かせない唄として全国的に愛唱されている民謡「お立ち酒」は、七ツ森の麓、宮床の地が発祥です。清くおろかで優しさがにじみ出るような、人の情けを感じる民謡です。この民謡の普及と保存伝承を行うべく、毎年「お立ち酒全国大会」が開催されています。



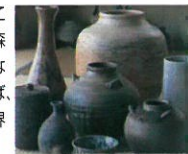
●名物・特産品

陶芸

大和町の土を使った台ヶ森焼は、土の魅力が現在に伝える表情豊かな陶器です。また、七ツ森陶芸体験館では、全国的にも珍しい七種類の窯を所有していますので、それぞれ違った焼き上がりを楽しめ、世界中でたった一つの焼き物づくりに挑戦することが出来ます。湖と山と森の中で、思うがまま自然な気持ちで取り組んでみれば、きっと、あなただけの世界が見つかります。

銘菓

生クリームをふんだんに使用した「七ツ森田園プリン」や「七ツ森ロール」「七ツ森かりんとう」「七ツ森クッキー」など大和町オリジナルのお菓子がたくさん作られています。地元の町内の酒蔵で造った日本酒の大吟醸を使った生チョコレート「大和魂」も人気があります。大和町を訪れたら、お菓子屋さん巡りをしてみるのも楽しいですよ!



CONTENTS

P.02 宮城県宅建協会創立50周年・保証協会

宮城本部創立45周年 記念式典・祝賀会挙行

P.04 誌上研修《土壌汚染と瑕疵担保責任》

P.06 誌上研修《ローン特約》

P.08 改正宅建業法のポイント

P.11 平成30年度宅建取引士法定講習会日程

P.12 理事会だより

P.14 新入会員

P.15 宅建業免許の有効期限が満了です!!

P.16 宮宅だより

P.17 不動産開業支援セミナーのご案内

P.18 平成30年度定時総会のご案内/

本部研修会のご案内

P.19 消費者のための無料相談所のご案内/編集後記



公益社団法人宮城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宮城本部