

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。



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)

お問い合わせ 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

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  
2018.7  
No.225

県内の  
ゆるキャラを通じて  
宮城県を案内します

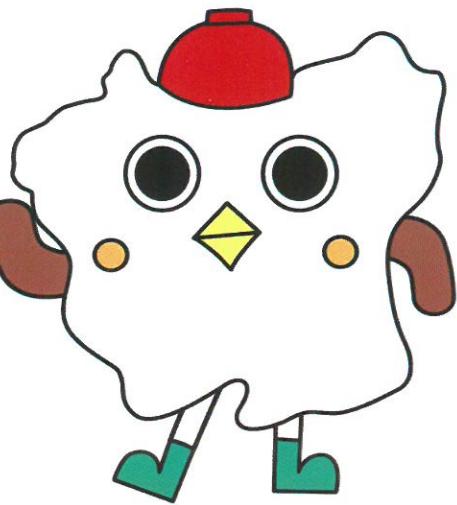
## 宮城県ゆるキャラ紀行 Part.17

登米市の郷土料理「はっと汁」をモチーフにした観光PRキャラクター。帽子がお椀、ほっぷが人参、足がねぎ、腕が油麸、口は市の鳥である白鳥からのいただきもの、しっぽにはジャガイモがついている。大きな体は登米市の形をしている。  
子どもたちと遊ぶのが大好きなんだとい!  
●誕生日…8月10日 ●体重…8トン  
●性別…男の子でも女の子でもなく小麦の子



### ●登米市の概要

登米市は宮城県の北東部に位置し、北部は岩手県に、西部は栗原市に、南部は石巻市及び遠田郡に、東部は本吉郡に接しています。西部が丘陵地帯、東北部が山間地帯で、その間は広大で平坦肥沃な登米耕土を形成、県内有数の穀倉地帯で宮城米「ササニシキ、ひとめぼれ」の主産地として有名な地域です。迫川、夏川が區域のほぼ中央を北西から南東に貫流し、東側を北から南に流れる北上川と旧北上川を介して合流しており、農業用水や上水道の水源になっています。また、北西部には白鳥、ガン等が飛来するラムサール条約湿地の伊豆沼・内沼、長沼、さらに南部には平筒沼があり、水の里としても知られています。



### 登米市キャラクター はっとん

### 名物・特産

#### はっと

「はっと」とは古くから伝わる登米市の郷土料理で、小麦粉を水で練って熟成させたものを薄くのばして茹で上げたもの。醤油仕立ての汁で茹で上げたり、お湯で茹でて、あさり、すんだ、ジュウネン(エゴマ)などに絡めたりします。ツルツル、シコシコの食感がやみつきになる郷土料理です。出汁や具材は登米地方の中でも地域や家庭によりさまざまです。



### CONTENTS

- P.02 会長就任挨拶
- P.03 副会長・専務理事就任挨拶
- P.05 委員会委員一覧
- P.06 誌上研修《媒介報酬請求》
- P.08 理事会だより
- P.10 新入会員
- P.11 宅建業免許の有効期限が満了です!!
- P.12 平成30年度宅建取引士法定講習会日程
- P.13 宮宅だより
- P.14 不動産業開業支援セミナーのご案内
- P.15 平成30年度第1回本部研修会報告
- 編集後記

## 会長就任挨拶

会長

**佐々木 正勝**

盛夏の候、会員の皆様におかれましては、益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

去る5月30日開催されました第50回通常総会、理事会におきまして、公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会の会長に選定いただき、再度就任いたしました。

昨年度の総会で皆様方から、ご承認いただきました各種事業、そして協会創立50周年記念事業も大過なく遂行することが叶いました。これも偏に、会員皆様方の深いご理解と力強いご支援の賜物と衷心より感謝を申し上げます。

本年度の事業につきましては、公益事業である研修会は、効率的な運営と内容の充実を図るべきと考え、希望する支部の研修会を試行的に本部主催で行います。宅建協会のPRを兼ねた一般消費者向け研修会の充実に加え、会員向け研修については、より実践で役立つ内容を取り入れていきたいと考えております。あわせて、本協会独自の認定相談員増員に伴う研修の充実も図ってまいります。また、平成27年9月より宮城県から被災者支援のための受託事業として取り組んでいる、被災された皆様の新たな住まいへの転居を支援する電話相談業務「住宅情

報提供センター」は、最終年度を迎えましたが、最後のお一人まで支援してまいります。

一方、会員福利事業や次代の協会を担うネオリーダーの育成事業の充実を図り、会員支援、会員間の連携、協会組織の強化にも努めてまいります。

現在、私たちを取り巻く社会環境は、想像を超える速さで変遷しております。加えて中央大手業者の寡占化、宅建業法改正の一部改正に伴う、既存住宅売買、賃貸借契約におけるインスペクションの有無の重要事項説明、民法改正、空き家対策、新たな民泊新法施行など大きなうねりの中におかれている現状にあります。

これらに対し、全宅連、全宅管理をはじめ、国土交通省や各自治体と情報を共有し、消費者保護活動はもとより、会員に有益となる各種対策と会員のための協会運営に役職員一丸の下、スピード感をもって取り組む所存でございます。今後とも、より一層のご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、会員皆様方の限りないご繁栄とご健勝を心からお祈り申し上げ、就任の挨拶いたします。

## 副会長就任挨拶

副会長

**大城 秀峰**

この度、三期目の副会長に就任させていただきました大城秀峰です。

田所元会長、佐々木会長のもと、副会長を二期四年務めさせていただいた経験を活かし、より魅力ある宮建の発展に努めてまいります。

いま、不動産業界は大きな変化の時期を迎えております。宅建業法の改正で宅地建物取引士の称号が付与され、既存住宅の媒介時にインスペクションに関する説明報告義務が追加されました。空き家対策は社会問題として私共不動産業界により大きな期待が社会から寄せられております。また、民法改正や関連する他の法令の整備で、従来の業務に加え新たな取り組み・対応を求められます。

消費者の皆様に不動産のプロとして信頼される宅地建物取引業者となるためには、このような新たな変化に柔軟に対応する能力を持つことが必要となります。業務に必要な情報を会員の皆様に的確に提供できる体制の強化に努めます。

応急仮設民間賃貸借上住宅は提供されてから7年が経過いたします。会員の皆様のご協力により、最大で二万六千世帯余が被災者の皆様に提供されました。宮城県では7年目で供与期間が終了するよう最終の段階にシフトいたしました。宮城県が開設しております宮城県住宅情報提供センターを当協会が受託し、運用を開始してから2年8か月が経過しておりますが、被災者の皆様が安全安心な住居の確保ができますよう、終了まで活動を継続すること

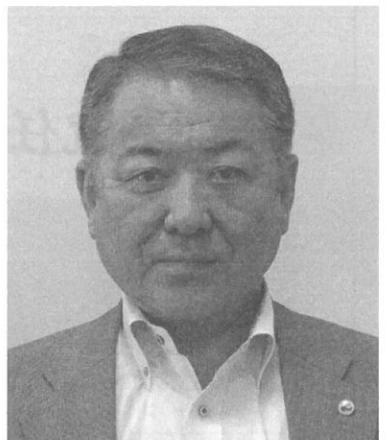
が責務と考えます。

公益社団法人として6年目に入り、公益的事業への取組と会員サービスの充実をバランスよく遂行し、会員各位の事業拡大に寄与できますよう協会活動を推進してまいります。そのためには、会長を中心役員一同が一致協力してことに当たることが最も重要であると思います。

このような考え方のもと、協会発展のため微力ではございますが全力を尽くす所存でございますので、何卒皆様方の温かいご支援、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

## 副会長就任挨拶

副会長

**早坂 一夫**

会員の皆様には益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。今般通常総会時の理事会におきまして副会長に選定され就任いたしました早坂一夫です。

副会長としての2年間、会員の皆様が宅建協会のサービスを享受することによりハトマーク会員で良かったと実感できるように「会員のための協会」「楽しい協会」づくりを目指してまいります。

時代の変化はスピードを増しております。情報発信の多様化はもちろん、宅建業法や民法をはじめ不動産業に関わる各種法令が改正されるなど、個々の会員ではなかなか消化しきれなくなっているのが現実ではないでしょうか。協会が率先し情報収集にあたり、研修会や各種広報手段により、会員各位に情報還元して行かなければならぬと考えており

14

財政面も含め組織の強化も大きな課題です。保証協会の財政状況も厳しい中、本協会の新規会員の獲得のために当協会の魅力の発信に力を入れ、財政基盤のより一層の安定化を計って行かなければならぬと考えております。また、この協会を次世代への良好な状態で引き継ぐために、透明性の高い協会運営づくり、さらに、将来の協会を担うネオリーダーの育成に努めます。

佐々木会長の下、微力ではありますが、会員皆様のお力添えをいただきながら頑張ってまいる所存です。

最後になりますが、会員皆様のご繁栄とご健勝をご祈念申し上げまして就任のご挨拶とさせていただきます。

# 專務理事就任挨拶



専務理事  
木川田 明弘

5月30日開催された第51回通常総会の際の理事会におきまして佐々木会長より専務理事に指名されご承認いただきました木川田です。今期は佐々木会長、大城副会長、早坂副会長と選定された中、不肖ながら私も選定されることとなりました。

事務局職員の意思統一を図り適正な事務処理体制を整えてまいりたいと思います。

さて、協会は宮城県から認定を受け平成25年4月1日より公益社団法人に移行しました。

公益法人としての社会的役割を理解しながら消費



者そして会員のためになる協会を運営してまいります。

近年、協会の業務は増大するばかりですが、何が必要か、何を優先すべきかを考え進めてまいります。

平成30年1月1日に改正報酬告示が施行され  
400万以下の空き家等（宅地又は建物）の売買や  
交換の媒介・代理をする際、現地調査等の費用を要  
するものについては、売主等からの合意を前提に、  
受領できる報酬額の上限が18万円に消費税を加え  
た額を超えない範囲で受領できるようになります

た。長く手を加えられなかった報酬額が、空き家等の社会問題を反映し改正されたものであり、業界の要望が反映されたものと思います。

取引主任者から取引士に変化した際と同様に、気を引き締め会員の資質向上を図っていかなければなりません。

会員研修の更なる充実、協会への青年部・女性の会の支援、無料相談の会員への拡大等、課題は山積しています。

「社会のための協会、会員のための協会」をイメージしながら、これからも業務に精励したいと思います。

今期も佐々木会長、大城・早坂副会長を補佐し、協会が円滑に運営されるよう努力していきたいと思います。

会員の皆様にはより一層のご支援を賜りますよう  
お願いします。

## 委員会委員一覧（平成 30・31 年度）

委員会 支部名	総務	財政	相談業務
青葉中央	○福田 誠悦 (有)アラウズ	◎吉田 健一 (有)アラウズ	○松本 宏一 (株)ランズ
青葉・泉	◎萩原 孝次 (有)北杜宅建センター	○阿部 優明 (株)エービーコーポレーション	四十物 友子 (有)ノアライフ
北二	大石 俊雄 (株)八幡不動産	伊勢 修 財経企画(株)	原田 薫 (有)ハラタ興産
宮城野	千葉 和行 (有)千葉不動産	木村 友憲 (株)アイ・ケー・システム	栗村 直樹 (株)リブズコーポレーション
若林	早坂 隆 (株)早昌不動産	松本 知博 住まいのハウス	須藤 明 ストー土地建物
太白	佐藤 貴信 (有)孝貴コーポレーション	○佐藤 哲也 (有)ピースフルライフ	鶯見 泰宏 北美不動産(株)
塩釜	高橋 幸三郎 (有)高橋商事	森 博史 (株)森デザインハウス	白崎 唯一 白崎リアルティ
石巻・気仙沼	片岡 章記 (株)エクセルハウス	比佐野 皓司 信和物産(株)	今泉 一徳 (株)ファイン・ソリューション
仙南	○後藤 正昭 (有)後藤不動産	洞口 祐一 (有)丸善不動産商事	○庄司 弘 (株)庄司コーポレーション
仙北	内海 敬一 富谷不動産	石垣 直樹 (有)不動産のイチロー	◎大場 俊之 平和不動産サービス(株)
合計	10	10	10

◎ 委員長 ○副委員長

委員会 支部名	人材育成	情報業務	県住宅情報コールセンター
青葉中央	佐々木 篤 (株)シーカーズプランニング	松田 美徳 (株)ヨックシステム	○赤羽 透 (株)仙台貸家センター
青葉・泉	○且又 武雄 アイビス住宅センター	○千葉 和弘 (株)ランドプロデュース	加藤 勝弘 (株)ヒロ住建
北二	鈴木 薫 (株)Port House	○谷津 聰 (有)オレンジハウス	佐藤 淳 (株)ライワーク
宮城野	三浦 由徳 (有)三浦由郎商店	栗田 静司 日本不動産(株)	◎池田 茂雄 丸輝商事(株)
若林	濱中 美佳子 (株)杜の仙台エステート	◎榎 浩一郎 (有)大福不動産	高橋 俊二 (株)山善
太白	百田 皇士 副都心開発(株)	田中 貴生 (有)ハウビングショップ田中	佐藤 慎哉 ミフジ不動産(株)
塩釜	行田 篤志 (株)和不動産	中村 直樹 朝日リ・ライフ(株)	行田 篤志 (株)和不動産
石巻・気仙沼	○藤野 愛一郎 サンケイ不動産(株)	高田 篤郎 (有)菊田不動産	高田 篤郎 (有)菊田不動産
仙南	◎酒井 潤一 亘理土地開発(有)	村上 則夫 ㈲村建地所	今野 博文 (有)常盤エステート
仙北	佐野 和隆 (株)サケンホーム	志賀 昭洋 (株)ヤマダ地所	小林 俊史 平成不動産(有)
合計	10	10	10

◎ 委員長 ○副委員長



## 《媒介報酬請求》

## 関与した売買契約解除後に売買が成立したことを理由とする媒介業者の媒介報酬請求が棄却された事例

(東京地判 平28・8・26 ウエストロー・ジャパン) 室岡 彰

媒介業者が、自らが関係した売買契約は解除となったが、その後の売買成立により報酬請求権を有するとして買主に媒介報酬を請求した事案において、売主依頼の媒介業者の立退き交渉が難航により売買契約が解除となったことで、所有権移転登記完了という報酬支払条件が成就しなかったとして、その請求が棄却された事例

(東京地裁 平成 28 年 8 月 26 日判決 棄却  
ウエストロー・ジャパン)

## 1 事案の概要

平成 25 年 10 月 25 日、買主 Y (被告・宅建業者) と売主 A (当初被告・和解後訴外) は、宅建業者 X (原告) の仲介で、A 所有土地建物 (本物件) につき、代金 3,460 万円、引渡日を平成 26 年 3 月 20 日とした土地の売買契約を締結した。なお、特約として、引渡日迄に A は本物件の賃借人との賃貸借契約を解約し建物の解体・撤去と滅失登記を完了させること、A の責によらず土地の明渡し等が完了できないときは、引渡日を延期することができる事が付されていた。

同日、Y は X に、仲介報酬の支払義務は、土地取引が完了した時に確定するとの条件 (本件条件) を記載した約定書を作成した。また、X は、A に仲介報酬額を記載した文書を交付した。

その後、X は賃借人と交渉をしたが、交渉は難航し、Y と A は、引渡日を 8 回延期したが、立ち退きの目処は立たなかった。その間、X は、A に生活費 420 万円を貸し付け、更に後日にも 100 万円を貸し付けた。

平成 26 年 11 月、Y は X に、宅建業者 B (訴外)

に立ち退き業務を任せたいと申し出、X は A の了承を得た上で同意した。

同年 12 月ごろ、X と A は、売買契約解除を停止条件として、X が平成 27 年 2 月末日までに、本物件を 2,880 万円で買い取る旨の念書を作成したが、同月 2 日、Y が A と話し合った結果、同念書にかかわらず、Y が本物件の決済に向けて動き直すことになった。

同年 12 月ごろ、B による交渉の結果、賃借人の立ち退きについて目処がついた。

平成 27 年 1 月 15 日、Y と A は、売買契約を合意解除する覚書 (以下「本件覚書」という。) を作成し、X も本件覚書に記名押印した。同日、Y と A は、B を仲介人として、本物件について新たな売買契約を締結した。

X は、同月 17 日には、新たな売買契約を無効と訴えたが、Y、A 及び B は応じなかつたため、同月 19 日、X は A に、新たな売買契約の白紙撤回を求める通知書を送付した。

X は Y にも、A からの手数料受領ができるならばとのことで、本件覚書への署名押印の申し出に応じたと記載した通知書を送付した。

同年 2 月 9 日、A は、本物件の Y への所有権移転登記手続をした。また、Y 及び A は、B に仲介報酬を支払った。

X は提訴し、A に、Y とともに被告として仲介報酬の請求をするとともに、別訴で貸金返還請求の訴訟をしていたが、平成 27 年 12 月、A が、X に和解金 545 万円を支払うことで和解が成立し、A への訴えを取り下げ、被告は Yのみとなつた。

## 2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、X の請求を棄却した。

仲介契約が合意解除されたかについて、Y は、売買契約の合意解除に併せ、仲介契約も合意解除されたと主張するが、X が売買契約の解除に同意をしても、仲介契約も解除する意思を明示していない限り、仲介契約を解除したと認めるのは困難である。また、X と Y が、仲介契約を合意解除する旨の明示的な意思表示を示す事情は認められず、明示又は黙示に合意解除したと認めるに足りる証拠もないため、Y の主張は採用できず、仲介契約が合意解除されたとは認められない。

次に、報酬請求権の条件は成就したかについては、同請求権は土地の所有権移転登記の完了が発生条件と認められるが、Y と A は、売買契約を合意解除しており、同条件が成就しなかつたと認められる。また、最終的には土地の所有権移転登記が行われ、同条件が成就したとの X の主張も、同条件は X が仲介業者として関与した取引の完了を前提にしたものであり、X の主張は採用できない。

X は、X が本件覚書に記名押印したのは、売買契約の合意解除後、X 仲介の新たな売買契約書を作成するかのような Y の説明を信じたためであり、Y が本件条件の成就を故意に妨害したため、条件成就が抑制され、報酬請求権が発生するとも主張するが、X の主張を認めるに足りる明確な証拠はない。また、本件覚書作成時の状況は、立ち退き交渉が B により遂行されており、売買契約の解除、新たな売買契約の締結は不自然ではない状況にあり、加えて、X は、訴訟に至るまでは、売主にのみ報酬請求をしており、X は本件覚書作成の際、本件条件が不成就となり、Y に報酬請求ができなくなることを認識した上で、売買契約の合意解除に同意したと認めざるを得ず、X の主張は採用できない。

X は、売主への金銭貸付や本物件の買収予定もあり、売買契約の解除に合意する趣旨で本件覚書に記

名押印したものではないと主張するが、同主張は、Y に報酬請求できなくなることを認識した上で、売買契約の解除に合意したという認定を左右するに足りない。

X は、最高裁昭和 49 年 11 月 14 日判決 (裁判所ウェブサイト) を挙げ、本件条件が成就したとも主張するが、同判例は、仲介業者によって間もなく契約成立に至るべきことを、売主と買主が熟知しながら、仲介業者を排除し契約締結した事案であり、本件と同判例とは事例を異にすることが明らかである。

以上から、本件条件は成就しておらず、報酬請求権は発生していないべきである。

## 3まとめ

本件では、仲介報酬の支払いに関し、所有権移転登記完了を条件とする約定があり、売買契約が解除となった事実から、条件が成就しなかつたとして報酬請求を棄却した本判決は、約定に沿ったもので素直に腑に落ちるものと言える。本取引に 1 年以上も関わってきた宅建業者として、買主からの報酬受領を求めるのであれば、仲介契約や売買契約の合意解除の覚書に署名押印する際に、報酬に関し確認すべき必要があったと言える。なお、媒介に入った最初の売買契約が、融資特約により解除となったものの、同一の売主・買主間で、媒介業者を入れずに行われた売買に関し、報酬請求権が認められた事例 (東京地判 平 24・11・16 RETIO 91-74) もあるので参考とされたい。

(調査研究部調査役)



# 理事会だより

## 理事会概要

平成30年度  
第1回理事会概要  
平成30年4月27日(金)

会議事項		報告者
審議事項	①平成29年度事業報告(案)について	木川田専務より提案後、可決承認
	②平成29年度決算(案)について	木川田専務より提案後、可決承認
	③宮建創立50周年記念事業特別委員会の廃止について	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青年部会及び女性の会の理事会オブザーバー出席について	早坂総務委員長より提案後、可決承認
報告事項	①平成28・29年度協会運営方針の進捗結果について	木川田専務より報告
	②職務執行状況報告について	会長、副会長、専務理事、常務理事より報告
	③市町村との空き家連携協議の進捗状況について	佐藤情報業務委員長より報告
	④役員賠償責任保険の加入(更新)について	早坂総務委員長より報告
	⑤「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者の変更」「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30年度  
第2回理事会概要  
平成30年5月30日(水)

会議事項		報告者
報告事項	①会長及び副会長の選出について	高橋選挙管理委員長より報告
審議事項	①専務理事の指名承認について	佐々木会長より提案後、可決承認

平成30年度  
第3回理事会概要  
平成30年6月11日(月)

会議事項		報告者
審議事項	①副会長の会長代行順位の承認について	木川田専務より提案後、可決承認
	②常務理事及び委員長の指名承認について	木川田専務より提案後、可決承認
	③関係団体等への派遣者及び他団体所管委員会等の承認について	木川田専務より提案後、可決承認
	④顧問・常任相談役・相談役・参与の委嘱承認について	木川田専務より提案後、可決承認

平成30年度  
第4回理事会概要  
平成30年6月22日(金)

会議事項		報告者
報告事項	①支部長による各委員会委員の推薦及び委員長による副委員長の推薦の承認について	木川田専務より提案後、可決承認
審議事項	①「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者の変更」「専任主任者の変更」「商号変更」「慶弔見舞金の支給」について	萩原総務委員長より報告

## 商号の変更

平成30年4月1日～6月30日

支部	新商号／名称	旧商号／名称
宮城野	㈱TATERU仙台支店	㈱インペースターズクラウド仙台支店
若林	東北建築プロダクション㈱	リベラホーム㈱
石巻・気仙沼	十人十色ライフサービス㈱	十人十色不動産㈱

## 支部移籍

平成30年4月1日～6月30日

商号／名称	新事務所所在地	旧支部→新支部
伊藤不動産	〒983-0803 仙台市宮城野区小田原1-10-1 レー・ベン仙台THE GRANDE1318 ☎022-765-8083	青葉・泉 → 宮城野
大和エステート㈱ 仙台店	〒982-0012 仙台市太白区長町南3-6-1-1F コワーキング長町南 ☎022-304-1606	宮城野 → 太白



## 代表者または政令使用者・専任の取引士の変更について

平成30年4月1日～6月30日

### 《代表者または政令使用者》

支部	商号／名称	新代表者	旧代表者
青葉中央	㈱リブマックスリーシング国分町店	(改)阿部 洋子	吉本 剛士
青葉中央	佐藤秀商事㈱	佐藤 修司	佐藤 秀彦
青葉中央	東海住宅㈱開発事業部	(改)齋須 真治	村田 旭
青葉中央	積和不動産東北㈱	永峯 一男	中島 善忠
青葉・泉	㈱進和商事泉中央駅前店	(改)小笠原道太	熊谷 正人
青葉・泉	㈱ハウスギャラリー東和	相澤 和夫	齋藤 英昭
青葉・泉	㈱N's Create.	丹野 伸哉	結城 創
青葉・泉	㈱泉パークタウンサービス	永田 直利	荒井 隆
青葉・泉	㈱クリエイティブ・ステーション	長嶌 芙未	篠原 君夫
青葉・泉	㈱ハウスメイトショップ仙台泉店	(改)原田 勝歩	森合 拓也
青葉・泉	(改)雅泉商会	(改)佐藤 一久	青葉・泉
北二	那須建設㈱仙台支店	(改)那須 剛	新島 道幸
宮城野	ライフデザイン㈱	(改)佐藤 博之	松田 良隆
若林	東北建築プロダクション㈱	伊藤 秀彦	椎名 晃之
若林	㈱ヤマダ・ウッドハウス東北店	(改)浅見 彰	國崎 淳二
若林	ジェイビーコーポレーション㈱	高橋 功太	高橋 精一
若林	渡幸㈱	渡邊 和幸	渡邊 和夫
太白	積和不動産東北㈱仙台南営業所	永峯 一男	中島 善忠
太白	大和エステート㈱仙台店	秋山 理	明石 昌
太白	(改)ハウビングショップ田中	田中 貴生	田中 勝己
太白	東海住宅㈱長町支店	(改)伊藤 隆洋	志和 竜也
塩釜	共進不動産㈱	千葉真由美	千葉 靖夫
石巻・気仙沼	(改)麻生不動産	(改)	麻生 昌弘
石巻・気仙沼	(改)麻生不動産	麻生 昌弘	麻生 準人
仙北	(改)進和商事吉岡店	(改)佐々 智恵	田中 芳治
仙北	㈱菅原工務店	菅原 順一	菅原 三郎
仙北	成和産業㈱仙台支店	古山 貴裕	古山 健一

### 《取引士》

支部	商号／名称	新取引士	旧取引士
青葉中央	㈱リブマックスリーシング国分町店	阿部 洋子	吉本 剛士
青葉中央	佐藤秀商事㈱	佐藤 修司	佐藤 秀彦
青葉中央	東北ミサワホーム㈱	佐藤 久和	阿部 修
青葉中央	東海住宅㈱開発事業部	齋須 真治	村田 旭
青葉中央	㈱L&Jジャパン	福田 清一	新野 博朗
青葉・泉	㈱進和商事泉中央駅前店	小笠原道太	熊谷 正人
青葉・泉	タマホーム㈱	名和 洋一	池田 幸正
青葉・泉	㈱クリエイティブ・ステーション	篠原 邦夫	篠原 君夫
青葉・泉	㈱ハウスメイトショップ仙台泉店	原田 勝歩	森合 拓也
青葉・泉	(改)雅泉商会	佐藤 一久	佐藤 喜悦
北二	(改)有朋堂	菅野 静	早坂由香里
北二	(改)八弁	木村真理子	歳桃 昭弘
宮城野	横井㈱	中村 憲久	阿部 一夫
宮城野	㈱新商ハウジング	林 健太郎	林 健太郎
若林	㈲はな不動産	作田 善信	松本 文雄
若林	渡幸㈱	渡邊百合子	渡邊 和夫
太白	(同)ビックリーンサービス	目黒 茂	千葉 長男
太白	東海住宅㈱長町支店	伊藤 隆洋	志和 竜也
塩釜	共進不動産㈱	千葉 靖夫	千葉 靖夫
石巻・気仙沼	(改)麻生不動産	麻生 昌弘	麻生 準人
石巻・気仙沼	(改)ジエ・ケー	麻生 昌弘	佐野まさみ
仙南	丸二商事㈱	阿部 雄平	阿部 栄一
仙北	(改)進和商事吉岡店	佐々 智恵	田中 芳治
仙北	㈱菅原工務店	岩崎 貴幸	横山 弘美
仙北	㈱三和	澤口 真	齋藤 重男
仙北	㈱三浦建設	上野 良	佐藤 淳

おめでとうございます！



「住もう」に、寄りそう。

For perfect estate management.

## 全宅管理会長就任



平成30年6月29日(金)に行われた一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会2回理事会において当協会会长佐々木正勝氏が前期に引き続き会長に選定され、再任されました。おめでとうございます。

# 新入会員

Introducing New face

平成30年4月1日～6月30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
青葉中央	(正) 知事(1)6465	H30. 3.29 レッド(株)	千葉 茂男	千葉あゆみ	〒980-0014 仙台市青葉区本町2-10-23-2F いちょう坂ハルヤマビル ☎022-397-8808	
青葉中央	(正) 知事(1)6472	H30. 4.26 (株)KEIトラスト	今野 茂信	今野 茂信	〒980-0811 仙台市青葉区一番町1-8-10-409 京成壱番町ビル ☎022-796-8100	
青葉中央	(準) 大臣(1)9339	H30. 3.29 リアルクレスト㈱仙台支店	村田 宏幸	中井 啓	〒980-0811 仙台市青葉区一番町3-3-11-902 Human青葉通ビル ☎022-393-9108	
青葉中央	(正) 知事(1)6481	H30. 5.24 (株)エスプロホーム	島 彰	小田原百合子	〒980-0014 仙台市青葉区本町1-14-18-605 ライオンズプラザ本町ビル ☎022-399-7219	
青葉泉	(正) 知事(1)6471	H30. 4.26 (株)ペイジア	平山 典明	大川 敏雄	〒981-0907 仙台市青葉区高松1-13-5-207 メゾン高松 ☎022-343-8085	
青葉泉	(正) 知事(1)6469	H30. 4.18 想い出エステート	小山 哲明	小山 哲明	〒981-3103 仙台市泉区山の寺2-11-15 ☎022-347-3730	
青葉泉	(正) 知事(1)6482	H30. 5.31 (株)ティオフィス	鹿野 貴之	鹿野 貴之	〒981-3132 仙台市泉区将監8-4-6 ☎022-374-9502	
青葉泉	(正) 知事(1)6486	H30. 6.13 (株)エス・ドンクマサー	宍戸 信好	千葉 裕一	〒980-0011 仙台市青葉区上杉1-3-16 ドンクマサーバートⅠビル ☎022-211-7724	
北二	(正) 知事(1)6470	H30. 4.18 (株)ライアス	坪子 知之	小原 拓也	〒981-0943 仙台市青葉区国見1-19-11-2F ☎022-208-2124	
北二	(正) 知事(1)6485	H30. 6.13 (株)ウエイマーク	小野寺永幸	小野寺永幸	〒981-0912 仙台市青葉区堤町1-8-16-102 ハイネスA棟 ☎022-341-7306	
太白	(正) 知事(1)6479	H30. 5.24 (株)アーチコーコーポレーション	目黒 英則	目黒 英則	〒982-0011 仙台市太白区長町5-9-16-1202 長町街苑パークマンション ☎022-398-9034	
太白	(正) 知事(1)6484	H30. 6.13 (有)仙台ビジネス	星 典子	星 典子	〒982-0006 仙台市太白区東郡山1-17-15 ☎022-746-2610	
仙南	(正) 知事(1)6467	H30. 3.29 (有)大美屋	細川 卓郎	細川 征也	〒981-1505 角田市角田字田町82-8 ☎0224-63-1661	

## 平成30年度 定時総会(第51回総会)開催

平成30年5月30日、東京エレクトロンホール宮城（宮城県民会館）において、公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会「平成30年度定時総会（第51回総会）」を開催いたしました。

総会は、次第に基づき進行され、佐々木会長挨拶の後、御来賓の国土交通省東北地方整備局長代理として建設部長 二橋 宏樹様、宮城県知事代理として宮城県土木部技監兼次長 三浦 俊徳様、仙台市長代理として副市長 高橋 新悦様

よりご祝辞を頂戴いたしました。

今年度の総会は、平成29年度事業報告・平成30年度事業計画・収支予算が報告されるとともに、定款の一部改正、平成30年度決算、理事及び監事の選任が承認されました。議事終了後には、平成30年度第2回理事会が開催され、佐々木正勝氏が会長に再任されるとともに、大城秀峰副会長、早坂一夫副会長、木川田明弘専務理事が選定されました。

## 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10月～12月の対象者

免許番号	商 号	有効期限	免許番号	商 号	有効期限
(8) 3011	平和エステート(株)	2018.10. 2	(7) 3558	太白不動産	2018.12. 1
(5) 4285	㈲広済宅建	2018.10. 3	(6) 4002	(株)エム・デー・エス	2018.12. 4
(5) 4284	アブラックション(株)	2018.10. 3	(7) 3560	㈱仙台エアサイクル住建	2018.12. 4
(3) 5132	㈲ノアライフ	2018.10. 6	(2) 5602	㈱ハウステック協和	2018.12. 5
(3) 5136	㈲大日商事	2018.10. 6	(15) 53	今野不動産(株)	2018.12. 8
(3) 5133	銅谷建設(株)	2018.10. 6	(5) 4304	㈱フォレスティ峯岸	2018.12. 8
(3) 5134	㈱東幸電機製作所	2018.10. 6	(5) 4303	ミヤギ土地建物	2018.12. 8
(3) 5135	㈲今野建設	2018.10. 6	(9) 2729	早坂建設(株)	2018.12. 9
(2) 5586	㈱東北緑進総合	2018.10. 7	(1) 6057	石巻地元工務店協同組合	2018.12. 9
(1) 6047	㈱アベ不動産	2018.10. 7	(1) 6056	㈱イーリスエステート	2018.12. 9
(4) 4653	㈱山一地所	2018.10. 8	(1) 6055	東仙ハウジング(株)	2018.12. 9
(4) 4652	㈲ときわ不動産	2018.10. 8	(3) 5152	㈱今野興業	2018.12. 11
(7) 3531	春山建設(株)	2018.10. 9	(3) 5154	㈱タテイシ	2018.12. 11
(1) 6050	グッドヒルエステート	2018.10.11	(2) 5605	㈱ビーチライフ	2018.12. 11
(1) 6049	㈱タツミエステート	2018.10.11	(8) 3035	大藤不動産	2018.12.14
(8) 3016	㈲閑根不動産	2018.10.17	(4) 4673	㈱高橋住研	2018.12.14
(8) 3015	㈲アベニュー不動産	2018.10.17	(10) 2434	㈲佐藤不動産商事	2018.12.15
(14) 475	㈱多賀城ハウジングセンター	2018.10.19	(7) 3567	光建(株)	2018.12.15
(7) 3536	㈲大東建設	2018.10.19	(9) 2732	昭和不動産	2018.12.19
(6) 3985	㈲大東不動産	2018.10.22	(8) 3039	㈱タカカツホールディングス	2018.12.22
(5) 4290	石堂建設(株)	2018.10.23	(3) 5156	三和エンタープライズ(株)	2018.12.22
(1) 6051	㈲ジー・エス・ケー	2018.10.25	(7) 3574	㈱サカモト	2018.12.25
(1) 6052	㈲H I R O建築設計	2018.10.25	(3) 5607	㈱アイキューブ	2018.12.26
(4) 4659	うつみ不動産	2018.10.26			
(11) 1818	笹原商事(株)	2018.10.27			
(2) 5592	㈱さくら不動産	2018.10.30			
(6) 3994	㈱東北エンジニアリング	2018.11. 6			
(13) 832	㈱山耕	2018.11. 7			
(7) 3547	ハザマ不動産センター	2018.11. 7			
(5) 4295	㈲平成管財	2018.11. 9			
(5) 4297	やましち建設(株)	2018.11. 9			
(11) 1827	渋谷商事(株)	2018.11.10			
(8) 3025	㈲カゴー興産	2018.11.11			
(7) 3549	㈱中辻不動産	2018.11.14			
(10) 2419	㈱八島工務店	2018.11.15			
(4) 4663	岡田建設資材(株)	2018.11.16			
(4) 4665	㈲エヌエス	2018.11.20			
(2) 5599	㈱久保不動産	2018.11.20			
(7) 3553	J R 東日本東北総合サービス(株)	2018.11.22			
(7) 3555	㈱ヒロリアルエステート	2018.11.22			
(1) 6053	相澤不動産	2018.11.22			
(1) 6054	㈱ヒロ住建	2018.11.22			
(6) 4001	㈲松島宅建商事	2018.11.25			
(2) 5601	東修不動産	2018.11.25			
(9) 2726	(名)拓栄	2018.11.30			
(4) 4666	㈱むつみホーム	2018.11.30			
(4) 4667	丸山建設(株)	2018.11.30			

※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。



# 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 8月21日	県内登録 平成30年 7月31日～平成30年 8月 6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		
2	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	同	
		県外登録 平成30年 9月 5日～平成30年 9月12日		
3	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	同	
		県外登録 平成30年10月 9日～平成30年10月16日		
4	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	同	
		県外登録 平成30年11月12日～平成30年11月19日		
5	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	同	
		県外登録 平成30年11月26日～平成30年12月 3日		
6	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	同	
		県外登録 平成31年 1月 7日～平成31年 1月14日		
7	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	同	
		県外登録 平成31年 2月 5日～平成31年 2月12日		
8	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	同	
		県外登録 平成31年 3月 8日～平成31年 3月15日		

※更新対象者の方へは、講習実施日の約1ヶ月前頃にご通知します。



# 宮宅だよい

## 役員クラブ

### ■ 第37回通常総会開催

平成30年6月8日（金）ホテル法華クラブにおいて宮宅建役員クラブ第37回通常総会が開催されました。

総会に先立って、物故会員の冥福を祈り1分間の黙祷を行いました。その後、議事に入りすべての

議案が無事満場一致で承認されました。

来賓として佐々木正勝会長、木川田明弘専務を始め、多くの宮宅建役員の方々にご臨席賜りました。自由な雰囲気の中、総会が終了し懇親会では古い顔同志の語らいがあり大変有意義な時間が過ごせました。

宮宅建役員クラブでは、新入会

員を募集していますので、お気軽にお入会ください。（記／久保田）



## おめでとうございます！ 国土交通大臣 表彰

平成30年7月10日に、宅建協会の早坂隆氏（若林支部・（株）早昌不動産代表取締役）が平成30年度建設事業関係功労者等国土交通大臣表彰を受賞されました。



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地建物取引業協会では、公益社団法人全国宅地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地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願います。

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おりません。

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



## 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) 終了   **開催時間:** 13時30分～16時30分  
 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)

**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	□ ① 平成30年 7月11日(水) <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">終了</span> □ 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。

お問い合わせ先：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 ハトマーク公開セミナー 第1回本部研修会報告

今年度ハトマーク公開セミナー第1回本部研修会が、平成30年7月5日(木)に仙台市青葉区の電力ホールで開催されました。

研修会は、佐々木会長からの開会の挨拶に引き続き、宮城県からのお知らせとして「民間住宅を活用した住宅セーフティネットの活用について」を宮城県住宅課より、「重要事項説明書への消防設備等の点検結果報告事項に関する記載について」を宮城県消防課よりご説明いただきました。研修会第1部として「住宅インスペクションの活用」を株ユニ総合計画 一級建築士・秋山英樹先生よりご講義いただき、第2部として、涼風法律事務所 弁護士・熊谷則一先生より「民泊新法の施行と不動産取引に与える影響について」と題しましてご講義いただきました。

今回の研修会より、研修手帳への押印を全講義終了後に行いましたが、大きな混乱もなく、受講された方々は最後まで熱心に各講義を受講されておりました。



佐々木会長より開会の挨拶



秋山先生



熊谷先生



### 編集後記

この度、情報業務委員会委員長を拝命しました榎です。会員ならび一般消費者に向けての、情報提供等を担うことになりました。よろしくお願いします。

さて、宮城県宅建協会の不動産情報提供に係るツールには、本誌の「広報みやぎ」の他にも、ホームページ、Facebook、メール、FAXといったネット媒体や通信媒体があり、これらを駆使した広報活動を現在行っています。宮城県宅建協会は公益社団法人として、会員ならび一般消費者のため、正確な情報を収集し発信をする義務があります。不動産に係る官公

庁からの情報、改正変化する法律や税制など、受け手としての情報収集に加え、一般に向けての発信として、これからも自治体との協定等を含めた不動産に係る情報提供に向けた運営が必要となってまいります。

会員と一般消費者、会員と行政の架け橋として、さらなるツールの進化と内容の充実をはからなければならないと考えているところです。

会員の皆様におかれましては、今後も宅建協会からの情報に注視いただきながら、不動産取引に求められる安全・安心、信頼の地域のパートナーであり続けることをお願いします。

(記／榎)