

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

令和2年4月1日(水)～令和3年3月31日(水)

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。

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。

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

8,800円(税込)



イメージキャラクター  
佐藤まり江さん

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

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  
2020.7  
No.233



CONTENTS

- |                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| P.02 会長就任挨拶             | P.10 理事会だより            |
| P.03 副会長・専務理事就任挨拶       | P.12 宅建業免許の有効期間が満了です!! |
| P.05 委員会委員一覧            | P.13 宮宅建主催令和2年度研修会開催案内 |
| P.06 誌上研修《老朽化と賃貸借契約の終了》 | P.14 不動産業開業支援セミナーのご案内  |
| P.08 令和2年度宅建取引士法定講習会日程  | P.15 編集後記              |
| P.09 新入会員               |                        |



## 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27日に開催されました第53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、選任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。

今期の事業につきましても、重点事業の研修会は新型コロナウイルス感染症に伴う、国、県からの大規模集会自粛要請等も考慮し、受講される会員皆様の安心、安全確保を最優先に研修方法の見直しと効率的な運営を図るべきと考え、昨年同様一部の支部以外は本部主催として行います。

宅建協会PRを含めた一般消費者向け研修会の充実に加え、会員向けとしては、本年9月提供開始の全宅連WEB版契約書式の活用セミナー等、より実務に即した高質な内容、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のための研修会も継続して行う予定でございます。

また、県内各自治体と連携した空き家対策事業についても積極的に推進してまいります。

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義務、民法改正、所有者不明土地問題、新たな賃貸住宅管理業法施行、そして新型コロナウイルス感染症問題等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、国土交通省や県内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、会員皆様方におかれましては、新型コロナウイルス感染症対策の徹底と、健康管理にはくれぐれもご留意いただき、ともにこの状況を乗り越えることを切に祈念申し上げ就任の挨拶といたします。

## 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慶び申し上げます。

この度、通常総会時の理事会において、2期目の副会長に選定され、再度就任いたしました。まずは、1期目・2年間副会長の職をまとうさせていただくに当たり、多くの会員の皆様の温かいご支援をいただきたことに感謝を申し上げます。

2年前就任させていただき、「会員のための協会」「楽しい協会」づくりを目標に掲げさせていただきました。今回も同じ目標をもって協会運営に取り組んでまいりの所存です。

時代の変化は私達が想像している以上にスピードを増しています。また昨年、発症が確認された新型コロナウイルス感染症は全世界に広がり、私達の生活様式をも一変させ、私達不動産業界にも少なからず影響が出ていると思われます。

協会としても様々な変化に対応するため、すみやかに各方面からの情報を収集し、各会員と情報共有をしていかなければならないと考えております。

今年度の総会において会費の値上げをご承認いただき、会員の皆様にはご負担をお掛けします。財政基盤のより一層の安定を図ると同時に、協会運営並びに事業全般のあり方について検討していくなければなりません。

また、この協会を次世代へ良好な状態で引き継ぐために、透明性の高い協会運営を心掛けると同時に、ネオリーダーの育成に努めます。

協会発展のため、微力ではありますが、佐々木会長のもと頑張ってまいる所存ですので、何卒会員皆様方の温かいご支援・ご協力を宜しくお願ひいたします。

## 副会長就任挨拶

副会長  
本間 裕治



会員の皆様におかれましてはコロナ禍で大変な事とお見舞い申し上げます。

過日5月27日開催の（公社）宮城県宅地建物取引業協会の定時総会において副会長に選定いただきました本間裕治と申します。

新型コロナウイルス感染症の脅威がいまだに日本中を巻き込んでおり、日々経済状態も悪化し、これから宅地建物取引業界の行く末も混沌としています。

今こそ、会員一丸となってこの難局に立ち向かわなければなりません。

一つの光明は本協会の佐々木正勝会長が、全国宅地建物取引業協会連合会の常務理事で政策推進委員会の委員長を務め、また、全国賃貸不動産管理業協会の会長を務めておられる事であります。

私は、その要職を務める佐々木会長のもと、早坂一夫副会長とも力を合わせ、会員の一一致結束を図り会員サポートの充実・会員の権益擁護はもとより、金融業界の宅建業参入の動きを断固阻止し業界の存続発展を宮城県宅地建物取引業協会会長を務めた経験を活かし、今後起こり得るコロナ禍に対応する国・県・

市町村へ強く対応策を要望していく所存でございます。

微力ながら精一杯努めてまいりますが、大変難しい局面を会員皆様と共に乗り越えて行くためにも、ご支援ご協力を賜りますよう宜しくお願ひ申し上げます。

結びにあたり会員皆様の今後益々のご健勝ご活躍をご祈念申し上げ就任の挨拶といたします。

## 専務理事就任挨拶



専務理事

木川田 明弘

第53回通常総会で開催された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、早坂副会長、本間副会長のもと、微力ながらお力になれるよう努力したいと思います。

今回の総会は新型コロナウイルス感染拡大防止が大きな障壁となり、集合しての開催が危ぶまれる事態の中で、1週間前に開催の確定は、かなりぎりぎりの状況でした。

特に今回は審議事項の中に会費の値上げという我々会員にとって重要な案件があり開催方法や情報の伝え方等、会長はいろいろ悩まれたと思います。

私は、故田所会長、引き続き佐々木会長の指名をいただき、今回で4期目になります。

なかなかうまく表現できませんが、会長・副会長を補佐し事務局を統括するという仕事は私としてはかなりの重責で1期ごとに重さが増してきます。

しかも歳をとったせいもあり心配事が湯水のように湧いてきます。

今期は4月から入局いただいた新三浦事務局長と共に、よりいっそう風通しがよく私たち会員のよりどころとなる協会を作りたいと考えています。

結びに、佐々木会長、早坂・本間両副会長が存分に力を発揮できるよう土壤を整えられればと思います。

また2年間お世話になります。宜しくお願ひします。

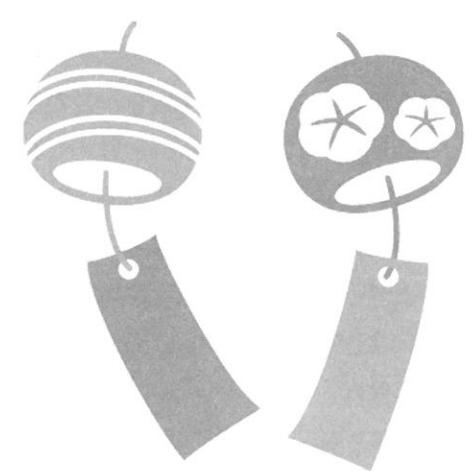
## 委員会委員一覧（令和2・3年度）

委員会 支部名	総務財政		相談業務
青葉中央	○ 吉田 健一 (有)アラウズ	大原 英和 (株)リンクパートナーズ	佐藤 修司 佐藤秀商事(株)
青葉・泉	◎ 萩原 孝次 (有)北杜宅建センター	○ 阿部 倫明 (株)エービーコーポレーション	四十物 友子 (有)ノアライフ
青葉北	原田 薫 (有)ハラダ興産	—	○ 阿部 恒司 恒産企業(株)
宮城野	千葉 和行 (有)千葉不動産	—	栗村 直樹 (株)リブズコーポレーション
若林	濱中 美佳子 (株)の仙台エステート	—	高橋 俊二 (株)山善
太白	佐藤 哲也 (有)ビースフルライフ	—	◎ 鷺見 泰宏 北美不動産(株)
塩釜	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	比佐野 皓司 信和物産(株)	—	國井 俊明 (株)アクティブ
仙南	洞口 祐一 (有)丸善不動産商事	—	芦名 健児 (有)不動産弘商
仙北	石垣 直樹 (有)不動産のイチロー	—	内海 敬一 富谷不動産
合計		12	10

◎ 委員長 ○副委員長

委員会 支部名	人材育成	情報業務	会員支援
青葉中央	林 賢治 アイアールエステート(株)	今中 剛 (株)REI	◎ 福田 誠悦 らいとうす(有)
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	嶺岸 光晴 (株)嶺岸工務店
青葉北	鈴木 薫 (株)Port House	○ 谷津 聰 (株)オレンジハウス	大石 俊雄 (株)八幡不動産
宮城野	木村 友憲 (株)アイ・ケー・システム	伊藤 陽一 伊藤不動産	池田 茂雄 丸輝商事(株)
若林	関根 琢真 (有)関根不動産	◎ 榊 浩一郎 (株)大福不動産	○ 佐藤 栄徳 (株)藤開発
太白	○ 百田 皇士 副都心開発(株)	佐藤 慎哉 ミフジ不動産(株)	佐藤 貴信 (株)孝貴コーポレーション
塩釜	岩本 克子 (有)岩本建築	高橋 芳人 タカハシ木材style(株)	若松 正 旭ヶ岡不動産
石巻・気仙沼	藤野 愛一郎 サンケイ不動産(株)	高田 篤郎 (株)菊田不動産	今泉 一徳 (株)ファイン・ソリューション
仙南	◎ 酒井 潤一 亘理土地開発(株)	加藤 治好 共栄土地開発	大沼 邦彦 (株)サカモト
仙北	佐野 和隆 (株)サケンホーム	志賀 昭洋 (株)ヤマダ地所	○ 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





## 《老朽化と賃貸借契約の終了》

# 建物の耐震性能不足による賃貸借契約終了の 賃借人主張が否定され、賃借人の原状回復未了 に伴う賃貸人の違約金請求が認められた事例

(東京地判 平29・11・28 金融商事判例1551-49) 葉山 隆

店舗賃借人が、建物の老朽化や耐震性能不足により賃借した店舗の使用が不可能になり、賃貸借契約が終了したとして既払い賃料や保証金の返還等を賃貸人に求め、他方賃貸人が、賃借人に建物明渡の遅滞による違約金や原状回復工事費等の支払いを求めた事案において、賃借人の賃貸借契約終了の主張が否定され、賃貸人の反訴請求が一部認容された事例

(東京地裁 平成29年11月28日判決 本訴棄却 反訴一部認容  
金融商事判例 1551号 49頁)

### 1 事業の概要

東京都a区内に所在する昭和55年築のビル（以下「本件建物」という。）の1階及び2階部分（以下「本件店舗」という。）について、平成12年1月、所有者のBが当時代表を務めていた賃貸人Y（被告・不動産賃貸業）と賃借人X（原告・喫茶店経営）との間で賃貸借契約（以下「本契約」という。）が締結され、Xは本件店舗で喫茶店の営業を開始した。

その後、本契約は条件を変更しつつ、数回に渡り更新され、最後の合意更新となった平成24年1月には、月額賃料：202万7632円（税別）、保証金：3026万4000円となった。

平成25年10月、Xは本件建物の外壁の一部に崩落の恐れがあると認識し、同月11日から店舗を休業してその対応工事を実施し、その後引き続いて本件建物の調査を行ったところ、①2階庇部分の塗装剤の剥離、②外壁タイル及びモルタルの剥離、③2階サッシガラスのひび割れ、④雨漏り（以下①～④を合わせて「各事象」という。）があることが判

明した。これを受けてXは、Yに対して本件建物の修繕・耐震診断の実施等を求めて協議をしたもの、Yはこれらに応じなかった。

平成26年3月27日、Xは、Yに対して、平成25年10月以降本件店舗は本件建物の歪みや耐震強度不足により使用不能になっており、平成25年10月末日をもって本契約は当然に終了しているとして、同年11月分から平成26年3月分までの既払い賃料（合計1064万円余）の返還を求めた。しかし、Yがこれに応じなかったことから、平成26年5月、Xは、Yに対して、本件店舗をそのままのまま、Yに鍵を返還し、その後、既払い賃料と保証金計3788万円余の支払いを求める本訴を提起した。

一方、Yは、Xが指摘する各事象は、Xの看板設置や内装工事によって生じたものであり、本契約は、平成26年3月27日に終了したものの、Xは本契約において賃借人の義務とされていた原状回復を実施せず、平成27年2月1日までの間にYの負担によりその工事を行ったことから、その工事費用及び明渡遅滞によるその間の違約金等から保証金を控除した計3631万円余の支払いを求めて反訴した。

### 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、Yの請求を一部認容した。

#### （賃貸借契約の終了時期）

本件建物は旧耐震基準により建築されたものであり、平成25年10月時点では、Xが主張する各事象が生じていたとは認められる。しかし、これら各事象はXの行った看板設置工事と無関係であるとは認められないうえ、各事象は、建物修補により改善

できないものとも認められない。また、旧耐震基準の建物であることにより、直ちに本件店舗の安全な使用が不可能になると評価することもできないし、Yが本件建物の安全性を証明する義務を負っていたとも解せない。

したがって、平成25年10月末日時点で本件店舗が使用不可能になり、本契約が終了したとは認められず、平成26年3月27日のXの解約申入れにより本契約が終了したものと解されるため、Xの既払い賃料返還請求には理由がない。

#### （Yの損害額）

本契約の定めによれば、賃借人は6か月前の解約予告が必要とされているところ、Xが解約予告をしたのは、平成26年3月27日と解され、Xはその日から6か月分の賃料相当額である1216万円余の支払義務を負う。

本契約は、平成26年3月27日のXの解約申入れにより終了したが、Xは本契約に定める原状回復義務を怠ったまま退去したことから、Yの請求のうち通常損耗と解されるものを除いた1595万円余についてXは支払義務を負う。

Yは、平成27年2月1日までの間、Xに代わり原状回復工事を行ったことが認められる。たしかにYが行った工事の中にはXの原状回復義務にはあたらないものが含まれているものの、これによって工事期間が長期化したとは認められないことから、工事終了日がXの明渡しをした日であると捉えることができる。そのため、Xの解約申入れにより本契約が終了した平成26年9月28日から平成27年2月1日までの間について、Xは本契約に定める遅延損害金の支払義務を負い、その金額は1090万円余となる。

#### （結論）

よって、Yの損害額の合計とXが有する保証金返還請求権（2423万円余）の相殺後残額である1478万円余について、Yの請求を認容する。

### 3 まとめ

本事例は、耐震性能不足等により建物が使用不能となり、契約が終了したとの賃借人の主張が認められず、賃借人が原状回復を怠ったことに伴う賃貸人の原状回復工事費用や違約金等の請求が一部認められたものである。

本事例と同様に、賃借人が耐震性能不足を理由とする契約解除を主張し、一方的に退去したことにより争いとなつたものとしては、①契約の定めに基づく違約金の支払いが命じられた事例（東京地判平25・6・24 RETIO94-90）、②原状回復工事完了までの損害金等の支払いを命じた事例（東京地判平22・7・30 RETIO82-170）が見られ、いずれも賃借人が敗訴している。また、事業用物件（店舗）の賃貸借における賃借人の原状回復義務の範囲が争われた事例として、東京地判平30・8・8（RETIO116-134）がある。併せて参考にされたい。



# 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 令和2年度宅建取引士法定講習会日程表			
講習月日	分類	申込期間	講習会場
令和2年8月20日(木)	県内登録	令和2年7月30日(木)～令和2年8月4日(火)	宮城県不動産会館 4階セミナールーム
	県外登録	令和2年8月4日(火)～令和2年8月11日(火)	
令和2年9月23日(水)	県内登録	令和2年9月2日(水)～令和2年9月7日(月)	同
	県外登録	令和2年9月7日(月)～令和2年9月14日(月)	
令和2年10月22日(木)	県内登録	令和2年10月1日(木)～令和2年10月6日(火)	同
	県外登録	令和2年10月6日(火)～令和2年10月13日(火)	
令和2年11月19日(木)	県内登録	令和2年10月29日(木)～令和2年11月4日(水)	同
	県外登録	令和2年11月4日(水)～令和2年11月11日(水)	
令和2年12月15日(火)	県内登録	令和2年11月24日(火)～令和2年11月27日(金)	同
	県外登録	令和2年11月27日(金)～令和2年12月4日(金)	
令和3年1月27日(水)	県内登録	令和3年1月5日(火)～令和3年1月8日(金)	同
	県外登録	令和3年1月8日(金)～令和3年1月15日(金)	
令和3年2月17日(水)	県内登録	令和3年1月27日(水)～令和3年2月1日(月)	同
	県外登録	令和3年2月1日(月)～令和3年2月8日(月)	
令和3年3月18日(木)	県内登録	令和3年2月25日(木)～令和3年3月2日(火)	同
	県外登録	令和3年3月2日(火)～令和3年3月9日(火)	

※宅建士証の有効期限6ヶ月前から受講できます。

※更新対象者の方へは、講習実施日の約1ヶ月前位にご通知します。



## 新入会員 Introducing New face

令和2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
青葉泉	正	R2. 3.24 知事(1)6631	(株)E J商事	佐々木ゆかり	佐々木ゆかり	〒981-0913 仙台市青葉区昭和町2-23 ノーヴス・アーバンビル1001号室 ☎022-347-4505
		R2. 3.26 知事(1)6632				
青葉泉	準	R1.12. 2 大臣(1)9642	(株)F L A T東北支店	平岩 直人	佐々木慎太郎	〒981-3109 仙台市泉区鶴が丘1-29-4 ☎022-346-9573
		R2. 4.16 知事(1)6633				
青葉泉	正	R2. 4.24 知事(1)6636	(株)Fin-est Agent	伊藤 豊	伊藤 豊	〒981-3111 仙台市泉区松森字鹿島38-1 ☎022-341-8655
		S59. 8.17 知事(10)2677				
青葉泉	準	H26. 5.26 大臣(2)8614	(株)オノヤ仙台中山支店	小野 浩喜	鈴木 和樹	〒981-3213 仙台市泉区南中山1-36-9 ☎022-346-8663
		R2. 5.13 知事(1)6637				
若林	準	H7. 4. 3 大臣(6)5326	日本住宅(株) 不動産事業部 宮城店	滝村 照男	土屋 友貴	〒984-0017 仙台市若林区なないろの里2-19-4 ☎022-390-4077
		R2. 5.13 知事(1)6638				
仙南	準	S60. 1.31 大臣(9)3284	一建設(株) 名取りんくう営業所	堀口 忠美	藤原 衛	〒981-1227 名取市杜せきのした5-4-3 アクロスプラザ内 ☎022-384-5036
		S60. 1.31 大臣(9)3284				

### 新型コロナウイルス関連

### 各省庁支援策

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。

入居者の方やテナントから賃料支払について相談があった場合にご案内できる支援策や、会員様自社で受けられる支援策等が掲載されています。（順次情報更新）

なお、各支援制度の内容は更新されている可能性がありますので、詳細については各制度のお問合せ先へご確認ください。

新型コロナウイルス感染症に関する  
各省庁の支援策まとめ（ハトマーク支援機構）  
<https://www.hatomark.or.jp/topics/3095>



# 理事会だより

## 理事会概要

令和2年度  
第1回理事会概要  
令和2年4月28日(火)

審議事項	会議事項	報告者
①令和元年度事業報告(案)について	木川田専務理事より提案後、可決承認	
②令和元年度決算(案)について	吉田財政委員長より提案後、可決承認	
③令和2年度予算の補正について	吉田財政委員長より提案後、可決承認	
④令和2年度定時総会に係る変更事項の対応について	萩原総務委員長より提案後、可決承認	
⑤仙台市青葉区役所市民相談業務における認定相談員の派遣について	大場相談業務委員長より提案後、可決承認	
⑥令和2年度第1回本部研修会の開催内容変更及び令和2年度実務者研修会「売買編第6回」の開催中止について	酒井人材育成委員長より提案後、可決承認	
⑦令和2年度事業計画書の変更について	木川田専務理事より提案後、可決承認	
⑧理事会職務権限に係る常務理事会への付託について	木川田専務理事より提案後、可決承認	
⑨亘理町空き家バンク事業に関する協定締結について	榎情報業務委員長より提案後、可決承認	
①理事及び監事候補者名簿について	木川田専務理事より報告	
②平成30年度・令和元年度協会運営方針(2年ビジョン)の実績評価について	木川田専務理事より報告	
③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	
④新型コロナウイルス感染症拡大に係る対応について	木川田専務理事より報告	
⑤役員賠償責任保険の加入(更新)について	萩原総務委員長より報告	
⑥「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」「専任の宅地建物取引士の変更」「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	

令和2年度  
第2回理事会概要  
令和2年5月8日(金)

審議事項	会議事項	報告者
	①会費の改定並びに入会金及び会費に関する規程改正議案の変更について	佐々木会長より提案後、可決承認

※新型コロナウイルス感染症の拡大防止を図るため、書面による理事会の決議の省略で実施いたしました。

令和2年度  
第3回理事会概要  
令和2年5月27日(水)

審議事項	会議事項	報告者
	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
	②専務理事の指名承認について	高橋選挙管理委員長より提案後、可決承認

令和2年度  
第4回理事会概要  
令和2年6月12日(金)

審議事項	会議事項	報告者
	①副会長の会長代行順位及び担当委員会について	木川田専務理事より提案後、可決承認
	②専務理事及び会員外監事の年報酬額について	佐々木会長より提案後、可決承認
	③常務理事及び委員長(副委員長)の指名について	木川田専務理事より提案後、可決承認
	④関係団体等への派遣者及び他団体所管委員会等について	木川田専務理事より提案後、可決承認
	⑤顧問・常任相談役・相談役・参与の委嘱について	木川田専務理事より提案後、可決承認

令和2年度  
第5回理事会概要  
令和2年6月22日(月)

審議事項	会議事項	報告者
	①委員長による副委員長の推薦及び支部長による各委員会委員の推薦の承認について	木川田専務理事より提案後、可決承認

## 退会者

支部	商号／名称	代表者	備考
青葉中央	(有)森の楽園	鈴木 寿幸	2020. 6.17廃業
青葉・泉	オフィス・南部	南部 博義	2020. 6. 1廃業
青葉北	(株)ウォール	杉目 宗弘	2020. 5.21廃業
宮城野	(株)宮木協	庄子 富雄	2020. 4.27廃業
宮城野	(株)テクノリビング	山口 哲也	2020. 5. 7廃業
若林	(株)ジェイエイ仙台七郷不動産センター	堀江 信一	2020. 4. 7事業所廃止
若林	(同)三学不動産	大西 啓貴	2020. 6.15廃業
若林	(株)パラマウント	柏川 利史	2020. 4.20廃業
太白	イーグルエステート	大友 秀才	2020. 4.23廃業
太白	不動産の清水	清水 公彦	2020. 6.12代表者死亡
塩釜	(株)住一多賀城支店	高橋 浩昭	2020. 4.16事業所廃止

支部	商号／名称	代表者	備考
石巻・気仙沼	(株)近藤組石巻店	近藤 純子	2020. 4.16事業所廃止
石巻・気仙沼	悠久宅建	阿部 久雄	2020. 5.25廃業
石巻・気仙沼	石巻地元工務店協同組合	日野 節夫	2020. 6.11廃業
仙南	セキスイハイム東北(株) 特販営業所	小野寺利浩	2019. 2.28事業所廃止
仙南	笠間不動産	笠間 賢人	2020. 6.15廃業

支部	新商号／名称	旧商号／名称
宮城野	(株)ユニホー仙台支店	(株)ユニホー仙台営業所
若林	(株)O t i a s 仙台支店	(株)齋藤管工業仙台支店
塩釜	ブレーリードッグ(株)	目黒不動産事務所

## 代表者または政令使用者・専任の取引士の変更について

### 《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	東光商事株仙台オフィス	(政)富樫 敬史	石田 博信
青葉中央	㈱アトリウム仙台支店	(政)信田 雅広	吉田 健
青葉中央	アースプロジェクト(株)	弓田 隆一	佐々木健二
青葉中央	積水ハウス不動産東北(株)	西村 裕	永峯 一男
青葉中央	三菱地所リアルエステートサービス㈱東北支店	(政)金井 常久	勝又 浩
青葉中央	(株)KURASHITO	(政)斎藤 恵	遠藤 秀樹
青葉・泉	㈱ジェイエイ仙台泉不動産センター	(政)澤崎 宏樹	嶺岸 藤也
青葉・泉	東海住宅㈱泉中央支店	(政)小高 好貴	高橋 将樹
青葉・泉	積水ハウス不動産東北(株) 仙台北営業所	西村 裕	永峯 一男
青葉・泉	セキスイハイム東北(株)宮城支店	岡田 雅一	小野寺利浩
青葉・泉	セキスイハイム東北(株)宮城支店	(政)村上 健	岩澤 精志
青葉・泉	㈱オノヤ仙台泉支店	(政)阿部 康太	矢吹 駿
青葉・泉	東海住宅㈱仙台中央支店	(政)伊藤 隆洋	小高 好貴
青葉・泉	(有)グッドプランナー	小山 辰三	鈴木 一正
宮城野	㈱ジェイエイ仙台高砂不動産センター	(政)大友 政明	櫻井 俊勝
宮城野	アーム(株)	泉澤 修	奥岬 利恵
宮城野	ライフデザイン(株)	佐川 芳之	大和 雄
宮城野	東海住宅(株)仙台駅東支店	志和 竜也	明星 直人
若林	(株)ジェイエイ仙台	佐々木成	阿部 義治
若林	(有)賢商不動産	寺嶋 未来	武田 賢治
若林	(株)大崎商事	澤野 友彦	澤野 森男
若林	豊栄建設(株)仙台支店	前田 耕一	西渕 史人
若林	(株)大崎商事	澤野 友彦	澤野 森男
塩釜	㈱ジェイエイ仙台多賀城不動産センター	(政)佐々木英之	佐々木英之
石巻・気仙沼	今野建設	大友 政明	大友 政明
石巻・気仙沼	村上興産(株)	今野 和幸	今野 幸治
石巻・気仙沼	新みやぎ農業協同組合南三陸地区本部	村上 仁一	村上 仁志
石巻・気仙沼	(株)NOMCO & CO.	岩井 弘	武山 直登
石巻・気仙沼	住研工業(株)	菅原 明美	新妻 國光
石巻・気仙沼	(株)バレンタイン・コンサル	村上 千春	齋藤 修一
石巻・気仙沼	(株)アーネストワン石巻営業所	高橋 良輔	片岡 博美
仙南	(株)オノヤ仙台南支店	小室 佑介	巻田 正也
仙北	タマホーム(株)古川支店	金子 靖	鬼海 国伸
仙北	(株)北洲ハウジング事業部仙台支店	千田 敏己	山内 勝也
仙北	小原 史子	高橋 洋平	

### 《取引士》

支部	商号／名称	新取引士	旧取引士
青葉中央	宮城商事(株)	大谷 幸毅	吉田 正利
青葉中央	㈱アトリウム仙台支店	佐藤 匡浩	吉田 健
青葉中央	三菱地所リアルエステートサービス㈱東北支店	庄司 守	勝又 浩
青葉中央	(株)KURASHITO	斎藤 恵	遠藤 秀樹
青葉・泉	東海住宅(株)泉中央支店	小高 好貴	高橋 将樹
青葉・泉	セキスイハイム東北(株)宮城支店	村上 健	岩澤 精志
青葉・泉	㈱オノヤ仙台泉支店	阿部 康太	矢吹 駿
青葉・泉	東海住宅(株)仙台中央支店	伊藤 隆洋	小高 好貴
青葉・泉	(有)グッドプランナー	小山 辰三	鈴木 一正
宮城野	㈱ジェイエイ仙台高砂不動産センター	大友 政明	櫻井 俊勝
宮城野	アーム(株)	泉澤 修	奥岬 利恵
宮城野	ライフデザイン(株)	佐川 芳之	大和 雄
若林	東海住宅(株)仙台		

# 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!

\*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。



## ■2020年11月～2021年1月の対象者

	免許番号	商 号	有効期限
11 月 満 了	(2)5768	ソリュース不動産販売(株)	2020.11. 2
	(3)5318	㈱エムケーレックス	2020.11.11
	(1)6254	サンウッドハウジング(株)	2020.11.12
	(1)6258	㈱グッドプランシステム	2020.11.19
	(2)5771	庄司建設工業(株)	2020.11.29
12 月 満 了	(4)4865	㈱イールーム	2020.12. 6
	(3)5773	㈱遠藤不動産	2020.12. 6
	(2)5774	㈱東北不動産仲介センター	2020.12.13
	(4)4866	㈲フジ開発	2020.12.20
	(3)5326	㈱セイコーリバース	2020.12.21
	(1)6264	大翔㈱	2020.12.22
1 月 満 了	(1)6265	石田観光㈱	2021. 1. 7
	(1)6266	㈱国見総合計画	2021. 1. 7
	(4)4870	㈲大河原不動産	2021. 1. 9
	(4)4872	大和電気㈱	2021. 1. 9
	(1)6268	㈱A & A不動産	2021. 1.14
	(1)6269	K O N コーポレーション(株)	2021. 1.20
	(1)6270	武田土地建物	2021. 1.20
	(2)5781	㈱あかねエージェンシー	2021. 1.23
	(1)6271	㈱トレプラ	2021. 1.27
	(1)6272	エスティエス不動産	2021. 1.27

## 「excel版自動入力書式」が公開されています！

全宅連において策定する書式について、重要事項説明書に入力すると売買契約書その他の関係書式の共通項目に自動的に反映される「excel版自動入力書式」が、4月27日に公開されました！

ファイルは、一般売主用9種類、宅建業者売主用9種類、消費者契約用7種類を用意していますので、取引される契約形態に合わせてご使用ください。

詳細は全宅連ホームページからご確認ください。

<https://www.zentaku.or.jp/>



宮城県宅建協会主催

# 令和2年度研修会開催のご案内

宮城県宅建協会が企画する研修会実施計画です。協会会員をはじめ、一般の方も受講いただけます。

各研修会の詳細については、ホームページや配布物でご案内します。是非ご参加ください。

## ハトマーク公開セミナー 9支部研修会【前期】

☆支部会員及び一般消費者を対象とした、不動産業に関連した法律改正や実務に沿った研修会です。

日程・研修課目：

### ①令和2年8月21日(金) 受付13:00～研修会13:30～16:10頃

会場：大崎市図書館2F「研修室」 大崎市古川駅前大通4-2-1

第1部「売買と賃貸借に関する裁判事例～新しい裁判例を知識に加える～」

講師：涼風法律事務所 弁護士 熊谷 則一 氏

第2部「価格査定マニュアルの使い方」

講師：公益財団法人 不動産流通推進センター ご担当者

### ②令和2年8月27日(木) 受付13:00～研修会13:30～16:10頃

会場：仙台国際センター会議棟2F 大会議室「橘」 仙台市青葉区青葉山

第1部「宅建業者のための賃貸トラブル解決法（原状回復セミナー）」

講師：立川・及川・野竹法律事務所 及川 健一郎 氏

第2部「価格査定マニュアルの使い方」

講師：公益財団法人 不動産流通推進センター ご担当者

### ③令和2年8月28日(金) 受付13:00～研修会13:30～16:10頃

会場：太白区文化センター「楽楽楽ホール」 仙台市太白区長町5-3-2

第1部「売買と賃貸借に関する裁判事例～新しい裁判例を知識に加える～」

講師：涼風法律事務所 弁護士 熊谷 則一 氏

第2部「価格査定マニュアルの使い方」

講師：公益財団法人 不動産流通推進センター ご担当者

## ハトマーク公開セミナー 第2回本部研修会

☆会員及び一般消費者を対象とした、不動産業に関連した法律改正や実務に沿った研修会です。

日程：令和2年11月6日(金) 受付12:00～研修会12:40～16:40頃

会場：仙台国際センター「大ホール」 仙台市青葉区青葉山無番地

テーマ・講師：未定

※詳細は各研修会の開催日に合わせてホームページや配布物でお知らせいたします。

※新型コロナウイルス感染症拡大状況により、延期または中止になる場合もございます。

