

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3年4月1日(木)～令和4年3月31日(木)

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。

※不動産キャリアパーソン資格講座の通信教育が無料で受講できます(1名様)。

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!

- 推薦者は必要ありません
- 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)

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.237 令和3年7月20日発行 発行人/佐々木 正勝 編集人/神 浩一郎
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
2021.7
No.237



ハトのいる風景

CONTENTS

P.02 賃貸住宅管理業登録制度のポイント

P.04 誌上研修《建築基準法違反と調査説明義務》

P.06 令和3年度宅建士法定講習会日程

P.07 宅建業免許の有効期間が満了です!!

P.08 理事会だより

P.10 新入会員

P.11 宮宅だより

P.12 宅建士フォローアップ全支部研修会報告

P.13 全宅管理入会のご案内

P.14 不動産業開業支援セミナーのご案内

P.15 令和3年度定時総会開催報告

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

賃貸住宅管理業登録制度のポイント

登録制度概要

賃貸住宅管理業登録制度は、賃貸住宅における良好な居住環境の確保を図るとともに、不良業者を排除し、業界の健全な発展・育成を図るため創設。**令和3年6月15日**から施行。賃貸住宅の維持保全等の業務を行う管理戸数が**200戸以上**の場合は登録を義務付け。

賃貸住宅管理業の登録

◎賃貸住宅管理業とは？

賃貸住宅の賃貸人から委託を受けて**管理業務**を行う事業

賃貸住宅

賃貸借契約を締結し賃借することを目的とした、人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分
※オフィス、倉庫等は該当しない

管理業務

①賃貸住宅の維持保全

賃貸住宅＝（１）居室
（２）居室の使用と密接な関係にある住宅のその他の部分
（玄関・通路・階段等の共用部分、居室内外の電気設備・水道設備、エレベーター等の設備等）
維持保全＝点検・清掃等の維持を行い、これら点検等の結果を踏まえた必要な修繕を一貫して行うこと
（維持・修繕業者への発注等を含む）
※入居者からの苦情対応のみ行う場合は該当しない

②①＋家賃、敷金、共益費その他の金銭の管理

◎登録義務

管理戸数	登録義務	備 考
管理戸数 200 戸以上	登録必須	経過措置期間あり：令和 4 年 6 月 14 日までに登録が必要
管理戸数 200 戸未満	任意	

◎従前の『賃貸住宅管理業者登録制度』との違い

従前（平成 23 年 12 月施行 大臣告示）の賃貸住宅管理業者登録制度は令和 3 年 6 月 15 日付で廃止。廃止前の賃貸住宅管理業者登録制度に登録済みの業者についても、賃貸住宅管理業を営み、200 戸以上の賃貸住宅を管理している場合は改めて登録が必要。
なお、令和 2 年 6 月 30 日までに従前の登録制度に登録していた管理業者については、特例措置として、登録番号の更新回数が（２）から開始となる。

登録業者に課される義務と罰則

1. 業務処理の原則（法第10条）

2. 名義貸しの禁止（法第11条）

3. 業務管理者の選任（法第12条）※

4. 管理受託契約締結前の重要事項説明（法第13条）

5. 管理受託契約締結時の書面の交付（法第14条）

6. 管理業務の再委託の禁止（法第15条）
7. 財産の分別管理（法第16条）

8. 証明書の携帯等（法第17条）

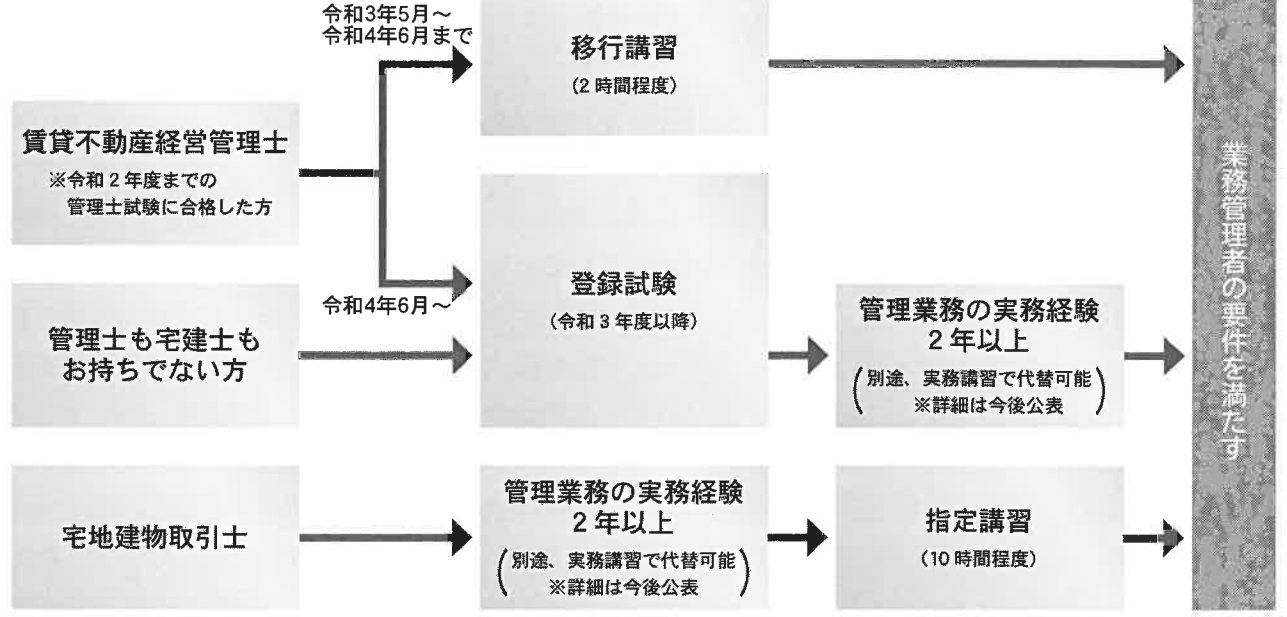
9. 帳簿の備付け等（法第18条）

10. 標識の掲示（法第19条）

11. 委託者への定期報告（法第20条）

12. 秘密の保持（法第21条）

※業務管理者になるまでの流れ



登録申請について

◎有効期間

賃貸住宅管理業の登録の有効期間は**5年間**。なお、有効期間満了後引き続き登録を受けようとする者は、その有効期間が満了する日の**90日前から30日前**までに登録の更新申請を行うことが必要。

◎登録手数料、更新手数料

登録免許税法に基づき、申請件数 1 件あたり 90,000 円を納付。
登録の更新時は、以下のとおり。

書面による場合	18,700 円
オンラインによる場合	18,000 円

◎登録申請書類の提出方法

登録の申請は、原則、「**賃貸住宅管理業登録等電子申請システム**」から行う。紙による申請の場合は以下のとおり。

提出先	本店又は主たる事務所の所在地を管轄する地方整備局等
提出部数	正本 1 部（郵送）

※オンライン申請者は、事前に gBizID プライムの登録が必要。申請から承認まで 2 週間以上必要となる場合があるため、申請前にあらかじめ gBizID の取得を推奨しております。経済産業省の下記サイトをご参照いただき事前に登録をお願いいたします。
gBizID 申請ホームページ ([https:// gbiz-id.go.jp/top/](https://gbiz-id.go.jp/top/))

◎申請から登録までに要する標準的な日数

申請から登録までに要する標準的な日数は、原則として、申請の提出先とされている各地方整備局長に当該申請が到達した日の翌日から起算して 90 日とされている。

- 本事業の概要については、**全宅管理ホームページ**をご覧ください。
- 登録等の詳細については、**国交省ホームページ**をご確認ください。

《建築基準法違反と調査説明義務》 売買建物に建築基準法違反があったことを理由に報酬を支払わない買主に対する 媒介業者の支払請求を認めた事例

(東京地判 令元・11・20 ウエストロー・ジャパン) 鎌田 品夫

媒介業者が、検査済証がないことを説明して中古戸建の売買仲介を行なったが、買主が建物に建築基準法違反があることの説明義務違反があったなどとして報酬を支払わないことから、買主に対し媒介報酬の支払を求めた事案において、買主が主張する事項は、特段の事情がない限り、媒介業者に説明義務はないとして、媒介報酬の請求が認められた事例
(東京地裁 令和元年 11 月 20 日判決
ウエストロー・ジャパン)

1 事案の概要

平成29年6月14日、買主Y（被告）は、媒介業者X（原告）に本件不動産について問い合わせた。本件不動産の販売図面には、車庫に隣接する外部物入（本件物入）及び勝手口に隣接するスペース（本件スペース）が記載され、備考欄には、「角地緩和を適用した建ぺい率にて建築されているが、建替えの際、角地緩和の適用が受けられない場合がある」と記載されていた。

6月18日、Xは、本件不動産について、Yを現地案内し、その際、本件不動産の隅切りについて説明した。同日、Yは、本件不動産を購入したい旨を伝えた。

6月19日、Xは、Yが既に事前審査を申し込んでいるA銀行に対し、本件不動産の資料をFAX送信した。

6月23日、A銀行から、希望融資額を全額融資する旨が伝えられ、同日、Xは、「隅切り部分が位置指定道路の隅切り部分と重ならないことから、再建

築の際、角地緩和が適用されないこと」をFAXで伝えた。

6月25日、Xは、Yに対し、重要事項説明案を用いて、その内容を説明し、隅切りについても説明した。

6月30日、Xは、売買契約締結（本件契約）に先立ち、Yに対し、重要事項の説明をした。その後、Yは、本件不動産につき、売主との間で、1億4500万円で購入する本件契約を締結し、Xに対し、媒介契約に定める媒介報酬の半金を支払った。

なお、本件契約書には、「融資利用の特約」の融資申込先金融機関としてA銀行が記載されていた。

7月4日、Yは、B銀行に対し、融資の本審査を申し込み、その旨をXに伝えた。

7月7日、B銀行は、角地による建ぺい率緩和が認められず、容積率オーバーであることを理由に、融資を否認する旨をYに伝えた。

7月24日、Yは、Xに対し、融資申込先を予定通りA銀行にすることを伝えた。

7月31日、Yは、A銀行から融資を受け、売主に残代金を支払い、本件不動産の引渡しを受けた。その際、Yが、Xに対し、媒介契約に基づく媒介報酬の残金を支払わなかったことから、Xは、媒介報酬の残金の支払いを求めて提訴した。

一方、Yは、違法建築であることを説明しなかったなどの債務不履行があったとして、損害賠償請求と支払済の媒介報酬の返還を求めて反訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判事し、XのYに対する請求を認容した。

(Xの債務不履行について)

Yは、①Xは、本件建物が建ぺい率・容積率超過の違法建築であることについて、調査の上説明すべきであったにもかかわらず、怠ったこと、②Xが、B銀行に本件建物が検査済証を取得していないことが融資に影響するか問い合わせるべきであったのにこれを怠ったことが、本件媒介契約についてのXの債務不履行であると主張する。

①については、確かに、建築計画概要所の図面には、本件物入及び本件スペースの記載がなく、それらを含めないで求められた建ぺい率59.61%、容積率97.64%で建築確認が取られている。本件建物に係る建ぺい率の上限は角地緩和も含めて60%、容積率の上限は100%であるところ、本件物入及び本件スペース分の面積を算入すると、建ぺい率は63.99%、容積率は102.03%となり、本件建物は、建ぺい率及び容積率とも上限を超えることになる。また、Xは、販売図面に本件物入及び本件スペースを記載していたから、これらの存在を認識していたと認められる。

しかし、他方で、本件スペースは、その構造からして、そもそも建ぺい率や容積率の建築面積や床面積に算入されるべきと評価されるのか疑問がある。仮に、本件物入及び本件スペースを参入しても、建ぺい率においては3.99%、容積率においては2.03%にとどまる上、本件物入のみを算入した場合には、建ぺい率は0.8%とごく僅かに超過するものの、容積率は超過していないことになる。加えて、本件建物の建ぺい率・容積率違反について、自治体からは是正を求められていないこと、融資に影響を及ぼした形跡もないことから、Xに調査説明義務違反があったとまではいえない。

②については、XがYに検査済証がないことを説明しており、本件売買契約の融資については、提携ローンではなく、Yが自ら探し出してくるものであったことからすれば、YがXに特に依頼したなどの特段の事情がない限り、Xには義務はない。そして、特段の事情があったとも認められない。

(結論)

上記のとおり、Xに、Yの主張するような債務不履行はない。

したがって、Xの本訴請求を認容し、Yの反訴請求はいずれも棄却する。

3 まとめ

媒介業者には可能な範囲で調査説明義務があることは言うまでもない。

しかし、近時、媒介業者にそもそも説明義務がないものや、説明義務違反はあっても軽微で買主に損害が発生していないものについてまで、買主が、説明義務があったなどと主張して、損害賠償を請求したり、媒介手数料の支払いを拒んだりする事案が見られる。

媒介業者の建築基準法等に関し求められている説明等は、一般に不動産業者が有するべきとされる範囲までであり、建築士等の専門家でないとは判明しない事項についてまで求めることは難しいと思われる。

本件同様、専門家でないとは判明しない建築基準法違反について、媒介業者の調査説明義務を否定した事例として、(東京地判 平27・6・16 RETIO 101-110) などがある。



法定講習は宮城県宅建協会を受講しましょう！

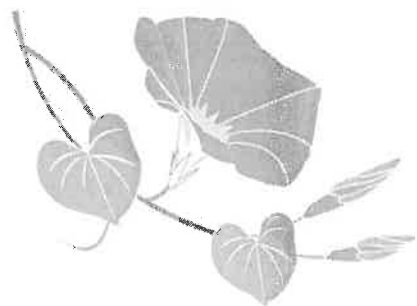
宅建取引士証（旧宅建主任者証）の有効期限の時期により、本会会員の方でも、全日宮城より更新案内が届く場合があります。（この場合は、本会から案内が届くことはありません）会員の皆様におかれましては、本会の法定講習会を受講していただくようお願いを申し上げます。なお、開催日程については、下記をご参照ください。

【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3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 3年 8月26日(木)	県内登録	令和 3年 8月 4日(水) ～ 令和 3年 8月10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 3年 8月10日(火) ～ 令和 3年 8月17日(火)	
令和 3年 9月22日(水)	県内登録	令和 3年 8月31日(火) ～ 令和 3年 9月 6日(月)	同
	県外登録	令和 3年 9月 6日(月) ～ 令和 3年 9月13日(月)	
令和 3年10月22日(金)	県内登録	令和 3年 9月30日(木) ～ 令和 3年10月 5日(火)	同
	県外登録	令和 3年10月 5日(火) ～ 令和 3年10月12日(火)	
令和 3年11月25日(木)	県内登録	令和 3年11月 2日(火) ～ 令和 3年11月 8日(月)	同
	県外登録	令和 3年11月 8日(月) ～ 令和 3年11月15日(月)	
令和 3年12月17日(金)	県内登録	令和 3年11月25日(木) ～ 令和 3年11月30日(火)	同
	県外登録	令和 3年11月30日(火) ～ 令和 3年12月 7日(火)	
令和 4年 1月27日(木)	県内登録	令和 4年 1月 5日(水) ～ 令和 4年 1月11日(火)	同
	県外登録	令和 4年 1月11日(火) ～ 令和 4年 1月18日(火)	
令和 4年 2月16日(水)	県内登録	令和 4年 1月25日(火) ～ 令和 4年 1月31日(月)	同
	県外登録	令和 4年 1月31日(月) ～ 令和 4年 2月 7日(月)	
令和 4年 3月17日(木)	県内登録	令和 4年 2月22日(火) ～ 令和 4年 2月28日(月)	同
	県外登録	令和 4年 2月28日(月) ～ 令和 4年 3月 7日(月)	

※宅建士証の有効期限 6 カ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 カ月前位にご通知します。



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！

■2021年10月～12月の対象者

	免許番号	商 号	有効期限
10月満了	(5) 4396	(有)庄子財研企画	令和 3.10. 1
	(3) 5398	(有)ハウピングショップ田中	令和 3.10. 1
	(4) 4942	いしのまき農業協同組合	令和 3.10. 2
	(7) 3724	(有)丸伊不動産	令和 3.10. 4
	(3) 5400	勢雄興産(株)	令和 3.10. 5
	(1) 6328	株みかぜ屋	令和 3.10. 5
	(1) 6330	リアルエステート(株)	令和 3.10. 5
	(9) 2803	(有)近江不動産	令和 3.10. 7
	(4) 4943	(有)タケダ興産	令和 3.10. 9
	(3) 5409	阿部建設(株)	令和 3.10.12
	(1) 6331	株グッドライフハウジング	令和 3.10.13
	(10)2523	(有)さのほら不動産	令和 3.10.14
	(6) 4082	株鈴木地所	令和 3.10.14
	(1) 6332	株T o N e x t	令和 3.10.17
	(9) 2804	(有)畑山興業	令和 3.10.18
	(9) 2805	オーアールイー仙台(株)	令和 3.10.18
	(2) 5845	株アスリートホーム	令和 3.10.19
	(2) 5846	石川建設(株)	令和 3.10.20
	(2) 5848	株石智	令和 3.10.23
	(5) 4404	株大成ハウジング	令和 3.10.24
11月満了	(1) 6334	井上工務店	令和 3.10.24
	(3) 5410	株フィンブラッツ	令和 3.10.25
	(7) 3730	日本ソービ(株)	令和 3.10.25
	(8) 3162	株イー・ジェー・アール	令和 3.10.25
	(4) 4949	カハラリゾート(有)	令和 3.10.25
	(14) 598	株ビジネス・プロパティ	令和 3.10.30
	(2) 5851	株リトルベアー	令和 3.10.30
	(3) 5412	株東北ビル管財	令和 3.11. 1
	(14) 595	日本不動産(株)	令和 3.11. 3
	(8) 3173	青葉興業(株)	令和 3.11. 5
	(8) 3172	(有)東亜不動産	令和 3.11. 5
	(4) 4950	浅田不動産管理	令和 3.11. 5
	(2) 5853	エス・ティ・オー(有)	令和 3.11. 6
	(2) 5856	株イー・エヌ・アイ	令和 3.11. 6
	(2) 5854	松村不動産	令和 3.11. 6
	(2) 5857	株社の風合同法務不動産事務所	令和 3.11. 9
	(1) 6338	F P I 不動産(株)	令和 3.11. 9
	(5) 4412	(有)麻生不動産	令和 3.11.10
	(8) 3174	株山善	令和 3.11.11
	(1) 6341	株エステート・ラボ	令和 3.11.11
12月満了	(3) 5414	株三住	令和 3.11.12
	(10)2533	(有)アセット	令和 3.11.14
	(10)2536	成和商事(株)	令和 3.11.14
	(10)2535	(有)せきぐち	令和 3.11.14
	(1) 9086	株深松組	令和 3.11.16
	(2) 5859	株エスエスケー	令和 3.11.16
	(1) 6342	株アイエスプランニング	令和 3.11.17
	(9) 2814	伊藤総業(株)	令和 3.11.18
	(5) 4416	松本産業(株)	令和 3.11.21
	(4) 4956	(有)ミツヤエステートサービス	令和 3.11.21
	(1) 6344	株リブライズ	令和 3.11.22
	(3) 5416	株B E S S 高勝	令和 3.11.23
	(4) 4959	株山達工業	令和 3.11.27
	(12)1511	真壁不動産(有)	令和 3.11.29
	(11)1993	葵不動産事務所	令和 3.11.29
	(11)2000	株ヤマダ地所	令和 3.11.29
	(9) 2815	株ヒロ・エンタープライズ	令和 3.11.29
	(15) 293	大興土地建物(株)	令和 3.11.30
	(2) 5864	あいざわ不動産管理	令和 3.12. 1
	(1) 6345	メルクマール(株)	令和 3.12. 1
	(8) 3183	日生ホーム(株)	令和 3.12. 3
	(8) 3182	大和恵商事(株)	令和 3.12. 3
	(8) 3181	株住の窓口	令和 3.12. 3
	(2) 5865	株ホクレア	令和 3.12. 4
	(7) 3750	(有)赤間設計不動産	令和 3.12. 5
	(1) 6348	株アストライア	令和 3.12. 6
	(2) 5867	株H O W ' S	令和 3.12. 7
	(2) 5869	株グッドラックエステート	令和 3.12. 7
	(1) 6349	(同)ビックリーンサービス	令和 3.12. 8
	(3) 7772	トヨタホームとうほく(株)	令和 3.12.10
	(3) 5419	陽光ビルサービス(株)	令和 3.12.12
	(11)2003	不動産三栄	令和 3.12.14
	(8) 3186	(有)菊仙開発	令和 3.12.15
	(6) 4090	株一条工務店宮城	令和 3.12.16
	(8) 3188	(有)ニシオ不動産	令和 3.12.16
	(9) 2819	株あいホーム	令和 3.12.18
	(9) 2818	ラビット(株)	令和 3.12.18
	(1) 6351	(有)エステート南谷地	令和 3.12.19
	(1) 6352	株ラサキ不動産	令和 3.12.19
	(7) 3760	株アズミックス	令和 3.12.20
	(8) 3195	株エンタツ	令和 3.12.21
	(8) 3192	(有)仙台興都企画	令和 3.12.21
	(6) 4100	(有)イング	令和 3.12.21
	(6) 4102	株佐藤工務店	令和 3.12.21
	(1) 6353	株ひととはな管財	令和 3.12.21
	(1) 6354	サン工業(株)	令和 3.12.22
	(8) 3198	株アーバンメイク	令和 3.12.23
	(10)2545	フロンティア産業(株)	令和 3.12.24
	(5) 4432	株R E I	令和 3.12.24
	(3) 5422	株東開発	令和 3.12.24
	(4) 4968	カワムラ商事	令和 3.12.25
	(4) 4971	(有)アイランドエステート	令和 3.12.26
	(3) 5426	松浦不動産事務所	令和 3.12.27

※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。

理事会概要

令和3年度
第1回理事会概要
令和3年4月27日(火)

	会 議 事 項	報 告 者
審議事項	①令和2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2年度決算(案)について	吉田総務財政副委員長より提案後、可決承認
	③令和3年度定時総会(第54回総会)の開催について	木川田専務理事より提案後、可決承認
	④関係団体への派遣者について	木川田専務理事より提案後、可決承認
	⑤会員の懲罰について	萩原総務財政委員長より提案後、可決承認
報告事項	①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
	②株式会社 東北宅建サポートセンターへの支部事業委託の報告について	木川田専務理事より報告
	③「入会希望者の承認」「退会者」「支部移籍者」「代表者・政令使用人の変更」「専任の宅建取引士の変更」「商号変更」「慶弔見舞金の支給」について	萩原総務財政委員長より報告

令和3年度
第2回理事会概要
令和3年6月24日(木)

	会 議 事 項	報 告 者
審議事項	①石巻市空き家バンク事業に関する協定締結について	榊情報業務委員長より提案後、可決承認

代表者または政令使用人・専任の取引士の変更について

令和3年4月1日～6月30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	㈱常ロアトム仙台 仙台駅前店	(政)日野 健太	蔵本 大輔
青葉中央	東新住販㈱東北支店	(政)稲田 秀樹	田中 賢一
青葉中央	㈱はまなす	松川登美子	松川 智行
青葉・泉	㈱進和商事泉中央駅前店	(政)都澤 和弥	高橋 典子
青葉・泉	㈱ナカミチ	(政)松根 好美	菊田浩一郎
青葉・泉	セルコホーム㈱	新本 考	新本 恭雄
青葉・泉	㈱アーネストワン仙台泉営業所	(政)眞下 宗嗣	秋山 健太
青葉・泉	東海住宅㈱仙台中央支店	(政)伊藤 皓軌	伊藤 隆洋
宮城野	㈱ヒマワリエステート	(政)阿部 純子	
宮城野	㈲土地利用研究所	海野 里美	海野 啓子
宮城野	アイム不動産㈱仙台支店	(政)芳賀 寿博	菅野真寿実
若 林	㈱就学館	(政)小野寺純也	高橋 恭彦
若 林	日通不動産㈱仙台支店	(政)高橋 浩	船木 博文
若 林	㈲仙台東不動産	小野 昭彦	柴崎 光男
太 白	㈱ヤマダホームズ東北支社	(政)松本 英樹	増田 文彦
太 白	㈱アーネストワン仙台営業所	(政)秋山 健太	小高 健
塩 釜	高橋建設㈱	(政)高橋 正泰	鈴木 誠
石巻・気仙沼	㈱ピノキオホーム	錦戸 正継	菊池 祐子
石巻・気仙沼	河南観光㈱	佐々木 諒	佐々木養逸
仙 南	東洋殖産㈱	永窪 将朗	永窪 威
仙 南	㈱白高商事	高橋 文昭	高橋 良男
仙 北	㈱アットすまいる	(政)相澤 一雄	
仙 北	㈱進和商事吉岡店	(政)畑中 健	鈴木 浩
仙 北	㈲カクタ硝子建材	角田千代孝	角田 千芳
仙 北	㈱カチタス大崎店	(政)能呂 顕至	島崎 匡哲
仙 北	平成不動産㈲	小林 俊史	三浦 進

《取引士》

支 部	商 号 / 名 称	新 取 引 士	旧 取 引 士
青葉中央	㈲アラウス	吉田 健一	村松 英洋
青葉中央	㈱ワールドアイシティ	梅津 浩	松田 健
青葉中央	㈲マイ・プランニング	菅野 友哉	逸見 佳
青葉中央	㈱常ロアトム仙台 仙台駅前店	日野 健太	蔵本 大輔
青葉中央	東新住販㈱東北支店	稲田 秀樹	田中 賢一
青葉・泉	㈱進和商事泉中央駅前店	都澤 和弥	高橋 典子
青葉・泉	㈱ナカミチ	松根 好美	菊田浩一郎
青葉・泉	㈱アーネストワン仙台泉営業所	眞下 宗嗣	秋山 健太
青葉・泉	東海住宅㈱仙台中央支店	伊藤 皓軌	伊藤 隆洋
宮城野	㈱ヒマワリエステート	阿部 純子	司 佳宏
宮城野	東北セキスイハイム不動産㈱	山口 聡	岩澤 精志
宮城野	アイム不動産㈱仙台支店	芳賀 寿博	菅野真寿実
若 林	エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス㈱東北ビル事業部	大久保洋子	大淵 敏文
若 林	㈱就学館	小野寺純也	高橋 恭彦
太 白	㈱ジェイエイ仙台長町不動産センター	佐藤 正利	大須賀厳也
太 白	㈱アーネストワン仙台営業所	秋山 健太	小高 健
石巻・気仙沼	㈱ピノキオホーム	錦戸 正継	阿部 英明
石巻・気仙沼	タマホーム㈱石巻店	伊藤 純恵	柴田 基広
仙 北	㈱アットすまいる	相澤 一雄	栗田 利男
仙 北	みやぎ登米農業協同組合	大槻 和浩	佐藤 琢磨
仙 北	新みやぎ農業協同組合 みどりの開発センター	佐藤 広崇	佐々木英男
仙 北	㈱進和商事吉岡店	畑中 健	鈴木 浩
仙 北	㈱カチタス大崎店	能呂 顕至	小野田 稔
仙 北	平成不動産㈲	小林 俊史	三浦 進

支部移籍

令和3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
㈱就学館	〒984-0073 仙台市若林区荒町70-4 ☎022-290-1234	青葉・泉 → 若林
㈱リトルベアー	〒980-0012 仙台市青葉区錦町1-12-3-1F 澄明館錦町 ☎022-797-2803	青葉・泉 → 青葉中央
㈱アーネストワン 仙台営業所	〒982-0007 仙台市太白区あすと長町3-4-5 ANTビル ☎022-746-8775	青葉中央 → 太白
大東住宅㈱	〒983-0821 仙台市宮城野区岩切字三所南121-1 ☎022-352-7477	仙北 → 宮城野
大東ハウジング㈱	〒983-0821 仙台市宮城野区岩切字三所南121-1 ☎022-352-9207	仙北 → 宮城野
㈱プレストソリューション 仙台支店	〒980-0021 仙台市青葉区中央3-8-5-304 新仙台駅前ビル ☎022-399-9125	宮城野 → 青葉中央

商号の変更

令和3年4月1日～6月30日

支 部	新 商 号 / 名 称	旧 商 号 / 名 称
石巻・気仙沼	㈱ピノキオホーム	㈱ピノキオ

退会者

令和3年4月1日～6月30日

支 部	商 号 / 名 称	代 表 者	備 考
青葉・泉	㈱みちのく建設工業 仙台支店	高橋 正樹	2021. 3.12事業所廃止
宮城野	㈱日翔創建	荒井 学	2021. 4. 9廃業
宮城野	㈲ティ・アイ不動産	三嶋 信年	2021. 5.28廃業
宮城野	㈱システムサービス仙台	志賀 善雄	2021. 6.25廃業
宮城野	葵不動産事務所	平田 稔	2021. 4.12取消
若 林	㈱就学館五橋店	高橋真由美	2021. 4.15事業所廃止
若 林	立協不動産	熊谷 初枝	2021. 6. 1廃業
塩 釜	祐和不動産	佐々木和彦	2021. 6.22廃業
石巻・気仙沼	㈲ベースメント	渡邊英智夫	2021. 6.10廃業
石巻・気仙沼	新みやぎ農業協同組合 南三陸地区本部	大坪 輝夫	2021. 6. 8事業所廃止
仙 南	角田不動産事務所	氏家 崇智	2021. 4.26廃業
仙 南	行政書士新川たか子事務所	新川たか子	2021. 6. 3廃業
仙 南	エステート村上	村上 孝一	2021. 6.11廃業
仙 北	相澤不動産	相澤 里悦	2021. 4.12廃業
仙 北	㈱三和	平田 清一	2021. 6.22廃業
仙 北	㈲山田建設	山田 進矢	2021. 6.16廃業

協 定 締 結

「石巻市空き家バンク事業に関する協定」を
石巻市と締結!!

令和3年7月1日(木)に「石巻市空き家バンク事業に関する協定」を石巻市と締結いたしました。

本協定は、石巻市が空き家バンク制度を実施するにあたり、宅建協会と連携し、移住定住促進と空き家対策を目的とした協定となります。なお、今後、石巻市内の会員向けに、説明会を開催いたします。

これからも、宮城県宅建協会は県内市町との連携を推進してまいりますので、皆様のご協力をお願いいたします。



※㊦：正会員 ㊧：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	㊦	R3. 5.10 知事(1)6726	イオン不動産コンサルティング㈱	佐々木 謙	佐々木 謙	〒980-0804 仙台市青葉区大町2-6-14-2F 日新本社ビル ☎022-797-7911
青葉泉	㊦	R3. 4.22 知事(1)6719	㈱クリエイトライフ	庄子 雅之	庄子 貴也	〒981-0904 仙台市青葉区旭ヶ丘1-1-10-103 ショーヨービル ☎022-355-5888
青葉泉	㊦	R3. 4.28 知事(1)6723	日本ロテック㈱	木村 竜一	小村 崇師	〒981-3135 仙台市泉区八乙女中央2-5-7 ☎022-779-5872
青葉泉	㊦	R3. 5.21 知事(1)6728	㈱リボン・クリエイト	板垣 勝二	板垣 有典	〒981- 3201 仙台市泉区泉ヶ丘5-12-37 ☎022-341-4631
青葉泉	㊦	R3. 6.15 知事(1)6740	㈱エスイーテクニカ	関口 光昭	関口 和希	〒981-3217 仙台市泉区実沢字清吾12 ☎022- 393-4682
青葉北	㊧	R3. 3.18 大臣(1)9882	㈱N・フィールド仙台営業所	久保 明	四十物 政将	〒980-0801 仙台市青葉区木町通2-2-8-7F 第6ダイワビル ☎022-794-7753
宮城野	㊦	R3. 4.14 知事(1)6718	(同)Live研究所	田中 伸弥	田中 直子	〒983-0841 仙台市宮城野区原町5-5-35-203 熊谷ビル ☎022-200-2778
宮城野	㊦	R3. 4.28 知事(1)6724	鳥羽建設工業㈱	坂口 栄司	阿部 くれな	〒983-0034 仙台市宮城野区扇町3-6-6 ☎022-231-3611
宮城野	㊦	R3. 5.10 知事(1)6727	㈱中野栄不動産	郷家 充	郷家 充	〒983-0011 仙台市宮城野区栄1-8-14 ☎022-290-6502
宮城野	㊦	R3. 6. 3 知事(1)6733	マルチブライ㈱	五十嵐 弘人	伊藤 忍	〒983-0034 仙台市宮城野区扇町3-4-23 ☎022-236-1120
若林	㊦	R3.4. 2 知事(1)6711	㈱キューツライフ	齋藤 稔	齋藤 稔	〒984-0831 仙台市若林区沖野7-39-60 ☎022-294-1910
若林	㊦	R3. 4. 8 知事(1)6713	㈱KAIS	岩本 忠健	岩本 忠健	〒984-0032 仙台市若林区荒井4-26-9 DIYSTUDIO ☎022-707-9299
若林	㊦	R3. 5. 7 知事(1)6725	Uエステート㈱	小山 加奈	小山 加奈	〒984-0017 仙台市若林区なないろの里1-19-3 メリディアンなないろの里伍番館305 ☎022-707-1101
若林	㊦	R3. 6. 3 知事(1)6734	㈱HOPE不動産	庄司 希美	庄司 希美	〒984-0805 仙台市若林区南材木町21-101 アークテラス ☎022-397-6440
太白	㊦	R3. 4.14 知事(1)6717	ハウスゲート㈱	阿部 博行	阿部 博行	〒981-1105 仙台市太白区西中田5-17-71 ☎022-398-8074
太白	㊦	R3. 4.22 知事(1)6720	㈱マイホームデザイン	遠藤 光二	遠藤 光二	〒981-1103 仙台市太白区中田町字神明東7 ☎022-741-5722
太白	㊦	R3. 5.21 知事(1)6730	(有)丸三建設重機	三浦 良彦	北村 芳美	〒982-0034 仙台市太白区西多賀2-6-45 ☎022-796-3778
太白	㊦	R3. 6.11 知事(1)6737	㈱ブライトホーム	新田 武	下田 栄次	〒981-1101 仙台市太白区四郎丸字昭和中23 ☎022-741-2170
太白	㊦	R3. 5.31 知事(1)6732	㈱ユニライズ工業	瀧澤 恭太	瀧澤 祐介	〒982-0034 仙台市太白区西多賀3-9-12-1F グリーンヒルズ西多賀 ☎022-226-8397
石巻・気仙沼	㊦	R3. 4. 1 知事(1)6710	みずぬま不動産	水沼 勝弥	水沼 勝弥	〒986-0102 石巻市成田字小塚141-1 ☎0225-62-1630
石巻・気仙沼	㊦	R3. 5.21 知事(1)6729	二子不動産	佐藤 直彦	佐藤 直彦	〒986-0132 石巻市小船越字二子畑132-1 ☎0225-98-7641
仙北	㊦	R3. 4.14 知事(1)6716	㈱大架	小山 拓也	佐々木 琢哉	〒989-6144 大崎市古川小稲葉町9-40 ☎0229-25-8837
仙北	㊦	R2.12.25 知事(1)6691	(有)富士原地所	富士原 豊	富士原 豊	〒987-0513 登米市迫町北方字舟橋前13-3 ☎0220-22-7404
仙北	㊦	R3. 4.26 知事(1)6712	㈱テックジャパン	平塚 洋一	佐々木 英男	〒987-0005 遠田郡美里町北浦1-5-3-102 ☎0229-25-4955
仙北	㊦	R3. 6. 3 知事(1)6735	(有)三浦商店	三浦 孝宏	三浦 昌人	〒981-3621 黒川郡大和町吉岡字上柴崎13-1 ☎022-345-2332

宮宅だより

Network now

青年部

■本年度活動にご協力ください

第20代宮宅建青年部会部会長に就任いたしました、アイアールエステート株式会社の林 賢治と申します。日頃は、青年部会の運営に、ご理解とご協力をいただきまして、厚く御礼申し上げます。昨年度は、新型コロナウイルス感染症により全ての事業が中止となり、部会員皆様に向けての研修・親睦会等行うことができず、大変申し訳ございませんでした。

本年度の活動ですが、研修委員会、会員拡大交流委員会、特別事業委員会の三委員会です。事業を行って参りたいと考えております。

①研修委員会の事業は、法令や業務関連について実務で役立つ研修を行う予定です。

②会員拡大交流委員会では、前年度行うことができなかった、ゴルフコンペを予定しております。また、部会員同士の交流を深める親睦会・懇親会も予定しております。

③特別事業委員会では、全日青年部・青年土地家屋調査士会・宮城司法書

士青年会とのフェニックス協議会として、他団体と連携して研修・親睦を行ってきましたが、本年は新型コロナウイルス感染症により開催するか、現在は未定です。

いずれの事業も、新型コロナウイルス感染症をしっかりと行い、今年は事業を開催できればと考えております。また、入会者も随時募集しております。お気軽にお問い合わせください。

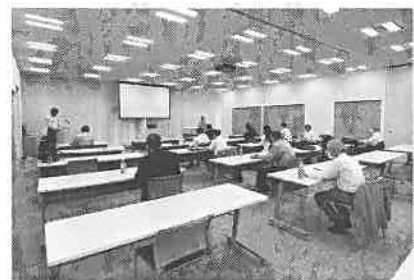
本年度も青年部会の運営・活動につきましてご理解とご協力の程、何卒宜しくお願い致し申し上げます。(記／林)

青葉北支部

■交流研修会を実施

仙台青葉北支部独自の交流研修会を6月24日に会館4階で実施しました。今回は、当支部の顧問弁護士 斉藤睦男先生を講師に招き、「宅建業者の相談事例から」をテーマに講義いただきました。実際の相談事例ということもあり、建物賃貸借の立ち退きの現場から不動産売買契約書の文言解釈まで、実務上のより具体的かつ多様な問題点に、会員皆さんは共感を覚えることが多々あったようです。コロナ禍ということもあり懇親会は行われず、おばんざいのお土産をお持ち帰りいただきました。

今後も当支部では交流研修会を通じて、会員同士の交流と研鑽の機会を作っていく予定です。(記／谷津)



開催報告

令和3年度 宅建士フォローアップ全支部研修会

■実務に直結する内容を熱心に受講

令和3年6月22日、23日、7月7日に宅建士フォローアップ全支部研修会【前期】を開催いたしました。仙台国際センター、マルホンまきあーとテラス、岩沼市民会館を会場とし、会員及び一般の方等多くの方に受講いただきました。

「低未利用地売買における100万控除制度」と、今年の6月に施行されました「賃貸管理適正化法」をテーマとして宮城県宅建協会及び全宅管理の佐々木正勝会長に、「IT重説&IT内覧スタートアップ研修」をテーマとして、今年度より本格運用が開始されたIT重説について、日本スキルズ（株）の吉田貴一先生にそれぞれご講義いただきました。どちらも実務に直結する内容でしたので、受講された方々は熱心に講義に聴き入っておりました。



吉田先生



佐々木会長



WEBアンケートへのご協力ありがとうございました

令和2年12月から令和3年1月において、ご協力をお願いしておりました「WEBアンケートによる業態調査」では、多くの会員の皆さまにご回答をいただきありがとうございました。

今回の調査では、前回（平成31年度）に実施した業態調査と現況を比較する目的のほか、「協会に取り組んでほしいこと」など協会への要望を把握することを目的としていました。皆さまからいただいたご意見はよりよい会員支援事業の実現に活かして参ります。今後も随時アンケート調査を実施していく予定ですのでご協力いただければ幸いです。

なお、この度の業態調査結果の概要につきましては、協会ホームページの会員専用ページ内の「研究・調査報告」をご覧ください。



「住まう」に、
寄りそう。



全宅管理

賃貸管理業を 強力にサポート！

業界最大の
組織力！！

事業のご案内

全宅連が母体となり設立された（一社）全国賃貸不動産管理業協会（通称「全宅管理」）は、「賃貸不動産管理業」を単に賃貸媒介の付随業務にとどまらない独立かつ主体的な業務であると捉え、健全な発展と確立を目指しています。

業務支援事業

弁護士による
電話法律相談

250種以上！
賃貸管理関係書式
ダウンロード

全宅管理
クラウド型
賃貸管理ソフト

情報配信事業

会報誌・メールマガジン
・オーナー通信等による
情報提供

知識啓発事業

会員研修
インターネット・セミナー

その他の事業

「賃貸管理業賠償責任保険」
他にも募集提案、入居審査から退去時
まで実務で使えるサポート事業を会員
特別価格等でご用意しております。

全宅管理 入会のご案内

入会特典 ★全5種プレゼント中！ 2022年3月31日入会受付分まで

特典1 「賃貸不動産管理業務マニュアル」

特典2 「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」

特典3 「間取りクラウド」（間取り図作成ソフト）

特典4 「ひな型Bank」（販売図面・チラシ等作成ソフト）

■ご入会の手続き

- 1) 入会申込書に必要事項を記入いただき、協会宛に郵送またはファックス（FAX：03-5821-7330）にてご送付ください。
- 2) 入会申込書の到着が当協会にて確認できましたら、当協会より入会金・年会費のお振込み等その後のお手続きについてご連絡いたします。

■入会金 20,000円 年会費 24,000円（月額2,000円×12ヶ月分）

◀◀◀ 2021年度は入会金無料のチャンス！！ ▶▶▶▶

宅建協会に新規に入会された方

宅建協会新入会員応援プロジェクト！

新規開業して2021年度中に宅建協会に新規入会された会員が、入会日から1年以内に本会に入会すると入会金無料

すでに宅建協会の会員の方

全宅管理サポーター制度！

2021年度中に全宅管理会員からの紹介状と一緒に入会申込書を提出すると入会金無料

一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館
TEL:03-3865-7031 FAX:03-5821-7330 HP:http://www.chinkan.jp/ e-mail:zentakukanri@bz01.plala.or.jp

全宅管理 で検索



令和3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 令和3年 7月14日(水) **終了** **開催時間：**13時30分～17時00分
② 令和3年 9月 8日(水) (左記開催日①～④とも同時間)
③ 令和3年11月20日(土)
④ 令和4年 2月19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
日本政策金融公庫担当者 他

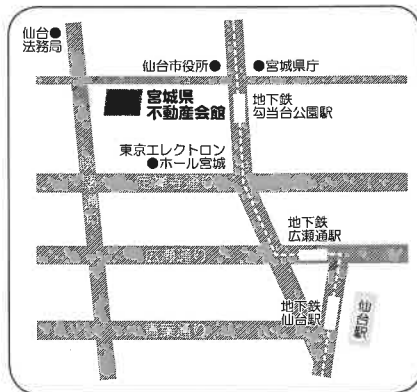
対象：不動産業の開業をお考えの皆様、不動産業に興味のある皆様

定員：各回 20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で送信してください。
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。)
※新型コロナウイルスの感染状況によっては中止する場合があります。



令和3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 令和3年 7月14日(水) 終了 ☐ ② 令和3年 9月 8日(水) ☐ ③ 令和3年11月20日(土) ☐ ④ 令和4年 2月19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

令和3年度 定時総会(第54回総会)開催



令和3年5月25日、トークネットホール仙台(仙台市民会館)において、公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会「令和3年度定時総会(第54回総会)」を開催いたしました。

総会は、新型コロナウイルス感染防止対策として、受付時の検温、参加者のマスク着用、会場内の座席間隔を十分に確保する等の予防策を講じた中で開催されました。次第に基づき進行され、佐々木会長挨拶の後、令和2年度事業報告、令和3年度事業計画、令和3年度収支予算が報告されるとともに、令和2年度決算、定款の改正が承認されました。

おめでとうございます！ 黄綬褒章受章

令和3年「春の褒章」として、当協会副会長である早坂一夫氏(仙台中央土地建物(株)代表取締役 青葉区)が黄綬褒章を受章されました。



編集後記

今期より情報業務委員を務めさせていただいております塩釜支部の高橋と申します。

新型コロナウイルスの感染拡大により、未だ各業界へ影響を及ぼしておりますが、住宅業界では木材が供給不足に陥り価格が高騰する、いわゆる「ウッドショック」の影響が出ています。

コロナウイルスの感染拡大によって在宅ワーク、リモートワークなどの普及によりアメリカや中国での住宅需要が急増し、日本に輸入木材が入ってこない状況になっています。木材不足により、新築住宅が建てられないという方も出てきているそうです。

林野庁の発表によりますと日本の木材自給率は37.8%(2019年)だそうです。ここ数年増加傾向ではあるそうです

が、今まで輸入材に依存し過ぎた結果であると言っている専門家もいます。今後は輸入木材に頼らない仕組み作りが大切になってくると思われます。

新築できない、新築住宅の価格が上昇する事で中古住宅の価格も上昇すると言われてています。その一方で、中古住宅が活性化するという見方もあるようです。いずれにしても早く収束して、不動産業界への悪影響がでない事を祈るばかりです。(記/高橋)

●今月の表紙：ハトのいる風景

今回の表紙は、令和元年度に当協会で開催したフォトコンテストで銅賞を受賞した尾形 聡紀様の作品です。次号もお楽しみに！