

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31年4月1日(月)～令和2年3月31日(火)

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



資格登録証

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.228 平成31年4月20日発行 発行人/佐々木 正勝 編集人/榊 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

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
2019.4
No.228

宮城県ゆるキャラ紀行 Part.20

県内の
ゆるキャラを通じて
宮城県を案内します



丸森町商工会キャラクター
しょこ丸

しょこ丸は、丸森町の杉、うぐいす、町花のやまゆり、あぶくま川をイメージして生まれた、丸森町を元気に応援するキャラクター。
丸森町商工会50周年の平成22年3月24日に誕生しました。
●血液型...O型(まる型) ●趣味...キャンプ・食べ歩き
●好きな食べ物...ヤーコン・柿・たけのこ
●好きな言葉...「立てば杉、座れば鶯、歩く姿は百合の花」
●仕事...丸森町のPRと商工業者の応援
●しょこ丸からひと言...「たけのこ丸と言わないで〜」



●丸森町の概要

丸森町は宮城県の南端に位置し、南西は福島県と隣接しています。町の北部を東北第二の大河である阿武隈川が貫流し、その流域と支流河川(内川・雉子尾川)の流域一帯が平坦地を形成しています。一方、南東部と北西部は阿武隈山脈の支脈で囲まれた盆地状の町です。優れた自然環境を有する阿武隈川流域とその支流域には貴重な植生群や奇岩等があり、1988年に阿武隈溪谷県立自然公園に指定されています。



●名物・特産品

へそ大根

輪切りにした大根を茹でて串に刺し、天日干して1カ月。寒暖の差が大きい筆甫地区ならではの気候を活かし、干した大根が凍る、溶けるを繰り返して自然乾燥でできる究極のスローフードです。できた穴が“おへそ”に見えることから名付けられました。



蔵の郷土館 齋理屋敷

江戸時代から昭和初期まで7代続いた豪商齋藤家。当主が代々「齋藤理助」と名乗ったことから「齋理屋敷」と呼ばれます。屋敷や蔵、収蔵品すべてが町に寄贈され、「蔵の郷土館」として昭和63年に開館。春は雛まつり、夏は齋理幻夜など、時季により様々な企画展を開催しています。



CONTENTS

P.02 誌上研修《保証会社の代位弁済》

P.04 手付金等の保全措置について

P.05 「空き家等の活用促進に関する協定」を岩沼市と締結

P.06 ハトマークサイト LIFULL HOME'S B2B連動
オプション開始のご案内

P.07 会員業務サポートサイト「ハトサポ」スタート

P.08 理事会だより

P.09 新入会員

P.10 宅建業免許の有効期間が満了です!!

P.11 宮宅だより

P.12 2019年度 宅建取引士法定講習会日程

P.13 不動産業開業支援セミナーのご案内

P.14 宮宅建主催 令和元年度研修会のご案内

P.15 平成30年度宅建士育成セミナー開催報告
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

《保証会社の代位弁済》 保証会社が代位弁済した滞納家賃 と原状回復費につき、賃借人への 請求が認められた事例

(東京地判 平26・10・30 ウエストロー・ジャパン) 鎌田 晶夫

賃貸借契約締結にあたり、賃借人との間で保証委託契約を締結した保証会社が、賃貸人に対して滞納賃料及び原状回復費を代位弁済したとして、賃借人に対し、代位弁済した滞納賃料及び原状回復費の支払いを求めたことに対し、保証会社には損害軽減義務違反ないし保証債務の拡大防止義務違反があるなどと賃借人が主張した事案において、法的手続きに則って本件建物の明渡しを求めることは正当であって、損害軽減義務や保証債務の拡大防止義務に違反するとはいえないとして、その請求を認めた事例

(東京地裁 平成26年10月30日判決 器客
ウエストロー・ジャパン)

1 事案の概要

Y(賃借人)は、平成20年11月、賃貸人との間で、賃貸マンション(以下「本件建物」という)を対象とする賃貸借契約を締結し、併せてX(賃貸保証会社)との間で賃貸借契約に基づき発生する債務について、保証委託契約(以下「保証契約」という)を締結した。

保証契約には、①Xは、Yが賃料等の債務の履行を遅延したとき、Yに通知なくして保証債務を履行した上、Yに請求することができる、②Xが保証債務を履行したとき、Yは、Xに対し、Xの貸主に対する保証履行額を償還しなくてはならない、などの内容が含まれていた。

Yは平成21年9月から賃料を滞納し、Xが架電しても連絡がつかない状態になり、本件建物の明渡しの意思も明確でなかったために、任意の明渡しもできなかった。そのため賃貸人は、平成22年6月、

Yに対し、本件建物の明渡しを求める別件訴訟を提起し、同年10月に賃貸人の請求を認容する旨の判決がなされ、平成23年2月、強制執行申立てを行い、その執行がなされた。

Xは、賃貸人に対し、保証契約に基づき、平成23年1月に滞納賃料等(平成21年9月分から平成23年1月末まで)149万円余及び原状回復費用12万円余を支払い、Yに対しては代位弁済したとして、上記金額の支払いを求めて提訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、次の通り判示し、XのYに対する請求を認容した。

(1) Yは、平成21年10月、本件建物から荷物を搬出し、賃貸人に架電して本件契約の解除を申し入れ、鍵をドアポストに返却しているから、本件建物の明渡しはなされている旨主張する。

しかし、鍵の返却に関して客観的証拠はなく、そもそもドアポストに投函したことをもって、賃貸人に鍵を返却したともいえない。また強制執行がなされた平成23年2月時点で、本件建物内にはテレビ等の動産が存在していたことも認められる。

Yが平成21年10月に、賃貸人に解約の申し入れをしたことは認められるが、上記のとおり、鍵を賃貸人に返却したと認めることはできず、本件建物内に動産が残置されていたことからすると、Yが主張する時点で、賃貸人に対して、本件建物の明渡しがなされたと認めることはできず、強制執行がなされた平成23年2月になされたと認めるのが相当である。

(2) Yは、保証契約において、Xに、本件建物への

立入権や本件契約の解除権が与えられるなどしており、これらの権利を行使して保証債務の拡大を防止することができたにもかかわらず、Xはこれを怠ったなどと主張する。

しかし、Xは、Yと連絡を取ろうとしていたにもかかわらず、Yがこれに対応していなかったものであり、そのような状況下において、法的手続きに則って本件建物の明渡しを求めることは正当であって、立入権等の不行使が損害軽減義務や信義則上の保証債務の拡大防止義務に違反するとはいえない。

また、相当の期間が経過していることは認められるが、上記のとおり、YがXからの連絡に対応しなかったことや、別件訴訟(本件建物の明渡し請求)において公示送達によるYの呼び出しをしていることから、Yの住所等の調査にも期間を要したことなどの事情からすると、損害軽減義務や信義則上の保証債務の拡大防止義務に違反するとはいえない。

(3) 本件建物のクロスの変色は、煙草のヤニが原因であることが認められ、煙草のヤニによるクロスの張替えはYの負担とする旨が賃貸借契約に定められていることから、Yが支払義務を負うものと認められる。

また、クッションフロアは、トイレ床に3か所にシミが認められ、通常のクリーニングでは除去できない床の補修については、Yが原状回復費用を負担する旨の定めが賃貸借契約にあることから、Yが負担すべきものといえることができる。

Yは、部分補修が原則であると主張するが、シミのある部分を含む一定範囲の張替えはやむを得ないものといえ、張り替えたクッションフロアが1㎡に過ぎないことからすると、その費用はYが負担すべきものといえることができる。

なお、Yは、クロス、クッションフロアとも、経過年数による減額もなされるべきと主張するが、Y入居時において、いずれも経年劣化はうかがわれぬし、費用のうち、約3分の1は

賃貸人が負担しており、Y入居時において、それを超える経過年数による損耗があったとは認め難い。

エアコンのフィルターが変色していたことは、煙草のヤニによるものと認められる。そしてヤニによる汚染は、通常の使用により生ずる損耗とはいえず、エアコン内部洗浄に要した費用は、Yが支払義務を負うものと認めることができる。

(4) 以上によれば、Xの請求は理由があるから認容することとし、Xは、Yに対し、滞納賃料等149万円余及び原状回復費用12万円余の支払を求めることができる。

3 まとめ

最近では賃貸借契約を締結する際、従来の保証人ではなく、保証会社を利用することが増えてきていることから、本件を紹介する次第である。

保証会社には、立入権や契約の解除権が与えられているものの、賃借人の協力が得られなければ法的手続きもやむを得ないと判示されており、結果として、本件建物の明渡し時期は強制執行がなされたときとされ、賃借人には、長期間に渡る滞納賃料の支払義務があると判示されている。

なお、煙草による損耗の原状回復について明確に判示されており、退去時の原状回復費用負担についても参考になると思われる。



手付金等の保全措置について

宅建業者自らが売主となる宅地または建物の売買で、次の場合は、手付金等の保全措置が宅建業法上義務付けられています。

1. 完成物件の場合の保全措置について (業法 41 条の 2)

保証協会の業務です。

1 手付金等保管制度の対象となる取引は

宅地建物取引業法第 41 条の 2 では、宅地建物取引業者が自ら売主となり、買主である一般消費者に完成物件を売却する場合、売買代金の 10%または 1,000 万円を超える手付金等を受領しようとする時には、手付金等の保全措置を講じなければなりません。保証協会会員が売主となる完成物件については、保証協会でも保全措置を講じることができます。この制度が手付金等保管制度です。

■手付金等保管制度は、以下のものを対象としています。

- ①保証協会会員が売主となる宅地または建物の売買に関して受領する金員であること。
- ②申込証拠金、契約金、手付金、内金、中間金その他の名称を問わず、代金に充当するものとして受領する金員であること。
- ③取引物件の引渡しおよび所有権移転登記前に受領する金員であること。
- ④受領しようとする金員の合計額（すでに受領した金員があるときはその額を加えた合計額）が、売買代金の 10%または 1,000 万円を超える額であること。

2 手付金等保管制度のしくみは

手付金等は、この制度により（公社）全国宅地建物取引業保証協会地方本部が売主に代わって受け取り、物件の引渡しと所有権移転登記手続き（登記に必要な書類が売主から買主に交付された場合も含む）が済むまで保管します。

3 手付金等はどうなる

引渡しと所有権移転登記手続きが完了したら、売主は保証協会へ手付金等の返還請求をすることになります。買主には、万一の場合、売主の持つ寄託金返還請求権に質権設定がされていますので、その質権を実行することにより手付金等を取り戻すことができます。

4 保管料

保管料はかかりません。

2. 未完成物件の場合の保全措置について (業法 41 条)

保証協会では取扱いません。

宅地建物取引業法第 41 条に定められているように、宅地建物取引業者が自ら売主となり、買主である一般消費者に未完成物件を売却する場合、買主への所有権移転登記、または買主が所有権の登記をするまでに、売主業者が受け取る金員の合計が 1,000 万円または代金の 5 %をこえるときは、手付金等の保全を講じなければなりません。

取扱機関は、銀行、信託会社、その他政令で定める金融機関（信用金庫、農林中央金庫、商工組合中

央金庫、信用協同組合で出資総額 5,000 万円以上であるものおよび労働金庫）、国土交通大臣が指定する者、または保険事業者となっています。

手付金等保管制度の申請の流れ

売主会員は取引内容が前ページ 1 に該当することを確認したら、宮城本部で手付金等保管制度書式ファイルを受け取ってください。この制度を利用する場合は、この書式ファイルにセットされている複写式用紙（3 枚綴）を使用してください。その他の手付金等保管制度に係る詳細については、宮城本部までご連絡ください。



書式ファイルを取り寄せる



書式ファイルの記入と各手続きを行う



証明書の発行



物件の引渡しと所有権移転登記を行う



買主から売主へ必要書類を渡す



売主は保証協会地方本部へ手付金の返還請求を行う



手付金等の返還

お問合せ先
（公社）全国宅地建物取引業保証協会
宮城本部 TEL. 022-266-0011

協定締結

「空き家等の活用促進に関する協定」を 岩沼市と締結！！



平成 31 年 3 月 25 日（月）に「空き家等の活用促進に関する協定」を岩沼市・宮城建・全日宮城の 3 者で締結いたしました。本協定は今後、市内で空き家等が増加し空き家所有者から利活用に関する相談が増加すると想定されるため、不動産団体と相談体制を整え空き家等の利活用を促進するための協定となります。

なお、今後、岩沼市内の会員向けに説明会を開催し相談体制の充実を図ってまいります。



ハトマークサイト LIFULL HOME'S B2B 連動オプション開始のご案内

本会が運営する物件情報サイト「ハトマークサイト」では、株式会社 LIFULL と提携し、
『ハトマークサイト LIFULL HOME'S B2B 連動オプション』の運用を開始しました。
本オプションの詳細及びお申込み方法等につきましては、以下をご参照ください。

1. 本オプションの内容

「ハトマークサイト」に登録した物件について、
株式会社 LIFULL が運営する「LIFULL HOME'S B2B」
（業者間サイト）に無料で公開できるようになります。
※本オプションをご利用いただくには、事前にお申
込みいただく必要があります。

2. 利用に当たっての条件

(1) 利用可能な企業

ハトマークサイトを利用できる企業（ハトマーク
サイト ID を所有している方）で、かつ、株式会社
LIFULL の審査を経た企業

(2) 利用料金

無料
本オプションで物件情報が公開されるのは、業者
間サイト（LIFULL HOME'S B2B）のみとなります。

3. お申込みの手順

お申込みの手順は以下のとおりです。

- 手順1 ハトマークサイトから会員ログインを行う
手順2 会員ログイン後、「登録検索システム」の
TOP ページ右側の「LIFULL HOME'S 物件
連動ご案内（無料）」バナーをクリックす
る
手順3 「LIFULL HOME'S B2B 連動オプション」申
込フォームから申込を行う

お申込みいただく前に、詳しい制度概要を必ずお
読みください。

詳しい制度概要についても、上記3. お申込みの
手順によりご確認ください。

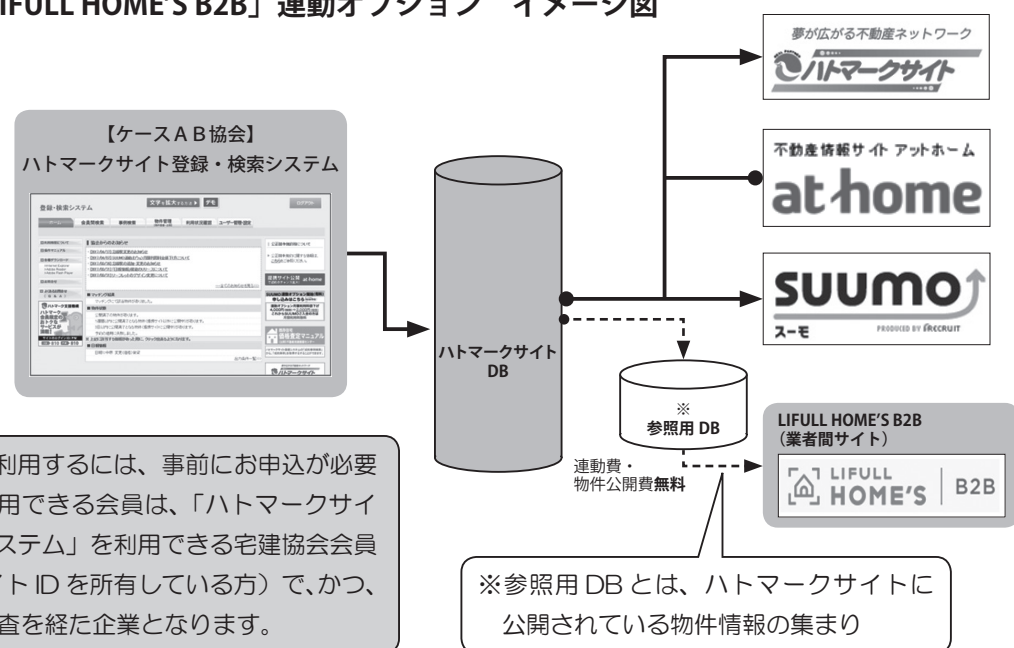
ハトマークサイトへのログインは
こちらから

URL: <http://hatomarksite.athome.jp/>



ハトマークサイト「LIFULL HOME'S B2B」連動オプション イメージ図

ハトマークサイトDBに
日々蓄積されたデータを
参照用DBを経由して
LIFULL HOME'S B2B
（業者間サイト）に転送
することにより、物件情
報が掲載される仕組みを
構築しました



本オプションを利用するには、事前にお申込が必要
となります。利用できる会員は、「ハトマークサイ
ト登録・検索システム」を利用できる宅建協会会員
（ハトマークサイト ID を所有している方）で、かつ、
（株）LIFULL の審査を経た企業となります。

会員業務サポートサイト「ハトサポ」スタート!!

会員専用WEBページを一新し、従来の書式ダウンロード、法令改正情報等会員向けコンテンツに
ハトマーク支援機構が提供する業務支援サービスを加え、会員サービスの一覧性を高め、
大幅なユーザビリティ向上を図りました。



会員認証システム導入にともなうID・パスワードの登録手続きについて

平成30年6月上旬(※)より新たな会員認証システムを導入し、ID・パスワードを会員本店・支店ごとに発行します。
それ以前のID・パスワードは平成30年7月6日（金）以降使用できなくなります。新認証システム初回ログイン時に、
新規登録より登録発行手続きを行ってください。
※正式な開始日は、ホームページでお知らせします。

ご注意

登録は本店・支店ごとの登録となります。同一店で複数の
登録はできません。

ご登録方法

- ログイン画面「ID・パスワードをお持ちでない方」の
「新規登録」をクリック
- 登録フォームに以下の情報をご登録いただき、
「上記利用目的に同意します。」にチェックを入れ、
「登録内容を送信」をクリック

新規登録にご登録いただく項目

- | | |
|-------------|--|
| ① 都道府県名 | ⑧ ID管理者名
※店毎にID管理者1名をフルネー
ムでご登録ください |
| ② 免許種別 | ⑨ メールアドレス
※ID管理者のメールアドレスを登録
してください。登録後のID・パス
ワードのご連絡先となります。 |
| ③ 免許番号 | ⑩ パスワード登録
※任意の半角英数字8桁を登録して
ください。 |
| ④ 所在地住所 | |
| ⑤ 会員名 ※自動表示 | |
| ⑥ 電話番号 | |
| ⑦ ファックス番号 | |

※なお、毎月ID管理者のメールアドレスに全宅連よりメル
マガが届きます。重要なお知らせも多数届きますので、
社内で共有していただきますようお願いいたします。

- 登録メールアドレスに登録完了メールとID・パスワード
を自動配信

ログイン画面（イメージ案）

お知らせ

宅建協会かつ宅建保証の会員資格を有する本店・支店が利用できます。
平成30年6月よりID・パスワードを会員本店・支店ごとに発行しております。
従来のID・パスワードは平成30年7月2日以後は使用できません。新しいID・パスワードをお持ち
でない方は新規登録より登録発行手続きを行ってください。

ID・パスワードをお持ちの方

ID 0000000

パスワード 000000

ログイン

ID・パスワードをお持ちでない方

新規登録

※既にID/パスワードをお持ちで免許変更（知事・大臣、免許番号変更
等）を行った場合もこちらから新規登録をしてください。

ID・パスワードを忘れた場合はこちら>

理事会概要

平成30年度
第8回理事会概要
平成31年2月6日(水)

議決事項	会 議 事 項	報 告 書
議決事項	①事務局職員の採用について	木川田専務より提案後 可決承認
	②事務局限定正職員の採用について	木川田専務より提案後 可決承認
	③平成31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
	④平成31年度収支予算案について	古田所政委員長より提案後 可決承認
	⑤岩沼市との空き家等の活用促進に関する協定について	俳情報業務委員長より提案後 可決承認
	⑥白石市との空き家情報バンク事業に関する協定について	俳情報業務委員長より提案後 可決承認
	⑦塩竈市との空き家バンク制度媒介に関する協定について	俳情報業務委員長より提案後 可決承認
報告事項	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人の変更」「専任取引士の変更」「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

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31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・泉	藤田建設㈱	元木 誠	藤田 孝男
青葉・泉	㈱みすみ不動産	千葉 勲	千葉 公子
北 二	㈱川平不動産	渡邊 隆	渡邊さく子
北 二	㈱はーとハウス	(就任) 千秋 佐藤 幸雄	
北 二	学生サポートセンタータフス店 北美不動産㈱	(就任) 斎藤 満子	斎藤 三枝
宮城野	㈱新高ハウジング	林 香奈恵	林 健太郎
若 林	㈱土屋ホーム不動産山台支店	(就任) 船橋 一郎	山田 真一
若 林	㈱土屋ホーム東北本店	(就任) 内田 幸	菅原 敏幸
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	(就任) 大久保 洋子	界 西彦
若 林	豊栄建設㈱山台支店	(就任) 杉山 大	本田 秀人
若 林	㈱ビッグジャパン	松岡 裕子	佐藤 敏男
太 白	㈱センシンハウジング	宮林 亮	宮林 茂生
太 白	学生サポートセンタータフス店 北美不動産㈱	(就任) 斎藤 三枝	
磯・刈部	和田工業㈱	和田 晃子	和田 祐二

《取引士》

支部	商 号 / 名 称	新取引士	旧取引士
青葉・泉	㈱ムラカミ興業	村上 英生	村上 洋二
青葉・泉	藤田建設㈱	及川 裕之	佐藤 正幸
青葉・泉	㈱エス・ドンクマサー	宮戸 明友	千葉 裕一
北 二	㈱川平不動産	渡邊 隆	渡邊さく子
北 二	㈱はーとハウス	矢野 千秋	佐藤 幸雄
北 二	学生サポートセンタータフス店 北美不動産㈱	板倉 満子	斎藤 三枝
北 二	㈱アスリンク	佐藤 ちはる	佐藤 達也
宮城野	㈱古番館	今野 真樹子	石崎 真樹子
宮城野	㈱ペイジア	平山 典明	大川 敏雄
若 林	㈱土屋ホーム不動産山台支店	月船 一郎	山田 真一
若 林	豊栄建設㈱山台支店	杉山 大	本田 秀人
若 林	㈱ビッグジャパン	松岡 裕子	佐藤 敏男
若 林	大翔㈱	佐藤 昭子	平井 美香
太 白	北美不動産㈱	斎藤 三枝	斎藤 孝宏
塩 釜	㈱イーストコア	古田 茂	森 幸義
磯・刈部	和田工業㈱	野呂 悠三	豊島 敏幸
山 北	栗っこ産業協同組合サポートセンター 栗っこプラザ	鎌田 悠	早坂 芳樹

商号の変更

平成31年1月1日～3月31日

支部	新 商 号 / 名 称	旧 商 号 / 名 称
宮城野	㈱土屋ホーム不動産 山台東営業所	㈱土屋ホーム不動産 Rマンション事業所
宮城野	クラシックス㈱山台幸町店	クラシックス㈱ハウスドゥ 山台幸町店
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	エヌ・ティ・ティ都市開発ビル サービス㈱仙台ビル事業部 仙台ビル事業部山台エリア担当
山 北	㈱北34ハウジング事業部不動産 営業所	㈱北34ハウジング事業部不動産 営業所



支部移籍

平成31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
㈱イー・エヌ・アイ	〒092-0813 仙台市太白区山田北町33-44 ☎022-343-5285	北二 → 太白
㈱文化堂	〒090-0801 仙台市青葉区木町通1-340 カンタム情報システム内3F ☎022-221-5431	青葉中央 → 北二
光宅建設	〒091-0804 仙台市青葉区旭ヶ丘4-31-1 ノーブルビル黒松1F ☎022-348-1480	北二 → 青葉・泉
㈱ペイジア	〒093-0833 仙台市宮城野区東山台8-14-20 シャーマンズ東山台103 ☎022-343-8085	青葉・泉 → 宮城野



退会者

平成31年1月1日～3月31日

支部	商 号 / 名 称	代 表 者	備 考
青葉中央	㈱セイコー実業	竹谷 健一	2019. 1. 7 廃業
山 南	(一社)名取市復興公営住宅 建設推進協議会	相澤 俊介	2019. 1.10 廃業
磯・刈部	大村幸一宅建事務所	大村 幸一	2019. 1.11 廃業
磯・刈部	共立建設㈱	阿部 寛	2019.12.20 廃業
宮城野	㈱ヴァシレウス	岡本 達樹	2019. 1. 9 破産
太 白	㈱建設計	伊藤 宏明	2019. 8.14 廃業
青葉中央	㈱ビイエム・ケイセイ	石川 清紀	2019. 1.11 廃業
青葉・泉	㈱宮城総合企画	小松 秋男	2019. 1.22 廃業
山 南	㈱ハルカ不動産	春日 祐子	2019. 2. 1 廃業
若 林	㈱ヤマダ・ウッドハウス 東北店	増田 文彦	2019.10.18 事務所廃止
青葉・泉	㈱山台エアサイクル住建	柏倉 智弘	2019.11. 5 廃業
山 北	トーヨー㈱	鈴木 健一	2019. 2.22 廃業
宮城野	㈱エコクリーン	岩淵 達	2019. 4.11 廃業
青葉・泉	アップハウス	大根 敏也	2019. 3.25 廃業
青葉・泉	㈱コダマ興業	児玉 匡平	2019. 3.28 廃業
青葉・泉	㈱ケンシュー企画	佐藤 麗治	2019. 3.28 廃業

新入会員

Introducing New face
平成31年1月1日～3月31日

※㊦：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	㊦	H31. 1. 8 知事(1) 6535	㈱グリーンホーム	鎌田 輝男	田島 育美	〒980-0803 仙台市青葉区国分町2-14-6 小島ビル2F ☎022-262-2937
青葉	㊧	H30.11. 7 大臣(1) 9456	㈱シェルター仙台支社	木村 一義	中野 拓史	〒980-0014 仙台市青葉区本町2-18-21 タケダビル4F ☎022-797-5800
青葉	㊦	H31. 2.15 知事(1) 6540	カノンコーポレーション㈱	阿部 春香	阿部 春香	〒980-0021 仙台市青葉区中央4-10-3 仙台キャピタルタワー2F ☎050-6875-5880
青葉	㊦	H31. 2.27 知事(1) 6544	㈱三澤経営センター	三澤 真己	佐々木 涉	〒980-0821 仙台市青葉区春日町7-32 バセオ8F ☎022- 227-0840
青葉	㊦	H31. 3. 8 知事(1) 6548	㈱ミネケン	鎌田 健二	佐藤 仁	〒981-3111 仙台市泉区松森字住吉8-1 ☎022-341-1683
北二	㊦	H30.12.26 知事(1) 6530	GSホーム㈱	渡邊 潔	紺野 祐子	〒980-0801 仙台市青葉区木町通1-8-10 木町通総合ビル3F ☎022-211-1802
北二	㊦	H31. 3.20 知事(1) 6549	㈱仙台アメニティライフ	前山 義晴	前山 義晴	〒981-0936 仙台市青葉区千代田町5-6 ☎022-341-4920
塩釜	㊦	H31. 3. 1 知事(1) 6545	㈱PROSPER	小野 貴志	日野 勝博	〒985-0004 塩釜市蔵倉3-17-9 S S オフィスB棟 ☎022-353-6546
仙北	㊦	H30.12.28 知事(1) 6533	㈱ミヤマ・コーケン	高橋 健介	佐藤 健一郎	〒989-6251 大崎市古川小野字中郷沢139-86 ☎0229-25-9416

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!

■2019年8月～10月の対象者

	免許番号	商 号	有効期限
8月満了	(3)5204	㈱トップハウザーササキ	2019. 8. 4
	(1)6120	佐藤総業㈱	2019. 8. 5
	(4)4735	㈲ビルディング総合企画	2019. 8.11
	(4)5923	㈲東日本土地	2019. 8.18
	(4)4736	新東総業㈱	2019. 8.18
	(4)4739	㈲ガーデンハウス	2019. 8.18
	(3)5210	㈱すがとし建設	2019. 8.19
	(3)5212	㈲ケンシュー企画	2019. 8.19
	(1)6123	㈱アイ・エステート	2019. 8.19
	(1)6124	白崎リアルティ	2019. 8.19
	(2)5666	㈱杜の仙台エステート	2019. 8.20
	(4)4742	佐藤不動産	2019. 8.25
	(2)5667	㈲青葉栄不動産	2019. 8.26
	(1)6127	コーエー不動産	2019. 8.29
	(4)4743	㈱村上工務店	2019. 8.31

	免許番号	商 号	有効期限
9月満了	(1)6131	村上興産㈱	2019. 9. 9
	(1)6134	㈱ニコエホーム	2019. 9.12
	(2)5671	㈱沖野塗装工業所	2019. 9.14
	(1)6135	㈱三浦建設	2019. 9.26
	(2)5676	トーホクガス㈱	2019. 9.28
	(1)6136	㈱仙台シビル	2019. 9.29
10月満了	(3)5217	㈲山本セメント	2019. 9.30
	(2)5679	柿沼不動産	2019.10.14
	(1)6138	朝日リ・ライフ㈱	2019.10.14
	(2)5680	ハウジング・クリエイト㈱	2019.10.20
	(4)4753	㈲エステート斎剛	2019.10.25
	(3)5223	加島不動産	2019.10.25
	(1)6141	㈱ビルドコーポレーション	2019.10.27
	(1)6143	㈱光商事	2019.10.27
	(1)6145	安元不動産	2019.10.27
	(1)6142	㈱S & Gハウジング仙台	2019.10.27
	(1)6140	㈲辰星商会	2019.10.27

※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。

平成31・令和元年度 定時総会(第52回総会)の開催について

本年の総会「令和元年度定時総会（第52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。

5月中旬に「総会開催通知」「議案書」「出欠連絡及び委任状」等を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：令和元年5月30日（木）

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します。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。

宮宅だより

Network now

青年部会

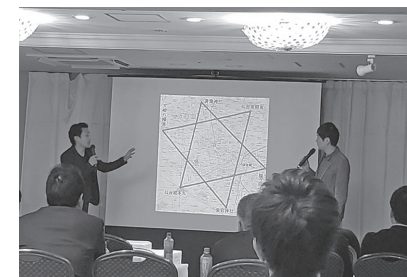
■新春講演会・賀詞交歓会を開催

平成31年1月26日、ホテルグランテラス仙台国分町において新春講演会と賀詞交歓会を開催いたしました。ここ数年は、講師の先生をお招きして研修会を開催しておりましたが、本年は笑顔・笑いで新年をスタートさせるべく、よしもとの宮城県住みます芸人「バクコメ」さんをお招きしてトークショーを開催させていただきました。ネタを交えながら、最後には仙台の都市伝説などをお話いただき、笑い不動産業者として興味のそそる内容で、とても良かったと思っています。

さらに、賀詞交歓会では協会本部をはじめ多数のご来賓の方々にもご出席いただき、大いに盛り上がりました。青年部会事業として最大の事業がこの賀詞交歓会です。今年参加の叶わなかった部会員の皆様は、来年こそ是非ご参加いただき、新年のスタートを切って

いただきたいと思います。

（記／高橋）



青葉・泉支部

■平成30年度第3回研修会開催



平成31年2月8日（金）ホテルグランテラス仙台国分町において仙台青葉・泉支部研修会を開催しました。

講師には、当協会顧問弁護士の石井慎也先生をお迎えし『賃貸・売買におけるトラブル防止のポイン

ト』と題して講義をいただきました。民法が120年ぶりに大改正となり、不動産取引は2020年激しい変化がおきる予感がします。

今回は、賃貸保証契約締結にあたり注意点や高齢者との賃貸契約締結など様々な保証ケースについてご教授いただきました。民法一部改正（債権法改正）で不動産賃貸関係は、特に注意が必要と思われます。その中でも《敷金及び原状回復のルール of 明確化・連帯保証人の保護に関する義務化・建物修繕に関するルールの創設》など数多くあります。

今後も民法改正点を研修会のテーマにして勉強会を開催していきます。

今回の研修会参加者は、95名ご参加いただき大変好評でした。研修会終了後はホテル内で新年会を開催し、こちらも60名を超える参加をいただき、会員同士の親睦を深めることができました。

（記／千葉）



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31・令和元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
令和元年 5月10日	県内登録	平成31年 4月12日 ～ 平成31年 4月17日	宮城県不動産会館 4階セミナールーム
	県外登録	平成31年 4月17日 ～ 平成31年 4月24日	
令和元年 6月10日	県内登録	令和元年 5月20日 ～ 令和元年 5月24日	同
	県外登録	令和元年 5月24日 ～ 令和元年 5月31日	
令和元年 7月25日	県内登録	令和元年 7月 4日 ～ 令和元年 7月 9日	東京エレクトロンホール宮城 6階会議室
	県外登録	令和元年 7月 9日 ～ 令和元年 7月16日	
令和元年 8月16日	県内登録	令和元年 7月26日 ～ 令和元年 7月31日	宮城県不動産会館 4階セミナールーム
	県外登録	令和元年 7月31日 ～ 令和元年 8月 7日	
令和元年 9月25日	県内登録	令和元年 9月 4日 ～ 令和元年 9月 9日	同
	県外登録	令和元年 9月 9日 ～ 令和元年 9月17日	
令和元年10月25日	県内登録	令和元年10月 1日 ～ 令和元年10月 7日	同
	県外登録	令和元年10月 7日 ～ 令和元年10月11日	
令和元年11月20日	県内登録	令和元年10月30日 ～ 令和元年11月 5日	同
	県外登録	令和元年11月 5日 ～ 令和元年11月12日	
令和元年12月19日	県内登録	令和元年11月28日 ～ 令和元年12月 3日	同
	県外登録	令和元年12月 3日 ～ 令和元年12月10日	
令和 2年 1月27日	県内登録	令和元年12月25日 ～ 令和 2年 1月 7日	同
	県外登録	令和 2年 1月 7日 ～ 令和 2年 1月14日	
令和 2年 2月21日	県内登録	令和 2年 1月31日 ～ 令和 2年 2月 5日	同
	県外登録	令和 2年 2月 5日 ～ 令和 2年 2月12日	
令和 2年 3月24日	県内登録	令和 2年 3月 3日 ～ 令和 2年 3月 9日	同
	県外登録	令和 2年 3月 9日 ～ 令和 2年 3月16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。



2019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 令和元年 6月12日(水) ② 令和元年 9月11日(水) ③ 令和元年11月 9日(土) ④ 令和 2年 2月15日(土)
開催時間：13時30分～16時30分
 （左記開催日①～④とも同時間）

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。）



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 令和元年 6月12日(水) ☐ ② 令和元年 9月11日(水) ☐ ③ 令和元年 11月 9日(土) ☐ ④ 令和 2年 2月15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



宮城県宅建協会主催 令和元年度研修会のご案内

宮城県宅建協会本部が企画する研修会です。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**Facebook**に掲載いたしますので、是非参加してみてください。【URL：<http://www.miyataku.or.jp/>】

宅建士育成セミナー 実務者研修会【売買編】第5回(要申込み定員250名)

☆不動産の実務担当者と宅建士を対象とした、不動産実務の研修会です。
日程：令和元年6月20日 受付13:00～ 講義13:30～15:40頃
会場：仙台国際センター 大会議室「橘」 仙台市青葉区青葉山無番地

ハトマーク公開セミナー 第1回本部研修会

☆会員及び一般消費者を対象とした、不動産に関連した法律改正や実務に沿った研修会です。
日程：令和元年7月19日 受付12:00～ 講義12:30頃～16:30頃
会場：電力ホール 仙台市青葉区一番町3-7-1 電力ビル7F

ハトマーク公開セミナー 8支部研修会【前期】(要申込み定員制)

☆支部会員及び一般消費者を対象とした、不動産に関連した法律改正や実務に沿った研修会です。
日程及び会場：
①令和元年8月22日 受付13:00～ 講義13:30～16:30頃(予定)
仙台国際センター 大会議室「橘」 仙台市青葉区青葉山無番地
②令和元年8月23日 受付13:00～ 講義13:30～16:30頃(予定)
大崎市図書館「研修室」 大崎市古川駅前大通四丁目2-1
③令和元年8月27日 受付13:00～ 講義13:30～16:30頃(予定)
日立システムズホール仙台「シアターホール」 仙台市青葉区旭ヶ丘3-27-5

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：令和元年11月7日 受付12:00～ 講義12:30頃～16:30頃(予定)
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

※詳細は各研修会の開催日に合わせて宮城県宅建協会ホームページでお知らせいたします。

セミナー 開催報告

平成30年度 『宅建士育成セミナー』

今年で、3回目となる『宅建士育成セミナー』を平成31年3月9日(土)に宮城県不動産会館で開催しました。本セミナーは、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実施しています。

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セミナーとなりました。

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ようよろしくお願いいたします。



中城康彦先生

編集後記

昨年より情報業務委員会を担当させていただいています。皆様への情報発信部門としてアンテナを高く、業務に取り組んでいきたいと考えております。

委員会では、「全宅連安心R住宅」の説明会や各市町村との空き家対策に関する協定書の作成、またハトマークサイト実務者向け研修会や広報誌「みやぎ」の発行などを中心に業務を行って参りました。

特に空き家対策に関する協定書の作成においては、市側との数回に渡る修正案が議論され、締結に向けた協議を行い、現在は、気仙沼市・登米市・岩沼市・塩竈市の4自治体と締結し、白石市・富谷市の2自治体との協議が進んでおります。

また、先日は「仙台市空き家総合相談会」に出席し、空き家に関する相談を受けて参りました。建物の老朽化や近隣からのクレーム、維持費(解体費)や相続に関する相談など早急な解決策が必要な事項が数多くありました。

空き家問題は、今後の身近な課題でもあり、専門的な知識を持った宅建業者が行政とも連携しながら対応策を提案していかなければならないと感じました。

また、現在の宮宅建のホームページですが、会員様からの様々な要望もあり、次年度に向けて大規模なリニューアルを検討しております。今後とも、どうぞ宜しくお願いいたします。

(記/松田)

