

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。

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 **8,800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.230 令和元年10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  
2019.10  
No.230

## 宮城県ゆるキャラ紀行 Part.22

県内の  
ゆるキャラを通じて  
宮城県を案内します

利府町観光協会  
キャラクター



十符の里の妖精  
リーフちゃん

十符の里に住む伝説の妖精。  
春には美しい桜の木々を、夏には利府町の海辺を、秋には実り豊かな  
梨畑と稲穂の中を、冬には雪景色の街並みを自由に飛び回る妖精です。  
●お気に入り…秋の梨畑が大好き。春は番ヶ森、夏は馬の背など  
自然豊かなところがお気に入り。  
●苦手なもの…ジャコ虫(カメ虫)



### ●利府町の概要

利府町は、北緯38度19分、東経140度58分の位置にあり、宮城県のほぼ中央部に位置しています。地形は、東西に細長い町域になっています。総面積は44.89km<sup>2</sup>であり、東西が約12km、南北が約7kmで東部を松島町、西部を富谷市、南部を仙台市及び多賀城市、塩竈市、北部を大和町と大郷町に接しています。歴史上、古くは多賀城の国府に、近世に入ってからには仙台北下に接していることから北方の要衝として栄えています。また、現在は、政令指定都市仙台市の中心部まで約30分の通勤、通学圏でもあり、西部の新興住宅団地を中心に人口の増加傾向が続いています。



### ●名物・特産品

#### 梨

「利府」といえば「利府梨」といわれるほど、利府の梨栽培は有名です。代表的な品種は通称「利府梨」と呼ばれている「長十郎」です。その他、「幸水」「あきづき」「新高」など多種の栽培が行われています。また、梨を利用したジュースやお菓子も開発・販売されています。



#### 海産物

利府町には漁港が二つあります。カキ養殖中心の浜田漁港・ワカメなどの養殖中心の須賀漁港。時期になると、浜田漁港の「カキ焼き処」がオープンし、新鮮な蒸しカキが堪能できます。また、ワカメや海苔なども「海産物収穫祭」で販売されます。ぜひ海の恵をご賞味ください。



### CONTENTS

- P.02 誌上研修《宅建士の名義貸し責任》
- P.04 不動産仲介契約に係る消費税率の経過措置について
- P.05 カップリングパーティー開催のお知らせ
- P.06 宅建取引士法定講習会日程  
宅建士資格試験PR講座in東北学院大学
- P.07 令和元年度研修会のご案内
- P.08 理事会日より
- P.10 宅建業免許の有効期間が満了です!!
- P.11 新入会員
- P.12 全宅管理入会のご案内
- 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 宮城県不動産流通協議会主催講演会のご案内  
ホームページリニューアルのお知らせ/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

誌上研修  
事例37《宅建士の名義貸し責任》  
原野商法を行うとは知らず宅建業者に名  
義貸しをした宅地建物取引士に、共同不  
法行為による賠償責任が認められた事例

(秋田地裁大曲支判 平29・9・22 消費者法ニュース115-269) 中戸 康文

原野商法の被害者が、詐欺行為を行った宅建業者に名義貸しをした宅地建物取引士に、共同不法行為による損害賠償を求めた事案において、宅地建物取引士には名義を貸した宅建業者が詐欺行為をするなどしてその顧客に損害を被らせることを予見する義務があり、名義の使用承諾は宅建業者の詐欺行為の補助にあたるなどとして、その請求を認めた事例

(秋田地裁大曲支部 平成 29 年 9 月 22 日判決認容  
消費者法ニュース 115 号 269 頁)

## 1 事案の概要

平成 28 年 5 月、宅地建物取引士（宅建士）の資格を有していた Y（被告）は、紹介により宅建業者 A に専任の宅建士として Y の名義を使用することを承諾した。

同年 10 月 12 日、A は、那須郡所在の山林（那須土地）を所有していた X（原告）に、「札幌の顧客 P が苫小牧市所在の土地（苫小牧土地）を探しており、X が A から P に対して売る苫小牧土地を購入して A に 80 万円を支払えば、A が X から、代金 420 万円で購入し、同年 11 月 7 日に X に 80 万円と合わせて 500 万円を支払う」と言って、X が A に代金 420 万円で購入し、同年 11 月 7 日に X に 80 万円と合わせて 500 万円を支払う旨の売買契約と、X が A から代金 500 万円で購入する旨の売買契約を締結させ、X に 80 万円を支払わせた。

また A は、同年 10 月 27 日、X に対して、「P の息子 Q が妙高市所在の土地（妙高土地）を購入したいと言っている、X が A から代金 600 万円で購入し、A が立て替える 300 万円に加え

て、X が A に 300 万円を支払えば、同年 11 月 7 日に A が X に、前契約の 500 万円と合わせて 800 万円を支払う、X が A に 300 万円を支払わなければ、A は X に前契約の 500 万円を支払うことができなくなる。」と言って、X が A から代金 600 万円で購入する旨の売買契約書を締結させ、X に 300 万円を支払わせた。

その後も、A は同様の手口によって X に売買契約を締結させ、同年 11 月 17 日までに、X に計 1880 万円を支払わせた。

これらの売買において、Y が契約に立ち会い、重要事項説明をすることはなかったが、各重要事項説明書・売買契約書には、宅地建物取引士として Y の記名・印影があった。

X は Y に対し、A に名義を貸しただけだとしても、詐欺行為を補助した共同不法行為責任があるとして、X が被った損害金、慰謝料、弁護士費用等、計 2205 万円余の損害賠償を請求した。

Y は、X 主張の事実は全て知らない、Y は A に名義の使用を承諾したが、A がどのような仕事をしているかについて知らなかったと反論した。

## 2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、Y に対し、X に生じた損害及び弁護士費用の計 2095 万円余の損害賠償を命じた。

(1) Y の共同不法行為責任について

証拠等によれば、A が X に対し、詐欺行為を行って、損害を負わせたと認められることから、A は不法行為責任を負う。

Y が A に名義の使用を承諾した結果、売買契約書及び重要事項説明書に、宅地建物取引士として Y

の記名・印影が表示され、そのことにより Y が A の X に対する詐欺行為を補助し容易にさせたと認められることから、Y の名義使用の承諾は、A の X に対する詐欺行為の補助に当たるといふべきである。

また、宅建業法 15 条が、宅建士は、宅地建物取引業の業務に従事するときは、宅地又は建物の取引の専門家として、購入者等の利益の保護及び円滑な宅地又は建物の流通に資するよう、公正かつ誠実にこの法律に定める事務を行わなければならないと規定していること、同法 15 条の 2 が、宅建士は、宅建士の信用又は品位を害するような行為をしてはならないと規定していること、同法 35 条が、宅建士は、宅地又は建物の売買等の契約が成立するまでの間に、宅建業者の相手方等に対し、重要事項説明書を交付して説明すると規定していること、同法 68 条及び 68 条の 2 が、宅建士が他人に自己の名義の使用を許して当該他人がその名義を使用して宅建士である旨の表示をしたときは、都道府県知事は、当該宅建士に対し、必要な指示をすることができ、情状が特に重いときは、当該登録を削除しなければならないことを規定していることからすると、これらの規定の趣旨は、宅地又は建物の取引の専門家の宅建士が、宅地又は建物の売買等の契約が成立するまでの間に、宅建業者の相手方等に対し、重要事項説明書を交付して説明すること等によって、購入者等の利益を保護することであるといふべきである。

これらの規定及びその趣旨からすると、Y は、A に対し名義の使用を承諾したことによって、私法上、A が Y の名義を悪用して A の顧客に対し適法な取引行為を装って詐欺行為をするなどして損害を被らせることを予見する義務があり、かつ、予見することができたといふべきであり、Y は、私法上、A に対し名義の使用を承諾することによって、A の顧客に対し損害を被らせる行為をしてはならない法的義務を負っていたといふべきである。

(2) 結論

従って、Y は同義務に違反して A に対し名義の使用を承諾し、その過失によって、A らの X に対す

る詐欺行為を補助したのであるから、A とともに、共同不法行為責任を負う。

## 3 まとめ

宅建業者の「専任の宅建士」となるためには、その宅建士が「①その事務所に常勤すること、②宅建業に専ら従事する状態であること」が必要であり、当該要件を満たしていない宅建士が宅建業者に、専任の宅建士としての登録を承諾することは、名義貸しに該当することになる。

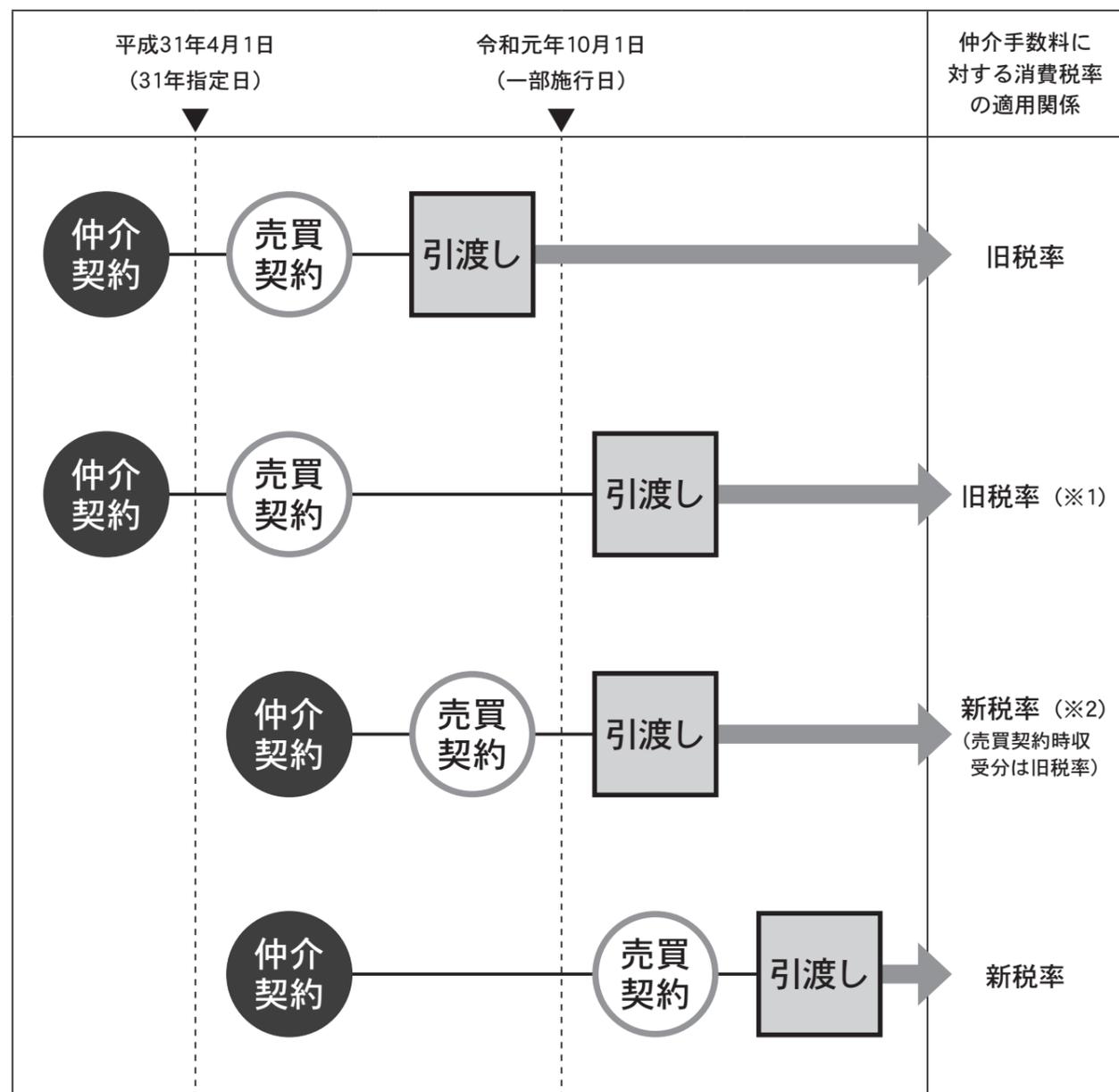
宅建業法 68 条において宅建士の名義貸し行為は禁じられているが、東京高裁 平 30・1・9（判例集未掲載）、東京地裁 平 30・3・27（ウエストロー・ジャパン）と、本件と同様に宅建業者に名義貸しを行った専任の宅建士に損害賠償責任が認められた事例が続けて見られることから、名義貸しの違法性を行った場合の責任について、一部の宅建士において十分な理解・認識がされていないのではないかと懸念がされる。



# 不動産仲介契約に係る 消費税率の経過措置について

不動産売買等の仲介契約は、消費税法施行令の一部を改正する政令（平成 26 年政令第 317 号）に規定する「その他の請負に係る契約」に該当し、消費税改正法の経過措置の適用対象となります。

## 【主なケース】



※1 具体的な仲介料の額が確定するのが平成 31 年 4 月 1 日（31 年指定日）以後である時には、経過措置は適用されません。

※2 ただし、仲介料を売買契約時と物件の引渡し時に分けて収受する場合において、売買契約成立時に仲介料の全額を売上計上する経理を継続しており、施行日以後の引渡し時に収受する仲介料について旧税率を適用して請求しているときは、その仲介料部分についても旧税率が適用されます。

## 第2回

令和元年度 宮宅建主催

# 「カップリングパーティー」開催のお知らせ

当協会会員の代表者、役員、従業者若しくはそのご家族の独身の男女又はその方から紹介のあった独身の男女を対象として、「カップリングパーティー」を開催します。「仕事が忙しくて出会いの場がない方」や「将来のパートナーを探したいとお考えの方」を対象とした、飲食パーティーです。参加者も当協会会員関係者又はその紹介者のみなので、安心のカップリングパーティーです。ぜひ、ご参加ください。

日時

**令和元年11月12日(火)** 受付 18:00～ ※時間厳守をお願いします。  
開会 18:30 閉会 21:00

会場

**パレスへいあん 5F エトワール**

仙台市青葉区本町 1-2-2 TEL: 022-265-5111

定員

**40名** 〔男性 20名〕 当協会会員の代表者、役員、従業者若しくはそのご家族又は  
〔女性 20名〕 その方からの紹介者も参加可能です。  
※満 20 歳以上の独身の方

参加費

**男女ともに3,000円**

※アルコール・ソフトドリンク飲み放題付き  
ピュッフェスタイル



**カップリング成立までをコーディネートします!**  
パーティーの後半に、カップリングカードへご記入いただき、マッチングを行います。  
成立したカップルには、**ホテル食事券をプレゼント!!**

**FAX 022-266-2189**

参加者		紹介者	
参加者名 (フリガナ)	男・女	御社名	
住所		紹介者名 (フリガナ)	
携帯番号		参加者との 関係	友人・職場関係・親戚 その他 ( )
メール			
勤務先			
年齢	歳代		

【お問い合わせ先】  
(公社)宮城県宅地建物取引業協会 事務局  
TEL: 022-266-0011 担当: 庄司

☆貴社の参加者が複数の際には用紙をコピーしてお申込みください。  
☆お預かりした個人情報は、本会事業以外で利用することはありません。

# 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11月20日	県内登録	令和元年10月30日 ~ 令和元年11月 5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。

## 令和元年度 宅地建物取引士資格試験PR講座 【宅建士育成セミナー in 東北学院大学】

今回で15回目となる東北学院大学法学部の学生を対象とした、宅地建物取引士資格試験についての講演会を7月18日（木）に東北学院大学泉キャンパスに於いて実施しました。

今年度も行政書士会と合同での説明会でしたが、当協会からは宮宅建T G会の佐藤達氏が講師として伺いました。法学部では恒例となった講演会ですが、約20名の学生が受講し熱心に耳を傾けてくれました。

近年は受講者からの合格者が相当数出ているので、業界発展、後継者育成の一助になればと思ひ引き続き支援活動を継続して参ります。

した。T G会では試験対策講座の講師の依頼も受けており、意欲のある学生の方になるべく活動をしております。

宮宅建T G会としても、今後受験生が益々増えることで、業界発展、後継者育成の一助になればと思ひ引き続き支援活動を継続して参ります。



宮宅建T G会 佐藤 達 氏



# 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/>】

【下期計画】

## ハトマーク公開セミナー 第2回本部研修会(申込み不要)

☆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：令和元年11月7日 12:00～受付12:50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

テーマ・講師：第1部「民法改正による不動産業への影響 売買編」

深沢綜合法律事務所 弁護士 大川 隆之 氏

第2部「不動産トラブル事例・判例にみる実務対応の注意点等」

（一財）不動産適正取引推進機構

## ハトマーク公開セミナー 8支部研修会【後期】(要申込み)

☆対象8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。

日程及び会場：

①令和元年11月22日（金） 13:00～受付13:30～16:40頃

TKPガーデンシティ仙台「ホール21A、B」

仙台市青葉区中央1-3-1 AER 21F

②令和元年11月25日（月） 13:00～受付13:30～16:40頃

仙台国際センター 大会議室「萩」 仙台市青葉区青葉山無番地

③令和元年11月26日（火） 13:00～受付13:30～16:40頃

多賀城市民会館「小ホール」(火) 多賀城市中央2丁目27-1

テーマ・講師：未定

※出席の際は「研修受講カード」を持参してください。

※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。

# 理事会だより

## 理事会概要

### 令和元年度 第2回理事会概要 令和元年7月1日(月)

審議事項	会議事項	報告者
審議事項	①事務局長の人事について	木川田専務より提案後、可決承認
	②関係団体への派遣者について	木川田専務より提案後、可決承認
	③職員の試用期間終了時の本採用拒否について	木川田専務より提案後、可決承認
報告事項	①平成30年度協会運営方針の事業評価について	木川田専務理事より報告
	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

## 商号の変更

令和元年7月1日～9月30日

支部	新商号 / 名称	旧商号 / 名称
青葉中央	ホームトレードセンター(株) 仙台営業所	飯田ホームトレードセンター(株) 仙台営業所
青葉・泉	(株)平和住宅開発	(株)平和住宅開発
石巻・気仙沼	新みやぎ農業協同組合 南三陸地区本部	みどりの農業協同組合 南三陸地区本部
仙南	(株)東創企画	大和木材住宅(株)
仙北	新みやぎ農業協同組合	みどりの農業協同組合
仙北	新みやぎ農業協同組合 みどりの開発センター	みどりの農業協同組合 みどりの開発センター
仙北	新みやぎ農業協同組合 サポートセンター栗っこプラザ	みどりの農業協同組合 サポートセンター栗っこプラザ
仙北	新みやぎ農業協同組合 あさひな資産管理センター	みどりの農業協同組合 あさひな資産管理センター

## 支部移籍

令和元年7月1日～9月30日

商号 / 名称	新事務所所在地	旧支部→新支部
(株)ハウステック協和	〒981-3109 仙台市泉区鶴ヶ丘1-18-4 シティハイム泉102号室 ☎022-341-8817	宮城野 → 青葉・泉
(株)SAKURA コーポレーション	〒989-3204 仙台市青葉区南吉成6-2-26 ☎022-724-7533	太白 → 青葉北
協立不動産(株)	〒983-0035 仙台市宮城野区日の出町3-2-1-2F ☎022-378-1825	青葉泉 → 宮城野
(株)アイエヒヤパン	〒983-0024 仙台市宮城野区鶴巻2-3-29 シティ鶴巻3階A ☎022-253-7346	青葉北 → 宮城野
(株)ランドオーナー	〒984-0075 仙台市若林区清水小路1-7 岩手自販ビル2F ☎022-347-4310	仙北 → 若林
BORDERLESS(株)	〒984-0017 仙台市若林区なないろの里1-9-12 おふいずRatanII 101 ☎022-796-7123	太白 → 若林
(株)BESS高勝	〒982-0252 仙台市太白区茂庭台1-1-8 ☎022-796-8621	仙北 → 太白
(株)高山産業	〒989-0212 白石市大鷹沢大町字和尚堂71-14 ☎0224-25-3835	太白 → 仙南
(株)サン コーポレーション	〒981-3331 富谷市東向陽台3-2-11 ☎022-259-8123	宮城野 → 仙北

## 退会者

令和元年7月1日～9月30日

支部	商号 / 名称	代表者	備考
青葉中央	(株)LANDICリアルティ 仙台支店	中山 朋幸	2019. 6.30事業所廃止
青葉・泉	(同)センカ	三浦 敏之	2019. 6.11抹消
青葉・泉	(株)ニコエホーム 泉南光台店	吉澤 隆	2019. 8.13事業所廃止
青葉北	(株)青葉リアルティ	阿部 謙次	2019. 8.23廃業
宮城野	(株)土屋ホーム不動産 仙台東営業所	所 哲三	2019. 6.28事業所廃止
宮城野	(株)TATERU 仙台支店	古木 大咲	2019. 9.24退会
若林	(株)ニコエホーム	吉澤 隆	2019. 8.13廃業
若林	富士工芸	岩木光次郎	2019. 8.27代表者死亡
若林	(株)沖野塗装工業所	塙 忠洋	2019. 9. 9廃業
若林	(株)KM不動産	林 浩司	2019. 9.30廃業
太白	(株)イシカワ 宮城支店	石川 幸夫	2019. 7.12事業所廃止
太白	(株)秋保ジョイントサービス	菅 晋一	2019. 7. 9廃業
太白	積和不動産東北(株) 仙台南営業所	永峯 一男	2019. 8.29事業所廃止
石巻・気仙沼	(株)優愛エステート 南三陸農業協同組合	小松田大祐	2019. 9. 5廃業
仙南	一建設(株) 住宅展示場名取りんくう店	尾形 政司	2019. 7. 1廃業
仙南	三光不動産(株) 仙台支店	堀口 忠美	2019. 1.30事業所廃止
仙北	あさひな農業協同組合	安倍 秋一	2019. 8. 8事業所廃止
仙北	栗っこ農業協同組合	櫻井 藤夫	2019. 7. 1廃業
仙北	栗っこ農業協同組合 サポートセンター栗っこプラザ	吉尾 三郎	2019. 7. 1廃業
仙北	(株)ミヤマ・コーケン	吉尾 三郎	2019. 7. 1廃業
仙北	(株)高勝の家 富谷店	高橋 健介	2019. 8. 7取消
仙北	(株)高勝の家 富谷店	高橋 勝典	2019. 8.26事業所廃止

## 代表者または政令使用人・専任の取引士の変更について

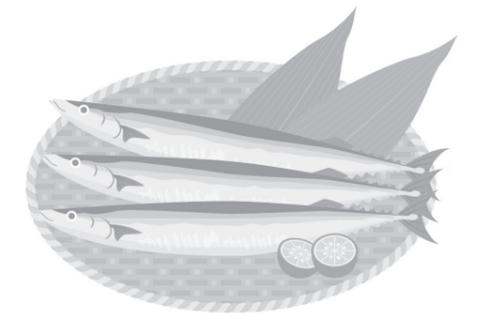
令和元年7月1日～9月30日

### 《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	(株)辰星商会	(政)渡辺 玉緒	飯田 素子
青葉中央	宝来産業(株)	佐藤 彰	御園生勇郎
青葉中央	(株)タイセイ・ハウジー仙台営業所	(政)平山 陽介	熊谷 唯
青葉中央	(株)ボルテックス仙台支店	(政)大熊 超雲	山邊 峰淳
青葉中央	JR東日本東北総合サービス(株) 仙台支店	(政)穴戸 朗	寺田 充
青葉中央	JR東日本東北総合サービス(株)	松木 茂	西條 清和
青葉中央	JR東日本東北総合サービス(株) 仙台支店	松木 茂	西條 清和
青葉中央	(株)アイケンジャパン仙台営業所	(政)岡安 輝明	平田 潔
青葉・泉	(株)APPLE	齋藤 未穂	齋藤ミチ子
青葉・泉	(株)高勝リフォーム泉バイパス店	高橋 勝典	高橋 勝行
青葉・泉	(株)ナカミチ	飯田 光昭	中屋敷玄史
青葉・泉	(株)進和商事泉中央駅前店	飯田 光昭	中屋敷玄史
青葉・泉	(株)進和商事旭ヶ丘店	飯田 光昭	中屋敷玄史
青葉・泉	(株)進和商事泉中央駅前店	(政)高橋 典子	初本 浩志
青葉・泉	(株)リレーション	飯田 光昭	中屋敷玄史
青葉・泉	(株)リレーション	(政)菊田浩一郎	遠藤 礼和
青葉北	(株)進和商事	飯田 光昭	中屋敷玄史
青葉北	(株)結不動産	(政)小堀 敬輔	矢部 千秋
宮城野	(株)タカヤ仙台支店	望月 光雄	望月 郁夫
宮城野	(株)タカヤ仙台支店	(政)八重樫 弘	葛巻 信彦
宮城野	(株)イービーコーポレーション 東仙台店	(政)佐藤美奈保	太田 康平
宮城野	ライフデザイン(株)	(政)大和 雄	佐藤 博之
宮城野	第一建設工業(株)仙台支店	内田海基夫	高木 言芳
宮城野	第一建設工業(株)仙台支店	(政)加賀 正良	鳥 一男
宮城野	(株)ハウスメイトショップ仙台店	(政)平 良恵	木下 邦男
若林	(株)ヤマダホームズ東北支社	(政)東城 寛	新井 直樹
若林	エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株) 東北ビル事業部	吉条 良仁	長谷川和弘
太白	(株)BESS高勝	高橋 勝典	高橋 勝行
太白	(株)進和商事長町店	飯田 光昭	中屋敷玄史
太白	(株)進和商事長町店	(政)相澤 英寿	高橋 典子
塩釜	高橋建設(株)	鈴木 誠	高橋 正泰
塩釜	高橋建設(株)	(政)日高 洋子	
石巻・気仙沼	新東総業(株)	新田 秀悦	新田 實
仙南	(株)佐藤工務店	佐藤 正旗	佐藤 高宏
仙南	(株)秀光ビルド仙台南店	(政)大内 崇史	佐藤 靖久
仙北	新みやぎ農業協同組合 みどりの開発センター	(政)伊藤 健治	山村 慶則
仙北	(株)タカカツホールディングス	高橋 勝典	高橋 勝行
仙北	(株)高勝リフォーム	高橋 勝典	高橋 勝行
仙北	(株)進和商事吉岡店	飯田 光昭	中屋敷玄史
仙北	(株)進和商事吉岡店	(政)我妻 千代	佐々 智恵
仙北	(株)タカカツ不動産	(政)高橋佐和子	千葉 郁夫
仙北	(株)ヤマダ地所	志賀 昭洋	山田 直志

### 《取引士》

支部	商号 / 名称	新取引士	旧取引士
青葉中央	(株)辰星商会	渡辺 玉緒	飯田 素子
青葉中央	(株)タイセイ・ハウジー仙台営業所	平山 陽介	熊谷 唯
青葉中央	(株)ボルテックス仙台支店	大熊 超雲	牧住 款子
青葉中央	(株)アイケンジャパン仙台営業所	岡安 輝明	平田 潔
青葉・泉	(株)APPLE	佐藤香菜子	千葉 秀一
青葉・泉	(株)APPLE	櫻井 徳康	佐藤香菜子
青葉・泉	(株)進和商事泉中央駅前店	高橋 典子	初本 浩志
青葉北	(株)結不動産	小堀 敬輔	矢部 千秋
宮城野	(株)タカヤ仙台支店	小野 佑輔	葛巻 信彦
宮城野	第一建設工業(株)仙台支店	倉田 明	三浦 省一
宮城野	ライフデザイン(株)	大和 雄	菅原 幸路
太白	(株)進和商事長町店	相澤 英寿	高橋 典子
塩釜	(株)サンエイ	寒河江清志	若松 正
石巻・気仙沼	(株)みちのく建設工業	小野 啓太	石黒 忠之
石巻・気仙沼	(株)DAIKYO	小野寺史哲	武川 隆
仙北	(株)タカカツホールディングス	高橋 勝典	高橋佐和子
仙北	(株)進和商事吉岡店	我妻 千代	佐々 智恵
仙北	(株)ヤマダ地所	鈴木真奈美	山田 直志



# 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60万円です。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!

## ■2020年2月～4月の対象者

	免許番号	商号	有効期限
2月満了	(3)5250	㈱ライズプランニング	2020. 2. 3
	(3)5251	㈱ランドマスター	2020. 2. 3
	(2)5705	㈱オヤマ経営	2020. 2. 5
	(1)6164	㈱ブレイス	2020. 2. 9
	(1)6163	清光商事㈱	2020. 2. 9
	(4)4776	㈱不動産のイチロー	2020. 2.15
	(1)6168	ワイズホーム	2020. 2.23
	(1)6170	㈱サセイ不動産	2020. 2.23
	(1)6171	㈱Nプランニング	2020. 2.23
	(3)5257	㈱ロジリンクス	2020. 2.25
	(1)6172	㈱タカラレーベン東北	2020. 2.26
3月満了	(4)4781	加藤企画	2020. 3. 1
	(4)4782	㈱みらい創研	2020. 3. 1
	(1)6173	㈱鎌田建設	2020. 3. 6
	(4)4784	丸大不動産㈱	2020. 3. 9
	(4)4785	アイビス住宅センター	2020. 3. 9
	(1)6175	F R M㈱	2020. 3.11
	(1)6177	亘理住宅販売㈱	2020. 3.11
	(1)6178	㈱東創企画	2020. 3.11
	(4)4787	㈱アドバンス不動産	2020. 3.14
	(2)5711	みらい(株)	2020. 3.15
	(2)5712	㈱はまなす	2020. 3.18
	(1)6180	㈱カヤバ工業	2020. 3.18
	(4)4790	㈱丸善不動産商事	2020. 3.21
	(3)5266	㈱ハウスサポート	2020. 3.24
	(2)8132	㈱チョウエイハンズ	2020. 3.25
	(1)6181	東陽石油㈱	2020. 3.25
	(1)6182	㈱ユアーズ	2020. 3.25
	(1)6183	㈱アスリンク	2020. 3.25

	免許番号	商号	有効期限
4月満了	(4)4792	らいとはうす㈱	2020. 4. 6
	(4)4793	㈱創研ホーム	2020. 4. 6
	(4)4794	コイワ不動産	2020. 4. 6
	(2)5716	ジャパンビルシステム㈱	2020. 4. 6
	(2)5719	㈱エス・アイ・ジー	2020. 4. 6
	(1)6186	㈱八弁	2020. 4. 9
	(1)6188	クラシタス㈱	2020. 4. 9
	(4)4795	㈱CLIP-Planning	2020. 4.10
	(4)4796	㈱信一不動産	2020. 4.10
	(1)6190	オフィス加藤プランニング	2020. 4.16
	(1)6191	総建プランニング㈱	2020. 4.16
	(3)5269	㈱楽住	2020. 4.18
	(4)4805	㈱アイエスコポレーション	2020. 4.24
	(1)6192	㈱宮城の萩不動産	2020. 4.24
	(1)6193	㈱アツマ	2020. 4.24
	(1)6194	㈱ランドオーナー	2020. 4.24

※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。



# 新入会員

Introducing New face

令和元年7月1日～9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)	R1. 6.25 知事(1)6568	㈱山内不動産	山内 竜国	山内 竜国	〒980-0821 仙台市青葉区春日町7-7 山内ビル303 ☎022-796-3841
青葉泉	(正)	R1. 6.27 知事(1)6570	ニシマキ・オフィスシステム㈱	西巻 徹	西巻 徹	〒981-3117 仙台市泉区市名坂字御釜田145-3 アローマ市名坂 ☎022-772-6136
青葉泉	(正)	R1. 7.11 知事(1)6575	タカラ工業㈱	加藤 良一	菅原 雅之	〒981-0911 仙台市青葉区台原1-3-20 ☎022-234-4481
青葉泉	(正)	R1. 8. 1 知事(1)6579	令和エステート㈱	新川 晃治	新川 晃治	〒980-0004 仙台市青葉区宮町4-5-43 山十ビル ☎022-797-4890
青葉泉	(正)	R1. 8. 7 知事(1)6580	S R C建設㈱	沼田 清	黒田 正人	〒981-3221 仙台市泉区根白石字福沢後1-1 ☎022-341-1223
青葉泉	(準)	R1. 9.13 知事(1)6587	㈱ニコエホーム泉南光台店	吉澤 隆	高橋 琢也	〒981-8002 仙台市泉区南光台南1-4-12 ☎022-352-4481
宮城野	(準)	H10.11.30 知事(5)4666	㈱むつみホーム仙台田子店	佐々木 知己	中嶋 泰子	〒983-0021 仙台市宮城野区田子字新入4-1 ☎022-254-7611
若林	(正)	R1. 9.13 知事(1)6587	㈱ニコエホーム	吉澤 隆	吉澤 隆	〒984-0042 仙台市若林区大和町5-15-15 アルファネクスト大和町1F ☎022-794-7520
太白	(正)	R1. 7.19 知事(1)6577	さくらハウス㈱	古谷 太輝夫	古谷 太輝夫	〒981-1106 仙台市太白区柳生6-2-3 柳生北斗ビル102 ☎022-797-7623
塩釜	(正)	R1. 8. 7 知事(1)6581	T P C㈱	木村 智美	木村 智美	〒981-0212 宮城郡松島町磯崎字西ノ浜65-2 ☎022-781-9724
塩釜	(正)	R1. 8.28 知事(1)6584	旭ヶ岡不動産	若松 正	若松 正	〒985-0871 多賀城市留ヶ谷1-25-3-1 ☎022-355-8892
塩釜	(準)	H16. 4.20 大臣(4)6857	タマホーム㈱ 利府店	玉木 康裕	鈴木 敦	〒981-0113 宮城郡利府町飯土井字長者前41-1 ☎022-767-7222
石巻・気仙沼	(正)	R1. 5.27 知事(1)6562	東北Y Kホーム㈱	小山 光夫	名雲 拓也	〒986-0017 石巻市不動町2-12-7 K A S U G Aビル103号 ☎0225-25-6521
石巻・気仙沼	(準)	H23. 8.31 知事(5)4349	新みやぎ農業協同組合 南三陸地区本部	大坪 輝夫	武山 直登	〒986-0775 本吉郡南三陸町志津川字廻館97 ☎0226-47-4580
仙南	(準)	H28.10.14 知事(3)5409	阿部建設㈱ 阿部建設不動産部 名取店	大槻 秀樹	岡田 智賀子	〒981-1217 名取市美田園5-4-10 Y & Mグランプリエ102 ☎022- 383-3071
仙北	(準)	H23. 8.31 知事(5)4349	新みやぎ農業協同組合 みどりの開発センター	大坪 輝夫	佐々木 英男	〒987-0012 遠田郡美里町字素山町1 ☎0229-87-5572
仙北	(準)	H23. 8.31 知事(5)4349	新みやぎ農業協同組合 サポートセンター栗っこプラザ	大坪 輝夫	鎌田 修	〒989-5615 栗原市志波姫沼崎堰畑140-2 ☎0228-23-2116
仙北	(準)	H23. 8.31 知事(5)4349	新みやぎ農業協同組合 あさひな資産管理センター	大坪 輝夫	山口 善弘	〒981-3626 黒川郡大和町吉岡南3-6-2 ☎022-345-0111
仙北	(正)	R1. 7. 4 知事(1)6573	(一社)まちなみ・らいふ	伊藤 長治	伊藤 長治	〒981-3311 富谷市富谷新町95 ☎022-348-0025
仙北	(正)	R1. 7.26 知事(1)6578	㈱ハウスサブライセンター	伊藤 良雄	三瓶 貴広	〒987-0513 登米市迫町北方舟橋前88-1 ☎0220-22-9702
仙北	(正)	R1. 8. 7 知事(1)6582	㈱千葉正工務店	千葉 正洋	千葉 正洋	〒987-0903 登米市東和町錦織字大町8-1 ☎0220-44-3121



「住まう」に、  
寄りそう。



業界最大の組織力!! 賃貸管理業を強力にサポートします。

# 全宅管理入会のご案内

入会特典

「賃貸不動産管理業務マニュアル」  
「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」  
「賃貸不動産管理 標準化ガイドラインの手引き」

今なら! + 期間限定:  
令和2年3月31日  
入会受付分まで

「間取りクラウド」  
「ひな形 Bank」  
「入居のしおり」10部

計 6種プレゼント



①「賃貸不動産管理業務マニュアル」  
賃貸不動産管理業務のノウハウ等を効率的に提供する目的で本会が作成いたしました。この1冊で賃貸不動産管理業務に必要な知識が網羅できる充実した内容となっています。

②「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」

③「賃貸不動産管理 標準化ガイドラインの手引き」  
本ガイドライン及び手引きは本会が定める自主ルールであり、会員である賃貸不動産管理業者を対象に、標準的に行うべき賃貸不動産管理業務の内容が明示されています。

④「間取りクラウド」

⑤「ひな形 Bank」  
初めて導入される方にも安心のかんたん

間取り図面作成ソフトと、表現力豊かな販売図面・チラシ等作成ソフト。

※計4万円相当(通常販売価格の合計額)

⑥「入居のしおり」  
賃貸物件へ入居される方への入居中のルール・諸注意等をまとめた冊子。



## 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。

### 賃貸管理業サポート事業

- 250種類以上の充実した書式を無料提供
- 無料電話法律相談の実施(毎週1回)
- 賃貸管理業務を一元管理できる「全宅管理業務支援システム」を会員価格で提供
- 提携サービスを会員価格等で提供

### 業務支援ツール等の提供

- 管理業務に役立つ出版物やソフトウェア等を会員価格で提供
- 効率的な賃貸管理業務を実践するための各種ツールの充実

### 情報提供事業

- 会報誌・オーナー通信の定期発行
- メールマガジンの配信
- FAXマガジンの配信
- ホームページ上での情報発信

### 研修事業

会員を対象として、法令の新設・改正、最新判例の動向、トラブル対応Q&A、実務対処法等をテーマとした賃貸管理実務に役立つ各種研修をWeb等で実施しています。

### 賃貸住宅管理業者登録制度支援

国土交通省「賃貸住宅管理業者登録制度」の解説書を会員限定にて配布を行っています。また、登録後に掲示が義務付けられる「業者票」を無料で作成しているほか、業務処理準則に規定する各種書式も用意しています。

### 賃貸管理業賠償責任保険

「賃貸管理業賠償責任保険」は、本会会員を対象にした損害賠償責任保険です(掛け金は、年会費に含まれています)。この保険は、賃貸不動産管理業者の過失によって生じた損害賠償責任をカバーするものです。

※上記サポート事業の詳細は、全宅管理ホームページでご確認ください。

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

《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。

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

# 宮宅だより

Network now

## 女性の会

### 賃貸住宅フェア-IN東北・ 第一回研修会

2019年4月24日、25日、夢メッセで賃貸住宅フェアが開催され、メンバー7名が参加しました。東北開催は5年ぶりで業界関係者のみならず、大家さんや一般の方も多数セミナーを聴講され、関心の高さを実感しました。

6月19日は宅建協会で、第一回研修会を開催いたしました。テーマは『民法改正について』講師は当協会の顧問弁護士石井先生に依頼しました。

『実務に役立つ事例』から学びたいと考え、事前質問を提出させていただきました。当日は事前質問に加え、これだけは知っておいた方がいいという事例を元に解説いただきました。会員の皆様からは「よく理解できた」「分かりやすかった」と好評でした。

研修会後の懇親会でも質問は途切れることなく、先生も熱心に応じてくださり、有意義な時間が過ごせました。

(記/黒羽)



おりましたが、南警察署から若林区管轄を分離し、今年4月に開署した若林警察署と新たに協定を締結したものです。締結式には若林警察署長をはじめ署内各課長が出席、若林区から区民生活課の担当も出席されました。また来賓として若林区副区長、当協会より佐々木会長に出席いただきました。

今後も支部会員店に「地域安全協力店」の看板を掲げて安全・安心の街づくりを推進してまいります。

(記/榊)

## 若林支部

### 若林警察署と地域安全協定を締結

9月30日、若林警察署と仙台南若林支部との地域安全協定が締結されました。この協定は、犯罪の予防活動、公共の安全と秩序の維持を目的とした情報提供活動、不審者(車)に関する情報、災害危険個所に関する情報、その他地域安全対策上必要な協力を行うものです。

若林支部は平成18年に仙台南警察署と地域安全協定を締結して





# 令和元年度 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) 終了 **開催時間**：13時30分～16時30分  
 ② 令和元年 9月11日(水) 終了 (左記開催日①～④とも同時時間)  
 ③ 令和元年11月 9日(土)  
 ④ 令和2年 2月15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。）



## 令和元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	<input type="checkbox"/> ① 令和元年 6月12日(水) <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">終了</span>	<input type="checkbox"/> ② 令和元年 9月11日(水) <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">終了</span>
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

## 宮城県不動産流通協議会主催

※申込みは不要

※入場は先着順です。

# 出張 魅知国定席 花座

江戸落語 桂夏丸 江戸落語 春風亭柳橋

令和元年 11/14(木) 14:30▶16:00【開場14:00】

入場無料

## 楽楽楽ホール

最大約600名収容

和太鼓&津軽三味線 鼓風★響

音曲 桂山すみ

仙台市太白区文化センター  
〒982-0011 仙台市太白区長町5丁目3番2号 TEL.022-304-2211

## 編集後記

読書の秋、スポーツの秋、食欲の秋。皆さんは、どの秋を堪能されていますか。

情報業務委員会では、全宅連・全宅管理等、関係機関との連携を深め、常に足元を見据えながら、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進めています。

先日、私は個人的に日本空き家対策についての勉強会に参加して参りました。今、世の中では大量に空き家が増えています。最新のデータ（2018年の調査）では全国の空き家数は846万件と、30年前の2.5倍に上っています。この空き家数を全国の家に占める率で見ると空き家率は13.6%と過去最高で、2019年から14年後の2033年には空き家率は今の倍以上、30%を超えるという予測も出ています。

何かの参考になればと思い掲載させていただきました。今後も空き家が増加し、空き家に対する様々な対策や必要性が出てくると思いますので、皆様に有益な情報の一つでも多くお伝えできるよう努力して参りたいと思いますので、よろしくお願いたします。（記/田中）

## 協会ホームページをリニューアルしました!!



令和元年10月、ホームページをリニューアルいたしました。リニューアル後のホームページでは、デザインも一新し見やすくなり、会員検索もより便利になりました。

新しくなったホームページを是非、ご覧ください。