不動産業を開業される方を応援します!

キャンペーン対象期間

令和4年4月1日(金)~令和5年3月31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。

進星品

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
- ●わかりやすい賃貸借契約書の書き方
- ●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)。

宮宅建は入会がスムーズです!

24 日の大学でリステング ●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

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

業務に役立つ

ツールが

もらえます

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。

8,800円(税込)



馣 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

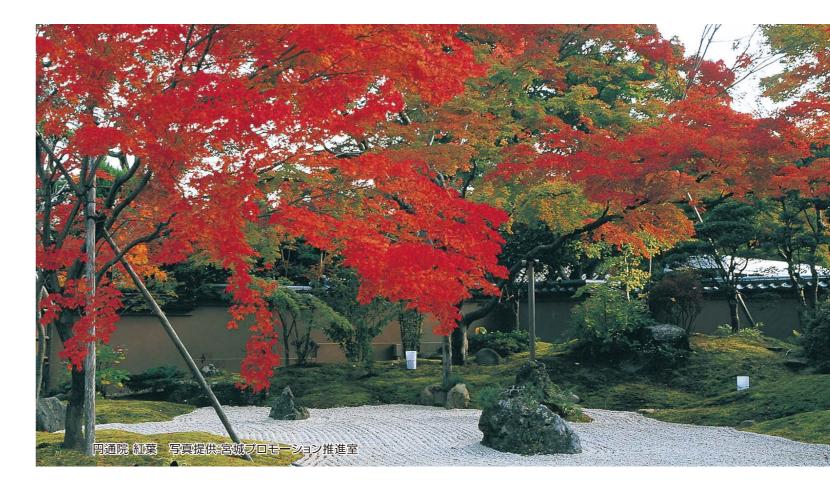


+Webで



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 5980-0803 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



CONTENTS

P.02 誌上研修《デート商法》

P.04 令和4年度法定講習日程

P.06 ハトマークサイトをリニューアル

電子契約システムハトサポサインについて

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 全宅管理入会ご案内

P.12 宮宅だより

P.13 不動産流通協議会よりお知らせ

P.14 不動産業開業支援セミナーのご案内

P.15 令和4年度第2回本部研修会のご案内



LINE公式アカウント はじめました!友達募集中です!!





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53

《デート商法》

いわゆるデート商法によりマンション購入 契約をさせられたとする買主の購入代金 全額の損害賠償請求が認容された事例

(東京地判 令3・7・20 ウエストロー・ジャパン) 葉山 降

SNS で知り合った者から勧誘を受け、市場 価格と比して異常に高額で自宅及び投資用とし て複数のマンションを購入させられ、売買代金 相当額の損害を被ったとして、買主が、それら の購入にあたり、コンサルを行ったり、売主と なった宅建業者に対してその賠償等を求めた事 案において、買主の請求がほぼ認められた事例 (東京地裁令和3年7月20日判決

ウエストロー・ジャパン)

1 事案の概要

平成27年2月、X(原告・個人)は、AからSNS のメッセージを受け取り、連絡を取るようになり、 共に食事をしたりするようになった。その後、Xは Aに交際を希望する旨申入れたが、Aはこれに明確 な回答をしなかった。

同年7月頃から、XはAから不動産投資の勧誘を 受けるようになり、同年10月には、その求めに応 じて、Aに源泉徴収票の写しを交付した。さらに翌 月には、Xは、A及びAの勤務先のY社(被告・宅建 業者)執行役員と面会し、両名から不動産投資の勧 誘を受けた。

平成28年3月20日、XはB社の媒介により、C社 との間で、自宅用として昭和63年築の中古分譲マ ンション(物件①)を3280万円で購入する契約 (契約①)を締結し、同年4月に引渡しを受け、こ れを賃貸することとした。

また、同月27日にXはB社の媒介により、D社か ら昭和63年築の投資用マンション(物件②)を 3600万円で購入する契約(契約②)を締結し、同 年5月に引渡しを受けた。

同年4月、XはY社にて、Y社との物件①及び物件 ②に関する不動産コンサルティング業務委託契約書 に署名押印し、その報酬としてY社に200万円を支 払った。

同年10月に、XはY社と昭和62年築の投資用マン ション(物件③、物件①~③を合わせて「各物件」 という)を1200万円で購入する契約(契約③、契 約①~③を合わせて「各契約」という)を締結し、 同月に引渡しを受けた。

Xは、各物件の賃料収入からローン返済等の支出 を差引いた持出し金額の合計が、月額6万円余~16 万円余になっていたことから、徐々に不安を覚える ようになり、平成30年2月頃にY社に各物件の買取 りを求めたものの、これを拒否された。その後Xは 弁護士に相談し、同年4月にその弁護士を通じて他 の宅建業者に各物件の価格査定を依頼したところ、 いずれも市場価格は購入価格の50~60%程度に過 ぎないとの結果が示された。

Xは、その後もY社に各物件の買取りを求めたも のの、Y社はこれに応じなかったことから、平成30 年10月、Y社に対して、各物件の購入価格、Y社に 支払ったコンサル報酬、購入に要した費用、慰謝料 等として9641万円余の支払いを求めて提訴した。

これに対してY社は、Xの求めに応じて相談に 乗っただけで不当な勧誘はしていない、XとAが知 り合った当時にAはY社の従業員ではなかった、等 として争った。

2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、XのY社に対する 慰謝料以外の請求を認容した。

(Aの不法行為の有無)

Xの各物件の購入価格の合計は、7981万円余で あるのに対し、各契約から約1年半~2年後の各 物件の査定価格は合計3760万円にとどまり、各契 約の価格は、市場価格に照らして不相当に高額なも のであったと言える。また、各物件の収支も月額合 計6万円以上のマイナスで、この状態が相当期間継 続、もしくは悪化することも見込まれる。

またAは、Xと知り合って間もなくXに源泉徴収 票の開示を求める等不動産投資の勧誘を行い、Xか ら交際を求められると明確な回答を避け、不動産投 資の勧誘を継続し、さらにXが各契約についての融 資を受けさせるために改ざんした源泉徴収票を金融 機関に提出したことが認められる。

よって、Aの上記勧誘行為は、社会通念上容認し 得る限度を超え、不法行為に該当する。

(Y社の使用者責任)

Y社は、契約①及び契約②について、Xとの間で 不動産コンサルティング業務委託契約を締結してこ れに基づく報酬を収受し、契約③については、自ら 売主として契約を締結しており、AはY社の業務執 行としてこれらの勧誘を行なったことは明らかであ り、Y社は民法715条1項に基づく使用者責任を負 う。

(Xの損害の有無及びその額)

Xは、Aの不法行為によって、各契約を締結し、 売買代金として7981万円余、Y社に対するコンサ ル報酬として200万円、その他購入に要した費用 等として83万円余(合計8264万円余)を支払って おり、これに弁護士費用826万円余を加えた9091 万円余について、Y社はXに対して支払い義務を負 う。ただし、この金額賠償によりXの精神的損害は 慰謝されると認められ、慰謝料請求は認められな V

なお、Y社は、各物件の市場価格相当がXの損害 額から控除されるべきとも主張するが、Aの不法行 為は反倫理的なものであり、これを控除することは 相当でない。

3 まとめ

本件は、いわゆるデート商法により投資用等のマ ンションを購入させられた被害者による売主等で あった宅建業者に対する損害賠償請求がほぼ全面的 に認容された事例である。

国民生活センターからも同様の被害についての相 談が各地の消費生活センターにも寄せられていると して、必要以上の個人情報の提供や、契約締結には 慎重な判断を促す内容の注意喚起のプレスリリース が出されており、同種の被害は少なくないものと思 われる。

本年(令和4年)4月から成年年齢が18歳に引 き下げられており、同様の被害にあう者が若年化す ることも懸念される。これに関しては、国土交通省 から不動産関係団体に、「成年年齢引下げ後に成年 に達した若年者に対する適切な対応について」と題 する協力依頼文書が施行前の3月14日に発出され ており、「会員事業者に対し、成年に達した若年者 に対する適切な対応の呼びかけ」を行うよう求めら れている。

なお、同種の詐欺被害に係る被害者からの請 求が認容された事例として東京地判 平26・4・1 (RETIO97-90)、東京高判 平27·5·26 (判例時報 2280-69) も見られるので、併せて参考にしていた だきたい。

(調査研究部主任研究員)



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、他団体から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 0 2 2 - 2 6 6 - 0 0 1 1

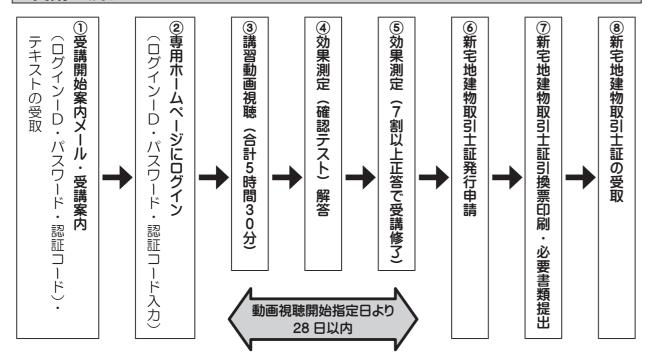
10月から「WEB法定講習」の申込を開始します。

令和4年10月から、WEB法定講習を開始します。

WEB 法定講習は、オンデマンド配信により、一定期間(28 日以内)オンライン上で講習動画を視聴いただき、効果測定を修了された方に新宅建士証を交付する講習です。WEB 環境があれば、受講期間内にお好きな時間、お好きな場所で講習動画を視聴できます。

WEB 法定講習では申込から新宅建士証の交付まで約2か月程度要します。

受講の流れ



WEBからの申込要件

- ・宅地建物取引士証の有効期限内の更新の受講(新規の方は対象となりません。)
- ・宮城県登録の宅地建物取引士証を持っていること。
- ・申込時点で、有効期限まで60日以上の期間があること。
- ・登録事項(住所、氏名、本籍地、従事する宅地建物取引業者)に変更がないこと。
- ・申込手続き時に書類のプリンター印刷が可能なこと。

※WEB法定講習開始後も座学法定講習(講習動画視聴による)は開催いたします。 日程は下記の日程表の通りです。

令和4年度 座学法定講習日程表

講習月日	分類	宮城県登録者申込期間	講習会場
会和4年10日05日 ()()	県内登録	令和4年 9月30日(金)~令和4年10月 5日(水)	宮城県不動産会館
令和4年10月25日(火)	県外登録	令和4年10月 5日(水)~令和4年10月12日(水)	4階セミナールーム
今知4年10日14日(水)	県内登録	令和4年11月18日(金)~令和4年11月24日(木)	
令和4年12月14日(水)	県外登録	令和4年11月24日(木)~令和4年12月 1日(木)	"
今和5年 2日14日/★1	県内登録	令和5年 1月25日(水)~令和5年 1月30日(月)))
令和5年 2月16日(木)	県外登録	令和5年 1月30日(月)~令和5年 2月 6日(月)	//

- ※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。



「空き家バンク」媒介に関する協定を名取市と締結!

令和4年8月2日(火)に「名取市空き家物件登録 制度「空き家バンク」媒介に関する協定」を名取市市役 所において締結しました。

本協定は名取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、定住移住促進と空き家対策を目的とした協定となります。

これからも宮城県宅建協会は県内市町村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。







「ハトマークサイト」を全面リニューアル!

シンプルで見やすいデザインに全面的に刷新!皆様の物件探しがより簡単で快適に! さらに使いやすくなった『ハトマークサイト』をぜひご活用ください♪



さまざまな 機能を 追加搭載!

- ★物件情報の閲覧履歴が保存される機能
- ★最近検索した条件で物件検索できる機能など
- ★マイページ機能を新設

新着物件や価格変更された物件が通知される機能、 お気に入り物件登録機能、検索条件の端末間での共有機能などを搭載♪



ハトサポサインが不動産取引の電子化をサポートします!

利用料が 圧倒的に安い!



☑ 月額基本料金ゼロ! ☑ 使った分だけ利用料を 支払う従量課金制!

宅建協会会員限定の特別価格で 利用可能

簡単

操作が簡単!



直感的な操作で、簡単!

使いやすい!

導入企業数No.1の GMOサインと システム連携!

安心して利用できる 電子契約システム



宅建業免許の有効期間が満了です!!

■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!

■2023年1日~3日の対象者

_2	2023年	1月~3月の対象者	
	免許番号	商号	有効期限
	(12) 1685	侑石田不動産	令和 5. 1. 5
	(11)2243	匍囲貝地域サービス	令和 5. 1.15
	(11)2248	㈱平和住宅開発	令和 5. 1.15
	(4) 5073	旬長永不動産	令和 5. 1.15
	(1) 6448	㈱ワイエス	令和 5. 1.16
	(14) 743	㈱みちのく建設工業	令和 5. 1.17
_	(13) 1230	丸善不動産㈱	令和 5. 1.17
令和	(10) 2643	リードホーム㈱	令和 5. 1.19
5 年	(7) 3920		令和 5. 1.20
1	(6) 4203	大和建設㈱	令和 5. 1.20
1月満了	(5) 4576	㈱大丸トレーディング	令和 5. 1.20
冲了	(8) 3421	仙南ハウジングセンター	令和 5. 1.21
	(1) 6451	㈱ジェイエイ仙台	令和 5. 1.24
	(2) 5970		令和 5. 1.28
	(8) 3425	仙台都市計画㈱	令和 5. 1.30
	(2) 5972	㈱アンドー住設	令和 5. 1.30
	(12) 1699	㈱仙台貸家センター	令和 5. 1.31
	(10) 2644	(株)魁	令和 5. 1.31
	(9) 2936	㈱エスコアコーポレーション	令和 5. 1.31
	(14) 758	宮城商会不動産部	令和 5. 2. 3
	(4) 5077	削シラツ	令和 5. 2. 3
	(2) 5973	㈱サンテツ	令和 5. 2. 4
	(7) 4537	セルコホーム㈱	令和 5. 2. 5
	(1) 6455	(同)トーブ土地管理	令和 5. 2. 8
	(10) 2649	(株) はれ商事	令和 5. 2. 9
	(6) 4209	(相)がある。 (数)がある。	令和 5. 2. 9
	(3) 7671 (2) 5974	(㈱ゼネス	令和 5. 2.11 令和 5. 2.12
	(8) 3432	㈱木ノ下 倒ホーミン	令和 5. 2.14
	(8) 3436	例えリオン商事	令和 5. 2.14
	(3) 5532	何とラグラ 同事 何日清土地	令和 5. 2.14
	(1) 6456	㈱ランドクラフト	令和 5. 2.14
	(11) 2262	グラベル	令和 5. 2.15
2	(11) 2264	(株)高山産業	令和 5. 2.15
満	(11) 2266	 個価値を	令和 5. 2.15
了	(3) 5531	㈱藤部コーポレーション	令和 5. 2.15
	(14) 764	新オカザキ興業	令和 5. 2.17
	(2) 5975	今川不動産㈱	令和 5. 2.18
	(9) 2941	侑富士不動産	令和 5. 2.19
	(5) 4578	郁スペースプラン	令和 5. 2.20
	(1) 6457	㈱伊藤宅建事務所	令和 5. 2.20
	(1) 6458	住マイルエステート㈱	令和 5. 2.22
	(13) 1251	栄企業	令和 5. 2.25
	(13) 1252	永田醸造㈱	令和 5. 2.25
	(2) 5978	㈱オリザ	令和 5. 2.25
	(4) 5079	旬千葉不動産	令和 5. 2.26
	(12) 1707	佐誠不動産	令和 5. 2.28
	(12) 1713		令和 5. 2.28
	(11)2272	ヤマウチ設計	令和 5. 2.28

	免許番号	商号	有効期限
	(6) 4211	㈱スペースプランニング	令和 5. 3. 3
	(3) 5536	CST㈱	令和 5. 3. 3
	(2) 6446	アサヒアレックス東日本㈱	令和 5. 3. 4
	(5) 4583	侑アケボノ恒産	令和 5. 3. 6
	(13) 1265	光商事㈱	令和 5. 3. 7
	(9) 2946	三條不動産	令和 5. 3. 7
	(3) 5538	㈱エイム	令和 5. 3. 7
	(3) 5539	㈱ファイン•ソリューション	令和 5. 3. 7
	(1) 6459	㈱共栄住宅サービス	令和 5. 3. 7
	(10) 2654	㈱秋元技術コンサルタンツ	令和 5. 3. 9
	(10) 2655	笠神不動産	令和 5. 3. 9
	(2) 5980	システムパーク㈱	令和 5. 3.11
	(2) 5981	東北建築プロダクション㈱	令和 5. 3.11
	(1) 6460	㈱リバースプロジェクト	令和 5. 3.12
	(4) 5082	㈱ランドマーク	令和 5. 3.14
	(13) 1268	㈱シンセイ	令和 5. 3.15
	(8) 3440	㈱福住	令和 5. 3.17
3	(10) 2662	㈱スペースコンサルタント	令和 5. 3.18
当	(2) 5984	㈱エイチ・ティー・プランニング	令和 5. 3.18
ŕ	(2) 5986	㈱オカベホーム	令和 5. 3.18
	(2) 5987	山博不動産	令和 5. 3.18
	(9) 2949	大杉不動産コンサルタント	令和 5. 3.19
	(9) 2951	郁銀杏ハウジング	令和 5. 3.19
	(1) 6461	協立不動産㈱	令和 5. 3.20
	(6) 4214		令和 5. 3.22
	(3) 5541	アイリス㈱	令和 5. 3.24
	(4) 5085	匍桜エステート	令和 5. 3.26
	(1) 6463	㈱タカカツ不動産	令和 5. 3.26
	(4) 5087	(利菊田不動産	令和 5. 3.28
	(1) 6465	レッド(株)	令和 5. 3.29
	(1) 6467	恂大美屋	令和 5. 3.29
	(12) 1725	旬城不動産商事	令和 5. 3.31
	(12) 1731	高山木材工業㈱	令和 5. 3.31
	(12) 1732	宮城住宅開発㈱	令和 5. 3.31
	(11) 2297	㈱東北都市開発	令和 5. 3.31
	(11) 2298	阿部建木㈱	令和 5. 3.31
	(11) 2305	アサヒ不動産	令和 5. 3.31

※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





令和4年度 第5回理事会概要 令和4年7月26日(火)

	会 議 事 項	報 告 者	
審議事項	①特別委員長による副委員長の推薦及び支部長による委員の推薦について	木川田専務より提案後、可決承認	
	②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	
	③嘱託職員(嘱託相談員)の人事について	木川田専務より提案後、可決承認	
	④令和4年度・5年度協会運営方針(2年ビジョン)の策定について	木川田専務より提案後、可決承認	
	⑤名取市空き家バンク事業に関する協定締結について	森情報業務委員長より提案後、可決承認	
報	①令和2年度・3年度協会運営方針(2年ビジョン)の実績評価について	木川田専務より報告	
報告事項	②「入会者」「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	萩原総務財政委員長より報告	

支部移籍	令和	04年7月1日~9月30日
商号	新事務所所在地	旧支部→新支部
㈱ジェイエイ仙台 高砂不動産センター	〒984-0002 仙台市若林区卸町東1-9-18 ☎ 022-349-5362	宮城野→若林
セキスイハイム東北㈱ 仙台支店	〒983-0852 仙台市宮城野区榴岡3-4-1 アゼリアヒルズ11F ☎022-369-3812	青葉・泉 → 宮城野
有日清土地	〒981-0951 仙台市青葉区滝道9-13 日清コーポB102 ☎022-341-2851	青葉中央 → 青葉北

退会者			令和4年7月1日~9月30日		
支部	商号	代 表 者	備考		
青葉・泉	IAM (同)	石井 義憲	R4. 9.29 廃業		
青葉北	㈱ライアス	坪子 知之	R4. 7. 1 廃業		
宮城野	㈱アストライア	松浦 繁光	R4. 8.12 廃業		
宮城野	旬鬼川不動産	鬼川達男	R4. 9. 3 抹消		
太白	武田土地建物	武田浩文	R4. 7.29 廃業		
若 林	アイコー不動産	相原 進	R4. 9.13 廃業		
塩 釜	コセキ物産㈱	小関陽太郎	R4. 8.13 抹消		
仙北	㈱シライシコーポレーション 富谷店	白石俊一	R4. 7. 1 事業所廃止		

	/XX	17/10/17/7/18 07/308
支 部	新商号	旧商号
_ \	491 100 3	18 18 7
書笹。泉	㈱シライシホールディングス	㈱シライシコーポレーション
月末*水	(が) フィフハールティフラム	ヤアトシ ノ ノ イ ノ コ 一 小 レ 一 ノ ヨ ノ



おめでとうございます!

国土交通大臣 表彰

令和4年7月11日に、当協会常任相談役である大城秀峰氏(宮 城野支部・リードホーム(株)代表取締役)が「令和4年建設 事業関係功労者等国土交通大臣表彰」受賞の栄に浴されました。





代表者または政令使用人・専任の取引士の変更について

《代表者または政令使用人》

支 部	商 号 新代表者		旧代表者	
青葉中央	㈱チョウエイハンズ	小野寺貴弘	徳村 顯治	
青葉中央	かめやま産業㈱	亀山 浩禎	亀山 恭太	
青葉中央	東北分譲住宅販売㈱	佐藤 誇	佐藤 冬見	
青葉中央	㈱ボルテックス仙台支店	(政) 中井 大輔	大熊 超雲	
青葉・泉	㈱クリエイト礼文仙台支店	(政) 佐藤 優	橘井 恒雄	
青葉・泉	㈱ウンノハウス仙台支店	工藤和夫	後藤 修一	
青葉・泉	㈱ウンノハウス仙台支店	(政) 後藤 賢一	工藤和夫	
青葉・泉	令和エステート㈱	阿部 勉	新川 晃治	
青葉・泉	令和エステート㈱	(政) 新川 晃治		
青葉・泉	トヨタホームとうほく㈱	今木 伸夫	髙柳 義則	
青葉・泉	トーホクガス㈱	宮腰 裕市	安東 英雄	
青葉・泉	セキスイハイム東北㈱仙台支店	小林 謙一	岡田 雅一	
青葉・泉	一建設㈱住宅展示場仙台泉店	(政) 兵藤 憲治	横田 潔	
宮城野	㈱あいホーム水族館前店	(政) 八木 裕樹	伊藤謙	
宮城野	㈱大倉仙台支店	(政) 駒井 裕之	千葉 明	
宮城野	㈱イー・ジェー・アール	青木 真大	青木 烈史	
宮城野	H T K不動産(同)	安田陽吉	安田 香織	
宮城野	丸善不動産㈱	吉田由紀子	吉田 隆	
宮城野	セキスイハイム東北㈱	小林 謙一	岡田 雅一	
宮城野	一建設㈱仙台中央店	(政) 伊藤 能晃	兵藤 憲治	
宮城野	セキスイハイム東北㈱仙台支店	(政) 野村 徹	高井 猛	
宮城野	東北セキスイハイム不動産㈱	小林 謙一	岡田 雅一	
若 林	㈱あいホーム仙台若林店	(政) 堀内 達人	伊藤 崇	
若林	㈱I・S・E	伊勢みちる	伊勢 泰昌	
若 林	㈱ハウスメイトショップ仙台東店	(政) 新田 知之	首藤 貴史	
太白	㈱あいホーム仙台南店	(政) 鈴木さとみ	伊藤 亮	
塩 釜	タマホーム㈱利府店	(政) 庄子 昌幸	今井 学宏	
石巻・気仙沼	㈱千石建設	近藤 成子	近藤 正彦	
石巻・気仙沼	㈱プロスパー	橋本めぐみ	橋本 栄伸	
石巻・気仙沼	タマホーム㈱石巻店	(政) 津田 英好	岡崎 晃也	
仙南	三共不動産商事㈱	斎藤百合子	斎藤 清和	
仙南	㈱阿部工務店	阿部 泰丞	阿部亀久夫	
仙北	㈱あいホーム	伊藤 謙	伊藤 耕	
仙 北	㈱あいホーム大崎店	(政) 石垣 亨	佐久間ゆかり	
仙北	㈱あいホーム佐沼店	(政) 佐藤 好雄	伊藤将	
仙北	タマホーム㈱古川支店	(政) 神 和也	杉本 毅	
仙北	新みやぎ農業協同組合	大内 一也	大坪 輝夫	
仙北	新みやぎ農業協同組合 南部資産管理センター	(政) 松浦 直樹	浅野 順悦	
仙北	古川農業協同組合	佐々木浩治	佐々木琢磨	

《取引士》						
支部	商 号	新取引士	旧取引士			
青葉中央	積水ハウス不動産東北㈱	髙橋 康文	高岡 祐二			
青葉中央	㈱チョウエイハンズ	作間 健二	石井 吉明			
青葉中央	宝来産業㈱	土井 浩之	三浦 忠臣			
青葉中央	かめやま産業㈱	亀山 浩禎	亀山 恭太			
青葉中央	東北分譲住宅販売㈱	佐藤 誇	佐藤 冬見			
青葉中央	㈱ボルテックス仙台支店	内海 真紀	大熊 超雲			
青葉・泉	㈱シライシホールディングス	安藤 智子	七海 拓也			
青葉・泉	勢耀興産㈱	熊坂 恵	和田 久雄			
青葉・泉	トヨタホームとうほく㈱	地主 利直	髙柳 義則			
青葉・泉	一建設㈱住宅展示場仙台泉店	兵藤 憲治	横田 潔			
青葉北	トーホクガス㈱不動産事業部	四十九院文彦	石崎 悟			
宮城野	㈱あいホーム水族館前店	阿部 太一	伊藤謙			
宮城野	㈱大倉仙台支店	駒井 裕之	千葉 明			
宮城野	㈱ロイヤルプランニング	星 公子	佐藤 治雄			
宮城野	丸善不動産㈱	吉田由紀子	吉田 隆			
宮城野	一建設㈱仙台中央店	伊藤 能晃	兵藤 憲治			
宮城野	セキスイハイム東北㈱仙台支店	遠藤順	高井 猛			
若林	㈱あいホーム仙台若林店	荒川 真歩	伊藤 崇			
若林	㈱ハウスメイトショップ仙台東店	新田 知之	首藤 貴史			
石巻・気仙沼	㈱櫻工房	船山周一郎	新川 晃治			
石巻・気仙沼	㈱千石建設	遊佐麻衣子	近藤 正彦			
石巻・気仙沼	㈱プロスパー	橋本めぐみ	橋本 利晴			
仙南	㈱サカモト	加藤 博文	村松 英洋			
仙南	㈱阿部工務店	小室 伊代	丸子 吉雄			
仙北	㈱あいホーム	伊藤 謙	伊藤 耕			
仙北	㈱あいホーム大崎店	石垣 亨	新田 一喜			
仙北	㈱あいホーム佐沼店	東山左知子	伊藤 将			
仙北	古川農業協同組合	松浦 修一	大泉 幸悦			

令和4年7月1日~9月30日





※(正): 正会員
(選): 進会員

	※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 (政令使用人)	専任の取引士	事務所所在地
青葉中央	準	R4. 6. 7 大臣(1)10170	- 侑弘栄不動産仙台営業所	川口 隆 (村形 文彦)	村形 文彦	〒980-0013 仙台市青葉区花京院2-1-61 オークツリー1F リージャス仙台花京院106 25 022-208-8950
青葉中央	準	R4. 7.25 大臣(1)10209	㈱千商東北支店	森川 守 (松永 孝志)	後藤 健治	〒980-0014 仙台市青葉区本町3-5-21 アーカス本町4F 25 022-281-8355
青葉泉	Œ	R4. 7.25 知事(1)6862	(同)エスクランプ	小林 伸	小林 伸	〒980-0011 仙台市青葉区上杉6-1-40-1 25 022-702-5524
青葉泉	\oplus	R4. 7.27 知事(1)6864	㈱シライシエステート	七海 拓也	七海 拓也	〒981-3133 仙台市泉区泉中央2-12-9 リバース第二ビル2F 25 022-779-5591
青葉泉	Œ	R4. 7.27 知事(1)6863		鈴木 省吾	三浦 潤子	〒981-3133 仙台市泉区泉中央3-36-6 SHDビル3F 25 022-776-4382
青葉泉	Œ	R4. 7.25 知事(1)6861	㈱GAM	大井 進	大井 進	〒981-3124 仙台市泉区野村字二重袋前5-1 ☎ 022-347-4959
青葉泉	準	R4. 3.14 大臣(1)10118	㈱W. H仙台支店	鄭 仁哲 (李 忠孝)	後藤 修弘	〒980-0004 仙台市青葉区宮町2-1-37 宮町リトルヒルズ103 ☎022-398-7530
青葉泉	Œ	R4. 8.25 知事(1)6873	㈱プロフィット企画	黒澤 英路	高野 信義	〒981-3133 仙台市泉区泉中央3-36-6 SHDビル3F ☎ 022-347-3618
青葉泉	Œ	R4. 8.25 知事(1)6872	㈱スタートライン	山形 秀人	山形 秀人	〒981-3114 仙台市泉区友愛町174-3 ライオンズテラス泉406 ☎ 050-3479-0250
宮城野	Œ	R4. 7.19 知事(1)6860	㈱マネーラボラトリー仙台	鈴木 元貴	鈴木 元貴	〒983-0036 仙台市宮城野区苦竹3-1-6 STUDIO 080個室C-2 ☎ 022-200-6321
宮城野	Œ	R4. 8. 4 知事(1)6865	みやぎ耐震ネット	長島 昭	長島 昭	〒983-0832 仙台市宮城野区安養寺1-20-7-2 ☎ 022-341-0223
宮城野	(S58.10. 7 大臣(10)3195	(㈱ハウスメイトパートナーズ 北日本ネットワークセンター	井關 豊 (首藤 貴史)	首藤 貴史	〒983-0864 仙台市宮城野区名掛丁205-1 広瀬通SEビル1F ☎ 022-791-5256
宮城野	Œ	R4. 8.16 知事(1)6867	㈱TAKKAN	小畑 達也	小畑 達也	〒983-0038 仙台市宮城野区新田4-7-2 D-room ta+203 ☎ 022-794-7043
若林	Œ	R4. 8.16 知事(1)6869	㈱オーランドエステート	及川 直哉	及川 直哉	〒984-0038 仙台市若林区伊在2-13-4 6番館102 ☎ 022-357-0942
若林	Œ	R4. 8. 5 知事(1)6866	侑ワイ・ティ・エス	庄子 義徳	太愛花	〒984-0831 仙台市若林区沖野1-36-7 2階 ☎ 022-781-0721
若林	Œ	R4. 8.30 知事(1)6874	(同) A I b a	伊藤崇	伊藤崇	〒984-0071 仙台市若林区東九番丁5-105 ☎ 022-216-2551
塩釜	Œ	R4. 6.24 知事(1)6855	(同)不動産MADORI企画	渡部 芳彦	渡部 芳彦	〒985-0061 塩竈市清水沢1-17-1 ☎ 022-762-6436
石巻· 気仙沼	準	S59.12.20 知事(10)2819	㈱あいホーム石巻店	伊藤 謙 (伊藤 将)	伊藤将	〒986-0853 石巻市門脇字青葉東96-1 ☎ 0225-90-3207
石巻· 気仙沼	(4)	R4. 5.17 大臣(3)8287	㈱バースランド石巻支店	赤井 宣彦 (志賀 成美)	志賀 成美	〒986-0806 石巻市開北1-8-59 ☎ 0225-25-7472
仙南	(4)	S59.12.20 知事(10)2819	㈱あいホーム大河原店	伊藤 謙 (住吉 洋平)	池田 啓典	〒989-1245 柴田郡大河原町字新南64-14 ☎ 0224-87-8234
仙南	Œ	R4. 6.30 知事(1)6856	宮城野ハウステック㈱	伊藤 久子	伊藤公司	〒989-1622 柴田郡柴田町西船迫4-1-71 ☎ 0224-54-3774
仙南	Œ	R4. 8.22 知事(1)6870	羽應㈱	阿部 愛子	阿部 直之	〒989-1243 柴田郡大河原町字南79-2 ☎ 0224-87-6133
仙北	Œ	R4. 7.19 知事(1)6859	㈱コスモハウジング	今野 聡志	大沼 孝太郎	〒987-0121 遠田郡涌谷町涌谷字日向町36-1 ☎ 0229-42-2435
仙北	(R4. 7.27 知事(1)6863	(㈱シライシコーポレーション 富谷店	鈴木 省吾 (佐藤 亜衣)	佐藤 亜衣	〒981-3352 富谷市富ケ丘1-27-20 エスコートタウン富谷1F ☎ 022-343-9071

「住まう」に、 寄りそう。 AL PARTALES

全宅管理

賃貸管理業を 強力にサポート*!*

••••••



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。

一業務支援事業一

弁護士による 電話法律相談

250種以上! 賃貸管理関係書式 全宅管理

その他の事業-

—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

会員研修 インターネット・セミナー

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。

さら

まかせて安心!

全宅管理会員店

2288 ED.

全宅管理フラッグ

贈呈中!

全宅管理 入会のご案内

入会特典 ★全5種プレゼント中! 2023年3月31日入会受付分まで

「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」・

「間取りクラウド」(間取り図作成ソフト)-



■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 × 12 ヶ月分)

▲ ■ ■ 2022 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2022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**

全宅管理サポーター制度!

21

2022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

すでに宅建協会の会員の方

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





宮宅だより

廿性の会

■ 女性同士のつながりを大切に

日頃より女性の会の運営につき ましては、格別のご理解とご協力を 賜り誠にありがとうございます。

女性の会では「女性ならではの 視点」を大切にしながら、日々の業 務にどう活かしていけるのか、研修 や座談会を開催し学んでいます。 それぞれの経験や実体験を交え話 し合い、時に専門家の先生をお招 きし、抱えている問題やトラブルの 対処方法、解決方法、未然に防ぐ 方法を探ります。少人数かつ同性な らではの空気感で話しやすい雰囲 気、相談しやすい環境を心がけ運 営しています。

新型コロナウィルス感染拡大が 懸念される中で、懇親会などは開催 できずコミュニケーションの機会は 限られますが、会ってお話すること により、関係性が近くなり何かあっ た時に相談できる相手がいること は日々の心の支えとなっています。

さて女性の会は会員を募集して います。この機会に是非ご入会いた だき、お客様へのサービス向上に お役立ていただけましたら幸いで す。たくさんの方のご入会をお待ち しております。 (記/齋藤)



宮城野支部

■ 第一回支部セミナー



令和4年8月2日(火)仙台サ ンプラザにおいて、令和4年仙台 宮城野支部第1回支部セミナーを 開催しました。

講師には、税理士法人クラフト マン代表鎌田裕次郎氏をお迎えし、 「不動産業に係る税金 ~税理士 としての実務経験に基づく助言実 例を交えて~ |をテーマにご講演い ただきました。

当日は、気温36度超え、そして コロナ第7波の中ではございまし たが、39名の支部会員及び従業者 の方にご参加いただき、会場での 検温・消毒、参加者のマスク着用 や常時会場内換気等の対策を行い ながらの開催となり、講師の鎌田氏 からは、不動産に係わる令和4年 度税制改正のポイントや相続・贈 与の際の課税制度等をこれまで実 務で携わってこられたより具体的な

例をもとに注意点等を分かりやすく ご講演いただきました。

またセミナー終了後、2年半ぶり となる懇親事業として、会場を楽天 生命パークに移し、楽天ナイター観 戦を行いました。こちらも球場のコ ロナ対策に従い、たいへん暑い中 ではありましたが、冷たいものでの どを潤しながら、カクテルライトに 映し出される緑の芝の中のプレー に一喜一憂しながら、観戦を楽しみ ました。 (記/池田)

塩釜支部

■ 塩竈市長との意見交換会



去る7月15日(金)18時より 塩竈市旭町本庁舎にて佐藤光樹市 長、末永総務部政策調整管理監、 若手職員さんらと共に現在の不動 産市況、空き家・空き地対策、定 住促進等の意見交換を行ってまい りました。昨年開催する予定でした が相次ぐコロナ禍の拡大により延 期になりようやく実現されました。



まずは当支部にて毎月第三水曜 日に近隣二市二町で実施しており ます「無料相談会」での相談内容に ついて件名件数の資料をお見せし ながら傾向等を説明いたしました。 また、「空き家バンク」締結後の定 住促進に向けての要望、空きテナン トへの援助等の検討をお願いいた しました。

佐藤市長からは定住促進に向け た施策を庁内での多岐に渡るもの が検討中であること、塩竈市が抱え る人口流出それに伴う生業人口の 減少についての危機感がある旨の お話しがありました。当協会として も 「空き家バンク」 での会員各社の 積極的な取り組み、様々な定住促 進に繋がる提案等を行っていく旨

をお伝えしてまいりました。

(記/森)



宮城県不動産流通協議会主催

令和4年11月11日(金曜日)

開催時間

14:20~16:30 (会場14:00)

会場

楽楽楽ホール 〒982-0011 仙台市太白区長町5丁目3-2 **2**022-304-2211

[仙台市太白区文化センター]

【交通案内】ご来場の際は公共交通機関をご利用ください。

- ・地下鉄をご利用の場合:南北線長町駅下車。南1番出口より地下1階に接続。
- JRをご利用の場合:長町駅下車、徒歩3分。

定

600名(先着順)







仙台生まれ仙台育ち。前座修行 をした初めての落語家さん。もっ ともっといても良い感じですが、 お初なのです。出囃子も八木山 ベニーランド。実家は誰もが知っ ている、スパゲッティ屋さん。仙 台市民みんなで応援しましょう!



尺八 1 本で JAZZ からポップスま で演奏する、聴く人を驚愕させ るスーパー尺八プレーヤーオー ケストラのリズムをベースに演奏 し、各地でのリサイタルを開催、 高い評価を受けている。今回は おなじみの曲、歌謡曲も入れ、 みんなで元気になりましょう!



宮城県出身の"まっちゃん"の 閃きボケに茨城県出身の"トミ ちゃん"の容赦ないツッコミが 魅力。2人合わせて100うん才 コンビ。おばさまパワーにも磨 きがかかる?!



※入場される際は必ずマスク等の着用をお願いします。※新型コロナウイルスの感染状況によっては公演を中止する場合があります。

12 MIYAGI O No.242



令和4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4年7月20日(水) 終了

② 令和 4年 9月 7日(水) [終了]

開催時間: 13時30分~17時00分

(左記開催日①~④とも同時間)

③ 令和 4年11月 5日(土)

4 令和 5年 2月18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

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」(TA

C出版) など。

パネラー:公益社団法人 宮城県宅地建物取引業協会 会員

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

員:各回30名(定員になり次第、締切らせていただきます。)

参加費:無料

申込方法:右の二次元バーコードを読み取り、お申込み フォームよりお申込みください。事務局あて

> お電話からもお申込みいただけます。 (事務局:022-266-0011)

※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。





会場案内図

開業支援セミナーREPORT

令和4年9月7日(水)不動産業開業支援セミナーを開 催いたしました。今年度は2回目の開催で、前回に引き 続き20名を超える方にご参加いただきました。

セミナーの第1部では、明海大学の中村喜久夫先生か ら、不動産業界の現況と開業のノウハウについての講演 をいただきました。第2部では、当協会会員の4名の若 手経営者の方にご参加いただきパネルディスカッション を行いました。パネルディスカッションでは、開業の体 験談や、資金のお話、営業の仕方など、少し踏み込んだ 質問にお答えいただきました。

時々、中村先生からパネラーの方々に鋭い質問が飛ん だり、終始和やかな雰囲気の中、進行しました。

ご参加いただいた皆様からも質問が多数あり、 熱量の高いセミナーとなりました。









宮城県宅建協会主催 令和4年度第2回本部研修会開催のご案内

令和4年度第2回本部研修会(宅地建物取引業法第64条の3第1項第2号及び64条の6に基づ く研修会)を下記のとおり開催いたします。

日常業務のスキルアップのため、多くの方が受講されますようご案内申し上げます。

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4年11月10日(木) 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

研修課目: お知らせ(①12:50~13:00 ②13:00~13:25)

- ①「全宅連新不動産情報流通システム『ハトサポBB』について」 全宅連新流通システム推進特別委員会委員長 髙橋 俊二 氏
- ②「仙台市市民局からのお知らせ」 仙台市市民局担当者

第1部(13:30~15:00)

「自然災害と宅建業者の責任~地震や水害多発に対応するために~」 涼風法律事務所 弁護士 熊谷 則一 氏

第2部(15:10~16:40)

「IT 重説と電子契約の基礎知識~デジタル社会の進展をフォローする~」 涼風法律事務所 弁護士 熊谷 則一 氏

子供の立場から「親は自分で は選べない」「どういう境遇に生まれるかは全くの運任せ」と 述べる表現。ソーシャルゲームにありがちなキャラクター入手 方法(いわゆるガチャ)になぞらえた言い方。昨年の流行語 大賞に選出された言葉です。

「親ガチャに外れた」という人が、貧乏な家庭に生まれたと か、ド田舎に生まれたとか、そういう理由で発したのなら「く だらない言葉だな」と私は思います。自ら努力を放棄し他人 や環境のせいにしただけだと。麻雀で例えるなら、勝てない 事を配牌のせいにしている打ち手と同じです。どんなに悪い 配牌であろうが、和了(アガリ)に向けて最善を尽くすべきで、 たとえ和了れなくとも局面に応じて自分がどう立ち回るべきか

を考えるのが一流の打ち手であると思います。「親ガチャに外 れた」などと言っている時点で、一流な人生を送ることなど到 底叶うはずもありません。

私たち宅地建物取引業者は、世の中に数ある業種の中でも、 人々の人生に触れる機会の多い業種だと思います。貧乏な家 庭に生まれても裕福になって輝いている人、街中のビルをいく つも所有する家庭に生まれても全てを失った人、人生は親ガ チャなんかで決まらないという事を私たちは知っています。

しかし、虐待やネグレクトのような、どうにもならない環境 で苦しんでいる子供達がいるのも事実です。日頃、人々の住 まいに係る仕事をしている身として、このような事だけは見逃 すことがないように、気を配って仕事をしていきたいなと思い (記/百田)