



五大堂 写真提供:宮城プロモーション推進室

CONTENTS

P.02 新年挨拶

P.03 レインズの適切な利用をお願いします!

P.04 誌上研修《建物の瑕疵》

P.06 令和4年度宅建士資格試験実施報告

P.07 WEB法定講習のご案内

P.08 理事会だより

P.10 新入会員

P.11 宅建業免許の有効期間が満了です!!

P.12 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 令和4年度第2回本部研修会報告

編集後記



LINE公式アカウント
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



新年挨拶

会長

佐々木 正 勝



謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

会員各位におかれましてはお健やかに新年をお迎えのことと大慶に存じます。旧年中は、協会の会務運営にご理解とご協力を賜り、衷心より感謝を申し上げます。

令和5年の幕開けは、3年近くに及ぶ新型コロナウイルス感染症の収束が未だ見えない中で、あってはならないロシアの一方的なウクライナ侵略戦争はこちらも終わりが見えず、世界中の混乱が止まないままのスタートとなりました。

国内においては、岸田政権が新しい資本主義の実現に向け様々な政策を打ち出しましたが、長引く感染症と戦争の影響により我が国経済の厳しさは依然深刻な状態にあります。一日も早い終息と反転する経済の活性化を期待するばかりです。

そのような中で、中東カタールで開催されたサッカーワールドカップで強豪国に勝利した日本代表チームが史上最高位の9位となり、米国野球では投打二刀流の大谷翔平選手が昨年を更に上回る活躍で「野球の神様」と言われているベーブ・ルース選手の成績を超えました。高校野球夏の甲子園大会では仙台育英学園高等学校が東北勢史上初の優勝に輝くなど、これら若人の爽やかな活躍は多くの人々に勇気と感動を与えました。

さて、我が業界におきましても様々な変化がございました。昨年5月の宅建業法改正により、各種不動産取引に必要な重要事項説明書などが電子化できるようになり、各種書類への宅地建物取引士の押印も不要となりました。今後不動産取引のDX化がさらに推進され新たな商機につながる可能性も考えられます。

また、賃貸管理業法（「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」）が一昨年6月に施行され、長年求めてきた賃貸管理業が法の下に正式に認知されるに至りました。これにより、管理の現場においては高い倫理観をもって適正かつ健全な業務を果たすことにより、管理業者の社会的地位が一層向上するものと考えております。

次に、5年前より宮城県宅建協会発で国へ要望していた不動産取引における心理的瑕疵に関し2年間の議論を経て一昨年10月の国のガイドライン公表に結実しました。これによって取引の双方が安心できる確実な不動産取引がいつそう推進されていくものと思います。

また、既に全宅連 WEB 版書式システムが稼働中ですが、これに連動する全宅連ハトサポ BB・ハトサポサインを開発したことで取引の申し込みから重説・契約まで一気通貫できるシステムとなりました。更にはこのシステムからレインズや各種ポータルサイトへの掲載が可能になります。

宮城県宅建協会はこれらのシステムを会員向けに周知するため特別委員会を設置し講習会の開催を予定しております。加えて、一昨年より展開している会員支援委員会による会員サポート業務を更に充実させる様々な施策を行っております。業務の現場で生ずる各種問題の相談窓口を設置して対応しておりますのでお気軽にご相談、ご活用いただければと思います。

長引くコロナ禍において、特に賃貸管理の現場ではこれまでにない相隣関連問題等様々な事柄が発生しております。誰もが多くの不安を感じ、行動の変容を強いられました。今こそ地域事情を熟知する私たちだからこそできることを考え、物件の持ち主や使用されている方に専門家として“「住まう」に寄りそう”この仕事が社会の重要な役割を担っていると再度認識して、共に日々の業務に向き合ってまいりましょう。

末筆ではございますが、本年は東日本大震災から11年を経過し未だ復興の途上にあり、あの未曾有の震災記憶が薄らぐことのないよう伝承していきたいと思ひます。

コロナ禍のこの時をともに乗り越え、不動産業界の更なる発展の年になるよう、そして会員皆様のご健勝とご繁栄をご祈念申し上げ、年頭のご挨拶とさせていただきます。

レインズの規程・ガイドラインを遵守し適切な利用をお願いいたします！

●レインズへの物件登録要件について

レインズへ物件登録する場合、以下の内容を遵守してください。

1. 宅地建物取引業法をはじめ関連法規等を遵守し、登録事項や図面の内容が適正適法でなければなりません。
2. 媒介契約にもとづく登録は、媒介契約締結後に交付する書面の記載事項と登録事項が合致していなければなりません。
3. 口頭による（書面が交付されていない）媒介契約に基づくレインズへの登録はできません。
4. 登録前の調査をしっかりと行ってください。
※代理物件の登録も上記の内容が準用されます。

【関連規定】

レインズ利用規程第6条（物件登録の要件）

会員は、レインズに物件の登録をする場合は、次の各号の要件を満たさなければならない。

- 一 登録しようとする物件の調査を行い、登録事項及び登録する図面の内容が適正かつ適法であること。
- 二 媒介契約に基づく物件においては、媒介契約の締結後に交付した書面の記載事項と登録事項が合致していること。

●重複登録の禁止について

レインズでは同一物件の重複登録は禁止されています。複数の種別・種目ごとや沿線・駅ごとなど、同一物件を重複して登録することはできません【一物件一登録】。

① 戸建住宅を「土地」・「一戸建」など種別を変えての登録、事業用物件を「店舗」・「事務所」など種目を変えての重複登録は禁止されていますので、種目や種別を1つに絞って登録してください。

② 複数の沿線・駅の利用が可能な物件を登録する際、沿線・駅ごとにそれぞれ登録することは禁止されていますので、一物件に沿線・駅をまとめて登録してください。

複数の沿線が乗り入れる駅について、何れか1つの沿線を指定し登録すれば、他の沿線を指定し当該駅が検索されても検索対象となります。同一駅を、沿線を変更し重複して登録しないでください。

また、交通1～3の登録順に関係なく検索の対象となりますので、登録順を変更し重複して登録しないでください。

同一物件の重複登録の可能性が高い物件が確認できた場合、所属するサブセンターもしくは当機構事務局より連絡の上、物件情報の確認と必要に応じて是正するよう指導を行うことがあります。

【関連規定】

レインズ利用規程第5条（物件の登録）第5項
レインズ利用ガイドライン3-1（3）同一物件の重複登録等の禁止

最寄りの沿線・駅を複数登録したい場合は、入力画面の「交通」で沿線は3沿線まで、駅は3駅まで登録が可能です。

●無断転載について

登録された物件情報の「広告掲載、宣伝告知等」は、売主・貸主の了解を前提に、元付（登録）業者の書面による承諾を得た場合（物件情報の広告転載区分が「可」である場合を含む）に限り、認められています。元付（登録）業者の承諾なく無断で転載することはできません。

ここで言う「広告掲載、宣伝告知等」とは新聞や

チラシ、インターネットなど不特定多数に対して行う場合に限らず、物件の近隣宅等の特定者へのダイレクトメールや「会員制」と名乗ってIDやパスワードを発行して特定者のみにログインさせるサイトで行う場合等も含まれます。

また、媒体を限定して広告の承諾を得た物件の場合、承諾を得ていない媒体での広告はできません。



誌上研修 事例54

《建物の瑕疵》 雨漏りは外壁コーキングの経年劣化 によるものとして、買主の瑕疵担保 請求が棄却された事例

（東京地判 令3・11・25 ウエストロー・ジャパン）吉川 文堂

買主がコーキング不良により雨漏りが発生したとして、売主に対し瑕疵担保請求をした事案において、雨漏りはコーキングの経年劣化によるもので瑕疵には該当しないとして、その請求が棄却された事例

（東京地裁 令和3年11月25日判決
ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

平成29年7月、買主X（原告・個人）は、売主Y（被告・宅建業者）より、築約28年の共同住宅（本件土地・建物）を代金5,450万円で売買し引渡を受けた。

【売買契約の概要】

- ・隠れた瑕疵に関する瑕疵担保請求は、引渡後2年を経過したときはできないものとする。ただし、補修の請求に限り、引渡後3年間でできるものとする。
- ・瑕疵担保責任の留意事項：築年数相応の自然損耗、経年劣化、耐用年数切れが原因で起きた雨漏り、水漏れ又は不具合等は、瑕疵担保責任の対象ではない。

本件引渡から約2年1ヶ月経過した令和元年8月、本件建物3階居室の天井付近に漏水が発生した。

同月、XはYに、本件建物の漏水状況報告書、漏水状況の写真及び見積書を送付して、検討を依頼したが、Yはこの件に関して回答をしなかった。

同年10月、XはYに対し、「本件建物は本件売買契約締結時において雨漏りが発生していた。また、本件売買契約締結時に雨漏りが存在しなかったとし

ても、本件売買契約から約2年1ヶ月しか経過していないにもかかわらず、雨水の侵入を招くようなシーリングやコーキングの状態は、通常の品質を契約時において有していなかったというべきであり瑕疵にあたる」として、Xがその修補等に要した費用102万円余等の損害賠償を求める本件訴訟を提起した。

これに対してYは、「本件売買契約締結時において本件建物に雨漏りが存在していたことの立証がされていない。また、本件漏水の原因はコーキングの劣化によるひび割れであり、築年相当の経年劣化に他ならず瑕疵には該当しない」と反論した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、Xの請求を全て棄却した。

（瑕疵の有無について）

令和元年8月、台風が接近したことに伴う降雨により、本件建物の北東側から本件漏水が生じたこと、本件漏水時点で本件建物3階部分の北東側の外壁のシーリングないしコーキングに多数のひび割れが生じていたことが認められる。しかし、ひび割れが本件売買契約の締結された時点で生じていたことを認めるに足りる的確な証拠はない。

Xは、ひび割れが本件売買契約の締結当時に存在しなかったとしても、本件売買契約の締結から約2年1ヶ月しか経過していない時点で本件漏水を招くようなシーリングないしコーキングの状態は、本件売買契約の締結時点で通常の品質を有しておらず、当該時点で瑕疵があったというべきである旨主張する。

しかし、本件売買契約の締結時点で築28年弱の

中古建物であったこと、本件売買契約の締結に当たっては、本件建物が中古物件であり、躯体及び工作物並びに諸設備等について築年相応の事前損耗、経年変化が認められることを踏まえた現況有姿売買であることを前提として、Xにおいて引渡時に正常に稼働していることを確認し、引渡後に自然損耗、経年変化による劣化、腐食等を原因として設備の故障等があったとしても、それらは隠れた瑕疵に該当するものではない旨合意していること、外壁用のシーリング材の耐用年数は一般に5年から10年程度であることが認められる。

このように、本件建物が中古建物であることを前提に、本件売買契約において、経年劣化は瑕疵担保責任の対象外とする合意をし、本件建物の引渡時に正常に稼働していることを確認している一方、その後顕在化したシーリングないしコーキングのひび割れの発生は、一般的なシーリング材の耐用年数を考慮すると、経年劣化によるものといわざるを得ないことに照らすと、このひび割れは本件売買契約において修補の対象とされる瑕疵に当たるとすることはできない。

以上によれば、本件建物に本件売買契約締結当時、瑕疵があったと認めることはできず、これを前提とするXの主張は、その前提を欠き、理由がない。

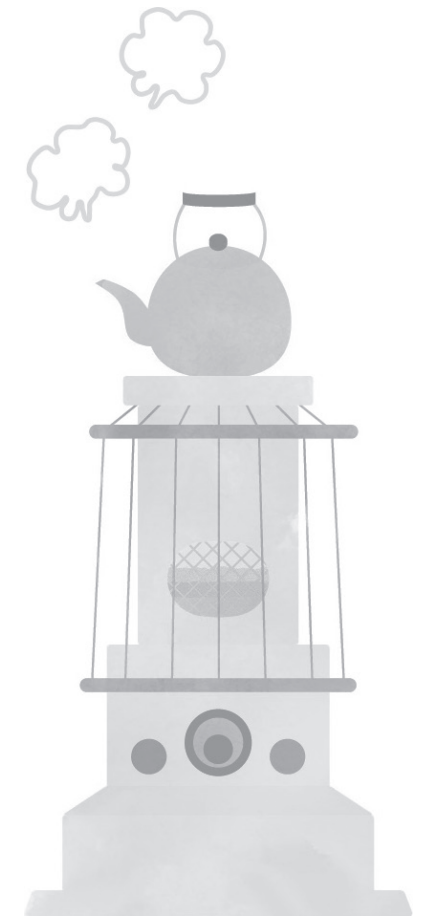
3 まとめ

本件は、買主がコーキング不良により雨漏りが発生したと主張したが、裁判所は経年劣化によるもので瑕疵にあたらないとして棄却した事案である。

瑕疵（契約不適合）は、引き渡された目的物が、種類・品質等に関して、契約の内容に適合していないことをいうものであり、中古住宅の売買における契約の内容は、取引後、経年劣化により不具合等が発生する可能性のある築後相当年数を経過した建物の売買であることから、取引後の経年劣化による不具合発生は契約内容に適合するものであって、瑕疵（契約不適合）には該当しない。

しかし、中古住宅の引渡し後に生じた経年劣化による不具合等について、買主が瑕疵（契約不適合）により担保請求ができると勘違いをするケースがよく見られることから、トラブル防止の観点から、宅建業者においては、引渡し後、経年劣化により雨漏り等の不具合が発生する可能性があること、その補修等のメンテナンスは買主が行う必要がある（費用が発生する）ことを、売買に際して買主によく説明し、理解させておくことが重要となるように思われる。

（調査研究部調査役）



令和4年度宅地建物取引士資格試験

実施報告

令和4年度宅地建物取引士資格試験が令和4年10月16日（日）、東北学院大学泉キャンパスと東北学院大学多賀城キャンパスの2会場で実施されました。宮城県における受験申込者数は昨年より320名減の4,989名となりました。

今年度も大きな事故等なく無事に終了いたしました。試験運営にご協力いただきました会員の皆様、誠にありがとうございました。

また、去る11月22日（火）に合格者が発表されましたので、その概要を下記の通りご報告いたします。
※今年度の合格判定基準は50問中36問以上正解した者

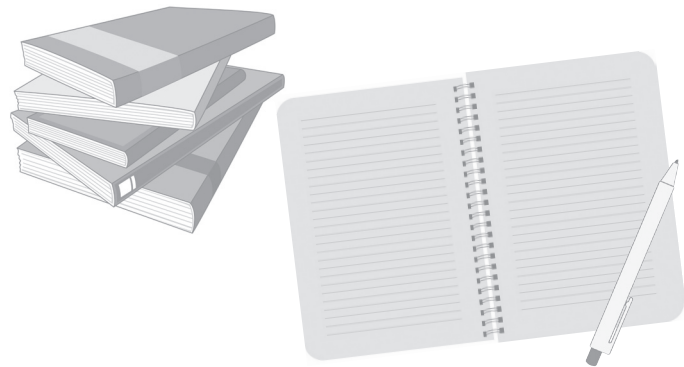
1. 宮城県における実施概要（ ）内の数字は全国のもの

	令和4年度			令和3年度		
	合計	男	女	合計	男	女
申込者数	4,989 (283,856)	— (187,073)	— (96,783)	5,309 (256,704)	— (169,938)	— (86,766)
うち、登録講習修了者	911 (52,851)	— (33,575)	— (19,276)	906 (55,016)	— (35,261)	— (19,755)
受験者数	3,950 (226,048)	— (147,902)	— (78,146)	4,213 (209,749)	— (138,038)	— (71,711)
うち、登録講習修了者	806 (47,000)	— (29,760)	— (17,240)	813 (48,881)	— (31,202)	— (17,679)
受験率	79.2% (79.6%)	— (79.1%)	— (80.7%)	79.4% (81.7%)	— (81.2%)	— (82.6%)
うち、登録講習修了者	88.5% (88.9%)	— (88.6%)	— (89.4%)	89.7% (88.8%)	— (88.5%)	— (89.5%)

2. 宮城県の合格者の概要（ ）内の数字は全国のもの

	令和4年度			令和3年度		
	合計	男	女	合計	男	女
合格者数	660 (38,525)	— (24,535)	— (13,990)	624 (37,579)	— (23,875)	— (13,704)
うち、登録講習修了者	149 (8,151)	— (4,787)	— (3,364)	170 (10,427)	— (6,180)	— (4,247)
合格率	16.7% (17.0%)	— (16.6%)	— (17.9%)	14.8% (17.9%)	— (17.3%)	— (19.1%)
うち、登録講習修了者	18.5% (17.3%)	— (16.1%)	— (19.5%)	20.9% (21.3%)	— (19.8%)	— (24.0%)
平均年齢	— (36.5歳)	— (37.3歳)	— (35.2歳)	— (—)	— (—)	— (—)

※宮城県内の内訳等は算出しておりません。



令和4年10月から「WEB法定講習」を導入しております

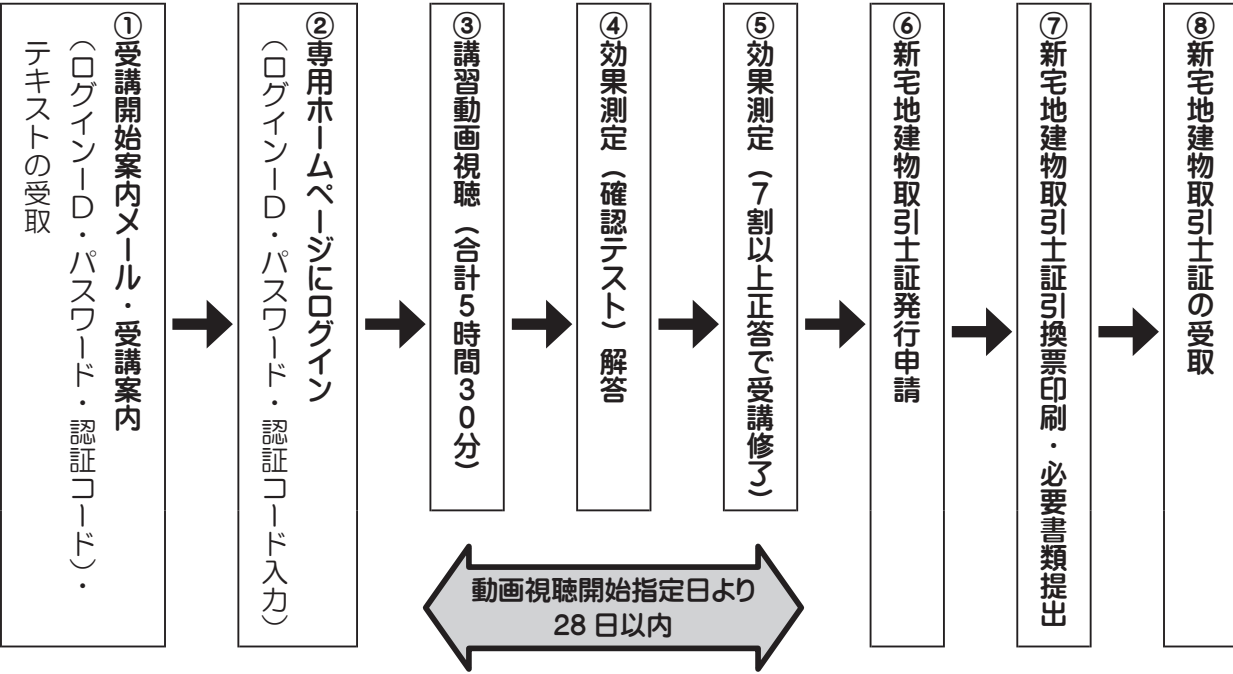
宅建取引士証（旧宅建主任者証）の有効期限の時期により、本会会員の方でも、他団体から更新案内が届く場合があります。（この場合は、本会から案内が届くことはありません）会員の皆様におかれましては、本会の法定講習会を受講していただくようお願い申し上げます。

【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

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地建物取引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地建物取引士証の交付まで約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。
- ※郵送または窓口での申込も可能です。ご希望の方は事務局までお問い合わせください。

【その他】

- ※座学講習（講習動画視聴による）も実施しておりますが、令和4年度実施分の申込受付は終了しました。令和5年度実施分は日程が決まりましたら当協会ホームページで公表いたします。
- ※宅地建物取引士証の有効期限6ヶ月前から受講できます。

理事会概要

令和4年度
第6回理事会概要
令和4年10月7日（金）

	会 議 事 項	報 告 者
審議事項	①令和 5 年度事業計画及び予算編成方針について	木川田専務より提案後、可決承認
	②就業規則の一部改正について	萩原総務財政委員長より提案後、可決承認
報告事項	①本会顧問の辞任について	木川田専務より報告
	②新電力からの電力契約会社の切り替えについて	萩原総務財政委員長より報告
	③令和 4 年度移動無料相談会の実施結果について	鷺見相談業務委員長より報告
	④今後の広報誌発行（今年度内発行）について	森情報業務委員長より報告
	⑤令和 5 年新年賀詞交歓会の実施について	片岡会員支援委員長より報告
	⑥「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

令和4年度
第7回理事会概要
令和4年12月12日（月）

	会 議 事 項	報 告 者
定時総会事前調整事項	①役員の報酬及び費用に関する規程の一部改正について	萩原総務財政委員長より説明
	①役員及び委員会構成員等の費用弁償に関する規程の一部改正について	萩原総務財政委員長より提案後、可決承認
審議事項	②委員会構成員等の報酬及び費用に関する規程の一部改正について	萩原総務財政委員長より提案後、可決承認
	③令和 5 年度入会金減額キャンペーンについて	萩原総務財政委員長より提案後、可決承認
	④事務局内電話機器及びネットワーク回線等の入替について	萩原総務財政委員長より提案後、可決承認
	⑤事務局用パソコン等リース満了に伴う入替について	萩原総務財政委員長より提案後、可決承認
	⑥令和 4 年度予算の補正について	吉田総務財政副委員長より提案後、可決承認
	⑦気仙沼市土地活用エントリー制度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「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4年10月1日～12月31日

商 号	新事務所所在地	旧支部→新支部
マックスホーム㈱	〒980-0011 仙台市青葉区上杉4-5-12-1F ザ・プレナースパーク グラン上杉 ☎022-262-9222	青葉中央 → 青葉・泉
芭蕉の辻パートナーズ㈱	〒980-0011 仙台市青葉区上杉3-3-17 長田ビル ☎022-724-7643	青葉中央 → 青葉・泉
㈱秀光ビルド 仙台不動産販売営業所	〒981-1227 名取市杜せきのした4-4-10 ☎022-745-9988	青葉・泉 → 仙南

商号の変更

令和4年10月1日～12月31日

支 部	新 商 号	旧 商 号
青葉中央	五橋地研㈱	五橋地研
青葉中央	A C R E ㈱仙台支社	㈱テンポアップ仙台支社
仙 南	坂元不動産（同）	坂元不動産
仙 南	坂元植林㈱	坂元植林（資）

退会者

令和4年10月1日～12月31日

支 部	商 号	代 表 者	備 考
青葉中央	(有)ビッグフラットエンタープライズ	大平 慎也	R4.12.13 廃業
青葉・泉	ササキ総業㈱	佐々木聡美	R4.11. 1 廃業
青葉北	㈱グッドハウジング	伊藤 英明	R4.10.25 廃業
宮城野	㈱翌檜	山田 貢	R4.10. 3 廃業
宮城野	㈱ワンスタイル仙台店	壹岐 康史	R4.12. 1 事業所廃止
若 林	(有)東翔建設	荒 敏信	R4.11. 4 廃業
若 林	㈱スペースプランニング	佐藤 昌宣	R4.11.30 廃業
若 林	北産商事(有)	日下 駿介	R4.12.20 廃業
太 白	㈱グッドプランシステム	大文字 健	R4.11. 7 廃業
塩 釜	コーエー不動産	鈴木 光夫	R4.10.25 代表者死亡
石巻・気仙沼	(有)H I R O 建築設計	三浦 浩子	R4. 9.29 廃業
石巻・気仙沼	三咲住販(有)	及川 貞雄	R4. 9.29 廃業
仙 南	オリオン不動産(有)	野田 順子	R4.10.24 廃業
仙 南	㈱ワイエス	柴又 善昭	R4.12. 1 廃業

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4年10月1日～12月31日

《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	五橋地研㈱	關 嘉久	渡部 紘三
青葉中央	㈱ハウスメイトショップ仙台五橋店	(政)森野 陽介	佐々木 圭
青葉中央	㈱ブランドホーム	山田 祐輔	山田 武彦
青葉中央	アップル㈱	(政)佐藤 和宏	瀧口 史郎
青葉中央	Apaman Property ㈱東北支社	泉 憲佑	大山 芳弘
青葉中央	Apaman Property ㈱東北支社	(政)蛭名 祐子	永野 成記
青葉中央	A C R E ㈱仙台支社	林 正慶	明道 浩一
青葉中央	㈱トリオ・エス	佐藤 修	佐藤 雅育
青葉・泉	㈱E J 商事	湯舟 光孝	佐々木ゆかり
青葉・泉	一建設㈱住宅展示場仙台東店	(政)横田 潔	兵藤 憲治
青葉・泉	銅谷建設㈱	枝松 茂雄	結城 和郎
青葉北	㈱ハートフルハウス	(政)佐々木裕夏	佐々木雅宣
宮城野	一建設㈱仙台中央店	(政)兵藤 憲治	伊藤 能晃
宮城野	協立不動産㈱	内田 貴	小野寺朋子
宮城野	アイム㈱	本多 俊行	山本 昇一
若 林	北産商事(有)	日下 駿介	北澤 輝彦
石巻・気仙沼	㈱店舗開発	阿部 拓洋	阿部千恵子
仙 南	岩沼土地開発㈱	齋 敦子	齋 幸一郎
仙 南	坂元植林㈱	大沼 毅彦	大沼 迪義
仙 南	㈱ロコスホーム名取店	(政)菅原 貴久	川尻 栄心

《取引士》

支 部	商 号	新 取 引 士	旧 取 引 士
青葉中央	五橋地研㈱	關 嘉久	渡部 紘三
青葉中央	㈱ハウスメイトショップ仙台五橋店	森野 陽介	齋藤 貴紀
青葉中央	㈱G r a t e f u l H o m e	猪股真由美	鈴木 美喜
青葉中央	同和興業㈱	首藤 德行	澤田 利男
青葉中央	アップル㈱	佐藤 和宏	瀧口 史郎
青葉中央	㈱みらい創研	石川 卓	岡本 由加里
青葉・泉	㈱E J 商事	阿部 盛正	佐々木ゆかり
青葉・泉	一建設㈱住宅展示場仙台東店	横田 潔	兵藤 憲治
青葉北	(有)オレンジハウス	及川香奈子	谷津 聡
青葉北	㈱ハートフルハウス	伊藤 歩	佐々木雅宣
宮城野	協立不動産㈱	内田 貴	小野寺朋子
宮城野	アイム㈱	遠藤 良	泉澤 修
若 林	丸和不動産(有)	鈴木 清一	尾形 憲二
太 白	八興土地㈱	増子 勇生	清水 則夫
石巻・気仙沼	㈱店舗開発	阿部 拓洋	阿部千恵子
石巻・気仙沼	(有)ホームクリエート	橋本 悠亮	橋本めぐみ
石巻・気仙沼	㈱牡鹿観光	久道 雅史	阿部 諭
仙 南	岩沼土地開発㈱	齋 敦子	齋 幸一郎
仙 南	坂元植林㈱	安倍 小夏	大沼 邦彦
仙 南	㈱ロコスホーム名取店	米森 朱花	川尻 栄心
仙 南	名取岩沼農業協同組合	菊地 研二	守屋 正博

協 定 締 結

気仙沼市土地活用エントリー制度
に関する協力協定を締結

令和 4 年 12 月 22 日（木）に気仙沼市との間で「気仙沼市土地活用エントリー制度に関する協力協定」を締結いたしました。本協定は、東日本大震災からの復興事業による街の早期再建・賑わいの創出を促進するため、土地活用の促進に向けた売買、賃貸借等の適正かつ円滑な推進を図るものです。

本会では引き続き、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。



※**㊦**：正会員 **㊧**：準会員

支部	会員 区分	免許取得日	商 号	代 表 者 (政令使用人)	専任の取引士	事 務 所 所 在 地
		免許番号				
青葉中央	㊦	R4. 9.26 知事(1)6878	㈱NAプランニング	早坂 尚明	早坂 尚明	〒980-0014 仙台市青葉区本町2-10-33 第二日本オフィスビル9F8号室 ☎022-797-0856
青葉中央	㊦	R4.10. 5 知事(1)6881	エムアセッツ㈱	森 信幸	森 信幸	〒980-0012 仙台市青葉区錦町1-8-32 ヴァローレ錦町1F ☎022-200-6446
青葉中央	㊦	R4.11. 4 知事(1)6896	㈱ワードオブライツ	畠山 健	畠山 健	〒980-0022 仙台市青葉区五橋2-7-8 朝日プラザ五橋川1003号 ☎022-796-3817
青葉中央	㊧	H28.3.28 大臣(2)8967	㈱タカラレーベンリアルネット 仙台営業所	岡部 剛 (眞壁 淳)	眞壁 淳	〒980-0021 仙台市青葉区中央2-2-10 仙都会館ビル5F ☎022-393-6991
青葉泉	㊦	R4.10. 7 知事(1)6884	L's Connect ㈱	蒲原 竜士	蒲原麻衣子	〒981-8003 仙台市泉区南光台4-5-17 ☎022-343-9824
青葉泉	㊦	R4.10.31 知事(1)6890	㈱EGEN	田口 康也	田口 康也	〒981-3214 仙台市泉区館4-22-9 ☎022-765-2145
青葉泉	㊦	R4.11.24 知事(1)6901	㈱遠大不動産	淀川大太郎	淀川大太郎	〒981-3112 仙台市泉区八乙女3-6-2 ☎022-373-5967
青葉北	㊦	R4. 9.26 知事(1)6880	㈱紡不動産	丹野 雄治	丹野 雄治	〒989-3126 仙台市青葉区落合5-15-38 ☎022-796-1233
青葉北	㊦	R4.12.15 知事(1)6905	㈱メアリ	木村 起星	中塚 薫	〒989-3205 仙台市青葉区吉成1-4-21 ☎022-341-9517
宮城野	㊦	R4.10.13 知事(1)6885	L i mエステート㈱	佐々木悠太	佐々木悠太	〒983-0047 仙台市宮城野区銀杏町5-17 ドミール乳銀杏106号 ☎022-791-5051
宮城野	㊦	R4.11.24 知事(1)6900	㈱ライブアンドワークス	阿部 和哉	阿部 和哉	〒983-0044 仙台市宮城野区宮千代2-15-1 コンフォートk m411号室 ☎022-794-7383
若林	㊦	R4.10.13 知事(1)6886	㈱清水企画	清水 桂	田島 貴之	〒984-0831 仙台市若林区沖野6-9-2 ☎022-353-6080
若林	㊦	R4.11.24 知事(1)6898	大翔㈱	下山 勉	小野寺 章	〒984-0038 仙台市若林区伊在2-1-2 ☎022-390-5885
太白	㊦	R4. 8.16 知事(1)6868	幸大建設㈱	赤川 孝博	佐藤 文則	〒982-0811 仙台市太白区ひより台41-5 ☎022-307-6016
太白	㊦	R4.11. 4 知事(1)6893	㈱サンイチ不動産	小原 伸	小原 伸	〒982-0841 仙台市太白区向山2-2-22 マンション小原 ☎022-399-9516
塩釜	㊦	R4.11.24 知事(1)6899	貝光エステート㈱	佐々木 基	佐々木有美子	〒985-0872 多賀城市伝上山3-31-1 ネオハイツ多賀城908号室 ☎022-366-8182
石巻・ 気仙沼	㊦	R4. 9.26 知事(1)6879	㈱菅原装業	菅原 広光	菅原 淳	〒981-0507 東松島市みそら2-5-1 ☎0225-24-6361
仙南	㊧	R4.11.14 大臣(1)10289	㈱建匠仙台支店	石橋 良英 (遠藤 豊)	遠藤 豊	〒981-1224 名取市増田2-2-41 ウィンドハウス106 ☎022-393-7420
仙北	㊦	R4.10.31 知事(1)6892	㈱KATACHI	三浦 理	三浦 理	〒989-6117 大崎市古川旭2-1-5 宮城ビル101 ☎0229-87-8876



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らないです。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、くれぐれもご注意ください！

■2023年4月～6月の対象者

	免許番号	商 号	有効期限
4月満了	(13) 1286	西條不動産	令和 5. 4. 7
	(9) 2956	㈱北都開発	令和 5. 4. 8
	(3) 5544	㈱リブスコオペレーション	令和 5. 4.10
	(3) 5545	後藤工業㈱	令和 5. 4.10
	(2) 5989	㈱ラビットアイランド	令和 5. 4.11
	(6) 4219	㈱マイザ	令和 5. 4.13
	(2) 5990	平清創建㈱	令和 5. 4.15
	(2) 5991	㈱佐藤建設	令和 5. 4.15
	(4) 5089	㈱みどり不動産	令和 5. 4.16
	(9) 2957	坂元植林㈱	令和 5. 4.17
	(9) 2958	㈱共栄不動産企画	令和 5. 4.17
	(10) 2672	㈱賢商不動産	令和 5. 4.18
	(12) 1748	㈱北泉商事	令和 5. 4.19
	(5) 4599	㈱佐久間工務店	令和 5. 4.20
	(5) 4600	みやぎ亘理農業協同組合	令和 5. 4.23
	(1) 6471	㈱ベアジア	令和 5. 4.26
	(1) 6472	㈱KEIトラスト	令和 5. 4.26
	(8) 3453	㈱泉中央開発	令和 5. 4.27
	(6) 4222	㈱昆野建設	令和 5. 4.27
	(6) 4223	㈱石巻西部不動産	令和 5. 4.27
5月満了	(10) 2677	㈱東北住販	令和 5. 4.28
	(11) 2315	不二宅建	令和 5. 4.29
	(5) 4602	橋本宅建㈱	令和 5. 4.29
	(3) 5552	㈱ミラクルホーム	令和 5. 4.29
	(2) 5995	㈱エステート・ビズ	令和 5. 4.30
	(7) 3943	㈱とまと不動産	令和 5. 5. 6
	(2) 5999	㈱サトーホーム	令和 5. 5. 7
	(5) 4606	㈱センケンホーム	令和 5. 5.10
	(11) 2320	富士開発㈱	令和 5. 5.14
	(11) 2329	㈱新商ハウジング	令和 5. 5.14
	(6) 4224	㈱仙北エステート	令和 5. 5.14
	(6) 4227	㈱渡辺サービスセンター	令和 5. 5.14
	(4) 5094	㈱渡辺店	令和 5. 5.15
	(4) 5555	㈱ベンチャーデザイン	令和 5. 5.15
	(10) 2681	㈱加藤工務店	令和 5. 5.18
	(9) 2962	㈱藤神地所	令和 5. 5.18
	(4) 5095	㈱まごころ不動産	令和 5. 5.18
	(3) 5558	住販システムリビングサポート㈱	令和 5. 5.22
	(1) 6479	㈱アーチコーポレーション	令和 5. 5.24
	(1) 6481	㈱エスプロホーム	令和 5. 5.24
6月満了	(2) 6004	㈱サンワ	令和 5. 5.26
	(2) 6005	東北新生産業㈱	令和 5. 5.26
	(5) 4612	古川農業協同組合	令和 5. 5.28
	(9) 2970	㈱サケンホーム	令和 5. 5.29
	(8) 3465	大庄不動産	令和 5. 5.29
	(10) 2688	㈱仲昌	令和 5. 5.30
	(1) 6482	㈱ティオフィス	令和 5. 5.31
	(3) 5559	佐々木不動産事務所	令和 5. 6. 1
	(13) 1338	㈱共和プロパティ	令和 5. 6. 2
	(6) 4235	耕谷開発㈱	令和 5. 6. 5
6月満了	(5) 4615	みやぎ登米農業協同組合	令和 5. 6. 7
	(5) 4616	㈱アイビー不動産	令和 5. 6. 7
	(9) 2982	横井㈱	令和 5. 6. 9
	(3) 5560	㈱松本不動産企画	令和 5. 6. 9
	(8) 3476	㈱大洋不動産	令和 5. 6.12
	(2) 6009	羽山不動産	令和 5. 6.13
	(2) 6012	㈱ネクストハウス	令和 5. 6.13
	(2) 6013	㈱アイコー工業	令和 5. 6.13
	(1) 6485	㈱ウエイマーク	令和 5. 6.13
	(1) 6486	㈱エス・ドンクマサー	令和 5. 6.13
	(8) 3478	㈱望月	令和 5. 6.15
	(5) 4618	㈱シンエイ	令和 5. 6.15
	(7) 3953	㈱ユウ・コーポレーション	令和 5. 6.16
	(6) 4238	藤堂不動産㈱	令和 5. 6.16
	(2) 6014	㈱エイビス	令和 5. 6.16
	(13) 1346	㈱小野良組	令和 5. 6.17
	(13) 1348	岩沼市農業協同組合	令和 5. 6.18
	(1) 6488	㈱ユー・ジー	令和 5. 6.21
	(8) 3487	㈱リトミック	令和 5. 6.22
	(4) 5099	かもめ不動産企画	令和 5. 6.22
6月満了	(3) 5565	㈱ファンハウス	令和 5. 6.22
	(5) 4621	㈱阿部勘	令和 5. 6.25
	(10) 2698	㈱常栄不動産	令和 5. 6.29
6月満了	(7) 3955	第一住宅㈱	令和 5. 6.30

※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。



青年部会

第19回宮宅建支部対抗 ゴルフ大会

令和4年11月2日に第19回宮宅建支部対抗ゴルフ大会が開催されました。

本来6月に開催を予定していた今大会ですが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響を考慮して延期を余儀なくされました。例年とは違う時期、かつ3年振りの開催ということで一抹の不安はありましたが、そんな不安を吹き飛ばす程の好天に恵まれ、終日高く澄んだ青空の下で気持ちの良いプレーをすることができました。

今回は仙台若林支部が並み居る強豪支部を抑え勝利の栄冠に輝き、勝利の美酒に酔いしれました。お見事としか言いようがございま



せん。とはいえ皆様一様に持てる力と技を存分に発揮され、ベストを尽くされた結果ですので順位に優劣はつけども全員がナイスプレーであつたと思います。本当にお疲れさまでした。

最後に、今大会も大勢の皆様から多大なるご協力を頂戴しましたのでこの場をお借りして厚く御礼申し上げます。恙なく大会運営ができましたのは協会役員の皆様、各支部運営委員の皆様、青年部OBの諸先輩方、並びに協会事務局の皆様方のお陰です。

本当にありがとうございました。今後ともよろしく願いいたします。（記／関根）

仙台青葉北支部

劇団四季観劇交流会

令和4年12月10日（土）13時から東京エレクトロンホール宮城で行われた劇団四季「リトルマーメイド」公演の観劇交流会を開催しました。コロナ感染の第8波が心配な時期の開催でしたが、50名の方にご参加いただきました。

美しい音楽と舞台演出、素晴らしい歌声を会員の皆様と共有できたこと、とても嬉しく思います。

直接的な交流時間があまり取れない交流会ではありましたが、会員同士が「リトルマーメイド」を話題に自然と会話が生まれる催しとなりました。

当日は天候にも恵まれ、受付から終演まで滞りなく円滑に進行できました。ご参加いただいた皆様、交



流会の運営にあたりご理解ご協力いただき誠にありがとうございました。（記／成見）

宮城野支部

不動産無料移動相談会

令和4年11月14日（月）宮城野区役所1階ロビーに於いて、第二回宮城野区役所不動産無料相談会を昨年を引き続き実施しました。当日は、冷たい風が吹き冬の訪れを感じる中、宮城野文化センター前広場において開催チラシ・ポケットティッシュを配布し、また市政だよりへの開催告知の掲載や案内カウンターへの開催チラシ設置等、宮城野区役所様にご協力いただいたおかげで、昨年同様の12件（事前申込1件・当日申込11件）の相談者がありました。

相談内容は、生前贈与に係わる相談や相続後の実家売却等の相続に係わる相談が目立ち、売買に関しては、自宅売却やがけ条例該当地の不動産売買契約の注意点など、賃貸に関しては賃貸住宅の雨漏り



の相談がありました。また昨年同様、別の日に相談会開催予定の有無のお問い合わせもありました。コロナ禍により満足に支部活動を開催できない状況が続いておりますが、これからも感染対策を行いながら、無料相談会を通して地域の皆様に役立てることができるよう活動していきたいと思います。

（記／池田）

若林支部

若林警察署と意見交換会

令和4年11月22日、若林警察署と仙台若林支部の合同意見交換会が若林警察署大会議室において開催されました。

警察署長をはじめ、生活安全課・地域課・警備課・刑事一課・刑事二課・交通課の各課長と若林署管内の全交番所長にご出席をいただきました。各課長と交番所長より、



県内並びに若林署管内の犯罪情勢や事故情勢をご報告いただきました。地域の安全と犯罪の抑止活動、公共の安全と秩序の維持を目的とした情報の提供をとおして、地域安全対策上必要な協力をこれからも行い、啓発していくことを確認しました。

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

おり、平成31年に開署された若林警察署とは令和元年9月30日より地域安全協定を締結して、安全・安心の街づくりを推進しています。

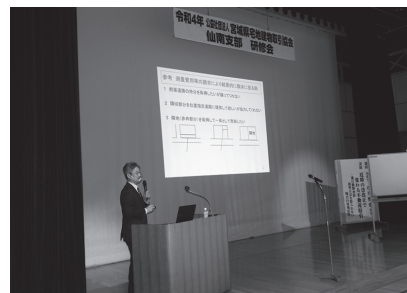
（記／榊）

仙南支部

仙南支部研修会・情報交換会

コロナ感染第8波が懸念される中、令和4年11月22日（火）に仙南支部研修会を岩沼市中央公民館中ホールにて開催いたしました。

講師は当協会の顧問弁護士である石井慎也先生をお招きし、演題は「近時の法改正で変わる不動産取引」を質疑応答も含め約1時間半、講師の経験を踏まえた詳しいお話をしていただきました。参加した会員は、難問の土地を上手く取引する為にどうするのか？など石井先生の経験話に熱心に耳を傾け、関心度の高さがうかがえました。また第二部では、会員同士の情報交換を兼ねた懇親会を開催し、コロナ禍に注意を払いながら「人と人」のコミュ



ニケーションを楽しむことができました。

今回は、コロナ感染者の報告も無く3年前に戻ったかのような親睦で、いつもの仙南支部研修会であったこと、また関係各位、会員皆様のご協力のもと無事開催できたことに感謝申し上げます。（記／加藤）

不動産無料相談会

令和4年11月19日（土）午後1時30分～午後4時までの時間で岩沼市中央公民館において、不動産無料相談会を開催しました。事前予約2組（キャンセル1組）、当日予約1組の合計2組のみでしたが、私道にまつわる諸問題や相続に係わる悩み事で、時間枠を大幅に超えての相談となり、相談者はきっと満足してお帰りだったと思います。

また、令和4年11月3日には、ふるさと名取秋祭り会場において、不動産無料相談会を開催するとともに、来場者に「ハトマーク」当てクイズを行い大盛況となり170組以上の参加をいただきました。

同じく令和4年10月23日には、おおがわらオータムフェスティバル会場において、不動産無料相談会を開催するとともに、子供向けの縁日を行い家族連れ約100組の参加をいただきました。

これからも仙南支部は地域に寄り添う活動を行い、「ハトマーク」の認知認識を広めていきたいと思ひます。（記／加藤）



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** ③ 令和4年11月 5日(土) **終了** ④ 令和5年 2月18日(土)

開催時間：13時30分～17時00分
(左記開催日①～④とも同時時間)

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。

パネラー：公益社団法人 宮城県宅地建物取引業協会 会員

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 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



ライバルだけど助け合う“仲間”と出会う場です。

令和4年11月5日(土)に不動産業開業支援セミナーを開催いたしました。今回も多くの方にご参加いただきました。明海大学不動産学部の中村先生は、今回も熱い講義で、講演後には先生に直接質問する参加者も見られました。

今回、中村先生の講演と、不動産業者によるパネルディスカッションで「ライバルだけど仲間」という言葉がキーワードになっていました。数ある



セミナーレポート

不動産会社の中で、協会はよりよい仲間と出会う場でもあります。

不動産業界をより良くしていく仲間。

ライバルではあるけれど、時には助け合う仲間。

そんな人と人との出会いのきっかけ作りにも宅建協会では取り組んでおります。

今回のセミナーは2月に開催予定です。皆様のご参加をお待ちしております。また、開業のご相談もお気軽にお問合せください。



令和4年度ハトマーク公開セミナー 第2回本部研修会開催報告

ハトマーク公開セミナー第2回本部研修会を、令和4年11月10日に仙台国際センター大ホールで開催いたしました。

今回の研修会では、涼風法律事務所弁護士熊谷則一氏に「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～」、「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」をテーマといたしましてご講義をいただきました。第一部では、昨今、増加している自然災害への宅建業者の役割について、第二部は、今後ますます需要の増加が見込まれる電子契約について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聞き入っていました。

■第2回本部研修会受講者状況

支 部	会員数	参加者 (名)	参加者 (社)	出席率
青葉中央	230	43	38	16.5%
青葉・泉	241	34	32	13.3%
青葉北	133	14	13	9.8%
宮城野	188	33	29	15.4%
若 林	139	22	22	15.8%
太 白	123	13	13	10.6%
塩 釜	71	10	10	14.1%
石巻・気仙沼	148	12	12	8.1%
仙 南	141	21	21	14.9%
仙 北	130	20	19	14.6%
一 般		8		
合 計	1,544	230	209	13.5%

編集後記

この編集後記の締め切りが近づき、書き始めようと考えていると、昨日は(12/2)ワールドカップの日本VSスペイン戦で日本が勝利を収め、決勝リーグ進出を決めた日でした。私も朝4:00に起きて応援しておりました。あの、ラインギリギリから三苦選手が折り返して田中選手が2点目を入れたときは、鳥肌が立ちました。

あのラインギリギリの判定は、VARの判定となり、結果日本の得点が認められました。複数のカメラによる映像でゴールラインを割ったかを判断するゴールライン・テクノロジーに加え、今大会から公式球にセンサーチップ機能が内蔵され、それによって、ボールの位置がミリ単位で測定可能なのだそう。私は、小学生からサッカーをしておりましたが、当時から

すると考えられないテクノロジーが、サッカーだけでなく、様々なスポーツに採用されているのに驚きます。

ここ最近では、この不動産業界にも、「不動産DX」、「不動産テック」というITの導入が取り入れられるようになりました。業務効率化、人手不足解消、コスト削減、顧客満足の向上の為などなど……

ただ、業務でFAXを用いた書類のやり取り、紙ベースでのデータ・情報管理と、まだまだアナログ方式が根強く残っているのもこの業界です。すべてこの不動産DX化を取り入れるのは難しいと思われますが、日々の業務効率化の為に何をどう導入するか見極めることが、今後我々の業界にも必要な事なのだと思います。時代の流れにすべて乗ることが良いとは思いますが、必要な流れに乗り遅れないよう日々勉強していこうと思います。(記/林)

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。

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
- 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)。

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

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)

テキスト
+Webで
学習



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

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

宅建広報みやぎ No.243 令和5年1月20日発行 発行人/佐々木 正勝

編集人/森 博史

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