



令和5年新年賀詞交歓会 相馬美希氏 書道パフォーマンス作品

CONTENTS

P.02 所有者不明土地の解消に向け段階的に法律を施行

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.09 新入会員

宅建士フォローアップセミナー開催報告

P.10 WEB法定講習のご案内

P.11 全宅管理からのご案内

P.12 宮宅だより

P.13 宅建士育成セミナー開催報告

P.14 不動産業開業支援セミナーのご案内

P.15 令和5年新年賀詞交歓会を開催

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

所有者不明土地の解消に向け、 「民法等の一部を改正する法律」及び 「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」が 令和5年4月から段階的に施行

1 不動産登記制度の見直し

■相続登記の申請の義務化 令和6年4月1日施行

相続が発生してもそれに伴って相続登記がされない原因として、①これまで相続登記の申請は任意とされており、かつ、その申請をしなくても相続人が不利益を被ることが少なかったこと、②相続した土地の価値が乏しく、売却も困難であるような場合には、費用や手間を掛けてまで登記の申請をする意欲がわきにくいことが指摘されています。

そのため、**相続登記の申請を義務化**することで、所有者不明土地の発生を予防しようとしています。

相続登記の申請義務についてのルール

① 基本的なルール

相続（遺言も含みます。）によって不動産を取得した相続人は、**その所有権を取得したことを知った日から3年以内**に相続登記の申請をしなければならないこととされました。

② 遺産分割が成立した時の追加的なルール

遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、**遺産分割が成立した日から3年以内**に、その内容を踏まえた登記を申請しなければならないこととされました。

③ ①・②ともに、正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。

■相続人申告登記 令和6年4月1日施行

不動産を所有している方が亡くなった場合、その相続人の間で遺産分割の話し合いがまとまるまでは、全ての相続人が法律で決められた持分（法定相続分）の割合で不動産を共有した状態になります。

この共有状態を反映した相続登記を申請しようとする場合、法定相続人の範囲や法定相続分の割合を確定しなければならないため、全ての相続人を把握するための資料（戸籍謄本など）の収集が必要となります。

そこで、**より簡易に相続登記の申請義務を履行することができるようにする仕組み**が新たに設けられました。

新しく「相続人申告登記」が設けられました

①登記簿上の所有者について相続が開始したことと、②自らがその相続人であることを登記官に申し出ること

ことで、相続登記の申請義務（上記①）を履行することができます。

この申出がされると、申出をした相続人の氏名・住所等が登記されますが、持分の割合までは登記されない（※）、全ての相続人を把握するための資料は必要ありません（自分が相続人であることが分かる戸籍謄本等を提出すればOK）。

※相続によって権利を取得したことまでは公示されないため、相続人申告登記は従来の相続登記とは全く異なるものです。

■所有不動産記録証明制度 令和8年4月までに施行

登記官において、特定の被相続人（亡くなった親など）が登記簿上の所有者として記録されている不動産を一覧的にリスト化し、証明する制度が新たに設けられました。

■住所等の変更登記の申請の義務化 令和8年4月までに施行

登記簿上の所有者の氏名や住所が変更されてもその登記がされない原因として、①これまで住所等の変更登記の申請は任意とされており、かつ、その申請をしなくても所有者自身が不利益を被ることが少なかったこと、②転居等の度にその所有不動産について住所等の変更登記をするのは負担であることが指摘されています。

そこで、**住所等の変更登記の申請を義務化**することで、所有者不明土地の発生を予防しようとしています。

住所等の変更登記の申請義務についてのルール

登記簿上の所有者については、その住所等を変更した日から2年以内に住所等の変更登記の申請をしなければならないこととされました。

正当な理由がないのに義務に違反した場合、5万円以下の過料の適用対象となります。

■他の公的機関との情報連携・職権による住所等の変更登記 令和8年4月までに施行

他の公的機関との情報連携により職権で登記がされるようになります

住所等の変更登記の簡素化・合理化を図る観点から、登記官が他の公的機関から取得した情報に基づき、**職権で住所等の変更登記をする仕組み**が導入されます。

ただし、**自然人（個人）**の場合には、住基ネットからの情報取得に必要な検索用情報（生年月日など）を提供していただく必要があります。また、変更登記がされるのは、**本人の了解があるときに限られます**。

自然人（個人）の場合

①検索用情報の提供

②法務局側で定期的に住基ネットを検索

③住所等の変更があれば本人の了解を得て、職権で変更登記

法人の場合

①商業・法人登記上で住所等に変更があれば不動産登記システムに通知

②職権で変更登記

■DV被害者等の保護のための登記事項証明書等の記載事項の特例 令和6年4月1日施行

DV防止法、ストーカー規制法、児童虐待防止法上の被害者等を対象に、**対象者が載っている登記事項証明書等を登記官が発行する際には、現住所に代わる事項を記載する制度**が設けられました（本人からの申出が必要です。）。

2 MIYAGI No.244

MIYAGI No.244 3

2 相続土地国庫帰属制度の創設 令和5年4月27日施行

都市部への人口移動や人口の減少・高齢化の進展などを背景に、土地の利用ニーズが低下する中で土地所有に対する負担感が増加しており、相続された土地が所有者不明土地の予備軍となつていると言われています。

そこで、所有者不明土地の発生予防の観点から、**相続等によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣（窓口は法務局です。）の承認により、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする制度**が新たに創設されました。

基本的に、**相続や遺贈によって土地の所有権を取得した相続人**であれば、申請可能です。制度の開始前に土地を相続した方でも申請することができますが、売買等によって任意に土地を取得した方や法人は対象になりません。

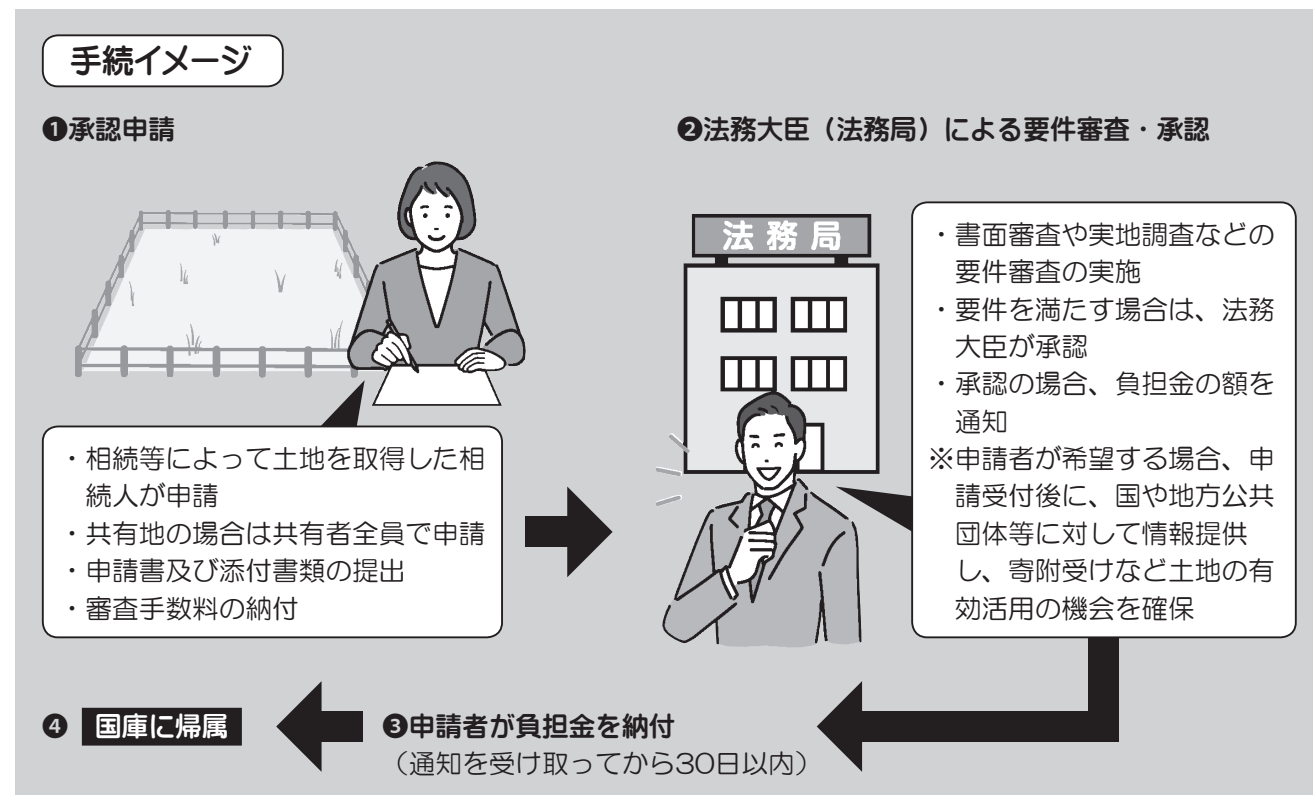
また、土地が共有地である場合には、相続や遺贈によって持分を取得した相続人を含む共有者全員で申請していただく必要があります。

次のような**通常の管理又は処分をするに当たって過大な費用や労力が必要となる土地**については**対象外**となります（要件の詳細については、法務省 HP をご覧ください。）。申請後、法務局職員等による書面審査や実地調査が行われます。

〈国庫帰属が認められない土地の主な例〉

- 建物、工作物、車両等がある土地
- 土壌汚染や埋設物がある土地
- 危険な崖がある土地
- 境界が明らかでない土地
- 担保権などの権利が設定されている土地
- 通路など他人による使用が予定される土地

申請時に**審査手数料**を納付いただくほか、国庫への帰属について承認を受けた場合には、**負担金**（10 年分の土地管理費相当額）を納付いただく必要があります。具体的な金額や算定方法は、法務省 HP をご覧ください。



3 民法のルールの見直し

■土地・建物に特化した財産管理制度の創設 令和5年4月1日施行

所有者不明土地・建物や、管理不全状態にある土地・建物は、公共事業や民間取引を阻害したり、近隣に悪影響を発生させるなどして問題となりますが、これまで、その管理に適した財産管理制度がなく、管理が非効率になりがちでした。

そこで、土地・建物の効率的な管理を実現するために、**所有者が不明であったり、所有者による管理が適切にされていない土地・建物**を対象に、**個々の土地・建物の管理に特化した財産管理制度**が新たに設けられました。

所有者不明土地・建物の管理制度

調査を尽くしても所有者やその所在を知ることができない土地・建物について、利害関係人が地方裁判所に申し立てることによって、**その土地・建物の管理を行う管理人（※）**を選任してもらうことができるようになります。

管理不全状態にある土地・建物の管理制度

所有者による管理が不適当であることによって、他人の権利・法的利益が侵害され又はそのおそれがある土地・建物について、利害関係人が地方裁判所に申し立てることによって、**その土地・建物の管理を行う管理人（※）**を選任してもらうことができます。

※管理人には、事案に応じて、弁護士・司法書士・土地家屋調査士等のふさわしい者が選任されます。

■共有制度の見直し 令和5年4月1日施行

共有状態にある不動産について、所在等が不明な共有者がいる場合には、その利用に関する共有者間の意思決定をすることができなかつたり、処分できずに公共事業や民間取引を阻害したりしているといった問題が指摘されています。

また、所有者不明土地問題をきっかけに共有物一般についてのルールが現代に合っていないことが明らかになりました。

そこで、**共有物の利用や共有関係の解消をやすくする観点から、共有制度全般について様々な見直し**が行われました。

共有物を利用しやすくするための見直し

- 共有物につき軽微な変更をするために必要な要件が緩和されました（全員の同意は不要で、持分の過半数で決定可。）。
- 所在等が不明な共有者がいる場合には、他の共有者は、**地方裁判所に申し立て、その決定を得て、**
 - ・残りの共有者の持分の過半数で、管理行為（例：共有者の中から使用者を1人に決めること）ができます。
 - ・残りの共有者全員の同意で、変更行為（例：農地を宅地に造成すること）ができます。

共有関係の解消をやすくするための新たな仕組みの導入

所在等が不明な共有者がいる場合には、他の共有者は、**地方裁判所に申し立て、その決定を得て、所在等が不明な共有者の持分を取得したり、その持分を含めて不動産全体を第三者に譲渡**することができます（※）。

※裁判所において、持分に応じた時価相当額の金銭の供託が必要になります。

■遺産分割に関する新たなルールの導入

令和5年4月1日施行

相続が発生してから遺産分割がされないまま長期間放置されると、相続が繰り返されて多数の相続人による遺産共有状態となる結果、遺産の管理・処分が困難になります。

また、遺産分割をする際には、法律で定められた相続分（法定相続分）等を基礎としつつ、個別の事情（例えば、生前贈与を受けたことや、療養看護等の特別の寄与をしたこと）を考慮した具体的な相続分を算定するのが一般的です。しかし、長期間が経過するうちに具体的な相続分に関する証拠等がなくなってしまう、遺産分割が難しくなるといった問題があります。

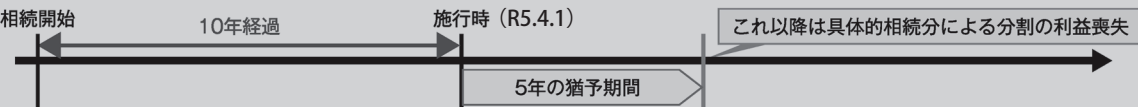
そこで、遺産分割がされずに長期間放置されるケースの解消を促進する仕組みが新たに設けられました。

長期間経過後の遺産分割のルール

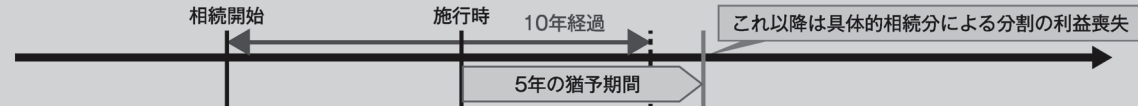
被相続人の死亡から10年を経過した後にする遺産分割は、原則として、**具体的相続分を考慮せず、法定相続分又は指定相続分によって画一的に行うことと**されました。

※新たなルールは改正法の施行日前に開始した相続についても適用されますが、次のように施行時から5年間の猶予期間が設けられます。

① 施行時に相続開始からすでに10年が経過しているケース…施行時から5年が経過した時が基準



② 施行時から5年以内に相続開始から10年が経過するケース…施行時から5年が経過した時が基準



■相隣関係の見直し

令和5年4月1日施行

隣地の所有者やその所在を調査しても分からない場合には、隣地の所有者から隣地の利用や枝の切取り等に必要となる同意を得ることができないため、土地の円滑な利活用が困難となります。

そこで、**隣地を円滑・適正に使用することができるようにする観点から、相隣関係に関するルールの様々な見直しが行われました。**

隣地使用权のルールの見直し

境界調査や越境してきている竹木の枝の切取り等のために隣地を一時的に使用することができることが明らかにされるとともに、**隣地の所有者やその所在を調査しても分からない場合にも隣地を使用することができる仕組みが設けられました。**

ライフラインの設備の設置・使用权のルールの整備

ライフラインを自己の土地に引き込むために、**導管等の設備を他人の土地に設置する権利や、他人の所有する設備を使用する権利**があることが明らかにされるとともに、設置・使用のためのルール（事前の通知や費用負担などに関するルール）も整備されました。

越境した竹木の枝の切取りのルールの見直し

催促しても越境した枝が切除されない場合や、竹木の所有者やその所在を調査しても分からない場合等には、**越境された土地の所有者が自らその枝を切り取ることができる仕組みが整備されました。**

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7月～9月の対象者

	免許番号	商 号	有効期限
7月満了	(7) 3955	第一住宅㈱	令和5. 7. 1
	(9) 2985	㈱佐史建設	令和5. 7. 2
	(8) 3491	㈱加藤土地開発	令和5. 7. 3
	(6) 4245	伊藤不動産	令和5. 7. 3
	(6) 4246	日章プラント仙台㈱	令和5. 7. 3
	(6) 4247	ジョイックホーム㈱	令和5. 7. 3
	(6) 4251	ポントハウス製作所㈱	令和5. 7. 3
	(1) 6490	㈱本間総合計画	令和5. 7. 4
	(1) 6491	㈱イービーコンサルティング	令和5. 7. 4
	(8) 3493	金野不動産	令和5. 7. 7
	(8) 3495	㈱加藤晃商事	令和5. 7. 7
	(13) 1354	㈱塩釜中央不動産	令和5. 7. 8
	(13) 1355	㈱ハラダ興産	令和5. 7.10
	(2) 6021	山紀㈱	令和5. 7.11
	(2) 6022	㈱イーストコア	令和5. 7.11
	(14) 801	共進不動産㈱	令和5. 7.12
	(1) 6493	㈱メディアム	令和5. 7.12
	(6) 4253	㈱ビーエス企画	令和5. 7.14
	(4) 5106	㈱三井グローバル	令和5. 7.14
	(4) 5111	白鳥不動産	令和5. 7.14
	(11) 2360	敬信商事㈱	令和5. 7.15
	(11) 2364	愛光不動産	令和5. 7.15
	(11) 2370	㈱八幡不動産	令和5. 7.15
	(7) 3960	さくら不動産	令和5. 7.15
	(8) 3496	㈱古川都市開発	令和5. 7.17
	(8) 3497	㈱涌谷土地	令和5. 7.17
	(3) 5568	山荘建設㈱	令和5. 7.18
	(10) 2701	ストー土地建物	令和5. 7.19
	(2) 6026	コグロ不動産	令和5. 7.19
	(6) 4254	㈱菊田商店	令和5. 7.21
	(5) 4631	㈱店舗開発	令和5. 7.24
	(2) 6028	㈱街の小さな不動産屋	令和5. 7.25
	(5) 4632	㈱イズミシティホーム	令和5. 7.27
8月満了	(11) 2372	㈱ヤカタ開発	令和5. 7.31
	(11) 2374	㈱織田財形	令和5. 7.31
	(11) 2376	大沼不動産管理事務所	令和5. 7.31
	(1) 6496	㈱徳田工務店	令和5. 7.31
	(1) 6497	㈱藤総合地所	令和5. 7.31
	(3) 5571	㈱高周工務店	令和5. 8. 4
	(2) 6029	㈱ユタカホーム	令和5. 8. 9
	(1) 6498	㈱白高商事	令和5. 8. 9
	(14) 809	恒産企業㈱	令和5. 8.10
	(8) 3509	㈱トリオ・エス	令和5. 8.11
	(9) 2995	杜和不動産販売㈱	令和5. 8.12
	(9) 2997	ウェルブレイス㈱	令和5. 8.12
8月満了	(9) 2998	㈱三公企画	令和5. 8.12
	(1) 6500	大丸物産㈱	令和5. 8.15
	(1) 6501	㈱アイヒージャパン	令和5. 8.15
	(7) 3968	㈱オレンジハウス	令和5. 8.17
9月満了	(8) 3512	㈱サンアイホーム	令和5. 8.18
	(13) 1366	目黒不動産㈱	令和5. 8.19
	(6) 4261	㈱村建地所	令和5. 8.21
	(3) 5574	㈱マツダコーポレーション	令和5. 8.21
	(13) 1369	菊水商事㈱	令和5. 8.23
	(2) 6032	㈱デザインパートナーズ	令和5. 8.23
	(7) 3969	㈱エステーホーム	令和5. 8.25
	(5) 4637	㈱サトー測地	令和5. 8.26
	(14) 815	丸二商事㈱	令和5. 8.29
	(2) 6033	㈱M・ツー・エイト	令和5. 8.29
	(2) 6035	㈱宝不動産	令和5. 8.30
	(12) 1815	文化ハウジング㈱	令和5. 8.31
9月満了	(11) 2394	㈱高砂不動産	令和5. 8.31
	(2) 6036	㈱菅野不動産	令和5. 9. 2
	(7) 3976	㈱大福不動産	令和5. 9. 4
	(3) 5576	㈱ジーエスコンサルタント	令和5. 9. 4
	(3) 5577	㈱就学館	令和5. 9. 4
	(2) 6038	仙南都市開発㈱	令和5. 9. 5
	(4) 5125	㈱シブヤ不動産	令和5. 9. 9
	(9) 3004	泉開発興業㈱	令和5. 9.12
	(4) 5126	㈱アドバンス	令和5. 9.18
	(6) 4278	㈱グラティットク	令和5. 9.19
	(3) 5580	㈱広瀬ビル	令和5. 9.19
	(8) 3524	㈱あすか不動産	令和5. 9.25
	(8) 3525	住宅情報センター㈱	令和5. 9.25
	(3) 5581	㈱シバタエージェンシー	令和5. 9.25
	(1) 6504	㈱ファースト自動車	令和5. 9.25
	(1) 6505	(同) P S C プラス	令和5. 9.25
	(2) 6043	建物管理ハーベスト	令和5. 9.26
	(2) 6044	㈱グッドプランナー	令和5. 9.26
	(2) 6045	さとう不動産	令和5. 9.26
	(1) 6506	㈱トウシンベステート	令和5. 9.26
8月満了	(5) 4648	㈱プレアーク	令和5. 9.28
	(1) 6507	㈱KURASHITO	令和5. 9.28
	(8) 3527	㈱ホームワード	令和5. 9.29
	(10) 2715	龍宝不動産	令和5. 9.30
	(7) 3982	土屋不動産㈱	令和5. 9.30
	(3) 5584	㈱エステート宮城	令和5. 9.30
	(2) 6046	㈱ライフクリエイト	令和5. 9.30

※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。



理事会概要

令和4年度
第8回理事会概要
令和5年2月10日(金)

	会 議 事 項	報 告 者
審議事項	①事務局正職員の採用について	木川田専務より提案後、可決承認
	②公益目的事業（公1消費者保護事業）の変更について	木川田専務より提案後、可決承認
	③令和5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令和5年度収支予算案について	吉田総務財政副委員長より提案後、可決承認
報告事項	①職務執行状況報告について	常務理事より報告
	②相談業務の対応及び相談業務のためのパート職員の採用について	木川田専務より報告
	③入会促進PR事業（TVCM）について	萩原総務財政委員長より報告
	④「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

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5年1月1日～2月28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・泉	積水ハウス不動産東北㈱ 仙台北オフィス	(政) 片桐 淳一	中原 龍一
青葉・泉	㈱オノヤ 365リノベ仙台泉スタジオ	(政) 矢吹 駿	阿部 康太
青葉・泉	㈱オノヤ 365リノベ仙台中山スタジオ	(政) 金子 靖	矢吹 駿
宮城野	㈱飯田産業仙台支店	(政) 塩井 昭洋	和田 晃
太 白	㈱ヤマダホームズ 不動産事業本部仙台店	(政) 赤間 雄太	小寺 恭平
石巻・気仙沼	東北ミサワホーム㈱石巻オフィス	(政) 利部 翔	土井 豊彦
石巻・気仙沼	㈱広測宅建	佐々木義之	佐々木信五郎
仙 南	㈱オノヤ 365リノベ仙台南スタジオ	(政) 阿部 康太	金子 靖
仙 南	㈱アーネストワン白石営業所	松井 佑介	石田 顕太
仙 北	古川農業協同組合宅建課	佐々木靖裕	伊藤 寛

商号の変更

令和5年1月1日～2月28日

支 部	新 商 号	旧 商 号
青葉・泉	積水ハウス不動産東北㈱ 仙台北オフィス	積水ハウス不動産東北㈱ 仙台北営業所
青葉・泉	㈱オノヤ 365リノベ仙台泉スタジオ	㈱オノヤ仙台泉支店
青葉・泉	㈱オノヤ 365リノベ仙台中山スタジオ	㈱オノヤ仙台中山支店
宮城野	㈱オノヤ 365リノベ宮城野スタジオ	㈱オノヤ宮城野支店
若 林	㈱土屋ホーム仙台本店	㈱土屋ホーム仙台支店
仙 南	㈱オノヤ 365リノベ仙台南スタジオ	㈱オノヤ仙台南支店

《取引士》

支 部	商 号	新 取 引 士	旧 取 引 士
青葉中央	仙建工業㈱	村木 寿至	渡辺 謙一
青葉中央	㈱コネクト	高階菜温子	相澤 光
青葉・泉	積水ハウス不動産東北㈱ 仙台北オフィス	片桐 淳一	中原 龍一
青葉・泉	㈱オノヤ 365リノベ仙台泉スタジオ	矢吹 駿	阿部 康太
青葉・泉	㈱オノヤ 365リノベ仙台中山スタジオ	金子 靖	鈴木 和樹
宮城野	㈱飯田産業仙台支店	塩井 昭洋	和田 晃
宮城野	アートエステート㈱	大泉 匠	大友 正行
若 林	大翔㈱	清野 博美	小野寺 章
太 白	㈱ヤマダホームズ 不動産事業本部仙台店	赤間 雄太	小寺 恭平
石巻・気仙沼	東北ミサワホーム㈱ 石巻オフィス	佐藤 太基	土井 豊彦
仙 南	㈱オノヤ 365リノベ仙台南スタジオ	阿部 康太	金子 靖
仙 南	㈱アーネストワン白石営業所	松井 佑介	石田 顕太
仙 北	新みやぎ農業協同組合 北部資産管理センター	柴山 裕紀	木川田好美

退会者

令和5年1月1日～2月28日

支 部	商 号	代 表 者	備 考
青葉中央	しろ不動産	須藤 秀宗	R5. 1.11 代表者死亡
青葉中央	㈱ミクニ仙台営業所	橋口 浩司	R5. 2. 6 事業所廃止
青葉・泉	㈱一文字屋不動産	須藤 良克	R5. 1. 4 廃業
青葉・泉	三穂工業㈱	佐々木浩司	R5. 1.18 廃業
青葉北	㈱SKK	佐藤 隆行	R4.12.28 取消
青葉北	佐々木不動産事務所	佐々木 実	R5. 2. 8 廃業
青葉北	リアルクレスト㈱仙台支店	村田 宏幸	R5. 2. 6 事業所廃止
宮城野	宮城商会不動産部	千葉 征喜	R4.12.16 廃業
宮城野	あいざわ不動産管理	相澤 勇	R4.12.22 代表者死亡
宮城野	丸善不動産㈱	吉田由紀子	R5. 2.14 廃業
太 白	㈱八井	永井 孝憲	R5. 1.11 廃業
塩 釜	HOUSE CLOUD	堀籠 勇耶	R4. 1.16 廃業

新入会員

Introducing New face

令和5年1月1日～2月28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 (政令使用人)	専任の取引士	事 務 所 所 在 地
青葉中央	(正)	R5. 1.12 知事(1)6913	㈱AOI connect	澤口 恭兵	伊藤 美佳	〒980-0013 仙台市青葉区花京院2-1-28 菅原ビル2F ☎022-341-8373
青葉中央	(正)	R5. 2. 8 知事(1)6920	㈱アイリーコーポレーション	阿部 史弥	阿部 史弥	〒980-0821 仙台市青葉区春日町9-18 ☎022-393-4519
宮城野	(正)	R4.12.22 知事(1)6908	M-WIDEN㈱	伊藤 誠	藤波 純	〒983-0841 仙台市宮城野区原町3-8-9 ☎022-352-3687
宮城野	(正)	R4.12.22 知事(1)6909	㈱高橋豊工務店	高橋 賢	根本 知子	〒983-0006 仙台市宮城野区白鳥2-1-40 ☎022-258-0022
宮城野	(正)	R5. 1.18 知事(1)6915	㈱フォレストィ峯岸	峯岸 良慥 (峯岸 範子)	相澤 真貴	〒983-0014 仙台市宮城野区高砂1-31-10 ☎022-259-1661
宮城野	(正)	R5. 1.18 知事(1)6916	大張不動産管理㈱	大張 譲	大張 譲	〒983-0803 仙台市宮城野区小田原3-4-44 山田ハイツA棟105号 ☎022-290-9347
太白	(正)	R5. 1.27 知事(1)6918	㈱貴美	小野寺貴司	板橋 亜也	〒982-0252 仙台市太白区茂庭台2-8-14 ☎022-281-2579
塩釜	(正)	R5. 1.27 知事(1)6919	㈱LINO	木村 友則	木村 友則	〒985-0823 宮城郡七ヶ浜町遠山1-2-68 ☎022-355-9262
石巻・ 気仙沼	(正)	R4.12.22 知事(1)6907	㈱巻組	松村 享子	松村 享子	〒986-0822 石巻市中央2-3-14 観慶丸ビル2F ☎0225-24-6919
石巻・ 気仙沼	(準)	H31. 3.28 大臣(6)5475	㈱カチタス石巻店	新井 健資 (穴戸 幸喜)	穴戸 幸喜	〒986-0815 石巻市中里3-8-5 メゾン・レスカール1F 3号室 ☎0225-95-0222
仙北	(正)	R5. 1. 5 知事(1)6911	㈱エル・ステージ	高橋 勝典 (菊池 靖)	馬場 学	〒981-3304 富谷市ひより台1-44-2 ☎022-725-6636
仙北	(正)	R4.11.30 知事(1)6904	大崎開発	高橋 秀和	高橋 秀和	〒989-6114 大崎市古川大幡字江向2-1 フェニックスA1F ☎070-4236-2506

宅建士フォローアップセミナー
全支部研修会【後期】

宅建士フォローアップセミナー全支部研修会【後期】を、令和5年1月11日、12日、17日に、マルホンまきあーとテラス、太白区文化センター、岩沼市民会館で開催いたしました。

第1部は公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会調査役古賀大道氏に令和4年9月1日より改正されました「不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則」について詳しく講義いただきました。

第2部では「重要事項説明書 実務で必須!最近の法令改正」をテーマとし、株式会社ときそう代表取締役吉野荘平氏・取締役大槻登清也氏に頻繁に改正される法令について最新の情報を教えていただきました。

また、講義の前段では、東北宅建サポートセンターから会員の皆様のお役に立てる事業についてご説明いただきました。

すべて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おりました。

開催
報告



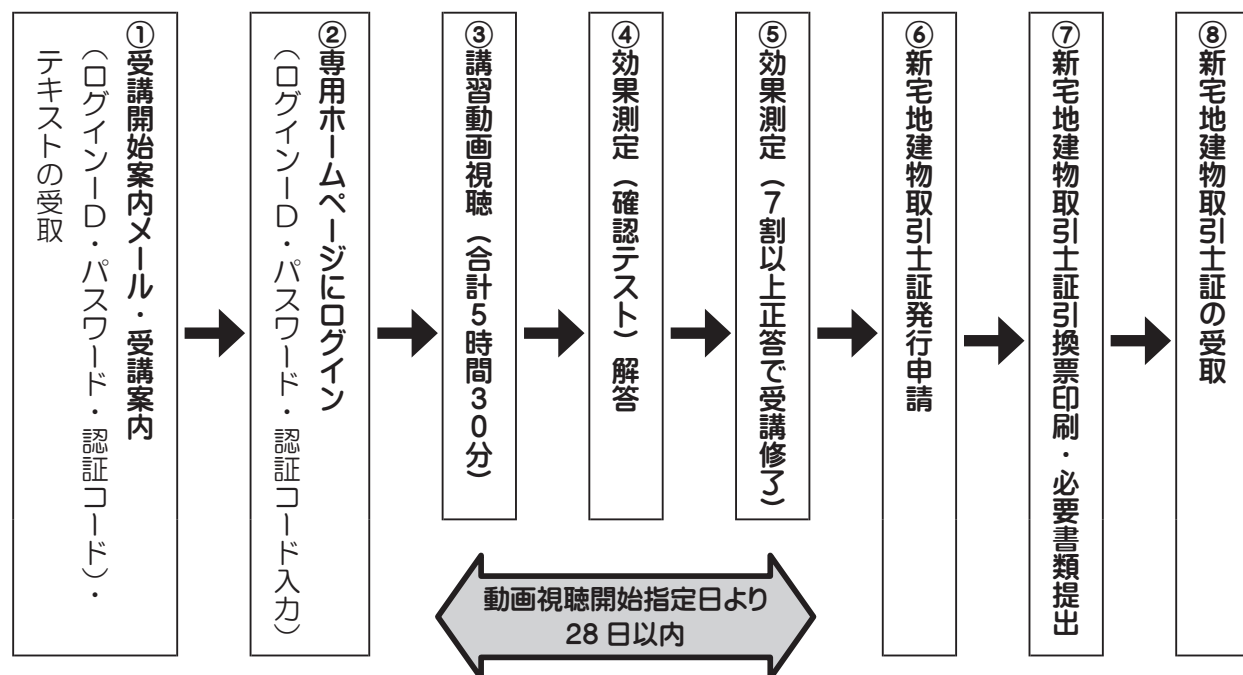
令和4年10月から「WEB法定講習」を導入しております

宅地建物取引士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。

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。

※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。日程等、詳細は当協会ホームページでご確認ください。

※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。



「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! 2024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 × 12 ヶ月分）

◀◀◀◀ 2023 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2023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!

2023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

役員クラブ

宮宅建設員クラブ

「新年会及び年祝会」報告

去る、2月8日（水）午後6時からパレス平安に於いて、新型コロナウイルス感染防止対策を講じながら、3年振りに「新年会及び年祝会」を開催いたしました。会には会員20名、また、宮宅建協会から来賓として佐々木会長はじめ本間副会長、大場副会長、木川田専務、各支部から支部長7名計11名のご出席をいただき「新年会および年祝会」を盛り上げていただきました。会に先立ち集合写真撮影に入り撮影後菊田副会長の司会で会は進められました。

最初に当クラブ会長菅野昭雄から挨拶があり、引続き来賓を代表し



て宮宅建協会佐々木会長より御祝辞を頂戴いたしました。お二人の挨拶の後、司会から今年の年（長寿）祝に該当する会員「傘寿（80）」3名、「喜寿（77）」2名、「古希（70）」1名の氏名が読み上げられ、夫々壇上において菅野会長から一人一人に御祝（金一封）が贈呈されました。

その後、司会から指名された当クラブ最長老の池田監事（86）の乾杯の音頭で懇親会に移りました。終始和やかな雰囲気の中で始まった懇親会は、時間の経過とともに司会の指名で出席者一人一人からスピーチをいただきました。その際、個々のスピーチに会場からは大きな拍手が贈られて会場内は大変な賑わいとなりました。3年振りとなった懇親会も終盤を迎えたところには出席者に惜しまれながら、午後8時に司会の指名を受けた江原会員の万歳三唱で閉会となりました。閉会后、帰りを惜しまれる10数名の会員は2次会と称して元気な足取りで夜の街（国分町）へと向かわれたそうです。（記／尾形）



宮城野支部

令和4年度第2回宮城野支部セミナー・新年会開催

令和5年2月7日（火）仙台ガーデンパレスにて支部セミナーを開催しました。

アットホーム（株）仙台営業所の長瀬華奈氏を講師に「2022年仙台市の不動産市況と消費者動向について」と題して最新のマーケット動向に加え、不動産デジタル化についてもご講義いただきました。今求められる不動産DXの重要性、ウィズコロナの住まい探し等、これからの業務に役立つ内容でした。

セミナー終了後は、3年ぶりとなる「令和5年新年会」を開催し、久しぶりの乾杯に酔いしれ、毎度恒例のビンゴゲーム也大いに盛り上がり、支部会員同士の交流親睦を深めることができたかと存じます。

（記／栗村）



仙台青葉・泉支部

支部研修会・新年会

令和5年2月14日（火）仙台青葉・泉支部による令和4年度支部研修会を秋保温泉緑水亭において開催いたしました。コロナ禍が続く中3年ぶりに研修会を開催する事ができました。講師には当協会顧問弁護士石井慎也先生をお招きし、「近時の法改正を踏まえた不動産取引上の留意点」と題して様々な

事例を取り上げ分かりやすく講義を受けることができました。質問時間には、多くの質問が出て私たち不動産の身近な問題を知る事ができ、有意義な時間となりました。

夜には新年会も併せて行い、参加者は研修会42名、新年会37名となりました。移動研修会と親睦会になりましたが多くの会員様の出席をいただき、新入会員や支部移籍会員の会社PRタイムでは大いに盛り上がりしました。



今後も仙台青葉・泉支部として研修会や親睦会を積極的に開催していきますので、多くの会員皆様の参加をお待ちしております。

（記／千葉）

令和4年度 宅建士育成セミナーを開催

昨年度に引き続き『宅建士育成セミナー』を令和5年2月25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」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。

『『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～』と題して、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である中城康彦先生にご講演をいただきました。

講演の前半では不動産業界の役割や私たちの生活

資格取得に向けてモチベーションが上がった

参加者の声

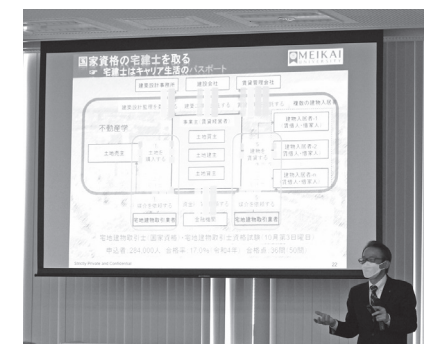
宅建士の役割について理解ができた

との結びつき、外国の不動産に関する取り組み等をお話いただき、後半では、宅建士の具体的な業務内容や役割、宅建試験な内容についてご説明いただきました。

受講者の皆様は、熱心に講義に聞き入っており、不動産が身近な存在であることを理解し、「資格取得に向けてモチベーションが上がった」、「宅建士の役割について理解できた」という声を多くいただきました。

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会となりました。

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。





令和5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5年 7月19日(水) **開催時間：**13時30分～17時00分
② 令和5年 9月 6日(水) (左記開催日①～④とも同時間)
③ 令和5年11月25日(土)
④ 令和6年 2月17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。

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



セミナーレポート

「体験談が参考になった」と好評です！

令和5年2月18日(土)、不動産業開業支援セミナーを開催いたしました。多くの方にご参加いただき、不動産業への注目度の高さが窺えました。

セミナーでは、明海大学の中村教授に不動産業に必要な知識やノウハウをご講演いただきました。中村教授は「不動産業は努力の方向性が見えているのが魅力」と力説され、不動産流通業に必要な具体的なお話をいただきました。

受講者アンケートでも「体験談が参考になった」と毎回ご好評をいただいている不動産業者によるパネルディスカッションは、3名の方のリアルな体験談を、受講者の方々が時折メモをとり、うなずきながら聞き入っている様子が印象的でした。

次回開催は7月に予定しております。皆様のご

参加をお待ちしております。また、入会のご相談は、いつでも受け付けておりますので、お気軽にお問い合わせください。

（入会相談フリーダイヤル：0120-810-375）



令和5年新年賀詞交歓会を開催

令和5年1月23日(月)に江陽グランドホテルにおいて、「令和5年新年賀詞交歓会」を開催いたしました。新型コロナウイルス感染症の影響で、3年ぶりの開催となり、感染症対策で様々な制約がありましたが、参加者の皆様のおかげで盛会裏に終わりました。

会の中では、村井知事はじめご来賓の方々からのご祝辞を頂戴し、後半には、フルートの演奏と書道パフォーマンスをご覧いただきました。小畑実織氏によるフルートの演奏では誰もが知っている音楽を奏でいただき、口ずさんで聴いていらっしゃる参加者も見かけました。相馬美希氏による書道パフォーマンスは、ダイナミックでありながらもしなやかで、会場の皆



様は、書の世界に魅了されている様子でした。

パフォーマンスでは「寄り添う」という言葉を書きいただきましたが、役職員一同、会員の皆様に寄り添った組織づくりを、との思いを強くいたしました。

なお、書道パフォーマンスの作品は、縮小したものを会館1Fに展示しておりますので、お近くにいらした際にはぜひご覧ください。



編集後記

2023年1月下旬に日本列島を襲った10年に一度レベルの最強寒波によって、各地で水道凍結が多発し大変な思いをされた方も多かったのではないのでしょうか。

私も管理するアパート、マンションで水道凍結対応に苦労しました。寒波が来ても大丈夫だろうと甘く考えていたところ痛い目に遭いました。入居者様より水道凍結の連絡が数件あり、私自身も出向き解凍作業を行いました。その中でも、一番驚いたことはマンションの貯水槽の凍結によりマンションの全室が断水となったことです。こんなことは初めての経験です。これはかなりのプレッシャーです、本当に焦りました。深夜に専門業者様に緊急出動していただき数時間後

には解氷作業を終え断水を解消することができましたが、マンション入居者様には大変な迷惑をかけてしまいました。

今後このような事が起きないように凍結防止ヒーターの点検や保温材の強化などを行い、また入居者様にも水抜などの水道凍結防止策をしっかり伝える必要があると思いました。

最強寒波襲来時に強い冷え込みが長時間続いた時、アパートの場合に1階の部屋に空室または帰省等により入居者さんが不在の場合だとその真上の階の部屋も水道凍結が起これやすくなるケースもあると思いますので特に注意が必要です。

次回、数年後だとは思いますが、最強寒波が襲来する時に慌てないよう対策をしっかりと講じていきたいと思います。

（記 / 成見）

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5年4月3日(月)～令和6年3月29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

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)



資格登録証



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 03-5821-8112(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.244 令和5年3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