



みやぎ蔵玉の樹氷 写真提供：宮城県観光プロモーション推進室

CONTENTS

P.02 新年挨拶

P.03 レインズ情報の利用について

P.04 WEB法定講習のご案内

P.06 誌上研修《隣室購入者情報の説明義務》

P.08 理事会だより

P.10 宅建業免許の有効期間が満了です!!

P.11 新入会員・ランチレポ

P.12 不動産業開業支援セミナーのご案内

P.14 宮宅だより

P.17 不動産広告Q&A

P.18 セミナー・研修会開催報告

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



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。

4年におよぶ新型コロナウイルス感染症の収束の兆しがようやく見え始めたさなか、ロシアの一方的なウクライナ侵略に続き中東でも紛争が勃発、東南アジア諸国での東シナ海をめぐる覇権問題など世界各地で政情不安が深まり、先行き不透明のままの令和6年のスタートとなりました。

国内においては、岸田政権が減税と増税、賃上げ等の政策を掲げ様々な政策を打ち出しましたが、長引く侵略・紛争等の世界情勢や人手不足の影響など我が国経済の厳しさは依然予断を許さない状態にあります。わけても住宅建設費が高騰したことにより分譲住宅や分譲マンションの販売価格が一気に上がり、一次取得者の購入に影響を及ぼしており、こうしたことが中古市場にも及んでくることが予想されます。全宅連では住宅ローンの控除拡大や各種不動産関連の税制対策を宅建政治連盟とで政府に強く要望しております。一日も早い安定と反転する経済の活性化を期待したいものです。

そのような中で、国内においては将棋の史上最年少で藤井聡太竜王名人が誕生、米国野球では投打二刀流の大谷翔平選手が2度目のMVPに輝くなど、若人の爽やかな活躍は先行き不透明で不安に満ちた世情にあって、多くの人々に勇気と感動と希望を与えました。

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。近年社会問題となっている全国的な空き家増加問題に対し新たな空き家関連対策法が施行されました。管理がなされず放置され近隣や第三者の安全に影響を与えるような空き家（特定空き家）に対し行政が所有者に指導勧告ができるようになり、従わない場合には過料が課せられることになりましたが、加えて固定資産税率も大幅増となります。宮城県においても空き家数は年々増加しており、協会は県内各自治体との空き家対策協定締結を更に推進し、全面的にこの問題に専門家団体として協力し向き合っています。

昨年からの各種不動産取引も電子化できるようになりました。不動産取引のDX化は更に推進され新たな商機につながっていくものと思います。

既に全宅連WEB書式作成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から、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した。協会は会員支援委員会を中心に本システムの活用と各種会員サポート業務を充実させる施策を推進してまいります。加えて、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。

近年賃貸管理の現場ではこれまでにはなかった様々な事象が発生しております。セーフティネット法による生活弱者の受け入れ後の対応等について行政との諸問題も生じており、宅建士や賃貸不動産管理士の調査権限拡大等を関係各機関に要請していきたいと考えております。誰もが多くの不安を抱える今、地域事情をよく知る私たちにできることを考え、物件の持ち主や使用されている方の「住まう」に寄り添う。この仕事が社会の重要な役割を担っていることを改めて思い、共に日々の業務を実践してまいります。

末筆ではございますが、本年1月早々に発生した能登半島地震で被災された皆様方に衷心よりお見舞いを申し上げます。変容する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念願申し上げ、年頭の挨拶とさせていただきます。

レイズ情報の利用について

レイズから取得した情報（物件情報・成約情報など）の不適切な利用についての苦情や問い合わせが多く寄せられています。レイズ情報は、個人情報等を含むことから、「レイズ利用規程」・「レイズ利用ガイドライン」等のルールで認められた限定的な方法でのみ利用が許容されているため、規程等のルールを再度確認し、レイズ情報を適正かつ慎重に利用してください。

1. レイズ情報の利用目的

会員事業者は、レイズ情報を、購入や売却等を検討する顧客への物件紹介、また取引価格を設定する根拠として明示すること等の不動産取引を成立させるため以外の目的で利用することはできません（レイズ利用ガイドライン 4-1 情報の利用目的）。レイズ情報を用いたデータベースや不動産検索サービス等を第三者に提供する行為や、レイズ情報を直接顧客に検索・閲覧等させるようなサービスを提供するような行為は目的外利用となり、違反となります。

また、レイズ情報を、媒介行為その他の宅地建物取引業の用に供する目的以外の目的で利用し、利潤を得ることはできません（レイズ利用規程第 14 条第 3 項）。利潤を得ていない場合も、不動産取引を成立させるため以外の目的でレイズ情報を外部に提供・開示すること自体が、レイズ利用規程第 14 条第 3 項及びレイズ利用ガイドラインに違反します。

2. 広告掲載・宣伝告知等

レイズに登録された物件情報を「広告掲載・宣伝告知等」に利用する場合、物件情報の広告転載区分が「可」である場合を除き、元付（登録）業者の書面による承諾を得る必要があります（レイズ利用規程第 14 条第 2 項第 1 号、レイズ利用規程細則第 6 条）。

レイズ利用規程が示す「広告掲載・宣伝告知等」

とは、広告や宣伝を目的とした行為に限らず、会員による依頼者からの売却・購入・賃貸・賃借の依頼に基づくレイズ情報の提供以外によるレイズ情報の提供行為は広く「広告掲載、宣伝告知等」に該当することになりますのでご注意ください。

「広告掲載・宣伝告知」には、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（レイズ利用ガイドライン 4-3. 物件情報の広告・宣伝等）。

また、「会員制」サイトを運営し、会員登録時やサイトの利用時に、利用規約等により「会員に購入等を依頼する」ことを形式的に合意したとしても、同サイトを通じて利用者に物件情報を提供する行為は元付（登録）業者の承諾なく物件情報を提供した場合には規程等に違反することになります。

3. 依頼者への物件紹介

会員がレイズ情報の利用を認められている「購入や売却等を検討する顧客への物件紹介」（レイズ利用ガイドライン 4-1. 情報の利用目的）とは、会員が依頼者と双方向のコミュニケーションを取りながら、依頼者の意向を確認し、具体的な希望条件に沿って適切な情報を選択して、提供を行うことを指します。レイズ情報は、規程等の定める利用目的の範囲でのみ利用が許されるものですので、十分ご注意ください。

最後に、物件情報や成約情報といったレイズに掲載されている情報は売却依頼主をはじめ、様々な利害関係者の事情を含んでいる可能性があります。レイズ情報は会員業者間でのみ公開されている情報と再度認識し、慎重に取り扱ってください。

公益財団法人東日本不動産流通機構

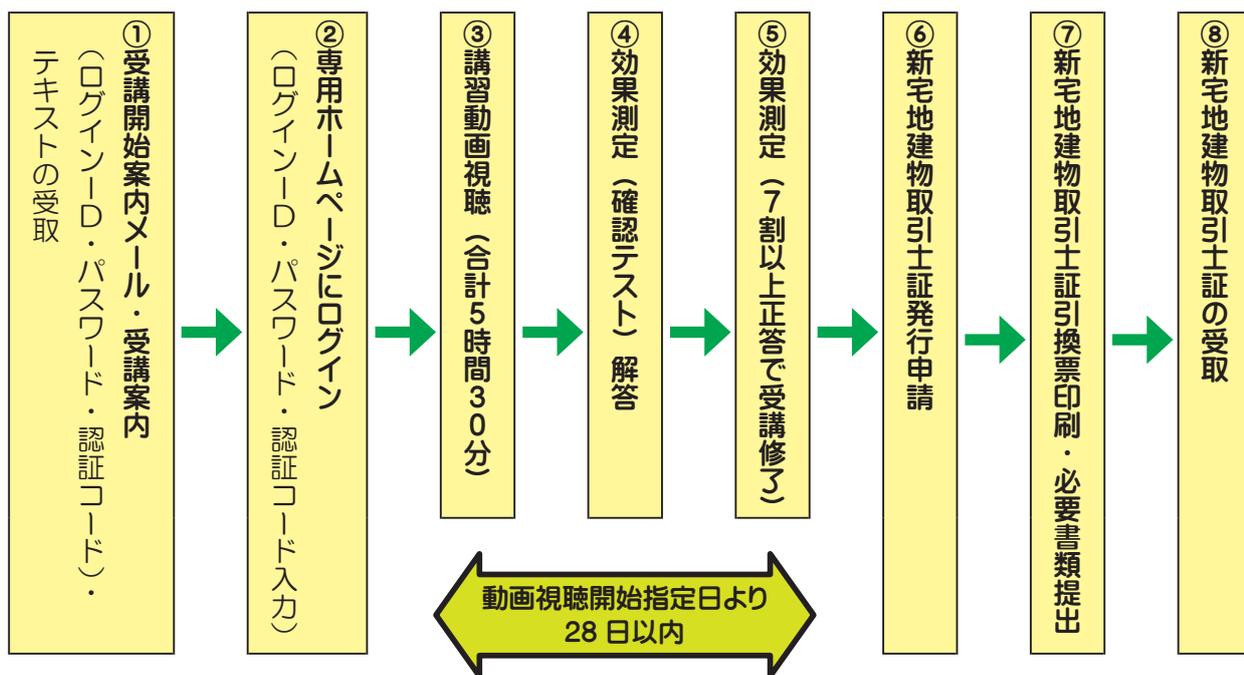
〒101-0044 東京都千代田区鍛冶町 2-3-2 神田センタービルディング 2 階
T E L 03(5296)9350 F A X 03(5296)3800 U R L <http://www.reins.or.jp/>

●レイズコールセンター ナビダイヤル 0570(01)4506 I P 電話をご利用の方 050(5538)0946
(9~18 時、土日曜日・祝日・レイズ休止日は除く)

法定講習は WEB講習 が便利です！

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。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。



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

重要土地等調査法に基づく3回目の区域指定について

「重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律」に基づき、防衛関係施設等の周囲おおむね 1,000 m の区域内及び国境離島等の区域内の区域を「注視区域」・「特別注視区域」として指定することとされていますが、今般、3 回目の指定として、12 月 11 日に宮城県内の一部の区域を含む、合計 180 の区域を指定し、1 月 15 日に施行しました。施行日後においては、指定された区域内の土地・建物で防衛関係施設等の機能を阻害する行為が行われていないか内閣府が調査を行うほか、「特別注視区域」内において面積が 200㎡以上の土地・建物を売買等する際には、あらかじめ内閣府に届出をすることが必要になります。

宮城県内は今回の指定では該当ないところですが、宅地建物取引業者の皆様におかれましては、「特別注視区域」内における土地・建物の売買等の仲介等を行う際に、重要土地等調査法に基づく届出義務につ

いて、当事者に対して重要事項として説明することが必要となりますので、適切にご対応いただけますよう、ご理解とご協力をお願いいたします。

詳しくは内閣府のホームページをご参照いただくか、下記の内閣府のコールセンターまでお問い合わせ下さい。なお、区域の指定状況や区域図については、ホームページの「区域の指定について」のページに順次掲載しています。また、SNS (X (旧 Twitter)、Facebook、LINE) においても、区域の指定や施行等について随時発信しておりますので、情報収集にお役立てください。

【特別注視区域】(重要事項として説明が必要)

宮城県内は該当なし

【注視区域】

多賀城駐屯地(仙台市、塩竈市、多賀城市、七ヶ浜町)、仙台駐屯地、霞目駐屯地(仙台市)を中心とした周囲おおむね 1,000 メートルの区域

内閣府ホームページ

URL <https://www.cao.go.jp/tochi-chosa>
または「内閣府 重要土地」で検索



問い合わせ先

内閣府重要土地等調査法コールセンター
電話番号 0570-001-125 (平日9:30~17:30)

SNS

X (旧Twitter) (内閣府重要土地)

URL https://twitter.com/cao_tochichosa



Facebook (フェイスブック) (内閣府重要土地)

URL <https://www.facebook.com/cao.tochichosa>



LINE (ライン) (内閣府重要土地)

URL <https://lin.ee/kNI7v17>



ハトマークサイトをご利用ください

「ハトマークサイト」は不動産情報検索サイトで、賃貸アパート・賃貸マンションなどの不動産をエリア・沿線別に探すことができ、住んでみたい街の情報・不動産取引時のお役立ち情報も充実しています。昨年は、IT 重説、電子契約に対応する物件や、360°画像を掲載する物件や不動産会社を探しやすくする機能改善等を行い、物件情報や不動産会社等が検索しやすくなりました。ぜひご利用ください。





誌上研修 事例57

《隣室購入者情報の説明義務》

売主業者がマンション隣室購入者の情報を正しく告げないことは債務不履行に当たるとした買主の主張が棄却された事例

(東京地判令4・5・25 ウエストロー・ジャパン 2022WLJPCA05258024) 西崎 哲太郎

新築分譲マンションの契約時に、隣室購入者がヴァイオリン奏者であり、室内でヴァイオリンを演奏する前提で購入した事実を売買契約締結前に売主業者から説明を受けていないとして、買主が売買契約上の債務不履行による契約解除及び違約金支払いもしくは消費者法契約法による取り消しを主張した事案において、その請求が棄却された事例

1 事案の概要

買主X（個人）は、令和元年8月31日、新築マンション分譲業者Yとの間で1503号室（以下、本件建物という。）を5666万円で購入する売買契約を締結し、令和2年2月に入居した。

入居後、Xは以下を主張してYを訴えた。

[債務不履行による契約解除及び損害賠償]

Yは、Xに対し、本件売買契約の締結に先立ち、本件建物の隣室である1502号室（以下、本件隣室という。）の購入者Aが交響楽団のヴァイオリン奏者であって、本件隣室内でヴァイオリンを演奏する前提で購入した事実をXに説明する信義則上の義務を負うにも関わらずこれを怠った。その結果、Xをして、本来であれば締結しなかったはずの契約を締結させたことは本件売買契約上の債務不履行を構成する。

したがって、Yに対し、債務不履行を理由として本件売買契約を解除し、本件建物の既払売買代金の不当利得返還請求権を行使するとともに、本件売買契約書に基づき、Yの債務不履行により本件売買契約が解除された場合の損害賠償額の予定額たる売買

代金の20%（1133万円）の支払を請求する。

[消費者契約法による取り消し]

①Yは、本件売買契約の締結を勧誘するに際し、消費者であるXに対し、②本件隣室購入者のAが一人暮らしの女性で普通の仕事をしているなどとXの利益となる旨を告げ、③かつ、Xの不利益となる事実に該当する「Aが交響楽団のヴァイオリン奏者であって本件隣室内でヴァイオリンを演奏する前提で本件隣室をYから購入した事実」を故意又は重大な過失によって告げなかった。④その結果、Xは当該事実が存在しないとの誤認をし、それによってYとの間で本件売買契約を締結した。⑤したがって、Xは、消費者契約法4条2項本文により、本件売買契約を取り消すことができる。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、Xの請求を棄却した。

[債務不履行について]

一方当事者が信義則上の説明義務に違反したために、相手方が本来であれば締結しなかったはずの契約を締結するに至った場合には、後に締結された契約は、当該説明義務の違反によって生じた結果と位置付けられるのであって、当該説明義務をもって当該契約に基づいて生じた義務であるということは、それを契約上の本来的な債務というか付随義務というかにかかわらず、一種の背理であるといわざるを得ないから、契約の一方当事者が、当該契約の締結に先立ち、信義則上の説明義務に違反して、当該契約を締結するか否かに関する判断に影響を及ぼすべき情報を相手方に提供しなかった場合には、当該一方当事者は、相手方が当該契約を締結したこと



により被った損害につき、不法行為による賠償責任を負うことがあるのは格別、当該説明義務の違反が当該契約上の債務の不履行を構成することはないといふべきである（最二判平成23・4・22民集65-3-1405）。

そうすると、仮に、YがXの主張する前記事実をXに対して説明する信義則上の義務を負うとしても、これを怠った行為が本件売買契約上の債務不履行を構成することはない。

【消費者契約法による取り消しについて】

消費者契約法4条5項1号は、同条2項の「重要事項」とは、消費者契約に係る「物品、権利、役務その他の当該消費者契約の目的となるものの質、用途その他の内容であって、消費者の当該消費者契約を締結するか否かについての判断に通常影響を及ぼすべきもの」と定め、その「当該消費者契約の目的となるものの質、用途その他の内容」とは、その文言に照らすと、当該消費者契約の目的となるもの自体の属性を指すものと解される。

そうすると、本件売買契約に関しては、同号所定の「重要事項」は、本件売買契約の目的となる本件建物（専有部分）の「質、用途その他の内容であって、消費者の当該消費者契約を締結するか否かについての判断に通常影響を及ぼすべきもの」をいうことになるところ、Xが「重要事項」に該当すると主張する「本件建物の近隣住民との間で生ずる騒音をめぐるトラブル」は、本件マンションの防音性能のみならず、当該近隣住民又はXが発する騒音の音量、頻度、時間帯等の態様や、当該近隣住民又はXの音に関する感じ方、当該近隣住民とXとの間の騒音に関する交渉状況等の諸事情によって、その発生の有無が決まるものであって、本件建物自体の属性ではないから、本件建物の「質、用途その他の内容」に該当しないことは明らかである、同号、同項所定の「重要事項」に該当せず、Xが消費者契約法4条2項本文により本件売買契約を取り消すことはできない。

3 まとめ

本判決では前提事実として、①元々Xが執拗にYを確認していたのは、それ以前の賃貸物件の経験から、隣室や上階の住人が騒々しい家族ではないか、変わった人ではないか、風俗営業店等に勤務する人ではないか等であり、これに対してYは、普通の勤務先に勤務する女性が一人で居住する予定である旨を回答したに過ぎない。②また、重要事項説明時に添付された本件マンションで設けられる予定の仕様細則において、ピアノ等の楽器の演奏自体が禁止される旨の記載はされていなかったが、Xから特段、隣室購入者が楽器を演奏するような者であるか否かの質問はなかった。③更に、Xは証人尋問において、実際に隣室からヴァイオリンの音を聞いたことはないと言明しており、現実に受忍限度を超えるような状況でもなかった、ことなどが認められている。

本判決は、これらの事実関係から、Yが隣室購入者の情報をXに説明する信義則上の義務について否定し、Xが主張する債務不履行解除や消費者契約法による契約取消しの請求を判旨の理由により棄却したものである。

（一財）不動産適正取引推進機構発行「RETIO」

No.131 2023年秋号より



理事会だより

理事会概要

令和5年度 第3回理事会概要 令和5年8月18日(金)

	会議事項	報告者
審議事項	①人材育成委員会副委員長及び委員の変更について	書面決議により開催
報告事項	①専務理事の職務代行について	

令和5年度 第4回理事会概要 令和5年10月11日(水)

	会議事項	報告者
審議事項	①令和6年度事業計画及び予算編成方針について	吉田総務財政副委員長より提案後、可決承認
	②「子ども110番の店」に関する協定の内容について	森情報業務委員長より提案後、可決承認
報告事項	①協会運営方針(2年ビジョン)令和4年度事業実績評価について	萩原総務財政委員長より報告
	②株式会社東北宅建サポートセンター業務の受託報告について	萩原総務財政委員長より報告
	③協会事業のペーパーレス化について	萩原総務財政委員長より報告
	④令和5年度移動無料相談会の実施結果について	鷲見相談業務委員長より報告
	⑤(公社)京都府宅地建物取引業協会への視察結果について	片岡会員支援委員長より報告

令和5年度 第5回理事会概要 令和5年12月4日(月)

	会議事項	報告者
審議事項	①令和6年度及び令和7年度の役員数について	萩原総務財政委員長より提案後、可決承認
	②顧問の委嘱について	萩原総務財政委員長より提案後、可決承認
	③公益目的事業の変更について	萩原総務財政委員長より提案後、可決承認
	④電子帳簿取引データの訂正及び削除の防止に関する事務処理規程の新設について	萩原総務財政委員長より提案後、可決承認
	⑤令和6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
	⑥会員之章の改定について	萩原総務財政委員長より提案後、可決承認
	⑦令和5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
	⑧「柴田町空き家バンク」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
報告事項	①職務執行状況報告について	会長、副会長、常務理事
	②顧問の辞任について	萩原総務財政委員長より報告
	③「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	㈱タイセイ・ハウジー仙台営業所	赤間健一郎	高橋 邦夫
青葉中央	㈱ハウスメイトショップ仙台五橋店	(政) 菊地 真耶	森野 陽介
青葉・泉	㈱ハウスメイトショップ仙台泉店	(政) 佐久間智慧	菊地 真耶
青葉・泉	㈱オノヤ365リノベ仙台泉スタジオ	(政) 阿部 康太	矢吹 駿
青葉北	㈱大宮地所仙台支店	(政) 大場 雅志	高橋 弘幸
宮城野	㈱オノヤ365リノベ宮城野スタジオ	(政) 矢吹 駿	高橋 克也
宮城野	㈱マックス・コーポレーション	鎌田 千秋	鎌田 正夫
宮城野	㈱土屋ホーム不動産仙台支店	(政) 上杉 陽一	吉田 俊之
宮城野	カネサプランニング㈱	佐藤 正宗	佐藤 裕司
若林	㈱土屋ホーム仙台本店	(政) 角野 雅樹	佐竹 直哉
太白	宮城住宅開発㈱	小野今日子	長江 勝
塩釜	㈱瀬戸建業	瀬戸 浩	瀬戸 勝男
石巻・気仙沼	東北YKホーム㈱	櫻木 幸夫	小山 光夫
石巻・気仙沼	㈱アメニティサポート	阿部裕美子	阿部 隆男
仙南	㈱オノヤ365リノベ仙台南スタジオ	(政) 高橋 克也	阿部 康太
仙南	丸二商事㈱	阿部 雄平	阿部 栄一
仙北	㈱ハニカム	(政) 大桃 拓馬	大桃 京子
仙北	㈱オープン・スペース不動産	(政) 高橋 陽子	

《取引士》

支部	商号	新取引士	旧取引士
青葉中央	㈱ハウスメイトショップ仙台五橋店	菊地 真耶	森野 陽介
青葉・泉	㈱ハウスメイトショップ仙台泉店	佐久間智慧	菊地 真耶
青葉・泉	㈱オノヤ365リノベ仙台泉スタジオ	阿部 康太	矢吹 駿
青葉・泉	㈱デザインパートナーズ	福田 尚	遠藤 稔
青葉北	㈱セーテン	日比野夏女	小野木洋光
青葉北	㈱大宮地所仙台支店	小島 俊彦	大場 雅志
宮城野	㈱オノヤ365リノベ宮城野スタジオ	矢吹 駿	高橋 克也
宮城野	㈱マックス・コーポレーション	鎌田裕次郎	谷口裕次郎
宮城野	㈱土屋ホーム不動産仙台支店	上杉 陽一	吉田 俊之
宮城野	カネサプランニング㈱	伊藤 洋人	菊池 浩
太白	㈱アイコー工業	及川 勝浩	堀田 渡
石巻・気仙沼	東北YKホーム㈱	西條けい子	名雲 拓也
仙南	㈱オノヤ365リノベ仙台南スタジオ	高橋 克也	阿部 康太
仙北	㈱江村工務店	江村 克志	芝本 光
仙北	㈱オープン・スペース不動産	高橋 陽子	茂泉 和也
仙北	新みやぎ農業協同組合 北部資産管理センター	小野寺範穂	木川田好美

支部移籍

令和5年10月1日～12月31日

商号	新事務所所在地	旧支部→新支部
(株)GREX	〒980-0811 仙台市青葉区一番町3-3-1 クラックス仙台432号室 ☎022-341-4005	宮城野 → 青葉中央
(同)Alba	〒981-0904 仙台市青葉区旭ヶ丘2-1-24-202号 ☎022-728-6087	若林 → 青葉・泉
(株)セーテン	〒981-0954 仙台市青葉区川平2-20-32 サンライズコーポ102 ☎022-395-8740	青葉中央 → 青葉北
タマホーム(株)仙台南店	〒981-1105 仙台市太白区西中田3-18-7 ☎022-306-5225	仙南 → 太白
東北ミサワホーム(株)	〒983-0039 仙台市宮城野区新田東 3-5-1 ASMAC I 仙台TMビル ☎022-706-0333	青葉中央 → 宮城野
(株)セルフ・コンフィデント	〒984-0002 仙台市若林区卸町東2-2-5 ☎022-781-7409	宮城野 → 若林

商号の変更

令和5年10月1日～12月31日

支部	新商号	旧商号
青葉・泉	(株)宮城土地建物	宮城土地建物再生販売
宮城野	(株)マックス・コーポレーション	(有)マックス・コーポレーション
若林	(株)ヒノキヤグループ	(株)ヒノキヤグループ
	桧家住宅カンパニー東北営業所	桧家住宅カンパニー仙台営業所
太白	(有)サークルスリー	(有)丸三建設重機
太白	タマホーム(株)仙台南店	タマホーム(株)名取店
石巻・気仙沼	(株)アメニティサポート	(株)アメニティサポートコーポレーション
仙北	柏屋不動産	(株)柏屋

退会者

令和5年10月1日～12月31日

支部	商号	代表者	備考
青葉中央	(株)ホームワード	菅原 光明	R5. 9.29 廃業
青葉中央	(株)いぶき	中村 望成	R5.10. 6 廃業
青葉中央	(株)日立アーバンサポート 東北支店	佐伯 裕之	R5.11. 8 事業所廃止
青葉中央	豊和企業(株)	高橋 秋江	R5.12.20 廃業
青葉・泉	nex(株)	中嶋 涉	R5.10. 2 廃業
青葉・泉	(株)東邦不動産	氏家 文秋	R5.10.10 廃業
青葉・泉	アイビス住宅センター	且又 武雄	R5.10.26 代表者死亡
青葉・泉	(同)PLUS ONE	山崎 洋介	R5.10.20 廃業
青葉・泉	(同)泉の森	泉 俊郎	R5.11.28 取消
青葉・泉	栄和興商	鈴木 武男	R5.12.11 廃業
宮城野	マルチプライ(株)	五十嵐弘人	R5. 9.28 廃業
宮城野	横井(株)	横井 道子	R5. 6.10 期間満了
宮城野	(有)洋広不動産商事	赤井澤洋子	R4.10. 9 期間満了
若林	オイコスノモス	猪俣 剛	R5.10.31 廃業
若林	(有)ずんだ不動産	小野 昭彦	R5.11.28 取消
若林	栄企業	新田 栄一	R5.11.22 代表者死亡
太白	(有)ミヤビハウジングセンター	秋山 米子	R5.11.15 廃業
太白	太白不動産	斉藤 満男	R5. 8.13 代表者死亡
太白	(株)S&Gハウジング仙台支店	後藤 道生	R5.12.19 事業所廃止
塩釜	(株)トリオン	山本 真樹	R5.11.28 取消
塩釜	(有)TOM企画	目黒 俊光	R5.12.12 廃業
石巻・気仙沼	不動産のトーマツ	佐藤 智良	R5.11. 7 廃業
石巻・気仙沼	(有)高橋設備	高橋 清宏	R5.11.28 廃業
石巻・気仙沼	(株)佐米材木店	佐藤啓悦郎	R5.12. 8 廃業
石巻・気仙沼	トータルアクセス(有)	刈谷 政雄	R5.12.13 廃業
仙南	(有)ライフ・プランニング	佐藤富美枝	R5.10.11 廃業
仙南	アルス土地建物(株) 仙台南営業所	木幡 博光	R5.10.13 事業所廃止
仙南	山崎建設(株)名取事務所	山梨 敏幸	R5. 8.21 期間満了
仙北	吉田商事不動産	吉田 忠弘	R5.11. 7 廃業

令和6年度宅地建物取引士資格試験の 申込期間が変更となります

令和6年度の宅地建物取引士資格試験の申込期間について、以下のとおり郵送申込期限を早め、インターネット申込期限を延長する予定です。

令和6年度に受験をお考えの方は、申込期間をお間違えのないようご注意ください。

インターネット申込みは、原則として24時間申込みが可能等便利で、送料等の付帯費用も郵送申込に比べて安価ですので、可能な方はご利用をお願いします。

申込方法	郵送申込み	インターネット申込み
(予定) 令和6年度	7月1日(月)～ 16日(火)	7月1日(月)～ 31日(水)
(参考) 令和5年度	7月3日(月)～31日(月)	7月3日(月)～19日(水)

令和5年9月1日 指定試験機関 一般財団法人不動産適正取引推進機構 電話(03)3435-8181

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!

■2024年4月～6月の対象者

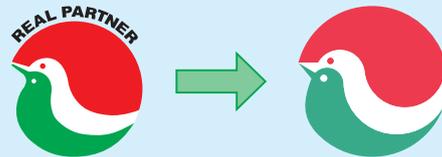
	免許番号	商号	有効期限
4月満了	(6)4338	㈱協栄システム	令和6. 4. 3
	(5)4703	タカハシ木材 s t y l e ㈱	令和6. 4. 7
	(4)5178	㈱橋本道路	令和6. 4. 8
	(5)4704	㈱店舗情報館	令和6. 4. 9
	(3)5631	㈱リアライズエステート	令和6. 4. 10
	(6)4343	㈱カネソ曾根建業	令和6. 4. 12
	(5)4706	㈱高橋商事	令和6. 4. 12
	(5)4710	バルあべ宅建	令和6. 4. 15
	(1)6552	㈱R I S E	令和6. 4. 19
	(4)5634	㈱ジェン・ツー	令和6. 4. 23
	(1)6554	(同)三文	令和6. 4. 25
	(5)4714	㈱ディアイビー開発	令和6. 4. 28
	(4)5181	財形住宅㈱	令和6. 4. 28
	(2)6090	㈱吉番館	令和6. 4. 30
5月満了	(3)5638	㈱イトオン	令和6. 5. 1
	(6)4346	㈱秀ハウジングコーポレーション	令和6. 5. 8
	(2)6091	㈱森デザインハウス	令和6. 5. 8
	(1)9541	みやぎ生活協同組合	令和6. 5. 9
	(1)6556	㈱グローアップ	令和6. 5. 10
	(1)6557	北斗商事	令和6. 5. 10
	(2)5183	真栄工芸㈱	令和6. 5. 13
	(3)5640	㈱アクティブ	令和6. 5. 14
	(2)6093	トラスティ・ワン(同)	令和6. 5. 14
	(2)6095	㈱鈴木製作所	令和6. 5. 22
	(1)6558	杜和建设㈱	令和6. 5. 23
(1)6560	T R M ㈱	令和6. 5. 23	

	免許番号	商号	有効期限
5月満了	(1)6561	A G E N T L I E L ㈱	令和6. 5. 23
	(2)6096	葵龍㈱	令和6. 5. 26
	(1)6562	東北Y K ホーム㈱	令和6. 5. 27
	(1)6563	㈱松崎建設	令和6. 5. 30
	(4)5189	㈱ディオ・ホリ	令和6. 5. 31
6月満了	(5)4718	㈱アトラス	令和6. 6. 1
	(5)4719	㈱ランズ	令和6. 6. 3
	(2)6101	㈱仙台不動産鑑定センター	令和6. 6. 10
	(2)6103	㈱バルコホーム宮城	令和6. 6. 10
	(2)6104	㈱豊成工務店	令和6. 6. 10
	(3)5646	㈱おおくま地所	令和6. 6. 11
	(3)5647	エスケーコーディアル㈱	令和6. 6. 17
	(1)6567	㈱エス・キューヴ	令和6. 6. 19
	(3)5648	エンカーサ㈱	令和6. 6. 23
	(2)6107	㈱管利不動産	令和6. 6. 24
	(1)6568	㈱山内不動産	令和6. 6. 25
(1)6570	ニシマキ・オフィスシステム㈱	令和6. 6. 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。



ハトマークのロゴが新しくなりました!



令和6年1月1日から、ハトマークのロゴマークが新しくなりました。

会員の皆様は、既存のハトマークも引き続きご利用いただけますが、今後、新たに作成する物については、新しいハトマークをご使用いただきますようお願いいたします。(全宅連HP内の会員業務支援サイト「ハトサポ」にログイン後、ダウンロードできます。)

なお、会員の皆様に配布しているハトマークステッカーについては、今春、定例配布物で発送予定です。

新入会員 *Introducing New face*

令和5年10月1日～12月31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. 9.28 知事(1)6998	㈱BRAND	早川 進一	佐々木 秀典	〒980-0811 仙台市青葉区一番町1-9-1 仙台トラストタワー10F (クロスコープ内) ☎022-209-5340
青葉中央	正	R5.11. 2 知事(1)7004	(同)リアンエージェント	山家 康平	山家 康平	〒980-0803 仙台市青葉区国分町3-10-34 コーボすず201 ☎022-796-7844
青葉中央	正	R5.11.22 知事(1)7010	Y S P マネジメント㈱	佐藤 康雄	佐藤 康雄	〒980-0811 仙台市青葉区一番町2-10-17 仙台一番町ビル2F ☎022-398-7398
青葉中央	準	R5.10.30 大臣(1)10543	㈱あなぶきレジデンシャル 流通仙台営業所	松本 浩二 (佐々木 一真)	佐々木 一真	〒980-6020 仙台市青葉区中央4-6-1 SS30 20F ☎022-208-0349
宮城野	正	R5.11.22 知事(1)7008	㈱HPビル	畑山 護	畑山 護	〒983-0852 仙台市宮城野区榴岡2-1-20 ☎022-256-1628
宮城野	準	R4. 3. 8 知事(1)6821	㈱プラットフォーム 宮城野店	平塚 義之 (鈴木 陽治)	鈴木 陽治	〒983-0045 仙台市宮城野区宮城野2-10-26 リーフ宮城野1F ☎022-369-3566
太白	正	R5. 9.28 知事(1)6999	㈱エルジーク	佐々木 達也	佐々木 達也	〒982-0012 仙台市太白区長町南4-7-18 ☎022-226-8913
太白	準	R3.11. 2 知事(1)6785	㈱F I N D長町店	栗原 裕輔 (川副 晋平)	川副 晋平	〒982-0012 仙台市太白区長町南4-12-16 ☎022-395-4899
塩釜	正	R5.10. 6 知事(1)7003	㈱E I	鈴木 徹	鈴木 徹	〒985-0022 塩釜市新富町8-21 佐藤ビル1F ☎022-794-7285
塩釜	正	R5. 9.13 知事(1)6996	㈱スズキホーム	鈴木 さき子	鈴木 知栄子	〒985-0874 多賀城市八幡3-12-30 ☎022-794-9773
塩釜	正	R5.11. 2 知事(1)7005	㈱ごんきや	佐藤 知樹	津田 貴志	〒985-0053 塩竈市南町7-32 ☎022-365-5559
塩釜	正	R5.11.16 知事(1)7006	㈱S J エンタープライズ	境 仁	境 仁	〒985-0033 塩釜市桜ヶ丘9-5 ☎022-366-2560
石巻 気仙沼	正	R5.12. 5 知事(1)7016	レベルハウス	笹原 博之	笹原 博之	〒981-0503 東松島市矢本字北浦1-1 ☎0225-82-5770
仙北	正	R5.12. 5 知事(1)7017	㈱不動産のステーション	茂泉 和也	茂泉 和也	〒989-6136 大崎市古川穂波7-8-27 プリランテハウス1-B ☎0229-25-8652

Lunch Repo³

情報業務委員の関根です。

ランチレポ3回目にご紹介するお店

は泉中央3丁目の「愛と勇気と炎の拉麺屋たいらん」です。お店の看板メニューであるウーシャンメンは茄子をメイン食材とした餡かけ拉麺。鶏ガラスープと香辛料の旨味が目一杯しみ込んだ茄子をアツアツの餡で包み込んだ逸品です。

他にもニラの餡かけラーメンや麻婆焼そば、サイドの餃子など美味しいメニューが盛りだくさん。その日の食事を決めるのに毎回悩んでしまう程の料理を提供してくれる「たいらん」。本当にオススメです。では是非行ってみてくださいませ。それでは!

茄子 たっぷりの 餡かけ 拉麺



『愛と勇気と炎の拉麺屋 たいらん』

仙台市泉区泉中央3丁目9-3

営業時間

昼 11:30～14:45

夜 18:00～21:00

定休日 火曜日





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) **終了** **開催時間**： 13時30分～17時00分
② 令和5年 9月 6日(水) **終了** (左記開催日①～④とも同時間)
③ 令和5年11月25日(土) **終了**
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・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 40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）



先輩業者の体験談が好評です！

セミナーレポート

令和5年11月25日（土）、不動産業開業支援セミナーを開催しました。

明海大学不動産学部の中村教授から「開業のアドバイス」と題し、不動産業の優位性や差別化の図り方、開業手続きや開業資金等、多岐に渡るお話を伺いました。

「不動産業者によるパネルディスカッション」では、今回は未経験からの宅建業開業、事業



承継しての開業という先輩業者の体験談を、中村教授を交えて開業時の苦労話や実際の業務フローまで詳細なお話を紹介しました。

今回は20名を超える方にご参加いただきました。次回は2月17日（土）に開催します。これから開業を考えている方、お気軽にご参加ください！



宮城県警察本部と「子ども110番の店」に関する協定を締結

令和5年10月16日（月）、宮城県警察本部と「子ども110番の店」に関する協定を締結いたしました。さらに、協定締結後に、マックスホーム（株）様にご協力いただき、駆け込み訓練を実施いたしました。

訓練では、近隣の上杉山通小学校の児童2名が、不審者から逃げて、お店に駆け込み、状況を説明するという一連の動きをしていただきました。テレビカメラもあり、大人でも緊張するような状況でしたが、とても立派に対応していました。また、マックスホーム（株）の皆様には、駆け込ん

できた児童の話聞き、警察に通報するという訓練をしていただきました。この様子は、東日本放送の「チャージ」番組内でも放送していただき、「子ども110番の店」の周知の一助を担えました。

当協会は、これからも、地域のパートナーとして地域の安心・安全に貢献できるよう「子ども110番の店」の登録を推進して参りますので、皆様のご協力をお願いいたします。登録ご希望の会員様は事務局（022-266-0011）にお電話ください。



柴田町と「空き家バンク」媒介に関する協定を締結



■ 空き家対策、バンクの協定については、協会ホームページに一覧としておりますのでぜひご確認ください。



令和5年12月15日（金）柴田町と「空き家バンク」媒介に関する協定を締結いたしました。滝口町長からは空き家対策と町づくりを両輪で行っていくとの話がありました。これで、本協会が締結した空き家等対策に関する協定は、13市町となりました。

これからも当協会は空き家問題をはじめ、不動産業界を取り巻く様々な課題の解決に積極的に取り組んで参りたいと存じます。会員の皆様には引き続きご協力賜りますようお願い申し上げます。

「みやぎ移住・交流フェア」に出展

令和5年11月18日（土）、「みやぎ移住・交流フェア」が東京都「東京交通会館」で開催され、当協会は、住まいのご相談に係る出展を行いました。フェアには、宮城県内全35市町村が出展し、どのブースも工夫が凝らされたもので、見るだけでも楽しく、たくさんの方が来場されました。

当協会のブースにも宮城県内にお住まいをお探しの方がお立ち寄りくださり、宮城県に関心を持ってくださる方が多いことを実感いたしました。

これからも宅建協会は皆様の住まい探しのパートナーとして頼れる存在となるよう努めて参ります。



宮宅だより

女性の会

全日本不動産協会宮城県本部 女性部会との交流会

11月10日（金）全日本不動産協会宮城県本部女性部会の皆様と交流会を行いました。

これまで意識し合いながらも交流を持つことができませんでした。今回ふとしたご縁から直接お会いできる機会につながったこと大変嬉しく思います。自己紹介の後お互いの現状や活動内容・今後の課題等について情報交換を行いました。似た目的意識を持って日々活動する中にもそれぞれの特色があり、アイデアとヒントに溢れたとても実りのある時間を共有することができました。この貴重な時間を会運営に活かせるよう今後も努めて参ります。（記／澤口）



神奈川宅建女性部会との 意見交換会

2023年11月13日（月）神奈川宅建女性部会の皆様と意見交換会（ランチミーティング）を行いました。神奈川7名、宮宅佐々木会長、本間副会長。大場副会長、女性の会5名が参加しました。

神奈川宅建女性部会の皆様は、佐々木会長と震災前から交流があ



るとのことで、終始和気あいあいとした雰囲気の中で意見交換会を行うことができました。ランチに皆でいただいたはらこめしと牛タンが美味しい話、白松がモナカは唇にくっつかないという会長豆知識、神奈川宅建の女性活躍が目覚ましい話、管理業での悩みや法改正相談、カスハラ対応、外国人対応の契約書の話、トラブル防止の為の特約、今後の課題など、多岐に渡る話題を一時間半という短い時間の中で話し合うことができました。全国賃貸不動産管理業協会会長である佐々木会長に直接相談できるとあり、急遽お悩み相談会になる場面もあり非常に盛り上がる大変有意義な意見交換会となりました。

加えて、神奈川宅建女性部会の方々がとても快活で爽やかでした。人口の多い神奈川県各地で長く不動産業に携わっていらっしゃるのので困難も大いにあったらと思います。それを超えたしなやかな美しさがとても印象的でした。

お忙しいところ遠くからお越しくださいました神奈川宅建女性部会

の皆様と、素晴らしい機会を設けてくださった佐々木会長に心から感謝申し上げます。（記／澤口）

仙台青葉・泉支部

滋賀県宅建協会を訪問

仙台青葉・泉支部は令和5年11月8日から10日まで県外研修を行いました。初日は、滋賀県宅建協会事務所において（公社）滋賀県宅建協会の副会長のご挨拶後、当協会本間副会長が挨拶をし両県の空き家対策について情報交換を行いました。滋賀県宅建協会では、空き家相談委員を専門で業者から募り166社が登録していました。協会全体で空き家対策に取り組んでいるようです。また、東近江市においては一般社団法人東近江市住まい創生センターを設立し空き家等の総合相談窓口と空き家バンク制度の運営を行っていました。市と協定をしているのが宅建協会だけでなく建築士会・司法書士会等不動産に関係する団体と提携しているとの事でした。宮城県は昨年度みやぎ住まいづくり協議会空き家部会が立ち上がり少し遅れている感があります。

仙台市においては、空き家総合相談が年6回開催しており毎回相談者が増加しております。今後益々



増える空き家に対し我々宅建協会会員全体で取り組む必要性を肌で感じてきました。

翌日からは、比叡山など周り歴史・文化などを学び、また近江商人といわれる一部上場の会社の創立者が多く日本の経済基盤を築いてきた歴史を感じてきました。多くの収穫を得る研修旅行となりました。(記/千葉)

秋の夕べ弾き語りコンサートを開催



秋の夕べ弾き語りコンサートと題して令和5年9月26日(火)ライブ&バー「STAR DUST」において、気仙沼出身で世界的ピアニスト岡本優子さんとその仲間たちを迎えジャズ演奏を中心に岡本さんのオリジナル曲を含めた歌とピアノ演奏をして頂きました。1時間の演奏後、会員35名の出席を頂き親睦会を開催し岡本さんを交え音楽話に盛り上がり音楽の奥深さを知りました。

今回の STARDUST は皆さんもご

存知と思いますが有名アーティストが出演している老舗ライブハウスです。素敵な音楽を聴き食事をしながらお酒を飲み、心安らぐ一時を過ごすことができました。

(記/千葉)

宮城野支部

「不動産無料相談会」開催

令和5年11月5日(日)榴ヶ岡公園にて、「みやぎの・まつり」ちよっとのぞいてみま専科コーナーで不動産無料相談会を開催しました。

曇り空、やや小雨がぱらつきもりましたが、途中晴れ間も見せるときもある天候の中、多数の皆様にご来場いただきました。相続登記、土地売却、賃貸の保証人、売却時の告知等に関する相談事等、合計7件の相談がありました。

また、令和5年11月13日(月)宮城野区役所1Fロビーにて、宮城野支部主催の不動産無料相談会を開催いたしました。こちらも、多く



の方にご来場いただき、合計8件の相談がありました。相続、土地売却、騒音、敷金精算等に関する相談事を、宮城野支部の認定相談員が対応いたしました。

両会場にはハトマークの看板・のぼりを掲げ、また認定相談員全員がハトマークジャンパーを着用することで、来場者に宅建協会のPRができました。(記/栗村)

若林支部

若林警察署と意見交換会を開催



11月29日(水)午前、若林警察署と仙台若林支部と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、

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)

仙北支部

パークゴルフ大会・懇親会 開催

令和5年11月1日(水)に仙北支部パークゴルフ大会及び懇親会を開催いたしました。パークゴルフ大会の開催は4年ぶりでしたが、過去最多の53名参加となりました。

塩釜支部から森支部長と佐々木

様、若林支部から高橋支部長、宮城野支部から浅田支部長、青葉泉支部から荻原支部長、青葉中央支部から佐藤様にご参加いただきましたことを感謝申し上げます。

パークゴルフは、ロングコースからショートコース、グリーンでのパターまで、すべて1本のクラブで行うという手軽に参加できる競技ですが、会場となった三本木パークゴルフ場(大崎市)のコース設計がなかなか厳しく、ゴルフ常連の方も奥深さを楽しめたようでした。

懇親会はラ・クラージュ(大崎市)で、歓談を行いながら表彰式を行いました。表彰式での個性豊かな

パフォーマンスもあり素晴らしい盛り上がりとなりました。

運営に際して、参加の皆様が自ら進んで積極的に準備のご協力をいただき、盛会に終わることができたことを感謝致します。

今後とも仙北支部の行事に多数ご参加いただきますようお願い申し上げます。(記/小林)



第3回カップリングパーティを開催

令和5年12月6日(水)、「ラグナヴェール SENDAI ニューヨークレジデンス」にて第3回カップリングパーティを開催いたしました。

当日は男性13名、女性14名、計27名の方にご参加いただき、開会後は1対1のトークに続いてお食事をしながらのフリートークという流れで進行了ました。

会場が結婚式場ということもあり、華やかな雰囲気の中で終始和気あいあいと笑顔溢れるパーティとなりました。

最終的にはめでたく3組のカップルが成立し、「すし券」が贈られました。参加者の方々はパーティ終了後もお話が尽きず、カップル成立に関わらず交流を深めているようでした。

ご参加いただいた皆様、本当にありがとうございました。

3組の
カップルが
成立!



不動産広告 Q&A

【個人のSNSを利用した不動産広告について】

Q 弊社の営業担当が個人で開設しているSNSを使い、募集中の物件を投稿しようと検討しています。個人用のアカウントにおいての投稿（広告）であっても、規約の規制を受けるのでしょうか。

A SNSを利用した物件の販売や賃借人の募集を目的とした「投稿」は、個人用アカウントであっても、表示規約4条第5項で規定する「表示」に該当し、ポータルサイトやホームページ等と同様、表示規約第8条（必要な表示事項）の規制を受けるインターネット広告（同施行規則第2条第1号）に該当します。したがって、SNSであっても、必要な表示事項（物件概要）を記載する必要がありますが、物件概要が表示されている他のサイトへリンクを設定していただいても構いません。

また、未完成の新築住宅や一定規模の開発分譲地などは、これらの工事に必要な建築確認や

開発許可が取れていないと、SNSであっても表示できませんので、こちらも覚えておいてください（表示規約第5条）

《公取協通信第337号より転載》



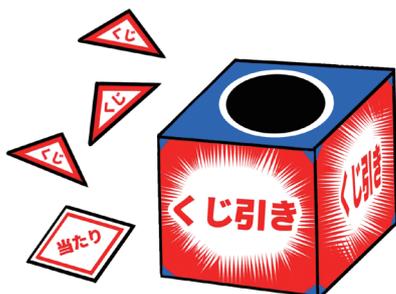
【景品提供について】

Q 一定の期間を設けて、弊社の仲介で物件を購入いただいた方全員に、くじを引いていただき、当選した等級（1等から5等）に応じた家具や家電、商品券等をプレゼントする企画を考えています。はずれくじは用意していないことから、この企画は総付景品と考えていますが、問題ないでしょうか。

A はずれくじを用意していないことから、全員が何かしらの景品をもらえるため、総付景品と思われたようですが、くじを引かせることは偶然性を利用しているということになりますので、懸賞の方法による景品提供に該当します。

したがって、ご質問の場合には、1等は取引価額（仲介会社が提供する場合は、媒介報酬限度額が取引価額となります。）の20倍又は10万円のいずれか低い価額の範囲内でなければなりません。また、1等から末等までの総景品額は、この企画の実施期間における取引予定総額（媒介報酬）の2%以内に収める必要があります。例えば、1か月あたりに媒介報酬として1,000万円が見込める店舗で、1か月限定の懸賞による企画を実施する場合、景品類の総額は1,000万円の2%にあたる「20万円以内」に収めなくてはなりません。

《公取協通信第339号より転載》



いま起こっていること、これから起こること —これからの中小企業の生き方—

令和5年11月24日（金）に、会員限定セミナーを開催いたしました。
今回は経済ジャーナリストとして多方面でご活躍されている須田慎一郎先生をお招きし、「いま起こっていること、これから起こること—これからの中小企業の生き方—」についてご講演いただきました。昨今の日本経済の状況や、変わりゆくこれからの時代に中小企業は何に注目して生き残っていけばいいのか、具体的な事例や政治的背景などを交えた貴重なお話をいただきました。須田先生ならではの軽妙な語り口で、笑いが絶えない120分となりました。

当日は会場参加、web参加共に多くの方にご参加いただき、参加者アンケートでは「自社の課題が見つかった」、「TVでは普段聞けないような貴重な話を聞くことができた」など、有意義なセミナーだったとの声が多く聞かれました。

会員支援委員会では、今後も会員の方に向けて日々の業務に役立つ各種セミナーを開催してまいりますので、皆様のご参加を心よりお待ちしております。



須田慎一郎先生



令和5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5回本部研修会を、令和5年11月15日に仙台国際センター大ホールで開催いたしました。

第1部は、佐藤貴美法律事務所弁護士佐藤貴美氏に「裁判例で学ぶ賃貸借契約・媒介・周辺業務のポイント」をテーマといたしまして基本的なことから留意点まで丁寧にご講義いただきました。第2部では、武市法律事務所弁護士武市吉生氏に「賃貸管理物件における相続時の対応」について、判例を用いてわ

かりやすく解説していただきました。

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おりました。

■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	225	30	26	11.6%
青葉・泉	234	31	28	12.0%
青葉北	136	27	26	19.1%
宮城野	184	25	24	13.0%
若林	139	21	21	15.1%
太白	125	17	17	13.6%
塩釜	73	11	11	15.1%
石巻・気仙沼	142	11	10	7.0%
仙南	137	21	21	15.3%
仙北	138	17	16	11.6%
一般		16		
合計	1,533	227	200	13.1%



弁護士 佐藤貴美氏



弁護士 武市吉生氏

令和5年度 宅地建物取引士資格試験 実施報告

令和5年度宅地建物取引士資格試験が令和5年10月15日（日）、東北学院大学泉キャンパスと東北学院大学土樋キャンパスの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118名増の5,107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21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5年度			令和4年度		
	合計	男	女	合計	男	女
申込者数	5,107 (289,096)	— (189,302)	— (99,794)	4,989 (283,856)	— (187,073)	— (96,783)
うち、登録講習修了者	919 (55,229)	— (34,947)	— (20,282)	911 (52,851)	— (33,575)	— (19,276)
受験者数	4,095 (233,276)	— (151,848)	— (81,428)	3,950 (226,048)	— (147,902)	— (78,146)
うち、登録講習修了者	827 (49,407)	— (31,219)	— (18,188)	806 (47,000)	— (29,760)	— (17,240)
受験率	80.2% (80.7%)	— (80.2%)	— (81.6%)	79.2% (79.6%)	— (79.1%)	— (80.7%)
うち、登録講習修了者	90.0% (89.5%)	— (89.3%)	— (89.7%)	88.5% (88.9%)	— (88.6%)	— (89.4%)

2. 宮城県の合格者の概要 ()内の数字は全国のもの

	令和5年度			令和4年度		
	合計	男	女	合計	男	女
合格者数	608 (40,025)	— (25,105)	— (14,920)	660 (38,525)	— (24,535)	— (13,990)
うち、登録講習修了者	196 (11,927)	— (7,101)	— (4,826)	149 (8,151)	— (4,787)	— (3,364)
合格率	14.8% (17.2%)	— (16.5%)	— (18.3%)	16.7% (17.0%)	— (16.6%)	— (17.9%)
うち、登録講習修了者	23.7% (24.1%)	— (22.7%)	— (26.5%)	18.5% (17.3%)	— (16.1%)	— (19.5%)
平均年齢	— (35.6歳)	— (36.0歳)	— (35.0歳)	— (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。

編集後記

昨年、9月にリニューアルされたハトマークサイトについて、当会員のより多くの方に使ってもらいたいと思い、私自身が使ってみた感想をお話したいと思います。

まず、エンドユーザー向けの検索サイトですが、サイトの表示スピード、UI（ユーザーにとってのサイトの見やすさや操作性）は、ポータルサイト大手3社と比べても同等レベルだと感じました。エンドユーザーもストレスなく、検索サイトを利用してきているだろうと思います。次に、会員の皆様にとって重要である物件入力ですが、入力画面のUIについて私は、他と比べても一番良くできていると思います。さらに文字が大きく、老眼の私にとっては非常に見やすく、使いやすと感じました。より多くの会員の方が満足していただ

るようにするためには、まだ細かい部分で改善されるべきところはあるとは思いますが、何よりも一番のメリットは当会員であれば賃貸物件、売買物件、事業用物件がどれでも無料で広告できる点ではないでしょうか。

大手3社と比べて、劣っている点といえば、エンドユーザーへの認知度と登録物件数です。認知度向上については、各方面へのハトマークサイト広告を活用し、情報業務委員会と取り組んでいきます。あとは、会員の皆様に多くの物件を登録していただき、「宮城県で物件探したらハトマークサイト！登録物件数No1！」となることを心より願っております。

ハトサポのオプションではありますが、昨年からの電子契約にも対応できるようになっておりますので、是非とも活用いただければと存じます。
(記/高田)

宅建業開業するなら信頼と安心のハトマーク！

不動産業界 会員数 No.1

新型コロナウイルス感染症対策として

最大 30万円

開業応援 キャンペーン

減額

期間：令和5年4月3日から令和6年3月29日に入会申込書を提出した方

入会を希望する方に

一律 **25万円**
入会金減額

プラス
+

年齢40歳未満の代表者
または女性代表者の場合

さらに **5万円**
追加で
入会金減額

さらに **入会促進キャンペーンも!!**

期間中、入会申込書を提出され、
入会していただいた方に各種ツールを進呈！

実務に役立つ
ツールが揃います

進
呈
品

- 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
- 重要事項説明 売買契約 賃貸借契約に係るQ&A
- 物件の間取り図作成ソフト



※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)

- **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.0120-810-375)までお問合せください。