



田束山のつつじ 写真提供：宮城県観光プロモーション推進室

CONTENTS

- P.02 相続登記の申請義務化について
- P.05 全宅管理通信
- P.06 不動産業開業支援セミナーのご案内
- P.07 宮宅建青年部会40周年記念式典が開催
- P.08 WEB法定講習のご案内
- P.09 宅建取引士法定講習会<座学>日程表
- P.10 理事会だより
- P.11 宅建業免許の有効期間が満了です!!
新入会員
- P.12 宮宅だより
- P.14 定時総会の開催について
- P.15 新年賀詞交歓会・編集後記

LINE **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

相続登記の申請義務化について

仙台法務局民事行政部不動産登記部門

近時、所有者不明土地の増加が大きな社会問題となっています。

所有者不明土地とは、①不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地、②所有者が判明しても、その所在が不明で連絡が付かない土地のことをいいます。

令和4年に国土交通省が行った調査では、所有者不明土地の割合は、日本の全国土の24%に達しており、その面積は九州に匹敵するものです。そして、所有者不明土地の発生原因の61%は相続登記が行われていないことによるものとされています。

相続登記が行われなかった理由としては、相続登記の申請が義務とされておらず、その申請をしなくても不利益を被ることが少ないことや、地方を中心に土地の所有意識が希薄化するとともに、土地を利用したいというニーズも低下する傾向にあること、相続が繰り返されると法定相続人がねずみ算式に増加して、相続登記の前提となる遺産分割協議が困難になることなどが挙げられます。

このような背景を踏まえ、所有者不明土地の主要な発生原因の一つである相続登記未了に対応するため、令和3年に不動産登記法が改正され、これまで任意とされていた相続登記の申請が法律で義務付けられました。

ここでは、皆さまにより理解を深めていただくために、Q & A形式で、相続登記の申請義務化及び同時に開始する制度である相続人申告登記についてご説明します。

【制度全般について】

Q 相続登記の申請義務化とは、どのような内容ですか？

A 相続人は、不動産（土地・建物）を相続により取得したことを知った日から3年以内に、相続登記の申請をすることが法律上の義務になります。

正当な理由がないのに相続登記の申請をしない場合、10万円以下の過料が科される場合があります。遺産分割（相続人間での話し合い）で不動産を取得した場合には、遺産分割から3年以内に、遺産分割の内容に応じた相続登記をする必要があります。

Q 相続登記の申請が義務化されるのはなぜですか？

A 所有者が亡くなったのに相続登記がされないことによって、登記簿を見ても所有者が分からない「所有者不明土地」が全国で増加し、周辺環境悪化や民間取引・公共事業の阻害が生ずるなど、社会問題になっています。

この問題を解決するため、令和3年に不動産登記法が改正され、これまで任意だった相続登記の申請が義務化されることになりました。

Q 相続登記の申請義務化が始まるのは、いつからですか？

A 相続登記の申請義務化は、令和6年4月1日から始まります。

なお、令和6年4月1日より前に相続した不動産も、相続登記がされていないものは義務化の対象となるので注意が必要です。

Q いつまでに相続登記の申請をすればいいのですか？

A 相続により不動産を取得したことを知った日から3年以内に相続登記をする必要があります。令和6年4月1日より前に相続した不動産については、令和6年4月1日又は相続により不動産を取得した日のいずれか遅い日から3年以内に相続登記をする必要があります。



Q 不動産を所有していた親が亡くなりました。どう対応すればよいのでしょうか？

A まずは法定相続人の間で早めに遺産分割の話し合いを行ってください。その結果、不動産を取得した方は、法務局に相続登記を申請する必要があります。

早期の遺産分割が難しい場合には、今回新たに作られた「相続人申告登記」（後述）の手続を行うことによって、義務を果たすこともできます。

Q 相続登記について聞きたいことがあれば、どこに相談すればよいのですか？

A お近くの法務局（予約制で手続案内を行っています。）や、登記の専門家である司法書士、司法書士会等に御相談ください。詳しくは法務局、司法書士会のホームページを御覧ください。

【義務の対象範囲について】

Q 義務の対象となる不動産を教えてください。

A 相続により取得したことを知った不動産（土地・建物）が義務の対象となります。
遺産分割が成立して不動産を取得した場合や、亡くなった方が相続人に対して不動産を遺贈した場合も義務化の対象となります。

Q 亡くなった親が不動産を所有していたかもしれないのですが、よく分かりません。

このような場合でも相続登記の申請義務があるのでしょうか？

A 相続登記の申請義務は、特定の不動産を相続により取得したことを「知った日」から発生しますので、特定の不動産を取得したことを具体的に知るまでは、相続登記の申請義務はありません。

Q 遺産分割の結果、亡くなった親が所有していた不動産を兄が相続したのですが、兄は相続登記をしていないようです。私にも相続登記を申請する義務があるのでしょうか？

A 相続登記の申請義務は、相続で不動産を取得した方が対象ですので、あなたには相続登記の申請義務はありません。

【過料について】

Q 過料の対象となるのは、どのような場合ですか？

A <令和6年4月1日以降に相続が発生した場合>

相続で不動産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い場合、あるいは、遺産分割によって不動産を取得した場合には、遺産分割の日から3年以内に相続登記の申請をしない場合で、相続登記を申請しないことに「正当な理由」（後述）がないときには、過料の適用対象となります。

<令和6年4月1日以前に相続が発生した場合>

①相続登記の申請義務化が始まる令和6年4月1日、②相続によって不動産を取得したことを知った日、③遺産分割によって不動産を取得した場合は遺産分割の日、のいずれか遅い日から3年以内に相続登記の申請をしない場合で、相続登記を申請しないことに「正当な理由」（後述）がないときには、過料の適用対象となります。

Q 過料が行われる場合の流れを教えてください。

A ①登記官が、義務違反を把握した場合、義務違反者に相続登記を申請するよう催告します（催告書を送付します。）。

②催告書に記載された期限内に登記がされない場合、登記官は、裁判所に対してその申請義務違反を通知します。

ただし、催告を行った相続人から説明を受けて、登記官が、登記申請を行わないことについて「正当な理由」（後述）があると認めた場合には、この通知は行いません。

Q 登記官は、どのような場合に申請の催告をしますか？

A 登記官は、相続人が不動産の取得を知った日がいつなのかを把握することは容易ではありませんので、次の①又は②を端緒として、義務に違反したと認められる者があることを職務上知ったときに限り、申請の催告を行うものとしています。

①相続人が遺言書を添付して遺言内容に基づき特定の不動産について相続の登記を申請した場合に、その遺言書に他の不動産についても、その相続人に相



続させる旨が記載されていたとき。

②相続人が遺産分割協議書を添付して協議の内容に基づいて特定の不動産について相続の登記を申請した場合に、その遺産分割協議書に他の不動産についてもその相続人が取得する旨が記載されていたとき。

Q 相続登記を行わないことについて「正当な理由」があれば過料が科せられることはないのですが、どのような場合に、「正当な理由」があると認められるのですか？

A 相続登記の申請義務の履行期間内において、次の①から⑤までのような事情が認められる場合には、それをもって一般に「正当な理由」と認められます。

もっとも、これらに該当しない場合においても、個別の事案における具体的な事情に応じ、登記をしないことについて理由があり、その理由に正当性が認められる場合には、「正当な理由」と認められます。

①相続登記の申請義務に係る相続について、相続人が極めて多数に上り、かつ、戸籍関係書類等の収集や他の相続人の把握等に多くの時間を要する場合

②相続登記の申請義務に係る相続について、遺言の有効性や遺産の範囲等が相続人間で争われているために相続不動産の帰属主体が明らかにならない場合

③相続登記の申請義務を負う者自身に重病その他これに準ずる事情がある場合

④相続登記の申請義務を負う者が配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律第1条第2項に規定する被害者その他これに準ずる者であり、その生命・心身に危害が及ぶおそれがある状態にあって避難を余儀なくされている場合

⑤相続登記の申請義務を負う者が経済的に困窮しているために、登記の申請を行うために要する費用を負担する能力がない場合

【相続人申告登記について】

Q 「相続人申告登記」とは何ですか？

A 相続登記の申請義務を履行するための簡易な方法として新設された制度であり、令和6年4月1日から始まります。

なお、遺産分割がされた後にこれに基づく登記を申請する義務を相続人申告登記によって履行することはできないことや、相続人申告登記は不動産についての権利関係を公示するものではなく、効果が限定的であることに留意が必要です。

Q 相続人申告登記はどのような場合に行うべきでしょうか？

A 相続人申告登記は、相続登記の義務の履行期限が迫っている場合などに、その義務を果たすために利用していただくことが想定されています。

相続した不動産を売却したり、抵当権の設定をしたりするような場合には、相続登記をする必要がありますので、できるだけ早めに相続人の間で遺産分割のための話し合いを行っていただき、その結果に基づいて相続登記の申請をしてください。

Q 相続人申告登記の方法を教えてください。

A 法務局（登記官）に対して、対象となる不動産を特定した上で、①所有権の登記名義人について相続が開始した旨及び②自らがその相続人である旨を申し出ていただくこととなります。

申出方法や必要書類の詳細については現在検討中であり、制度開始までにお示ししますが、相続登記の手続と比べて簡略化する方針です（例えば、必要な戸籍関係書類については、申出をする者が死亡した所有権の登記名義人の相続人であることを確認できる範囲で足り、相続登記のように、被相続人の出生から死亡に至るまでの戸籍関係書類までは必要としないこととする方針としています。）。

Q 相続人申告登記は、相続人のうち誰か一人がすればよいのでしょうか？

A 相続人申告登記は、申出をした相続人についてのみ、相続登記の義務を履行したものとみなされます。

相続人の全員が義務を履行したとみなされるには、相続人全員がそれぞれ申出をする必要がありますが、複数の相続人が連名で申出書を作成することで、複数人分の申出をまとめてすることもできます。

※この記事の内容は、令和6年3月8日現在のものです。



全宅管理が選ばれる3つの理由



全宅管理HP

お手頃な費用だから継続して加入できる

理由その1

月額2,000円(年額24,000円)で①賃貸管理業に関する多種多様な契約書テンプレート ②弁護士への無料電話法律相談 ③最新情報の提供(会報誌・メルマガ・HPなど) ④無料インターネットセミナー など多様なサービスを利用可能。 ※通常、年会費とは別に入会金2万円が発生致しますが、現在、**入会金無料キャンペーン**実施中

豊富な研修(インターネットセミナー)

理由その2

- ▶ 賃貸不動産を扱う上で必要となる、「原状回復」「修繕」「敷金」「連帯保証」「相続」「定期借家契約」「民法改正」「賃貸住宅管理業法」「人の死の告知に関するガイドライン」「インボイス」等、実務に役立つ内容をご用意。
- ▶ 経理、労務、パソコン研修など経営に役立つ情報や新入社員等のビジネススキルアップにつながる内容も提供(750種類以上)。

多種多様なお悩みを解決するツール

理由その3

賃貸管理業を実施するにあたり様々なお悩みがあると思いますが、全宅管理に入会すれば下記の通り解決することができます。

お悩み	提供サービス・解決できること
 <p>←全宅管理の事業紹介動画</p> <p>▶法律に則した契約書を一から作るのが大変</p>	<p>▶250種類以上の最新の法律に準拠した賃貸管理関係書式の提供</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒一から契約書等を作成する手間が省ける ⇒弁護士監修の書式の為、安心して利用可能 ⇒「賃貸住宅管理業法」において義務付けられている書式も一式提供
<p>▶賃貸管理に関するトラブルを弁護士に相談したいが、お金も手間もかかるので大変</p>	<p>▶賃貸管理に精通した弁護士による無料電話法律相談を実施</p>
<p>▶管理業に関する最新情報を更新するのが大変</p>	<p>▶年4回発行の会報誌やメルマガ、ホームページで賃貸管理に関する最新情報を提供。</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒全宅管理からの情報を受け取るだけで、管理業に関する最新情報が手に入る
<ul style="list-style-type: none"> ▶業務効率化を進めて、残業を減らしたい ▶夜間・休日の入居者からの問合せを減らしたい ▶従業員の負担を減らしたい ▶管理戸数を拡大したい/空室率を下げたい 	<p>▶全宅管理が厳選した提携企業商品(有償)を利用することで、御社の様々な課題を解決できます</p> <p style="text-align: right;">提携企業商品のご紹介→</p> 

※入会をご希望の方は右記QRコードのサイトより「**全宅管理 入会のご案内(入会申込書)**」をダウンロードの上、必要事項をご記入いただき、**FAX(03-5821-7330)**にてご提出ください。

※全宅管理に関するお問い合わせ **TEL:03-3865-7031**(事務局)





令和6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6年 7月10日(水)
② 令和6年 9月 4日(水)
③ 令和6年11月16日(土)
④ 令和7年 2月15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・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）



開業体験者のアドバイスが参考になります。

セミナー レポート

令和6年2月17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」として、開業に係る基礎知識から、営業のヒント（成約に結び付く広告の仕方やコツ）を伝授していただくなど、とても分かりやすく、多岐に渡りお話をいただき、参加者から好評でした。

また、「不動産業者によるパネルディスカッション」では、開業した際に準備したお金のことや、失敗談からのアドバイスなど、参加者が頷きながらも時々笑いも起こる、温かな雰囲気でのリアルな体験談をお伝えしました。

今回も、20名を超える幅広い年代の方々にご参加いただきました。特に最近、女性の参加



者も増えています。宅建協会では開業応援キャンペーンを実施中で、宅建協会の入会金が最大30万円減額になります。詳しくは宅建協会までお問合せください。

来年度も引き続き、セミナーを開催いたします。当協会ホームページでは随時、情報を更新いたしますので、ぜひご確認ください！（事務局）

未来を担う

宮宅建青年部会40周年 記念式典が開催



令和6年2月13日(火)に江陽グランドホテルにおいて、宮宅建青年部会の40年の歴史を祝うべく、40周年記念式典が盛大に開催されました。現役メンバーとOB会員が一堂に会し、第一部の宮城県議会議員のわたなべ拓氏による記念講演に始まり、第二部では記念式典・祝賀会が開催されました。

祝賀会では、初めに1月2日に発災した、令和6年能登半島地震で被害にあわれた方々への追悼が司会者から告げられ、その後来賓の祝辞や

歴代部会長による青年部会の40年間の活動の振り返りとあわせて、現役会員へ向けてエールが贈られました。祝賀会では、参加した皆さんから歓談や笑い声が飛び交い、40年の歴史に思いを馳せながら、楽しいひとときを過ごしました。

宮宅建青年部会の輝かしい歴史と共に、次の10年に向けた決意を象徴するものでした。

宮宅建青年部会では、新たなメンバーを募集しています。部会メンバーとともに、業界の発展に貢献し、成長と学びの機会を共にしましょう。

Lunch Repo④

情報業務委員の小林です。

県北の加美町中新田でおすすめのランチはパスタとピザのお店「加美町食堂ピッチョーネ」です。名前のおり加美町産の食材を生かしたお料理が自慢の明るいイタリアン。

私のイチオシはオリジナルパスタの「ニボリータ」ニボリータは煮干しが効いた和風醤油ベースのパスタですが、クリームソースで洋風に味変することができ二度楽しめます。トッピングは加美町産おだしまポークですが、これもまた加美町自慢の逸品です。

ピザは王道「マルゲリータ」がオススメです。手作りの生地を、一枚一枚丁寧に伸ばして本格窯で焼き上げています。

いずれもランチタイムのお得セット(スープ・サラダ・ドリンク付)で1,300円です。

サラダは、手作りドレッシングの「ニンジン」と「塩レモン」から選べます。たっぷりの野菜でお腹も心

も満たされるお店です。

加美町中新田にお越しの際にはぜひお立ち寄りください!



オススメは、ニボリータ♡

『加美町食堂ピッチョーネ』

宮城県加美郡加美町字矢越388-3 Tel.0229-87-3933

営業時間

11:00~15:30

17:30~21:00

※火曜11:00~13:30

(ランチのみ営業)

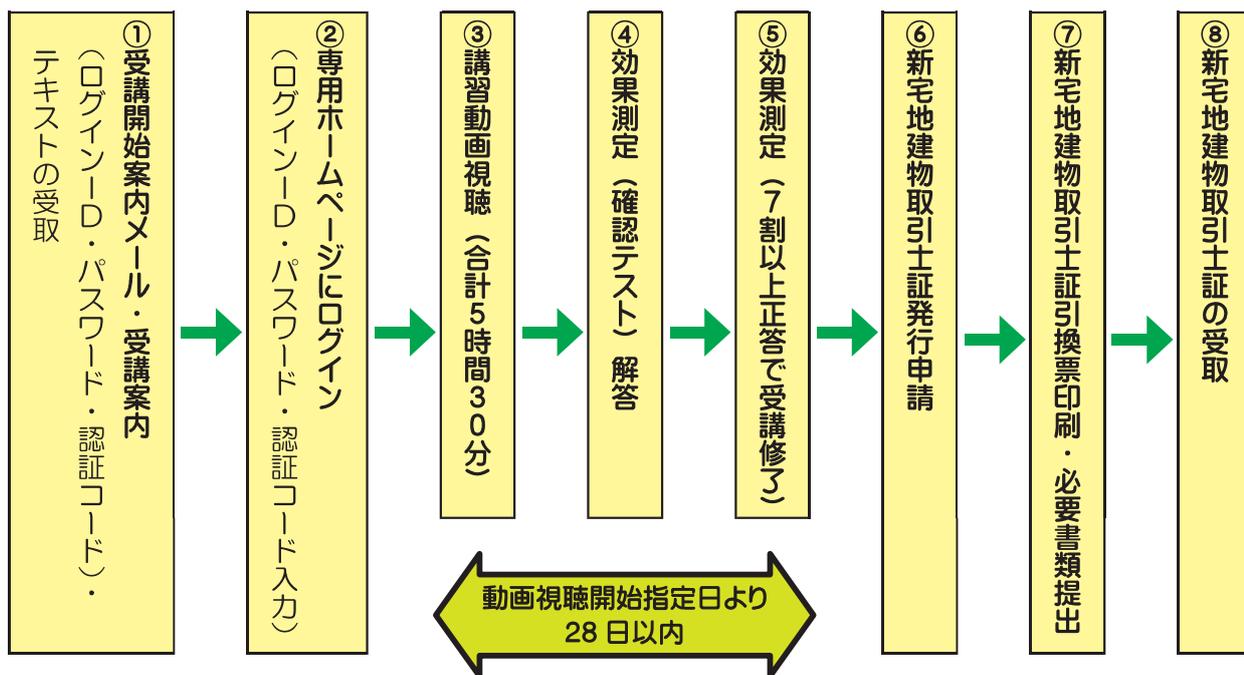
定休日/水曜日



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

座学講習（講習動画視聴による）も実施しております。

令和6年度上半期 宅建取引士法定講習会<座学>日程表

回数	講習年月日	申込期間			講習会場
		分類	開始	～ 終了	
1	令和6年 4月25日（木）	県内登録	令和6年 4月 3日（水）	～ 令和6年 4月 8日（月）	宮城県不動産会館 4階セミナールーム
		県外登録	令和6年 4月 8日（月）	～ 令和6年 4月12日（金）	
2	令和6年 6月19日（水）	県内登録	令和6年 5月27日（月）	～ 令和6年 5月31日（金）	〃
		県外登録	令和6年 5月31日（金）	～ 令和6年 6月 4日（火）	
3	令和6年 8月23日（金）	県内登録	令和6年 8月 1日（木）	～ 令和6年 8月 6日（火）	〃
		県外登録	令和6年 8月 6日（火）	～ 令和6年 8月12日（月）	

～申込について～

- ◆ 令和6年度下半期の日程については、決定次第、お知らせいたします。
- ◆ 宅建士証の有効期間の6ヶ月前から受講できます。
- ◆ 更新対象者の方へは有効期間の約6ヶ月前に通知します。
- ◆ 受講申込みについては、受講日の申込期間内に手続きされますようお願いいたします。
- ◆ 受講申込は先着順で受付します。定員になりましたら、次回以降に受講していただくことになります。
- ◆ 会場で講習映像視聴による座学講習です。

令和6年度 会費納入のお願い

平素より協会運営にご協力いただき誠にありがとうございます。
令和6年度の会費についてご案内申し上げます。

口座振替 令和6年6月27日（木）
振 込 令和6年6月28日（金）まで

会員の皆様には6月上旬に詳しいご案内をお送りいたします。
期限内の会費納入にご協力いただきますようお願い申し上げます。

※会費の支払いを1年以上履行しなかった場合、会員資格の喪失となることが定款及び定款施行規則に定められています。

※会費の請求は、協会にお届けいただいている情報に基づきお送りします。
変更事由が発生しましたら、速やかに協会事務局までお届けください。

理事会だより

理事会概要

令和5年度
第6回理事会概要
令和6年2月15日(木)

	会 議 事 項	報 告 者
審議事項	①令和6・7年度の認定相談員について	鷺見相談業務委員長より提案後、可決承認
	②選挙管理委員会委員について	木川田専務より提案後、可決承認
	③全宅連新流通システム推進特別委員会の廃止について	木川田専務より提案後、可決承認
	④60周年記念事業について	木川田専務より提案後、可決承認
	⑤特定費用準備資金(60周年記念事業積立資金)の保有について	吉田総務財政副委員長より提案後、可決承認
	⑥特定費用準備資金(弁護士法律相談事業積立資金)の保有について	吉田総務財政副委員長より提案後、可決承認
	⑦令和6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
	⑧令和6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
	⑨令和6年度定時総会(第57回総会)の開催について	木川田専務より提案後、可決承認
報告事項	①入会促進PR事業(テレビCM)について	萩原総務財政委員長より報告
	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

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6年1月1日～2月29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	㈱IWAMOTO	岩本 富貴	岩本 政郁
青葉中央	㈱リノファイヴ	毛利 健志	佐藤 貴則
青葉中央	㈱リノファイヴ		(政) 遠藤 祐子
青葉中央	積水ハウス不動産等補講㈱ 仙台営業部	(政) 高橋 康文	岩佐 茂
若 林	N×商事㈱仙台不動産支店	(政) 神 浩幸	佐久間啓文
若 林	(有)青葉栄不動産	高澤 廣毅	高澤 廣人
石巻・気仙沼	㈱アーネストワン石巻営業所	(政) 斎藤 忍	瀬戸川 明
仙 北	新みやぎ農業協同組合 南部資産管理センター	(政) 藤原 浩記	松浦 直樹

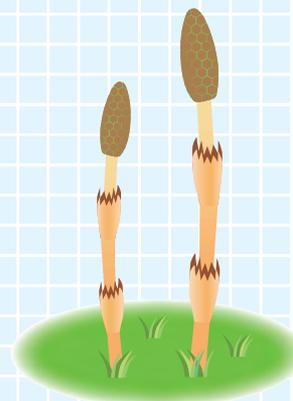
《取引士》

支 部	商 号	新 取 引 士	旧 取 引 士
青葉北	㈱セーテン	高橋 英樹	日比野夏女
青葉北	㈱ラサキハウジング	木下ゆかり	松木 亮介
若 林	(有)関根不動産	関根 琢真	関根 勇一
若 林	(有)青葉栄不動産	高澤 廣毅	高澤 廣人
石巻・気仙沼	㈱みちのく建設工業	菅野 修	武川 隆
石巻・気仙沼	㈱アーネストワン石巻営業所	斎藤 忍	瀬戸川 明
石巻・気仙沼	山庄建設㈱	駒井 美佳	加藤 幸博
仙 南	㈱エクセレントショップサイトー	星 公子	小野 吉広
仙 北	㈱一条工務店仙台仙台営業所	鈴木 翔太	及川 正明
仙 北	㈱ネオウィング	佐々木光雄	菊地 真人

退会者

令和6年1月1日～2月29日

支 部	商 号	代 表 者	備 考
青葉中央	相信㈱	渡邊 勢子	R6. 1.11 廃業
青葉中央	早坂建設㈱	早坂 潤一	R5.12.10 期間満了
青葉・泉	スズコー不動産	鈴木 俊寿	R6. 1.26 廃業
青葉北	不動産三栄	三浦 叶三	R6. 2. 9 代表者死亡
宮城野	アイム不動産㈱仙台支店	芳賀 寿博	R6. 1.16 事業所廃止
宮城野	松浦不動産事務所	松浦 英美	R6. 1.23 廃業
塩 釜	(有)アイビー不動産	中山 晴喜	R6. 1.25 廃業
塩 釜	タマホーム㈱利府店	玉木 康裕	R6. 1.30 事業所廃止
仙 南	東洋フェニックス	佐藤 弘武	R6. 1.22 代表者死亡
仙 南	㈱モトハウス	清水 芳基	R6. 2.13 廃業
仙 南	(有)ティーエスネットワーク	高野 進	R6. 2.15 廃業
仙 南	みやぎ亘理農業協同組合	大堀 正信	R6. 2.29 廃業
仙 北	㈱タカハシ住建	高橋 勝昭	R6. 2. 6 廃業



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、くれぐれもご注意ください!

■2024年7月～9月の対象者

	免許番号	商号	有効期限
7月満了	(1)6573	(一社)まちなみ・らいふ	令和6. 7. 4
	(4)5194	株式会社STトラスト	令和6. 7. 5
	(1)6575	タカラ工業株式会社	令和6. 7.11
	(4)5200	株式会社サンレイホーム	令和6. 7.15
	(1)6577	さくらハウス株式会社	令和6. 7.19
	(2)6117	皆成建設株式会社	令和6. 7.22
	(2)6118	桃建工業株式会社	令和6. 7.22
	(2)6119	株式会社N's Create.	令和6. 7.24
	(1)6578	㈹ハウスサブライセンター	令和6. 7.26
	(3)5659	株式会社インファクト	令和6. 7.27
8月満了	(1)6579	令和エステート株式会社	令和6. 8. 1
	(4)5204	株式会社トップハウザーササキ	令和6. 8. 4
	(2)6120	佐藤総業株式会社	令和6. 8. 5
	(1)6580	SRC建設株式会社	令和6. 8. 7
	(1)6581	TPC株式会社	令和6. 8. 7
	(1)6582	株式会社千葉正工務店	令和6. 8. 7
	(5)4735	㈹ビルディング総合企画	令和6. 8.11
	(5)4739	㈹ガーデンハウス	令和6. 8.18
	(5)5923	㈹東日本土地	令和6. 8.18
	(4)5210	株式会社すがとし建設	令和6. 8.19
	(2)6123	株式会社アイ・エステート	令和6. 8.19
	(2)6124	白崎リアルティ	令和6. 8.19
	(3)5666	株式会社仙台エステート	令和6. 8.20

	免許番号	商号	有効期限
8月満了	(5)4742	佐藤不動産	令和6. 8.25
	(3)5667	㈹青葉栄不動産	令和6. 8.26
	(1)6584	旭ヶ岡不動産	令和6. 8.28
	(5)4743	株式会社村上工務店	令和6. 8.31
	9月満了	(2)6131	村上興産株式会社
(1)6587		株式会社ニコエホーム	令和6. 9.13
(1)6590		株式会社オフィスみらい	令和6. 9.20
(1)6591		株式会社ハウ建築設計室	令和6. 9.20
(2)6135		株式会社三浦建設	令和6. 9.26
(1)6594		株式会社コウセイ	令和6. 9.27
(1)6595		株式会社なるせ不動産	令和6. 9.27
(3)5676		トーホクガス株式会社	令和6. 9.28
(2)6136		株式会社仙台シビル	令和6. 9.29
(4)5217		㈹山本セメント	令和6. 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。



新入会員

Introducing New face

令和6年1月1日～2月29日

※(正)：正会員 (準)：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	(準)	R4. 4. 9 大臣(10)3300	穴吹興産株式会社仙台支店	穴吹 忠嗣 (小野寺 芳正)	小野寺 芳正	〒980-6020 仙台市青葉区中央4-6-1 SS30 20F ☎022-224-7111
塩釜	(正)	R5.12. 4 知事(1)7013	トヨゾウ・エステート・ラボ株式会社	大村 豊三	大村 豊三	〒985-0844 多賀城市宮内1-6-1 ☎022-352-4571
石巻 気仙沼	(正)	R5.11.29 知事(1)7011	株式会社ワイエム	山内 仁子	加藤 幸博	〒988-0467 本吉郡南三陸町歌津字血貝61-2 ☎0226-36-2456
仙南	(正)	R5.12. 4 知事(1)7014	㈹ちみつ建設	星 正一	星 公子	〒981-1505 角田市角田字寺前121-3 ☎0224-87-6167
仙北	(準)	R5. 8.21 知事(2)9407	株式会社ロゴスホーム ロゴスホーム大崎	谷口 文弥 (川尻 栄心)	川尻 栄心	〒989-6151 大崎市古川城西1-11-30 ☎0229-25-7905

宮宅だより

役員クラブ

令和6年「新年会・年祝会」を開催



2月8日(木)午後6時から「パレスへいあん」において、「新年会・年祝会」を開催しました。

当日は、役員クラブ会員15名、来賓として宅建協会から佐々木会長はじめ副会長、常務理事、支部長、青年部会、女性の会の皆様にご出席をいただきました。会に先立ち出席者全員で記念写真撮影を行い、菊田副会長の司会進行で「新年会・年祝会」は開会となりました。

始めに当クラブの菅野会長から開催の挨拶があり、引続き来賓を代表して宮宅建協会佐々木会長からご挨拶を頂戴いたしました。

続いて、今年の年祝者、米寿(88歳)1名・傘寿(80歳)2名・喜寿(77歳)1名・古希(70歳)1名が紹介され、それぞれ壇上で菅野会長からご祝儀が贈呈されました。年祝者を代表して米寿を迎えた池田敏也さんから御礼のご挨拶と乾杯発声をいただきました。

・・時間の経過とともに会場は和やかな雰囲気になっていき、会も中盤に入ったところで傘寿を迎えた加藤政雄さんの詩吟で余興が始

まり、続いて石巻・気仙沼支部で演奏活動を続けている当クラブ会員の高橋芳昭さん・佐藤創蔵さんの二人によるサックス・エレキギターの演奏が始まりました。「ジルバ」や「マンボ」のリズムに合わせて踊る姿が会場内を大いに盛り上げました。(当クラブ有志、女性の会の皆さんありがとうございました。)

時間の経つのも忘れるくらい楽しいひと時を過ごし「新年会・年祝会」は皆様に惜しまれつつ午後8時30分に閉会となりました。帰りを惜しむ10数名は元気を足取りで二次会と称して「夜の街・国分町」へと足を運ばれたようです…♪♪♪

(記/尾形)

宮城野支部

令和5年度第2回仙台宮城野支部セミナー&新年会開催

令和6年2月6日(火)ホテル壮観にて、支部セミナーを開催しました。

東京都を中心に相続コンサルティング業務を行っている(株)Next BRANDING 代表取締役 佐藤雄樹氏を講師に「ここだけ押さえておけば怖くない!細かいことは必要なし!不動産業者が士業に負けずに相続案件をクライアントから託されるポイント」と題して、相続の基礎知識、相続対策のポイント、クライ



アントから質問されることBEST10、提案してみて効果のあるBEST8等について、ご講義いただきました。皆さん熱心に聴き入っていた様で、大変参考になったのではと存じます。

セミナー終了後は、宴会場に移動し、「新年会」を開催しました。恒例のビンゴゲームも行い、豪華景品を獲得した方もあり、大変盛り上がりしました。今回は宿泊付での新年会でもあったことから、皆さんゆっくりと会を楽しむことができ、支部会員同士の交流親睦を深めることができましたかと存じます。(記/栗村)



■ 支部ボーリング大会開催

令和5年12月7日(木)、ラウンドワン仙台苦竹店にて、会員同士の親睦を深めていただくため、5年ぶりとなる仙台宮城野支部ボーリング大会を開催しました。

今回は参加者17名、2ゲーム合計得点により競い合いました。体を動かすことで、日頃のストレス解消にもなったのではと存じます。

仙台宮城野支部では、ボーリング大会、ゴルフ大会と、様々なイベントを企画していきます。今後の支部会員皆様のご参加を心よりお待ちしております。(記/栗村)



仙南支部

■ ボーリング大会

令和6年1月15日、年明け早々大河原町のポウルジャンボフォルテで、仙南支部主催ボーリング大会が開催されました。皆さん日頃の運動不足を解消するかの如く、全ゲーム中最高得点を争う賞品付きのゲーム形式で行われました。特に昭和のブームに腕を振るった会員様については、モニターに映る自分のスコアと他のスコアを気にしながら世代を超えた投球合戦となりました。

1ゲームでは投球フォームも安定しないままガーターが出たり、中々スペアが取れなかったりで、浮き沈みの有るスコア結果でしたが、やはり2ゲームでは身体が解れたせいか、気合も入り、豪華賞品に向けて

投球に火がついたようなゲームとなりました。今回は福利厚生を目的としたボーリング大会でしたが、ご協力をいただいた幹事さんも含め会員の皆様、大変有難う御座いました。(記/加藤)



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)

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

令和6年度 定時総会(第57回総会)の開催について

本年の総会「令和6年度定時総会(第57回総会)」を下記のとおり開催いたしますので、ご案内申し上げます。

なお、5月中旬に「総会開催通知」「議案書」「出欠連絡及び委任状」等を発送いたしますので、ご確認の程、よろしくお願い申し上げます。



— 記 —

開催月日：令和6年5月30日(木)

開催時間：午後2時00分(予定)

※詳細は後日発送の開催通知をご確認願います。

開催場所：トークネットホール仙台「小ホール」

仙台市青葉区桜ヶ岡公園4-1

【お願い】総会は、総正会員の過半数の出席(委任状を含む)で成立し、議案は出席した正会員の過半数で決めます。5月中旬に議案書を発送いたしますが、出欠のご回答期間が総会開催まで大変短いため、早急なご返送にご協力をよろしくお願い申し上げます。

宅建士フォローアップセミナー 全支部研修会【後期】開催報告



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6年1月10日、12日、19日に、マルホンまきあーとテラス、太白区文化センター、名取市文化会館で開催いたしました。

今回の研修会は、立川・及川・野竹法律事務所弁護士立川正雄氏、及川健一郎氏、野竹秀一氏をお招きし講義いただきました。

第1部では、「民法改正による賃貸借契約条項の変更解説講座」と題しまして、2020年4月1日に施行された民法の債権法について、どのような影響があるのか、具体例を用いて詳しくご講義いただきました。

第2部は、仲介業者の調査・説明義務および「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」について、日常の業務で注意すべき調査のポイント・説明方法・必要性を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、受講された方々は最後まで熱心に講義に聞き入っておりました。



弁護士
立川正雄氏



弁護士
及川健一郎氏



弁護士
野竹秀一氏

令和6年新年賀詞交歓会

令和6年1月29日(月)に仙台国際ホテルにおいて「令和6年新年賀詞交歓会」を開催いたしました。

当日は、伊藤副知事をはじめ多くのご来賓の方々にご臨席を賜りました。

また、会の後半では、仙台青葉まつり連盟の加盟団体のうち精鋭のみが所属するグループ、「伊達の舞」によるすずめ踊りの演舞が披露されました。お囃子に合わせたダイナミックで迫力のある踊りで、会場全体が新年にふさわしく賑やかで活気のある雰囲気に入れ、参加者も華やかな演舞を大に楽しんでいる様子でした。

さらに、アフターコロナということで、参加された会員同士でも久しぶりの懇親を深め合う笑顔溢れる会となり、盛会裏に終えることができました。ありがとうございました。

また、会場には本年1月に発生した能登半島地震で被災された方への義援金を受け付け、多くの方からご協力をいただきました。皆様の温かいご支援に心より感謝申し上げます。



編集後記

昨年はコロナ感染が収束し、やっと閉ざされた環境から脱却できることに安堵した年でしたが、本年は元旦早々、残念ながら関係省庁の報道や岸田総理まで駆け出される震災ニュースが目に見え込んで来ました。東日本大震災を経験した者にとっては元日から震災と驚愕の事実、おめでとつとは言えない落胆した気持ちのスタートとなりました。

さて、今回の能登半島地震では最大震度7を観測し、地盤の隆起、液状化等の現象が数多くみられ土地や家屋の被害が甚大ではあったが、万一、これが戦争で各地に被害が起きたらどうだろうかと思つてみる。

近年、高齢化が進み、個人情報の守秘や空家問題、町内会

の未加入、インドアでの勤務など孤立化が増えている中、もし戦闘が始まり窮地に陥ったらどうだろうか？ 第一に人命救助が最優先されるのは必然ではあるが、無情報のままのように伝え助け得ることができかねるかが疑問である。また交通網が寸断されたとき果たして近隣への互助は本当に生まれるのだろうか？ 戦闘時に自衛隊やボランティア、支援物資は来るだろうか？ 倒壊した家には人は居るのだろうか？ 生死を分ける72時間は可能だろうか？ おそらく近隣者に頼るしか手立てはないと考えられる。

国などの機関に頼ることも一つではあるが、困難であることは認識して置かなければならない。我々不動産稼業として街づくりも大切ではあるが、地域での人とのコミュニケーションづくりも重要ではないかと考えます。(記/加藤)

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

最大30万円

開業応援 キャンペーン

減額

期間：令和6年4月1日から令和7年3月31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。