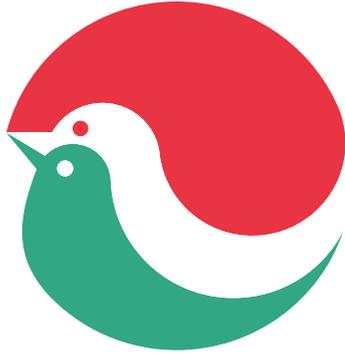


不動産取引に関する情報をお届けします

宅建広報



みやぎ

2025 Spring | No. 252

CONTENTS

- | | | |
|------------------|--------------------|-----------------|
| P.02 誌上研修 | P.08 新入会員 | P.13 ランチレポート |
| P.04 新年賀詞交歓会開催報告 | P.09 ビジネス交流会の開催報告 | P.14 WEB講習のお知らせ |
| P.04 全支部研修会開催報告 | P.09 視察研修 | P.15 座学講習のお知らせ |
| P.05 定時総会の開催について | P.09 業者票・従業者名簿様式変更 | P.15 表紙写真募集 |
| P.05 会費納入のお願い | P.10 宅建だより | 裏表紙 不動産キャリアパーソン |
| P.05 ハトマークサイト | P.11 公益法人制度が変わります | 編集後記 |
| P.06 理事会だより | P.12 お仕事図鑑 | |

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



榴岡天満宮

【最近の裁判例から(11)一借主の清掃義務違反】

バルコニーから貸室等への浸水被害につき、
排水口の清掃を怠った借主に対する
貸主の損害請求が認められた事例

(東京地判 5・2・3 ウエストロー・ジャパン 2023WLJPCA02038008) 石原 賢太郎

マンションの1室の貸主が、台風による降雨の際に、バルコニーに溜まった水が室内に溢れ、当該貸室及び階下の部屋に浸水被害が発生したのは、借主がバルコニーの清掃をしなかったことにより生じたものであるとして、その被害の修理費用等の支払を借主に求めた事案において、借主はバルコニーを適切に管理すべき義務を怠ったことに起因するものであるとして貸主の請求が認められた事例

1. 事案の概要

貸主X(所有者・原告・法人)と借主Y(被告・法人)は、平成30年1月、賃貸マンションの1室(本物件)の賃貸借契約(本件賃貸借契約)を締結した。

なおYは、同室を代表者Bらの居宅として使用し、Bらは、バルコニー(本件バルコニー)南側に大型の鉢植えやプランターを設置して、観葉植物等を育てていた。

平成31年4月、XはYから、本件バルコニーの水はけが良くないとの指摘を受け、その排水設備工事を行い、排水管を全て交換して新たな排水管を設置した。

令和元年9月8日から9日にかけて、台風15号(本件台風)が関東地方を通過して大雨が発生し、本件バルコニーに溜まった水が溢れ、本件バルコニーから本物件室内へ

の浸水が生じたほか、階下3階居室、2階居室及び1階居室内の天井、壁及び床への浸水(本件事故)が発生した。

そしてXはYに対し、本件バルコニーの清掃を怠ったことにより、本物件及び階下の部屋に浸水被害が発生したとして、その修理費用等合計254万円余の支払を求めるとともに、Xの承諾を得ることなく、Yが屋上部分に立ち入っているとして、屋上部分への立入りの禁止を求めて本件訴訟を提起した。

2. 判決の要旨

裁判所は、次のように判示し、Xの請求を認容した。

<本件バルコニーの清掃に関する注意義務違反の有無>

賃借人は、賃貸借の目的物の保管につき、契約内容に従った善管注意義務を負っており、本件賃貸借契約においては、その特約条項として、本件バルコニーの排水口が落ち葉等で塞がれた場合には、本件バルコニーに水が溜まって階下への水漏れが発生する可能性があり、排水口を定期的に清掃するよう定められていたことからすると、Yは、本物件に付属する本件バルコニーについて、排水口がゴミによって塞がれて水が溜まり、本物件やその階下の居室に漏水事故が生じることのないよう本件バルコニーや排水口の清掃等を行って適切に管理すべき契約上の義務を負っていたと認めるのが相当である。

本件台風による降雨の際に、本件バルコニーで水が溜

まり、本物件の居室へ浸水するに至ったのは、何らかの理由によって排水管に水が十分に流れ込まず、排水が十分に行われなかったことによるものであること、Yが本件バルコニーに置いていた鉢植え等から発生するゴミや土が本件バルコニーの排水口を塞いだ可能性が十分にあること、本件事故当日に本件バルコニーに溜まった水の水位が下がり始めた午前5時時点の状況からすると、Yにおいて排水口を掃除するなどの措置を執ったと考えるのが合理的であることに加え、ゴミ等が排水口を塞いだこと以外に本件台風による降雨の際に本件バルコニーからの排水が十分に行われなかった原因が証拠上見当たらないことを総合すると、本件台風による降雨の際に本件バルコニーからの排水が十分に行われなかった結果、本件バルコニーに水が溜まり、本物件の室内に浸水するに至ったのは、Yが本件バルコニーの清掃を十分に行わず、本件バルコニー内で発生したゴミ等が排水口を塞いだことによるものであると認めるのが相当である。

したがって、Yが、賃貸借契約に基づいて、本件バルコニーや排水口の清掃等を行ってこれを適切に管理すべき義務を怠ったことによって、本件バルコニーから本物件の室内に水が浸入して本件事故が発生したものと認めるのが相当である。

<損害の有無及び額について>

本件事故においては、本件バルコニーから本物件の室内への浸水が生じたほか、階下3階居室、2階居室及び1階居室内の天井、壁及び床への浸水が生じたことが認められる。

階下3階居室、2階居室及び1階居室への浸水は、バルコニーから本物件の室内への浸水に伴い、水が建物内部を伝わることによって発生したものと認めるのが相当である。

Xが、本件事故による浸水のため、本物件の床材の張替え工事、階下3階居室の床材及び天井と壁のクロスの張替え工事、階下2階居室の床タイル及び天井と壁のクロスの張替え工事、階下1階居室の床タイル及び天井のクロスの張替え工事、階下3階居室の絨毯のクリーニングを行った

こと、階下3階居室の上記工事の工事期間中における入居者の宿泊費を負担したことが認められ、これらの費用合計254万円余は、Yの債務不履行と相当因果関係のある損害と認めるのが相当である。

<屋上部分への立入りの承諾の有無>

本件賃貸借契約においては、特約条項として、屋上部分への立入り及びその利用を禁止する旨の定めが存するところ、Yが屋上部分に立ち入ってこれを利用することをXが承諾したことを認めるに足りる証拠はない。

3. まとめ

近年、台風や線状降水帯等の降雨による浸水被害が多く見受けられるため、浸水被害に関して、借主の責任が認められた一事例として紹介するもの。

なお、本判決後、判決を不服としたYが控訴し、X加入保険で損害金額が填補されたことなどもあり、YがXに対し27万円を支払う内容等で和解が成立している。

バルコニーからの浸水については、本件のような事例もあることから、媒介業者の皆様が賃貸借の媒介を行う場合、トラブル回避の観点より、借主には排水口を清掃するなどの善管注意義務があること、排水口が塞がれた場合、本件のような浸水事故が発生する可能性もあり、貸主から浸水履歴や排水管交換等の対応状況を聞いた場合には、その内容を借主にきちんと伝えていただきたい。

(調査研究部調査役)



(一財)不動産適正取引推進機構発行「RETIO」No.135 2024秋号より



令和7年 新年賀詞交歓会開催報告

令和7年1月22日(水)に江陽グランドホテルの鳳凰の間において「令和7年新年賀詞交歓会」を開催いたしました。当日は、村井知事をはじめ、多くのご来賓の方々にご臨席を賜り、新年の幕開けを華やかに祝う機会となりました。

会の後半では、シンガーソングライターのティーナ・カリナ様による「新春昭和歌謡祭」が開催されました。昭和

の名曲の数々が美しい歌声で披露されると、会場は懐かしさと感動に包まれ、参加者の皆様も手拍子を交えながら楽しまれている様子でした。

2時間半という短い時間ではありましたが、会員同士の交流も深まり、笑顔があふれる和やかなひとときとなりました。



ティーナ・カリナ

『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7年1月10日(金)、15日(水)、24日(金)に、名取市文化会館、仙台国際センター、マルホンまきあーとテラスで開催いたしました。

第1部では不動産公正取引協議会連合会事務局長の佐藤友宏氏に「繁忙期、真っ只中 不動産広告ルールを再確認～知らないと損します～」をテーマとし、不動産広告のルールについて違反事例を用いて解説いた

きました。

第2部では立川・及川・野竹法律事務所弁護士立川正雄氏・及川健一郎氏に「宅建業者のための賃貸トラブル解決法(一般トラブル編)」をテーマとし、高齢者・生活保護者のトラブル対処法や退去時の原状回復等について、具体例を用いて詳しく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おりました。



佐藤友宏氏



立川正雄氏



及川健一郎氏

令和7年度 定時総会(第58回総会)の 開催について

本年の総会「令和7年度定時総会(第58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。

開催月日：令和7年5月26日(月)

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
御確認願います。

開催場所：東北大学百周年記念会館 川内萩ホール
仙台市青葉区川内40

【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、出席した正会員の過半数で決めます。また、今総会では、公益法人認定法の改正に伴う定款改正を予定しています。定款改正に関する議案は、総正会員の3分の2以上の議決が要件となっています。出欠のご回答期間が総会開催まで大変短いため、早急にご回答いただきますようご協力よろしくお願い申し上げます。

令和7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7年度の会費についてご案内申し上げます。

□座振替 令和7年6月27日(金)
振込 令和7年6月30日(月)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。

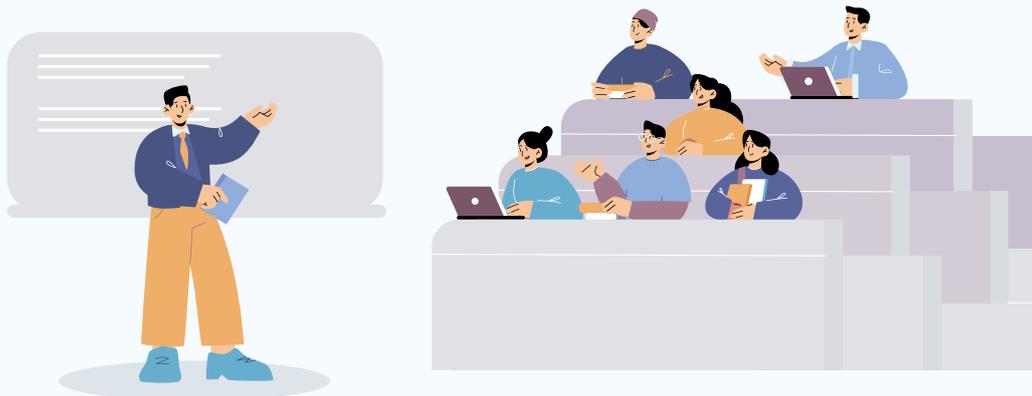
「ハトマークサイト」は不動産情報サイトで、物件をエリア別・沿線別に探すことができます。また、住まい探しのお役立ち情報や様々な特集も充実しております。近くの不動産会社を検索することもできるので、ぜひ「ハトマークサイト」をご利用ください。



ハトマークサイトをご利用ください

<https://www.hatomarksite.com/search/miyagi/>

		会議事項	報告者
令和6年度 第7回理事会概要 令和7年2月13日(木)	決議事項	①顧問の委嘱について	本間専務より提案後、可決承認
		②他団体への派遣者について	本間専務より提案後、可決承認
		③役員賠償責任保険について	萩原総務財政委員長より提案後、可決承認
		④大崎市「空き家の有効活用の促進に関する協定」締結について	森情報業務委員長より提案後、可決承認
		⑤令和7年度事業計画案について	本間専務より提案後、可決承認
		⑥令和7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
		⑦令和7年度定時総会(第58回総会)の開催について	本間専務より提案後、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ガス供給停止時の復旧作業に要する前進基地等について	森情報業務委員長より報告	
	③(公社)全国宅地建物取引業協会連合会・(公社)神奈川県宅地建物取引業協会への視察結果について	谷津会員支援委員長より報告	
	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	



退会者

令和7年1月1日～2月28日

支部名	商号	代表者	備考	支部名	商号	代表者	備考
青葉中央	(株)ナラティブ	粕川 洋介	R7.1.28 廃業	仙南	(株)高山産業	高山 秀雄	R6.12.23 廃業
青葉中央	山田不動産商事	山田 邦雄	R7.1.17 廃業	石巻・気仙沼	(有)佐藤産業	佐藤 正次	R7.1.17 廃業
青葉・泉	(有)さのほら不動産	江原 昌範	R7.2.10 廃業	石巻・気仙沼	タグチ不動産	田口 正孝	R7.1.27 廃業
仙南	高砂住宅販売(株)	丹野 昭廣	R7.2.4 廃業				

代表者または政令使用人

令和7年1月1日～2月28日

支部名	商号	新代表者名	旧代表者名
青葉中央	(株)HESTA大倉 仙台支店	鬼塚 友章	清瀧 静男
青葉中央	(株)アイケンジャパン 仙台営業所	(政)齋藤 涼	岡安 輝明
宮城野	NX商事(株) 仙台支店	青木 進	秋田 進
宮城野	(有)宮城第一不動産	清水 武男	庄子 脩雄
石巻・気仙沼	若生工業(株)	若生 翔太郎	若生 保彦
仙北	(株)タカカツホームズ 仙台店	(政)蜂谷 啓輔	千葉 哲也
仙北	(株)富貴	小原 健	小原 富貴枝

商号の変更

令和7年1月1日～2月28日

支部名	新商号	旧商号
宮城野	NX商事(株) 仙台支店	NX商事(株) 仙台不動産支店
宮城野	(株)弘栄不動産 仙台営業所	(有)弘栄不動産 仙台営業所

支部移籍

令和7年1月1日～2月28日

商号		旧支部 → 新支部
(株)ZEN	980-0801 仙台市青葉区木町通1-8-15 木町通オフィスビル5F ☎ 022-397-8533	若林 → 青葉北
NX商事(株) 仙台支店	983-0036 仙台市宮城野区苦竹3-1-1 NX商事仙台支店ビル2F ☎ 022-290-3211	若林 → 宮城野

+。新入会員+。

※(正):正会員 (準):準会員

令和7年1月1日～2月28日

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				
中央	(正)	2025.1.29	開港(株)	鈴木 一夫	鈴木 一夫	〒980-0011 仙台市青葉区一番町2-11-12 プレジデント一番町705号 ☎ 022-738-7673
		知事(1)7136				
中央	(正)	2024.11.21	ユナイテッドランド(株)	川副 晋平	川副 晋平	〒980-0803 仙台市青葉区国分町3-6-11 アーク仙台ビル603 ☎ 022-796-6465
		知事(1)7122				
青葉・泉	(正)	2024.12.25	(株)ティ・ピー・エスサービス	斎藤 正人	山田 有浩	〒981-3121 仙台市泉区上谷刈字治郎兵衛下48-3 ☎ 022-372-0815
		知事(1)7128				
青葉・泉	(正)	2025.1.16	nico建築不動産	高橋 克徳	高橋 克徳	〒981-3132 仙台市泉区将監12-6-13 ☎ 022-773-0465
		知事(1)7130				
青葉・泉	(正)	2025.2.20	(株)アライフ	荒井 和知	荒井 和知	〒981-3117 仙台市泉区市名坂字鳥井原58-1 サーカスタウン市名坂111 ☎ 022-200-6750
		知事(1)7140				
宮城野	(正)	2025.1.29	(株)モチアゲ	原田 育郎	伊藤 壱成	〒983-0833 仙台市宮城野区東仙台1-22-48 コンティーレ東仙台101 ☎ 022-290-4600
		知事(1)7135				
宮城野	(準)	2022.8.4	(株)ハウスメイトマネジメント 仙台支店	井關 豊 (菊地 貴彦)	菊地 貴彦	〒983-0864 仙台市宮城野区名掛丁205-1 広瀬通SEビル1F ☎ 022-298-7322
		大臣(2)9210				
塩釜	(正)	2025.2.17	CoCoエステート(株)	沖田 司	千葉 京子	〒981-0102 宮城郡利府町春日字琵琶ヶ崎8-1 ☎ 022-356-8707
		知事(1)7139				
石巻・ 気仙沼	(正)	2024.12.25	(株)国土コンサルティング	大森 隆幸	伊藤 敬生	〒986-0812 石巻市東中里2-8-10-LINX ☎ 0225-62-3791
		知事(1)7127				
仙北	(正)	2025.1.23	(有)丸富産業	奥山 孝保	船越 浩子	〒981-3322 富谷市今泉坂ノ下8-1 ☎ 022-358-6338
		知事(1)7132				

会員ビジネス交流会の開催報告

令和6年12月6日(金)に「会員ビジネス交流会」を開催し、研修会の部は90名、懇親会の部は65名と多くの方にご参加いただきました。本交流会は、会員同士の知識共有を通じて、新たなビジネスアイデアの創出や事業発展を目的に今年度が記念すべき第1回目の開催となりました。

研修会の部では、株式会社巻組代表取締役 渡邊享子氏を講師に迎

え、「空き家を次世代に受け継ぐビジネスモデル」をテーマにご講演いただきました。空き家活用の実例や地域活性化の視点を交えた内容に、参加者からは多くの関心が寄せられました。

懇親会の部では、意見交換が活発に行われ、会員同士の交流が深まりました。本交流会は今後も継続予定です。次回もぜひご参加ください。



渡邊享子氏

全宅連・神奈川宅建協会へ視察研修に行ってきました

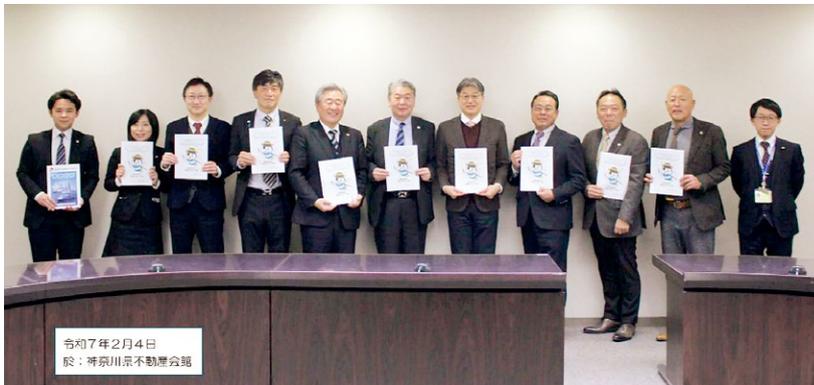
会員支援委員会では、会員相談に関する利便性向上を目的に、チャットボットの導入を検討しております。その一環として、先進事例の調査を行

うため、令和7年2月4日(火)に公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会、及び公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会を訪問し、視察

研修を実施しました。

両協会では、すでにチャットボットを導入しており、運用体制や活用事例について詳細なお話を伺うことができました。今後、視察研修で得た知見をもとに、当協会に適したチャットボットの導入を検討し、より円滑な会員支援体制の構築を目指していきます。

最後に、視察研修にご協力いただきました全宅連・神奈川宅建協会の役職員の皆様に、心より御礼申し上げます。



業者票と従業者名簿の差替えをお忘れなく

令和7年4月1日から宅地建物取引業者票、従業者名簿等が様式変更となります。

新様式への差替えが必要ですので、お忘れのないようご注意ください。

なお、詳しい内容はこちらからご確認ください。
全宅連ホームページ令和6年11月20日付お知らせ
<https://www.zentaku.or.jp/news/12013/>



◆業者票は、協会窓口で販売しております。詳しくは事務局(☎022-266-0011)にお問合せください。

※(株)東北宅建サポートセンターではアクリル素材の業者票(文字入れ有り)を斡旋販売しています。

◆従業者名簿は3月下旬頃から、ハトサポ内の「ワード・エクセル契約書式 > 取引台帳・従業者証明書等 > 従業者名簿」からダウンロード可能です。



宮宅だより

各支部からのお知らせ

女性の会

女性の会研修会

令和6年11月13日(水)16時から宮城県不動産会館において弁護士石井先生をお招きした研修会【宅建業者の悩み事あれこれとその対策】を実施いたしました。

会員から募集した質問を事前に先生へお渡しし、ご回答頂くという形式で行われましたが、①立退きを見越した賃貸借契約のあり方・注意点、②相続人が多数いる場合の売却、③水漏れ事故対応の注意点、④民泊について、⑤宅建業者の契約書作成・簡易査定と報酬、⑥賃借権の譲渡への関与と報酬、⑦クレーム対応、⑧原状回復において減価償却期間と異なる耐用年数を主張する方法、⑨個人保証人に請求するためのポイントと多岐に渡る質問にご回答いただきました。初参加の方・お試し参加の方でも疑問があればその都度質問できる柔かなながらも活気のある雰囲気、大変満足度の高い研修会となりました。

最後に、おかげさまで女性の会は昨年度20周年を迎えることができました。この節目を迎えられたのも、ひとえに、女性の会の活動にご理解ご協力いただいた関係各所の皆様、会運営にご尽力いただいた先輩方のお力によるものです。今後ともご指導ご鞭撻のほど、何卒よろしく願い申し上げます。(記/澤口)



若林支部

若林警察署との情報交換会

若林支部と若林警察署との情報交換会が、令和6年12月3日(火)に開催されました。

各課長、交番所長より管内情勢などを伺い、質疑応答や要望事項などをお伝えするなど活発な会となりました。

若林警察署管内だけでなく、県内において犯罪発生数は増加傾向にあり、また新たにSNS投資詐欺なども発生しており、我々も気を付けていかなければならないと感じました。さらに、安全・安心なまちづくりが、その街の価値を高める一助となることを改めて実感する会となりました。

(記/高橋)



若林支部新年会

令和7年1月30日(木)に若林支部新年会が開催しました。1部に若林警察署生活安全課原田様より管内情勢と被害額が増え続けているオレオレ詐欺の手口に関するビデオやフィッシング詐欺に関する情報提供を頂きました。2部は六華亭遊花さん、まつトミさんをお招きし、新春の初笑いのひとときを過ごしました。懇親会は、支部会員の皆様のみならず協会本部・各支部長様などにもお越し頂き、盛会のうちに終了しました。

今後とも支部会員のみなさまが笑顔で交流できる場を企画して参りますので、ぜひご参加ください。(記/高橋)



2025年4月から「公益法人制度」が変わります

社会変化に柔軟・迅速に対応し、より効果的な公益活動を実施できるように
 自律的な経営判断が尊重されるとともに、透明性が高く信頼性が高い仕組みへと見直す取り組みです。
 改正のポイントは次のとおりです。

【財務規律の柔軟化・明確化】

	改正前	改正後
収支規律	収支相償。黒字は2年間で解消(過去の赤字と通算不可。)各公益目的事業単位でも判定	中期的収支均衡。黒字は5年間で解消(過去の赤字と通算可)。公益目的事業全体で収支均衡判定
積立資金	特定費用準備資金と資産取得資金が存在。各目的ごとに資金を管理	公益目的事業について、特定費用準備資金と資産取得資金を統合し公益充実資金に。複数目的のための一つの資金として管理
財産保有制限	遊休財産規制。用途の決まっていない財産の保有は、当該事業年度の事業費が上限	使途不特定財産規制。上限を過去5年間の事業費平均額に見直し。別枠で「予備財産」の保有が可能

【行政手続の簡素化・合理化】

	改正前	改正後
欠格事由	認定取消しを受けた場合、その法人は、5年間公益認定を受けることができない	自発的な申請による認定取消の場合を、公益認定を受けることができない場合から除外
事業変更	事業を変更する場合、申請書記載事項の変更を伴うものは変更認定申請が必要	収益事業等の変更を届出化、公益目的事業の変更のうち「軽微な変更」の範囲を拡大し、届出化

【自律的ガバナンスの充実、透明性の向上】

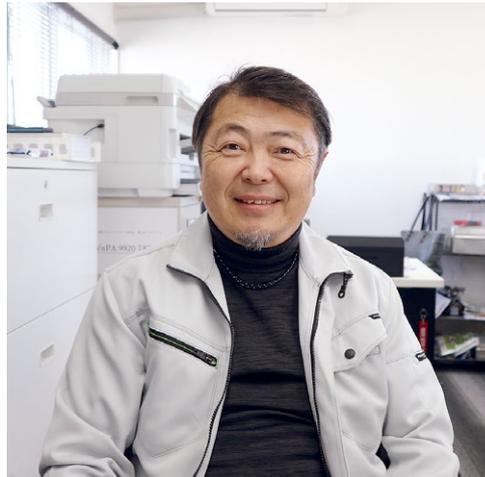
	改正前	改正後
各理事・各監事	特別利害関係(親族関係等)にある者が、理事・監事それぞれで3分の1を超えないこと	左記3分の1規制に加え、外部理事・監事を最低1名設置
理事-監事関係	定めなし	理事-監事間で特別利害関係がないこと
会計監査人	負債が50億円以上又は収益・費用・損失が1,000億以上の場合に設置	負債が50億円以上又は収益・費用・損失が100億円以上の場合に設置
提出書類の開示	定期提出書類のうち、財産目録等については、法人・行政庁で請求があれば閲覧に供する	財産目録等(範囲を拡大)について、行政庁で公表(法人は引き続き請求があれば閲覧に供する)
区分経理	一部の法人のみ区分経理が必須	原則全ての法人で区分経理
開示情報の拡充	役員報酬の支給規定及び支給総額を開示	2千万円を超える役員報酬についてその額・理由、海外送金・リスク軽減策の有無を、開示情報に追加

GUEST

青葉・泉支部
株式会社 GAM

代表取締役

おおい すずむ
大井 進 さん



これまでの不動産業界での 経歴を教えてください。

もともと不動産業界に特別な関心があったわけではありませんが、大学卒業後に不動産業者へ就職したことが、この業界に携わるきっかけとなりました。マンションや戸建の販売、分譲用地の仕入れ業務などに従事した後、震災後にオークラホーム仙台支店の立ち上げと運営を支店長として8年間担当しました。その後、(株)ユニホーから盛岡営業所の立ち上げを依頼され、所長として開設から分譲地の目途がつくまでの約3年間勤務しました。

開業前から、土地の仕入れ調査や販売促進にドローンを活用しており、不動産業界におけるドローンの重要性を強く感じていました。そして、ドローン操縦が国家資格となるタイミングで、不動産業界の発展に貢献したいという思いが高まり、独立・開業に至りました。

ドローンを使った事業を行っている 伺ったのですが、業務内容や不動産との 繋がり等を教えてください。

当社では、最先端のドローン機材を活用した高精度測位技術を駆使し、用地取得前、取得後の測量業務、起工前、完成時の空撮、販売促進用の空撮・動画、その他点検業務等に新たな価値を提供しています。

【賃貸・販売部門】

ドローンを活用した空撮により、従来では説明が

難しかった物件周辺環境を視覚的に分かりやすく伝えることができ、成約率の向上が期待できます。

【用地買収】

用地を仕入れる前の計画段階で精密測量を行うことで、用地の現況を変更することなく、短時間で効率的かつ正確な地形測量が可能になります。これにより開発計画日数が短縮でき、高低差の詳細が把握できるため造成費の精度が増します。ドローンを活用することで測量業務の日数が大幅に短縮する事で経費の削減にもなります。

【不動産管理】

ドローンを活用することで、高所やアクセスが困難な場所の点検を効率的に実施できるため、コスト削減につながります。また、赤外線カメラを使用することで、欠陥箇所を早期に特定でき、点検精度の向上と作業時の安全確保を実現しています。

また、東北宅建サポートセンターとの連携を通じて、協会会員の皆様はもちろん、地域社会全体の発展にも貢献してまいります。

今後はどのような業務に力を入れたい ですか。

「最新ドローン技術で不動産業務を革新!」

宮城県仙台市泉区に拠点を構える GAMドローンスクール仙台 では、不動産業務を強力に支援する最先端ドローン技術 を駆使したサービスを提供しています。

宅建業務の現場で、

- ・売買・開発予定地の高精度な3D測量
- ・物件紹介の為にドローンによる圧倒的な映像クオリティのPR動画制作
- ・LiDAR測量による高精度な地形データの可視化
- ・広大な物件・土地の迅速な現況把握
- ・災害・老朽化によるリスク調査のDX化

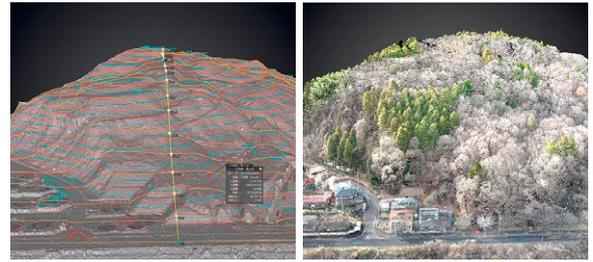
など、次世代の不動産ビジネスに不可欠な業務効率化と高精度データの活用をお手伝いします！

不動産市場での競争力を高めるために、ドローン技術を最大限に活かしてみませんか？

これから不動産業を始める方に アドバイスやメッセージはありますか。

地元のことをよく知り、地域のニーズを的確に理解することが成功への鍵だと思います。また、不動産業においては信頼関係が非常に重要です。お客様一人ひとりに誠実に向き合うことはもちろん、これまでお世話になった不動産業者様との関係も大切

にしてください。挑戦を恐れず、地域とともに成長して欲しいと願っています。



代表の大井さんと補助者の芳賀さんを含めたスタッフが安心して安全に業務を進めており、優しく丁寧にドローンのことを教えてくださいたいです。

確かな技術力と、「ドローンで不動産業界を盛り上げたい」という熱い思いを持ち、今後の不動産業界に新たな光を差し込んでくれるのではないかと思います。

(取材:事務局)

LUNCH REPORT

vol.8



情報業務委員会の金です。今回はJR仙石線榴ヶ岡駅から徒歩2分、「中華そば 一休」さんを紹介させていただきます。

実はこのお店、カウンター上には数々のサイン色紙が飾られており、有名人も訪れる人気店。アニメ化、実写化された人気漫画「ラーメン大好き小

泉さん」でも紹介されました。

入口付近にある食券機で食券を買い、着席。冬限定のせり中華そばや名物のレモン中華そばも捨てがたいですが、今回は定番の中華そば(800円)をいただきました。

あっさりとした中にコクもあるスープは飲み干したくなる程で、固めの細麺によく合います。こちらのお店は行列が出来ていることも多いですが、並んででも食べたい、リピーターが多いのも納得です。

美味しい中華そばとスタッフのみなさんの温かく丁寧な接客にお腹も心も満たされました。

お店は仙台サンプラザの近く、楽天モバイルパークからも一駅という好立地。ライブの後、野球観戦の後などは是非立ち寄ってみてください。



「中華そば 一休」

🏠 仙台市宮城野区宮城野1-1-37

🕒 [火~金] 11:00~15:00 17:30~21:00

[休日] 11:00~ ※スープがなくなり次第終了

定休日:月曜日(休日の場合火曜日)

☎ 022-297-2332



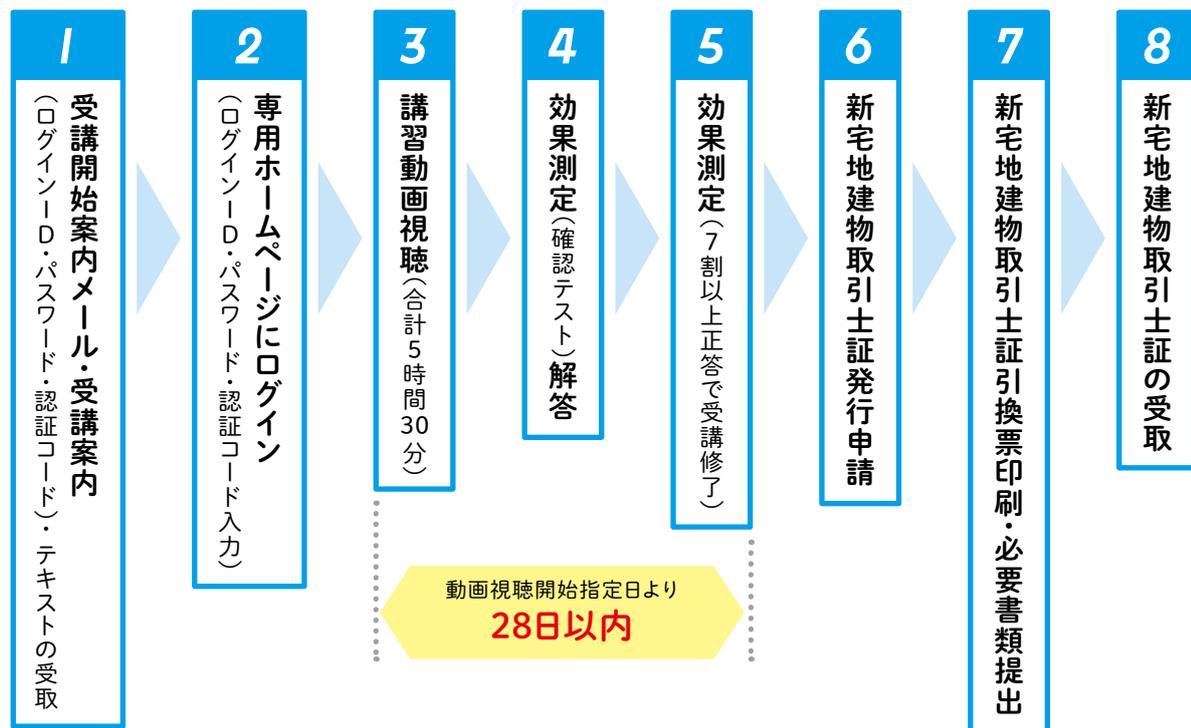
法定講習はWEB講習が便利です!

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。

座学講習(講習動画視聴による)も実施しております。

令和7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	分類	申込期間		講習会場
			開始	終了	
1	令和7年4月23日(水)	県内登録	令和7年4月1日(火)	～ 令和7年4月7日(月)	宮城県不動産会館 4階大会議室
		県外登録	令和7年4月7日(月)	～ 令和7年4月11日(金)	
2	令和7年6月20日(金)	県内登録	令和7年5月28日(水)	～ 令和7年6月2日(月)	//
		県外登録	令和7年6月2日(月)	～ 令和7年6月6日(金)	
3	令和7年8月21日(木)	県内登録	令和7年7月30日(水)	～ 令和7年8月4日(月)	//
		県外登録	令和7年8月4日(月)	～ 令和7年8月8日(金)	

申込について

- ◆令和7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。

表紙写真を募集しております

宅建協会では、「宅建広報みやぎ」を年4回(1月・3月・7月・10月)発行しておりますが、令和4年7月発行分から、季節感のある宮城県内の名所等の写真を表紙に飾りたいと企画しています。つきましては、表紙に使用する写真を皆さまから募集いたします!

撮りためている素敵な写真、眠っていませんか? 下記をご覧ください、ぜひご応募ください!お待ちしております。



【募集要項】

規程/カラー写真の画像データのみ。未発表・未公開の応募者本人が撮影したオリジナルに限ります。
募集期間/随時

応募方法/画像データを下記アドレスにE-mailでお送りください。
メール本文にご自身の住所・氏名・免許番号・商号・撮影日時・撮影場所を明記してください。

応募先 hyoshi@miyataku.or.jp

注意事項

- ①応募に伴う費用は全て応募者の負担にてお願いします。
- ②個人が特定される被写体はご遠慮ください。
- ③原則として、ご応募のメールには返信いたしません。また、メール到着に関するお問合せにはお答えいたしかねます。
- ④採用決定は、情報業務委員会で行い、決定した際には、事務局よりご連絡いたします。

なお、採否に関する個別のお問合せにはお答えいたしかねます。

著作権

採用となった作品については、当協会で使用権を有し、印刷・出版・ホームページ掲載等、無償で使用できるものといたします。

その他、ご不明な点がございましたら、事務局まで(022-266-0011)ご連絡ください。

[不動産キャリア]サポート研修制度 取引実務の基礎を網羅

めざせ! 不動産 キャリアパーソン®



イメージキャラクター
佐藤まり江 さん

頑張るあなたを
応援します!

不動産取引の「実務」を基礎から学べる!
従業者教育のツールとしても最適!
宅建アソシエイトや宅建士への
ステップアップをめざすあなたにも!



資格登録証

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です。
- ▶ 宅建業従業者、経営者、宅建取引士、消費者問わず、不動産取引に関わるすべての方に最適です。ご自身の知識や実務の再確認として、さらに会社の従業者研修としても利用されています。



テキスト
+Webで
いつでも
学習

受講料 8,800円(税込)

不動産キャリアパーソン で 検索



公益社団法人

全国宅地建物取引業協会連合会



編集後記

新年度、新生活などで環境の変化や新たな出会いが多いこの季節は、不動産業に従事する皆様にとっても公私ともにお忙しい毎日かと存じます。

2024年度宅建試験の合格者は全国で44,992人、宮城県内では688人でした。新型コロナウイルスの影響で若干減少した年もありますが、年々受験者数も合格者数も増えているようで、資格を取得し新たな挑戦を始める仲間が増えることを大変うれしく思い

ます。

一方で先日、少子高齢化の影響や長時間労働の印象もあり不動産業界への就職希望者減少や離職率の高さが深刻化しているという記事を目にしました。

実際、マイナビが大学生・院生向けに実施している「2025年卒大学生イメージ調査」の中の「なりたい職業・業界ランキング」によると、残念ながら我々の不動産・住宅・建築業界はどれもトップ10から外れています。

数年前から宅建試験に関わらせていただき、一所懸命に試験に臨む方々の姿から自身の「初志」と「不動産

業の魅力」について考える機会が増えました。

昔はただただ稼ぐことに必死でしたが(今も)...

改めて、我々の仕事は人の生活や人生の岐路を支え、経済や地域社会への貢献度も高く、豊かな未来構築の一翼を担う仕事であることを忘れずに取り組んでいきたいものです。

大層に語らせていただきましたが、先日、小学生の娘から「お父さんの仕事は地面師なの?」と言われました(どこで聞いてきたのか...)

最も身近なところへの発信が欠けていたと反省いたしました。(記/鈴木)

LINE

公式アカウント友だち募集中



宅建広報

みやぎ

宅建広報みやぎNo.252 令和7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