

No.164

発行日
平成31年1月15日



秋田 宅建会報

(公社)秋田県宅地建物取引業協会

(公社)全国宅地建物取引業保証協会秋田本部

〒010-0942 秋田市川尻大川町1番33号 秋田県不動産会館

TEL(018)865-1671 (代) FAX(018)865-1670

発行人 会長・本部長 赤田 英博

編集人 運営業務委員長 金子 敬司

印刷 株式会社くまがい印刷

秋田 宅建会報



CONTENTS

会長 新年のあいさつ	1
創立50周年記念式典・記念講演・祝賀会	2
定時総会	4
第1・2・3・4回理事会・幹事会	5
8地区別研修会	6
全県研修会	6
賃貸不動産経営管理士講習会	7
宅地建物取引士資格試験	7
第8回一般消費者セミナー	7
不動産フェア実施	8
紙上研修	9
第38回ゴルフコンペ	14
第14回ボウリング大会	15
お知らせ	16
会員消息	17
秋田レインズ物件種類別在庫数	22



年頭のご挨拶

(公社) 秋田県宅地建物取引業協会

(公社) 全国宅地建物取引業保証協会秋田本部

会長・本部長 赤田 英博



謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

会員の皆様におかれましては、平成 31 年への希望と期待を胸に清々しい新春をお迎えのこととお慶び申し上げます。平素より、円滑な会務運営にご支援とご協力を賜り深く感謝申し上げます。昨年は、創立 50 周年の節目を迎え記念式典を挙行致しました。会員の皆様や多数のご来賓の皆様とともに盛大に記念事業を催すことができましたことに、あらためて御礼申し上げます。

さて、本格的な人口減少を背景に全国的に増え続ける空き家問題への取り組みが各地で展開されております。国や地方自治体は、既存住宅の流通促進に向け、空き家バンクの創設や中古住宅の評価手法の改善、リフォーム等への補助金制度の創設や宅建業法の改正による建物状況調査の売主への提案の義務化、媒介報酬の改定など、行政サイドによる支援政策を打ち出しており、昨年から「安心 R 住宅」制度をスタートさせました。これは、国の関与のもとリフォーム等の実施状況の情報提供が適切に行われる既存住宅に対し、登録事業者団体が標章を付与し流通促進に繋げていく仕組みとなっており、登録事業者団体である全宅連は昨年 10 月からこの事業に取り組んでおります。本会も引き続き行政や関連団体との連携・協力を通じ地域の課題に向き合い応えて参りたいと考えております。

また、2020 年 4 月施行の改正民法は不動産

取引に大きな影響がありますので、その他諸法令の改正等も含め、法令の遵守及び適正性の確保のため、研修事業により一層力を注いで参ります。

いま、業界を問わず IT 化が進展しております。我が業界に於いても、社会情勢の変化を的確に捉え対応していくことは、消費者の期待に沿うものでありますが、会務運営にも積極的にこの IT 化を取り入れ効率化や利便性の向上を図りたいと考えております。また、50 年の歳月を重ね築かれてきた「信頼のハトマークブランド」を、次世代へ繋げていくため、公益法人を踏まえた事業のあり方や財務について検討する組織検討特別委員会を発足させ、現在、討議しているところであります。これからも、会員皆様の声に耳を傾けながら会務運営を一層充実させ、不動産業界の発展に繋がるよう取り組んで参りたいと考えておりますので、一段のご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

結びに、新しい年が皆様と業界にとりまして更なる発展を遂げる一年となりますようご祈念申し上げ、年頭のご挨拶とさせていただきます。



公益社団法人秋田県宅地建物取引業協会

創立50周年記念式典・記念講演・祝賀会

公益社団法人秋田県宅地建物取引業協会創立50周年記念式典、記念講演並びに祝賀会が、平成30年1月30日（火）午後1時30分より、秋田キャッスルホテル 放光の間に於いて挙行されました。当日は、会員はじめ、各界から200名余りのご列席を賜り、また、装花、祝電を多数頂戴し錦上に花を添えていただきました。

記念式典では赤田英博会長の式辞に続き、伊藤博全宅連会長、竹下博英秋田県議会副議長、鈴木洋一秋田県宅地建物議員連盟会長より、それぞれご祝辞を賜りました。続いて、全宅連会長より国土交通大臣感謝状が当協会に授与され、会長からは永年会員44名へ記念品を、顧問及び研修会講師を務められてきた方々4名（1名欠席）へは感謝状の盾を贈呈、記念式典終了後は、明海大学不動産学部長で教授の中城康彦様から、「くらしに活かす土地と建物」と題し講演をいただき、皆様に聴講いただきました。

祝賀会では、佐竹敬久秋田県知事、穂積志秋田市長、加藤紘一自民党秋田県支部連合会幹事長をご来賓に迎え、なまはげ恩荷のアトラクションを披露、新酒の地酒も多数振る舞われるなど祝宴は大いに盛り上がり無事に幕を閉じることが出来ました。





平成30年度定時総会（第51回総会）

平成30年5月25日（金） 秋田キャッスルホテル 放光の間

出席 47名

書面表決 236名

委任状 19名

計 302名

議案事項

1. 平成29年度事業報告承認の件
2. 平成29年度財務諸表及び収支計算書承認の件
3. 任期満了に伴う理事・監事の選任に関する件

報告事項

1. 平成30年度事業計画報告の件
2. 平成30年度予算報告の件

要 旨

議案はすべて執行部原案どおり承認されました。

本会の事業執行は概ね順調に推移するとともに、財務状況も改善してきており、また、我が業界にも本格的な情報化の到来が予想される中、会員への情報提供や協会運営の効率化に資する情報伝達手段を整備する為準備資金の積立を行うことと致しました。

役員改選に当たり、会長に赤田英博氏が就任したほか、理事26名、監事3名が新たに選任されました。長年に亘り本会と宅建業界の発展に尽力された大館市の城南不動産田村光弘氏、秋田市の(有)中野不動産中野亮吉氏の両名には、感謝状を贈呈しました。新役員につきましては、平成30年8月発行の会員名簿をご参照ください。



平成30年度第1回理事会・幹事会

平成30年5月8日（火） ホテルメトロポリタン秋田

理事・幹事 24名出席

監事・監査 3名出席

審議事項

1. 平成29年度事業報告及び決算報告について
2. 役員改選に伴う理事候補者及び監事候補者について
3. その他

要 旨

審議事項は、執行部原案通り承認されました。

事業報告では概ね計画の事業が実施されたことなどが、決算と併せ確認されました。



平成30年度第2回理事会・幹事会

平成30年5月25日（金） 秋田キャッスルホテル

理事・幹事 22名出席

監事・監査 3名出席

審議事項

1. 会長の選任について
2. 副会長の選任及び順位につて
3. 専務理事の選任について
4. 常務理事の選任について
5. 他団体派遣役員について
6. 顧問弁護士、顧問会計士について

要 旨

審議事項は、執行部原案通り承認されました。

赤田英博氏が、2期目の会長に就任しました。新役員につきましては、平成30年8月発行の会員名簿をご参照ください。



平成30年度第3回理事会・幹事会

平成30年6月19日（火） ホテルメトロポリタン秋田

理事・幹事 25名出席

監事・監査 2名出席

審議事項

1. 各種委員会について
2. 各地区協議会の幹事等について
3. 地区協議会の運営について
4. その他

要 旨

審議事項は、執行部原案通り承認されました。

新体制のもと、引き続き公益に資する事業に取り組むとともに、将来的な協会運営のあり方を検討するため会長が諮問する組織検討特別委員会をあらたに発足することと致しました。また、役員改選に伴い地区協議会運営についてあらためて確認致しました。委員会及び地区協議会幹事につきましては、平成30年8月発行の会員名簿をご参照ください。



平成30年度第4回理事会・幹事会

平成30年12月18日（火） ホテルメトロポリタン秋田

理事・幹事 23名出席

監事・監査 1名出席

審議事項

1. 平成30年度上期の事業報告及び決算報告について
2. 入退会会員について
3. 定時総会の日程について

要 旨

審議事項は、執行部原案通り承認されました。
上期に於ける事業及び決算は概ね予定通り順調に推移していることが報告されました。



平成30年度 8地区別研修会

- ・ 賃貸管理に係る民法（債権法）改正のポイント（弁護士 佐藤貴美氏）
- ・ 譲渡所得税の実務上の問題点について（税理士 鈴木明夫氏）

本会と全宅保証秋田本部は、平成30年8月から9月にかけて、会員及びその従業員のほか、会員以外の宅地建物取引業に従事する人や、これから従事しようとする人などを対象として、宅地建物取引業者に必要な不動産関係法令の知識啓発のため、テーマを同じくして8地区協議会別に研修会を実施し総計294名（224社）が受講しました。

平成30年度 全県研修会

平成30年11月16日（金）に、弁護士熊谷則一氏を講師に招き全県研修会を開催しました。今回は、民法改正を2020年4月に控え、業務内容にどのような変化があるのか、特に契約不適合責任の考え方及び賃貸借契約の原状回復に関して講義が行われました。

不動産取引に大きな影響を与えることから、全県から200名余りの会員や従業員の方が受講され、関心の高さがうかがわれました。

後段では、相談業務委員長の大島昌良氏より、無料相談所に寄せられている事例が紹介され、取引にあたっての留意事項について説明がありました。



賃貸不動産経営管理士講習会

賃貸住宅管理業者登録制度は、国土交通省が賃貸住宅の借主・貸主の利益保護を図るため、管理業者に賃貸住宅管理業務に関する一定のルールを設けた任意の登録制度です。制度内において、賃貸不動産経営管理士は賃貸住宅の管理に関する重要事項の説明や契約書の署名捺印など、賃貸住宅に係るトラブルを防止するための重要な役割を担う専門家です。



平成30年度 宅地建物取引士資格試験を実施

(一財) 不動産適正取引推進機構の委託を受け、平成30年度宅地建物取引士資格試験を平成30年10月21日(日)、ノースアジア大学を会場に実施しました。

本県では801人の受験申込があり、当日の受験者数は666人、合格者は102人で、合格率は15.3%でした。全国合計では、受験者数213,993人、合格者数33,360人、合格率15.6%でした。

第8回一般消費者セミナー

「被相続人が居住した家屋と土地を譲渡した場合の税金」
～相続した空き家を譲渡した場合の特別控除制度について～

本会と全宅保証秋田本部による公益目的事業の一環として、第8回一般消費者セミナーを平成30年12月4日(火)、秋田キャッスルホテル 弥生の間で開催しました。

鈴木明夫税理士事務所の鈴木明夫税理士を講師に招き、空き家の相続に絡む税制の解説がなされ、26名の方が参加されました。

今年度は、平成31年2月16日(土)に、風水プランナー 石田美弥子氏を講師に招き、「幸運を引き寄せる土地選び」～風水で住まいの環境を整える～をテーマに、秋田市文化会館において、第9回一般消費者セミナーを開催する予定です。



中野亮吉氏 旭日双光章受章

中野亮吉氏(元副会長、秋田地区協議会所属 (有)中野不動産)が、永年に亘り宅地建物取引業に精励するとともに、地域社会の発展に寄与したとして、平成30年秋の叙勲(11月3日文化の日)において旭日双光章受章の栄に浴されました。おめでとうございます。

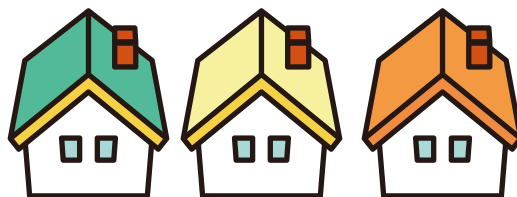
不動産フェア実施

9月23日は「不動産の日」

公益目的事業の一環として、一般消費者の日頃の疑問や身近な相談に応じ、広く物件の情報を提供しようと恒例の不動産フェアを、平成30年9月23日「不動産の日」に開催しました。

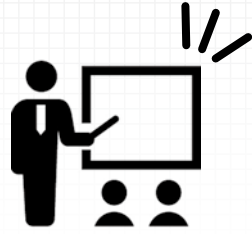
会場では、安全・安心で適正な取引に関する知識や、各種制度などの普及啓発をテーマに、一般消費者を対象にした不動産無料相談所の開設、県内不動産のポータルサイト「ハトマークサイト秋田」登録物件検索コーナーの設置、アンケート調査などを実施し100名余りの方にご来場いただきました。

クイズラリーや野菜販売などのイベントも併せて行われ、無料相談には物件の売買や相続に関する事柄などの相談が寄せられました。



紙上 研修

Paper training



耐用年数を経過する壁クロス張替費用等の原状回復義務はないとした 賃借人の主張が否定された事例（東京地判 平28・12・20 ウエストロー・ ジャパン）

賃貸アパートを退去した賃借人が賃貸人に敷金返還を求めて提訴した事案において、賃借人は善管注意義務に反して物件を使用し、その使用状態のまま物件を明け渡したと認められ、賃借人には敷金額以上の原状回復費用負担義務があるとして、敷金返還請求が棄却された事例（東京地裁 平成 28 年 12 月 20 日判決 棄却 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

賃借人 X は、平成 19 年 12 月、賃貸人 Y からアパートの 1 室を借り受け、8 年間居住後の平成 28 年 1 月 8 日に本件物件を退去した。

<本件契約の主な概要>

貸室：40 平米

賃料：105,000 円／月

敷金：105,000 円

Y が、原状回復費用 186,015 円（税込）及び未払日割家賃 28,000 円の計 214,015 円と敷金との差額（不足額）109,015 円の支払を X に請求したが、X は、敷金から控除できる金額は 6,902 円しかないとし、差額 98,098 円の敷金返還を求めて本件訴えを提起した。

[賃借人 X の主張]

- (1) ハウスクリーニング費用は賃貸人が通常負担すべきものであり、本件賃貸借契約において賃借人負担の特約も存在しない。
- (2) 「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」によれば、壁クロスの耐用年数

は 6 年であり、本件物件明渡しの時点での価値は 0 円または 1 円である。

- (3) Y が主張する各種傷破れや雑誌の張り付きは存在しないか、通常損耗である。
- (4) Y 側の都合で退去日が翌月 8 日に越月したものであり、日割家賃は発生しない。

[賃貸人 Y の請求内容]

- (1) ハウスクリーニング費用 48,000 円
X による本件物件の使用態様は劣悪で、原状回復に要した費用は 20 万円相当であり、少なくとも約 4 分の 1 に当たる 48,000 円を負担すべきである。
- (2) 壁クロス張替費用 計 34,637 円
居室・トイレに多数の傷破れ・汚れがあり、少なくとも修繕費用の半額を負担すべきである。
- (3) 床クッション材張替費用 計 35,000 円
長年放置されて剥がすのが困難な雑誌の張り付きや焼け焦げが広く多数あり、修繕費用の 10 分の 1 を負担すべきである。
- (4) その他 計 54,600 円

流し台引出し・浴室ドアの破損による
交換代の一部、エアコン残置物撤去費用等
(5) 退去日までの未払い日割り家賃
28,000 円 (1/1 ~ 1/8 の 8 日間)

2 判決の要旨

裁判所は、X には少なくとも敷金額以上の
原状回復費用負担義務があると判示し
て、X の敷金返還請求を棄却した。

(1) ハウスクリーニング費用について

証拠写真によれば、居室内は著しく汚れ
が目立ち、X は賃借人としての善管注意義
務に反して本件物件を使用しており、その
使用状態のまま本件物件を明け渡したと認
められる。X が善管注意義務を尽くして
いればハウスクリーニングが必須だったと
は解されないところ、新たな賃借人に賃借
するために Y としてはハウスクリーニング
を実施せざるを得ず、少なくとも 7 万円程
度の費用がかかることが認められ、ハウス
クリーニングの実施によって、X が善管注
意義務を尽くしていた場合よりも良い状態
になる部分があり得ること、及び、ワックス
仕上げの費用まで含まれていることを考
慮しても、上記費用の内 4 万 8000 円を原
状回復義務の不履行に基づく原状回復費用
として認めることは相当である。

(2) 壁クロス張替費用

X は、国土交通省の「原状回復をめぐる
トラブルとガイドライン」では、壁クロスの
耐用年数は 6 年とされ、本物件における
残存価値は最大で 1 円であると主張するが、
仮に耐用年数を経過していても賃借人が善
管注意義務を尽くしていれば、張替えは必
須ではなかった。

当該ガイドラインによっても「経過年数
を超えた設備等を含む賃借物件であって
も、賃借人は善良な管理者として注意を

払って使用する義務を負っていることは言
うまでもなく、そのため、経過年数を超え
た設備等であっても、修繕等の工事に伴う
負担が必要となることがあり得る」とされ
ている。

台所の壁クロスの張替えには、少なくと
も 1 万 7000 円程度の費用が掛かり、その
半額で
ある 8500 円を原状回復義務の不履行に基
づく原状回復費用として認めることは相当
である。

(3) その他の費用

床の雑誌の張り付きや汚れ、流し台引出
しや浴室ドアの破損についても賃借人とし
ての善管注意義務違反が認められ、通常損
耗であるとの X の主張は採用できない。ハ
ウスクリーニング及び壁クロスの張替えと
同様に、仮にこれらが耐用年数を経過して
いたとしても、賃借人が善管注意義務を尽
くしていれば交換を行う必要はなかったも
のであり、これらに対する費用総額 9 万
6000 円の内、5 万 2000 円を原状回復義
務の不履行に基づく原状回復費用として認
めることは相当である。

(4) 結論

以上によれば、X は Y に対し、原状回復
義務の不履行に基づく原状回復費用として
少なくとも 11 万 7180 円 (10 万 8500 円
× 1.08) の支払義務を負い、その他の原
状回復費用及び日割家賃を検討するまでも
なく、Y に本件賃貸借契約の終了に伴う敷
金返還義務はない。

3 まとめ

本事案は、室内の壁や床、設備の汚損・
破損が著しく、その使用状態のまま物件を
明け渡したことが賃借人としての善管注意
義務を果たしていなかったと判断された事

案です。

「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改訂版）P12」では、法定耐用年数を基にした経過年数による減価割合の考え方を示す一方で、経過年数を超えた設備等であっても、継続して賃貸住宅の設備等として使用可能な場合があり、このような場合に賃借人が故意・過失により設備等を破損し、使用不能としてしまった場合には、賃貸住宅の設備として本来機能していた状

態まで戻す、例えば、賃借人がクロスに故意に行った落書きを消すための費用（工事費や人件費等）などについては、賃借人の負担になることがある」とされています。

本裁判例はこの点に直接的に言及したもののとして実務上の参考になります。

（（一財）不動産適正取引推進機構メルマガ第140号「最近の判例から」より転載）
平成30年7月1日配信

《「負動産時代」が不動産事業者に与える影響》

最近、メディアの特集等で、「負動産」という言葉をよく目にするようになりました。

所有者にとって、売るに売れない、捨てるに捨てられない状態まで資産価値が低下し、負債となっている不動産を「負動産」と定義しているようで、実際に、所有者の中には、お金を払ってでも処分したい、自治体等に寄付したい、土地を放棄したいという動きが増えているのが現実です。かつては、土地は持っているだけで値上がりする大切な「資産」でしたが、今や持っているだけで税金や管理費がのしかかる「お荷物」だと感じる人が増えています。今回は、このような「負動産」が増加する背景と政府部内の対応の動きについてお伝えします。

現在、五輪を控えた東京の都心部など一部では不動産市場は活況ですが、国土交通省の資料によると、地価指数は2011年を100とした場合、2016年は93.4に低下し、また、同省の土地問題に関する意識調査では、「土地は預貯金や株式に比べて有利な資産だと思う」という人は30.1%となっており、20年前から半減しています。

また、国立社会保障・人口問題研究所が公表したデータ（2018年3月30日）によります

と、2030年には日本の全都道府県で人口が減少し、2045年までに総人口は1億0642万人になると予想し、今後30年で2000万人以上減少するとしています。特に、都市部より地方で3割減が当たり前と見込まれています。同時に、高齢化も確実に進み、65歳以上の人口比率は首都圏でも、現在の1.3倍に増加し、2065年には65歳以上の老年人口比率はほぼ4割となることが見込まれます。こうした人口減少・超高齢化社会は、不動産市場にも影響を及ぼしており、地方部を中心に、空き家問題、資産価値の減少問題、所有者不明土地問題が深刻化することにつながっていると言えます。

実際に、都心の一部を除いて住宅やアパート、オフィスが余っている状態は明らかです。都心の一等地では、オフィス空室率が2%といった報道がされているものの、全国的に見れば7軒に1軒が空き家状態で、全国の空き家率は13.5%（2013年現在）に達しており、空き家やアパートなどの空室が増えている原因は、言うまでもなく地方部の過疎化であり、人口減少社会が起因しています。こうしたことを背景に、日本の住宅価格は、2010年に比べて2040年には平均で46%下落するというシミュレーションも

あります。

また、少子高齢化が進む今後は、都市部でも、共同住宅の修繕積立金が不足し、建て替えもできない物件が各地で増えていくことも予想されます。こうした状況が続きますと、今後は、建て替えられない老朽化したマンションに住み続ける高齢者が都市部を中心にあふれかえることになってしまいます。

バブル時代やその後に購入したマンションや一戸建ての価格低下の現象が、都心の一部を除いて起こっているとの報道がありますが、資産価値が下がると、お金を払って相続登記する動機がなくなり、放置されやすくなります。放置が何十年も続くと相続人が増え、相続や売却はますます難しくなり、こうした物件の増加は、防災や街づくりに支障を来したり、中山間地で鳥獣被害や森林機能の低下を招いたりします。

また、大量の人が都会に流れ込んだ「団塊の世代」が2025年には全員が75歳以上となり、近い将来に「大相続時代」がやってくることは明白で、これらを背景に、空き家・空き地問題、所有者不明土地問題はさらに深刻化することが予想されます。

民間有識者でつくる「所有者不明土地問題研究会」(座長・増田寛也元総務相)の推計では、相続未登記などで所有者が分からなくなっている可能性がある土地の総面積は、九州よりも広い約410万ヘクタールに達すると指摘しています。「負動産」の所有者たちにとっては、固定資産税や登録免許税、維持管理費の負担の重さは深刻で、こうした問題に速やかに対処しなければ、近い将来に不動産取引の停滞につながり、関連事業者のビジネスや市場に深刻な影響が出かねません。

そこで、政府は、所有者不明の土地を公共

利用できる制度の検討を始めましたが、今後は、不動産登記や相続、固定資産税など様々な制度の見直しも迫られそうです。

前述のように、日本各地で空き地・空き家問題の深刻化が進んでいる中、政府でも所有者不明土地の増加に伴い、また、公共事業の推進等の様々な場面において円滑な事業実施に支障が生じていることを踏まえ、所有者不明土地の利用の円滑化を図るための「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案」が2018年3月に閣議決定され、報道によりますと、今国会中(2018年6月中)を目途に、成立する見込みとなっています。

これにより、(1)所有者不明土地を円滑に利用する仕組み、具体的には、地域住民等の福祉・利便の増進に資する事業について、都道府県知事が公益性を確認し、一定期間の公告に付した上で、利用権(上限10年間)を設定する制度の創設(所有者が現れ明渡しを求めた場合は、期間終了後に原状回復、異議がない場合は延長可能)、(2)土地の所有者の探索のために必要な公的情報について、行政機関が利用できる制度の創設、(3)所有者不明土地の適切な管理のために特に必要がある場合に、地方公共団体の長等が家庭裁判所に対し財産管理人の選任等を請求可能にする制度の創設等を通じて、各地で所有者不明土地、空き家・空き地問題への対処が進んでいくことが期待されます。

我が国では、既に、空き家対策特別措置法が施行されており、地方自治体に実態調査・情報整備等の努力義務を課していますが、地域住民が望む「負動産」とならない住宅地づくり、不動産の再生の具体化の観点から課題が残されています。

一方で、現行の関連行政法や今般の改正法でも、まちなか・地方都市で買手のつかない

い空き地・空き家の寄付、空き家以外の地域で滞留する空き地、所有者不明土地等の不動産の放棄のあり方、汚染懸念の商業施設の強制処分・購入の可否については議論がまだ具体化していません。民法はじめ関連する行政法における解釈・見解、具体的な運用面でも不透明な点があると言えます。また、財源確保、安全な土地(物件)の認証等の新たな民間商品・サービスの普及も併せて、今後の不動産再生政策の課題として具体的な検討が必要になってくるものと考えられます。

しかし、今国会で議論が進められている法案の「地域福利増進事業の創設(利用権の設定)」は、放置されている「負資産」になりつつある不動産の有効活用が期待される新たな試みと言えます。地方自治体や不動産関連事業者が一定程度関与した地域コミュニティ組織が、市場で流通しない物件の取得、管理のほか、各コミュニティのニーズに合った高齢者向け・子育て世帯用の住宅や公園、緑地等の整備、地域の福利増進・環境改善を推進することにより、不動産再生が効果的に進んでいくことが期待できるかと思っています。

先月、自民党の「所有者不明土地などに関する特命委員会」は、所有者不明土地の活用に向けた提言案をまとめました。所有者に土地の適切な利用や管理の責任を課し、難しい場合は所有権の放棄を認めて団体などが管理を担う仕組みを検討すべきだと明記しています。相続時の登記の義務化などの検討も盛り込まれました。所有者不明土地を公園などの公共目的に使える利用権を設ける特別措置法案の円滑な施行に向けて、ガイドラインの整備や地方公共団体への人的支援なども求めています。

人口が当然のように増え、不動産は価値を持ち続けるという「土地神話」を前提とした日本の土地制度、不動産政策が、今、曲がり角を迎えています。地方部や都市郊外を中心に、資産価値を失って処分に困る「負資産」が広がる中、政府も対策に乗り出しているものの、まだまだ課題は山積みです。「負資産時代」の不動産関連制度をめぐり、今後各種の制度改正が行われる動きが出ていますので、今後も情報提供に努めたいと思います。

宅建業者の皆様に関係する制度改正が続く、皆様の役割・負担が増える場面もあるかもしれませんが、同時に前述の社会的課題を解決するための消費者の方々からの期待も大きいと言えるかと思います。各種改正法の動向について、その内容をご確認いただき、実務に当たっていただければ幸いです。ご対応をどうぞよろしくお願い申し上げます。

(参考)「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案」

http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo02_hh_000106.html

((一財)不動産適正取引推進機構メルマガ第139号「今日の視点」より転載) 平成30年6月1日配信



第38回 ゴルフコンペ

第38回県協会ゴルフコンペが平成30年10月30日、秋田市太平の太平山カントリークラブで開催されました。

当日は、気温が低く連日降り続いていた雨が午前中まで残り、コースコンディションはあまり良くありませんでしたが、すっかり紅色に染まった太平山を望み、秋の深まりを感じながらプレーを楽しみました。

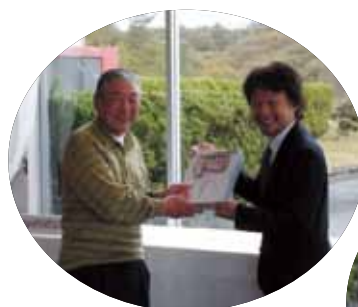
個人戦成績表

氏名	OUT	IN	GROSS	HDCP	NET
五十嵐 徹	44	40	84	10.8	73.2
齊藤 兼夫	40	42	82	8.4	73.6
佐藤 好	46	43	89	13.2	75.8
佐藤 健一	43	49	92	15.6	76.4
金子 健三	56	47	103	26.4	76.6
木村 秀三	48	48	96	19.2	76.8
石坂 和彦	48	48	96	19.2	76.8
安藤 晃	42	44	86	8.4	77.6
高野 吉孝	53	50	103	25.2	77.8
板垣 春生	44	45	89	9.6	79.4
佐藤 孝一	59	51	110	26.4	83.6
藤田 雅之	57	53	110	26.4	83.6

新ペリア方式の団体戦（くじ引きで編成）が行われ、高野吉孝氏（(株)タカ・システム 本荘由利）、五十嵐 徹氏（(有)中央宅建 秋田）、佐藤 好氏（(株)実創企画 秋田）、木村秀三氏（(有)すぐる不動産 秋田）のチームが優勝しました。おめでとうございます。

団体成績表

順位	氏 名	スコア(ネット)	合計
優勝	高野 吉孝	77.8	303.6
	五十嵐 徹	73.2	
	佐藤 好	75.8	
	木村 秀三	76.8	
準優勝	金子 健三	76.6	310.2
	佐藤 孝一	83.6	
	齊藤 兼夫	73.6	
	佐藤 健一	76.4	
3位	安藤 晃	77.6	317.4
	藤田 雅之	83.6	
	石坂 和彦	76.8	
	板垣 春生	79.4	



第14回 ボウリング大会



恒例のボウリング大会は平成30年11月13日(火)、秋田市大町のブルックリンストライクで28名参加のもと行われました。

団体戦では、工藤琢磨氏((資) 金子ビル開発・秋田)、佐藤裕子氏(リネシス(株)・秋田)、嵯峨竜馬氏(畑山住宅(株)・秋田)、佐々木偉幸氏((有)

ミュキ建装企画・秋田)のチームが優勝しました。個人戦では、佐々木偉幸氏が他を大きく引き離し見事優勝を飾りました。おめでとうございます。

大会後、秋田市大町の「膳菜や」で表彰式と懇親会が行われ、参加者は大いに親睦を深めました。

個人戦戦績表

順位	氏名	スクラッチ	HDCP	TOTAL
優勝	佐々木偉幸	368	50	418
準優勝	渋谷 守寿	297	44	341
3位	中村 瑞樹	279	30	309
4位	京極 努	261	46	307
5位	榎 健吾	286	12	298
6位	三浦 和幸	277	16	293
7位	中野 剛	257	26	283
8位	嵯峨 竜馬	255	20	275
9位	越前谷健治	229	42	271
10位	糸井 真吾	214	54	268
11位	鈴木 浩樹	245	14	259
12位	高橋 紀彦	213	40	253
13位	木村 明博	206	38	244
14位	工藤 新一	216	24	240
15位	金子 敬司	219	18	237
16位	木村 正之	228	8	236
17位	佐藤 裕子	199	36	235
18位	池田 洋介	227	6	233
19位	辻 康平	185	48	233
20位	工藤 琢磨	179	52	231
21位	高橋 聡	180	34	214
22位	渡邊 泉	185	28	213
23位	金子 敬司	205	4	209
24位	堀井 拓己	151	56	207
25位	佐藤 彩香	160	32	192
26位	久保 貴志	180	10	190
27位	工藤 晴美	176	2	178
28位	佐藤 俊誉	156	22	178

団体戦戦績表

順位	氏 名
優勝	工藤 琢磨
	佐々木裕子
	嵯峨 竜馬
	佐々木偉幸
準優勝	池田 洋介
	中村 瑞樹
	金子 敬司
	榎 健吾
3位	三浦 和幸
	京極 努
	工藤 新一
	堀井 拓己
4位	中野 剛
	工藤 晴美
	鈴木 浩樹
	糸井 真吾
5位	木村 正之
	佐藤 彩香
	渋谷 守寿
	久保 貴志
6位	金子 雄司
	渡邊 泉
	高橋 紀彦
	辻 康平
7位	木村 明博
	高橋 聡
	越前谷健治
	佐藤 俊誉



◆ Web 研修動画配信のご案内

平成 30 年 8 月より宅地建物取引士及び宅地建物取引業従事者等に対する知識の向上及び宅地建物取引における紛争の未然防止を図るため、業務上参考となる研修用動画を配信しています。テキストも別途ダウンロードできます。

ご利用いただくには、ログインIDとパスワードの設定が必要となります。本会ホームページのリンクバナーをクリックして受講して下さい。



◆ 宅地建物取引士法定講習

宅地建物取引士法定講習は、下記日程で開催する予定となっております。

平成 31 年 3 月 3 日（日） 秋田キャッスルホテル

新規及び更新（宅地建物取引士証又は取引主任者証の有効期限が平成 31 年 8 月 20 日までの宅地建物取引士）の方

≫ 新規の方：開催日の 2 ヶ月前までにご連絡ください。

≫ 更新の方：所定の期日に講習案内を送付します。

「氏名」、「住所」、「本籍」、「勤務先」に変更があった方は、最寄りの地域振興局建設部建築課（現住所が秋田県以外にある方は秋田地域振興局建設部建築課）へ、変更登録申込書（様式第 7 号）及び添付書類を速やかに提出してください。

◆ 不動産キャリアパーソン 受講のご案内

『不動産キャリアパーソン』は、「消費者への適切な情報提供に資する者」の証明として、全宅連が独自に認定付与する任意資格です。

宅地建物取引業に従事する者やこれから従事しようとする者、さらには不動産取引に関わる一般消費者が適正な不動産取引実務の知識を学習することで、不当に被るトラブルや紛争を減少させていくために、取引当事者が主体的に関与できる研修制度として創設されたのが「不動産キャリアサポート制度」で、その学習成果を認定するのが「不動産キャリアパーソン」資格です。

内容は、取引実務において必須である基礎知識を分かりやすく解説しており、取引の流れに沿って体系的に学習できるようまとめられております。また、その内容を具体的にイメージできるよう、インターネット上で視聴できる講義動画も用意されております。ご興味のある方は、全宅連のホームページを見られるか、本会事務局にご連絡ください。

◆ 定時総会及び懇親会開催のお知らせ

平成 31 年 5 月 28 日（火） 開催時間未定
秋田キャッスルホテル 放光の間

※元号の変更が予定されておりますが、便宜上、平成 31 年と記載しておりますのでご了承下さい。

◆ 安心 R 住宅

全宅連は、既存住宅の流通活性化への取り組みとして、国土交通省告示による「特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度（安心 R 住宅制度）」に事業者団体として登録いたしました。

この安心 R 住宅制度は、既存住宅が新築住宅に比べ、

- ・品質的に「不安」がある
- ・「汚い」イメージがある
- ・物件に関する情報が不十分で「わからない」

といったイメージがあることから、それらを払しょくするため、より安全で安心な既存住宅の流通が促進されるよう国土交通省がスタートさせた制度で、国土交通省に登録した事業者団体が、一定の基準を満たした既存住宅に対して、販売時の広告に安心 R 住宅の標章（ロゴマーク）を使用することを許諾するものです。

宅建協会会員が全宅連安心 R 住宅のロゴマークを広告に使用するためには、全宅連にご登録と会費の納入が必要になります。また、ご登録に当たっては、事前に以下の事項につきご準備いただく必要がございます。

- ・住宅瑕疵担保責任保険法人への事業者登録（数週間かかる場合があります）
- ・全宅連安心 R 住宅事業責任者の選任
- ・全宅連安心 R 住宅事業責任者による研修用動画の受講

※住宅瑕疵担保責任保険法人への登録にはお時間を要しますので特にご留意ください。

詳しくは、全宅連ホームページをご覧になるか、所属の宅建協会にお問合せください。

会員消息

平成30年4月1日から平成30年12月31日まで

新入会員紹介



免許番号・免許年月日 (1)2248 H30.3.30
商号又は名称 ふじい不動産
代表者(政令使用人) 藤井俊幸
専任宅地建物取引士 藤井俊幸
事務所所在地 〒010-0953 秋田市山王中園町6番3号
TEL 018-853-9555
FAX 018-853-9554
URL
E-MAIL



免許番号・免許年月日 (1)2250 H30.4.10
商号又は名称 (有)村上工務店
代表者(政令使用人) 村上 満
専任宅地建物取引士 村上 満
事務所所在地 〒014-0204 大仙市清水字新田清水十五番地
TEL 0187-56-3711
FAX 0187-56-3092
URL <http://www.murakami-kohmuten.com>
E-MAIL mitsuru@murakami-kohmuten.com

免許番号・免許年月日 (1)2253 H30.6.13
商号又は名称 (株)親和エステート不動産
代表者(政令使用人) 豊島 浩
専任宅地建物取引士 玉米瑛里
事務所所在地 〒015-0051 由利本荘市川口字上菖蒲崎5番地
TEL 0184-23-2216
FAX 0184-23-2216
URL
E-MAIL



免許番号・免許年月日 (1)2252 H30.6.13
商号又は名称 (株)吉田工務店
代表者(政令使用人) 吉田健吾
専任宅地建物取引士 吉田康博
事務所所在地 〒010-0201 潟上市天王字持谷地86-40
TEL 018-878-6797
FAX 018-878-6797
URL
E-MAIL

免許番号・免許年月日	(1)2255 H30.8.20
商号又は名称	(株) ZAICON
代表者（政令使用人）	納谷 崇
専任宅地建物取引士	納谷 崇
事務所所在地	〒010-0914 秋田市保戸野千代田町 13 番 47 号
T E L	018-811-0763
F A X	
U R L	
E - M A I L	



免許番号・免許年月日	(1)2260 H30.9.21
商号又は名称	ベストホーム
代表者（政令使用人）	渡部正明
専任宅地建物取引士	渡部真利子
事務所所在地	〒012-0801 湯沢市岩崎字南一条 17-6
T E L	0183-73-9631
F A X	0183-72-5292
U R L	
E - M A I L	masaakiw17@cpst.plala.or.jp



免許番号・免許年月日	(1)2261 H30.10.23
商号又は名称	(有)池田住宅
代表者（政令使用人）	池田正樹
専任宅地建物取引士	池田正樹
事務所所在地	〒010-1425 秋田市御野場新町二丁目 7-11
T E L	018-829-4600
F A X	018-829-0503
U R L	
E - M A I L	n-ikeda@iaa.itkeeper.ne.jp

免許番号・免許年月日	(1)2262 H30.10.31
商号又は名称	(株)桜陽不動産
代表者（政令使用人）	林 茂樹
専任宅地建物取引士	林 茂樹
事務所所在地	〒019-0503 横手市十文字町西原一番地 70
T E L	0182-38-8104
F A X	0182-38-8147
U R L	
E - M A I L	



免許番号・免許年月日	(1)2264 H30.11.26
商号又は名称	(株)オーブ
代表者（政令使用人）	大野富美仁
専任宅地建物取引士	大野富美仁
事務所所在地	〒010-1607 秋田市新屋南浜町 14 番 1-3 号
T E L	018-866-0588
F A X	018-866-0588
U R L	
E - M A I L	furmin0819@gmail.com

免許番号・免許年月日	(1)2266 H30.12.5
商号又は名称	(株)すまいるリード
代表者（政令使用人）	豊島 浩
専任宅地建物取引士	豊島 浩
事務所所在地	〒015-0861 由利本荘市御門 215 番地 1
T E L	0184-24-5539
F A X	0184-24-5539
U R L	
E - M A I L	info@yh-smilelead.co.jp

免許番号・免許年月日	(2)8452 H30.6.10
商号又は名称	(株)クレス不動産 秋田営業所
代表者（政令使用人）	細見純孝（並木正明）
専任宅地建物取引士	並木正明
事務所所在地	〒010-0913 秋田市保戸野鉄砲町 9-58 サンステージ秋田 2 号
T E L	018-827-4068
F A X	018-827-4069
U R L	
E - M A I L	

免許番号・免許年月日	(1)9399 H30.8.6
商号又は名称	(株)太陽地所 大館支店
代表者（政令使用人）	熊谷慎二（齋藤義史）
専任宅地建物取引士	齋藤義史
事務所所在地	〒017-0895 大館市字長倉 117
T E L	0186-57-8820
F A X	0186-57-8821
U R L	
E - M A I L	

免許番号・免許年月日	(1)2170 H25.11.14
商号又は名称	(株)リプロデザイン 秋田東店
代表者（政令使用人）	千葉武志（山野内容子）
専任宅地建物取引士	山野内容子
事務所所在地	〒010-0802 秋田市広面字谷地沖 15-1
T E L	018-893-3870
F A X	018-893-3871
U R L	
E - M A I L	

免許番号・免許年月日	(4)1873 H29.11.28
商号又は名称	(株)サンコーホーム 大曲店
代表者（政令使用人）	後藤新平（谷川弘樹）
専任宅地建物取引士	谷川弘樹・原 平
事務所所在地	〒014-0021 大仙市福見町 8-8
T E L	0187-86-3777
F A X	0187-86-3778
U R L	
E - M A I L	

退 会 報 告

地区協議会	免許証番号	商号又は名称	代 表 者	退会年月日	退会理由
男 鹿 南 秋	(7)1429	久進ホーム	安 田 進	H30.7.10	廃止
秋 田	(5)1713	村上不動産(有)	三澤公一	H30.5.31	解散
秋 田	(7)1405	(有)こやぎ	小谷木和子	H30.6.8	廃止
秋 田	(5)1602	(株)サンワ興建 秋田店	佐藤 磨 (関 隆)	H30.4.23	支店廃止
本 荘 由 利	(8)1342	(有)親和ハウジング不動産	豊島 浩	H30.7.18	廃止
大 仙	(3)1985	(株)アルク	千葉雅典	H30.9.30	廃止
横 手	(1)2162	伊藤不動産	伊藤 剛	H30.6.20	期間満了
湯 沢 雄 勝	(7)1397	栄伸総合地産	渡部栄一	H30.10.19	死亡

会 員 名 簿 の 変 更 等

(会員名簿 平成 30 年 8 月 1 日発行以降を掲載しております。)

地区協議会	商号又は名称	変更事項	変更後	名簿頁
大館北鹿	(有)ダイイチ	従 業 者	菅原未来 (就)	19
大館北鹿	(有)ホテヤ不動産	E - M A I L	info@hoteya.com	18
能代山本	高田住宅工業(株)	専任宅地建物取引士 従 業 者	筒井伸夫 (退) 佐々木博身 (就) 成田万里子 (退) 菊池美由紀 (就) 安井聡子 (就)	28
男鹿南秋	アイホームプラザ(株)	専任宅地建物取引士	太田美幸 (就)	36
男鹿南秋	天喜建設(株)	従 業 者	加藤文雄 (就)	36
秋 田	トーケンホーム(株)	宅 地 建 物 取 引 士	真崎盛義 (就)	48
秋 田	(株)プライムハウス	専任宅地建物取引士 従 業 者	石田亜稀子 (退) 佐々木颯太 (就) 佐藤舞子 (退) 三嶋直哉 (就) 中村慎吾 (就)	53
秋 田	(有)ローヤル不動産	専任宅地建物取引士 従 業 者	金田大樹 (専任→取引士) 加賀谷真希 (就) 富沢克次 (退) 齊藤哲育 (退)	52
秋 田	(有)北久ホーム	専任宅地建物取引士	佐藤光保 (退) 佐藤英基 (就)	50
秋 田	東北ミサワホーム(株) 秋田支店	政 令 使 用 人 専任宅地建物取引士 従 業 者	小笠原 貢 (退) 加藤 真 (就) 佐々木 司 (退) 高橋 努 (退) 田代弘光 (退) 小松彩香 (退) 船木義彦 (就) 加曾利朋之 (就) 水沢美奈子 (専任→取引士) 藤田大晃 (退) 小松 圭 (就)	70
秋 田	山建開発(株)	従 業 者	佐藤 寛 (退) 高橋善信 (退)	59
秋 田	(有)カントリーガーデン 秋田店	従 業 者	佐々木 恵 (退)	67
秋 田	(株)財産コンサルティング	宅 地 建 物 取 引 士 従 業 者	後藤 智 (就) 小林将大 (退) 加藤明梨 (就) 木村恵多 (就) 福田 有 (退) 田代 行 (就)	51
秋 田	(有)アスポート	U R L	https://www.asport.co.jp/	54
秋 田	秋田大学生生活協同組合	専任宅地建物取引士 従 業 者	米田正道 (退) 山田絵美子 (就) 石井由美子 (退) 齋藤快恭 (就) 佐藤 舞 (就) 上地正悟 (就) 菅原 和 (就) 玉木優広 (就) 畠山夏実 (就) 入佐 恵 (就) 熊谷 輝 (就) 小林美月 (就) 西郷来実 (就) 佐藤友香 (就) 清水芽依 (就) 中森亮吾 (就) 藤原悠祐 (就) 松橋 茜 (就)	49

地区協議会	商号又は名称	変更事項	変更後	名簿頁
秋 田	(株)秋田住宅流通センター	代 表 者	北嶋末治 (退) 北嶋暢哉 (就)	48
秋 田	ベスト・プラン(株)	宅地建物取引士	木村淳子 (就)	61
秋 田	(資) 金子ビル開発	T E L F A X	018-853-0885 018-853-0886	45
秋 田	リネシス(株)	専任宅地建物取引士 従 業 者	齋藤圭佑 (退) 鎌田真澄 (就) 柴田 匠 (就) 齋藤 航 (就) 佐藤真衣 (退) 石井愛花 (退) 中山沙織 (就) 加賀谷しほり (就)	61
秋 田	加藤建設(株)	従 業 者	桜庭一比古 (退) 田代 行 (退) 桑原慎一 (退) 渡邊兼隆 (就) 村上仁志 (就)	58
秋 田	(株)いとう不動産	従 業 者	北埜夢希 (就)	51
秋 田	(株)むつみワールド 本店 城東店	宅地建物取引士 専任宅地建物取引士 宅地建物取引士	永井沙織 (就) 永井沙織 (退) 池田洋子 (就)	44 65
秋 田	(有)加藤哲建築事務所	代 表 者	加藤哲 (退) 佐藤東 (就)	49
秋 田	(株)サンコーホーム 秋田店	従 業 者	木村穂希 (退)	67
秋 田	積和不動産東北(株) 秋田営業所	政 令 使 用 人	高坂晋太郎 (退) 南城拓哉 (就)	69
秋 田	(株)クリエイトホームズ	宅地建物取引士 従 業 者	伊藤良樹 (退) 久保市正平 (退) 金子嘉己 (退)	59
秋 田	三光不動産(株)	宅地建物取引士 従 業 者	筒井伸夫 (就) 宮内允弘 (退) 佐藤弘恵 (就)	64
秋 田	フォートレス・バリュー・プロパティーズ(株) 秋田営業所	従 業 者	渡辺康雄 (就)	71
本荘由利	(株)マサカ	従 業 者	森下規子 (退)	77
本荘由利	(有)三光ハウジングサービス	従 業 者	篠田良太 (就) 黒政真友美 (就)	75
本荘由利	(株)親和エステート不動産	代 表 者	豊島 浩 (退) 荒生賢一 (就)	77
本荘由利	(株)すまいえ不動産	宅地建物取引士	佐藤拓夫 (就)	76
本荘由利	(株)サンタクマ	代 表 者 専任宅地建物取引士	熊田俊郎 (退) 熊田 茜 (就) 熊田俊郎 (退)	75
大 仙	(株)アセンブル	代 表 者	齊藤光治郎 (退) 藤本忠弘 (就)	84
横 手	(株)県南地所	代 表 者 専任宅地建物取引士 宅地建物取引士	林 茂樹 (退) 高橋健一 (就) 林 茂樹 (退) 足立義博 (就) 佐藤真利子 (就)	93
横 手	(有)高健工務店	代 表 者	高橋健一 (退) 高橋博光 (就)	94
横 手	リネシス(株) 横手店	従 業 者	伊藤麻李 (就)	97
湯沢雄勝	(有)ハウジングメイト	所 在 地 者 従 業 者	〒012-0032 湯沢市元清水二丁目 5-6 今 祐子 (就)	100

会 員 数

平成30年12月31日現在

	大館北鹿	能代山本	男鹿南秋	秋 田	本荘由利	大 仙	横 手	湯沢雄勝	合 計
正会員	41	30	26	205	41	50	36	17	446
準会員	3	2	0	36	3	3	6	0	53
計	44	32	26	241	44	53	42	17	499

秋田レインズ物件種類別在庫数

(平成29年4月1日～平成30年12月31日)

売 買 物 件

単位：件

	H29. 4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	H30. 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
前月末在庫数	1,229	1,229	1,229	1,232	1,205	1,192	1,243	1,305	1,306	1,288	1,341	1,357	1,275	1,321	1,318	1,350	1,369	1,385	1,366	1,362	1,338
売買新規登録数	220	259	252	195	271	264	321	229	200	323	191	201	261	240	315	274	245	244	254	215	215
(前年同月登録数)	291	183	248	238	192	279	313	216	262	267	231	241	220	259	252	195	271	264	321	229	200
(土 地)	146	167	173	118	176	164	198	152	121	216	113	136	149	139	192	190	148	156	178	113	138
(戸 建)	46	72	58	63	71	78	88	65	56	85	58	52	97	81	94	63	76	67	57	83	62
(マンション)	10	13	9	11	11	14	15	11	12	12	17	8	9	11	10	13	11	11	16	6	12
(事 業 用)	18	7	12	3	13	8	20	1	11	10	3	5	6	9	19	8	10	10	3	13	3
当月成約数	33	28	37	49	32	25	34	31	26	38	28	61	27	35	44	34	36	49	55	44	28
(土 地)	11	6	17	21	17	9	9	14	10	20	10	22	13	10	17	10	15	19	31	20	12
(戸 建)	18	21	17	21	15	12	23	14	13	15	15	33	12	18	24	22	16	27	19	18	12
(マンション)	0	1	1	4	0	2	2	2	3	3	1	4	2	3	1	2	1	1	1	6	2
(事 業 用)	4	0	2	3	0	2	0	1	0	0	2	2	0	4	2	0	4	2	4	0	2
当月取下げ・削除	187	231	212	173	252	188	225	197	192	232	147	222	188	208	239	221	193	214	203	195	195
(土 地)	132	166	163	110	187	136	156	129	121	164	98	155	119	128	147	156	126	145	147	125	133
(戸 建)	34	43	37	41	49	38	53	47	52	50	36	53	51	62	71	46	56	56	42	56	44
(マンション)	8	9	6	14	4	3	7	10	10	6	13	7	7	15	10	11	7	8	11	8	11
(事 業 用)	13	13	6	8	12	11	9	11	9	12	0	7	11	3	11	8	4	5	3	6	7
売買当月末在庫数	1,229	1,229	1,232	1,205	1,192	1,243	1,305	1,306	1,288	1,341	1,357	1,275	1,321	1,318	1,350	1,369	1,385	1,366	1,362	1,338	1,330
(前年同月末在庫数)	1,220	1,198	1,227	1,235	1,189	1,171	1,254	1,245	1,236	1,271	1,265	1,229	1,229	1,229	1,232	1,205	1,192	1,243	1,305	1,306	1,288
(土 地)	874	869	862	849	821	840	873	882	872	904	909	868	885	886	914	938	945	937	937	905	898
(戸 建)	248	256	260	261	268	296	308	312	303	323	330	296	330	331	330	325	329	313	309	318	324
(マンション)	45	48	50	43	50	59	65	64	63	66	69	66	66	59	58	58	61	63	67	59	58
(事 業 用)	62	56	60	52	53	48	59	48	50	48	49	45	40	42	48	48	50	53	49	56	50

賃 貸 物 件

単位：件

	H29. 4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	H30. 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
前月末在庫数	878	785	801	796	751	806	786	767	756	746	783	770	761	725	749	691	695	672	728	721	736
売買新規登録数	289	297	224	204	259	198	202	203	161	324	205	302	169	168	218	185	186	200	185	212	161
(前年同月登録数)	252	235	301	250	233	253	277	233	246	414	424	351	289	297	224	204	259	198	202	203	161
(土 地)	1	2	1	2	2	1	0	0	0	2	0	2	2	1	0	1	1	1	0	2	0
(戸 建)	33	23	26	27	28	32	29	31	25	40	35	39	37	34	33	24	18	36	37	37	30
(マンション)	232	241	172	143	207	141	158	142	116	260	155	234	117	112	167	135	138	147	131	154	125
(事 業 用)	23	31	25	32	22	24	15	30	20	22	15	27	13	21	18	25	29	16	17	19	6
当月成約数	87	42	44	60	37	55	53	44	36	48	89	126	58	35	49	49	40	52	59	45	46
(土 地)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(戸 建)	9	9	7	9	6	6	9	6	5	7	7	12	9	5	10	7	8	10	13	8	5
(マンション)	71	30	31	44	29	43	40	33	26	37	78	102	44	28	33	37	28	38	40	33	36
(事 業 用)	7	3	6	7	2	6	4	5	5	4	4	12	5	2	6	5	4	4	6	4	5
当月取下げ・削除	295	239	185	189	167	163	168	170	135	239	129	185	147	109	227	132	169	92	133	152	137
(土 地)	2	2	1	1	3	2	2	0	1	0	0	0	2	0	1	1	1	0	0	0	0
(戸 建)	27	21	26	22	18	13	24	23	19	31	19	23	31	21	34	19	30	15	25	19	27
(マンション)	241	200	144	135	125	126	133	139	93	187	96	144	106	75	173	100	120	68	94	119	104
(事 業 用)	25	16	14	31	21	22	9	8	22	21	14	18	8	13	19	12	18	11	14	14	6
売買当月末在庫数	785	801	796	751	806	786	767	756	746	783	770	761	725	749	691	695	672	728	721	736	714
(前年同月末在庫数)	687	665	714	687	660	667	704	725	789	850	913	878	785	801	796	751	806	786	767	756	746
(土 地)	4	4	4	5	4	3	1	1	0	2	2	4	4	5	4	4	4	5	5	7	7
(戸 建)	79	72	65	61	65	78	74	76	77	79	88	92	89	97	86	84	64	75	74	84	82
(マンション)	585	596	593	557	610	582	567	537	534	570	551	539	506	515	476	474	464	507	504	506	491
(事 業 用)	117	129	134	128	127	123	125	142	135	132	129	126	126	132	125	133	140	141	138	139	134

「住まう」に、
寄りそう。



業界最大の組織力！！賃貸管理業を強力にサポートします。

全宅管理入会のご案内

入会特典

「賃貸不動産管理業務マニュアル」
「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」
「賃貸不動産管理 標準化ガイドラインの手引き」

今なら！
期間限定：
平成31年3月31日
入会受付分まで

「間取りクラウド」
「ひな形 Bank」
「入居のしおり」30部

計 6種プレゼント

さらに



「全宅管理フラッグ」贈呈中！
上記の特典に加え、店頭掲示用の「全宅管理フラッグ」を贈呈しております。
ハトマークグループのお店をPRしていただけます！



①「賃貸不動産管理業務マニュアル」
賃貸不動産管理業務のノウハウ等を効率的に提供するため、本会が作成いたしました。この1冊で賃貸不動産管理業務に必要な知識が網羅される充実した内容となっています。

②「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」
③「賃貸不動産管理 標準化ガイドラインの手引き」
本ガイドライン及び手引きは本会が定める自主ルールであり、会員である賃貸不動産管理業者を対象に、標準的に行うべき賃貸不動産管理業務の内容が明示されています。

④「間取りクラウド」
⑤「ひな形 Bank」

初めて導入される方にも安心のかんたん間取

り図面作成ソフトと、表現力豊かな販売図面・チラシ等作成ソフト。※計4万円相当（通常販売価格の合計額）

⑥「入居のしおり」

賃貸物件へ入居される方への入居中のルール・諸注意等をまとめた冊子。



賃貸不動産管理は 不動産ビジネスの根幹と なり得る業務です



「住まう」に、
寄りそう。

For perfect
estate management.



一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会（以下、「全宅管理」という）に所属している全国で6,000を超える会員は、それぞれの地域で管理業務を中心とした事業を展開。物件管理にとどまらず、資産管理、地域社会に寄りそっています。

今回、私たちは左記のスローガンを制定しました。これまで目指してきたことを明文化することで、会員が同じ想いで業務に携わり、さらなる高みを目指していきます。

● 全宅管理は、宅建協会会員のみが入会できる業務支援団体です。

平成30年度に入会された方全員
計7種のプレゼントを実施中

入会金
20,000円

「宅建協会新入会員応援プロジェクト」実施中

新規開業して平成30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年以内に全宅管理に入会された場合、入会金(2万円)が無料になります。

年会費
24,000円



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

いますぐ 全宅管理 で検索



AKITA TAKKEN