

No.165

発行日
令和元年11月1日



秋田 宅建会報

写真 / 八幡平 焼山

(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

紙上研修	1
定時総会	8
平成30年度第5回理事会・幹事会	9
平成31年度第1回理事会・幹事会	9
8地区協議会別研修会	10
賃貸不動産経営管理士講習会	10
不動産コンサルティングマスター専門教育	11
能代市と空き家バンク協定締結	11
不動産フェア開催	12
第39回ゴルフコンペ	13
各種お知らせ	14
入会・退会・会員名簿変更情報	18
秋田レインズ物件種類別在庫数	22

買主が瑕疵と主張する建物の不具合は、中古ビルにおいて通常生じうる経年劣化であるとして、買主の賠償請求を棄却した事例

購入した中古ビルに、外壁の爆裂や雨漏り等の瑕疵があったとして、買主が売主に対し、売買契約の瑕疵担保責任条項等により損害賠償を求めた事案において、買主が瑕疵と主張する建物の各不具合は、中古ビルにおいては通常生じうる経年劣化であるとして、その請求を棄却した事例（東京地裁 平成 28 年 7 月 14 日判決 請求棄却 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

平成 26 年 6 月、買主 X（原告・個人）は、媒介業者 A の媒介により、売主 Y（被告・法人）との間で、築 23 年を経過する 6 階建オフィスビル（本件建物）につき、代金を 1 億 6800 万円とする売買契約を締結した。同年 9 月、X は Y より本件建物の引き渡しを受けたところ、

- イ) 外壁の爆裂
 - ロ) 5 階の雨漏り
 - ハ) 1 階排水管的の漏水
 - ニ) 4 階居室の手すりの取付部分の緩み
 - ホ) 4 階リベットのクレセントの脱落
 - ヘ) 4 階ベランダの水道管の腐食
- の不具合を発見した。

X は、これらの不具合は瑕疵であり Y には、

- (1) 売買契約の瑕疵担保責任条項に基づく賠償責任がある。
- (2) Y は本件建物内各居室の不具合を見せず、エレベーター保守管理契約の契約条件を提供しないなどの説明義務違反がある。
- (3) 平成 26 年 11 月までには、瑕疵の存在を認めその補修を約したのに履行しなかった債務不履行がある。

として、Y に対し、X が当該不具合の補修に要した費用等 385 万円余の賠償を請求する本件訴訟を提起した。

これに対して Y は、

- (1) 本件建物は築 23 年の中古ビルであり、X が瑕疵として主張する部分はいずれも通常の経年劣化によるものである。
- (2) Y は A に媒介を依頼して重要事項説明等の業務を委ねたのであるから、X に対する説明義務は負わないし、X から求められた説明を拒んだこともない。
- (3) Y は平成 27 年 1 月までには X の要望する補修工事を行いたい旨を伝えていたが、X はこれを了承しなかった。これは履行の提供を拒絶されたというべきものである。

と反論した。

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、訴訟費用は全額 X の負担とした。

- (1) 本件建物の瑕疵の有無について

X は、本件建物には複数の瑕疵が存在すると主張するが、証拠によれば、それらはいずれも瑕疵とは認められない。

- イ) 外壁の爆裂は、重大なものとはいえず、築 23 年の中古ビルにおいては通常生じうる経年劣化によるものと考えられる。
- ロ) 5 階の雨漏りは、漏水が生じていたことは認められるが、その詳細までは判然とせず、防水機能の低下が原因であったとしても、経年

劣化として合理的に理解できるものである。

- ハ) 1階排水管の漏水は、その有無及び状況は判然とせず、漏水が生じていたとしても、経年劣化として合理的に理解できるものである。
- ニ) 4階居室内の手すりの取付部分の緩みは、これが生じていることは認められるが、経年劣化の限度を超えて瑕疵と評価すべきものであるとは認められない。
- ホ) 4階リビングのクレセントの脱落は、経年劣化として合理的に理解できるものである。
- ヘ) 4階ベランダの水道管の腐食は、経年劣化として合理的に理解できるものである。

なお、Xに交付された物件状況等報告書には上記イ～への不具合はいずれも「発見していない」との記載があるが、これはYが現在知っている売買物件の状況について説明したものであって、その記載内容が全て客観的事実に合致することを前提として取引内容が決定されるものとは考えられないから、同報告書の記載が上記認定判断を左右するものではない。

(2) Yによる説明義務違反の有無について

Yは本件建物の売却について宅建業者であるAに委託していたのであるから、契約条件に影響を及ぼしうる情報についての説明も第一次的にはAから行われることが想定されており、これらの事項についてYは原則として説明義務を負っていないべきである。またYがXから求められた説明を拒んだり、ことさらに虚偽の説明をしたなどとの事実の立証があったとも認められない。

(3) 事後的な補修合意の成否及びその不履行の有無等について

認定事実によれば、Yが補修を約束したとの事実を認めることはできない。また、Yが業者に依頼して本件建物の補修作業を行い、さらに追加工事を行う旨の申し出をしていたことは認められるが、上記一連の行為は任意でのアフターサービスとして行われたものとするのが自然であり、Y

がXに対して瑕疵を補修する旨の合意に基づく法的な債務を負っていたと認めることはできない。

3 まとめ

本件は中古建物の売買において、買主指摘の不具合が、売主が担保責任を負う隠れた瑕疵に該当するかが争われた事案です。

瑕疵とは、売買の目的物が通常有すべき品質・性能を欠いていることを指し、隠れた瑕疵とは、契約締結の当時買主が過失なくしてその存在を知らなかった瑕疵をいう（大審判大13・6・23 大13（オ）101号）が、買主指摘の不具合が本件建物において瑕疵に該当するかは、築23年を経過する中古建物として、通常有すべき品質・性能を有しているか、売主・買主の間において本件建物がどのような性質を有することが予定されていたかについて判断されるものであり、買主が瑕疵と主張する不具合がすべて経年劣化によるものとした本件裁判所の判断は妥当なものと考えられます。

また、「買主に交付された物件状況等報告書は売主が現在知っている売買物件の状況について説明したものであって、その記載内容が全て客観的事実に合致することを前提として取引内容が決定されるものとは考えられない」との本件判示は、実務上参考になるものと思われます。

なお、買主側にも現場での物件確認が重要であることを再認識させるものでもあります。

（一財）不動産適正取引推進機構

メルマガ第141号「最近の判例から」より転載）

平成30年8月1日配信

[賃貸借契約の成立]

マンションの一室について、貸主との間で賃貸借契約書に記名押印をした借主が、貸室の入居日は決まっておらず鍵の引渡を受けていないことから未だ契約は成立していないとして、貸主に支払った契約代金の返還を求めた事案において、借主の主張はいずれも契約成立要件にあたらないとしてその請求を棄却した事例

(東京地裁 平成 29 年 4 月 11 日判決 棄却 ウエストロー・ジャパン)

1 事案の概要

平成 27 年 6 月 15 日 借主 X (個人・原告) は、マンションの一室 (本物件) を業者の仲介により、貸主 Y (事業主法人・被告) との間で、賃貸借契約 (本契約) を取り交わした。

<本契約の概要>

- ・ 賃料：月額 64,000 円、管理費月額 3,000 円、敷金 64,000 円、礼金 64,000 円
- ・ 期間：平成 27 年 6 月 30 日 (入居可能日) から平成 29 年 6 月 29 日まで
- ・ 契約解除：借主は 2 か月前の書面通告、もしくは 2 か月分の賃料相当額を貸主に支払うことによって契約を解除できる。ただし、契約開始日より平成 29 年 1 月末日までは解約ができないが、借主都合によりやむを得ず解約する場合は、貸主に違約金として賃料の 1 か月分相当額を支払う。
- ・ 敷金償却：借主が毎年 2 月 1 日から 3 月 10 日までの間以外の期間に退去した場合、敷金 5 万円を償却する。

X は、本件契約書の取り交わしに先立ち、本契約締結において必要となる費用等として、敷金・礼金各 64,000 円、6 月分の日割家賃 2,400 円、自動引落手数料 (24 か月分) 2,400 円、事務手数料 10,800 円、アパート保険の保険料 (2 年分) 18,000 円、鍵交換費用 12,960 円及び仲介手数料 69,120 円の計 243,680 円を Y の銀行口座へ振り込んだ。

しかし X は、平成 27 年 7 月 8 日付で、Y に対し「平成 27 年 6 月 30 日から始まる契約をキャンセルとする。」として、X が支払済の金員より 10,800 円

を除く 232,880 円の返金を受ける旨記載した「解約合意書」を送付した。Y は、同月 11 日に同書面を受け取ったが、これに応じなかった。

その後 X は、「(1) アパート保険の契約が未締結であったこと、(2) 入居日が決まっていなかったこと、(3) 鍵を受け取っていなかったこと、(4) 本件建物の掃除・リフォームがされていなかったこと」を根拠に本契約が成立していないと主張して、Y に対して 248,600 円の支払を求める本件訴訟を提起した。

2 判決の要旨

裁判所は、次の通り判示し、X の請求を棄却した。なお、X は控訴を行っている。

X と Y は、平成 27 年 6 月 15 日に、X が本件建物を Y に住居として使用させることを約し、X がこれに対して月額 64,000 円の賃料を支払うことを約することを内容とする本件契約書に記名又は署名及び押印をしてこれを取り交わしているのであって、その旨合意していたことが明らかであるから、本契約は、その時点において成立したと認められる。また、X は、Y に宛てて同年 7 月 8 日付で「解約合意書」を送付しており X 自身も、本契約が成立していると認識していたものと考えられる。

この点について、X は、「(1) アパート保険の契約が未締結であったこと、(2) 入居日が決まっていなかったこと、(3) 鍵を受け取っていなかったこと、(4) 本件建物の掃除・リフォームがされていなかったこと」を根拠として本契約が成立していないと主張するが、いずれの点も賃貸借契約の成立要件には当たらないことが明らかであって、これらの事実が本契約の条件とされていた旨の主

張・立証もないから、主張自体失当である。

もっとも、上記「合意解約書」は、Xにおいて本契約を爾後解消したい旨を表明したものといえ、これをYに送付することにより本件契約を解約する旨の意思表示をしたものと認められるから、本件契約は同解約の意思表示により解除されて終了したとみるほかないが、こうした法律関係を前提としても、Yには解除に伴う原状回復として、Xに対して返還すべき金員が存在すると考えられる。

Xが、Yに対して本契約を締結するに際して支払った金員のうち、(1)敷金64,000円及び家賃2,400円については本件建物の引渡しがされていないため、(2)諸経費の中の自動引落手数料2,400円については引落が開始されていないため、(3)アパート保険の保険料18,000円については保険に未加入のため、(4)鍵交換費用12,960円については鍵が引き渡されていないため、Yは、これらの計97,360円をXに対して不当利得として返還する必要がある。

しかしながら、礼金64,000円、事務手数料10,800円及び仲介手数料69,120円については、契約成立に伴い発生するものであって、いったん契約が成立している以上、Yは返還することを要しない。

他方で、本契約は、Xの平成27年7月11日の解除によって終了したのであり、Xは、(1)本契約即時解約の違約金128,000円、(2)平成29年1月末日を待たずに解約したことに係る違約金64,000円、(3)毎年2月1日から3月10日までの間以外の期間に退去したことによる敷金の償却分5万円、の計242,000円をYに支払わなければならない。

すると、XのYに対する不当利得返還請求権は全て消滅していることから、XのYに対する請求には理由がなく、これを棄却する。

3 まとめ

一般に賃貸借契約は、諾成契約であるとしながらも、当事者間に特別な関係がある場合を除き、通常賃貸借契約書が作成され、これをもって両当

事者の意思が確定的となり、その時点で契約が成立したものと認められます（東京地判 平25・7・17 RETIO95-78）。

このため、建物賃貸借契約が成立した後の契約解除は、借主の入居日到来前であっても、入居の有無に関係なく契約の約定により処理されることとなります。

ただし、本件事案においては、入居前に伴う解約時精算項目として、敷金・家賃（引渡未実施）・月額引落手数料（引落未実施）・アパート保険の保険料（未加入）・鍵交換費用（鍵引渡未実施）等は、借主に返還される金員であると判断されています。

入居前の契約解除トラブル時において貸主、借主及び仲介業者における解約時精算事例として、本件事案は参考になるものと思われます。

（一財）不動産適正取引推進機構

メルマガ第150号「最近の判例から」

令和元年5月1日配信

[地中埋設物の説明義務]

買主が主張する地中の転石の存在は、売主業者はその存在可能性について説明していたとして、買主の賠償請求を棄却した事例（東京地判 平 29・10・20 ウエストロー・ジャパン）

老人ホーム建設用地として造成地を取得した買主が、地中に多数の転石があったとして、売主に対して工事費増額分とこれらの処分費等の支払いを求めた事案において、売主からの重要事項説明書の記載からもこれらの存在の可能性は明らかであるとして、請求が棄却された事例（東京地裁 平成 29 年 10 月 20 日判決 棄却 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

平成 23 年 10 月、買主 X（原告・医療法人）は、売主 Y（被告・不動産業者）との間で、その所有にかかる土地（本件土地）につき、代金を 3 億 1500 万円とする売買契約を締結し、平成 24 年 3 月、X は Y より本件土地の引き渡しを受けた。

同年 11 月、X は本件土地上に老人ホームを建設すべく建設業者 A と工事請負契約を締結した。A がこの工事に着手したところ、本件土地の地中に多数の転石（本件転石）が存在することが確認された。

X は、

- (1) Y は自ら本件土地の造成工事を施工し、本件土地の地中に多数の巨大な転石が存在していたことを認識しており、そのままの状態では建築工事に支障を来す、又は転石の撤去に多額の費用を要することを容易に予想できたのに、X に本件土地の利用に関して障害となる上記事情を説明しなかったことは信義則上の説明義務に違反する。
- (2) 本件転石は直径約 0.5 メートルないし 1 メートルのものを中心に直径約 2 メートルのものまであった上、その量も合計 1000 トン以上と膨大なものであったため、通常の杭施工が困難であったから、本件土地は通常有すべき品質を欠く。また、地質、建築工事等について知識のない X は、Y の本件土地に岩はない旨の説明を信じていたから、本件転石の存在につき無過失で

ある。したがって、本件転石は「隠れた瑕疵」に当たる。

と主張して、Y に対し、X が工事費増額分及び転石処分費用等に要した費用等 5131 万円余の賠償を請求する本件訴訟を提起した。

これに対して Y は、

- (1) Y は本件土地の造成工事の発注者であるにすぎず、本件転石の存在を確定的に認識していたわけではない。また、Y は、重要事項説明書を X に交付した際、X に対し、地中埋設物の可能性について説明を行っていたから、Y に信義則上の説明義務違反はない。
- (2) 本件転石の大きさは短辺 0.3 メートルに満たない程度のものであり、この程度の大きさの転石はそもそも「瑕疵」には当たらない。また、X は本件売買契約に先立つ重要事項説明の際に Y から地中埋設物の可能性について説明を受けていた以上、少なくとも X には過失があるから、「隠れた」瑕疵ともいえない。と反論した。

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、訴訟費用は全額 X の負担とした。

- (1) Y による説明義務違反の有無について

認定事実によれば、Y が、本件売買契約の締結の 1 週間前に行った重要事項説明の際に、X に交

付した重要事項説明書の特記事項欄には杭工法や地質についての記載があり、口頭によりこれを読み上げることにより、本件土地の地盤に岩が存在するために特定の工法が必要となったり、本件土地の地中埋設物としての岩の存在により土の入れ替えを含む特別な処理が必要となる場合があることを説明していたことは明らかである。

そして、この重要事項説明の際はもとより、本件売買契約の締結に至るまでの間に、Xから、杭工法や地質に関する質問がなされたり、追加資料の提出を求めることはなかったから、本件土地の地盤、地質等について重要事項説明書に記載されたところと異なる説明をあえてYがしたとも認められない。

以上のような事情を総合すれば、Yに信義則上の説明義務違反があったとはいえない。

なお、YがXに本件土地についての杭工法、地盤、地質等について、重要事項説明書の記載以上の具体的な説明を行うことがなかったとしても、土木や建築工事の専門家でないXにその詳細を説明する必要性や実益があったとはいえない（Xから本件建物の新築工事を請け負う工事担当業者において、上記重要事項説明書の記載を契機として、Yに問い合わせたり、自ら調査したりすれば足りる。）から、上記判断は何ら左右されない。

（2）隠れた瑕疵の該当性について

上記（1）で判示したところによれば、Xは、Yから本件売買契約の締結に先立つ重要事項説明を受けた際に、本件土地の地中埋設物としての岩の存在可能性についても説明を受けたことにより、本件転石の存在を容易に予見することができたことは明らかであるから、Xが本件転石の存在につき善意であったとしても、Xには過失があったというべきである。

そうすると、仮に本件転石が「瑕疵」に当たる余地があるとしても（本件請負契約における工期の延長や代金額の増額の原因が、本件転石ではなく、本件土地の支持基盤の急傾斜を十分検討していなかったAにあった可能性を証拠上、否定し得

ないため、本件転石が「瑕疵」に当たると断ずるのは相当ではない。）、これを「隠れた」瑕疵ということはできない。

3 まとめ

本件は土地の売買において、地盤や地中埋設物の説明義務違反の有無および本件転石は売主が担保責任を負う隠れた瑕疵に該当するかが争われた事案です。

本件では売主業者が重要事項説明において本件転石の存在により特別の処理等が必要になる可能性があることを説明していたと認定されたため、売主業者に説明義務違反はなく、したがって本件転石は「隠れた瑕疵」にも該当しないと判断されました。

土地の売買にあたっては、地盤調査や土壌調査について本来は物件引渡し前に売主の負担で実施するのが望ましいですが、実務においては手間やコストの問題から物件引渡し後に買主の負担で実施する場合も見受けられるようです。

媒介業者としては、売主に対して十分ヒアリングを行い、場合によっては専門機関による調査結果等を活用の上、買主に対して必要かつ適切な説明を行うことがトラブル回避のためには肝要と思われます。

（一財）不動産適正取引推進機構

メルマガ第145号「最近の判例から」転載

平成30年12月1日配信

令和元年8月7日、東京地裁において宅建業者が借主から賃料1ヶ月分の報酬を得ることを否定した判決が出されました。本件は、インターネットのニュース等で報道されております。しかし、報道されている内容が一部不十分であることから、全宅管理の顧問弁護士である佐藤先生に本事案の内容について、以下にまとめていただきました。なお、本件の被告である宅建業者は上告をする予定であるため、高裁の結果を待つことになりますが、借主等から本件に対する問い合わせがあった場合には、以下内容を踏まえてご対応いただければ幸いです。

住宅賃貸借の媒介に当たり、宅建業者が借主から賃料の1か月分の報酬を得ることを否定した判決（東京地裁令和元年8月7日判決の概要（速報版））

1 「宅地建物取引業法の規定により宅地建物取引業者が受けることのできる報酬の額」（昭和45年建設省告示第1552号。以下「報酬告示」といいます）では、賃貸借の媒介報酬の総額を賃料の1か月分＋消費税（以下単に「賃料1か月分」といいます）としたうえで、住宅賃貸借の媒介では当事者の一方から受領できる媒介報酬は賃料の0.5か月分＋消費税（以下単に「賃料0.5か月分」といいます）を原則としつつ、「当該媒介の依頼を受けるに当たって当該依頼者の承諾を得ている場合」（以下この承諾を「報酬告示上の承諾」といいます）には、それを超えて（ただし賃料1か月分の範囲内で）報酬を得ることができるとしています。

2 本判決の事案は、住宅賃貸借の媒介において、宅建業者が借主から報酬告示上の承諾を得たとして媒介報酬賃料1か月分を受領したところ、その承諾は「当該媒介の依頼を受けるに当たって」なされたものではないから報酬告示上の承諾には当たらないとして、後日借主が宅建業者に対し、賃料0.5か月分を超える部分の返還を求めたものです。原審の東京簡易裁判所は、報酬告示上の承諾があったとして借主側の請求を認めなかったことから、これを不服とした借主が控訴しました。

3 裁判所は概ね以下のように判断して、宅建業者に対し、受領済みの媒介報酬のうち賃料0.5か月分を超える部分を借主に返還するよう命じました。

ア 報酬告示における「当該媒介の依頼を受けるに当たって」とは「宅建業者が媒介の依頼を受けて媒介契約を締結するに当たって」ということ、すなわち「媒介契約が成立するとき」を意味する

のであって、借主の承諾は、それ以前に得なければならない。

イ 本事案では、借主が物件への入居意思を宅建業者担当者に伝達し、担当者が貸主の了承を得て賃貸借契約締結日を借主に連絡した時点が媒介契約の成立時である。

ウ 一方本事案で実際に借主が承諾をしたのは、その10日後である賃貸借契約の締結日に、借主が、報酬額を賃料1か月分とする旨の記載がある賃貸住宅入居申込書に署名押印をした時点であると認められる。

エ よって宅建業者は、媒介契約成立以前に借主の承諾を得ていたとは認められないから、賃料0.5か月分を超えて媒介報酬を受領することはできない。

4 すなわち本判決は、借主から賃料1か月分の媒介報酬を受けること自体を全面的に否定したものではなく、報酬告示の内容をもとに、「借主の承諾の時期」を問題としたものであることに注意する必要があります。そもそも宅建業法の解釈通達（宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方）でも、報酬告示の「当該媒介の依頼を受けるに当たって当該依頼者の承諾を得ている場合」につき、「この依頼者の承諾は、宅地建物取引業者が媒介の依頼を受けるに当たって得ておくことが必要であり、依頼後に承諾を得てもここでの承諾とはいえず」と明記されているところです。本判決を機に、あらためて「媒介の依頼を受ける」とはどういうことなのか、それはいつの時点なのかを整理しておくことが大切でしょう。

令和元年9月2日配信

全宅管理マガジン（特別号）から転載

2019 年度定時総会（第 52 回総会）

令和元年 5 月 28 日（火） 秋田キャッスルホテル 放光の間

出席 59 名
書面表決 261 名
委任状 18 名
計 338 名

議案事項

1. 2018 年度事業報告承認の件
2. 2018 年度財務諸表及び収支計算書承認の件
3. 会費及び入会金に関する規程改正（案）承認の件

報告事項

1. 2019 年度事業計画報告の件
2. 2019 年度予算報告の件

要 旨

本会の事業執行は概ね順調に推移しており、議案はすべて執行部原案どおり承認されました。

宅建協会は、ペーパーレス化を進めて会務運営の効率化を図っていくとともに、公益目的事業の更なる充実を図ります。また、秋田県宅建政治連盟と連携しながら、移住希望者の障害となっている空き家バンクに登録された農地付き住宅の農地下限面積に関わる農地法第 3 条の緩和などに取り組んでいくこととしました。



平成 30 年度第 5 回理事会・幹事会

平成 31 年 3 月 26 日（火）秋田県不動産会館

理事・幹事 23 名出席

監事・監査 3 名出席

審議事項

1. 2019 年度事業計画及び予算について
2. 諸規程の改定（案）について
 - ①入退会規程
 - ②会費及び入会金に関する規程
 - ③旅費規程
3. 相談業務委員の増員について
4. 入退会会員について



要 旨

審議事項について、執行部原案通りに承認されました。

公益目的事業の充実には継続的に取り組んで行くとともに、他団体との入会者獲得競争において、全宅保証同様、宅健協会も推薦者制度を廃止することと致しました。また、個人会員の事業承継を後押しするため、入会金及び会費の減免を新たに盛り込みました。

平成 31 年度第 1 回理事会・幹事会

平成 31 年 4 月 23 日（火）ホテルメトロポリタン秋田

理事・幹事 22 名出席

監事・監査 3 名出席

審議事項

1. 平成 30 年度事業報告及び決算報告について

要 旨

審議事項について、執行部原案通りに承認されました。

I T 化準備資金が上限額まで達し、次年度に具体的な作業に取り掛かることと致しました。



8 地区協議会別研修会の開催

- ・不動産仲介業務において地面師にだまされないための方策
(渡邊不動産取引法実務研究所 代表 渡邊秀男氏)
- ・相続税の基本と最近の資産課税の改正点
(鈴木明夫税理士事務所 税理士 鈴木明夫氏)

大館北鹿	令和元年 9 月 5 日 (木)	プラザ杉の子	41 名 (32 社)
能代山本	令和元年 9 月 6 日 (金)	プラザ都	18 名 (13 社)
男鹿南秋	令和元年 9 月 12 日 (木)	きりん亭	7 名 (7 社)
秋 田	令和元年 9 月 17 日 (火)	秋田キャッスルホテル	95 名 (70 社)
本荘由利	令和元年 9 月 11 日 (水)	本荘グランドホテル	34 名 (27 社)
大 仙	令和元年 8 月 29 日 (木)	大曲プラザたつみ	25 名 (19 社)
横 手	令和元年 8 月 30 日 (金)	よこてシャイニーパレス	22 名 (19 社)
湯沢雄勝	令和元年 8 月 28 日 (水)	湯沢グランドホテル	17 名 (13 社)

当協会と全宅保証秋田本部は、令和元年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 259 名 (200 社) が受講しました。

賃貸不動産経営管理士講習会を開催

令和元年 7 月 18 日 (木)・19 日 (金) の両日に亘り、(一社) 賃貸不動産経営管理士協会 ((公社) 日本賃貸住宅管理協会・(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会・(公社) 全日本不動産協会の 3 団体で構成) 主催の賃貸不動産経営管理士講習会を開催致しました。この講習会は、賃貸不動産管理に関する専門知識を体系的に学ぶことができ、また、11 月に実施される全国統一試験において 4 問免除を受けられる特典があり、25 名の方が受講されました。



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に重要な役割を担うこととなっております。

不動産コンサルティングマスター専門教育を実施

平成 30 年 12 月 7 日（金）秋田県不動産会館に於いて秋田県不動産コンサルティング協議会（（公社）秋田県宅地建物取引業協会・（公社）全日本不動産協会秋田県本部・（一社）秋田県住宅宅地協会・秋田県不動産コンサルティング協会の 4 団体で構成）主催の不動産コンサルティングマスター資格保持者向け専門教育の講習会を開催しました。

不動産コンサルティングマスター資格は 5 年に一度、資格更新のためレポートを提出するか、専門教育を受講することが義務付けられており、県内はじめ近隣県の受講希望者の利便性を図るため初めて秋田県で開催致しました。当日は、28 名が受講し民事信託の実務について学びました。



能代市と空き家バンク協定締結

令和元年 10 月 4 日（金）能代市役所に於いて当協会と能代市が空き家バンクを活用した仲介業務に関して協定を締結しました。市に空き家バンク物件登録があった際、能代山本地区協議会内で抽選等により会員業者を選定し、仲介等の業務を依頼することとしております。また、農地付き空き家に関して、農地法に基づく下限耕作面積の規制が流通の妨げになっているとして、この引き下げを赤田会長が要望、齋藤市長は、空き家を減らし移住定住を促進するため、すぐに検討したいと答えました。



不動産フェアを開催



9月23日は「不動産の日」

当協会は公益目的事業の一環として、安全・安心で適正な取り引き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令和元年9月23日（月・秋分の日）、恒例の不動産フェアを開催しました。

今年度は、会場を秋田駅前アゴラ広場前の大屋根下に移し、インターネットによる物件検索コーナーを開設したほか、一般無料相談に加え、空き家に絡む相続問題などにも専門家の知見を活かしたサービスを提供するため、司法書士及び税理士の方々にも協力いただきました。

当日は、祝日とあって多くの買い物客が行き交うなか、宅建協会のパンフレットを配るなどしPRに努めました。





39 回目を迎えた県協会主催のゴルフコンペが令和元年 9 月 19 日、秋田市金足の南秋田カントリークラブで開催されました。

大館北鹿、能代山本、秋田、大仙の各地区協議会所属会員 16 名の参加があり、晴れやかな空の下、周辺の山並みを楽しみながら、会員はゴルフの腕前を競い合い、親交を深めました。

新ペリア方式で行われ、個人戦優勝は、佐藤健一さん（能代山本・(株) 山田産業）が、トータル 88・ネット 70 で優勝しました。ベストグロスはトータル 81 で板垣春生さん（能代山本・(株) 板垣組）でした。





◆ Web 研修動画配信のご案内

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。



◆ 「ハトマークサイト秋田」へ物件情報及び店舗画像の登録をお願いします

「ハトマークサイト秋田」の物件登録数を増やすことで、県内物件検索サイト、県内不動産情報ポータルサイトとしての有用性・利便性がより向上します。消費者の物件探しに直接貢献でき、地域の不動産業者としての信頼向上、ひいては需要喚起にもつながりますので、会員の皆さまからの物件登録をお願い致します。

また、物件情報の他、不動産会社を探すの項目で会員企業の情報提供を行っております。ネット社会に於いてWEB上での的確な情報提供は必要不可欠となっており、当協会でもその内容の充実に取り組んでおります。ハトマークサイト秋田に店舗画像を掲載されてない方は、以下の手順に於いて登録下さいますようお願い致します。不明な点は事務局までお問い合わせ下さい。

■登録手順（当協会のホームページ）

※あらかじめ店舗画像をご用意下さい。



クリック



クリック

ID 及び パスワード

入力し ログイン

ユーザー管理・設定

タブをクリック

会員店情報管理

クリック

会員店紹介 写真 1

未登録

クリック

ファイル名選択

参照

クリック

あらかじめ保存してある画像を選択し 開く ボタンをクリック

登録

クリック

上記の画像を登録してよろしいですか? はい

クリック

更新

クリック

はい

クリック

※写真 2 は、不動産会社を探すに掲載されている外観画像（写真 1）がクリックされた場合、次の画面で併せて表示される画像です。外観画像（写真 1）の他、会社内部画像などの掲載にご利用下さい。その他項目についても、必要に応じ登録して下さい。

◆ レインズに登録しましょう

依頼主と専属専任媒介契約を締結した場合は契約締結後 5 日以内に、専任媒介契約を締結した場合は契約締結後 7 日以内に、レインズへ物件登録することが義務付けられています。また、売主、代理及び一般媒介契約物件も登録できますのでご活用下さい。

◆ 安心 R 住宅

全宅連は、国土交通省の告示による「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、全宅連への登録と会費の納入が必要になります。また、登録に当たっては、事前に以下の事項につき準備が必要です。

- ・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時間を要しますのでご注意ください。

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。

◆ 会員名簿掲載事項変更届のお願い

会員名簿掲載事項に変更があった場合は（免許番号・免許年月日は除く）のお届けをお忘れなく

- （「商号又は名称」・「代表者」・「事務所所在地」・「専任の宅地建物取引士」）の変更
宅建業者名簿搭載事項変更届出書（行政提出用様式 3 号の 4）を行政に提出のうえ、その写しを所属地区協議会へ提出して下さい。
- （「宅地建物取引士」・「従業者」）の変更
従業者変更届出書（協会提出用紙）を所属地区協議会へ提出して下さい。
- （「TEL、FAX」・「URL、E-MAIL」）の変更
所属地区協議会へ連絡して下さい。

◆ 全県研修会のご案内

日時	課目	講師	会場	問合せ
令和元年 12月6日（金） 13:30-16:50	トラブル予防 不動産 広告表示の実践実務 ～基礎から応用まで～	㈱不動産アカデミー	秋田キャッスルホテル 秋田県秋田市中通 1-3-5	（公社） 秋田県宅建協会 TEL : 018-865-1671
	宅建業法改正により注目 される 「インスペクション・ 瑕疵保険」	㈲プランサービス		

◆ 第 11 回一般消費者セミナーのご案内

日 時：令和元年 12 月 4 日（水）午後 3 時から 5 時まで
会 場：秋田市 秋田キャッスルホテル 弥生の間 （定員 50 名）
秋田市中通 1 丁目 3 番 5 号 ☎ 018-831-0518
（定員になり次第、受付終了とさせていただきます。）
講 師：鈴木明夫税理士事務所 税理士 鈴木明夫 氏
テーマ：「相続税の実務」
受講料：無料
事前申し込みは不要です。

◆ 宅地建物取引士法定講習のご案内

今回の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。

令和 2 年 3 月 15 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 32 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下さい。

◆ 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、不当に被るトラブルや紛争を減少させるため、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、本会事務局にお問い合わせ下さい。

受講対象

宅建業従業者、経営者、宅地建物取引士、消費者問わずどなたでも受講いただけます。

※都道府県宅建協会への新入会員は入会時義務履修（支店入会含む）

受講料

8,000 円（税別）

※平成 28 年 4 月 1 日より、受講料の「会員」「一般」の区分が無くなり一律となりました。

※一旦納入された受講料は返金できませんのでご了承ください。

※上記の金額には、通信教育費用、修了試験受験料（1 回分）、資格登録料が含まれます。

受講の有効期間

修了試験の修了を含め、お申込み日から 12 か月（再受験含む・期間延長不可）

学習教材

テキスト学習とインターネットの講義動画による通信教育

◆ 免許更新

宅建業免許の有効期間の満了日の90日前から30日前まで

提出期限が一日でも過ぎた場合、期間満了により従前の免許は失効となり業務に支障をきたすばかりでなく、新たな免許取得による協会への再加入等の手続きで費用が発生することとなります。くれぐれもご注意ください
ますよう、お願い致します。

◆ 従業者名簿の記入方法について

宅地建物取引業法第48条第3項の規定により作成が義務づけられている従業者名簿の記載事項について、以下のように記入願います。
従業者名簿は取引関係者から請求があった場合は閲覧に供さなければならず(法第48条第4項)、また、当該事務所で実務を2年間以上経験した方が宅地建物取引士の試験に合格した際の表務経験証明にも役立ちますので、従業者に変更があった場合は2週間以内に記載してください。
なお、記載事項を訂正等する場合は見え消しで訂正してください。
名簿は、最終の記載をした日から10年間保存しなければなりません。(施行規則第17条の2第4項)

様式第八号の二

氏 名	性別	生 年 月 日	従 業 者 証 明 書 番 号	主たる職務内容	宅地建物取引士で あるか否かの別	この事務所の従業者 となった年月日	この事務所の従業者 でなくなった年月日
秋田 ○郎	男	S 19・ ○・ ○	181001	代表取締役	—	H 30・10・12	・ ・
秋田 △子	女	S 22・△△・△△	181002	事務	—	H 30・10・12	・ ・
宅建 ■男	男	S 43・■ ■・ ■	181003	専取・営業	○	H 30・10・12	H 31・ 4・30
専取 ◇美	女	S 40・ ◇・◇◇	190404	専取・営業	○	H 31・ 4・ 1	・ ・
秋田 ■男	男	H 1・ ◆・ ◆	190910	営業	○	R 1・ 9・ 1	・ ・

従業者番号6桁は
(支店等がある時は7桁)

〇〇
従業者と
なった年
の西暦の
下2ケタ

〇〇
従業者と
なった月

〇
本店
支店
の別
ABC等

〇〇
事務所開
設以来の
通し番号

記入例

- ①平成30年10月12日宅建免許取得
・事務所開設時の宅建業従事者全員記載。
- ②平成31年4月1日専取変更
・旧従業者の退任年月日を記入し新従業者を名簿に記載。
- ③令和元年9月1日、新規従業者を雇用
・新たに付番し記載する。

以上のように付番して下さい。

注1： 従業者証明書の有効期間は5年間です。有効期間は業者免許と同一期間として下さい。業免許期間中に新たな従業者に交付する場合は、終期は免許の
終期と同じにして下さい。

注2： 従業者証明書番号は免許の更新の都度変える必要はありません。

注3： 用紙に記入しきれなくなった場合は新しい用紙に記入し、古い用紙と一緒に保管してください。

注4： 支店(従たる事務所)がある場合は従業者名簿を事務所毎に作成・保管し、本店又は他の支店と番号が重複しないように付番してください。
(例：本店をAとし、以下支店毎にB、C、D・・・) (例：××氏を支店Bに平成30年9月に採用……………1809B15)



入会・退会・会員名簿変更情報

平成31年1月1日から
令和元年10月31まで

新入会員紹介



免許番号・免許年月日 (1)2267 H 31.1.16
商号又は名称 はうすぱーとなー
代表者(政令使用人) 神谷保則
専任宅地建物取引士 神谷保則
事務所所在地 012-0804 湯沢市杉沢字戸石崎 176-21
TEL 0183-56-9230
FAX 0183-56-9230
URL <https://house55partner.jp>
E-MAIL huse55partner@yahoo.co.jp



免許番号・免許年月日 (1)2269 H 31.4.19
商号又は名称 (有)加賀谷建築事務所
代表者(政令使用人) 加賀谷 哲
専任宅地建物取引士 安田 進
事務所所在地 010-0201 潟上市天王字江川上谷地 105-10
TEL 018-872-2223
FAX 018-872-2224
URL <https://www.kagaya-kenchiku.jp>
E-MAIL o-kagaya@ymail.plala.or.jp



免許番号・免許年月日 (5)1725 H 30.12.14
商号又は名称 (株)プライムハウス県南支店
代表者(政令使用人) (三嶋 直哉)
専任宅地建物取引士 三嶋 直哉
事務所所在地 014-0021 大仙市福田町 18 番 22-6 号
TEL 0187-73-8051
FAX 0187-73-8052
URL <https://primehouse.co.jp/kennan>
E-MAIL mishima@primehouse.co.jp



免許番号・免許年月日 (1)2270 R1.5.15
商号又は名称 (株)松本造園土木
代表者(政令使用人) 松本 昭広
専任宅地建物取引士 松本 智哉
事務所所在地 010-0042 秋田市桜二丁目 35-2
TEL 018-834-2334
FAX 018-835-4830
URL matumotozoe@hb.tp1.jp

免許番号・免許年月日 (1)2271 R1.5.16
商号又は名称 (株)小田島工務店
代表者(政令使用人) 小田島 誠
専任宅地建物取引士 小田島 百里
事務所所在地 019-1234 仙北郡美郷町飯詰字北中島 46-5
TEL 0187-82-1314
FAX 0187-82-1660
URL
E-MAIL



免許番号・免許年月日
商号又は名称
代表者(政令使用人)
専任宅地建物取引士
事務所所在地
TEL
FAX
URL
E-MAIL

(1)2272 R1.5.23
(株)マスターピース
菊地 一博
高橋 豊彦
010-1429 秋田市山手台1丁目1-1
018-889-6411
018-889-6410
<https://masterpiece-akita.jp>
info@masterpiece-akita.jp



免許番号・免許年月日
商号又は名称
代表者(政令使用人)
専任宅地建物取引士
事務所所在地
TEL
FAX
URL
E-MAIL

(1)2273 R1.6.4
三浦木材(株)
三浦 功達
三浦 祥平
017-0031 大館市上代野字上代野5-1
0186-48-5811
0186-48-5814
<https://miuramokuzai.com>
s.miura@miuramokuzai.co.jp

免許番号・免許年月日
商号又は名称
代表者(政令使用人)
専任宅地建物取引士
事務所所在地
TEL
FAX
URL
E-MAIL

(1)2275 R1.6.12
秋田れいわ不動産株式会社
傳野 結香
傳野 結香
011-0946 秋田市土崎港中央五丁目4-6
018-838-6077
018-838-6115

免許番号・免許年月日
商号又は名称
代表者(政令使用人)
専任宅地建物取引士
事務所所在地
TEL
FAX
URL
E-MAIL

(1)2272 R1.5.23
株式会社マスターピース大曲店
(丹波 美紀)
丹波 美紀
014-0022 大仙市大花町2-34
0187-73-5605
0187-73-5606



免許番号・免許年月日
商号又は名称
代表者(政令使用人)
専任宅地建物取引士
事務所所在地
TEL
FAX
URL
E-MAIL

(1) 2276 R1.6.26
丸重不動産
佐藤 直樹
佐藤 直樹
014-0022 大仙市大花町6-33
0187-62-0273
0187-63-1772



免許番号・免許年月日
商号又は名称
代表者(政令使用人)
専任宅地建物取引士
事務所所在地
TEL
FAX
URL
E-MAIL

(1)2280 R1.10.26
(有)豊田商会
豊田幸司
柴田瑞己
010-1431 秋田市仁井田二ツ屋1丁目2-15
018-833-3141
018-833-3143
<http://toyoda-shokai.com>
info@toyoda-shokai.com

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
能代山本	(3)1920	クリエイトホームズ能代	大屋功嗣	H31.2.18	廃止
秋 田	(5)1690	六開開発(株)	小松 年	H 31.2.14	廃止
秋 田	(5)1648	(株)北斗不動産	伊藤武典	H31.3.13	廃止
秋 田	(2)2088	(株)セカンドライフ	工藤信夫	H31.3.31	組織替え
秋 田	(2)2165	ハピネス不動産	小山久美子	R 1.6.18	廃止
大 仙	(11)752	後藤不動産	後藤芳男	H 31.1.22	期間満了
大 仙	(10)965	(有)高康商店	高橋康治	H 31.2.13	期間満了
大 仙	(13)491	丸重不動産	佐藤正雄	R 1.6.26	会員権承継
横 手	(4)1773	(株)ティー・ワンホーム	高橋一弘	H31.3.27	廃止

会員名簿の変更等

(会員名簿 令和元年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
男鹿南秋	加賀谷建築事務所	所在地 従業者氏名	潟上市天王江川上谷地 105-10 (会員名簿訂正) 米屋秀人 (会員名簿訂正)	38
秋 田	(有)佐幸不動産商事	従業者	佐藤哲平 (就)	44
秋 田	(株)むつみワールド アパマンショップ 城東店	専任宅地建物取引士 宅地建物取引士 従業者 政令使用人 専任宅地建物取引士 宅地建物取引士 従業者	永井沙織 (就) 千葉大輝 (就・城東店より) 柳澤七保 (退) 菅原暢浩 (退・城東店へ) 柴田憲生 (就・城東店より) 青木 純 (退) 佐々木斐裕 (就・城東店より) 菅原暢浩 (就・本店より) 千葉大輝 (退・本店へ) 菅原暢浩 (就・本店より) 千葉大輝 (退・本店へ) 柴田憲生 (退・本店へ) 佐々木斐裕 (退・本店へ)	44 65
秋 田	(有)中野不動産	代表者	中野亮吉 (退) 中野 剛 (就)	46
秋 田	トーケンホーム(株)	宅地建物取引士	真崎盛義 (会員名簿訂正 / 就)	48
秋 田	(株)財産コンサルティング	従業者	前田宗吾 (就)	51
秋 田	(有)エルコミュニケーションズ 秋田南店	宅地建物取引士 従業者 従業者	伊藤愛美 (就) 三浦優人 (就) 佐々木彩子 (訂正 / 政令使用人の為従業者欄より抹消)	54 67
秋 田	(有)木山トラストハウジング	所在地 E - M A I L	〒010-0951 秋田市山王 1 丁目 1-13 山王プレイスビル 7F info @ k-trust.co.jp	55
秋 田	(有)マイセン	専任宅地建物取引士	黒崎たまち (退) 柳澤周悦 (就)	55
秋 田	奥羽不動産センター	宅地建物取引士	工藤晴美 (退)	55
秋 田	秋田第一不動産センター(株)	宅地建物取引士	高橋妙子 (退)	56
秋 田	イーワンホーム(株)	従業者	伊藤美夏 (退) 工藤正樹 (就)	56
秋 田	ベスト・プラン(株)	宅地建物取引士	木村淳子 (退)	60

地区協議会	商号又は名称	変更事項	変更後	名簿頁
秋 田	リネシス(株)	従 業 者	竹田浩蔵（退）	61
秋 田	三光不動産(株)	免 許 番 号 免 許 年 月 日 掲 載 ペ ー ジ	秋田（1）2282 1.10.1 P62	64
秋 田	(株)ハシモトホーム 秋田支店	宅 地 建 物 取 引 士	野村雄紀（退）	70
本荘由利	佐藤地所	従 業 者	佐々木良一（就）	75
本荘由利	三光不動産(株) 仁賀保支店 本荘支店	本 店 所 在 地 本 店 免 許 番 号 掲 載 ペ ー ジ	秋田市 秋田（1）2282 P79	80
大 仙	(株)伊藤住宅不動産	従 業 者	熊谷昌子（退）	85
横 手	(有)佐乃	所 在 地 者 従 業 者	〒013-0060 横手市条里1丁目14-17-102 佐々木淳子（就）	92
横 手	(有)高健工務店	宅 地 建 物 取 引 士	高橋彩子（従業者→宅建士）	94
横 手	(株)伊藤住宅不動産 横手営業所	従 業 者	小松英樹（就）	97
湯沢雄勝	(有)ハウジングメイト	所 在 地 T E L 従 業 者	〒012-0032 湯沢市元清水2丁目5-6（会員名簿訂正） 0183-56-5029（会員名簿訂正） 齋藤友美（退）	99 100

会 員 数

令和元年10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	42	29	27	202	41	49	35	18	446
準会員	3	2	0	36	3	4	6	0	54
計	45	31	27	241	44	53	41	18	500





秋田レイズ物件種類別在庫数



(平成31年1月1日～令和元年10月31日)



売 買 物 件

単位：件

	H31. 1月	2月	3月	4月	R1. 5月	6月	7月	8月	9月	10月
前月末在庫数	1,330	1,322	1,314	1,322	1,321	1,325	1,364	1,370	1,406	1,450
売買新規登録数 (前年同月登録数)	208 323	273 191	233 201	216 261	299 240	281 315	244 274	260 245	294 244	298 254
(土 地)	144	174	149	137	216	188	159	151	152	212
(戸 建)	48	87	63	63	66	74	72	85	123	73
(マンション)	9	7	14	7	10	12	7	15	9	3
(事 業 用)	7	5	7	9	7	7	6	9	10	10
当月成約数	39	43	44	59	33	33	31	35	49	42
(土 地)	16	8	17	29	11	17	9	14	27	22
(戸 建)	19	28	21	29	18	13	17	16	19	15
(マンション)	2	5	6	1	3	1	5	4	1	5
(事 業 用)	2	2	0	0	1	2	0	1	2	0
当月取下げ・削除	177	238	181	158	262	209	207	189	201	282
(土 地)	125	168	127	106	198	147	134	127	121	203
(戸 建)	34	55	42	39	57	49	58	39	71	56
(マンション)	8	7	5	12	2	7	9	9	2	14
(事 業 用)	10	8	7	1	5	6	6	14	7	9
売買当月末在庫数 (前年同月末在庫数)	1,322 1,341	1,314 1,357	1,322 1,275	1,321 1,321	1,325 1,318	1,364 1,350	1,370 1,369	1,406 1,385	1,450 1,366	1,424 1,362
(土 地)	901	899	904	906	913	937	953	963	967	954
(戸 建)	319	323	323	318	309	321	318	348	381	383
(マンション)	57	52	55	49	54	58	51	53	59	43
(事 業 用)	45	40	40	48	49	48	48	42	43	44



賃 貸 物 件

単位：件

	H31. 1月	2月	3月	4月	R1. 5月	6月	7月	8月	9月	10月
前月末在庫数	714	807	836	786	783	701	698	684	720	727
売買新規登録数 (前年同月登録数)	345 324	280 205	278 302	252 169	230 168	154 218	175 185	223 186	236 200	183 185
(土 地)	1	1	1	3	0	3	1	1	0	1
(戸 建)	25	27	36	28	22	21	32	30	34	25
(マンション)	293	223	223	204	189	115	123	166	177	138
(事 業 用)	26	29	18	17	19	15	19	26	25	19
当月成約数	47	77	116	62	43	45	43	40	47	48
(土 地)	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
(戸 建)	7	6	14	6	1	7	4	7	10	6
(マンション)	35	64	96	49	37	31	35	29	33	37
(事 業 用)	4	7	6	7	5	6	4	4	4	5
当月取下げ・削除	205	174	212	193	269	112	146	147	182	152
(土 地)	4	0	0	2	1	0	0	1	1	2
(戸 建)	24	12	22	20	38	13	15	17	29	29
(マンション)	161	140	177	154	209	88	119	107	134	111
(事 業 用)	16	22	13	17	21	11	12	22	18	10
売買当月末在庫数 (前年同月末在庫数)	807 783	836 770	786 761	783 725	701 749	698 691	684 695	720 672	727 728	710 721
(土 地)	3	4	5	6	5	7	8	8	7	6
(戸 建)	76	85	85	87	70	71	84	90	85	75
(マンション)	588	607	557	558	501	497	466	496	506	496
(事 業 用)	140	140	139	132	125	123	126	126	129	133

「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!

全宅管理 入会のご案内

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

業務支援事業

250種以上!
関係書式
ダウンロード

業務支援事業

全宅管理業務
支援システム
(賃貸管理ソフト)

情報配信事業

会報誌・メルマガ等で
ホットな情報をご提供

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

「賃貸住宅管理業者登録制度支援」
「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
多数ご用意しております。

入会特典

2020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

「賃貸不動産管理 標準化ガイドラインの手引き」

特典4

「間取りクラウド」(間取り図作成ソフト)

特典5

「ひな形Bank」(販売図面・チラシ等作成ソフト)

特典6

「入居のしおり」10部

さらに

「全宅管理フラッグ」
贈呈中!*



全7種

プレゼント中!

*フラッグは数に限りがございますので、なくなり次第終了とさせていただきます。

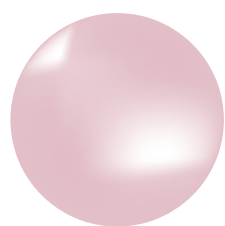
入会金 20,000円 年会費 24,000円 (月額2,000円×12ヶ月分)

ご入会の手続き

- 1) 裏面の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手続きについてご連絡いたします。

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



AKITA TAKKEN