

No.167

発行日
令和2年10月15日



秋田 宅建会報

写真 / 紅葉の峯谷峡

(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
2020年度定時総会	5
2019年度第3回理事会・幹事会	6
2020年度第1回理事会・幹事会	6
2020年度第2回理事会・幹事会	7
2020年度第3回理事会・幹事会	7
宅建ファミリー共済 少額短期保険募集人講習会を開催	8
賃貸不動産経営管理士講習会を開催	8
各種お知らせ	9
入会・退会・会員名簿変更情報	12
秋田レインズ物件種類別在庫数	16

[手附解除期限特約の有効性]

融資特約に基づく白紙解除及び手附金返還を求めた個人買主に対して、土地の売主である宅建業者が、手附解除期限経過による違約金を請求して反訴した事案において、売主が宅建業者である場合の手附解除期限特約は、宅建業法 39 条 2 項の規定に反し、同 3 項により無効である一方、融資特約による白紙解除期限を伸長するとの合意も認められないとして、双方の主張を棄却した事例（東京地裁 平成 28 年 10 月 11 日判決 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

売主業者 X（原告）と個人買主 Y（被告・反訴原告）は、平成 27 年 2 月 28 日、マンション建設用地について 1 億 4,980 万円で売買契約を締結し、Y は X に手附金 200 万円を支払った。

本件売買契約では、手附解除期限は 3 月 7 日、融資未承認の場合の白紙解除期限（以下、この特約を「融資特約」という。）は 4 月 20 日、残代金支払及び本件土地の引渡期日は 4 月末日とされ、違約金は 1,498 万円とされていた。

Y は、融資特約期限の 4 月 20 日までに銀行から融資承認を得ることができなかったが、X に対し、X との間で融資特約による白紙解除期限を 4 月 28 日まで伸長する合意が 4 月 21 日に成立していたとして、4 月 28 日に本件売買契約を解除するとの意思表示をした。

これに対し、X は、融資特約による白紙解除期限を伸長する合意は存在しないとして、債務不履行（残代金不払）を理由に契約解除し、Y に約定の違約金を請求した（本訴）。

一方、Y は、X に対し、融資特約に基づく手附金の返還を請求した（反訴）。

なお、X・Y とも 4 月 28 日までに本件売買契約の履行に着手した事実はなかった。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、X の請求、Y の反訴請求をいずれも棄却した。

（期間伸長の合意の成否）

Y は、4 月 21 日に、X に対して、本件売買契約を一部変更して、融資承認取得期限並びに残代金の支払い及び本件土地の引渡し期日を伸長して欲しいと懇請し、その旨の合意書案を持参したが、X は、銀行から内定書をもらうか、中間金を入れなければ合意書の締結に応じられないとして、これに署名押印しておらず、融資特約による白紙解除の期限を延長する合意が成立したとは認められない。

（手附金放棄による解除の成否及び債務不履行の有無）

宅建業法 39 条 2 項は、宅地建物取引業者がみずから売主となる宅地の売買契約の締結に際して手附を受領したときは、当事者の一方が契約の履行に着手するまでは、買主はその手附を放棄して契約を解除することができ、と規定し、同条 3 項は、この規定に反する特約で、買主に不利なものは、無効とすると定めている。

この点、本件売買契約は、宅地建物取引業者である X が自ら売主となって Y に宅地を売る内容の

契約であるところ、手附放棄解除特約は、当事者の一方が契約の履行に着手するまでであっても、手附解除期限とされた平成27年3月7日が経過すれば、Yが手附金を放棄して解除することができない内容のものであるから、買主に不利な特約であり、宅建業法39条3項により無効である。

上記により、手附放棄解除特約は無効であり、本件ではXもYも契約の履行に着手した事実はないから、Yは手附金を放棄することにより本件売買契約を解除することができる状況にあったこととなる。

Xは、手附解除をする場合には、手附解除であることを明示して意思表示する必要があり、Yはこれをしていないと主張するが、民法557条1項（手附解除）は、契約解除の意思表示とは別に手附放棄の意思表示を要するものとはいえない。

（結論）

以上によれば、本件売買契約の債務不履行に基づき損害賠償金（違約金）の支払を求めるXの本訴請求については、Yの手附金放棄による本件売買契約の解除が認められることとなるから債務不履行とはならず、その請求は認められない。

また、融資特約の期間伸長の合意が成立し、これに基づき本件売買契約を白紙解除したとして、不当利得返還請求権に基づき、交付した手附金の返還を求めるYの反訴請求は、上記合意が成立したと認めるに足りる証拠がなく、かえって、Yが手附金を放棄したと認められるから、理由がない。

よって、X、Y双方の請求を棄却する。

3 まとめ

売主が宅建業者である場合の売買契約（買主が宅建業者である場合は除く。）については、宅建業法39条2項で、手附に解約手附性を付与するとともに、同条3項で、この実効性を担保するため、

これに反する特約で買主に不利なものを私法上無効としています。

これらは宅建業者が必ず理解しておくべき事項です。

手附解除期限特約は、民法上無効となるだけでなく、このような特約を設けた売主宅建業者、媒介業者は、宅建業法上の処分の対象となる恐れもあるので注意しましょう。

（（一財）不動産適正取引推進機構）

メルマガ第164号「最近の判例から」転載

2020年7月1日配信



[決済の延長と融資特約]

土地建物の売買契約の決済期限が買主都合により3度延長された後に、売主が買主に対し、履行遅滞による契約解除及び違約金を求めたのに対し、買主が融資解除特約による契約解除を主張した事案において、融資解除特約は決済期限延長の際に効力を失ったと解されるとして、売主の請求を認めた事例（東京地裁 令和元年6月11日判決 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

平成30年2月1日、買主Y（被告：宅建業者）は、本件土地建物について、売買契約後に第三者に買主の地位を移転させる目的で、売主X（原告：個人）が依頼した媒介業者Aの媒介により、Xとの間で下記内容の売買契約（本契約）を締結した。

<本契約の概要>

- ・ 売買代金：9800万円、手付金：100万円
違約金：980万円、決済期限：同月28日
- ・ 融資解除特約：同月27日迄に、買主が融資について承認を得られない場合、契約は自動的に解除となる。
- ・ 第三者のためにする契約の特約：Xは、本件土地建物の所有権をYの指定する者に対し、売買代金全額の支払いを条件として直接移転する。

本契約締結後、Yが指定する第三者は融資申込を行ったが、金融機関の承認を得られず決済が困難となったことから、同月26日、Yは、Aを介してXに、決済期限の同年3月30日までの延長を依頼し、その了解を得た。

Yは、Aに、2月28日に契約書を修正したいことを伝え、3月4日に手書きで修正した契約書を送付して再度契約書を作成・返送するよう求めたが、X及びAは本契約について新たな契約書を作成することはなかった。

3月28日、Aは、Yより、前の買手がだめになったため決済期限を4月16日まで延長してほしい

旨の申入れがあったため、Aは、Xに連絡して了承を得て、その旨をYに連絡した。

4月9日、Aは、Xの同意を得た上で、本契約の残代金が4月16日までに支払われなければ、Xは本契約を解除し、違約金を請求する旨の内容証明郵便を司法書士に作成してもらい、Yに送付した。

4月20日、Aは、Yとの打合せにおいて、購入希望客があり融資申込結果が来週には決まると聞いた。Aは、当該金融機関に確認を行い、審査結果は条件付きで出ているとの話を聞き、融資承認の可能性もあると考え、Xに連絡をして、5月末日までの決済期限延長について了承を得た。

5月17日、Aは、Yより、決済期限の6月末日までの延長を求められたが、5月23日までに中間金を入れるか、融資承認書を提出しなければ、延長には応じられないと回答した。

6月8日、Xは、Yに対し、本契約について債務不履行を理由に解除するとの意思表示を行い、その後、約定違約金の残額880万円を求める本件訴訟を提起した。

Yは、本契約は融資解除特約により、2月27日に自動解除されているとして、手付金100万円の返還を求める反訴をした。

2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求を認容し、Yの反訴を棄却した。

(融資解除特約による解除)

本契約については、決済期限を3月30日とする契約書は改めて作成されなかったが、YとXとの間において、決済期限を2月28日から3月30日に延長することについて合意があったと認めるのが相当であり、2月27日が経過した時点でも、本契約は、融資解除特約による当然解除がなされないまま、決済期限が延長されたとみるのが相当である。

Yは、2月27日の経過をもって、融資不成立により本契約は自動解除され、その後本件土地建物の売買契約は締結されていないと主張するが、YのXに対する融資解除特約による契約解除の通知はなく、2月28日以降も、Yも決済期限以外は、本契約が継続していることを前提にした行動をとっていること等から、Yの主張は採用できない。

(決済期限の延長と融資解除特約の効力)

融資解除特約は、買主が金融機関から融資の承諾が得られなかった場合に、買主がペナルティを支払うことなく契約を解除できるという特約であり、売主にとって不利益な特約であることは明らかである。

そうすると、本件のように、買主の都合により決済期限が延長された場合に、融資解除特約の期限も同様に延長されるかどうかについては、改めて、売主から明確な合意があったといえる場合でなければ、効力を失うとみるのが相当である。

これを本件についてみれば、決済期限の延長は、Xは合意しているものの、融資解除特約については特に承諾を与えているとはいえないし、融資解除特約についても延期することを前提にした行動をY及びAがとっていたと認めることもできない。したがって、本契約の融資解除特約は、決済期限が2月28日から3月30日に延期された際に、その効力を失ったと解するのが相当である。

(結論)

本契約は、融資解除特約による自動解約ではなく、Yの履行遅滞を理由に、Xにより解除されたものであるから、Xの請求については理由があるからこれを認容し、Yの反訴請求については理由がないから、これを棄却する。

3 まとめ

本判決では、買主の都合により決済期限が延長された場合に、融資解除特約の期限も同様に延長されるか否かについて、売主から改めて明確な合意があったといえる場合でなければ、効力を失うとみるのが相当であると判示しています。

本事案は、買主は宅建業者であり、媒介業者が介在しているにもかかわらず、決済日の延期に当たって、売主と買主の間で、覚書等も一切取り交わされておらず、そもそも適正な手続を欠いた事案と言えるが、決済日の延期に当たっては、トラブル防止の観点から、売主と買主の間で、融資解除特約等の関連する契約条項を含め、契約の変更内容の確認を行い、少なくとも、覚書の取交し等により明確化しておくことの重要性を再認識させる事案です。

((一財) 不動産適正取引推進機構)

メルマガ第166号「最近の判例から」転載

2020年9月1日配信

2020 年度定時総会（第 53 回総会）

令和 2 年 5 月 26 日（火） 秋田キャッスルホテル 放光の間

理事・幹事 21 名出席

監事・監査 1 名出席

審議事項

会場出席 25 名

書面表決 287 名

委任状 11 名

合計 323 名

提案事項

1. 2019 年度事業報告承認の件
2. 2019 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. 2020 年度事業計画報告の件
2. 2020 年度予算報告の件

要 旨

議案はすべて執行部提案のとおり承認されました。

新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、会員皆様には会場出席をご遠慮いただき、書面表決で出席を依頼するという異例の開催となりました。また、懇親会の開催も見送られました。

新執行体制等につきましては、既に配布されております会員名簿をご覧ください。

また、今期をもって退任される 3 名の方へ会長より感謝状が贈呈されました。

前副会長 山田文弘氏

前常務理事 佐野貞文氏（元副会長）

前常務理事 高橋理市氏（元副会長）



2019 年度第 3 回理事会・幹事会

令和 2 年 3 月 30 日 (月) 秋田県不動産会館

理事・幹事 22 名出席

監事・監査 3 名出席

審議事項

1. 2020 年度事業計画 (案) 及び予算 (案) について

要 旨

審議事項は、執行部原案とおりに承認されました。

事業計画は例年どおりであります。新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、事業内容の変更やその中止もあり得ることが報告され了承されました。

その他、5 月の定時総会は来場を控えていただき書面表決を推奨すること、また、各地区協議会幹事長の名称を、地域を代表するものとして地区協議会会長に名称変更することが提案され、併せて了承されました。



2020 年度第 1 回理事会・幹事会

令和 2 年 4 月 30 日 (木) 書面表決 (理事会の省略)

審議事項

1. 2019 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. 定時総会の開催について
4. 新入会員について

要 旨

審議事項については、執行部原案どおり承認されました。

事業報告及び各財務諸表による決算報告及び理事候補者、監事候補者選出規程並びに定款施行規則に基づく新役員候補者を総会に諮ることとしました。

また、2019 年度の新入会員全員の入会が正式に承認されました。

当理事会は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため招集せずに、法人法及び定款の規定に基づき、理事全員から書面による同意を得ました。



2020 年度第 2 回理事会・幹事会

令和 2 年 5 月 26 日（火） 秋田キャッスルホテル 放光の間

理事・幹事 21 名出席

監事・監査 1 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の決定について
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

2020 年度定時総会において選任された新役員による理事会・幹事会を、総会休憩中に開催、三役及びその他執行体制の選任が行われました。

就任された方々の顔ぶれ等につきましては、配布されております会員名簿をご覧ください。

2020 年度第 3 回理事会・幹事会

令和 2 年 7 月 2 日（木） 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. 役員等について
2. 委員会の配属について
3. 地区協議会役員について
4. 他団体派遣役員について



要 旨

審議事項は、執行部原案とおりに承認されました。

各役員構成につきましては、配布されております会員名簿をご覧ください。

宅建ファミリー共済 少額短期保険募集人講習会を開催

令和2年8月25日（火）に秋田県不動産会館に於いて、少額短期保険募集人資格受験のための講習会を開催、6名の方が受講されました。

宅建ファミリー共済は、約10万社の不動産業者が加盟する宅建協会の会員向け業務支援を目的に設立された少額短期保険業者です。

宅建協会会員が行う優良な賃貸住宅供給への貢献の一環として、賃貸物件に入居される方の家財や設備・備品等の損害並びに入居物件・日常生活に関わる賠償責任の補償を取り扱っています。

賃貸不動産経営管理士講習会を開催

令和2年8月21日（金）に賃貸不動産経営管理士講習会を開催し、12名の方が受講されました。

この講習は、賃貸管理のプロフェッショナル「賃貸不動産経営管理士」資格の取得に向けた試験学習の場であり、賃貸管理業務に必要な専門知識の習得と実務能力を高めるための講習です。本講習の修了者は、賃貸不動産経営管理士本試験において、出題50問のうち5問が免除されます。

国土交通省が掲げる「ストック重視の住宅政策への転換の時代」において、賃貸不動産が年々増加しています。しかし、賃貸不動産の管理においては法整備がされていなかったこともあり、不動産管理の重要性が一層高まってきました。

そこで、2020年6月に賃貸住宅管理に関する新しい法律（賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律）が成立し、管理業者の登録を義務付けることによって賃貸住宅管理業務の適正化が図られることになりました。賃貸不動産経営管理士は、その法律を守り賃貸不動産の管理業務にかかわる幅広い知識を有する専門家としての活躍が期待されています。





◆ 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。



◆ 令和2年度法定講習会のご案内

本年度、3回目の法定講習会は下記の日程にて開催致します。対象の方は、是非本会が実施する法定講習会を受講されますよう、お願い致します。

開催日	対象者	会場
令和3年2月21日(日)	新規及び更新 (宅建士証の有効期限が令和3年7月31日までの宅建士)	ホテルメトロポリタン秋田

◆ 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していくために、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

◆ 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。

◆ 「ハトマークサイト秋田」 店舗画像登録のお願い

「ハトマークサイト秋田」では、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いない方は、以下の手順に於いて登録下さいませようよろしくお願い申し上げます。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。

◆ ハトマークサイト秋田へ物件情報の提供をお願いします

「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、更に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。

◆ ゴルフコンペ・ボウリング大会の中止について

新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、例年開催しておりましたゴルフコンペ及びボウリング大会は、今年度、中止することと致しました。イベントへの参加を楽しみにされていた方々へは申し訳ございませんが、ご理解とご協力のほど、よろしくお願い致します。

◆ 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。

◆ 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。

◆ 犯罪による収益の移転防止に関する法律における本人確認等の ために被保険者証の提示等を求める際の留意事項について【重要】

犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成19年法律第22号)における本人確認書類の1つである医療保険の被保険者証について、健康保険法等の一部を改正する法律(令和元年法律第9号)が令和2年10月1日から施行され、本人確認等を目的として、被保険者等記号・番号等の告知を求めることが、原則、禁止されましたので、今後、以下に記載する点にご留意下さい。

- ・被保険者証の提示を受ける場合には、当該被保険者証の被保険者等記号・番号等を書き写すことのないようにすること。また、当該被保険者証の写しをとる際には、当該写しの被保険者等記号・番号等を復元できない程度にマスキングを施すこと。
- ・被保険者証の写しの送付を受けることにより本人確認等を行う場合には、あらかじめ申請者や顧客等に対し被保険者等記号・番号等にマスキングを施すよう求め、マスキングを施された写しの送付を受けること。また、被保険者等記号・番号等にマスキングが施されていない写しを受けた場合には、当該写しの提供を受けた者においてマスキングを施すこと。
- ・被保険者等記号・番号等の告知を求めているかのような説明を行わないこと。例えば、ホームページ等において、「被保険者証の記号・番号が記載された面の写しを送付して下さい」といった記載を行わないよう留意すること。



入会・退会・会員名簿変更情報

令和2年3月1日から
令和2年9月30日まで

新入会員紹介



免許番号・免許年月日 秋田県知事 (1) 2289 R2.2.6
 商号又は名称 山王地所(株)
 代表者(政令使用人) 進藤 繁政
 専任宅地建物取引士 進藤 繁政 (秋田)4270
 事務所所在地 〒010-0951 秋田市山王 4-6-26 山王 9Kビル 2F
 T E L 018-853-4755
 F A X 018-853-4756
 U R L
 E - M A I L info.sanno_estate@sepia.plala.or.jp

免許番号・免許年月日 秋田県知事 (1) 2291 R2.3.17
 商号又は名称 (株)エステート川村
 代表者(政令使用人) 川村 寿
 専任宅地建物取引士 川村 寿 (秋田)4028
 事務所所在地 〒010-0003 秋田市東通 6-10-11
 T E L 018-853-0288
 F A X 018-853-0289
 U R L
 E - M A I L estate-k@sage.ocn.ne.jp



免許番号・免許年月日 秋田県知事 (1) 2292 R2.3.31
 商号又は名称 (株)プラウド
 代表者(政令使用人) 関 善範
 専任宅地建物取引士 関 善範 (秋田) 4361
 事務所所在地 〒018-5201 鹿角市花輪字上花輪 231
 T E L 0186-22-2310
 F A X 0186-22-3230
 U R L
 E - M A I L proud@snow.plala.or.jp



免許番号・免許年月日 秋田県知事 (1) 2293 R2.3.31
 商号又は名称 (株)ARCS 建築設計
 代表者(政令使用人) 斎藤 幸一
 専任宅地建物取引士 安田 真由美 (秋田) 4484
 事務所所在地 〒010-0951 秋田市山王 6-16-11 ARCSビル 102
 T E L 018-853-0533
 F A X 018-853-0535
 U R L http://www.arcs-ad.jp
 E - M A I L takuma@arcs-ad.jp



免許番号・免許年月日 秋田県知事 (1) 2294 R2.5.7
商号又は名称 (有)SKホーム
代表者(政令使用人) 佐々木 学
専任宅地建物取引士 佐々木 学 (岩手) 5297
事務所所在地 〒014-0206 大仙市長戸呂字柳原 72-11
TEL 0187-52-6226
FAX 0187-56-3938
URL <http://kaiteki-seikatu.co.jp/>
E-MAIL info@kaiteki-seikatu.co.jp



免許番号・免許年月日 秋田県知事 (1) 2295 R2.5.8
商号又は名称 高橋不動産事務所
代表者(政令使用人) 高橋 憲記
専任宅地建物取引士 高橋 憲記 (秋田)4486
事務所所在地 〒010-0001 秋田市中通 2-1-48 仲小路ビル地下 1F B2
TEL 018-853-7668
FAX 018-853-7669
URL
E-MAIL

免許番号・免許年月日 秋田県知事 (1) 2297 R2.6.24
商号又は名称 (株)ヤナギヤ
代表者(政令使用人) 柳谷 金悦
専任宅地建物取引士 高屋 廣美 (秋田)3300
事務所所在地 〒018-5721 大館市比内町独鈷字川久保 31-1
TEL 0186-56-3139
FAX 0186-56-3163
URL <http://www.yanagiya-home.com>
E-MAIL yanagiya@iris.ocn.ne.jp



免許番号・免許年月日 秋田県知事 (1) 2298 R2.6.25
商号又は名称 (株)不動産管理アンドエム
代表者(政令使用人) 三浦 高陽
専任宅地建物取引士 三浦 高陽 (秋田) 3855
事務所所在地 〒010-0921 秋田市大町一丁目 5-34-201
TEL 018-853-5780
FAX 018-853-5781
URL
E-MAIL

免許番号・免許年月日 秋田県知事 (5) 1725 H30.12.14
商号又は名称 (株)プライムハウス 由利本荘支店
代表者(政令使用人) 佐藤 宏 (原 郁音)
専任宅地建物取引士 加藤 祥雄 (秋田) 3732
事務所所在地 〒015-0852 由利本荘市一番堰 169-1
TEL 0184-74-5088
FAX 0184-74-5089
URL
E-MAIL hara@primehouse.co.jp



免許番号・免許年月日 秋田県知事 (1) 2296 R2.6.25
 商号又は名称 (株)環境ホームサービス
 代表者(政令使用人) 藤岡 力
 専任宅地建物取引士 藤岡 菜月美(秋田) 4433
 事務所所在地 〒019-1404 仙北郡美郷町六郷字熊野 226-1
 T E L 0187-73-6483
 F A X 0187-73-6484
 U R L
 E - M A I L kankyohome2020@outlook.jp



免許番号・免許年月日 秋田県知事 (1) 2301 R2.8.24
 商号又は名称 (株)大金
 代表者(政令使用人) 幸坂 輝夫
 専任宅地建物取引士 渡部 富士子
 事務所所在地 〒016-0845 能代市通町 7-18
 T E L 0185-54-1899
 F A X 0185-54-1856
 U R L <http://daikin1899.com>
 E - M A I L daikin@daikin1899.com



免許番号・免許年月日 秋田県知事 (1) 2302 R2.9.2
 商号又は名称 (株)明昭不動産
 代表者(政令使用人) 梅田 尚洋
 専任宅地建物取引士 梅田 尚洋 (秋田)4472
 事務所所在地 〒016-0822 能代市東町 3-7
 T E L 0185-88-8260
 F A X 0185-88-8261
 U R L <https://www.meishofudosan.com/>
 E - M A I L umeta@meishofudosan.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
本 荘 由 利	1767	サンリンク	原 田 洋一	R2/2/29	廃 業
秋 田	1421	アイ・ランドシステム(株)	北 林 純一	R2/3/16	廃 業
秋 田	1631	中田建設(株)	中 田 潤	R 2/5/29	廃 業
能 代 山 本	672	(有)大金商事	幸 坂 輝夫	R2/8/31	解 散

支店の廃止

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
本 荘 由 利	2282	三光不動産(株) 仁賀保支店 〃 本荘支店	安 倍 秋一 〃	R2/4/30 〃	本荘由利 〃
秋 田	1082	朝日総合(株) アパマンショップ 秋田東店	熊 谷 邦夫	R2/6/30	横 手

会員名簿の変更等

令和2年度会員名簿発行以降

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	宅地建物取引士	三浦 聡(秋田) 4523 (従業者/退→宅建士/就)	19
秋 田	(株)むつみワールド 本店	専任宅地建物取引士	永井 沙織(退)	44
	〃 城東店	〃	佐々木瑞夏(宅建士/退→専任宅建士/就)	
秋 田	〃	従業者	鎌田 泰弘(就) 伊藤 亜衣莉(就/城東店より)	65
秋 田	秋田大学生協同組合	従業者	伊藤 亜衣莉(退/本店へ) 佐々木洋亮(就)	
秋 田	秋田大学生協同組合	宅地建物取引士	櫻庭 洋子(退) 川越 雅史(退)	49
秋 田	(株)ランデックビル開発	専任宅地建物取引士	関 紀夫(退)	49
秋 田	曾我住宅産業(株)	所在地	〒010-0033 秋田市榎山石塚町5-24 セゾウビル3号	49
秋 田	(有)ローヤル不動産	従業者	夏井 尊子(退) 安田 和穂(就)	52
秋 田	(株)サンコーホーム 秋田店	専任宅地建物取引士	伊藤 勝(退)	67
		従業者	長谷川 翔乃(退) 嶋宮 優貴(退) 阿部 光祐(退)	
秋 田	〃	〃	佐々木 奏(退)	
秋 田	(有)カントリーガーデン 秋田店	宅地建物取引士	佐藤 誠(秋田) 3878(就)	68
秋 田	(株)カチタス 秋田店	専任宅地建物取引士	佐藤 誠(退)	70
本荘由利	(株)すまいえ不動産	宅地建物取引士	石川 齊寛(秋田) 4467(従業者/退→宅建士/就)	76
本荘由利	(株)親和エステート不動産	代表者氏名(訂正)	佐藤 康弘(誤) 佐藤 康宏(正)	77
本荘由利	(株)住まいるリード	従業者	梅津 風香(就)	77
本荘由利	(株)プライムハウス 由利本荘支店	従業者	杉山 江梨子(就)	79
大 仙	(有)伊藤住宅	宅地建物取引士	小松 裕太(秋田) 4534(従業者/退→宅建士/就)	82
大 仙	(株)伊藤住宅不動産	宅地建物取引士(訂正)	伊藤照男(削除)	85
湯沢雄勝	(株)小坂ハウス工業	代表者	小坂 修三(退) 小坂 大輔(就)	100

会員数

令和2年9月30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	45	29	27	206	39	51	36	18	451
準会員	3	2	0	35	2	5	6	0	53
計	48	31	27	241	41	56	42	18	504



秋田レインズ物件種類別在庫数



(令和2年3月1日～令和2年9月30日)



売買物件

単位：件

	R2. 3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
前月末在庫数	1,436	1,412	1,426	1,410	1,417	1,453	1,404
売買新規登録数	283	258	243	264	286	206	246
(前年同月登録数)	233	216	299	281	244	260	294
(土地)	162	180	161	164	186	138	156
(戸建)	98	61	69	85	72	52	71
(マンション)	11	9	8	5	11	12	8
(事業用)	15	8	5	10	17	4	11
当月成約数	50	33	42	47	43	33	40
(土地)	11	15	16	18	22	17	22
(戸建)	35	13	20	24	18	13	15
(マンション)	2	3	5	3	3	1	2
(事業用)	2	2	1	2	0	2	1
当月取下げ・削除	257	211	217	210	207	222	271
(土地)	176	127	156	148	137	151	190
(戸建)	69	68	55	54	51	59	64
(マンション)	7	5	3	4	10	7	6
(事業用)	5	11	3	4	9	5	11
売買当月末在庫数	1,412	1,426	1,410	1,417	1,453	1,404	1,339
(前年同月末在庫数)	1,322	1,321	1,325	1,364	1,370	1,406	1,450
(土地)	937	975	964	962	989	959	903
(戸建)	379	359	353	360	363	343	335
(マンション)	43	44	44	42	40	44	44
(事業用)	53	48	49	53	61	58	57



賃貸物件

単位：件

	R2. 3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
前月末在庫数	687	631	661	604	639	638	612
売買新規登録数	277	218	159	215	142	154	114
(前年同月登録数)	278	252	230	154	175	223	236
(土地)	3	1	2	0	3	1	0
(戸建)	33	20	16	44	13	22	24
(マンション)	216	180	132	153	112	118	60
(事業用)	25	17	9	18	14	13	30
当月成約数	95	55	39	50	36	43	43
(土地)	0	1	1	0	2	0	0
(戸建)	12	8	6	14	6	4	9
(マンション)	75	42	28	34	26	33	30
(事業用)	8	4	4	2	2	6	4
当月取下げ・削除	238	133	177	130	107	137	137
(土地)	2	1	0	0	1	0	0
(戸建)	24	12	17	14	12	11	38
(マンション)	189	112	147	100	88	110	76
(事業用)	23	8	13	16	6	16	23
売買当月末在庫数	631	661	604	639	638	612	546
(前年同月末在庫数)	786	783	701	698	684	720	727
(土地)	7	6	7	7	7	8	8
(戸建)	67	67	60	76	71	78	55
(マンション)	438	464	421	440	438	413	367
(事業用)	119	124	116	116	122	113	116

賃貸管理業を 強力にサポート!

業界最大の
組織力!!

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

250種以上!
賃貸管理関係書式
ダウンロード

全宅管理
クラウド型
賃貸管理ソフト

—情報配信事業—

会報誌・メールマガジン
・オーナー通信等による
情報提供

—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
会員特別価格等でご用意しております。

全宅管理 入会のご案内

入会特典 ★全5種プレゼント中! 2021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 「間取りクラウド」(間取り図作成ソフト)

特典4 「ひな形Bank」(販売図面・チラシ等作成ソフト)



■ご入会の手続き

- 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。
- 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お手続きについてご連絡いたします。

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

◀◀◀◀◀2020年度は入会金無料のチャンス!!▶▶▶▶▶

宅建協会に新規に入会された方

宅建協会新入会員応援プロジェクト!

新規開業して2020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年以内に本会に入会すると**入会金無料**

すでに宅建協会の会員の方

全宅管理サポーター制度!

2020年度中に全宅管理会員からの紹介状と一緒に
入会申込書を提出すると**入会金無料**



AKITA TAKKEN