

No.168

発行日
令和3年2月15日



秋田 宅建会報

写真/田沢湖 たつじ像

(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 秋田市川尻太川町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

新年のご挨拶	1
紙上研修	2
2020年度第4回理事会・幹事会	6
8地区協議会別研修会	6
全県研修会	7
不動産フェアを開催	8
各種お知らせ	9
入会・退会・会員名簿変更情報	13
秋田レインズ物件種類別在庫数	16

新年のご挨拶

(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



皆様方それぞれに、令和3年への希望と期待を胸に新たな年を迎えられたことと思います。昨年は、新型コロナウイルス感染拡大のため、会務も少なからず影響を受けましたが、会員皆様のご理解とご協力により円滑に運営出来ましたことに深く感謝申し上げます。本年も、引き続きよろしくお願い申し上げます。

さて、この新型コロナウイルスの感染拡大は、社会構造や私たちの生活に大きな変化をもたらし、不動産市場にも大きな影響を与えています。社会的ニーズを捉え、デジタル技術を駆使した、いわゆる不動産テックを用いた新たな営業手法を導入するケースが大幅に増加しており、今後、宅建業法が見直されることになれば、いずれ売買取引でも電子契約による完全非対面の不動産取引が可能となります。

この潮流にメリット・デメリットなど、さまざまな声が聞かれますが、日々進化するテクノロジーとともに、不動産実務も変化し柔軟に対応していくことが、不動産流通の円滑化や活性化に繋がり、消費者の期待にも沿うものと考えております。

また、コロナ禍で、会社の移転をはじめ、リモートワークによる地方への移住や首都圏との多拠点居住などへの関心が高まっております。

ライフスタイルや価値観の多様化によるあらたなビジネスの創出、人口減少や空き家の利活用など、地域が抱える課題が少しでも進展することを期待しております。

最後に、これからも、会員皆様の声に耳を傾けながら本会運営を一層充実させ、不動産業界の発展に尽力して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。

本年が会員皆様にとりまして、すばらしい一年となりますよう、心よりお祈り申し上げます。新年の挨拶とさせていただきます。



[意思能力]

売主が土地売買契約を履行しないとして、買主が売買契約解除による違約金等の支払いを、媒介業者が媒介契約に基づく媒介報酬等の支払いを売主に求めた事案において、売主の意思能力は相当程度低かった等の事情から、買主らが主張する売買契約・媒介契約の成立は認められないとして、それらの請求を棄却した事例

(大阪地裁堺支部 令和2年1月20日判決 ウエストロー・ジャパン)

1 事案の概要

原告X1(法人、建築工事・不動産業)は、被告Y(個人、契約時82歳)所有の土地を、原告X2(媒介業者)の媒介により、Yの居住する建物をYの費用で取り壊した後にX1に引き渡すとする売買契約を、売買代金3330万円にて平成29年3月20日に締結したが、引渡日の同年6月20日を経過しても、Yが本件土地を引き渡さなかったため、本件売買契約を解除したとして、約定の違約金333万円の支払い及び手付金50万円の返還を求める本件訴訟を提起した。

また、X2も、Yと専属専任媒介契約を締結し、本件売買契約の媒介を行ったが、媒介報酬138万円余のうち、89万円余が未払いであるとして、本件訴訟にてYにその支払いを求めた。なお、本件訴訟において、Yの特別代理人が平成30年6月に選任された。

(本件裁判における各当事者の主張)

[X1の主張]

平成29年3月、Yは、自宅を訪問したX2よりX1から預かった手付金を受領し、本件売買契約書に署名・押印したものであるから、本件売買契約が成立したのは明らかである。

[X2の主張]

平成29年2月、Yはその意思により、本件媒介契約書に署名・押印している。この印影は、Y

の印章によるものであるから、本件媒介契約が成立したことは明らかである。

本件売買契約締結の際、Yは、X2が持参したX1の手付金50万円を、媒介報酬に充てるようX2に申し出た。X2は、そのうち49万円を報酬に充てたことから、残額89万円余を請求する。

[Yの主張]

X1と本件売買契約、X2と本件媒介契約を締結した事実はなく、手付金50万円の交付を受けた事実はない。また、本件媒介契約書のYの署名は、X2によるものと思われる。

高度のアルツハイマー型認知症に遅くとも平成29年9月時点で罹患していたYは、本件売買契約締結当時、意思無能力の状態であったというべきであり、いずれの契約も意思無能力状態で締結されたものであるから無効である。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、X1、X2の請求を全部棄却した。

(本件媒介契約の成否)

本件媒介契約書のY署名部分は、X2による記載が認められる。X2は、X2がY署名部分を記載した理由について、Yと話をする中で、Yの面前でYの代わりに署名した旨等の供述をするが、この供述をもって、YがX2に自己に代わって署

名を行うことを依頼ないし承諾したとは認められない。

また、X 2 は、本件媒介契約書の「Y」押印は Y がした旨を主張するが、その印影は、他契約関係書類の印影と対照すると一部が異なり、また、他に証拠がないことから、本件媒介契約が成立したと認めることはできない。

(本件売買契約の成否)

本件売買契約は、本件媒介契約を前提に X 2 が深く関わっている。本件媒介契約の成立は、上記のとおり認められないことから、本件売買契約成立についても慎重に判断すべきところ、本件売買契約書の署名は Y によるものであるから、本件売買契約は真正に成立したものと一応推定される（民事訴訟法 228 条 4 項）。

しかし、本件売買契約は、自宅を解体し、その敷地を売却するという生活基盤に関わる重要な契約であるが、(ア) 媒介契約書記載の金額 4070 万円に対し、売買代金が 3330 万円と 2 割近く減額され、Y がこの減額について比較的短期間に異議を述べず応じたというのは不自然であること、(イ) Y が自らの負担で建物を解体して本件土地を引き渡す という Y において重要な事項である記載が本件売買契約書にないこと、(ウ) 平成 29 年 9 月当時、高度のアルツハイマー型認知症に罹患していた Y は、平成 29 年 3 月の本件売買契約締結時、自己の財産を管理処分する能力は相当程度低かったと推認されること、(エ) 本件売買契約書には収入印紙の貼付がなく、また、残代金支払日等の記載不備が目立つこと、等から、Y が署名する際に、本件売買契約の内容や署名することの意味を十分に確認した上で署名したものと認めることはできない。

以上によれば、本件売買契約書の署名を Y がしたとしても、Y が、真に本件売買契約書記載のとおり本件売買契約を締結する意思で署名したものと認めることはできず、上記の真正に成立の推定は覆される。

したがって、X 1 と Y との間で、本件売買契約が成立したと認めることはできない。

(不当利得返還請求の可否)

上記のとおり、本件売買契約の成立は認められないことから、本件売買契約の成立を前提とする手付契約の成立を認めることはできない。

なお、X 1 は、Y に 50 万円を交付した証拠として、それを原資に Y から媒介報酬 49 万円の支払いを受けたとする X 2 作成の領収証控えを提出するが、X 1 が Y に 50 万円を交付したとする領収証等の提出はなく、上記領収証控えも、X 2 が Y から支払いを受けたとする日と異なる日付で作成されており、50 万円が原資となったことを裏付けるに足りるものとはいえない。

3 まとめ

自宅売却という売主の重大な取引にもかかわらず、媒介業者が買主の手付金持参により売買契約を締結したとし、しかも、売主の領収書を受領していないという本件取引は、一般的な不動産取引では考えられない不自然な取引であり、意思能力が低下した高齢者を狙った押買いではないかと疑われるような事案です。

押買いについては、当機構の第 305 回不動産取引紛争事例等調査研究委員会 (RETIO112-93) にて、東京高判 平 27・4・28 を題材に検討がされており、委員からは、「相手方の無思慮に乗じて契約を締結したのであれば、契約の無効取消しや、不法行為による損害賠償が訴訟になれば認められる可能性は高い。」「未然の防止として、そのような懸念がある人を周囲がしっかり『見守る』ことが重要。」等の意見を頂いていますので、参考にしてください。

(一財) 不動産液性取引推進機構

メルマガ第 167 号「最近の判例から」転載

2020 年 10 月 1 日配信

[融資特約の助言義務]

買主がフラット 35 の融資を利用する予定を知りながら、融資特約を設定・助言する義務を怠った等として、買主が媒介業者に対して媒介契約の債務不履行による損害賠償を求めた事案において、媒介業者に義務違反は認められないとして買主の訴えが棄却された事例

(東京地裁平成 30 年 11 月 13 日判決ウエストロー・ジャパン)

1 事案の概要

買主 X (原告) は、既存マンションからの住み替えのため、平成 28 年 11 月、媒介業者 Y (被告) の媒介により、売主 A との間で中古マンション (旧耐震基準) を 3,450 万円で購入する売買契約を締結し、A に手付金 180 万円を支払い、Y に約定媒介報酬の半額となる 53 万円余を支払った。

また、売買契約の締結に先立ち、X は、Y から提示された売買契約書案では融資特約が付されていないため、融資特約を設定するよう要望したが、これについて A が、金融機関の事前審査の承認を得てから契約して欲しいと反対したことから、融資特約は設定されずに本件売買契約が成立した。

本件売買契約成立後、本件マンションは旧耐震基準の建物であり、フラット 35 の耐震評価基準を満たしていないことが判明した。

そのため、X は、B 銀行のフラット 35 の融資については、融資を受けることができないこととなったが、C 銀行からは通常のローンにて 2,300 万円の融資承認が得られた。

しかし、本物件の購入意思がなくなった X は、A に錯誤無効により本件売買契約を解除する旨の意思表示を行い、その後、調停により、A との間では、手付金 180 万円の内、解決金として 25 万円を A が X に支払う旨の和解が成立した。

そのうえで X は、Y に対し、(1) X の資金計画を誤認し、X の明示的な指示に反して、X と A との間の売買契約に、適切な融資特約を設定しなかった、(2) X がフラット 35 の融資を利用する予定であることを知りながら、フラット 35 の適合性の事

前審査を取り次いだり、フラット 35 の融資を受けられなかった場合に売買契約を解除できる旨の融資特約を設定するように助言しなかった、(3) 融資の承認が得られた時点で売買契約を締結したいという A の意向を X に報告しなかったなどと主張して、媒介契約の債務不履行による損害賠償として、208 万円余 (X が A に支払った手付金 180 万円から調停により A から返還された 25 万円を控除した 155 万円と、X が Y に支払った媒介報酬 53 万円余の合計額) の支払を求めて提訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、X の請求を棄却した。

(X が主張する融資特約の内容)

上記 (1) の X が主張する融資特約とは、X は Y から買取保証を受けていたこと、C 銀行から融資承認を受けていたこと等からすると、「フラット 35 を利用した融資を受けなければ、本件売買契約を解除できる」という特約と解される。

(フラット 35 を利用した融資を受ける必要性の伝達の有無)

本件証拠上、Y から本件マンションがフラット 35 の耐震基準を満たさず、不適合であるとの通知を受けた後も、B 銀行から 2,300 万円の融資の承認が得られたとして、本件売買契約の残金の支払を履行する意向を示したこと、本件マンションは旧耐震基準の建物であることは、重要事項説明書に記載されていたが、本件売買契約締結前に、フ

フラット 35 を利用する場合に問題となり得る耐震性等が話題となった事実は見当たらないことなどからすると、XがYに対し、本件売買契約締結前に、本件売買代金の調達のためにフラット 35 を利用することを伝えていたとは認められない。

(フラット 35 に関する融資特約の設定・助言義務違反の有無、フラット 35 の事前審査に関する助言・取次義務違反の有無)

以上のように、XはYにフラット 35 を利用することを伝えていたとは認められないため、Xから、融資特約を付加するように要望があったとしても、Yには、フラット 35 の融資を受けられなければ解除できる旨の融資特約を設定したり、そうすべきと助言したりする義務があったとは認められない。また、同様の理由から、Yに本件マンションの適合証明を得られるかどうか、本件売買契約締結前に照会するよう助言したり、事前審査の取次を行ったりすべき義務を認めることはできない。

(Aの意向をXに報告する義務違反の有無)

Xが融資を受ける予定であることを知りながら、結局は、Xが融資の承認を得たことを確認せずに、本件売買契約を締結したことからすれば、Aの真意は、売主の地位を不安定にする融資特約を入れたくないということにあったのであって、金融機関の事前審査の承認を得てからではないと契約を締結したくないというものではなかったと解するのが相当である。

したがって、Yは、媒介者として、Aが融資特約を設定することに反対しているということを伝えれば足りるというべきである。

3 まとめ

買主がローン特約を特に排除する場合は別として、媒介業者は、買主の資金計画を確認し、融資を利用することが分かれば、融資を否認された場合に備えたローン特約を盛り込む必要があります。

もし、媒介業者がこれを怠りローン特約条項を設けなかったり、ローン特約条項（金融機関、融資額、返済条件等）が曖昧であるため、買主が無条件で売買契約を解除できず、違約金等の支払を余儀なくされた場合には、媒介業者は賠償責任を負うこととなります。

(参考：大阪高裁 H12.5.19 RETIO47-61、東京地裁 H24.11.7 RETIO90-136)

本件は、一般的なローン特約条項の設定・助言義務でなく、フラット 35 に係るローン特約条項の設定・助言義務が争われたものであり、事案判断により、その義務がないとされたものですが、いずれにしても、ローン特約条項の設定・助言義務に関しては紛争になる場合が多く、媒介業者としては、紛争の未然防止の観点から、売主、買主に対して丁寧な説明を行うことが重要です。

(一財) 不動産適正取引推進機構

メルマガ第 168 号「最近の判例から」転載

2020 年 11 月 1 日配信



第4回理事会・幹事会

令和2年12月15日（火）秋田県不動産会館

理事・幹事 23名出席

監事・監査 2名出席

審議事項

1. 2020年度上期の事業報告及び決算報告について
2. その他

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。

新型コロナウイルス感染拡大により、事業内容に一部変更が生じました。また、IT化を推進するために積み立ててきた特定預金は全額取崩し、リモート会議等に必要な機材の購入資金に充てました。本日の会議含め、先般行われた全県研修会、不動産フェアなども、これら機材を活用しましたが、今後も、必要に応じ整備していきたいと、報告がありました承されました。

更に、リモート会議等をストレスなく行える環境整備のため、不動産会館のネットワーク回線等を更新したく、所用の手続きを取り業者と契約する旨報告され、併せて了承されました。

その他として、各事業年度の末日における遊休財産、いわば内部留保はその年度の公益実施費用額を超えてはならない、という制限がある公益法人は、このコロナ禍で通常どおりの事業ができないため、遊休財産額が制限を超えると懸念されております。内閣府は事情を斟酌するとしていますが、そもそも、長期的視野から公益活動の安定的な運営に配慮すべきであるとして、これを機に、全宅連がこの遊休財産保有制限額を、2年度分の公益実施費用額に見直すよう、内閣府へ要望していることが報告されました。

8 地区協議会別研修会

今年度より創設された「低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の100万円特別控除」の他、土地売買時の税金に関するテーマを取り上げ、全県各地区協議会別に研修会を実施しました。

・低未利用地等の確認申請手続きについて

各地区の市役所担当者

・土地売買に係る税金上の諸問題

鈴木明夫税理士事務所 税理士 鈴木明夫 氏

大館北鹿	令和2年9月9日（水）	プラザ杉の子
能代山本	令和2年9月2日（水）	プラザ都
男鹿南秋	令和2年9月17日（木）	きりん亭
秋 田	令和2年9月14日（月）	秋田キャッスルホテル
本荘由利	令和2年9月16日（水）	本荘グランドホテル
大 仙	令和2年10月1日（木）	大曲プラザたつみ
横 手	令和2年10月2日（金）	よこてシャイニーパレス
湯沢雄勝	令和2年9月29日（火）	湯沢グランドホテル



全県研修会

新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、異例ではありますが、全県8地区別に会場を設け、リモートにより全県研修会を開催しました。

通信環境等のトラブルもなく、当日は、216名（159社）が受講しました。

令和2年12月1日（火）

プラザ杉の子	（大館北鹿）
プラザ都	（能代山本）
トレイク潟上	（男鹿南秋）
ホテルメトロポリタン秋田	（秋田）
本荘グランドホテル	（本荘由利）
大曲エンパイヤホテル	（大仙）
横手セントラルホテル	（横手）
湯沢グランドホテル	（湯沢雄勝）

テーマ①

ハトマークWEB書式システムをはじめとした「ハトサポコンテンツ」
（公社）全国宅地建物取引業協会連合会 事業部課長 佐々木 洋 氏

テーマ②

改正民法「債権法」による望ましい売買契約書作成のポイント
深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田 龍太郎 氏



不動産フェアを開催



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開催しました。

今年度は、全県8地区別に会場を設け相談者の便宜を図るとともに、初めての試みとして、リモート相談にも応じる体制を整えました。

令和2年11月29日(日)

プラザ杉の子	(大館北鹿)
プラザ都	(能代山本)
トレイク瀧上	(男鹿南秋)
秋田県不動産会館	(秋田)
本荘グランドホテル	(本荘由利)
大曲エンパイヤホテル	(大仙)
横手セントラルホテル	(横手)
湯沢グランドホテル	(湯沢雄勝)





◆ 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。



◆ 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、本会事務局にご連絡下さい。

■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

◆ 総会のご案内

令和3年5月28日（金）秋田キャッスルホテル 放光の間に於いて、2021年度の定時総会を開催する予定です。

なお、新型コロナウイルス感染症の拡大状況などにより、昨年度同様、実施形態が例年と異なることも予想されますので、あらかじめご了承下さい。

◆ 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。

◆ 「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。

◆ 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

■宅建業者名簿掲載事項変更届出書(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。

◆ 各省庁の支援策

新型コロナウイルス感染症の影響を受けた人や企業を対象とした各省庁による様々な支援策が講じられています。

入居者の方やテナントから賃料支払について相談があった場合にご案内できる支援策や、会員様自社で受けられる支援策などをまとめられておりますので、本会ホームページ掲載の右記バナーリンクをご利用下さい。(順次情報更新されております。)



◆ 前副会長 山田文弘氏 旭日双光章受章

山田文弘氏(前副会長、秋田地区協議会所属 大栄不動産(株))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、令和2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。

◆ 令和3年度法定講習会のご案内

令和3年度の法定講習会は下記の日程にて開催致します。本会会員でも他団体から受講案内が届くことがありますが、是非本会が実施する法定講習会を受講されますよう、よろしくお願い致します。

開催回	開催日	対象者	会場
第1回	令和3年6月20日(日)	新規 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33年12月15日までの宅地建物取引士の方	ホテルメトロポリタン秋田
第2回	令和3年11月7日(日)	新規 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34年3月31日までの宅地建物取引士の方	
第3回	令和4年2月27日(日)	新規 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34年7月31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下さい。

≫ 更新の方：所定の期日に講習案内を送付致します。

※新型コロナウイルス感染拡大により、実施形態が変更となる場合がございます。あらかじめご了承下さい。





入会・退会・会員名簿変更情報

令和2年10月1日から
令和3年1月31日まで

新入会員紹介



免許番号・免許年月日 秋田県知事(1) 2303 R2.10.19
 商号又は名称 (有)ハセベホーム
 代表者(政令使用人) 長谷部 徹
 専任宅地建物取引士 長谷部 徹 (秋田) 4511
 事務所所在地 〒018-5744 大館市比内町八木橋字中岱 18-1
 TEL 0186-55-3820
 FAX 0186-55-3826
 URL <https://hasebehome.com/>
 E-MAIL info@hasebehome.com



免許番号・免許年月日 秋田県知事(1) 2305 R2.11.30
 商号又は名称 (株)鈴木工務店
 代表者(政令使用人) 鈴木 満彦
 専任宅地建物取引士 阿部 隆 (秋田) 2718
 事務所所在地 〒010-1421 秋田市仁井田本町3丁目 12-6
 TEL 018-839-3435
 FAX 018-839-3808
 URL <https://suzuken-house.jp>
 E-MAIL suzuken@khaki.plala.or.jp



免許番号・免許年月日 秋田県知事(1) 2308 R3.1.13
 商号又は名称 ライフスタジオ(株)
 代表者(政令使用人) 〒016-0891 能代市西通町 1-12 区画 3
 専任宅地建物取引士 近藤 春幸
 事務所所在地 近藤 春幸
 TEL 0185-74-6911
 FAX 0185-74-6912
 URL <https://lifestudio21.com/>
 E-MAIL livingspase@lifestudio21.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
秋 田	1970	千代田興業(株)	藤澤 正義	R2/10/30	廃業
秋 田	2062	すがわら不動産	菅原佐太郎	R2/12/31	廃業

会員名簿の変更等

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)ホテヤ不動産	従業者	沢田 碧(退) 渡部 洋子(退) 米田 望美(就)	18
大館北鹿	城南不動産	所在地(番地)	〒017-0815 大館市部垂町 23-2	18
大館北鹿	(株)山麓管理サービス	専任宅地建物取引士	阿部 勇弥(静岡) 26927(従業者(退)→専任取引士(就))	21
大館北鹿	(株)ホームプランナー佐藤	従業者	花田 紀彦(就)	21
大館北鹿	(株)カチタス 大館店	専任宅地建物取引士 従業者	工藤 信司(青森) 4820(就) 澤田 賢也(退) 佐藤 勲一(就)	26
能代山本	(株)能代興産	専任宅地建物取引士 従業者 〃	梅田 味伸(退) 梅田 昭子(退) 梅田 尚洋(退) 桜庭 奈々(就) 小玉 真紀(就)	28
能代山本	(株)佐藤建築工務店	商号	(株)佐藤不動産開発	29
能代山本	(有)創建ビルド	従業者	清水 隆行(退) 長谷川 沙紀(就) 清水 大智(就)	29
男鹿南秋	アイホームプラザ(株)	専任宅地建物取引士 宅地建物取引士	加藤 譲(秋田) 4165(就) 下坂 信子(秋田) 4230(就)	36
男鹿南秋	(有)船木建設工業	従業者	鈴木 奈津美(退) 進藤 佳奈(就)	37
男鹿南秋	(株)吉田工務店	従業者	大野 亮子(退)	38
秋 田	金子地所(株)	宅地建物取引士	森 福朗(退)	44
秋 田	(株)むつみワールド 本店	従業者	尾崎 公大(就) 奥田 詩乃(就)	44
秋 田	三和商事(株)	専任宅地建物取引士 宅地建物取引士	鈴木 陽祐(退) 伊藤 愛美(秋田) 4053(就)	45
秋 田	(資)金子ビル開発	電話番号(訂正)	正) 018-853-0885 誤) 018-853-0855	45
秋 田	(有)住宅開発センター	代表者 専任宅地建物取引士	櫻庭 操(退) 桜庭 専治(就) 鈴木 範子(秋田) 0023(就)	46
秋 田	秋田林業ホーム(株)	宅地建物取引士	阿部 隆(退)	47
秋 田	(有)秋田シティ開発	F A X	削除	47
秋 田	(有)橘不動産流通	従業者	村山ますみ(退)	50
秋 田	(株)財産コンサルティング	宅地建物取引士 従業者	納谷 彰(退) 木曾 七恵(秋田) 4068(就) 原田 史朗(就)	51
秋 田	(株)プライムハウス	専任宅地建物取引士 従業者	森合 拓也(退) 佐藤 義之(就) 石郷岡 唯(退) 藤嶋 奎佑(退)	52
秋 田	むつみホーム(株)	従業者	鈴木 礼子(退)	53
秋 田	(有)エル・コミュニケーションズ	従業者	佐々木 史保(退)	54
秋 田	(株)財産マネジメント	専任宅地建物取引士 従業者	納谷 彰(秋田) 1373(就) 澤石 善裕(就) 沼田 開(退)	55
秋 田	(株)イケコウ	従業者 〃	成田 全孝(退) 浅野 幸子(退) 小田原彩夏(就) 加藤 光也(就) 佐々木 史歩(就)	56
秋 田	セントラル不動産(株)	所在地	〒010-0912 秋田市保戸野通町 5-37 菊谷ビル 1F	57
秋 田	秋田不動産サービス(株)	従業者	武田 祐子(就) 戸田 譲(就)	59
秋 田	(株)ベストリペア	所在地 F A X	〒010-0916 秋田市泉1丁目 4-12 018-838-5120	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)	宅地建物取引士 従 業 者	竹村 英彦 (秋田) 4527 (就) 藤原 奈央子 (就)	60
秋 田	(株)ライトプラン	従 業 者	堀田 保 (退)	61
秋 田	三光不動産(株)	姓 名 変 更	(専任宅地建物取引士) 佐々木 麻生→澤木 麻生	62
秋 田	(株)不動産管理アンドエム	所 在 地	〒010-0851 秋田手形字山崎 160-3	62
秋 田	(株)むつみワールド アパマンシヨップ 城東店	従 業 者	榎岡 美緒 (退) 柴田 歩美 (就)	65
秋 田	(株)サンコーホーム 秋田店	従 業 者	西村 瑞希 (退) 阿部 光祐 (就)	67
秋 田	(有)カントリーガーデン 秋田店	政 令 使 用 人 専任宅地建物取引士 宅地建物取引士 従 業 者	山形 弥生 (退→従業者) 佐藤 誠 (就) 千田 尚澄 (退→宅地建物取引士) 佐藤 誠 (就) 佐藤 誠 (退→専任宅地建物取引士) 千田 尚澄 (就) 山形 弥生 (就)	68
秋 田	積水ハウス不動産東北(株) 秋田営業所	所 在 地	〒010-0001 秋田市中通2丁目5-21 東京海上日動ビルディング 1F	69
秋 田	(株)カチタス 秋田店	専任宅地建物取引士 従 業 者	齋藤 岳 (宮城) 17952 (就) 炭釜 美咲 (退)	70
本荘由利	須田不動産(株)	専任宅地建物取引士 宅地建物取引士	我妻 剛 (退) 伊藤 大介 (就) 伊藤 大介 (退→専任宅地建物取引士)	74
本荘由利	(株)文化地所	従 業 者	石川 裕土 (就)	74
大 仙	(株)丸茂組	専任宅地建物取引士 従 業 者	西山 昭一 (退) 菅原 数馬 (秋田) 2677 (就) 三浦 更六 (退) 三浦 恒政 (就) 佐々木隆新 (就)	83
大 仙	大和建设(株)	宅地建物取引士	大和 昌平 (退)	84
大 仙	マルキ(株)	従 業 者	藤田 洋一 (退)	84
横 手	(株)栗駒企画コンサルタント	専任宅地建物取引士	小山 久喜 (退) 遠野 新蔵 (東京) 34799(就)	92
横 手	(株)サンコーホーム	専任宅地建物取引士	織田 智広 (神奈川) 112369 (就)	93
横 手	(株)ハシモトホーム 横手支店	政 令 使 用 人	進藤 宏之 (退) 坂部 貴史 (就)	98
横 手	(株)カチタス 横手店	専任宅地建物取引士	甲斐 優 (退)	98
湯沢雄勝	湯沢開発(株)	従 業 者	阿部絵里子 (就)	100
湯沢雄勝	ベストホーム	E - m a i l	besthome @ smail.plala.or.jp	101

会員数

令和3年1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	46	30	27	205	39	51	36	18	452
準会員	3	2	0	35	2	5	6	0	53
計	49	32	27	240	41	56	42	18	505



秋田レインズ物件種類別在庫数



(令和2年10月1日～令和3年1月31日)



売買物件

単位：件

	R2. 10月	11月	12月	R3. 1月
前月末在庫数	1,339	1,395	1,425	1,399
売買新規登録数	328	257	205	199
(前年同月登録数)	298	249	186	254
(土地)	216	173	128	123
(戸建)	90	76	63	63
(マンション)	13	4	7	6
(事業用)	9	4	7	7
当月成約数	40	40	48	40
(土地)	11	19	20	18
(戸建)	24	16	19	19
(マンション)	3	3	9	1
(事業用)	2	2	0	2
当月取下げ・削除	232	187	183	194
(土地)	144	129	122	134
(戸建)	74	50	44	48
(マンション)	8	3	6	3
(事業用)	6	5	11	9
売買当月末在庫数	1,395	1,425	1,399	1,364
(前年同月末在庫数)	1,424	1,438	1,446	1,482
(土地)	964	989	975	946
(戸建)	327	337	337	333
(マンション)	46	44	36	38
(事業用)	58	55	51	47



賃貸物件

単位：件

	R2. 10月	11月	12月	R3. 1月
前月末在庫数	546	599	615	571
売買新規登録数	218	169	140	262
(前年同月登録数)	183	190	161	224
(土地)	2	3	2	1
(戸建)	19	20	23	32
(マンション)	172	129	102	206
(事業用)	25	17	13	23
当月成約数	46	25	34	51
(土地)	1	0	0	1
(戸建)	9	5	4	8
(マンション)	31	19	23	41
(事業用)	5	1	7	1
当月取下げ・削除	119	128	150	202
(土地)	0	3	1	2
(戸建)	21	19	14	15
(マンション)	88	94	119	158
(事業用)	10	12	16	27
売買当月末在庫数	599	615	571	580
(前年同月末在庫数)	710	681	722	688
(土地)	9	9	10	8
(戸建)	44	40	45	54
(マンション)	420	436	396	403
(事業用)	126	130	120	115

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

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

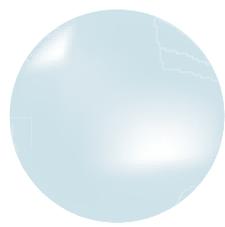
宅建協会新入会員応援プロジェクト!

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