

地域に寄り添うベストパートナー、ハトマークグループ

宅建あomorい



公益社団法人 青森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 青森本部
<http://www.aomori-takken.or.jp>
令和2年5月15日発刊〈隔月刊〉



Vol.193



- ・新型コロナウイルス感染症拡大に伴う「住居を失うおそれのある困窮者への支援」の拡充について
- ・民法(債権法)改正
- ・住宅の賃貸借契約に関連する主な改正事項等

中泊町/タケと太宰治の像

Takken Aomori



C O N T E N T S

新型コロナウイルス感染症拡大に伴う「住居を失うおそれのある困窮者への支援」の拡充について	①
青森県の新型コロナウイルス感染症についての情報	①
民法(債権法)改正	②
住宅の賃貸借契約に関連する主な改正事項等	④
民法改正を受けた賃貸住宅契約に関するQ&A	⑤
民法改正に関するその他の法令	⑥
法定講習会の開催日程について	⑦
西北五支部 2019年度研修会	⑦
支部協議会だより	⑧
新入会員紹介	⑩
協会の主な活動記録	⑫

会員の皆様におかれましては、ハトマークサイト青森にログインし、ユーザー管理から会員店情報管理を入力していただきますと、一般消費者への有効な自社のPRになりますので、是非ご活用下さい。(写真で自社の営業内容等をPRできます)

不動産物件を探すなら

夢が広がる不動産ネットワーク



<http://www.hatomarksite.com/search/aomori/>

ハトマークサイト青森 検索

宅建協会へご入会を!!

【豊富で多彩な会員メリットの数々】

宅建協会は、青森県が唯一設立許可した宅地建物取引業者による団体で、県内の約8割の業者が宅建協会のメンバーです。

- ・宅建協会に入会することは、社会的信用の獲得につながります。
- ・広報誌の配布、各種研修会の実施、レインズシステムの利用等、営業活動を強力にサポートします。
- ・消費者とのトラブルに対し、公正な立場で解決のバックアップをします。
- ・営業保証金1,000万円のかわりに弁済業務保証金分担金60万円で営業を開始できます。

■詳しくは、宅建協会本部まで。TEL 017-722-4086

ハトマークバッジを着用しましょう

我々会員のシンボルマーク「ハトマークバッジ」を着用しましょう。特に、各種会合等で着用し、ユーザーにPRを図りましょう。ハトマークバッジは、各支部で販売しております。

[生活困窮者自立支援制度]

新型コロナウイルス感染症拡大に伴う 「住居を失うおそれのある困窮者への支援」の拡充について

新型コロナウイルス感染症の感染拡大等の状況を踏まえ、休業等に伴う収入減少により、離職や廃業に至っていないがこうした状況と同程度の状況に至り、住居を失うおそれが生じている者に対して、住居確保給付金を支給できることとする。(省令改正)

支給対象(現行)

- 離職・廃業後2年以内の者

拡大後

- 離職・廃業後2年以内の者
- 給与等を得る機会が当該個人の責に帰すべき理由・当該個人の都合によらないで減少し、離職や廃業と同程度の状況にある者

【実施主体】 都道府県・市・区等（福祉事務所設置自治体）

【支給要件】 ○収入要件：世帯収入合計額が、市町村民税均等割が非課税となる収入額の1/12+家賃額（住宅扶助特別基準額が上限）を超えないこと

（青森市の目安）単身世帯：8.1万円、2人世帯：12.3万円、3人世帯：15.7万円
（青森市以外の市町村の目安）単身世帯：7.8万円、2人世帯：11.5万円、3人世帯：14万円

○資産要件：世帯の預貯金の合計額が、以下を超えないこと（但し100万円を超えない額）

（青森市の目安）単身世帯：48.6万円、2人世帯：73.8万円
（青森市以外の市町村の目安）単身世帯：46.8万円、2人世帯：69万円

○求職活動等要件：誠実かつ熱心に求職活動を行うこと

} 等

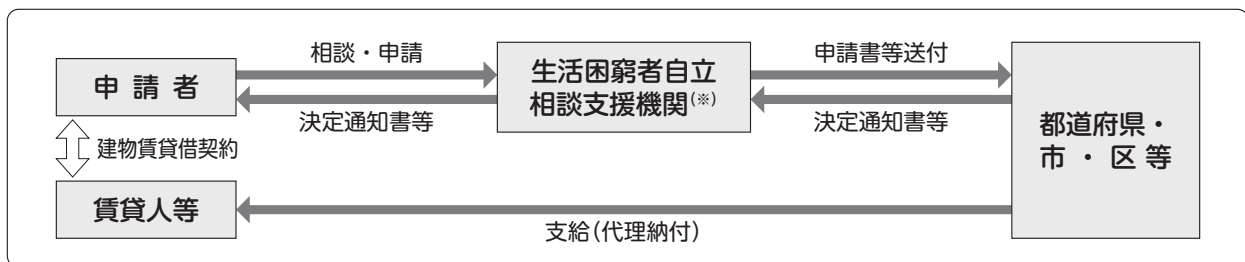
【支給額】（青森市の目安）単身世帯：31,000円、2人世帯：43,000円、3人世帯：47,000円
（青森市以外の市町村の目安）単身世帯：30,000円、2人世帯：36,000円、3～5人世帯：39,000円

【支給期間】 原則3か月間が限度。一定の条件を満たす場合、申請により3か月間を限度に支給期間を2回まで延長可能

※一定の条件とは、受給中に就職活動要件を満たし、かつ延長の申請時に支給要件を満たしていること

【支給方法】 市町村から大家等の口座へ直接支払い

【事業スキーム】



※住宅、仕事、生活などの相談窓口。自治体が直営又は委託（社会福祉法人、NPO等）で運営。
全国905福祉事務所設置自治体で1,317箇所の設置

生活困窮者自立支援制度について → 相談窓口一覧へ

青森県庁HP：<https://www.pref.aomori.lg.jp/soshiki/kenko/kkenkofu/jiritsu-soudan.html>

青森県の新型コロナウイルス感染症についての情報
https://www.pref.aomori.lg.jp/koho/coronavirus_index.html

民法（債権法）改正

令和2年4月1日より民法（債権法）が一部改正されました。

全宅連ホームページでは、「民法改正に係る契約書改訂のポイントガイドブック」を掲載しており、改訂のポイントを解説しております。

また、不動産実務セミナーとして下記内容のセミナー動画を掲載しておりますので、是非ご覧ください。

- 第1編 民法（債権法）改正のポイント
- 第2編 改正民法に対応した「全宅連販売買契約書」の解説
- 第3編 改正民法に対応した「全宅連販売貸借契約書」の解説

※ご覧になる場合は、「ハトサポ」に登録する必要があります。

不動産実務セミナーアドレス：

<https://www.zentaku.or.jp/training/seminar/seminar2019/>



令和2年4月1日より民法(債権法)「民法の契約等に関する部分」が変わりました

1 売買契約に関するルールの見直し

【売買に関する改正のポイント】

売主が引き渡した目的物が種類や品質の点で契約内容と異なっていたり、数量が不足していた場合（契約内容に適合していなかった場合）に、売主が負う責任に関するルールの見直し。

改正後の民法では、買主は、下の表のとおり、売主と買主のいずれに帰責事由があるかに応じて、売主に対し、損害賠償請求や解除のほか、修補や代替物の引渡しなど完全な履行を請求することや、代金の減額を請求することができるようになりました。ただし、買主がこれらの請求をするためには、引き渡された商品が契約に適合していないことを知ってから一年以内に、売主にその旨を通知する必要があります。

買主の救済	買主に帰責事由あり	双方とも帰責事由なし	売主に帰責事由あり
損害賠償	できない	できない	できる
解除	できない	できる	できる
追完請求	できない	できる	できる
代金減額	できない	できる	できる

2 消費貸借契約に関するルールの見直し

【消費貸借契約に関する改正のポイント】

(1) 消費貸借契約の成立

消費貸借契約は、目的物が借主に交付される前でも成立させることができますが、そのためには書面で合意することが必要になりました。

(2) 契約で定めた期限より前に目的物を返還する場合

改正後の民法では、借主は、返還時期の定めの有無にかかわらず、いつでも目的物を返還することができるという規定を設けています。また、借主が返還時期より前に返還したことにより、貸主に損害が現に発生した場合には、貸主は、借主に対し、その損害の賠償を請求することができるとの規定を設けています。

3 保証人の保護に関する改正（第465条の6～9関係）

保証契約に関するルールについて、個人（会社などの法人は含まれません）が、保証人になる場合の保証人の保護を進めるため、次のような改正をしました。

（1）極度額の定めのない個人の根保証契約*は無効に

個人が根保証契約を締結する場合には、保証人が支払の責任を負う金額の上限となる「極度額」を定めなければ、保証契約は無効となります。

※一定の範囲に属する不特定の債務を保証する契約を「根保証契約」といいます。例えば、住宅等の賃貸借契約の保証人となる契約などが根保証契約に当たることがあります。

（2）公証人による保証意思確認の手続きを新設

会社や個人である事業主が融資を受ける場合に、その事業に関与していない親戚や友人などの第三者が安易に保証人になってしまい、結果的に、予想もしなかった多額の支払を迫られるという事態が依然として生じています。そこで、個人が事業用融資の保証人になろうとする場合について、公証人による保証意思確認の手続きを新設しています。この手続きを経ないでした保証契約は無効となります。

4 約款（定型約款）を用いた取引に関する改正（第548条の2～4関係）

顧客が定型約款にどのような条項が含まれるのかを認識していなくても、①当事者間で定型約款を契約の内容とする旨の合意をしたときや、②定型約款を契約の内容とする旨をあらかじめ顧客に「表示」して取引を行ったときは、個別の条項について合意をしたものとみなされます。他方で、信義則に反して顧客の利益を一方的に害する不当な条項はその効果が認められません。

5 法定利率に関する改正（第404条関係）

当事者間に貸金利息や遅延損害金に合意がない場合等に「法定利率」が適用される。年5%から年3%に引き下げられました。

6 消滅時効に関する改正（第166条関係）

民法は消滅時効により債権が消滅するまでの期間（消滅時効期間）は原則10年であるとしつつ、例外的に、職業別のより短期の消滅時効期間（弁護士報酬は2年、医師の診療報酬は3年など）を設けていました。今回の改正では、消滅時効期間について、より合理的で分かりやすいものとするため、職業別の短期消滅時効の特例を廃止するとともに、消滅時効期間を原則として「知った時から5年」とするなどとしています。

※ただし、債権者自身が自分が権利を行使することができることを知らないような債権（例えば、債権者に返済金を過払いしたため、過払金の返還を求める債権については、過払いの時点では、その権利を有することがよく分からないことがあります。）については、権利を行使することができる時から「10年」で時効になります。

詳しくは法務省ホームページへ

http://www.moj.go.jp/MINJI/minji06_001070000.html



住宅の賃貸借契約に関連する主な改正事項等

住宅の賃貸借契約に関連する民法の主な改正事項と改正のポイントは次のとおりです。

<住宅の賃貸借契約に関連する民法の主な改正事項と改正のポイント>

主な改正事項	改正のポイント
連帯保証人の保護に関して	
個人根保証契約の保証人の責任等 (第465条の2)	▼保証人保護の観点から、極度額（保証人が保証する限度額）を定め、かつ書面等で保証契約をしなければ、保証契約の効力が生じないことを規定したものです。
主たる債務の履行状況に関する情報の提供義務（第458条の2） 【新設】	▼保証人保護の観点から、連帯保証人が賃借人の債務の履行状況について賃貸人に情報提供を請求できるよう新設された規定です。
個人根保証契約の元本の確定事由 (第465条の4)	▼個人貸金等根保証の場合の元本の確定事由の規律を一般の個人根保証契約にも拡大しました。その一つとして、保証人は、借主の死亡時まで生じている債務についてのみ責任を負い、死亡後に生じる債務は負わないことが規定されました。
敷金に関して（第622条の2） 【新設】	▼敷金については新規の規定ですが、判例法理により、定義、その他基本的な取り扱いを規定したものです。
賃貸人による修繕等に関して (第606条)	▼従来の通説を踏まえ、賃借人に帰責事由がある場合に賃貸人に修繕義務がないことが、ただし書きで追記されました。
賃借人による修繕に関して (第607条の2) 【新設】	▼修繕は本来、処分権限を有する賃貸人のみが行えるところを、例外的に賃借人が修繕できる場合を明記したものです。新設の規定ですが従来の通説によるものです。
賃借物の一部滅失等による賃料の減額等に関して（第611条）	▼改正前民法第611条の第1項の「滅失」を「使用及び収益をすることができなくなった場合」に拡大するものであり、「賃借人の過失によらないで」を「賃借人の責めに帰することができない事由によるものであるとき」に変更するものです。規定の文言は異なるが、実質的には改正前の規定と同旨です。
賃借物の全部滅失等による賃貸借の終了（第616条の2）	▼改正前民法には賃借物の全部の使用収益をすることができなくなった場合、賃貸借が終了するという規定がなかったことから、判例法理を明文化したものです。
賃借人の原状回復義務に関して (第621条)	▼改正前民法には明確に規定されていなかった賃借人の原状回復義務に関する規律の内容を明らかにするものであり、いわゆる通常損耗等の回復は原則として原状回復義務の内容に含まれないとする判例法理を明文化したものです。

民法改正を受けた賃貸住宅契約に関する Q & A (抜粋)

極度額

Q₁ 現在既に締結している賃貸借契約での連帯保証人は極度額がありませんが、2020年4月の改正民法施行の時点で無効になってしまうのですか。

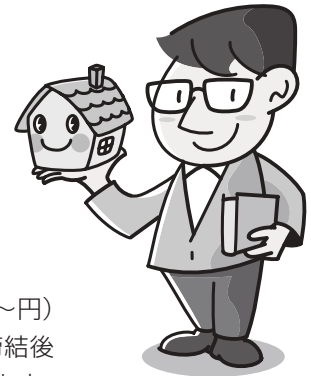
A 施行前に既に締結している賃貸借契約は、改正民法施行後に初めて合意更新がされるまでは、そのまますべて有効です。賃貸借契約に基づく債務を保証する保証契約も、改正民法施行後に初めて保証契約が合意更新されるまでは、極度額の定めがなくても有効です。

Q₂ 改正民法施行後に、既存の賃貸借契約が更新された場合、保証契約も改正民法が適用されるのですか。

A 賃貸借契約の更新にあわせて、保証契約も合意更新された場合や、新たな保証契約が締結された場合には、改正民法が適用されます。つまり、極度額の設定が必要となります。なお、合意更新かどうかがいまいな取扱い（更新時に連帯保証人に連絡を取らない、確認をしない）などは、後々のトラブルを招きかねませんので、合意更新をする際には、きちんと連帯保証人にも契約更新について連絡をし、保証意思を確認するとともに、協議の上合意した額を極度額として設定しましょう。

Q₃ 極度額の設定にあたり、目安などはありますか。

A 平成30年3月に、「極度額に関する参考資料」を公表しています。具体的な極度額の設定に資するよう、家賃債務保証業者の損害額や、家賃滞納発生の実態、判決における連帯保証人の負担額などの調査を実施していますので、ご参考にしてください。



Q₄ 極度額の表記方法はどのようにすればよいですか。

A 「～円（契約時の月額賃料の～か月相当分）」、「契約時の月額賃料（～円）の～ヶ月分」、「～円」等が考えられます。なお、極度額は保証契約締結後に賃料の増減があっても変わるものではなく、契約時の額が適用されます。

個人根保証契約の元本の確定事由

Q₅ 借主が自殺した場合、連帯保証人の債務の範囲はどこまでと考えられるか。その後の家賃減額等の遺失利益は含まれますか。

A 借主が自殺した場合、それに伴う居室の損害について、善管注意義務違反を理由に借主が損害賠償債務を負う可能性があります。その場合には、その損害賠償債務は、主債務の元本に含まれる可能性があります。

Q₆ 連帯保証人が死亡した場合、連帯保証人の債務が確定するが、その後も賃貸借契約が継続する場合はどうすればいいですか。

A 連帯保証人を求められている賃貸借契約の場合、新たな連帯保証人を立てる必要があります。借主と協議の上、その後の賃貸借契約について、新たな連帯保証人との間で保証契約を締結しましょう。その際、新たな連帯保証人と協議の上、合意した額を極度額として設定しましょう。

国土交通省のホームページ

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000016.html

民法改正に関するその他の法令

法務省民事局

改正法の骨子

第1 配偶者の居住権を保護するための方策

1 配偶者短期居住権の新設

(新民法1037条-1041条関係)

配偶者が相続開始の時に遺産に属する建物に居住していた場合には、遺産分割が終了するまでの間、無償でその居住建物を使用できるようにする。

2 配偶者居住権の新設

(新民法1028条-1036条関係)

配偶者の居住建物を対象として、終身又は一定期間、配偶者にその使用を認める法定の権利を創設し、遺産分割等における選択肢の一つとして、配偶者に配偶者居住権を取得させることができるようにする。

第2 遺産分割等に関する見直し

1 配偶者保護のための方策（持戻し免除の意思表示推定規定）(新民法903条④関係)

婚姻期間が20年以上の夫婦間で、居住用不動産の遺贈又は贈与がされたときは、持戻しの免除の意思表示があったものと推定し、被相続人の意思を尊重した遺産分割ができるようにする。

2 遺産分割前の払戻し制度の創設等

(新民法909条の2関係)

相続された預貯金債権について、生活費や葬儀費用の支払、相続債務の弁済などの資金需要に対応できるよう、遺産分割前にも払戻しが受けられる制度を創設する。

3 遺産の分割前に遺産に属する財産を処分した場合の遺産の範囲(新民法906条の2関係)

相続開始後に共同相続人の一人が遺産に属する財産を処分した場合に、計算上生ずる不公平を是正する方策を設ける。

第3 遺言制度に関する見直し

1 自筆証書遺言の方式緩和(新民法968条関係)

自筆でない財産目録を添付して自筆証書遺言を作成できるようにする。

2 遺言執行者の権限の明確化

(新民法1007条、1012条-1016条関係)

3 公的機関（法務局）における自筆証書遺言の保管制度の創設（遺言書保管法）

第4 遺留分制度に関する見直し

遺留分減殺請求権の行使によって当然に物権的効果が生ずるとされている現行の規律を見直し、遺留分権の行使によって遺留分侵害額に相当する金銭債権が生ずるものとしつつ、受遺者等の請求により、金銭債務の全部又は一部の支払につき裁判所が期限を許与することができるようにする。

(新民法1042条-1049条関係)

第5 相続の効力等に関する見直し

相続させる旨の遺言等により承継された財産については、登記等の対抗要件なくして第三者に対抗することができることとされていた現行法の規律を見直し、法定相続分を超える権利の承継については、対抗要件を備えなければ第三者に対抗することができないようにする。(新民法899条の2関係)

第6 相続人以外の者の貢献を考慮するための方策

相続人以外の被相続人の親族が、被相続人の療養看護等を行った場合には、一定の要件のもとで、相続人に対して金銭請求をすることができる制度（特別の寄与）を創設する。(新民法1050条関係)

特別の寄与の制度創設に伴い、家庭裁判所における手続規定（管轄等）を設ける。

(新家事事件手続法216条の2-216条の5関係)

○施行期日

2019年（令和元年）7月1日（原則）

ただし、第3の1 2019年（平成31年）1月13日

第1 2020年（令和2年）4月1日

第3の3 2020年（令和2年）7月10日

法定講習会の開催日程について

必見

宅建業に従事している
宅建士の方

宅地建物取引士証の有効期限が切れますと、新たに交付を受けるまでの期間、宅建士としての業務に従事することはできませんので、有効期限内に更新のための法定講習を受講する必要があります。

申込み必要書類

- ①宅地建物取引士証交付申請書
 - ②同一の顔写真 3枚 (カラー 3cm×2.4cm
「顔の大きさは約2cm」)
 - ③認印
 - ④法定講習会受講申込書
 - ⑤証交付申請手数料 4,500円
- | | |
|-------|---------|
| 受 講 料 | 12,000円 |
| 合 計 | 16,500円 |

実施日	時間	開催地区	会場
令和2年5月21日(木)	自宅学習		
令和2年8月27日(木)	9:30～16:40	弘前市	弘前市民会館
令和2年11月19日(木)	9:30～16:40	青森市	ラ・プラス青い森
令和3年2月18日(木)	9:30～16:40	八戸市	八戸プラザホテル

西北五支部 2019年度研修会

令和2年3月10日、ホテルサンルート五所川原にて所属会員及び従業者を対象とした支部研修会を開催しました。新型コロナウイルスの感染を防ぐ為に座席の間隔を離し、マスク着用、消毒液設置、換気対策を徹底した上での研修会となりました。研修会のテーマは「民法改正の概要と契約書改訂ポイントについて」とし、青森支部の中川隆司支部長を講師として迎え、県本部より全会員に配布された全宅連版ガイドブックを研修会資料として活用しました。

「瑕疵担保責任」から「契約不適合責任」への転換について、特約事項に明記する内容について、賃貸借契約の連帯保証人の極度額設定の目安等について、詳しく講演をしていただきました。

4月からの法改正に対応する為、研修会で得た知識を活かしていきたいと思っております。



支部協議会だより

西北五支部

令和2年4月17日(金)午後2時より、ホテルサンルート五所川原において第9回西北五支部協議会が開催されました。新型コロナウイルス感染症の拡大が懸念される中、感染防止に細心の注意を払いながらの開催となりました。正会員数27名のうち出席者11名、委任状による出席10名で開催されました。議長には杉野森支部長が選任され、監査報告、収支決算、事業報告、今年度事業計画及び収支予算についての報告がありました。

役員改選では、江良選考委員長より3名の選考委員が選任され、事前に届出のあった立候補届出書及び推薦書を元に別室にて協議され、杉野森支部長を筆頭に6名が再選し、1名が新監査役として就任しました。

最後に杉野森支部長より新型コロナウイルス感染症による影響が各地に広まる中、会員一丸となってこの苦境を乗り越えようと励ましの挨拶があり、今年度の支部協議会は閉会いたしました。



弘前支部

令和2年4月21日(火)午後3時より弘前パークホテルにおいて第9回弘前支部協議会が開催されました。

齋藤支部長の挨拶の後、議長に大川誠氏が選出され、第1号から第4号議案まで滞りなく進行し、第5号議案の任期満了による役員改選では、椛澤睦子選考委員長より新役員の候補者が発表され、全会一致で承認されました。幹事10名、監査役2名が選出され、支部長に齋藤弘臣氏が再選しました。

続いて第6号議案のその他では、齋藤支部長より支部統廃合の進捗状況が報告されました。統合後の支部名については、当支部所属理事へ判断を一任することで満場



一致で承認されました。

例年、協議会後に懇親会を開いておりましたが、世界中で猛威を振っている新型コロナウイルスの感染予防対策に従いまして、残念ながら今年度は中止となりました。1日も早く平穏な日々に戻るよう事態の早期終息を願っております。

黒石支部

令和2年4月22日(水)午後1時30分より「第9回協議会」を弘前不動産会館において、正会員20名中、出席者9名と委任状7名で開催しました。

山口副支部長が司会の下、支部長挨拶に続いて、議長には、ひらか不動産合同会社の田中千晴氏を選出。

田中議長による速やかな議事進行の下、全ての議案が滞りなく可決し終了しました。

任期満了による役員改選では、選考委員会推薦の幹事5名と支部監査役2名が選任され、支部長には、浅原要一氏が引き続き再選されました。

今年は新型コロナウイルスが猛威を振るい様々な会合が自粛されている中での開催となり、支部会員の皆様に案内を出すのも恐縮ではございましたが、協議会成立にご協力下さった皆様、大変有難うございました。



下北むつ支部

下北むつ支部、第9回協議会は4月22日(水)、午後5時よりはねやホテルにおいて12名の会員出席のもと開催されました。

冒頭、藤林支部長挨拶では4月1日からの民法改正に伴う注意点と支部統廃合の経緯についての説明がありました。また、支部会員が年々減少傾向にある上、支部予算についても非常に厳しい状況であるため支部会員の協力を呼びかけました。

その後、青森都市開発(株) 三浦氏を議長に選任し資格審査と協議会成立を確認の上、資料に則り、報告事項への進行となりました。各報告事項については滞りなく終了しました。

事業計画としては年3回の無料相談会開催と地域社会貢献事業としては河川清掃、また支部研修会を昨年同様に行う予定です。

役員改選では規程に基づき小島選考委員長より選考の結果報告として幹事6名、支部監査役2名の発表があり協議会です承されました。その後の幹事会にて藤林支部長が再選し、新たに支部監査役に(株)TKS不動産 東幸

順氏が選ばれました。

今年は新型コロナウイルスの影響で会場の席は隣との距離を置いたり、全員マスク着用で開催し、懇親会は中止と致しました。



三 沢 支 部

今年度の第9回協議会は、新型コロナウイルス対応として、一堂に会しての開催を自粛する事となり「書面開催」となりました。正会員38名の皆様からは「書面開催同意書」を頂き、ご理解ご協力のもと次の案件が全て承認されました。

【報告事項】

* 令和元年度（2019年度）事業報告及び収支決算書の件・会計監査報告

* 令和2年度 事業計画及び収支予算書の件

【審議事項】

* 任期満了による役員改選（幹事・支部監査役）の件

八 戸 支 部

令和2年4月23日（木）午後3時より、新型コロナウイルス感染予防の為、時間を短縮し、第9回八戸支部協議会を八戸プラザホテル2階プラザホールにおいて、開催致しました。

小野寺支部長の挨拶の後、議長（有）開成不動産 久保博愛氏、副議長（株）小林不動産 小林利光氏を選出し、議題に沿って進行し、

1号議案：令和元年度会務報告

2号議案：令和元年度収支計算書

3号議案：監査報告

4号議案：令和2年度事業計画

5号議案：令和2年度収支予算書

について協議致しました。

6号議案：役員選考の件では、支部幹事11名、支部監査役2名が承認され、第2回幹事会にて新支部長、（株）ベストライフ 大黒裕明氏が就任、大黒新支部長の挨拶と新役員の紹介後、散会いたしました。



十 和 田 支 部

令和2年4月23日（木）午後5時より「十和田富士屋ホテル」において、第9回協議会を開催致しました。

会員14名の出席、25名委任状出席、計39名による成立。（有）ヨシコーの吉田氏を議長に選出し、令和元年度の会務報告、決算報告、令和2年度の事業計画、収支予算についての報告がなされました。

役員改選では、選考委員長のハートハウジング（株）北田氏より立候補結果報告がなされ、（有）橋場不動産の橋場氏が支部長を勇退し、不動産マップ（有）の中野渡氏が新支部長となり、新たに（株）アツの新谷氏が幹事に選出されました。

令和2年度十和田支部事業計画として

- (1) 苦情相談対応事業
- (2) 人材育成事業、会員、従業員勉強会に加え、行政書士会との勉強会
- (3) 情報提供事業
- (4) 地域社会貢献事業
- (5) その他事業として、行政機関に対しての要望活動を新体制で行ってまいります。

席の間隔を開け、出席者全員マスクを着用し、協議会開催時間も短くするよう努め、懇親会も中止となり、異例の協議会となり、新型コロナウイルスが一日でも早く終息することを切に願い終了しました。



青 森 支 部

令和2年4月24日（金）午後3時30分より、ラ・プラス青い森において、第9回協議会を開催致しました。出席正会員数15名、委任状出席数106名、準会員1名の方々に、出席して頂きました。

中川支部長挨拶後、議長に株式会社ヴィナスフォート宮本達子氏を選出し、議事の進行を務めて頂きました。議事のうち、2019年度事業報告、令和2年度事業計画・収支予算書については、執行部より報告を行い、収支決算書については、支部監査役より報告を行いました。

続いて、審議事項の役員改選では、選考委員長より、幹事7名、支部監査役2名を当選者として決定した事が報告され、支部長には、中川隆司氏が再選し、閉会致しました。



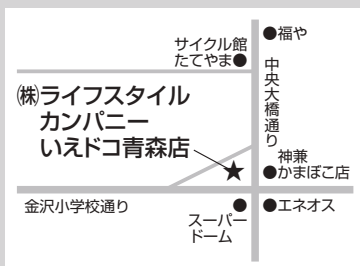
新入会員紹介



今後ともよろしくお願ひします。



山下 純也
《青森支部》
(政令使用人)



商号又は名称/ (株)ライフスタイルカンパニー 青森市大字大野字若宮189-7
いえドコ青森店 TEL.017-762-7705
免許番号/ 青森県知事(1)3420 FAX.017-762-7706
宅地建物取引士/ 山下純也(岩手)4034 入会年月日/ 令和2年4月7日



西塚 洋和
《八戸支部》



商号又は名称/ 西塚不動産 八戸市根城7-15-15
免許番号/ 青森県知事(1)3555 TEL.0178-45-1775
宅地建物取引士/ 西塚洋和(青森)4911 FAX.0178-45-1152
入会年月日/ 令和2年4月20日



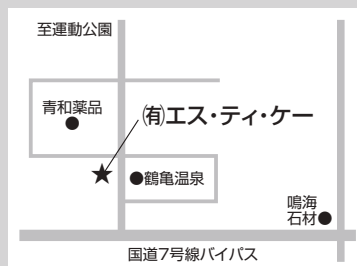
高木 芳彦
《青森支部》



商号又は名称/ (株)Y's PLANNING 青森市大字安田字近野5-38
免許番号/ 青森県知事(1)3557 TEL.017-764-6306
宅地建物取引士/ 桑野徳人(青森)5682 FAX.017-764-6307
入会年月日/ 令和2年4月23日



齊藤 雅也
《青森支部》



商号又は名称/ (有)エス・ティ・ケー 青森市大字安田字近野1-263
免許番号/ 青森県知事(1)3558 TEL.017-781-6980
宅地建物取引士/ 松本治(青森)5660 FAX.017-718-3719
入会年月日/ 令和2年4月23日

4月末 支部別会員数

青 森	八 戸	弘 前	黒 石	十和田	三 沢	西北五	下北むつ
179(15)	131(15)	96(6)	20(0)	47(2)	41(3)	28(1)	31(3)
合 計						573(45)	

()内は従たる事務所

会員退会状況

退 会 者

年月日	所属支部	商号又は名称	事務所所在地	代表者名
2年3月20日	青 森	佐々木ルーム宅建	青森市石江2-2-9	佐々木ゆきぢ
2年3月31日	青 森	(株)TACT	青森市浜田1-7-12	白取 淳悦
2年3月31日	青 森	(株)盛興業社	青森市奥野1-1-13	盛 勝昭
2年3月31日	八 戸	(有)黒沢不動産	八戸市柏崎6-6-7	黒沢 武夫
2年3月31日	三 沢	おいらせ農業(協)	三沢市大字三沢字堀口16-7	沖澤 繁弥
2年3月31日	下北むつ	田名部土地(株)	むつ市大字田名部字赤川ノ内並木109-1	野口 信雄

会 員 権 承 継

年月日	所属支部	新免許番号	商号又は名称	承継の事由	承継前の商号又は名称
2年3月5日	西北五	青森県知事(1)3552	㈱シンシアコミュニティ	個人→法人	シンシアコミュニティ
2年4月20日	八戸	青森県知事(1)3554	エムズハウス㈱	個人→法人	エムズハウス

会員異動状況

年月日	所属支部	商号又は名称	変更事項	変更後	変更前
元年12月21日	弘前	㈱M・コーポレーション	宅建士氏名	宮川 誠(青森)4553	工藤 誠(青森)4553
2年2月1日	八戸	㈱ライフスタイルカンパニー	商号	㈱ライフスタイルカンパニー	㈱南部システム
			事務所所在地	八戸市長苗代2-17-12	八戸市大字長苗代字島ノ後27
2年2月1日	三沢	㈱ハシモトホーム三沢支店	名称	㈱ハシモトホーム三沢支店	㈱ハシモトホーム三沢営業所
2年2月22日	八戸	㈱東青土地住宅	事務所所在地	八戸市白銀5-11-8	八戸市白銀町字木戸場7-1
2年2月28日	弘前	㈱さくらエステートサービス	代表者	高山 美季	高山 明夫
2年2月28日	弘前	㈱パステル	宅建士	齋藤 佳(青森)5648	(増員)
2年3月1日	青森	㈱住まいUPタックン	宅建士	津島 諒介(青森)5677	(増員)
2年3月4日	八戸	㈱三陸土地開発	事務所所在地	八戸市大字鮫町字小舟渡平5-4	八戸市青葉3-14-13
			代表者	成田 慎吾	成田 勝雄
2年3月10日	青森	㈱昂コーポレーション青森	宅建士	(減員)	成田 慎吾(青森)4275
			政令使用人	神保 高文	小笠原 亮
2年3月16日	弘前	㈱ゴールドマン	代表者	海老澤忠明	松山 康博
2年3月31日	西北五	㈱東奥宅建	宅建士	(減員)	島谷 幸子(青森)4768
2年4月1日	八戸	㈱サンロク八戸店	宅建士	小野 憲司(青森)4808	(増員)
2年4月1日	八戸	㈱といず不動産下長店	宅建士	角 英明(青森)3702	(増員)
2年4月14日	三沢	㈱中田不動産	宅建士	千曳 勝之(青森)5686	(増員)

従業者異動状況

採 用

年月日	所属支部	商号又は名称	従業者氏名(証明書番号)
元年12月16日	青森	㈱アクト	坂本 登(191203)
2年1月9日	青森	㈱アクト	山内彩友香(200104)
			山下かをり(200105)
2年2月1日	八戸	タクミホーム㈱	木村 年宏(2002A27)
2年2月3日	八戸	㈱アイラス	市川 尚実(200207)
2年3月1日	十和田	㈱不動産プラザ	佐々木 大(200310)
2年3月1日	三沢	東北不動産販売㈱	佐藤 彰一(200303)
2年3月20日	青森	マーズエイム㈱	渡辺 美音(200302)
2年4月1日	青森	㈱あおい不動産	米沢 史恵(200410)
2年4月1日	青森	㈱アレック	鶴谷 友美(200413)
2年4月1日	弘前	㈱アート不動産	古川久美子(200406)
2年4月2日	青森	㈱アクト	中村 桃佳(200406)

退 職

年月日	所属支部	商号又は名称	従業者氏名(証明書番号)
元年12月31日	青森	セキスイハイム東北 ㈱青森支店	大内 恵太(1504C604)
元年12月31日	青森	㈱あおい不動産	木村 真樹(060804)
			藤田 ゆう(170208)
2年2月15日	弘前	㈱太陽地所	山田 裕美(1403A43)
2年2月29日	八戸	㈱ボラリス	若宮 洋(190402)
2年3月12日	西北五	ハートフルホーム 不動産㈱	大佐賀千明(190905)
2年3月15日	青森	㈱テーオーフォレスト 住宅事業部青森支店	八木澤 親(181207)
2年3月23日	弘前	弘前倉庫㈱	佐藤 誠(190607)
2年2月29日	弘前	㈱ハシモトホーム 弘前支店	須藤奈津子(1902F11)
2年3月31日	青森	青森エステート㈱	成田あゆみ(180407)
			一戸 摩琴(180408)
2年3月31日	弘前	㈱ケーオーハウジング	川浪 瞳(070903)
2年3月31日	弘前	弘前大学生活協Sumica	阿曾 媛南(20SP01) ・ 伊藤 嘉朗(20SP02)
			伊藤 史恩(20SP03) ・ 伊藤 美晴(20SP04)
			岩田 彩音(20SP05) ・ 竹谷もも香(20SP06)
			岩宮 隆介(20SP07) ・ 小原 桃々(20SP08)

退職

年月日	所属支部	商号又は名称	従業者氏名(証明書番号)
2年3月31日	弘前	弘前大学生生活協Sumica	
			菅野 元太(20SP09) ・ 木村 聡志(20SP10)
			小林 亜月(20SP11) ・ 齋藤 秋奈(20SP12)
			高橋 百花(20SP13) ・ 佐々木友喜(20SP14)
			佐藤 健人(20SP15) ・ 柴田 真歩(20SP16)
			下山 未稀(20SP17) ・ 杉澤友瑠羽(20SP18)
			鈴木 優織(20SP19) ・ 平 涼菜(20SP20)
			高島 琴音(20SP21) ・ 高橋 一真(20SP22)
			高橋 佳苗(20SP23) ・ 高橋 勳太(20SP24)
			高橋 慎公(20SP25) ・ 西村 友希(20SP26)
			田口 玲七(20SP27) ・ 谷 勇樹(20SP28)
			藤田 翔(20SP29) ・ 中道 柗真(20SP30)
			難波 恵汰(20SP31) ・ 花田 遼暉(20SP32)
			藤田 真由(20SP33) ・ 北條 菜美(20SP34)

年月日	所属支部	商号又は名称	従業者氏名(証明書番号)
2年3月31日	弘前	弘前大学生生活協Sumica	
			細川 将希(20SP35) ・ 松浦 佑紀(20SP36)
			松橋 天太(20SP37) ・ 丸山 愛結(20SP38)
			廻 滯花(20SP39) ・ 港川 有紗(20SP40)
			森田 亜衣(20SP41) ・ 若松 有希(20SP42)
			渡邊 風香(20SP43) ・ 渡部 友梨(20SP44)
			荒川 佳歩(20SP45) ・ 石塚 望夢(20SP46)
			上村 拓海(20SP47) ・ 大島 誠矢(20SP48)
			木村 祥(20SP49) ・ 小岩 勇斗(20SP50)
			去石 遥(20SP51) ・ 平山 旭俊(20SP52)
			大類 瑞穂(20SP53) ・ 村上 辰成(20SP54)
			渡辺 茅乃(20SP55) ・ 黒島 悠吾(20SP56)
			玉山 柴野(20SP57) ・ 菅野 仁美(20SP58)
			奥寺 朋香(20SP59) ・ 菅原ひより(20SP60)

協会の主な活動記録

協会二団体関係

年月日	会議・行事等の名称	場 所
令和2年3月19日	三役会議	青森市 県不動産会館
	第4回常務理事会	青森市 県不動産会館
	第3回理事会	青森市 県不動産会館
4月9日	第1回法務委員会	青森市 県不動産会館
4月15日	第1回企画情報委員会	(書類開催)
4月16日	第1回総務経理委員会	青森市 県不動産会館
4月16日	支部会計等に対する決算監査	青森市 県不動産会館
	決算監査	青森市 県不動産会館
4月28日	第1回常務理事会	青森市 県不動産会館
	第1回理事会	青森市 県不動産会館

他団体関係

年月日	会議・行事等の名称	場 所
令和2年3月17日	全宅連人材育成PT	東京都 全宅連会館
3月24日	全宅連第3回理事会	東京都 第一ホテル東京
3月25日	全宅管理第3回理事会	東京都 アーバンネット神田カンファレンス
3月27日	北奥羽開発促進協議会三戸・八戸支部研修会	南部町 南部町役場

協会本部

弘前支部

八戸支部

AED(自動体外式除細動器)を設置しております。



編 集 後 記

新型コロナウイルスにより「緊急事態宣言」が発令され、休業要請等が求められるなど多くの方が、不自由な暮らしを余儀なくされています…。

大切な人を守るために、又、自分を守るために、一人一人が正しい情報をもとに行動することが必要です。

著名人の方が亡くなり、改めて「新型コロナウイルス」の怖さを痛感しています。

「笑顔に勝る妙薬なし」の名言があるように、いつも笑顔を継続させるために…今をみんなで、乗り越えましょう！明日を信じて!!
「けっぱれ（がんばれ）！ 青森県」

企画情報委員 菊地 綾子



大学・高校等関係者のみなさまへ はじめての一人暮らしガイドブック寄贈のご案内

部屋探しから入居までの流れはもちろん、賃貸借契約時に必要な法律知識や金銭管理に関する情報、基本的な生活マナー、そして緊急時の対処法まで各プロセスごとに分かりやすく紹介しています。これからはじめて一人暮らしを始める方へのガイドブックとして、ぜひご活用ください。ガイドブックの寄贈を希望される方は、以下までご連絡ください。

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会 広報研修部

【お電話】 03-5821-8181 <https://www.zentaku.or.jp/useful/single/navi/>



シンボルマーク（ハトマーク）は、私たちがこれから目指していくべき姿の象徴です。2羽の鳩は会員とユーザーの信頼と繁栄を意味し、赤色は「太陽」を、緑色は「大地」を、そして白色は「取引の公正」を表しています。また、REAL（不動産の・本当の）PARTNER（仲間・協力しあう）は会員とユーザーがREAL PARTNERとなり、「信頼の絆」が育まれるようにとの願いをシンボルマークにこめたものです。



公益社団法人 青森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青森本部
青森市長島三丁目11番12号 TEL017-722-4086(代)



感染症対策 へのご協力を お願いします

新型コロナウイルスを含む感染症対策の基本は、
「手洗い」や「マスクの着用を含む咳エチケット」です。

①手洗い

正しい手の洗い方

手洗いの
前に

- ・爪は短く切っておきましょう
- ・時計や指輪は外しておきましょう

1



流水でよく手をぬらした後、石けんを
つけ、手のひらをよくこすります。

2



手の甲をのぼすようにこすります。

3



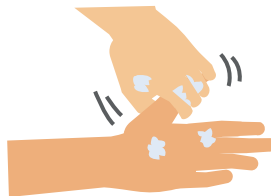
指先・爪の間を念入りにこすります。

4



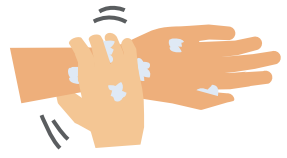
指の間を洗います。

5



親指と手のひらをねじり洗います。

6



手首も忘れずに洗います。

石けんで洗い終わったら、十分に水で流し、清潔なタオルやペーパータオルでよく拭き取って乾かします。

②咳エチケット

3つの咳エチケット

電車や職場、学校など
人が集まるところでやろう



何もせずに
咳やくしゃみをする

咳やくしゃみを
手でおさえる



マスクが
ない時

とっさの時

マスクを着用する
(口・鼻を覆う)

ティッシュ・ハンカチで
口・鼻を覆う

袖で口・鼻を覆う

正しいマスクの着用



1 鼻と口の両方を
確実に覆う



2 ゴムひもを
耳にかける



3 隙間がないよう
鼻まで覆う

首相官邸
Prime Minister's Office of Japan

厚生労働省
Ministry of Health, Labour and Welfare

厚労省

検索

