ibaraki takken

いばらき宅建

波崎ウィンドファーム(波崎町)

定時総会開催報告 ……p1
平成27年度 宅地建物取引士法定講習会案内 ……p2
ハトマークサイト説明会案内 ……p2
紙上研修 ……p3～p6
「空家等対策の推進に関する特別措置法」の全面施行及び
同法14条に基づくガイドラインについて……p7
森林法に基づく届け出制度について ……p7
不動産キャリアパーソン講座案内 ……p8
平成27年度 宅地建物取引士資格試験案内……p9
全宅管理入会案内……p10
協会費の口座振替について……p11
新入会員紹介……p11

vol. 126
2015.7.1

平成27年度 定時総会開催

平成27年5月26日、ホテルレイクビュー水戸にて、（公社）茨城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茨城本部の平成27年度定時総会が開催されました。

当日は来賓として、茨城県知事橋本昌氏代理茨城県土木部技監兼都市局建築指導課長山田茂氏、同課長補佐関正史殿、同課主任徳若和紀殿のご臨席を賜りました。

本年度の総会において、下記の議案が慎重に審議された結果、全議案が原案通り可決承認されました。

議 案

第1号議案	平成26年度貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）並びに財産目録承認に関する件、監査報告
第2号議案	定款変更（案）承認に関する件

会長挨拶

来賓祝辞

業協会議長　馬場副会長

保証協会議長　車副本部長

議場

法定講習会のご案内

取引士証の交付・更新を受けるには、登録をしている都道府県が指定した講習を受講しなければなりません。

有効期間満了日までに当協会から講習会開催の通知をいたします。会場等の都合により各講習会の受講者数の平均化を図っていますので、万障お繰り合わせの上指定日に受講してください。

（有効期間満了日が近づいたにもかかわらず、講習会の通知が届かない場合は、当協会までお問合わせください。）

平成27年度 宅地建物取引士　法定講習会予定

講習開催日	会場
平成27年 9月3日（木）	■ホテルレイクビュー水戸
平成27年10月2日（金）	■ホテルグランド東雲
平成27年11月6日（金）	■ホテルレイクビュー水戸
平成28年1月27日（水）	■ホテルグランド東雲
平成28年3月15日（火）	■ホテルレイクビュー水戸

※締切りは、各講習会実施日の2週間前になります

つくば会場

■ホテルグランド東雲
つくば市小野崎488-1

水戸会場

■ホテルレイクビュー水戸
水戸市宮町1-6-1

ハトマークサイト説明会のご案内

ハトマークサイトシステムの一部リニューアルを踏まえ、インターネットが不動産取引において必要不可欠な営業ツールとなっている中において、ハトマークサイトの有効的な活用が利用業者の営業活動の幅を広げることになり、結果として、エンドユーザーの要求にこたえることにつながるものと考え、ハトマークサイト等の利用に関するスキルアップとリニューアル内容の説明を目的として実施いたします。

研修内容

①集客力を上げる為のインターネット活用術
②ハトマークサイトのリニューアルについて
③質疑応答

講　師

アットホーム（株）
担当者

日　　時	平成27年7月15日（水） 受付12：30～、開会13：00～
会　　場	ホテルレイクビュー水戸
受 講 料	会員（従業者含む）無料／非会員2，000円 ※非会員の方は当日受付でお支払い下さい。
定　　員	先着150名
申込方法	後日、お申込用紙をFAXにて御案内いたしますので、 お申込用紙にてFAXにてお申し込み下さい。

最近の
判例から

（RETIO.2015.4　No.97より）

― 交渉ルート変更と損害賠償 ―

別ルートで売主と交渉し契約した購入者と仲介業者に対し、排除された仲介業者が行った損害賠償請求が棄却された事例

（東京地判　平26・5・22　ウエストロー・ジャパン）

法人の所有地について売却活動を行っていた不動産業者が、購入希望者から提示された価格が折り合わないことを理由に売主に購入希望者名を伝えなかったところ、購入希望者が本件土地の抵当権者を通じて売主に条件提示し成約となったため、結果的に排除された上記業者が買主及び買側仲介業者に対し、仲介手数料相当額の損害賠償を請求した事案において、当該請求が棄却された事例（東京地裁 平成 26 年 5 月 22 日判決 認容 控訴後和解 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

売主A（法人）及び売主B（法人、Aのグループ会社　以下併せて「売主ら」という。）が所有する土地（以下「本件各土地」という。）の売却を検討している旨聞いた不動産業者X（原告）が、売主ら了解のもと買主の探索を行っていたところ、別の不動産業者Y2（被告）がこの情報を聞き、これを買主Y1（被告）に紹介、買主Y1 から購入希望を示す書面が提示された（金額 11 億円、売主側で建物取壊と土壌汚染対策実施のうえで引渡）。これを受け 9 月 7 日に買主、両仲介業者間で打ち合わせが行われた後に、建物取壊と土壌汚染対策は買主が行う代わりに 8 億 5 千万円で購入する案が業者Y2 からXに提案されたがまとまらなかった。

Xは売主に 8 億 5 千万円の価格については伝えたが断られたため、買主の社名までは伝えなかった。その後、業者Y2はXに対し売主との面談セットを依頼したが、Xがこれを拒否したため実現せず、何の進展も見られなかったため、10 月中旬には買主も一旦購入を断念した。その後、業者Y2 は本件各土地の抵当権者を通じて、11 月と 12 月に売主と面談のうえ交渉を行い、その後、確定測量が完了し実測面積が減少したこともあって、3 ヶ月後合意に至り、C社（不動産業者）を売側業者、Y2 を買側業者として、価格を 9 億円とする売買契約を締結するに至った。この際、Y2 はY1 から上限値の仲介手数料を受領した（なお、Xはこれらの交渉経緯について何も知らされていない。）。

その後、契約締結を知ったXが、成約が確実であったにもかかわらず、YらがXを排除して売買契約を締結したことが不法行為にあたると主張して仲介手数料相当額の損害賠償を請求するに至った。

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。

(1) Xの媒介契約の成否及び判断枠組み

上記（Xと売主らの間で口頭により媒介契約が成立していたと認定されること）のとおり、Xと売主らとの間で媒介契約があったことは認められるものの、本件でXが主張する被告らの不法行為は、売買契約が成立した場合にXが受領できる媒介報酬への期待を侵害するもので、媒介報酬債権は未だ具体的に発生しているものではない。被告らは、上記媒介契約の当事者ではなく、上記媒介契約に拘束されるものではなく、さらに、上記媒介契約は専任媒介契約ではなく、別の者が売主側の媒介者として仲介業務を行うことも制限されていないのであって、原則として、被告らが誰を売主側の関係者として交渉するかは自由である。このような点に鑑みれば、被告らの行為がXの媒介報酬の期待を侵害するものとして不法行為となるのは、Xの仲介により売買契約が成立することが確実で、被告らがことさらXを排除して売買契約を締結するなど被告らの行為が社会的相当性を欠くような場合に限られるというべきである。

(2) 売買契約成立の確実性

上記の各事案（主として交渉の経緯を指す）を総合すれば、F（Y2 代表者）がD（売主代表者）と面談した平成 23 年 11 月当時、売主ら及び買主Y1 のいずれも代金 9 億円を了承しておらず、他に購入を検討している業者も存在し、また、売買契約の成立までには地積の確定等さらに作業が必要とされていたのであって、Xの仲介により売主らと買主Y1 との間で代金 9 億円で本件各土地の売買契約が成立することが確実であったということはできない。

(3) 本件売買契約交渉の社会的相当性

上記のとおり、Xの仲介による売買契約の成立が確実だとはいえない以上、被告らにおいて、他の仲介ルートを探し、そのようなルートがあればそこで交渉を進めることも自由競争の範囲内のことであって、何ら違法な点はない。Fが、Xの仲介による売買契約交渉が進展しないため、進展を図るため売主と直接面会することを依頼したがE（Xの顧問）に拒否されたところ、他のルートによりDとのつながりができたため、そちらのルートにより交渉を進めたとしても、社会的に相当というべきで、これを不法行為ということはできない。

3 まとめ

本件では、当初購入希望があった際、売側業者が購入希望価格と前提条件については報告したものの、購入希望者名を伝えることなく、それ以上の調整を行おうともしていない。確かにこの時点では諸条件を含め乖離が大きく、契約成立に至る可能性は低いとの判断もやむを得なかったかもしれない。

しかしながら、実際の交渉では時間の経過とともに当事者の考えが変わることは珍しくなく、ある時点で適切と思われる判断も、時間の経過とともに適切とは言えなくなることもある。

実際、本件においても、約 2 ヶ月後には買側業者が売主代表者と面談のうえ交渉を始め、その 3 ヶ月後には成約に至っている。売側業者が面談していた先も同じ売主代表者であったことを考えると、売側業者が積極的に調整を図るよう努めていれば、成約に至った可能性は十分にあったものと思われる。

判決の要旨では「Xの仲介で契約成立が確実といえない以上、他の仲介ルートを探し、そこで交渉を進めることも自由競争の範囲内」と述べているが、この表現には十分な努力を怠った売側業者に対する厳しい姿勢が感じられる。

（調査研究部調査役）

最近の
判例から

（RETIO.2015.4　No.97より）

― 建物賃貸人の修繕義務 ―

賃貸人に対する建物の不具合箇所の修繕請求が棄却された事例

（東京地判　平成26・4・22　ウエストロー・ジャパン）

建物賃借人が賃貸人に対し、建物の不具合箇所の修繕を請求した事案において、賃借人の主張する不具合箇所については現状を明らかにする証拠がなく補修が必要であると認められず、破損の経緯も明らかにしていないことから賃借人の使用収益が不能ないし困難な状態に達しているとはいえないとして、賃借人の請求が棄却された事例（東京地裁 平成 26 年 4 月 22 日判決 棄却 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

賃貸人Y（反訴被告）と賃借人X（反訴原告）は、平成 21 年 11 月 15 日付で本件建物のうち2階部分床面積 14 ㎡（以下「本件貸室」という。）に関する賃貸借契約（以下「本件賃貸借契約」という。）を、賃貸期間を平成 21 年 11 月 15 日から平成 23 年 11 月 14 日までの 2 年間として、更新した。

本件賃貸借契約には、本件貸室の修繕に関し、「賃貸借物件の維持保存に必要な保守、修理は賃貸人が行う。修理を要する箇所が生じた時は、賃借人は速やかにその旨を賃貸人に通知し、賃貸人はこれに応じるものとする」とする規定がある。

Yは、平成 23 年 12 月、Xに対し賃貸借契約終了（建物の老朽化等による賃貸借契約の更新拒絶）を理由に、本件貸室の明渡し及び賃料相当損害金の支払を求めて本訴請求を提起した。

これに対しXは、Yに対し本件貸室には次の①ないし⑥の補修（以下「本件補修」という。）が必要であるなどと主張して、Yの負担により本件補修を行うよう求める反訴請求を提起した。

① 西側窓付近の壁面のひび割れ 4 か所（以下「要補修箇所A」という。）

② 東側窓付近の壁面のひび割れ 2 か所（以下「同B」という。）

③ 西側壁面のひび割れ 1 か所（以下「同C」という。）

④ 窓ガラスのひび割れ 2 枚（以下「同D」という。）

⑤ トイレ内タイルのひび割れ 9 枚（以下「同E」という。）

⑥ トイレ入り口のドアノブ 1 個（以下「同F」という。）

Yは、修繕の対象となるのは賃貸物件の維持保存に必要なもので、本件建物が建物としての効用を保持するために必要な修繕であるが、Xが主張する本件補修はいずれもこれに含まれないと主張した。

裁判所は、前述の本訴事件の弁論を本件反訴事件の弁論から分離したうえ、平成 26 年 1 月 28 日、本訴事件につき、Xに対してYから 500 万円の支払を受けるのと引き換えに本件建物の明渡しを命じる判決をしている。

（なお、裁判所は、Yが前記 500 万円の支払をしない場合や、本訴事件の当裁判所の判断が上級審において変更される場合を考慮して、本件反訴請求についても別個に判断することとしたものである。）

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示し、Xの請求を棄却した。

民法 606 条 1 項にいう「賃貸人は、賃貸物の使用及び収益に必要な修繕をする義務を負う。」とは、賃貸物の修繕をしなければ賃借人が契約によって定まった目的に従って賃貸物を使用収益することができない状態をいうものと解される。以下、反訴原告主張の本件要補修箇所につき、この要件を満たすか否か、検討する。

要補修箇所A（西側窓付近の壁面のひび割れ）、同B（東側付近の壁面のひび割れ）、同C（西側壁面のひび割れ）及び同E（トイレ内タイルのひび割れ）については、その現状を明らかにする写真は証拠提出されているものの、いずれも本件賃室におけるXのマッサージ店ないし整体院としての使用収益が不能ないし困難といえる状態に達しているとは認められない。

同D（窓のひび割れ）と同F（トイレ入り口のドアノブ）については、当該箇所の写真等、その現状を明らかにする証拠すら提出されておらず、補修が必要であると認めることはできない。なお、仮に、本件貸室の窓ガラスが破損していたとしても、その破損の原因がXにある場合には、公平の観点からYに補修義務はないものと解するのが相当であるところ、Xは、窓ガラス破損の経緯等について何ら明らかにしていない。よって、同D及び同Fについては、Yに補修義務があるとは認められない。

また、Yは壁面のひび割れから雨漏りが発生している旨の主張をするが、同主張を認めるに足る証拠もない。かえって、ひび割れ箇所の写真を見ても、雨漏りがあった際に発生することが多いシミ、汚れ等は認められず、当該箇所から雨漏りがあったとのXの主張には疑問がある。

さらに、本件要補修箇所につき真に補修を必要とするのであれば、Xは、反訴提起以前にYに対し本件要補修箇所につき補修を請求してしかるべきであるのに、Xがかかる請求をした形跡がないことも合わせ考えれば、X主張の本件要補修箇所は、いずれも本件補修条項に基づき補修を必要とする程度には至っていないと認められる。したがって、本件関するXの請求には理由がない。

3 まとめ

Xは本訴事件及び反訴事件の判決を不服としていずれも控訴したが、その後本訴事件和解成立（Xは、Yから 500 万円の支払と引き換えに本件貸室の明渡しに応じる。Yは、明渡し期限を 27 年 1 月まで猶予する等）に伴い、本件反訴事件の控訴を取り下げた。

本件は、建物の不具合の状況及び不具合になった経緯等が明確でなく、いずれも補修を必要とする程度には至っていないことが判断根拠とされた事例である。

本件の判決の要旨にもあるように、賃貸人は賃借人に対し民法 606 条1項にいう修繕義務を負うとされているが、過去の判例（東京地判　平 21・8・26　ウエストロー・ジャパン）において、賃貸人が建物の水漏れの修繕をしなかったために借主の賃貸借契約の目的が不能（弁当製造の営業許可が更新されなかった）になったとして、賃借人による賃貸人への修繕義務違反等に基づく損害賠償が認められた事例がある。

建物の賃貸借契約が店舗等営業活動の利用を目的としている場合、賃貸人は修繕義務を怠ると前述と同様の損害賠償責任が問われる可能性があることを十分に認識したうえで、慎重に対応することが求められる。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」の全面施行及び同法第14条に基づくガイドラインについて」

本年２月26日に一部施行されておりました「空家等対策の推進に関する特別措置法」が、5月26日に全面施行されました。

また、同日、同法第 14 条に基づき、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）も公表されております。

本法に関連する情報は、以下の国土交通省ＨＰをご参照ください。

◆空家等対策の推進に関する特別措置法　関連情報

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000035.html

◆「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針について

http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000100.html

森林の土地所有者届出制度について

新たに森林の土地の所有者となった方は市町村長への事後届出が必要です。

■届出対象者

個人・法人を問わず、売買や相続等により森林の土地を新たに取得した方は、面積に関わらず届出をしなければなりません。ただし、国土利用計画法に基づく土地売買契約の届出を提出している方は対象外です。

■届出期間

土地の所有者となった日から９０日以内に、取得した土地のある市町村の長に届出をしてください。

■届出事項

届出書には、届出者と前所有者の住所氏名、所有者となった年月日、所有権移転の原因、土地の所在場所･面積とともに、土地の用途等を記載します。添付書類として、登記事項証明書（写しも可）又は土地売買契約書など権利を取得したことが分かる書類の写し、土地の位置を示す図面が必要です。

※詳しくは、市町村や都道府県の林務担当までお問い合わせ下さい。

《当該制度関連ＵＲＬ（林野庁）》

http://www.rinya.maff.go.jp/j/keikaku/todokede/

取引実務の基礎を網羅

めざせ！不動産キャリアパーソン®

テキスト＋Webで学習

公益認定事業【不動産キャリアパーソン®】とは

■不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした通信教育資格講座です。

■宅建業従業者、経営者、宅建取引士、消費者問わず、不動産取引に関わる全ての方に最適です。
ご自身の知識や実務の再確認として、さらに会社の従業員研修としても利用されています。

《お申込みから受講の流れ》

申込方法

①全宅連ホームページからWEB申込

②都道府県宅建協会への書面申込
（所属・最寄りの宅建協会へお問い合わせください。）

※宅建協会への新規入会・支店入会の方は、入荷時に必ずお申込いただきます。

受講料（税別）

①都道府県宅建協会会員およびその従業者：1人 8,000円

②①以外の者：1人 12,000円

※インターネット申込の場合は別途事務手数料（300円：税別）がかかります。
※上記受講料には、通信教育費用、修了試験受験料（1回分）、資格登録料全てが含まれます。

教材到着・修了試験申込方法

受講申込後、教材と受講票ハガキが到着します。修了試験は受講期間内（1年間）に受験してください。試験会場はお席に限りがありますので、教材到着後、先に修了試験のお申込をお勧めします。

学習

申込まれた試験日に向け、各自学習を行ってください。学習方法は、教材の講座テキストと、テキスト学習の補助として、インターネットからテキストの解説講義動画をご覧いただけます。

学習内容（単元名）

①従業員としての大切な心構え

②物件調査、価格査定　③不動産広告　④資金計画

⑤契約の基本　⑥その他の知識（賃貸管理、リフォーム）

修了試験

修了試験は、各試験会場のパソコンを使用して行われます。

試験問題：4肢択一試験、全40問

試験時間：60分

合格判定基準：40問のうち7割以上の正答

試験会場：47都道府県の指定会場

試験日：各都道府県月1回以上開催

合格・資格登録

合格者には「不動産キャリアパーソン合格証書」が交付されます。合格者は全宅連に資格登録申請されますと、「不動産キャリアパーソン資格登録証（カード）」とネックストラップ付きカードケース、「有資格者在籍店ステッカー」が送られます。

資格登録証

有資格者在籍店ステッカー

お問い合わせ　（公社）全国宅地建物取引業協会連合会 広報研修部　Tel.03-5821-8112（平日9時～17時）　Fax.03-5821-8180

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会（全宅連）

くわしくはWebで http://www.zentaku.or.jp/public/training/career/index.html 不動産キャリアパーソン 検索

資格がプライドになる。
宅建取引士、第1回試験。
はじまる。

第1回 平成27年度

宅地建物取引士資格試験

宅建主任者が宅建取引士に変わりました。

● 試験日

平成27年10月18日(日)
午後1時～3時（登録講習修了者は午後1時10分～3時）

● 申込受付期間

インターネット受付
平成27年7月1日(水)～7月15日(水)
（午前9時30分から）（午後9時59分まで）

郵送受付
平成27年7月1日(水)～7月31日(金)
（当日消印有効）

● 郵送申込書配布期間

平成27年7月1日(水)～7月31日(金)

受験手数料 7,000円　合格発表 平成27年12月2日(水)

お問合せ先 Tel.029-225-5300
公益社団法人　茨城県宅地建物取引業協会
〒310-0066 水戸市金町3-1-3 茨城県不動産会館
http://www.i-takken.or.jp

● 主な申込書配布場所

（公社）茨城県宅地建物取引業協会本部・支部
茨城県建築指導課、県民センター建築指導課（総室を除く）、各土木事務所（筑西土木事務所は除く）、各工事事務所（常陸太田工事事務所は除く）、大子工務所、茨城県東京事務所
ワンダーグー書籍売場（1部店舗は除く）
TSUTAYA牛久店
川又書店
（県庁店・エクセル店）
くまざわ書店
（取手店・つくば店・ACADEMIAイーアスつくば店）

試験地　茨城県

指定試験機関　http://www.retio.or.jp
（一財）不動産適正取引推進機構

インターネット申込みできます　不動産適正取引推進機構　検索

※機種によっては読み取れない場合があります。

REAL PARTNER
全宅管理

全宅管理 入会のご案内

賃貸不動産管理業界最大の会員数

「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」
計3点プレゼント

期間限定：平成28年3月31日入会受付分まで

★入会特典★

●「賃貸不動産管理業務マニュアル」
賃貸不動産管理業務のノウハウ等を効率的に提供する目的で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出来る充実した内容となっています。

●「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」
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。

事業のご案内

会員の方々限定で各種のサポート事業を行っています。

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。

賃貸管理業サポート事業

●300種類以上の充実した書式を無料提供
●会員向けの無料電話法律相談の実施（毎週１回）
●提携サービス等を会員価格で提供
・不動産市場動向
・インデックス情報提供サービス
・入居者信用照会システム
・家賃債務保証システム
・夜間休日サポートシステム
・家賃集金代行システム
・宅建ファミリー共済

業務支援ツール等の提供

●管理業務に役立つ出版物やソフトウェア等を会員価格で提供
・入居のしおり
・原状回復ガイドラインＱ＆Ａ
・原状回復基礎知識
・貸主提案用リーフレット
・賃貸管理業務フロー図
・月次管理報告書作成ソフト
・収益物件購入提案書作成ソフト３種
・新築賃貸住宅収支計算ソフト
・間取り図面作成ソフト
・流通図面作成ソフト
・排水トラップ封水剤
・吸水性土のう
他

情報提供事業

●会報誌の定期発行
賃貸管理に関する詳細情報を掲載した会報誌を定期的にお届けいたします。
●メールマガジンの配信
メールにより賃貸管理に関する情報等を配信いたします。
●FAXマガジンの配信
ご登録のFAX番号に協会からのお知らせ等をコンパクトにまとめて配信いたします。
●ホームページ上での情報発信
本会が提供するサポート事業や業務支援ツールの紹介、最新の法令改正・判例情報等を掲載します。また、会報誌、メールマガジン、FAXマガジンのバックナンバーを閲覧することもできます。

研修事業

会員を対象として、法令の新設・改正、最新判例の動向、トラブル対応Ｑ＆Ａ、実務対処法等をテーマとした賃貸管理実務に役立つ各種研修会を定期的に開催しています。
＜最近のテーマ＞
・管理業と媒介業の違い
・信頼される管理会社の秘訣
・空室対策について
・賃料滞納への対応について
・入居者間トラブルについて
・更新料、敷引最高裁判決について
・原状回復ガイドライン（再改訂）について

賃貸住宅管理業者登録制度支援

国土交通省が平成23年12月に施行した「賃貸住宅管理業者登録制度」の普及啓発及び登録の支援を行っています。同制度の解説書を作成し、会員限定にて配布を行っているほか登録申請方法等のご相談も受けております。
また、同制度に登録すると掲示が義務付けられる「業者票」を無料で作成しているほか、業務処理準則に規定する各種書式も用意しています。

賃貸管理業賠償責任保険

「賃貸管理業賠償責任保険」は、本会会員を対象にした損害賠償責任保険です（掛け金は、年会費に含まれています）。
この保険は、賃貸不動産管理業者の過失によって生じた損害賠償責任をカバーするものです。
※保険適用事由の詳細は、全宅管理HPをご覧ください。

《入会金・年会費》　入会金20,000円　年会費24,000円（月額2,000円×12ケ月分）
《ご入会の手続き》　1）（一社）全国賃貸不動産管理業協会ホームページから入会申込書をダウンロードし、必要事項をご記入の上、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。

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

協会費の口座振替について

◇協会費の納付には口座振替をお勧めします

便　利

一度お申し込みいただければ、納付の度に金融機関等へ出向く必要がなくなります。

確　実

うっかり納め忘れがなくなります。

効率的

納付記録を通帳で管理できます。

※引落し手数料は協会が負担しますので、その分お得です。
　是非、この機会に口座登録を頂き、本制度をご利用頂くことをお勧めいたします。

【問合せ先】（公社）茨城県宅地建物取引業協会（TEL:029-225-5300）、または　所属支部へ

新入会員紹介（H27.1.1～5.31）

支部名	種類	免許番号	免許年月日	商号又は名称		
代表者	取引主任者		郵便番号	所在地	電話	FAX
水戸	知	(1) 7000	H27.1.19	あっぷるホーム㈱		
草野　順一	鈴木　稔		310-0905	水戸市石川1-3905-6	029-309-7200	309-7121
水戸	大	(8) 3306	H24.5.8	㈱飯田産業　水戸営業所		
兼井　雅史	熊倉　千晴		310-0801	水戸市桜川1-1-1	029-308-8800	308-8801
水戸	知	(1) 6997	H26.12.24	木下地所㈱		
木下　幹忠	木下　幹忠		310-0911	水戸市見和2-471-10　コーポ見和B-2	029-251-9340	303-5920
水戸	知	(3) 6245	H26.5.24	三秀建設工業㈱　ひたちなか店		
片寄　秀夫	梶山　潤		312-0018	ひたちなか市笹野町1-1-3	029-275-8080	275-8850
水戸	知	(1) 7012	H27.4.20	㈱ネクストコーポレーション		
肥高　国広	小林　尚鎮		310-0836	水戸市元吉田町122-2　ネクストビル3Ｆ	029-246-5107	246-5108
水戸	知	(1) 7008	H27.2.18	水戸ステーション開発㈱		
皆川　幸夫	大場　景幹　安藤　理		310-0015	水戸市宮町1-1-1	029-231-7711	231-7719
土浦・つくば	知	(1) 7010	H27.3.6	㈱アートの住い		
坂本　美穂	坂本　祥一		300-0013	土浦市神立町1729	029-832-6608	832-5815
土浦・つくば	知	(1) 7001	H27.1.19	㈱一緑		
武藤　尚文	武藤　純子		305-0005	つくば市天久保3-15-12	029-875-8337	875-9244
土浦・つくば	知	(1) 7007	H27.2.18	㈱ＭＫＣ		
加藤　悟子	加藤　悟子		300-0507	稲敷市犬塚1638-1	029-875-3246	840-5325
土浦・つくば	知	(1) 6996	H26.12.24	㈱神立不動産		
金川　志津	金川　志津		300-0012	土浦市神立東2-12-22	029-804-0518	831-2661
土浦・つくば	知	(1) 6889	H25.6.14	㈱桧家住宅北関東		
渡沼　徹也	佐藤　茂幸		305-0074	つくば市高野台2-3-6	029-828-5200	828-5211
土浦・つくば	大	(2) 7517	H24.6.27	ミサワホーム不動産㈱　茨城営業所		
髙橋　敏夫	種瀬　昇男		305-0033	つくば市東新井2-1	029-845-3909	895-8969
県南	知	(2) 6548	H24.11.30	茨城グランディハウス㈱守谷支店		
幕内　潔	小林　敬基　黒川　晃一		302-0109	守谷市本町211-4	0297-38-7777	38-7788
県南	大	(4) 5963	H26.11.26	タクトホーム㈱　守谷店		
山本　重穂	河上　直也		302-0115	守谷市中央1-14-11　1階	0297-47-8988	46-4088
県南	大	(1) 8039	H22.8.31	㈱中古住宅情報館　茨城支店		
島田　充雄	小川　昭司		303-0046	常総市内守谷町きぬの里3-19-3　セントラルヒルズ103	0297-27-7000	27-7007
鹿行	大	(2) 7144	H22.10.31	㈱アパマンショップリーシング　鹿嶋店		
大村　浩次	石田　智子		314-0031	鹿嶋市宮中297-2　モンシャトーI	0299-82-2102	82-2800
鹿行	大	(2) 7144	H22.10.31	㈱アパマンショップリーシング　神栖店		
大村　浩次	髙﨑 浩二　星野 亮　﨑山 公造		314-0146	神栖市平泉302-27	0299-93-2102	93-2103
鹿行	知	(1) 7011	H27.3.6	常総開発工業㈱		
石津　正美	江口　学		314-0134	神栖市賀2108-8	0299-92-3875	92-5505
県北	知	(1) 6990	H26.11.21	すまいらいふ		
柴田　晋介	梶山　寛人		319-1114	那珂郡東海村須和間154-1	029-219-9844	219-9845
古河・岩井	知	(1) 7004	H27.2.18	アーバンネット不動産㈱		
藤井　光男	藤井　光男		306-0225	古河市磯部479-3	0280-23-6201	23-6202
古河・岩井	知	(1) 7006	H27.2.18	㈲アクティブ		
染谷　清美	染谷　裕大		306-0112	古河市東山田1595-1	0280-79-1066	79-1067
古河・岩井	知	(1) 7009	H27.3.6	㈲倉持総合建設		
倉持　欣也	倉持　欣也		306-0515	坂東市沓掛3971-3	0297-44-2510	44-3826
古河・岩井	知	(1) 6883	H25.5.28	㈱シティアホーム		
関　次雄	関　菜央美		306-0205	古河市関戸1737-7	0280-98-3460	98-1584
古河・岩井	大	(1) 8712	H26.12.3	㈱仁風		
内田　敏行	内田　敏行		306-0042	古河市三和21　第二内田ビル102	0280-47-0815	47-0816
牛久・竜ヶ崎	知	(1) 7005	H27.2.18	㈱ランディックハウスネット		
小林　由樹	小林　由樹		301-0855	龍ケ崎市藤ケ丘5-1-4	0297-86-6100	86-6101

※新規免許取得者研修会へ必ずご参加ください。

■発行所／公益社団法人 茨城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茨城本部
■発行者／情報提供委員会　茨城県水戸市金町3-1-3
■ＵＲＬ／http://www.i-takken.or.jp
■6月1日現在会員数／1,861名