



いばらき 宅建

No.141

2021.3.1



CONTENTS

会長挨拶	2
賃貸住宅の管理業務等の 適正化に関する法律	3
最近の裁判例から	
～土地の瑕疵～	4-5
～迷惑行為と契約解除～	6-7
ハトサポ	
便利なサポート機能のご紹介	8-9
新型コロナ関連各種支援案内・ ハトマークステッカーの掲示に ご協力ください	10
レインズが新しくなりました	11
新入会員紹介	12



会長挨拶



公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会
会長 張 替 武 敏

昨年から続く新型コロナウイルスによって社会・経済活動が劇的に変化し、会員各位の生活や営業形態も大きく変わってしまった1年であったと思います。

当協会においても、事業活動やイベントなどが中止・縮小を余儀なくされ、例年とは違った形の会務運営となりました。そんななか、年に一度行われる宅建試験においては、開催も危ぶまれる中、支部幹事・会員各位のご尽力により、コロナ対策に万全を期した形で、無事開催することが出来ました。

また、研修事業に関しては、毎年多くの会員の皆様に参加をいただき自己研鑽に努めていたのですが、対面での研修事業の実施は困難であったためテキストの配布並びにホームページ上の動画配信等により対応をするといった新たな取り組みを行ったところです。

長引くコロナ禍において、政府が掲げる「新しい生活様式」にマッチしたWEB活用など、さらなるデジタル化が進むことへの対応は不可欠だと考えます。また、人口減少・高齢化社会が進む今、空き家問題の深刻化も防がなくてはなりません。さらに、働き方、住まい方も変化していくでしょうし、単身世帯の増加などを背景に賃貸住宅の重要性も増していくことが考えられます。

これらを踏まえ、リモートワークの普及に伴う地方への移住促進に向けた対応、不動産取引の電子化推進といったデジタル化への準備に注力してまいります。また、社会問題化している空き家問題については、県内約1,800社の会員業者のスケールメリットを活かし、空き家バンク制度への積極的な取り組みに努めて参ります。さらに、2020年6月に「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が公布され本年6月には全面施行となることから、業界の健全な発展・育成につながるよう万全な準備を整えて参ります。

働き方や住まいの意識が変わりつつある今、宅建業者もアフターコロナに順応した、営業形態に転換することが求められます。宅建協会は会員業者とともに、不動産の事なら「ハトマークの宅建協会」と広く消費者にご理解いただけるよう、組織力の強化と認知度向上に努め、自治体・他士業・関連団体とともに茨城県の発展と活性化に尽力して参る所存でございます。

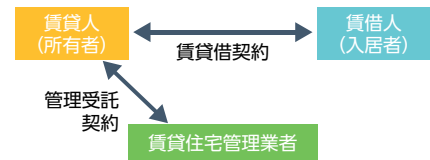
会員の皆様には、引き続きご協力をお願い申し上げ、挨拶とさせていただきます。

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律 (令和2年法律第60号)

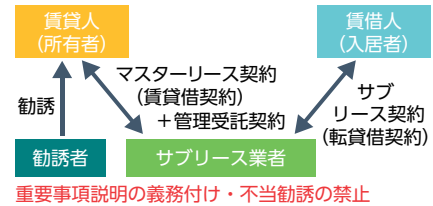
背景・必要性

- 賃貸住宅は、賃貸住宅志向の高まりや単身世帯、外国人居住者の増加等を背景に、今後も我が国の生活の基盤としての重要性は一層増大。
- 一方、賃貸住宅の管理は、従前、自ら管理を実施するオーナーが中心であったが、近年、オーナーの高齢化や相続等に伴う兼業化の進展、管理内容の高度化等により、管理業者に管理を委託するオーナーが増加。
- さらに、賃貸経営を管理業者にいわば一任できる“サブリース方式”も増加。
- しかし、管理業者の介在が増加する中、オーナーあるいは入居者とのトラブルが増加。特に、サブリース方式では、家賃保証等の契約条件の誤認を原因とするトラブルが多発し、社会問題化。

【受託管理のみ】



【サブリース方式】



1. サブリース業者と所有者との間の賃貸借契約の適正化に係る措置

- **トラブルを未然に防止するため、全てのサブリース業者の勧誘時や契約締結時に一定の規制を導入**
- **サブリース業者と組んで勧誘を行う者(勧誘者)も、勧誘の適正化のため規制の対象とする**
- **違反者に対しては、業務停止命令や罰金等の措置により、実効性を担保**

(1) 不当な勧誘行為の禁止

サブリース業者・勧誘者による特定賃貸借契約(マスターリース契約)勧誘時に、家賃の減額リスクなど相手方の判断に影響を及ぼす事項について故意に事実を告げず、又は不実を告げる行為の禁止

(2) 誇大広告等の禁止

マスターリース契約の条件について広告するときは、家賃支払、契約変更に関する事項等について、著しく事実に相違する表示、実際のものよりも著しく優良・有利であると人を誤認させるような表示を禁止

(3) 特定賃貸借契約締結前の重要事項説明

マスターリース契約の締結前に、家賃、契約期間等を記載した書面を交付して説明



2. 賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設

- **賃貸住宅における良好な居住環境の確保を図るとともに、不良業者を排除し、業界の健全な発展・育成を図るため、賃貸住宅管理業者の登録制度を創設**

(1) 賃貸住宅管理業の登録

委託を受けて賃貸住宅管理業務(賃貸住宅の維持保全、金銭の管理)を行う事業を営もうとする者について、**国土交通大臣の登録を義務付け** ※管理戸数が200戸未満の者は任意登録

(2) 賃貸住宅管理業者の業務における義務付け

- ① **業務管理者の配置**：事務所毎に、賃貸住宅管理の知識・経験等を有する者を配置
- ② **管理受託契約締結前の重要事項の説明**：具体的な管理業務の内容・実施方法等について書面を交付して説明
- ③ **財産の分別管理**：管理する家賃等について、自己の固有の財産等と分別して管理
- ④ **定期報告**：業務の実施状況等について、管理受託契約の相手方に対して定期的に報告



施行期日

1. サブリース業者と所有者との間の賃貸借契約の適正化に係る措置：2020年12月15日
2. 賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設：2021年6月中旬頃予定



—土地の瑕疵—

最近の 裁判例から

買主から売主に対する地中埋設物の撤去費用の請求について、その存在が認められない部分の請求が棄却された事例

賃貸マンション建築用地の買主が、売主業者に対し、地中埋設物が建築工事中に発見され、その撤去工事を行ったとして、撤去工事費用と逸失利益（竣工遅延に伴う賃料相当額）の支払いを求めた事案において、裁判所がその存在を認めた地中埋設物の撤去工事費用相当のみ請求が認容された事例

——東京地裁 令和元年 9 月 26 日判決 ウエストロー・ジャパン

1 事案の概要

平成 28 年 2 月、賃貸マンション建築を目的として、X（買主・法人）は、Y（売主・宅建業者）所有の東京都 a 区内に所在する約 65m² の土地（本件土地）について、概要を以下の通りとした売買契約を宅建業者 A の媒介により締結し、同年 4 月に引渡しを受けた。

- ① 売買金額：4250 万円
- ② 売主の瑕疵担保責任期間：引渡より 2 年間
- ③ 本件土地の地中約 2 m に旧家屋解体時に切断した杭が残存しており、売主はこのままの状態での引渡し。

同年 4 月、X は A より紹介を受けた設計会社 B と賃貸マンションの設計契約を締結し、同年 6 月頃に X は B から紹介を受けた建設会社 C と建築工事請負契約を締結した。

同年 10 月の着工後間もなく、C は X と B に対して、杭工事に着手したところ、地中からコンクリートガラ等（本件埋設物 1）が見付かり、工事が中断した旨を連絡した。これを受けて B は C に、費用は負担するので、本件埋設物 1 の撤去を行い、建築工事を再開するよう求めるとともに、A にこの内容を連絡した。これに対して A は、売買契約上「本件土地の地中約 2 m に旧家屋解体時に切

断した杭が残存しており、売主はこのままの状態での引渡しをする」こととされているので、確認されたいと回答した。

同年 11 月 9 日、X は B と協議の上、地中埋設物撤去費用と工事遅延に伴う損害を Y に請求して欲しい旨の文書を A に送付し、A はこれを受領した同月 13 日に Y に転送した。Y は連絡を受けた日に、本件土地を訪れたが、コンクリートガラ等は現地に見当たらなかった。

平成 29 年 3 月、A の事務所で、X・Y・A・C の間で話し合いがなされ、その際に C は、平成 28 年 11 月 1 日にも別途地中からコンクリート片（以下「本件埋設物 2」という）が見付かり、地中埋設物の総量は 10t 車 30 台分に上ったとして、搬出時の車両の写真を貼付した報告書を提示し、この撤去及び産業廃棄物としての処分費用は 572 万円余になると説明した。

同年 4 月、X・Y・A で再度話し合いの場が持たれ、その際に Y は、廃棄物処理時のマニフェスト等の提示を求めた。

同年 5 月、建物が竣工したが、X は C から、建築工事代金に加え撤去工事費用の支払いがなければ建物の引渡しをしないとされたため、翌月に X は、撤去工事費用 532 万円余を C に支払った。



その頃、XはCから7t車4台分のマニフェストの写しを受領し、その余の埋設物は有価物としてリサイクルした旨の説明を受け、これをYに交付・伝達したものの、Yは前回の説明と異なり受け入れられないと回答した。

平成29年12月、XはYに対して、撤去工事費用532万円余とその工事に伴う建築工事遅延(1か月)に伴う賃料相当額51万円余の支払いを求める本訴を提訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求を一部認容した。

(本件埋設物と瑕疵の有無)

本件埋設物1については、これが撤去され、4台のトラックにより搬出された様子の写真や、そのマニフェストがあることから、その存在と撤去の事実が推認できる。たしかに、YはXに対して残存杭の存在を説明していたが、これは建築工事の妨げにならないものである一方、本件埋設物1は建築工事の妨げになるものであり、その存在をXが売買契約時に認識することは困難であり、これは隠れた瑕疵にあたる。

一方、本件埋設物2については、①提示された写真に、コンクリート片が本件土地の地中に埋まっていたり、搬出時のトラックの荷台に積まれている様子は写っていないこと、②その30台分のトラック荷台の写真には、同一の写真の倍率を変えて現像したと窺われるものもあり、実際に30台が使用されたとは認め難いこと、③Cの説明は、搬出時のトラックの積載量(10t→7t)や、その処分方法(産業廃棄物→リサイクル)について変遷しており、実際どの様な処分がされたかも不明であるうえ、Cが証人尋問を欠席したことからすれば、Cの説明に基づくXの主張は認め難いこと、④XがCより、この存在を聞いたのは平成29年3月と供述しており、これは発見から4か月後となり、工期や費用に影響し得ることをCが速

やかに報告しなかったことは、本件埋設物1の報告が発見後直ちになされていたことからしても不自然であること、からその存在や撤去がされたと認められない。

(Xの損害額)

本件埋設物1の撤去工事及びこれに伴う杭工事のやり直しに要した費用は、208万円余と算定される。

なお、本件埋設物1の存在により、工期が想定される合理的な期間を経過したとはいえ、賃料相当額の請求は認められない。

3 まとめ

本事例においては、買主が主張した地中埋設物(隠れた瑕疵)の過半について、裁判所からその存在を認定されなかった。売買対象地の面積は約65m²であるところ、そこから約300tもの地中埋設物が見付かるようなことはまず想定しがたいことではなかろうか。

本事例において買主は、自ら地中埋設物の確認を行わず、また売主に立合わせることもせず、建設業者の請求通り撤去工事費用を支払ったうえで、これを売主に請求したようであるが、少なくとも自らその埋設状況を確認する必要はあったのではなかろうか。また、建築工事業業者の選定にあたっては、慎重を期すことも必要であろう。

地中障害物について、売主の不法行為責任が認められた事例(東京地判平30.3.29)や瑕疵担保責任が認められた事例(東京地判平25.11.21)がある一方、残置された基礎杭についてその存在が説明されており瑕疵にはあたらないとされた事例(東京地判平22.8.30)もあるので併せて参考にされたい。

(調査研究部主任研究員)



—迷惑行為と契約解除—

賃借人が貸室内へゴミ放置と異臭を発生させた等の迷惑行為が賃貸借契約の解除事由に当たるとされた事例

賃借人が貸室内をいわゆる「ゴミ屋敷」状態にして異臭を発生させ、また火災警報器の復旧や漏水調査を拒否した等により、賃貸借契約を解除したとして、賃貸人が建物や駐車場の明渡し等を求めた事案において、全部認容した事例
——東京地裁 令和元年 9 月 27 日判決 ウエストロー・ジャパン

1 事案の概要

原告 X（法人、不動産業）は、平成 21 年 6 月 17 日に賃貸マンション 1 棟を購入し、建物賃貸借契約及び駐車場賃貸借契約上の賃貸人の地位を承継した。

建物賃貸借契約更新の平成 23 年 3 月 31 日、X と本件マンションの 8 階一室と駐車場を賃借していた被告 Y（個人）は、建物保全に害となる行為や入居者の迷惑となるような行為等の禁止条項のある平成 19 年 3 月 26 日付賃貸借契約書の条項を厳守する旨を確認した。

平成 25 年 2 月頃、本件マンションの管理会社は、本件マンション居住者から、Y が夜間に共用廊下に座り込んだり、Y の貸室内から異臭がでるほどゴミを放置しているとの苦情を受け、これらの行為をやめるよう依頼し、Y と確約書を取り交わしたが、その後も状況は改善しなかった。また、平成 29 年 7 月には、本件貸室内の火災警報器が断線表示となり、取り付けを行う旨伝えたが、Y はこれに応じず、後日、8 階で火災警報器が鳴動したため、警備会社や消防署員らが本件貸室内を確認したところ、玄関から 2 メートル近くゴミ等が積み入れ入室できず、火災警報器が復旧できなかつたため、本件貸室を含む 8 階の複数の貸室の警戒

区域が未警戒状態となった。

平成 29 年 5 月 31 日、管理会社は Y に対し、本件駐車場閉鎖の旨を通知し、Y は同年 8 月 31 日に本件駐車場契約を解約する旨を通知したが、引き続き Y は自動車を停めていた。

平成 30 年 3 月、X は、Y に対し、本件貸室内に大量のゴミを放置して片付けないこと、火災警報器点検を行えないこと等を指摘した上で清掃を依頼し、行わない場合は、本件建物賃貸借契約を解除する意向である旨を通知し、その後も何度か書面で連絡したが、Y からの返答がなかったため、同年 5 月、本件建物賃貸借契約解除の旨の意思表示をした。

X は、Y の本件賃貸借契約上の禁止行為により、これを解除した。また本件駐車場については、Y と賃貸借契約を合意解約したとして、Y に対し、本件貸室及び本件駐車場の明渡しと、各明渡しまでの賃料相当損害金の支払いを求める訴訟を提起した。

なお、裁判中の平成 30 年 12 月、本件貸室の真下の貸室に漏水が発生し、水道業者から本件貸室が原因との報告を受けた管理会社が、Y に漏水調査を依頼したが拒否され、その後も漏水被害が続いたため、X 代理人弁護士と管理会社が、本件



貸室のパイプスペースから水道メーターを取り外し、漏水は止まった。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、Xの請求を全部認容した。

(1) 本件建物賃貸借契約の解除事由は認められるか

Yは、本件貸室に、他の入居者から異臭について苦情が出るような状態で、窓ガラスが割れるほど荷物又はゴミを放置している。これによって本件貸室内の火災警報器を十分に調査することができず、その不具合が解消されないため、本件貸室、809号室他から成る本件マンション8階警戒区域は、火災警報器が機能していないという危険な状態にある。

さらに、708号室等からの漏水の際も、本件貸室の中に入室できる状態ではない、裁判中で部屋の中は見せられない等という不合理な理由で、漏水調査を拒否し続けている。

このようなYの行為は、本件建物賃貸借契約における建物保全の害となる行為や他入居者の迷惑となるような行為、その他賃貸人に損害を及ぼすおそれのある行為に当たり、Xの本件建物賃貸借契約の解除事由は認められる。

(2) 信頼関係が破壊されない特段の事情は認められるか

Yの前記行為を加え、Yは、①当事者尋問において、本件貸室内の荷物は片付けられる量ではない、割れた窓ガラスも直さない、袋に入っているものはゴミではなく片付ける必要はないと述べ、従前も同様の考えであったと解されること、②夜間、廊下に椅子を出して座り、音楽を聞くなどしているが、管理会社から文書で注意されても、注意されているという認識すら持っていなかったこと、③廊下は共用部分であり、通路は確保されているので椅子を出して座っていても特に問題ないと当事者尋問で述べていることの事情もあり、い

かにYが賃料自体は支払い続けているといっても、XとYとの信頼関係が破壊されない特別な事情は認められないというべきである。

(3) 管理会社は駐車場の明渡しを猶予したか

XとYは、平成29年8月31日をもって本件駐車場賃貸借契約を解除する旨合意したことが認められる。

これに対し、Yは、管理会社から、本件駐車場の明渡しを猶予されている旨主張するが、これを認めるに足りる的確な証拠はない上、Yの自動車は上記解約の数年前から車検切れであり、このような自動車を本件駐車場に止め続けることを管理会社が承諾するとは解し難い。

以上のとおり、本件建物賃貸借契約には解除事由が認められ、催告の上で解除の意思表示がされたところ、XとYの信頼関係が破壊されない特段の事情は認められず、また、本件駐車場賃貸借契約は合意解約されているところ、Yが明渡しを猶予されているとは認められない。

3 まとめ

本事例は、賃借人が、大量のゴミを放置し、衛生面や火災発生等の危険性の問題がある場合は、建物保全の害となる行為等に該当し、賃貸借契約の解除事由として認められ、また賃借人の一連の行為は、信頼関係の破壊に当たるとされた事例である。

賃貸人は、特に人命にかかわるような迷惑行為について賃借人が改善に応じない場合には、その管理者として、賃貸借契約解除に向け、手続きをする必要があろう。

同様の事例としては（東京地判 平10・6・26）があり、また、賃借人の建物調査協力義務不履行に基づき、建物明渡しと損害賠償請求が認容された事例として（東京地判 平26・10・20）がある。併せて参考にされたい。

（調査研究部調査役）



ハトサポ

便利な
サポート機能
のご紹介

全宅連では、宅建協会会員の皆様の日々の業務のサポートのために、ハトサポを運営・提供しております。ここでは、ハトサポの様々なサポートをご紹介します。

サポート
その1

Web上で様々な契約書類を簡単作成!

ハトマークWeb書式作成システム



クラウドシステムなので、インターネット環境下であれば、いつでもどこでも書類の作成が可能です。作成したデータはウェブサーバー内に保存されますので、社内で複数のスタッフと共有でき、共同・分担作業も可能です。

サポート
その2

宅地建物取引業務に関連する各種法令等の新設・改正情報をお知らせ

宅地建物取引業者にとって最新の法令新設・改正等の情報収集はとても重要です。ハトサポでは、最新の情報や各種通達をいち早く掲載しています。



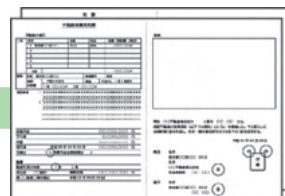
サポート
その3

最新の法令情報に対応した数多くの書式をいつでもダウンロード

最新の法令改正に対応した、重要事項説明書・売買契約書・賃貸借契約書などの各種書式をダウンロードすることができます。

ご用意している書式の一覧

- ・個人情報保護書式
- ・重要事項説明書
- ・売買契約書
- ・付帯設備及び物件状況確認書（告知書）
- ・媒介契約書
- ・管理委託契約書
- ・反社会勢力排除モデル条項
- ・金商法に基づく規則雛型
- ・取引関連様式（取引台帳・従業者名簿など）
- ・本人確認記録様式
- ・賃貸借契約書



サポート
その4

いつでもどこでも無料閲覧できるWeb研修動画でスキルアップ支援

宅建業に従事される方の知識向上や取引における紛争防止のため、業務上参考となる研修用動画を配信しております。

随時
更新中!



ご用意している Web 研修動画の一例

- 法令改正動画
 - ・令和元年度版「外国人との不動産取引」
 - ・既存住宅取引における宅建業者の業務のポイント
- セミナー動画
 - ・民法（債権法）改正にともなう不動産取引実務上の留意点
- 判例解説動画
 - ・「賃貸借人の貸室での死亡について、善管注意義務違反の有無」など

実務に役立つ文例を多数掲載!重説や契約書作成時の?を解消 「特約・容認事項文例集」をご活用できます!

日常の不動産取引の中で、重要事項説明書や契約書の作成の際に悩んでしまうのが、それぞれの契約によって発生する、特約事項の記載方法ではないでしょうか?

これを顧問弁護士事務所監修のもと、ハトマークグループオリジナルで実際の重要事項説明書や契約書の作成の際にご活用できるように作成されたのが、『特約・容認事項文例集』です。

「売買編」、「賃貸編」、「借地権編」として用意しており、各文例をかんたんに検索・コピーし、皆様がお使いの書式に貼り付けて使用することができます。



～例えばこんな文例が掲載されています～

- 契約の解除に関する特約
- 権利金・礼金の不変換に関する特約
- 賃料・共益費に関する特約
- 代金・交換差金及び地代に関する事項
- 危険ドラッグ対策に関する文例

など

例 売買編：都市計画法・建築基準法等の法令に基づく制限の概要

◆法令に関する事項＜地区・街区・地区計画等＞

買主は地区計画区域に関する次の制限の内容を確認のうえ容認し、買主は売主に対し、追完請求、代金減額請求、催告解除、無催告解除、錯誤取消、損害賠償請求等の法的請求を有しないことを確認するものとします。本物件は都市計画法及び建築基準法に基づく…

例 賃貸編

◆修繕権・一部滅失に関する文例

1. 賃貸人は、賃借人が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、賃借人の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、賃借人が負担しなければならない。
2. 賃借人は、民法 607 条の 2 にかかわらず、増改築に及ぶものはもとより、耐震工事や建物の躯体に…

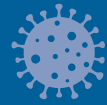


上記サポートがご利用いただける、
ハトサポのご登録はお済みですか？
Web 上からの入力だけでご登録ができます。

ログイン ID・パスワードをお忘れの方も、
Web 上から問い合わせることが可能です。
操作等に関して、ご不明な点がございましたら、
宅建協会本部へお電話ください。



新型コロナ関連各種支援案内



新型コロナ感染拡大により多くの事業者・消費者が自粛生活を強いられている中であって、国・県・市町村において各種の支援制度が講じられております。

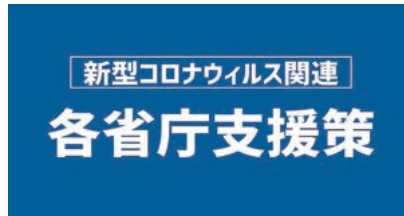
ここでは、これら支援制度に関するホームページをご案内いたしますので、是非ご活用ください。

【国関係】

茨城県宅建協会、または、全宅連のホームページより
<https://www.hatemark.or.jp/topics/3095>

【茨城県・市町村関係】

J-Net21 [中小企業ビジネス支援サイトより]
茨城県の補助金・助成金・融資の情報をまとめています。
<https://j-net21.smrj.go.jp/support/covid-19/regional/ibaraki.html>



ハトマークステッカーの掲示にご協力ください



茨城宅建協会は、これまで、店頭の販促 POP としてのぼり旗を作成してまいりました。その際、『のぼり旗のように大きなものを掲示する環境が揃っていない』という会員様の声を多くお寄せいただきました。そこで、壁などに貼付のできる、ハトマークステッカーを新たに販促 POP として作成いたします。こちらのステッカーは、後日、全会員様へ1枚お送りいたしますので、ぜひ店頭にご掲示ください。

店頭にはトマークステッカーが貼ってあれば、安心・信頼のできる、ハトマーク加盟店である何よりの証！ぜひご協力をお願いいたします。

【ハトマークステッカー 仕様】

- ・ 210 × 297 (A4 サイズ) ・ 透明塩ビ + 合成紙強粘着 ・ 4色印刷
- ・ 糊面に印刷 (窓ガラスなどに内側から外に向けて貼付できる)

◆後日、全会員様へ配布予定です

併せまして、ハトマークのぼり旗も全会員様へ1枚配布いたします。こちら、引き続き店頭掲示をお願いいたします！

【ハトマークのぼり旗 仕様】

- ・ 600 × 1800 ・ 特色4色印刷 ・ ヒートカット
- ・ ポンジ生地 ・ L巻加工あり



レインズが新しくなりました

令和3年1月4日から、新レインズシステムが稼働しています。その中で、日報のFAX出力が廃止されましたので、その代替機能をお知らせいたします。

日報配信の廃止（日報 FAX 出力）

廃止された日報配信の代替機能として、ワンタッチ検索・マッチング検索があります。

◆ワンタッチ検索

検索条件を保存しておき、検索時に条件を読み込むことで、作業効率がアップします。

ワンタッチ検索の検索条件の登録方法

- ①レインズにログイン後、＜メインメニュー＞から＜売買／賃貸 検索条件を入力＞画面へ進み、「基本条件」を入力します。
- ②一番上に戻り、＜検索条件の選択・保存 (ワンタッチ検索)＞を展開し、保存先を指定します。
- ③＜検索条件の保存＞欄に、条件名を入力し、保存ボタンを押すと、条件が保存されます。

◆マッチング検索

ワンタッチ検索で登録した条件に一致する物件を確認できる機能です。

マッチング条件の登録方法

- ④前記ワンタッチ検索で検索条件を保存後、＜マッチング検索登録＞を展開します。登録したい条件を選択し、登録ボタンを押すと、登録が完了します。

こちらのマッチング検索登録が完了し、マッチング条件に一致した物件がありますと、＜メインメニュー＞に新着情報が表示されます。→

新入会員紹介

(R2.8.1 ~ R3.1.31)

所属支部	種類	免許番号	免許年月日	商号	代表者	専任の取引士	住所	電話番号	FAX番号
水戸	知	(1) 7362	2020.7.29	㈱住宅サービス	岩本 忠男	岩本 忠男	312-0042 ひたちなか市東大島 1-17-6-101 ファーストウィング	029-272-2877	029-219-4006
	知	(1) 7357	2020.7.7	㈱AKIYAMA	秋山 進	福田 博美	310-0903 水戸市堀町 1108 番地 8	029-350-2280	029-350-2800
	大	(12) 2476	2019.2.15	㈱日立リアルエステートパートナーズ 茨城支社 ひたちなか支店	戸塚 直樹	久保木 真 他 5 名	312-0057 ひたちなか市石川町 27-17	029-273-4411	029-273-4488
	知	(1) 6062	2017.4.22	積豊建設(株) 水戸営業所	根本 豊	反町 清範	310-0842 水戸市けやき台 2-5-1 NS けやき台第一 101 号	029-212-8321	029-212-8321
	知	(1) 7368	2020.8.31	㈱大道建設	大森 智道	福島真由美	311-0135 那珂市鹿島 2198-3	029-219-7869	029-219-7857
	知	(1) 7363	2020.8.20	常陽保険サービス(株)	坂本 秀雄	瀬尾 和彦	310-0021 水戸市南町 3-4-12	029-231-2031	029-227-3791
	知	(1) 7371	2020.8.31	㈱NOEL	石川 真弓	石川 真弓	310-0021 水戸市南町 1-2-32 3FB	029-350-5852	029-350-5852
	知	(1) 7377	2020.10.29	㈱シーズンハウス	清水 洋一	谷畑 則行	310-0803 水戸市城南 3-5-14	029-231-8305	029-231-8306
土浦・つくば	知	(1) 7360	2020.7.10	弘秀 (合同)	柴崎 則之	柴崎 弘子	300-1158 稲敷郡阿見町住吉 1-23-3	029-841-2607	029-841-2607
	大	(12) 2476	2019.2.15	㈱日立リアルエステートパートナーズ 茨城支社 つくば営業所	戸塚 直樹	磯山 幸良 山口 智子	305-0051 つくば市二の宮 1-12-30	029-852-7311	029-851-9152
	知	(1) 7075	2016.2.24	㈱アクア つくば店	小林美津子	小林 泰	305-0847 つくば市谷田部 1144-61 (陣場 F13 街区 2) エバーグリーン 101	029-883-0118	029-883-0119
	知	(1) 7364	2020.8.20	㈱YG 商事	クマール ビマル	佐藤 友康	300-4218 つくば市大貫 235	029-886-5544	029-886-5546
	知	(1) 7382	2020.11.6	東友建設株式会社	大越 重男	大越 重男	300-0875 土浦市中荒川沖町 16-5 関口ビル 103	029-841-5326	029-841-2681
	知	(1) 7375	2020.10.29	ダイトーキャピタル株式会社	若林 昇	若林 英子	305-0821 つくば市春日 3-2-6 パルネット春日 201	029-828-5014	029-828-5478
	知	(1) 7390	2021.1.4	㈱新和不動産	山口 拓也	山口 拓也	300-2655 つくば市島名 2900-2 インプレス 101	029-828-5307	029-828-5308
県南	知	(1) 7366	2020.8.25	㈱JOB HOPE	梶岡 博樹	トミン 亘子	302-0034 取手市戸頭 1-16-10	0297-85-6622	050-3512-5556
	知	(1) 7358	2020.7.10	エムアイコーポレーション(株)	益子 里香	石川 学	302-0031 取手市新取手 1-33-17	0297-72-5705	0297-72-5705
県西	知	(1) 7369	2020.8.31	㈱滝沢工務店	滝沢 賢二	滝沢 友一	304-0011 下妻市神明 51-2	0296-44-1149	0296-43-6353
	知	(1) 7381	2020.10.29	大嶋薫事務所	大嶋 薫	大嶋 薫	307-0053 結城市新福寺 2-19-23	0296-33-4788	0296-33-4035
	知	(1) 7387	2020.12.23	㈱スギヤマ	杉山 光	杉山 光	308-0844 筑西市下野殿 848	0296-22-6803	0296-22-6808
鹿行	知	(1) 7367	2020.8.31	㈱共生	吉田 宏志	吉田 宏志	314-0006 鹿嶋市宮津台 151-51	090-1805-8935	
	大	(4) 7144	2020.10.31	Apaman Rropety (株) 鹿嶋店	大山 芳弘	内野 藍子 生井 澤翼	314-0031 鹿嶋市宮中 297-2 モンシャトー I	0299-82-2102	0299-82-2880
	知	(1) 7372	2020.9.10	㈱宮中グリーンホーム	渡辺 清吉	渡辺 清吉	311-2212 鹿嶋市角折 2881	0299-77-7955	0299-95-6522
県北	大	(12) 2476	2019.2.15	㈱日立リアルエステートパートナーズ 茨城支社	戸塚 直樹	西名 幸司 他 5 名	317-0073 日立市幸町 1-20-2	0294-25-1250	0294-21-5160
	大	(12) 2476	2019.2.15	㈱日立リアルエステートパートナーズ 茨城支社 日立店	戸塚 直樹	秋山 一人 他 4 名	317-0077 日立市城南町 4-1-10	0294-23-4646	0294-23-2843
	知	(1) 7352	2020.6.19	㈱マスマハウス	益子 和子	有賀 利夫	317-0051 日立市滑川本町 4-25-16	0294-24-5533	0294-23-2240
	大	(4) 6157	2016.6.11	㈱アーネストワン 日立営業所	松林 重行	吉川 文英	317-0073 日立市幸町 1-20-1 日立セントラルビル	0294-26-7601	0294-26-7603
石岡	知	(1) 7365	2020.8.25	㈱エーベン	入江 誠	入江 哲史	315-0101 石岡市大増 1437-1	0299-44-3033	0299-44-3336
	知	(1) 7384	2020.11.6	石川住建株式会社	石川 武	石川 貴子	315-0012 石岡市北府中 2-8-7	0299-23-3373	0299-23-1533
古河・岩井	大	(1) 9824	2020.11.19	コガネイハウジング(株) 古河店	小池 敏雅	小池 翔太	306-0002 古河市三杉町 1-8-1	0280-33-3970	0280-33-6850
牛久・竜ヶ崎	知	(1) 7389	2020.12.23	㈱ジェネシス	池田 祐司	池田 祐司	300-1207 牛久市ひたち野東 5-3-2	029-896-6660	029-893-5552

新規免許取得者研修会へのご出席をお願いいたします。

いばらき宅建 No.141 2021.3.1

<http://www.i-takken.or.jp> 1月31日現在会員数：1,770名

■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

■住 所／〒 310-0066 茨城県水戸市金町 3-1-3 茨城県不動産会館 ■ TEL / 029-225-5300

■発行者／情報提供委員会