

全日

かながわ



新春 2022
No.152
号

KANAGAWA

2022(令和4)年1月25日発行

Magazine of The All Japan Real Estate Association in KANAGAWA.

黒岩祐治神奈川県知事 新春特別寄稿

再起の年に。飛躍の年に。

ひとり親世帯へ支援

横浜支部の全面協力でクリスマス会が開催





黒岩祐治神奈川県知事へ新年の挨拶をする県本部役員 ※撮影時のみマスクを外しました

C O N T E N T S

3 黒岩祐治神奈川県知事 **新春特別寄稿**
再起の年に。飛躍の年に。

4 全日かながわ 多士済済
舟唄の大晦日と新年のご挨拶
——理事長・神奈川県本部長 秋山 始

5 **不動産取引の現場から**
——くらす(株) 代表取締役 福田 徹(湘南支部)

6 横浜市建築局からのお知らせ

7 **不動産取引 一問一答**
不動産取引における退去問題について

8 **ひとり親世帯へ支援**
横浜支部の全面協力でクリスマス会が開催
県本部からのお願い

9 第41回 大磯紅葉山旗杯・神奈川新聞旗・
湘南支部旗杯争奪 親善学童軟式野球大会

10 新入会員名簿

11 令和4年度 宅地建物取引士
法定講習日程のご案内

2022(令和4)年1月25日発行
発行人 秋山 始
編集人 片山 好正
発行 (公社)全日本不動産協会神奈川県本部
〒220-0004横浜市西区北幸1-11-15横浜STビル6F
TEL.045-324-2001

地球にやさしく

神奈川県本部では環境問題の取り組みの一環として、広報誌に再生紙を利用し、ホチキス留めの廃止を試みています。扱いにくさがあるとは思いますが、ご協力お願いいたします。

再起の年に。 飛躍の年に。



新年あけましておめでとうございます。

昨年は、年初の緊急事態宣言の発出に始まり、新型コロナウイルスとの闘いの連続でした。この間、県民、事業者の皆様には、外出自粛や営業時間短縮などの要請を繰り返すことになり、大変心苦しい限りでありましたが、皆様のご協力とワクチン接種が進んだことで、秋以降は感染者が激減し、病床のひっ迫も大きく改善しています。皆様のご協力に深く感謝申し上げます。

しかし、新たな変異ウイルス「オミクロン株」への懸念もあります。決して油断することなく、基本的な感染防止対策の徹底を引き続きお願いいたします。

今後は3回目のワクチン接種が進み、経口薬の実用化・普及も見込まれています。医療提供体制も、第5波の2割増しの入院者数にも対応できるよう強化しています。これらによって、感染や重症化のリスクは抑制されますし、病床ひっ迫もこれまでよりも生じにくくなります。2年間にわたる「闘い」を経て、コロナとの向き合い方は「共存」へと変わりつつあります。

一方、長いコロナ禍においては様々な制約がありました。そうした制約があったからこそ、一気に進んだこともありました。テレワークやリモート会議は、新たな働き方として定着しま

した。行政の分野でも押印が廃止され、オンライン申請やキャッシュレス決済が急速に進んでいます。これらはいずれもデジタルの力によるものです。

こうした流れを加速させ、デジタルの力を様々な分野で活用していくことで、今までとは全く違った世界が見えてくるのではないのでしょうか。

コロナと共存する中で、デジタルの力も駆使しながら、コロナ前よりも素晴らしい「新たな日常」を、県民の皆様とともに切り拓いていく。今年、そうした明るい1年にしたいと思います。

また、災害に強く、誰もが生き生きとくらせる、行ってみたい、住んでみたい、人を引きつける魅力あふれる県土・都市づくりに引き続き取り組んでいきます。

皆様のお力添えをどうぞよろしくお願いいたします。

新しい年が皆様にとってより良い年となりますよう、心からお祈り申し上げ、新年のあいさついたします。

2022年元旦
神奈川県知事

黒岩 祐治

舟唄の大晦日と新年のご挨拶

(公社)全日本不動産協会 / (公社)不動産保証協会

理事長・神奈川県本部長 秋山 始



12月31日早朝、Jog中の私はラジオで『第九』ではなく「大晦日恒例 舟唄を聴く会」があることを知り、放送時間に七里ヶ浜で足を止め、波の音から始まるその唄を聴きました。聞いているうちに昔あちこちに出張していた頃、いくつかの海辺の町の居酒屋で燗酒、肴に演歌と過ごした穏やかな情景を思い出し、いつしか「あの頃はよかったなあ!」と。

1975年に発売された八代亜紀さんが歌う『舟唄』は聴く毎に居酒屋での色々な記憶が思い出され、なぜか1981年封切の映画『駅 STATION』の外は吹雪、留萌本線終着増毛駅前の居酒屋「桐子」で客の高倉健さんと女将倍賞千恵子さんが人生の機微を演じる一シーンで古いカウンターの隅に置かれた14インチTVから大晦日の紅白で流れたこの唄「……………」が心に沁みたことを懐かしく思い出しました。



大晦日の庭が夕日に染まる頃から珍しく静かに燗酒の家飲みを始めました。ふと40年ほど前に見たこの映画『駅 STATION』が見たくなりビデオを肴に、ストーリーは平凡でも演じる俳優の表現に感嘆し、それを助演する「舟唄」に聞き入りました。「……………」

“日本って本当に素敵でしたね”（※でも今の日本では歌詞「……………」は著作権に触れて表示できないのだそうです）

もう訪れることもない(出来ない)であろう各地の店、例えばお通しにドンブリいっぱいシャコがでてきて驚いた瀬戸内福山の居酒屋、そこでは同日に雲石上空で起きた大事故、全日空機と自衛隊機との空中衝突事故のニュースで全員が死亡、自衛隊機の操縦士だけ緊急脱出して助かったことに大憤慨して皆で騒いだこと。どちらも女将と言葉の通じにくかった青森での肴はホタテ、鹿児島ではキビナゴが恋しく何度も通ったこと。徳島では何でもスタヂ、長崎ではソースのようなドロツとした醤油に驚き…。次々と思い出がよみがえり、今宵作成予定だった『全日かながわ』新年号の原稿が遅れてしまいました。

閑話休題

謹んで新春のお慶びを申し上げます。

本県本部は、諸先輩、関係各位のご支援により創立50周年の大きな節目を迎えることができました。心より感謝を申し上げますと

共に、今後ともご支援ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

昨年は米国にてジョー・バイデン大統領が、そして我が国でも9月末に第100代の内閣総理大臣として岸田文雄首相が誕生しました。

そして本県本部でも5月に2年ぶりに代議員各位を議場に招集する形で定時総会が開催され、役員任期満了に伴う改選と新理事による互選の結果、私が引き続き神奈川県本部の組織の長を拝命した次第です。

その後同様に6月に開催されました総本部定時総会、年次大会におきまして(公社)全日本不動産協会理事長、(公社)不動産保証協会理事長、全日本不動産政治連盟会長(一社)全国不動産協会会長を仰せつかりました。

本県本部は毎年100社を超える新会員をお迎えしており、先月には年度入会目標としていた正会員109社に早々と到達するなど、勢いをもって組織が拡大しています。

令和4年度もこの力強い動きを留めることなく前進させるため、この度、令和4年度入会目標を130社と定めました。

一方総本部では次年度の理事長方針において「令和8年度に向けて正会員数4万社を達成する」という壮大な目標を掲げましたので会員各位には令和8年度4万社を合言葉に全地方本部と共に会員増強にご尽力頂きたく存じます。

また国においては「デジタル庁」が発足しデジタル化の推進が進められ、世界の潮流にたがわず我が国でもDX(デジタルトランスフォーメーション)の動きが加速しているところであり、本会におきましても目下、次のような取組みに傾注しておりますのでご承知頂き、ご協力頂けるようお願い致します。

- ・ラビーネットを更なる必携ツールとするための改良を進める
- ・協会に対する各種の届出・申請をインターネット経由で行える「電子申請システム」を構築する
- ・総本部、地方本部等各拠点間における情報伝達媒体を電子データに置き換える
- ・eラーニング研修システムのコンテンツを充実させ、時宜に即した豊富な研修メニューを提供する
- ・オンライン会議を選択肢の一つとして、また協会と会員を直接的に結ぶチャネルの一つとして、さらに発展させ活用する

これからも会員各位とともに、その名のとおり“ALL JAPAN”の組織として、国民一人ひとりの豊かな住生活実現のため積極的な貢献を果たして参りましょう。

結びとなりましたが、皆様にとりまして、本年が爽り多き素晴らしい一年となりますこと、そして皆様のご健勝と益々のご発展を祈念し、ご挨拶を申し上げます。



不動産取引の現場から

くらす(株)

代表取締役 福田 徹(湘南支部)

コーポラティブ(共同)方式のプロデュース

鶴沼海岸とみなとみらいにオフィスを構える、くらす(株)の創業は2003(平成15)年のこと。現在は、

- ①大きな土地を複数人で共同購入し、希望エリア内でのマイホームを実現する『シェア買いマイホーム』
- ②ユーザーが事業主となり、自由な設計で理想の住まいと暮らしをつくる『コーポラティブハウス』
- ③古民家の現地再生・移築再生

上記3つを柱に湘南・鎌倉エリアを中心として事業を展開。『暮らし湘南』という自社ホームページでは、手掛けたプロジェクトが詳細に紹介されている。

「3事業はすべて関連しています。良い土地を見つけたら希望者を募って購入いただき、ゼロから一緒にコミュニティをつくっていくコーポラティブ(共同)方式のプロデュースをしているんです。エリア的に戸建てがほとんどのため、選択肢として古民家の再生や移築の紹介も行っています」。同社は(一社)全国古民家再生協会等との連携や、自ら「(一社)古民家移築推進機構」を興し、全国規模で古民家移築販売の運営[※]も行っている。

家だけではない『暮らしづくり』に魅力を感じた

以前は大手不動産会社で住宅企画等を手掛けていたが既定ありきの住宅づくりに嫌気がさし、独立を考えた。

「でも、分譲なら金融機関と提携するので制約は変わらないし、ローコスト住宅をずっとやっていたので、それは絶対にやりたくなかった。そんなときコーポラティブ方式を知って、これなら形骸化された注文住宅に満足できない方の思いをかなえられるし、土地のシェアから始まるプロセスを経た、家だけではない『暮らしづくり』に魅力を感じました。さらに、その土地を移築用として捉え、希望者に向けた古民家再生の提案にもつながっていったんです。

神奈川以外にも、新潟から栃木への大規模な古民家移築プロジェクトが進行中とのことで、同社の理想とする暮らし方のプロデュースは着々と浸透しているよう。とはいえ

[※]古民家移築販売サイト「結(YUI)」として運営。https://kominka-yui.jp/



※取材のためマスクを外して撮影しています

創業時はインターネット普及もまだままだの頃。事業を軌道に乗せるまでには相当な苦労があったのでは?と伺うと、「情報をほぼネットでしか出さなかったのが当然失敗はありました。用地もプランも決めたのに購入者が集まらなかったとか……。ですが、根拠なく『大丈夫』とっていましたね(笑)。少なからずネットで情報収集する方たちはいましたし、新しい動きにも敏感。いいお客さまに来ていただけたと感謝しています。今は都内からの1次取得での希望も多いですよ」。

関わっている方たちが気持ち良く生活できればいい

同社のプロジェクトはじっくり時間をかけて進めていく。そうしたことから「お客さまと友達になれるのが嬉しい」と言う。一方、経営面を聞くと、「売上主義ではないんです。会社は大きくなっていないし、やり方も変わらない。関わっている方たちが気持ち良く生活できればいい。だから今後も大きくしません。今は次世代への継承が課題」といつつ、古民家再生・移築については、こんな裏事情と展望も明かしてくれた。

「古民家の古材は解体後には廃材となるため、これまで事業としての扱いが難しかった。ですが、国は近く古材リユースの促進を図る取組みを行う予定で、SDGsや企業のCSRにも絡むことから再生・移築が促進されてビジネス的にも大きな動きになるはず。空き家課題も関係しますし、業者として解決に向けてもっと考えていきたいですね」。

週末は自宅のある鶴沼海岸で趣味のサーフィンを楽しみ、気分転換を図る福田さん。最後に、「最近『駅から徒歩何分』のような住宅条件を求める人が少なくなりました。住まいの在り方が劇的に変わっていくのかもしれない。そんな中でもそれぞれの方にフィットした暮らし方を今後も提供していきたいです」と笑顔を見せた。



「いい波のときはだいたい行っていますね」と福田さん。

これらも**建築物**です！



スチール物置



プレハブ・ユニットハウス



コンテナ
(倉庫・店舗などの用途)



単管パイプ組に
屋根をかけたもの

⚠ 違反建築物にならないために 次のことにご注意**ください**

- これらを敷地内や屋上等に「置く」ことも建築行為です。
- 建築物を建てる前には、原則、建築確認等の手続きが必要です。
- 建築確認の手続きが不要な場合でも、建築基準法に適合させる必要があります。
- 市街化調整区域内には、原則、建築物を建てることはできません。

横浜市 建築局 建築監察部 違反对策課

045-671-3856

CASE 50 不動産取引における退去問題について

不動産取引、殊に建物の賃貸取引における問題の1つとしては、退去に関する問題があります。

本稿では建物の賃貸取引における退去問題について、賃借人側の行為に起因する場合、賃貸人側の要望による場合に分け、説明させていただきますので、退去問題が生じた際の判断材料の1つとしてお読みいただければ幸いです。なお、以下の()内のRETI0114-118といった文字は「雑誌『RETIO』の114号118ページ」を意味し、機構のHPから閲覧いただけます。

1. 賃借人の行為に起因する退去問題

賃料を支払わないとか、ペット飼育不可の賃貸物件でペット飼育をしたとか、賃貸人の承諾なしに転貸したといった賃借人の行為は、契約違反であり、賃借人の債務不履行と言えますが、債務不履行があったら、全て契約解除及び退去となるわけではなく、賃貸人と賃借人との間の信頼関係が破壊されたと認められる場合に限り契約解除及び退去が認められます。

①賃料等の不払い

単に賃借人が賃料を滞納したといった場合だけでなく、賃貸人の雨漏り対応の不備を理由に賃料を支払わない場合(RETI0114-118)、建物不具合を理由として賃料を減額して支払った場合(RETI0123-114)、料理店として借りたが、ネズミがでるとして減額した賃料支払いをした場合(RETI079-116)や、賃料の不払いではなく、契約書で取り決めた更新料を2回分支払わなかった場合(RETI0110-122)にも契約解除による退去が認められた裁判例があります。

②用法義務違反

契約書等に記載された使用目的についての禁止事項に違反した場合が用法義務違反にあたります。

裁判例では、飼育不可のペット(フェネック狐)を飼育していた場合(RETI084-126)や、総戸数6戸の建物を賃借し、賃貸人に無断で部屋を16部屋に細分化しシェアハウスとして転貸した場合(RETI0109-106)等があります。

③その他

入居後、賃貸人の承諾なく保証会社との保証委託契約を解除した場合(RETI0115-134)、約束した連帯保証人の署名取り付けを賃借人が賃貸借契約締結後も行わなかった場合(RETI095-78)、賃借人が失火により建物に毀損等を与えた場合(RETI083-146)、隣人に嫌がらせ行為を続け、隣人の退去を余儀なくさせた場合(RETI043-87)、注意を受けたにもかかわらず、室内をゴミ屋敷の状態としたり、共用部分に大量の荷物を置いた状態とした場合(TRT10119-152、RETI0119-154)、なかには、賃借人運営の私設私書箱が振り込み詐欺に利用されたにもかかわらず、賃借人が適正な対応を取らなかった場合(RETI0109-104)等も賃貸人が

らの退去請求が認められています。

賃貸人並びに管理会社は、迷惑等と考えられる賃借人の行為に対し退去を求めたい場合は、その行為がどのような違反(債務不履行)にあたるのか、更に信頼関係の破壊に当たる程度に重大な債務不履行にあたるのかを考えることが必要です。

2. 賃貸人側の要望による退去問題

賃貸人からの要望による退去請求が認められるには、借地借家法第26条に基づき、所定期間内に更新しない旨を通知した場合でも、また、法定更新となり期間の定めのない契約となり同27条が適用となる場合でも、更に同28条の正当事由があることが必要となります。

正当事由の有無については、「賃貸人及び賃借人が建物の使用を必要とする事情」を基本的な要因として、「建物の賃貸借に関する従前の経過、建物の利用状況、建物の現況、財産上の給付(立退料)」等を補充的な要因として判断されます。

なお、事業用(賃借人がサブリース会社の場合等)でも同28条の適用があるため、退去請求には正当事由が必要(RETI0120-168)となります。

賃貸人が退去を求める主な理由としては、老朽化や自己使用・有効利用等があります。

建物老朽化に伴う建替えのため、正当事由があるとして退去請求が認容された事例(RETI090-142)、自己使用・有効利用として、近隣の手狭なビルに分散する賃貸人の事務所を集約することが、正当事由があるとして退去請求が認められた事例(RETI098-144)等の裁判例があります。

また、緊急輸送道路に接した特定沿道建築物の事例(RETI0108-146)や都市再生緊急整備地区内に存する建築物の事例(RETI088-116)では公共の要請も考慮され退去請求が認められた裁判例があります。

しかしながら、例えば、老朽化に基づく正当事由の判断においても、築57年の木造戸建てながら、正当事由が認められなかった事例(RETI0120-166)もあります。

管理業務を受託している宅建業者は、賃貸人に対し、サブリース会社との賃貸借契約の場合も含め、賃貸人に正当事由がないと賃借人の退去が認められず、また、契約書約定で、賃貸人からの申し出で解除ができる旨の約定があっても、借地借家法第30条(強行規定)により、同法第28条の規定に反する特約で建物の賃借人に不利なものは無効となることを説明し、理解してもらうことが必要と考えられます。

なお、サブリース会社が建物所有者と賃貸借契約を締結する場合は、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律により、契約締結前にこれらのことを必ず説明する義務があります。

ひとり親世帯へ支援



横浜支部の全面協力でクリスマス会が開催

一般財団法人横浜市母子寡婦福祉会主催のクリスマス会が昨年(2020年)の12月19日(日)、横浜市中区の市社会福祉センターで行われた。

同福祉会の道下久美子理事長は冒頭の挨拶で「コロナ禍のなか、大変な思いで子育てを頑張っているひとり親の皆さんを少しでも応援したい、子どもたちをもっと笑顔にしたいと企画しました。昨年に引き続き、公益社団法人全日本不動産協会横浜支部の全面支援により開催することができました」と感謝の言葉を述べた。

その後、協賛支援団体の代表として佐々木富見夫横浜支部長が「不動産のことで困り事がありましたら、ウサギのマークのお店にご相談ください」と語り、続く来賓の挨拶では高橋のりみ横浜市長が「横浜市でもひとり親の皆さんを応援しています。

何かお困りのことがありましたら横浜市にもご相談ください」と呼び掛けた。

会には親子約100人が参加。プレゼントの配布ではクリスマス用コスチュームを着た大久保光世副本部長をはじめ、佐々木富見夫支部長、星野広行副支部長、支部役員の田邊賢一氏ほか横浜支部のスタッフがプレゼントを渡して大いに感謝された。また、ラビーちゃんとの記念撮影会は子どもたちに大人気で、会は盛況のうちに終了した。



サンタの衣装で場を盛り上げた佐々木支部長と、大久保副本部長(右)、高橋市長(左)



県本部からのお願い

変更届の提出について

宅建業の免許を受けている業者は変更が生じた場合は、変更発生から30日以内に、免許を受けた神奈川県庁へ提出することになります。^{※1}

併せて当協会への変更の届出も必要となります。^{※2} 神奈川県庁が受理した変更届の写しをご準備の上、所属支部へご連絡くださいますようお願いいたします。変更が生じた日から30日以内(支部の受付日)の場合は所属支部を経由して神奈川県への届出も可能です。

※1 宅建業法第9条

※2 全日定款施行規則 第7条第2項

第41回 大磯紅葉山旗杯・神奈川新聞旗・ 湘南支部旗杯争奪 親善学童軟式野球大会



打撃戦と完封勝利で彩った優勝

大磯ドルフィンズ



地元で優勝を決め、旗とカップを掲げて笑顔をみせる大磯ドルフィンズ

大磯ドルフィンズが初の優勝を決める

大磯紅葉山にて、毎年紅葉シーズンに行われる湘南親善学童軟式野球リーグ(岩田情理事長)主催の「第41回 大磯紅葉山旗杯・神奈川新聞旗・全日本不動産協会湘南支部旗杯争奪野球大会」が、今年も11月13・14・20・23日に小学生チーム66チーム参加の下、計27会場において開催された。湘南支部の支部旗杯協賛による8回目の大会となる。

今大会も、昨年来の新型コロナウイルス禍による感染予防対策のため開会式は行われず、各種制限がかかるなどの影響があったが、全日程においてほぼ晴天に恵まれ、好ゲームが多く展開された。

最終日の23日、メイン会場の大磯運動公園野球場にベスト4のチームが再び集結し、午前中に準決勝①大磯ドルフィンズ(大磯)ーリトルビクトリーズ(茅ヶ崎)、②開成イーグルス(開成)ー足柄ホープ(小田原)の2試合を実施。

第1試合は、大磯が高得点をたたき出して11ー5でリトルビクトリーズに勝利し、続く第2試合では、開成が5ー2で足柄を下した。

午後の決勝戦、大磯と開成での対決は、序盤は両

チームとも無得点が続いたが、4回に入ると、表に大磯がチャンスをつかえて1点を先取、5回表にも3点を奪い、以降すべての回で得点した。対する開成はなかなか得点に至らず苦戦となり、結果的に大磯が9ー0で開成に完封勝利し、本大会で初の優勝を飾った。

試合後、大磯の小島利洋監督は、高得点を決めた試合展開について、「選手全員がフルスイングでのバッティングを見せてくれたことがとても頼もしく、優勝をつかんでくれたことを誇りに思います」と話し、最高殊勲選手賞の小出優也くんは、「コロナ禍で練習できる場所も時間も限られていましたが、自宅での自主練習を増やして臨んだので、優勝できてとても嬉しい。これからも野球を楽しんでいきたい」とコメントしてくれた。

さまざまな制約の中で、昨年に引き続き参加者・関係者が協力し合って進行した今大会。参加チームからは「やって良かった」との声が多く聞かれた。決勝後の閉会式でも、見事なファイトを見せてくれた選手全員に称賛の拍手が贈られていた。



	【最高殊勲選手賞】	【最優秀監督賞】
大磯ドルフィンズ	小出 優也	小島 利洋
開成イーグルス	小沼 豪	松田 尚民
リトルビクトリーズ	檜物 大	古宮 良太
足柄ホープ	芹澤 寛太	加来 義章

令和3年9月～11月 新入会員名簿 (令和3年11月31日現在)

入会月	免許番号	商号	代表者	事務所の所在地	電話番号	支部名	コメント
令和3年9月	31342	ライオンリアルティ株式会社	 氏家 康太	海老名市国分寺台5丁目13-8	046-231-8365	さがみ支部	「信頼と信用はすべてに優先する」をモットーに、事業を行っています。何卒よろしくお願ひ申し上げます。
	31347	The ROOM Brothers株式会社	 三浦 唯	足柄下郡箱根町仙石原1292番地32	050-1751-5687	湘南支部	地元密着で地域の方々との連携を取って業務に邁進してまいります。
	31359	たんぼぼ石油株式会社	 稲場 純	相模原市南区大野台1丁目9-49	042-711-7521	さがみ支部	
	31365	株式会社TSUNAGU	 船田 睦	川崎市中原区新丸子東1丁目764-12 C.G.フラット301号	044-820-6233	川崎支部	宅建業は初めて行いますので、分からないこともございますが、よろしくお願ひいたします。
	31371	クラン株式会社	 永松 たけし	横浜市鶴見区鶴見中央2丁目2番23号 モナークマンション鶴見202B	045-900-5619	横浜支部	
	31372	ME不動産厚木株式会社	 大和田 慎一	厚木市中町4丁目9-18 本厚木トーセイビルⅡ302	046-294-0866	さがみ支部	くらしを楽しむ世の中を、もっと。首都圏に広がるME Groupが遂に神奈川県に誕生。
	31375	willmove 株式会社	 渡邊 太地	川崎市川崎区中島1丁目11番15号	044-223-8847	川崎支部	
	31381	株式会社HIKELIFE	 森 一芳	川崎市宮前区菅生1丁目16-24-2	050-1005-0237	川崎支部	家族のための家探し、ファミリー物件専門の仲介業務。
	31383	イデアルポケット株式会社	 與田 尚史	横浜市南区永田東1丁目19-10	045-308-1312	横浜支部	
	31391	株式会社オレンジハウス	 古関 隆之	厚木市戸室1丁目28番12号 シティーコートマンション104	046-204-4123	さがみ支部	
	31392	山村企画 山村敬二	 山村 敬二	横浜市金沢区六浦5丁目43-1-502		横浜支部	
	31396	旭クリエート・バリュー株式会社	 佐藤 務	横浜市都筑区茅ヶ崎中央9-14 港北セントアリーナ201	045-479-9025	横浜支部	
令和3年10月	31345	株式会社Sea-Sons	 白川 喜寛	横浜市中区元浜町4丁目35 馬車道yBAY908号室	045-225-9688	横浜支部	
	31357	合同会社湘南サムライ事務所	 山口 春樹	中郡二宮町山西1553番地の22	0463-73-3019	湘南支部	
	31390	サニー不動産レジデンシャル	 神居 裕介	川崎市幸区鹿島田3丁目6-21	044-589-5765	川崎支部	川崎在住40年の代表と4ヶ国語を操る宅建士で開業します。未経験からの開業ですが、よろしくお願ひいたします。
	31394	エステートワークス	 福島 亮二	大和市下鶴間2349-302	042-705-8059	さがみ支部	
	31402	ハイツリー株式会社	 高木 拓真	横浜市中区野毛町3丁目155-1	045-334-8291	横浜支部	
	31406	有限会社タケミ	 山本 泰治	横浜市中区長者町6丁目88番地1 グランアルペーラ横濱・関内1212号室	045-334-8435	横浜支部	この度入会させていただきました「有限会社タケミ」と申します。皆様にご指導いただくことが多いと思います。よろしくお願ひいたします。

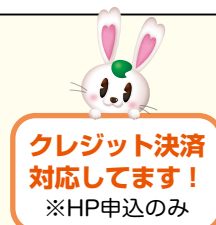
入会月	免許番号	商号	代表者	事務所の所在地	電話番号	支部名	コメント
令和3年10月	31410	LDK不動産	 神山 純	平塚市平塚1丁目17-17	0463-35-0515	湘南支部	
	31424	株式会社プラス	 小田 称也	大和市中央2丁目7番3号 高木ビル4階	046-204-5288	湘南支部	不動産売買以外にも、住宅建築も行います。お気軽にご連絡ください。
令和3年11月	31425	株式会社サクセスホールディングス	 小田 利彦	茅ヶ崎市新栄町9-27 第一興産24号館3階	0467-73-7059	湘南支部	
	31436	株式会社みどりや	 露木 徳英	秦野市寿町6番6号 第2露木ビル1階・2階	0463-81-0039	湘南支部	新規事業のため足りない部分もありますが、今後ともご指導いただければ幸いです。よろしく願いたします。
	31438	シュライン株式会社	 宮崎 秀哲	相模原市緑区原宿南2丁目46-2	042-815-3873	さがみ支部	
	31426	フレックス株式会社	 内田 寛	大和市西鶴間1丁目12-22	046-273-6169	さがみ支部	
	31444	株式会社ユニヴァーサル	 長尾 賢一	綾瀬市寺尾西3丁目9-14	0467-81-4273	さがみ支部	綾瀬市で工務店をやっております。皆様、ご指導ご鞭撻の程お願いします。
	31449	Liam entertainment株式会社	 渡辺 裕貴	横浜市西区戸部町7丁目240 文教堂ビル4階	045-548-8405	横浜支部	某大手不動産会社から独立を致しました。経験を活かし、皆様のお力になれると幸いです。
	31389	株式会社 IMA	 島田 沙織	川崎市中原区田尻町29番地1 ライオンズプラザ平間駅前504号	044-567-3140	川崎支部	中原区田尻町にて開業致しました(株)IMAです。不慣れな点も多く、色々ご指導ご鞭撻頂けますと幸いです。どうぞよろしく願致します。
	31457	株式会社アールディーエム	 藪 健一	横浜市保土ヶ谷区峰岡町1丁目94-13	045-489-4311	横浜支部	
31458	ノア不動産株式会社	 原田 伸也	横須賀市衣笠栄町2丁目15-3 クリエイト衣笠408	046-802-1939	横須賀支部		

令和4年度 宅地建物取引士法定講習日程のご案内

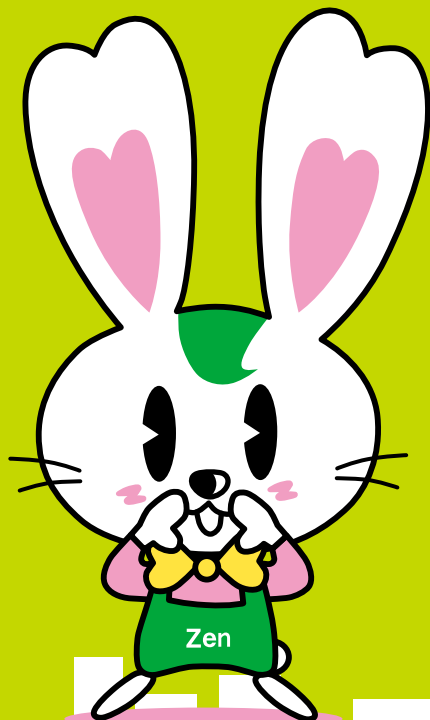
講習日	取引士証の有効期限 ※「平成」表記	申込受付期間
令和3年度第9回 令和4年 3月16日(水)	平成34年 3月16日 から 平成34年 9月15日 まで	令和4年 2月25日 まで
令和4年度第1回 令和4年 4月13日(水)	平成34年 4月13日 から 平成34年10月12日 まで	令和4年 3月25日 まで
令和4年度第2回 令和4年 5月19日(木)	平成34年 5月19日 から 平成34年11月18日 まで	令和4年 4月25日 まで
令和4年度第3回 令和4年 6月15日(水)	平成34年 6月15日 から 平成34年12月14日 まで	令和4年 5月27日 まで
令和4年度第4回 令和4年 7月13日(水)	平成34年 7月13日 から 平成35年 1月12日 まで	令和4年 6月24日 まで

【講習会場】 全日不動産協会 神奈川県本部 研修室 横浜市西区北幸1-11-15 横浜STビル6階
受付：9時20分から 講習：9時50分から16時30分

【申し込み先】 神奈川県本部・各支部
受付時間：10時から16時 土日祝・年末年始を除く ※支部は水曜日定休
TEL 045-324-2001 (県本部事務局)



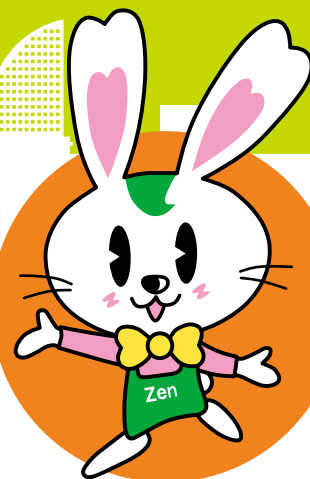
ただいま入会費用
7万円減額
実施中です!
是非、開業予定の方を
ご紹介ください!



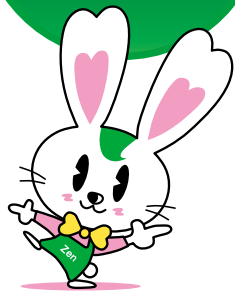
全日本不動産協会のセールスポイント

- 会員の業務相談システムが充実しています。
- 会員のスキルアップのため、各種研修会を開催しています。
- 常に会員の皆さまに、情報の共有化を図っていきます。
- 会員相互の親睦・交流が活発で、有効な情報交換の場があります。

NEW 複数の金融機関と提携し、創業時のご負担を軽減する応援ローンの取扱いを充実させました。



全日神奈川 県本部の メリット



- 保証協会入会により営業保証金1000万円に代わり、弁済業務保証金分担金として60万円を供託することで開業が可能となり、大幅に初期費用の軽減ができます。
- インターネットを利用した会員業務支援ポータルサイト「ラビーネット」を利用することにより、ワンランク上の業務支援を提供しています。
- 業務展開に必要な「ICT(情報通信技術)」の進化に誰もが対応できる研修(パソコン技術研修等)を実施しています。
- 実務に直結する専門的なセミナーから、今後の事業展開に役立つと思われるセミナーまでを多く開催しており、会員のスキルアップを応援します。

NEW 入会の諸費用や取引士の法定講習など、クレジットカードでの決済が可能となりました。

- 入会申込書(主たる事務所)をホームページよりダウンロードいただけます。また、開業まで事務局スタッフがしっかりサポート致します。

その他にもメリットがございます。詳しくはホームページをご覧ください。

<https://kanagawa.zennichi.or.jp/>

全日 神奈川

検索



公益社団法人 全日本不動産協会神奈川県本部
公益社団法人 不動産保証協会神奈川県本部
一般社団法人 全国不動産協会神奈川県本部