

県央東

NO.114
令和3年8月31日

Kanagawa Prefecture Real Estate Transaction Association
(公社)神奈川県宅建協会



大和市・海老名市・綾瀬市



海老名市
海老名駅西口周辺



大和市
引地台公園



綾瀬市
スポーツ公園

CONTENTS

- 02 | 通常総会の報告
- 03 | 支部講習会
- 03 | 女性部会セミナー
- 04 | 新入会員紹介
- 06 | 専任の宅地建物取引士の
就任手続き・廃止について
- 09 | 事務局だより

通常総会の報告

総会、飛躍へのステップに!

令和三年度県央東支部総会の開催、おめでとうございます。本来であれば、出席のうえご挨拶申し上げるべきところですが、現下の新型コロナウイルス感染症の状況に鑑みご容赦願えればと存じます。



感染症は発生から一年四ヶ月余りが経過しましたが、変異株の広がりもあって、未だ収束への道筋が見通せない状況が続いています。

そのため、心ならず支部総会も極力委任状での参加をお願いするに至り、懇親会も自粛していただくなど心苦しいものとなりましたが、支部事業の一年を総括し、新たな年度の決意を表明する大切な節目として、この支部総会が飛躍へのステップとなりますよう期待しております。

感染症の発生以降、関連するニュースが流れない日はありません。

瞬間に世界に、そして日本に蔓延拡大する中で我が国の感染者は六十万人を超え、亡くなられた方も一人を超えて増え続けており、社会、経済は未曾有の困難にあります。このようななか、本会は会員、従業者、役職員の命と健康を守るため「新型コロナウイルス感染防止対策ガイドライン神奈川県宅建協会版」を策定し、事業活動の指針としてまいりました。

困難な状況にあったこの一年、緊急事態宣言の発令など移動や活動が制限される中で、新しい生活様式、住まいのあり方や働き方改革など、国民生活は大きく変化し、これらに後押しされるようにデジタル化の波が押し寄せ、本会でも支部の皆さまにご協力いただきながら、Web 会議やオンライン講習を積極的に導入しています。

そして、本年九月にはデジタル庁が発足し、その流れは一気に早まるものと想定されます。不動産業界も IT 重説に続いて電子契約等が促進されるなど、着実に新しい時代に向かっていきます。

そのような中で、本会は来年、創立五十五周年を迎えることとなります。

昭和四十二年の創設以来、それぞれの時代に寄り添いながら各世代によって築かれてきた本会の歴史を誇りに、前を、

未来を見据えて歩み続けていくこととなりますが、来るべきデジタル社会に向けてスムーズな移行を図り、会員各位の事業活動に支障を来すことのないよう、皆さまと共に世代の垣根を越えて対応に努める所存です。

先般、会員各位を念頭に神奈川県下十八支部の支部長の皆様に応援メッセージを寄せていただき、広報誌等を通じて、ご紹介しました。「希望ある明日へ力を合わせて」と綴られた各支部長のメッセージの向こうには、地域を支え続ける六千七百会員の顔が見えます。本会が支部を通じて会員の活発な事業活動のために、相談、研修や情報提供などを中心に、支援を継続してまいります。

そして、こうした社会情勢のなか、隣接する一都三県の協会が、会員のために、なお一層、連携協力していくことを各会長と強く申し合わせを交わしました。

今、私たちは歴史の大きな転換点にいます。新たな社会システムに対応すべく取り組んでいます。六千七百会員の力を結集して、この困難を乗り越え、不動産事業者団体としての社事業を通じて会員を支援し、社会に貢献してまいります。

会員各位のますますのご隆盛と飛躍の年となりますよう、心からご祈念申し上げます。

令和三年五月十日
公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会
会長 草間 時彦

議長	安澤 文夫
出席者報告人	栗城 健
議事録署名人	笠間 功治
議事録署名人	宮路 敏朗
議事録作成人	小田 素久
司会	栗城 健



支部講習会

コロナ禍で、不動産市場はどう変化したか？ ～最新の市況と今後の展望～



令和3年1月28日(木)
講師：不動産市況アナリスト 幸田 昌則氏

新型コロナウイルスの影響により、経済や環境の変化が続いています。これから不動産市場はどうなっていくのか。不動産市況分析の第一人者である幸田氏が、コロナ禍で揺れる不動産市場を徹底解説します。

また不動産投資への関心は依然として高水準で、コロナ禍においても富裕層の動きは様々なところで活発です。投資環境の動向についても解説していただきました。



女性部会セミナー

コロナ禍での宅建業者・管理業者の リスクマネジメントについて



令和2年12月4日(金)
講師：(公社)宮城県宅地建物取引業協会
(一社)全国賃貸不動産管理業協会 会長 佐々木 正勝氏



昨今、日本では異常気象による水害が多発し、災害の常態化がニュース等でたびたび報道されています。加えて、新型コロナウイルス感染症が蔓延する状況下、どのように対策していけばよいのか?と不安を持っている方も多くいらっしゃると思います。そんな疑問について、東日本大震災等での経験をもとに(公社)宮城県宅地建物取引業協会会長兼(一社)全国賃貸不動産管理業協会会長の佐々木正勝氏にご講演いただきました。

宅建・建築士のことなら合格実績No.1の当学院へ

<p>取れる!</p> <p>宅建</p>	<p>令和3年度受験対策</p> <p>宅建超短期合格コース</p> <p>今から間に合う本年度合格対策</p> <p>試験突破のための完全実力養成講座!</p> <p>短期間で合格に向け総仕上げ 8月開講</p>	<p>受かる!</p> <p>2級建築士</p> <p>2級建築士ストレート合格必勝コース</p> <p>合格バックアップシステム付 10月開講</p> <p>公共工事等の監理技術者必須講習 新規/更新 (講習有効期間5年)</p> <p>『監理技術者講習』 国土交通大臣登録講習実施機関 登録番号 株式会社総合資格 受講料 8,500円 (教材費・検定料等別)</p>
	<p>厚木校 tel/046-297-0511</p> <p>町田校 tel/042-724-3061</p>	

講習・講座に関するお問合せ・資料請求はお気軽に下記校まで。

総合資格学院 www.shikaku.co.jp
e-mail: atsugi@shikaku.co.jp

合格応援グッズ無料プレゼント中!!

新入会員紹介



株式会社 ATP

メイン業務 不動産売買業、不動産プロパティ、マネジメント事業

代表者名：小巻 公平
 所在地：海老名市中央2丁目9番50号
 TEL：046-205-3288
 FAX：046-205-7400
 Email：atp@atsugi-axt.com
 HPアドレス：https://atp-re.com/



メッセージ

当社は収益不動産のビル開発、不動産価値の最大化に取り組み、信用される顧客パートナーを目指します。

株式会社 サノワ

メイン業務 不動産売買、リフォーム業

代表者名：澤 徳一
 所在地：大和市林間2丁目1番23号
 TEL：046-408-2746
 FAX：046-408-2746
 Email：sanowa@sanowa.me
 HPアドレス：http://www.sanowa.co.jp



本会への「専任の宅地建物取引士の就任手続き」廃止

4月1日より、本会への「専任の宅地建物取引士の変更手続き」を廃止しました。県への届出は従来どおり必要となりますのでご注意ください。

また、本会宛の届出書について、原則押印を不要としました。詳しくは本会ホームページをご覧ください。

届出先	変更事項	商号又は名称	代表者	役員	事務所所在地	政令使用人	専任の宅地建物取引士
神奈川県(または国土交通省)		○	○	○	○	○	○
本会		○	○	×	○	○	×

専任の宅地建物取引士の就任手続きについて

Q. 従前から務めていた専任の宅地建物取引士(以下、専任の宅建士)が退任したため、専任の宅建士が不在になってしまいました。そのため新たに専任の宅建士を設置することになりますが、専任の宅建士の就任の手続きについて教えてください。

A. 以下の手続き(従事先事業者が行う専任の宅建士就任登録)を済ませる必要があります。
 専任の宅建士の数(事務所の従業員5名毎に1名以上の設置が必要)が不足した場合は、2週間以内に補充などの宅建業法第9条に基づく必要な措置を取らなければなりません。

- 【事業者が行う手続き】**
 宅地建物取引業者が専任の宅建士の就任にかかる変更の届出を行ってください。
1. 宅地建物取引業者名簿記載事項変更届出書を入手し、第一面と第四面の該当事項を記入します。
 2. 添付書類として、身分証明書(本籍地で発行)、登記されていないことの証明書(または医師の診断書)、略歴書、退職証明書(1年以内に退職履歴がある方のみ)、専任の宅地建物取引士設置証明書、役員等氏名一覧表が必要になります。
 3. 上記1、2の書類を正副各1部(副本とは原本の写しのこと)用意し、神奈川県建設業課横浜駐在事務所(宅建指導担当)に提出します。(神奈川県知事免許業者及び神奈川県内に本店がある国土交通大臣免許業者の場合)。(なお、宅地建物取引士の勤務先登録が済んでいない場合は、先に宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請の手続きを終える必要があります。※申請先は神奈川県宅建協会本部)

※変更事由が生じた日から30日以内の届出の場合に限り、会員業者は宅建協会支部または本部を経由して提出することができます。

※詳しい手続きや書式のダウンロードについては、以下のURLよりご確認ください(神奈川県HP)。
<http://www.pref.kanagawa.jp/docs/u2h/cnt/f531874/p15658.html>

※専任の宅建士の設置義務違反により行政処分を受ける場合がありますのでご注意ください。
 【神奈川県建設業課ホームページ「変更の届出について」、「よくある質問への回答」より一部抜粋】

LINE 公式アカウントを開設しました!

広報誌発行のご案内や宅建業関連法令の改正等の本会からの最新情報をメールマガジンやホームページと同様に発信していきます。ぜひご登録いただき皆様の業務にお役立てください。



【登録方法】

- ・スマートフォンでQRコードを読み取る
- ・LINEアプリで

神奈川県宅建協会 検索



一般財団法人ハトマーク支援機構

5月10日より
講習申込
開始!

宅地建物取引士向け 賃貸住宅管理業 業務管理者講習

2021

賃貸住宅管理業務における管理業者登録に必要な業務管理者になるための講習

令和3年6月施行の「賃貸住宅の管理業務の適正化に関する法律(令和2年法律第60号:以下賃貸住宅管理業法)」においては、賃貸住宅管理業者は、その営業所又は事務所ごとに1名以上の業務管理者を選任し、業務管理者は管理受託契約の内容の明確性、管理業務として賃貸住宅の維持保全の実施方法の妥当性について、管理及び監督に関する事項を行う(同条12条)と定められました。業務管理者になるための要件として、①管理業務に関する2年以上の実務経験+宅建士+指定講習を修了した者、②管理業務に関する2年以上の実務経験+登録試験合格者(※登録試験は令和3年度「賃貸不動産経営管理士試験」が該当予定)。なお、令和2年度までの「賃貸不動産経営管理士試験」に合格し、令和4年6月までに登録した者で令和3年6月～令和4年6月までに業務管理者移行講習を受講した者については②の者とみなされます。

今回、ハトマーク支援機構がご案内する講習は(一社)賃貸不動産経営管理士協議会より委託を受け、上記①の2年以上の賃貸住宅管理業務の実務経験のある宅建士の方向けの講習となります。

ハトマーク支援機構「賃貸住宅管理業 業務管理者講習」の特徴

特徴1 通信教育で受講可能

特徴2 Web受講なら合格まで2ヶ月間何度でも受講できる!



ハトマーク支援機構「賃貸住宅管理業 業務管理者講習」の概要

受講資格	賃貸住宅管理業務に係る実務経験2年以上を有する宅地建物取引士
受講料	19,800円(税込) ※一日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、テキスト代・効果測定受験料・送料が含まれます。
受講の有効期間	2か月(期間延長不可)
学習教材	テキスト学習と講義動画による通信教育
学習内容・講義時間	①賃貸管理総論 ②管理業務の受託 ③建物管理の実務 ④建物設備の知識 ⑤金銭管理 ⑥賃貸住宅管理業務に関する知識・・・10時間(効果測定含む)
修了要件	各学習科目ごとの効果測定において7割以上の正答

受講コースのご案内

ハトマーク支援機構「賃貸住宅管理業業務管理者講習」には、Webコースと郵送コースの2種類があります。
ご自身の受講環境に合わせて、コースをお選びください。
【ご注意】受講申込後のコース変更・キャンセルはできません。

Webコース特徴

Webコースは、お申込みから、講義動画視聴、効果測定、修了証の交付までがすべてインターネット上で行われるコースです。

郵送コース特徴

郵送コースは、インターネット上での受講が困難な方のコースです。お申込み手続きや、効果測定、修了証の交付などが郵送手続きになるほか、講義動画はDVD(貸与)での視聴となります。

受講の流れ



申込に必要なもの

①宅建士証の写し ②実務経験証明書

Webコースお申込はこちらからアクセス

HPより申込下さい。

ハトマーク支援機構

検索



郵送コースお申込みの連絡先

ハトマーク支援機構HPより申込書をダウンロード頂くか、下記の問い合わせ先に電話連絡願います。

■問い合わせ連絡先 ハトマーク支援機構 賃貸住宅管理業業務管理者講習事務局コールセンター【株式会社資料研究社(日建学院)】
TEL:03-6773-4654 FAX:03-3987-3256 受付:10:00~17:00(土・日・祝祭日・夏季・年末年始を除きます)

※新型コロナウイルス感染症拡大防止により、受付休止または短縮を行う場合があります。

事務局だより(会員の異動)

令和2年8月1日～令和3年5月31日

● 転入および新規加入 他

所属班	免許番号	商号	代表者	専任取引士	所在地	TEL	FAX	備考
大和北2	31177	㈱スマイアル	(代)友田 奈々子 (支)山本 雅一	山本 雅一	大和市中心林間5-6-4-103	046-240-0753	046-240-0754	免許替
大和北4	31084	㈱サノワ	澤 徳一	鈴木 有紀	大和市林間2-1-23	046-408-2746	046-408-2746	
大和北5	29821	㈱アイ・フラット	丸山 喜秀	丸山 喜秀	大和市西鶴間2-6-24-113号	046-205-4199	046-205-4198	小田原支部より転入
大和中央1	臣)6857	タマホーム㈱ 土地買取センター大和店	(代)玉木 康裕 (支)細野 裕久	細野 裕久	大和市大和東1-11-12 (エフティコーポ1F)	046-200-5230	046-263-7770	支店増設
大和中央4	31037	咲プランニングオフィス㈱	和田 幸子	和田 幸子	大和市中心6-10-28 ジュリア303	046-289-1860	046-289-1860	
海老名南1	28227	㈱ATP	小巻 公平	佐々木英司	海老名市中心2-9-50 (海老名プライムタワー3F)	046-205-3288	046-205-7400	県央支部より転入
海老名南2	30561	㈱Yumeらいふ イオンハウジング海老名店	(代)木下 卓司 (支)久保 秀太	久保 秀太	海老名市中心2-4-1	046-244-4950	046-244-4949	支店増設
	臣)9822	㈱旭ハウジング海老名営業所	(代)中倉 孝博 (支)山口 学生	山口 学生	海老名市中心3-2-20 EBINAセントラルビル2階-C	046-244-0605	046-244-0625	支店増設
海老名北1	29643	㈱大神不動産	和田 淳一	和田 淳一	海老名市社家42-2	046-240-6190	046-240-6195	湘南中支部より転入
	31031	㈱アスモホーム	(代)北西 瑞穂 (支)橋本 淳	橋本 淳	海老名市門沢橋2-7-4	046-238-1515	046-238-1517	
	27009	㈱セブンエイト 泉店	(代)下郡山 永優 (支)白川 優	白川 優	海老名市泉1-3-18	046-240-7839	046-240-7846	支店増設
	30965	㈱大樹不動産	茨木 智紀	茨木 智紀	海老名市河原口5-4-20 庭司苑五番館104号	046-200-7348	046-200-7349	

● 変更になりました

所属班	免許番号	商号	変更箇所	変更後	変更前
大和北2	16032	㈱ニューライフオリジナル 中央林間店	代表者	鈴木 啓央	熊澤 重行
			政令2条	村松 宏規	松田 恭明
			専任取引士		
大和北3	22088	㈱日荷倉庫	代表者	片倉 大士	片倉 忠雄
大和北4	25960	サエグサ不動産㈱	専任取引士	山内 征路	秋元 堯
	28339	㈱トライランド	専任取引士	山田 林太郎	鈴木 和代
大和中央1	臣)7558	㈱ハウスメイトショップ 大和店	政令2条	池田 朋哉	竹之内 悠司
			専任取引士		
	7830	㈱三喜工務店	専任取引士	山口 政利	山田 善一
	17231	㈱アール・アンド・エム	代表者	橋本 恵理子	橋本 理吉
大和中央3	30514	㈱エッグハウジング	専任取引士	飯田 恵美	村上 明史
大和中央4	10281	㈱中西住宅	事務所所在地	大和市桜森2-21-13-105	海老名市東柏ヶ谷2-22-8
			TEL	046-205-4380	046-232-9125
			FAX	046-205-4381	046-233-6766
			班	大和中央4	海老名北2
	25984	㈱福本商事	事務所所在地	大和市桜森2-22-2	大和市桜森2-16-10
大和南1	27345	㈱山二商事	代表者	鈴木 英仁	鈴木 忠志
大和南2	13941	㈱関水孝商事	代表者	関水 謙太	関水 孝
海老名南1	16032	㈱ニューライフオリジナル海老名店	代表者	鈴木 啓史	熊澤 重行
海老名南2	8932	㈱西田コーポレーション 海老名店	政令2条	横山 雅貴	佐藤 翔太
			専任取引士		若林 直子
	11989	㈱花喜商事	代表者	花井 毅	杉山 喜久枝
	17827	サン都市建物㈱	専任取引士	長島 健太郎	工藤 俊輔
	29156	シーエステート㈱	専任取引士	平井 卓也	渡辺 直明
	29551	㈱皆木板金	代表者	皆木 明	皆木 弘
	29846	㈱ODA建設	事務所所在地	海老名市杉久保南3-29-13	海老名市東柏ヶ谷5-11-10
	30394	㈱AFIELD	班	海老名南2	海老名北2

● 変更になりました

所属班	免許番号	商号	変更箇所	変更後	変更前
海老名北1	12194	㈱海老名住宅センター	代表者	松本 善吾	松本 盛江
	28261	㈱エヌ・アイ・エス	代表者	村松 一輝	村松 勇一
	29184	ひまわり土地建物㈱	専任取引士	古屋 剛	石井 智一
海老名北2	30740	チエズワークス	FAX	020-4662-7529	020-4662-7108
綾瀬南	5425	㈱神奈川不動産	代表者	比留川 弘幸	比留川 政彦
綾瀬北	5947	㈱藤井工務店	代表者	藤井 孝俊	藤井 孝雄
			専任取引士		
	11318	㈱日産住宅	代表者	鈴木 権次	鈴木 勇
	28739	WORKER ANT ㈱	専任取引士	砂川 百合子	堤 賢一

● 退会

所属班	商号	代表者	所在地	備考
大和北1	㈱プラスワン中央林間支店	橋本 玲	大和市中心林間4-16-22	支店廃止
	㈱プロパティ・ファーム	竹本 正俊	大和市つきみ野3-13-43	廃業
大和北3	㈱エーコー不動産	野村 攻	大和市南林間7-13-25	資格喪失
	ミホ工業㈱	宮崎 保	大和市南林間2-9-3 ヒジリビル202	期間満了
大和北5	㈱和不不動産	石田 節夫	大和市南林間1-7-9	相模南支部へ転出
大和中央1	八宝商事㈱	今福 久弥	大和市大和東1-4-15	廃業
海老名南2	サンユウ企画	小金井 寛	海老名市杉久保北4-3-2-908	廃業
	クロスハーツ㈱海老名みなみ不動産	和田 淳一	海老名市門沢橋2-2-23	湘南中支部へ転出
海老名北1	㈱グリーンハウス	岩崎 光宏	海老名市泉1-3-18	廃業
	㈱ダイヤモンド企画	中山 秀雄	海老名市国分南1-2-17 (三幸ビル2F)	廃業

● 訃報

所属班	商号	代表者	備考	
大和北4	信和建設㈱	関 守夫	12月	令夫人
大和中央3	㈱中丸興産	中丸 裕司	1月	ご尊父

不動産無料相談会

相談内容	大和	海老名	綾瀬	弁護士	支部	不動産フェア
1 業者に関する相談	1	1	1	1		
2 契約に関する相談	5	2	1		2	
3 物件に関する相談	10		3			
4 報酬に関する相談						
5 借地借家に関する相談		1	2	16		
6 手付金に関する相談						
7 税金に関する相談		1	3			
8 ローン等に関する相談			1			
9 登記に関する相談		3				
10 業法・民法に関する相談			1	1		
11 建築(建基法含)に関する相談				1		
12 価格等に関する相談						
13 国土法・都計法等に関する相談						
14 空き家に関する相談				1		
15 その他		6		5		
	16	14	12	25	2	0

令和3年度宅建業者講習のご案内

宅建業者講習は、神奈川県との共催指導事業として、県内に事務所を設置する全ての宅建業者を対象に実施しておりますが、**新型コロナウイルスの感染防止対策の観点から、今年度も会場での集合研修形式では行わないものとし、教材を用いての学習および学習報告による方法で実施いたします。令和2年度分および令和3年度分に限り、学習報告をもって受講記録とさせていただきますので、下記の受講方法をご確認いただき、実施期間中に必ずご提出ください。**

受講方法

1. 6月1日以降に下記特設ページから教材をダウンロードして自習してください。

※ダウンロードができない場合は教材の発送を承ります。下記の申込み欄に必要事項をご記入のうえ、このページをFAXしてください。なお、教材の発送には時間がかかる場合があります。できるだけダウンロードでの対応をお願いいたします。

2. 次の①または②の方法により、7月30日(金)までに学習報告を提出してください。

- ① 特設ページ内の学習報告フォームより、必要事項を送信してください。
- ② 教材の最終ページにある「学習報告書」に必要事項を記入し、FAXしてください。

[FAX送信先：045-633-3034 又は 045-633-3031]

※①の方法の場合は、学習報告完了メールが届きます。

②の方法の場合は、ご自身でFAX送信機器の送信状況をご確認ください。



■特設ページ URL：<https://kanagawa-takken.or.jp/association/training/traderssenminar/>
(トップ>講習/研修会・Web研修/他>宅建業者講習)

■教材ダウンロードの期間：6月1日(火)から7月30日(金)午後5時まで

■教材の発送をご希望される場合は、以下にご記入のうえこのページをFAXしてください。

[教材の発送申込み] FAX送信先：045-633-3034 ※6月1日以降に順次発送します。

免許証番号	知事・大臣()第 号
商号又は名称	
支店名(支店の場合)	
ご連絡先電話番号	
ご担当者様氏名	

お問い合わせ先 045-633-3036 (法制課) 045-633-3030 (代表)

編集後記

梅雨が明け暑い日が続く今日この頃、先日の水害による盛土問題において、地籍状況に関するニュース等が取り沙汰されています。又、賛否両論がある中オリンピックの開催と、問題は山積みですが、まずはワクチンによるコロナ禍収束を目指したいですね!!

広報活動としては来年、本会創立55周年を迎えるにあたり会員の皆様にはご協力をお願いする事もあるかと思いますがその節は宜しく願い申し上げます。



※新型コロナウイルス感染拡大防止のため、中止となった行事がございます。また、次号の発行については情勢を見て決定致します。ご了承下さい。

公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 県央東支部

発行者 支部長 相原 京子 事務局 〒242-0028 神奈川県大和市桜森2丁目4番3号 コーポラティブ大和101号室
編集責任者 広報啓発委員長 小田 素久 TEL 046-264-6737 FAX 046-263-6199
制作・印刷 (株)アドタック 〒242-0021 神奈川県大和市中央7丁目16番18号 ダイメイビル1階
TEL 046-264-8337 FAX 046-264-8274