

全日あきた

2024.10.31発行 No.40

編集:(公社)全日本不動産協会秋田県本部 広報委員会



【出羽の国、秋田県大館市に四百余年続く大館神明社祭典】写真提供:大館市観光課

トピックス①

(令和6年5月21日) **秋田県本部定時総会、年次大会 開催!**

トピックス②

(令和6年7月23日) **東北地区不動産公正取引協議会通常総会 開催!**

いい写真、撮れたら応募!!

全日あきた会員の皆さま! 愛用のカメラやスマホを使って美の国秋田の風景を撮影したナイスショットな写真を募集しています。自慢の写真をメールで秋田県本部[info@akita.zennichi.or.jp]までお寄せ下さい。提供者のお名前とともに広報誌「全日あきた」に使用させていただきます。

全日あきた

検索

秋田県本部長 目黒 和磨



まず初めに、全国各地で起こっている豪雨による大規模災害に見舞われた方々にお見舞い申し上げます。特に能登地方にお住いの方々には今年1月1日の大地震後の復興半ばでの豪雨による度重なる大規模被害に関しては言い表せないような悔しさや無念さがあふれていることと存じます。物心共に早期の回復を祈念いたします。

さて、我々の日常生活に立ち戻れば、本年7月1日から不動産取引活性化政策の一環として空き家の流通促進にともない、不動産仲介手数料の大幅改正がおこなわれました。内容としては不動産売買金額800万円以下の仲介手数料の上限が最大33万円(消費税込)まで受領できるようになりました。これは売主からだけでなく買主からも同額の受領が可能になったということも大きなメリットです。また、売買契約だけでなく、賃貸借契約における媒介手数料も改正され、長期間使用されていない、また将来使用見込みのない空き家などの特例として貸主から1か月分借り賃の2.2倍を上限(貸主借主合計で1か月分の借賃×2.2まで)として受領できるようになりました。どちらも媒介契約時にあらかじめ依頼者の承諾が必要となります。

以上をふまえ、これからは低価格の物件売買においてもより以上の力を発揮し契約締結に向かって努力していきたいものです。

また、令和5年7月の大雨による河川氾濫により県の水害対策プロジェクトが策定されました。特に秋田市においては旧雄物川流域(新城川・旧雄物川・草津川・旭川・太平川・猿田川)を特定都市河川及び特定都市河川流域に指定し、指定されると1000㎡以上の開発行為を行う場合は秋田市長の許可が必要になりました。指定予定は令和6年11月頃の予定です。(詳細は秋田市のHPを参照してください。)

同様に令和5年5月26日に国交省・農水省・林野庁の主導で盛土規制法が施工され、秋田県においても本年12月中にも規制区域の指定が行われる予定です。こちらも法定研修会においての講演を予定しております。これらの規制は重要事項説明にも反映していくと考えられますので今後の動向を注視していく所存です。

今般、自民党の新総裁が決まりました。誰が選任されようと我々の仕事は日本の経済を支えてゆく重要な立ち位置にあることを意識して進んでいきたいものです。

トピックス① 秋田県本部定時総会、年次大会開催！

■ 令和6年5月21日(火)

■ ANA クラウンプラザホテル秋田

全日本不動産協会秋田県本部の第62回定時総会がANA クラウンプラザホテル秋田で開催されました。

首尾よく、総会は閉会となりましたが、会員からの質問が印象に残った総会となりました。質問内容は、「全国不動産会議の秋田県開催について、実施検討しているか」とのことであり、会員からの本協会を想う熱が、ストレートに伝わりました。

ぜひとも、実現する方向で、熟慮すべきテーマであり、全日本不動産協会を秋田県民に周知出来る絶好の機会であることから、会員全体で向かうべきだと感じた次第です。

(次項へつづく)

(前頁からのつづき)



秋田県本部 副本部長 高橋誠 (有)グリーン企画)

トピックス② 東北地区不動産公正取引協議会 第47回通常総会開催！

■ 令和6年7月23日(火) ■ ホテルメトロポリタン仙台

令和6年7月23日ホテルメトロポリタン仙台において東北地区不動産公正取引協議会第47回通常総会が開催され

- 議事 (1)2023年度事業報告書及び収支決算書承認の件
(2)2024年度事業計画書(案)及び収支予算書(案)承認の件
(3)任期満了による役員選任の件
(4)会長及び副会長承認の件

について審議され、承認されました。当組織、いわゆる‘公取’は業界の社会的信頼向上とその確保を図るため、事業者の自由で公正な競争秩序を守るとともに、不当な顧客の誘因を防止し消費者が自主的で合理的な選択ができるよう活動しております。事業計画の一つとして、所属会員を対象とした「不動産の公正競争規約」に関する研修会を開催しますので、皆様是非参加して下さいようお願い致します。以上のとおり、当日の議事進行は滞りなく行われ、すべて無事に終了しました。

秋田県本部 理事(苦情相談委員長) 相場広秀 (有)アース企画)



公正取引協議会会長:佐々木正勝氏 あいさつ



公正取引協議会の様子

令和6年度 第1回法定研修会

■ 令和6年7月25日(木) 13:20~17:00 ■ パーティーギャラリーイヤタカ

講演 演題 「相続登記義務化について」
講師 小玉久則司法書士事務所 司法書士 小玉久則 氏

演題 「県の空き家対策の取り組みについて」
講師 秋田県あきた未来創造部 地域づくり推進課 調整・地域活性化チーム
副主幹 山田洋之 氏

演題 「相続税・空き家処分に関連する特例措置について」
講師 税理士法人 RINGS 社員税理士 武田悠 氏

令和6年度第1回法定研修会がパーティーギャラリーイヤタカにて開催されました。

研修内容の「相続登記義務化について」は、本年4月1日よりスタートした相続によって不動産を取得した相続人は、その所有権の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならないことが義務化され、その問題点や罰則はあるか等、詳しく解説して頂きました。

「県の空き家対策の取り組みについて」は空き家の現状について空き家の種別ごとの解説や、空き家法改正について、今年度の空き家対策の取り組みについてご説明頂きました。

「相続税・空き家処分に関連する特例措置について」は相続税の加算の算出方法や贈与税の算出方法等解説して頂きました。

全国的に空き家が増え20年間で約1.4倍に増加しており、空き家の利活用等、対策強化が急務と感じた研修会でした。

秋田県本部 理事(広報・流通促進委員長) 伊藤欣治 (株N-スタイル)



講師 司法書士事務所 小玉久則 氏



講師 地域づくり推進課 山田洋之 氏



講師 税理士法人 RINGS 武田悠 氏

全日宮城県本部創立 60 周年記念式典（2 月 仙台市）

■ 令和 6 年 2 月 6 日(火)

■ 仙台市 江陽グランドホテル

令和6年2月6日仙台市にある江陽グランドホテルにおいて開催された全日宮城県本部創立60周年記念式典に参加してまいりました。第一部記念講演の講師としてジャーナリストの門田隆将氏が登壇され、昨今の政治情勢について報道の裏側を含めお話しされました。

第二部の記念式典では、宮城県本部・佐藤本部長のあいさつの後、村井宮城県知事もごあいさつされ、大衡村に進出する半導体工場に関し8000億円規模の投資効果と近隣不動産市場への影響についてお話しされました。

第三部の祝賀会では郡仙台市長が東日本大震災時の被災者住宅確保について謝辞を述べられ、ご来賓による鏡開きのセレモニーの後、参加者も一緒にすずめ踊りを楽しむ等、盛大な祝賀会となりました。同じ東北の仲間として、今後も宮城県本部と絆を深めてまいりたいと思います。

秋田県本部 常務理事 泉谷悟（尙泉谷土木）



門田隆将氏によるご講演



村井宮城県知事のご挨拶



祝賀会 鏡開き



アトラクション・すずめ踊り

「東北地区協議会 第一回運営委員会」について（5月 青森市）

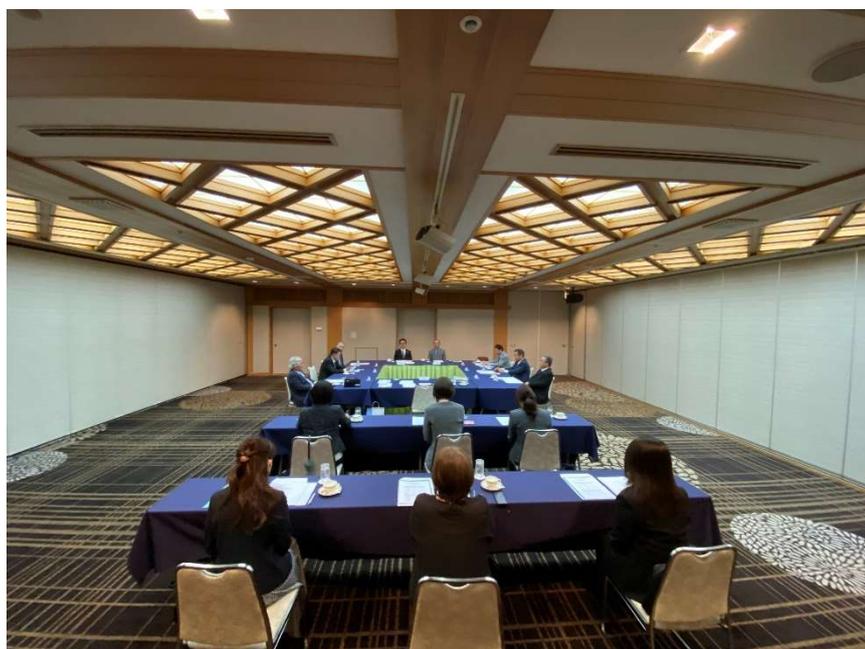
■ 令和6年5月13日（月）15時40分～17時10分 ■ ホテル青森

東北6県の本部長、2名の監事、そして各県の事務局職員全員出席のもと地区協議会事務局大黒谷氏の司会で以下の通り議事を進行・報告して閉会いたしました。

公益社団法人全日本不動産協会 東北地区協議会
報告事項 1 令和5年度事業活動報告に関する件
報告事項 2 令和5年度決算報告に関する件
報告事項 3 令和5年度決算報告に関する件
報告事項 4 令和6年度事業活動計画に関する件
報告事項 5 令和6年度収支予算に関する件

公益社団法人不動産保証協会 東北地区協議会
報告事項 1～5まで全日と同上

一般社団法人全国不動産協会 東北地区協議会
報告事項 1 令和6年度事業活動計画に関する件を事務局が議案書のとおり報告いたしました。
決議事項 第1号議案 一般社団法人全国不動産協会 東北地区協議会規約(案)を全会一致で原案通りに承認されました。



委員会開催の様子

令和5年度役員総会閉会后、間を置かず東北地区協議会令和6年度第1回運営委員会を開催し、事務局より令和6年度の事業予定表の解説後、会員増強会議及び第2回の運営会議を当初予定の11月中から、総本部理事会及び全国会議終了後の12月初旬に変更してはどうかとの提案を受け、全会一致で承認されました。なお、7月9日に全国の地区協会長が参集し、各地区協の抱える課題などについて協議することとし実施されました。

また、今後の全日広報活動戦略について、そして大阪万博における当協会の出展パビリオンについて等の意見交換が行われ無事終了いたしました。

秋田県本部 本部長 目黒和磨（有創和拓建）

「宮城県本部青年部会創立 30 周年記念祝賀会」(2月 仙台市)

■ 令和6年2月5日(月) ■ 仙台市

去る2024年2月5日、青年部会長 三浦と副部会長 江上の2名で全日宮城県本部青年部会創立30周年記念講演会・祝賀会に参加してきました。講演会では秋田高専出身の(株)ElevationSpace 代表取締役 小林稜平様にご登壇され「誰もが宇宙で生活できる世界への挑戦と宇宙産業市場の展望」についてのお話がありました。その後、祝賀会には約70名の参加があり盛大に開催されました。宮城県青年部会歴代部会長からの1言スピーチや集合写真撮影をして終了致しました。

秋田県本部 青年部会 部会長 三浦 崇暢 (有)三浦産業)



「宮城県本部創立 60 周年記念行事女性部会交流会」(2月 仙台市)

■ 令和6年2月6日(火) ■ 仙台市

令和6年2月6日に宮城県本部60周年記念行事女性部会交流会に参加させて頂きました。

会場が「Season 花蔵」で秋田県からは私を含め2名、他県本部の女性役員の方や福島県女性部会の方、宮城県女性部会の方々総勢24名での交流会で、宮城県女性部会は活動内容も豊富で会員も29名と多く、色々な方々にお話を伺い交流を深め多分に刺激を受け、有意義な時間を過ごさせて頂きました。

秋田県の女性部会もコロナ禍で活動休止状態でしたが、今後活動を再開していきたいと思っておりますので、お誘いの際にはご協力をお願い致します。

秋田県本部 女性部会 部会長 伊藤尚子 (株)太陽環境エステート)

空き家対策市町村等連絡会議（1月・6月 秋田市）

■ 令和6年1月19日(金) 6月12日(水) ■ 秋田市山王/向浜

空き家が社会問題になっている状況の中で、年々増加の傾向となり、抜本的な解決策が見いだせない中、市町村の担当者並びに関係団体が集まって、1月と6月に会議が開催されました。

アンケート調査から解釈すると、相続したご実家を、売る、貸す、壊すの選択肢の中で、何も実行されず、ただ時間だけが経過してしまうことが空き家をより一層増やしてしまう要因ではなかろうかと感じ取れました。

相続後の税制面優遇や、相続登記の義務化をしっかりと周知し、売却の促進に努めていかなければ、まだまだ空き家は増えていき、街が壊れかねなく、知恵を出し合って進めていかなければならない大事なテーマがまさに空き家問題なのです。

秋田県本部 副本部長 高橋誠（㈲グリーン企画）

「不動産開業セミナー」（1月・7月 秋田市）

■ 令和6年1月27日(土)13:30~15:30

■ 令和6年7月27日(土)13:30~15:30

■ 全日秋田県本部 2階会議室

「不動産開業セミナー」

内 容 独立・開業について(質疑応答)
全日協会について
免許申請手続き、入会諸費用について

対 応 組織委員会・青年部会長・事務局

令和6年1月と7月に「不動産 開業セミナー」を全日本不動産協会秋田県本部2階会議室にて開催いたしました。不動産開業を考えている参加者の方に【全日】を知っていただき、開業するにあたり、聞きたいことや知りたいこと等を聞き取り方式でお答えし、ご説明させていただきました。大変、役にたったというお声もいただき、参加された方で当協会に入会された方もおりました。

これからも継続してこのセミナーを開催して、一社でも多くご加入していただけるよう会員増強に努めてまいります。

秋田県本部 理事(組織委員長) 口澤一紀（アイディアライフ㈱）



公益社団法人 全日本不動産協会秋田県本部
公益社団法人 不動産保証協会秋田県本部
一般社団法人 全国不動産協会秋田県本部

☎ 018-827-7075

受付時間 / 平日 9:00 ~ 17:00

お問い合わせ

HOME 秋田県本部について 開業・入会のご案内 宅地建物取引士法定講習会 会員名簿 お知らせ アクセス 会員ページ

全日会員支援サイト「ラビーネット」のご案内

優秀な秘書をおひとり
いかがですか?
**契約書類
作成システム**

今こそ、Excel・word からの卒業してみませんか?
Web上で、必要項目の入力とマウスのクリックだけ

3つのシステムで業務を完全支援

- 全日会員支援ポータルサイト
ラビーネット
- 一般消費者向け物件・会員検索サイト
ラビーネット不動産
- 物件登録・検索システム
ラビーネット登録検索システム

ラビーネットを使うべき3つの理由は
① 徹底的な省力化 ② 豊富なツール ③ 安心のサポート
日常業務の90%はラビーネットがクリアします



information

お知らせ

- 2023.1.27 総本部からのお知らせ
国土交通省「不動産取引情報提供システム（RMI）のリニューアルについて」
- 2023.1.27 総本部からのお知らせ
重要事項説明書補足説明資料の追補に関しまして（港湾法、宅造法（盛土規制法））
- 2023.1.26 総本部からのお知らせ
国土交通省「災害関連の印紙税の非課税措置について（対象区域の追加）」

MORE >

秋田県本部広報委員会から会員の皆様にあらためて周知申し上げます。全日秋田ではホームページの改訂により、**不動産業務に関わる重要な法令改正情報や会員便益の向上に資する情報等**、会員の皆様へ素早くお届けできるよう**秋田県本部ホームページで情報を公表**しております。またこのホームページから重要事項説明書や契約書の作成等、全日会員が無料で利用でき日々の業務で役立つ**「ラビーネットシステム」**へアクセスできる他、不動産業界の動向や弁護士によるトラブル回避のためのポイント解説等、不動産にまつわる幅広い話題を取り扱った全日総本部で毎月発行しております**広報誌「月刊不動産」**を無料で閲覧することが可能です。

パソコンやスマートフォンで**「全日秋田」**と検索するかコチラのアドレス (<https://akita.zennichi.or.jp/>) を入力することでパソコンが苦手な方でもすぐに見つけることができます。是非お仕事前や業務の合間に秋田県本部ホームページをチェックしていただきますようお願い申し上げます。

新会員紹介 1 (敬称略)

会社名・入会日	株式会社 リアプラム	(入会年月日)令和6年4月25日
所在地	山本郡八峰町八森字磯村130番地19	
連絡番号	TEL 090-1935-6999	FAX
代表取締役 専任取引士 伊藤 仁	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄り駅はどこですか？ 「JR 五能線・東八森駅から徒歩5分」 ・店舗営業時間は？ 「午前8時30分～午後5時」 ・主な営業エリアはどこですか？ 「能代山本全域」 ・主な取引形態は？ 「土地、建物売買・仲介・アパート賃貸」 ・店舗近くに目印はありますか？ 「国道101号線・白神温泉近く」 	

新会員紹介 2 (敬称略)

会社名・入会日	有限会社 上原建設	(入会年月日)令和6年5月16日
所在地	由利本荘市石脇字竜巻12	
連絡番号	TEL 0184-22-8596	FAX 0184-22-8596
 代表取締役 専任取引士 上原 祐太	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄り駅はどこですか？ 「JR 羽越本線・羽後本荘駅から徒歩30分」 ・店舗営業時間は？ 「午前9時～午後5時」 ・主な営業エリアはどこですか？ 「秋田市・由利本荘市」 ・主な取引形態は？ 「アパート・マンションの売買」 ・店舗近くに目印はありますか？ 「新山小学校への坂道入り口付近」 ・御社の PR があれば一言！ 「どうぞよろしくお願い致します。」 	

秋田県本部 教育研修委員会から『eラーニングによる法定講習の実施について』

受講対象者・日時等

1. 受講対象者

- ① 宅地建物取引士資格登録者で、業務に従事するため新たに宅地建物取引士証の交付を申請しようとする方。
(ただし試験合格後1年以内の方を除く)
- ② 宅地建物取引士証の更新申請をしようとする方。

2. 令和6年度の予定は次のとおりです。

令和6年度はeラーニング講習になります。

	受講期間	対象者
第1回	令和6年4月17日(水)～4月30日(火)	新規・更新 (有効期限が令和6年4月30日～令和6年10月29日)の方
第2回	令和6年10月17日(木)～10月30日(水)	新規・更新 (有効期限が令和6年10月30日～令和7年4月29日)の方

- ① 新規の方 / 受講開始日の2ヶ月前までにご連絡ください。「法定講習実施のご案内」をお送りいたします。
- ② 更新の方 / 事前に「法定講習実施のご案内」をお送りいたします。

全日秋田県本部ホームページで公開されておりますが、令和6年度の**宅建士法定講習**はこれまでのような対面式ではなく、インターネットを使用した**eラーニング講習形式で実施**いたしました。これによりご自身の都合のよいタイミングで講習を受講することが可能となり、わざわざ遠方から足を運ぶことも無くなりました。受講手続きや講習の流れについては全日秋田県本部ホームページに記載しておりますので、是非一度ご確認くださいませと幸いです。不明な点等ございましたらお気軽に県本部事務局までお問い合わせ下さい。

eラーニング講習の流れ



諸変更

年月日	商号	変更事項	変更後	変更前
06.01.17	秋田フォレストホーム(株)	政令使用人	佐藤 さゆり	
06.02.01	(有)ジャンセン企画	専任取引士	阿部 経一	芳賀 喜久男
06.04.04	(株)羽後不動産	代表者	石成 祐子	石成 久一
06.05.28	(株)ミライ計画	専任取引士	庄司 とも子	小松 広明

※会社の住所・専任取引士等、免許事項に変更がありましたら秋田県本部まですみやかにご連絡下さいませ様、会員の皆様をお願い申し上げます。

(公社)全日本不動産協会 秋田県本部 電話 018-827-7075 事務局 藤原まで

『全日秋田 会員企業100社達成！』

会員企業 150 社を目指し、会員増強キャンペーン実施中！

令和7年3月31日まで
入会諸費用 **30万円減額** キャンペーン!

~~¥1,398,000~~ **30万円減額** → **¥1,098,000**



お知り合いの方で『**独立・新規開業**』を希望される方がいらっしゃいましたら
是非『**全日秋田**』をご紹介下さい！