



# 全日ほっかいどう

2007. 7  
Vol. 125



平成19年7月3日(火)、平成19年度第1回法定義務研修会が札幌コンベンションセンター(札幌市白石区)で開催されました。



(第1講)

今年の税制はどう変わったか？



税理士

斎藤雅昭氏

最初に「今年の税制改正は法人税が中心で土地建物関連の改正はほとんど少ない状態ですが、期限延長や廃止した法令もありますので、お仕事に直結したお話をします」と前置きして、平成19年度の土地建物等の税制改正のポイントを下記12項目について詳しく説明しました。

1. 住宅ローン控除の控除額の特例の創設
2. 住宅のバリアフリー改修促進税制の創設
3. 特定居住用財産の買換え・交換の場合の譲渡所得の課税特例の適用期限延長等
4. 相続により取得した居住用財産の買換え・交換の場合の譲渡所得の課税の特例廃止
5. 居住用財産の譲渡損失の繰越控除等の適用期限延長
6. 特定の事業用資産の買換えの場合等の譲渡所得の課税特例の適用期間延長等
7. 優良賃貸住宅等の割増償却制度の割増償却率の引下げ等
8. 住宅用家屋の所有権の保存登記等に対する登録免許税の軽減措置の適用期限延長等
9. 不動産の譲渡に関する契約書等に係る印紙税の税率の特例措置の適用期限延長
10. 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の軽減税率の適用対象の追加
11. 同一事業用地として複数年にわたり土地等を譲渡した場合の2,000万円特別控除の適用の整備
12. 特定住宅造成事業等のために土地等を譲渡した場合の1,500万円特別控除の適用期限延長等

加えて、今回の改正以外に役立つ情報として、相続した土地を3年以内に譲渡した場合、相続税額の一定金額を譲渡資産の取得費に加算でき、税金が安くなるという「譲渡所得の相続税額控除制度」について解説しました。

また、65歳以上の親から20歳以上の子供への贈与税の非課税枠が2,500万円となる「相続時精算課税制度」(平成15年創設)についても上手に利用することにより節税できることをいろいろな例を挙げ、注意点も含めて詳しくお話いただきました。

(第2講)

賃貸借終了時の諸問題



弁護士

石川和弘氏

まず、賃貸業務に関する滞納問題の現状に触れ、一般的にとられている方法では、問題解決までかなりの日数や、弁護士に支払う費用、強制執行などの費用等相当額の金額も必要になることを話されました。

次に、賃貸人の自力救済、賃借人が行方不明の場合の措置(残置物の処理について)、賃貸借契約終了における保証人の義務、の三つの側面から実際の事例を参照し判例を解説しました。

以下「賃貸人の自力救済」から一部抜粋

—— 契約書に「借主が賃料の支払いを7日以上怠ったときは、貸主は直ちに賃貸物件の施錠をすることができる」という条項が盛り込まれている場合に、貸主と借主との間に室内の修繕について意見の食い違いが生じ、借主は賃料の支払いを停止した。貸主は「賃料催告及びドアロック予告通知書」を交付したが、借主は賃料支払いの督促には応じなかった。貸主は「ドアロック予告通知書」に従い、従業員を使い、借主の留守中に居室に立ち入り、鍵を取替えた。借主は、貸主に対して鍵を取替えて居室に立ち入ることができなくなったとして、損害賠償を起し、その結果、借主が勝訴した。——

このように、貸主に不利な状況がいくつか報告され、その上で、延滞問題を速やかに解決する方法として保証人の活用について解説しました。

ポイントは保証人を単なる保証人とする(金銭の保証のみの責任を負わせる)のではなく、「本人の代理人とする」という点で、それを契約書に盛り込むか、または覚書として作成しておくことにより、

1. 契約の解除
2. 訴状を受け取る
3. 明け渡しの確認(立会い)
4. 残置物の処分

等の処理を本人不明でも、多くの場合、裁判をおこさずに代理人決済で行うことができるようになります。

この代理人を立てる方法は、家賃滞納問題を合法的にスピーディーに解決できる方法ですので、ぜひ皆さんお役立ていただきたいと説明がありました。



## 1 はじめに

最近、街頭などに防犯カメラを設置する自治体が増えている。

防犯カメラの効果については今後の更なる検証を待たなければならない面もあるが、犯罪の予防や犯罪が発生した場合に有力な証拠となるとされている。

しかし、防犯カメラの設置は「その承諾なくしてみだりにその容貌等を撮影されない自由」、いわゆるプライバシー権を侵害する可能性が高いとも言われており、街頭設置の防犯カメラの運用は厳格に行うべきとされている。

本稿では、街頭ではなく、マンションに防犯カメラを設置する場合の問題点と対策について、考察を加えるものである。

## 2 街頭とマンションの相違点

街頭においてもマンション内においても、犯罪が発生する可能性があることに違いはないが、プライバシーとの関係で考えると以下の違いがある。

### (1) 空間の違い (①)

街頭においては不特定多数の目にさらされることが当然想定されているが、通常、マンション内においては他人の目にさらされることは想定されていない。

マンションは私的空間であり、そこでの行動はまさに私生活というべき場面が存在するのである。

### (2) 本人の同意があればプライバシーは問題とならない (②)

逆に、プライバシーは本人が同意していればその侵害は問題とならないから、マンション内に防犯カメラを設置する場合には、居住者の同意があれば、居住者に対する関係ではそのプライバシー侵害は問題とならない。

しかし、不特定多数の人間が通行する街頭においては、その全員の同意を得ることは不可能である。

## 3 マンション内に防犯カメラを設置する場合の問題点と対策

### (1) 設置の可否

そもそもマンション内に防犯カメラを設置すること自体が許されるかという問題がある。

防犯カメラの設置目的を明らかにしたうえで、「共用部分の変更」として区分所有者の4分の3以上の賛成があれば許されると考えるべきであろう。重要なのは、以下に述べる問題点をクリアしているかどうかである。

### (2) 設置場所

防犯カメラ設置の目的が犯罪の予防にあると考えるのであれば、一般的に犯罪が行われる蓋然性が高い場所に設置すべきということになる。

#### ア エレベーター内

エレベーター内はその蓋然性が高く、国土交通省もエレベーターのかご内に防犯カメラを設置することを推奨している（共同住宅に係る防犯上の留意事項、防犯に配慮した共同住宅の設計指針）。

#### イ マンションのエントランス

マンションのエントランスはポスティングなどで不特定多数の人間が出入する場所であり、外の様子も撮影できるなどするため、上記②が問題となる。

しかし、居住者の同意があるのであれば、基本的にマンション内を撮影している限り差し支えないと考えるべきであろう。

ただし、後述するように、なるべく不特定多数の人間が撮影されないようプライバシー侵害に配慮したルールを作り、防犯カメラ録画データの管理もしっかりとすべきである。

その際には、街頭に防犯カメラを設置する場合の運用を参考にすればよい。

## ウ ゴミ置場

ゴミ置場に居住者以外の人間がゴミを捨てていくこともあり、また、ゴミ出しのルールなどの関係から、管理組合としては是非設置したいと考えるかもしれない。

しかし、ゴミ置場は、場合によってはまさにプライバシーの塊となる場所であり、気になる人にとっては、まさに上記①が問題となる。

これについては、まずゴミ置場の場所がどこであるかによって変わってくるであろう。

a ゴミ置場が屋外にあり公道に面している等の場合には、上記②の問題となる。

b では、ゴミ置場がマンション内にあり、居住者のみしか利用しない場合はどうであろうか。

居住者が賛成している場合には特に問題はない。問題は、私生活が監視されるなどとして反対する居住者がいる場合である。

この場合、そもそもゴミやゴミ出しがプライバシーにあたるかという問題もある。

ゴミとプライバシーとの問題については紙面の関係上深入りしないが、私見としては、私生活が監視されるなどとして反対する居住者がいる場合であっても、区分所有者の4分の3以上の賛成があれば許されると考える。

ゴミ袋を開封して中身をチェックするわけでもないし、防犯カメラでゴミの中身が詳細に見えることはないであろう。

また、ゴミ出しにエレベーターを使用した場合を考えればよい。

### (3) 撮影範囲

撮影する範囲は、防犯カメラを設置した目的の範囲内ということになる。

要するに目的に照らして不必要な撮影がなされないように運用し、上記②に配慮するということである。

### (4) 設置の表示

防犯カメラが設置してあることを表示することにより、犯罪防止効果が期待できる。

また、上記②の問題についても、被撮影者に選択の機会を与えることとなるから（撮影されたくない人は立ち入らなくなる）、防犯カメラを設置していることを是非とも表示すべきである。

### (5) 画像の適正管理

防犯カメラに撮影された画像については、これを適正に管理する必要がある。

管理責任者のみならず、画像の保管や開示についてのルールをも定め、プライバシー侵害とならないよう配慮する必要がある。

少なくとも、画像をどのような場合に開示するか、開示請求の方法、開示の方法、画像の保管期間、守秘義務、紛争が発生した場合の協議方法等について決めておくべきである。

### (6) 設置費用

防犯カメラを設置する場合には当然費用が発生する。マンションの規模や防犯カメラの台数によっても異なるので一概には言えないが、費用対効果については当然検討しなければならない。

## 4 結語

管理組合は、居住者が快適に暮らせるよう活動するものであるから、防犯カメラの設置についても、まずは、そのメリット、デメリットについて十分に議論を深め、居住者全員の納得、理解を得てこれを行うことが望ましいことは言うまでもない。

★理事会

第1回 全日・保証合同理事会

日時：平成19年4月6日(金) 14:30~17:00

■報告事項

1. 第2回綱紀・求償委員会(3/26)について
2. 第9回広報委員会(3/23)について
3. 第13回会館管理委員会(3/28)について
4. その他

■審議事項

1. 新規入会申込者等の審査について
2. 平成18年度事業報告、平成19年度事業計画・予算について
3. 会費未納者の対応について
4. 会館管理について
5. その他

第2回 全日・保証合同理事会

日時：平成19年4月16日(月) 14:00~14:40

■審議事項

1. 平成18年度決算報告、平成19年度事業計画・予算について
2. 第27回通常総会・懇親会について
3. その他

全日・保証臨時合同理事会

日時：平成19年5月24日(木)17:00~17:25

場所：札幌後楽園ホテル「オークルーム」

■議題

1. (社)全日本不動産協会北海道本部、(社)不動産保証協会北海道本部の本部長選出について

第4回 全日・保証合同理事会

日時：平成19年5月30日(水) 15:00~16:30

■報告事項

1. 北見地区部会総会(5/10)について
2. 第27回通常総会(5/24)について
3. 函館支部総会(4/20)について
4. 第1回研修委員会(5/15)について
5. 第1回広報委員会(5/17)について
6. 胆振地区部会総会(5/10)について
7. その他

■審議事項

1. 新規入会申込者等の審査について
2. 副本部長・常任理事の選出について
3. 各委員会委員長の選出について
4. 保証総本部理事候補者の選出について
5. 総本部監事候補者の選出について
6. 全日・保証代議員の選出について
7. 社団法人北海道公正取引協議会理事候補者の推薦について
8. 支部長・部会長の承認について
9. 委員会委員の公募について
10. その他

第5回 全日・保証合同理事会

日時：平成19年6月22日(金)15:00~18:30

■報告事項

1. 新規入会申込者等の審査について
2. 各委員会委員の選出について
3. 全国不動産会議実行委員会委員の選出について
4. 役員委員合同会議の開催について
5. その他

★委員会

第1回 役員候補者資格審査等委員会

日時：平成19年4月6日(金)14:00~14:30

■議題

1. 役員候補者の資格審査について
2. その他

第1回 研修委員会

日時：平成19年5月15日(火)15:00~17:00

■議題

1. 平成19年度事業予算について
2. 平成18年度研修済証、授与基準について
3. 第1回新入会員研修会(6/26)の開催について
4. 第1回法定義務研修会(7/3)の開催について
5. 住宅ローン講習会の開催について
6. その他

第1回 広報委員会

日時：平成19年5月17日(木)15:00~17:00

■議題

1. 「全日ほっかいどう」第124号の編集について
2. ホームページについて
3. その他

※場所の記載がない場合は全日ビル3階会議室



新人会員研修会

平成19年度第1回新入会員研修会が6月26日(火)午後1時から、全日ビル3階会議室において開催されました。

第1講は、事務局の伊藤総務課長による「(社)全日本不動産協会等と関連



団体について」、第2講は北海道建設部住宅局建築指導課主査の佐伯英彦氏(写真左)による「宅建業法の留意点」で、北海道における業法の現状やあらまし、道に寄せられる相談状況等を詳しく説明されました。

第3講は流通センター運営委員長の池谷剛氏による「『レインズ』及び全日会員支援システム、「ゼネット」につ

いて』、続いて(社)北海道不動産公正取引協議会事務局長、仙北谷進氏による、第4講「広告、チラシの出し方」についての講義が行われました。

出席した新入会員23社25名は、各々の講義を真剣に聞き入っていました。



行事予定

※詳細につきましては改めてご連絡致します。

第2回法定義務研修会 10月9日(火)  
第3回法定義務研修会 12月11日(火)

会場 札幌コンベンションセンター

第2回新入会員研修会 9月20日(木)

会場 全日ビル3階会議室

住宅ローン講習会 11月15日

会場 札幌コンベンションセンター

(社)全日本不動産協会  
第43回全国不動産会議群馬県大会

●開催日時 平成19年10月25日(木)14:00~  
会場 群馬県民会館 群馬県前橋市日吉町1-10-1  
懇親会 グリーンドーム前橋 群馬県前橋市岩仲町1-2-1

来年の全国不動産会議は北海道札幌市で開催することになりました  
「北海道大会」成功のためにも、会員皆様の多数参加をお願いします

平成20年度、第44回全国不動産会議北海道大会 決定(開催予定日10月2日)



年会費の納付期限が過ぎました

平成19年度の年会費を納め忘れの方は至急納付下さい  
ますようお願い申し上げます。

盆休業のお知らせ

協会事務局は盆休暇のため、8月15日(水)、16日(木)を休業しますのでお知らせ致します。何かとご多用のことと存じますが、よろしくお願い致します。

## 平成18年度総会 &amp; 第1回研修会開催 コスモス会

平成19年4月20日(金)にホテルLEEにおいて、平成18年度コスモス会総会が開催されました。

平成18年度活動報告及び収支報告、並びに平成19年度活動計画案及び収支予算案、世話人の補充等につき審議され、全部の事項につき原案通り満場一致にて可決されました。

ついで前回のコスモス会において、北海道本部の役員改選に伴い、大沢裕子代表をコスモス会より理事に推薦する、との決定がなされていたことにより、この総会において大沢代表よりコスモス会会長後任に出倉信子さんを推薦し、出席会員に諮り満場一致で承認されました。

以上で総会は終了し、懇親会となりました。来賓に瀬尾本部長および横山組織委員長をお迎えし、腕自慢の会員の手料理とホテルLEEの中華料理の差し入れなど、豪華な食事会となり予定時刻を大幅に超過して、散会となりました。全員、心もお腹も満たされた会となりました。

平成19年6月27日(水)午前11時より全日ビル3階会議室において、講師に弁護士の下川原先生をお迎えし、コスモス会としては初めての試みである研修会を開催致しました。



月末の忙しい時期にもかかわらず多数の出席があり、全員終始熱心に先生の講義を受けておりました。

今回のテーマは「不動産の仲介における留意点について(賃貸)」ということで、実際の判例を挙げてわかりやすく説明していただき、我々が通常行っている仲介業務の重要性を改めて認識するとともに、更なる知識の向上に努める必要性を感じました。

研修後は下川原先生にも昼食をご一緒していただき、食事をしながら和やかに歓談をしました。

昼食後は、会員より体験談を披露して貰



い、出席者一同熱心に耳を傾けていました。

最後にコスモス会としての研修を今後も継続して行うことを出席者全員で確認しあい、第1回研修会は無事終了致しました。

## 平成19年度 第1回北親会

■日 時 平成19年4月28日(土)  
15:00~17:00

■会 場 全日ビル3階会議室

■テーマ 『アパートの空室対策と賃貸保証制度について』

今回は、アパート、マンションの空室解消対策として、「大家さんは安心して

貸すことが出来て、又借りる人にとっては保証人がいなくてもよい」という画期的な制度について、(株)明幸賃貸保証の責任者を講師としてお招きして具体的な説明をしていただきました。事務所、店舗の賃貸保証についての内容など、大変参考になりました。

賃貸の仲介の場合に頭を痛める問題の一つに、賃料の延滞問題があります。賃貸保証会社との提携と適切な情報交換が、この問題解決にとって、有効な方法であることを再確認しました。

(出席数 15名)

## 平成19年度 第1回ラビット会

今年度最初の全日ラビット会(第1回)は5月23日、廣済堂カントリークラブの旧コースで行われました。

天候にも恵まれ、とても温暖な中で行われました。プレイもスムーズに進み無事終了することができました。

参加者は12名(3組)、優勝は橋本克也さん(スコア40-40、グロス80、ハンデ10.8ネット69.2)2位は山田耕司さん(グロス77)、3位は藤元正明さん(グロス82)という結果でした。今後も多くのご参加をお待ちしています。

19年度ラビット会日程表

回	月日	ゴルフ場名	集合時間	申込〆切
第2回	6/14 木	芙蓉CC	7:30	6/11
第3回	7/12 木	クラークCC	7:30	7/06
第4回	9/13 木	ツキサップCC	7:30	9/10
第5回	10/11 木	エルムCC(東)	7:30	10/05

## 第10回記念全日協会・宅建協会合同親睦囲碁大会開催 囲天狗の会



■日時 平成19年5月27日(日)  
13:00~囲碁大会  
18:00~懇親会

■会場 定山溪ホテル

第10回を記念して定山溪ホテルで、全日本不動産協会、宅建協会合同親睦囲碁大会を開催しました。

庭の遅咲きの八重桜が風情を添える中、親睦を深めるため各社従業員や家族も参加して楽しい会となりました。囲碁大会は審判長と指導碁に北海道囲碁選手権者の『府榮野友康』さんに来て戴きました。大会の順位より、指導碁に勝てるか?勝てないか?で盛り上がりました

昼から温泉に入り親睦を深め、夜の懇親会には府榮野氏も参加して戴き、

囲碁、温泉、飲食と遅くまで楽しく過ごしました。

今回の囲い天狗の会は10月頃開催の予定です。後日、ご案内を差し上げますので多くの方の参加を御願います。(囲碁が出来なくても参加して下さい)



## 「り災証明」の申請方法について

札幌市消防局では、火災により被害を受けた方々に対して「り災証明」を発行し、色々な証明に使用されています。

詳しい申請方法につきましては下記までお問い合わせ下さい。

【お問い合わせ先】 札幌市消防局予防部予防課調査係  
TEL 011-215-2040



## 新入会員紹介キャンペーン実施中

ただ今、会員の皆様より入会希望者をご紹介いただくと、新規会員の所在地が石狩・渡島支庁管内については1社につき1万円の商品券を、その他の地域については1社につき5万円の商品券を差し上げるキャンペーンを実施しております。これから不動産業を始める方や、免許を申請中のお知り合いの方がいらっしゃいましたら、是非ご紹介ください。期間は平成20年3月31日までです。なお、謝礼はご紹介いただいた業者がご入会された場合に限りさせていただきます。

問い合わせ先:(社)全日本不動産協会北海道本部 TEL011-232-0550

# ◆ 新入会員

No.1643 石狩(1)7313 H19.2.27~H24.2.26  
レジェンタープライズ(株)

〒060-0063  
札幌市中央区南3条西12丁目320-8  
札幌森ビル3-401  
TEL 011-251-2666  
FAX 011-251-2667  
専任/東京169417 長澤 佳子



代表/小林 正朋

No.1651 石狩(1)7337 H19.4.17~H24.4.16  
(有)北川組

〒005-0039  
札幌市南区南39条西11丁目1-1  
TEL 011-584-2222  
FAX 011-584-2232  
専任/石狩15290 但野 充



代表/須藤 章

No.1636 渡島(1)1083 H19.3.6~H24.3.5  
(株)タカミ・デザイン・アソシエイツ

〒041-0851  
函館市本通3丁目24番4号  
TEL 0138-52-3383  
FAX 0138-52-3383  
専任/石狩15573 高見 美樹



代表/高見 修二

No.1644 石狩(1)7321 H19.3.8~H24.3.7  
(株)カノン

〒063-0801  
札幌市西区二十四軒1条4丁目1-10-604  
河村ビル24軒レジデント  
TEL 011-621-0559  
FAX 011-621-0559  
専任/石狩14271 伊藤 友絵



代表/小川 隆一

No.1652 石狩(1)7338 H19.4.25~H24.4.24  
エイチオーピー(有)

〒065-0030  
札幌市東区北30条東5丁目1-12  
TEL 011-742-0486  
FAX 011-742-0486  
専任/石狩7936 竹花 明



代表/阿部 清美

No.1637 石狩(3)6285 H19.2.28~H24.2.27  
(有)札幌産研

〒006-0011  
札幌市手稲区富丘1条5丁目1-22  
TEL 011-682-4582  
FAX 011-682-4586  
専任/石狩3564 小野 圭二



代表/小野 圭二

No.1645 石狩(1)7327 H19.3.20~H24.3.19  
(株)平岸グラウンドビル

〒062-0933  
札幌市豊平区平岸3条5丁目4-22  
TEL 011-831-4040  
FAX 011-821-9871  
専任/石狩16114 中目 雄介



代表/中目 明徳

No.1653 石狩(1)7339 H19.4.25~H24.4.24  
(株)大和プロGRESS

〒060-0808  
札幌市北区北8条西6丁目2-20  
新和ビル1階  
TEL 011-738-5757  
FAX 011-738-5758  
専任/愛知県024415 大和 明彦



代表/大和 道也

No.1638 石狩(1)7318 H19.2.27~H24.2.26  
(株)モード・アライヴ

〒001-0901  
札幌市北区新琴似1条10丁目8-23  
TEL 011-769-8000  
FAX 011-769-8001  
専任/石狩15401 井利元 卓



代表/中上 裕幸

No.1646 石狩(1)7329 H19.3.20~H24.3.19  
(株)グッドチョイス

〒060-0041  
札幌市中央区大通東4丁目1-14  
TEL 011-222-9900  
FAX 011-222-9911  
専任/石狩13277 鈴木 浩二



代表/鈴木 浩二

No.1654 石狩(1)7346 H19.5.8~H24.5.7  
(株)ビーライフ

〒007-0880  
札幌市東区丘珠町316-1  
TEL 011-782-3227  
FAX 011-782-3035  
専任/石狩15441 小田切 昌樹



代表/澁谷 誠一

No.1639 石狩(1)7320 H19.3.8~H24.3.7  
(有)アイコーポレーション

〒063-0033  
札幌市西区西野3条2丁目2-19-501  
TEL 011-665-8262  
FAX 011-665-8262  
専任/石狩10290 相澤 裕



代表/相澤 裕

No.1647 胆振(1)940 H19.3.10~H24.3.9  
(有)川上技建

〒053-0052  
苫小牧市新開町2丁目10-10  
TEL 0144-57-5850  
FAX 0144-57-5853  
専任/胆振1039 代田 茂雄



代表/川上 勝彦

No.1655 石狩(1)7343 H19.5.8~H24.5.7  
(有)ビガー・コーポレーション

〒064-0809  
札幌市中央区南9条西3丁目2-17  
パルク3階  
TEL 011-215-4040  
FAX 011-215-4041  
専任/石狩10237 佐々木 義則



代表/佐々木 義則

No.1640 石狩(1)7322 H19.3.8~H24.3.7  
(株)北法

〒064-0810  
札幌市中央区南10条西1丁目1-1-1010  
TEL 011-533-0102  
FAX 011-533-0090  
専任/胆振383 西崎 安治



代表/堀 博徳

No.1648 石狩(1)7330 H19.3.20~H24.3.19  
合同会社 千成屋地建

〒065-0021  
札幌市東区北21条東12丁目2-15  
TEL 011-522-6445  
FAX 011-522-6440  
専任/石狩2227 木田 勝明



代表/斗澤 公保

No.1656 石狩(1)7347 H19.5.15~H24.5.14  
(有)アクタス

〒007-0813  
札幌市東区東苗穂13条1丁目10-7  
TEL 011-206-6330  
FAX 011-206-6338  
専任/石狩11805 齊藤 秀和



代表/齊藤 秀和

No.1641 石狩(1)7323 H19.3.8~H24.3.7  
(有)丸分商会

〒060-0041  
札幌市中央区南1条東5丁目7-15  
TEL 011-241-7878  
FAX 011-232-0278  
専任/石狩1406 久井 雅文



代表/豊田 哲彰

No.1649 石狩(1)7332 H19.3.29~H24.3.28  
(株)セピア

〒003-0021  
札幌市白石区茶通6丁目61番地1  
マクセル茶通  
TEL 011-859-6300  
FAX 011-859-6301  
専任/石狩12411 中野 俊雄



代表/小林 一俊

No.1657 石狩(1)7349 H19.5.15~H24.5.14  
(株)ランドマーク

〒060-0808  
札幌市北区北8条西1丁目1番1-14  
TEL 011-398-3215  
FAX 011-398-3215  
専任/石狩15606 草野 妙子



代表/草野 妙子

No.1642 石狩(1)7324 H19.3.13~H24.3.12  
(株)北海道プロパティ・トラスト

〒060-0042  
札幌市中央区大通西7丁目1-1  
札幌パークフロントビル3階  
TEL 011-219-8801  
FAX 011-219-8818  
専任/埼玉044131 飯野 美和子



代表/坂本 俊英

No.1650 胆振(1)939 H19.3.7~H24.3.6  
コムネット(有)

〒053-0045  
苫小牧市双葉町3丁目22-10  
TEL 0144-34-4949  
FAX 0144-32-6859  
専任/胆振512 磯村 隆



代表/磯村 隆

No.1658 石狩(1)7350 H19.5.15~H24.5.14  
(株)One step

〒060-0061  
札幌市中央区南1条西17丁目1  
紺野ビル1F  
TEL 011-641-1440  
FAX 011-641-1441  
専任/石狩5966 池高 廣



代表/齊藤 司

No.1659 石狩(1)7351 H19.5.22~H24.5.21

## (株)環境ハウス

〒064-0811  
札幌市中央区南11条西1丁目5-1-101TEL 011-513-0037  
FAX 011-513-0037

専任/石狩5841 高橋 孝



代表/高橋 孝

No.1660 石狩(1)7353 H19.5.22~H24.5.21

## (有)キーウェストファイブ

〒064-0811  
札幌市中央区南11条西7丁目1046-6TEL 011-522-1700  
FAX 011-522-1715

専任/石狩9145 赤神 治



代表/堀田 靖

## 諸変更・退会

## ■諸変更事項

	変更事項	会員ID	商号	変更後	変更前
19/6	政令使用人 取引主任者	2148404	株三光不動産 アバマンショップ中央店	安藤 尚美 安藤 尚美	小林 康之 小林 康之
	取引主任者	5000035	株イーマックス 札幌支店	芳賀 由治	
	政令使用人	2114701	株ビッグシステム 宮の沢店	中川 雅博	寺坂 治彦
	政令使用人	2114702	株ビッグシステム 環状通東店	中川 稔	遠藤 直人
	政令使用人	898	株住まいのさくらホーム		山本 誠子
	所在地	1582	(有)仲貴	函館市七重浜2丁目33-49	函館市港町1丁目17-15
	政令使用人	2138401	北海道住宅(有)環状通東店	三浦 英俊	佐藤 潤一
	所在地	1604	株K企画	札幌市東区北19条東17丁目3-11 Kコート北19条106	札幌市厚別区厚別西3条2丁目2-10ウエストコートE-106
	所在地	1067	(有)光建	北見市北進町3丁目10番26号	北見市本町2丁目3-12
	所在地	230	(有)札幌ミツワ総業	札幌市豊平区平岸1条16丁目6-17	札幌市東区北22条東15丁目4-17
	代表者 所在地	1544	ワイケイ企画(有)	曳地 康祐 札幌市北区北30条西4丁目2-27 拓邦ビル1F	曳地 一夫 札幌市西区宮の沢2条4丁目7-26
	代表者	1268	札幌三井不動産販売株	猪俣 素由	西舘 史人
19/5	所在地	1430	(有)帯広ドットコム	帯広市西5条南15丁目3	帯広市西4条南15丁目9
	取引主任者	1490	北日本不動産販売(有)	増田 晃	田島 信
	政令使用人 取引主任者	2126805	札幌三井不動産販売株 札幌北店	小地沢 浩司 小地沢 浩司	金平 幸夫 金平 幸夫
	取引主任者	2126803	札幌三井不動産販売株 札幌西店	岡田 浩明	岡田 浩明
	取引主任者	2126804	札幌三井不動産販売株 札幌東店	平尾 彰祥	野澤 利光
	政令使用人	2126802	札幌三井不動産販売株 豊平店	幕内 智幸 幕内 智幸	上村 和之 上村 和之
	取引主任者	2126801	札幌三井不動産販売株 白石店	平塚 隆二郎	幕内 智幸
	取引主任者	1268	札幌三井不動産販売株	金平 幸夫 野澤 利光	久保田 英作 今村 敏彦 俣野 裕美
	政令使用人 取引主任者	5000025	株インボイスMYM 函館営業所	宮島 大樹 宮島 大樹 阿部 詩織	江川 学 江川 学
	政令使用人 取引主任者	5000021	株インボイスMYM 北海道支店	村田 茂 小幡 愛 村田 茂	佐藤 仁美 村田 茂
	所在地	1545	(有)住まいる	札幌市中央区南9条西17丁目1-25	札幌市南区南沢2条1丁目23-5
	政令使用人	5000029	株リビングコーポレーション 札幌支店	大野 直紀	松原 誠
19/4	取引主任者	567	(有)エコ	星野 昭子	扇谷 基
	所在地	1646	株グッドチョイス	札幌市中央区大通東4丁目1-14	札幌市中央区大通西24丁目1-12-1002
	商号			株北海道プロパティ・ホールディングス	株北海道プロパティ・トラスト
	代表者 所在地	1554	株北海道プロパティ・ホールディングス	本荘 良一 札幌市中央区南1条西21丁目1-16-302	稲田 俊作 札幌市中央区北8条西23丁目2-20
	取引主任者	721	株大地住建	池田 豊	柴田 深雪
	取引主任者	1490	北日本不動産販売(有)	田島 信	酒井 洋行
	取引主任者	1642	株北海道プロパティ・トラスト	赤井 剛	
	取引主任者	2138701	株スペース 江別店	田村 弥生	
	取引主任者	1409	アノマリー・ファンド・キャピタル株	小川 崇	宮下 哲
	取引主任者	1080	株マルワホーム企画	仲山 幸仁	宮川 恭一
	取引主任者	2150201	株エイエスジェイ札幌 宮の沢店		上戸 康弘
	取引主任者	1502	株エイエスジェイ札幌		佐藤 亜理紗
取引主任者	1393	(有)アウル	菅野 修司	山口 節宏	
19/3	商号	1272	株ハウス館	(株)ハウス館	(有)ハウス館
	所在地	1090	東陵株	札幌市東区北49条東14丁目1-6	札幌市北区篠路1条7丁目10-21
	取引主任者	2095801	株エクシング 南1条店	桑澤 朋希	大高坂 滝
所在地	1446	株大東インターナショナル	札幌市豊平区豊平3条6丁目1-33	札幌市中央区南3条西2丁目12-2	
商号	1532	株アヴェニール	株アヴェニール	(有)アヴェニール	

## ■退会会員

	会員ID	免許番号	商号	代表者	所在地
19/5	2138402	石狩(1)6754	北海道住宅(有)北34条店	在原 彩顕子	札幌市北区北36条西4丁目2-5 第2泊ビル102
	941	石狩(4)5675	(株)イーアンドアール・アイ・コーポレーション	高田 貞雄	札幌市中央区北7条西21丁目1-23 アイビル
	2150204	石狩(1)7043	株エイエスジェイ札幌 エラン・デ・アパートメント札幌北大店	塚本 雅大	札幌市北区北14条西4丁目11-12 北大病院前ビル1階
	2150203	石狩(1)7043	株エイエスジェイ札幌 エラン・デ・アパートメント麻生店	野村 祐樹	札幌市北区麻生町3丁目10-2 那須ビル1階
	2150201	石狩(1)7043	株エイエスジェイ札幌 エラン・デ・アパートメント宮の沢店	後藤 大樹	札幌市西区宮の沢1条1丁目1-3 宮の沢1条ビル2階
1502	石狩(1)7043	株エイエスジェイ札幌	木村 光貴	札幌市北区北24条西4丁目3-14 まるいビル	
19/4	1554	石狩(1)7155	株北海道プロパティ・ホールディングス	本荘 良一	札幌市中央区南1条西21丁目1-16 アスコットヒルズ裏参道302号室
	1501	石狩(1)7042	アルシュビルマネジメント株	河村 守人	札幌市中央区南3条西4丁目12 アルシュビル
	2139301	石狩(1)6775	(有)アウル 琴似営業所	菅野 修司	札幌市西区琴似2条2丁目1-1
19/3	1460	石狩(1)1039	株松本組	宮部 英一	函館市吉川町4-30
	2108402	石狩(3)6087	株サクシード アバマン館 平岸店	五十嵐 治幸	札幌市豊平区平岸2条8丁目2-6
	2152001	石狩(1)7087	株アミエステート アバマン館 麻生店	内田 匡	札幌市北区麻生町6丁目14-5
	5000014	大臣(3)5196	株美建 札幌営業所	芥川 泰子	札幌市中央区南3条西8丁目2-8
	681	石狩(9)2359	山口コーヨー建設株	川井 邦彰	札幌市手稲区富丘1条5丁目2-14
	315	石狩(7)3525	日東企業株	新井田 光太郎	札幌市豊平区月寒東3条4丁目5-31
	39	石狩(4)5380	(有)住宅企画サービス	下村 哲	札幌市北区北24条西6丁目2-2-811 チサンマンション札幌第3
	585	石狩(5)4423	(有)丸菱札幌美建	石田 澄子	札幌市東区北40条東7丁目4-17 セトビル
	1396	石狩(1)6753	株大成ホーム	藤本 健一	千歳市幸町6丁目20-12
	1004	石狩(3)5923	株エステートサンボウ	土肥 喜美雄	札幌市北区北19条西4丁目21-113 エメラルドグリーンビル
	1398	石狩(1)6769	(有)ブロス	杉本 清昭	札幌市中央区南5条西12丁目1298-21 ビルカンプビル1階

平成19年

## 宅地建物取引主任者資格試験のご案内

### 実施概要

- 受験資格 年齢・性別・学歴等に関係なく誰でも受験できます。
- 受験申込み (※持参申込みは廃止となっています)

#### <郵送による申込み>

- 申込書の配布期間 平成19年7月2日(月)～7月31日(火)(※土・日及び休日を除く)
- 申込書の配布場所 北海道本部 ※紀伊国屋書店札幌本店、旭屋書店札幌店でも配布しています
- 申込み期間 平成19年7月2日(月)～7月31日(火)※当日消印有効
- 申込書送付先 〒060-0001 札幌市中央区北1条西17丁目 北海道不動産会館ビル2F  
(社)北海道宅地建物取引業協会 宅建試験係

#### <インターネットによる申込み>

- 申込み先 (社)不動産適正取引推進機構(RETIO)ホームページ(<http://www.retio.or.jp>)
- 申込期間 平成19年7月2日(月)午前9時30分～7月17日(火)午後9時59分 ※受付は終了しました。

- 試験日 平成19年10月21日(日)
- 合格発表 平成19年12月5日(水)
- 試験地 札幌、函館、苫小牧、旭川、釧路

平成19年

## 不動産コンサルティング技能試験のご案内

### 実施概要

- 申込受付期間 平成19年8月1日(水)～8月31日(金)
- 試験日 平成19年11月11日(日)
- 受験料 30,000円(消費税込)
- 試験地 札幌・仙台・東京・金沢・名古屋・大阪・広島・高松・福岡(9地区)
- 試験内容 択一式試験(50問・四肢択一式) 事業、経済、金融、税制、建築、法律の6科目  
記述式試験 必修…実務、事業、経済の3科目/選択…金融、税制、建築、法律の中から1科目
- 試験合否基準 択一式(午前)及び記述式試験(午後)
- 合格発表日 平成20年1月15日(火)
- 受験資格 次の①または②のいずれかに該当する方  
①宅地建物取引主任者資格登録者で、現に宅地建物取引業に従事している方、または今後従事しようとする方  
②不動産鑑定士登録者で、現に不動産鑑定業に従事している方、または今後従事しようとする方

- 受験申込書の請求方法 受験申込書を希望する方は、下記の(財)不動産流通近代化センターのウェブサイトアクセスし、「不動産コンサルティング技能試験」受験申込書類請求フォームから請求下さい。後日、同センターから受験申込書類が送付されます。

●問い合わせ先 財団法人 不動産流通近代化センター

TEL 03-3986-0810 FAX 03-3986-8420 <http://www.kindaiika.jp/>

発行

社団法人 全日本不動産協会北海道本部  
社団法人 不動産保証協会北海道本部

編集:広報委員会

〒064-0804 札幌市中央区南4条西6丁目11-2 全日ビル2階  
電話番号(011)232-0550(代) FAX専用(011)232-0552 URL <http://www.zennichi-h.jp/>