



All Japan Real Estate Association

社団法人全日本不動産協会北海道本部
公益社団法人不動産保証協会北海道本部

全日ほっかいどう

2012.4
Vol.148



© J R北海道

【題字：本部長細井正喜】

試される大地 **北海道**

【写真：JRニセコ駅】

メルヘン調の三角屋根の塔が目を引くJRニセコ駅。C62-3牽引のSLニセコ号が走っていた当時の転車台が残っているほか、羊蹄山の湧水を使用したコーヒーが好評の「茶房ヌブリ」も併設。リゾート地ニセコの詳細な観光情報はもちろん、イベントや特産品などについても教えてくれる。

「宅建開業セミナー」を開催

全日本不動産協会北海道本部は、これから宅建業を起業する人たちなどを対象にした「宅建開業セミナー」を3月8日（木）、15日（木）、22日（木）の3回シリーズで開催しました。



細井正喜本部長

同セミナーの目的は、宅建業の魅力や成功のためのノウハウ、宅建業に関わる法律の基礎知識、さらに会社設立の方法などを、宅建試験合格者や合格を目指している人たちに伝えることで、宅建業への起業を促進させることです。いずれも全日ビル（札幌市中央区）

3階会議室を会場に行い、延べ28人が参加しました。

8日行われた第1回目は、細井正喜本部長が講師となり、「宅建業の魅力～宅建業の魅力、成功するためのノウハウについて～」と題した講演と、本部職員による免許申請手続きや全日への入会の特典などについての説明を行いました。



玉堀ひろ子司法書士

講演では、本部長の体験談を交えながら、宅建業を取り巻く環境や市況をはじめ、宅建業の魅力や企業継続のノウハウが紹介されました。



また、第2回目（15日）は、司法書士の玉堀ひろ子氏を講師に「会社設立登記～法人・個人形態のメリット・デメリット、定款の作成、設立登記」をテーマにした講義、さらに第3回目（22日）は、顧問弁護士の石川和弘氏を講師に「宅建業に関する法律基礎知識～宅建業に伴うリスク及びそれを回避する宅建業法、民法等の留意点について～」と題した講義を行いました。



石川和弘弁護士

参加者からは「有意義であった」などの感想をいただき、セミナーは成功裏に終わりました。

「不動産“なんでも”相談会」を開催

全日本不動産協会北海道本部では2月27日（月）と28日（火）の2日間、「不動産“なんでも”相談会」を札幌駅前通り地下歩行空間イベントスペースで開催しました。

このイベントは、札幌商工会議所が主催した「住まいの“省エネ”応援フェア」の一環として出展したもので、グリーンとオレンジが印象的な装飾を施したブースが設けられました。

相談員には札幌総合法律事務所の所属弁護士や当協会会員などの専門家が務め、一般市民からの賃貸や売買に関わる不動産の相談に熱心に対応していました（相談件数は2日間で10件）。

また、地下歩行空間を歩き交う人たちには、チラシやエコバックを配布して、不動産の相談を呼びかけ、用意したエコバッグ900個はすべてなくなるほどの大盛況でした。

ブース内ではインターネット不動産検索システム「ZeNNET（ゼネット）」のコーナーを設け、実際に市民の皆様に体験していただきました。



第47回 全国不動産会議 岩手県大会

テーマ 災害と生命・絆について

みんなの絆で復興日本！

全日本不動産協会は平成24年2月16日(木)、「第47回全国不動産会議 岩手県大会」をホテルメトロポリタン盛岡ニューウイングで開催し、北海道本部からも26名が参加しました。

平成24年2月16日(木) 岩手県盛岡市のホテルメトロポリタン盛岡ニューウイングにおいて、第47回全国不動産会議岩手県大会が開催されました。

今回のメインテーマは「災害と生命、絆について」、サブテーマは「みんなの絆で復興日本」と題され、開会式、及び第1部、第2部と構成されており、開会式では川口理事長はじめとする来賓の挨拶や「岩手の学び希望基金」寄贈の目録が贈呈され、次回11月1日(木)開催の新潟県本部へと大会旗が引き継がれました。

続いて第1部、戸田公明大船渡市長の基調講演及びパネリストによるシンポジウムが行われました。



未曾有の大震災に見舞われた岩手県、宮城県、福島県の各本部長と大船渡市長の震災からの復興に向けた前向きな姿勢は聞くものにとって災害時の臨場感あふれる表現とともに、力強い復興宣言はまさに感動的であり出席者は大いなる共感を得ていました。

また、第2部の福聚山慈眼寺 塩沼亮潤住職による「執らわれない心」をテーマとした講演は、大阿闍梨になるまでの1,000日にわたる修行の様を、ご本人の日記をもとに語られましたが、筆舌に尽くせない苦行の末にたどりついた心、それは無我の境地であるということが淡々と語られましたがかえって鬼気せるものがありました。



最後に、大会宣言がなされ閉会となりました。

その後、同所において交流会が行われ、さまざまなアトラクションが用意されておりましたが、中でも2分間わんこそば早食い競争が行われ、我が北海道本部を代表して

小林邦章さんが見事優勝し会場を沸かせていました。

大震災の被災地にもかかわらず明るく楽しい大会にして下さった岩手県本部には、心から感謝の言葉を申し上げます。被災地の皆様におかれましては、ともに復興の礎を築いて参りましょう。

やがて、時間となり次回新潟県大会での再会を誓って閉会となりました。

やがて、時間となり次回新潟県大会での再会を誓って閉会となりました。



ところで、盛岡市より車で約45分の所に世界文化遺産に登録の中尊寺金色堂が安置されている平泉町があります。

藤原氏四代に渡り栄華を誇ったのですが、後に源頼朝に滅ぼされてしまいます。

この、藤原氏は頼朝に追われていた源義経を迎え入れたことで、有名ですが頼朝の弾圧に屈して義経を討伐してしまいます。

が、ここに義経→成吉思汗説が生まれます。

この、壮大な歴史ロマンを題材にした長編推理小説に高木彬光著の「成吉思汗の秘密」という小説があります。あくまでも推理小説ですがご興味のある方は一読されてはいかがでしょうか。

(長谷川 記)

■第2回新入会員研修会

平成23年度第2回新入会員研修会が3月7日(水)全日ビル3階会議室にて開催されました。山口正光研修委員長の司会により、1講目は宮本弘事務局長による「社団法人全日本不動産協会等と関連団体について」、2講目は細井正喜本部長による「協会の魅力および業務の取り組み方について」、3講目は小林邦章流通推進・流通センター運営委員長による「レイズ及び全日会員支援情報システムゼネットについて」、4講目は当本部 石川和弘顧問弁護士による「宅建業に関わる法律について」の講義が行われました。

研修会には8社8名の会員が出席しました。



■業態別研修会

業態別研修会が3月5日(月)研修委員会主催により開催されました。

一般社団法人移住・住みかえ支援機構 副代表理事 事齊藤道生氏を講師に招き「マイホーム借上げ制度」について講演をいただきました。



本制度は、機構による終身借上げであり、貸主は最初の転借人が入居された時点から、借上げ賃料(賃料の85パーセント)が支払われ、その後空き家になった

時も査定賃料の下限の85%が最低保証賃料として機構より支払われ、また、仲介を行った宅建業者は、契約時仲介手数料として、1ヶ月分、そして月々賃料の5パーセントが管理費として業者に支払われるものです。

研修会には19社20名が出席し、研修会終了後には齊藤氏との名刺交換がおこなわれました。

■流通講習会

(社)全日本不動産協会北海道本部流通推進・流通センター運営委員会主催による流通講習会が2月22日(水)全日ビル3階会議室において開催されました。

(社)全日本不動産協会流通推進委員会システムアドバイザー山井俊昭氏を招いて「レイズ、ゼネットの有効活用術」、「ホームページ、ブログの開設方法FACEBOOK、TWITTERとの連携」、「ソーシャルメディア(FACEBOOK、TWITTER)



の概要」について講演をいただきました。プロジェクトを使用した講義に、出席した35名は熱心にメモを取っていました。

小規模貯水槽水道の調査点検へのご協力のお願い!

札幌市水道局では、平成15年度より「有効容量10㎡以下の小規模貯水槽水道が設置されている建物」を対象とした貯水槽の調査点検を、(一財)札幌市水道サービス協会の委託により行っており、その際に「維持管理の適否」や「設備の不具合」などがあつた場合には、設備や施設の改善方法などのお知らせやアドバイスを行っております。

お客様の費用負担は一切かかりませんので、是非この機会に調査点検へご協力いただき、今後の貯水槽管理のご参考にしてください。

○調査点検の日程について

調査点検は、事前にお客様へ案内文を送付いたします。送付してから数日後に、(一財)札幌市水道サービス協会から電話等により日程調整のご連絡をさせていただきますので、ご希望の日時等がございましたら、その際にご相談ください。

○調査点検の方法及び所要時間について

調査点検は、(一財)札幌市水道サービス協会の調査員がお伺いいたします。所要時間は、**約15～30分程度**です。(施設の状態によっては多少お時間をいただきます。)

○訪問調査員について

お伺いする調査員は、(一財)札幌市水道サービス協会の名札、腕章を着用し、身分証明書並びに**受託証明書(水道局発行のもの)**を持参しております。調査点検の約束日以外に点検業者を名乗る訪問者があつた場合は必ず身分証等を確認、または、下記のお問合せ先にご連絡下さい。なお、調査点検において、**物品販売等は一切行っておりません。**

*札幌市保健所では、「指導要綱」に維持管理の基準を定め、指導を行っております。

【お問合せ先】※ご不明な点がございましたら、下記にお問合せください。

○札幌市水道局給水部給水装置課 給水保全係 Tel.211-7055

○札幌市保健所環境衛生課 飲料水指導担当 Tel.622-5165

○(一財)札幌市水道サービス協会 技術管理課 小規模貯水槽担当 Tel.784-3600



平成24年2月9日(木)、第4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。

冒頭、細井北海道本部長(写真右)が挨拶に立ち、「最近の住まいを探す皆様は、与えられたものじゃなくて自分たちらしい住まい作りがしたいという願望が大きい。賃貸の部屋でも自分たちの費用でクロスなどを好みのものにしたいという傾向にある」と消費者動向の変化をあげたうえで、研究の必要性を説きました。

研修は、下記の2講を会員245名が聴講しました。



(第1講)

「不動産担保融資を引き出すには」



(株)スター・ターンアラウンド・パートナーズ
社長

山崎 誠氏

1.これからは、競売と任意売却案件は増加へ

- (1)これ以上、中小企業は守れない
- (2)処理を急ぎたいメガバンク、ゆっくり処理したい信金と信組
- (3)昨今の市況で売り抜けに失敗するSPC(特定目的会社)物件が続出している。SPCに関する売却物件も増加してくるはずだ

2.任意売却の進み方

- (1)金融機関と保証協会の違い
- (2)共同担保の外し方

3.不動産関連融資

- (1)高齢者住宅について
- (2)機動的な融資対応ができるファイナンス。住信不動産L&Fについて
- (3)不動産関連融資の諾否は?
- (4)不動産担保の価値は、どう決まるのか
- (5)担保掛け目について

4.スター・ターンアラウンド・パートナーズと不動産

- (1)任意売却の買い手はどこに?
- (2)倒産企業の社長の自宅を守ります
- (3)事業再生と事業継承案件についての相談
- (4)企業再編を使った不動産の移動

(第2講)

「2012年の不動産業 そのポイントと対策」



(有)インフォメーション・システムキャビン
代表取締役

志田 真郷氏

1.北海道の不動産業の環境

- (1)良い要素→震災復興特需・北海道新幹線の新函館-札幌間の延線が決定・札幌駅地下歩行空間による周辺地区商店街の売り上げが増加・創成川イーストの再開発・三井不動産ビルの着工が決定
- (2)悪い要素→人口と世帯数の減少・増税・ユーロ不安・円高

2.環境要件から考えられる不動産業の基本課題

3.課題の具体的展開例を考える

- (1)東北、復興特需の考え方→土木や建設業界だけでなく、医療や福祉も含む広い波及効果が現れる
復興の広がりをどのように北海道とつなげていくかがポイントになる
- (2)北海道新幹線着工決定の意味→工事期間中の経済効果と開業後の経済効果が期待できる・札幌への一極集中が懸念されている。倶知安町は、国際リゾートコンベンションシティになる

4.懸念されるいくつかの問題と忘れてはいけないポイント

- (1)TPPに現れる世界経済の転換点
- (2)地域経済をみる視点と地域行動の原則

5.不動産流通の時代を迎えて今やっておかなければならないこと。

- (1)空き店舗の有効活用
- (2)用途転換、コンバージョン、リフォーム、リノベーション
- (3)街の活性化は、今あるインフラを活用する不動産活用と最適化提案という企画提案力
- (4)ヒト、モノ、カネ、情報、不動産活用提案を通じた、コミュニティの最適化ビジネスが大事であり、そのためには官民連携が必要

社団法人 全日本不動産協会 北海道本部 顧問弁護士

石川和弘 弁護士 独立開業のお知らせ

社団法人全日本不動産協会北海道本部の顧問弁護士を務めていただいております石川和弘弁護士は、札幌総合法律事務所から独立し、本年度より新たに「弁護士法人 札幌・石川法律事務所」を4人の弁護士とともに開業いたしました。

北海道本部では、今後も石川和弘弁護士に顧問を務めていただきますので、ご紹介いたします。



石川和弘弁護士

k.ishikawa@ishikawa-lo.com

社団法人全日本不動産協会北海道本部 及び 公益社団法人不動産保証協会北海道本部顧問弁護士の石川です。

平成 24 年 4 月 1 日、弁護士法人 札幌・石川法律事務所を開設し、4 名の弁護士とともに執務しております。

従前どおり、会員の皆様には、無料で法律相談を行っております（簡単な相談なら電話でも OK です）。

また、2 か月に一度の勉強会も継続して行います。

今後とも、変わらぬご指導とご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

弁護士法人 札幌・石川法律事務所

〒060-0042

札幌市中央区大通西 10 丁目 4 南大通ビル東館 8 階

TEL 011-209-7150 / FAX 011-209-7151

URL <http://www.ishikawa-lo.com>

◆駐車場のお知らせ◆

南 1 条側に「南大通パーキング」がございます。



メンバーミーティング開催

平成 24 年度メンバーミーティングは、平成 24 年 4 月 10 日（火）午後 3 時より全日ビル 3 階会議室において行われました。

会員からの事前質問をもとに展開され、出席者 24 名による闊達な意見交換がなされました。



「遺贈する」と「相続させる」

弁護士法人 札幌・石川法律事務所 弁護士 石川和弘

1. 遺言書を作成する場合、不動産を「遺贈する」か「相続させるか」では、遺言者が亡くなってからの取り扱いが異なるので注意が必要です。結論として「相続させる」という表現を用いるべきだということを頭に入れてください。

お父さんは、すでに亡くなっており、お母さんが不動産の名義人になっていて、お母さんが遺言をする場合を例にして説明します。お母さんには、長男と次男がいます。

2. ある土地を長男に「遺贈する」という遺言の場合、お母さんが亡くなった後に、長男がその土地の名義を変更するには、登記の申請を相続人全員でしなければなりません。次男が遺言の内容に不満を持ち、長男の名義変更に協力しない場合、長男は次男に裁判を起こして、判決をもらわなければ名義変更ができないのです。これでは遺言をした意味がありません。

他方、「相続させる」という遺言の場合、長男は次男に協力を求めることなく、単独で登記の申請をすることができるのです。

3. 土地の地目が農地の際には「遺贈する」という遺言の場合、名義の移転について知事の許可が必要になりますが、「相続させる」という遺言なら許可は不要です。
4. 借地上の建物については、特に「相続させる」とする意味が大きいのです。

地主から土地を借りて、その土地上に建物を建築して所有している場合に、その建物を遺贈した場合には、地主の承諾が必要となるのです。なぜなら、この建物は借地権付き建物であり、建物の遺贈は、必然的に借地権の譲渡を伴うからです。借地権の譲渡には地主の承諾が必要であり、承諾料を払わなければ承諾してくれない地主もいるでしょうし、承諾料を支払うといっても承諾してくれない地主もいるかもしれません。もし、地主の承諾を得られなければ、お母さんから長男への借地権の譲渡が認められず、長男は借地権がないまま他人の土地の上に建物を所有していることになるので、不法占有ということになってしまいます。この場合、地主は、長男に対し建物収去・土地明渡請求権を持つこととなります。つまり、建物を解体したうえ、土地を明け渡してくれということです。このようなことにならないように、法律は地主の承諾が得られない場合に「承諾に代わる許可」の裁判というものを認めているのですが、そもそも、地主の承諾を得る必要がないようにしておくべきなのです。

すなわち、借地上の建物について「相続させる」との遺言にしておけば、そもそも地主の承諾が不要なので「遺贈する」遺言にしてしまった場合のさまざまな問題は一切生じないのです。

★ 理事会

第15回全日理事会

■日時 1月27日(金) 14:00~15:00

■会場 札幌パークホテル3F「羽衣」

■議題

【審議事項】

1. 新年交礼会(1/27)について
2. 平成24年度予算(案)について
 - (1) 入会金
 - (2) 交通費
 - (3) 支部・部会助成
3. 平成24年通常総会の日程について
4. 監査報告に基づく検討事項について
 - (1) キャッシュバックキャンペーン
 - (2) 理事会の傍聴
5. 本部長と語る会における要望事項について
6. 会費未納会員に対する対応について
7. その他

【報告事項】

1. 新年あいさつ回り(1/10)について
2. 第5回総務委員会(1/18)について
3. 新入会申込者等の審査について
4. 北見地区部会情報交換会(1/17)について
5. 第4回研修委員会(1/11)について
6. 第3回既存住宅の性能認定及び住宅履歴情報登録に係る制度構築等検討会議流通部会(1/13)について
7. 第4回流通推進委員会(1/23)について
8. 函館支部新年会について
9. その他

第15回保証理事会

■日時 1月27日(金) 15:00~17:00

■会場 札幌パークホテル3F「羽衣」

■議題

【審議事項】

1. 平成23年4~11月決算報告について
2. 平成24年度事業計画・予算(案)について
3. 平成24年通常総会の日程について
4. 会費未納会員に対する対応について
5. その他

【報告事項】

1. 第5回総務委員会(1/18)について
2. 新規入会申込者等の審査について
3. 第4回研修委員会(1/11)について
4. 平成23年4~11月監査報告(1/12)について
5. その他

第16回保証理事会

■日時 2月24日(金) 14:00~15:00

■議題

【審議事項】

1. 委員立候補者所信表明の要否について
2. 委員選出基準(案)の制定について
3. 「役員選出基準」の改正の要否について
4. 「役員の選出方法及び役員候補者の審査基準等に関する規程」の改正の要否について
5. メンバーミーティングの実施日程および開催要項について

び開催要項について

6. 顧問弁護士事務所の変更について
7. 道央支部会館取得要望書に対する返答について

8. その他

【報告事項】

1. 平成24年新年交礼会(1/27)について
2. 第6回総務委員会(2/8)について
3. 第3回組織委員会(2/14)について
4. 新入会申込者等の審査について
5. 第4回法定義務研修会(2/9)について
6. 第47回全国不動産会議岩手県大会(2/16)について
7. 第6回広報委員会(1/31)について
8. 第3回函館支部法定義務研修会(2/13)について
9. その他

第16回全日理事会

■日時 2月24日(金) 15:00~16:30

■議題

【審議事項】

1. 交通費改定の要否について
2. 平成24年度重要事業の実施検討および所管について
- ① 宅地建物取引主任者法定更新講習の実施について
- ② 全日本不動産学院(宅建取引主任者資格試験受験者向け研修)の実施について
3. 平成24年事業計画・予算(案)の承認について
4. 委員立候補者の所信表明の要否について
5. 委員選出基準(案)の制定について
6. 「役員選出基準」の改正の要否について
7. 「役員の選出方法及び役員候補者の審査基準等に関する規程」の改正の要否について
8. メンバーミーティングの実施日程および開催要項について
9. 顧問弁護士事務所の変更について
10. 道央支部会館取得要望書に対する返答について
11. その他

【報告事項】

1. 平成24年度新年交礼会について
2. 第6回総務委員会(2/8)について
3. 第3回組織委員会(2/14)について
4. 新入会申込者等の審査について
5. 第47回全国不動産会議岩手県大会(2/16)について
6. 第6回広報委員会(1/31)について
7. 第3回流通推進・流通センター運営委員会(2/7)について
8. 流通講習会(2/22)について
9. 第3回会館管理委員会(2/21)について
10. その他

第17回全日理事会

■日時 3月16日(金) 15:00~17:00

■議題

【審議事項】

1. 平成24年度事業計画・予算(案)の承認について

認について

2. 代議員選出について
 - (1) 地方本部代議員選挙管理委員会の委員の選任について
 - (2) 実施スケジュール案の承認について

3. メンバーミーティングの実施について
4. その他

- (1) 全日新入会員フォローセミナーについて

【報告事項】

1. 新規入会申込者等の審査について
2. 宅建開業セミナー(3/8、15)について
3. 第1回綱紀委員会(3/16)について
4. 不動産なんでも相談会(2/27、28)について
5. 業態別研修会(3/5)について
6. 第2回新入会員研修会(3/7)について
7. 第1回レイズ・ZENNET普及・啓発連絡会議(3/5東京)について
8. テナントからの退去申し入れについて
9. その他

第17回保証理事会

■日時 3月16日(金) 17:00~18:00

■議題

【審議事項】

1. メンバーミーティングの実施について
2. その他
 - (1) 全日新入会員フォローセミナーについて

【報告事項】

1. 新規入会申込者等の審査について
2. 宅建開業セミナー(3/8、15)について
3. 第1回求償委員会(3/16)について
4. 認証審査結果について
5. 業態別研修会(3/5)について
6. 第2回新入会員研修会(3/7)について
7. その他

★ 委員会

- 1月11日(水)
第4回研修委員会(15:00~17:00)
 1月18日(水)
第5回総務委員会(15:00~17:00)
 1月31日(火)
第6回広報委員会(15:00~17:00)
 2月7日(火)
第3回流通推進・流通センター運営委員会
 (15:00~17:00)
 2月8日(水)
第6回総務委員会(10:00~12:00)
第3回会館管理委員会(14:30~16:00)
 2月14日(火)
第3回組織委員会(15:00~17:00)
 3月16日(金)
綱紀・求償委員会(13:00~14:30)
 3月28日(水)
第7回広報委員会(15:00~17:00)

※会場が全日ビル3階会議室の場合は記載を省略



第4回全日親睦会役員会

■日時 3月14日(水) 13:00~
 ■場所 全日ビル3階
 ■出席者 竹田尚泰、菊地聡、森泰彦、滑志田培之、藤元正明(全役員数6名、出席役員数5名)

■議題

【審議事項】

1.平成23年度会計報告書(忘年会会計報告参加64社、106名)
 ・会計菊地氏より合同忘年会報告

・平成23年度会計報告案を説明
 2.本年度の予算案の審議
 3.キャノンのHP制作セミナー開催案の説明
 ・キャノンからHP制作セミナーを無料にて開催するとの紹介あり議長が説明し、懇親会の勉強会として、行いたいとの提案。開催に向け検討。(1時間~1時間半程度、20名~30名、全日ビル3F会議室にて可能)

4.平成24年度事業計画案について
 平成24年5月 全日親睦会の総会(キャノンHP作成セミナー開催)
 平成24年6月 第1回役員会(掃除ボランティアの活動)
 平成24年7月 第2回役員会(夏季懇親会として納涼浴衣でビール会の開催)
 平成24年9月 第3回役員会
 平成24年12月 合同忘年会の開催
 平成25年3月 第4回役員会

全日コスモス会(女性会)

女性のコミュニケーションの場<コスモス会>。ストレス解消できるかも！いい仲間に出会えるかも！そしてビジネスチャンスにつながるかも！どうぞお気軽にご参加ご利用ください。☆全日に係わる女性であれば、どなたでも参加できます。

連絡先 コスモス会会長 (株)緑地建工 出倉信子 0133-74-0351

全日北海道青年会 第4回定例会

去る3月14日(水)、本年度最終となります。第4回定例会を33名のご参加の元、全日ビル3階にて開催いたしました。



今回は、アンビシャス総合法律事務所パートナー弁護士の奥山倫行先生をお招きし、「弁護士からみた破産前・破産後の任意売却~一つでも多くの不幸な倒産を防ぐために~」と題しまして、破産法等倒産の体系的なお話を債務者を支援したり、破産管財人となる弁護士の視点からわかりやすくご講演いただきました。また、我々が係る任意売却を巡る考え方や背景も触れていただき、知識のブラッシュアップとなる貴重な時間となりました。

続いて場所を舟盛屋すすきの店に移し、懇親会となりました。奥山先生に

も引き続きご参加いただき、齊田副会長の乾杯の挨拶の後、おいしい料理に舌鼓を打ちながら、勉強会の話、仕事の話、また奥山先生に個別の質問をする方もいたり和やかに時間も経過しました。その後中締め挨拶を池谷総務委員長にいただきお開きとなりましたが、まだまだ話し足りないメンバーはその後二次会三次会と進みました。

次回、平成24年度第1回定例会は6月を予定しております。多くの皆様のご参加をお待ち申し上げております。また、興味を持たれた方への入会をお待ちいたしております。

困天狗の会 実施報告

第45回知事杯職場対抗囲碁団体戦一部リーグが平成24年3月25日(日)札幌大通囲碁センターにおいて開催されました。

当会は宅建協会とチームを結成し、不動産連合として、市役所、札幌建築A、道庁、教職員連盟、北大、小樽商大A及び裁判所Aチームとリーグ戦を行ない8チーム中7位の成績でした。



全日ラビット会 平成23年度 年間活動報告書

平成23年度ラビット会成績結果

回	日時	場所	参加人数	優勝者	ハンデ	ネット
1	6月8日	廣濟堂カントリー	15	橋本克也	21	69
2	7月20日	クラークカントリー	16	八巻悟	28	72
3	8月26日	スウェーデンカントリー	16	今村正男	9	69
4	9月13日	芙蓉カントリー	16	武田信幸	9	68
5	10月5日	札幌北広島カントリー	18	関雅人	6	71

全日ラビット会では、23年度も例年通り6月から10月まで年間5回のコンペが行われました。天候等により当初の予定を一部変更した事がありましたが、事故も無く比較的多くの皆様に参加され、楽しく過ごされた事を感謝しています。

平成24年度は6月から9月まで、年4回のコンペを予定しています。

全日会員の皆様におかれましては、ゴルフを趣味としてプレイされる方が沢山いらっしゃると思います。今年も3月から4月頃各案内文を協会より全会員様に配布致しますので、一人でも多くの方が参加される事を切にお願い申し上げます。



■ 新入会会員

年/月	会員ID	免許番号	商号	代表者	所在地
24/03	1908	石狩(1)7913	北海道ブレイス(株)	平井 貴浩	札幌市中央区南2条西20丁目2番3号 ロータリー 204階
	1907	石狩(1)7912	(株)キムラシステム	木村 尚	札幌市豊平区福住3条9丁目4-27
	1906	石狩(1)7911	(株)金鉄商会	佐藤 進一	札幌市北区北27条西4丁目2-50
	1905	石狩(1)7907	学園都市開発	中村 研一	札幌市北区太平7条5丁目2番12号
	1904	石狩(1)7904	(株)ARC	高橋 学	札幌市中央区南21条西10丁目1-27 Vita 光洋 Bld 2階
	1903	石狩(1)7901	(株)ピーオーエンジニアリング	濱田 琴美	札幌市中央区北2条東9丁目11番9号101
	1902	胆振(1)979	(株)ティアドエス	竹内 悟	苫小牧市表町5丁目10番2号
24/02	1901	石狩(1)7897	(株)ヴァリエ	伊藤 乃里子	札幌市南区石山2条3丁目5番2号
	1900	渡島(1)1140	グットホーム住宅販売(株)	和多田 真人	函館市美原3丁目30番8号
	1899	石狩(1)7898	フロンティア不動産(株)	加藤 隆則	札幌市北区北18条西6丁目1番13号 ノース 18101号

■ 退会会員

年/月	会員ID	免許番号	商号	代表者	所在地
24/03	328	石狩(8)3563	(有)加藤興産	加藤 泰夫	札幌市西区西野2条2丁目3-1
	867	オホ(5)253	(有)クリーン開発ニー	赤木 公夫	北見市緑ヶ丘2丁目15-25
	1633	オホ(1)374	(株)クローバー	深尾 信行	北見市美芳町9丁目1-8
	620	石狩(6)4592	(株)シントウ	松島 隆史	札幌市豊平区美園4条2丁目1-5
	1833	石狩(1)7714	リブワイヤード(株)	佐々木 浩一	札幌市中央区南4条西6丁目7番地3
	1005	胆振(4)764	北興工業(株)	萩 濟	室蘭市入江町1-63
	1756	石狩(1)7545	(株)テーエム企画	森 成世	札幌市手稲区稲穂3条2丁目6番3号
24/02	1613	石狩(2)7279	(有)AIR	村松 隆博	札幌市豊平区西岡2条12丁目3-12
	1397	石狩(2)6784	(株)テンポイント	中村 恭章	札幌市中央区北2条西13丁目1-1 K2ビル8階
	1308	石狩(3)6557	(株)三勝ホーム企画	小林 和枝	札幌市西区西町北3丁目3-10
	1176	石狩(3)7474	(株)青山エンタープライズ	青山 静江	札幌市北区北33条西4丁目2-1 北34条ターミナルビル1F
	877	石狩(5)5534	(有)金平住販	小玉 利一	札幌市豊平区西岡4条1丁目10番24号
	638	オホ(3)293	(株)北見サンホーム	吉野 崎雄	北見市美芳町4丁目2-1
24/01	1173	渡島(3)293	(株)技建	川崎 毅	亀田郡七飯町大中山2丁目15-19 マリノス 201

■ 諸変更事項(その1)

	変更事項	会員ID	商号	変更後	変更前
24/04	所在地	667	(株)丸市齊藤工務店	〒060-0062 札幌市中央区南2条西4丁目12番8号 NO.7齊藤ビル 【電話】(011)233-0401	〒064-0919 札幌市中央区南19条西14丁目2番23号 【電話】(011)513-9431【FAX】(011)513-0755
	商号	1156	(株)はくりょう	(株)はくりょう	(株)柏菱
	取引主任者	1264	(株)ユウ建築事務所	田中 裕(石狩15918)	菅原 清隆(石狩10307)
	取引主任者	1283	(有)札幌不動産管理	遠藤 政美(石狩18900)	沼田 忍(石狩10499)
	所在地	1385	(有)エフ・エス・ピーコーポレーション	〒060-0062 札幌市中央区南2条西6丁目12番1号 中大ビル6階 【電話】(011)223-0123【FAX】(011)223-0023	〒001-0020 札幌市北区北20条西5丁目1番29号 【電話】(011)738-2238【FAX】(011)738-2239
	取引主任者	1385	(有)エフ・エス・ピーコーポレーション	中矢 清治(石狩7234)	岡田 千春(石狩12680)
24/03	商号	1870	坂口プランニング	坂口プランニング	坂口不動産企画
	取引主任者	1036	日商興産株式会社		根元 泰宏(渡島1135)
	取引主任者	1831	LJH不動産(株)	ピーク公江(石狩18651)	羽田 好志(石狩14879)
	所在地	1873	(株)シティビルサービス札幌	〒064-0811 札幌市中央区南11条西12丁目2-25 【電話】(011)596-0477【FAX】(011)561-7014	〒003-0802 札幌市白石区菊水2条1丁目6-12 【電話】(011)827-7931【FAX】(011)827-7932
	所在地	1118	(株)ビルド	〒060-0062 札幌市中央区南2条西1丁目2番地1 深山パーキングビル8階 【電話】(011)206-6854【FAX】(011)222-7500	〒064-0801 札幌市中央区南1条西22丁目1番18号 ビルド表参道3階 【電話】(011)640-3477【FAX】(011)640-3688
	取引主任者	1118	(株)ビルド	千葉 真史(石狩18786)	
	所在地	1477	(株)阿部実業	〒003-0807 札幌市白石区菊水7条4丁目4番38号 メノンドEBA菊水106号 【電話】(011)876-9995【FAX】(011)876-9997	〒060-0062 札幌市中央区南2条西13丁目318-4 安念ビル第2大通2階 【電話】(011)876-9995【FAX】(011)876-9997
	FAX番号	1748	レントプランニング(株)	【FAX】(011)555-5502	【FAX】(011)893-8356
	所在地	1895	(株)Bright	〒060-0004 札幌市中央区北4条西14丁目1番62号 【電話】(011)206-9575【FAX】(011)206-9576	〒003-0835 札幌市白石区北郷5条8丁目3番1号 【電話】(011)598-6379【FAX】(011)598-6359
	取引主任者	443	北嶺不動産(有)	大石 優司(東京168058)	
取引主任者	703	晃和住宅		結城 力(石狩11177)	

■ 諸変更事項(その2)

	変更事項	会員ID	商号	変更後	変更前
24/03	代表者	1283	(有)札幌不動産管理	遠藤 政美	遠藤 美紀
	取引主任者	1295	(有)リーシング・スタッフ	西田 光夫(石狩5308)	飯野 純司(石狩15020)
	代表者	1340	(有)琴似地下鉄前不動産	稲葉 森	稲葉 さゆり
	取引主任者	1403	(有)エヌ・プランニング	本間 禎(石狩9426)	浜本 旭(石狩4142)
	取引主任者	1456	(株)ステップホーム		加藤 みなこ(渡島1584)
	取引主任者	1483	(株)マーシャルホーム	古川 真未(石狩18861)	
	取引主任者	1847	コーデイ(株)		遠藤 琢磨(石狩17902)
	取引主任者	1861	(有)丸ワ渡邊商事	高橋 博人(東京219195)	久井 雅文(石狩1406)
	取引主任者	2124002	(株)パワーステーション 大谷地店	中村 徳雄(石狩16686)	梶谷 博敏(石狩14764)
	商号又は名称 所在地 取引主任者 政令使用人 取引主任者	5000027	東建コーポレーション株式会社 ホームメイト札幌店	ホームメイト札幌店 〒060-0808 札幌市北区北8条西5丁目1-2 FSビル1階 【電話】(011)746-5550 【FAX】(011)746-0066 政令使用人:瀧田 康平 取引主任者:瀧田 康平(石狩16139)	札幌店 〒007-0842 札幌市東区北42条東4丁目4-1-1 【電話】(011)731-4100 【FAX】(011)731-7077 政令使用人:藤原 伸浩 取引主任者:藤原 伸浩(石狩15287) 岡田 裕明(石狩13106)
24/02	所在地	486	(株)キノビオホーム	〒065-0026 札幌市東区北26条東12丁目2-15	〒064-0805 札幌市中央区南5条西8丁目8-2
	取引主任者	898	(株)住まいのさくらホーム	東 昭彦(石狩5690)	東理 修也(石狩17411)
	取引主任者	1010	(株)イースト	小林 美恵(石狩18753)	
	取引主任者	1140	(株)ネコス	津崎 和雄(石狩9768)	糸岡 俊文(石狩4328)
	取引主任者	1187	オリエント建設(株)	谷 直樹(石狩18785)	
	取引主任者	1208	(株)麗雅		谷口 久美子(石狩7058)
	取引主任者	1253	北海道セキスイファミエス(株)	松谷 高志(石狩15896)	久水 英二(石狩5971)
	所在地	1614	(株)サンコーポレーション	〒001-0022 札幌市北区北22条西3丁目2番2号	〒001-0023 札幌市北区北23条西8丁目1番17号
	取引主任者	1689	(株)北陽インターナショナル	塩谷 浩平(石狩18790)	
	代表者	1728	(株)AND	代表者:田上 悦至 取引主任者:細川 厚史(石狩18449)	代表者:田上 真理 取引主任者:田上 真理(石狩15067)
	代表者	1758	(株)三協管理センター	千葉 泰彦	山本 和弘
	取引主任者	2114703	(株)ビッグシステム 南1条店		須永 玲(石狩18636)
	取引主任者	2114706	(株)ビッグシステム 中央営業所	峯田 求(石狩18405)	
	取引主任者	5000032	(株)ビルディング企画 札幌支店		大波 明美(石狩11925)

行事予定・お知らせ

総会開催 の お知らせ

社団法人全日本不動産協会北海道本部 公益社団法人不動産保証協会北海道本部

第32回 通常総会

全日本不動産政治連盟北海道本部

第29回 年次大会

●日時 平成24年5月23日(水) 13:30~17:00

●場所 京王プラザホテル札幌 エミネンスA
札幌市中央区北5条西7丁目
TEL 011-271-0111

●第1回法定義務研修会

平成24年7月11日(水) 13:30~16:30

●第3回法定義務研修会

平成24年12月5日(水) 13:30~16:30

*会場はいずれも 札幌コンベンションセンター(札幌市白石区東札幌) 1階中ホール

●第2回法定義務研修会

平成24年10月3日(水) 13:30~16:30

●第4回法定義務研修会

平成25年2月7日(木) 13:30~16:30

新入会員をご紹介ください!

ご紹介頂いた業者が入会された際には、薄謝を進呈致します。

皆様におかれましては活動の趣旨等ご理解頂き、是非ともご協力賜ります様お願い申し上げます。

発行

社団法人全日本不動産協会北海道本部
公益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/>

平成 24 年度

宅地建物取引主任者 法定講習の日程



平成 24 年 4 月から平成 25 年 3 月までの宅地建物取引主任者法定講習日程についてお知らせいたします。
よくお読みいただいて受講忘れのないよう十分ご注意ください。* 申込は必ず受付期間中にお願ひします。

開催日	場所	受付期間
平成 24 年		
4 月 25 日 (水)	札幌市 アスティ45(4階) アスティホール 札幌市中央区北4条西5丁目	平成 24 年 4 月 2 日 (月) ~ 4 月 6 日 (金)
6 月 6 日 (水)	札幌市 アスティ45(4階) アスティホール 札幌市中央区北4条西5丁目	5 月 14 日 (月) ~ 5 月 18 日 (金)
7 月 11 日 (水)	札幌市 アスティ45(4階) アスティホール 札幌市中央区北4条西5丁目	6 月 18 日 (月) ~ 6 月 22 日 (金)
8 月 15 日 (水)	札幌市 アスティ45(4階) アスティホール 札幌市中央区北4条西5丁目	7 月 23 日 (月) ~ 7 月 27 日 (金)
8 月 22 日 (水)	帯広市 ホテル日航ノースランド帯広 帯広市西2条南13丁目1番地	
9 月 19 日 (水)	札幌市 アスティ45(4階) アスティホール 札幌市中央区北4条西5丁目	8 月 27 日 (月) ~ 8 月 31 日 (金)
9 月 26 日 (水)	札幌市 アスティ45(4階) アスティホール 札幌市中央区北4条西5丁目	
10 月 31 日 (水)	札幌市 アスティ45(4階) アスティホール 札幌市中央区北4条西5丁目	10 月 1 日 (月) ~ 10 月 5 日 (金)
11 月 7 日 (水)	苫小牧市 グランドホテルニュー王子 苫小牧市表町4丁目3-1	
11 月 14 日 (水)	旭川市 ロワジールホテル旭川 旭川市7条通6丁目	
12 月 19 日 (水)	函館市 ロワジールホテル函館 函館市若松町14-10	11 月 19 日 (月) ~ 11 月 22 日 (木)
12 月 26 日 (水)	札幌市 アスティ45(4階) アスティホール 札幌市中央区北4条西5丁目	
平成 25 年		
1 月 30 日 (水)	札幌市 アスティ45(4階) アスティホール 札幌市中央区北4条西5丁目	平成 25 年 1 月 7 日 (月) ~ 1 月 11 日 (金)
2 月 27 日 (水)	札幌市 アスティ45(4階) アスティホール 札幌市中央区北4条西5丁目	2 月 4 日 (月) ~ 2 月 8 日 (金)
3 月 13 日 (水)	札幌市 アスティ45(4階) アスティホール 札幌市中央区北4条西5丁目	
計 15 回 開 催		