



All Japan Real Estate Association

公益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

2014. 夏  
Vol.160



【題字：本部長細井正喜】

試される大地 **北海道**

【写真：名寄市】

毎年8月上旬になると名寄市では、北西部の智恵文(ちえぶん)や道立サンピラーパークなど市内一円で農業用・景観用のひまわりが咲き誇る。その面積は60ha(札幌ドーム約11個分)を超え、総本数も350万本以上を数える。なかでも名寄産ひまわりを100%使用した「ひまわり油」が有名で、原料をそのまま圧力をかけて搾る、昔ながらの压榨法にこだわった食用油として人気がある。(写真提供：北海道上川総合振興局)



## 「宅地建物取引主任者」から 「宅地建物取引士」に名称変更決定

宅地建物取引業法の改正案が、6月3日の衆議院本会議において可決後、同月18日に開催された参議院本会議において可決し成立した。これによって、「宅地建物取引主任者」の呼称が「宅地建物取引士」に改められることが決まった。

同法案には業務処理の原則として、「公正・誠実な業務遂行を責務とし、関連業務従事者との連携に努めることの規定や、取引士の品位を害するような信用失墜行為の禁止、知識・能力の維持向上に努めること」などが柱となっている。また、宅建業免許・主任者登録の欠格事由として暴力団員等が追加されている。

なお同改正法は、公布後一年以内に施行されることになっている。

## 国税庁 平成26年路線価を公表 6年連続下落も都市部中心に下げ止まり

国税庁は7月1日、平成26年1月1日現在の路線価を公表した。

それによると、全国平均は前年比で0.7%下落し、6年連続で下落となったが、下落幅は前年よりも1.1ポイント縮小し、都市部を中心に地価の下げ止まり傾向が見られた。

また、上昇した都道府県は前年の2県から8県に増加。最高路線価が上昇した都道府県庁所在都市も、前年の7都市から増加し、東京、横浜など8都市が5%以上の上昇、5%未満の都市は札幌、仙台など10都市に上った。

全国の高値は、29年連続で東京都中央区銀座の「鳩居堂」前で、2360万円(前年比9.7%増)だった。

一方、北海道内の標準宅地(継続地点)は平均で前年比0.6%下落し、6年連続のマイナスとなったが、下落幅は前年より1.7ポイント縮小し、道内でも地価の下げ止まり傾向が見られた。

また道内30税務署ごとの路線価の中で、上昇した地点は、前年の2カ所から6カ所に増加。その一方で、半数以上の17カ所では下落した。

道内最高路線価は、札幌ステラプレイス前(札幌市中央区北5西3)で、1㎡あたり266万円(前年比3.9%増)と、9年連続で道内の最高値だった。



## 平成26年6月の新設住宅着工 全道前年比12.5%減、札幌市6.6%減

国土交通省は7月31日、平成26年6月の新設住宅着工を発表した。

それによると、全国の着工戸数は7万5757戸(前年同月比9.5%減)と4カ月連続で減少した。利用関係別では、持家は2万4864戸(同19.0%減)と5カ月連続で減少。これに対し貸家は3万1058戸(同1.8%増)と16カ月連続で増加した。また、分譲住宅は1万9415戸(同11.9%減)と5カ月連続で減少。このうちマンションは7754戸(同24.5%減)と5カ月連続で減少し、一戸建住宅も1万1491戸(同1.4%減)と2カ月連続で減少した。

一方、北海道の新設住宅着工戸数は、合計で3120戸となり、前年同月比で12.5%減だった。利用関係別では、持家が1147戸(同17.4%減)と減少し、貸家も1617戸(同11.7%減)と減少に転じた。また、分譲は350戸(同11.8%増)と増加。このうちマンションは143戸(同10.6%減)と減少したが、一戸建住宅は186戸(同21.6%増)と大幅に増加した。さらに、札幌市の新設住宅着工戸数は、全体で1473戸(同6.6%減)だった。利用関係別では、持家が373戸(同8.1%減)と減少し、貸家も816戸(同11.7%減)と減少したが、分譲は284戸(同14.9%増)と増加した。

## 道央ブロック情報交換会を開催

平成26年6月17日(火) ホテルニュー王子(苫小牧市)にて、(公社)全日本不動産協会北海道本部道央ブロック情報交換会として、(公社)北海道宅地建物取引業協会苫小牧支部と合同による研修会が開催されました。

道宅建協会苫小牧支部からは佐藤修苫小牧支部長他6名、道央ブロックからは土橋徹道央ブロック長他9名が参加し、「不動産の全般的な税金の免除等について」、「公営住宅の建設について」など、主に地域に関する議題に関して活発な意見交換が行われ、今後も継続して開催していきたいとの意向も確認されました。



## 全日不動産相談センター開設のお知らせ

平成26年7月1日より全日本不動産協会総本部に『全日不動産相談センター』が開設されました。不動産取引に精通した相談員が会員の取引に関する実務相談のほか、公益事業の一環として、消費者からの相談にも応じています。

**運営日時** 月・火・木・金曜日 13:00～16:00

※毎週水曜日・年末年始・祝祭日・夏期(お盆)休暇を除く

**電話番号** TEL03-3556-1800

※詳細は [http://www.zennichi.or.jp/fudousan\\_soudan/fudousan\\_soudan.php](http://www.zennichi.or.jp/fudousan_soudan/fudousan_soudan.php) をご確認ください。

### ◆支部名称変更のお知らせ

函館支部及び道央支部の名称が変更となりましたので、お知らせいたします。

**函館支部** ⇒ **道南ブロック** (函館市鍛冶1丁目43番1号)

TEL0138-51-8542・FAX0138-51-8635

**道央支部** ⇒ **道央ブロック** (苫小牧市新中野町2丁目2番4号)

TEL0144-38-8100・FAX0144-38-8101

なお、事務局の所在地及び電話番号・FAX番号は変更ございません。

# 法定義務研修会



平成 26 年度 第 1 回 法定義務研修会

日程：平成 26 年 7 月 22 日（火）

場所：札幌コンベンションセンター（札幌市白石区）



## 第 1 講 13:30 ~ 14:55

講師：税理士 村西 逸郎 氏

テーマ：「平成 26 年度税制改正のポイント」

### 【講義内容】

中小・零細企業に関わる平成 26 年度税制改正において、以下のポイントについて詳しく解説していただきました。

- ・生産性向上設備投資促進税制（法人税）
- ・住宅ローン減税の拡充（所得税）
- ・中小企業税制の拡充と延長（法人税）
- ・給与所得控除制度の見直し（所得税）
- ・所得拡大促進税制（改正前・改正後）
- ・相続財産の取得費加算特例の見直し（所得税）
- ・少額減価償却資産の損金算入特例延長
- ・消費税簡易課税制度のみなし仕入率見直し
- ・交際費等の損金算入特例の延長（法人税）
- ・簡易課税制度の改正に係る経過措置
- ・復興特別法人税の 1 年前倒し廃止
- ・地方法人課税の偏在是正（1、2）
- ・ゴルフ会員権等の譲渡損失の損益通算廃止（所得税）

## 第 2 講 15:00 ~ 16:30

講師：キーパーズ（有）代表取締役 吉田 太一 氏

テーマ：「遺品整理屋が語る、  
賃貸住宅での孤立死の実態」

### 【講義内容】

日本で初めて遺品整理業を立ち上げたキーパーズ（有）の吉田太一社長に、賃貸経営と「孤立死」について、豊富なエピソード交えながらお話しいただきました。

- ・遺品整理屋の創業とサービス内容
- ・「孤立死」によるさまざまな損失
- ・孤立社会、未婚社会、単身社会、無責任社会の進展により、20～30 年後には現在とは考え方の違う不動産経営が必要
- ・「孤立死」が発生しないための方策
- ・キーパーズ制作による「孤立死」をテーマにした DVD の上映
- ・「孤立死」が発生した時にすること（ケース別）
- ・単身世帯の増加や「孤立死」対策を逆手にとったビジネス転換



## Event & Information



### 法定義務研修会の日程

第2回法定義務研修会	平成 26 年 10 月 6 日 (月) 13 : 30 ~ 16 : 30
第3回法定義務研修会	平成 26 年 12 月 11 日 (木) 13 : 30 ~ 16 : 30
第4回法定義務研修会	平成 27 年 2 月 5 日 (木) 13 : 30 ~ 16 : 30



※会場はいずれも  
札幌コンベンションセンター 1階中ホール  
(札幌市白石区東札幌6条1丁目1-1)

**\* 一般の方の参加も可能です。 \***

写真は7月22日(火)に開催された第1回法定義務研修会の様子

## 第50回全国不動産会議 愛媛県大会



愛媛県イメージアップ  
キャラクター「みきゃん」

メインテーマ 「成長社会の日本へ、今こそ不動産の新時代」  
～癒しの瀬戸内・道後へおいでなもし～



日 時 : 平成 26 年 10 月 22 日 (水)  
会 場 : 愛媛県県民文化会館 (ひめぎんホール)  
松山市道後町 2 丁目 5 番 1 号

開会式	13 : 30 ~ 14 : 00
記念講演	「勝者の思考法」 14 : 10 ~ 15 : 20 講師 二宮清順氏 (スポーツジャーナリスト・ (株)スポーツコミュニケーションズ代表取締役)
句会ライブ	15 : 20 ~ 15 : 40 講師 夏井いつき氏 (俳人・俳句集団「いつき組」組長)
シンポジウム	15 : 55 ~ 17 : 15
基調講演	17 : 20 ~ 18 : 00
閉会式	18 : 05 ~ 18 : 20
交流会	18 : 30 ~ 20 : 00



全国不動産会議愛媛県大会ホームページ  
<http://ehime.zennichi.or.jp/special/>

# 親睦会

## 全日親睦会 総会

平成 26 年 6 月 6 日（金）全日ビル 3 階会議室にて平成 26 年度全日親睦会総会が開催され、35 名の参加がありました。平成 25 年度活動報告及び会計報告について、会長竹田・会計担当菊地氏それぞれより報告し、承認されました。

続いて平成 26 年度活動計画（案）及び予算（案）について説明があり、承認されました。

また、今回は役員改選が行われ、11 名の役員が承認されました。

総会終了後、会場を移して懇親会を開催し交流を深めました。



## 全日親睦会 第 1 回 クリーンキャンペーン

平成 26 年 6 月 13 日（金）、今年度 1 回目のクリーンキャンペーン（清掃ボランティア）を実施しました。

今回担当の幹事菊地氏・幹事藤井氏の説明の後、全日ビル前から南北に分かれて周辺の歩道や狸小路のゴミ拾いを行いました。22 名の参加者の皆様、雨の中大変お疲れ様でした。

終了後は打ち上げ会を開催しました。



## 全日親睦会 ゴルフコンペ

平成 26 年 7 月 17 日（木）、第 2 回チャリティゴルフ大会を真駒内カントリークラブにて開催しました。

天候にも恵まれ、参加者 33 名（内女性 4 名）は楽しい一日を過ごしました。優勝は株イーストの横山氏（道本部常務理事）でした。

今大会で集まりました募金 24,088 円は北海道新聞社福祉振興基金へ募金しました。

ご協力頂いた皆様ありがとうございました。



（記・竹田）

## 全日北海道青年部会 平成 26 年度第 1 回定例会（総会）

平成 26 年 6 月 17 日（火）18:00 より全日ビル 3 階会議室において平成 26 年度全日北海道青年部会総会を開催致しました。

当日は、20 社 24 名の会員の方に参加頂き、平成 25 年度事業報告及び



決算承認、平成 26 年度事業計画及び予算承認を頂きました。また新たに 2 名の幹事を迎え 11 名のスタッフで青年部会の運営を行うこととなりました。今年度より、名称を全日北海道青年部会として活動する報告があり、今年度事業計画としては、4 回の定例会、2 回の親睦ゴルフ大会、9 月に北海道と東北 4 県の全日青年会との交流を目的とした北青連を北海道にて開催、10 月開催の全日青年会員全国会議愛媛県大会への参加の活動報告が行われました。（記 市下）

青年部会は満 46 歳未満の代表者、従業員であればどなたでも参加可能ですので、どうぞお気軽に入会下さい。お問い合わせは、全日北海道青年部会 幹事 市下（株）管理不動産 TEL. 011-827-5855）までお願いいたします。



## 全日コスモス会 平成 26 年度第 1 回定例会（総会）

平成 26 年 5 月 28 日午後 6 時 30 分より、ホテルノースシティに於いて、全日コスモス会総会を開催致しました。

小山代表より挨拶があり、続いて平成 25 年度活動報告、収支報告、平成 26 年度活動計画（案）収支予算（案）について説明があり、その後議題討議となり活発な意見が出されました。

同場所において引き続き懇親会を開催致し、各委員長、顧問弁護士、また新しい方にも自己紹介して頂き、名刺交換等交流致しました。今回ホテル側のご配慮で、予算以上のお料理に食事大好きな私達は「美味しいね」と大変満足し、楽しい気分で恒例のゲーム大会では大いに盛り上がり、いつもの賑やかなコスモス会となりました。今期の全日コスモス会も一段と活発な会となります事を願って、乾杯で締めくくりました。

（記 村田）

コスモス会では、新しいお仲間を随時募集しております。代表者はもちろん従業員の方も入会頂けます。入会につきましては、コスモス会世話人代表 小山（株）フォーユー TEL. 090-8638-7540）までお気軽にお問い合わせください。



## 全日コスモス会 研修会

平成 26 年 7 月 24 日（木）13 時 30 分より S T Vハウジングプラザ北 24 条会場において初参加の会員も含め 19 社 21 名の会員の出席にてコスモス会研修会を開催致しました。今回の研修会のテーマは『ハウスメーカーのモデルルームを見て居心地の良い室内空間や最新の設備、インテリアコーディネーターのセンスを学ぼう』ということで 4 グループに分かれ見学を致しました。女性にとって大事なキッチン、水回り、収納スペースの工夫お洒落な内装等学ぶべきところがたくさんあり大変勉強になりました。今後の新築・リノベーション・リフォームに役立てたいと思います。茶話会ではケーキを食べながら仕事の話や情報交換、女性の営業の苦労話など会話が弾み有意義な時間を過ごすことができました。

コスモス会は、これからも会員皆様の業務に役立てるような研修会等の企画に取り組んでいきたいと思ひます。（記 西村）



札幌・石川法律事務所  
弁護士 石川和弘



## 施工の瑕疵と不法行為

2003年に横浜市内で分譲されたマンション1棟（分譲されたのは5棟）について、基礎杭が支持層に到達していないという瑕疵があったことが、本年6月に報道されました。分譲後、当該住棟と他の住棟のつなぎ部分にある手摺のずれが生じたため、度重なる調査を実施した結果、上記の事態が判明したとのことです。分譲業者は、売主としての責任を全うすることを表明していますが、法律上の責任という観点からはどうなるのでしょうか。すなわち、分譲が2003年のことですから、現時点では、それから10年を経過しているのです。

建物の瑕疵がある場合の売主の法的責任は、瑕疵担保責任といい、新築物件の場合には、住宅の品質確保の促進等に関する法律（通常、品確法といわれています）95条によって構造耐力上主要な部分（上記の横浜のマンションについては、これに該当します）について、引渡しから10年間の瑕疵担保責任が義務付けられていますが、今回のケースでは、この10年を超えているのです。もし、分譲業者が引渡しから10年を超えていることを根拠に責任を否定した場合、管理組合ないし区分所有者は、何らの請求もできないのでしょうか。分譲業者に責任追及できないとしても、施工会社に責任追及できないのでしょうか。

分譲業者と新築当時の区分所有者の間には、売買契約という契約関係が存在しますが、施工会社と区分所有者の間には契約関係は存在しません。それでも、なお、責任追及できるとすれば、それは不法行為に基づく損害賠償請求（民法709条）という形になります。施工会社の施工ミスは不法行為に該当するとの主張です。

建築瑕疵について不法行為が成立するかという問題については、平成19年に最高裁判決が、「建物としての基本的安全性」を損なう瑕疵については、施工会社が不法行為責任を負うことを明らかにしました。

では、不法行為に基づく損害賠償は、いつまで請求することができるのでしょうか。民法724条は、①被害者が損害及び加害者を知ってから3年間、②不法行為のときから20年間と規定しています。横浜のマンションのようなケースでは、施工会社に対して、原則として、引渡しから20年間の責任追及が可能で、ただし、瑕疵の内容が判明した後3年を経過すると責任追及できなくなると理解してください。

## ★ 理事会

### 第1回全日理事会

■日時 4月10日(木) 13:00~15:30  
【審議事項】

1. 平成25年度事業報告について
2. 平成25年度決算報告について
3. 第34回通常総会事前検討事項について
4. 支部組織運営細則(案)保留について
5. 東北・北海道中学生野球大会の協賛について(地区協)
6. その他「ロッキー札幌会」会計監査の選出について

#### 【報告事項】

1. 「台北市不動産仲介經紀商業同業公會」表敬訪問に伴う懇談会(4/3)について
2. 第5回総務委員会(3/12)について
3. 第1回財務委員会(4/9)について
4. 新規入会申込者等の審査について
5. 情報交換会の進捗状況について
6. 第1回不動産相談苦情処理委員会(4/3)について
7. 「春の不動産無料相談会」(4/8)の実施報告について
8. 第4回研修委員会(3/18)について
9. 特別研修会(3/5)について
10. 第8回広報委員会(3/19)について
11. 北海道既存住宅流通促進協議会(2/19)について
12. 「住まいのインフォメーションフェア2014」(3/7.8)の実施報告について
13. その他

### 第1回保証理事会

■日時 4月10日(木) 15:30~16:00  
【審議事項】

1. 平成25年度事業報告について
2. 平成25年度決算報告について
3. 第34回通常総会事前検討事項について
4. 研修済証の授与基準について

#### 【報告事項】

1. 「台北市不動産仲介經紀商業同業公會」表敬訪問に伴う懇談会(4/3)について
2. 第5回総務委員会(3/12)について
3. 第1回財務委員会(4/9)について
4. 新規入会申込者等の審査について
5. 情報交換会の進捗状況について
6. 第1回取引相談委員会(4/3)について
7. 認証審査結果報告について
8. 特別研修会(3/5)について
9. 第8回広報委員会(3/19)について

### 第2回全日理事会

■日時 5月22日(木) 12:30~13:00  
会場: 札幌パークホテル1階「ザ・テラスルーム」

#### 【審議事項】

1. 第34回通常総会事前質問に対する対

応について

2. 北海道不動産公正取引協議会役員等候補者の推薦について
3. 交通費の増額について
4. その他

#### 【報告事項】

1. 第34回通常総会・懇親会の進行等について
2. 新規入会申込者等の審査について
3. 第1回広報委員会(4/21)について
4. 第1回流通推進・流通センター運営委員会(4/25)について
5. 函館支部総会(4/25)について
6. 道央支部総会(4/23)について
7. 北見地区部会総会(5/9)について
8. 監査報告(4/15)について
9. その他

### 第2回保証理事会

■日時 5月22日(木) 12:30~13:00  
会場: 札幌パークホテル1階「ザ・テラスルーム」

#### 【審議事項】

1. 第34回通常総会事前質問に対する対応について
2. 交通費の増額について
3. その他

#### 【報告事項】

1. 第34回通常総会・懇親会の進行等について
2. 新規入会申込者等の審査について
3. 第1回広報委員会(4/21)について
4. 監査報告(4/15)について
5. その他

### 第3回全日理事会

■日時 7月8日(火) 14:00~15:30  
【審議事項】

1. 交通費の増額について
2. その他

#### 【報告事項】

1. 第34回通常総会(5/22)について
2. 各委員会事務局担当割り当てについて
3. 新規入会申込者等の審査について
4. 第1回組織委員会(6/9)について
5. 免許失効に伴う退会について
6. 第1回研修委員会(6/27)について
7. 北海道既存住宅流通促進協議会第1回運営会議(6/23)について
8. その他

### 第3回保証理事会

■日時 7月8日(火) 15:30~16:00  
【審議事項】

1. 交通費の増額について
2. 平成26年度法定義務研修会研修済証の授与基準について
3. その他

#### 【報告事項】

1. 第34回通常総会(5/22)について
2. 各委員会事務局担当割り当てについて
3. 新規入会申込者等の審査について

4. 第1回組織委員会(6/9)について
5. 第1回研修委員会(6/27)について
6. その他

## ★ 委員会

### 第1回財務委員会

■日時 4月9日(水) 14:00~15:30  
【議題】

1. 伝票及び財務諸表の精査
2. 平成25年度決算書等の精査
3. その他

### 第1回不動産相談苦情処理・取引相談委員会

■日時 4月3日(木) 14:00~16:00  
【報告事項】

1. 平成25年度活動報告について
2. 札幌市民不動産相談業務について
3. 認証審査結果について

#### 【審議事項】

1. 平成26年度活動計画について
2. 札幌市民不動産相談業務について
3. 春の不動産無料相談会について
4. 会員に対する苦情について

### 第1回組織委員会

■日時 6月9日(月) 14:00~16:00  
【議題】

1. 平成26年度事業計画について
2. 後志・釧路・旭川地区における情報交換会の開催について
3. 世話人の人選について
4. 不動産開業セミナーの開催について
5. その他

### 第1回研修委員会

■日時 6月27日(金) 15:00~17:00  
【報告事項】

1. 平成26年度事業計画・予算について
2. 第1回法定義務研修会(7/22)について
3. 平成26年度全日本不動産学院について
4. その他

#### 【審議事項】

1. 平成26年度法定義務研修済証の授与基準について
2. 第2回法定義務研修会(10/6)の講師の人選について
3. 第1回新入会員研修会の開催について
4. 宅建試験直前模擬試験の開催について
5. 消費者向け研修会の開催について
6. 全国不動産会議愛媛県大会(10/22)の旅行手配について
7. その他

※会場が全日ビル3階会議室の場合は記載を省略

■ 入退会・諸変更事項

■ 新入会員

年/月	会員ID	免許番号	商号	代表者	所在地
26/06	1998	石狩(1)8169	(株)オチアイ	落合政彦	札幌市北区新川5条16丁目5番12号
	1997	オホ(1)401	(株)きんべい	大槻仁司	斜里郡斜里町青葉町55番地9
	1996	石狩(1)8170	(株)インフィニティ	及川雄介	札幌市北区北12条西3丁目1番6号
	1995	渡島(1)1164	(有)オンビレッジ	伊勢貴文	函館市杉並町9番13号
	1994	空知(1)498	夕張開発(株)	今川和哉	夕張市本町4丁目38番地 夕張商工会館2階
	1993	石狩(1)8164	(株)Next-a	高倉考志	札幌市豊平区豊平4条3丁目4番17号 Next one1階
	1992	石狩(1)8165	(有)中里表具店	中里健二	札幌市豊平区月寒東5条17丁目1-25
26/05	1991	石狩(1)8157	カイナホーム	道見辰美	札幌市西区宮の沢4条4丁目7-10
	1990	渡島(1)1162	中村建築企画	中村春生	函館市高丘町56-11
26/04	1989	石狩(1)8147	(株)エストホーム	尾岸賢二	札幌市北区新琴似11条14丁目1番23号
	1988	渡島(1)1161	(株)ひのき	亀田宏	函館市堀川町5番16号
	1987	石狩(1)8141	(株)ノースヒルズ不動産	宗像真一	札幌市中央区大通西10丁目4-123 NYビル4階

■ 退会会員

年/月	会員ID	免許番号	商号	代表者	所在地
26/06	1714	胆振(2)948	ベル・ホーム	飯田茂	苫小牧市本幸町1丁目1番1号
26/05	1536	石狩(2)7114	アスカホーム(株)	須藤義雄	札幌市手稲区西宮の沢1条2丁目3番18号
	1919	石狩(1)7937	イノベーション・ハウス(株)	大澤隆起	札幌市清田区北野2条3丁目3番3号 NSビル1F

■ 諸変更事項

	変更事項	会員ID	商号	変更後	変更前
26/06	政令使用人	1791	(株)アカナ	一宮真澄	宮元比富美
	主任者	1972	(株)ソヴェール	青塚美和子(渡島1741)	和泉雄弥(渡島1708)
	代表者(二人代表)	1839	(株)トワ・ピリエ	谷口孔沢	
	主任者			黒崎清(東京212796)	中住利美(胆振1252)
	主任者	2148406	(株)三光不動産 アバマンショップ新道東店	小林希(石狩18155)	荒関麻希(石狩19407)
	主任者	2148404	(株)三光不動産 アバマンショップ中央店	山口千晶(石狩18816)	岸千香子(石狩12232)
				佐藤修也(石狩19892)	澤井圭子(石狩12586)
	主任者	2148403	(株)三光不動産 アバマンショップ新さっぽろ店	小林峰子(石狩5851)	小林峰子(石狩18155)
	主任者	2148402	(株)三光不動産 アバマンショップ東区役所店	岸千香子(石狩12232)	岡本朋絵(石狩18484)
	主任者	2148401	(株)三光不動産 アバマンショップ北大前店	岡本朋絵(石狩18484)	小林峰子(石狩5851)
	主任者	1484	(株)三光不動産	水木茂(石狩14259)	山口千晶(石狩18816)
				手塚敦子(石狩19849)	
	主任者	1779	T A I G A (株)	中村大紀(後志368)	リズニー 貴子(後志302)
	主任者	1847	コーディ(株)		梅木功一(石狩14930)
				保岡潤也(石狩14999)	
主任者	1147	(株)ビッグシステム		峯田求(石狩18405)	
主任者	1803	(株)クキムラ不動産	佐々木麻衣(石狩18444)	堂前淳(石狩18047)	
主任者	1873	(株)シティビルサービス札幌	松田武士(釧路878)	富高一彰(石狩17870)	
主任者	1414	(有)アパ・マンセンター		堀江恭平(釧路854)	
26/05	所在地	1676	ウエストカナダプロパティーズ(株)	044-0031 虻田郡俱知安町南1条西2丁目17番地2 TEL0136-55-5201	044-0081 虻田郡俱知安町字山田83-40 TEL0136-21-3838
	主任者	1614	(株)サンコーポレーション	小関富美子(石狩19921)	
	主任者氏名	5000032	(株)ビルディング企画 札幌支店	増子亜紀	下澤亜紀
	主任者	1586	紀の國建設(株)	樋口憲行(渡島1299)	中島久(渡島1716)
	主任者	1189	(有)函館地建	加藤榮昭(渡島1432)	石川清(渡島1647)
	主任者	1551	(株)SAKURA	本間浩美(愛媛5483)	高橋万里香(石狩17373)
	所在地	1568	(有)ライジング	064-0809 札幌市中央区南9条西16丁目2番22号 TEL011-530-6200 FAX011-530-6201	064-0914 札幌市中央区南14条西15丁目1番5号ソシエ山鼻202号 TEL011-561-5507 FAX011-561-5508
	主任者	1932	(株)VICREO		奥村修(石狩7776)
	主任者	1558	JUNエステート	岡林小百合(石狩11907)	大崎幸路(石狩226)
	政令使用人	5000047	(株)真和エンタープライズ 帯広営業所	安達一樹	石川博一
	主任者			竹中琢磨(東京226163)	石川博一(埼玉21816)
	所在地	1284	ワタベインフィル(株)	060-0005 札幌市中央区北5条西9丁目4-1ツツキビル TEL011-280-5050 FAX011-280-5111	003-0026 札幌市白石区本通13丁目南7-4 TEL011-864-8875 FAX011-864-8893
	代表者	102	(株)北裕	西村壽子	長谷川幸夫
	政令使用人	5000046	(株)BESSパートナーズ 札幌営業所	内藤幸夫	安田徹太郎
	主任者			服部敏之(胆振1280)	安田徹太郎(東京155151)
	主任者	1325	(株)マルゲン	廣田雄介(渡島1747)	
	主任者	1930	(株)賃貸管理ニックス	西田匡允(石狩20002)	
				渡邊祥平(石狩17948)	
	主任者	1102	日環企業(株)	三和正大(石狩8243)	半田忠(石狩4123)
	所在地	510	北海道建産(株)	065-0020 札幌市東区北20条東1丁目2番25号 ループル北20 1F TEL011-751-0400 FAX011-741-1625	065-0017 札幌市東区北17条東4丁目2番3号 TEL011-751-0400 FAX011-741-1029
	代表者	489	(株)拓北	太田憲輔	太田正紘
	FAX番号	1514	(株)ディライト	FAX011-211-5005	FAX011-200-1167

■ 諸変更事項

	変更事項	会員ID	商号	変更後	変更前
26/05	政令使用人 主任者	5000034	(株)真和エンタープライズ 北海道支店	沖田 守世 沖田 守世 (石狩19757) 長岡 理恵 (石狩19755)	坂田 千明 坂田 千明 (東京187904)
	商号 所在地 代表者	1296	(株)Farandole	株式会社 Farandole 064-0953 札幌市中央区宮の森3条6丁目7番8-301 TEL011-624-5702 FAX011-616-1901 伊藤 嘉倫	株式会社 ウェルコーポレーション 064-0917 札幌市中央区南17条西14丁目1番22号 TEL011-521-1777 FAX011-521-1776 旭 恵
26/04	所在地	783	栄和不動産	004-0876 札幌市清田区平岡6条3丁目11-5 TEL011-300-0143 FAX011-300-0143	060-0033 札幌市中央区北3条東10丁目16-8 TEL011-232-8167 FAX011-232-8168
	商号 代表者	1141	(有)セレックコーポレーション	有限会社 セレックコーポレーション 内田 滋明	有限会社 総合不動産流通セレックコーポレーション 速水 英人
	所在地	1943	(株)エクセル不動産	064-0806 札幌市中央区南6条西7丁目5番地1 TEL011-552-2221 FAX011-552-2231	060-0063 札幌市中央区南3条西8丁目2番地5 TEL011-211-0665 FAX011-272-7544
	主任者	2126802	三井不動産リアルティ札幌(株) 札幌豊平店	二瓶 陽輔 (石狩15975)	岡田 浩明 (石狩12198)
	主任者	1268	三井不動産リアルティ札幌(株)	浅川 潤 (東京194256)	
	政令使用人 主任者	2160001	オーマル不動産(株)札幌大通東10丁目店	工藤 晃裕 工藤 晃裕 (石狩16509)	佐藤 康男 佐藤 康男 (石狩17004)
	主任者	1600	オーマル不動産(株)	佐藤 康男 (石狩17004)	工藤 晃裕 (石狩16509)
	主任者	1147	(株)ビッグシステム	立浪 勇介 (石狩19727)	
	代表者	1903	(株)ピーオーエンジニアリング	濱田 悟	濱田 琴美
	商号 所在地 代表者	721	絆開発(株)	絆開発 株式会社 041-1121 亀田郡七飯町大中山2丁目22番26号 TEL0138-83-6006 FAX0138-83-6576 領毛 誠一	株式会社 大地住建 041-1112 亀田郡七飯町鳴川1丁目1番16号 TEL0138-83-6006 FAX0138-83-8082 奥津 大輔
	主任者	2126805	三井不動産リアルティ札幌(株)札幌北店	佐橋 貴弘 (東京199308)	坂橋 徳彦 (石狩13252)
	政令使用人 主任者	2126802	三井不動産リアルティ札幌(株)札幌豊平店	澤田 圭生 澤田 圭生 (石狩14835)	安田 晴久 安田 晴久 (石狩10456)
	主任者	2126801	三井不動産リアルティ札幌(株)札幌白石店	横内 祥平 (石狩17868)	安念 秀雄 (石狩15726)
	主任者	1268	三井不動産リアルティ札幌(株)	今村 敏彦 (石狩9122)	澤田 圭生 (石狩14835)
	主任者	1268	三井不動産リアルティ札幌(株)	藤田 康之 (石狩18859)	武田 尚 (石狩5606)
	所在地	625	(株)サン企画	005-0832 札幌市南区北ノ沢9丁目6番6号 TEL011-571-1893 FAX011-571-1893	064-0805 札幌市中央区南5条西23丁目2番7号 TEL011-561-5858 FAX011-561-5858
	政令使用人	2165401	(株)ピーライフ 札幌店	花岡 良有	角田 美佐雄
	商号 所在地	2160001	オーマル不動産(株) 札幌大通東10丁目店	札幌大通東10丁目店 札幌市中央区大通東10丁目15-56 TEL011-200-0460 FAX011-200-0465	小樽駅前店 小樽市稲穂3丁目10-17 TEL0134-24-4411 FAX0134-26-6300
	所在地	1600	オーマル不動産(株)	047-0032 小樽市稲穂3丁目10-17 TEL0134-24-4411 FAX0134-26-6300	047-0266 小樽市張碓町238-2 TEL0134-64-1569 FAX0134-64-1580
	所在地	1493	若月総合企画事務所	080-0853 帯広市南町東3条2丁目11番地 TEL0155-48-1468 FAX0155-48-1468	080-0010 帯広市大通南18丁目20番地 TEL0155-23-4060 FAX0155-22-1653
	主任者	1141	(有)セレックコーポレーション	野田 恵子 (石狩19904)	
	代表者	1412	(株)順工務店	高見 慎	高見 順一
	主任者	539	(株)ホーム企画	幅崎 信秀 (渡島1707)	
	所在地	1010	(株)イースト	064-0912 札幌市中央区南12条西10丁目1番16号E-1ビル	064-0808 札幌市中央区南8条西10丁目1277番地11
	主任者	1483	(株)マーシャルホーム	畑 景介 (石狩19578)	
	主任者	2148404	(株)三光不動産 アバマンショップ中央店	岸 千香子 (石狩12232)	
主任者	2148406	(株)三光不動産 アバマンショップ新道東店	柿谷 隆之 (石狩16465)		

■平成 26 年度会費の納付について

**お忘れではありませんか？**  
会費の納付期限が過ぎています！

(公社)全日本不動産協会北海道本部・(公社)不動産保証協会北海道本部の会員の皆様、会費の納付期限(平成26年6月末日)が過ぎています。お忘れの方は至急納付くださいますようお願いいたします。

**※入金先・会費(金額)等についてのお問い合わせは**

**北海道本部 (Tel.011-232-0550) までご連絡ください。**

北海道本部事務局  
お盆休業のお知らせ

休業日 平成26年8月15日(金)

# Information

## (公社)全日本不動産協会認定

## 平成26年度 住宅ローンアドバイザー養成講座

住宅ローンアドバイザーは、住宅を購入しようとしている消費者に対し、収入やライフプランを考慮し、無理なく返済ができる最適な商品と返済プランをアドバイスする資格者です。

不動産売買、仲介においては、住宅ローンの知識が不可欠になっており、住宅ローンアドバイザー資格登録者証を提示することによってスムーズに相談を進めることができます。募集開始後短期間で定員になることもあり、これまで4,500名が受講する今注目の資格制度です。

受講資格	年齢・実務経験等は一切問いません。	
開催日程	札幌会場 平成26年10月1日(水)【基礎編】10:00～17:00(受付9:30～) 2日(木)【実務編】10:00～16:00(受付9:30～) ※効果測定16:00～17:00	
開催場所・定員	アスティ45(札幌市中央区北4条西5丁目)	定員100名
受講料	15,000円(テキスト代、消費税を含む)	
講習内容	【第1日目】基礎編 ・住宅ローンアドバイザーの役割 ・住宅ローンの基礎知識 ・住宅ローン相談受付から実行までの流れ ・住宅ローン返済額の算出方法 ・住宅にかかる税金	【第2日目】実務編 ・ローンの基本 ・物件取得予算の検討 ・住宅ローンの選び方 ※効果測定(60分)

### 【お問合せ】

住宅ローンアドバイザー養成講座事務局 TEL. 03-6703-0900  
<http://www.zennichi-jloan.jp/>

11月19日(水)・20日(木)東京で開催される住宅ローンアドバイザー養成講座の講義をeラーニング技術を利用して函館や釧路でも受講できるよう、実施に向けて検討しております。開催のご要望やその他のお問い合わせにつきましては北海道本部事務局(011-232-0550)までお願いいたします。

### 注意事項

●全日が認定する「全日住宅ローンアドバイザー」として業務を行う場合は、登録の必要がありますので、修了証書に同封される申請書類で登録手続きを行ってください。●登録申請できる期間は修了証書発行日から1年間、登録料10,000円(税別)＜当協会会員は5,000円(税別)＞が必要となります。●登録された方には、「住宅ローンアドバイザー資格登録者証」を発行いたします。

## 平成26年度 賃貸管理実務講習

賃貸管理ビジネスを発展させるスキル・ノウハウについて、実務経験に基づいた「賃貸管理実務講習」を実施いたします。今後の賃貸仲介・賃貸管理業のあり方と管理会社の成長に必要な手法・戦略から企画提案についての実践的講習です。

受講資格	どなたでも受講できます。	
開催日程	札幌会場 平成26年10月16日(木)【Part.1 提案編】13:00～16:30(受付12:30～) 11月11日(火)【Part.2 実践編】13:00～16:30(受付12:30～)	
開催場所・定員	アスティ45(札幌市中央区北4条西5丁目)	定員200名
受講料	無料	
講習内容	【Part.1 提案編】 ・空室対策・賃貸査定手法 ・賃貸におけるマーケティングと市場調査 ・建築プロデュース ・管理受託・組織について	【Part.2 実践編】 ・募集時～契約締結時 ・入居中/建物管理 ・退去時・オーナー対応

※お申込みは、全日本不動産協会ホームページ (<http://www.zennichi.or.jp/>)

賃貸管理実務講習のパナーより入り、申込票をダウンロードしてFAXにてお申込みください。

【お問合せ】 公益社団法人 全日本不動産協会 TEL. 03-3263-7030

