



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. 秋
Vol.161



【題字：本部長細井正喜】

試される大地

北海道

【写真：藻岩山と中島公園／札幌市】

中島公園は、札幌市中央区にある札幌市立の都市公園で、公園内には、札幌コンサートホールKitara、北海道立文学館、札幌市天文台、重要文化財の豊平館などの施設を有している。正面に見えるのは藻岩山で、標高は531m。北海道自然100選にも選ばれ、国の天然記念物に指定されている原始林や、植物、昆虫など、豊かな自然がある一方で、展望台やスキー場など、札幌市民や観光客の行楽地にもなっている。



秋の不動産無料相談会を開催

平成26年10月14日(火)札幌駅前通地下歩行空間 北大通交差点広場(東)において「秋の不動産無料相談会」を公益社団法人北海道不動産鑑定士協会との共催で開催しました。不動産相談苦情処理委員会、流通推進・流通センター運営委員会委員11名及び札幌・石川法律事務所所属弁護士2名のべ13名で、不動産に関するさまざまなお相談をお受け

しました。

また会員の皆さまから寄せられた、物件資料にたくさんの方が足を止めていました。

当協会キャラクター「ラビーちゃん」も登場し、通りがかりの人が握手や写真を求めるなど和やかな雰囲気のイベントとなりました。

住宅ローンアドバイザー養成講座を開催

(公社)全日本不動産協会が全国主要都市で開催している「住宅ローンアドバイザー養成講座」が、10月1日(水)と2日(木)の2日間にわたって、アスティ45ビル(札幌市中央区)で開催されました。

同講座は、ファイナンシャルプランナーの玉木聡貴氏を講師に講義が進められました。

講義は1日目と2日目の午前中が基礎編、2日目の午後に実務編が行われ、住宅ローンの種類や金利タイプ、返済方法、住宅取得に関する税金、住宅ローンアドバイス業務の進め方、住宅ローンの見直しなど、住宅ローンの基礎知識から実務に直結したケーススタディやシミュレーションまで広い範囲で行われました。

2日間の講義終了後には効果測定が行われ、一定以上の点数を取得した人に修了証書が公布されました。同資格の有効期限は3年で、3年ごとに講習を受けて更新することになっています。



「賃貸管理実務講習Part.1」を開催

(公社)全日本不動産協会主催による「賃貸管理実務講習Part.1 提案編～信頼される賃貸管理業を目指して～」が平成26年10月16日(木)アスティ45(札幌市中央区)にて開催され、77名の申込がありました。

オーナーズエージェント(株)次長 今井基次氏によりグループワーク等を交えた講義をいただき、参加者は熱心に受講されていました。

宅建試験直前模擬試験を実施

宅地建物取引主任者資格試験に向けた「宅建試験直前模擬試験」を9月30日(火)、10月2日(木)、10月7日(火)の計3回、全日ビル3階会議室で実施しました。のべ96名の申込があり、各回模擬試験の終了後には、研修委員山本圭一氏を講師に模擬試験の内容の解説や試験当日の注意事項などの講義を行い、参加者は熱心に受講していました。





第1回新入会員研修会を開催

8月21日(木)全日ビル3階会議室において、第1回新入会員研修会を開催し、20社23名の参加がありました。

細井正喜本部長及び藤江眞吾流通推進・流通センター運営委員長のほか、北海道建築指導課主査 荒谷周二氏、札幌・石川法律事務所 弁護士 石川和弘氏、(一社)北海道不動産公正取引協議会 事務局長 下田俊司氏が講師となり、宅建業を営むにあたり必要な知識についての講義を行いました。

今年度後半にも同研修会を予定しておりますので、今回出席できなかった方も次回是非ご出席ください。

平成26年度北海道・東北地区「取引・苦情処理業務指導者研修会」

北海道・東北地区協議会合同による取引・苦情処理業務指導者研修会が10月3日(金)、福島県郡山市において開催されました。

本研修会は、北海道・東北地区協議会の不動産取引に係る苦情処理・不動産無料相談を担当する者が一堂に会し、その業務に必要な専門知識の習熟および指導者養成を目的としております。

当北海道本部からは、細井正喜本部長始め8名が参加いたしました。

内容は以下のとおりです(役職名は全日総本部のものです)。

1. 保証協会の業務と現況について 副理事長 桑畑信之氏
2. 求償業務について 求償委員長 細井正喜氏
3. 演習問題
 - ①ブロック塀越境についての瑕疵担保責任・説明義務違反
 - ②通常損耗補修特約の有効性

講師 弁護士法人 札幌・石川法律事務所 弁護士 石川和弘氏

4. 講演 「建物の老朽化と更新拒絶・解約申入における『正当事由』」

講師 弁護士法人 札幌・石川法律事務所 弁護士 石川和弘氏

当本部からは、演習問題①につき佐々木委員(株インザライフ)が代表して発表を行いました。



新年交礼会・政経セミナーのお知らせ

日 時：平成27年1月19日(月)

15時～16時30分

全日本不動産協会北海道本部・

全日本不動産政治連盟北海道本部共催 政経セミナー

竹田恒泰講演会「北海道を知ること・愛すること」

講師：竹田恒泰氏(作家)

17時～19時 新年交礼会

会 場：ロイトン札幌 3階 ロイトンホール (札幌市中央区北1西11)

※講演会には会員以外の方もご参加頂けます。ご希望の方は事務局(TEL.011-232-0550)までお問い合わせください。



年末年始休業のお知らせ

北海道本部事務局は下記の通り休業となりますのでお知らせいたします。

平成26年12月27日(土)～平成27年1月4日(日)

法定義務研修会



平成 26 年度 第 2 回 法定義務研修会

日程：平成 26 年 10 月 6 日（月）

場所：札幌コンベンションセンター（札幌市白石区）



● 13：40 ～ 13：50

講 師：札幌市役所 市民まちづくり局 市民自治推進課
課長 久道 義明 氏

テーマ：「住まいの新しい付加価値～町内会と
安全・安心な暮らし」

● 13：50 ～ 13：55

講 師：流通推進・流通センター運営委員会
委員長 藤江 眞吾

テーマ：「電子キーボックスの貸し出しについて」



第 1 講 13：55 ～ 15：55

講 師：一級建築士 長江 彰一 氏(写真右)

テーマ：「中古物件売買トラブル事例」

講 師：弁 護 士 石川 和弘 氏(写真左)

テーマ：「不動産賃貸借の諸問題」

前半は長江先生にリフォーム済（フルリフォーム・リノベーション）物件や耐震基準適合証明のトラブル、瑕疵トラブル、さらに建築士による建物状況調査事例についてお話をしていただきました。

また後半は、石川先生に建物・設備の不具合と賃料請求、更新拒絶における正当事由と建物の耐震性、賃借人に自殺、騒音など不動産賃貸借の諸問題についてのお話をしていただきました。

第 2 講 16：00 ～ 16：30

講師：北海道建設部住宅局 建築指導課

主査 荒谷 周二 氏

テーマ：「宅地建物取引業法の留意点
～宅地建物取引に関する相談事例」



荒谷主査に不動産売買と賃貸の物件探しから契約締結・解除などの一般的な流れや、宅建業者への行政処分・罰則についての説明、また宅建取引に関する相談事例などを紹介していただきました。

道南ブロック 第1回法定義務研修会

平成26年7月21日(金)、マリエール函館(函館市)において、道南ブロック第1回法定義務研修会が開催され、64社65名の出席がありました。はじめに角田隆芳道南ブロック長より挨拶があり、その後、支部からブロックへの名称変更についての報告及び今度の行事予定等の案内がありました。



研修会は「不動産賃貸借の諸問題」をテーマに、北海道本部 顧問弁護士 石川和弘氏より講演を頂きました。質疑応答も行われ、実務に直結したわかりやすい内容だったとの感想がありました。



道南ブロック 第2回法定義務研修会

平成26年度道南ブロック第2回法定義務研修会が、10月17日(金)サンリフレ函館(函館市)において開催されました。

研修会に先立ち、亀谷副ブロック長の司会で講師紹介並びに研修課題、添付資料等の説明の後、研修課題であります「瑕疵担保責任トラブルの実情と対策」についての講義が始まりました。

講義内容についての関心の高さから、66社67名が参加しての研修会となりました。

講師・諏訪裕滋弁護士から、不動産取引上で惹起する「瑕疵担保責任」を様々な実例や経験談を挙げ、契約書条文の記載例を示すなど、その対策についての講義がありました。

参加者は業務上身近に接し、重要な問題であることから、熱心に耳を傾け、メモを取るなど講義を受けておりました。

講義の後、会員からの質問も出るなど、大変充実した研修会となりました。

道央ブロック 第1回法定義務研修会

平成26年8月8日(金)、室蘭市内の会場において、道央ブロック第1回法定義務研修会を行いました。司法書士鈴木雄二氏より「不動産取引をめぐるよもやま話…司法書士の立場から」をテーマに講演して頂きました。

質疑応答の時間も設け、出席者は活発な意見交換等を行いました。研修会終了後、懇親会に移り、和やかな情報交換及び懇親の場となりました。

法定義務研修会の日程

第3回法定義務研修会 平成26年12月11日(木) 13:30～16:30

第1講 志田真郷氏 「消費税増税後の不動産業界の動向(仮)」
第2講 酒井孝夫氏 「不動産登記に関する研修(仮) 不動産登記簿の見方、成年後見制度、第三者の為にする契約及び買主の地位の譲渡契約等」

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)



谷花音さんの
画像使用終了
について

当会イメージキャラクター谷花音さんの画像ダウンロード配信について、平成26年10月末日をもって終了することとなりました。

これに伴い、今後会員の皆様の販促用ツールとしての利用もできなくなりますので、ホームページやチラシの利用を終了していただくなど、必要な措置を速やかにお取りくださいますよう、ご協力の程宜しくお願い申し上げます。

親睦会

全日親睦会 第2回 クリーンキャンペーン

平成 26 年 8 月 7 日（木）、今年度 2 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。

竹田会長より出席者の皆様へ挨拶がなされ、続いて担当幹事の藤井氏から作業について説明がありました。今年ですすきの祭り 50 周年でもあることから「より美しく」を合言葉に全日ビル前から南北に分かれ、駅前通りまでの周辺の歩道や花壇内のゴミ拾いを行いました。

また、この日は北海道新聞記者が取材に訪れ、清掃ボランティア活動の記事が掲載されました。

今回ご参加の 22 社 25 名の皆様、雨の中大変お疲れ様でした。

クリーンキャンペーン終了後は、打ち上げ会を開催し、互いの労をねぎらいました。



北海道新聞平成 27 年 8 月 11 日夕刊より

平成 26 年度全日北青連を開催

平成 26 年 9 月 2 日（火）札幌東急インに於いて、平成 26 年度全日東北・北海道青年部連絡協議会（通称：北青連）を札幌にて開催いたしました。

当日は、岩手、宮城、福島、新潟の各本部青年部会より 22 名のメンバーにご参集いただき、北海道本部メンバーを合わせ総勢 60 名にて会を催しました。

本年度の北青連では、基調講演として、新党大地 代表 鈴木宗男様より「東北・北海道の未来」と題し基調講演をいただきました。また、懇親会では、事前に行われた部会長会議にて決議された①次年度の開催地を新潟県本部主管にて行うこと②青年部の活動の輪をさらに広げるために名称を全日東日本青年部連絡協議会（通称：東青連）とすること③東青連の統一事業として、オレンジリボン運動への参画をすることの発表がありました。

2 次会でも青年部対抗のじゃがいも・とうもろこし早食い競争などで大いに盛り上がり、会員相互の友情を深めることが出来ました。



全日北海道青年部会 第1回オレンジリボンチャリティゴルフ大会

10 月 15 日（水）クラークカントリークラブにおいて、全日北海道青年部会 第一回オレンジリボンチャリティゴルフ大会を全日北海道青年部会員、全日北海道会員の皆様、司法書士会 有志の皆様他 55 名のご参加を賜り開催いたしました。

当日は、深秋のなか天候にも恵まれ、大変楽しくプレーし、盛大に表彰式を行うことが出来ました。また、おかげさまでチャリティ金 27 万 3 0 0 0 円が集まり、全額を特定非営利活動法人 児童虐待防止全国ネットワーク様に寄付させていただきました。全日北海道青年部会では、”住”に携わる公益法人の一員として、周知活動を通して一人でも多くの不幸な虐待児を救うべく今後とも活動を続けて参ります。



次年度以降もチャリティゴルフ大会を継続いたしますので、会員の皆様のご支援・ご協力を何卒宜しくお願い申し上げます。

平成 26 年度コスモス会懇親会を開催

平成 26 年度コスモス会懇親会が 10 月 6 日（月）午後 6 時より「夢や京恋しずく」において、新会員 2 名を迎え、会員 15 名の参加と来賓をお招きして開催致しました。

今回は伏見稻荷を思わせるようなエントランス、光の演出、京の風情を感じられる女性好みの会場で創作和食を頂きました。多方面にわたるお互いの事業内容に耳を傾け、活発な情報交換の場となりました。

女性ならではの趣味の話で盛り上がり、参加するごとに広がる全日の輪を感じました。

業務の都合で参加できない方もおりましたが、次回はさらに多くの会員が集い、コスモス会の発展を祈念して盛会裏に修了致しました。

第 7 回全日青年会員全国会議愛媛県大会開催報告

平成 26 年 10 月 21 日（火）松山全日空ホテルにおいて第 7 回全日青年会員全国会議愛媛県大会が開催されました。本年度は 18 道府県本部の青年部会から 70 名あまりの参加を得て開催され、北海道本部青年部会でも取り組んでいる統一事業「児童虐待防止 オレンジリボン運動」に対する勉強会と今後の取組について会議を行いました。

会員数、事業予算等それぞれの事情があるため、事業の取組方は異なりますが、今後、一年をかけて各本部青年部会が独自の手法でオレンジリボン運動を展開し、その成果を来年開催予定の沖縄県大会にて発表することになりました。



中央北・中央南・北区地区合同情報交換会



平成 26 年 8 月 27 日（水）全日ビル 3 階会議室において、第 1 回中央北・中央南・北区地区合同情報交換会を開催し、22 名の参加がありました。

3 地区合同の情報交換会のはじめに名刺交換の時間を設け、昼食を取りながら交流を図りました。

また、勉強会には札幌市民まちづくり局総合交通計画部交通計画課より 2 名講師としてお招きし、「札幌市が 10 年間に行う代表的な交通施策」と題して、札幌市総合交通計画等を資料に講演を頂きました。



豊平・南・清田地区合同情報交換会

平成 26 年 9 月 25 日（木）「風（ふう）」にて、豊平・南・清田地区合同情報交換会 名刺交換懇親会を開催し、10 名の参加がありました。名刺交換、出席者の自己 PR の他、資料等を持ち寄っての情報交換等、会員間の懇親が深まる場となりました。

西区・手稲区、後志地区合同情報交換会

平成 26 年 10 月 22 日（水）小樽市いなきたコミュニティセンターにおいて、西区・手稲区及び後志地区合同の情報交換会が開催されました。

今回は司法書士 林正章氏を講師に「不動産登記の必要性」「不動産売買における仲介業者の責任」をテーマに、不動産業者がおさえなければならないポイントについてわかりやすくご説明頂きました。また名刺交換や質疑応答の時間には、9 名の参加者は活発に意見や情報の交換を行っていました。

札幌・石川法律事務所
弁護士 石川和弘



有期労働の無期転換制度について

- 1 「パートさんでも、5年間働くと、正社員になれるんだよ」などと言った会話がなされることがあると想像されます。
有期労働の無期転換制度は、労働契約法改正により導入されたもので、この改正の施行は、平成25年4月1日でした。
その骨子は、有期労働職員が、5年間継続して在職すると、労働者の申し込みによって、その労働者は無期労働職員（いわゆる正社員）となるというものです。制度について、正確に理解している方は少ないように思われますので、説明します。
- 2 前提として、労働契約には、有期労働契約と無期労働契約があることを押さえてください。「被告人を無期懲役に処する」という場合の「無期」と同じです。
有期とは、期間の定めがあることをいい、例えば、パートさんを雇用するときに、4月1日から9月30日までの6か月間というように、いつからいつまでが契約期間かを定める場合です。契約社員、パート、アルバイトといった人たち（非正規雇用と言われたりします。）が、これに当たります。逆に、無期とは、期間の定めがない場合をいい、正社員がこれに当たります。
- 3 この制度は、正職員になりたいと申し出た人だけが対象になるのであって、申し出のない人が自動的に正職員になるものではありません。
また、退職後に申し出をすることはできず、在職中の申し出をした人だけが対象になります。
- 4 使用者は、申し出があった場合に、「うちの会社では、そういうことやってないんだよね。」などと拒絶することはできません。
また、例えば、新規採用の際に、「私は、今後、正職員にしてくださいとの申し出をすることがありません」との誓約書をもって、無効です。
- 5 「5年間」について説明します。
(1) 5年間の起算点(始まり)は、平成25年4月1日です。例えば、平成21年4月1日から仕事をしているパートさんは、すでに5年半働いていますが、「5年間」にカウントされるのは、あくまで、平成25年4月1日以降に限られますので、現時点で、「正社員にしてください。」とすることができるわけではありません。
(2) 1年更新(毎年4月1日から3月31日が契約期間)を繰り返し、5年満了、6年目も1年更新というパターンの人を想定してください。無期転換の申し出ができるのは、6年目の在職中ということになります。そうすると、申し出ができる最も早い日は、平成30年4月1日(6年目の初日)ということになります。
そして、申し出があって直ちに正社員になるのではなく、6年目の期間が満了して初めて正社員となるので、正社員になる最も早い日は、平成31年4月1日(7年目の初日)ということになります。
(3) クーリングについて説明します。例えば、平成25年4月1日から、1年更新を繰り返しているパートさんの場合で、新規採用から3年働いたが、母親の病状が悪いということで、3年で退職した(平成28年3月31日退職)。しかし、母親が回復したので、1年のブランクの後、平成29年4月1日から、再度、パートとして働いている。この場合、5年満了は、平成34年3月31日となるのであって、平成31年3月31日となるわけではありません。すなわち、当初の3年間は、1年のブランクによって、「5年間」の一部には算入されないのです。
このブランクの期間は、6か月が基準となっており、先の例で、ブランクが3か月であったとすれば、当初の3年間も「5年間」に算入されます。
- 6 「正社員になる」ということの意味を説明します。
正社員になるというのは、不正確な表現で、正確には、無期労働となるということです。無期労働となったからといって、もともと正社員であった人と待遇(賃金、労働時間、職務内容等)が同じになるわけではありません(もちろん、就業規則の改訂や個別合意などによって、同一待遇とすることも可能ではありますが)。
あくまで、「契約期間」の定めがない労働契約となっただけで、今までとの違いは、「契約期間が満了したので、退職となります」という扱いができず、定年まで勤めてもらうことになるという点に尽きるのです。

インターネット広告における不動産業者の留意事項

最近、インターネット広告において、成約済みとなっている物件や架空物件を広告表示する事例が増加しています。こうした広告表示は、「おとり広告」に該当する違反行為であることはもちろん、不動産業界全体の信頼失墜を招くものです。そこで、不動産公正取引協議会の見解を掲載いたしますので、会員の皆様には、遵守していただきますようお願いいたします。

インターネット広告における「次回の更新予定日」の位置づけ

(1) 「情報登録日等」及び「次回の更新予定日」を表示している場合

一般消費者は、通常、「情報登録日等」及び「次回の更新予定日」の記載があれば、この期間内に成約済み等となった物件がある場合には、「次回の更新予定日」に削除されると認識するものと考えられる。

表示規約は、一般消費者の「次回の更新予定日」に対する認識をこのようにとらえた上で、「情報登録日等」及び「次回の更新予定日」をインターネット広告における必要な表示事項としている。このことは、「次回の更新予定日」までの期間が長期にわたらないことを前提として、この期間内に成約済み等となった物件があっても、原則「おとり広告」として取り扱わないという趣旨である。

しかしながら、この期間が長期となっている場合は、当該広告に対する一般消費者の信頼度が低くなるだけでなく、成約済み等となった物件がそのまま掲載され続け可能性があり、これらを必要表示事項とした趣旨に反するので、不動産業者は、できるだけこの期間を2週間程度まで短縮し、「次回の更新予定日」には、当該物件が成約済みとなっているか否かはもちろん、取引条件等の情報の内容に変更がある場合も確実に更新することが求められていると考える。

(2) 「情報登録日等」及び「次回の更新予定日」を表示していない場合

一般消費者は、通常、「情報登録日等」及び「次回の更新予定日」の記載がない場合は、掲載されている情報がリアルタイムで更新されており、掲載されている物件は、その時点で実際に取引することができる物件であると認識すると考えられる。

したがって、「情報登録日等」及び「次回の更新予定日」の記載がないのにもかかわらず、成約済み等の物件を掲載している場合には「おとり広告」に該当するおそれがある。

(3) 「次回の更新予定日」を「随時」と表示している場合

一般消費者は、通常、「次回の更新予定日」を「随時」と記載している場合は成約済み等となった物件について削除する等の対応を速やかに行っているという意味表示をしているものと認識すると考えられる。

したがって、「次回の更新予定日」を「随時」としているのにもかかわらず、リアルタイムに成約済み物件が否かを確認することなく、成約済み物件を掲載したままにしておく「おとり広告」に該当するおそれがある。

北海道建設部住宅局建築指導課からのお知らせ

新しい北方型住宅「きた住まいる」の運用開始について

道では、本道の気候風土に適した、北国らしい生活像を踏まえた質の高い住まい・住まいづくりを目指し、昭和63年度から「北方型住宅」の普及に努めてまいりましたが、この度、制度の見直しを行い、新しい北方型住宅「きた住まいる」として、平成26年8月25日から運用を開始しております。

新しい北方型住宅「きた住まいる」は、省エネ性能や耐久性能にかかる一定の技術水準を擁する道内の住宅事業者を登録し、その情報を消費者へ分かりやすく表示する制度で、住宅事業者を登録する「きた住まいるメンバー」と、住宅履歴を保管するしくみである「北海道住宅履歴システム」により構成されています。

北海道住宅履歴システム (<http://www.h-rireki.jp/>) では、住宅の設計、建設の状況、リフォーム前の現況調査の結果や改修の状況などの住宅履歴を保管することができるほか、きた住まいるメンバーの施工実績や、住宅の特長や基本性能を評価した結果が表示された北海道住宅ラベリングシート（図参照）をインターネットで提供することができるシステムです。

北海道住宅ラベリングシートは、インターネットで公開することもできるため、住宅の新築や改修を考えているユーザーが、住宅事業者を探したり、家づくり、家探しの参考にするといった活用の方法が考えられます。

新しい北方型住宅「きた住まいる」については、北海道建設部住宅局建築指導課のHPでもご紹介しておりますので、是非、ご覧ください。



★ 理事会

第3回全日理事会

■日時 7月8日(火) 14:00~16:00

【審議事項】

1. 交通費の増額について
- 【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処理について
 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)の実施報告について

第3回保証理事会

■日時 7月8日(火) 16:00~16:30

【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

【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
- 第4回全日理事会

■日時 9月9日(火) 14:00~16:25

【報告事項】

1. 事務局体制について
2. 第2回財務委員会(8/5)について
3. 新規入会申込者等の審査について
4. 情報交換会の進捗について
5. 「秋の不動産無料相談会」開催について
6. 第1回新入会員研修会(8/21)について
7. 第2回広報委員会(7/9)について
8. 第3回広報委員会(7/23)について
9. 第4回広報委員会(8/26)について
10. 電子キーボックス視察研修(7/15)について
11. 北海道既存住宅流通促進協議会 第2回運営会議について

12. その他 コピー機の入替えについて
【審議事項】

1. 支部名称変更に伴う職印、看板等変更経費の支出について
2. 平成27年度予算策定スケジュールについて
3. その他 (1) 免許失効に伴う退会会員への対応等について

第4回保証理事会

■日時 9月9日(火) 16:35~16:47

【報告事項】

1. 事務局体制について
2. 第2回財務委員会(8/5)について
3. 新規入会申込者等の審査について
4. 認証審査結果について
5. 第1回法定義務研修会(7/22)について
6. 第1回新入会員研修会(8/21)について
7. 第2回広報委員会(7/9)について
8. 第3回広報委員会(7/23)について
9. 第4回広報委員会(8/26)について
10. 道南ブロック第1回法定義務研修会(7/31)について
11. 道央ブロック第1回法定義務研修会(8/8)について
12. その他 コピー機の入替えについて

【審議事項】

1. 平成27年度予算策定スケジュールについて
2. その他 (1) 免許失効に伴う退会会員への対応等について

★ 委員会

第1回組織委員会について

■日時 6月9日(月)

【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回研修委員会について

■日時 6月27日(金)

【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年度法定義務研修会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

第2回広報委員会について

■日時 7月9日(水)

1. 全日ほっかいどう夏号の台割について
2. ホームページリニューアルについて
3. その他

第3回広報委員会について

■日時 7月23日(水)

【報告事項】

1. 全日ほっかいどう夏号の校正について
2. ホームページリニューアル業者打合せについて
3. その他

第2回財務委員会について

■日時 8月5日(火)

1. 伝票及び財務諸表等の精査
2. 平成27年度予算策定スケジュールについて
3. その他 26年度会費未納者への通知について

第4回広報委員会について

■日時 8月26日(火)

1. ホームページリニューアル業者打合せについて
2. その他

※会場が全日ビル3階会議室の場合は記載を省略

■ 新入会員

年/月	会員ID	免許番号	商号	代表者	所在地
26/09	2009	石狩(1)8198	ビジネスサービス(株)	重松 威	札幌市豊平区西岡3条10丁目7-15
	2008	石狩(1)8197	(株)Line	水野 泰宗	札幌市中央区南28条西8丁目1-17
	2007	石狩(1)8199	(株)エアリ	舟木 雄介	札幌市中央区大通西23丁目1番2号
26/08	2006	石狩(1)8176	(株)グッド・レボリューション	及川 学	札幌市中央区南2条西12丁目323番地9 フェバリットラ・セスト2F
26/07	2005	石狩(1)8186	合同会社 万里不動産事務所	高橋 万里香	札幌市中央区南11条西8丁目4-8 あさひメディカルビル中島公園303
	2004	石狩(1)8182	(株)リーマン	澤田 理恵子	札幌市厚別区厚別中央3条2丁目12番35号 第1SATO. BLD T-8号
	2003	渡島(1)1167	(株)メリーハウス	室田 幸男	函館市川原町19番16号
	2002	石狩(1)8181	(株)松井ビルグループ	松井 勝史	札幌市中央区南4条西1丁目1番地2 第87松井ビル5階
	2001	渡島(1)1166	(株)T-K企画	河田 隆	函館市桔梗町4丁目19番10号
	2000	石狩(1)8177	(有)ROOMS	高橋 修二	札幌市豊平区美園10条4丁目2番20号
	1999	石狩(1)8179	(株)リアルティ・サポート	増子 芳樹	札幌市白石区栄通7丁目5番18号 早稲田ビル2階

■ 退会会員

年/月	会員ID	免許番号	商号	代表者	所在地
26/07	214	石狩(10)3027	(有)竹谷商事	竹谷 フミ	札幌市豊平区豊平3条1丁目1-5-705

■ 諸変更事項

	変更事項	会員ID	商号	変更後	変更前
26/09	所在地	416	協同商事(株)	062-0051 札幌市豊平区月寒東1条19丁目1番10号	004-0861 札幌市清田区北野1条1丁目1番1号
	専任取引主任者	1147	(株)ビッグシステム		森田 綾子(石狩19333)
	所在地	1938	(株)クレバージャパン	060-0061 札幌市中央区南1条西8丁目10番地3 TEL011-232-0077 FAX011-232-0033	007-0880 札幌市東区丘珠町285番地 TEL011-783-6182 FAX011-783-6184
	TEL・FAX番号				
	代表者	1879	Life&Style札幌(株)	山越 尚昭 三國 安廣	大倉 勇一
	政令使用人				
	代表者	1302	(株)東日本ルーム企画	森山 正一	杉村 一男
	商号	805	マイランド(株)	マイランド(株) TEL011-611-1237 FAX011-611-1055	(株)町屋トラスト Tel011-611-6204 FAX011-611-6204
	TEL・FAX番号				
	代表者			菊地 忠道 菊地 忠道(石狩11098)	福田 隆 福田 隆(石狩8129)
専任取引主任者					
代表者	805	マイランド(株)	福田 隆	町屋 雅典	
所在地	1652	エイチオービー(有)	064-0953 札幌市中央区宮の森3条5丁目1番15号 ロイヤル宮の森205号 TEL011-676-6691 FAX011-676-6694	064-0917 札幌市中央区南17条西15丁目2番10号	
TEL・FAX番号					
商号・所在地	1236	(有)サニー不動産	(有)サニー不動産 003-0006 札幌市白石区東札幌6条4丁目1-5 TEL 011-598-0032 FAX 011-598-8668	TEL011-530-1500 FAX011-530-1501 (有)グリーンエイジ 004-0062 札幌市厚別区厚別西2条3丁目6-5 TEL 011-801-1227 FAX 001-801-7776	
TEL・FAX番号					
主任者	1961	(株)ミウラホームズ	柴田 亨(石狩14952)	樫本 泰文(石狩4420)	
26/08	所在地	1994	夕張開発(株)	068-0403 夕張市本町5丁目54番地	068-0403 夕張市本町4丁目38番地夕張商工会館2F
政令使用人	5000033	東建コーポレーション(株)函館店	松本 卓也	伊藤 光弘	
主任者			松本 卓也(石狩18160)	伊藤 光弘(石狩17062)	
政令使用人	5000027	東建コーポレーション(株)ホームメイト札幌店	岡田 裕明	瀧田 康平	
主任者			岡田 裕明(石狩13106)	瀧田 康平(石狩16139)	
政令使用人	5000050	東建コーポレーション(株)札幌店	伊藤 光弘	藤原 伸浩	
主任者			伊藤 光弘(石狩17062)	戴重 健人(石狩16731)	
所在地	1074	(株)住地企画	003-0026 札幌市白石区本通3丁目南2番20号	003-0027 札幌市白石区本通3丁目北5番1号	
所在地	1920	パッシブホーム株式会社	001-0021 札幌市北区北21条西12丁目 北海道大学構内北海道産学官協働センター TEL011-709-7777 FAX011-709-1010	060-0001 札幌市中央区北1条西2丁目2 北海道経済センタービル6階 TEL011-281-8390 FAX011-211-0394	
政令使用人	5000023	丸三住宅(株)札幌支店	佐藤 三佐子	安田 淳子	
主任者			佐藤 三佐子(石狩11631)	安田 淳子(石狩11725)	
主任者	1010	(株)イースト		舟木 雄介(石狩18515)	
				小林 恵美(石狩18753)	
主任者	5000005	日本ハウズイング(株)札幌支店		峯村 貴幸	
主任者	2184701	コーディ(株)イースト店	林 尚人(石狩19654)		
政令使用人	2184701	コーディ(株)イースト店	保岡 潤也 保岡 潤也(石狩14999)	梅木 功一 梅木 功一(石狩14930)	
主任者					
代表者(二人代表)	1689	(株)北陽インターナショナル	塚田 雅夫		
主任者	2114705	(株)ビッグシステム バスセンター前店	二津 善幸(石狩20079)		
政令使用人	2192501	(株)協和 岩見沢店	山口 雅子	西田 一仁	
主任者			山口 雅子(空知755)	西田 一仁(空知553)	
26/07	FAX番号	1489	(株)フリールーム	FAX011-854-1119	FAX011-785-8866
所在地	1757	(株)クレスト・ホーム	065-0025 札幌市東区北25条東18丁目5番19号 TEL011-788-2521 FAX011-788-2522	065-0018 札幌市東区北18条東6丁目1番46号 TEL011-752-6011 FAX011-752-6012	
主任者	966	(株)アシスト企画	岡本 勝(石狩4018)		
主任者	5000027	東建コーポレーション(株)ホームメイト札幌店		小田 真弓(石狩18986)	
主任者	2148902	(株)フリールーム 清田店	熊谷 彰也(石狩18904)	坂田 昭人(石狩15867)	
主任者	1336	(株)ファズ	外崎 真由美(石狩15389)	泉 千春(石狩16625)	
所在地	1289	ミウ(株)	004-0867 札幌市清田区北野7条4丁目9-25 スタンフォードコート TEL011-884-0001 FAX011-884-0002	063-0801 札幌市西区二十四軒1条4丁目2-21 加森ビル8 3階 TEL011-613-1128 FAX011-612-5220	
FAX番号	1493	若月総合企画事務所	FAX0155-66-6506	FAX0155-48-1468	
FAX番号	1995	(有)オンビレッジ	FAX0138-83-5588	FAX0138-83-5047	
商号	528	(株)トキメキデザイン・アトリエ	(株)トキメキデザイン・アトリエ 064-0821 札幌市中央区北1条西21丁目3-26札幌合同ビル1階 TEL011-611-2081 FAX011-215-8421	デイズ・アーキテクト(株) 003-0832 札幌市白石区北郷2条1丁目5番22号 TEL011-874-7077 FAX011-874-2704	
所在地			天道 涼子	天道 良樹	
代表者	528	(株)トキメキデザイン・アトリエ	天道 良樹	天道 涼子	
所在地	1182	(株)大雪ハウス	090-0036 北見市幸町4丁目6番1-303号 TEL0157-31-6665 FAX0157-31-6665	090-0837 北見市中央三輪2丁目335番地11 TEL0157-36-1333 FAX0157-36-1333	
主任者	2114702	(株)ビッグシステム 環状通東店		佐藤 政宏(石狩14121)	
所在地	1944	(株)エム・オールコーポレーション	060-0007 札幌市中央区北7条西21丁目1番23号 TEL011-213-7338 FAX011-213-7339	060-0004 札幌市中央区北4条西4丁目1番地 ニュー札幌ビル7階 TEL011-398-3377 FAX011-398-3378	
所在地	1708	(有)プライムマネジメントサービス	062-0921 札幌市豊平区中の島1条3丁目2番15号	062-0934 札幌市豊平区平岸4条9丁目10番11号 プライムハウス平岸番館2階	
主任者	2145601	(株)ステップホーム 支店	谷藤 亜樹子(渡島1455)		
政令使用人	2145602	(株)ステップホーム 松陰店	佐々木 慎吾 佐藤 美紀(渡島1474)	谷藤 亜樹子 谷藤 亜樹子(渡島1455)	
主任者					

第50回 全国不動産会議 愛媛県大会

メインテーマ

～成長社会の日本へ、
今こそ不動産業の新時代～

「癒しの瀬戸内・道後へおいでなもし」



二宮清順氏の講師による記念講演

記念講演・分科会・交流会など、見識と懇親深める

平成26年10月22日（木）、「第50回全国不動産会議 愛媛県大会」が「～成長社会の日本へ、今こそ不動産業の新時代～癒しの瀬戸内・道後へおいでなもし」をメインテーマに愛媛県県民文化会館（ひめぎんホール）にて盛大に開催され、北海道本部からも42名の参加がありました。

開会式後の記念講演では、テレビ等でおなじみのスポーツジャーナリスト二宮清純氏から「勝者の思考法」と題した講演がありました。金メダルを勝ち取ったアスリートを例に挙げ、「勝つためには『準備力』が大切である。手段が正しければ結果が付いてくるとは限らない。人事を尽くして天命を待つのではなく、勝つべくして勝った人は天命をもぎ取っている」と勝者の成功哲学が展開されました。

その後、多くの俳人を輩出した松山ならではの俳人、夏井いつき氏による句会ライブの後、昨年に引き続き、不動産をテーマにした2つのシンポジウムへ。

分科会Bでは「不動産流通活性化に向けて」と題し、「人口減少」「過疎」「空き家」「高齢化」についての問題提起や、事例の発表がありました。官民一体となって不動産業者が仲介等不動産業で社会貢献しつつ、ビジネスにもつなげる等、こうした問題が進行する中で業者としてどう対応していくのかなど、多くのことを考えさせられる機会となりました。

また分科会Cでは、「次世代環境共生型住宅と住環境『スマートハウジング』の現状と提案」についての発表があり、光熱費を抑える住宅の仕様や機器、設計思想について見識を深めることができました。

その後、閉会式、交流会へと続き、和やかな雰囲気の中、会員間の懇親を深めました。



シンポジウムやテーマ別の分科会なども開催されました



来年（第51回）の開催地、沖縄県のPRをする
迫 幸治沖縄県本部長



観光地としても人気の高い伊予松山城

