



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

2015. 秋
Vol.166



【題字：本部長細井正喜】

試される大地 **北海道**

【写真：白老川の紅葉】

白老川は、白老町、伊達市、千歳市に跨る白老岳を源流に、白老町石山地区の太平洋に注ぐ二級河川。下流の河口近くにある日本製紙工業用水取水堰の水は、製紙プラント用の工業用水として利水されている。写真は上流～中流にかけて両岸に広がる鮮やかな紅葉の様子

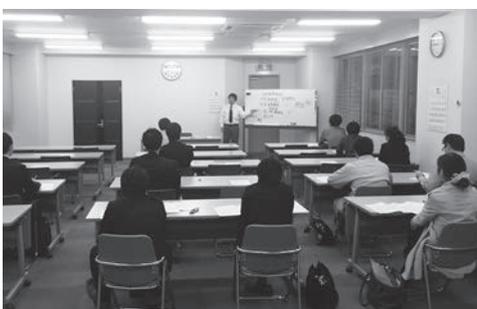


秋の不動産無料相談会

10月5日(月)札幌駅前通地下歩行空間において、「秋の不動産無料相談会」を(公社)北海道不動産鑑定士協会との共催で開催しました。当協会では不動産相談苦情処理・取引相談委員会が無料相談を、流通推進・流通センター運営委員会がZeNNETを利用した物件紹介等を担当しました。取引についての具体的な相談や資料請求があり、法律的なアドバイス等が必要な方については、札幌・石川法律事務所の先生方にご対応頂きました。

当相談会を前にZeNNETの普及や活用の促進のため、会員の皆様に物件情報の登録をお願いしたところ、当日配布用に作成したリーフレットへの掲載や会場での物件資料展示ができることから多数の登録と資料提供がありました。

当日は物件資料をご覧になる方、リーフレットをお持ち帰りになる方の他に、マスコットキャラクター「ラビーちゃん」と写真を撮る方もいて、ご相談以外にもたくさんの方が立ち寄られて盛況のうちに終了しました。



宅建試験直前模擬試験

宅地建物取引士資格試験に向けた「宅建試験直前模擬試験」を9月29日(火)、10月6日(火)、10月8日(木)の計3回、全日ビル3階会議室で実施し、のべ62名が参加しました。

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に向けた注意事項などについて講義を行い、参加者は熱心に受講していました。

宅地建物取引士法定講習

「宅地建物取引士法定講習」の実施団体として道の認可を受けたことにより、今年度から全日北海道本部でも実施することになりました。

記念すべき第1回は、8月5日(水)に全日ビル3階会議室で21名が受講し、法定講習運営委員長の大場勝己副本部長の挨拶の後、講習が行われました。また第2回は10月7日(水)にサン・リフレ函館1階中会議室で実施しました。



8月5日に開催された第1回(札幌)の様子



10月7日に開催された第2回(函館)の様子

いずれの講習も、受講者の皆さんは熱心に受講されていました。

なお、同講習は、基本的には年4回実施する予定ですが、今年度は準備の都合上、3回の実施となります。今年度の同講習のスケジュールは、(第2回は10月7日(水)にサン・リフレ函館1階中会議室で実施しました)、第3回は12月2日(水)に全日ビル3階会議室で開催する予定(時間は10:00~17:00)です。なお、受講の受け付けは終了しました。

【問い合わせ】北海道本部 ☎(011)232-0550

第1回 新入会員研修会

9月2日(水)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、19社19名が参加しました。

池谷 剛 研修委員長、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 桂川 聖 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内容について講義を行いました。



平成 27 年度 北海道・東北地区 取引・苦情処理業務指導者研修会

平成 27 年度北海道・東北地区取引・苦情処理業務指導者研修会が平成 27 年 10 月 8 日（木）、札幌プリンスホテル パミール（札幌市中央区）にて開催されました。

本研修会は、北海道及び東北 6 県本部の不動産取引に係る苦情処理・不動産無料相談の担当者の業務に必要な専門知識の習熟および業務指導者養成を目的としており、北海道本部 10 名を含め、計 60 名が参加いたしました。（公社）不動産保証協会の教育研修委員長 小田原 義征 氏の開催の挨拶の後、以下の内容で研修が行われました。

1. 保証協会の業務と現況について （公社）不動産保証協会 専務理事 坊 雅勝 氏
2. 求償業務について （公社）不動産保証協会 求償委員 高梨 秀幸 氏
3. グループ討論（苦情処理事例 2 問）
当本部の不動産相談苦情処理・取引相談委員会からは、委員の中川 直樹 氏が代表して発表しました。
4. 解答発表及び弁済業務担当役員による講評等 （公社）不動産保証協会 弁済委員長 前田 忠浩 氏
5. 認証裁判事例について 弁護士法人 札幌・石川法律事務所 弁護士 石川 和弘 氏
6. 意見交換会



北海道と既存住宅流通等に関する包括連携協定を締結

（公社）全日本不動産協会北海道本部は北海道既存住宅流通促進協議会、（公社）北海道宅地建物取引業協会、（公社）北海道不動産鑑定士協会とともに、北海道と空き家対策などを含む既存住宅流通等に関する包括連携協定を締結しました。

7 月 23 日（木）には道庁 3 階知事会議室で、高橋はるみ知事と細井正喜本部長はじめ、各団体の代表者が出席し、同包括連携協定の調印式が執り行われました。



平成 27・28 年度役員委員合同会議を開催 協会事業活動への協力と一致団結を誓う

（公社）全日本不動産協会北海道本部および（公社）不動産保証協会北海道本部は、8 月 4 日（火）に札幌東急 R E I ホテル（札幌市中央区）で、平成 27 年度・28 年度の役員委員合同会議を開催しました。

合同会議は、役員 16 名と委員 23 名の合計 39 名が一堂に会し、横山鷹史副本部長の司会進行でスタートしました。冒頭挨拶に立った細井正喜本部長は「新たな年度がスタートしました。この 2 年間は何にかとご苦労をおかけすることになりますが、皆様と共に力を合わせてがんばってまいりますので、よろしく願います」と、新執行部と各委員会への期待を述べ、道との包括協定締結、宅建士講習の実施についての報告がありました。

続いて、細井本部長以下、理事・監事の自己紹介と、「総務」「財務」「組織」「綱紀・求償」「不動産相談苦情処理・取引相談」「研修」「広報」「流通推進・流通センター運営」「会館管理」「法定講習運営」の順に各委員会の活動方針と各委員の自己 P R、事務局員の紹介などが行われました。

その後、「全日北海道の未来」をテーマに意見交換を行い、多くの建設的な意見が聞かれました。

合同会議終了後は、懇親会が催され、情報交換と交流を深め、協会事業活動への協力と一致団結を誓いました。

※役員・委員名簿は北海道本部ホームページを参照ください。<http://hokkaido.zennichi.or.jp/>



法定義務研修会



平成 27 年度 第 2 回 法定義務研修会

日程：平成 27 年 10 月 23 日（金）

場所：札幌コンベンションセンター（札幌市白石区）



第 1 講

13：35～14：55

講師：札幌・石川法律事務所

弁護士 石川 和弘 氏

テーマ：①「老朽賃貸建物の更新拒絶・解約申入についての正当事由」
②「越境に関する法律問題」

【講義内容】

「老朽賃貸建物の更新拒絶・解約申入についての正当事由」

- 1 朽廃と老朽化
- 2 できるだけ「正当事由」論にもっていかない
- 3 正当事由一般論
- 4 老朽化と正当事由
- 5 耐震性の欠如＝危険なもの
- 6 耐震性を問題とする場合の原告側の主張・立証

「越境に関する法律問題」

- 1 売買における境界明示義務→売主・媒介業者に共通
- 2 合意書の対第三者効力（承継条項）
- 3 取得時効

「その他」

- 1 保証人の責任制限
- 2 高齢者売買 転売事例
- 3 自殺物件売買の新たな展開
- 4 土地付き解体予定建物の売却と瑕疵担保責任

第 2 講

15：05～16：30

講師：札幌国税局 課税第一部 資産課税課

主査 森田 敦 氏

テーマ：「マイナンバー制度について」



【講義内容】

「マイナンバー（社会保障・税番号）制度 民間事業者の対応」

来年 1 月 1 日から運用開始される「マイナンバー制度」について、同制度の概要の説明をはじめ、特に民間事業者が税や社会保障の手続きにおいて取り扱う際の手順と注意点などについて、詳しい資料（スクリーン）を使って分かりやすく説明していただきました。

詳細：内閣官房ホームページ（「マイナンバー」で検索） <http://www.cas.go.jp/jp/seisaku/bangoseido/>
マイナンバー総合フリーダイヤル：0120-95-0178（無料）

平成 27 年度 法定義務研修会の日程

※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。

第 3 回法定義務研修会
第 4 回法定義務研修会

平成 27 年 12 月 8 日（火）13：30～16：30

平成 28 年 2 月 9 日（火）13：30～16：30（予定）

道央ブロック 第1回法定義務研修会

平成27年9月10日(木)、ホテルサンルート室蘭(室蘭市)において道央ブロック法定義務研修会を開催し、21社24名が参加しました。

講師に室蘭市都市建設部都市政策課 都市政策係長の小倉 健介氏を迎え、「室蘭市の空家対策 現状と取り組み」についてお話をいただきました。

研修会終了後の懇親会では、北海道本部 池谷 剛 研修委員長を交え、活発に意見や情報の交換が行なわれました。



道南ブロック 第1回法定義務研修会

平成27年7月30日(木) サン・リフレ函館(函館市)において、平成27年度第1回道南ブロック法定義務研修会が62社63名の出席により開催されました。

はじめに、司会の生田豊幹事(研修担当)より、講師等の紹介、研修内容の説明及び道南ブロックの事業予定等の報告がありました。

次に、角田隆芳ブロック長の開会挨拶に続き、北海道本部・伊藤広己事務局長より、今年度から、北海道知事の指定を受けて当本部で開催できるようになりました「宅地建物取引士法定講習」についての説明、協力要請等が会員に向けられました。

その後、講師で弁護士の諏訪裕滋氏から、「民法改正による不動産実務への影響」をテーマに講義が始まりました。

講師の諏訪弁護士から、「民法の一部改正については、閣議決定されてはいるものの、国会での審議が始まっておらず、さらに、法律成立後、公布の日から3年以内の施行が予定されているということで、時間的にはまだ少し先のことであるが、皆さんにとって非常に関係性が高く、大きな影響があると考えられる」との説明をいただきました。

受講者も、業務上常に関わってくる身近な問題だけに、熱心に耳を傾け、メモを取っていました。

道南ブロック 第2回法定義務研修会

平成27年10月22日(木) サン・リフレ函館において平成27年度道南ブロック第2回法定義務研修会が57社58名の出席により開催されました。

はじめに角田隆芳ブロック長から開会の挨拶として、「来るべく北海道新幹線時代に向けて、不動産業者としてより知識を高めていくことが必要である」などのお話がありました。

この後、講師であります札幌・石川法律事務所 石川和弘弁護士より今研修会のテーマであります「老朽賃貸住宅の更新拒絶・解約申入れについての正当事由」「越境問題に関する法律問題」などについて講義が始まりました。

不動産業者として直面する老朽賃貸建物、越境問題等の具体的事例や判例を挙げ、わかりやすい内容となりました。

受講者は、業務上関わりのある身近かつ大きな問題であることから、メモを取りながら熱心に聴講していました。各々のテーマに対して質問が出るなど、大変充実した研修会となりました。



法定義務研修会 情報交換会

北海道本部研修委員会及び組織委員会では、定期的に研修会等を開催している地域以外の会員の皆様の利便性等を考慮し、会員の知識維持・向上を目的とした法定義務研修会と会員間の交流を目的とした情報交換会を同日に開催する試みを行いました。

上川・宗谷地区 法定義務研修会及び情報交換会

平成27年9月11日(金) ホテルクレッセント旭川(旭川市)

- ・法定義務研修会 「宅建業について」 講師：研修委員長 池谷 剛
「建物賃貸借における老朽(耐震性不足)を理由とする立退き」
講師：札幌・石川法律事務所 弁護士 黒田 学 氏

・情報交換会

9社9名の参加があり、「身近な内容でわかりやすかった」との感想がありました。情報交換会では、池谷 剛 研修委員長、齋田 博文 組織委員長及び新規に入会された会員の方を交え、活発に意見交換し、交流も深まりました。



後志地区 法定義務研修会及び情報交換会

平成27年10月7日(水) 小樽市いなきたコミュニティ3号室(小樽市)

- ・法定義務研修会 「宅建業について」 講師：研修委員 山本 圭一 氏
「不動産取引にともなう税」 講師：行政書士 吉本 俊夫 氏

・情報交換会

参加者(3社5名)と藤江 眞吾 組織副委員長、山本 圭一 研修委員とで、後志地区の現状等について意見交換が行われました。

親睦会

全日親睦会チャリティゴルフ大会

今年も親睦会の社会福祉への貢献として、平成27年7月15日（水）第3回全日親睦会チャリティゴルフ大会をリージェント札幌CCにおいて開催しました。当日は天候にも恵まれ、多くの方々の参加を頂きました。参加者はそれぞれ日頃の実力を発揮し、楽しくプレーしていました。



チャリティ募金は2万9,139円集まり、道新社会福祉振興基金へ寄付いたしました。多くのご協賛を頂きましてありがとうございました。

来年度以降も継続して開催する予定ですので、今回参加できなかった方も次回ぜひご参加ください。
大会結果

<優勝> 神山直也氏（株）はるなコーポレーション <準優勝> 長谷尚二氏（株）ベストスタイル

協賛：（株）イースト、（株）三喜建設、（有）新さつぽろ不動産、（有）シティライフサービス

全日親睦会 クリーンキャンペーン2015

平成27年8月6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、7月15日（水）に開催されましたチャリティーゴルフ大会の報告が、担当副会長藤元氏からありました。



その後、担当幹事の藤井氏からの説明後、法被を羽織り傘を持って雨の降る中、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。途中お祭り出店設営の方など通りがかりの方から「ご苦労様」など労いの言葉を多く頂き、本当に良い奉仕活動だと感じました。

複数の社員やご家族連れなど、21社30名にご参加頂きました。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、懇親会を催し皆様の労をねぎらいました。



全日コスモス会研修会

平成27年8月7日（金）全日ビル3階会議室において、14社15名の参加を頂き「コスモス会研修会」を開催いたしました。

第1部は行政書士事務所 みなかたパートナーズ 行政書士 南方美智子氏に『任意後見契約でもしもの時に備える』というテーマで、会員を契約者に見立てわかりやすくご説明頂きました。

また第2部は本会会員である（株）アクシエイズムの小林三希子代表に『お客様のご予算に合った不動産仲介+アルファのご提案』というテーマで貴重なノウハウの一部をご紹介頂きました。

質疑応答の時間が不足したり、「もっといろいろなお話がしたい！」とのご意見を頂くことができました。初参加の方を含め、会員の交流が活発になるよう取り組んでいきたいと思っております。



全日北海道青年部会 オレンジリボンチャリティゴルフ大会

平成 27 年 9 月 10 日（木）クラークカントリークラブ（北広島市）において、全日北海道青年部会 オレンジリボンチャリティゴルフ大会を、青年部会員以外の北海道本部の会員の皆様のご参加も頂き、総勢 35 名にて開催いたしました。

当日は、秋空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。改めまして、ご協賛頂きました皆様ありがとうございました。

また、おかげさまでチャリティ収益金 10 万 7,154 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オレンジリボン運動事務局に寄付させて頂きました。全日北海道青年部会では、今後とも全国の青年部会メンバーと連携して、全国的にオレンジリボン運動を展開して参ります。趣旨をご理解頂きまして、次年度以降も会員皆様のチャリティゴルフ大会のご参加を心よりお待ちしております。



平成 27 年度全日東青連

平成 27 年 9 月 15 日（火）、平成 27 年度全日東日本青年部連絡協議会（通称：東青連）新潟県大会に全日北海道青年部会より 4 名参加いたしました。当日、JR 新潟駅南口広場において北海道、岩手、秋田、宮城、福島、新潟の各本部青年部会メンバーと共に東青連の統一事業であるオレンジリボン運動の募金活動を行い、多くの方から募金を頂きました。その後月岡温泉のホテルひさご荘（新発田市）において東青連会議を行い、第 51 回全国不動産会議沖縄県大会の打合せ、各県オレンジリボン活動、各県青年部会活動について、活発な意見交換を行いました。

懇親会では青年部対抗の「柿の種」早食い競争で北海道代表となった市下幹事長が 2 連勝し優勝いたしました。懇親会は大いに盛り上がり、青年部会会員相互の親睦を深めることができました。



(公社) 全日本不動産協会 青年会員全国会議 沖縄県大会



平成 27 年 10 月 28 日（水）ロワジュールホテル那覇（那覇市）において、(公社) 全日本不動産協会青年会員全国会議沖縄県大会が開催されました。全国から 80 名が参加し、北海道からは 9 名の青年部会メンバーが出席をいたしました。

沖縄県本部 波平忠敏 実行委員長の挨拶のあと、北海道本部と大阪府本部が代表して統一事業であるオレンジリボン運動の 1 年間の活動報告をいたしました。その後テーブルディスカッションを行い、各地青年部会のオレンジリボン運動やその他の活動状況を話し合い、今後の活動について発表いたしました。



札幌・石川法律事務所
弁護士 石川和弘



賃貸借契約における賃借人倒産解除特約の有効性

1. 賃貸借契約書の中に、賃借人が「破産、民事再生、競売、仮差押、仮処分の決定または申立てを受けた」ことを、契約解除事由とする定めがあります。このような特約を倒産解除特約といいます。

賃料の滞納がない場合であっても、賃貸人とすれば、一刻も早く、賃借人に退去してもらう必要があり、そのために、賃貸借契約書の中に倒産解除特約を付すことが多いのです。

2. しかしながら、倒産解除特約があれば、倒産等の事由が生じた場合に、当然に、賃借人が契約解除できるかは別論であり、最高裁昭和43年11月21日判決は、賃借人が差押えを受け、または破産宣告の申立てを受けたときは、賃貸人は直ちに賃貸借契約を解除することのできる旨の特約は借家法に違反するものであって無効であると判断しました（無効説）。

他方、東京地裁平成20年11月27日判決は、賃借人が強制執行、滞納処分を受けたときは、賃貸人は直ちに（無催告で）賃貸借契約を解除できる旨の特約を根拠に、賃借人が国税滞納処分を受けたケースについて、賃貸人による解除を有効であると判断しました（有効説）。

また、東京地裁平成22年3月16日判決は、破産開始決定の申立て等のほか、著しい信用不安を無催告解除原因とする特約がある場合について、賃貸借契約に基づく（賃貸人の賃借人に対する）保証金返還請求権を国税局から差し押さえられたケースにおいて、この差押えの事実によって賃料不払いが現実的、具体的に予想されるほど重大で、賃貸借契約を継続しがたいほどに当事者間の信頼関係を破壊するに至った場合にはじめて契約解除が可能であるとの判断をしました。この判断は、特約が有効である場合を限定的に解釈したものと評価されます（限定的有効説）。

有効説、限定的有効説と上記昭和43年判決の関係（すなわち、最高裁判決と矛盾するのではないかと疑念）については、私の能力の限界を超えるので、ここで論ずることはできませんが、倒産解除特約が付されており、特約上の解除原因が発生したとしても、賃料不払いが生じない限り、契約を解除することはできないと判断されることがあることは押さえておいてください。

3. なお、賃借人が消費者の場合、倒産解除特約が消費者契約法10条後段に該当する（すなわち、消費者の利益を一方的に害する）ものとして無効であることについては、東京高裁平成25年10月17日判決があり、この判断については、現時点では余り異論はないように見受けられます。

以上

★理事会

第4回全日理事会

平成27年7月13日(月) 14:00～16:05

第5回全日理事会

平成27年9月8日(火) 14:00～16:00

第4回保証理事会

平成27年7月13日(月) 16:10～16:20

第5回保証理事会

平成27年9月8日(火) 16:00～16:20

★役員会

道南ブロック役員会

平成27年7月30日(木) 13:00～13:20

場所: サンリフレ函館

道央ブロック役員会

平成27年7月21日(火) 17:30～18:30

場所: (株)たいせつ総合サービス 本社ビル

★委員会

■第1回法定講習運営委員会

平成27年7月16日(木) 11:30～13:00

■第2回広報委員会

平成27年7月23日(木) 13:00～15:00

■第1回研修委員会

平成27年7月23日(木) 15:30～17:30

■第1回総務委員会

平成27年7月31日(金) 15:00～16:50

■第1回会館管理委員会

平成27年8月19日(水) 14:00～16:10

■第1回流通推進・流通センター運営委員会

平成27年8月25日(火) 16:00～17:15

■第1回組織委員会

平成27年8月26日(水) 15:00～17:30

※会場が全日ビル3階会議室の場合は記載を省略

新年交礼会・政経セミナーのお知らせ

★日 時: 平成28年1月29日(金)

【政経セミナー】 15:00～16:30

三橋貴明講演会「どうなる世界経済と日本」

講師: 三橋貴明氏(作家・経済評論家)



講師略歴

東京都立大学(現:首都大学東京)経済学部卒業。

外資系IT企業、NEC、日本IBMなどを経て、2008年に中小企業診断士として独立、三橋貴明診断士事務所を設立した。

2007年、インターネット上の公表データから韓国経済の実態を分析し、内容をまとめた『本当はヤバイ!韓国経済』(彩図社)がベストセラーとなる。その後も意欲的に新著を発表している。

当人のブログ「新世紀のビッグブラザーへ」の1日のアクセスユーザー数は12万人を超え、推定ユーザ数は36万人に達している。

単行本執筆と同時に、雑誌への連載・寄稿、各種メディアへの出演、全国各地での講演などに活躍している。

【新年交礼会】 17:00～19:00

★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条西11丁目)

※講演会は会員以外の方もご参加いただけます。ご希望の方は事務局(☎011-232-0550)までお問い合わせください。

『一般消費者向け不動産セミナー』の開催について

日時: 平成28年2月6日(土) 14:00～17:30

場所: かでる2・7 (札幌市中央区札幌市中央区北2条西7丁目)

内容: 不動産セミナー

第1講「空き家問題の現状、課題と対策(仮)」

第2講「建物賃貸借を巡る諸問題(修繕義務、原状回復、保証人の責任)」

講師: 札幌・石川法律事務所 弁護士 石川 和弘 氏

不動産に関する個別相談 (予約優先)

弁護士(札幌・石川法律事務所)、税理士、司法書士及び当本部会員(宅建業者)が対応いたします。

※詳細につきましては、北海道本部ホームページ等でお知らせいたします。

年末年始休業のお知らせ

北海道本部事務局は下記の間休業いたしますのでお知らせいたします。

平成27年12月29日(火)～平成28年1月4日(月)

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
27/09	2054	石狩(1)8302	有限会社 clamp	澤田 明洋	札幌市中央区円山西町2丁目12-8 朝日プラザ円山西町102号
	2053	石狩(1)8301	株式会社クローバーシステム	高橋 正幸	札幌市豊平区中の島1条7丁目1番1号
	2052	石狩(1)8293	株式会社ゆいコーポレーション	濱中 宣樹	江別市ゆめみ町東町25番地の14
27/08	2051	石狩(1)8273	株式会社ほくほく商会	高山 芳伸	札幌市中央区北4条西2丁目1番地カメイ札幌駅前ビル5階
	2050	石狩(1)8288	株式会社ウイズ	東村 健司	札幌市中央区北5条西26丁目1-7
	2049	石狩(1)8286	シンコー株式会社	相楽 将太	札幌市豊平区水車町6丁目1番25号ハイツピスタ水車町1階
	2048	石狩(1)8287	株式会社 PRESIDE	森田 諒平	札幌市中央区北2条西2丁目41番地セコム損保札幌ビル7階
27/07	2047	石狩(1)8238	株式会社ケイブリッジ	北越 司俊	札幌市豊平区美園7条1丁目4番13号誉PARC7.1ビル
	2046	石狩(1)8276	株式会社 FORGED	黒川 暁子	札幌市中央区南1条西22丁目1番地23-201号
	2045	上川(1)1190	株式会社アンビジョン	本間 康友	札幌市6条通15丁目70番地の4

■退会会員

年/月	会員ID	免許番号	商号	代表者	所在地
27/09	2022	石狩(1)8216	静商事	五十嵐 静子	札幌市東区伏古3条2丁目5-1
	1340	石狩(3)6622	有限会社琴似地下鉄前不動産	稲葉 森	札幌市西区二十四軒4条4丁目10-26
27/08	1540	後志(2)316	ウイズユーホーム有限会社	大庭 一宏	小樽市花園4丁目7-1
27/07	1575	石狩(2)7196	株式会社トータルハウス	石川 太樹雄	札幌市中央区大通西15丁目3-12 大通西ビル
	1683	渡島(2)1092	株式会社菱山山崎組	山崎 美恵子	函館市鍛冶1丁目32-2
	1030	石狩(5)5980	有限会社エイト・ホーム	松岡 隆雄	恵庭市北柏木町3丁目74-1

■諸変更事項

年/月	変更事項	会員ID	商号	変更後	変更前	
27/9	所在地 政令使用人 専任取引士	1430	有限会社帯広ドットコム	〒080-0028 帯広市西18条南3丁目26番1 TEL0155-66-4466 FAX0155-66-4477 平岡 直也 平岡 直也(十勝1222)	〒080-0015 帯広市西5条南15丁目3番 TEL0155-27-6577 FAX0155-27-6578 田部 裕也 田部 裕也(十勝1176) 星野 沙織(十勝1223)	
	専任取引士 政令使用人 専任取引士				田部 裕也 星野 沙織(十勝1223)	
	専任取引士 専任取引士			2143001 1430	有限会社 帯広ドットコム 西店 有限会社帯広ドットコム	平岡 直也(十勝1222) 宮本 博至(十勝9)
	所在地	1252	有限会社シティライフ	〒004-0874 札幌市清田区平岡4条6丁目10番8号 TEL011-807-9181 FAX011-807-9182	〒064-0809 札幌市中央区南9条西11丁目1番23-403号 TEL011-213-1384 FAX011-213-1385	
	専任取引士	1297	株式会社渋谷建設	菅原 裕介(後志332)		
	商号 所在地 政令使用人 専任取引士	2143002	有限会社帯広ドットコム 札幌駅北口店	有限会社帯広ドットコム 札幌駅北口店 〒001-0010 札幌市北区北10条西2丁目91-10ビル1F TEL011-299-1487 FAX011-299-1497 田中 憲吾 田中 憲吾(石狩17369)	有限会社帯広ドットコム 厚別東店 〒004-0004 札幌市厚別区厚別東4条8丁目17-1 TEL011-378-6106 岡田 雅樹 岡田 雅樹(十勝1192)	
	専任取引士 専任取引士			1872 2010	株式会社はあとふるホーム 株式会社M-Line System	荒木 秀夫(石狩2254) 田中 純介(石狩13830)
	所在地	2114704	株式会社ビッグシステム 南郷18丁目店	〒003-0022 札幌市白石区南郷通18丁目南4-16 大光壹番館1階	〒003-0022 札幌市白石区南郷通18丁目南4-8 第2カンダビル1階	
	専任取引士 政令使用人 専任取引士	2114702 2114707	株式会社ビッグシステム 環状通東店 株式会社ビッグシステム 中の島店	川村 光太郎(石狩15698) 中原 雅樹	渡部 健宏	
	専任取引士 政令使用人 専任取引士	1377 2137701	株式会社ユーキプランニング 株式会社ユーキ・プランニング北6条オフィス	谷口 晶吾(石狩17366) 西内 望未 西内 望未(石狩18845)	西内 望未(石狩18845) 池田 英次 池田 英次(石狩18613)	
	政令使用人 専任取引士	2140703	株式会社エムズ 南4条店	多田 精一	小川 洋行 小川 洋行(石狩20225)	
	専任取引士 政令使用人 専任取引士	2140703 2140702 2140706	株式会社エムズ 南4条店 株式会社エムズ 南区川沿店 株式会社エムズ 白石店	土屋 敬司 小町 由紀子(石狩13894)	小町 由紀子(石狩13894) 佐藤 真智子	
	専任取引士 所在地	1084 1938	株式会社サクシード 株式会社クレバージャパン	川合 まどか(石狩16858)	前田 誠(石狩12324)	
	所在地	1399	アイビーホーム株式会社	〒060-0061 札幌市中央区南1条西11丁目327番地20 〒005-0002 札幌市南区澄川2条1丁目1番10号	〒060-0061 札幌市中央区南1条西8丁目10番地3 〒062-0932 札幌市豊平区平岸2条12丁目1番1号	
	専任取引士	5000054	株式会社第一ビルディング 札幌事業所	清水 祥平(石狩20471)		
27/8	所在地	2050	株式会社ウイズ	〒060-0007 札幌市中央区北7条西15丁目1-22 TEL011-688-5412 FAX011-688-5416	〒064-0825 札幌市中央区北5条西26丁目1-7 TEL011-616-0221 FAX011-621-1855	

■諸変更事項

年/月	変更事項	会員ID	商号	変更後	変更前
27/8	商号 所在地	1525	株式会社 Atelier-D	(株) Atelier-D 〒 065-0019 札幌市東区北 19 条東 20 丁目 1-13 TEL011-299-8152 FAX011-299-8153	(株)ダイアハウジング 〒 003-0021 札幌市白石区栄通 7 丁目 6-32 TEL011-855-1580 FAX011-853-9661
	専任取引士	1370	有限会社円美屋	土坂 栄子 (石狩 19664)	祐川 洋典 (石狩 17003)
	電話番号 FAX 番号	1498	有限会社不動産企画ウィル	TEL 090-8908-8218 FAX なし	TEL 0138-35-6235 FAX0138-35-6245
	FAX 番号	1393	株式会社アウル	FAX 676-6494	FAX 623-4668
	専任取引士	1771	有限会社 LEMON	磐淵 昭 (石狩 8988)	下川 克喜 (石狩 1263)
	政令使用人	2133601	株式会社ファズ アパマンショップ琴似店	河田 優	長船 純
	専任取引士 政令使用人	2133604	株式会社ファズ アパマンショップ札幌駅前店	石黒 央基 (石狩 19831) 村井 健	堺 浩平 (石狩 18768) 岩木 洋司
	専任取引士	1314	たいせつ総合サービス株式会社	大須賀 裕 (石狩 7600)	
	専任取引士 代表者(二人代表)	1839	株式会社トワ・ピリエ	谷口 孔沢 (胆振 769) 黒崎 清	
	専任取引士 専任取引士	2015 1956	株式会社エフズライフ 株式会社アーバンガーバン	山崎 信孝 (石狩 18837) 渡辺 朗生 (石狩 15656) 大脇 久美 (石狩 14887)	中田 直樹 (石狩 18583) 後藤 誠 (石狩 8046)
	専任取引士	1592	株式会社西武建設運輸	上野 恵司 (渡島 1475)	能登 和行 (渡島 1120)
	専任取引士	966	株式会社アシスト企画		松浦 俊則 (石狩 12811)
	専任取引士	1703	有限会社パール	加藤 和美 (十勝 1201)	川瀧 創一 (十勝 1167)
	代表者	1314	たいせつ総合サービス株式会社	大野 盛仁	大野 順治
所在地	1693	株式会社賃貸生活	〒 060-0062 札幌市中央区南 2 条西 9 丁目 1-2 TEL011-206-8996 FAX050-3737-3109	〒 060-0061 札幌市中央区南 1 条西 8 丁目 10-3 TEL011-330-0077 FAX011-222-7093	
代表者	1703	有限会社パール	加藤 和美	加藤 祐功	
所在地	1544	ワイケイ企画有限会社	〒 004-0812 札幌市清田区美しが丘 2 条 4 丁目 6-3 TEL011-398-4016 FAX011-398-4036	〒 064-0919 札幌市中央区南 19 条西 13 丁目 217 ポラリス伏見 101 TEL011-211-8277 FAX011-211-8278	
商号	5000017	セントラル総合開発株式会社北海道支店	セントラル総合開発株式会社北海道支店	セントラル総合開発株式会社札幌支店	
専任取引士	5000032	株式会社ビルディング企画 札幌支店	小林 徹 (千葉 52941)	増子 亜紀 (石狩 17478)	
専任取引士	1851	ユニックス株式会社	島浦 哲也 (石狩 20463)	野崎 遥 (石狩 20186)	
専任取引士	1703	有限会社パール	川瀧 創一 (十勝 1167)	笹波 早苗 (十勝 1012)	
所在地	1831	サンライズ株式会社	〒 061-1121 北広島市中央 3 丁目 8 番地 2 TEL011-807-5371 FAX011-807-5372	〒 008-0838 札幌市東区北 38 条東 3 丁目 2 番 1 号 TEL011-790-6570 FAX011-790-6571	
政令使用人	2133604	株式会社ファズ アパマンショップ札幌駅前店	岩木 洋司 佐藤 伸行	佐藤 伸行 熊谷 博	
政令使用人	2133601	株式会社ファズ アパマンショップ琴似店	長船 純	蜷川 裕二	
専任取引士	1658	株式会社 One step	大西 由香利 (石狩 13177)	池高 廣 (石狩 5966)	
専任取引士	1483	株式会社マーシャルホーム	山辺 歩美 (石狩 20458)		
27/7	所在地	1883	カクタハウス	〒 004-0053 札幌市厚別区厚別中央 3 条 3 丁目 2-17 ヴィビ新札幌 201 号 TEL011-891-0243 FAX011-891-0248	〒 004-0053 札幌市厚別区厚別中央 3 条 3 丁目 9-22 TEL011-892-9784 FAX011-892-9784
	所在地	1728	フィールドアップホールディングス株式会社	〒 064-0806 札幌市中央区南 6 条西 13 丁目 3-12 TEL011-531-0502 FAX011-531-0503	〒 064-0804 札幌市中央区南 4 条西 6 丁目 8 番 3 号増井ビル 3 階 TEL011-272-0502 FAX011-272-0503
	所在地	1719	藤栄建設株式会社	〒 007-0834 札幌市東区北 34 条東 9 丁目 3-12 コンフォート 34 101	〒 065-0026 札幌市東区北 26 条東 7 丁目 3-20
	所在地	1982	不動産のアンジュ	〒 003-0834 札幌市白石区北郷 4 条 12 丁目 12-10	〒 003-0832 札幌市白石区北郷 2 条 14 丁目 3-21 コスモビル 102 号
	代表者	590	十倉商事株式会社	十倉 泰博	十倉 勝利
	専任取引士	1746	北勝管財株式会社	朝倉 渉 (石狩 20080)	大廣 千絵 (石狩 20088)
	所在地	845	有限会社グランドビューホーム	〒 042-0942 函館市柏木町 4 番 16 号	〒 041-0811 函館市富岡町 1 丁目 37 番 30 号
	専任取引士 所在地	1481	有限会社不動産サポート	〒 064-0811 札幌市中央区南 11 条西 14 丁目 2 番 1-301 号	〒 062-0932 札幌市豊平区平岸 2 条 13 丁目 3 番 14 号 チサンマンション札幌 6 611 号
	所在地	5000045	株式会社タウン企画函館支店	〒 040-0811 函館市富岡町 2-12-1	〒 040-0806 函館市美原 2-23-14
	代表者	979	株式会社泉郷	西村 善雄	西村 政彦
	専任取引士	1570	有限会社ニックス	西田 匡允 (石狩 20002)	
	専任取引士	1930	株式会社賃貸管理ニックス		西田 匡允 (石狩 20002)

第51回全国不動産会議 沖縄県大会

～ 21世紀ビジョン世界のHUBとして求められるもの～



平成27年10月29日(木)、『第51回全国不動産会議 沖縄県大会』がロワジールホテル那覇(那覇市)で開催され、北海道本部の39名を含む1200名を超える会員が全国から参加しました。

大会では、不動産流通活性化をテーマにした調査研究の発表や、演出家の平田大一氏による記念講演などが行われました。

『「人づくりの種をまく」～感動体験でおこす人と未来の話～』と題した平田氏の記念講演はとても感動的でした。

勝連城10代目城主「阿麻和利」の半生を描く現代版組踊

「肝高の阿麻和利」。その舞台を地元の中学生们たちと共に作り上げていく役割を担うことになった平田氏。舞台経験を通して地域の歴史を学び故郷に誇りを持つようになった子供たち。その子供たちと共にそれを支える大人たちも変わり、ついには街全体が変わる。

『舞台を作る』だけでなく『人を作る』という取り組みであることを上演のVTRや実際の演舞を交え、熱く熱く訴えかけてきました。歳を取って涙腺が弱くなってきかせいか、感動の涙が止まりませんでした。とても素晴らしい講演だったと思います。

続いて行われたシンポジウムでは「不動産流通活性化に向けて『フローとストック』不動産業の原点を考える」をテーマに、不動産賃貸管理業のエイビット代表取締役の千葉祐大氏、遺品整理専門会社キーパーズ代表取締役の吉田太一氏の調査研究発表が行われました。空き家問題や高齢者の孤立化など、我々の業界に密接にかかわる問題にどう対応していくのか。多くのことを考えさせられる良い機会となりました。

最後に、政府関係機関に対し「地方創生及び地方経済再生のための中古住宅市場活性化の推進」「良質な住宅ストック市場の形成による居住環境向上の推進」「不動産流通市場活性化のための税制の実現」を要望する決議案を満場一致で採択し閉会いたしました。

その後、沖縄県本部主催の交流会が催されました。

全国の会員との懇親、交流の中、可愛い子供たちによる組踊の実演に大いに盛り上がり、大盛会のうち幕を閉じました。

次回第52回大会は宮城県仙台市で開催されます。

記 広報委員会 高橋(万)

