



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

2016. 秋
Vol.171

第52回 全国不動産会議 宮城県大会開催

全日北海道「相談センター in チ・カ・ホ」開催

石川弁護士の
連載コラム

「賃借人修繕負担特約についての裁判例」



【写真：リニューアルした全日本不動産協会 北海道本部事務局】

【題字：本部長細井正喜】

試される大地 **北海道**

News & Topics

秋の不動産無料相談会

平成 28 年 10 月 2 日(日)札幌駅前通地下歩行空間(チ・カ・ホ)において、(公社)北海道不動産鑑定士協会との共催による「秋の不動産無料相談会」を開催しました。

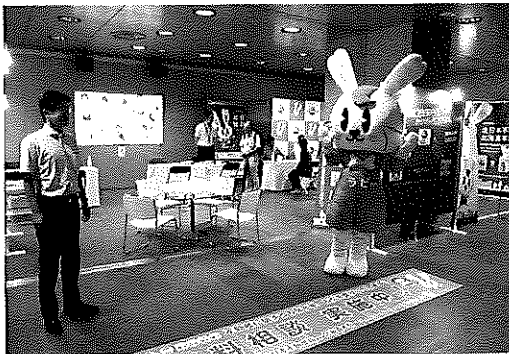
当協会では無料相談(不動産相談苦情処理・取引相談委員会)、ZeNNET に登録している物件資料の展示等(流通推進・流通センター運営委員会)、具体的な取引についてのご相談、ご依頼(全日・不動産相談センター)を行い、法律的なアドバイス等が必要な方については、札幌・石川法律事務所の弁護士 石川和弘氏にご対応いただきました。

また ZeNNET に登録された物件資料を会場に掲示するため会員の皆様にご協力をお願いしたところ、多数の登録と資料提供がありました。

当日は日曜日ということもあり、多くの方が会場前を往来し、マスコットキャラクター「ラビーちゃん」を見つけて足を止めて下さるなど、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。



相談センター in チ・カ・ホ



今年 6 月に北海道本部が開設した全日北海道・不動産相談センターは、平成 28 年 8 月 23 日(火)に札幌駅前通地下歩行空間において、「相談センター in チ・カ・ホ」を開催しました。

多様化する相談の中で、実際に取引を希望されている方からのご依頼にスムーズに対応すべく、相談センターの相談員、札幌・石川法律事務所、(公社)北海道不動産鑑定士協会が来場者のご相談に対応しました。

また今年 5 月に札幌市と「空き家等の流通促進に係る連携協力に関する協定」を締結したことから、札幌市が「空き家相談窓口」を設け、空き家に関する相談に対応いただきました。

第2回宅地建物取引士法定講習

平成 28 年 8 月 3 日(水)、全日ビル 3 階会議室において開催した第 2 回宅建士法定講習に 43 名が受講し、新しい取引士証を受け取りました。

法令の改正点など講師の方々の講義にメモを取ったり、質問をするなど、熱心に聴講していました。

第 3 回宅建士法定講習は函館(11/16)、第 4 回札幌(12/7)にて開催いたします。

また来年度の宅地建物取引士法定講習日程につきましては決まり次第、北海道本部の広報誌やホームページに掲載いたします。当講習は会員及びその従業者の方に限らず、受講頂けますので、ぜひお申込みください。



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」を平成 28 年 9 月 27 日（火）、10 月 3 日（月）、10 月 11 日（火）の計 3 回、全日ビル 3 階会議室で実施し、のべ 87 名が参加しました。

各回模擬試験の終了後に、研修委員の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ました。

賃貸管理実務講習



（公社）全日本不動産協会主催により平成 28 年 7 月 28 日（木）に開催した「賃貸管理基本講習～一から学べる賃貸業～」に続き、実務やオーナー対応などをより深く学びたい方に向けた講習「賃貸管理実務講習～信頼される賃貸管理業を目指して～」が 9 月 8 日（木）アスティ 45（札幌市中央区）にて開催され、56 名が受講しました。

参加者はオーナーズエージェント株式会社の今井基次氏によるディスカッションを交えた、より実務にそった講義を熱心に受講していました。

第1回新入会員研修会

平成 28 年 7 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、18 社 21 名が参加しました。宅建業を営むにあたり必要な下記の内容について講義を行いました。

宅地建物取引業法の留意点等

北海道建築指導課主査 桂川 聖 氏
重要事項説明書及び売買契約書の作成について
池谷 剛 研修委員長

Zennet システムについて

藤江 眞吾 流通推進・流通センター運営委員長
宅建業に関わる法律について

札幌・石川法律事務所 弁護士 石川 和弘 氏
不動産の広告の出し方について

（一社）北海道不動産公正取引協議会

事務局長 下田 俊司 氏



平成 28 年度会費納入について

会費の納入期限（平成 28 年 6 月末日）を過ぎております。まだ納入されていない方は至急納入下さいますようお願いいたします。

※会費についてのお問い合わせは

北海道本部（☎011-232-0550）までお願いします。

法定義務研修会

平成 28 年度 第 2 回 法定義務研修会

日程：平成 28 年 10 月 4 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 13:40～15:00

講師：弁護士 石川 和弘 氏

テーマ 1：「各種ひな型を見直す」

テーマ 2：「建物賃貸借契約と消費者契約法」

テーマ 3：「自殺物件売買の一事例」

【講義内容】

テーマ 1 各種ひな型を見直す

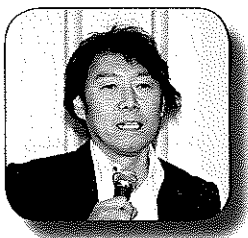
- ①重要事項説明書
 - ・重説の冒頭の文言の改訂
 - ・警戒区域対象民有林か否かを記載する欄を設ける
 - ・各地域における条例を反映したひな型を用意する
- ②定期賃貸借事前説明書
 - ・ひな型の文言改訂
- ③媒介契約書 7 条 1 項
 - ・媒介契約約款の文言改訂

テーマ 2 建物賃貸借契約と消費者契約法

- ・消費者契約たる建物賃貸借における条項が有効か無効かについて、設問形式（判例を参考）で解説

テーマ 3 自殺物件売買の一事例

- ・高松高裁平成 26 年 6 月 19 日判決を題材に本件の問題点について解説



第 2 講 15:10～16:30

講師：土地家屋調査士 鹿士 憲司 氏

テーマ：「土地境界物の解決策について」

～裁判によらない現状維持の方策～

【講義内容】

1. 実測測量とは？「現況測量」と「確定測量」

実測測量は、「現況測量」と「確定測量」の 2 種類

A 「現況測量」

境界標がすべて現地に存在する場合、その「点間距離」と「面積」を測定し、登記簿や地積測量図との差異のみを表示（確定測量よりも安価）

B 「確定測量」

境界標が現地に存在していても欠損していても、街区基準から正確な地球上の位置を特定し、登記された地

積測量図などの資料に基づき境界標復元したり、正しい位置に移動

2. 筆界と所有権界（境界の違い）

3. 筆界特定制度について

- ・筆界の争い、所有権界の争いなど、境界紛争の新しい解決手段
- ・訴訟によらず、筆界特定登記官に申請することで、筆界調査員の調査などを基に迅速・的確に筆界を特定

平成 28 年度 法定義務研修会の日程 **一般の方の参加も可能です。**

第 3 回法定義務研修会 平成 28 年 12 月 2 日（金）13:30～16:30

第 4 回法定義務研修会 平成 29 年 2 月 3 日（金）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）

法定義務研修会・情報交換会（上川・宗谷地区／後志地区）



平成 28 年 10 月 4 日（火）札幌コンベンションセンター（札幌市白石区）にて開催した第 2 回法定義務研修会の講義をユーストリームを利用して生中継し、上川・宗谷地区（旭川市）、後志地区（小樽市）においても同時に法定義務研修会を開催しました。

札幌圏以外の会員の皆様の研修会への参加の機会を増やすことを目的とした初めての試みです。

また研修会終了後に情報交換会を開催しました。

上川・宗谷地区には齊田博文組織委員長、後志地区には大場勝己副

本部長が参加し、業務に関する情報の交換など、会員間交流の場となりました。

上川・宗谷地区法定義務研修会・情報交換会（写真右下）

13：30～16：30 法定義務研修会

17：00～19：00 情報交換会

会場：藤田観光旭川ワシントンホテル（旭川市宮下通 7 丁目）

後志地区法定義務研修会・情報交換会（写真左上）

13：30～16：30 法定義務研修会

会場：小樽経済センタービル（小樽市稲穂 2 丁目）

17：00～19：00 情報交換会

会場：ニュー三幸 小樽本店（小樽市稲穂 1 丁目）



第 2 回 道南ブロック法定義務研修会

平成 28 年 10 月 24 日（月）サン・リフレ函館（函館市）において平成 28 年度第 2 回法定義務研修会が 66 社 69 名という多数の会員等の出席により開催されました。角田隆芳ブロック長の挨拶に引き続き、石川和弘弁護士を講師に迎え、研修会が始まりました。

特に「各種ひな型を見直す」については、重要事項説明書、定期建物賃貸借契約事前説明書等を示し、記載事項、条文の問題点等を判例・売買実例等を挙げそれぞれ具体的な条文の記載事項、考え方等についての説明がありました。

いずれのテーマも宅建業を営む上で直面する重要な問題であることから、各受講者は、熱心に耳を傾け、積極的な質問が出るなど、大変内容のある研修会となりました。



第 2 回道央ブロック法定義務研修会



平成 28 年 9 月 8 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、15 社 18 名が参加しました。

土橋徹 道央ブロック長の挨拶の後、室蘭市議会議員の徳中嗣史氏より「空き家対策について」の講義を頂き、続いてビデオによる研修を行いました。

研修会終了後の懇親会は、池谷剛研修委員長を交え、懇親を深めました。

親睦会

全日親睦会 第2回クリーンキャンペーン

平成28年8月4日(木)、今年度2回目のクリーンキャンペーンを実施しました。

竹田尚泰会長の挨拶に続き、担当の藤井善貴副会長の指示の後、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、周辺の皆様から、ねぎらいのお言葉をかけていただくなど、とても気持ち良くゴミ拾いできました。参加された27社32名の皆様、猛暑の中、お疲れ様でした。

クリーンキャンペーン終了後、懇親会を開催しました。

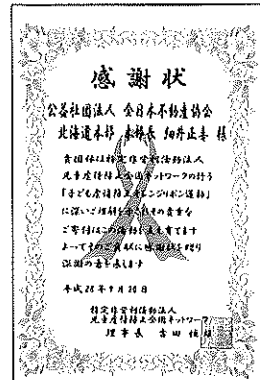


全日北海道チャリティゴルフコンペ



会員間の交流とチャリティ募金を目的として、平成28年9月13日(木)クラークCC(北広島市)において全日北海道チャリティゴルフコンペを開催し、13組52名が参加しました。和やかな雰囲気の中、それぞれ日ごろの練習の成果を発揮し、楽しまれていました。このコンペで行ったチャリティ募金で総額168,987円が集まり、特定非営利活動法人児童虐待防止全国ネットワークの行う『子ども虐待防止オレンジリボン運動』へ役立てて頂けるよう、全額寄付し、感謝状を頂戴いたしました。

趣旨に賛同し、ご協力くださいました皆様に心より感謝いたします。



コスモス会研修会

平成28年8月23日(火)14:30より全日ビル3階においてコスモス会研修会を行いました。

23社30名の参加を頂き「本当にそれでいいと思っていますかあなたのマナー」をテーマにビジネス講師の益子明子氏に講演して頂きました。

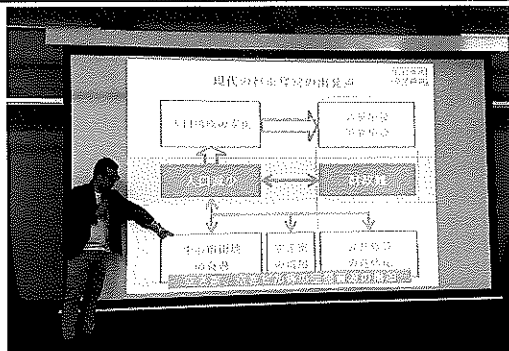
礼儀とマナーについて学び、「マナーは御社の直接評価につながります」の言葉に好感度アップを目指し、お客様から選ばれるよう、日々努力して行きたいと思っております。名刺交換等、和やかに会を終える事が出来ました。



平成 28 年度 全日東青連

平成 28 年 9 月 28 日（水）全日不動産協会 東青連研修会 岩手県大会が開催され、北海道青年部会のメンバーも参加いたしました。

今回の研修会では 10 年以上放置されていた町有地 10 h a を PPP（公民連携）手法で整備し、人口 3 万 4 0 0 0 人弱の岩手県紫波町に年間 80 万人以上が訪れるようになった「オガールプロジェクト」を民間側から手掛けた岡崎正信氏を講師に、実際に現地オガールを見学して、プロジェクトの開始から現在までの活動をお話していただきました。



第 9 回全国青年会員全国会議 宮城県大会



平成 28 年 10 月 20 日に 第 9 回全国青年会員全国会議 宮城県大会が江陽グランドホテル（仙台市）で開催されました。全国から 90 名以上参加し北海道からは 9 名の青年部会のメンバーが出席をしました。

東北の青年部会のメンバーからは震災当時のお話や、その当時の経験にて築いた、地震対策などのお話、契約と災害が被った時の売主の責任負担のお話などを聞く事ができました。

また、災害についてのディスカッションをテーブルメンバーで行ったりなど青年部会の皆様で意見を出し合いました。その後は各地域の青年部会の活動報告などを発表しました。

このほか、オレンジリボン運動の一年間の活動報告を行い今後の活動について発表いたしました。

第 1 回女性部会全国会議

平成 28 年 10 月 20 日（木）全国不動産会議宮城県大会の前日に「第 1 回女性部会全国会議」が開催されました。全国から 60 名を超える女性会員が参加され、北海道本部からも 3 名が出席いたしました。

記念すべき第 1 回記念公演は「いまを生きる。がんばれ女性経営者たち！」というテーマで東北を代表する女性経営者である有限会社ひらが代表取締役平賀ノブさんの講演がありました。講演が始まってすぐ、まずは全員でまわりの方々と挨拶を交わしました。「『こんにちは』と語尾を優しく笑顔で。これが大切です」と。「あいさつとありがとうの感謝の気持ちを持つこと」、「1 人で見る夢はなかなか叶わないけれど、みんなで見る夢は叶えられる」など、女性経営者として長年に渡り第一線で活躍なさっている平賀さんの熱い思いが込められたとても素晴らしい講演でした。

また、交流会での仙台市の奥山恵美子市長、そして、公益社団法人全日本不動産協会 宮城県本部 小林妙子本部長、お二人のご挨拶も大変印象的で、小林本部長の「不動産業をみんなの憧れの職業に…」という言葉が胸に残りました。

その後、二人合わせて 105 歳と言う女性東北弁漫オコンビ「まつトミ」のアトラクションなどもありとても和やかな雰囲気の中楽しい交流会となりました。

今回の女性部会全国会議の成功の陰には、仙台の女性会員の皆様の女性らしい気配りと思いやり、そしてパワフルな行動力と言うものが欠かせなかったと思います。次回大会が楽しみです。



賃借人修繕負担特約についての裁判例

1. 名古屋地裁平成2年10月19日判決は、建物賃貸借契約が終了し、賃借人が建物を明渡したが、建物賃貸借契約書中の修理特約で義務づけられている修繕を怠っていたので、賃貸人が修繕費用の支出を余儀なくされたとして、賃借人に対して、その支出相当額の支払いを求めた事案です。

建物賃貸借契約書には、「賃貸建物居室内についての修理、取替（建具、浴槽、風呂釜、その他の小修理）は、賃借人の負担において行う。」という条項がありました。

2. 同判決は、「本件修理特約は、一定範囲の小修繕についてこれを賃借人の負担において行う旨を定めるものであるところ、建物賃貸借契約における右趣旨の特約は、賃貸人の修繕義務を免除することを定めたものと解すべきであり、積極的に賃借人に修繕義務を課したものと解するには、更に特別の事情が存在することを要すると解すべきである。」と判示しました。

つまり、原則として、賃貸人にも賃借人にも修繕義務がないと判断したのです。

そうすると、賃貸人は賃借人に対して、支出した修理費用の支払いを求めることができないこととなります。

3. 上記判決の趣旨があてはまるのは、退去後に支出された修理費用の問題にとどまりません。入居中の賃借人から、小修理の要求を受けた賃貸人が、「とりあえず、自分の方で修理して、後で、その費用を賃借人に請求しよう。なにしろ、小修理費用は賃借人が負担することになっているのだから。」などと考えて、立替払いのような感覚で、賃貸人が修理費用を負担し、その後、賃借人に費用負担を求めても、これを拒絶されれば、裁判では勝てないことを意味します。

なお、上記判決では、「特別の事情」があれば、賃借人に修繕義務を課したことになる旨、判示されていますが、その「特別の事情」とは具体的にどのような事情かは分かりません。

4. では、小修理費用について、賃借人に修繕義務を課するには、どのような条項を用いればよいでしょうか。

私は、この点について正解を持ち合わせているわけではありませんが、一つの考え方として、「・・・といった小修理については、賃借人が修繕義務を負い、特別な事情のない限り、賃貸人はこれを免除しない。」といった条項を用いることが考えられます。

ただ、この条項によっても、①賃借人に修繕義務を課したことにはならない、②賃借人が消費者の場合、消費者契約法10条により、当該条項は無効であるなどといった判断がなされる可能性があります。

★理事会

第3回全日理事会

平成28年7月4日(月) 14:00～16:10

第3回保証理事会

平成28年7月4日(月) 16:15～16:20

第4回全日理事会

平成28年9月6日(火) 14:00～16:30

第4回保証理事会

平成28年9月6日(火) 16:30～17:00

★役員会

◆道南ブロック役員会

平成28年7月15日(金) 13:30～14:10

場所：道南ブロック会館会議室

◆道央ブロック役員会

平成28年9月8日(木) 15:00～16:00

場所：ホテルサンルート室蘭

★委員会

■第3回研修委員会

平成28年7月14日(木) 14:00～15:50

■第2回広報委員会

平成28年7月20日(木) 13:00～15:30

■第1回会館管理委員会

平成28年7月13日(水) 15:00～17:00

■第2回会館管理委員会

平成28年8月8日(月) 15:00～17:00

■第2回法定講習運営委員会

平成28年9月1日(木) 15:00～16:45

■第1回総務委員会

平成28年7月4日(月) 12:00～13:30

■第2回総務委員会

平成28年9月5日(月) 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

新年交礼会・政経セミナーのお知らせ

開催日：平成29年1月27日(金)

会場：札幌プリンスホテル 国際館パミール(札幌市中央区南2条西11丁目)

【政経セミナー】15:00～16:30

全日本不動産政治連盟北海道本部主催政経セミナー「井上和彦 講演会」

講師：井上和彦氏(ジャーナリスト)

(略歴) 1963年(昭和38年)滋賀県生まれ。



専門は、軍事・安全保障・外交問題・近現代史。テレビ番組のコメンテーター・キャスターを務めるほか書籍・オピニオン誌の執筆を行う。テレビ番組では歯に衣着せぬ爆裂本音トークで、難解な軍事問題などを分かりやすく解説する。

「たかじんのそこまで言って委員会」(読売テレビ)では、「軍事漫談家」の異名を持ち、同番組をはじめとして「ビートたけしのTVタックル」(テレビ朝日)「かんさい情報ネットten!」(読売テレビ)など出演番組多数。

※講演会には会員以外の方もご参加頂けます。

申込方法等につきましては後日、北海道本部ホームページに掲載する等、改めてご案内いたします。

【新年交礼会】17:00～19:00

北海道本部事務局 リニューアルいたしました！

平成28年7月下旬に2階事務局のリニューアル工事を実施しました。(写真表紙)

明るくゆったりとした接客スペースで、ご相談や手続きをお受けしております。

お近くにお越しの際には、ぜひお立ち寄りください。



平成28年9月21日より、寺倉 健太さんが正職員となりました。

どうぞよろしくお願いたします。

年末年始休業のお知らせ

北海道本部事務局は年末年始のため、下記の間休業いたしますのでお知らせいたします。

年末年始休業期間：平成28年12月29日(木)～平成29年1月4日(水)

入退会・諸変更事項

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
28/9	2102	胆振(1)1009	有限会社スタートム	谷口 孔沢	室蘭市東町2丁目19番6号
	2101	石狩(1)4809	エスピーケー不動産株式会社	石塚 正勝	札幌市中央区北3条西30丁目4番11号
	2100	石狩(1)8408	リシュビー資産コンサル	田原 廣志	札幌市中央区北2条西3丁目1番地32 太陽生命札幌ビル8階
	2099	空知(1)508	村山木材株式会社	造田 孝志	砂川市東3条南4丁目2番5号
	2098	石狩(1)8407	株式会社ハウスプロ	高山 弘明	札幌市豊平区豊平3条6丁目1番33 大東ビル
	2097	上川(1)1206	山田宅建合同会社	山田 範仁	名寄市西5条南6丁目40番地2
28/7	2096	胆振(1)1008	株式会社絆アクシア	濱田 奈緒	苫小牧市新開町4丁目2番2号
	2095	石狩(1)8399	株式会社北桜管財	照沼 司	札幌市北区北18条西7丁目20-214
	2094	石狩(1)8379	株式会社ITF	山本 博樹	札幌市中央区大通西14丁目1番地13

■退会会員

年/月	会員ID	免許番号	商号	代表者	所在地
28/9	1573	石狩(3)7198	株式会社綺羅	関 富美子	札幌市中央区宮の森1条6丁目5-8
	1591	胆振(2)930	エステート湘南	堀込 誠	伊達市梅本町13-4
	1373	石狩(3)6718	株式会社ランドプランニング	佐山 正敏	札幌市北区北31条西4丁目3番10号
	1264	石狩(4)6466	株式会社ユウ建築事務所	太澤 正樹	札幌市白石区北郷4条9丁目1-28
28/7	828	石狩(5)5308	三井マネジメントワーク株式会社	三井 辨雄	札幌市豊平区平岸2条3丁目6-13
	1148	釧路(4)426	東洋建設工業株式会社	瀧波 大亮	釧路市末広町5丁目13
	1979	石狩(1)8122	株式会社ジェネシス	平井 信明	札幌市白石区本郷通6丁目北5番24号
	1884	石狩(1)7856	株式会社ASSET RISE	泉 卓真	札幌市中央区北11条西20丁目2番地6

■諸変更事項


年/月	変更事項	会員ID	商号	変更後	変更前
28/9	FAX番号	2175801	株式会社三協管理センター 江別店	011-388-3050	011-388-2372
	FAX番号	1906	株式会社金鉄商会		011-717-5937
	FAX番号	1879	Life & Style 札幌株式会社		011-611-5192
	FAX番号	392	有限会社三共緑地開発	0134-62-2428	011-676-6635
	専任取引士	2114708	株式会社 ビッグシステム 三越前店		五十嵐 浩太(石狩19721)
	政令使用人 専任取引士	2114702	株式会社ビッグシステム 環状通東店	五十嵐 浩太 五十嵐 浩太(石狩19721) 宮城 堅一(石狩20348)	舟越 悠 舟越 悠(石狩18835) 川村 光太郎(石狩15698)
	専任取引士	1895	株式会社Bright	白川 拓(石狩20817)	
	TEL・FAX番号	511	株式会社 マリン・クルー	TEL0144-33-6932 FAX0144-23-6066	TEL0144-37-3156 FAX0144-61-1733
	TEL・FAX番号	866	株式会社ラスク	TEL011-817-0201 FAX011-817-0202	TEL011-631-8289 FAX011-631-3456
	FAX番号	1160	株式会社ハウスウェブ	011-351-2945	050-3730-0783
	TEL・FAX番号	1464	北武総業株式会社	TEL011-850-0550 FAX011-851-2136	TEL011-833-4520 FAX011-833-7835
	FAX番号	1925	株式会社協和	0123-72-3618	0123-73-7278
	所在地 TEL・FAX番号	1697	札幌住販株式会社	〒064-0802 札幌市中央区南2条西26丁目3番10号 TEL011-676-3727・FAX011-676-3728	〒001-0924 札幌市北区新川4条11丁目8番20号 TEL011-790-8300・FAX011-790-8301
	専任取引士 代表者	1863 197	株式会社ネクスト住宅販売 北光宅建有限会社	外山 雅美(石狩12530) 花田 渉	菊池 孝 小泉 亮一
代表者・TEL 専任取引士	1937	アイハウジングサポート株式会社	坂本 周平 村山 喜一(石狩19117) TEL011-398-8006	廣木 浩志(石狩16599) TEL011-694-5502	
TEL・FAX番号	1782	シー・ワイ・ブラザーズ 合同会社	TEL011-577-2056 FAX011-312-7292	TEL011-790-7911 FAX011-790-7912	
所在地	1949	株式会社進和	札幌市白石区栄通3丁目5番1号	札幌市白石区栄通3丁目3-26 プロスパー SHINWA・B-1	
所在地	1967	株式会社ライフエフェクト	〒060-0062 札幌市中央区南2条西9丁目1-2 サンケン札幌ビル2階	〒060-0061 札幌市中央区南1条西10丁目4-168	
専任取引士	1851	ユニックス株式会社		上野 裕太(石狩20679)	
所在地・名称 政令使用人 専任取引士	2141601	有限会社アルズプランニング 澄川店	有限会社アルズプランニング 澄川店 〒005-0004 札幌市南区澄川4条3丁目5-13 ウエルズ澄川1階 TEL011-821-1480・FAX011-815-7890 山中 憲樹・山中 憲樹(石狩18461)	有限会社アルズプランニング 手稲店 〒006-0022 札幌市手稲区手稲本町2条2丁目4-16 フェスタ本町1階 TEL011-681-7666・FAX011-681-7667 岩田 周子・岩田 周子(石狩18857)	
専任取引士	1416	有限会社アルズプランニング	岩田 周子(石狩18857) 奥村 洋一(神奈川54479)	石川 睦月(石狩17669)	

■諸変更事項

年/月	変更事項	会員ID	商号	変更後	変更前
28/8	政令使用人 専任取引士	2114706	株式会社ビッグシステム 中央営業所	石澤 一毅 安住 徳人 (石狩 20623)	佐藤 敬 佐藤 敬 (石狩 19726)
	政令使用人 専任取引士	2124009	株式会社パワーステーション 西28丁目店	太田 一也 佐藤 裕子 (石狩 10713)	杉澤 逸人 杉澤 逸人 (石狩 16796)
	政令使用人 専任取引士	2124005	株式会社パワーステーション 栄町店	海原 雅樹 海原 雅樹 (石狩 19191)	寺嶋 正人 佐藤 裕子 (石狩 10713)
	政令使用人 専任取引士	2124003	株式会社パワーステーション 西18丁目店	杉澤 逸人 杉澤 逸人 (石狩 16796)	海原 雅樹 海原 雅樹 (石狩 19191)
	専任取引士 代表者	2114708 1462	株式会社 ビッグシステム 三越前店 株式会社拓進	辻ノ内 聖 (石狩 20523) 立花 忠	渡部 盾雄 渡部 耀太 (石狩 18953)
	専任取引士	2133604	株式会社ファズ アバマンショップ札幌駅前店		
	専任取引士	2148403	株式会社三光不動産 アバマンショップ新さっぽろ店	岡村 めぐみ (石狩 20923)	
	政令使用人 専任取引士	1854	株式会社らいず不動産	政令使用人 高館 弘幸	専任取引士 國本 直弘 (渡島 1152)
	代表者 専任取引士	1228	株式会社プレステージ	今野 受央 今野 受央 (石狩 20648)	原間井 英治 原間井 英治 (石狩 10563)
	政令使用人	2141403	有限会社アバ・マンセンター 釧路昭和店	内藤 駿	場谷 利正
	政令使用人	1414	有限会社アバ・マンセンター	高橋 洸平	松田 武士
	所在地			〒063-0034 札幌市西区西野4条6丁目12-10 TEL011-213-7647・FAX011-213-7587	〒001-0925 札幌市北区新川5条16丁目5-12 TEL011-769-0470・FAX011-769-0471
	TEL・FAX番号	1998	株式会社オチアイ		
	専任取引士	1446	株式会社大東インターナショナル		高山 弘明 (石狩 16581)
	専任取引士	2050	株式会社ウィズ		大原 幸恵 (石狩 20409)
28/7	専任取引士	2148403	株式会社三光不動産 アバマンショップ新さっぽろ店		小林 峰子 (石狩 5851)
	専任取引士	2148404	株式会社三光不動産 アバマンショップ中央店	小林 峰子 (石狩 5851)	鈴木 朋絵 (石狩 18484)
	所在地			〒065-0017 札幌市東区北17条東20丁目3番11-403号 TEL011-806-2077・FAX011-783-5442	〒064-0821 札幌市中央区北1条西27丁目4番5号 TEL011-643-2077・FAX011-643-2078
	TEL・FAX番号	1720	株式会社 AI 建築		
	所在地			〒040-0021 函館市的場町19番1号 FAX0138-56-3299	〒040-0021 函館市的場町23番11号 FAX0138-55-5101
	FAX番号	1325	株式会社マルゲン		
	専任取引士	1882	株式会社フロンティアエステート	河田 晶彦 (石狩 19780)	
	専任取引士	651	道興物産株式会社		加藤 真生 (石狩 18823)
	政令使用人 専任取引士	2133604	株式会社ファズ アバマンショップ札幌駅前店	吉田 裕司 坂下 真也 (石狩 20351)	渡部 耀太
	所在地	2046	株式会社 FORGED	〒060-0001 札幌市中央区北1条西18丁目2番6号	〒064-0801 札幌市中央区南1条西22丁目1番23-201号
	政令使用人	5000032	株式会社ビルディング企画 札幌支店	小林 徹	堀田 夏樹
	所在地	2183901	株式会社 トワ・ピリエ室蘭店	〒050-0083 室蘭市東町2丁目19番6号	〒050-0083 室蘭市東町2丁目17番11号
	商号 代表者	1847	スマタスReホーム株式会社	スマタスReホーム株式会社 高佐 勇人	コーディ株式会社 佐藤 直樹
	専任取引士	1291	株式会社くきつ	中川 拓郎 (石狩 20048)	藤原 由梨 (石狩 18858)
	専任取引士	5000057	株式会社溝結 札幌支店		栗村 優子 (石狩 7301)
専任取引士	539	株式会社ホーム企画	寺井 正毅 (渡島 1817)		
政令使用人 専任取引士	2187301	株式会社シティビルサービス札幌 ビタットハウス南郷7丁目店	中嶋 一磨 田原 樹莉 (石狩 20719)	富高 一彰 吉澤 史朗 (石狩 20120)	
所在地 専任取引士	1873	株式会社シティビルサービス札幌	〒064-0809 札幌市中央区南9条西3丁目2番16号 きりんやビル2階 石井 亨 (石狩 20747)	〒064-0811 札幌市中央区南11条西12丁目2-25 ロイトン山鼻1階	

※平成28年8月発行の『全日ほっかいどう夏号』に誤りがございました。

会員ならびに関係者の皆様にご迷惑をおかけしましたことをお詫び申し上げ、下記の通り訂正いたします。

年/月	変更事項	会員ID	商号	変更後	変更前(正)	変更前(誤)
28/4	専任取引士	1400	株式会社京泉	村木 弘子 (石狩 5643)	村木 史博 (石狩 3888)	 村木 史博 (石狩 3888) 島山 師享 (石狩 14274) 西田 匡允 (石狩 20002) 西田 匡允 (石狩 20002)
	専任取引士	1291	株式会社くきつ		島山 師享 (石狩 14274)	
	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	1488	株式会社 F K S		金澤 正信 (渡島 183)	

第52回全国不動産会議 宮城県大会

～伊達な都、いまここから～



今年は「伊達な都、いまここから」と題して、東日本大震災以降の被災地における地域復興のグランドデザインや政府が進めている「日本版CRCのためのスマートタウン」についてのシンポジウムの他、震災から復興までのパネル展、震災の体験を当時の映像を交えながらパネルディスカッション形式でお伝えする講演会、沿岸部の品物を中心に集めた物産展など、震災から5年、復旧から復興へと歩みを続ける主催地宮城県ならではの催しも多く行われました。

また、「スマート・エイジング 上手な脳の鍛え方」と題して行われた東北大学加齢医学研究所 教授の川島隆太氏による記念講演では、高齢期を「知的に成熟する人生の発展期」と捉える前向きな人生そして社会のあり方、認知症予防のための脳トレーニングの重要性やスマートフォンが脳の記憶領域へ与える影響などを、脳トレのデモンストレーションを交えながら楽しく学びました。大変有意義な講演だったと思います。

平成28年10月20日（木）「第52回全国不動産会議宮城県大会」が仙台市で開催され、北海道本部から36人、全国からは1,400人を超える会員の方々が参加されました。

開会式では、はじめに小田原義征教育研修委員長、小林妙子宮城県本部長、原嶋和利理事長が順に挨拶し、原嶋理事長の挨拶の中で、安倍晋三内閣総理大臣からのメッセージが紹介されました。



小林妙子宮城県本部長



講演する川島隆太東北大学教授

伊達政宗騎馬像



白石城（宮城県白石市）



大会の前日に被災地の方へ足を延ばしてみました。沿岸部の街のあちこちには未だに造成中の地域や建築中の建物があり、被災の跡が色濃くありました。

出会った方たちは皆一様に震災と復興に対する熱い思いを涙ながらに語ってくださいました。

この大会で得た多くの見識を今後も各地で発生が懸念されている大規模な自然災害に対しての対応や心構えの一助として役立ててまいりたいと思います。

なお、第53回全国不動産会議は島根県松江市にて開催されます。

