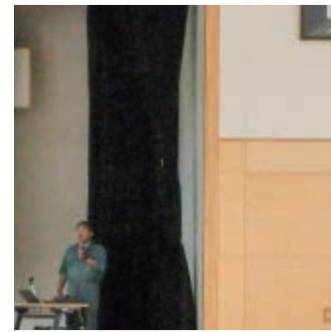
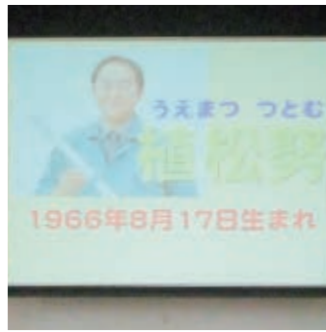
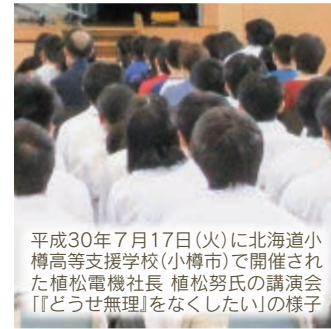


All Japan Real Estate Association ラビー Rabby

Vol. 179
全日ほっかいどう2018



函館マラソン
給水ボランティア
を担当



平成30年7月17日(火)に北海道小樽高等支援学校(小樽市)で開催された植松電機社長 植松努氏の講演会『「どうせ無理」をなくしたい』の様子



改正民法のポイント
と対策を探る
～賃貸住宅編～



石川弁護士の
弁護士Q&A

建築物の
既設塀の安全性

(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

第38回定時総会を開催



平成30年度全日北海道本部 行事予定カレンダー

平成30年9月～平成31年3月

9月

4・5日(火・水)

賃貸住宅フェア
2018 in 札幌

アクセスサッポロ

5日(水)

第3回
取引士法定講習

かでの2・7

19日(水)

全日北海道オレンジリボン
チャリティゴルフコンペ

札幌芙蓉カントリークラブ

20日(木)

第6回理事会・
幹事会

10月

1日(月)

(公社)全日本不動産協会
全国一斉不動産無料相談会

アスティ4・5/スーパー
アークス桜町店(北見市)

4日(木)

秋の不動産無料
相談会

札幌駅前通地下歩
行空間(チ・カ・ホ)

10日(水)

第4回取引士
法定講習(函館)

函館市地域交流まちづくり
センター(函館市)

11日(木)

第2回
法定義務研修会

札幌コンベンション
センターほか

18日(木)

第7回理事会・
幹事会

11月

8日(木)

第54回
全国不動産会議
石川県大会

石川県立音楽堂(石川
県金沢市)ほか

12月

11日(火)

第3回
法定義務研修会

札幌コンベンショ
ンセンターほか

全日北海道
忘年会

札幌東急
REIホテル

13日(木)

第5回
取引士法定講習

平成31年

1月～3月

1月22日(火)

新年交礼会

未定

2月21日(木)

政経セミナー

函館市芸術ホール

2月26日(火)

第4回
法定義務研修会

札幌コンベンショ
ンセンターほか

3月6日(水)

第6回
取引士法定講習

※会場の記載のない場合は全日ビル

第54回 全国不動産会議 石川県大会
 伝統・文化・食 本物への挑戦! ※1っし、観1っし、食べ1っし

日時 平成30年 11月8日(木) 会場 石川県立音楽堂
石川県金沢市昭和町20-1
 交流会 ホテル日航金沢
石川県金沢市本町2-15-1

空室対策のヒントがここに集結!!

賃貸住宅フェア 2018 札幌

9月4日(火) 5日(水)

10:00~17:00

会場/アクセスサッポロ

9月4日(火)

相続 **A** 10:20~11:10



相続対策に有効
実例を交えた
家族信託活用術
つなぐ相続アドバイザーズ
深谷陽次郎 社長

民法改正 **C** 10:20~11:10



民法改正
覚えておくべきポイント
と不動産賃貸借
弁護士法人 札幌・石川法律事務所
石川和弘 弁護士

高齢者 **A** 13:50~14:40



高齢者の入退去
トラブル
実例と対処法
諏訪・高橋法律事務所
高橋智美 弁護士

9月5日(水)

賃貸市況 **C** 10:20~11:10



札幌の不動産
マーケットで
これから起きること
インフォメーションシステム キャビン
志田真郷 社長

インスペクション **B** 11:30~12:20



札幌のマンション
外壁崩落事故から学ぶ
インスペクションの重要性
一級建築士事務所 北工房
栃木渡 社長

市況データ **A** 16:00~16:50



SUUMO編集長が語る
北海道の
最新入居者ニーズ
リクルート住まいカンパニー
[SUUMO] 池本洋一 編集長

リノベ

スマートロック



宅配BOX

防犯カメラ



インターネット

詳細は同封のリーフレット又は

賃貸住宅フェア

検索

信頼できる専門家にお気軽にご相談ください

秋の不動産無料相談会

とき 平成30年10月4日(木)
午前10時30分~午後6時
ところ 札幌駅前通地下歩行空間



4月27日(金)に開催された「春の不動産無料相談会の様子」

後援：国土交通省・北海道・札幌市／協力：北海道税理士会

公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会

公益社団法人 全日本不動産協会 北海道本部

CONTENTS

2	平成 30 年度全日北海道本部 行事予定カレンダー / 第 54 回不動産全国会議 石川県大会のご案内 (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
4	第 38 回定時総会 合同懇親会 / 平成 30 年度永年会員感謝状受賞者
6	道南ブロック 平成 30 年度定時総会 道央ブロック 平成 30 年度定時総会 北見地区部会 平成 30 年度定時総会
7	(公社) 全日本不動産協会 第 67 回定時総会 (公社) 不動産保証協会 第 46 回定時総会 平成 30 年度 本部役員との意見交換会
8	Check Point 改正民法のポイントと対策を探る～賃貸住宅編～
10	研修会 & 講習会 平成 30 年度第 1 回法定義務研修会 平成 30 年度法定義務研修会の日程 道南ブロック 法定義務研修会 (予定) 宅地建物取引士法定講習 日程等 新規免許業者研修 賃貸不動産経営管理士講習
12	地域貢献活動 植松努氏講演会 「『どうせ無理』をなくしたい」 函館マラソンの給水ボランティアを担当 第 1 回 全日北海道クリーンキャンペーン
13	親睦会報告 全日北海道青年部会 平成 30 年度第 1 回定例会「総会」 平成 30 年度 東青連北海道大会 全日コスモス会研修会
14	弁護士 Q & A 「建築物の既設塀の安全性」
15	平成 30 年 7 月豪雨災害義援金のお礼と報告
16	入退会 / 諸変更事項
18	Information 全日北海道 オレンジリボンチャリティゴルフコンペ 賃貸住宅フェア 2018 in 札幌 秋の不動産無料相談会 北海道からのお知らせ「北海道水資源の保全に関する条例」 全日本不動産協会 全国一斉不動産無料相談会のお知らせ

全日北海道広報誌「R a b b y」のご感想やご意見、取り上げてほしい記事などのご要望がありましたら、全日北海道本部事務局あてに、☎、メール、F A Xなどでお寄せください。

本部事務局 ☎ 011-252-0550 FAX 011-232-0552

メールアドレス : <http://hokkaido.zennichi.or.jp/>



今年度の重点目標は組織の拡充——新入会員の獲得に力点



公益社団法人全日本不動産協会北海道本部および公益社団法人不動産保証協会北海道本部は、ホテルモントレーエーデルホフ札幌（札幌市中央区）で第38回定時総会を開催しました。

総会に先立ち、この1年間に亡くなられた会員に対し、出席者全員でご冥福を祈り黙祷を捧げ、司会の新井田政人理事による「第38回定時総会」の開会宣言で「第38回定時総会」がスタートしました。

冒頭の挨拶で横山鷹史本部長は、「私が本部長を拝命して一年が経ちますが、この間執行部の協力を得ながら一丸となって協会運営を進めてまいりました。中でも会員サービスの拡充と地域間の格差是正については特段力を入れて取り組んでまいりました。これについては、一定の方向性を示すことができたと考えております。また理事会においては様々な決議までのプロセスをご理解いただくことなどを目的にホームページに理事会や各委員会の議事録を公開させていただいております。加えて理事会の傍聴制度を整備するなど、議事のプロセスをご確認いただけるようなシステムを構築しましたので、是非ともこうした機会を有効に活用していただければと思っています。新年度につきましては、会員の皆様へのサービスの拡充



横山鷹史 本部長



議長の高橋智春氏（写真左）と副議長の齋田博文氏（写真右）

については継続して進めてまいりますが、今年度の重点目標は組織の拡充、とりわけ新入会員の獲得に力を注いでいきたいと考えていますので、会員の皆様方には、格段のご協力を賜りたいとお願ひ申し上げます」と今年度の抱負を述べました。

続いて松永幸久全日総本部副理事長による来賓挨拶があり、30年、20年、10年の永年会員の表彰などの後、全日北海道本部の総会がスタートしました。

（公社）全日本不動産協会北海道本部並びに（公社）不動産保証協会北海道本部の各総会では、下記の各議案の報告が行われ、決議事項については質疑応答の上で承認されました（全日議長：高橋智春氏（㈱ビルド）、副議長：齋田博文氏（協同商事㈱）／保証議長：齋田博文氏、副議長：高橋智春氏）。



松永幸久 全日総本部副理事長

（公社）全日本不動産協会北海道本部

報告事項

- (1) 平成29年度事業活動報告に関する件
- (2) 平成29年度決算報告に関する件
- (3) 平成29年度監査報告に関する件
- (4) 平成30年度事業活動計画に関する件
- (5) 平成30年度収支予算に関する件

決議事項

- 第1号議案 役員選挙における推薦候補者に関する制度・手続きを廃止する件
- 第2号議案 役員選挙における投票を記名投票から無記名投票に変更する件

（公社）不動産保証協会北海道本部

報告事項

- (1) 平成29年度事業活動報告に関する件
- (2) 平成29年度決算報告に関する件
- (3) 平成29年度監査報告に関する件
- (4) 平成30年度事業活動計画に関する件
- (5) 平成30年度収支予算に関する件

決議事項

- 第1号議案 役員選挙における推薦候補者に関する制度・手続きを廃止する件
- 第2号議案 役員選挙における投票を記名投票から無記名投票に変更する件

全日北海道本部総会

正会員総数 828名（平成30年4月1日現在）
総議決権総数 415名のうち
出席会員 63名
委任状による出席 488名
合計 551名の出席
保証北海道本部総会
正会員総数 828名（平成30年4月1日現在）
総議決権総数 415名のうち
出席会員 71名
委任状による出席 489名
合計 560名の出席

合同懇親会



総会終了後、合同懇親会が盛大に開催されました。

横山本部長の挨拶の後、三國成能副本部長の乾杯のご発声により宴の幕が開き、和やかな雰囲気の中で出席者同士の情報交換と親睦が深められました。

藤江眞吾副本部長の中締めで惜しまれつつも懇親会は閉幕しました。



三國成能 副本部長



藤江眞吾 副本部長

平成 30 年度 永年会員感謝状受賞者 (敬称略)

【30 年表彰会員 8 名】

株式会社トキメキデザイン・アトリエ	代表取締役	天 道 涼 子
誉観光株式会社	代表取締役	山 口 政 光
株式会社協同開発	代表取締役	宮城島 正 芳
株式会社ホーム企画	代表取締役	角 田 隆 博
有限会社エイチエス	代表取締役	齋 藤 光 治
有限会社高千穂通商	代表取締役	高 田 泰 博
十倉商事株式会社	代表取締役	十 倉 博 之
有限会社リアルティ札幌開発	代表取締役	滑志田 培 之



30年表彰会員8名を代表して感謝状を受け取る(尚)リアルティ札幌開発 代表取締役の滑志田培之氏(上)と20年表彰会員6名を代表して感謝状を受け取る(尚)岡部代表取締役の岡部純氏(下)

【20 年表彰会員 6 名】

株式会社大雪ハウス	代表取締役	新居延 俊 夫
株式会社麗雅	代表取締役	谷 口 慎 和
タイセイリベロ株式会社	代表取締役	豊 嶋 和 典
岡部有限会社	代表取締役	岡 部 純 晃
株式会社不動産ガイド	代表取締役	打 越 義 晃
株式会社ピア不動産	代表取締役	池 谷 剛 剛



【10 年表彰会員 35 名】

株式会社モード・アライブ	代表取締役	中 上 裕 幸
有限会社アイコーポレーション	代表取締役	相 澤 裕 幸
有限会社丸分商會	代表取締役	豊 田 哲 彰
株式会社平岸ランドビル	代表取締役	中 目 明 徳
株式会社グッドチョイス	代表取締役	鈴 木 浩 二
有限会社川上技建	代表取締役	川 上 勝 彦
株式会社ビーライフ	代表取締役	澁 谷 誠 一
株式会社ランドマーク	代表取締役	草 野 妙 子
株式会社環境ハウス	代表取締役	高 橋 孝 孝
株式会社外田組	代表取締役	菅 原 智 美
株式会社エステートシンワ	代表取締役	鈴 木 貴 智
三世建物管理株式会社	代表取締役	中 川 直 樹
株式会社大惣商事	代表取締役	沼 田 祐 二
ダイニチキャピタル&ホープ株式会社	代表取締役	佐 藤 信 也
株式会社フォーユー	代表取締役	小 山 む つ み
Supply Planning	代 表	作 田 光 繁
ウエストカナダプロパティーズ株式会社	代表取締役	レフコラッセルカウマン
有限会社グッドコム	代表取締役	松 井 正 利
東翔開発株式会社	代表取締役	三 上 尚 也
株式会社タートル	代表取締役	亀 井 麻 也
株式会社エイトバレー	代表取締役	八 谷 忠 均
株式会社北陽インターナショナル	代表取締役	柴 田 均 博
株式会社リアルパートナーズ	代表取締役	小田桐 博

株式会社アービル	代表取締役	遠 藤 宏 康
有限会社セレクトホーム	代表取締役	照 井 忠 彦
朝日建物有限会社	代表取締役	尾 久 眞 琴
株式会社中島測量設計	代表取締役	中 島 孝 量
有限会社三共アットホーム	代表取締役	網 野 孝 一
有限会社パール	代表取締役	加 藤 和 美
株式会社荘園	代表取締役	加 恩 地 善 輝
株式会社エステート221	代表取締役	藤 市 井 下 順 貴
株式会社管理不動産	代表取締役	堀 内 光 夫
有限会社堀内建設	代表取締役	堀 内 光 夫
株式会社建彩家	代表取締役	下 村 正 英
株式会社ヤハタホーム	代表取締役	長谷川 文 彦



10年表彰会員35名を代表して感謝状を受け取る(株)エイトバレー 代表取締役の八谷忠氏

道南ブロック 平成30年度定時総会

平成30年5月11日（金）

支部昇格より26回目、道南ブロックとなってから4回目となる定時総会が、マリエール函館（函館市）を会場に、北海道本部 横山鷹史本部長のご出席を得て、午後6時から開催されました。

開会にあたり、角田隆芳ブロック長の挨拶の後、横山本部長より挨拶をいただき、引き続き会が進められました。

会員の総議決権総数89社のうち、総会出席数25社（25名）、委任状による出席56社（56名）計87社の出席で、議決権を有する会員過半数の出席を得ており、総会が成立していることが確認されました。

議長に新井田政人副ブロック長が選出され、議事録署名人には、(有)グッドコム・松井 正利 氏、(有)堀内建設・堀内 光夫 氏のご両名を指名し、議案の審議に入りました。

平成29年度の1年間の足跡を示す事業報告、収支決算報告、会計監査報告等の報告事項は、特に問題となる所もなく、満場一致で承認されました。

続いて審議されました平成30年度事業計画、予算案につきましても、反対意見等もなく満場一致で一括承認されました。

総会終了後の懇親会は、角田ブロック長挨拶に続き、来賓の皆様のご挨拶の後、横山本部長の乾杯のご発声で幕を明け、和やかな雰囲気の中で始まりました。

懇談に入ってから、時間の経過を忘れさせるほどの懇親の輪が広がり、さらには、余興のマジックに横山本部長、会員の皆さんが参加するなど大いに盛り上がりました。

生田豊幹事の締め乾杯により盛会の余韻を残して、全日程を終了致しました。



道央ブロック 平成30年度定時総会

平成30年4月20日（金）

苫小牧グランドホテルニュー王子（苫小牧市）において平成30年度道央ブロック定時総会を開催しました。

司会の亀井英明氏（㈱タートルエステート）の開会宣言の後、定足数に達しており総会が成立する旨の報告がなされ、議長には水戸喜則氏（㈱三喜建設）が選出されて議事に入りました。

第1号議案 平成29年度事業報告に関する件、第2号議案 平成29年度決算報告及び会計監査報告に関する件について、大野順治道央ブロック事務局長（たいせつ総合サービス㈱）の提案説明の後、全会一致で承認されました。

続いて、第3号議案 平成30年度事業計画案、第4号議案 平成30年度収支予算案について提案説明があり、こちらも全会一致で承認されました。

また土橋徹道央ブロック長（有住宅工房）より、今年度より道央ブロック独自で徴収していた年会費12,000円については徴収しないことの説明があり、了承されました。

議長より審議終了が宣せられ、閉会しました。



北見地区部会 平成30年度定時総会

平成30年4月24日（火）

ホテル黒部（北見市）を会場に平成30年度北見地区部会の定時総会を開催しました。

山本貴一部会長の開会のあいさつの後、総会の進行に入り、会員数14社中のうち、出席11社、委任状出席3社であることの報告があり、総会が成立することを確認しました。

議長に山本部会長、議事録署名人に富永省三氏（有真誠地建）が指名され、審議に入りました。

第1号議案 平成29年度事業報告、第2号議案 平成29年度決算報告、第3号議案 平成29年度監査報告についての提案説明の後、拍手多数により承認されました。

続いて、第4号議案 平成30年度事業計画案、第5号議案 平成30年度収支予算案について提案説明があり、こちらも質問や意見などなく拍手多数により承認されました。

総会に出席した北海道本部横山鷹史本部長より北海道本部としての取り組みや今後の方針説明などを含め挨拶がありました。

山本部会長の閉会のあいさつにより、盛会のうちに終了しました。



(公社) 全日本不動産協会第 67 回定時総会・

(公社) 不動産保証協会第 46 回定時総会 平成 30 年 6 月 29 日 (金)

ホテルニューオータニ（東京都千代田区）において公益社団法人全日本不動産協会第 67 回定時総会と公益社団法人不動産保証協会第 46 回定時総会が開催され、北海道本部からも代議員が出席いたしました。平成 29 年度の事業活動・決算報告、平成 30 年度の事業活動計画・収支予算の報告後、理事 2 名の選任が承認されました。

定時総会の後、全日本不動産協会・不動産保証協会合同の懇親会が開催されました。



平成 30 年度本部役員との意見交換会

平成 30 年 6 月 18 日 (月)



(公社) 全日本不動産協会理事長の原嶋和利氏と専務理事の中村裕昌氏を招いて、北海道本部役員（出席 11 名）との意見交換会を全日ビル 3 階会議室にて開催しました。

会は、総本部事務局長代理の成田德行氏の進行で進められ、冒頭、原嶋理事長の挨拶では、平成 30 年度の理事長方針についてお話をいただきました。その後、横山鷹史本部長の挨拶に続いて、中村専務理事から全日・保証の組織・財務改革について、現状や方向性についての詳しい説明がありました。

最後に横山本部長はじめ、北海道本部役員から北海道本部の現状と要望事項などについての意見交換を行うなど、全日協会の今後の方向性とあるべき姿についての認識を再確認しました。



原嶋和利理事長



中村裕昌専務理事



成田德行総本部事務局長代理

あなたも一緒に参加しませんか？

町内会 自治会

きれいなまち、安心なまち、
思いやりあふれるまち。
それを支えるあんな活動も、
こんな活動も、じつは
町内会・自治会が行っています。

マナー啓発
公園や道端などでのマナーの啓発に努めています。

防災
災害に向けた対策や訓練に取り組んでいます。

安全
安全で安心なまちづくりのため、防犯活動をしています。

安全・安心そして快適なまちを目標として活動しています。

家族のつぎに身近なまちな町内会 自治会

札幌市・町内会

検索

改正民法のポイントと対策を探る～賃貸住宅編～

「賃貸借契約」についての考え方の転換が必要

連帯保証人に関する変更は 賃貸住宅の経営に影響大

昨年の5月26日に「民法の一部を改正する法律」（平成29年法律第44号）が成立。一部の規定を除き、平成32年（2020年）4月1日から改正民法が施行される。そこで、民法改正における住宅・不動産業への影響、特に賃貸住宅関連について探った。

連帯保証人の「極度額」を設定

今回の改正は、民法のうち債権関係の規定（契約等）について行われる。債権関係の規定は、明治29年に民法が制定されて以来、約120年間ほとんど改正されてこなかったために現代社会では不都合なことも多く発生していることから、取引社会を支える最も基本的な法的基礎である契約に関する規定を中心に、社会・経済の変化への対応を図るための見直しを行い、民法を国民一般に分かりやすいものとする観点から実務で通用している基本的なルールを適切に明文化することを目的としている。

そこで、今回の改正において住宅・不動産業の中でも賃貸住宅の経営などにどのような影響があり、それに対してどのような改善をしていく必要があるのだろうか。今回の改正の賃貸住宅に関するポイントは、

- ①連帯保証人について
- ②修繕について
- ③賃貸住宅の一部または全部滅失した場合の対応について
- ④敷金と借主の原状回復義務について

の4点に絞られそうだ

特に①の「連帯保証人」に関する部分が最も大きく影響があると思われるが、今回の改正では、個人の連帯保証人に過剰な負担をさせないための「極度額」の設定が賃貸借契約で義務付けられる。この極度額を定めないと契約そのものが無効になってしまう可能性もあり、新規契約ばかりでなく既存の契約を更新する際にも適用される。

こうしたことから、道内ではまだなじみが薄い家賃債務保証会社の利用が増えていくものと考えられるが、家賃債

務保証会社の利用は、入居者の審査や連帯保証人に代わって入居者の滞納家賃を保証してもらえる一方で、保証料がONされるので、その分の家賃収入は減少する。しかし、長期滞納者に対する少々を含めた対応や、そもそも家賃債務保証会社の審査をクリアした入居者は滞納リスクが低い入居者ともいえることから、長期的に見れば、安定した賃貸経営の面ではメリットも多い。

また、新しい連帯保証人制度と家賃債務保証会社をうまく組み合わせることも考えられる手段だろう。

借主の修繕可能範囲が拡大

さらに、定期借家法を活用した家賃保証や、一括借り上げ、いわゆるサブリースを活用する方法も対策の一つと考えられる。サブリースについては、一部悪質な業者によるトラブルなどが起きていることから、様子見の賃貸オーナーもいるが、契約内容を吟味し業者を見極めれば、長期安定収入が見込めるなど、賃貸オーナーにとってのメリットがあり、特に投資型の賃貸オーナーに適しているといえる。

②の「修繕」については、現行法では「家主側に修繕義務がある」としていたものが、「借主が大家に修繕が必要であることを通知し、または大家は修繕が必要を知ったにもかかわらず、大家が相当期間を経過しても修繕をしないとき」「急迫の事情があるとき」について、「借主自身が修繕できる」と改正される。

また、③の「賃貸住宅の一部または全部滅失した場合の対応」については、部屋の一部が使えなくなった場合、これまでは、借主は「賃料の減額請求ができる」というものだったが、今回の改正では、借主の過失がないことを前提に「滅失またはその他の事由で使うことができなくなった

とき、使用できなくなった割合で、賃料は当然に減額される」と改正された。

これらは、入居者が良好に居住を継続するための権利として、オーナー側の不備に対する対応として認められるものと考えられるが、特に③における「その他の事由」や「借主が請求をしなくても」という点で、たとえば、エレベータなどの共用部分の故障や、室内の設備の不具合などがこれに含まれるのかどうか、どの程度までが許容範囲なのか、同法の施行後には具体的なトラブルも想定されることから、賃貸オーナー自身も今から想定しておいた方がよい事項といえる。

最後の④「敷金と借主の原状回復義務」については、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」との温度差はなく、既に対応済みの賃貸オーナーも多いと考えられることから、影響は少ないと考えられる。

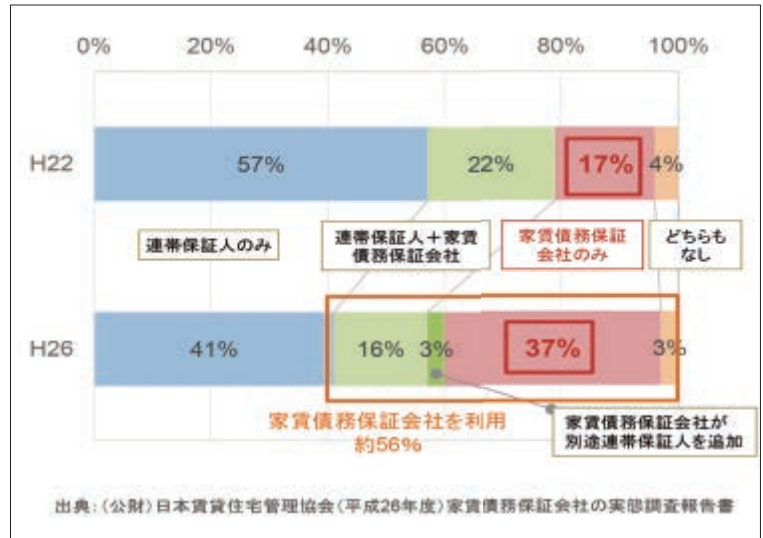
いずれにしても、120年ぶりに改正される新民法は、賃貸住宅の経営に少なからず影響を及ぼすことは間違いない。

特に賃貸借契約に関しては、書面はもちろん、賃貸経営の考え方を変えていかなければ、今後対応していくことはむずかしいことから、今から改正民法への対応策を進めていく必要があるだろう。

※本記事は「住宅産業新聞」平成30年8月1日号(995号)に掲載された記事を加筆・再編集して掲載しました。

家賃債務保証の利用状況

平成28年10月に国土交通省住宅局が発表した「家賃債務保証の現状」より抜粋



(参考)

(公社)全日本不動産協会ホームページ

国土交通省「賃貸住宅標準契約書の改定等の公表」について

<https://www.zennichi.or.jp/2018/04/04/>
国土交通省「賃貸住宅標準契約書の改定等の公表」



定期賃貸住宅標準契約書(国土交通省)

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000030.html



◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆ 新入会員ご紹介のお願い ◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆

北海道本部では、組織を拡充すべく「新入会員紹介キャンペーン」を実施しております。ご紹介して下さった方の入会手続きが完了した際には薄謝を進呈しております。

ご入会くださった方には業者票、報酬額票のほか業務に必要なツールを差し上げる「新規開業キャンペーン」もあわせて実施しております。不動産業に興味をお持ちの方、開業を検討されている方がいらっしゃいましたら、ぜひご紹介ください。

ご協力のほど、どうぞよろしくお願いたします。



平成30年度会費納入について.....

会費の納入期限(平成30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。

研修会 & 講習会

平成30年度法定義務研修会

平成30年度 第1回 法定義務研修会

日程：平成30年7月24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 テーマ：「住宅宿泊事業法（民泊新法）について」

（住宅宿泊管理業について）

講師：北海道開発局事業振興部建設産業課

課長補佐 齋藤 昭夫 氏

住宅宿泊管理業係長 藤司 和久 氏

（住宅宿泊事業について）

講師：北海道経済部観光局（民泊グループ）

主幹 古井 玉美 氏

主査 大森 賢司 氏

第2講 テーマ：「宅地建物取引業法の改正と

全日版契約書の改訂等について」

講師：（公社）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長 藤江 真吾



写真上：平成30年7月24日（火）に札幌で開催された平成30年度第1回法定義務研修会の様子。今回もインターネットを活用して苫小牧、北見、釧路、旭川、小樽、帯広の道内6拠点に同時配信いたしました。また、後志地区では、研修会終了後に「おたる村」（小樽市）において地方交流会を開催し、交流を深めました。

写真中：苫小牧会場の様子

写真下：北見会場の様子

平成30年度法定義務研修会の日程

第2回法定義務研修会 平成30年10月11日（木）13：30～16：30

第3回法定義務研修会 平成30年12月11日（火）13：30～16：30

第4回法定義務研修会 平成31年2月26日（火）13：30～16：30

会場 札幌コンベンションセンター 1階中ホール ※一般の方の参加も可能です。

道南ブロック 法定義務研修会（予定）

日時 平成30年8月27日（月）13：30～16：00

場所 サンフレ函館（函館市大森町2番14号）

第1講 「道南の気象と防災について」 函館地方气象台 予報官 須河 正美 氏

第2講 1. 「不動産売買の諸問題について」

2. 「不動産賃貸と民法改正について」

弁護士 大川 拓也 氏

宅地建物取引士法定講習

平成 30 年 6 月 14 日 (木)

第 2 回宅建士法定講習をかでの 2・7 (札幌市中央区) で実施しました。35 名の受講者の皆さんは、取引士証更新のため必要な法令改正に関する事項や具体的事例を交えた講義を熱心に聴講され、修了後新しい取引士証を受け取りました。

第 3 回法定講習は 9 月 5 日 (水) にかでの 2・7 で実施、第 4 回以降の日程は以下のとおりとなっておりますので、更新忘れなどないよう計画的な受講をお願い致します。



平成 30 年度 (公社) 全日本不動産協会北海道本部 宅地建物取引士法定講習開催日程

	講習日	講習会場	
平成 30 年	4月 24 日 (火)	函館市 サン・リフレ函館 視聴覚室	終了
	6月 14 日 (木)	札幌市 かでの 2.7 710 会議室	終了
	9月 5 日 (水)	札幌市 かでの 2.7 710 会議室	
	10月 10 日 (水)	函館市 函館市地域交流まちづくりセンター 3F 会議室 A	
	12月 13 日 (木)	札幌市 全日ビル 3 階会議室	
平成 31 年	3月 6 日 (水)	札幌市 全日ビル 3 階会議室	

〔受講料：12,000 円〕

※平成 30 年度は更新対象の方が極めて多い年度となっておりますので、

受講ご希望の方はお早目にお申込みください。

※詳細・問い合わせは北海道本部事務局 (TEL011-232-0550) までお願いします。

新規免許業者研修

平成 30 年 6 月 11 日 (月)

全日ビル 3 階会議室において、第 1 回新規免許業者研修を開催致しました。

横山本部長の挨拶に続き、宅建業を営むための基礎的な事項・具体的事例を交えた宅建業法に関する講義や「ラビーネット」など全日独自サービスの紹介を行いました。昨年度以降に入会された会員の皆さまを中心に 16 社 19 名が参加し、多岐に渡る内容の講義を熱心に聴講されていました。



賃貸不動産経営管理士講習

平成 30 年 7 月 5 日 (木)・6 日 (金)

平成 30 年 7 月 5 日 (木)・6 日 (金) の 2 日間にわたり、(一社) 賃貸不動産経営管理士協会主催による平成 30 年度 賃貸不動産経営管理士講習が全日ビルを会場に開催され、11 月 18 日 (日) に行われる平成 30 年度賃貸不動産経営管理士試験合格を目指す 44 名の受講者は熱心に受講していました (本講習修了者が受験する際には、出題 40 問のうち 4 問免除となります)。

資格内容や試験実施の詳細につきましては下記へお問い合わせください。



【お問い合わせ先】 一般社団法人賃貸不動産経営管理士協会 受付センター

TEL : 04-7170-5520 (平日 10:00 ~ 17:00) <http://www.chintaikanrishi.jp/>



地域貢献活動

植松努氏講演会「『どうせ無理』をなくしたい」

平成 30 年 7 月 17 日 (火)



北海道小樽高等支援学校（小樽市）にて同校生徒や保護者、地域住民、小樽市立桂岡小学校の児童らを対象に、ロケット制作などに取り組む植松電機（赤平市）社長の植松努氏を講師に招き、講演会「『どうせ無理』をなくしたい」を開催しました。

同講演会は、「ハンデがあっても、夢や希望を持ち続けることで豊かな人間性を育み、自分の力で未来を切り開くことができる」ことを子供たちや保護者、教員等に理解してもらうことを目的に催しました。

横山鷹史本部長の挨拶に続いて行われた講演で、植松氏は自身は子供の頃、学校の成績も悪く、集団行動ができずに落ち着きがなかったことを話した上で、「テストで良い点が取れないから『ダメな人間』ではありません。人間は、足りないものがあるからこそ助け合うことができる」と訴えました。また、ロケットエンジンの試作機が 27 回も失敗したエピソードを紹介して「失敗してもその失敗をデータ化して乗り越えることができた時に自分の力になります。『どうせ無理』と考えずに、『こうしてみよう』と考えてください。夢は叶います」と締めくくりました。

会場に詰めかけた生徒や児童らは植松氏の講演に皆真剣に耳を傾けていました。



熱弁をふるう植松努氏

函館マラソンの給水ボランティアを担当

平成 30 年 7 月 1 日 (日)



函館マラソンが開催されました。同マラソン大会は、市民マラソンランキング 8 位に選ばれた人気のマラソン大会であり、函館市内に巡るように設けられたコースの各エイドには飲料のほかにも函館近郊の特産品や人気の海鮮丼、ラーメン、お菓子などが用意されて、雨にも負けずに大会を楽しんでいるランナーの皆さんの様子が印象的でした。



特別ゲストの瀬古利彦さん（横浜 DeNA ランニングクラブ総監督）が「恵みの雨です！」とスタート前の挨拶でお話されたように、終日雨が降り続くコンディションの中、千代台公園陸上競技場（函館市）を発着地として、過去最多の 7,139 名のランナーがフルまたはハーフのマラソンにチャレンジしました。

今回、北海道本部道南ブロックでは大会に協賛し、道南ブロック及び北海道本部の役員・事務局をはじめ会員の皆様、総勢 30 名で第 13 エイドの給水ボランティアを担当しました。雨がっぱを着ての作業となりましたが、ランナーの方に大きな声援を送り、また労いの声をかけて頂いたり、疲労の中にも心地よさを感じながら、作業を終りました。

ランナー、大会関係者、ボランティア…皆様大変お疲れ様でした。



第 1 回 全日北海道クリーンキャンペーン

平成 30 年 6 月 13 日 (水)

今年度第 1 回目のクリーンキャンペーン（ゴミ拾い）を実施し、参加者全員で法被を羽織り、全日ビル前から南北・東西に分かれ、周辺の歩道や花壇内のゴミ拾いを行いました。

ゴミ拾いの最中には、全日ビルの隣にある小学校の児童から「何をやっているの？」「がんばって下さい」等の声をかけていただき、皆気持ちよくゴミ拾いを行うことができました。



小雨の中にもかかわらず、ご参加下さった 19 社 30 名の皆さま、大変お疲れ様でした。

クリーンキャンペーン終了後は、参加された皆さまを労うために懇親会を開催しました。

第 2 回目のクリーンキャンペーンは 10 月 4 日（木）16 時より行う予定となっております。

これまで参加したことのない方もぜひご参加下さい。



親睦会報告

全日北海道青年部会 平成30年度第1回定例会「総会」平成30年6月22日(金)



すきの南4条店」(札幌市中央区)で新入会員も含めた懇親会が行われました。

全日ビル3階会議室にて、平成30年度第1回定例会(総会)が行われました。

平成29年度事業報告並びに収支決算、平成30年度事業計画、平成30年度青年部会役員(案)等が満場一致にて承認されました。

今年度の事業計画としては、5回開催予定の定例会、7月18日(水)に東京以北の全日青年会との交流を目的とした東青連を北海道にて開催、また11月7日(水)開催の全日青年会全国会議石川県大会への参加の活動計画の発表が行われました。最後は新旧含め役員一同の抱負等を含めた挨拶が行われ、その後は「しゃぶしゃぶ温野菜 す

平成30年度 東青連北海道大会 平成30年7月17日(火)

全日 東青連(東日本青年部連絡協議会)北海道大会が開催されました。

1部では北海道本部の事業として開催した講演会等の行事の一環として、小樽高等支援学校(小樽市)の授業内容や作品等を見学させて頂きました。その後、(株)植松電機 植松努社長より「どうせ無理をなくしたい」とのテーマでご講話を頂き、高等支援学校の生徒、ご父兄、PTAの方も参加され、ご講話後の質問タイムでは生徒の皆さんから積極的な質問が飛び交うひと時になりました。

2部は札幌東急REIホテル(札幌市中央区)にて青年部会の会議が開かれ、各地から参加された方々との情報交換や来年以降の東青連の活動等について、活発な話し合いがなされました。その後に同ホテルで約50名の参加により懇親会が行われ、名刺交換、情報交換等も活発に行われた交流会になりました。



青年部会では45歳以下の全日会員及び従業者の方のご参加をお待ちしております。

入会のお問い合わせは、(株)アカマ不動産(TEL.011-556-2621)担当 赤間までお願いいたします。

全日コスモス会研修会 平成30年6月19日(火)

全日ビル3階会議室にて全日コスモス会研修会を開催し、22社25名の会員が参加しました。

第1部は北海道本部 流通委員長 藤江眞吾氏による「ラビーネット活用術」でした。ラビーネットの機能や便利な使い方を、パワーポイントの資料により分かりやすく説明して頂きました。特に皆さんはレイズと紐付けされた物件登録方法や、重要事項説明書等における各法令・補足事項などを書く際の記載マニュアルの利用方法について関心が高かったようです。参加者へ充実した資料を提供できたことも好評でした。

第2部は北海道本部 顧問弁護士 石川和弘氏より、「住宅宿泊事業(民泊新法)施行に伴う重要事項説明書の記載について」「インスペクション制度と宅建業者の失敗の内容・原因と対策」「トラブルを未然に防ぐ重要事項説明書と契約書の特記事項」について、講話頂きました。

1部2部ともに、不動産実務に基づく実践的な内容で、質疑応答が活発に飛び交い、参加者の満足度も高かったと思われます。



石川和弘顧問弁護士



藤江眞吾流通委員長



建築物の既設塀の安全性

札幌・石川法律事務所
弁護士 石川和弘



Q

6月18日に発生した大阪北部地震で、小学4年生の女兒がブロック塀の下敷きとなって死亡した事故がありましたが、既設塀を含む売買契約を締結する際に注意すべき事項について教えてください。

A

1. 6月18日に発生した大阪北部地震で、高槻市立寿栄（じゅえい）小学校のプールわきに設置していた長さ約40m、総重量12トン以上のブロック塀が道路側に倒壊し、小学4年生の女兒が塀の下敷きとなって死亡しました。

この件を受けて、6月21日、国土交通省住宅局建築指導課長名で、都道府県建築主務部長宛てに、「建築物の既設の塀の安全点検について」と題する通知が発出(国住指第1130号)され、さらに、ホームページにおいてブロック塀の点検のチェックポイントについて掲載されています。

2. まず、宅建業者が自ら売主となる場合についてです。既設塀も売買の対象ですから、塀が安全性を欠く場合は、瑕疵担保責任を追及されることになります。

国土交通省のホームページに掲載された事項は、次のとおりです。

- ① 塀の高さは2.2m以内か
- ② 塀の厚さは10cm以上か（塀の高さが2m以上2.2m以下の場合は、15cm以上）
- ③ 塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの5分の1以上突出した控え壁があるか（ただし、塀の高さが1.2m超の場合）
- ④ コンクリートの基礎があるか
- ⑤ 塀の傾きやひび割れはないか
- ⑥ 塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも80cm以内の間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部及び基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれ、かぎ掛けされているか
- ⑦ 基礎の根入れ深さは30cm以上か（ただし、塀の高さが1.2m超の場合）

3. もちろん、これらの条件が1つでも満たされていないと直ちに「瑕疵」に該当するとは言えませんが、売買契約前に調査をし、買主に調査内容を説明したうえで、売買内容をどうするか協議する必要があり、この協議がなされていれば、「隠れた」瑕疵には当たらず、瑕疵担保責任は発生しません。

4. 次に、売買の媒介をする場合ですが、宅建業者には、物理的瑕疵についての積極的調査義務はないものの、売主から聴取した事項を買主に伝える義務がありますので、物件状況報告書に、上記2の①～⑦について記載する必要があり、そうすれば、仲介業者としての説明義務違反とはなりません。

ただし、上記2のうち①～⑤については、宅建業者自ら調査しておくことがトラブルの予防になります。

弁護士法人 札幌・石川法律事務所
札幌市中央区大通西10丁目4 南大通ビル東館8階
TEL011-209-7150 <http://ishikawa-lo.com/>



平成 30 年 7 月豪雨災害義援金のお礼と報告

この度の平成 30 年 7 月豪雨災害によって、被災された方々には心からお見舞い申し上げます。被災者救済及び被災地復興を目的として会員の皆様へ義援金を募りましたところ、たくさんのご賛同をいただき、義援金 43 万 1,000 円をお預かりし、北海道本部より総本部へ送金いたしました。

各地方本部から寄せられた義援金は、総本部を通じて今後、被災された会員を中心に義援していく予定となっております。

皆さまの温かいご支援、ご協力に感謝申し上げますとともに、被災地の一日も早い復興を心よりお祈り申し上げます。

* 義援金にご賛同くださった皆様（北海道本部） *

商号	商号
株式会社イースト	株式会社三喜建設
株式会社エクシング	株式会社ベスト・ホーム
株式会社エステート 2 2 1	株式会社高砂不動産
株式会社スカイハウス	株式会社レゾン
協同商事株式会社	有限会社スマイル
株式会社ワイ・エス・ジー	丸住泰和信販株式会社
株式会社西武建設運輸	オレンジベルホーム株式会社
株式会社管理不動産	北光宅建有限会社
株式会社プランツプランニング	株式会社ピア不動産
有限会社雄光商事	カイナホーム
株式会社スクウェア	株式会社タートル
東青連（全日 東日本青年部連絡協議会）	

(順不同)

入退会／諸変更事項

■新入会員

年/月	免許番号	商号	代表者	所在地	
30/7	石狩(1) 8635	グレートネイチャー株式会社	渡部 清	札幌市中央区北6条西26丁目2番1号 自然ビル	
	石狩(1) 8634	株式会社札幌きたエステート	平尾 忠義	札幌市東区北11条東1丁目1番40号 SAKURA-N11	
	後志(1) 409	Infinity Capital Group Japan トッサニ 敦子 Development 合同会社		虻田郡倶知安町字山田169番地26 フォレストエステート1号棟	
	後志(1) 412	株式会社A R R Y Z N I S E K O	清水 乾	虻田郡ニセコ町字曾我731番地4 メッツァ6-1	
30/6	石狩(1) 8616	株式会社央新	坂東 一彦	札幌市白石区南郷通13丁目南1-16 サンホーム館RB203号	
	石狩(1) 8624	株式会社N U T S	杉森 善夫	札幌市中央区南1条西7丁目12-6パークアベニュービル4階	
	渡島(1) 1199	株式会社M i r a i eホーム	法月 一真	函館市中道2丁目39番13号	
30/5	後志(1) 411	株式会社ミキ	中川 喜一郎	虻田郡倶知安町南1条西1丁目33番地	
	石狩(1) 8611	株式会社S Kホーム	菅野 和一	札幌市豊平区平岸4条4丁目4-9	
	石狩(1) 8608	株式会社テズホーム	角 航兵	札幌市東区苗穂町4丁目6番6号	
	石狩(1) 8605	信陽商事株式会社	小笠原 信	札幌市白石区本通3丁目北6番12-111号	
	後志(1) 410	英愛ホーム株式会社	村山 英宣	小樽市銭函1丁目16番13号	
	石狩(1) 8610	スマート株式会社	奥村 将弥	札幌市白石区南郷通19丁目北1-31 トヨカワビル1階	
	石狩(1) 8609	株式会社リヴェル	関 美紀	札幌市白石区栄通7丁目1番23号 オニオンビル106	
	30/4	石狩(1) 8603	札幌不動産流通株式会社	山崎 伸太郎	札幌市白石区東札幌2条6丁目5-1
	石狩(1) 8599	ホームファクトリー株式会社	金城 英明	札幌市中央区北2条東7丁目80番地22	
石狩(1) 8576	合同会社日本建物	杉山 列子	札幌市西区西町北1丁目2番19号		
石狩(1) 8597	株式会社セピア	小林 一俊	札幌市白石区栄通6丁目61番地1		
石狩(1) 8593	株式会社カーディナル	高山 芳伸	札幌市中央区北4条西2丁目1番地1カメイ札幌駅前ビル5F		
石狩(1) 8592	株式会社ハウ・セトルコンサル	松井 鴻光	札幌市中央区北1条西10丁目1-11 原田ビル1F		

■退会会員

年/月	免許番号	商号	代表者	所在地
30/7	石狩(2) 7522	株式会社ライフワーク	谷口 利昭	札幌市中央区北1条西22丁目1番1-702号ハート表参道
30/6	石狩(3) 6905	有限会社A・C企画	杉本 壽	恵庭市恵み野西4丁目4-11
	後志(2) 357	株式会社辰星	北崎 辰則	小樽市奥沢2丁目8番1号
	石狩(3) 7302	有限会社テクノハウス	高橋 武美	札幌市豊平区月寒東2条11丁目6番6号
	後志(1) 394	P E A K N I S E K O合同会社	中川 喜一郎	虻田郡倶知安町南1条西1丁目33番地
30/5	石狩(3) 7345	有限会社エーケーハウジング	安達 一起	札幌市清田区平岡公園東3丁目2番11号
	石狩(3) 7030	旭興商事株式会社	木下 晃子	札幌市中央区北1条西26丁目4-5

■諸変更事項

年/月	変更事項	商号	変更後	変更前
30/7	所在地	不動産本舗家安(株)	札幌市豊平区平岸3条9丁目8番2号	札幌市豊平区平岸3条12丁目1番30号
	所在地	東日本宅建(株)	札幌市豊平区平岸4条13丁目6番17号	札幌市北区新琴似10条5丁目1-1
	FAX番号		メソッドカルム107号室 FAX011-303-6232	FAX011-768-4501
	所在地	(株)ハウス館	札幌市豊平区美園2条5丁目4-8 TEL011-817-0005・FAX011-817-0006	札幌市中央区大通西27丁目2-3 スプリング8ビル1階 TEL011-643-0305・FAX011-643-0231
	商号	(株)パシュート	(株)パシュート	パシュート合同会社
	組織変更	リシュビー資産コンサル(株)	リシュビー資産コンサル(株) (免許:石狩(1)8631)	リシュビー資産コンサル (免許:石狩(1)8408)
	代表者	A R C H I - K(株)	東口 幸子	川崎 雅博
	代表者	(株)オーベルジュ	池垣 清治	池垣 百合子
	代表者	(株)徳建設	首藤 真人	首藤 徳
	代表者	(株)トランス	角田 敦子	角田 辰哉
	政令使用人	(株)ファズ アパマンショップ琴似店	加藤 省伍	村上 翔
	専任取引士		坂下 真也(石狩20351)	村上 翔(石狩19581)
	政令使用人	(株)ファズ アパマンショップ円山店	今藤 勇二	加藤 省伍
	専任取引士		村上 翔(石狩19581)	坂下 真也(石狩20351)
	専任取引士	(株) SAKURA	愛澤 衣美子(石狩21706)	本間 浩美(石狩17373)
	専任取引士	(株)パワーステーション 小樽店		中園 さつき(空知718)
	専任取引士	(株)VICREO	吉田 泰士(石狩19476)	北橋 誠(渡島1515)
	専任取引士	ウエストカナダプロパティーズ(株)	大光寺 英(石狩16827)	藤田 和夫(石狩5090)
	専任取引士	ユニオンブライイト(株)	浅田 恭平(石狩21886)	岡本 多津(石狩20476)
	専任取引士	(有)丸分商會	今野 ひろみ(石狩9282)	岡山 留美(石狩12306)
	専任取引士	街づくり都市づくり(株)	吉田 記子(埼玉67747)	清水 小百合(石狩20612)
	専任取引士	(株)コスモエステート	小石川 拓也(石狩19715)	中嶋 信幸(石狩14246)
	専任取引士	東建コーポレーション(株) 札幌店	伊藤 光弘(石狩17062)	
	専任取引士	東建コーポレーション(株) 函館店	秋元 貴浩(渡島1737)	
	専任取引士	大洋商事(株)	森 将太(石狩20538)	
	専任取引士	(株)ビッグシステム 宮の沢店		渡部 健宏(石狩20658)
	専任取引士	(有)イトウホーム	伊藤 蓮(千葉70963)	
	専任取引士	(株)三光不動産	鈴木 麻希(石狩20776)	津久井 未来(石狩17733)
	専任取引士	(株)三光不動産 アパマンショップ中央店	四宮 舞子(石狩20341)	嘉屋 昇希(石狩19528)
	専任取引士	朝日建物(有)	石黒 則子(石狩15948)	

■諸変更事項

年/月	変更事項	商号	変更後	変更前
30/7	専任取引士	(株)ワイズ	尾久 律子(石狩9099)	石黒 則子(石狩15948)
30/6	所在地 TEL・FAX 専任取引士	イー・エフプロパティ(株)	札幌市東区北21条東15丁目4-12 エフォートビル3階 TEL011-214-0170・FAX011-214-0171 山本 哲大(石狩12073) 石塚 善宏(石狩1649)	札幌市白石区東札幌3条4丁目1-14 TEL011-826-6661・FAX011-821-6620 山本 竹市(石狩7781)
30/5	所在地	(株)アーステクノ	釧路市喜多町2番6号	釧路市共栄大通9丁目1番1012号
	代表者	(株)三共後藤建設	後藤 武史	後藤 哲也
	代表者	(株)Temak Treehouse	トン・シュー・ラン	マチノ・ジヨウノ・ヘンダーノ
	政令使用人 専任取引士	(株)三光不動産 アパマンショップ新道東店	佐藤 修也 佐藤 修也(石狩19892) 岸 千香子(石狩12232)	石井 雄平 柿谷 隆之(石狩16465) 江谷 沙織(石狩20234)
	政令使用人 専任取引士	(株)三光不動産 アパマンショップ中央店	嶋田 敦仁 江谷 沙織(石狩20234)	森 和也 山口 千晶(石狩18816)
	政令使用人 専任取引士	(株)三光不動産 アパマンショップ新さっぽろ店	光富 一真	佐藤 修也 佐藤 修也(石狩19892)
	政令使用人 専任取引士	(有)イトウホーム 苫小牧店	伊藤 勇輝	横山 由美子 横山 由美子(胆振1066)
	政令使用人 専任取引士	日本郵政(株)北海道施設センター	武藤 政雄 赤松 義孝(石狩16739) 工藤 裕樹(石狩21176)	齋藤 悟 眞鍋 和幸(石狩17837)
	政令使用人 専任取引士	(株)三光不動産 アパマンショップ東区役所店	大京寺 啓太	嶋田 敦仁
	専任取引士	(株)三光不動産 アパマンショップ北大前店	柿谷 隆之(石狩16465)	岸 千香子(石狩12232)
	専任取引士	(株)三光不動産	安藤 広宣(石狩19668)	谷奥 雄気(石狩16008)
	専任取引士	(有)イトウホーム	横山 由美子(胆振1066)	金子 富子(胆振351)
	専任取引士	(株)ビッグシステム 南1条店	坂村 洗哉(石狩21790)	
	専任取引士	(株)ユニバーサル・エステート		秋田 千尋(神奈川110133)
	専任取引士	(株)エフズライフ	中西 明枝(石狩12595)	石川 直子(石狩11812)
	専任取引士	(株)エフズライフ ホームメイトFC元町店	柏木 凜(石狩21810)	中西 明枝(石狩12595)
	専任取引士	(株)パワーステーション 学園前店	佐藤 裕子(石狩10713)	勝又 夏子(石狩5990)
	専任取引士	(株)パワーステーション 西18丁目店	日並 真紀(石狩19924)	山口 真由美(石狩17535)
	専任取引士	(株)パワーステーション 西28丁目店	山口 真由美(石狩17535)	佐藤 裕子(石狩10713)
	専任取引士	(株)第一ビルディング 札幌事業所	山田 竹二(神奈川86767) 早川 勲(千葉70188)	阿部 健太(石狩12924) 市川 信平(宮城16063)
	専任取引士	(株)ライフエフェクト	渡邊 由美(石狩20129)	大林 緑(石狩15646)
	専任取引士	(有)丸分商會	岡山 留美(石狩12306)	高橋 博人(東京219195)
30/4	所在地 専任取引士	三井不動産リアルティ札幌(株) 札幌豊平センター	札幌市豊平区平岸2条6丁目1-14 山口明宏(石狩18446) 駒島聡(石狩19967)	札幌市豊平区平岸2条11丁目3-14 第一川崎ビル 今尾 清之(石狩17066)
	所在地 TEL・FAX 政令使用人 専任取引士	三井不動産リアルティ札幌(株) 札幌東センター	札幌市東区北15条東16丁目1-8 TEL011-780-5111・FAX011-780-5113 小野 倫秀 小野 倫秀(石狩16914) 藤森 敦(石狩19767)	札幌市東区北14条東14丁目2-5 光星ビル TEL011-711-3141・FAX011-711-3145 横内 祥平 横内 祥平(石狩17868)
	所在地	(株)キノピオホーム	札幌市南区藤野3条4丁目7番18号	札幌市東区北26条東12丁目2-15
	所在地 TEL・FAX	エスピーケー不動産(株)	札幌市西区山の手5条9丁目2-6 TEL011-699-6663・FAX011-699-6698	札幌市中央区北3条西30丁目4番11号 TEL011-640-8803・FAX011-640-8804
	代表者	(株)建彩家	木之内 一志	下村 正英
	名称	エムズワールド(株)	エムズワールド(株)	M'sコーポレーション(株)
	政令使用人 専任取引士		渡邊 幸広 坂爪 謙太(石狩20216) 渡邊 幸広(石狩17531)	西沢 史人(石狩5045)
	政令使用人 専任取引士	三井不動産リアルティ札幌(株) 札幌白石センター	横内 祥平 横内 祥平(石狩17868) 谷 智光(石狩19285)	岡田 浩明 岡田 浩明(石狩12198)
	政令使用人 専任取引士	(株)ウインドヒル ビッグ帯広店	齋藤 耕平 齋藤 耕平(釧路810)	川向 肇 清水 哲司(根室46)
	専任取引士	(有)アパ・マンセンター	國分 完治(釧路466)	片倉 慶一(釧路589)
	専任取引士	(有)アパ・マンセンター 釧路栄町店	片倉 慶一(釧路589)	國分 完治(釧路466)
	専任取引士	(株)工匠	颯持 弘之(石狩19451)	竹脇 康弘(石狩19652)
	専任取引士	三井不動産リアルティ札幌(株)	小地沢 浩司(石狩15291) 澤田 圭生(石狩14835) 鷲見 俊光(石狩10542) 松崎 浩司(石狩20548) 高橋 勝太(石狩17841) 石王 啓貴(石狩20403)	幕内 智幸(石狩13904) 西 満洋(石狩17761) 森 晴加(石狩20060) 石塚 善宏(石狩11678)
	専任取引士	(株)パワーステーション 西28丁目店	曾我 龍彌(石狩21326)	
	専任取引士	(株)パワーステーション 新さっぽろ店	高橋 亜美(石狩21646)	泉 誠(石狩18199)
	専任取引士	(株)パワーステーション 西18丁目店	山口 真由美(石狩17535)	若杉 麻衣(石狩20765)
	専任取引士	(株)パワーステーション 大谷地店	泉 誠(石狩18199)	曾我 龍彌(石狩21326) 山口 真由美(石狩17535)
	専任取引士	ユニックス(株)	根本 卓帆(石狩21734)	
	専任取引士	村山木材(株)	造田 聖明(石狩21654)	清水目 麻緒(石狩20735)
	専任取引士	北武総業(株)	太田 慶一(石狩14609)	黒島 輝二(石狩9464)
	専任取引士	(有)エフ・コーポレーション		工藤 智子(石狩19138)
	専任取引士	(株)アーキコーポレーション	菊地 俊哉(石狩6418)	山口 哲生(石狩11757)
	専任取引士	(株)中島測量設計	中島 量(石狩21516)	田中 祐美子(石狩11961)

全日北海道 オレンジリボンチャリティゴルフコンペ

日時：平成30年9月19日（水）
午前8時30分集合

**参加者
募集!**

場所：札幌芙蓉カントリークラブ
(札幌市清田区有明 463-7)

費用：プレー代 11,000 円 (カート・キャディフィ込)
参加料 5,000 円
(食事・チャリティ募金分等を含みます)

定員：10組40名 ※定員になり次第締め切ります



今年度もオレンジリボン（児童虐待防止）活動への支援を目的としてゴルフ大会を開催いたします。おひとりでもご参加いただけますので奮ってご参加ください。

あわせて大会に協賛して下さる会社も募っております。ご提供品等につきましては、事務局までお申し出ください。

大会の詳細につきましては、別途FAX及びメールにてご案内をさせていただきます。

お問い合わせ：北海道本部事務局 TEL011-232-0550

北海道 北海道の水を守るために、
『北海道水資源の保全に関する条例』が施行されています。

水資源保全地域内で土地売買などを行う場合は、
3カ月前までに知事への届出が必要です。

水資源保全
地域とは？

生活、農業、工業等の目的に用いられる水源の取水地点及びその周辺の区域で、その土地の所有や利用状況を勘案し、水資源の保全のために特に適正な土地利用の確保を図る必要があると認められる区域で、市町村長からの提案を受け、知事が指定した区域です。

■ 水資源保全地域(平成30年4月1日現在)

振興局	水資源保全地域の所在市町村
空知	虻田市、歌志内市、上砂川町、沼田町
石狩	千歳市、石狩市、当別町
後志	小樽市、島牧村、黒松内町、蘭越町、ニセコ町、真狩村、留寿都村、喜茂別町、京極町、倶知安町、共和町、岩内町、泊村、赤井川村
胆振	登別市、伊達市、社管町、厚真町、洞爺湖町、むかわ町
渡島	函館市、北斗市、知内町、七飯町、鹿部町、森町
上川	旭川市、名寄市、美瑛町、上富良野町、中富良野町、占冠村、和寒町、下川町、美深町
留萌	増毛町
宗谷	稚内市、枝幸町
オホーツク	網走市、置戸町
十勝	帯広市、鷹巣町、新得町、清水町、大樹町、広尾町
釧路	釧路市、厚岸町、標茶町、弟子屈町、鶴居村
根室	標津町
12振興局	【「雄山」及び「日高」振興局管内に、水資源保全地域はない】



注) 所在市町村は、水資源保全地域が行政区域内に所在する市町村。



北海道水資源の保全に関する条例について

<http://www.pref.hokkaido.lg.jp/ss/stt/mizusigen/mizusigen.htm>

(作成) 北海道総合政策部政策局土地水対策課土地利用計画グループ
札幌市中央区北3条西6丁目 TEL(011)204-5178

10月1日は全日本不動産協会

全国一斉 不動産 無料相談会

不動産に関する法律・税金・建築・空き家等のお悩みに
 弁護士・税理士等の専門家が無料でお答えします！

10月1日(月)開催

※天候等により中止となる場合がございます。



もっと、みんなに、あんしん。

会場：[札幌] アスティ45 地下1階

札幌市中央区北4条西5丁目
 (JR札幌駅徒歩5分)

[北見] スーパーアークス桜町店

北見市桜町6丁目2-4
 (JR北見駅徒歩17分)

時間：10:00~17:00 お問い合わせ：北海道本部 011-232-0550



主催：公益社団法人 全日本不動産協会
〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-30 全日会館

後援 国土交通省、北海道、札幌市、北見市

🔍 全日本不動産 🔍
<https://www.zennichi.or.jp/>

