

All Japan Real Estate Association ラビー Rabby

Vol.180
全日ほっかいどう2018



石川弁護士の
弁護士コラム
判例紹介
「民泊営業差止
請求事件」

高等学校卒業生向け講演
「一人暮らしの
マナー講座」
全道で開催



10月1日(月)に開催した
全国統一不動産無料相談
会の札幌会場の様子



震災と消費税増税の札幌の
住宅不動産市場への影響



第54回 全国不動産会議 石川県大会



全日本不動産北海道本部 行事予定カレンダー

2018年12月～2019年5月

2018年12月

10日(月)	高校卒業者向け講演④ 平成30年度ステップアップトレーニング～売買基礎編～	北海道苫小牧東高等学校 アパホテル札幌すすきの駅西
11日(火)	第3回法定義務研修会 全日北海道 忘年会	札幌コンベンションセンター 札幌東急REIホテル
13日(木)	第5回取引士法定講習 高校卒業者向け講演⑤	札幌北斗高等学校
17日(月)	第3回法定義務研修会DVD研修 [旭川]	旭川市市民活動交流センター
18日(火)	第9回理事会・第8回幹事会	
19日(水)	第3回法定義務研修会DVD研修 [小樽] 第3回法定義務研修会DVD研修 [帯広]	小樽経済センター 帯広経済センタービル
20日(木)	第3回法定義務研修会DVD研修 [北見]	(一社)はな 多目的ホール
21日(金)	第3回法定義務研修会DVD研修 [苫小牧] 第3回法定義務研修会DVD研修 [釧路]	苫小牧市民会館 釧路ロイヤルイン
28日(金)	仕事納め	

2018年12月29日(土)～2019年1月6日(日) 北海道本部事務局 年末年始休業

2019年1月

7日(月)	仕事初め	
22日(火)	第10回理事会・第9回幹事会 新年交礼会	札幌パークホテル
25日(金)	取引士合格祝賀会	札幌東急REIホテル

2019年2月～5月

2月		
21日(木)	第11回理事会・第8回幹事会 政経セミナー	函館市芸術ホール 函館市芸術ホール
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
3月		
6日(水)	第6回取引士法定講習	
5月		
24日(金)	北海道本部定時総会	京王プラザホテル札幌

CONTENTS

2 ————— 平成 30 年度全日北海道本部 行事予定カレンダー（2018 年 12 月～ 2019 年 5 月）

4 ————— **平成 30 年北海道胆振東部地震について**

5 ————— **研修会 & 講習会**

平成 30 年度法定義務研修会開催日程
 平成 30 年度第 1 回道南ブロック 法定義務研修会
 平成 30 年度第 2 回法定義務研修会
 宅地建物取引士法定講習 日程等
 平成 30 年度ステップアップトレーニング～売買基礎編～



平成 30 年北海道胆振東部地震について

6 ————— **地域貢献活動 & 学生向け講演**

第 2 回 全日北海道クリーンキャンペーン
 献血ボランティア
 高等学校卒業生向け講演「一人暮らしのマナー講座」
 札幌商工会議所付属専門学校「平成 30 年度 C A 企業講話」

7 ————— **Check Point**

震災と消費税増税の札幌の住宅不動産市場への影響

8 ————— **弁護士 コラム**

「民泊営業差止等請求事件」

9 ————— **イベント**

不動産なんでも相談会 in 函館
 賃貸住宅フェア 2018 in 札幌
 全国一斉不動産無料相談会
 秋の不動産無料相談会



震災と消費税増税の札幌の住宅不動産市場への影響

10 ————— **第 54 回 全国不動産会議 石川県大会**
 平成 30 年度会費納入について

11 ————— **親睦会報告**

全日北海道青年部会 平成 30 年度第 2 回定例会
 全日青年会員全国会議石川県大会

キャンペーンのご案内 「新入会員ご紹介のお願い」
 「入会費用 10 万円減額キャンペーン」



賃貸住宅フェア 2018 in 札幌

12 ————— **入退会 / 諸変更事項**

13 ————— **おしらせ**

室蘭市との協定締結について
 頒布品のご紹介 / 全日忘年会 / 新年交礼会
 宅地建物取引士合格祝賀会の開催について
 北海道本部事務局 年末年始休業のお知らせ
 全日北海道オレンジリボン チャリティゴルフコンペ中止について



第 54 回全国不動産会議石川県大会

14 ————— 政経セミナー（函館）「田崎史郎講演会」のご案内

15 ————— **全日北海道・不動産センターのご案内**

16 ————— **災害に関連した便乗詐欺や悪質商法にご注意！**

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/



平成 30 年北海道胆振東部地震について

この度発生しました平成 30 年北海道胆振東部地震により、亡くなられた方のご冥福をお祈りするとともに、被災されました皆様に心よりお見舞いを申し上げます。被災地の一日も早い復旧・復興を心よりお祈り申し上げます。

(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

本部長 横山 鷹史

当本部では平成 30 年 9 月 6 日の平成 30 年北海道胆振東部地震の発生により、被災された皆さまのご相談をお受けするため、9 月 15 日 (土)、17 日 (月)、27 日 (木)、28 日 (金)、29 日 (土)、清田区体育館 (札幌市清田区) に不動産に関する相談窓口を設けて対応いたしました。

引き続き当本部事務局において不動産に関するご相談をお受けしております。

併せて会員の皆様より提供頂いた被災者向けの物件情報につきましては、北海道及び札幌市に提出いたしました。

また、11 月末日を期限として義援金を募り、特に被害の大きかった厚真町・安平町・むかわ町に寄付させて頂くことといたしました。

詳細につきましては、次号においてご報告申し上げます。



研修会 & 講習会

平成 30 年度法定義務研修会 開催日程 ※各会場とも開催時間は 13:30～16:30 一般参加も可能です。

第3回法定義務研修会

<札幌>平成30年12月11日(火)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)

第1講「全日北海道・不動産相談センターについて」

公益社団法人 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会

第2講「2019年の不動産市場」

有限会社インフォメーション・システム キャビン 代表取締役 志田 真郷 氏

[苫小牧] 12月21日(金)苫小牧市民会館 206号室(北海道苫小牧市旭町3丁目2-2)

[北見] 20日(木)一般社団法人はな 多目的ホール(北見市桜町6丁目2-1)

[釧路] 21日(金)釧路ロイヤルイン 会議室A(釧路市黒金町14-9-2)

[旭川] 17日(月)旭川市市民活動交流センター 2階会議室(旭川市6条通9丁目)

[小樽] 19日(水)小樽経済センター 4階Bホール(小樽市稲穂2丁目22番1号)

[帯広] 19日(水)帯広経済センタービル 6階第2会議室(帯広市西3条南9丁目1)

※上記6会場については、12/11札幌会場の講義を撮影したものを活用した研修会となります。

第4回法定義務研修会

<札幌>平成31年2月26日(火)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)

平成30年度 第1回 道南ブロック法定義務研修会

日程:平成30年8月27日(月) 場所:サンリフレ函館(函館市大森町)

第1講 テーマ:「道南の気象と防災について」

函館地方気象台 予報官 須河 正美 氏

第2講 テーマ:1.「不動産売買の諸問題について」 2.「不動産賃貸と民放改正について」

弁護士 大川 拓也 氏



第1回道南ブロック法定義務研修会は、サン・リフレ函館(函館市)を会場に開催し、65社68名が出席しました

平成30年度 第2回 法定義務研修会

日程:平成30年10月11日(木) 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:「最新の不動産の重要判例9件について」

弁護士 諏訪 裕滋 氏

第2講 テーマ:「インターネット重説について」

有限会社リビングホーム 代表取締役 加藤 勉 氏



平成30年10月11日(木)に札幌で開催された平成30年度第2回法定義務研修会の様子。今回は同研修会の録画を用いて、北見(10/23)、函館・旭川・帯広(10/25)、小樽(10/26)、室蘭(11/16)の6拠点で法定義務研修会を開催しました

平成30年度宅地建物取引士法定講習 開催日程

【札幌】第5回取引士法定講習 平成30年12月13日(木) 全日ビル3階会議室

【札幌】第6回取引士法定講習 平成31年 3月 6日(水) 全日ビル3階会議室

第3回【札幌】・第4回【函館】宅地建物取引士法定講習

第3回宅地建物取引士法定講習をかでの2・7(札幌市中央区)で実施しました。

法改正に関する事項など取引士証更新のために必要な講義を68名の方に受講頂きました。

また、第4回の講習は函館市地域交流まちづくりセンターで実施しました。具体的事例などを交えた講義を受講された20名の方は熱心に聴講されていました。

今年度は残り2回(上記参照)、次年度は6回の開催を予定しています。更新忘れなどないよう計画的な受講をお願いします。なお、次年度の開催日程は決まり次第、お知らせいたします。



平成30年9月5日(水)に開催された平成30年度第3回宅建士法定講習の様子

平成30年度ステップアップトレーニング～売買基礎編～

日 時:平成30年12月10日(月) 9:30～16:30(受付9:00)

場 所:アパホテル札幌すすきの駅西 B1メイプル(札幌市中央区南4条7丁目1-1)

受講料:全日本不動産協会会員(従業者を含む)3,000円(教材費含む)

会員以外 7,000円(教材費含む)

講義内容:

第1講「宅地建物取引業法と基本的心得」9:40～10:40

第2講「物件調査と価格査定」10:50～11:50 北央鑑定サービス株式会社 不動産鑑定士 堀川 裕巳 氏

第3講「契約書の知識」12:50～13:50 弁護士法人札幌・石川法律事務所 弁護士 石川 和弘 氏

第4講「重要事項の説明」14:00～15:00 弁護士法人札幌・石川法律事務所 弁護士 石川 和弘 氏

第5講「契約の締結、決済・引渡し、登記」15:10～16:10 酒井司法書士合同事務所 司法書士 酒井 孝夫 氏

学生向け講演 & 地域貢献活動

第2回 全日北海道クリーンキャンペーン

平成30年10月4日(木)

今年度2回目となるクリーンキャンペーン(ゴミ拾い)を実施しました。

齊田博文組織委員長の挨拶、クリーンキャンペーン担当の藤井善貴組織委員の説明の後、全日法被を着て、4班編成で全日ビル前から東西・南北に分かれて出発しました。

秋晴れの中、気持ちよくゴミ拾いを行うことができました。

21社33名のご参加の皆様、大変お疲れ様でした。



献血ボランティア

平成30年10月13日(土)



アリオ札幌(札幌市東区)において、日本赤十字社北海道血液センター実施の献血への協力呼びかけを行い、53名のご協力をいただきました。

マスコットキャラクター「ラビーちゃん」がアリオ札幌店内を回り、チラシ等の配布をすると、たくさんの子供たちが集まり、写真撮影に応じるなどしました。



高等学校卒業生向け講演「一人暮らしのマナー講座」

北海道本部では、「社会人として気をつけるべき生活上のマナーについて考えていただくこと」を目的に、一人暮らしをする上での契約上および生活上の注意点について、高等学校卒業を控えた方々に向けた講演を行っております。

今年度は平成30年9月25日(火)の北海道北見北斗高等学校をはじめ、北海道釧路北陽高等学校(10/31釧路市)、北海道登別青嶺高等学校(11/16登別市)で行ったほか、12月には苫小牧市、札幌市において講演を行う予定です。



北海道釧路北陽高等学校(10月31日)

生徒の皆さんは、真剣な面持ちで耳を傾けて下さり、講演後のアンケートでは「いままで知らなかったことを知ることが出来て、より一人暮らしのイメージがわかりました」「親に頼りすぎずに部屋を選びたい」「自分でもいろいろ調べてみようと思いました」などの感想が寄せられました。



北海道北見北斗高等学校(9月25日)

札幌商工会議所付属専門学校「平成30年度CA企業講話」

平成30年11月5日(月)



講話の様子

札幌商工会議所付属専門学校(CA)では、授業の一環として経営者等を招き、経験談や夢などを直接聞くことにより、社会人として責任と自覚を持ち、即戦力となる人材を育成する取り組みをされています。

当本部にも講演のご依頼を頂き、高橋智春研修委員長が同校北海道観光学科に在籍する59名の皆さんに向けて、「不動産業とは」「企業が求める人物像」など、これまでの経験談を交えてお話ししました。

講話を終えたあとは、同校の新聞掲載のために取材を受け、これから社会人となる期待や不安を持った学生さんの率直な質問を受け、和やかな雰囲気となりました。



講話後に学生からの取材を受ける高橋委員長

震災と消費税増税の札幌の住宅不動産市場への影響

やわらいできた「震災ショック」 今年終盤からは新築・中古とも受注増か

来年10月1日から実施される消費税率8%から10%への増税前の「駆け込み需要」を前に今年9月6日に発生した北海道胆振東部地震は本道・札幌市の住宅不動産市場に少なからず影響を受けた。そこで、今回は震災と消費税増税がもたらす今後の札幌の住宅不動産市場への影響について考察した。

※本記事は「住宅産業新聞」平成30年11月1日号（1001号）に掲載された記事を加筆・再編集して掲載しました。

今年9月6日に発生した北海道胆振東部地震では、死者41人、住宅の全壊394棟（札幌市57棟）、同半壊1016棟（札幌市255棟）、一部破損7555棟（札幌市2818棟）など、大きな被害をもたらした（10月5日現在、内閣府調べ）。

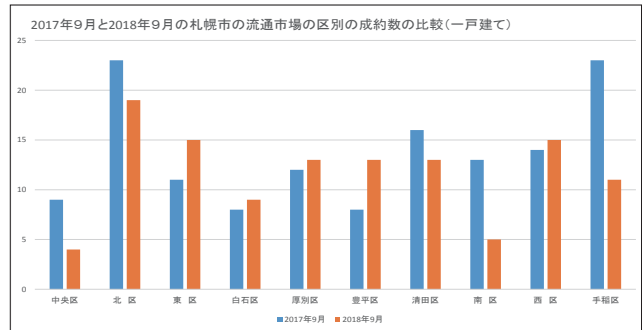
特に厚真町や安平町また、札幌市内でも清田区里塚地区や東区・北区の一部エリアに被害をもたらした。里塚地区の液状化現象や東区・北区の道路の陥没などは、震源によっては札幌市内や周辺自治体でも起こりうる可能性もあることから建物の耐震化ばかりでなく、地盤に対する懸念が広がっている。

そうしたことからか、札幌市内の9月の新築住宅の確認申請数は一般個人住宅が373件（前年451件）、マンション等が27件（同59件）、アパート等が20件（同33件）といずれも前年を下回り、住宅総数では423件（同543件）と前年比で約22%減と前年を大きく下回った（本誌6面参照）。また、9月の中古住宅の成約状況を見ると、分譲マンションが全市で219件（前年238件）、一戸建て住宅が同117件（同137件）、土地が同156件（同187件）、総数では492件（同562件）、前年比約13%減と新築住宅の確認申請数同様前年を下回った（グラフ）。

ただ、新築の確認申請の前年割れは今年8月からの現象であることや、例年この時期に開催される秋商戦のイベントなどを住宅メーカー各社が中止するなど自粛したことも影響していると考えられるので、この結果が一概に「震災ショック」とは言い切れないかもしれない。

特に確認申請数や分譲マンションや中古住宅の成約状況など、10月の実績はまだ集計されていないので不明ではあるが、10月に入ってからの住宅展示場などの人出が順調に推移していることなどから、市内の一部の地域を除いて「震災ショック」はかなり和らいできているといえそうだ。

その意味では、一部のエリアを除いて今年終盤からは新築・中古も含めて受注増となるのではないだろうか。ただし今後の傾向として、地盤調査や詳細なインスペクションなどが求められる可能性があり、戸建て住宅から分譲マンションへのシフトや、分譲マンションの高層階から低層階などへの住み替えなど、これまでとは違った傾向が表れるかも知れない。



震災の復興次第では消費税増税の駆け込み需要にも影響か

一方で、「震災ショック」後の追い風としては、来年10月1日から実施される消費税率8%から10%への増税だろう。消費税増税に関しては、住宅エコポイント制度の復活などが検討されているほか、前回実施された経過措置も講じられることから、今年終盤から来春にかけて、いわゆる「駆け込み需要」が見込めそうだ。

どの程度の「駆け込み」となるかは、現状ではなかなか予想は付けづらいが、今年8月・9月に落ち込んだ分を考慮すると、耐震化を含めたりフォームやリノベーションを含めて、そこそこの需要があると考えられる。

ただし、懸念事項としては、震災の復興状況によっては、造成を含めた施工部隊が厚真町や安平町、里塚地区など被災地に優先的に回される可能性があり、駆け込み需要で受注した物件を納期通りに竣工できない恐れがある。

その意味では、今からでも施工部隊の確保の方法を各社検討しておいたほうがよいのではないだろうか。

そして、重要なのは「駆け込み需要」の後の反動に対する対策の検討で、駆け込み需要が多ければ多いほど、その反動も大きくなるというのが素直な傾向だろう。

その点では、住宅性能はもちろんだが、前述したような耐震化や地盤調査、詳細なインスペクションなど、これからの消費者ニーズを先取りしたサービスが反動期において重要となってくると考えられる。

いずれにしても、震災を経て、消費税増税の駆け込み需要の反動後の市場は、大きく変化していく可能性があり、反動後の市場のイメージを描いている企業が生き残っていくのではないだろうか。

民泊営業差止等請求事件 (東京地裁 H30.8. 9 判決)



札幌・石川法律事務所
弁護士 石川和弘

1. 民泊営業の差止請求を認容した東京地裁平成 30 年 8 月 9 日判決を紹介します。
論点は多岐にわたりますが、差止請求の法的根拠に絞って解説します。
原告は、差止請求の根拠として、①区分所有法 57 条 1 項と②規約の 2 つをあげました。
2. 区分所有法 57 条 1 項を根拠とする主張は、民泊に使われている部屋において、夜間、大声で会話しているうるさい、滞在者がごみの分別を行わない、マンションのエントランスはオートロック式であるのに、素性不明な不特定多数の人々が頻繁に出入りするなど、被告による民泊行為は、「区分所有者の共同の利益に反する行為」に該当する、というものです。
3. また、このマンションの規約は、次のとおりになっており、原告は、規約に基づいて、被告の民泊行為の差止を求めることができると主張しました。
 - ア 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅あるいは事務所として使用するものとし、他の用途（不特定の者を対象としてその専有部分を宿泊や滞在の用に供することを含む。）に供してはならない（規約 32 条 1 項）。
 - イ 区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、期間を 1 か月以上とし（いわゆるウィークリーマンション等の短期間の貸与をしてはならない。）、この規約、使用細則等に定める事項及び総会の決議をその第三者に遵守させなければならない（規約 37 条の 2 第 1 項）。
 - ウ 区分所有者が管理規約に違反したときは、理事長は、理事会の決議を経て、その差止め又は排除のための必要な措置をとることができる（規約 70 条 3 項）。
4. 裁判所は、区分所有法 57 条 1 項該当性についての判断はせず、規約のみを根拠として、差止請求を認容しました。そして、民泊行為が、区分所有者の共同の利益に反するか否かという点は判断の対象外としたのです。この点が、この判決のポイントです。
規約の定め方によっては、迷惑行為の有無は争点とはならないことを示したもので、ペット飼育禁止請求事件において、規約の内容のみを問題とし、実害の有無を判断対象から除外する裁判実務と類似した判断枠組みになっています。

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/>



イベント

不動産なんでも相談会 in 函館

平成 30 年 8 月 26 日 (日)



テーオー小笠原デパート 1 階サンシャワー広場 (函館市) において、「不動産なんでも相談会 in 函館」を開催しました。

道南ブロック役員と札幌・石川法律事務所 弁護士 大川拓也 先生とで、21 件のご相談に対応いたしました。

賃貸住宅フェア 2018 in 札幌

平成 30 年 9 月 4 日 (火)・5 日 (水)



アクセスサッポロ (札幌市白石区) で開催された「賃貸住宅フェア 2018 in 札幌」に出展しました。

全日会員や弁護士などが相談員となり、相続や賃貸経営、土地等の売買など、不動産に関わる相談に訪れた多くのアパート・マンションオーナーなどに対応しました。

また、4 日には全日北海道本部顧問弁護士・監事で、弁護士 (札幌・石川法律事務所) の石川和弘先生が講師となり「民法改正 覚えておくべきポイントと不動産賃貸借」と題したセミナーも開催されました。



石川和弘顧問弁護士が講師を務めたセミナーの様子

全国一斉不動産無料相談会

平成 30 年 10 月 1 日 (月)



札幌会場の様子

(公社) 全日本不動産協会では、当協会の設立日である 10 月 1 日に全国一斉不動産無料相談会を開催する取り組みを今年度より始めました。

全国 47 都道府県本部が同日に相談会を行うことにより、全国組織の公益法人の事業として広く社会に浸透させるとともに、不動産に対する認識をより深め、トラブル未然防止を図ることを目的としています。

当日は台風の影響により一部予定通り開催ができなかった道外の会場がありましたが、北海道本部で設けた札幌会場 (アスティ 45 札幌市中央区) 及び北見会場 (スーパーアークス桜町店 北見市) には、新聞広告をご覧になった方などが多数ご来場ください。

苦情処理委員会及び流通推進・流通センター運営委員の他、弁護士、税理士、不動産鑑定士の先生方にもご対応頂きました。



北見会場の様子

秋の不動産無料相談会

平成 30 年 10 月 4 日 (木)



札幌駅前通地下歩行空間 (チ・カ・ホ 札幌市中央区) において (公社) 北海道不動産鑑定士協会様と共同で不動産無料相談会を開催しました。

多くの方が往来する会場のため、通りすがりに物件資料に目を通される方、普段より気になっていたがどこに相談したらよいかわからなかったと相談される方など、多数ご来場くださいました。ラビーちゃんを見つけてお子さんが駆け寄ってくる微笑ましい光景も見られました。

第54回 全国不動産会議 石川県大会

全国から約1450人、北海道本部からは50人が参加し盛大に開催！



平成30年11月8日(木)、石川県立音楽堂コンサートホール(石川県金沢市)において、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！」来まっし、観まっし、食べまっし～が開催され、北海道本部からは横山鷹史本部長を含め50人が参加、全国から約1450人の参加がありました。

開会式では、全日総本部の木ノ内 諭 教育研修委員長の開会挨拶、田井 仁 石川県本部長の歓迎挨拶の後、原嶋和利理事長や来賓の方々の挨拶が続き、田井石川県本部長から次の開催地である清水正博高知県本部長へ大会旗が引き継がれました。

開会式に続いて、石川県中小企業団体中央会の会長であり、かつて20年にわたり金沢市の市長を務められた山出 保 氏を講師に迎え、記念講演『伝統と文化のまちづくり』をテーマに、市長在任中のエピソードを交えた講話がありました。

次に調査研究発表『「生涯活躍のまち」構想の現状と課題～地域における行政と不動産業の役割～』として、各分科会が調査・研究した成果や、町家の活用事例、「金澤町家バンク」の取り組みをなどについて発表し、コーディネーターの南 泰裕氏(国土館大学理工学部教授・一級建築士)と各分野の専門知識を持たれた6名のパネリストとによる熱のこもったディスカッションが繰り広げられました。

閉会式に移り、清水高知県本部長による次期大会PRがあり、「みんな待ちゆうきね(待っています)」の土佐弁の呼びかけにより、高知県大会への期待で会場は多めに盛り上がり、大会宣言が採択されて閉会となりました。

不動産会議終了後には、ホテル日航金沢を会場に交流会が開催されました。アトラクションとして披露された金沢の伝統芸能「金沢素囃子」と舞踊、石川県の無形民俗文化財「御陣乗太鼓」を鑑賞し、あらためて金沢が歴史と伝統文化の町であることを体感することができました。

他の地方本部に所属する会員の皆さんとの懇親を深めることもでき、大変有意義な時間となりました。



兼六園



小松城跡

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。

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の
そとを築くみんなの活動も、
こんな活動も、ぜひ
町内会・自治会が行っています。

マナー研修
公園や道路などで
のマナーの
研修に努めています。

安全
安全で安心な
まちづくりのため、
防災活動をしています。

防災
災害に向けた対策や訓練に
取り組んでいます。

家族のつぎに
命をなげなす

札幌市・町内会

親睦会報告

全日北海道青年部会 平成30年度第2回定例会 平成30年10月29日(月)

全日ビル3階会議室にて、平成30年度第2回定例会が行われました。講師にテレビでもおなじみの有限会社星澤クッキングスタジオ 代表取締役星澤 幸子様をお招きして「食は命なり、運命なり」をテーマに食生活の大事さ、北海道の食文化に対する熱い思いをご講演頂き、ご講演後は星澤先生の出版された料理本の販売、サイン会が行われいつもとは違った賑わい、活気にあふれた定例会になりました。

その後は南4条西3丁目 しゃぶしゃぶ温野菜 すすきの南4条店で星澤先生を囲んだ懇親会を開かせて頂き、情報交換や次回定例会の案内等大いに盛り上がりました。



第11回全日青年会員全国会議石川県大会 平成30年11月7日(水)



全国不動産会議前日の11月7日(水)に「第11回全日青年会員全国会議石川県大会」が開催され、各都道府県における空き家対策の実情等、活発に意見交換しました。

不動産会議当日となる8日午前には、青年会員有志によるオレンジリボン運動の啓蒙ボランティア活動として、JR金沢駅前オリジナルティッシュを配布しました。

駅構内には、全国不動産会議石川県大会の懸垂幕が掲げられ、大会開催を盛り上げていました。



オリジナルティッシュ配布の様子

◆◆◆◆◆ キャンペーンのご案内 ◆◆◆◆◆

北海道本部では、組織を拡充すべく「入会費用10万円減額キャンペーン」「新入会員紹介キャンペーン」を実施しております。ご紹介してくだ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いたします。

入会費用10万円減額キャンペーン

平成31年3月31日までに、入会手続きを完了し、
会員となられる方の

入会時の諸費用 **10万円** を減額いたします。



開業を全面的にサポート!

入会するなら今がお得!

全日は全国組織!

当本部会員がご紹介くださった方が入会された場合、会員の方には謝礼を差し上げております。

入会をお考えの方がいらっしゃいましたら、ぜひご紹介ください。

詳細につきましては、事務局(TEL011-232-0550)までお問い合わせください。

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
30/10	石狩(1) 8666	株式会社ユニサス	加藤 祐介	札幌市豊平区美園2条4丁目4-1 ハイツアカシア1階
	石狩(1) 8669	有限会社ビオプラス西條デザイン	西條 正幸	札幌市北区百合が原4丁目8-1
	後志(1) 414	株式会社ハル建築事務所	池田 英次	小樽市錦町5番12号 フェニックスII 302号
30/9	石狩(1) 8646	株式会社建匠	溝江 一夫	札幌市豊平区美園9条7丁目3-11
	胆振(1) 1023	株式会社フェルン	小林 明	伊達市東浜町51番地76
	石狩(1) 8628	有限会社ニックプロジェクト	布田 明浩	札幌市東区北48条東8丁目2番1号
	石狩(1) 8655	株式会社桂和サービス	武 賢樹	札幌市中央区南5条西6丁目9番地4第5桂和ビル6階
	石狩(1) 8658	北海ホーム販売	柴田 広信	札幌市豊平区月寒中央通8丁目221 グレイスフェーブル301号室
30/8	石狩(1) 8623	株式会社エンタープライズ	北條 智明	北広島市新富町西2丁目1番地14
	石狩(1) 8649	株式会社森田不動産	森田 豊	札幌市中央区南13条西13丁目1番15-202号
	石狩(1) 8648	株式会社黒猫ハウジング	松本 征之	札幌市中央区北2条西10丁目1番地14西302
	石狩(1) 8630	株式会社生杉建設	新井 誠	千歳市富士4丁目3-22

■退会会員

年/月	免許番号	商号	代表者	所在地
30/10	オホ(5) 298	株式会社大雪ハウス	新居延 俊夫	北見市幸町4丁目6番1-303号
	胆振(8) 831	株式会社マリン・クルー	石渡 清隆	苫小牧市元中野町4丁目15-10 ビジネスホテルモトナカノ1F
	石狩(1) 8558	株式会社プレスコーポレーション	森田 宗孝	札幌市中央区北1条西8丁目2-39 みたけ大通ビル5F
30/9	後志(2) 361	Great North Pacific合同会社	森 彩乃	虻田郡倶知安町字山田170-248
30/8	石狩(1) 8563	株式会社アンコール	須藤 正浩	札幌市中央区南1条西13丁目4-40 プラザビル3階
	胆振(5) 807	有限会社エムティ宅建	高瀬 政男	伊達市大町3-2
	石狩(1) 8455	有限会社ダイナソー	高島 登美雄	札幌市北区北10条西2丁目9番1号ドットコムビル1F
	胆振(4) 874	有限会社コバケンホーム	小林 明	伊達市弄月町239-10
	石狩(10)3310	株式会社名信	高橋 澄子	札幌市豊平区美園10条4丁目2-20
	渡島(2) 1119	株式会社ゴーイング	小川 剛	函館市鍛冶1丁目48番23号

■諸変更事項

年/月	変更事項	商号	変更後	変更前	
30/10	所在地	Y's エステートプランニング	札幌市中央区南2条西18丁目291-215	東京都足立区梅田5-4-22	
	TEL・FAX		CENTINA 医大前101号室	ライベスト関手屋4C	
	免許番号		TEL011-624-6496・FAX011-624-6499	TEL03-5888-4727・FAX03-5888-4728	
			石狩(1)8680	東京都(1)96521	
	所在地	(有) 寺谷宅建	函館市富岡町2丁目48番7号リコエキブ1F	函館市鍛冶1丁目22-10	
	TEL・FAX		TEL138-83-7530・FAX0138-83-7532	TEL0138-30-1670・FAX0138-30-1678	
	商号	(株) サンフード	(株) サンフード	(株) マルゲン	
	住所	グローバルホーム(株)	函館市五稜郭町9番12号	函館市神山3丁目6-6	
	代表者	(株) リーマン	佐藤 尊人	澤田 理恵子	
	代表者	(有) 三共アットホーム	網野 正朗	網野 孝一	
	政令使用人	ユニオンプライド(株) 札幌琴似店	蔵本 広大	岡本 多津	
	専任取引士		蔵本 広大(石狩21423)		
	政令使用人	(株) アパートナー 札幌店	子出藤 幸夫	奥田 政市	
	専任取引士	(株) アイリスマーク	岩田 敏雄(石狩4645)	間山 裕右(石狩17125)	
	専任取引士	北武総業(株)	水上 照康(石狩11140)	太田 慶一(石狩14609)	
専任取引士	(株) エフズライフ ホームメイトFC 円山店	中田 直樹(石狩18583)	横井 雄太(十勝1278)		
専任取引士	(株) エフズライフ ホームメイトFC 元町店	渡部 健宏(石狩20658)			
専任取引士	(株) エフズライフ		中田 直樹(石狩18583)		
専任取引士	(株) プエルタ		佐藤 秀次(石狩12802)		
専任取引士	(株) アパートマンションハウス	野呂 由美子(石狩18228)	阿崎 雅彰(石狩15065)		
30/9	組織変更	(株) ラッキー不動産	(株) ラッキー不動産(免許:宗谷(1)61)	ラッキー不動産(免許:宗谷(3)48)	
	代表者	たいせつ総合サービス(株)	大野 順治	大野 盛仁	
	代表者	(有) 三共不動産商事	大西 司真	前鼻 正守	
	政令使用人	東建コーポレーション(株) 札幌店	伊藤 光弘	瀧田 康平	
	免許番号	(株) フジ企画設計	石狩(1)8665	石狩(2)7490	
	TEL	カクタハウス	TEL090-3114-7749	TEL011-891-0243	
	専任取引士	(有) イトウホーム	今井 雅基(石狩21672)		
	専任取引士	北海道住宅(株)	鈴木 敦(石狩19929)		
	専任取引士	(株) 三光不動産 アパマンショップ東区役所店		朔川 伸彦(石狩20262)	
	専任取引士	(株) 工匠 ハウスドゥ!新琴似店	江良 義哉(石狩12767)	内藤 秀信(石狩16084)	
	専任取引士	(有) エフ・エス・ピーコーポレーション	大森 雅之(石狩8945)	阿部 康彦(石狩16782)	
	30/8	商号	(株) H2	(株) H2	(株) PRESIDE
		所在地	(株) アシストリーブ	札幌市北区北11条西4丁目2番21号	札幌市北区太平4条1丁目2番地21号
		TEL・FAX		TEL011-213-9511・FAX011-213-9512	TEL011-213-9511・FAX011-213-9512
		所在地	(有) ビガー・コーポレーション	札幌市西区八軒3条西2丁目6番8号	札幌市中央区南9条西2丁目2番地5-19
所在地		北海道ブレイス(株) 釧路営業所	釧路市中園町8番10号ガーデンブレイス1F	釧路市北大通13丁目2番地1ハマノビル3階	
TEL・FAX		(株) ミズノ	TEL011-241-3211・FAX011-616-0563	TEL011-219-6630・FAX011-219-6637	
政令使用人		(株) ジェイ・エス・ピー・ネットワーク 北大前北12条店	梶谷 由美子	佐藤 文昭	
専任取引士			梶谷 由美子(石狩12407)	佐藤 文昭(秋田3627)	
政令使用人		(株) ジェイ・エス・ピー・ネットワーク 函館店	佐藤 文昭	鈴木 宏和	
専任取引士			佐藤 文昭(秋田3627)	鈴木 宏和(石狩15759)	
専任取引士		(株) ビッグシステム 中央営業所		渡邊 謙(石狩17828)	
専任取引士		(株) 渡辺組	小林 一見(オホ722)	三品 正明(オホ603)	
専任取引士		(有) 住環	木村 郁恵(胆振1428)	神尾 むつ子(石狩11454)	
専任取引士		(株) 三光不動産 アパマンショップ北大前店	岸 千香子(石狩12232)	山下 友里恵(石狩20028)	
専任取引士		(株) 三光不動産 アパマンショップ新道東店	山下 友里恵(石狩20028)	岸 千香子(石狩12232)	
専任取引士	(株) リアライズ	清水 小百合(石狩20612)	田中 正樹(石狩11829)		

お知らせ

室蘭市との協定締結について

平成30年9月3日、公益社団法人全日本不動産協会北海道本部と室蘭市は、「**室蘭市における空家等対策に関する協定**」を締結いたしました。この協定は市民生活の安全・安心を確保するため、相互に連携・協力し、空家等の発生の未然防止、流通・活用等の総合的な対策を推進することを目的とするものです。

藤江眞吾副本部長（左）と青山剛室蘭市長（右）



頒布品のご紹介

品目	価格	備考
宅地建物取引業者票 ※	150円	
報酬額表 ※	150円	
取引台帳（売買）ファイル ※	1,296円	住宅新報社製
取引台帳（売買）用紙 ※	864円	100枚 住宅新報社製
取引台帳（賃貸）ファイル ※	1,296円	住宅新報社製
取引台帳（賃貸）用紙 ※	864円	100枚 住宅新報社製
従業者証明書ケース付き	250円	用紙込み
従業者証明書用紙 ※	30円	重要書類ファイル
補足資料 ※	100円	
重要書類ファイル	972円	
不動産手帳	600円	2019年度版は総本部広報誌月刊「不動産11月号」に同封され、各会員に1部ずつ配付されます。
土地建物の税金ガイド	350円	
ラビーちゃんピンバッジ	100円	
ラビーちゃんぬいぐるみ（小）	486円	ラビーちゃんぬいぐるみ

※印の品目につきましては、全日本不動産協会ホームページからダウンロードしていただくことも可能です。ダウンロードした様式と頒布品はレイアウト等が異なることがあります。

全日北海道 忘年会兼交流会

日時：平成30年12月11日（火）18：00より（受付開始 17：30）
会場：札幌東急 REI ホテル（札幌市中央区南4条西5丁目）

平成31年新年交礼会

日時：平成31年1月22日（火）17：00～19：00（予定）
会場：札幌パークホテル（札幌市中央区南10条西3丁目）

宅地建物取引士合格祝賀会

日時：平成31年1月25日（金）（予定）17：00～19：00（予定）
会場：札幌東急 REI ホテル（札幌市中央区南4条西5丁目）
対象：今年度の取引士資格試験に合格された方

会員及びその従業者の方のほか、一般の方もご参加いただけます。

上記の全日忘年会、新年交礼会、取引士合格祝賀会につきましては、詳細が決まり次第、改めてご案内いたします。



北海道本部事務局 年末年始休業のお知らせ

平成30年12月29日（土）～平成31年1月6日（日）

全日北海道オレンジリボンチャリティゴルフコンペの中止について

平成30年9月19日（水）に開催を予定しておりました『全日北海道オレンジリボンチャリティゴルフコンペ』につきましては、9月6日（木）に発生した平成30年北海道胆振東部地震の影響により、中止しました。

政経セミナー

田崎 史郎 たざき しろう 講演会

政権の課題と 「ポスト安倍」の行方

日時

2019年 2月21日(木)
16:00~17:30

場所

函館市芸術ホール
函館市五稜郭町37-8

主催

(公社)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

先着**300**名様 無料ご招待



田崎 史郎 プロフィール

肩書: 政治ジャーナリスト

略歴: 1950年、福井県坂井郡三国町(現坂井市三国町)生まれ。福井県立藤島高等学校を経て、1973年、中央大学法学部法律学科卒業。1973年、時事通信社入社。経済部、浦和支局を経て、1979年政治部。1982年、平河(自民党担当)記者クラブで2年9カ月間、田中角栄元総理が率いる田中派を担当。1993年、政治部次長。編集委員、整理部長、編集局次長を経て、2006年、解説委員長。2015年~2018年、特別解説委員。現在は政治ジャーナリストとして活動。自民党はじめ民進党、公明党、維新の会などを幅広く取材。政治取材39年余。社会資本整備審議会公共用地分科会委員。

メディア出演: TBS系「ひるおび!」、テレビ朝日「羽鳥慎一モーニングショー」、フジテレビ系「めざましテレビ」、日本(読売)テレビ系「ウェークアップ!ぷらす」、BSフジ「BSフジLIVE プライムニュース」などに出演。フジテレビドラマ「CHANGE」監修、「文藝春秋」「週刊現代」「週刊新潮」などに執筆。

主な著書: 『竹下派死闘の七十日』(文藝春秋「文春文庫」)、『梶山静六 死に顔に笑みをたたえて』(講談社)、『政治家失格 なぜ日本の政治はダメなのか』(文春新書)、『安倍官邸の正体 国家権力の中枢を解明する』(2014年12月講談社現代新書)、『小泉進次郎と福田達夫』(2017年11月文春新書) など

応募方法

セミナーに参加ご希望の方は、ハガキ又はFAXにて住所・氏名・年齢・性別を明記し、下記までご応募ください。(ハガキ1枚で2名様までお申し込み頂けます)

※頂いた個人情報は、本セミナーの出欠確認、聴講券の発送以外に使用致しません。
なお、年齢・性別については、個人を特定しない統計的な資料作成に利用させていただきます。

応募
お問い合わせ先

TEL.0138-51-8542 9:00~17:00(土・日・祝日を除く)

(公社)全日本不動産協会 北海道本部 道南ブロック FAX.0138-51-8635
函館市鍛冶1丁目43番1号【担当/柄澤】

公益社団法人全日本不動産協会北海道本部が運営する 全日北海道・不動産相談センターのご案内



不動産に関するご相談をお受けします！ いつでもお気軽にご相談ください。

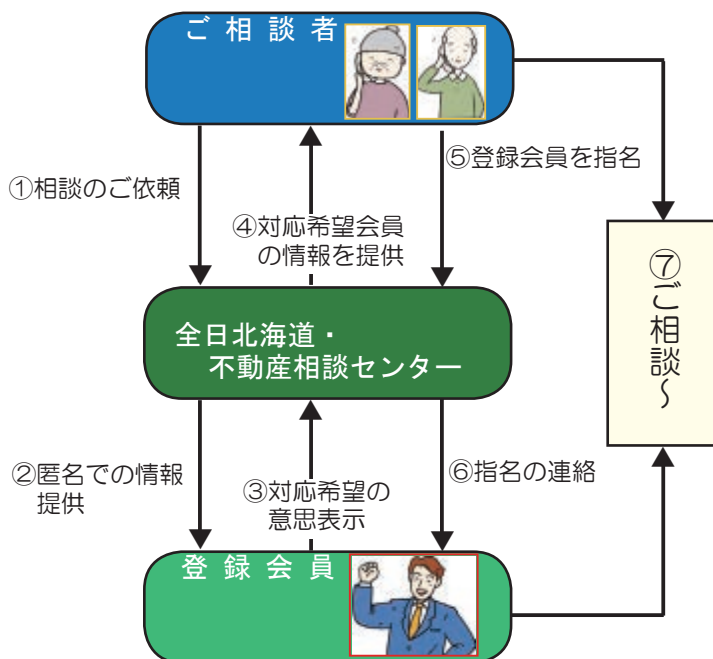
全日北海道・不動産相談センターとは…

(公社)全日本不動産協会北海道本部は、平成28年6月1日に全日北海道・不動産相談センターを全国で初めて開設しました。

当センターでは、一般消費者や札幌市などからの相談のご要望を、資格審査を経た当協会の登録会員（宅建事業者）に対し情報提供を行い、ご相談者が希望される登録会員との間でご相談いただき、問題解決を図っていただいております。

特に、相談対応のみで終わらず具体的に問題解決ができると、ご利用いただいた皆様大変喜ばれております。

【ご相談までの流れ】



こんなことにお困りではありませんか？

中古住宅を売りたい・買いたい

不動産の相続・贈与の問題

空き家を処分したい…etc.

不動産のことなら

なんでもご相談ください！

- ①相談依頼票を提出
- ②匿名での情報の提供
- ③対応希望の会員がセンターへ意思表示
- ④対応希望会員情報を相談者へ提供
- ⑤希望する登録会員を相談センターへ連絡
- ⑥相談者より指名されたことを報告
- ⑦ご相談者が指名した登録会員より、ご連絡をさせていただきます。

※登録会員が決まるまで、お客様の個人情報の業者への提供はありません。
※ご相談者は何社でも登録会員を選べます。

【全日北海道・不動産相談センター提携先】札幌市・苫小牧市・室蘭市

全日本不動産協会北海道本部は、市民生活の安全・安心を確保するため、相互に連携・協力し、空き家等の発生未然防止、流通、活用等の総合的な対策を推進することを目的として、札幌市、苫小牧市、室蘭市と空き家対策に関する協定を締結し、道内の他の市町村とも順次提携を進めています。

空き家等のご相談につきましては、**提携する市町村にかかわらず**、当本部が運営する全日北海道・不動産相談センターにて対応させていただきます。

全日北海道・不動産相談センター

公益社団法人

全日本不動産協会北海道本部内

〒064-0804 札幌市中央区南4条西6丁目11番地2全日ビル2階

【お問い合わせ先】

☎ 011-232-0550

電話受付時間 9:00 ~ 17:30 (平日)

FAX 011-232-0552

災害に関連した便乗詐欺や悪質商法に **ご注意ください**

災害時の混乱や被災者を支援したいという気持ちにつけ込んだと疑われる相談が寄せられています。

義援金を募る不審な電話やメール、不安をあおるような住宅工事の勧誘など、『独立行政法人国民生活センター』に寄せられた事例の一部をご紹介します。

事例 1：義援金にまつわる不審な電話やメール

- 『義援金を振り込むので口座を教えてください。』
『指定する口座に義援金を振り込んでください。』
などの電話やメールがきた。

- 義援金等は募っている団体等の活動状況や用途をよく確認し、納得した上で寄付しましょう。
- 不審な電話はすぐ切り、心当たりのないメールには返信しないようにしましょう。
- 公的機関が電話等で義援金を求めることはありません。

事例 2：住宅に関する悪質商法

- 『屋根が壊れている！早く修理をしたほうがいい』
『補助金でリフォーム工事をしたほうがいい。』などと強引な勧誘を受けて工事契約をした。
- ずさんな工事にもかかわらず、高額な代金を請求された。

- 勧誘されてもその場ですぐに契約せず、工事の内容や費用についてよく確認する、家族などに相談する、複数の業者から見積りを取るなどして十分に検討することが必要です。
- 断る場合はあいまいに断るのではなく、明確に『お断りします。』と伝えましょう。
- 契約後でもクーリング・オフできる場合があります。
- 公的な制度については、必ず自治体に確認しましょう。

少しでも疑問や不安を感じた場合は、
お住まいの自治体の消費生活センター、
消費者ホットライン(188)や**警察**にご相談ください。

不動産取引に関するご相談につきましては、
(公社)全日本不動産協会北海道本部へご相談ください。

☎ 011-232-0550

ホームページ <http://hokkaido.zennichi.or.jp/>



**不動産取引に
関するご相談を
お受けします。**

