

# Rabby

ラビー

2020年  
SPRING



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

## 令和2年 新年交礼会



マスコットキャラクター  
ラビーちゃん®

# 公益社団法人 全日本不動産協会北海道本部 行事予定カレンダー

【令和2年2月～令和2年4月】

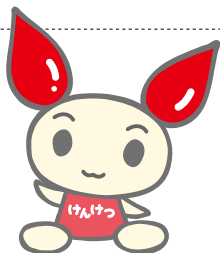
開催月	開催日	行事名	会場
2月	11日(火・祝)	不動産“なんでも”相談会in函館	函館ショッピングセンター ポールスター
	13日(木)	ラビーネット研修会	札幌市生涯学習センター ちえりあ
	14日(金)	流通講習会	TKP札幌ビジネスセンター赤れんが前
	18日(火)	第4回法定義務研修会	カナモトホール(札幌市民ホール)
	21日(金)	道央ブロック新年交礼会	ベルクラシックリアン平安閣
	26日(水)	第6回宅地建物取引士法定講習	全日ビル
3月	3日(火)	新規免許業者研修	
	10日(火)	不動産無料相談会(札幌市主催イベント)	札幌駅前通地下歩行空間(チ・カ・ホ)
	11日(水)	スキルアップ講座	かでの2・7
	18日(水)	献血ボランティア活動	アリオ札幌
	27日(金)	ステップアップトレーニング	かでの2・7
4月	24日(金)	春の不動産無料相談会	札幌駅前通地下歩行空間(チ・カ・ホ)

## 公益社団法人 全日本不動産協会北海道本部 事務局からのお知らせ

### ラビーちゃんステッカーを貼付しましょう！

総本部発行の広報誌「月刊不動産1月号」に同封された「ラビーちゃんステッカー」はすでに貼付していただいていますか？

このステッカーは協会PRのみならず、ステッカーを見て一目で全日会員とわかり、安心してお取引していただけるよう作成したものです。見えやすい場所に貼付し、ぜひご活用ください。



献血キャラクター けんけつちゃん

### 献血にご協力ください 全日ほっかいどう 献血ボランティア活動

日時：令和2年3月18日(水) 10:00～11:30、13:00～16:30

場所：アリオ札幌(札幌市東区北7条東9丁目)【受付場所：旧無料送迎バス停留所】

※400ml献血のみのお願いとさせていただきます。所要時間は30分程度です。

会員の業務支援と社員も含めた福利厚生サービスを提供する

## TRAへのご加入はお済みですか？

### ご提供するサービス内容

#### 共済事業

会員相互扶助の観点から共済給付金を支給します。

#### 教育研修事業

資格取得支援講座や業務支援を目的とした各種セミナーを開催します。

#### 厚生事業

福利厚生の面から会員を支援するため、社員の皆さまも対象とした事業を実施します。

TRA(一般社団法人 全国不動産協会)では下記事業をはじめ、会員の皆さまのお役に立つサービスを順次導入していく予定となっております。TRAが実施するサービスをご利用いただくため、ぜひご加入ください。

TRAは、全日本不動産協会東京都本部の会員を母体とし、平成10年12月に「社団法人東京都不動産関連業協会」として、東京都知事の許可を受け設立しました。その後、公益法人制度改革への対応として、会員の業務支援に重点を置いた法人とするため、一般社団法人に移行することとし、平成23年12月、「一般社団法人東京都不動産協会(略称:TRA)」と名称を改め、東京都知事の認可を受けました。そして、平成28年10月より、東京都外に所在する多くの全日本不動産協会の会員の皆様も順次入会したことから、平成30年10月1日より「一般社団法人全国不動産協会(略称:TRA)」に名称変更しました。TRAは、全日本不動産協会の会員皆様の業務支援に取り組んでいます。



一般社団法人 全国不動産協会  
お問い合わせ：北海道本部事務局  
TEL.011-232-0550

## CONTENTS

### 2 令和2年 新年のご挨拶



北海道本部  
横山 鷹史 本部長



北海道開発局  
後藤 貞二 局長



北海道  
鈴木 直道 知事



札幌市  
秋元 克広 市長

### 6 令和2年 新年交礼会



### 8 研修会／講習会

第3回法定義務研修会  
道南ブロック 第3回法定義務研修会  
第4回法定義務研修会〈告知〉  
宅地建物取引士法定講習 開催日程  
全日北海道・不動産相談センター 令和元年度相談担当者研修会  
第1回新規免許業者研修〈告知〉  
スキルアップ講座〈告知〉  
令和元年度ステップアップトレーニング ～売買基礎編～ 〈告知〉

### 10 Information

全日北海道 忘年会兼交流会  
全日北海道青年部会 令和元年度第3回定例会「新年会兼情報交流会」  
カレンダーリサイクル市 ～このカレンダーが未来をつくる～  
高等学校卒業生向け「一人暮らしのマナー講座」  
「地域のまちづくり広場2020 in チ・カ・ホ」不動産無料相談会〈告知〉  
春の不動産無料相談会〈告知〉

### 12 不動産・建築に関する法律コラム 法律相談

賃借人の修繕協力義務

### 13 諸変更事項／入退会

全日ほっかいどう広報誌「Rabby」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、電話、メール、FAXなどでお寄せください。

[本部事務局]  
TEL.011-232-0550  
FAX.011-232-0552

[メール]  
<http://hokkaido.zennichi.or.jp/>  
「お問い合わせ」フォームをご利用ください。



# 明けましておめでとうございます。



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

本部長 横山 鷹史

新年にあたり誌面をお借りして年頭のご挨拶をさせていただきます。

先ずもって会員の皆様におかれましては旧年中北海道本部運営に関しひとかたならぬご理解とご協力を賜りましたこと衷心より厚く御礼申し上げます。

おかげさまをもちまして今年度の事業計画は期中にて全て実行完了の見込みをもって新年を迎えることができ、また次年度の事業計画並びに予算案に付きましても滞りなく成立させることができました。

更に昨年来皆様にご協力をいただきて参りました一般社団法人全国不動産協会につきましても本年4月1日よりTRA北海道本部として本格始動する事が確定し、いよいよ新時代に向けて業務支援、会員サービスの更なる拡充を展開する環境が整いました。

我々不動産業界を取り巻くマーケットは東京オリンピック・パラリンピックの終演などを契機にこれまでとは違うトレンドに向かって行くことが予想されます。

加えて全ての産業構造がAI・IoTや5G通信と言った先端技術の進化により大きな変貌を遂げる中、不動産業においても情報発信や営業スタイル、ひいては働き方そのものに至るまで急速な変化を余儀なくされることでしょう。

そのような環境において大手企業にはそれらの変化に対する調査研究のスキルが整っておりまた対策費も潤沢に費やす事ができる一方我々中小零細企業においては十分な対策を講じる余裕に乏しく競争社会の中で劣勢を強いられることは明白と言えるでしょう。

そこで我々協会は一私企業ではなかなか実践することが難しい時代の変化に対する情報収集や様々

な対策の研究など有益なトピックスを各種研修会やセミナーを通して提供することで全ての会員がこの変化に適応し、新しい時代を生き抜いてゆけるよう最大限の支援をまいります。

今後とも会員の皆様には協会活動と緊密に連携をとっていただき協会の提供するサービスを事業の発展にお役立ていただければと思います。

また昨年は後志地区部会を設立し地域による団結を図ってまいりましたが今年は道東地区部会の設立により更なる地方組織の活性化を進め全道をくまなく網羅するサービスのネットワークづくりを目指して参ります。

そのほか新年早々には札幌全日不動産議員連盟を札幌市議会の有志議員によって設立していただきました。

我々北海道本部は今後札幌市の発展の一役を担うべくこの議連を通じて札幌市との連携を図ってまいります。

また札幌市以外の市区町村とも様々な協定の締結を模索しており将来にわたり道民生活における不動産に纏わる社会的役割を果たして行きたいと考えております。

以上のように本年はこれまでにない新たな事業展開に挑んでまいり所存でございます、会員の皆様におかれましては何卒倍旧のご支援ご厚情をお寄せいただきますよう心より御願ひ申し上げます。

末筆になりますが会員企業の皆様そしてそのご家族様の今年一年のご多幸を心より祈念申し上げ新年のご挨拶とさせていただきます。

# 年頭のごあいさつ



国土交通省 北海道開発局長  
後藤 貞二

明けましておめでとうございます。新年を迎え、謹んでお慶び申し上げます。

全日本不動産協会並びに不動産保証協会の会員の皆様方には、平素から北海道開発行政の推進につきまして、格別の御支援、御協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

北海道開発局は、従前から北海道総合開発計画の下で、他の国の機関や地方公共団体、民間団体等と連携・協働しながら、北海道開発事業を実施してきております。

平成28年度からスタートした第8期の北海道総合開発計画では、「世界の北海道」をキャッチフレーズに「世界水準の価値創造空間」の形成を目指し、「人が輝く地域社会」、「世界に目を向けた産業」、「強靱で持続可能な国土」の3点を目標として設定し、これらの目標を達成するため、主要施策を着実に推進して参ります。

また、本年4月24日には、白老町にアイヌ文化の復興等に関するナショナルセンターとなる「民族共生象徴空間(愛称:ウポポイ)」の開業を予定しており、年間来場者100万人の実現に向け、準備を鋭意進めているところです。

住宅・不動産市場に関しましては、本格的な人口減少社会を迎える中、有効活用されずに放置される空き家等は増加傾向にあり、その対策は喫緊の政策課題となっています。

国土交通省としては、このような遊休不動産につ

いて、空き家・空き地バンクを活用したマッチング支援や地域資源としての活用、地方公共団体と宅地建物取引業の連携による新たな需要の創出や流通促進等の先進的な取組を支援します。

また、人口減少、高齢化の進展等を背景に所有者不明土地が増加していることに鑑み、令和元年6月に施行された「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の積極的な活用を図るため、新たに創設された地域福利増進事業等に係る先進的な取組への支援、地方公共団体に対する所有者検索に係るノウハウの提供等の地域支援を通じて所有者不明土地の利用の円滑化と適切な管理を促進します。

不動産業は、不動産取引の円滑化に貢献し、国民生活や地域社会を支える我が国の重要な産業の一つです。

貴協会の取組は、消費者保護や安全・安心な取引の推進等に資するものであり、皆様の役割は益々重要なものとなっております。引き続き、不動産業の健全な発展に向けてお力添えいただきますようお願いいたします。

結びに、貴協会の更なる御発展と、皆様の益々の御健勝を御祈念申し上げ、新年の挨拶とさせていただきます。

# 令和2年知事年頭所感



北海道知事  
鈴木 直道

新年明けましておめでとうございます。

北海道知事として初めての新年を道民の皆様と共に迎えることができ、大変うれしく思います。

大いなる挑戦を掲げ、勇気を持って果敢に前進を続けてきた私としては、本年を北海道にとって更なる発展と飛躍の年とするため、道政に全力を尽くしてまいりますので、よろしくお願い申し上げます。

さて、昨年を振り返りますと、元号が令和に改められ、天皇陛下が御即位されるという時代の大きな節目となる1年であり、本道においては、外国人観光客が初めて300万人を超え、北海道米に続き牛肉の輸出体制が強化され、G20観光大臣会合では、北海道の食と観光を世界に発信することができました。

加えて、国内初の民間単独開発のロケット打上げ成功、新千歳空港の発着枠拡大の決定、17年ぶりの欧州航空路線の就航開始という出来事が続き、さらには、東京オリンピックにおけるマラソン、競歩競技の札幌開催が決定し、北の大空に大きな夢が広がる年であったと考えています。

一方で、台風による甚大な災害を目の当たりにして、多くの方が安全・安心の重要性を強く意識する中、胆振東部地震災害からの復旧・復興や国土強靱化に向けた取組を推進するとともに、高齢社会の到来を見据えた医療・介護従事者の確保など、将来にわたって安心して暮らし続けられる地域づくりに向け、各般の政策を展開してまいりました。

また、本道を取り巻く国際情勢が大きく変化する中、農林水産業の生産基盤の整備や北の森づくり専門学院の開校など担い手の育成・確保をはじ

め、持続的な鉄道網の確立に向けた鉄道の利用促進や利便性の高い地域交通を目指すMaaSの取組、炭鉄港などの日本遺産や恐竜・化石といった歴史的価値を有する地域資源の活用、外国人相談センターの開設をはじめとする多文化共生社会の推進など、地域課題の解決と新たな活力の創造にも取り組んできております。

本年においては、地域・産業・未来の視点のもと、人口減少対策はもとより関係人口の創出など地域創生を市町村と共に推進し、地域経済を先導する食・観光などの産業振興を図り、さらに未来指向の政策として、ICT技術を活用した北海道ソサエティ5.0の実現や本道の将来を担う人づくりに取り組んでいくこととし、その上で、北海道を応援いただく方々の知恵と力を結集する「ほっかいどう応援団会議」を活用し、地域課題の解決に向け、市町村とスクラムを組み、前へ前へと力強く進んでまいります。

私は、これからの1年は、新たな路線誘致など戦略的展開が期待される空港の一括民間委託のスタートやアイヌ文化の継承・発展の拠点となるウポポイのオープン、東京オリンピックにおけるマラソン、競歩、サッカー競技の札幌開催など、本道の魅力を世界に発信する大きなチャンスを迎えていると考えており、道民の皆様と共に世界と北海道が直接つながる新交流時代元年としてまいりたいと考えています。皆様には、ご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

新しい年が、皆様にとりまして、希望に満ちた年となりますよう、心からお祈り申し上げ、新年のご挨拶といたします。

# 新年あけましておめでとうございます。 謹んで新年のごあいさつを申し上げます。



札幌市長  
秋元 克広

日頃より、横山本部長をはじめとする会員の皆様には、市民の居住環境の整備や生活向上の実現に多大なるご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

昨年5月に新時代「令和」が幕を開け、時期をほぼ同じくして、私の札幌市長としての2期目がスタートいたしました。早期に進める必要がある事業につきましては、スピード感をもって取り組んできたところではありますが、9月に札幌ドームでも試合が行われた「ラグビーワールドカップ2019日本大会」では、多くの方がラグビーに熱中する様子を見て、改めてスポーツが人々に夢や希望を与えてくれることを実感できた年になったと感じております。

今年は、今後の札幌市のまちづくりの指針となる「札幌市まちづくり戦略ビジョン・アクションプラン2019」に掲げた取り組みを着実に進める一年とし、少子高齢・人口減少の到来という新たな時代にあっても、各世代が抱える諸課題の解決に取り組み、誰もが安心して暮らせる持続可能なまちづくりを進めてまいります。

また、7月の「東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会」では、札幌でもサッカーとマラソン・競歩が開催されることとなっており、選手や大会関係者、観戦に来られたお客様に満足していただけるよう、おもてなしを含めしっかりと準備を整えてお迎えし、冬季オリンピック・パラリンピックの招致実現につなげてまいりたいと考えております。

さらに、文化面では初の冬季開催となる「札幌国

際芸術祭2020」が12月に開幕いたします。雪や寒さを活かしたアート展示により新たな魅力を発信してまいります。

これらの実現に向け、北海道、民間企業の皆様、そして市民の皆さんと心と同じくして、共に力を合わせて取り組んでいきたいと考えております。

貴協会と札幌市は、平成24年9月に「地域のまちづくり活動団体への支援に関する協定」を締結させていただき、今年で9年目を迎えます。貴協会の皆様には、不動産業の発展はもとより、町内会への加入促進など様々な場面でご協力いただいております。厚く御礼を申し上げますとともに、より一層連携を密にしながら、快適な地域づくりや魅力あふれる都市空間の実現に努めてまいりたいと考えております。

結びに、貴協会及び会員の皆様のご健勝・ご活躍を祈念いたしまして、新年のご挨拶とさせていただきます。



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

# 令和2年 新年交礼会

令和2年1月24日(金) センチュリーロイヤルホテル



北海道本部  
横山鷹史本部長



全日本不動産協会  
松永幸久副理事長



札幌全日本不動産議員連盟  
高橋克朋代表



札幌市議会  
五十嵐徳美議長



北海道本部  
藤江眞吾副本部長

センチュリーロイヤルホテル グレイス(札幌市中央区)を会場に来賓9名、会員95社127名の計136名が出席して盛大に開催されました。

冒頭挨拶に立った横山鷹史本部長は、新年の祝辞を述べた上で、「一般社団法人全国不動産協会(TRA)が今年4月1日より本格始動されることにより会員サービスを充実・充足させていただく環境が整いましたので、今後会員皆様の社業の発展につなげていただきたい」と述べました。さらにかねてより切望していた札幌市議会議員の先生方による全日本不動産協会のための議連が今回設立されたことが報告されました。

続いて全日本不動産協会総本部の松永幸久副理事長が挨拶に立ち、原嶋和利理事長の祝辞を代読されました。

その後、札幌全日本不動産議員連盟の設立に伴い、代表を務めていただく札幌市議会議員の高橋克朋氏による来賓の挨拶が行われ、札幌市議会議員長の五十嵐徳美氏による祝杯のご発声で、祝宴がスタートしました。

立食形式での祝宴では、会員同士、来賓の方々との名刺交換・情報交換などの交流や、新入会員の紹介も行われ、宴は大いに盛り上がりました。

藤江眞吾副本部長の中締めの挨拶にて祝宴は閉会となりました。





上段左／札幌全日不動産議員連盟の発足にあたり、7名の市議の皆様をご紹介。それぞれに挨拶を頂戴しました。  
 上段右／新入会員のご紹介とご挨拶。  
 下段中／長きにわたり北海道本部の事務局を支えてこられた伊藤広己事務局長の退職に際し感謝状の授与が行われました。  
 下段右／藤江眞吾副本部長の中締めのご挨拶。



公益社団法人全日本不動産協会北海道本部

## 道南ブロック 令和2年 新年交礼会

令和2年1月17日(金) ベルクラシック函館

道南ブロック新年交礼会はベルクラシック函館(函館市)を会場に来賓、会員・従業員等総勢42名が出席して開催しました。

石川孝幹事が司会を務め、角田隆芳道南ブロック長、藤江眞吾道本部副本部長の挨拶に続き、来賓を代表して工藤壽樹函館市長の代理で出席された函館市都市建設部長國安秀範氏よりご挨拶を頂き、函館市議会議員工藤篤氏のご乾杯のご発声により祝宴が始まりました。

歓談の間には今年度入会された(株)fudou'sun(フドウサン)三上勝也氏、(有)米田不動産米田龍司氏、(株)Style'S(スタイルズ)佐藤元紀氏をご紹介し、それぞれご挨拶を頂きました。

出席者は各テーブルをまわって名刺交換するなどして親睦を深めていました。

余興はビンゴゲーム大会を行い、吉田聡幹事による軽妙な司会進行により、大いに盛り上がり、和気あいあいとした楽しい時間となりました。

最後に函館市議会議員小林芳幸氏により三本締めのご発声により閉会となりました。



北海道本部  
角田隆芳道南ブロック長



北海道本部  
藤江眞吾副本部長



函館市都市建設部長  
國安秀範氏



函館市議会議員  
工藤篤氏



函館市議会議員  
小林芳幸氏

## 第3回法定義務研修会

日程	令和元年12月10日(火)
場所	札幌コンベンションセンター(札幌市白石区)
出席者	212名
第1講	<b>全保連の家賃保証と付帯保険サービスについて</b> 講師: 全保連(株) 専務執行役員 茨木 英彦氏 法務部 部長 志村 聡氏 損害保険ジャパン日本興亜(株) 金融法人第二部 営業第一課 特命課長 古村 淳氏
第2講	<b>一般保証制度について</b> 講師: (公社)不動産保証協会 一般保証業務委員会 副委員長 丸岡 敬氏



第1講 講師  
茨木英彦氏



第1講 講師  
志村聡氏



第1講 講師  
古村 淳氏



第2講 講師  
丸岡 敬氏

## 道南ブロック第3回法定義務研修会

日程	令和2年1月28日(火)
場所	サン・リフレ函館(函館市)
出席者	55名
第1講	<b>「民法改正に伴う賃貸借契約」について</b> 講師: 堀田法律事務所 弁護士 堀田 剛史氏
第2講	<b>「消費税増税後の税金対策総まとめ」について                      ~所得税を中心に税制改正のポイント解説~</b> 講師: 出口秀樹税理士事務所 税理士 出口 秀樹氏

## 告知

## 第4回法定義務研修会

日程	令和2年2月18日(火)
場所	カナモトホール(札幌市民ホール)(札幌市中央区)
第1講	<b>「テクノロジーと人との調和・人口知能最前線と                      応用事例」</b> 講師: 北海道大学大学院 情報科学研究院 教授 川村 秀憲氏
第2講	<b>「今後の不動産市場について(仮題)」</b> 講師: (有)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

## DVD研修

上記講義を録画編集したものをういて研修会を開催します。

苫小牧	3月4日(水)	苫小牧市民会館
北見	2月26日(水)	(一社)はな 多目的ホール
釧路	3月3日(火)	釧路ロイヤルイン

旭川	2月26日(水)	旭川市市民活動交流センター
小樽	2月27日(木)	小樽経済センター
帯広	2月27日(木)	帯広経済センタービル

## 宅地建物取引士法定講習 開催日程

各回定員を定めております。お早目にお申込みいただき、計画的な受講をお願いいたします。

【お申込み・お問い合わせ】

北海道本部事務局 TEL.011-232-0550

宅建士の法定講習は(公社)北海道宅地建物取引業協会(北海道宅建協会)でも実施しています。北海道宅建協会の講習日程等につきましては、北海道宅建協会事務局(TEL.011-642-4422)までお問い合わせください。

講習番号	開催日	会場	定員	対象者(更新の場合の取引士証有効期限)
⑥	令和2年2月26日(水)	【札幌】全日ビル3F会議室	40名	令和2年2月26日~令和2年8月25日
①	令和2年4月20日(月)	【函館】サン・リフレ函館	40名	令和2年4月20日~令和2年10月19日
②	令和2年6月18日(木)	【札幌】全日ビル3F会議室	40名	令和2年6月18日~令和2年12月17日
③	令和2年9月16日(水)	【札幌】かでの2・7	60名	令和2年9月16日~令和3年3月15日
④	令和2年10月23日(金)	【函館】未定	40名	令和2年10月23日~令和3年4月22日
⑤	令和2年12月2日(水)	【札幌】かでの2・7	70名	令和2年12月2日~令和3年6月1日
⑥	令和3年2月25日(木)	【札幌】全日ビル3F会議室	40名	令和3年2月25日~令和3年8月24日

※この講習は、取引士証の更新以外の“新規”“期限切れによる再交付希望”の方も受講できます。



## 全日北海道・不動産相談センター 令和元年度相談担当者研修会

令和元年12月10日(火)、札幌コンベンションセンター104会議室において、令和元年度相談担当者研修会を開催しました。この研修会は、全日北海道・不動産相談センターに相談担当者として登録されている会員に毎年受講いただくことになっている研修会で、33社37名が出席しました。

今回は、新たに導入された「全日北海道・不動産相談センターシステム」の操作方法や相談センターの業務の流れなどについて、ご説明しました。

なお、全日北海道・不動産相談センター相談担当者への登録は、随時受け付けています。詳細は、事務局までお問い合わせください。



### 告知

## 第1回新規免許業者研修

昨年度及び今年度入会された会員の皆様に宅建業を営むにあたり必要な内容についての研修会を開催いたします。業務の確認や疑問の解消など、ぜひご出席ください。

日時:令和2年3月3日(火) 13:00~16:30  
会場:全日ビル3階会議室(札幌市中央区南4条西6丁目)

#### 研修課題及び講師

- 不動産経営に関するビジネスセミナー(仮)  
講師未定
- 全日会員業務支援システム「ラビーネット」について  
講師:流通推進・流通センター運営委員長 藤江 真吾
- 宅建業に関わる法律について  
講師:札幌・石川法律事務所 弁護士 石川 和弘氏

### 告知

## スキルアップ講座

宅建業に従事する方に必要な知識の向上を目的として、『スキルアップ講座』を開催いたします。会員及び従業員の皆様のスキルアップにぜひお役立てください。

日時:令和2年3月11日(水)14:00~15:30  
会場:かでの2・7 520研修室(札幌市中央区北2条西7丁目)  
テーマ:『不動産取引における調査・測量・登記の注意点(仮題)』  
講師:土地家屋調査士 泉澤 誉一氏

### 告知

## 令和元年度ステップアップトレーニング ～売買基礎編～

業務の基礎知識の確認など、宅地建物取引業に従事する方に役立つ内容となっております。

皆さまのご参加をお待ちしております。

お申込み・お問い合わせ:北海道本部 事務局 TEL.011-232-0550

日時:令和2年3月27日(金)9:30~16:30

会場:かでの2・7 大会議室(札幌市中央区北2条西7丁目)

受講料:会員(従業者含む)無料・会員以外7,500円 ※教材費込み  
定員:100名になり次第締め切ります。

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。  
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。

安全・安心そして  
快適なまちを目指して  
活動しています。

例えば

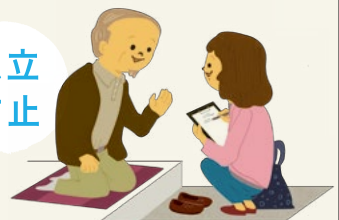
雪

札幌市とともに  
一部の道路の排雪に  
協力しています。



家族のつぎに  
身近なきずな

孤立  
防止



単身高齢者などが  
孤立しないように、  
地域の交流に努めています。

町内会 自治会

札幌市・町内会

検索



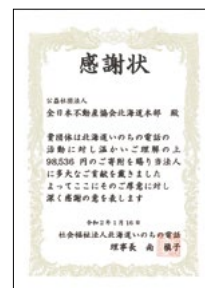
### 全日北海道 忘年会兼交流会 令和元年12月10日(火) 札幌東急REIホテル



札幌東急REIホテル(札幌市中央区)を会場に全日北海道忘年会兼交流会を開催し、103名が参加しました。

市下順紀組織委員長、横山鷹史本部長の挨拶の後、社会福祉法人 北海道いのちの電話 事務局長 杉本明氏より団体の活動内容等について、ご説明をいただきました。新入会員や宅建士資格試験合格者のご紹介やくじ引き大会なども行われ、盛況のうちに終了しました。

今回、参加費の一部からお預かりした48,000円と当日募金箱に入れていただいた50,536円は、社会福祉法人北海道いのちの電話へ寄付いたしました。ご協力いただきました皆様、ありがとうございました。



### 全日北海道青年部会 令和元年度第3回定例会「新年会兼情報交流会」

令和2年1月21日(火) ジャスマックプラザ4階 湯香郷

ジャスマックプラザ湯香郷(札幌市中央区)において、全日北海道青年部会第3回定例会「新年会兼情報交流会」を開催し、約30名が参加しました。

横山鷹史本部長からご挨拶をいただいた後に、流通委員会メンバーからは全日北海道・不動産相談センターについて、市下順紀組織委員長からは全日本不動産協会会員ステッカーのPRなどが行われました。また、懇親会中には株式会社ヤマチコーポレーション様のお二人から「売買物件を【勝ち】に導く〈見映え物件〉へ」と題してホームステージング事例と手法のご講演をいただいたり、参加者全員から会社PRや今年の抱負などについて個性あふれる発表があったりと、大変盛り上がった有意義な会になりました。



## カレンダーリサイクル市 ～このカレンダーが未来をつくる～

会員の皆様より提供された約1,000冊(前年比1.6倍)のカレンダー等を組織委員会の市下順紀委員長と藤井善貴委員とで、札幌ユネスコ協会主催「カレンダーリサイクル市」へ寄贈しました。

「カレンダーリサイクル市」は、令和2年1月7日(火)～9日(木)に札幌駅前通地下歩行空間で開催され、今年も連日多くの方が来場し、大変盛況でした。収益金は「北海道胆振東部地震で被災した教育支援やボランティア育成支援」・「東日本大震災子ども支援」・「北海道社会福祉協議会」等への寄付に充てられます。

お忙しい中、皆様にご協力いただき、誠にありがとうございました。

今後とも社会貢献事業として継続していきたいと考えておりますので、引き続き、ご協力の程宜しくお願いいたします。



## 高等学校卒業者向け「一人暮らしのマナー講座」

令和2年1月27日(月) 北海道苫小牧東高等学校

「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、北海道苫小牧東高等学校3年生41名を対象に講演を行いました。

当本部ではこの講演により、卒業を控えて一人暮らしすることや社会人になることなどの不安や疑問の解消に役立てていただきたいと考えており、今年度は3校でのべ412名に受講いただきました。

次年度も引き続き実施いたしますので、講演のご依頼等につきましては、北海道本部事務局(TEL.011-232-0550)までお問い合わせください。

## 『地域のまちづくり広場2020 in チ・カ・ホ』不動産無料相談会

札幌市主催の町内会加入促進啓発イベントにおいて、不動産に関する相談ブースを設け、不動産に関するご相談をお受けします。

日時:3月10日(火) 10:00～17:00

会場:札幌駅前通地下歩行空間(チ・カ・ホ)

※事前予約等は不要です。不動産関連資料等の配布も行っています。お気軽にお立ち寄りください。



## 春の不動産無料相談会

毎年春・秋に開催しております北海道不動産鑑定士協会との共催による無料相談会です。不動産の購入や売却及び不動産取引に関するトラブルなど、不動産に関するご相談をお受けします。

日時:4月24日(金) 10:30～18:00(予定)

会場:札幌駅前通地下歩行空間(チ・カ・ホ)

※事前予約等は不要です。不動産関連資料等の配布も行っています。お気軽にお立ち寄りください。



今回のテーマ

## 賃借人の修繕協力義務

1

賃貸人にとって、修繕は、賃借人に対する義務の側面と自己の財産(転貸事案であっても、転貸人は原賃貸人から賃借権という財産を付与されている)についての権利という側面がある。

そのため、民法606条2項は、賃貸人が賃貸物の保存に必要な行為をするときは、賃借人はこれを拒むことができない、と定め、賃借人に修繕についての協力義務を課している。

そして、この義務を巡り、2つの紛争パターンが存在する。

2

1つは、賃借人の修繕協力義務違反を理由として、賃貸人が賃貸借契約を解除した場合の解除の有効性で、この点について詳細な判断をしたのが、東京地裁平成26年10月26日判決だ。

同判決は、賃貸人が賃借人に対し、漏水調査実施(居室内への立ち入りが必須である)の協力を求めたところ、賃借人が拒絶したという事案で、解除の有効性を認めた。賃借人の拒絶により当事者間の信頼関係が破壊されたといえるかについて、修繕の必要性・緊急性の有無・程度、賃貸人の賃借人に対する立ち入り調査の必要性を説明の有無・程度、賃借人の拒絶に合理的理由があるか、などを総合的に判断している。

3

もう1つは、修繕実施のために、一時、店舗や居室を明け渡さなければならない場合に、賃貸人は賃借人に対して、損害の賠償ないし補償に応じなければならないかという問題だ。

修繕実施について明渡しが必要な場合、賃借人は建物を明渡す義務がある(横浜地裁・昭和43年3月4日判決)。その論理的帰結として、賃貸人は賃借人の損害・損失を填補する義務はないことになる。

ただし、賃借人から賃料減額請求があれば、日割り計算のうえ、減額しなければならない。

# 諸変更事項／入退会

## 諸変更事項

年/月	変更事項	商号	変更後	変更前
R2/1	FAX	(株)エクシング LIXIL不動産ショップエクシング	FAX 011-222-2123	FAX 011-614-9045
	FAX	(株)エクシング	FAX 011-222-2123	FAX 011-614-9045
	所在地 TEL・FAX	Hana企画(株)	所在地:〒001-0924 札幌市北区新川4条2丁目5-39 TEL:011-299-1492・FAX 011-299-4358	〒001-0924 札幌市北区新川4条3丁目6-13 メゾン由美102号室 TEL:011-311-4702・FAX:011-311-4702
	専任取引士	(株)北海道真和エンタープライズ		竹中 琢磨(石狩21619)
	所在地	(株)Miraiホーム	〒041-0811 函館市富岡町1丁目22番3号	〒041-0853 函館市中道2丁目39番13号
	代表者 専任取引士	(株)コスモホーム	代表者:渡邊 清一 専任取引士:渡邊 清一(石狩4042)	代表者:渡邊 祐輔 専任取引士:千葉 香織(石狩022151)
	所在地	(株)グランアーク	〒060-0062 札幌市中央区南2条西7丁目9番地6 SENNA2・7BLD 3階	〒060-0061 札幌市中央区南1条西11丁目327番地12
	所在地	(株)セナホーム企画	〒060-0062 札幌市中央区南2条西7丁目9番地6	〒060-0061 札幌市中央区南1条西12丁目322-13
	代表者	マルミサービス(株)	三浦 雅弘	三浦 弘
	専任取引士	(株)ステップホーム	安田 聖子(埼玉43955) 小椋 斎宏(渡島1427)	江口直秀(渡島1652) 堀川 正則(渡島1492)
	政令使用人 専任取引士	(株)ステップホーム 支店	政令使用人:菊川 竜司 専任取引士:菊川 竜司(渡島1911)	政令使用人:今島 雄一 専任取引士:今島 雄一(渡島1269)
	専任取引士	二幸産業(株) 北海道支社	増子 亜紀(石狩17478)	
所在地	(株)H2エステート	〒060-0002 札幌市中央区北2条西3丁目1番地12 敷島ビル3F	〒060-0003 札幌市中央区北3条西3丁目1番44号 ヒューリック札幌ビル	
代表者 政令使用人 専任取引士	ミウ(株)	代表者:岡林 敏一 政令使用人:鈴木 貴久 専任取引士:岡林 小百合(石狩11907)	代表者:鈴木 貴久 専任取引士:今村 篤(石狩6848)	
所在地	(株)ヘキサゴン	〒060-0063 札幌市中央区南3条西12丁目320番地8	〒060-0062 札幌市中央区南2条西10丁目5 ジムテルビル3階	
所在地	(株)アヴェニール	〒060-0034 札幌市中央区北4条東4丁目5番65	〒060-0032 札幌市中央区北2条東3丁目2番 札幌セントラルビル3F	
R1/12	FAX	プライムホーム北海道(株)	FAX 011-817-9030	FAX 011-618-1801
	所在地	(株)泉郷	〒060-0062 札幌市中央区南2条西2丁目8番地	〒060-0002 札幌市中央区北2条西3丁目1 57山京ビル
	所在地	セブンホームズ(株)	〒003-0026 札幌市白石区本通3丁目南2-4	〒003-0026 札幌市白石区本通5丁目南4-12 JHTビル本通1
	専任取引士	プライムホーム北海道(株)	嶋海 茂喜(石狩3867)	山崎 淳子(石狩20282)
	代表者	(株)ITF	今野 幹夫	山本 博樹
	商号 政令使用人 専任取引士	(株)ホーム企画 札幌支店	(株)ホーム企画 札幌支店 政令使用人:佐賀 真由美 専任取引士:佐賀 真由美(渡島1505)	(株)ホーム企画 札幌営業所 政令使用人:平山 由美子
	専任取引士	(株)ホーム企画		寺井 正毅(雄鳥1817) 佐賀 真由美(渡島1505)
	専任取引士	(株)ビッグシステム 宮の沢店	山田 晃義(石狩22068)	
	政令使用人	(株)ビッグシステム 中央営業所	関谷 健一	川島 翔太
	代表者	(株)CORE PLANNING	古田 幸雄	高橋 信隆
	専任取引士	街づくり都市づくり(株)	南雲 美智子(石狩8017)	吉田 記子(埼玉67747)
	所在地 TEL・FAX	(株)函館シンオー	〒040-0072 函館市亀田町16番34号 TEL 0138-84-8907・FAX 0138-84-8908	〒040-0065 函館市豊川町15番20号 TEL 0138-26-9301・FAX 0138-23-7795

## 入会

年/月	免許番号	商号	代表者	所在地
R2/1	石狩(1) 8860	(株)ヒューガコーポレーション	宇賀神 匡宏	札幌市白石区平和通13丁目南4-16
	空知(1) 517	クリアレーヴ(株)	造田 ひとみ	砂川市東3条南4丁目2番7号
	石狩(1) 8858	(株)Cima	掛村 直矢	札幌市中央区南10条西10丁目1-20-5C
	石狩(1) 8848	(同)ビーラインズ	工藤 哲也	千歳市若草3丁目1番地の8
R1/12	渡島(1) 1211	(株)Style'S	佐藤 元紀	函館市八幡町16番3号
	石狩(1) 8847	(株)アールディスタイルス	田中 孝拓	札幌市中央区南3条西12丁目320番地 札幌森ビル3
	石狩(1) 8846	(株)蓮	上村 佐知子	札幌市手稲区星置2条8丁目3番1号
	石狩(1) 8840	(有)住まいるLABO	菱沼 伸一	札幌市豊平区豊平3条8丁目1番26号 ヌーベルアーバンシティ 1F
	石狩(1) 8839	UNIX ONE(株)	張 文波	札幌市中央区大通東8丁目1番地215 KMビル 1F
	石狩(1) 8844	SATO不動産	佐藤 英樹	札幌市中央区南18条西9丁目2-2 マンション杉 1F

## 退会

年/月	免許番号	商号	代表者	所在地
R2/1	石狩(6) 5853	マルミサービス(株)	三浦 雅弘	札幌市白石区平和通1丁目北12-10
	石狩(4) 6674	(有)エーワイ・コンサルツ	藤田 守	札幌市清田区平岡公園東4丁目14-21
	石狩(1) 8760	(同)夢の雫	狩野 美香子	札幌市中央区南2条西12丁目323-18 パシフィック札幌第一マンション506号
	石狩(3) 7436	(有)プライムマネージメントサービス	成田 正英	札幌市豊平区中の島1条3丁目2番15号
R1/12	石狩(11) 3215	国土信託(株)	稲川 カツ子	札幌市中央区大通西15丁目3番26号



ぜひご活用ください!!

「ラビーネット」には、契約書類作成システム(クラウド版)をはじめ、会員の業務の効率UPに役立つコンテンツが多数用意されています。

そのうち不動産調査実務マニュアル(アプリ版)は、不動産調査の方法や手順、ノウハウをアプリに集約。現地の調査はもちろん、法務局・役所調査やインフラ調査まで幅広く対応しています。

令和元年11月より北海道内の行政窓口情報にも対応し、ますます便利になりました。

上記以外にも便利なコンテンツがたくさん!!

全日総本部ホームページ・ラビーネットコンテンツ・機能紹介ページ [https://www.zennichi.or.jp/rabbynet\\_release/list.html](https://www.zennichi.or.jp/rabbynet_release/list.html)

ラビーネット契約書類作成システムに、マルチデバイス(スマートフォンなど)の対応版が追加されました。

- 外出先・出張先など、いつでもどこでも契約書類を作成、確認!
- 音声入力でラクラク! ●スマホで撮影した写真をそのまま契約書類へ貼付! ●サポートセンターの相談も画面の電話番号をタップするだけ! その他、マルチデバイスならではの機能が盛りだくさん!



### 契約書類作成システム(クラウド版)

全日統一書式準拠の契約書類をクラウドシステムで作成。入力補助機能で作成時間を大幅に短縮!

※Excel・Word書式のダウンロード版契約書もございます。



### 不動産調査実務マニュアルアプリ

不動産調査のやり方や手順、ノウハウをアプリに集約。現地の調査はもちろん、法務局・役所調査やインフラ調査まで幅広く対応。





公益社団法人 全日本不動産協会北海道本部が運営

## 全日北海道・不動産相談センター

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  
処分したい不動産に関するお悩み・ご相談を  
いつでもお受けいたします！

## 安全・安心の3つのポイント！

## 公益社団法人が運営！

当センターは国土交通大臣より  
認可を受けた団体が運営して  
いるので安心です。また、登録会員には当センター  
が定めた資格審査を経た不動  
産業者が所属し、さまざま  
なご相談に対応します。

## 匿名で相談できる！

ご相談開始から、最終的にご相  
談者様が「この業者に依頼した  
い」とご指名\*いただくまで、個  
人情報やご相談物件の詳細等  
は開示しません。\*複数の会員(宅建業者等)をご指名いただくこと  
もできます。

## 費用はかかりません！

ご相談依頼(物件登録)、会員  
のご紹介等、当センターが関わ  
る一連のサービスに、費用は一  
切かかりません\*。\*不動産業者の仲介により売買等の取引が成立し  
た際には、業者へ仲介手数料をお支払いいただき  
ます。また、測量や解体等の必要経費が発生した際  
には、その経費をご負担いただくことがあります。

自治体や機関とも提携し、ご相談内容の確実な問題解決を目指しています。

提携する  
自治体・機関

札幌市



小樽市



室蘭市



苫小牧市



北海道行政書士会



札幌商工会議所

提携する自治体・機関に関わらずご相談をお受けしています。まずはお気軽にお電話ください。

## 全日北海道・不動産相談センター

■お問い合わせ先

TEL 011-232-0550

電話受付時間/9:00~17:30(平日)

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11-2 全日ビル2階

(公社)全日本不動産協会北海道本部 キャンペーンのご案内

## 入会費用10万円減額キャンペーン実施中！

令和2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諸費用より

10万円減額いたします。

新規入会  
募集中！

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！

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」を実施しています。ご入会くださった方には業者票、報酬額表のほか  
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。また、「新入会員紹介キャンペーン」も実施。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。ぜひご紹介ください！お問い合わせ先  
北海道本部事務局 TEL 011-232-0550