

Rabby

ラビー

2024年
WINTER



マスコットキャラクター
ラビーちゃん®

特集 不動産しっとくコラム vol.6

不動産業界とAI

不動産・建築に関する法律コラム 法律相談

賃貸管理会社による立ち退き交渉

法定義務研修会

令和5年度 第5回法定義務研修会



日程	令和5年12月6日(水)
場所	札幌パークホテル(札幌市中央区)
第1講	不動産に関する最新の税制改正とインボイス制度 講師: BDO税理士法人札幌事務所 所長税理士・米国税理士 出口 秀樹氏
第2講	心理的瑕疵の有無・告知義務に関する裁判例について 講師: 弁護士法人札幌・石川法律事務所 弁護士 石川 和弘氏



第1講 講師
出口 秀樹氏



第2講 講師
石川 和弘氏

集会形式では令和5年度2回目となる法定義務研修会を札幌パークホテル(札幌市中央区)において開催し、216名が出席し、宅建業者としての見識を深めました。

第1講ではBDO税理士法人札幌事務所の出口秀樹所長(税理士・米国税理士)を招請し、不動産に関する最新の税制改正とインボイス制度についての講義を行って頂きました。宅建業に起因する所得税、贈与税、法人税に関する税制改正の内容、不動産業が注意すべきインボイス制度について分かりやすく説明頂きました。

第2講では札幌・石川法律事務所の石川和弘弁護士による講義で、心理的瑕疵に関する基本問題15題を事例として提示したうえで、建物賃貸借、売買、事業用不動産取引における心理的瑕疵に関するそれぞれの裁判例を示し解説頂きました。

両名の講義に関し出席者からのアンケート結果では、税制の重点ポイントが分かりやすかった、実務に直結した講話で大変参考になった、タイムリーな情報でためになった等、大変有意義だったという内容が多くみられました。

宅地建物取引士 法定講習(eラーニング)

令和5年度における宅建士証交付に係る法定講習はeラーニングシステム(パソコン、スマートフォン、タブレットにより講習を個別に受講する形式)とDVD視聴による集会形式によって開催しております。お持ちの取引士証をご確認いただき、有効期間満了をお迎えになる方はお申込みのうえ、ご受講ください。

【お申し込み・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ので、講習日日程等につきましては北海道宅建協会事務局(TEL.011-642-4422)までお問合せください。

■eラーニングシステムによる形式

講習番号	取引士証発行日	受講期間 (Web上での視聴可能期間)	対象者* (更新の場合の取引士証有効期限)	締め切り (書類必着日)
⑦	2024年3月29日(金)	3月1日(金)~3月29日(金)	2024年3月29日~2024年9月28日	3月11日(月)

CONTENTS

1 法定義務研修会／宅地建物取引士 法定講習

3 特集 不動産しつとくコラム vol.6 不動産業界とAI

5 不動産・建築に関する法律コラム 法律相談 賃貸管理会社による立ち退き交渉

6 information

- 全日北海道青年部会第2回定例会
- 全日北海道 道南ブロック青年部会第2回定例会
- 全日北海道 道南ブロック青年部会第3回定例会
- 高等学校卒業者向け・一人暮らしのマナー講座
- 道央ブロック 個別相談会・寄付
- 全日コスモス会研修会
- 令和5年度 相談担当者研修会
- カレンダー販売会への協力事業
- 全日本不動産協会北海道本部忘年会

9 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]
<https://hokkaido.zennichi.or.jp/>
「お問い合わせ」フォームをご利用ください。



お知らせ

令和6年度総会の日程について

第44回定時総会((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41回年次大会(全日本不動産政治連盟北海道本部)
第5回定時総会((一社)全国不動産協会北海道本部)

■令和6年5月24日(金) 札幌パークホテル(札幌市中央区)

新入会員紹介キャンペーン実施中!

会員の皆様より入会希望者をご紹介いただくと1社につき3万円の商品券を差し上げております。詳細は事務局(TEL.011-232-0550)までお問い合わせください。

会費未納について

令和5年度会費の納入がお済みでない方は、お早めに納入くださいますようお願いいたします。

全日北海道アプリのリリースについて

全日北海道本部アプリをリリースいたしました。下記のQRコードを読み取り、アプリのインストールをお願いいたします。





不動産業界とAI

2022年11月に公開されたAIチャットサービス「ChatGPT」によって、AIが私たちの生活の中でより身近なものとなりました。他にも、自動車の運転、画像の判別といった従来人間が知能を使って行っていた活動に、AIが大きな役割を果たそうとしています。不動産業界においても、ここ数年でAIを活用したツールがどんどんと開発・実用化されているのはご存知でしょうか？ 今回は、AIの基礎知識や不動産業界における事例をお伝えしていきます。

AIとは？

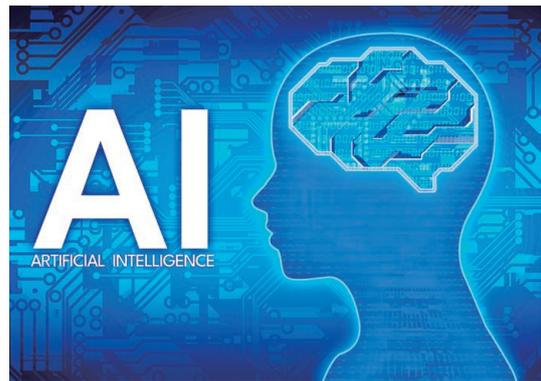


いま最も注目されているテクノロジーとして、日常生活の中でもよく聞かれるようになったAI。これは、Artificial Intelligence (アーティフィシャル インテリジェンス) の略で、日本語に訳すと人工知能と言われているものです。その起源は、1956年にダートマス会議※で「AI」という用語が使われたこととされています。

コンピューターの技術が向上し、人間が操作をして導かなくても、機械であるコンピューターが自ら学習できるようになりました。このことがAIの中心技術であり、機械学習と呼ばれているものです。人間が勉強したり経験を積んだりして知識を蓄積し、適切な行動や発言ができるようになるのと同様、AIも自ら学習することで知識を広げ、精度が上がっていくというわけです。

AIができることは、「ChatGPT」のような自然な対話形式でのやりとり、データの分析・予測、文章の生成・翻訳、音声認識、画像判別など多岐に渡ります。AI技術はすでに生活の中で取り入れられているほか、様々な業界でも利活用されています。

※ダートマス大学のジョン・マッカーシーが主催した、人工知能を研究分野として確立した会議の通称



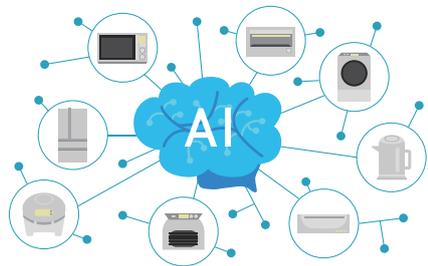
<生活の中にあるAI>

音声アシスタント:「Siri」「Google Assistant」「Alexa」など、人間の問いかけを認識し、質問の回答をしたり依頼に応じてくれたりするシステムのこと。例えば、「今日の天気は?」「電気をつけて」「暖房を消して」と言えば、こちらの希望通りに対応してくれます。

音声認識アプリ: 音声を認識し、文字を起こしてくれるもので、音声検索のほか、翻訳などにも活用されています。まだ、漢字の変換などには不安があるため、出来上がったものを見直す必要がありますが、この音声認識により文字起こしの作業が格段にスピードアップしました。

AIを搭載した家電: 代表的なのはお掃除ロボット。他にも、冷蔵庫、洗濯機、電子レンジ、炊飯器などでAI搭載型の商品が発売されています。

電話自動応答: 電話の内容を自動認識し、適切な回答をします。声のトーン、スピード、方言なども認識できるというのが特徴で、大量の問い合わせにも対応できます。



不動産業界でもAIの導入が進んでいます。



不動産業界にもAIを活用した事例が多くなってきています。これまでの業務時間が短縮できたり、抱えていた問題が解決できたりと、すでにご利用されている方は導入がもたらす効果を実感されているのではないのでしょうか。

ここではいくつかの事例とともに、メリットなどについてご紹介していきます。まだ利用したことがない方は、もしかすると「AIって難しそう」と考えていらっしゃるかもしれませんが、そこまでハードルは高くありません。ぜひ参考になさってください。

●AI査定

機械学習などを活用して、査定価格が算出できるAI査定。これまで蓄積してきた取引情報や公開中の物件情報などをもとに自動的に算出されるだけでなく、その処理スピードも短時間と、業務の効率化に役立ちます。

●物件アピール文の自動生成

「まずはインターネットを見てから」というのが当たり前になってきた物件探し。できるだけ物件がイメージしやすいように、アピール文の作成に時間を費やしている方も多いのではないのでしょうか。また、現地に出向かない内勤の方が、画像や営業の話をたよりに、文章を作成しているというお話も聞きます。これらは意外と負担が大きい作業。AIを導入することで、瞬時に文章が作成されるだけでなく、できた文章が気に入らなければクリックひとつで更新ができたり、打ち直しができたりと柔軟な機能付きのサービスもあります。

●画像キャプションの自動生成

掲載登録したい画像をAIが確認して、画像のキャプションを自動生成してくれます。画像キャプションの作成も物件アピール文同様、人間がこなすにはなかなか手間のかかる作業。特に最近は掲載する画像点数が増えてきていることから、その作業時間が負担になっていることもあるでしょう。業務効率化のためにも、この機能はおすすめです。

●画像から物件種別を自動判定

外観や内観など、登録した物件画像を総合的に確認し、AIが物件種別を自動判定してくれます。例えば、高層の建物、キッチン、バス、共用部分(エントランスや施設など)の画像を確認したら、「マンション」と判定するという感じです。人間が人間の知能を使って行っていた作業を、AIが蓄積されたデータを活用して行ってくれるというわけです。

●不適切画像の検出や加工処理

車のナンバーや通行人の顔などが掲載写真に写り込んでいる場合、プライバシー保護の観点から、特定ができないように画像を加工しなくてはなりません。またこういった部分は、目視して漏れないように見つけ出す必要もあります。この作業も人的負荷や作業コストがかかり、負担になっていると思いますが、AIを使えば検出と加工処理が瞬時に完了。チェック漏れによる公開リスクも回避できます。

●AI技術を使った物件確認

「仲介会社からかかってくる物件確認の電話応対に追われてしまう」という声をよくお聞きすることがありますが、ここにもAIを使ったサービスが登場しています。かかってきた電話には、24時間365日自動対応。最新の空室情報をもとに空室確認をし、仲介会社にAI音声でバックします。物件名は音声認識で判別し、話す速度やイントネーションの違いなども学習データがカバー。電話応対やFax送信の時間が削減され、他の業務に集中することができます。

●AIチャットボットによるノウハウ共有

AIチャットボットに学習データを蓄積させることで、情報の集約が可能となります。Q&Aを繰り返すことでさらに学習が進み、その回答は精度の高いものに。マニュアルを作って更新するより、手間なくノウハウの共有ができるようになります。

不動産業界に様々な効果をもたらすAIの技術。今後はさらに必要不可欠な存在となってくるのは間違いないでしょう。いずれも業務の効率化が図れるということで、その分時間が発生することになりますが、接客や家主対応などに力を入れるなど、人間だからこそできるサービスを強化することが求められる時代になってくるかもしれません。

※今回紹介したAIの導入事例は、特定の商品紹介ではなく一般的な概念です。サービス提供会社によってできることや仕様が異なりますのでご了承ください。

※掲載の内容は2024年1月現在のものです。



今回のテーマ

賃貸管理会社による 立ち退き交渉

1

あるNPO法人のホームページに、「立ち退き交渉については、不動産管理会社が実施すべきことと思いますが、現実的にその交渉をやらない不動産管理会社も多いです。立ち退き交渉のノウハウがない、面倒くさいという理由です。不動産管理会社が立ち退き交渉をやらない場合には、不動産管理契約を解除して、ご自身で入居者と交渉していくことも考えた方がよしいかと思います。」との記載があります。

この団体は、地主・家主のサポートを、その活動内容とするようですが、このホームページの記載については、驚く・呆れる、を乗り越えて怒りを感じます。

2

怒りのポイント1つ目は、そもそも、**オーナーと管理会社間の管理委託契約上、通常、立退交渉は管理会社の受託業務に含まれていない**という点です。つまり、このNPO法人は、業務の範囲外であっても、管理会社はオーナーの指示・要求に従うのが当然だとの考えを持っており、私は、たいへん気に入らない。

3

2つ目は、非弁の問題点に言及していないことです。弁護士法72条は、「弁護士又は弁護士法人でない者は、報酬を得る目的で訴訟事件、非訟事件及び審査請求、再調査の請求、再審査請求等行政庁に対する不服申立事件その他一般の法律事件に関して鑑定、代理、仲裁若しくは和解その他の法律事務を取り扱い、又はこれらの周旋をすることを業とすることができない。」と定めています。この規定に違反することは、**非弁行為と呼ばれており、犯罪となります**(同法77条3号)。

オーナーの要請で管理会社が立退交渉をした場合であっても、常に非弁行為となるわけではありません。しかし、交渉の途中で、賃借人に弁護士が代理人として就任した場合、**管理会社のみならずオーナーにも非弁の共犯の嫌疑があるとの指摘を受けて警察沙汰になる可能性**があります。そして、その場合には、結局、オーナーは自ら立退交渉をするか弁護士に依頼するしかなくなるのです。そのくらいなら、オーナーは、初めから弁護士に依頼した方がよかったですね。

4

そうは言っても、オーナーからの要請を無下に断ることが難しい場合もあるでしょう。その場合には、管理会社の担当者は、オーナーに対し、**弁護士に相談することを提案し、相談の際、同席すべきです**。そして、非弁のリスクの説明を受けるとともに、今後、どのように進めていけばよいかアドバイスをもらってください。実は、交渉自体には弁護士は不要で、弁護士から継続的なアドバイスをもらうだけで進めていけるケースも少なくないのです。オーナーが弁護士に相談することを拒む場合には、まずは管理会社の担当者だけでも弁護士に相談すべきです。

5

今回は、立退交渉に関してお話しましたが、同じことは、賃料の増額にもあてはまります。

全日北海道青年部会第2回定例会

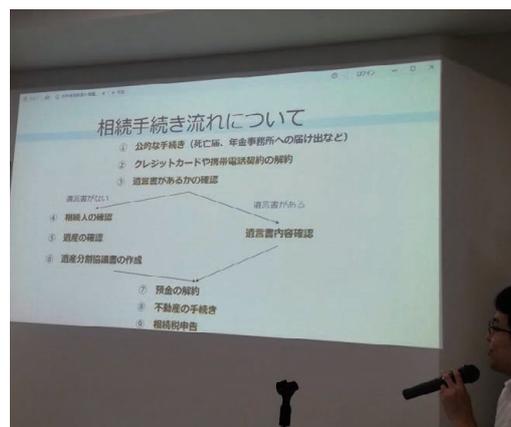
令和5年8月8日(火)

8月8日(火)、全日ビル3階(札幌市中央区)にて、全日北海道青年部会の令和5年度第2回定例会が開催されました。青年部会員から30名が出席し、支援補助金の概要や不動産売買の登記について知識を深めました。

定例会では北海道経済産業局の経営支援課より、鷲頭希理氏をお招きして「中小企業支援の補助金および経営支援について」をテーマに研修を行いました。その後、青年部会員である、くまごろう司法書士事務所の福島有也司法書士が不動産売買の登記業務の実務についてレクチャーを受けました。

経営や実務に直結する内容が多く、青年部会員のスキルアップにつながる研修となり、今後の経営戦略に役立てることのできるものとなりました。

定例会後は懇親会が開催され、自己紹介・自社アピールを行うなど親睦を深めました。



全日北海道 道南ブロック青年部会第2回定例会

令和5年8月18日(金)

8月18日(金)、函館コミュニティプラザGスクエア(函館市)にて、全日北海道道南ブロック青年部会の令和5年度第2回定例会が会員16名の出席に加え、来賓として全日北海道青年部会の赤間聖部会長、小山内誠前部会長を迎え、開催されました。

定例会では(株)JPMCより、札幌支店長の橋本侑也氏をお招きし「サブリースの活用方法について」と題し、研修を行いました。また、研修に先立ち青年部会員であり(株)日商興産代表取締役の山下拓郎氏に趣旨説明を行っていただきました。研修については賃貸・売買・管理と幅広く関連する内容であり、青年部会員の今後の事業に役立てることのできるものとなりました。

定例会後は懇親会が開催され、来賓を含む18名の方にご参加いただき、新入会員の自己紹介・自社アピールを行うなど大変盛況な会となり、親睦を深めることができました。



全日北海道 道南ブロック青年部会第3回定例会

令和5年12月12日(火)

12月12日(火)、函館コミュニティプラザGスクエア(函館市)にて、全日北海道道南ブロック青年部会の令和5年度第3回定例会が、会員12名の出席に加え、来賓として全日北海道青年部会の赤間聖部会長、小山内誠前部会長を迎え、開催されました。

定例会では(株)リクルートより、東日本戸建流通営業部の辻崇成氏と東日本・東海賃貸営業部の万力亮氏をお招きし「カスタマー動向と広告活用のポイント」と題し、研修を行いました。研修会では、カスタマーの検討行動の現状分析、リスティング広告やSEO対策などのWEB集客について学ぶことができ、売買・賃貸どちらの分野についても有意義な研修となりました。

定例会後は忘年会が開催され、来賓・講師を含む16名の方にご参加いただき、道南青年部会設立からの半年間の活動を振り返るなど、今年一年を締めくくる盛況な会となりました。



高等学校卒業生向け・一人暮らしのマナー講座

令和5年10月25日(水)

一人暮らしをする上で、賃貸物件の契約内容、共同住宅での生活に関する注意点について講演する「一人暮らしのマナー講座」を10月25日(水)、北海道平取高等学校(沙流郡平取町)にて開催しました。亀井英明研修委員が講師を務め、初めての一人暮らしを控える3年生11名に対し、一人暮らしに伴う事件、事故、トラブルに巻き込まれないよう、自身の経験を踏まえてアドバイスをしました。

第1部の契約編では部屋探しのコツや契約時に掛かる費用、契約書の確認ポイント、第2部の生活編では騒音やゴミ出し、水道凍結、悪質な訪問販売、金銭管理などについて講話。その中で、特に住宅トラブルに備えて借家人賠償責任保険への加入呼び掛け、水道凍結への対策について、事例を交えながら細かく伝えました。

北海道本部は今後も一人暮らしのマナー講座を継続実施し、生活トラブル未然防止の一助を担っていききたいと考えております。



道央ブロック

不動産に関する個別相談会

令和5年11月12日(日)

道央ブロック主催の不動産に関する個別相談会を11月12日(日)、苫小牧市民会館(苫小牧市)にて開催しました。新聞広告等で周知を図ったことで当日は予約でほぼ埋まり、需要の高さがうかがえました。最終的に13名の方々にご来場いただき、税理士、司法書士の助言を熱心に聞き入り、参考にしておりました。

当日は、あすか税理士法人の石田政士社員税理士、石山通り司法書士法人の大築千穂司法書士の2名が相談員として対応。道央ブロックからは10名が参加し、不動産の売買や譲渡、相続税、住宅の名義変更等、さまざまな相談内容に対して、アドバイスをしました。



不動産に関する個別相談会の様子



役員会の様子

また、前日にはグランドホテルニュー王子(苫小牧市)において役員会・懇親会を開催し、今期の執行状況や来期の事業計画等を協議しました。

寄付

令和5年12月27日(水)

道央ブロックでは、地域貢献の一環として寄付活動を展開しております。今回は苫小牧市内で子ども食堂を運営するFUN STEPS(ファンステップス)に炊飯器と米20kgを寄贈しました。

同団体は食育や運動の教室を手掛けており、市内フリースペースで定期的に子ども食堂を開催しています。12月27日(水)の贈呈式には水戸喜則ブロック長、梶田多恵子副ブロック長兼事務局長ら4名が出席し、草場道子代表や子どもたちに手渡しました。

草場代表からは「寄贈は本当にありがたい。たくさんの人に来ていただきたい」と感謝の言葉をいただきました。



道央ブロック炊飯器・米寄付

全日コスモス会研修会

令和5年11月24日(金)

11月24日(金)、全日ビル3階(札幌市中央区)にて令和5年度全日コスモス会研修会が開催され、18名にご参加いただきました。

今年の研修内容は、午前中に【第一部】に世話役の山口友里氏による「Instagram活用術」、【第二部】世話役の稲垣ゆきみ氏による「物件販売時における建築物の違法性について」をテーマに講義を行い、昼食をはさみ、午後からは【第三部】外部講師「HATAJOラボ」の岡本真なみ氏をお招きし、アンガーマネジメント講座「怒りを確認し、コミュニケーションを円滑にする方法」と事前に参加者全員に入力して頂いた「アンガーマネジメント診断」の結果をお配りし、それぞれの診断結果を基に自身がどのようなタイプにカテゴライズされ、どんな事に注意していったらよいかについて講義を頂き、笑いに満ちた楽しい講座となりました。

また、昼食時には色鮮やかなお弁当とバスクチーズケーキとコーヒーや紅茶をいただきながら、参加者全員に自己紹介と現在の仕事内容や持っている情報を一人ずつお話し頂き、とても有意義な情報交換の場となりました。

今回初参加の方や男性会員2名の方から「アンガーマネジメント講座」はとても興味深く今後の仕事上でも非常に役にたつので参加出来て本当に良かったという声を頂き、皆さん笑顔で会場を後にされました。

(稲垣ゆきみ記)



令和5年度 相談担当者研修会

令和5年12月6日(水)

12月6日(水)、札幌パークホテル(札幌市中央区)において、令和5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している会員を対象とし、センターの活用状況や業務の流れなどを周知しており、19名がご参加いたしました。

当日は福島有也流通推進・流通センター運営委員が一新したパンフレットやパワーポイントを用いてセンターの現状やエントリーからマッチング、受託期間までの流れを紹介。案件を増やすため、お客様へのチラシ配布、各地域の対応力を底上げするために相談担当者の登録呼び掛けに力を入れる等、今後の展望をお伝えしました。

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



カレンダー販売会への協力事業

北海道本部、道南ブロックでは毎年、会員の皆様からカレンダーや手帳等をご提供いただき、それらを公益的団体に寄付することで社会貢献活動を行っております。

令和5年度は、新春恒例となっている「ユネスコチャリティーカレンダー市」への参画に加え、NPO法人札幌市肢体障害者協会の販売会にも初めて協力しました。年末にかけて多くのカレンダー類が集まり、総数は前年とほぼ同水準となる約970冊に上りました。カレンダー類は1月5日(金)、カレンダーリサイクル市担当 藤井善貴組織・広報副委員長がそれぞれの販売会場となる札幌市身体障害者福祉センター(札幌市西区)、かでの2・7(札幌市中央区)へ運搬し、NPO法人札幌市肢体障害者協会からは「バリエーションに富んだたくさんのカレンダーを寄付していただき、大変感謝している」とお礼の言葉を受けました。

ユネスコチャリティーカレンダー市は、かでの2・7会場が1月7～9日、チカホ会場が8～10日の日程で開催。札幌市身体障害者福祉センターでは7、8の両日に販売会を行い、いずれの会場とも多くの来場者で賑わい、好みのカレンダーを探すなどして大盛況でした。収益金に関しては、札幌ユネスコ協会では令和6年能登半島地震に係る災害義援金等、札幌市肢体障害者協会では同会の事業活動に充てられます。

一方、道南ブロックでは約450冊のご提供がありました。寄付先は社会福祉法人かいせいで、1月に開催したカレンダー配布会の会場となった函館市地域交流まちづくりセンター(函館市)には募金箱を設置し、多数の来場者が募金に協力いたしました。これらは障がいのある方々への支援に活用されるとのことです。



北海道本部



道南ブロック

入会

年/月	免許番号	商号	代表者	所在地
R5/10	石狩 (1) 9395	(株)UNICO	伊藤 良太	札幌市中央区大通西18丁目2-8 ファミール大通502号
	石狩 (1) 9394	(株)札幌親切不動産	山田 将司	札幌市中央区南11条西6丁目1-27 EXCEL中島公園1階
	石狩 (1) 9377	不動産の藤	藤本 勇樹	恵庭市大町3丁目5-5
	石狩 (1) 9398	FBライフ(株)	山口 隼生	札幌市豊平区豊平1条2丁目1-12 フェアフィールド菊水2階1号室
	空知 (1) 531	(株)薬花	佐藤 貴久子	夕張郡長沼町東4線北4番地
R5/11	石狩 (1) 9403	(株)ジョイビル	川西 亮	札幌市白石区南郷通南5番1号 第2タチカビル1F
	石狩 (1) 9409	(株)ネクサス不動産	細川 裕太郎	札幌市中央区北5条西17丁目4-8 ノースファインN5 2階
	石狩 (1) 9406	(有)久保	久保 長旦	札幌市中央区大通西18丁目1番地9 大通クイーンハイツ407号
	石狩 (1) 9399	(株)リアルリース	宮本 和宗	札幌市中央区大通西12丁目4-78 ウエスト12 3階
	石狩 (1) 9411	トライロ不動産(株)	早坂 公之	恵庭市黄金南2丁目4番地7
	大臣 (3) 8169	(株)HATARABA 札幌拠点	日置 将雄	札幌市北区北7条西2-8-1 札幌北ビルディング9階934
	石狩 (1) 9405	スズカFAS(株)	立藤 健治	札幌市中央区北2条西2丁目34番地 フォージャーズ札幌ビル
	石狩 (1) 9396	(株)Class Hotel	成田 遼介	札幌市中央区南8条西12丁目2番7号 サンコート南8条901号室
	胆振 (1) 1062	きらり(同)	近江谷 隆	苫小牧市三光町5丁目24番7号 コーポメジロ101号
	空知 (1) 532	(株)ペンタクル・エステート	石田 浩太郎	岩見沢市7条西5丁目2-4
R5/12	石狩 (1) 9407	(株)北海リアルエステート	宇佐美 祥	札幌市白石区北郷8条10丁目1-32
	石狩 (1) 9326	(有)ミユキ興産	岡田 邦宏	札幌市北区新川3条4丁目8番37号
	石狩 (1) 9418	ロアエステート(株)	稲船 優	札幌市北区麻生町2丁目1番28号 フレグランス麻生2階
	石狩 (1) 9417	GUIDA(株)	澤野 佑介	札幌市中央区北4条西7丁目1番5 NCO札幌ホワイトビル
	石狩 (1) 9003	(株)リヴァイ 菊水店	石井 大智	札幌市白石区菊水1条4丁目1-11
	石狩 (2) 8245	(株)Home Agent 住まスマショップ中島公園店	川下 優人	札幌市中央区南9条西3丁目2-18 八代ビル
	渡島 (1) 1272	函館不動産相談所	小森谷 隼	函館市元町15-22 元町マリンハウス3F
石狩 (1) 9408	(株)Aillz	船田 祐規	札幌市中央区北4条東2丁目8-6-402 サッポロユニオンハイツ	

退会

年/月	免許番号	商号	代表者	所在地
R5/10	後志 (4) 329	(株)NISEKO ALPINE DEVELOPMENTS	橋詰 泰治	虻田郡倶知安町ニセコひらふ1条3丁目4番17号
	石狩 (2) 8592	(株)ハウ・セトルコンサル	松井 鴻光	札幌市中央区南8条西4丁目422-41 オリエンタルエミネンス304号室
	石狩 (3) 7950	(株)不動産カウンセラー北海道	出光 正敏	札幌市中央区大通西8丁目2番地 レジディア大通西ビル2F
	石狩 (7) 6009	ひまわり不動産(株)	上村 時勇	札幌市北区拓北8条2丁目6-13
R5/11	渡島 (3) 1115	さくら宅地建物	岡崎 清志	北斗市向野2丁目3-37
	釧路 (3) 506	(株)ウインドビル ビッグ釧路駅前店	本間 厚	釧路市北大通13丁目2番地5 リード釧路ビル1階
	大臣 (9) 3556	(株)ビルディング企画 札幌支店	荒木 航大	札幌市中央区北2条西3丁目1番8号 朝日生命札幌ビル9階
	渡島 (2) 1161	(株)ひのき	工藤 富見夫	函館市堀川町5番16号
	石狩 (4) 7445	(株)中島測量設計 屯田店	五十嵐 理香	札幌市北区屯田7条4丁目1番33号
R5/12	渡島 (3) 1132	(株)鳴海建設	鳴海 誠悦	北斗市白川11番地
	石狩 (1) 9103	(株)建創社	藤井 隆志	札幌市北区北32条西12丁目1番15号 NUビル4階
	オホ (12) 159	(株)三共後藤建設	後藤 武史	北見市北上777番地
	石狩 (3) 7623	ステラ・ライフクリエーション(株)	小野 淳	札幌市中央区南1条西7丁目12-6 パークアベニュー5F
	空知 (6) 425	(有)クリアー	別所 秀樹	夕張郡長沼町本町北2丁目3-1
石狩 (3) 7564	(株)DCT	中村 浩三	札幌市中央区南1条西7丁目20番地1 札幌スカイビル5階	

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
R5/10	所在地	(株)NUTS	〒064-0914 札幌市中央区南14条西7丁目3番5号	〒060-0061 北海道札幌市中央区南1条西7丁目12番地6 パークアベニュービル4F
	所在地	(株)アステート	〒062-0921 札幌市豊平区中の島1条1丁目7-20 FORGED NAKANOSHIMA2F	〒060-0061 札幌市中央区南1条西1丁目15番地3 3F
	商号	カムズカンパニー(株)	カムズカンパニー(株)	(株)ITF
	専任取引士	(株)スカイハウス	森國 耕太郎(石狩23648)	西田 幸生(石狩17742)
	所在地	(株)建創社	〒001-0032 札幌市北区北32条西12丁目1番15号NUビル4階	〒001-0020 札幌市北区北20条西5丁目2番50号クロスポイント2階
	専任取引士	(株)エムズ	豊田 譲(石狩23074)	嶋崎 透(石狩23662)
	政令使用人	(株)アパートマンションハウス円山店	菅原 康司	村林 健児
	代表者	(株)アパートマンションハウス	三上 祥平	山田 将司
	専任取引士	(株)アパートマンションハウス	三上 祥平(石狩24165)	菅原 康司(石狩23006)
	所在地	(有)イトウホーム 室蘭店	〒050-0074 室蘭市中島町2丁目17-12	〒050-0074 室蘭市中島町3丁目36-4
	専任取引士	(有)イトウホーム	横山 由美子(胆振1476)	横山 由美子(胆振1066)
	専任取引士	(株)北海道真和エンタープライズ	横山 由美子(胆振1066)	川波 俊也(胆振1476)
	政令使用人	(株)ビッグシステム 中の島店	小松田 勝	本郷 七瀬(石狩23920)
	専任取引士	(株)ビッグシステム 中の島店	小松田 勝	土田 典晴 土田 典晴(石狩14465)
	所在地	(有)エムテック	〒061-3208 石狩市花川南8条3丁目24番地	〒061-3208 石狩市花川南8条2丁目119番地
	専任取引士	(株)パワー・ステーション 江別文京台店		上野 友恵(石狩15217)
	専任取引士	羽田総業(株)		横内 志乃(渡島1692)
	専任取引士	(株)三光不動産 アバマンショップ東区役所店	岡田 壮馬(石狩24423)	柿谷 隆之(石狩16465)
	専任取引士	(株)三光不動産 アバマンショップ新さっぽろ店	柿谷 隆之(石狩16465)	岡村 めぐみ(石狩20923)
	専任取引士	(株)ホーム企画		前田 英樹(石狩15387)
	所在地	(同)才光	〒064-0809 札幌市中央区南9条西1丁目1-1プライムアーバン札幌2207号	〒003-0805 札幌市白石区菊水5条1丁目6-9-122
	政令使用人	(株)フリールーム 福住店	熊谷 彰也	米田 博巳
	専任取引士	(株)フリールーム 福住店	熊谷 彰也(石狩18904)	米田 博巳(石狩15029)
	専任取引士	(株)フリールーム 清田店	米田 博巳(石狩15029)	熊谷 彰也(石狩18904)
	商号	(株)H.E.エナジー	(株)H.E.エナジー	(株)ヒロエナジー
	専任取引士	(株)カーディナル	藤川 三和(石狩24050)	
	免許証番号	(有)オンビレッジ	檜山(1)21号 〒043-0034 檜山郡江差町中歌町197番地11	渡島(2)1164号 〒041-0811 函館市富岡町2丁目59番27号
TEL	(株)建創社	011-299-6009	011-792-8810	
専任取引士	(株)東栄住宅 新さっぽろ営業所	佐々木 彩香(石狩24611)		
専任取引士	(株)第一ビルディング 札幌支店		城島 貴雄(東京217001)	
専任取引士	マークリテール(株)	三浦 悟志(渡島1506)		
商号	リブラ(株)	リブラ(株) 〒060-0807 札幌市北区北7条西2丁目8番地1 札幌北ビル9階 TEL:011-806-3501	(株)Bright 〒060-0006 札幌市中央区北6条西25丁目2番5号 イーホライズン北円山ビル1階 TEL:011-621-0221	
TEL	(株)アクアホームズ	TEL:011-792-8101	TEL:011-738-2985	
専任取引士	(株)東栄住宅 新さっぽろ営業所		秋山 悠季(石狩19646)	
所在地	(株)田口商店	〒006-0022 北海道札幌市手稲区手稲本町2条2丁目4番20号1階	〒006-0022 北海道札幌市手稲区手稲本町2条2丁目4番20号フェスタ本町11階	
専任取引士	(株)田口商店	菅 誠(石狩17985)	柳沼 晋朗(石狩19722)	
R5/11	代表者	(有)たっけん不動産	加地 賢一	加地 隆夫
	専任取引士	(株)ツバキ不動産	佐藤 千尋(神奈川110133)	細川 裕太郎(石狩22531)
	専任取引士	(株)ビッグシステム	花野 克己(石狩16442)	
	専任取引士	三井不動産リアルティ札幌(株)		山下 俊行(石狩15315)
	政令使用人	三井不動産リアルティ札幌(株) 札幌円山センター	今尾 清之 今尾 清之(石狩17066)	岡本 昌紀 岡本 昌紀(石狩16884)
	政令使用人	三井不動産リアルティ札幌(株) 札幌豊平センター	岡本 昌紀 岡本 昌紀(石狩16884)	今尾 清之 今尾 清之(石狩17066)
	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	諏訪 竜平(空知759)	高橋 信哉(石狩20260)
	専任取引士	三井不動産リアルティ札幌(株) 札幌西センター	金子 雄馬(石狩20489)	諏訪 竜平(空知759)
	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	高田 信一(石狩13821)	伊積 歩美(石狩21430)
	専任取引士	三井不動産リアルティ札幌(株) 麻生センター	高橋 信哉(石狩20260)	本郷 直人(石狩20926)
	代表者	紀の國建設(株)	紀國 隆介	紀國 隆二
	専任取引士	(株)アサヒグローバルエステート	山上 和彦(石狩12589)	阿部 康彦(石狩16782)
	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	本郷 直人(石狩20926)	金子 雄馬(石狩20489)
	専任取引士	(株)三光不動産 アバマンショップ新さっぽろ店	西尾 和真(石狩23838)	柿谷 隆之(石狩16465)
	政令使用人	グッドフィールド(株) 苫小牧支店	後藤 涼 後藤 涼(石狩20650)	齋藤 秀一 齋藤 秀一(宮城県14177)
	政令使用人	(株)エムズ 白石店	佐々木 俊輔 門田 亜実(石狩23152)	松村 光哲 松村 光哲(石狩22013)
	政令使用人	(株)エムズ 菊水店	小川 洋行 小川 洋行(石狩20225)	佐々木 俊輔 門田 亜実(石狩23152)
専任取引士	(株)エムズ	安田 恵美(石狩22188)	佐藤 将平(石狩21085)	
政令使用人	(株)AndDoホールディングス 大通西店	中川 靖	長尾 恵和	
代表者	(株)サクシード	前川 真一	前田 誠	
所在地	(株)MOZ	〒064-0953 札幌市中央区宮の森3条5丁目1番1号ラスト宮の森103号 TEL:011-303-3171・FAX:011-313-2635	〒003-0821 札幌市白石区菊水元町1条1丁目4-34シオンビル1階 TEL:011-598-8396・FAX:011-598-8399	
TEL・FAX	(株)MOZ	〒064-0953 札幌市中央区宮の森3条5丁目1番1号ラスト宮の森103号 TEL:011-303-3171・FAX:011-313-2635	〒003-0821 札幌市白石区菊水元町1条1丁目4-34シオンビル1階 TEL:011-598-8396・FAX:011-598-8399	
所在地	(株)KIZUKI(株)	〒060-0061 札幌市中央区南1条西9丁目6番地1 南1条グランドハイツ503号室 TEL:011-596-7147	〒001-0903 札幌市北区新琴似3条1丁目5番15号 TEL:011-838-8252	
商号	(株)IFULレックス 札幌支店	(株)IFULレックス 札幌支店	ランドレックス(株) 札幌支店	
免許証番号	(株)TRION建設	国土交通大臣(1)10514	北海道知事 石狩(1)9172	
所在地	(株)ジェーイープランニング	〒062-0934 札幌市豊平区平岸4条1丁目2番1-304号	〒062-0934 札幌市豊平区平岸4条2丁目3番20号	
TEL	(株)KIZUKI(株)	〒060-0061 札幌市中央区南1条西9丁目6番地1 南1条グランドハイツ503号室 TEL:011-596-7147	〒001-0903 札幌市北区新琴似3条1丁目5番15号 TEL:011-838-8252	
TEL	(株)KIZUKI(株)	〒060-0061 札幌市中央区南1条西9丁目6番地1 南1条グランドハイツ503号室 TEL:011-596-7147	〒001-0903 札幌市北区新琴似3条1丁目5番15号 TEL:011-838-8252	
商号	(株)IFULレックス 札幌支店	(株)IFULレックス 札幌支店	ランドレックス(株) 札幌支店	
免許証番号	(株)TRION建設	国土交通大臣(1)10514	北海道知事 石狩(1)9172	
所在地	ブロスパーライフワークサービス(株)	〒004-0051 札幌市厚別区厚別中央1条3丁目1番28号3階 TEL:011-398-3372・FAX:011-398-4127	〒004-0022 北海道札幌市厚別区厚別南1丁目7番20-105号 TEL:011-557-0142	
所在地	(株)ケームライン	〒063-0827 札幌市西区発寒7条11丁目2番19号	〒063-0033 札幌市西区西野3条4丁目9番7号	
所在地	ワタベインフィル(株)	〒060-0005 札幌市中央区北5条西9丁目5番地	〒060-0005 札幌市中央区北5条西9丁目4番地1	
政令使用人	(株)ビッグシステム 中の島店	高谷 殿輝 川原田 健一(石狩9986)	小松田 勝 小松田 勝(石狩18791)	
政令使用人	(株)ビッグシステム 南郷18丁目店	伊藤 智也 辻ノ内 聖(石狩20523)	森田 優花 森田 優花(石狩20478)	
政令使用人	(株)ビッグシステム 三越前店	森田 優花 森田 優花(石狩20478)	石川 主基 川原田 健一(石狩9986)	
代表者	(株)サンフード	佐々木 修	武井 英明	
所在地	(株)セゾン	〒059-0151 伊達市有珠町291番地10	〒053-0806 苫小牧市大成町1丁目1番16号	
商号	(株)HATARABA 札幌拠点	(株)HATARABA 札幌拠点	(株)オフィスバンク 札幌拠点	
専任取引士	(株)今建設	幅崎 信秀(渡島1707)		
政令使用人	(株)札幌親切不動産	山田 将司 菅原 康司(石狩23006)	工藤 鋼三 工藤 鋼三(石狩6228)	
所在地	TOCHITATE(株)	〒005-0841 札幌市南区石山1条7丁目7番43-2	〒005-0842 札幌市南区石山2条6丁目7-1	



全日本不動産協会北海道本部忘年会

令和5年12月6日(水)

会員の皆様と共に一年間の労をねぎらう年末の恒例行事 全日北海道忘年会を12月6日(水)、札幌パークホテル(札幌市中央区)にて開催しました。当日は法定義務研修会と同日の開催ということもあり、120社159名が出席しました。華やかな雰囲気の下、余興などを通じて会員同士が親睦を深め合う大変有意義な場となりました。

組織・広報委員ならびに全日コスモス会会長の細川好恵氏の司会進行のもと、新井田政人副本部長兼組織・広報委員長が開会を宣言。横山鷹史本部長が今年のトピックを振り返り、会務運営に協力いただいていることに謝辞を述べられました。

池谷剛副本部長のご発声による乾杯で開宴し、テーブル料理に舌鼓を打ち、会員間の交流を楽しみました。そして令和5年度に入会し本日参加した新入会員10名にご挨拶いただくとともに、令和5年度宅地建物取引士資格試験に合格された皆様をお祝いし、記念品の進呈をいたしました。

会の中盤では全日北海道青年部会のメンバーによるビンゴ大会を実施。組織・広報委員ならびに青年部会長の赤間聖氏が司会進行を務め、調理家電や美容グッズ、ゲームソフト、お菓子の詰め合わせ等豪華景品が並ぶ中、参加者はスクリーンに表示される数字と手元のカードを見比べながら一喜一憂してビンゴを楽しんでおりました。また、全日北海道南ブロック青年部会の仕切りで、数字が最後まで当たらなかった1名が景品をゲットできる「逆ビンゴ」を行い、終始大盛り上がりの余興となりました。

最後は齊田博文常務理事の中締めで惜しまれつつ、閉幕しました。帰り際、参加賞を出席者に配付した際、会員同士で交流を楽しめた等、感謝の声もいただき、新たな1年への励みとなりました。本誌面をお借りしご参加、ご協力いただきました皆様に感謝を申し上げます。



挨拶をする横山本部長



司会の細川氏



ビンゴ大会の様子



新入会員の紹介



宅建士合格者式典



中締めの挨拶をする齊田常務理事

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。

例えば

ごみ

ネットなどを活用して、
ごみの飛散防止に努めています。

交流

お祭りなどをはじめとした、
交流の場を開催しています。

マナー
啓発

公園や道路などでのマナーの
啓発に努めています。

家族のつぎに身近なはずな

マチトモ 町内会 自治会

札幌市・町内会

検索

