

# Rabby

ラビー

2026年  
WINTER

## 令和8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  
遠藤 達哉 局長



北海道  
鈴木 直道 知事



札幌市  
秋元 克広 市長

## 特集 不動産しっとくコラム vol.13

### 外国人との不動産売買。そのポイントと注意点

不動産・建築に関する法律コラム 法律相談

### カスハラと民事調停



マスコットキャラクター  
ラビーちゃん®



## 法定義務研修会

### 令和7年度 第5回法定義務研修会



第1講 講師  
諏訪博紀弁護士



第2講 講師  
志田真郷氏



第3講① 講師  
細川徹氏



第3講② 講師  
金子幸司氏

日程	令和7年12月11日(木) 13:30～16:30
場所	札幌市教育文化会館 小ホール(札幌市中央区北1条西13丁目7)
受講者	167名(会員)
第1講	最新判例にみる不動産取引管理の注意点 講師:諏訪・高橋法律事務所 弁護士 諏訪 博紀氏
第2講	すべてが値上がりするインフレ時代の不動産の気を付けるべきこと 講師:(有)インフォメーション・システム・キャン代表取締役 志田 真郷氏
第3講	①「ローン・オフエンダー対策について」 講師:北海道警察本部 公安第一課情報第三係長 細川 徹氏 ②「国際テロ対策について」 講師:北海道警察本部 外事課国際テロリズム対策第二係 金子 幸司氏



#### 〇アンケート集計結果〇

##### 第1講

- ・リスク管理や相談に役立つ情報でした。
- ・具体的な例説明があったのでよかったです。
- ・直近の判例だったので、聞いていて面白かったです。
- ・質問時間をしっかりとって下さり、よかったと思う。
- ・賃貸に関する判例がもう少しあると良かった。

##### 第2講

- ・大局を見る場合はデータが不可欠な事がわかった。
- ・数字を使っているのが解りやすい。
- ・値上がりの傾向性が理解出来ました。
- ・世界経済と不動産取引の関係に気付いた。
- ・統計での説明でわかりやすかった。
- ・スライドの内容がとてもわかりやすかった。

##### 第3講

- ・気をつけて行かなければならないと危機感を持ちました。
- ・知らない内容もあり大変参考になりました。
- ・日頃の管理で注意すべき点がよくわかった。
- ・あやしいと思ったら通報してよいこともわかり、あやしいと伝えることが世の安全を守ることににつながる事がわかりました。
- ・注意すべきことが分かった。

## 宅地建物取引士法定講習

### 令和7年度・令和8年度上半期 宅地建物取引士法定講習

令和7年度、令和8年度上半期においては下記のスケジュールで開催しております。令和8年度上半期は2月よりホームページからWEB申込を行っております。受講を希望される場合は事務局(TEL011-232-0550)までご連絡願います。

#### ■eラーニングシステムによる受講(令和7年度・令和8年度上半期)

講習コード	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)	申込書類締切
⑥	令和8年3月25日(水)	3月2日(月)～3月24日(火)	令和8年3月25日～令和8年9月24日	3月6日(金)必着
①	令和8年5月22日(金)	5月1日(金)～5月21日(木)	令和8年5月22日～令和8年11月21日	5月8日(金)必着
②	令和8年6月19日(金)	6月1日(月)～6月18日(木)	令和8年6月19日～令和8年12月18日	6月5日(金)必着
③	令和8年7月24日(金)	7月6日(月)～7月23日(木)	令和8年7月24日～令和9年1月23日	7月10日(金)必着
④	令和8年8月28日(金)	8月10日(月)～8月27日(木)	令和8年8月28日～令和9年2月27日	7月31日(金)必着
⑤	令和8年9月30日(水)	9月11日(金)～9月29日(火)	令和8年9月30日～令和9年3月29日	9月15日(火)必着

#### ■DVD視聴による講習(全日ビル3階 会議室)

講習コード	取引士証発行日	受講期間	対象者※	申込書類締切
A	令和8年8月7日(金)	8月7日(金)	令和8年8月7日～令和9年2月6日	書類到着先着25名(7月24日(金)必着)

※取引士証(主任者証)の更新申請以外の「新規」又は「期限切れによる再取得希望」の方も受講いただけます。

## CONTENTS

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。



### 1 研修会／講習会

- 法定義務研修会
- 宅地建物取引士法定講習

### 3 令和8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 遠藤 達哉 局長
- 北海道 鈴木 直道 知事
- 札幌市 秋元 克広 市長

### 7 特集 不動産しつとくコラム vol.13

### 外国人との不動産売買。そのポイントと注意点

### 9 information

- 他団体主催の空き家等無料相談会への協力
- 献血ボランティア活動
- 令和7年度 相談担当者研修会
- 一人暮らしのマナー講座
- カレンダーリサイクルへの協力事業
- 道央ブロック 法定義務研修会
- 道央ブロック 寄付活動
- 道東ブロック 法定義務研修会&情報交換会
- 全日北海道青年部会 第2回定例会
- 全日コスモス会 研修会
- 全日北海道青年部会・道南ブロック青年部会 合同例会
- 全日北海道忘年会

### 13 不動産・建築に関する法律コラム 法律相談 カスハラと民事調停

## 【会員の皆様へ】

### お知らせ

#### YouTubeチャンネルへの登録お願いについて

北海道本部は不動産業に役立つ情報や入会案内に関する動画をYouTubeにて配信しております。ぜひ北海道本部YouTubeチャンネルへの登録をお願いいたします。  
[www.youtube.com/@zennichi\\_hokkaido](http://www.youtube.com/@zennichi_hokkaido)



#### 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3万円分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。

あなたも一緒に参加しませんか?

## 町内会 自治会

札幌市とともに一部の道路の  
排雪に協力しています。

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

家族のつぎに  
身近なきずな

町内会 自治会

札幌市・町内会

検索



# 新年のご挨拶

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



新春の光がやわらかに差し込み、清々しい希望に満ちた一年が始まりました。会員の皆様におかれましては、健やかに新年をお迎えのことと拝察し、心よりお慶び申し上げます。あわせて、旧年中は北海道本部の諸活動に対し、格別のご理解とご協力を賜りましたことに、深く感謝申し上げます。

昨年、北海道本部は定時総会を経て新たな執行部体制へと移行し、会員支援の充実と会員相互の交流促進を軸に、組織力の基盤強化に取り組んでまいりました。開業サポートや実務に即した研修の実施、WEBによる各種申請・申込手続きの簡素化を進めるとともに、親睦行事では恒例の忘年会が200名規模で開催され、会員同士の結びつきが一段と深まる一年となりました。さらに、「大阪・関西万博」への出展を通じ、全日ブランドの認知拡大を図るとともに、全国組織として果たすべき役割や存在意義を広く発信する機会となりました。

こうした取り組みを礎として、令和8年度は全国方針で掲げられた「正会員数4万社」の達成に向け、北海道本部が先頭に立ち、入会促進をより力強く推進してまいります。新規入会数は、令和3年度の127社をピークに減少傾向が見られるものの、免許申請や入会手続きに関する支援体制を丁寧に整えることで、不安や負担の軽減に努めてまいります。とりわけ、女性経営者や若年層の独立開業を後押しし、新たな担い手の育成と地域業界の活性化につなげていく考えです。また、宅地建物取引士の法定講習を通じて協会の活動に触れていただく機会を大切に、開業を志す皆様にとって、当協会が身近で信頼できる存在として選ばれるよう取り組んでまいります。

会員が一堂に会し、親睦を深めながら業務に役立つ情報を直接共有できる場は、協会活動を支える重要な

基盤であります。こうした交流の輪を今後さらに広げていく方針であり、なかでも協会の方向性を共有し、執行部に対して直接意見を届けていただける最高の意思決定機関である定時総会(5月29日〈金〉)は、極めて重要な機会と受け止めております。ぜひ多くの皆様にご出席いただき、北海道本部の今後について共に考える場としたいと考えております。総会終了後には感謝祭を開催し、著名なゲストを迎えた特別ステージなど、皆様にお楽しみいただける企画も予定しております。

また、本年の全国不動産会議は11月12日(木)、福井県にて開催されます。全国の会員が一堂に会し、業界の最新動向や先進的な取り組みに触れるとともに、地域や業種を超えた交流を深めることができる貴重な機会です。北海道本部としても積極的な参加を呼び掛けてまいりますので、ぜひご参集いただき、日々の業務にお役立っていただければ幸いです。

さらに、全国的な社会課題となっている空き家問題への対応として、「全日ラビー空き家相談ネットワーク」の周知と活用を進め、自治体との連携を一層強化しながら、低未利用不動産の流通促進に取り組んでまいります。あわせて、デジタル技術の進展を踏まえ、ラビーネットの機能強化やDXの推進にも注力し、会員の皆様が変化する市場環境に柔軟かつ的確に対応できる事業基盤の整備を進めていく所存です。

本年も、会員の皆様から寄せられる声に真摯に耳を傾けながら、本部長として責任ある本部運営に全力で取り組んでまいります。結びに、令和8年が会員の皆様にとりまして、明るい希望と新たな挑戦に満ちた、実り多き一年となりますことを心より祈念申し上げ、新年のご挨拶といたします。

# 年頭挨拶

国土交通省 北海道開発局長  
遠藤 達哉



明けましておめでとうございます。

謹んで新年のお喜びを申し上げますとともに、平素から北海道開発行政の推進に特段のご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

昨年7月に北海道開発局長を拝命し半年が経ちましたが、昨年を振り返りますと、私としては、北海道総合開発計画の第9期計画（以下、「第9期計画」）の取組の推進に力を尽くした1年でした。

前職で第9期計画推進のための計画推進部会の立ち上げに関わり、有識者の方々と様々な議論を交わす中で、改めて北海道のポテンシャルの大きさを感じました。食料安全保障の観点からも、北海道の安定した高い食料供給力を期待されていると思いますし、観光立国を目指す上でも北海道の力が必要とされています。さらには、2050年カーボンニュートラルを目指していくためには、北海道に存在する豊富な再生可能エネルギーを最大限活用することが求められていると思います。このようなポテンシャルを活かし、北海道が発展し、さらに全国に貢献をしていくためには、価値が生み出される北海道の生産空間をしっかりと維持発展させていかなければならないと考えます。そのためには、人流や物流のネットワーク等のインフラ整備を始めとして、様々な取組をしっかりと進めていくことが必要です。

インフラ整備における昨年のトピックは、昨年3月の後志自動車道の仁木IC～余市ICの開通が挙げられます。この開通により、後志地域と札幌市、新千歳空港とのネットワーク機能の強化が図られ、物流強化、観光振興、救急搬送の安定性・速達性向上等の効果が期待されています。また、道東自動車道（以下、「道東道」）の阿寒IC～釧路西IC間は令和6年12月に開通し、開通から1年が経過しました。この開通により、阿寒IC～釧路西IC間及び並行する国道における死傷事故が約4割減少し

たほか、北海道で初めて線状降水帯が発生した昨年9月の大雨によるJRの運休時には、道東道を利用した旅客・貨物の代替輸送が行われ、人流・物流の維持に貢献しました。さらに、令和5年及び令和6年に函館港・小樽港におけるクルーズ船対応岸壁が完成・供用し、令和7年の両港のクルーズ船寄港回数は過去最高の108回となり、コロナ後の観光を支える即戦力のインフラとして寄与しています。

今年も引き続き、第9期計画を踏まえ、社会資本整備を着実に進めていくことが私に与えられたミッションと考えています。

不動産業について、近年、空き家・空き地の増加が課題となる一方、二地域居住などの新たな働き方・住まい方へのニーズが高まっています。

国土交通省としましては、「不動産業による空き家対策推進プログラム」に基づき、「所有者への相談体制強化」、「空き家等に係る媒介報酬の上限の見直し」、「不動産業者による空き家管理受託のガイドラインの策定・普及」などに取り組んでおり、引き続き、空き家等の流通・活用促進により、消費者が安心して不動産取引のできる環境整備が重要と考えています。

不動産業は、不動産取引の円滑化により国民生活や地域社会の基盤を支えることで、北海道の生産空間の維持発展に貢献する我が国の重要な産業です。

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、皆様の社会的役割は益々重要なものとなっています。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。



# 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。皆様には、日頃より道政の推進にご理解とご支援を賜り、心から感謝申し上げます。

昨年を振り返りますと、戦後80年を迎える中、北方領土の早期返還に向け、ご高齢となられた元島民の方々の切実な思いに寄り添い、全ての府省と都府県のご協力を得て全国で署名運動を展開しました。今後も粘り強く取組を続けてまいります。

また、長引く物価高により、道民の皆様の生活や事業者の方々の経営が非常に厳しい状況にある中、累次の経済対策を実施してきており、引き続き必要な対応を進めてまいります。

さらには、様々な環境変化で生じる課題やリスクへの対応が求められた年でした。カムチャツカ半島付近の地震を踏まえた津波避難対策や、青森県東方沖の地震とその後初めて発表された北海道・三陸沖後発地震注意情報への対応、道警察や自衛隊との連携などによるヒグマ対策の強化、養鶏場での高病原性鳥インフルエンザの防疫措置に取り組んだほか、諸外国の政策変更によるグローバルリスクにも対応してまいりました。

そして、新たに制定した北海道こども基本条例に基づき、社会全体で子育てを支える地域づくりを進め、持続可能な医療提供体制の構築にも取り組んできたところです。

泊発電所3号機については、道民の皆様からいただいた声、関係自治体のご判断やご意見、そして道議会でのご議論を踏まえ、熟慮を重ね、再稼働に同意することとしました。原発の安全の追求には終わりはないとの認識のもと、安全対策などを国や北電に申し入れ、道として防災対策に一層取り組んでまいります。

一方、新千歳空港の旅客数が開港以来最多となるなど観光需要が回復してきている中、北海道のシンボルでもある道庁赤れんが庁舎が大改修を終え、リニューアルオープンから1か月で10万人以上の方々にお越しいただきました。引き続き北海道の歴史・文化や観光情報の発信拠点として愛される施設となるよう取り組んでまいります。

大阪・関西万博では、200名超の踊り手によるアイヌ舞踊が世界の方々に披露されました。また、大盛況となった全国菓子博(旭川)や、初開催の北海道豊かな海づくり大会(小樽)、秋の大収穫祭(札幌)を通して生産者と消費者がつな

がり、本道の食の豊かさを感じていただけたと思います。

GXやAI-DX産業の集積への動きも急速に進み、ラピダス社の次世代半導体については、4月にパイロットラインが稼働し、3か月後にはメイドイン北海道の基幹部品の試作に成功しました。アジア最大級のAIデータセンターが着工し、本道に陸揚げ拠点を新設する国際海底通信ケーブル事業が国の助成事業に採択され、松前沖と檜山沖が道内初の洋上風力発電の促進区域となるなど、これまでの挑戦が着実に具現化しています。

昨年、国は、経済、食料、エネルギーの安全保障に対し戦略的に投資する方針を掲げましたが、こうした分野で我が国をリードできるのが、まさに北海道です。新しい年は、この追い風を捉え、北海道の未来への戦略を描き、本道の存在感を一層高めていきたいと考えています。

地球規模の気候変動により頻発する自然災害など様々なリスクから道民の皆様の命と暮らしを守ることを最優先としつつ、ゼロカーボン北海道の先を見据え、地域との共生を前提とした良質な投資を呼び込み、環境と経済の好循環の実現を目指すとともに、グローバルな視点に立ち、市町村の特色ある取組を支援し、本道が未来に向けて成長することで、日本の発展にも貢献していきます。

地域の課題解決や新たな産業創出に向けては、半導体やデータセンターといった産業の振興・集積をトリガーに、北海道を実証フィールドとしてAIの活用を積極的に推進し、効果を全道に波及させてまいります。

農林水産業については、生産力向上と持続的発展を両立させ、食料供給地域としての役割を果たすとともに、北海道の「食」の魅力を国内外に発信します。また、4月から導入する宿泊税を有効に活用し、観光の高付加価値化や受入体制の充実強化等に取り組めます。

間もなく、ミラノ・コルティナ冬季オリンピック・パラリンピックが開幕します。本道ゆかりの選手の活躍を心より願っています。

北海道という挑戦の大地で生まれ、成長に向けて灯してきた希望の種火を、皆様と大切に大きく育て、北海道を新たなステージに押し上げていくために全力で取り組んでまいりますので、ご理解とご協力をお願い申し上げます。

本年が、皆様にとりまして大きな飛躍の年に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。

# 年頭挨拶

札幌市長  
秋元 克広



新年あけましておめでとうございます。年頭にあたり謹んでごあいさつを申し上げます。

私が市長に就任してから十年半あまりが経過し、三期目の任期も終盤に差し掛かります。急速に進む国際情勢の変化や物価高などにより、市政を取り巻く環境は厳しさを増しておりますが、引き続き、「誰もが安心して暮らし生涯現役として輝き続ける街」「世界都市としての魅力と活力を創造し続ける街」の実現に向けて、全力で取り組んでまいります。

さて、昨年を振り返りますと、北海道初となる大規模商用水素ステーションが開所されたほか、地方税の課税の特例制度「GX推進税制」の運用を開始するなど、日本の再生可能エネルギー供給基地、世界中から資金・人材・情報が集積するアジア・世界の「金融センター」の実現に向けて、大きく歩みを進めることができました。

また、大和ハウス プレミストームでeスポーツの世界大会「ALGS Year4 Championship」をアジアで初めて誘致し、国内外から延べ三万四千人以上の皆様にご来場いただいたほか、美食の街として知られる、スペイン・サンセバスティアン市と食・映画分野で連携協定を結ぶなど、国際都市札幌としての魅力を発信することができました。

さらに、子ども医療費助成の対象を高校生世代までに拡大したほか、誰もが互いに個性を尊重され能力を発揮できる共生社会の実現を目指して「札幌市誰もがつながり合う共生のまちづくり条例」を制定するとともに、児童虐待相談の増加や一時保護の需要増加への対応を行うため、市内で二カ所目となる「札幌市東部児童相談所」を開設しました。

本年は、三月から、本市や道内の金融機関が参画し、道内のGX事業に投資する官民ファンド「スパークス札

幌・北海道GXファンド」の運用が開始されます。このファンドを通し、GX産業への投資の呼び込みと金融機能の強化・集積を一層図ってまいります。

また、eスポーツの世界大会「ALGS」が、昨年に引き続き、本市で開催されます。期間中のライブ配信やメディア報道を通じて「サッポロ」の名前が世界中に発信されることで「eスポーツの聖地」としての国際的な知名度が向上することを期待しています。

四月からは、「歩く」「人と会う」「健康管理」などの身近な健康行動を見える化する健康アプリ「アルカサル」の本格運用を開始し、市民の皆様の健康寿命の延伸につなげてまいります。

今後、本市は、人口減少やそれに伴う市内経済規模の縮小、税収の減少、社会保障費の増大など数多くの課題に直面します。多様化するさまざまな社会課題に迅速に取り組んでいくためには、行政のみならず、市民・企業の皆様との協働が必要不可欠です。皆様には、引き続き、ご理解ご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

最後に、本年が皆様にとって、素晴らしい一年となりますことを心よりお祈り申し上げます。



## 外国人との不動産売買。そのポイントと注意点

国境を越えた人の動きが活発になる中、日本の不動産を売買したいと考える外国人の方が増えています。しかし、ここで注意したいのが、言語や商習慣、法制度の違いを理解しないまま進めると、思わぬトラブルにつながる恐れがあるということ。本記事では、在留外国人の数や実務で押さえるべきポイント、注意点を分かりやすく整理します。

### 2025年（令和7年）6月末現在における在留外国人数



出入国在留管理庁の統計によると、2025年（令和7年）6月末現在における全国の在留外国人数は395万6,619人となっています。これは、前年末の376万8,977人に比べると18万7,642人の増。半年で5%アップしたことになります。また、在留カードおよび特別永住者証明書上に表記された国籍・地域数は196で、上位10カ国・地域と人数は＜図1＞の通りです。



＜図1＞ 全国：上位10カ国・地域と人数

	国名・地域	2025年（令和7年）6月末の人数
1	中国	900,738 人
2	ベトナム	660,483 人
3	韓国	409,584 人
4	フィリピン	349,714 人
5	ネパール	273,229 人

	国名・地域	2025年（令和7年）6月末の人数
6	インドネシア	230,689 人
7	ブラジル	211,229 人
8	ミャンマー	160,362 人
9	スリランカ	73,067 人
10	台湾	71,125 人

同じランキングを北海道で見ると、＜図2＞のように全国とは異なる結果となっています。全国で1位となっている中国が北海道では3位というのも興味深い点です。なお、北海道全体の在留外国人数は6万9,620人で、前年末の6万7,484人に比べると2,136人（+3.2%）増えたことになります。在留外国人の数が増加すればその分住居も必要になり、購入を希望する方も増加していくことでしょう。不動産会社はこの需要を視野に入れて、備えておく必要があります。



＜図2＞ 北海道：上位10カ国・地域と人数

	国名・地域	2025年（令和7年）6月末の人数
1	ベトナム	14,035 人
2	インドネシア	11,167 人
3	中国	10,495 人
4	ミャンマー	5,668 人
5	韓国	4,762 人

	国名・地域	2025年（令和7年）6月末の人数
6	フィリピン	3,822 人
7	ネパール	3,020 人
8	台湾	1,785 人
9	インド	1,703 人
10	米国	1,639 人



## 売買契約のポイント、注意点



枚挙にいとまがありませんが、ここでは特に注意しておきたいことをお伝えします。

### ●外国人の不動産取得規制に関する法律はなし

外国人の土地・建物の所有は原則自由で、日本人と同様の所有権が認められています。つまり、外国人という理由で契約を規制することはできません。

一方で、安全保障上の観点から、2022年（令和4年）9月20日に重要土地等調査法が施行され、重要施設周辺や国境離島等は「注視区域」「特別注視区域」に指定されています。この制度は国籍を問わず適用されます。

こうした中、政府は安全保障上の観点から土地取得を規制する新たなルールを検討しており、今夏までに規制案の骨格を取りまとめ、規制対象を外国人に限定することの妥当性も精査するとしています。

### ●文化や商習慣の違いを認識する

「値下げ交渉が一般的」、「口約束やメールでのやりとりで契約が成立」など、日本とは文化が異なる国は数多くあります。日本の常識では考えられない！と交渉を拒んでしまう方もいらっしゃるかもしれませんが、ほとんどの場合、相手方に悪意はなく、自身の一般論を前提とした行動にすぎません。まずは、日本の商習慣を説明し、納得してもらうこと。そこから、通常の交渉を進めていってください。

### ●売買契約時、翻訳、通訳はあくまでも補助として活用

外国人という、立ちただけの言葉の壁。日本語のニュアンスを正しく翻訳するのはなかなか難しいものです。日本語が分かる外国人であれば通常通りの契約で済みますが、言葉が通じない場合はどのように進めていけばいいのでしょうか。

宅地建物取引業法では、取引内容を書面で交付することが義務付けられていますが、買主や売主が外国人である場合、外国語での交付は義務ではありません。内容が全く分からないのは問題なので、翻訳版の書面を渡すことは問題ありませんが、ここで発生するのが先にも述べたように「日本語＝100%翻訳で再現できる」とはならないということ。正本はあくまでも日本語版になるので、契約書には「正本は日本語版になります」、「翻訳版は理解を進めるために補助的な役割として作成したので、参考資料として捉えてください」と記載し、誤解のないようにしましょう。また、リスクを回避するために、翻訳や通訳は買主や売主側で用意してもらうといいでしょう。

### ●取得後の届け出や税金、支払いについても忘れずにチェック

海外に居住している外国人は、外国為替及び外国貿易法（外為法）に基づき、取得後20日以内に日本銀行経由で財務省に報告することが決められています。なお、取得時にかかる税金は、通常の取引と変わりません。買主が非居住者である場合は、不動産の保有や売却に係る税金の申告や納税の手続きを本人に代わって行う「納税管理人の届出」が必要です。

支払いについて注意したいのは、買主が日本の銀行に口座を持っていないケース。現金払いでなければ海外からの送金となるのが一般的ですが、送金元の銀行に「外国送金依頼書兼告知書」を提出するほか、受け取り側の銀行では本人確認書類の提出を求められることがあります。時差などの関係から、決済日の認識がずれてしまうケースがあるので、売買契約書には「着金確認日を決済日とする」などと明記しておきましょう。為替レートについても「どの時点のどのレートで換算するのか」を事前に合意した上で、為替変動リスクの帰属に疑義が生じないようにすることが必要です。

他にも、永住権の有無で住宅ローン審査の基準が異なる点、相続登記の義務化の周知や売却時に発生する源泉徴収税について、投資物件の扱いなど、注意すべきポイントは多岐に渡ります。しかし、いずれもキーになるのは「条件をしっかりと伝えて齟齬のないようにする」ということ。こうすることでトラブルが回避され、スムーズな取引につながれるでしょう。

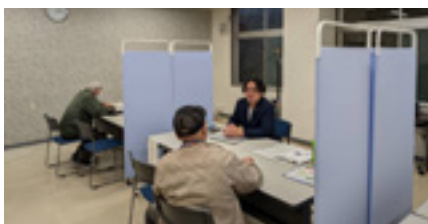
※掲載の内容は2026年1月現在のものです。

## 他団体主催の空き家等無料相談会への協力

北海道本部では、令和元年に北海道行政書士会と「空家等対策に関する協定」を締結し、相談会の開催をはじめ空き家対策に継続的に取り組んでいます。

昨年10月には、北海道と北洋銀行が共催する空き家所有者向け相談会に相談員を派遣しました。

また令和7年度から函館市が実施する出張型空き家相談会にも参画し、6月の湯川支所に続き、10月には南茅部支所において相談対応を行うなど、地域における空き家の利活用および市場流通の促進を図っております。



主 催	函館市
会 場	函館市南茅部支所
日 程	10月15日 13:30～16:00
相談対応	北山 日出樹 氏 道南ブロック幹事
相談件数	4
相談内訳	空き家の相談4件

主 催	北海道・北洋銀行
会 場	北洋大通センタービル
日 程	10月25日 10:00～12:00
相談対応	荒岡 信孝 氏 苦情処理・綱紀委員
相談件数	3
相談内訳	空き家の相談3件

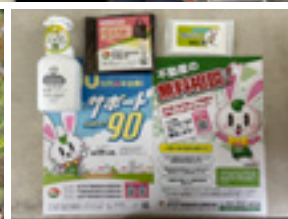
## 献血ボランティア活動

令和7年10月18日(土)

地域に根ざした社会貢献活動の一環として、北海道本部では北海道赤十字血液センターが実施する献血事業に賛同し、毎年献血協力の呼び掛けを行っています。商業施設を会場に、来場者へ直接声を掛けながら献血の意義を伝えるとともに、社会貢献に取り組む協会の姿勢を広く周知しています。

本年度は10月18日(土)、イオンモール札幌平岡において活動を実施しました。当日は、新井田政人組織・広報委員長をはじめ、組織・広報委員3名が参加し、全日法被を着用して来場者へ協力を呼び掛けました。

その結果、59名が受付を行い、うち54名から400mlの献血協力を得ることができました。ご協力いただいた方々には、感謝の気持ちを込めて協会PRを兼ねたノベルティグッズを手渡しました。参加者の善意が医療現場を支える力となり、地域貢献の大切さを改めて感じる一日となりました。



## 令和7年度 相談担当者研修会

令和7年12月11日(木)

北海道本部は12月11日(木)、札幌市教育文化会館(札幌市)において令和7年度相談担当者研修会を開催しました。本研修会は、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に実施され、当日は17名が参加しました。

研修会冒頭では、佐藤慎司流通推進・流通センター運営委員長より挨拶があり、その後、渡辺康太委員が講師を担当しました。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、受託期間までの業務の流れ、報告義務に関するルールなどを解説したほか、相談センターの周知を目的とした、各自治体へのポスター掲示依頼の取り組みについても紹介し、センター周知の重要性をあらためて共有しました。

なお、全日北海道・不動産相談センターの相談担当者登録は随時受け付けております。制度の詳細や登録に関するお問い合わせは事務局までご連絡ください。



佐藤慎司氏



渡辺康太氏





## 一人暮らしのマナー講座

北海道本部では毎年、高校卒業予定者を対象とし、一人暮らしをする上で注意すべき点などをアドバイスする講座を開いております。

昨年は11月に2校、12月に1校を訪れ、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、賃貸物件の契約内容や共同住宅での生活に関する注意事項などをアドバイスしました。



旭川明成高校



北広島西高校

令和7年11月21日(金)、11月26日(水)、12月5日(金)

日程	11月21日(金)14:15~15:00
場所	旭川明成高等学校(旭川市緑町14丁目)
講師	研修委員長 高橋 智春 氏
受講者数	179名
アンケート 集計結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下見に行くときに何をチェックするか物件の見分け方など学ぶことができた。</li> <li>・家賃だけではなく、先に払うお金が沢山あることが知れてよかった。</li> <li>・保険に入り、災害に備えたい。</li> <li>・契約手数料、敷金や礼金、保険についても知れてよかった。</li> <li>・お金の使い方も勉強になった。</li> <li>・アニメーション付でわかりやすかった。</li> </ul>

日程	11月26日(水)15:20~16:10
場所	千歳高等学校(千歳市北栄1丁目4-1)
講師	研修副委員長 亀井 英明 氏
受講者数	31名
アンケート 集計結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・注意すべきポイントが簡潔でわかりやすかった。</li> <li>・部屋の見た目やSNSの情報に頼るのではなくしっかり契約担当者に質問しようと思った。</li> <li>・共用スペースのゴミや注意書きがそのマンションが荒れているかを見分ける指標になることが興味深かった。</li> <li>・北海道は水道凍結に気を付けないといけないとわかった。</li> </ul>

日程	12月5日(金)10:55~12:45
場所	北広島西高等学校(北広島市西の里東3丁目3番地)
講師	研修副委員長 亀井 英明 氏
受講者数	112名
アンケート 集計結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・細かい部分まで教えてもらえ、実際に契約をするイメージがついた。</li> <li>・部屋を借りる上での注意点をピックアップされていて参考になりとてもありがたかった。</li> <li>・成人年齢が引き下げられたことによる責任について詳しく知れたのがよかった。</li> <li>・注意して生活をし原状回復をする箇所を減らしたい。</li> <li>・北海道ならではのトラブルや注意点など知らないこともあった。</li> <li>・隣人トラブル要因について理解できた。現場で働いている方からだからこそ聞ける内容だった。</li> </ul>

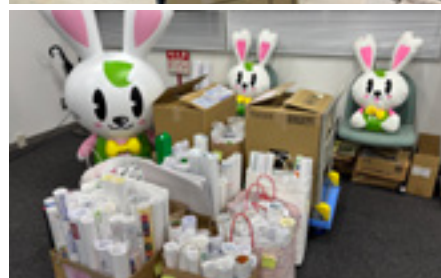
## カレンダーリサイクルへの協力事業

北海道本部および道南ブロックでは、会員の皆様から提供されたカレンダーや手帳等を公益的団体へ寄付する「カレンダーリサイクル事業」を展開しています。令和7年度は、北海道本部が札幌ユネスコ協会、道南ブロックが社会福祉法人かいせいの実施する販売・配布事業にそれぞれ協力しました。

北海道本部には年末にかけて約800冊(壁掛け約500冊、卓上・手帳類約300冊)が寄せられ、赤間聖 組織・広報委員が取りまとめのうえ、販売会場である「かでの2・7」(札幌市)へ搬入しました。これらは販売会場で提供され、収益は災害義援金等に充てられます。

一方、道南ブロックでは約550冊(壁掛け約350冊、卓上・手帳類約200冊)が集まり、1月に函館市地域交流まちづくりセンターで開催された配布会では、趣旨に賛同した来場者から募金が寄せられました。募金は、障がいのある方々への支援に活用される予定です。

本事業は、資源の有効活用と地域貢献を目的とした取り組みであり、会員の皆様の継続的な協力によって支えられています。趣旨にご理解とご協力を賜りました会員の皆様に、心より感謝申し上げます。





## 道央ブロック 法定義務研修会

令和7年11月21日(金)

11月21日(金)、FKホールディングス生涯学習センターきらん(室蘭市)において、参加者18名のもと、道央ブロック法定義務研修会を開催しました。

当日は、札幌・石川法律事務所の石川和弘弁護士を講師に迎え、不動産取引に関するさまざまな論点を題材に、質疑応答形式で研修を実施しました。日頃の業務の中で悩んでいる点や判断に迷う場面について、具体的な事例を交えた解説が行われ、参加者は実務に即した知識を深めました。

研修終了後は、室蘭市内のジンギスカン店「ピアキャビン」に会場を移して情報交換会を開催し、研修内容の振り返りや日常業務について意見を交わし、交流と親睦を深めました。



## 道央ブロック 寄付活動

令和7年11月21日(金)

道央ブロックは、地域福祉の推進に役立ててもらおうと毎年寄付活動を展開しております。11月21日(金)には、障がい児入所施設等を運営する社会福祉法人室蘭言泉学園(菅野登一郎理事長)に5万円を寄贈しました。

FKホールディングス生涯学習センターきらん(室蘭市)にて行った贈呈式には亀井英明ブロック長、梶田多恵子副ブロック長ら6名が出席。亀井ブロック長は地域への恩返しとしてエリア内の福祉施設や自治体などに寄付をしている旨を説明し、菅野理事長に金一封を手渡しました。

菅野理事長からは「大変ありがたい。子どもたちのために、大切にに使わせてもらいます」と感謝の言葉をいただきました。



## 道東ブロック 法定義務研修会&情報交換会

令和7年10月30日(木)

10月30日(木)、とかちプラザ(帯広市)において、参加者11名のもと、道東ブロック法定義務研修会を開催しました。

開会冒頭、亀井麻也ブロック長より、故・岡田雅樹副ブロック長の後任として、田中憲吾幹事に引き継いでいただくことが報告されました。

研修では、過去の研修内容を収録したDVDを活用し、札幌・石川法律事務所の石川和弘弁護士による「近時の裁判例(売買・賃貸)」をテーマとした講義を視聴しました。実務に直結する裁判例の解説に、参加者は理解を深めていました。また、ジェイリース(株)札幌支店の加藤勇哉氏を講師に迎え、全日ラビー保証の仕組みや活用事例について説明を受け、保証制度に対する知識を深めました。

研修終了後は、帯広市内の十勝ダイニングふる屋に会場を移し、情報交換会を開催しました。参加者同士が意見を交わしながら交流を深め、有意義なひとときとなりました。



## 全日北海道青年部会 第2回定例会

令和7年11月7日(金)

11月7日(金)、全日ビル3階会議室(札幌市)において、全日北海道青年部会第2回定例会を開催しました。「民泊経営」をテーマに、実際の運営事例や収益化の考え方、開業時に求められる対応など、現場に直結する内容を中心に学びました。

当日は全道各地から42名が参加。松井氏からは、空き物件をリフォームして民泊運営を開始し、人との出会いを通じて新たな仕事や事業機会につながった実体験が紹介されました。鈴木氏は、エリア特性の把握、価格設定、法令順守、リスク管理、出口戦略といった、安定した民泊経営に欠かせない視点を解説。さらに今川氏からは、開業時に必要となる行政手続きや実務上の留意点について具体的な助言がありました。

終了後の懇親会では活発な意見交換が行われ、実務理解と会員同士の交流を深める機会となりました。



松井愛氏



鈴木重信氏



今川和哉氏

- |     |   |
|-----|---|
| 第1部 | 「民泊初心者リアル体験談」<br>講師：(有) 北海美研 松井 愛 氏           |
| 第2部 | 「儲かる民泊経営の進め方」<br>講師：(株) Wei'z 代表取締役 鈴木 重信 氏   |
| 第3部 | 「民泊の開業手続きについて」<br>講師：司法書士・行政書士いまがわ事務所 今川 和哉 氏 |



## 全日コスモス会 研修会

令和7年12月4日(木)

12月4日(木)、シェアオフィスBYWARD(札幌市)にて全日コスモス会研修会を開催しました。実務に直結する「AI活用」と「インテリア術」をテーマに、会員16名が参加し、終始活発な研修会となりました。

第1部では、物件紹介文の構成や表現の工夫を学ぶとともに、AIを活用した写真加工をPCで実践。「文章がぐっと分かりやすくなった」「画像加工が想像以上に手軽だった」といった声が聞かれ、日常業務への活用イメージを深めました。

第2部では、内見時の印象を高めるインテリア提案について、色づかいや照明、家具配置による空間演出を具体例とともに解説。「案内時の説得力が増しそう」「すぐ提案に取り入れたい」との感想もあり、提案力向上につながる内容となりました。

合間のオフィス見学や交流を通じ、女性ならではの視点を共有する有意義な研修会となりました。



- |     |  |
|-----|--|
| 第1部 | 「今日から使える! AIによる不動産プロモーション実践<br>～初心者向け文章作成から画像加工～」<br>講師：株式会社TO-Bクリエイション 代表取締役 佐々木 将人 氏 |
| 第2部 | 「差がつく物件提案 ～プロが教える“1ランク上のインテリア術”～」<br>講師：IN-CASAインテリアオフィス デザイナー 村本 蘭実 氏                 |

## 全日北海道青年部会・道南ブロック青年部会 合同例会

令和7年12月5日(金)

交流・学び・挑戦一。

全日北海道本部青年部会と道南ブロック青年部会は、地域の枠を越えて集い、次代を担う仲間同士が刺激し合いながら成長することを目的に、初の合同例会を開催しました。12月5日(金)、IRISH PUB EILEY'S本町店(函館市)には32名が参加し、立場や経験の違いを越えて、不動産業界のこれからについて率直で前向きな議論が交わされました。

当日は、新井田政人道南ブロック長、平出実道南副ブロック長をはじめ役員の方々を来賓に迎え開会。第1部では、(株)シンエステート代表取締役の渡辺康太氏が、青年部会での出会いや挑戦が仕事の幅を広げ、自身の成長につながってきた経験を語りました。第2部では食事を囲みながら交流が一気に深まり、笑顔と熱気に包まれた中で、合同開催ならではの横のつながりと次への可能性を感じる時間となりました。







今回のテーマ

## カスハラと民事調停

1

私の顧客の場合、建築関係では施主からの過剰要求が、介護関係では利用者の親族からの暴言が多い。

宅建業者からの相談は意外と少ない。カスハラ慣れしているのかもしれないが、もしそうなら、「**労働者の就業環境を害する行為**」があることを会社(社長)が知っていて放置していることになりかねない。その場合、**従業員が会社を辞め、会社に対して損害賠償請求**することがあり得る。

2

全日本不動産協会は、「**不動産業におけるカスタマーハラスメント対策要領**」を作成・公表している。みなさんの会社は、これに沿って対応することが求められるが、二つ問題がある。

一つ目は、みなさんは、従業員を守らなければならない(これがカスハラ対策)だけでなく、**会社も守らなければならない**点だ。先ほどの「対策要領」には後者の観点がない。

二つ目は、「対策要領」に従って行動するのは、かなり難しいということだ。

3

カスハラへの対応としては、**簡易裁判所の民事調停の利用**を勧める。

民事調停は、話し合いをする場であって、訴訟とは異なり強制力(判決)がない。つまり調停が不成立となった場合、トラブルは解決しない。そのため、私は普通の事件では、これを利用しない。

4

しかし、カスハラ事案の場合、**調停で解決しなくてよい**のである。つまり、

①調停の期間中は、相手に対して、「調停係属中だから、直接連絡しないで下さい。言いたいことがあったら、裁判所を経由して下さい。」と言えるし、

②調停が不成立になった場合は、相手に対して、「調停でさえ話し合いがまとまらなかったのだから、直接話し合いをすることはしません。必要があれば裁判を起こして下さい。」と言えるのである。

この利点のため、私はカスハラ事案では民事調停をよく利用している。



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
R7/12	所在地	(株)パティーズ	〒042-0953 函館市戸倉町34番4号 クライム2nd1F	〒042-0914 函館市上湯川町45番23号
	代表者	(株)賃貸管理	岩谷 義隆	池原 信孝
	政令使用人	(株)Line 南岸店	高山 聡	水戸 朝生
	専任取引士	(株)不動産ガイド	伊東 克利(石狩24363)、南 和宏(石狩23751)	中田 直美(石狩22765)
	代表者	オリエント建設(株)	中村 徹郎	藤田 春幸
	代表者	オリエントマネージメントサービス(株)	中村 徹郎 佐藤 允昭	藤田 春幸 中村 徹郎
	代表者	(株)ランディックス	中野 千佳子	安田 晴久
	所在地	(株)Weli'z	〒064-0914 札幌市中央区南14条西11丁目1番3号 リージェント・ブランドビル2階	〒064-0810 札幌市中央区南10条西10丁目1-20 さくらビル8F
	所在地	(株)フィナンシャル・アーキテクト	〒062-0041 札幌市豊平区福住1条3丁目12番12号	〒060-0908 札幌市東区北8条東3丁目1-1 宮村ビル5階
	所在地	(株)グランドライン	〒070-0030 旭川市宮下通13丁目771番地	〒070-8018 旭川市神居8条14丁目1番6号
	専任取引士	北登建設工業(株)	坂東 光浩(石狩17973)、北野 敬大(石狩24204)	清水 繁美(石狩5846)、小林 廣幸(石狩14225)
	所在地	(株)Niseko Plus Properties	〒044-0089 虻田郡倶知安町ニセコひらふ2条2丁目10番30号 Haven Niseko101	〒044-0080 虻田郡倶知安町ニセコひらふ1条4丁目1-6 スノークリスタル地下1階
	所在地	TEL・FAX	〒064-0810 札幌市中央区南10条西10丁目1番20号 TEL:011-596-8766・FAX:011-596-8799	〒063-0804 札幌市西区二十四軒4条5丁目1番8号 SAKURA-KOTONI TEL:011-590-0521・FAX:011-590-0546
	専任取引士	(株)AlbaLink 札幌支店		氏家 杏華(大阪132775)
	所在地	ゆうばり不動産(株)	〒068-0536 夕張市南清水沢1丁目96番地8	〒068-0403 夕張市本町5丁目54番地
	政令使用人 専任取引士	グッドネクスト(株)	中橋 裕太	和多田 恵也(渡島1845)
	所在地	TEL・FAX	〒062-0936 札幌市豊平区平岸6条12丁目9番5号 TEL:011-598-9722・FAX:011-598-9742	〒065-0019 札幌市東区北19条東20丁目1番13号 TEL:011-299-8152・FAX:011-299-8153
	所在地	グッドフィールド(株)	〒003-0835 札幌市白石区北郷5条5丁目4番5号 後藤 涼(石狩20650)	〒060-0004 札幌市中央区北4条西5丁目1番地2林業会館3階
	所在地	(株)エスデー	〒062-0033 札幌市豊平区西岡3条4丁目7-12	〒062-0033 札幌市豊平区西岡3条6丁目9-1
R7/11	専任取引士	(株)エフズライフ ホームメイトFC円山店	佐藤 暁(石狩25373)、高原 里奈(石狩25790)	
	専任取引士	(株)エフズライフ		佐藤 暁(石狩25373)、横井 雄太(十勝001278)
	FAX	(同)日本建物	FAX:011-727-1111	FAX:011-313-1135
	政令使用人 専任取引士	(株)イルミネイト	中川 大義 中川 大義(空知866)	照井 雄太(空知812)
	政令使用人 専任取引士	(株)北海道真和エンタープライズ	山本 脩平 山本 脩平(東京299277)	中村 勇貴
	所在地	(株)my room	〒062-0003 札幌市豊平区美園三条4丁目3-10 日拓ビル8階	〒062-0003 札幌市豊平区美園三条4丁目3-10 日拓ビル2階
	所在地	(株)フリールーム	〒007-0084 札幌市東区北41条東15丁目2-17 TEL:011-752-8126・FAX:011-752-8128	〒065-0016 札幌市東区北16条東16丁目1-7 TEL:011-785-8126・FAX:011-785-8866
	所在地	(株)高橋不動産	〒004-0021 札幌市厚別区青葉町6丁目2-14 エアレンタル新札幌403号	〒060-0001 札幌市中央区北1条西16丁目1-36 ガーデンコート知事公館前1001
	所在地	(株)ベルコーボレーション	〒060-0042 札幌市中央区大通西13丁目4番地	〒064-0929 札幌市中央区南29条西11丁目5-26
	所在地	札幌南不動産(株)	〒007-0872 札幌市東区伏古12条3丁目5番13号	〒003-0012 札幌市白石区中央2条3丁目7番38号
R7/10	専任宅建士	(株)フレスト 札幌支店	柿野 潤一(石狩25935)	
	免許換	(株)マーベラス	国土交通大臣(1)11044	北海道知事 石狩(1)9279
	代表者	(有)池田総合企画	池田 眞奈美	池田 雅志
	専任宅建士	(株)ポケットハウス	佐々木 美紀(石狩23198)、渡辺 悠也(石狩22845)	葛西 まりえ(石狩22908)
	専任宅建士	ハウスプロジェクト(株)	飯田 浩平(石狩24193)	藏本 広大(石狩21423)
	専任宅建士	(株)ビッグシステム 環状通東店		千坂 瑞希(石狩17098)
	政令使用人	(株)ビッグシステム 中の島店	川原田 健一	小林 剛
	専任宅建士	(株)北海道真和エンタープライズ	蛇川 勇輔(石狩20281)	
	所在地	(株)i&F	〒003-0004 札幌市白石区東札幌4条1丁目3-25 Blaise3階	〒060-0056 札幌市中央区南6条東2丁目PLIE南6条
	専任宅建士	(株)アシスト 札幌駅前店	木村 郁子(石狩25703)	
	専任宅建士	ロアエステート(株)	田中 眞弓(石狩21034)	
	専任宅建士	(株)パワー・ステーション 桑園店		澤田 麻友(石狩24288)
	専任宅建士	(株)パワー・ステーション 西28丁目店	澤田 麻友(石狩24288)	立花 郁代(石狩24708)
	政令使用人 専任宅建士	(株)クレバー・ジャパン	三十尾 留美 山澤 正幸(石狩16566)	宮下 高彦(石狩17375)
	専任取引士	(株)エムズ 白石店	松村 光哲(石狩22013)	
	TEL・FAX	(株)Neoleap	TEL:011-788-7576・FAX:011-788-7586	TEL:011-790-8584・FAX:011-790-8594
	専任取引士	(同)B&H	志賀 宇洋(石狩18460)	石井 稔樹(石狩24712)
	専任取引士	(株)総美	木原 源一郎(石狩22963)	大河内 実(石狩6630)
	専任取引士	(有)トータルメンテナンス	木口 聖策(石狩25633)	
	専任取引士	キタ・エンタープライズ(株)	浜本 喜愛(石狩22690)	松本 耕二(石狩21010)
R7/10	専任取引士	(株)浜美	上口 昌吾(石狩25788)	諸橋 幸幸(石狩22209)
	専任取引士	(有)スマイル	亀谷 雄朗(渡島675)	後山 義一(渡島247)

入会

年／月	免許番号	商 号	代 表 者	所 在 地
R7/12	後志 (1) 478	Hakobune Niseko Japan(同)	ホール・アンドリュース・デビット	虻田郡ニセコ町字曾我825-15
	胆振 (1) 1084	(株)ルチルエステート	伊藤 蓮	苫小牧市双葉町1丁目13番3号 グランメゾンK102号
	石狩 (1) 9709	(株)エネサンス北海道	今泉 光弘	札幌市中央区大通西18丁目2番地10
	胆振 (4) 966	(株)トワ・ビリエ 登別店	関 悠希	登別市新生町1丁目18-12
	石狩 (1) 9707	(株)リージェンシー・スリーオー	宮下 高彦	江別市大森町50番地の16
	石狩 (1) 9677	サンユークレスト(株)	佐藤 文彦	札幌市豊平区豊平3条4丁目2番19号
R7/11	オホ (1) 454	(株)近藤銘木店	近藤 裕	北見市卸町2丁目5番3
	石狩 (1) 9708	ジャパンプロパティリンク(株)	前川 峻佑	札幌市中央区北1条西7丁目1番15号 あおいビル
	石狩 (1) 9703	(株)アイダブルティール	岩原 正弘	札幌市西区西野5条8丁目5番22号 2階
	石狩 (2) 8780	(株)dクロオーバーハウス 札幌白石店	佐藤 真介	札幌市白石区栄通8丁目1番38号 リハイム栄通8 1階
	石狩 (1) 9702	HOUSE VALUE(株)	細野 仁	札幌市中央区北3条西20丁目2番16号 北3条MMビル306号室
	石狩 (1) 9701	ZABOCON(株)	折居 健二	札幌市東区北8条東16丁目1番5号
	石狩 (1) 9693	菅原工務店	菅原 賢治	江別市萌えぎ野西22-8
	石狩 (1) 9058	(株)KENT ビタットハウス新道東店	恵木 翔一	札幌市東区北34条東17丁目1-26
	空知 (1) 529	(株)イルミネイト 江別店	照井 雄太	江別市東野幌本町3-10
	オホ (1) 453	(株)さくら不動産	谷 和範	北見市北4条東4丁目16番地1
R7/10	空知 (1) 537	(同)BEERSHEBA	森川 恵慈	岩見沢市上幌向北1条2丁目1173-162
	石狩 (1) 9689	(株)minorhythm	長谷 康礼	千歳市桂木1丁目14 ランビード桂木
	石狩 (1) 9686	ミライベ不動産(株)	川西 高嗣	札幌市北区北33条西2丁目1-15
	大臣 (2) 9372	(株)フレスト 札幌支店	沼田 裕司	札幌市中央区南1条西7丁目21-1 サントービル4階
	石狩 (1) 9679	(株)TOEN	平松 宏一	恵庭市恵み野西1丁目8-3
	上川 (1) 1321	(株)ノースウェイポイント	泉 禎弥	名寄市字内瀬5番地4
	石狩 (1) 9684	HOKKAIDO HOBBY HOMES(株)	坂 拓也	札幌市西区西野八条3丁目10番23号
	石狩 (1) 9680	(株)マチカ	川口 聡士	札幌市白石区菊水上町二条2丁目52-119

退会

年／月	免許番号	商 号	代 表 者	所 在 地
R7/12	大臣 (1) 10511	グッドフィールド(株) 本店白石事業所	後藤 涼	札幌市白石区北郷5条5丁目4番5号
R7/11	石狩 (1) 8995	(株)落合建設	落合 靖巳	札幌市東区北28条東21丁目4-7
	石狩 (4) 7148	(有)伊藤保温工業	伊藤 成文	札幌市清田区北野5条2丁目4-10
	石狩 (5) 7021	(株)フリールーム 栄町店	坂田 昭人	札幌市東区北41条東15丁目2-17
	石狩 (3) 8134	(株)土地家	小山 裕貴	札幌市西区琴似1条3丁目3番12号
	石狩 (8) 5757	(株)ビーイー	武田 武雄	札幌市中央区南4条西6丁目11-2 全日ビル4階
	大臣 (1) 10058	(株)ジェイ・フィール Doors札幌駅前店	石川 広大	札幌市北区北10条西1丁目10-1 MCビル1F
R7/10	胆振 (1) 1046	(株)ハウスパートナー	渡邊 裕喜人	室蘭市東町1丁目5番21号



## 全日北海道忘年会

令和7年12月11日(木)



三國成能副本部長による乾杯



青年部会によるビンゴ大会の様子

一年の締めくくりとして、会員が一堂に会し、互いの労をねぎらう「全日北海道忘年会」を12月11日(木)、グランドメルキュール札幌大通公園(札幌市)にて開催しました。宅建建物取引士資格試験の合格を祝う会も併せて実施し、招待客を含む184名が参加。会場には再会を喜ぶ声と笑顔が広がり、年の瀬にふさわしい和やかで華やかなひとときとなりました。

当日は全日コスモス会会長の稲垣ゆきみ氏が司会を務め、落ち着いた進行のもとでスタート。山田勝利組織・広報副委員長による開会宣言に続き、横山鷹史本部長が令和7年を振り返りながら、日頃の会務運営への理解と協力への感謝を述べました。続いて、三國成能副本部長のご発声により乾杯し、参加者は料理を囲みながら、懇親を深めました。



山田勝利組織・広報副委員長による開会宣言



横山鷹史本部長



池谷剛副本部長による中締



司会の稲垣ゆきみ氏

会の中盤では、新たに仲間に加わった12名の新入会員が紹介され、それぞれが今後への抱負を交えて挨拶しました。会場からは歓迎の思いを込めた温かな拍手が送られました。続いて行われた宅建士資格試験合格者表彰では、合格者4名が登壇し、横山本部長から記念品が手渡されるなど、努力の成果を称える場面となりました。

後半の余興では、全日北海道青年部会および全日北海道道南ブロック青年部会のメンバーがビンゴ大会、数字あてゲームを企画・運営しました。調理家電や美容グッズ、お菓子の詰め合わせなど多彩な景品が用意され、スクリーンに映し出される数字に一喜一憂する参加者の歓声が会場に響き渡りました。さらに、名刺に記載された数字を使ったゲームも行われ、会場は終始、にぎやかな雰囲気に包まれました。

盛況のうちに進んだ忘年会は、池谷剛副本部長による中締めをもってお開きとなりました。語らいと笑顔に満ちたひとときは、会員同士の絆をより一層深め、新たな一年へ踏み出す確かな糧となりました。ご参加、ご協力を賜りました皆様、深く御礼申し上げます。



新入会員12名の紹介



宅建士資格試験合格者表彰の様子