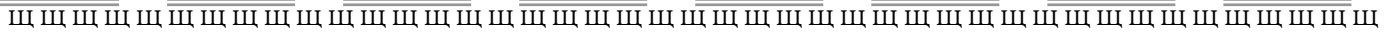




全日にいがた通信

発行／公益社団法人 全日本不動産協会新潟県本部
 公益社団法人 不動産保証協会新潟県本部
 発行人／高木剛俊 編集／広報委員会
 〒950-0961 新潟市中央区東出来島7番15号
 全日新潟会館
 TEL 025-385-7719 FAX 025-385-7785



ひきつづき今年度も

入会希望者のご紹介をお願いしまーす！



新規業者の入会に直接ご尽力を頂いた会員様に対し協会より感謝の意を込め、商品券3万円を進呈したいと思います。

免許申請及び入会パンフレット・入会書類につきましては、事務局までお問い合わせ下さい。最新の入会金の詳細はこちらをご覧ください。

<http://niigata.zennichi.or.jp/cost.html>

本部会員数	主たる事務所	222社	従たる事務所	25ヶ所	(平成29年4月30日現在)
全国会員数	主たる事務所	29,148社	従たる事務所	3,378ヶ所	(平成29年3月31日現在)

●4月の新入会者のご紹介

入会日	免許番号	商号・名称	代表者	住所	電話番号
H29.4.28	新潟県知事 (1)5346	(株)大嶋屋	渡辺隆義	三条市直江町 3-15-38	0256-33-1181

●会員退会受理

受理日	商号・名称	代表者	住所	退会事由
H29.3.31	株式会社イタヤ	板谷盛栄	南蒲原郡田上町大字田上丙 910-1	廃業

●会員変更事項

●商号・名称	変更事項	変更内容
株式会社トップライズ	専任取引士の変更	新取引士 大崎 宗也 (新潟 第 6795 号) (旧取引士 鶴巻 健)
大協リース株式会社	専任取引士の減員	退任取引士 桜井 利夫 (新潟 第 10528 号)
有限会社 ヒデ興業	専任取引士の変更	新取引士 遠藤 孝子 (新潟 第 7760 号) (旧取引士 五十嵐 雅之)
(株)サイトワン	専任取引士の増員	増員取引士 須貝 俊樹 (新潟 第 12119 号)
(株)サイトワン 亀田支店	政令使用人の変更 専任取引士の増員	新政令使用人 岩橋 亮 (旧使用人 阿部 優馬) 増員取引士 岩橋 亮 (新潟 第 10036 号)

●第20回 保証・全日定時総会・日政連年次大会開催のお知らせ

既に郵送にてご案内させて頂きましたが、第20回 保証定時総会・全日定時総会・日政連年次大会が下記のとおり開催されます。今一度ご確認くださいようお願い申し上げます。

日時：平成29年 5月 16日(火) 14:30～

14:30～ 公益社団法人 不動産保証協会新潟県本部 第20回定時総会

15:30～ 公益社団法人 全日本不動産協会新潟県本部 第20回定時総会

16:30～ 全日本不動産政治連盟新潟県本部 第20回年次大会(日政連会員対象)

17:20～ 懇親会

場所：ホテル日航新潟 4階 朱鷺の間 新潟市中央区万代島 5-1 TEL:025-241-0808

出欠：出欠返答は、総会資料同封の出欠用紙にご記入頂き、返信用封筒にて 5月9日(火)までにご投函ください。

※全日・保証・日政連(会員のみ)全ての出欠報告用紙にご記入の上、ご投函ください。

●29年度 会費ご請求について

会員の皆様には、4月上旬に郵送にて今年度の会費をご請求させて頂きました。書面は、全日・保証・日政連(会員のみ)と分かれておりますので、それぞれの口座にお振込み頂くこととなっております。

送金方法は、請求書記載の銀行口座へのお振込、もしくは、同封の郵便局振込依頼書使用のいずれかとなります。
※ただし、郵便振込依頼書は、納入期日(5月31日)以降使用出来ませんのでご注意ください。くれぐれも納入期日(5月31日)までに会費をご送金下さいますようお願い申し上げます。

29年度

※全日年会費 主たる事務所 39,000円 ※3号会員の場合109,000円 従たる事務所 18,000円

※保証年会費 主たる事務所 15,000円 従たる事務所 6,000円


※日政連年会費 4,000円 (代表者個人名でのご送金をお願いしております)

●新潟市内の空き家に関する協力店の募集について

全日本不動産協会新潟県本部は他12団体とともに、新潟市と「新潟市における空き家等の推進に関する連携協定」を締結しております。下記のとおり、新潟市が発行している空き家に関するリーフレットや市報にいがた等に「空き家に関する相談窓口一覧」が掲載されていて、こちらをご覧になった相談者から当会へお問い合わせが入ります。

空き家に関する相談窓口一覧

<div style="background-color: #f0e0ff; border: 1px solid #a0a0a0; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">不動産の売買、賃貸</p> <p>●公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会 tel 025-247-1177 (要予約(平日9:00~17:00)、無料相談:毎月第2、4木曜日)</p> </div> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p>●公益社団法人 全日本不動産協会新潟県本部 tel 025-385-7719 (平日9:00~17:00)</p> </div> <div style="background-color: #e0f0ff; border: 1px solid #a0a0a0; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">土地・建物の表示に関する登記、境界の調査・測量</p> <p>●新潟県土地家屋調査士会 tel 025-378-5005</p> </div>	<div style="background-color: #fff9c4; border: 1px solid #a0a0a0; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">利活用に関する相談</p> <p>●一般社団法人 全国空き家相談士協会 新潟支部 tel 025-245-6771 (10:00~19:00、木曜休)</p> </div> <div style="background-color: #fff9c4; border: 1px solid #a0a0a0; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p>●一般社団法人 新潟県建築士会 tel 025-378-5666 (平日9:00~17:00)</p> </div> <div style="background-color: #fff9c4; border: 1px solid #a0a0a0; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p>●一般社団法人 新潟県建築士事務所協会 tel 025-265-4748 (平日9:00~17:00)</p> </div> <div style="background-color: #e0f0ff; border: 1px solid #a0a0a0; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">廃木の管理(予定、伐採など)</p> </div>
--	---



そこで、新潟市内に所在する空き家に関する個別の相談にスピーディーに対応できるよう、会員の皆様より協力店を募集したところ、現在、23社の会員業者様から登録を頂いております。

今後、お問い合わせをいただいた相談者には、協力店リストを郵送またはメール添付にてご案内しております。協力店にご登録された会員業者様におかれましては、相談者から直接連絡が入りました際は、ぜひともご対応のほどお願い申し上げます。

◎協力店とは・・・新潟市内に所在する空き家(もしくはこれから空き家になる可能性のある建物)に関するご相談に対応して頂ける不動産業者です。協力店リストに登録させていただきます。

※ご対応いただけることを条件に、新潟市内の会員に限定しません。

◎流れ……………空き家に関するご相談やお問合せが協会に入った際、相談者には協力店リストをご案内します。協力店リストの中から相談者自らが業者を選択し、直接問い合わせされ直接交渉となります。

※場合によって対応できないケースもあるということは、予め相談者にお伝えします。

主なご相談例

- ① 既に空き家になっている本人名義又は親(親族)名義の家を売りたい(貸したい)
- ② これから空き家になる可能性のある本人名義又は親(親族)名義の家を売りたい(貸したい)
- ③ 空き家を売りたい(貸したい)ので査定をしてほしい
- ④ 遠方に住んでいて管理が大変なので、空き家の管理を任せたい etc

上記のようなご相談に対応頂ける業者様は、協会までご連絡ください。(協会事務局 ☎025-385-7719)

●賃貸住宅管理のプロフェッショナル「賃貸住宅管理業者登録制度」について

国土交通省では、賃貸住宅管理業者登録制度により、管理業務ルールを定め、一定の資格者による重要な事項の説明や書面交付が行われるなどの適切な運営により、オーナーや入居者の利益の保護や管理業者としての信頼性につながると考えております。賃貸管理業を営む会員業者様には、是非、賃貸住宅管理業者登録制度をご理解の上、この制度へのご登録をお願い申し上げます。

管理業務ルールとは？

- ①一定の資格者※による管理受託契約の重要な内容の説明・書面の交付
- ②入居者からの預り金を的確に管理
- ③管理業務の定期的な報告
- ④契約の更新や終了時の書面の交付

※登録事業者は、事務所ごとに1名以上の実務経験(6年以上)者、又は賃貸不動産経営管理士((一社)賃貸不動産経営管理士協議会の資格)の資格保持者を置くことが義務づけられます(平成30年6月30日までに設置)

登録制度についての詳細は、Web で <http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/tintai/>

賃貸住宅管理業者

検索

新潟県の問合せ窓口はこちら ⇒ 北陸地方整備局 建政部 計画・建設産業課 電話番号025-280-8880

●契約書・書式集全面リニューアルとコールセンターの設置について

先月号でもお伝えしましたとおり、会員の皆様にご利用いただいている契約書・書式集のひな形を、4月3日(月)より全面リニューアルいたしました。今回のリニューアルに際し、国土交通省ガイドライン(宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方)・国土交通省「賃貸住宅標準契約書」に完全準拠しています。

契約書は、取引する不動産の種類や取引内容、取引当事者によって細かく分類しており、書式データは法令等の改正等に合わせ随時修正・最新版に更新していきます。また、契約書の作成時、エクセル、ワードの操作方法でご不明な点や、簡単なパソコンの操作方法をご案内するコールセンターを設置いたします。

★コールセンター★ 03-5761-4441 月・火・木・金 10時～16時 (年末年始・GW 期間・お盆時期除)

※書式のダウンロードは、総本部HP <http://www.zennichi.or.jp/login>よりログインしてご利用ください。

●全日不動産相談センターの電話番号変更について

4月3日より、全日不動産相談センターの電話番号が変更となりました。新しい電話番号は下記のとおりです。

★全日不動産相談センター★ 03-5338-0370

月曜～金曜 13時～16時 (祝日、GW期間、お盆期間、年末年始除く)