



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

《 毎月第4水曜日は不動産開業セミナーの日 》

不動産業を始めたい方向けのセミナーを毎月第4水曜日 県本部で開催！



第53回 全国不動産会議 島根県大会のご案内

10月19日(木)、第53回全国不動産会議が島根県松江市で開催されます。本年度も、より多くの方に参加して頂きたく、新潟県本部では参加者への助成を行うことと致しました。

つきましては、6月28日発送の案内書をご覧の上、参加ご希望の方は、同送の参加申込書にて7月14日(金)までにFAXでお申し込み下さい。

FAX 025-385-7785

本部会員数	主たる事務所	225社	従たる事務所	24ヶ所	(平成29年6月30日現在)
全国会員数	主たる事務所	29,350社	従たる事務所	3,414ヶ所	(平成29年5月31日現在)

●6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
H29.6.15	新潟県知事 (1)5352	総合ハウス株式会社	市川信夫	上越市稲田 1-1-10	025-530-7341
H29.6.23	新潟県知事 (1)5355	(株)ハッピープランニング	中田誉範	新潟市中央区堀之内 3-7-28	025-281-0330
H29.6.23	新潟県知事 (1)5354	(株)アップライト新潟	阿部昌広	新潟市中央区鏡 1-5-3	025-290-7020
H29.6.30	新潟県知事 (1)5357	川上建工不動産	川上寿和	小千谷市大字浦柄 1306-2	0258-82-9811

●会員退会受理

受理日	商号・名称	代表者	住所	退会事由
H29.6.	(株)Cube Design	弦巻直樹	新潟市中央区下所島 2丁目 8番 14号	廃業
H29.6.7	(株)アメニティオアシス	田中康太郎	新潟市中央区南笹口 1丁目 1番 30号	廃業

●会員変更事項

●商号・名称	変更事項	変更内容
(有)ファイン	代表者の変更	新代表者: 小林英元 <small>ひではる</small> (旧:小林 勇)
(株)ナンバ	代表者の変更	新代表者: 難波俊輔 (旧:難波昇一)

(株)新潟土地建物サービス 長岡支店	電話・FAX番号の 変更	新電話番号：0258-86-7909 新FAX番号：0258-86-7498
(株)一条工務店 新潟営業所	専任取引士の追加	追加取引士：五十嵐直之(新潟第012259号)

●今後の行事予定

第1回全日ラビー講座 ※6月下旬にFAXにて案内済

日 時：平成29年 7月 6日(木) 14:00～16:00

テ ー マ：「不動産業におけるヒメイワダレソウ活用講座」

講 師 農事組合法人 畦畔緑化ぶんすい ご担当者

会 場：全日新潟会館(新潟県本部) 研修ブース (新潟市中央区東出来島7番15号 TEL 025-385-7719)

定 員：10名(先着順)

第1回法定研修会 ※6月上旬に案内文書郵送済

日 時：平成29年 7月 12日(水) 13:20～16:50

テーマ①：「全日流通システム『ラビーネット』の概要」

講 師 公益社団法人 全日本不動産協会 流通推進委員 風祭 富夫 氏

テーマ②：「平成29年度税制改正(仮)」

講 師 税理士法人 新潟合同事務所 駅南事務所 社員税理士 渡邊 日南子 氏

会 場：新潟ユニゾンプラザ 4階 大研修室 (新潟市中央区上所2丁目2番2号 TEL 025-281-5511)

●平成29・30年度 委員会構成について

去る5月16日(火)の定時総会にて29・30年度の役員が決定いたしました。その後行われた理事会で、下記の通り、各委員会の委員長を決定いたしました。

この体制で2年間運営して参りますので、会員の皆様のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

役職	委員会	氏名	商号
本部長	表彰選考委員長	高木 剛俊	(株)新潟フォーワン
副本部長	取引相談委員長・求償 手付保証・手付金等保管業務委員長	苅部 正	(有)リビングハウス
副本部長	法務税制委員長・日政連幹事長	小田嶋 武史	(有)エリアプランニング
常務理事	財務委員長・総務委員長	正木 幹夫	(有)一通
常務理事	資格審査委員長	高橋 徹	(株)ホームネット高橋
理事	組織委員長	手塚 龍雄	(有)アットホーム
理事	流通推進委員長	千田 芳資	CYプレイス株式会社
理事	綱紀委員長	早川 隆之	早川不動産株式会社
理事	教育研修委員長	河本 智美	(株)エントラストエスケイ
理事	広報委員長	上野 香代子	あいりす不動産株式会社

●第1回全日ラビー講座開催のご案内

新潟県本部では、昨年度より、新潟市中央区東出来島の県本部事務所の研修・会議スペースを利用し、不定期で、「全日ラビー講座」をスタートいたしました。今年度も下記の通り、第1弾として、『不動産におけるヒメイワダレソウ活用講座』を開講いたします。ご興味のある方は、先日FAX及びメールにてご案内いたしましたご案内書の申し込み欄にご記入の上返信いただくか、直接協会へお電話にてお申し込みください。

この「全日ラビー講座」は、今後も、ビジネス業務支援、会員間の情報交換の場として開講していきたいと思っております。

日 時 : 平成29年 7月 6日 (木) 14:00~16:00
 テ - マ : 不動産におけるヒメイワダレソウ活用講座【サイドビジネス!】
 講 師 農事組合法人 畦畔緑化ぶんすい ご担当者
 会 場 : 全日新潟会館(新潟県本部) 研修ブース
 新潟市中央区東出来島7番15号 TEL 025-385-7719
 定 員 : 10名 (先着順)

●違反広告について

去る6月14日(水)、(公社)首都圏不動産公正取引協議会の29年度社員定時総会が東京渋谷区のセルリアンタワー東急ホテルにて開催されました。総会の中で、昨年度不動産広告に対する嚴重警告・違約金の措置を講じた事案は、62件との報告がありました。

近年、ネットでの不動産の「おとり広告」が横行しています。ネットで物件を探す人が多くなった一方、おとり広告が放置されている現状に、消費者庁は同協議会に対し、「おとり広告」の取締りの強化を要請しました。また、同協議会は、規約の周知徹底を図る為、1都9県に在住する一般消費者に不動産広告モニターを委嘱し、収集されたチラシ広告等に規約違反の広告表示があった場合、これを指摘しその改善を要請しています。ちなみに、新潟県内には、**4名**のモニターがいます。下記の主な違反事例を確認頂き、今後の広告掲載にあたっては十分にご留意ください。

【おとり広告】

- ① 既に契約済みで取引できないにもかかわらず新規に情報公開を行ったもの、あるいは、新規に状報公開した後に契約済みとなったにもかかわらず、更新を繰り返し、1年7か月間も継続して広告していたもの。
- ② 新築住宅について、相場より著しく安い価格で長期間広告を掲載し、この間に顧客から相当数の問い合わせがあるのに成約にいたっておらず、成約とならない合理的な理由もないことから取引する意思のない「おとり広告」と認定。

【不当表示等】

- ① 新築住宅6物件の価格について、価格の構成要素の一部である都市ガス及び上下水道の工事代金を含めず広告。
- ② 「新築一戸建て」等と記載するとともに建築確認番号を記載しているが、この番号は架空のものであって、実際には建築確認を受けておらず、新築住宅として広告してはならないものであった。

【不動産広告収集モニターにより収集された違反広告】

- ① 「小学校近く」「〇〇病院までアクセス良好」等と記載するのみで、物件までの道路距離の記載がないもの。
- ② 物件概要を極めて小さな文字や著しく不鮮明な文字で記載しており、明瞭性に著しく欠けるため、必要な表示事項を表示したことはないかと判断されるもの。
- ③ 坪を単位とした面積を記載するのみで、メートル法により記載していないもの。
- ④ 取引態様について、「一般」、「専任」、「専仲」、「業務代行」等と記載するのみで、媒介(仲介)である旨を記載していないものや、「自社」、「自主」等と記載するのみで、売主である旨を記載していないものや、「売主以外媒介」と小さな文字で一括して記載するのみで、物件ごとに明瞭に記載していないもの。
- ⑤ 「建築条件付売地」と記載するのみで、その内容及び条件が成就しなかったときの措置を記載していない。
- ⑥ 「~~2,880万円(税込)~~ → 2,780万円(税込)」と二重価格表示を行っているが、この場合に必要な表示事項である「旧価格の公表時期及び値下げの時期」を記載していないもの。

●にいがた暮らしセミナー参加報告

去る6月25日(日)、有楽町「ふるさと回帰支援センター」において、新潟県内への移住・定住を推進支援するイベント「にいがた体験のススメ&U・Iターン相談会」が開催されました。

最近、「定年退職後は夫婦で田舎暮らし」とお考えの方と同じ割合で、各自治体で募集している「地域おこし協力隊」に参加を希望される若い男女が増えつつあります。この制度は各自治体が住む所と仕事、そして地域へ溶け込める道筋をお膳立てしてくれるので、移住後におけるある程度の安心が保障される利点があります。若い方にとって移住定住時の金銭的なリスクが抑えられ、自治体が地元の方との顔つなぎをしてくれるという事もあり、最近ではテレビ番組でも頻繁に取り上げられる様になりました。協力隊員となると、地元のPRや広報活動・高齢者の見守り・特産物の開発等、様々な課題に取り組み、その地域の活性化を図る事が求められます。

今回は、新発田市地域おこし協力隊として移住された川辺直子さんと、柏崎市高柳地区荻ノ島に1年間のインターシップとして参加し終了後もそのまま定住をしている堤さゆりさんが、情報収集の開始から現在に至るまで「いかにして地域に溶け込み、迎え入れてもらえたか」を重点に体験談を話され、同様に単独で来られた若い男女の方々が熱心に聞き入っていました。

自治体では、胎内市・新発田市・新潟市・燕市・湯沢町・十日町市・柏崎市・上越市が参加し、それぞれに独自の受け入れ態勢、体験ツアーやプログラム、お試し住宅から農業体験等の企画、そして名所名跡や特産品、支援や補助の内容をアピールしていました。その後は個別の相談会となり、当協会にも事前に3組の相談申し込みがありました。やはり、移住定住における永遠のテーマである「仕事が先か住まいが先か」の相談が多く、この日も1組のご夫婦が、あちこちで就労支援の話などを聞かれた後当会のブースを訪れました。「現在江戸川区在住で、妻の実家がある新潟に移り住み、そこで仕事を見つけない」とこと。非常に綿密な計画を立てている印象を受け、賃貸物件の相場や状況、契約方法などを熱心に質問されました。この相談者においては、追って事務局から会員の皆様へ賃貸物件斡旋の協力要請があると思いますので、その節はご協力を賜ります様、よろしくお願い致します。

今後も各自治体より提携や協定の依頼が増える事になると思いますので、会員の皆様におかれましては、今後一層のお力添えを頂戴できれば幸いです。また、新潟暮らしセミナーと当協会の取り組みに際し、ご理解とご協力を賜った会員の皆様には、この場をお借りしてお礼を申し上げます。

組織委員長 手塚 龍雄



にいがた暮らしセミナーの物件提供について【お知らせ】

以前まで会員の皆様よりメール及びFAXにてご提供頂いておりました物件情報につきましては、現在、物件情報サイト「ZeNNET」掲載の物件をセミナー相談者様にご案内させて頂いております。

会員の皆様にはぜひとも「Z-Reins」に物件登録を頂き、引き続きご協力下さいますようお願い申し上げます。

契約書作成時の簡単なパソコン操作方法は・・・ 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)

不動産に関するご相談は・・・ 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)