



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

事務局より夏季休暇のお知らせ

8月14日(月)・15日(火)の2日間、夏季休暇を頂き事務局業務をお休み致します。
 何卒宜しくお願い致します。

《 毎月第4水曜日は不動産開業セミナーの日 》

入会希望者のご紹介をお願いします



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 | 224社 | 従たる事務所 | 24ヶ所 | (平成29年7月31日現在) |
| 全国会員数 | 主たる事務所 | 29,524社 | 従たる事務所 | 3,430ヶ所 | (平成29年6月30日現在) |

●会員退会受理

| 受理日 | 商号・名称 | 代表者 | 住所 | 退会事由 |
|----------|-----------------------|------|---------------|------|
| H29.7.10 | Ask Real Estate&FP事務所 | 松橋英樹 | 上越市大貫4丁目15-17 | 廃業 |

●会員変更事項

| ●商号・名称 | 変更事項 | 変更内容 |
|-----------------------------|----------|---|
| (株)清新ハウス | 代表者の変更 | 新代表者：中村綱喜 (旧代表者：中村清作) |
| カトケン不動産 | 名称変更 | 旧名称：加藤一級建築士事務所不動産部 |
| (株)新潟土地建物サービス | 専任取引士の追加 | 追加取引士：菊池平佑(新潟第 011399 号) |
| (株)新潟土地建物サービス 燕三条支店・長岡支店 | 専任取引士の追加 | 燕三条 追加取引士：小林良美(新潟第 011978 号) 長岡 追加取引士：駒澤正浩(新潟第 009830 号) |
| 坂井建設株式会社 | 専任取引士の交代 | 新任取引士：鈴木和義(新潟第 009198 号) (旧取引士：内山麻紀子) |
| 大和ホーム株式会社 新潟支店 | 専任取引士の交代 | 新任取引士：徳江美晴(群馬第 008183 号) (旧取引士：川上大樹) |
| 東建コーポレーション 燕三条支店 | 専任取引士の交代 | 新任取引士：梶村彰宣(埼玉第 055451 号) (旧取引士：福井千優) |

●今後の行事予定

第2回法定研修会 ※8月下旬に案内文書郵送予定

日時：平成29年 10月 4日(水) 13:20～16:50

テーマ：「重要事項説明書における特約条項の書き方」
「類型別にみた重要事項説明の紛争事例」

講師：吉野不動産鑑定事務所 不動産鑑定士 吉野 荘平 氏

会場：朱鷺メッセ 新潟コンベンションセンター 中会議室 201 新潟市中央区万代島 6 番 1 号 ☎025-246-8400

●第1回法定研修会 開催報告

7月12日(水)、新潟市中央区にある新潟ユニゾンプラザ 大研修室にて、今年度第1回目となる法定研修会が開催され、133名の会員の皆様が出席されました。第1部では「全日流通システム『ラビーネット』の概要」と題し、全日協会総本部 流通推進委員長の風祭富夫氏よりご講演頂き、第2部では「平成29年度税制改正 土地建物の税務」と題し、昨年一昨年同様、税理士法人新潟合同事務所 駒南事務所 社員税理士の渡邊日奈子氏よりご講演頂きました。

参加者アンケートの回答をまとめたところ、第1部に対しては、「説明がわかりやすかった」「業務に活かそうなツールがあり今後に期待したい」「今まで利用してこなかったが便利そうなので今後は利用したい」等の感想が多く、94%の方から概ね満足したという回答を頂きました。第2部に対しては、「具体的な説明で大変参考になった」「税制の冊子がわかりやすかった」「変わらずわかりやすく適格な説明で納得」「今回は改正の項目が少なかったが変わらない点も再確認することができた」という感想の一方で、「具体的に図解にする等ストーリーで解説したり等、もっと実例があると入り込みやすい」「相続や売買などの不動産に伴う税関係の説明がほしかった」とのご意見もありましたが、内容のわかりやすさ、講師の評価が高く、96%の方から概ね満足したとの回答を頂きました。今後取り上げてほしいテーマ等多数ご意見を頂きましたので、研修委員会にて調査研究、検討し、次回以降の研修会の参考とさせていただきます。



第1部講師

流通推進委員会 風祭富夫氏



第2部講師

税理士 渡邊日南子氏

●第1回全日ラビー講座 ～不動産業におけるヒメイワダレソウ活用説明会～開催報告

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」を開催しています。今年度の第1弾として、7月6日(木)午後2時より、『不動産業におけるヒメイワダレソウ活用説明会』と題し講座を開講、5名の方が参加されました。講師には、越後中央農業協同組合 弥彦営農センター長 鈴木光英さんをお迎えしました。「ヒメイワダレソウ」とは、賃貸アパートや戸建住宅などの雑草対策になるカバープランツで、遮熱効果・セシウム吸着効果も大変高く、注目されている植物です。また、芝に比べて管理のしやすさとコストダウンを行うことが可能です。当日は、参加者の皆様からたくさんのご質問を頂くなど、大変有意義な会となりました。なお、当協会は、「ヒメイワダレソウ」の栽培を行う、農事組合法人畦畔緑化ぶんすいと事業提携を行うことで、会員業者の皆様には、周辺事業としてオーナー様にご提案頂くことが可能です。ぜひご活用下さい。



第1回 全日ラビー講座の様子

●県及び市町村の住宅関連支援策について

当協会は県外在住者の本県へのU・Iターンを促進するため、県、市町村、関係団体等ネットワーク会員間で情報共有や連携強化を図ることを目的とする、「にいがた暮らし推進ネットワーク」に参加しています。

U・Iターン希望者向け情報サイト「にいがた暮らし」には、県及び市町村の住宅関連支援策が掲載させております。

会員の皆様もU・Iターン希望者のお問合せの際等ご活用いただけるものとなっております。

新潟県移住サイト「にいがた暮らし」 <http://www.furusato-niigata.com/>

※新潟県が県及び市町村の住宅関連支援策について

下記ページの「平成28年度 新潟県U・Iターン促進支援策一覧(検索用)」のエクセルファイルで区分「住宅」を選択してご覧いただけます。 <http://www.pref.niigata.lg.jp/kurashi/1356811043063.html>

支援策一例【新潟市】 UIJ 支援にいがたすまいリフォーム助成事業／空き家活用リフォーム推進事業／子育て・高齢者支援 健幸すまいリフォーム助成事業等

業界ニュース

※この記事は(一社)東京都不動産関連業協会ニュースより抜粋しています。

不動産適正取引推進機構における相談事例紹介

～建物が適法に建築されているかどうかの基準について～

【内 容】建物が適法に建築されているか否かは何に基づいて判断するのか

【相談者】建物の売却依頼を受けた業者

【考え方】

建築主は、建築工事着手前に申請書(建築確認申請書)を建築主事(指定確認検査機関)に提出して確認済証の交付を受け(建築基準法6条、6条の2)、また、工事完了時には、建築主事等は建築主の申請に基づいて建築物等を検査して、建築基準関係規定に適合していることが認められた時には検査済証が交付されるので、検査済証があれば建物完成時には適法であったと判断できるが、検査済証交付後の建物の増築や敷地の一部を第三者に譲渡したような時には違反状態となる場合もあるので、検査済証の存在だけでなく、建築確認申請書副本の図面等と現況の照合が必須である。なお、検査済証取得後の法改正により不適法となった建物(既存不適格建築物)もあるので現行規制の確認も必要である。既存不適格建築物は、違反建築物のように特定行政庁からの是正命令(9条)を原則的には受けませんが(3条2項)、一定の規模を超える増築、改築や大規模修繕(建物の主要構造部の1種以上について行う5割を超える修繕)を行う場合には、やいえもの全体を現行の規定に適合させる必要がある(3条3項)。

建ぺい率・容積率超過の不適格建築物を売買、媒介する場合は、前記の注意事項に加えて「再建築の際には、現在と同規模の建築物が建築できない」旨も重要事項説明書で説明する。金融機関には、既存不適格建築物の融資について、違反建

【向が高まっているといわれているので注意が必要である。



全日会員であれば



ご利用いただけます

契約書作成時の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)