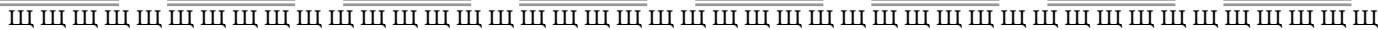




# 全日にいがた通信

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！！**



本年度も引き続き、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**を進呈したいと思っております。

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/fee\\_paper/](http://niigata.zennichi.or.jp/fee_paper/)

<b>本部会員数</b>	主たる事務所	232社	従たる事務所	23ヶ所	(平成30年6月30日現在)
<b>全国会員数</b>	主たる事務所	30, 313社	従たる事務所	3, 502ヶ所	(平成30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
H30.6.22	新潟県知事 (1)5420	にいがたずまい 新潟住まい合同会社	渡邊吉永	新潟市中央区天神 1-1 プラールカ3 HUB STATION KENTO内	025-278-3491

## ●会員変更事項

●商号・名称	変更事項	変更内容
(株)ゼロスタイル	専任取引士の変更	新取引士 樋浦 秀雄 (新潟第 0436 号) 旧取引士 松本 総

## ●今後の行事予定

**明海大学不動産学部 視察研修ツアー** ※5月下旬・6月中旬に募集文書FAX送信済

日時：平成30年 7月 15日(日) 11:00～15:00 ※オープンキャンパス開催日 現地集合・現地解散

- 内容：①大学構内・施設・設備等見学  
 ②不動産学部教職員(教授、学生支援課等)の方々との懇談  
 ③キャリアサポートセンター担当者との懇談  
 ④オープンキャンパスプログラム参加

会場：明海大学 浦安キャンパス (千葉県浦安市明海1丁目)

**第1回法定研修会** ※6月中旬に案内文書郵送済

日時：平成30年 7月 25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 ※IT重説を含む」

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30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)



## ●新潟市内の空き家に関する協力店募集について

昨年より、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て参りました。※現在24社よりご登録いただいております。

新潟市資産税課より、相続等により新潟市内に土地建物を所有する県外者へ、固定資産税・都市計画税のご案内書とともに「空き家の問題」というリーフレットを送付しており、空き家(空き地)に関する注意喚起を行っております。そのリーフレットには当会の連絡先が記載されております関係で、協会への空き家に関するお問合せが増えております。その際相談者の方には協力店リストをお送りしております。協力店会員の皆様におかれましては、相談者よりご連絡がございました場合、ご対応くださいますようお願いいたします。

◎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。

◎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、直接問い合わせをされ、直接交渉となります。場合によっては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。

また、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)

## ●全日本不動産協会安心R住宅研修について

4月1日より安心R住宅の流通が開始され、全日会員の皆様が標章を使用する場合は、当協会へ使用申請し許諾を受けなければなりません。この申請をするためには代表者・役員・従業員のうち1名以上、全日本不動産協会安心R住宅研修を修了した「研修修了者」が在籍していることが必要になります。また、安心R住宅の標章使用までの手続きについては、下記の流れが必要となります。ご不明な点は、全日総本部(03-3263-7030)までお問い合わせください。

全日本不動産協会ホームページ <http://www.zennichi.or.jp/>

### ①研修受講

会員ログイン後、右脇の会員向けコンテンツの中の「全日安心R住宅研修」のページをクリックし、動画を見る(約53分)



②動画を見終わったら、画面下の「効果測定に進む」をクリック



③効果測定に合格すると、自動的に④へ進むことができる



④標章使用申請書をアップロードし入力 ⇒ フリントアウト ⇒ 押印



⑤総本部へFAXにて提出

1週間経過

⑥会員ログイン後、右脇の会員向けコンテンツの中の「全日安心R住宅」のページを開き、標章をダウンロード

## ●違反広告について

去る6月20日(水)、(公社)首都圏不動産公正取引協議会の30年度社員定時総会が東京千代田区のホテルメトロポリタンエドモント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、59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。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 契約済みで取引できないのに新規の情報公開を行い、1年以上継続して広告していたもの、あるいは、新規に情報公開した後に契約済みとなったにもかかわらず、削除せず、3年3か月以上も継続して広告していたもの。

### 【不当表示等】

- ① 新築住宅の価格について、価格の構成要素の一部である宅地内配管費用及び地盤改良費用を含めず広告。
- ② 賃貸住宅について、専有面積を例えば、42.8㎡を「56.56㎡」、57.95㎡を「64.84㎡」等と表示する等実際のものよりも広く表示。

### 【不動産広告収集モニターにより収集された違反広告】

- ① 新築住宅について、取引態様、建築確認番号、建築年月等を記載していないものや、中古マンションについて、管理費、修繕積立金、管理方式等を記載していない等、必要表示事項をみだしていないもの。
- ② 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。また、「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。
- ③ 「リノベーション完了」、「リフォーム済み」等と記載するのみで、その内容及び実施時期を記載していないもの。
- ④ 「~~4,980万円(税込)~~ → 4,580万円(税込)」等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。

## ●全国一斉無料相談会開催について

全日本不動産協会では、不動産取引に伴う一般消費者の利益を保護する立場から、不動産に関する知識の普及並びに安心安全な不動産取引を実現することを目的に、無料相談会等により一般消費者等からの相談に応じて参りました。このたび、理事長方針に基づき全国各地で一斉に相談会を開催することで、全国組織の公益法人が実施している事業であることを広く社会に浸透を図るとともに、不動産に対する認識を深め、トラブル未然防止を図るべく、より有意義な相談活動を行うとして下記のとおり全国一斉の無料相談会を開催することとなりました。会員の皆様に周知いたします。

名 称	全国一斉不動産無料相談会
日 時	平成30年 10月 1日(月) ※全日の設立日 午前10:00 ~ 午後4:00
主 催 者	公益社団法人 全日本不動産協会
後 援 者	新潟県、新潟市
場 所	NEXT21 1階「アトリウム」(イベントスペース)
相 談 員	弁護士1名・税理士1名・建築士1名・宅建取引士4名



※写真はイメージ