



# 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

## 冬期休暇に関するお知らせ

平成29年12月29日(金)から平成30年1月5日(金)まで

冬期休暇を頂き事務局業務をお休み致します。

よろしく願いいたします。



MERRY CHRISTMAS

## 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！

本部会員数	主たる事務所	228社	従たる事務所	23ヶ所	(平成29年11月30日現在)
全国会員数	主たる事務所	29,917社	従たる事務所	3,420ヶ所	(平成29年10月31日現在)

### ●11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
H29.11.6	新潟県知事 (1)5387	(株)高田デザインスタジオ	加藤 晃美	上越市御殿山町3番30号 御殿山北国ビル2A	025-520-8730

### ●会員退会受理

受理日	商号・名称	代表者	住所	理由
H29.11.20	(株)佐藤企画	佐藤修二	見附市学校町2-5-33	廃業

### ●会員変更事項

商号・名称	変更事項	変更内容
(株)ジェイ・エス・ビー・ネットワーク 新潟支店	政令使用人・ 専任取引士の変更	新使用人・新取引士：端倉 哲也（宮城県第15877号） （旧使用人・取引士：齋藤 薫）
(有)アイケープラン	代表者の変更	新代表：長澤 信一（旧代表者：猪俣 和男）
(株)東建コーポレーション 新潟店	専任取引士の変更	新取引士：坂井 正伸（新潟県第11159号） （旧取引士：橋 美咲）

### ●今後の行事予定

#### 第3回法定研修会 ※11月中旬に案内書発送済

日時：12月21日(木) 13:20~17:00

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2-2-2 TEL 025-281-5511）

テーマ①：全日ラビー少額短期保険について 講師：全日ラビー少額短期保険株式会社 ご担当者

テーマ②：業法改正に係る住宅インスペクションとその活用について 講師：ジャパンホームシールド(株) ご担当者

テーマ③：不動産広告の規制～違反事例を中心に～ 講師：(株)アットホーム 流通物件データ整備G ご担当者

**生活の知恵セミナー** ※12月に案内文書郵送予定

日 時：平成30年 1月 20日(土) 13:20～16:40

テ ー マ：家族信託と既存制度の比較と活用ポイント

講 師：税理士法人UAP 税理士・公認会計士 後 浩治(うしろ こうじ)氏

会 場：新潟ユニゾンプラザ 4階 大会議室 (新潟市中央区上所 2-2-2 TEL 025-281-5511)

**会員親睦 新年会** ※12月に案内文書郵送予定

日 時：平成30年 1月 23日(火) 17:00～

会 場：ANAクラウンプラザホテル新潟 (新潟市中央区万代 5-11-20 TEL TEL:025-245-3333)

会 費：1名 3,000 円(2名目より御一人 5,000 円)

## ●新潟県本部ホームページリニューアルのお知らせ！！

この度、新潟県本部のホームページをリニューアルし、10月24日より公開しております。この度のリニューアルに伴い、県本部ホームページからダイレクトに会員ログインが可能、そのまま契約書等のダウンロードもご利用頂けます。

また、会員検索内のHPアドレス、メールアドレスの表示につきましては、会員の皆様より個別に会員情報内にて登録して頂く必要がございます。お手数ですが、以下の登録方法に従い、貴社の会員情報登録をお願いいたします。

※登録方法※ 下記HPより会員ログイン → 会員情報変更 (会員向けコンテンツの下から3番目)より貴社情報を登録

公益社団法人 全日本不動産協会新潟県本部ホームページ <http://niigata.zennichi.or.jp/>

**会員専用ページ 会員ログインについて**

契約書等各種書式のダウンロード【各位指定の統一コード・パスワードにてログイン】

※パスワードの初期設定は電話番号になっています。統一コードをお忘れの方は協会事務局までご連絡下さい。

**全日会員支援システム『ラビーネット』使用について**

【ラビーネット(旧Z-reins)】のID・パスワードでログインすると、契約書はもちろんのこと、

30以上の業務支援ツールをご用意！ 日々の業務をサポートいたします！

※ID・パスワードをお忘れの方は、全日関東流通センター(電話 03-3263-4484)へ

ご利用方法などご不明な点がございましたら、協会事務局までお問合せ下さい。(事務局 TEL 025-385-7719)

## ●IT重説 全日推奨ソフトウェアのご案内

平成29年10月1日より、不動産の賃貸取引において、テレビ会議等のITを活用した重要事項説明(以下「IT重説」という。)が開始されました。そこで、公益社団法人 全日本不動産協会ではIT重説の対応ソフトとして、Skype for Business を推奨いたします。詳細につきましては、公益社団法人 全日本不動産協会ホームページ内、IT重説特設ページをご覧ください。 <http://www.zennichi.or.jp/itjuusetu/>

IT重説とは…

テレビ会議等のITを活用して行う重要事項説明を言います。

IT重説では、パソコンやテレビ、タブレット等の端末の画像を利用して、対面と同様に説明を受け、あるいは質問を行える環境が必要となります。国土交通省における宅建業法の解釈及び運用の考え方を示している、「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」(平成13年1月6日国総動発第3号平成29年8月改定)では、IT重説を対面による宅建業法第35条の重要事項説明と同様に扱うものとしています。

IT重説のメリット…

- ① 遠隔地に所在する顧客の移動や費用等の負担が減少する
- ② 重要事項説明実施の日程調整の幅が広がる
- ③ 顧客がリラックスした環境で重要事項説明を受けられる
- ④ 来店が難しい場合でも契約者本人に対して説明ができる

## ●全日ステップアップトレーニング 新潟開催の報告

11月9日(木)、新潟市にあります新潟ユニゾンプラザ 5階特別会議室にて全日ステップアップトレーニング 賃貸基礎編が開催され、一般の参加者を含め22名の皆様が出席されました。当日は、講師に東京より弁護士 鈴木崇裕氏(吉田修平法律事務所)並びに弁護士 青木龍一氏(青山法律事務所)をお招きし、賃貸内容中心のカリキュラムで、借地借家法の基礎内容、取引の流れ、原状回復のガイドライン、入居中・更新・退去時のトラブル事例等、賃貸業務に必要な知識を網羅する講演となりました。

講義終了後には、修了証書を受講者全員に交付致しました。また、当日配布したテキストは、今後の業務に役立つものとなっております。

会場については未定ですが、来年度も同時期に「全日ステップアップトレーニング」を開催する予定です。



弁護士 鈴木崇裕 氏



弁護士 青木龍一氏

## ●取引相談委員会からのお願い

当本部の取引相談委員会では、消費者の取引の安全と適正な取引の推進に向けて、紛争事案に対して和解の斡旋や助言などをしております。案件の中では双方が対立して解決しないものもありますが、概ね和解が成立して解決しております。審議の中では、まず、当事者の主張を十分に聞き、実態を把握して、どこで対立が起こっているのか原因を特定します。次に、当委員会で何が出来るのか、また、どこが限界かを常に考えながら、和解の斡旋を進めます。

解決に至らない場合には総本部へ認証上申をする流れになります。弁済認証された場合には一定の期限内に被申出人(当該会員業者)は協会に対して全額の納付をしなければ資格喪失になるという、日々の業務の根幹を揺るがすような重大な代償を負います。会員の皆様には、より一層ご注意を頂き、公正な取引と消費者の立場に立った事業運営を進めて頂きたく、切に願っております。

取引相談委員長 苅部 正

## ●平成30年「登録実務講習」について

住宅新報社より、平成30年「登録実務講習」について下記の通り案内がありましたので周知いたします。

平成30年登録実務講習 (宅地建物取引士資格登録のための講習)  
 受付中  
 一般受講料 19,000 円(税込) → 全日会員受講料 16,000 円(税込)

受講申込方法は、パソコンを使用し簡単に手続きができるWeb申込となります。なお、全日会員の方は、申込画面の中で、協会名、コードをご入力されると割引受講料でのお申込みが可能です。

住宅新報社 <http://www.jutaku-s.com/>

【 勤務先欄の 協会名には、「全日本不動産協会」、 入力コード(割引コード) 3032 】