



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！

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8月31日現在)
全国会員数	主たる事務所	29,630社	従たる事務所	3,455ヶ所	(平成29年7月31日現在)

●8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
H29.8.4	新潟県知事 (1)5362	(株)大滝工務店	菅原常治	新潟市東区寺山2丁目11-5	025-275-0265
H29.8.4	新潟県知事 (1)5363	(株)ルームワン	久住周太郎	新潟市東区下木戸1丁目2-40	025-227-5105

●会員退会受理

受理日	商号・名称	代表者	住所
H29.8.7	(有)青空企画	鈴木眞佐子	新潟市西区山田467-1
H29.8.7	(株)ライズプランク	木村薫	新潟市西区寺地552-18

●会員変更事項

商号・名称	変更事項	変更内容
(有)アイケープラン	専任取引士の追加	追加取引士： 本山 正 (新潟県 第004878号)
(株)新潟土地建物サービス	〃	追加取引士： 八幡 雅貴 (東京都 第245186号)

●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済

日 時： 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)

第14回 全日新潟会員親睦ゴルフコンペ ※7月上旬案内文書 FAXにて発送済

日 時： 10月5日(木) 集合8:20 プレースタート8:35

場 所： 長岡カントリー倶楽部



第53回全国不動産会議島根県大会

日 時： 10月20日(木) 13:30~

会 場： 島根県民会館 (島根県松江市殿町158)

参 加 者： 11名(役員・一般会員)

島根県大会特設ページはこちら <http://www.shimane.zennichi.or.jp/special/>



●全日ステップアップトレーニング(賃貸編) 開催のご案内 ※第2回法定研修会案内に同封済

日 時 : 11月 9日(木) 9:30~16:30

会 場 : 新潟ユニゾンプラザ 5階 特別会議室 (新潟市中央区上所 2-2-2 TEL 025-281-5511)

受 講 料 : 全日本不動産協会会員 3,000円 その他 7,500円(教材費含む)

研修科目 : ①借地借家法の基本と取引の流れについて ②入居中、更新、退去時のトラブル事例

全日ステップアップトレーニングとは・・・

宅地建物取引業法の一部改正により、「宅地建物取引業者は、その従業者に対しその業務を適正に実施させるため、必要な教育を行うよう努めなければならない」(第31条の2)と定められたことを受け、当会では、幅広く会員各社の従業者教育にお役立て頂くため、「全日ステップアップトレーニング」を一昨年度より開講しております。カリキュラムは、実際の業務の流れに沿って構成されておりますので、講義を通じ、宅地建物取引業の基礎を具体的かつ解りやすく学ぶことができます。

●新潟県有地売却(一般競争入札)のご案内

新潟県管財課より、新潟市中央区旭町通二番町字浜浦の新潟地区共用公舎跡地(宅地)の売却にあたり、その現地説明会、入札が下記の日程で開催される旨の案内がございましたので、会員の皆様に周知致します。

物件詳細については、案内書を協会でご用意しておりますのでお問い合わせください。(事務局 025-385-7719)

物件情報

所在地: 新潟市中央区旭町二番町字浜浦5251番1 外1筆

実測面積: 967.48㎡ 地目: 宅地 最低売却価格: 86,010,000円

現地説明会

日 時: 平成29年9月15日(金)午後2時~

場 所: 新潟市中央区旭町二番町字浜浦5251番1

※現地に駐車場はありません。

参加希望者は前日までに管財課財産管理係へFAXまたは電話でご連絡下さい。FAXの場合、法人名住所、担当者名、連絡先電話番号、参加人数を記載してください。

申込FAX番号 025-280-5009 電話番号 025-280-5064(新潟県管財課)

入札及び開札

日 時: 平成29年10月6日(金)午前10時~

場 所: 新潟県庁 16階 入札室 新潟市中央区新光町4番地1

※入札参加希望者は、案内内容(入札の心得、県有財産売買契約書を含む)をよく承知した上で入札してください。

●事務所備付け書類等について

今年も11月頃より、宅地建物取引業法第71条に基づく事務所調査の案内が不特定多数の業者に通知される予定です。今回の調査で対象とならなくても、次回以降の調査でいずれ全業者が対象となると思われますので、今一度、下記に記載いたしました調査基準となる内容に従い、揭示物、携帯・提示物(入会説明会の際に無償でお渡ししたものを含む)の所持、書類等の設置がなされているかどうか、各位でご確認下さいますようお願い申し上げます。

◎標識、宅建業者票、報酬額表(平成26年4月1日施行 消費税率8%のもの)の揭示等

① 宅建業者票・・・県本部にて販売(1部150円 用紙)

② 報酬額表・・・総本部ホームページにてダウンロード可 県本部にて販売(1部150円 用紙)

③ 個人情報の取扱いについて・・・総本部ホームページにてダウンロード可

◎契約締結権者および専任取引士の設置等

④ 政令使用人設置・専任取引士の変更……県本部ホームページにて変更書類ダウンロード可

◎従業者証明書等の携帯（従業者名簿の設置も必要）

⑤ 従業者証明書……総本部ホームページ、ラビーネットにてダウンロード可

県本部にて販売（ケースなし1部30円 ケース付き1部250円）

⑥ 従業者名簿……総本部ホームページ、ラビーネットにてダウンロード可

⑦ 従業者変更……県本部ホームページにて変更書類ダウンロード可

◎過去5年間の売買契約書及び重要事項説明書及び媒介契約書

⑧ 各種契約書・重要事項説明書・媒介契約書……総本部ホームページ、ラビーネットにてダウンロード可

◎各契約に伴う取引成立台帳の記帳

⑨ 取引成立台帳(売買用・賃貸用)……総本部ホームページ、ラビーネットにてダウンロード可

◎取引の態様の明示、誇大広告等の禁止等

⑩ 不動産取引における公正取引競争規約に基づいた広告の掲載

※上記②, ③は、全日本不動産協会HP <http://www.zennichi.or.jp/> より会員ログインし、会員向けコンテンツの「報酬額表ダウンロード」、「契約書・書式集」からダウンロード。☹ ログインには、貴社の「統一コード」と「パスワード」が必要

※上記⑤, ⑥, ⑧, ⑨は、全日本不動産協会HP <http://www.zennichi.or.jp/> より会員ログインし、会員向けコンテンツの「契約書・書式集」からダウンロードするか、ラビーネット https://www.zennichi.or.jp/rabbynet_release/ よりログインし、業務コンテンツの「契約書書式集」からダウンロード。☹ ログインには、貴社の Z-reins の「ID」と「パスワード」が必要

※上記④, ⑦は、新潟県本部HP <http://www.niigata.zennichi.or.jp/> 「協会会員の皆様へ」からダウンロード

☹ ユーザー名・パスワード、ともに「niigata」と入力

●住まいのリフォームフェア2017秋 ブース出展報告

8月26日(土)・8月27日(日)の二日間、新潟市中央区鐘木にある新潟市産業振興センターを会場に、「住まいのリフォームフェア2017秋 新潟会場」が開催されました。会場内の展示ゾーンでは県下最大級の118社・団体がブースを出展。我々(公社)全日本不動産協会新潟県本部もブースを出展し、来場者の不動産に関する相談に無料でお応え致しました。主な相談内容としては、空き家売却、中古住宅購入相談、地代の値上げの交渉について、相続に関する相談など、二日間で合計15件の相談をいただきました。中でも、相続した土地建物の売却、現在親名義の空き家の処分又は再利用方法についてのご相談が圧倒的に多かったのが印象的でした。展示ゾーンの他にも各種ステージイベントや住まいセミナーが1日13講演行われるなど、二日間で合計4,916組、9,092人の来場がありました。



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)