

2021
6・7月号
Vol. 229

ZENNICHI-NIIGATA COMMUNICATIONPAPER

全日 にいがた

公益社団法人全日本不動産保証協会
理事長 戸嶋和利

公益社団法人 不動産保証協会 新潟県本部
公益社団法人 全日本不動産協会 新潟県本部
一般社団法人 全国不動産政治連盟 新潟県本部
第24回定時総会
第24回定時総会
第24回定時総会

保証
公益社団法人 全日本不動産保証協会
新潟県本部

全日本不動産協会
公益社団法人 全日本不動産協会
新潟県本部

TRA
一般社団法人 全国不動産協会
新潟県本部



第24回全日・保証定時総会、日政連年次大会開催
第2回TRA定時総会開催
新年度がスタート！新役員のご紹介
新型コロナウイルス感染症に係る特別見舞金
新潟市空き家協力店募集 etc.

<https://niigata.zennichi.or.jp/>
<https://www.facebook.com/zennichiniigata/>

令和3年度・令和4年度 新役員からご挨拶

この度の役員改選により新しく就任されました令和3・4年度の新役員をご紹介します

本部長

(株)新潟フォーワン

【高木剛俊】Takaki Taketoshi

本部長に就任しました高木です。引き続きよろしくお願いたします。
当会は、不動産業界で起業を目指す方と会員支援に取り組む全国33000社のネットワークをもつ全国組織です。ぜひ、一度ホームページをご覧ください。
公益社団法人全日本不動産協会 <https://www.zennichi.or.jp/>



副本部長〈会員支援業務特別委員長〉

(有)エリアプランニング

【小田嶋 武史】Odajima Takeshi

引き続き、日政連とTRAを担当します。先行き不透明な時期が続きますが、会員一丸となって乗り越えて参りましょう！



専務理事〈総務委員長・財務委員長〉

(有)一通

【正木 幹夫】Masaki Mikio

会費の適正な執行と、全日で提供する各種会員支援システムの利用促進に向けてのサポートに努めます。



常務理事〈入会資格審査委員長〉

(株)ホームネット高橋

【高橋 徹】Takahashi Toru

はや5ヶ月。除雪で傷めた腰の痛みが取れません。気持ちは若い62歳の高橋です。



理事〈取引相談委員長〉

(有)アットホーム

【手塚 龍雄】Teduka Tatsuo

主に消費者からの苦情処理を扱う取引相談委員長の手塚です。何かと大変なご時世ですが、協会員全体で乗り切りましょう。



理事〈教育研修委員長〉

CYプレイス(株)

【千田 芳資】Chida Yoshiji

教育研修委員長を務めます千田です。昨年に引き続き、法定研修では、e-ラーニングやWEBなどを使い、会員の皆様の知識、能力向上を図るように活動していきたいと思ひます。ご理解とご協力をお願いいたします。



理事〈綱紀委員長〉

(株)エントラスト・エスケイ

【河本 智美】Kawamoto Satomi

一見まじめ、でも意外とおっちょこちょい、その実体はただの大ボケ...な私ですが、よろしくお願いいたします。



理事〈組織委員長・広報委員長〉

(株)清新ハウス

【中村 綱喜】Nakamura Tsunayoshi

前期に引き続き理事を務めさせて頂く事となりました。今まで理事最年少だったのですが、今期より二番目になりました・・・笑
広報担当として皆様に有益な情報をご案内し、会員皆様が大きな一つの輪となれるよう尽力致します。引き続き宜しくお願い致します。



理事〈組織・広報担当委員〉

A&M新潟賃貸(株)

【保坂 編】Hosaka Amu

A&M新潟賃貸の保坂編と申します。年齢も近く懇意にさせていただいている中村理事の姿を見て立候補を決めました。新参者ならではの視点を持ち本部へ貢献させていただければと思ひます。何卒よろしくお願いいたします。



監事

小林不動産(株)

【小林 宏至】Kobayashi Hiroshi

協会のみなさまのお役に立てるように頑張ります。よろしくお願いいたします。



監事

あいりす不動産(株)

【上野 香代子】Uwano Kayoko

前年に引き続き、本年度も監事を務めさせて頂くことになりました。皆様と一緒に活動できることを楽しみに頑張っていきたいと思ひます。どうぞよろしくお願いいたします。



全日第24回定時総会・保証第24回定時総会

TRA第2回定時総会・日政連第24回年次大会開催報告

ご出席ありがとうございました！



去る令和3年5月13日にホテル日航新潟におきまして、第24回全日・保証定時総会、第2回TRA定時総会、第24回日政連年次大会を無事開催することができました。コロナ禍で大変な中、当日ご出席頂きました会員の皆様ありがとうございました。尚、決議事項第1号議案で決定した総本部代議員は次の3名です。

高木剛俊さん（株新潟フォーワン） 正木幹夫さん（有一通） 小田嶋武史さん（有エリアプランニング）

また、決議事項第2号議案で決定した新役員11名（理事9名・監事2名）は、1ページ「新役員からご挨拶」に記載の11名です。会員の皆様、本年度も宜しくお願いいたします。



新型コロナウイルス感染症にかかる特別見舞金について

4月から継続決定しました！

TRAの共済制度について、4月1日より新型コロナウイルス感染症に係る特別見舞金10万円が継続されました。

※令和4年3月31日まで延長決定



TRA会員で該当する方は忘れずにお申し出下さい。
詳細はTRAホームページをご確認ください。

また、TRAの共済制度については、4月1日より下記4点について改正・継続・新設されましたのでご案内いたします。

- 改正** 18～78歳の会員に対する生命共済保障 100万円
※昨年度までは77歳
- 改正** 79歳以上の会員に対する生命共済保障 10万円
※昨年度までは78歳
- 継続** 新型コロナウイルス感染症に係る特別見舞金 10万円
- 新規** 人間ドック受診費用助成金 上限 5千円

詳しくは、TRAホームページ<http://www.zenkoku-fudousan.or.jp/kyousai/>にてご確認ください。

宅地建物取引業総合賠償責任保険について

宅地建物取引業総合賠償責任保険の会員様向けページが公開されましたのでお知らせいたします。

https://www.zennichi.or.jp/mypage/takken_hoken/

↑ 会員ログイン後、会員向けコンテンツより「宅地建物取引業総合賠償責任保険のご案内」を選択して下さい。

なお、HP公開に伴い、今後の加入は「中途加入」手続きとなります。保険開始日は6/1以降、各月1日付となります。

※令和2年度宅地建物取引士賠償責任保険（あいおい）の募集は終了しました。



新潟県有地売却のご案内

新潟県・新潟県警に関する有地売却について、下記HPより最新の物件情報並びに入札日程などの詳細情報を見ることができますのでご案内いたします。

新潟県有地・新潟県警に関する有地売却（入札案内・物件調書）

<http://www.pref.niigata.lg.jp/kanzai/1198515643773.html>

主な県有地売却情報（R3.6.10現在）

一般競争入札

- ・柏崎市協力員住宅6号宿舍（柏崎市東港町2136番41 外1筆）
- ・与板維持管理事務所公舎跡地（長岡市与板町与板字兜巾堂乙5877番2）

申込新着順による売却

- ・長潟太郎代駅跡地（新潟市北区太郎代字長潟958-1）
- ・柏崎総合高等学校公舎（柏崎市柳橋町字筭707番2）

新潟市内の空き家に関する協力店募集について

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きました。現在24社よりご登録いただいております。

空き家に関するお問合せが増えております。協力店会員の皆様には、相談者より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会社です。

◎流れ

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を予め相談者にお伝えします。

協力店のお申し込みは、事務局までご連絡ください。 TEL 025-385-7719



事例から学ぶ！

宅地建物取引業者の宅建業法違反と行政処分について

※この記事は（一社）不動産適正取引推進機構発行「RETIO 不動産政策研究」より抜粋しています。

事例① 売主業者（手付解除の妨害）

◇買主は、平成30年5月、売主業者との間で、土地付建物の売買契約を締結した。その契約には買い替え特約が付帯され、買主の現住マンションを期日までに売却できなかった場合には、売買契約が白紙解除となることが約束されていた。その後、買主は体調面の不安等から、契約を解除することを業者に申し出ると、既に履行の着手がされており、違約金が発生すると主張された。買主は関係団体等に相談したところ、手付金解除が可能である旨のアドバイスを受け、行政担当課へ相談に訪れた。

◆業者に事情を確認したところ、営業担当の認識の誤りがあったことを認め、買主に訂正するとともに、手付解除を行った。また、契約をチェックする部署の設立、営業や勧誘のマニュアル作成など、再発防止策を講じる旨の報告があり、上記の事情を踏まえ、正当な理由なく違約金を請求することは手付解除の妨げに当たる可能性があることから、業者を口頭指導した。

事例② 媒介業者（不当な履行遅延）

◇買主は、平成28年11月、売主業者との間で、宅地の売買契約を締結した。売買代金全額を支払い、1年以上経過しても所有権移転登記及び引渡しが行われなかった。買主は売買契約を解除し、支払った契約金全額を返金するよう要求したが、返金されないため、行政担当課へ苦情を申立てた。また、提出された重要事項説明書及び売買契約書を確認したところ、記載不備が見受けられた。

◆業者に事情を聴いたところ、登記手続き及び引渡しをしていないことを認め、遅延の理由は行政から造成工事の是正を求められ工事がストップしたためであると述べた。また、重要事項説明書及び売買契約書の記載不備を認めた。調査において平成28年12月に追加で売買契約を締結していることが判明したが、この契約では重要事項説明を行っていなかった。業者はいずれの契約でも保全措置を講じることなく、引渡し前に売買金額全額を受領していた。上記の事情を踏まえ、業者を90日間の業務停止及び指示処分とした。

新しい仲間が増えました！！

新入会員のご紹介

株式会社 Fj

代表者：藤井 裕太

住所：新潟市南区浦梨221番地5

TEL：025-373-3830

営業エリア：新潟市南区

📧 入会にあたりメッセージ 📧

『全日会員の皆様。どうぞよろしくお願い致します』



コジマ不動産

代表者：小嶋 善晴

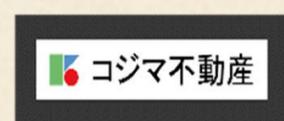
住所：新潟市江南区小杉2-2-25

TEL：025-385-2565

営業エリア：新潟市江南区亀田・横越地区

📧 入会にあたりメッセージ 📧

『不動産業を通じて少しでも地域貢献したいという思いで開業しました。会員皆様のご指導よろしくお願い致します』



新規入会希望の方を ご紹介下さい

新規業者の入会に直接ご尽力いただいた方に協会より感謝の意を込め、**商品券2万円**を進呈しております。

是非お知り合いをご紹介下さい！



要CHECK!!

賃貸不動産経営管理士講習について

賃貸住宅管理業登録制度が6月15日に施行されます。これにより一定の賃貸住宅管理業者には登録が義務づけられ、登録業者には事務所毎に「業務管理者」を配置することが義務づけられます。

「業務管理者」については、令和3年11月21日に実施される賃貸不動産経営管理士試験を実施するほか、一定の賃貸不動産経営管理士が「業務管理者移行講習」を受講する方法と2年以上の実務経験を有する宅地建物取引士が「賃貸住宅管理業業務管理者講習」を受講する方法の2つが用意されております。

賃貸不動産経営管理士試験の一部（5問）が免除される事前講習の詳細は以下の通りです。新潟では2会場で開催いたします。

令和3年度 賃貸不動産経営管理士講習（試験の一部免除）

<https://www.chintakanrishi.jp/measure/course/>

また、「業務管理者移行講習」と「賃貸住宅管理業業務管理者講習」を受講する場合は以下よりお申込ください。

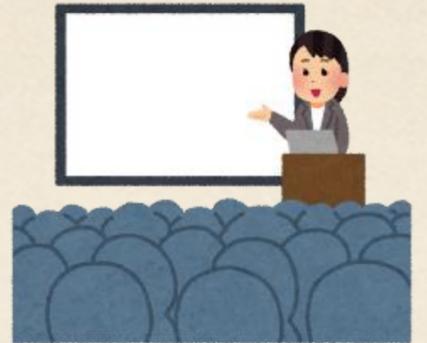
◆業務管理者移行講習◆

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会 <https://www.jpm.jp/migration/>

◇賃貸住宅管理業業務管理者講習◇

一般社団法人全国不動産協会（TRA）<https://gyoumukannrisha.zennichi.or.jp/>

講習に関するお問合せはこちらまで 03-3263-7030



講習に関する詳細は下記HPよりご確認ください。

https://www.chintakanrishi.jp/about/course_g/

宅地建物取引士法定講習実施のお知らせ

当本部では、今年度も宅地建物取引業法第22条の2第2項の規定による「宅地建物取引士法定講習」を下記の日程で実施いたします。

こちらの講習は、宅地建物取引士資格をお持ちの方が5年毎の更新時に受講を義務付けられている講習です。

開催日時 令和3年6月29日（火）9:30~17:00

開催会場 燕三条地場産業振興センターリサーチコア7F <https://www.tsjiba.or.jp/>

申込期間 令和3年5月26日（水）~6月16日（水）

申込等詳細情報は新潟県宅建協会HPより www.niigata-takken.or.jp/houtei_class.html

4月からの行事報告・行事予定

- 4月 6日 令和2年度監査会
- 4月 8日 取引相談委員会 広報委員会
- 4月 9日 令和3年度臨時理事会
- 5月13日 第24回全日・保証定時総会。第2回TRA定時総会
第24回日政連年次大会
- 6月24日 総本部 第66回定時総会
- 6月29日 全日開催 令和3年度宅地建物取引士法定講習
- 10月 1日 全国一斉不動産無料相談会
- 10月20日 第57回全国不動産会議佐賀県大会

【事務局後記】

いつも協会の運営に、ご理解とご協力を頂きありがとうございます。事務局長の武者と申します。

私の最近の趣味は、見た目には似合わず、ミニチュアハウスづくりです。無心になって細かい作業をしていると、日頃のストレスもなぜか自然と解消されるのが不思議です。若いころはアウトドア派でしたが、今やすっかりインドア派となりました。



ミニチュアハウス
作りにハマってます！

新潟県本部会員数（令和3年5月31日現在）

主たる事務所 **258社** 従たる事務所 21ヶ所

全日にいがた vol.229 2021年6・7月号

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

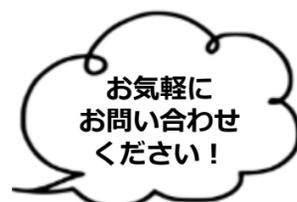
一般社団法人 全国不動産協会新潟県本部

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

TEL 025-385-7719 FAX 025-385-7785

E-mail support@niigata.zennichi.or.jp



Facebookもチェック

全日新潟県本部では、Facebookにて日々の県本部の動きや宅建業に関する様々な情報を発信しています！

Facebook <https://www.facebook.com/zennichiniigata>

是非ページをご覧ください「いいね！」よろしくお願ひ致します。

