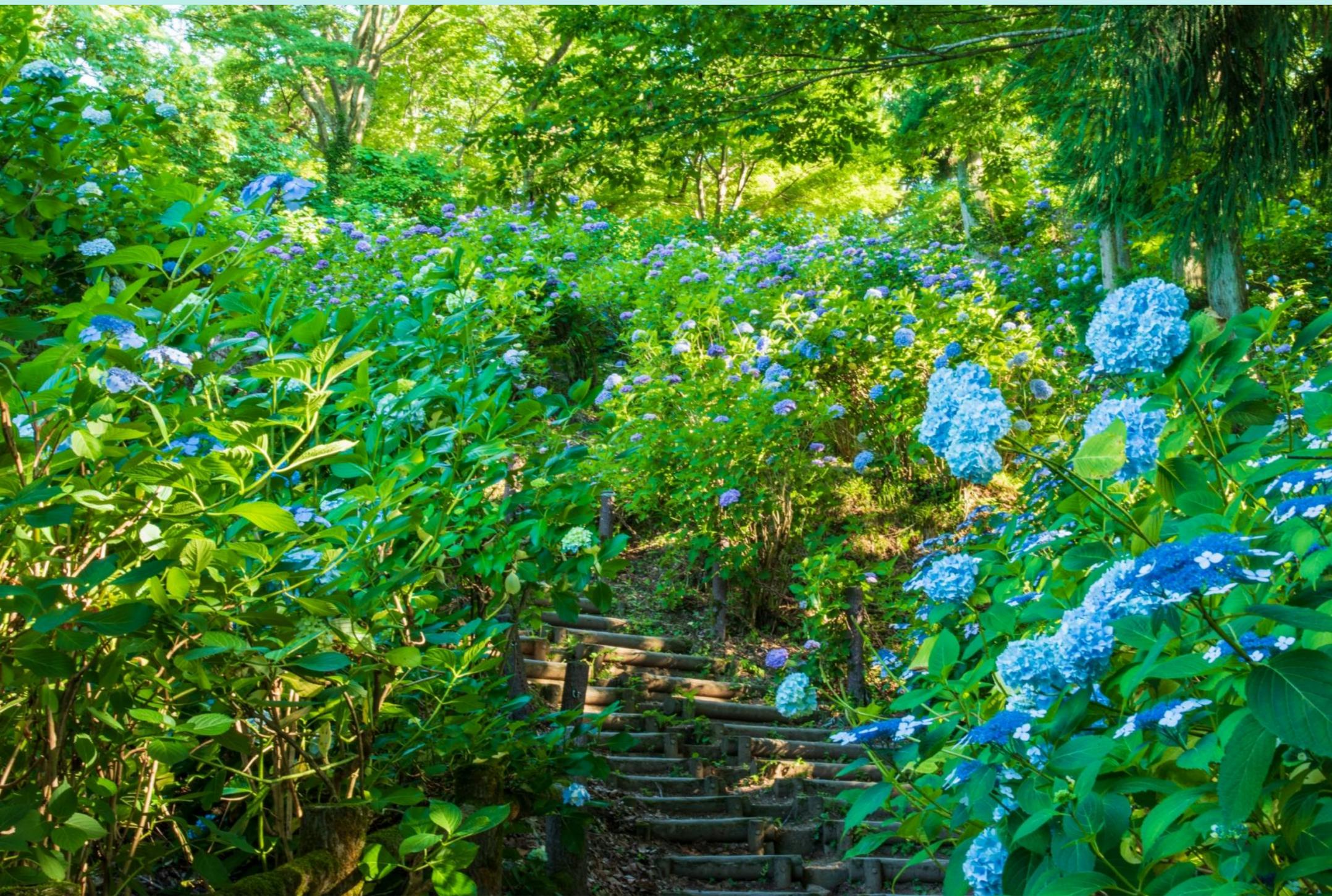


全日

にいがた

AJ
All Japan Real Estate Association.
STYLE

2025 6・7月号
Vol. 253



全日・保証・TRA定時総会、日政連年次大会開催報告
第1回法定研修会（eラーニング）について

<https://niigata.zennichi.or.jp/>

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

全日第28回定時総会・保証第28回定時総会

TRA第6回定時総会・日政連第28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5月21日、ANAクラウンプラザホテル新潟において、第28回全日・保証定時総会、第6回TRA定時総会、第28回日政連年次大会を開催いたしました。

来賓として、新潟県土木部都市局建築住宅課長 水澤 清 様にご臨席賜り、ご挨拶を頂戴しました。総会の議長は、(株)星元の星忠承さん、(株)三共土地開発の関忠幸さんが就任され、報告事項・決議事項をそれぞれの担当役員が説明を行いました。なお、総会の決議事項「第1号議案」で選ばれた総本部代議員3名は、以下のとおりです。

高木 剛俊 (たかき たけとし) さん (株)新潟フォーワン) **中村 綱喜** (なかむら つなよし) さん (株)清新ハウス) **保坂 編** (ほさか あむ) さん (A&M新潟賃貸株式会社)

また、決議事項「第2号議案」では新役員(理事9名・監事2名)が決定し、その後、総会を一時中断して開催された臨時理事会において本部長の互選が行われ、新本部長に 高木剛俊さん(株)新潟フォーワン)が就任されましたので、この場を借りてご報告いたします。

当日ご出席いただきました会員の皆様、慎重審議頂きありがとうございました。

なお、総会を開催するにあたり、会員の皆さまに事前に質問状を送付いたしましたところ、以下1件の質問をいただきました。この質問に関しては、総会内で執行部より回答しておりますので、併せてご報告いたします。

【質問】

「法定研修会の会場についての質問です。昨年度は朱鷺メッセで行われました。駐車場が有料駐車場しかありません。事情は分かりませんが、前に確かユニゾンプラザでやっていたような記憶があり、少しでも負担を軽減できる会場を選択することを望みますが、いかがですか。」

【回答】 常務理事 河本智美

「会員増加に伴い、近年開催される法定研修会の参加者数は200名近くとなっております。令和元年まで会場として使用していました新潟ユニゾンプラザの大研修室ですと、最大収容人数が132名のため現在は使用できない状況です。現在、スクール形式により200名規模で行え、且つ研修設備が整った新潟市内の会場となりますと、朱鷺メッセ2階のメインホール、又は、4階の国際会議場のみとなります。

駐車場につきましては、会員の皆様に大変ご負担をおかけしておりますが、何卒ご理解とご協力をいただきますようお願い申し上げます。」



高木 剛俊 新潟県本部長



水澤 清 建築住宅課長



星議長 関議長



報告事項説明者 常務理事

総会終了後、場所を隣室に移し懇親会が開催されました。懇親会には、全日総本部の竹内秀樹専務理事が会場に駆けつけてくださり、竹内専務よりお言葉を頂戴しました。続いて山田彦栄監事より乾杯のご発声があり、乾杯、歓談となりました。

会の中盤では、出席者の中で令和6年度に入会された会員4名の方に登壇いただき、お一人ずつ挨拶を頂戴するなど大変盛り上がり、閉会の時間も差し迫ったところで中締め。高橋徹専務理事が登壇され、当会のますますの発展と会員の皆様の健勝を祈り一本締めで締めくくりました。



竹内秀樹 全日総本部専務理事



乾杯の発声 山田彦栄 監事



懇親会時の様子



R6年度に入会された4名の皆様



中締め 高橋 徹 専務理事

第1回法定研修会（eラーニング）について

要CHECK!!!

今年度第1回目の法定研修会（eラーニング研修）を下記の日程で開催しております。既に5月末に郵送にてご案内している通り、6月15日より1カ月間、ラビーネット内で動画を配信しています。会員の皆様には期間内に必ず受講して頂くようお願いいたします。

<実施期間> 令和7年 6月 15日（日）から 7月 15日（火）まで

<講義内容> 重要事項説明のポイントと関連する裁判例（2時間）

<講師> 一般財団法人 不動産適正取引推進機構 室岡 彰 氏

<受講方法>

上記実施期間中、任意の時間において、受講者のオフィス、自宅、その他インターネットアクセスが可能かつ受講に適した場所で「ラビーネット」にアクセスし、「全日保証 eラーニング研修会」のコンテンツから講義動画を視聴する

<受講完了条件>

講義動画の全編（全ファイル）を最後まで視聴し、講義ごとに設定された効果測定の設定問について5割以上正解すること
※研修済証は効果測定終了後に必要な方のみダウンロードいただく形式となります。



宅地建物取引業総合賠償責任保険のご紹介

当会の会員が加入できる「宅地建物取引業総合賠償責任保険（専門事業者賠償責任保険）」について、概要をご紹介します。

宅地建物取引業総合賠償責任保険は、全日本不動産協会の会員限定プランとして、以下の基本補償とワイド補償があります。スケール・メリットを生かした割安な保険料で加入でき、加入方法は簡単です。「事業者」を被保険者とし、保険対象者を従業員まで拡充できるので、安心な補償を実現できます。争訟に発展した場合の弁護士費用も補償！言いがかりによる訴訟にも安心の備えができます。

🏠 基本補償 ★プランA 5,000円/1名 プランB 7,000円/1名 から選べます

- ① 宅地建物取引士が行う宅地建物取引業法第35条に定める「重要事項の説明」に起因して生じた法律上の損害賠償責任
- ② 宅地建物取引士が行う宅地建物取引業法第37条に定める「書面の交付」に起因して生じた法律上の損害賠償責任
- ③ 施設の所有、使用、管理または業務遂行に起因する他人の身体障害、財物損壊に対する法律上の損害賠償責任
- ④ 情報の漏えい、またはそのおそれに起因する法律上の損害賠償責任、費用損害

🏠 ワイド補償 ★宅建士以外の従業員までカバーできます

宅地建物取引士、ならびに宅地建物取引士以外の従事者が行う宅地建物取引業法第2条に基づく業務に起因して生じた法律上の賠償責任（業法35条、37条の業務および被保険者が取引の一方の当事者になる場合を除きます）

宅地建物取引業総合賠償責任保険
のパンフレットデータは [こちら](#) ➔



全日ラビー保証（ラビー少短連携型）のご紹介

令和6年4月より開始しました「全日ラビー保証(ラビー少短連携型)」についてご紹介いたします。

「全日ラビー保証(ラビー少短連携型)」は、ジェイリース株式会社と全日ラビー少額短期保険株式会社との間で、家賃保証契約と家財少短保険契約を新たに同時締結する入居申込者情報をAPI連携したプランとなります。

<会員様のメリット>

「全日ラビー保証(ラビー少短連携型)」は、ラビー少額短期保険の保険代理店として登録がある会員様に対し、「全日ラビー保証」の申込情報をラビー少短の保険申込に連携することで保険申込にかかる手続きを大幅に削減することが可能となり、入居申込者様と会員様の利便性が向上します。また、ジェイリースが賃料等と併せてラビー少短の保険料を収納代行及び保証することで、会員様は、更新時も含めた保険料入金確認が不要になるとともに、入居者様が無保険となるリスクも防ぐことができます。

また、初回時、月額賃料等に対して通常10%のところ、居住用物件の場合、会員様についてはラビー少短連携型の場合 **20%**（未連携の場合15%）の業務委託手数料が支払われます。さらに、毎年の継続保証料1万円のうちラビー少短連携型の場合 **3,000円**（未連携の場合は2,000円）が業務委託手数料として会員様に支払われます。

ご利用にあたっての留意事項や商品の詳細については、以下のQRコードを読み取りご確認ください。



新しい仲間が増えました！！

新入会員のご紹介

株式会社クラビス

代表者：浅川 進
住所：新潟市東区幸栄1-13-22
TEL：025-278-8413
営業エリア：新潟県全域



入会にあたりメッセージ

「空き家問題解決ラボ」として、主に築古の戸建て物件を扱っています。新潟県内の空き家をなくすべく、様々な方法で物件オーナーのサポートをしています。会員の皆様、これからよろしくお祈いします。

新規開業者ご紹介下さい！

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3万円**を進呈しております。

昨年度に引き続き、本年度も入会金減額キャンペーンを実施しており、初期費用はもちろんのこと、他団体よりもランニングコストをグッと抑えることができます。

➡ <https://niigata.zennichi.or.jp/admission>

また、全日では免許申請手続きから入会まで丁寧にサポートいたします！入会後も充実した契約書式の提供、研修システムや会員支援サイト等で業務をサポート！是非全日をご紹介下さい！

宅地建物取引士 WEB講習開催のお知らせ

令和7年度の宅地建物取引士法定講習について、WEB上で受講し修了するスタイル「WEB講習」を右記の日程で3回実施する予定です。**更新対象者には、個別で封書にてご案内しております。**宅建取引士証更新対象者の皆様は、次年度以降に案内書が届きましたら、ぜひ、「全日」が実施する法定講習にお申込み頂けますようお願いいたします。詳細はこちら <https://niigata.zennichi.or.jp/guidance/>

【WEB講習 実施期間】	
第1回WEB講習	令和7年6月11日(水)～7月9日(水)
第2回WEB講習	令和7年10月15日(水)～11月12日(水)
第3回WEB講習	令和8年2月11日(水)～3月11日(水)

※新潟県宅建協会から届く法定講習案内書に「**他団体から講習案内が届きますが、本会の開催する講習会を受講ください**」という注意事項が記載されています。私ども全日本不動産協会は、新潟県から講習実施の委託を受けている**正式な団体**です。どちらの団体で受講されても更新手続きは完了されますので、予めご承知おきください。

WEB講習とは、受講期間中(概ね4週間)に受講者の自宅又はインターネットアクセスが可能かつ受講に適した場所で6時間の講義動画を見て受講し、最後に効果測定(確認テスト)を受けて修了するスタイルの講習です。その後、当本部より郵送にて「新取引士証」を交付します。

5月からの行事報告・行事予定



- 5月21日 第28回定時総会
- 6月25日 総本部定時総会
- 9月4日 全国不動産会議 大阪府大会
- 10月1日 全国一斉不動産無料相談会

【事務局後記】

全日にいがた6.7月号をお読みいただきありがとうございます。事務局北です。

先日、新潟市南区にて毎年開催されている「白根大凧合戦」を見に行ってきました。

白根大凧合戦は、300年余りの歴史と伝統を誇り、新潟県の無形民俗文化財に指定されています。

中ノ口川をはさみ白根側と味方側が置およそ24枚分大凧を揚げ、絡ませて行う合戦です。

大空に揚がる大凧はとても迫力がありました。

また、大凧が絡んだ後は、川を挟んで引き合い(綱引き)が始まるのですが、一般の人も参加可能ということで少しだけ参加してきました。

強く編まれた大縄を力いっぱい引っ張るのは大変でしたが、良い思い出になりました。



新潟県本部会員数 (令和7年5月31日現在)

主たる事務所 **289社**

従たる事務所 **26ヶ所**

全日にいがた vol.253 2025年6月・7月号
広報委員会/保坂 編、中村 綱喜
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

お気軽にお問い合わせください！



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>

是非ページをご覧頂き「いいね！」よろしくお願い致します。

