



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

あけましておめでとうございます。

本年も会員の皆様が一層ご活躍されるよう、
 微力ながらお手伝いが出来ればと思っております。

本年も何卒よろしくお願い致します。 新潟県本部事務局



TeNY スポットCM放映のお知らせ

この度、協会PR活動の一環として、平成30年1月8日～28日の期間中、TeNY（日本テレビ系列）の番組内にて、新潟県本部CM「いつもここから」篇（15秒）を放映いたします。是非、ご覧ください。

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12月31日現在）
 全国会員数 主たる事務所 28,374社 従たる事務所 3,260ヶ所（平成29年11月30日現在）

●会員変更事項

商号・名称	変更事項	変更内容
ハーバーエステート株式会社	商号の変更	旧商号：株式会社新潟土地建物サービス

●今後の行事予定

生活の知恵セミナー ※12月に案内文書郵送済

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月に案内文書郵送済

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 芙蓉の間（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)

第4回法定研修会 ※1月上旬に案内文書郵送予定

日時：平成30年 2月 9日(金) 13:20～16:50

テーマ①：「ろうきん住宅ローンについて(仮)」説明者：新潟県労働金庫 東新潟支店 ご担当者

テーマ②：「①フラット35を知ろう ②団体信用生命保険について」説明者：住宅金融支援機構 ご担当者

テーマ③：「民法改正に伴う宅地建物取引業法について(仮)」

講師：(一財)不動産適正取引推進機構 調査研究部 村川 隆生 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）

●免許年月日を間違えていませんか？

重要事項説明書で、宅建業者欄の中の「免許年月日」を多くの方が誤って記載しています。免許証の中下段に記載の有効期間の始まりの日を入れている業者様が多いと思われます。これは間違いで、正しくは有効期間の始まりの日の「前日」となりますので（下の例を参照）契約の際はご注意ください。

例：免許年月日 平成29年 4月 1日（有効期間 平成29年4月2日から平成34年4月1日まで）

●報酬額表が新しくなります！

昭和45年建設省告示第1552号の一部を改正する告示(平成29年国土交通省告示第1155号)による改正後の宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額が施行されることとなり、これに伴い宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方についても、平成30年1月1日から施行されます。

それに伴い、報酬額表が新しくなります。会員の皆様(本店・支店いずれも対象)には、月刊不動産1月号(1月15日頃発送)にA3サイズを二つ折りにした「報酬額表」を同封する予定です。届きましたら、掲示している既存の報酬額表と差替えて頂きますようお願いいたします。

(参考)国交省ホームページ http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000266.html

本会ホームページ(<http://www.zennichi.or.jp/>)

●第3回法定研修会 開催報告

12月21日(木)、新潟市中央区にある新潟ユニゾンプラザ 大会議室にて第3回法定研修会が開催され、120名の会員の皆様が出席されました。第1部は、「全日ラビ一少額短期保険について」と題し、全日ラビ一少額短期保険(株)営業開発部長の浜崎英隆氏より説明を頂き、第2部は、「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」と題し、ジャパンホームシールド(株)市場開発課の戸渡実氏より説明を頂きました。第3部では、「不動産広告の規制～違反事例を中心に～」と題し、アットホーム(株)顧客情報管理部の水上雅雄氏より、インターネットを含めた不動産広告のノウハウについてご講演頂きました。

参加者アンケートの回答をまとめたところ、第1部では、「来年に取り組みたいと思っていたのでとても参考になった」「賃貸業務をやっている会社にとっては身近でかつ安心できる」「わかりやすかった」という感想が主で、概ね満足した方が69.5%であったのに対し、やや物足りなかったが30.5%という結果でした。第2部では、「インスペクションを取り入れることで買主への良いアピールに繋がると思われる」「非常に聞きやすい講義だった」という感想の一方で、「だいたい知っている」「どちらかというと自社の売りこみの感じがした」「時間が足りない為説明が速すぎて十分に理解できない」などというご意見も頂戴し、概ね満足した方が79.5%であったのに対し、やや物足りなかったが20.5%という結果でした。第3部では、「具体的でわかり易かった」「日頃あいまいに理解していた点について説明が聞けて良かった」「今まで誤った使い方をしていた部分に気づけた」などの感想があった一方、「有効な広告の説明や注意ではなく、お役人的な注意やダメ出しが多く身に入っていない」「もっと具体例などあったら良かったかも」との意見も頂戴しましたが、概ね満足した方が81.6%という結果でした。今後取り上げてほしいテーマ等多数ご意見を頂きましたので、研修委員会にて調査研究、検討し、次回以降の研修会の参考とさせていただきます。

またアンケートには、その他の感想として、「本当に毎回のことながら、最後まで出席する会員が少ない。〈テーマ3〉の時には目をおおいたくなる様な状況。講師の方(関係者)は準備をし、時間をさいて話をしてくださっているのに残念」というご意見がございました。講習の途中で退席する方が大変多く見られ、当研修委員会と致しましては、今後の出欠チェックのあり方について再度検討する必要があると考えております。

教育研修委員会



第1部説明者
浜崎英隆氏



第2部説明者
戸渡 実氏



第3部講師
水上雅雄氏

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・お盆時期除く)

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)