



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



| | | | | | |
|-------|--------|---------|--------|---------|-----------------|
| 本部会員数 | 主たる事務所 | 237社 | 従たる事務所 | 24ヶ所 | (平成30年12月31日現在) |
| 全国会員数 | 主たる事務所 | 30,923社 | 従たる事務所 | 3,570ヶ所 | (平成30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 |
|-----------|----------|--|
| 飯島不動産合同会社 | 専任取引士の変更 | 新取引士 渡邊 幸子 (新潟第 011980 号) 旧取引士 細川 テイ子 |

●今後の行事予定

新年賀詞交歓会 ※12月に案内文書郵送済

日 時：平成31年 1月 25日(金) 17:30～

会 場：ホテル日航新潟 30階 鳳凰 (新潟市中央区万代島5番1号 TEL:025-240-1888)

第5回 ラビットカップ U-12 フットサル大会

日 時：平成31年 2月 3日(日) 9:00～17:00

会 場：新潟市体育館 新潟市中央区一番堀通町3番地1

協賛・運営：フットサルショップ クアルト

内 容：12歳以下のフットサルチーム16チームによるリーグ戦。
 北信越フットサルリーグで活躍する強豪チームによるエキシ
 ビションマッチも開催予定。どなたでも無料で観覧できます！



第4回法定研修会 ※1月中に案内文書郵送予定

日 時：平成31年 2月 19日(火) 13:20～16:50

テ ー マ：「事例にみるタイプ別悪質クレマーの心理と対応術 (SNSに関連する内容含む)」

講 師 表参道法律事務所 弁護士 横山 雅文 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)

●新潟県有地の一般競争入札について

既に会員の皆様にはご案内しておりますが、新潟県警察本部装備施設課より、長岡市及び新潟市内の県有地の売却にあたり、入札の開催について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・入札等詳細については、下記新潟県警察本部ホームページと次ページ **物件情報** にてご確認ください。

https://www.police.pref.niigata.jp/osirase/nyusatu_keiyaku/nyusatu/index.html

物件情報

①旧今朝白職員宿舎 所在地:長岡市今朝白1丁目甲991番1

住居表示:長岡市今朝白1丁目7番18号

入札日時:平成31年 1月 22日(火) 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

②旧近江職員宿舎 所在地:新潟市中央区近江2丁目 351番1 外1筆

住居表示:新潟市中央区近江2丁目24番12号

入札日時:平成31年 1月 31日(木) 午前9時30分～

場 所:新潟県庁 16階 入札室 新潟市中央区新光町 4番地1

●一般競争入札による新潟市有財産の貸付について(沼垂西駐車場)

既に新潟市内の会員の皆様にはご案内しておりますが、新潟市道路計画課より、一般競争入札による新潟市沼垂西駐車場の貸付についてのご案内がございました。詳細については、下記ホームページをご覧ください。

<http://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/doro/road/doroseibi/doro20181019.html>

●宅地建物取引業者の一斉立入調査について

新潟県建築住宅課住宅宅地係が例年行っている宅建業者の一斉立入調査は、現在も行われております。例年、下記の4項目について違反が多く見られるとの報告を受けております。

- 媒介契約の締結に係る書面の不交付
- 従業者証明書の不携帯
- 従業者名簿の備付け義務違反
- 帳簿の備付け義務違反

加えて本年より、犯罪収益移転防止法(マネーロンダリング対策)に伴い、不動産売買契約において、同法6条1項の「確認記録」、7条1項の「取引記録」を作成しているかどうかの調査も同様に行われておりますのでご注意ください。

【犯罪収益移転防止法 国交省HP】 http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bf_000025.html

- ◎ 上記の必要書類 確認記録(個人用法人用)・顧客カード(個人用法人用)

……総本部ホームページ又はラビーネットにてダウンロード可

また、掲示物(入会説明会の際に無償でお渡ししたものを含む)の設置がなされているかどうか、今一度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30年1月1日施行 消費税率8%のもの)の掲示等

- 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又はラビーネット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又はラビーネットにてダウンロード可

●第3回法定研修会 開催報告

12月6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、123名の会員の皆様が出席されました。第1部は、「不動産広告表示の規制について」と題し、公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 上席調査役の関泰誠氏よりご講演頂き、第2部は、「トラブルになる前にできること～弁護士からみたリスク～」と題し、当本部顧問弁護士、にいつさつき野法律事務所 弁護士の佐々木智之氏よりご講演頂きました。

参加者アンケートの回答をまとめたところ、第1部では、「具体的な事例を掲げての説明だったのでわかりやすかった」「ポータルサイトの広告については消費者への適正な情報が届けられるよう自身の努力が必要と感じた」「話がスムーズで資料も分かりやすかった」「テンポ良くて面白かったのでまた受けたい」という感想が主で、満足した方が100%という結果でした。第2部では、「実践的内容で後々役にたつ研修だった」「お互いの意識確認・内容確認などこまめやるのかというくらい気を付ける必要あると感じた」「実際の判決を例としてどういう注意が必要で何が重要かと教えられたなどの感想があった一方で、「資料の文字が小さく見づらかった」「賃貸借だけでなく売買事例もあると良かった」「講師の講演経験が少ないように感じた」などの意見も頂戴しましたが、概ね満足した方が86.5%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、「毎回のことながら、最後まで出席する会員が少ない。第2部は特に酷い状態。非常に残念」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部講師 首都圏公取協 関泰誠氏



第2部講師 弁護士 佐々木智之氏

●一般社団法人全国不動産協会への名称変更と入会申込書提出のお願い(主たる事務所のみ)

昨年4月より会員皆様の業務支援及び社員を含めた福利厚生 of 更なる充実を図るため、当本部が諸費用を負担し、一般社団法人東京都不動産協会(略称:TRA)の賛助会員として皆様に同団体が実施する事業(共済・研修・福利厚生等)の一部を利用できるよう理事会にて決議し、会員皆様(主たる事務所のみ)には入会申込書の提出をお願いして参りました。同団体は、昨年10月1日より名称を『一般社団法人全国不動産協会(略称:TRA)』と変更したことを機に、より一層、事業の普及や充実を図って参ります。TRAの入会申込書を提出されていない会員皆様に対し、改めて提出のお願いをいたしたく、宜しくお願い申し上げます。 ※本年4月以降に入会された会員様は提出不要です。

【TRA入会申込書未提出の会員様へ】 メール配信の方、入会申込書を添付しておりますのでそちらをご使用になり記名押印され協会までご提出ください。FAX配信の方で用紙を紛失された方は協会までご連絡下さい。

【一般社団法人全国不動産協会 共済制度】 ※入会申込書をご提出いただいている会員のみ制度利用可能

| 共済給付 | | ※会員=代表者 |
|-----------|---|---------|
| | 保障内容 | |
| 生命共済 | 18歳～75歳の会員に対する生命共済保障 会員が病気で死亡又は会員が不慮の災害(法定伝染病を含む)で死亡のとき 100万円 会員が高度障害になったとき 100万円 | |
| | 76歳以上の会員に対する生命共済保障 会員が病気で死亡又は会員が不慮の災害(法定伝染病を含む)で死亡のとき 10万円 | |
| 入院見舞金 | 会員が引き続き10日以上入院したとき、年度内に1回限り 5万円 | |
| 火災見舞金 | 会員の事務所、又は、現に自ら居住している住宅が、火災による損害を受けたとき 5万円 | |
| 会員の配偶者弔慰金 | 会員の配偶者が死亡したときは、香典として5万円を支給する。 | |

【お悔やみ】

長年に亘り、当県本部の会員でした プラザホーム 代表 西山 均 氏におかれましては、病氣療養中のところ、昨年12月30日ご逝去されました。謹んでお悔やみ申し上げますとともに、心よりご冥福をお祈りいたします。