



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

冬期休暇に関するお知らせ

令和元年12月28日から令和2年1月5日まで冬期休暇を頂き事務局業務をお休み致します。
 よろしくお願ひいたします。



《 毎月第4水曜日は不動産開業相談会の日 》

不動産業を始めたい方向けの相談会を毎月第4水曜日 県本部で開催！

本部会員数	主たる事務所	244社	従たる事務所	20ヶ所	(令和元年11月30日現在)
全国会員数	主たる事務所	31,764社	従たる事務所	3,703ヶ所	(令和元年10月31日現在)

●11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
R1.11.8	新潟県知事 (1)5485	(株)ブリッジ・インベストメント	石橋 正明	上越市本町2丁目1番14号 バックハウス302	025-530-7102
R1.11.29	新潟県知事 (1)5493	(株)佐藤企画	小山 和昭	長岡市寺泊野積240-2 野積の里 A-111	0258-75-3223
R1.11.29	新潟県知事 (1)5492	(株)アオキ住建 ※本店支店同時入会	青木 宏彰	本店 柏崎市松美2丁目2番47号	0257-23-2888
				上越営業所 上越市塩屋新田350番地	025-520-9262
R1.11.29	新潟県知事 (1)5483	(株)WINDY	渡邊 泰子	三条市猪子場新田89番地8	0256-45-6045

●会員変更事項

商号・名称	変更事項	変更内容
田浦不動産事務所	FAX番号の変更	新FAX番号 03-6745-4424

第3回法定研修会 ※会員の皆様には11月中旬に案内郵送済み

日時：12月17日(火) 13:20～16:40 会場：新潟ユニゾンプラザ 4階 大研修室

テーマ①「宅地建物取引契約における水害リスクの説明」

講師：新潟市河川管理課 担当者 様

テーマ②「民法改正と不動産取引(売買・賃貸借)について(仮)」

講師：一般財団法人不動産適正取引推進機構 調査研究部 村川 隆生 様

eラーニングによる法定研修 ※会員の皆様には11月下旬案内済み(メール・FAX)

「令和元年度eラーニングによる法定研修」を下記要領により実施いたします。第4回法定研修会に代わるものとなります。宅地建物取引業法第64条の6の規定に基づく法定のものとなりますので、受講していただきますようお願い申し上げます。

実施期間 令和元年12月1日(日)から令和2年度2月29日(土)までの3か月間

講義内容 第1部 「不動産取引における紛争事例と解決のポイント」(60分)

講師 海谷・江口・池田法律事務所 弁護士 江口 正夫 氏

講義内容 第2部 「2019年度税制改正のポイント」(60分)

講師 上野雄一税理士事務所 税理士 上野 雄一 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」のコンテンツから講義動画を視聴してください。

※「ラビーネット」URL <https://portal.rabynet.zennichi.or.jp/>

※受講するにはラビーネットのIDとパスワードが必要となります。

※「eラーニングによる法定研修」では「研修済証」は発行いたしません。

●報酬額表が新しくなりました！

10月1日より、消費税額変更に伴い、報酬額表が新しくなりました。会員の皆様(本店・支店いずれも対象)には、月刊不動産10月号(10月15日頃到着)にA3サイズを二つ折りにした「報酬額表」を同封しておりますので、現在掲示している既存の報酬額表と差替えて掲示して頂きますようお願いいたします。また、本会ホームページからもダウンロードができますので、ご活用ください。

本会ホームページ(<http://www.zennichi.or.jp/>) 会員ログイン後、会員向けコンテンツ「報酬額表ダウンロード」より

●全日ステップアップトレーニング 新潟開催の報告

11月21日(木)、新潟市にあります新潟ユニゾンプラザ 5階特別会議室にて「全日ステップアップトレーニング 売買基礎編」が開催され、一般の参加者を含め29名の皆様が出席されました。当日は、東京から講師に藤崎一弘氏(株)FKプランニング 代表取締役)並びに野田 誠氏(野田誠不動産総合コンサル 代表)を講師に迎え、宅地建物取引業従業者の基本的心得から、物件調査、契約書の知識、重要事項の説明、契約の締結・決済・引渡し・登記といった宅地建物取引業務に必要な法律・制度までを体系化し、実際の業務の流れに沿って講演頂きました。

不動産流通推進センター発行の冊子「令和元年度版媒介業務がよくわかる 宅地建物取引業務の知識」と「不動産税制の手引」「不動産流通業界で働く人の実践！コンプライアンス」をテキストに使用し、事例などを含めた分かりやすい講習内容でした。

講義終了後には、修了証書を出席者の皆様に交付しました。また、テキストは宅建業の実務書として非常に優れており、今後の業務に役立つものとなっております。



講師 藤崎一弘 氏



講師 野田 誠 氏



会場の様子

●事務所備え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ております。下記に記載いたしました調査基準となる内容に従い、掲示物、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（令和1年10月1日施行 税率10%）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……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……ラビーネット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……ラビーネットにてダウンロード可 県本部にて販売（ケース付き1部250円）
- ⑥ 従業者名簿……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……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)……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

※ラビーネット

<https://portal.rabynet.zennichi.or.jp/> よりログイン ※ログインには、「ID」「パスワード」が必要

※新潟県本部HP

<http://www.niigata.zennichi.or.jp/> 「変更届出書類提出」からダウンロード

●新潟県有財産売却のご案内

新潟県より、新潟県有財産売却にあたり、下記の日程で入札が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。

物件により入札方法が異なります。物件・日程・入札方法の詳細については、こちらのHPをご覧ください。

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

物件情報①

名 称 :旧南本町交番
 所 在 地 :上越市南本町一丁目字伊勢町 126 番1 及び 2)
 現地説明会:令和元年 12 月 5 日(木)
 入札日時 :令和元年 12 月 20 日(金)午前11時～
 入札会場 :上越市警察署 3階 大会議室

物件情報②

名 称 :教職員住宅 11 号宿舍跡地
 所 在 地 :南魚沼市余川字大谷地 1244 番 8
 現地説明会:令和元年 12 月 11 日(水)
 入札日時 :令和元年 12 月 24 日(火)
 入札会場 :南魚沼地域振興局 第3会議室

物件情報③

名 称 :旧吉井駐在所
 所 在 地 :佐渡市三瀬川字白土 327 番 2 外 1 筆
 現地説明会:令和元年 12 月 12 日(木)
 入札日時 :令和元年 12 月 25 日(水)
 入札会場 :佐渡地域振興局 4 階 大会議室