



# 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

## 《 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	237社	従たる事務所	20ヶ所	(令和元年9月30日現在)
全国会員数	主たる事務所	31,595社	従たる事務所	3,659ヶ所	(令和元年8月31日現在)

### ●9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
R1.9.12	新潟県知事 (1)5482	(株)TKコーポレーション	榎田 健	長岡市東蔵王 2-1-13	0258-86-6992

### ●会員変更事項

商号・名称	変更事項	変更内容
アールライフデザイン	所在地の変更	新住所： 〒950-3304 新潟市北区木崎 1105-1 フォルトナB
(株)リノベ住販	政令使用人・専任取引士の変更	新使用人・取引士：百瀬 直美（新潟 11023 号）
(株)エクセルプラン	所在地・TEL・FAXの変更	新住所： 〒950-3301 新潟市北区笹山 2130 番地 TEL 025-384-7070 FAX 025-384-7050
(株)Jリスクマネージメント	所在地・TEL・FAXの変更	新住所： 〒950-0088 新潟市中央区万代 1-3-10 万代Jビルディング6・7階 TEL 025-278-3612 FAX 025-278-3362

### 第55回全国不動産会議高知県大会

日時：10月 3日(木) 13:30～

会場：大会・・・高知市文化プラザかるぽーと 交流会・・・ザ クラウンパレス新阪急高知

参加者：8名（役員・一般会員・事務局員）



高知 かつおにゃんこ

### 第2回法定研修会(オープンセミナー)

※会員の皆様には9月中旬に案内郵送済み

日時：10月 22日(火・祝)13:20～16:40 会場：新潟ユニゾンプラザ 多目的ホール

テーマ①「地域の活性化が、日本の元気を取り戻す鍵」

講師：フリーキャスター・事業創造大学院大学客員教授 伊藤 聡子 氏

テーマ②「新潟市 空き家の現状について」 説明者：新潟市住環境政策課 担当者

テーマ③「インスペクターの立場から見た木造建築の不具合とインスペクション」

講師：アーキテナー級建築士事務所 一級建築士 中谷 龍海 氏

法定研修会は、会員（その従業員含む）対象の他に一般の方の聴講も可能です。お知り合いなどでご興味がある方がいらっしゃいましたらぜひ告知をお願いします。



第1部講師  
フリーキャスター  
伊藤聡子さん

**第3回法定研修会** ※会員の皆様には11月中旬に案内郵送予定

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「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 氏

**●全日ステップアップトレーニング(売買基礎編) 開催のご案内** ※会員の皆様には今月上旬に案内 FAX 予定

宅地建物取引業法の一部改正により、「宅地建物取引業者は、その従業者に対しその業務を適正に実施させる為、必要な教育を行うよう努めなければならない」(第31条の2)と定められたことを受け、当会では、幅広く会員各社の従業者教育にお役立て頂くため、「全日ステップアップトレーニング」を開講しており、今年度も下記の日程で開催いたします。カリキュラムは、実際の業務の流れに沿って構成されておりますので、講義を通じ、宅地建物取引業の基礎を具体的かつ解りやすく学ぶことができます。ぜひ、皆様の会社の従業員教育の機会に、本研修の受講をお勧めいたします。

日 時：11月21日(木) 9:30～16:30

会 場：新潟ユニゾンプラザ 5階 特別会議室(新潟市中央区上所 2-2-2 TEL 025-281-5511)

受 講 料：全日本不動産協会会員 無料 その他 7,500円(教材費含む)

研修科目：① 宅地建物取引業法と従業者の基本的心得 ② 物件調査と価格査定 ③ 契約書の知識  
④ 重要事項の説明 ⑤ 契約の締結、決済・引渡し、登記

**●国土利用計画法に規定する事後届出について**

大規模な土地について、売買等の取引をした場合には、契約を締結した日から起算して 2週間以内に土地の権利取得者(売買の場合は買主)が土地の利用目的及び取引価格等を市長に届け出ることとされています。**(事後届出制度)**

しかしながら、期限内に届出がなされない事案が多く見受けられ、届出そのものが失念されているものや、届出の基準日を契約締結日ではなく土地の引き渡し日だと勘違いしているケースもあります。

この状況を踏まえ、改めて事後届出制度についてご確認いただき、一層の法令遵守にご理解とご協力の程お願い致します。新潟市ホームページ「国土利用計画法に基づく届出制度」

<https://www.city.niigata.lg.jp/smph/shisei/tokei/kaihatsuseibi/kokudo01/kokudo02.html>

**●新潟市空き家相談会参加報告**

8月4日(日)、新潟市西区にある黒崎市民会館にて、今年2回目となる新潟市空き家無料相談会が開催され、当会から、空き家等に詳しい相談員2名を派遣いたしました。当日は、13組(相談数 28 件)の相談者が来場されました。

新潟市と空き家協定を締結している当会に加え、新潟県宅建協会、土地家屋調査士会、弁護士会、司法書士会、行政書士会、全国空き家相談士協会新潟支部が相談ブースを設け、当会ブースでは事前に申し込まれた6組の相談者が訪れました。また、相談内容によっては、他の相談ブースと合同で相談者からの相談にお応えしました。

主な相談内容としては、相続し現在空き家になっている、もしくは今後空き家になる可能性のある建物や土地の売却の相談や処分方法などについてでした。相談者が必要としている情報としては、やはり、「不動産の売買方法とその流れ」、「売却の見込み」、「土地や建物にかかる税金について」などが80%以上を占めております。

次回は、12月1日(日)、東区プラザホールにて開催の予定です。

**【新潟市内の空き家に関する協力店の募集】**

上記記事のとおり、全日本不動産協会新潟県本部は、新潟市と「新潟市における空き家等の推進に関する連携協定」を締結しております。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おります。※現在24社よりご登録いただいております。

## 主なご相談例

- ① 既に空き家になっている本人名義又は親(親族)名義の家を売りたい(貸したい)
- ② これから空き家になる可能性のある本人名義又は親(親族)名義の家を売りたい(貸したい)
- ③ 空き家を売りたい(貸したい)ので査定をしてほしい
- ④ 遠方に住んでいて管理が大変なので、空き家の管理を任せたい etc

上記のようなご相談に対応頂ける業者様は、協会までご連絡ください。(協会事務局 ☎025-385-7719)

### ●宅建試験直前！！試験対策セミナー in 新潟 開催報告

9月17日(火)、新潟市中央区にある新潟ユニゾンプラザ 小会議室にて、令和元年度 第3回 ‘TRA フォーラム 21 in 新潟’ が開催され、事前にお申込みいただいた12名の方が受講されました。

今回も昨年同様、日建学院の協力を得て「宅建試験対策に関する研修」を実施。講師には、日建学院の講師として大人気、“明解分析のヨシノ” こと 吉野哲慎先生を迎え、出題頻度の高い重要テーマの確認、効率的に得点を伸ばす戦略的講義を実施しました。試験日まで残り1ヶ月を切り、受講者は皆、吉野先生の発する言葉を一言一句聞き逃さぬよう真剣に聞き入っていました。終盤には質疑応答の時間も設けられ、積極的に質問をされる受講者もいらっしゃいました。

来年度より、TRA(一般社団法人全国不動産協会)が本格的に全国組織として始動します。会員の皆様には、既に、今回実施したようなセミナーの無料受講はもちろんのこと、その他、共済・福利厚生等のサービスを活用することができます。詳しい事業内容は、こちらのホームページ <http://www.zenkoku-fudousan.or.jp/> にてご確認ください。

### ●全日ステップアップトレーニングのeラーニング研修について

eラーニングとは、(公社)全日本不動産協会・(公社)不動産保証協会で実施している様々な研修会をインターネットで学習できるシステムです。ラビーネットより、現在、下記の内容でeラーニングが受講できます。会員の皆様・会員の従業員の皆様には無料で利用することができます。ぜひ、ご受講ください！！ [www.zennichi.or.jp/rabbynet\\_release/](http://www.zennichi.or.jp/rabbynet_release/)

## eラーニングContents (賃貸借基礎編) 講義時間 約 500分

#### 【第1部】 建物賃貸借の基礎

- 第1章 借地借家法と建物賃貸借契約
- 第2章 全日版 居住用賃貸借契約書ひな型
- 第3章 特約

受講にあたり、ラビーネットのID・パスワードが必要です。

#### 【第2部】 居住用普通借家契約のトラブルと対処法

- 第1章 契約締結
- 第2章 告知義務・重要事項説明
- 第3章 連帯保証人・保証会社
- 第4章 保険の取扱い
- 第5章 更新
- 第6章 家賃滞納の初期対応
- 第7章 解除
- 第8章 原状回復

## 全日新潟県本部 Facebook のご案内

広報委員会では、全日専用のFacebook を開設しております。県本部の活動はもちろんのこと、様々な情報をこちらに発信していきたいと思っております。会員の皆様や従業員、ご家族の方、お友達等多くの方に拡散、周知して頂ければ幸いです！



全日新潟県本部 Facebook

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

facebook



専用QRコード