



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より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



《 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	242社	従たる事務所	21ヶ所	(令和元年12月31日現在)
全国会員数	主たる事務所	31,820社	従たる事務所	3,690ヶ所	(令和元年11月30日現在)

●会員退会受理

受理日	商号・名称	代表者	住所	退会事由
R1.12.19	大協リース株式会社	村山栄一	新潟市中央区文京町12-31	廃業
R1.12.26	有限会社小木建設	木村広司	小千谷市城内1-13-15	廃業

●会員変更事項

商号・名称	変更事項	変更内容
(株)オフィス・アベ	電話番号の変更	新電話番号 025-201-6778
(株)レーベンホーム	代表者の変更	新代表 眞島聡志 (旧:五十嵐一久)

●今後の行事予定

新潟県本部 新年賀詞交歓会 ※12月に案内文書郵送済

日時：令和2年 1月 24日(金) 17:00～

会場：ANAクラウンプラザホテル新潟 飛翔の間東 (新潟市中央区万代 5-11-20 TEL:025-245-3333)

第6回 ラビットカップ U-12 フットサル大会

日時：令和2年 2月 2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ジョンマッチも開催予定。どなたでも無料で観覧できます！



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

第3回法定研修会でもご説明させて頂きましたが、「令和元年度eラーニングによる法定研修」を下記の要領により現在配信しております。こちらは第4回法定研修会に代わるもので、宅地建物取引業法第64条の6の規定に基づく法定の研修となりますので、会員の皆様におかれましては受講され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 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.rabbynet.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。

●第3回法定研修会 開催報告

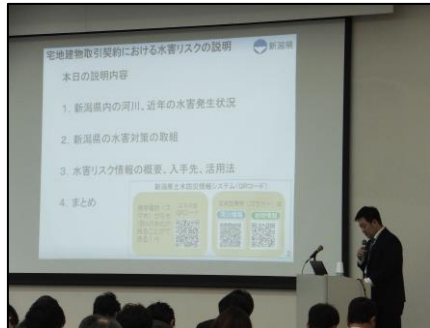
12月17日(火)、新潟市中央区にある新潟ユニゾンプラザ 大会議室にて第3回法定研修会が開催され、163名の会員の皆様が出席されました。第1部は、「宅地建物取引契約における水害リスクの説明」と題し、新潟県土木部河川管理課担当者より説明頂き、第2部は、「宅建業者のための民法改正と不動産取引実務のポイント【賃貸借・売買】」と題し、一般財団法人不動産適正取引推進機構 客員研究員 村川隆生氏よりご講演頂きました。

参加者アンケートの回答をまとめたところ、第1部では、「近年災害が多いので今後意識するために大事だと感じた」「資料がモノクロで分かりづらかった」という感想をいただき、満足した方が63%という結果でした。第2部では、「実例をもとにわかりやすい解説だった。特約がとても参考になった」「実際に問題を解いたりしてとてもわかりやすかった」などの感想があった一方で、「部分的に聞きづらいところがあり残念」などの意見も頂戴しましたが、概ね満足した方が83%という結果でした。また、資料のモノクロ印刷・マイクの音量などのご指摘につきましては、今後の運営できちんと対応できるよう心掛けて参ります。

本年度の対面式法定研修会は今回が最後となります。今年度の法定研修会に一度も受講されていない会員の方は上記掲載の「eラーニングによる法定研修」を期間中(令和2年2月29日まで)に必ず受講して下さい。

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、次年度以降の研修会の参考とさせていただきます。

教育研修委員会



第1部講師

新潟県土木部河川管理課 星野 氏



第2部講師

(一財)不動産適正取引推進機構
客員研究員 村川 隆生 氏



●新潟市空き家相談会参加報告

12月1日(日)、新潟市東区にある東区プラザホールにて、本年度2回目となる新潟市空き家無料相談会が開催され、当会からも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12組(相談件数33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の他に、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、相談内容によっては、他の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、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した。

次回の開催は、来年の8月頃を予定しております。

●一般社団法人 全国不動産協会(TRA)について

令和2年4月1日より、『全国不動産協会(TRA)』が本格始動いたします。事業活動に制限がなく、法人の業務・運営全体について行政庁の監督を受けないこの『全国不動産協会(TRA)』が、今後、会員の皆様の支援事業についてその役割を担っていくこととなります。すでに共済制度や相談サービス等をご利用になられている方もいらっしゃると思いますが、改めて主な事業についてお知らせ致します。

1. 共済事業

- ▶ **18歳～76歳の会員に対する生命共済保障** ※令和2年度より対象年齢を77歳に引き上げる。
 - ① 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
 - ② 会員が高度障害になったとき 100万円
- ▶ **77歳以上の会員に対する死亡見舞金**

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、火災による損害をうけたとき 5万円
- ▶ **配偶者弔慰金** 配偶者が死亡したとき 5万円
- ▶ **人間ドック助成金** 会員が人間ドックを利用したとき、年度内に1回限り1万円 ※令和2年度より追加の予定。

※TRA入会申込書を提出されている会員様のみ、上記共済制度を利用できます。

2. 相談事業

会員を対象とした電話相談・不動産AI相談などを実施します。全日グループの会員を対象とした相談事業を一本化し相談対応は経験豊富な相談員が電話や面談にて行います。

▶ 事業概要

- ① 不動産取引に関する電話相談 月曜日/木曜日 午前10時から正午 午後1時から午後4時
火曜日/水曜日/金曜日 午後1時から午後4時
- ② 不動産取引に関する法律相談(面談) 奇数週の火曜日/偶数週の火曜日と木曜日
午後1時から午後4時 相談対応は弁護士が面談にて行います。
- ③ 不動産取引に関する税務相談(面談) 原則第2水曜日(祝日、年末年始、お盆期間、GW期間中を除く)
午後1時から午後4時 相談対応は税理士が面談にて行います。

▶ TRA不動産相談室

相談員 8名(1日あたり勤務数5～6名) 弁護士 5名 税理士 1名 職員 2名

所在地 東京都新宿区西新宿7-4-3 升本ビル2階 TEL 03(5338)0370 FAX 03(5338)0371

3. その他

① 資格取得支援

「TRAフォーラム21」のように、宅地建物取引士、マンション管理士、管理業務主任者など、業務に必須の資格取得を支援する講座を開催します。大手予備校と提携してカリキュラムを組んだ連続講座や単発開催の直前対策講座など様々な開催方法が考えられます。特に宅建試験対策講座は開業見込者に対する全日グループのPRにも繋がります。

② 各種セミナー

全日のステップアップトレーニングや保証の法定研修会とは異なり、テーマに公益性は求められません。会員のビジネスに直結するテーマでの開催が可能です。

【TRA入会申込書未提出の会員様へ】

書面、FAX、事務局よりお電話にて提出をお願いしております「TRA入会申込書」につきましては、今年度中にご提出下さいますようお願い申し上げます。書類を紛失された場合は、協会事務局(025-385-7719)までご連絡下さい。