



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

事務局より夏季休暇のお知らせ

8月13日(火)～15日(木) 夏季休暇を頂き事務局業務をお休み致します。
 何卒宜しくお願い致します。



本部会員数	主たる事務所	237社	従たる事務所	21ヶ所	(令和元年7月31日現在)
全国会員数	主たる事務所	31,330社	従たる事務所	3,647ヶ所	(令和元年6月30日現在)

●今後のスケジュール

全国一斉不動産無料相談会

日時 10月1日(火) ※10/1は全日の設立日 10:00～16:00
 主催者 公益社団法人 全日本不動産協会
 後援者 国土交通省、新潟県、新潟市
 場所 NEXT21 1階「アトリウム」 ※2F～6Fは新潟市中央区役所
 相談員 弁護士1名・税理士1名・建築士1名・宅建取引士4名

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
 高知県大会特設ページはこちら <http://www.kochi.zennichi.or.jp/special/>

第2回法定研修会(一般消費者セミナー)

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(仮)」
 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 「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 アーキテン一級建築士事務所 一級建築士 中谷 龍海 氏

第3回法定研修会

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

●第1回法定研修会 開催報告

6月25日(火)、新潟市中央区にある新潟ユニゾンプラザ 大研修室にて、今年度第1回目となる法定研修会が開催され、146名の会員の皆様が出席されました。第1部では「必見！ラビーネット最新情報 ラビーネット契約書類作成システム」と題し、全日協会総本部 流通推進委員長の風祭 富夫氏よりご講演頂き、第2部では「令和元年度税制改正 土地建物の税務」と題し、税理士法人新潟合同事務所 駒南事務所 社員税理士の渡邊日奈子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部に対しては、「スマホのアプリで使えるのが便利」「今まで使いこなせていなかったのでラビーネットを積極的に利用する意欲がわいた」等の感想の一方で、「内容のわりに時間が不足」「声が聞き取りづらかった」等のご意見もありましたが、90%の方から概ね満足したという回答を頂きました。

第2部に対しては、「相続など今後の業務で関わっている内容も多く参考になった」「例題を交えての話で分かりやすかった」「税務上の説明は毎回やってもらい助かっている」との感想を頂きました。内容のわかりやすさ、講師の評価が高く、アンケート回答者全員(100%)の方から概ね満足したとの回答を頂きました。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。

次回、第2回法定研修会は、10月22日(火・祝)に開催いたします。

教育研修委員会



第1部講師
流通推進委員会 風祭富夫氏



第2部講師
税理士 渡邊日奈子氏

●宅建試験直前！！試験対策セミナー in 新潟 開催のお知らせ

9月17日(火)、全日新潟県本部を会場に『令和元年度 第3回 “TRAフォーラム21 in 新潟”』を開催します！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します。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講師に迎え、出題頻度の高い重要テーマを確認し、効率的に得点を伸ばす戦略的講義を実施します。試験まで残り3ヶ月を切りました。従業員、ご家族、ご友人など会員皆様の関係者であればどなたでも受講可能です。受験予定者の方は是非ご参加いただき、合格を目指して下さい。

テ ー マ 「宅建試験 重要テーマ確認で速攻10点UP！」
講 師 日建学院 専任講師 吉野 ^{てつり} 哲慎 氏
開催日時 令和元年9月17日(火) 13:00～16:00
※受付は12:30～
開催会場 全日新潟県本部 研修スペース
[新潟市中央区東出来島7番15号 全日新潟会館]
受講料 無 料



吉野 哲慎 先生

申込方法 <http://www.zenkoku-fudousan.or.jp> 「フォーラム21」ページにて申込
または県本部事務局までご連絡ください ➡ ☎ 025-385-7719

●一般社団法人 全国不動産協会(TRA)の事業について

上記で報告いたしました第1回法定研修会の第1部で総本部の風祭流通推進委員長より説明がございましたとおり、今後は、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『全国不動産協会(TRA)』が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した。すでに共済制度や相談サービス等をご利用になっ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

正会員(法人の場合は当会に届け出ている代表者1名)を対象とし、下記に掲げるような事由が生じた場合に共済給付金/見舞金を支給します。

▶ 18歳～76歳の会員に対する生命共済保障

- 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

- ① 代表者 4日以上/1万円、7日以上/3万円
- ② 配偶者 10日以上/5万円
- ③ 政令使用人 10日以上/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

▶ 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 ※令和2年度より追加の予定です。

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

※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ます。相談対応は経験豊富な相談員が電話にて行います。

▶ 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 (祝日、年末年始、お盆期間、GW期間中を除く)

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 (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 Email soudan@fuga.ocn.ne.jp

3. その他

① 資格取得支援

前ページでもご案内しました「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】

6月25日の第1回法定研修会にてTRA入会申込書を配布しておりますので、そちらをご使用になりご提出下さい。また、にいがた通信をメール受信されている方は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ご提出下さい。入会申込書を提出されたかどうか不明な場合は、協会事務局(025-385-7719)までご連絡下さい。

●平成30年度 住宅関係功労者表彰のご報告

一般社団法人日本住宅協会が主催する「住宅関係功労者表彰式」が、6月21日(金)東京都千代田区にあるホテルルポール麹町において開催され、当本部会員(前副本部長)有限会社リビングハウス 苅部正さんが平成30年度の受賞者として表彰式に出席されました。この賞は、上記協会が、65歳以上で下記(1～5)のような功績のある方を「住宅関係功労者」として毎年表彰しているものです。苅部氏の長年の功績を讃え、皆様にご報告申し上げます。

1. 公共住宅、又は庶民向民間住宅の供給、経営及び金融の事業に引き続き15年以上従事し、その功績顕著な者
2. 学校、研究機関等において住宅に関する教育又は研究に引き続き15年以上従事し、その功績顕著な者
3. 住宅関係の公益団体の業務に、引き続き15年以上役員又は職員として従事し、その功績顕著な者
4. 住宅関係を主とする、設計、施工、部品製造、並びに出版等の業務に引き続き15年以上従事し、その功績顕著な者
5. 前各号の事業又は業務に従事した期間が20年を超えてその功績顕著な者

詳細はこちらをご覧ください。<http://www.jh-a.or.jp/contents/korosha/16korosha.htm>

●全国一斉無料相談会開催について

全日本不動産協会では、昨年度より、不動産取引に伴う一般消費者の利益を保護する立場から、不動産に関する知識の普及並びに安心安全な不動産取引を実現することを目的に、協会の設立日である『10月1日』に全国各地で一斉に相談会を開催しており、今年度も下記のとおり開催いたします。

名 称	全国一斉不動産無料相談会
日 時	令和元年 10月 1日（火） ※全日の設立日 午前10:00～午後4:00
主 催 者	公益社団法人 全日本不動産協会
後 援 者	国土交通省、新潟県、新潟市
場 所	NEXT21 1階「アトリウム」
相 談 員	弁護士1名・税理士1名・建築士1名・宅建取引士4名



昨年度相談会の様子

「仲介に係る消費税及び地方消費税の経過措置の適用の有無」について

本会ホームページ(<http://www.zennichi.or.jp/>) 『お知らせ』にて公開しております。

全日ラビー少額短期保険 代理店募集についてのご案内

全日ラビー少額短期保険株式会社の保険商品を取り扱いいただける代理店を募集しております！ 詳しい内容が知りたい、代理店に興味があるという会員様のもとに担当者が直接ご説明に伺います。下記窓口へご連絡ください。

■【少額短期保険募集人資格について】

商品を販売するには、日本少額短期保険協会が実施する少額短期保険募集人資格の取得が必要となります。

少額短期保険募集人試験についてのお申し込みは http://www.shougakutanki.jp/exam/exam_cbt.html

※保険商品についてはこちらにてご確認ください。 <http://z-rabby.co.jp/product/>

お客様ご相談担当窓口

電 話：03(3261)2201 〒102-0093 東京都千代田区平河町1-8-13 全日東京会館

全日新潟県本部 Facebook 開設のお知らせ

広報委員会では、この度全日専用の Facebook を開設致しました。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考えております。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！

facebook



専用QRコード

全日新潟県本部 Facebook

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