



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

宅地建物取引士法定講習実施のお知らせ

当本部では、令和2年度より、宅地建物取引業法第22条の2第2項の規定により新潟県知事の指定を受けた「宅地建物取引士法定講習」を実施することとなりましたので、会員の皆様にご報告申し上げます。こちらの講習は、宅地建物取引士資格をお持ちの方が5年毎の更新時に受講を義務付けられている講習で、当本部では本年度1回、下記の日程で行う予定です。

記

開催日時 令和2年9月1日(木) 9:30～17:00
 開催会場 燕三条地場産業振興センターリサーチコア 7F <https://www.tsjiba.or.jp/>
 申込期間 令和2年7月17日(金)～8月7日(金)

申込等詳細情報は、新潟県宅建協会HPより [www.niigata-takken.or.jp/houtei class.html](http://www.niigata-takken.or.jp/houtei_class.html)

お詫びと訂正

先月お送りしました「全日にいがた通信3月号」の「会員変更事項」に誤りがございました。関係者様には心よりお詫び申し上げますとともに、以下の通り訂正させていただきます。

(誤):大倉企業株式会社 (正):大倉商事株式会社

本部会員数	主たる事務所	244社	従たる事務所	21ヶ所	(令和2年3月31日現在)
全国会員数	主たる事務所	31,902社	従たる事務所	3,692ヶ所	(令和2年2月29日現在)

●3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
R2.3.13	新潟県知事 (1)5507	(有)佐藤工務店	佐藤幸夫	魚沼市東中124番地	025-799-3230
R2.3.13	新潟県知事 (1)5508	(株)にいがた不動産	田原正樹	長岡市地蔵2丁目7-22	0258-89-8303

●会員退会受理

受理日	商号・名称	代表者	住所	退会事由
R2.3.3	カトケン不動産	加藤博之	新潟市秋葉区北上2-19-26	廃業
R2.3.30	リプレイス	佐伯佳彦	新潟市中央区古町通四番町578	廃業

●会員変更事項

商号・名称	変更事項	変更内容
(株)バンバビルド	所在地・TEL・FAXの変更	新住所:〒950-0209 新潟市江南区横越東町1-1-20 TEL 025-290-7453 FAX 025-290-7464
北越不動産合資会社	FAX番号の変更	新:025-270-2501
(株)iHome	所在地の変更	新住所:〒950-0088 新潟市中央区万代3-5-38
大倉企業株式会社	TEL番号の変更	新:025-228-5111

(株)高田デザインスタジオ	所在地の変更	新住所:〒943-0807 上越市春日山町 1-12-35
(株)ワンホーム	専任取引士の追加	追加 新取引士:有馬宜代二 (新潟県 10444 号)

●民法改正に伴う「新民法対応版契約書」使用のお願い

いよいよ本日4月1日よりスタートする民法改正に伴い、すでにラビーネット上に、新民法対応版の賃貸借契約書と売買契約書をリリースしております。会員の皆様におかれましては、**本日以降の契約に際し、必ず、新民法対応版の契約書をご使用ください。**

※今までお使いの旧民法版の書式をそのまま使うことはできませんのでご注意ください。

最新版契約書は、ラビーネットの「契約書・書式集(ダウンロード版)」「契約書類作成システム(クラウド版)」より、ダウンロードができます。

※ラビーネット <https://portal.rabbynet.zennichi.or.jp/> よりログイン ※ラビーネットの「ID」「パスワード」が必要

すでに全日版契約書をご利用頂いている場合

ダウンロード版書式(Excel・Word)

旧民法版の書式をご自身のコンピューターに保存してお使い頂いている方は、最新の改正民法対応版の書式をダウンロードしてください。

クラウド版書式(ラビーネット契約書類作成システム)

2020年3月31日時点でクラウドシステム内に保存されている各案件の契約書類データ(既存書類を呼出から閲覧できるデータ)は、改正民法対応版書式にデータ移行する機能が追加されております。

売買契約については、「瑕疵担保責任」という文言が「**契約不適合**」に変更されたことにより、瑕疵があった場合、買主は売主に対し、「**修補請求**」や「**代金減額請求**」が可能 となります。

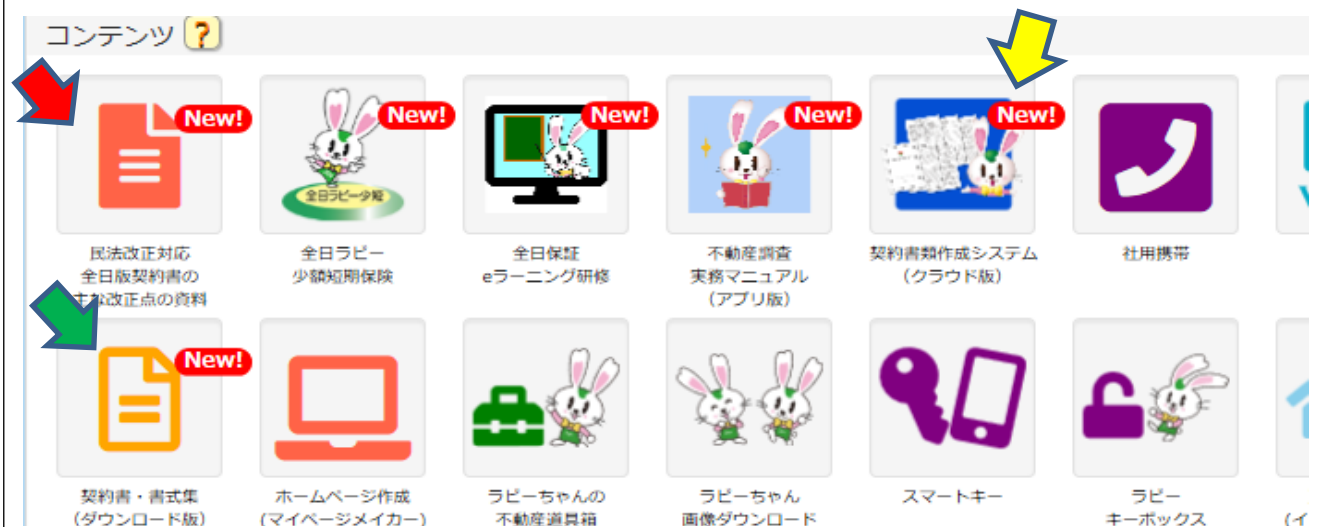
また、自ら売主となった場合、契約不適合責任の期間制限について、**引渡しの日から2年以上となる特約をする場合を除き、買主が不利となる特約は禁止**とされている点なども十分ご注意ください。

新契約書の改正点については、ラビーネット内に「民法改正対応全日版契約書の改正点資料」がアップされております。(※下図参照)

新民法適用に関する研修については、次頁の記事「民法改正に関するeラーニング公開について」をご覧ください。

ラビーネットトップページ「コンテンツ」

「民法改正対応全日版契約書の改正点資料」↓、「契約書・書式集(ダウンロード版)」↓、「契約書類作成システム(クラウド版)」↓がアップされています。



●第23回 保証・全日定時総会・日政連年次大会・第1回TRA定時総会 開催中止のお知らせ

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、大規模集会等の自粛が求められているところであり、その収束はまだ先が見通せない状況です。この状況下に鑑みて、今年度開催予定でありました当本部定時総会並びに年次大会は**中止**とさせていただきます、総会会場に出席することを要せず総会の目的事項である下記報告事項につきましては、今月下旬に郵送します議案書をもって報告とさせていただきますので、事情ご賢察のうえ、何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。

全日・保証・日政連

報告事項 (1)令和元年度 事業活動報告に関する件 (2)令和元年度 決算報告に関する件
(3)令和元年度 監査報告に関する件 (4)令和2年度 事業活動計画に関する件
(5)令和2年度 収支予算に関する件

なお、今年度より、一般社団法人 全国不動産協会(TRA)が始動します。こちらの団体の第1回定時総会につきましても、前述のとおり全日・保証・日政連同様に**中止**とさせていただきます。また、全国不動産協会につきましては、決議事項がございますので、今月下旬に郵送します書面にて議決権行使をお願いいたします。

全国不動産協会(TRA)

報告事項 (1)令和2年度 事業計画に関する件 (2)令和2年度 収支予算に関する件
決議事項 第1号議案 第1号議案 地方本部役員の選任に関する件(任期1年)
第2号議案 新潟県本部代議員4名の選出に関する件(任期1年)

●令和2年度 会費ご請求について

会員の皆様には、4月上旬に郵送にて今年度の会費をご請求させていただきます。

昨年度までは、全日・保証・日政連(会員のみ)それぞれの口座に会費を納入いただいておりますが、今年度より、全国不動産協会(TRA)がグループ化されたことにより、全日、保証、TRAの3団体につきましては、年会費の合計額を請求させていただくこととなりましたので、「全日」の口座にまとめて納入をお願いいたします。ただし、日政連につきましては代表者個人名でのご入金となりますので、引き続き別で納入頂きます旨、予めご了承ください。

尚、先月号でもご説明いたしました、全国不動産協会(TRA)がグループ化されましても、会員の皆様がこれまで全日及び保証に納めていただいている年会費の総額に変わりはなく、年会費の納付先が3つに分かれるだけですので、新たな費用をご負担いただくことはありません。ご安心ください。

会員の皆様におかれましては上記の内容をご理解の上、くれぐれも納入期日(5月31日)までに会費をご送金下さいますようお願い申し上げます。

送金方法は、請求書記載の銀行口座へのお振込、もしくは、同封の郵便局振込依頼書使用のいずれかになります。
※ただし、郵便振込依頼書は、納入期日(5月31日)以降使用出来ませんのでご注意ください。

令和2年度

※全日・保証・TRA年会費 主たる事務所 54,000円 ※3号会員の場合124,000円

従たる事務所 24,000円

※日政連年会費 4,000円 (代表者個人名でのご送金をお願いしております)

●民法改正に関するeラーニング公開について

前頁の記事でも触れておりますが、本日4月1日より民法が改正されたことにより、皆様が取り扱う売買契約並びに賃貸借契約の内容が変更されております。

そこで全日では、「民法改正が実務に与える影響」と題し、講義動画を「全日保証研修 eラーニングシステム」に公開しております。移行前に既に内容を把握されている方もいらっしゃると思いますが、今一度、従業者教育の一環として、こちらのeラーニング研修を受講頂き、取引事故の未然防止にお役立て下さいますようお願い申し上げます。

民法改正が実務に与える影響【売買編】動画16本 約 83分

民法改正が実務に与える影響【賃貸編】動画41本 約 287分 **※売買編と賃貸編の二つの入口がございます。**

会員の皆様のアクセス先や受講方法に変更はありません。ラビーネットから入り、受講して下さい。

※「ラビーネット」URL <https://portal.rabbynet.zennichi.or.jp/> 受講にはラビーネットのIDとパスワードが必要です。

※本講義修了証書の発行はありません。

※本講義はステップアップトレーニングです。また、eラーニングのみの講義となります。

●取引相談委員会・綱紀委員会からのお願い

最近、一般消費者の方より、当会会員業者が取り扱った取引又は営業に関する苦情相談が数件寄せられております。取引相談委員会では、宅建業法に係る取引の紛争事案に対し和解の斡旋等を行っておりますが、双方が和解に至らず、申出人に明らかなる債権がある場合は、総本部へ認証上申をする流れになります。弁済認証された場合には、一定の期日内に被申出社員(当該会員業者)は協会に対して全額の納付をしなければなりません。

また、取引苦情処理業務の範囲外の苦情であっても、消費者への真摯な対応などを怠ることにより、後に大きなトラブルに発展する可能性があります。トラブルが長期化することにより、結果、会社の業務に支障を来すこととなります。会員の皆様にはより一層ご注意いただき、公正な取引と消費者の立場に立った事業運営を進めていただきたく切に願っております。

取引相談委員会・綱紀委員会

●令和2年地価公示結果(新潟県分)について

新潟県ホームページにおいて、令和2年地価公示結果の概要がご覧いただけます。

【新潟県 HP】トップページ→組織別→土木部用地・土地利用課→新着情報→令和2年地価公示結果を公表します。

<https://www.pref.niigata.lg.jp/site/yochi/kouji02.html>

※地価公示について…地価公示法に基づき、適正な地価の形成(土地取引)に寄与することを目的として、国土交通省土地鑑定委員会が毎年1月1日現在で標準地の価格調査を実施し、その結果を公示するものである。

(全国 26,000 地点、本県 434 地点)

●新潟県有地売却のご案内

新潟県並びに新潟県警に関する有地売却について、下記HPより最新の物件情報並びに入札日程などを見ることができます。

新潟県有地 詳細情報はこちらから→ <http://www.pref.niigata.lg.jp/kanzai/1198515643773.html>

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