



(公社)全日本不動産協会・(公社)不動産保証協会 富山県本部会員の会報誌

全日とやまニュース

第28号



ご挨拶

(公社)全日本不動産協会 富山県本部長 田中 賢治

初秋の候、会員各位にはますますご盛栄のこととお慶び申し上げます。今期もスタートして早くも第一四半期が過ぎました。改めてですが、去る5月18日の定時総会・その後開催された臨時役員会に於いて全会一致で今期から全日本不動産協会・不動産保証協会富山県本部の本部長に推挙され、責任の重さを痛感しています。尚、別表に記載の如く、三役・監事が総入れ替えとなった人事は、平成5年度から私は役員の経験が有りますが、初めての大幅な異動となります。『全日ファースト』の精神でリーダーシップを図って行きますので皆様方のご支援・ご協力を、よろしくお願いいたします。

スローガンとしまして『創立55周年には200社会員の構築で全員の仲介数アップ』を掲げ、第一に組織拡大・拡充ですが、6月7日に（3名参加者）第一回、7月19日は高岡会場、第二回7月21日に滑川会場で第三回の開業セミナーを開催いたしました。新川支部では初めての開催でした。第四回は9月6日(水)県本部で開催。業績好調・節税等で身内の方（[案] 親子・兄弟・孫・従兄弟）が入会される場合には大幅な助成金を支給する計画を持っていますので、入会への声掛けをお願いいたします。因みに7月18日現在の新規入会は5社です。第二に教育訓練ですが、礼儀・礼節の励行、挨拶・時間厳守等当たり前の事を当たり前にする事によって全日の評価をアップする。各種の勉強会・研修会には積極的に参加。第二回の7月6日法定研修会に100余名の参加者ありました。現状で5割の出席率を7割に改善したいと思っています。富山県中古住宅流通促進協議会も本県からの助成を得て県内や東京でセミナー開催・参加しておりますのでご理解を得たいと思っています。第三は健全な財政です。当たり前ですが、無駄を排除する事からはじめていきます。

長々となりましたが就任に当たり決意・方針等を述べさせて頂きました。とにかく皆様全員が全日本不動産協会・不動産保証協会富山県本部をまずは好きになって下さい。それでは又次号でお会いしましょう。

平成29年度 定時総会

(公社)全日本不動産協会 富山県本部 事務局

平成29年度 第52回公益社団法人全日本不動産協会富山県本部、第44回公益社団法人不動産保証協会富山県本部および第41回全日本不動産政治連盟富山県本部の通常総会が平成29年5月18日(木)に富山市下野の富山県市町村会館に於いて開催されました。



小竹本部長の挨拶の後、来賓の富山県土木部建築住宅課 課長 寺井健雄様から日頃の協力に対する謝辞を賜ると共に、協会の更なる発展と地域貢献される様にと激励の祝辞を頂戴しました。司会は(株)ベストの高寄誉史さんがされ、総務委員長の高倉亜洲夫さんより、『平成29年3月31日現在の正会員数179名に対し、総会出席者51名、委任状86名合わせて137名で本総会が成立する』旨の報告があり開会致しました。議長には、(有)インテリワークスの浅野浩氏、副議長には、(有)中部地所の山本茂樹氏が指名されました。議事録署名人に(株)サクセスの森林豊光さん・(有)柴田商事の児玉勝さんが指名されました。前以て配布してありました議案書にもとづき全日の報告並びに審議をはじめ、保証・日政連の報告や審議も慎重なる上にも厳格に採決されました。

今年度は役員改選の時期であり、新本部長にコスモ・ハウスの田中賢治氏と副本部長で富山市支部長のファースト企画の宮崎秀人氏・副本部長で新川支部長の(株)シティ・コネクションの車谷伊佐一氏・副本部長で呉西支部長の作道康人氏・専務理事の(株)ベストの高寄誉史氏がそれぞれ選任されました。

各理事の方につきましては別紙(役員一覧表)にて紹介させていただきます。



平成28年度は、新規会員目標13社に対しまして、新規会員9社で退会者7名の実質2名の増加となりました。今年度も新規会員加入13社を目標に「全日富山県本部創立55周年までに200社への達成をスローガンに、会員が周りの人脈に積極的に働きかけ会員拡大を図る。」「新役員の新体制で我が全日富山県本部の飛躍の年にしたいものです。」「全会員の結集と何事にも挑戦して行きましょう。」と、大いに盛り上がり閉幕となりました。

支部だより

富山市支部だより

富山市支部長 宮 崎 秀 人

富山支部では7月13日（木）に富山第一ホテルコメドールにてランチミーティングを開催いたしました。参加人数は15名でした。主な議題は「ハウスメーカー等が求めている不動産の情報交換」で、各参加者が持っている「求む」の情報を出し、それを基に情報交換を行いました。今期の新規入会会員は8名の目標に対して、現在5名の予定があります。順調な滑り出しではありま

すが、目標には達していませんので、早期に目標達成、目標以上の成果を上げたいと思います。皆さん一人ひとりの力を持ってすれば必ず達成できると思いますので、ご協力のほど、よろしくお願い致します。

呉西支部だより

呉西支部長 作 道 康 人

呉西支部では7月19（水）やすらぎ庵にて不動産開業セミナー、8月3日（木）高岡市ENJYUにて呉西支部懇親会を開催致しました。開業セミナーにおいては一般参加者4名があり、協会会員による不動産経験談また一般参加者より活発な質問等もあり大変有意義なセミナーになりました。呉西支部懇親会におきましては17名の参加があり、こちらも会員さんの近況報告、情報交換会等活発な意見交換が行われました。懇親会の後は2次会、3次会等もあり、

会員同士のコミュニケーションが十分図れたと思っております。今後とも呉西支部では情報交換会等を積極的に行っていきたい今後とも呉西支部もどうぞよろしくお願いいたします。



新川支部だより

新川支部長 車 谷 伊 佐 一

去る7月21日、新川交流センターにて新川支部初めての、開業セミナーを開催しました。参加者は2社でしたが、組織化管委員長のファースト企画 宮崎 秀人氏・新川支部副支部長（有）フジ企画 真田 宏一氏他、県本部の長井事務局長のご協力を得て、予定1時間30分のところ30分オーバーすることとなりました。1社は法人、もう1社は個人の会社だそうです。その個人会社の方の意見の内容は1社では全く経験もな

いのにやっていけるだろうか？現在不動産屋を開業している皆さんは、最初の1歩をどのようにして踏み出したのだろうか？そのことが心配でしょうがない。開業には色んなことを考えながら自分達もやってきていると思います。ここで皆さんの意見を募集いたします。全く経験がないが、現在不動産屋を営んでいる会員の皆さんの、意見・自分の経験談等を県本部までぜひ、お寄せ下さい。よろしくお願い致します。

新 三 役 ご あ い さ つ



富山県本部 副本部長 宮 崎 秀 人

この度、全日本不動産協会富山県本部副本部長及び富山市支部長に就任いたしましたファースト企画の宮崎です。弊社ファースト企画も開業より5年を迎え6年目に突入しております。

この5年間不動産を取り巻く環境は常に変化をしてきました。特に新幹線開業に伴う駅前近辺、富山市中心地の地価上昇、マンションの価格上昇、一棟マンションの購入希望者の増加、と今でもこの現象は続いています。また人生の節目にマイホームを取得しようとする

方々も低年齢化しているように思われます。

全日本不動産協会富山市支部も環境の変化に伴い方針、行動等多少変化をしなければならいと考えております。今までにはなかった会合、視察等を取り入れ新しい富山市支部として少しずつ前進していきたいと思っております。何かご意見等ございましたらお気軽に声をお掛け下さい。

今後ともよろしくお願い致します。



富山県本部 副本部長 車 谷 伊佐一

会員の皆様はじめまして。この度、全日本不動産協会富山県本部 副本部長を承ることになりました、株式会社シティ・コネクションの車谷伊佐一（クルマヤ・イサカズ）です。よろしくお願い致します。何分にもこんな大役を仰せつかり身の引き締まる思いです。

さて、担当する部門は総務部です。総務関係は大きく分けて2つあり、1つは広報の発行です。年最低2回の発行をと考えています。出来れば年3回発行したいと考え第1回目の広報委員会を開き委員の皆さんと確認したとこ

ろです。しかしながら、広報委員会だけでは広報は作れません。皆様からの記事（現況報告等）何でも結構ですので広く記事を求めます。

2つ目は財務関連です。財務委員会を開き、今年度からは役員会ごとに財務関係諸表等（レポート）を作成し、委員会を通じて会員の皆様にお知らせしたいと考えております。財務は協会運営の基盤でありますので、財務委員長の株式会社ベストの高寄誉史氏を中心とした体制を築いていきたいと考えていますので、よろしくお願い致します。



(株) 作道康人です。

射水市（旧新湊市中心地）に事務所があり、射水市を中心に土地、建物売買、賃貸仲介業

富山県本部 副本部長 作 道 康 人

務を行っております。

協会会員様におかれましては今後とも旬な情報発信、研修会の充実に努めていく所存でございます。また会員皆様とともに商売繁盛していきたいと思っております。

今後ともどうぞよろしくお願いいたします。



この度、専務理事及び財務委員長を拝命致しました株式会社ベストの高 寄 誉 史でございます。

会員の皆様には、平素より当協会の運営にご理解、ご協力を賜り誠にありがとうございます。

財務委員会はその名の通り当県本部の財務全般を統括しており、当協会が公益社団法人に移行してからは、財務内容が公益法人認定基準を満たすよう運営されております。財務上の公益法人認定基準は3つあり、その概要は、

【収支相償】

公益目的事業に係る収入がその実施に要する適正な費用を償う額を超えてはいけません。

【公益目的事業比率】

公益目的事業の費用が事業費・管理費の合計

富山県本部 専務理事 高 寄 誉 史

額の50%以上でなければならない。

【遊休財産額保有制限】

具体的な用途の定まっていない財産の額が、1年分の公益目的事業相当額を超えて保有してはいけません。

となります。また、それ以外にも特定費用準備資金（会館修繕積立金等）は原則目的外取り崩しができない等、厳格な基準が定められており、財務の観点から公益性・非営利性を担保しています。このようなことから、認定基準を満たしながらも健全な財務内容を維持する為には、短期的ではなく長期的な視点での緻密な予算編成・執行が肝要となり、このような大役を仰せつかり身の引き締まる思いが致します。

新任で何かと不慣れな点もあるかと存じますが、精一杯努めさせていただきますので、ご指導・ご鞭撻のほど宜しくお願い致します。



第一回・第二回 法定業務研修会

研修委員会 作 道 康 人

第一回 法定業務研修会

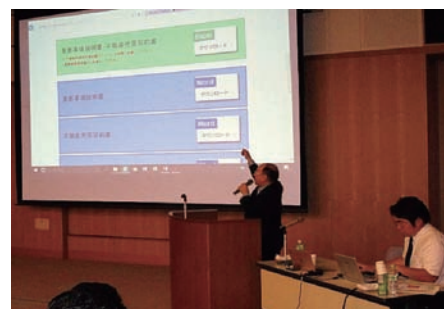
第一回法定業務研修会は5月18日（木）富山県市町村会館で約100人の参加者のもとで行われました。研修内容においては新機能満載「ラビーネット」の概要についてであり、契約書・重要事項説明書作成、ブルーマップ、登記情報の取扱もできる機能等の説明が約1時間30分行われました。内容的にもわかりやすく大変中身のある研修でした。今回は富山県本部総会があり、研修項目は1項目だけでしたが、今後もラビーネット機能の研修会を研修項目に入れていく予定ですので今後とも多数のご参加をお待ちしております。



小竹本部長挨拶



総本部推進委員（石川県本部長）田井さんと
総本部事務局 真鍋さん



ラビーネットの説明

第二回 法定業務研修会

第二回法定業務研修会は7月6日（木）富山県市町村会館で約100人の参加者のもとで行われました。今回は「家主費用・利益保険のご案内」、状態とその支援策等、「最近のトラブル事例・法律改正等」「富山県における空き家、空き店舗の3項目の研修でした。どの項目も目を引いたのですが、「最近のトラブル事

例・法律改正等」での今後も法定業務研修会では旬な内容である研修項目を取り入れていきたいと思っておりますので、法定業務研修会3回目以降も多数のご参加、お持ちしております。



田中本部長挨拶



富山県土木部建築住宅課
住みよいまちづくり班
班長 小栗 清勝



(一財) 不動産適正取引推進機構
調査研修部
主任研究員 中戸 康文



新 役 員 一 覧

役 職	氏 名	事 業 所 名
本 部 長	田 中 賢 治	コスモ・ハウス
副本部長	車 谷 伊佐一	(株)シティ・コネクション
副本部長	宮 崎 秀 人	ファースト企画
副本部長	作 道 康 人	サクドウプラン(株)
専務理事	高 寄 誉 史	(株)ベスト
理 事	小 竹 茂 樹	(有)ホームサポートオダケ
理 事	小 西 広 一	小西ホーム
理 事	田 中 洋 史	(株)夢創建
理 事	大 坪 隆	(有)イー・ディ・アイ
理 事	奥 村 義 隆	(有)エステート立山
理 事	真 田 宏 一	(有)フジ企画
理 事	三 輪 孝 雄	(有)不動産の縁
理 事	平 尾 彰 司	かがやき不動産(有)
理 事	水 橋 誠	あるねっと(株)
監 事	高 倉 亞洲夫	たかくら不動産
監 事	北 村 徳 康	(有)匠住宅



第53回 全国不動産会議 開催

本年度は島根県大会となります。平成29年10月19日開催です。

島根県は西側の世界遺産の石見銀山がある石見地方、東側は出雲大社、神埼神社、近年国宝に指定された松江城、日本一といわれる庭園をもつ足立美術館がある出雲地方。そして北方の隠岐地方の3つの地方からなっています。

古代神々のふるさと言われる出雲地方の中心松江市で初めて開催されることとなりました。

10月は神無月と云われていますが、出雲地方では「神在月」と云っています。

見どころ一杯の島根県大会への参加を心よりお待ちしております。



今後の主なスケジュール

9月 6日 (水)	不動産開業セミナー	全日富山会館
9月12日 (火)	全日ステップアップトレーニング	富山県市町村会館
10月15日 (日)	宅地建物取引士試験	富山大学
10月19日 (木)	全国不動産会議 島根県大会	島根県民会館
11月14日 (火)	第三回法定業務研修会	富山市町村会館
12月 6日 (水)	不動産開業セミナー	全日富山会館

編集後記

今期初となる全日とやまニュースを発刊いたします。役員の改選等で紙面の都合上、他の記事が次回送りとなっています。企画・広報委員会ではこの会報誌を通じて会員間の交流をはかればと考えておりますので、身近にあった出来事、ペット自慢など、お聞かせ戴ければと思っております。皆さんの参画心よりお待ちしております。

企画広報委員会



全日とやまニュース
第28号

発行日：平成 29 年 9 月 15 日

発行人：(公社)全日本不動産協会富山県本部
企画広報委員会

発行所：〒930-0046 富山市堤町通り 2-1-25
TEL 076-421-1633 FAX 076-421-6188

E-mail：info@toyama.zennichi.or.jp

U R L：http://toyama.zennichi.or.jp