



(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26号



ご挨拶

(公社)全日本不動産協会 富山県本部長 小竹茂樹

夏本番の天候が続いておりますが、会員の皆様方には日ごろから本協会の運営、活動に御協力頂き誠にありがとうございます。

昨年は、会員皆様の協力で、創立 50 周年を盛大に祝うことが出来ました。

また、昨年度の富山県での新規不動産業開業数は 25 件あり、全日への入会比率は 48% でありました。その結果、お蔭をもちまして全日全体では全国で 3 位の表彰を受けることが出来ました。

51 年目の今年は低金利の状況が突く中で、土地についての需要は非常に強いものがあり我々にとってもチャンスと捉えたいと考えております。

中古住宅流通事業におきましても、富山県中古住宅流通促進協議会の活動の事務局団体として、今年も一層取組みを強化していく所存です。

特に相続した物件の処分等について信頼して任せてもらおう業者としての力量アップを図る為、研修事業に力を入れていきますので、積極的な参加をお願い致します。

最後に、全日富山県本部事務所のレイアウトを一新して、会員が集える空間をつくりましたので、気軽に訪問して活用して下さい。

平成28年度 通常総会の開催

(公社)全日本不動産協会 富山県本部 事務局

平成28年度 第51回公益社団法人全日本不動産協会富山県本部、第43回公益社団法人不動産保証協会富山県本部および第40回全日本不動産政治連盟富山県本部の通常総会が平成28年5月17日(火)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。

小竹本部長より「富山県本部は昨年の7月に50周年記念事業を行い、全国各地から沢山の方がお越し頂き、「富山県に来て良かった」との感想を多くの人に頂きました。新規会員開業比率も50%弱の実績を上げております。皆さんと共に元気で明るい公益社団法人として、県民の皆さんに認められる団体として前進をしたいと思っております。また、取引主任者から取引士に格上げとなりましたので、それを自覚して、協会としての力を発揮して頂きたいと思っております。」との挨拶後、来賓の富山県土木部建築住宅課 課長 寺井健雄様から、「富山県本部様には、日頃から協会の健全な発展に多大なる役割を果たして頂いております。昨年は栄えある創立50周年の節目を迎えられましたが、この間適正な取引の推進や不動産に関する知識の普及等幅広い活動を展開され、業界の健全な発展に指導的な役割を果たしてこられました事に対し、感謝申し上げます。

す。」と全日の歴史並びに県内の景気状況や住宅着工件数等の状況や新幹線開業後を踏まえたご挨拶並びに、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㈱ベストの高寄誉史氏がされ、総務委員長の高倉亜洲夫氏より、『平成28年3月31日現在の正会員数177名に対し、総会出席者51名、委任状96名合わせて147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、有限会社サンワの西尾公博氏、副議長には、富山中央エステート合同会社の赤井晋一氏が指名されました。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保証の報告事項そして、日政連の報告や審議は慎重なる上にも厳格に採決されました。

平成27年度は、新規会員目標12社に対しまして、13社の実績を果たすことが出来ました。今年度は新規会員加入13社を目標に「当協会も県と連携をして会員の事業推進に取組こと」「何事にも恐れず、力強く果敢に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。



富山県建築住宅課 課長 寺井健雄氏



全日本不動産協会富山県本部 議長 西尾公博氏



不動産保証協会富山県本部 議長 赤井晋一氏



全日本不動産政治連盟 議長 小竹茂樹氏

第1回 法定業務研修会

研修委員長 高 寄 誉 史

平成28年5月17日（火）富山県市町村会館にて、平成28年度第1回法定業務研修会を開催致しました。当日は112名の参加人数のもと小竹本部長に開会のご挨拶をいただき開会致しました。

第一部は、富山県中古住宅流通促進協議会 事務局長 野村保正様より平成27年度の事業についての総括をお話しいただきました。平成27年度は相談件数も大幅に増加し、協議会発足時より蒔いてこられた種が漸く芽生えてきた1年になったのではないかと感じました。これから花を咲かせるという段階に於いての野村事務局長のご勇退は残念でありませんが、大輪の花を咲かせられるよう会員一丸となって取り組んで参りましょう。また、野村様には小竹会長より協議会発足時からのご尽力に対して感謝の意を込めて花束の贈呈が行われました。

第二部は、株式会社富山地価調査センター代表取締役 法澤智機様より「不動産土地取引における調査と注意点」についてご講義いただきました。土地取引におけるトラブルは、目に見えない部分の調

査不足から発生することが多いことから、今回基礎的な調査方法等をお話しいただき、たいへん参考になりました。

当日は、研修会後に総会等の開催もあり研修会の進行が慌ただしいものとなり、皆様からの質問を受ける時間を十分に確保できなかったことが反省点として残りましたが、最後に大坪副本部長に閉会のご挨拶をいただき無事閉会となりました。



富山県中古住宅流通促進協議会 事務局長
野村保正氏への花束贈呈

第2回 法定業務研修会

研修委員長 高 寄 誉 史

平成28年7月5日（火）富山県市町村会館にて、平成28年度第2回法定業務研修会を開催致しました。当日は85名の参加人数のもと小竹本部長に開会のご挨拶をいただき開会致しました。

第一部は、株式会社アイビジネスコンサルタンツ代表取締役 丹羽誠様より税制改正のポイントについてお話しいただきました。空き家譲渡所得の特別控除の特例や免税事業者がインボイスを発行できなくなる件について等、我々の業界にも関係する改正点が多くございましたが、簡潔にまとめられたレジュメに沿ってご説明いただきましたので、とても

分かり易く感じました。

第二部は、一般財団法人 不動産適正取引推進機構 調査研究部 調査役 室岡彰様より「最近の法令改正等ならびに賃貸借に係る法律と賃貸借取引における留意点」についてご講義いただきました。以前より事務局宛に賃貸借関連の質問が多く寄せられておりましたので、今回の演題を企画させていただきました。民法の賃貸借と借地借家法の賃貸借の違い等を分かり易くご説明いただきました。

最後に田中副本部長に閉会のご挨拶をいただき無事閉会となりました。



開業セミナーを開催しました

組織拡大委員会 鳥居 由美子

平成28年6月1日（水）午後2時より、全日不動産会館の2階において不動産開業セミナーが開催されました。今回は3名の方が参加されました。既に開業申請中の男性がお一人、新会社を設立予定の男性がお一人、そして2度目の開業セミナーご参加の女性がお一人いらっしゃいました。

セミナーではレジュメに従い、田中組織拡大委員長の挨拶から始まり、宅地建物取引業についての業界の話、そして長井事務局長の事務手続きの説明がなされました。

その後少人数の話しやすさもあり、ファースト企画の宮崎さんの的確なアドバイスや、田中委員長の核心にせまった開業における税務対策など、普段なかなか聞くことができないお話もありました。

また、参加者のオブザーバーという立場で車屋不動産の車谷さんも参加頂きました。

開業セミナー担当者として一人でも多くの新規開業者を増やすべく、たとえ参加者が少なくとも心込めてセミナーを開催しております。是非会員の皆様も開業を検討中の方をお誘い頂き、セミナー参加の勧誘お願いできればと思います。



支部だより

富山市支部だより

富山市支部長 田中 賢治

平成28年度県本部は創立55周年に向け200社体制の構築を掲げ、今期は13社を新規会員目標としております。富山市支部は年間8名の新規会員目標を掲げ、教育の拡充を併せて実地計画をしており、また、全日本不動産事業協同組合とも併せて教育の相乗効果を高めていきたいと思っております。

これまでの活動としましては、4月26日富山第一ホテルにて役員会、通常総会を行いました。議題は執行部メンバーの決定（前期と変更無し）、年9回の支部行事を実施すること、ミーティングは日中のみでなく夏季は早朝での実施も取り入れる等を決定しました。6月16日は第2回役員会を同じく富山第一ホテルで開催しました。議題は中古住宅促進協議会に如何に参画するか、又、全日本不動産事業協同組合をも含めた支部として如何に整合性を保つことが出来るか等を話し合いました。7月14日は立山町の温泉「湯めぐち」にてリクリエーションの一環としてバーベキュー大会を実施しました、参加者は温泉に入浴したり、雑談に花を咲かせたりで楽しい一時を過ごしました。ただ急な欠席者が3名あり主催者側からすると毎度の大変迷惑な話で反省を促します。

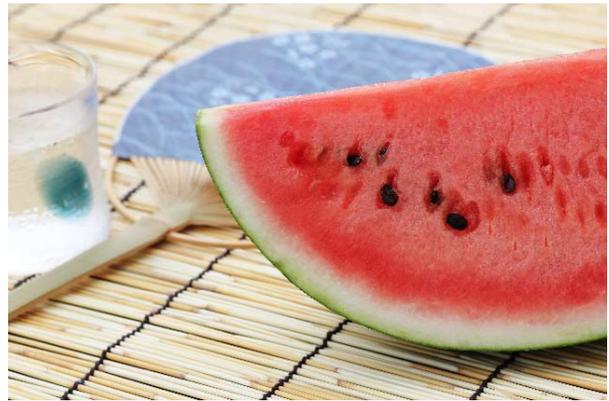
8月5日現在、新規会員は3名と4ヶ月が過ぎた事からすると遅れています。そのことをも含めて今後のミーティング等は更に充実した中身の濃い物にしていくつもりですので、通達等がFAXされて来ましたら富山市支部皆様の数多くの参加をお待ちしております。



呉西支部だより

呉西支部長 大坪 隆

6月7日(火) 11時30分から高岡駅前『せせらぎ亭』にて、ランチミーティングを開催しました。16名に参加頂き情報交換・各自近況報告・質問タイムと流れていき伝達事項として、サクドウプランの作道さんから7月20日(水) 14時より 瑞龍寺門前レストラン『やすらぎ庵』にて呉西支部開催の4回目となる開業セミナーの案内があり、会員の方々に協力依頼がありました。セミナー当日は、不動産賃貸業2名・建築内装業2名・人材派遣業2名・不動産会社従業員1名の合計7名の参加を頂き、時節柄、資格を取得して開業したいとの意見等があり、中身の濃いセミナーだったように感じられました。



追伸…この支部便りを作成している、7月29日 天気予報では、晴れ、最高気温34度とのこと。皆さんがこの文章を目にされるころには涼しくなっているとおもいます。

…早く秋になってくれることを期待して

新川支部だより

新川支部長 高倉 亞洲夫

(Ⅰ) 平成28年5月10日第16回新川支部28年度総会が滑川市民交流プラザにおいて会員18名(内委任状出席6名により)の参加により開催されました。

今年度一部役員改選があり、次のとおりに決まりました。

新川支部長	高倉亞洲夫	たかくら不動産
副支部長	車谷伊佐一	車屋不動産
副支部長	西尾 公博	(有)サンワ
理事	金山 俊夫	(有)エフ・パイ富山ステーション
	真田 宏一	(有)エステート不二
	高田 重夫	株星良工務店
	伊藤 甚宰	伊藤建設(株)
監事	奥村 義隆	(有)エステート立山
	富樫 宗治	(有)フジ企画

(Ⅱ) 平成28年7月15日新川支部役員会が滑川市民交流プラザにおいて、役員6名参加により行われ、当日は中古住宅流通促進協議会の桑島事務局長に特別参加をいただきました。

今回決定されたことは下記の通りです。新川地区の中古住宅流通促進員(仮称)が次のとおり決まりました。

総合調整	高倉	
	正	副
上市地区	奥村	富樫
滑川地区	西尾	赤井
魚津地区	金山	伊藤
黒部地区	車谷	大上戸
入善・朝日地区	米沢	太田

新会員紹介

株式会社 デュエット

回答者：代表取締役 東 幸夫



Q1.会社の設立はいつですか？

当社は昭和60年〔東工務店〕として富山に設立後、平成19年に「株式会社デュエット」を設立いたしました。平成26年10月より事業拡大のため、不動産業を始めました。

Q2.はじめられたきっかけは？もしくは前職をお聞かせください。

長年建設業を営んできた経験を生かし、さらに建設の幅を広げていきたい。街中の空き家・空き地等を利用して、土地・建物セットでお客様に安く提供していきたい。という思いから自社での仕入れ・販売を行うため不動産業を始めました。

Q3.不動産業をしてよかったこと、悪かったことはありますか？（もしくは、成功例、失敗例）

建売新築住宅を作っていく上で、自社での一貫した仕入れ・施工・販売を行えるため、ローコス

トでお客様に新築住宅を提供できることです。

Q4.不動産以外のお仕事をしていますか？

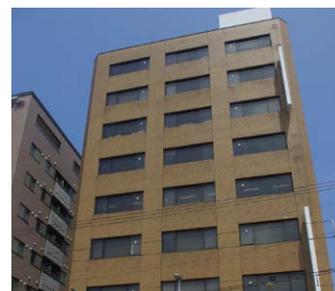
建設業を行っております。仕入れた物件で建売新築住宅をつくっています。

Q5.趣味や特技があれば教えてください。

釣りが趣味です。最近では海釣りに良く行きます。

Q6.今後の抱負について一言

今年の目標は、自社製品の建売新築住宅を20棟です。今後は、年間100棟の建売住宅をつくっていくことを目指しています。目標に達成するためにも物件の仕入れに力を入れていきたいです。



株式会社 不動産の Stepup

回答者：代表取締役 吉村 征一郎



Q1.会社の設立はいつですか？

個人で始めたのは平成25年9月です。

法人として会社登録は平成26年4月からです。

Q2.はじめられたきっかけは？もしくは前職をお聞かせください。

もともと不動産業をしていて独立しました。

Q3.不動産業をしてよかったこと、悪かったことはありますか？（もしくは、成功例、失敗例）

任意売買などをしていて、お客様から「ありがとう」と言われることです。お客様の人生の1ページに携われ、さらに感謝されることです。

Q4.不動産以外のお仕事をしていますか？

とくにしていません。

Q5.趣味や特技があれば教えてください。

歴史小説を読むのが好きです。とくに中国史が好きで「三国志」や「水滸伝」などよく読みます。

あとは、車やバイクで走るのが好きです。以前は車は「RX8」バイクは「VTR」に乗っていました。今は手放しましたが時間が出来ればまた乗りたいです。

Q6.今後の抱負について一言

任意売買にこだわらず、中古の販売、土地の売買、収益売買などなんでもやっていきたいです。

今後、増えてくると思われる相続などトータル的な不動産を目指していきたいです。



株式会社 ウィスタ

回答者：代表取締役 江村 克也



Q1.会社の設立はいつですか？

平成18年の1月です。

Q2.はじめられたきっかけは？もしくは前職をお聞かせください。

前職は地元富山のビルダーで20年間勤め、住宅事業部にも所属増改築事業部の取締役もしておりました。

Q3.不動産業をしてよかったこと、悪かったことはありますか？（もしくは、成功例、失敗例）

不動産業は始めたばかりですが、今までも住宅に特化した事業展開をして新築から増改築リフォーム、メンテナンスまでお手伝いしてきましたが、よりトータルにサポートできると思っております。

Q4.不動産以外のお仕事をしてらっしゃいますか？

自社事務所にカフェギャラリー、セミナールームを設けており本業でおつきあいしたお客

様の他にも、地域の皆さまに広くご利用戴いております。

Q5.趣味や特技があれば教えてください。

仕事以外にも地域のボランティア活動に積極的に参加しており、自主防災会、防犯見守隊のリーダーをして頑張っております。

Q6.今後の抱負について一言

会社を設立して10年、今年から全日の新入会ですが私も60才になりますので、計画的に次世代にいいかたちでバトンタッチして、今までお付き合いしたお客様に未永くフォローしてくれる会社になればと思っています。



株式会社 佳栄建設

回答者：木村 敬生



Q1.会社の設立はいつですか？

昭和58年です。

Q2.はじめられたきっかけは？もしくは前職をお聞かせください。

建設業をしておりますので、それとリンクする形で仕事の幅を広げる目的で宅建免許を取得しました。

Q3.不動産業をしてよかったこと、悪かったことはありますか？（もしくは、成功例、失敗例）

お客様に任せて頂ける仕事の幅が広がったこ



とはよかったと思います。窓口が1ヵ所の方がお客様も便利だと思います。悪かったことは今のところありません。

Q4.不動産以外のお仕事をしてらっしゃいますか？

建設業をしております。店舗・工場等の新築・修繕、住宅のリフォーム等を行っております。

Q5.趣味や特技があれば教えてください。

映画鑑賞です。最近はブルーレイの普及のおかげで、自宅でも気軽に高画質な映像を楽しむようになりました。DVDには戻れません。

Q6.今後の抱負について一言

不動産業を始めてまだ間もないですが、お客様のお役に立てるように、また、お困り事の相談にしっかりと対応していけるように力をつけていきたいと思っています。

全日ステップアップトレーニングのご案内

宅地建物取引業に初めて従事する方はもちろんのこと、日々の実務の基本的心得や、物件調査、契約書の知識など、宅地建物取引業務に必要な法律・制度等、多くの宅地建物取引業に従事する方に役立つ研修です。

新入社員の方の
研修にも最適です!

日時 平成28年 9月6日(火) 9:30~

場所 富山県市町村会館
富山県富山市下野995-3

全国不動産会議大会のご案内

日時 平成28年 10月20日(木)

場所 宮城県江陽グランドホテル

仲間を
増やそう!!

新入会員募集中!!

会員の皆様方の知人、関連する業者さんで、宅建業を始められる方がいらっしゃったら是非ご連絡下さい。

今後の主なスケジュール

9月 6日 (火)	全日富山ステップアップトレーニング研修会	富山県市町村会館
9月 9日 (金)	富山県中古住宅流通促進協議会セミナー	朝日町
9月14日 (水)	不動産業開業セミナー	全日富山会館
9月16日 (金)	富山県中古住宅流通促進協議会セミナー	入善町
9月23日 (金)	富山県中古住宅流通促進協議会セミナー	滑川市
10月 1日 (土)	賃貸住宅の住環境向上セミナー	ボルファートとやま
10月20日 (木)	全国不動産会議大会(宮城県)	江陽グランドホテル
11月 8日 (火)	法定業務研修会(第3回)	富山県市町村会館
12月 7日 (水)	不動産業開業セミナー	全日富山会館

編集後記



会員の皆さんこんにちは、今回の全日ニュースはいかがだったでしょうか？さて、今年も暑い夏が過ぎ去ろうとしています。夏の風物詩の高校野球や特に今年はオリンピックでの県出身者の活躍があり、例年以上にテレビにくぎづけの皆様も多かったのではないのでしょうか。さて不動産業界も新幹線開業効果もあってか、取引が活発になってきたとの話も多く聞くようになってきています。私もこの流れに乗り遅れないように頑張っていきたいものです。
(北村 南匠住宅)

不動産川柳・旅行記・etc...大募集!!

行きつけのお店の紹介やペット自慢等、皆様の投稿お待ちしております。受付随時メール又はFAXにて事務局へご投稿下さい。
優秀作品には年度末に素敵なプレゼントがある?かも...



全日とやまニュース
第26号

発行日：平成 28 年 8 月 20 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