

全日

かながわ



夏号

2023
No.158

KANAGAWA

2023(令和5)年7月4日発行

Magazine of The All Japan Real Estate Association in KANAGAWA.

第51回 定時総会(全日・保証)

第4回 定時総会(TRA)

令和5年度 年次大会(日政連)

新本部長 就任のご挨拶

支部長就任のごあいさつ



県本部会員心得

公正
品位
規律
信頼
感謝

発行日 2023(令和5)年7月4日
発行人 佐々木 富見夫
編集人 片山 好正
発行 (公社)全日本不動産協会神奈川県本部
〒220-0004横浜市西区北幸1-11-15横浜STビル6F
TEL.045-324-2001

地球にやさしく

神奈川県本部では環境問題の取り組みの一環として、広報誌に再生紙を利用し、ホチキス留めの廃止を試みています。扱いにくさがあるとは思いますが、ご協力お願いいたします。

全日かながわ

Magazine of The All Japan Real Estate Association in KANAGAWA.

夏号
2023 No.158

C O N T E N T S

3 特別寄稿 秋山前本部長ご挨拶

4 新本部長 就任のご挨拶 ——神奈川県本部長 佐々木 富見夫

5 支部長就任のごあいさつ

7 不動産取引 一問一答 相続登記の義務化の概要と留意事項について

8 第51回 定時総会(全日・保証) 第4回 定時総会(TRA) 令和5年度 年次大会(日政連)

10 支部通信——横浜・横須賀・川崎・湘南・さがみ

12 不動産取引の現場から ——アオバ住宅社(株)齋藤岳郎社 代表取締役 齋藤 瞳(横浜支部)

13 新入会員名簿

14 組織広報委員のつぶやき

15 令和5年度 宅地建物取引士法定講習日程のご案内

私が本部長を任ぜられた2012年3月号より駄文を書き始めて今回に至りました。

若い頃から海外での生活が長く、社会人になったあとも多くは海外での仕事を担当しておりました。お陰で貴重な体験も多く、その一部の記憶を辿り、面白おかしく本欄で皆様にご紹介致して参りました。最終回にあたり生意気なことを申し上げますがご容赦を。

島国の日本は単一民族という意識が強く、未だに他民族を受け入れない「見えない空気」が社会に存在するように感じます。外国人と聞くだけで普通の人でも警戒する。黒人に遇うと怖いと思ってしまう。多くのお年寄りは強い反応を示し、小さな子供も同様です。若者は無表情を装っている傾向に見えます。

一方で白人には弱く、有色人種を見下す傾向があるようです。孫と街を歩いている時、白人には一步引きますが、アジア圏の言葉らしいと孫は「北朝鮮だ」「中国だ」と。理由を尋ねると「日本にミサイル打つ悪い国」「日本を狙っている国」。私「悪いのは政治で国民じゃない。皆同じ地球人だよ」と諭すのですが…。子供達はテレビが報じる北朝鮮や中国に対する報道に感化され、子供社会の中で悪い共通認識が確立されているようで手に負えません。これは日本の教育のダメなところ、マスメディアの悪いところ、グローバル社会の中で我が国が世界経済から滑落している理由なのだろうと感じます。「インターネットがあるではないか」という声が聞こえてきますが、ネット上では更に嘘と真が曖昧で、SNSではネトウヨが蔓延り、子供や若者を懐柔しようと躍起、若年層がネットの情報を鵜呑みにして、より一層社会が悪いほうに傾いているように感じます。

そんな中、不動産業の仕事を通して、この日本にとっても大きな変化を感じています。

コロナ騒動が始まった後、中国圏の人が「鎌倉」で不動産を買うケースが急激に増えています。過去には稀なケースで言葉も不自由、国籍も中国のまま住宅ローン利用が困難で殆ど購入は無理でしたが、今は永住権や日本国籍を持った方が殆どで日本語がとても堪能、普通の会話では外国人とは

判らず、読み書きも完璧、正直日本人より日本語に精通、難しい不動産用語も理解しており驚きです。更に見た目もインテリ。英語も使いこなし、リッチ。一億円の不動産を皆キャッシュで買われます。そんな方々に幾度も触れると「日本と中国は逆転したんだな」と実感します。

でもその感覚は日本の島国の中の限られた村社会で生活しているとちまちま半信半疑になり「たまたまだったのかな？」と思ってしまうのですが、実感は正しかったようです。昨年の報道で確信しました。以下はその要約です。

感染拡大でロックダウンが続く上海、人口約2600万人を有し世界有数のビジネス都市、生活水準が最も高く世界的にも富裕層が多い。この都市が大きく傾いている。「ゼロコロナ政策」多くの人が将来に不安を増加させ、富裕層から国外脱出への関心が高まりました。その移住人気先は英語圏である米、英、加、豪、星、馬。単一的な考えが根強く、英語が全く通じない日本は人気国に入っていないですが、人気先では移住条件が厳しくなり、英は停止、豪は終了等々移住受け入れの門戸が狭まる中、富裕層の向かう先が移住の制限が緩い日本になっていると。

現在来日のビザは主に「留学」「経営・管理」「高度な人材」の3種類に分かれておりその中の経営管理が大きな抜け穴となっています。

500万円出資して日本で会社を設立して、日本でオフィスを借り、住居確保などの条件を揃えればビザは簡単に許される。そしてその会社のビジネスが成り立ち、納税を行い社員の雇用規定などを遵守すればビザの更新は容易で将来的には永住権を得られ、帰化も簡単に出来てしまいます。資産の豊富な中国人にとって、先進国の中で日本の移住が最も簡単で、エルドラドになっています。数十年前に日本に渡った中国人は日本で働いて一旗揚げたて故郷に錦を飾ろうと考える人が殆どでした。でもここ十数年は異なり更に今回は明らかに層が違います。教授や医師などのエリート、高学歴者、超お金持ちが殆どです。しかも、彼らはもうすでに手続きを始めています。＜以上報道要約＞

なるほど。となると中国の富裕層の方々

がドンドンと●空気がキレイで●景観が美しく●治安がよく●自由が保障され●不動産を所有でき●不動産がとにかく安いこの日本に移住してくることが想定されます。

超富裕層とは、日本的に言うところ「純資産が5億円を超える人」を指すようですが、それは日本の指標であり、中国の富裕層は一桁違うと思われます。そんな資産レベル、金銭感覚はるか上の中国の方々に対して我々日本人が持つ「中国人のイメージ」があまりにも乖離していてとても心配です。私が不動産業者として、ここ最近に接した中国系の方々はどうなとも人間としてのレベル？民度？が自分より全然上だと感じました。皆さんとても魅力的です。日本の富裕層にも多く接してきましたが、個人的には今は中国の富裕層の方々のほうが上品で、発する日本語ひとつとっても美しい。中国系日本人の方と会話して彼らが発する日本語の「選ぶ言葉が綺麗、表現が豊か(語彙が豊富)」と。現代語に侵されている自分がここにいます。

いま日本国内のグローバル化が相当な速度で進んでいます。果たして「意識のガラパゴス化」をしてしまっている我々日本人は他国の超エリート達の中で日本人として日本国内で生き残れるのか？一刻も早い意識(教育)改革が必要です。成人までに英語も中国語も話せるように。

どこかの理事会で聴いた「国際交流って会員にどんな利益があるのか？」などという発言に驚いている私がいきました。

「50年後には世界地図から消えるのでは？」
頼みます。

最終回に辛口の文となってしまいました。

12年間余り会員各位のご支援、ご協力を頂き本部長を定年まで勤めさせて頂きました。厚く厚く御礼申し上げます。

皆様方のますますのご多幸、ご発展を祈念申し上げます。

最後に ▼県本部会員心得

＊DXの推進

＊令和8年度正会員4万社達成

＊関西万博への参画成功

よろしくお願い申し上げます。

新本部長 就任のご挨拶



まず始めに、秋山前本部長には10年以上、協会の発展にご尽力いただき、深い敬意と感謝を申し上げます。

早速ですが、私の在任中に達成したい目標を二点お話しします。

一点目は神奈川県会の取得です。この件は既に総本部からの予算を確保しておりますので、皆様の幅広い情報とお力をお借りして、ぜひ自分たちの会館を近い将来取得しましょう。

二点目は、全国の目標ではありますが、令和8年に会員数を4万社にするという課題です。神奈川県は全国でも3番目に大きな組織ですので、これも皆様のお力をお借りして達成したいと思います。協会員数が増えれば行政に対して、団体として要望を伝えやすくなり、ひいてはこの業界の発展に繋がります。

微力ではございますが、任期中は協会発展のために持てる力を全て尽くしていきたいと決意しております。

引き続きご指導ご鞭撻のほど、よろしくお願い申し上げます。

(公社)全日本不動産協会神奈川県本部

本部長 **佐々木 富見夫**

支部長就任の ごあいさつ

横浜支部

支部長 大久保 光世



このたび横浜支部長に就任致しました大久保光世です。

前任の佐々木支部長が構築された支部運営をさらにブラッシュアップさせ、公益事業の推進、会員増強、TRAの会員支援事業を充実、消費者セミナーや無料相談事業、県本部を通じての会員研修事業の充実、新規役員・地区長の育成について、横浜支部役員の皆様の皆様のご協力を得ながら推進して行きたいと思っています。

また、政治連盟においてはブロック制度がスタートしたことを受け、令和4年度に立ち上げました横浜支部顧問議員の先生方と密接な関係を作り上げ、要望活動などもしっかりと取り組んでまいりたいと思っています。

今後アフターコロナの生活スタイルの変化や、少子高齢

化の更なる加速、外国人労働者の増加など、これまで経験したことのない社会環境の変化が予測されますが、それらの変化に柔軟に対応するために更なる組織の活性化と団結力の強化をはかりたいと考えております。

横浜市は日本最大の政令指定都市ですが、横浜港の港湾事業をはじめとする商業都市の側面、湾岸埋立地の工業都市の側面、さらには「みなとみらい」や中華街などの観光都市の側面を持ったバラエティな魅力あふれる国際都市です。近年では住みたい街の第一位に何度も選ばれており、住宅地としてもあこがれの街になってきています。

その横浜市の地域特性を生かし、会員の皆様に全日に入会して良かったと言ってもらえるような事業を実現してまいります。また一般消費者に対しては全日会員との取引は安心で安全だと信頼される横浜支部にして行く所存です。

横須賀支部

支部長 沼澤 匡之



会員皆様方のご助力、ご協力により横須賀支部支部長として3期目を迎えることとなりました。支部長として職務を遂行し始めてからcovid-19の世界的な流行により、支部活動のみならず他業界・他団体・行政との交流もままならぬ状況の中、時が経過し、今期は県本部の組織再編成に伴う支部の統合がなされることにより、新たな課題が発生する可能性があります。その様な状況だからこそ将来を見据えて、組織再編成によるメリットを生かし、役員の負担を軽減し、協会会員全体の仕事に役立つ運営を心掛けること。その為に、すべての活動を精査したうえで、不必要で無駄な活動はすべて排除し、必要と思われる活動には柔軟に対応して支部の運営を行ってゆく所存でございます。

現在（今期）の支部理事の方々は、互いを思いやることができる人ばかりですから、私のようなものでも支部長を務めることができるのです。当支部は『和を以て尊しとなす』を実践していると胸を張って断言できます。左記のような理事が周りにいることにより安心して支部活動を行うことができますし、信頼関係が築かれているのだと思います。

『すべては人の質にある』……相手の気持ちを慮^{おもんばか}ることができ、信頼できる人が理事であれば何も問題は起きません。ですが、それは理想です。残念なことです。協会内全体を見渡すと、道徳観・倫理観に欠ける自己主張をし、輪を乱す人もおります。その様な状況下でも、例えるなら「自分を殺しに来る刺客とも友達になれるような広い心」を持って、協会活動を遂行してゆきたいと思っています。

川崎支部

支部長 出口 賢道



4月25日に川崎支部定時総会にて選出され、5月11日の神奈川県本部理事会においてご承認いただき川崎支部長に就任いたしました、(株)神奈川住宅サービスの出口と申します。

まずは自己紹介をさせていただきます。出身は北海道です。2000年脱サラ起業に伴い入会させていただきました。全日への入会理由は、他団体より会員数が少なかったことです。単純に商売敵の少ない団体を選びました。ところが現在は、県本部財務担当として会員増強及び入会目標達成に向け減額キャンペーン等の企画や予算策定を行っています。人生不思議なものです。

次に支部運営指針を二つお示しします。一つ目は入会目標の達成です。4年前から神奈川県本部組織再編成という

ことで支部統合がスタートしております。統合前の川崎支部は、県下7支部の中で横浜に次いで2番目の支部でしたが、2020年の相模原・県央と湘南・西湘の統合により4番目の支部となってしまう、さらに来年は横須賀・横浜の統合により最下位の支部となる予定です。この位置は人口総数が政令市6位の川崎支部としては受け入れがたいものとなっております。そう遠くない時期にさがみ支部と湘南支部に追いつきたいと考えております。

二つ目は会員支援事業です。県本部から割り当てられた事業費を有効活用し、会員同士の交流・コミュニケーションにつながるような親睦事業を企画して参る所存でございます。

最後に、甚だ微力ながら本会の発展に尽力いたす覚悟でございます。今後ともご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。就任のご挨拶とさせていただきます。

湘南支部

支部長 井上 章



定時総会を経て3期目の支部長を仰せつかりました。

この2期4年を振り返ってみれば、3年前に実現した支部統合の時期に重なるように蔓延したコロナ禍は新しい湘南支部の運営に混乱と困惑をもたらしました。パンデミックなのだから事業が出来ないのは仕方のないことだとさえ考える向きもありましたが、いつまでもそのようであってはならず、そんな中でも創意工夫をして事業に取り組む必要があるのだと気付かされました。色々な事業を何度も計画しては感染の波で中止にせざるを得ないことが幾たびもありましたが、許される範囲に規模を縮小し場所を分散し感染の間隙をぬうようにして事業に取り組んでまいりました。コロナは5類に移行、世の中は落ち着きを取り戻しつつあるように見受けられますが、コロナ前と同じ事業の在り方だけではなく、この3年間に得たものも糧として活動して行きたいと思いま

す。

統合して7市11町のエリアを管轄することになった広大な湘南支部は、規模の大きな一つの取組ばかりではなく、地域が偏ることなく小規模でも複数の取組をしていくことが、あまねく会員に協会の事業サービスを提供することに繋がるものと考えます。支部統合にあっては、統合前の互いの状況や文化の違いに囚われず、会員そして役員の相互理解が大事であり、腹を割って話し合える柔軟でフランクな雰囲気が必要であると…3年経った今でも更に思うことであります。

会員の皆様と相対の支部には取り組まなければならない事業が沢山あります。

その分、役員には大きな負担を掛けることになりますが、会員の皆様には主旨をご理解頂きまして、引き続きご協力ご参画を賜りたいと思います。

協会という大きな木に会員の皆様が花を咲かせ実を成らせて貰えるように支部という一本の小枝の役割を再認識して参ります。

さがみ支部

支部長 久野 新一



前期に続き2期目を務めさせていただきます、さがみ支部長の久野新一です。

さがみ支部は合併して3年が経ち、意見交換も活発になり会員同士のコミュニケーションも円滑になりました。

この5月にコロナが5類感染症に移行となり、ウイルスと共存する日常が始まり世の中も急速に動き出しました。しかし不安定な世界情勢に伴うエネルギー価格の上昇、建築

資材等の高騰など、不安材料も大きな課題となっております。また、少子高齢化、人口減少、多様化するライフスタイル、価値観に柔軟に対応する時代でもあり、常にアンテナを張り続け様々な情報を発信しなければならないと思っております。

これから多くのイベントが開催されるようになり、交流の場も増えます。笑顔溢れる出会いがたくさん生まれ、地域の活力に繋がるお手伝い出来ますよう会員、役員、県本部の皆様のお力を借りながら尽力する所存でございます。引き続き、ご指導ご鞭撻賜りますようよろしくお願い申し上げます。

CASE 53 相続登記の義務化の概要と留意事項について

I 所有者不明土地に対する3法律の公布

平成29年度実施の国土交通省の調査によれば、不動産登記簿のみでは所有者の所在が判明しなかった土地の割合は約22.2%（筆数ベース）で、原因は相続登記の未了（約65.5%）、住所変更登記の未了（約33.6%）が占めています。これら所有者不明土地により、民間の土地取引や公共事業の用地取得など様々な場面で支障が生じ、また、土地の管理不全化や周辺環境の悪化にもつながっています。

これらの問題への対応として、民法、不動産登記法の改正及び相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律（相続土地国庫帰属法）の3法が国会で可決・成立し、令和3年4月28日に公布されました。

本稿では、不動産登記法の改正のみに関して概説しますが、他の2法についても、概要を理解しておく必要がありますので、まずは、法務省民事局資料の「令和3年民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法のポイント」「民法等一部改正法・相続土地国庫帰属法の概要」や不動産適正取引推進機構の冊子「RETIO」123号の「所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し」を一読することをお薦めします。

II 不動産登記法の改正

1 相続登記未了への対応

(1) 相続登記の義務化(R6.4.1施行)

相続により不動産の所有権を取得した相続人（施行前の相続人も含む）は、所有権を取得したこと等を知った日から3年以内に相続登記申請をする義務を負うこととなり、正当な理由なく申請を怠ったときは、10万円以下の過料に処されることとなります。

(2) 相続登記申請の負担軽減

① 相続人申告登記(R6.4.1施行)

相続人申告登記とは、自らがその相続人であること等を知った者は、知った日から3年以内に登記官に対して申し出ること、相続登記の申請義務を履行したものとみなすものであり、登記官は、所要の審査の上、申出をした相続人の氏名及び住所等を職権で登記に付記するものです。なお、相続人申告登記の申出の手続等の詳細は、今後、法務省令で定められます。

② 所有不動産記録証明制度(R8.4までに施行)

相続人に被相続人名義の不動産を把握しやすくすることで、相続登記申請にあたっての手続的負担を軽減するとともに登記漏れを防止する観点から、登記官が、特定の被相続人が所有権の登記名義人として記録されている不動産を一覧的にリスト化し、証明する所有不動産記録証明制度が新設されます。

(3) その他

登記名義人の死亡等の事実の公示(R8.4までに施行)

登記官が、住基ネットなど他の公的機関から取得した所有権の登記名義人の死亡情報に基づいて不動産登記に死亡の事実を符号によって職権的に表示する制度が新設されます。

2 住所変更登記未了への対応

(1) 住所変更登記等の義務化(R8.4までに施行)

所有権の登記名義人（施行前の登記名義人も含む）に住所等の変更があったときは、変更があった日から2年以内にその変更登記の申請をすることが義務付けられ、正当な理由がなく申請を怠ったときは、5万円以下の過料に処されることとなります。

(2) 登記官による住所変更登記(R8.4までに施行)

登記官が、住基ネットや、法人では商業・法人登記のシステムから所有権の登記名義人の住所等の異動情報を取得する仕組みを新設し、登記名義人の住所等に変更があったと認める場合には、職権で住所等の変更登記を行うこととなります。なお、職権での住所変更にあたっては法務局から、所有権の登記名義人に確認を行い、変更について了解を得たときに、登記官が変更登記をすることとなります。

(3) その他

形骸化した登記（売買契約日から10年を経過した買戻し特約登記等）の抹消手続の簡略化(R5.4.1施行)や、在外外国人が所有権の登記名義人である場合、国内連絡先も登記事項とする(R6.4.1施行)等が新設されています。

III 留意点(活用方法)について

留意点としては、①相続登記・住所変更登記の両義務化とも、施行前の対象者にも適用されることや、建物も義務化の対象であること ②遺贈（相続人への遺贈に限る）により所有権を取得した者も相続登記の義務化の対象となること ③氏名・名称の変更も住所変更登記等の義務化の対象となること等があります。

今回の改正は、相続により不動産を取得した方や取得見込みのある方にとって大きな影響があるものですので、宅建業者としては、これらの方々から、相続不動産の登記・管理等に関する相談やアドバイスを求められる機会も増える予想されます。対応のために、冒頭で紹介した資料等を、まずは一読することをおすすめします。

第51回 定時総会(全日・保証)

第4回 定時総会(TRA)

令和5年度 年次大会(日政連)



公益社団法人 全日本不動産協会神奈川本部と公益社団法人 不動産保証協会神奈川本部(秋山始本部長)は、横浜市西区みなとみらいの横浜ベイホテル東急において、5月26日に定時総会を開催。合わせて一般社団法人全国不動産協会(略称TRA、以下同)神奈川本部の第4回定時総会、及び全日本不動産政治連盟(日政連)神奈川本部の令和5年度年次大会も開催した。

冒頭、秋山始本部長は「去年は、皆様のおかげで創立50周年を迎えることができ深く感謝します。コロナも5類となり日常が戻ってきていますが、感染防止に努めながら、事業の実施に全力を注いで参ります。物価高騰、少子化と社会状況は変化しています。AIの導入など最新の情報技術を活用して変化に対応し、未来に向かって発展していく必要があります。組織強化に向け、さらなる入会促進を図り、令和8年度までに正会員4万社達成に向けて会員一丸となって推し進めていきたい。また組織運営の効率化のために、令和9年度までに理事数を30名まで削減しスリム化を目指すとともに、支部のより一層の事業運営の活発化を目的に横浜と横須賀を統合し、本年度の移行期間を経て令和6年度に正式に発足します。引き続き県本部運営にご支援、ご協力をお願い申し上げます」と挨拶した。

その後、県内5支部から全日・保証・TRAの代議員95名(日政連は91名)の過半数の出席・委任を得て、それぞれ令和4年度の事業活動報告・決算報告・監査報告と令和5年度の事業活動計画・収支予算を代議員各位に報告した。

■保証県本部

議事は、令和4年度事業活動報告、決算報告、監査報告と令和5年度の事業活動計画、収支予算の報告事項5件。

令和4年度の事業活動報告として、宅地建物取引業に係る取引に関する紛争を解決する事業については、1件の苦情を受け付け、対応保留が1件。弁済業務では、県本部で取り扱った認証申出案件の

認証実績は4件で計1014万円となった。退会会員への分担金返還は、74件、3656万円。その他組織活動事業として、活動の充実強化により、入退会数は、主たる事務所では、43社純増の123社。従たる事務所では1カ所純増の29カ所となった。また、神奈川県との共催で宅建業者者講習を、コロナ感染拡大に伴いダウンロードした教材を用いた自宅学習形式で実施し、前年度を5.7%上回る2,032社の会員が受講した。

令和4年度決算報告では、経常収益が予算額に対して67万円減の2387万円。経常費用は、予算額に対して803万円減の1853万円。当期経常増減額は予算額に対して871万円減の533万円。正味財産期末残高は、7037万円と予算額に対して1574万円増となった。

令和5年度の事業活動計画では、消費者等の利益を保護、宅地建物取引業の適正運営、取引の公平性確保を目的とし、苦情の早期解決、弁済業務の迅速な処理、積極的な求償業務を実施する。さらに相談業務では川崎県民センターでの相談案件に対して迅速かつ適正な回答ができるよう相談員の資質向上に努める。宅地建物取引士に必要な専門知識の向上、不動産取引に関する紛争の未然防止を図るために宅建業者講習・教育研修を6月、7月に4回実施する。その他宅地建物取引業に関する紛争の予防、解決のため、手付金等保管事業の適正かつ確実な実施を図るための制度のPR、組織活動として会員入会の促進に努め、主たる事務所132社、従たる事務所14カ所の入会を目指すことなどを報告した。

令和5年度の収支予算は、経常収益が受取入会金等で前年度予算比57万円増の2377万円を見込む。また経常費用は、同比480万円減の2177万円とした。全日への支払負担金は36万円増の543万円を計上した。

また決議事項の総本部代議員選出、神奈川県本部役員選出(理事41名・監事3名)は賛成多数で承認された。その後臨時理事会を経て、秋山本部長より佐々木富見夫副本部長が本部長候補者として選出されたことが報告された。副本部長2名以内、専務理事1名、新たに常務理事3名以内の再編を含む県本部組織運営細則の一部改正は、賛成多数で承認された。

■全日県本部

保証協会と同様に議事報告事項は5件。

令和4年度事業活動報告では、会員の適正な不動産取引推進、及び不動産流通の円滑化推進の事業として、長期にわたる変更届未提出の法令違反業社1社に対して理事会決議を以て戒告処分を行ったほか、適正な不動産取引を推進する啓発活動として行政庁等が主催した消費者保護のための各種会議等に積極的に参加し、地域の発展と協会の地位向上に努めた。

また不動産流通の円滑化の推進のため、総本部、流通センターと連携し、「ラビーネット」「レイズ」を利用し、Zoomによるオンライン研修を4回実施し、172名が参加した。さらに神奈川県知事の指定を受けている宅地建物取引士法定講習をeラーニングシステムを活用し、自宅等または県本部研修室において「動画視聴」及び「効果測定」の受験による方法で9回実施し、257名が参加した。不動産開業を検討する消費者に対しては開業セミナーを8回実施し、23名が参加し、この中から4名が開業した。Zoomを活用した全日ステップアップトレーニング

グは2回実施し、合計145名が受講。そのほか、消費者向けの「みんなのための住まいセミナー」、全5支部での不動産無料相談会等を実施した。

組織活動の充実強化では、主たる事務所の予定130社に対して123社が入会、達成率94.6%。従たる事務所では、予定14カ所に対して29カ所、達成率207%となった。令和5年3月31日現在、会員数は主たる事務所2300社、従たる事務所293カ所である。

総務関係事業としては、県本部及び支部組織運営の効率化を図るため、横浜支部と横須賀支部を統合、令和6年度より名称を「横浜支部」、「横浜支部横須賀ブロック」とすることを承認した。

令和4年度決算報告では、経常収益が予算額に対して593万円増の12831万円。経常費用は、予算額に対して321万円減の12741万円。うち正会員受取会費1513万円(予算比100%)。当期経常増減額は予算額に対して914万円減の89万円。正味財産期末残高は、7222万円と予算額に対して2449万円増となった。

令和5年度事業活動計画では、適正かつ公正な不動産取引、及び流通の円滑化を推進するため、法令違反業者に対する指導、流通システムである「レイNZ」並びに不動産総合サイト「不動産ジャパン」に加え、会員の業務支援ツールである「ラビーネット」の利用促進のための研修、不動産に関する調査研究、宅地建物取引士法定講習を年9回実施するほか、消費者向けの無料相談、広報誌「全日かながわ」の出版物の発行など引き続き力を入れる。また組織活動の充実強化を目指し、主たる事務所132社、従たる事務所14カ所を入会目標数とし加入促進に努める。

令和5年度収支予算は、経常利益が前年度対比305万円増の12543万円で、受取会費1558万円、運営協力費870万円、研修会等の事業収益580万円などを見込む。経常費用は、前年度対比909万円減の12153万円。当期経常増減額は、1214万円増の前年度より436万円減の389万円。正味財産期末残高は、前年度より2487万円増の7260万円とした。

また保証同様に決議事項の総本部代議員選出、神奈川県本部役員選出(理事41名・監事3名)は賛成多数で承認。臨時理事会を経て、秋山本部長より佐々木富見夫副本部長が本部長候補者として選出されたことが報告された。副本部長2名以

内、専務理事1名、新たに常務理事3名以内の再編を含む県本部組織運営細則の一部改正は、賛成多数で承認された。

■TRA神奈川県本部

TRA神奈川県本部の第4回定時総会は、報告事項5件、決議事項5件。

令和4年度事業活動報告では、会員支援事業として全日ラビー少額短期保険代理店情報の提供、募集促進、商品斡旋等を実施。資格取得支援講座は、年4回実施し、オンライン参加も含め計205名が参加。また会員各社従業員のスキルアップのための実務研修は、年9回実施し、682名が参加。経営戦略、社員育成の知識習得を目的としたビジネス講座は、年4回実施。実務研修同様にZoomによるオンラインも含めて、128名が参加した。

全日と共同しての入会促進は、主たる事務所は新規入会受付123社、計2300社。従たる事務所は、新規入会受付29カ所、計289カ所とともに目標を上回った。

令和4年度決算報告は、経常収益が予算比257万円増の2753万円。経常費用は、予算比127万円減の1721万円。正味財産期末残高は、予算比1737万円増の6328万円となった。

令和5年度事業活動計画は、全日と連携した全日ラビー少額短期保険の代理店登録、宅地建物取引業総合賠償責任保険、家賃債務保証サービス等の周知、利用促進に努めるほか、会員各社の従業員向けの研修、一般消費者向けの相談事業の実施。さらに会員の福利厚生の実施を図る共済事業、親睦事業を実施する。組織活動の充実強化として主たる事務所132社、従たる事務所14カ所の入会促進を図る。

令和5年度収支予算は、経常収益が前年度対比73万円増の2827万円。うち受取会費が2223万円。運営協力金365万円を見込む。経常費用は、前年度対比957万円増の2806万円。当期経常増減額は、884万円減の20万円。正味財産期末残高は、前年より1470万円増の6061万円とした。

また保証、全日同様に総本部代議員選出、神奈川県本部役員選出(理事41名・監事3名)は賛成多数で承認。臨時理事会を経て、秋山本部長より佐々木富見夫副本部長が本部長候補者として選出されたことが報告された。副本部長2名以内、専務理事1名、新たに常務理事3名以内の

再編を含む県本部組織運営細則の一部改正は、賛成多数で承認された。

■日政連県本部

日政連県本部令和5年度年次大会では、議案は報告事項5件、決議事項4件。

令和4年度活動報告では、組織活動として積極的な活動説明を行い、新たに118名が加わり、総勢2207名となった。広報誌「日政連かながわ」の発行のほか、菅前内閣総理大臣を講師として招き、コロナ禍で途絶えていた政経セミナーを3年ぶりに開催し、305名の出席があった。また地域政経懇親会を横浜、横須賀、川崎、湘南、さがみの各支部で開催し、議員、行政との意見交換を通して交流を深めたほか、自民党、公明党各神奈川県支部連合会との予算要望ヒアリング、県内選出の日政連顧問議員が主催する勉強会等にも積極的に出席した。

令和4年度収支決算では、収入合計は入会金収入が60万円減の590万円、新規会費収入が122万円減の1014万円で、前期繰越収支差額4543万円を含め合計6380万円で324万円増だった。一方、支出は連盟納付金405万円、組織活動費794万円を含め合計2056万円と114万円増。正味財産は4324万円だった。

令和5年度の活動方針は、総本部及び全日神奈川県本部と密接な連携を図り、さらなる会員増強と組織の充実強化を図るとともに、全日本不動産政策推進議員連盟や全日神奈川県政策研究会を通じて、不動産業者の権益擁護と消費者の利益に資する要望活動を行うほか、各種選挙において当連盟顧問議員並びに与党議員の支援活動を積極的に行うこととした。

令和5年度収支予算の収入は、入会金収入6600万円、会費収入1173万円に前期繰越収支差額を合わせ282万円増の合計6338万円とした。支出は、連盟納付金469万円、組織活動費855万円を含み、484万円増の2427万円を計上した。

また総本部代議員の選出、幹事41名・監査役3名の神奈川県本部役員の選任決議は、賛成多数で承認された。

支部 通信

2023.06

各支部から届いた
令和5年1月～6月の
活動報告をご紹介します

横浜支部 第51回定時総会について

令和5年4月28日(金)横浜ベイホテル東急において第51回横浜支部定時総会を開催いたしました。

1239名の支部会員のうち、出席および委任状提出者は717名を数え、総会の成立要件を満たしていることの資格審査報告の後、報告事項から議事が進行しました。

まず各委員長から令和4年度の事業報告がなされ、続いて決算報告、監査報告へと進み、続いて令和5年度の事業および予算の計画が報告されました。



定時総会の様子

その後は何名かの会員との質疑応答のやり取りを経て、議事は審議事項へと進行し、神奈川県本部代議員の選出、支部職務執行者の選任、県本部役員候補者の選出といった3つの審議事項について、いずれも賛成多数で承認となりました。

ここで総会会場の隣室において臨時の役員会を開催し、新支部長として大久保光世氏(第5ブロック)を選出しました。

また先ほど選任された支部職務執行者については、小山芳彦氏(第4ブロック)と長谷川敬氏(第5ブロック)が追加選任されることとなり、令和5・6年度の横浜支部役員は最終的に39名が選任されることとなりました。



新支部長の久保光世氏

横須賀支部 政経懇談会、第51回定時総会を開催

令和5年4月21日(金)に、よこすか平安閣において、県本部の佐野専務理事にもご臨席いただき、横須賀支部第51回定時総会を開催いたしました。

総会は活発な意見交換のもと、報告事項、審議事項も出席された会員の方々に了承され、定時総会は無事に閉会いたしました。

総会終了後には懇親会を行い、佐野専務理事にも引き続きご臨席いただき、会員の相互交流が図られ、実りある時間を過ごすことができました。

今後も、会員の皆様方にお役に立つ企画などを立案していきたいと考えております。



定時総会の様子

川崎支部 第44回 定時総会・研修会・懇親会、令和4年度新入会員親睦会を開催

●令和4年度 新入会員親睦会

令和5年3月3日(金)、令和2年度から令和4年度にご入会いただいた会員様を対象に親睦会を開催しました。

支部役員からの経験談や会員様からの様々なお悩み、疑問等が飛び交う、有意義な親睦会となりました。



高津市民館で行われた座談会メンバー



焼肉ホルモン屋で行われた親睦会

●第44回 川崎支部定時総会・研修会・懇親会

令和5年4月25日(火)ホテル精養軒で第44回定時総会を開催しました。総会出席者27社、委任状25社、議決権行

使書100社の参加を得て総会は無事に終了いたしました。

また、新支部長(株)神奈川住宅サービスの出口賢道氏の紹介、新支部職務執行者の方々のご挨拶もありました。

引き続き第1回研修会では、(有)ガイアミューズの土地家屋調査士の朝比奈資明氏を講師にお招きして「不動産と測量」をテーマにご講演いただきました。

研修会終了後は、2階飛翔の間に場所を移して懇親会を開催し、神奈川県本部副部長の山崎一守氏、さがみ支部支部長の久野新一氏、横浜支部副支部長の星野広行氏、湘南支部統括副支部長の岡本雅教氏、公益事業推進委員長の月出正弘氏、司法書士会、行政書士会の先生方、川崎支部顧問の先生のご臨席を賜り、終始和やかな雰囲気の中、閉会となりました。



定時総会の様子



出口新支部長の挨拶

湘南支部

第4回湘南支部定時総会、研修会及び懇親会を開催

令和5年4月24日(月)、第4回定時総会、研修会及び懇親会を執り行いました。

鎌倉プリンスホテルの相模湾を臨むバンケットホールにて、総会56名、研修会130名及び懇親会112名と、多くの来賓と会員の方々にご臨席いただきました。

研修会は二部構成で、第1部「ラビーネットBB活用方法」、第2部「不動産投資ビジネスで必要な知識～いまさら聞けない不動産投資指標と活用方法～」を受講していただきました。



研修会第1部



研修会第2部



秋山理事長へ花束贈呈

懇親会では、秋山理事長及び横山監事へ花束や記念品の贈呈、新会員の紹介他、食事をしみながらご歓談いただき、盛況のうちに終了いたしました。

さがみ支部

第4回定時総会・懇親会を開催

令和5年4月24日(月)、第4回定時総会・懇親会をレンブラントホテル海老名にて開催いたしました。

正会員総数347名のうち委任状提出者226名、総会参加は39名(内来賓2名、事務局2名含む)となり、大変貴重なお意見を賜りました。本年度は改選期でしたが久野支部長の続投が決まり、新役員とともに新たなスタートとなりました。



支部長続投となった久野新一氏

懇親会には39名にご参加いただき、ビンゴゲームで盛り上がり終始和やかで楽しい時間を過ごすことができました。

県央支部と相模原支部の統合から3年がたちましたが、コロナ禍により会員同士の親睦を深める機会がなかなか設けられませんでした。この度コロナも5類となり、少しずつ活気づいてきているように感じます。今後は楽しい親睦の機会を設け、より多くの会員様に総会にご参加いただけるように努力して参ります。



定時総会の様子



不動産取引の現場から

アオバ住宅社(株)齋藤岳郎社

代表取締役 齋藤 瞳 (横浜支部)

福祉の知識ゼロからのスタート

開業7年目のアオバ住宅社は、2012年創業の『齋藤岳郎社』内の一事業部としてスタートした。同社では賃貸売買の仲介等を行い、賃貸では主に生活保護受給者、障害者など事情を抱えた方たちの支援を行っている。

「福祉の知識はゼロでした」と言う齋藤さん。開業前、東京都世田谷区から横浜市青葉区に引越し、近所の不動産店に間借りして不動産業を継続していたところ、たまたま住まいを探していた生活保護受給者からの相談を受け、その方とともに区役所へ。「区から初期費用が出るというけど本当なのか」と思い、一緒に行くことにしたんです。ところが役所で不動産業者と言うと怪しまれ、名刺を付き返された。それでも『制度内容がわからないので教えてほしい』と通ううちに役所の反応が変わり、逆に相談をされるようになっていく。「その後、家探しと受給は無事に終わりましたが、役所などからの相談は続いていました。『もしかして役所自体も困っているのでは?』」と思い、ちょうど独立を考えていた時期でもあったため、アオバ住宅社を立ち上げることにしました」。

学校に通い関連資格を取得

生活保護といっても精神障害やDV被害など状況はさまざまなため、支援には限界があった。そこで「もっと専門的にやりたい」と学校に通い、社会福祉士と精神保健福祉士の資格を取得する。特に精神保健福祉士では、取得によって病院でのカンファレンス(会議)にも参加可能となり、医療との連携も実現させた。「福祉や行政側から医療へつなげるのは難しい。だから私が医療とつながり橋渡しをしたいと思います。大家さんの安心材料にもなるはずです」。とはいえ精神障害者への紹介で実現するのは100件に1件くらいだという。齋藤さんは、「とにかくまず住まいを決めることが肝心。決まらなとその先の支援に進めませんので安心材料を少しでも多くして信頼を得ることが大切」と表情を引き締める。

また同社では入居者や福祉事務所等を通じたスタッフによる清掃業も請負っている。「当社は物件の管理はしていな



いのですが、管理会社から仕事をいただくことで入居者が収入を得られたり貸主にも喜んでもらえるなど皆さんにメリットがあるようにしています。そのほか月一回の家賃持参時に入居者が集まる「交流会」や、地域と連携した「まちの相談所ネットワーク(まち相青葉)」も立ち上げ、紹介後の見守りを進めている。

業者同士でつながれる仕組みづくりの後押しをしたい

苦労点を尋ねると、「大変なことはばかりです。物件を紹介できても『もうちょっとないか』とか、入居先で不具合があれば『弱者だからこんなところに入れた』とか。こちらの苦労が伝わらないときは悲しい」と明かし、「でも、例えば何人も入居者の緊急連絡先を受けられず悩んでいたとき、相談したら『やってもいい』と言ってくれた方がいました。それをきっかけに『困っていることを言わないと解決できない。まずは共有の場をつくろう』と『まち相青葉』を始めたんです」と笑顔で話す。

やりがいは「自分が関わったことでその人の人生が大きく変わること」だという。ここ数年では地域や行政などから講演依頼が相次ぐほか、最近は宅建業や福祉関連業の方とのオンライン情報交換会も毎月実施している。

「いろいろと発信するのは、この仕事をきちんと利益の出るものにしたから。そのための仕組みづくりを進めたいと思っています。横浜支部の公益事業推進委員会では、居住支援活動の一環として困っている方のための窓口を設け、現在では私がヒアリングに赴き、その後、支部のどなたかに引き継いでいます。福祉に関わる相談を

受けてもやり方が分からず躊躇している業者の方は少なからずいるはず。今後、私自身は黒子に徹し、居住支援を行ってみたい方の後押しをしていきたい。ご興味のある方に、ぜひご検討いただきたいです」。



月一回の交流会。齋藤さんいわく「何かをするわけではないんです。ただただお茶しているだけ(笑)」

令和5年3月～5月 新入会員名簿 (令和5年5月31日現在)

入会月	免許番号	商号	代表者	事務所の所在地	電話番号	支部名	コメント
令和5年3月	31917	(株)SKコンサルティング	 中山 俊士	横浜市西区北幸2丁目10-48 むつみビル5階B号室	045-319-4267	横浜支部	
	31932	(株)エルアーチ	 山本 浩二	横浜市青葉区藤が丘1丁目3-7-1F	045-507-5012	横浜支部	
	31938	エムイーPLUS横浜(株)	 大和田 慎一	横浜市瀬谷区三ツ境1-9 ブルーヘンビル2階	045-489-5600	横浜支部	
	31939	(株)NKホームズ	 野崎 豊繁	横浜市南区高根町3丁目18-18-403号	045-334-8177	横浜支部	この度は会員様よりご紹介をいただき、入会させていただきました。これからよろしくお願いいたします。
	31957	桐生都市開発 合同会社	 桐生 貴夫	横浜市鶴見区上の宮1丁目6-23-2	045-642-6023	横浜支部	直近17年間は不動産開発を行ってきました。どうぞよろしくお願いいたします。
	31960	(株)SOLUTE	 小安 祐介	横浜市中区万代町2丁目4-5 関内山本ビル1F	045-323-9033	横浜支部	底地、持分のみ、立退き案件などの買取を得意としております。
令和5年4月	31914	(株)ACE	 朴 永山	川崎市中原区上小田中2丁目21-43	044-752-1441	川崎支部	
	31919	(株)ネクサス不動産	 原田 朋征	平塚市見附町29-13 エクセル湘南4階	0463-64-2729	湘南支部	若輩者ではございますが、何卒よろしくお願いいたします。
	31936	(株)Azalea	 尾田 智明	横浜市中区長者町5丁目75-1 スクエア長者町922号	045-330-1387	横浜支部	よろしくお願いいたします。
	31963	合同会社 フラッツ	 服部 昇	横須賀市日の出町2丁目5-10 ウオスタス401	046-815-0316	横須賀支部	主として転売を行っていきます。
	31969	(株)A.G	 山田 栄二	茅ヶ崎市松浪2丁目8番23号	0467-86-7976	湘南支部	
	31971	エイブル 山内エステート(株)	 山内 成弘	横浜市神奈川区羽沢南1丁目25番9号	045-382-1777	横浜支部	
	31972	(株)プレートラスト	 湯田 記章	川崎市高津区千年新町29-2 東横ビル建材ビル3階	050-5532-1852	川崎支部	会員の皆様とともに地域の発展に貢献してまいりたいと考えております。これからもよろしくお願いいたします。
	31973	(株)いい部屋デポ	 山森 独人	横浜市南区白金町1丁目7	045-341-4750	横浜支部	地域の皆様に愛されるお店にしたいと考えております。皆様よろしくお願いいたします。
	31977	(株)ソルティエラ	 小林 寛	川崎市中原区小杉町3丁目445	050-1530-9790	川崎支部	
	31979	(株)わっきー	 脇村 晋太郎	横浜市保土ヶ谷区和田1丁目7番29号 207号室	050-3588-2213	横浜支部	全日神奈川の皆様と共に、不動産業界の発展に貢献します。ご指導の程、よろしくお願いいたします。
	31982	(株)タウンアップ	 竹野 洋一	藤沢市鵜沼藤が谷2丁目8番14号	0466-53-7103	湘南支部	
	31983	(有)スギト	 杉戸 勝国	横須賀市ハイランド1丁目9番3号	046-890-5837	横須賀支部	

令和5年3月～5月 新入会員名簿 (令和5年5月31日現在)

入会月	免許番号	商号	代表者	事務所の所在地	電話番号	支部名	コメント
令和5年4月	31985	(株)T & R	 阿部 涼平	横浜市神奈川区三ツ沢中町14番4-404号	045-900-9759	横浜支部	新規開業いたしました。若輩者ではございますが宜しくお願いいたします。
	31988	ハーベストランド(株)	 谷津田 準	相模原市南区上鶴間本町二丁目12番36号 鶴鶴ビル1B	042-711-6228	さがみ支部	
	31991	(株)レイズホーム	 大作 玲	横浜市旭区鶴ヶ峰二丁目9番11 ビッグフィールド3号	045-442-7888	横浜支部	
	31992	(株)トータルオフィス	 大野 誠司	足柄下郡湯河原町門川45番地の1	0465-64-0527	湘南支部	
	31993	(株)五大	 木下 晴夫	藤沢市辻堂東海岸3丁目9-33	050-7583-2918	湘南支部	
	32004	(株)エスエムディシー	 榎戸 正清	横浜市港北区新横浜三丁目7番18号 日総第18ビル6階	050-5444-6011	横浜支部	
令和5年5月	32005	(株)弘商	 田口 傑	川崎市川崎区渡田向町3番9号	044-221-3038	川崎支部	
	32007	住大不動産(株)	 大谷 良太郎	横浜市内南区白妙町4丁目42番地3 藤和阪東橋ハイタウン1階	045-341-4663	横浜支部	大手不動産仲介会社に25年勤務していましたが、この度、独立開業することになりました。お客様に寄り添える不動産会社にしたいと考えております。
	32010	(株)白石コンサル	 白石 真司	横浜市都筑区荏田東3丁目1番2-406号	045-514-0491	横浜支部	横浜市都筑区を中心に30年の取引実績(土地・戸建て・マンション)がございます。
	32025	(株)LINKS	 安部 和史	茅ヶ崎市幸町20-1 茅ヶ崎三柴ビル402	0467-38-8087	湘南支部	

組織広報委員のつぶやき

2年前に委員長を引き受けた時はこんな私でいいんだろうかと自問している自分がいました。しかしながら時間が経つのは早いものですね、何だかんだとやっているうちに、もうじきその2年間も過ぎようとしています。

この委員会では、大久保副本部長はじめ、とても素晴らしいメンバーに出会えました。そのメンバーのおかげで、無事にというか何とか務めさせていただいた気がします。素晴らしいアイデア・提案等々、たくさん出していただきました。大久保副

本部長ならびに最高のメンバー・最高の事務局に感謝します。

こんなヘッポコ委員長に2年間お付き合いいただきありがとうございます。この場をお借りしてお礼申し上げます。

(片山)

令和5年度 宅地建物取引士法定講習日程のご案内

	講習日	取引士証の有効期限	申込受付期間	eラーニング受講期限
第4回	令和5年 7月12日(水)	令和5年 7月12日 から 令和6年 1月11日 まで	令和5年 6月23日 まで	7月19日(水)まで 旧取引士証必着日: 7月21日(金)
第5回	令和5年 9月14日(木)	令和5年 9月14日 から 令和6年 3月13日 まで	令和5年 8月28日 まで	9月21日(木)まで 旧取引士証必着日: 9月25日(月)
第6回	令和5年10月12日(木)	令和5年10月12日 から 令和6年 4月11日 まで	令和5年 9月25日 まで	10月18日(水)まで 旧取引士証必着日: 10月20日(金)
第7回	令和5年11月15日(水)	令和5年11月15日 から 令和6年 5月14日 まで	令和5年10月27日 まで	11月21日(火)まで 旧取引士証必着日: 11月24日(金)
第8回	令和6年 1月17日(水)	令和6年 1月17日 から 令和6年 7月16日 まで	令和5年12月18日 まで	令和6年1月23日(火)まで 旧取引士証必着日: 1月25日(木)
第9回	令和6年 3月13日(水)	令和6年 3月13日 から 令和6年 9月12日 まで	令和6年 2月22日 まで	令和6年3月19日(火)まで 旧取引士証必着日: 3月22日(金)

●講習は自宅でも会場でも受講可能です。受講方法等の詳細は神奈川県本部へ

申し込みの際、必要なもの

- ①顔写真4枚(カラー・たて3cm×よこ2.4cm)
※無帽・正面・無背景
※スピード写真可、6カ月以内に撮影したもの
※家庭用プリンターで印刷した写真は不可
※横浜S Tビル地下1階に証明写真機あります
- ②お持ちの宅地建物取引士証
※新規の方は登録通知葉書・身分証明書
- ③宅地建物取引士証交付申請書
※用紙は県本部・支部事務局にあります
- ④受講料(窓口でお支払いいただきます)
申請手数料 4,500円 受講料 12,000円
合計 16,500円



【申し込み先】 神奈川県本部・各支部

受付時間: 10時から16時

土日祝・年末年始を除く 支部は水曜日定休

ホームページからお申し込みの場合
口座振込・クレジット決済に
対応しています。



【協会ホームページ】

取引士証をお持ちで、神奈川県登録で登録住所・氏名等の変更がない方は郵送での申込も可能です。郵送申込は、HPより申請書類をご請求いただくか、神奈川県本部までご連絡ください。

～ご注意～

- ①有効期限の6カ月前より申し込みできます。
- ②本人以外の申し込みには、委任状と申し込みに来る方の身分証明書(運転免許証等)をご持参願います。
- ③登録事項(住所・勤務先等)に変更がある場合は、事前に宅建協会へ変更登録をお願いいたします。
- ④取引士登録が東京都・千葉県・大阪府の方は、当本部で開催する法定講習を受講することができません。その他の道府県登録の方は、登録行政庁へ県外受講ができるかご確認ください。



2024年版「不動産手帳」 お申込みのご案内

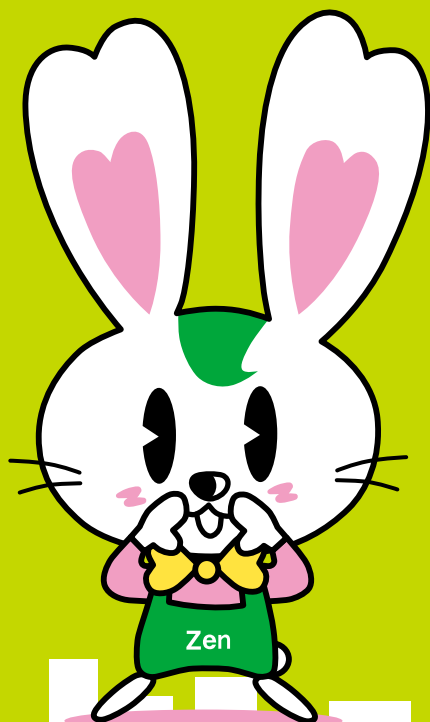
2024年版の「不動産手帳」より、希望者への無償配布とさせていただきますことになりました。今後も不動産手帳の送付を希望される方は、下記【申込要領】をご参照の上、QRコードよりお申込みください。

- 【申込要領】 ●お申込みをいただいた正会員(本店)1社につき1冊に限り、無償にてお送りいたします。
※従たる事務所(支店)分や、2冊目以降をご希望の場合は、ご所属の地方本部へご連絡ください。
●2024年版不動産手帳の発送は令和5年11月頃を予定しております。
●お申込みいただいた方には、次年度以降も継続してお送りいたします。



ただいま入会費用
7万円減額
実施中です!

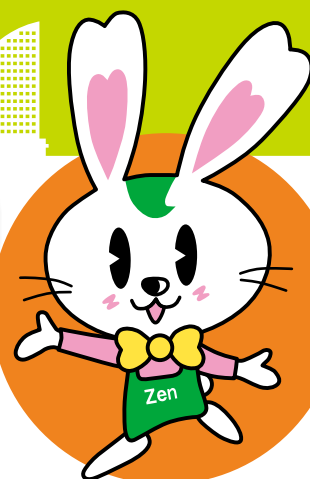
是非、開業予定の方を
ご紹介ください!



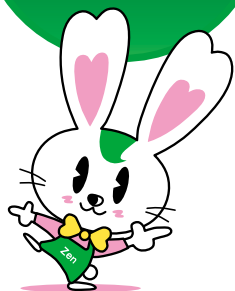
全日本不動産協会のセールスポイント

- 会員の業務相談システムが充実しています。
- 会員のスキルアップのため、各種研修会を開催しています。
- 常に会員の皆さまに、情報の共有化を図っていきます。
- 会員相互の親睦・交流が活発で、有効な情報交換の場があります。

NEW 複数の金融機関と提携し、創業時のご負担を軽減する応援ローンの取扱いを充実させました。



全日神奈川 県本部の メリット



○保証協会入会により営業保証金1000万円に代わり、弁済業務保証金分担金として60万円を供託することで開業が可能となり、大幅に初期費用の軽減ができます。

○インターネットを利用した会員業務支援ポータルサイト「ラビーネット」を利用することにより、ワンランク上の業務支援を提供しています。

○業務展開に必要な不可欠な「ICT(情報通信技術)」の進化に誰もが対応できる研修(パソコン技術研修等)を実施しています。

○実務に直結する専門的なセミナーから、今後の事業展開に役立つと思われるセミナーまでを多く開催しており、会員のスキルアップを応援します。

NEW 入会の諸費用や取引士の法定講習など、クレジットカードでの決済が可能となりました。

○入会申込書(主たる事務所)をホームページよりダウンロードいただけます。また、開業まで事務局スタッフがしっかりサポート致します。

その他にもメリットがございます。詳しくはホームページをご覧ください。

<https://kanagawa.zennichi.or.jp/>

全日 神奈川

検索



公益社団法人 全日本不動産協会神奈川県本部
公益社団法人 不動産保証協会神奈川県本部
一般社団法人 全国不動産協会神奈川県本部