

支部だより

宅地建物取引士法定講習

受講は横浜駅徒歩6分

全日神奈川県本部で

受付は支部事務局で出来ます。

ご意見・ご要望は事務局へ

TEL 044-798-2540

FAX 044-798-2542

川崎市中原区下小田中

1-2-1

《支部長挨拶》 (有)クリオホーム 森山 隆

4月26日(火)第37回川崎支部定時総会が開催され無事終了致しました。ここにご報告致します。
 総会の出席は代表者に限られるため、今回は総会終了後に、代表者以外の方も出席いただきますよう会員研修会と懇親会を企画致しました。お蔭さまで研修会は満席でした。
 懇親会には司法書士会、行政書士会、土地家屋調査士会、川崎支部顧問、そして横浜、県央、湘南の各支部、県本部からもご出席いただき会員の皆様と懇親を深めることができました。



宅建業法の一部改正が平成28年5月27日参議院で可決成立し、6月3日公布されました。
 中古住宅市場の活性化に向けて重要事項説明に建物検査(インスペクション)の実施有無やインスペクション業者の紹介の可否、設計図書、建築確認検査済証の有無等が盛り込まれます。
 また、仲介業者の研修の努力義務規定、営業保証供託金の弁済業務において事業者を除き、消費者に限定する等の改正です。詳しいことはまたご案内したいと思います。

今期も新規会員の加入促進そして研修の充実、広報活動に力を入れます。新規開業の方の情報がありましたら、是非とも事務局までお知らせいただきたいと思います。新規入会者紹介の折には、支部より謝礼が出ます。また研修会において気が付いたこと、ご要望等ありましたらお寄せ下さい。会員の皆様のご理解、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

《第1回川崎支部研修会報告》 平成28年4月26日(火)

「新・中間省略登記」の第一人者であるフクダリーガルコントラクト&サービス司法書士法人 代表司法書士 福田龍介様をお招きし「新・中間省略登記の最先端情報～基礎から最新の応用提案まで」を演題にご講演いただきました。平成17年3月7日の不動産登記法改正により、中間省略登記ができなくなりました。しかし、不動産業界の強い要望もあってか、第一(AB間)、第二(BC間)それぞれの売買契約に特約を付するというスキームを導入することで行うことができるようになりました。

前半は初級編、後半は提案例や失敗例等の上級編の二部構成で解説いただきました。

参加者より、「新・中間省略」という言葉は聞いたことがあったが、内容を初めてしっかり知ることができた。事業計画としても経費節減につながる、などの感想が寄せられました。



《平成28年度入会者》平成28年4月1日～5月31日

	商号	代表者	所在地
4月	エリアハウス神奈川賃貸 コミュニティー(株)小杉店	中野公英	中原区
4月	アクトキイ(株)首都圏営業所	笹原裕史	多摩区
5月	(株)クールリアルター	前村裕一郎	高津区
5月	(有)コスモ企画	角田寿助	高津区
5月	武蔵小杉駅前不動産(株)	村谷和郎	中原区

《平成28年度退会者》

5月	(株)部屋ドコロ	河合慶太	川崎市
----	----------	------	-----

《第2回川崎支部研修会報告》 平成28年6月6日(月)

「マイナンバーの基礎知識」 エポック中原にて
 講師 ほらさわ社会保険労務士HRM研究所
 特定社会保険労務士 洞澤 研 様

「マイナンバーは手元に来たけれど・・・

実際に会社として何をどうしたらいいの？」

そんな疑問にわかりやすい資料で説明していただきました。



・マイナンバー制度の目的
 ・企業のリスク
 ・企業が実施すべきこと
 <最低これだけはやっておきましょう>
 その他、企業がとるべき行動と対応方法について学びました。

年末までには準備をしましょう。

資料がまだ少しあります、欲しい方は事務局までご連絡を！

「報酬額表」・・・古いままではありませんか？

平成26年4月より消費税が8%になっています。(以前に郵送済み)
 新しい報酬額表は以下の手順でダウンロードしてください。

◆全日本不動産協会検索 www.zennichi.or.jp/

- ①全日本不動産協会のホームページへアクセス
- ②TOPページより「会員ログイン」
- ③統一コード※、パスワードを入力
- ④会員専用ページへ(マイページ)
- ⑤会員向けコンテンツが見られます



- 契約書・書式集 ○路線価格の検索 ○報酬額表のダウンロード
- 住宅ローンのご案内 ○その他

報酬額表は (A)A3版サイズ(縦42.0cm×横29.7cm)

(B)従来サイズ(縦34.5cm×横77.0cm) どちらでも可

※統一コードがわからない方は、川崎支部事務局へお問合せ下さい。

※このページには他に会員限定のものも沢山ありますのでご利用下さい。

《会社掲示物について》 下記5点は必ず掲示してください。

- 1 業者票 2 報酬額表 3 個人情報のお取り扱いについて
 - 4 会員證書(A4紙) 5 会員章 2枚(金、銀プラスチック製)
- 他に免許証・宅地建物取引士証等は任意です。

『納涼大会』

7月19日(火)

詳細は追って
 ご連絡致します。



“皆さん来てねー！”



宅建業者講習会

年1回必ず受講を

28年6月20日(月)

エポック中原

午後1時50分開始

ハガキと受講証を忘れずに