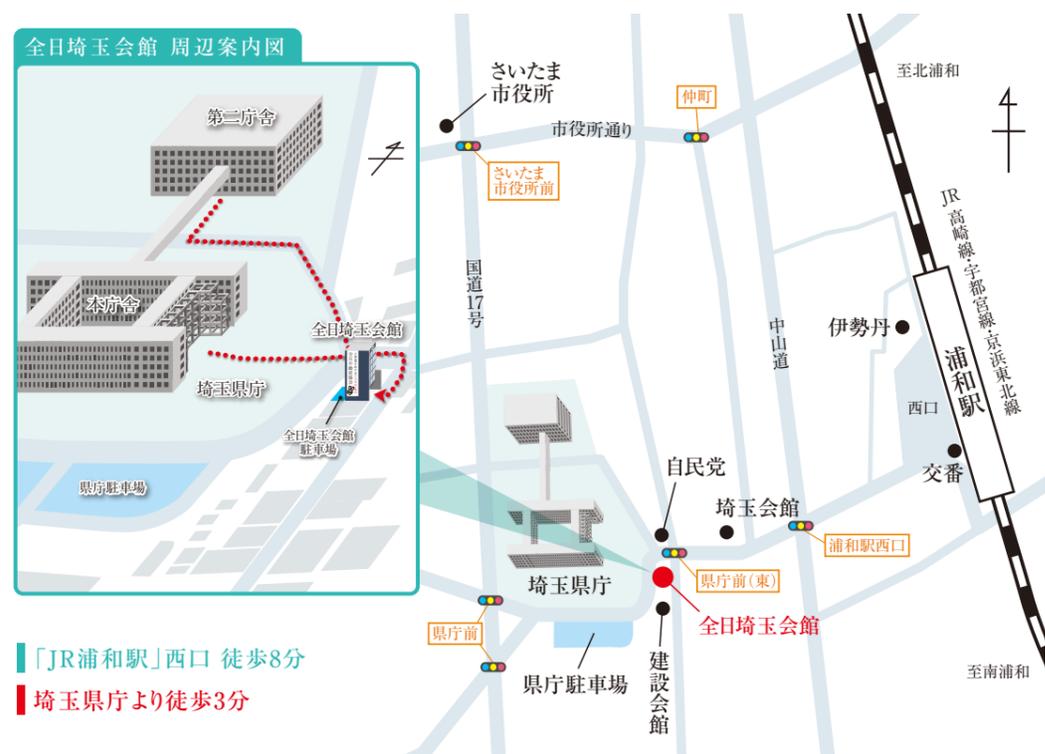


## 各支部エリア

- 川越支部** 川越市・秩父市・東松山市・富士見市・坂戸市・鶴ヶ島市・日高市・ふじみ野市(旧上福岡市)・毛呂山町・越生町・滑川町・嵐山町・小川町・川島町・吉見町・鳩山町・ときがわ町・横瀬町・皆野町・長瀨町・小鹿野町・東秩父村・寄居町
- 所沢支部** 所沢市・飯能市・狭山市・入間市・朝霞市・志木市・和光市・新座市・ふじみ野市(旧入間郡大井町)・三芳町
- 大宮支部** さいたま市西区・さいたま市北区・さいたま市大宮区・さいたま市見沼区・熊谷市・行田市・加須市・本庄市・羽生市・鴻巣市・深谷市・上尾市・桶川市・北本市・伊奈町・美里町・神川町・上里町
- 浦和支部** さいたま市中央区・さいたま市桜区・さいたま市浦和区・さいたま市南区・さいたま市緑区・さいたま市岩槻区・川口市・蕨市・戸田市
- 越谷支部** 春日部市・草加市・越谷市・八潮市・三郷市・幸手市・吉川市・久喜市・蓮田市・白岡市・宮代町・杉戸町・松伏町

## 県本部案内図



公益社団法人 全日本不動産協会 埼玉県本部  
公益社団法人 不動産保証協会 埼玉県本部

〒330-0063 埼玉県さいたま市浦和区高砂3-10-4 全日埼玉会館  
TEL 048-866-5225 FAX 048-866-5181 URL <http://saitama.zennichi.or.jp/>

# 不動産業を始める方へ 入会のご案内



全日・保証の  
マスコットキャラクター  
「ラビー」

入会手続きは  
簡単・スピーディー!

65年余の  
歴史と実績  
安心経営サポート

入会時の  
コスト軽減

ラビーネット、レインズで  
業務を効率化

充実の  
会員サービス

安心の  
保証制度



公益社団法人 全日本不動産協会 埼玉県本部  
公益社団法人 不動産保証協会 埼玉県本部

[埼玉県本部ホームページ] <http://saitama.zennichi.or.jp/>



# 入会者には20のメリットで、不動産業経営をバックアップ!

資金、情報、信用力…不動産業経営には必要なものがいっぱい。  
全日本不動産協会・不動産保証協会が、あなたの起業・経営を、  
さまざまな角度から支援いたします。

**Merit 1** 65年余の実績と信頼 

業界最古の歴史と実績で、全国47都道府県、約32,000社の仲間と手を結べます。あなたの不動産経営を(公社)全日本不動産協会、(公社)不動産保証協会の両協会が強力サポートします。

詳しくは4ページ!

**Merit 2** 開業時の経済的負担を軽減

宅地建物取引業を営むには、営業保証金の供託が義務づけられていますが、保証協会に弁済業務保証金分担金を納付することにより、営業保証金の供託が免除され、開業資金を大幅に軽減することができます。更に当協会の入会諸費用は、業界最安値。

詳しくは7ページ!

**Merit 3** 全日会員支援システム「ラビーネット」がサポートします!

これまでのZeNNETが新機能満載でワンランク上の業務支援としてリニューアルします。会員の皆さまが業務に必要なツールを用意しました。

詳しくは8ページ!

**Merit 4** 無料・簡単に作れるホームページで会社PR

初めて来店されるお客さまにホームページでご案内。ビジネスチャンスを確実に広げることができます。無料ブログページもご利用ください。

詳しくは8ページ!

**Merit 5** 業界最新情報をすばやくお届けします

会報誌「月刊不動産」を発行し、業務に関連する法律改正等の情報・最新ニュースをお届けします。HP・FBも常に更新し、最新の業界ニュースを確実にキャッチ出来ます。

詳しくは9ページ!

**Merit 6** 契約書式等は、HPから無料ダウンロード

売買、賃貸編、エクセル版、ワード版、PDF版を制作し、ホームページより会員の皆さまに無料で提供します。

詳しくは9ページ!

**Merit 7** 会員向け必要な教育研修が充実

めまぐるしく変化する不動産業界において、宅建業を営むには、様々な専門知識が必要になります。法定研修会をはじめ、会員の皆さまにとって欠かせない経営に役立つ情報を提供しています。

詳しくは10ページ!

**Merit 8** 全日ステップアップトレーニング

宅建業に従事、または新たに従事しようとする者に対し業務の基礎を習得するための研修を実施しています。トレーニング終了後には、全日発行の修了証を交付します。

詳しくは10ページ!

**Merit 9** 不動産賃貸管理のエキスパートを協会が認定

賃貸仲介・賃貸管理業のあり方や管理会社の成長に必要な手法・企画提案等について広く学ぶ講習を開催しています。

詳しくは10ページ!

**Merit 10** 宅地建物取引士合格講座等の開講

LEC東京リーガルマインドの協力のもと、宅建士資格試験の会員専用の対策講座等を開講し、会員の皆さまに有用なセミナーを提供しています。

詳しくは10ページ!

**Merit 11** 不動産業者・お客さまにやさしいローンの提供

「フラット35」を取り扱う金融機関と提携し、長期固定の住宅ローン等、不動産の売買取引が円滑に行えるように多彩なローンを提供しています。

詳しくは11ページ!

**Merit 12** 手付金を守る安心の制度

保証業務は、消費者の絆。不動産を購入するお客さまが、安心して宅地建物取引を行っていただけるよう、手付金を保全する2つの制度をご用意しています。

詳しくは11ページ!

**Merit 13** 安全な取引を保証する「一般保証制度」

お客さまの取引の安全性を確保するための他団体にはない当協会独自の制度です。当制度は、当協会会員だけが利用できるという点でも、大きなメリットの一つです。

詳しくは11ページ!

**Merit 14** 全日ラビー住まいの保険

賃貸住宅入居者総合保険による充実の補償と安心サービスで万一の時にしっかりサポートします。

詳しくは11ページ!

**Merit 15** もしもの時も安心です!

何かあった時…もしもの時も安心。会員代表者は、生命共済金や入院見舞金などの給付金を受けられます。(平成28年10月より開始)

詳しくは11ページ!

**Merit 16** 福利厚生が充実

会員・従業員とご家族の皆さまとのコミュニケーションを深めるための親交会や、健康診断を県内各会場で実施するなどの様々な活動を行っています。

詳しくは11ページ!

**Merit 17** 指定流通機構「レインズ」が使える!

国土交通大臣指定のレインズを利用できます。宅建業法により義務付けられる物件情報や物件情報の検索、さらには価格査定根拠として活用できる成約事例の検索などを行うことができます。

**Merit 18** 相談・トラブル解決の窓口

弁護士や税理士に無料で相談できます。宅地建物取引業の健全な発展と、取引の安全・公正を確保するため、弁護士による法律相談や税理士による税金の相談、ベテラン相談員による宅建業法に関する無料相談を実施しています。

**Merit 19** 事務所移転・支店の開設の経済的負担は、業界最安値です

関東地区協議会を構成する地方本部間において、本店所在地を他県に移転する場合には、低廉な費用で入会手続きが行えます。他団体にはない制度です。また、県内の支店の開設も業界最安値で行えます。

**Merit 20** 会員業者の権益を守ります

会員の経営基盤を強化して不動産業界の健全な発展を図るため、土地・住宅に関する要望活動を関係機関に対して積極的に行っています。また、国土交通省や埼玉県をはじめ、不動産業・住宅産業関係団体との連携も密にして、活動しています。

内閣総理大臣から、「公益社団法人」として認定を受けた業界最古の全国組織  
65年余の歴史と実績で、あなたの経営を強力バックアップいたします♪

# 公益社団法人として、全国に47都道府県本部を持つ 不動産業者の全国組織!

当協会の会員は優良な不動産業者として、長年に渡り、同業者および消費者を始めとした様々な方から信頼を培って参りました。

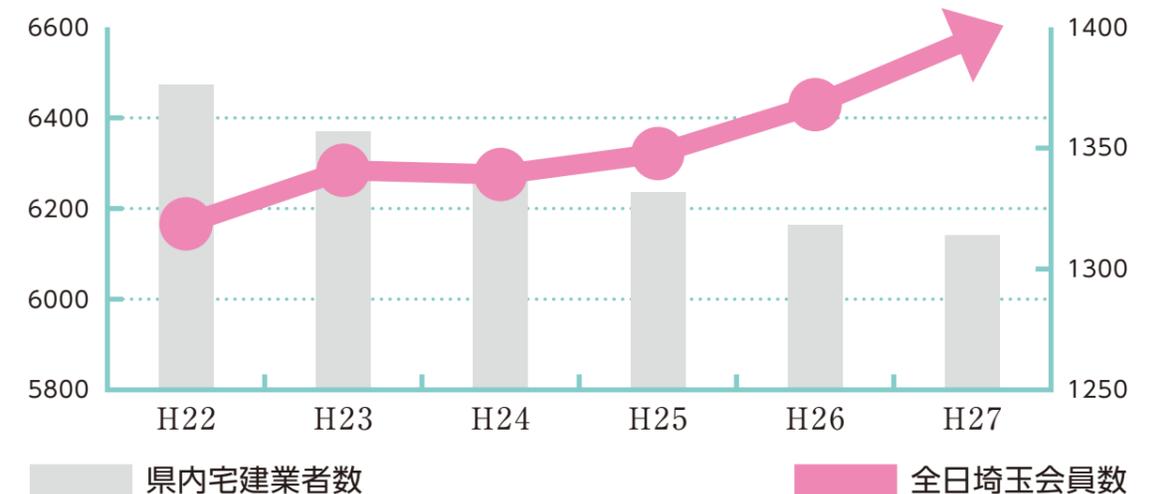
これから不動産業(宅建業)の開業をご検討される皆さまにおかれましても、健全な不動産取引と消費者から信頼される優良業者として経営をしていただくため、是非、当協会への入会をお勧めいたします。

選ばれるのには  
理由がある!



## 埼玉県内宅建業者数推移

埼玉県内の宅建業者数がこの10年間で約800社減少の一途をたどる一方、埼玉県本部は会員数を伸ばしています。



協会のシンボルマーク  
的確に情報をキャッチする耳、未来を見る目、飛躍するジャンプ力のある足を持った「うさぎ」が協会のシンボルマークです。オレンジ色は明るい未来を、緑色は豊かな大地と自然を表現しています。

## 公益社団法人 全日本不動産協会

公益社団法人全日本不動産協会は、建設(現国土交通)大臣より設立許可を受けた公益法人で、昭和27年6月10日「宅地建物取引業法」が初めて公布されたのを機に、同年10月1日設立された業界最古の歴史を誇る全国に47の都道府県本部を持つ不動産業者の全国組織です。本協会は、不動産が産業の基盤であり、土地や宅地建物の供給及び流通が国民生活の根幹をなすとの認識のもと、消費者の安全と公正を確保し、その有効利用を促すなど、社会への貢献と業界の健全な発展に寄与するよう活動しています。

## 公益社団法人 不動産保証協会

公益社団法人不動産保証協会は、全日本不動産協会が母体となり、建設(現国土交通)大臣より許可を受け、昭和48年9月に設立されました。宅地建物取引業法の規定に基づき、消費者の利益を保護するとともに、宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正を確保するよう活動しています。

# その可能性、 全日本不動産協会ZENで広げてみませんか。

そうだ♪  
開業して  
全日に入ろう!



開業までの流れを分かりやすくご紹介します!

## STEP 1

### 事務所設置

新規に宅地建物取引業を開業する場合、事務所を設置する事がはじめの一歩となります。

## STEP 2

### 宅地建物取引士の設置

設置した事務所や従業員の数に応じて、専任の宅地建物取引士が必要になります。

## STEP 3

### 知事へ免許の申請

全日本不動産協会・不動産保証協会が、御社の起業・運営を、多数のメリットで、さまざまな角度から支援いたします。

## STEP 4

### 協会への加入

協会への入会申込みは、免許申請後であれば免許が交付される前でもお手続きいただけます。

### 入会時費用

※年度途中から入会した場合、初年度の年会費は月割により減額されます。

	全日・保証		金額		
	全	日			
入会金	全	日	320,000円	520,000円	
	保	証		130,000円	
	関	東	流	通	50,000円
	入会金合計		500,000円		
年会費	全	日	43,900円		
	保	証	15,000円		
	関	東	流	通	9,000円
	年会費合計		67,900円		
弁済業務保証金分担金			600,000円		
年度初めから入会した場合の合計額			1,167,900円	1,367,900円	

キャンペーン  
実施中!!

2016年12月現在

## 入会手続きの流れ

簡単・迅速な入会手続き 入会手続きから最短で1週間♪

### 1 入会書類のお受け取り

- 県庁に免許申請書を提出されましたら、次のいずれかで入会書類一式をご請求ください。
- ① 県本部へご連絡ください。(☎048-866-5225)
  - ② ホームページからのご請求  
▶ [全日埼玉](http://saitama.zennichi.or.jp/) (http://saitama.zennichi.or.jp/)
  - ③ 県庁窓口、県本部、支部事務所等(全16か所)でお受け取り下さい。



### 2 県本部に書類の郵送(提出)

入会書類一式を郵送またはご持参下さい。手続きを迅速に進めるため書類はなるべく早くご提出下さい。担当者より、ご連絡いたします。

### 3 事務所調査

各支部の役員が、貴社の事務所にうかがいます。日時は事前にお知らせしますので、代表者、専任の宅地建物取引士、政令で定める使用人(支店長等)の方はご対応下さいませようお願いいたします。

### 4 免許通知

県より免許通知のハガキが届きましたら、表面と裏面をFAX(048-866-5181)でお送りください。担当者より、ご連絡いたします。

### 5 県本部来所および入会手続き

代表者の方に来所していただき、入会手続きを行います。日時はあらかじめお知らせいたします。

### 6 供託手続き

入会書類は、総本部で最終審査(\*)を行い、問題がなければお預かりした弁済業務保証金分担金を東京法務局に供託します。  
※正式の入会日は供託日です。供託が済むまで、営業を開始することはできません。  
※審査の結果、入会いただけない場合もあります。

### 7 営業開始

供託手続き完了後、県から当協会を経由して免許証が交付されます。免許証をお受け取りいただき開業の運びとなります。



# ワンランク上の業務支援、全日会員支援システム 「ラビーネット」がサポートします

独自の不動産流通高度情報化システムで、スピーディーな情報更新を!

これまでのZeNNETが新機能満載で「ラビーネット」としてリニューアルしました。会員の皆さまが業務に必要なツールを用意しました。ラビーネット登録・検索システムをはじめ、会員の皆さまの毎日の業務に欠かせないツール利用の入口としてご活用ください。



## ラビーネット(全日会員支援ポータルサイト) [2017年1月18日予定]

会員の皆さまの業務に役立つツールを集約しました!

### 主なツール

契約書・書式集、マイページメーカー(ホームページ作成ソフト)、住宅インスペクション、ラビーネット不動産査定、Web版既存住宅価格査定マニュアル、評価額レポート、PDFtoJPGファイル変換ツール、間取り図作成・販売図面作成ソフト、賃貸管理ソフト その他 随時追加予定

## ラビーネット不動産(ZeNNET)一般消費者向けサイト [2017年10月予定]

デザインをフルリニューアル! スマートフォンはもちろん画面レイアウトや表示項目を見直しユーザビリティの向上を図ります。

## ラビーネット登録・検索システム(Z-Reins)物件情報登録サイト [2017年10月予定]

- ① 物件画像を16点に! さらに周辺環境画像(物件の近隣の学校など)も8点登録可能に!
- ② 動画2点を登録可能に! 玄関からリビングまでの生活動線などご案内できます。
- ③ 画像をドラック&ドロップで一括登録!

全日会員支援ポータルサイト ~毎日をラビーネットから始めよう~



# 埼玉県本部 ホームページのご案内

埼玉県本部では、ホームページの充実を図り、会員の皆さまへの有用な情報提供に努めています。宅地建物取引士法定講習会、法定研修会、各種お知らせ等は、随時更新しておりますので是非ご覧ください。また、契約書等のダウンロードその他も是非ご活用ください。

- これからのお知らせ
- 宅地建物取引士法定講習会のご案内
- 埼玉県本部の法定研修会のご案内
- 会員検索
- 契約書等のダウンロード
- 各支部のホームページは、こちらからご覧ください。

- 入会のご案内
- 宅地建物取引士法定講習会のご案内
- 土曜日の不動産無料相談会は、こちらからご覧ください。

県本部から会員の皆さまへのお知らせやご報告等、様々なご案内をしています。

- 通達、告知
  - 法律、税務、賃貸
- 総本部のホームページを反映し、有益な情報をご案内しています。

- 支部紹介
- 地図または支部名をクリックすると各支部のホームページへ移動します。

- 災害ハザード情報ポータル
- 埼玉県内の市町村が公開する災害ハザード情報へ簡単にアクセス出来ます。

公益社団法人全日本不動産協会、公益社団法人不動産保証協会をそれぞれクリックすると、総本部のホームページに移動します。



- 埼玉県本部について
- 協会概要
  - 本部長あいさつ
  - 本部組織
  - 住所、交通アクセス
  - 開業希望者の方へ
  - 入会のメリット
  - 入会の手続き
  - 開業マニュアル
  - 入会のお問い合わせは、こちらからご覧ください。

● 契約書式等のダウンロード(会員専用)は、こちらをご利用ください。

● 会員ログイン  
会員の方は、こちらからログインしてください。

フェイスブックはじめました!



- ラビーネット
  - Reins(レイズ)
  - 不動産ジャパン
- は、こちらからご利用ください。

全日(うさぎ)のロゴマークのダウンロードは、こちらからご利用ください。

● サイトマップの充実  
探し物を見つけやすくするため、サイトマップを追加しました。



# さまざまな教育研修で スキルアップをサポートします

宅地建物取引業を営むには、さまざまな専門知識と技能が必要になります。それらの知識を習得していただくために、当協会では各種教育研修を実施しています。また、埼玉県本部では独自の研修会を開催しています。

会員の皆さまの経営に役立つ、幅広いスキルアップを応援しています。



## 法定研修会

宅建業法第64条の6に基づき、宅地建物取引士等の職務に関し、必要な知識及び能力について、保証協会が実施する研修です。この研修を通じて宅地建物取引業者とその従事者の資質の向上を図り、宅地建物取引を行う消費者等の方が安心して取引ができるように努めています。



## 全日ステップアップトレーニング

平成27年4月の宅地建物取引業法の改正に関連し、広く宅地建物取引業に従事する者の資質向上が求められていることに鑑み、従来の「初任従業者教育研修」を「全日ステップアップトレーニング」と改め実施しています。不動産取引に精通したベテランの宅地建物取引士等による実際の実務でのポイント、弁護士などの専門家からの法律改正等のポイントなど、日々の実務で必要な内容を的確にわかりやすく講義します。



## 賃貸管理基本講習

賃貸管理業を始めようとしている方、賃貸管理業の基本を学びたい方へ向けた講習です。6都市で開催のほか、e-ラーニング等にも対応しています。



## 賃貸管理実務講習

実務やオーナー対応などをより深く学びたい方に向けた講習です。

## 宅地建物取引士合格講座等の開講

LEC東京リーガルマインドの協力のもと、宅地建物取引士資格試験の会員専用の対策講座等を開設し、会員の皆さまに有用なセミナーを提供しています。

- ・宅地建物取引士資格試験合格講座
- ・宅地建物取引士資格試験直前対策講座
- ・登録講習 ・登録実務講習 ほか



## 全日住宅ローンアドバイザー養成講座

住宅購入予定者に対して公平な立場で住宅ローンに関する正確な情報やアドバイスを提供する専門家の育成を目的としています。講座は、専門知識の習得のみならず、関連法令、個別のケーススタディ等を網羅して実務に活用できる知識・能力の習得するものです。

## 賃貸不動産経営管理士資格制度

(一社)賃貸不動産経営管理士協会の設立より、構成団体の一員として参画し、資格制度の普及に努めています。

## 宅地建物取引士法定講習

当本部は、埼玉県知事の指定を受け、宅地建物取引士の法定講習会を実施しています。県内の受講生の郵送による受付は、当本部のみで大変好評を得ています。

# 充実した業務支援メニューの 一部をご紹介します

## 不動産業者・お客さまにやさしいローンの提供

当協会では、会員の業務支援の観点から、不動産の売買取引が円滑に行えるように「全日本不動産住宅ローン」をご提供しています。ローンの種類は、【フラット35】をはじめ多彩な商品を揃えています。会員が販売又は仲介する住宅を購入されるお客さまに限定して提供できるローン商品ですので、営業上のアピールポイントにできます。



## 手付金を守る安心の2つの制度

- (1) 手付金等保管制度  
売主となる会員は、当保証協会の「手付金等保管制度」を利用して、手付金等を保全することができます。手付金等保管制度を利用すれば、倒産など万一の事態が起きても、お客さまの取引の安全を確保することができますので、取引上のリスク回避に適した制度です。
- (2) 手付金保証制度  
「手付金保証制度」とは、指定流通機構に登録された物件を購入する際、保証協会が売主に支払われた手付金を保証する制度です。この制度が適応されるのは、指定流通機構に登録された物件に限られます。契約を解除した時に売主が手付金を返還しないような場合には、売主に代わり当協会が手付金を保証します。



## 充実の補償と安心サービスで 万一の時にしっかりサポート!

賃貸住宅にお住まいの方の大切な家財や賠償責任などを保証します。  
<http://z-rabby.co.jp/product/>



## TRA 共済制度

TRA(一般社団法人 東京都不動産協会)の賛助会員として、多くの会員様にご要望をいただいておりました共済事業を平成28年10月より開始しました。  
<http://www.tokyo-fudousan.or.jp/kyousai/>  
・生命共済金 ・入院見舞金 ほか



## 安全な取引を保証する“一般保証制度”は、当協会独自の制度です♪

お客さまの取引の安全性を確保するために、取引が完了する前にお客さまが不動産業者に支払う金銭を当協会が守る制度です。特に、これまで保全されることがなかった金銭をカバーする点で、とても画期的な他団体にはない当協会独自の制度です。  
<http://www.fudousanhosho.or.jp/admission/generalsecurity/>



## 各種福利厚生充実

- 埼玉メディカルクリニック(所沢市)  
医療機関・関係団体と連携当協会の会員であることを申告すれば、会員価格で受診ができます。
- (一財)全日本労働福祉協会  
全会員・従業者とその家族の皆さまを対象に、年1回2会場の健康診断を実施しています。
- 各種親交会  
ゴルフ大会、バーベキュー懇親会、親睦旅行会を実施し、会員の皆さまの繋がりをサポートします!

