

各支部エリア

県中央支部

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

県北支部

さいたま市中央区・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・羽生市・鴻巣市・上尾市・桶川市・北本市・伊奈町

県央東支部

川越市・秩父市・東松山市・富士見市・坂戸市・鶴ヶ島市・ふじみ野市(旧上福岡市)・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・長瀬町・小鹿野町・東秩父村・寄居町・本庄市・深谷市・美里町・神川町・上里町

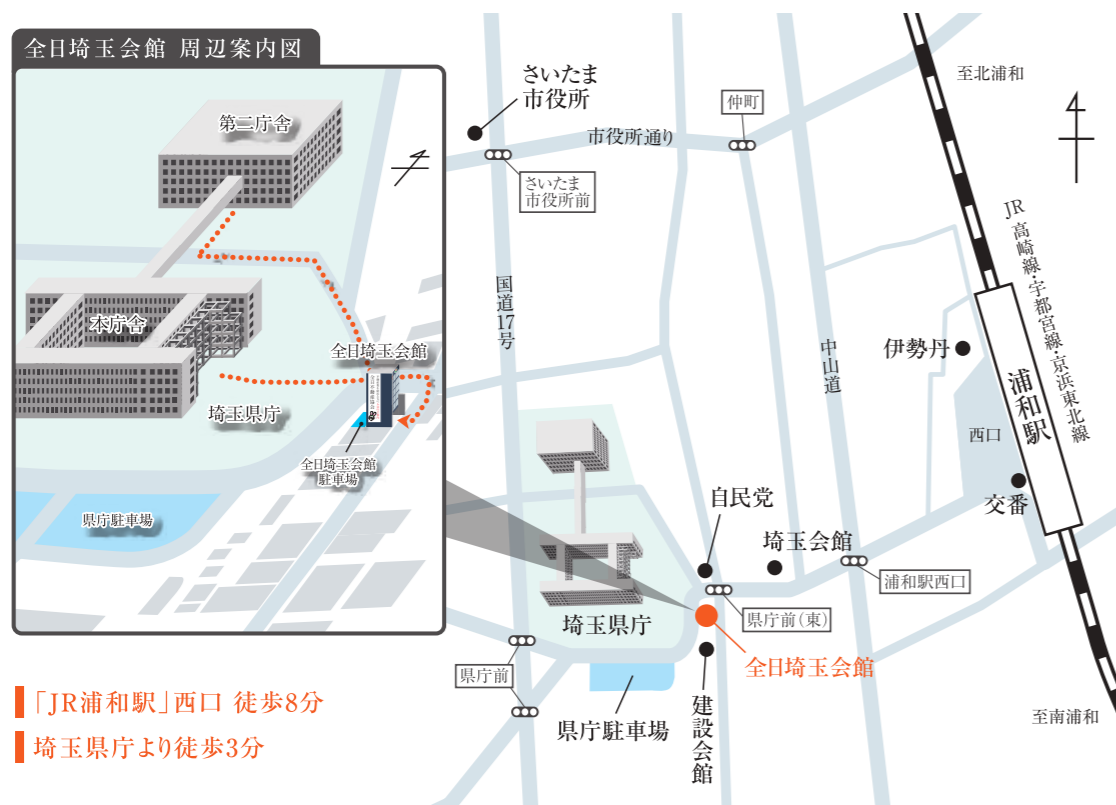
県西支部

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・日高市・毛呂山町・越生町

県東支部

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

[HP] <https://saitama.zennichi.or.jp/> [MAIL] info@saitama.zennichi.or.jp

2020年5月作成

不動産業を始める方へ 入会のご案内

業界最安値 × 業界初

初年度
入会時
費用

月々

5万円から
START

- ◎ラビーネット、レインズで業務を効率化
- ◎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
- ◎入会手続きは 簡単・スピーディー!
- ◎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



[HP] <https://saitama.zennichi.or.jp/> [MAIL] info@saitama.zennichi.or.jp

入会者には数多くのメリットで、不動産産業経営をバックアップ!

資金、情報、信用力…不動産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36,000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 6 契約書式は一括ダウンロード! クラウド版契約書作成システムもリリース!

不動産契約に関する書類は、書式や種類を豊富にご用意しております。
Excelダウンロード版、クラウド版(契約書類作成システム)がございます。

詳しくは10ページ!

Merit 2 事務所移転・支店の開設の経済的負担は、業界最安値です

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。

詳しくは5ページ!

Merit 7 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。
(令和2年4月1日より全国展開を機に、会員業務支援を拡大)

詳しくは12ページ!

Merit 3 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 8 安全な取引を保証する【一般保証制度】

お客様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13ページ!

Merit 4 全日会員支援システム「ラビーネット」がサポートします!

3つのシステムで業務を完全支援。ラビーネットは、会員の皆さまの業務を支援するポータルサイト「ラビーネット」、一般消費者向けの検索サイト「ラビーネット不動産」、さらに物件情報を登録・検索する「ラビーネット登録・検索システム」の3つで構成されています。このシステムを使うことで、日々の不動産業務の負担軽減が可能となります。

詳しくは8ページ!

Merit 9 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。

詳しくは12ページ!

Merit 5 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10ページ!

Merit 10 福利厚生充実

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15ページ!

Merit 11 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14ページ!

Merit 12 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。eラーニング研修システムを導入し、いつでもどこでも受講可能で、業務の隙間時間や移動時間を有効に使えます。研修カリキュラムも随時追加。会員限定の無料研修コンテンツ!

詳しくは14ページ!

Merit 13 賃貸不動産管理講習

賃貸管理業のあり方だけでなく、管理会社の成長に必要な手法、オーナー目線に立った企画提案など、幅広く学ぶことができる講習です。

詳しくは14ページ!

Merit 14 宅地建物取引士合格講座等の開講

資格学校の協力のもと、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14ページ!

Merit 15 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15ページ!

Merit 16 手付金を守る安心の制度

保証業務は、消費者との絆。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15ページ!

Merit 17 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15ページ!

Merit 18 指定流通機構【レインズ】 が無料で使える!



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、さらには価格査定の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 19 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、不動産業界・住宅産業関係団体との連携も密にして、活動しています。

Merit 20 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」がメール配信サービスを開始。1社につき何名様でもご登録出来ますので、すべての従業者様にスピーディーに情報共有することが可能です。

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!

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♪

「他都道府県本部との連携」

当協会では、他都道府県へ本店所在地を変更する場合、
他にはないスムーズな入会手続きが可能となります。

当協会の会員は、優良な不動産業者として、長年にわたり、
不動産業界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。



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

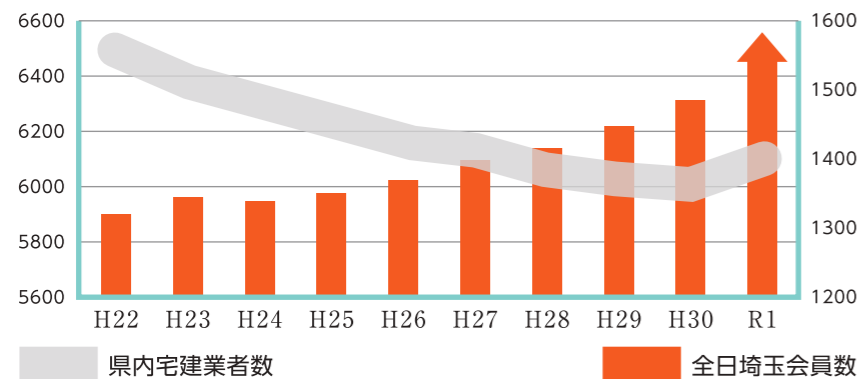
公益社団法人全日本不動産協会は、建設（現国土交通）大臣より設立許可を受けた公益法人で、昭和27年6月10日「宅地建物取引業法」が初めて公布されたのを機に、同年10月1日設立された業界最古の歴史を誇る全国に47の都道府県本部を持つ不動産業者の全国組織です。本協会は、不動産が産業の基盤であり、土地や宅地建物の供給及び流通が国民生活の根幹をなすとの認識のもと、消費者の安全と公正を確保し、その有効利用を促すなど、社会への貢献と業界の健全な発展に寄与するよう活動しています。

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。

埼玉県内宅建業者数推移

多くの宅建業者に支持されて、
埼玉県本部は年々会員数を伸ばしています。



マスコットキャラクターは「ラビーちゃん」。
ハート型の耳を持ち、いち早く不動産に関する耳寄り情報をキャッチ!

本店移転に伴う費用は、
新たな入会金一切なし!
どこでも手数料は、
一律「3万円」!でできます!

全国単一組織である全日本不動産協会だからこそ、
実現できるのです!

免許取得後に本店を他県に移すことも十分に考えられます。
そんな時、全日会員であれば
所属地方本部変更事務手数料は、
3万円でOK!

免許換(県知事→他都道府県知事) に伴うお手続きの流れ

STEP 1

移転先他県に
免許申請書を提出

※変更事項がある場合は、
あらかじめ埼玉県庁へ
変更届をご提出ください。

STEP 2

免許通知

他都道府県より免許通知が
きましたら、必要書類を
埼玉県本部事務局に
ご提出ください。

STEP 3

免許取得

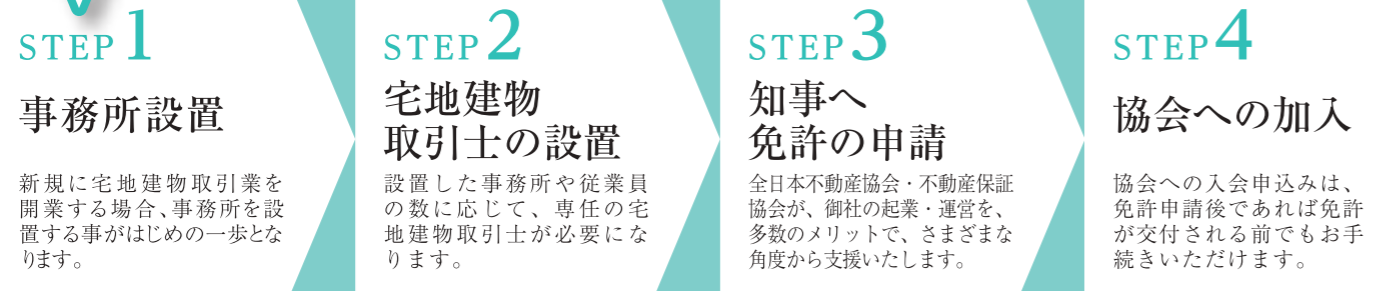
書類提出後、
約1~2週間後に
移転先県本部よりご案内が
ありますので、
それに従って新免許を
取得してください。

他団体は、都道府県ごとの別の
団体ですから、移転先で新たに
入会金や年会費を支払わなければ
なりません。

入会金無料・手数料一律は、
当協会だけのメリットです!

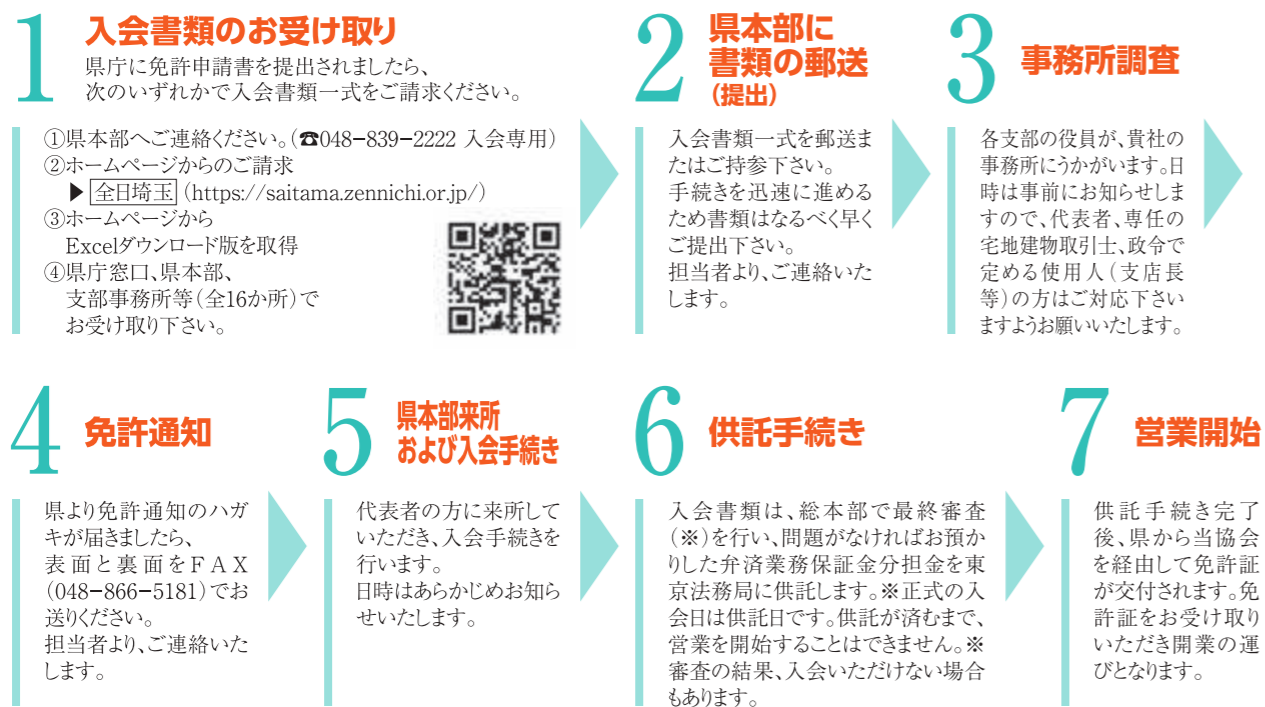
その可能性、 全日本不動産協会で広げて みませんか。

開業までの流れを分かりやすくご紹介します！



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4日♪



業界最安値
×
業界初

初年度入会時費用

月々 **5万円** から
START

入会時費用の分割払いが実現！(カード決済による分割払い・リボ払い)
これから宅建業を始める方で開業時の初期費用を大幅に抑えたい方、是非、全日本不動産協会へご入会下さい。開業資金の不安が解消され、安心して開業できます。

開業支援キャンペーン

代表者が40歳以下、または、女性の場合には

[キャンペーン好評につき、2021年3月末まで!]

TRAより **5万円** を助成
※TRA(一社)全国不動産協会

※年度初めに入会した場合、年度途中に入会された場合は、更に減額。
キャンペーン期間中 入会金総額
【例】新規▶1,196,900円 ≫ CP適用後▶1,146,900円
さらに、クレジットカード決済の場合
最長24回分割で月々5万円(月々均等 47,787円+カード会社手数料)

入会時費用
一括払い可能

入会時費用
1,196,900円 ÷ 24回
最長24回払いなら…
月々均等 **49,871円**
+ カード会社手数料
で入会が可能です。

入会時費用

※この他に関連団体の会費・入会金があります。
※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。

内 訳	金 額
全日本不動産協会	340,000円
不動産保証協会	80,000円
関東流通センター	0円
全国不動産協会	75,000円
その他友好団体費用	30,000円
入会金合計	525,000円
年会費	
全日本不動産協会	31,900円
不動産保証協会	12,000円
関東流通センター	9,000円
全国不動産協会	15,000円
その他友好団体費用	4,000円
年会費合計	71,900円
弁済業務保証金分担保	600,000円
年度初めから入会した場合の合計額	1,196,900円

2020年6月現在

適用条件: 新たに宅地建物取引業免許を受けて、新規本店として開業する場合が該当。 審査基準および注意事項: 全日本不動産協会を含めた関連団体への同時加入。●注文者本人以外の名義のクレジットカードではご使用いただけません。ご本人名義のカードに限らせていただきます。●カード会社の審査によっては、ご利用いただけない場合がございます。ご了承ください。

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

3つのシステムで業務を完全支援。ラビーネットは、会員の皆さまの業務を支援するポータルサイト「ラビーネット」、一般消費者向けの検索サイト「ラビーネット不動産」、さらに物件情報を登録・検索する「ラビーネット登録・検索システム」の3つで構成されています。このシステムを使うことで、日々の不動産業務の負担軽減が可能となります。

煩雑な不動産の仕事に
ワンストップで対応

40種類以上の豊富な
業務支援コンテンツ

不動産関連の
最新情報を随時配信

すべてはここからスタート!
会員支援ポータルサイト
ラビーネット





親しみやすい
デザインに進化

スマホでの閲覧、
SNSでの拡散が容易に

GPSを使用した
物件検索も可能

物件の**写真**や
動画を簡単に登録

登録は**ドラッグ&
ドロップ**で簡単

レインズおよび
大手ポータルサイトと
連携





不動産業者向けの物件登録と検索
物件登録・検索システム
**ラビーネット
登録・検索システム**



一般ユーザーのための窓口
一般向け物件検索サイト
ラビーネット不動産

物件情報を登録...

1

画面に従い入力するだけ!シンプルな操作ですぐにできます

物件情報を入力し、写真を入れて登録するのはとても面倒な作業です。とくに写真や動画を挿入するのは、パソコンに慣れていない人にはハードルが高いものです。このシステムでは、複数の写真もドラッグ&ドロップで一括登録。直感的な操作で物件登録が可能です。



情報を広く告知...

2

SNSや動画の活用で物件情報の広告もバッチリ

登録したデータは一般向け物件検索サイト「ラビーネット不動産」に無料搭載。物件の動画を撮影しYouTubeを通じて、物件情報に埋め込むことも可能です。また、個々の物件情報はSNSで簡単にシェアできるので、会社のアカウントからも情報を広く告知することができます。



「ラビーネット不動産」はスマートフォンにも最適化。SNSへの対応も進み、GPSを使って現在地近くの物件を表示させることも可能です。大手民間ポータルサイトなど、多数の広告媒体へ出稿することで、お問い合わせの機会が増加します。

来客と対応...

3

**面倒な作業が一気に解決する
便利なツールを豊富に用意**

不動産業に関するさまざまな業務が、それぞれの専用ツールを使うことで一気に解決します。お客様が来店したときの物件説明から、賃料相場データ、ローンシミュレーションなど、業務に関する便利なツールがたくさん揃っています。

VR内見

フルマップ
登記簿情報

ホームページ
作成

建物状況
調査

IT重説

宅配ボックス

eラーニング
研修

業務ツール
アプリ

契約手続き...

4

契約書式が一括ダウンロード可能!クラウド版契約書類作成システムもリリースしました

不動産契約に関する書類は、書式や種類がたくさんあります。ラビーネットなら取引条件を選択するだけで、必要な書類が一式入手できる仕組みです。開業したばかりで慣れていない人でも、間違いなく効率的に業務を遂行できます。Excelダウンロード版・クラウド版(契約書類作成システム)がございます。ぜひ活用してください。



不動産取引に関する書類は、種類が多く煩雑です。ラビーネットなら取引の条件を入力していくことで最適な書類をダウンロードできます。

成約!



アフターフォローも万全

【困ったときも安心のサポート体制】

困ったときに直接相談できるコールセンターが充実しています。「全日不動産相談センター」では、不動産取引に精通した経験豊富な相談員が、契約や法律、税金などの実務相談に応じます。さらにパソコン操作専用のサポート窓口も用意。いつでも疑問を解決できます。

会員支援・提携コンテンツ

ラビーネット登録・検索システムをはじめ、会員の皆様の毎日の業務に欠かせないツール利用の入口となる、ラビーネットの特長についてご紹介します。

契約書類作成システム(クラウド版)

全日統一書式準拠の契約書類をクラウドシステムで作成。入力補助機能で作成時間を大幅に短縮!
※Excel・Word書式のダウンロード版契約書もございます。



不動産調査実務マニュアル アプリ

不動産調査のやり方や手順、ノウハウをアプリに集約。現地の調査はもちろん、法務局・役所調査やインフラ調査まで幅広く対応。



ラビーちゃんの不動産工具箱

どなたでも無料で利用できる不動産内見用便利ツールを集めたスマートフォン用アプリです。すぐそこAR、メジャー、明るさ測定など多様な機能が搭載。



建物状況調査(インスペクション)

既存住宅検査や既存住宅瑕疵保証・保険等、中古住宅の売買を支援するサービスです。提携業者のサービスを会員特別価格でご提供。



VR内見

成約率・業務効率UPに期待! 「VR内見×メガらくWi-Fi」を会員限定の特別プランでご提供!



IT重説

当協会推奨のIT重説に対応しているシステムです。土日祝日も対応のコールセンターも完備!



eラーニング研修システム

会員限定の無料研修コンテンツ。いつでもどこでも受講可能で、業務の隙間時間や移動時間を有効に使えます。研修カリキュラムも随時追加!



ブルーマップ・登記簿情報

登記簿情報を法務局より安く取得可能です。ブルーマップ、住宅地図、登記情報の配信サービスです。地図上で距離や面積の計測、表札名での地図検索、マンション索引簿が利用可能!



ホームページ作成(マイページメイカー)

全日統一書式準拠の契約書類をクラウドシステムで作成。入力補助機能で作成時間を大幅に短縮!
※Excel・Word書式のダウンロード版契約書もございます。



宅配ボックス

オーナーさんへの提案、物件価値の向上に必要な宅配ボックスを特別価格にてご提供!



社用携帯

法人用携帯電話の割引サービス。多様な機種をご提供しております。

不動産価格査定システム

3種類のシステムを会員特別価格でご用意しています。営業・提案ツールに最適

PDF→JPG 変換ソフト

レインズの図面登録に完全対応したファイル変換ツールです。レインズはJPGのみのファイル対応ですが、ファイルのドラッグアンドドロップの簡単操作だけでPDF図面もレインズ対応のJPGファイルに変換出来ます。

賃貸管理ソフト

業界相場の半額程度の圧倒的コストパフォーマンスと、日本全国で高いシェアを誇る賃貸管理ソフトです。賃貸管理業務に関わる様々な情報をソフトで一元管理することで、あらゆる管理業務の効率化が行えます。高機能かつ低価格。物件管理、帳票作成、毎月の入金管理から家主様への月次報告・年次報告等、直感的な操作感と使いやすさで御社の賃貸管理業務を堅実にサポートします。

間取り図作成

だれでも簡単に操作できる間取り図作成ソフト作成したデータ保存が3件(1MB)までの無料のフリーアカウントプランと企業用アカウント・保存データの無制限のビジネスアカウントプランをご用意。※会員特別価格の作成代行サービスもございます。

WEBショップ

不動産業務に必須のアイテムを割引価格でご提供中です。

宅地建物取引士賠償責任保険

宅地建物取引士が、日本国内において宅地建物取引業法に基づき遂行する業務(宅地建物取引業法第35条及び第37条に規定する業務)に起因して損害賠償が生じた場合、被害者に対して支払わなければならない賠償金(自己負担額を控除した金)及び訴訟費用が支払限度内の範囲内で支払われる制度です。

マンション賃料インデックス

アットホーム(株)と(株)三井住友トラスト基礎研究所が共同で開発した賃料インデックスです。四半期ごとの賃料変化を指数化し、「公表資料」および「概況レポート」として、全国主要12都市のデータをご提供しています。

税金の基礎知識

不動産業務に関連深い税制項目の一覧です。税の概要、改正点や特例等を簡単にまとめておりますので、お客様へのご説明の際にご活用ください。

相場情報

気になる街、路線・駅の家賃・価格相場を、間取りや面積、最寄駅からの徒歩、築年数別に調べることができます。

ローンシミュレーション

住宅ローンシミュレーションが簡単・スピーディーに行えます。「返済額試算」「借入れ額試算」「借換え試算」「繰上げ返済試算」等のほか、ローンプランの併用など詳細なシミュレーションも可能です。

利回り計算

賃貸用で購入する物件の、「表面利回り」「実質利回り」をシミュレーションすることができます。

全日グループが、 会員皆さまの事業をサポート

一般社団法人全国不動産協会(The Real estate Association 略称:TRA)は、会員支援事業の推進に特化し、業務支援や福利厚生の実施のための事業を実施していく団体として活動しています。今後は、全日・保証・TRAが相互に連携し、全日グループとして不動産業界の発展と全国の全日会員の満足度の向上を図ってまいります。

福利厚生

万が一の際に保険金や見舞金をお支払いする共済事業や特別価格にて宿泊施設や観劇等が利用できる制度を通じて、福利厚生の面から会員及び社員をサポートします。
【共済給付】

■18歳~77歳*の会員に対する死亡保険金

*保険年齢の適用により生年月日が昭和18年10月2日以降の方が対象 ※対象年齢の引き上げを毎年行っており、令和5年度には80歳までが対象

- (1) 会員が病気で死亡又は会員が不慮の災害(法定伝染病を含む)で死亡のとき / **100万円**
- (2) 会員が高度障害になったとき / **100万円**

■78歳以上の会員に対する死亡見舞金

会員が病気で死亡又は会員が不慮の災害(法定伝染病を含む)で死亡のとき / **10万円**

■入院見舞金

会員又は従たる事務所政令使用人が引き続き10日以上入院したとき、年度内に1回限り / **5万円**

■火災見舞金

会員の事務所、又は、現に自ら居住している住宅が、火災による損害を受けたとき / **5万円**

■会員の配偶者弔慰金

会員の配偶者が死亡したとき / **5万円**

損害保険代理業

会員の業務支援の一環として、新たに損害保険代理店を開始します。新たな収入源の確保、本業を圧迫する代理店業の業務効率化で会員をバックアップします。
※保険期間6年以上の長期火災保険を対象とし、一連の契約手続き(見積作成、保険提案、申込書作成、契約手続、申込書計上等)を皆様に代わって三井住友海上火災保険のカスタマーセンターが行う画期的なサポートシステムです。会員は同意書の取り付けと物件情報を提供するだけです。

全日ラビー少額短期保険株式会社

全日ラビー少額短期保険株式会社は、当会が100%出資して設立した少額短期保険会社で、「賃貸住宅総合保険」と「テナント総合保険」を取り扱っています。会員支援のために設立した会社のため、代理店に支払う手数料は業界最高水準で収益アップを図ることができます。

■手数料

賃貸住宅用**51%**・テナント用**41%**

年間ノルマもありませんので、賃貸不動産をお取り扱いの会員皆様にお勧めします。お問い合わせは全日ラビー少額短期保険までお願いします。

TRA不動産相談室

日頃の業務を行うなかでの取引相談や疑問にお答えするため、経験豊富な相談員による電話相談、不動産取引に精通した弁護士及び税理士による対面相談を下記のとおり実施しています。会員の皆様は無料でご利用いただけますので是非ご活用ください。

1. 不動産取引に関する電話相談

毎週月曜日・木曜日(祝日、年末年始、お盆期間、GW期間中を除く)——**午前10時から午後12時 / 午後1時から午後4時**

毎週火曜日・水曜日・金曜日(祝日、年末年始、お盆期間、GW期間中を除く)——**午後1時から午後4時**

2. 不動産取引に関する法律相談(面談・要事前予約)

奇数週の火曜日 / 偶数週の火曜日と木曜日(祝日、年末年始、お盆期間、GW期間中を除く)——**午後1時から午後4時**

3. 不動産取引に関する税務相談(面談・要事前予約)

第2水曜日(祝日、年末年始、お盆期間、GW期間中を除く)——**午後1時から午後4時**

教育研修支援

不動産業における企業・団体の人的資源の育成と活用は大変重要な要素ですが、一方で、人材育成は一朝一夕にできるものでなく、長期的な視野を持って取り組まなくてはなりません。会員皆様の経営目的達成に向けた効果的な人材育成を図るため、具体的には次のような事業を展開してまいります。

資格取得支援講座

■各種不動産に関する資格取得への支援

新入社員研修

■不動産業務の基礎的知識習得への支援 ■接客対応実習など基礎的実務への支援

中堅社員研修

■管理者としてマネジメント能力の開発、育成への支援

経営者研修

■経営戦略や社員育成など経営者としての資質向上への支援

当協会独自制度で、 お客様に安心を提供

宅地建物取引業者と一般のお客様との取引において、万一その業者が倒産した場合などには、お客様は取引を完了させられないだけでなく、支払った金銭の返還も受けられない事態となってしまいます。そこで、不動産保証協会ではお客様の取引の安全を確保するため、取引が終了するまで会員に支払った手付金や報酬などの返還債務を連帯保証する「一般保証制度」を用意しています。これは、不動産保証協会の会員だけが利用できる制度です。

不動産取引で先払いするお金、一般保証制度が守ります!



家が手に入る前にお金を払っても大丈夫!

お客様が決済前に先払いするお金

たとえば…

- ① 売主会員に支払う手付金
- ② 媒介業者・代理業者に支払う報酬
- ③ 交換の差金

保証協会が守ります!

〔一般保証制度の3つのメリット〕

当協会会員との取引なら誰でも**無料で**保証します!

※制度利用の際は
お申込みが必要です

契約前であっても契約後であっても**いつでも**保証します!

※制度利用の際は
お申込みが必要です

先払いの手付金など最大で**1,000万円**まで保証します!



不動産取引はどんな流れなの?

例えば、不動産を購入する際には

- ① 申込金の支払い
- ② 売買契約の締結(手付金の支払い等)
- ③ 住宅ローン審査 ④ 決済・引渡し

こんな感じの流れなんですけど、①から④に至るまでに数ヶ月くらい経過しちゃうこともあるんだ。申込金・手付金は決済時に代金の一部となること多いんだよね、手付金を先に支払うことが心配なときは、一般保証制度を利用すると安心かもね!



なるほど! 不動産を購入するときは、手付金を先に支払うことが多いんだね!ところで、仲介手数料は?

仲介手数料は、契約締結時点で発生するお金なんですけど、もし、住宅ローン審査が通らなくて、契約が途中でダメになったりすることもあるって、支払った仲介手数料が戻ってこないような事故もおきたりするんだからこそ、一般保証制度があるわけさ!



一般保証制度は、取引が途中でダメになって戻ってくるはずのお金が戻ってこないような場合に備えた制度ということさ!要するに一般消費者を守るために生まれた制度なんだよ!

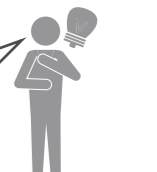
どういこと? 一般消費者を守る制度って?



例えば、売買契約がダメになる例は、

- ① **売主である不動産業者が倒産してしまった場合**
 - ② **買主が住宅ローンを借りられず、契約がローン解除になった場合**
- などが考えられるけど、こうした場合だと、一般消費者が支払ったお金がちゃんと戻ってくるか不安にならないかい?こういう不安を解消するための制度ってことさ!

なるほど!よく分かったよ!この制度を利用すれば、僕の支払ったお金は安心ってことだね!



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。

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々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

「全日ステップアップトレーニング」研修は、宅地建物取引業法第31条の2及び第75条の2に基づき宅地建物取引業に従事、又は新たに従事しようとする方等に対して資質向上を図るため、公益社団法人全日本不動産協会が実施しています。現在、【賃貸基礎編】、【賃貸管理編】に加え、民法改正による影響を「売買編」、「賃貸編」に分けて解説する【民法改正解説編】を、e-ラーニング形式で受講ができます。

賃貸不動産管理講習

賃貸管理業のあり方だけでなく、管理会社の成長に必要な手法、オーナー目線に立った企画提案など、幅広く学ぶことができる講習です。e-ラーニング形式で受講可能。

宅地建物取引士合格講座等の開講

資格学校の協力のもと、宅地建物取引士
資格試験の会員専用の対策講座等を開講し、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

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。
年間24回、県内各所にて実施しています。
当本部独自の管理システムを導入し、申し込みの負担を大幅に軽減。
インターネットからお申込みが実現!(2020年6月公開予定)

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。



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るので、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。



各種福利厚生充実

○はなみずき小手指クリニック(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!



会員の皆さまの業務をバックアップする、
様々な支援メニューを用意しています。

