

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2009. 7. 15 第 208 号 (毎月 15 日発行)

由行 好風 徑子

奈良薬師寺元管主 高田好風師記念の書

住宅瑕疵担保履行法の円滑な施行に向けた取り組みに関する周知のお願い (資力確保措置の方法が拡大)

— (社)全宅連 —

平成 21 年 10 月 1 日より特定住宅瑕疵担保履行確保法の資力確保措置部分が施行されることとなり、新築住宅を販売する宅建業者には一定の資力確保が義務付けられることとなります。この資力確保措置は、供託によるもののほか、本法律による国土交通大臣指定保険法人との保険契約によるものとなり、既に 5 法人が指定を受け、本法律に基づく保険制度を開始しているところであります。また、この保険制度を利用するためには、保険法人が定めた事前検査が実施されることとなります。

本法律の対象となる新築住宅の定義は、住宅品質確保法における新築住宅であり、工事完了の日から 1 年以内で、人の居住の用に供したことの無いものと定義されていることから新築住宅を販売するに際して、保険制度を利用する場合は、予め、事前に保険法人の現場検査が必要であります。

このような状況下で、10 月 1 日以降に引き渡すこととなる新築住宅については、保険制度への加入には保険法人による事前検査を受ける必要があります、この検査を受けなかった場合は供託による資力確保措置を講じることとなります。今回、各保険法人におきまして、平成 21 年 7 月 1 日より新築住宅着工前又は完成後であっても保険への加入が可能な新たな保険商品が販売開始されることとなり、保険による一定の対応が図られることとなりました。

上記についての詳細な資料は、国土交通省ホームページでご確認いただくか、お手数ですが事務局（担当：阿部、石山）迄、ご連絡をお願い致します。

また、新たな事後的検査による保険商品の内容等に関しましては、各保険法人に直接お問い合わせいただきますようお願い申し上げます。

◇国土交通省ホームページ

http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000082.html

直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税制度に係る 「租税特別措置法の一部を改正する法律」公布について

— (社)全宅連 —

政府における「経済危機対策」が発表され、住宅取得支援の一環として、直系尊属から居住用家屋の取得資金について 500 万円まで贈与税を非課税とする措置等が具体的施策として盛り込まれました。これに係る、租税特別措置法の一部を改正する法律が 6 月 26 日付にて公布されましたのでお知らせ致します。なお、この法律は、平成 21 年 1 月 1 日からの贈与に対して、遡って適用になりますので合わせてお知らせ致します。

【措置の概要】

- 平成 21 年 1 月 1 日～平成 22 年 12 月 31 日までの時限措置として、20 歳以上の者がその直系尊属から住宅取得等に充てるための金銭の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置（500 万円）を創設
- 上記措置については、暦年課税適用者と相続時精算課税適用者双方が利用可能

上記措置についての資料につきましては、お手数ですが事務局（担当：阿部、田宮）迄ご連絡をお願い致します。

新潟県より一般競争入札のご案内

新潟県が、一般競争入札により県有財産の売却をしますので、お知らせ致します。

No.	所在地 (住居表示)	種別	面積(m ²)	坪数	最低売却価格 (円)	入札日時・会場
1	五泉市伊勢の川 2848番1	宅地	379.91	114.92	4,290,000	7月23日(木)午前10時 新潟地域振興局 新津庁舎
2	村上市瀬波温泉三丁目 618番37	原野	598.60	181.07	9,820,000	7月24日(金)午後2時 村上地域振興局
3	新潟市中央区川岸町 三丁目17番6	宅地	1,782.97	539.34	139,070,000	7月24日(金)午前10時 新潟県庁行政庁舎 入札室
4	見附市新町三丁目 111番25 (見附市新町三丁目11-20)	宅地	360.33	108.99	11,820,000	7月23日(木)午後1時30分 長岡地域振興局
5	上越市柿崎区柿崎字 袋田1730番10	宅地	208.54	63.08	3,320,000	7月22日(水)午前10時 上越地域振興局
6	妙高市中央町116番10 (妙高市中央町5-15)	宅地	188.76	57.09	1,910,000	7月22日(水)午前11時 上越地域振興局
7	上越市大字大貫字大六 5452番6	宅地	892.16	269.87	28,850,000 (内訳) 土地 28,290,000 建物 560,000	7月22日(水)午後1時 上越地域振興局
8	上越市木田一丁目 1088番2	宅地	561.62	169.89	19,160,000	7月22日(水)午後2時 上越地域振興局

＜お問い合わせ先＞ 新潟県総務管理部管財課 財産管理係

[電話] 025-280-5064 [FAX] 025-280-5009

新潟県交通安全対策連絡協議会からのお知らせ

◆平成21年夏の交通事故防止運動 ～あせる気とアクセル抑え エコの夏～

・実施期間 7月22日(水)～7月31日(金)

・目的 この運動は、夏を迎え開放感から来る飲酒運転や無謀運転、夏休みを利用した家族旅行等、長距離運転による疲労を原因とする交通事故の防止を呼びかけるとともに、広く県民に交通ルールの遵守と正しい交通マナーの実践を習慣付けることにより、交通事故防止の徹底を図ることを目的とする。

◆「チャレンジ」参加者大募集中 — 申込期限は8/31迄 —

・安全運転・チャレンジ100 (参加者の年齢は問いません。参加費1チーム1,000円)
免許を有する家族・友人・職場の仲間など、ドライバー5人1組でチームを組み、お互いに注意しあって100日間(9/23～12/31)無事故・無違反を目指します。達成チームにはもちろん、達成記念品が贈られるほか、抽選で海外旅行等の豪華景品が当たります。

・いきいきクラブ・チャレンジ100 (参加費1チーム500円)
夕暮れが早まる時期の100日間(9/23～12/31)、65歳以上の高齢者が5人1組になり、無事故・無違反にチャレンジする参加型の交通安全運動です。無事故達成チームには抽選で旅行券や商品券等が当たります。

*申込書は市町村、警察署、交通安全協会等にごさいます。また、上記の運動・チャレンジ参加者募集についての詳細は、新潟県ホームページの「新潟県の交通安全」内に掲載されておりますのでご覧下さい。

本会の会員皆様で、建設業における新潟県知事許可業者の皆様

1. 本会は、平成10年5月1日、新潟県との間で、「災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定書」に調印致しております。
2. 経営事項審査については、平成18年5月1日から防災活動への貢献の状況項目が新たに加えられました。
3. 証明書を必要とされる会員皆様には、本会で証明書を発行致しますので、本部事務局(担当：天井、武田)迄、ご連絡をお願い致します。

住宅用火災警報器の設置義務化について

— 賃貸不動産管理業協会が特別価格で斡旋 —

消防法改正により、平成23年6月1日までに全国すべての住宅につき火災警報器の設置が義務化されます。賃貸不動産管理業協会では、住宅用火災警報器主要メーカーと提携し、特別価格での機器の斡旋を行います。頒布の対象は、**宅建協会の会員皆様限定**とさせていただきますので、是非ご利用下さいませようお願い申し上げます。

◇斡旋器機…斡旋を行うのは以下3社の器機です。

総合警備保障(株) (ALSOK)	パナソニック電材システム(株)	能美防災(株)
-------------------	-----------------	---------

◇注文方法

申込用紙(チラシ)を、**全宅連ホームページ TOP>宅建協会会員ログイン>火災警報器の設置義務化**よりダウンロードし、プリントアウトのうえ必要事項を記入し、直接各メーカーにFAXにてご注文下さい。なお、価格・機能等の詳細については、お手数ですが申込用紙(チラシ)でご確認いただくか、事務局(担当:阿部、石山)迄、ご連絡をお願い致します。

「平成21年度 宅地建物取引主任者資格試験」

— 郵送申込は7月31日まで —

- ◇試験案内書配布 7月 1日(水) ~ 7月 31日(金)
- ◇申込受付(郵送) 7月 1日(水) ~ 7月 31日(金) ※当日消印有効
(インターネット受付は7月15日(水)で終了)
- ◇試験日 10月 18日(日)
- ◇合格発表日 12月 2日(水)

*試験案内書配布場所…宅建協会本部・各支部事務局、および県内書店等

「平成21年度 管理業務主任者試験」

- ◇試験案内書配布 8月 3日(月) ~ 9月 30日(水)
- ◇申込受付期間 9月 1日(火) ~ 9月 30日(水) ※当日消印有効
- ◇試験実施日 12月 6日(日)
- ◇受験手数料 8,900円
- ◇試験地 北海道、宮城、東京、愛知、大阪、広島、福岡、沖縄
- ◇お問い合わせ先

試験の詳細や、受験申込案内書の請求等につきましては、お手数ですが下記へお問い合わせ下さいませようお願い致します。

(社)高層住宅管理業協会試験研修部 TEL 03-3500-2720 <http://www.kanrikyo.or.jp>

「平成21年度 マンション管理士試験」

- ◇試験案内書配布 8月 3日(月) ~ 9月 30日(水)
- ◇申込受付期間 9月 1日(火) ~ 9月 30日(水) ※当日消印有効
- ◇試験日 11月 29日(日)
- ◇受験手数料 9,400円
- ◇試験地 札幌市、仙台市、東京都、名古屋市、大阪市、広島市、福岡市及び那覇市並びにこれら周辺地域
- ◇お問い合わせ先

試験の詳細や、受験申込案内書の請求等につきましては、お手数ですが下記へお問い合わせ下さいませようお願い致します。

(財)マンション管理センター <http://www.mankan.org/>
TEL 03-3222-1578 (試験研修部直通)



会員皆様の優しい心配りで、我が国の戦後の復興から今日の世界に誇る豊かな国を形成された、高齢者の方々の見守りを
 お願い致します。本会は、平成 19 年 10 月 31 日、新潟県との間
 で、全国に先駆けて「民間賃貸住宅に居住する高齢者の見守り」
 に関する覚書の締結を致しております。

新規入会者状況

H21. 5. 25~6. 19

支部名	免許番号	商号又は名称	免許申請者	郵便番号	事務所所在地
新発田	(1)4950	株石山建築事務所	石山 恵悦	957-0062	新発田市富塚町1-1-1
三条	(1)4949	株ヒロタカデザイン事務所	船久保 孝志	955-0083	三条市荒町2-22-3
新潟	(1)4946	株Annju建築事務所	宮村 優	950-2028	新潟市西区小新南2-9-20
新津	(1)4954	株神尾材木店	神尾 すみ江	959-1704	五泉市村松甲2464
上越	(1)4953	株インカムハウジング	小山 靖弘	943-0810	上越市大学前54-2

入会者 5件

会員皆様より変更等のご連絡

新潟支部

- ・株国際総合計画 電話番号 025-242-1753
 F A X 番号 025-241-8633 (会員名簿 P. 26)
- ・株総合建商 電話番号 025-241-2974 (会員名簿 P. 34)

『研修会履修証明書』を同封しております

平成 20 年度の県協会主催の業務研修会に、すべて出席された会員・従業者の個人様へ『研修会履修証明書』を同封しております。事務所に掲示していただき、消費者への P R 等に是非ご活用下さい。なお、今年度も引き続き履修証明書を発行致しますので、業務研修会への会員皆様のご出席をお願い申し上げます。

事務局よりのご連絡

新潟県宅建会館は、下記のとおりお休みとさせていただきます。
 ご迷惑をおかけ致しますが、宜しくお願い申し上げます。

平成 21 年 8 月 13 日(木) 午前中、業務を致しております。
 14 日(金)
 15 日(土) } 休 業
 16 日(日)
 17 日(月) 通常どおり、業務を致しております。

発行所 (社) 新潟県宅地建物取引業協会
 (社) 全国宅地建物取引業保証協会新潟本部
 〒950-0084 新潟市中央区明石 1-3-10 新潟県宅建会館
 電 話 025-247-1177 (代表)
 ホームページアドレス <http://www.niigata-takken.or.jp>
 E メール takken@niigata-takken.or.jp
 発行人 志田 常弘 編集人 河田 吉之助

ホームページ来訪者 平成 21 年 7 月 1 日現在 619, 271 名 先月比 (+6, 240) 1 日平均 208 名
全宅住宅ローン 7 月の金利 2. 62%~