

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2009.10.15 第211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

臨時総会のお知らせ

本会では、第42回通常総会(平成20年5月26日開催)において、会員皆様の3/4以上のご承認を賜りました、「より社会的地位の高い公益社団法人移行」に向けた準備を進めております。公益法人認定申請をするにあたり、会員皆様より『公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会 定款、入会金、会費等』承認を賜ることが必要なことから、この度、下記の期日に臨時総会を開催致したく存じます。詳細につきましては、来月の会報に同封致しますので、会員皆様のご理解とご協力を賜りますよう、お願い申し上げます。

- ◆臨時総会 開催日時 平成21年12月2日(水)午後1時30分～2時30分
場 所 新潟グランドホテル(新潟市中央区下大川前通三ノ町2230番地)

境界線確認等の調査のための情報開示について

第30回年次大会(平成21年5月26日開催)において会員様より要望のありました、『業務上における不動産の境界線確認等の調査のための、固定資産税納税義務者名の情報開示(新潟市)』につきまして、協会が作成した様式で新潟市に申入れをした場合に、下記の手順で、手紙の取り次ぎによる協力をしていただけることになりましたのでお知らせ致します。

様式の必要な会員皆様は、お手数ですが本部事務局(担当:阿部、石山)迄、ご連絡をお願い致します。

【要望の具体的内容】

新潟市内のある場所で、隣の高齢者の一方の方が亡くなられて、若手の方のところに同居したらしい。その土地の境界の確認にあたって欲しいと話があった。登記のほうはいっさい相続放棄もなにもなされていなくて、30年なにも動きがない。まわりの方に聞いても何処にいったか近所付き合いがないのでわからない。一般的に考えれば固定資産税は誰かが払っているわけだから、税務課で聞かせてもらえないかと市役所に行ったが、個人情報の問題があって教えられないとの事。司法書士等に聞いてもなかなか難しいとの返事であるが、業務上の必要な情報の取得であるので何か方法がないものか。

【業務の流れ】

会員皆様(情報開示の申請)⇒新潟県宅建協会⇒新潟市財務部資産税課⇒
(手紙の取り次ぎ)隣接する物件の所有者⇒(所有者本人からの連絡)会員皆様

『特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律』の本格施行に際しての留意事項に関する周知について

— (社)全宅連 —

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」が本格施行されたことに関してその留意すべき事項について、国土交通省総合政策局不動産課より周知依頼がありました。

主に宅地建物取引に関するものとして「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」が一部改正され、瑕疵担保責任の履行に関する措置として住宅販売瑕疵担保保証金の供託を行う場合の契約時に交付する書面に記載すべき事項について追加がなされました。

詳細な資料は、お手数ですが本部事務局(担当:阿部、石山)迄ご連絡をお願い致します。

長岡支部が業務研修会を開催

9月15日(火)、長岡支部業務研修会が、長岡グランドホテルで開催されました。開会にあたり、高頭副会長(長岡支部長)より「業務研修委員会が資料作成から講師まで、すべてを担当するこの研修会は、日常業務等において必ず参考になることと思います。」と挨拶がありました。研修会では、長岡税務署 中川 義晴 統括国税調査官より、『改正税法について』説明があり、続いて『不良賃借人対処法(少額訴訟の実務)』『賃貸借契約・売買契約の重要事項説明書の書き方の留意点』『不動産広告と業法違反に対する監督処分』について、13グループに分かれてのグループ討議と、課題に対しての解説が委員より行われました。3時間半に及ぶ、大変内容の濃い研修会となりました。



<挨拶される高頭副会長>



<134名の会員皆様よりご参加いただきました>

村上支部税務研修会開催

9月28日(月)、タウンホテル村上で、村上税務署管内資産税協議会(石田 納 会長)主催による税務研修会が開催されました。

石田協議会会長(村上支部長)の挨拶の後、木村 保 村上税務署長より「日頃から税務行政につきましてご理解とご協力をいただき御礼申し上げます。」と挨拶があり、その後、担当官より平成21年度の税制改正や、予め寄せられた質問等に関して詳細な説明がありました。最近の税制度について分かりやすく説明いただき、有意義な研修会となりました。



<石田村上支部長と木村税務署長>



<熱心にメモをとる会員皆様>

県協会・柏崎支部 合同研修会を開催

10月6日(火)、県協会・柏崎支部合同研修会を、柏崎エネルギーホールで開催致しました。毎年、会員皆様へお送りしている小冊子「あなたの不動産税金は」の編集に携わっている税理士 藤岡 敏彦 先生を講師にお迎えし、『不動産の税金』についてご講演をいただきました。研修会には、一般市民の皆様からのご参加もあり、協会事業を広く地域社会にPRすることが出来ました。



<挨拶される坂本柏崎支部長>



<一般市民の皆様からもご参加いただきました>

高齢者交通事故防止運動に伴うライトー斉点灯について（お願い）

— 新潟県交通安全対策連絡協議会（会長 泉田 裕彦 氏） —

10月1日（木）から11月30日（月）までの2ヶ月間「高齢者交通事故防止運動」を実施しております。夕暮れが早まるこの時期、会員皆様におかれましては、10月中は午後4時30分、11月中は午後4時を目安に、ライトの一斉点灯の推進にご協力下さいますようお願い申し上げます。

全宅連版『わかりやすい重要事項説明書の書き方』追補版について

平成21年10月1日付で改正宅地建物取引業法施行令が施行され、「都市再生特別措置法」が新たに重要事項説明の説明事項として追加されました。施行により「都市緑地法」「景観法」「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」の一部が説明事項に追加となりました。これに伴い、全宅連版の重要事項説明書書式について、この度の宅建業法施行令改正に対応した追補版を作成しております。

今回改定した重要事項説明書書式は、全宅連のホームページ上からダウンロードできますので、どうぞご利用下さい。

◇全宅連ホームページアドレス <http://www.zentaku.or.jp/>

第2回業務研修会開催のお知らせ

第2回業務研修会を下記の日程で開催致します。詳細は、来月お送りする開催案内をご覧ください。多数の会員皆様のご出席を、お待ち申し上げます。

開催日時	会場	研修テーマ及び講師
平成21年12月8日(火) 受付 13:00～ 研修 13:30～	『デュオ・セレッソ』 上越市西城町 3-5-20	・『重要事項説明書作成の 基本と応用』 吉野不動産鑑定事務所 所長 吉野 伸 先生
12月9日(水) 受付 9:00～ 研修 9:15～ (予定)	『長岡リリックホール』 長岡市千秋 3-1356-6	
12月9日(水) 受付 13:30～ 研修 14:00～	『新潟テルサ』 新潟市中央区鐘木 185-18	

『インターネット登記情報提供制度』閲覧手数料の引き下げについて

(財)民事法務協会が行う「インターネット登記情報提供制度」について、利用した場合の登記情報の閲覧手数料が、平成21年10月1日より1件当たり480円から465円（ただし、所有者事項については1件当たり170円から155円、動産譲渡登記事項概要ファイル及び債権譲渡登記概要ファイルに記録された情報については、1件当たり440円から425円、地図及び各種図面については1件当たり470円から455円）に引き下げられましたのでお知らせ致します。詳細につきましては、下記のホームページをご覧ください。

◇(財)民事法務協会ホームページアドレス <http://www.touki.or.jp/>

会員の処分について

新潟県の行政処分を受けた会員業者について、第4回理事会・幹事会（平成21年10月9日開催）において、全会一致をもって、綱紀細則にもとづき「嚴重警告処分」を決定し代表者に申し渡しましたのでお知らせ致します。

- ・商号又は名称 三藤都市開発(株) 代表取締役 三藤 良行
- ・事務所所在地 見附市柳橋町 274 番地 6
- ・免許番号 (5)3474号
- ・業務停止期間 平成20年12月1日から平成20年12月3日まで3日間



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。

2010年版「ハトマークカレンダー」の配布とご注文について

毎年好評を頂いております「ハトマークカレンダー 2010年版」を同封致しました。
 先月号でお知らせした通り、カレンダーのテーマは、『新潟県を代表する人物の書』
 (上杉謙信公の書「第一義」、直江兼続公の「愛の文字の甲冑」、良寛さんの書「天上大風」)
 と、『その方々にゆかりのある山』です。会員皆様が、消費者(家主様、入居者様)にPRす
 る為のカレンダー(会社名入り)の有料ご注文を承りますので、宜しく願い申し上げます。

新規入会者状況

H21.6.20~10.5

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
新潟	大原(2)6797	福田アセット&サービス㈱	樋口 孝夫	951-8051	新潟市中央区西堀通2-778
新潟	(1)4959	大成総合企画㈱	大野 嘉彰	951-8053	新潟市中央区川端町5-31-1
新潟	(1)4960	羽田建設店	羽田 裕幸	950-3127	新潟市北区松浜みなと33-3
三条	(1)4963	中川屋	長谷川 イミ	955-0064	三条市横町2-4-17
上越	(1)4962	㈱ミタキハウス	井上 文夫	941-0011	糸魚川市大字滝川原98-7
新潟	大原(1)7897	㈱マンションセンター	東 康貴	950-0067	新潟市中央区東大通1-1-1
新潟	大原(1)7897	㈱マンションセンター 市役所前店	東 康貴	951-8126	新潟市中央区学校町通1-5-1
新潟	大原(1)7897	㈱マンションセンター 新潟大学前店	東 康貴	950-2111	新潟市西区大学南2-7-53
新潟	大原(1)7897	㈱マンションセンター 新潟駅前ロータリー店	東 康貴	950-0067	新潟市中央区東大通1-1-1
新潟	大原(1)7897	㈱マンションセンター 米山店	東 康貴	950-0916	新潟市中央区米山4-21-21
新潟	大原(1)7897	㈱マンションセンター 木戸店	東 康貴	950-0871	新潟市東区山木戸6-19-13
新潟	大原(1)7897	㈱マンションセンター 西新潟店	東 康貴	950-2021	新潟市西区小針藤山7-13
新潟	大原(1)7897	㈱マンションセンター 駅南店	東 康貴	950-0915	新潟市中央区鏡石1-10-15
新潟	大原(1)7897	㈱マンションセンター 亀田駅前店	東 康貴	950-0163	新潟市江南区東船場4-1-7
新潟	大原(1)7902	北新越ホーム㈱	棚橋 和行	950-0856	新潟市中央区西馬越1-12
新潟	(1)4961	佐藤新潟不動産事務所	佐藤 義秋	950-2015	新潟市西区西小針台2-2-9
新潟	(1)4966	㈱共生ホーム	市野井 謙待	950-0916	新潟市中央区米山3-23-4-302号
三条	(5)3492	富川建設㈱ デザインプラザ	富川 一栄	954-0057	見附市新町2-6-38

入会者18件

会員皆様より変更等のご連絡

長岡支部

・(有)長井不動産 Eメールアドレス nagai-hu@nagai-hu.co.jp (会員名簿P.81)

魚沼支部

・(有)T. O. P. F A X 番号 025-775-7270 (会員名簿P.124)

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10月1日現在

643,608名

先月比(+2,137)

1日平均71名

全宅住宅ローン

10月の金利

2.45%~