

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2009.11.15 第212号 (毎月15日発行)



奈良薬師寺元管主 高田好胤師記念の書

臨時総会の開催について

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、同封のご案内をご覧ください。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。

- ◇日 時 平成21年12月2日(水) 午後1時30分～2時30分頃
◇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

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、同封の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 不動産鑑定士 吉 野 伸 先生
12月9日(水) 受付 9:00～ 研修 9:15～	『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	

※第3回業務研修会は平成22年1月21日(木)上越会場、22日(金)長岡・新潟会場で開催を予定致しております。

「新潟県犯罪のない安全で安心なまちづくり推進会議」の公募委員の募集について

新潟県で設置しております、新潟県犯罪のない安全で安心なまちづくり推進会議では委員を募集しております。詳細な資料が必要な方はお手数ですが本部事務局(担当:阿部、田宮)迄、ご連絡をお願い致します。【募集期間】平成21年11月16日(月)～12月15日(火)



会員皆様優しい心配りで、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。

21 回をむかえた長岡女性従事者研修会

11 月 11 日(水)、ホテルニューオータニ長岡において、今年で 21 回目をむかえた女性従事者研修会が開催されました。この研修会は女性従事者を対象とした研修会で、85 名の女性従事者の出席がありました。高頭支部長は「女性従事者を対象とした研修会を行なっているところは、県内でも長岡支部だけであり、全国的に見ても毎年開催しているところはなく、来年も開催していきたい。」と挨拶されました。研修会では「トラブル防止ガイドラインパートⅡ」をテーマに、丸山 智長岡商工会議所会頭の講演、女性従事者研修委員会の皆さんによる寸劇を交えた原状回復の考え方や解説のほか、お笑い集団 NAMARA “きぬがさ” による漫才など盛り沢山の研修会でした。

＜研修委員会の皆様 お疲れ様でした＞

女性従事者研修委員 長	原 信高 様	女性従事者研修委員	宮川恵美子 様
“ 副委員長	大塚 喜雄 様	“	佐藤 夏枝 様
“ 副委員長	佐藤 孝雄 様	“	金井 ミヨ 様
“ 委 員	山本 愛子 様	“	田中美代子 様



講師の長岡商工会議所会頭 丸山様



挨拶をされる高頭支部長



女性従事者研修委員会の皆様



熱心に聴講されている女性従事者の皆様



女性従事者研修委員会による寸劇



お笑い集団NAMARA きぬがさの漫才

「土壌汚染対策法の一部を改正する法律」の施行に伴う

宅地建物取引業法施行令の一部改正について

— (社)全宅連 —

土壌汚染対策法の一部を改正する法律が平成 21 年 4 月 24 日に公布、平成 22 年 4 月 1 日より施行されることとなりました。これに伴う、宅地建物取引業法施行令の一部改正が平成 22 年 4 月 1 日より施行されることとなります。詳細な資料が必要な方はお手数ですが本部事務局（担当：阿部、田宮）迄、ご連絡をお願い致します。

宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分基準の一部改正について

— (社)全宅連 —

平成 21 年 10 月 1 日より特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律が施行され、宅地建物取引業法の一部改正がなされたことを受け「宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分の基準」が一部改正されました。詳細な資料が必要な方はお手数ですが本部事務局（担当：阿部、田宮）迄、ご連絡をお願い致します。

国土利用計画法に基づく事後届出制の周知徹底等について

— (社)全宅連 —

国土交通省より国土利用計画法の事後届出制について、取引における無届出取引の防止の観点から、制度についての周知依頼がありました。

- (1) 国土利用計画法(昭和 49 年法律第 92 号。以下「法」という。)第 23 条において、一定面積以上の土地について土地売買等の契約を締結した場合には、権利取得者は、契約締結後 2 週間以内に、市町村の長を経由して都道府県知事又は指定都市の長に対し利用目的、取引価格等を届け出なければならないとする土地取引規制制度(以下「事後届出制」という。)を定めています。
- (2) しかしながら、一部の宅地建物取引業者の中には、届出が必要な土地取引について届出がなされていないなど、本制度の趣旨が必ずしも徹底されていない場合が見受けられます。
- (3) このような無届の取引により法第 47 条第 1 号の罰則規定が適用された場合には、宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第 176 号)第 65 条第 1 項第 3 号又は同条第 3 項に基づく国土交通大臣又は都道府県知事による指示、同条第 2 項第 1 号の 2 又は同条第 4 項第 1 号に基づく国土交通大臣又は都道府県知事による業務の停止の対象となりうるものです。
- (4) つきましては、本制度の趣旨をご理解の上、業務に際しての法の遵守や事後届出制の周知徹底について、なお一層のご協力をお願い致します。

「平成 21 年度第 3 回住宅ローンアドバイザー養成講座募集」のお知らせ

— (社)全宅連 —

(財)住宅金融普及協会では平成 21 年度第 3 回住宅ローンアドバイザー養成講座の募集受付を開始致します。募集案内資料は下記の専用サイトよりご請求下さい。

【受付期間】平成 21 年 12 月 8 日(火)～平成 22 年 1 月 26 日(火)

【開催日】A コース応用編：平成 22 年 2 月 23 日

B コース基礎編：平成 22 年 2 月 9 日、応用編：平成 22 年 2 月 23 日

◆住宅ローンアドバイザー専用サイト：URL <http://www.hlpa.or.jp/>

新潟県交通安全対策連絡協議会よりのお知らせ

◇平成 21 年『冬の交通事故防止運動』 ～師走でも あせらず ゆっくり 安全運転～

- 【実施期間】 平成 21 年 12 月 11 日(金)～12 月 20 日(日)
- 【目的】 この運動は、年末が近づくと、人や車の動きが慌ただしくなり冬型の気候や飲酒機会の増加等により、交通事故の多発が懸念されることから、県民一人一人に交通ルールの遵守と正しいマナーの実践を習慣づけることによって交通事故防止の徹底を図ることを目的とする。
- 【運動の重点】
- 飲酒運転の根絶
 - 高齢者の交通事故防止
 - シートベルトとチャイルドシートの着用の徹底

※実施要綱については新潟県ホームページの「新潟県の交通安全」内にも掲載されておりますのでご活用下さい。

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、入沢)迄、ご連絡をお願い致します。

賃貸不動産管理業協会への入会を促進

賃貸不動産管理業協会では、賃貸不動産管理に関する各種研修を実施し会員皆様の資質を高めていただくこと、また、多様化する賃貸不動産管理業務をサポートするツールを会員皆様に提供することで、賃貸管理業の確立と発展に力を注いでいます。

入会金は 20,000 円で、年会費は 24,000 円(中途入会については月割)ですが、平成 21 年度(平成 21 年 4 月～平成 22 年 3 月)に入会された会員皆様に対して、入会受付順に 30 名様迄、助成金として 20,000 円を交付致しております。

入会案内の請求や詳細につきましては、本部事務局(担当：入沢、石山)迄、ご連絡をお願い致します。

2010 年版「ハトマークカレンダー」のご注文について

会員皆様が消費者(家主、入居者)に P R する為の「ハトマークカレンダー」2010 年版(会員皆様の名称入り)の注文(有料)を承ります。先月お送り致しました、新宅(会)第 28 号の文書をご覧の上、お申し込み下さい。多数の会員皆様のご注文をお願い申し上げます。

総務委員会より

協会では、平成 22 年度の事業計画書・収支予算書の原案の策定業務に着手しております。ご要望等がございましたら、本部・各支部事務局迄ご連絡願います。

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 11 月 1 日現在

650,507 名

先月比 (+6,899)

1 日平均 223 名

全宅住宅ローン
11 月の金利

2.47%～