

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2009.12.15 第213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

公益社団法人に移行するため、臨時総会を開催

12月2日(水)、臨時総会が新潟グランドホテルにおいて開催されました。

当日は、127名(委任状による出席者1,184名、合計出席者数1,311名)の会員皆様よりご出席をいただき、**外山総務委員**の司会のもと、審議に入りました。議長団には**野崎 誠氏**(新潟支部:リアルプラン株)、**重山 勲氏**(長岡支部:有重山不動産)が選出され、執行部の提案議案は、すべて原案どおり可決承認されました。

《通常総会担当役員》

資格審査委員

議事運営委員

議事録署名人

〃

樋口 満 氏 (新発田支部)

石田 納 氏 (村上支部)

内山 正忠 氏 (長岡支部)

横山 正憲 氏 (西蒲・燕支部)

可決承認された議案は、下記のとおりです。

議 事

- 議案第1号 公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会 定款(案)の承認について
議案第2号 公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会の入会金・会費(案)及び基本金額の承認について
議案第3号 新潟県、新潟県公益認定等委員会の見解に対する対応の理事会一任について
議案第4号 その他



志田会長のご挨拶



野崎議長と重山議長



出席された会員皆様



会員皆様

公益法人制度改革について、ご意見やご質問がありましたら、お手数でも県本部までご連絡をお願い致します。担当の総務委員よりご説明申し上げます。

新入会員研修会開催

新規に入会された免許申請者各位、及び専任取引主任者各位を対象とした新入会員研修会を、12月16日(水)、新潟県宅建会館3階において開催致しました。

当日は、20社(受講者23名)の会員皆様よりご出席をいただき、宅建業法、実務等の他、(株)新潟県宅建サポートセンターで取り扱う富士火災海上保険の『総代理店制度』について説明がありました。研修会終了後、清田指導研修委員長より、受講者の代表新潟支部 佐藤新潟不動産事務所 佐藤 義秋 様に修了証が手渡されました。



新潟県土木部都市局都市政策課 飯野係長



佐藤 義秋様と清田指導研修委員長

にいがた暮らしガイダンスに参加

11月14日(土)、東京新潟県人会館において、新潟県の主催による「第6回にいがた暮らしガイダンス」が開催されました。本会からは、河田総務委員長が、首都圏在住の田舎暮らしを希望される方に、新潟県に移住する魅力を説明し、住居についての相談を受けました。

新潟県では交流・定住促進事業の一環として、“新潟暮らし応援隊”サイトを開設しております。会員皆様のホームページを登録していただき、物件の紹介にご協力していただくシステムです。詳細につきましては、事務局(担当:阿部、天井)迄、お問い合わせ下さいますようお願い致します。



河田総務委員長



参加者の皆様

県協会・新津支部 合同研修会を開催

11月12日(木)、県協会・新津支部合同研修会を五泉市ホテルマリエールにおいて開催致しました。

ジャーナリスト 須田慎一郎氏による「住宅産業のこれからと日本経済」、(財)新潟経済社会リサーチセンター 栗井英太氏による「新潟県内の賃貸住宅市場の動向」をテーマに講演を行いました。

開催にあたって、新津商工会議所・五泉商工会議所・村松商工会より後援名義をいただき、また、16名の一般消費者の来場もあり協会事業を地域社会にPRすることができました。



樋口支部長のご挨拶

業務研修会開催

12月8日(火)、9日(水)、業務研修会が3会場で開催され、法定講習会でおなじみの不動産鑑定士 吉野 伸先生が、「重要事項説明書の基本と応用」と題して、ご講演されました。重要事項説明書を作成する際は、簡単なミスを防ぐこと、「です・ます」を統一すること、小数点以下の記載に注意すること等、演習を交えながらわかりやすくお話をされました。



講師の吉野 伸 先生

地上デジタル放送を楽しむため、総務省による説明会（無料）を開催します

テレビ放送は今、大きな進化の時代を迎えています。2011年7月24日にアナログ放送は終了します。新潟県内で地デジ説明会を行っておりますので参加下さいますようお願い致します。

地上デジタル放送に関するお問い合わせは

総務省地デジコールセンター 電話番号 0570-07-0101

説明会に関するお問い合わせは

総務省新潟県テレビ受信者支援センター説明会事務局

電話番号 025-288-0535

賃貸不動産管理業協会ご入会のすすめ

不動産流通市場の低迷が続くなか、大手不動産業者の賃貸不動産管理業への進出が多く見られ、大手不動産業者の管理業務はシステム化され、非常に効率的になっており、同等の賃貸管理業務を提供しようと考えても、コスト的に太刀打ちできません。賃貸不動産管理業協会では、低コストの管理ツールを共有し、スケールメリットを享受して頂くことを目的として、以下の賃貸不動産管理業サポート事業を提供しております。積極的なご入会をお待ち申し上げております。

①賃貸管理業賠償責任保険 ②個人向け家賃保証 ③法人企業向け家賃保証

④家賃集金代行システム ⑤夜間・休日サポートシステム ⑥宅建ファミリー共済

暴力団対策法で禁止されている21の行為 —その1— (7項目を抜粋)

- ①口止め料を要求する行為
- ②寄附金や賛助金等を要求する行為
- ③下請参入等を要求する行為
- ④みかじめ料を要求する行為
- ⑤用心棒料等を要求する行為
- ⑥利息制限法に違反する高金利の債権を取り立てる行為
- ⑦不当な方法で債権を取り立てる行為



県有地の売払いに関する媒介再開依頼について

平成 21 年 11 月 5 日付けの県有地の売払いに関する媒介の一時中止通知書について、平成 21 年 11 月 20 日から媒介業務申込を再開するお知らせがありました。

この物件の契約予定単価その他の条件は、原則として変更できませんが、内容によっては分筆売買に応じる場合があります、物件番号 5～8 について売却価格を変更してあります。

媒介業務申込期間は、平成 21 年 11 月 20 日から平成 22 年 3 月 31 日迄です。

詳細につきましては、下記のお問い合わせ先迄お願い致します。

財産の表示

番号	所在地	登 記 地 目	売却面積 (㎡・坪)	売却価格 (円)
1	新潟市北区太郎代字長潟 958-1	雑種地	6,224.13 (1,882)	49,793,040
2	新潟市北区太郎代字長潟 958-34	雑種地	5,162 (1,561)	39,231,200
3	新潟市北区太郎代字長潟 958-4 外 2 筆のうち	雑種地	5,162 (1,561)	39,231,200
4	新潟市北区太郎代字川前 1546-1 外 1 筆	雑種地	13,673.95 (4,136)	101,187,230
5	新潟市北区島見町字浦地 390 番 外 3 筆	畑等	1,130.47 (341.96)	627,170
6	新潟市北区太郎代字浜辺 2742 番 外 1 筆	畑	964.13 (261.64)	713,456
7	新潟市北区太郎代字浜辺 2769 番	畑	1,100.25 (332.82)	880,200
8	新潟市北区居浦 602 番	畑	980.86 (296.71)	598,324
	合 計		34,397.79 (10,373.13)	232,261,820

お問い合わせ先

新潟県交通政策局港湾振興課 万代島・東港管理室 東港担当 渡辺 圭祐
 電話番号 025-280-5463
 F A X 番号 025-284-5042

県有地の売払いに関する媒介依頼について

新潟県では、下記の物件について媒介による売却を希望しております。

なお、この物件の売却価格その他の条件は、変更できなく、媒介業務申込期間は、平成 21 年 12 月 15 日から平成 22 年 2 月 26 日迄です。

詳細につきましては、下記のお問い合わせ先迄お願い致します。

財産の表示

No.	所在地 (住居表示)	地目	面 積		売却価格 (円)
			m ²	坪	
4	五泉市伊勢の川 2848 番 1	宅地	379.91	114.92	3,440,000
	物件引き渡しの日から 5 年間、風俗営業及び暴力団事務所への使用が禁止されます。 詳しくは、県有財産売買契約書(案)第 11 条参照。				
5	村上市瀬波温泉三丁目 618 番 37	原野	598.60	181.07	7,860,000
	物件引き渡しの日から 5 年間、風俗営業及び暴力団事務所への使用が禁止されます。 詳しくは、県有財産売買契約書(案)第 11 条参照。				
6	見附市新町三丁目 111 番 25 (見附市新町三丁目 11 番 20 号)	宅地	360.33	108.99	9,460,000
	物件引き渡しの日から 5 年間、風俗営業及び暴力団事務所への使用が禁止されます。 詳しくは、県有財産売買契約書(案)第 11 条参照。				
7	上越市柿崎区柿崎字袋田 1730 番 10	宅地	208.54	63.08	2,660,000
	物件引き渡しの日から 5 年間、風俗営業及び暴力団事務所への使用が禁止されます。 詳しくは、県有財産売買契約書(案)第 11 条参照。				
8	妙高市中央町 116 番 10 (妙高市中央町 116 番 10)	宅地	188.76	57.09	1,530,000
	物件引き渡しの日から 5 年間、風俗営業及び暴力団事務所への使用が禁止されます。 詳しくは、県有財産売買契約書(案)第 11 条参照。				
9	上越市木田一丁目 1088 番 2	宅地	561.62	169.89	15,330,000
	物件引き渡しの日から 5 年間、風俗営業及び暴力団事務所への使用が禁止されます。 詳しくは、県有財産売買契約書(案)第 11 条参照。				
合 計			1,699.16	695.04	40,280,000

お問い合わせ先

新潟県総務管理部管財課
財産管理係 岡村主事

電 話 番 号 025-280-5064
F A X 番 号 025-280-5009

新規入会者状況

H21.10.6～11.16

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	(1)4965	(有)女池佐藤	佐藤 清	950-0941	新潟市中央区女池5-2-3
上越	大田(10)2167	東日本ハウス(株) 上越営業所	成田 和幸	942-0052	上越市上源入153-20
魚沼	(1)4967	(株)本田建築	本田 昇	947-0053	小千谷市千谷川4-740-1

入会者3件

会員各位からの投稿

～ 無事に復員 慰霊顕彰欠かさず ～

(有)長井不動産 長井 哲夫 様
 ハワイオアフ島真珠湾の米艦隊と基地を日本海軍が攻撃した 12 月 8 日が巡ってきた。
 米は民間人を含めて約 2400 人、日本は 64 人が戦死した。
 2000 (平成 12) 年のこの日にハワイ友好親善ツアーがあり、同窓・先輩などと参加した。
 悲惨な戦争に目を覆い、このような戦争は二度とあってはならないと肝に銘じた。
 08 年に山本五十六元帥が親友、堀悌吉氏に託した「述志」が発見された。戦争を回避せんと苦悩の葛藤をしたが、戦わざるを得なかった心情を書き連ねている。
 当時私は 16 歳。少年の心は「我れ立たずんばだれが国難を救おうか」と航空隊に入隊した。母は「我が子よ大空の決戦におくれるな」と日の丸の旗に、血の出る思いで書きつづった。その寄せ書きをたすきに掛け、勇躍壮途についた。
 内地の航空隊から転隊した朝鮮慶尚南道鎮海からの便りに、母は「いよいよ戦地か」と陰膳を据えて神仏に武運を祈った。戦局利あらず終戦となり、復員すると私を一番かわいがってくれた祖母に泣きつかれた。
 今では、春桜咲く靖国神社と秋、土浦雄翔園で举行される予科練戦没慰霊祭には欠かすことなく出席し、不戦を誓い、同期同窓の慰霊顕彰に努めている。

会員皆様より変更等のご連絡

平成 20 年 8 月 31 日現在の会員名簿に間違いがありました。お詫びし、下記のとおり訂正させていただきます。大変申し訳ありませんでした。

新潟支部

・イワコンハウス新潟(株) F A X 番号 **025-383-3880** (会員名簿 P. 19)

年末年始の休館のお知らせ

一年間大変お世話になりました。宅建会館は、下記の通り休業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 12 月 28 日(月)仕事納め (午前中は平常通り業務を致します。)

12 月 29 日(火)

}

休 館

平成 22 年 1 月 3 日(日)

1 月 4 日(月)仕事始め (平常通り業務を致します。)



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 12 月 1 日現在
656,868 名 先月比 (+6,361) 1 日平均 212 名
全宅住宅ローン 12 月の金利
2.40%～