

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2010. 8. 15 第221号 (毎月15日発行)

由行 好風 経子

奈良薬師寺元管主 高田好風師記念の書

残暑お見舞い申し上げます。

立秋とはいえ、暑い日がつづきますが、会員皆様はいかがお過ごしでしょうか。残暑厳しき折、どうぞご自愛くださいますようお願い申し上げます。



第1回業務研修会開催

7月28日(水)、29日(木)の両日、第1回業務研修会を新潟・長岡・上越の3会場において開催致しました。テーマと講師は、以下の通りです。

『不動産コンサルティングについて』

新潟県不動産コンサルティング協会 会長 竹田 一男 様

『犯罪抑止について』

上越警察署 生活安全課 課長 黒津 徹 様 (上越)
長岡警察署 生活安全課 課長 星 隆男 様 (長岡)
新潟県警察本部

犯罪抑止総合対策室生活安全対策係 係長 光井 法麿 様 (新潟)

『国勢調査に関するお願いについて』

新潟県 総務管理部 統計課 参事 落合 秀也 様 (上越)
新潟県 総務管理部 統計課 課長 田中 昌直 様 (長岡・新潟)

『平成22年度 不動産税制の改正について』

藤岡税理士事務所 税理士 藤岡 敏彦 先生

多数の会員皆様よりご出席いただきまして、ありがとうございました。



熱心に受講される会員皆様



税理士 藤岡 敏彦 先生

警察官を騙る振り込め詐欺の前兆電話にご注意を！

— 新潟県警察本部 犯罪抑止総合対策室 —

8月9日新潟市東区で、警察官を名乗る者から通帳・印鑑・キャッシュカードの所在を聞き出そうとする電話があり、その後実際に金融庁職員を名乗る不審者が通帳・キャッシュカード等を受け取りに訪れる事案が複数ありました。(いずれも幸い被害には至らなかったそうです)

今後は同様の振り込め詐欺の前兆電話が県内全域に波及するおそれがありますので、従業員やご家族に注意喚起をお願い致します。警察官や金融庁職員が通帳やキャッシュカードを受け取りに訪問することはありません。振り込め詐欺の手口です。

「就職安定資金融資制度」の新規融資の確認申請受付の終了について

— 新潟労働局 職業安定部 —

「就職安定資金融資制度」は、事業主都合による離職等に伴い住居を喪失した方に対して、住宅入居初期費用等の貸し付けを行ってきたものですが、平成22年9月30日(木)をもってハローワークにおける新規融資の確認申請受付を終了することとなりました。ご協力ありがとうございました。

新潟県住宅供給公社との賃貸住宅紹介業務のご案内

— 新潟県住宅供給公社 —

新潟県住宅供給公社と本会は、住宅供給公社の所有する賃貸住宅の入居希望者を紹介できる業務について協定致しております。

会員皆様が、住宅供給公社所有の賃貸住宅物件に入居希望者を紹介し、紹介が成立した場合、住宅供給公社より賃料1ヵ月の紹介料が支払われるというものです。

住宅供給公社所有物件に入居を希望される方がありましたら、手続きの方法や空室状況等をお知らせしますので、事務局(担当:阿部、天井)迄、連絡をお願い致します。



10月1日 国勢調査を実施します。

- ・国勢調査は、平成22年10月1日現在、日本に住んでいるすべての人及び世帯が対象です。
- ・調査結果は、さまざまな法令に基づいて使われるほか、社会福祉、雇用対策、生活環境の整備など、私たちのより良い生活のために役立てられます。
- ・調査票へのご回答、よろしくお願いいたします。

総務省統計局・新潟県



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。

平成 22 年度 不動産コンサルティング技能試験について

平成 22 年度の不動産コンサルティング技能試験は下記の通り実施されます。

◇申 込 受 付	平成22年 8 月 2 日(月)～9 月10日(金)
◇試 験 日	平成22年11月14日(日)
◇受 験 料	30,000円 (うち消費税等 1,428円)
◇試 験 地	札幌、仙台、東京、横浜、静岡、金沢、名古屋、大阪 他
◇合 格 発 表 日	平成23年 1 月11日(火)

なお、受験申込案内書類が必要な方は事務局(担当：天井、入沢)迄、ご連絡をお願い致します。

連 載



不動産コンサルティング 技能登録制度の **メリット**

今月号から4回連続で不動産コンサルティング技能登録制度のメリットを紹介します。

メリット1

【報酬】宅地建物取引業とは分離・独立した業務として報酬が受領できます！

- 不動産コンサルティング業務は、「不動産に関する専門的な知識・技能を活用し、公正かつ客観的な立場から、不動産の利用、取得、処分、管理、事業経営及び投資等について、不動産の物件・市場等の調査・分析等をもとに、依頼者が最善の選択や意思決定を行えるように企画、調整し、提案する業務」です。
- 宅地建物取引業とは分離・独立した業務として報酬を受領することができる要件(すべて満たす)。
 1. 依頼者に対し事前に見積書等により業務範囲・報酬額等を説明し、報酬受領についての理解・納得を得る。
 2. 業務委託契約を締結し、契約書に業務範囲・報酬額等を明示する。
 3. 企画提案書等の成果物を交付し説明する。

★詳細は(財)不動産流通近代化センターホームページ

<http://www.kindaiika.jp/consul/index.shtml> をご覧下さい。

平成 22 年度 宅地建物取引主任者資格試験の受験申込者の状況

試験会場	22年度			21年度	対前年比 (%)
	インターネット	郵 送	合 計		
北 越 高 等 学 校	227 名	768 名	995 名	897 名 (新潟北高校)	110.9%
新潟医療福祉大学	55 名	388 名	443 名	696 名 (東京学館)	63.6%
中 越 高 等 学 校	129 名	488 名	617 名	698 名	88.4%
登録講習修了者 (新潟医療福祉大学)	13 名	281 名	294 名	309 名 (東京学館)	95.1%
合 計 (構成比)	424 名 (18.1%)	1,925 名 (81.9%)	2,349 名 (100%)	2,600 名	90.3%

会員皆様からの投稿

～ 引き揚げの惨状に不戦を誓う ～

(有)長井不動産 長井 哲夫 様

65 年前、17 歳の少年期、天皇陛下の玉音放送を内地の航空隊から転隊し異国朝鮮慶尚南道鎭海で聞いた。特攻を目指していたがかなわず、がくぜんと立ちすくんだ。終戦処理が済むと予備役編入、現地除隊を命じられた。異国で右も左も分からない少年が放り出されたのだった。隊門を後に釜山港に向かった。釜山港には多数の邦人引き揚げ者に復員する旧陸海軍人も交じり、うごめいていた。波止場では持参した食糧や乾パンを食べ尽くし、衣類や毛布をおにぎりを取り換え、飢えをしのぐ飢餓の状態に目をそらさずにはいられなかった。いつ来るかわからない引き揚げ船を待てずに、密航船や漁船に高い船賃を払って乗船する人も出た。9 月 15 日に乗船し、玄界灘で眺める月のウサギは、陰膳を据えて今か今かと待ちわびる母の笑顔だった。内地は 8 月の水害で交通はズタズタ。鉄橋が落ちていて歩いた個所もあり一週間かかって母の元にたどり着いた。私は 10 歳で父を亡くし母と祖母の手で育てられ、中でも孫の私を一番かわいがってくれたおばあさんに泣きつかれた。敗戦のむごさ、悲惨な忌まわしい戦争は二度とあってはならないと不戦を誓っている。

(社)全宅連提携大学の平成 23 年度企業推薦入試の受付期間について

(社)全宅連提携大学(宇都宮共和大学シティライフ学部、明海大学不動産学部)の平成 23 年度企業推薦入試の願書受付期間は下記の通りです。出願資料をご希望される方は事務局(担当: 天井、石山)迄、ご連絡をお願い致します。

宇都宮共和大学	I 期	平成22年10月13日(水)～11月5日(金)
シティライフ学部	II 期	平成23年1月5日(水)～1月19日(水)
明海大学不動産学部	A 日程	平成22年10月12日(火)～10月26日(火)
	B 日程	平成23年1月31日(月)～2月8日(火)

2011 年版 手帳のご注文について

2011 年版手帳(3 種類)の注文を承ります。
購入ご希望の方は、お手数ですが9 月 7 日(火)迄に同封の申込書にてお申込下さいますようお願い致します。

■『リアルパートナードイアリー』(社)全宅連発行

価格: 白マーク 300 円、金マーク 335 円
[ルーペ(拡大鏡)は 60 円]

■『不動産日記』住宅新報社発行

会員割引価格: 1 冊 900 円(税込)



左から白マーク、金マーク、不動産日記

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	高頭 正毅 編集人 総務委員長 保 莉 直 栄

ホームページ来訪者
平成 22 年 8 月 1 日現在

711,538 名
先月比(+7,636)
1 日平均 246 名

全宅住宅ローン
8 月の金利

2.020%～