

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2010.12.15 第225号 (毎月15日発行)



奈良薬師寺元管主 高田好胤師記念の書

第3回業務研修会開催のお知らせ

第3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、お待ちしております。

開催日時	会場	研修テーマ及び講師
平成23年1月27日(木) 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(賃貸)に関する トラブルの事例と対策』 『賃貸借における原状回復』 桐蔭横浜大学法科大学院 教授・弁護士 中 島 肇 先生
1月28日(金) 受付 9:00～ 研修 9:30～	『ハイブ長岡』 長岡市千秋 3-315-11	
1月28日(金) 受付 13:30～ 研修 14:00～	『新潟テルサ』 新潟市中央区鐘木 185-18	

地デジ化対応への助成金制度のお知らせ

平成23年(2011年)7月24日までにアナログ放送が終了し、地上デジタル放送に移行されます。

アパートやマンションなど共同住宅の共同受信施設(共聴施設)をデジタル化対応する際、経費負担が過重(世帯あたりの経費が3.5万円超)となる場合に国の助成を受けることが出来ます。助成金の申請受付は、平成22年12月28日までとなっております。

会員皆様におかれましては、デジタル化対応の推進にご協力下さいますよう、お願い申し上げます。

【お問い合わせ先】

- ・助成金制度に関するお問い合わせ先

総務省 テレビ受信者支援センター 助成金相談窓口

電話：0570-093-724 (平日9時～18時)

(I P 電話等、ナビダイヤルがつかない場合は03-5623-3121まで)

- ・地上デジタル放送に関するお問い合わせ先

総務省 地デジコールセンター

電話：0570-07-0101 (平日9時～21時、土・日・祝日9時～18時)

(I P 電話等、ナビダイヤルがつかない場合は03-4334-1111まで)



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。

長岡支部女性従事者研修会開催について

— NHK、ケーブルテレビ長岡から取材 —

11月11日、ホテルニューオータニ長岡で、第22回目の長岡支部女性従事者研修会が開催され女性従事者（他支部含む）、一般市民の方をあわせて100名近くの参加者がありました。

研修は、「地デジ化」と「火災警報器の取り付けの義務化」に伴うお客様への対応をテーマに手作りの脚本により委員皆様の寸劇で楽しくわかりやすい解説を行いました。

高頭会長は、「この研修会で学んだことを参考にして、女性ならではのきめ細かい対応と明るい笑顔でお客様に接して下さい」と挨拶をされました。



挨拶する高頭会長



女性従事者委員会の皆様



参加された皆様



迫真の演技をされる委員の方々

消費生活サポーター養成講座について

11月16日、新潟ユニゾンプラザで、NPO新潟県消費者協会主催の「消費生活サポーター養成講座」が開催され、本会の保苅総務委員長が講師として「住宅契約について」の講演を行いました。

保苅委員長は、「いざという時や、わからない時に引き出すための情報を整理整頓して下さい。」と話し、住まい探しのポイントや重要事項説明書、契約書について詳しく説明を致しました。



保苅総務委員長の説明



40名の皆様の参加がありました

県本部・支部合同研修会を開催

県本部・支部との合同研修会を、11月12日に新津支部、11月29日に魚沼支部において開催致しました。研修テーマと講師は下記のとおりです。

支 部	研修テーマ	講 師
新 津	・「心をつかむ」 ・「暴力団対策等について」	B S Nラジオパーソナリティー 大倉 修吾 様 秋葉警察署 刑事課長 澤野 正則 様
魚 沼	・「賃貸借契約における 原状回復の諸問題」 ・「犯罪抑止について」	深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田 龍太郎 先生 南魚沼警察署 生活安全課長 斎藤 康夫 様



講師の大倉 修吾 様



原状回復について説明される柴田先生

県有地の売払いに関する媒介の再開について

先月号の宅建にいがたで一時中止のお知らせをしました「新潟市北区太郎代地区」県有地の売払いについて、媒介業務申し込みの再開の依頼がありましたのでお知らせ致します。

【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)	42,324,084
2	新潟市北区太郎代字長潟 958-34	雑種地	5,162.00 (1,561)	32,004,400
3	新潟市北区太郎代字長潟 958-4 外 2 筆のうち	雑種地	5,162.03 (1,561)	32,004,586
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)	83,411,095
5	新潟市北区太郎代字浜辺 2742 番外 1 筆	畑	964.13 (292.16)	404,934
6	新潟市北区太郎代字浜辺 2769 番	畑	1,100.25 (332.82)	649,147
7	新潟市北区太郎代字柏木山 1502 番 5 外 1 筆	宅地等	1,083.00 (328)	4,332,000
合 計			33,369.49 (10,092.98)	195,130,246

◇媒介業務申込期間 平成22年11月18日から平成23年3月31日まで

なお、物件番号6については、県の売却手続きの都合上、平成22年11月18日から引き続き媒介契約を一時中止します。再開又は解除については別途通知します。

【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 電話：025-280-5463

日本政策金融公庫等による中小企業への資金繰り支援について

— 新潟県土木部都市局建築住宅課 —

国土交通省住宅局住宅生産課より、標記について、問い合わせ・相談のための連絡先一覧の送付がありましたのでお知らせ致します。これらは、中小企業における資金繰りの円滑化を図るために設けられている、公的金融機関の貸付制度や保証制度のご案内のための窓口です。融資・保証等に係るご検討の際、ご活用下さいますようお願い申し上げます。

<融資に関するお問い合わせ・ご相談>

株式会社日本政策金融公庫	電 話：0120-154-505 HPアドレス http://www.jfc.go.jp/
株式会社商工組合中央金庫	電 話：03-3246-9366 HPアドレス http://www.shokochukin.co.jp/

<保証に関するお問い合わせ・ご相談>

新潟県信用保証協会	〒951-8640 新潟市中央区川岸町 1-47-1 電 話：025-267-1311
-----------	--

<制度（融資・保証）に関するご相談>

中小企業庁金融課	電 話：03-3501-6280
----------	------------------

平成 22 年度「宅地建物取引主任者資格試験」合格者の概要【新潟県】

- ◇申込者数 2,349 人（前年度 2,600 人、9.7%減）男 1,790 人、女 559 人
〔うち登録講習修了者 294 人・・・男 196 人、女 98 人〕
- ◇合格者数 286 人（前年度 378 人、92 人減）男 216 人(75.5%)、女 70 人(24.5%)
〔うち登録講習修了者 51 人・・・男 31 人、女 20 人〕
- ◇合格率 14.9%（前年度 18.2%）男 14.9%、女 14.8%
〔うち登録講習修了者 19.5%・・・男 17.5%、女 23.5%〕
- ◇合格者の内訳
 - ・平均年齢 35.6 歳（男 36.1 歳、女 34.1 歳）
 - ・職業別 不動産業 17.8%、金融関係 10.1%、建設関係 19.2%
他業種 26.9%、学生 3.8%、主婦 3.1%、その他 18.9%

平成 22 年度「不動産コンサルティング技能試験」の実施結果について

（財）不動産流通近代化センターでは、不動産コンサルティング技能試験・登録制度に基づく平成 22 年度不動産コンサルティング技能試験を、平成 22 年 11 月 14 日(日)に実施致しました。

◆受験者数等

試験地	受験予定者数	受験者数	受験率	試験地	受験予定者数	受験者数	受験率
札幌	32 名	29 名	90.6%	名古屋	107 名	93 名	86.9%
仙台	34 名	27 名	79.4%	大阪	276 名	238 名	86.2%
東京	581 名	481 名	82.8%	広島	41 名	37 名	90.2%
横浜	163 名	150 名	92.0%	高松	23 名	19 名	82.6%
静岡	40 名	34 名	85.0%	福岡	164 名	148 名	90.2%
金沢	24 名	23 名	95.8%	沖縄	27 名	21 名	77.8%
				合 計	1,512 名	1,300 名	86.0%

◆合格発表日 平成 23 年 1 月 11 日(火)

新潟県警察本部からのお知らせ

～「新潟県暴力団排除条例(案)の概要」について、県民の皆様からご意見を募集します～

新潟県警察では、暴力団の存在や暴力団員の不当な行為により生じる悪影響を排除し、安全で安心な生活を確保することなどを目的として、県、県民及び事業者が果たすべき役割などを規定した「新潟県暴力団排除条例」の制定に向けて検討しています。

つきましては、条例の基本的な考えを取りまとめましたので、条例に対する県民の皆様からのご意見をお聞かせ下さい。募集期間は平成22年11月29日(月)～12月28日(火)までの間です。

詳しくは、新潟県警察ホームページ「新潟県暴力団排除条例に関するパブリックコメント」をご覧ください。トップページの中央に掲載されています。

◆新潟県警察 HPアドレス <http://www.police.pref.niigata.jp/>

マンションの悪質な勧誘による消費者トラブルの防止に関する周知のお願い

独立行政法人国民生活センターより、マンション等の販売に係る強引かつ悪質な勧誘のため、消費者トラブルに関する相談が増加しているのに伴い、消費者トラブル防止のため、勧誘時の法令順守に努めること等についての周知依頼がありましたので、お知らせ致します。

国民生活センターが消費者に注意喚起のために公表した資料は、下記のホームページで閲覧が出来ます。なお、資料を郵送またはFAXでご希望される方は、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。

◆独立行政法人 国民生活センター HPアドレス <http://www.kokusen.go.jp/>

平成23年「登録実務講習」及び「登録講習」について

— インターネット申込可能、会員割引もございます —

1. 「登録実務講習」(主任者資格登録のための講習) 平成22年11月25日より受付開始
一般受講料 21,000円(税込) → 宅建協会会員皆様の割引受講料 19,000円(税込)

[登録実務講習のお申し込み方法]

- ①インターネットでのお申し込みの場合、下記のホームページアドレスにアクセスし「法人コード」を入力して下さい。

◆HPアドレス <http://www.kindaikei.jp/> ◆「法人コード」 ztaku (半角小文字)

- ②郵送申し込みをご希望の場合は、お電話(0120-775-715)にて「受講申込書」をご請求下さい。

その際、宅建協会の会員である旨と上記の法人コードをお伝え下さい。

2. 「登録講習」(宅建試験一部免除に係る講習) 平成23年1月11日より受付開始
登録講習も、インターネット申し込みが可能となります。受講料等の詳細につきましては後日ご連絡申し上げます。

【お問い合わせ先】(財)不動産流通近代化センター 事業推進室(真鍋、一条、富永、勝見)
電話: 03-5843-2075

会員皆様からの寄稿・写真等をお待ちしております

会報への寄稿、ホームページのトップ画像の提供、宅建会館に展示する絵画・写真等の貸与をお待ちしております。発表の場として、宅建協会をご利用下さい。

また、他の会員皆様が無料で利用できるおすすめ書式等の情報がありましたら、是非お寄せ下さい。ホームページ内の「協会員専用ページ」で公開致します。事務局(担当:天井、中島)迄、ご連絡をお願い致します。



平成10年5月1日、新潟県と本会との間で全国で初めての「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。



平成18年6月23日
新潟県警察本部と本会との間で、「こども110番の店」に関する覚書に調印し、新潟県教育委員会と協力し、安全な地域づくりの為に活動を推進致しております。

— 会員皆様 —

公益法人制度改革については、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4分の3以上の賛成をいただき、より社会的地位の高い公益社団法人に移行する承認を賜りました。現在、その準備を致しております。ご意見やご質問がありましたらお手数でも県本部にご連絡をお願い致します。

総務委員会より

協会では、平成23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、県本部事務局迄ご連絡をお願い致します。

年末年始の休館のお知らせ

本年も一年間、会員皆様には大変お世話になりありがとうございました。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22年12月28日(火) 仕事納め
(午前中は平常通り業務を致します。)

12月29日(水) } 休館

平成23年 1月 3日(月) }
4日(火) 仕事始め (平常通り業務を致します。)

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
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 保 莉 直 栄

ホームページ来訪者
平成22年12月1日現在

736,322名
先月比(+6,313)
1日平均210名

全宅住宅ローン
12月の金利

2.150%～