

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2011. 1. 15 第 226 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

謹んで新春のお慶びを申し上げます
会員皆様のより一層のご繁栄とご健勝をお祈り致します。



萬代橋（ばんだいばし）

萬代橋は、信濃川にかかる六連アーチの橋で、新潟市のシンボルです。

1886 年に竣工した木造の初代萬代橋は、橋幅は 7.2 メートルで、橋長は 782 メートル（現在の 2.5 倍以上）あり、開通時は日本最長でした。

当初は民営のため通行料が必要でしたが、1900 年に新潟県が買い取り無料化されました。この初代萬代橋は 1908 年の新潟大火の類焼で失われ、翌年に初代とほぼ同等規模の木造橋が復元されました。（二代目萬代橋）

現在の鉄筋コンクリート橋（三代目）は 1929 年の竣工。橋長 306.9 メートル、橋幅 21.9 メートルで、1964 年 6 月 16 日の新潟地震にも耐えた堅牢な名橋として知られています。橋の名称は当初、萬代橋「よろずよばし」と訓読しましたが、のちに音読の「ばんだいばし」となりました。表記も戦後に定着していた「万代橋」から、2004 年 4 月、国の重要文化財指定の答申を受けたのを機に、建設時よりの橋名板表記である「萬代橋」に変わりました。



心を一つにして実のある『公益社団法人』申請を！

社団法人 新潟県宅地建物取引業協会
会 長 高 頭 正 毅

会員の皆様、新年明けましておめでとうございます。

また、平素は協会の運営に対し、御支援と御協力を賜り厚く御礼申し上げます。

長引く円高やデフレの影響を受け、依然として厳しい経済情勢が続いております。

私共の宅建協会は、「公益法人制度改革」という、過去において前例のない大きな改革の時を迎えております。

当宅建協会は、協会組織として結成以来40数年の歴史を持ち、より公益性の高い組織となることを目指し、且つ会員にとっての価値向上を目指し、一昨年より公益法人化移行へのスタートを切りました。

理事会においても公益法人制度改革にあたっては、県内の各支部は存続させるという合意のうえに始まりました。然しながら、監督官庁との協議の過程で、当初描いていた「公益法人」の姿が、県本部の理事及び各支部の役員の思いとは異なり、容易には受け入れ難い姿になってきました。

このままでは、支部活動の拠点としての事務所や事務局を廃止せざるを得なくなり、公益事業どころか地域に根差した活動すらもできなくなり、支部活動は勿論のこと、会員に対するサービスもできなくなる危機感を抱きました。当然ながら私もその一人です。

そこで、多くの理事及び各支部の役員は、「地域のための支部をなくしてはいけない」との合言葉に団結し、協会長への立候補という形で、意思表示を致しました。

会長選挙では、この「地域のための支部をなくしてはいけない」との考えに多数の賛同を頂き会長に就任させて頂きました。

幸いにも、監督官庁である「内閣府」及び「全宅連」等との調整により、支部の活動も公益性があり、各支部会員の同意を得ることを前提に、今まで通り支部会費を徴収しても良いという回答を得ました。

私は「公益法人化の推進」と「各支部の存続」の2つを実現させるべく、県内11支部の支部長又はその代表者の合計13名からなる「公益法人推進等特別委員会」を県本部に新設し、全員参加でこの問題に取り組むことと致しました。

「公益法人推進等特別委員会」は、各支部の独立性と地域性を尊重し、その支部毎の実情に合わせ、各支部の通常総会又は、臨時総会において支部会費の額を決定して頂くよう各支部長にお願い致したところです。

公益法人化に伴うこの改革を期に、支部事業の在り方、運営方法、支部会費について全面的な再検討を行い、新たなる支部体制を考える機運も起こって参りました。

この難局を乗り越え、会員全員が、「心を一つにして実のある公益社団法人」の申請を目指しましょう。

最後となりましたが、月刊会報誌である「宅建にいがた」の表紙に奈良薬師寺元管主である高田好胤師の書で「行不由徑（こうふゆけい）」と書かれています。

その意味は、道を行くなら小道を通らない。堂々と表通りの大道を歩む人生というもので、私の座右の銘としています。

本年も協会運営に、ご支援ご協力賜りますよう宜しくお願い申し上げますとともに、年頭にあたり、会員皆様のご多幸を心からお祈り申し上げまして、新年の挨拶と致します。



新春ごあいさつ

新潟県知事 泉 田 裕 彦

平成 23 年の年頭に当たり、謹んで新春のごあいさつを申し上げます。

貴協会におかれましては、日ごろから安全で優良な不動産の供給と取引の公正確保を通じて県民生活の向上に大きく貢献しておられますことに、深く敬意を表します。

昨年は「新潟の未来への可能性」を広く発信することができた 1 年でした。10 月に APEC としては初となる食料安全保障担当大臣会合が新潟市で開催されました。世界的な食料危機や日本の食料自給率の向上が重要な課題となっている現下、農業大県の本県でこの会合が開催されたことを大変意義深く思っております。また、「夢の球宴」プロ野球オールスターゲームをハードオフ エコスタジアムで開催することができました。最高のプレーヤーが一堂に集まり熱戦を繰り広げた試合は、スタジアムを埋め尽くした満員の観客、そして次世代を担う子どもたちに多くの夢と感動を与えてくれました。さらに、佐渡金銀山の我が国の世界遺産暫定一覧表への記載が決定しました。郷土の遺産が世界的価値をもつと評価されたことは大変喜ばしく、できるだけ早い時期の世界遺産登録を目指した取組を進めてまいりたいと考えております。

さて、最近の住宅宅地情勢について見ますと、昨年 9 月に発表された平成 22 年度地価調査結果によれば、県内の地価は全用途平均で 15 年連続の下落となり、県内経済の減速等を反映して、下落幅も昨年を引き続いて拡大傾向にあります。政府は、「住宅・建築物の耐震化緊急支援事業」を始めとする補正予算を昨年末にまとめましたが、その効果が期待されるところです。

一方、宅地建物取引業法については、耐震偽装問題を契機に近年多くの改正がなされたところですが、一昨年 10 月 1 日の「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」の全面施行に伴い、資力確保措置と行政庁への届出が義務付けられたところです。宅地建物取引業に携わる皆様には、消費者保護の観点から、これまでも増して、その社会的な責任を果たすとともに、県民の皆様からの期待に応えることが強く求められているものと思われまます。

県といたしましては、宅地建物取引業法の適正な執行により、不動産取引の公正を確保するとともに、住宅や宅地の耐震化の促進などにより、県民の皆様が安全で安心に暮らせるよう努めてまいります。

昨年を表す文字、私は「高」であったと思います。円高、夏の高温、相次いだ高齢者の所在不明など、マイナスイメージの「高」が多くありましたが、本年は、真に「高み」に上がる一年となるよう、皆様の声に真摯に耳を傾け、ともに県勢の発展に全力を尽くしてまいりたいと存じます。

終わりに、貴協会のますますの御発展と会員の皆様の御多幸をお祈りいたしまして新年のごあいさつといたします。



年 頭 の 辞

新 潟 市 長 篠 田 昭

社団法人新潟県宅地建物取引業協会会員の皆様、新年明けましておめでとうございます。貴協会におかれましては、不動産の有効活用に関する助言や優良物件の安定供給など、社会経済活動の進展に大きくご貢献いただき、高頭会長をはじめ会員の皆様のご努力に深く感謝申し上げます。

貴協会の皆様をはじめ、多くの市民からのご支援により、3期目の新潟市政を担当させていただくことになりました。新しい任期の4年間は皆様にお示しした「安心政令市にいがたマニフェスト」の具体化に全力を挙げてまいります。

今後、本市では65歳以上の方が5年間で3万人増加します。今ここで、超高齢社会に対応できる土台をしっかりと固めていかないと手遅れになります。また、昨今の経済状況を反映し、田園地帯もまちなかも疲弊しており、若い方の雇用環境も大変厳しい状況です。このように、この十数年、安心感が日本から失われてきました。その安心感を新潟で伸ばすには、介護・医療・子育て・教育など「ライフインフラ」の充実を図ることが大切であり、この取り組みを若者や女性たちの働く機会を増やすことに繋げます。「ライフインフラ」の充実には、貴協会の皆様のお力添えも必要であり、「安心と雇用が共に伸びるまち」を大きな目標として、市民力と地域力をフルに発揮いただく態勢を、新潟市が初めて創っていくのだという気構えで取組んでまいります。

同時に新潟市を首都圏と東アジアをつなぐ「明日の拠点化」のため、新潟県と歩調を合わせながら日本海拠点港湾の選定を確実なものにしてまいります。また、既存企業の高度化のため開設したビジネス支援センターを本格活用し、企業立地も促進します。

田園地帯では、「がんばる農家支援」を、地域それぞれのまちなかでは「がんばるまちなか支援」を充実させ、中心市街地では、本市の背骨ともいえる榎谷小路に新潟駅から新たな公共交通を導入し、賑わいを取り戻します。また、活性化の面で欠かせない観光交流人口拡大のため「食」と「みなとまち」をキラーカードとし、新潟市の魅力を国内外に発信してまいります。

これらの諸施策推進の土台を確固たるものにするため、行財政改革と市職員の意識改革をさらに進めてまいります。

政局も不安定で先行きが見えにくい時代です。こういう時こそ貴協会の皆様のご協力のもと、明日への希望が市民の皆様に感じていただけるまちづくりを進めてまいりますので、多くの方のエネルギーの結集をお願い申し上げます。

結びに、社団法人新潟県宅地建物取引業協会のますますのご発展と会員の皆様のご多幸をお祈り申し上げ、年頭の挨拶とさせていただきます。





新春ごあいさつ

新潟県議会議長 小 野 峯 生

新年あけましておめでとうございます。

社団法人新潟県宅地建物取引業協会の皆さまにおかれましては、希望に満ちた平成23年の新春をお迎えのことと心からお慶び申し上げます。

貴協会におかれましては、日頃から宅地建物取引業の健全な発展に努められ、安全で快適な住環境の提供を通じ、県民生活の向上と地域経済の発展に貢献されておりますことに対し、心から感謝を申し上げます。

振り返りますと昨年は、幸いにも県民の生命財産を脅かす大災害の発生が無く、平穏な一年でありましたことを何よりの幸と考えている次第であります。

10月には、A P E C食料安全保障担当大臣会合が本県（新潟市）で開催され、世界の人口が増加する中で、将来の食料安全保障を議論する重要な会合が、日本の食料基地である本県で開催されたことは、大変意義の深いものでありました。

また、夏の全国高校野球選手権大会では、一昨年の日本文理高等学校の「準優勝」に続き、新潟明訓高等学校が「ベスト8」という輝かしい成績を収めました。雪国のハンディを感じさせない熱戦は、県民並びに本県出身者に大きな感動を与えてくれました。

さて、我が国の経済情勢は、慢性的なデフレ経済、行き過ぎた円高などにより、厳しい状況が続いております。また、県政では、財政再建、医療・福祉・教育の充実や雇用の確保など、県民生活に直結する重要な課題が山積しております。

本県は、北陸、関越及び磐越自動車道が整備され、今年3月には日本海沿岸東北自動車道が村上市まで開通いたします。また、鉄道では、上越新幹線が整備され、平成26年には北陸新幹線が開業する見込みになっています。さらには、空港、港湾の整備も進んでいます。この恵まれた交通インフラと地理的利便性を最大限活用し、北東アジアのゲートウェイとして「新潟」が経済や物流の拠点としてさらなる発展に結びつけていくための取り組みが重要になっております。

県議会といたしましては、これらの課題に積極的に取り組み、県民の皆様が安心して生活でき、将来に希望の持てる魅力ある新潟県の実現をめざし、議員一同全力を挙げて各種施策の推進に努める所存であります。

年頭に当たり、貴協会のますますの御発展と会員の皆さまの御健勝と御多幸を心からお祈り申し上げまして、新年のごあいさつといたします。



新 年 の ご 挨拶

公益社団法人認定取得に向け、積極果敢に行動

社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
社団法人 全国宅地建物取引業保証協会
会 長 伊 藤 博

謹んで新年のお慶びを申し上げます。

昨年は、みなさま方のご支援とご協力により、円滑な組織運営ができましたことに感謝申し上げます。

今年、全宅連および全宅保証は、公益社団法人への移行認定申請を行う予定であります。私どもは長年にわたり公益法人として活動を展開しており、今後とも国民の住生活環境の改善に尽力する使命があります。そのため公益社団法人への移行を選択するのが、最善であると判断し、あらたな体制で、**国民の住生活の安定**や**消費者保護**に資するための各種公益目的事業を展開しております。

税制改正や土地住宅政策については、国民の住生活に直接影響を及ぼすことから、不動産市場の活性化や住宅取得支援に資するような提言を都道府県宅建協会と連携して行うとともに、消費者保護を図るという観点から、不動産取引制度の研究や不動産取引所の全国展開に向けた方策を研究・検討いたしました。

提言成果としては、平成23年度政府税制改正大綱において、住宅用家屋に係る登録免許税の軽減税率や不動産譲渡等に係る印紙税の軽減措置等、期限切れとなる特例措置の延長が盛り込まれました。また、国民の住宅取得に影響する**新築住宅の固定資産税の減額措置**や、企業に対する法人税率引き下げの代替財源として急遽廃止案が浮上した事業用の**買換え特例**については、大綱決定のぎりぎりまで予断を許さない状況でしたが、住宅取得時の初期負担軽減や土地の有効利用促進を図るため、制度の必要性を強力に訴え、なんとか堅持することができました。

さらに、本会の独自の提言事項である**住宅取得資金贈与制度の土地先行取得資金への適用拡大**については、住宅取得者のニーズや実態を粘り強く訴えた結果、本会の提言が受け入れられました。これにより各世帯のライフプランや資金状況にあわせた柔軟なマイホーム計画が可能になり、住宅市場の活性化、ひいては景気の浮揚にも繋がると考えます。

今年は住生活環境の改善を図るため、リフォーム市場の整備や既存住宅流通促進などを通じて、国民に対して良質で安全安心な住宅の提供に資する各種政策提言を行っていくとともに、**不動産取引制度と不動産取引所**の研究についても引き続き行っていきます。

次に、一般消費者に対して、不動産に関するさらなる有益な情報を提供する体制が必要であることから、ホームページの内容を充実させ、不動産取引お役立ち情報などを提供していきます。また、全宅連が運営している不動産情報検索サイト「ハトマークサイト」においても、消費者が気軽に利用できる不動産データベース機能の一環として統計システムを新たに追加する等、今年はさらに内容を充実させていきます。

また、不動産の情報提供誌「リアルパートナー」を通じて、不動産に関する各種法令改正情報や諸制度の普及啓発を図るとともに、トレンドな情報等、各種情報発信に努めてまいります。

不動産に係る人材育成についても、宅建業者のみならず不動産に関心のある多様な方々も受講対象とする体制を構築中であります。

全宅保証においては、一般消費者の保護を図るために、苦情解決業務や弁済業務、手付金等保全業務や研修業務などの実施を通じて、宅地建物取引に係る者の資質の向上を目指します。

全宅連と全宅保証は、これからも都道府県宅地建物取引業協会や会員業者と連携し、消費者利益の擁護と増進に努め、国民の住生活の向上を目的に邁進していく所存です。

最後にみなさま方のますますのご繁栄とご健勝をお祈り申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

「住宅・建築物の耐震化緊急支援事業」の活用について

— 新潟県土木部都市局建築住宅課長 —

国土交通省では、住宅の耐震改修等に係る助成を拡充すること等により、地震時の安全確保、関連投資の活性化を緊急に図ることを目的とした「住宅の耐震改修等の緊急促進事業」を今年度補正予算に計上しました。

さらに、緊急に耐震化が必要な民間建築物の耐震化促進を図るため、建築物の所有者が実施する耐震診断等に対して費用の一部を国が直接助成する「住宅・建築物耐震化支援事業」も同様に今年度補正予算に計上しました。

住宅及び建築物の耐震化を迅速に進めていくためにも、国の促進事業並びに支援事業を活用することが非常に重要かつ有益であると考えておりますが、特に支援事業については現在のところ申し込みが少ないため、対象建築物の掘り起こしを含め、積極的な活用をお願いします。詳細につきましては、各市町村にお問い合わせ願います。

新潟ーハバロフスク線 及び 新潟ーウラジオストク線の利用促進について

— 新潟県土木部監理課 —

標記につきまして、一人でも多くの方から同路線をご利用いただき、新潟県と極東ロシア地域との間における様々な分野の交流を促進するため、それに必要な運行を確保することとし、平成 22 年 12 月 29 日から新潟ーハバロフスク線、平成 23 年 1 月 11 日から新潟ーウラジオストク線の運行が再開されることになりました。

同路線の利用促進について協力依頼がありましたのでご案内致します。

＜運航スケジュール＞

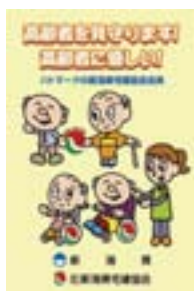
路 線	運航期間	機 材	ダイヤ（時刻は現地時間）
ハバロフスク （水曜日運航）	平成 22 年 12 月 29 日～ 平成 23 年 3 月 23 日	A-320 （150 席） 又は	新潟　ハバロフスク 16:35　→　20:05 15:15　←　14:00
ウラジオストク （火曜日運航）	平成 23 年 1 月 11 日～ 平成 23 年 3 月 22 日	TU-204 （140 席）	新潟　ウラジオストク 16:15　→　19:00 12:15　←　11:30

宅建業電子申請システムの休止について

— （社）全宅連 —

国土交通省より、宅建業電子申請システムを平成 23 年度内に休止する方針を決定した旨の通知がありましたのでお知らせ致します。

これにより、平成 24 年 1 月 1 日以降の国土交通大臣免許に係る免許申請等は、書面（紙）による窓口申請のみとなります。



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。

県有地の売払いに関する媒介依頼のお知らせ

下記の県有地について、「県有地の売払いに関する情報提供及び媒介についての協定」にもとづいた依頼がありましたので、お知らせ致します。

＜媒介業務申込期間＞ 平成 22 年 12 月 27 日～平成 23 年 3 月 31 日まで

No.	所在地（住居表示）	地目	面 積		売却価格 (円)	その他
			㎡	坪		
1	村上市藤沢字 腰廻 124 番 10	宅地	396.75	120.01	6,670,000	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
2	新潟市西蒲区巻字 形部乙 292 番 4	宅地	328.31	99.31	9,330,000	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
3	長岡市与板町字 原乙 5635 番 3	宅地	248.68	75.22	4,040,000	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
4		宅地	248.68	75.22	3,750,000	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	柏崎市栄町 2118 番 76	宅地	150.67	45.57	5,780,000	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	小千谷市平沢 1 丁目 623 番 21	宅地	237.79	71.93	4,140,000	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			1,610.88	487.26	33,710,000	

□新潟県では、県有未利用地(大規模地)の売却をホームページでご案内しております。

ホームページ <http://www.pref.niigata.lg.jp/kanzai/1198515643773.html>

＜お問い合わせ先＞

新潟県総務管理部管財課 財産管理係（電話番号）025-280-5064

県有地の売払いに関する媒介の解除のお知らせ

下記の県有地について、購入希望者と売買契約が締結されたため、媒介依頼を解除する通知がありましたので、お知らせ致します。

所 在 地	新潟市北区太郎代字浜辺 2769 番
地 目	畑
面 積	1,100.25 ㎡
売却価格	649,147 円

＜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（電話番号）025-280-5463

期限内適正申告及びITを利用した申告への協力をお願い

— 関東信越国税局 —

税務行政につきましては、日ごろからご理解とご協力をいただき深く感謝申し上げます。

さて、ご承知のとおり、所得税は、納税者自らが税法の定めに従って所得金額とその税額を正しく計算し、期限までに自主的に申告と納税を行うこととなっております。

しかし、土地や建物などを売却した場合の譲渡所得は、毎年継続的に発生する所得ではないため、納税者の方々は、申告の手続きや計算の方法等について馴染みが薄いように思われます。このため、税務当局におきましても、各種広報等を通じ、税法及び期限内適正申告の周知を図るとともに、チラシ等を作成して、納税者自らが申告書等を作成できるよう国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」や、自宅等のパソコンからオンラインで各種申告・納税を行うことができる「e-Tax（国税電子申告・納税システム）」の利用推進に努めております。

どうかこの点をご賢察いただき、機をみて、会員皆様より譲渡所得のある納税者の方々に対して、期限内適正申告及び国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」等の利用についてのご助言をしていただきますようご協力をお願い申し上げます。

また、会員皆様による「e-Tax（国税電子申告・納税システム）」の利用についてもご協力をお願い申し上げます。

国有財産の管理処分等業務に係る一般競争入札の実施について

～ 入札参加のお願い ～

— 関東財務局 —

関東財務局においては、国有財産の売払、貸付等の業務について民間事業者への業務委託を行っており、宅地建物取引業者の皆様に業務を委託しております。

本件業務委託については、「競争の導入による公共サービスの改革に関する法律」に基づく、公共サービス改革基本方針において、民間競争入札（市場化テスト）の対象として選定されたことから、民間事業者の方々の創意工夫を適切に反映し、より良質かつ低廉な公共サービスを実現することが求められています。

以上のことから、委託業者選定に係る一般競争入札については、入札価格のみならず企画内容面についても審査項目に加える「総合評価方式」により実施することとなりました。（民間競争入札の実施要項については、関東財務局のホームページに掲載しています）

つきましては、会員の皆様には公共サービス改革基本方針の趣旨についてご理解をいただき、受託に向けて検討していただければ幸いです。

平成23年度の受託業者の募集にかかる公告を平成22年12月1日に行ったところであり、関東財務局及び各財務事務所・出張所の掲示板に掲示したほか、下記ホームページにも掲載しています。

＜市場化テストの対象となったことに伴う主な変更事項＞

- ・安定した業務運営が行えるよう業務委託契約の期間を1年間から3年間とした
- ・採算性を高めるため担当地域の組み合わせの見直しを行った
- ・委託財産の範囲を拡大し国有財産台帳価格改定業務を追加した

なお、具体的な業務内容等について不明な点がございましたら、下記問い合わせ先にご照会いただければ説明させていただきます。

＜お問い合わせ先＞

関東財務局 管財第1部 管財総括第3課 （電話番号）048-600-1201（直通）

ホームページ <http://www.mof-kantou.go.jp/>

「レインズ情報取り扱いガイドライン」の制定について

— (財)東日本不動産流通機構 —

I T時代における物件情報・成約情報の取り扱いについて包括的に注意喚起や会員皆様への指導を行うため、「レインズ情報取り扱いガイドライン」を定め、平成 22 年 11 月 18 日より運用を開始しました。ガイドラインの目的、趣旨及び内容を理解し、機構の規程とともに遵守していただくようお願い致します。

＜ガイドラインの主な内容＞

- 会員は物件情報・成約情報を会員自らが機構を通して不動産取引を成立させるために適正に利用することとします。
- 物件情報を広告掲載・宣伝告知等する場合、元付(登録)業者の承諾を文書で得るとともに、承諾方法・物件番号を適正に管理しなければなりません。
- 広告掲載・宣伝告知等以外で物件情報を外部に開示できるのは依頼者に対して掲示・提供する場合のみで、次の条件とともに充たす必要があります。
 - ①依頼者の購入等の意向の確認、条件の把握
 - ②依頼者の意向及び条件に沿って選択して提示・提供
- 成約情報は価格査定の「意見の根拠」としてのみ提示・提供ができます。チラシ、インターネット、DM等に掲載する場合、項目の一部抽出・加工をしても、特定が可能な個別事例の提示・提供はできません。

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。



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。

新規入会者状況について

H22. 10. 3～12. 28

入会者 11件

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
上越	(1)4993	(株)内山工務店	内山 豊明	942-0022	上越市大字下荒浜282-4
新潟	(1)5001	(株)EHS	田村 英子	950-0087	新潟市中央区東大通2-3-20
新潟	(1)5003	(株)ネクスト	齋藤 一浩	950-0912	新潟市中央区南笹口1-1-38-805
新潟	(1)5004	(有)エヌビル	中村 隆司	950-0994	新潟市中央区上所1-1-24
新潟	大臣(8)2961	積和不動産中部(株) 新潟賃貸営業所新潟賃貸センター	山本 保明	950-0912	新潟市中央区南笹口1-1-54
長岡	(1)5006	(有)ベスト不動産	丸山 篤	940-2121	長岡市喜多町304-2
新潟	大臣(3)5854	(株)リビングギャラリー 新潟西店	藤田 幸成	950-2022	新潟市西区小針5-16-5
西蒲・燕	(1)5010	伊藤建築事務所不動産部	伊藤 佳弘	953-0041	新潟市西蒲区巻甲4182-10
新潟	(1)5011	松田設備工業(株)	松田 正彦	952-0109	佐渡市新穂大野1192-7
新潟	(1)5013	サトー不動産(株)	佐藤 克実	950-1202	新潟市南区大通南5-5581-7
新潟	(1)5014	(株)パステル	横山 高史	950-0973	新潟市中央区上近江1-7-18

平成23年「登録講習」(宅建試験一部免除に係る講習)について

— 1月11日より受付開始 —

この講習を修了すると、登録講習修了試験の合格日から3年以内に実施される宅建試験において、問題の一部が免除されます。なお、宅地建物取引業に従事し、有効な従業者証明書を保持している方が受講できます。

一般受講料 16,000 円(税込) → 宅建協会会員皆様の受講料 13,000 円(税込)

※更に Web によるお申し込みの場合は、12,000 円(税込)

[登録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、「割引コード」を入力して下さい。

◆ホームページ <http://www.kindaiika.jp/> ◆「割引コード」 ztaku (半角小文字)

② 郵送申し込みをご希望の場合は、お電話(03-5843-2077)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「割引コード」をお伝え下さい。

【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)

(電話番号)03-5843-2075

IT講習会を開催致します

本部事務局では、会員皆様を対象としたIT講習会を行っております。

ハトマークサイト・レイنزの操作、インターネットによるホームページの閲覧、メールの送受信等、基本操作の説明を無料で致します。

お申し込みは、本部事務局(担当:入沢、天井)迄、ご連絡をお願い致します。

会員皆様からの投稿

～ 戦 争 ～

有限会社 長井不動産 長井 哲夫 様

「今時大戦、戦局急を告げ『われ立たずんば誰が国難を救おうか』」と飛行予科練習生に志願し、採用徴募入隊となった。四国、松山海軍航空隊は特攻基地で1945（昭和20）年3月に入ると、連日激烈な空中戦。撃墜されたアメリカの捕虜を英語の教官が尋問すると、入隊し1年8ヵ月や1年にも満たない優秀なパイロットだった。「短期間に」と問うと「空の上は何の障害物もなく自由自在に飛べる。自動車はそうはゆかない。アメリカでは各家庭に2台ないし3台はあり、毎日運転していると言った」そうだ。教官は「アメリカは自動車から発達した国で、日本は汽車。各家庭に自転車すらない。大きな違いだ」と説明された。終戦となり、村役場に復職し、捕虜の話をする役場吏員に「でたらめを言うもんじゃない」ときつく口止めされた。山本五十六連合艦隊司令長官はアメリカに駐在し物量を知り尽くしており、戦争に反対し講和を望んだが果たせず開戦となりブーゲンビル島で戦死した。無謀な戦争は二度とあってはならないと不戦を誓い靖国神社の昇殿に参拝し慰霊顕彰に努めている。

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。

本部事務局(担当：天井、中島)迄、ご連絡をお願い致します。

— 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、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 高頭 正毅 編集人 保 苺 直 栄

ホームページ来訪者
平成23年1月1日現在

742,832 名
先月比 (+6,510)
1日平均 210 名

全宅住宅ローン
1月の金利

2.170%～