

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2011. 4. 15 第 229 号 (毎月 15 日発行)



奈良薬師寺元管主 高田好胤師記念の書

平成 23 年 3 月 15 に、泉田裕彦新潟県知事より、「災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定書」に基づく協力要請がありました。

平成 23 年 3 月 11 日に発生しました東北地方太平洋沖地震について、平成 19 年 12 月 5 日に貴協会と締結しました「災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定書」第 2 条第 1 項の規定に基づき、貴協会に対し協力を要請します。

平成 22 年国勢調査に係る感謝状をいただきました

総務省統計局長より、平成 22 年の国勢調査に積極的に協力したことによる感謝状をいただきました。会員皆様のご協力、ありがとうございました。



「ピークカット 15%大作戦(トライアル)」実施日における節電の取組について

—新潟県土木部都市局建築住宅課—

新潟県では、計画停電実施の回避に向けた「ピークカット 15%大作戦」を展開しており、そのトライアルを下記の日時に実施することとしています。
つきましては、当日、県において実施予定の節電に係る取組につきまして何卒趣旨をご理解いただき、積極的な取組をお願い致します。

【ピークカット 15%大作戦(トライアル)実施日時】

第 1 回 平成 23 年 4 月 13 日(水) 午後 5 時から午後 7 時まで
* 終了致しました

第 2 回 平成 23 年 4 月 27 日(水) 午後 6 時から午後 8 時まで

東日本大震災による災害の被害者に係る許可等の有効期間の延長について

—新潟県土木部都市局建築住宅課—

標記について、特定非常災害の被害者の行政上の権利利益に係る満了日の延長に関する措置（平成 23 年 3 月 11 日以降に満了する許可等の有効期間の延長）が適用されることとなり、下記のとおり通知がありましたので、お知らせ致します。

1 特定権利利権

- (1) 宅地建物取引業法第 3 条第 1 項の規定に基づく宅地建物取引業者の免許
- (2) 宅地建物取引業法第 22 条の 2 第 1 項の規定に基づく宅地建物取引主任者証の交付

2 対象者

- (1) については、特定被災地域内に主たる事務所を有する者
- (2) については、特定被災地域内に住所を有する者

3 延長後の満了日

平成 23 年 8 月 31 日

4 特定被災地域とは、岩手県、宮城県、福島県及び茨城県の区域並びに青森県、栃木県、千葉県、新潟県及び長野県の区域のうち、平成 23 年東北地方太平洋沖地震による災害に際し災害救助法が適用された市町村の区域をいい、当県にあつては、上越市、十日町市及び津南町をいう。

東日本大震災の被災者救援のための県民募金のお願いについて

—新潟県土木部都市局建築住宅課—

3 月 11 日に発生した東日本大震災では、非常に多くの死者・行方不明者が出るなど甚大な被害が発生しています。新潟県では、中越大震災や中越沖地震などの被災県として被災者の救援のために、広く県民の皆様呼びかけて、義援金を募ることと致しました。どうかこの趣旨をご理解いただき、多くの皆様からご協力を賜りますようお願い申し上げます。

(募集期限)

平成 23 年 5 月 13 日(金)まで

(義援金の提供)

被災県に提供します。

(振込口座)

口座名：東北地方太平洋沖地震県民募金

口座番号：第四銀行県庁支店	普通預金口座	1 2 9 1 5 5 1
北越銀行県庁支店	普通預金口座	2 0 0 4 4 3 0
大光銀行新潟支店	普通預金口座	3 0 4 0 1 3 5
新潟信用金庫出来島支店	普通預金口座	1 0 2 9 1 2 5

(お願い)

銀行又は信用金庫の窓口でお振り込み下さい。同一銀行の本支店窓口で振り込む場合及び県内各信用金庫窓口から新潟信用金庫の指定口座に振り込む場合、振込手数料は無料です。

(お問い合わせ先)

東北地方太平洋沖地震県民募金事務局（新潟県防災局防災企画課内）担当 八幡、加藤
電話 025-282-1605(直通) FAX 025-282-1607

今般の地震の被害を受けて避難をされている皆様へ

—国税庁・国税局・税務署—

国税に関するご相談等は、被災者の納税地を所管する税務署以外の最寄りの税務署でもお受けすることができます。

青森県、岩手県、宮城県、福島県、茨城県の納税者の方につきましては、国税に関する申告・納付等の期限の延長を行いました。

この他の地域に納税地のある方につきましても、交通途絶等により申告・納付等が困難な方につきましては、期限延長が認められますので、状況が落ち着いた後、最寄りの税務署にご相談下さい。

<還付金の支払いについて>

すでに申告を行っている還付金の支払時期等の確認をされる場合は、最寄りの税務署へお問い合わせ下さい。

<納税証明書の交付について>

最寄りの税務署でも納税証明書交付申請書を受付けていますのでご相談下さい。

なお、納税証明書の交付まで多少の日数がかかる場合があります。

労働基準法に関するQ & Aの周知について

—新潟労働局長—

甚大な被害をもたらした東日本大震災に伴う労働基準法上の取扱い等に関し、当局にも各企業の皆様から多数のご質問が寄せられております。このため労働基準法等に関するQ & Aを取りまとめましたので、ご周知いただきますようお願い申し上げます。

なお、労働基準法上の義務については、個別事案ごとに諸事情を総合的に勘案すべきものですので、具体的な事案については、労働局又は各労働基準監督署にお問い合わせいただくよう併せてご周知お願い申し上げます。

Q & Aにつきましては、本部事務局(担当：天井、入沢)迄、ご連絡をいただくか、厚生労働省ホームページをご覧ください。

HPアドレス <http://www.mhlw.go.jp/stf/houdou/2r985200000155ks.html>

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の特例措置について

—(社)全宅連—

新築住宅の売主等に課せられる住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置(住宅販売瑕疵担保保証金の供託)や届出について、本来平成23年3月31日の基準日にて必要となるものが、特例措置について本年6月30日まで基準日が延長されることとなります。

今回の特例措置はあくまで対象となる地域が指定されており、これら以外の地域の方については、従来通りの資力確保措置及び届出が必要となりますのでご留意願います。

対象となる地域の指定について

- (1) 岩手県、宮城県、福島県及び茨城県の区域(全域)
- (2) 青森県、栃木県、千葉県、新潟県及び長野県の区域のうち平成23年東北地方太平洋沖地震による災害に際し災害救助法が適用された市町村の区域

犯罪による収益の移転防止に関する法律等の特例措置について

—(社)全宅連—

東日本大震災による被害が極めて甚大であることに鑑み被災地域の非常事態に対応するため、現在施行されている犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則の一部を改正する命令が公布・施行され、今般国土交通省より周知の要請がございましたのでご案内申し上げます。

本改正は、東日本大震災で被災された方が本人確認書類をすべて紛失するなどして、正規の方法で本人確認を行うことが困難と認められる場合に、本人確認書類が整うまでの暫定的な措置として、当分の間申告を受ける方法により本人確認を行うものができることとし、この場合に本人確認書類が整った段階で、遅滞なく正規の本人確認方法を行うこととするものです。

また、本改正はあくまで今回の地震で被災された方が本人確認書類の用意ができないなどの特別な事情にのみ認められるものであり、それ以外の方については従来通り本人確認が必要となりますのでご留意願います。

被災住宅補修のための無料診断・相談制度について

—(社)全宅連—

国土交通省では、この度の震災にともない、被災住宅の補修等に係る無料相談窓口を設置することと致しましたので、ご案内申し上げます。

<相談窓口の電話番号等>

・賃貸住宅の補修等に係る相談窓口

「住まいるダイヤル現地窓口」 電話番号070-5083-4800

*『住宅生産課の豊嶋補佐から紹介を受けた』旨を告げて、相談を受けて下さい。

・被災者の自己居住住宅の補修に係る相談窓口（被災地専用フリーダイヤル）

電話番号 0120-330-712

受付時間 10時から17時（日、祝日を除く）

対象地域 青森県、岩手県、宮城県、福島県、群馬県、栃木県、茨城県、千葉県
新潟県及び長野県（被害状況に応じて追加を検討します。）

東日本大震災による省エネルギーへの協力依頼について

—(社)全宅連—

経済産業省より、(社)全宅連を通して、厳しい電力の需給状況に対応するため、省エネルギーに関する協力依頼がありましたので、下記の例をご参考にご協力をお願い致します。

例 [空調] 暖房は19℃以下を目安に現在の設定より低くする。暖房機器は不必要なつけっぱなしをせず、運転時間を短縮する。暖房効果を高める工夫をする。

[照明] 人のいない部屋の照明は、可能な限り消灯する。照明は、省エネルギー型の蛍光灯や電球形蛍光灯ランプ、LEDを使用する。広告・ネオン等の点灯をできるだけ控える。

[エレベーター・エスカレーター] 使用をできるだけ控える。

[事務機器・電気機器] 事務機器やテレビの使用をできるだけ控える。

被災地域の被災者の権利保全等を図るために、宅地建物取引業の免許の延長について下記の通り、国土交通省が措置されましたので、お知らせ致します。

1. 宅地建物取引業の免許等の有効期間の延長について

特定被災地域内（新潟県では、十日町市、上越市、津南町）に主たる事務所等を有する者に係る以下のものについて、平成 23 年 8 月 31 日まで有効期間が延長されます。

- ①宅地建物取引業の免許
- ②宅地建物取引主任者証
- ③マンション管理業の登録
- ④管理業務主任者証

2. 宅地建物取引業者又はマンション管理業者の変更の届出等の不履行の場合の免責等について

宅地建物取引業者等が東日本大震災により、変更の届出等の履行期限までに義務の履行ができなかったと認められるときは、平成 23 年 6 月 30 日までに履行すれば、行政上及び刑事上の責任は問われないこととなります。

平成 23 年臨時総会の結果について（お知らせ）

3 月 25 日に開催された臨時総会の結果につきまして、ご報告申し上げます。

1. 提案議題の採決状況について

議案	賛成 (挙手数)	委任状数	計	反対 (挙手数)	委任状数	計
第 1 号議案	6 3	4 0 3	4 6 6	7 8	5 2 4	6 0 2
第 2 号議案	7 9	5 2 4	6 0 3	6 4	4 0 3	4 6 7
第 3 号議案	8 7	5 2 4	6 1 1	5 4	4 0 3	4 5 7

2. 提案議題

第 1 号議案（執行部議案）

県本部会費年額 42,000 円のほかに、支部会費が当局に認められることになったため、各支部は、公益社団法人の支部として、その事情に応じ、支部決議のうえ支部会費を徴収することができる。

ただし、支部会費を徴収するか否かは各支部の総会又はこれに準じる会の決議によることとし、その上限は 25,000 円以内とする。

第 2 号議案（有志の会議案）

会員の会費は、昨年、公益社団法人対応として決定したとおり、（県本部一本として）全会員一律年額 42,000 円とし、支部会費は徴収しないものとするとの決議をする。

第 3 号議案（有志の会議案）

今後、会費を改定する場合には、定款に定めるとおり必ず総会の決議によることとするとの決議をする。

平成 23 年度税制改正関係の動向について（速報）

—(社)全宅連—

国会の政局混迷さらには、先般発生した東日本大震災の影響で、平成 23 年度税制改正関連法案の年度内不成立が確定致しましたが、これによる市場の混乱を回避するため、本年 3 月 31 日にて適用期限を迎える各種特例措置のうち一定の項目について、暫定的に適用期限を延長する法律が 3 月 31 日、国会にて可決成立致しました。

今回の法案成立により、住宅用家屋に係る登録免許税の軽減や不動産の譲渡に関する契約書等に係る印紙税の税率の特例は、平成 23 年 4 月 1 日から平成 23 年 6 月 30 日までの間軽減税率が適用されることとなりますので、取り急ぎご報告申し上げます。

なお、上記以外の不動産関連税制（住宅取得資金に係る贈与税非課税制度の運用改善住宅のバリアフリー、省エネ工事に係る所得税の特別控除、相続税・贈与税の見直し等）につきましては現在審議中です。

燃料の盗難にご注意！

—新潟県犯罪のない安全で安心なまちづくり推進協議会—

今年に入り、屋外に設置されたタンク等からガソリン・灯油等の燃料が盗まれる被害が 12 件（被害額約 11 万円相当／3 月 29 日現在）発生しており、そのうち 8 件が震災以降の被害になっています。

<防犯ポイント>

- ・ポリタンクは、人目につかないところ（家の中や鍵のかかる物置等）へ！
- ・給油口に盗難防止用の施錠を！
- ・不審者、不審車両をみかけたら、迷わず 1 1 0 番！

＝震災に便乗した各種犯罪にもご注意ください。＝

（新潟県警察本部犯罪抑止総合対策室）

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・レイズズの操作、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。



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、「子ども 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。

「東日本大震災」における義援金に関するご報告について

—(社)全宅連—

このたびは、多くの宅建協会及び会員皆様方からの多大なるご協力を賜り、本日(4月11日)現在で6,000万円を越える義援金が寄せられました。皆様方からの心温まるご支援ご協力に感謝申し上げます次第です。

お寄せいただきました義援金につきましては、岩手、宮城、福島、青森、茨城千葉の各宅建協会へお送りさせていただきました。

また、後日となりますが、一定額につきましては、今回の大規模な被災状況に鑑み、被災されました方々への復興支援に役立てていただくため、日本政府等の公的な機関に対して拠出するよう調整をしておりますので、併せてご報告させていただきます。

なお、本会では本日以降に都道府県協会及び会員皆様よりおとりまとめいただきました義援金につきましては、**5月2日を締め切り**とし、再度、義援金の拠出を致す予定としておりますので、引き続きご協力方よろしくお願い申し上げます。

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事務局(担当：天井、入沢)迄、ご連絡をお願い致します。

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

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、この講習は、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。

1. 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)

2. 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.kindaika.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



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。

会員皆様からの投稿

～ 花 ～

(有)長井不動産 長井 哲夫 様

会社正面の道路は国道352号線で街路樹は銀杏並木通りの周囲を花壇として春一番はチューリップの花を楽しみ跡に百日草を植え、初夏から晩秋迄枝から枝へと彩り鮮やか八重の大輪、赤、黄、白、ピンク、コントラスの色が見事に咲き誇る光景は、私達は勿論の事事務所に訪れる人、車で通る人、歩道を歩く多くの人々の心を捕らえ、癒し、和ませてくれる。よその人は多年花ですが私は種を取り春蒔き、チューリップの跡に百日草を植える。何年続く事やら。去年は猛暑で思うように行かなかったが今年こそは大輪の花をつけさせようと意欲満々です。

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。

平成23年度 通常総会の開催について

◇日時 平成23年5月27日(金)

◇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

※通常総会の資料等につきましては、5月中旬頃にご送付申し上げます。

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 苅 直 栄

ホームページ来訪者
 平成23年4月1日現在

761,230名
 先月比(+8,030)
 1日平均259名

全宅住宅ローン
 4月の金利

2.300%～