

# 宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2011. 5. 15 第230号 (毎月15日発行)



奈良薬師寺元管主 高田好嵐師記念の書

## 会長に小林 代士未氏が就任

平成 23 年 5 月 10 日(火)、新潟県宅建会館において、第 2 回理事会・幹事会が開催され新会長に、小林 代士未氏(新潟支部)が就任致しました。高頭前会長が、平成 23 年 4 月 21 日(木)の第 1 回理事会・幹事会で、病氣療養のため、辞任の意を表されたことによります。ご挨拶につきましては、2 ページと 3 ページに掲載しております。

## 平成 23 年度 通常総会の開催について

平成 23 年度通常総会を下記のとおり開催致します。  
詳細につきましては、先に送付してございます開催通知をご覧ください。

|      |                     |       |                        |
|------|---------------------|-------|------------------------|
| ◇日 時 | 平成 23 年 5 月 27 日(金) | 開 場   | 正午～                    |
|      |                     | 開 会   | 午後 1 時                 |
|      |                     | 三団体審議 | 午後 1 時 ～ 4 時 15 分      |
|      |                     | 式 典   | 午後 4 時 30 分 ～ 5 時 30 分 |
|      |                     | 懇 親 会 | 午後 5 時 30 分 ～ 7 時頃     |

◇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 2 2 3 0 番地

## 東日本大震災による被害の復興支援のための義援金に関する経過報告

東日本大震災発生後、被災地支援の一助となるよう 3 月 17 日(木)から義援金の募集案内をはじめ、5 月 2 日(月)現在、口座に寄せられた金額は **1,424,105 円**となりました。会員皆様のご協力に敬意を表すると共に深く感謝申し上げます。

### 【内訳】

|          |                 |             |
|----------|-----------------|-------------|
| ・会員皆様より  | 64 社            | 1,097,475 円 |
| ・本部役員より  | 32 名 × 10,000 円 | 320,000 円   |
| ・宅建会館募金箱 |                 | 6,630 円     |

**【合 計】 1,424,105 円**

平成 23 年 5 月 2 日(月)に(社)全宅連へ送金させていただきました。

被災された県協会及び支部へは、本会よりお見舞い金を送金致しました。  
各県協会より、会員、役員皆様にくれぐれもよろしくお伝え下さいとのことでした。

### 【内訳】

|      |           |              |                    |
|------|-----------|--------------|--------------------|
| ・青森県 | 200,000 円 | ・岩手県         | 300,000 円          |
| ・宮城県 | 400,000 円 | ・宮城県塩釜支部     | 100,000 円          |
| ・福島県 | 200,000 円 | ・茨城県         | 200,000 円          |
| ・千葉県 | 200,000 円 | <b>【合 計】</b> | <b>1,600,000 円</b> |

## 会長就任挨拶

新会長 小林 代士未

この度、昨年就任された高頭会長が任期半ばで辞任されることになり、通常総会を目前にしてのことであり混乱もありましたが、会長選出規則により理事の話し合いの結果、副会長である私が選ばれ、就任することになりました。

私は、県理事になってから指導研修・綱紀苦情・流通推進・総務等各委員会の経験をさせていただきました。会員の皆様、宜しくお願い致します。

また、去る3月には東日本大震災が発生し、津波・原子力発電所の被害等未曾有の出来事がありました。災害協定に基づき、被災者の住宅確保に尽力された会員の皆様には厚く御礼申し上げます。またそんな中、我が協会としても、臨時総会を開催するということもあり、会員の皆様にも心配やお手数をお掛けしたと思います。

臨時総会の結果も連絡済ではありますが、全会員の下した判断の結果であります。

このような現状を見据えて、平成23年度は課題である、公益社団法人の認定申請が出来るよう会員皆様の協力の下、協会一丸となって取り組んで参ります。

協会の各事業については、会員の為及び消費者から安心・信頼のされる宅建協会を目標に、企画・運営して参ります。今後とも、宜しくお願い申し上げます。

## 会長退任にあたって

前会長 高頭 正毅

昨年6月に県協会の理事会において、志田前会長を引き継ぎ会長に就任させて頂きましてから、早いもので1年が経とうとしています。

この間、当協会にとっては重要な懸案事項である公益法人制度移行のために、特別委員会を立ち上げる等、執行部としては最大限の努力をして参りました。

又、3月11日に発生した東日本大震災により、被災地への義援金の呼びかけ、福島県からの避難者の方の受け入れに対する情報提供等、当協会としては、正に公益性の高い業界団体として認識される活動を行ってきました。

しかしながら、執行部の提案する公益法人制度改革が、見解の相違から対立し、去る3月25日に、急遽臨時総会を開催することになりました。

既に会員各位には通達させて頂いた通り、臨時総会の決議により、現執行部案に対する賛同を得ることができず、執行部案が否決される結果となりました。

このことは、協会長として県協会全般を取り纏める立場でありながら、逆に協会の運営に混乱を来すこととなりました。

又、私自身は全く身に覚えのないことが捏造され、中傷記事、嫌がらせ、ビラ撒き等の県協会の評判を著しく低下させ、会員の皆様には、大変なご迷惑とご心配をお掛け致しました。

こうした一連の流れを踏まえ、2年間の任期の途中ではありますが、会長職を辞することが、県協会のために最良の方法であると決意致しました。

この度、県協会理事会に於いて、新会長が就任致しますが、県協会信頼の回復と、公益法人制度改革の早期実現を目指す志しは、今後も継続されるものと確信しております。

今後とも、県協会理事の立場として、新会長のもと、一丸となって協会の更なる発展に寄与して参ります。

最後に、在任中の御支援、御鞭撻、御厚情にあらためて感謝申し上げます。

## 魚沼支部総会盛會裡に終わる

平成 23 年 4 月 20 日(水)、魚沼支部総会が六日町の「うおはつ」において開催されました。勝又支部長の挨拶の後、議長に本田 健一氏（不動産センター）が選任され、第 1 号議案から第 4 号議案まですべて原案通り可決承認されました。

勝又支部長は、東日本大震災の被災者の方の避難が長引きそうな状況下で、新潟県との災害協定に基づき、会員皆様から仲介手数料無料の物件の提供をいただいた御礼と引き続きご協力をいただきたい旨、挨拶をされました。

### 〈魚沼支部の事務所移転のお知らせ〉・・・平成 23 年 4 月 25 日(月)より

〒949-6680 南魚沼市六日町 3 8 4 番地 3 (株)北越地所 内

電話番号 025-773-2461 変更なし

FAX 番号 025-772-3435 変更あり



左から勝又支部長、広井副支部長、久保田会計



参加された会員皆様

## 成年後見登記にかかる「登記されていないことの証明書」等の登記印紙の取扱いについて

—新潟地方法務局—

○本年 4 月 1 日から、登記されていないことの証明書等の交付請求等に係る登記手数料は、登記印紙に替えて収入印紙で納付していただくことになりました。（注 1）  
ただし、登記印紙についても、これまでどおり登記手数料の納付に使用することができます。（注 2）

○本年 4 月 1 日から、登記手数料が改定されました。

| 証明書の種類         | 手数料額（1 通につき） |                |
|----------------|--------------|----------------|
|                | 変更前          | 変更後            |
| 登記されていないことの証明書 | 4 0 0 円      | <b>3 0 0 円</b> |
| 登記事項の証明書       | 8 0 0 円      | <b>5 5 0 円</b> |

○平成 23 年 4 月 1 日から使用する申請書については、東京法務局ホームページの成年後見登記のページに掲載されております。

（注 1）「特別会計に関する法律」（平成 1 9 年法律第 2 3 号）附則第 2 6 4 条等

（注 2）収入印紙と登記印紙を組み合わせる使用することも可能です。

【お問い合わせ先】 新潟地方法務局戸籍課 0 2 5 - 2 2 2 - 1 5 6 5 （直通）

## 平成 23 年度新潟県地価調査事業に関する協力について

### —新潟県土木部用地・土地利用課長—

地価調査における鑑定評価は、県が指名した不動産鑑定士（以下「鑑定評価員」という。）が行いますが、鑑定評価を行うにあたっては、関連資料の収集、分析等が不可欠です。このため、鑑定評価員が不動産の取引事例等についての情報収集目的で、会員皆様の事務所にお伺いすることがあると思われます。その際には、鑑定評価員が行う諸資料の収集及び的確な情報の入手等についてご協力をお願い致します。

## 平成 23 年「春の全国交通安全運動」及び「交通事故死ゼロを目指す日」の実施について

### —新潟県交通安全対策連絡協議会—

この運動は子どもたちの交通事故を防止するとともに、高齢化社会の進展に伴い、多発する高齢者の交通事故を防止するため、県民一人一人に交通ルールへの遵守と正しい交通マナーの実践を習慣付けることにより、交通事故防止の徹底を図ることを目的としています。

【実施期間】平成 23 年 5 月 11 日（水）～5 月 20 日（金）までの 10 日間  
最終日の 5 月 20 日（金）は「交通事故死ゼロを目指す日」です。

【運動の重点】○ 子どもと高齢者の交通事故防止  
○ 自転車の安全利用の推進  
○ 全ての座席のシートベルトとチャイルドシートの正しい着用の徹底  
○ 飲酒運転の根絶

会員皆様におかれましては、子どもと高齢者を守るという、職場ぐるみの交通安全教育をお願い致します。

## 自転車の利用者に対するルール遵守徹底のための広報キャンペーン等の展開への協力について

### —新潟県県民生活・環境部県民生活課—

県内における昨年の自転車事故は、発生件数 1,465 件、死者数 16 人、負傷者数 1,444 人と依然として自転車をめぐる交通情勢は予断を許さない状況となっており、5 月を「自転車安全月間」として、自転車利用者の交通ルール遵守・マナー向上の促進に会員皆様にもご協力いただきたく宜しくお願い致します。

## 東日本大震災に伴う労働基準法等の取扱い及び未払賃金立替払制度の手続き等について

### —新潟労働局労働基準部監督課長—

今回の大震災に伴う労働基準法等の取扱い（休業、解雇、採用内定者への対応その他雇用管理等）に関し、「平成 23 年東北地方太平洋沖地震に伴う労働基準法等に関する Q & A（第 2 版）」を、未払賃金立替払制度に関し「東日本大震災に伴う未払賃金の立替払制度の運営について」を、それぞれ「新潟労働局」のホームページに掲載されておりますので、ご活用いただきたく、お願い申し上げます。

なお、ホームページは、例えば「新潟労働局」で開いていただきますと、「東日本大震災等関連情報」及び「最新トピックス」（厚生労働省のホームページとリンク）に掲載されています。

また、一般的な労務管理に関しては、「厚生労働省」ホームページの「事業主の方へ」をクリックしていただければ、モデル就業規則や関係法令の扱いなどが掲載されておりますので併せてお知らせ申し上げます。

## 平成 22 年度宅地建物取引主任者資格試験の概要【新潟県】

|             | 平成 22 年 |                  |                 | 平成 21 年         |
|-------------|---------|------------------|-----------------|-----------------|
|             |         | 男                | 女               |                 |
| 申 込 者 数     | 2,349 人 | 1,790 人          | 559 人           | 2,600 人 (9.7%減) |
| (うち登録講習修了者) | 294 人   | 196 人            | 98 人            |                 |
| 合 格 者 数     | 286 人   | 216 人<br>(75.5%) | 70 人<br>(24.5%) | 378 人 (92 人減)   |
| (うち登録講習修了者) | 51 人    | 31 人             | 20 人            |                 |
| 合 格 率       | 14.9%   | 14.9%            | 14.8%           | 18.2%           |
| (うち登録講習修了者) | 19.5%   | 17.5%            | 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%

## 「地域再生事業等支援制度」に係るパンフレットの作成について

### — (財) 不動産流通近代化センター —

このたび債務保証事業のうち、地域の再生、振興、活性化、既存の住宅ストックの有効活用等を図る事業を金融面でサポートするため、平成 23 年 4 月より新たに制度化した「地域再生事業等支援制度」に係るパンフレットを作成致しました。

なお、「地域再生事業等支援制度」につきましては、(財)不動産流通近代化センターのホームページの「新着情報」および事業説明の「債務保証」—「債務メニュー」にも掲載されておりますので、ご参照下さいますようお願い申し上げます。

パンフレット送付ご希望の方は、本部事務局（担当：中島、天井）迄、ご連絡をお願い致します。

## マンションの修繕積立金に関するガイドラインについて

### — (社) 全宅連 —

マンションの快適な居住環境を確保し、資産価値の維持向上を図るためには、計画的な修繕工事の実施が不可欠であり、そのためには長期修繕計画に基づき、適切な修繕積立金の額の設定を行うことが重要です。

国土交通省では、新築マンションの購入予定者に対し、修繕積立金に関する基本的な知識や修繕積立金の額の目安を示し、分譲業者から提示された修繕積立金の額の水準等についての判断材料を提供するために、「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」を作成致しました。

つきましては、会員皆様には本ガイドラインを活用してマンションの購入予定者に修繕積立金の内容について説明を行う等特段のご配慮をお願い致します。

なお、ガイドラインをご希望の方は、本部事務局（担当：中島、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、「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。



## 県有地の売払いに関する媒介について

下記の県有地の売払いについて、媒介業務申し込みの依頼がありましたのでお知らせ致します。なお、この物件の契約予定単価その他の条件は、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。

### 【財産の表示】

| 番号  | 所在地                         | 登記地目 | 売却面積<br>(㎡・坪)           | 売却価格<br>(円) |
|-----|-----------------------------|------|-------------------------|-------------|
| 1   | 新潟市北区太郎代字長潟 958-1 のうち       | 雑種地  | 6,224.13<br>(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<br>(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<br>(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<br>(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<br>(292.16)      | 404,934     |
| 6   | 新潟市北区太郎代字柏木山 1502 番 5 外 1 筆 | 宅地 外 | 1,083.00<br>(328)       | 4,332,000   |
| 合 計 |                             |      | 32,269.24<br>(9,760.16) | 194,481,099 |

◇媒介業務申込期間 平成 23 年 4 月 28 日から平成 24 年 3 月 31 日まで  
ただし、物件番号 5 については、県の売却手続きの都合上、平成 23 年 4 月 28 日から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・東港管理係 電話：025-280-5463

## 電気工事業の業務の適正化に関する法律及び電気工事士法の遵守について

—(社)全宅連—

共同住宅の管理業者が、住宅内における電気スイッチ等の取り替え工事の実施にあたって電気工事業の業務の適正化に関する法律及び電気工事法の規定に違反した事例（電気工事業の届け出をせずに、電気工事士の資格を有しない者が工事）が明らかになったことを受け法の遵守を徹底するように通知がありましたので、お知らせ致します。

### 【電気工事業法と電気工事士法の概要及び関係】

| (いわゆる) 電 気 工 事                                                                                                                                                                                                 |                                                                                  |                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 電気工事士法、電気工事業法の適用を受ける電気工事の範囲                                                                                                                                                                                    |                                                                                  |                                                                                                                                     |
| A 有資格者が行うべき作業                                                                                                                                                                                                  | B 有資格者以外でもできる作業（軽微な作業）                                                           | C 適用除外となる作業（軽微な工事）                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>電線相互を接続する作業</li> <li>配線器具取り付けの作業</li> <li>電線管を加工・接続する作業</li> <li>金属製防護装置を取付・取外す作業</li> <li>配電盤を取付・取外す作業</li> <li>接地極を埋設する作業</li> <li>600V以上の電気機器に電線を接続する作業 等</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>A及びC以外の作業</li> <li>Aの作業を補助する作業</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>電気機器に電線をねじ止めする工事</li> <li>電力量計、ヒューズの取付・取外し工事</li> <li>インターホン等に使用する小型変圧器の二次側配線工事 等</li> </ul> |

## 特定被災地域内の宅地建物取引業免許更新について

—(社)全宅連—

東日本大震災により、「特定被災地域内に主たる事務所を有する」会員に対し、平成 23 年 8 月 31 日（水）まで、宅建業免許更新手続きの期間延長措置が取られることになりましたのでお知らせ致します。

### 【対象期間及び対象会員】

平成 23 年 3 月 11 日～8 月 31 日の期間内に、免許の更新期限を迎える、「特定被災地域内に主たる事務所を有する」会員

【新潟県内の対象エリア】 ・十日町市・上越市・中魚沼郡津南町

## 新規入会者状況

H23. 4. 14～4. 30

入会者 3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           |
|-----|-----------|-------------------------|-------|----------|------------------|
| 新潟  | 大臣(3)5854 | (株)リビングギャラリー<br>新潟ブルーカ店 | 藤田 幸成 | 950-0911 | 新潟市中央区笹口1-2      |
| 新潟  | (1)5028   | 武内不動産(株)                | 武内 直春 | 950-2023 | 新潟市西区小新字居村1711-1 |
| 新津  | (1)5029   | 横山建設(株)                 | 横山 博義 | 959-1862 | 五泉市旭町3-32        |

## 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 —

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。

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](mailto:takken@niigata-takken.or.jp)

発行人 小林 代士未

編集人 保 莉 直 栄

ホームページ来訪者

平成 23 年 5 月 1 日現在

767,682 名

先月比 (+6,452)

1 日平均 215 名

全宅住宅ローン

5 月の金利

2.280%～