

# 宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2011. 6. 15 第231号 (毎月15日発行)



奈良薬師寺元管主 高田好嵐師記念の書

## (社)新潟県宅建協会第45回通常総会・(社)全宅保証新潟本部第39回通常総会開催

5月27日(金)、通常総会が新潟グランドホテルにおいて開催されました。

当日は、115名(委任状による出席者909名、合計出席者数1,024名)の会員皆様よりご出席をいただき、阿部 誠 総務委員の司会のもと、審議に入りました。議長団には桜井利春氏(新潟支部:株桜井ビル)、馬場 敏氏(長岡支部:株和興不動産)が選出され、執行部の提案議案は、すべて原案どおり可決承認されました。

### 《通常総会担当者》

資格審査委員	日下 賢二 氏	(新潟支部)
議事運営委員	清水 保博 氏	(長岡支部)
議事録署名人	平井 広文 氏	(新潟支部)
〃	藤楨 茂 氏	(十日町支部)

可決承認された議案は、下記のとおりです。

### (社)新潟県宅建協会 議事

議案第1号	平成22年度	事業報告書、収支計算書承認について
議案第2号	平成23年度	事業計画書(案)、収支予算書(案)承認について
議案第3号	その他	

### (社)全宅保証新潟本部 議事

議案第1号	平成22年度	業務報告書、収支計算書承認について
議案第2号	平成23年度	業務計画書(案)、収支予算書(案)承認について
議案第3号	その他	



議長団  
桜井 利春 氏 馬場 敏 氏



小林 代士未 会長

新潟県知事

泉 田 裕 彦 様

ご盛会、心よりお祝い申し上げます。

3月11日に東日本大震災が発生いたしました。この場をお借りいたしまして、故郷や家族を失い、大きな被害を受けられた皆様に心よりお見舞い申し上げますとともに、亡くなられた方のご冥福をお祈りしたいと思っております。

宅建協会の皆様には、災害のたびに様々なご支援をいただいておりますことを、深く感謝申し上げます。今回の震災におきましても、大勢の皆様方から、新潟県内に避難されて来られた被災者に無償で建物の仲介をいただきました。本当に心より感謝申し上げます。

今回の震災は、後世になって大きな歴史的転換点になったと言われる出来事だったと思います。戦後を振り返ってみますと、昭和二十年の敗戦とそれに続く高度成長、オイルショック、バブル経済、失われた二十年、そして東日本大震災。これらが歴史に記憶される出来事ではないでしょうか。

日本の将来はどうなってしまうのか心配される方がいます。私の子供の頃、昭和四十年代は、どの家庭でもお子さんが小学校に上がる頃になると、もう少し広いところに住み替えよう。新しい家を建てようというのが一般的な時代でございました。当時は「貯金は目減りするので、早く資産を持って一家の大黒柱になれ。」などと言われて、建物の取引も活発に行われていたように思います。ところが、いま若い人達が新しく家を建てようすると、親御さんは何と言うでしょう。「十年後、給料が減ってローンが返せなくなったら困るよ。ちゃんと貯金しておきなさい。」これが今のご時世です。

何を間違えているのか。今でも日本は世界で最も豊かな国の一つなのです。先月は久しぶりに貿易収支が赤字になりましたが、ここ数十年黒字を貯め込んでいる世界一のお金持ちの国です。だからこれだけ大きな災害があったにもかかわらず円高になっているのです。

では、なぜ円高なのでしょう。日銀の資金供給が足りないからです。昭和四十年代は毎年給料が上がっていききました。「最初はローンを返すのが大変かもしれないけれど、五年も経つと出世して給料も上がる。貯金なんてしてないで早く家建てなさい。」こうならないと元気が出ません。いまの政府は給料下げて、地価も毎年下げて、それで日本に元気になれと言う。なるわけがありません。

今やらなければならないのは需要を増やすこと。増税なんてとんでもありません。日銀のバランスシートは150兆円増やしても大丈夫です。いまこそバランスシートを増やして、必要な需要を持ち出して、若い人達に夢と希望を与える政策を実施して、少し円を下げたらいい。リーマンショック前は1ドル130円でした。そうなれば多くの企業が日本に帰ってきます。するとそこに雇用が生まれ、人口が増加します。そして取引が活発になって、みんなうまく回るでしょう。

宅建協会の皆様の力は大変重要です。財務省に抑えつけられている本当は豊かな日本をもう一度取り返すために、ぜひともお力添え願えればと思っております。

この日本、悲観する必要は全然ございません。なぜならば、財政が破綻すると言いますが、財政が破綻する国は借金している国です。日本はお金を世界に貸している国です。一家に一台じゃなく二台目の車を持つ。一部屋に一台じゃなくて二台目のテレビを買う。需要を増やしてお金を回す中で、税収も増えて、子どもの数も増える。そして皆さんが豊かになる社会を是非作っていきたいと思っております。

そして、とりあえず自治体ができることとして、県関係の土地・建物の処分をなるべく進めていきたいと思っております。その際には是非皆様のお力をお貸しください。

皆様方のますますのご健勝と、宅建協会の発展、そして日本の復興を祈念いたしまして、わたくしのお祝いのごあいさつとさせていただきます。本日は誠にめでたうございました。

新潟市長 篠田 昭 様  
代 読 新潟市都市政策部長  
相 田 幸 一 様

本日は新潟県宅地建物取引業協会の第45回通常総会が盛会のうちに開催されましたことを心よりお祝い申し上げます。皆様におかれましては、日頃より不動産取引のエキスパートとして優良な宅地・建物の供給を通じて市民生活や地域経済の発展に多大な貢献をされていることに深く敬意を表します。

政令市に移行して五年目を迎えた今年度、81万市民の皆様とともに日本一安心な政令市を目指して歩み出そうとした矢先、甚大な被害をもたらした東日本大震災が発生致しました。新潟地震を経験し、中越大震災、中越沖地震という二度の大災害の支援を行ってきた本市は地震災害復旧の経験と技術の蓄積があることから、被害を受けた地域へ迅速で力強い支援を行って参りました。同時に避難者の受け入れも積極的に行って参りましたが、貴協会におかれましては、被災された方々への民間賃貸住宅のご紹介において多大なるご尽力を賜り、あらためて深く感謝申し上げます。

日本全体が沈滞ムードで厳しい状況だからこそ、元気と明るさを取り戻さなければなりません。そのために、まずは新潟から元気を取り戻し、被災地に対し引き続き力強い支援を続けていくことが必要と考えております。

3月には都市圏で都市計画の見直しが行われ、新しい街づくりがスタートしております。東日本大震災後、新潟市は被災地支援に大きな役割を果たしており、今後日本海側と太平洋側との役割分担のあり方が見直されつつあるなか、日本一安心・安全で住みよい魅力ある街づくりを進めてまいりたいと考えております。そのためには今後とも貴協会ならびに、ここにお集まりの皆様により一層の力添えをお願い致します。

結びに、貴協会のますますの発展と、本日お集まりの皆様のご健勝を祈念申し上げ、挨拶といたします。

平成二十三年五月二十七日

新潟市長 篠田 昭



< 祝辞を頂戴したご来賓各位 >



泉田 裕彦 新潟県知事



新潟市長代理 都市政策部長 相田 幸一 様



法務大臣政務官・衆議院議員  
黒岩 宇洋 先生



衆議院議員 長島 忠美 先生



新潟県議会議員・土地建物問題調査会会長  
星野 伊佐夫 先生



表彰を受ける(有)協和土地 齋藤 康浩 様

< 協 会 表 彰 >

式典では、宅建業界の発展にご尽力いただいた会員・準会員皆様の表彰があり、小林会長より表彰状が手渡されました。

◇業務研修会に積極的に参加された45社の代表として

新潟支部 (有)協和土地 代表取締役 齋藤 康浩 様に

◇20年勤続4名、10年勤続5名の代表として、

新潟支部 (有)タイセイプラン 渡邊 タズ子様に

それぞれ表彰状が手渡されました。

## 平成23年度「既存住宅流通・リフォーム推進事業」募集について

— (社)全宅連 —

国土交通省より住宅ストックの品質向上及び既存住宅の流通活性化を図るため、既存住宅の売買や分譲共同住宅の大規模修繕工事に際して、住宅瑕疵担保責任保険法人による検査、瑕疵保険への加入、履歴情報の登録・蓄積等を行う事業について、その工事費用の一部を助成する旨の周知依頼がございました。

◇応募の受付期間 平成23年 5月30日(月)～平成23年 7月29日(金)

詳細につきましては、国土交通省ホームページをご覧ください。か、本部事務局（担当：阿部、天井）迄、ご連絡をお願い致します。

◆国土交通省ホームページ「平成23年度「既存住宅流通・リフォーム推進事業」の募集について」

[http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000252.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000252.html)

## 賃貸住宅管理業者登録制度Q&Aに関する周知について

— (社)全宅連 —

国土交通省より同省作成の賃貸住宅管理業者登録制度Q&Aの周知依頼がございました。詳細につきましては、国土交通省ホームページをご覧ください。か、本部事務局（担当：阿部、天井）迄、ご連絡をお願い致します。

◆国土交通省ホームページ「賃貸住宅管理業者登録制度Q&A」

[http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/const/sosei\\_const\\_fr3\\_000011.html](http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/const/sosei_const_fr3_000011.html)

## 住宅エコポイントの工事の対象期間短縮について

— (社)全宅連 —

国土交通省では住宅エコポイント制度開始以来予想を上回る申込件数に達したため、エコ住宅の新築及びエコリフォームのポイントが発行される工事の対象期間を、平成23年7月末までに短縮することになりました。なお、エコポイントの申請期限及び交換期限は変更ありません。

詳細につきましては、住宅エコポイント事務局のホームページをご覧ください。か、本部事務局（担当：阿部、天井）迄、ご連絡をお願い致します。

◆住宅エコポイント事務局のホームページ <http://jutaku.eco-points.jp>

## 大震災復興事業を巡る暴力団等反社会勢力排除対策の推進について

— (社)全宅連 —

警視庁より、東日本大震災の復興事業に暴力団等反社会勢力が介入することを徹底して阻止し、公正かつ健全な復興事業を実現するため下記を徹底するよう要請がございました。なお、全宅連では反社会勢力排除に係る売買契約書等特約条項モデル案を策定協議中です。

○警察との連携強化

○契約書等への暴力団排除条項の盛り込み

○契約の相手方について暴力団等反社会的勢力該当性が疑われる場合の警察及び暴迫センターへの相談の励行

○不当要求を受けた際の的確な対応

## 夏期の節電に取り組む労使の皆様を対象とするパンフレットの作成について

— 新潟労働局 —

5月13日に政府の電力需給緊急対策本部において「夏期の電力需給対策について」が取りまとめられました。これを受けて、厚生労働省では、パンフレット「節電に取り組む労使のみなさんへ」を作成致しました。節電に取り組む労使の皆様が電力不足に対応した働き方、休み方の工夫に向けた話し合いをされる際のご参考としていただきますようお願い申し上げます。

詳細につきましては、各省ホームページをご覧くださいか、もよりの労働局へ、ご連絡をお願い致します。

- ◆経済産業省のホームページ「夏期の電力需給対策について」  
[http://www.meti.go.jp/earthquake/electricity\\_supply/0325\\_electricity\\_supply.html](http://www.meti.go.jp/earthquake/electricity_supply/0325_electricity_supply.html)
- ◆厚生労働省のホームページ「節電に取り組む労使のみなさんへ」  
<http://www.mhlw.go.jp/stf/houdou/2r9852000001cg75.html>

## 平成23年「夏の交通事故防止運動」の実施について

— 新潟県交通安全対策連絡協議会 —

会員皆様には「夏の交通事故防止運動」の趣旨に賛同され、交通事故防止の徹底をお願い申し上げます。

- ・運動の重点 ○飲酒・無謀運転の根絶  
○居眠り・疲労運転の追放  
○シートベルトとチャイルドシートの着用の徹底
- ・期間 平成23年7月22日(金)～平成23年7月31日(日)
- ・スローガン 『暑い夏 ゆとりとマナーで 防ぐ事故』
- ・付記 宅建協会では、平成22年「交通事故のあらまし」等、新潟県警察本部作成の標準冊子を配布しております。交通事故防止にご活用下さい。

## 第1回「新潟県地域安全マップづくりコンテスト」作品募集について

— 新潟県県民生活・環境部県民生活課 —

子どもと地域の防犯を高める「地域安全マップづくり」の取組を普及させるため、小学生を対象とした第1回「新潟県地域安全マップづくりコンテスト」の作品募集が下記のとおり開催されますのでお知らせ致します。

- ・主 宰 新潟県、新潟県教育委員会、新潟県警察本部
- ・募集期間 平成23年7月1日(金)～9月30日(金)
- ・テーマ 子供の犯罪被害防止に関するもの
- ・お問い合わせ 新潟県県民生活・環境部県民生活課  
安全・安心なまちづくり班 遠山様  
TEL 025-280-5249

「平成23年度 宅地建物取引主任者資格試験」について

— (財)不動産適正取引推進機構 —

平成23年度の宅地建物取引主任者資格試験は下記の通り実施致します。

- ◇試験案内書配布 7月1日(金)～8月1日(月)迄  
 《郵送による試験案内(申込書)のご請求方法》  
 封筒の表面に「宅建試験案内請求」と朱書きし、その封筒の中にA4版の用紙が折らずに入る返信用封筒(角2以上の封筒で、住所・氏名を必ず記載し、1部請求の場合は140円分の切手を貼付したものを)を同封して、宅建協会本部宛請求してください。(7月22日(金)消印まで)

※ご参考

請求部数	2部	3部	4部	5部
切手代	200円	240円	270円	390円

※2部以上請求する場合は必要部数を記入したメモを同封してください。

- ◇申込期間  
 (郵送) 7月1日(金)～8月1日(月) ※当日消印有効  
 (インターネット) 7月1日(金) 9:30～7月15日(金) 21:59 迄  
 ※詳細は、(財)不動産適正取引推進機構のホームページ  
 (<http://www.retio.or.jp>) をご覧ください。

- ◇試験日 10月16日(日)

- ◇合格発表日 11月30日(水)

- ◇試験案内書配布場所
- 宅建協会本部、各支部
  - 県内書店等
- (新潟市中央区) ・紀伊國屋書店新潟店・ジュンク堂書店新潟店・戸田書店新潟南店  
 ・放送大学新潟学習センター・くまざわ書店新潟デッキー店
  - (新潟市西区) ・新潟大学生協書籍部・くまざわ書店新潟西店
  - (新潟市東区) ・知遊堂赤道店
  - (新潟市秋葉区) ・本の店英進堂
  - (新潟市江南区) ・くまざわ書店新潟亀田店
  - (佐渡市) ・丸屋書店
  - (長岡市) ・文信堂長岡店(CoCoLo長岡内)・くまざわ書店長岡店(リバーサイド千秋アピタモール2F)・宮脇書店長岡店・戸田書店長岡店
  - (上越市) ・文栄堂アコーレ店・春陽館書店・くまざわ書店上越店
  - (三条市) ・知遊堂
  - (南魚沼市) ・せき書店本店・せき書店ララ店・雪国書販
  - (魚沼市) ・丸末書店
  - (柏崎市) ・尚文館書店
  - (新発田市) ・コメリ書房新発田店
  - (村上市) ・蔦屋書店村上店
  - (十日町市) ・野上書店

## 役員細則について

第2回理事会・幹事会（平成23年5月10日開催）において、役員の定年及び在職年数に関する内規が決定致しましたので、その全文を掲載します。

### 役員 の 定年 及び 在職年数 に関する 内規

#### 第1条（目的）

定款第36条に基づき、本会の健全な発展を目的として、理事・監事（以下「役員」という）の定年及び在職年数について定める。

#### 第2条（職務の遂行）

役員は、会務運営の基本方針である「消費者に快適な住環境の提供を」に基づき、職務を遂行する。

#### 第3条（定年）

本会の役員は、満75歳に達した最初の通常総会の日をもって定年とし、残任期間に関わらず退任する。

#### 第4条（通算在職年数）

本会の役員の通算在職年数は、20年間とする。

ただし、役員在職中に通算在職年数が20年を超える場合には、最初に迎える通常総会の日まで役員として在職することができる。

#### 第5条（役員選任時の制限）

本会役員には、その任期途中に第3条の定年となり、又は、第4条の通算在職年数を超える者を選任しない。

#### 第6条（その他）

本内規に定めのないことについては、法令、定款、社会道德に基づき判断する。

附 則 この内規は、平成23年5月10日より施行する。

## 全宅「つなぎ融資」の金利引下げについて

### — 全宅住宅ローン(株) —

平成23年6月1日(水)より、全宅「つなぎ融資」の金利引下げの連絡がありましたのでお知らせ致します。

- ・融 資 金 利 3.900% (年利) → 3.300% (年利)
- ・適 用 期 間 ①平成23年6月1日(水)以降、全宅「つなぎ融資」初回融資実行対象分より  
②平成23年6月1日(水)～平成24年3月31日(土)までに全宅「つなぎ融資」借入申込受理分の最終実行分まで
- ・対 象 先 平成24年2月29日(水)までに、全宅住宅ローン「フラット35」を申込の方

※詳細につきましては、同封の全宅住宅ローンニュースをご覧くださいませようお願い致します。

## 会員皆様からの投稿

### ～ インターネットの威力 ～

有限会社 長井不動産 長井 哲夫 様

私達不動産業務にはインターネットが不可欠であり、偉大さに目を見張るものがあり、驚嘆せざるを得ない。私は足が冷たく事務所で冬は足温器を使っていた。春暖かくなっても離す事ができず、血液の循環が鈍ったのではないかと総合病院で検査の結果、腹部大動脈瘤と診断され開腹手術、一ヶ月入院し、リハビリに一ヶ月近く要しますと言われインターネットで調べて見ました所、開腹手術をしない東京の大学病院を知り、セカンドオピニオンを申出、開腹手術を免かれました。両側鼠経部に小切開を加えて大動脈を露出しステントグラフト術を行い六日間で退院し一日も欠かす事なく勤めております。先進的な医学の進歩とインターネットの威力に敬服し脱帽した。

### ～ 五頭連峰山開きに参加して ～

清野企画 清野 三木男 様

本年の足慣らしのため5月3日宝珠山・大蛇山の山開きに参加しました。赤松口登山口には安田山の会の皆様ボランティアで受け付けをしておりました。宝珠山山開きお守りとバンダナ（または手ぬぐい）をもらって出発です。登山口付近の山容は山桜がきれいな所ですが、今年は既に満開期を過ぎておりました。赤松城山ー赤松山ー八咫柄山ー宝珠山ー大蛇山が登山ルートです。タムシバ・キクザキイチゲ・イワウチワ・マンサク等の花々と淡い緑のブナが出迎えてくれました。宝珠山を過ぎると残雪の連続でした。木々が雪に巻き込まれており、登山道を塞いでおりました。

時々雪を押し除けて木の枝が頭を上げるので注意しながらの登り道です。大蛇山頂上には何方かが設置された仏像があります。鐘を打ち下山開始しました。

帰路は心臓に負担がかからないので菅名岳等風景を見、歌を歌いながら下山出来ました。

赤松口登山口ではトン汁のサービスがあり、宝珠温泉入浴割引券をもらい、入浴しての帰宅となりました。



赤松口登山口



キクザキイチゲ



宝珠山頂上

## 会員各位よりご変更等のご連絡

新発田支部

・北越後農業協同組合 新発田支店

電話番号

0 2 5 4 - 2 0 - 1 5 1 5

F A X 番号

0 2 5 4 - 2 0 - 1 5 0 0

(会員名簿P. 143)



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の活動を推進致しております。

## 宅建協会・ろうきん提携「宅建提携ローン」紹介表彰

平成元年に新潟県労働金庫と提携した「宅建提携ローン」の申込み実績は、累計で6,593件946億7,030万円になりました。(平成23年3月31日現在)

会員皆様のご協力に感謝申し上げますとともに、なお一層のご利用をお願い申し上げます。

〔年間紹介件数30件以上〕

新潟支部 北都ハウス工業(株)、(株)ステーツ  
新津支部 (株)イシカワ

\*敬称略・順不同

〔年間紹介件数10件以上30件未満〕

新潟支部 グランディ(株)、(有)幸せホーム

〔年間紹介件数3件以上10件未満〕

新潟支部 よつば不動産、新潟銘木(有)、(株)紅越  
長岡支部 グローバルホーム(株)  
上越支部 未来ハウジング(有)、日成商事(株)  
魚沼支部 (株)トピアホーム  
新発田支部 木村建設(株)

## 会員の処分について

新潟県の行政処分を受けた会員業者について、第3回理事会・幹事会（平成23年5月27日開催）において、全会一致をもって、綱紀細則にもとづき「嚴重警告処分」を決定し代表者に申し渡しましたのでお知らせ致します。

商号又は名称 佐藤不動産(株) 代表取締役 佐藤 俊雄  
事務所所在地 新潟市中央区長潟3-7-17  
免許番号 新潟県知事(9)第2242号  
業務停止期間 平成23年4月28日から平成23年5月12日までの15日間

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6月1日現在
774,440名 先月比(+6,758) 1日平均218名
全宅住宅ローン 6月の金利
2.140%～