

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2011. 9. 15 第 234 号 (毎月 15 日発行)

由行
好
徑不

奈良薬師寺元管主 高田好胤師記念の書

この度の平成 23 年 7 月新潟・福島豪雨により、被害をうけられました皆様に謹んでお見舞いを申し上げます。
一日も早い復旧と、皆様のご健康を心からお祈り申し上げます。

東日本大震災の被災者への見舞金として新潟支部が 200 万円を新潟県に

8 月 22 日 (月)、新潟支部は、東日本大震災の被災者へのお見舞金として 200 万円を大野副知事にお渡しました。

大野副知事より、「お見舞金は、工夫して使わせていただきますので会員皆様にくれぐれもよろしくお伝え下さい。」との御礼のお言葉がありました。



大野副知事に、小林会長からお渡しました

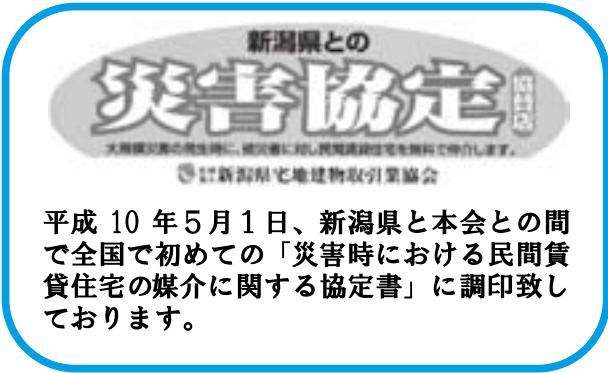


左から新保副会長、志田名誉会長、大野副知事、
小林会長、清田政連副会長、長井都市局長

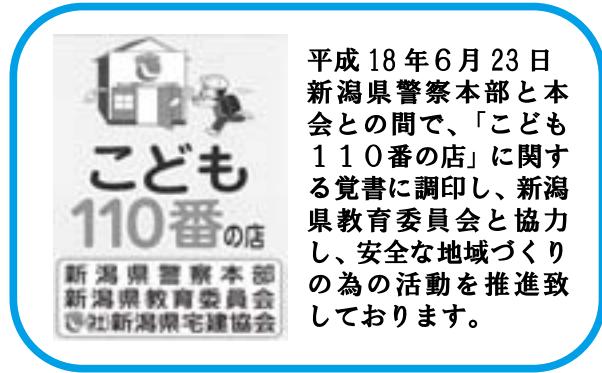
平成 23 年度違反建築防止週間の実施について

— 新潟県土木部都市局 —

広く一般住民を対象に建築基準法の目的・内容について周知徹底を図るとともに、違反建築物に対して所要の措置を積極的に講じることにより、建築物の安全性の確保及び良好な市街地環境の形成に資することを目的として、今年度も 10 月 11 日 (火) から 10 月 17 日 (月) までの期間、違反建築防止週間が実施されます。会員皆様のご協力をお願い致します。



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の活動を推進しております。

宅地建物取引業法施行規則の一部改正について

— (社)全宅連 —

国土交通省において宅地建物取引業法施行規則が一部改正されることとなり、8月31日付で公布されましたので、下記の通りお知らせ致します。本施行規則につきましては本年10月1日より施行されますので、よろしくお願い申し上げます。

—国土交通省土地・建設産業局不動産業課—

「規制・制度改革に関する方針について」(平成23年4月8日閣議決定)等を踏まえ、宅地建物取引業法施行規則(昭和32年建設省令第12号)の一部について、所要の改正を行いましたのでお知らせいたします。

◆悪質な勧誘行為の禁止

宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第47条の2第3項に基づき、同法施行規則第16条の12において、宅地建物取引業者等の勧誘行為について、相手方等を困惑させることが禁止されていますが、今般、宅地建物取引に係る悪質な勧誘行為の実態調査の結果を踏まえ、以下の事項を明文化する等の改正を行いました。

- ・勧誘に先立って宅地建物取引業者の商号又は名称、勧誘を行う者の氏名、勧誘をする目的である旨を告げずに、勧誘を行うことを禁止
- ・相手方が契約を締結しない旨の意思(勧誘を引き続き受け入れることを希望しない旨の意思を含む。)を表示したにもかかわらず、勧誘を継続することを禁止
- ・迷惑を覚えさせるような時間の電話又は訪問による勧誘を禁止

放射性物質が検出された下水汚泥を利用したセメント等について

(社)全宅連より、(1)国土交通省土地・建設産業局不動産業「放射性物質が検出された下水汚泥を利用したセメント等について」、(2)「放射性物質が検出された上下水処理等副産物の当面の取扱いに関する考え方」についての資料が届いております。必要な方はお手数ですが本部事務局(担当:阿部、石山)迄、ご連絡をお願い致します。

職域におけるウイルス性肝炎対策に関する協力の要請について

— 新潟県土木部都市局建築住宅課・新潟労働局 —

標記について、平成23年7月28日付で厚生労働省健康局長、労働基準局長及び職業安定局長から下記の通り周知依頼がありましたので、会員皆様のご理解、ご協力をお願い申し上げます。

1. 労働者に対して、肝炎ウイルス検査を受けることの意義を周知し、検査の受診を呼びかけること。
2. 労働者が検査の受診を希望する場合には、受診機会拡大の観点からの特段の配慮をすること。
3. 本人の同意なく本人以外の者が不用意に検査受診の有無や結果などを知ることのないよう、プライバシー保護に十分配慮すること。
4. 肝炎治療のための入院・通院や副作用等で就労できない労働者に対して、休暇の付与等、特段の配慮をすること。
5. 職場や採用選考時において、肝炎の患者・感染者が差別を受けることのないよう、正しい知識の普及を図ること。

健康診断情報の第三者提供に関する取り扱いの周知徹底について

— 新潟労働局労働基準部健康安全課 —

雇用管理に関する個人情報のうち健康情報の事業場における取扱いについては、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号。以下「個人情報保護法」という。)及び指針等に基づき取り扱われているところですが、健康診断情報の第三者提供について、事業場において、必ずしも適切な理解がなされていない例が見受けられることから、下記について、改めて趣旨を御理解の上、周知徹底を図っていただきますようお願い申し上げます。

1. 第三者への提供

個人情報保護法第2条第1項で定める個人情報を第三者に提供する場合、原則として、あらかじめ本人の同意を得る必要があること。ただし、以下の場合は、原則から除かれていること。

(1) 法令に基づく場合

(2) 人の生命、身体又は財産の保護のために必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき

(3) 公衆衛生の向上又は児童の健全な育成の推進のために特に必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき

(4) 国の機関若しくは地方公共団体又はその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき

2. 1の原則から除かれている場合の例

上記1の原則から除かれているものについては、次の例があること。

(1) 上記1(1)に該当するものとして、高齢者の医療の確保に関する法律(昭和57年法律第80号)第27条に基づき、保険者から、労働安全衛生法(昭和47年法律第57号)による健康診断に関する記録の写しの提供を求められた場合

なお、この場合の提供に当たっては、「特定健康診査等の実施に関する協力依頼について(依頼)」(平成20年1月17日付け基発第0117001号、保発第0117003号)に留意されたい。

(2) 上記1(3)に該当するものとして、地域がん登録事業において、地方公共団体からがんの診療情報の提供依頼があった場合

第2回業務研修会開催のお知らせ

第2回業務研修会を下記の日程で開催致します。詳細は、来月の「宅建にいがた」に同封の開催案内をご覧下さい。多数の会員皆様のご出席を、お待ち申し上げます。

開催日時	会場	研修テーマ及び講師
平成23年11月17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	『物件調査と 重要事項説明の実践実務』
11月18日(金) 受付9:00～ 研修9:30～	『ニューオータニ長岡』 長岡市台町2-8-35	吉野不動産鑑定事務所 所長吉野伸先生
11月18日(金) 受付13:30～ 研修14:00～	『朱鷺メッセ』 新潟市中央区万代島6-1	

「ハトマークカレンダー2012年」について

毎年好評を頂いております「ハトマークカレンダー2012年」を作成しております。今年度は、『新潟県内の市町村章、名誉市町村民、市町村の木、花』をテーマと致しました。会員皆様には、10月頃お届けする予定です。

また、会員皆様が、消費者(家主様、入居者様)の方にPRができるように、会社名入りのカレンダーのご希望を承っております。(有料)

カレンダーの種類・おすすめポイント・価格・注文方法等は、同封致しました案内書をご覧下さい。多数の会員皆様のご注文を、お待ち申し上げます。

〔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。

【財産の表示】

所 在 地	地 目	面 積	売却価格 (円)	その他の
妙高市大字関山字妙高山 6087-33	宅 地	4,344.41 m ² (付属建物：保養所1棟)	43,490,000 (付属建物分 の消費税を 含む)	物件の引き渡しの日から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。

◇媒介業務申込期間 平成23年9月1日から平成23年10月23日まで

〔お問い合わせ先〕

新潟県総務管理部総務事務センター 福利厚生室 年金・厚生係 電話：025-280-5027

【財産の表示】

No.	所 在 地 (住居表示)	地 目	面 積		売却価格 (円)	その他の
			m ²	坪		
1	村上市藤沢字 腰廻124番10	宅 地	396.75	120.01	6,670,000	昭和46年建築 木造セメント瓦葺平屋建・住宅付 (79.49 m ²)
2	新潟市西蒲区巻字 形部乙292番4	宅 地	328.31	99.31	9,330,000	
3	長岡市与板町字	宅 地	248.68	75.22	3,640,000	A区画 分筆後引き渡し
4	原乙5635番3	宅 地	248.68	75.22	3,380,000	B区画 分筆後引き渡し
5	柏崎市栄町 2118番76	宅 地	150.67	45.57	5,210,000	
6	上越市大字大貫字 大六5452番6	宅 地	892.16	269.87	22,090,000	
7	上越市木田1丁目 1088番2	宅 地	561.62	169.89	10,950,000	
合 計			2,826.87	855.09	61,270,000	

※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。

◇媒介業務申込期間 平成23年8月26日から平成24年3月31日まで

〔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：025-280-5064

〔県有地の売払いに関する媒介の一時中止のお知らせ〕

先月号の宅建にいがたでお知らせした県有地（新潟市北区太郎代地区）の売払いに関する媒介について、県の売却手続の都合により平成23年9月5日から一時中止しておりますので、お知らせ致します。なお、再開又は解除については別途お知らせ致します。

〔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



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」の締結をしております。

「新潟県高齢者見守り強化月間」に係る取組等について

— 新潟県福祉保健部高齢福祉保健課 —

県では、これまでの2月に加え、新たに9月を「新潟県高齢者見守り強化月間」と定め、高齢者を県民総ぐるみで見守り、支え合う地域づくりに向け、各種広報啓発活動等を展開し、高齢者と地域に対する県民の理解と関心を深めることとしました。

つきましては、事業の趣旨をご理解いただき、各種普及啓発や見守り・支え合い活動の展開等について、ご協力下さるようお願い致します。

◇啓発リーフレットを同封しましたので、お目通し下さいますようお願い申し上げます。

平成23年「高齢者交通事故防止運動」について

— 新潟県交通安全対策連絡協議会 —

10月1日(土)から11月30日(水)までの2ヶ月間『ひろげよう 長寿社会へ 無事故の輪』をスローガンに上記運動を実施致します。会員皆様におかれましては、安全確認の徹底・夜光反射材の活用等の推進にご協力下さいよう、お願い申し上げます。

○目的

高齢化社会の進展に伴い、高齢者が被害者となる交通事故が多発するとともに、高齢運転者による加害事故も今後更に増加することが懸念されることから、これらの事故が多発するこの時期に、本運動を展開し、高齢者の交通事故防止を図ることを目的とする。

○運動の重点

- ・道路横断時の安全確認の徹底
- ・夜光反射材の活用
- ・高齢運転者の安全確認の徹底

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・レインズの操作、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。

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。

会員皆様からの投稿

～ 渋海川が遊び場 ～

有限会社 長井不動産 長井 哲夫 様

少年時代、清流だった渋海川で泳ぎ、遊び、カニや川魚を捕らえた、楽しかった思い出がよみがえってきます。山竹の先に布団の縫い針を糸で結び付けたヤスを作り、清流の石を動かし、出てきたアユやハチュ（アカザ）を突いた。岩穴に手を入れ、カニに挟まれないようにして引き出した。ナマズ、ヤツメウナギ、ハヤも潜んでおり、手づかみするスリルは言いようのない歓喜だ。

捕まえた魚を柳の枝につるして持ち帰り、いろいろで塩焼きに。それはおいしく、夏バテ防止にもなった。あの時の川魚は今はどこへやら。少年期が懐かしい。

～ 寄席の効用 ～

有限会社 渡義地所 渡辺 伸義 様

初めて寄席に行ったのは、昭和五十二年四月、鈴木演芸場でした。それから様々な縁があり、初めて落語会を企画したのが、シネ・ウインドがオープンした翌年、即ち昭和六十一年四月、三遊亭吉窓・柳家小満女二人会です。以来、三遊亭新潟さんの訳のわからない新作から、五街道雲助師匠の珍しい冬の怪談噺、春風亭小朝師匠の越路吹雪物語、入船亭扇辰師匠の源氏物語とこの二十五年、いろいろな落語を楽しませていただきました。と同時に、私は、自分の子供達にも物心がつく頃より出来るだけ一緒に見るようになりました。今でこそ笑いが、肉体的、精神的にも健康に良さそうだと医学的に検証作業が進められているようですが、そこまで考えてのことではなく、絵本の読み聞かせの延長と考え、一緒に笑っていただけなんです。上の娘が、小学校に入学して初めての個人面談で、担任の教師に「ちゃんと座って最後まで話を聞いてくれる」と、とても喜ばれ、以降、嫌いな教師にも結構かわいがられていたそうです。やはり人の話を聞くのはとても喜ばれるようですね。

十年前、仕事を終え自宅に戻ると、何故か特別の日でもないのにごちそうが並んでいるので、不思議に思っていると家内が、子供が生徒会長に当選した御祝いのこと。その席で、子供曰く「みんなの前で話す時、嘶家さんが話すようなイメージを想い出しながら話せたのでとてもうまくいった。小さい頃より落語を見せてくれて、ありがとう」とのこと。初めて子供に感謝され、思わぬ効用に感謝、感謝。

～今宵は粋に水都(みなど)寄席～ 『春風亭小朝独演会』 第十四回公演

◇日 時 平成 23 年 10 月 20 日(木) 開場 18 時 30 分/開演 19 時

◇会 場 りゅーとぴあ新潟市民芸術文化会館・劇場

◇入場料金 (全席指定)S 席 4,000 円 A 席 3,000 円 B 席 2,000 円 C 席 1,500 円

◇お問い合わせ シネ・ウインド 電話 025-243-5530(窓口販売のみ)

— 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

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 小林 代士未 編集人 保苅 直栄

ホームページ来訪者

平成 23 年 9 月 1 日現在

795,501 名

先月比 (+6,171)

1 日平均 199 名

全宅住宅ローン

9 月の金利

1.950%～