

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2011.11.15 第236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

「賃貸住宅管理業者登録制度」について

— 全宅管理 —

12月1日、国土交通省告示による任意の登録制度『賃貸住宅管理業者登録制度』が施行されます。同制度は、賃貸住宅管理業に関して一定のルールを設け、管理業者の業務の適正化を図るとともに、貸主と借主の利益を保護するための登録制度です。

全宅管理では、登録制度の普及促進を図るため、全宅管理の会員ではない宅建協会会員皆様にも登録申請書および記載要領、全宅管理への入会案内パンフレットをお送りします。ご希望の方は同封のパンフレットにて資料をご請求下さいますようお願い申し上げます。
※既に全宅管理へご入会いただいている会員皆様には、別途ご案内致しますので、資料請求の必要はございません。

【入会金無料キャンペーン実施中】

全宅管理は、入会金無料キャンペーンを実施中です。平成24年3月31日迄にご入会いただきますと、入会金20,000円を無料とさせていただきます。この機会に、是非ご入会をご検討下さい。(入会日の翌月から、月2,000円の会費が発生致します。)

◆本登録制度に関する解釈・運用の考え方(ガイドライン)及び登録申請に係る留意点について、(社)全宅連より通知がございました。資料が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。

サービス付き高齢者向け住宅事業登録制度について

— (社)全宅連 —

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度等を内容とする「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律(以下『改正法』と言います。)」が10月20日より施行されました。この度、国土交通省及び厚生労働省より、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度に係る参考とすべき入居契約書の周知依頼がありましたので、お知らせ致します。

また、今般の改正法により終身賃貸事業の認可の基準等が見直された上で、サービス付き高齢者向け住宅事業登録制度が始まりました。下記のホームページアドレスに、入居契約書や制度の概要についてわかり易く解説したパンフレット等が掲載されておりますのでご報告申し上げます。

◇ホームページアドレス

<http://www.satsuki-jutaku.jp/index.html>



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。

第 23 回長岡女性従事者研修会 ― 盛大に開催

11 月 9 日、ホテルニューオータニ長岡において、今年で 23 回目をむかえた長岡支部の女性従事者研修会が開催されました。73 名の参加者があり、高頭支部長は、「原状回復は賃貸業務の中でも関心の多いテーマですから、研修会を通して日常の業務に役立てて下さい。」と挨拶をされました。

今回の実務研修のテーマは、8 月に改正された原状回復のガイドラインにもとづいたもので全国に先駆けて行われ、大変有意義な研修会となりました。

<次 第>

第 1 部 研修会『賃貸物件における「節電」の対応について』 東北電力長岡営業所
『賃貸物件における「ごみの出し方」の対応について』

長岡市環境部環境業務課

第 2 部 実務研修会『原状回復をめぐるトラブルとガイドライン再改訂版について』

女性従事者研修委員会

第 3 部 懇親会



挨拶をされる高頭支部長

女性従事者研修委員会の皆様

委員長	大塚 喜雄 様	委員	中澤 夏子 様
副委員長	佐藤 孝雄 様	〃	河村 洋子 様
委員	清水 美津子 様	〃	安井 淳子 様
〃	丸山 了子 様		
〃	川上 和美 様		



原状回復を寸劇でわかりやすく解説



役員各位と参加者の皆様



女性従事者研修委員



※ 上記の写真を差し上げます。ご希望の方は、こちらのメールにご請求願います。

メールアドレス

takken1@niigata-takken.or.jp

県本部・支部合同研修会を開催

県本部・支部との合同研修会を、11月10日に柏崎支部（会場：柏崎エネルギーホール）、11日に新津支部（会場：ガーデンホテルマリエール）において開催致しました。

深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田 龍太郎先生より『中古住宅の瑕疵担保責任・賃貸借の原状回復の考え方』をテーマに、取引における留意すべきポイントについて実務に即したご講演をいただきました。

また、新潟県警察本部 刑事部 組織犯罪対策第2課 警部補 山本 勝様からは、今年8月1日に施行された「暴力団排除条例」の内容と、不動産取引を行う際の注意点の説明があり、出席された方々は熱心に聴講されていました。



一般消費者も参加されました（柏崎会場）



講義される柴田先生（新津会場）

国土利用計画法に基づく事後届出制の周知徹底について

国土交通省土地・建設産業局発行の『国土利用計画法に基づく届出制度』のリーフレットを同封しております。

会員皆様におかれましては、業務に際しての法の遵守や事後届出制度について、一層のご協力をお願い申し上げます。

新潟県犯罪のない安全で安心なまちづくり推進会議の公募委員の募集について

— 新潟県犯罪のない安全で安心なまちづくり推進協議会 —

県では、「新潟県犯罪のない安全で安心なまちづくり推進計画」に係る進捗状況の評価等のために標記会議を設置しており、その委員を12月14日まで公募しております。

詳細につきましては、お手数ですが下記までご連絡をお願い致します。

◇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 電話 025(280)5249
※県のホームページ（新潟県安全・安心なまちづくりHP）においても詳細を掲載しております。

平成23年度労働時間適正化キャンペーンの実施について

— 新潟労働局 —

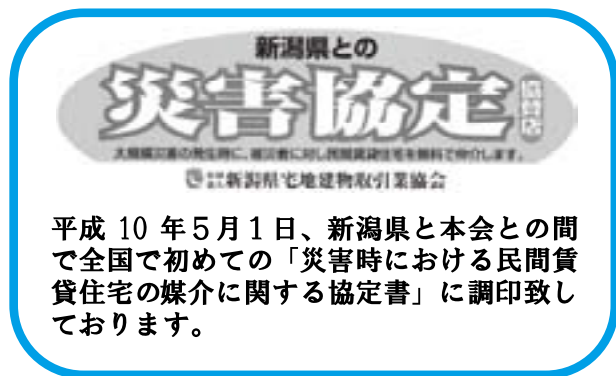
11月1日から30日迄の1ヵ月間、新潟労働局では、

- (1) 時間外労働協定の適正化などによる時間外・休日労働の削減
- (2) 長時間労働者への医師による面接指導など、労働者の健康管理に関する措置の徹底
- (3) 労働時間の適正な把握の徹底

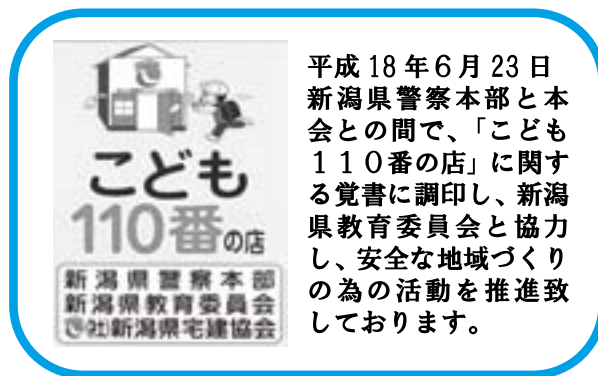
等について、各企業で労使が一体となった自主的な取組が図られるよう、「労働時間適正化キャンペーン」を展開しております。

キャンペーン期間中、厚生労働省ホームページに「労働基準関係情報メール窓口」を開設し、職場の労働時間に関する情報を受け付けています。

◇ホームページアドレス <http://www.mhlw.go.jp/bunya/roudoukijun/campaign.html>
（※「労働基準関係情報メール窓口」は12月1日以降も引き続きご利用いただけます。）



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。

「宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分の基準」の一部改正のお知らせ

— (社)全宅連 —

宅地建物取引業法施行規則の一部改正を受け、「宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分の基準」が改正され、10月26日から施行されております。資料が必要な方はお手数ですが本部事務局（担当：阿部、入沢）迄、ご連絡をお願い致します。

平成 23 年「冬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 —

12月11日から20日迄の間、「冬の道 あせらずゆっくり 安全運転」をスローガンに冬の交通事故防止運動が実施されます。会員皆様におかれましては、『飲酒運転の根絶』『高齢者の交通事故防止』『シートベルトとチャイルドシートの着用の徹底』等の推進にご協力下さいますようお願い致します。

「不動産総合コース」受講のご案内

— テキスト+WEBによる学習 —

不動産総合コースは、安心安全な不動産取引を推進するため、不動産取引に携わる方、関心のある方に不動産取引に関する適正な基礎知識を習得していただくことを目的とする通信教育講座です。

- ◇受講対象者 (1) 宅建協会への新規入会者（支店入会者を含む）
(2) 宅建協会の会員およびその従業者で受講を希望する方
(3) 上記以外で本講座の受講を希望する方（一般の方も可能です）
- ◇受講料 上記の受講対象により (1) (2) 10,000 円（税込） (3) 20,000 円（税込）
※一旦納入された受講料は返却できませんので、ご了承下さい。

お申し込みは、本部事務局（担当：阿部、石山）迄、ご連絡をお願い致します。

総務委員会より

協会では、平成 24 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、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
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 莉 直 栄

ホームページ来訪者 平成 23 年 11 月 1 日現在
809,330 名 先月比 (+7,272) 1 日平均 234 名
全宅住宅ローン 11 月の金利
1.910%～