

# 宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2012.2.15 第239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

## 新潟県借上げ住宅事務処理について

— 新潟県土木部都市局 —

先月号の「宅建にいがた」に同封しお知らせ致しましたが、東日本大震災の被災者の方々に対する借上げ住宅提供の事務処理の見直しに伴う年度末処理のため、「平成 24 年 2 月以降に提出される入居申請書」について、再度お知らせ致します。

### 1 平成 24 年 2 月 15 日までの受付分について

平成 24 年 3 月 31 日までに入居を希望する場合の市町村窓口の受付期限は、平成 24 年 2 月 15 日（水）とします。

- ・被災者の入居が 2 月中の場合は、入居日を契約日とします。
- ・被災者の入居が 3 月 1 日から 3 月 31 日までになる場合、年度末処理の特例として賃貸借契約書の契約日は一律に平成 24 年 3 月 1 日とします。
- ・このため、申請できる借上げ住宅は、遅くとも平成 24 年 3 月 1 日までに入居可能（空室）な住宅に限ります。
- ・入居決定されたものについては、速やかに契約書及び請求書を県の地域振興局に提出してください。

契約書等の最終提出期限は、平成 24 年 2 月 27 日（月）とします。

### 2 平成 24 年 2 月 16 日以降の受付分について

- ・平成 24 年 2 月 16 日以降に市町村で受け付けた入居申請については、平成 24 年 4 月以降に入居（契約）可能となります。（平成 23 年度中に契約することはできません）

### 3 入居決定した借上げ住宅のうち未契約のものについて

既に地域振興局で入居決定した借上げ住宅のうち、まだ契約していないものについては、遅くとも賃貸借契約書及び請求書を平成 24 年 2 月 27 日（月）までに地域振興局に提出してください。期限までに提出されなかった場合、借上げできなくなる場合があります。

（お問い合わせ先）〒950-8570 新潟市中央区新光町 4 番地 1

新潟県防災局広域支援対策課 TEL:025-282-1732, 1775

新潟県土木部都市局建築住宅課住宅管理係 TEL:025-280-5444

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されておりますので、会社内でご回覧下さいますようお願い致します。



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  
の活動を推進致しております。

## 県本部・新発田支部合同研修会を開催

1月26(木)、県本部・新発田支部との合同研修会を割烹魚喜久で開催致しました。

講師の<sup>もとどりありよし</sup>本鳥有良先生より『営業力アップ！地域とネット営業の融合を図る～成長のための戦略的経営（基礎編）』と題して研修があり、インターネットを使った営業をどのように行ったら効果的か、自社のホームページをどのように多くの人に見てもらえるか等を学ぶことができ、大変有意義な研修会でした。



＜講師の本鳥有良先生＞



＜参加者の皆様＞

## 平成23年度新潟県高齢者見守り強化月間 「地域見守り・支え合い推進セミナー」の開催について

### — 新潟県福祉保健部高齢福祉保健課 —

新潟県では、毎年2月及び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、各種広報や啓発活動を展開し、高齢者と地域に対する理解と関心を深めることとしています。

このたび、高齢者見守り強化月間事業の一環として、「地域見守り・支え合い推進セミナー」を開催致します。

近隣同士でさりげなく助け合い、誰もが安心して暮らすことのできる地域づくりに向け様々な立場の方にご参考にしていただける内容となっておりますので、ご参加下さいますようお願い致します。

お申し込みは、本部事務局（担当：天井、中島）迄、ご連絡をお願い致します。

- ・日 時 平成24年2月20日（月） 午後1時30分～4時（受付：午後1時～）
- ・場 所 新潟県自治会館 講堂（定員250名）
- ・対 象 どなたでも参加できます。（受講無料）
- ・講 師 住民流福祉総合研究所 所長 木原 孝久氏

## 「不動産の日アンケート」 住宅の居住志向及び購買等に関する意識調査結果報告書ご利用のお願い

### — （社）全宅連 —

（社）全宅連において、毎年実施しております標記調査につきまして、調査結果報告書を作成し、ホームページに掲載しておりますので、会員皆様よりご利用いただきますようお願い致します。

ホームページ

<http://www.zentaku.or.jp/public/researchreport/2011fudosannohi/index.html>

※ サイト内にある、「詳細ダウンロードはこちらから」より、2011年の調査結果報告書（PDF）をダウンロードすることができます。

## 平成 23 年度 宅地建物取引業者への一斉立入調査結果について

— 新潟県土木部都市局建築住宅課長 —

宅地建物取引業者の事務所・分譲地等の調査結果について、下記の通りお知らせ致します。  
 (調査した業者数) 新規免許業者 25 業者、左記以外の業者 65 業者 合計 90 業者  
 (調査場所) 新潟市ほか 18 市村

### ◆違反のあった項目

| 違反の事項別区分                            |                                  | 新 規<br>免許業者 | 左記以外<br>の業者 | 合 計 |
|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|-------------|-----|
| 事務所等における契約締結権者設置違反                  |                                  | 0           | 0           | 0   |
| 取引主任者不設置                            | 専任の取引主任者が全く設置されていない              | 0           | 0           | 0   |
|                                     | 専任の取引主任者が所定の数充足していない             | 0           | 0           | 0   |
| 無免許営業                               |                                  | 0           | 0           | 0   |
| 誇大広告                                |                                  | 0           | 0           | 0   |
| 取引態様の明示違反                           | 広告における取引態様の明示義務違反                | 1           | 0           | 1   |
|                                     | その他                              | 0           | 0           | 0   |
| 広告開始時期の制限違反                         |                                  | 0           | 0           | 0   |
| 重要事項説明書不交付(取引主任者が重要事項を説明しなかった場合を含む) |                                  | 1           | 4           | 5   |
| 書面の不交付等                             | 媒介契約の締結に係る書面の不交付                 | 4           | 12          | 16  |
|                                     | 契約書等の書面の不交付(上記媒介に係るものを除く)        | 0           | 0           | 0   |
| 自己の所有に属しない物件に係る売買契約締結制限違反           |                                  | 0           | 0           | 0   |
| 契約締結時期の制限違反                         |                                  | 0           | 1           | 1   |
| 無効な特約                               | 損害賠償額の予定等の制限違反                   | 0           | 0           | 0   |
|                                     | 手付の額の制限違反                        | 0           | 1           | 1   |
|                                     | 瑕疵担保責任特約制限違反                     | 0           | 0           | 0   |
|                                     | クーリングオフ特約制限違反                    | 0           | 0           | 0   |
| 手付金等保全措置違反                          |                                  | 1           | 1           | 2   |
| 取引主任者証等不携帯                          | 取引主任者証の不携帯                       | 2           | 0           | 2   |
|                                     | 従業者証明書の不携帯                       | 4           | 1           | 5   |
| 登記・引渡し of 不当な履行遅延                   |                                  | 0           | 0           | 0   |
| 報酬の超過收受(消費税に係るものを除く)                |                                  | 1           | 0           | 1   |
| 報酬額の揭示義務違反                          |                                  | 1           | 2           | 3   |
| 業務に関する禁止事項違反                        |                                  | 0           | 0           | 0   |
| 従業者名簿の備付け義務違反                       |                                  | 6           | 5           | 11  |
| 帳簿の備付け義務違反                          |                                  | 2           | 7           | 9   |
| 標識の揭示義務違反                           |                                  | 0           | 0           | 0   |
| 違法な造成又は建築                           |                                  | 0           | 0           | 0   |
| 消費税                                 | 契約書において消費税額を明記していない              | 0           | 6           | 6   |
|                                     | 消費税実施に伴い改正された建設大臣告示に違反し媒介報酬を超過收受 | 0           | 0           | 0   |
| その他                                 |                                  | 0           | 1           | 1   |
| 合 計                                 |                                  | 23          | 41          | 64  |

### 「インターネット登記情報提供制度」について

— (社) 全宅連 —

財団法人 民事法務協会が行う「インターネット登記情報提供制度」について  
 平成 24 年 2 月 20 日 (月) より一部機能が充実されることとなりました。

詳細につきましては、下記のホームページをご覧ください。

◆登記情報提供サービスホームページ <http://www.touki.or.jp/>

## 大雪に伴うスリップ事故防止への注意喚起について

— 新潟県交通安全対策連絡協議会 —

1月の県内の交通死亡事故は0件で、死亡事故ゼロ期間は過去最長の31日間となりましたが、2月1日、歩行者が車にはねられる今年初めての死亡事故が発生しました。

また、この冬の大雪により、スリップ事故が多くなっており、今後も道路の凍結が予想され、スリップ事故が多発する可能性があります。このような状況を踏まえ、会員の皆様におかれましても、ご注意下さいますようお願い致します。

### 記

#### 1 スリップ事故の発生状況（1月31日現在）

- ・物損事故 4, 241件（前年比 +647件）
- ・人身事故 264件（前年比 -8件）

#### 2 ご注意点

- ・雪壁により、見通しの悪い交差点では、一時停止や徐行するなど、いつでも止まれるようにし、安全確認を十分行ってから交差点に進入しましょう。
- ・薄い氷の膜ができ、単なる湿った路面のように見えるブラックアイスは、非常にすべりやすく、危険な路面です。
- ・雪が少し積もった早朝は、うっすら積もった雪の下がアイスバーンになっている可能性が高くなります。
- ・高速道路や堤防道路、橋の上などは路面が凍りやすく、スリップ事故が起きると大事故につながる危険性があります。

## 計画的避難区域設定前における線量の高い地域の 砕石の流通に伴う問題への当面の対応について

— （社）全宅連 —

標記の件に関しまして、福島第一原子力発電所の事故により放出された放射性物質が付着、混入した物の流通に遺漏の無いように取り計らいいただきますと共に、確認された場合には速やかに国土交通省の担当者迄ご報告下さいますようお願い致します。

【お問い合わせ】 国土交通省土地・建設産業局不動産課経営指導課係  
TEL 03-5253-8111(内線：25126)

## 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、本部事務局（担当：入沢、酒井）迄、ご連絡をお願い致します。 TEL 025-247-1177

## 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。

## 平成23年度「不動産コンサルティング技能試験」合格発表について

(財)不動産流通近代化センター教育事業部より、平成23年11月13日(日)に実施されました「不動産コンサルティング技能試験」の合格発表がありましたので、お知らせ致します。

◆受験者数 1,118名

◆合格者数 600名(合格率53.7%)

◆合格基準 択一式試験と記述式試験の合計200点満点中、115点以上の得点者

◆試験地別人数構成

(単位:人)

| 試験地 | 受験者数 | 合格者数 | 合格率   | 試験地 | 受験者数  | 合格者数 | 合格率   |
|-----|------|------|-------|-----|-------|------|-------|
| 札幌  | 27   | 13   | 48.1% | 大阪  | 208   | 100  | 48.1% |
| 仙台  | 28   | 14   | 50.0% | 広島  | 27    | 12   | 44.4% |
| 東京  | 426  | 253  | 59.4% | 高松  | 22    | 11   | 50.0% |
| 横浜  | 134  | 79   | 59.0% | 福岡  | 94    | 40   | 42.6% |
| 静岡  | 26   | 9    | 34.6% | 沖縄  | 7     | 3    | 42.9% |
| 金沢  | 22   | 12   | 54.5% | 合計  | 1,118 | 600  | 53.7% |
| 名古屋 | 97   | 54   | 55.7% |     |       |      |       |

## 全日空が新潟⇄成田線を新設、福岡⇄宮崎線を再開します！

全日空は、3月25日(日)より新潟⇄成田線を新設、福岡⇄宮崎線を再開して、ダブルデイリーで運行を開始します。新潟⇄成田線の新設により成田空港での国際線との乗り継ぎが可能となり、新潟からイタリアをはじめとするヨーロッパ等への海外旅行や海外から新潟を訪れる人の利便性が向上します。



世界遺産 フィレンツェ歴史地区



水の都ベニス

撮影 新津支部 株式会社 佐藤不動産  
代表取締役 佐藤 吉巳 様

## 便利な書式のご案内

新潟支部の柏新不動産(株) 代表取締役 関 哲哉様より、「平成24年度固定資産税・都市計画税分担表」の提供がございました。

協会ホームページ

→ 協会員専用ページ

→ 書式のダウンロード

からご利用することができます。

ユーザーIDとパスワード(以前と同じです)につきましては、本部事務局(担当:天井入沢)迄、お問い合わせ下さいますようお願い申し上げます。

又、他にも会員皆様から提供していただけるおすすめ書式等がありましたらお知らせ下さい。



## 新規入会者状況

H23.9.22～24.1.31

入会者 16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(1)8190 | (株)穴吹不動産センター 新潟営業所     | 帰 来 正 起 | 951-8141 | 新潟市中央区関新1-4-15       |
| 新潟  | 大臣(3)5733 | 作州商事(株) 東日本支社          | 樺 島 敏 幸 | 950-0982 | 新潟市中央区堀之内南3-7-25     |
| 新潟  | (1)5054   | (株)アオイ                 | 青 柳 修 弘 | 950-0983 | 新潟市中央区神道寺1-2-26 店舗1号 |
| 新潟  | (1)5056   | (株)クレイン                | 小 林 千 鶴 | 950-0962 | 新潟市中央区出来島1-14-26     |
| 新潟  | 大臣(3)5854 | (株)リビングギャラリー不動産販売センター  | 藤 田 幸 成 | 950-0964 | 新潟市中央区網川原1-5-11      |
| 十日町 | (1)5051   | (有)柳工務所                | 柳 洋 治   | 948-0076 | 十日町市住吉町37            |
| 新潟  | (1)5058   | リノ・ハウス(株)              | 長谷川 桂 一 | 950-0921 | 新潟市中央区京王2-14-13      |
| 新津  | (1)5060   | 板井建設(株)                | 板 井 松二郎 | 956-0112 | 新潟市秋葉区新保1223-1       |
| 三条  | (1)5061   | (株)中央建設                | 土 田 新太郎 | 959-1104 | 三条市東光寺3671           |
| 新潟  | (1)5063   | ミサワホーム新潟(株)            | 杉 田 辰 雄 | 951-8533 | 新潟市中央区関新2-1-53       |
| 新潟  | (1)5063   | ミサワホーム新潟(株) 新潟支店       | 杉 田 辰 雄 | 951-8533 | 新潟市中央区関新2-1-53       |
| 新潟  | (1)5063   | ミサワホーム新潟(株) 開発事業部      | 杉 田 辰 雄 | 951-8533 | 新潟市中央区関新2-1-53       |
| 長岡  | (1)5063   | ミサワホーム新潟(株) 新潟支店長岡店    | 杉 田 辰 雄 | 940-2106 | 長岡市古正寺2-71           |
| 三条  | (1)5063   | ミサワホーム新潟(株) 新潟支店県央オフィス | 杉 田 辰 雄 | 955-0092 | 三条市須頃1-32-2          |
| 新潟  | 大臣(2)6857 | タマホーム(株) 新潟店           | 玉 木 康 裕 | 950-0872 | 新潟市東区牡丹山6-8-16       |
| 新潟  | (1)5065   | (株)松崎コーポレーション          | 松 崎 勉   | 951-8067 | 新潟市中央区本町通7番町1153     |

## 会員各位より変更等のご連絡

新潟支部

・(有)明洋不動産 FAX番号 025-267-7080 (会員名簿P.53)

上越支部

・(株)杉政建設 FAX番号 025-544-2389 (会員名簿P.90)

## 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。



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。

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

発行人 小林 代士未 編集人 保 苺 直 栄

ホームページ来訪者  
平成24年2月1日現在

825,891名  
先月比(+5,283)  
1日平均170名

全宅住宅ローン  
2月の金利

1.880%～