

# 宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2012. 4. 15 第 241 号 (毎月 15 日発行)



奈良薬師寺元管主 高田好胤師記念の書

## 高齢者の見守りについて

平成 19 年 10 月 31 日、新潟県と本会は、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」に調印致しました。会員各位におかれましては、高齢化社会を迎えつつある今日、新潟県の高齢者見守り強化月間にご協力を賜り誠にありがとうございました。今後とも、民間賃貸住宅に居住する高齢者の見守りについて、よろしくお願い致します。

### 新潟県高齢者見守り強化月間について (御礼)

新潟県福祉保健部高齢福祉保健課

先月の「高齢者見守り強化月間」期間中は、貴団体から格別のご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

高齢化の進展や 1 人暮らしの増加に伴い、高齢者等が地域で孤立してしまうことのないよう、今後とも、地域住民に対するさりげない気配りや声掛けに努めて下さるようお願い申し上げます。

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

## 「宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分の基準」の一部改正について

— 新潟県土木部都市局建築住宅課 —

「宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分の基準」が一部改正されました。改正後の監督処分の基準につきましては、新潟県のホームページでご覧いただけます。資料を希望される場合は、本部事務局(担当：天井、中島)迄、ご連絡をお願い致します。

## 新潟県交通死亡事故多発警報発令要綱の制定について

— 新潟県交通安全対策連絡協議会 —

「新潟県交通死亡事故多発警報発令要綱」が制定されました。資料を希望される場合は、本部事務局(担当：天井、中島)迄、ご連絡をお願い致します。

＜概 要＞ 交通死亡事故が一定期間に連続発生した場合の事故抑止対策として、関係機関が総合的・集中的な対策を実施する制度を定めるもの。発令基準に達する交通死亡事故が発生した場合、知事は交通死亡事故多発警報を発令し、関係機関に交通事故抑止対策の実施を要請する。



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。

## 平成 24 年度「交通安全キャンペーン 12 か月」について

— 新潟県交通安全対策連絡協議会 —

平成 24 年度「交通安全キャンペーン 12 か月」のパンフレットを作成しましたので、各種交通安全教育及び広報活動などに活用され、交通安全対策を効果的に推進されますようお願いいたします。

なお、平成 24 年度「交通安全キャンペーン 12 か月」の電子データにつきましては、  
**新潟県の「交通安全キャンペーン 12 か月」HP**

<http://www.pref.niigata.lg.jp/kenminseikatsu/1190949426218.html>

をご覧くださいませようお願い申し上げます。資料を希望される場合は、本部事務局(担当：入沢、酒井)迄、ご連絡をお願い致します。

## 「オレオレ詐欺撃退できなかった事例集・オレオレ詐欺撃退事例集」の活用について

— 新潟県県民生活・環境部県民生活課 —

本県の犯罪のない安全で安心なまちづくりの推進につきまして、ご理解とご協力をいただき感謝申し上げます。県内の振り込め詐欺被害は減少傾向にありますが、依然として息子などをかたるオレオレ詐欺被害は多発しており、被害者の半数以上が高齢者となっています。

つきましては、高齢者の振り込め詐欺被害防止対策にご活用下さいますようお願いいたします。資料を希望される場合は、本部事務局(担当：田宮、石山)迄、ご連絡をお願い致します。

## 防犯啓発チラシについて

— 新潟県県民生活・環境部県民生活課 —

この度、新潟県で女性の犯罪被害を防止するため、「犯罪者から狙われない“防犯女子入門”」を作製されましたので、広報啓発にご活用下さい。資料を希望される場合は、本部事務局(担当：入沢、酒井)迄、ご連絡をお願い致します。

＜抜粋＞一人暮らし編(自宅)

- ・窓際は、一見して女性の一人暮らしとわかるようなカーテンや飾りにしない。
- ・訪問者の対応は、極力、ドアを開けない。宅配便は、ドアチェーン越しに受け取りチェーンを通らない場合は、ドアの前に置いてもらう。
- ・2階以上でも夜間、就寝する時は窓を閉め、鍵をかける。補助鍵を取り付ける。
- ・郵便物は、個人情報をもれないようにシュレッダーにかけてから、ゴミに出す。

## 津波災害警戒区域についての宅建業法に基づく重要事項説明について

— (公社)全宅連 —

昨年 12 月 26 日付で「宅地建物取引業法施行令」及び「宅地建物取引業法施行規則」等が改正施行され、重要事項説明の説明事項が追加されました。

そのうち、「津波防災地域づくりに関する法律」に基づく津波災害警戒区域について、取引対象となる物件が当該地域内にあるときはその旨を重要事項として説明することが必要となっております。詳細につきましては、

**国土交通省のHP** <http://www.mlit.go.jp/common/000204770.pdf>

をご覧くださいませようお願い申し上げます。資料を希望される場合は、本部事務局(担当：入沢、酒井)迄、ご連絡をお願い致します。

## 平成 24 年度税制改正関連法案成立について

— (公社)全宅連 —

住宅取得資金に係る贈与税非課税制度に係る制度の一部拡大、その他各種軽減措置の延長等を内容とする平成 24 年度税制関連法案につきましては、3 月 30 日に国会にて可決成立致しました。改正内容につきましては、1 月に送付してあります平成 24 年度税制改正大綱の概要と変更はございません。

ご存知ですか？

— 宅建業者が分譲住宅用地を取得した場合の不動産取得税にも軽減措置があります —

住宅用地にかかる不動産取得税の軽減措置は、従来、土地取得者自身が住宅を新築する場合のみ認められていましたが、平成 14 年度の改正で、土地取得者から当該土地を取得した者が住宅を新築する場合も適用の対象となりました。

例えば、宅建業者 A が土地を取得し、住宅を建てずに B に分譲した場合、B が住宅・住宅用土地についての不動産取得税の軽減の要件に該当する住宅を新築すれば、宅建業者 A の土地取得に係る不動産取得税についての住宅用地の特例の適用が可能となります。

ただし A の土地取得から、B の住宅新築までの期間は 3 年以内である必要があります。(平成 26 年 3 月 31 日までの特例措置)

詳しくは、県地域振興局担当部署にお問合せ下さい。

## 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改訂について

— (公社)全宅連 —

厚生労働省と国土交通省より、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度に係る契約書について、賃貸住宅標準契約書の見直しを踏まえて改訂を行った旨について、周知依頼がございました。詳細につきましては、

サービス付き高齢者向け住宅制度 HP <http://www.satsuki-jutaku.jp/>

をご覧くださいませようお願い申し上げます。資料を希望される場合は、本部事務局(担当：天井、中島)迄、ご連絡をお願い致します。

## 公益法人移行に伴う全宅連・全宅保証の名称変更等について

平成 24 年 3 月 22 日に全宅連、全宅保証協会が内閣総理大臣より公益法人への移行認定を受け、4 月 1 日より名称が下記の通り変更になりましたのでお知らせ致します。

社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会→

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会

社団法人 全国宅地建物取引業保証協会→

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

社団法人 全国宅地建物取引業保証協会新潟本部→

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会新潟本部

協会ホームページからダウンロードできる「重要事項説明書」は変更しております。封筒等の印刷物につきましては、在庫がなくなり次第、変更致しますので、ご了承下さいますようお願い申し上げます。

## 会員各位の投稿

### 300名山金時山（1213m）に登る

清野企画 清野 三木男 様

今年は新潟市も大雪で積雪が今でも残り除雪等でうんざりになっております。雪がなく晴天及び富士山を求めて3月3日金時山に行つて来ました。金時山は神奈川県足柄下郡箱根町の北端にあり、童話や童謡の主人公「足柄山の金太郎」として名高く相撲にも強く力持ちの金太郎のお話は一度は聞いた事があると思います。明治以後金太郎が小学校教科書に載せられる以前は公時（きんとき）山と言われていたそうです。5月にはゴヨウツツジ（金時のウバツツジともいう）が咲くそうです。山頂近くの金時茶屋には有名な金時娘がおり、金時娘を目指して登る人も多いと聞きました。

今回はツアー登山（総勢22名）で、関越・圏央・東富士五湖道・R138経由で、新潟ふるさと村駐車場を5時25分出発、金時神社登山口に11時30分に着きました。

積雪は10cmありましたが晴れ間が出る天候でしたので安心しました。準備体操をして11時53分出発、公時神社一奥の院一公時宿り石一金時神社分岐一金時山山頂を目指しました。頂上には13時44分に着きましたがガスがかかり富士山を見る事は出来ませんでした。金時娘（年齢は70代後半？）に会い、14時10分下山開始です。金時神社分岐うぐいす茶屋一金時山登山口のルートで、15時24分下山出来ました。御殿場温泉会館（御殿場の市街地が湯舟から一望できる）で汗を流し帰新しました。ふるさと村駐車場には22時40分、自宅には23時前に到着しました。体力も少々自信が付き又次の登山も計画したいと思っています。



### 平成24年度 通常総会の開催について

◇日時 平成24年5月29日(火)

◇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2230番地

※通常総会・政連年次大会終了後、協会創立45周年記念式典を開催致します。開催時間等、詳細については、同封の案内をご覧ください。



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。

発行所 (社) 新潟県宅地建物取引業協会  
(公社) 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 莉 直 栄

ホームページ来訪者  
平成24年4月1日現在

838,303名  
先月比(+6,470)  
1日平均209名

全宅住宅ローン  
4月の金利

1.860%～