

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2012. 5. 15 第 242 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

平成 24 年度 通常総会の開催について

平成 24 年度通常総会を下記のとおり開催致します。
詳細につきましては、先に送付してございます開催通知をご覧ください。

◇日 時 平成 24 年 5 月 29 日(火) 開 場 正午～
開 会 午後 1 時
三団体審議 午後 1 時 ～ 4 時 15 分
記念式典 午後 4 時 30 分 ～ 5 時 30 分
祝 賀 会 午後 5 時 30 分 ～ 7 時頃

◇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 2 2 3 0 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・祝賀会を開催致します。

平成 24 年度新潟県地価調査事業に関する協力について

— 新潟県土木部用地・土地利用課 —

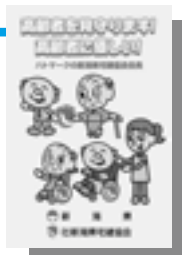
地価調査における鑑定評価は、県が指名した不動産鑑定士(以下「鑑定評価員」という。)が行いますが、鑑定評価を行うに当たっては、関連資料の収集、分析等が不可欠です。
このため鑑定評価員が不動産の取引事例等についての情報収集目的で、会員皆様の事務所にお伺いすることがあると思われます。その際には、鑑定評価員が行う諸資料の収集及び的確な情報の入手等についてご協力をお願い致します。

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

「賃貸住宅管理業者登録規定に係る登録申請等」の一部改正について

— (公社)全宅連 —

未成年後見制度の見直しに係る民法等の一部が改正されたのに伴い「賃貸住宅管理業者登録規定の一部を改正する告示」が平成 24 年 4 月 1 日より施行されました。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。



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。

【振り込め詐欺被害増加中（儲け話は要注意！）】

平成 24 年 3 月末現在の新潟県内における振り込め詐欺被害件数は、12 件（被害額約 1,473 万円）で、前年比 3 件の増加（被害額約 476 万円の増加）となっています。3 月中の振り込め詐欺被害の内容は「譲渡担保権の売買」「詐欺被害回復の成功報酬」「医療費の還付」「未公開株の買い取り還付」「家族の名前を騙った示談金の要求」などを口実としたものです。

- ★ 「必ず儲かる」「損したお金を取り戻せる」という話は詐欺。
- ★ 「携帯電話番号が変わった」「扁桃腺が腫れて声が出ない」という話は詐欺の疑い。
- ★ 家族全員のコミュニケーションをとって被害を防止しましょう。

各種会議や口コミで、振り込め詐欺被害防止の話題を出して被害防止に繋がるように、会員皆様のご協力をよろしくお願い致します。

	平成 24 年 3 月末	平成 23 年 3 月末	増 減
総 数	12 件 (1,473 万円)	9 件 (997 万円)	+ 3 件 (+ 476)
オレオレ詐欺	4 件 (490 万円)	7 件 (694 万円)	- 3 件 (- 204)
架空請求詐欺	6 件 (919 万円)	0 件 (0 万円)	+ 6 件 (+ 919)
融資保証金詐欺	0 件 (0 万円)	2 件 (302 万円)	- 2 件 (- 302)
還付金等詐欺	2 件 (63 万円)	0 件 (0 万円)	+ 2 件 (+ 63)

【新潟県内の犯罪の発生状況（平成 24 年 3 月末）】

罪 種・手 口	認知件数	前年同期比	
		増減数	増減率
全 刑 法 犯	3,554	-407	-10.3%
凶悪犯（殺人・強盗等）	13	-9	-40.9%
粗暴犯（暴行・傷害等）	289	26	9.9%
窃盗犯（万引き・空き巣等）	2,380	-430	-15.3%
知能犯（詐欺・横領等）	163	-11	-6.3%
風俗犯（強制わいせつ等）	43	19	79.2%
その他刑法犯	666	-2	-0.3%

- 認知件数総数は、3,554 件で前年比 -407 件と減少していますが、強制わいせつ公然わいせつの風俗犯が増加しています。



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。

自転車利用者に対するルール遵守徹底のための広報キャンペーン等への協力について

— 新潟県交通安全対策連絡協議会 —

県内では、昨年中、自転車に乗車中の方の交通事故が、1, 220件発生し、11人が亡くなっております。5月を「自転車月間」として、自転車利用者の交通ルールの遵守・マナーの向上に向け、会員皆様にもご協力いただきますようよろしくお願い致します。

森林の土地の所有者届出制度が4月からスタート

— (公社)全宅連 —

昨年4月の森林法改正により、今年4月以降、森林の土地の所有者となった方は市町村長への事後届出が義務付けられました。

- 届出対象者 個人・法人を問わず、売買や相続等により森林の土地を新たに取得した方は面積に関わらず届出をしなければなりません。ただし、国土利用計画法に基づく土地売買契約の届出を提出している方は対象外です。
- 届 出 期 間 土地の所有者となった日から90日以内に、取得した土地のある市町村の長に届出をして下さい。
- 届 出 事 項 届出書には、届出者と前所有者の住所氏名、所有者となった年月日、所有権移転の原因、土地の所在場所・面積とともに、土地の用途等を記載します。添付書類として、登記事項証明書（写しも可）又は土地売買契約書など権利を取得したことが分かる書類の写し、土地の位置を示す図面が必要です。

※ 詳しくは、市町村や県の林務担当までお問い合わせ下さい。

（参考：林野庁HP「森林の所有者届出制度について」

<http://www.rinya.maff.go.jp/j/keikaku/todokede/index.html>）

なお、本制度の創設等に伴う宅地建物取引業法等の改正はございません。

県有地の売払いに関する媒介依頼について

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。なお、この物件の契約予定単価その他の条件は、変更できませんが、内容によっては分筆売買に応じる場合があります。

【財産の表示】

番号	所 在 地	登記 地目	売却面積 (㎡・坪)	売却価格 (円)
1	新潟市北区太郎代字長潟 958-1	雑種地	6,224.13 (1,882)	42,324,084
2	新潟市北区太郎代字長潟 958-34	雑種地	5,162.00 (1,561)	32,004,400
3	新潟市北区太郎代字長潟 958-4 外 2 筆	雑種地	5,162.03 (1,561)	32,004,586
4	新潟市北区太郎代字川前 1546-1 外 1 筆	雑種地	13,673.95 (4,136)	83,411,095
合 計			30,222.11 (9,140)	189,744,165

- 【媒介業務申込期間】 平成24年4月28日から平成25年3月31日まで
- 【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

住宅金融支援機構・証券化支援事業に関する周知について

— 新潟県土木部都市局建築住宅課 —

独立行政法人住宅金融支援機構北関東支店から証券化支援事業(フラット 35)についての周知依頼がありましたので、会員皆様より広くお客さまへお伝えいただきます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:石山、酒井)迄、ご連絡をお願い致します。

平成 23 年度宅地建物取引主任者資格試験の概要【新潟県】

		平成 23 年		平成 22 年
		男性	女性	
申 込 者 数	2,317 人	1,752 人	565 人	2,349 人 (1.4%減)
(うち登録講習修了者)	293 人	212 人	81 人	
合 格 者 数	278 人	204 人 (73.4%)	74 人 (26.6%)	286 人 (8 人減)
(うち登録講習修了者)	51 人	38 人	13 人	
合 格 率	14.4%	14.1%	15.6%	14.9%
(うち登録講習修了者)	19.0%	19.8%	17.1%	

- 合格者の内訳 ・平均年齢 34.9 歳 (男 35.4 歳、女 33.3 歳)
 ・職業別 不動産業 16.5%、金融関係 7.9%、建設関係 18.7%
 他業種 27.3%、学生 5.4%、主婦 4.7%、その他 19.4%
- 平成 24 年度の申込受付は、郵 送: 7 月 2 日 (月) から 7 月 31 日 (火) まで
 インターネット: 7 月 2 日 (月) から 7 月 17 日 (火) まで
 (9 時 30 分) (21 時 59 分)

会員各位より変更等のご連絡

新潟支部

- ・長谷川不動産 FAX 番号 025-286-6326 (会員名簿 P.45)
- ・(有)都昇土地 FAX 番号 025-273-5383 (会員名簿 P.39)

村上支部

- ・(有)幸永商会 FAX 番号 0254-52-7523 (会員名簿 P.158)

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。

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
 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 5 月 1 日現在
844,070 名
 先月比 (+5,767)
 1 日平均 192 名
 全宅住宅ローン
 5 月の金利
1.760%~