

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2013. 3. 15 第 252 号 (毎月 15 日発行)



奈良薬師寺元管主 高田好風師記念の書

シートベルト・チャイルドシート着用強調月間 ～カチッとベルトパーフェクト運動～ について

— 新潟県交通安全対策連絡協議会 —

この強調月間は、県民にシートベルトとチャイルドシートの着用の必要性を訴えるとともに、正しい着用を徹底し、交通ルールの遵守及び交通事故発生時の被害の防止・軽減を図ることを目的としています。

新潟県内の一般道路における運転者のシートベルト着用率は 96.8% (前年比+0.2 ポイント) で、全国 39 位、チャイルドシートについても 6 歳未満の使用率が 46.5% (前年比+14.0 ポイント) で、全国 41 位と低調でした。会員皆様におかれましては、自動車に乗車する際は、全座席でシートベルトを着用するよう呼びかけにご協力下さい。(6 歳未満の子どもには、必ずチャイルドシートをご使用下さい。)

【実施期間】 平成 25 年 3 月 1 日 (金) ～ 3 月 31 日 (日) まで

引き続き「春の全国交通安全運動」も実施されますので、交通ルールの遵守と正しいマナーの実践を習慣付け、子どもや高齢者に配慮したやさしい運転を心掛けて下さい。

【実施期間】 平成 25 年 4 月 6 日 (土) ～ 4 月 15 日 (月) まで

【交通事故死ゼロを目指す日】 4 月 10 日 (水)

『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、会社内でご覧下さいますようお願い致します。

県有地の売払いに関する媒介再開依頼について

下記の県有地の売払いについて、媒介業務申込を再開する依頼がありましたのでお知らせ致します。

【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 のうち	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 筆のうち	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 25 年 2 月 12 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

(公社)首都圏不動産公正取引協議会(公取協)が毎月発行している「公取協通信」より、実際にあった違反広告の概要・違反に対する措置等についてお知らせします。

(公取協ホームページ <http://www.sfkoutori.or.jp/> で他の事例もご覧になれます。)

C社所在地	新潟県新潟市所在【免許更新回数：(1)】
措置結果	厳重警告・違約金、広告事前審査1か月
対象広告	インターネット広告(自社ホームページ)
物件種別	違反概要
新築住宅 10物件	◆必要な表示事項違反 ◎「新規登録情報 2012.06.12 土地・売地情報 新潟市西区：1件追加 ※非公開物件です：閲覧希望の方は無料会員登録へ」、「無料会員登録で今すぐ見れる!!非公開物件 新規物件情報もメールでお知らせ 無料会員登録はこちら 公開物件数 223件 非公開物件数 454件」等と物件所在地の一部を記載するのみ⇒これ以外の必要な表示事項は会員登録をしなければ見ることができないシステムであり、必要な表示事項を満たしたとはいえない。さらに建築確認番号、入居予定時期及び次回の更新予定日不記載。 ◆広告表示の開始時期の制限違反等 ◎「『一戸建て住宅』情報」のアイコンをクリックすると、「一戸建てを探す(土地+注文住宅のお得なプラン)」との記載された物件一覧画面が開き、例えば「物件種別 セットプラン」、「価格 2,477.54万円」等と記載の上、現地写真に建物のコンピュータグラフィックスを合成したものを大きく掲載する等、新築住宅を取引するかのような表示⇒売主が売地として取引しようとしているものを勝手に新築住宅として広告したものであり、新築住宅として広告及び取引不可(10件)。 ◆おとり広告 ◎新規に情報登録後、契約済みとなったが、以降更新を繰り返し、広告時点まで継続して広告(2件)。 ◆表示基準違反 ◎住宅ローンの必要な表示事項のうち、金融機関の名称又は種類、提携ローン又は紹介ローンの別及び融資限度額不記載(10件)。 ◎「〇〇小学校 ◇◇中学校」等⇒物件からの道路距離不記載(10件)。

新潟県主催「にいがた暮らしセミナー」開催

2月23日(土)、表参道・新潟館ネスパスで、新潟県主催の『にいがた暮らしセミナー』が開催され、新潟県での田舎暮らしについて関心のある首都圏在住者42名が参加されました。

本会からは、まちづくり推進委員会の渡辺 稔委員長が出席され本会のPRと相談に応じました。また、終了後、新潟県と各市町村の担当者へ「農地の権利取得後における下限面積要件の見直し(一定の条件において10アール未満でも設定可能)」「優良田園住宅制度」「セカンドハウス」について資料を渡し、各市町村において推進していただきたい旨、要望を致しました。



市町村の担当者に説明をされる渡辺委員長
(左より三人目)

新潟支部「宅建業開業支援セミナー」を開催

2月16日(土)、新潟県宅建会館において、新潟支部審査委員会(委員長 日下 賢二)主催の『開業支援セミナー』を開催し、17名の参加者がありました。当日は、本会の役員各位が講師となり、宅建業の展望、宅建協会・宅建サポートセンターの事業内容、入会における事務手続き、資金について説明を致しました。その後、日本政策金融公庫 課長 石田雄一郎様より、貸付制度についてご講演があり、異業種の方の参加を含めた参加者一同熱心に受講されました。来年度も開催を予定しておりますので、会員皆様のお知り合いで開業をお考えの方がいらっしゃいましたら是非ご紹介下さいますようお願い申し上げます。



業界の展望を説明する小林会長



宅建協会の説明をする保莉総務委員長



保証協会の説明をする日下委員長



日本政策金融公庫 石田様



新潟支部の審査委員各位



県本部・三条支部合同研修会開催

2月14日(木)、県本部・三条支部合同研修会(支部長 外山 貢)を三条市「千翔」で開催致しました。当日は弁護士の瀬川 徹先生より“瑕疵は価値判断である”等「不動産取引における瑕疵担保責任」の考え方について講演をいただきました。出席された63名の会員各位より、今後の業務に役立つと大変好評でした。



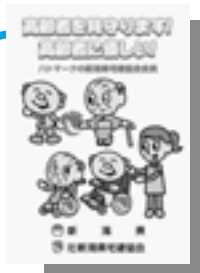
開会挨拶をする外山支部長



講演する瀬川先生



閉会挨拶をする富川副支部長



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。

「犯罪による収益の移転防止に関する法律の一部を改正する法律」等の 施行に伴う本人確認記録等の掲載について

— (公社)全宅連 —

標記の改正に伴い、売買契約時の本人確認方法が一部追加となる他、なりすまし等の疑いが強い場合には新たに「ハイリスク取引」と定義され、さらに詳細な確認が必要とされました。詳細につきましては、犯罪収益移転防止法等連絡協議会（事務局：(公財)不動産流通近代化センター）のハンドブックを同封致しますのでご覧下さい。

地震保険制度に関するプロジェクトチーム報告書について

— (公社)全宅連 —

標記について、関連分野の有識者・専門家からなる「地震保険制度に関するプロジェクトチーム」が財務省に設置され、東日本大震災を踏まえた制度の見直しの検討が行われておりましたが、昨年末に報告書として取りまとめられ、公表されました。

(http://www.mof.go.jp/about_mof/councils/jisinpt/report/index.htm)

本報告書では、以下の通り提言がなされておりますので、ご確認下さいますようお願い致します。

- ① 住宅ローンを抱える被災者の負担を緩和する一助とするため、金融機関、損害保険会社及びその代理店たる宅建業者が連携して、住宅ローン債務者に対して地震保険への加入を促すべき
- ② 被災したマンション等の再建を資金面から支えるため、損害保険会社とマンション管理業者が連携して、マンション管理組合に対して地震保険への加入を促すべき

書籍のご紹介

- 書 籍 名：不動産プロ養成講座『重要事項説明の押さえどころ！』不動産取引前の次の一手
- 著 者：吉 野 伸（不動産鑑定士：本県の取引主任者法定講習会講師）
- 価 格：3,990円（B5判・307頁） ■発 行：株式会社大成出版社
- お問い合わせ先 株式会社大成出版社 営業管理部 TEL：03-3321-4131



●新新潟県宅地建物取引業協会

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。

発行所 社 団 法 人 新潟県宅地建物取引業協会

公益社団法人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 苺 直 栄

ホームページ来訪者

平成25年3月1日現在

901,513名

先月比(+5,960)

1日平均213名