

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2013. 5. 15 第 254 号 (毎月 15 日発行)



奈良薬師寺元管主 高田好胤師記念の書

平成 25 年度 定時総会の開催について

平成 25 年度定時総会を下記のとおり開催致します。
詳細につきましては、同封の開催通知をご覧ください。

◇日 時 平成 25 年 5 月 28 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
式 典 午後 4 時 30 分 ～ 5 時 30 分
懇 親 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

平成 25 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。

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、媒介依頼の案内がありましたのでお知らせ致します。

物件番号	所在地(住居表示)	登記地目	売却面積(㎡・坪)	売却価格
1	新潟市北区太郎代字長潟 9 5 8 - 1 の内	雑種地	6, 224. 13(1, 882)	42, 324, 084円
2	新潟市北区太郎代字長潟 9 5 8 - 3 4	雑種地	5, 162. 00(1, 561)	32, 004, 400円
3	新潟市北区太郎代字長潟 9 5 8 - 4 外 2 筆の内	雑種地	5, 162. 03(1, 561)	32, 004, 586円
4	新潟市北区太郎代字川前 1 5 4 6 - 1 外 1 筆	雑種地	13, 673. 95(4, 136)	83, 411, 095円
合 計			30, 222. 11(9, 140)	189, 744, 165円

※ 「売却面積」のうち物件番号 2、3 は分筆・実測計算前の概数値です。

購入者が特定したら分筆測量・求積を行います。測量・求積後、多少の面積の増減がありえますが、売買代金の変更は行いません。

※ 土地利用に係る用途制限があります。用途制限に抵触する場合、契約致しません。

尚、用途制限につきましては、各自お問い合わせ下さい。

【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

『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。

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もとづく対応実績の報告について

— 新潟県福祉保健部高齢福祉保健課 —

平成 19 年 10 月に新潟県と本会で締結しました標記覚書について、平成 25 年度から対応実績を取りまとめ、新潟県に報告することになりました。つきましては、会員皆様より下記の内容についてお知らせいただきたくお願い致します。

1 報告内容

- (1) 会員皆様が市町村への連絡によらず対応した件数（覚書では市町村への連絡が基本となっていますが、緊急的又は簡易なものとして直接対応した場合）
- (2) 上記 (1) のうち、住民等の生命・身体の危険を回避できた事例
＜例＞管理している賃貸住宅を巡回していたところ、一人暮らしの高齢者宅で、中からテレビの音は聞こえるものの、玄関に新聞が溜まっているので不審に思い、民生委員や新聞販売店に連絡する等の対応をしたため、衰弱して動けなくなっている高齢者を救うことができた。

2 報告様式

所定の用紙がございますので、下記本部事務局迄ご連絡をお願い致します。

3 報告時期

半期ごとに年 2 回

【対象期間】

上半期 4 月～9 月 ⇒
下半期 10 月～3 月 ⇒

【報告期限】

10 月 10 日迄
4 月 10 日迄

詳細につきましては本部事務局（担当：天井、中島）迄ご連絡をお願い致します。

TEL 025 (247) 1177

自転車の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 —

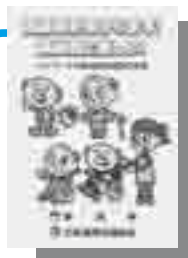
県内では、昨年中、自転車に乗車中の交通事故が、1,089 件発生し、5 人の方が亡くなっております。5 月を「自転車月間」として、自転車利用者の交通ルールの遵守、マナーの向上に向け、会員皆様にご協力いただきますよう宜しくお願い致します。

リニューアル版「はじめての 一人暮らしガイドブック」について

— （公社）全宅連 —

消費者への啓発並びに社会貢献活動の一環として、若者がはじめて一人暮らしをする際に、必要となる賃貸住宅の契約や生活に関する知識やマナーなどを掲載したガイドブックを作成しておりますが、この度冊子の内容等を見直してリニューアル版を作成することとなりました。購入のご希望がございましたら本部事務局（担当：天井、中島）迄ご連絡をお願い致します。 TEL 025 (247) 1177

1・販売価格 1冊50円（税込） 2. 頒布予定 平成25年6月下旬頃



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。

印紙税の税率の特例措置延長及び拡充等について

— (公社) 全宅連 —

「所得税法等の一部を改正する法律」により、印紙税法及び租税特別措置法の一部が改正されました。

「不動産譲渡契約書」及び「建設工事請負契約書」については、平成25年4月1日から平成30年3月31日までに作成されるものについて、印紙税の軽減措置が適用されます。

また、平成26年4月1日以降作成される契約書については、印紙税の軽減措置が拡充されることとなりました。

なお、詳しい内容につきましては、国税庁のホームページ (www.nta.go.jp) にて掲載されておりますので、そちらをご覧ください。

公正競争規約違反に対する措置等

— 公取協通信 第230号(平成25年5月号)より —

(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	東京都目黒区所在【免許更新回数：(2)】
措置結果	嚴重警告・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(不動産情報サイト)
物件種別	違反概要
新築住宅 8物件	◆おとり広告：新規に情報提供後、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(1件) ◆取引条件の不当表示：土地の権利の記載が特になく、所有権を取引するかのような表示 ⇒ 借地権(旧法)であり、その旨、借地期間(20年間)及び1か月当たりの借地料不記載(1件) ◆取引内容の不当表示 ◎「建物面積 98.52㎡(登記)」⇒ 89.42㎡(建物面積に小屋裏収納部分を含めて表示。) ◎「3LDK」と記載するとともに、間取り図を掲載し、1室を「Bed room 5.0j」と表示 ⇒ この部屋は納戸であり、実際の間取りは2LDK+納戸。 ◆特定事項の明示義務違反：区画図及び建物配置図を掲載し、路地状部分を含む土地であると認識できるが、路地状部分の面積又は割合(約36%)不記載(1件) ◆表示基準違反：建物面積に車庫部分を含む旨及びその面積不記載(3件) ◆必要な表示事項違反：「私道負担 無」⇒ 有り(4件)



新潟県と全宅連の協定

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。

第1回業務研修会開催のお知らせ

第1回業務研修会を下記の日程で開催致します。詳細は、同封の開催案内をご覧ください。
会員皆様の多数のご出席を、お待ちしております。

開催日時	会場	研修テーマ及び講師
平成25年6月11日(火) 受付 9:00～ 研修 9:30～	『長岡リリックホール』 長岡市千秋 3-1356-6	『民法改正論議で見えてきた 不動産取引の展望と課題』 深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田 龍太郎 先生
6月11日(火) 受付 13:30～ 研修 14:00～	『新潟テルサ』 新潟市中央区鐘木 185-18	
6月12日(水) 受付 13:00～ 研修 13:30～	『デュオ・セレッソ』 上越市西城町 3-5-20	

平成24年度宅地建物取引主任者資格試験の概要【新潟県】

	平成24年			平成23年
		男	女	
申込者数	2,376人(2.5%増)	1,782人	594人	2,317人
(うち登録講習修了者)	295人	208人	87人	
合格者数	326人(48人増)	248人 (76.1%)	78人 (23.9%)	278人
(うち登録講習修了者)	74人	54人	20人	
合格率	17.1%	17.5%	16.0%	14.4%
(うち登録講習修了者)	27.2%	27.8%	25.6%	

□合格者の内訳 ・平均年齢 35.8歳 (男 36.2歳、女 34.4歳)
・職業別 不動産業 20.6%、金融関係 11.0%、建設関係 18.1%
他業種 28.5%、学生 4.6%、主婦 3.4%、その他 13.8%

□平成25年度の申込受付は、郵 送：7月1日(月)から7月31日(水)迄
インターネット：7月1日(月)から7月16日(火)迄

会員各位より変更等のご連絡

新潟支部

・(有)サトー・エンタープライズ (会員名簿P.27)

HPアドレス <http://www.sato-ep.co.jp/>

Eメールアドレス info@sato-ep.co.jp

上越支部

・(有)太田商店 Eメールアドレス oota.home@sky.plala.or.jp (会員名簿P.85)

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25年5月1日現在

913,333名
先月比(+5,817)
1日平均194名