

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2013. 6. 15 第 255 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

会員皆様に御礼とご報告

本会は、新潟県土木部都市局建築住宅課のご指導と会員皆様のご支援により、お陰をもちまして平成 25 年 5 月 22 日、新潟県公益認定等審議会の答申書にもとづいて平成 25 年 6 月 19 日、泉田新潟県知事より公益認定書を賜りました。

平成 25 年 7 月 1 日、公益社団法人への移行登記を行ない、公益社団法人としてスタート致します。「県民(消費者)に快適な住環境の提供を」会務運営の基本方針として役員一同、更なる発展をめざして、努力精進致す所存であります。ありがとうございました。

(社)新潟県宅地建物取引業協会 会長 小林 代士 未
役員 一同

(社)新潟県宅建協会定時総会(第47回総会)・(公社)全宅保証新潟本部定時総会(第41回総会)開催

5 月 28 日(火)、定時総会が新潟グランドホテルにおいて開催されました。

当日は、85 名(委任状による出席者 966 名、合計出席者数 1,051 名)の会員皆様よりご出席をいただき、**渡辺 稔 総務委員**の司会のもと、審議に入りました。議長団には**阿部 誠氏**(新潟支部:誠幸企画)、**丸山 一男氏**(長岡支部:(有)太平住宅長岡)が選出され、執行部の提案議案は、すべて原案どおり可決承認されました。

定時総会	議事運営委員	高橋達平氏(新潟支部)	議事録署名人	浅野一郎氏(上越支部)
担当役員	資格審査委員	新保光栄氏(魚沼支部)	〃	塩崎隆一氏(西蒲・燕支部)

賛成多数で承認されました議事は、下記のとおりです。

(社)新潟県宅建協会 議事

報告第 1 号	平成 24 年度 事業報告書について
報告第 2 号	平成 25 年度 事業計画書について
報告第 2-1 号	収支予算書について
報告第 3 号	「定款一部変更」について
報告第 4 号	その他

議案第 1 号	平成 24 年度決算承認について
議案第 2 号	その他

(公社)全宅保証新潟本部 議事

報告第 1 号	平成 24 年度 業務報告書、収支計算書について
報告第 2 号	平成 25 年度 業務計画書、収支予算書について
報告第 3 号	その他 議案第 1 号 その他



司会 渡辺 稔 総務委員



議長団 阿部 誠氏 丸山 一男氏



小林 代士未 会長の挨拶



議事運営委員 高橋 達平氏
資格審査委員 新保 光栄氏

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されていますようお願い致します。

(社)新潟県宅建協会平成 25 年度定時総会（第 47 回総会）の開催に伴う式典

総会終了後、多数のご来賓、会員各位よりご出席を賜り式典を盛大に開催致しました。



新潟県副知事 花角 英世 様



新潟県会議長 小川 和雄 様



衆議院議員 長島 忠美 先生



(公社)全宅連 名誉会長 藤田 和夫 様



参議院議員 塚田 一郎 先生



参議院議員 森 ゆうこ 先生



衆議院議員 鷺尾 英一郎 先生



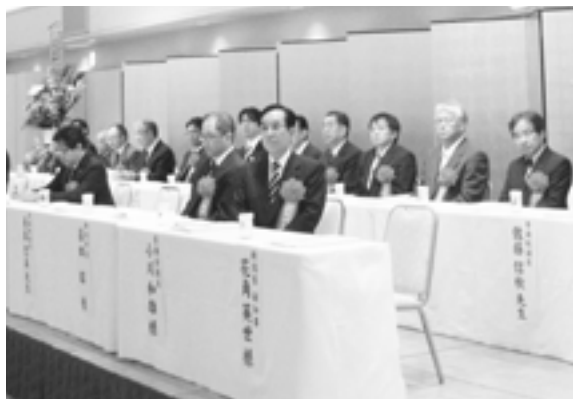
土地建物問題調査会 幹事長 渡辺 惇夫 先生



土地建物問題調査会 事務局長 齋藤 隆景 先生



新潟県労働金庫 理事長 江花 和郎 様



ご来賓の皆様



会員の皆様



式典司会 小林 正行 総務副委員長



懇親会司会 小野 一暁 総務委員

〈ご臨席いただいたご来賓各位〉

新潟県副知事	花角 英世 様
新潟県議会議員	小川 和雄 様
新潟市 技監	井村 久行 様
衆議院議員	長島 忠美 先生
〃	鷲尾 英一郎先生
〃	石崎 徹 先生 (代理)
〃	細田 健一 先生 (代理)
〃	斎藤 洋明 先生 (代理)
〃	菊田 真紀子先生 (代理)
〃	金子 恵美 先生 (代理)
参議院議員	塚田 一郎 先生
〃	森 ゆうこ先生
〃	佐藤 信秋 先生 (代理)
〃	中原 八一 先生 (代理)

土地建物問題調査会 幹事長	渡辺 惇夫 先生
〃 事務局長	齋藤 隆景 先生
新潟県土木部都市局建築住宅課課長	高木 実 様
新潟県労働金庫 理事長	江花 和郎 様
(公社)全宅連 名誉会長	藤田 和夫 様
(株)北越銀行 新潟ローンプラザ	五十嵐 信之 様
(株)大光銀行 ローンスクエア新潟	熊倉 和幸 様
新潟県土地家屋調査士会会長	阿部 春男 様
新潟県行政書士会 副会長	大橋 亨 様
(公社)全日本不動産協会	
新潟県本部 副本部長	荻部 正 様
富士火災海上保険(株)	
関東上信越エリア統括部長	小澤 一郎 様
(株)住宅新報社 執行役員	原田 俊哉 様

《 会 員 表 彰 》



業務研修会出席優良会員表彰
長岡支部 (株)北山不動産 大塚 喜雄 様



永年勤続社員表彰
柏崎支部 (株)伊部工務店 巻 淵 清 様

宅建協会・ろうきん提携「宅建提携ローン」の2012年度表彰会員各位

平成元年に新潟県労働金庫と提携した「宅建提携ローン」の申し込み実績は、累計で **7,132 件 1,047 億 474 万円**になりました。(平成 25 年 3 月 31 日現在) 会員各位のご協力に感謝申し上げます。定時総会において、表彰者リストを資料として配付致しました。

《年間紹介件数 30 件以上 1 会員》

新 潟 支 部 北都ハウス工業(株)

* 敬称略・順不同

《年間紹介件数 10 件以上 30 件未満 3 会員》

新 潟 支 部 (有)幸せホーム、(株)ステーツ

新 津 支 部 (株)イシカワ

《年間紹介件数 3 件以上 10 件未満 15 会員》

新 潟 支 部 (株)アイダ設計、(株)アイディ、遠藤建設(株)、(株)共立テクノ

(有)信栄住宅、タマホーム(株)、(株)不動産情報社

三 条 支 部 (有)泰平不動産

新 発 田 支 部 (株)坂詰製材所

新 津 支 部 木村建設(株)、(有)齋藤不動産

村 上 支 部 いしだハウス、(株)佐藤工業、(株)新和建設、(株)茂原建設

公益社団法人に移行するにあたって協会制定の契約書等について

公益社団法人に移行（7/1）することにもない、協会制定の契約書等における社団法人の名称を、お手数ですが**公益**を書き加えて「**公益社団法人**」としてお使い下さいますようお願い致します。

今後の契約書等は（公社）全宅連ホームページからダウンロードされるか、又は、本部事務局までお問合せ下さい。TEL 025-247-1177



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。

県有地の売払いに関する媒介の一時中止について

下記の県有地の売払いについて、媒介が一時中止とな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

【お問合せ先】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

平成25年「夏の交通事故防止運動」の実施について

— 新潟県交通安全対策連絡協議会 —

夏休みに入るこの時期は、子どもたちや若者の開放感から起こる事故や、夏のレジャーによる疲労運転等から起こる事故が懸念されることから、「事故を起こさない」「事故に遭わない」ために、広く県民に交通ルールへの遵守と正しい交通マナーの実践を呼びかけ、交通事故防止の徹底を図ることを目的として、標記運動が実施されます。会員皆様におかれましては、交通事故防止の徹底をお願い致します。

【実施期間】平成25年7月22日（月）～7月31日（水）

【運動の重点】○飲酒・疲労運転の根絶
○自転車の安全利用の推進
○シートベルトとチャイルドシートの着用の徹底

安全・安心推進協議会ニュース【号外】より

— 新潟県犯罪のない安全で安心なまちづくり推進協議会 —

【コンビニ強盗（未遂）事件の発生】

- 発生日時 平成25年6月7日（金）午前3時52分ころ
- 発生場所 新潟市東区中山8丁目 コンビニエンスストア
- 容 疑 者 男1名、年齢20～30歳位、身長175cm位
着衣～マスク、黒色帽子、上下黒色スウェット着用 ナイフ所持
- 状 況 犯人は、店員にナイフの様なものを突きつけて脅し現金を要求したが、店員が抵抗したため何も取らずに徒歩で逃走しました。店員に怪我はありませんでした。

会員皆様の身近なところで発生するおそれがある事件の情報等をお知らせします。

受動喫煙防止対策助成金制度の改正について

— 新潟労働局 —

厚生労働省は平成23年10月より、受動喫煙を防止するための助成金制度を開始しました。この制度は旅館業、料理店、飲食店を営営する中小企業事業主が対象でしたが、このたび、より一層、対策を進めていくために5月16日から次のとおり助成金制度が改正されましたのでお知らせ致します。

◆制度の主な変更点

- 1 対象事業主をすべての業種の中小企業事業主に拡大
- 2 補助率を費用の1/4から1/2に引き上げ（上限額200万円）
- 3 交付の対象を喫煙室の設置費用のみに限定

詳細につきましては、新潟労働局ホームページの助成金・奨励金のお問合せ先までお願い致します。
ホームページ http://niigata-roudoukyoku.jsite.mhlw.go.jp/hourei_seido_tetsuzuki/kakushu_joseikin.html

職場での熱中症予防対策について

— 新潟労働局 —

熱中症は7月から8月に発生する件数が多いものの6月中にも発生しています。

◆予防についてのあなたの知識に誤りはありませんか？

Q 熱中症は水分が不足することで発生するのだから、水分を十分に取っている自分が熱中症にかかるはずはない。

A 過去に熱中症にかかった人の多くが、このような誤った知識を基に水分のみは十分に取っていました。水分を十分に取ることは必要ですが、水分を十分に取っても塩分が不足すると熱中症を発症します。

Q 自分はビールやコーヒーを普段からたくさん飲んでいるので、水分の補給は十分のはずである。

A ビールやコーヒーには利尿作用があり、摂取した以上の水分が体から排出されてしまいます。

Q 自分はよくスポーツ飲料を飲むので、水分の補給だけでなく塩分の補給についても十分のはずである。

A スポーツ飲料には塩分補給に役立つものと代謝系には役立つが、塩分補給についてはまったく効果の無いものがあります。中に塩分（ナトリウム等の電解質）が含まれているか、またその濃度はどうかを確認したうえで利用して下さい。スポーツ飲料の表示ならナトリウム40～80mg/100mlを目安にして下さい。

Q 自分は血圧が高いので、熱中症予防のためとしても塩分を摂取することは体によくないと思う。

A 高血圧症に悪いからと低塩分食品のみを取る生活スタイルは夏季にはむしろ健康にとってよくないことです。必要な塩分を補給し、熱中症を防ぐようにしましょう。体に摂取されやすい塩分濃度（0.2%程度）というのは、1ℓの水に小さじ半分程度の食塩を入れたもので、このような濃度に設定してあるスポーツ飲料を利用するほか、自分で調合したものを利用するのもよいでしょう。

Q 作業員の一人が「めまいがしたが、少し休んでいれば治ると思う。」と言ったので、その人を休憩室で休ませることとし、他の人は作業を続けた。

A 熱中症にかかったら治療しない限りいくら休んでも治りません。むしろ悪化しますので、一人にせず付き添ってすぐに病院に連れて行って下さい。

会員皆様の職場での熱中症予防対策に一層の取組みをいただきますようお願い致します。

※「職場における熱中症の予防について」のリーフレットは下記よりダウンロードできます。

新潟労働局ホームページ <http://niigata-roudoukyoku.jsite.mhlw.go.jp/>

公正競争規約違反に対する措置等

— 公取協通信 第231号(平成25年6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。)

A 社所在地	相模原市所在【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(不動産情報サイト)
物件種別	違反概要
新築住宅 5物件	◆おとり広告：全5物件について、「新築一戸建て」と記載するとともに4物件について「建築確認 有〇〇〇〇号」等と記載し、さらに、5物件に間取り図を掲載するとともに、3物件に建物外観写真を掲載し、あたかも建築確認を受けている新築住宅を取引するかのように表示⇒実際には、売主(宅建業者)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、建築確認は受けておらず、表示の建築確認番号は架空であって、新築住宅として取引できない架空物件。 ◆取引条件の不当表示：「取引態様 売主」⇒売主ではない(5件)

暴走族取締強化期間へのご協力について

— 新潟県県民生活・環境部県民生活課 —

平成 25 年 6 月 1 日（土）～6 月 30 日（日）までの 1 か月を「暴走族取締強化月間」といたしました。会員皆様よりご周知のご協力をお願い致します。

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（病院等を斡旋、親族へ連絡、救急車要請、簡易な手当等）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

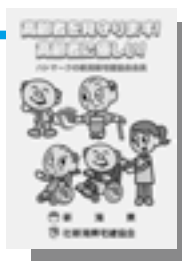
所定の用紙がございますので、事務局迄ご連絡をお願い致します。

3. 報告時期

	【対象期間】	【報告期限】
半期ごとに年 2 回	上半期 4 月～9 月 ⇒	10 月 10 日迄
	下半期 10 月～3 月 ⇒	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



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。

不動産キャリアパーソン講習のご案内

— （公社）全宅連 —

『不動産キャリアパーソン』は、実際の不動産取引で活かされる『実務』知識の修得に重点を置いた通信教育資格講座です。物件調査をはじめ、取引実務において必須である基礎知識を、取引の流れに沿って体系的に学習し修得できます。通信教育で学習後は修了試験に受験いただきますが、試験に合格した宅建業従事者は、全宅連へ資格登録申請をされますと、「消費者への適切な情報提供に資する者」の証明として『不動産キャリアパーソン』資格が全宅連から付与されます。

不動産キャリアパーソンを受講することで、宅建業従事者の実務能力向上のみならず、不動産取引に関与する消費者自身の知識向上、更には学生や求職者にとって不動産業への就業や「宅建」取得のためのステップアップなどなど、様々な効果が期待できます。

詳細につきましては、本協会ホームページ <http://www.niigata-takken.or.jp/>

(公社) 全宅連ホームページ <http://www.zentaku.or.jp/>

をご覧ください。



「ご存知ですか？森林所有者届出制度」

平成 23 年 4 月の森林法の改正により、平成 24 年 4 月以降森林の土地の所有者となった方は、市町村長への届出が義務付けられていますので、ご注意願います。

◎届出対象者

個人・法人を問わず、売買や相続により森林の土地を新たに取得した方です。

※取得した面積にかかわらず届出が必要です。国土利用計画法にもとづく土地売買契約の届出を提出されている方は対象外です。

◎届出方法

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に届出をして下さい。

詳細につきましては、最寄りの地域振興局（林業）又は、市町村（林務担当）にお問い合わせ下さい。

新潟県借上げ住宅の賃貸住宅家財保険の更改について（お願い）

東日本大震災に伴う避難者の賃貸住宅家財保険が順次満期（更新）を迎える時期となっておりますが、入居者様を申込人（契約者）とする既存の契約について、4 月 1 日以降は新潟県の事務受託者である当協会を申込人（契約者）として、更改契約及び保険料の支払いを行うこととなっております。新潟県からのお願いで、当協会宛に提出していただきます保険契約の申込書の提出がまだの方は、早急にご提出されますようお願い致します。

詳細につきましては、本部事務局（担当：阿部、酒井）迄ご連絡をお願い致します。

TEL 025-247-1177

中小企業退職金共済制度について

中退共制度は、中小企業退職金共済法にもとづき中小企業の振興と従業員の福祉の増進を図ることを目的としております。会員皆様に本制度を広く知っていただきたくお知らせ致します。

「確かな未来」が会社を変える。

中退共で退職金。

「中退共」は中小企業が加入しやすい国の退職金制度です。

① 国の制度だから安全・安心！
さらに掛金の一部を国が助成します。

② 社外積立でラクラク管理！
管理や運用の手間がかかりません。

③ 掛金は全額非課税でオトク！
節税に加え、手数料もかかりません。

● パートタイマーさんもお加入いただけます。

詳しくは
ホームページをご覧ください

中退共 検索

<http://chutakyo.taisyokukin.go.jp/>

独立行政法人勤労者退職金共済機構 中小企業退職金共済事業本部 TEL(03)6907-1234 FAX(03)5955-8211

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 6 月 1 日現在

919,318 名

先月比 (+5,985)

1 日平均 193 名