

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2013. 7. 15 第 256 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

公益社団法人への移行登記完了のお知らせ

本会は 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した。「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心新たに役員一同、更なる発展をめざして、努力精進致す所存であります。

今後とも、会員皆様のご指導・ご鞭撻を賜りますよう、宜しくお願い申し上げます。

(公社)新潟県宅地建物取引業協会 会長 小林 代士 未
役員 一同

臨時総会開催のお知らせ

特例民法法人である社団法人の解散と公益社団法人の設立に伴い、臨時総会を開催致します。詳細につきましては、後日、郵送する開催案内でお知らせします。

平成 25 年 4 月 1 日～平成 25 年 6 月 30 日 特例民法法人たる社団法人
平成 25 年 7 月 1 日～平成 26 年 3 月 31 日 公益社団法人

◇日 時 平成 25 年 9 月 26 日(木) 午後 1 時～

◇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

新発田市と「空き家バンク」の協定を結ぶ

本会は 6 月 3 日、新発田支部(小野 一暁 支部長)のご尽力により、新発田市(二階堂 馨 市長)と「新発田市空き家バンク事業実施」に関する協定を交わしました。

新発田市の定住人口の増加及び地域の活性化に寄与することを目的としており、会員皆様にご協力いただきたい内容は以下のとおりです。

- ・登録のための現地調査における、売却のための注意事項等に関する指導及び助言
- ・物件所有者又は購入希望者の宅地建物取引における、交渉及び契約の仲介
- ・空き家の売買手続き等は、新発田支部を通じて行うものとする。

売買成立後は、物件登録者・購入者ともに新発田市より祝金が交付される制度です。

新発田支部では、引き続き、新発田支部内の各市町村との協定について取り組んでおりますので、会員皆様よりご協力をいただきたくお願い申し上げます。



空き家の現地調査に行かれた新発田支部役員各位と新発田市の担当者様

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されています。ぜひご覧ください。



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。

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

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。
電話：025（247）1177

住民基本台帳カードにより外国人住民の本人確認を行う際の留意事項等について

— （公社）全宅連 —

「住民基本台帳法の一部を改正する法律」（改正住基法）が平成 24 年 7 月 9 日改正施行され、平成 25 年 7 月 8 日から、外国人住民についても、顔写真付き住民基本台帳カードの交付対象となりました。今般警察庁、総務省及び国土交通省より同制度に係る周知依頼がありましたので、お知らせ致します。今般の改正は、犯罪収益移転防止法に係る本人確認書類として不動産取引を行ううえで密接に関連しております。

なお、本件の詳細なお問い合わせにつきましては、下記省庁所管課に直接お問い合わせ下さいませよう、よろしくお願い申し上げます。

【お問い合わせ先】

- ・本人確認書類としての取扱い関係
警察庁刑事局組織犯罪対策部犯罪収益移転防止管理官 電話：03-3581-0141
- ・住民基本台帳カード関係
総務省自治行政局住民制度課 電話：03-5253-5111

公正競争規約違反に対する措置等

— 公取協通信 第232号(平成25年7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	東京都新宿区所在【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
賃貸住宅 5物件	◆おとり広告 ◎5物件は、いずれもA社の親会社であるX社が所有者から借り上げて転貸している物件をA社が仲介として広告しているものであるが、次の〔1〕及び〔2〕の理由から、これら5物件はいずれも、実際には取引する意思がない「おとり広告」と認められる。 〔1〕5物件の賃料(5.8万円～6.1万円)は、X社の借り上げ賃料よりも24,000円から11,000円安いこと。 〔2〕5物件のうち、 (ア)4物件の賃料と管理費の合算額(6.1万円～6.9万円)は、A社が他の仲介業者向けに公開していた物件情報図面に記載の賃料と管理費の合算額よりも25,000円から13,000円安いこと。 (イ)1物件の賃料と管理費の合算額(6.5万円)は、同一建物内に存在する同規模の他の部屋の賃料と管理費の合算額よりも18,000円安いこと。 (ウ)2物件は、顧客から相当数の問い合わせ(434件及び175件)があったにもかかわらず長期間成約に至っていないこと。
賃貸住宅 4物件	◆取引条件の不当表示 ◎「敷金6.6万円」、「ペット相談」⇒ペットを飼育する場合は敷金が132,000円になる旨不記載(1件)。 ◎鍵交換費用を要する旨及びその額不記載(1件)。 ◎保証会社と賃貸保証委託契約を必要とする旨及びその額不記載(1件)。 ◆取引内容の不当表示 ◎「設備 宅配ボックス」⇒なし(1件)。 ◎「設備 防犯カメラ、照明付」⇒いずれもなし(1件)。 ◎「フローリング」⇒クッションフロア(1件)。 ◎「最上階」、「2階／2階建」⇒3階建ての2階であり、最上階ではない(1件)。

平成25年法人土地・建物基本調査への協力依頼について

— (公社)全宅連 —

「法人土地・建物基本調査」について、国土交通省から下記の通り周知依頼がありましたので、会員皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

国土交通省では都道府県と協力し、建物を含めた土地に関する全国的な統計調査として「法人土地・建物基本調査」を実施致します。

この調査は、国内に本所、本社又は本店を有する法人の中から、無作為に選定した全国の約49万法人を対象に、法人の土地や建物の所有状況及び利用状況を調査するもので、全国の土地の利用状況を総合的に把握できる唯一の統計調査です。

調査結果は、土地・経済等に関する施策立案の基礎資料として活用するとともに、広く一般に利用していただける情報として提供していきます。

つきましては、本調査の趣旨についてご理解いただきますよう、お願い申し上げます。

新潟県主催「にいがた暮らしセミナー」開催

6月29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、本会のまちづくり推進委員会 渡辺 稔委員長が出席され、新潟県に移住を考える方への相談に応じました。当日は、各市町村の担当者が集まっていたこともあり、渡辺委員長は、空き家の有効活用として、本会と市町村との提携による「空き家バンク」を、売買と賃貸の両方の面から取り組んでいきたいこと、また、賃貸トラブル防止のための「新潟ルール」の策定について研究をしたい旨の説明をされました。



相談会



各市町村担当者に説明をされる渡辺委員長

「不動産フェア 2013×省エネ住宅フェア」に出展

6月22日(土)・23日(日)の2日間、「不動産フェア 2013×省エネ住宅フェア」が新潟市産業振興センターで開催され、出展致しました。

このフェアは、不動産流通の活性化と省エネ住宅の普及促進を目的に、初めて開催されました。

2日で延べ604組・1,412名の来場者があり、本会のブースにも9組の土地を求める方や不動産相談の方が訪れ、担当役員が対応致しました。



消費者の方々に対応したブース

ハトマークの輪を広げよう！「開業支援セミナー」を新潟支部が開催

7月6日(土)、新潟県宅建会館において、新潟支部入会審査委員会(日下 賢二 委員長)主催による『開業支援セミナー』を開催し、新潟県下より15名の参加者がありました。

当日は、役員各位が講師となり本会をPRし、日本政策金融公庫の担当者様より、貸付制度についてご講演をいただき、異業種の方を含めた参加者一同熱心に受講されました。今後も引き続き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致します。



「業界の展望」について説明をされる小林会長



役員各位

書籍のご案内「賃貸不動産管理の知識と実務」

平成 25 年度の賃貸不動産経営管理士試験に対応した公式テキストです。書籍の詳しい内容は、同封のチラシでご確認下さい。

また、11 月に開催される「賃貸不動産経営管理士試験」、および 8 月末から開催される「賃貸不動産経営管理士講習」についてのパンフレットも同封致しましたので、併せてご覧下さいますようお願い致します。

◇「賃貸不動産管理の知識と実務」 ㈱大成出版社 3,675 円(本体 3,500 円)

土地・住宅紹介業務に関する協定による平成 25 年度紹介物件

— 新潟県住宅供給公社 —

新潟県住宅供給公社が所有する分譲宅地、注文設計住宅・分譲宅地選択区画の購入希望者を、会員皆様よりご紹介いただきますようお願い致します。南魚沼市のウッドタウン八色団地は、新設される魚沼地域基幹病院に近くこれから周辺の環境整備が進むものと思われます。ご紹介が成立した場合、新潟県住宅供給公社より紹介料が支払われます。

お問い合わせは、お手数ですが下記までお願い致します。

ウッドタウン八色団地(分譲宅地 2 区画、注文設計住宅・分譲宅地選択区画 16 区画)						
ウッドタウン八色の宅地購入者(注文設計住宅を含む)のうち、敷地内消雪設備整備の一部として 50 万円の支援を行います。						
区画 番号	所 在	地目	面 積		分譲価格	坪単価 (参考)
			m ²	坪		
分譲宅地 (2 区画)						
1	南魚沼市浦佐 3657-72	宅地	271. 26	82. 05	5, 740, 000	70, 000
5	南魚沼市浦佐 3657-60	〃	306. 39	92. 68	6, 480, 000	69, 900
注文設計住宅・分譲宅地選択区画 (16 区画)						
6	南魚沼市浦佐 3657-45	〃	247. 78	74. 95	6, 870, 000	91, 700
7	南魚沼市浦佐 3657-47	〃	247. 93	74. 99	6, 910, 000	92, 100
8	南魚沼市浦佐 3657-43	〃	287. 45	86. 95	7, 900, 000	90, 900
9	南魚沼市浦佐 3657-39	〃	283. 78	85. 84	7, 650, 000	89, 100
10	南魚沼市浦佐 3657-37	〃	283. 36	85. 71	8, 080, 000	94, 300
11	南魚沼市浦佐 3657-35	〃	271. 85	82. 23	7, 470, 000	90, 800
12	南魚沼市浦佐 3657-34	〃	255. 02	77. 14	6, 740, 000	87, 400
13	南魚沼市浦佐 3657-28	〃	255. 20	77. 19	6, 750, 000	87, 400
14	南魚沼市浦佐 3657-27	〃	279. 86	84. 65	8, 100, 000	95, 700
15	南魚沼市浦佐 3657-23	〃	263. 63	79. 74	7, 240, 000	90, 800
16	南魚沼市浦佐 3657-22	〃	247. 69	74. 92	6, 550, 000	87, 400
17	南魚沼市浦佐 3657-21	〃	247. 76	74. 94	6, 550, 000	87, 400
18	南魚沼市浦佐 3657-20	〃	247. 89	74. 98	6, 550, 000	87, 400
19	南魚沼市浦佐 3657-17	〃	245. 85	74. 36	6, 880, 000	92, 500
20	南魚沼市浦佐 3657-16	〃	247. 81	74. 96	6, 940, 000	92, 600
21	南魚沼市浦佐 3657-15	〃	250. 02	75. 63	7, 000, 000	92, 600

【お問い合わせ先】 新潟県住宅供給公社 住宅課 分譲グループ 電話：025-285-6111

2014 年版 手帳のご注文について

2014 年版手帳（3 種類）の注文を承ります。
購入ご希望の方は、お手数ですが 8 月 20 日（火）迄に
同封の申込書にてお申込下さい。

■『リアルパートナーダイアリー』（公社）全宅連発行
価格：白マーク 280 円、金マーク 315 円
[ルーペ（拡大鏡）は 60 円]

■『不動産日記』住宅新報社発行
会員割引価格：1 冊 900 円（税込）



左から白マーク、金マーク、不動産日記

『研修会履修証明書』を同封しております

平成 24 年度の県協会主催の業務研修会に、すべて出席された会員・従業員の個人様
へ『研修会履修証明書』を同封しております。事務所に掲示していただき、お客様への
PR 等に是非ご活用下さい。なお、今年度も引き続き履修証明書を発行致しますので、業
務研修会への会員皆様のご出席をお願い申し上げます。

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	物 件 名	所 在 地	面積等	売却価格 (円)	その他
25-1	旧中条工業高等学校公舎 (建物付き)	村上市藤沢字腰廻 124 番 10	宅地 396.75 m ² 120.0 坪	3,690,000	昭和46年築 木造セメント瓦葺 平屋建住宅・倉庫付 き (79.49m ²)
25-2	新潟北警察署長公舎跡地	新潟市北区木崎 字尾山 2254 番 39	宅地 199.04 m ² 60.2 坪	4,150,000	
25-3	巻高等学校公舎跡地	新潟市西蒲区巻 字形部乙 292 番 4	宅地 328.31 m ² 99.3 坪	8,100,000	
25-4	上越警察署副署長公舎 (建物付き)	上越市五智新町 20 番	宅地 235.26 m ² 71.1 坪	8,910,000	昭和55年築 木造高圧セメント 瓦葺平屋建住宅付 き (76.19m ²)
25-6	上越東 I 職員住宅跡地	上越市南本町 3 丁 目字大田 440 番 2 他 1 筆	宅地 978.71 m ² 296.0 坪	17,600,000	
25-7	柏崎地域整備部 3 号宿舎 跡地	柏崎市栄町 2118 番 76	宅地 150.67 m ² 45.5 坪	4,630,000	

※物件引き渡しの日から 5 年間、風俗営業及び暴力団事務所への使用が禁止されます。

【媒介業務申込期間】平成 25 年 6 月 17 日から平成 26 年 3 月 31 日まで

【お問い合わせ先】新潟県総務管理部管財課 財産管理係 電話：025-280-5064

県有地の売払いに関する媒介の再開依頼について

先月の「宅建にいがた 6 月号」5 ページで媒介の一時中止をお知らせしました県有地の
物件番号 2・3・4 につきまして、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。

【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

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。詳細につきましては、全宅連ホームページ

<http://www.zentaku.or.jp/> でご確認下さい。

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会(通称：全宅管理)入会のご案内

— 会員の方々限定で各種サポート事業を実施 —

(公社)全宅連が母体となって設立した全宅管理は、原状回復や家賃滞納問題、空室率の増加など不動産賃貸業界を取り巻く環境が厳しさを増す中、管理を媒介の延長・付随業務にとどまらない完全に「独立した業務」として確立することを目指しています。

【入会金・年会費】

○入会金 20,000 円 ○年会費 24,000 円 (2,000 円(月額)×12 ヶ月分)

※年度の途中での入会につきましては、入会申込書提出の翌月より会費が発生します。
(月割)

【入会手続き】

○全宅管理のホームページより入会申込書をダウンロードの上、必要事項をご記入いただき、全宅管理あて郵送、またはファックスにてご送付下さい。

【全宅管理】 ホームページアドレス <http://www.chinkan.jp/>
電話：03-3865-7031 F A X：03-5821-7330

「いきいきクラブ・チャレンジ100」・「安全運転・チャレンジ100」参加チーム募集中

— 新潟県県民生活・環境部県民生活課 —

◇「いきいきクラブ・チャレンジ100」とは、65歳以上の方が5人1組でチームを組み、100日間、交通事故にあわない・事故を起こさないを実践する県民参加型の交通安全運動です。

◇「安全運転・チャレンジ100」とは、ドライバー5人1組が100日間無事故・無違反を目指すものです。

- ・申込期間 平成25年7月1日(月)～8月30日(金)
- ・実施期間 平成25年9月23日(月)～12月31日(火)までの100日間
- ・無事故・無違反を達成したチームには、抽選で旅行券等の賞品が当たります。

◇お申し込み等についての詳細は、新潟県ホームページの「新潟県の交通安全」内に掲載されておりますのでご確認ください。

安全・安心推進協議会ニュースより

— 新潟県犯罪のない安全で安心なまちづくり推進協議会 —

【女性の犯罪被害防止】

毎年夏は、強制わいせつや痴漢など女性の犯罪被害が増加します。被害にあわないために

- ・夜間の一人歩きは周囲に注意して、人通りのある場所、明るい場所を歩く。
- ・歩きながらのメールなど携帯電話の使用は避ける。
- ・イヤホンでの音楽を聞きながら歩かない。 などに気をつけましょう。

【地域安全マップづくりコンテストの作品募集】

地域安全マップづくりは、子ども自身が危険を回避する能力を向上させるとともに地域の方々が作製にかかわることで地域の防犯力をアップする効果が期待できます。

- ・募集期間 平成25年7月1日(月)～10月15日(火)

詳細は、県のホームページをご覧ください。

会員入会状況

H24.12.22～25.7.4

入会者 20件

支部名	免許番号	商号又は名称	免許申請者	郵便番号	事務所所在地
新津	(1)5120	(株)SASAKI	佐々木 豊 子	956-0022	新潟市秋葉区さつき野1-1-32
長岡	(1)5121	越後交通総合企画(株)	大 坂 徹 夫	940-2108	長岡市千秋2-2788-1
新発田	(1)5122	(株)トヤマ	外 山 栄 八	957-0063	新発田市新栄町2-7-25
三条	(1)5123	中央不動産	岩 月 大 輔	955-0046	三条市興野2-12-9
新潟	(1)5118	(株)クラッセ	千 葉 建	950-0964	新潟市中央区綱川原2-15-8
新潟	(1)5119	(株)ナックス	中 野 重 一	950-1134	新潟市江南区天野1749
新潟	(1)5124	(株)ウェルネス	鈴 木 章 生	950-0954	新潟市中央区美咲町1-8-15
新潟	(1)5128	(株)エステートエージェント	山 本 菜穂美	950-2023	新潟市西区小新4-9-39
新潟	(1)5130	清野測量(株)	清 野 松 男	951-8062	新潟市中央区西堀前通4-739
新潟	(2)4735	(株)モリタ装芸中央店	森 田 順 一	950-0961	新潟市中央区東出来島7-15
新潟	(1)5067	(株)マイランド新潟	矢 野 義 信	950-0087	新潟市中央区東大通2-4-15 本間ビル
西蒲・燕	(1)5134	藤野工務店	藤 野 一二義	959-0247	燕市吉田新田町2-13
長岡	(1)5135	古西屋木材(有)	清 水 晃	940-2035	長岡市関原町1-1067
新発田	(1)5137	(株)松田建設	松 田 亜希子	957-0231	新発田市藤塚浜4052-6
新潟	大臣(1)8429	(株)不動産情報社	石 川 幸 夫	950-0911	新潟市中央区笹口2-10-4
新潟	大臣(1)8429	(株)不動産情報社西新潟店	石 川 幸 夫	950-1102	新潟市西区善久96-3
長岡	大臣(1)8429	(株)不動産情報社長岡店	石 川 幸 夫	940-0053	長岡市長町1-3-4
新潟	(1)5139	新プロ産業(株)	佐 藤 啓 子	950-3116	新潟市北区神谷内2927-6
新潟	(1)5140	北新潟地所(株)	曾 我 昭 吾	950-3326	新潟市北区柳原4-8-11
新発田	(1)5063	ミサワホーム新潟(株)新発田営業所	杉 田 辰 雄	957-0018	新発田市緑町2-796-1

事務局よりのご連絡

新潟県宅建会館は、下記のとおりお休みとさせていただきます。
ご迷惑をおかけ致しますが、宜しくお願ひ申し上げます。

平成 25 年 8 月 13 日(火) 午前中は業務を致しております。

14 日(水)
15 日(木) } 休 業

16 日(金)

17 日(土)

午前中は業務を致しております。

(第 1・3・5 土曜は、午前中業務を致しております。)



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。

発行所 公益社団法人 新潟県宅建物取引業協会

公益社団法人 全国宅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 7 月 1 日現在

924, 117 名

先月比 (+4, 799)

1 日平均 159 名