

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2014. 5. 15 第 266 号 (毎月 15 日発行)



奈良薬師寺元管主 高田好風師記念の書

平成 26 年度 定時総会の開催について

平成 26 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 26 年 5 月 28 日 (水)	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 26 年度「耐震対策緊急促進事業」の 実施及び事業説明会開催のご案内

— (公社)全宅連 —

建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律施行に伴い、同法により耐震診断の義務付け対象となる建築物に対し緊急的・重点的に補助を行うため、国土交通省において耐震診断を義務付けられた建築物の所有者が行う耐震診断等に対し、国が事業に要する費用の一部を助成する耐震対策緊急促進事業が今年度も実施されることとなりましたのでご案内申し上げます。

同省において本事業に係る事業説明会が開催されることとなりましたのであわせてご案内申し上げます。

【平成 26 年度 耐震対策緊急促進事業 事業説明会】

◇新潟会場 平成 26 年 5 月 30 日 (金) 13:30～15:30
朱鷺メッセ 中会議室 新潟市中央区万代島 6-1

参加希望の方は開催日の 4 日前までに、下記のホームページよりお申し込み下さい。
ホームページ <http://www.taishin-shien.jp/meeting.html>

(方法 1) 開催会場をご確認の上、「説明会参加希望申込書」をプリントアウトして必要事項を記入いただき、FAX をお送り下さい。事務局連絡先(説明会 FAX 受付窓口:03-3988-6421)

(方法 2) メールアドレスをクリックしていただくと、お使い頂いているパソコンのメールソフトが立ち上がりますので必要事項を入力していただき、「送信」して下さい。

setsumeikai_uketsuke@mx1.ksknet.co.jp

※ 説明会希望会場、御社名、電話番号、FAX 番号及び参加者名をご記入の上ご送信お願い致します。

【お問合せ先】耐震対策緊急促進事業 事業説明会事務局 (日建学院講習事業部)

電話: 03(3988)1175 ※先着順となりますのでお早めにお申し込み下さい。

「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。



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。

空き家・田舎暮らし物件情報提供について

本会は、平成25年度国土交通省住宅局の「空き家の有効活用に関する相談事業」の対象支援団体として決定され、その事業の一環として専用のホームページを開設致しました。
つきましては、会員皆様より物件情報提供のご協力をお願い申し上げます。

1. 空き家相談事業ホームページ

ホームページ <http://www.niigata-takken-akiya.jp>
メールアドレス info@niigata-takken-akiya.jp

2. 会員各位が空き家物件の情報を提供したい場合

ホームページ「トップ画面」
「空き家情報登録・利用のための様式」
↓
「空き家登録シート」をダウンロード
↓
ご記入後、「空き家登録シート」と「画像」をメールにて送付下さい。
メールアドレス info@niigata-takken-akiya.jp
↓
協会で空き家ホームページへ登録を致します。
ホームページ <http://www.niigata-takken-akiya.jp>
↓
物件に変更、抹消があった場合は、お手数ですが
「トップ画面」の「空き家情報登録・利用のための様式」から書式をダウンロードして、ご報告をお願い致します。

登録物件について

- ① 「空き家」の定義は、中古住宅でおおむね6か月以上継続して使用していない建物です。「空き地」も含まれます。
- ② 売買物件、賃貸物件
- ③ 画像は、外観写真、間取り等6枚程度

ご不明な点がございましたら事務局（担当：天井、中島）迄、連絡をお願い致します。
電話：025（247）1177

新潟県不動産物産引業協会
空き家相談事業

空き家は、負の住宅資産ではありません
有効活用によって、社会の宝となります

空き家相談事業・県本部及び各支部でお気軽に空き家について相談ができるようになりました。

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 月に新潟県と本会との間で、全国に先駆けて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を不審に思い、民生委員や新聞販売店に連絡する等の対応をしたので、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。
 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

公正競争規約違反に対する措置等

— 公取協通信 第242号(平成26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HP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：（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 8物件	<p>◆おとり広告 ◎「新築一戸建て 3,180万円 土地面積 68.58㎡ 施工会社 A社」と記載するとともに、間取図及び完成予想図を掲載 ⇒ 売主は「価格 2,880万円、土地面積 137.19㎡」の売地として情報提供しているものを A社が勝手に土地を 2分割した上で、A社が作成した間取図及び完成予想図を掲載して新築住宅として広告したものであり、また、当該物件が所在する第1種低層住居専用地域は、敷地面積の最低限度が 120㎡に定められているため、表示の土地面積（68.58㎡）では建物の建築はできないものであって、当該物件は、新築住宅としては取引できない架空物件である（1件）。</p> <p>◆不当表示及び広告表示の開始時期の制限違反 ◎「新築一戸建て」等と記載するとともに、間取図及び完成予想図又は建物の外観写真を掲載 ⇒ 売主は売地として取引しようとしているものを、勝手に A社が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（7件）。</p> <p>◆表示基準違反 ◎「3SLDK」⇒ 「S」が納戸である旨不記載（1件）。</p> <p>◆必要な表示事項違反 ◎「私道負担面積 なし」等と記載 ⇒ 7.68㎡～30.5㎡の私道負担面積有り（4件）。</p>

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、来月の宅建にいがたに同封致します。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26年7月3日(木) 受付 9:00～ 研修 9:30～	『ハイブ長岡』 長岡市千秋 3-315-11	「建物質貸管理に関する 最近の諸問題」 深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田龍太郎 先生
7月3日(木) 受付 13:30～ 研修 14:00～	『新潟ユニゾンプラザ』 新潟市中央区上所 2-2-2	
7月4日(金) 受付 13:00～ 研修 13:30～	『デュオ・セレッソ』 上越市西城町 3-5-20	

本会の会員皆様で、建設業における新潟県知事許可業者の皆様

1. 本会は、平成10年5月1日、新潟県との間で全国で初めて「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。
2. 経営事項審査については、平成18年5月1日から防災活動への貢献の状況項目が新たに加えられました。
3. 証明書を必要とされる会員皆様には、本会で証明書を発行致しますので、本部事務局(担当：入沢、酒井)迄、ご連絡をお願い致します。

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。

詳細につきましては、全宅連ホームページ <http://www.zentaku.or.jp/> でご確認ください。



● 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 公益社団法人 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26年5月1日現在
978,444名
先月比 (+5,444)
1日平均181名