# 宅 会社内でご回覧下さい 建 に VI が た に は 重 要 、ますようお願い致します な 情 報が 掲 載され 7 おり ます $\mathcal{O}$

# 定連にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2014.6.15 第267号 (毎月15日発行)



奈良薬師寺元管主 高田好胤師記念の書

# (公社) 新潟県宅建協会定時総会(第48回総会)・(公社)全宅保証新潟本部定時総会(第42回総会)開催

5月28日(水)、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、123 名(委任状による出席者 1,002 名、合計出席者数 1,125 名)の会員皆様よりご出席をいただき、原 信高 総務副委員長の司会のもと、審議に入りました。議長団には中島 茂氏(新潟支部:北陸開発㈱)、丸山 一男氏(長岡支部:(制太平住宅長岡)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。

また、新役員による理事会が開催され、**会長には小林 代士未 氏**が満場一致で再選されました。

《総会担当役員》

議事運営委員 資格審査委員 **富川 一栄 氏**(三条支部) **浅野 一郎 氏**(上越支部)

資格番盆安貝 議事録署名人

小野 一曉 氏(新発田支部) 青木 賢一 氏(魚沼支部)

可決承認された議案は、下記のとおりです。

### (公社)新潟県宅建協会 議事

【報告事項】 報告第1号 平成25年度事業報告書(H25.7.1~H26.3.31) について

報告第2号 平成26年度事業計画書について報告第2-1号 平成26年度収支予算書について

報告第3号 その他

【決議事項】 議案第1号 平成25年度決算承認(H25.7.1~H26.3.31)について

議案第2号 理事・監事の選任について

議案第3号 その他

# (公社)全宅保証新潟本部 議事

【報告事項】 報告第1号 平成25年度事業報告書、収支計算書について

報告第2号 平成26年度事業計画書、収支予算書について

報告第3号 その他

【決議事項】 議案第1号 幹事・監査の選任及び中央本部理事・代議員(2 名)選出案幹事会

一任について

議案第2号 その他



議長団 中島 茂氏 丸山 一男氏



小林 代士未 会長の挨拶

# (公社)新潟県宅建協会平成 26 年度定時総会(第 48 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



新潟市副市長 浜田 栄治 様



衆議院議員 細田 健一 先生



衆議院議員 鷲尾 英一郎 先生



新潟県議会議員 土地建物問題調査会 会長 星野 伊佐夫 先生



衆議院議員 長島 忠美 先生



衆議院議員 菊田 真紀子 先生



新潟県議会議員 土地建物問題調査会 幹事長 渡辺 惇夫 先生



新潟県労働金庫 理事長 江花 和郎 様



乾杯の様子





総会議事運営委員 富川 一栄 氏 〈ご臨席いただいたご来賓各位〉

〈こ脇席いクニクニレソニュ	- 米賀智	51보 /	
新潟県副知事	花角	英世	様
新潟県議会議員	星野	伊佐夫	生生
土地建物問題調査会 会長	生打	伊佐人	./L' <del>工</del> .
新潟市副市長	浜田	栄治	様
衆議院議員	長島	忠美	先生
IJ	細田	健一	先生
IJ	菊田	真紀子	先生
IJ	鷲尾	英一郎	3先生
IJ	漆原	良夫	先生(代理)
IJ	石﨑	徹	先生(代理)
IJ	金子	恵美	先生(代理)
IJ	高鳥	修一	先生(代理)
参議院議員	塚田	一郎	先生(代理)
IJ	中原	八一	先生(代理)
<i>II</i>	風間	直樹	先生(代理)



ご来賓の皆様



清田副会長 閉会の挨拶

# て豊かさを実感できる社会の実現



総会資格審査委員 浅野 一郎 氏

新潟県議会議員 土地建物問題調査会 幹事長	渡辺	惇夫	先生
新潟県土木部都市局長	冨田	陽子	様
新潟県土木部都市局建築住宅課課長	江川	巧二	様
新潟県労働金庫 理事長	江花	和郎	様
㈱北越銀行 新潟ローンプラザ長	清水	俊彰	様
㈱大光銀行 ローンスクエア長	小野	直人	様
新潟県行政書士会 副会長	金子	昇	様
(公社)全日本不動産協会			
新潟県本部 本部長	高木	剛俊	様
全宅住宅ローン㈱常務取締役	米村	信夫	様
富士火災海上保険㈱			
関東上信越本部長	桑原	秀夫	様
㈱住宅新報社 課長	平井	琢磨	様

### 《会員表彰》



業務研修会出席優良会員表彰 三条支部 まるやま不動産 丸山 ひろ子 様

# 《退任役員感謝状贈呈》

本部役員として、宅建業界の健全な 発展の為にご尽力をいただいた9名 の方が退任されました。

退任役員を代表して、

前副会長・前上越支部長 稲垣 彰 様に、 感謝状が贈呈され、退任役員を代表して謝辞 を述べられました。



永年勤続社員表彰 新津支部 (株)測興社 齋藤 俊之 様



退任役員を代表して謝辞を述べられる 稲垣 彰 様

# 2013 年度 宅建協会・ろうきん提携「宅建提携ローン」表彰会員)

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**7,370件1,093億8,517万円**になりました。 (平成26年3月31日現在)

会員各位のご協力に感謝申し上げます。

総会当日、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 2 会員》

\*敬称略 · 順不同

新 潟 支 部 北都ハウス工業㈱ 新 津 支 部 ㈱イシカワ

### 《年間紹介件数 10 件以上 30 件未満 3 会員》

新潟支部 タマホーム㈱、㈱ステーツ、예幸せホーム

### 《年間紹介件数3件以上10件未満 16会員》

新 潟 支 部 ㈱不動産情報社、㈱アイディ、遠藤建設㈱

㈱ナレッジライフ再生良家、アサヒアレックスホールディングス㈱

㈱カチタス、㈱アイダ設計

長 岡 支 部 ㈱ニシワキ不動産、셰一代工務店

上越支部 ㈱OSCARI・I

新津支部 制神尾材木店

村上支部 ㈱新和建設、㈱茂原建設、(株)佐藤工業

十日町支部 闭第一不動産、山田建工㈱

# 平成 26 - 27 年度の役員体制

【会 長】 小林代士未

【副会長】 保苅 直栄

 平 松
 勝

 原
 信 高

関 行雄

【監事】

代表監事長北喜雄監事古田耕二

# 【総務委員会】

(保一総務委員会・求償業務委員会)

委員長 平井 広 文 副委員長 渡 辺 稔 五十嵐 委 正 博 員 委 員 浅 野 一郎 委 員 阿部 誠 委 員 赤井田 幸一

### 【綱紀苦情委員会】

(保一弁済業務委員会・入退会委員会)

委員長 田中 壮 一 副委員長 五十嵐 正博 委 員 平 井 広 文 富川 委 員 一 栄 委 昌 河 端 信雄

### 【法定業務委員会】

委員長 外山 貢 副委員長 納 石田 委 員 新保 光栄 委 員 水本 孝夫 委 員 丸山 藤允

### 【提携業務委員会】

委員長 小 林 正行 副委員長 清 水 保博 委 員 高 橋 司 委 喜英 員 山田 委 員 阿部 誠

# 【指導研修委員会】

(保一研修委員会)

委員長 清 田 茂 副委員長 原 信高 委 田中 壮 一 員 委 員 小 林 賀 博 委 員 横尾 榮 一

### 【流通推進委員会】

(保一手付金等委員会)

委 員 長 武藤 幸雄 副委員長 大 内 政 弘 委 員 関 行 雄 委 員 勝又 義一 委 昌 小野 一曉



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 東京 18年6月23日 東京 18年6月23日 東京 18年6月23日 東京 18年7年 東京

# 平成26年度 宅地建物取引主任者資格試験について

### — (一財)不動産適正取引推進機構 —

平成26年度の宅地建物取引主任者資格試験を下記の通り実施致します。

**◇試験案内書配布** 7月1日(火) ~ 7月31日(木) 迄

《郵送による試験案内(申込書)のご請求方法》

封筒の表面に「宅建試験案内請求」と朱書きし、その封筒の中に A4 版の用紙が折らずに入る返信用封筒(角 2 以上の封筒で、住所・氏名を必ず記載し、1 部請求の場合は 140円分の切手を貼付したもの)を同封して、宅建協会本部宛請求して下さい。

(7月23日(水)消印まで)

### ※ご参考

請求部数	2 部	3 部	4 部	5 部	レターパック
切手代	205 円	250 円	400 円	400 円	360 円

※2部以上請求する場合は必要部数を記入したメモを同封して下さい。

### ◇申 込 期 間

(郵 送) 7月1日(火) ~7月31日(木) ※当日消印有効

(インターネット) 7月1日(火) 9:30 ~ 7月15日(火) 21:59 迄

※詳細は、(一財)不動産適正取引推進機構のホームページ

(http://www.retio.or.jp) をご覧下さい。

**◇試験日** 10月19日(日)

**◇合格発表日** 12月3日(水)

◇試験案内書配布場所

■宅建協会本部、各支部

■県内各書店 紀伊國屋書店新潟店・ジュンク堂書店新潟店等 詳しくは協会ホームページをご覧下さい。

# 平成 26 年度 法定講習会のお知らせ

宅地建物取引主任者の法定講習会を、下記の日程で開催致します。有効期限をご確認の 上、お申し込み下さいますようお願い申し上げます。詳細は協会ホームページをご覧下さい。

回数	開催日程	受 付 期 間	会場
3	平成 26 年 9 月 29 日(月)	平成 26 年 8月 18日(月)	『朱鷺メッセ』 新潟市中央区万代島 6-1
4	平成 26 年 12 月 8 日(月)	平成 26 年 10 月 20 日(月)	『ハイブ長岡』 長岡市千秋 3-315-11
5	平成 27 年 2 月 18 日(水)	平成 27 年 1月 5日(月)	『朱鷺メッセ』 新潟市中央区万代島 6-1

※第1回、第2回は終了致しました。

# 平成26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による事故の発生が懸念されます。このため、「事故を起こさない」「事故に遭わない」ために、県民に交通ルール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 26 年 7 月 22 日 (火) ~ 7 月 31 日 (木)

【運動の重点】○横断歩行者の保護

- ○飲酒・疲労運転の根絶
- ○自転車安全利用の推進
- ○シートベルトとチャイルドシートの着用の徹底

県内の交通死亡事故発生概況(6月2日現在)によると、ここ数年の同月と比較して、今年度は10件以上も多くの交通死亡事故が発生しており、特徴としては、昼間国道での人対車の事故が多く、中でも高齢者の歩行中の前方不注意によるものが大半と統計が出ております。同運動と合わせまして、ご注意いただき、事故防止の徹底をお願い致します。

# 平成 26 年の職場での熱中症予防対策の重点的な実施について

**— 新潟労働局 —** 

平成25年の職場での熱中症による死亡者数は30人と例年よりも多く、熱中症予防対策の的確な実施が必要です。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/

### 〔平成26年6月1日から建築物・工作物の解体工事等に伴う石綿(アスベスト) 〕 飛散防止対策が強化されました〕

— 新潟労働局 —

### 【強化に伴う主な変更点】

### ◆届出義務者の変更

吹付け石綿等が使用されている建築物等の解体、改造、補修作業の実施の届出義務者が、工事の施工者から工事の発注者又は自主施工者に変更になりました。

### ◆解体等工事の事前調査、説明、掲示の義務付け

解体等工事の受注者及び自主施工者は、石綿使用の有無について事前に調査をし、 その結果等を解体等工事の場所に掲示しなければなりません。また、解体等工事の 受注者は、発注者に対し調査結果等を書面で説明しなければなりません。

### ◆立入検査等の対象の拡大

県知事等による報告徴収の対象に、届出がない場合を含めた解体等工事の発注者、 受注者又は自主施工者が加えられ、立入検査の対象に解体等工事に係る建築物等が 加えられました。

石綿(アスベスト) 関連および改正内容の更なる情報については環境省のホームページをご覧下さい。 http://www.env.go.jp/air/asbestos/index.html

# 、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



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。

# 平成 26 年 6 月 1 日より一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 新潟支部設立 - 支部設立に伴い新規会員募集! -

平成26年5月30日開催の全宅管理第1回理事会において、新規支部の設置について審議の結果、当協会に支部設置が承認されました旨ご報告申し上げます。

まだご入会いただいてない会員皆様には、この機会に入会をご検討下さいますようお願い申し上げます。

(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 ヵ月分) ※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 FAX:03-5821-7330

# 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。

# 公正競争規約違反に対する措置等

### — 公取協通信 第243号(平成26年6月号)より —

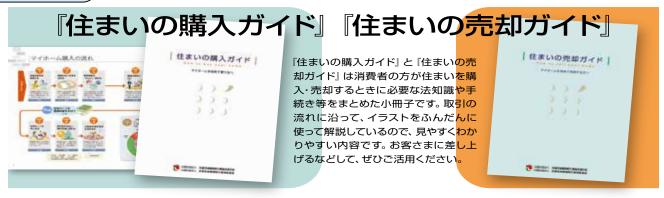
(公社)首都圏不動産公正取引協議会(公取協)が毎月発行している「公取協通信」より、 実際にあった違反広告の概要・違反に対する措置等についてお知らせします。

(公取協HPで他の事例もご覧になれます。)

A社所在地	横浜市中区所在 【免許更新回数:(2)】
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 10物件	<ul> <li>◆不当表示及び広告表示の開始時期の制限違反</li> <li>◎「新築一戸建住宅」と記載するとともに、間取図及び完成予想図を掲載 ⇒ 売主は売地として取引しようとしているものを、A社が勝手に新築住宅として広告したものであり、広告時点において、建築確認を受けていないため、新築住宅として広告及び取引不可(10件)。</li> <li>◆取引条件の不当表示</li> <li>◎「媒介(専属)」、「媒介(専任)」⇒ 一般媒介(10件)。</li> <li>◆必要な表示事項違反</li> <li>◎建築確認番号不記載(10件)。</li> </ul>

# (書籍のご案内)

見やすくわかりやすい!



- ◆編集·発行·販売:(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会
- ◆定 価: 各108円(税込)
- ◆申 込 数: 各ガイドとも最小申込数は30冊、以降10冊単位のお申込み。(両方のガイドを注文するときは各ガイドとも30冊以上の注文で受付)
- ◆送 料:合計の注文数が200冊まで470円、以降200冊追加ごとに470円加算。 ※沖縄県および離島の送料は、別途。 ※送料は発送先1箇所の金額です。複数箇所の場合は1箇所増えるごとに同額がかかります。 ※注文後、お手元に商品が届くまでに5~7日程日数がかかります。
- ◆申込方法: 全宅連ホームページから申込書をダウンロードし、FAXでお申込みください。 〈発送・請求代行 (株)大成出版社宛〉 URL http://www.zentaku.or.jp/public/publication/index.html FAX 03-3325-1888
- ◆支払方法:請求書による後払い。(お届け後、大成出版社から請求書が郵送されます)
- ◆お問合せ: 〒101-0032 東京都千代田区岩本町 2-6-3 全宅連会館3階

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会広報研修部 TEL: 03-5821-8181

### にいがた暮らしセミナー開催

5月31日(十)表参道新潟館ネスパスで、6月15日(日)NPOふるさと回帰支援センター(有 楽町)で「にいがた暮らしセミナー」が開催されました。本会の担当渡辺 稔 理事が 本会のPRと相談ブースの来場者に移住についてアドバイスを致しました。

6月 15 日のセミナーでは、新潟県地域政策課より本会に講師の依頼があり、「新潟暮ら しの物件の探し方」と題して、渡辺理事は、宅建業者の役割、具体的な物件の事例を使っ て、田舎暮らし物件取得の費用等をわかりやすく解説し、首都圏在住の方に移住の際の疑問 点や不安の解消に努めました。



講演される渡辺理事





パワーポイントによる説明資料



新潟県内への移住をお考えの方にアドバイス

# 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。

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

「確かな未来」が会社を変える。



# 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。

- ●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。
- 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。
- バートタイマーさんも ご加入いただけます。
- 解散存続厚生年金基金からの 移行先の一つです。

詳しくは -ムページをご覧ください 中退共 検索 🗔

http://chutaikyo.taisyokukin.go.jp/

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

 $0\ 2\ 5 - 2\ 4\ 7 - 1\ 1\ 7\ 7$ 雷 話

ホームへ。ーシ゛アト゛レス http://www.niigata-takken.or.jp

Eメール takken@niigata-takken.or.jp

小林 代士未 編集人 平井 広文 発行人

ホームページ来訪者 平成 26 年 6 月1日現在

984,061 名 先月比 (+5,617) 1日平均181名