

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2014. 8. 15 第 269 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

東日本大震災に伴い避難されている方々に対する 民間賃貸借上げ応急仮設住宅の供与期間の延長について (ご通知)

— 新潟県県民生活・環境部広域支援対策課 —

標記のことについて、福島県から避難されている方への供与期間については、最長平成 28 年 3 月末までとしているところですが、このたび、岩手県及び宮城県から避難されている方についても、両県知事からの要請に基づき、下記避難元市町村からの避難者に対し供与期間を 5 年間に延長することとなりましたので、ご通知申し上げます。

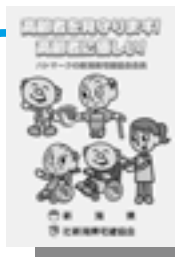
なお、下記避難元市町村以外の避難者については供与期間の延長はなく、当初賃貸契約日から 4 年間となりますのでご留意下さい。

平成 27 年度の借上げ契約手続きについては、下記 3 及び 4 のとおりとさせていただきますので宜しくお願い致します。

記

- 1 供与期間について
当初賃貸契約日から 5 年間 (両県内の避難者と同様)
- 2 供与期間を延長する避難元市町村
 - (1) 岩手県
久慈市、野田村、田野畑村、岩泉町、宮古市、山田町、大槌町、釜石市、大船渡市、陸前高田市、奥州市、一関市
 - (2) 宮城県
仙台市、石巻市、塩竈市、気仙沼市、名取市、多賀城市、岩沼市、東松島市、大崎市、亘理市、山元町、七ヶ浜町、女川町、南三陸町
- 3 平成 26 年 12 月頃を目途に、新潟県が入居者に平成 27 年 4 月以降の入居意向の確認を行います。
- 4 上記意向確認の結果を受けて、退去予定の連絡があった物件を除き平成 28 年 3 月末までの契約手続きをさせていただきます。

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されています。会社内でご覧下さ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。

新潟県住宅供給公社との「土地・住宅紹介業務」について

— ウッドタウン八色団地の分譲促進 —

新潟県住宅供給公社が所有する分譲宅地・注文設計住宅の購入希望者を、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、上越新幹線浦佐駅及び関越自動車道大和SAスマートICから近く交通の利便性が高く、新潟県が建設中の魚沼基幹病院にも近いことから周辺の環境整備が進むものと思われます。

物件の詳細は宅建協会ホームページ『お知らせ』をご覧ください。

協会ホームページ：<http://www.niigata-takken.or.jp>

《紹介制度》

＊公社分譲物件の購入希望者を紹介した業者に対し、新潟県住宅供給公社から契約成立後紹介料が支払われます。

＊紹介料（購入希望者からは一切の金品を受け取らないことが条件になります。）

- ・分譲宅地 譲渡契約代金に5%を乗じた金額に消費税を加算した金額
- ・注文設計住宅 譲渡契約代金の内土地代金相当額に5%を乗じた金額に消費税を加算した金額

＊譲渡契約書に紹介者の記名捺印を求めず、物件に関する重要事項の説明は公社で行います。

＊紹介業者は、譲渡契約に関与しないがトラブルの防止を目的として、宅地建物取引業の登録業者とします。

＊一般分譲住宅の申込みでの紹介に際して、お客様の推薦する建築業者は、紹介制度には該当しません。ただし、分譲宅地購入後に建築を行う建築業者は、紹介業者に該当します。

〈お問い合わせ先〉 新潟県住宅供給公社 住宅課 電話：025(285)6111

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！ —

（公社）全宅連が主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）

【お申込み先】 全宅管理ホームページ <http://www.chinkan.jp/> 電話：03-3865-7031

にいがた暮らしセミナー開催

7月26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、本会の渡辺 稔 理事が協会の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。今回は「あふれる笑顔！にいがたで子育て」をテーマとし、育児スペースももうけられ、若い世代の方が多く集まったセミナーでした。



相談を受ける渡辺理事

「都市再生特別措置法の一部を改正する法律」の施行に伴う 宅地建物取引業法施行令の一部改正について

— (公社)全宅連 —

「都市再生特別措置法の一部を改正する法律」が8月1日より施行されました。これに関連して「宅地建物取引業法施行令」が改正され、重要事項説明の説明事項が追加されることとなりましたのでお知らせ致します。

なお、今般の改正に係る全宅連策定の重要事項説明書式自体について変更はありませんが、都市再生特別措置法に係る重要事項説明書説明資料につきましては、今後更新次第全宅連ホームページにアップされます。

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245号(平成26年8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。)

B社所在地	東京都台東区所在 【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
賃貸住宅 6物件	◆おとり広告 ◎新規に情報公開した後に契約済みとなったが、以降更新を繰り返し、広告時点まで長いもので約1か月間、短いものでも18日間継続して広告(2件)。 ◎新規に情報公開した後に契約済みとなったが、以降1回更新を行い、広告時点まで10日間継続して広告(1件)。 ◆取引条件の不当表示 ◎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(5件)。 ◎鍵交換費用(2件)、ルームクリーニング費用(2件)、メンテナンス代(1件)及びルームサポート費用(1件)を必要とするのに、その費目及びその額不記載。 ◎「住宅保険 不要」⇒ 住宅保険を要する(6件)。

平成26年度 宅地建物取引主任者資格試験の受験申込者の状況

試験会場	26 年度			25 年度	対前年比(%)
	インターネット	郵 送	合 計		
北 越 高 等 学 校	240 名	1,049 名	1,289 名	963 名	133.9%
新潟医療福祉大学	97 名	353 名	450 名	502 名	89.6%
パ ス ト ラ ル 長 岡	167 名	235 名	402 名	683 名	58.9%
登録講習修了者 (新潟医療福祉大学)	29 名	328 名	357 名	319 名	111.9%
合 計 (構成比)	533 名 (21.3%)	1,965 名 (78.7%)	2,498 名 (100%)	2,467 名	101.3%

※宅地建物取引主任者資格試験日は、平成26年10月19日（日）です。

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。



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。

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 平井 広文

ホームページ来訪者
平成 26 年 8 月 1 日現在

996,001 名

先月比 (+6,258)

1 日平均 201 名