

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2014.9.15 第270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

第4回 理事会・幹事会報告（8月19日開催）

平成26年 8月19日午後1時45分より、新潟県宅建会館3階会議室において開催された第4回理事会では、次のような決議が行われました。

※今月号より、理事会で決議された内容のうち、おもに会員皆様に直接的に関係する部分を中心に、会報にて会員皆様にお知らせすることになりました。

【理事会決議事項】

1. 入退会について

本店7社・支店1社の入会が承認されました。（詳細は別号で報告致します）

2. 長岡市との協定について（承認）

長岡市との空き家の有効活用のための協定締結について追認致しました。

3. 空き家・既存（中古）・新潟県への定住移住不動産無料相談所の新潟支部 佐渡ブロックでの開設について

標題相談所の開設が承認されました。

4. 公益社団法人運営上の書面整備について

支部協議委員の選出規則、支部運営等、未整備な規則について、早急に各支部において文書化し整備することを決議しました。

5. 不動産キャリアパーソンの受講促進について

新規入会者への不動産キャリアパーソンの受講義務化が承認されました。

6. 新規入会者開業支援セミナーの支部での開催

原案どおり可決承認されました。

7. (株)新潟県宅建サポートセンターの事業について

重要事項説明資料の販売、宅建講座の開設等について承認されました。

これらを受け、会員サービスを拡充しております。

（1）重説説明資料の廉価販売の購入申し込み受付中！

1冊 220円（税別） コピー費用及び手間の軽減が図れます。

（2）会員の従業者様を対象として廉価で「宅建主任者（取引士）資格試験対策講座（全24回）」を来年度から宅建会館で開催する準備をしております。

詳細につきましては本部事務局（担当：阿部、武田）迄ご連絡をお願い致します。

電話：025（247）1177

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されておりますので、会社内でご覧下さい。

平成26年「秋の全国交通安全運動」「高齢者交通事故防止運動」の実施について

— 新潟県交通安全対策連絡協議会 —

夕暮れの早まりと秋の行楽期が重なるこの時期は交通事故が多発します。また、高齢化社会の進展に伴い、高齢者が被害者・加害者となる事故も多くなっております。毎年この時期には、広く県民に交通安全思想の普及・浸透を図り、交通ルールの遵守と正しい交通マナーの実践を習慣付けることにより、交通事故防止の徹底を図る運動を行っております。

会員皆様にも積極的な広報・啓発活動を行なうようご協力をお願い致します。

実施要綱等につきましては、県庁ホームページ「新潟県の交通安全」をご覧ください。

最近の相談事例

取引を行う上でご注意くださいようご案内致します。

※今月号より、最近あった相談事例をご紹介しますことになりました。

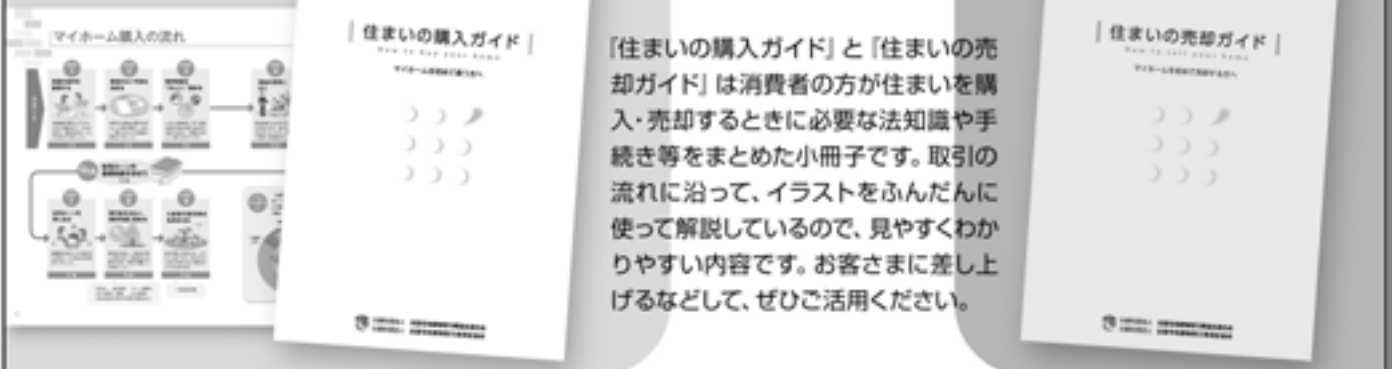
◇ 社宅として賃貸した建物に不法就労者が入居していた

申出人は会員業者の媒介で自らの土地建物を、法人に外国人労働者の社宅とする目的で賃貸した。入居したのは就労ビザのない外国人たちで、3ヶ月で入退去を繰り返していた。外国人労働者が使用することは知っていたが、このような脱法行為に使われるとは思わなかった。また、このほど解約したが、使用状態が悪く原状回復費用も高額になっている。仲介・管理業者は外国人を入居させるときは、旅券等を確認するべきと申し出た。

書籍のご案内

見やすくわかりやすい！

『住まいの購入ガイド』『住まいの売却ガイド』



◆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)

◆規 格：A4判28ページ 表紙・本文カラー

◆送 料：	注文部数	1～20冊	21～200冊	201冊以降200冊追加ごとに加算
	送 料	400円	470円	470円

※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.zentakuj.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

新潟県高齢者見守り強化月間（９月）について

— 新潟県福祉保健部高齢福祉保健課 —

新潟県では毎年９月及び２月を「新潟県高齢者見守り強化月間」と定め、高齢者を県民総ぐるみで見守り、支え合う地域づくりに向け、各種広報啓発活動等を展開し、高齢者と地域に対する県民の理解と関心を深めることとしています。

- （１）地域でのさりげない見守りや住民相互の支え合いについて一層の意識づけを図り、見守り活動や支え合い活動を行う団体が活動しやすい気運を醸成するため、ポスター及びリーフレット等の周知にご協力をお願いします。
- （２）高齢者が消費者トラブルや詐欺被害に遭うのを防止するため、高齢者被害防止リーフレットを活用して周知等にご協力をお願いします。また、住宅用火災警報器の設置につきましても周知にご協力をお願いします。

※リーフレットは「宅建にいがた８月号」に同封致しました。

問い合わせ：新潟県福祉保健部高齢福祉保健課 大島 様

（電話番号）０２５－２８０－５１９２

（Ｅメール）oshima.hiroshi@pref.niigata.lg.jp

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

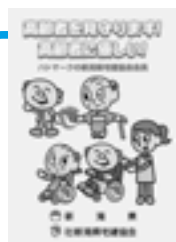
〈例〉管理している賃貸住宅を巡回していたところ、一人暮らしの高齢者宅で、中からテレビの音は聞こえるものの、玄関に新聞が溜まっているのを不審に思い、民生委員や新聞販売店に連絡する等の対応をしたので、衰弱して動けなくなっている高齢者を救うことができた。

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。

暴力団追放三ない運動＋１（ワン）の推進について

— （公財）新潟県暴力追放運動推進センター —

公益財団法人新潟県暴力追放運動推進センターでは、暴力団を解散・壊滅に追い込むため、「暴力団追放三ない運動プラスワン」の推進により、安全で安心して暮らせる社会の実現を目指しております。



新潟日報社「e（いい）賃貸経営セミナー」のおしらせ

— 新潟日報社 —

新潟日報社の主催で『e（いい）賃貸経営セミナー』が開催されます。参加を希望される方は同封チラシでお申込み下さい。新潟県宅建協会も後援しております。

◇プログラム 『人口減の地方でも入居が途切れない賃貸住宅がある』
全国賃貸住宅新聞社 東島淳一郎 氏
『カリスマ主婦大家が直伝する”ゆり子流”おせっかい管理術』
大家塾主宰 鈴木ゆり子 さん

◇新潟会場 10月20日（月） 新潟テルサ
◇長岡会場 10月21日（火） ハイブ長岡
◇定員 各会場150名 ※ 詳しくは同封チラシをご覧ください。

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。

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9月1日現在

1,000,744名

先月比（+4,743）

1日平均153名