

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2014.11.15 第272号 (毎月15日発行)



奈良薬師寺元管主 高田好胤師記念の書

会員の皆様へ（第5回 理事会・幹事会「11月18日開催」）ご報告

平成26年11月18日（火）、新潟県宅建会館3階会議室において開催された第5回理事会・幹事会では、次のような決議が行われましたのでお知らせ致します。

【理事会決議事項】

- 1. 入退会について**
本店11社・支店2社の入会が承認されました。
- 2. 役員旅費日当の見直しについて**
経費削減のため、役員日当の削減改定が承認されました。
- 3. 危険ドラッグに関する協定について**
新潟県警察本部より要請がありました「危険ドラッグの販売・製造防止に関する協定」について承認されました。
- 4. 広島市大規模土砂災害のお見舞いについて**
平成26年8月に発生した広島市大規模土砂災害について、広島県宅建協会に対してお見舞金をお贈りすることが承認されました。
- 5. 平成27年度の予算の日程について**
平成27年度の予算作成の日程が承認されました。なお、赤字予算は作成しないことを決議致しました。
- 6. 見附市との提携について**
見附市との「空き家等有効活用のための情報提供等に関する協定」が承認されました。
- 7. 公益社団法人の組織・財政改革について**
公益社団法人に相応しい健全かつ効率的な運営のために、協会の組織・財政改革について協議致しました。次回12月に開催される第6回理事会で、協会改革を審議して今後の方向性を決議する予定です。

『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。

新規入会者一覧（H26.8.13～H26.11.18）

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
新潟	(1)5205	(株)山甚	山田 修	951-8104	新潟市中央区西大畑町5207-39
新潟	大臣(4)5854	(株)リビングギャラリー新潟白山店	藤田 幸成	951-8131	新潟市中央区白山浦2-646-70
新潟	(1)5209	(株)住まいのナガイ	渡邊 陽一	950-3325	新潟市北区白新町2-2-15
新潟	大臣(3)6157	(株)アーネストワン新潟営業所	松林 重行	950-0915	新潟市中央区鏡西1-1-32 コンフォールプレマテナントA1階
新潟	(1)5208	叶不動産(株)	佐野 和敏	950-0088	新潟市中央区万代1-2-3
新潟	(1)5207	(有)圓山畜産	圓山 富士雄	959-2221	阿賀野市保田5597-7
上越	(1)5204	猪又建設(株)	猪又 史博	941-0061	糸魚川市大町1-6-6
新潟	(2)4958	(株)M・Kプランニング	古寺 誠	950-1214	新潟市南区上下諏訪木925-1
新潟	(1)5212	(株)メディカル・エージェンシー・ジャパン	皆川 敬	951-8136	新潟市中央区関屋田町1-6-2 MD関屋ビル
新潟	(1)5211	(株)新栄地所	石井 八郎	957-0065	新潟市市舟入町3-5-21
魚沼	(1)5215	(株)メイト	田淵 文洋	946-0076	魚沼市井口新田258-3
新潟	大臣(4)5854	(株)リビングギャラリー新潟亀田店	藤田 幸成	950-0156	新潟市江南区早苗1-1-25
新潟	(1)5213	(株)シルト企画	樋 敏昭	956-0864	新潟市秋葉区新津本町2-7-5

宅地建物取引主任者に対する講習（法定講習）の実施要領の一部を改正

平成 27 年 4 月 1 日施行の改正宅地建物取引業法の施行に伴い、今般、国土交通省より法定講習の実施要領に係る標記告示の改正が公表されましたのでお知らせ致します。

1. 改正の趣旨

宅地建物取引士にふさわしい資質の維持向上を図る観点から、宅地建物取引主任者に対する講習（法定講習）の内容を充実させることとし、実施要領の改正を行ったものであること。

2. 改正の内容

- (1) 題名を「宅地建物取引主任者に対する講習の実施要領」⇒「宅地建物取引士」に改める。
- (2) 講習の科目「宅地建物取引士の使命と役割に関する事項」を加えるとともに、現行の各講習科目の「おおむね過去3年間」⇒「おおむね過去5年間」に改める。
- (3) 講習の時間「おおむね5時間」⇒「おおむね6時間」に改める。
- (4) 受講料「11,000円以下」⇒「12,000円以下」に改める。
- (5) その他「宅地建物取引主任者証交付申請書」⇒「宅地建物取引士証交付申請書」に改める。

危険ドラッグの乱用防止対策にかかる協力要請について

要請内容は、

1 新規契約前の確認

建物の新規賃貸借契約に際しては、予め建物の用途について確認し、その用途が危険ドラッグの販売等である場合は契約を結ばない。

2 契約内容の明示

新規契約又は更新に際し、「建物を危険ドラッグ販売店等に使用しないこと。」を契約書に特約事項として書き加える等して明示し、契約後に危険ドラッグの販売店又は製造場、貯蔵場と判明した場合に、契約解除ができるような措置を講ずる。

3 情報交換と広報啓発

警察と危険ドラッグに関する必要な情報交換を行うとともに、会員等に対する危険ドラッグの乱用防止に関する広報啓発活動を行う。

最近の苦情・相談事例

☆取引を行う上でご注意下さいますようご案内致します。

◇敷地内付属建物の所有権が移転されない（売主）会員業者X （買主）申出人

申出人は平成18年にXから土地建物を購入した。これはもともと競売物件をXが落札、リフォームして売り出したもので、土地、居宅のほかに付属建物（車庫・物置）が含まれていた。平成22年の国土調査の際に、同じ番地に第三者A所有の建物が登記されていることが判明した。構造や面積は現在の付属建物（物置）とは異なり、おそらく現在の付属建物に建て替えられる前の物置が滅失登記されないまま残っていたものと思われる。また、所有者が異なるため、競売調書にも記載がなく、競売にも含まれていなかった。最近になって、Aの相続人が訪ねて来て現存する付属建物の所有権を主張したので、申出人はXに権利関係の整理を依頼したが、Xが何ら対応してくれないので申し出た。

会員名簿訂正のお願い

先月送付致しました会員名簿に訂正事項がありました。訂正しお詫び申し上げます。

P. 149 (株)諸橋工務店 (5) 3698 ⇒ 正しくは(6) 3698でございます。

不動産実務セミナー開催のご案内

平成 27 年 2 月 10 日（火）、（公社）全宅連主催で全都道府県一斉に不動産実務セミナーを開催致します。時節のタイムリーな話題をテーマに不動産取引に関する専門的知識の習得を目的としております。第 1 部「中古住宅調査」、第 2 部「民法改正」の映像セミナーとなります。詳細・お申込は、同封致しましたチラシ等でご確認の上お申込をお願い致します。

申込受付期間 平成 26 年 12 月 1 日（月）～平成 27 年 1 月 30 日（金）迄

一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 新規会員募集！

（公社）全宅連が主体となって設立した（一社）全宅管理は、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、会員皆様には、賃貸不動産管理業に関する各種研修や、業界最新情報の提供、業務支援ツールの提供、「業」の確立に向けた研究・提言等により会員の業務をサポートします。

【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）

※年度の途中でご入会いただいた場合、会費（月割）が発生します。

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

各支部の活動報告 ※女性研修会参加者で、テーブルごとの写真をご希望の方は協会本部までご連絡下さい。



女性従事者の皆様



進行役 阿部 総務副委員長

◆平成 26 年 11 月 6 日新潟支部女性部勉強会を開催「身近なトラブル事例で考える、紛争の防止と対策」阿部女性部会担当協議委員が進行役として班ごとの活発な意見発表会を行いました。



新津支部の皆様



赤井田新津支部長の挨拶

◆平成 26 年 11 月 7 日県本部・新津支部合同研修会を開催「暴力団等反社会的勢力の実態と近時の考え方」（公財）新潟県暴力追放運動推進センター 専務理事 志賀康則様、「人口減少に伴う新潟県の不動産業の今後を占う」元新潟県議会議員 目黒正文様よりご講演いただきました。



魚沼支部の皆様



講師 大竹一夫税理士

◆平成 26 年 11 月 12 日県本部・魚沼支部合同研修会を開催「相続税法の改正と相続について」税理士 大竹一夫様「私の恋した雲蝶さま」作家 中島すい子様よりご講演いただきました。



女性従事者研修委員による寸劇



原 長岡支部長の挨拶

◆平成 26 年 11 月 13 日長岡支部女性従事者研修会（第 26 回）を開催「AED 応急手当講習会」長岡消防署、「家賃滞納・ゴミ問題・騒音問題について」女性従事者研修委員による寸劇を交えた実務研修会。原支部長より不動産キャリアパーソンの受講促進のお願いがありました。

不動産キャリアパーソン講習のご案内

『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。



顔写真付き資格登録証カード

＜資格登録者特典＞



ネックストラップ (紐の色が全宅連色からお選びいただけます)

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。

宅建サポートセンターからのお知らせ

ハウスクリーニングの斡旋業務の提携をしました

この度、(株)アートプラチナ技研とハウスクリーニングの斡旋業務の提携を致しました。会員皆様がハウスクリーニングの依頼をすると、料金の8%を手数料としてお支払い致します。

エアコンの洗浄、畳の交換、壁紙・襖・障子の張り替えも行います。依頼方法・業務内容・料金表はホームページ <http://www.niigata-takken.or.jp/support> をご覧ください。

営業エリアは、新潟市、新発田市、阿賀野市の一部となります。

日本ハムの贈答品の斡旋業務の提携をしました

この度、日本ハム東販売(株)が販売するギフト贈答品を3割引きで購入できる提携を致しました。商品及び詳細については、同封のパンフレットをご覧ください。

「宅地建物取引士資格試験講座」の受講者を募集！！

受講料 70,200 円のところ、12 月 31 日迄にお申込みの方は 64,800 円で受講できます。

(別途、テキスト代約 7,600 円、料金はすべて消費税込)

水曜日コース・日曜日コースの2コースを計画。平成 27 年 4 月中旬から 10 月中旬まで新潟県宅建会館で、1 日 4 時間 24 回 (96 時間) の講習となります。

毎年全国の平均合格率約 15～17%前後のところ、80%以上の出席であれば 50%以上の合格を目指します。但し、受講者が 15 名を下回った場合、中止する場合があります。

重要事項説明時の添付説明冊子の販売について

多数の会員皆様より、ご購入をいただきまして誠にありがとうございました。

なお、まだ在庫がございますので、下記迄お申込み下さいますようお願い致します。

(株)新潟県宅建サポートセンターに関するお問い合わせは、電話：025-247-1361 (担当：阿部、田宮) 迄

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 11 月 1 日現在

1,011,221 名

先月比 (+5,286)

1 日平均 170 名