

# 宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2015. 5. 15 第 278 号 (毎月 15 日発行)



奈良業師寺元管主 高田好胤師記念の書

## 平成 27 年度 定時総会の開催について

平成 27 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 27 年 5 月 28 日 (木)	開場	正午		
		開会	午後 0 時 30 分		
		三団体審議	午後 0 時 30 分	～	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

## 会員の皆様へ ((第 2 回 理事会・幹事会「4 月 30 日開催」) のご報告)

平成 27 年 4 月 30 日 (木)、新潟県宅建会館 3 階会議室において、第 2 回理事会・幹事会が開催され、次のような決議が行われましたのでお知らせ致します。

### 【審議事項】

1. 平成 26 年度事業報告書・決算について原案どおり承認されました。
2. 平成 27 年度事業計画書・収支予算書が原案どおり承認されました。
3. 一部会員より要求書が提出された「損害賠償請求手続きをとることの請求書」について、協会として請求を行わないことが決議されました。  
尚、議事運営規則にもとづき、特別委員会を設けて本件の解決をはかることになりました。

## 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。詳細は同封の案内をご覧ください。  
会員皆様の多数のご出席を、お待ち申し上げます。

開催日時	会場	研修テーマ及び講師
平成 27 年 6 月 22 日 (月) 受付 13:00～ 研修 13:30～	『デュオ・セレッソ』 上越市西城町 3-5-20	「不動産調査の基礎と現地 調査で失敗しない方法」  (株)こくえい不動産調査 代表取締役 和田 周 様
6 月 23 日 (火) 受付 9:00～ 研修 9:30～	『長岡リリックホール』 長岡市千秋 3-1356-6	
6 月 23 日 (火) 受付 13:30～ 研修 14:00～	『新潟テルサ』 新潟市中央区鐘木 185-18	

『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。『回覧下さいますようお願い致します。』

## 宅建士スタートアップフォーラム開催のご案内

### — (公社)全宅連 —

平成 27 年 4 月 1 日の宅建業法改正は、「宅地建物取引主任者」から「宅地建物取引士」への単なる名称変更にとまらず、不動産業界の一般消費者への信頼性と資質の向上を目的に施行されたものです。全宅連他主要団体は、「宅地建物取引士認知度向上PRプロジェクト実行委員会」を組織し、国土交通省後援の下、本フォーラムを開催致します。第一部は経済評論家の勝間和代氏による基調講演「日本経済と不動産市場の行方」、第二部は「宅地建物取引士が拓く不動産流通の進化」をテーマとした、パネルディスカッションとなっておりますので、奮ってご参加下さいませようご案内申し上げます。

【日 時】平成 27 年 6 月 8 日 (月) 12:45～15:55

【場 所】東京都港区虎ノ門 2-9-16 日本消防会館内『ニッショーホール』

【申込先】 <https://www2.jutaku-s.com/takkenforum2015/>

## 平成 27 年度新潟県地価調査事業に関する協力について

### — 新潟県土木部用地・土地利用課 —

地価調査における鑑定評価は、県が指名した不動産鑑定士（以下「鑑定評価員」という。）が行いますが、鑑定評価を行うに当たっては、関連資料の収集、分析等が不可欠です。

このため、鑑定評価員が不動産の取引事例等についての情報収集目的で、会員皆様の事務所にお伺いすることがあると思われます。その際には、鑑定評価員が行う諸資料の収集及び的確な情報の入手等についてご協力をお願い致します。

## 「特殊詐欺被害防止だより」より

### — 新潟県警察 —

#### 「会社の金を使い込んだ」「お金を立て替えなければならない」は詐欺！

県内では、3月中に息子を名乗る男から電話で、「会社のお金を使い込んだ。」「副業の売り上げの回収ができないので立て替えなければならない。」等と言われ、自宅に来た男に、現金を手渡しだまし取られる被害が相次いで発生しています。

息子を名乗る男から電話で「会社のお金を使い込んだ。」「お金を立て替えなければならない。」と言われたら、オレオレ詐欺です。

#### 被害防止のポイント

- 息子を名乗って、「会社のお金を使い込んだ。」「お金を立て替えなければならない。」等は詐欺であること。
- 自宅の電話は、留守番電話機能やナンバーディスプレイ機能を活用すること。
- お金を用意する前に、家族や警察等に相談をすること。

## 新潟県との 災害協定

大規模災害の発生時に、被災者に対し民間賃貸住宅を無料で仲介します。

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。



子ども  
110番の店

新潟県警察本部  
新潟県教育委員会  
新潟県宅建協会

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。

## 新潟県へのU・Iターンの促進に向けた取組への協力について

— 新潟県 —

新潟県では平成9年の249万人をピークに年々減少を続ける人口減少問題を喫緊の重要課題として、各種施策を展開しており、このたび人口社会減対策として、首都圏等からの転入を促進するため、本県へのU・Iターン転職を希望する方を総合的にきめ細かくサポートする「新潟県U・Iターンコンシェルジュ」を5月1日から配置します。

また、より多くの方から、コンシェルジュを利用していただくことがこの取組の成果を上げるために重要であることから、本県にU・Iターンを希望する家族や親戚、知人等にコンシェルジュを紹介していただける方を「新潟県U・Iターンサポーターズクラブ」会員として募集します。

### 1. 「新潟県U・Iターンコンシェルジュ」について

#### (1) サポート内容

首都圏などに在住のU・Iターン転職希望者に、

- ・個別に希望する職種、業種、勤務地等の相談を受け、県内企業へのアプローチ面談など転職のマッチングの実施
- ・住居や学校、保育園などの転職後の生活に関する情報を提供

#### (2) 利用方法

- ・コンシェルジュへの相談は、専用Webサイトからの事前登録制
- ・登録後、コンシェルジュからの連絡により、個別相談を開始
- ・相談料等は無料

### 2. 「新潟県U・Iサポーターズクラブ」について

#### (1) 入会資格

本県へのU・Iターン転職を希望する方にコンシェルジュを紹介していただける方（個人、法人等は問いません）

#### (2) 入会方法

- ・専用Webサイトからの申し込み
- ・会費等は無料

【専用Webサイト】 <http://www.niigata-uitc.com>

詳細・登録については 新潟県 県民生活・環境部 新潟暮らし推進課まで  
TEL. 025-280-5112

## 認知症になっても安心して暮らせるまちをつくろう

— 新潟県 —

### 行方不明や事故を防ぎましょう

認知症の人が戸外に出たまま行方不明や事故にあうケースが増え、深刻な社会問題になっています。しかし、認知症の人は目的もなく歩いているのではなく、その人なりの目的や理由があるため、家の外に出ること自体を問題視するのは不適切です。認知症の人の行方不明や事故は、家族や介護者だけで防ぐことはできません。認知症の人が戸外に出ても安全に戻れるように、まちぐるみで普段から見守り声かけをするしくみが必要です。

#### 《声をかける判断ポイント》

- ・雨の日に傘もささずに歩いている
- ・裸足だったり、はきものが左右違う
- ・信号を無視したり車道を歩いている
- ・バス停や公園のイスに長時間座り続けている
- ・声をかけてもわき目もふらず、一目散に歩いている
- ・険しい表情やボーッとした表情で歩いている
- ・寒いのに薄着あるいは暑いのに厚着をしている

#### 《ちょっと気になる人に出会ったら》

- ・やさしく声をかけてみる：「こんにちは」「暑いですね」などごく普通のあいさつから。「どちらまで?」「どうかしましたか?」とゆっくりとおだやかに声をかける。
- ・名前や住所をたずねてみる：こたえられなくても、衣服の裏や靴などに連絡先が書いてある場合もあるので、さりげなく確認してみましょう。無理強い禁物です。
- ・心配なときは警察に連絡を：体調が悪そうな時は救急車に連絡を。自分ひとりで対応できない時は、まわりの人に助けをもとめましょう。

## にいがた暮らしセミナー開催

4月26日(日)東京有楽町の交通会館で、新潟県主催の「にいがた暮らしセミナー」が開催され、本会の武藤幸雄流通推進委員長が協会のPRと相談ブースの来場者に移住について、アドバイス致しました。当日は新潟日報社やテレビ局の取材もあり、関心の高さが伺えました。



協会のPRや移住希望者にアドバイスする武藤委員長

## 最近の苦情・相談事例

◇仲介業者が調査ミスを隠すために契約を解除した

(売主) 非業者個人A  
(媒介業者) 会員業者X  
(買主) 申出人

申出人はAから市街化調整区域にある土地建物を購入することになった。以前、建築不可能な土地を買って苦勞したことがあるので、申出人からXに媒介を依頼して、物件調査をしてもらうことにした。

Xは再建築可能と説明したが、契約締結後に再建築不可能であることが判明した。これを知ったXは独断で売主Aを訪問し、契約を解除する旨の書面に署名捺印させ、依頼人である申出人の意向を無視して契約を解除してしまった。

## IT講習会を開催致します

本部事務局では、会員皆様を対象としたIT講習会を行っております。

ハトマークサイト・レイズの操作、インターネットによるホームページの閲覧、メールの送受信等、基本操作の説明を無料で致します。

お申し込みは、本部事務局(担当:入沢、天井)迄、ご連絡をお願い致します。



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。

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](mailto: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27年5月1日現在  
1,042,646名  
先月比(+5,202)  
1日平均173名