

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2015. 6. 15 第 279 号 (毎月 15 日発行)

由行 徑不

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49回総会)・(公社)全宅保証新潟本部定時総会(第43回総会)開催

5月28日(木)、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、95名(委任状による出席者 941名、合計出席者数 1,036名)の会員皆様よりご出席をいただき、**浅野 一郎 総務委員**の司会のもと、審議に入りました。議長団には**丸山 一男 氏**(長岡支部:宍太住宅長岡)、**木村 洋子 氏**(新潟支部:コンシェルジュ)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。

《総会担当役員》

議事運営委員
資格審査委員
議事録署名人
〃

高橋 達平 氏 (新潟支部)
阿部 誠 氏 (新潟支部)
小野 一暁 氏 (新発田支部)
畠山 誠一 氏 (新潟支部)

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 26 年度 事業報告書について
	報告第2号	平成 27 年度 事業計画書について
	報告第2-1号	平成 27 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 26 年度 決算承認について
	議案第2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 26 年度 事業報告書、収支計算書について
	報告第2号	平成 27 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	その他



議長団 木村 洋子氏 丸山 一男氏



小林 代士未 会長の挨拶

「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。



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。

(公社)新潟県宅建協会平成27年度定時総会（第49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。



新潟県知事代理
新潟県土木部都市局長 富田 陽子 様



新潟市長
篠田 昭 様



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



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



新潟県議会議員
土地建物問題調査会 事務局長 斎藤 隆景 先生



新潟県労働金庫
理事長 江花 和郎 様



乾杯の様子



石田副会長 閉会の挨拶



業務研修会出席優良会員表彰
新津支部 アールティー開発(株) 八木 達雄 様



永年勤続社員表彰
魚沼支部 (株)ひまわり 新保 光栄 様



総会資格審査委員 阿部 誠 氏



総会議事運営委員 高橋 達平 氏

〈ご臨席いただいたご来賓各位〉

新潟県知事代理
新潟県土木部都市局長 富田 陽子 様
新潟市長 篠田 昭 様
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 漆原 良夫 先生(代理)
" 長島 忠美 先生(代理)
" 石崎 徹 先生(代理)
" 細田 健一 先生(代理)
" 斎藤 洋明 先生(代理)
" 金子 恵美 先生(代理)
" 高鳥 修一 先生(代理)
参議院議員 塚田 一郎 先生(代理)
" 中原 八一 先生(代理)

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
土地建物問題調査会 事務局長 斎藤 隆景 先生
新潟県土木部都市局建築住宅課長 有坂 伸二 様
新潟県労働金庫 理事長 江花 和郎 様
(株)北越銀行 営業統括部長 高橋 貞子 様
(株)大光銀行 ローンスクエア長 熊倉 和幸 様
新潟県不動産鑑定士協会相談役 神田 伸一 様
新潟県行政書士会 副会長 金子 昇 様
新潟県土地家屋調査士会 会長 大塚 久生 様
(公社)全日本不動産協会
新潟県本部 副本部長 小田島武史 様
全宅住宅ローン(株)常勤監査役 持永 久 様
富士火災海上保険(株)
関東上信越本部 統括部長 小澤 一郎 様

2014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7,595件1,139億4,865万円になりました。(平成27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 10件以上 30件未満 8会員》 *敬称略・順不同
新潟支部 アシアレックスホールディングス(株)、(有)幸せホーム、(株)ステーツ
(株)新日不動産、(株)アイダ設計、(株)パパまるハウス
長岡支部 (株)山六木材 新津支部 (株)イシカワ

《年間紹介件数 3件以上 10件未満 12会員》
新潟支部 (有)長北工務店不動産部、タマホーム(株)、(株)カチタス
新潟土地建物販売センター(株)
長岡支部 (有)一代工務店 上越支部 (株)加藤工務店、未来ハウジング(有)
柏崎支部 (有)ひまわりネットワーク 新津支部 REP高壺、(株)諸橋工務店
村上支部 (株)佐藤工業 十日町支部 (有)第一不動産

会員の皆様へ（第4回 理事会・幹事会「6月11日開催」）ご報告

平成27年6月11日(木)、新潟県宅建会館3階会議室において、第4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. 入退会について
承認されました。入会者は下記の本店3件、支店1件です。
2. 事務局の小林局長の定年退職に係わる、後任人事案について
「阿部局長」及び「武田局長代理」とすることが承認されました。
平成27年6月15日から、上記となります。
3. 理事会開催時の理事日当の返納について
協会の経費削減の一環として、平成28年3月31日までの期間限定で、理事会開催時の理事の日当部分を自主返納する旨が決議されました。
4. 理事及び会員対象の懇親会における自己負担を願うことについて
今後、理事及び会員を対象とした「県協会」の懇親会等においては、原則、3,000円の自己負担をお願いすることが決議されました。
5. 県協会の定時総会と各支部の協議会の開催時期について
役員改選期の平成28年度においては、例年の開催時期と異なり、各支部協議会の開催時期を早めて開催する旨が決議されました。
6. 新たに県協会に提出された3件の「損害賠償請求手続きをとることの請求」について
県協会として請求しない旨が決議されました。

新規入会者一覧 (H27. 4. 11~5. 27)

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
新発田	大臣 (5) 5475	(株)カチタス新発田店	新井 健資	957-0062	新発田市富塚町2-2-32
新潟	(1) 5239	(株)はまなすエステート	秋山 貴子	950-0905	新潟市中央区天神尾1-9-7
新潟	(1) 5238	(株)未来シティ開発	渡辺 信也	950-0926	新潟市中央区高志2-16-24
上越	(1) 5237	(有)布施材木店	布施 賢一	949-3442	上越市吉川区小苗代795-3

特殊詐欺被害防止について

— 新潟県犯罪のない安全で安心なまちづくり推進協議会 —

「カバンをなくした」はオレオレ詐欺！！息子や孫を名乗る男から電話で、「携帯電話や財布、会社の重要な書類が入っているカバンをなくした」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。

★被害防止のポイント

- 息子や孫を名乗って、「カバンや通帳をなくした。」と言われたら詐欺であること。
- 一旦電話を切って、必ず息子や孫の前の電話番号にかけ直すこと。
- 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。

被害を未然に防ぐためにも会員皆様よりご周知のご協力をお願い致します。

「夏の交通事故防止運動」について

— 新潟県交通安全対策連絡協議会 —

この運動は、夏休みに入るこの時期に、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から起こる事故が懸念されることから、「事故を起こさない」「事故に遭わない」ために、広く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ます。

会員皆様より「横断歩行者の保護」「飲酒・疲労運転の根絶」「シートベルトとチャイルドシートの着用の徹底」にご協力をお願い致します。

【運動期間】 平成27年7月22日(水) から7月31日(金) まで

平成 27 年の職場における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 26 年の職場での熱中症による死亡者及び休業 4 日以上の上業務上疾病者の数は 423 人と、平成 25 年よりも 107 人少なく、死亡者数は 12 人と、平成 25 年よりも 18 人少なくなっています。しかしながら、近年の熱中症による死傷者数は、猛暑であった平成 22 年の後も毎年 400～500 人台で、高止まりの状態です。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/>

「IT を活用した重要事項説明に係る社会実験のためのガイドライン」について

（公社）全宅連

国土交通省では、IT を活用した重要事項説明のあり方について検討会を設置し検討した結果、賃貸契約と法人間に限定して IT を活用した重要事項説明に係る社会実験を行うこととなりました。本社会実験のためのガイドラインが公表されておりますので下記ホームページをご覧ください。

国土交通省ホームページ 「IT を活用した重要事項説明等のあり方に関する検討会」
http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000092.html

「IT を活用した重要事項説明に係る社会実験のためのガイドライン」をご覧ください。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」の全面施行及び同法第 14 条に基づくガイドラインの公表について

（公社）全宅連

本年 2 月 26 日に一部施行されておりました「空家等対策の推進に関する特別措置法」が、5 月 26 日に全面施行されましたのでお知らせ致します。

また、同日、同法第 14 条に基づき、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）も公表されております。下記ホームページをご参照下さい。

「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針について

国土交通省ホームページ http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000100.html

最近の苦情・相談事例

◇媒介契約もしていない業者から媒介報酬を請求された

（売主）	非業者個人 A
（媒介業者）	会員業者 X
（買主）	申出人

申出人は知人である A から土地を購入することになった。

契約に際して A の知り合いの X が重要事項説明をして契約書に媒介業者として署名捺印した。残金決済、引き渡しが終わると X から媒介報酬 36 万円の請求書が届いた。X に説明を求めると、「説明したはず」「媒介報酬が発生するのは当たり前」と言うが、媒介契約を締結したわけでも、買主から依頼したわけでもない業者に媒介報酬を支払うのは納得がいかない。

新潟県との
災害協定 協賛店
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。

新潟県新居町地建物取引業協会

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
新潟県新居町地建物取引業協会

平成 18 年 6 月 23 日
新潟県警察本部と本会との間で、「子ども 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。

新潟県不動産鑑定士協会との共同事業による

「新潟県不動産市況D I 調査の公表」について

本会と(公社)新潟県不動産鑑定士協会は、共同事業の一環として第2回目の「新潟県不動産市況D I 調査」を実施致しました。

D I とは、現況や先行きの見通し等についての定性的な判断を指標として集計加工した指数で、D I として有名なものは、内閣府が公表している景気動向指数や日本銀行が公表している企業短期経済観測調査(短観)などがあり、景気の将来動向を予測する上で重要な指数となっております。調査結果は、本会のホームページよりご覧下さい。

会員皆様のご協力にお礼申し上げます。



調査結果は、宅建協会ホームページのバナーからご覧下さい。

平成26年度 宅地建物

不動産無料相談所の設置及び各種の研修事業は、当協会の会費適正の基本方針である「国民(消費者)に快適な住環境の提供を」や実態に即した公益目的と自致する事業として、消費者の利益の増進に寄与することを目的としております。

2015/2/9

3月8日(木)県本部・上越支部合同研修会開催
どなたでも無料で参加できます。
会場・テーマ、詳細についてはこちらから。

2月18日(金)県本部・三条支部合同研修会開催

新潟県税務署庁舎移転のお知らせ

新潟県税務署庁舎が移転致しましたのでお知らせ致します。

〒951-8685

新潟市中央区西大畑町5191番地

電話 025-229-2151(代表)

新潟駅(万代口)から新潟交通バス

「附船町(つけふねちょう)」行き

乗車15分「西堀通八番町」バス停下車徒歩3分



(一財)ハトマーク支援機構より

士業となりました宅地建物取引士の証として今回新たに「宅建士バッジ」をデザイン致しました。

1個 3,974円(税込)で販売しております。

※但し、宅建士会への入会(登録料無料)が必要となります。

ハトマークオリジナルシルクネクタイ1本3,996円

も販売しております。業務のアクセントとしてご活用下さい。

詳細又は、購入ご希望の方は下記のホームページをご覧ください。

ホームページ <http://www.hatemark.or.jp/takkenshikai/>

【問合せ先】ハトマーク支援機構事務局

電話 03-5821-0677 FAX 03-5821-0678



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27年6月1日現在

1,047,344名

先月比(+4,698)

1日平均151名