

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2015.9.15 第282号 (毎月15日発行)



奈良業師寺元管主 高田好胤師記念の書

地域再生法改正について

— (公社)全宅連 —

地域再生法の一部を改正する法律が6月26日に公布され、8月10日から施行されました。これに伴い、地域再生法施行令の一部を改正する政令で、宅地建物取引業法施行令の一部が改正されました。

これにより、宅地建物取引業法第35条に基づく重要事項として宅地建物取引の相手方等に対して説明すべき法令上の制限が追加されます。あわせて、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方についても改正され、同日、施行されました。

詳しくは全宅連のホームページをご覧ください。事務局(担当 中島、武田 電話番号025-247-1177)までお問い合わせください。

<http://www.zentaku.or.jp/public/amendment/index.html> (全宅連法令改正情報)

WEB版既存住宅価格査定システムについて

— (公社)全宅連 —

(公財)不動産流通推進センター(旧、不動産流通近代化センター)はこのほど、「既存住宅価格査定マニュアル(戸建住宅・住宅地・マンション)」を、従来のCD-ROM形式からWEB形式に変更して発刊しました。

特に「戸建住宅価格査定マニュアル」では、国の「中古戸建住宅に係る建物評価の改善に向けた指針」を反映し、耐用年数の見直しやリフォーム状況の反映部位を拡大させるなどが改定されています。

全宅連サイトの会員専用ページ(要・IDパスワード)またはハトマークサイト登録システム経由で利用登録した宅建協会会員は、登録時点から1年間、無料で利用できます。

全宅連サイト・会員専用ページ

<http://www.zentaku.or.jp/login/index.html>

空き家無料相談会を開催(上越支部)

上越支部では8月11日(火)糸魚川市民会館において、本年度2回目の空き家無料相談会を開催し5組の相談に応じました。

相談員は、

(有)エステート小林 小林 幹夫 氏
(株)ミタキハウス 猪又 保 氏 でした。



「宅建にいがた」には重要な情報が掲載されています。ぜひご覧ください。お願いします。

「賃貸住宅の住環境向上セミナー」の開催について

— (公社) 全宅連 —

国土交通省の「住生活月間」協賛事業として、賃貸住宅の居住者、所有者、管理者等を対象とした「賃貸住宅の住環境向上セミナー」が全国54会場で開催されます。最新の行政の動向、空室対策、法律改正等の内容です。

【日時】 平成27年11月21日(土)

【場所】 ANAクラウンプラザホテル新潟

新潟市中央区万代5-11-20 (電話番号: 025-245-3333)

【主催】 (公財) 日本賃貸住宅管理協会 後援/国土交通省

【お問い合わせ先】

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 広報研修部(宮代、黒田)

電話番号: 03-5821-8181 FAX番号: 03-5821-8101

福島県への企業立地について

— (公社) 全宅連 —

経済産業省は、本年3月に「福島県への企業立地促進プロジェクト」を立ち上げ、福島県の復興状況、立地支援策等を紹介するとともに、福島県(特に、避難指示区域等)への企業立地について働きかけを実施しています。

経済産業省より、本プロジェクトに係る企業立地補助金等、福島県への企業立地支援についての周知依頼がございましたので、ご案内致します。

詳しくは、以下の関連情報をご参照ください。

福島県への企業立地について(「福島県への企業立地促進プロジェクト」で検索)

http://www.meti.go.jp/policy/chemical_management/other/fukushima.pdf

集合住宅の「空き室」対策へのお願い

— 新潟県警察本部 —

特殊詐欺グループ・キャッシュカード詐欺グループが、内見を装うなどして事前に集合住宅の空き家情報を手に入れ、現金受け渡し場所として悪用するケースがあります。

- ・合鍵を利用して室内で現金、キャッシュカードを受け取る
- ・エントランスや廊下等で配達員に声を掛けて受け取る
- ・宅配ボックスを利用する
- ・ポストに投函された不在者通知を郵便局窓口等に持参してカードを受け取る

家主・管理会社の皆様には、空き室・集合ポストの管理の徹底をお願いいたします。また、「関係者以外立入禁止」を掲示していただくと、詐欺グループを住居侵入罪等で取り締まることができます。

- ・内見時には担当者が同行し、確実な施錠と鍵の保管管理を十分注意してください
- ・定期的な点検や不審者等発見時は速やかな通報をお願いいたします
- ・空き室のポストは投入口を内側から厚紙・ガムテープ等でふさぐか、「配送厳禁」と記載したシールを貼付してください



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。

会員の皆様へ（第5回 理事会・幹事会「9月8日開催」）ご報告

平成27年9月8日(火)、新潟県宅建会館3階会議室において、第5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
次のとおり、本店12件、支店3件の入会が承認されました。
2. 支部運営細則の変更について
一部改正が承認されました。
3. 空き家バンクの協定について 十日町市・妙高市・三条市（追認）
三市との協定について追認されました。
4. 平成28年度定時総会の日程と定時総会までのスケジュールについて
平成28年5月26日（木）の開催が承認されました。
5. 退職給付引当預金の積立について
協会運営に支障のない範囲で積立計画が承認されました。
6. 損害賠償請求手続きをとることの請求書について
協会からは請求しないことになりました。

このほか、協議事項としては、公益社団法人に適した組織改編や、創立50周年事業について協議いたしました。

新規入会者一覧（平成27年6月～8月）

支部	免許番号	商号又は名称	免許申請者	事務所所在地
新潟	(1)5241	㈱アセット	小松 亜矢子	新潟市中央区東大通 2-1-20
新潟	(1)5242	アースワン	田邊 昭市	新潟市西区山田 2056-4
新潟	(1)5245	㈱エステートアローズ	池田 猛	新潟市東区江南 3-6-12
新潟	(1)5243	㈱田中組	田中 康太郎	新潟市中央区白山浦 1-396
長岡	(1)5246	㈱長岡地所	吉野 陽一	長岡市福道町 552
長岡	(1)5248	㈱山林	平田 東一	長岡市大島本町 3-10-8
長岡	大臣(4)5854	㈱リビングギャラリー長岡東店	藤田 幸成	長岡市台町 2-4-11
新潟	(1)5251	㈱豪	大橋 亨	新潟市西区小針 5-16-8
新潟	(1)5250	新潟ケンオー不動産㈱	中川 圭介	新潟市東区船江町 2-14-6
新潟	(1)5253	㈱皆川組	皆川 義雄	新潟市北区名目所 2-1504
柏崎	(1)5252	㈱北洋	澤田 国一	柏崎市大字横山 2248-1
上越	(1)5254	布施建築	布施 富生	上越市柿崎区柿崎 691-6
上越	大臣(1)8557	ミサワホーム北越㈱ 上越店	杉田 辰雄	上越市上源入 153-20
西蒲燕	(1)5255	㈱星武不動産	星野 榮一	新潟市西蒲区巻甲 4162-4
新潟	(10)2097	信濃土地㈱ 新潟赤道店	田中 壮一	新潟市東区牡丹山 1-34-11

宅建サポートセンターからのお知らせ

◆好評につき 重要事項説明時の添付説明冊子を増刷しました！

1冊280円（税別） ※在庫がなくなり次第、販売終了です。

詳しくは、㈱新潟県宅建サポートセンターまで。電話：025-247-1361（担当：阿部、田宮）

県有地の売払いに関する媒介依頼について

下記の県有地の売払いについて、媒介依頼の案内がありましたのでお知らせ致します。

物件番号	所在地(住居表示)	登記地目	売却面積(㎡・坪)	売却価格
27-2	新潟市北区木崎字尾山 2254 番 39	宅地	199.04(60.20)	3,860,000円
27-3	新潟市西蒲区巻字形部乙 292 番 4	宅地	328.31(99.31)	7,130,000円
27-4	見附市新町三丁目 111 番 25 (附属建物有)	宅地	360.33(109.00)	7,420,000円
27-8	糸魚川市横町四丁目 689 番 9 (附属建物有)	宅地	268.08(81.09)	8,190,000円

※ 物件引き渡しの日から5年間、風俗営業及び暴力団事務所への使用が禁止されます。

【媒介業務申込期間】平成27年8月19日から平成27年10月15日まで

【お問い合わせ先】新潟県総務管理部管財課 財産管理係 電話：025-280-5064

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。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/>でご確認下さい。

公正取引競争規約の違反事例 ～1～

◇物件は存在するが、実際には取引する意思がない物件

(対象広告) 不動産情報サイト

物件は、所有者から広告主が借り上げた月額賃料81,500円(相場相当)よりも22,500円安い59,000円を募集賃料とし情報登録したものである。

この物件を新規登録した後、少なくとも115件の問い合わせがあるにもかかわらず、成約に至らず、断続的に長期間にわたり広告掲載していること、成約に至らない合理的な理由もないこと等から、実際には取引する意思のないおとり広告であると認められた。

インターンシップ研修生の受け入れについて

新潟経営大学からの要請にもとづき、将来宅建業に就業を希望する学生をインターンシップ研修生として受け入れている会員業者があります。インターンの受け入れは学生に貴重な職業体験学習を提供するだけでなく、受け入れる企業の側にも硬直した職場の風通しを良くしていい刺激になると言われています。

今後、各大学より受け入れ要請があった時は、ぜひご協力ください。

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27年9月1日現在

1,064,065名

先月比(+4,632)

1日平均149名