

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2016. 2. 15 第 287 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

胎内市、小千谷市と空き家等に関する協定を締結



胎内市 吉田市長と本会の締結式 (胎内市役所)



小千谷市 大塚市長と本会の締結式 (小千谷市役所)

本会はこの度、空き家に関する協定を新たに 2 市と締結致しました。

これにより、2 月 20 日現在、締結した自治体の数は新潟県内 15 市となりました。

協定内容と締結日は以下のとおりです。

胎内市 平成 28 年 1 月 20 日

「空き家等の有効活用のための情報提供等に関する協定」

小千谷市 平成 28 年 2 月 1 日

「空き家情報バンク制度の運用に関する協定」

会員皆様は、空き家相談において相談者の方より預かった物件を、本会の「空き家会員専用サイト」でご覧になることができ、会員皆様が仲介等を請け負うことも可能となっておりますのでご活用いただきたくご案内致します。

「空き家会員専用サイト」<http://www.niigata-takken-akiya.jp/>

(一社)全国賃貸不動産管理業協会 新規会員募集！入会キャンペーン実施中

(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・提言等により会員皆様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

『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。

平成 27 年度 宅地建物取引業者の一斉立入調査結果について

— 新潟県土木部都市局建築住宅課 —

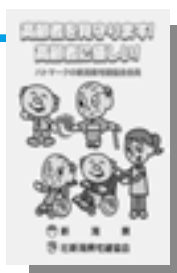
新潟県より、宅地建物取引業者の事務所・分譲地等の調査結果について、ご連絡をいただきました。会員皆様におかれましては、宅地建物取引業法の遵守をお願い致します。

(調査した業者数) 新規免許業者 19 業者、左記以外の業者 75 業者 合計 94 業者

(調査場所) 新潟市ほか 17 市

◆違反のあった項目

違反の事項別区分		新 規 免許業者	左記以外 の業者	合 計
事務所等における契約締結権者設置違反		0	0	0
取引士不設置	専任の取引士が全く設置されていない	0	0	0
	専任の取引士が所定の数に充足していない	0	0	0
無免許営業		0	0	0
誇大広告		0	0	0
取引態様の明示違反	広告における取引態様の明示義務違反	0	0	0
	その他	0	0	0
広告開始時期の制限違反		0	0	0
重要事項説明書不交付(取引士が重要事項を説明しなかった場合を含む)		1	1	2
書面の不交付等	媒介契約の締結に係る書面の不交付	2	28	30
	契約書等の書面の不交付(上記媒介に係るものを除く)	1	3	4
自己の所有に属しない物件に係る売買契約締結制限違反		0	1	1
契約締結時期の制限違反		0	0	0
無効な特約	損害賠償額の予定等の制限違反	0	0	0
	手付の額の制限違反	0	0	0
	瑕疵担保責任特約制限違反	0	0	0
	クーリングオフ特約制限違反	0	0	0
手付金等保全措置違反		0	1	1
取引士証等不携帯	取引士証の不携帯	0	1	1
	従業者証明書の不携帯	3	20	23
登記・引渡しの不当な履行遅延		0	0	0
報酬の超過收受(消費税に係るものを除く)		1	8	9
報酬額の揭示義務違反		1	4	5
特別な広告を行っていないにもかかわらず、広告料を受領		0	11	11
業務に関する禁止事項違反		0	0	0
従業者名簿の備付け義務違反		6	30	36
帳簿の備付け義務違反		5	11	16
標識の揭示義務違反		2	2	4
違法な造成又は建築		0	0	0
消費税	契約書において消費税額を明記していない	0	7	7
	消費税実施に伴い改正された建設大臣告示に違反し媒介報酬を超過收受	1	4	5
	消費税転嫁を阻害するような表示をしていないか	0	1	1
その他		0	0	0
合 計		23	133	156



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。

宅地建物取引業法施行規則に規定する「住民票の抄本又はこれに代わる書面」の取り扱いについて

— 国交省 土地・建設産業局不動産課 —

今般、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成 25 年法律第 27 号)の施行に伴い、平成 28 年 1 月より住民票等に個人番号が記載されるとともに個人番号カードの交付が開始されます。

つきましては、個人番号が記載されている書類を本人確認書類として取り扱う場合の考え方を下記の通り整理しましたので、施行にあたり遺漏ないように取り計らいをお願い致します。

1. 個人番号カードの取り扱いについて

個人番号カードについては、施行規則第 1 条の 2 第 2 項、第 10 条の 2 第 2 項、第 14 条の 3 第 4 項に規定する「住民票の抄本又はこれに代わる書面」に含めるものとします。なお、この場合における個人番号カードの取り扱いについては、以下の通りとなります。

(1) 個人番号カードの実物を提示された場合

個人番号の記載は個人番号カードの裏面となっており、氏名・住所・生年月日・性別等の情報は表面に記載されますので、表面のみをコピーのうえ、取り扱うようお願い致します。

(2) 個人番号が記載されたコピーが提出された場合

個人番号部分を復元できない程度にマスキング等の加工を行ったうえで、取り扱うようお願い致します。

(3) 個人番号の記載のないコピーが提出された場合

特に加工の必要なく取り扱うことができます。

2. 表面に個人番号が記載されている書類の取り扱い

個人番号については法に基づく収集制限があることに鑑み、表面に個人番号が記載されている住民票の抄本等の書類の提出を受けた場合には、個人番号部分を復元できない程度にマスキング等の加工を行ったうえで、取り扱うようお願い致します。

なお、個人番号が記載されていない住民票の抄本等の書類が提出された場合には、従前同様の取り扱いとなります。

転倒災害の防止に向けた取り組みについて

— 「STOP! 転倒災害プロジェクト」による転倒災害の防止 —

— 新潟労働局 —

平成 27 年 1 月から「STOP! 転倒災害プロジェクト 2015」を開始し、関係各位におかれても周知等にご協力いただき、一定の成果は得られましたが、転倒災害は依然として休業 4 日以上死傷災害の中で最も件数が多く、平成 29 年までに休業 4 日以上死傷災害を平成 24 年比で 15% 以上減少させることを目標とした第 12 次労働災害防止計画の達成のためには、更なる取り組みが必要となっています。

昨年取り組んだ「STOP! 転倒災害プロジェクト 2015」を、期限を設けずに継続して取り組むことにしましたので、ご協力をお願い致します。

基礎ぐい等のデータ流用が判明した物件の取引上の留意点について

— (公社) 全宅連 —

本件につきましては、国土交通省において、「基礎ぐい工事問題に関する対策委員会」を設置し、再発防止等について専門的見地から検討を行っていましたが、今般、中間とりまとめ報告書が提出され、一定の方向性が確認されたことから、媒介業者の今後の対応について通知がありました。

資料が必要な方は、本部事務局（担当：天井）までご連絡ください。

会員の皆様へ（第8回・第9回 理事会・幹事会）ご報告

第8回(平成28年1月30日(土))、第9回(平成28年2月17日(水))の理事会・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。

【業協会・理事会決議事項】

1. 入退会について
本店5社、支店1社の入会と本店6社・支店2社の退会が承認されました。
2. 胎内市「空き家等の有効活用のための情報提供等に関する協定書」並びに小千谷市「空き家情報バンク制度の運用に関する協定書」が承認されました。
3. 平成27年度正味財産増減計算書・貸借対照表(平成27年4月～12月末)中途報告内容が承認されました。
4. 平成28年度事業計画書(案)、収支予算書(案)が承認されました。
5. 平成28年度定時総会に一部支部における支部会費徴収の議案を上程することの撤回が承認されました。(支部会費徴収の提案を行わない)
6. 平成28年度定時総会の議案について承認されました。
7. 顧問弁護士を選定することが決まり、候補者は、正副会長に一任することになりました。
8. 損害賠償請求手続きをとることの請求書(平成27年12月28日付)・(平成28年2月10日付)について、協会として請求しないことになりました。
9. 退職給与引当預金の積立について承認されました。
10. 国土交通省の補助金事業への取り組みについて、協議会に参画することが承認されました。
11. 不動産日記、リアルパートナーダイアリーの販売を次年度より、宅建サポートセンターで販売することになりました。

【保証協会・幹事会決議事項】

1. 入退会について
本店5社、支店1社の入会と本店6社・支店2社の退会が承認されました。

新規入会者一覧 (H27. 12. 12～H28. 2. 12)

支部	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
上越	(1)5269	市川工業(株)	市川 雅之	943-0145	上越市大字今池 22-1
魚沼	大臣 (3)6877	(株)マイプラン・エス・ティ・ コーポレーション新潟支店	酒井 修一	949-6680	南魚沼市六日町 657 ベルベディア 306
新潟	大臣 (1)8429	(株)不動産情報社 新潟西店	石川 幸夫	950-2156	新潟市西区内野関場 4850
新潟	(1)5273	日生アセットマネジメント(株)	内藤 博	950-0973	新潟市中央区上近江 4-2-19
三条	(1)5272	みどり企画(株)	樋口 秀法	955-0832	三条市直江町 4-20-60
柏崎	(1)5275	(有)小熊不動産企画	小熊 忠良	945-0851	柏崎市大久保 2-3-2

宅建サポートセンターからのお知らせ

☆宅建サポートセンターの提携店をご利用ください。

サポートセンターを通して、提携店に見積り依頼ができます。

成約等により会員各位へ特典等があります。

詳細につきましては、(担当：天井、入沢)迄、お問い合わせ願います。

<宅建サポートセンター提携店>

- | | |
|-----------------------------|--|
| □ ハウスクリーニング | ⇒ (株)アートプラチナ技研
TEL 025-286-1200 |
| □ 畳などのリフォーム業務 | ⇒ (株)小池畳内外装
TEL 025-287-1234 |
| □ 貯水槽清掃、グリストラップ清掃
排水管洗浄等 | ⇒ (有)積新商会
TEL 025-286-6401 |
| □ エレベーターメンテナンス
リニューアル | ※今月号にパンフレットを同封
⇒ (株)ハイン
TEL 0120-33-5581 |

…等

お得な情報のご案内



「お菓子のきくや」さんからのご厚意により、

店頭で「宅建協会の会員」であることを伝えるとお菓子が10%割引されます。

□ご購入の際に、店頭にて「宅建協会会員」と言っていただければ、その場で割引を致します。

□法人・団体はもとより、社員、職員の皆様個人でのご利用も対象となります。

店舗 本店：新潟市中央区万代 6-2-22 電話番号 025-245-8261

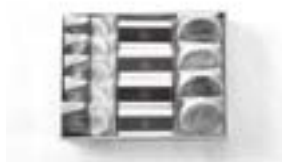
イオン新潟東店：新潟市東区大形本町 3-1-2 イオン新潟東店 1F

電話番号 025-271-5088

洋菓子ブランドショップ「スイーツファクトリーモンレーヴ新潟伊勢丹店」は対象外ですが、粗品を進呈させていただきます。一部対象外商品がございます。

詳しくはお手数でも店頭もしくはお電話にてご確認ください。

本社 電話番号 025-258-6000



受講生募集！ ネットやDVDでは真似できないライブ事業！

平成28年度 宅地建物取引士資格試験「対策講座」

- 受講料 平成28年1月1日～3月31日までのお申込み
75,600円(税込)分割支払い可能・テキスト代実費5,060円(税込)
(宅建協会会員の従事者には5,400円(税込)の割引特典あり！)

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。

※詳細・申込みにつきましては、宅建協会ホームページをご覧ください。

詳しくは、(株)新潟県宅建サポートセンターまで。

電話：025-247-1361(担当：田宮、入沢)

会員皆様からの投稿

～ マイペースで断捨離行う ～

有限会社 長井不動産 長井 哲夫 様

投稿欄で「断捨離」の投稿をよく目にする。私もご多分にもれず書棚は空に近く、写真も記念のもの以外は大量処分した。

永久保存と保存のシールを貼った二つのたんすには、予科練時代の七つボタンの制服、軍帽、千人針、寄せ書きの日の丸の旗、履歴表、終戦直前に朝鮮の鎮海から出した手紙など記念品がいっぱいだ。

このほかの一部は小国町新町の資料館にも寄贈している。また、新潟日報投稿の切り抜き80枚や、先祖から伝わる古文書もある。

まだ手をつけていない和洋タンスには、紋付きとはかま、江戸棲の鶴の裾模様の着物、鶴の刺しゅうの丸帯は結納のときのもの。ちなみに私と妻の婚礼の日、妻が車から降りて家までの沿道は人の波でした。たんすの小引き出しには私が交際中の妻に送った封書の恋文。中に花言葉「愛は永遠に」のキキョウが1輪入っている。今では生まれ変わってもまた一緒にと話し合っている。

どこの家でもたんすの中は“堆肥状態”だと思うが、一概に断捨離と急がずに、子や孫に委ねることにはいかがですか。



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。



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に活動を推進致しております。

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

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28年1月31日現在

1,087,246名

先月比(+4,614)

1日平均149名