

# 宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2016.5.15 第290号 (毎月15日発行)

由  
行  
徑  
不  
好  
れ  
い  
良  
薬  
寺  
元  
管  
主  
高  
田  
好  
胤  
師  
記  
念  
の  
書

奈良薬師寺元管主 高田好胤師記念の書

## 平成28年度 定時総会の開催について

平成28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28年5月26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2230番地	
※	今年より懇親会参加費として一名3,000円をいただくことになりましたので、ご理解を賜りますようお願い申し上げます。		

## 会員の皆様へ（第2回理事会・幹事会）ご報告

第2回(平成28年4月27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3社の入会が承認されました。
2. 事業報告書、収支決算書について承認されました。
3. 平成28年度定時総会資料について承認されました。
4. 熊本地震のお見舞金について承認されました。
5. 「上越市空き家情報バンク制度の運用に関する協定書」及び「聖籠町空き家再生支援センター事業実施にかかる協定書」について承認されました。
6. 特定資産化する資金の特定科目の変更について承認されました。
7. 員外監事の候補者について承認されました。

### 【保証協会・幹事会決議事項】

1. 入退会について  
本店3社の入会が承認されました。
2. 平成28年度定時総会資料について承認されました。

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載しておりますので  
会社内でもご覧下さいます。よろしくお願い致します。



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」に關  
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。

## 電力供給及びガス供給に関する情報提供について

### — (公社)全宅連 —

平成28年4月1日より「電気事業法等の一部を改正する法律」が施行され、電力小売全面自由化となりましたが、分譲マンションをはじめとした集合住宅等で管理組合等を通じて集合住宅全体で一括して電力供給契約が締結されている場合等においては、個々の入居者による電力供給契約の締結が制限される場合があります。

また、賃貸型集合住宅において、L P ガス供給契約に関するトラブルが発生しており、賃貸型集合住宅の入居者に対する賃貸借契約時におけるL P ガス料金の透明化の促進を図る必要性について議論されておりました。

こうした状況を踏まえ、電気及びガスの供給に関する情報を入居者が適切に入手できるようにするため、今般、国土交通省より、周知依頼がございましたのでお知らせ致します。

## 平成 28 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

### — 新潟労働局長 —

平成27年の全国の職場における熱中症による死者数は32人と例年より多く、特に建設業及び建設現場に付随して行う警備業を合わせた死者数は19人と、猛暑であった平成22年の死者数と同数となっております。一方新潟県内では、熱中症による死亡災害は発生しておらず、休業4日以上の死傷者数は16人で平成26年の29人と比較して大幅に減少しております。しかしながら、新潟気象台の暖候期予報によると、夏(6月～8月)の平均気温は平年並または高くなると予想されており、熱中症の発生が危惧されるところで、平成28年は建設業等を熱中症予防対策の重点業種とすることとし、基本対策のうち、屋外作業を中心に特に留意いただくよう周知依頼がありましたのでお知らせ致します。留意すべき内容をまとめた資料が必要な方はお手数ですが、本部事務局（担当：中島）迄、ご連絡をお願い致します。

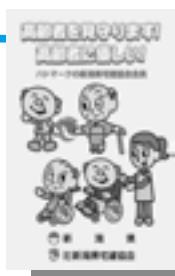
## D I Y型賃貸借に関する契約書式例及び同ガイドブックの作成について

### — (公社)全宅連 —

国土交通省では、個人所有の住宅につき賃貸住宅としての流通を促進することを目的に、平成25、26年度に「個人住宅の賃貸流通を促進するための指針（ガイドライン）」や、D I Y型賃貸借の活用に向けての実施スキームや契約上の留意点等に関する報告書を公表致しました。

一方、D I Y型賃貸借に関心を持つ事業者からは、事業を行う上で契約書のひな形があるとよいといった意見もあったことから、今般、国土交通省での検討会を経て「D I Y型賃貸借に関する契約書式例」と、D I Y型賃貸借の活用にあたってのガイドブック「D I Y型賃貸借のすすめ」が公表されたとの周知依頼がございましたのでお知らせ致します。

詳細な資料が必要な方はお手数ですが、本部事務局（担当：中島）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。

## 「空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除」に係る要件等について

### — (公社)全宅連 —

平成28年度税制改正においては「空き家の譲渡所得について、3,000万円を特別控除する特例措置」が新たに創設されましたが、本特例の適用を受けるに当たっては、適用対象となる家屋や譲渡の要件を満たし、申請者は必要書類を税務署に提出する必要があります。

今般、国土交通省より、本特例の適用を受けるための要件及び申請に際しての必要書類等についてご案内がありましたので情報提供させていただきます。

詳細な資料が必要な方はお手数ですが、本部事務局（担当：中島）迄、ご連絡をお願い致します。

## 平成28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 —

#### 春は「オレオレ詐欺」に要注意！

平成27年中の県内でのオレオレ詐欺の被害は120件発生し、被害者の9割が高齢者でした。また、被害発生件数を月別でみると4月から5月にかけての被害は42件であり、春はオレオレ詐欺が多発します。

その要因として

- 冬場の雪が溶けて、犯人にとって足場が良くなる（犯行の利便性の向上）
  - 進学や就職等で息子さんやお孫さんが家から離れる（家庭環境の変化）
- などが挙げられます。

被害に遭わないためには、犯人のだましの「キーワード」に気づく（察知する）ことが必要です。電話で「カバンをなくした」等のだましの「キーワード」が出たら、オレオレ詐欺です。

#### ～ その言葉に、「危険さっち」 ～

電話で次の「キーワード」が出てきたらオレオレ詐欺です。一旦電話を切って冷静になり、家族や警察に相談しましょう。

- 「風邪をひいた」と言って声や話し方がいつもと違う
- 「電話番号が変わった」
- 「携帯電話をなくした」
- 「通帳や現金の入ったカバンをなくした」
- 「会社のお金を使い込んだ」
- 「不倫をして示談金が必要だ」
- 「すぐにお金が必要だ」
- 「代わりの者がお金を取りに行く」

## 「自転車安全月間」への取り組みについて

### — 新潟県交通安全対策連絡協議会 —

5月1日(日)から31日(火)までの1か月間「自転車安全月間」を実施致します。

県内では、昨年中、自転車に乗車中の交通事故が、759件発生し、13人亡くなっています。つきましては、自転車利用者の交通ルールの遵守、マナーの向上に向け、会員皆様より交通安全活動にご協力をいただき、ご関係者様にも広く周知いただきますようお願い致します。

### 新規入会者一覧

(H28.2.13～H28.4.27)

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
西蒲・燕	(1)5277	株加藤建築デザイン事務所	加藤 修司	959-0422	新潟市西蒲区曾根1234
三条	(1)5278	株新創美	知野 正弘	955-0057	三条市新光町16-38
新津	(1)5279	協立タウンマネジメント(株)	五十嵐一芳	956-0864	新潟市秋葉区新津本町4-25-6
新潟	(1)5282	株万代ベース	小松亜矢子	950-0901	新潟市中央区弁天3-1-15
十日町	(1)5280	株YELL	小泉 嘉章	948-0023	十日町市宮下町西267-1
新潟	(1)5284	ラポール合同会社	南 直人	950-0885	新潟市東区下木戸1-4-1
新潟	(1)5285	既存住宅再生販売(株)	稻田 傑	950-0994	新潟市中央区上所1-12-21
新潟	(1)5283	中越クリーンサービス(株)	金子 重行	950-0073	新潟市中央区日の出3-4-15

### 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）

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：阿部、田宮）

### 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・レインズの操作、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。

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

ホーメーページアドレス <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28年5月1日現在

1,102,458名

先月比(+4,622)

1日平均149名