

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2016.12.15 第297号 (毎月15日発行)



奈良薬師寺元管主 高田好風師記念の書

規約違反事業者への対応について

— (公社)首都圏不動産公正取引協議会 —

不動産の表示に関する公正競争規約違反事業者に対して、一定期間、不動産ポータルサイトへの広告掲載を停止する施策を開始します

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会は、昨今、新聞報道やテレビニュース等において、不動産のおとり広告が社会問題として非難を浴びている状況に鑑み、特にインターネット広告における「おとり広告」の撲滅を強力に推進するため、不動産の表示に関する公正競争規約に違反し、**嚴重警告及び違約金課徴の措置**を講じた不動産事業者に対して、当協議会に設置した「ポータルサイト広告適正化部会」の構成会社がそれぞれ運営する不動産情報サイトへの広告掲載を、原則として、1か月間以上停止する施策を平成29年1月度の措置から開始します。

この施策は、構成会社各社の規定等に基づき行われ、掲載停止期間を設けることで、一般消費者へのおとり広告等によるさらなる被害拡大を抑止し、対象となった不動産事業者は当該期間内に掲載物件情報等のメンテナンスを確実に実施し、体制を整えることにより、おとり広告をしないという意識の向上を図り、さらには、適正な表示を行っている大多数の不動産事業者の利益を確保するために行うものです。

会員皆様のご理解とご協力をお願い致します。

＜ポータルサイト広告適正化部会 構成会社＞

会社名	所在地	運営サイト名
アットホーム株式会社	東京都大田区	at home
株式会社CHINTAI	東京都港区	CHINTAI
株式会社ネクスト	東京都港区	HOME'S
株式会社マイナビ	東京都千代田区	マイナビ賃貸
株式会社リクルート住まいカンパニー	東京都中央区	SUUMO

第3回業務研修会開催のお知らせ

第3回業務研修会を下記の日程で開催致します。詳細は来月お送りする開催案内をご覧ください。

開催日時	会場	研修テーマ及び講師
平成29年2月6日(月) 研修 13:30~	『デュオ・セレッソ』 上越市西城町 3-5-20	『裁判例で学ぶ賃貸借契約・媒介・ 周辺業務のポイント』 弁護士 佐藤 貴美 先生
2月7日(火) 研修 9:30~	『長岡リリックホール』 長岡市千秋 3-1356-6	
2月7日(火) 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おりますので、社内でご覧下さいませますようお願い致します。

特区民泊の円滑な普及に向けたマンション管理組合等への情報提供について

— (公社)全宅連 —

平成28年10月28日に公布された改正国家戦略特別区域法施行令においては、国家戦略特別区域法の外国人滞在施設経営事業（いわゆる特区民泊）の滞在日数要件が2泊3日に緩和されるとともに、認定申請前の周辺住民への説明手続等が規程されたところです。

今般、国土交通省は、特区民泊の円滑な普及を図るため、上記の規程と区分所有法に基づき各マンションが作成している管理規約との関係について、推奨される対応と住宅所有者又は転貸人が認定事業者に住宅等を貸し出す際の留意点等を取りまとめましたので、お知らせ致します。詳細な資料が必要な方は、本部事務局(担当：石山)までご連絡下さい。

《本件についての詳細・お問い合わせ》

http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000136.html

新潟県総務管理部主催 新潟県職員研修に講師派遣

12月2日(金)新潟県庁会議室において、本会の平井副会長が、新潟県職員向けの研修会で「不動産調査の基礎的知識について」をテーマに、調査確認が不十分なために起こった事例等を交えて講演しました。

参加者からは、道路や境界線の調査方法について学ぶことができ、大変参考になったと好評でした。



講演する平井副会長

平成28年度「宅地建物取引士資格試験」実施結果の概要【新潟県】

- ◆申込者数 2,453人(前年度 2,538人、3.3%減) 男1,749人、女704人
〔うち登録講習修了者380人…男244人、女136人〕
- ◆受験者数 1,969人(前年度 2,047人、3.8%減) 男1,385人、女584人
〔うち登録講習修了者360人…男232人、女128人〕
- ◆受験率 80.3%(前年度 80.7%) 男79.2%、女83.0%
〔うち登録講習修了者94.7%…男95.1%、女94.1%〕
- ◆合格者数 295人(前年度 333人、38人減) 男204人(69.2%)、女91人(30.8%)
〔うち登録講習修了者69人…男42人、女27人〕
- ◆合格率 15.0%(前年度 16.3%) 男14.7%、女15.6%
〔うち登録講習修了者19.2%…男18.1%、女21.1%〕
- ◆合格者の内訳
 - ・平均年齢 36.4歳 (男36.6歳、女36.1歳)
 - ・職業別 不動産業23.1%、金融関係11.2%、建設関係15.6%
他業種28.1%、学生7.5%、主婦5.8%、その他8.8%

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貸し出します。

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。



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。

降積雪期における労働災害防止対策の徹底について

— 新潟労働局 —

新潟県内も立冬が過ぎ自然環境も次第に厳しくなる時季となりました。

昨冬は例年に比べ1月から2月にかけて積雪も多くなり、凍結路面における転倒災害、階段・はしご・トラック等からの墜落・転落災害が多発した他、雪崩による積雪調査を終え下山中に、登山道から滑落するという死亡災害が1件発生していますが、12月に暖冬の影響で積雪が少なかったこともあって、休業4日以上のお雪による労働災害は125件と前年度より26件減少となりました。しかしながら、凍結路面における転倒による身体の骨折等、重篤な災害は依然として多数発生しており、平成23年度、25年度には、労働者がロータリー除雪車に巻き込まれる死亡災害が発生しています。

新潟労働局が策定した第12次労働災害防止推進計画では「降積雪期における労働災害防止対策」を重点施策に位置付けているところですが、これらの労働災害を防止するためには、労働者一人一人に対する安全意識の啓発や安全衛生教育の実施が重要です。

同対策が徹底されますよう、会員皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

◆詳細は、下記HPの「ニュース&トピックス」をご覧ください。

新潟労働局ホームページ <http://niigata-roudoukyoku.jsite.mhlw.go.jp/>

「特殊詐欺被害防止だより」より

— 新潟県警察本部 —

還付金等詐欺では、被害者が、携帯電話で犯人の指示を受けながら、自らATM操作を行います。そのため、外形的に分かりやすい（高齢者＋携帯電話＋ATM＝詐欺）ので、わずかな「気づき」で、詐欺被害では？と分かります。また、現金受取型の詐欺と違い、犯人が被害者を見張ることがないため、少しの「勇気」を持って声を掛ければ、危険な目にあうことなく被害を防げます。

《事例－看護師による未然防止》

看護師(64歳・女性)が、病院内のATM機の前で携帯電話のかけ方に苦慮している老夫婦(90歳代)を見かけ、声をかけたところ「銀行から『医療費の払い戻しがあるので、病院のATMに行ってください』と電話があった」と答えたため、詐欺だと確信し、老夫婦に代わって電話対応するなどし、被害を防止した。

平成28年版会員名簿訂正のお願い

先月、会員皆様へお送りした会員名簿に誤りがありましたので、下記のとおり訂正しお詫び申し上げます。

ページ	商号又は名称	項目	誤	正
86	木嶋不動産コンサルタント(株)	Eメール	kijma@wind.ocn.ne.jp	kijima@wind.ocn.ne.jp
2.3.6. 63.65	ヴァーユワインズ(株)	携帯電話	090-1876-1167	090-1376-1167
51	(株)皆川組	有資格		皆川 正美 貸 021685 管 7045711
89	Team SkiHolic(株)	一般	BUCKLEY NORA ROSE	—

全宅管理会員募集中！

(一社)全国賃貸不動産管理業協会では入会キャンペーン実施中です。この機会にぜひ入会をご検討ください。詳細はHPでご確認下さい。 <http://www.chinkan.jp/>

【入会金・会費】 入会金 20,000円 年会費 24,000円 (2,000円(月額)×12ヵ月分)

※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。

民間賃貸住宅に居住する高齢者の見守りに関する覚書にもとづく対応実績の報告について

— 新潟県福祉保健部高齢福祉保健課 —

平成19年10月に新潟県と本会との間で、全国に先駆けて締結しました標記覚書について、平成25年度から対応実績を取りまとめ、新潟県に報告することになりました。

つきましては、会員皆様より下記の内容についてお知らせいただきたくお願い致します。

1. 報告内容

(1) 会員皆様が市町村への連絡によらず対応した件数

※覚書では市町村への連絡が基本となっていますが、緊急的又は簡易なもの（病院等を斡旋、親族へ連絡、救急車要請、簡易な手当等）として直接対応した場合

(2) 上記(1)のうち、住民等の生命・身体の危険を回避できた事例

2. 報告様式

所定の用紙がございますので、事務局までご連絡をお願い致します。

電話：025（247）1177



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。

総務財務委員会より

協会では、平成29年度の事業計画書・収支予算書の原案の策定業務に着手しております。ご要望等がございましたら、事務局迄ご連絡願います。

年末年始の休館のお知らせ

本年も一年間、会員皆様には大変お世話になり、ありがとうございました。宅建会館は下記の通り休館とさせていただきます。

ご迷惑をおかけ致しますが、宜しくお願い申し上げます。

平成28年12月28日(水) 仕事納め(午前中は平常通り業務を行います。)

29日(木) } 休館

↓

平成29年 1月 3日(火)

4日(水) 仕事始め(平常業務を行います。)

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 平松 勝 編集人 高橋 達平

ホームページ来訪者
平成28年12月1日現在
1,136,483名
先月比(+4,737)
1日平均157名