

# 宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2018.11.15 第320号 (毎月15日発行)

# 由行 好風 徑不

奈良薬師寺元管主 高田好風師記念の書

## 宅地建物取引業者の法令遵守の徹底について

—(公社)全宅連—

国土交通省より下記のとおり周知依頼がございましたので、ご案内申し上げます。

今般、シェアハウス等の投資用不動産にかかる宅地建物の取引に際し、融資関係資料の改ざん、売買契約書を二重に作成するなどの不正行為を宅地建物取引業者が行っていたことについて、個別の地方銀行に対する金融庁の行政処分等により明らかにされたところであり、誠に遺憾である。このような行為は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第65条第1項第2号に規定する「業務に関し取引の公正を害する行為」や同条第2項第5号に規定する「宅地建物取引業に関し不正又は著しく不当な行為」に該当する可能性がある行為である。宅地建物取引業者は、宅地及び建物の取引の公正の確保、住生活の向上等に寄与するという重要な社会的責務を担っており、業務の適正な運営を確保する上でも宅地建物取引業法はもとより、その他の関係法令等の遵守が強く求められているところである。宅地建物取引業法や関係法令の遵守については、かねてより指導しているところであるが、今後このような事態を生じないよう、各事業者においては、再発防止に取り組むとともに法令遵守の徹底を図られたい。

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されており、会社内で「閲覧下さいますようお願い致します。」

## 新潟県主催の『にいがたU・Iターンフェア』に参加しました

10月7日(日)、10月20日(土)の両日、東京交通会館で新潟県主催の新潟県への移住を首都圏在住者の方へPRする「にいがたU・Iターンフェア」が開催され本会も参加致しました。



「10月20日開催、新潟、富山、石川、長野4県合同移住フェア」相談者に説明を行う渡辺社会貢献委員長



「10月7日開催、新潟暮らしセミナー」相談を受けアドバイスを行う浅野社会貢献副委員長

☆20代が希望する移住地  
NO.1 ランキング(2017年)

(ふるさと回帰支援センターデータより)

順位	県名
1	新潟
2	長野
3	高知
4	富山
5	静岡
6	山梨
7	福岡
8	栃木
9	広島
10	宮城



## 西蒲・燕地区資産税協議会研修会開催

11月6日(火)、燕市市民交流センターで、西蒲・燕地区の資産税協議会研修会が開催されました。巻税務署長の笹崎様より、日頃の税制に対するご理解について感謝の挨拶があり、塩崎支部長は、「本日の研修が、皆様の業務につながるよう役立ててほしい」と挨拶されました。巻税務署のご担当者様より、事前にいただいた質問についての解説、相続税、eタックスの説明があり、宅建協会、司法書士会、土地家屋調査士会の会員が一堂に会し、盛会裏に開催されました。



笹崎巻税務署長



塩崎 西蒲・燕支部長（西蒲燕地区資産税協議会会長）



税金に対する関心の高さがうかがえた研修会



右から笹崎署長、塩崎支部長、武藤顧問、横山副支部長、笹川副支部長

## 全宅連「不動産キャリアパーソン」受講者募集中

「不動産キャリアパーソン」は「消費者への適正な情報提供に資する者」の証明として、全宅連が独自に認定・付与する任意資格です。

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、物件調査をはじめ、取引実務において必須である基礎知識を、取引の流れに沿って体系的に学習し習得できます。(受講料8,640円)事務局までご連絡ください。TEL (025)247-1177

### 3つの特典



顔写真付登録証カード



資格登録者在籍店ステッカー



資格登録者専用サイト



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いたします。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」の締結をいたしております。

## 新潟R住宅のしくみが完成し「新潟R住宅認定制度」を開始しました

本会が新潟県不動産流通活性化連携協議会の代表構成員となり、平成29・30年度に国土交通省の「住宅ストック維持向上促進事業」の採択を受けて開発した「新潟R住宅」が完成しました。

新潟R住宅とは、

- ・インスペクション
- ・住宅かし担保保険
- ・価格査定マニュアル利用による査定
- ・建物維持管理

を実施することにより住宅の性能や維持管理等の面で客観的な評価を受けた住宅です。

新潟県不動産流通活性化連携協議会は、「新潟R住宅」の認定制度を通して、住宅の資産価値が適正に評価され、市場の活性化が実現することを目指しております。

また、ホームページを11月16日より開設致しました。

<http://www.niigata-rjutaku.com>

<御礼とご報告>

11月12日付で会員皆様へご案内致しました「新潟R住宅試行による費用の補助対象物件の募集」をしたところ、2社の申込がありました。

会員皆様よりご協力をいただき誠にありがとうございました。

## 新潟R住宅連携商品の「たいこうリバースモーゲージローンⅢ」のパンフレットを同封致します

9月21日、「宅建協会、大光銀行、フィナンシャルドゥ」の3者による「たいこうリバースモーゲージローンⅢ」の覚書の締結を致しました。覚書の内容は、

- ①会員皆様がシニア世代を対象とする既存住宅のビジネスとして利用できること
- ②物件の価格査定の際に会員皆様にご協力をいただくこと

です。詳細につきましては、同封のパンフレットをご確認ください。また、店頭においてお客様へお渡しさせていただきますようお願い致します。

<商品の特徴>

- ①資金用途は「消費性」に加え「事業性」も可能であること
- ②路線価のない地域も対象
- ③新潟R住宅該当物件はマイナス0.5%の金利優遇があること

※「新潟R住宅」該当物件でなくても、公共料金の3種目以上引落等による金利引き下げ措置もございます。



**(公社)全宅連の安心R住宅制度がスタートしました  
会員皆様の買取再販物件が対象となります**

「安心R住宅」制度（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）は、「不安」や「汚い」といった中古住宅のマイナスイメージを払拭し、既存住宅の流通促進を図るため、国交省がスタートさせた制度です。具体的には、耐震性があること、既存住宅売買かし保険の検査基準に適合していること等の基準に適合した既存住宅に対して、国交省に登録した（公社）全宅連が標章（ロゴマーク）を付与するしくみです。新潟県宅建協会は、（公社）全宅連より業務委託を受けております。

### 全宅連「安心R住宅」の標章使用までの流れ

お手続き等の詳細は、全宅連ホームページの「会員業者向けガイド」（65 ページ）をお読みください。また、各種申請様式及び記載例もございます。

ホームページアドレス <https://www.zentaku.or.jp/member/anshin-r/>

[全宅連トップ](#) → [会員の方へ](#) → [全宅連安心R住宅](#)

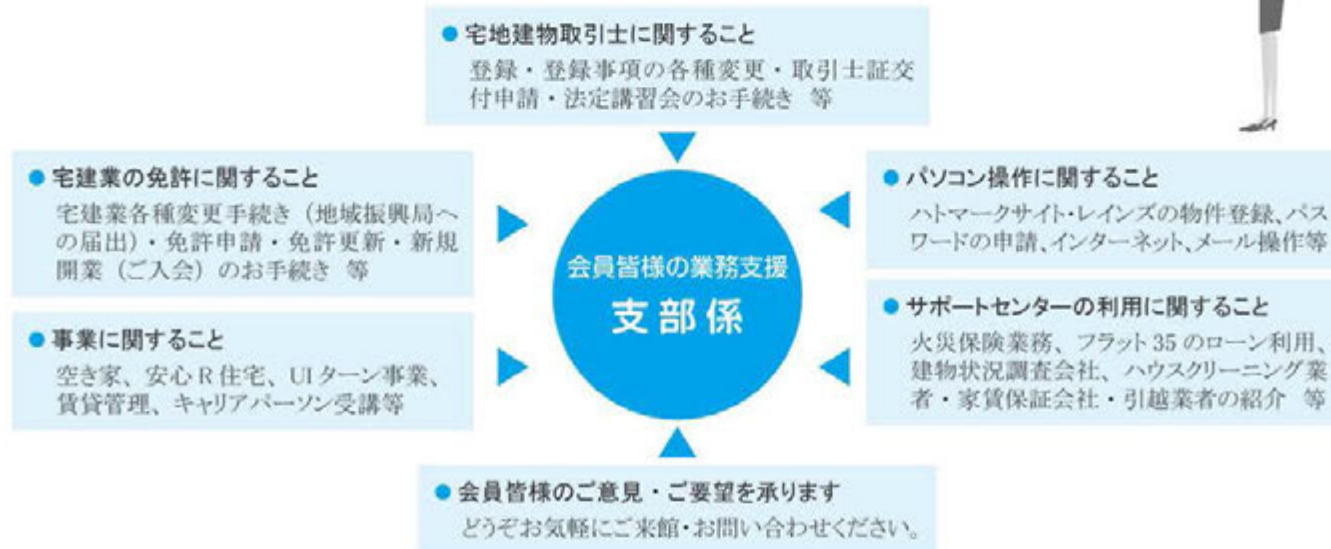
### 支部係を2階に移動致しました ～皆様のご来館をお待ちしております～

宅建会館1階に設置していた本部支部係を、この度2階に移動致しました。

以前より広いスペースで来客にスムーズに対応出来るよう、使い勝手良くカウンター等を配置しました。会員皆様のご来館をお待ちしております。

## MEMBER'S SUPPORT

こんな時はどうしたら？会員皆様へのサービスをワンストップで行います  
～本部支部係へどうぞお気軽にご相談ください～



## 会員皆様へ「新規入会者研修会」のご案内

会員皆様へ新規入会者研修会のご案内を致します。すでに入会されている会員皆様が、業務等の再確認及び知識やスキルを高めていただけるよう興味ある講座をお選びご参加いただけます。参加費無料、講座ごとに10名様まで枠を設けております、ご希望の方は事務局までお気軽にお申込みください。TEL (025)247-1177

なお、当日の講座のスケジュールは以下のとおりです。

- |                             |                      |             |
|-----------------------------|----------------------|-------------|
| 【日 時】                       | 平成30年12月7日(金) 午前11時～ |             |
| 【場 所】                       | 新潟県宅建会館 3階 会議室       |             |
| 【講座内容】                      |                      |             |
| 1. 宅建協会について                 |                      | 11:00～11:20 |
| 会 長                         | 志 田 常 弘              |             |
| 2. 新潟県宅建協会の組織及び運営について       |                      | 11:20～12:10 |
| 協会の事業について                   |                      |             |
| (株)新潟県宅建サポートセンターについて        |                      |             |
| 全宅住宅ローンについて                 |                      |             |
| 総務財務委員長                     | 阿 部 誠                |             |
| 3. 公正競争規約の知識                | -規約に違反しないために-        | 13:00～14:00 |
| 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会         |                      |             |
| 事務局次長                       | 関 泰 誠 様              |             |
| 4. 宅地建物取引業法について             |                      | 14:10～15:00 |
| 新潟県土木部都市局建築住宅課              |                      |             |
| 住宅宅地係 主 事                   | 堀 井 理 恵 子 様          |             |
| 5. (一社)全宅管理の事業について          |                      | 15:00～15:15 |
| 副会長 研修・人材育成委員長              | 日 下 賢 二              |             |
| 6. 苦情解決業務と賃貸借建物をめぐるトラブルについて |                      | 15:15～15:30 |
| 綱紀苦情委員長                     | 外 山 貢                |             |
| 7. 協会ホームページの活用について          |                      | 15:30～15:50 |
| (ハトマークサイト登録・協会員専用ページ等)      |                      |             |
| 事務局                         | 担 当 者                |             |

### 業務提携のご挨拶

この度、新潟県宅建サポートセンター様と業務提携をさせていただきましたUGRコーポレーション株式会社です。

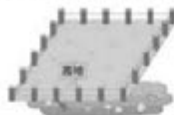
「土地のリスク」を調査し、不動産の取引の円滑化と取引の安心安全を目的にしています。

グリーンテストを通じて、皆様の営業支援に役立つことで、宅建会員様の一助となればと考えております。



グリーンテストは、『土地の健康診断』です。

その土地、  
安心して売れますか？  
買えますか？



見積・提案  
無料

- ◆地盤調査  
地盤の硬軟・深層部の障害物がわかります。
- ◆地中探査  
地中障害物の有無がわかります。
- ◆土壌汚染調査  
土壌汚染の有無がわかります。
- ◆埋設物見舞金制度保証  
加入条件を満たした場合に付保できます。

詳しくは、  
ホームページを  
ご覧ください。

グリーンテスト

検索

■ UGRコーポレーション株式会社

TEL (053) 421-8128 FAX (053) 421-8129

## 宅地建物取引士 登録実務講習のご案内

++ 宅建試験に合格したけど、2年の実務経験のない方！必見！ ++

宅地建物取引試験に合格した方が、宅建取引士証の交付を受けるためには、都道府県知事より資格登録を受ける必要があります。また、資格登録を受けるには2年以上の実務経験が必要ですが、実務経験のない方は登録実務講習を修了することでこれに代えることができます。

◆受講料 19,800円(税込)

◆スクーリング実施日と申込み期限

スクーリング実施日	申込期限
H31年1月15日(火)・16日(水)	H30年12月7日
H31年1月19日(土)・20日(日)	H30年12月12日
H31年2月5日(火)・6日(水)	H30年12月28日
H31年2月16日(土)・17日(日)	H31年1月16日

※申込みが、6名未満の場合は欠講致します。その際は速やかにご連絡致します。

◆スクーリング会場 新潟県宅建会館(新潟市中央区明石1-3-10)

詳細は、(株)新潟県宅建サポートセンターホームページをご覧ください。

<http://www.niigata-takken.or.jp/support> TEL (025)247-1361

## 総務財務委員会より

協会では、平成31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。

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」に調印いたしております。

  
**こども  
110番の店**

新潟県警察本部  
新潟県教育委員会  
新潟県宅建協会

平成18年6月22日  
新潟県警察本部と  
本会の間で、「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  
づくりのための  
活動を推進しております。

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](mailto:takken@niigata-takken.or.jp)

発行人

志田 常弘

編集人

阿部 誠

ホームページ来訪者

平成30年11月1日現在

1,236,643名

先月比(+5,327)

1日平均171名