

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2020.3.15 第336号 (毎月15日発行)

由
行
不
規
則

奈良薬師寺元管主 高田好胤師記念の書

新潟県薬物の濫用の防止に関する条例における指定薬物の新規指定について

— 新潟県福祉保健部 —

新潟県薬物の濫用の防止に関する条例第16条第1項に規定する知事指定薬物として新たに4物質を指定しました。詳しくは、新潟県告示第200号をご覧ください。

http://kenpo.pref.niigata.lg.jp/bn/R02_02/0228_t16/t16_20200228i19635.pdf

医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律における指定薬物及び医療等の用途を定める省令の一部改正について

— 新潟県福祉保健部 —

厚生労働省医薬・生活衛生局長より新たに7物質について、標題の法第2条第15項に規定する指定薬物として指定した旨の通知がありましたので、お知らせ致します。

詳しくは、新潟県福祉保健部医務薬事課までお問い合わせください。

【お問い合わせ先】薬事指導係 滝川 様 TEL: 025-280-5188

上越・長岡・新潟で消費者セミナー開催

2月18日(火)、21日(金)、27日(木)に上越市市民プラザ、長岡市立劇場、新潟ユニゾンプラザの3会場で、一般消費者向けのセミナーを開催致しました。上越・長岡会場では『ほんとうにうちは「大丈夫」？今おさえておきたい相続のルールと法改正』と題して、ひめさゆり法律事務所 弁護士 石川 佳代先生、滝沢 亮先生から○×クイズ形式の講義をしていただき、各会場で質問が飛び交う楽しく和やかなセミナーとなりました。

新潟会場では、上記の講義と併せ(公社)宮城県宅地建物取引業協会 会長 佐々木 正勝様より『いつどこで発生するやもしれない大震災に備える対策とは～発生からまもなく10年、東日本大震災から学ぶ～』と題し、ご本人の克明な震災の記憶を踏まえ、後世に語り継ぎたい渾身のご講演をいただきました。参加者からは、「震災を忘れかけた今聞けて良かった」等の声が聞かれました。

(参加者: 上越会場 45名、長岡会場 69名、新潟会場 79名 合計 193名)



佐々木宮城県会長



滝沢先生・石川先生



参加いただいた皆様

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されています。お読み下さい。

令和元年度 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 30 業者、左記以外の業者 62 業者 合計 92 業者

(調査場所) 新潟市ほか 18 市村

◆違反のあった項目

※印は本年度違反が多くみられた項目です。

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				
取引士不設置	専任の取引士が全く設置されていない			
	専任の取引士が所定の数を充足していない			
無免許営業				
誇大広告				
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	1	2	3
	その他			
広告開始時期の制限違反				
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)				
書面の不交付等	※媒介契約の締結に係る書面の不交付	7	17	24
	契約書等の書面の不交付(上記媒介に係るものと除く)			
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			1	1
契約締結時期の制限違反				
無効な特約	損害賠償額の予定等の制限違反			
	手付の額の制限違反			
	瑕疵担保責任特約制限違反		1	1
	クーリングオフ特約制限違反			
手付金等保全措置違反			1	1
取引士証等不携帯	取引士証の不携帯	1		1
	※従業者証明書の不携帯	7	12	19
登記・引渡しの不当な履行遅延				
報酬の超過收受(消費税に係るものと除く)				
報酬額の掲示義務違反		4	2	6
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				
業務に関する禁止事項違反				
※従業者名簿の備付け義務違反		7	19	26
※帳簿の備付け義務違反		7	11	18
標識の掲示義務違反		1		1
違法な造成又は建築				
消費税	契約書において消費税額を明記していない			
	消費税実施に伴い改正された国土交通大臣告示に違反し媒介報酬を超額收受			
	消費税転嫁を阻害するような表示をしていないか			
その他				
合 計		35	66	101



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。

県本部・新発田・村上支部合同研修会開催

2月19日(水)、新発田市「長江」にて県本部・新発田支部・村上支部合同研修会を開催致しました。石井 新発田支部長・中山 村上支部長、両支部長の開会挨拶後、『紛争事例からリスクの予見・調査・説明力を磨く』を研修テーマに、**北澤不動産コンサルティング代表 不動産鑑定士 北澤 秀樹様**よりご講演をいただきました。

一つ一つの紛争事例にもとづきリスクの予見・調査・説明のどこに問題があったのかを学び、参加された皆様からは大変勉強になる研修だったと好評でした。(出席者数：46名)



中山支部長・石井支部長



北澤秀樹様



会員皆様

県本部・三条支部合同研修会・新年会を開催

3月3日(火)、三条市「千翔」にて、県本部・三条支部合同研修会を開催致しました。

日本生命相互会社 樋口 歩様を講師としてお招きし、『相続 生前贈与について～大切なご家族のために～』と題してご講演をいただきました。相続の備えのひとつとして保険を利用するとお金に「宛名」がつけられること、生前贈与を組み合わせることで相続税の負担軽減につながること等、具体的でわかりやすいご説明をいただきました。

また、新年会では三条支部の新入会員の紹介も行われ、和やかな会となりました。

(出席者数：24名)



外山支部長



樋口歩様



会員皆様

県本部・上越・柏崎・十日町支部合同研修会を開催

3月6日(金)、柏崎市産業文化会館にて県本部・上越・柏崎・十日町支部合同研修会を開催致しました。研修会では、**AAAコンサルティング株式会社 副社長 ヘッド・オブ・リサーチ 賀藤 浩徳様**より、「不動産マーケットの動向と今後の見通し」について、最新の不動産市場と新型コロナウイルスの影響や、人口減少とともに上越市、柏崎市、十日町市の市況予測をご講演いただきました。(出席者数：35名)



小林支部長



賀藤浩徳様



会員皆様

■鍵かけ♀は、みんなができる防犯対策

県内の令和元年中の刑法犯認知件数は、10,743件で、そのうち約7割にあたる7,344件が窃盗の被害でした。このうち鍵をかけずに盗難の被害にあった割合（無施錠率）は、侵入盗が67.7%、乗物盗が74.4%で、侵入盗では3件に2件、乗物盗では4件に3件は鍵がかかっていない状況で被害にあります。新潟県は、無施錠率が高く、令和元年中の無施錠率は、侵入盗が全国ワースト10位、乗物盗が全国ワースト15位でした。

鍵かけは、誰でもできる防犯です。自宅、車、自転車、事務所などには必ず鍵をかけましょう。

	侵入盗		乗物盗			
	全 体	空き巣	忍込み	全 体	自動車盗	自転車盗
被事件数	1,009件	200件	219件	1,664件	32件	1,609件
施錠なし	682件	147件	212件	1,238件	24件	1,203件
無施錠率	67.6%	73.5%	96.6%	74.4%	75.0%	74.8%
全国平均	50.5%	46.9%	80.0%	57.8%	25.2%	61.1%

中小企業退職金共済制度について

中退共制度は、中小企業退職金共済法にもとづき中小企業の振興と従業員の福祉の増進を図ることを目的としております。会員皆様に本制度を広く知っていただきたくお知らせ致します。

「確かな未来」が会社を変える。



中退共 で退職金。

「中退共」は中小企業が加入しやすい
国の退職金制度です。

独立行政法人労働者退職金共済機構 中小企業退職金共済事業本部 TEL(03)6907-1234 FAX(03)5955-8211

- 国の制度だから安全・安心！
さらに掛金の一部を国が助成します。
- 社外積立てラクラク管理！
管理や運用の手間がかかりません。
- 掛金は全額非課税でオトク！
節税に加え、手数料もかかりません。

● パートタイマーさんも
ご加入いただけます。

● 解雇存続厚生年金基金からの
移行先の一つです。

詳しくは
ホームページをご覧ください

[中退共 検索](http://chutaikyo.taisyokukin.go.jp/)

http://chutaikyo.taisyokukin.go.jp/

新潟県との
災害協定

大規模災害の発生時に、被災者に対し西日本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。

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

ホーメージアドレス <http://www.niigata-takken.or.jp>

E メール 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

令和2年3月1日現在

4,411名

1日平均 152名