

宅建にいがた

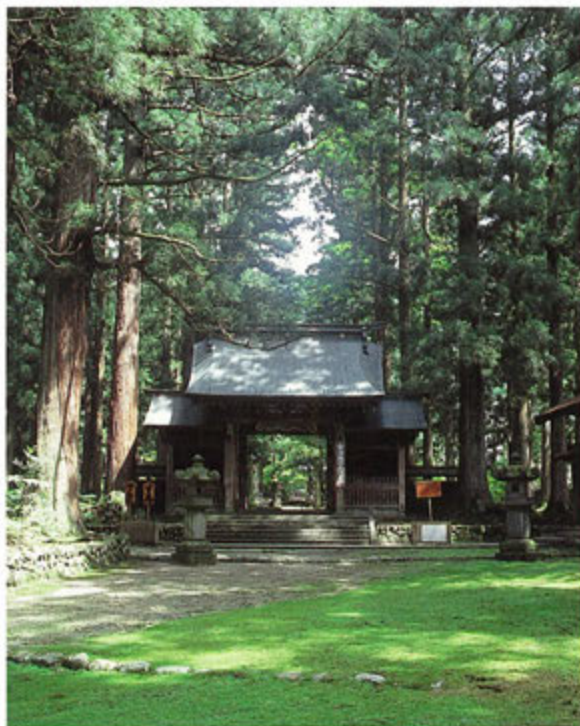
題字は元新潟県知事 君 健男氏

2009. 1. 15 第202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

謹んで新春のお慶びを申し上げます
会員各位のより一層のご繁栄とご健勝をお祈り致します。



雲洞庵(うんとうあん) (南魚沼市)

曹洞宗の古刹で、赤門から本堂まで続く石畳の下には、法華経が一石一字ずつ刻まれていてこれを踏みしめてお参りするとご利益があるとされている。上杉景勝、直江兼統主従が、少年時代この寺で学んで、人格形成をした。



直江兼統像(長岡市与板)

直江兼統が城主であった与板にある直江兼統像。右手に巻物をたずさえた、文武両道の兼統をかたどった像である。

2009年のNHK大河ドラマ「天地人」好評放映中!

直江 兼 統 (なおえ かねつぐ)

- 直江兼統は、永禄3年(1560年)に、樋口惣右衛門兼豊ひぐちそうえもんかねとよの嫡男として、坂戸城下(南魚沼市)に生まれた。通称を与六よろくといった。のちに、上杉景勝とともに上杉謙信公の薫陶を受け、「義」の精神を受け継いだ。
- 直江兼統の生家である樋口家は、木曾義仲公の育ての親である中原兼遠の次男であり、木曾義仲公の四天王のひとりである樋口次郎兼光に始まるという。兼光の弟妹が、今井四郎兼平、女武者 巴御前である。
- 兜の前立に「愛」の字を用いた。一説によれば愛染明王や愛宕権現への信仰、また「愛民の精神」にもとづくものであるといわれている。
- 22歳のとき、上杉景勝の命により直江景綱の娘・お船と結婚し、名門・直江家を継いだ。



新公益法人とそれを目指す意義

(社)新潟県宅地建物取引業協会
会長 志田 常弘

あけましておめでとうございます。

昨年12月1日に新しい公益法人制度が始まりましたが、これについての説明として同日の朝日新聞に要約した記事がありますので引用しますと——新制度では、一般法人(一般社団・財団)のうち、国の公益認定等委員会などが「公益性あり」と認めたところが「新公益法人」(公益社団・財団)となる。公益性の条件は①支出金額で見て公益目的事業の比率が50%以上②収支相償(大きな黒字を出さない)③遊休財産の保有額の制限(利益をため込まない)など。——いたって平坦な書きぶりではありますが、見出しには、「新公益法人 高い壁」「公益目的事業が50%以上」「厳しい税優遇要件」とここでは要点を文字を大きくして強調してあります。

この眼目は、新制度の下では、まず名称の冠で区別されるということです。例えば一般社団法人新潟県宅建協会と言うか公益社団法人新潟県宅建協会と言うかのどちらかであるかということです。新たに「公益」を冠するには厳しい条件を満たさなければならないということです。

さて、我々が使っている従来(現行)の「社団法人」にもそれなりに大きな公益性がありました。業界の先輩達が43年前に結成したものです。当時はまだ不動産業の業態が、現在のような形には統一して確立していない時代だったと思います。なぜならば宅建業の根幹をなす、都市計画法も現行宅建業法もこの頃からようやくできてきていますから、おそらくその頃は我流の取引が横行し、事故も多く、従って業者には大きな信用的なものは無かったと思われます。当時は不動産を扱う人を土地ブローカーなどと呼んでもいました。

それがどうでしょう。今日においては不動産業は「信頼産業」であると業界も社会も違和感なく受け入れているように見えます。43年の間に業者の地位的なものが大きく向上した賜であると言ってよいでしょう。この間、「社団法人」の下に結集して、研鑽を積んだ先輩諸兄のご苦勞は大いなるものがあつたでしょう。またこの精進はむろん今も続いています。

今日、新たな公益法人改革の季に望んで、「高い壁」も「厳しい要件」も克服して、わが協会がより高度の公益性を目指して、社会に貢献できる組織に成長していけるよう、不断の努力を続けていくべきと思います。それでこそ我々中小業者が社会に信用を得て、中央の大手業者に拮抗できるというものです。

また、現在は県内の同業の他団体と、不幸にも会員数を競っている状態であることを考えれば「公益社団法人」が向こうの団体に冠して、わが方にそれがないとなれば、会員獲得競争に支障をきたして、その結果わが協会の存亡にもかかわる問題となるでしょう。

ところで、今後、公益法人の認定申請手続きを進めていけば、現行のような各支部独自の会費徴求や運営に制限が加えられるのは明らかになってきます。なぜならば、公益法人となれば各会員からの、平等の会費をもって平等のサービスを提供することが宗となるからです。各支部の会員の立場とされては、このような公益法人の意義を確認した上で、今後ともご協力くださることをお願いします。



新春ごあいさつ

新潟県知事 泉田 裕彦

平成 21 年の年頭に当たり、謹んで新春のごあいさつを申し上げます。

貴協会におかれましては、日ごろから安全で優良な不動産の供給と取引の公正確保を通じて県民生活の向上に大きく貢献しておられますことに、深く敬意を表します。

昨年を振り返ると、県内のみならず全国的にも景気が停滞する一方で、新潟県では明るい話題も数々ありました。

中でも、天皇皇后両陛下御臨席のもと開催した「第 28 回全国豊かな海づくり大会」では、新潟の豊かな自然環境を守り育てることをメッセージとした「新潟守り人宣言」を発信したほか、G 8 労働大臣会合においても、環境に優しい働き方を謳った「新潟宣言」が行われました。また、佐渡が島では、実に 27 年ぶりに試験放鳥という形でトキを再び佐渡の自然に放つことが出来ました。これは、トキが自然に戻ったということだけではなく、トキが住める自然環境がある、ということであり、全国に向けて「環境に優しい新潟県」というメッセージを広くお伝えすることが出来たものと思っています。

さて、最近の住宅地情勢についてみると、昨年 9 月に発表された平成 20 年度地価調査結果によれば、県内の地価は 13 年連続で下落傾向が継続しているものの下落幅は 5 年連続で縮小し、新潟市中心部では住宅地・商業地ともに平均で 2 年連続の上昇となりました。しかし、米国発の世界的な金融危機や国内景気の低迷などにより不動産市況が急速に悪化しており、県内にもその影響が及んでくるものと思われれます。政府は、経済波及効果の大きい住宅・不動産市場の活性化を通じた日本経済の再生を図るための緊急的な対策を昨年末にまとめましたが、その効果が期待されるどころです。

一方、宅地建物取引業法については、耐震偽装問題を契機に近年多くの改正がなされてまいりましたが、現在重要事項説明について書面の事前交付と説明の合理化を骨子とする改正が検討されております。

県といたしましては、宅地建物取引業法の適正な執行により、不動産取引の公正を確保するとともに、住宅や宅地の耐震化の促進などにより、県民の皆様が安全で安心に暮らせるよう努めてまいります。

本年もまた、「新潟」を国内外に広く発信する一年となります。JR グループとタイアップした「新潟デスティネーションキャンペーン」の実施や、本県等を舞台とした NHK 大河ドラマ「天地人」の放映開始、そして 45 年振りに「トキめき新潟国体」が開催されます。本年を「新潟大観光交流年」と位置付け、二度の震災からの復興に取り組む本県を、来県された方々に見ていただき、これまでのご支援に感謝の気持ちを持っておもてなしをしてまいります。「また新潟に行ってみよう」と感じていただけるよう、私を先頭に関係者一丸となって様々な取組を進めてまいります。

私は「新潟の活力源知事」として、一人ひとりが大切にされる社会、そして頑張れば報われる社会を構築し、「今日よりも明日が良くなる」と信じることの出来るふるさと新潟づくりに全力を挙げて取り組んでまいりますので、皆様からのご理解とご協力を賜りますよう心からお願い申し上げます。

終わりに貴協会のますますのご発展と会員の皆様のご多幸をお祈りいたしまして、新年のごあいさつといたします。



年 頭 の 辞

新潟市長 篠田 昭

社団法人新潟県宅地建物取引業協会の会員の皆様、新年明けましておめでとうございます。貴協会におかれましては、不動産の有効活用に対する助言や優良物件の安定供給・企画立案などを通して社会経済活動の進展に大きくご貢献いただいております。志田会長をはじめ会員の皆様のご努力に対し深く感謝申し上げます。

本市は、政令市効果を早期に市民に実感していただくために、雇用の場、交流人口の拡大による「活性化効果」、まちづくりの権限の積極的な活用による「公共交通の強化を含めたまちづくりの前進」、政令市教育委員会の権限を活用した「教育・人づくりの充実」などを推進する具体的な事業に取り組んできました。

政令市移行後、長らく低迷を続けていた地価も商業地や住宅地で上昇に転じたところも有り、また、企業立地の増加や工業団地の分譲が進むなど、いくつかの政令市効果を実感していました。しかしながらその矢先に、原油価格の高騰に端を発した地域経済の悪化、世界的な金融危機や想定を超えた為替相場の変動が起こり、経済の先行きは必ずしも明るくはいえません。本市ではこの難局を乗り切るため、緊急的な経済対策として小規模工事の前倒し発注や道路関係事業の追加、また、中小企業の資金調達の安定化対策などを行い、政令市のスケールメリットを最大限活かしながら地域経済の活性化に全力を尽くしてまいります。

一方、今年には新潟港が開港して140年の節目にあたります。そして本市にゆかりのある戦国の武将直江兼続を主人公とするNHK大河ドラマ「天地人」の放映や、トキめき新潟国体の開催、JRデスティネーションキャンペーンが予定されています。また、水と土により育まれた本市の文化・歴史・地域の宝物に光をあて、全国の人々に新潟のすばらしさを触れて楽しんでいただく「水と土の芸術祭（仮称）」の開催も予定しています。このように、今年には新潟の魅力内外に発信する絶好のチャンスであるため「大観光交流年」と位置付け、これらのイベントを成功させることで、交流人口の拡大や経済波及効果による地域経済の活性化を図り、同時に本市の拠点性や利便性を国内外に大いにアピールし、東アジアの時代に対応する「日本海政令市」としての魅力さをさらに高め、課せられた役割を十分果たしてまいります。

これからも皆様のご協力のもと、「政令市新潟」のさらなる飛躍を目指し全力で取り組んでまいりますので、より一層のお力添えをお願いいたします。

結びに、社団法人新潟県宅地建物取引業協会のますますのご発展と会員の皆様のご多幸を祈念し、年頭の挨拶といたします。





新春ごあいさつ

新潟県議会議長 三 林 碩 郎

新年あけましておめでとうございます。希望に満ちた平成 21 年の新春を迎え、社団法人新潟県宅地建物取引業協会の皆様に謹んで新年のごあいさつを申し上げます。

皆様方におかれましては、日頃から宅地建物取引業の健全な発展に努められ、県民生活の向上と地域経済の発展に貢献されておりますことに対し、心から感謝を申し上げます。

今、我が国は、少子高齢化の進展や人口減少問題をはじめとした様々な課題に直面しており、加えて世界的な金融危機に伴う景気後退が社会に大きな衝撃を与えたところであります。先行きは、なお不透明であり、我が国の経済、国民生活に対しても深刻な影響を及ぼしています。

このような社会情勢の中、日本全体が元気を取り戻していくためには、それぞれの地域が誇りと自信を持って、地域の実情にあった取組を進めていくことが何よりも大切であります。そのため、権限と責任を持てる地方分権改革のさらなる推進が重要であり、このことが真の地域の活力につながるものと考えております。

今日の県政を取り巻く情勢は、地方分権改革推進のほかにも、財政再建、医療・福祉・教育の充実や地域経済の活性化、安心・安全な社会の構築など、県民生活に直結する重要な課題が山積しております。県議会といたしましては、これらの課題に積極的に取り組み、県民の皆様が安心して生活でき、将来に希望の持てる魅力ある新潟県の実現をめざし、各種施策の推進に鋭意努める所存であります。今後とも公正で活発な議会活動を一層推進し、本年が県政発展の飛躍の年となりますよう、議員一同全力を挙げて取り組んでまいり所存でありますので、皆様方の一層の御理解と御協力を賜りますようお願い申し上げます。

今年は、昭和 39 年の第 19 回新潟国体以来、45 年ぶりに本県において、「トキめき新潟国体」が開催されます。これは県民が待ち望んでいたビッグイベントであります。近年、度重なって発生した災害の際に、温かい御支援と励ましをいただいた方々に“ありがとう”の感謝の気持ちを伝えることのできる、また、災害を乗り越え、がんばっている新潟を全国の皆様に見ていただける絶好の機会であります。そして、県民参加で準備に取り組んできたこの大会を全県で盛り上げ、成功させることにより、一層活力に満ちた新潟県へと発展していくことを願っているところであります。

年頭に当たり、貴協会のますますの御発展と会員の皆様の御健康と御多幸を心からお祈り申し上げまして、新年のごあいさつといたします。





新年ご挨拶

流通市場活性化策で日本経済回復を

社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
社団法人 全国宅地建物取引業保証協会
会長 伊藤 博

謹んで新年のお慶びを申し上げます。

昨年6月会長に就任以来、皆様方のご支援とご協力をいただき、順調に組織運営を行うことができ感謝申し上げます。

昨年の世界経済は、米国のサブプライムローン問題に端を発した100年に1度と言われるほどの金融恐慌が世界中に広がり未曾有の経済危機に陥りました。我が国においても、大都市圏で一部上昇に転じていた地価も再び下落傾向が見え始め、Jリートにおいては破綻する会社も出てくるなど混迷しております。

本会では、差し迫った危機を打開するために土地住宅税制改正において、住宅ローン控除制度や適用期限を迎える各種特例措置等について、重点的に対策を講じるよう関係各方面に対して要望活動を展開してまいりました。

その結果、12月の税制改正大綱では、各種特例措置の適用期限延長をはじめ、住宅ローン減税の大幅な拡充及び所得税額が年間の減税額より少ない場合の住民税からの減税制度や土地取引における登録免許税の現行税率1%の維持、さらには土地譲渡益課税に係る特例措置の創設等が改正案に盛り込まれるなど多大な成果を得ることができました。

これは、ひとえに皆様方が各地域において熱心に要望活動を展開していただいた結果であり、感謝申し上げます。

一方、本会の組織運営面では、全宅連、全宅保証、都道府県協会が一体となり引き続き宅建業の健全な発達を図り、消費者保護を推進するための事業を進めていく所存です。

折しも昨年12月には公益法人制度改革関連法が施行されており、各組織一丸となり適切に対処してまいります。

流通面では、月間アクセス300万件、物件数30万件を誇る「ハトマークサイト」の更なる利用促進を図るため、昨年12月に検索システムをリニューアルし、皆様のお役に立つようにいたしました。また不動産関連4団体の統合サイトである「不動産ジャパン」についても、国土交通省指導の下、4月から消費者のための「公的サイト」となるべく改良に協力してまいります。

さらにより公正で迅速な取引の場として「不動産取引所」の構築を目指し、引き続き研究していく所存であります。

賃貸不動産管理については、管理業の独立性・健全性及び社会的信用の確保を図るため、「賃貸不動産経営管理士」制度を引き続き推進してまいります。

本会は、本年も不動産業界最大の団体として業界をリードするとともに国民生活の一翼を担う「基幹産業」として社会に貢献する旨、決意を新たにしております。

最後に会員の皆様のご繁栄とご健勝をお祈り申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

新潟県、「2月の高齢者見守り強化月間」に宅建協会へ協力要請 会員各位のご協力をお願い致します

新潟県は、全国ではじめて、2月を「高齢者見守り強化月間」として、県民総ぐるみで高齢者を見守る取り組みを致します。

その見守り体制として、平成19年10月31日に新潟県と本会は、全国で初めて「民間賃貸住宅に居住する高齢者の見守り」に関する覚書を締結しております。

会員各位が管理するアパートやマンションに入居されているひとり暮らしの高齢者の様子が心配りし、異変があれば市町村担当課に連絡するシステムです。

詳細につきましては、『民間賃貸住宅に居住する高齢者の見守りに関する手引』をご覧ください。会員各位のご協力を賜りますようお願い申し上げます。



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。

本会の会員各位で、建設業における新潟県知事許可業者の皆様

1. 経営事項審査については、平成18年5月1日から防災活動への貢献の状況項目が新たに加えられました。
2. 本会は、平成10年5月1日、新潟県との間で、「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。
3. 防災活動貢献の証明書を必要とされる会員各位には、本会で証明書を発行致しますので、事務局（担当：天井、武田）迄、ご連絡をお願い致します。

宅地建物取引業免許の更新の手続きについて

宅建業の免許更新は業法施行規則第3条の規定により、免許有効期間満了の90日前から30日前までの間に免許申請書を提出するよう定められております。30日前までに提出されない場合、免許切れとなり新たに免許の申請をしていただくこととなりますので、お忘れなく手続きをされますようお願い致します。（本部事務局より、満了日の3ヶ月前に該当会員各位へ更新案内のハガキを郵送しております。）

なお、免許更新時に名簿登載事項の変更・従事者の変更をされる場合がございますが更新の手続きがスムーズに行われるように、変更事由発生後は、定められた期間内に変更届けを提出下さいますようお願い致します。



長岡支部と新潟県立精神医療センターの間で覚書を締結

12月8日(月)、長岡支部(高頭 正毅支部長)と新潟県立精神医療センター(和知 学院長)との間で「精神障害者の自立支援」に関する覚書を締結致しました。

悠久荘で行われた調印式には、長岡支部から高頭支部長、河田副支部長、阿部副支部長、原委員長が出席致しました。

この覚書は、県立精神医療センターが患者に対して行う自立支援活動及び患者が入居するための賃貸物件情報提供に関する広報活動を行うことにより、患者の自立を支援するものです。会員各位のご協力を賜りますようお願い申し上げます。



覚書を交わす高頭支部長と和知院長



河田副支部長 高頭支部長

新潟県より県有地の売払いに関する媒介依頼

新潟県より、県有地売却のご依頼がありましたのでお知らせ致します。

No.	所在地	地目	面積 (㎡・坪)	売却価格 (円)
1	五泉市伊勢の川 2848 番 1	宅地	379.91 (114.92)	5,157,000
2	燕市花園町 1466 番 38 (住居表示：燕市花園町 21 番 9)	宅地	200.42 (60.62)	4,430,000
3	妙高市中央町 116 番 10	宅地	188.76 (57.09)	2,820,000
4	上越市柿崎区柿崎字袋田 1730 番 10	宅地	208.54 (63.08)	3,920,000
合 計			977.63 (295.71)	16,327,000

▲媒介業務申込期間：平成 21 年 1 月 5 日から平成 21 年 2 月 27 日まで

<お問い合わせ先> 新潟県総務管理部管財課 財産管理係

[電 話] 025-280-5064 [FAX] 025-280-5009

▲ 12 月号でお知らせ致しました、新潟県交通政策局港湾振興課 万代島・東港管理室から依頼の県有地の売払いに関する媒介は、一時中止となりました。

<媒介の一時中止財産>

新潟市北区島見町字浦地 390 番外 3 筆

新潟市北区太郎代字浜辺 2742 番 1 外 1 筆

新潟市北区太郎代字浜辺 2769 番

新潟市北区太郎代字居浦 602 番

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」公布について

— (社)全宅連 —

第 170 回臨時国会にて「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が可決成立し、平成 20 年 12 月 5 日付にて、本法が公布されましたのでご案内致します。

この法律は、所管行政庁による長期優良住宅建築等計画の認定制度及び当該認定に係る住宅の性能の表示による制度等を創設し、優良な住宅の普及の促進を図ることを目的としています。

温泉法の一部改正に伴う環境省からの注意喚起の協力要請依頼 (お願い)

— (社)全宅連 —

温泉の採取等に伴い発生する可燃性天然ガスによる災害を防止することを目的として温泉法の一部改正がなされたことを受け、今般、環境省より改正法周知の依頼がありました。

本改正法は、平成 20 年 10 月 1 日から施行されており、新たに温泉を採取 (新たに掘削し温泉を採取) する場合は都道府県知事の許可又は確認が必要とされているものであります。

また、施行の際に、現に温泉を採取 (改正法施行時に既に掘削等により温泉を汲み上げているもの) しているものについても許可や届出等が必要とされているものであり、法施行より 6 ヶ月後 (平成 21 年 4 月 1 日) に適用されることとなります。

なお、温泉法改正に伴う宅地建物取引業法の改正はございません。

※上記 2 点の詳細な資料につきましては、お手数ですが事務局 (担当:阿部、天井) 迄ご連絡をお願い致します。

宅地建物取引業における犯罪収益移転防止及び反社会勢力による被害防止のための連絡協議会 (マネロン協議会) による犯罪収益移転防止法 Q & A の追補について

— (社)全宅連 —

平成 20 年 3 月 1 日より「犯罪による収益の移転防止に関する法律」が施行され、本会をはじめとした不動産業界団体におきまして、本法律の施行にあたり連絡協議会を設立致しました。

今般、本法律施行後の実務的な対応等につきまして新たに Q & A 形式にて取りまとめ (財) 不動産流通近代化センターのホームページに掲載されることになりましたのでお知らせ致します。

ホームページアドレス <http://www.kindaiika.jp/>

バナー広告の募集について

協会ホームページのバナー広告を募集致しております。当協会のホームページは 1 日平均 269 件 (12 月実績) のアクセス数があります。不動産専門サイトとしての信頼性は高く、会員各位の事業案内や物件 PR 等、営業戦略のツールとしてご利用下さい。料金は 1 年間 4 万円になります。

お申し込みは、事務局 (担当:阿部、入沢) 迄、ご連絡をお願い致します。

賃貸のシーズンがやってまいりました
契約時の報酬の額についてのルールをもう一度ご確認願います

新潟県土木部都市局都市政策課
(社)新潟県宅地建物取引業協会

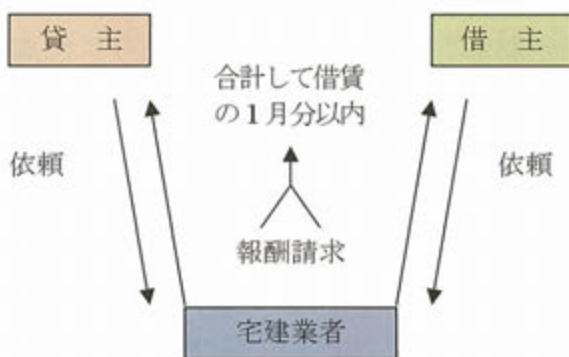
就職、進学による賃貸シーズンを迎え、賃貸借契約を締結する際の報酬について、以下の点を再度ご確認いただきたくお願い致します。

1. 貸借の媒介に関する報酬の額

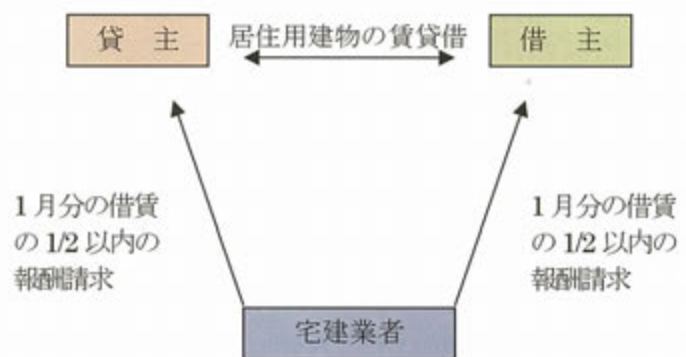
宅地又は建物の媒介業務において、依頼者の双方から受け取ることができる報酬の額の合計額は、当該宅地又は建物の借賃の1カ月分に相当する金額以内とされています。〈図1〉

この場合、居住用建物の賃貸借の媒介では、依頼者の一方から受け取ることのできる報酬の額は、あらかじめ依頼者の承諾を得ている場合を除き、借賃の1カ月分の2分の1以内の金額とされています。〈図2〉

〈図1〉



〈図2〉



2. 貸借の代理に関する報酬の額

宅地又は建物の代理業務において、依頼者から受け取ることができる報酬の額は、宅地又は建物の借賃の1カ月分に相当する金額以内とされています。

ただし、当該貸借の相手方から報酬を受ける場合には、その報酬額と代理の依頼者から受ける報酬の額の合計が、借賃の1カ月分に相当する金額以内とされています。
その配分の割合についての規定は特に設けられてはいません。

※ 報酬額の制限に違反した場合は、監督処分のほか 100 万円以下の罰金（不当に高額な報酬を要求した場合は、1年以下の懲役）が適用される場合があります。

大臣告示以外の報酬の受領禁止

案内料、旅費、調査費、企画料その他名目のいかなを問わず受領することはできないこととなっております。

ただし、依頼者の依頼で行う広告の費用や依頼者の特別の依頼により支出を要する特別の費用（例えば遠隔地への現地調査等に要する旅費）で、その負担について事前に依頼者の承諾がある場合は、取引の成立を条件としないで請求可能です。

レイズ新システムのお知らせ

<日報について>

1月4日から新レイズシステムが稼動しております。
新システムは、市区町村や物件種別ごとに日報が配信されるため、用紙の枚数が多くなりました。

「日報の効率的な配信」及び「建築条件表示」については、(財)東日本不動産流通機構へ要望した結果、次回の修正項目となりましたのでお知らせ致します。

また、日報については、会員各位がレイズのホームページから設定したり、自由に情報を閲覧できますので、**運用面でも解決をする方法があります。**

方法1

レイズのホームページへアクセスし、日報をPDFファイルでダウンロードをして見る方法。日報の配信は不要になります。

方法2

物件登録の少ない市区町村の設定をはずし、それ以外の情報は、レイズのホームページ上でその都度見る方法。

レイズのホームページアドレス <https://system.reins.jp/>

会員情報変更の「夜間日報出力先」や「証明書出力先」でIP (パソコン)、FAXを選択し、変更することができます。



※協会に設定を依頼する場合は、日報不要、又は、必要な市区町村及び売買・賃貸の別をFAXでお知らせ下さい。(様式自由)

FAX番号 025-247-7255

<証明書について>

宅建業法では専任・専属専任媒介の依頼者に登録証明書を発行することを義務付けています。今までは証明書の発行はFAXからでしたが、日報と同様、PDFファイルでのダウンロードもできるようになりました。(上記の図、参照)

レイズにアクセスする際の「ユーザーID」・「パスワード」、ご不明な点・お気づきの点がございましたら、事務局(担当:入沢、天井)迄、連絡をお願い致します。

「犯罪収益移転防止法及び住宅瑕疵担保履行法に関する説明会」開催

主催 国土交通省総合政策局不動産課

昨今のマネー・ローンダリング対策や消費者の利益の保護等の流れを受け、平成 20 年 3 月には犯罪収益移転防止法が本格施行され、本年 10 月 1 日には住宅瑕疵担保履行法が本格施行されます。この度、これら法律の普及啓発の一環として、全国各地において宅地建物取引業者を対象とした説明会を開催することになりました。

- 議 題 ①犯罪収益移転防止法について (90 分程度)
本人確認方法、疑わしい取引の届出等について
- ②住宅瑕疵担保履行法について (90 分程度)
制度概要、保険・供託手続、届出手続、買主への説明について
- 日 時 平成 21 年 2 月 12 日(木) 13 時 45 分～16 時 45 分
- 場 所 新潟商工会議所中央会館 7 階大ホール
- 講 師 警察庁担当官及び国土交通省担当官
- お申し込み方法
申込書が県協会にありますので、お手数でも事務局（担当：田宮、石山）迄連絡をお願い致します。 電話番号 025-247-1177
- 締 切 平成 21 年 1 月 30 日(金)

「すまい・景観から考えるまちづくりフォーラム」開催 入場無料！

主催 新潟県土木部都市局 都市政策課、建築住宅課

- プログラム
- 10：30～ すまいから考えるまちづくり 関 由有子 氏
- 13：00～ リレートーク ～魅力あるまちづくりに向けて～
・撰田屋の景観・まちづくり事例
・大湯温泉の景観・まちづくり事例
・小木のすまい・まちづくり事例
- 15：00～ 景観から考えるまちづくり 隈 研吾 氏
- 16：30 終演
- 日 時 平成 21 年 2 月 6 日(金) 10 時 15 分～16 時 30 分
- 場 所 ホテルニューオータニ長岡 NCホール
- お申し込み・お問い合わせ先
参加希望者の住所、氏名、所属、電話番号、Eメールをご記入の上、はがき、メール、FAXで、新潟県庁建築住宅課へお申し込み下さい。
新潟県庁建築住宅課 街並み推進係宛
郵便番号 950-8570 新潟市中央区新光町4-1
電話番号 025-280-5442 FAX番号 025-285-6840
メール ngt160030@pref.niigata.lg.jp

第3回業務研修会開催のお知らせ

業務研修会を、下記の日程で開催致します。詳細は、同封致しました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 21 年 2 月 9 日(月) 受付 13：00～ 研修 13：30～	『デュオ・セレッソ』 上越市西城町 3-5-20	『裁判例から見た不動産取引 の留意点と今後の動向』 桐蔭横浜大学法科大学院教授 弁護士 中島 肇 先生
2 月 10 日(火) 受付 9：00～ 研修 9：30～	『長岡リリックホール』 長岡市千秋 3-1356-6	
2 月 10 日(火) 受付 13：30～ 研修 14：00～	『新潟テルサ』 新潟市中央区鐘木 185-18	

～古き良き風習～

(有)長井不動産 長井 哲夫

子どものころ、故郷の山村では、親類や親しい近所の家族と交代で風呂を沸かしていた。「今晚風呂を準備したので来てください」と夕方に連絡をして、夕食後に順番に入る。入る際に、「お静かに」と声をかけられ、湯から上がると「おかるをございました」と言われる。方言を知らない人はよくわからないだろうが、それぞれ「ごゆっくり」「早かったですね」という意味だ。

ずっと続いた「風呂もらい」の風習は近所や親族とのコミュニケーションの場だった。田舎暮らしと聞き、懐かしい風景が脳裏によみがえった。

～絶景の富士山を求めて～

清野 企画 清野 三木男

福を求めて三ツ峠山(1785m)に出かけて来ました。関越道と中央道が結ばれ、あっという間に河口湖 IC に着きました。新潟を発つときは冬型で関越トンネル付近は雪がありましたが、トンネルを抜けると青空の好天気で、どんな富士に会えるか楽しみでした。

登りは左に富士山を眺めながらの急登コースです。三ツ峠山荘まで3時間、本当に富士山がすぐそこです。

山荘近くに屏風岩があり岩登りをしている方がいました。三ツ峠山荘より開運岳(山頂)までは10分位でNHKのアンテナとテレビカメラがありました。NHK気象予報の富士山の映像はここから全国へ発信されています。翌日も晴天で山荘より日の出を見ながら山頂へ向かいました。

朝6時の気温は氷点下15度で霜柱が15cm位になっており、踏み締めるとザックザックと音をたてます。山頂からの富士山は朝日に映え冷気に包まれた山容はキリッとしており、登山客の歓声は止むことはありませんでした。

写真撮影の際は手が痛く気温の低いことを実感しました。

絶景の富士山を見て今年こそは景気の良い年にしなければと決意した次第です。

皆様のご多幸を祈念致します。



山荘からのご来光(右に富士山)



朝日に映える富士山(山頂より)



三ツ峠山荘よりの富士山(左側より朝日)



新規入会者状況

H20.12.11～21.1.19

支部名	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
長岡	大抵(2)6275	セキスイハイム信越株長岡営業部	小平 健二	940-0877	長岡市稲保4-750-4
新潟	(1)4926	株佐渡ルーフ	土屋 貴信	952-1206	佐渡市大和1876
新潟	(1)4898	株永井建設 不動産部	永井 剛	950-0855	新潟市東区江南3-2-9
新津	(8)2537	株不動産情報社 新津店	石川 幸夫	956-0806	新潟市秋葉区みそら野2-10-16
長岡	(1)4928	スミサン株	小林 明	940-2128	長岡市新産東町50

入会者 5件

AED(自動対外式除細動器)を設置導入致しました

この度、宅建会館1階に、緊急事態に迅速に対応するため、AEDを設置導入致しました。AEDの導入にあわせて、総務委員会、事務局は、正しい使用方法の習得のための講習を受講しております。迅速な一次救命措置が行えるよう「安心」「安全」を提供してまいります。

■AED(Automated External Defibrillator)とは？

「突然心臓が止まって倒れてしまった人」の心臓のリズムを、心臓に電気ショックを与えることにより再び正しいリズムに戻し、蘇生するための治療機器です。突然心臓が止まってしまう心停止の原因として、心臓の筋肉がけいれんを起こし、心臓から血液が全身に送り出せなくなる危険な不整脈、心室細動や心室頻拍があります。この心室細動に対して電気ショックを与える機械がAEDです。

賃貸不動産管理業協会への入会を促進

第4回理事会・幹事会(平成19年10月2日開催)において、賃貸不動産管理業協会新潟県支部を設立致しました。賃貸不動産管理業協会では、情報提供事業・教育研修事業等を通して賃貸不動産管理業のあり方を構築していくとともに、多様化する管理業務をサポートするツールを会員皆様に提供することで、賃貸管理業の確立と発展に力を注いでいます。

入会金は20,000円で、年会費は24,000円(中途入会については月割)ですが、平成20年度(平成20年4月～平成21年3月)に入会された会員皆様に対して、入会受付順に30名様迄、助成金として20,000円を交付致しております。

入会案内の請求や詳細につきましては、お手数ですが事務局(担当:入沢、石山)迄ご連絡をお願い致します。

総務委員会より

協会では、平成21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、本部・各支部事務局迄ご連絡願います。

発行所 (社)新潟県宅地建物取引業協会
(社)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 (代表)
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 志田 常弘 編集人 河田 吉之助

ホームページ来訪者 平成21年1月1日現在
578,080名 先月比(+8,339) 1日平均269名
全宅住宅ローン 1月の金利
2.64%～