

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2009. 4. 15 第205号 (毎月15日発行)



奈良業師寺元管主 高田好風師記念の書

国土利用計画法に基づく事後届出制の周知徹底等について

— 新潟県土木部 用地・土地利用課 —

国土利用計画法においては、一定面積以上の土地（※）について、土地売買等の契約を締結した場合には、権利取得者は契約締結後2週間以内に市町村を經由して県知事（政令指定都市である新潟市は市長）に対し利用目的、取引価格等を届け出なければならないこととされています。（同法第23条第1項）

しかしながら、平成10年の国土利用計画法改正により、事後届出制が導入されて以降、本県の届出率は、50%から70%程度にとどまっております。さらに遺憾なことながら下記のとおり宅地建物取引業者が無届取引に関わるケースも依然として散見されます。

つきましては、本制度の趣旨をご理解の上、貴協会会員に対しての周知になお一層のご協力をよろしくお願い致します。

記

- 1 宅地建物取引業者が、届出制度の理解不足（適用除外条項の誤った解釈等）や失念により無届取引の当事者となる事例。
- 2 土地売買等の取引に際し、宅地建物取引業法第35条に義務づけられている権利取得者への重要事項説明が徹底されず、無届取引となる事例。

*事後届出制度の詳細については、新潟県ホームページでご確認願います。

ホームページアドレス

<http://www.pref.niigata.lg.jp/yochi/1195143366246.html>

（※）届出の必要な面積

- | | |
|-------------|-----------|
| ①市街化区域 | 2,000㎡以上 |
| ②①を除く都市計画区域 | 5,000㎡以上 |
| ③都市計画区域外の区域 | 10,000㎡以上 |

以上



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。

各都道府県担当者に公益法人制度改革の説明会が開催される



保苺副委員長と河田委員長

昨年の11月と今年の2月の2回にわたり、(社)全宅連、(社)全宅保証による、公益法人に移行申請するための集中講義が行われました。

本会からは、河田総務委員長、保苺副委員長、事務局が出席致しました。

詳細につきましては、「宅建にいがた」今月号に同封致しました、「公益法人に移行するに際しての問題点と解決策」の冊子をご覧ください。

「まもりすまい保険」無料説明会

—(財)新潟県建築住宅センター—

平成21年10月1日以降に新築住宅を引き渡す際に、住宅かし保険(まもりすまい保険)の加入等が義務付けされます。

住宅瑕疵担保履行法の本格施行を前に「まもりすまい保険」の実務者の方を対象として申請手続き、事業者登録手続き、設計施工基準に関する無料説明会を県下13会場で実施致します。詳細や受講申込につきましては、「宅建にいがた」今月号に同封致しました、チラシをご覧ください。

財団法人新潟県建築住宅センターは住宅瑕疵担保履行法に基づく保険「まもりすまい保険」の新潟県の統括事務機関となっております。

AED(自動体外式除細動器)を設置致しました

この度、緊急事態に迅速に対応するため、宅建会館1階(新潟市)に、AEDを設置導入致しました。AEDの導入にあわせて、保苺総務副委員長、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。

全宅住宅ローン 融資実行に伴う事務取次手数料について

— 全宅住宅ローン(株) —

「全宅住宅ローン」は、会員各位の金融機関として誕生し、消費者の皆様へ安定的な資金供給（住宅金融支援機構 フラット35）を果たすことを目的とします。会員皆様へ事務をお願いすることにより、4万円の事務取次手数料がお支払いされますので、積極的なご利用をお願い申し上げます。

※事務取次手数料の振込は、融資実行翌月に申込をいただいた会員皆様の指定口座（会社名義口座）へお振込みさせていただきます。

ハトマークサイトの便利な機能のお知らせ

～ バス停検索機能 ～

4月1日より、ハトマークサイトにバス停検索機能を追加致しました。バスは新潟県内の公共交通機関に必要不可欠です。消費者の方がバス停を入力することで、さらに条件を絞り込んで検索することが可能になります。会員皆様におかれましては、物件登録を行う際にはこちらの項目にも入力をお願い致します。

▼登録システム 物件情報登録画面

物件情報登録画面のスクリーンショット。登録システムで、物件情報の最寄のバス停の登録を行うことができます（既存機能）

レイズの日報や各種証明をFAXから受信されない方

→ iFAXを利用する際の毎月の費用等が軽減されます。

レイズ新システムでは、NTT「iFAX」設定を必須設定から任意設定に事務手続きを変更致しました。レイズの日報や各種証明をご自分のパソコンから入手することを希望される方は、「iFAX契約廃止の申込み」を受付致します。「iFAX廃止申込書」は、協会ホームページのトップ画面よりダウンロードすることができますので、ご利用下さいようお願い致します。なお、廃止する際の「注意事項」もお読み下さいようお願い申し上げます。

ホームページアドレス <http://www.niigata-takken.or.jp>

◇レイズシステム等について、ご意見がございましたら協会事務局(担当：阿部、天井)迄、連絡をお願い致します。

バナー広告を募集しております

協会ホームページのバナー広告を募集致しております。ホームページには、1日平均243件（3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、会員皆様の事業案内や物件PR等、営業戦略のひとつとしてご利用下さい。料金は、1年間4万円になります。

お申し込みは協会事務局（担当：阿部、天井）迄、ご連絡をお願い致します。

「2009 不動産統計集」を国土交通省総合政策局不動産課の監修のもと、とりまとめました。本年より、(財) 不動産流通近代化センターのホームページにて掲載することに致しましたので、ご高覧いただき、業務の参考としていただければ誠に幸甚に存じます。

ホームページアドレス <http://www.kindaika.jp/tokei/index.shtml>

「2009年プロ野球選手写真名鑑」のご案内

(社)全宅連では、一般消費者等に宅建協会やハトマークの認知度を高めることを目的に「2009年プロ野球選手写真名鑑」(日刊スポーツ出版社発行 A6版オールカラー162ページ 定価：380円)に広告を掲載致しました。全国の書店並びに野球場で購入できますが、多くの部数を一括で購入希望の場合は、下記の割引価格にて購入いただけますのでお知らせ致します。

- 定価 380円(税込)のところ
- ・100冊～499冊 1冊あたり 300円(税込)
 - ・500冊～999冊 1冊あたり 270円(税込)
 - ・1000冊以上 1冊あたり 230円(税込)

[お問合せ・申込先]

日刊スポーツ出版社 営業部 白井宏岳氏
〒104-8424 東京都中央区築地3-7-2 電話：03-3546-5711 F A X：03-3546-5715

平成21年度 通常総会の開催について

◇日 時	平成21年5月26日(火)	開 場	正午～
		開 会	午後1時
		三団体審議	午後1時～3時45分
		式 典	午後4時～5時
		懇 親 会	午後5時～7時

◇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

※通常総会の資料等につきましては、5月中旬頃にご送付申し上げます。

IT講習会開催について

本部事務局では、会員各位を対象とした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、協会事務局(担当：入沢、天井)迄、ご連絡をお願い致します。

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4月1日現在 599,075名 先月比(+7,542) 1日平均243名
全宅住宅ローン 4月の金利 2.72%～