

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2009. 6. 15 第207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

(社)新潟県宅建協会第43回通常総会・(社)全宅保証新潟本部第37回通常総会開催

5月26日(火)、通常総会が新潟グランドホテルにおいて開催されました。

当日は、130名(委任状による出席者931名、合計出席者数1,061名)の会員皆様よりご出席をいただき、平松総務委員の司会のもと、審議に入りました。議長団には野崎 誠氏(新潟支部:リアルプラン㈱)、重山 勲氏(長岡支部:栴重山不動産)が選出され、執行部の提案議案は、すべて原案どおり可決承認されました。

《通常総会担当役員》

資格審査委員	樋口 満 氏 (新発田支部)
総会運営委員	関谷 隆 氏 (十日町支部)
議事録署名人	内山 正忠 氏 (長岡支部)
〃	大橋 政雄 氏 (三条支部)

可決承認された議案は、下記のとおりです。

(社)新潟県宅建協会 議事

- 議案第1号 平成20年度 事業報告書、収支決算書承認について
- 議案第2号 平成21年度 事業計画書(案)、収支予算書(案)承認について
- 議案第3号 理事候補者の承認について
- 議案第4号 その他

(社)全宅保証新潟本部 議事

- 議案第1号 平成20年度 業務報告書、収支決算書承認について
- 議案第2号 平成21年度 業務計画書(案)、収支予算書(案)承認について
- 議案第3号 幹事候補者の承認について
- 議案第4号 その他



議長団
重山 勲氏 野崎 誠氏



志田会長の挨拶



河田総務委員長の提案説明

ご 祝 辞

新潟県知事

泉 田 裕 彦 様

新潟県宅地建物取引業協会第四十三回通常総会に当たり、一言お祝いを申し上げます。

貴協会は、昭和四十二年の設立以来、長きにわたり会員の指導・育成を通じて宅地建物取引業の健全な発展に貢献され、本県の社会経済の発展と県民生活の向上に大きな役割を果たしてこられました。これもひとえに、志田会長を始め、役員並びに会員の皆様の御尽力の賜と、心から敬意を表する次第であります。

また、貴協会からは、中越大震災、中越沖地震に際し、無償での被災者に対する住宅の紹介や被災者が仮設住宅として利用する民間賃貸住宅の借上げ等に御尽力いただき、心から感謝申し上げます。

県では、中越沖地震の被災地における仮設住宅の入居期限が本年九月末に迫っていることを見据え、現在でも避難生活を余儀なくされている方々の住宅再建に向けて取組を進めてまいりたいと思いますので、引き続きお力添えを賜りますようお願い申し上げます。

さて、昨今の宅地建物取引に関する情勢ですが、一連の構造計算書偽装問題を契機として、住宅を購入される消費者の保護と円滑な住宅の供給を目的に、「住宅瑕疵担保履行法」が制定されたところですが、新築住宅の売主等の瑕疵担保責任を確実に履行させるため、その引渡しの際に保証金の供託等を義務付ける制度が本年十月一日からスタートすることとなりました。

また、今日の経済危機に際し、本年度の税制改正により、最大控除額六百万円という過去最大規模の住宅減税等が打ち出されるとともに、現在、国会で審議中の「経済危機対策」において住宅取得のための贈与税の軽減措置等の優遇策が盛り込まれるなど、住宅投資の促進と住宅・不動産市場の活性化を、景気浮揚の突破口にしようとする政府の強い意向が伺われるところです。

こうした中で、宅地建物取引業界や貴協会が果たす役割はますます大きくなっていくものと思われまます。

会員の皆様におかれましては、県民の期待に応えるため、今まで以上に、「安全で優良な不動産」を供給し、「取引の公正化、円滑化」、さらには「消費者保護」の推進に御尽力くださいますようお願い申し上げます。

終わりに、新潟県宅地建物取引業協会のますますの御発展とお集まりの皆様の御健勝を祈念しまして、お祝いの言葉といたします。

協会表彰

式典では、宅建業界の発展にご尽力いただいた会員・準会員皆様の表彰があり志田会長より表彰状が手渡されました。

◆業務研修会出席優良会員表彰

業務研修会に積極的に参加された28社の代表として、

新津支部 (有)渡辺不動産 渡辺 浩市 様
代理 渡辺 浩和 様に、表彰状が手渡されました。



◆永年勤続社員表彰

10年勤続表彰者5名、20年勤続表彰者6名、30年勤続表彰者2名の、合計13名の代表として、

柏崎支部 (株)土佐工務店 池田むつ子 様に、表彰状が手渡されました。



◆退任役員感謝状贈呈

本部役員として、宅建業界の健全な発展の為に
ご尽力をいただいた2名の方が退任されました。
退任役員2名を代表して、

前理事・十日町支部長 関谷 隆 様

に、感謝状が贈呈されました。

<退任された役員各位>

前副会長・新津支部長 佐々木 一栄 様

前理事・十日町支部長 関谷 隆 様



退任役員を代表して謝辞を述べられる
関谷 隆 様

宅建協会・ろうきん提携「宅建提携ローン」紹介表彰

平成元年に新潟県労働金庫と提携した「宅建提携ローン」の申し込み実績は、累計で6,142件 861億6,659万円になりました。(平成21年3月31日現在)

会員皆様のご協力に感謝申し上げますとともに、なお一層のご利用をお願い申し上げます。

〔再表彰〕

新潟支部 (株)ステーツ、北都ハウス工業(株)

上越支部 未来ハウジング(有)

※紹介件数が通算で30件、50件、70件、100件に達した会員様です。

紹介件数が100件を超えた会員様は20件毎。

*敬称略・順不同

〔初回表彰〕

長岡支部 (株)ユアーズホーム

三条支部 (株)ユタカ不動産

※紹介件数が10件に達した会員様です。

<祝辞を頂戴したご来賓各位>



新潟県知事代理 副知事 神保 和男 様

に快適な住環



新潟市長 篠田 昭 様

協云新潟本部 第37回通
ご快適な住環境の提供を



衆議院議員 高鳥 修一 先生



県議会議員 土地建物問題調査会
会長 星野 伊佐夫 先生

協云新潟本部
(者)に快適な住環境の



県議会議員 土地建物問題調査会
幹事長 渡辺 惇夫 先生

ご快適な住環境の提供を



県議会議員 土地建物問題調査会
事務局長 斎藤 隆景 先生



新潟県労働金庫
理事長 金子 勝 様



富士火災海上保険 株式会社
関東上信越本部
上席営業役員
本部長 服部 保夫 様

11 支部の総会終了

11 支部の総会が、4月から5月にかけて開催され、つつがなくすべて終了致しました。会員皆様のご協力に感謝申し上げます。

支部	開催日	会場	支部	開催日	会場
新潟	5月13日	新潟グランドホテル	柏崎	5月21日	柏崎ベルナール
長岡	5月18日	ニューオータニ長岡	新発田	5月14日	北辰館
上越	5月19日	やすね	新津	5月12日	一楽
三条	5月12日	千翔	村上	4月14日	はぎのや
魚沼	4月27日	越路荘	十日町	4月17日	入舟
西蒲燕	5月21日	ほてる大橋			

新潟・新津・十日町支部 新役員体制のお知らせ

新潟・新津・十日町支部の役員が、この度変更となりましたので、お知らせ致します。

【新潟支部】(就任)

役職名	氏名
審査委員	長井勝志

【新津支部】(平成21年度役員名簿)

役職名	氏名
顧問	佐々木 一栄
支部長	樋口 次郎
副支部長 提携業務委員長	赤井田 幸一
副支部長 不動産流通委員長	佐藤 吉巳
提携業務委員 不動産流通委員	間 舩 努二郎
監事 苦情委員長 不動産流通委員	斎 藤 修
監事 苦情委員 提携業務委員	貝 瀬 栄一

【十日町支部】(平成21年度役員名簿)

役職名	氏名
支部長	藤田 真実
副支部長 物件委員	山本 信也
理事 計	高橋 司
理事 物件委員	関谷 隆
監事 苦情処理委員	山田 剛
監事 苦情処理委員	藤 楨 茂
事務局長	開 発 晋



第1回業務研修会開催のお知らせ

第1回業務研修会を下記の日程で開催致します。詳細は、同封の開催案内をご覧ください。多数の会員皆様のご出席を、お待ちしております。

開催日時	会場	研修テーマ及び講師
平成21年7月9日(木) 受付 13:00~ 研修 13:30~	『デュオ・セレッソ』 上越市西城町 3-5-20	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産業務(売買・賃貸)におけるトラブルを防止するための対処法 ・住宅瑕疵担保履行法 深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田 龍太郎 先生
7月10日(金) 受付 9:00~ 研修 9:30~	『ハイブ長岡』 長岡市千秋 3-315-11	
7月10日(金) 受付 13:30~ 研修 14:00~	『新潟テルサ』 新潟市中央区鐘木 185-18	

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		売却価格（円）	その他
			m ²	坪		
1	燕市吉田東町 4446番5	宅地	181.58	54.93	3,920,000	物件引き渡しの日から5年間、風俗営業及び暴力団事務所への使用が禁止されます。
2	小千谷市平沢一丁目 623番21	宅地	237.79	71.93	6,160,000	〃
3	南魚沼市余川字大谷地 1225番8	宅地	151.60	45.85	3,840,000	〃
合計			570.97	172.71	13,920,000	

▲媒介業務申込期間：平成21年5月21日から平成22年2月26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

安全・安心推進協議会ニュース【号外】より

— 新潟県犯罪のない安全で安心なまちづくり推進協議会 —

皆様の身近なところで、発生するおそれがある事件の情報等をお知らせします。
自らの安全を守るとともに、地域の防犯活動にご活用下さい。

振り込め詐欺被害状況：本年4月末累計

●振り込め詐欺の被害状況（前年同期比・被害額は概数）

件数 73件（-82件）、被害総額 9,700万円（-7,850万円）

●手口別

①オレオレ詐欺

・件数 18件（-20件） 被害額 4,030万円（-2,520万円）

②架空請求詐欺

・件数 39件（+16件） 被害額 4,740万円（+1,290万円）

③融資保証金詐欺

・件数 16件（-38件） 被害額 930万円（-2,610万円）

④還付金等詐欺

・件数 0件（-40件） 被害額 0円（-4,010万円）

●最近の手口

- ・警察官等を名乗り、通帳やカードをだまし取る。
- ・サイト利用料（登録・使用・延滞・退会）を要求する。
- ・信用保証金、審査確認、融資手数料を要求する。

※不審な電話があった場合は、市町村の窓口にご相談を！

子どもを狙った不審者の情報（4月中）

	発生日	曜日	時間	市町村	場所	学職・性別		事案概要
1	H21.4.7	火	17:30	新潟市 北区	早通北 地内	小学生	女	男に「小学生？」「何しているの？」等と声を掛けられた。
2	H21.4.8	水	14:30	新潟市 北区	かぶとやま 地内	小学生	女	男に「何年生？」「名前は？」等と声を掛けられた。
3	H21.4.17	金	13:25	五泉市	五泉地内	小学生	女	被害者が公園で遊んでいたところ、突然背後から男に押された。
4	H21.4.17	金	16:00	糸魚川市	寺町地内	中学生	男	帰宅途中、自転車に乗った男が自宅近くまで追いついてきた。
5	H21.4.20	月	19:15	妙高市	大字上百々 地内	中学生	女	徒歩で帰宅途中、男に足付近を触られた。
6	H21.4.21	火	15:40	新潟市 秋葉区	北上地内	小学生	女	男に「寒くない？」等と声を掛けられた。
7	H21.4.27	月	15:50	新潟市 東区	岡山地内	小学生	男	男に腕を掴まれ、「行こう」と言われた。
8	H21.4.28	火	18:30	五泉市	木越地内	中学生	男	公園から自転車で帰宅途中、男に車から「乗れ」と声を掛けられた。

経済危機対策に基づく証券化支援事業の制度拡充に関する周知について

—新潟県土木部都市局建築住宅課—

独立行政法人住宅金融支援機構北関東支店より、今国会に平成21年度補正予算案として提出された「経済危機対策」に基づく証券化支援事業（フラット35）の拡充について、広報依頼がありました。会員皆様におかれましては、さらに利用しやすくなった「フラット35」ご利用に関するリーフレット（先月号に同封）にお目通し下さいますよう、お願い申し上げます。

「不正改造車を排除する運動」への積極的な取組みと 「暴走族取締強化期間」への協力について

—新潟県県民生活・環境部県民生活課—

標記について、内閣府政策統括官（共生社会政策担当）から依頼がありました。会員皆様におかれましては、標記運動及び強化期間の趣旨をご理解の上、積極的な取組みとご協力をお願い致します。

◇標記運動及び強化期間 平成21年6月1日(月)から6月30日(火)までの1か月

実施要領等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、石山）迄ご連絡をお願い致します。

「平成21年度 宅地建物取引主任者資格試験」について

◇試験案内書配布	7月 1日(水)	～7月 31日(金)迄
◇申 込 受 付		
(郵 送)	7月 1日(水)	～7月 31日(金) ※当日消印有効
(インターネット)	7月 1日(水) 9:30	～7月 15日(水) 21:59迄
◇試 験 日	10月 18日(日)	
◇合 格 発 表 日	12月 2日(水)	

*試験案内書配布場所

◇宅建協会本部・各支部事務局

◇県内書店等

- (新潟市中央区)・紀伊國屋書店新潟店・ジュンク堂書店新潟店・戸田書店新潟南店
- (新潟市東区)・知遊堂赤道店
- (新潟市西区)・新潟大学生協書籍部・新潟戸田書店新潟店
- (新潟市秋葉区)・本の店英進堂
- (佐渡市)・丸屋書店
- (長岡市)・文信堂長岡店(C o C o L o長岡内)・くまざわ書店長岡店
- (上越市)・文栄堂アコーレ店・春陽館書店
- (三条市)・知遊堂
- (南魚沼市)・せき書店本店・せき書店ララ店・雪国書販
- (村上市)・BOOKSビジョン
- (十日町市)・野上書店
- (柏崎市)・新潟県労働金庫柏崎支店

賃貸不動産管理業協会への入会を促進

賃貸不動産管理業協会では、賃貸不動産管理に関する各種研修を実施し会員皆様の資質を高めていただくこと、また、多様化する賃貸不動産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21年度（平成21年4月～平成22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、本部事務局（担当：入沢、石山）迄、ご連絡をお願い致します。

IT講習会を開催致します

本部事務局では、会員皆様を対象とした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、本部事務局（担当：入沢、天井）迄、ご連絡をお願い致します。

新規入会者状況

H21.4.24～5.25

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
新潟	(7)2803	株真柄建築事務所 ハウスデザインスタジオ	真柄亮治	950-0076	新潟市中央区沼垂西2-8-14
新潟	(1)4948	(合同)ジャストワン	齋藤正一	950-0853	新潟市東区東明8-1-23

入会者2件

会員皆様より変更等のご連絡

長岡支部

・(有)しのだ不動産 Eメールアドレス shinofds@ybb.ne.jp (会員名簿P.77)



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。

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6月1日現在 613,031名 先月比(+6,458) 1日平均208名
全宅住宅ローン 6月の金利 2.75%～