

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2009. 8. 15 第209号 (毎月15日発行)



奈良業師寺元管主 高田好風師記念の書

第1回業務研修会開催

7月9日(木)、10日(金)の両日、第1回業務研修会を新潟・長岡・上越の3会場において開催致しました。テーマと講師は、以下のとおりです。

『宅地建物取引業者等の違反行為に対する監督処分の基準の概要について』

新潟県土木部都市局都市政策課宅地建物係 係長 飯野 正明 様

『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

多数の会員皆様よりご出席いただきありがとうございました。



<係長 飯野様>



<柴田先生>

「宅地建物取引業法施行令」一部改正について

(都市再生特別措置法等の一部改正による重要事項説明の追加について)

— (社)全宅連 —

第171回通常国会において「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が可決、成立し本年6月3日に公布されました。それに伴い「宅地建物取引業法施行令」が改正され、重要事項説明の説明事項が追加されることとなりましたのでお知らせ致します。また今回の改正にあわせて「都市緑地法」「景観法」「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」についても説明事項が一部追加されることになりました。資料が必要な方はお手数ですが事務局(担当:阿部、田宮)迄ご連絡をお願い致します。

※本改正の施行日は10月1日



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。

犯罪による収益の移転防止に関するお願いについて

— (社)全宅連 —

『犯罪による収益移転防止に関する法律』が平成20年3月より施行されておりますが、国土交通省不動産課長・警察庁犯罪収益移転防止管理官より、同法律の本人確認義務の履行など、制度徹底につきまして、下記のとおり周知していただくよう要請がございましたので、お知らせ致します。

北朝鮮の核関連、弾道ミサイル関連又はその他の大量破壊兵器関連の計画又は活動に貢献し得る資産の移転等の防止措置等について

1. 北朝鮮の核実験に関し、本年6月12日(ニューヨーク現地時間)に、国際連合安全保障理事会決議第1874号が採択されました。同決議では、すべての国際連合加盟国に対し「北朝鮮の核関連、弾道ミサイル関連又はその他の大量破壊兵器関連の計画又は活動に貢献し得る金融サービスの提供、又は自国の領域への、自国の領域を通じての若しくは自国の領域からの、又は自国民、自国の法律の下で組織された団体(海外の支店を含む)、自国の領域内の者若しくは金融機関に対する若しくはこれらによる、いかなる金融又はその他の財産又は資産の移転も防止することを要請する(自国の領域内の、又は今後自国の領域内に入る、自国の管轄権に服する、又は今後自国の管轄権に服することとなる、前記の計画又は活動に関連するいかなる金融又はその他の財産又は資産の凍結、及び、自国の権限及び国内法令に従った、すべてのそのような取引を防止するための監視の強化の適用を含む。)」とされています。
2. 今般、上記1の決議を踏まえ、国際平和のための国際的な努力に我が国として寄与するため、上記1の要請を実施することとし、閣議了解「北朝鮮の核関連、弾道ミサイル関連又はその他の大量破壊兵器関連の計画又は活動に貢献し得る資産の移転等の防止措置について」に基づき、外国為替及び外国貿易法(昭和24年法律第228号。以下「外為法」という。)により、北朝鮮の核関連、弾道ミサイル関連又はその他の大量破壊兵器関連の計画又は活動に貢献し得る活動に寄与する目的で行う資産の移転等を防止する措置を講ずることとなりました。
3. また、我が国独自措置として、北朝鮮からのすべての品目の輸入禁止及び北朝鮮に向けたすべての品目の輸出の禁止措置が講じられているところです。
4. 以上を踏まえ、犯罪による収益が、北朝鮮の核関連、弾道ミサイル関連又はその他の大量破壊兵器関連の計画又は活動に利用されることを確実に防止するため、以下の対応を行っていただくようお願いいたします。
 - (1) 傘下事業者に対し、上記1から3について周知すること。
 - (2) 傘下事業者に対し、上記1から3の諸情勢を踏まえ、「犯罪による収益の移転防止に関する法律」(平成19年法律第22号)に基づく本人確認義務等の履行及び「疑わしい取引」の届出について徹底を図ることについて要請すること。

未利用国有地期間入札物件一覧表について

— 関東財務局管財第2部 統括国有財産管理官 —

関東・甲信越圏内に所在する未利用国有地につきまして、第63回期間入札を実施する旨の案内がありました。物件一覧の資料をご希望の方は、お手数ですが本部事務局(担当:阿部、田宮)迄ご連絡をいただくか、又は、下記のホームページをご覧ください。

◆関東財務局:URL <http://www.mof-kantou.go.jp/>

「住宅リフォーム助成制度活用のすすめ」パンフレットについて

— (社)全宅連 —

国土交通省が監修したパンフレット「住宅リフォーム助成制度の活用のすすめ」の案内がありましたので、必要な方はお手数ですが事務局(担当:阿部、田宮)迄ご連絡をお願い致します。

新潟県交通安全県宣言

新潟県は、昭和 37 年 7 月 10 日、県民が互いに力を合わせ、交通事故の根絶に取り組む「交通安全県」であることを宣言しました。

宣 言

近時、県内交通量の激増は、本県産業経済の伸長と民生文化の向上を示すものとして喜ぶべきことであるが、一方これにともなって増加する災禍のいたましさを悲しみ、交通事故の根絶を決意して、すべての県民は、人の生命が何ものにもかえがたく尊いものであることの自覚を新たに、交通事故が人の力によって避けることのできるものであることの認識を深め、県民互いに力をあわせて、交通の安全を図り、交通の道徳を守り、規則に従い、もって交通事故の絶無を期するために、ここに 250 万県民の名において、新潟県が交通安全県であることを宣言する。

昭和 37 年 7 月 10 日

新 潟 県



新潟県交通安全対策連絡協議会マスコット

新 潟 県 警 察 本 部
新潟県交通安全対策連絡協議会
(財)新潟県交通安全協会
(財)新潟県交通遺児基金

会員各位からの投稿

～ 今だ帰らぬ同期の櫻に不戦を誓う ～

(有)長井不動産 長井 哲夫 様

異国朝鮮慶尚南道鎮海で玉音放送を聞いた二ヶ月前の六月十五日内地の航空隊から転隊する輸送船、和浦丸に乗船し下関港から釜山港に向う玄海灘を航行中、真夜中敵艦見ゆ風強し、軍帽の顎紐をかけ、上甲板に整列の号令、ほゞに波飛沫がかゝった。皇居遥拝、各県の方向が知らされ、古郷の母や祖母、姉、弟達に今生の別れの長い々敬礼が続いた。古里の山野を夕暮迄、友と駆けて遊んだ楽しかった思い出が走馬燈の如く脳裏を横切った。こんな所で犬死になどしとうない。特攻を目指した凜凜しい十七才、憧れの七ツ釦の予科練習生、唯一人として泣き喚くものなどいない。深閑の境地がどの位過ぎたであろうか、味方護衛艦、船室に入って休の号令、生死を脱し、ざわめき、安堵した。目が覚めると晴れ上がった釜山港が眩しかった。一日遅れて(十六日)泰久丸に乗船した戦友は、玄界灘、六連島沖でアメリカ潜水艦「ポーンフィッシュ号」から発射された二発の魚雷で沈没し、渦潮逆巻く荒海に投げ出され、四時間近く浮遊物にしがみつき救助される間沈んでは浮いて同期の櫻を歌い続け、力尽き母の名を呼び、七生報告の萬歳を叫んで今だ帰らぬ四十一名の同期の櫻、嘸かし無念であったであろう。終戦となり復員引揚船上で波間に敬礼をし靖国神社で合おうと誓った。今では毎年欠かす事なく櫻の昇殿参拝し悲惨な忌わしい戦争は二度とあってはならないと、不戦を誓っている。

2010 年版 手帳のご注文について

2010 年版手帳 (2 種類) の注文を、各支部事務局にて承ります。購入ご希望の方は、お手数ですが 9 月 3 日 (木) 迄に各支部事務局へお申込下さいませようお願い致します。

■『リアルパートナーダイアリー』 全宅連発行

価格：1 冊 300 円 (税込) [ルーペ (拡大鏡) 付は 1 冊 360 円]

■『不動産日記』 住宅新報社発行

会員割引価格：1 冊 900 円 (税込)

平成 21 年度 新潟市民間建築物アスベスト除去等補助金交付制度の説明会のご案内

— 新潟市 建築部 建築行政課 —

今年度も、多数の人が利用する民間建築物で、露出して施工されている吹付けアスベストの除去工事等を行う人に対して、工事費の一部を助成する事業を実施することとなりました。

下記のとおり、この制度の説明会を開催致しますので、多数のご参加をお願い申し上げます。

- 日 時 21年8月25日(火) 午後2時から(1時間程度)
- 場 所 新潟市役所第2分館6階 2-601会議室(当日、会場まで直接お越し下さい。)
- ◆ お問合せ先 新潟市 建築部 建築行政課(担当:建築安心安全推進係)
T E L : 025-228-1000(内線 32841) F A X : 025-224-6011

「平成 21 年度(前期)全宅連実務セミナー」開催のご案内

— (社)全宅連・全宅保証 —

時節のタイムリーな話題をテーマに「実務セミナー」を実施しておりますが、このたび「不況を乗り切る経営戦略～勝ち残りへのキーワードと危機管理対策～」と題して新潟市内で開催することになりました。是非ご参加下さいませようをお願い致します。

- 開催日 平成 21 年 9 月 2 日(水) 受付:12:20～ 開会:13:00～
- 会 場 コープシティ花園 新潟市中央区花園1-2-2
- 定 員 120名 ■受講料 3,000円(税込)
- 申込方法 ①・②いずれかでお申込下さい。
①インターネット申込
全宅連ホームページ:URL <http://www.zentaku.or.jp/>
「実務セミナー申込ページ」から入力申込して下さい。
②FAX申込
FAX申込用紙が必要な方はお手数ですが事務局(担当:天井、入沢)迄、ご連絡をお願い致します。
- ◆ お問合せ先
詳細につきましては(社)全宅連教育研修担当(T E L : 03-5821-8112)迄、ご連絡をお願い致します。

「平成 21 年度第2回住宅ローンアドバイザー養成講座募集」のお知らせ

— (社)全宅連 —

(財)住宅金融普及協会では平成 21 年度第2回住宅ローンアドバイザー養成講座の募集を実施しております。募集案内資料は下記の専用サイトよりご請求下さい。

- ◆住宅ローンアドバイザー専用サイト:URL <http://www.hlpa.or.jp/>

「宅地建物取引業 初任従業者教育研修 インターネット通信講座」のご案内

— (財)不動産流通近代化センター —

(財)不動産流通近代化センターでは、従来より宅地建物取引業に初めて従事される方や実務経験の浅い方等を対象とした初任従業者教育研修の事務局として通信教育及び集合教育の実施をしているところですが、この度、上記通信教育を大幅に改訂し、新たに「宅地建物取引業 初任従業者教育研修 インターネット通信講座」を開始致しました。お申込は下記のホームページより随時受付をしております。

- ◆(財)不動産流通近代化センター初任従業者教育研修:URL <http://e-shonin.net/>
詳細につきましては(財)不動産流通近代化センター従業者研修グループ迄、ご連絡をお願い致します。 T E L : 03-5843-2078 F A X : 03-3265-7812

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 8 月 1 日現在 630,621 名 先月比(+11,350) 1 日平均 366 名
全宅住宅ローン 8 月の金利 2.56%～