

# 宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2012. 7. 15 第 244 号 (毎月15日発行)

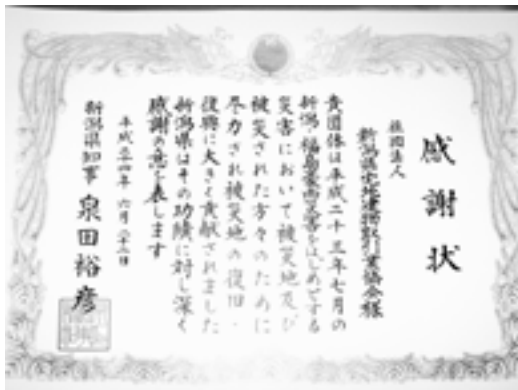


奈良薬師寺元管主 高田好風師記念の書

## 新潟県より災害復旧等に対する感謝状を拝受

6月22日、昨年7月の新潟・福島豪雨災害をはじめとする災害において被災地及び被災された方々のために尽力し、被災地の復旧・復興に大きく貢献したことに對し、新潟県より感謝状を拝受致しました。

会員皆様のご協力に感謝申し上げます。



『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されており、会社内でご覧下さいますようお願い致します。

## 「新潟県住宅の屋根雪対策条例（仮称）」素案に対する意見照会の実施について（ご依頼）

— 新潟県土木部 —

日頃より県政へのご理解とご協力を賜り感謝申し上げます。

さて、県内では、住宅の屋根雪下ろしに際しての高齢者の事故が近年数多く発生しております。この状況を鑑み、識者で構成された「新潟県雪国の住環境改善検討委員会」が主体となり、雪国の住環境改善策などの検討を重ねた結果、県民の意識啓発を図る上で屋根雪対策に係る条例の策定が有効であるとの報告がありました。

これを受け、県では、高齢者が屋根雪下ろしを行わなくてもよい環境を整備するための基本的事項を定めた「新潟県住宅の屋根雪対策条例（仮称）」の素案をまとめたところです。

つきましては、以下によりパブリックコメント（県民意見手続き）を行いますので、会員皆様への周知をお願いします。

1 実施期間 平成 24 年 7 月 9 日（月）から 8 月 1 日（水）まで（24 日間）

2 条例素案及び意見提出様式の入手方法

- (1) 県庁ホームページに掲載
- (2) 県庁行政情報センターでの閲覧、配布
- (3) 県地域振興局での閲覧、配布

3 ご意見の提出方法等

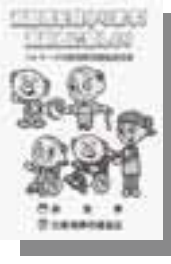
ご意見は意見提出様式により住所、氏名、電話番号を明記のうえ、郵便、ファクシミリ、電子メールのいずれかの方法で提出してください。条例案は提出されたご意見を十分踏まえて決定します。なお、提出されたご意見の内容については、県としての対応状況と併せて公表させていただくことをご了承ください。

### 【提出先・お問い合わせ先】

新潟県土木部都市局建築住宅課 (担当) 街並み推進係 細道・平松

電話：025-280-5442(直通) FAX:025-285-6840

Mail:ngtl60030@pref.niigata.lg.jp



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。

## 津波防災地域づくりに関する法律施行に伴う重要事項説明の追加について

### — (公社)全宅連 —

「津波防災地域づくりに関する法律」が昨年12月末に一部施行されておりますが、本年6月1日に残りの部分について法律が公布されました。具体的には「津波防災地域づくりに関する法律」に係る「津波災害特別警戒区域」に関する規定等が創設されております。

これに関連して今般「宅地建物取引業法施行令」が改正され、6月13日より重要事項説明の説明事項が追加されましたので、お知らせ致します。

なお、全宅連策定の重要事項説明書書式につきましては、今回の追加部分についてはすでに説明項目に追加しております。

## 入管法等改正及び改正住基法の施行に伴う「本人確認を行う際の留意事項」及び「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の一部改正について

### — (公社)全宅連 —

先月号の宅建にいがたでもお知らせしたとおり、入管法等改正法に伴い、本年7月9日より従来の「外国人登録制度」に係る外国人登録証明書が廃止され、新たに日本に中長期間在留する外国人の方を対象とした「在留カード」及び特別永住者を対象とした「特別永住者証明書」の交付等所要の変更がなされました。

あわせて、「住民基本台帳法の一部を改正する法律」(改正住基法)も改正され新しい在留管理制度及び外国人住民に係る住民基本台帳制度が開始されたことに伴い、日本に在留する外国人の本人確認書類の取扱いが一部変更されました。今般の改正は、犯罪収益移転防止法に係る本人確認書類として不動産取引を行ううえで密接に関連しております。

また、法律の施行に伴い「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」が一部改正されております。上記について資料が必要な方は、お手数ですが本部事務局(担当：阿部、石山)迄、ご連絡をお願い致します。

## 「都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令」にて措置された宅地建物取引業法施行令の一部改正について

### — (公社)全宅連 —

「都市再生特別措置法の一部を改正する法律」が可決成立し、本年4月6日に法律公布され7月1日より施行されております。これに関連して今般「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。なお、今般の改正に係る本会策定の重要事項説明書式自体について変更はありませんが、都市再生特別措置法に係る重要事項説明書説明資料につきましては、すでに改訂し全宅連ホームページにてダウンロードができます。

## 「不動産流通業における個人情報保護法の適用の考え方」の改正について

### — (公社)全宅連 —

標記の改正について、国土交通省土地・建設産業局不動産課より周知依頼がありましたのでお知らせ致します。資料につきましては、全宅連ホームページより宅建協会会員ログイン後、「法令改正情報」のページからダウンロードができます。

## 公正競争規約違反に対する措置等

### — 公取協通信 第220号(平成24年7月号)より —

(公社)首都圏不動産公正取引協議会(公取協)は、不動産業者が行う広告に関し違反事項がないかなどの調査をしたり、消費者からの申立に基づいて、対象会員から聞き取りや資料等の取り寄せなどをして、不動産広告の適正化を推進する団体です。本会も会員になっております。

公取協が毎月発行している「公取協通信」より、実際にあった違反広告の概要・違反に対する措置等についてお知らせします。(公取協HPで他の事例もご覧になれます。)

C社 所在地	東京都渋谷区所在【免許更新回数：(1)】
措置結果	厳重警告・違約金、広告事前審査1か月
対象広告	インターネット広告(不動産情報サイト)
物件種別	違反概要
賃貸住宅8物件	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆おとり広告：新規に物件登録後、契約済みとなったが、以降更新を繰り返し、広告時点まで継続して広告(5件)。</li> <li>◆取引条件の不当表示 <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷金が不要であるかのように「敷金 — 」と表示 ⇒32,000円の敷金を要す(1件)。</li> <li>・「今だけ賃料半額キャンペーン中!(3か月間)通常家賃59,000円になります」と記載してはいるものの、「家賃2.95万円 敷金1ヶ月礼金1ヶ月」と記載することにより、あたかも敷金及び礼金が29,500円であるかのように表示 ⇒敷金・礼金の額はいずれも59,000円(1件)。</li> <li>・「今なら礼金0!」⇒45,000円の礼金を要す(1件)。</li> <li>・「ペット可です」と記載の上、保証金が不要であるかのように「保証金 — 」と表示 ⇒ペット飼育の場合は115,000円及びペット飼育しない場合は57,500円の保証料を要す。また、保証金は解約時に全額償却される旨不記載(1件)。</li> <li>・「アクト安心ライフ24」と称する24時間サポートサービスへの加入を要する旨及びその額不記載(1件)。</li> <li>・鍵交換費用を要する旨及びその額不記載(4件)。</li> <li>・保証会社と賃貸保証委託契約を要する旨及びその額不記載(4件)。</li> <li>・損害保険料が不要であるかのように「損害保険 — 」と表示 ⇒損害保険料を要す(2件)。</li> </ul> </li> </ul>

## 新潟県主催「にいがた暮らしセミナー」開催

7月7日(土)、表参道・新潟館ネスパスで、新潟県主催の『にいがた暮らしセミナー』が開催され、新潟県での田舎暮らしについて関心のある首都圏在住者33名が参加されました。本会からは、**渡辺稔まちづくり推進委員長**が協会事業をPRし、その後、個別相談に応じました。相談内容は、趣味をするための家探しや転勤等で新潟暮らしをされる方の相談等で、移住の際は新潟県内に強いネットワークをもつ「ハトマークのお店」をPRできた相談会でした。



<移住についての相談に対応する渡辺委員長>



<宅建協会の事業をPR>

## 県有地の売払いに関する媒介依頼の一時中止について

宅建にいがた5月号に掲載しました県有地の媒介依頼につきまして、県の売却手続の都合により、7月19日から申込を一時中止する旨の通知がありましたのでお知らせ致します。

【一時中止する物件】物件番号4（物件番号1～3については媒介依頼を継続します。）

【一時中止する期間】平成24年7月19日から別途通知する日まで

## 一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会（通称：全宅管理）入会のご案内

### — 入会金無料キャンペーン実施中 —

全宅管理は、賃貸不動産管理業の適正化や標準化を図り、業界の健全な発達に寄与することを目的として(公社)全国宅地建物取引業協会連合会を母体に設立されました。平成23年12月には国土交通省において新たに賃貸住宅管理業者登録制度が施行され、賃貸住宅管理業者登録制度の登録促進に向け全面的な会員サポートを実施する他、これまで以上に充実した事業を提供し会員の賃貸管理業務を強力にバックアップ致します。昨年度に引き続き、入会金無料キャンペーンを実施中です。平成25年3月31日迄にご入会いただきますと、入会金20,000円を無料とさせていただきます。この機会に是非ご入会をご検討下さい。(入会日の翌月から、月2,000円の会費が発生致します。)

資料を希望される場合は、お手数ですが本部事務局(担当:石山、田宮)迄、ご連絡をお願い致します。

## 「不動産コンサルティング技能登録者」新名称募集について

### — (公財)不動産流通近代化センター —

(公財)不動産流通近代化センターでは、不動産コンサルティング技能試験・登録制度に基づく「不動産コンサルティング技能登録者」につきまして、新たに名称を定めることとなり広く、新名称案を募集することとなりましたのでお知らせ致します。

詳細につきましては、同封の募集案内をご覧ください。

## 「平成24年度 マンション管理士試験」

◇試験案内書配布	8月1日(水)～10月2日(火)
◇申込受付期間	9月3日(月)～10月2日(火)※当日消印有効
◇試験日	11月25日(日)午後1時～3時
◇受験手数料	9,400円
◇試験地	札幌市、仙台市、東京都、名古屋市、大阪市、広島市、福岡市及び那覇市並びにこれらの周辺地域

### 【お問い合わせ先】

試験の詳細や、受験申込案内書の請求等につきましては、お手数ですが下記へお問い合わせ下さいますようお願い致します。

(財)マンション管理センター <http://www.mankan.org/>  
電話：03-3222-1578（試験研修部直通）

## 本会の会員皆様で、建設業における新潟県知事許可業者の皆様

1. 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。
2. 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。
3. 証明書を必要とされる会員皆様には、本会で証明書を発行致しますので、本部事務局(担当:入沢、酒井)迄、ご連絡をお願い致します。

## 平成 24 年度版 会員名簿作成の準備をすすめております

平成 24 年度版会員名簿の作成準備を進めております。名簿作成にあたっては、個人情報保護法を遵守し、会員皆様へは 7 月末頃に会員調査用紙をお送りする予定ですので、大変お手数ですが記載内容をご確認の上、提出期限迄に必ず F A X でご返送下さいませよう宜しくお願い申し上げます。

## 「インターネット登記情報提供サービス制度」について

### — 平成24年 2月20日から請求機能を強化 —

登記情報提供サービスとは、不動産登記情報(全部事項又は所有者事項)、商業・法人登記情報(全部事項)、動産及び債権譲渡登記事項概要ファイルに記録されている情報、地図・図面等の情報の内容をインターネットに接続されたパソコン等の画面上で確認することができるサービスです。

【登記情報提供サービスに関するお問い合わせ・申し込み窓口】

一般財団法人 民事法務協会 登記情報提供センター室 電話：03-5540-7050

<http://www.touki.or.jp/>

## 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。

## 安全・安心推進協議会ニュースより

### — 新潟県犯罪のない安全で安心なまちづくり推進協議会 —

◆被害防止に会員皆様のご協力をお願い致します。

#### 【 子ども・女性を犯罪から守ろう 】

これから夏に向けて、子ども・女性が被害にあう「声かけ事案」「ちかん」「強制わいせつ」「暴行」などの発生が予想されます。不審者(車両)を見たら警察に通報しましょう。

また、被害にあわないように、防犯意識を高めましょう。

- ・夜間の一人歩きの際は、明るい場所を通り、周囲に注意しましょう。
- ・歩きながらのメールやイヤホンでの音楽鑑賞はやめて、周囲に注意しましょう。
- ・危険を感じたら大声を出すなど周囲に助けを求めて、警察に通報しましょう。

#### 【 嘘のもうけ話にだまされないで！ 】

5 月末現在、県内における振り込め類似詐欺(嘘のもうけ話など)の被害総額は、**2 億 9,106 万円(概数)**と振り込め詐欺の被害額の**約 8 倍**となっています。

社債、外国通貨、未公開株、各種権利などの売買に関して「必ず儲かる」「後で必ず高く買い取る」「元本保証する」「あなただけ特別」という言葉があったら詐欺の可能性があります。

## 「いきいきクラブ・チャレンジ100」事業実施に伴う協力について

### —新潟県県民生活・環境部県民生活課—

新潟県では、高齢者の交通事故防止のため、今年度も(財)新潟県交通安全協会と共催で「いきいきクラブ・チャレンジ100」事業を実施致します。65歳以上の方が5人1組となり、夕暮れの早まる秋から年末にかけての100日間、互いに注意し合いながら「事故にあわない・起こさない」ことを実践していただく参加型の交通安全運動で、7月1日～8月31日迄の間、広く参加者を募集しております。無事故・無違反達成チームには抽選で旅行券や商品券等が当たります。

※申込用紙はお近くの地区交通安全協会・地区老人クラブ連合会等にございます。詳細は、新潟県ホームページの「新潟県の交通安全」内に掲載されておりますのでご覧下さい。



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」に調印致しております。



平成 18 年 6 月 23 日新潟県警察本部と本会との間で、「子ども110番の店」に関する覚書に調印し、新潟県教育委員会と協力し、安全な地域づくりの為の活動を推進致しております。

### 2013 年版 手帳のご注文について

2013 年版手帳（3 種類）の注文を承ります。購入ご希望の方は、お手数ですが 8 月 17 日(金)迄に同封の申込書にてお申込下さい。

■『リアルパートナーダイアリー』（公社）全宅連発行  
 価格：白マーク 280 円、金マーク 315 円  
 [ルーペ（拡大鏡）は 70 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）



左から白マーク、金マーク、不動産日記

※郵送ご希望の方は、別途送料がかかります。詳しくは申込書をご覧ください。

### 『研修会履修証明書』を同封しております

平成 23 年度の県協会主催の業務研修会に、すべて出席された会員・従業員の個人様へ『研修会履修証明書』を同封しております。事務所に掲示していただき、お客様への PR 等に是非ご活用下さい。なお、今年度も引き続き履修証明書を発行致しますので、業務研修会への会員皆様のご出席をお願い申し上げます。

### 事務局よりのご連絡

新潟県宅建会館は、下記のとおりお休みとさせていただきます。ご迷惑をおかけ致しますが、宜しくお申し上げます。

平成 24 年 8 月 13 日(月) 午前中は業務を致しております。  
 14 日(火) }  
 15 日(水) } 休 業  
 16 日(木) }  
 17 日(金) 通常どおり、業務を致しております。

発行所 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 小林 代士未 編集人 保 苺 直 栄

ホームページ来訪者 平成 24 年 7 月 1 日現在
857,185 名 先月比 (+6,904) 1 日平均 230 名
全宅住宅ローン 7 月の金利
1.620%～