

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2013 . 9 . 15 第 258 号 (毎月15日発行)



奈良薬師寺元管主 高田好胤師記念の書

平成 25 年住宅・土地統計調査への協力について

— 新潟県総務管理部統計課 —

総務省統計局、新潟県・市区町村では、10月1日現在で住宅・土地統計調査を実施します。この調査は、住生活に関する最も基本的で重要な調査で、全国約350万世帯の方々を対象とした大規模な調査です。今回の調査では、近年において多様化している国民の居住形態や少子・高齢化等の社会・経済状況の変化を踏まえ、住宅のストックのみならず、①住生活を支える居住環境、②耐震性・防火性といった住宅性能水準の達成度や省エネルギー性能住宅、③土地の有効利用状況を明らかにすることをねらいとしています。統計調査員が調査世帯へ調査票の記入をお願いに伺った際には、調査票へのご記入、又は、インターネットでの回答をお願いします。

詳しくは同封リーフレットをご参照下さい。

【お問い合わせ先】新潟県総務管理部統計課生活統計班 大石 様

電話：025-280-5420 (直通)

民間賃貸住宅に居住する高齢者の見守りに関する覚書にもとづく対応実績の報告について

— 新潟県福祉保健部高齢福祉保健課 —

標記覚書について、平成25年度から対応実績を新潟県に報告することになりました。つきましては、高齢者への病院等の斡旋、親族への連絡、救急車要請等行われた会員皆様は、ご報告いただきたくお願い申し上げます。

1. 報告内容

- (1) 会員皆様が市町村への連絡によらず直接対応した件数
- (2) 上記(1)のうち、住民等の生命・身体の危険を回避できた事例

2. 報告様式 所定の用紙がございますので、事務局迄ご連絡をお願い致します。

3. 報告時期 半期ごとに年2回 【対象期間】 【報告期限】

上半期 4月～9月 ⇒ 10月10日迄

下半期 10月～3月 ⇒ 4月10日迄

詳細につきましては本部事務局(担当：天井、中島)迄ご連絡をお願い致します。

電話：025-247-1177



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。

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されています。ぜひご閲覧下さい。また、ご希望の情報は掲載されておりますので、お問い合わせ下さい。

「大規模災害からの復興に関する法律」の施行に伴う宅地建物取引業法施行令及び「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 —

「大規模災害からの復興に関する法律」の施行に伴い、関係政令が整備されることに関連して「宅地建物取引業法施行令」が8月20日付で改正施行され、重要事項説明の説明事項が追加されるなどの改正がありました。

詳細につきましては、下記全宅連ホームページまたは、本部事務局（担当：阿部、天井）迄ご連絡をお願い致します。

【全宅連ホームページ平成25年8月19日 国土動第34号】

http://www.zentaku.or.jp/members/law/pdf/25/law_0820.pdf

「原野商法の二次被害」に関するトラブルについて

— (公社) 全宅連 —

過去に原野商法の被害にあった消費者に対して、土地が高く売れるなどと勧誘し、そのための測量サービスなどの契約や、新たな土地の購入などをさせ、費用を請求するといった二次被害トラブルに関する相談が全国の消費者センターに多数寄せられております。会員皆様もこうしたトラブルにあわないようご注意ください。

詳細につきましては、独立行政法人国民生活センターのホームページ

http://www.kokusen.go.jp/news/data/n-20060706_3.html でご確認下さい。

住宅関連税制及びすまい給付金について

— (公社) 全宅連 —

平成25年度税制改正大綱では消費税引上げに係る住宅の負担軽減方策については、現行の住宅ローン控除の拡充に加え、住宅取得者に関する新たな給付措置を組み合わせることが盛り込まれております。国土交通省より本件に係る制度概要のパンフレットが作成されましたので、同封してご案内致します。

※後掲の「住まいの復興給付金」とは別の制度です。

【お問い合わせ先】

すまい給付金準備事務局 （ホームページ<http://sumai-kyufu.jp>）

ナビダイヤル（9：00～17：00） 0570-064-186

住まいの復興給付金制度 説明会の実施について

— (公社) 全宅連 —

東日本大震災による被災者の住宅再建に係る給付措置（住まいの復興給付金）の概要及び同制度に係る説明会が本県では下記のとおり実施されます。制度の内容や説明会の詳細については、コールセンターまたはホームページでご確認下さい。

※前掲の「すまい給付金」とは別の制度です。

【日時】 平成25年9月25日（水）午前10時30分

【場所】 新潟市民プラザホール

新潟市中央区西堀通6番町866 NEXT21ビル6F

【お問い合わせ先】

住まいの復興給付金準備事務局 （ホームページ<http://fukko-kyufu.jp>）

コールセンター（9：00～17：00） 0570-200-246

不動産キャリアパーソン講習のご案内

— (公社) 全宅連 —

『不動産キャリアパーソン』は、実際の不動産取引で活かされる『実務』知識の修得に重点を置いた通信教育資格講座です。物件調査をはじめ、取引実務において必須である基礎知識を、取引の流れに沿って体系的に学習し修得できます。通信教育で学習後は修了試験に受験いただきますが、試験に合格した宅建業従事者は、全宅連へ資格登録申請をされますと、「消費者への適切な情報提供に資する者」の証明として『不動産キャリアパーソン』資格が全宅連から付与されます。

詳細につきましては、全宅連ホームページ <http://www.zentaku.or.jp/> でご確認ください。

「公認 不動産コンサルティングマスター 相続対策専門士」のご案内

— 公益財団法人 不動産流通近代化センター —

今年1月に誕生致しました「公認 不動産コンサルティングマスター 相続対策専門士」を紹介するリーフレットを同封致しました。会員皆様のご理解とご支援をお願い申し上げます。

【お問い合わせ先】公益財団法人 不動産流通近代化センター
事業推進室 専門士チーム

電話：03-5843-2078

公正競争規約違反に対する措置等

— 公取協通信 第233号(平成25年8月号)より —

(公社)首都圏不動産公正取引協議会(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。

(公取協ホームページ <http://www.sfkoutori.or.jp/> で他の事例もご覧になれます。)

所在地	東京都八王子市所在 【免許更新回数：(3)】
措置結果	嚴重警告・違約金、広告事前審査1か月
対象広告	新聞折込チラシ
物件種別	違反概要
新築住宅 4物件、 新築分譲 住宅1物件、 売地4物件	<ul style="list-style-type: none"> ◆特定事項の明示義務違反 <ul style="list-style-type: none"> ◎ 土地の形状が著しい不整形画地であるのに、その旨不記載 (6件)。 ◎ 土地面積の30%以上が傾斜地であるのに、傾斜地を含む旨及びその割合(30%~61%)又は面積不記載 (3件)。 ◎ 土地面積534.18㎡のうち171.59㎡が市街化調整区域内であるのに、その旨及び利用の制限(宅地造成及び建物の建築不可)不記載 (1件)。 ◆広告表示の開始時期の制限違反等 <ul style="list-style-type: none"> ◎ 「新築住宅2,580万円」⇒ 売主から専属専任媒介として土地価格550万円で販売を依頼されているものを勝手に新築住宅として広告したものであって、新築住宅として広告及び取引不可 (1件)。 ◆特定用語の使用基準違反 <ul style="list-style-type: none"> ◎ 「格安」⇒ 合理的な根拠なし (1件)。 ◆表示基準違反 <ul style="list-style-type: none"> ◎ 「自己資金0円・毎月のお支払いが69,733円」と記載するのみで、住宅ローンに係る必要な表示事項のうち、金融機関の名称又は種類、提携ローン又は紹介ローンの別、融資限度額、借入金の利率及び利息を徴する方式並びに返済例の前提条件不記載。 ◆必要な表示事項違反 <ul style="list-style-type: none"> ◎ 新築分譲住宅1物件について、交通の利便及び最高価格不記載。 ◎ 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会加盟事業者である旨不記載。

「すぐに役立つ宅建業者のための定期借家基礎知識」のご案内

— 定期借家推進協議会 —

定期借家推進協議会では、定期借家制度の基礎的な知識を身につけていただくための解説書「すぐに役立つ宅建業者のための定期借家基礎知識」を発刊致しました。リーフレットを同封致しましたのでご参照下さい。

【お問い合わせ先】定期借家推進協議会 事務局 佐々木 様

電話：03-5821-8117

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

— 会員の方々限定で各種サポート事業を実施 —

(公社)全宅連が母体となって設立した全宅管理は、原状回復や家賃滞納問題、空室率の増加など不動産賃貸業界を取り巻く環境が厳しさを増す中、管理を媒介の延長・付随業務にとどまらない完全に「独立した業務」として確立することを目指しています。

【入会金・年会費】

○入会金 20,000 円 ○年会費 24,000 円 (2,000 円(月額)×12 ヶ月分)

※年度の途中での入会につきましては、入会申込書提出の翌月より会費が発生します。(月割)

【入会手続き】

○全宅管理のホームページより入会申込書をダウンロードの上、必要事項をご記入いただき、全宅管理あて郵送、またはファックスにてご送付下さい。

【全宅管理】 ホームページアドレス <http://www.chinkan.jp/>

電 話：03-3865-7031

FAX：03-5821-7330

臨時総会の開催について

【日 時】 平成25年9月26日(木)

【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

※開催時間等、詳細については、同封の開催通知をご覧ください。



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。

発行所 公益社団法人 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 莉 直 栄

ホームページ来訪者

平成25年9月1日現在

936,568名

先月比(+5,236)

1日平均168名