

# 宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2015. 7. 15 第 280 号 (毎月 15 日 発行)



奈良薬師寺元管主 高田好風師記念の書

## 平成27年度 宅地建物取引士資格試験について

— 郵送申し込み締切は7/31(消印有効)まで —

平成27年度の宅地建物取引士資格試験の申し込み受付を、下記の通り実施しております。郵送申し込みの締切は、7月31日(金)の当日消印まで有効となります。

- ◇試験案内書配布 7月1日(水)～7月31日(金)迄
- ◇申込期間 (郵送) 7月1日(水)～7月31日(金) ※当日消印有効  
※インターネット受付は、7月15日(水)で終了致しました。
- ◇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  
■県内書店等 紀伊國屋書店新潟店・ジュンク堂書店新潟店ほか  
※詳しくは協会ホームページをご覧ください。

「宅建にいがた」には重要な情報が掲載されておりますので、社内でもご覧下さいますようお願い致します。

## 新潟県行政書士会と業務提携の覚書に調印

6月23日、宅建会館において新潟県行政書士会(相羽 利子会長)と本会は、土地取引などに関する業務提携についての覚書を締結致しました。今回の提携により、不動産を売買するとき等、それぞれの窓口で行われるのが一般的な『相談窓口のワンストップ化』を目指します。調印式の席上、本会の小林会長より「今後は研修会で知識を高め、共同の相談会も開催したい」と挨拶がありました。



挨拶する小林会長(右側)



覚書を取り交わす相羽会長(左側)と小林会長

## 新デザインのハトマークバッジを同封しました

— 全宅連・全宅保証・宅建協会統一のシンボルマークです —

全宅連会報のリアルパートナー3月号でお知らせしました、新しいデザインのハトマークバッジを同封致しました。(1会員様につき1個)ハトマークグループ・ビジョンの推進に伴い、一般消費者および会員の皆様に広くハトマークを周知していただくために作成されたものです。会員皆様におかれましては、新ハトマークバッジのご着用をお願い申し上げます。



## 2016年版手帳のご注文について

2016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20日(木)迄に  
同封の申込書にてお申し込み下さい。



■『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300円、金マーク350円(税込)  
〔ルーペ（拡大鏡）は60円〕

左から白マーク、金マーク、不動産日記

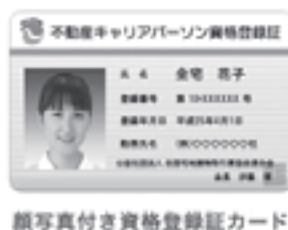
■『不動産日記』住宅新報社発行  
価格：1冊 950円(税込)

※送料は別途かかります。

## 不動産キャリアパーソン講習のご案内

『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。

### <資格登録者特典>



顔写真付き資格登録証カード



ネックストラップ (他の色が全5色からお選びいただけます)

※詳細につきましては全宅連ホームページ <http://www.zentaku.or.jp/>でご確認下さい。

## 《(一社)全国賃貸不動産管理業協会 新規会員募集!》

(公社)全宅連が主体となって設立した(一社)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。

会員皆様には、賃貸不動産管理業に関する各種研修や、業界最新情報の提供、業務支援ツールの提供、「業」の確立に向けた研究・提言等により業務をサポートします。

### 〔入会金・年会費〕

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

※年度の途中でご入会いただいた場合、会費(月割)が発生します。

### 〔ご入会手続き〕

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。

※詳細は、全宅管理ホームページをご覧下さい。

### 〔お問い合わせ先〕

(一社)全国賃貸不動産管理業協会

電話：03-3865-7031

ホームページ：<http://www.chinkan.jp/>

## 『研修会履修証明書』を同封しております

平成 26 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・従業者の個人様へ『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 P R 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。

## 「にいがた企業立地ガイド」について

### — 新潟県産業労働観光部産業立地課 作成 —

新潟県内の産業団地等を紹介するパンフレット『にいがた企業立地ガイド』（立地環境編・工業団地編）が作成されました。会員皆様のお取引等において、新潟県の産業団地等の状況について、是非情報提供にご利用下さい。

パンフレットをご希望の方は、お手数ですが事務局（担当：石山）までご連絡下さい。

## 最近の苦情・相談事例

### ◇崖近くにある土地が使用できなかった

(売主) 会員業者 X  
(買主) 申出人

申出人は X から住宅を建てる目的で山林を購入した。樹木を伐採し整地したところで、土地が崖の上にあるため新潟県条例で建築可能な部分が著しく制限されることが判明した。

申出人は希望の建物が建てられないために、X に土地の買い戻しと伐採費用の一部負担を求めた。X は「土地が崖地であることは知っていたはず」とこれを拒絶している。

また、重要事項説明書には新潟県条例による制限について説明はなかった。

新潟県建築基準条例(新潟県条例第 13 号)

(がけ附近の建築物)

第 8 条 高さ 5 メートルを越えるがけに近接する建築物を、がけの上に建築する場合はがけの下端と、がけの下に建築する場合はがけの上端と、当該建築物との間にそのがけの高さの 2 倍以上の水平距離を保たなければならない。ただし、堅固な地盤又は擁壁を設けたもの等で安全上支障がない場合は、この限りでない。

## 提携大学企業推薦入試の出願期間について

(公社)全宅連提携大学の、平成 28 年度企業推薦入試の願書受付期間を、下記のとおりお知らせ致します。

提携大学名		願書受付期間（全宅連必着）
明海大学不動産学部	A 日程	平成 27 年 10 月 15 日(木)～10 月 27 日(火)
	B 日程	平成 28 年 2 月 22 日(月)～ 3 月 4 日(金)
宇都宮共和大学シティライフ学部		平成 28 年 1 月 4 日(月)～ 1 月 27 日(水)

## 【お問い合わせ先】

(公社)全宅連 広報研修部

電話：03-5821-8112、F A X：03-5821-8180

## 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 —

平成19年10月に新潟県と本会との間で、全国に先駆けて締結しました標記覚書について、平成25年度から対応実績を取りまとめ、新潟県に報告することになりました。

つきましては、会員皆様より下記の内容についてお知らせいただきたくお願い致します。

#### 1. 報告内容

(1) 会員皆様が市町村への連絡によらず対応した件数

※覚書では市町村への連絡が基本となっていますが、緊急的又は簡易なもの（病院等を斡旋、親族へ連絡、救急車要請、簡易な手当等）として直接対応した場合

(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。

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。

## 交通遺児基金へのご寄付のお願い

### — (公財)新潟県交通遺児基金 —

「公益財団法人新潟県交通遺児基金」では、父母等が交通事故により死亡し、又は重度の後遺障害を受けた未就学児、児童及び生徒を支援、激励する活動を行っています。

#### ☆こんな活動をしています。

- 1 18歳以下で交通遺児等になった方に見舞一時金を給付しています。
- 2 小学校及び中学校に入学する交通遺児等に入学祝金を給付しています。
- 3 中学校及び高等学校を卒業する交通遺児等に卒業祝金を給付しています。
- 4 乳児・幼児並びに小学校、中学校及び高等学校に在学する交通遺児等に図書カードを贈呈しています。
- 5 交通遺児等及びその家族の交流レクリエーション事業を実施しています。

☆活動は、みなさまからの寄付金と基本財産の運用益により行っています。

☆寄付金には税制上の特典があります。

【お問い合わせ先】公益財団法人 新潟県交通遺児基金 TEL025-280-5136



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。



## 「ニセ電話デレンワ作戦」実施中

— 新潟県警察 —

県内のオレオレ詐欺被害については、被害者の9割以上が高齢者という被害実態が浮かび上がっています。県警では、高齢者のオレオレ詐欺被害を撲滅するために、高齢者が不審な電話に出してしまった場合でも、オレオレ詐欺の「キーワード」が出た時に、電話をいったん切断することを推奨する「ニセ電話デレンワ作戦」を実施しています。

### ～「ニセ電話デレンワ作戦」広報のポイント～

高齢者が電話で次の「キーワード」を聞いた時は、『お客さんが来たから、一度切るよ』などと言って電話を切ることを広報して下さい。

- 「風邪をひいた」などと言って、声や話し方がいつもと違う。
- 「電話番号が変わった」「携帯電話をなくした」と言われた。
- 「通帳や現金の入ったカバンをなくした」と言われた。
- 「会社のお金を使い込んだ」「不倫をして示談金が必要だ」と言われた。
- 「すぐにお金が必要だ」と言われた。
- 「代わりの者がお金を取りに行く」と言われた。

## 「いきいきクラブ・チャレンジ100」・「安全運転・チャレンジ100」参加チーム募集中

— 新潟県県民生活・環境部県民生活課 —

◇「いきいきクラブ・チャレンジ100」とは、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す。

◇「安全運転・チャレンジ100」とは、ドライバー5人1組が100日間無事故・無違反を目指すものです。

- ・申込期間 平成27年7月1日(水)～8月31日(月)
- ・実施期間 平成27年9月23日(水)～12月31日(木)までの100日間
- ・無事故・無違反を達成したチームの中から、抽選で旅行券等の賞品が当たります。

◇お申し込み等についての詳細は、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確認下さい。

## 「中小企業退職金共済制度(中退共制度)」について

— 中退共でつくろう!会社の退職金制度 —

中退共制度は、中小企業退職金共済法に基づき中小企業の振興と従業員の福祉の増進を図ることを目的としております。会員皆様に本制度を広く知っていただきたくお知らせ致します。

<p>「確かな未来」が会社を変える。</p> <p><b>中退共</b> で退職金。</p> <p>「中退共」は中小企業が加入しやすい国の退職金制度です。</p>	<p>① 国の制度だから安全・安心! さらに掛金の一部を国が助成します。</p> <p>② 社外積立でラクラク管理! 管理や運用の手間がかかりません。</p> <p>③ 掛金は全額非課税でオトク! 節税に加え、手数料もかかりません。</p>	<p>● パートタイマーさんち ご加入いただけます。</p> <p>● 解散存続厚生年金基金からの 移行先の一つです。</p> <p>詳しくは ホームページをご覧ください</p> <p><b>中退共</b> 検索</p> <p><a href="http://chutai@kyo.taisyokukin.go.jp/">http://chutai@kyo.taisyokukin.go.jp/</a></p>
独立行政法人労働者退職金共済機構 中小企業退職金共済事業本部 TEL(03)6907-1234 FAX(03)5955-8211		

## 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、新潟県との間で全国で初めて「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。

## 魚沼支部の事務所が一時移転します

魚沼支部事務所が河川工事の対象になり、8月10日(月)より2年間下記の住所に移転しますのでお知らせ致します。

- ◆魚沼支部新住所：〒949-6680 南魚沼市六日町4番地2 (株)北越地所内  
※電話・FAX番号ともに変更はございません。

## 三条支部事務局職員が三条税務署より表彰

当協会三条支部の高橋雪江職員が、多年にわたり申告納税制度の推進と納税思想の高揚に努め、税務行政の円滑な運営に多大な貢献をしたことに対し6月16日、三条税務署長より表彰され、感謝状を拝受致しました。

## 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。

## 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、宜しくお願い申し上げます。

平成27年8月13日(木)	}	午前中は業務を致します。
14日(金)		休業(夏季休暇)
15日(土)		
16日(日)		
17日(月)		

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](mailto:takken@niigata-takken.or.jp)  
発行人 小林 代士未 編集人 平井 広文

ホームページ来訪者 平成27年7月1日現在 1,053,120名 先月比(+5,776) 1日平均192名
---