

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2016.11.15 第296号 (毎月15日発行)



奈良薬師寺元管主 高田好風師記念の書

第2回業務研修会開催のお知らせ

第2回業務研修会を、下記の日程で開催致します。

開催日時	会場	研修テーマ及び講師
平成28年12月12日(月) 研修 13:30~	『デュオ・セレッソ』 上越市西城町 3-5-20	「物件調査と重要事項説明書の実践実務」 吉野不動産鑑定事務所 吉野 莊平 先生 「賃貸管理トラブルの上手な対応策 大手に負けない生き残り策とは」 (一社)全国賃貸不動産管理業協会 会長 佐々木 正勝様
12月13日(火) 研修 9:30~	『長岡リリックホール』 長岡市千秋 3-1356-6	
12月13日(火) 研修 14:00~	『新潟テルサ』 新潟市中央区鐘木 185-18	

「住宅ストック循環支援事業」による補助金制度開始について

— (公社) 全宅連 —

平成28年度第2次補正予算成立により「住宅ストック循環支援事業」による補助金制度が、11月1日より開始致しましたのでお知らせ致します。

「住宅ストック循環支援事業」は、インスペクションを実施し、既存住宅売買瑕疵保険に加入する既存住宅の取得や、耐震性が確保された省エネ改修、一定の省エネ性能を有する住宅への建替えに対して、国がその費用の一部を宅建業者やリフォーム事業者等を通じて消費者に補助する制度です。なお、本制度による補助を受けるには、まず、下記の支援事業事務局ホームページより事業者登録(平成28年11月1日から平成29年3月31日まで受付)をする必要があります。

〈支援事業事務局ホームページ〉 <https://stock-jutaku.jp/>

※事業者登録は、ホームページ内の上部にある事業者登録ボタンよりお手続きください。

国土利用計画法に基づく事後届出制の制度について

— (公社) 全宅連 —

国土利用計画法第23条において、一定面積以上の土地について土地売買等の契約を締結した場合には、権利取得者は、契約締結後2週間以内に、市町村の長を経由して都道府県知事または指定都市の長に対し利用目的、取引価格等を届け出なければならないこととされています。

事後届出制は、適正かつ合理的な土地利用の確保を図り、かつ、土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去するために必要な制度であり、権利取得者の手続負担の軽減と土地取引の円滑化を勘案し、必要最小限の措置となっています。

詳細な資料が必要な方は、本部事務局(担当:天井)までご連絡ください。

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されています。ぜひお読みください。

新潟県土木部職員研修に講師派遣

10月28日(金)、新潟県自治研修所において、本会の清田副会長が、新潟県職員向けの研修会で、「空き家対策の取り組みについて」講演をしました。

清田副会長は、本会の空き家対策の取り組みや、相談事例、空き家解消のための会員各位のアンケートをまとめた結果を中心に説明をしました。行政の中で抱えている空き家問題を解決する内容に、参加者は熱心に聴講していました。



講演をする清田副会長

災害からの安全な京都づくり条例の施行について

— 京都府府民生活部防災消防企画課 —

京都府におきましては、災害からの安全な京都づくり条例及び災害からの安全な京都づくり条例施行規則を平成28年8月4日に公布し、一部の規定を除いて施行したところです。本条例のうち第13条につきましては、宅地建物取引業者による特定災害危険情報の把握義務について規定し、京都府内の宅地建物を取引する場合は、すべての宅地建物取引業者に適用されることとなります。

本条例については、京都府マルチハザード情報提供システムをご覧ください。

<http://multi-hazard-map.pref.kyoto.jp/top/top.asp>

詳細な資料が必要な方は、本部事務局(担当：天井)までご連絡ください。

新潟県薬物の濫用の防止に関する条例第16条第1項に規定する知事指定薬物の新規指定について

— 新潟県福祉保健部 —

新潟県薬物の濫用の防止に関する条例(平成26年新潟県条例第88号)第16条第1項に規定する知事指定薬物として、新たに1物質を指定しました。

1 知事指定薬物の名称

N-(2-フルオロフェニル)-2-メトキシ-N-(1-フェネチルピペリジン-4-イル)アセトアミド(通称名: Oc f e n t a n i l、A-3217)及びその塩類

2 指定の理由

条例第2条第7号に規定する危険薬物に該当し、県の区域内において濫用されるおそれがあると認められるため。

【お問い合わせ先】新潟県福祉保健部

医務薬事課 薬事指導係(高木) 電話: 025-285-5511

新潟県との 災害協定

大規模災害の発生時に、被災者に対し民間賃貸住宅を無料で貸付します。

新潟県宅建物取引業協会

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、「こども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に活動を推進致しております。

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、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。

宅建サポートセンターホームページリニューアル

新潟県宅建サポートセンターのホームページをリニューアル致しました。

ホームページアドレスは、

<http://www.niigata-takken.or.jp/support/>

提携先が見やすくなりましたので、ご活用ください。

現在25社の提携先が、会員皆様の業務を支援し、収益UPに貢献するために、様々なご提案をしております。

<p>保険事業 富士火災海上保険(株)新潟支店</p>  <p>富士火災との損害保険代理店委託契約を締結していたため、会員皆様の収益向上とごのメリットを受けていただくものです。</p>	<p>保険事業 (株)宅建ファミリー共済</p>  <p>販売ノルマはなく、少額保険の取扱いで、安定した手数料収入も見込めます。面倒な事務作業を軽減致します。</p>	<p>住宅ローン 全宅住宅ローン(株)</p>  <p>全宅住宅ローン【フラット35】は宅建協会会員だけが取扱え、100%融資で「つなぎ融資」も利用可。</p>
<p>設備・リフォーム事業 (株)アートブラチナ技研</p>  <p>ハウスクリーニング、エアコンの洗浄、畳の交換、壁紙・襖・障子の張り替えを行います。</p>	<p>設備・リフォーム事業 (株)小池器内外装</p>  <p>創業80余年、畳の新調・張替えはもちろん、襖・障子等の内装工事から、外壁・塗装・防水・水回り・設備工事等を行います。</p>	<p>設備・リフォーム事業 (株)ハイン</p>  <p>いつもお客様のためにエレベーターのリニューアル、メンテナンスはお任せください。</p>
<p>設備・リフォーム事業 (有)積新商会</p>  <p>貯水場の清掃・消毒・管理を行います。まですはお見積り依頼を。</p>	<p>インターネット総合サービス事業 (株)テルベル</p>  <p>宅建会員の集客力向上、入居率向上、付帯収入向上を目的に、インターネットに関連する業務を総合サポートしています。</p>	<p>家賃保証事業 アークシステムテクノロジーズ(株)</p>  <p>不動産賃貸における入居者信用情報の与信(審査)と家賃保証を提供しております。審査業務、家賃送金業務、督促業務はCIZにいたが保証にお任せ下さい。</p>

全宅管理会員募集中!

(一社)全国賃貸不動産管理業協会では入会キャンペーン実施中です。この機会にぜひ入会をご検討ください。詳細はHPで! <http://www.chinkan.jp/>

【入会金・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。

会員の皆様へ（第8回理事会・第7回幹事会「11月16日開催」）ご報告

平成28年11月16日（水）、新潟県宅建会館3階会議室において、第8回理事会・第7回幹事会を開催し、下記議案についてすべて原案通り可決承認されましたので、お知らせ致します。

【（公社）新潟県宅建協会 第8回理事会】

1. 入会者について

入会者 本店7社 支店1社が認められました。

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
新津	(1)5309	㈱吉川建築	吉川 悟	956-0812	新潟市秋葉区中新田 262
新潟	(1)5311	㈱おおぞらホーム	田代 智	950-0026	新潟市東区小金町 3-9-8
三条	(1)5305	㈱ケイ・アンド・ケイ	加藤 金一	955-0092	三条市須頃 1-76
新潟	(1)5313	㈱だいしょうエステート	小山 庸代	950-0908	新潟市中央区幸西 2-5-13-103
新潟	大臣 (8)3284	はじめ 一建設㈱ 新潟営業所	堀口 忠美	950-0916	新潟市中央区米山 3-14-30 パークソレイユ式番館 1階
柏崎	(1)5315	ハウスプランニング㈱	小林 良一	945-1105	柏崎市長峰町 8-19-105
新潟	(1)5317	㈱Candle ホーム	今井かおり	950-0088	新潟市中央区万代 1-1-25 ヴェルドミール万代 2F
新潟	(5)4067	㈱廣瀬 不動産販売センター	廣瀬 徳男	950-0961	新潟市中央区東出来島 10-5

- 役員失職に関する内規(仮称)案について
- 長岡支部前理事に対する特別決議案について
- 平成29年度以降の協会運営方針について
- 解任役員への慰労金の取扱いについて
- その他



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 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 平松 勝 編集人 高橋 達平

ホームページ来訪者
平成28年11月1日現在
1,131,746名
先月比(+6,281)
1日平均202名