

# 宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2019.3.15 第324号 (毎月15日発行)

# 由行 好風 徑子

奈良薬師寺元管主 高田好風師記念の書

## 新潟県薬物の濫用の防止に関する条例における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第16条第1項に規定する知事指定薬物として新たに4物質を指定しました。詳しくは、新潟県告示第156号をご覧ください。

[http://kenpo.pref.niigata.lg.jp/bn/H31\\_02/0219\\_g1/g1\\_20190219.pdf](http://kenpo.pref.niigata.lg.jp/bn/H31_02/0219_g1/g1_20190219.pdf)

## 医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律における指定薬物及び医療等の用途を定める省令の一部改正について

— 新潟県福祉保健部 —

厚生労働省医薬・生活衛生局長より新たに4物質について、標題の法第2条第15項に規定する指定薬物として指定した旨の通知がありましたので、お知らせ致します。

詳しくは、新潟県福祉保健部医務薬事課までお問い合わせください。

【お問い合わせ先】薬事指導係 清水 様 TEL: 025-285-5511 (内線 2557)

## 住まいのリフォームフェア2019春に出展

本会は3月2日(土)、3日(日)の2日間新潟市産業振興センターで開催された「日報住まいのリフォームフェア2019春」に出展致しました。

本会のブースでは不動産無料相談、物件紹介全宅住宅ローンの説明及び協会のPRを行いました。

2日間で12件の相談を受け、住宅リフォームへの関心の高さがうかがわれました。



相談を受ける田村委員

## 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。

新潟県地建物取引業協会

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」に調印しております。



新潟県警察本部  
新潟県教育委員会  
新潟県地建物取引業協会

平成18年6月22日新潟県警察本部と本会の間で、「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ための活動を推進しております。

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

## 平成30年度 宅地建物取引業者の一斉立入調査結果について

### — 新潟県土木部都市局建築住宅課 —

新潟県より、宅地建物取引業者の事務所・分譲地等の調査結果について、ご連絡をいただきました。会員皆様におかれましては、宅地建物取引業法の遵守をお願い致します。

(調査した業者数) 新規免許業者 45 業者、左記以外の業者 45 業者 合計 90 業者

(調査場所) 新潟市ほか 16 市村

#### ◆違反のあった項目

※印は本年度違反が多くみられた項目です。

| 違反の事項別区分                          |                                  | 新規<br>免許業者 | 左記以外<br>の業者 | 合計 |
|-----------------------------------|----------------------------------|------------|-------------|----|
| 事務所等における契約締結権者設置違反                |                                  |            |             |    |
| 取引士不設置                            | 専任の取引士が全く設置されていない                |            |             |    |
|                                   | 専任の取引士が所定の数を充足していない              |            |             |    |
| 無免許営業                             |                                  |            |             |    |
| 誇大広告                              |                                  |            |             |    |
| 取引態様の明示違反                         | 広告における取引態様の明示義務違反                |            |             |    |
|                                   | その他                              |            |             |    |
| 広告開始時期の制限違反                       |                                  |            |             |    |
| 重要事項説明書不交付(取引士が重要事項を説明しなかった場合を含む) |                                  |            | 3           | 3  |
| 書面の不交付等                           | ※媒介契約の締結に係る書面の不交付                | 3          | 13          | 16 |
|                                   | 契約書等の書面の不交付(上記媒介に係るものを除く)        |            | 1           | 1  |
| 自己の所有に属しない物件に係る売買契約締結制限違反         |                                  |            |             |    |
| 契約締結時期の制限違反                       |                                  |            |             |    |
| 無効な特約                             | 損害賠償額の子定等の制限違反                   |            |             |    |
|                                   | 手付の額の制限違反                        |            |             |    |
|                                   | 瑕疵担保責任特約制限違反                     |            |             |    |
|                                   | クーリングオフ特約制限違反                    |            |             |    |
| 手付金等保全措置違反                        |                                  |            |             |    |
| 取引士証等不携帯                          | 取引士証の不携帯                         |            | 2           | 2  |
|                                   | ※従業者証明書の不携帯                      | 7          | 5           | 12 |
| 登記・引渡し of 不当な履行遅延                 |                                  |            |             |    |
| 報酬の超過收受(消費税に係るものを除く)              |                                  |            |             |    |
| 報酬額の揭示義務違反                        |                                  | 3          | 1           | 4  |
| 特別な広告を行っていないにもかかわらず、広告料を受領        |                                  |            |             |    |
| 業務に関する禁止事項違反                      |                                  |            |             |    |
| ※従業者名簿の備付け義務違反                    |                                  | 12         | 12          | 24 |
| ※帳簿の備付け義務違反                       |                                  | 11         | 5           | 16 |
| 標識の揭示義務違反                         |                                  |            |             |    |
| 違法な造成又は建築                         |                                  |            |             |    |
| 消費税                               | 契約書において消費税額を明記していない              |            |             |    |
|                                   | 消費税増徴に伴い改正された建設大臣告示に違反し媒介報酬を超過收受 |            |             |    |
|                                   | 消費税転嫁を阻害するような表示をしていないか           |            |             |    |
| その他                               |                                  |            |             |    |
| 合 計                               |                                  | 36         | 42          | 78 |



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いたします。  
 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」の締結をいたしております。

## 会員の皆様へ（第7回理事会・幹事会「1月24日開催」）ご報告

平成31年1月24日（木）、ANAクラウンプラザホテル新潟において、第7回理事会・幹事会を開催しました。

### 【（公社）新潟県宅建協会 第7回理事会】

1. 入退会について  
本店2社の入会が認められました。
2. 収支相償における剰余金の解消計画（案）の承認について  
原案は否決され継続審議となりました。
3. 消費者セミナーの開催について  
否決されました。
4. 2019年度の予算案作成方針について  
原案は否決され継続審議となりました。
5. 講師料等支払規程（案）の承認について  
原案どおり可決承認されました。
6. 退任役員慰労金の支出について  
原案どおり可決承認されました。
7. 北越銀行との提携ローン新規取り扱い終了の覚書について  
原案どおり可決承認されました。

### 【（公社）全宅保証新潟本部 第7回幹事会】

1. 入会者について  
本店2社の入会が認められました。
2. 2019年度の予算案作成方針について  
原案どおり可決承認されました。

## （第8回理事会・幹事会「2月22日開催」）ご報告

平成31年2月22日（金）、新潟県宅建会館3階において、第8回理事会・幹事会を開催しました。

### 【（公社）新潟県宅建協会 第8回理事会】

1. 入退会について  
本店2社の入会が認められました。
2. 退任役員慰労金の支出について  
原案どおり可決承認されました。
3. 北越銀行との提携ローン新規取り扱い終了の覚書について  
原案どおり可決承認されました。

### 【（公社）全宅保証新潟本部 第8回幹事会】

1. 入会者について  
本店2社の入会が認められました。
2. 2019年度収支予算の変更について  
原案どおり可決承認されました。

## 新規入会者

(第7回理事会・幹事会承認)

| 支部名 | 免許番号    | 商号又は名称   | 免許申請者 | 事務所所在地         | 本・支店 |
|-----|---------|----------|-------|----------------|------|
| 上越  | (1)5448 | たかはし不動産  | 高橋 稔  | 上越市大潟区四ツ屋浜 734 | 本店   |
| 上越  | (1)5449 | (株)お不動さん | 小谷純一郎 | 上越市中央 1-12-36  | 本店   |

(第8回理事会・幹事会承認)

| 支部名 | 免許番号    | 商号又は名称    | 免許申請者 | 事務所所在地                            | 本・支店 |
|-----|---------|-----------|-------|-----------------------------------|------|
| 新潟  | (1)5451 | (有)内藤商事   | 吉井 信行 | 新潟市中央区万代 1-1-4<br>万代ファーストハイツ 203号 | 本店   |
| 新潟  | (1)5452 | 笹口不動産(合同) | 佐藤 勝司 | 新潟市中央区西堀通 9番町 1616                | 本店   |

## 安全・安心推進協議会ニュースより

### — 新潟県県民生活課 —

◇ 特殊詐欺被害状況 (平成30年12月末) ( )内は前年比

|             | 特殊詐欺<br>合計          | 振り込み詐欺             |                     |                |               | 振り込み<br>詐欺以外      |
|-------------|---------------------|--------------------|---------------------|----------------|---------------|-------------------|
|             |                     | オレオレ詐欺             | 架空請求詐欺              | 融資保証金<br>詐欺    | 還付金詐欺         |                   |
| 件数          | 147<br>(-61)        | 37<br>(-23)        | 92<br>(-33)         | 13<br>(+2)     | 3<br>(-6)     | 2<br>(-1)         |
| 被害額<br>(万円) | 40,598<br>(-16,655) | 10,683<br>(-3,842) | 26,203<br>(-14,147) | 1,330<br>(+58) | 150<br>(-747) | 2,232<br>(+2,023) |

#### 【最近の手口】

- ◇ 警察官を騙り「あなたの通帳が偽造されている」という電話があり、その後「金融機関に犯人がいる」「偽札を調査するからお金を引き出してほしい」などと言って現金やキャッシュカードをだましとる被害や前兆電話が多発しています！


#### 【防犯のポイント】

- ◇ 警察官が現金やキャッシュカードを預かったり、暗証番号を聞いたりすることはありません。
- ◇ 家族や警察官を騙る「オレオレ詐欺」は自宅の固定電話からはじまります。「防犯機能付き電話」等を活用し、犯人からの電話を防ぎましょう！

## 中小企業退職金共済制度について

中退共制度は、中小企業退職金共済法にもと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。

「確かな未来」が会社を変える。



### で退職金。

「中退共」は中小企業が加入しやすい国の退職金制度です。

- ❶ 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。
- ❷ 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。
- ❸ 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。

- パートタイマーさんもお加入いただけます。
- 解散存続厚生年金基金からの移行先の一つです。

詳しくは  
ホームページをご覧ください

中退共
検索

http://chutaikyoo.taisyokukin.go.jp/

独立行政法人勤労者退職金共済機構 中小企業退職金共済事業本部 TEL(03)6907-1234 FAX(03)5955-8211

## 県本部・三条支部合同研修会開催

3月1日(金)、三条市の「千翔」で県本部・三条支部合同研修会が開催されました。

外山三条支部長による開会挨拶の後、講演①「帯織住宅団地について」を三条市建設課長の太田峰彦様よりご説明いただきました。講演②「不動産に関する民法・相続法の改正」では弁護士の滝沢亮先生と石川佳代先生よりご講演いただきました。住宅団地については市外からの移住を促すための奨励金交付の説明等、法律改正については、レジュメに書き込む形で参加者の皆さまが分かりやすく覚えるように工夫されていて大変好評でした。



外山支部長



太田様



滝沢先生 石川先生



渡辺副支部長

## 「シートベルト・チャイルドシート着用強調月間」

— 新潟県交通安全対策連絡協議会 —

平成31年3月1日(金)から31日(日)までの間は、「シートベルト・チャイルドシート着用強調月間」となっております。つきましては、会員皆様より交通安全活動にご協力をいただき、ご関係者様にも広く周知いただきますようお願い致します。

### 全ての座席でシートベルト着用

新潟県における運転者の着用率は、99.1%であるのに対し、後部座席同乗者の着用率は54.1%と極端に低い状況です。後部座席同乗者がシートベルトをきちんと着用していない場合、事故発生時に本人が致命傷を負ったり、車外に放出される等の危険性が飛躍的に高まります。シートベルトは正しく装着すると交通事故に遭った場合の被害を大幅に軽減できます。シートベルトを正しく着用し、大切な命を守りましょう。

### 新規入会者を紹介していただいた方へ紹介料を差上げます

新規開業予定の方に本会をご紹介していただいた会員皆様を対象に**紹介料 20,000円**を差上げます。お知り合いの方で、宅建業を開業される方がいらっしゃいましたら是非本会をご紹介ください。

#### 〈申込方法〉



- ①申請用紙を協会HPからダウンロードしてください。
- ②申請書記載後、入会者様より本会入会申込書と一緒にご提出ください。
- ③申請者は、法人、代表者又は、従事者個人のいずれでも可能です。  
※詳しくは本部事務局（担当：天井、中島）迄ご連絡ください。

「新潟R住宅」は、新潟県不動産流通活性化連携協議会が認定する

- ・インスペクション
- ・瑕疵担保保険
- ・価格査定マニュアル利用による査定
- ・建物維持管理

を実施することにより住宅の性能や維持管理等の面で客観的な評価を受けた住宅です。  
新潟県不動産流通活性化連携協議会は、「新潟R住宅」の認定制度を通して、住宅の資産価値が適正に評価され、市場の活性化が実現することを目指しております。

「新潟R住宅」の詳細・申請書類は、ホームページよりダウンロードができますので、ビジネスのひとつとしてご利用ください。

＜新潟R住宅ホームページアドレス＞

<http://www.niigata-rjutaku.com>

### 会員専用電話の無料相談窓口のご案内

— (公社) 全宅連 —

#### 法律に関する電話無料相談のご説明

リンク先 <https://www.zentaku.or.jp/member/legaladvice/>

#### 不動産契約書及び重要事項説明書書式に係る電話無料相談のご説明

リンク先 [https://www.zentaku.or.jp/free\\_consultation](https://www.zentaku.or.jp/free_consultation)

不動産税務に関する電話無料相談の詳細は全宅連ホームページ下部に掲載中

### 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نزの操作、協会提供書式の使い方、インターネット・メールの使い方等、基本操作を無料で説明致します。

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。

### 平成31年度 定時総会の開催について

【日時】 2019年5月28日(火)

【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、後日ご連絡申し上げます。

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](mailto:takken@niigata-takken.or.jp)

発行人 志田常弘 編集人 阿部誠

ホームページ来訪者  
平成31年3月1日現在  
1,252,952名  
先月比(+3,941)  
1日平均141名