

自然と暮らす 豊かな住まい

／広報／

2018.5.1

ながの宅建

no. 103

CONTENTS

- 02 平成30年度税制改正大綱のポイント
- 05 支部だより
- 06 REINS・住一むずよりお知らせ
- 08 アンケート集計結果 第2弾
- 09 フリータイム
- 10 信州人に聞く
- 12 事例研究
- 14 ハトちゃん
- 16 ためになる最新情報
- 17 子どもを守る安心の家
- 18 長野県警察本部からのお知らせ
- 20 2年間の委員会活動を振り返って
- 22 会員の動き・事務局からのおしらせ
- 24 観光スポット・編集後記



北竜湖と菜の花畑(飯山市)

菜の花と鯉のぼり(飯山市)

住まいをお探しの方は、県内最大の業者団体が運営する物件検索サイト「住一むず」へ。

<https://sumuz.jp>

信州住まい探しのポータルサイト

信州に **住一むず**
S U M U Z

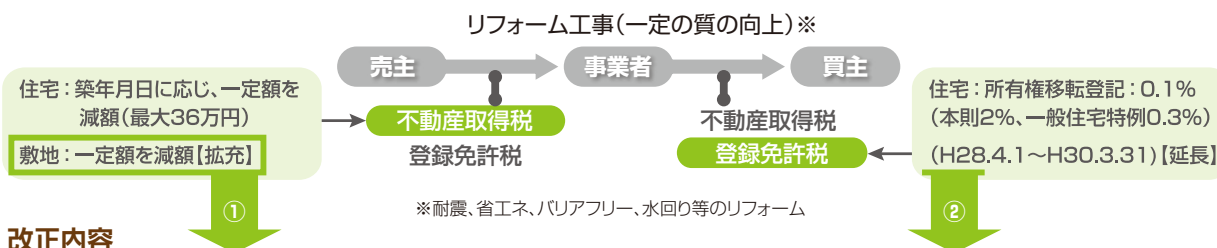


一般社団法人
長野県宅地建物取引業協会

税制改正大綱のポイント

01 買取販売で扱われる住宅の取得等に係る特例措置の延長及び拡充

既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るため、買取再販で扱われる住宅の取得等に係る現行の特例措置が以下の通り延長・拡充されます。



改正内容

- 買取再販事業者が既存住宅を取得し一定のリフォームを行った場合の不動産取得税の減額措置（現行は建物のみ）が一定の要件のもと敷地部分も対象となります（平成31年3月31日まで）。
 〈要件〉対象住宅が既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入する場合または「安心R住宅」※である場合
 〈減額内容〉(1) 45,000円 (2) 土地1㎡あたり評価額×1/2×住宅の床面積の2倍(上限200㎡)×3%のいずれか多い方を減額
 ※「安心R住宅」は、国土交通省がスタートさせる新しい制度です。詳しくは、国土交通省ホームページ (http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000038.html) をご参照ください。
- 宅建業者により一定の質の向上を図るための改修工事が行われた既存住宅を取得する場合に、買主に課される登録免許税の税率を一般住宅特例より引き下げる措置が2年間（平成32年3月31日まで）延長されます。

02 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長

新築住宅に係る固定資産税を3年間（マンションについては5年間）2分の1に減額する特例措置の適用期限が2年間（平成32年3月31日まで）延長されます。

新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長

- 一般の住宅：3年間 税額1/2減額
- マンション：5年間 税額1/2減額

要件

- 居住用部分の床面積が、
- 家屋全体の1/2以上であること
 - 一戸当たり50㎡以上280㎡以下であること

新築住宅

床面積のうち120㎡までの部分
固定資産税：1/2

03 土地に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度の延長

土地に係る固定資産税について、①現行の負担調整措置、②市町村等が一定の税負担の引き下げを可能とする条例減額制度の適用期限が3年間（平成33年3月31日まで）延長されます。

特例措置の内容

- 商業地等及び住宅用地について、負担水準（＝前年度の課税標準額÷今年度の評価額）をもとに、今年度課税標準額を決定し、評価替えによる価格の上昇に伴う税負担の激変を緩和する。（負担調整措置）

ア 負担水準が70%超の場合	：今年度の評価額の70%に引き下げ	※商業地等の例
イ 負担水準が60%以上70%以下の場合	：前年度課税標準額と同額に据置	
ウ 負担水準が60%未満の場合	：今年度の評価額の5%を前年度の課税標準額に上乗せ	
- 商業地等について、課税標準額の上限を評価額の60～70%の範囲で条例で定める値に引き下げられる。商業地等及び住宅用地について、条例で課税標準額の伸びに上限（1.1以上）を設定できる。

» 04 居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長

居住用財産の買換え等に係る特例措置の適用期限が2年間（平成31年12月31日まで）延長されます。

■ 特例措置の内容

【譲渡損が生じた場合】

・居住用財産の買換えの場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

→住宅の住替え（買換え）で譲渡損失が生じた場合であって、買換資産に係る住宅ローン残高がある場合は、譲渡損失額を所得金額の計算上控除（以降3年間繰越控除）できる制度

・居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

→住宅を譲渡した際に譲渡損失が生じた場合であって、譲渡資産に係る住宅ローン残高が残る場合は、住宅ローン残高から譲渡額を控除した額を限度に、所得金額の計算上控除（以降3年間繰越控除）できる制度

【譲渡益が生じた場合】

・居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例（※）

→住宅の住替え（買換え）で、譲渡による収入金額が買換資産の取得額以下の場合、譲渡がなかったものとして、譲渡による収入金額が買換資産の取得額以上の場合、その差額分について譲渡があったものとして課税する制度

（※）今改正において、これまでは耐火建築物のみに求められていた買換え資産の築年数要件（25年以内）を、非耐火建築物にも付す見直しがされました（耐震基準適合証明書があれば築年数要件は付きません）。

多様なライフステージに応じた円滑な住替えの実現

» 05 宅建業者が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置の延長

不動産取得税に係る以下の特例措置の適用期限が2年間（平成32年3月31日まで）延長されます。

新築住宅を宅建業者が取得したものとみなす日を住宅新築の日から1年（本則6ヶ月）を経過した日とする不動産取得税の特例措置

→適用期限を平成32年3月31日まで延長

新築住宅用土地に係る不動産取得税の減額措置について、土地取得後住宅新築までの経過年数を3年（本則2年）とする特例措置

→適用期限を平成32年3月31日まで延長

» 06 既存住宅取得後に耐震改修工事を行う場合における不動産取得税の特例措置の拡充

現行

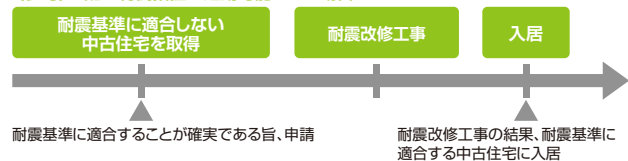
新耐震基準に適合しない既存住宅を取得し、耐震改修工事を行った後に入居する場合、新耐震基準への適合が確実であることにつき証明がなされた場合には、その建物につき不動産取得税の軽減措置が適用される。

敷地には適用がない

改正案

左記の場合には、その建物及び敷地についても不動産取得税の軽減措置の適用が可能。

（参考）上記の特例措置が適用可能となる場合のイメージ



» 07 既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置の延長

住宅ストックの性能の向上を図るため、以下の住宅リフォームをした場合の固定資産税の特例措置が延長されます。

適用期限を平成32年3月31日まで2年延長

耐震改修	工事の翌年度1/2軽減、特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の場合は2年間1/2軽減
バリアフリー改修（※）	工事の翌年度1/3軽減
省エネ改修（※）	工事の翌年度1/3軽減
長期優良住宅化改修	耐震改修又は省エネ改修を行った住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合、工事の翌年度2/3軽減

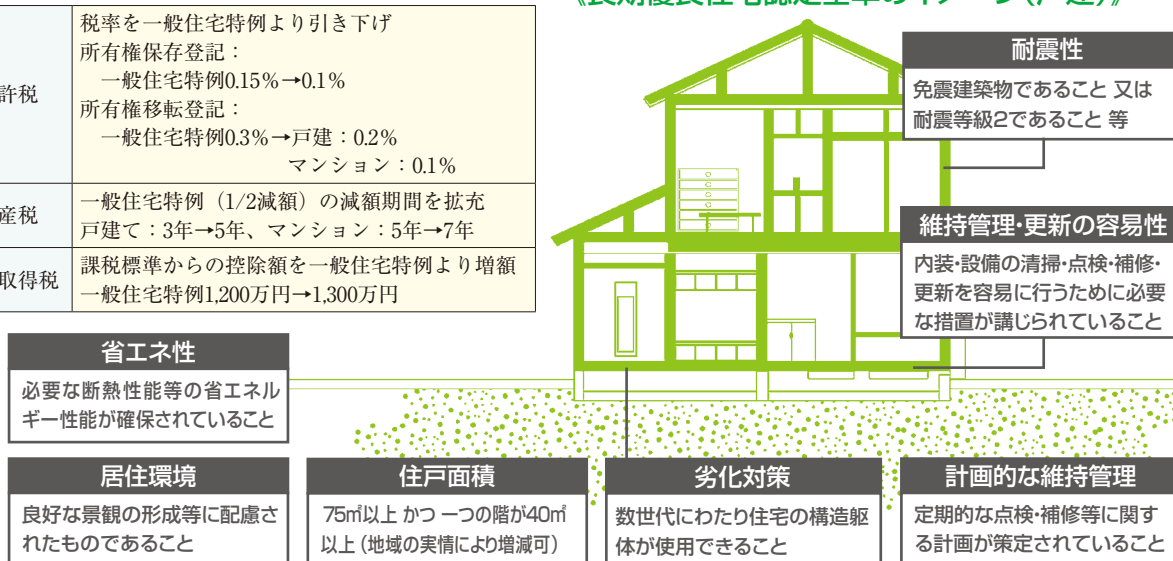
※今改正において、床面積要件の上限を280㎡以下（現行:上限なし）とする見直しがされました。

08 長期優良住宅普及の促進に関する法律に基づく認定長期優良住宅を新築した場合における特例措置（登録免許税、不動産取得税、固定資産税）の延長

適用期限を平成32年3月31日まで2年延長

登録免許税	税率を一般住宅特例より引き下げ 所有権保存登記： 一般住宅特例0.15%→0.1% 所有権移転登記： 一般住宅特例0.3%→戸建：0.2% マンション：0.1%
固定資産税	一般住宅特例（1/2減額）の減額期間を拡充 戸建て：3年→5年、マンション：5年→7年
不動産取得税	課税標準からの控除額を一般住宅特例より増額 一般住宅特例1,200万円→1,300万円

《長期優良住宅認定基準のイメージ（戸建）》



09 その他各種特例措置の適用期限延長

各種特例措置の適用期限が以下の通り延長されます。

(1) 不動産取得税に係る軽減措置

…平成33年3月31日まで3年延長

(不動産取得税に係る軽減措置)
■住宅及び土地の取得に係る税率の特例措置（原則：4%→3%） ■宅地等の取得に係る課税標準を2分の1とする特例措置

(2) 特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の1,500万円特別控除

…平成32年12月31日まで3年延長

(特定住宅地造成事業等の場合の1,500万円特別控除)
■開発許可を受けて行われる5ヘクタール以上の一団の宅地造成事業 ■土地区画整理事業として行われる5ヘクタール以上の一団の宅地造成事業 以上の事業のために土地等を譲渡した場合の譲渡課税について1,500万円控除を適用

10 その他

- 不動産の譲渡等に係る現行の印紙税の軽減措置が2年間（平成32年3月31日まで）延長されました。
- 認定低炭素住宅の所有権の保存登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置の適用期限が2年間（平成32年3月31日まで）延長されました。
- 相続登記の促進のための登録免許税の免税に関する特例が創設されました。
- 都市のスポンジ化（低未利用土地）対策のための特例措置が創設されました。

低廉な空家等に係る媒介報酬告示の改正について

全宅連は、昨今の既存住宅流通促進や空き家・空き地問題等の改善といった国の政策方針を踏まえ、空き家等の流通対策としての「低額物件の媒介報酬の適正化」を重点要望として国に求めてまいりました。その結果、昨年12月8日に宅建業者の媒介報酬額告示が改正され、平成30年1月1日から施行されました。

■ 報酬額告示の改正内容（要旨）

低廉な空家等（税抜400万円以下の金額の宅地又は建物をいう）の売買又は交換の媒介・代理であって、通常の売買又は交換の媒介・代理と比較して現地調査等の費用を要するものについては、現行の報酬額の上限に加えて、当該費用に相当する額を合計した額の報酬を売主又は交換の依頼者から受けることができることとなる。この場合において、当該売主または交換の依頼者から受ける報酬の額は18万円の1.08倍に相当する額を超えてはならない。

詳細につきましては、国土交通省ホームページ

(http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000266.html) をご参照ください。

支部だより



諏訪支部の移住促進事業 3年連続 県から表彰

諏訪支部 岡谷不動産商事(有) 赤 沼 治

●平成29年 長野県知事表彰

諏訪支部が中核となって運営している「諏訪圏移住交流推進事業連絡会」が実施した移住に関する一連の活動が、長野県の「地域発、元気づくり支援金」の優良事業として表彰されました。



●平成28年 長野県知事表彰

諏訪支部が実施した官民連携広域連携による移住交流施策の推進事業が、長野県の「第四回信州協働大賞」優秀賞を受賞しました。



●平成27年 諏訪地方事務所長表彰

上記連絡会の事業が諏訪地域の優秀事業として表彰されました。

○移住促進活動（連絡会）

6市町村の行政担当者と地域振興局、商工会議所・商工会・金融機関・ハローワークの皆さんと情報交換の場を宅建協会諏訪支部がコーディネート。



現在は、移住推進を継続しながらも、連絡会設立当初には難しかった行政からの支援もうけながら、諏訪圏単独開催の移住セミナーや県主催移住セミナーへの参加、移住関連の冊子・HPの作成などの活動を行っています。

○諏訪圏移住相談センター

平成28年6月、不動産会館内に「諏訪圏移住相談センター」を開設して、移住相談員を配置。原村高原朝市にて出張相談の実施、諏訪東京理科大学において企業向採用セミナーを開催するなどの活動をしています。

○すわなかま（諏訪圏移住交流協会）

移住経験者や移住希望者のネットワークをつくり、諏訪圏の特色ある地域性を再発見しています。諏訪支部も活動の趣旨に賛同し側面から支援しています。

民間団体である宅建協会諏訪支部が「官民協働での移住者招致活動」を呼びかけ、行政の枠を超えた「オール諏訪体制」が実現したことで、現在では行政間の連携協力関係が生まれ、移住者希望者への幅広い相談対応が可能となりました。

今後も不動産業者として、空き家バンクや相談体制の充実を通して移住者の増加に努め、地域社会に貢献したいと思います。

今年1月に宅建協会のホームページをリニューアルオープンしました。さらに2月には、住まい探しのポータルサイト「住一むず」と、移住関連情報サイト「信州田舎暮らし」を合体した「信州に住一むず」がオープン。新しくなった2つのホームページのリニューアルポイントをご紹介します。

宅建協会ホームページ リニューアルのポイント

◆トップページ

POINT 02 メインビジュアル

長野県内の代表的な写真を用い、季節ごとに変更します。



POINT 01 グローバルメニュー

カテゴリで色分けし、分かりやすくまとめました。

POINT 03 メニューエリア

グローバルメニューと合わせて、カテゴリで色分けし、分かりやすくまとめました。

POINT 04 信州に住一むず

「住一むず」と「信州田舎暮らし」サイトを一つにまとめ、新サイトへリンクします。
(※詳細は右ページ)



POINT 05 お知らせ

ご希望の会員様にはメール配信されるようになりました。また、Facebookにも自動投稿されるように致しました。



POINT 05 バナーエリア

ページ下部にまとめ、すっきりとアクセスしやすく致しました。



スマートフォン対応

スマートフォン専用のデザインを採用しました。



◆宅建協会ホームページ お知らせ機能の追加について

会員の方々に、より利便性と発信性を高めたホームページをご利用いただくため、新たに「お知らせ機能」を新設しました。会員の方は、メールアドレスを登録していただくことにより、協会ホームページの新着情報や会員専用情報等をメールにて随時お知らせさせていただく機能になります。会員の皆様に更なる情報提供サービスの向上に繋がる機能となりますので、是非ご利用下さい。利用の方は、下記のメールアドレスにタイトルに「**お知らせ機能申込み**」と入れて、本文中に「**免許番号**」と「**商号又は名称**」を記入して送信して下さい。送付いただいたメールアドレスに配信致します。

【配信イメージ・例】



●「お知らせ機能」登録
(メールアドレス・業者名等)

●新着ニュース情報
●会員専用情報



メール申込先アドレス：taku.ken@nagano-takken.or.jp

●タイトルに「**お知らせ機能申込み**」、本文に「**免許番号**」と「**商号又は名称**」を入力して送信して下さい。申込みを送付いただいたメールアドレスにお知らせ通知を配信致します。

信州に住一むず リニューアルのポイント

スマートフォン対応

スマートフォン専用のデザインを採用しました。



◆トップページ



POINT 01

物件検索と移住関連情報を一つにまとめ、信州に住みたい方ならどなたでもご希望の住まいを見つけやすく致しました。

POINT 02 物件検索エリア

3つの検索方法をひと目でわかるように表示し、各ステップで選択、ご希望の検索結果へリンクできるように致しました。

◆信州へ移住をお考えの方へ

移住関連情報を4つのコンテンツにまとめました。



【移住者の声】

移住者体験談の掲載

【信州に住もう】

- ・移住先市町村の話題
⇒市町村担当者取材記事
- ・イベントレポート
⇒移住関連イベントの取材記事
- ・住居探しのポイント
⇒不動産会社様の取材記事

【信州市町村情報】

- ・県内77市町村の
- ・移住相談窓口へのリンク
- ・各市町村ごとの物件検索へのリンク

【移住サポート情報】

- ・移住相談窓口
- ・仕事探しの窓口情報

POINT 03 移住者の声

「信州田舎暮らし」サイトの「移住者の声」コンテンツを移行。メインビジュアルには信州らしい風景や生活の写真をスライダーで表示しています。

POINT 04 移住者の声 メイン

最新記事を1件表示。移住地域のエリアが分かりやすいよう、地図を掲載しました。

POINT 05 移住者の声 サブ

過去記事をランダムに表示。

POINT 06 新コンテンツへのリンク

POINT 07 支部ブログ

各支部ブログの最新記事を表示しています。

POINT 08 移住関連情報

移住者の声、イベントレポート、移住先市町村の話題、住まい探しのポイントの最新記事を掲載しています。

未来像の取り組みに関するアンケート

集計結果 第2弾

アンケートにご協力いただいた会員の皆様
実施期間：平成29年8月25日～10月31日

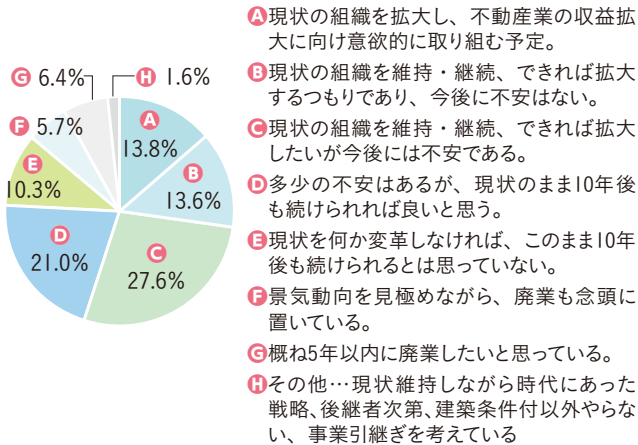
合計 486社

宅建協会では、地域が笑顔となる感動のサービスを提供し続けるため、協会の未来像の取り組みに関するアンケートを実施しました。前号に続き、アンケート結果の第2弾をご案内いたします。

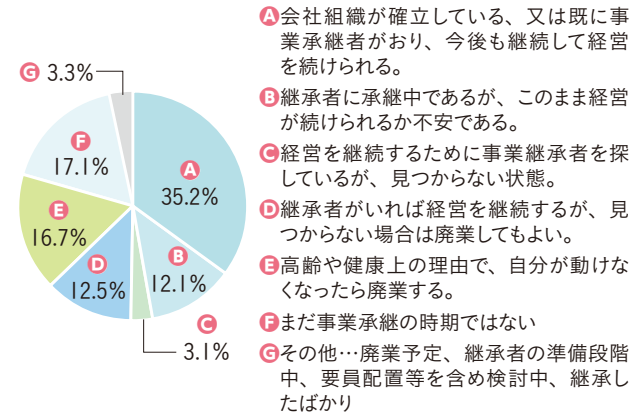


◎これから概ね10年後の貴社の将来像についてお尋ねします。

Q7 貴社の不動産業の継続について (該当項目に☑1つ)

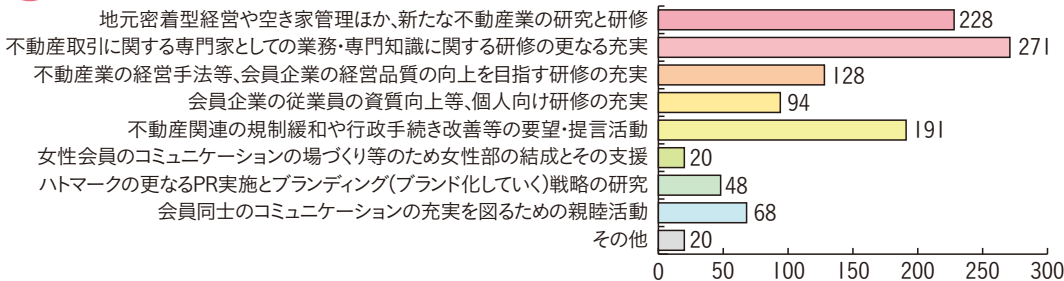


Q8 貴社の事業承継について (該当項目に☑1つ)



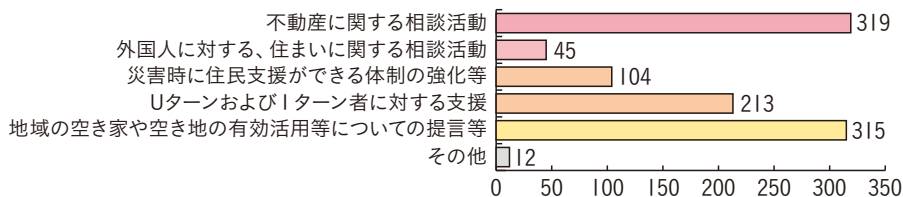
◎宅建協会の将来像についてお尋ねします。

Q9 今後宅建協会は会員に対してどのような活動をしていくべきでしょうか。(複数回答可)



その他
研修等未受講業者への指導、他県からの移住促進・企業誘致、コンサルティング業の周知と充実、行政へまちづくりの提言等

Q10 宅建協会が地域住民に対して行動すべき活動はどれでしょうか。(複数回答可)



その他
業者間の協力、住み易い・デザイン性のある家創りのセミナー等、不動産相続の相談、情報発信、リニア問題

Q11 宅建協会に対する要望等があればお聞かせください。

皆様からたくさんの宅建協会へのご意見をいただきました。主なご意見は以下の通りです。

- 入会促進・退会防止に関するご意見
- 後継者問題への取り組みに関するご意見
- 研修会・セミナー等に関するご意見
- 宅地建物取引士又はその他不動産業に関する資格についてのご意見
- 少子高齢化等の将来に関するご意見
- 会員同士の交流に関するご意見
- 地域活性・空き家対策等に関するご意見
- 宅建協会から行政・他団体等への要望・提言活動に関するご意見
- インスペクション等宅建業法に関するご意見
- 会費・予算に関するご意見
- 公益法人化等宅建協会の組織運営に関するご意見
- 宅建協会の会員サービス等に関するご意見
- 宅建協会・ハトマークのPRやイメージアップに関するご意見

皆様からの御協力の下、たくさんのご意見をいただきまして誠にありがとうございました。いただいたアンケートのご意見を参考にさせていただきます。今後の長野県宅建協会の在り方や歩むべき方向を考えて参りたいと思っております。これからも人の暮らしに欠かすことができない「住まい」を通じて地域社会の貢献に携えるような組織になり、不動産業に携わる皆様の更なる発展を支える存在になるよう取り組んで参りますので、今後とも何卒よろしくお願ひ致します。

「自己紹介」

株式会社 箕輪開発の小松英樹でございます。
 不動産業界に身を置き、まだ10年と経たない新参者ではございますが、前任の社長の退任に伴い、この度、平成30年3月1日をもちまして、代表取締役社長に就任いたしました。

弊社は、伊北インターチェンジを下りて、伊那方面に走っていただくと、400m程の位置にあります。

伊那谷、又は上伊那の入り口に位置しますので、箕輪・伊那の方面にお越しの際は、ぜひお立ち寄りください。



家族構成は、私にはもったいないくらい器量も良く、かわいい妻と、おてんばですが、幼いながらも男のツボをしっかりと押さえる、かわいい娘の三人親子で、8月には第二子が誕生予定です。

趣味は、キャンプやアウトドア、旅行です。

結婚する前は、もっぱらインドア派でしたが、妻と出掛けたり、子供と屋外で遊んでいるうちに、旅行やアウトドアにハマってしまいました。子どもが小さいので、泊まりのキャンプはまだまだ行



(株)箕輪開発
 小松 英樹

けませんが、これから子どもが大きくなったら、一緒に自然の中で遊び回りたいと考えています。

他にも、体を動かす趣味もありますが、説得力の無い、肉付きの良い体型となってきたため、今回は割愛させていただきます。

おかげ様でなかなか休みが取れない忙しさではありますが、たまの休みには家族や、友達と楽しい時間を過ごさせて頂いています。

今後は、弊社や私の事を業界の皆様や、世間の皆様知っていただけるよう積極的な活動をしていきたいと考えています。

まだまだ未熟者ですので、皆様のご指導・御鞭撻の程よろしくお願い申し上げます。



長野県宅建協会facebookにて
 お知らせ配信中!

気になる方は  いいね! をクリック

信州住まい探しのポータルサイト

信州に  一むず S U M U Z



一般社団法人長野県宅地建物取引業協会

信州人に聞く



平成30年3月3日(土曜日)に長野市の会場(レストランBurano)で「移住者交流会」が開催されました。

会場となったレストラン「ブラーノ」は、イタリア北東部ヴェネツィアにある小さな諸島をコンセプトに、カラフルで美しい花や緑で彩られ、貸し切りということもあり、とても落ち着いた雰囲気でした。

今回の交流会は長野県内に移住された方を対象に開かれ、15名の参加になりました。



長野県からのお知らせ

はじめに主催者の長野県楽園信州・移住推進室の山岸さんより、交流会の説明がありました。この移住者交流会は、県内4地域で開かれていて、各会場で参加者の傾向も少し違うとのことでした。夫婦の参加が多かったり、親子の参加が多かったり、単身者の参加が多かったり。昨年の安曇野での交流会は、家族での参加が多かったが、今回は単身者の参加が増えているようでした。そして以前は定年後の退職者の参加が多かったが、**最近では移住セミナーを開催していることもあり20代、30代の参加者も多くなっているようです。**

自己紹介

続いて参加者より自己紹介が行われました。今回は長野市をはじめ須坂市、小川村、上田市より夫婦2組、親子1組、単身者9名の参加で、それぞれ参加された理由などが話されました。**皆さんに共通されたのがここ1、2年で移住された方が多く、北海道や首都圏、大阪などから移住されていました。**「住んでいる地域に知り合いを作りたい」、「同じ趣味の方と知り



合いたい」、「自分から動かないとなかなか知り合いが作れないと思い参加した」、「ほかの移住者は休日をどのように過ごされているのか知りたかった」など積極的な思いが話されました。

ランチタイム

自己紹介をおえ会場が和むとランチタイムになりました。サラダやパスタ、バゲット、メインディッシュ、デザートなどが運ばれ、それぞれのテーブルでにぎやかな会話になりました。



各テーブルでは長野県に移住された感想や印象、良かったことや困っていることなど普段の思いを話されていました。「長野県はジビエ料理が充実している」、「東京へも新幹線で近く交通的にも良い」、「山登りやスキーが趣味なので長野に来て良かった」、「都会に比べ長野は静かで暮らしやすい」などの意見が多く、皆さん移住生活を満喫されているようでした。



テーマ発表

食後にはあらかじめ配布されたカードに書かれた、テーマごとの発表がありました。

信州を選んだ理由というテーマでは「昔からブドウが好きでブドウ農家になりたかった。須坂市は傾斜も多くブドウ栽培に適していて、行政の移住後のフォローも良かった」

「仕事が忙しく体調をくずし、療養もかねスローライフで信州を選んだ」

「温泉も多く、山登りやスキーが好きだったので信州を選んだ」

「海に近い町で育ったが、旅行で訪れ山に囲まれた長野に良いインスピレーションを受けた」

など**移住前に何度か長野を訪れたことのある方が立ちました。**



そして、移住して新しく始めたことのテーマでは「コーヒー豆の自家焙煎のお店を開業する」「旅行が趣味で英語を使う仕事につきたい。長野は観光地で外国人の旅行者も多く英語を勉強したい」など新たな仕事についての話がされました。

また、移住して良かったことでは「東京では人口も多く色々なところで人とのぶつかりが多かった。スーパーの買い物でも必ず買い物かごが他人とぶつかったが、長野は色々な意味で広く開放的で、カートをいくらひいてもぶつからない」

「スーパーでも山菜やきのこ類、野菜コーナーが充実している」

「東京では眠りが浅かったが、小川村は静かで心地良く休める」

など長野県が自然豊かで、全国で4番目の広さによるメリットがわかりました。

移住後の自慢では「居住先からの通勤ルートに地元の某テレビ局があり、



運が良ければタレントやアナウンサーの収録をテレビ局の窓越しに見れ、東京ではなかった体験」という意見がありました。



最後に、移住して困ったことのテーマでは「車をもっていないので公共交通を利用。バスの来る時間が正確ではなく住んでいる場所は1時間に1本。停留所もふきっさらし」という声がありました。これを受け主催者の山岸さん（長野県楽園信州・移住推進室）は、「長野県は自然も豊かで8県に隣接しているという立地でもあるので是非、免許を取得して頂いて車で色々な地域に行って楽しんで頂きたい」とのことでした。

また、「地域によっては、行政による移住後のフォローがあまりない」という声に山岸さんは「**そういう地域には、移住後のフォローも働きかけたい**」ということでした。長野県主催の移住者交流会では、こうした悩みを直接ぶつけられるのもメリットのようでした。

ほかには「妻は寒いところが苦手です冬は来ないようにしているが、徐々に馴れてもらう予定」という意見や「住んでいる地域にスーパーが無いので生協を利用している」という意見があり、それぞれ工夫をして暮らしているようでした。

フリータイム

その後はフリータイムとなり、それぞれ席を自由に移り、連絡先を交換したり、共通の趣味の話にもりあがりました。みなさん、打ち解けた様子でとても楽しそうに過ごされていました。

参加されたきっかけで話されたとおり、皆さん、今後の移住ライフでプラスになる**移住者ネットワークを築けた交流会**になったようでした。





最近の判例から

土地の売買契約を締結するにあたり、媒介業者と媒介契約を結んだ買主が、融資の承認が得られなかったため、ローン特約に基づき売買契約を解除したと主張して、媒介業者に対して、支払済みの媒介報酬の返還を求めた事案において、融資不承認は買主の不実・虚偽の申告によるものであるとして、媒介業者に報酬の返還義務はないとされた事例

(東京地裁 平成28年7月19日判決 棄却 ウエストロー・ジャパン)

1 事案の概要

買主X（原告）は、平成27年1月25日、売主A（不動産業者）との間で、都内所在の土地を代金額5980万円で購入する旨の売買契約を締結し（本件売買契約）、同日手付金50万円を、翌26日に中間金50万円を支払った。また、Xは、Y（被告）との間で、一般媒介契約を締結し（本件媒介契約）、同月30日、仲介手数料として200万円余を支払った。

本件売買契約には、17条において、大要下記の定めが設けられている。

(2)項 本件売買契約は、Xが甲または乙住宅ローンからの借入れができることを条件として締結するものであり、平成27年2月16日までに、融資の全部若しくは一部について承認が得られないとき、又は否認されたときは、Xは、本件売買契約を解除することができる。

(3)項 (2)項によって本件売買契約が解除された場合、Aは受領済みの金員を返還し、同時に、本件売買契約を媒介した宅建業者も受領済みの報酬をそれぞれ売主・買主に無利息で返還しなければならない。ただし、Xが融資申込みの際不実・虚偽の申告をしたことにより融資が否認又は減額になり、本件売買契約の履行が不可能となった場合は、(2)項及び(3)項本文の規定は適用しない。

また、本件媒介契約には、10条2項において、「融資の不成立が確定し、これを理由としてXが本件売買契約を解除した場合は、YはXに、受領した仲介手数料の全額を無利息で返還しなければならない。」との定めが設けられている。

Xは、甲住宅ローンの申込書に、前年（平成26年）の年収を1200万円（すべて給与所得）、前々年（平成25年）の年収を900万円である旨記載したが、収入の証明書類として提出した、特別区民税・都民税課税証明書には、平成25年中の合計所得金額は179万円余であり、全て営業等所得である旨記載されていた。

X、Y及びAは、平成27年2月12日、甲住宅ローンから、融資の審査が通らないとの連絡があったため、ローン利用特例の期日を同月20日まで延長する旨の合意をした。

Xは、甲住宅ローンの申込み後に、住民税の修正申告を行い、同月19日付けの納税証明書には、平成25年中の合計所得金額は869万円余、本税は32万円余、延滞税は8500円（いずれも納付済み）と記載されている。

同月20日、Xは、乙住宅ローンの担当者から審査が通らない見込みであると告げられたため、同ローンに対する融資の申込みを断念し、同月27日には、Aとの間で、本件売買契約が適法に解除され、手付

融資不承認により売買契約が解除され、買主が媒介業者に 支払済媒介報酬の返還を求めたが、棄却された事例

東京地判 平28・7・19 ウエストロー・ジャパン



金及び中間金の合計100万円が返還されたことを確認する旨の覚書を作成した。

Xは、Yに対し、不当利得返還請求権に基づき、支払済みの仲介手数料の返還等を求めて提訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求を棄却した。

(1) Xは、甲住宅ローンに対する融資の申込みをするに当たり、前年の年収は1200万円、前々年の年収は900万円であると申告したにもかかわらず、提出した証明書類である特別区民税・都民税課税証明書に記載された平成25年中の所得は179万円余とされていたのであるから、申告した収入とこれに対応する証明書類の記載との間に食い違いがあったといえることができる。もっとも、申込みと同時に証明書類を提出している以上、申込みどおりの収入を得ていたことを証明できなかったというだけであり、直ちに虚偽の事実を申告したということにはならない。

(2) 他方、甲住宅ローンがXの融資申込みを不承認としていることに鑑みれば、Xの甲住宅ローンへの融資申込みが否認された理由が、収入が証明できなかったことや、形式的な不備があったことにあるものとは考え難い。

そうすると、外形的にみれば、Xは、甲住宅ローンに融資の申込みをするに当たり、虚偽の内容が記載されている課税証明書を提出するとともに、延滞税の支払が生じる状況にあることを報告していなかったことになるから、そのような場合は、不実・虚偽の申告により融資が否認された場合に当たると解すべきであり、本件売買契約17条(3)項ただし書の

適用により、Xにおいて本件売買契約を解除することはできないと解するのが相当である。

(3) Xは、乙住宅ローンに対する融資の申込みをしていないが、甲住宅ローンに対する融資の申込みに当たり虚偽の申告をしたために融資を受けられなかったという状況下で、新たな融資の申込みを断念したのであるから、そのような場合を融資の申込みが否認された場合と同視することはできず、本件売買契約17条(2)項に基づく解除の要件を満たしていないというべきである。

なお、平成27年2月27日付けの覚書の存在は、本件媒介契約10条2項の適用関係に影響を及ぼすものではない。

(4) 以上によれば、Xは、本件売買契約17条(3)項ただし書に基づいて同契約を解除することはできないから、本件媒介契約10条2項の適用はなく、Yに対し、支払済みの仲介手数料の返還を請求することはできない。

3 まとめ

本件では、売主・買主間での契約解除は合意されたものの、ローン特約による解除はできないとされ、媒介業者に対する報酬の返還請求は棄却された。

判決文によれば、媒介業者の照会に対し、ローン会社は、確定申告の修正申告がされた場合には、理由によっては、融資が承認されるのは難しいと考えられる、延滞税がある者が融資を承認されるケースは少ないと回答したとされている。融資金利が低率で推移し、一般にローンの融資額も高額になっているようであるが、ローンの取扱いをめぐっては、実務上も留意すべき回答内容ではないか。



1月18日～9日間 業者研修会開催!!

人材育成委員会(嶋崎 誠委員長)では、本年度の業者研修会を、9日間に渡り、県下7会場で開催した。受講者の総数は、1,071名(前年度比25名増)となり、会員全体の約75%が出席したことになる。

今年度の研修内容は

- ① 宅地建物取引業法
-長野県建設部建築住宅課 担当官
 - ② アスベスト対策について
-長野県建設部建築住宅課 担当官
 - ③ 不動産税制について
-全宅連 事業部 担当職員
 - ④ 宅建業法改正(インスペクション等)
-全宅連顧問弁護士事務所
深沢総合法律事務所 所属弁護士
- 以上の4科目であった。

月日	会場	出席者数
1月18日	佐久会場	96名
1月19日	上田会場	110名
1月24日	飯田会場	97名
1月25日	駒ヶ根会場	104名
1月29日	長野会場	105名
1月30日	//	139名
1月31日	//	102名
2月6日	松本会場	178名
2月7日	諏訪会場	140名
合計		1,071名

業者研修会特別精励証 45年 受証者一覧

支部名	氏名	会社名
長野支部	大磯 守昭	(株)住まいのセンター
南信支部	清水 利治	信州不動産
//	小松 献臣	小松商会
//	渡辺 英雄	(株)タカマツ
//	市瀬 俊雄	まるいち不動産

(敬称略)

業者研修会特別精励証 40年 受証者一覧

支部名	氏名	会社名
長野支部	佐藤壽三郎	佐藤不動産
諏訪支部	山田 征巳	共立住販(株)
//	今井 英雄	(有)平成不動産
南信支部	宮下 勝治	グリーン不動産

(敬称略)

業者研修会特別精励証 35年 受証者一覧

支部名	氏名	会社名
長野支部	小田切綾子	アイワ不動産(有)
//	真山 稔	東洋不動産(株)
上田支部	古田 静加	東信不動産
南信支部	小林 和雄	小林商事(株)

(敬称略)

業者研修会特別精励証 30年 受証者一覧

支部名	氏名	会社名
長野支部	小坂 雅晴	金山宅建
//	水越 均	(株)水越不動産
//	長峯 一雄	(株)日豊開発
中信支部	小松 博義	(有)小松不動産
//	山本 英子	(有)山本不動産
//	土田 淳一	マルヤマ不動産
//	青木 延幸	宅建プラン
//	三石 武彦	三石不動産
諏訪支部	高山 巖	(株)東洋開発
//	高橋美代子	(株)高橋
//	矢崎 智義	諏訪不動産(株)
南信支部	池田 輝夫	ドリーム開発(株)

(敬称略)

業者研修会特別精励証 25年 受証者一覧

支部名	氏名	会社名
長野支部	町田小百合	(株)三栄開発
上田支部	関 邦幸	(有)中央宅地建物
中信支部	寺島 道男	(株)木族の家
//	山中 正二	(有)松本住まいの情報センター
諏訪支部	一色 直樹	(株)ライフサービスオグチ
南信支部	吉澤 静子	(有)ワイエム設計

(敬称略)

♪♪♪♪♪ 業者研修会の様子 ♪♪♪♪♪



今年は45年表彰の方も



業者研修会会場風景



2月24日

～住まい・仕事探しのプロが教える～
信州暮らしと就職相談会 in 東京 開催!

今年度も長野県と協力し当協会主催の移住セミナー「～住まい・仕事探しのプロが教える～信州暮らしと就職相談会」を2月24日（土）東京都有楽町 ふるさと回帰支援センターにて開催した。

昨年度に引き続き長野県の協力の下、「住まい」と「就職」の二大テーマを基に長野県への移住希望者の相談に対応できる内容にし、就職相談や移住希望地の相談、移住に対する心構え、物件の相談等、幅広い相談に長野県担当者と情報提供委員会役員が対応した。今回は前後に長野県のセミナーが重なってしまい、11名の方が参加ということで昨年に比べて参加者は少なくなりましたが、その分熱心な参加者が多く、個別相談会ではいくつものブースを回ったり、最後まで残って相談する方が多く見られるなど、充実あるセミナーとなった。



上田市に移住された孝山様の体験談

セミナー内容は下記のとおり

- ① 長野県の移住事業の紹介 ～長野県の取組み・PRなど～
－長野県地域振興課楽園信州移住推進室 担当官
- ② 長野県の就職事情 ～長野県で働くには…～
－ジョブカフェ信州 ー長野県労働局
- ③ 長野県の物件探し ～長野県で物件を探すならコレ！～
－飯沼情報提供副委員長
- ④ 先輩移住者のおはなし ～信州へ移住・転職された方の体験談～
－東京都から上田市に移住された孝山様
- ⑤ 個別相談会&座談会
～長野県4地区毎・就職のテーブルにて座談会～



セミナー会場風景



個別相談会

インスペクション 建物状況調査に関する取引の流れ



売却／購入申込み



対象は「既存住宅」
(戸建住宅・マンション・アパート)
店舗やオフィス等は対象外。

依頼者に建物状況調査の
制度概要を紹介

依頼者にあっせんの
可否を示す

あっせん可

あっせん
不可

依頼者が事業者のあっせんに
希望するか確認

希望あり

希望なし

媒介契約締結



あっせん無し

依頼者にあっせん可能な事業者の
会社情報等を説明

あっせん先の事業者に
建物状況調査実施の
希望がある旨を連絡



依頼者・事業者間で調査の実施に向けた
具体的なやりとりが行われるよう手配する

建物状況調査の
実施を申し込む

建物状況調査の
実施を申し込まない

Check!

あっせんにかかる留意点

- ①買主に事業者のあっせんをする場合
左記の流れに加えて、建物の所有者(売主)に建物状況調査の実施についてあらかじめ承諾を得る必要がある。
- ②あっせんに希望しない場合でも、媒介依頼を受けるにあたり、建物状況調査等の説明は行う。
- ③あっせんにかかる報酬受領の禁止
媒介業務の一環として行うものであり、媒介報酬と別に報酬を依頼者より受領できない。
- ④媒介業者が建物状況調査の実施主体となることは不適当
依頼者の同意がある場合を除き、宅建業者は自らが取引の媒介を行う場合に「建物状況調査」の実施主体となることは適当ではない。

なお、取引に直接利害関係を有しない関連会社(グループ会社)を、建物状況調査を実施する者としてあっせんすることは差し支えなく、売主及び購入希望者の同意も不要である。

媒介契約書への記載

媒介の依頼者に対して「斡旋の可否」を説明し、契約書へ「あっせんの有無」を記載する。

- ※専属専任・専任・一般いずれも必要。
- ※業者売主の場合は、該当しないため不要。

宅建業法でいう「あっせん」とは

建物状況調査の実施に向けて具体的なやりとりが行われるよう手配することが必要であり、単に調査事業者を紹介することや情報提供を行うことだけでは宅建業法に規定されている「あっせん」にはならない。

- 例1：事業者が作成した建物状況調査費用の見積りを依頼者に伝える
- 例2：建物状況調査実施の意向を依頼者に確認

等

詳細は、国土交通省ホームページ「改正宅地建物取引業法に関するQ&A」をご参照ください。



『子どもを守る安心の家』参加協力会員を引き続き募集しております！

当協会が推進しております「安全・安心で住みよい街づくり」の一環として、県警事業である「子どもを守る安心の家」活動に参加協力し、現在当協会会員の396社の皆様が協力会員として登録されております。

つきましては、下記のとおり参加会員を引き続き募集しておりますので、主旨等ご理解のうえ、是非ご協力を賜りたくお願い申し上げます。

1 参加協力会員の活動

子供が助けを求めてきた際に、犯罪等から子供を保護するとともに、警察等への連絡をしていただきます。

2 参加方法

このページをコピーの上、下記参加申込書に必要事項を記入し、

本会宛FAX 026-226-9115

まで、ご送付ください。

3 その他

- (1) 協力会員名簿を作成し、県警本部・各警察署・最寄りの小学校に提出します。
- (2) 協力会員には、ステッカー・マニュアルを送付いたします。
- (3) 2階の店舗でも可能です。



「子どもを守る安心の家」参加協力会員数

(平成30年4月1日現在)

新支部	旧支部名	申込数	小計
長野	旧北信支部	12	103
	旧須高支部	18	
	旧長野支部	73	
上田	旧更埴支部	24	52
	旧上小支部	28	
佐久	旧佐久支部	31	31
中信	旧中信支部	44	49
	旧大北支部	5	
諏訪	旧諏訪支部	36	79
	旧茅野支部	43	
南信	旧上伊那支部	42	82
	旧飯田支部	40	
合計			396



子どもを守る安心の家 協力会員参加申込書

平成30年 月 日

商号又は名称			
所属支部名・免許番号	支部	大臣・知事 () 第	号
(フリガナ)			
代表者氏名			
事務所所在地	〒		
電話・FAX番号	電話 ()	—	FAX () —



「こどもを守る安心の家」

「こどもを守る安心の家」とは

子供が「誘拐や暴力、痴漢」など何らかの被害に遭った、または遭いそうになったと助けを求めてきたとき、その子供を保護するとともに、警察、学校、家庭などへ連絡するなどして、地域ぐるみで子供たちの安全を守っていくボランティア活動です。

活動の内容

- 犯罪等の被害に遭い、または遭いそうになって救助を求めてきた子供等の保護
- 事件・事故の発生を認知したときの110番通報、学校、家庭への連絡
- 日常生活のなかで、近所に子供たちが被害に遭いそうな危険な箇所等を発見した場合の連絡

活動上の留意事項



- 子供のプライバシーを尊重し、秘密を守りましょう。
- 駆け込んできた子供がたとえ顔見知りであっても、その内容を安易に近所の人に話すことのないよう、注意してください。
- 子供の立場に立った思いやりのある対応を心掛けましょう。
- 自分で犯人（不審者）に立ち向かおうなどというよう無理な活動は、決してしないようにしましょう。

対応要領

子供が助けを求めてきたら、まず家の中に入れて保護してください。

1 まず自分が落ち着く

話を聞く側があわてたり興奮したりしないよう、まず自分が落ち着いて子供の話を聞いてあげましょう。

～あなたの興奮が子供に伝わってしまうことがあります～

2 子供を落ち着かせる

「もう大丈夫。」などとやさしく声をかけて子供を落ち着かせてあげることが大切です。

～視線を同じにして、優しく話しかけてみてください～

3 子供から話を聞く

いつ・どこで・何があったのか、子供から話を聞いてください。

～矢継ぎ早に聞き取らず、少し待つことも必要です～

4 110番通報する

「こどもを守る安心の家」であることを告げ、あなたの住所、店名、氏名等を伝えてから聞き取り内容を順序よく話してください。

～様子を見て、聞き取りをする前に110番通報をすることも必要です～

5 警察等が到着するまで待つ

110番通報により、できるだけ早く近くのパトカーや警察官が駆けつけますので、家の中で子供を待たせてください。

警察官が到着したら、事情を説明してください。



ライポくん安心メール会員募集中！

長野県内で発生した子供や女性をねらった犯罪・声かけ事案等の情報や身近な犯罪等の情報を登録者へメールでお知らせします。

会員登録はこちらから

登録用アドレス

raipo667001@once.88island.jp



2年間の 委員会活動を 振り返って

総務財政委員会

委員長 清澤 進



Q1. 委員会で一番力を入れてきた事

- ①地区会の発足に伴う協会の会計処理、及び組織改革について研究検討した。
- ②地区会の発足に伴う公益目的支出計画の変更について研究検討した。
- ③創立50周年記念事業について

Q2. その結果

平成30年4月より、支部から分割した地区会を発足させることができた。たくさんの方々のご協力のもと、参加者182名により、創立50周年記念事業を無事終了することができた。

Q3. 次期の委員会へ望む事

引き続き支部の運営と統一された経理処理について研究検討をお願いします。
公益法人化についての研究検討をお願いします。
新入会員の増強に向けた取り組みをおこなっていただきたい。

人材育成委員会

委員長 嶋崎 誠



Q1. 委員会で一番力を入れてきた事

会員の為になる研修会・講習会の実施

Q2. その結果

宅建業法改正に伴う充実した講習会が実施できた

Q3. 次期の委員会へ望む事

民法及び宅建業法改正に伴う解りやすく為になる講習会の実施（インスペクションを含み）

情報提供委員会

委員長 茅野 昭一



Q1. 委員会で一番力を入れてきた事

1. 移住交流推進事業
2. 県・各市町村と共におこなう空き家バンク・空き家対策の協定・提携の推進及び「楽園信州空き家バンク」の更なる整備充実。
3. 委員会の開催時間を1時間30分以内（遅くとも2時間）に終了させる。（働き方改革及び遠距離委員の負担軽減）

Q2. その結果

1. 移住交流推進事業は東京他での毎月の移住セミナーの協力及び情報提供委員会主催の移住セミナーの実施またホームページの整備・充実等しっかりと対応した。
2. 「楽園信州空き家バンク」の更なる整備充実ができた。
3. 委員会は打合せした議題以外の議題が当日急に入っていて、時間が延びてしまったことが多かった。

Q3. 次期の委員会へ望む事

1. 移住交流推進事業の更なる推進及び移住セミナーの実施。
2. 「楽園信州空き家バンク」の更なる周知と整備充実。
3. 委員会の時間厳守（通常1時間30分）するように事務局との打合せを密に行うとともに事務局の協力を得る。

組織改革委員会

委員長 永森 幸繁



Q1. 委員会で一番力を入れてきた事

現在の組織は本部と支部が連結決算の為、一般社団への移行により公益目的事業主体の本部と一体化した運営であり、地域地区の独自性が失われている。

現状に於いて必要な事は、各地域地区の独自性を取り戻し活性化の為の組織であると考えられ本部とは独立した決算の地区会を組織する事になった。

又、本部と連結決算する支部の存在は薄れるが、本部と一体化した事業遂行の為支部も組織として現状に於いて必要とされる。

Q2. その結果

本部と支部において一体化した公益目的事業等

は、本部と連結決算の支部により一体化して行う事ができる。

地区会の運営は地区会において自由に行う事が出来、会費は各地区会において地区総会により決める事が出来る。

各地区会は平成22年度以前に旧支部等が行っていた会員の為の様々な共益事業（親睦事業他）を復活する事が出来、新たな発想により独自に活性化をはかる事業も出来る。

Q3. 次期の委員会へ望む事

当委員会は本年度末に解散となります。

今後については総務財政委員会に引き継がれます。

広報啓発委員会

委員長 矢島 篤



Q1. 委員会で一番力を入れてきた事

- ①広報ながの宅建の発行
- ②会員増促進のための「開業支援セミナー」の実施

Q2. その結果

- ①印刷会社を変えることで紙面デザインを刷新し、より見やすいものとなりました。

また掲載記事もタイムリーな話題、ためになる記事を充実させより興味を持って読んでいただける広報誌づくりをしました。








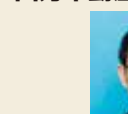










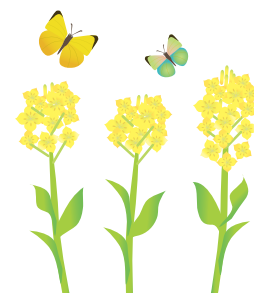
- ②開業者の体験談や個別相談に多く時間を充てるなど参加者がより参考となるような内容を心がけ実施しました。「開業支援セミナー」参加者の中から当協会に入会し開業した方も数社あったという実績もつくる事が出来ました。

Q3. 次期の委員会へ望む事

- ・「開業支援セミナー」開催の継続。また開催時期・回数・内容等についても再吟味をお願いします。
- ・協会ホームページリニューアル後の検証・修正をお願いします。

新入会員紹介

※顔写真2名以上掲載の場合、左側が代表者です。

<p>長野支部</p> <p>(株)ヤマダ・ウッドハウス 長野支店</p>   <p>代表者 高橋 佳行 専任取引士 高田 純一 長野市吉田1-21-20 TEL 026-256-9330</p>	<p>長野支部</p> <p>(株)シナノ・グループ 長野柳町店</p>   <p>代表者 森住 直規 専任取引士 佐々木 雅博 長野市柳町2028-1 TEL 026-237-5522</p>	<p>佐久支部</p> <p>(株)IRex</p> <p>希望により写真掲載なし</p> <p>代表者兼専任取引士 井出 仁志 北佐久郡軽井沢町軽井沢東21-23 TEL 0267-46-8174</p>	<p>佐久支部</p> <p>(株)栗田建設工業</p>   <p>代表者 栗田 薫 専任取引士 栗田 直樹 佐久市岩村田1337-2 TEL 0267-67-2227</p>
<p>佐久支部</p> <p>株式会社ホームトピア 軽井沢リフォームスタジオ</p>  <p>代表者兼専任取引士 菅原 寿治 北佐久郡軽井沢町長倉820-15 TEL 0267-44-3386</p>	<p>中信支部</p> <p>山芳不動産</p>  <p>代表者兼専任取引士 山土井 芳樹 松本市大字島内2344-5 TEL 0263-88-6283</p>	<p>中信支部</p> <p>(株)JA松本市総合サービス</p>   <p>代表者 熊谷 吉孝 専任取引士 原 由彦 松本市深志2-1-1 TEL 0263-87-7483</p>	<p>諏訪支部</p> <p>(有)ジャパンマグネット</p>   <p>代表者 藤原 正人 専任取引士 鎌倉 和敏 諏訪市上川1-1646-2 TEL 0266-56-1789</p>
<p>諏訪支部</p> <p>フジホーム 諏訪店</p>   <p>代表者 中澤 義則 専任取引士 伊藤 典弘 諏訪市大字中洲5568-1 シフォンビル3階 TEL 0266-55-2022</p>	<p>南信支部</p> <p>(株)三徳</p>   <p>代表者 笠原 信男 専任取引士 笠原 克彦 上伊那郡飯島町飯島2510 TEL 0265-86-2109</p>	<p>南信支部</p> <p>(株)ACC</p>   <p>代表者 大沼 洋二 専任取引士 大沼 憲信 駒ヶ根市東伊那6219-1 TEL 0265-82-5952</p>	

免許換え・組織替え・会員権承継等

支部名	商号又は名称	代表者	住所	電話番号	内容
南信支部	育良不動産(株)	山口 光広	飯田市育良町2-17-4	0265-49-8125	個人→法人

退会された方

支部名	商号・名称	支部名	商号・名称	支部名	商号・名称
長野	上信産業	長野	(有)澁澤建設	佐久	(有)サンエイ開発
	(株)東和土地建物		(株)永建ホーム		平成開発(株)
	(株)中央開発コンサルタント	上田	柳屋不動産(株)	中央不動産	
	アスキープラン		佐久	太陽商事	(株)大信相互
	(株)丸二林産			小諸エステート(株)	(有)大手不動産
(株)口ゴスデザイン	(有)黒澤	諏訪	(株)テック		
アケボノ不動産	(有)オークラ住宅	南信	スズキ不動産		

建築住宅課人事異動

次のとおり人事異動がありましたので、お知らせいたします。
なお、前任の方々は次の部門へ異動されました。



(平成30年4月1日付け)

職	新	旧
建設部 部長	長谷川 朋弘 (建設技監)	油井 均 (退職)
建築住宅課 課長	小林 弘幸 (都市・まちづくり課企画幹から)	岩田 隆広 (退職)
建築住宅課 建築技術係主査	深澤 武利 (社会人採用)	押金 浩 (建築住宅課企画係主任へ)

写真を募集いたします!

県宅建協会広報啓発委員会では広報「ながの宅建」を年3回(4月・8月・1月)発行しており、表紙に使用する写真を募集したいと思っております。採用された方には商品券(5,000円分)を差し上げます。

募集要項

写真のテーマ:

8月号(8月下旬発行)・1月号(1月上旬発行) 広報用表紙(季節にあった風景等)

規定:

写真サイズは縦長とし、L判(89mm×127mm)以上4ツ切りワイド(254mm×365mm)以下。カラー写真・画像データのみ受付(ネガ・ポジフィルム不可)。デジタルカメラでの作品も可(800万画素以上)。応募作品は未発表・未公開で、応募者本人が撮影したオリジナル作品に限ります。

応募方法:

写真又は画像データとともに、ご自身の住所・氏名・連絡先・職業・撮影場所・撮影日時等明記の上(一社)長野県宅地建物取引業協会事務局へご送付ください。

作品の送付先:

〒380-0836 長野県長野市南県町999-10
長野県不動産会館3階
(一社)長野県宅地建物取引業協会 事務局
「広報誌表紙写真」係
E-mail: taku.ken@nagano-takken.or.jp

締め切り:

8月号(平成30年7月末日)
1月号(平成30年11月末日)

作品の取り扱い・注意:

- ①応募に伴い発生した費用はすべて応募者負担となります。
- ②被写体の肖像権等の権利は応募者が事前に使用許諾・承認を得た上で応募してください。
- ③応募作品の受領通知はいたしません。また、作品到着に関するお問い合わせにはお答えできません。
- ④応募作品は返却いたしません。
- ⑤作品に関するクレーム等には一切応じません。

作品の著作権:

(一社)長野県宅地建物取引業協会は、個人情報保護法に従って、適正な管理・運営を行い、また作品については使用权を有し、プリント・出版物などにおいて無償で使用できるものとします。

☎ ご不明な点等ございましたら、事務局まで(TEL:026-226-5454)ご連絡ください。

第52回通常総会の日程について(お知らせ)

本会では、下記日程により通常総会を開催します。会員の多くの方が出席されますようお願いいたします。

なお、個別に送付しました出欠ハガキは、必ずご返送いただきますようお願いいたします。

日時 平成30年5月24日(木)
午後1時～4時までの予定

場所 長野県不動産会館
長野市南県町999-10
(JR長野駅より徒歩15分)

次回の取引士法定講習会

● 6月7日(木)
長野バスターミナル会館(長野)

● 6月8日(金)
松本勤労者福祉センター(松本)

今後の講習予定

● 9月10日(月)
長野バスターミナル会館(長野)

● 9月11日(火)
浅間温泉文化センター(松本)

ご意見・ご感想をお寄せ下さい

会員の皆様の貴重なご意見は、明日の広報誌作りの励みとなりますので、下記まで宜しく願います。

〒380-0836 長野市南県町999-10
長野県宅建協会 広報啓発委員会
TEL026(226)5454まで

現在の協会員数

(平成30年3月31日現在)

1,417名 内支店数 77



● 新入職員の自己紹介!!

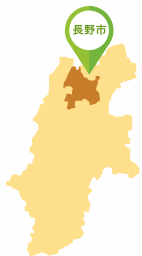
平成29年12月より事務局のパート職員に採用されました福澤と申します。まだまだ分からない事だらけで、毎日が勉強の日々ですが、早く会員の皆様のお力になれるよう頑張りたいと思います。宜しくお願い致します。

おらが町の 観光スポット

長野市篠ノ井

長野支部
株ダイコク 中澤 善智

篠ノ井中央公園・ 茶白山自然植物園 長野市「緑育推進公園」



詳しくはホームページまで
<http://ryokuiku.net/>



茶白山自然植物園

長野市の緑を豊かにする計画方針のひとつである「緑育の推進」を基本に掲げ、長野市と連携して各種事業を企画運営する一般財団法人ながの緑育協会。平成26年に設立され、篠ノ井にございます篠ノ井中央公園そして茶白山自然植物園を活動の拠点に、きれいな花そして緑を通じて人を育てる活動を展開しています。

「緑育」活動とは、花づくり、庭の手入れ、花壇の手入れなど様々なみどりに関わる緑化活動を通じて、市民相互のつながりや緑を大切にす文化、そして心を育てる推進を目標に掲げ

「心かよう美しいみどりのまち ながの」をめざしています。



茶白山自然植物園

特に篠ノ井中央公園は活動拠点として平成27年3月に完成した6haの大きな公園です。園内には花とみどりに関するイベントや講習会を開催する管理棟をはじめ、フラワーガーデン、みどり豊かな郷土の杜、水景施設、そして子供たちが思いっきり遊ぶことができる芝生広場やふれあい広場等々、魅力あふれる公園となっております。これから花そしてみどりが見ごろのシーズンです、是非ご家族、小さなお子さまを連れて訪ねてみてはいかがでしょうか。きっと心豊かな時間を子供たちと一緒につくれると思います。



篠ノ井中央公園



篠ノ井中央公園

編集後記

ここ数年、春は花粉症に悩まされ、なかなかモチベーションが上がらない季節です。

新緑の訪れとともに徐々に解消されるので、これから挽回すべく頑張らなくてはけません。

広報啓発委員にご拜命いただいて早いもので2年が経ちます。商売柄というか色々な資格を保持している手前、各種団体に属していますが、本委員会にて会報を担当させていただき各委員会等の活動を色々と拝見させて頂くにつれ、宅建協会は会員にとって非常に有用な組織になっていると感じました。

とにかく会員メリットを問われ会員減少になる組織が多いですが、宅建協会は各委員会の「自分たちでメリットを築く」という共通した姿勢が感じられます。会社も含め組織を運営する側の意識についても大変勉強になった2年でした。

(広報啓発委員 M.K)