

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2019.4.15 第325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

民法（債権法）改正について

— (公社)全宅連 —

平成29年6月2日、「民法の一部を改正する法律」が公布され、2020年4月1日から施行されることとなりました。この法律では、民法のうち契約等に関する最も基本的なルールが定められている部分について、民法制定以来約120年間の社会経済の変化への対応を図るために実質的にルールを変更する改正を行うとともに、現在の裁判や取引の実務で通用している基本的なルールを法律の条文上も明確にし、読み取りやすくする改正が行われています。この改正は、国民の皆様には大きな関わりのあるものであることから、法務省ホームページでは民法改正の周知・広報のために作成したパンフレット「2020年4月1日から賃貸借に関する民法のルールが変わります」など、詳しい改正内容を説明した資料が掲載されております。是非ご活用下さいませようお願い致します。

【法務省URL】http://www.moj.go.jp/MINJI/minji06_001070000.html

仲介に係る消費税及び地方消費税の経過措置の適用の有無について

— (公社)全宅連 —

「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律」等による消費税法の一部改正に伴い、令和元年10月1日より消費税及び地方消費税の税率が10%に引き上げられ、あわせて所要の経過措置が設けられることになりました。

仲介に係る消費税等についても経過措置の適用対象となります。国土交通省より当該経過措置の取扱に関し周知依頼がございましたので、詳細な資料が必要な方はお手数ですが本部事務局（担当：田宮）迄ご連絡をお願い致します。

『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、社内でもご覧下さいますようお願い致します。

新潟県との
災害協定 協賛店

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仲介します。

新潟県宅地建物取引業協会

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」に調印いたしております。



**こども
110番の店**

新潟県警察本部
新潟県教育委員会
新潟県宅建協会

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

燕市有地売却の媒介依頼について

— 燕市総務部用地管財課 —

平成31年4月1日の燕市有地売却の媒介に関する協定に基づき、市有地売却の媒介依頼がありました。燕市が公売している市有地について、宅建業者の斡旋により売買契約が成立した場合、燕市から宅建業者に媒介手数料が支払われます。詳細は、宅建協会ホームページ『お知らせ欄』をご覧ください。

「STOP!熱中症 クールワークキャンペーン」の実施について

— 新潟労働局 —

平成30年の全国の職場における熱中症の発生状況を見ると、死傷者数は1,128人、死亡者数は29人となっており、平成29年の発生状況と比較して、死傷者数、死亡者数ともに2倍を上回る結果となりました。また、死亡災害の発生状況を見ると、建設業などの屋外作業を中心に発生していましたが、製造業などの屋内作業においても多数発生しており、これらの中には、WBGT値(暑さ指数)計を事業場で準備していないために作業環境の把握や作業計画の変更ができていない例や、熱中症になった労働者の発見や救急搬送が遅れた例、事業場における健康管理を適切に実施していない例などが見られました。このようなことから、職場における熱中症対策がまだ十分に浸透していなかったと考えられ、熱中症予防対策の徹底を図ることが必要です。

職場における熱中症予防対策の浸透を図ることを目的とし標記キャンペーンが実施されます。キャンペーンの趣旨を踏まえ各職場において確実な取組みが行われますようお願い致します。

平成31年度(令和元年度)法定講習会のお知らせ

宅地建物取引士法定講習会を下記の日程で開催致します。現在お持ちの宅地建物取引士証の有効期限をご確認の上、受付期間内にお申し込み下さいますようお願い致します。

現在宅地建物取引士証をお持ちの方には、有効期限6ヶ月以内の法定講習会のご案内をお送りしております。また、宅建協会のホームページからも受講申込書等をダウンロードできます。詳しくは宅建協会のホームページの『法定講習会』でご確認下さい。

	開催日程	受付期間	会場
第1回	平成31年4月24日(水)	平成31年4月24日(水)～ 平成31年4月24日(水) 終了しました	『朱鷺メッセ』 新潟市中央区万代島6-1
第2回	令和元年6月17日(月)	令和元年5月7日(火)～ 令和元年5月21日(火)	『ハイブ長岡』 長岡市千秋3-315-11
第3回	令和元年8月9日(金)	令和元年6月24日(月)～ 令和元年7月12日(金)	『朱鷺メッセ』 新潟市中央区万代島6-1
第4回	令和元年10月1日(火)	令和元年8月19日(月)～ 令和元年9月9日(月)	『朱鷺メッセ』 新潟市中央区万代島6-1
第5回	令和元年12月5日(木)	令和元年10月16日(水)～ 令和元年11月11日(月)	『ハイブ長岡』 長岡市千秋3-315-11
第6回	令和2年2月25日(火)	令和2年1月14日(火)～ 令和2年2月3日(月)	『朱鷺メッセ』 新潟市中央区万代島6-1

会員の皆様へ（第9回理事会・幹事会「3月25日開催」）ご報告

3月25日(月)、新潟県宅建会館3階会議室において、第9回理事会・幹事会を開催し次のような決議が行われましたのでお知らせ致します。

【(公社)新潟県宅建協会 第9回理事会】

1. 入退会について 本店2社・支店1社の入会が認められました。

支部名	免許番号	商号又は名称	免許申請者	事務所所在地	本・支店
新潟	(1)5454	㈱グリーンプラザ	佐藤 敏規	新潟市中央区南笹口 2-7-16	本店
新潟	大臣 (2)8347	㈱深考全幸 新潟オフィス	阿部 尚史	新潟市中央区東大通 1-2-23 北陸ビル 9階	本店
新潟	(6)3892	㈱永井工業 新潟店	水澤 一昌	新潟市中央区女池上山 3-1-7	支店

2. 2019年度事業計画書(案)・収支予算書(案)について
原案どおり可決承認されました。
3. 収支相償における剰余金の解消計画(案)について
原案どおり可決承認されました。
4. 燕市有地売却の媒介に関する協定書(案)承認について
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9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。

(一社)全国賃貸不動産管理業協会(全宅管理) 新規会員募集!

全宅管理では「賃貸不動産管理業」を単に賃貸媒介の付随業務にとどまらない独立かつ主体的な業務であると捉え、健全な発展と確立を目指しています。また、業の確立に向けた研究・提言等により会員皆様の業務をサポートします。

【入会者キャンペーンを行っております】 — 入会特典 —

「賃貸不動産管理業務マニュアル」「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」「賃貸不動産管理 標準化ガイドラインの手引き」「入居のしおり」(10部)「間取りクラウド」
「ひな形 Bank」「全宅管理フラッグ」をプレゼントしております。

【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)

※4月1日より全宅管理サポーター制度が始まり、全宅管理会員の皆様が所定の書式により、新規入会会員を紹介することで入会金2万円が免除されます。

※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に郵送、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ください。

新規入会者を紹介していただいた方へ紹介料を差し上げます

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**を差し上げます。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下さい。〈申込方法〉



- ①申請用紙を協会HPからダウンロードして下さい。
- 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下さい。
- 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）迄ご連絡下さい。

全宅連「不動産キャリアパーソン」受講者募集中

「不動産キャリアパーソン」は「消費者への適正な情報提供に資する者」の証明として、全宅連が独自に認定・付与する任意資格です。

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、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習得できます。お申し込みは、インターネット（全宅連HPより）又は協会本部までご連絡下さい。（受講料税込：8,640円）

3つの特典



顔写真付登録証カード



資格登録者在籍店ステッカー



資格登録者専用サイト

平成 31 年度(令和元年度) 定時総会の開催について

【日 時】 令和元年 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）

※定時総会の資料等につきましては、5 月中旬頃にご送付申し上げます。

※総会終了後の式典・懇親会にご出席される会員各位は、懇親会参加費として一名 3,000 円のご負担をお願い致します。



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。

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 志田常弘 編集人 阿部誠

ホームページ来訪者
平成 31 年 4 月 1 日現在

1,257,758 名

先月比 (+4,806)

1 日平均 155 名