

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2019.12.15 第333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

『全宅連版 民法改正に係る契約書改訂ポイントガイドブック』について

— 改正民法(債権法)、令和2年4月1日より施行 —

全宅連では、改正民法に対応した売買契約書・賃貸借契約書をホームページにて公開中です。今般、全宅連顧問弁護士監修により『全宅連版民法改正に係る契約書改訂ポイントガイドブック』が策定されましたので、準備が整い次第会報に同封致します。

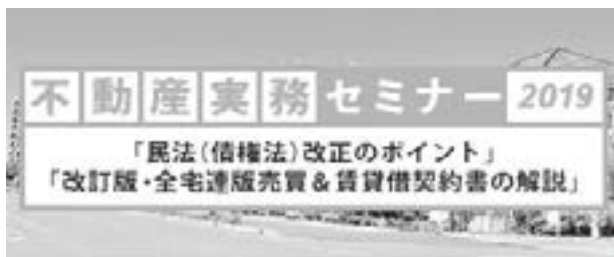
当ガイドブックでは、全宅連の売買契約書と賃貸借契約書のうち基本的なものについて改訂書式を紹介するとともに改訂のポイントを解説しています。なお、第3回業務研修会は、「改正民法(債権法関係)に対応した全宅連版売買契約書・建物賃貸借契約書の解説」をテーマに開催致します。(3ページに開催日時等を掲載しています。)

◆ガイドブックは全宅連ホームページで公開中です。

<https://www.zentaku.or.jp/member/download/>

『不動産実務セミナー2019』配信中

— (公社) 全宅連 —



全宅連では、会員皆様の業務に役立つ講義動画を無料で配信しています。パソコンや、スマートフォンでお好きな時にお好きな場所で何度でもご覧いただけます。(視聴ページのアクセスには、書式のダウンロードと同じID・パスワードが必要となります。)

◆「Web方式」にて開催している当セミナーでは『民法(債権法)改正』等に関するテーマの講義動画を配信しています。視聴方法につきましては、下記全宅連ホームページでご確認下さい。

<https://www.zentaku.or.jp/training/seminar/seminar2019/>

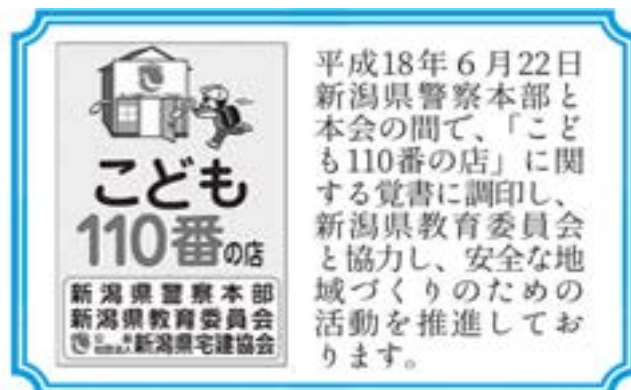
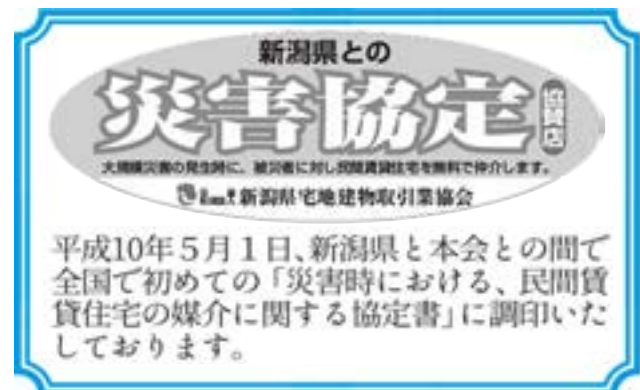
景品規約施行規則の一部改正について

— (公社) 首都圏不動産公正取引協議会 —

令和元年11月13日付で、「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約施行規則」の一部が改正され、同日付で施行されました。

改正内容は、公取協ホームページでご確認下さいますようお願い致します。

◆HPアドレス <http://www.rftc.jp/koseikyosokiyaku/>



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

県本部・新津支部合同研修会 開催

11月27日(水)、五泉市のガーデンホテルマリエールにて、県本部・新津支部合同研修会が開催されました。講師の弁護士法人青山法律事務所 弁護士 若槻 良宏先生より『**民法改正への対応と留意点**』についてご講演いただきました。

研修会に出席した会員皆様からは「今日の研修を生かし、民法改正にしっかりと対応していきたい」という声が多数聞かれました。



赤井田新津支部長より開会のご挨拶



講師の若槻弁護士



研修会場マリエール

令和元年度 新入会員研修会 開催

12月6日(金)、新潟県宅建会館3階において、新規入会者を対象とした研修会を開催致しました。不動産の広告規制や宅建業法について、また現在新入会員応援プロジェクトを実施中の全宅管理の事業等について研修していただきました。

この研修会は新入会員に限らず、会員皆様の受講が可能です。(事前のお申し込みが必要です。) 来年度以降も同様に開催する予定ですので、会員皆様のご参加をお待ちしております。



(公社)首都圏不動産公正取引協議会
関次長より公正競争規約について説明



県住宅宅地係 菅原真梨主事より
宅建業法について説明



丸山研修・人材育成副委員長より
新入会員を代表し修了証書を受け取る
阿部土地建物販売 代表 阿部正憲 様

(一社)全国賃貸不動産管理業協会新潟県支部が研修会を開催

12月12日(木)、朱鷺メッセにて全宅管理新潟県支部が研修会を開催し、37名が参加されました。前半は、同協会専務理事 岡田 日出則様より『**空き家問題と住宅確保要配慮者への対応**』についてご講演いただき、後半は新潟県支部では初めてとなる**グループディスカッション**を行いました。はじめは緊張した様子の参加者も日常の疑問・悩みをグループで話し合い、同業他社の方々の考えを聞くにつれ、各グループに笑顔が見え、自由闊達な意見交換の場となりました。



講師の岡田専務理事



意見を出し合う参加者とアドバイス
を行う岡田専務理事



グループでの話し合いの中で出てきた
疑問を会場全体に問う様子

第3回業務研修会開催のお知らせ

第3回業務研修会を下記の日程で開催致します。詳細は来月号の会報に同封する開催案内をご覧ください。会員皆様のご参加をお待ちしております。

■第3回業務研修会は、どなたでも受講可能・無料・お申し込みは不要です。

開催日時	会場	講師及び研修テーマ
令和2年2月13日(木) 研修 13:30～	『デュオ・セレッソ』 上越市西城町 3-5-20	【講師①】 深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田 龍太郎 先生 【研修①】 『改正民法(債権法関係)に対応した 全宅連版売買契約書・建物賃貸借 契約書の解説』
2月14日(金) 研修 9:30～	『長岡リリックホール』 長岡市千秋 3-1356-6	【講師②】 (一社)建築物石綿含有建材調査者協会 ご担当者様 【研修②】 『アスベストについて(仮題)』
2月14日(金) 研修 14:00～	『新潟テルサ』 新潟市中央区鐘木 185-18	

2019年度 消費者セミナー開催（一般消費者向け研修会）

■2019年度消費者セミナーは、一般消費者の方を対象としたセミナーですので、会員皆様のお知り合いにぜひお声がけ下さい。各会場とも事前のお申し込みが必要です。お申し込み方法等の詳細は、来月号の会報でお知らせする予定です。

開催日時	会場	講師及び研修テーマ
令和2年2月18日(火) 研修 14:00～	『上越市市民プラザ』 上越市土橋 1914-3 ※先着 80 名・参加費無料	【講師】 ひめさゆり法律事務所 弁護士 石川 佳代 先生 弁護士 滝沢 亮 先生 【研修】 ほんとうに「うちは大丈夫？」 今押さえておきたい相続のルールと 法改正
2月21日(金) 研修 14:00～	『長岡市立劇場』 長岡市幸町 2-1-2 ※先着 90 名・参加費無料	
2月27日(木) 研修 13:30～	『新潟ユニゾンプラザ』 新潟市中央区上所 2-2-2 ※先着 180 名・参加費無料	※新潟会場のみ、上記研修と下記研修の2本 立てとなります。 【講師】 (公社)宮城県宅地建物取引業協会 会 長 佐々木 正勝 様 【研修】 『いつどこで発生するやもしれない 大震災に備える対策とは』 ～発生からまもなく10年、 東日本大震災から学ぶ～

降積雪期における労働災害防止対策の徹底について（お願い）

— 新潟労働局長 —

昨冬の新潟県内は、12月から2月にかけて比較的気温が高く推移し、また降積雪量も平年と比べて少なかったこともあり、休業4日以上のお雪による労働災害は82件と前年度(366件)と比較して大きく減少しました。

しかしながら、雪塊が崩れて労働者が雪の下敷きとなる死亡災害が発生しているほか、凍結路面における転倒による身体の骨折等、重篤な災害が依然として多数発生しているところ。新潟労働局において策定した第13次労働災害防止推進計画(2018年度を初年度とする5か年計画)では、「降積雪期における労働災害防止対策」を重点施策の一つに位置付けていますが、降積雪期の労働災害を防止するためには、現場の安全衛生管理はもとより、労働者一人一人に対する安全意識の啓発や安全衛生教育の実施が重要であります。

雪による労働災害防止対策の徹底について、会員皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。



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。

（一社）全国賃貸不動産管理業協会（全宅管理） 新規会員募集！

—全宅管理に入会するなら令和元年度がチャンスです—

（一社）全国賃貸不動産管理業協会（全宅管理）は、『「住もう」に、寄りそう。』のスローガンのもと、物件管理にとどまらず、資産管理、さらには地域社会に寄りそい賃貸不動産管理業の標準化を目指すとともに、全宅管理会員への業務サポートを充実させています。

【チャンス1. 令和元年度に入会された方全員に計7種のプレゼントを贈呈中】

プレゼント内容は、下記ホームページでご確認下さい。

【チャンス2. 宅建協会新入会員応援プロジェクト実施中】

新規開業して宅建協会に新規入会された会員が、入会日から一年以内に全宅管理に入会すると入会金無料

【チャンス3. 全宅管理サポーター制度実施中】

令和元年度中に全宅管理会員からの紹介状と一緒に入会申込書を提出すると入会金無料

◆資料請求・ご入会手続き等については全宅管理ホームページをご覧ください。

HPアドレス <http://www.chinkan.jp/>

総務財務委員会より

協会では、令和2年度の事業計画書・収支予算書の原案の策定業務に着手しております。
 ご要望等がございましたら、事務局迄ご連絡願います。

年末年始の休館のお知らせ

本年も一年間、会員皆様には大変お世話になり、ありがとうございました。宅建会館は下記の通り休館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。

令和元年 12月 28日(土)	第4土曜日(休館日)	} 休 館
29日(日)		
令和2年 1月 3日(金)		
4日(土)	仕事始め(午前中業務を行います。)	

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 11月1日～11月30日迄
4,002名 1日平均133名