

# 宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2020.10.15 第343号 (毎月15日発行)

# 由行 好風 徑不

奈良薬師寺元管主 高田好風師記念の書

## 賃貸不動産経営管理士講習を開催

9月16日(水)、ガレソン新潟において令和2年度賃貸不動産経営管理士講習を開催いたしました。今年度は新型コロナウイルスの影響で収容人数を抑えた開催となりましたが、23名が全講義を受講し、全ての方に修了証をお渡ししました。

水本全国賃貸不動産管理業協会新潟県支部長は講義の開始に先立ち「本講習をしっかりと受講し専門的知識を備え、11月の試験に臨んでほしい。」と挨拶いたしました。講習修了者は、11月本試験で出題50問のうち5問が免除されます(2年間有効)。



挨拶する水本支部長(右)と  
宮島副支部長(左)

## 犯罪による収益の移転防止に関する法律における顧客等の本人特定事項の確認の際に本人確認書類として各種被保険者証等が用いられた場合の被保険者等記号・番号等の取扱いに関する留意事項等について

— (公社) 全宅連 —

健康保険法等の一部改正(令和2年10月1日施行)により、国民健康保険等の被保険者証等における被保険者記号・番号等につきまして、新たに「告知要求制限」の規定が設けられ、犯罪収益移転防止法施行規則の規定に基づき、本人確認書類として国民健康保険等の被保険者証等を用いる場合の取扱いに関する留意事項等について、周知依頼がございました。

詳細は「全宅連ホームページTOP→ハトマークグループからのお知らせ→全宅連」をご覧ください。

<https://www.zentaku.or.jp/news/5569/>

### 【お問い合わせ先】

警察庁刑事局組織犯罪対策部組織犯罪対策企画課犯罪収益移転防止対策室  
(電話) 03-3581-0141 内線 4938

## 生活保護制度における住宅扶助の代理納付に係る留意事項について

— (公社) 全宅連 —

生活保護制度における住宅扶助の代理納付に係る留意事項について、周知依頼がございました。詳細は「全宅連ホームページTOP→ハトマークグループからのお知らせ→全宅連」をご覧ください。

<https://www.zentaku.or.jp/news/5560/>

「宅建にいがた」には重要な情報が掲載されますようお願い致します。

## 上越支部で不動産フェア開催

上越支部は9月27日(日)、上越宅建会館にて不動産フェアを開催しました。今年は新型コロナウイルス感染症対策のため「オンライン無料相談会」を実施しました。事前予約制で5件の申し込みがあり、当日は1件が電話での相談で、4件をweb会議システム「Zoom」を使い、オンラインで相談を受け、実行委員や提携金融機関が相談員として丁寧に対応しました。

初めての試みではありましたが、県外の方からの相談でも問題なく情報共有できました。今後の相談会の可能性を感じるフェアとなりました。



オンライン相談



電話相談

## 西蒲・燕支部で不動産フェア開催

西蒲・燕支部は10月11日(日)、吉田産業会館にて不動産フェアを開催しました。今年は新型コロナウイルス感染症対策を行った上での実施となりました。

来場者は、28組50名あり、物件展示や不動産・住宅ローンの相談(金融機関5社)、抽選会等のイベントを楽しんでおられました。

また、燕市と共同開催による「空き家対策セミナー」と「パネルディスカッション」をオンラインと吉田産業会館の2か所で行い、不動産フェアを通じて「地域の交流」や「ハトマーク」の会員業者のPRをすることができました。

<空き家対策セミナーのテーマと講師>

テーマ NEW NORMAL 新しい時代へ 空き家どうする？

講師 新潟経営大学 観光経営学部 観光経営学科

出口 高靖 教授



物件展示と相談会(不動産、ローン相談)



セミナーとパネルディスカッション

## 【国土交通省】賃貸住宅管理業法の施行に向けたオンライン説明会（サブリース関係）の開催について

— 国土交通省 —

国土交通省では、賃貸住宅管理業法の施行に向けて、新法で求められる事項や法違反となり得る具体的事例などこれらの規制の内容を関係者にわかりやすく示すことが重要であることを鑑み、ガイドライン等の内容を踏まえたWEBによる事業者説明会を開催いたします。詳細は「国土交通省ホームページ→政策・仕事→土地・建設産業→建設産業・不動産」をご覧ください。

### 【開催日時】

- 第1回：11月19日（木） 15：00～16：00（満員）
- 第2回：11月26日（木） 15：00～16：00
- 第3回：12月3日（木） 15：00～16：00
- 第4回：12月10日（木） 15：00～16：00

[https://www.mlit.go.jp/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo/const/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo\\_const\\_tk3\\_000001\\_00003.html](https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_tk3_000001_00003.html)

## 【国土交通省】国土利用計画法に基づく事後届出制の周知徹底等について

— （公社）全宅連 —

今般、国土利用計画法に基づく事後届出制の周知徹底等について、国土交通省より周知依頼がありましたのでご案内申し上げます。詳細は「全宅連ホームページTOP→ハトマークグループからのお知らせ→全宅連」をご覧ください。

<https://www.zentaku.or.jp/news/5575/>

## 上越で開業支援セミナーを開催いたします！

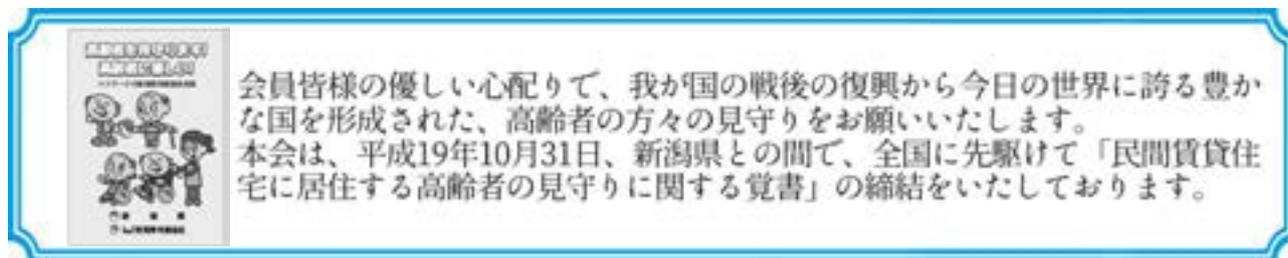
11月21日（土）午後1時30分～午後3時 上越市市民プラザにて「開業支援セミナー」を開催いたします。宅建業開業に興味がある方がいらっしゃいましたら是非お声掛けください！

また、本会へ入会希望者をご紹介いただいた場合、会員皆様を対象に紹介料20,000円を差上げます。下記の申請方法に従いご提出ください。

### ＜申請方法＞

- ①新規入会者の紹介用紙を協会HPよりダウンロードください。
- ②紹介用紙を記載後、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紹介者は、法人、代表者又は、従事者個人のいずれでも可能です。

開業支援セミナーと新規入会者への紹介について、詳しくは本部事務局（担当：中島、中藤）迄ご連絡をお願いいたします。



## (一社)全国賃貸不動産管理業協会 新規会員募集！(入会金無料のチャンスあり)

— (一社)全宅管理 —

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。

### 【入会金・年会費】

(1)入会金 20,000 円、年会費 24,000 円 (月額 2,000 円×12 ヶ月分)

※年度の途中でご入会いただいた場合、月割り会費が発生します。

(2)2020 年度は入会金無料のチャンスです

①新規開業して 2020 年度中に宅建協会に新規入会された会員皆様が、入会日から 1 年以内に全宅管理に入会すると**入会金無料**

②2020 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**



### 【ご入会手続き】

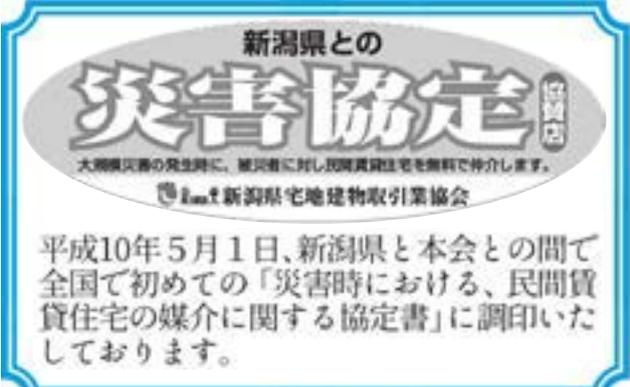
全宅管理のホームページより入会申込書をダウンロードの上、必要事項をご記入いただき全宅管理あてに郵送、または F A X にてご送付ください。

◆詳細は、全宅管理ホームページをご覧ください。 <http://www.chinkan.jp/>

## 全宅連ホームページでは約 640 の文例を掲載！重説や契約書作成時の疑問を解消

日常の不動産取引の中で、重要事項説明書や契約書の作成の際に悩んでしまうのが、其々の契約によって発生する特約事項の記載方法だと思います。これを顧問弁護士事務所の監修のもと、ハトマークグループオリジナルで実際の重要事項説明書や契約書の作成の際に活用できるように作成されたのが『特約・容認事項文例集』です。是非ご活用ください。

<例> 契約の解除に関する特約、権利金・礼金の不返還に関する特約、賃料・共益費に関する特約、代金・交換差金及び地代に関する事項、危険ドラッグ対策に関する文例など

 <p>新潟県との <b>災害協定</b> 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。 新潟県宅地建物取引業協会</p> <p>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。</p>	 <p>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。</p>
---	--

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 <https://niigata-takken.or.jp>  
Eメール [takken@niigata-takken.or.jp](mailto:takken@niigata-takken.or.jp)  
発行人 河端 信雄 編集人 廣川 正通

ホームページ来訪者 9月1日～9月30日迄 5,898名 1日平均197名
--