

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2021.2.15 第347号 (毎月15日発行)

由行
好
徑
子

奈良薬師寺元管主 高田好胤師記念の書

業務研修会を開催

令和3年2月4日(木)、5日(金)に第3回業務研修会を開催しました。
今回の研修会のテーマと講師は以下のとおりです。

武市弁護士からは、民法の債権法分野の改正に伴う建物賃貸借について、改正ポイントの説明があり、建物賃貸借に係る書式の変更を要する点等を具体的な相談・紛争事例を交えながら解説をしていただきました。

出席者数：新潟会場103名、長岡会場91名、上越会場41名

- 研修：「賃貸住宅の管理業務等の適正化法について」
 《(一社)全宅管理協会の入会メリットの紹介》
- 講師：(一社)全国賃貸不動産管理業協会新潟県支部
 支部長 水 本 孝 夫

- 研修：「おさえておきたいシロアリの基礎知識」
- 講師：日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合
 チーフ技術コンサルタント 川 端 健 人 様

- 研修：「遂に施行された民法改正の建物賃貸借の実務に対する影響の確認」
- 講師：武市法律事務所
 弁護士 武 市 吉 生 先生

※後日、研修会の動画をホームページ上にアップ致します。



河端会長の挨拶（新潟会場）

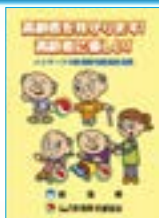


水本賃管新潟県支部長



武市弁護士

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されていますようお願い致します。



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。

「不動産における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン（令和3年1月8日版）」の改訂について

— 国土交通省不動産・建設経済局不動産課長 —

新型コロナウイルス感染症の拡大防止については、令和3年1月8日には緊急事態宣言が発令され、「新型コロナウイルス感染症対策の基本的対処方針」において、事業者等の皆様におかれましては、改めて、業種別ガイドラインの徹底を図ることとされたところです。また、「寒冷な場面における感染防止対策の徹底等について」において、寒冷な場面における新型コロナウイルス感染防止等のポイントが示されております。対処方針を改訂したガイドラインを踏まえつつ、「三つの密」対策を徹底していただきますようお願いいたします。詳細は全宅連IPをご覧ください。 <https://www.zentaku.or.jp/news/5831/>

新型コロナウイルス感染症に係る対応について

— 国土交通省住宅局住宅総合整備課 —

— 国土交通省不動産・建設経済局不動産課 —

今般、住居確保給付金の再支給の予定について、厚生労働省から「緊急事態宣言を踏まえた経済支援策（住居確保給付金の再支給）について」が発出されております。

つきましては、会員皆様よりこの制度を周知・活用いただくとともに、引き続き民間賃貸住宅に居住し、新型コロナウイルス感染症の影響などにより、生活に困窮されている方に対し、その置かれた状況に十分に配慮した丁寧な対応をお願いいたします。

— 緊急事態宣言を踏まえた経済支援策（住居確保給付金の再支給）について —

令和3年3月31日までの間、住居確保給付金の支給が終了した方に対し、解雇以外の離職や休業等に伴う収入減少等の場合でも、申請により、3か月間に限り再支給を可能とする予定です。なお、対象地域は全国とし、申請を開始する時期は、生活困窮者自立支援法施行規則改正後（2月上旬）を予定しています。

県本部・長岡支部合同研修会を開催

1月27日（水）アオーレ長岡にて県本部・長岡支部合同研修会を開催しました。長岡税務署 資産課税部門 統括国税調査官 井田 了 様より「税制改正の解説」と長岡支部業務研修委員会 野上 透 委員長より「IT重説の実践」、(株)コモンライフコーポレーション 代表取締役 野尻 佳宏 様より「ホームインスペクションについて」講演をいただきました。IT重説の実践について、非対面業務の必要性が高まることから会員皆様の関心が高く、動画を交えた説明を熱心に聴講されていきました。出席者数：54名



長岡税務署井田統括国税調査官



野上業務研修委員長



会員皆様

県有地の売払いに関する媒介依頼と売却（入札）について

— 新潟県総務管理部管財課財産管理係 —

＜県有地の売払いに関する媒介依頼書＞

新潟県総務管理部管財課財産管理係より県有財産の売払いに関する媒介依頼がありました。

所在地	十日町高等学校公舎跡地（十日町市学校町二丁目 698 番 9）
地目	宅地
面積	土地 376.19 m ²
売却価格	4,710,000 円
申込期間	令和 3 年 2 月 4 日から令和 3 年 5 月 6 日まで

※詳細につきましては、新潟県ホームページをご確認ください。

＜県有地の売却のご案内（入札）＞

新潟県総務管理部管財課財産管理係より県有地を入札により売却する周知依頼がありました。

所在地	旧長岡地区職員住宅（川崎） 長岡市川崎三丁目 2378 番 1 外 1 筆
地目	宅地、公衆用道路
実測面積	6,742.55 m ²
最低売却価格	11,919 万円

現状での引き渡し・現況優先です。

※新潟県ホームページに掲載の入札案内や物件調書を十分にご確認ください。

現地説明会	令和 3 年 3 月 5 日（金）午前 10 時 30 分
入札	令和 3 年 3 月 19 日（金）午前 10 時 30 分
入札会場	長岡地域振興局 1 階 小会議室

お問い合わせ先
総務管理部管財課財産管理係
電話番号 025-280-5064

妙高市空き家相談会の開催について報告

12 月 23 日（水）、午後 1 時 30 分より、上越支部の会員が担当し空き家相談会を妙高市役所で実施しました。今回の相談数は、12 件と通常の 3 倍近く一社 2 件を受け持ち、6 社が対応しました。当日は地元メディアも取材に訪れ、感心の高さが窺える相談会でした。

1 件の持ち時間は 30 分と割り当てましたが、ほとんどが時間オーバーという状況で相談者の実情をお聞きし、丁寧にアドバイスいたしました。



空き家相談員とご相談者様 No.1



空き家相談員とご相談者様 No.2



空き家相談員とご相談者様 No.3

三条で開業支援セミナーを開催します！

3月6日(土) 午後1時30分～午後3時、燕三条地場産業振興センターリサーチコア6階研修室にて「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。

(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ヵ月分)

※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**

② 2020 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/>



令和3年度 定時総会の開催について

【日 時】 令和3年5月25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 <https://niigata-takken.or.jp>

E メール 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

1月1日～1月31日迄

6,200 名

1日平均 200 名