

# 宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2021.5.15 第350号 (毎月15日発行)

# 由行 徑不

奈良薬師寺元管主 高田好胤師記念の書

## 黄綬褒章を受章

令和3年春の褒章において、石原正男元副会長（石原産業(有)代表取締役 長岡支部）が黄綬褒章の栄に浴されました。ご本人様、ご家族様にお慶び申し上げますとともに、本会にとりましても誠に名誉なことであり、喜ばしいこの度の受章となりました。（写真：県知事による伝達式にて）



『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されています。ぜひお読みください。

## 民間賃貸住宅に居住する高齢者の見守りに関する覚書にもとづく対応実績の報告について

### — 新潟県福祉保健部高齢福祉保健課 —

平成19年10月に新潟県と本会との間で、全国に先駆けて締結しました標記覚書については、平成25年度から対応実績を取りまとめ、新潟県に報告することになっております。つきましては、会員皆様より次の内容についてお知らせいただきたくお願い致します。

#### 1. 報告内容

- (1) 会員皆様が市町村への連絡によらず対応した件数  
※覚書では市町村への連絡が基本となっておりますが、緊急的又は簡易なもの(病院等を斡旋、親族へ連絡、救急車要請、簡易な手当等)として直接対応した場合
- (2) 上記(1)のうち、住民等の生命・身体の危険を回避できた事例

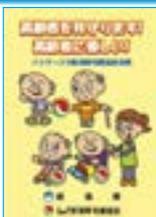
2. 報告時期 報告につきましては、対応後随時お知らせください。

3. 報告様式 所定の用紙がございますので、本部事務局（担当：中島、中藤）迄ご連絡をお願い致します。 電話：025（247）1177

## 新潟で開業支援セミナーを開催します！

6月5日（土）午前10時～午前11時30分 新潟県宅建協会3階会議室にて「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。

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円を差し上げます。詳しくは、本部事務局(担当：中島、中藤)までお問合せください。



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。

## 令和3年度新潟県地価調査事業に関する協力について

### — 新潟県土木部用地・土地利用課 —

地価調査における鑑定評価は、県が指名した不動産鑑定士（以下「鑑定評価員」という。）が行いますが、鑑定評価を行うに当たっては、関連資料の収集、分析等が不可欠です。

このため、鑑定評価員が不動産の取引事例等についての情報収集を目的として、会員皆様の事務所にお伺いする場合があります。その際には、鑑定評価員が行う諸資料の収集及び的確な情報の入手等についてご協力をお願い致します。

## 賃貸住宅管理業業務管理者講習受付申込開始（5月10日）について （宅地建物取引士向け講習）

### — （一財）ハトマーク支援機構 —

6月施行の「賃貸住宅の管理業の適正化に関する法律」において、賃貸住宅管理業者は、営業所または事務所ごとに1名以上の業務管理者を選任し、業務管理者は管理受託契約の内容の明確性、管理業務として賃貸住宅の維持保全の実施方法の妥当性について、管理及び監督に関する事務を行うと定められました。業務管理者となるための要件としては次の①②となっております。

- ・①管理業務に関する2年以上の実務経験＋宅建士＋指定講習を修了した者
- ・②管理業務に関する2年以上の実務経験＋登録試験合格者（\*登録試験は令和3年度「賃貸不動産経営管理士試験」が登録予定）

令和2年度までに賃貸不動産経営管理士試験に合格し登録した賃貸不動産経営管理士で、国土交通大臣が指定する講習を修了した者は、2年以上の実務経験を持つ②とみなす。⇒業務管理者移行講習へ ⇒ 日管協 HP <https://www.jpm.jp/migration/>

当機構は、（一社）賃貸不動産経営管理士協議会より委託を受け、①2年以上の実務経験のある宅建士向け講習の実施を予定しております。実施内容等詳しくは、下記HPをご覧くださいようお願い致します。

（一財）ハトマーク支援機構HP <https://www.hatomark.or.jp>

## 宅地建物取引業法第35条に定める重要事項説明書への消防用設備等の点検結果報告について

### — 新潟県消防長会 —

県内消防本部におきましては、職員による立入検査を強化しているところですが、消防法令違反のうち消防用設備等点検結果報告書の未報告である建物を多数確認しています。

消防用設備等の点検が適正に実施されていない場合には、火災時に必要な設備が正常に作動せず、人命等火災による被害が拡大する恐れがあることから、重要事項説明書において次のとおり消防用設備等の点検結果報告の提出に関する事項を追加いただきたくお願い致します。

○消防用設備等・・・消火器・屋内消火栓設備・スプリンクラー設備・自動火災報知設備  
漏電火災警報器・非常警報設備・避難器具・誘導灯・誘導標識  
連結送水管・非常コンセント設備・その他（ ）

○消防用設備等点検結果報告の状況

報告済（令和 年 月 日報告） 未報告 不明

### 【記載方法】

- 1 設置している消防用設備等に○をつけること。
  - 2 直近の消防用設備等点検結果報告の状況の□にレ点を記し、報告済の場合は報告年月日を記載すること。
- ※ 消防用設備等の点検結果については、特定用途防火対象物（飲食店、ホテル、病院等）は1年に1回、非特定用途防火対象物（共同住宅、事務所等）は3年に1回、消防署長に報告することが、消防法令で義務付けられています。  
また、消防用設備等の点検結果を報告せず、又は虚偽の報告をした場合には30万円以下の罰金又は拘留に科せられることがあります。

【お問合せ先】TEL 025-288-3230（新潟市消防局予防課内）

- ※ 重要事項説明書追加文書は、本会HP「協会員専用ページ」からダウンロードできます。

## 安全・安心推進協議会ニュースより

— 新潟県県民生活課 —

### ■ワクチン接種をかたる新たな詐欺の手口に注意！！

新型コロナウイルス感染症に係るワクチン接種が、県内の各市町村でも順次進められています。これに関連して、全国的にワクチン接種にかかる費用を銀行口座に振り込むよう執拗に要求したり、個人情報聞き出そうとする新たな手口の詐欺が広がっています。

特に新型コロナウイルスに不安を持つ高齢者は、言葉巧みに専門用語を並べられることで、疑うことなく信用してしまうのが特徴です。新型コロナウイルスの**ワクチン接種は無料**で受けられるため、**お金などを要求された場合は即座に詐欺だと判断するよう**家族で話し合いましょう。また、**行政機関等がワクチン接種に関して、電話やメールで個人情報を聞き出すこともありません**ので、特に離れて暮らす高齢者がいるご家族は、このような電話がかかってきてもすぐに切り、最寄りの警察署や消費者ホットラインに電話するよう呼びかけをお願いします。

新型コロナワクチン詐欺 消費者ホットライン  
☎0120(797)188

警察相談専用電話  
☎#9110

## 第1回理事会・幹事会（4月22日開催）のご報告

令和3年4月22日(木)、理事会・幹事会を開催し、次のように決議しました。

### 【審議事項】

1. 公共事業提携業務運営規則の改正(案)について  
国、県、市町村等との公共事業提携業務運営規則を改正することが承認されました。
2. 当協会への各種参加依頼要綱(案)について  
他業者からイベント等への参加依頼があった際の受諾要綱について承認されました。
3. 入退会について  
本店4社、支店1社の入会が認められました。

令和2年度

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
柏崎	大臣 (1)9635	田中不動産(株)柏崎支店	田中 雅樹	柏崎市岩上9-3	支店
新潟	(1)5556	オノ・キューブ(株)	菅澤 信夫	新潟市東区若葉町 1-20-24	本店
新潟	(1)5557	(株)usuki宅建事務所	臼木 崇	新潟市中央区姥ヶ山 6-14-3 ハレキューブ103	本店

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	大臣 (1)9885	セキスイファミエス信越(株) 新潟支店	石原 範久	新潟市中央区上所中 2-2-10	本店
上越	(1)5561	(株)オンダ建築デザイン事務所	恩田 晴夫	妙高市東陽町 4-6	本店

4. **ハトマーク不動産相談会<新発田会場>の実施計画の変更について**  
新発田支部より予算追加の申請があり、承認されました。
5. **新潟県宅建会館・新潟県宅建中越会館修繕積立及び建て替え資金取扱規程の名称を含む一部改正(案)について**  
積立金の名称を「修繕積立金」から「改修積立金」に改正し、条文に積立期限を明記すること等について、承認されました。
6. **令和3年度定時総会資料について**  
令和2年度の決算について、次のとおり承認されました。  
①正味財産増減計算書 ②「特定資産積立金」における貸借対照表・財産目録の記載  
③長岡不動産協会からの寄附金500万円を含む7,355,771円を仮受金に科目を移すこと  
④総会資料に説明文を添付し会員に周知すること
7. **社員総会資料電子提供制度(改正 一般法人法第47条の2以下)を採用するための定款の一部改正(案)について**  
総会資料をホームページ等のウェブサイトに掲載し資料を提供できるようにするために、定款の一部改正を総会議案上程することが承認されました。
8. **役員賠償責任保険について**  
(「利益相反行為の問題が生じないことにするため」の理事会承認)  
理事を被保険者とする保険契約で利益相反行為の問題を生じさせないためには理事会承認が必要なため、審議し、承認されました。
9. **JR東日本お得な切符の廃止等による県内鉄道費の改定について**  
JR東日本のお得な切符廃止等に伴う役員の鉄道費の値上がり分が承認されました。
10. **各種会議、会員等への連絡文書の押印廃止について**  
国の進める押印廃止に従い、各種会議、会員等への連絡文書の押印廃止が承認されました。

 <p>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。</p> <p>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」に調印いたしております。</p>	 <p>新潟県警察本部 新潟県教育委員会 新潟県宅建協会</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

<b>ホームページ来訪者</b> <b>4月1日~4月30日迄</b> <b>7,351名</b> 1日平均245名
---