

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2021. 8. 15 第353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

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の 一部改正に伴う基準日届出等の変更について

— 国土交通省不動産・建設経済局不動産課 —

住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律が、令和3年5月28日に公布され、9月30日より一部施行されます。それにより、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律についても一部改正され、基準日届出や保証金の供託の時期等が変更されます。

◆基準日届出が年2回から1回に変更となります

新築住宅を引き渡した事業者に課される資力確保措置の状況についての基準日届出が年1回となります。

- ◇対象 過去10年間に新築住宅を引き渡した実績のある建設業者・宅地建物取引業者
- ◇変更内容 基準日が年1回（3月31日）になります。

対象事業者は、毎年4月21日までに、基準日前1年間分(4/1～3/31)の資力確保措置(保険加入等)の状況について届出をする必要があります。

※令和3年から、9月30日の基準日は廃止となります。

※保険法人から基準日ごとに送付される保険契約締結証明書も1年間分(4/1～3/31)となり、年1回の送付となります。

※従来どおり、基準日前1年間の新築住宅の引渡し実績が0戸であっても届出は必要です。

【供託を選択する事業者は以下の点も変更となります】

○供託すべき時期の見直し

従来は、基準日に供託している必要がありましたが、基準日から3週間以内に供託をすればよいこととなります。

○供託所の所在地等を記載した書面の電子化

従来は、発注者又は買主に対し供託所の所在地等を記載した書面を交付する必要がありましたが、発注者又は買主の承諾を得た上で、電磁的方法により提供できるようになります。

※詳しい情報は国土交通省HPをご覧ください。

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/index.html>

国土交通大臣表彰受賞

おめでとうございます！

令和3年建設事業関係功労者等
国土交通大臣表彰を河端信雄会長
が受賞されました。

本会にとりまして誠に名誉な
ことであります。



「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。

新潟国道事務所で提携業務連絡協議会を開催

7月29日（木）新潟国道事務所において、令和3年度新潟・下越地区提携業務連絡協議会が開催されました。担当官より公共事業代替地の情報提供について「宅建協会の会員皆様より引き続きご協力、支援をいただきたい」と挨拶があり、その後意見交換が行われました。



河端会長の挨拶



提携業務連絡協議会の様子

特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律の一部の施行について

— 国土交通省不動産・建設経済局不動産課 —

近年の気候変動の影響による全国各地での水災害の激甚化・頻発化等の状況を踏まえ、「特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律」（令和3年法律第31号。以下「改正法」という。）が令和3年5月10日に公布され、改正法の一部が7月15日に施行されました。

改正法により、水防法（昭和24年法律第193号）の一部改正が行われ、水防法の規定に基づき作成された水害ハザードマップ（以下「ハザードマップ」という。）の対象エリアが拡大されることとなります。宅地建物取引業法に基づく重要事項説明の対象項目として、ハザードマップにおける対象物件の所在地が規定されているところ、改正法によるハザードマップの対象エリアの拡大により、今後、市町村によりハザードマップの新規作成又は見直しが行われることが想定されます。改めて、重要事項説明に際して最新のハザードマップを確認するよう周知依頼がありましたのでお知らせいたします。

令和3年度 宅地建物取引士資格試験の受験申込者の状況

試験会場	令和3年度			令和2年度	対前年比(%)
	インターネット	郵送	合計		
北越高等学校	446名	436名	882名	901名	97.9%
朱鷺メッセ	392名	398名	790名	692名 (新潟市産業振興センター)	114.2%
長岡商業高等学校	295名	369名	664名	472名	140.7%
登録講習修了者 (北越高等学校)	49名	293名	342名	355名 (新潟市産業振興センター)	96.3%
合計 (構成比)	1,182名 (44.1%)	1,496名 (55.9%)	2,678名 (100%)	2,420名	110.7%

※宅地建物取引士資格試験日は、令和3年10月17日（日）です。

■あおり運転などの交通トラブルに注意

昨年6月30日に施行した改正道路交通法では、妨害運転(あおり運転)の対象となる違反行為が明確化され、他の車両等の通行を妨害する目的で、車間距離を極端に詰めたり、幅寄せや急な加減速をしたりした場合は厳正な取締りの対象となり、非常に重い刑事罰(懲役・罰金)や、行政罰(免許取り消し)が科されることとなりました。しかし、そんな中でもあおり運転が絡む交通トラブルから暴行事件に巻き込まれる被害も全国では発生しています。自分は気をつけて運転していても、突然、悪質ドライバーに迫られることもあるかもしれませんので、普段から次のことを心掛けておくことが大切です。

【あおられないための対策】

▶ドライブレコーダーやステッカーを設置する。

万が一の事故やトラブルの際の証拠保全に有効。ドライブレコーダーを搭載していることを周囲に伝えることで予防効果が高まるため、搭載を示すステッカーを貼ることがお勧めです。

▶追い越し車線の走行は必要最低限にする。

追い越し車線は、走行車線を走行中に前者を追い越す際に利用する車線です。追い越し車線の利用は必要な時だけにして、追い越しを終えたら走行車線に移るようにしましょう。

▶心に余裕を持った模範運転を心掛ける。

クラクションや急ブレーキ、急な車線変更など、交通トラブルは些細なことがきっかけで発生することがあります。普段から心に余裕を持って安全運転を心掛けましょう。

◆交通トラブル時の対処法

交通トラブルは事故につながる危険性があるだけでなく、逆恨みが原因となり殺人や傷害につながるケースも実際に発生しています。あおり運転だけでなく、違法駐車を注意したことが原因でのトラブルや、道を譲らなかったことが原因でのトラブルなど、逆上型の交通トラブルに巻き込まれるケースも見られます。

公道で迷惑駐車などを見つけた場合は、なるべくお近くの交番や警察署に通報して対処してもらうことが最善ですし、自ら車を運転する場合は、思いやりと譲り合いの気持ちを持ち、相手の状況や立場を考えた運転を普段から心掛けることが大切です。

～万が一、トラブルに巻き込まれた場合は～

- ◆相手とできる限り距離を置く。
- ◆乗車中であればすぐに窓を閉め、ドアをロックし、ためらわずに110番する。
- ◆高速道路やバイパス上では停車しない。
- ◆人目のあるところに移動し、助けを求める。
- ◆可能な限り、写真や動画でトラブルの様子を撮影するなど証拠を残す。
(相手の車の車種やナンバーを記録する)



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。

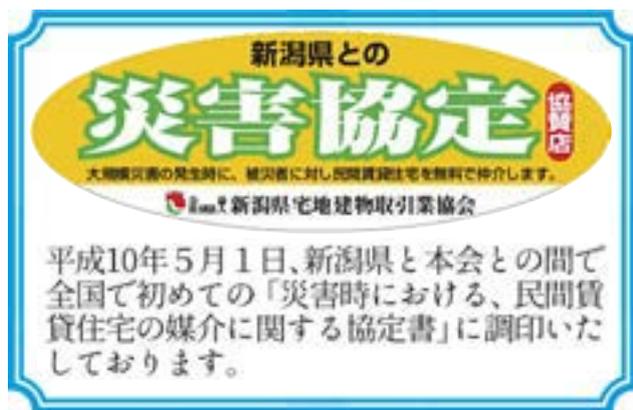
賃貸住宅管理業の登録制度施行に伴う「業務管理者講習」のご案内について

— (一財)ハトマーク支援機構 —

賃貸住宅管理業登録制度（「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」）が6月15日に施行され、これにより一定の賃貸住宅管理業者には登録が義務付けられ、登録業者には事務所毎に「業務管理者」を配置することが義務づけられました。

「業務管理者となるための講習」の実施機関・講習内容

講習名	賃貸住宅管理業業務管理者講習 (宅地建物取引士向け)	業務管理者移行講習 (賃貸不動産経営管理士向け)
受講対象者	管理業務に関する2年以上の実務経験を持つ 宅地建物取引士	令和2年度までに賃貸不動産経営管理士試験に 合格し、登録を受けた賃貸不動産経営管理士
学習方法	インターネット回線を使用した eラーニング講習 (Webコース) ※eラーニング以外(郵送)の講習も有	インターネット回線を使用した eラーニング講習 ※講習は令和4年6月まで(1年間)
講習時間	10時間 (効果測定を含む)	2時間20分 (効果測定を含む)
受講料	19,800円 (税込)	7,700円 (税込)
国土交通大臣 指定実施機関	一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会	
実施機関認定 協力機関 (お申し込み)	一般財団法人ハトマーク支援機構 TEL : 03-6773-4654 https://www.hatomark.or.jp/ gyoumukanrikoushu/	公益財団法人日本賃貸住宅管理協会 TEL : 0476-33-6660 https://www.jpm.jp/migration/



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
7月1日～7月31日迄
9,762名
1日平均314名