

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2021.9.15 第354号 (毎月15日発行)

由行
好
徑不

奈良薬師寺元管主 高田好胤師記念の書

三条で開業支援セミナーを開催致します

11月6日(土)午後1時30分～3時 燕三条地場産業振興センターメッセピア5階総合研修室にて「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。

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。次の申請方法によりご提出ください。

〈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。

開業支援セミナー及び新規入会者の紹介については、本部事務局(担当:中島、中藤)までご連絡をお願い致します。

賃貸不動産経営管理士講習を開催

8月25日(水)、新潟テルサにて令和3年度賃貸不動産経営管理士講習を開催いたしました。今年度は国家資格になってから初めての試験ということもあり、43名の方が受講され講習終了後に受講者全員へ修了証をお渡しました。

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「今年から賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律が施行され、賃貸不動産経営管理士の重要性はますます高まっている。本講習でしっかり学んで11月の試験に挑んで欲しい。」と挨拶されました。

講習修了者は11月21日の本試験で出題50問のうち5問が免除されます(2年間有効)。



水本支部長(左)と宮島副支部長(右)



受講者の皆様

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されておりますのでご覧ください。

新潟県との

災害協定

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。

新潟県宅地建物取引業協会

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。



こども 110番の店

新潟県警察本部
新潟県教育委員会
新潟県宅建協会

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。

三条支部で業務研修会を開催

8月25日(水)イングリッシュガーデンホテルレアントにて三条支部業務研修会を開催しました。行政書士ながい事務所 長井 寿郎 様より「新型コロナウイルス感染症に使える補助金の紹介」についてご講演いただきました。中小企業向けの補助金が令和3年度から大きく変わったことから、参加された会員皆様は、利用できる様々な補助金について熱心に聴講していました。

出席会員数：24名



挨拶する外山支部長



講師 長井 寿郎 様



会員皆様

国土交通省による各種周知依頼について

— (公社)全宅連 —

国土交通省より次の通り周知依頼がございましたので、ご案内致します。

○自動ドアの安全対策について

国の消費者安全調査委員会より、消費者安全法第23条第1項の規定に基づき「自動ドアによる事故」に係る事故等原因調査が行われ、令和3年6月25日付けで同法の規定に基づき、当該調査の報告書が公表されております。また同日付けで同法の規定に基づき、経済産業大臣に対し、国土交通省と連携して集合住宅の建物所有者及び建物管理者に、保全点検及び子どもの手の引き込まれ事故の防止策に関する情報を周知すること等について意見の陳述がなされました。これを踏まえ、経済産業省から建物所有者及び建物管理者向けの自動ドアの安全対策に関する情報提供がありました。

○残置物の処理等に関するモデル契約条項に係るQ & Aの公表について

今年度国土交通省において残置物の処理等に関するモデル契約条項が公表されておりますが、今般契約条項に係るQ&Aが公表されました。

詳細は以下のホームページアドレスでご確認ください。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000101.html

○消費生活用製品安全法施行令の一部改正について

消費生活用製品安全法では、製品の経年劣化による事故発生率が社会的に許容し難い程度にある製品を「特定保守製品」として指定し、法定点検実施等の義務の対象とされておりましたが、近年の技術基準強化等の経年劣化対策の進展を踏まえ、一部の製品については事故率が指定当時よりも大きく低下していることから、今般施行令の一部が改正され、指定の見直しが行われました。本件に関連して、全宅連にて策定している売買契約に係る「付帯設備表」については、一部改訂を予定しております。

○国土交通省税制改正要望事項について

令和4年度の国土交通省の税制改正要望事項が本年8月26日に公表されました。全宅連が要望する適用期限を迎える各種特例措置の延長については、要望項目として盛り込まれ、所有者不明土地関係から新たな特例措置の措置等が盛り込まれております。今後政治折衝等を経て年末の税制改正大綱にて正式決定される予定です。

○デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律等の施行に伴う宅地建物取引業法施行規則等の一部改正について

令和3年5月12日に成立した「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」の施行に伴い、所要の規定の整備が行われました。

①宅地建物取引業法関係の改正内容

- ・宅地建物取引業者がその従事者に携帯させなければならないとされている従業者証明書における押印規制を廃止

②積立式宅地建物販売業法関係の改正内容

- ・積立式宅地建物販売業者がその従業者に携帯させなければならないとされている従業者証明書における押印規制の廃止

③マンションの管理の適正化の推進に関する法律関係の改正内容

- ・重要事項説明書及び契約の成立時の書面における管理業務主任者の押印規制を廃止
- ・管理業務主任者が交付する重要事項説明書の電子化に関する手続き
- ・マンション管理業の登録を受けようとする者の本人確認書類の例示に個人番号カードの写しを加える
- ・管理業務主任者が交付する重要事項説明書及び契約の成立時の書面の電子化に関する手続き
- ・マンション管理業者がその従業者に携帯させなければならないとされている従業者証明書における押印規制を廃止

④住宅宿泊事業法関係の改正内容

- ・住宅宿泊管理業の登録を受けようとする者の本人確認書類の例示に個人番号カードの写しを加える
- ・住宅宿泊管理業者がその従業者に携帯させなければならないとされている従業者証明書における押印規制を廃止

⑤賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律関係の改正内容

- ・賃貸住宅管理業者がその従事者に携帯させなければならないとされている従業者証明書における押印規制を廃止

なお、宅地建物取引業法に係る「宅地建物の売買契約等に係る重要事項説明等への押印廃止」、「宅地建物の売買契約等に係る重要事項説明書の電子化」及び借地借家法に係る「定期借地権の設定や定期建物賃貸借における契約に係る書面、事前説明書の電子化」等については令和4年5月に施行予定です。

○「不動産投資顧問業登録規程」及び「不動産投資顧問業登録規程の運用について」の一部改正について

国土交通省による「不動産投資顧問業登録規程」に基づく登録業務を実施するにあたって、不動産投資顧問業者が顧客等に交付する書面について、電磁的方法による提供を可能とする等の所要の改正が行われました。

いずれも全宅連ホームページトップの「お知らせ」から詳細をご確認ください。

新型コロナウイルス感染防止に配慮した各種申請手続きの受付と

手数料の改正について

— 新潟市建築部 —

新型コロナウイルス感染者数の急増を受け、県による「特別警報」が新潟市に発令されています。感染力の強いデルタ株の影響により、多くのケースで2次感染が起こり市内での感染が一気に広がっているなど、これまでにない危機的な状況であり、市役所業務においても、電話やメール等の活用により感染防止行動を徹底しております。

そのため、建築確認等台帳記載証明、道路照会、道路指定証明の受付方法をメール及びFAXについても可能としました。

また、全序的な手数料の見直しにより、令和3年10月1日より下記の通り変更になります。

・建築確認等台帳記載証明手数料は1,000円。

・位置指定道路の申請に手数料が必要となります。

(指定・変更：50,000円 廃止：30,000円)

詳細については新潟県宅建協会ホームページトップのお知らせをご覧いただくか、新潟市建築部 建築行政課 建築行政係 TEL：025-226-2837(台帳記載関係)、監察指導係 TEL:025-226-2845(道路関係)までご連絡ください。

新潟県薬物の濫用の防止に関する条例第16条第1項に規定する

(知事指定薬物の新規指定について)

— 新潟県福祉保健部 —

新潟県薬物の濫用の防止に関する条例第16条第1項に規定する知事指定薬物として新たに3物質を指定しました。詳細は新潟県告示第978号をご覧ください。

◆http://kenpo.pref.niigata.lg.jp/bn/R03_08/0825_g1/g1_20210825i23268.pdf

医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律における

(指定薬物及び医療等の用途を定める省令の一部改正について)

— 新潟県福祉保健部 —

厚生労働省医薬・生活衛生局長より次に掲げる3物質について、標題の法第2条第15項に規定する指定薬物として指定した旨の通知がありましたので、お知らせ致します。

新たに指定された薬物

- ①エチル=2-[1-(5-フルオロベンチル)-1H-インドール-3-カルボキサミド]-3-メチルブタノアート及びその塩類
- ②2-シクロヘキシル-1-フェニル-2-(ピロリジン-1-イル)エタン-1-オン及びその塩類
- ③2-(メチルアミノ)-1-(チオフェン-2-イル)プロパン-1-オン及びその塩類

【お問合わせ先】新潟県福祉保健部感染症対策・薬務課

薬事指導係 平山 様 T E L : 025-280-5188



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 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。入会金 20,000 円、年会費 24,000 円ですが、令和3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や、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のキャンペーンを行っています。詳しくは全宅管理のホームページをご覧ください。

第3回理事会・幹事会(8月30日開催)のご報告

令和3年8月30日(月)、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. 入退会について 本店10社、支店5社の入会が認められました。

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	(1)5545	株ナレッジライフ再生良家 リノベ不動産萬代橋店	藤田 紀幸	新潟市中央区新島町通1ノ町 1977-2 ロイヤル隕 103B	支店
新津	(1)5566	(有)熊倉建築設計事務所	熊倉 裕之	五泉市論瀬 119-4	本店
長岡	(1)5568	(株)高野不動産販売	田原 弘志	長岡市柏町 1-4-33	本店
長岡	(1)5568	(株)高野不動産販売 長岡支店	田原 弘志	長岡市柏町 1-4-33	支店
長岡	(1)5568	(株)高野不動産販売 長岡駅前支店	田原 弘志	長岡市大手通 1-4-15	支店
新潟	(1)5568	(株)高野不動産販売 新潟支店	田原 弘志	新潟市中央区新和 1-5-2	支店
上越	(1)5569	(株)マイホームパートナー	中嶋 明子	上越市木田 2-3-17	本店
新潟	(1)5573	(株)究工務店	橋爪 黙	新潟市中央区女池 3-63-6	本店
新潟	(5)4095	(株)新潟材協 ヤマダ不動産新潟錦町本店 株式会社新潟材協	廣川 正通	新潟市東区錦町 3-25	支店
新潟	(1)5570	新しん不動産(同)	長谷川 智	新潟市中央区網川原 2-8-12-102	本店
新潟	(1)5574	(有)岡田建築	岡田 正	新潟市西区板井 2462-3	本店
新潟	(1)5578	(有)根岸組	根岸 慶久	佐渡市栗野江 1509-1	本店
新潟	(1)5572	(株)住まい総合管理	川上 創	新潟市中央区美咲町 1-8-15 ホボロ美咲町 105号室	本店
柏崎	(1)5576	建都設計(株)	大倉 一弥	柏崎市佐藤池新田 88-6	本店
長岡	(1)5581	(株)中元組	中元 將人	長岡市寺泊松沢町 9353-14	本店

2. 会員の懲罰について

黄金商事(株)の退会勧告が承認されました。

3. 十日町市「空き家バンク物件調査等業務委託契約」について(追認)

十日町市と7月21日付けで締結した委託契約が承認(追認)されました。

4. NPO都市環境協会の空き家対策モデル事業の受託について(追認)

NPO都市環境協会と7月29日付けで締結した調査委託事業費が承認(追認)されました。

5. 空き家相談成約管理手数料の配分について

継続審議となりました。

6. 支部選挙規程(選挙管理委員)の改正(案)について

第4条(選挙管理委員会)に委員人数、任期、資格等の条文を加える改正案が、原案に一部修正して承認されました。

7. 理事会運営規則(案)について

理事会運営規則案の新設が、原案通り承認されました。

8. 定款施行規則の改正(案)について
事業所の設置に伴う、改正案が原案通り承認されました。
9. 支部規程の改正(案)について
事業所の設置に伴う、改正案が原案通り承認されました。
10. 鉄道費の改正(案)について
一部区間の改正が原案通り承認されました。
11. 支部協議委員選挙について
次期協議委員選出までのスケジュール案が承認されました。

【協議事項】

1. 入会金・会費の見直しについて協議しました。今後時間をかけて検討します。

会員の懲罰について

令和3年8月30日(月)第3回理事会において、下記会員の懲罰を決定しましたので報告します。

対象会員	新潟県知事 (15) 第342号 黄金商事 株式会社 代表取締役 野口 雅康 新潟市中央区磯町通三ノ町 2139-801
懲罰の種類	綱紀細則 第3条(5)本会の自主退会勧告
理由	消費者の信用を失う行為をなし、また円満解決の努力を怠った為。

不動産相談会において一般消費者からの苦情案件が多くなっています

毎月開催している不動産定期無料相談会において、一般消費者より会員に対しての苦情となる案件が頻出しております。綱紀苦情委員会では、一般消費者から宅建業法に係る取引に際して、苦情解決申出書が提出された場合、和解の斡旋等を行っておりますが、和解に至らず取引により生じた債権がある場合、全宅保証中央本部へ弁済認証案件として上申します。弁済認証された場合、一定の期日内に会員業者は協会に対して弁済額全額の納付をしなければ会員資格を喪失します。

そのため、事前の物件調査と消費者(買主・売主)に対しての説明を十分に行い、消費者が納得し誤解をうけないように取引を行うようお願い致します。

令和4年度定時総会の開催について

【日 時】令和4年5月27日(金)

【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)

※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
8月1日～8月31日迄
5,542名
1日平均 178名