

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2021.10.15 第355号 (毎月15日発行)

由行 好風 徑子

奈良薬師寺元管主 高田好風師記念の書

上越支部で農業委員と農地付き空き家売買の意見交換会開催

上越支部では8月31日(火)に、上越市農業委員の方約50名と農地付き空き家売買の意見交換会を行いました。過日、上越支部から上越市農業委員会へ「空き家に付随する農地の下限面積の別段の面積の設定について1㎡に引き下げることの請願書」を提出してありました。

他の市町村の現状、遊休農地の利用促進、空き家の利活用を通じて人口の増加と地域活性化、移住・定住の促進、都会の人々の家庭菜園の需要、地域住民とのコミュニケーション、行政との連携等の意見が出され有意義な意見交換となりました。



横尾支部長挨拶



意見交換（上越市市民プラザ）

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されていますので、会社内でご覧くださいますようお願い致します。

新潟県県有地の売却情報について

— 新潟県総務管理部管財課 —

新潟県総務管理部管財課より新潟県内全域の県有地売却について周知の依頼がありましたのでご案内いたします。物件により売却方法が異なりますので、ホームページをご確認の上、お申込みください。

HPアドレス：<https://www.pref.niigata.lg.jp/sec/kanzai/1198515643773.html>

＜売却方法＞

- 1 一般競争入札(県があらかじめ決めた価格(最低売却価格)以上の金額で最も高い金額を付けた方に購入していただく方法です。)
- 2 プロポーザル方式による売却(応募者からの売却物件の利活用方法等に係る事業提案を踏まえ、最も優れた提案をいただいた方に購入していただく方法です。)
- 3 申込先着順による売却(県の定める予定価格以上の金額で申込をいただいた方に、先着順で購入していただく方法です。一般競争入札で不調に終わった物件が対象となります。)

消費生活用製品安全法施行令一部改正に係る全宅連策定「付帯設備表」の一部改正について

—（公社）全宅連 —

本年8月に消費生活用製品安全法施行令が一部改正されたことに伴い、同法に規定する「特定保守製品」について変更等がございました。これにより、本会が策定する不動産売買契約に係る「付帯設備表」について、一部改訂を行いましたのでご案内いたします。

なお、本書式については全宅連「ハトサボ」HPからダウンロードができますので、あわせてご案内いたします。

国土交通省策定「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」の公表について

—（公社）全宅連 —

10月8日、国土交通省から「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」が発表されました。ガイドラインでは、自然死及び日常生活の中での不慮の死は、原則告知しなくてよいと明記されました。また、他殺・自死・特殊清掃が行われた場合でも賃貸取引は原則的に概ね3年経過後は告知が不要とされるなど、取引における一定の基準が示されました。

詳細はこちらのHPアドレスをご覧ください。

https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo16_hh_000001_00029.html

三条で開業支援セミナーを開催いたします

11月6日（土）午後1時30分から3時まで、燕三条地場産業振興センターのメッセピア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。宅建業の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会員皆様を対象に、紹介料として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いたします。

新潟県との

災害協定

協賛店

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 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」に調印いたしております。



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。

宅建マイスター集中講座 リスクを見抜いてトラブル0（ゼロ）を目指す！

—（公財）不動産流通推進センター—

◆実施概要

（公財）不動産流通推進センターでは、隠れたリスクに気づき安心して安全な取引を成立させる具体的なアプローチ方法を習得いただくことを目的に2つの集中講座を用意しております。マイスターを目指す方だけでなく、売買仲介に携わる宅建士の皆さまに有意義な内容となっています。

	マイスターになるための基本的思考法を Web 視聴で学ぶ	事例エクササイズ！現場での対応力を ワークショップ&実践型講義で磨く
特 長	STEP1(動画10本)で、宅建マイスターになるための基本的思考法をインプット、STEP2(動画2本)では、ケーススタディで論理的思考力を磨く。	実際に遭遇するであろう与件を用いて、取引に潜むリスクを生解説。マイスターの思考回路をつくる。会場型(ライブ配信あり)。
受講日	10月～1月に順次、動画配信。 配信後は繰り返し視聴可能。	【東京】12/1(水)【大阪】12/8(水) ※時間 13:00～17:00
受講料	一般10,000円(税込)テキスト付き ➡宅地建物取引業協会会員の方は、 8,000円！	一般5,000円(税込)テキスト付き ➡宅地建物取引業協会会員の方は、 3,000円！
お申込み	割引受講料でのお申込みは下記QRコードよりお手続きいただけます。 QRコードの読み取り後、下記ユーザー名及びパスワードをご入力ください。 ユーザー名： suisincenter_meister パスワード： QSM86dDFPHQV	
	WEB視聴型(基本的思考法) 	会場／ライブ配信型(事例エクササイズ) 

※第6回宅建マイスター認定試験は、
令和4年1/26(水)10:30～12:00に、東京・大阪で実施されます(受験受付期間は、10/1(金)～1/12(水))。

お申込み・お問い合わせ先

(公財)不動産流通推進センター

TEL. 03-5843-2078※11:00～15:00(土・日・祝、毎月第一/第三金曜休)



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

毎週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、還付充当金納付通知を受け取って2週間以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。また、社員資格を喪失しても納付義務はまぬがれません。

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) 2021 年度(R3. 4/1～R4. 3/31)は入会金無料のチャンスです

①2021 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**

②2021 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**

※紹介者が見つからない場合は協会へご相談ください。

【ご入会手続き】

◆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

9月1日～9月30日迄

6,193名

1日平均206名