

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2021.11.15 第356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

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施行に伴う 宅地建物取引業法施行令の一部改正について

— (公社) 全宅連 —

令和3年11月1日に「特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律」が施行されたことに伴い、宅地建物取引業法施行令が改正され、重要事項説明の説明事項が追加されました。つきましては、「特定都市河川浸水被害対策法」に係る重要事項説明書説明資料を更新いたしましたので、ご案内致します。資料につきましては、ハトサポ内「ワード・エクセル契約書式」又は「かんたん Web 書式作成ツール」よりご確認ください。なお、今回の改正に伴い重要事項説明の各書式について変更はございません。詳細な資料は、全宅連のお知らせをご覧ください。

◆全宅連ホームページ <https://www.zentaku.or.jp/>

ハトサポ会員専用
ログインはこちら

⇒ ワード・エクセル契約書式
⇒ かんたん Web 書式作成ツール

冬の交通事故防止運動のご協力について

— 新潟県交通安全対策連絡協議会 —

この運動は、年末が近づくと、人や車の動きが慌ただしくなるとともに、冬型の気候や飲酒機会の増加等により、交通事故の多発が懸念されることから、県民一人一人に交通ルールの遵守と正しい交通マナーの実践を習慣付けることにより、交通事故防止を図ることを目的とします。会員皆様より交通事故防止へのご協力をお願い致します。

実施期間 12月11日(土)から12月20日(月)

スローガン 『冬の道 譲る心で 安全確保』

運動の重点

①横断歩行者等の交通事故防止

②飲酒運転の根絶

③冬道の安全走行

◇横断歩行者の保護は、ドライバーの義務

◇飲酒運転は絶対にしない、させない

◇早めの準備と慎重な運転

『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。

「過重労働解消キャンペーン」の実施について

— 新潟労働局 —

平成26年11月に施行された過労死等防止対策推進法において、11月は「過労死等防止啓発月間」とされています。新潟労働局では、同月間において、過労死等の一つの要因である長時間労働の削減等、過重労働解消に向けた集中的な周知・啓発等の取組を行う「過重労働解消キャンペーン」を実施しています。会員皆様より過労死等防止対策へのご協力をお願い致します。

◆目指すゴールは、過重労働ゼロ

過労死等防止対策推進法では、国民の間に広く過労死等を防止することの重要性について自覚を促し、これに対する関心と理解を深めるため、毎年11月を「過労死等防止啓発月間」と定めています。国民一人ひとりが自身にも関わることで過労死とその防止に対する理解を深めて「過労死ゼロ」の社会を実現しましょう。

上越支部で不動産フェア開催

上越支部は、10月2日・3日に不動産フェアを開催しました。今年は「暮らしと、不動産」のテーマで、上越市の無印良品直江津Open MUIをメイン会場とし、糸魚川市（2日のみ）・妙高市（3日のみ）でも会場を設けました。各会場では「不動産の無料相談会」を行い、支部協議委員他担当支部会員や提携金融機関が相談員として丁寧に対応し、2日間で計19件の相談を受付けました。

また、上越会場では、「お役立ちセミナー」も行い、土地の相場、住宅の間取、収納整理術、相続手続き、建物解体、住宅ローンなど不動産に関する内容のミニセミナーを2日間で10回実施し、盛況のうちに幕を閉じることができました。



上 越 会 場



糸 魚 川 会 場



妙 高 会 場

「暮らしと、不動産セミナー」のスケジュール表

No.	時間	10月2日（土）	10月3日（日）
1	11:00	今日からできる整理術	終活・快活！
	～	整理収納アドバイザー 広沢さん	墓じまい&解体セミナー
2	11:30	無印良品インテリアアドバイザー 長澤さん	市川工業 吉永さん、星野さん
	13:00	地元の不動産会社に聞いた、	より安く、より賢く
3	～	上越の土地の相場とその将来	コスパの良い間取りのポイント！
	13:30	上越宅地販売浅野さん、ビタットハウス上越店横尾さん	谷村建設葉吹さん・阿部建設峯村さん
4	14:00	司法書士が教える	ハザードマップの正しい読み方
	～	失敗しない不動産相続のポイント3選	上越市危機管理課
5	14:30	司法書士 大滝さん	あなたでも大丈夫！
	15:00	上越で一番わかりやすい解体セミナー	"ろうきん"の住宅ローンセミナー
6	～	面倒なことすべて教えます！	ろうきんローンプラザ上越 神林さん
	15:30	上越マテリアル 松島さん	これって、何ゴミ？～プラスチック編～
7	16:00	今日からできる整理術	上越市生活環境課
	～	整理収納アドバイザー 広沢さん	
8	16:30	無印良品インテリアアドバイザー 長澤さん	

宅建協会会員皆様限定の無料電話相談のご案内

全宅連では次のとおり電話による無料相談を行っております。利用上の注意事項・予約手順等を全宅連ホームページでご確認の上、ご利用くださいますようお願い致します。

■不動産契約書及び重要事項説明書書式に係る無料電話相談

開催日時	毎週 月、火、木、金曜日（午後1時～午後4時30分） ※祝日・年末年始・その他本会が定める日は除く
ご相談いただける内容	不動産契約書及び重要事項説明書書式に付随する内容について実務に精通した相談員が対応いたします。
相談方法	03-5821-8118 までお電話をお願いします。 ※電話が混み合い、話し中の場合がございますことを予めご了承ください。

■弁護士による無料電話法律相談

ご相談いただける内容等	宅地建物取引及びそれに付随する法律事項
ご予約方法	完全予約制となります。 ※ご予約方法は、お手数ですが全宅連HPをご覧ください。

業務研修会出席優良会員表彰者について（お詫び）

令和3年5月25日（火）に開催された令和3年度定時総会において、表彰されるべき会員各位（総会資料P94-95）に記載漏れがございました。この紙面をお借りしてお詫び申し上げ、次の9社を表彰させていただきます。誠に申し訳ございませんでした。

指導研修委員長 田 村 修

新潟支部

免許番号	商号又は名称	代表者名	
(13) 1693	サンホーム(株)	石山 陽一	
(12) 1738	(株)三東不動産	森山 哲司	
(9) 2897	新潟プレハブ工業(株)	河端 信雄	
(7) 3618	青山ホーム(株)	田村 修	(4社)

長岡支部

免許番号	商号又は名称	代表者名	
(16) 131	(有)中越不動産	高橋 秀之	
(16) 191	高頭不動産(株)	高頭 正毅	
(15) 472	(有)北日本不動産	小熊 眞吾	
(3) 5006	(有)ベスト不動産	丸山 篤	(4社)

新津支部

免許番号	商号又は名称	代表者名	
(6) 4063	新津さつき農業協同組合	石月 守	(1社)

会員の皆様へ（第4回 理事会・幹事会 ご報告）

令和3年10月26日（火）、第4回理事会・幹事会を開催し、次のような決議が行われ全て原案どおり可決承認されましたのでお知らせ致します。

1. 入退会について

(1) 本店6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
西蒲・燕	(1)5586	タナベ不動産	田邊 一弥	燕市西燕町 14-1	本店
新潟	(1)5587	リビングプロモート(同)	中嶋 孝	新潟市西区五十嵐二の町 8680-11	本店
三条	(1)5584	サトー不動産	佐藤 秀樹	三条市四日町 25-10	本店
三条	大臣 (1)9981	北陸土地建物販売センター(株)	山村 太郎	見附市市野坪町 1215-5	本店
長岡	(1)5583	(株)丸山商会	渡辺 達也	長岡市幸町 3-5-12	本店
新潟	(1)5593	ムラタ不動産(株)	村田 正始	新潟市中央区寄居町 343-40	本店

(2) 法人会員の代表者変更に伴う連帯保証書等の提出一部免除について会員より申請書の提出があり、全宅保証中央本部へ上申することが承認されました。

2. 選挙管理委員の選任について

新潟・中・下・上越事業所より立候補のあった(有)協和土地 斎藤康浩様、(株)金井不動産 金井弘様 マルイチ不動産 小野一曉様、(有)関不動産コンサルタント事務所 関行雄様の4人が選任されました。

3. 退任役員の感謝状と慰労金について

辞任された勝又理事(魚沼支部)に対し、内規にもとづき贈呈することが承認されました。

4. 新規開業者、新規入会促進策について

令和3年度に新規入会された会員に対して、間取りソフトを無料提供することが承認されました。



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。

郵送による免許更新申請書、免許登載事項変更登録申請書等の提出のお願い

— 地域振興局 —

新潟県知事免許の会員皆様は、免許更新申請書3部（正本1部、副本1部、控え1部）、変更登録申請、従事者変更届5部（正本1部、副本1部、控え3部）の届出は、地域振興局が受付窓口になっております。最近、コロナ感染防止対策や、職員不在により会員皆様にご迷惑をおかけすることがあるため、返信用封筒を同封の上、郵送での届出をお願い致します。

※返信された変更登録申請・従事者変更届の控え3部の内、宅建協会へ2部ご提出ください。

公取協通信第322号(2021年10月号)より「Q&A」

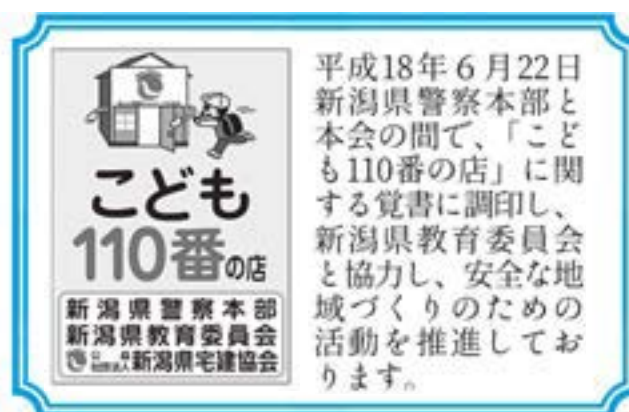
Q. 賃貸物件の入居者を募集するにあたり、家賃保証会社の利用を必須条件とする予定です。
 不動産ポータルサイトにその旨と保証料を下記の【例】のように記載する予定ですが、問題ないでしょうか？ 【例】 保証会社：利用必須、保証料：総賃料の50%～

A. インターネット広告等に賃貸物件の広告を掲載するに当たり、家賃保証会社と契約することを条件とする場合には、その旨とその額を記載する必要がありますが、お尋ねの【例】のような表示では、保証料を明瞭に記載したとはいえません。まず、「総賃料」の表示では何を指しているのか不明瞭ですので、「家賃と管理費の合計額の〇%」等と具体的に記載してください。若しくは、割合で記載せず、〇〇円等、具体的な金額を記載してください。加えて、初回の保証料だけでなく、毎月、毎年等、契約以降にかかる分についても記載が必要です。

上記を踏まえた表示例は以下の通りです。

【表示例1】 保証会社：利用必須、保証料：初回家賃と管理費の合計額の100%、
 毎月800円、1年毎に10,000円

【表示例2】 保証会社：利用必須、保証料：初回80,000円、毎月800円、1年毎に10,000円



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

10月1日～10月31日迄

7,313名

1日平均235名