

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2022. 1. 15 第358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

謹んで新春のお慶びを申し上げます

会員皆様のより一層のご繁栄とご健勝をお祈り致します。



『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されており、会社内で「回覧下さいますようお願い致します。」

桜と新発田城三階櫓(新発田市)

新発田城は、別名「あやめ城」とも呼ばれ、一般に多くある山城と異なり、政治・経済の中心として交通の便利さを考え、平地につくられた平城です。

かつては本丸、二の丸、三の丸からなり、堀や石垣に囲まれ、新発田川の水を巡らせた平城で、11棟の櫓と5棟の門が並び壮観な景観を呈していました。中でも、天守閣の代わりに果たしていたのが三階櫓です。3匹の鯨を配するという独特の櫓で、全国的にも大変珍しいものです。平成16年に、三階櫓、辰巳櫓が復元され、新発田市のシンボルとして広く親しまれています。



新年のご挨拶

公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会
会長 河端 信雄

令和4年の新春を迎え、謹んで年頭のご挨拶を申し上げます。

一昨年来、新型コロナウイルス感染症とその防止政策の影響は地域経済にもおよび、中小企業を中心に非常に深刻な状況にありました。昨年末には新規感染者数が低い水準に落ちつき、新しい生活様式にも慣れてきたところではありますが、年初より県内でも新たな変異株が確認され予断を許さない状況が続いています。今年も新型コロナウイルスの動向には注意を払いつつ、新しい生活様式に適応した公益目的事業を展開してまいります。

さて、国内外では地球温暖化対策を軸とした環境問題へ意識が高まっており、職場や業界で取り組む二酸化炭素削減対策のほか、業界として自然と調和して住み続けられるまちづくりを目指さなくてはなりません。

また、国内に目を向ければ少子高齢化がますます進み、不動産業界には空き家問題、所有者不明土地問題として深刻な影を落としております。令和4年におきましても、空き家問題を解決できるのは我が業界だけという強い信念のもと、空き家対策を最重点事業と定め、行政と緊密に連携をはかりつつ、会員の皆様とともに全力で取り組みたいと思います。

いっぽう新しい生活様式に沿った組織体制の再構築を進めてまいりましたが、コロナ禍による社会の変容をデジタル技術の浸透をはかる好機ととらえ、講習会や各種手続きのデジタル化を推し進めてまいります。宅建業務のデジタル化と相乗して、一般消費者や宅建士の利便性の向上をはかるとともに、新しく不動産業を開業される方のスタートアップの助けとなるでしょう。

令和4年は十干が「壬（みずのえ）」、十二支が「寅」の年にあたるので、干支は「壬寅（みずのえとら）」です。「壬寅」は「陽気を孕み、春の胎動を助く」、冬が厳しいほど春の芽吹きは生命力に溢れ、華々しく生まれることを表すと言います。厳しい経済状況の中から新たな再興の芽吹きを感じられる年であることを願ってやみません。

結びに、皆様方のますますのご繁栄とご健勝をお祈り申し上げ、新年の挨拶とさせていただきます。

新春ごあいさつ



新潟県知事 花角 英世

令和4年の年頭に当たり、謹んで新春のごあいさつを申し上げます。

貴協会におかれましては、日頃から安全・安心な不動産の供給と取引の公正確保に努められ、県民生活の向上に大きくご貢献いただき、深く敬意を表します。

さて、去年は、世界中で猛威を振るう新型コロナウイルスの感染拡大の中で、多くの人が我慢を強いられた1年となりました。改めて、感染された皆様に心からお見舞い申し上げますとともに、感染リスクと向き合いながら最前線で社会生活を支えていただいている皆様、そして県民の皆様の感染防止対策の徹底や事業者など関係者のご協力に対し、心から感謝申し上げます。

新型コロナウイルス感染症が流行する中で、感染防止対策と社会経済活動の維持・回復が当面の最大の課題となりましたが、そのような中にあってもポストコロナ社会を見据え、将来の本県の成長・発展に向けた中長期的な取組を進めていかなければなりません。

県では、新型コロナウイルス感染拡大を契機とした人口集中に対するリスク回避や生活様式の変化など、分散型社会に向けた取組が重要であると考えており、その取組のひとつが、社会のDXの推進と認識しております。そのため、昨年7月に「デジタル改革の実行方針」を策定し、デジタル技術を用いた行政サービスの改革を進めているところです。

貴協会におかれましては、県が指定する宅地建物取引士の法定講習の実施機関として、感染拡大の防止が何より求められる社会情勢の中でも、WEB会議システムを積極的に活用するなど、柔軟に対応いただき、宅地建物取引士の資質の維持・向上に取り組んでおられます。

また、宅地建物取引業界におかれましても、接触機会の軽減や、取引の透明化等を図るため、売買取引において、ITを活用した重要事項説明が行えるよう関係法令が改正されたほか、契約書面の電子化に向けた取組も進められていると伺っており、今後もDXが進んでいくものと認識しております。

このような中で、貴協会の果たすべき役割は一層増大しており、今まで以上に県民の皆様と宅地建物取引業界の発展のためにご尽力、ご協力くださいますようお願い申し上げます。

県といたしましても、ポストコロナ社会を見据えた中長期的な取組を着実に進めるとともに、「県民最優先」の基本姿勢の下、「住んでよし、訪れてよしの新潟県」の実現に向けて、全力で取り組んでまいります。

皆様の益々のご発展とご健勝をお祈り申し上げ、新年のあいさつといたします。



新春ごあいさつ

新潟市長 中原 八一

明けましておめでとうございます。

貴協会および会員の皆さまにおかれましては、日ごろから優良な物件の安定供給や安全・公正な取引の確保などを通じて社会経済の活性化にご尽力いただき、厚く御礼申し上げます。また、「新潟市空家等対策の推進に関する連携協定」に基づき、無料相談窓口の設置や市主催相談会への相談員派遣など、専門的な立場から本市の空き家対策の推進に多大なるご協力を賜り、心より感謝申し上げます。

新潟市内の新型コロナウイルス感染状況は、ワクチン接種をはじめとする市民の皆さまや事業者の皆さまの感染対策へのご協力や、医療従事者の皆さまのご尽力などにより、現在落ち着きを見せていますが、今後もこうした状況が続くよう、3回目のワクチン接種にしっかりと取り組んでまいります。

さて、現在本市は、新潟駅、万代、古町をつなぐ都心軸「にいがた2km(ニキロ)」を中心に、まちづくりの大きな転換期を迎えています。昨年9月には、都心エリアのまちづくりの方向性を取りまとめました。都市機能の集積や魅力の創出、にぎわいづくりに市民の皆さまと一体となって取り組むことで、「緑あふれ、人・モノ・情報が行き交う活力あるエリア」を創造し、都心の成長エネルギーを市全域に波及させ、「ビジネスを展開するまち」「訪れたいまち」をつくってまいります。

また、デジタル化の進展でこれまでとは違った働き方や生活スタイルが定着してきており、首都圏などから地方への新たな人の流れを生み出すチャンスです。都市部と自然豊かな田園地域が調和する本市の強みを生かし、安心安全な生活環境の確保や、子育てや福祉といった市民サービスの充実などにより、笑顔と活力あふれる「暮らしやすいまち」づくりを進めてまいります。

一方、市内外の皆さまから「新潟市に住みたい、住み続けたい」と思っていたくためには、高齢化や人口減少などを背景に増加している空き家への対策に取り組むことが重要です。本市では昨年3月に「新潟市空家等対策計画」を改定し、空き家の「発生の抑制」、「活用の促進」、「適正管理の促進」、「管理不全の解消」を取組方針としつつ、新たに数値目標を設定するなど、空き家対策の目標の具体化を図りました。また、昨年度、新たに「新潟市空き家活用推進事業」を開始し、未接道地の空き家を購入した方に対し解体費用を補助するなど、空き家の跡地活用を促すこれまでにない取り組みを進めています。今後も関係団体などと連携し、協力を得ながら空き家対策に取り組んでまいります。

こうした中、不動産取引の専門家として貴協会が担う役割は、今後ますます重要となることから、引き続き市政の推進にご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。本市としましても、引き続き市民の皆さまに明るい希望を持っていただけるよう、感染対策や医療提供体制の強化を図りながら経済社会活動を回復させ、ポストコロナ時代への変化に対応した「選ばれる都市 新潟市」の実現に全力を挙げてまいります。

結びに、貴協会のますますのご発展、ならびに会員の皆さまのご多幸をお祈り申し上げ、新春のあいさつといたします。



新年の御挨拶

新潟県議会議長 佐藤 純

あけましておめでとうございます。

公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会の皆様におかれましては、令和4年の幕開けを希望とともに迎えのここと心からお慶び申し上げます。

また、日頃から健全な不動産取引を通じて快適な住環境を提供するとともに、様々な形で地域住民の安全・安心を確保するために協力をいただいておりますことに深く感謝申し上げます。

昨年は、新型コロナウイルス感染症が全国で急拡大し、本県においても一時、全県に特別警報が発令されるなど、社会・経済のあらゆる分野に大きな影響を受けた一年でありました。

そのような中、県内でも聖火リレーに多くの県民が参加された東京オリンピック・パラリンピックが様々な工夫をこらしながら開催されました。大会には本県出身選手も大勢出場し、大いに活躍する姿は私たちに明るい希望と勇気を与えてくれました。

その一方で、台風や豪雨により全国各地で災害が発生した年でもありました。本県でも上越地域では異常降雪により道路除雪が追いつかず、市民生活に甚大な影響を及ぼしたところであり、生活に直結する冬季の道路交通確保に向け、官民が連携して取り組むことの重要性を痛感させられた次第です。

さて、県政においては、喫緊の課題であります人口減少をはじめ、防災・減災、地域医療、教育、財政再建など、様々な課題が山積しておりますが、時に新型コロナウイルスの感染拡大を契機として、人口集中のリスク回避や生活スタイルの変化などにより、人や企業の地方分散の流れができつつあります。こうした流れを的確に捉え、拠点性の向上や交流人口の拡大、産業の振興そして経済の活性化など、新潟が「選ばれる地」となるための様々な取組みを進めてまいりたいと考えております。

公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会の皆様におかれましては、コロナ禍を機に広がるリモートなどへの対応をさらに進めていただきながら、空き家等も活用した定住人口の拡大に引き続き努めていただくとともに、今後とも宅地建物取引業界の振興と地域社会の発展に一層の御尽力をいただきますようお願い申し上げます。

県議会といたしましても、民意を反映した政策形成に努め、県民の皆様が安心して生活でき、将来に希望の持てる魅力ある新潟県の実現を目指し、議員一同全力を挙げて取り組んでまいります。

年頭に当たり、貴協会のますますの御発展と会員の皆様の御健康と御多幸を心からお祈り申し上げます。新年の御挨拶といたします。

「ハトマークグループ・ビジョン 2025」に基づき会員目線のデジタル化を推進



公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会
会 長 坂 本 久

令和4年の年頭にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

昨年は年初より緊急事態宣言、まん延防止等重点措置が断続的に発出され10月に漸く解除されましたが、年末より再びオミクロン株の脅威にさらされております。

このような中、我が国のGDPは年率換算でマイナスとなり、諸外国でプラスに転じているのに比べ遅れが目立っております。加えて昨今の原油高や円安が日本経済にどのような影響を及ぼすか不透明な状況です。

昨年末の税制改正では商業地の固定資産税の税額上昇分半減2.5%、ローン減税では環境性能別制度導入・既存住宅の築年数要件緩和などが実現され、不動産・住宅産業に対し一定の配慮がなされたことは評価に値するものと自負しております。

また、補正予算にて「こども未来住宅支援事業」が策定され、子育て世代の住宅費負担支援強化や住宅分野の脱炭素化について政策誘導がなされ、岸田政権の掲げる中間層への手厚い分配政策が実現されました。

本会では昨年、新たな中期5カ年計画「ハトマークグループビジョン2025」を策定し、「会員が住生活サポーターとして選ばれるための各種施策の実現」を掲げ、各種戦略テーマの設定・課題に基づく事業を抽出し、ロードマップを示しました。令和4年は実質的なスタートの年であります。

これらに基づき、5月の改正宅建業法施行による非対面取引に備えた電子契約システムの導入、BtoB機能を充実した新流通システムの稼働、Web法定講習システムの整備など引き続き会員目線での業務のデジタル化を推進して参ります。

特に会員の取引業務をサポートする業務支援サイト「ハトサポ」は既に約8万社の皆様が登録されており、今後ともより一層コンテンツの充実を図っていく所存です。

また、4月の成人年齢引き下げに併せ若年層向けに取引啓発を行うとともにハトマークの更なるブランディングを図るため、ハトマーク・宅建協会を対外的にPRするルール作りにも着手します。

終わりに皆様のご健勝並びに「衣食住」の一翼を担う政策産業である不動産業の更なる発展を祈念し、新年の挨拶とさせていただきます。



令和3年度 新入会員研修会 開催

12月10日(金)、宅建会館3階において、新規入会者を対象とした研修会を開催いたしました。30社・30名の新入会員の皆様よりご出席いただき、約4時間にわたり「業界の展望について」「不動産の広告規制」「宅建業法」等について受講していただきました。

全ての研修科目を履修された皆様へ、研修会終了後、修了証書をお渡しいたしました。



開会の辞を述べる河端会長



閉会の辞を述べる田村指導研修委員長



講習を受講する新入会員皆様

空き家問題解決に関心を持つ中学生が本会を訪問

12月14日(火)、新潟市立高志中等教育学校3年生の生徒2名が「新潟県の空き家問題について話を伺いたい」と本会を訪れました。生徒たちは、日常の生活で周囲に空き家が多いことに興味関心を持ち、空き家が生まれる背景と新たな活用法を研究しているのだそうです。

当日は、阿部総務財務副委員長と阿部局長が対応し、空き家が生まれる背景と現状の問題点等について資料を交えて説明しました。生徒は、「売主と買主とが容易に物件検索ができ、広く物件を知ってもらうための『マッチングアプリ』等を開発して空き家を減らしたい」と問題解決に向けた意欲を述べていました。今回の訪問等調査の成果をまとめ、学校内で研究発表会を行なったそうです。

空き家問題解決には、所有者や地域社会が家に対して興味関心を持つことが重要であるため、若い世代がこうして自身で研究模索することは非常に意味あることではないでしょうか。本会としては、今後も空き家問題解決のための啓発活動に協力していきます。



阿部総務財務副委員長、長井そらさん、左近文瀬さん

「重要事項説明・売買契約・賃貸借契約に係るQ&A」の無料ダウンロード開始

9月号の会報に同封し、会員皆様に配布いたしました「重要事項説明・売買契約・賃貸借契約に係るQ&A」(冊子)について、このたび会員様限定で無料ダウンロードできるようになりました。

- ◆全宅連HP：<https://www.zentaku.or.jp/products/detail13/>
(閲覧にはハトサポID・パスワードが必要です)

(一社)全国賃貸不動産管理業協会新潟県支部が研修会を開催

12月20日(月)、新潟テルサにおいて、全宅管理新潟県支部が研修会を開催いたしました。全宅管理の顧問弁護士でもある佐藤貴美法律事務所 佐藤貴美弁護士より『賃貸住宅管理業法の施行に伴う実務上の留意点』と『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』についてご講演いただき、67社・82名の全宅管理会員・宅建協会会員の皆様からご参加をいただきました。参加者からは「管理業者が果たすべき役割について再認識できた」、「人の死の告知は対応が難しい課題であるが理解が深まった」という声も聞かれ、大変有意義な研修会となりました。

全宅管理新潟県支部では、来年度以降も会員皆様が管理業務を行う上での一助となるような実務に即した研修会を開催してまいります。



水本新潟県支部長より開会挨拶



講師の佐藤貴美弁護士



新潟テルサ大会議室

(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

① 2021 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**

② 2021 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**
※紹介者に心あたりがない場合は宅建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。 <https://chinkan.jp/>

大学入試の試験会場周辺における受験生への不動産関係のチラシ配布等の自粛について

— (公社) 全宅連 —

文部科学省より、今年度を実施される大学入学者選抜においても昨年度と同様、新型コロナウイルス感染症対策として、受験生に対し、学生マンションやアパートを紹介するためのチラシ配布等の行為については、密集状態を生じることがないように、そうした行為を自粛していただきたい旨、要請がありましたので、ご案内申し上げます。

宅建士向け全宅連「賃貸住宅管理業業務管理者講習」開始のご案内

— (公社) 全宅連 —

これまでハトマーク支援機構にて実施しておりました「賃貸住宅管理業業務管理者講習」は、令和4年1月11日(火)より、全宅連に事業移管して申込受付を開始しました。

この講習は、宅建士が賃貸住宅管理業務における管理業者登録に必要な業務管理者になるための講習です。詳しくは、会報同封の「賃貸住宅管理業 業務管理者講習」チラシをご参照ください。

(1) 全宅連版「賃貸住宅管理業業務管理者講習」ご案内・お申込みページ

<https://www.zentaku.or.jp/gyoumukanrikoushu/>

(2) 受講資格

賃貸住宅管理業に係る実務経験2年以上※を有する宅地建物取引士

※管理業務の実務経験2年以上と同等の講習修了でも可

(3) 実務講習の開始について

宅地建物取引士であって、賃貸住宅の管理業務に関して2年以上の実務経験を有さず、賃貸住宅管理業業務管理者講習の受講を希望する方は、「実務講習」を修了することで受講要件を満たすことができます。「実務講習」については、(一社)賃貸不動産経営管理士協議会が受講受付中です。詳しくは、賃貸不動産経営管理士協議会HPよりご確認ください。

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律に基づく賃貸住宅管理業登録申請促進について

— (公社) 全宅連 —

令和3年6月15日より賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律に基づく賃貸住宅管理業登録制度が施行され、同施行日より起算して1年間を移行期間とし、引き続き賃貸住宅管理業を営む場合、移行期間満了までに登録申請をする必要があります。現在各地方整備局で順次登録が行われておりますが、この登録申請には、最近の事業年度における貸借対照表及び損益計算書や、法人税の直前一年の各年度における納付すべき額及び納付済額を証する書面(納税証明書)の提出が必要となり、事業者によっては、決算後にこれらの書類の確定を待つと登録申請が移行期間満了に間に合わなくなるおそれもあることから、早期の登録促進について国土交通省より通知がありましたので、お知らせいたします。

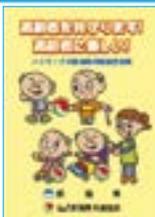
(1) 賃貸住宅管理業登録義務の発生する事業者

移行期間満了後も賃貸住宅管理業を営もうとする者で200戸以上管理している者

(2) 移行期間満了日

令和4年6月15日

※3月、4月、5月決算の事業者は特に注意が必要です。



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。

第5回理事会・幹事会（12月21日開催）のご報告

令和3年12月21日(火)、(公社)新潟県宅建協会及び(公社)全宅保証新潟本部の第5回理事会・幹事会を開催し、次のような決議が行われ、すべて原案通り可決承認されましたのでお知らせいたします。

【審議事項】

1. 入退会について

本店6社、支店4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
新発田	(1)5591	(株)岩波不動産	小栗 紀義	新発田市富塚町 1-4-1	本店
新潟	(1)5591	(株)岩波不動産 亀田店	小栗 紀義	新潟市江南区東早通 1-2-39 アール・パフューム I 101	支店
新潟	(1)5406	新創(株) 支店	帆刈 勇蔵	新潟市東区大形本町 3-1-2 イオン新潟東店 3F	支店
新潟	大臣 (2)9073	(株)レジデンシャル不動産新潟支店	内田 廣輝	新潟市中央区万代 4-1-11 太陽生命新潟ビル 7階	本店
新発田	(1)5595	(株)湧蒼塗装研究所	本田 英明	新発田市新富町 3-7-21	本店
新潟	(1)5595	(株)湧蒼塗装研究所 新潟支店	本田 英明	新潟市東区牡丹山 1-33-11	支店
上越	大臣 (2)8429	(株)不動産情報社 上越店	石川 幸夫	上越市大字上源入 153-32	支店
上越	大臣 (1)10031	岡本不動産(株) 上越支店	岡本 樹典	上越市南本町 1-4-19-3	本店
十日町	(1)5597	(株)T J	山本 宗也	中魚沼郡津南町大字 下船渡甲 7192-15	本店
新潟	(1)5598	(株)新潟ヒロタカデザイン事務所	土田 隆太郎	新潟市中央区堀之内南 2-19-14	本店

2. 支部規程の変更について（令和4-5年度協議委員数の変更）

令和4-5年度協議委員数について、新潟支部25名、魚沼支部6名、柏崎支部5名、新津支部5名に変更することが承認されました。

3. 令和4年度予算作成方針(案)について

入会金収入は、入会者を30社(1号会費会員0社、2号会費会員一括納付8社、2号会費会員分割納付22社)と算定し、概算で153,954,000円の収入予算とすること及び予算編成のスケジュールが決まりました。

《編成スケジュール》

- 令和4年1月20日 各委員会・各事業所（各支部）の予算策定
- 1月24日 第7回総務財務委員会
- 2月8日 第8回総務財務委員会
- 2月22日 第6回理事会・幹事会にて予算承認
- 3月末日 新潟県へ予算報告

4. 令和4年度事業所の予算配分(案)について

令和3年度の予算配分に準じた算出方法で各事業所に配分する基本方針と予算案が原案通り承認されました。

- ①予算は、4事業所に事業経費(支部事業費用：概算1,300万円)と事務所経費(事業所維持管理費用：限度額1,000万円)に分けて配分する。
- ②配分した事業経費は、事業所を構成する支部で協議し、支部への配分を決定する。
- ③支部へ配分する事業経費は、令和4年4月1日時点の会員数を基に算出するため、予算作成時の金額と同額にならない場合がある。
- ④各事業所の予算額

事業所名称	事業経費	事務所経費
新潟事業所	5,123,000円	0円
中越事業所	4,446,000円	3,700,000円
下越事業所	2,188,000円	2,450,000円
上越事業所	1,255,000円	3,800,000円

5. 空き家(空き地)相談員手当及び空き家相談成約管理手数料について

新潟県内の各市町村と連携し空き家相談事業を展開していますが、各市町村の政策・取り組み方に差があるため、空き家相談事業運用メモ及び空き家相談員手当と空き家相談成約管理手数料の額について取決めました。相談員手当は、相談業務・現地調査・現地案内を行った際、一人5,000円(ただし、電話相談の場合は3,000円)を支給します。相談成約管理手数料は、15%とし、県本部へ5%、支部へ10%を配分します。支部部分の10%については、支部の判断で受け取らないことも可能とします。

6. 電子取引データの訂正及び削除の防止に関する事務処理規程(案)の制定について

「電子計算機を使用して作成する国税関係帳簿書類の保存方法等の特例に関する法律第10条」の改正に伴い、令和4年1月1日以降、電子取引を行った場合、電子データをそのまま保存することが義務付けられたため、事務処理規程を制定しました。本規程では、電子メールやWEBダウンロードにより受領・送信した取引情報を電子データとしてサーバー内に10年間適切に保存するための手順等を定めています。

所有者不明土地の解消に向けて、不動産に関するルールが大きく変わります

— (公社)全宅連 —

令和3年4月に、いわゆる所有者不明土地問題を解決するため、「民法等の一部を改正する法律」及び「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」が成立・公布されました。

2つの法律では、所有者不明土地の発生を予防するとともに、その利用をしやすくする観点から、

- ①これまで任意であった相続登記の申請の義務化(不動産登記法の改正)、
- ②所有者が不明な土地・建物の管理に特化した制度等の新設(民法の改正)、
- ③相続等によって取得した土地を法務大臣の承認を受け、国庫に帰属させる制度(相続土地国庫帰属制度)の新設といった制度の見直しが行われ、令和5年4月以降、段階的に施行されます。詳しくは法務省HPをご確認ください。

法務省HP https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00343.html

新潟で開業支援セミナーを開催します！

1月29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。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への紹介については、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。

綱紀苦情委員会より物件広告掲載の注意

媒介物件を広告掲載・宣伝告知する際には、必ず売主・元付業者に承諾・確認をとり、おとり広告・虚偽広告とならないようお気をつけください。

総務財務委員会より

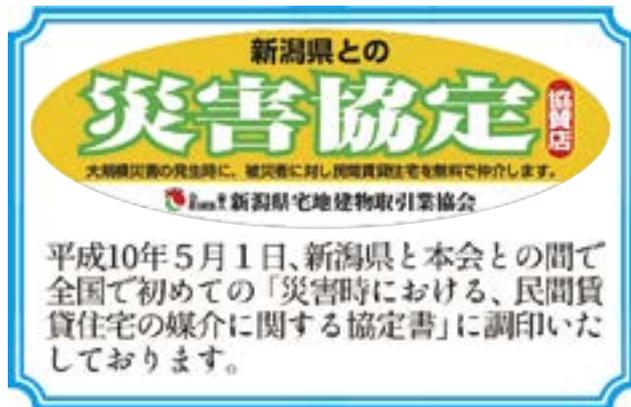
協会では、令和4年度の事業計画書・収支予算書の原案の策定業務に着手しております。ご要望等がございましたら、事務局までご連絡願います。

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番地)

※開催時間等、詳細については、後日ご連絡申し上げます。



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提供します。
新潟県宅建協会

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。



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。

新潟県警察本部
新潟県教育委員会
新潟県宅建協会

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 12月1日～12月31日迄 7,199名 1日平均232名
--