

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2022.6.15 第363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

(公社)新潟県宅建協会定時総会(第56回総会)・(公社)全宅保証新潟本部定時総会(第50回総会)開催

5月27日(金)、定時総会が新潟グランドホテルにおいて開催されました。

当日の審議の経過は以下のとおりです。当日は、63名(委任状による出席者数929名、合計出席者数992名)の会員皆様よりご出席をいただき、**阿部 誠総務財務副委員長**の司会のもと、開会されました。議長団には**高橋 達平氏**(新潟支部:㈲高橋工務店)、**横山 正憲氏**(西蒲・燕支部:㈱平成地所)が選出され、以下の執行部の提案議案は、すべて原案どおり可決承認されました。

(公社)新潟県宅建協会 議事

- 【報告事項】 報告第1号
報告第2号
報告第2-1号
- 【決議事項】 議案第1号
議案第2号

令和3年度 事業報告書について
令和4年度 事業計画書について
令和4年度 正味財産増減計算書について
令和3年度 決算承認について
役員の選任について

(公社)全宅保証新潟本部 議事

- 【報告事項】 報告第1号
報告第2号
- 【決議事項】 議案第1号

令和3年度 事業報告書、収支計算書について
令和4年度 事業計画書、収支予算書について
幹事・監査の選任及び中央本部理事・代議員(2名)選出案
幹事会一任について

議事運営委員**間船 努二郎氏**(新津支部)、資格審査委員 **中島 茂氏**(新潟支部)
議事録署名人**坪谷 寛行氏**(新潟支部)、**高岡 壹郎氏**(新津支部)が務めました。



会員皆様に挨拶をする河端 信雄会長



議長 高橋 達平氏 横山 正憲氏



総会議事運営委員 間船 努二郎氏



総会資格審査委員 中島 茂氏

『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
会社内でご覧下さいますようお願い致します。

◆出席会員からの質問事項と回答の要旨は次のとおりです。

長岡支部 株式会社金井不動産 金井 弘 氏よりの質問

1. 支部協議委員選挙の費用を開示してほしい。また、選挙管理委員会に選挙を延期するよう圧力をかけるような候補者は除名処分とするよう理事会で検討してほしい。
2. 大学の学者と連携して行政への提言書をまとめるなど検討してほしい。
3. 定時総会・年次大会を四拠点で開催してもらいたい。
4. 東日本大震災について、柏崎で直接に原発被害を受けた協会員による現場の話を聴きたい。
5. 精神障害者の調査等対応についてマニュアルを作成してほしい。

廣川 正通 総務財務委員長の回答

1. 費用総額は把握していないが、決算書では旅費交通費の中に含まれている。選挙管理委員長からも支部協議委員選挙規程の改善要求が出ているので改善を図りたい。
2. 大学の先生と提言をまとめる件は、新しい委員会で検討してもらいたいと考える。
3. 新潟市以外で総会を開催することは現状難しいと考えている。
4. 原発に関する研修の可否は新委員会で決める。
5. 需要がない。上部団体等の働きかけがあれば検討したい。

長岡支部 寿産業株式会社 河田 吉之助 氏の質問

1. 長岡支部協議委員選挙において、連記投票による不公平な嵩上げがなければ私は当選したはずだった。公益社団法人の選挙として連記投票がふさわしいか。
2. 4拠点化のメリット、デメリットと経費を開示されたい。
3. 長岡以外で連記投票をした選挙区はない。
4. 連記式投票で当選者が変わることはどう考えるか。

廣川 正通 総務財務委員長の回答

1. 連記投票は長岡支部だけではない。単記連記は検討する。今後の支部選挙規程の見直しで変わることもあるだろう。
2. リモート会議を実現するなど、拠点化した効果も感じている。
3. 前回選挙では新潟西ブロックでも連記投票をした。
4. 審議には弁護士等も交えて諸規程に抵触しないよう努めている。現行規則が完璧というつもりはなく検討していきたい。

新潟支部 畠山不動産株式会社 畠山 友之 氏の質問

1. 収益事業で黒字が出ているが法人税の払いはあるのか。払っているならどの科目か。
2. 会費の滞納分はどこに記載されているか。

阿部 晃 事務局長の回答

1. 科目は事業費、管理費の「租税公課」科目がそれにあたる。
2. 会費未納があれば除名手続きが取られ、万が一そのまま廃業しても分担金を差し押さえるので、会費の未納はない。

新潟支部 有限会社クワバラ企画 栗原 秋男 氏の質問

1. 昨年度要望した郵便投票の進捗はどうか。
2. 理事候補者が理事を選べない。理事、監事候補の選任方法は検証したか。

廣川 正通 総務財務委員長の回答

1. 郵便投票本人の自由投票が確認できないので取り入れないことになった。
2. 現在の選任方法に誤りがあると考えていない。

(公社)新潟県宅建協会 創立 55 周年記念式典

総会終了後に行われた協会創立 55 周年記念式典では、多数のご来賓、会員各位よりご出席を賜りまた、佐久間副知事より長年に渡り宅地建物取引の健全な発展と近代化の推進に寄与したことにより県知事表彰を拝受しました。



新潟県 副知事
佐久間 豊 様



新潟市長
中原 八一 様



参議院議員
佐藤 信秋 先生



新潟県議会議長
佐藤 純 様



新潟県議会議員
渡辺 惇夫 先生



新潟県労働金庫 理事長
齋藤 敏明 様



(公社)全国宅地建物取引業協会連合会
副会長 張替 武敏 様



創立 55 周年記念式典・祝賀会
祝 飾り花



〈佐久間副知事〉
新潟県知事団体表彰授賞
代表として河端 信雄 会長



新潟県知事個人表彰授賞
三和商事(株) 水本 孝夫 様



新潟県知事個人表彰授賞
福一興産(株) 外山 貢 様



永年勤続表彰・優良会員表彰を代表して
上越宅地販売(株) 浅野 一郎 様



退任役員代表の挨拶
副会長 小林 正行 様



創立 55 周年記念式典で挨拶をする河端会長

〈ご臨席いただいたご来賓各位〉

新潟県副知事	佐久間 豊 様
新潟市	中原 八一 様
参議院議員	佐藤 信秋 先生
新潟県議会議員	佐藤 純 様
(公社)全国宅地建物取引業協会連合会	
副会長	張替 武敏 様
新潟県議会議員	渡辺 惇夫 先生
新潟県土木部都市局	局長 岩男 忠明 様
新潟県土木部都市局	
参事建築住宅課	課長 野呂 栄一 様
新潟県労働金庫	理事長 齋藤 敏明 様
全宅住宅ローン(株)	
代表取締役社長	高橋 國明 様
(株)宅建ファミリー共済	
代表取締役社長	笠間 雅夫 様

衆議院議員	塚田 一郎 先生(代理)
"	細田 健一 先生(代理)
"	斎藤 洋明 先生(代理)
"	国定 勇人 先生(代理)
"	泉田 裕彦 先生(代理)
"	高鳥 修一 先生(代理)
"	鷲尾 英一郎 先生(代理)
新潟県行政書士会	副会長 増谷 康昌 様
(公社)全日本不動産協会	新潟県本部
	本部長 高木 剛俊 様
(公社)全国宅地建物取引業協会連合会	
	事務局長 木幡 剛 様
(株)大光銀行	ローンスクエア 西新潟
	グループマネージャー 島田 雄一 様
(株)テルベル	執行役員 志賀 将 様
あいおいニッセイ同和損害保険	新潟支店
	地域戦略室室長 渡部 重樹 様

河端 信雄 会長が再選されました

5月27日、定時総会にて理事・監事の選任後、会長選出の為の臨時理事会が行われました。

河端 信雄 会長が満場一致で再選されました。

役員一同、微力ではございますが円滑な会務運営並びに業界の発展のためにも専心努力いたす所存でございます。会員皆様には今後ともご支援・ご協力を賜りますようお願い申し上げます。



前列 原 信高 副会長 河端 信雄 会長 水本 孝夫 副会長
後列 (左)横尾 榮一 副会長 (右)宮島多佳子 副会長

(公社) 全宅連からのお知らせ

◆国土交通省「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」一部改正について

改正後のガイドライン表現の適正化等の観点から、今般あらためて改正され、令和4年5月18日から施行されることとなりましたのでご案内いたします。

◆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の一部の施行並びにそれに伴う借地借家法施行令及び借地借家法施行規則の制定について

「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」が令和4年5月18日に施行されたことに伴い、同法における借地借家法及び大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法の改正規定が同日に施行されました。また、借地借家法の改正に伴い、借地借家法施行令及び借地借家法施行規則が制定され、同日に施行されましたのでご案内いたします。

1. 借地借家法改正概要（法務省資料）
2. 借地借家法新旧対照条文
3. 借地借家法施行令
4. 借地借家法施行規則

詳細は、全宅連のホームページを参照ください。全宅連 <https://www.zentaku.or.jp/>

宅地建物取引士資格試験(宅建試験)について

令和4年度の宅地建物取引士資格試験の申込み受付を、以下の通り実施いたします。

◇試験案内書配布 令和4年7月1日(金)～7月29日(金)

◇申 込 期 間 インターネット受付 7月1日(金)～7月19日(火) 21:59まで
郵送による申込み受付 7月1日(金)～7月29日(金) ※当日消印有効

◇試 験 日 令和4年10月16日(日) ※受験料は、8,200円に変更されました。

<受験申込みにあたってのお願い>

試験日におけるコロナウイルス感染状況がどのようになっているか、予断を許さない状況です。いったん受験の申込みをしますと取り消すことはできません。受験希望の皆さまにおかれましては、次の事項にご留意のうえ、お申込みください。試験会場は、必ずしも受験者のご希望どおりになるとは限りません。受験申込みの取消や、試験会場の変更はできません。また、指定を受けた試験会場で受験できない場合でも受験手数料は返還いたしません。受験に際して感染のリスクが全くないと申し上げることはできません。このため、早期の資格取得を迫られていない方は、今年度の受験申込みを自粛していただきますよう、ご協力をお願いします。

一般財団法人 不動産適正取引推進機構

2021 年度 宅建協会・ろうきん提携「宅建提携ローン」表彰会員

平成 3 年に新潟県労働金庫と提携した「宅建提携ローン」の申し込み実績は **171 件**で累計 **9,287 件 1,501 億 8,149 万円**になりました。(令和 4 年 3 月 31 日現在)

会員皆様のご協力に感謝申し上げます。(総会当日、表彰者リストを資料として配付いたしました。)

会 員 名	件数	支 部	会 員 名	件数	支 部
(株)パパまるハウス	21	新 潟	(株)モリタ装芸	5	新 潟
(株)イシカワ	20	新 津	ヤマダコーポレーション(株)	5	上 越
タマホーム(株)	14	新 潟	(株)アイダ設計	4	新 潟
(株)カチタス	10	新 潟	(株)永井建設	4	新 潟
(株)ホームメックス	10	柏 崎	新潟土地建物販売センター(株)	4	新 潟
ダイエープロビス(株)	8	長 岡	ミサワホーム北越(株)	4	新 潟
(株)アンドクリエイト	6	新 潟	アサヒアレックスホールディングス(株)	3	新 潟
(有)幸せホーム	6	新 潟	(有)一代工務店	3	長 岡
オフィス Hanako(株)	5	新 潟	(株)ステーツ	3	新 潟
(株)昭和林業の家	5	上 越	セキスイハイム信越(株)	3	新 潟

賃貸不動産経営管理士講習を開催します

— 試験問題 50 問のうち 5 問が免除されます！(2 年間有効) —

令和 4 年 8 月 24 日(水)新潟テルサにおいて『賃貸不動産経営管理士講習』を開催いたします。賃貸不動産経営管理士資格は、賃貸住宅管理業法上の「業務管理者」の要件を満たす国家資格です。講習は映像の放映によるもので、経験豊富な講師陣が重要な箇所を抜粋して指導することで、全 1,000 ページを超える公式テキストを独学で読み解くよりも効率的に学習ができます。定員は 46 名(先着順)で受講料は 18,150 円(税込)、別途テキスト代 4,048 円(税込)がかかります。詳細のご確認・お申し込みは、以下の全宅管理ホームページをご参照ください。

(※定員は 46 名ですが、6 月 1 日より受付を開始しておりますので、お申し込みの際すでに満席の場合はご容赦くださいますようお願い申し上げます。)

全宅管理 <https://chinkan.jp/>

(一社)全国賃貸不動産管理業協会 入会のご案内

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、会員皆様の賃貸管理業を強力にサポートいたします。

【入会金・年会費】※ご入会手続き等詳細は、[全宅管理 https://chinkan.jp/](https://chinkan.jp/)をご覧ください

(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) 2022 年度(R4. 4/1~R5. 3/31)は入会金無料のチャンスです

① 2022 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 2022 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**

不動産コンサルティング技能試験のご案内

令和 4 年度の不動産コンサルティング技能試験の申込み受付を、以下の通り実施いたします。

◇申込受付期間 令和 4 年 7 月 19 日(火)～9 月 16 日(金)

◇試験日時 令和 4 年 11 月 13 日(日)

◇受験料 31,500 円(消費税含む)

※試験地、試験内容、受験資格等の詳細は下記ホームページでご確認ください。

受験申込みの方法は、ホームページからの Web 申込みとなります。(郵送申込みはありません)

(公財)不動産流通推進センター <http://www.retpc.jp/>

上越市で住まい・まちづくり支援建築会議全体シンポジウムが開催されました

5月28日（土）、上越市の町家交流会館高田小町にてオンライン形式によるシンポジウムが開催されました。「地方都市における空き家対策の最前線と専門職団体との連携による解決策の模索」をテーマに当日、上越市役所整備部、(公社)新潟建築士会、(一社)雁木のまち再生、(公社)新潟県宅建協会上越支部の各代表が参加し講演やパネルディスカッションが行われました。本会より上越支部女性部会副会長

リアルエステイトZestの保坂 清美 様が不動産取引における現場での課題を取り上げ注意すべき重要事項説明と、外国人取引の契約、町家特有の駐車スペースなどの対応の難しさを話されました。

コメンテータからは、保坂様からの「二居住拠点の支援」「高齢者自らダウンサイジング！」の提案に共感の声が多く寄せられました。

〈右写真 左手前、リアルエステイト Zest 保坂 清美様〉



会員の皆様へ（第2回、第3回理事会・幹事会 ご報告）

以下のような決議が行われましたのでお知らせいたします。

◆令和4年5月27日（金）開催、第2回理事会・幹事会

1. 入退会について 本店3社、支店2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)5616	新潟かがやき農業協同組合	渡部 修一	新潟市西蒲区漆山 8833	本店
新津	(1)5616	新潟かがやき農業協同組合 荻川支店	渡部 修一	新潟市秋葉区中野 3-6-20	支店
新潟	(1)5619	伸晃物産(株)	大矢 安英	新潟市中央区神道寺 2-2-29	本店
新潟	(1)5620	倉盛不動産(株)	倉盛 直樹	新潟市中央区東大 2-1-20 ステーションプラザ 新潟ビル 806	本店
新潟	(5)4240	JR東日本新潟シティ クリエイティブ(株)不動産事業部	小竹 宏行	新潟市中央区花園 1-1-2	支店

2. 2022年度相談員当番表について

今年度の新潟・長岡・上越の各会場で行われる定期相談会の相談員当番が承認されました。

◆令和4年6月7日（火）開催、第3回理事会・幹事会

1. 令和4－5年度の組織、運営体制について

次ページに記載のと通りの組織体制が承認されました。

2. 退任役員の慰労金について

退任された役員（理事・監事）5名に対する慰労金を「退任役員の感謝状及び慰労金贈呈内規」に従い贈呈することが承認されました。

ご報告事項

◆本会が会員より訴えられた事件について

令和2年9月23日に寿産業(株) 河田 吉之助氏、(株)平建設 笠原 広祐氏から訴えられていた「支部協議委員選挙無効確認請求事件」の判決が5月31日に言い渡され、原告側の訴えは棄却されました。訴えは棄却されましたが、本会として判決文の内容を精査し、支部協議委員選挙規程の見直しを検討してまいります。

令和4・5年度の新潟県宅建協会・全宅保証新潟本部 役員体制

【会 長】 河 端 信 雄

【副 会 長】 水 本 孝 夫
原 信 高
横 尾 榮 一
宮 島 多佳子

【監 事】 内 山 三千代
林 宏
氏 家 信 彦

【法定業務委員会】

委 員 長 丸 山 藤 允
副 委 員 長 竹 村 里 子
副 委 員 長 三 藤 良 行
委 員 中 山 和 久
委 員 廣 井 充

【指導研修委員会】

(保一研修委員会)

委 員 長 高 橋 達 平
副 委 員 長 藤 櫨 茂
委 員 田 村 修
委 員 高 橋 稔
委 員 廣 井 充

【総務財務委員会】

(保一総務・求償業務委員会)

委 員 長 廣 川 正 通
副 委 員 長 塩 崎 隆 一
副 委 員 長 中 島 茂 誠
委 員 阿 部 誠
委 員 清水 保 博
委 員 加 藤 一 芳
委 員 間 船 努 二 朗
委 員 當 野 篤 稔
委 員 高 橋

【提携業務委員会】

(保一手付金等委員会)

委 員 長 小 林 賀 博
副 委 員 長 保 坂 祐 司
委 員 清 水 保 政
委 員 石 井 篤
委 員 當 野

【網紀苦情委員会】

(保一弁済業務・入退会委員会)

委 員 長 阿 部 昌 史
副 委 員 長 中 山 和 久
委 員 阿 部 誠
委 員 大 橋 政 雄
委 員 前 澤 善 雄

【基本問題検討委員会】

委 員 長 小 林 代 士 未
副 委 員 長 石 井 政 治 夫
委 員 水 本 孝 高
委 員 原 横 尾 信 一
委 員 宮 島 榮 多 佳 子
委 員 塩 崎 隆 一 茂
委 員 中 島 藤 一 芳
委 員 加 藤 船 努 二 朗
委 員 間 船 篤 稔
外 部 委 員 八 百 板



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。

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

5月1日～5月31日迄

7,148名

1日平均230名