

# 宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2022. 7. 15 第364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

## 書面の電磁的方法による提供及びIT重説関係書式等の公開について

### — (公社)全宅連 —

令和4年5月18日の改正宅建業法の施行により、重要事項説明書等の書面の電磁的方法による提供が可能となっております。これに関連して、国土交通省において公開している「重要事項説明書等の電磁的方法による提供及びITを活用した重要事項説明実施マニュアル」等の内容を参考に今般、全宅連において新たに会員皆様に向けて、書面の電磁的方法による提供やIT重説、電子契約などについて、一連の実務を把握できるよう簡易なマニュアルを作成しました。また、書面の電磁的方法による提供等の実施における承諾書等各種書式も用意し、上記マニュアルとあわせて全宅連ホームページに公開しましたのでお知らせいたします。

【マニュアル及び公開書式(会員限定)】 ※ハトサポID、パスワードが必要です。

1. 【全宅連版】不動産の電子取引に係る実施マニュアルVer. 1 (2022. 6. 20)
2. 書面の電磁的方法による提供に関する承諾書(売買用)
3. 書面の電磁的方法による提供中止の申出書(売買用)
4. 書面の電磁的方法による提供に関する承諾書(賃貸用)
5. 書面の電磁的方法による提供中止の申出書(賃貸用)
6. 電子契約特約例(売買契約)
7. ITを活用した重要事項説明に関する同意書(売買)
8. ITを活用した重要事項説明に関する同意書(賃貸)

【掲載先URL】 <https://member.zentaku.or.jp/content/menu/download/>

## 令和4年5月改訂版「わかりやすい売買契約書の書き方」の発刊について

### — (公社)全宅連 —

令和4年5月18日に施行された改正宅地建物取引業法に対応した内容に更新し、あわせて所要の改訂を行い充実した内容となっております。売買契約書の基本書として是非ご活用ください。

価格や注文方法は以下のとおりです。

#### 【会員限定】

1. 単 価：1セット 2, 200円(税込) ※別途送料が加算されます。

《ご注意》各種書式につきましては、ひな型を附属しておりません。書式本体については全宅連サイトからダウンロードしてお使いください。

2. 注文方法：全宅連サイト「出版物のご案内」(ハトサポID、パスワードが必要です。)よりお申し込みください。申込書が必要な場合は、お手数でも事務局(担当：石山)までご連絡をお願いいたします。

【全宅連HP】 <https://www.zentaku.or.jp/products/>

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されています。会社内でご閲覧下さいませ。よろしくお願いいたします。

## 「住宅のリースバックに関するガイドブック」の公表と 高齢者の自宅の売却に関するトラブルについて

— (公社)全宅連 —

国土交通省において、住宅の「リースバック」について、特徴や利用例、トラブル例、利用する際のポイント等を取りまとめた消費者向けのガイドブックが策定・公表されましたのでお知らせいたします。「リースバック」は、多様なライフスタイルの実現や既存住宅流通市場の活性化、空き家の発生防止等につながるものとして期待される一方で、契約内容や将来の収支計画について、消費者の理解が不十分なままでリースバック契約を締結したこと等を理由としたトラブル事例も見られます。宅地建物取引業者がリースバックの媒介を行う場合・買主となる場合のいずれもが宅地建物取引業法の対象となるものであり、宅地建物取引業法の遵守に留意するとともに、適正な事業の運営に努める必要があります。

また、リースバックにも関連して、高齢者の自宅売却に関するトラブル（いわゆる「押し買い」）については、昨年6月に国民生活センターより注意喚起がなされる等、依然として問題となるケースもあります。これらのことにつき今般、国土交通省より周知依頼がありましたので、詳細については以下のホームページでご確認くださいようお願いいたします。

○「住宅のリースバックに関するガイドブック」の公表と、高齢者の自宅の売却に関する  
トラブルについて

【国土交通省HP】 [https://www.mlit.go.jp/report/press/house02\\_hh\\_000174.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000174.html)

○(参考)国民生活センター注意喚起文書（令和3年6月）

【国民生活センターHP】 [https://www.kokusen.go.jp/pdf/n-20210624\\_1.pdf](https://www.kokusen.go.jp/pdf/n-20210624_1.pdf)

## 宅地建物取引業者の代表者等の旧姓の取扱いについて (宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について)

— (公社)全宅連 —

国土交通省において「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」が一部改正され、宅地建物取引業免許証の記載事項のうち、代表者の氏名における旧姓使用について、旧姓使用を希望する者に対しては、宅地建物取引免許証に旧姓を併記(『現姓[旧姓]名前』)することが認められる等、所要の改正が行われました。本改正については令和4年7月8日から施行されておりますので、詳細は以下のホームページでご確認ください。

○【国土交通省】宅地建物取引業者の代表者等の旧姓の取扱いについて

○宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方新旧対照条文

【全宅連HP】 <https://www.zentaku.or.jp/news/7969/>

## 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。詳細は以下の「新潟県告示第776号」をご覧ください。

[http://kenpo.pref.niigata.lg.jp/bn/R04\\_06/0628\\_t48/t48\\_20220628i25395.pdf](http://kenpo.pref.niigata.lg.jp/bn/R04_06/0628_t48/t48_20220628i25395.pdf)

## （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) 2022 年度は入会金無料のチャンスです

①2022 年度中に宅建協会に新規入会された会員様が、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**

②2022 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**

#### 【ご入会手続き】

全宅管理のホームページより入会申込書をダウンロードの上、必要事項をご記入いただき全宅管理あてに郵送、または F A X にてご送付ください。

◆詳細は、全宅管理ホームページをご覧ください。 <http://www.chinkan.jp/>



## 交対室だより（交通安全対策室より自転車保険の加入義務化について）

### — 新潟県総務部県民生活課 —

本年 4 月 1 日に「新潟県自転車の安全で適正な利用の促進に関する条例」が施行されました。同条例より「自転車保険の加入義務化」についてお知らせいたします。

#### 《ポイントは義務化》

令和 4 年 10 月 1 日から、「自転車利用者やその保護者」「事業活動で自転車を利用する事業者」「自転車貸付業者」は、自転車損害賠償責任保険等に加入しなければなりません。

Q. 自転車損害賠償責任保険等とはどのような保険ですか。

A. 自転車利用中の交通事故により生じた他人の生命又は身体の損害を補償するための保険又は共済のことをいい、自転車の事故で相手方の怪我の治療費などを補償する保険となります。自身の怪我等に対する保険等への加入義務はありません。

Q. 加入しないと罰則はあるのですか。

A. 罰則はありません。しかし、自転車事故を起こした場合に備えて、自転車損害賠償保険等に加入してください。

詳細につきましては、以下のお問い合わせ先までお願いいたします。

【お問い合わせ先】新潟県総務部 県民生活課 交通安全対策室 電話：025-280-5913

## 「いきいきクラブ・チャレンジ 100」・「安全運転・チャレンジ 100」参加チーム募集中

### — 新潟県総務部県民生活課 —

◆「いきいきクラブ・チャレンジ 100」は、高齢者の交通事故防止のため、県内にお住まいの 65 歳以上の方が 5 人 1 組となり互いに注意し合いながら 100 日間「事故にあわない・起こさない」ことを実践していただく参加型の交通安全運動です。

- ・募集期間 令和 4 年 7 月 1 日(金)～ 8 月 19 日(金)
- ・実施期間 令和 4 年 9 月 23 日(金)～12 月 31 日(土)までの 100 日間

◆「安全運転・チャレンジ 100」は、ドライバー 5 人 1 組が「100 日間無事故・無違反」を目指します。

- ・募集期間 令和 4 年 7 月 1 日(金)～ 8 月 31 日(水)
- ・実施期間 令和 4 年 9 月 23 日(金)～12 月 31 日(土)までの 100 日間

※お申し込み等についての詳細は、新潟県庁ホームページ（トップページから「新潟県の交通安全」を検索）に掲載されておりますのでご確認ください。

※無事故・無違反を達成したチームの中から、抽選でカタログギフト等が当たります。



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。

## 明海大学不動産学部の総合型選抜(企業推薦)について

全宅連との協定に基づいて、明海大学不動産学部は、宅建協会会員の子弟等を受け入れるための総合型選抜(企業推薦)を実施いたします。不動産業界の人材育成・後継者養成のため本制度の活用をご検討ください。

【オープンキャンパス】 8/7(日)・8/21(日)・9/25(日)・10/23(日)

【お問い合わせ・連絡先】

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| 不動産学部 共同研究室             | 電話：047-355-5120     |
| 入試関係の問い合わせ 浦安キャンパス入試事務室 | 電話：047-355-5116 (直) |
| オープンキャンパスの問い合わせ 企画広報課   | 電話：047-355-1101 (直) |

## 事務局より夏季休暇のご連絡

新潟県宅建会館は、以下のとおりお休みとさせていただきます。  
 ご迷惑をおかけいたしますが、よろしくお願い申し上げます。

|              |            |         |
|--------------|------------|---------|
| 令和4年8月13日(土) | } 夏季休暇(休館) | 第2土曜休館日 |
| 14日(日)       |            |         |
| 15日(月)       |            |         |
| 16日(火)       |            |         |

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との間で、「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。

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](mailto: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  
 6月1日～6月30日迄  
 8,950名  
 1日平均298名