

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2022.12.15 第369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

新潟支部、西蒲・燕支部、新津支部が新潟市議会政策研究会に陳情

11月30日(水)、新潟支部(河端支部長、小林賀博広報・行政・街づくり委員長)、西蒲・燕支部(塩崎支部長)、新津支部(間船支部長、赤井田副支部長)は、新潟市役所を訪れ、新潟市議会政策研究会有志議員に陳情を行い、政策研究会へ以下の2点を要望いたしました。

- ・空き家の調査費用等の助成について
- ・空き家バンクモデル地区の設置について

市議より、「空き家バンクモデル地区の設置について」は、前向きに取り組んでいきたいという話も出され、今後も連携しながら協議を継続していくことになりました。



(左から)小林委員長、河端会長、塩崎支部長
間船支部長、赤井田副支部長



新潟市議会政策研究会

『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。

「不動産業における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン(令和4年11月30日版)」について

— (公社)全宅連 —

新型コロナウイルス感染症の拡大防止については、「新型コロナウイルス感染症対策の基本的対処方針」(令和2年3月28日(令和4年11月25日変更)。以下「基本的対処方針」という。)において、「事業者及び関係団体は、今後の持続的な対策を見据え、業種ごとに策定される感染拡大予防ガイドライン等を実践するなど、自主的な感染防止のための取組を進める」とされており、また、不動産業における新型コロナウイルスの感染予防対策については、これまでも「不動産業における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン(業界団体向け)」(令和2年5月20日(令和3年5月21日改訂)。以下「ガイドライン」という。)等の周知・徹底を図ってきたところです。

今般、基本的対処方針において、『「With コロナに向けた政策の考え方」(令和4年9月8日新型コロナウイルス感染症対策本部決定)に基づき、感染拡大防止と社会経済活動の両立をより強固に推進していくこととした』とされたこと等を踏まえ、今般国土交通省において、ガイドラインが改訂され、同省より周知の依頼がございましたのでご案内申し上げます。

詳細は以下のホームページでご確認ください。

◆全宅連ホームページ

<https://www.zentaku.or.jp/news/8543>

令和4年度 新入会員研修会を開催

12月2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。47社・47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」「協会と新潟県宅建サポートセンターの事業」「全宅管理の事業」「不動産広告の表示規制と事例」「宅建業法」「苦情解決業務・相談事例」「協会ホームページの活用とハトサポBB」「全宅住宅ローン」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。



受講された会員皆様、お疲れ様でした

新潟支部青年部会発会式、女性部会・青年部会合同講演会、並びに懇親会を開催

11月15日(火)、ANAクラウンプラザホテル新潟で、青年部会の発会式を開催いたしました。青年部会は、性別を問わない51歳以下の方を対象とし、これからの宅建業界を発展させるべく、人材の育成を目的としております。また同日、今年11年目をむかえる女性部会と合同で講演会・懇親会を開催し、78名の参加者がありました。

講演会の講師には、新潟お笑い集団NAMARAの江口代表をお迎えし、不動産業界に関する話も織り交ぜながら「いますぐ脳みそガラガラポンに」と題してご講演をいただきました。経験豊富な江口様のお話は「常識にとらわれず、一度頭の中をとっばらって考えてみよう」という内容のもので、参加者からは、自分に置き換えてみて考え方を新たにしたいという声が多数聞かれました。その後の懇親会では、各テーブルで名刺交換や情報交換が活発に行なわれていました。

今後も女性部会、青年部会とも活動してまいりますので、会員皆様の積極的な参加をお待ちしております。



新潟お笑い集団 NAMARA 江口代表



研修会場の様子

新潟市で開業支援セミナーを開催します

令和5年1月21日(土) 午前10時～11時30分、宅建会館3階会議室で「開業支援セミナー」を開催いたします。宅建業に興味がある方や、宅建業の開業を目指している方がいらっしゃいましたら是非ご紹介ください。会員皆様が本会へ入会者をご紹介くださった場合、紹介料20,000円を差し上げます。次の方法により申請ください。

＜紹介料の申請方法＞

- 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料申請については、本部事務局(担当：中島)までご連絡をお願いいたします。

西蒲・燕支部不動産フェア開催

11月13日(日)、西蒲・燕支部は、燕市吉田産業会館で不動産フェアを開催しました。当日は、24組39名の来場者があり、支部会員の皆様と金融機関6社が不動産に関する相談に応じました。会場には約60件の物件が掲示され、来場者は自由に閲覧したり、景品のあたるスピードくじのイベントに参加するなど、楽しいひとときを過ごしていました。



ローン相談の体制も整えました



たくさんの来場者で賑わう会場

西蒲・燕地区資産税協議会研修会を開催

11月14日(月)、西蒲・燕地区資産税協議会(塩崎 隆一 会長)は、燕市吉田産業会館で税務研修会を開催し、会員皆様や金融機関、一般の方を合わせ36名の参加がありました。

塩崎会長は、開会の挨拶で「毎年、巻税務署様よりご協力いただき研修会を開催しております。昨年はリモートでの開催でしたが、今年は対面で研修ができ大変喜んでおります。有意義な時間になりますようお願いいたします。」と述べられました。

巻税務署長 大高様からは、日ごろの税務行政への理解と協力への御礼があり、当日のテーマであるe-TAX制度やインボイス制度等のデジタル事業への推進についてお話がありました。



資産税協議会 塩崎会長(中央)と大高真紀税務署長



参加者の皆様



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。

長岡支部業務研修会を開催

11月24日(木)、長岡支部(原 信高 支部長)は、アオーレ長岡で業務研修会を開催し、会員皆様79名の参加がありました。

研修会は4部から構成され、参加者は宅建業に携わる上で重要な今後の改正点や、役立つ情報を学びました。

テーマと講師は以下のとおりです。

(研修1) インボイス制度について

講師 長岡税務署 審理専門官 法人税等担当 東 洋正 様
長岡税務署 管理運営第一部門 星 剛史 様

(研修2) 低未利用地等の長期譲渡所得の特別控除にかかる確認書の交付について

講師 長岡市都市整備部 都市政策課 都市政策担当係長 小島 由妃子 様

(研修3) 都市計画法改正による開発許可制度の見直しについて

講師 長岡市都市整備部 建築開発審査課 担当係長 鈴木 忠夫 様

(研修4) 不動産業界におけるDX化の必要性

講師 (株)コモンライフ・コーポレーション 代表取締役 野尻 佳宏 様



79名の参加者の皆様



長岡市 鈴木 様

(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)

— 全宅管理は累計入会会員が1万会員を超えました！ —

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FAX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/>



本会の会員皆様で、建設業における新潟県知事許可業者の皆様

1. 本会は、平成10年5月1日、新潟県との間で全国で初めて「災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定書」に調印致しております。
2. 経営事項審査については、平成18年5月1日から防災活動への貢献の状況項目が新たに加えられました。
3. 証明書を必要とされる会員皆様には、本会で証明書を発行致しますので、本部事務局迄ご連絡をお願い致します。

令和4年度 不動産コンサルティング技能試験 実施結果

— (公財) 不動産流通推進センター —

11月13日(日)に全国12地区で実施された試験の概要は以下のとおりです。

- ①試験内容 択一式試験 50問 四肢択一式 事業、経済、金融、税制、建築、法律の6科目
記述式試験 <必須科目>実務、事業、経済の3科目
<選択科目>金融、税制、建築、法律のうち1科目選択

②試験地別受験者数

試験地	受験予定者数	受験者数	受験率	試験地	受験予定者数	受験者数	受験率
札幌	36名	30名	83.3%	名古屋	95名	77名	81.1%
仙台	33名	26名	78.8%	大阪	196名	144名	73.5%
東京	668名	519名	77.7%	広島	33名	28名	84.8%
横浜	152名	118名	77.6%	高松	29名	17名	58.6%
静岡	29名	21名	72.4%	福岡	104名	88名	84.6%
金沢	17名	11名	64.7%	沖縄	18名	16名	88.9%
合計					1,410名	1,095名	77.7%

《過去に行った受験申込者対象アンケートより》

当試験を受験する主な目的として「自身の自己研鑽のため」「不動産の売買等の媒介業務等を行う際に、顧客の信頼度をアップさせ、他社との競合に勝つため」「媒介業務等から独立した『不動産コンサルティング業務』を行うため」などの回答が寄せられました。

「交対室だより」より

— 新潟県総務部県民生活課 —

改正道路交通法が令和4年4月27日に公布され、全ての自転車利用者にヘルメット着用が努力義務化されることとなりました。同法の施行日は示されていませんが、「公布日から1年を超えない範囲内（令和5年4月27日まで）で、政令で定める日から施行する」とされています。

改正道路交通法 第63条の11（自転車の運転者等の遵守事項）

- 1項 自転車の運転者は、乗車用ヘルメットをかぶるように努めなければならない。
- 2項 自転車の運転者は、他人を当該自転車に乗車させるときは、当該他人に乗車用ヘルメットをかぶらせるよう努めなければならない。

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

◆企業等を標的にするランサムウェアに注意してください！

<ランサムウェアってなに?>

ランサムウェアとは、企業等を標的にし、感染によりパソコンやサーバーを暗号化し、その復旧と引き換えに身代金を要求するコンピュータウイルスです。近年、攻撃者は、データやシステム復旧のための身代金要求に加え、暗号化前にデータを盗み、身代金要求に応じなければ「当該データを公開する」と企業等を脅します。

<ランサムウェアはどこから感染する?>

従来のランサムウェアは、不特定多数の利用者を狙って電子メールを送信するといった手口が一般的でしたが、2020年頃からは、VPN機器からの侵入等、特定の個人や企業・団体等を標的とした手口に変化しており、企業のネットワーク等を狙うようになっています。

<ランサムウェア被害の未然防止対策>

電子メールへの警戒、OS等の脆弱性対策、ウイルス対策ソフト導入等によるマルウェア対策、認証情報の適切な管理

【お問い合わせ先】新潟県 県民生活課 消費と暮らしの安全推進班 電話：025-280-5249

年々年始 休館のお知らせ

本年も一年間、会員皆様には大変お世話になり、ありがとうございました。
宅建会館は下記の通り休館とさせていただきます。
ご迷惑をおかけいたしますが、宜しくお願い申し上げます。

令和4年	12月	28日(水)	}	仕事納め
		29日(木)		休 館
令和5年	1月	3日(火)		仕事始め
		4日(水)		



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
11月1日～11月30日迄
7,425名
1日平均247名