

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2024. 5. 15 第386号 (毎月15日発行)

由行
好
徑

奈良薬師寺元管主 高田好胤師記念の書

国交省による各種周知依頼について

— (公社) 全宅連 —

国土交通省より各種制度に係る周知依頼がありましたのでご案内いたします。

◇重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律に基づく区域の指定について

当該法律に基づく注視区域及び特別注視区域の指定があり、令和6年5月15日をもって施行になりましたのでお知らせします。なお、特別注視区域においては、一定の面積要件に該当する土地、建物の所有権等の移転等がある場合、内閣府へ届出をする義務があります。新潟県内における特別注視区域が所在する地域は、新発田市、佐渡市、聖籠町です。

制度概要については同封のリーフレットをご確認ください。詳細な要件や区域、届出方法等は内閣府ホームページをご確認頂くか、内閣府重要土地等調査法コールセンター TEL : 0570-001-125 へお問合せください。

<https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/index.html>



◇インボイス制度及び軽減税率制度に関する周知等について

昨年10月から開始されている消費税のインボイス制度について、事業者団体等から国税当局に対し実務を踏まえた取り扱いの可否に関する照会が寄せられており、それを受け、国税当局では動画形式の解説を公表するとともに、電子帳簿保存法(電子取引データ保存)に関する対応についても「電子帳簿保存法に関するお問合せの多いご質問(令和6年3月)」を更新してその取扱いを示しました。なお、代表的な問合せは①金融機関で入出金・振込等のサービスを利用した際の各種手数料に係るインボイスの保存方法、②クレジットカード会社の発行するタクシーチケットに係るインボイスの保存方法等についてです。

詳しくは「国税庁 インボイス制度特設サイト」をご覧ください。



<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/zeimokubetsu/shohi/keigenzeiritsu/invoice.htm>



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。

『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。

◇地方税統一 QR コードを活用した地方税の納付について

令和6年4月1日から新たに開始された地方税統一QRコードを活用した地方税の納付システム(eL-QR)では、固定資産税や自動車税等について自宅等に届く納付書券面のeL-QRをスマートフォンやパソコンで読み込むことにより、キャッシュレスで納付すること(インターネットバンキング、クレジットカード、各種スマホ決済アプリ等での支払)が可能となりました。詳細につきましては「地方税お支払いサイト」をご確認ください。

※QRコードは(株)デンソーウェーブの登録商標。

地方税お支払いサイトはこちら→<https://www.payment.eltax.lta.go.jp/pbuser>



◇パートナーシップ構築宣言について

政府においてサプライチェーン(供給連鎖)全体での付加価値向上や取引関係の適正化に向けて「パートナーシップ構築宣言」に係る取組を推進しているところですが、令和6年3月に下請中小企業振興法に基づく「振興基準」が改正され、それに伴いパートナーシップ構築宣言の「ひな形」も改正されました。既に宣言して頂いている会員様におかれましては、新しいひな形での「パートナーシップ構築宣言」の更新をお願いいたします。

また、これから宣言をなさる予定の会員様におかれましては、新しいひな形での宣言をご検討ください。パートナーシップ構築宣言制度の詳細につきましては、中小企業庁企画課 TEL:03-3501-1765、内閣府政策統括官付参事官(産業・雇用担当)付 TEL:03-6257-1541、へお問合せください。「宣言」の提出・掲載については(公財)全国中小企業振興機関協会 TEL:03-6228-3802 へお問合せください。なお、パートナーシップ構築宣言の詳細についてはホームページからも閲覧できます。

<https://www.jcci.or.jp/partnership/>



第1回業務研修会のお知らせ

第1回業務研修会を6月25日(火)・26日(水)の2日間の日程で開催いたします。

- 【日時・会場】 6月25日(火) 午前:長岡市立劇場(長岡) 午後:朱鷺メッセ(新潟)
6月26日(水) 午前:デュオ・セレッソ(上越)
- 【講師】 榊ときそう 代表取締役・不動産鑑定士 吉野 荘平 先生
- 【研修テーマ】 「最近の業法改正点」と「重要事項説明書」について

各会場で同じ内容の研修になります。なお、6月25日(火)朱鷺メッセからはライブ配信も実施しますので、ご来場できない方も参加可能です。会員皆様におかれましてはぜひご参加ください。参加費用は無料です。詳しくは同封のご案内をご覧ください。

新潟県との

災害協定

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貸付します。

新潟県地建物取引業協会

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。



こども 110番の店

新潟県警察本部
新潟県教育委員会
新潟県地建物取引業協会

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。

新潟市における令和6年能登半島地震「被災者支援制度」について

能登半島地震に関する各種支援制度のお知らせについては新潟市 HP「令和6年能登半島地震「被災者支援制度」をまとめています」のページに集約されており、随時更新されますので、必要に応じて都度ご確認ください。

なお、私道災害復旧支援制度(第2回目)の受付が5月20日から開始されています。その他の支援制度の情報についても公表されておりますので、ご確認ください。

<https://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/bosai/noto-shien.html>



新潟市開発行為技術基準の改正等について

— 新潟市都市政策部 都市計画課 —

開発行為等の許可に関する各規程は、都市計画法をはじめとする関係法令や技術的なマニュアル等（以下「関係法令等」という）をふまえ定められております。このことについて、関係法令等の改定や整合を図るため、下記のとおり新潟市開発行為技術基準の改正等がありました。詳細につきましては新潟市ホームページをご確認ください。

【適用開始日】令和6年4月1日（月）以降に書類を提出し受理されるもの

【改正される基準等】

1. 新潟市開発行為技術基準

<https://www.city.niigata.lg.jp/shisei/tokei/kaihatsuseibi/kaihatsukyoka/kaihatsukyokanews/gijutsukijunkaisei.html>



2. 新潟市開発審査会付議基準

<https://www.city.niigata.lg.jp/shisei/tokei/kaihatsuseibi/kaihatsukyoka/kaihatsukyokanews/tokei20171215.html>



3. 新潟市開発行為等の許可の基準に関する条例取扱い運用指針

<https://www.city.niigata.lg.jp/shisei/tokei/kaihatsuseibi/kaihatsukyoka/kaihatsukyokanews/joureinituite.html>



4. 市街化調整区域における開発許可等の主な取扱いについて

https://www.city.niigata.lg.jp/shisei/tokei/kaihatsuseibi/kaihatsukyoka/kaihatsukyokanews/toriatukai_kaisei.html



5. 改正後の必要書類、様式関係一式

<https://www.city.niigata.lg.jp/shisei/tokei/kaihatsuseibi/kaihatsukyoka/yoshiki.html>



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（通知）

— 新潟県福祉保健部 感染症対策・薬務課 —

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573号」をご覧ください。

https://kenpo.pref.niigata.lg.jp/bn/R06_05/0501_g1/g1_20240501i29801.pdf



令和6年度 第1回理事会承認事項（令和6年4月25日開催）

第1回理事会報告

1. 入退会について

本店3社の入会が承認されました。

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
新潟	(1)5740	(株)結縁	山田 光哲	新潟市中央区堀之内21-1	本店
上越	(1)5742	いえ・土地不動産Labo	田代 匡	糸魚川市大字須沢3225	本店
新潟	(1)5743	マモル建築(株)	五十嵐 守	新潟市北区横土居1423-1	本店

2. 令和6年度定時総会資料について（令和5年度事業報告書・収支決算書の承認）

原案とおり承認されました。詳細は総会資料でご確認ください。

3. 新規開業者の入会促進策の継続について

令和6年度も(株)ピーシーコネクト社の「間取りソフト」を、従量制による無償提供することが承認されました。

4. 定款の一部変更について

定款第20条第2項の変更が承認され、令和6年度定時総会に上程することになりました。詳細は総会資料でご確認ください。

変更条文

（現 行） 理事のうち、1名を会長とし、4名を副会長とする。



（改正案） 理事のうち、1名を会長とし、2名以上4名以内を副会長とする。

（一社）全国賃貸不動産管理業協会 入会のご案内

— 令和6年度も入会金無料キャンペーンを継続します！ —

全宅管理では「賃貸不動産管理業」を重要な業務であると捉え、管理の適正化、標準化を図り、健全な発達を目指します。賃貸不動産管理業に関する各種研修や業界最新情報の提供、業務支援ツールの提供、研究・提言活動等により全宅管理会員皆様の業務をサポートいたしますので、是非入会をご検討ください。

【ご入会手続き・入会特典（入会プレゼント贈呈）について】

詳細は、お手数でも全宅管理ホームページでご確認ください。

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。

<https://chinkan.jp/>



令和6年度 宅地建物取引士資格試験の申込期間について

—（一財）不動産適正取引推進機構—

令和6年度の宅地建物取引士資格試験の申込期間について、以下のとおりの予定です。
令和6年度に受験をお考えの方は申込期間をお間違えないよう、ご注意ください。

	郵送申込み	インターネット申込み
(予定) 令和6年度	7月1日(月)～16日(火)	7月1日(月)～31日(水)
(参考) 令和5年度	7月3日(月)～31日(月)	7月3日(月)～19日(水)

令和6年度法定講習会(座学)開催のお知らせ

宅地建物取引士法定講習会(座学)を下記の日程で開催いたします。

	開催日程	受付期間	会場
第3回	令和6年 8月 1日(木)	令和6年 6月 21日(金)～ 令和6年 7月 8日(月)	『朱鷺メッセ』 新潟市中央区万代島 6-1
第4回	令和6年 10月 3日(木)	令和6年 8月 23日(金)～ 令和6年 9月 9日(月)	『朱鷺メッセ』 新潟市中央区万代島 6-1
第5回	令和6年 12月 4日(水)	令和6年 10月 25日(金)～ 令和6年 11月 11日(月)	『ハイブ長岡』 長岡市千秋 3-315-11
第6回	令和7年 2月 18日(火)	令和7年 1月 17日(金)～ 令和7年 1月 27日(月)	『朱鷺メッセ』 新潟市中央区万代島 6-1

取引士証の有効期限更新のための法定講習は、

ハトマークの新潟県宅建協会にお任せください！

新潟県で受講できる法定講習には、**新潟県宅建協会のみが実施している会場集合型の座学講習**と、**自宅等でオンライン受講可能なWEB講習**の2種類があり、どちらを受講するか選択することができます。本会からは、お持ちの取引士証の有効期限のおおむね6か月前に、講習申込に必要な申請書等を含む案内書類一式を、取引士証に記載されたご住所へ送付しております。

今年度の本会の座学講習は上記表のとおり開催し、WEB講習は年間を通して随時開催しております。座学講習へ参加を希望される方は、希望する回の受付期間内にお申込みください。なお、他団体では年数回のWEB講習のみ実施しているため、他団体からの更新案内が本会からの更新案内より先に届く場合がありますが、会員皆様におかれましては、本会主催の法定講習の受講をご検討くださいますようお願い申し上げます。

～ 自宅等でいつでも受講可能な**WEB講習**は、随時受付中です！～

WEB講習はスマホやパソコンがあれば、自宅で、あるいは会社で、スキマ時間にいつでも受講可能です！（Wi-Fi環境を推奨します。）なお、有効期限まで60日間ない場合、有効期限内に取引士証が発行できない場合がありますので、ご注意ください。

★ 詳細はこちらから →





法律相談はじめました

第2・第4木曜日 午後1時～（事前申込みと資料の事前提出が必要です）
詳しくは、宅建協会サイト「協会員専用ページ」をご覧ください。



令和6年度より新潟県宅建協会主催の**弁護士による法律相談**を実施しております。会員皆様からお申込みいただくことが可能です。ご利用にあたってはいくつか制限がございますが、お困りの方はこの機会にぜひご活用ください。相談料は無料です。

日 時・開催場所

毎月第2・第4木曜日 午後1時～3時
（午後4時終了）
詳しい日程は会員専用ページをご確認ください。
開催場所：新潟県宅建会館

申込と資料の事前提出について

1. お電話により予約をしてください。
（TEL：025-247-1177）
2. 関係資料を前週の金曜日までにメールかFAXで事務局までご提出ください。
（メール：takken@niigata-takken.or.jp）
（FAX：025-247-0131）
3. 予約時間までに相談会場にお越しください。当面は対面のための相談に限らせていただきます。

※法律相談を利用する時のご注意※

1. 書類（契約書等）の作成及び全文点検は行いません。
2. 裁判所の訴訟、調停その他の手続きに係争中の事案はお受けできません。
3. 同一案件でのご相談は原則1回です。
4. 弁護士、税理士、建築士等の斡旋は行いません。
5. 宅地建物取引業法第64条の5第1項の規定により、保証協会が取り扱うことを相当とする苦情はお受けできません。
6. 企業内の事件（雇用関係等）、営業上の相談はお受けできません。
7. 相談時間はおおむね30分で、長時間の相談には応じかねます。要点よく相談をお願いいたします。



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
4月1日～4月30日迄

7,277名
1日平均242名