

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2024. 8. 15 第389号 (毎月15日発行)

由行 好胤 徑子

奈良薬師寺元管主 高田好胤師記念の書

新潟県収入証紙が8月末で廃止となります！

—新潟県出納局管理課—

新潟県では、許認可等の各種行政手続の手数料や証明書の発行手数料について、主に新潟県収入証紙で納付いただいておりますが、令和6年8月末をもって証紙を廃止することになっております。そのため、**証紙の販売は令和6年8月末日まで、証紙の使用は令和7年3月末日まで**となります。なお、**令和7年4月以降、新潟県収入証紙は使用できなくなります**ので、業者免許更新、宅地建物取引士証交付申請等の際はご注意ください。収入証紙廃止後の手数料等の納付方法は下記の通りとなります。

窓口で申請する場合

⇒地域振興局等の県の窓口でキャッシュレス納付する方法

クレジットカード(Visa、Mastercard、JCB等)、電子マネー(iD、WAON、nanaco、交通系電子マネー)、コード決済(PayPay、au PAY、ゆうちょ Pay、楽天ペイ、d払い、メルペイ等)

詳しくは、<https://www.pref.niigata.lg.jp/site/suitou/cashless.html> をご覧ください。



電子申請する場合

⇒パソコンやスマートフォンから電子申請システムを利用してオンライン納付

クレジットカード、Pay-easy(ペイジー)

詳しくは <https://www.pref.niigata.lg.jp/sec/ict/1192551360808.html> をご覧ください。



『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
会社内でご回覧下さいませますようお願いいたします。

各種周知方協力依頼について

—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。

◆マンション標準管理規約の改正について、マンションの修繕積立金ガイドライン、長期修繕計画作成ガイドラインの改定等及び公表について

1. マンション標準管理規約の改正

マンションを巡る「2つの老い」の進行等に伴う課題や昨今の社会情勢の変化等に対応するため、「マンション標準管理規約」を改正します。

- 組合員名簿・居住者名簿の作成、更新の仕組み
- 所在等が判明しない区分所有者への対応
- 修繕積立金の変更予定等の見える化
- 総会・理事会資料等の管理に関する図書の保管
- EV(電気自動車)用充電設備の設置の推進
- 宅配ボックスの設置に係る決議要件の明確化等

詳細は国土交通省「マンション標準管理規約」の改正についてのHPをご確認ください。

https://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000203.html



2.長期修繕計画ガイドライン・修繕積立金ガイドラインの改定

適切な修繕積立金の確保を目的とした「段階増額積立方式における適切な引上げの考え方」について、「長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント」及び「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」に反映します。

詳細は国土交通省のHPをご確認ください。

https://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000204.html



◆LP ガス料金等の情報提供に関する不動産関係者への要請について

「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律施行規則」が7月より施行されました。LPガス事業者において、賃貸集合住宅への入居希望者からLPガス事業者に対して直接LPガス料金等の情報提供の要請があった場合は、それに応じることを義務付けするとともに、不動産関係者を通じて入居希望者に対し、LPガス料金を事前提示することとされます。

◆高齢者等終身サポート事業者ガイドラインについて

高齢者等終身サポート事業のニーズの増加が今後見込まれる中で、業務の内容が民事法や社会保障関係法に広くまたがることを受け、遵守すべき法律上の規定や留意すべき事項等がまとめられています。

◆基準日前1年間に引き渡した新築住宅の戸数が0である事業者に係る保険契約締結証明書等の送付の廃止及び住宅瑕疵担保履行法に基づく基準日届出の義務の周知について

令和7年3月31日基準日以降、基準日前1年間に引き渡した新築住宅の戸数が0戸である事業者については、保険法人による0戸である旨の保険契約締結証明書等の送付を行わないこととし、(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会及び保険法人のウェブサイト並びに保険法人からのメールまたはFAXにより基準日届出の義務の周知を行うこととします。

◆地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の施行に伴う宅地建物取引業法施行令及び宅地建物取引業法施行規則並びに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

1.宅地建物取引業法施行令等の改正(令和7年4月1日施行)

オンラインによる申請に係る事務処理時間や物価変動等を考慮し、国土交通大臣に対する宅地建物取引業の免許の更新に係る申請をオンラインにより行う場合の手数料の額を26,500円とすることとしました。また、都道府県知事に対する宅地建物取引業の免許等に係る申請を電子情報処理組織を使用する方法により行う場合の手数料の標準となる額を26,500円とすることとしました。

2.宅地建物取引業法施行規則の改正(令和7年4月1日施行)

(1)改正法を踏まえた閲覧等関係規定の改正

法第10条による閲覧の対象とされた法人の役員及び政令で定める使用人等の略歴書の様式について、個人のプライバシーの保護の観点から、「住所」「電話番号」「生年月日」を記入する欄を削除し、宅地建物取引業の免許申請書の添付書類として、別途、代表者等の連絡先に関する調書を設け、これらの事項を記入することと

しました。併せて、従業者名簿の記載事項から「性別」及び「生年月日」を削ることとしました。

また、改正法により、宅地建物取引業者名簿の記載事項から「事務所ごとに置かれる専任の宅地建物取引士の氏名」が除かれたことを踏まえ、宅地建物取引業者が掲げる標識の記載事項から「この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の氏名」を削ることとしました。さらに、事務所に掲げる標識においては、「事務所の代表者(政令で定める使用人)の氏名」及び「事務所に置かれる専任の宅地建物取引士の人数」を記載することとしました。

(2) 指定流通機構に係る改正(令和7年1月1日施行)

ステータス管理機能について、指定流通機構におけるシステム改修により、売主がステータス確認画面にアクセスしやすくなるよう、法第34条の2第6項の規定により宅地建物取引業者が交付する登録証明書に、二次元コードの掲載を予定しています。

今般、ステータス管理機能の実効性を確保し、宅地建物取引業者に媒介を依頼した者の利益を保護するため、ステータス管理機能に係る事項についても、法34条の2第5項に基づき、宅地建物取引業者が指定流通機構に登録しなければならないとされている事項として位置付けることとしました。

3. 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の改正

詳細は国土交通省 HP、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方 https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000268.html をご確認ください。



令和6年度 宅地建物取引士資格試験の受験申込者の状況

試験会場	令和6年度			令和5年度	対前年比 (%)
	インターネット	郵送	合計		
北越高等学校	829名	5名	834名	862名	96.8%
新潟医療福祉大学	684名	214名	898名	740名	121.4%
長岡商業高等学校	609名	85名	694名	690名	100.6%
登録講習修了者 (北越高等学校)	291名	45名	336名	336名 (北越高等学校)	100%
合計 (構成比)	2,413名 (87.4%)	349名 (12.6%)	2,762名 (100%)	2,628名	105.1%

※宅地建物取引士資格試験日は、令和6年10月20日(日)です。

令和6年度不動産コンサルティング技能試験の実施について

—（公財）不動産流通推進センター—

不動産コンサルティング技能試験は、当該センターが国土交通大臣の登録を受けて実施する、不動産コンサルティングを行うために必要な知識及び能力に関する試験です。6月に発表された「不動産業による空き家対策推進プログラム」においては、媒介業務に含まれないコンサルティング業務の促進についても明記され、公認不動産コンサルティングマスターへの関心の高まりが期待されます。

〈令和6年度 試験実施概要〉

試験日：令和6年11月10日（日） ※ 択一式試験（午前）及び記述式試験（午後）

試験地（予定）：札幌・仙台・東京・横浜・静岡・金沢・名古屋・大阪・広島・高松
福岡・沖縄の12地区

申込期間：令和6年9月18日（水）23:59まで（只今受付中）

受験料：31,500円（税込）

申込方法：「不動産コンサルティング技能試験」特設ページよりオンラインで申込

合格発表：令和7年1月10日（金）

<https://www.retpc.jp/consul-exam/>

受験資格等の詳細につきましては特設ページをご確認ください。



「安全運転・チャレンジ100」の参加申込みについて

—新潟県総務部県民生活課—

県民の安全運転気運を盛り上げるため、ドライバーが5人1組となって正しい交通ルールとマナーを実践し、100日間無事故・無違反等を目指す、参加型の交通安全運動です。

5人全員が100日間「無事故・無違反」等を達成したチームには、達成記念品をもちろんプレゼント！さらに抽選で豪華賞品が当たります。会社ぐるみはもちろん、友達・家族を誘って挑戦してみませんか？

1. 参加申込期間 7月1日（月）～8月31日（土）まで

2. 参加費 1チーム1,000円

3. チャレンジ期間 9月23日～12月31日まで

詳細、申し込み等は、新潟県HP「安全運転・チャレンジ100」をご確認ください。

<https://www.pref.niigata.lg.jp/sec/kenminseikatsu/1356751684647.html>



（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。

【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。 <https://chinkan.jp/>



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願っています。
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。

女性部・青年部合同会議が開催される

7月18日(木)、“甲信越地区懇話会と関東地区連絡会との女性部・青年部合同会議”が、甲信越地区3協会(山梨県・長野県・新潟県)と、関東地区7協会(茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県)の会長、女性部・青年部の担当者、事務局員総勢80名が出席して、新潟グランドホテルにて開催されました。

第1部では10都県各協会の青年部会・女性部会担当者より活動報告が行われ、第2部では8グループに分かれて活発な意見交換を行いました。

本会では県本部による女性部会・青年部会の事業は行っておらず、各支部での活動に留まっておりますが、この度の合同会議の成果を踏まえ、今後、県本部としてどのように取り組むか検討してまいります。



水本会長の挨拶



意見交換の様子

～ 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 →



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貸付します。

新潟県宅建建物取引業協会

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
新潟県宅建協会

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。

2025年(令和7年)「不動産日記」の注文を受け付けます。

・『**不動産日記**』住宅新報社発行

価格：1冊 1,300円(税込、送料別途請求)

購入をご希望の方はお手数ですが事務局迄ご連絡をお願いいたします。

(一社)新潟県宅建サポートセンター TEL：025-247-1361

なお、全宅連手帳(白ハトマーク)は8月8日をもって申込を終了しております。



画像は2024年版

女性用ハトマークバッジ(ハットピン付)と新ハトマークバッジ販売について

全宅連ではハトマークリニューアルに伴い、かねてからの要望に基づき、「女性用ハトマークバッジ(ハットピン付)」を作成いたしましたので、購入希望者を募集いたします。

ただし、全体の購入希望個数が20個に満たない場合は、注文をキャンセルさせていただきますので、ご了承ください。ご了承ください。

販売金額は下記のとおりです。

・女性用ハトマークバッジ 単価 1,300円(税込)

なお、新ハトマークバッジの購入は随時受付しております。

・新ハトマークバッジ 単価 500円(税込)

送料は120円となります。

注文をご希望の方は、事務局(TEL：025-247-1177)までご連絡ください。



法律相談はじめました

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・開催場所等

1. 毎月2回木曜日 午後1時～3時(午後4時終了)
※詳しい日程・予約方法は会員専用ページをご確認ください。
2. 開催場所：新潟県宅建会館、中越会館、上越宅建会館

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 水本孝夫 編集人 中島 茂

ホームページ来訪者
7月1日～7月31日迄

7,802名

1日平均251名