

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2024. 9. 15 第390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

宅地建物取引業者による固定資産課税台帳の閲覧

及び評価証明書の取得について

— (公社)全宅連 —

通常、宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買又は交換の媒介又は代理の契約を締結した依頼者に係る固定資産課税台帳を閲覧し又は評価証明書の交付を受けるためには、原則依頼者の委任状が必要であるところ、委任状に代えて媒介契約書に特約への記載等の方法により市町村の確認を受けた場合には、当該依頼者に係る固定資産課税台帳の閲覧又は評価証明書の交付を受けることができるとされています。

すでにご案内の通り、媒介契約書については令和4年5月18日より電磁的方法による提供が可能になりましたが、この場合であっても照会の特約事項の記載があれば、従来と同様に固定資産課税台帳の閲覧及び評価証明書の交付を受けることができることが明確にされました。

詳細については全宅連ホームページをご確認ください。

<https://www.zentaku.or.jp/news/12172/>



『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
会社内でご閲覧下さいますようお願いいたします。

新潟地方法務局糸魚川支局 印紙売りさばき所閉鎖について

— 新潟地方法務局 —

新潟地方法務局糸魚川支局の証明書発行業務の民間委託終了に伴い、令和6年10月1日(火)から、印紙売りさばき所が閉鎖されます。同日以降、収入印紙は糸魚川商工会議所又は郵便局でお買い求めの上、ご来庁いただきますようお願いいたします。

利用者の皆様にはご不便をおかけしますが、ご理解のほど、よろしくお願いいたします。

新潟支部青年部会 交流会開催

令和6年9月3日(火)、新潟支部青年部会の本年度のイベント第1弾として、交流会が新潟駅前の居酒屋「いろり家」にて開催されました。

1年ぶりの開催となった今回のイベントは、募集定員の50名がすぐに埋まるほど大変好評であり、宅建協会の今後を担う若手の参加者は、和やかな雰囲気の中で活発な交流を深めました。次回は11月19日(火)に研修会・懇親会を予定していますので皆様のご参加をお待ちしております。



新潟支部青年部会 青柳博会長



乾杯の様子

三条支部で業務研修会を開催

9月2日(月)、ザ・ガーデンプレイス小林樓（見附市）にて三条支部業務研修会を開催し、えんたけ行政書士事務所 高橋 正芳 様より「終活について」をテーマにご講演をいただきました。当日は会員26名が参加し、研修会後に懇親会も行われ、参加者各位は交流を深めました。



挨拶する加藤支部長



講師 高橋 正芳 様



会員皆様

医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律第二条第十五項に規定する指定薬物及び同法第七十六条の四に規定する医療等の用途を定める省令の一部改正について（通知）

—新潟県福祉保健部 感染症対策・薬務課—

標記の件について、厚生労働省医薬局長から通知がありましたので、お知らせします。新たに指定された薬物等の詳細については、厚生労働省ホームページをご確認ください。<https://www.mhlw.go.jp/hourei/doc/tsuchi/T240808I0010.pdf>



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 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866号」をご覧ください。https://kenpo.pref.niigata.lg.jp/bn/R06_08/0807_g1/g1_20240807i30339.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）

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。

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/>



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提供します。
© 新潟県七地域建物取引業協会

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。

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。

新潟県警察本部
新潟県教育委員会
© (一社)新潟県宅建協会

令和5年度 宅地建物取引業者の一斉立入調査結果について

— 新潟県土木部都市局建築住宅課 —

新潟県より、宅地建物取引業者の事務所・分譲地等の調査結果について、ご連絡をいただきました。会員皆様におかれましては、宅地建物取引業法の遵守をお願いいたします。

(調査した業者数) 新規免許業者 45 業者、左記以外の業者 21 業者 合計 66 業者

(調査場所) 新潟市ほか 19 市町村

◆違反のあった項目

※印は昨年度違反が多くみられた項目です。

違反の事項別区分		新規 免許業者	左記以外 の業者	合計
事務所等における契約締結権者設置違反				
取引士不設置	専任の取引士が全く設置されていない			
	専任の取引士が所定の数を充足していない			
	常勤、専任性を満たしていない			
無免許営業				
誇大広告				
取引態様の明示違反	広告における取引態様の明示義務違反			
	その他			
広告開始時期の制限違反				
重要事項説明書不交付(取引士が重要事項を説明しなかった場合を含む)				
書面の不交付等	※媒介契約の締結に係る書面の不交付	5	6	11
	契約書等の書面の不交付(上記媒介に係るものを除く)			
自己の所有に属しない物件に係る売買契約締結制限違反				
契約締結時期の制限違反				
無効な特約	損害賠償額の予定等の制限違反			
	手付の額の制限違反			
	瑕疵担保責任特約制限違反			
	クーリングオフ特約制限違反			
手付金等保全措置違反				
取引士証等不携帯	取引士証の不携帯			
	※従業者証明書の不携帯	3	4	7
登記・引渡しの不当な履行遅延				
報酬関係	報酬の超過收受(消費税に係るものを除く)			
	報酬額の掲示義務違反			
	特別な広告を行っていないにもかかわらず、広告料を受領			
業務に関する禁止事項違反				
※従業者名簿の備付け義務違反		3	5	8
※帳簿の備付け義務違反		3	3	6
標識の掲示義務違反			1	1
違法な造成又は建築				
消費税	契約書において消費税額を明記していない	1	1	2
	消費税実施に伴い改正された国土交通大臣告示に違反し媒介報酬を超過收受			
	消費税転嫁を阻害するような表示をしていないか			
その他		2	1	3
合計		17	21	38



会員皆様の優しい心配りて、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。

第4回理事会・幹事会（8月27日開催）のご報告

令和6年8月27日(火)、理事会・幹事会を開催し、次のように決議しました。

【審議事項】

1. 入退会について 本店12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
新潟	(1)5750	やすらぎ不動産株	岩崎 豊	新潟市中央区山ニツ 1-1-8 パティオン 201号	本店
新潟	(1)5751	敬和不動産株	小川 洋輔	新潟市中央区米山 2-6-2 にいがたe起業館 205	本店
新津	(1)5753	(株)井上建築設計	井上 宣也	新潟市秋葉区新町 3-12-25	本店
長岡	(1)5748	(株)KENYOU	郷 博樹	長岡市西新町 2-3-14	本店
柏崎	(1)5755	(株)裕建	駒野 裕哉	柏崎市北斗町 4-46	本店
十日町	(1)5763	(有)藤ノ木建設	藤ノ木 健	中魚沼郡津南町大字下船渡 戊 1078-1	本店
上越	(1)5762	(株)ダイニチエンタープライズ	蓑輪 博樹	上越市大潟区洪柿浜 1853-3	本店
新津	(1)5765	(株)DELIGHT HOUSE	安藤 芳信	新潟市秋葉区車場 2-16-15	本店
魚沼	(1)5768	(株)城和	村山 和彦	南魚沼市青木新田 894-1	本店
新潟	(1)5769	(株)中村圭佑建築設計事務所	中村 圭佑	新潟市中央区姥ヶ山 6-13-18	本店
三条	(1)5770	(有)中島商事	中島 寛志	長岡市島田 736	本店
柏崎	(1)5771	(株)南進	近藤 守	柏崎市赤坂町 5-29	本店

2. 法人会員の代表者の変更に伴う連帯保証書等の提出一時免除について
会員より申請があり、可決承認されました。

3. 特定資産（DX準備積立預金）の取り崩しについて
職員用パソコン購入のため、317,812円の取り崩しが可決承認されました。

令和7年度定時総会の開催について

【日時】令和7年5月29日(木)

【場所】新潟グランドホテル

※開催時間等、詳細については後日ご連絡申し上げます。

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 水本孝夫 編集人 中島茂

ホームページ来訪者
8月1日～8月31日迄
5,785名
1日平均 186名