

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2024.10.15 第391号 (毎月15日発行)

由行 好丸 徑不

奈良薬師寺元管主 高田好丸師記念の書

不動産公正取引協議会への調査協力をお願い

当協会が会員となっている公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会(以下「協議会」といいます。)は、不動産の表示及び景品提供の制限に関する公正競争規約を運用している団体です。協議会は、違反の疑いのある広告表示の裏付けをとるため、売主、貸主、管理会社、元付会社に聞き取り等の調査を行っていますが、昨今、調査協力を拒否されるケースが増えており、対応に苦慮されています。

公正競争規約を守り、適正な広告表示や景品提供がなされることにより、不動産業界への信頼や不動産業界の健全な発展が担保されている面もあります。違反の調査には皆様の協力が不可欠ですので、協議会から調査協力依頼があった場合には、積極的にご対応いただきますよう、お願いいたします。

「景品表示法及び不動産の表示に関する公正競争規約に関する研修会」のご案内

－(公社)首都圏不動産公正取引協議会－

不動産広告のルールである「不動産の表示に関する公正競争規約」及びこの規約根拠法である「景品表示法」に関する研修会を下記の通りオンラインで開催いたします。参加費は無料ですので、多くの会員の皆様にご参加いただきますようお願いいたします。

- I. 研修テーマ
- 1 景品表示法の解説及び違反事例の紹介
講師 消費者庁表示対策課 担当官
 - 2 不動産広告のルールについて
講師 (公社)首都圏不動産公正取引協議会事務局職員
- II. 日 時 令和6年11月28日(木) 14時～16時
- III. 開催方法 オンライン(「ZOOM」を利用)
- IV. 申込方法 右記二次元コードよりお申し込みください。
※先着 600名 <https://forms.office.com/r/zFEKpf6Qjn>
- V. 申込受付期間 受付中～11月20日(水)15時迄

詳細は、新潟県宅建協会ホームページのお知らせ(会員)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、会社内でご覧下さいますようお願いいたします。

宅地建物取引業者による標識の掲示に関する取扱について

－(公社)全宅連－

国交省より、第4回デジタル臨時行政調査会において策定した「デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン」に基づき見直し・点検を行う中で、宅地建物取引業法第50条第1項については、「書面掲示規制」に該当するアナログ行為を求める場合があると解される条項に当たるものとして盛り込まれたところです。

これを踏まえ、宅地建物取引業者が、法第50条第1項の規定による事務所等及び事務所等以外の国土交通省令で定めるその業務を行う場所ごとに掲げる標識については、ウェブサイトを作成している場合は、事務所等における掲示に加え、当該ウェブサイト上でも標識と同様の内容を公開することが推奨される見解が示されました。

なお、ホームページ等インターネット上での公開を義務づける趣旨ではないこと、また、当該ウェブサイト上で掲示したことをもって、法第50条第1項の規定に基づく掲示の義務が果たされるものではないことについてご留意ください。

詳細は全宅連ホームページのお知らせをご覧ください。

<https://www.zentakuj.or.jp/news/12222/>



新潟支部女性部会勉強会・懇親会開催

9月12日(木)、新潟東映ホテルにて、司法書士法人 トラスト 外川 美香 様を講師としてお迎えし、「相続登記の義務化と社会問題化するゴミ屋敷、空き家、高齢者問題等について」の勉強会を開催しました。

当日は50名の皆様にご参加いただき、外川様には法律改正の概要やご自身の体験談に基づいた具体的な対応策についてご説明いただきました。テーブルごとに設けられた意見交換の場では、活発なディスカッションが行われ、参加者からは「非常に有意義な勉強会だった」との声が多数寄せられました。その後の懇親会は楽しく和やかに行われ、参加者同士の交流が一層深まりました。



宮島女性部会会長



講師の外川様



参加者各位

賃貸不動産経営管理士講習を実施

9月13日(金)、新潟テルサにて令和6年度賃貸不動産経営管理士講習を実施し、全講義を受講された79名の方全員へ修了証を交付いたしました。

石井全宅管理新潟県支部長は、講義の開始に先立ち「賃貸不動産経営管理士は、賃貸住宅管理業務を行う上で設置が義務付けられている『業務管理者』の要件とされた法体系に基づく国家資格である。社会的重要性も増している資格制度なので、本講習で学び本試験に臨んでほしい。」と挨拶されました。講習修了者は11月17日(日)の本試験で出題50問中5問が免除されます。(2年間有効)



石井支部長(左)と阿部副支部長(右)



受講会場の新潟テルサ大会議室



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。

県本部、柏崎・十日町・上越三支部 及び 上越女性部会による合同研修会を開催

9月13日(金)、県本部、柏崎・十日町・上越三支部 及び 上越女性部会による合同研修会を直江津学びの交流館で開催し、水本会長をはじめ、会員の皆様、講師合わせて49名の参加がありました。

第1部は、県司法書士会会長の司法書士 八田賢司様より「改正犯罪収益移転防止法を中心にして」と題して、第2部では、地元で活躍する印象アップコーディネーター 佐藤裕美様より「カスハラ対応に欠かせない心理的安全性の向上」と題してご講演を頂きました。

八田講師からは講演の最後に、特に法人との取引に気をつけ、誠実に取り組むよう呼びかけがありました。また佐藤講師からは、好感を持たれる印象について、声のトーン、表情などコミュニケーションのコツなどを学びました。

その後、会場を移して懇親会に入り、和やかな雰囲気の中、各支部会員同士や講師も交えての親睦や情報交換を図りました。



水本会長閉会の挨拶



高橋上越支部長開会の挨拶



講師 八田賢治 様



講師 佐藤裕美様、研修会場の様子

三条支部で不動産フェア開催

9月23日(月)、三条地区：まちやまサイエンスホール、見附地区：ネーブル見附、加茂地区：加茂商工会議所の3会場にて、不動産フェアを開催しました。

三条地区では、三条市と共催し、空き家・移住セミナー、空き家活用事例ツアー、おうちまるごと相談会を開催しました。見附地区、加茂地区では不動産無料相談会と物件展示を行いました。

当日の相談件数は、三条地区が17件、見附地区が11件、加茂地区が4件で、相談員が来場者に対し親身に答えました。



空き家・移住セミナーで挨拶する加藤支部長



三条地区の様子



見附地区の様子



加茂地区の様子

「新発田支部不動産フェア相談会」「にいがた空き家セミナー」開催される

9月28日(土)、新発田市健康長寿アクティブ交流センターで新発田支部の不動産フェア無料相談会が開催され、事前予約を含め過去最多の50組の相談者が訪れました。相談会には本会の相談員の他、弁護士会、税理士会の士業等々からの担当者が様々な相談に対して適切なアドバイスを行いました。

また、隣接する新発田市役所(札の辻ラウンジ)では、新潟県都市政策課が主催する「にいがた空き家セミナー」も開催され、新潟大学教育学部 飯野由香利 教授の基調講演のほか、本会の石井政治副会長(新発田支部長)による、新発田市内における空き家対策について事例紹介が行われ、用意した座席では足りなくなるほど盛況でした。両イベントはNST新潟総合テレビの夕方のニュースで放映されました。



講演する石井副会長と来場者



相談会の様子



セミナーの様子

十日町支部で不動産フェア開催

10月6日(日)、十日町産業文化発信館「いこて」にて、不動産フェアを開催しました。当日は、展示物件の内容相談、空家空地相談、不動産トラブル相談、不動産無料査定相談を行い、地元の方が多数来場し、相談員が親身になって対応しました。フェアの来場者は28名で、相談件数は4件でした。



不動産フェアの様子



真剣に展示を見る来場者

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。

新潟県宅建業者協会

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。

新潟県警察本部
新潟県教育委員会
新潟県宅建協会

建築物等における県産材の利用推進に係る協力について

—新潟県農林水産部林政課県産材振興室—

県では、「建築物等における県産材利用促進に関する基本方針」に基づき、県産材利用の取組を推進しております。

加えて、「新潟県県産木材の供給及び利用の推進に関する条例」の趣旨を踏まえ、地域の林業・木材産業の健全な発展を図り、適正な森林整備を促進するため、建築物等における県産材の更なる利用推進について全庁的に取り組んでいるところです。

建築物等における県産材の利用は、地域経済の活性化及びに脱炭素社会の実現にも寄与することから、積極的な県産材の利用に取り組んでいただきますよう、ご配慮をお願い申し上げます。詳細は <https://niigatasodachide-tsukuru.jp/> をご覧ください。



県内中小企業者の受注機会の増大等に係る協力について

—新潟県産業労働部産業政策課—

県では、「新潟県中小企業者の受注機会の増大による地域産業の活性化に関する条例」を制定し、県内中小企業者からの積極的な調達など、県内中小企業者の経営の安定化と地域産業の活性化に向けた取組を推進しています。

つきましては、施設・設備の保守管理及び物品・役務の調達並びに工事の発注等について、中小企業者の受注機会の増大に向け一層のご配慮をお願い申し上げます。

また、県産品や県内企業が開発した建設分野の技術の活用が一層促進されるよう、県産品や「Made in 新潟 新商品調達制度」等に関する事例等については、下記をご参照ください。

- ・ Made in 新潟 新商品調達制度 認定商品カタログ

<https://www.pref.niigata.lg.jp/uploaded/attachment/346564.pdf>

- ・ Made in 新潟 新技術普及・活用制度

<https://www.shingijutu-niigata.jp/>



新潟県住宅供給公社 アンケート調査のお願い

新潟県住宅供給公社は設立団体である新潟県の決定により、今後公社から所有する賃貸住宅、事務所ビルを順次民間事業者を引き継いでいく方針となりました。

これに伴い、公社物件に対する興味、関心度について、会員皆様よりアンケートのご協力をお願いいたします。下記のアドレス又は二次元コードの専用フォームから回答ください。

<https://forms.gle/eJSvEVwgXKG4kNWFA>



～ 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日の期間がない場合は、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 →



既存住宅を対象とした省エネ性能表示制度の運用の準備について

— (公社)全宅連 —

国土交通省において令和6年4月に、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部が施行され、建築物の販売又は賃貸を行う事業者に対する省エネ性能の表示の努力義務等を内容とする、建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度が施行されました。本制度では、令和6年4月以降に新築の確認申請等を行った建築物については、建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者等が遵守すべき事項に定める省エネ性能ラベルの表示を求められています。

今般、既存建築物における省エネ性能表示を推進する観点から、省エネ性能を把握しておらず、省エネ性能ラベルを表示することが困難な既存住宅において、省エネ性能の向上に資する部位(断熱性の高い窓や、高効率の給湯器など)を有している旨を表示するためのラベルを検討・策定し、対応する改正告示の公布及び建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度ガイドラインの改定を行いました。省エネ部位ラベルの運用開始は令和6年11月1日を予定しており、同時期までに省エネ部位ラベルの作成プログラムが公表される予定です。

詳細は全宅連ホームページのお知らせをご覧ください。

<https://www.zentaku.or.jp/news/12215/>



(一社)全国賃貸不動産管理業協会 入会のご案内

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 9月1日~9月30日迄
6,248名
1日平均 208名