

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2024.11.15 第392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

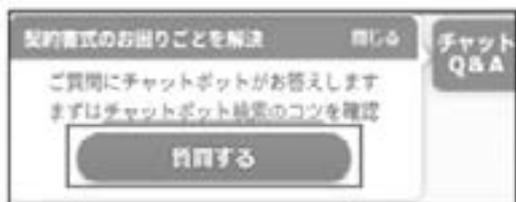
全宅連策定書式に係る会員向けの相談新機能としてチャットボットを導入

— (公社)全宅連 —

全宅連では平成30年10月より相談員による不動産契約書及び重要事項説明書に関する電話無料相談を行っておりますが、昨今、不動産取引は複雑・多様化しており、書式に係る書き方の相談は増加傾向にあります。これらの状況を鑑み、会員の利便性向上を図る観点から、書式の書き方の新たな相談機能として、24時間365日稼働できるチャットボットの提供を開始しました。ハトサポ内の「ワード・エクセル契約書式」「ハトサポ Web 書式作成システム」のページにて利用が可能です。是非ご利用ください。

<ご利用方法>

①ページ右下に表示される下記バナーの「質問する」を押下



②バナーが下記の通り展開されるので、質問内容を入力し「質問する」を押下



詳細は全宅連 HP をご覧ください。

<https://member.zentaku.or.jp/news/detail?id=6907>



『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、社内でもご覧下さいますようお願いいたします。

過労死等防止啓発月間 ～しごとより、いのち～

— 新潟労働局 —

過労死等防止対策推進法では、国民の間に広く過労死等を防止することの重要性について自覚を促し、これに対する関心と理解を深めるため、毎年11月を「過労死等防止啓発月間」と定めています。すべての人が健康で、毎日イキイキと働き続ける社会へ。みんなで一緒に考えてみませんか。労働相談・情報提供は最寄りの労働基準監督署へ。

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。

**新潟県との
災害協定**
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、「子ども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。

国土交通省等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。

◆【国土交通省】『農地付き空き家』の手引きの改訂について

すでにご案内の通り、国土交通省では平成30年3月に空き家の利活用や移住促進等に取り組む地域の宅地建物取引業者等の担当者向けに、関係省庁等の協力も得ながら『農地付き空き家』の手引きを作成しております。今般、令和5年4月1日に施行された農地法等の改正により農地の権利取得時の下限面積要件が廃止されたこと等の近年の空き家をめぐる最新の動向等に対応するための手引きが改訂されましたので、ご案内申し上げます。

詳細は国土交通省HPをご覧ください。

https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo02_hh_000162.html



◆【住宅金融支援機構】旧住宅金融公庫融資賃貸住宅の賃貸借契約に係る制限事項について

平成18年度以前に旧住宅金融公庫にお借入れのお申込みをされて融資を受け、建設された賃貸住宅につきましては、融資金のご返済期間中、入居者と締結する賃貸借契約の内容に関する制限事項が定められております。

詳細は全宅連HPをご覧ください。

<https://www.zentaku.or.jp/news/12325/>



◆【国土交通省】犯罪収益移転防止法施行規則第6条第1項第1号へ等の規定による本人確認方法の解釈について

犯罪による収益の移転防止に関する法律の規定による本人確認方法については、現在、「デジタル社会の実現に向けた重点計画」等を踏まえた全体的な見直しが検討されているところですが、そのうち、見直し後も存置する予定の「非対面で本人確認書類に組み込まれているICチップ情報の送信を受ける方法」(犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則第6条第1項第1号へ・ト・チに規定する方法を指します。)について、この度、警視庁より、解釈を変更する旨、情報提供がございましたので、ご案内申し上げます。

詳細は全宅連HPをご覧ください。

<https://www.zentaku.or.jp/news/12310/>



上越支部で不動産フェア開催

上越支部では、第41回不動産フェアを10月5日(土)・6日(日)に、上越・妙高会場は直江津ショッピングセンター2階無印良品直江津Open M U J Iで、糸魚川会場は糸魚川地区公民館で開催しました。

5日は各会場で「不動産の無料相談会」を行い、支部協議委員他担当支部会員や提携金融機関が相談員として丁寧に対応し、計6件の相談を受付けました。上越・妙高会場では「うちの終活」をテーマに5回のセミナーを実施しました。

また上越会場は5日と6日、糸魚川会場は5日に空き家を含む中古住宅・新築住宅・賃貸住宅の物件展示を実施し、多くの方からご来場いただきまして、盛況のうちに幕を閉じることができました。



上越・妙高会場 セミナー



上越・妙高会場 物件展示



糸魚川会場 物件展示

上越支部青年部会 講習会・交流会開催

10月29日(火)、上越支部青年部会主催の講習会・交流会を松風園藤作で開催しました。講習会では、近年の法改定に伴いアスベスト関連の規制が厳しくなった解体工事の現状について、会員の市川工業株式会社様よりご説明いただき、その後ランチ交流会を開催しました。初めての青年部主催の企画でしたが、当初の目標であった30名を上回る40名の方に出席いただき、講習会で知見を深めつつ、食事をとりながら和気あいあいした雰囲気の中交流を深めることができました。



講習会の様子



出席会員の皆様



交流会の様子

長岡税務署管内資産税協議会研修会を開催

10月31日(木)、長岡税務署管内資産税協議会(清水保博会長)は、ハイブ長岡にて税務研修会を開催し、70名の参加がありました。コロナ禍の影響で開催を控えておりましたが、久しぶりの開催とあって大勢の方にご参加いただきました。講師の長岡税務署 資産課税部門 統括国税調査官 佐藤 保希 様からは、「相続税及び税制改正の解説」の説明があり、質問にも丁寧にご回答いただきました。今後も継続して研修会を開催したいと思っておりますので、皆様のご参加をお待ちしております。



挨拶する清水資産税協議会会長 佐藤統括国税調査官



熱心に聴講する参加者の皆様

新潟県宅建協会 消費者セミナー開催報告

11月2日(土)ハイブ長岡にて消費者セミナーと不動産相談会を開催いたしました。本会の公益目的事業を広くご理解いただくことを目的として、今回は、こころ亭久茶 様(行政書士きざき法務オフィス 代表 木崎 海洋 様)をお招きし、『落語で学ぶ、相続と不動産活用』をテーマにご講演いただきました。多くの方よりご来場いただき、「遺言書・エンディングノートに興味があった」「相続を楽しく学べた」等と好評の内に終了しました。



挨拶でハトマークをPRした
清水副会長



協会事業について説明する
高橋指導研修委員長



こころ亭久茶 師匠こと
木崎 海洋 様

長岡支部で女性従事者研修会を開催

長岡支部では、11月7日(木)、料亭 いまつ にて女性従事者研修会を開催し、43名の参加がありました。今年は従来とは異なり、グループに分かれての座談会を行い、カスタマー対策など日々の業務やキャリアに関する悩み、スキルアップについての情報交換など、非常に活発な議論が交わされました。その後の懇親会でも、意見や情報が積極的に交わされ、楽しい会話が弾みました。



挨拶する阿部副支部長



挨拶する林協議委員



活発な議論が交わされた座談会

第5回理事会・幹事会(10月22日開催)のご報告

令和6年10月22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4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)5776	(株)Connect	石井 健児	新潟市東区東明 2-5-1 7化ビル2-C	本店
三条	(1)5779	(株)全建工業	小林 全	三条市西裏館 2-1-14	本店
三条	(1)5780	遠東実業合同会社	朱 東方	三条市代官島 1581	本店
十日町	(1)5781	コモホームハセガワ(株)	河野 良久	十日町市西本町 3-6-8	本店

2. 定款施行規則の改正(案)について

令和6年度定時総会において、入会金の額、会費の額が一本化されたことにより、関係する条文の改正が承認されました。

3. 支部規程の改正(案)について

役員の変更により、理事候補者を複数名推薦する支部において、その選出方法を明確にするため、第21条を改正することが承認されました。

4. 協議委員選挙の投票方法について

令和8-9年度協議委員選挙より連記投票を廃止し、すべて単記投票とすることが承認されました。

5. 行政との協定関係による空き家バンク事業の現地調査費の取り扱いメモの廃止について

協会から任意団体へ委託費として調査費等を支出しないことにしたことにより、当メモの廃止が承認されました。

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 10月1日～10月31日迄 9,048名 1日平均 291名
