

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2025. 2. 15 第395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

「宅地建物取引業者票」「従業者名簿」「免許の申請等に係る書類」改正のお知らせ

宅建にいがた1月号でもお知らせしましたが、宅地建物取引業法施行規則の改正により、令和7年4月1日より「宅地建物取引業者票」、「従業者名簿」、「免許の申請等に係る書類」の様式が変更されます。

◆「宅地建物取引業者票」について

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」が削られ、「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」を記載することになりました。

宅地建物取引業者票	
免許証番号	国土交通大臣()第()号
免許有効期間	年 月 日から 年 月 日まで
商号又は名称	
代表者氏名	
この事務所の代表者氏名	
この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の数	(宅地建物取引業に従事する者の数) 人
主たる事務所の所在地	電話番号()

35cm以上

「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致します。

◆「従業者名簿」について

「性別」及び「生年月日」が削られます。

従業者名簿						
氏名	従業者証明書番号	主たる職務内容	宅地建物取引士であるか否かの別	この事務所の従業者となった年月日	この事務所の従業者でなくなった年月日	

◆「免許の申請等に係る書類」について

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が設けられます。

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。

◆賃貸住宅標準契約書等の一部改訂について

国土交通省では、賃貸借契約をめぐる紛争を防止し、借主の居住の安定及び貸主の経営の合理化を図ることを目的に、賃貸借契約書のひな形（モデル）として「賃貸住宅標準契約書」、「定期賃貸住宅標準契約書」、「サブリース住宅標準契約書」、「サブリース住宅定期建物賃貸借標準契約書」（以下、この4種類を合わせて「標準契約書等」という。）を作成し、周知・普及に努めております。

この度、標準契約書等の《作成にあたっての注意点》及び《解説コメント》等の一部改訂がございました。改定の経緯や内容等は全宅連 HP のお知らせをご覧ください。



<https://www.zentaku.or.jp/news/12585/>

なお、本改訂に伴う、全宅連策定の賃貸借契約書式の改訂は予定しておりませんのであわせてご連絡申し上げます。

◆「単身入居者の受入れガイド」の一部改訂について

昨今、単身世帯の増加等により、高齢者や低額所得者などの住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居に対するニーズが更に高まることを見込まれます。一方で、賃貸人の中には、入居者の孤独死や死亡時の残置物処理、家賃滞納等に対して懸念を持っている方が多くいます。

こうした状況を受け、国土交通省では、『単身入居者の受入れガイド』（以下、ガイド）を作成し、万一の場合の賃貸借契約の終了や残置物の処理に関連する制度等について紹介することにより、大家さんの懸念を払拭し単身入居者の円滑入居の促進に努めています。

また、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進及びその居住の安定の確保を一層図るため、令和6年の通常国会において住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）及び高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）が改正されました。上記の経緯から今般、住宅セーフティネット法及び高齢者住まい法の改正内容の追加や読みやすさの観点からのレイアウト変更等、ガイドの一部改訂が行われました。詳細は国土交通省 HP をご覧ください。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000101.html
（このページの中の『単身入居者の受入れガイド』をご覧ください）



◆改正建築基準法2階建ての木造一戸建て住宅（軸組構法）等の 確認申請・審査マニュアル（経過措置対応版）における取扱いについて

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が公布され、改正法の第2条、第4条の一部等の規定による改正については、令和7年4月1日に施行されます。

改正法の施行に合わせて、木造の建築物における柱の小径（建築基準法施行令第43条。以下「施行令」という。）及び壁量計算（施行令第46条）の基準については見直しが行われておりますが、当該基準について施行後1年間（令和8年3月31日までに着工したもの）は経過措置を設けられております。この件に関し、経過措置に対応したマニュアル「改正建築基準法2階建ての木造一戸建て住宅（軸組構法）等の確認申請・審査マニュアル（経過措置対応版）」が作成されました。詳細は全宅連 HP をご覧ください。

<https://www.zentaku.or.jp/news/12665/>



3 支部合同空き家相談会の周知のため 水本会長がラジオ番組に出演

空き家対策の一環として、新潟市内を対象とした、3支部合同(新潟、西蒲・燕、新津支部)空き家相談会(2カ月(偶数月)に1度、事前予約制、場所は新潟県宅建会館)がスタートしました。この取り組みについて、空き家所有者へ広く周知するため、2月5日(水)、水本会長が県内ラジオ番組に出演しました。

番組内で水本会長は、空き家問題の現状や相談会の目的について説明し、所有者が適切な管理を行えずに困っているケースが多く、空き家の利活用・管理・売却に関する相談について専門的なアドバイスや支援の必要性が高まっていることを強調しました。ラジオ番組の最後に水本会長は、「空き家を所有しており、どこに相談したらいいかわからず困っている方はお気軽にご相談ください」と呼びかけました。



ラジオパーソナリティの遠藤麻理さんと水本会長

(一社)全国賃貸不動産管理業協会新潟県支部が研修会を開催

1月22日(水)、新潟市産業振興センターで、全宅管理新潟県支部研修会を開催いたしました。75社・93名の全宅管理会員・宅建協会会員の皆様からご参加をいただき、講師の佐藤貴美法律事務所代表 弁護士 佐藤 貴美 先生より「賃貸管理に係るトラブル対応事例」について、判例等を交えてご講演をいただきました。

開会に先立ち、石井 政治 全宅管理新潟県支部長より「本研修会には定員を上回る申し込みがあり、テーマに対する皆様の関心の高さがうかがえる。研修内容が今後の業務の一助になれば幸いです。」との挨拶があり、研修後の参加者アンケートでは「実際の事例での説明が分かりやすく、復習の点からも貴重な時間であった。」「数年前と考え方が変わっている場合もあるので定期的に研修会に参加したい。」等の声が寄せられました。全宅管理新潟県支部では、今後も会員皆様の業務の一助となるよう、実務に即した研修会を開催してまいります。



(左より)司会の宮島副支部長と石井支部長 講師の佐藤貴美 弁護士 大勢の方より受講いただきました

業界最大の組織力！！賃貸管理業への関心の高まりで期待度アップ！！

『全宅管理』入会のご案内

- ①お手頃な費用だから継続して加入できる※月額2,000円(年払)で多様なサービスを利用可
- ②豊富な研修(インターネットセミナー)※750種類以上
- ③多種多様なお悩みを解決するツール

入会金無料のチャンスもあります。詳細は全宅管理HPをチェック！⇒



「住まう」に、
寄りそう。



全宅管理

県本部、西蒲・燕支部合同研修会、新年会開催

令和7年1月28日(火) 県本部、西蒲・燕支部合同研修会を弥彦温泉割烹の宿「櫻家」にて開催いたしました。

研修会では、(一財)不動産適正取引推進機構 調査研究部 上席研究員 中戸 康文 様を講師にお迎えし「最近の重要事項説明に関するトラブル事例とその対応について」をテーマにご講演いただきました。研修会には会員25名に参加いただき、テーマへの関心の高さがうかがえました。

研修会終了後には、新年会を開催し23名の会員皆様からご参加いただき、会員同士の交流を深めました。



挨拶する塩崎支部長



講師 中戸康文様



熱心に聞く会員各位

長岡支部研修会・新年会を開催

1月29日(水)、アオーレ長岡にて長岡支部業務研修会を開催し、81名の会員皆様よりご参加いただきました。研修会では、全宅住宅ローン(株) 取締役営業部長 松村 一重 様と新潟県労働金庫 長岡支店 支店長 松嶋 英一 様より商品説明を、(一財)不動産適正取引推進機構 調査研究部 上席研究員 中戸 康文 様より「最近の法令改正と実務上のポイントについて」をテーマにご講演をいただきました。実務に直結する内容だったため、関心も高く、会員皆様は熱心に受講されました。

研修会終了後の新年会では、69名の会員皆様にご参加を頂き、行政機関、県議会議員等のご来賓4名と研修会講師2名をお迎えし、和やかな雰囲気の中で交流を深めました。



挨拶する水本会長



挨拶する清水支部長



熱心に聴講する会員皆様

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与します。
© 新潟県住宅建物取引業協会

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
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
© 新潟県住宅建物取引業協会

新潟県高齢者見守り強化月間について

— 新潟県福祉保健部高齢福祉保健課 —

県では、毎年9月及び2月を「新潟県高齢者見守り強化月間」と定め、高齢者を県民総ぐるみで見守り、支え合う地域づくりに向け、普及啓発活動等を展開し、高齢者と地域に対する県民の理解と関心を深めることとしています。

同封のリーフレットにも記載がありますが、会員皆様においても、高齢者への目配り・声掛け、日常業務を通じた見守り・支え合い活動のご協力をお願いいたします。



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4物質を指定しました。詳細は以下の「新潟県告示第50号」をご覧ください。

https://kenpo.pref.niigata.lg.jp/bn/R07_01/0124_t6/t6_20250124i31289.pdf



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/T250128I0010.pdf>

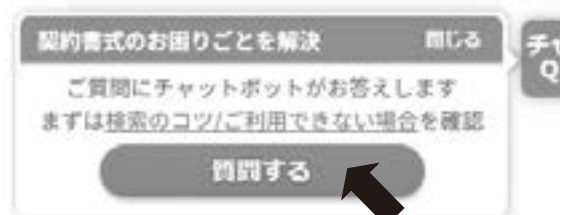


ハトサポ内の契約書式・重要事項説明書式の作成でお困りの時は

ハトサポ内の契約書式の記載方法や記載内容に関するお問い合わせは、全宅連で対応しています。全宅連の代表電話はオートアテンダント（自動音声案内）となっておりますので、下記のご連絡先へお電話のうえ、音声案内に従ってご相談ください。

なお、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」のページ右下には、24時間365日稼働しているチャットボットがございますので、こちらもご利用ください。

全宅連 代表電話 03-5821-8111
(月～金の祝日を除く、13:00～16:30)



ここをクリック！

(公財)不動産流通推進センターよりお知らせ

◆令和7年度 不動産コンサルティング技能試験 実施要項

「公認 不動産コンサルティングマスター」は、国家資格である宅地建物取引士、不動産鑑定士、一級建築士がその専門性を活かしながら、「不動産価値の創造と最大化」を目指す、わが国唯一の不動産コンサルティングの資格です。

昨年6月に国土交通省が発表した「不動産業による空き家対策推進プログラム」では、媒介業務に含まれないコンサルティング業務の促進が課題解決につながると明記されました。これを受け、業界内外から不動産コンサルティングの必要性和重要性がこれまで以上に注目されており、推進センターは国土交通省と連携し、消費者が信頼できる不動産コンサルティングサービスの更なる普及に向けた動きを推進しています。

試験実施日	11月9日(日) 択一式試験(午前)及び記述式試験(午後)
試験地 (予定)	全国12会場にて実施 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
申込受付	令和7年7月16日(水) 10:00～9月17日(水)23:59
受験料	31,500円(消費税含む)
合格発表	令和8年1月9日(金)

～今注目の資格です！この機会に資格取得を目指してみませんか？～

◆令和6年度 不動産コンサルティング技能試験 合格発表

令和6年度の合格者は432名(合格率は41.8%)、受験者数は1,034名と前年度の977名より57名(5.8%)増加しました！！

◆不動産業界における社員教育・社員研修におけるアンケート調査実施

今回の調査は、不動産業界において、継続的な教育やリスクリングの重要性はますます高まっていることから、リスクリングの現状を把握するために試行的に行ったものです。

■結果の主なポイント■

- ・全従業者研修の実施率は32%、初任従業者研修の実施率は40%となっており、必ずしもリスクリングが十分に行われているとは言えない。
- ・とりわけ、中堅・ベテラン従業者を対象としたリスクリングが十分に実施されているとは言い難い。求められる研修のレベルが高いことがその要因の1つと考えられ、実際に社外プログラムが活用されている例が多い。
- ・社内研修のみで行う事業者の研修内容は、不動産全般の基礎研修が多く採用されている。一方、社外プログラムを専ら利用する事業者の研修内容は、不動産実務に関する研修が多く採用されており、社内外で求められる内容が異なる傾向がみられた。

各記事の詳細は(公財)不動産流通推進センターのHPをチェック⇒

<https://www.retpc.jp/>



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

1月1日～1月31日迄

7,769名

1日平均250名