

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2025. 3. 15 第396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2月号」でお知らせしておりましたが、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。会員の皆様におかれましては、様式の変更をお願いいたします。

◆「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と従事者数」を記載することになりました。

⇒現在、「名入れなし」はいつでも購入できます。

◆「従業者名簿」について

「性別」及び「生年月日」が削られます。

◆「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。

「宅建にいがた」には重要な情報が掲載されています。社内でご覧下さいますようお願い致します。

不動産及び商業・法人登記の主な手数料を改定(4月1日～)

— (公社)全宅連 —

法務省より、不動産及び商業・法人登記等の各種証明書等の手数料が本年4月1日より改定されることに伴い、周知の依頼がございました。主な手数料の改訂は以下の通りです。

不動産及び商業・法人登記の主な手数料の改定

登記事項証明書	改定前	改定後
(参考) 書面で請求	600円	(改定なし)
オンラインで請求	送付で受領	500円 → 520円
	窓口で受領	480円 → 490円

登記事項要約書 登記簿等の閲覧	改定前	改定後
	450円	500円

地図等証明書 土地所在図等証明書	改定前	改定後
書面で請求	450円	500円
オンラインで請求	送付で受領	450円 → 470円
	窓口で受領	430円 → 440円

印鑑証明書	改定前	改定後
書面で請求	450円	500円
オンラインで請求	送付で受領	410円 → 450円
	窓口で受領	390円 → 420円

登記事項証明書等の請求には
オンラインでの手続きが安くて便利です

商業登記電子証明書の発行手数料の改定

証明期間	1か月	3か月	6か月	9か月	12か月	15か月	18か月	21か月	24か月	27か月
改定前	500円	1,300円	2,300円	3,300円	4,300円	5,300円	6,300円	7,300円	8,300円	9,300円
改定後	500円	1,100円	2,000円	2,900円	3,800円	4,700円	5,600円	6,500円	7,400円	8,300円

詳細は全宅連 HP <https://www.zentaku.or.jp/news/12695/> をご覧ください。⇒



上越支部新年会を開催

1月31日(金)上越支部新年会をデュオ・セレッソで開催しました。会員の皆様、提携金融機関様、講師を合わせて66名と多数の方の参加を頂き、永年勤続表彰者の発表、新規入会者の紹介と挨拶、提携金融機関様から住宅ローンの説明がありその後、上越地区地籍調査推進委員会の委員長並びに事務局長様から「上越地域の地籍調査の現状とシンポジウム開催」をテーマにご講演をいただきました。

その後懇親会に入り、和やかな雰囲気の中、会員同士や提携金融機関様、講師も交えて情報交換が図られました。懇親会の途中で、楽しい企画もあり大いに盛り上がった懇親会となりました。



挨拶する高橋支部長、会員皆様



新規入会者の紹介



講演会の様子

県本部・魚沼支部合同研修会を開催

2月15日(土)、南魚沼市の金誠館にて県本部・魚沼支部合同研修会を開催し、会員、一般消費者を合わせて25名の参加がありました。講師に星野合同事務所 司法書士・土地家屋調査士 星野 泰幸 先生をお迎えし、「遺言のすゝめと事例から学ぶ相続」をテーマにご講演いただきました。参加者の皆様からは、「相続に関する事例をあげた分かりやすい内容だった」という声があり、質疑応答では質問も出るなど、熱心に受講されていました。



挨拶する廣井支部長



研修会の様子

三支部合同 新潟市議と会員による空き家対策交流会を開催

2月25日(火)、新潟市の各行政区を管轄する新潟支部、西蒲・燕支部、新津支部は、新潟グランドホテルにて空き家対策に関する交流会を開催しました。当日は、新潟市議14名に加え、上村新潟市建築部長にもご出席いただき、地域の空き家の現状や今後の展望について貴重なご意見を伺いました。また、会員の皆様との活発な意見交換が行われ、非常に有意義な機会となりました。空き家問題の解決には、会員の皆様のご協力が不可欠です。今後も行政と会員が連携し、地域の課題解決に向けた取り組みを進めてまいります。



挨拶する皆川英二新潟市議会議長



挨拶する水本会長

宅建協会の空き家相談会をラジオで周知

宅建協会では、空き家対策の一環として、各地域で空き家相談会を開催しています。このたび、空き家所有者の皆さまに広く周知するため、ラジオパーソナリティ遠藤麻里さんの人気番組「四畳半スタジオ」に以下の方々が出演しました。

番組内では、「空き家を所有しているが、どこに相談すればよ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。

～出演日と出演者～

<西蒲・燕支部>

<長岡支部>

<上越支部>



2/12(水) 塩崎副会長(右側)
田邊かほりさん(中央)



2/19(水) 清水副会長(中央)
岸委員長(右側)



2/26(水) 高橋支部長(中央)
保坂副支部長(左側)

長岡市空き家不動産相談会開催

2月26日(水)、長岡支部では初めてアオーレ長岡において「長岡市空き家不動産相談会」を開催いたしました。当日は「空き家の活用について、更地にした方がよいか、建物を活用した方がよいか」「空き家の処分について、処分したいがどこの業者に依頼したらよいかわからない」等の相談があり、担当の相談員が丁寧に対応いたしました。

今後も定期的にあオーレ長岡で相談会を開催してまいります。次回は4月24日(木)の予定です。



担当の相談員



アオーレ長岡会場の様子

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

三条支部 第2回業務研修会・新年会を開催

3月3日(月)、三条ロイヤルホテルにおいて、三条支部第2回業務研修会・新年会を開催いたしました。講師に(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」「最近の法令改正と実務上のポイントについて」の2つのテーマについてお話しいただきました。当日は、39名の会員皆様よりご参加いただき、質疑応答では多数の質問をいただくなど、真剣に聴講されていました。研修会終了後の新年会には34名がご参加し、会員同士の交流を深める場となりました。



挨拶する加藤支部長



講師 中戸康文様



真剣に聞く会員各位

書面電子化・IT重説導入の解説動画を公開

— (公財)不動産流通推進センター —

昨年12月に国土交通省がとりまとめた「書面電子化・IT重説マニュアルハンディガイド」を国土交通省の担当官が簡潔に、わかりやすく解説する動画を作成し、当センターHP「不動産DXの推進」サイトに掲載しました。国土交通省の令和5年度調査によれば、宅建業者の取引オンライン化の導入状況は、書面電子化で11%、IT重説で18%にとどまっていますが、導入に向けて宅建業者が求める最大のサポートはマニュアルや研修です。動画は4本、各7～10分で構成され、スキマ時間を活用してご覧いただけます。

詳細は推進センター「不動産DXの推進」サイトからご利用ください。⇒

<https://www.retpc.jp/shien/dx-suishin/it/>



全宅連「安心R住宅」制度のご案内

～安心R住宅とは？～

耐震性があり、既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合し、リフォーム等の基準を満たした既存住宅について、事業者団体(全宅連)が「安心R住宅」の標章(ロゴマーク)を当該物件販売時の広告に使用することを許可する仕組みです。

～会員皆様(宅建業者売主)のメリット～

- ・ 広告に「安心R住宅」のロゴマークを使用することで、安心感の高い住宅として差別化を図ることが可能です。
- ・ 全宅連「安心R住宅」に適合した物件にすることで、付加価値のついた物件として売却することが可能です。
- ・ 買取再販に係る税制特例措置やハトマークグループが実施する各支援制度の利用が可能になります。
- ・ 「安心感の高い既存住宅」を扱うことによる、会社のイメージアップにつながります。
- ・ 新制度から新規登録手数料が6,000円+税と、お手頃になりました！

※登録手数料を納付した後は、有効期間更新のための更新手数料は発生しません。

登録には要件があります。事業者登録までの流れと併せて下記URLより確認できますので、ぜひご覧ください。

全宅連安心R住宅 <https://www.zentaku.or.jp/about/anshin-r/>



宅地建物取引士資格試験事務 公益事業認定のお知らせ

平成 25 年 7 月 1 日の公益社団法人に移行以来、本会が永年要望し、変更認定申請書を提出していた宅地建物取引士資格試験事務が、令和 7 年 2 月 25 日、新潟県より公益目的事業の「宅地建物取引士育成等事業」の一項目として、認定されました。会員皆様のご支援に感謝申し上げます。

別紙

建 第 1147 号
令和 7 年 2 月 25 日

公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会
会長 水本 孝夫 殿

新潟県知事 花角 英世

認定書

令和 6 年 12 月 23 日付け申請に対し、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（平成 18 年法律第 49 号）第 11 条第 1 項の規定に基づき、別紙のとおり公益社団法人として認定する。

1. 法人コード：A006839
2. 法人の名称：公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会
3. 代表者の氏名：水本 孝夫
4. 主たる事務所の所在場所
新潟市中央区明石 1 丁目 3 番 10 号 新潟県宅建会館
5. 公益目的事業
 - 公 1 宅地建物取引業の運営適正化を図る事業
 - ア 消費者に対する不動産無料相談所の設置
 - イ 網紀苦情委員会の設置
 - ウ 宅地建物取引士育成等事業
 - エ 消費者に便利でわかりやすい不動産流通市場の提供
 - オ 行政等における法令の制定、改正、通達等の広報事業
 - 公 2 各種団体と連携してより良い地域社会を形成するための地域貢献事業
6. 収益事業等
 - 収 1 不動産賃貸事業
7. その他変更に係る事項：
※変更に係る事項は下線部のとおり



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 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。
新新潟県宅地建物取引業協会

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。

第7回理事会・幹事会（2月20日開催）のご報告

【審議事項】

1. 入退会について

本店5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
新発田	(1)5786	(株)花安	渡邊 安之	新発田市荒町甲 1521 番地	本店
新津	(1)5787	(株)嶺山館コーポレーション	齋藤 弘蔵	五泉市赤海 2-2-26-7	本店
魚沼	(1)5788	旭ドリーム(株)	上村 和規	南魚沼市雷土 507 番地	本店
柏崎	(1)5792	(株)TASUKU	金子 友和	柏崎市比角 1-5-48	本店
新潟	北整1号	(同)とき1号	池田 勉	新潟市中央区南笹口 1-1-38 コープオリンピア 808	本店

2. 綱紀細則の改正(案)について

主な改正点は、次の通りです。

- ①綱紀細則にもとづき会員の処分を行った場合、監督官庁に報告を行うこと。
- ②その事案が悪質重大な場合には必要に応じて、処分内容や処分理由を公表することが出来ること。

を承認いたしました。

3. 全宅連空き家相談研修システムについて

空き家無料相談員に対して、全宅連が構築した4月稼働予定の「空き家研修システム」を義務受講とすることを承認いたしました。また、「空き家研修システム」は、会員、従事者の研修の一環として、受講を可能とすることが出来ます。

4. 空き家無料相談員規則(案)について

各事業所・各支部において開催する、空き家無料相談会の相談員に対する規則を承認いたしました。

5. 役員賠償責任保険加入にあたっての理事会決議について

理事を被保険者とする保険契約を締結するには、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第118条3により理事会決議が必要なため、決議を行い承認いたしました。

6. 特定資産の積み立てについて

特定資産に会館改修積立預金 18,000,000 円、DX準備積立預金 3,600,000 円、周年事業準備積立金 2,000,000 円の積み立てを承認いたしました。

7. 令和7年度事業計画書(案)について

原案どおり承認いたしました。詳細は令和7年度総会資料で報告いたします。

8. 令和7年度収支予算書(正味財産増減計算書)(案)について

原案どおり承認いたしました。詳細は令和7年度総会資料で報告いたします。

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
2月1日～2月28日迄

8,606名
1日平均307名