

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2025. 8. 10 第399号 (偶数月10日発行)

由行
好風 徑子

奈良薬師寺元管主 高田好風師記念の書

令和7年国土交通大臣表彰を石井政治副会長が受賞されました

令和7年建設事業関係功労者国土交通大臣表彰について、本会の石井政治副会長が、多年にわたり業界の発展に寄与された功績により受賞されました。

誠におめでとうございます。なお、7月10日、国土交通省にて行われました表彰受賞式にご出席されました。



(石井政治副会長)

第3回理事会・幹事会(7月24日開催)のご報告

令和7年7月24日(木)、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(令和7年5月24日～7月22日)

本店6社と支店3社の入会が承認されました。

〈入会者〉

支部	免許番号	商号又は名称	免許申請者	事務所所在地	
新津	(1)5809	(株)カリココ不動産	左近聖一	五泉市赤海字下島 885-1	本店
新潟	(1)5810	(株)ミツキ工業	玉井悠弥	新潟市東区紫竹 7-38-5	本店
新潟	(1)5811	(株)不動産情報社	石川幸夫	新潟市中央区笹口 2-10-4	本店
新潟	(1)5811	(株)不動産情報社 神道寺店	石川幸夫	新潟市中央区神道寺 2-4-22	支店
長岡	(1)5811	(株)不動産情報社 長岡店	石川幸夫	長岡市喜多町 419	支店
新津	(1)5811	(株)不動産情報社 新津駅前店	石川幸夫	新潟市秋葉区新津本町 1-1-1	支店
上越	(1)5812	家守(株)	太田喜子	上越市本町 4-1-7 bibitビル	本店
長岡	(1)5813	(株)山築	山下純也	長岡市関原町 3丁目甲 125	本店
長岡	(1)5816	(有)オリエンタル産業開発	川上藤美	長岡市川崎町 2324-1	本店

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されています。会社内でご覧下さい。お願いします。

2. 空き家相談事業運用メモ一部改正(案)について

事業に買取業務を追加した一部改正(案)が承認されました。

3. 支部規程の一部改正(案)について

既存の会員が本店所在地の支部から新たに隣接支部へ本店を移動した場合について、両支部長の合意及び理事会承認を得た場合のみ、所属支部を選択できるという一部改正(案)が承認されました。

4. 支部予算の次年度持ち越しに関する内規(案)について

支部予算の次年度持ち越しについて、一定のルールを設けたうえで、次年度に予算を持ち越せるようにする内規(案)が承認されました。

5. 定款施行規則の一部改正について

業務研修会からハトマークセミナーへの改称に対応するため、定款施行規則の一部改正について、改正案が承認されました。

各種周知方協力依頼について

—全宅連—

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。

◆犯罪収益移転防止法等の厳正なる遵守について

すでにご案内のとおり、宅地建物取引業者は、犯罪による収益の移転防止に関する法律（以下「犯罪収益移転防止法」という。）において、特定事業者として規定されており、これまでも同法に基づく立入検査のほか様々な場において、その義務の着実な履行について周知をしております。また、令和10年8月には、政府間会合であるFATF（金融活動作業部会）による第5次の対日相互審査が予定されており、同法に基づく義務はもちろんのこと、宅地建物取引業者におけるマネー・ローンダリング・テロ資金供与・拡散金融対策をより一層強化していくことが求められることから、今般、国土交通省よりあらためて周知の依頼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/13123/>



◆犯罪収益移転防止法施行規則の改正の公布について

犯罪収益移転防止法施行規則の一部が改正され、6月24日に公布されました。

これによりマイナンバーのスマホ搭載関係（改正①R7.6.24施行）、非対面での本人確認方法の見直しに係る改正（改正②R9.4.1施行）がなされました。

詳細は全宅連HPをご覧ください（ハトサポの会員ログインが必要です）

<https://member.zentaku.or.jp/news/detail?id=9284>



◆住宅の窓及びベランダからの子どもの転落事故への対応について

この度、消費者安全調査委員会において、住宅の窓及びベランダからの子どもの転落事故に係る消費者安全法第24条第3項の規定に基づく事故等原因調査報告書（以下「報告書」という。）がとりまとめられました。報告書では、事故原因について、子どもは窓及びベランダから転落する危険性が高いにもかかわらず、ソフトとハードの両面において子どもの窓及びベランダからの転落を防止するのに十分な住環境整備がされていないことと考えられるとされております。再発防止策として、ガイドライン（『子育てに配慮した住宅と居住環境に関するガイドライン（改訂版）』（国土技術政策総合研究所））の普及、子どもが窓及びベランダから転落する危険への対策をした住宅の新築・改修に対する支援・改修に対する支援について周知をしております。詳細は全宅連HPをご覧ください。

<https://www.zentaku.or.jp/news/13096/>



提携大学企業推薦入試のご案内

— (公社) 全宅連 —

全宅連では、後継者育成の観点から、宅建協会会員の子弟等を対象とした提携大学企業推薦入試制度を実施しております。提携大学である明海大学の入試要項は以下のとおりです。

2026 年度企業推薦入試 願書受付期間

明海大学不動産学部

A 日程 2025年11月 1 日(土)～11月12日(水)

明海大学不動産学部

B 日程 2026年 2 月23日(月)～ 3 月 3 日(火)

(問い合わせ先) 全宅連 会員支援部(村松、大畠、吉田、高安、白石)

電話:03-5821-8112 FAX:03-5821-8180

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

—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/stf/houdou/0000212707_00027.html



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—

令和 7 年 7 月 3 日、新潟県薬物の濫用の防止に関する条例（平成26年新潟県条例第88号）第16条第1項に規定する知事指定薬物として、あらたに3物質を指定し、告示しました。

<https://www.pref.niigata.lg.jp/sec/kanyaku/siteiyakubutu070703.html>



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特介します。

◎新潟県宅建建物取引業協会

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。

こども
110番の店

新潟県警察本部
新潟県教育委員会
◎新潟県宅建協会

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。



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。

令和6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 43 業者、左記以外の業者 26 業者 合計 69 業者

(調査場所) 新潟市他 19 市町村

◆違反のあった項目

※印は違反が多くみられた項目です。

宅地建物取引業法違反の事項別区分		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	1	2	3
	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)		2	1	3
書面の不交付等	※媒介契約の締結に係る書面の不交付	10	10	20
	契約書等の書面の不交付(上記媒介に係るものを除く)		1	1
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			1	1
取引士証等不携帯	取引士証の不携帯	3	1	4
	※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)	1		1
	報酬額の揭示義務違反	1	3	4
	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		4	11	15
※帳簿の備付け義務違反		5	5	10
標識の揭示義務違反		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
	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	1		1
	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		1		1
合 計		33	40	73

前項からの続き

令和6年度 宅地建物取引業法に係る施工状況調査（犯罪収益移転防止法関係）		
①犯罪収益移転防止法6条1項『確認記録』関係（ハンドブック第1分冊P33～37参照）		57
確認記録を作成している（顧客カードでの代用を含む）		28
本人確認は、犯罪収益移転防止法施行規則7条に基づく書類で確認している		28
それ以外の書類で確認している		0
確認記録を作成していない		29
②犯罪収益移転防止法第7条1項『取引記録等』関係（ハンドブック第1分冊P21～28参照）		57
取引記録を作成している（宅建業法49条の帳簿と兼ねている場合を含む）		43
犯収法施行規則24条1号～5号に規定されている内容が記載されている		36
犯収法施行規則24条1号～5号に規定されている内容が記載されていない、または記載されていない事項がある		7
取引記録を作成していない		14
③犯罪収益移転防止法8条1項『疑わしい取引の届け出状況』関係（ハンドブック第2分冊参照）		57
疑わしい取引の届出を行っている		0
契約に至らなかったため届出を行っていない		0
疑わしい取引がなかった		57
疑わしい取引があったが届出を行っていない		0
④犯罪収益移転防止法第11条関係		57
取引時確認等を的確に行うための体制整備として使用人に対する教育訓練や規則の作成等の実施状況（ハンドブック第1分冊P38～39参照）		57
行っている		19
ある程度行っている		7
行っている具体的な内容		
	・従業者へのハンドブック配布	
行っていない		31
⑤その他		
マネーロンダリングのリスク（例えば、反社会的勢力）に対する独自の措置の実施状況		
行っている		8
ある程度おこなっている		0
行っていない		50
立入業者数	うち、賃貸取引のみの業者数	指導業者数
70	13	30

※数字は業者数です

懇親ゴルフコンペ開催報告（新潟支部、西蒲・燕支部）

新潟支部、西蒲・燕支部では毎年春と秋の年2回、合同で懇親ゴルフコンペを開催していますが、春のコンペを6月3日フォレストカントリー倶楽部にて実施しました。

今回は新潟支部から34名、西蒲・燕支部から5名の総勢39名（女性6名）の会員の皆様からご参加いただきました。また、初参加の方も5名でした。

表彰式・懇親会は古町の居酒屋にて行いましたが、懇親会のみにご参加いただいた方もおり、大いに盛り上がり、楽しく親睦が図れた一日となりました。

なお今回の優勝者は「日生不動産販売(株)の石井雄介さん」が昨年の秋のコンペに続き連覇されました。レディース優勝は「(株)クレインの小林千鶴さん（初出場）」でした。おめでとうございます！

次回は11月14日（金）に開催する予定ですので、ゴルフ好きの会員の皆様はぜひご参加ください。懇親会へのみの参加も大歓迎です！！



（石井さん 水本会長 小林さん）

妙高トレイルランニングレース参加（上越支部青年部会）

スポーツを通じて協会会員の交流を深め、健康意識の向上を目的として令和7年6月14日（土）に開催された妙高トレイルランニングレース Rockin' Bear のショート 6.5 km にチャレンジして参りました。青年部会としての新たな試みの企画であり、またトレイルランニングというハードルが少し高かったこともあり参加者は5名と少人数になりましたが、高低差 200m 以上のハードなコースを走り切った達成感、また通常のロードレースでは味わえない爽快感もあり、参加者も非常に満足した様子でした。秋にはチームで参加するリレーマラソンイベントへの参加を企画しています。



会場の様子



青年部会参加者

事務局より営業日・営業時間等のご連絡

新潟県宅建会館・宅建中越会館は、7月1日より営業時間を平日午前9時～午後5時に変更しております。土曜日の業務は行っておりません。

ご理解の程よろしくお願い申し上げます。

※以下は夏季休暇となります

令和7年8月14日（木） 夏季休暇
8月15日（金） 夏季休暇

令和8年度定時総会の開催について

【日 時】 令和8年5月28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