

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2018. 5. 15 第 314 号 (毎月15日発行)



奈良業師寺元管主 高田好胤師記念の書

平成 30 年度 定時総会の開催について

平成30年度定時総会を下記のとおり開催致します。
詳細につきましては、同封の開催通知をご覧ください。

◇日 時	平成30年 5 月 29 日 (火)	開 場	午後 0 時 15 分
		開 会	午後 0 時 45 分
		三団体審議	午後 0 時 45 分 ~ 4 時 15 分
		式 典	午後 4 時 30 分 ~ 5 時 30 分
		懇 親 会	午後 5 時 30 分 ~ 7 時 頃

◇場 所 新潟グランドホテル 新潟市中央区下大川前通三ノ町 2 2 3 0 番地
※懇親会にご参加される方はお一人様 3, 0 0 0 円のご負担をお願い致します。

平成 30 年度新潟県地価調査事業に関する協力について

— 新潟県土木部用地・土地利用課 —

地価調査における鑑定評価は、県が指名した不動産鑑定士（以下「鑑定評価員」という。）が行いますが、鑑定評価を行うに当たっては、関連資料の収集、分析等が不可欠です。

このため、鑑定評価員が不動産の取引事例等についての情報収集目的で、会員皆様の事務所にお伺いすることがあると思われまます。その際には、鑑定評価員が行う諸資料の収集及び的確な情報の入手等についてご協力をお願い致します。

「自転車安全月間」への取り組みについて

— 新潟県交通安全対策連絡協議会 —

5 月 1 日 (火) から 31 日 (木) までの 1 ヶ月間「自転車安全月間」を実施致します。

県内では、昨年中、自転車に乗車中の交通事故が、539 件発生し、10 人が亡くなっております。つきましては、自転車利用者の交通ルールの遵守、マナーの向上に向け、会員皆様より交通安全活動にご協力をいただき、関係者様にも広くご周知くださいますようお願い致します。

「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、会社内でご覧下さいますようお願い致します。

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。

行政書士ADRセンター研修に講師派遣

4月13日(金)新潟県行政書士会館で、行政書士会員を対象とした定例の研修会が開催され、講師として、本会の阿部綱紀苦情委員が、「賃貸住宅に関する相談事例とその解決に向けた課題」をテーマに、本会で実際にあった相談の事例を交えて講演を致しました。参加者からは、本会の研修会の受講状況についての質問等もあり、大変参考になったと好評でした。



講演する阿部綱紀苦情委員

新潟市・新発田市の固定資産納税通知書に本会の空き家相談窓口が掲載されました

今年度より新潟市と新発田市から発送された固定資産納税通知書に、本会の「空き家相談窓口」の連絡先が記載されたチラシが同封されました。新潟市においては、新潟県外の所有者に送付され、新発田市は全ての世帯に送られました。チラシは、家屋を所有している方への管理等の啓蒙内容で、本会が昨年来何度も要望していたことが実現した形になります。

「賃貸住宅標準管理委託契約書」の策定について

— (公社)全宅連 —

宅地建物取引業者が賃貸住宅の代理と併せて管理を行う場合の「住宅の標準賃貸借代理及び管理委託契約書」が平成6年に作成されて以降、その後の状況の変化に対応した改正が行われておりませんでした。今般、国交省では「住宅の標準賃貸借代理及び管理委託契約書」から代理の業務を除いた上で、新たに賃貸住宅管理業の標準契約書を策定しました。詳細な資料が必要な方は、お手数ですが本部事務局(担当:中島、入沢)迄ご連絡をお願い致します。

「賃貸住宅標準契約書」の改定等について

— (公社)全宅連 —

「賃貸住宅標準契約書」は住宅の賃貸借をめぐる紛争を防止し、借主の居住の安定と貸主の経営の合理化を図るために作成された賃貸借契約のひな形であり、従来、借主の債務保証については連帯保証人によることのみを規定していましたが、近年の賃貸借契約の約6割が機関保証を利用していることを踏まえて、今般、国交省では新たに「家賃債務保証業者型」を作成致しました。また、民法の一部を改正する法律に対応した参考資料のとりまとめ、両標準契約書について、新たに「家賃債務保証業者型」を作成する等の改定を行っています。詳細な資料が必要な方は、お手数ですが本部事務局(担当:中島、入沢)迄ご連絡をお願い致します。

印紙税の税率の特例措置延長について

— (公社)全宅連 —

平成30年4月1日に「所得税法等の一部を改正する法律」が施行され、印紙税軽減に係る特例措置の期限が平成32年3月31日まで延長されました。詳細な資料が必要な方は、お手数ですが本部事務局(担当:中島、入沢)迄ご連絡をお願い致します。

会員の皆様へ（第1回理事会・幹事会「5月2日開催」）ご報告

5月2日(水)、新潟県宅建会館3階会議室において、第1回理事会・幹事会を開催し、次のような決議が行われましたのでお知らせ致します。

【(公社)新潟県宅建協会 第1回理事会】

1. 入会者について
本店6社、支店1社の入会が認められました。
2. 平成29年度事業報告書、収支決算書の承認について
原案どおり可決承認されました。
3. 平成30年度定時総会資料について
原案どおり可決承認されました。
4. 定時総会の運営について
原案どおり可決承認されました。
5. 会員の除名について
原案どおり可決承認されました。
6. 柏崎市空き家バンク制度に関する協定書(案)について
原案どおり可決承認されました。
7. 「既存住宅状況調査技術者の有資格者かつ保険法人の登録事業者の募集」について
原案どおり可決承認されました。
8. 特約・容認事項文例集の利用について
原案どおり可決承認されました。
9. その他 なし。

【(公社)全宅保証新潟本部 第1回幹事会】

1. 入会者について
本店6社、支店1社の入会が認められました。
2. 平成30年度定時総会資料について
原案どおり可決承認されました。
3. 会員の除名について
原案どおり可決承認されました。
4. その他 なし。

「宅建業法改正の実務がわかるガイドブック」ご注文について

— (公社)全宅連 —

先般会員皆さまに一冊ご送付させていただいた「宅建業法改正の実務がわかるガイドブック」を1部100円(税・送料別)で販売致します。ご希望の方は、お手数ですが本部事務局迄ご連絡をお願い致します。(数量に限りがございますのでお早めにご連絡ください)

・TEL 025-247-1177 ・FAX 025-247-0131

サブリース住宅原質貸借標準契約書の改定等について

— (公社)全宅連 —

「サブリース住宅原質貸借標準契約書」は、サブリース事業の当事者間における紛争の未然防止を図るために作成された賃貸借契約のひな形ですが、今般、国交省では、昨今の環境変化等を踏まえた改定を行いました。詳細な資料が必要な方は、お手数ですが本部事務局(担当:中島、入沢)迄ご連絡をお願い致します。

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度に係る参考とすべき 入居契約書の改訂について

— (公社)全宅連 —

「サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度に係る参考とすべき入居契約書」については、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度及び入居者間の紛争を未然に防止し、健全で合理的な賃貸借及びサービスの提供がなされるよう、内容が明確かつ合理的なサービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度に係る契約書の雛形として平成23年に作成されましたが、今般、国交省では、「賃貸住宅標準契約書」の見直しを踏まえ、参考契約書についても改定を行いました。詳細な資料が必要な方は、お手数ですが本部事務局(担当：中島、入沢)迄ご連絡をお願い致します。

「疑わしい取引の届出における入力要領」の改訂について

— (公社)全宅連 —

犯罪収益移転防止法に規定する「疑わしい取引の届出」に関し、特定事業者が疑わしい取引の届出における届出の作成要領については、警察庁において「疑わしい取引の届出における入力要領・二訂版(平成28年9月1日改訂)」が示されているところではありますが、今回全体的に見直し新たに三訂版が作成されました。本内容については、警察庁(犯罪収益移転防止対策室)ホームページにも掲載されております。

警察庁HP <http://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/index.htm>

詳細な資料が必要な方は、お手数ですが本部事務局(担当：中島、入沢)迄ご連絡をお願い致します。

新規入会者

5月2日(水)の第1回理事会・幹事会において、本店6社・支店1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	(13)1136	株式会社鳥屋野不動産 西支店	布施 雄二	新潟市西区小新南 1-2-1	支店
新潟	(1)5409	フェイスパートナー(合同)	小笠原 淳	新潟市中央区万代 6-1-28 芳真ビル万代 A-1.101	本店
新潟	(1)5410	株式会社つばさ企画	志賀 敏彰	新潟市東区江南 6-1-16 三栄ビル 1-B	本店
新津	(1)5414	北本建設株式会社	北本 安延	新潟市秋葉区中沢町 10-42	本店
三条	(1)5412	グリーン都市開発	田中 寿	三条市井栗 1-25-5	本店
新潟	大臣 (9)3300	穴吹興産株式会社 新潟営業所	穴吹 忠嗣	新潟市中央区下大川前通 2 2230-33 万代橋ビルディング 5F	本店扱
新発田	(1)5415	(合同)カネセアイダ コーポレーション	會田 清嗣	新発田市大手町 1-3-16	本店

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

<http://www.niigata-takken.or.jp>

Eメール

takken@niigata-takken.or.jp

発行人

平松 勝

編集人 高橋 達平

ホームページ来訪者
平成30年5月1日現在

1,210,400名

先月比(+4,140)

1日平均138名