

# 宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2020.5.15 第338号 (毎月15日発行)

# 由行 好丸 徑子

奈良薬師寺元管主 高田好胤師記念の書

## 令和2年度 定時総会の開催（日時変更）について

令和2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、6月3日頃発送予定の開催通知をご覧ください。

◇日 時 令和2年6月16日(火) 開 場 午後1時  
開 会 午後1時30分  
三団体審議 午後1時30分～4時

◇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2230番地

※令和2年度は、新型コロナウイルス感染拡大を防ぐため、開催を1ヶ月遅らせ、式典・懇親会は開催しないことになりました。ご理解とご協力をお願い申し上げます。

## 令和2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。

## 建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについて

### — (公社)全宅連 —

建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いにつきましては、平成31年4月1日より、農地法5条の転用制度について運用改善が図られ、一定の要件を満たせば建築条件付土地売買についての転用が認められることとなっておりますが、農地転用許可の申請の際に必要な「事業に必要な資力及び信用があることを証する書面」に関して改正が行われており（本年4月1日から施行）、本件に関して国土交通省より周知依頼がございましたのでご案内申し上げます。

関係資料が必要な方は、本部事務局（担当：中島、中藤）迄ご連絡をお願い致します。

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



新潟県との  
**災害協定** 協賛会  
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。  
新潟県宅建物取引業協会

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、「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。

子ども  
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

## 新型コロナウイルス感染症に係る緊急事態宣言を踏まえた宅地建物取引業者の業務について

### — 国土交通省土地・建設産業局不動産課 —

新型コロナウイルス感染症のまん延防止を図る観点から、全国で在宅勤務（テレワーク）を強力に推進することとされているところですが、この場合における宅地建物取引業法施行規則の規定による標準媒介契約約款の規定の考え方について、お知らせします。また、新型コロナウイルス感染症の影響により、宅地建物取引業者が在宅勤務（テレワーク）を実施している場合には、当面の間、宅地建物取引業者がその事務所等に置かなければならないこととされている専任の宅地建物取引士が在宅勤務（テレワーク）をしている場合であっても、宅地建物取引業法第31条の3第1項の規定に抵触しないものとして取り扱うことと致します。

なお、本事務連絡の取扱いは新型コロナウイルス感染症の感染拡大を防止するためのものであり、平常時における宅地建物取引業者の業務の実施においても同様の取扱いとはなりませんのでご留意ください。

#### 1. 依頼者への業務の処理状況の報告方法について(標準媒介契約約款の一及び標準媒介契約約款の二関係)

宅地建物取引業者から依頼者への業務の処理状況の報告の方法については、専任媒介契約書中の1の二及び専属専任媒介契約書中の1の二において、郵送又は電子メールにより行うこととされているところですが、当面の間、依頼者の承諾を得た場合には、電話等の契約書であらかじめ定めた方法以外の方法により行うことは差し支えないものとします。ただし、電話等により業務の処理状況を報告した場合であっても、後日のトラブルを防止する観点から、事後的に、契約書においてあらかじめ定められた方法（郵送又は電子メール）により報告を行う必要があることに留意してください。

#### 2. 媒介契約の更新時の申出方法について(標準媒介契約約款の一及び標準媒介契約約款の二関係)

媒介契約を更新しようとする場合には、専任媒介契約約款第15条第2項及び専属専任媒介契約約款第14条第2項において、依頼者から宅地建物取引業者に対して文書でその旨を申し出ることとされているところですが、当面の間、双方で合意した場合には、文書以外の方法により申し出ることとは差し支えないものとします。

## 新型コロナウイルス感染症に関連する犯罪に注意！！

### — 安全・安心推進協議会ニュースより —

新型コロナウイルス感染症に伴う社会の混乱に便乗した犯罪が全国で報告されています。

#### 【給付金かたる不審メールや電話】

政府が実施する新型コロナウイルス対策の10万円の特別定額給付金に関して、市町村や総務省職員等を騙り、個人情報聞き出そうとしたり、手数料の振り込みを求められた。

→給付金に関して、自治体、警察等が個別に電話や訪問することはありません。

#### 【マスク販売に絡むサイバー犯罪】

大手通販ショップを装い、「マスクを特別価格でご提供します」などと書かれたメールが送られてきて、偽のマスク販売サイトに誘導し、クレジットカード情報等を盗み取られた。

→SMSやメール内のURLは、安易にクリックしないようにしましょう。

#### 【ウイルスを口実とした悪質商法】

水道会社を名乗る男から電話があり、「下水道にコロナウイルスが付着しているので洗浄する」などと言われ、洗浄代として高額な代金を要求された。

→不審な電話などがあった場合は、1人で考えず誰かに相談しましょう。

#### 【注文していないマスクの送りつけ】

国が配布する布マスクではなく、身に覚えのないマスクが自宅に届いた。

《いきなり送りつけられた場合》

→届いてから14日間が過ぎれば処分は自由

《事前に勧誘の電話があつて応じた場合》

→契約書類が届いてから8日以内なら契約解除（書類が届いていない間は、いつでも解除可能）

## 緊急経済対策における税制上の措置等に関する周知について

### — (公社)全宅連 —

「新型コロナウイルス感染症等の影響に対応するための国税関係法律の臨時特例に関する法律」及び「地方税法等の一部を改正する法律」(令和2年4月30日成立・施行)により、新型コロナウイルス感染症緊急経済対策における税制上の措置等が講じられることとなり、本件について国土交通省より周知の依頼がございましたので、ご案内致します。

詳しい内容につきましては以下のホームページをご覧ください。

#### ● 国税に関する措置 (国税庁ホームページ)

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/kansensho/keizaitaisaku/index.htm>

トップページ > 新型コロナウイルス感染症に関する対応等について > 新型コロナウイルス感染症緊急経済対策における税制上の措置

#### ● 地方税に関する措置 (総務省ホームページ)

[https://www.soumu.go.jp/menu\\_kyotsuu/important/kinkyu02\\_000399.html](https://www.soumu.go.jp/menu_kyotsuu/important/kinkyu02_000399.html)

トップページ > 新型コロナウイルス感染症対策関連 > 地方行財政 > 地方税制

#### ● 社会保険料に関する措置 (厚生労働省ホームページ)

[https://www.mhlw.go.jp/stf/newpage\\_10925.html](https://www.mhlw.go.jp/stf/newpage_10925.html)

トップページ > 社会保険料の猶予等について

## ガスパイプライン事故防止のお願い

### — 国際石油開発帝石㈱・帝石パイプライン㈱ —

パイプライン埋設地におきまして各種工事が実施される場合は、工事関係者各位に対し「事前協議・立会・試掘るなど」をお願いしておりますが、現状では事前連絡のない工事、いわゆる「未照会工事」が年間で70件程度発生している状況にあり、弊社ではこれを無くするため毎年「未照会工事防止活動」に取り組んでおります。万一、パイプラインが損傷を受けますと**重大災害の発生に繋がるおそれ**があります。仮に重大災害を免れても、道路通行規制や火気使用禁止措置等により周辺地域住民の皆様にご迷惑をかけることになり、併せて、一般家庭を含めた需要家への天然ガス供給が途絶することになります。

かかる事情をご賢察いただき、パイプライン事故防止のため、各管理者・占有者・施工事業者等工事関係者各位のご理解とご協力を賜りたくお願い申し上げます。

パイプライン埋設地で「**道路・ガス・上下水道・電気・通信・標識設置等**」の各種工事を**実施する際は、工事内容にかかわらず事前に下記宛にご連絡下さい**ますよう重ねてお願い申し上げます。(パイプラインが縦断埋設されている道路内では、原則として車線の如何に関わらず事前協議の対象とさせて頂きたいと存じます。)

【パイプラインに関するお問い合わせ、立会いのご連絡】

フリーダイヤル 0120-06-2143

## 民間賃貸住宅に居住する高齢者の見守りに関する覚書にもとづく対応実績の報告について

### — 新潟県福祉保健部高齢福祉保健課 —

平成19年10月に新潟県と本会との間で、全国に先駆けて締結しました標記覚書について、平成25年度から対応実績を取りまとめ、新潟県に報告することになりました。

つきましては、会員皆様より下記の内容についてお知らせいただきたくお願い致します。

#### 1. 報告内容

(1) 会員皆様が市町村への連絡によらず対応した件数

※覚書では市町村への連絡が基本となっていますが、緊急的又は簡易なもの(病院等を斡旋、親族へ連絡、救急車要請、簡易な手当等)として直接対応した場合

(2) 上記(1)のうち、住民等の生命・身体の危険を回避できた事例

2. 報告時期 報告につきましては、対応後随時お知らせください。

3. 報告様式 所定の用紙がございますので、本部事務局(担当:中島、中藤)迄ご連絡をお願い致します。 電話:025(247)1177

## 入会者を紹介していただいた会員皆様へ紹介料を差し上げます

新規開業予定の方に本会をご紹介していただき、入会された場合、会員皆様を対象に**紹介料20,000円**を差し上げます。お知り合いの方で、宅建業を開業される方がいらっしゃいましたら是非本会をご紹介ください。

#### <申込方法>



①申請用紙を協会HPからダウンロードしてください。

②申請書記載後、入会者様より本会入会申込書と一緒にご提出ください。

③申請者は、法人、代表者又は、従事者個人のいずれでも可能です。

※詳しくは本部事務局(担当:天井、中島)迄ご連絡ください。

TEL 025-247-1177



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願います。  
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。

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](mailto:takken@niigata-takken.or.jp)  
発行人 志田常弘 編集人 阿部誠

ホームページ来訪者  
4月1日～4月30日迄

4,855名  
1日平均162名