

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2020. 8. 15 第341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

宅地建物取引業法施行規則及び宅地建物取引業法の 解釈・運用の考え方の一部改正について

— 国土交通省不動産・建設経済局不動産課 —

近年、大規模水災害の頻発により甚大な被害が生じ、不動産取引時において、水害リスクに係る情報が契約締結の意思決定を行う上で重要な要素となっていることに鑑み、宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令（令和2年内閣府令・国土交通省令2号）が公布され、これにより、宅地建物取引業法施行規則（昭和32年建設省令第12号）について次の1. のとおり改正し、8月28日から施行されることになりました。これに併せて、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動発第3号。以下「ガイドライン」という。）について次の2. のとおり改正が行われ、同日より施行されますのでご案内申し上げます。

1. 宅地建物取引業法施行規則の改正点

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条は、宅地建物取引業者に対し、重要事項説明として、契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、取引に係る重要事項について書面を交付して説明させることを義務付けている。

今般、宅地建物取引業法施行規則の一部を改正し、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおける取引対象の宅地又は建物の所在地を新たに重要事項説明の項目として位置付ける改正を行うこととした。

2. 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正点

宅地建物取引業法施行規則の改正により、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおける取引対象の宅地又は建物の所在地を新たに重要事項説明の項目として位置付けたことを踏まえ、ガイドラインの対応箇所について、具体的な説明の方法や配慮すべき事項等を追加する等の所要の改正を行うこととした。

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されていますようお願い致します。

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提供します。

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。


**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

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。

令和2年7月豪雨による災害に伴う宅地建物取引業法、マンション管理の適正化の推進に関する法律、住宅宿泊事業法及び賃貸住宅管理業者登録規程の特例措置について

— (公社)全宅連 —

令和2年7月豪雨による被災地域の災害の被害者の権利利益の保全等を図るため、宅地建物取引業の免許等の有効期間の延長等について措置されることとなり、国土交通省より情報提供がございました。詳細な資料が必要な方はお手数ですが、本部事務局（担当：田宮）迄ご連絡をお願い致します。

新型コロナウイルス感染症に係る対応について

— (公社)全宅連 —

新型コロナウイルス感染症の関連で、今般「生活困窮者自立支援法施行規則の一部を改正する省令」が一部改正され、支給額の算定方法が変更されたほか「生活困窮者住居確保給付金の支給額に係る生活困窮者自立支援法施行規則等の改正について」が発出され、令和2年4月、5月、6月の月分の住居確保給付金について追加給付がある場合は、受給者に直接支給されることとなり、国土交通省より周知の依頼がありましたのでご案内致します。

詳しくは、全宅連ホームページ <https://www.zentaku.or.jp/> の「お知らせ」欄をご覧ください。

令和2年度 宅地建物取引士資格試験の受験申込者の状況

試験会場	令和2年度			令和元年度	対前年比(%)
	インターネット	郵送	合計		
北越高等学校	389名	512名	901名	1,109名	81.2%
新潟市産業振興センター	106名	586名	692名	464名 (新潟医療福祉大学)	149.1%
長岡商業高等学校	211名	261名	472名	594名	79.5%
登録講習修了者 (新潟市産業振興センター)	25名	330名	355名	406名 (新潟医療福祉大学)	87.4%
合計 (構成比)	731名 (30.2%)	1,689名 (69.8%)	2,420名 (100%)	2,573名	94.1%

※宅地建物取引士資格試験日は、令和2年10月18日（日）です。

本会の会員皆様で、建設業における新潟県知事許可業者の皆様

1. 本会は、平成10年5月1日、新潟県との間で全国で初めて「災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定書」に調印致しております。
2. 経営事項審査については、平成18年5月1日から防災活動への貢献の状況項目が新たに加えられました。
3. 証明書を必要とされる会員皆様には、本会で証明書を発行致しますので、本部事務局迄ご連絡をお願い致します。

会員の皆様へ（第3回 理事会・幹事会 ご報告）

令和2年7月30日(木)、第3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3回理事会】

1. 入退会について 本店6社、支店2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
上越	(7)3548	(株)カンエー・ハウジング きらめき店	村松 誠	上越市下門前 1751	支店
新潟	(1)5518	アセットサポート新潟(株)	高尾 茂典	新潟市江南区東早通 1-2-6	本店
新潟	(1)5522	リライ不動産(株)	渡辺 公太	新潟市東区栗山 4-1-8 チルト壱番館 2C	本店
新潟	(1)5523	(株)とまつ不動産	戸松 彰	新潟市中央区米山 4-21-10	本店
三条	(2)5243	(株)田中組 三条営業所 ファミネット県央店	田中康太郎	三条市東三条 1-5-1 3階B	支店
上越	(1)5525	(株)布施材木店	布施 賢一	上越市吉川区小苗代 795-3	本店
三条	(1)5526	(株)アップデート	原山 長之	見附市本町 1-1-37	本店
西蒲・燕	(1)5527	(株)久保田土地建物相談社	久保田将人	燕市桜町 849-7	本店

2. 令和2年度退任役員慰労金について
原案どおり承認されました。
3. 九州豪雨に対する見舞金について
原案どおり承認されました。
4. 相談・苦情解決・入会審査業務に関する運用規程(案)について
原案どおり承認されました。
5. ハトマーク相談会(大規模相談会)の実施計画(案)について
原案どおり承認されました。
6. 刈羽村 空き家バンク制度の現地調査等の費用に関する申し合わせ事項について(追認)
原案どおり承認されました。
7. 村上市 市有地売却の媒介に関する協定書について(追認)
原案どおり承認されました。
8. 定款施行規則の変更について
原案どおり承認されました。
9. 事務局について
原案どおり承認されました。

【(公社)全宅保証新潟本部 第3回幹事会】

1. 入退会について 本店6社、支店2社の入会が認められました。

新規入会者を紹介していただいた会員皆様方へ紹介料を差し上げます

本会をご紹介していただいた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。

〈申請方法〉

- 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。



※また、10月3日(土)新潟県宅建会館にて開業支援セミナーを開催致します！

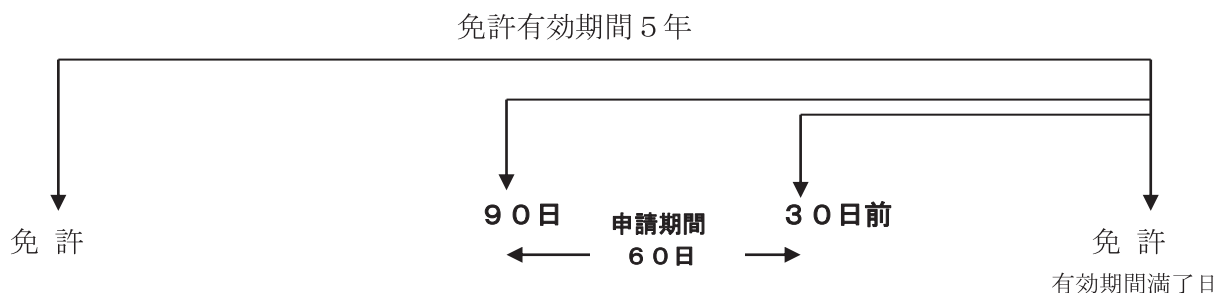
宅建業開業に興味がある方がいらっしゃいましたらお声掛けください。


詳しくは、本部事務局(担当：天井、中藤)迄ご連絡をお願い致します。

宅地建物取引業免許の更新の手続きについて

宅建業の免許更新は業法施行規則第3条の規定により、**免許有効期間満了の90日前から30日前までの間に免許申請書を提出するよう定められております。**30日前までに提出されない場合、現在の免許は期間満了により失効となり、新たに免許の申請をしていただくこととなりますので、お忘れなく手続きをされますようお願い致します。**(本部事務局より、満了日の3ヶ月前に該当会員各位へ更新案内のハガキを郵送しております。)**

なお、免許更新時に名簿登載事項の変更・従事者の変更をされる場合がございますが更新の手続きがスムーズに行われるように、**変更事由発生後は、定められた期間内に変更届けを提出**くださいようお願い致します。





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。

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

ホームページ来訪者 7月1日～7月31日迄 3,223名 1日平均103名
--

発行人 河端 信雄 編集人 廣川 正通