

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2022.11.15 第368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

土壌汚染にかかる届出について

—新潟県環境局環境対策課—

新潟県生活環境の保全等に関する条例第75条では、土地所有者等が土壌汚染の調査を実施し、汚染を把握したときには、速やかに県に届け出ることとされています。当該届出により把握された情報をもとに、県では周辺への影響を確認するなど県民の健康影響の未然防止の対応を行っており、本届出は県民の安全・安心の確保に重要な情報となっています。

このたび、数年前に実施した土壌汚染調査の結果、汚染が確認されたにもかかわらず、当時の土地の管理者からの届出がなく、その後当該土地を取得した所有者から届出された事実がありました。土壌汚染の有無の調査は、法令に義務付けられた契機のほか、土地取引をきっかけに実施されることも多く、その際に土壌汚染の情報に接する機会があると考えられます。つきましては、土地所有者等が土壌汚染の調査を実施し、汚染が確認された場合は速やかに条例に基づく届出を県に対して行ってください。なお、新潟市、長岡市及び上越市の土地については、各市が届出先となりますので、環境担当窓口にお問い合わせください。

【問合せ先】 電話：025-280-5154 新潟県環境保全係 秋山様

国土交通省より周知協力依頼について

—(公社)全宅連—

国土交通省より、下記のとおり周知のご案内がございましたのでお知らせいたします。

1. 戸籍の附票の写しが単独で本人確認書類に該当することについての周知について

今般、住民基本台帳法第17条が改正され、令和4年1月11日以降、戸籍の附票の記載事項として、従前の「戸籍の表示」、「氏名」、「住所」及び「住所を定めた年月日」に加え、新たに「出生の年月日」及び「男女の別」が追加されたことにより、「戸籍の附票の写し」が犯収法施行規則第7条第1号ホに該当するようになりました。

2. 「宅地建物取引業におけるマネー・ローンダリング及びテロ資金供与対策に関するガイドライン」の策定について

昨年8月に公表された対日審査結果を踏まえ、不動産業における更なるマネー・ローンダリング及びテロ資金供与対策を進めるため、今般、「宅地建物取引業におけるマネー・ローンダリング及びテロ資金供与対策に関するガイドライン」が策定されました。

3. 改正所有者不明土地法の施行について

令和4年5月に公布された「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律が、令和4年11月1日に施行されました。

施行に併せて、基本方針の改正や、制度運用の参考となるガイドライン等の作成・改訂が行われた旨の通知がありましたので、ご案内いたします。

詳細につきましては、下記 URL 国土交通省サイトをご参照ください。

【国土交通省 HP】 https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000099.html

「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。



会員皆様の優しい心配りて、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。

国土交通省による空き家物件現地調査と意見交換会

10月17日(月)に国土交通省に委託された三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株)による空き家物件現地調査及び上越支部役員・物件取扱会員による意見交換会を行いました。

今回の調査では、中山間地域の空き家を媒介する場合において、その物件で発生する業務内容(手間)とそこに掛かる人件費や具体的なコスト等について聞き取りが行なわれました。

業務として雪国新潟の特別な大変さがあること、物件までの距離が遠く調査や案内する時間的コストが掛かること等を説明しました。また、意見交換会では、低価格の物件を媒介した場合、買主からも売主と同額の媒介手数料18万円+消費税を請求できること、相続によって取得した居住用の空き家を譲渡した場合の3,000万円特別控除の条件緩和、低額の未利用地等を譲渡した場合の100万円特別控除の来年以降の継続と都市計画区域内や譲渡価格の条件緩和等を要望しました。



意見交換会 上越支部協議委員



現地調査の様子

十日町支部で不動産フェアを開催

10月2日(日)、いこて2階にて不動産フェアを開催しました。

不動産に関するお困り事や、空き家の無料相談会を行い、地域の方の相談に応じました。当日は物件の展示も行い来場者は24名で、相談件数は6件でした。



フェア会場の様子

令和4年度 にいがた移住定住推進ネットワーク会議に参加

10月20日(木)新潟県自治会館別館において、令和4年度にいがた移住定住推進ネットワーク会議が開催され、本会より小林賀博提携業務委員長が参加しました。県内各自治体の担当者らが数多く集い、「移住者ネットワーク・移住後支援と活動について」のトークセッション、県外在住者のU・Iターンを促進するため情報交換が行われました。



小林 賀博 提携業務委員長



県内各自治体の担当者の皆様

長岡支部で女性従事者研修会を開催

11月8日（火）、アオーレ長岡にて女性従事者研修会を開催しました。

＜研修テーマ・講師＞

(1) 「住居確保給付金について」

長岡市福祉保健部生活支援課

(2) 「賃貸総合保険の補償内容と保険金支払い事例について」

(株)宅建ファミリー共済

(3) 「〈2022年9月1日改正〉インターネット広告における不動産表示の注意点」

(株)コモンライフ・コーポレーション

どれも業務に関係する内容となっており参加者は注意深く聴いておられました。研修会終了後は、懇親会が行われ当日の参加者は40名でした。



原 支部長のご挨拶



ご参加された皆様

新潟市行政区管轄支部が空き家事業について新発田市へ訪問

11月9日（水）、新潟支部・西蒲燕支部・新津支部担当役員は、新潟市議会議員3名・新潟市担当官2名と新発田市を訪問し、空き家事業の状況について勉強会を実施いたしました。

新発田市担当官、石井新発田支部長より「空き家問題の解決に向け試行錯誤を重ねたことにより、市より現地調査を負担していただけるシステムを構築した。そのことで空き家を減らしてきた実績がある」と説明がありました。



説明をされる石井新発田支部長



新潟支部、西蒲・燕支部、新津支部の役員

新潟県との
災害協定 協定書
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。

新潟県警察本部
新潟県教育委員会
新潟県宅建協会

ハトサポ内の契約書式の作成などで困った時には？

ハトサポ及び Web 書式システム、契約書式などに関する電話相談について、全宅連で対応をしています。全宅連の代表電話はオートアテンダント（自動音声案内）となっておりますので、下記の流れでご希望の相談をしてください。

- ① 全宅連代表電話 **03-5821-8111** へ電話してください。
- ② 自動音声アナウンスが流れるので、ご希望の番号をお選びください。
 - ◆ 「契約書式の記載方法や内容に関するご相談は1番を」
 - ◆ 「ハトサポのIDパスワードや、書式の操作方法は2番を」
 - ◆ 「業務管理者講習に関することは3番を」
 - ◆ 「そのほかに関することは4番を」
 - ◆ 「もう一度お聞きになる場合は5番を押してください。」

不動産契約書及び重要事項説明書に関する電話無料相談

電話相談方法

月・火・木・金 午後1時～午後4時30分

電話：03-5821-8118（直通）

不動産契約書及び重要事項説明書書式に付随する内容について、実務に精通した相談員が対応いたします。取引上のトラブル等につきましては、お受けできません。

変更届の提出忘れていませんか？

下記の①～⑤の変更が生じた場合、宅建業法第9条により、**変更後30日以内**に新潟県建築住宅課（大臣免許）及び県の各地域振興局（知事免許）へ「宅地建物取引業名簿登載事項変更届出書」（様式第3号の4）を提出しなければなりません。専任の宅地建物取引士の変更の場合は、2週間以内の補充が必要となります。

- ① 事務所の商号・名称
 - ② 事務所の所在地
 - ③ 代表者・役員・政令で定める使用人
 - ④ 専任の宅地建物取引士
 - ⑤ 従事者変更届（第2号様式）※大臣免許は協会のみ提出
- 従事者の就任・退任等があった場合も届出が必要です。お忘れの方が多いようですのでご注意ください！

- ◆ 変更届を提出後、**必ず宅建協会にも書類（行政受付押印済みのもの）を提出ください。**未提出の場合、会員名簿、会費（従業者会費人数）にも内容が変更されません。
- ◆ 変更届は、新潟県宅建協会ホームページからダウンロードすることができます。詳細は、電話：025-247-1177までお問合せください。

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 河端 信雄 編集人 廣川 正通

ホームページ来訪者
10月1日～10月31日迄
7,348名
1日平均237名