

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2023. 2. 15 第371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

いわゆる「おとり広告」等の禁止の徹底について

—国交省不動産・建設経済局不動産課—

標題の件につきまして、宅地建物取引が増加する時期を迎えることから、業務の適正な運営と宅地建物の公正な取引の確保を図るため、広告の適正化に引き続き取り組むとともに、宅建業法及び関係法令の遵守の徹底をお願いいたします。具体的な事例は、

- ① 実際には取引する意思のない物件を、顧客を集めるために、合理的な根拠なく「相場より安い賃料・価格」等の好条件で広告して顧客を誘引（来店等を促す行為）した上で、他者による成約や事実ではないこと（生活音がうるさい、突然の水漏れが生じた、治安が悪い等）を理由に、他の物件を紹介・案内することは「おとり広告」に該当すること。
- ② 成約済みの物件を速やかに広告から削除せずに当該物件のインターネット広告等を掲載することや、広告掲載当初から取引の対象となり得ない成約済みの物件を継続して掲載することは「おとり広告」に該当すること。
- ③ 他の物件情報等をもとに、対象物件の賃料や価格、面積または間取りを改ざんすること等、実在しない物件を広告することは「虚偽広告」に該当すること。

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されています。ぜひご覧ください。

「電子契約」及び「ハトサポサイン」解説ページの設置について

— 契約書類の脱ハンコ・ペーパーレス化を実現 —

全宅連では、昨年9月より国が推進するデジタル社会の実現にむけて「ハトサポサイン」をリリースし会員皆様の電子契約をサポートいたしております。

この度、会員皆様向けに「電子契約」と「ハトサポサイン」をご理解いただくための解説ページをご用意いたしました。ご利用にあたりましては「よくわかる電子契約とハトサポサイン」のホームページをご覧くださいませようお願いいたします。

ホームページ <https://member.zentaku.or.jp/static-page/intro-e-contract>

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紹介します。
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、「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。

上越支部新年会開催

1月27日(金)、上越支部新年会をデュオ・セレッソで開催しました。会員皆様、金融機関、行政の方合わせて68名の参加がありました。

永年会員表彰、新規入会者紹介、空き家相談事業の説明等を行なった後、**妙高市長の城戸 陽二 様**から「妙高市の今後の展望」についてご講演をしていただきました。

懇親会では、会員皆様の末広がりの開運を願い「鏡開き」を行ないました。

和やかな雰囲気の中、賑やかに会員同士の情報交換や親睦が図れたと思います。



新規入会者紹介



右から横尾支部長、城戸陽二妙高市長、浅野顧問、太田女性部会長による鏡開き

県本部・西蒲・燕支部合同研修会、新年会開催

1月27日(金)、県本部・西蒲・燕支部合同研修会を岩室のゆもとやで開催し、**講師の(公財)新潟県暴力追放運動推進センター専務理事 志賀 康則 様**より「職場防衛のために」をテーマにご講演をいただきました。暴力団等反社会的勢力を排除する根拠として契約書や約款等に暴力団排除条項をいれることや、職場の体制づくりを整えておく大切さのお話でした。

参加者からは「とても分かりやすくよく理解できた」という声が多くありました。



暴追センター 志賀専務理事



参加者各位

法定講習会がオンデマンド配信により受講できます！

2月中旬より自宅等でオンデマンド配信により受講できるWEB法定講習がスタートしました。従来のように決められた日時で受講いただく必要はなく、WEB環境があれば期間内にいつでもどこでも法定講習動画を視聴できます。詳細やお申込み方法につきましては、宅建協会ホームページをご覧ください。

新潟県宅建サポートセンターは、「株式会社」から「一般社団法人」へ！

本紙9月号でもお知らせしたとおり、一般社団法人新潟県宅建サポートセンターを昨年10月に設立し、株式会社新潟県宅建サポートセンターの業務移管準備を進めてまいりましたところ、準備が整いましたので、4月1日を以って業務を一般社団法人新潟県宅建サポートセンターに完全移管いたします。

株式会社から一般社団法人に法人の運営方式が替わりますが、これまでと同様会員皆様が行っている保険事業、業務支援事業、各種サービスには全く影響はございません。これまでとおりにご利用いただくことができますのでご安心ください。

なお、一般社団法人新潟県宅建サポートセンターの代表理事には、(公社)新潟県宅建協会の河端会長が就任し、今まで以上の会員支援に取り組んでまいり所存でございますので、ご指導、ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。

令和4年度不動産コンサルティング技能試験の合格発表について 合格率は42.7%

(公財)不動産流通推進センターは、令和4年度不動産コンサルティング技能試験の合格発表を行いました。

- ① 試験実施日 令和4年11月13日(日)
全国12会場にて実施
- ② 受験者数 1,095名(受験予定者1,410名のうち、受験率77.7%)
- ③ 合格者数 467名(合格率42.7%：受験者に対する合格者の割合)
- ④ 合格基準 択一式試験と記述式試験の合計200点満点中、115点以上の得点。

《令和4年度試験 試験地別人数構成》

試験地	受験者数	合格者数	合格率	試験地	受験者数	合格者数	合格率
札幌	30名	13名	43.3%	名古屋	77名	29名	37.7%
仙台	26名	5名	19.2%	大阪	144名	64名	44.4%
東京	519名	243名	46.8%	広島	28名	9名	32.1%
横浜	118名	49名	41.5%	高松	17名	4名	23.5%
静岡	21名	12名	57.1%	福岡	88名	32名	36.4%
金沢	11名	2名	18.2%	沖縄	16名	5名	31.3%
合 計					1,095名	467名	42.7%



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。

長岡で開業支援セミナーを開催いたします

令和5年3月4日(土) 午後1時30分～3時、宅建中越会館(長岡)3階会議室にて「開業支援セミナー&個別相談会」を開催いたします。宅建業開業にご興味がある方がいらっしゃいましたら是非お声掛けください。また、本会へ入会希望者をご紹介いただいた場合、会員皆様を対象に紹介料20,000円を差し上げます。次の申請方法によりご提出ください。

<申請方法>

- ①新規入会者の紹介用紙を協会HPよりダウンロードください。
 - ②紹介用紙を記載後、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紹介者は、法人、代表者又は、従事者個人のいずれでも可能です。
- お問い合わせは、本部事務局(担当：中島、入沢)までご連絡をお願いいたします。

(一社)全国賃貸不動産管理業協会 新規会員募集！(入会金無料のチャンスあり)

— 全宅管理は累計入会会員が1万会員を超えました! —

全宅管理では「賃貸不動産管理業」を単に賃貸媒介の付随業務にとどまらない独立かつ主体的な業務であると捉え、健全な発展と確立を目指しています。また、業の確立に向けた研究・提言等により会員皆様の業務をサポートします。

【入会金・年会費】

(1)入会金 20,000円、年会費 24,000円(月額2,000円×12ヵ月分)

※年度の途中でご入会いただいた場合、月割り会費が発生します。

(2)2022年度は入会金無料のチャンスです

①2022年度中に宅建協会に新規入会された会員様が、入会日から1年以内に全宅管理に入会すると**入会金無料**

②2022年度中に全宅管理会員からの紹介状と一緒に入会申込書を提出すると**入会金無料**

【ご入会手続き】

全宅管理のホームページより入会申込書をダウンロードの上、必要事項をご記入いただき全宅管理あてに郵送、またはFAXにてご送付ください。

◇詳細は、全宅管理ホームページをご覧ください。 <http://www.chinkan.jp/>



令和5年度 定時総会の開催について

【日 時】 令和5年5月29日(月)

【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)

※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 河端 信雄 編集人 廣川 正通

ホームページ来訪者 1月1日～1月31日迄 9,119名 1日平均294名
--