

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2023. 4. 15 第373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

国土交通省による各種周知依頼について

— (公社) 全宅連 —

国土交通省より各種制度に係る周知依頼がございましたので、ご案内いたします。

◇農地転転用許可制度について

本年4月1日から、「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律」が施行されることに伴い、「農地法」に規定されていた農地の権利移動の許可に係る下限面積要件が廃止されます。取扱いの変更の詳細は国土交通省ホームページをご参照ください。

国土交通省ホームページ:『農地付き空き家』の手引きについて

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000095.html



◇賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の解釈・運用の考え方等の改正について

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の円滑な施行のため、国土交通省が定める賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の解釈・運用の考え方について、本年4月1日より改正されました。なお、これに伴い、サブリース事業に係る適正な業務のためのガイドラインについても同日付けで改正が行われました。

詳細につきましては、国土交通省ホームページをご確認ください。



https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/content/001474894.pdf

◇外国為替及び外国貿易法第55条の3に基づく「本邦にある不動産又はこれに関する権利の取得に関する報告書」について

外国為替及び外国貿易法(外為法)では、非居住者が本邦にある不動産又はこれに関する権利(賃借権等)を取得した場合には、当該非居住者は、「本邦にある不動産又はこれに関する権利の取得に関する報告書」を取得後20日以内に、日本銀行を經由して財務大臣に提出する必要があります。詳細につきましては、財務省国際局調査課外国為替室 日本銀行国際局国際収支課 TEL 03-3581-4111 (内線 5289)へご確認ください。

新潟県との
災害協定
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。

平成18年6月22日
新潟県警察本部と
本会との間で、「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。

こども110番の店
新潟県警察本部
新潟県教育委員会
新潟県宅地建物取引業協会

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されていますので、会社内で「回覧」下さいますようお願いいたします。

◇脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う宅地建物取引業法施行令の一部改正について

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部が、令和5年4月1日に施行されました。本改正法において建築基準法が改正されることに伴い、宅地建物取引業法施行令が改正され、令和5年4月1日から施行されました。本改正に伴い全宅連が策定する重要事項説明書説明資料について改訂が行われ、改訂後の重要事項説明書説明資料は全宅連ホームページ「ハトサポ」からダウンロードできますので、あわせてご案内いたします。

☆改訂後の重要事項説明書説明資料の取得はこちらから→

(ハトサポログイン→ワード・エクセル契約書式

→重要事項説明書→重要事項説明書説明資料

→建築基準法 (PDF ファイル) の順でダウンロードできます。)



◇個人情報漏えいに係る対応について

個人情報保護法第26条第1項に基づく個人データの漏えい等の報告のうち、施行規則第7条第3号に規定する「不正の目的をもって行われたおそれがある個人データの漏えい等が発生し、又は発生したおそれがある事態」として、不正アクセスにより個人データが漏えいした場合やランサムウェア等により個人データが暗号化され復元できなくなった場合等のサイバー攻撃・サイバー犯罪によるものの報告を行った場合には、免許行政庁へのご報告に合わせ、警察へ通報・相談いただくとともに、独立行政法人情報処理推進機構のコンピュータウイルス・不正アクセスに関する届出に御協力いただきますようお願いいたします。詳細につきましては、IPA 独立行政法人情報処理推進機構ホームページをご確認ください。

<https://www.ipa.go.jp/security/todokede/crack-virus/about.html>



◇犯罪収益移転防止法に係る義務の確実な履行について

近年、高額不動産売買に関し、いわゆる「地面師」グループが売主に成りすますなどの手口により、買主から多額の金員を騙し取るという詐欺事件が発生しました。このような犯罪収益を防止するため、宅建業者など49の業種が「特定事業者」として売買取引の当事者等に関する本人確認や、疑わしい取引の届出等が義務付けられておりますので、会員皆様におかれましては引き続きご留意頂きますよう、お願いいたします。

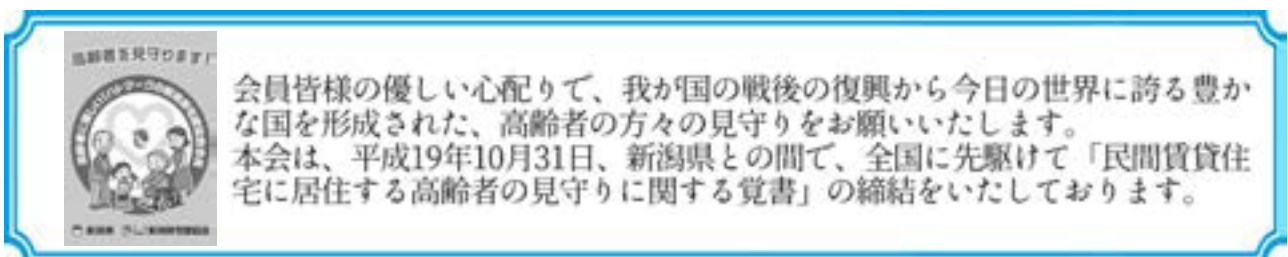
詳細につきましては、(公財)不動産流通推進センターホームページにおいて「犯罪収益移転防止のためのハンドブック」【第4版】をご確認ください。

<https://www.retpc.jp/shien/maneron/>



こども110番、高齢者見守り、災害協定ステッカーの配布について

会員皆様へ配布しております表記ステッカーについて、このたびデザインをリニューアルいたしました。最新のステッカーを同封いたしましたので、事務所等に掲示するなど、引き続きご協力くださいますようお願いいたします。



令和5年「春の全国交通安全運動」について

— 新潟県総務部県民生活課 —

5月11日(木)から20日(土)までの10日間、「春の全国交通安全運動」が実施されます。詳細は新潟県総務部県民生活課交通安全対策室ホームページをご確認ください。
<https://www.pref.niigata.lg.jp/sec/kenminseikatsu/reiwa3nenharunoundou-r5.html>

医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律における 指定薬物及び医療等の用途を定める省令の一部改正について

— 新潟県福祉保健部感染症対策・薬務課 —

厚生労働省医薬・生活衛生局長より次に掲げる7物質について、標題の法第2条第15項に規定する指定薬物として指定した旨の通知がありましたので、お知らせいたします。

新たに指定された薬物については厚生労働省ホームページもしくは新潟県福祉保健部感染症対策・薬務課へご確認ください。

<https://www.mhlw.go.jp/content/11120000/001070523.pdf>

お問い合わせ先：新潟県福祉保健部感染症対策・薬務課

薬事指導係 白石 様 tel：025-280-5188

(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 ヶ月分)
※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) 2023 年度は入会金無料のチャンスです

① 2023 年度中に宅建協会に新規入会された会員皆様が、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**

② 2023 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。

全宅管理ホームページ：<https://chinkan.jp/>

「住まう」に、
寄りそう。



全宅管理



ガスパイプライン事故防止のお願い

— (株)INPEX・(株)INPEX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・試掘など」をお願いしております。

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、事前に下記宛にご連絡くださいますようお願いいたします。パイプライン路線図等の資料がございますので、必要な方は本部事務局までご連絡をお願いいたします。

【立会いのご連絡】(株)INPEX・(株)INPEXパイプライン tel：0120-06-2143

令和5年度法定講習会のお知らせ

宅地建物取引士法定講習会（座学）を下記の日程で開催いたします。現在お持ちの宅地建物取引士証の有効期限をご確認のうえ、受付期間内にお申し込みください。

詳しくは宅建協会のホームページをご確認ください。

☆法定講習会案内ページ：

https://niigata-takken.or.jp/workshop_exam/legal-workshop/



	開催日程	受付期間	会場
第2回	令和5年6月5日(月)	令和5年4月28日(金)～ 令和5年5月16日(火)	『ハイブ長岡』 長岡市千秋3-315-11
第3回	令和5年8月10日(木)	令和5年6月30日(金)～ 令和5年7月18日(火)	『朱鷺メッセ』 新潟市中央区万代島6-1
第4回	令和5年10月3日(火)	令和5年8月28日(月)～ 令和5年9月14日(木)	『朱鷺メッセ』 新潟市中央区万代島6-1
第5回	令和5年12月14日(木)	令和5年11月2日(木)～ 令和5年11月21日(火)	『ハイブ長岡』 長岡市千秋3-315-11
第6回	令和6年2月9日(金)	令和6年1月5日(金)～ 令和6年1月19日(金)	『朱鷺メッセ』 新潟市中央区万代島6-1

WEB法定講習がスタートしました！

令和5年より、自宅等でいつでもどこからでも受講可能な、オンデマンド配信によるWEB法定講習を開始しました。WEB法定講習の受講をご希望される方は、当協会ホームページ上の「WEB講習会について」のページをご確認の上、お申込みください。

☆WEB法定講習案内ページ：

https://niigata-takken.or.jp/workshop_exam/legal-workshop/web/



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、後日ご連絡いたします。

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
3月1日～3月31日迄

9,828名
1日平均328名