

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2023. 7. 15 第376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

第211回通常国会(令和5年1月23日～令和5年6月21日)で成立した宅地建物取引関連の主な法律

— (公社)全宅連—

全宅連より、以下のとおり会員皆様へ周知依頼がありましたのでお知らせいたします。

(1)～(3)の詳細につきましては、「全宅連 HP トップ」→「会員専用ログイン」→「法令改正情報」→「令和5年度」をご確認ください。<https://member.zentaku.or.jp/law>



「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いたします。

(1) 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律

空家等の活用拡大、管理の確保、特定空家等の除却等に総合的に取り組むための「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案」が閣議決定されました。

【法律案の概要】

- ① 所有者の責務強化…現行の「適切な管理の努力義務」に加え、国、自治体の施策に協力する努力義務が追加されました。
- ② 空家等の活用拡大…市区町村が空家等活用促進区域及び空家等活用促進指針を定めた場合に接道規制や用途規制を合理化し、用途変更や建替え等を促進すること等が追加されました。
- ③ 空家等の管理の確保…市区町村長は、放置すれば特定空家等になるおそれがある空家等を管理不全空家等として、指導、勧告できるようになり、市区町村長の勧告を受けた管理不全空家等の敷地は固定資産税の住宅用地特例を解除される内容が追加されました。
- ④ 特定空家等の除却等…特定空家等の緊急代執行制度の創設、市区町村長に財産管理人の選任請求権を付与する等、市区町村の権限が強化、迅速化されました。

(2) 地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律

行政機関が行う認定こども園の認定又は認可に係る都道府県への事前協議を事前通知に見直すことや、所有者不明土地等に関連する一部法律事務において住民基本台帳ネットワークシステムの利用が可能になりました。

(3) 生活衛生等関係行政の機能強化のための関係法律の整備に関する法律

食品衛生法による食品衛生基準に関する権限が内閣総理大臣に、水道法等による権限が国土交通大臣及び環境大臣に移管されました。



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。

(一社)全国賃貸不動産管理業協会より感謝状を贈呈

令和5年6月28日、全宅管理総会において、全国の長期在籍会員を代表して本会水本孝夫副会長へ感謝状が贈呈されました。なお新潟県内の長期在籍会員様は下記のとおりです。皆様の日頃のご尽力とご研鑽に感謝申し上げます。引き続き、よろしくお願い申し上げます。



全宅管理佐々木会長 本会水本副会長

【新潟支部】

サンクラブ(株)様
三和商事(株)様
北陸開発(株)様

【長岡支部】

(株)金井不動産様
高頭不動産(株)様
(有)地建事務所様

【十日町支部】

(株)北和不動産様

(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。

【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。 <https://chinkan.jp/>



賃貸不動産経営管理士講習を開催します。お申込期限は7月28日です！

— 試験問題 50 問のうち 5 問が免除されます！（2 年間有効） —

令和5年8月18日(金)新潟テルサにおいて『賃貸不動産経営管理士講習』を開催いたします。賃貸不動産経営管理士資格は、賃貸住宅管理業法上の「業務管理者」の要件を満たす国家資格です。講習は映像の放映によるもので、経験豊富な講師陣が重要な箇所を抜粋して指導することで、全1,000ページを超える公式テキストを独学で読み解くよりも効率的に学習ができます。詳細のご確認・お申し込みは、以下の全宅管理ホームページをご参照ください。

(※定員は92名ですが、5月19日より受付を開始しておりますので、お申し込みの際すでに満席の場合はご容赦くださいますようお願い申し上げます。)

<https://chinkan.jp/>



不動産コンサルティング技能試験のご案内

令和5年度の不動産コンサルティング技能試験の申込み受付を、以下の通り実施いたします。

◇申込受付期間 令和5年 7月19日(水)～9月19日(火)

◇試験日時 令和5年11月12日(日)

◇受験料 31,500円(消費税含む)

※試験地、試験内容、受験資格等の詳細は下記ホームページでご確認ください。

受験申込みの方法は、ホームページからのWeb申込みとなります。(郵送申込みはありません) 案内を同封いたしますのでご確認ください。

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



上越支部女性部会、親睦ボーリング大会を開催

「上越支部会員の交流を深める機会を」と支部役員からボーリング大会の提案を受け、上越支部女性部会の運営により、上越支部では6月22日(木)に開催いたしました。支部として初めてのボーリング大会でしたが、参加者は28名。ボーリング世代のベテランから若者世代まで、それぞれに思い思いのプレイを楽しみました。

支部会員の皆様から沢山の協賛品のご協力を頂き、参加者全員に漏れなく賞品をお渡しすることができました。

ボーリングの後は懇親会を行い、美味美酒を存分に楽しみました。

親睦重視の事業でしたが、日頃話す機会が少ない会員の皆様とも人柄に触れるような交流ができ、次回の開催を希望するご意見もいただきました。



ボーリング大会の様子



結果発表 優勝者挨拶



参加者の皆様

新潟市障がいのある人もない人もともに生きるまちづくり条例の推進について

令和5年3月に開催された「新潟市障がいのある人もない人もともに生きるまちづくり条例推進会議」に本会の竹村理事が出席いたしました。

会議では賃貸アパート入居の際に、入居者が障がい者差別を受けたためにアパートを借りられなかったと感じた事例が紹介されました。

入居者の計画相談員が本件事例の仲介業者へ確認したところ、仲介業者および審査会社は差別解消法について理解はあったが入居者への伝え方に問題があり、また大家側については、障がい者への理解が乏しいと考えられる事例とのことでした。

会員皆様には、今後、同様の事例があった場合には「新潟市障がいのある人もない人もともに生きるまちづくり条例と施行規則」を遵守の上、入居者への伝え方には十分配慮し、また、大家様へ丁寧な説明を心がけて頂きますよう、よろしく願いいたします。

なお、「新潟市障がいのある人もない人もともに生きるまちづくり条例」と「施行規則」が必要な方は、本部事務局（担当：鈴木）迄ご連絡をお願いいたします。電話：025（247）1177

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貸与します。
新潟県と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
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
と...新潟県宅建協会

**新潟県薬物の濫用の防止に関する条例第 16 条第 1 項に規定する
知事指定薬物の新規指定について**

— 新潟県福祉保健部 —

新潟県薬物の濫用の防止に関する条例第 16 条第 1 項に規定する知事指定薬物として新たに 3 物質を指定しました。詳細は以下の「新潟県告示第 759 号」をご覧ください。

http://kenpo.pref.niigata.lg.jp/bn/R05_06/0621_g1/g1_20230621.pdf



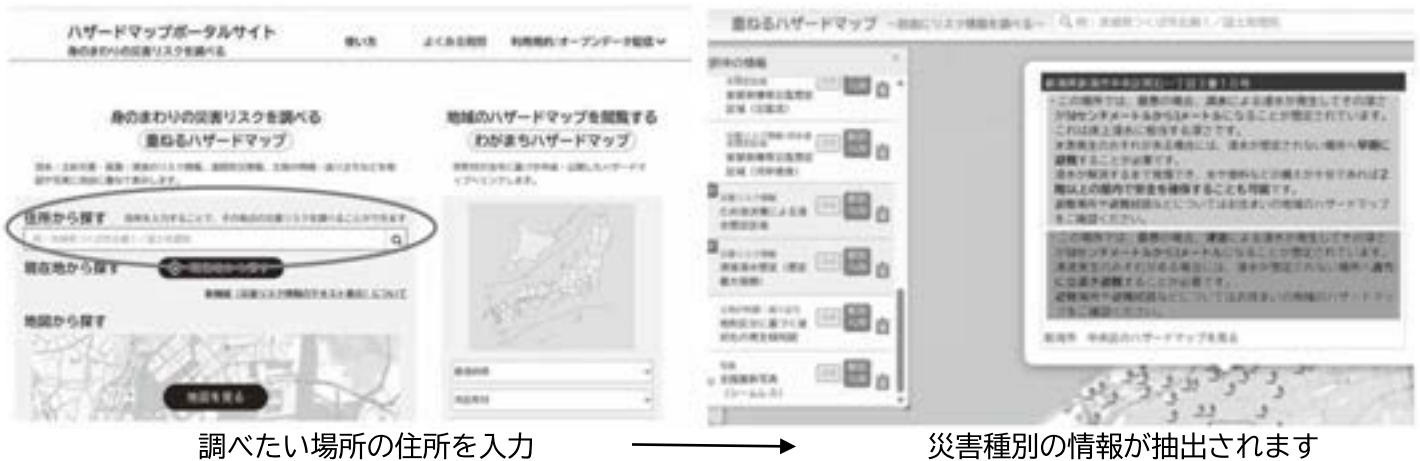
国交省ハザードマップポータルサイトをご活用ください

国土交通省では、防災に役立つ様々なリスク情報や全国の市町村が作成したハザードマップを、より便利により簡単に活用できるようにするためハザードマップポータルサイトを公開しています。「重ねるハザードマップ」はハザードマップの基となる災害リスク情報を確認できる WEB サービスです。「わがまちハザードマップ」からリンクする市町村作成のハザードマップと併せてご利用することで最新の情報を確認できます。重要事項説明等の準備にご活用ください。

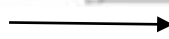
<https://disaportal.gsi.go.jp/index.html>



〈サイト画像見本例〉



調べたい場所の住所を入力



災害種別の情報が抽出されます

事務局より夏季休暇のご連絡

新潟県宅建会館は、次のとおりお休みとさせていただきます。
ご迷惑をおかけいたしますが、よろしくお願い申し上げます。

令和 5 年 8 月 11 日(祝日)～13 日(日) 休館日
 14 日(月) }
 15 日(火) } 夏季休暇 (休館)
 16 日(水) }

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
6月1日～6月30日迄
 7,982名
 1日平均266名