

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2024. 1. 15 第382号 (毎月15日発行)

由行 好胤 徑子

奈良薬師寺元管主 高田好胤師記念の書

謹んで新春のお慶びを申し上げます

会員皆様のより一層のご繁栄とご健勝をお祈り致します。



『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されており、会社内でご覧下さいますようお願い致します。

冬の瓢湖と五頭連峰(阿賀野市)

この度の能登半島地震で被災された皆様へ心よりお見舞い申し上げますとともに、皆様の安全と、被災地の一日も早い復興を心よりお祈り申し上げます。

新潟県には例年約 15,000 羽の白鳥が飛来します。新潟県に飛来する白鳥は、11 月頃幼鳥を連れて飛来し、湖沼や潟を拠点にし、日々餌場である水田と行き来して過ごします。3 月頃新潟を飛び立ち、北海道を経由して、5 月頃に繁殖地であるロシアのアムール河へ戻ります。白鳥は約 1300 年前の日本書紀の時代から現代に至るまで、この営みを続けてきました。さまざまな災害や厳しい自然に適応してきたその逞しさに、改めて励まされます。



新年のご挨拶

公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会
会長 河端 信雄

令和6年の新春を迎え、謹んで年頭のご挨拶を申し上げます。

先ずもって、元日の夕方に発生した能登半島地震により被災された皆様方には、謹んでお見舞い申し上げます。

昨年は、新型コロナウイルス感染症の収束傾向に安堵したのも束の間、ウクライナ情勢の長期化に加え、イスラエル・ガザ地区で新たな紛争が発生するなど、国際情勢が大きく揺れ動いた年でした。また、わが国のGDPはドイツに抜かれて世界第4位となる見込みであり、日本の国際的な発言力の低下は鮮明になりつつあります。これらはわが国の経済や社会にも大きな影響を及ぼしており、不動産業界にも暗い影を落としております。

原材料費や運送費の上昇によるエネルギーをはじめとする消費者物価の高騰は、足元の賃金上昇が追い付かず、消費マインドを圧迫する不況感の背景となっております。デフレマインドの完全脱却を図る岸田政権の経済政策が適切なタイミングで効果を上げて、持続的な好循環市場が形成されることを切に期待するところです。

そうした長い低迷の中にあっても、不動産業界では内外の不動産需要の高まりを受け、IT技術を導入してアナログからデジタル化への移行や、家庭で使用するエネルギーを減らす省力化住宅への対応が進められています。こうした新たな業態、営業手法、新商品、新しい顧客層についても、われわれは常に鋭敏に対応していく必要があります。本会でも広報や研修会を通して新制度、新システム等の周知を行い、業界全体の底上げを図ってまいります。

そして、避けて通ることができないのが空き家と所有者不明土地の問題です。空き家については「空き家対策特別措置法の改正」「空き家の発生を抑制するための特例措置」、所有者不明土地については「相続登記の義務化」「相続土地国庫帰属制度」など、国はさまざまな対策を打ち出しており、本会ならびに関連団体を挙げてその円滑な促進を図ることに努めてまいります。また、これらはわれわれ宅地建物取引業者が主体となって取り組むべき重点課題と捉え、制度や税制の改善を求め、所有者や相続人の相談相手となり、引き続き注力していく所存でございます。

結びに、会員皆様方のますますのご繁栄とご健勝をお祈り申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

新春ごあいさつ



新潟県知事 花 角 英 世

令和6年の年頭に当たり、謹んで新春のごあいさつを申し上げます。

貴協会におかれましては、日頃から安全・安心な不動産の供給と取引の公正確保に努められ、県民生活の向上に大きくご貢献いただき、深く敬意を表します。

県民の皆様から再び信任を頂いてから1年半、県民の皆様の安全と安心を確保することを第一に、活力ある新潟県の実現を目指し、2期目の県政運営に取り組んでおります。人口減少という深刻な課題を抱える新潟県にとって、若い世代を中心に魅力ある働く場として、新しいことに挑戦できる場として、そして多くの方々から訪れる場として「選ばれる」よう、本年も最大限の取組を進めてまいります。

1月1日に発生した能登半島地震につきまして、ここで改めて被災された皆様に心からお見舞い申し上げます。県といたしましては、一日も早い被災者の生活再建に向けて全力で取り組んでいるところであり、県民の防災意識の向上についても一層進めてまいります。

また、貴協会におかれましては、被災者の方の住宅の確保に向け多大なるご支援・ご協力をいただいているところであり、ここに、心から感謝申し上げますとともに、今後ともさらなるお力添えをいただきますようよろしくお願い申し上げます。

さて、本県を始めとし、全国的に人口減少が進む中、使用目的のない空き家は、今後もさらに増加することが見込まれております。昨年12月には、空家等の「活用の拡大」、「管理の確保」、「特定空家等の除却等」の三本の柱で、総合的に対策を強化することを目的とした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が施行されたところであります。

本県の空き家率は全国的にみても高い状況にあり、世帯数の減少に伴い、更なる空き家の増加が懸念されております。こうした状況を踏まえ、県では、子育て世帯や県外からの移住者による空き家の取得・改修を市町村と連携して支援するなど、空き家の適正な管理を推進し、中古住宅を含めた空き家の流通を促して住宅ストックの有効利用を図ることで、好循環のサイクルの形成を目指しております。

こうした中、良質な空き家が市場に流通し、消費者のニーズに合わせた適切なマッチングが行われるためには、多様なニーズにあった住まいや地域に関する必要な情報が入手しやすいよう、市町村や関係団体と連携した身近な相談体制の整備等が求められますが、空き家や中古住宅の取引の相談に関して、直接の窓口となる宅地建物取引業の皆様は、その要となるものであります。今まで以上に県民の皆様と宅地建物取引業界の発展のためにご尽力、ご協力くださいますようお願い申し上げます。

本年は、「佐渡島の金山」の世界遺産登録の実現に向けた進展、地域航空会社トキエアの就航、オイシックス新潟アルビレックスBCのプロ野球2軍リーグへの参入など、明るい話題もたくさんあります。こうした取組や事業が新潟県の元気につながることを願うとともに、県といたしましても、県民の皆様とともに飛躍できる1年となるよう、全力で取り組んでまいります。

皆様の益々のご発展とご健勝をお祈り申し上げ、新年のごあいさつといたします。



新春ごあいさつ

新潟市長 中原 八一

明けましておめでとうございます。

貴協会および会員の皆さまにおかれましては、日ごろから優良な物件の安定供給や安全・公正な取引の確保などを通じて社会経済の発展にご尽力いただくとともに、「新潟市空家等対策の推進に関する連携協定」に基づく、無料相談窓口の設置や市主催相談会への相談員派遣など、専門的な立場から本市の空き家対策の推進に多大なるご協力を賜り、心より感謝申し上げます。

さて、現在、本市では、約60年ぶりとなる新潟駅のリニューアルが着実に進んでいます。一昨年6月に在来線の高架化が完了し、昨年3月には高架下の歩道部分が開通したことで、駅を挟んだ南北の行き来がスムーズにできるようになりました。現在は、バスターミナル部分や駅前広場の整備を進めており、バスターミナルは今年3月に、駅前広場は令和7年度に完成する予定です。

また近年は、新潟駅から古町をつなぐ都心エリア「にいがた2km(ニキロ)」を中心に、民間の再開発や企業進出の動きが活発化しています。この好機を活かして、「にいがた2km」を新潟の活力向上の成長エンジンとして活性化させ、生み出したエネルギーを市内全域に波及させていきます。

一方、足元に目を向ければ、全国的な人口減少・超高齢社会の進展、近年の激甚化する自然災害やコロナ禍を契機としたライフスタイルや働き方の変化などを背景に、住宅や住環境への価値観は多様化しています。そのような中においても、今後も大勢の方から「新潟に住みたい、新潟に住み続けたい」と思っているためには、生活の基本である衣食住の「住」の部分が大変重要です。

本市の住宅政策の最上位計画「新潟市住生活基本計画」では、「安心・安全・快適で心豊かに暮らし、暮らしやすさを未来へつなぐ住まいづくりの実現」に向けて、様々な取り組みを進めています。特に、喫緊の空き家問題に対しては、本市の空き家対策の4つの方針である、「発生の抑制」「活用の促進」「適正管理の促進」「管理不全の解消」に基づき各種施策を進めており、今年度は子育て世帯や県外からの移住世帯が空き家を取得する際の補助率や補助上限額を拡充するなど取り組みを強化しました。

また、昨年末には改正空家特措法が施行され、著しく危険な特定空家等になる前の管理不全空家等に対し、勧告に合わせて固定資産税の住宅用地特例を解除するなど新たな規定が設けられました。これにより、より早い段階での指導などが可能となりますが、指導が必要な状況となる前に、所有者から適切な対応を取っていただけるよう、また、空き家を増やさないために、ご自身やご家族で住まいの引き継ぎ方について考え、事前に準備いただけるよう、周知・啓発を強化していきます。

本市といたしましても、10年先、20年先を見据えて、「活力あふれるまちづくり」「持続可能なまちづくり」を進めてまいりますので、これからも貴協会の皆さまには、市民の住環境や生活を支えていただくとともに、新潟のさらなる発展に、一層のご支援お力添えを賜りますようお願い申し上げます。

結びに、貴協会の益々のご発展と会員の皆さまのご健勝を祈念し、新春のあいさつといたします。



新年の御挨拶

新潟県議会議長 楡井 辰雄

あけましておめでとうございます。

公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会の皆様におかれましては、日頃から健全な不動産取引を通じて快適な住環境を提供するとともに、様々な形で地域住民の安全・安心を確保するために協力をいただいておりますことに深く感謝申し上げます。

昨年は、ここ数年間翻弄されてきたコロナ禍を脱し、社会経済の様々な活動の正常化が進み、一時途絶えていた海外との交流も活発になるなど、ようやく日常を取り戻してきた一年であったと感じております。

今年は、県民の悲願であります「佐渡島(さど)の金山」について、いよいよ世界遺産の登録がなされるものと確信しております。また、本県を拠点とする地域航空会社トキエアも、1月末に飛び立つ運びとなってまいりました。人の動きがより一層活発となり、多くの方が本県を訪れ、本年が県勢発展の飛躍の年となるものと期待に胸を膨らませております。

その一方で、昨年は災害とも言える記録的な猛暑・渇水に見舞われ、コメの等級低下をはじめ農畜産物に深刻な影響を及ぼしました。近年の気候変動は「地球沸騰化」と表されるほど危機的な状況と言われており、気候変動の影響を踏まえた対策を講じるとともに、脱炭素社会の実現に向け、官民が連携して取り組むことが急務であると痛感させられた次第です。

不動産業界においても、空き家や所有者不明土地の増加などへの対策に加え、省エネや再資源化等を意識した建物の普及など環境にやさしいまちづくりへの対応が求められております。また、社会の様々な場面でのデジタル化の進展に合わせ、不動産取引においても、契約手続の電子化による取引の利便性向上や活性化への期待も高まっております。

このように貴協会の果たす役割は、ますます重要になっているところであり、今後とも、積極的な事業活動を展開され、宅地建物取引業界の振興と地域社会の発展に一層の御尽力をいただきますようお願い申し上げます。

県議会といたしましても、タブレットを活用したペーパーレス化の取組に加え、議会に関連する手続のオンライン化などを進めるとともに、行政のチェック機関という役割を果たしながら、民意を反映した政策形成に努め、県民の皆様が安心して生活でき、将来に希望の持てる魅力ある新潟県の実現を目指し、議員一同全力を挙げて取り組んでまいります。

年頭に当たり、貴協会のますますの御発展と会員の皆様の御健康と御多幸を心からお祈り申し上げます。新年の御挨拶といたします。



新年のご挨拶

「人と住まいを、笑顔でつなぐ。」

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

会 長 坂 本 久

令和6年の年頭にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

まずは元日に発生しました、石川県能登を震源とする「令和6年能登半島地震」により被災された皆様に心よりお見舞い申し上げます。

昨年は、WBC(ワールドベースボールクラシック)にて大谷擁する侍ジャパンが米国との対決を制し優勝し、日本列島を沸かせたことは記憶に新しいものがあります。

一方、ウクライナ紛争に加え、イスラエルでも戦闘が起き、世界情勢は今年の大統領選挙を見据え、先行き不透明であります。

国内では物価高、少子高齢化、空き家問題が進展し、未だ解決の糸口が見えない状況です。特に物価高は地価の上昇と相まって都市部では物件価格が高騰し、国民の不動産取得意欲に影響を及ぼしております。

このような中、本会では各種税制要望を行い、子育て世帯・若年夫婦に配慮した住宅ローン減税維持、並びに新築固定資産税減額措置、固定資産税の負担調整措置等が延長されました。

また、昨年12月には改正空家特措法が施行され、空家等活用促進区域、財産管理人制度、支援法人制度がスタートしました。

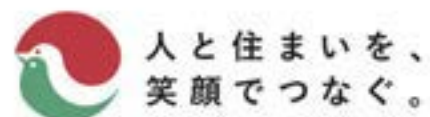
我々宅建協会組織は、地域の空き家の担い手として国、自治体に期待されており本会でも利活用を促進すべく、人材育成はじめ適切に対応していく所存です。

一方政府のデジタル化の波は一昨年の電子契約の解禁に続き、宅建免許オンライン申請、不動産IDの実証実験等各種施策が推進されております。

本会でもハトサポBBの機能改善、Web入会システムの整備や宅建士Web法定講習での顔写真データのオンライン受付等、利便性の観点から推進していく所存です。

一昨年来、本会ではハトマークのブランディングについて検討し、昨年「新ハトマークロゴ」を策定しました。1967年の誕生以来、50余年にわたり不動産業界の発展に寄与してきた私たちハトマークグループの理念をブランドストーリーとしてまとめ、「人と住まいを、笑顔でつなぐ。」というタグラインを設定しました。

皆様におかれましては引き続き地域に寄り添い、人と住まいをつなぎ、みんなを笑顔にされるとともに、2024年が良き年となることを祈念し、新年の挨拶とさせていただきます。



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)～(5)の詳細につきましては、各項目下の全宅連 URL、二次元コードよりご確認ください。
インターネット検索が困難な方は、本部事務局（担当：鈴木）までご連絡ください。
資料を送付いたします。

1 【国土交通省】令和6年能登半島地震による災害に伴う宅地建物取引業法、マンションの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の管理業務等の適正化に関する法律の特例措置について

「令和6年能登半島地震による災害についての特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定に関する政令」が本年1月11日より公布・施行され、令和6年能登半島地震が特定非常災害特別措置法における「特定非常災害」に指定されるとともに、宅地建物取引業の免許等の有効期間の延長及び変更の届出等の不履行の場合の免責について措置されました。

全宅連HP: <https://www.zentaku.or.jp/news/9920/>



2 【国土交通省】印紙税非課税措置について

租税特別措置法により、平成28年4月1日以後に発生した自然災害により滅失し、又は損壊したため取り壊した建物の代替建物を取得する場合等において、その被災をされた方（被災者）が作成する「不動産の譲渡に関する契約書」及び「建設工事の請負に関する契約書」について、印紙税を非課税とする措置が設けられています。

全宅連HP: <https://www.zentaku.or.jp/news/9911/>



3 【国土交通省・警察庁】犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則の一部を改正する命令の施行に当たっての留意事項について

令和6年能登半島地震の被害の状況等に鑑み、一定の特例を認めるため、この度、犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則の一部を改正する命令（令和6年内閣府、総務省、法務省、財務省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省令第1号）が公布・施行されました。

全宅連HP: <https://www.zentaku.or.jp/news/9927/>



4 【国土交通省】建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準の改定について

建築士法第25条の規定に基づく建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準（令和6年国土交通省告示第8号）が改定され、本年1月9日に公布・施行されました。

全宅連HP: <https://www.zentaku.or.jp/news/9914/>



5 【厚生労働省・国土交通省】労働基準法施行規則及び労働時間等の設定の改善に関する特別措置法施行規則の一部を改正する省令等の施行等について（無期転換ルール・労働契約関係の明確化等）

厚生労働省において、令和5年3月30日に無期転換ルール及び労働契約関係の明確化に関する省令・告示改正が行われ令和6年4月から施行予定となっています。また、これに併せて、令和5年6月28日にも労働者の募集時に明示すべき事項に関する省令改正も行なわれ、こちらも令和6年4月に施行予定です。

全宅連HP: <https://www.zentaku.or.jp/news/9916/>



LP ガスの取引適正化に関する情報提供窓口の開設について

— (公社) 全宅連 —

この度、LP ガスをめぐる商慣行改革に向けた取組の一環として、LP ガスの消費者に不利益をもたらすと考えられる商取引に関する情報を受け付ける窓口（通報フォーム）が資源エネルギー庁のホームページに開設されました。

この窓口は、事業者・消費者問わず、また、匿名でも情報提供が可能です。また、LP ガス事業者だけでなく、不動産関係者等に関する情報も受け付ける窓口となっております。

提供された情報は、①液化石油ガス法違反の取り締まり等、②関係省庁への共有、③政策立案への活用等の利用が予定されています。

詳細につきましては、下記ホームページをご確認ください。

資源エネルギー庁ホームページ：

<https://www.meti.go.jp/press/2023/12/20231201002/20231201002.html>

通報フォーム：

https://www.enecho.meti.go.jp/category/resources_and_fuel/distribution/lpgass_tsuhoform/index.html



インボイス制度に関する周知について

— (公社) 全宅連 —

昨年 10 月 1 日から開始しておりますインボイス制度（適格請求書等保存方式）に関して、関係省庁において、インボイス制度の円滑な定着に向けて、事業者から多く寄せられる質問の公表や相談窓口一覧の更新等を行っております。つきましては、下記ホームページにインボイス制度に関する資料を掲載しておりますので、お取引先様への対応等につき、ご参考にご活用ください。

全宅連ホームページ：<https://www.zentaku.or.jp/news/9810/>



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施行及び空き家所有者情報の外部提供等に関するガイドライン（令和 5 年 12 月版）の公表について

— (公社) 全宅連 —

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が令和 5 年 12 月 13 日に施行され、あわせて国土交通省では、市町村が空き家所有者情報を民間事業者等の外部に提供するに当たっての法制的な整理、所有者の同意を得て外部に提供していく際の運用の方法及びその留意点等を内容とする「空き家所有者情報の外部提供等に関するガイドライン」の令和 5 年 12 月版が新たに公表されました。詳細につきましては、下記ホームページをご確認ください。


全宅連ホームページ：<https://www.zentaku.or.jp/news/9830/>



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。

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第二条第十五項に規定する指定薬物及び同法第七十六条の四に規定する医療等の用途を定める省令の一部改正について（通知）

—新潟県福祉保健部 感染症対策・薬務課—

標記の件について、厚生労働省医薬・生活衛生局長から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等の詳細については、厚生労働省ホームページ  をご確認ください。https://www.mhlw.go.jp/stf/houdou/0000212475_00050.html

三条税務署管内資産税協議会研修会を開催

11月9日(木)、三条税務署管内資産税協議会は、三条商工会議所会館で税務研修会を開催し、会員皆様等を合わせ35名の参加がありました。参加者は、ダイレクト納付・電子納税証明書、スマホ申告、相続税・贈与税の改正等について研修を受けました。ご来賓の三条税務署長 葛綿様より、毎年の研修会開催について御礼がありました。



三条税務署長 葛綿様



左より関東信越税理士会三条前支部長 三条税務署長
資産税協議会会長(司法書士会)
資産税協議会副会長(土地家屋調査士会)

西蒲・燕地区資産税協議会研修会を開催

11月29日(水)、西蒲・燕地区資産税協議会(塩崎 隆一 会長)は、燕市吉田産業会館で税務研修会を開催し、会員皆様等を合わせ35名の参加がありました。塩崎会長からは「今年はインボイス制度を含めて、資産税関係でも大きな改正があり、正しく理解して業務に役立ててください。」と挨拶がありました。巻税務署長 濁川様からは、日ごろの税務行政への理解と協力への御礼があり、担当者より、税制改正や、10月1日より始まったインボイス制度、電子帳簿保存法等の説明がありました。



挨拶する塩崎西蒲・燕地区資産税協議会会長



参加者各位

新潟会場(1月20日)、長岡会場(2月17日)で開業支援セミナーを開催します!

開業するならハトマークへ!「開業支援セミナー」を開催いたします。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。詳しくは、本部事務局(担当:中島)までお問合せください。

詳細はこちらから→



消費者セミナーを開催

12月12日(火)新潟テルサにて、消費者セミナーを本会と(公社)全宅保証新潟本部の共催で開催し、630名が来場しました。

開会に先立ち、高橋達平指導研修委員長より、本日の消費者セミナーを行う目的として情報提供、研修会、無料相談会など本会の行う事業について参加者に説明を行いました。また13日に施行された「空き家等対策の推進に関する特別措置法」やハトマークサイトなどを紹介しました。

引き続き行われた講演会では、元・第72代横綱稀勢の里、二所ノ関寛氏をお招きし、『ピンチをチャンスに変え続けた相撲人生、心との向き合い方』をテーマにご講演いただき、来場の多くの皆様から、「宅建協会の企画したイベントは有益で素晴らしかった」「また機会があれば参加したい」と大変ご高評をいただきました。

会場では専門の相談員による不動産無料相談を開催し、2件の相談がありました。



高橋指導研修委員長



二所ノ関寛氏



会場の様子

(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。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)2023 年度は入会金無料のチャンスです

①2023 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

②2023 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。

全宅管理ホームページ: <https://chinkan.jp/>



第5回理事会・幹事会（12月19日開催）のご報告

【審議事項】

1. 入退会について

本店6社、支店1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
柏崎	大臣(5) 5854	(株)リビングギャラリー柏崎店	舟崎 義朗	柏崎市長浜町6-27	支店
長岡	(1)5722	(株)宮本村	深見 政英	長岡市青葉台1丁目甲120-8	本店
上越	(1)5723	妙高建設(株)	藤村 元気	妙高市大字関山3036	本店
新潟	(1)5725	クライヴルーム(株)	藤田 幸成	新潟市中央区米山3-1-5 駅南ビル1F	本店
長岡	(1)5711	(株)アクセス・リノベーション	池田 正広	長岡市中沢4丁目118	本店
新潟	(1)5728	(株)エフ興産	松橋 福美	新潟市西区小針5-1-10 アマーレ1-1	本店
十日町	(1)5727	(株)九蔵組	瀧澤 秀明	十日町市高山2丁目303-1	本店

2. 宅建システムの導入について

宅建システムの導入については、かねてより新潟県に要望していたところ、新潟県より導入にむけた了承を得ましたので、導入することが承認されました。

3. 新発田市空き家バンク事業実施に関する変更協定(案)について

平成28年5月23日付けで締結された「新発田市空き家バンク事業に関する協定書」を廃止し、新たに「新発田市空家等対策事業実施に関する協定書」と名称及び一部内容を変更して協定することが承認されました。なお、協定書の締結日は今後、新発田市役所と協議します。

4. 入会金種別の一本化について

現在入会時に2種別ある入会金（1号会費・2号会費の選択）の額を令和6年度の入会者より、現1号会費を廃止し、現2号会費に統一することが承認されました。入会金と年会費の額は次のとおりです。

	<本店入会>	<支店入会>
(1) 入会金	550,000 円	275,000 円
(2) 年会費	95,000 円	26,000 円

5. 会費の額の本一本化について

入会金の額の本一本化に伴い、将来的に本店会費の額を65,000円及び支店会費を20,000円に統一することが承認されました。会費の額を次のとおり段階的に改正してまいります。

<本店>	1号会員	2号会員	2号会員のうち 26年目以降の会員
現在（令和6年度）	42,000 円	95,000 円	53,000 円
5年後（令和11年度）	52,000 円	85,000 円	53,000 円
10年後（令和16年度）	65,000 円	75,000 円	65,000 円
15年後（令和21年度）以降	65,000 円	65,000 円	65,000 円

<支店>	1号会員	2号会員
現在（令和6年度）	9,000 円	26,000 円
5年後（令和11年度）以降	20,000 円	20,000 円

※4及び5につきましては、令和6年度定時総会において決議後、施行となります。

6. 令和6年度予算作成方針(案)について

入会金収入は、入会者を30社(2号会費会員一括納付8社、2号会費会員分割納付22社)と算定し、会費収入、事業費収入等を加え、概算で161,570,000円の収入予算となること及び予算編成のスケジュールが決まりました。

7. 令和6年度事業所の予算配分(案)について

令和5年度の予算配分に準じた算出方法で各事業所に配分する基本方針と事務所費10,930,000円、事務所予算13,000,000円の予算案が承認されました。

法定講習は新潟県宅建協会主催の講習をお受けください。

～宅地建物取引士のことなら“ハトマーク”の宅建協会にお任せください！～

宅建士証の更新時期が近づいていませんか？本会の法定講習には、新潟県で本会のみが実施している従来の座学講習と、オンライン上で受講可能なWEB講習の2種類があり、どちらかを選択することができます。本会からは有効期限のおおむね6か月前に、講習申込に必要な申請書等を含む案内書類一式を送付しております。他団体ではWEB講習のみを行っており、本会に先駆けて更新案内ハガキが届く場合がありますが、会員の皆様におかれましては、本会の法定講習を受講くださいますようお願い申し上げます。

令和6年度座学開催日程	受付期間	会場
令和6年4月10日(水)	令和6年3月1日～3月18日	朱鷺メッセ
令和6年6月12日(水)	令和6年5月1日～5月20日	ハイブ長岡
令和6年8月1日(木)	令和6年6月21日～7月8日	朱鷺メッセ

～自宅等いつでも受講可能なWEB講習を開始しました！～

WEB講習はスマホやパソコンがあれば、自宅で、あるいは会社で、スキマ時間にいつでも受講可能です！(Wi-Fi環境を推奨します。)なお、有効期限まで60日間ない場合、有効期限内に取引士証が発行できない場合がありますので、ご注意ください。★詳細はこちらから →



令和6年度定時総会の開催について

【日時】令和6年5月29日(水)

【場所】新潟グランドホテル

※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
12月1日～12月31日迄

6,032名
1日平均194名