

# 宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2024. 2. 15 第383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

## 令和6年度 宅地建物取引士資格試験の申込期間が変更となります

### — (一財) 不動産適正取引推進機構 —

令和6年度の宅地建物取引士資格試験の申込期間について、以下のとおり郵送申込期限を早め、インターネット申込期限を延長する予定です。令和6年度に受験をお考えの方は申込期間をお間違えのないようご注意ください。

	郵送申込み	インターネット申込み
(予定) 令和6年度	7月1日(月)～16日(火)	7月1日(月)～31日(水)
(参考) 令和5年度	7月3日(月)～31日(月)	7月3日(月)～19日(水)

## 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の一部の施行に伴う宅地建物取引業法施行規則等及び宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について

### — (公社) 全宅連 —

表題の改正を踏まえ、下記(1)、(2)について変更がございますのでお知らせします。

- (1) 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」について所要の規定の整備を行い、令和6年5月25日(建物状況調査の見直し関係については令和6年4月1日)から施行。
- (2) 令和6年5月25日以降、国土交通大臣への免許申請等に係る県知事の経由事務を廃止。

本改正に関する資料を請求されたい方は、事務局(担当:鈴木)までお問合せください。  
なお、今回の改正により、(1)に関して、全宅連策定のダウンロード書式等が施行日にあわせて改訂される予定となっておりますので、お知らせいたします。

## 「不動産投資顧問業登録規程」及び「不動産投資顧問業登録規程の運用について」の一部改正について

### — (公社) 全宅連 —

今般、国土交通省より「不動産投資顧問業登録規程」及び「不動産投資顧問業登録規程の運用について」の一部改正について通知がございましたのでお知らせします。政府においては、「デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン」に基づき、目視規制等の法令等の見直しなどを行うとされています。

これを受けて策定された「デジタル原則を踏まえたアナログ規制(通知・通達等)の見直し方針」を踏まえ、不動産投資顧問業者が掲示する標識と同一の内容を、国土交通大臣についても、公衆の見やすい場所に掲示するなど、不動産投資顧問業のより一層の適正化を図るため、「不動産投資顧問業登録規程」及び「不動産投資顧問業登録規程の運用について」の改正を行い、施行されることとなりましたのでご案内申し上げます。詳細につきましては全宅連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/9881/>



『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されておりますので、社内でも「回覧下さいませ」ようお願い致します。

## 長岡支部研修会、新年会を開催

1月24日(水)、アオーレ長岡にて長岡支部業務研修会を開催しました。

司法書士法人いちえ 代表司法書士 長谷川 繁 様より、「遺言・家族信託などの相続対策と不動産について」、(株)コモンライフ・コーポレーション 代表取締役 野尻 佳宏 様より、「入居率UP?選ばれる物件とは?」、(一社)不動産適正取引推進機構 上席研究員 中戸 康文 様より「契約不適合責任と最近の法令改正について」をテーマにご講演をいただきました。特に契約不適合責任については、トラブルへの対処法等に関するものであり、会員各位の関心も高く、熱心に聴講されていました。

研修会終了後の新年会では、67名の会員皆様にご参加を頂き、行政機関、県議会議員等のご来賓6名と研修会講師3名をお迎えし、交流を深めました。



原支部長



講師 中戸様



会員各位

## 西蒲・燕支部研修会、会員新年会を開催

1月24日(水)、弥彦村四季の宿みのやにて、西蒲・燕支部研修会を開催しました。研修会では、新潟県警察本部生活安全企画課 特殊詐欺撲滅対策係長 佐藤 友一 様より「特殊詐欺の防止について」をテーマにご講演をいただきました。研修会後に行われた新年会では、塩崎 隆一 西蒲・燕支部長より開会の挨拶があり、参加者各位は交流を深めました。



塩崎支部長



講師 新潟県警察本部生活安全企画課  
特殊詐欺撲滅対策係長 佐藤 友一 様



会員各位

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し出します。  
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  
新潟県宅建協会

## 上越支部新年会を開催

1月26日(金)、上越支部新年会をデュオ・セレッソで開催し、会員の皆様、行政の空き家等担当の皆様(上越市、妙高市、糸魚川市)、金融機関様、講師を合わせて71名の参加がありました。能登半島大地震の黙祷に続き、永年会員表彰、新規入会者紹介、青年部会立ち上げでは、実行委員より自己紹介と抱負を語りました。その後、十日町市在住の大塚 眞様(横浜市出身)から「移住者は地方に何を求めているのか」をテーマにご講演いただきました。この後懇親会に入り、和やかな雰囲気の中、会員同士や講師も交えて、移住定住や空き家、地震の体験など情報交換を図り、最後は第四北越銀行様からの発声で万歳三唱し、終了しました。



青年部会立ち上げ 実行委員の皆様



講師の大塚様

## (一社)全国賃貸不動産管理業協会新潟県支部が研修会を開催

1月23日(火)、新潟市産業振興センターで、全宅管理新潟県支部研修会を開催いたしました。69社・91名の全宅管理会員・宅建協会会員の皆様からご参加をいただき、講師の武市法律事務所 武市 吉生 弁護士より「賃貸管理物件における相続時の対応」についてご講演いただきました。開会の挨拶で、水本 孝夫全宅管理新潟県支部長より「より良いアドバイスができるよう分からないことはぜひ質問等していただきたい」旨話があり、研修後の参加者アンケートでは「実際に相続トラブルが発生することもあり、非常に参考になった」「難しい分野であるがイメージが大枠で作れるようになった」との声も寄せられました。

全宅管理新潟県支部では、今後も会員皆様の業務の一助となるよう、実務に即した研修会を開催してまいります。



進行は宮島多佳子 新潟県副支部長



開会の挨拶を述べる水本 新潟県支部長



講師の武市 吉生弁護士

## (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。

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/>



## 新潟市へ空き家空き地対策について陳情

1月23日(火)、新潟市役所において、新潟支部、西蒲・燕支部、新津支部は、新潟市空き家空き地対策協議会の今年度事業の成果報告として、新潟市の朝妻副市長に提言書を手渡しました。この提言書は、空き家空き地対策の具体的な施策として、空き家になる前の予防として町内会、自治会への空き家リスクの啓発や、新潟市の空き家・空地バンク制度の設立等を求める内容となっております。朝妻副市長からは、空き家については重要であり、様々な問題がありますが、前向きに今後も業界団体の皆さんよりご意見をいただき、協力していきたいとお話がありました。



間船支部長(新津) 廣川総務財務 塩崎支部長(西蒲・燕)  
委員長(新潟)



提言書を朝妻副市長へ提出しました。

## 令和6年度 不動産コンサルティング技能試験 実施概要の公表について

— (公財) 不動産流通推進センター —

令和6年度不動産コンサルティング技能試験の実施概要を下記のとおり公表しました。

### ◆令和6年度試験実施概要

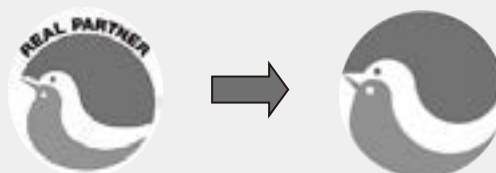
試験実施日	11月10日(日) 択一式試験(午前)及び記述式試験(午後)
試験地 (予定)	全国12会場にて実施 札幌、仙台、東京、横浜、静岡、金沢、名古屋、大阪、広島、高松、福岡、沖縄
申込受付	令和6年7月17日(水) 10:00～9月18日(水)23:59
受験料	31,500円(消費税含む)
合格発表	令和7年1月10日(金) 試験合格基準: 択一式及び記述式試験の合計200点満点中一定以上の得点

不動産コンサルティング技能試験ホームページ:

<https://www.retpc.jp/consul-exam/>



## ハトマークのロゴが 新しくなりました!



令和6年1月から、ハトマークのロゴが新しくなりました。会員の皆様は、既存のハトマークも引き続きご利用いただけますが、今後、新たに作成するものについては、新しいハトマークをご使用くださいますようお願いいたします。新しいハトマークは、全宅連ホームページ内の会員業者支援サイト「ハトサポ」にログイン後、ダウンロードできます。

## 新潟市景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」等の一部変更について

### — 新潟市都市政策部まちづくり推進課 —

新潟市景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」等が一部変更されましたのでお知らせします。概要は下記のとおりです。

- (1) 区域の変更および改正条例の施行日 令和6年4月1日より
- (2) 景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」の景観形成基準等の変更内容

変更項目	変更前の基準の内容	変更後の基準の内容
建築物の高さ	50メートル以下	50メートル以下。ただし、都市再生緊急整備地域内で建築する場合は、市長が認める高さ以下。
建築物の色彩	彩度6以下 (マンセル値による)	明るく、鮮やかさを抑えた色彩(明度4以上、彩度2以下等)。アクセントカラーの使用部分を低層部とし、使用面積を壁面面積の5%に制限。
建築物の照明設備	(基準無し)	水辺の魅力的な夜間景観の創出のため、適切な照明設備等の設置に努める。
工作物の色彩	基調色はげばげばしくならないよう努める	上記、建築物の色彩に同じ。
屋外広告物	規則別表1の規格基準	規則別表1の規格基準に「設置高さを地上高さ10メートル以下」の基準を加える。

- (3) 新潟市景観条例の一部改正について

景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」のうち、都市再生緊急整備地域内で50メートルを超える建築物を建築する場合の手続き等の規定が追加されました。

詳細につきましては、新潟市ホームページ「新潟市景観条例」「新潟市景観計画」をご確認ください。

新潟市景観条例はこちら→



新潟市景観計画はこちら→



## 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 感染症対策・薬務課 —

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46号」をご覧ください。

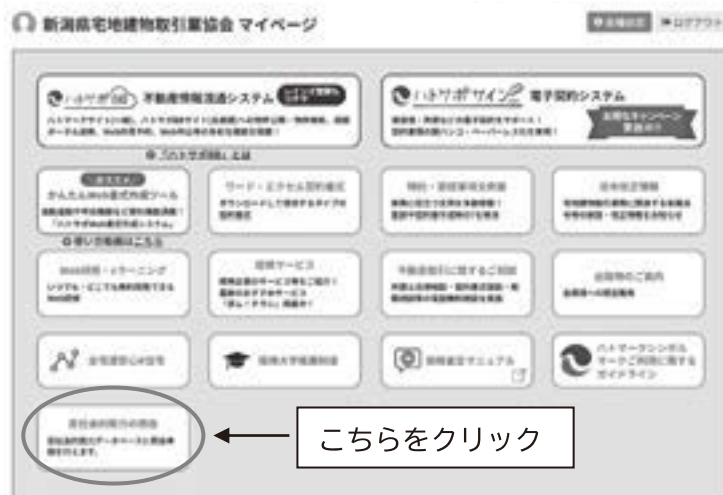
[https://kenpo.pref.niigata.lg.jp/bn/R06\\_01/0119\\_t5/t5\\_20240119i28873.pdf](https://kenpo.pref.niigata.lg.jp/bn/R06_01/0119_t5/t5_20240119i28873.pdf)



## 反社会的勢力データベース照会システムについて

全宅連会員業務支援サイト「ハトサポ」で「反社会的勢力データベース」への照会がご利用いただけるようになりました。ハトサポログイン後、トップ画面左下の、「反社会的勢力の照会」のボタンをクリックしてご利用ください。

※反社会的勢力データベース照会システムとは…不動産業界5団体で構成される【不動産における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会】が契約前に取引の相手方が反社会的勢力であるか否かを確認するための支援ツールとして構築し運用しているシステムです。



**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(必着)	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(必着)	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(必着)	朱鷺メッセ

**～ 自宅等でいつでも受講可能なWEB講習は、随時受付中です！～**

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。



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。

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**  
8,123名  
1日平均262名