

# 宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2024. 3. 15 第384号 (毎月15日発行)

# 由行 好風 徑子

奈良薬師寺元管主 高田好風師記念の書

## 新潟県からのお知らせ

能登半島地震における賃貸型応急住宅(借上げ住宅)の実施要綱が一部改正になりました。主な変更箇所は次のとおりです。

### ○家賃の上限額(変更)

新潟市内で賃貸物件を借上げる場合

世帯人数	変更後	変更前
1～2名	6.5万円以下	6.0万円以下
3～4名	8.5万円以下	8.0万円以下
5名以上	13.0万円以下	10.0万円以下

新潟市以外で賃貸物件を借上げる場合の変更はありません。

### ○その他の条件(追加)

「ただし、昭和56年6月1日以前に建設された住宅であっても、安全上、防火上及び衛生上支障がない場合は、この限りではない。」

※耐震性が確保されていれば昭和56年6月1日以前の住宅でも可となりました。

◆本会では、新潟市より能登半島地震による賃貸型応急住宅(借上げ住宅)の事務処理業務の委託を受け、貸主への家賃及び仲介業者への仲介手数料等の振込み業務を行っております。ご不明な点がございましたら、事務局まで連絡をお願いします。

「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。

## 全宅連「安心R住宅」制度のご案内

国交省では平成30年4月より「安心R住宅」制度を開始しています。会員の皆様は、全宅連を登録団体とした「安心R住宅」制度をご利用いただけます。

～安心R住宅とは?～

耐震性があり、既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合し、リフォーム等の基準を満たした既存住宅について、事業者団体(全宅連)が「安心R住宅」の標章(ロゴマーク)を当該物件販売時の広告に使用することを許可する仕組みです。

～会員皆様(宅建業者売主)のメリット～

- ・広告に「安心R住宅」のロゴマークを使用することで、安心感の高い住宅として差別化を図ることが可能です。
  - ・全宅連「安心R住宅」に適合した物件にすることで、付加価値のついた物件として売却することが可能です。
  - ・買取再販に係る税制特例措置やハトマークグループが実施する各支援制度の利用が可能になります。
  - ・「安心感の高い既存住宅」を扱うことによる、会社のイメージアップにつながります。
  - ・新制度から新規登録手数料が6,000円+税と、お手頃になりました！
- ※登録手数料を納付した後は、有効期間更新のための更新手数料は発生しません。

登録には要件があります。事業者登録までの流れと合わせて下記URLより確認できますので、ぜひご覧ください。

全宅連安心R住宅 <https://www.zentaku.or.jp/about/anshin-r/>



## 新発田支部・村上支部合同研修会・新年会を開催

2月8日(木)、村上市 大観荘 せなみの湯にて、新発田支部・村上支部合同研修会を開催しました。研修会では、(株)FKプランニング 代表 藤崎 一弘 様より「災害リスクに関する調査の重要性と重要事項説明におけるポイント」を、村上市総務課危機管理室 矢部 和貴 様より「令和4年度8月大雨災害の状況と防災対策について」をテーマにご講演をいただきました。被害の実態をまとめた資料や講義は災害時の対応の際、大変役に立つ内容でした。研修会後に行われた新年会では、石井 政治 新発田支部長より開会のご挨拶があり、中山 和久 村上支部長より乾杯のご発声の後、参加者各位は交流を深めました。



石井新発田支部長

中山村上支部長

講師 藤崎様

講師 矢部様

## 県協会・魚沼支部合同研修会を開催

2月17日(土)、南魚沼市 ホテル坂戸城にて県協会・魚沼支部合同研修会を開催しました。研修会では、廣井 充 魚沼支部長より開会のご挨拶があり、弁護士法人北辰法律事務所 弁護士 大田 陸介 先生より「意外と知らない借地借家法～事例を通じて学ぶ～」をテーマにご講演を頂きました。会員様12名、一般参加7名の計19名の皆様にご参加頂きました。



廣井魚沼支部長

講師 大田弁護士

会場の皆様の様子

## 新潟支部会員新年会を開催

2月29日(木)、新潟市 新潟グランドホテルにて、新潟支部会員新年会を開催しました。ご出席の会員様は78名、お招きしたご来賓は8名、計86名の皆様にご参加頂きました。はじめに河端 信雄 新潟支部長より開会のご挨拶があり、続いて、新潟市長 中原 八一 様よりご祝辞を頂きました。その後、新潟県議会議員 高橋 直揮 様より乾杯のご発声を頂き、参加者各位は交流を深めました。



新潟市長 中原 八一 様

河端新潟支部長

水本新潟副支部長

会場の皆様の様子

## 三条支部研修会・新年会を開催

2月29日(木)、三條市 三條ロイヤルホテルにて三條支部研修会を開催しました。研修会では31名の会員様にご参加頂き、三條市長 滝沢 亮 様より「三條市の道路ネットワークについて」と「三條市における空き家対策の令和5年度新規施策」の二つのテーマについて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、加藤 一芳 三條支部長より開会のご挨拶があり、ご来賓の皆様よりご祝辞を頂いた後、新潟県労働金庫三條支店支店長 福島 尚子 様より乾杯のご発声を頂き、参加者各位は交流を深めました。新年会には会員様27名、ご来賓の皆様6名にご参加頂きました。



三條市長 滝沢 亮 様



加藤三條支部長



会場の皆様の様子

## 不動産実務セミナー2024 動画配信開始のお知らせ

### — (公社)全宅連 —

会員様支援サイト「ハトサポ」内にて、不動産実務セミナー特設ページが公開されました。特設ページ内の動画では、不動産取引実務に影響のある法律改正などを、不動産鑑定士等の専門家が詳しく解説しております。会員の皆様はハトサポログイン後、無料で動画を視聴することができます。この機会に、ぜひご視聴ください。

<https://www.zentaku.or.jp/about/seminar/seminar2024/>



## 「フォローアップカレッジ2024」会員募集開始のお知らせ

### — (公財)不動産流通推進センター —

不動産流通業に携わる皆様に役立つ専門知識の提供とスキルのブラッシュアップを目的にしたフォローアップ研修を実施しています。このフォローアップ研修をお得に受講できるのがフォローアップカレッジです。フォローアップカレッジ会員になると、重要事項説明・取引の安全確保・賃貸実務・建築・自然災害など、業務に役立つ内容の約30講座を年間定額40,000円で受講し放題となります。会場型だけでなく、デジタルを活用した学習しやすい環境も魅力のひとつです。会員特典も充実しておりますので、ぜひご利用ください。

<https://www.retpc.jp/fup/pages/college>



## 労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針について

### — (公社)全宅連 —

物価上昇を乗り越える構造的な賃上げを実現するために、国内の雇用の7割を占める中小企業がその原資を確保できる取引環境を整備することが重要であり、その取引環境の整備のため、「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」が策定されました。本指針では、価格交渉の協議に関して12の行動指針がとりまとめられ、本指針に沿わないような行為をすることにより、公正な競争を阻害するおそれがある場合に、公正取引委員会において独禁法及び下請代金法に基づき厳正に対処することも明記されました。本指針の資料の請求につきましては、事務局(担当：鈴木)までご連絡ください。

## 令和6年度 宅地建物取引士資格試験の申込期間について

### — (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、以下のとおりの予定です。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
<b>(予定) 令和6年度</b>	<b>7月1日(月)～16日(火)</b>	<b>7月1日(月)～31日(水)</b>
(参考) 令和5年度	7月3日(月)～31日(月)	7月3日(月)～19日(水)

## 法定講習は、ハトマークの新潟県宅建協会にお任せください！

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。なお、令和6年度の本会の座学講習は年間6回開催予定、WEB講習は年間を通して随時受付しております。他団体では年数回のWEB講習のみを行っているため、本会からのお知らせ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。

☆座学講習、WEB講習の日程等につきましては下記URLをご確認ください。

[https://niigata-takken.or.jp/workshop\\_exam/legal-workshop/](https://niigata-takken.or.jp/workshop_exam/legal-workshop/)



## 情報サイト「住まいるぺ〜じ」閉鎖のお知らせ

### — 新潟県労働金庫 —

新潟県労働金庫が運営する「住まいるぺ〜じ」は諸般の事情により閉鎖することとなりました。当該サイトに掲載している会員様の情報は、サイト閉鎖とともに削除となります。

詳細は、新潟県労働金庫営業推進部 佐藤様 tel025-223-8231 へご確認ください。

## (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/>



## 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](mailto:takken@niigata-takken.or.jp)

発行人 河端 信雄

編集人 廣川 正通

<b>ホームページ来訪者</b>
<b>2月1日～2月29日迄</b>
9,018名
1日平均 310名