



# 全日にいがた通信

発行／公益社団法人 全日本不動産協会新潟県本部  
 公益社団法人 不動産保証協会新潟県本部  
 一般社団法人 全国不動産協会新潟県本部  
 発行人／高木剛俊 編集／広報委員会  
 〒950-0961 新潟市中央区東出来島7番15号  
 TEL 025-385-7719 FAX 025-385-7785

事務局より夏季休暇のお知らせ

8月13日(木)・14日(金) 夏季休暇を頂き事務局業務をお休み致します。



## 令和2年9月1日 全日初開催 宅地建物取引士法定講習について

全日にいがた通信4月号にてご案内いたしました。当新潟県本部では、令和2年度より、宅地建物取引業法第22条の2第2項の規定により、「宅地建物取引士法定講習」を実施することとなりました。

この講習は、宅地建物取引士証をお持ちの方が5年毎の更新時に受講するほか、宅建試験合格から1年以上経過し取引士証の交付を希望する方が受講する講習です。

当初、当本部は、9月1日(火)に燕三条県央地場産業振興センターにて講習開催を予定しておりましたが、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、国土交通省の通達を受け、会場開催ではなく、テキスト送付による「自宅学習方式」に変更することを決定いたしました。

申込者には、講習日の2～3日前に自宅へ到着するテキストを概ね6時間以上熟読し、テキストと一緒に送付される学習報告書と確認テストを提出頂き、書類到着後、順次、新しい取引士証を送付する予定です。

当本部にとって初の「法定講習」であり大変残念ではございますが、受講者の安全を考慮しての決定となります。会員の皆様には、ご理解ご協力のほど、何卒よろしくお願い申し上げます。

**講習申込期間 令和2年 7月 17日(金)～ 8月 7日(金)**

申込等詳細情報は、新潟県宅建協会HPよりご確認ください。 [www.niigata-takken.or.jp/houtei\\_class.html](http://www.niigata-takken.or.jp/houtei_class.html)

<b>本部会員数</b>	主たる事務所	247社	従たる事務所	22ヶ所	(令和2年7月31日現在)
<b>全国会員数</b>	主たる事務所	32,163社	従たる事務所	3,681ヶ所	(令和2年6月30日現在)

### ●7月の新入会者のご紹介

入会日	免許番号	商号・名称	代表者	住所	電話番号
R2.7.3	新潟県知事 (1)5524	合同会社 エル・フォート	和泉田久子	新潟市中央区女池西 1-1-3 サンライズアベニューB106	025-383-8206
R2.7.31	新潟県知事 (1)5521	合同会社 さくら中央不動産	駒澤正浩	見附市今町 4-8-21	0258-89-8842

### ●会員退会受理

受理日	商号・名称	代表者	住所	退会事由
R2.7.3	A&M株式会社	駒村未来	新潟市中央区万代 3-5-38	廃業
R2.7.9	(株)郷建築事務所	郷 勇	小千谷市平沢 2-23-19	廃業

### ●第1回法定研修会(eラーニング研修)の結果報告

新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、第1回法定研修会につきましては「eラーニングによる研修」として、去る6月1日から7月31日までの2か月間、ラビーネット内で動画を配信し、会員の皆様には受講して頂くよう重ねてご案内して参りました結果、受講終了日の7月31日時点で、142社の会員が研修完了となっております。多くの会員の皆様に受講頂きましたこと、心より御礼申し上げます。今回の法定研修の他に、eラーニング研修システムでは、業務に役立つ研修が受講できますので、日々の業務にお役立て頂きますようお願いいたします。

今回の法定研修会につきましても、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、**集合研修は行わず**、テキスト等の教材を送付する、「個別学習方式」を採用する予定です。正式なご案内とテキストの送付は、10月頃を予定しております。

### ●宅地建物取引業法施行規則一部改正について(水害ハザードマップにおける取引対象の項目追加)

令和2年7月17日付で宅地建物取引業法施行規則の一部の改正が公布され、同年8月28日より施行されることとなりました。改正点は下記の通りです。

#### 宅地建物取引業法施行規則の改正点

水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおける取引対象の宅地又は建物の所在地を新たに重要事項説明の項目として位置付ける改正を行う。

#### 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の改正点

ガイドラインの対応箇所について、具体的な説明の方法や配慮すべき事項等を追加する等の所要の改正を行う。

上記の改正に伴う重要事項説明書の改正内容やQ&Aにつきましては下記にてご確認ください。

#### 重要事項説明書参考様式

<https://www.zennichi.or.jp/wp-content/uploads/2020/07/5c6f8488adc1b593b9777cb20680946e.pdf>

#### 改正内容に関するQ&A

<https://www.zennichi.or.jp/wp-content/uploads/2020/07/c59ec4b87746060bfa627f305553ba9-1.pdf>

上記改正を受け、ラビーネットの書式リリースについては、**8月3日(月)ごろ**を予定しております。会員の皆様におかれましては、最新の契約書式をダウンロードして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、新潟県本部ホームページ <https://niigata.zennichi.or.jp/> 【お知らせ】でも掲載しております。

### ●国土交通省 新型コロナウイルス感染症に伴う支援策「家賃支援給付金」の創設について

第2次補正予算において「家賃支援給付金」が創設されることとなり、家賃支援給付金の取扱い等に関し、国土交通省より通達がありましたので、会員の皆様にお知らせいたします。

#### 概 要

[www.zennichi.or.jp/wp-content/uploads/2020/07/94fa29dd46c7c3d102012c27d9e44aee.pdf](http://www.zennichi.or.jp/wp-content/uploads/2020/07/94fa29dd46c7c3d102012c27d9e44aee.pdf)

#### 法人向け

[www.zennichi.or.jp/wp-content/uploads/2020/07/91dad805d25a2673dd94247c1e9782e8.pdf](http://www.zennichi.or.jp/wp-content/uploads/2020/07/91dad805d25a2673dd94247c1e9782e8.pdf)

#### 個人向け

<http://www.zennichi.or.jp/wp-content/uploads/2020/07/bad9934ecb1e7231778997d97ef40e1e.pdf>

### ●低未利用土地の利活用促進に向けた特別控除について

令和2年度税制改正において、租税特別措置法等の一部が改正され、都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域内にある低未利用土地又は当該低未利用土地の上に存する権利について、一定の要件を満たす譲渡をした場合の所得税及び個人住民税の特例措置が新たに創設されました。

#### 低未利用地の利活用促進に向けた 長期譲渡所得の100万円控除について

<https://www.mlit.go.jp/common/001346722.pdf>

#### 国交省動画

<https://www.youtube.com/watch?v=ZqjwXXaM9z0&feature=youtu.be>

本特例措置の運用に際しては、宅地建物取引業者である会員皆様に事務を行っていただく必要が生じます。詳細は下記のとおりです。

#### 低未利用土地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特例措置に係る事務について

<https://www.mlit.go.jp/common/001347755.pdf>

現在、新潟市につきましては、申請窓口を下記の通り設定しています。

**新潟市申請窓口** 都市政策部都市計画課 025-226-2825(直通)

※新潟市以外の所在物件に関しましては、各市町村へお問い合わせ下さい。

## ●東日本レインズの夏季休止に伴う対応について

先月号でもお知らせいたしましたが、(公財)東日本不動産流通機構(以下東日本レインズと記載)について、令和3年1月にリニューアルを行う予定です。これに伴い、本年8月に東日本レインズのシステム移行リハーサルを実施致します。

システム移行リハーサル中は、東日本レインズが休止されるため、下記のとおり、本会のラビーネット登録・検索システムからの連動処理も休止となります。また、再開初日となる令和2年8月17日については、通常に比べ処理件数が多くなることが予想されており、処理結果の反映に時間がかかる場合がございますので、予めご了承ください。

### 1. 東日本レインズ休止期間について 令和2年8月7日(金)～令和2年8月16日(日)

※休止期間中は、専属専任媒介契約(5日以内)、専任媒介契約(7日以内)の登録義務期間に含まれません。

### 2. ラビーネット登録・検索システムから東日本レインズへの連動について

○休止期間前最終の連動について 令和2年8月6日(木)各レインズ反映分まで

※システムに令和2年8月5日(水)22時までの登録分まで反映

○休止期間中の対応について

休止期間中(令和2年8月6日(木)～8月16日(日))に登録された物件については、令和2年8月17日(月)に登録処理が行われます。

## ●共同住宅における消防用設備等の点検報告の実施及び住宅用火災警報器の適切な維持管理について

新潟県防災局並びに新潟市消防局より、表題の件について周知依頼がございました。共同住宅の関係者(所有者・管理者・占有者)には、消防法により消防用設備等について、定期的に点検を実施しその結果を消防署に報告することが義務付けられています。しかしながら、県内の共同住宅における消防用設備等の点検報告率は25.6%(令和元年度調査)と低い状況にあります。また、自動火災報知設備の設置義務がない共同住宅にあっても、住宅用火災警報器を設置し維持管理することが義務付けられています。これらの設備は、火災の早期発見・通報、初期消火、迅速かつ安全な避難を行う上で非常に重要です。

上記に関する詳細につきましては、当本部HPトップページ <https://niigata.zennichi.or.jp/> 「お知らせ」2020/7/14【会員様向け】にてご確認ください。

尚、このほか、会員様向けのお知らせにつきましては、当本部トップページ【お知らせ】に随時アップしておりますので、ご確認ください。

## ●全国不動産協会(TRA)の共済制度について

全国不動産協会(TRA)の共済事業については、現在、以下に掲げる事由が生じた場合に保険金等をお支払いしており、万が一の備えとして好評を得ています。

### ▶18歳～77歳の会員に対する生命共済保障

- ① 会員(代表者)が病気で死亡又は会員が不慮の災害(法定伝染病を含む)で死亡のとき 100万円
- ② 会員(代表者)が高度障害になったとき 100万円

### ▶78歳以上の会員に対する死亡見舞金

- ① 会員(代表者)が病気で死亡又は会員が不慮の災害(法定伝染病を含む)で死亡のとき 10万円

### ▶入院見舞金

- ① 会員(代表者)又は政令使用人が引き続き10日以上入院したとき、年度内に1回限り 5万円

### ▶火災見舞金

- ① 事務所、又は現に会員(代表者)自ら居住している住宅が火災による損害をうけたとき 5万円

### ▶配偶者弔慰金

- ① 会員(代表者)の配偶者が死亡したとき 5万円

※共済事業は以前ご案内した内容から一部変更になっております。申請の際は、全国不動産協会(TRA)HPをご確認下さい。 <http://www.zenkoku-fudousan.or.jp/>