

埼玉県

宅建 NEWS

2017
夏号



TOPIC

平成29年定時社員総会および創立50周年事業開催報告 —— 2

[特集]空き家対策への取り組み —— 6

ゆるキャラ®グランプリ2017にハトたまが参戦中！ — 裏表紙



Facebook でも
最新情報発信中



地域に寄り添い 50 年

SAITAMA
The 50th anniversary
5 REAL PARTNER

本会は創立50周年を迎えました。この間、公益法人として組織の理念である「会員の資質向上による宅建業界の発展」「地域社会への貢献」「消費者保護」に邁進してまいりました。

歴代役員・会員の功績を称えるとともに、協会を支えて頂いた全ての方に感謝いたします。また、新たな変革行動の起点とすべく、この先の10年を見据えた行動指針『ハトマークグループ・埼玉県宅建協会版ビジョン2025』を通じて、「生活者・会員・行政」の三者相互の互恵関係構築に取り組む本会の揺るぎない信念を、社会に向けて高らかに宣言いたします。

宅地建物取引士法定講習会のお知らせ

宅建士証の交付・更新に必要な「法定講習会」は宅建協会で！

あなたの宅地建物取引士証、有効期限は大丈夫ですか？ 法定講習会は有効期間満了日の6ヶ月前から受講できます。 宅地建物取引士証の交付・更新に必要な法定講習会は、広い会場とゆとりのある座席で快適に過ごせる宅建協会でご受講ください。 講習会のお申込みは先着順で定員になり次第締切となります。 協会本部と16支部の窓口にてお申込み頂けます。 お早めにお手続きを。 ※宅建協会ホームページにて、講習会日程や申込状況などについてご案内しています。

講習日

9/13水

9/27水

10/11水

10/25水

11/8水

11/22水



講習時間

9:30～16:50 (終了予定)



講習会場 埼玉県宅建会館

さいたま市浦和区東高砂町6-15 JR浦和駅東口徒歩約5分



講習会申込に必要なもの

下記①～④をお持ちの上、本会の本部または支部
事務局窓口にてお手続きをお願いします。



お問い合わせ 本部事務局 会員事業課

048-811-1830

①印鑑（認印）

②カラー顔写真3枚（縦3cm×横2.4cmの6ヶ月以内に撮影した同一の証明用カラー写真、パスポート及び運転免許証の基準を準用）
※埼玉県宅建会館1階ロビーに写真機を設置しています。本部でのお申込みの際にはご利用ください。

③現在お持ちの宅地建物取引士証（宅地建物取引主任者証）

④現金16,500円 <内訳：受講料12,000円、宅地建物取引士証交付手数料（埼玉県収入証紙代）4,500円>

宅地建物取引業免許更新をお忘れなく！提出期間経過で免許失効となります

免許権者への提出期間

免許満了日の90日前から30日前まで(協会経由は100日前から50日前まで)

埼玉県への申請・届出のご案内は県庁建築安全課HPで。 [埼玉県 宅建業 検索]



埼玉県証紙を販売しています！

宅地建物取引士証（宅地建物取引主任者証）や宅建業免許の更新時には、是非宅建協会本部の窓口で「埼玉県証紙」をお買い求めください。

倫理綱領

埼玉県宅建協会会員は倫理綱領を遵守し誠実かつ公正な業務の遂行に努めています

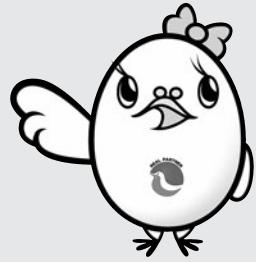
我々会員は、不動産の重要性と専門家としての社会的使命を強く自覚し、ここに倫理綱領を制定し、その実践を通して、国民の信託にこたえることを誓うものである。

1. 我々会員は、国民の貴重な財産を託された者としての誇りと責任をもって社会に貢献する。
1. 我々会員は、依頼者と地域社会の信頼にこたえるよう常に人格と専門的知識の向上に努める。
1. 我々会員は、諸法令を守り、公正な取引の実現に努める。
1. 我々会員は、依頼者のために、誠実かつ公正な業務の遂行に努める。
1. 我々会員は、業界発展のため、業者間の相互信頼に基づく親密な協力によって業界秩序の確立と組織の団結に努める。

埼玉いいやしスポット
今月は
埼玉北支部
エリア

協会マスコット「ハトたま」が、埼玉県内の各エリアに点在する“癒し”を得られる場所を美しい写真とともにご紹介します。

今回は、「熊谷市、深谷市、寄居町」エリアを管轄する「埼玉北支部」をご紹介します。



今回のいいやしスポット

熊谷スポーツ文化公園（熊谷市）

熊谷スポーツ文化公園は、平成16年秋に開かれた第59回国民体育大会「彩の国まごころ国体」のメイン会場となりました。この公園では、陸上競技場や屋内運動施設「彩の国くまがやドーム」、「熊谷ラグビー場」などの競技施設とあわせて、身近なウォーキングコースや植物を通じて利用者が交流するセラピーガーデン「四季の丘」、にぎわい広場などがあります。陸上競技場とドームは太陽光、太陽熱や雨水を活用した環境に配慮した施設で、スロープや点字ブロックを設置するなど、障害者や高齢者の方にも利用しやすいように工夫されています。県では「ラグビーワールドカップ2019」の熊谷開催を万全の体制で迎えるため、平成30年8月（ワールドカップ開催1年前）の完成を目指して熊谷ラグビー場の全面改修に取り組んでいます。（埼玉県HPより引用）



場 所 熊谷市大字上川上地内

支部長ご挨拶 埼玉北支部 支部長 内田 茂



埼玉北支部は2市1町を管轄し、自然災害の少ない県北の中核を担っています。

熊谷市は「熱いぞ！熊谷」を合言葉に「うちわ祭り」、「熊谷花火大会」が盛大に行われ夏の風物詩となっています。

深谷市は実業家、渋沢栄一の生誕地です。市は「レンガのまちづくり」を奨励しています。また、深谷ネギの品質が認められブランド品として全国

的に有名です。

寄居町は「緑と水」の町、名水百選、水の郷、水源の森百選に認定され水の三冠王として自然を活用した町を目指しています。

各市町とも環境に恵まれ、地域を大切に活動しておりますが、空き家対策は大きな課題となっております。すでに、北部地域7市町と協定を結び空き家問題に積極的に協力して行きたいと考えています。



フェイスブック
Facebook
宅建協会ホームページ
で最新情報をチェック！

ハトたまが楽しい情報、役立つ情報を配信しています。

ぜひ「いいね！」の登録をお願いします！

また、協会ホームページでも法改正や制度の周知・各事業案内・会務報告など様々な情報を発信しています。ぜひご活用ください。



いいね！

平成29年 定時社員総会を開催しました

平成29年5月29日 於 浦和ロイヤルパインズホテル



公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会

第6回(通算第51回)通常総会

5月29日(月)午後2時45分より、浦和ロイヤルパインズホテルにおいて、当日出席者227名、委任状提出者3,294名、合計出席者3,521名のもと、定時社員総会を開催しました。

総会に先立ち、内山会長は挨拶で、「不動産取引では業者に対する消費者の安心と信頼が大事。それを作り維持する役割を本協会が果たしている。一方で、高齢化などで会員は減少し、財政や組織の建て直しが迫られている。理事の縮小や若手登用といった組織改革、新不動産情報サイト『ハトらぶ』活用促進など、これまで以上に会員の利便性を図り、“会員ファースト”で事業を進めたい」と述べました。

総会には、日頃から本会活動にご理解とご協力を頂いている多くの来賓方がお見えになり、埼玉県都市整備部長 野川達哉様と、全国宅建政治連盟会長 三輪昭彦様よりご祝辞をいただきました。

議事では、審議に先立ち、平成28年度事業報告書に関する報告が行われました。審議事項では、平成28年度の決算書について審議が行われるとともに、定款一部変更など4項目に亘って審議が行われ、全議案とも可決承認されました。



堀野議長(左)、江原副議長(右)



会長挨拶 内山会長



来賓 県都市整備部長 野川様



全国宅建政治連盟会長 三輪様

【同日同会場にて】

創立50周年記念講演会を開催！



講師の宮家邦彦氏

同日同会場で、定時社員総会に先立ち「創立50周年記念講演会」が開催されました。

講師にコメンテーターでも著名なキヤノングローバル戦略研究所の宮家邦彦氏をお招きし、今話題の“地政学”をテーマに、ユーモアを交えて分かりやすくご講演いただきました。特朗普大統領が就任したアメリカや、中国・朝鮮半島など近隣諸国に対する我が国の外交戦略、更には中東・欧州・ロシアなど時代の大きな変換期を迎えている世界情勢についてご講演いただき、232名の出席のもと盛会裏に終わりました。



受付でハトたまもお出迎え



公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 埼玉本部

第6回(通算第45回)通常総会

続いて、午後4時10分より、当日出席者246名、委任状出席者3,297名、合計出席者3,543名のもと、保証協会の通常総会を開催しました。

保証協会においては、宅建協会との連携協力のもとで実施された社会貢献のための公益事業や、会員の業務支援の実施への取り組みなど、平成28年度の事業報告を行いました。審議事項では、幹事1名・監査1名選任について審議が行われ、可決承認されました。



▲提案説明を行う
飯田専任幹事

◀滝沢議長(左)、臼井副議長(右)

各団体の議案

宅建協会 議題

報告事項 平成28年度事業報告書について

審議事項 第1号議案 平成28年度貸借対照表及び正味財産増減計算書並びに財産目録承認に関する件
<監査報告>
第2号議案 定款一部変更(案)承認に関する件
第3号議案 理事1名選任の件
第4号議案 監事1名選任の件

保証協会 議題

報告事項 平成28年度事業報告書及び収支決算書並びに監査報告について

審議事項 第1号議案 幹事1名・監査1名選任に関する件

全議案が可決承認されました

会員の皆さまへ

各団体の議案の詳細につきましては、5月にすべての会員様に送付しております「議案書」をご覧下さい。皆さまのご協力、誠に有難うございました。

「創立50周年記念事業」を各地で開催

本会の創立50周年を記念し、県内各エリアの複数支部が合同で記念事業を企画・実施しました。一般消費者の方を対象とした参加型イベントや、協会を支えて頂いている会員への感謝を表する会員間交流イベントなど多彩な企画のもと、各エリア盛大に事業が実施されました。

花田景子さんをお招きして記念講演会を開催！



講師の花田景子氏

県東部の3支部合同で、大横綱“貴乃花”を支えた女将 花田景子さんをお招きして講演会を開催しました。一般の方向けに無料で募集を呼びかけたところ、550名の方に参加頂きました。アナウンサー、横綱の妻、女将と、華やかな経験に見える花田さんが、キャリアの変遷ごとに大きなカルチャーショックを受け、人知れずピンチと苦闘し、努力と工夫、親方との支えあいによって、逆境をチャンスに変えてきた成長ストーリーをご講演いただきました。

6月12日
東部エリア

埼葛・越谷・埼玉東支部

日程：平成29年6月12日(月)
場所：越谷サンシティホール
講師：花田景子氏（貴乃花部屋女将）
演題：「ピンチをチャンスに！」

6月13日
北部エリア
北埼・埼玉北・本庄・秩父支部

「会員による会員の為の記念事業」として交流会を開催！

県北部の4支部は合同で50周年を祝い親睦を深めて頂く機会として会員対象の交流会を開催しました。会員による会員の為の記念事業として“ともに喜び笑つて祝おう”的掛け声の下、会費制にもかかわらず149名の会員にご参加いただきました。ものまね芸人ダンジーさんによるアトラクションも行われ、楽しく笑い声が飛び交うなか盛会のうちに終了しました。



ものまね芸人
ダンジーさん

日程：平成29年6月13日(火)
場所：ホテルマロウドイン熊谷 2F「鳳凰の間」



講師の杉村太蔵氏

県西部の4支部合同で、テレビでお馴染みの杉村太蔵さんをお招きし、無料の公開講演会を開催したところ、596名の方にご参加いただきました。

「太蔵流！今の中こう生きる」と題して独特なユーモアを交えて展開されるお話しに、観客の大きな笑い声が絶えず響き渡るなか、自らの生き立ちをもとに競争社会の中で生き抜いてきた術など興味深いエピソードを交えてご講演頂きました。

「人間どこで何を評価されるか分からぬ」、「電話は5秒以内に出る」など心に残るフレーズを残し、あっという間の90分間でした。

6月16日
西部エリア
埼玉西部・県南・所沢・彩西支部

日程：平成29年6月16日(金)
場所：ウェスタ川越 1F「多目的ホール」
講師：杉村太蔵氏
(元衆議院議員・タレント・事業家)
演題：「太蔵流！今の中こう生きる」

9月15日
中央部エリア
川口・南彩・さいたま浦和・大宮・彩央支部

交流会を開催します！

県中央部の4支部による交流会が予定されています。追って次号で開催報告をいたします。

日程：平成29年9月15日(金)
場所：ブリランテ武蔵野



宅建協会員の営業活動を
がっちり支えるサポートメニューをご紹介します！

新不動産情報サイト「ハトラブ」活用法 成約率・業務効率アップの秘策



宅建協会の公式物件検索サイト
ハトラブ



1 月額1,000円（税別）で物件公開！

御社専用の物件情報・スタッフ情報付きホームページを搭載し、売物件200件・
賃物件500件まで公開可能！



2 業法改正へ対応！インスペクション申込がワンクリック！

住宅保証機構のインスペクション（建物状況検査）が簡単に申込可能。しかも特別割引！



3 ワンクリックで30以上の不動産ポータルサイトと連動可能！

一度の登録作業で、レインズ・スモ・ホームズ・アットホームなどへ一括公開！（別途要掲載費）



4 便利な業務効率ツール満載！

- ・間取り図・チラシ機能を搭載！ドラッグ＆ドロップで間取り図や販売図面が簡単作成！
- ・複数写真（最大30枚）を一括登録！
- ・レインズ図面登録もしっかり連動！
- ・「ハトラブ BtoB（会社間流通）」機能により会員間の共同仲介で早期成約！
- ・先物物件（広告転載可の他社物件）を一発簡単転載！自社チラシも簡単作成！
- ・物件内覧について元付業者へ連絡できる問合せフォーム機能付き！



5 サポート体制完備！

- ・電話サポートに加えて、テレビ電話サポートも完備しているから操作方法の不安も解消！

ハトラブご利用申込みについて

ハトマークサイトをご利用中の会員様は手続不要で利用できます。まだご利用いただいている会員様、以前に利用されていた会員様にこそ、ぜひご活用いただきたいサービスです。

<手順>

- ①協会ホームページ「会員専用コンテンツ」より申込書式をダウンロードします。
 - ②必要事項を記入の上、本部宛にFAX送信してください。
 - ③本部より利用料（年度末までの月額合計）についてFAXにてご案内いたします。
 - ④利用料をお振込いただきます。
 - ⑤御社の認証情報（ID・パスワード）をFAXまたはメールにて送付いたします。
- ※7月31日までは「ハトマークサイト埼玉」へのご加入手続きとなります。8月1日以降は自動的に手続不要で「ハトラブ」としてご利用いただけます。

お知らせ

■50周年記念入会キャンペーン

本年度中に宅建協会にご加入いただいた会員様を対象に、本年8月1日から来年3月31日までの期間、利用料が無料となる「50周年記念入会キャンペーン」を実施いたします。

※免許換え、組織変更等による入会は対象外とさせていただきます。

※8月1日より前にご利用いただいている会員様は対象外とさせていただきます。

■来店・入店促進ポスターを本誌に同封

「ハトラブ」ポスターを作成しました。店頭へ掲示いただきますようお願いいたします。

■物件登録促進キャンペーン

本年10月から12月にかけて「物件登録促進キャンペーン」を実施します。キャンペーンの詳細は9月頃にご案内いたします。

●—業界注目インフォ—●

宅建業法をはじめ関係法令や、宅建業実務のお役立ち情報、地域に根ざした営業活動に役立つ大切な情報をまとめてお届けします。

宅建業実務

[特集] 宅建協会は空き家対策に積極的に取組んでいます

<宅建協会からのお知らせ>

平成25年住宅・土地統計調査（総務省統計局）によると、県内の住宅は約327万戸のうち、約35万戸が空き家となっています。そのうち利用目的のない空き家は約11万戸（3.4%）となっています。平成20年調査時点と比べると、空き家の戸数は約1.4万戸、空き家率は0.2ポイント、それぞれ増加しています。<埼玉県HPより引用>

本会は、加盟する約5200社の宅建業者による地域情報を熟知した営業ネットワーク力と、埼玉県知事認可の公益社団法人としての高い信頼性に基づき、県内市町村と空き家対策に関する協定を結び、空き家の媒介など利活用に関する実務を担っています。特に、空き家対策の“実働部隊”として、実行力のある働きが評価されています。

右ページに市町村との空き家対策関連の協定や取組みを紹介いたします。

「所沢市空き家利活用等ワンストップ相談窓口」を開設しました

所沢市は、空き家の増加解消のため、本年6月1日より民間事業者等のノウハウを活用した「空き家利活用等ワンストップ相談事業」を実施することに伴い、本会所沢支部が『宅建所沢 空き家・空き地相談センター』として窓口となっています。

相談窓口では、空き家の利活用に必要な売却・賃貸・解体・相続・維持管理等の方策に関する実際の手続や業務をワンストップで対応しています。



名称：『宅建所沢 空き家・空き地相談センター』
(公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 所沢支部)
所在地：〒359-1121 所沢市元町28-17 元町郵便ビル2階
連絡先：TEL 04-2936-6688 (専用窓口)

本年5月22日(月)に所沢市役所にて、藤本正人市長と『所沢市空き家利活用等ワンストップ相談事業の実施に関する協定』の調印式を行いました。(左から藤本市長、藤永支部長、内山会長)



支部における空き家バンク並びに空き家対策協定の締結状況

平成29年 6月 1日現在

■空き家バンクに関する協定（7支部／11市12町1村において協定等を締結。）

支部名	市町村名	開始時期	協定名称	利用方法	仲介業者の選定方法
埼玉北	深谷市	平成28年1月	深谷市における空き家の利活用の促進に関する協定	所有者：市窓口に相談。 希望者：「埼北空き家バンク」HPで検索。	1物件につき3社を選定。（賛同会員による輪番制）市は依頼者へこの3社を紹介。
	熊谷市 深谷市 寄居町	平成29年1月	埼玉県北部地域における空き家の利活用等に関する協定	所有者：市窓口に相談。 希望者：「埼北空き家バンク」HPで検索。	1物件につき3社を選定。（賛同会員による輪番制）市は依頼者へこの3社を紹介。
本庄	本庄市、美里町、上里町、神川町	平成29年1月	埼玉県北部地域における空き家の利活用等に関する協定	所有者：市窓口に相談。 希望者：「埼北空き家バンク」HPで検索。	1物件につき2社を選定。（賛同会員による輪番制）市は依頼者へこの2社を紹介。
北埼	羽生市	平成25年10月	羽生市空き家・空き地バンク	所有者：市役所窓口に相談。 希望者：市HPまたは北埼支部羽生地区HPにて検索。	支部長・地区長が選定。
県南	志木市	平成27年11月	志木市空き家等バンク	所有者：市役所窓口に相談。 希望者：市HPまたは市役所窓口にて検索。	所有者が市を通じて物件登録すると、支部は賛同会員に通知。通知に応じた会員の中から抽選で選定。
埼玉西部	ときがわ町	平成24年6月	ときがわ町空き家バンク	所有者：町役場窓口に相談。 希望者：町HPまたは町役場窓口にて検索。	賛同会員の中から地区長が選定。
	川島町	平成24年12月	川島町空き家バンク	所有者：町役場窓口に相談。 希望者：町HPまたは町役場窓口にて検索。	支部事務局が賛同会員に連絡して選定。
	小川町	平成25年12月	小川町空き家情報バンク	所有者：町役場窓口に相談。 希望者：町HPまたは町役場窓口にて検索。	賛同会員の中から地区長が選定。
	東秩父村	平成27年1月	東秩父村空き家バンク	所有者：村役場窓口に相談。 希望者：村HPまたは村役場窓口にて検索。	賛同会員の中から地区長が選定。
	坂戸市	平成27年10月	坂戸市空き家バンク	所有者：市役所窓口に相談。 希望者：市HPまたは市役所窓口にて検索。	賛同会員の中から地区長が選定。
	鶴ヶ島市	平成28年2月	鶴ヶ島市空き家バンク	所有者：市役所窓口に相談。 希望者：市HPまたは市役所窓口にて検索。	賛同会員の中から地区長が選定。
	嵐山町	平成29年2月	嵐山町空き家バンク 媒介に関する協定	所有者：町役場窓口に相談。 希望者：町HPまたは町役場窓口にて検索。	賛同会員の中から地区長が選定。
	東松山市	平成29年3月	東松山市空き家バンク 媒介に関する協定	所有者：市役所窓口に相談。 希望者：市HPまたは市役所窓口にて検索。	賛同会員の中から地区長が選定。
	ふじみ野市	平成29年3月	ふじみ野市空き家バンク 媒介に関する協定	所有者：市役所窓口に相談。 希望者：市HPまたは市役所窓口にて検索。	賛同会員の中から地区長が選定。
彩西	飯能市	平成28年1月	飯能市空き家バンク	所有者：市役所窓口に相談。 希望者：市HPまたは市役所窓口にて検索。	所有者は市を通じて、賛同会員の中から選定。
秩父	秩父広域連合 (秩父市・横瀬町・皆野町・長瀬町・小鹿野町)	平成22年10月	ちちぶ定住自立圏空き家バンク	所有者：各市町窓口または「ちちぶ空き家バンク」事務局窓口に相談。 希望者：「ちちぶ空き家バンク」HPにて検索。	賛同会員の中から輪番制で選定。

■空き家対策に関する協定（7支部／8市において協定等を締結。）

支部名	市町村名	開始時期	協定名称	内容
川口・南彩	川口市	平成28年7月	川口市土地バンク事業	川口市所有の未利用地活用と民間物件情報の共有で企業進出を図るための協定。
南彩	戸田市	平成27年6月	戸田市と南彩支部の事業協力に係る協定	自治会加入促進と空き家情報などの連絡体制を構築するための協定。
彩央	桶川市	平成29年3月	空き家対策に関する協定書	桶川市内の空き家等所有者に相談および利活用を促すための協定。
埼玉東	八潮市	平成28年11月	八潮市まちの景観と空き家等の対策に関する協定	八潮市が相談を受けた空き家等の利活用を図るための協定。
北埼	行田市	平成29年1月	行田市における自治会加入への促進及び空き家等対策に関する協定	自治会加入促進と空き家情報などの連絡体制を構築するための協定。
	加須市	平成27年11月	加須市における自治協力団体への加入促進、ごみの分別及び空き家対策に関する協定	自治会加入促進、ごみの分別、空き家情報などの連絡体制を構築するための協定。
所沢	所沢市	平成29年6月	所沢市空き家利活用等ワンストップ相談事業	支部がワンストップ相談窓口を設置し、空き家の利活用や適正な管理を推進する協定。
彩西	飯能市	平成28年8月	“農のある暮らし”飯能住まい土地マッチング業務	優良田園住宅を建てる移住者が土地所有者と円滑に土地取引を行うことを支援する協定。

■空き家対策に関する取組み

支部名	市町村名	開始時期	事業概要	内容
越谷	越谷市	平成24年6月	空き家相談会、空き家バンク	越谷市住まい・まちづくり協議会を通して参画

平成29年度 宅建業者法定研修会開催のお知らせ

<宅建協会からのお知らせ>

本年度も宅地建物取引業法第64条の6及び同法75条の2に基づき、平成29年度宅建業者法定研修会を下記のとおり開催致します。つきましては、万障お繰り合わせのうえ、代表者、政令第2条の2で定める使用人、宅地建物取引士、従業者の皆様にご出席いただきますようお願い申し上げます。なお、当該研修会は会員以外の方にも受講の機会を提供いたします。

開催時間

開会 13時00分（開場・受付開始 12時00分）

終了 16時30分（予定）

テーマ・講師

- (1) 「不動産取引における宅建業法上の注意事項」
埼玉県都市整備部建築安全課
- (2) 「課徴金を支払った広告失敗事例の解説」
公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会
- (3) 「既存住宅インスペクションなど 法改正に伴う実務対応を学ぶ」
一般財団法人 不動産適正取引推進機構
- (4) 「全宅連版重要事項説明書に対応…トラブル防止に役立つ記載の工夫を顧問弁護士が解説」
弁護士

日程・会場等

	日 程	会 場（所在地）	対 象 支 部
1	10／3(火)	埼玉会館 大ホール (浦和区高砂3-1-4)	さいたま浦和
2	10／5(木)	所沢市民文化センター「ミューズ」 中ホール (所沢市並木1-9-1)	所沢
3	10／12(木)	坂戸市文化会館 ホール (坂戸市元町17-1)	埼玉西部
4	10／13(金)	久喜総合文化会館 大ホール (久喜市大字下早見140)	埼葛・北埼
5	10／16(月)	サンシティホール 大ホール (越谷市南越谷1-2876-1)	埼玉東・越谷
6	10／23(月)	川口総合文化センター「リリア」 音楽ホール (川口市川口3-1-1)	川口・南彩
7	10／26(木)	上尾市文化センター 中ホール (上尾市二ツ宮750)	彩央
8	11／6(月)	熊谷文化創造館「さくらめいと」 太陽のホール (熊谷市拾六間111-1)	埼玉北・本庄
9	11／9(木)	飯能市市民会館 小ホール (飯能市飯能226-2)	彩西
10	11／10(金)	新座市民会館 中ホール (新座市野火止1-2-1)	県南
11	11／13(月)	秩父地場産業センター 多目的大ホール (秩父市宮側町1-7)	秩父
12	11／27(月)	さいたま市民会館おおみや 大ホール (大宮区下町3-47-8)	大宮

※対象支部以外の会場でも受講できます。2回以上の受講もできます。

本件に関するお問合せ TEL. 048-811-1868（保証業務課）

平成29年度 法令遵守指導の実施について

<宅建協会からのお知らせ>

本年度も自主規制事業として「法令遵守指導等に関する規程」に基づき、「法令遵守指導」を実施いたします。法令遵守指導員をして、下記のとおり宅建業法に定められた遵守事項等について、対象会員の事務所において調査し、是正事項があれば指導を行います。

対象者	・平成30年度に免許更新を迎える会員 ・平成28年度に新規入会した会員
実施期間	平成29年11月1日から平成29年11月30日
主な調査事項	標識(業者票)の掲示／報酬額表の掲示／帳簿(取引台帳)の備え付け／重要事項説明書の説明交付／宅地建物取引士証の提示／契約書の交付／従業者名簿の備え付け／従業者証明書の交付・携帯／変更届の届出／供託所等の説明・掲示／協会制定掲示物の掲示／専任の宅地建物取引士数／宅地建物取引士証の有効期限／本人確認記録(犯罪収益移転防止法第6条)の作成保存／取引記録(犯罪収益移転防止法第7条)の作成保存

本件に関するお問合せ TEL. 048-811-1868 (保証業務課)

宅建業のうっかりミスにご注意ください！

<宅建協会からのお知らせ>

宅建業において「うっかりミス」と思われる事例がしばしば見られます。そもそもその部分で誤解をされているケースもあり注意が必要です。以下の事例のようなケースが良く見られる「うっかりミス」ですが、このようなミスでも免許権者の指導や処分の対象になってしまふ恐れもございますのでご注意ください。

従業者証明書

誤 私は代表者であり、従業者では無いので「従業者証明書」は不要だ。

正 代表者や役員であっても宅建業に従事する方は「従業者証明書」が発行され携帯させることは必要です（宅地建物取引業法第48条）。

取引台帳

誤 今年度は取引が無かったので取引台帳は不要だ。

正 取引台帳に記載する取引が無くても、事務所に取引台帳を備え付けることは必要です。（宅地建物取引業法第49条）

従業者名簿

誤 私は個人事業主で「一人親方」だから「従業者名簿」は不要だ。

正 「一人親方」や全員役員でも従業者名簿に記載して事務所に備え付けることは必要です。（宅地建物取引業法第48条）

取引時確認（犯罪収益移転防止法）

誤 共同仲介の際に当社は媒介を結んだ売主の取引時確認を行い、買主は客付会社が取引時確認を行ったので当社は買主の取引時確認を行う必要はない。

正 元付業者及び客付業者はそれぞれ、売主及び買主の双方について、取引時確認を行わなければなりません。

※他に媒介契約書や変更届などでも「うっかりミス」が見られます。ご注意下さい。

※詳しくは協会HPをご覧ください。

本件に関するお問合せ TEL. 048-811-1868 (保証業務課)

「埼玉県防犯まちづくりに関する新協定」を締結

<宅建協会からのお知らせ>

平成29年5月1日(月)に埼玉県庁において、「埼玉県防犯まちづくりに関する新協定」の調印式が行われました。式では、上田清司埼玉県知事と埼玉県警察本部の鈴木三男本部長のご出席のもと、協定締結団体として本会の内山会長が出席し、協定書の調印を行いました。

12年前に始まった本件の前身となる協定によって、県内犯罪は平成16年度の4割へ減少するなど着実な効果が出ています。今回、さらなる“地域防犯の目”を強化するため、子供や高齢者を犯罪から守る見守り活動や積極的な通報活動など、活動内容が強化された新協定を再締結しました。

本会では、地域に寄り添い地域を守ることが私たち宅建業者の大きな役割のひとつであると捉え、青年部を中心に各地で防犯パトロールなどを積極的に展開し、地域防犯に貢献しています。



左から上田清司埼玉県知事、内山俊夫会長、鈴木三男埼玉県警察本部長



多子世帯による住宅取得やリフォームに補助金を交付します

<埼玉県住宅課からのお知らせ>

埼玉県では多子世帯（18歳未満の子が3人以上又は2人（条件付き）の世帯）を対象に住宅取得やリフォームの諸経費に対して補助を行っています。

補助額は新築住宅が最大50万円、中古住宅・リフォームが最大70万円（埼玉県住宅供給公社の助成金を含む。）です。



本件に関するお問合せ

TEL. 048-830-5563（埼玉県住宅課）

本件に関する詳細

住宅課ホームページは「埼玉県 多子世帯」で検索してください。

「宅建業 開業支援セミナー」を開催します

<宅建協会からのお知らせ>

宅建業の開業や就業を希望する方向けに、宅建業の概要や開業の流れ、免許要件、免許申請手続、営業保証金供託手続など、開業に必要な情報が本セミナーでしっかり学ぶことができます。

業界の第一線で活躍する現役社長による最新の現況や魅力や、個別相談会も大変好評を頂いております。ぜひ開業のチャンスをつかむきっかけにお役立てください。

開催概要

1. 日時：平成29年10月4日(水) 午後1時～午後4時50分（予定）
2. 場所：埼玉県宅建会館3階「研修ホール」
3. 演題・講師：
 - ①不動産業界の現況及び不動産の魅力について／(有)北川不動産鑑定士事務所 北川憲先生
 - ②創業に向けての準備について／日本政策金融公庫創業支援センター 担当者
 - ③若手経営者が語る開業体験談／本会会員
 - ④ベテラン経営者が語る業界体験談／本会役員
 - ⑤免許申請書の記入方法について／埼玉県庁（都市整備部建築安全課）担当官

※宅建協会の入会手続きについても併せてご説明を行います。
4. 対象：宅建業の開業をお考えの方、宅建業に興味関心のある方
5. 申込方法：本会HPの申込みフォームまたはお電話（048-811-1820）にてお申込みください。

主催 本会

参加無料

後援 埼玉県、日本政策金融公庫

ハトマーク不動産セミナー開催のご案内

<宅建協会からのお知らせ>

「ハトマーク不動産セミナー」は、一般消費者の方を対象に不動産取引に関する基礎知識等の普及啓発と紛争の未然防止を目的として毎年開催しています。参加無料でどなたでもご参加いただけますので、ぜひご参加下さい。

8月以降、本会ホームページにて開催詳細をお知らせするとともに、ウェブお申込みを開始します。またはお電話（下記連絡先）でもお申込みいただけます。

今回のテーマ 『プロが解説する 不動産売却の基礎知識』

第1回

「税務編」

平成29年11月4日(土) 13:00～15:15

大宮ソニックスシティ 会議室602

税理士を講師に「税務編」として開催いたします。

第2回

「法務編」

平成29年11月25日(土) 13:00～15:15

埼玉県宅建会館3F 研修ホール

弁護士を講師に「法務編」として開催いたします。

主催 本会

共催 全宅保証埼玉本部

後援 埼玉県、さいたま市

本件に関するお問合せ TEL. 048-811-1868 (保証業務課)

宅地建物取引における人権問題について

<埼玉県建築安全課からのお知らせ>

宅地建物取引業は、憲法で保障された「居住・移転の自由」に関わる重要な業務であり、人々の住生活の向上に寄与するという社会的使命を担っています。こうした重要な使命を果たすためには、人権問題に対する正しい理解が欠かせないと認識に立

ち、県、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部は連携協力してガイドラインを策定しましたので主要部分の抜粋をご提供いたします。

宅地建物取引における人権問題について

—ガイドライン（主要部分抜粋）—

1 宅地建物取引と人権問題について

私たちは誰もが人間らしく生きたい、幸せになりたいと願っています。「人権」とは、「全ての人々が生命と自由を確保し、それぞれの幸福を追求する権利」あるいは「人間が人間らしく生きる権利で、生まれながらに持つ権利」です。

しかしながら、一部の宅地建物取引の場において、同和地区かどうかと差別を助長するような調査が行われていました。

また、外国人、高齢者、障害者、母子（父子）家庭等に対する民間賃貸住宅への入居機会の制約についても社会的な問題として取り上げられています。

宅地建物取引業に携わる皆さん、憲法で保障された「居住・移転の自由」に関わる重要な業務に従事し、人々の住生活の向上に寄与するという社会的使命を担っています。

この使命のもと、皆さんは同和地区、外国人、高齢者、障害者等をめぐる人権問題に対する正しい理解と認識を持ち、顧客や家主の皆さんに対しても、人権問題の早期解決を図るため、十分な説明を行い、理解を得られるように努める必要があります。

人権意識向上に向けたアンケート調査の結果（平成26年9～11月実施 回答者数1,371人）

『不動産売買及び賃貸借の媒介業務に関して（概ね最近5年間の状況）、取引物件が同和地区であるかどうかの問い合わせを受けたことがありますか？』

ない：1,322人（96.4%） ある：41人（3.0%） 無回答：8人（0.6%）

『上記で「ある」と回答した場合、どのような回答をしましたか？』

答えられない：18人（43.9%） 違います：8人（19.5%） 調べて回答した：11人（26.8%） 無回答：4人（9.8%）

2 宅地建物取引業における人権に関する役割・取組について

県の役割

県は、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部（以下「業界団体」という。）が宅地建物取引業者の人権に関する取組に対して、主導的かつ先導的な役割を果たすよう、適切な助言及び支援を行う。また、県民に対して、人権に関する正しい認識を周知する。

業界団体の役割

業界団体は、県の助言等を踏まえ、次の取組を推進し、会員である宅地建物取引業者の人権に関する取組に対して、主導的かつ先導的な役割を果たす。

- 1 基本人権の尊重と人権問題の正しい理解を図るために、会員に対する研修を定期的に実施する。
- 2 人権に関する取組について、広報紙やホームページ等で周知する。
- 3 その他、必要に応じ調査及び研究を実施する。
- 4 会員の差別事件に対しては、倫理規程等に基づき、適切に対処する。

宅地建物取引業者の取組

宅地建物取引業者は、次に掲げる事項を遵守して、人権に関する取組を自主的かつ主体的に推進する。

- 1 取引物件の所在地等について、差別につながるおそれのある土地柄などの調査、報告及び教示をしない。
- 2 賃貸住宅等の媒介業務において、国籍、障害、高齢等の不合理な理由により、入居機会を制限しない。
- 3 人権に関する取組について、従業員に周知する。

3 宅地建物取引におけるお客様からの問合せや申し出に対して（Q & A）

Q 1 「同和地区」かどうかを調べるにはどうしたらいいですか？

この地区は「同和地区」なのでしょうか？

A 1 どうして同和地区かどうかをお知りになりたいのでしょうか？

私たち宅地建物取引業者は、同和地区かどうかといった問い合わせについて、お答えをすることはいたしません。また、宅地建物取引業法上も答える必要はありません。私たちは憲法で保障された居住の自由に関わる仕事をしています。同和問題の解決は国民的課題であり、私たち一人ひとりが自らの課題として取り組まなければなりません。そのため、同和地区であるかどうかを調べたり、お伝えすることは、そこに住んでいる皆さんを差別することにつながります。このことについては、国や埼玉県、業界団体からも強く指導されています。

Q 2 「同和地区」の不動産は資産価値が劣るのでしょうか？

この物件は同和地区にあるから安いのですか？

A 2 物件の値段は、主にその物件の土地の価格や建設などにかかったコストによって決まります。土地の価格を決定しているものには、交通の便や収益性など様々な要因があります。「同和地区にある物件だから、安くなるのだ。」という考えは、同和問題について、正しく理解されていないことであり、差別意識のあらわれであるといえます。ご自身が妥当な価格だと思われたのであれば、それが正当な価格であり、同和地区にこだわることは正しいことではありません。

Q 3 ここは、「同和地区」だから契約の申込みを解除できますか？

A 3 同和地区かどうかによって、土地を購入するしないを考えるのは、そこに住んでいる皆さんを差別することにつながります。この物件はお客様から示された条件を満たす物件となっています。同和地区かどうかではなく、予断と偏見を持たないで、もう一度ご検討いただけないでしょうか。同和問題は憲法で保障された基本的人権に関わる問題ですので、私たちと一緒にいわれのない差別や偏見をなくしていきましょう。

Q 4 なぜ、この地区が同和地区であることを伝えてくれなかつたのですか。宅建業者には宅地建物に関する情報を正しく伝える義務があるのではないか？

A 4 同和地区かどうかで、購入する、しない（入居する、しない）を決めることは、差別につながります。私たち宅建業者は、憲法で保障された居住の自由に関わる仕事をしています。同和地区であるかどうかを調べたり、お伝えすることは差別につながります。宅地建物取引業法第47条に重要な事項の告知義務というものがありますが、同和地区かどうかをお答えしないことは、この第47条に違反するものではありません。

Q 5 外国人、高齢者、障害者、母子（父子）家庭、生活保護受給者の入居を断りたいのですが

A 5 入居申込者が外国人、高齢者、障害者、母子（父子）家庭であるという理由だけで入居を断ることは差別です。幸せに暮らすことは、私たちみんなの願いであります。お互いの居住・移転の自由を尊重しなければなりません。

Q 6 以前にトラブルがあったから、外国人、高齢者、障害者、母子（父子）家庭等に貸したくないのですが

A 6 個別のトラブルや人から聞いたことで、全ての外国人、高齢者、障害者、母子（父子）家庭等にあてはめて、入居を断る理由にするのは、「居住・移転の自由」という基本的人権を侵害することになります。予断や偏見は、人の心を傷つける差別となります。また、外国人の場合、生活習慣や文化の違いについても、理解していただくようお願いします。

人権意識向上に向けたアンケート調査の結果（平成26年9～11月実施 回答者数1,371人）

『同和地区である（近くにある）ことを説明しないことは、宅地建物取引業法第47条「告知義務」に違反しないことを知っていますか？』

知っている：673人（49.1%） 知らない：666人（48.6%） 無回答：32人（2.3%）

「ガイドライン」は埼玉県のホームページ（下記参照）に掲載されていますのでご参照下さい。

埼玉県HP > くらし・環境 > まちづくり > 建築・不動産 > 宅地建物取引業 > 宅建相談・指導 > 宅建相談・指導担当ホームページ

給湯器故障と瑕疵担保責任

買主の瑕疵担保責任による故障給湯器の 新品への交換費用請求につき、中古品交換 費用相当分が認められた事例

1 事業の概要

X（原告・控訴人 買主個人）は、Y（被告・被控訴人 売主不動産業者）との間で、仲介業者Aの媒介により、築後約32年のマンションの一室（以下「本件物件」という。）につき、売買金額780万円にて売買契約（以下「本件売買契約」という。）を締結したが、本件物件の引渡し後、本件物件内の中古品であった給湯器（以下「本件給湯器」という。）に、お湯が出ないという不具合（以下「本件瑕疵」という。）があり、本件給湯器を交換する必要があることが発覚した。

Xは本件瑕疵の発覚3日後に、本件給湯器の交換工事（以下「本件交換工事」という。）を31万円余にて注文し、その3日後に本件給湯器は新品に交換された。

売買契約締結時、YはXに設備表を交付しており、本件給湯器については故障・不具合はないと説明していた。また、本件売買契約においては、本件物件の隠れた瑕疵について、買主は瑕疵担保責任として損害賠償請求又は瑕疵修復請求ができると約定されていた。

Yは本件給湯器につき瑕疵担保責任を負うことについては認めたが、賠償金額については、本件交換工事費用全額の負担を求めるXの主張と、本件給湯器は中古品であったから、中古品の給湯器への交換費用相当額であるとしたYの主張との間で折り合いがつかずXは訴訟を提起した。

原審は、Xの請求のうち、本件給湯器の交換費用

（製品費5万円・工事費等5万円 計10万円）及び近隣入浴施設利用費用（1万円）の合計11万円を損害として認容した。

しかし、Xはこれを不服として、「本件瑕疵の発覚後Yが何の対応もしなかったことからXは交換費用の支払義務を負わざるを得なかった、Yは本件給湯器に故障・不具合はない旨虚偽の記載をした設備表を本件売買契約時にXに示していたことから、Yは交換費用の全額を負担すべきである」と主張して、Xが負担した新品給湯器への交換工事費用の全額31万円余及び本件交換工事が完了するまでの4日間の近隣の入浴施設の利用費用1万円、計32万円余を求めて控訴した。

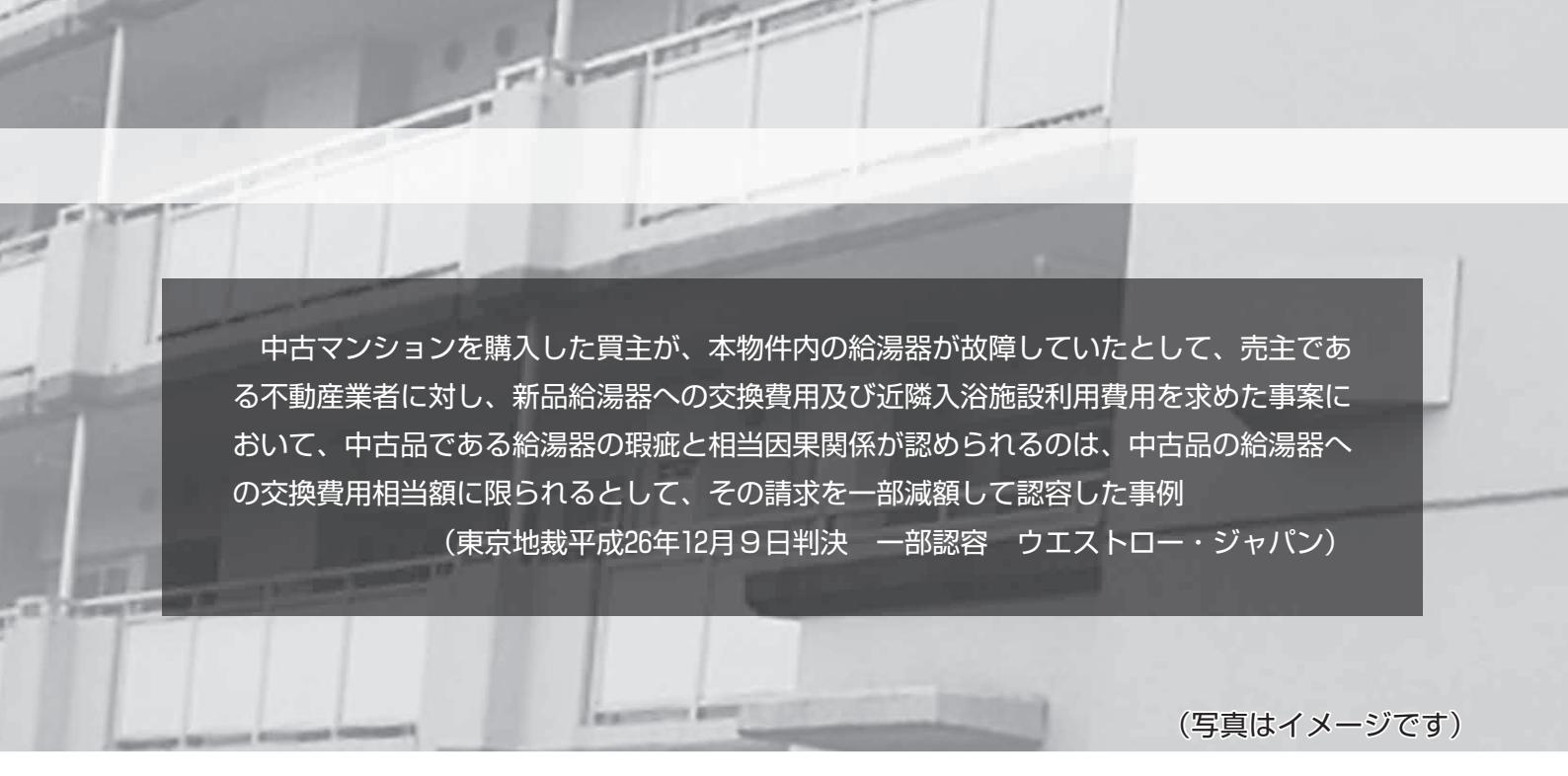
2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、Xの控訴を一部認容した。

（1）本件給湯器の交換費用について

本件給湯器は中古品であるから、本件瑕疵と相当因果関係が認められるのは、中古品の給湯器への交換費用相当額に限られるというべきである。

Xは、Yの本件瑕疵発覚後の対応及び虚偽の設備表をXに示したこと理由に、Xが実際に支払義務を負った交換費用をYが負担すべきと主張するが、XはAを通じて、本件給湯器を中古品の給湯器に交換依頼することが可能であつ



中古マンションを購入した買主が、本物件内の給湯器が故障していたとして、売主である不動産業者に対し、新品給湯器への交換費用及び近隣入浴施設利用費用を求めた事案において、中古品である給湯器の瑕疵と相当因果関係が認められるのは、中古品の給湯器への交換費用相当額に限られるとして、その請求を一部減額して認容した事例

(東京地裁平成26年12月9日判決 一部認容 ウエストロー・ジャパン)

(写真はイメージです)

したことから、その主張は採用できない。

また、瑕疵担保責任に基づく損害賠償は、瑕疵と相当因果関係のある損害の賠償責任を認めるものであり、債務者に対する制裁の趣旨で賠償責任を認めるものではないから、Yが虚偽の設備表をXに示したことからXが実際に支払った交換費用をYが負担すべきとの主張も採用できない。

中古品の給湯器への交換費用相当額について検討すると、中古品の給湯器の製品費については、中古品販売店数社の見積金額の中間値である5万円余と認めるのが相当である。また、工事費については、本件交換工事の見積りが、現実に本件物件を確認した上での見積りで、その内訳も必要な費用と認められる内容のものであることから、本件交換工事の工事費及び部材費見積金額（値引額を案分控除した額）11万円余を給湯器の交換のための工事費と認めるのが相当である。

したがって、中古品の給湯器への交換費用相当額は上記合計に当時の消費税率を加えた16万円余と認めるのが相当である。

(2) 近隣入浴施設利用費用

Xは、本件物件に入居してから本件交換工事が完了するまでのうち4日間本件物件の近くにある入浴施設を利用しておらず、近隣に他の入浴施設が存在しないことから、X主張の近隣の入浴施設利用費用1万円は本件瑕疵と相当因果関

係のある損害と認められる。

(3) 結論

以上により、Xの請求は、本件瑕疵と相当因果関係のある損害と認められる17万円余の支払を求める限度で認容し、その余は理由がないから棄却する。

3 まとめ

中古住宅の売買において、建物引渡し後、給湯器が壊れていたとした瑕疵担保責任に関する相談はよく聞かれるところであり、売主の瑕疵担保責任の範囲として「中古品の給湯器の瑕疵につき、相当因果関係が認められるのは、中古品の給湯器への交換費用相当額に限られる」とされた本件判示は、実務上参考になるものと思われる。

ところで、本件は、今回の買主へ譲渡するまで約3年間売主は法人に事務所として賃貸していたが、その借主からは給湯器の異常を聞いていなかったことから、売主が現地調査をせず、安易に設備表に給湯器の故障は「無」と記載してしまったことに問題があったと思われる。

中古住宅の売買において、建物引渡し後に、給湯器・温水器・エアコン等の作動不良、水道・トイレの水漏れ等の瑕疵が発見された話はよく聞かれるところから、トラブルを避けるためにも売主不動産業者の責任として、契約前の現地調査及び設備稼働の確認は、必ず必要と思われる。

不動産のQ&A

宅建業者には馴染みの用語や商習慣も、消費者にとっては未知の世界。不動産取引について、消費者から多く寄せられた疑問や質問について、Q & A形式でご紹介します。宅建業者と消費者が信頼でつながるために、適正な取引の参考としてください。

Q 公道に非常に細長い通路で接している宅地を買いました。ちゃんと家が建つのでしょうか？

A ご質問の土地は「路地状敷地（ろじじょうしきち）」といわれるものですが、原則として、土地は建築基準法上の道路に2m以上接していなければ建物を建てることはできませんので、まずその路地状の部分の幅員が2m以上あるのかを確認してください。この路地状敷地については、「路地状の部分の長さと幅員の関係」を条例で規制している場合がありますので、地方公共団体の窓口で確認してください。



<一般財団法人 不動産適正取引推進機構のホームページより転載>

宅地建物取引士による 不動産無料相談所 のご案内

家や土地に関して知りたいこと、困ったこと、トラブルなど不動産取引に関することなら、宅建協会の無料相談をご利用ください。

毎週開催

月 水 金 曜日
(年末年始・祝日 休)

午前 10時～午後 3時
(昼休み 正午～午後 1時)

来所または電話

TEL : 048-811-1818

※予約は承っておりません。

◆会 場：埼玉県宅建会館 2階

弁護士による 不動産法律相談会 のご案内

不動産取引に関する事案に卓越した本会顧問弁護士による無料の「不動産法律相談会」を開催しています。全日程が予約制となっており、ご好評につき定員に達することが多いため、相談をご希望の方はお早めにご予約をお願いいたします。

- ◆会 場：埼玉県宅建会館 2階
- ◆費 用：無料（相談時間は各自30分間です）
- ◆開催時間：午前10時から午後 3時まで
(正午～午後 1時を除く)

TEL : 048-811-1868 (保証業務課)

8/3 木 8/22 火
9/7 木 9/19 火

詳しくは宅建協会ホームページをご覧ください。

埼玉 不動産無料相談

検索

上尾市『上尾市みどりの基金』へ寄附金を贈呈



<平成29年4月18日(火)に彩央支部が 上尾市の島村穰市長と寄附金贈呈式>

平成29年4月18日に上尾市役所にて、上尾市の島村穰市長ご出席のもと、本会彩央支部（支部長河野淳二）より同市への『上尾市みどりの基金』寄附金贈呈式が行われました。



島村穰 上尾市長(左)
河野淳二 彩央支部長(右)

上尾市みどりの基金は、上尾市と市民が一体となって緑化を推進し、快適で住みやすく安全な都市環境をつくるために創設されたものです。

彩央支部では、毎秋、地域の商業祭や地域祭に協賛・出展し、ポップコーンのチャリティ販売を行っています。その売上金全額を、地元行政の自然環境保全活動に寄附しているものです。



ハトたまもポップコーン売上に貢献？

太陽光発電システム 平成28年度 発電報告



太陽光発電システムは、無尽蔵のエネルギーである太陽光を活用し、地球温暖化の原因とされている二酸化炭素（CO₂）を排出しないクリーンな発電方法です。年々深刻化するエネルギー資源問題の有力な解決策のひとつとして普及が進むとともに、災害対策としても注目されています。

本会では「CO₂削減による地球温暖化防止のための意識・啓発」事業として、「埼玉県宅建会館」屋上に太陽光発電システムを設置しています。当会館1



階では発電状況などモニター表示しています。ご来館の際にはぜひご覧ください。



平成28年度実績

計測期間 平成28年4月1日～ 平成29年3月31日	総交流 電力量 [kW/h]	二酸化炭素 削減量 [kg-CO ₂]	原油換算量 [ℓ]
4月	2,178	685	494
5月	2,565	807	582
6月	1,952	614	443
7月	2,843	894	645
8月	3,245	1,021	737
9月	2,178	685	494
10月	2,470	777	561
11月	2,346	738	532
12月	2,959	931	672
1月	3,432	1,079	779
2月	3,593	1,130	816
3月	3,682	1,158	836
積算値	33,443	10,518	7,591
昨年度実測値	36,438	11,460	8,272
対策年度実績値の到達率		91.8%	

青年部 レディス部 活動日記

県内16支部で宅建協会の活動を支えている支部青年部・レディス部について、各部会の部長さんより活動内容をご紹介いただきます！

川口支部

川口支部青年部では、エコキヤップ推進運動と防犯パトロールを主な柱に活動を展開しています。

中でも安全安心まちづくり協議会主催のパトロールに積極的に参加しています。これは、西川口周辺の各協力団体や各町会の方々と西川口駅周辺を巡回するもので、毎月第1・第3金曜日に実施されており、警察官と市の職員が毎回同行する規模の大きなものです。巡回時間は約45分～50分で、真冬や真夏はかなり大変ですが、年配の方々も精力的に参加されていて、負け

てはいられないなどい
う気持ちに



なります。巡回中は、通行の妨げとなっている自転車を整理したり、酔っ払いにひやかされたりと色々な事がありますが、西川口駅周辺ということもあります、美味しい店や新しい飲食店を発見するといった楽しさもあつたりします。

これからも地域のため、健康のために活動を継続して行きたいと思います。

青年部部長 阿部 広宣



越谷支部

越谷支部青年部会は現在47名で活動しており、研修会や交流会、不動産フェアのお手伝いなどをしております。

昨年度の事業では、首都圏外郭放水路の見学会に29名が参加いたしました。この施設は埼玉県春日部市にあり、中川などの河川があふれそうなときに、一時的に地下に取り込み、地下50メートルを貫く総延長6.3キロメートルのトンネルを通して江戸川に流す、世界最大級の地下放水路です。流水の洪水を軽減する首都圏外郭放水路

の概要をビデオ・模型等を使ってわかりやすく解説し、「地下神殿」と呼ばれている巨大な調圧水槽（地下）の見学をしました。参加者は、地下の広さに驚いておりました。この施設が、浸水被害を防いでいるのを学びました。

今後もこのような活動を通して、青年部の交流を図っていきたいと思っています。

青年部会長 中村 守



第3のHome



今回は、

県南支部

マックホーム株式会社

うじい てるかず

氏居 照和 さんの投稿です



自分にとって必要な特別な場所

私にとって南国ハワイは特別な場所になっていました。初めて訪れたのは20年前の家族旅行です。それ以来この場所の魅力に取りつかれてしまいました。色々な国に行きましたがこの場所は特別です。温暖な気候と親切な人々。車もゆっくり行き交ってあくせくしていない。人もゆっくり歩いていて、湿度があまりなくすごく心地がいい、こんな場所が自分にとって必要だとすぐに感じました。



ストレスから自分を解放できる

最近は好きなゴルフに、食事、ショッピング、パワースポットなど色々な場所に出かけて、色々な人と話をします。あまりまだ英語は出来ませんが何とか通じます。相手もそんな私たちに優しくしてくれる、そんな雰囲気が心地いいです。

日本の仕事や環境などストレスを感じる場所から

自分を解放できる場所があると、自分自身の視野が狭くなったこと、目標がぼやけてきた事にも気が付くことが多くなつたなと感じました。



日本とハワイ、年に半々で過ごすことが目標

去年は念願のコンドミニアムをワイキキに購入しました。今は年に1~2回ほど訪れていますが、将来は日本とハワイのデュアル生活をしていきたいと思っています。日本での仕事と生活と、ハワイでの生活を年に半々で過ごせるのが、今後の目標です。

ハワイの良さや便利な点、癒される時間を過ごす機会が増え、かえって日本の良さを感じる事が多くなりました。日本での生活や交流も大切にしつつ、ハワイで知り合いになった人々とも深くかかわって行きたいと感じています。

日本人も多く、現地の人を含めて自分が感じた日本とハワイを、色々な人たちとのコミュニティーを以て、生涯のライフスタイルなどを語り合えるような生活を送りたいと思います。そんな、ハワイは私の“第3のHome”になりました。



第1回 理事会・幹事会 開催報告

4月27日、埼玉県宅建会館3階「研修ホール」において、理事61名出席のもと、「平成29年度第1回理事会・幹事会」を開催しました。

冒頭、3月17日にご逝去された本会顧問で元会長の岸篤志様に黙祷が捧げられました。

宅建協会理事会においては、新不動産情報サイト「ハトラブ」についてなど、6項目に亘って報告が行われました。さらに、平成28年度事業報告書及び附属明細書承認に関する件など、2項目に亘って慎重な審議が行われ、全議案可決承認されました。



藤永議長



内山会長

保証協会幹事会においても、平成28年度収支決算書承認に関する件など、2項目に亘って慎重な審議が行われ、全議案可決承認されました。

宅建協会 議題

報告事項
平成28年度（3月）入会者について／第15回宅建業開業支援セミナー開催結果について／平成29年度宅地建物取引士資格の登録申請書等受付事務補助業務等委託事務にかかる単価について／平成29年度住宅瑕疵担保履行法届出書受付補助業務委託事務にかかる単価について／新不動産情報サイト「ハトラブ」について／その他（関係団体からの報告事項）

審議事項
平成28年度事業報告書及び附属明細書承認に関する件／平成28年度貸借対照表及び正味財産増減計算書及び附属明細書並びに財産目録承認に関する件

保証協会 議題

審議事項
平成28年度事業報告書承認に関する件／平成28年度収支決算書承認に関する件

会費未納の会員の方へ（再度のお願い）

平成29年度会費納付について

会費の請求を所属支部からご案内しておりますが、既に納付期限を経過しています。今一度ご確認の上、至急、支部が定める方法により会費の納付をお願いいたします。

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 年会費 57,600円
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 年会費 6,000円



ご注意

- ◆主たる事務所（正会員）及び、従たる事務所（準会員）の年会費は同額となります。
- ◆4月1日に所属する会員は6月末日までに年会費を全額納付しなければなりません。
- ◆期中退会、期中支店閉鎖の場合であっても年会費の全額納付が必要となります。
- ◆会費を1年以上滞納すると定款の規定により会員資格の喪失となります。

本件に関するお問い合わせ TEL. 048-811-1868（保証業務課）

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 本・支部事務局一覧



県内16支部では行政と連携して不動産無料相談を行っています。
開催日程等の情報は、お近くの支部事務局までお問合せ下さい。



協会本部 さいたま市浦和区東高砂町6-15 048-811-1820

① 川口支部	川口市並木2-24-21	048-255-7711	⑨ 越谷支部	越谷市越ヶ谷2-8-23	048-964-7611
② 南彩支部	戸田市上戸田1-14-10	048-229-4630	⑩ 埼葛支部	南埼玉郡宮代町笠原2-2-7 ノアコート2F	0480-31-1157
③ さいたま浦和支部	さいたま市浦和区常盤6-2-1	048-834-6711	⑪ 北埼支部	羽生市中岩瀬1059-2	048-562-5900
④ 大宮支部	さいたま市大宮区仲町1-104 大宮仲町AKビル9F	048-643-5051	⑫ 県南支部	朝霞市本町1-2-26 WJ・A-1ビル2F	048-468-1717
⑤ 彩央支部	上尾市二ツ宮750上尾商工会館内2F	048-778-3030	⑬ 埼玉西部支部	川越市脇田本町14-20 遠藤ビル3F	049-265-6390
⑥ 埼玉北支部	熊谷市籠原南3-187	048-533-8933	⑭ 所沢支部	所沢市元町28-17 元町郵便局2F	04-2924-6599
⑦ 本庄支部	本庄市朝日町3-1-19	0495-24-6506	⑮ 彩西支部	狭山市根岸1-1-1	04-2969-6060
⑧ 埼玉東支部	草加市稻荷3-18-2	048-932-6767	⑯ 秩父支部	秩父市上宮地町10-8	0494-24-1774

宅建協会 お問い合わせ先

埼玉県宅建協会(代表)について 048-811-1820
宅建業開業・協会ご入会について 048-811-1830
宅建士・業免許のお手続について 048-811-1830

レインズ・ハトラブについて 048-811-1840
重説・契約書等について 048-811-1868
不動産取引関係の相談・質問について 048-811-1818

協会会員数報告

会員数 5,194会員
(平成29年5月31日現在)

平成29年4月入会数：17会員、退会数：10会員
平成29年5月入会数：14会員、退会数：13会員

編集後記

季節も春の新緑が色鮮にさえていくと思うと、追いかけるように各団体の総会シーズンに入り時期の移り替わりが季節と引張合って動いているかのように感じられます。

協会50周年の県内4エリアごとに支部記念事業は数

ヶ月と考えて居ましたが気が付くと協会創立記念日を迎えることになりました。光陰矢のごとしと申せ正に時の移り変わりとは早いです。1日1日大切にして業務に遭遇し過ぎゆく年月に印象を刻みながら未来に向かいましょう。

広報啓発委員 新居 榮一（本庄支部）

編集委員

委員長	松崎 久雄（秩父支部）
副委員長	井草 正司（埼葛支部）
委員	加賀崎彰人（さいたま浦和支部）
委員	大和田 武（大宮支部）
委員	野村 数夫（埼玉北支部）

委員	新居 榮一（本庄支部）
委員	内野 雅光（埼玉西部支部）
担当副会長	滝沢 豊広（川口支部）
専務理事	飯田 成寿（越谷支部）
担当副専務理事	奥山 寛（埼玉西部支部）

ゆるキャラグランプリ

2017

毎日1回投票
お願いします。



ハトたま

ハトたまは埼玉県宅建協会のキャラクター。
まっ白ふわふわ、タマゴのようなハトの女の子です。
たまたま出会ったこのご縁♪応援まってるね！

ゆるキャラ®グランプリ2017 参戦中!!

投票期間

8月1日火～11月10日金

ゆるキャラ ハトたま

で検索

スマホ・ケータイ・PCで投票

公式サイトにアクセスして「ハトたま」に投票しよう！

ハトたま投票ページ



前回結果 ■総合ランキング：362位 / 1421位 ■得票数：5356ポイント

※会員の皆様へ：本誌と同封のポスターを貴社店頭・店内などに掲示して頂きますようお願いいたします。

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 TEL330-0055 埼玉県さいたま市浦和区東高砂町6-15 宅建会館
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会埼玉本部 TEL048-811-1820 FAX048-811-1821

発行日 平成29年7月20日 発行人 内山 俊夫 編集人 松崎 久雄