

春号 2020



# おおみやだより

(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 大宮支部 広報誌



公益社団法人  
埼玉県宅地建物取引業協会 大宮支部

支部長 豊 田 茂

令和元年度の大宮支部行事も無事終了する事が出来ました。之も一重に会員の皆様の支部運営に対しまして御理解・御協力の賜物と衷心より感謝と御礼申し上げます。

当協会も、公益社団法人になり八年目となります。社会に貢献できる事業として十八回の不動産無料相談会を開設、又地域貢献事業では、令和元年を記念してジャーナリスト鳥越俊太郎氏による「(第八回)宅建オープンセミナー」やテレビでお馴染みの岩田公雄氏をお招きしての「介護セミナー(第七回)」開催は一般の方にも好評を頂き終了する事が出来ました。そして毎月旧大宮市内各駅周辺の防犯パトロールを大宮支部青年部により通算で一二九回実施しております。

又、支部会員の皆様のお役に立てればという事で昨年より会員の方に無料で御利用頂ける弁護士による法律相談を毎月一回実施しております。近年、営業保証金を目当てに損害賠償請求を申し立ててくる件数が増加傾向にあります。業務上でお困りなこと等が発生した際には是非ご利用頂きトラブル防止にお役に立てて頂ければ幸いかと思います。

又、社会問題となっている空き家対策に関して昨年の十月よりさいたま市の「空き家ワントップ相談等事業」の一環として大宮支部も相談窓口となり受付を開始しました。又、不動産無料相談所においても「ハトマーク空き家利活用」の元に相談受付を実施しております。宅建協会本部からの要請で住宅供給公社の住まい相談プラザでの空き家相談にも対応しており空き家の増加解消に取り組み始めたところです。

又、今まで会員交流の場として色々な行事を行ってきましたが、昨年は高齢な方や女性でも経験のない方でもすぐ出来るグランドゴルフを一般の方の参加を呼び掛けて「大宮支部グランドゴルフ大会」を開催しました。ハトマークのPRに繋げる行事の一つとして良かつたと思します。

今後も、大宮支部役員一同、会員の皆様方にとつてより良い支部になるよう邁進していく所存です。今後共、より一層の御支援御協力を賜りますよう御願い申し上げましてご挨拶とさせて頂きます。

## 情報・政策・業務支援委員会 委員長 根岸 昭博

今年はちょっとした改革をしてみました。まずは会員親睦ゴルフの景品です。通常は電化製品等が多いのですが、すでに持っている製品が当たっても嬉しいだらうと思い、食べ物なら皆さん喜んでもらえるだらうと考えて昨年の焼津港直送干物セットが好評でしたので、今年は干物プラス牛肉を景品にしましたところ大変好評となりました。

また、会員親睦旅行は、毎年日帰りと泊りを交互に行っていましたが、日帰りなら女性の方も参加しやすいと思い、今年は泊りの年でしたが2年連続の日帰り旅行としました。旅程は、大宮に来たばかりの造幣局・赤坂の迎賓館・品川プリンスで昼食・建築中の国立競技場にオリンピックミュージアムに行ってまいりました。

そして、毎年恒例の大宮区・北区・西区・見沼区の区民フェアへの参加ですが、今年は宅建協会大宮支部のPRに徹底しました。大宮支部オリジナルのポケットティッシュ、オリジナルハトたま風船、オリジナルハトたまステッカーを作成して配布しPR活動を行いました。

大宮支部会員の皆様のお力になれたかは疑問ですが無事終えたことに安堵しております。

## 総務・財務・広報委員会 委員長 鶴岡 涉

一昨年、総務・財務・広報委員長を委嘱され、会員の皆様、役員の皆様のご協力を得ながら職務に臨んで参りました。

昨年の10月には当委員会主催による介護セミナーも回を重ねて第7回となり、北区プラザノースにおいて、『元気のコツを知ろう！』イキイキ・ハツラツの毎日を！と題して、さいたま市・さいたま市社会福祉協議会・ジャーナリストの岩田公雄様のご講演を賜り、多数の区民の方にご参加を頂き、大好評を得ることが出来ました。

広報については本広報誌『おおみやだより』を発行させていただき、更なる会員の情報の共有としてお役に立てればと考えております。

大宮支部の会員の皆様にはたくさんのご厚情を賜り、無事に任期を終えることができました。あらためて厚く御礼申し上げます。

## 相談・法令順守委員会 委員長 山岸 俊和

私は、平成30年度から31年度(令和元年度)相談・法令遵守委員会の委員長として委員会の活動を行ってまいりました。不動産無料相談会(四区役所同時不動産無料相談会を含む)による一般相談・宅建オープンセミナー・法令遵守指導・スキルアップセミナー・法令講習会の設営などを担当させて頂きました。

特に、宅建オープンセミナーにつきましては大宮支部と彩央支部との委員会共同開催を挙行いたしました。

開催につき両支部は3回もの共同委員会を開催し入念なる協議を重ね、特に講師については大物講師の鳥越俊太郎様をお招きし、結果としてプラザノース大ホール(400人収容)に235名もの集客が出来、その内65%が一般参加者で公益事業として大成功に行われた事に対して、両支部メンバー・トップ役員・両青年部メンバーに心より感謝申し上げます。今後このような各支部との広域的事業がもっと活発に行われれば良いと思いました。

不動産無料相談会については、大宮区役所の会場が区役所新設に伴い会場変更となり多少戸惑いがあったものの一般相談者は増加し、不動産無料相談会が少しずつ一般の皆様に浸透している感があり活動事業として邁進していくと期待しています。

最後に、宅建協会大宮支部の更なる発展と会員の皆様方のご健勝ご発展をお祈り申上げご挨拶いたします。

## 青年部 部長 星地 敏道

大宮支部青年部会では社会貢献・地域奉仕の一環として毎月1回防犯パトロール活動を行っています。青年部会員の他に関係業者のボランティアにも参加いただきまして毎回20~30名で旧大宮市の各駅周辺を巡回パトロールしています。大宮警察署管内では署員の方にも同行いただきまして活動しております。

今年1月には彩央支部さんにも参加いただきました。支部を超えての活動にて交流を深めています。また、10月26日には大宮駅西口デッキにて台風19号による豪雨災害にて被災した方への義援金のための募金活動を行いました。限られた時間の活動でしたが気持ちよく支援してくださる方がたくさんいて感動しました。義援金は埼玉新聞社会福祉事業団に寄託しました。

安心・安全に暮らせる環境づくりに少しでも力になれる様ひき続き活動をしてまいります。

委  
員  
長  
挨  
拶

△  
一年間を振り返って△



# 古希の御祝い

～古希を迎えた皆様です～  
おめでとうございます

アイル・ホームサービス 有限公司	宮川博行 様	株式会社七里ハウジング	小島益栄 様
株式会社 アクセス&プロパティーズ	永峰恒雄 様	株式会社ハウジングネット	山田 剛 様
有限会社 エヌ・ナイン不動産	中村貞夫 様	有限会社ビタミン・ハウス	荒井由紀子 様
株式会社 エム・ケイ・ケイ企画	桝井健一 様	株式会社平田建築事務所	平田正市 様
株式会社 タウンハウジング 大宮店	新田 泉 様	株式会社星野エステート	星野由美子 様
		株式会社寺本建設	寺本歓二 様

募金活動

10月26日に大宮支部青年部がJR大宮駅西口通路にて募金活動を実施

台風 19 号による豪雨災害で被災した方へ義捐金として埼玉新聞・社会福祉事業団へ寄託



▼公益社団法人埼玉真実地建物取引業協会大宮支部（豊田茂支部長、さいたま市大宮区仲町）＝6万2335円 豊田支部長、樋口喜雄専務理事、根岸昭博常務理事、星地敏道青年部会長が26日、さいたま市北区吉野町の埼玉新聞社を訪れ、「台風19号による豪雨災害で被災した皆さんへの義援金として役立ててください」と埼玉新聞・社会福祉事業団に寄託した（写真）。

净財は、同支部の青年部会が主体となって、役員と10月26日にJR大宮駅西口通路で募金活動を実施したもの。さらに、県内でも甚大な被害を被った地域の人のために、大宮支部からも加算して義援金とした。

台風義援金

# 無料法律相談

**埼玉弁護士会所属の弁護士が  
直接面談のうえ法律相談を行います**

大宮支部会員サポートの一環として専門の弁護士による不動産をめぐる業務上のトラブル回避のための法律的かつ実務的なアドバイスを受けることができます。

また、会員の相談だけでなく会員が同行すればお客様の法律相談も可能です。

R2 4月9日	5月14日	6月11日	7月11日	8月6日	9月10日
10月15日	11月5日	12月10日	R3 1月14日	2月4日	3月11日

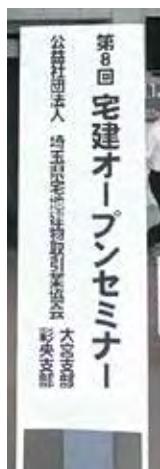
詳しくは 宅建協会大宮支部 無料法律相談

検索

<https://www.takuken.or.jp/omiya/image/LegalConsultation.pdf>

# オープンセミナー

開催日：令和元年9月12日  
プラザノース 多目的ホール にて



# 介護セミナー

開催日：令和元年10月26日  
プラザノース 多目的ホール にて



ゴルフ大会  
2019年  
7月3日

会員親睦ゴルフ大会が参加者48名で桃里カントリー倶楽部にて開催されました。



親睦旅行  
2019年  
9月26日

造幣局さいたま博物館・迎賓館・品川プリンス・オリンピックミュージアム・都庁と総勢74名で見学してきました。



ソフト  
ボーリング大会  
2019年  
10月9日

47名が参加され、良い天気のもと、  
荒川総合運動公園にて開催されました。

県宅建本部からの参加もあり、親  
睦を深めることができました。



第1回  
グラウンド・  
ゴルフ大会  
2019年  
11月13日

第1回グラウンド・ゴルフ大会が  
42名参加のもと、開催されました。

初めての開催でしたが、高齢者  
の方の参加も多く、年齢に関係  
なくみんなで楽しむことができま  
した。



各地区  
区民フェア

10月26日 大宮区  
11月3日 北区  
11月9日 見沼区  
西区

大宮支部オリジナルの風船・ステッカー・ティッシュを作成し、配布PRしました。



ボウリング  
大会  
2020年  
2月5日

ボウリング大会がラウンドワン大宮にて、40名いじのようの参加のもと、開催されました。  
ストライク・スペア・ガターが乱れ飛び、参加者それぞれに自己ベストを目指し、ハイタッチや笑い、喜びが各レーン沸き起きました。



新

入

会

員

ご

紹

介

(株)ユニバーサルホーム 大宮店 代表取締役 横山 真司  
〒331-0813 さいたま市北区植竹町1-816-1  
TEL: 048-669-8227

(株)アシスト 代表取締役 竹中 一夫  
〒331-0802 さいたま市北区本郷町753  
サンビレッジ本郷1F 101-1  
TEL: 048-660-5111

K・Yプロデュース(株) 代表取締役 小谷 優子  
〒331-0815 さいたま市北区大成町4-800-1-302  
TEL: 048-708-3741

(株)新昭和ウイザース東関東 大宮北営業所 代表取締役 鈴木 重信  
〒331-0813 さいたま市北区植竹町1-816-1  
TEL: 048-729-4466

(株)大宝建設埼玉 大宮店 代表取締役 柴田 陽  
〒330-0846 さいたま市大宮区大門町3-55  
大宮355ビル6階  
TEL: 048-650-7177

(株)ネジコム 代表取締役 宮内 壮樹  
〒337-0003 さいたま市見沼区深作3-25-7  
TEL: 048-731-8001

(株)ヤマダホームズ 首都圏支社 代表取締役 増田 文彦  
〒330-0834 さいたま市大宮区天沼町1-313-2  
NANOR HILL OMIYA  
TEL: 048-658-0277

大東建託リーシング(株) さいたま店 代表取締役 守 義浩  
〒330-0852 さいたま市大宮区大成町3-350  
TEL: 048-651-3411

吉田企画(株) 代表取締役 吉田 昇司  
〒331-0052 さいたま市西区三橋6-1092-1  
TEL: 048-622-8085

HARUYAMA(株) 代表取締役 田中 祐一  
〒330-0802 さいたま市大宮区宮町5-28  
TEL: 048-782-5778

ライフ・ネット・ホーム(株) 代表取締役 中村 俊平  
〒331-0064 さいたま市西区佐知川582-4  
TEL: 048-783-2541

ノーブルパートナー(株) 代表取締役 加賀 正信  
〒330-0852 さいたま市大宮区大成町1-76-3 3F  
TEL: 048-729-5030

(株)タカマツ工業 代表取締役 松本 孝史  
〒330-0045 さいたま市西区大字内野本郷949-4  
TEL: 048-625-1088

(株)ファースト 代表取締役 内谷 瑠美  
〒330-0854 さいたま市大宮区桜木町4-244-2  
TEL: 048-640-3663

(株)横尾材木店 大宮店 代表取締役 横尾 守  
〒330-0855 さいたま市大宮区上小町30-37  
TEL: 048-779-8550

フォワード合同会社 代表取締役 進家 裕志  
〒330-0854 さいたま市大宮区桜木町4-396-5-102  
TEL: 048-606-3004

トウショウレックス(株) 大宮支店 代表取締役 渡部 和祐  
〒330-0854 さいたま市大宮区桜木町2-376  
MSビル6階  
TEL: 048-783-5201

明和産業(株) 代表取締役 土方 善之  
〒330-0805 さいたま市大宮区寿能町2-122  
TEL: 048-641-2447

ハイシマ工業(株) 代表取締役 鮎島 一弘  
〒331-0059 さいたま市西区水判土26-5  
TEL: 048-624-2611

(株)クロニクル 埼玉大宮 ショールーム 代表取締役 野澤 泰之  
〒330-0854 さいたま市大宮区桜木町1-7-5  
ソニックシティビル16F  
TEL: 048-615-1950

(有)濱慶工務店 代表取締役 濱田 正寿  
〒330-0852 さいたま市大宮区大成町2-160-4  
TEL: 048-856-9712

(株)メイキングコーポレーション 代表取締役 松島 康成  
〒330-0846 さいたま市大宮区大門町2-25-11  
TEL: 048-729-7150

スタートラスト(株) 代表取締役 中島 柚月  
〒331-0053 さいたま市西区植田谷本552-1  
TEL: 048-623-2656

(株)プロスランド 大宮支店 代表取締役 上田 泰裕  
〒330-0802 さいたま市大宮区宮町2-147  
TEL: 048-776-9602

# おとり広告 は違反です

違反をすると…

不動産公正取引協議会は、違反行為をした事業所に対して、  
①違反行為を命じ、  
②警告を出し、  
③50万円以下の違約金が課せられる場合があります。

表示規約第21条(おとり広告)では、不動産業者は次に掲げる広告をしてはいけません

## ①物件が存在しないため、実際には取引することができない物件に関する表示

- ア 広告、ビラ等に表示した物件が広告、ビラ等に表示している所在地に存在しない場合
- イ 広告、ビラ等に表示している物件が実際に販売又は賃貸しようとする不動産とその内容、形態、取引条件等において同一性を認め難い場合

## ②物件は存在するが、実際には取引の対象となり得ない物件に関する表示

- ア 表示した物件が成約済みの不動産または処分を委託されていない他人の不動産である場合
- イ 表示した物件に重大な瑕疵があるため、そのままでは当該物件が取引することができないものであることが明らかな場合(瑕疵があること及びその内容が明瞭に記載されている場合を除く)

## ③物件は存在するが、実際には取引する意思がない物件に関する表示

- ア 合理的な理由がないのに広告、ビラ等に表示した物件に案内することを拒否する場合
- イ 表示した物件に関する難点をことさら指摘する等して当該物件の取引に応ずることなく顧客に他の物件を勧める場合

## ★インターネット上の「おとり広告」

インターネット上の広告(自社のホームページ又は不動産情報サイト事業者が運営する不動産情報サイト等に掲載するもの)も表示にあたり、上記に違反のような物件広告を行えば同様に違反です。

## 協会経由の宅建業免許更新事務受付が廃止になります

県協会本部より令和2年3月31日の支部受付をもって協会経由の宅建業免許更新事務手続きを終了する旨の通知がありました。令和2年4月1日以降に宅建業免許の更新を迎える会員の皆様は「埼玉県建築安全課宅建業免許担当」へ直接提出することになりますので下記を参考に宅建業の免許更新を行ってください。

◆県協会では会員自身が申請書を作成できるよう県本部ホームページの「会員支援ハトサポ」にて宅建業免許の各種手続きをご案内していますので下記のURLをご参照ください。

[https://www.takuken.or.jp/member/service\\_info/gyo-menkyo.html](https://www.takuken.or.jp/member/service_info/gyo-menkyo.html)

◆免許更新に関する申請書のダウンロードや申請書作成の補助資料等は下記の埼玉県の宅建業免許担当ホームページのURLをご参照ください。

<http://www.pref.saitama.lg.jp/a1106/takken.html>

◆埼玉県では宅建業免許の変更・更新手続きについて電子申請・届出サービスの利用を推奨しています。電子申請・届出サービスの利用手順は下記の埼玉県の宅建業免許担当ホームページの「申請・届出メニュー」のURLをご参照ください。

<http://www.pref.saitama.lg.jp/a1106/denshi.html>

◆埼玉県の電子申請・届出サービスを利用する場合は利用者登録が必要となります。下記のURLから利用者登録を行ってください。

<https://s-kantan.jp/pref-saitama-u/profile/userLogin.action>

## あなたの宅地建物取引士証(宅地建物取引主任者証) 有効期限は大丈夫ですか？

更新のための講習会は有効期限満了の  
6カ月前から受講可能です

県への申請・届出のご案内は、埼玉県建築安全課HPから

埼玉県庁HPのトップページにアクセス

埼玉県 宅建業

検索

## 宅建業免許更新、提出期間経過で 免許失効！

免許権者への提出期間は  
免許満了日の90日前から30日前まで  
(協会経由：100日前から50日前まで)



宅建協会大宮支部主催

# 無料不動産相談

お気軽に  
お問い合わせ  
ください

埼玉県宅地建物取引業協会大宮支部では下記の日程で不動産無料相談会を開催しています。  
不動産に関する質問(借りるとき・貸すとき・買うとき・売るとき・相続・空家対策等)、困りごとがありましたらお気軽にご相談ください。

会場：さいたま市大宮区役所新庁舎 2階 市民相談室

日時：毎月第3水曜日 受付：午前9:00～11:30

R2 4月15日	5月20日	6月17日	◎ 7月15日	8月19日	9月16日
10月21日	11月18日	12月26日	R3 1月20日	◎ 2月17日	3月17日

◎の7月15日と2月17日は下記の区役所でも不動産無料相談会が開催されます

北 区	北区役所 2階 くらし応援室	午前 9:00～12:00
西 区	西区役所 2階 B会議室	午前 9:00～12:00
見沼区	見沼区役所 2階 くらし応援室	午前 9:00～12:00

## 弁済制度は、 保険制度ではありません！

弁済制度とは、宅地建物取引業に関する取引により会員が負った債務（取引の相手方の債権）を認証限度額の範囲内で全宅保証が会員に代わり取引の相手方等に弁済する制度です。

全宅保証は、認証申出を受けたならば、申出債権について審査のうえで認証の可否を決定します。

認証決定され申出人への弁済金返付（=支払）が完了すると、宅地建物取引業法第64条10の3に基づき、当該会員に対して

『還付充当金納付請求書』により還付充当金の納付を請求し

ます。

つまり、会員は、認証額と同額の金員を全宅保証へ支払わなければなりません。納付期限である「納付請求書を受け取った日から2週間以内」に納付できない場合には、全宅保証の会員資格を喪失します（宅建業法第64条の10）。

弁済制度は、本来会員が支払うべき宅地建物取引により生じた債務を、全宅保証が「立替え払い」するものであり、全宅保証は当該会員に対し、その「立替え金」を請求することになりますので「保険制度」ではありません。

2週間以内に還付充当金の納付ができず、会員資格を喪失した後も、引き続き全宅保証には求償権があり、会員に支払義務は残ったままとなりますので、当該会員より支払がない場合には、債権回収のため、会員および連帯保証人に対して必要に応じて財産の差押や強制執行などの法的手段を講じる場合もあります。

## Web研修動画 配信スタート！

常時、約20以上の研修動画を配信中

本会会員の利用料は 無料

ハトサポから観る▶▶

<https://www.zentaku.or.jp/member/>



支部事務局では、会員業務支援として、免許更新申請の事前確認事務をはじめ、宅地建物取引士法定講習受講申込受付、会員名簿発行、書籍等の配布、会員提供品販売、さらに会費徴収事務、各種研修会等のご案内、不動産関係法令等情報の提供を行なっています。お気軽にお声掛け、お立ち寄りください。

事務局所在地 〒330-0845 さいたま市大宮区仲町1-104 大宮仲町AKビル9F  
電話：048-643-5051 FAX：048-641-8784

ホームページ <http://www.takuken.or.jp/omiya/>  
メールアドレス omiya@takuken.or.jp

