埼玉県
TAKKEN NEWS

宅建ニュース

2016
1・2月
合併号

利根川朝焼け（羽生市）
写真提供：羽生市

今月のトピックス

新年のご挨拶 ―― 1
第4回理事会・幹事会開催報告 ―― 9
民事介入暴力事案の連携に関する協定を締結しました ―― 裏表紙
さいたま緑のトラスト基金・彩の国みどりの基金へ寄附をしました ―― 裏表紙

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日の6ヵ月前から受講が可能です。講習日は表紙裏でご確認ください

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）

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

宅地建物取引士法定講習会のお知らせ

講習会は宅地建物取引士証の有効期限満了日の６ヵ月前から受講できます

あなたの宅地建物取引士証、有効期限は大丈夫ですか？

宅地建物取引士証の更新には、講習会の受講が必要です。各講習会とも定員になり次第締切りとなりますので、更新される方は、お早めにお申込み下さい。

講習日					
平成28年	3/16(水)	4/13(水)	5/11(水)	5/25(水)	6/15(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

①印鑑（認印）　②カラー顔写真３枚（縦３㎝×横2.4㎝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是非ご利用ください。
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（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）

お問い合せ　本部事務局 会員事業課
048-811-1830

◆「法定講習会受講料・カリキュラム」変更のお知らせ
平成27年４月の法定講習会から、講習内容の充実による科目の追加で講習費用は16,500円に改定されました。講習開始・終了時間も従来と異なりますので、ご注意ください。

埼玉県証紙販売しています

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。

Facebook デビュー

Facebook（フェイスブック）をはじめました

いいね！

埼玉県宅建協会のマスコット「ハトたま」が、協会の最新の活動内容などをお伝えしていきます。情報チェックにご活用いただき、ぜひ「いいね！」をよろしくお願いします！協会ホームページからFacebookページに移動できます。

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。

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 ／ 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会

新年のご挨拶

公益社団法人　埼玉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
埼玉本部

会長・本部長　三　輪　昭　彦

会員の皆様、埼玉県民の皆様、謹んで年始のご挨拶を申し上げます。

昨年は、「宅地建物取引士」への名称変更が行われた歴史的な年でありました。「士業」への変更は、本会が予てより悲願としてきた目標の一つでした。本改正は、業界及びその業務を担う人達の社会的地位を向上させました。また同時に、「公正な業務処理原則」や「知識及び能力の維持向上」など新たな規定が設けられ、社会的責任と専門性が大幅に高まりました。社会的要請に応え、更なる業界の発展のため、公益社団法人である本会の果たすべき役割は大きいと感じています。

さて、本会は公益社団法人へ移行して５年目を迎えました。この間に公益事業を深化・発展させてまいりました。昨年は、空き店舗解消のため「ハトマークサイト埼玉」を活用した「あきんどっとこむ」を埼玉県との連携のもと立ち上げたほか、埼玉弁護士会との「民事介入暴力事案の連携に関する協定」に基づく反社会的勢力の排除への取り組みや、ダイレクトメールで情報発信を行う「ハトたまクラブ」を開始しました。本年も引き続きこれら事業の普及に努めてまいります。また、不動産無料相談をはじめとする消費者に寄り添った公益事業に邁進してまいります。さらに、地域社会貢献事業として、振り込め詐欺被害防止、危険ドラッグ販売防止、外国人・被災者等への賃貸住宅斡旋支援などの事業活動に継続して取り組んでまいります。

さらに、会員満足度向上に繋がる業務支援に取り組んでまいります。全宅連が策定した「ハトマークグループビジョン」の理念に則り、全国の宅建業者の約８割を占める宅建協会の強みを生かすべく、「ハトマーク」ブランドの普及とイメージアップ戦略を展開してまいります。我々の一番の強みである“地域密着”を最大の機会と捉えた営業力を伸ばすべく、業界の資質向上策として全宅連による資格「不動産キャリアパーソン」などによる人材育成を推進してまいります。会員の皆様におかれましては、地域に寄り添った顧客満足度の高いワンストップサービスを提供していただき、“地域一番店”としてご活躍いただきたいと考えております。また、「埼玉宅建協同組合」では業務支援サービスを発展･拡大しており、現在約900社という多くの会員の皆様にご支持をいただいております。今後も、会員の皆様がより高い利益を求められるビジネスを実践していけるよう尽力してまいる所存でございます。

本会が永続的な発展を続けていくため、中長期的な未来像を見据えて協会組織及び事業とその課題に対応していく必要があります。昨年末には組織改革推進特別委員会からの答申を受け、早速に具体的な取り組みを開始しています。同時に、本会の創立以来、連綿と引き継がれてきた「会員の資質向上による業界の発展」「地域社会への貢献」「消費者保護」という運営の根幹に、「不連続の連続」の意識のもと、取り組んでまいりたいと考えております。

結びに、皆様のご健勝を心より祈念申し上げまして、新年のご挨拶とさせていただきます。

「2025年問題」への挑戦

埼玉県知事　上　田　清　司

明けましておめでとうございます。公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会の皆様には、よき新春を迎えられたことと謹んでお喜び申し上げます。

また、貴協会の皆様には、日頃、県政全般にわたる御理解と御協力をいただき深く感謝申し上げます。

さて、昨年は首都圏中央連絡自動車道（圏央道）の県内区間が全線開通し、本県の立地優位性がより高まりました。

また、ラグビーのワールドカップが2019年に日本で開催され、熊谷市が会場の一つになることが決まりました。2020年の東京オリンピック・パラリンピックでも本県が会場となります。

さらに、本県にゆかりの深い梶田隆章 東京大学宇宙線研究所長と、大村智 北里大学特別栄誉教授がノーベル賞を受賞されました。

これらは本県の隆盛と可能性を象徴する出来事だと私は感じています。

一方で、団塊の世代が75歳以上となる「2025年問題」が将来の課題となっています。

本県の75歳以上の高齢者は2025年には118万人に増加し、医療･介護需要の爆発的な増大が予測されます。また、生産年齢人口が27万人減少し、社会活力の低下が懸念されます。

これは大変大きな課題ですが、私は別の未来を築くために３つの大きな取組に挑戦します。

その第一は「シニア革命」です。やがては１人で１人の高齢者を支える「肩車型」社会になるという、超高齢社会の暗いイメージを変えるためには、高齢者も活躍できる社会をつくっていく必要があります。

本県の2025年の65歳以上の高齢者のうち、８割は社会参加可能な「元気な高齢者」と言われています。

高齢となっても働く意欲のある方は働き続け、地域活動に協力いただける方には様々な分野で社会貢献していただく。こうした社会を構築する、言わば「シニア革命」を大きなムーブメントにしてまいります。

そのために、まずは「健康長寿埼玉プロジェクト」を全県展開し、健康寿命を延ばしていきます。

また、地域で安心して医療や介護サービスを受けることができる「地域包括ケアシステム」を、市町村と連携して構築します。

第二は「人財」の開発です。「埼玉版ウーマノミクスプロジェクト」を一層推進し、女性が活躍する埼玉を築きます。また、職業教育の充実で若者の活躍を促すとともに、生活困窮世帯の子供への学習支援を更に進めてまいります。

第三は「稼ぐ力」の強化です。「先端産業創造プロジェクト」をより加速させ、成長可能性の高い分野の事業化を支援し、新たな産業を県内に集積させます。また、県内中小企業の経営革新を支援し、生産性向上を図ってまいります。

本県の取組が我が国の方向性を示す年となるよう、貴協会の皆様の御支援、御協力をよろしくお願いします。

新年のごあいさつ

埼玉県都市整備部建築安全課長

五　味　昭　一

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会の皆様、新年明けましておめでとうございます。

三輪会長をはじめ、役員、会員の皆様には、日頃、県政のさまざまな分野における御支援、御協力はもとより、宅地建物取引業の健全な発展に御尽力いただき厚く御礼申し上げます。

県に寄せられる不動産取引に関する相談や苦情の件数は、平成22年度以降減少し、平成26年度は5,207件、前年度比13％の減となりました。これもひとえに、会員への研修や法令順守の指導、消費者への普及啓発や法律相談など、貴協会の地道な取組の賜物と深く感謝申し上げます。また、昨年12月には、反社会的勢力への対応の強化を図るため、民事介入暴力事案の連携に関する協定を埼玉弁護士会と締結されました。安心で住みよい地域社会の実現に大いに貢献するものであり、貴協会の取組に重ねて感謝申し上げます。

さて、昨年は不動産に関連した大きな出来事がありました。一つは関東・東北豪雨です。浸水実績等の災害情報に対する消費者の関心がこれまで以上に高まっており、重要事項説明等における適切な対応が求められています。もう一つは、昨年５月から全面施行された空き家対策特別措置法に基づく代執行による空き家の解体事例が出始めていることです。平成25年住宅・土地統計調査によると、埼玉県の空き家数は約35万５千戸に上り、空き家率は10.9％となっています。このうち賃貸や売却などの利用目的が定まっていない空き家が約11万２千戸あり、このまま放置されると老朽化して危険な空き家になる恐れがあります。本県の空き家対策においては貴協会の全面的な御協力をいただいているところですが、今後、空き家の有効活用に向けた取り組みを一層加速していかなければなりません。

県といたしましては、貴協会をはじめとする関係機関と連携し、御協力をいただきながら、対応すべき課題の解決に向けて丁寧に取り組んでいく所存でございます。

貴協会のシンボルマークの２羽の鳩は、会員とユーザーの信頼と繁栄を意味し、会員とユーザーの信頼の絆がはぐくまれるようにとの願いが込められていると伺っております。地域に精通した身近な不動産の専門家として、県民が安心して不動産の取引ができる社会の実現に、引き続きお力添えを賜りますようお願いいたします。

結びに、貴協会のますますの御発展と、会員の皆様方の御活躍をお祈り申し上げ、新年のごあいさつとさせていただきます。

設備の不具合と賃料支払義務

賃料等未払いによる賃貸人の契約解除を認めたが、設備の不具合により建物が通常使用できなかった期間の賃借人の賃料支払義務はないとした事例

1　事案の概要

賃貸人Ｘ（原告・反訴被告）は、本件建物を、事務所及び店舗（カイロプラクティック）としての使用を目的とする賃借人Ｙ１（被告・反訴原告）との間で、賃料月額９万9,900円、共益費月額１万5,750円、期間２年の条件にて賃貸借契約を締結するとともに、Ｙ２（被告）との間で、Ｙ１の本件賃貸借契約による債務につき連帯保証契約を締結し、本件建物を平成25年２月にＹ１に引き渡した。

平成25年７月上旬、本件建物のエアコンが不調となり、Ｙ１は本件建物の管理会社に修理を依頼したが、同月20日の修理業者の点検では作動に問題は見られなかった。平成25年８月６日再度エアコンが不具合となり、Ｙ１は建物管理会社に修理を依頼し、また同月12日には室内が33度をキープするなど暑くて仕事にならない旨の連絡を建物管理会社に入れたが、不具合の原因が判明しエアコンの交換が完了したのは同月24日のことであった。

平成25年９月25日、本件建物において賃料未払を発生させたＹ１と保証会社担当者との間で警察官を呼ぶいさかいがあった。

Ｘは、本訴訟において、Ｙ１に対し平成25年８月から同年11月分までの賃料等の未払いを理由に、催告の上本件賃貸借契約を解除して建物の明渡しを求め、また、Ｙ１及びＹ２に未払賃料等を請求した。

対してＹ１は、「①引渡しを受けた当初から本件建物はエアコン不具合のため通常使用ができない状態にあり、Ｙ１に賃料等の支払義務はない、②Ｘが、保証会社及び管理会社に、Ｙ１に対する執拗な請求行為、恐喝脅し及び営業妨害等をさせた」として、Ｘの請求の棄却並びにＸの不法行為による営業損害及び精神的苦痛に対する慰謝料として計964万円余の損害金の支払いを求め反訴した。

2　判決の要旨

裁判所は次のように判示し、Ｘの請求を一部を除いて認容し、Ｙの反訴請求を全部棄却した。

（１）　本件建物が使用収益できたかについて

賃貸借契約の対象不動産につき、賃借人の責めによらない原因によりその使用収益ができず、賃貸借契約の目的を達成できない状態になった場合は、公平の見地から、民法536条１項を類推適用して、賃借人は賃借物を使用収益できなくなったときから賃料の支払義務を負わないと解される（大阪高裁　平成９年12月４日　判例タイムズ 992−129）。また、この場合には、賃貸借契約終了後の賃料相当損害金の発生も認められないというべきである。

本件建物においては、平成25年８月６日から同月24日までのエアコンに不具合があった期間は、Ｙ１の使用目的に照らすと本件建物の使用収益ができず、契約目的を達することができない状態にあったと認められることから、この19日間分の賃料等についてはＹ１に支払義務はないと認められる。

（２）　ＸのＹ１に対する営業妨害等について

建物賃借人の４か月分の賃料等未払いを理由として、賃貸人が建物賃貸借契約を解除し、建物の明渡し並びに賃借人及び連帯保証人に未払賃料等の支払いを求めたのに対し、賃借人が、エアコンの不具合により建物が通常使用できない状態にあった、賃借人に対する執拗な営業妨害等を賃貸人が保証会社及び管理会社にさせたとして、賃借人の賃料等の支払義務を否定し、賃貸人請求の棄却及び営業妨害等の損害金を求め反訴した事案において、賃借人の請求を全部棄却し、賃貸人請求については、エアコン不具合が認められた期間の賃料等を除き認容された事例

（東京地裁　平成26年８月５日判決　本訴一部認容　反訴棄却　ウエストロー・ジャパン）

（写真はイメージです）

Ｙ１が、保証会社担当者との間で警察官を呼ぶいさかいがあった経緯は認められるが、本件記録を総合しても、Ｘが、保証会社及び管理会社に、Ｙ１に対する営業妨害等をさせていたことを認めるに足りる証拠はない。

（３）　Ｙ１の反訴請求について

平成25年８月の一時期において、本件建物のエアコンに不具合があったことが認められるが、本件建物の引渡し当初及び平成25年８月25日以降は使用収益できる状態であったと認められ、本件各証拠等を総合しても、同エアコンの不具合に関しＸに不法行為があったとも認められない。また、前記（２）のとおり、Ｘが、保証会社及び管理会社にＹ１に対する営業妨害等をさせたと認めることはできないから、Ｙ１の賃料等の支払義務を負わず、Ｘの本件賃貸借契約の解除は理由がない旨の主張、営業妨害等を理由とするＸへの損害賠償請求は認められない。

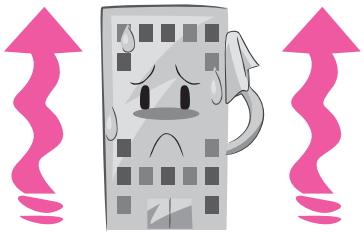
（４）　Ｘの本訴請求について

本件賃貸借契約は、Ｘにより平成25年12月13日に解除されたことが認められるから、Ｘの各請求は、Ｙ１に対する本件賃貸借契約の終了に基づく本件建物の明渡し並びにＹ１及びＹ２に対する未払いとなっている平成25年８月分から本件建物の明渡し済みまでの賃料等ないし賃料等相当損害金（ただし、前記（１）のＹ１が本件建物を使用収益できなかった19日間分の賃料等を除く。）の支払いを求める限度で理由がある。

3　まとめ

本件は、賃料未払による契約解除、建物明渡しが認められた事例ではあるが、その場合においても、建物の設備の不具合などにより賃借人の建物使用が著しく制限された場合においては、賃借人はその部分に対応する賃料の支払義務を負わず、また賃貸借契約終了後の賃料相当損害金の発生も認められないとされた判示は、建物賃貸借の実務上参考になると思われる。

エアコンや給湯器などの設備の不具合を賃貸人が修繕してくれないこと等から、賃借人の判断で賃料を一部（あるいは全部）減額して支払って構わないかとの質問が当機構に時々寄せられるが、賃借人が一方的に減額した賃料支払いは賃料の未払いに該当するとして、賃貸人の契約解除・建物明渡請求が認容された裁判例はよく見受けられる。賃貸人に修繕・管理義務違反があると考えられる場合であっても、賃借人は決められた賃料を支払いつつ、修繕等を賃貸人に要求又は通知した上で自ら修繕し修繕費を要求するなど、法律の手続きに則った対応をすることが望ましいといえよう。（参照：東京地裁　平26・９・２「RETIO」No.98 132頁）



消費者　誌上セミナー

不動産基礎知識

宅地建物取引について知識を深め、安全な取引に役立つ情報を掲載しています。

連　載
第19回

売るときに知っておきたいこと　住まいを売るときの流れ

売買契約を結ぶ　①売買契約の基礎知識

契約条件について売り主・買い主双方が合意したら、売買契約を締結します。いったん契約を締結すると、簡単に解除することはできませんので、事前に契約内容を十分に確認することが重要です。

最終的に契約は、「自己責任」で締結するものであることをしっかりと理解してください。

売買契約の締結に際して、次の４つのポイントに着目していきます。

- ポイント１　売買契約の基本的な考え方を知る
- ポイント２　手付金について理解する
- ポイント３　契約を結んだら、簡単に解除できない
- ポイント４　瑕疵担保（かしたんぽ）責任について理解する

ポイント１　売買契約の基本的な考え方を知る

■ 契約は原則として自由

売り主と買い主との契約は、法令に違反する、公序良俗に反するなどの問題がない限りは自由です。逆にいえば、契約は自己責任で締結することが原則ということです。もちろん、消費者が一方的に不利益を被る契約とならないよう一定の法整備がなされていますが、すべてをカバーできるわけではありません。最終的には自己責任でしっかりと契約内容を確認した上で、契約に臨むことが重要です。

なお、契約に定めがない事項については、民法その他の関係法令に従い、協議の上で決定することとなります。したがって、重要な契約条件が不明確であると、契約後のトラブルにつながってしまいますので注意しましょう。

■ 事業者と消費者の契約については消費者契約法の適用がある

事業者と消費者との間には、情報力や交渉力等に差があることから、消費者契約法では、事業者と消費者との契約（これを「消費者契約」といいます）を対象に、消費者保護を目的とした特別な契約ルールが定められており、不動産売買契約にも影響します。例えば、消費者が誤認などした場合には契約を取り消すことができるほか、消費者にとって不利益な条項（瑕疵担保責任など事業者の責任を免責する条項など）が無効になるなどの規定があります。

なお、消費者契約法における消費者とは個人を指しますが、個人であっても、事業のための契約などは消費者契約法の保護の対象とはなりません。あくまでも個人が事業以外の目的で締結する契約が対象です。このように、不動産売買契約にも消費者契約法の適用があることを理解しておきましょう。

次回は「①売買契約の基礎知識 ポイント２」について学びます

不動産ジャパン　ホームページより転載
不動産ジャパン　基礎知識　検索

不動産広告相談・違反事例

法律ワンポイント

公益社団法人　首都圏不動産公正取引協議会　ホームページより抜粋

今回のテーマ『予告広告②』

Q　DM（ダイレクトメール）による予告広告と本広告の取り扱いを教えてください

A　表示規約第８条では、表示規約施行規則第２条で定める「新聞・雑誌広告」、「新聞折込チラシ等」、「パンフレット等」及び「インターネット広告」の４つの媒体を用いて広告する場合には、価格を含む一定の必要な表示事項（物件概要等）を義務付けていますが、分譲宅地、新築分譲住宅、新築分譲マンション、新築賃貸マンション又は新築賃貸アパートについては、必要な表示事項の規制の特例として、一般消費者に物件選択の時間的余裕を与えるため、価格や賃料が確定する前であっても価格等の取引条件以外の物件の内容について広告できる途を開くための手法として「予告広告」が認められています。

「予告広告」は、必要な表示事項のうち価格等の一部の事項を省略することができますが、取引を開始する前までに、必要な表示事項をすべて充たした「本広告」を原則として予告広告を行った媒体と同一の媒体で、かつ、「予告広告」を行った地域と同一又はより広い地域で行わなければならないことになっています。

しかし、ご質問の広告媒体はDM（ダイレクトメール）なので、そもそも必要な表示事項の表示が義務付けられていない媒体ですから、「本広告」を行わなくても表示規約に違反するものではありませんが、本広告に相当する具体的な物件情報をみることができる媒体の紹介などの記載は必要と思われます。

広告物等のご質問は、公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会（TEL. 03-3261-3811）まで

買うとき　売るとき　借りるとき　貸すとき

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

宅建協会の不動産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

※予約はおこなっておりません。

会場　埼玉県宅建会館２階（さいたま市浦和区東高砂町６－15）

本会は、消費者の皆様に安心して不動産取引を行っていただくことを目的として、不動産の無料相談所を開設しています。不動産取引に関して、お困りごとや悩み事がございましたら、左記の「不動産無料相談所」へご連絡ください。本会が委嘱した相談員がご相談に応じます。お気軽にご相談ください。

(公社)埼玉県宅建協会HP

埼玉宅建　相談　検 索

不動産無料相談員のレベルアップに努めています

昨年12月４日・７日、埼玉県宅建会館研修ホールにおきまして、不動産無料相談員のフォローアップ研修会を開催しました。この研修会は、各地域にて開催している不動産無料相談所において消費者からの相談を受ける不動産無料相談員の勉強会として開催されたものです。

今回は、従来の講師による講義形式だけでなく、ロールプレイ形式による「相談業務の留意点」をテーマに研修を実施しました。消費者役と不動産無料相談員役を消費者相談委員会役員が演じ、相談業務での問題点を本会顧問弁護士の髙川佳子様と事務局による解説で注意を促しました。その後、「相談事例の解説」をテーマに髙川弁護士から相談業務を行う上での注意事項を学びました。

弁護士による不動産法律相談会開催のお知らせ

平成28年
3/3 木
3/15 火

宅建協会では弁護士による不動産法律相談会を無料で開催しています。なお、大変混み合うことが予想されますので、誠に勝手ながら全日程とも予約制とさせて頂きます。予約等の詳細は右記へ直接ご連絡下さい。

◆会　　場：埼玉県宅建会館
◆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　お問い合わせは保証業務課まで

弁護士による不動産法律相談会 利用上の注意事項等

①相談内容は、不動産取引の法律的な諸問題に限り、一般消費者及び本会会員が無料で利用できます。相談時間30分において弁護士が面接し、助言や回答を行います。相談中の録音撮影を一切禁じます。

②予約申し込みは、相談日の１ヶ月前から受付し、次回以降の予約は１ヶ月間お受けできません。予約をキャンセルする場合は、必ず相談日前日の午後３時までにお電話でご連絡ください。連絡なしにキャンセルされた方は、相談されたものとみなし、次回以降の予約は３ヶ月間お受けできません。

③訴訟中及び調停中、法令・公序良俗に反するもの、宅地建物取引業法第64条の５第１項の規定に基づく苦情を申し出た相談・同法第64条の８第２項の規定に基づく認証を申し出た相談については、予約申し込みを受け付けません。また相談にも回答できません。

④交通機関の不通、本会及び弁護士のやむを得ない事情等により中止する場合があります。また理由の如何を問わず、予約した時間内で相談対応を終了とさせていただきます。

免責事項

回答の利用等については、相談者の自己責任においてご利用下さい。利用によって相談者又は第三者に生じたいかなる損害についても、相談者がその全ての責任を負うものとします。

業界注目インフォ

宅建業法をはじめ関係法令や、実際の実務に関わる大切な注目情報をまとめてお届けします。

宅建業実務

REINSガイド

＜流通機構からのお知らせ＞

◆「ステータス管理」機能導入について

国土交通省からの要請に基づき、平成28年１月４日以降、東日本レインズの物件情報項目に「取引状況」が追加されました。これにより、取引状況をインターネット上から直接確認できるようになりました。取引状況の閲覧は、レインズ会員のほか、専任または専属専任媒介契約を締結した売主も自己の売却物件に限り確認できます。

解説　対象となる物件と取引状況

「売買物件」で、取引態様が「専任または専属専任媒介契約」の物件が対象となります。次の３つの選択肢より、「取引状況」を選択します。

①「公開中」

客付業者から案内等が受けられる状態のときに設定し、原則として紹介を拒否できません。売主の条件を明示した紹介拒否は可能ですが、「取引状況の補足」に条件を明記してください。

②「書面による購入申込あり」

客付業者から書面による購入申込みを受けた状態のときに設定し、購入意思、署名、日付が記載された文書による申込みを必須条件とします。申込みは電子メール・インターネット経由でも差し支えありません。

③「売主都合で一時紹介停止中」

売主の意向もしくは売主の了解を得た上で一時的に物件を紹介できない状態のときに設定します。併せて、「取引状況の補足」欄へ、紹介停止期間とその理由に関する記載を（売主の意向もしくは売主の了解を得て）明記する必要があります。

詳細はレインズのホームページでご確認ください。

◆レインズコールセンターのご案内

レインズの操作方法などに関するお問合せは『レインズコールセンター』をご利用下さい。

TEL　0570－01－4506（ナビダイヤル、受付時間：月～金の9:00～18:00、土日祝を除く）

宅建業実務

埼玉の貸店舗・事務所物件なら「ハトマークサイト埼玉」

＜埼玉県・本会からのお知らせ＞

◆お店を開きたい方にお知らせ

埼玉県内で賃貸事業用物件をお探しなら、宅建協会の「ハトマークサイト埼玉」がおススメです。

10月１日からは本サイト内に商店街情報を特集した「あきんどっとこむ」がオープンしました。本サイトでは、埼玉県と本会の共同事業として、県内で出店・開業を希望している事業者向けに、商店街で出店する魅力と空き物件情報を公開しています。

◀トップページ（PCサイト）左脇バナーから、市町村別の商店街物件検索が可能です。

◆宅建業者の皆様にお知らせ

空き店舗情報のお取り扱いがございましたら、是非ハトマークサイト埼玉に物件登録をお願いいたします。本サイトは官民を挙げて取り組むプロジェクトであり、かつ宅建業者の成約率向上にもつながる業界の大きな流れとなっています。この機会を商機と捉えご商売につなげて頂ければ幸いです。

アクセス方法

GoogleやYAHOO!から「ハトマークサイト埼玉」で検索してみてください。

ハトマークサイト埼玉　検索

受　賞　者　顕　彰

埼玉県知事表彰　吉　田　準　一　氏

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会　理事
（埼玉東支部）

この度、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会の推薦により、産業功労者賞の表彰の栄を賜りましたことは、私にとりましては、誠に身に余る光栄に存じます。

三輪昭彦会長をはじめ、本部・支部役員、県下5300社の会員の皆様、ならびに本部・支部事務局の方々のご支援の賜物と深く感謝を申し上げます。

今後も、この受賞を励みに業界発展のため、より一層尽くす所存です。

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会の発展ならびに会員皆様方のご健勝を祈念いたしまして、お礼の言葉とさせていただきます。

【埼玉県宅建協会　本部歴】

自　平成６年５月28日 至　平成12年５月26日	社団法人	埼玉県宅地建物取引業協会 理　事
自　平成16年５月28日 至　平成24年３月31日	社団法人	埼玉県宅地建物取引業協会 理　事
自　平成16年６月18日 至　平成18年６月23日	社団法人	埼玉県宅地建物取引業協会 総務財務委員会委員
自　平成18年６月23日 至　平成20年６月23日	社団法人	埼玉県宅地建物取引業協会 取引主任者研修センター委員会委員
自　平成20年６月23日 至　平成22年６月24日	社団法人	埼玉県宅地建物取引業協会 業務支援委員会委員
自　平成24年４月１日 至　現　在	公益社団法人	埼玉県宅地建物取引業協会 理　事

【埼玉県宅建協会　支部歴】

自　平成14年４月１日 至　平成24年３月31日	社団法人	埼玉県宅地建物取引業協会 埼玉東支部理事
自　平成16年４月１日 至　平成24年３月31日	社団法人	埼玉県宅地建物取引業協会 埼玉東支部副支部長
自　平成24年４月１日 至　現　在	公益社団法人	埼玉県宅地建物取引業協会 埼玉東支部副支部長

第４回理事会・幹事会開催報告

昨年12月18日、埼玉県宅建会館３階「研修ホール」において理事57名出席のもと、「第４回理事会・幹事会」を開催しました。

議長　室岡副会長

宅建協会理事会においては、組織改革推進特別委員会からの答申や、ハトマークグループ埼玉県宅建協会版ビジョン策定、職務執行の状況など、14項目に亘って報告が行われました。さらに、定款一部変更や、選挙管理委員選任承認に関する件、全宅連厚生年金基金の新制度への移行など、８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。

保証協会幹事会においては、苦情解決委員会による業務報告が行われるとともに、会員除名承認に関する件について慎重な審議が行われ、可決承認されました。

内山組織改革推進特別委員長から答申を受ける三輪会長

宅建協会　議題

報告事項　平成27年度（９月～11月）入会者について／地域社会貢献事業について／受賞者顕彰について／支部理事監事における不動産キャリアパーソン一斉試験開催について／本会制定掲示物及び宅地建物取引業者票の一部変更について／東日本レインズ利用に伴う課金制度の運用基準について／東日本レインズのステータス管理機能の導入等について／東日本レインズの売買契約書標準書式統一化について／商店街魅力物件情報サイトのリリースについて／宅地建物取引士資格試験事務への協力について／本部及び支部の事業、組織、事務局体制のあり方について（組織改革推進特別委員会からの答申）／ハトマークグループ埼玉県宅建協会版ビジョン策定について／平成27年度10月末日までの職務執行の状況について／その他（関係団体からの報告事項）

審議事項　定款一部変更（案）承認に関する件／宅地建物取引士法定講習会等運営規程一部改正（案）承認に関する件／特定個人情報の適正な取扱いに関する基本方針（案）承認に関する件／特定個人情報取扱規程新設（案）承認に関する件／会計関係書類処分承認に関する件／電話設備及び火災報知器設備除却に関する件／選挙管理委員選任承認に関する件／全宅連厚生年金基金の新制度への移行について

保証協会　議題

報告事項　苦情解決委員会業務報告（４月期～11月期）について

審議事項　会員除名（案）承認に関する件

英会話講師として地域貢献

私の宝
会員交流のページ

今回は、
秩父支部
有限会社　増井製材所
増井まゆみ さんの投稿です

日本語教室で生徒に囲まれて（前段中央が著者）

現在、私は父から宅建業を引き継いでいますが、実はこの仕事より20年以上前から続けている仕事があります。それは英会話講師という仕事です。秩父市の中央公民館を始めとして、他地域の公民館、ロータリークラブ、小学校での特別授業等、一時は分刻みで移動する忙しさでした。

まさに老若男女、幅広い層の方々との出会いに恵まれ、大好きな仕事です。講師を始めてからの現在の生徒数は延べ数百人となり、私自身も研修会に参加し、工夫を重ね授業の内容も組み立てています。

英語を通じて世界とつながる

そんな中、秩父市で「国際子供フェスティバル」というイベントが催されました。これは、20ヵ国以上の沢山の国から子供たちが集まり、「国際子供会議」を開催するイベントです。その際に、各国の大使館と連絡を交わし、司会進行等をさせて頂いた事は今でも記憶に残っております。

また、ユネスコの団体、及び秩父市の姉妹都市関係を通じて、沢山の人々をホームステイで受け入れ、私もホームステイ先で受け入れて頂いた経験もあり、沢山の国の方々と交流をして参りました。

グローバル社会における語学を生かした取り組み

先代の社長であった父の病気が発覚した時に、宅地建物取引士の資格を取るため、全く何も解らず勉強を始め、私にとっては英語より外国語のように感じる程難しい内容の試験にトライしました。

そして、今父の会社を引き継いでいる中で、秩父支部の「あんしん賃貸住まいサポート店」として外国人の入居相談等の対応をしています。

現在も余暇を利用し英会話講師として、外国人の為の日本語教室の出講も続けており、埼玉県の「多文化共生キーパーソン※」を始めとして、秩父市の国際交流協会や姉妹都市活動にも携わらせて頂いています。

宅建業もそうですが、講師としての活動を通じ、日々新しい出会いや色々な外国の人達と巡り会え、様々な経験をすることが出来、大変感謝しております。

※多文化共生キーパーソン：外国人住民と県や市町村などとの橋渡しをすることについて、埼玉県知事から委嘱を受けた者。

英会話講師として活躍する著者（前段中央）

埼玉宅建

青年・レディス ネットワーク

平成27年
11月の
活動紹介

彩央支部

「埼玉宅建青年･レディスネットワーク」では各支部における青年部会・レディス部会の活動を紹介します。

◆川口支部

■青年部

会議・行事	①荒川まつり（不動産フェア）　②西川口安心･安全パトロール　③西川口駅周辺クリーンタウン作戦
開　催　日	①11月１日(日)　②11月６日(金)　③11月20日(金)
開催内容	①荒川まつり（浮間ゴルフ場）にて、不動産フェアを開催し、協会・支部のＰＲ活動を実施。②警察・地域のボランティアの方と地域のパトロール（西川口駅周辺）。③西川口駅周辺におけるキャンペーン及びパトロール活動（西川口駅周辺環境浄化対策委員会）。

◆南彩支部

■青年部・レディース会

会議・行事	不動産フェア
開　催　日	11月３日(火)
開催内容	情報提供委員会･消費者相談委員会･レディース部と連携し、蕨市「宿場まつり」会場内で不動産無料相談会開設とチャリティフリーマーケットを出店。チャリティフリーマーケット売上金は全額社会福祉協議会へ寄附。

◆さいたま浦和支部

■青年部

会議・行事	防犯パトロール
開　催　日	11月24日(火)
開催内容	与野駅東口周辺。

女性部会

会議・行事	女性部会主催日帰りバス旅行
開　催　日	11月11日(水)
開催内容	千葉県旭市方面へ、「東日本大震災 被災地 旭市を訪ねて～防災を学び未来を守る～」をテーマに、牛久大仏、旭市防災資料館、上永井公園、展望台（刑部岬）を見学。

◆大宮支部

■青年部

会議・行事	防犯パトロール
開　催　日	11月19日(木)
開催内容	東大宮駅周辺の防犯パトロール（14名）終了後、勉強会開催。

◆彩央支部

■青年部

会議・行事	防犯パトロール・交流会
開　催　日	11月27日(金)
開催内容	警察署と桶川駅周辺のパトロール及び防犯に関してのチラシ配布を実施。

■レディス部

会議・行事	研修会
開　催　日	11月18日(水)
開催内容	四季劇場「秋」にて観劇。銀座アスター大宮賓館にて交流会及び次期役員の選出。

◆埼玉東支部

■青年部・レディス部

会議・行事	①第15回 青年部・レディス部　研修会打合せ会 ②第16回 青年部・レディス部　研修会打合せ会 越谷支部青年部会主催　交流ゴルフ大会
開　催　日	①11月９日　②11月11日
開催内容	①支部事務所にて、研修会打合せ会を開催。 ②越谷支部青年部会主催　交流ゴルフ大会へ参加。同日、研修会打合せ会を開催。

◆越谷支部

■青年部会

会議・行事	①３支部交流ゴルフ大会　②役員会議
開　催　日	①11月11日(水)　②11月27日(金)
開催内容	①千葉カントリークラブ「川間コース」にて、３支部交流ゴルフ大会を開催（18名参加）。 ②越谷宅建会館にて役員会議を開催し、研修会について検討（５名参加）。

◆埼葛支部

■青年部

会議・行事	①第６回 青年部運営委員会 ②越谷支部青年部会主催「３支部交流ゴルフ大会」
開　催　日	①11月16日(月)　②11月11日(水)
開催内容	①青年部運営委員会を開催し、エコキャップ回収日、鬼丸講演会について検討。 ②千葉カントリークラブ川間コースにて、越谷支部青年部会主催「３支部交流ゴルフ大会」を開催。

◆県南支部

■青年部

会議・行事	防犯パトロール・意見交換会
開　催　日	11月９日(月)
開催内容	志木駅周辺を徒歩にてパトロールを実施（６名参加）。終了後意見交換会を開催。

◆埼玉西部支部

■青年部

会議・行事	第６回 青年部会
開　催　日	11月26日(木)
開催内容	支部会館にて、青年部会を開催し、平成28年度青年部会事業、平成28年新年賀詞交歓会等について検討。

◆所沢支部

■青年部

会議・行事	青年部・レディス部合同セミナー
開　催　日	11月12日(木)
開催内容	所沢西武８階「バンケットルーム」にて。税理士佃勇吾氏による「非上場企業のための事業承継セミナー」を開催。終了後、懇親会を開催。

◆秩父支部

■青年部・レディース部会

会議・行事	廃棄物不法投棄監視パトロール
開　催　日	11月９日
開催内容	間瀬峠方面を対象に、青年部員２人一組で自動車による廃棄物不法投棄パトロールを実施。

12月の新入会員・退会会員

会員数　5,277
（平成27年12月25日午後５時現在）

12月期新入会員一覧　総数15会員　※敬称略

支部	入会日	商号・名称	免許番号	代表者
南彩	12/4	㈱尾張屋　アリオ川口店	大臣(2)7687	大岩　博信
	12/18	㈱大宝建設埼玉　戸田店	(1)22316	柴田　陽
さいたま浦和	12/4	ＫＹＡＲＡ㈲	(1)23080	子安　有子
		㈱ＭＤＳ	(1)23099	冨田　誠
大宮	12/4	㈱三共ホーム	(1)23088	谷口　公輝
	12/11	㈲ハウスメンテみやび	(1)23082	酒井　一成
本庄	12/18	㈱シンニッカイ	(1)23105	峯　俊仁
埼玉東	12/11	オオクマホーム	(1)23098	大熊　茂春

支部	入会日	商号・名称	免許番号	代表者
埼玉東	12/25	㈲清水不動産（個人→法人）	(1)23107	清水　景樹
越谷	12/4	フロンティア住販	(1)23095	吉田　紀善
	12/18	プレジャートレード㈱	(1)23097	須賀　貴也
埼葛	12/11	㈱M'ｔｅｃ	(1)23093	宮澤　勝哉
	12/18	㈱ＴＡｉＧＡホールディングス	(1)23103	須賀　洋介
埼玉西部	12/4	日本恒産㈱	(1)23091	山内　光夫
彩西	12/25	㈱新堀建設	(1)23101	新堀　忠光

12月期退会会員一覧　総数12会員　※敬称略

支部	退会日	商号・名称	免許番号	代表者
南彩	12/24	Ｔ＆Ｓ司商事㈲	(13)3719	白井房司郎
大宮	12/4	㈱大和不動産　指扇店	(10)8048	小山陽一郎
	12/24	㈲タカイチ	(2)20656	髙野與志郎
埼玉北	12/9	㈲本間商事よりい不動産	(4)18661	本間　政道
埼玉東	12/14	ドリームプランニング㈱	(2)21687	金子　龍哉
	12/15	白川工務店㈱	(4)19044	白川　好光

支部	退会日	商号・名称	免許番号	代表者
埼玉東	12/25	清水不動産（個人→法人）	(1)22718	清水　景樹
埼葛	12/22	㈱ケーテック	(1)22784	小池　良信
北埼	12/22	㈱Ａ＆Ａ不動産　埼玉支店	大臣(1)8451	板垣　樹良
所沢	12/4	不動産・相続の「むゆう庵」	(1)22012	磯村　修世
	12/9	㈱クリエイトシティ	(6)15733	篠原　勇
秩父	12/24	ヤマタ産業㈲	(7)13861	浅見　政子

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 16支部事務局一覧

埼玉県内にある16支部でも行政などと連携して役所や公営施設などで不動産無料相談を行っています。
開催日時や場所などの詳細は皆様のお住まいの地域の宅建協会支部事務局までお問い合わせ下さい。

平成28年１月６日より「秩父支部」の事務局が下記に移転しました。
・**現所在地：秩父市上宮地町10－８**
・旧所在地：秩父市宮側町１－７秩父商工会議所内
※電話番号は変更ありません（FAXは0494－26－7704に変更となりました）

川口支部	川口市並木２－24－21	048－255－7711
南彩支部	戸田市上戸田１－14－10	048－229－4630
さいたま浦和支部	さいたま市浦和区常盤６－２－１	048－834－6711
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
彩央支部	上尾市二ツ宮750上尾商工会館内２F	048－778－3030
埼玉北支部	熊谷市籠原南３－187	048－533－8933
本庄支部	本庄市朝日町３－１－19	0495－24－6506
埼玉東支部	草加市稲荷３－18－２	048－932－6767
越谷支部	越谷市越ヶ谷２－８－23	048－964－7611
埼葛支部	南埼玉郡宮代町笠原２－２－７ ノアコーポ２F	0480－31－1157
北埼支部	羽生市中岩瀬1059－２	048－562－5900
県南支部	朝霞市本町１－２－26 WJ・A－１ビル２F	048－468－1717
埼玉西部支部	川越市仙波町２－５－９	049－222－2864
所沢支部	所沢市元町28－17元町郵便局２F	04－2924－6599
彩西支部	狭山市根岸１－１－１	04－2969－6060
秩父支部	秩父市上宮地町10－８（H28.1.6～）	0494－24－1774

宅建協会　お問い合わせ先

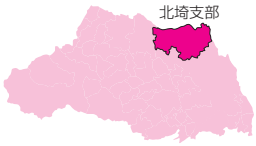
埼玉県宅建協会（代表）…… 048－811－1820
宅建協会へのご入会など…… 048－811－1820
宅地建物取引士　講習会・登録事項変更など…… 048－811－1830
不動産取引に関するご相談・ご質問など（無料相談所）（毎週月・水・金曜日 10時～12時・13時～15時 ※祝日休）…… 048－811－1818
レインズ・ハトマークサイト埼玉…… 048－811－1840
重説・契約書の記載方法に関するご質問など（全宅保証埼玉本部）…… 048－811－1868

わが街自慢

「わが街自慢」をテーマに、県内各地域のお祭り、イベント、B級グルメなど、“わが街”の“自慢”をお届けします。地域の魅力を存分にお楽しみください。
今号は北埼支部エリア内の行田市、羽生市、加須市をご紹介します。

表紙の写真

利根川（羽生市）



羽生市には北に雄大な利根川が流れ、共に歩んできたまちです。利根川は、江戸時代には重要な交通路として舟運（しょううん）が盛んになり、沿岸には多数の河岸場（かしば）ができ、江戸と結んでいました。江戸へは米、炭、酒などを、江戸からは塩、醤油、肥料、日用雑貨などが高瀬船（たかせぶね）で運ばれていました。利根川舟運は明治時代に入っても続き、明治10年には内国通運会社（ないこくつううんかいしゃ）が新式の蒸気船通運丸を東京～妻沼間に運行し、利根川を往復していました。また、水利に恵まれていたことから、水稲を中心とした農業が盛んで、現在でも県内の米どころです。そして、利根川による自然堤防や水田中に無数に散在する自然堤防の土壌が、綿作や藍作に適していたことから、綿栽培が盛んとなり、青縞（あおじま）が織られ、明治時代には紺屋（こうや）が300軒余りありました。毎月４と９のつく日には市が開かれ、とても賑わったそうです。その後、木綿を原料とする足袋の生産がはじまり、大正年間に電動ミシンが導入されて以降、「衣料のまち」として羽生市の礎を築くことになります。

（羽生市ＨＰより引用）

支部長ご挨拶　北埼支部　支部長　長谷川 恒夫

当支部は、行田市、羽生市、加須市の会員で構成された総数144名の小さな支部です。
人数が少ない分、支部役員の選出にも苦労しますが、その分まとまりが良く和気あいあいに支部運営をしています。
特に組合入会キャンペーンでは、支部事務局職員も一緒になって40％の入会者を目指し頑張っているところです。

うまいもん自慢

【行田市】ゼリーフライ

フライと名前は似ていますが、「ゼリーフライ」は全く違う食べ物。お菓子のゼリーとも別ものです。見た目は衣のついていないコロッケのようなもので、そのルーツは、日露戦争の時、中国から伝わった「野菜まんじゅう」だということです。ジャガイモにねぎやにんじん、さらにたくさんおからが入っているのも特徴で、食物繊維が豊富でヘルシー。おいしくてダイエットできることうけあい。ソースの味と香りがとても利いて、モチモチとした食感が大人にも子どもにも大人気。その名の由来は、小判形であることから「銭フライ」と言われていたものの「銭」がなまって「ゼリーフライ」となったとか。ゼリーフライは市内のさまざまな場所で販売されており、おやつとして行田市民に親しまれています。

（行田市ＨＰより）

【羽生市】いがまんじゅう

埼玉県北東部の穀倉地帯に古くから伝わる「いがまんじゅう」。夏祭りや祝い事の際に作られてきた縁起物で、現在でも郷土の味として親しまれている。もち米が高価なため、ボリューム感を出そうと赤飯の中にまんじゅうを入れたのがはじまりとも、赤飯とまんじゅうをいっぺんに作って手間を省くという農家のお嫁さんの知恵から生まれたとも言われている。「いがまんじゅう」の名は、赤飯で包まれた形が、栗のイガに似ているところから名付けられたのだとか…。

（羽生市ＨＰより）

【加須市】手打うどん

加須といえばうどん！今から約200年前の江戸時代のなかば、利根川の渡舟場や不動岡にある總願寺（そうがんじ）の門前で参拝客をもてなしたのが、加須の手打うどん屋の始まりといわれています。加須うどんの特徴は、「足踏み」「寝かせ」といった手打うどん独特の作業を通常の倍も重ねることによるコシの強さとのどごし。さらに、夏場は細うどん、冬場はひもかわうどんと、季節によってその太さを変えたりと、各店がそれぞれに手打ちの業を競っています。加須では、水洗いした冷たいうどんに、あっさり味の冷たいつゆという組み合わせが一般的ですが、うどん店ではもっと加須の特色を出そうと、味においてもさまざまな工夫を重ね、各店独自の一品を作り出しています。　（加須市ＨＰより）

編集後記

新年明けましておめでとうございます。
昨年は、２名の方がノーベル賞を受賞されました。２年連続の喜ばしいニュースに心を躍らせたのは、私だけではないと思います。
そのお一人の北里大学特別栄誉教授の大村智さんは、幼少の頃忙しかった母の代わりに面倒を見てくれた祖母から、「とにかく人の為になる事を考えなさい」と繰り返し言われたそうです。
私達も「人の為になる事」との考えを、常に忘れずにいたいと思います。そうすれば、昨年社会的問題となった、マンション杭のデータ改ざんなどは起こらないからです。
本年は「申（さる）」年です。これには「伸ばす」という意味があり、「草木が伸びきって、実が成熟し香りと味が備わる時期」と聞いています。
本年良き果実を実らせる様、皆様と共に宅建協会の為に働いてまいります。
皆様の御多幸を、心よりお祈り申し上げます。

広報啓発委員　須澤　賢二（埼玉西部支部）

編集委員

委員長	長谷川恒夫（北埼支部）	委員	須澤　賢二（埼玉西部支部）
副委員長	柴田　　忠（さいたま浦和支部）	委員	前島　誠一（所沢支部）
委員	遊馬　幸義（南彩支部）	担当副会長	保坂　金一（彩央支部）
委員	山岸　俊和（大宮支部）	専務理事	藤永　　博（所沢支部）
委員	新居　榮一（本庄支部）	担当副専務理事	奥山　　寛（埼玉西部支部）

埼玉弁護士会と「民事介入暴力事案の連携に関する協定」を締結しました

本会は、業界に先駆けて、埼玉弁護士会と「民事介入暴力事案の連携に関する協定」を締結しました。暴力団などの反社会的勢力による、会員や会員の顧客に対する民事介入暴力事案に対処するため、埼玉弁護士会との連携による『無料法律相談窓口』を設けることなどを目的とした協定を締結しました。こちらの相談窓口では、会員と会員の顧客を対象として、無料で相談に応じていく予定です。

さらに今後は、協定に基づいて、複雑な事案については民事介入暴力対策委員会に所属する弁護士が、有料で受任できるなどの運用要領を定めて、開始していく予定です。

～ 美しいふるさと埼玉を次世代に ～

「さいたま緑のトラスト運動」「彩の国みどりの基金」に協賛しています

埼玉県では、埼玉の優れた自然や貴重な歴史的環境を、県民共有の財産として県民とともに末永く保存していくため、「さいたま緑のトラスト基金」を設置して県民から広く寄附を募り、それを資金として土地等を取得し、「さいたま緑のトラスト運動」として保全活動を実施しています。

また同様に、県では、「彩の国みどりの基金」を設立し、森林や身近な緑の保全と創出、環境教育の推進などを県民参加で行い、豊かな自然を次の世代に引き継ぐための活動を行っています。

地域に根ざした事業活動を行う本会は、地域の自然を守りながら、住み良い住環境を実現するため、両基金の趣旨に賛同し、積極的に募金活動に取り組んでいます。

さいたま緑のトラスト基金・彩の国みどりの基金へ寄附をしました

昨年末の12月３日、埼玉県庁において、さいたま緑のトラスト基金および彩の国みどりの基金への募金の贈呈式が行われました。これは、本部事務局や宅建業者法定研修会会場にさいたま緑のトラスト運動への募金箱を設置し、会員様や来所された方からお預かりしていた募金の寄附を毎年実施しているものです。また、本会として彩の国みどりの基金へ毎年寄附を行っています。

今年度のさいたま緑のトラスト基金への寄附は、「さいたま浦和支部」、「彩央支部」、「埼玉西部支部」からの募金を合わせた29万4693円の寄附を行いました。また、彩の国みどりの基金へ５万円の寄附を行いました。

贈呈式は、江原総務財務委員長を始め役員４名が出席し、県環境部長室にて和やかに行われました。半田環境部長より感謝状の贈呈を受け、毎年継続して募金を行っていることに対して感謝の言葉をいただきました。

今後も埼玉県の豊かな自然や歴史的環境を守るために、さいたま緑のトラスト運動と彩の国みどりの基金への協力を行って参ります。皆様のご協力をお願い致します。

ハトたまもいっしょに記念撮影！

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会　〒330-0055 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28年１月20日　発行人　三輪　昭彦　編集人　長谷川恒夫