



埼玉県

TAKKEN NEWS



2016

10月号



今月のトピックス

- 秋恒例「不動産フェア」開催中！ _____ 1
- 「ハトマークグループ・埼玉県宅建協会版ビジョン」徹底解説 _____ 7
- 目指せ！宅建業経営者「宅建業開業支援セミナー」を開催 _____ 裏表紙

横瀬棚田(横瀬町)
写真提供：埼玉県観光課
堀之内 稔

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

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カ月前から受講できます。

宅建士証の交付・更新に必要な「法定講習会」は宅建協会で！

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支部でお申込み頂けます。お早めにお手続きを。

講習日

平成28年 12/21_水 平成29年 1/18_水 2/8_水 2/22_水 3/15_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

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 <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>



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。



物件情報もハトマークで検索！

宅建協会が運営する「ハトマークサイト埼玉」なら、一人暮らし物件からファミリー物件、ペット可物件など、こだわり物件が見つかります。空き店舗情報なら、サイト内の商店街専門「あきんどつとこむ」もチェック！

完全スマホ対応！



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、不動産の重要性和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

ハトたまも登場

秋恒例「不動産フェア」開催中！

本会では、“不動産の日”である9月23日を中心に「不動産フェア」を開催しています。

地域の産業祭などに出展して、消費者の皆さまへ宅地建物取引に係る知識の普及・啓発活動を行っています。

不動産無料相談会や記念品の配布などの各種イベントを行っているほか、協会マスコット「ハトたま」が登場する会場もありますので、ぜひ下記会場へお立ち寄りください！



開催日時	出展イベント	会 場	主 催
10月22日(土)	富士見ふるさとまつり	文化の杜公園(富士見市鶴馬1800-1)	埼玉西部支部
10月22日(土)・23日(日)	川口市産品フェア	SKIPシティ(川口市上青木3-12-63)	川口支部
10月23日(日)	コスモスフェスタ	鷺宮総合支所(久喜市鷺宮6丁目1-1)	埼玉葛支部
	越谷市民まつり	越谷宅建会館(越谷市越ヶ谷2-8-23)	越谷支部
	やしお市民まつり	八潮市役所駐車場(八潮市中央1-2-1)	埼玉東支部
10月29日(土)	2016大宮区民ふれあいフェア	ソニックシティ第1展示場	大宮支部
10月29日(土)・30日(日)	所沢市民フェスティバル	所沢航空記念公園(所沢市並木1-13)	所沢支部
10月30日(日)	宮代町産業祭	宮代町役場 スキップ広場(南埼玉郡宮代町笠原1-4-1)	埼玉葛支部
	荒川ふれあいまつり	浮間ゴルフ場(荒川河川敷)	川口支部
11月3日(木)	ふじみ野市産業まつり	福岡中央公園(ふじみ野市上野台1-4)	埼玉西部支部
	草加ふささら祭り	草加松原遊歩道(草加市松江)	埼玉東支部
	羽生市商工祭り	市民プラザ(羽生市中央3丁目)	北埼玉支部
	中仙道蕨宿宿場まつり	蕨市旧中山道(蕨市中央5-17-27付近)	南彩支部
11月4日(金)・5日(土)・6日(日)	日本スリーデーマーチ	松山第一小学校(東松山市松葉町1-1-16)	埼玉西部支部
11月5日(土)	南区 ふるさとふれあいフェア	浦和競馬場(さいたま市南区大谷場1-8-42)	さいたま浦和支部
11月5日(土)・6日(日)	さかど産業まつり	坂戸市民総合運動公園(坂戸市石井1550)	埼玉西部支部
	深谷市産業祭	中山道沿線商店街(深谷市本住町、本町周辺)	埼玉北支部
11月6日(日)	浦和区民まつり	さくら草通り(さいたま市浦和区高砂2丁目)	さいたま浦和支部
	平成28年度北区民まつり	市民の森・見沼グリーンセンター	大宮支部
	上里ふれあいまつり	堤調節池公園グラウンド(上里町七本木)	本庄支部
11月12日(土)	第14回西区ふれあいまつり	三橋総合公園 多目的広場他	大宮支部
	第14回見沼区ふれあいフェア	堀崎公園、見沼区役所駐車場	大宮支部
	寄居町産業祭	寄居町総合体育館、アタゴ記念館前会場(寄居町寄居1180-1)	埼玉北支部
11月12日(土)・13日(日)	鶴ヶ島産業まつり	鶴ヶ島市運動公園(鶴ヶ島市太田ヶ谷201-8)	埼玉西部支部
	あげお産業祭	上尾市民体育館及びゆりが丘公園(上尾市向山4-3-10)	彩央支部
11月13日(日)	街グルin草加2016	旧日光街道	埼玉東支部
	幸手市民まつり	幸手駅前通り(幸手市中1丁目・2丁目)	埼玉葛支部
	行田市商工祭り	行田市役所駐車場(行田市本丸2丁目)	北埼玉支部
	和光市民まつり	和光市役所(和光市広沢1-5)	県南支部
11月19日(土)・20日(日)	かわごえ産業フェスタ	ウエスタ川越(川越市新宿1-17-17)	埼玉西部支部
	三郷産業フェスタ	三郷市勤労者体育館(三郷市谷口571)	埼玉東支部
	熊谷市産業祭	熊谷スポーツ文化公園(熊谷市上川上300)	埼玉北支部
11月20日(日)	吉川市民まつり	市民交流センターおあしす(吉川市きよみ野1丁目)	越谷支部

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

平成28年度「法令遵守指導」を実施します

＜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29年度に免許更新を迎える会員 平成27年度に新規入会した会員
実施期間	平成28年11月1日～平成28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

お問合せ先：TEL. 048-811-1868（保証業務課）

宅建業実務

平成28年度「宅建業者法定研修会」開催中！

＜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に基づき、平成28年度「宅建業者法定研修会」を開催しています。「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」の皆様はご出席ください。また、本研修会は会員以外の方も受講いただけます。

詳しくは、協会ホームページをご覧ください。

日程・会場

日 程	会 場	所在地	対象支部
10/24(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
10/27(木)	鴻巣市文化センター「クリアこうのす」(大ホール)	鴻巣市中央29-1	彩央
11/7(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
11/15(火)	飯能市市民会館(小ホール)	飯能市飯能226-2	彩西
11/17(木)	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
11/21(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
11/24(木)	朝霞市市民会館「ゆめぱれす」(中ホール)	朝霞市本町1-26-1	県南

※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。

時間：13時00分(開会)～16時30分(終了予定)

お問合せ先：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う恐れもございますのでご注意ください。

従業者証明書①

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）。

従業者証明書②

誤 アルバイトなどには従業者証明書を発行する必要はない。

正 宅建業の「受付・事務」等をする方については、正規・アルバイト・非常勤等関係なく発行する必要があります。

従業者証明書③

誤 従業者証明書番号は、業者が自由に決めてよい。

正 従業者証明書番号の振り方は決まっています。詳細は申請の手引き等をご覧ください。

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）。

媒介契約書

誤 親戚の取引だから媒介契約書は交付しない。

正 例え親戚や家族でも媒介契約書の交付は必要です（宅地建物取引業法第34条の2）。

変更届

誤 役員に変更があったが、何も届け出ていない。

正 役員に変更があった場合、変更があった日から30日以内に変更届の提出が必要です。

業者票①

誤 宅地建物取引士に名称が変わったが、業者票で変更するところはない。

正 「専任の取引主任者の氏名」を、「専任の宅地建物取引士の氏名」に変更する必要があります。協会から変更用のシールをお送りしますので、変更してください。

業者票②

誤 代表者・専任の宅地建物取引士に変更が生じたが、業者票は変更しなくてよい。

正 変更が生じた時点で、業者票の氏名も変更してください。

報酬額表

誤 消費税率が変わったが、報酬額表は変えていない。

正 消費税率の変更に伴い、報酬額表を変更する必要があります。協会から新しい報酬額表を送付していますので、新しい様式に差し替えてください。協会の支部や埼玉県庁での購入も可能です。

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。

「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック」を販売中！

＜宅建協会からのお知らせ＞

本年10月より、改正「犯罪収益移転防止法」が施行されました。

この改正内容を踏まえた改訂3版「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック」が、株式会社 大成出版社より発刊されています。購入をご希望の方は、協会ホームページ「会員専用コンテンツ」より、会員専用の注文書をダウンロードしてご注文ください。

なお、公益社団法人 不動産流通推進センターでは、同ハンドブック（PDF形式）をホームページ上で無償配布しています。こちらをご参照ください。

会員専用の注文書のダウンロード

協会ホームページ ≫ 会員専用コンテンツ ≫ 契約書・法令情報等ダウンロード ≫ 犯罪収益移転防止法（マネロン法）関係

書籍の販売

株式会社 大成出版社
〒156-0042 東京都世田谷区羽根木1-7-11
TEL. 03-3321-4131（代表）

書籍の発行

公益社団法人 不動産流通推進センター
〒100-0014 東京都千代田区永田町1-11-30
サウスヒル永田町 8階
TEL. 03-5843-2070

レインズへの同一物件の登録と削除の繰り返しについて（注意）

＜公益財団法人 東日本不動産流通機構からのお知らせ＞

レインズにおいて、同一物件の登録と削除を繰り返す行為が一部会員によって行われています。

このような行為は、「レインズ利用規程第5条第5項」において定められる違反行為となります。物件の登録、削除等については、レインズ利用規程等に則って処理をお願いします。

なお、同一物件の登録と削除を繰り返す行為が、利用料に影響をおよぼす場合は、利用料支払履歴一覧の表にある「補正」にて、利用料を修正させていただきますので、留意願います。

※「レインズ利用規程第5条第5項」

会員は、自ら登録している物件について、重複して登録を行ってはならない。また、正当な事由なく削除、変更、再登録を行ってはならない。

＜レインズ操作方法に関するお問合せ＞

『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、平日9:00～18:00 ※土日祝除く）

「あきんどっとこむ」 賃貸事業用物件情報の登録 をお願いします！

＜宅建協会からのお知らせ＞

商店街魅力物件情報サイト「あきんどっとこむ」は、商店街に進出を希望する事業者の出店を促すために昨年10月にオープンして1年を迎えました。

ハトマークサイト埼玉の「登録・検索システム」で登録された賃貸事業用物件に所属商店街を登録すれば、物件に商店街情報が追加されて「あきんどっとこむ」へ公開することができます。

ぜひ、商店街の貸物件はハトマークサイト埼玉の「登録・検索システム」から物件情報と商店街の登録をお願いします。

お問合せ先

TEL. 048-811-1840（企画政策課）

カラーコーンを使った路上の案内広告、電柱・街灯柱・道路標識等へのはり札などは違反です！

＜埼玉県からのお知らせ＞

埼玉県屋外広告物条例による禁止事項

次の広告は禁止されています。違反した者は、1年以下の懲役または50万円以下の罰金に処せられることがあります。

分譲物件の内容や案内矢印等を表示した、はり紙・はり札を貼り付けたカラーコーン等を路上に無許可で設置すること

電柱、街灯柱、信号機の柱、道路標識、街路樹、路上変電塔、ガードレール、石垣、擁壁、郵便ポスト、電話ボックスなどに、はり紙・はり札、広告旗、立て看板を貼り付けたり、くくり付けること



可能な広告について

次の広告は必要な申請を行うことにより可能となります。



はり紙等を貼り付けた
カラーコーンを民有地に置くこと



塀、フェンス、建物の壁などに
はり紙等を貼ること

このようなケースでは、所有者等の許可を得るとともに、市町村へ屋外広告物の許可申請を行います。

※本庄市、蕨市、鳩山町、長瀬町、美里町については県土整備事務所に申請を行います。

※はり紙・はり札の許可について ●許可基準：大きさ1㎡以下 ●許可手数料：350円/10枚

お問合せ先 県屋外広告物条例の規定に関することは下記までお問合せください。

TEL. 048-830-5528（埼玉県 都市整備部 田園都市づくり課 景観・屋外広告物担当）

※さいたま市、川越市、越谷市、川口市、春日部市、戸田市、新座市、八潮市は市条例が適用されますので、お問合せは各市窓口をお願いします。（三郷市が平成28年10月1日から加わりました。）

消費者向けセミナー

生前贈与と不動産をテーマに「ハトマーク不動産セミナー」を開催

＜宅建協会からのお知らせ＞

「ハトマーク不動産セミナー」は、一般消費者の方向けに、無料で宅地建物取引に関する正しい知識の普及啓発を目的に毎年開催しています。今年も下記日程で、“相続”という関心の高いテーマを取り上げて開催いたしますので、ぜひご参加ください。

開催概要 主催：本会 共催：全宅保証埼玉本部 後援：埼玉県、さいたま市 参加無料

＜大宮会場＞ ※定員：80名

日時：11月5日(土) 午後1時～午後3時15分

会場：大宮ソニックシティ 6階「会議室602」

内容：

税理士を講師に『税務編』として下記内容を解説

①生前贈与の税制上の特例が増えていると聞きます。

その特例とは？

②生前贈与の特例の特徴は？

③相続時精算課税とその活用法は？

④住宅取得資金贈与の非課税制度とは何ですか？

⑤贈与税の特例は相続税対策になるのでしょうか？

⑥贈与しても税務署に認められない場合があると聞きます。贈与をする時の注意点は？

＜浦和会場＞ ※定員：200名

日時：11月19日(土) 午後1時～午後3時15分

会場：埼玉県宅建会館 3階「研修ホール」

内容：

弁護士を講師に『法務編』として下記内容を解説

①不動産の生前贈与について教えてください。

②生前贈与を受けるには、制限などがありますか？

③生前贈与を受けるには、どのような手続きが必要ですか？

④死因贈与と遺言の違いは何ですか？

⑤養子縁組制度の利用について教えてください。

⑥贈与後、気をつけることはありますか？

※申込方法：本会HPの申込みフォームまたはお電話（048-811-1868）にてお申込みください。

わずかな
保険料で
大きな安心!

宅地建物取引士賠償責任補償制度

平成29年度新規加入者募集のお知らせ

本制度は、宅地建物取引士が、日本国内において宅地建物取引業法に基づき遂行する業務に起因して提起された損害賠償請求について、法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害に対し保険金をお支払いする制度です。

平成29年度 新規ご加入方法

募集期間 平成28年9月21日(水)～12月9日(金)

ご加入資格 公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会会員(事業所)に従事している宅地建物取引士及び従業員

ご加入年齢 年齢制限はありません。

ご加入手続き 申込書類は当協会本部または支部窓口で配布いたします。加入申込書と※口座振替申込書に必要事項をご記入・捺印の上、下記へ持参もしくは郵送にてお申込下さい。
※保険料は、事前にご案内の上、ご指定の口座より自動引落しさせていただきます。
(毎年2月)

取扱代理店 株式会社宅建ブレインズ
〒102-0072 東京都千代田区飯田橋3-7-12 K・Pビル4F
Tel. 03-3234-0699

引受保険会社 損害保険ジャパン日本興亜株式会社
埼玉中央支店法人第一支社
〒330-0854 埼玉県さいたま市大宮区桜木町2-285-2
日本興亜大宮ビル2階
Tel. 048-648-6010

※宅地建物取引士賠償責任補償制度のパンフレットについては平成28年9月の会員直送便でお配りした他、宅建業者法定研修会の実施会場にご用意しております。必要の方は本部受付までお尋ね下さい。

平成28年度中途加入できます。取扱窓口へ資料をご請求ください。

取扱窓口(送付先) 公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会 総務課
〒330-0055 さいたま市浦和区東高砂町6-15(埼玉県宅建会館) Tel. 048-811-1820

～価格査定資料に～

不動産鑑定士による「不動産調査価格査定」のご案内

埼玉県内の不動産鑑定士有志でつくる「埼玉評価センター」のご協力により、埼玉県宅建協会会員を対象に下記条件の宅地建物に対して、不動産調査価格査定書を発行しています。これは、会員が媒介依頼者に対して、「宅建業法第34条の2第2項」の媒介契約における宅地建物の価格の根拠を示す際に、不動産鑑定士による価格査定資料をお役立ていただくものです。

ご利用になる場合は、物件所在地の埼玉評価センター加盟の不動産鑑定士に対して、「不動産調査価格査定依頼書」に必要事項をご記入の上、直接お申し込み下さい。

なお、価格査定書の交付は依頼書提出後10日前後で受け渡しとなります。金額等詳細につきましては、各不動産鑑定士までお気軽にお問い合わせ下さい。

評価対象となる宅地建物について

- a. 土地面積が300㎡以下の住宅用の更地
- b. 土地面積が300㎡以下の自用の建物及びその敷地(中古戸建住宅)
- c. 床面積が100㎡以下のマンションの一室の区分所有権(中古マンション)
- d. 評価額は8,000万円以下

ご利用に際して

「埼玉評価センター」に加盟する鑑定士名簿および「不動産調査価格査定依頼書」については、本会ホームページに掲載されておりますのでご参照ください。(閲覧には会員専用ID・パスワードが必要です)

本会ホームページ >> 会員専用コンテンツ >> 業務支援ツール >> 不動産調査価格査定



ハトマークグループ・埼玉県宅建協会版ビジョン ～2025年に目指す理想の姿と取り組み～

身近な専門的パートナーとして価値ある地域社会と豊かなくらしの創造のために

公益社団法人 埼玉県宅建物取引業協会 会長 内山 俊夫

本会は2017年に創立50周年を迎えます。本会は創設理念「会員の資質向上による業界発展、地域社会への貢献、消費者保護」を常に取り組んでまいりました。

この度、会員企業の更なる発展を目指すとともに協会のあるべき姿を再認識する為、10年先を見据えた「ビジョン」を策定させていただきました。不動産業は信頼産業であり、地域密着型産業です。「地域とともに歩む力」という会員の本来的な強みを活かす「地域密着戦略」の取り組みを開始します。会員の皆様にはご理解とご協力を賜りますとともに、会員研修会への参加、不動産キャリアパーソン取得、専門的知識の研鑽、法令遵守など、本会事業への積極的なご参加をよろしくお願い申し上げます。



「ハトマークグループ・埼玉県宅建協会版ビジョン」策定の意図

■ なぜ今？

低成長の日本経済の中、我々は取引の専門性向上、事業継承問題をはじめとする内的要因、IT化や大手の業務シェア拡大をはじめとする外的要因を起因とする経営課題を多く抱えています。このような時代だからこそビジョンを描き、具体的行動指針を示し、“生活者・会員・行政”三者の「Win-Win構築」を実現する必要があります。

■ 何のために？

- ・協会は専門性高まる不動産取引を最前線で実践する会員の皆様のスキルアップサポートを実施し続けます。
- ・協会は精度を高めた公益事業を実施するとともに、行政との有機的な繋がりを持つことで、会員企業の更なる信用、信頼の向上、同時にビジネスチャンス創出を実現します。
- ・協会に関わる「ひとりひとり」がビジョンを理解し行動する必要があります。マイナス要因を積極的に解消するだけでなく、精度を高める事業を明確化し会員、生活者、行政（地域）の更なる発展を実現します。

生活者のために
不動産無料相談・
法令遵守指導など

行政と連携して
空き家対策、高齢者・
被災者の居住安定など

会員のために
業務支援サービスの
提供

安心・安全
な取引

II

会員の
ビジネス
チャンス増

今年度の重点項目

平成28・29年度の取り組み

ビジョン元年のスローガンは「クリーン！ ビジョン！ アクション！」

- ★ 不動産キャリアパーソンなど**人材育成事業推進**
- ★ 県・市・町との**不動産無料相談所 連携強化**
- ★ 法令遵守指導による会員**コンプライアンス意識向上**
- ★ 行政と連携し**空き家バンク推進**と
住宅確保要配慮者の居住安定支援
- ★ **ITスキル向上支援**と**ワンストップ営業力強化支援**
- ★ 埼玉宅建協同組合による**会員支援サービス充実**と**収益拡大**

長期（2022～2025）
プロバティマネージャー系
レベルアップ

中期（2019～2021）
資産コンサル系
レベルアップ

短期（2016～2018）
宅建業務・ネット系レベルアップ

次ページ「ハトマークグループ・埼玉県宅建協会版ビジョン」の分かりやすい図解をご覧ください。



ハトマークグループ・埼玉県宅建協会版ビジョン ～ 2025年に目指す理想の姿とそれに向けた取り組み～

埼玉県宅建協会が考えるビジネスモデル みんなの力で！回そう！Win-Win「ハトたまの輪」

協会は「生活者」のために

- 市町村と連携した不動産無料相談所による紛争の未然防止
- コンプライアンスの徹底と宅地建物取引知識の情報提供
- 子育て世代・高齢者、震災被災者などの居住支援
- 空き家、空き店舗、既存住宅の利・活用支援
- 資産有効活用・適正管理への相談等を実施

安心・安全、
困った時のハトマークブランド確立。

会員企業の
ビジネスチャンスを生み出します！

協会は「行政」とともに

- 空き家・空き店舗対策の連携と支援
- 自治会加入促進など地域コミュニティ支援
- 子育て世代・高齢者・外国人などの住宅確保要配慮者と震災被災者の居住支援
- 緑化・環境美化、防犯、暴力追放、不法投棄防止、振込詐欺被害防止、危険ドラッグ防止等を実施

行政が目指す住みやすい
「まち」実現を最前線でサポート。

「まち」に人が集まり、
会員企業のビジネスチャンスが増加！

行政

宅建協会

Win-Win

「Win-Win好循環サイクル」

本会が一カ所にアクションを起こせば、すべてに反応があるという考え。

しかし、効果的な「Win-Win好循環サイクル」は常に「三者」に対して行動し続ける必要があります。

この理想的なWin-Win好循環サイクル実現の根底には、会員企業の皆様のご理解とご協力が必要不可欠です。

2025年の理想的な姿に向け、一緒に歩んでください。

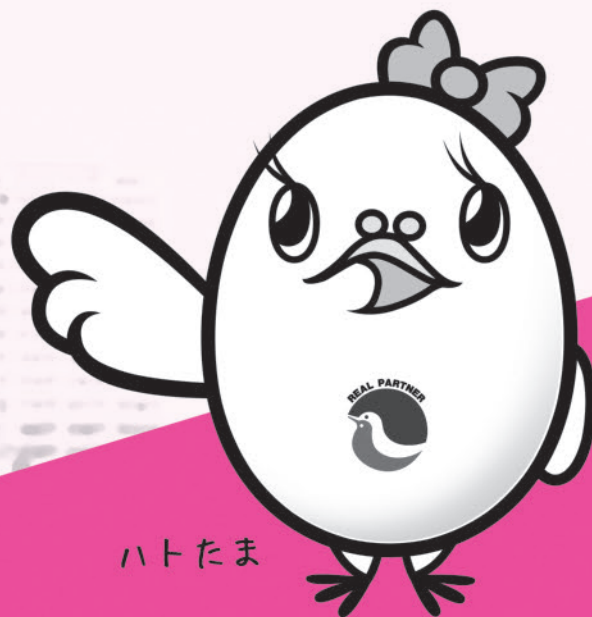
埼玉県宅建協会は、生活者・会員・行政のため、宅地建物取引の安全と公正確保に繋がる事業を推進し、地域密着で営業を行う会員の専門的知識・技能の向上などを通じて、生活者の安心・安全な宅地建物取引の実現に貢献してまいります。

協会は「会員」のために

- 「地域一番店」としてのワンストップ営業の支援
- 宅地建物取引業法と関係法令のコンプライアンス徹底
- 事業承継プログラムの実施による後継者問題の解消
- 青年部・レディス部活動など会員ネットワークの強化
- 不動産キャリアパーソン取得促進
- ITスキルなど専門的知識の研修
- ハトマークサイト埼玉の特徴化で物件流通支援
- 空き家バンクへの協力と既存住宅市場の活性化への取組
- 会員の相談サポート体制の充実、経営バックアップとキャリア支援等を実施

不安の無い企業経営と安心、
安全な取引の実現。

地域で根差すハトマークブランド企業への安心感
＝生活者からの信用・信頼



ハトたま

私たち「ハトマークグループ」は、
みんなを笑顔にするために、
地域に寄り添い、生活サポートの
パートナーになることを目指します。

老朽化した設備

『老朽化した空調設備が、売買において
予定されていた品質・性能を欠いていた』
ということとはできないとされた事例

1 事案の概要

平成24年5月15日、X（原告）は、Y 1（被告）から、各階を専有部分とする区分所有建物（昭和57年6月築、鉄筋鉄骨コンクリート造、地下1階付地上10階建）の2階（213.55㎡）及び3階（208.94㎡）の2つのフロアー（以下「本件各建物」という。）を瑕疵担保の責任を負わない旨を条件に9,000万円で購入し、6月15日に引渡を受けた。なお、本件各建物の空調は、それぞれ建物屋上に設置された水冷式空調設備（以下「空調設備」という。）により行われていた。

本件売買において、宅地建物取引業者Y 2（被告）は、Y 1との媒介契約に基づいて仲介業務を行った。

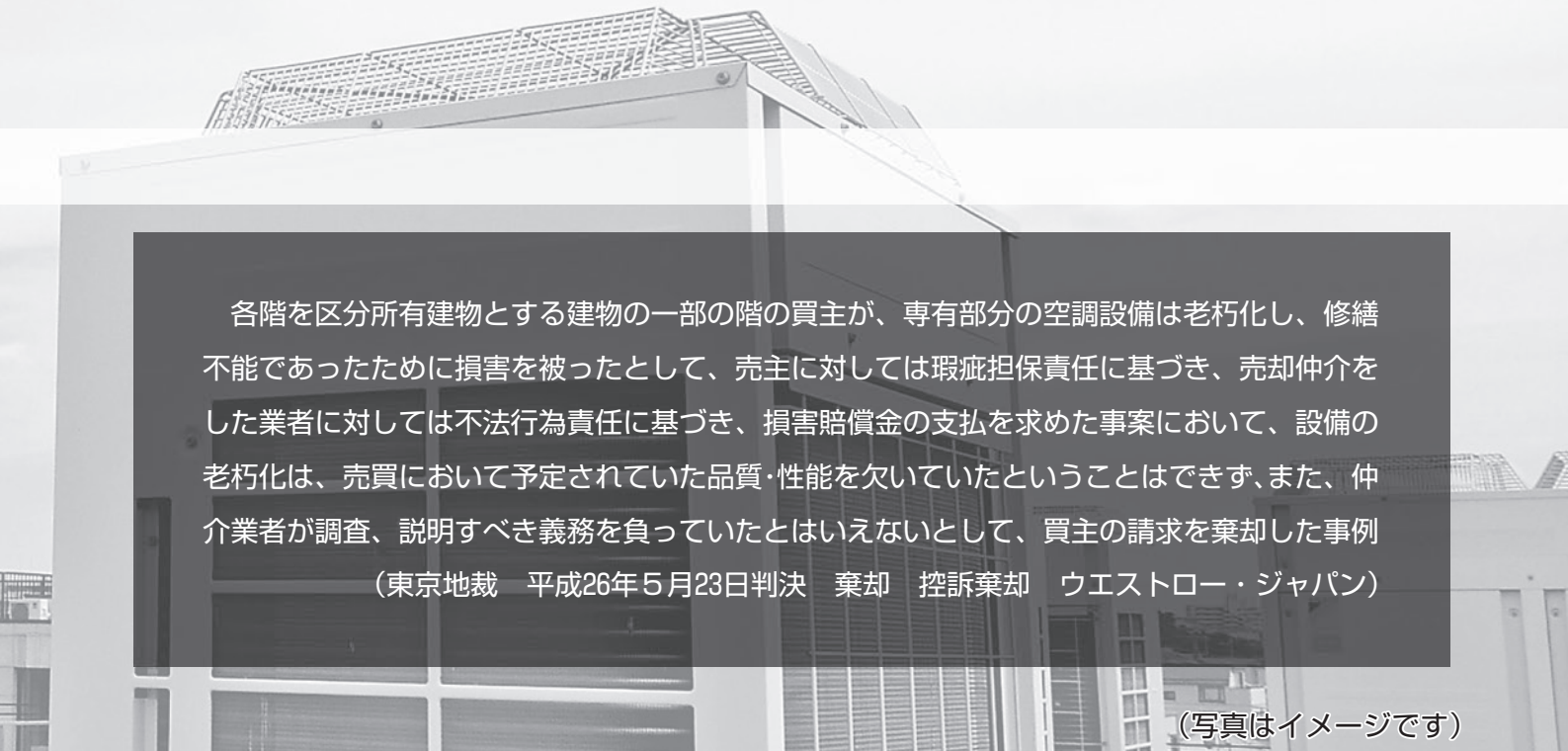
Xは、本件各建物を強い冷房能力が必要なPCカフェとしてテナントに賃貸することを想定していたため、売買に先立ち行われた本件各建物の内見の際、既存の空調設備に加え、個別の空調機の室外機のベランダ設置が可能かどうかについて同行者に尋ねるなどしたが、屋上を見分することはなかった。

同年9月6日、3階部分が空室であったにもかかわらず電力を消費していたため、電力会社が漏電調査を実施したところ、漏電はないものの空調設備の室外機の待機電力によるものであることが判明した。

平成25年2月13日、Xは、次のように主張して、Y 1及びY 2に対して2,450万円の損害の賠償を求

めて提訴した。

- ①空調設備は、業務用エアコンの一般的な耐用年数である15年の2倍近い年数を経ている上、製造者は既に廃業しており、主要部品は製造されていないため、故障した場合は修理不能であり、これを新規の施設に交換するには総額1,850万円の費用を要する。
 - ②現在、空調設備は一応作動するものの、異常に電力を消費し、冷房効率も芳しくない。
 - ③Xは、重要事項説明において、空調設備については何らの説明も受けておらず、内見の際にも、屋上に案内されることもなく、空調設備が上記のようなものであることを知らなかった。
 - ④以上によれば、本件各建物には民法570条にいう隠れた瑕疵があるというべきで、Y 1は、本件各建物を長年にわたり使用していたので、空調設備の瑕疵について悪意であることは明らかであるから、瑕疵担保責任免除特約に基づく免責は認められない。
 - ⑤Y 2は、Xに対し、重要事項説明において空調設備の瑕疵について説明すべき義務を負っていたにもかかわらず、故意又は過失によりその説明を怠った。したがって、Y 2は、不法行為に基づき、Xの被った損害を賠償する責任を負う。
 - ⑥Xは、空調設備取替え費用1,850万円、3階の賃借申込み撤回による逸失利益600万円（月額100万円の半年分）の合計2,450万円の損害を被った。
- なお、本件訴訟提起後の同年3月1日、Xは、Xの依頼に基づき売買の仲介を行った宅地建物取引業



各階を区分所有建物とする建物の一部の階の買主が、専有部分の空調設備は老朽化し、修繕不能であったために損害を被ったとして、売主に対しては瑕疵担保責任に基づき、売却仲介をした業者に対しては不法行為責任に基づき、損害賠償金の支払を求めた事案において、設備の老朽化は、売買において予定されていた品質・性能を欠いていたということはできず、また、仲介業者が調査、説明すべき義務を負っていたとはいえないとして、買主の請求を棄却した事例
(東京地裁 平成26年5月23日判決 棄却 控訴棄却 ウエストロー・ジャパン)

(写真はイメージです)

者A（訴外）との間で、Aには、空調設備の隠れた瑕疵についての調査、報告義務を怠るなどの不適切な対応があったとした和解書を取り交わし、和解金として100万円の支払を受けた。また、Xは、同年8月20日の時点において、空調システムの管理会社による報告を受け、3階の空調の強制運転を断念した。

2 判決の要旨

裁判所は次のように判示して、Xの請求を棄却した。

- (1) 空調設備は、業務用エアコンの法定耐用年数である15年を大幅に超える約30年を経過し、運転状況に特段の問題はないものの、老朽化が進んでおり、経年劣化により消費電力が増加し、また、新品時のような冷暖房効率は発揮できない上、近い将来正常に作動しなくなり、修理が必要となった場合には、空調設備の交換を余儀なくされるおそれがあるといえる。
- (2) 本件各建物のように、新築から長期間が経過したテナントビルの売買においては、これに付帯する空調設備も相応の経年劣化があり、上記のような問題点が存することは、容易に想定し得るものである。
- (3) 建物内見時の事実からは、Y1が、Xに対し、本件各建物の空調設備について一定の品質・性能を保証したような事情を認めるに足りない。
- (4) 以上によれば、本件各建物が売買において予

定されていた品質・性能を欠いていたということとはできず、民法570条にいう瑕疵があるということとはできない。

- (5) 宅地建物取引業者は、通常の注意をもって取引物件の現状を目視により観察しその範囲で買主に説明すれば足り、これを超えた取引物件の品質、性状等についてまで調査、説明すべき義務を当然には負わないというべきであるところ、空調設備について経年劣化に伴う問題点があることは、Xにおいて容易に想定し得たというべきであるから、Y2が調査、説明すべき義務を負っていたとはいえない。

3 まとめ

本判決は、中古建物の設備機器について、経年劣化により新品時の効率は期待できないこと、また、近い将来正常に作動しなくなったときには交換を余儀なくされることは容易に想定されるとして、そのことが瑕疵であるとはいえないと判示した中古建物の売買時の瑕疵に関する考え方の参考となる重要な判例である。

不動産業者には、中古建物の売買・媒介の際、紛争の未然防止のため、買主に対し、付属設備も経年劣化していること並びに交換部品が調達できなくなることがあることを告げておくことが求められる。



売るときに知っておきたいこと

売買契約を結ぶ「売買契約のチェックポイント」

売買契約書で確認すべき一般的な13個のポイント（7月号参照）を説明します。前回に引き続き、（5）～（7）について見ていきます。

売買契約書の一般的な項目とポイント

（5）付帯設備等の引き継ぎ

特に、中古住宅の場合は、室内の照明やエアコンなどの設備、敷地内の庭木や庭石などの引き継ぎについて明確にしておく必要があります。このような付帯設備等の引き継ぎをめぐるトラブルは意外と多く発生しますので、契約前に、何を引き継いで、何を撤去するのかを買い主との間で十分に調整する必要があります。また、引き継ぐ設備等が故障していないかなど、その状態も事前に確認しましょう。契約に当たっては、付帯設備等の一覧表を用いて一つ一つ確認することが多いようです。（このとき用いる一覧表は「物件告知書」「物件状況確認書」などといわれています。）

（6）負担の消除

売却物件を完全な所有権で引き渡せるかを確認しま

す。例えば、抵当権や賃借権など、所有権の完全な行使を阻害するような権利は、売り主の責任によって除かれた状態で引き渡します。このような権利の整理ができない場合には予定通り引き渡せない場合がありますので注意が必要です。

なお、投資用物件の売買では、テナントとの賃貸借契約に限って、買い主に引き継ぎます。この場合は引き継ぐ権利と引き継がない権利を明確にする必要があります。

（7）公租公課等の精算

不動産売買契約では、固定資産税や都市計画税といった公租公課を売り主と買い主の間で精算することが一般的です。その他、管理費などの費用を精算することもあります。精算は引き渡しの日を基準に、日割りで行われることが多いようです。

不動産ジャパン 基礎知識

検索

買うとき
借るとき
売るとき
貸すとき

宅地建物取引士
による

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

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

埼玉宅建会館 2 階
（さいたま市浦和区東高砂町 6-15）

不動産無料相談所

をご利用ください

本会は、消費者の皆様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『物件の内容・取引条件等に係る表示基準③』

Q

中古マンションで専有部分の壁心面積やバルコニーの正確な面積が分からない場合の表示方法は？

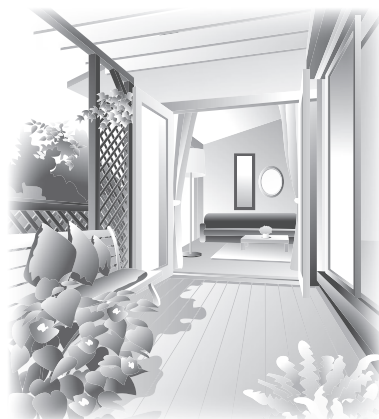
A

マンションの専有面積は、床面積（建物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積＝壁心面積）を表示するのが原則ですが、中古マンションについては、いわゆる内法面積（登記簿に記載された面積）をその旨を明らかにして表示することもできます。

従って、お尋ねの場合は、「専有面積／〇〇㎡（登記面積）」と表示してください。

また、バルコニーの面積は登記されていませんから、現地で計測し、そのおおむねの面積が、例えば10.4㎡である場合には、後々、実測よりも狭いなど

といったクレームを招かないよう、端数を切り捨てるなど「バルコニー面積／約10㎡」等と表示すればよいでしょう。



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

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

11/10 木

11/22 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**とさせていただきます。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。



広がれ、「カモン！」の輪

今回は、

埼玉北支部

有限会社サカイ・エージェンシー

酒井 毅 さんの投稿です



深谷発祥！「鴨^{かも}んバレー」

突然ですが、「ふっかちゃん」という“ゆるキャラ”をご存知ですか？昨年のゆるキャラ®グランプリでは見事「第3位」に輝いた、深谷市の公式イメージキャラクターです。

そんなふっかちゃんを生み出した深谷市。とあるスポーツまでも生み出していました。それは、「鴨^{かも}んバレー」というスポーツです。

ルールは、とっても簡単です。基本的にはバレーボールに則ります。使用するボールは「ソフトバレーボール」です。柔らかくて大きくて、ぶつかっても痛くないので、老若男女、どなたでも一緒に楽しめます。サーブを受けるとき、「カモン!!」と声を出すことがルールになっていますが、それもマイナースポーツならではの楽しさです。



地域の同業者が集い めきめき上達

私が「鴨^{かも}んバレー」をするようになったのは、今から3年ほど前です。



「スポーツを通して、業者間の交流を深め、健康増進を図る」という目的で、地域の同業者が集い「宅建ファイターズ」というソフトボールのチームを作っていたのですが、当時の監督が「鴨^{かも}んバレー」をやってみないか、と提案してくれたのです。



後列中央が筆者

少人数でもできることや、天候にも左右されないことも後押しして、1回やってみようか、ということになりました。「なんだか弱そうなスポーツだなあ」と、最初は思っていました。

ところが、全然そんなことはない、なかなかのハードワーク。そして楽しい！ルールも簡単で、予想以上にラリーも続きます。「カモン!」「よっしゃ!」「まだまだ!」「これ決めるぞ!」といった声が、よく響きます。

あっという間に時間も経ち、みんな良い汗をかいて、みんな良い表情になっています。

こうして宅建ファイターズは「鴨^{かも}んバレー」に親しむようになり、いつの間にかめきめき上達してしまいました。



広がれ「カモン！」の輪

1つ残念なことがあって、それは対戦相手がいないことです（笑）。自分たちがどのくらい強いのか、まだわかりません。

ということで、他支部の会員のみなさん！「鴨^{かも}んバレー」、これから始めてみませんか？そして我々と交流戦をしませんか？というか、してください！「カモン！」の輪、広げていきましょう！





川口支部

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

活動内容	①西川口安心安全パトロール ②不動産フェア
開催日	①8月5日(金) ②8月6日(土)・7(日)
開催内容	①警察・地域ボランティアの方と西川口駅周辺にて防犯パトロールを実施。 ②「たたら祭り」にて、不動産無料相談会やハトマークサイトPR（ノベルティ配布・うちわ・風船）、不動産無料相談日程や宅建オープンセミナーの周知チラシを配布。

◆さいたま浦和支部

■青年部

活動内容	防犯パトロール
開催日	①8月9日(火) ②8月26日(金)
開催内容	①与野駅東口周辺にて実施。 ②支部事務局周辺にて実施。

◆大宮支部

■青年部会

活動内容	防犯パトロール
開催日	8月18日(木)
開催内容	北大宮・大宮公園周辺にて実施。終了後、勉強会開催。

◆埼玉北支部

■青年部

活動内容	空き家の利活用相談
開催日	随時
開催内容	深谷市との協定に基づき「深谷市空き家活用相談」申込の都度継続して活動。

◆埼玉東支部

■青年部・レディス部

活動内容	①青年部・レディス部「研修会打合せ会」 ②青年部・レディス部「研修会」・「懇親会」
開催日	①8月9日(火)、②8月23日(火)
開催内容	①支部事務所にて開催。 ②草加市アコスにて開催。 演題：「評価が上がる！土地のブランド化」～地盤診断と地盤保証・最先端の地盤改良について～／講師：ハイス・アンド・カンパニー(株) 嶋田様／富士貴建装(株) 林様



◆秩父支部

■青年部・レディス部会

活動内容	廃棄物不法投棄監視パトロール
開催日	8月8日(月)
開催内容	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。(実施区域：志賀坂峠方面)

会費未納の会員の方へ

平成28年度 会費納付のお願い

会費納付督促書を送付しております。支部の定める方法により、至急、会費の納付をお願いします。

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

- 上記会費は主たる事務所（正会員）の年会費、従たる事務所（準会員）については1ヶ所につき同額の年会費となります。
- 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。
- 年会費のため期中退会・支店閉鎖の場合でも年会費全額の納付が必要です。
- 保証協会会費未納のまま退会された場合は弁済業務保証金分担金から控除されます。
- 会費の支払いを1年以上しなかったときは定款の規定により会員資格喪失となります。



お問合せ先 048-811-1868（保証業務課）



9月の新入会員・退会会員

会員数 5,226
(平成28年9月30日現在)

9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
さいたま 浦和	9/9	(株)彩企	(1)23287	増古 大輔
	9/30	(株)藤不動産	(1)23294	齋藤 敬子
大宮	9/2	(株)ヤマギシライフコーポレーション 日進店	(4)18784	山岸 俊和
		(株)ユーミープロパティ 大宮店	大臣(1)9042	有馬 久喜
彩央	9/23	(株)エステート企画	(1)23288	小澤 和也
		(株)多田ハウジング	(1)23290	多田 常夫
越谷	9/2	(株)アキュラホーム埼玉中央	(1)23281	前田 和廣
	9/2	(株)リブランマインド 志木店	大臣(1)9009	鈴木 雄二
埼玉 西部	9/2	(株)アキュラホーム埼玉西	(1)23282	佐藤 純
	9/16	田村ハウジング	(1)23285	田村健太郎
	9/23	(株)ジャストホーム	(1)23291	矢島 高明

支部	入会日	商号・名称	免許番号	代表者
彩西	9/9	(株)松堀不動産 入間店	大臣(1)8828	堀越 宏一
	9/16	ベアライズ(株) 武蔵藤沢支店	(1)22544	隈江 健一
		(株)圏央エステート 入間店	(1)22626	関根 哲
		(株)ケイエステート	(1)23292	小峯 博道

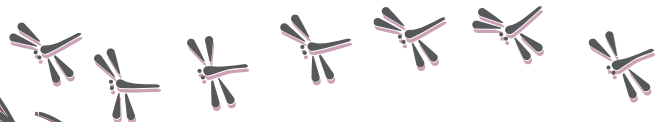
9月期免許換え会員一覧 総数1会員 ※敬称略

支部	免許換え日	商号・名称	免許番号	代表者
埼玉 葛	9/9	アベックスホームズ(株)	(4)19199 →大臣(1)9015	増田 浩一

9月期退会会員一覧 総数21会員 ※敬称略

支部	退会日	商号・名称	免許番号	代表者
川口	9/27	(有)和田住建	(4)18876	和田 悌司
		矢口建設(株)	(1)22619	矢口 秀男
南彩	9/15	(株)エンゼル産業支店 川口支店	大臣(10)2529	山本真理子
大宮	9/12	守屋不動産	(15)187	守屋 覺
	9/16	(有)オーアイ企画	(4)17908	小野田君子
		(株)アビリティ 埼玉営業所	大臣(1)8150	玉井 茂雄
	9/21	(株)SOIL	(1)22455	穂積 邦和
	9/27	(株)ユーミーネット ユーミーらいふ大宮店	大臣(2)8042	木村 光貴
埼玉北	9/29	朝日開発(株)	(12)4310	前田 博
		(有)ダイセン	(4)17879	大谷 裕之
埼玉東	9/23	(有)アークスホーム	(4)18586	臼倉 里江

支部	退会日	商号・名称	免許番号	代表者
埼玉東	9/30	(有)西部住宅	(6)16224	小林 健一
埼玉葛	9/21	マルヤ住宅販売(株)	(7)14880	西出 友孝
	9/29	馬込不動産	(14)1330	関根 一子
県南	9/30	(有)中里建設	(2)21577	中里 且也
埼玉 西部	9/26	(株)タカオエステート 川越店	大臣(1)8834	榎原 力也
	9/27	スズキ不動産	(14)1665	鈴木 義一
		(株)大山不動産	(1)22197	武川 敏晴
所沢	9/29	都土地	(12)4181	森下 重忠
彩西	9/13	(株)日興ハウジング 入曽店	(6)16257	中村八十二
秩父	9/13	(株)トヨダ	(12)5249	豊田 有



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。



川口支部	川口市並木2-24-21	048-255-7711	越谷支部	越谷市越ヶ谷2-8-23	048-964-7611
南彩支部	戸田市上戸田1-14-10	048-229-4630	埼玉葛支部	南埼玉郡宮代町笠原2-2-7 ノアコーポ2F	0480-31-1157
さいたま浦和支部	さいたま市浦和区常盤6-2-1	048-834-6711	北埼玉支部	羽生市中岩瀬1059-2	048-562-5900
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	県南支部	朝霞市本町1-2-26 WJ・A-1ビル2F	048-468-1717
彩央支部	上尾市二ツ宮750 上尾商工会館内2F	048-778-3030	埼玉西部支部	川越市脇田本町14-20 遠藤ビル3F	049-265-6390
埼玉北支部	熊谷市籠原南3-187	048-533-8933	所沢支部	所沢市元町28-17 元町郵便局2F	04-2924-6599
本庄支部	本庄市朝日町3-1-19	0495-24-6506	彩西支部	狭山市根岸1-1-1	04-2969-6060
埼玉東支部	草加市稲荷3-18-2	048-932-6767	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)	048-811-1820
宅建協会へのご入会に関するお手続きなど	048-811-1820
宅地建物取引士に関するお手続きなど	048-811-1830
レイズ・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
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



「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、「秩父支部」（秩父市、皆野町、小鹿野町、長瀬町、横瀬町、東秩父村）をご紹介します。

表紙の写真



秩父市と横瀬町の境界に位置する「武甲山」は秩父地方を象徴する霊峰です。その山ふところの横瀬町寺坂にある「寺坂棚田」は、埼玉県内最大級の棚田と言われながら、農業従事者の高齢化や後継者不足などにより、大部分が耕作放棄地となって荒れ果てていました。しかし、平成13年から地元農家を中心となって、地域資源である棚田を長期的に保存・活用しようと団体を組織し、都市住民の稲作体験や農地オーナー制度等を始めとした様々な事業を行い、棚田の再生に努めています。



武甲山を望む横瀬棚田

(横瀬町HPより引用)

支部長ご挨拶

秩父支部 支部長 松崎 久雄



こんにちは。秩父支部長2期となりました、松崎と申します。

私たちの秩父支部は、人口約10万人弱の1市4町で構成されています。多くの山々の緑に囲まれる盆地にあり、清流と四季折々の草花が豊かに咲き誇る恵まれた自然環境にあります。祭りが多く、年間を通し祭りのない月はないほどで、中でも秩父夜祭は日本三大曳山祭りの一つとして知られています。他にも吉田町の龍勢祭り、小鹿野町の鉄砲祭りなど数え上げればきりがありません。また秩父札所巡りも西国・坂東と合わせ日本百観

音として古くから知られております。

池袋から78分と都心からのアクセスもよく、現在、西武鉄道が西武秩父駅に複合型温泉施設を来春完成に向け建設中で、今後も観光スポットとなりそうです。

秩父支部は広域ではありますが、会員数84社と埼玉県下で一番少ない支部です。ただ、会員が少ないからこそ纏まりもあり、地域に密着しながら行政ともタイアップを図り、空き家バンク等々の連携をしながら運営して行ければと思っています。支部事務所も新たになり、秩父にお出かけの際はお立ち寄りいただければと思います。今後とも秩父支部を宜しくお願い致します。

イベント情報

「ちちぶ荒川新そばまつり」

秩父の新そばの味をお楽しみいただける「ちちぶ荒川新そばまつり」をそば処「ちちぶ花見の里」において、11月20日(日)に開催します。このそばまつりは、10月下旬に収穫された新そばを、紅葉の山々をバックに味わっていただくというイベントです。当日はざる蕎麦を1枚500円で提供する他、お楽しみ抽選会、小昼飯(こぢゅうはん)などの地元料理や特産品販売、郷土芸能&アトラクションとして秩父屋台囃子等のイベントも予定されています。

(秩父市HPより抜粋)

編集後記

会員の皆様には、日頃より「宅建ニュース」をご愛読いただきありがとうございます。今年度より、専務理事を務めさせていただきます飯田と申します。会員の皆様のお役に立てるよう精一杯活動してまいりますのでよろしくお願い

い申し上げます。さて、今月号に掲載させていただきました通り、埼玉宅建協会版ビジョンの実現に向けて様々な取り組みを行ってまいります。会員の皆様には、本協会の進む方向性についてご理解いただくとともにお力添え賜りますようどうぞよろしくお願い申し上げます。

専務理事 飯田 成寿(越谷支部)

編集委員

委員長
副委員長
委員
委員
委員

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

委員
委員
担当副会長
専務理事
担当副専務理事

新居 榮一(本庄支部)
内野 雅光(埼玉西部支部)
滝沢 豊広(川口支部)
飯田 成寿(越谷支部)
奥山 寛(埼玉西部支部)

平成28年

11/10

木

宅建業

参加無料

第14回

開業支援セミナー

13:00~16:45

(予定)

不動産業界の魅力や実情、免許申請や手続き方法など
疑問ガズバリ丸わかり!!

開催内容・申込方法

日時：平成28年 11月10日(木)

13時00分～16時45分(予定)

場所：埼玉県宅建会館3階 研修ホール

(さいたま市浦和区東高砂町6-15)

【アクセス】JR京浜東北線/宇都宮線/高崎線/
湘南新宿ライン「浦和駅」東口より
徒歩約5分

演題：①不動産業界の現況及び不動産の魅力について

②創業に向けての準備について

③若手経営者が語る開業体験談

④ベテラン経営者が語る業界体験談

⑤免許申請書の記入方法について

講師：①(有)プランサービス

代表取締役/F P 本鳥 有良 先生

②日本政策金融公庫創業支援センター 担当者

③(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員

④(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 役員

⑤埼玉県庁(都市整備部建築安全課) 担当官

対象：宅建業の開業をお考えの方、

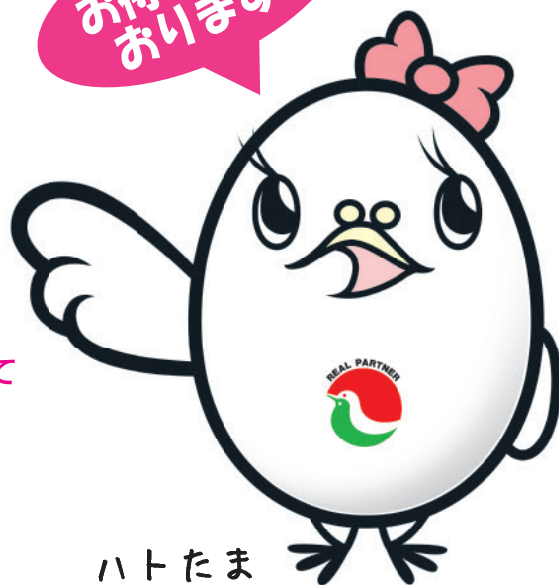
宅建業に興味関心のある方

費用：参加無料

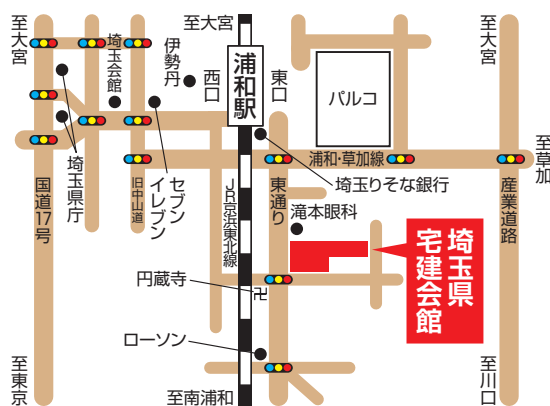
※宅建協会の入会手続きについても
併せてご説明を行います。

『埼玉県宅建協会ホームページ』の申込フォーム、
または、お電話・FAXからお申込みください。

お待ちしております
おいます



ハトたま



埼玉宅建

検索

主催：公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会

後援：埼玉県 JFC 日本政策金融公庫
コバトン

■お問い合わせ先

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 事務局

Tel : 048-811-1820