

埼玉県

宅建 NEWS

No.187

2024.新春



TOPIC

令和6年 新年のご挨拶

表紙裏

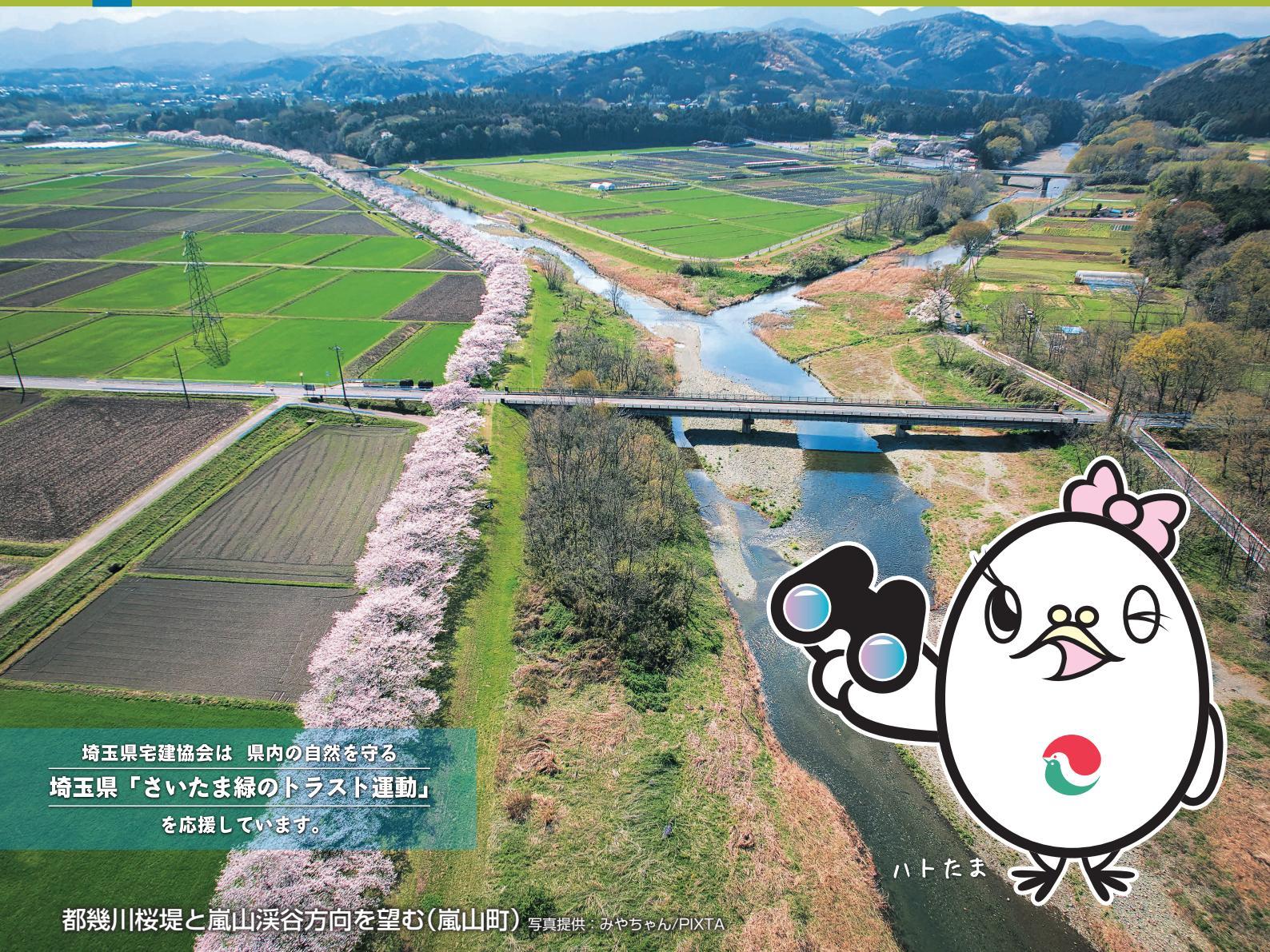
受章・受賞のお知らせ

4

会費改定に関するお知らせ

裏表紙

がんばれ! 浦和レッズ
URAWA REDS
Reds Business Club



埼玉県宅建協会は 県内の自然を守る
埼玉県「さいたま緑のトラスト運動」
を応援しています。

都幾川桜堤と嵐山渓谷方向を望む(嵐山町) 写真提供:みやちゃん/PIXTA

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。

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 提出期間は 免許満了日の90日前から30日前まで
(協会経由での受付は廃止いたしました)



眺めて埼玉!

もっと埼玉のことが好きになるような美しい景色や豊かな自然、素敵な街並みを協会マスコット「ハトたま」がご紹介します。

今回の表紙写真

「都幾川桜堤と嵐山渓谷方向を望む（嵐山町）」

埼玉県西部を流れる都幾川右岸の「学校橋」から「八幡橋」間に全長約2kmにわたり植樹された約250本のソメイヨシノが見渡せる「都幾川桜堤」は大変美しい景観で、例年4月第1土曜日には「嵐山さくらまつり」が開催され、多くの観光客で賑わいます。写真右奥の山々は武蔵嵐山渓谷です。その渓谷を抜けて右上から都幾川に流れ込む川は、都幾川最大の支流である槐川となります。



▶ 埼玉県「緑のトラスト」保全地のご紹介

緑のトラスト保全第3号地 武蔵嵐山渓谷周辺樹林地（嵐山町）

武蔵嵐山渓谷は、大平山（おおひらやま／178.9m）の斜面と槐川の流れが一体となって、美しい渓谷美を作り出しています。この「武蔵嵐山渓谷周辺樹林地」がトラスト3号地です。この地は、昭和3年ここを訪れた本多静六林学博士が「これは武蔵嵐山だ」とつぶやいたことがきっかけで、マスコミに取り上げられ、広く知られるようになりました、「嵐山町」の町名の由来にもなりました。

＜公益財団法人さいたま緑のトラスト協会HPより抜粋＞



豊かな自然を次の世代へ

「さいたま緑のトラスト基金」への寄附を行いました

令和5年12月26日(火)に、埼玉県庁において、「さいたま緑のトラスト基金」への募金の贈呈式が行われました。今年度は同基金に145,366円を寄附いたしました。

これは、本会事務局等に募金箱を設置し、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。

贈呈式は、飯田会長と金子総務財務・広報委員長が出席し、県環境部長室にて和やかに行われました。細野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。

ご寄附を頂きました皆様、誠にありがとうございました。緑豊かな美しいまちづくりのために、引き続き皆様のご協力をお願いいたします。



埼玉県「さいたま緑のトラスト基金」への寄附活動について

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。

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、同基金の趣旨に賛同し、積極的な募金活動に取り組んでいます。

寄附総額(平成19年度～令和5年度)
4,903,227円



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 飯田成寿

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。

昨年はロシアのウクライナ侵攻、中東における紛争等の影響による物価高や光熱費高騰が続き、消費者の生活防衛意識が更に高まる等、不安定な社会経済状況が続く一年ありました。

さて、不動産業界では首都圏の地価の高騰を受け、令和5年地価公示では、全国全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続の上昇となり、全体的には回復傾向が見られましたが年末を迎えるところでは建築費の高騰による物件価格の上昇等の影響から、新築住宅の在庫が増える等、先行きが不透明な一年となりました。今後は、リノベーションによる既存住宅物件へのニーズが高まるものとみられます。

また、令和4年5月の宅地建物取引業法改正により、書面以外に電磁的方法による契約も行えるようになり、不動産業界でも着実にデジタル化が進んでいます。昨年は協会といたしまして、全国宅地建物取引業連合会（全宅連）の会員業務支援

「ハトサポ」の利用促進に向けて積極的に周知を行うとともに各エリア、支部において研修会を開催し、会員の皆様の更なる業務の改善に努めました。本年も更に会員の皆様の業務支援を実施してまいります。

協会運営につきましては、昨年の総会におきまして約30年ぶりとなる会費の値上げについてご承認をいただきました。引き続き、健全な協会運

営を行うとともに中長期経営ビジョンである「ハトマークグループ・ビジョン埼玉2025」を推進し、「生活者・会員・行政」の三者連携による『Win-Win好循環サイクル』の構築に向けて、「会員目線による業務支援」、「組織の見直しや財政改革による財政の健全化」、「入会促進」、「事務局組織の変革」について取り組んでまいります。また、昨年は宅地建物取引士試験事務において、県内4会場（受験者約4500名）の運営を341名の会員の皆様にご協力をいただき行なうことが出来ました。ご協力をいただきました会員の皆様に心より感謝、御礼を申し上げます。将来の不動産業界を担う人材の育成活動として、会員の皆様には引き続きご協力をよろしくお願い申し上げます。長年取り組んでまいりました「不動産無料相談」、「行政と連携した空き家・空地対策活動」等、本年も公益社団法人として引き続き積極的に行ってまいります。合わせて、埼玉県宅建協同組合をはじめとした会員のお役に立つ業務支援サービスを推進してまいります。

本会は、埼玉県内の各地域で活躍する「ハトマーク不動産ショップ（会員）」の皆様とともにより良い地域づくりに邁進してまいりますので会員の皆様、埼玉県民の皆様の更なるご理解とご協力を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

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。

未来志向で 新時代を切り拓く



埼玉県知事 大野元裕

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会員の皆様には、健やかに令和6年の新春をお迎えのこととお慶び申し上げます。

本年は、経済の正常化にとどめることなく、人口減少・超少子高齢社会の到来と、激甚化・頻発化する災害、危機への対応という、埼玉県が直面する二つの歴史的な課題に敢然と立ち向かい、持続的な発展を確かなものとする年にしなければなりません。

これらの歴史的課題に立ち向かうためには、10年後、20年後を見据えた未来志向の施策展開が必要です。

まず、一つ目の人口減少・超少子高齢社会への対応として、社会全体の生産性を向上させることで持続的成長を成し遂げるため、DXを更に推進し新たな価値やサービスを創出するほか、業務プロセスを変革させ不断の行財政改革を推進してまいります。

また、職住が近接した環境の整備とともに、地域での高齢者や子供たちの見守りを可能にする「埼玉版スーパー・シティプロジェクト」を強力に推進し、できるだけ早期に全市町村に御参加いただくことをを目指します。

二つ目の様々な危機への対応として、関係機関の

連携に主眼を置き様々なシナリオ作成や図上訓練を繰り返す「埼玉版FEMA」をより一層充実させ、県民の安心安全を確かなものとしてまいります。

他方で、エネルギー・物価高騰対策については、引き続き支援の手を緩めることなく取り組みつつ、経済と環境の両立による持続的な発展のため、サーキュラーエコノミーとネイチャーポジティブの推進を更に強化してまいります。

さらには、子供への医療費助成など、社会の宝である子供への支援強化とともに、あらゆる人が活躍できる社会づくりを進めてまいります。

さて、映画「翔んで埼玉」の続編の公開に続き、今年も、渋沢栄一翁がデザインされた新一万円札が発行される予定であるなど、本県に注目が集まる今こそ、県内外に埼玉の魅力を発信するチャンスです。

今年の干支「辰」^{たつ}のように、埼玉県にとって大きな成長の年となるよう、皆様と共に「ワンチーム埼玉」で県政に取り組んでまいります。

結びに、貴協会の益々の御発展と会員の皆様の御健勝、御活躍を心から祈念申し上げまして、新年の挨拶とさせていただきます。

新年のご挨拶

埼玉県都市整備部建築安全課

課長 山田 晓子



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

飯田会長をはじめ、役員並びに会員の皆様には、宅地建物取引業の健全な発展と県政の推進に御支援、御協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

貴協会におかれましては、不動産無料相談所の開設をはじめとする様々な公益事業に取り組まれているほか、多くの研修を開催されています。特に「宅建業者法定研修会」では、協会会員のみならず非会員も受け入れ、業界全体の人財育成に御尽力されており、多大なる敬意を表します。

さて、昨年は5年ぶりに住宅・土地統計調査が行われました。平成30（2018）年に実施した前回調査では、流通等がなされていない「使用目的のない空き家」が県内に12万4千戸あり、平成25（2013）年調査から1万2千戸増、平成10（1998）年からの20年間で約1.9倍に増加していることが分かりました。今回は空き家に高い関心が寄せられる中での調査であり、結果の精査とさらなる取組が重要です。

県は県内全市町村及び貴協会をはじめとする業界団体の情報共有の場である「埼玉県空き家対策連絡会議」を設置し、「空き家にしない（予防）」、「空き家をつかう（流通）」、「空き家をこわす（除却）」に

より空き家対策の促進に取り組んでいます。

貴協会は、空き家の相談や管理、売買等を頼める地域の不動産業者である「空き家の持ち主応援隊」に、150を超える会員業者を御登録いただいています。また令和5年度は、県が設置する空き家相談の総合窓口である「空き家コーディネーター」の受託者として、空き家の所有者や活用希望者からの相談に対する助言・提案、専門家の派遣、所有者と活用希望者とのマッチングを行っていただいております。事業期間も残り3ヶ月弱となりましたが、貴協会が誇る全県ネットワークと専門知識を活かして、利用者満足度の高い相談対応がなされることを期待します。

昨年12月13日には空家等対策の推進に関する特別措置法の改正法が施行されました。改正の3本柱のうち「活用拡大」及び「管理の確保」に向けては、貴協会の協力が必要不可欠であると考えています。地域社会の持続的な発展のため、引き続き皆様のお力添えを賜りますようお願い申し上げます。

結びに、貴協会並びに会員の皆様にとりまして、本年が実り多く、更なる飛躍の礎となりますよう祈念申し上げ、新年の御挨拶とさせていただきます。

受章・受賞のおしらせ

この度のご受章・ご受賞、
誠におめでとうございます。



黄綬褒章

鳥山 勉 氏

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 副会長（南彩支部長）

この度、令和5年秋の褒章において、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会の推举により黄綬褒章の栄に浴し、身に余る光栄と感謝しております。

11月9日、国土交通省にて国土交通大臣より褒章の記及び褒章の伝達を受け引き続き皇居に参内し、豊明殿に於きまして、天皇陛下に拝謁の榮誉とともに労いのお言葉を賜り感激の極みでございました。

この度の受賞は、飯田会長をはじめ本部・支部の役員の皆様、本部・支部事務局の皆様、会員の皆様方のご支援、ご協力の賜物と心より深く感謝を申し上げます。

今後はこの榮誉に恥じることのないよう微力ではございますが会員の皆様並び業界の更なる向上に向けて尽くしてまいる所存でございます。

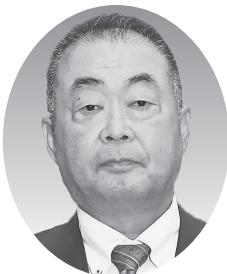
会員の皆様のご健勝とご多幸を心からご祈念申し上げ、謹んで御礼の言葉とさせて頂きます。

埼玉県宅建協会 本部役員歴

平成18～19年度	理事
平成24年度～現在	理事
平成18～19年度	副専務理事
平成26～27年度	副専務理事
平成28～29年度	情報提供委員長
平成30年度～令和元年度	情報・業務支援委員長
令和2年度～現在	副会長

埼玉県宅建協会 支部役員歴（南彩支部）

昭和62年度～平成14年度	支部理事（旧戸田支部）
平成16年度～現在	支部理事
平成18～19年度	支部専務理事
平成20～21年度	支部流通委員長
平成22～23年度	支部総務財務委員長
平成24～28年度	支部専務理事
平成28年度～現在	支部長



国土交通大臣表彰

（公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会より推薦）

横田 等 氏

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 副会長（埼玉西部支部長）

この度、公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会のご推薦を戴き、国土交通大臣表彰の栄を賜りました。身に余る光栄と平身低頭の思いであります。

これもひとえに、公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会の関係各位のご理解とご協力の賜物と心より感謝を申し上げる次第であります。

この受賞を励みと致しまして、微力ではありますが業界の更なる繁栄の一助と成れるよう、社業は基より協会の発展に尽力を惜しまないつもりでおります。今後とも、ご指導とご鞭撻を賜れればと思っております。

協会の益々の発展と、会員の皆様のご健勝、ご多幸をお祈り申し上げまして、御礼の言葉とさせていただきます。

埼玉県宅建協会 役員歴

平成28年度～現在	理事
平成30年度～令和元年度	専務理事
令和4年度～現在	副会長
令和4年度～現在	組織財政改革特別副委員長

全宅連・全宅保 役員歴

平成30年度～令和元年度／	理事
令和4年度～現在	



埼玉県知事表彰

奥富 浩氏

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 副会長（前 彩西支部長）

この度は、公益社団法人 埼玉県宅建協会のご推薦により産業功労者表彰を賜りましたこと、誠に光栄に存じます。

飯田会長を中心に共に活動してきました協会役員、会員の皆様そして事務局の皆様のご支援とご協力の賜物と心より感謝を申し上げます。今後も埼玉県宅建協会の発展に微力を尽くして参りたいと存じます。

会員皆様のご健勝、ご繁栄をご祈念申し上げ、御礼の挨拶とさせていただきます。

埼玉県宅建協会 本部役員歴

平成24年度～現在	理事
平成28年度～平成29年度	消費者相談委員長
令和2年度～現在	副会長
令和4年度～現在	組織財政改革特別委員長
令和4年度～現在	綱紀委員長

埼玉県宅建協会 支部役員歴（彩西支部）

平成24年度～現在	支部理事
平成24年度～平成26年度	支部専務理事
平成28年度～令和3年度	支部長

松伏町・越谷市へ「令和5年 台風第2号」大雨被害の災害見舞金を贈呈しました

<越谷支部>

越谷支部では、令和5年(2023年)5月に発生した「令和5年 台風第2号」による大雨被害に対して、松伏町および越谷市に対して災害見舞金を贈呈いたしました。同年6月23日(金)に、松伏町役場および越谷



松伏町の鈴木町長へ見舞金10万円を贈呈する飯田支部長



越谷市の福田市長へ見舞金30万円を贈呈する飯田支部長

県内35カ所で「不動産フェア」を開催（7～11月）

毎秋、県内各地の地域祭などに出展し開催している「不動産フェア」について、令和5年度は35会場で開催しました。

会場では、空き家相談をはじめとした不動産無料相談会や、ボール当てゲームなどのレクリエーション、お菓子やグッズの配布など、各会場で工夫を凝らした楽しいイベントも開催しました。



協会マスコットの「ハトたま」ちゃんも登場し、子供たちに大人気となりました。

どの会場もとても多くの地域住民の人達の活気で賑わっており、多くの方とふれあうことができました。不動産フェアは、地域に根ざした活動を行う私たち“ハトマーク不動産ショップ”をより身近に感じていただく貴重な機会となっています。

4支部合同で無料オープンセミナーを開催（9月 川越）

県西部を中心とした本会支部「エリアウエスト」（県南支部・埼玉西部支部・所沢支部・彩西支部）による共同事業として、2023年9月11日（月）に川越市の「ウェスタ川越」にて、『まもる!!～資産・領土・未



来～』として、参議院議員三原じゅん子様や元陸上総隊司令官高田克樹様等を講師に招き、無料オープンセミナーを開催しました。



昨今緊迫度を高めている世界情勢から個人資産まで、“まもる”をテーマにマクロな視点、ミクロな視点を網羅した構成で、消費者の方にも分かりやすく楽しめるセミナーとなり、230名の方にご来場いただきました。

「手付金等保管制度」「手付金保証制度」のご案内

公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会（全宅保証）では、手付金保証制度と手付金等保管制度を行っています。両制度とも不動産取引に安全と安心をしてくれ、信用力アップにつながります。

手付金等保管制度は、宅建業者自らが売主で、一般消費者が買主である場合の手付金等の保全措置の1つです。手付金等を売主に代わって全宅保証が受け取り、物件の引渡しと所有権移転登記手続きが済むまで保管します。

手付金保証制度とは、売主・買主ともに一般消費者、会員が媒介業者となる取引で、売買契約が効力を失ったにもかかわらず、買主が売主から手付金の返還を受けることができなくなった場合に、全宅保証から保証金が支払われる制度です。

両制度ともに無料で利用することができます。

詳しくはこちら

手付金等保管制度



手付金保証制度



不動産・法律相談窓口のご案内



不動産に関するお悩みや疑問は、宅建協会の相談窓口にお任せください。

埼玉県「空き家コーディネーター」空き家相談の総合窓口

空き家のことでお困りごとがございましたら、埼玉県令和5年度「空き家コーディネーター」事業の委託事業者である私ども埼玉県宅建協会にお任せください。専門知識や経験を持った当協会の「空き家コーディネーター」相談員が、活用策のご提案や各種専門家の紹介、関連費用試算のご提案、所有者と活用希望者とのマッチングなどに関するご相談を無料（原則）にて承っております。

お問合せ 0120-157-393（フリーダイヤル）

受付日時 月-金曜日（年末年始・祝祭日除く）の
9:00-12:00／13:00-17:00

不動産無料相談所

毎週月・水・金曜日に「不動産無料相談所」を開催しています。宅建士資格を有し、本会の研修で研鑽を積んだ相談員がお応えします。

電話窓口 048-811-1818

受付日時 月・水・金曜日（年末年始・祝祭日除く）の
10:00-12:00／13:00-15:00

不動産法律相談（弁護士相談）

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。完全予約制のため、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。

お問合せ 048-811-1868

民事介入暴力事案に関する無料法律相談窓口

本会は埼玉弁護士会と連携して、会員および会員の顧客を対象とした、民事介入暴力事案に関する無料法律相談を実施しています。無料法律相談には、埼玉弁護士会の「民事介入暴力対策委員会」の中から選任された弁護士が初期対応等の助言を行います。



お問合せ 048-811-1868

宅地建物取引士「法定講習」のご案内

～宅建協会での受講をお願いいたします～

本会は宅地建物取引士証の交付・更新に必要な「法定講習」を埼玉県指定の実施団体として開催しています。有効期限満了の6か月前から講習が受講可能です。講習受講には事前の申込みが必要です。定員になり次第、締め切りいたしますので、期間に余裕を持ってお早めにお申込みください。

※講習案内ハガキは、宅建協会以外の団体からも届きますが、宅建協会での受講をお願いいたします。

Web講習 始めました！

受講申込から講習受講までWeb上で行うことができます。会社やご自宅などお好きな場所で受講可能ですので、是非ご利用ください。

座学による講習も引き続き開催しています

お申込みは事前に郵送または本部窓口で承っています。郵送申込の場合はWebまたは電話でご連絡を頂き、申込書類をお送りいたします。（電話でのご予約は承っておりません。）

業務多忙な方にオススメ

■Web講習

Webからお申込み頂き、パソコン・スマートホンで協会が指定した4週間の受講期間中にWeb講義動画の視聴、効果測定に合格されると、新宅建士証が交付されます。

講習スケジュールや申込みは、下記QRコードよりアクセスしてご確認ください。



会場で講義を聞きたい方は

■座学講習（講義DVD視聴）

講習日に埼玉県宅建会館にて、講義映像を事前に収録したDVD視聴による講習会を開催しています。開催日程等は、協会HPにて確認頂くか、電話でお問合せください。（TEL. 048-811-1830）

窓口申込に持参するもの

①カラー証明写真：3枚

3×2.4cm、無背景（壁紙の柄等不可）、鮮明なもので自然な表情のもの（笑顔不可）
※埼玉県警の運転免許証撮影基準を準用します。基準を満たさない場合は再提出頂くことがあります。

②宅地建物取引士証（有効期限切れ・初交付の方は運転免許証等本人確認書類）

③受講料：16,500円（宅建士証交付代含む）

余裕をもってお早めに
お申込みください

支部窓口の申込受付業務は令和4年3月末に終了しました

窓口のお申込みは本部にて承っております。

防犯カメラとプライバシー権侵害

隣接建物に設置された防犯カメラによりプライバシー権が侵害されたとする損害賠償請求が棄却された事例

1 事案の概要

X（原告）の自宅（X宅）とY（被告）の自宅（Y宅）は隣接し、X宅の北西にY宅があった。Xは、X宅玄関から道路に出るのにY宅の南側にある通路が唯一の通路となっており、これを日常的に利用していた。

平成29年3月、YはY宅建替工事をする前にいたずらによる被害等があったとして建物の南側壁面に防犯カメラを設置した。その後、一旦、防犯カメラを撤去したが、7月にXがY宅の南側にあったガレージ入口に石を積み上げるということ等があり、Yは、建替工事が完了した12月に新たに防犯カメラを設置した。

防犯カメラの撮影範囲は、Y宅南側通路、通路入口にあるごみ集積所、通路を挟んだ隣家の軒先、Y宅西側道路及び道路を挟んだ向かいの駐車場であった。

この防犯カメラは、撮影画像を別の記録媒体に保存しない限り常時上書きされる仕組みになっていた。また、カメラはY宅南側壁面に固定されており、特定人を追跡して撮影する機能はなかった。

平成30年3月、Xは、Yが防犯カメラにより日常生活で必要不可欠な場所を監視目的で撮影しているとして、X宅から転居した。

Xは、Yが設置した防犯カメラによりプライバシー権等が侵害されたと主張して、防犯カメラの移設

又は撤去、並びに転居費用等の損害、慰謝料52万円余を求める訴訟を提起した。

これに対し、Yは、防犯カメラの設置には必要性がありXのプライバシー権を侵害するものではないと主張した。

一審はXの請求を全て棄却したが、Xはこれを不服として控訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、Xの控訴を棄却した。

防犯カメラで、ある者の容ぼう等をその承諾なく撮影することが不法行為法上違法となるかどうかは、撮影の場所、範囲、態様、目的や必要性のほか、撮影された画像の管理方法等諸般の事情を総合考慮し、被撮影者のプライバシー権をはじめとする人格的・利益の侵害が社会生活上受忍限度を超えるものといえるかどうかを判断して決すべきである。

本件カメラは、Xの容ぼう等を日常的に撮影することが可能であったというべきであり、その設置目的は、Xが数日間にわたって建替え前のY宅のガレージ入口に石を積み上げており、このことが一つのきっかけとなって本件カメラが設置されたと合理的に推認できること、Xの転居後の現在においては本件カメラによる撮影が行われていないことなどに鑑みると、その設置目的には、一般的な防犯のみなら

建物の所有者が、隣接する建物の壁面に設置された防犯カメラによりプライバシー権が侵害され、転居等を余儀なくさせられたとして、隣接建物の所有者に損害賠償を請求したが、社会通念上受忍限度を超えるものとまではいえないとして、請求が棄却された事例。

(東京地裁 令和2年1月27日判決 ウエストロー・ジャパン)

(写真はイメージです)

ず、Xの行動を注視することも含まれていたことは否定し難い。

しかしながら、本件カメラはX宅の玄関や家の内部を撮影するようには設置されていないこと、カメラは固定されており特定人を追跡して撮影する機能はないこと、撮影した映像は上書き保存される仕組みであることからすれば、カメラの設置目的は、XによるYに対する迷惑行為等を防止するというものであったというべきであり、Xの迷惑行為等を防止する目的を達する以上に、Xの日常的な行動を監視する目的があったとまでは認めることができない。

したがって、本件カメラは、Xの容ぼう等を日常的に撮影することが可能なものであるけれども、一般的な防犯目的に加え、Xによる迷惑行為等を防止する目的で設置されたのであって、その設置には一定の必要性が認められる。

そして、これらの事情に加え、本件カメラの撮影範囲である通路は屋外であって全くの私的空間ではないこと、カメラによるXの撮影が約3か月間にとどまること等にも鑑みれば、Xに対するプライバシー権侵害があったことは否定できないものの、その程度は、カメラ設置の動機を与えたXにおいて社会通念上受忍限度を超えるものとまではいえない。

3 まとめ

近年、セキュリティ及びプライバシー意識の向上

に伴い、防犯カメラの設置について近隣住民等がカメラの設置者に対し、プライバシー権に基づきカメラの撤去や損害賠償請求等を求める事案が多くみられる。

これらの事案にあっては、「2 判決の要旨」の冒頭にあるように、撮影の場所、範囲、態様、目的・必要性、画像の管理方法等諸般の事情を総合的に考慮し、人格的利益の侵害が社会生活上の受忍限度を超えるかどうかにより判断されている。

本事例のように社会生活上の受忍限度を超えると判断された事例としては、私道の共有持分者が、私道に接する土地所有者の設置した防犯カメラの撤去等を求めたが、撮影場所、範囲、態様からプライバシー権侵害の程度は社会生活上受忍すべき限度を超えるとは認められないとされ、カメラの撤去が認められなかった事例（東京地判平31・3・14ウエストロー・ジャパン）がある。

また、受忍限度を超えるとされた事例としては、区分所有建物の庇等に設置された4台のカメラのうち自宅出入口付近を撮影する1台について、プライバシーの侵害は社会生活上受忍すべき限度を超えておりとしてカメラの撤去と慰謝料各10万円が認められた事例（東京高判 平28・4・28 ウエストロー・ジャパン）が見られる。

私の室

会員交流のページ

今回は

所沢支部

株式会社 ベルウッドハウジング
鈴木 孝昌 さんの投稿です

趣味はダーツ、イベントでも大人気



エリアで一番強いチーム になりたい！ ダーツチームを結成

趣味はダーツとゴルフですが、10年前にダーツを趣味にしてから沢山の他業種の人と出会う事ができました。

「エリアで一番強いチームになりたい。」そんな思いで、知り合ったメンバーと2014年にダーツチームを結成しました。

2014年から4年間無敗で地域のリーグを制して、2018年に関東、東海エリアのリーグに移籍しました。その年にリーグ制覇を成し遂げ、現在も活動中です。

現在では、7名のプロプレーヤーが在籍し、プロ

ツアーで優勝するメンバーもいます。

ダーツは地域のイベントでも大人気で、子供達の体験イベントに行列が出来るほどです。

今後は、ダーツを通して地域貢献が出来るようなチームになってほしいと思います。



ダーツというプロ競技の環境 地元プロ選手に応援の一矢を

ダーツを取り巻く環境は決して楽なものではなく、プロ競技は金銭的には大変な環境です。

個人負担での練習とプロツアーを周らなければならぬプロが多く存在します。

若い人達は、金銭的な負担を理由に諦めてしまう人も多く、ダーツのプロとして生活が成り立つ人は少ない状況です。

これは、ダーツが企業スポーツではなく、個人参加である為に参加費やツアーフィーは、一部のプロを除いて、個人負担でプロツアーに参加しなくてはならない為です。

ダーツと言うスポーツは、競技人口も増えてきたものの、まだまだスポンサー企業も多くはなく、もっと競技が認知され、スポンサード（出資）に興味を示してもらう為の努力が業界も個人も必要です。

不動産業界でも興味を持って頂ける企業が増えるスポーツになることを願っています。



鈴木さん（後列左端）が所属するチーム「ULTRA」

大宮支部

大宮支部青年部会の毎月行う防犯パトロール活動では毎回20~30名の活気溢れるメンバーで旧大宮市内の各駅周辺を巡回しています。情報政策・業務支援委員会の下部組織として支部内の各イベントや区民フェアの盛り上げにも皆、積極的にお手伝いしております。

毎月のパトロール後の勉強会やソフトボール大会、ボウリング大会、ゴルフコンペの交流を通し、部員同士の関係も潤



い、互いの仕事

にも良い結果がおこっています。

新しいメンバーが参加しやすい雰囲気を大事にすることで、毎月新たな協力会員にご参加頂き、皆が専門的知識を取り入れ、信頼される不動産会社の団体となる様、今後も青年部会の団結に努め、拡大していきたいと思います。

青年部 会長 安齋 昌 (パートナーズ不動産株)

北埼支部

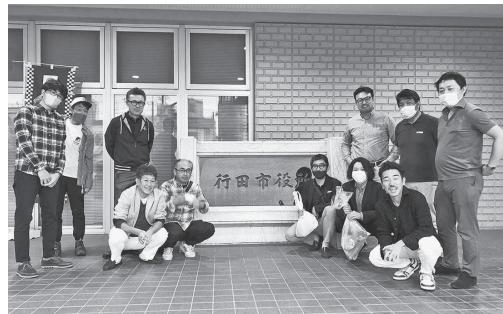
北埼支部は行田市、羽生市、加須市の会員で構成されており、私たち青年部では社会貢献・地域奉仕活動の一環として、安全で安心して暮らせる街を実現するために、年3回の清掃活動と年1回の防犯パトロールを行っております。また部員間の交流と健康増進を図るために、年4回のゴルフコンペを行っております。

清掃活動、防犯パトロール、ゴルフコンペ終了後は、業界の最新事例を基に闊達な意見・情報交換会を行い、また懇親会を通じて部員間の相互理解、信頼関係の熟成に努めています。青年部活動は、将来の不動産業界の発展を担う、志

高い仲間たちとの交流の場となっております。おかげさまで、他の地区的青年部のことはよく知りませんが、北埼支部青年部の結束の強さと仲の良さは埼玉県で1番と勝手に自負しております。

北埼支部青年部では年々平均年齢が上がっているという問題があり、部員を増やすために声掛けを積極的に行ってます。また、今後は多くの方が参加しやすい企画を考え、少しでも部員が増えるように努力していきたいと思います。

青年部 部長 舞原 智治 (株)マイハラ



理事会・幹事会 開催報告

下記日程・内容で理事会・幹事会を開催いたしました。

令和5年度 第2回 理事会・幹事会 (令和5年7月20日(木) /出席理事・幹事:38名)

<宅建協会>

報告事項

- 受賞者顕彰について
- 令和5年度(4月~6月)入会者について
- 第33回「宅建業 開業支援セミナー」開催結果について
- 令和5年台風2号大雨災害の会員被害状況報告と見舞金について
- 全宅連によるハトマークロゴデザイン等の変更について
- 宅地建物取引業法及び不動産公正競争規約違反事例について
- 令和5年度「ハトマーク不動産セミナー(動画配信型)」の開催について
- 令和5年度 埼玉県「空き家コーディネーター」業務の受託について
- 第7回 不動産業者向け「空き家管理セミナー」の開催結果について

果について

10. 令和5年度 宅地建物取引士資格試験 4試験会場の運営について

11. 協会等会議日程について

審議事項

- 第1号議案 「ハトラブ運営規約」の廃止 承認に関する件 **可決**

<保証協会>

報告事項

- 苦情相談・苦情解決業務及び弁済業務報告について(4月期~5月期) **可決**

令和5年度 第3回 理事会・幹事会 (令和5年9月22日(金) /出席理事・幹事:46名)

<宅建協会>

報告事項

- 令和5年度(7月~8月)入会者について
- 第34回「宅建業 開業支援セミナー」の開催結果について
- 令和6年 定時社員総会の開催日程・会場について
- 埼玉県 立入検査の実施報告について
- 会費改定に関する会員への周知について
- 国債購入について
- ハトマークブランディング活動の実施について
- 令和5年度 宅建業者法定研修会の開催について
- 令和5年度 法令遵守指導の実施について
- 埼玉県「空き家コーディネーター」業務の進捗状況について
- 令和5年度 賃貸不動産経営管理士講習(埼玉会場)の開催結果について
- ハトサポBB「スポット公開」機能の新設について
- 令和5年度 宅地建物取引士資格試験 4会場の運営体制等について
- 令和5年度「開業支援キャンペーン」適用期間の延長について
- 協会等会議日程について
- 事務局職員の採用について

審議事項

- 第1号議案 定款施行規則一部改正(案) 承認に関する件 **可決**
- 第2号議案 電子取引データの訂正及び削除の防止に関する事務処理規程(案) 承認に関する件 **可決**
- 第3号議案 法令遵守指導等に関する規程一部改正(案) 承認に関する件 **可決**
- 第4号議案 長期修繕計画に基づく修繕工事の実施 承認に関する件 **可決**
- 第5号議案 令和6年度「開業支援キャンペーン」(案) 承認に関する件 **可決**

<保証協会>

報告事項

- 苦情相談・苦情解決業務及び弁済業務報告について(6月期~7月期) **可決**

令和5年度 第4回 理事会・幹事会 (令和5年12月22日(金) /出席理事・幹事:2名)

<宅建協会>

報告事項

- 受章者・受賞者について
- 令和5年度(9月~11月)入会者について
- 「第35回 宅建業 開業支援セミナー」開催結果について
- 社会貢献事業について
- 令和5年10月末までの業務執行の状況について
- 宅地建物取引業法及び不動産公正競争規約違反事例について
- 「反社会的勢力照会」機能のハトサポ搭載について
- 埼玉県「空き家コーディネーター」業務の進捗状況について
- 宅地建物取引士資格試験 4試験会場の運営について
- 令和6年新年賀詞交歓会の開催について
- 協会等会議日程について
- 埼玉県証紙の廃止について

審議事項

- 第1号議案 財務処理規程一部改正(案) 承認に関する件 **可決**
- 第2号議案 会計事務決算規程一部改正(案) 承認に関する件 **可決**
- 第3号議案 会計関係書類処分 承認に関する件 **可決**
- 第4号議案 選挙管理委員選任 承認に関する件 **可決**

<保証協会>

報告事項

- 苦情相談・苦情解決業務及び弁済業務報告について(8月期~10月期) **可決**

埼玉県宅建協同組合 活動報告

会員のための業務支援組織である埼玉県宅建協同組合では、組合員の福利厚生や割引サービスなど、組合員の利益につなげるサービスを豊富にご用意しております。

浦和レッズフェアプレーキッズ

2023年8月18日と9月15日に、埼玉スタジアム2002にて組合員のお子様参加による「浦和レッズフェアプレーキッズ」を開催しました。フェアプレーキッズに参加した子供達は、憧れの浦和レッズの選手と手を繋いで大観衆を前に堂々と入場しました。



埼玉宅建プロアマカップ2023 (ゴルフィベント)

2023年11月10日に、鴻巣カントリークラブにて、25名のプロゴルファーとともに1ラウンド周る親睦ゴルフィベント「埼玉宅建プロアマカップ2023」を開催しました。69名の方にご参加いただきました。



組合ボウリングイベント2023

2023年8月3日にウニクスボウル南古谷(川越市)、12月11日に浦和スプリングレーンズ(さいたま市南区)にて、親睦イベント「組合ボウリングイベント2023」を開催しました。川越会場では25名の方が、さいたま会場では20名の方にご参加いただきました。

倫理綱領

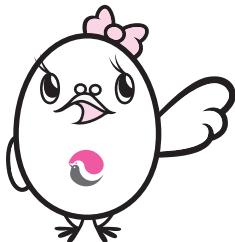
埼玉県宅建協会会員は倫理綱領を遵守し誠実かつ公正な業務の遂行に努めています

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

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



● 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
② 南彩支部	戸田市上戸田 1-14-10	048-229-4630
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
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
⑤ 彩央支部	上尾市二ツ宮750上尾商工会議所内	048-778-3030
⑥ 埼玉北支部	熊谷市籠原南 3-187	048-533-8933
⑦ 本庄支部	本庄市朝日町 3-1-19	0495-24-6506
⑧ 埼玉東支部	草加市稻荷 3-18-2	048-932-6767

⑨ 越谷支部	越谷市越ヶ谷 2-8-23	048-964-7611
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
⑪ 北埼支部	羽生市中岩瀬1059-2	048-562-5900
⑫ 県南支部	朝霞市本町1-2-26WJ・A-1ビル2F	048-468-1717
⑬ 埼玉西部支部	川越市脇田本町14-20遠藤ビル3F	049-265-6390
⑭ 所沢支部	所沢市元町28-17元町郵便局 2F	04-2924-6599
⑮ 彩西支部	狭山市根岸 1-1-1	04-2969-6060
⑯ 秩父支部	秩父市上宮地町10-8	0494-24-1774

お問合せ先

■埼玉県宅建協会 代表（自動音声ガイダンス）	048-811-1820
■開業・ご入会のお手続き、会員情報の変更・退会等	048-811-1835
■宅建士の法定講習会や更新・変更・登録	048-811-1830

■契約書・掲示物・研修会・弁護士相談・苦情解決申出	048-811-1868
■レインズ・ハトサポBB・ハトマークサイト等	048-811-1840
■不動産取引等に関するご相談は「不動産無料相談所」	048-811-1818

編集後記

ついこの間までは真夏日で、半袖で過ごしたと思ったらすぐに雪が観測されるという気候で、秋はどこへ行ってしまったのだろうという様な異常な気象でしたが、会員の皆様にはご盛栄の事とお慶び申し上げます。

さて、我が宅建協会は、会費の値上げの件、宅建士試験受託等いろいろな難題がございましたが、飯田会長の基、無事に遂行する事が出来ました。会員の皆様にはご支援、ご協

力を頂き、誠に有り難うございました。感謝申し上げます。そして、この広報誌ですが、会員の皆様の仕事に役立つ、協会の動向、法律の改正、判例事例等、いろいろ掲載しておりますが、よりいっそタイムリーな情報を提供し、御愛読頂けるよう頑張りますので、宜しくお願ひ申し上げます。

総務財務・広報委員会 担当副会長
富田 満（埼玉北支部）

委員長	金子 一夫（彩央支部）	委員	早船 勝二（南彩支部）	委員	大津 英輝（彩西支部）
副委員長	飯沼 哲夫（埼玉西部支部）	藤王（越谷支部）	担当副会長	富田 満（埼玉北支部）	
	江泉 隆志（大宮支部）	市角 力哉（埼葛支部）	担当副専務理事	大野 善典（越谷支部）	
委員	木本 伸治（川口支部）	渡（所沢支部）			

令和6年1月吉日

会員各位

会費の改定について（重要なお知らせ）

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会
会長 飯田 成寿

会員の皆様におかれましては、益々ご清祥の事とお慶び申し上げます。

協会の諸活動、運営等にあたりましては、常日頃より多大なるご支援、ご協力を賜り、ここに厚く御礼申し上げます。

さて、本会では平成4年の会費改定を最後に、30年間値上げせずに、既存事業の拡充と新規事業の創出を図るなど変化に適応した弹力的な事業活動に努めながら、財政面では運営基金等の取崩しとともに、収支均衡を図るための組織改革、経費削減等、様々な運営努力を重ねて参りました。

しかしながら、この30年間で新規免許業者の減少や退会者数の増加等により本会の入会金・会費収入は減収となっており、さらに消費税増税や物価上昇の外的要因による支出増も本会の財務状況を圧迫してきました。

一方で、不動産業を取り巻く経営環境は想像を超えるスピードで変化しており、民法改正などの法改正、IoT、DXなどのデジタル化、そして新型コロナウイルス感染症による社会構造変化などの変革に対応した「会員業務支援サービス」をより早く会員の皆様にご提供する責務もあるところでございます。

以上を鑑み、本会の健全な財政を確保し、中・長期にわたる持続・発展的な運営並びに事業活動、会員業務支援サービスのさらなる充実を図るため、昨年5月29日に開催した第12回定時社員総会において、下表にありますように、令和6年度からの会費の改定(年額4,800円増額)についてご承認をいただきました。

協会の未来のあるべき姿のために財政健全化は急務であります。事業を縮小する消極性ではなく、中・長期にわたる持続・発展的な運営とともに、新たな公益事業の展開と更なる会員サービスの充実を図るため、会員の皆様には大変心苦しいお願ひではございますが、このような事情をご斟酌頂き、何卒ご理解とご協力を賜りますよう宜しくお願ひ申し上げます。

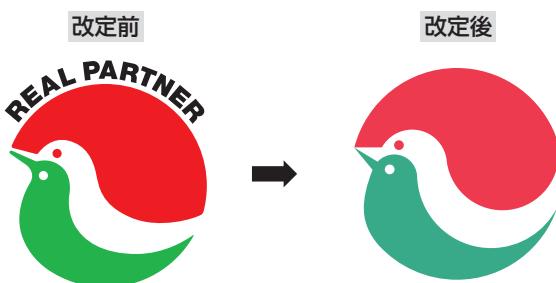
1. 改定時期 令和6年度（令和6年4月～令和7年3月）の会費より

2. 改定後の年会費 年額 62,400円（改定前：57,600円）

※令和6年度の会費より、改定後の金額のご請求となります。

宅建協会シンボルマーク「ハトマーク」の改定について

47都道府県宅建協会の連合会である「公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会（全宅連）」では、令和4年度より「リブランディング施策」の検討を行った結果、令和5年5月31日開催の同連合会理事会において、ハトマークロゴデザイン等のリニューアルに関する提案が承認され、令和6年1月1日より新しいマーク（下図参照）に変更されることとなりました。



※旧マークについては、令和6年4月以降も継続使用が認められています。ただし、これから新規に制作する印刷物等には新マークを使用して頂きますようお願い致します。

※ハトマークのご利用は[こちら](#)

