

埼玉県

宅建 NEWS

No. 191

2026.新春



がんばれ! 浦和レッズ

URAWA REDS
Reds Business Club

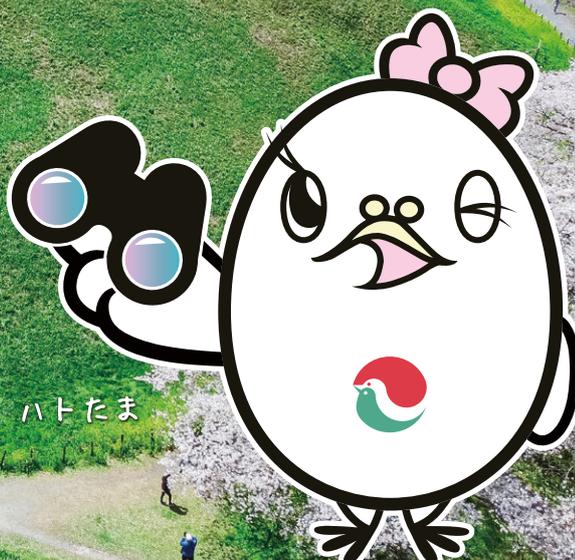
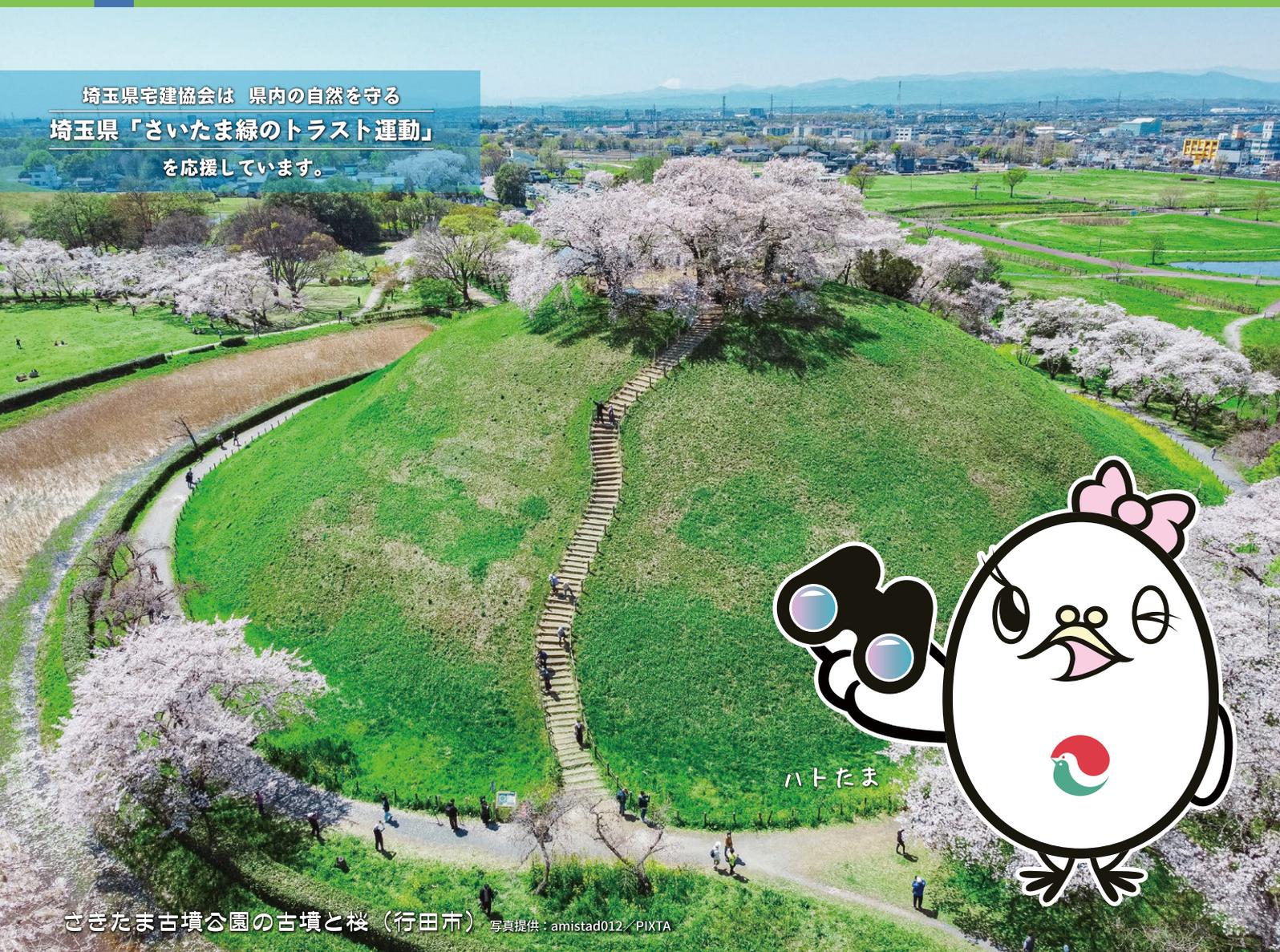
TOPIC

県「さいたま緑のトラスト基金」へ寄附 ————— 表紙裏

令和8年 新年のご挨拶 ————— P.1

褒章受章・表彰受賞のお知らせ ————— P.4

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。



ハトたま

さざたま古墳公園の古墳と桜 (行田市) 写真提供: amistad012, PIXTA

あなたの宅地建物取引士証の
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カ月前から受講が可能です。



貴社の宅地建物取引業免許の
免許更新 お忘れなく!

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)



今回の表紙写真

「さきたま古墳公園（行田市）」

「さきたま古墳公園」は9基もの大型古墳群がある公園で、歴史的ランドマークとして知られる埼玉古墳群（行田市）は国特別史跡に指定されています。国宝「金錯銘鉄剣」が出土した「稻荷山古墳」のほか、日本最大級の円墳とされている「丸墓山古墳」を有します。

中でも丸墓山古墳は公園一番の桜スポット。4月上旬に見ごろを迎えます。また、石田三成の陣はこの丸墓山古墳の頂上に張ったことで有名です。水の流れを変え、忍城を水攻めするために造った石田堤。その一部はこの丸墓山古墳にも残っていました。

“さきたま”が“さいたま”の県名発祥の由来といわれており、園内には埼玉県名発祥の碑があります。



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7年12月24日(水)に、埼玉県庁の庁議室において、「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169,832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、金子総務財務・広報委員長が出席して和やかに行われました。堀口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。

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7年度)
5,060,858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、中東での紛争や長引くウクライナ戦争、アメリカによる関税引き上げなど先の見えない不安定な世界情勢の中、日本経済においては物価上昇に賃金上昇が追いつかず、経済回復の実感も湧きにくい状態が続いています。一方、政治においては参議院選挙が行われ、与党が過半数割れとなる中、10月に初めての女性首相として高市政権が誕生し、経済成長を促進する為の政策が打ち出されました。

不動産業界では引き続き、令和7年地価公示においても三大都市圏では住宅地・商業地のいずれも昨年同様の上昇となり、数字上は回復傾向が見られる中、日銀の利上げによる金利の上昇や建築費の高騰による物件価格の上昇による影響から、新築住宅の在庫が増え、中古住宅の取引が増加する等、流通の変化が現れる一年となり、業界としてはますます消費者のニーズを的確に捉えることが必要となってまいりました。

また、国土交通省の空き家解消に向けた対策として、令和6年6月に策定されました「不動産業による空き家対策推進プログラム」、令和6年7月の宅地建物取引業法改正による効果もあり、800万円以下の低額な物件の取引が活性化する等、増加し続ける空き家の問題解決への道筋が見えてくる中、本会では引き続き取り組んでいる「空き家コーディネーター」事業として、空き家無料相談会の開催、各種イベントでの周知活動を実施し、空き家・空地の解消に向け本年も積極的に取り組んでまいります。消費者、会員の皆様を対象といたしました不動産無料相談につきましても、月曜日から金曜日の週5日に相談を受け付けるとともに

県内各地域で不動産無料相談会を開催し、消費者並びに会員の皆様にお役立てるよう取り組みを行ってまいります。

協会運営につきましては、健全な協会運営に向けた中長期経営ビジョン「ハトマークグループ・ビジョン埼玉2025」の達成に向け、「生活者・会員・行政」の三者連携による『Win-Win好循環サイクル』の構築を目指し、「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した活動の検証を行うとともに新たな「ハトマークグループ・ビジョン」を策定し、健全で信頼される協会を目指してまいります。また、昨年より当協会が宅地建物取引士試験事務の協力機関となり、県内19会場（受験者約20000名）の運営を約600名の会員の皆様並びに協力団体の皆様にご協力をいただき運営することが出来ました。ご協力をいただきました会員の皆様、協力団体の皆様にご心より感謝、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。

本年も公益社団法人として「安心・安全な不動産取引」を目指して様々な取り組みを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、埼玉県民の皆様のご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。



埼玉の未来を築く 更なる挑戦

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員の皆様には、健やかに令和8年の新春をお迎えのこととお慶び申し上げます。

初めに、昨年1月に八潮市で発生した道路陥没事故でお亡くなりになられた方の御冥福をお祈りするとともに、御家族、関係者の方々にお悔やみを申し上げます。

また、地域の皆様には、多大なる御不便、御迷惑をお掛けし、心からお詫び申し上げますとともに、様々な御協力に感謝申し上げます。

大規模下水道は上水道と異なり止めることができない上に、更新や点検・調査の手法が確立していないなど、今回の事故で判明した様々な課題を提言し、未然防止対策を国と共に進めてまいります。

さて、本県は「人口減少・超少子高齢社会の到来」と「激甚化・頻発化する自然災害などへの危機対応」という歴史的課題に直面しています。活力あふれる埼玉の未来を築くには、これらの課題に敢然と立ち向かう中長期的な施策の実行が必要です。

例えば、企業の価格転嫁をきめ細かく支援する地域連携の取組は「埼玉モデル」として全国から高い評価を得て、41都道県に拡大しています。

今年も本県が全国の持続的な経済構築をリードしていきます。

労働生産性の向上のため、社会全体のDXの推進や渋沢MIXを中心としたイノベーション創出などの取組を進め、県庁もデジタルを前提に仕事のやり方を根本から見直します。

「埼玉版スーパー・シティプロジェクト」による持続可能なまちづくりや、医療・福祉人材の確保、サーキュラーエコノミーの推進などとともに、県土の強靱化や「埼玉版FEMA」など危機への備えも深化させます。

さらに、「こどもまんなか社会」を目指す取組をはじめ、「あらゆる人に居場所があり、活躍でき、安心して暮らせる社会」の実現を確かなものにしていきます。

今年11月には「ねりんピック」を本県で初開催します。また、本県のいちごや梨などが全国で高い評価を得ている中、今年は県育成の最も新しいお米「えみほころ」の本格生産も始まります。

今年「午（うま）」年です。埼玉県が未来に向けて力強く前進する年となるよう皆様と共に「ワンチーム埼玉」で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。



新年の御挨拶

埼玉県都市整備部建築安全課

課長 小松 克枝

謹んで新春のお慶びを申し上げます。

飯田成寿会長をはじめ、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会及び会員の皆様には、宅地建物取引業の健全な発展と県政の推進に格別の御支援、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を展開し、特に「宅建業者法定研修会」をはじめ多くの研修を開催されており、最新の法令解釈や宅地建物取引に関する専門的知識の習得機会の創出に注力いただいています。これらの研修について、協会会員のみならず非会員にも研修の門戸を開いておられることは、業界全体の人財育成にも寄与するものであり、貴協会の取組に深く敬意を表します。

また、貴協会には、令和7年度より新たに宅地建物取引士資格試験の協力機関としての役割をお引き受けいただくことになりました。重要事項説明や契約書等への記名は不動産取引において宅地建物取引士のみ認められた業務であり、安心して公正な不動産取引の確保には宅地建物取引士資格が不可欠です。健全な不動産取引の第一歩は資格の取得に始まること、資格試験にかかる

事務を担っていただくことになった貴協会の御貢献に深く感謝いたします。

さて、希望溢れる新年を迎えたところですが、昨年12月には青森県八戸市において震度6強の地震が発生しました。大地震や水害等の自然災害が相次ぐ我が国の現況に鑑み、備えの重要性はかつてなく高まっております。本県では、激甚化・頻発化する自然災害に対する備えとして、住宅確保要配慮者の支援を柱に、住宅セーフティネット制度の一層の充実に努めてまいります。つきましては、令和2年に締結しました「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定書」に基づき、発災時には賃貸型応急住宅の契約仲介業務への御協力を賜りますようお願い申し上げます。

今後とも本県の適正な宅地建物取引の推進に、一層の御理解と御協力を賜りますようお願い申し上げますとともに、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会の益々の御発展と、会員の皆様の御活躍、御健勝を祈念申し上げ、新年の御挨拶とさせていただきます。

褒章受章・表彰受賞のおしらせ



黄綬褒章 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、令和7年秋の褒章におきまして、黄綬褒章を受章させていただきました。

身に余る光栄であり、心より感謝と御礼を申し上げます。

これもひとえに、ご推薦を頂きました公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 飯田成寿会長をはじめとする本支部役員の皆様、会員の皆様、本支部事務局の皆様そして先輩各氏の皆様のご支援、ご鞭撻の賜物であり、私個人というよりも埼玉県宅建協会を代表して頂戴したものだと思っています。

令和7年11月21日に国土交通省において褒章伝達式が行われ、大臣より褒章および褒章の記の伝達を受けました。着慣れないモーニングコートに褒章を着用した姿で秋晴れの皇居へバスで移動し、宮中内「春秋の間」におきまして天皇陛下に拝謁を賜る機会をいただきました。入場された陛下の穏やかで優しい表情とお姿に見入ってしまい祝辞のお言葉を覚えていない程、感激致しました。

これからも、微力ではございますが業界発展のお役に立てる様、尽くさせていただく所存でございます。公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会の益々の発展と会員皆様のご健勝、ご繁栄を心よりお祈り申し上げ御礼の言葉とさせていただきます。

埼玉県建協会 本部役員歴	
平成24年度から現在	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



国土交通大臣表彰 小林 忠男氏

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 常務理事（大宮支部長）

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、令和7年度の国土交通大臣表彰の栄を賜りました。

私にとりまして、誠に身に余る光栄に御座います。これもひとえに、飯田会長をはじめ本部、支部の役員の皆様、又、事務局の皆様、そして会員の皆様のご支援、ご協力の賜物と心から感謝申し上げます。

これからも、この栄誉に恥じる事のないように微力ではございますが、一層精進し業界発展の為、尽力させて頂く所存でございます。会員の皆様方の今後のご繁栄ご健勝をご祈念申し上げます。お礼の言葉とさせていただきます。

埼玉県建協会 本部役員歴	
平成22年度～現在	理事
平成24年度～平成25年度	業務支援委員長
令和4年度～現在	宅地建物取引士法定講習委員長
埼玉県建協会 支部役員歴(大宮支部)	
平成18年度～現在	支部理事
平成22年度～平成29年度	支部専務理事
令和4年度～現在	支部長



埼玉県知事表彰 富田 満氏

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 副会長（埼玉北支部長）

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、産業功労者賞の栄を賜りました。私にとりましては誠に身に余る光栄に存じます。

これもひとえに、飯田会長をはじめ、本部・支部役員、協会会員、事務局の皆様方のご支援ご協力の賜物と心より厚く感謝申し上げます。

この度の受賞を励みとし、宅建協会に携われた事に感謝の念を持ち、これからも協会の発展の為、埼玉県の為、微力ではございますが尽くさせて頂く所存でございます。

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会の発展と会員皆様方の今後のご繁栄、ご健勝をご祈念申し上げます。お礼の言葉とさせていただきます。

埼玉県建協会 本部役員歴	
平成24年度～現在	理事
令和2年度～令和3年度	総務財務・広報委員長
令和4年度～令和6年度	宅地建物取引士資格試験特別委員長
令和4年度～現在	副会長
令和6年度～現在	宅地建物取引士試験委員長
埼玉県建協会 支部役員歴(埼玉北支部)	
平成22年度～現在	支部理事
平成24年度～平成27年度	支部専務理事
令和2年度～現在	支部長

【宅建オープンセミナー】『怒りを笑顔に変える! クレーム対応』ほか、流域治水関連法改正や八潮市道路陥没事故などテーマに講演を開催

〈埼玉東支部主催／9.16 [火]／八潮メセナ〉

本会の「埼玉東支部」では、9月16日(火)に八潮メセナにて無料のオープンセミナーを開催し、72名のお客さまにご来場いただきました。

第一部、第二部では「各市における特定都市河川浸水被害対策法の留意点及び貯留浸透施設について」(講師：草加・三郷・八潮市の行政担当者)と、「八潮市道路陥没事故の状況について」(講師：埼玉県下水道局担当者)として、行政担当者より、地域の治水や水道事業の現場や今後の取り組みについてお話がありました。

第三部では、「怒りを笑顔に変える! クレーム対応」として、(一社)日本クレーム対応協会の代表理事を務める谷厚志さんより、タレント活動やコールセンターのクレーム対応責任者の経験を活かした「クレーム客をファンに変える対話術」について楽しいトークを聴かせていただきました。



【宅建オープンセミナー】お笑い芸人 ゴルゴ松本さん講演『「命の授業」～本気で地域と向き合うハトマーク～』を開催

〈西部エリア「エリアウェスト」(県南・埼玉西部・所沢・彩西支部)主催／9.19 [金]／ウェスタ川越〉

9月19日(金)に「ウェスタ川越」にて、本会の西部エリアの4支部(県南・埼玉西部・所沢・彩西支部)が合同で無料のオープンセミナーを開催したところ、350名の方がご来場されました。

講師にタレント・お笑い芸人のゴルゴ松本さんをお招きし、『「命の授業」～本気で地域と向き合うハトマーク～』をテーマにご講演いただきました。“命の授業”はYouTubeで500万回超の再生回数を記録するほど人気の授業です。

会場では、ゴルゴ松本さんの登場とともに会場のボルテージも高まり、「命」そのものの意味や、漢字の成り立ちから連想される漢字や熟語を次々と紹介し、来場者からは笑いと「なるほど!」と唸る声が聞こえてきました。

講演の中で松本さんは「この瞬間が未来をつくる」という言葉を印象的に話されました。過去を変えることは絶対にできない、未来に進むことしかできない。とても前向きな気持ちにさせてくれた講演となりました。



【宅建オープンセミナー】経済アナリスト 森永康平さん講演『日本経済の現状と展望』を開催

〈南部エリア(さいたま浦和支部・川口支部・南彩支部)主催／9.29 [月]／川口駅前市民ホール〉

9月29日(月)に川口駅前市民ホール「フレンジア」にて、本会の南部エリアの3支部(さいたま浦和支部・川口支部・南彩支部)が合同で無料のオープンセミナーを開催したところ、107名のお客さまにご来場いただきました。

講師に経済アナリストで㈱マネネのCEO(最高経営責任者)を務める森永康平さんをお招きし、「日本経済の現状と展望」をテーマに、物価の基本・人手不足の現状と改善・AIとデジタル化などについて、パソコンを活用しながらデータや映像を交えて、専門家の視点からわかりやすく解説いただきました。

森永康平さんの父は、バラエティ番組でも親しまれ、令和7年1月に惜しくも逝去された経済アナリストの故森永卓郎さんです。親子共著や経済番組での共演を果たすなど、経済アナリスト親子としても知られています。一方で、森永さんはアマチュア格闘家としてキックボクシングや総合格闘技(MMA)でも活躍しており、格闘家としての一面でも興味深いエピソードを聴かせていただきました。



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。

空き家相談の総合窓口「空き家コーディネーター」

空き家のことでお困りごとがございましたら、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ご紹介、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

毎週平日の下記時間に「不動産無料相談」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電話でお応えします。
※令和7年度より、週3回(月・水・金曜日)開催から週5回(月～金曜日)開催に変更となりました。

電話窓口 048-811-1818 ※電話相談のみ

受付日時 月～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「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。有効期間満了の6ヶ月前から開催される講習会に申込可能です。講習ハガキは、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受講方法

① 受講期間4週間で好きな場所・時間・日数で受講

② パソコンやスマホでWeb動画を視聴

③ Web上(動画視聴ページ)で効果測定実施

詳しい流れやお申込み方法は
右の二次元バーコードよりアクセス
してご確認ください



座学受講方法

Web講習で使用している講義動画を埼玉県宅建会館にて事前予約された講習日にお越しいただき、9時～17時の間でDVD視聴と効果測定をしていただく方法です。年間のスケジュールは宅建協会HPにて公開しています。

座学での受講は会場定員になり次第締め切りますので、期間に余裕を持ってお申込ください。

郵送でお申しいただけます

事前に資料請求いただくことで受講日の仮予約が可能です。詳しい申込み方法は右の二次元バーコードよりアクセスしてご確認ください



どちらの受講方法も下記書類を本部窓口へ持参いただくことで窓口申込が可能です

1. 写真用紙に印刷された同一のカラー証明写真 3枚
縦3cm×横2.4cm 申請前6ヶ月以内に撮影 無背景(壁紙やカーテンの柄不可) ※写真は埼玉県警の運転免許証の撮影基準を準用します
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の本人確認書類
3. 16,500円(現金)



本部受付時間(平日のみ)
9:00～11:30/13:00～16:00

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。(電話での予約・お申込みはできません。)

賃貸相隣関係トラブル

賃貸マンションの隣室居住者の喫煙により 自宅保管商材等に損害が生じたとする 借主の請求が棄却された事例

賃貸マンションの居住者が、隣室居住者の喫煙により、自宅に保管していた商材等にたばこの臭いが付き、買取弁償費用等の損害が生じたとした損害賠償請求について、許容し得る範囲を超え違法性があるとまでは認められないとして棄却された事例。

※写真はイメージです

① 事案の概要

借主X(原告、個人)は、賃貸マンションの303号室(専有面積38.9㎡、賃料月額11万9千円)に居住し、その隣室の305号室(専有面積40.8㎡)にはY(被告、個人)が居住していた。

令和3年2月、Xは代理人を通じて、Yに対して、Xによる喫煙によって、受動喫煙による私生活への支障、事業への支障及び事業商材、家財への被害並びに健康被害を受けていることから、1週間以内にXが受けている受動喫煙等に配慮した必要な措置をとることについて回答するように求めた。

Yは、同月、午後11時頃に就寝しているため、夜中から未明、早朝に及んだ喫煙行為はしていないこと、ベランダにおける喫煙行為をしていないこと、喫煙場所は室内の換気扇のところであることを記載したファックスを送信した。

これを受け、Xは、「平成30年9月以降、Yの受忍限度を超える喫煙によって、Xの事業への支障及び事業商材への被害並びに健康被害を受けている。Yに再三にわたり、受忍限度を超える喫煙を控えるように依頼してきたが、Yは聞き入れることなく、かえってXへの配慮なしでの喫煙を増進している。Yによる喫煙は、日常的なものであり、特に夜間や早朝の305号室内での喫煙、窓を開けた状態での喫煙などである」と主張し、Yの喫煙行為は、Xに対する不法行為に該当するとして、保管商材の買取弁償費用等に係る損害金113万円余を請求する

訴訟を提起した。

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。

<Yの陳述>

Yは、以下のとおり陳述するところ、これを覆すに足りる確な証拠はない。

Yは喫煙者であり、令和3年3月に電子たばこに変えるまでは、紙巻たばこを吸っていた。Yが吸っている電子たばこは、無煙である。Yは、おおむね毎日、午前9時に起床し、午後11時頃、就寝している。Yの喫煙の頻度としては、午前9時ごろに2本、午前中にさらに3本、午後1時ごろに2本、夕食後に3又は4本程度、1日の合計がおおむね10本である。

Yは、305号室の台所の換気扇近くにおいて、換気扇を回して喫煙することが多く、冬の時期は、ベランダの窓を開けずに喫煙し、春から秋にかけての時期は、ベランダの窓を開けた状態で喫煙することもある。

<喫煙場所・頻度など>

303号室及び305号室の台所の換気扇は、いずれも共用廊下に面した位置にある。

Yは、305号室において、平成30年6月21日以降令和3年3月頃までの間は紙巻きたばこを、それ以降は電子たばこを、1日に合計10本程度吸い、共用廊下に面した位置の台所の換気扇近くにおいて、換気扇を回して喫煙することもあったということからすると、隣室である303号

室の窓や換気口等から室内にYの吸うたばこの臭気が流入することはあったものと推認される。

しかしながら、303号室及び305号室の賃貸借契約には、喫煙を禁止する特約はないところ、Yは、自己の居室内でたばこを吸っていたにとどまり、隣室である303号室内の物品に臭気が付着するほどの強い臭気が発生していたとは認めがたい。なお、Xは臭気の計測結果、商材置き場のダストであるとするもののサンプル分析結果を提出するが、ともにYの喫煙行為により生じたものかも不明といわざるを得ない。

<商材取引先名義の陳述書>

Xは、商材の取引先名義の陳述書を提出するが、いずれも「隣室からの電子タバコと思われるにおいが商材に付着しそのにおいの状況から販売を断念しました」と印字されているところ、その取引の時期が、Yが紙巻たばこから電子たばこに変更した時期に整合しない上、陳述書の末尾に署名ないし記名押印があるのみであることからすると、これらは、上記判断に影響を与えるものとはいえない。

<結論>

以上により、Yの喫煙行為が、社会通念上、許容し得る範囲を超え、違法性があるものであるとまでは認められない。

③ まとめ

当機構の電話相談においても、共同住宅のベランダ等

での喫煙による近隣居住者から煙害についての相談を受けることもあるが、本件のように煙害の物的被害による損害賠償請求提起となる事例は珍しいと思われ、相隣関係トラブルの事例紹介を行うものである。

本件においては、喫煙禁止の特約のない室内での喫煙であり、その臭気が共用廊下の換気扇を通じて隣室に流入することはあったかもしれないが、隣室の室内物品に臭気が付着するほどの臭気の発生は認められなかったとされた。当該臭気の発生は、社会通念上、許容範囲を超えるものではなく、違法性があるとは認められなかった。

本件については、原告が主張する損害の立証と被告の行為との因果関係の立証が不十分であったことから、原告請求の棄却も妥当と思われる。しかし、たばこの煙は、人によってはアレルギー等により健康被害につながる場合もあり、特に共同住宅等の居住者は、適切な相隣関係を保持する観点からも、喫煙時間・場所等を十分に意識し、適切な対応を取っていくことが望まれる。

たばこの煙が問題となった事例では、「1階店舗前に灰皿を設置したことにより、たばこの煙が2階のマンション室内に流れ込み、2階住民が体調を崩すなどして健康被害や精神的苦痛を被ったとして、損害賠償請求、灰皿撤去等請求するも棄却された事例」(大阪地判 令3・12・9)があるので併せて参考にされたい。

私の宝

会員交流のページ



「友の会」で巡った 福井・富山・長野の旅

全国を旅して

親しい仲間と一緒に旅行する「友の会」を発足して早27年。北海道から沖縄まで、毎年いろいろな場所へ出かけています。

今回は、南彩支部

愛ホームズ

松村 けい子 さんの投稿です

北陸・信州を巡る

今回は、2泊3日で福井県、富山県、長野県を旅しました。

1日目は福井県。2024年3月に延伸開業した北陸新幹線の福井駅からスタートです。駅前では恐竜ロボットがお出迎え。バスに乗り換えて私の故郷である大野へ向かいます。



福井が誇る恐竜達がお出迎え(写真左から5番目)

その道中、一乗谷朝倉氏遺跡を見学。遺跡から復原した街並みは、戦国時代にタイムスリップしたかのようです。

続いて、佐々木小次郎が燕返しを編み出した場所と言われている一乗滝まで足を延ばして、水量豊富な滝のマイナスイオンをたっぷり浴びてきました。

バスはいよいよ大野に到着。亀山にそびえたつ天空の城として有名な越前大野城の城下



郷里 福井県大野の「御清水」



松本城で“くノ一忍者”に遭遇!

町を散策し、名水百選にも選ばれた湧水の「御清水」を美味しくいただきました。

2日目は富山県。「雪の大谷」を目当てに立山黒部アルペンルートへ出かけました。私の故郷大野も豪雪地帯ですが、巨大な雪の壁に圧倒されました。雪を踏みしめて向かったミクリガ池もとてもきれいでした。続いて、ロープウェイ・ケーブルカー・電気バスを乗り継いで、日本一の高さを誇る黒部ダムを見学しました。



豪雪地帯の富山ならではの雪の巨壁「大谷」

3日目は長野県。安曇野にあるわさび農場で、辛いけど甘くて美味しいわさびソフトクリームを堪能。続いて松本城を見学しました。また、戸隠神社奥社へ参拝しましたが、日頃歩いていないせいか足がもたついてへろへろになり、やっとの思いで下山しました。でも心が清められました。

急ぎ足の2泊3日でしたが、とても楽しい旅でした。来年は何処へ行こうかなと、次の計画を練っています。

はじめての梅干しづくり

余談ですが、頂いた南高梅で今年初めて梅干し作りに挑戦しました。三日三晩の土用干しが大変でしたが、きれいなルビー色の梅干しができました。

自分ながら満足の出来だったので、次回もまた挑戦したいです。



美味しそうな南高梅の梅干し

埼玉東支部

埼玉東支部の青年部・レディス部では、「月に1回は研修会、座学を!」をモットーに、実務に役立つ内容や業界の最新情報を共有する活動を継続してきました。しかし近年は参加者の減少や「ネタ」が尽きたこともあり、内容の見直しや新たな試みに挑戦するなど、試行錯誤の日々が続いています。

そんな中で一番印象に残っている研修会は『ヨガ講習』ですかね。直接不動産業に関係はありませんが、多くの参加者が集まり、2回も開催することができました。

ヨガは呼吸法やストレッチを通じて心と体を整え、集中力や柔軟性の向上、リフレッシュ効果があり、仕事にも良い影響を与えてくれます。「つらいけど気持ち良かった」という声が多く、心身のリセットとしてとても好評でした。

今後も柔軟な発想で活動を続けていきたいと思っています。

青年部・レディス部 部長 大澤 剛之 (有)大澤



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、各支部の部長さんより活動内容をご紹介します!

彩西支部

日頃より宅建協会の皆さまには、青年部が主体となる行事の運営をはじめ、業界の

健全な発展と消費者保護のために多大なるご尽力を賜り、心より感謝申し上げます。

青年部は、不動産業界の未来を担う若手経営者や実務者が集い、様々な形で支部内はもとより各支部青年部の皆様との交流を深めながら学び合う団体です。活動の一環として駅前清掃や防犯パトロール、消防署でのAED講習会など、地域に根ざした活動を通じ、社会貢献の大切さを実感しています。

私たちの拠点である埼玉県の西南部は、都心へのアクセスが良く、自然と歴史に恵まれた魅力的な地域です。その特性を理解し、地域の活性化に貢献することも私たちの使命と考えています。今後も各支部の青年部と連携を深め、業界の信頼性向上とより良いサービスの提供に努めてまいります。

青年部 部長 菅原 裕二 (菅原工務店)



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7年度 第2回 理事会・幹事会 (令和7年7月17日/出席理事・幹事:44名)

<宅建協会>
報告事項
 1. 表彰受賞者について/2. 入退会関係報告(4月~6月期)について/3. 「第40回 宅建業 開業支援セミナー」開催結果について/4. 令和7年度「空き家コーディネーター」業務の進捗状況について/5. 「第9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/6. 令和7年度 宅地建物取引士資格試験について/7. 協会等会議日程について

<保証協会>
報告事項
 1. 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~6月期)

令和7年度 第3回 理事会・幹事会 (令和7年9月12日/出席理事・幹事:44名)

<宅建協会>
報告事項
 1. 入退会関係報告について(7月期~8月期)/2. ハトマークブランディング活動について/3. 令和8年 定時社員総会 開催日程・会場について/4. 令和7年度 宅地建物取引士資格試験について/5. 令和7年度「空き家コーディネーター」業務の進捗状況について/6. 令和7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/7. 協会等会議日程について

第2号議案 会計関係書類処分(案)承認に関する件 **可決**
 第3号議案 長期修繕計画に基づく修繕工事の実施(案)承認に関する件 **可決**
 第4号議案 令和8年度「開業支援キャンペーン」(案)承認に関する件 **可決**

審議事項
 第1号議案 業務委託契約書における業務委託費改定(案)承認に関する件 **可決**

<保証協会>
報告事項
 1. 苦情相談・苦情解決業務及び弁済業務報告について(7月期~8月期)。

令和7年度 第4回 理事会・幹事会 (令和7年12月19日/出席理事・幹事:41名)

<宅建協会>
報告事項
 1. 褒章受章者・表彰受賞者について
 2. 入退会関係報告について(9月期~11月期)
 3. 「第41回 宅建業 開業支援セミナー」開催結果について
 4. ハトマークブランディング活動について
 5. 社会貢献事業の実施について
 6. 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
 7. 宅地建物取引業者票の一部改正について
 8. 令和7年度 宅地建物取引士資格試験事務について
 9. 令和7年度「空き家コーディネーター」業務の進捗状況について
 10. 令和7年10月末日までの業務執行の状況について
 11. 令和8年 新年賀詞交歓会の開催について
 12. 協会等会議日程について

審議事項
 第1号議案 選挙管理委員選任 承認に関する件(案)承認に関する件 **可決**

<保証協会>
報告事項
 1. 苦情相談・苦情解決業務及び弁済業務報告について(9月期~11月期)

審議事項
 第1号議案 埼玉本部規則施行細則 一部改正(案)承認に関する件 **可決**

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	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埼玉支部	南埼玉郡宮代町笠原2-2-7ノアコーポ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北埼玉支部	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1-2-26WJ・A-1ビル2F	048-468-1717
⑤彩央支部	上尾市二ツ宮750上尾商工会議所内	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	草加市稲荷3-18-2	048-932-6767	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	■契約書(ご案内)・揭示物・研修会・弁護士相談受付・苦情解決申出	048-811-1868
■開業・ご入会のお手続き、会員情報の変更・退会等	048-811-1835	■レイズ/ハトサボBB/ハトマークサイト等	048-811-1840
■宅建士の法定講習会や更新・変更・登録	048-811-1830	■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

新年あけましておめでとうございます。旧年中は大変お世話になり、誠にありがとうございます。年が明け令和8年となりました。本年は午年であります。「物事が馬くいく」「幸運が駆け込んでくる」などとも言われています。馬のように常に前進する姿を思い浮かべ飛躍の年としたいものです。駆け抜ける馬のように皆様のビジネスがさらに躍進することを心よりお祈り申し上げます。本年もどうぞ宜しくお願い申し上げます。

総務財務・広報委員会 担当副専務理事 松浦 慎弥(川口支部)

編集委員

委員長 金子 一夫(彩央支部)	委員 日向 弘薫(埼玉北支部)	委員 清水 洋行(彩西支部)
副委員長 江泉 隆志(大宮支部)	堀切 茂友(埼玉東支部)	担当副会長 渡邊 勝久(さいたま浦和支部)
飯嶋 藤王(越谷支部)	小澤 昭良(県南支部)	担当副専務理事 松浦 慎弥(川口支部)
	渋谷 優(埼玉西部支部)	

不動産のことなら

あなたのまちの ハトマーク不動産ショップ におまかせください！



ハトマークを掲げる店舗は「ハトマーク不動産ショップ」として、地域密着で街づくりを担い、不動産に関する専門知識の向上に努めている。宅建協会の会員店です。不動産業者を選ぶ際はハトマーク不動産ショップをご用命ください。

テレビ・ネットCM 放送中!!

テレ玉でCM放送中
「テレビ埼玉(地デジ3ch)」
の15秒スポットCM
放送期間
2025年4月～2026年3月
(月約10回放送)
YouTube広告も実施中!



会員限定 ハトマークグッズ 販売中!!



ハトマーク ステッカー
全国10万社が加盟する業界NO.1の「ハトマーク宅建協会」メンバーの証として、店頭に掲げていただきます。1枚360円(税込)



ハトマーク バッジ
立体感のあるフォルムに上品なゴールドの台座や文字をあしらった高品質なバッジ。スーツや制服等の胸元で一際存在感を感じる会員だけのステータス。1個550円(税込)

