

支部広報誌

ほっと北通信

平成28年(2016年)10月 第33号

(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会

埼玉北支部

支 部 長 内 田 茂
 担当副支部長 平井 久也
 広報啓発委員長 柴崎 優子
 熊谷市籠原南3-187



不動産フェア



深谷市産業祭

11/5(土)・6(日)

時間 10:00~16:00



寄居町産業祭

11/12(土)

(土曜日のみの参加となります)

時間 9:00~15:00



熊谷市産業祭

11/19(土)・20(日)

時間 10:00~15:00



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、
不動産無料相談をご利用ください!

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会会長に
 当支部より内山俊夫氏が
 会長に就任



会長 挨拶

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会

会長 内山俊夫

皆様、日頃は協会運営へ格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

会長就任にあたって、スローガン「クリーン!ビジョン!アクション!」を提言し、皆さまと共に実践してまいります。

クリーンでは、透明性の高い民主的な開かれた協会運営、宅建業界のコンプライアンス重視と品位・品格の向上、人材育成を行います。

ビジョンでは、協会が目指す理想の姿を「ハトマークグループ埼玉宅建版ビジョン」で示し、生活者・会員・行政がWIN-WINとなる関係を築きます。

アクションでは、組織の飛躍のため変化を恐れず協会の理念を守り時代の流れを見極め、変えるべきことは勇気と信念をもって変革・行動します。

全力投球で希望と活力にあふれる協会を作り上げてまいりますので、埼玉北支部の皆様のご理解とご支援を心よりお願い申し上げます。

結びに、皆様のご健勝と益々のご発展をお祈り申し上げましてご挨拶とさせていただきます。

倫理綱領

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。

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会 / (公社) 埼玉県宅地建物取引業協会

Greeting

支部長挨拶

新体制！ 気持ちも新たに、 さらなる活気ある業界に！！

今年度、埼玉北支部の支部長にさせていただきました内田 茂です。

前内山支部長には、長きに渡り埼玉北支部の運営にご尽力いただきましたこと、心より感謝申し上げます。また、今年度からは埼玉県業協会会長にご就任され誠にめでたうございます。県会長を輩出しているわが埼玉北支部としては、少しでもお役に立てるよう、全面的に協力をしていく気持ちでございます。

私は、前内山支部長のように、品位・品格はありませんが、持ち前の明るさと、優しさで、2年間支部運営を、副支部長及び、専務理事そして理事の皆様方と共に、支部会員皆様方に少しでもお役に立てるよう、努力をしていく所存でございますので、ご協力よろしくお願ひ申し上げます。

さて、我々宅建協会は、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することが、大切だと思います。無料相談会や、今問題となっております空き家対策など、消費者保護を中心とする事業が求められております。一人ひとりの会員が自覚と誇りをもって、その責任を果たしていかなくてはならないのではないのでしょうか。

会員の皆様には、不動産キャリアパーソン等の認定により、資質向上を目指し安心安全な取引につなげて頂ければ幸いです。

また、限られた予算の中ではありますが、会員皆様方にできる限り支部行事に参加して頂き、会員交流を図り、人脈を広げ、少しでも仕事の一助になればと思っております。

未熟な私ですが、会員皆様方のご協力を切にお願いいたします。

最後に、皆様方の更なるご発展をお祈り申し上げ、ご挨拶とさせていただきます。



公益社団法人
埼玉県宅建物取引業協会
埼玉北支部 支部長

内田 茂



まちなかの空き店舗で お店をはじめませんか

にぎわいあふれる商店街をつくるため、
空き店舗等を利用して事業を始める方に
市が出店をお手伝いします。



詳しくは市、熊谷商工会議所、くまがや市商工会のホームページから
ダウンロードされるか同所までご請求ください。

熊谷市商業観光課 048(524)1111(内線499)
熊谷商工会議所 048(521)4600
くまがや市商工会 048(588)0140

深谷市空き家利活用ネットワーク制度

自治会の協力のもとに実施した空き家の実態調査の結果を最大限活用しながら、空き家の所有者等にネットワークを通じた活用相談を提案し、空き家の活用が進むことで、火災の発生や犯罪の温床、老朽化による危険空き家等発生の防止につなげることを目的としています。

お問い合わせ

深谷市 都市整備部 建築住宅課 施設住宅係
埼玉県深谷市仲町11番1号
TEL048(574)6655 FAX048(571)1092

活用の相談、物件の仲介、契約・交渉等は、
公益社団法人埼玉県宅建物取引業協会埼玉北支部でも行っています。

2016.4月～9月までの実績 25件相談あり、2件成約いたしました



消費者向け・参加無料

ハトマーク

不動産セミナー



埼玉県のマスコット
コウリン

消費者の皆様への不動産取引に関する知識の普及とトラブルの未然防止を目的とした無料セミナー。

参加者に進呈

◆住まいと暮らしの税金の本
(冊子)

テーマ 不動産に詳しい弁護士・税理士がわかりやすく解説

「プロが解説する相続対策 生前贈与と不動産」

主な
項目

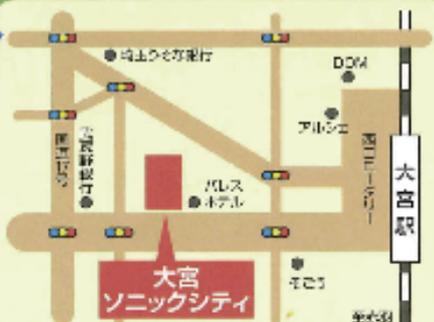
税務編

- 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ります。贈与をする時の注意点は？

大宮会場
平成28年

11/5
土

定員
80
名



【大宮駅徒歩3分】

大宮ソニックシティ 6階 会議室602
さいたま市大宮区榎木町1-7-5

主な
項目

法務編

- 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、制限などはありますか？
- 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？

浦和会場
平成28年

11/19
土

定員
200
名



【浦和駅徒歩4分】

埼玉県宅建会館 3階 研修ホール
さいたま市浦和区奥高砂町6-15

●時間 13:00~15:15 (受付開始 12:30) ●対象 一般消費者 ●講師 弁護士・税理士



- 11/5(土)は税務編、11/19(土)は法務編を分けて開催します。
- 事前に電話、又はWeb(申込専用フォーム)でのお申込みをお願いします。(申込先着順)
- 当日会場でも受付いたしますが満員の場合はやむを得ずお断りする場合がございます。

※本会場の他にも、夜中・早朝の交通混雑を避けるため、交通機関の不具合、本会及び講師の安全を確保する必要がある場合は、本会が主催するセミナーに代り、別の会場へ変更する場合があります。また、正午以降の開催の場合は、第三者への個人情報等の開示防止のため、個人情報を開示するに際して、個人情報を開示しない形で統計・分析の提供を行うことがあります。セミナーの内容、時間、講師の変更等も場合があります。 ※セミナー中の撮影・録音はご遠慮ください。

申込み
問合せ **TEL.048-811-1868**

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
共催 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 埼玉本部

後援
埼玉県・さいたま市

消費者相談委員会



委員長
小林 昇次

当委員会は、一般消費者を対象として、熊谷市役所・深谷市役所・寄居町役場にて毎月、及び、11月に各地不動産フェアに於いて不動産無料相談を行い、地域の健全な不動産取引普及に寄与する事を主な活動としています。

相談員は現在38名おり、適切な相談活動を実施するため本部主催の研修会並びにフォローアップ研修会に積極的に参加し、専門的知識の向上に励んでいます。

多くの相談者が納得し、喜んでいただける不動産無料相談を目指し、更に公益性を高めて行くため会員各位のご協力をお願い致します。



買うとき 売るとき 借るとき 貸すとき 不動産取引でお困りの方はお気軽にご相談ください。

不動産無料相談のご案内

地域の皆様の不動産売買・賃貸に関する様々な疑問やトラブルにお答えする為に、無料相談所を開設しております。ご予約は不要ですのでお気軽にお越し下さい。

会場②: 寄居町役場 2階会議室

日時: 毎月第2火曜日 (祝祭日を除く)
午前9時から正午まで



会場①: 深谷市役所 西別館201号室

日時: 毎月第1火曜日 (祝祭日を除く)
午前9時から正午まで



会場③: 熊谷市役所 1階市民相談室

日時: 毎月第3火曜日 (祝祭日を除く)
午前9時から正午まで



不動産無料相談会 相談種別及び件数

- 平成27年4月1日～平成26年3月31日
(熊谷市・深谷市・寄居町)
- 平成28年4月1日～平成26年9月30日
(熊谷市・深谷市・寄居町)

	27年度	28年度4月～28年度9月
① 借地借家に関する	25件	11件
② 契約に関する	18件	5件
③ 物件に関する	31件	15件
④ 価格及び手付金に関する	47件	2件
⑤ 建築及び業法・民法に関する	3件	0件
⑥ 登記に関する	5件	1件
⑦ その他	33件	14件
<small>(税務・ローン・国土法・都市計画法・境界・報酬に関する)</small>		
合計	122件	48件

法令遵守委員会



委員長
山田 健一

内田支部長の新体制のもと、法令遵守委員長に再任され、新たな気持ちで会員と一般消費者の宅地建物取引の利益保護を大切にして会務に取り組んでいます。

本年度、当委員会は、9月に資産税研究会総会、並びに熊谷税務署資産課税部門総括国税調査官 倉上雅彦氏をお迎えして、平成28年度税制改正・相続税制についての合同セミナーを実施しました。恒例の法令遵守指導は、9月に本部主催の指導員研修を受講し、10月に各ブロック会議で事前研修を行い、11月に実施します(対象者予定数92社)。

又、11月7日(月)(於:さくらめいと)での、本部主催宅建業者法定研修会の周知や、準備も行っています。宅建業者は、この研修会に従業者を参加させる努力義務が課せられています。会員の従業者教育にも活用して頂きたく参加をお願いします。重ねて、会員皆さまのご理解とご協力を宜しくお願い申し上げます。



情報提供委員会



委員長
酒井 毅

当委員会では、会員の方々の業務支援・向上に役立つような講習会を企画・運営しております。平成28年度のテーマは2つあります。ひとつは、「REINSにおけるガイドライン等の変更点」です。たとえば、REINSに課金制度が導入されたことや、REINSの登録内容を売主がインターネットで確認できるようになったことなどを解説しております。

2つめのテーマは「REINSらくらく登録の方法」です。このテーマは過去にも何度か取り上げたものですが、会員の皆様からの反応もよく、2回・3回と受講してくださる方もいる人気の講座になっています。

今後も、皆様の業務に役立つ講習会を考えて参りたいと思いますので、多くの方々のご参加をお待ちしております

総務財務委員会



委員長
川島 豊

本委員会の今年度事業として、平成27年度支部期末決算及び監査会が無事終了しました。また、支店開設、免許換えを含む新規入会3社の入会審査を実施、8社の免許更新申請書事前確認を随時実施しました。

平成29年度定時総会及び新年賀詞交歓会は熊谷での開催となります。会場は熊谷駅に近い「キング・アンバサダーホテル熊谷」に決定しました。

更に総務財務委員で担当委員を決め、理事会の議事録作成を行い、入会審査は実施日を確定し、担当委員の割当を確定した為、皆様に御不便もなく運営出来ているところです。公益社団法人化して以来、本部の指導が厳しくなっております。

会員数も増えない現状では、事業予算も増加できない為、開業予定者に宅建協会の長所を伝え、埼玉北支部は良い支部であるとの印象を持って頂けるよう誠実に対応したいと考えています。

業務支援委員会



委員長代行
新井 弘



委員会では、6月8日熊谷ゴルフクラブにてチャリティゴルフコンペを行いました。天候にも恵まれ33名の参加を頂き無事終了し、16,500円の募金をお預かりしました。ご協力ありがとうございました。

チャリティゴルフコンペの結果は下記の通りです(敬称略)

- 優勝 内田 茂 (有)アシストホームうちだ 85 (NET 70.60)
- 準優勝 木村 伸雄 (有)ネクストホーム 77 (NET 71.00)
- 三位 富田 満 (株)熊谷中央不動産 84 (NET 72.00)
- B G(代)知 木村 伸雄 (有)ネクストホーム 77

また、10月20日には日帰り親睦旅行を開催いたします。

今後も業務支援委員会は、会員交流行事を実施し、会員皆様方の顔の見える楽しい行事を企画して参ります。委員会で一致団結し、ご案内いたしますので、今後とも会員の皆様のご協力、ご参加をよろしくお願い致します。

青年部



部長
小暮 基弘

昨年度、深谷市と締結しました『自治会加入促進』並びに『空き家利活用ネットワーク制度』に関する協定が、本年度より本格的にスタートしました。空き家に関しましても深谷市から複数の情報を提供いただき、各事業所でも相談を受ける案件が増えてまいりました。具体的な成果はこれからかと考えられますが、有効な利活用が行えますよう引き続きのご協力をお願いいたします。

また、2月にはオープンセミナーも予定しておりますので、是非奮ってのご参加をお待ちしております。

レディス部



部長
大野由起子

平素は、レディス部の活動に関して協力いただきまして誠にありがとうございます。今年度は未だレディス部としての活動をしておりませんが、後期にはオープンセミナーを行いたいと考えております。先日、本部主催の支部青年部長・レディス部長会に出席し、『若手経営者及び女性経営者の活躍支援に関する支部の取り組みについて』というテーマで意見交換をいたしました。他支部の取り組みを聞くことができ、大変参考になりました。これからのレディス部の活動に生かしていきたいと思っております。今後もレディス部委員一同、会員の皆様に少しでも役立てていただけるような活動をしてまいりたいと思っておりますので、ご指導ご鞭撻と共に事業へのご参加をお願いいたします。

政策推進委員会



委員長
小島 孝夫

委員会では各ブロックからの意見を参考に、宅建議員連盟所属の三浦、野澤、柴崎市議にご出席いただき、平成28年度要望・陳情項目について検討会議を行いました。項目の精査・確認の結果、「空き家の利活用対策」は県下統一項目に決定し、「農業振興地域除外及び、農業振興地域内の住宅に隣接した農地(相続や分家等で残った少なめの土地)の所有権移転について」実施をすることが決定しましたので、要望・陳情書作成に取り組み、10月に要望・陳情活動を実施致します。会員の皆様も、引き続きご意見、ご要望等がありましたらブロック長、支部事務局又は、政策推進委員会にお聞かせください。委員会も皆様のご期待に応えるように頑張ります。宜しくお願いいたします。

会員移動

新入会員紹介

点線に沿って切り取り、
会員名簿(手帳型)に
貼付してご利用ください。



コーエー不動産賃貸管理(株)
(埼玉支部より移動)
免許番号:埼玉県知事(1)22902
笹沼 一隆
〒360-0841 熊谷市新堀800
TEL.048-598-5083 FAX.048-598-5084



(株)横尾材木店 熊谷中央店
免許番号:大臣(4)5750
代表者 横尾 守(専業)
店長 宮岡 康弘
〒360-0018 熊谷市中央2-311
TEL.048-577-4187 FAX.048-577-3904



(有)野澤建設
免許番号:埼玉県知事(1)23257
野澤 益美
〒366-0812 深谷市新之口807-9
TEL.048-575-5535 FAX.048-571-2101

◎退会会員

鈴木不動産、(株)協和建設、(有)ダイセン、
埼玉中央開発(株)(社名変更して埼玉支部へ移動)

不動産流通システム

「ハトマークサイト」 「レインズ」について

当支部では、お客様に多くの情報をわかり易く提供
することができるよう、会員のスキルアップを目的と
して、情報提供委員会を中心に日々宅建業者向けの
様々な講習や情報交換会などを実施しております。



国土交通大臣指定
公益社団法人
東日本不動産流通機構

※国土交通大臣指定不動産流通機構は全国を4つに分け運営されており、
各々の管轄は府県・市町村単位とした公益法人として、各管轄の異なる不動産
業協会を会員に加盟しております。



ハトマークサイト埼玉 (検索)

「安心と信頼」のハトマーク
は、全国47都道府県を統括
会のシンボルマークです。2
羽のハトは、「会員募集」と
消費者の信頼と期待」を象
し、赤は太陽、緑は大地、白
は契約の公正を表します。

レインズとは、Real Estate Information Network System(不動
産流通標準情報システム)の略称で、国土交通大臣から指定を受けた
不動産流通機構が運営しているコンピュータ・ネットワーク・システム
の名称です。指定流通機構の会員不動産会社が不動産情報を受け
取ったり情報提供を行うシステムで、会員間での情報交換がリアルタ
イムで行われています。公益財団法人東日本不動産流通機構は通称
「東日本レインズ」と呼ばれています。

「ハトマークサイト埼玉」は、公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業
協会が運営する宅地建物取引に関する情報サイトです。全国版「ハト
マークサイト」の「地域版サイト」として、埼玉県内の物件情報を中心
に情報を発信しています。

※本サイトのコンテンツは全国版「ハトマークサイト」と共有しており、個人情報の取扱い・
免責事項も共通となります。

ホームページでは不動産業務、タウン情報等お役立ち情報満載でお待ちしております!

今すぐアクセス! <http://www.takuken.or.jp/kita>

(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 埼玉北支部

所在地: 熊谷市籠原南3-187
電話: 048-533-8933
FAX: 048-530-5780
メール: kita@takuken.or.jp
業務時間 9:30~16:30

編集委員

平井 久也(担当副支部長)
柴崎 優子(広報啓発委員長)
福島 秀夫(副委員長)
金井 英昭(委員)
相崎 弘史(委員)
小林 和也(委員)

editorial note

編集後記

今期、埼玉北支部では新体制となり、広報啓
発委員会も気持ち新たに活動が始まりました。
支部の活動を皆様に伝え、会員間の交流、
親睦に繋がればと思います。
又、いつも原稿をいただき、この場を借りて、
お礼申し上げます。