

ホトキタ 支部広報誌 埼玉北通信

平成29年(2017年)3月 第34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

総会・賀詞交歓会2017



総務財務委員会



委員長
川島 豊

お陰さまで、去る2月6日(月)「平成29年度定時総会」及び「新年賀詞交歓会」を無事に終了することができました。会員皆様方のご協力に感謝申し上げる次第です。本年度は、会場を「キングアンバサダーホテル熊谷」に設営し、内田新支部長の下、新たな気持ちで支部総会に臨むことが出来ました。当日の議事進行も、滞りなく進めることができ、「平成29年度事業計画及び収支予算案」を承認可決頂きました。

新年賀詞交歓会に於いては、広々とした会場を思いっきり使って、懇親の場にふさわしい華やいだ雰囲気の中に、カラオケに頼らず、専ら談笑の懇親会となりました。但し、国会開催中とあって各先生方の早期退室が目立ったことが少し残念でした。次年度には、もう少し会員との交流を図れればと存じます。

Contents

- P1 : 総会・賀詞交歓会、委員会報告
P2 : 支部長挨拶、委員会報告
P3 : 不動産無料相談、委員会報告

- P4 : 空き家バンク設置運営、委員会報告
P5 : 委員会報告
P6 : 委員会報告、空き店舗事業、会員移動報告、倫理綱領

Greeting 支部長挨拶

公益社団法人
埼玉県宅地建物取引業協会
埼玉北支部 支部長

内田 茂



会員の皆様、新年あけましておめでとうございます。

先日2月6日の総会及び賀詞交歓会には、大勢の会員皆様にご参加頂きまして、誠にありがとうございました。

総会の中でお話ししました、29年1月30日に県北7市町(熊谷市・深谷市・本庄市・寄居町・上里町・美里町・神川町)と空き家の利活用促進に関する協定書に調印をしました。

わが支部では、28年4月1日に深谷市と空き家の利活用促進に関する協定書を調印しておりますが、その協定書はそのままにして、新たに調印した形になっております。

いま全国的な問題となっております空き家の問題は野村総合研究所のデータによりますと現在、全国で820万戸を超える空き家があるそうです。このまま空き家になった住宅の除去や住宅用以外への有効活用が進まなければ、2023年には、1400万戸・空き家率21%、その10年後の2033年には2150万戸・空き家率30.2%3戸に1戸は空き家になると予測されております。

いずれにいたしましても、行政に対して協力をしていくことも、公益社団法人としての一つの使命と思っておりますので、皆様方のご支援ご協力を今後ともお願いし、年頭のご挨拶とさせていただきます。



消費者相談委員会



委員長
小林 昇次

当委員会は、熊谷市役所・深谷市役所・寄居町役場に於いて、不動産無料相談を行うことを主な目的として活動しています。

担当する相談員は、県本部が主催する研修会に参加をして、専門家として相談者に適切な助言ができるように励んでいます。

更に、相談者が納得し、喜んでいただけるよう取り組んでおります。

これからも、より一層公益性を高め、地域の健全な不動産取引普及に寄与するため、埼玉北支部会員各位のご協力をお願い致します。



買うとき

売るとき

借りるとき

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28年3月31日
(熊谷市・深谷市・寄居町)

平成28年4月1日～平成29年2月28日
(熊谷市・深谷市・寄居町)

- ① 借地借家に関する
- ② 契約に関する
- ③ 物件に関する
- ④ 価格及び手付金に関する
- ⑤ 建築及び業法・民法に関する
- ⑥ 登記に関する
- ⑦ その他（税務・ローン・国土法・
都市計画法・境界・報酬に関する）

27年度	28年4月～29年2月
25件	15件
18件	9件
31件	34件
7件	2件
3件	2件
5件	1件
33件	30件
合計	122件
	94件

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 公益財団法人 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、各々の団体は財団・社団法人といった公益法人として、各地域の重要な不動産会社を会員に擁し組織されています。



ハトマークサイト埼玉

「安心と信頼」のハトマークは、全国47都道府県宅建協会のシンボルマークです。2羽のハトは、「会員業者と消費者の信頼と繁栄」を意味し、赤は太陽、緑は大地、白は取引の公正を表します。

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。

法令遵守委員会



委員長
山田 健一

平成28年度の法令遵守指導は、10月に各ブロック会議で事前研修後、11月に実施しました（対象者数93・指導票回収数100%）。又、宅建業者法定研修会を当委員会と青年部の設営協力のもと実施しました。出席者は埼玉北支部195名、他の支部等118名、合計313名でした。ご協力を頂き誠にありがとうございました。

平成29年度の主な事業計画は以下のとおりです。

（1）法令遵守指導の実施（予定対象事業者数100）。（2）本部主催宅建業者法定研修会（当委員会では、より多くの会員が参加できるように周知し、会場設営・受付及び駐車場誘導に努めます）。（3）資産税研究会への協力支援。（4）公益事業に資するオープンセミナー開催。各事業の目的は、会員と一般消費者の宅地建物取引の利益保護を積極的に意図するものです。今年も会員皆さまのご協力を宜しくお願い申し上げます。

空き家バンク設置し運営 (北部地域空き家利活用相談)

県北7市町と宅建・不動産協会が協定

熊谷・深谷・本庄各市と美里・神川・上里・寄居各町は1月30日、北部地域で増え続けている空き家の利活用等に関する協定を、県宅地建物取引業協会の埼玉北・本庄両支部、全日本不動産協会県本部の大宮・川越両支部と結んだ。7市町が連携して運営する「空き家バンク」を設立し、空き家所有者からの物件情報を利用したい人に紹介する一方、両協会はこれらの情報を会員業者に周知し、会員業者が交渉・契約の仲介などを担う。

物件情報を3月から公開

この日は熊谷市役所で協定締結式があり、7市町と4支部の代表者が出席した。空き家バンクは3月中からインターネットなどを通じ、登録された物件情報の公開を始める方針。バンクに登録できる空き家は個人が所有する戸建て住宅と敷地に限り、老朽化の著しい物件は登録できない。

7市町は昨年度に県北部地域地方創生推進協議会を発足。空き家バンクの設立は、地域の共通課題である若者の人口減少に有効な共同事業として、両協会と協議してきた。

●問い合わせは、各市町の空き家対策窓口へ

（毎日新聞埼玉版2017年1月31日より抜粋）

埼玉県北部地域で空き家バンクを始めます

空き家バンクとは、利活用可能な空き家のうち、所有者が売却・賃貸を希望する物件を登録し、その情報をホームページなどを通じて、市内に移住・定住を希望する人などにお知らせする制度です。空き家を売りたい方、貸したい方は、ぜひ登録をしてください。登録は無料です。

＜空き家バンク登録の流れ＞

- ①安心安全課へ相談申込み
- ②登録可能か判断するため、宅建業者が等が調査
- ③空き家バンクに登録

※登録された空き家は、今後、埼玉県北部地域空き家バンクホームページ等で情報を公開していきます。

（熊谷市広報2017年2月より抜粋）

深谷市空き家利活用ネットワーク制度での実績 (平成29年1月30日から 北部地域空き家利活用に移行しました)

活用の相談、物件の仲介、契約・交渉等を行っています。

H28.4月～H29.2月までの実績 37件相談があり、5件成約いたしました

情報提供委員会



委員長
酒井 肇

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・運営をしております。前年度に引き続き、平成29年度も「REINSらくらく登録の使い方」をメインに実施する予定です。はじめての方はもちろん、2回・3回と受講していただくことで、理解を深めていただけたら幸いでございます。

5月開催予定のオープンセミナーでは、宅建業法改正に伴い注目されている「既存住宅のインスペクション」を取り扱いますので、皆様奮ってご参加ください。

また、去る1月30日には、県北地域（3市4町）との「空き家の利活用等に関する協定書」を締結しました。空き家問題の改善・解決に向けて、当支部・支部会員の方が、今まさに必要とされています。今後も、皆様に役立つような運営方法を検討して参りたいと思いますので、引き続きご協力の程宜しくお願い致します。

業務支援委員会



委員長代行
新井 弘

真田氏三代の郷
信州上田
上田城跡公園

業務支援委員会は、10月に信州上田城跡、松井農園でのリンゴ狩り、別所温泉郷を巡る日帰り親睦旅行を開催しました。天候にも恵まれ、29名の方にご参加頂き、無事終了することができました。

平成29年度も、会員交流行事のゴルフコンペ及び、一泊の親睦旅行を企画し、会員皆様方の顔の見える楽しい行事を計画して参ります。

委員会一同で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

去る2月17日に青年部・レディス部合同で『失敗しない空室対策』と題しオープンセミナーを開催させていただきました。今回は賃貸に関連した内容でのセミナーとなりましたが、時期としてもタイムリーな話題を提供できたと考えております。なかなか有効的・画期的な対策がない中で、どんなところに主眼をおいて対応していくのか、また、カスタマーの要求する物件の設備などわかりやすいセミナーとなつたことと、設営側ながら感想を持たせていただきました。

今年度の担当事業であります『自治会加入促進』・『深谷市との空き家の利活用に関する協定』・『オープンセミナー』にご協力をいただいたことに感謝申し上げるとともに、来年度も引き続きご支援・ご協力のほどよろしくお願ひいたします。



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ご協力いただきまして誠にありがとうございます。今年度のレディス部の下期の活動は、2月17日に青年部と合同でオープンセミナーを開催いたしました。テーマは『失敗しない空室対策』時に笑いを交え、とても聞きやすく、大変参考になるお話をいただきました。

それから、3月21日には本部にて女性の社会進出の検討に係る意見交換会が開催されます。各支部から女性会員が集まり、不動産業界において、女性が就業しやすい環境条件について話し合いがもたれます。また、不動産関係で頑張っている女性の体験談や成功例なども紹介していただけるようです。他支部の方々と交流を持つことができるいい機会ですので、埼玉北支部の皆さんにも役立てていただける情報を持ち帰ってきたいと思っています。今後ともレディス部の活動にご支援、ご協力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、3月1日に平成28年度要望・陳情活動の結果報告会を行いました。なお、当日はお忙しい中にもかかわらず三浦・野澤熊谷市議、柴崎深谷市議にもご出席をいただきました。

県下統一項目の「空き家の利活用対策」は北部地域7市町との協定締結に至りました。また埼玉北地区の要望・陳情、「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)の所有権移転の件」は農地法に基づく手続きで国、埼玉県、農業委員会等それぞれ許可要件があり、理解をお願いする旨の回答を頂き、「給水管埋設工事における承諾書の撤廃に関する件」は重要なことで理解をお願いする旨の回答でしたが、空き家関係だけでも一步前進と考えております。

会員の皆様にも、引き続きご意見・ご要望等がございましたら、ブロック長、支部事務局または、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べく活動させていただきますので宜しくお願い申し上げます。

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

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。

(株)KENSHOW
免許番号:埼玉県知事(1)23338

中島 一 弥

〒360-0811 熊谷市原島1149-1
TEL.048-598-5610 FAX.048-598-5611

(株)アキュラホーム 埼玉北支店
免許番号:大臣(3)6982

代表者 宮沢 俊哉
店長 宮下 昭夫 (写真)

〒360-0811 熊谷市原島1183-1
TEL.048-529-2281 FAX.048-529-2282

(株)玉井ホーム
免許番号:埼玉県知事(1)23388

野原 洋子

〒366-0853 熊谷市玉井5-29 B-101
TEL.048-577-7196 FAX.048-577-7198

◎退会会員

(株)横尾材木店 熊谷店
天城屋(株) (本庄支部へ移動)



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

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.takukken.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@takukken.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)