

支部広報誌

ほっと北通信

令和2年(2020年)9月 第41号

(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会

埼玉北支部

支 部 長 富田 満
 担 当 副 支 部 長 新井 弘
 総務財務・広報委員長 日向 弘薫
 熊谷市籠原南3-187

支部長挨拶

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会

埼玉北支部長 富田 満



この度、本年度より埼玉北支部長を仰せ付けられました富田でございます。
 どうぞ宜しくお願い申し上げます。内田前支部長におかれましては4年間に渡り支部活動に
 ご尽力され誠にありがとうございました。今後ともご指導をお願いしたいと存じます。

また、埼玉県宅建協会本部においては、当支部輩出の内山会長が任期満了で退任され、本庄支部の江原貞治会長が選出されま
 した。内山前会長に協会運営を先導いただき感謝申し上げ、江原新会長には手腕を発揮され、益々のご活躍を期待したいと存じま
 す。

さて、支部長就任にあたり、「会員の役に立つ、会員がより良い仕事出来る環境をつくる」をスローガンに活動して参ります。
 我々不動産業者にとって必要な情報、法令の改定、行政からの通達、税制改正等を、いち早く発信をする事や、調査士、司法書士、
 行政書士等の先生方々との交流を通じ、皆様のためになるアドバイスを教示頂き情報提供をしていければと考えています。また、
 会員の皆様には支部の活動をご理解いただき、より多くの方に事業へご参加いただけるように企画して参ります。会員の皆様
 のお力になれる支部にしていきたいと思います。

埼玉北支部の管轄地域の熊谷市は、パナソニック ワイルドナイツの本拠地を来年誘致、道の駅くまがやの構想、深谷市におい
 ては新庁舎が7月27日に開庁、アウトレットの造成工事着工、渋沢栄一の新紙幣決定、NHK大河ドラマ化決定、寄居町では、ホン
 ダ前に東上線駅の新設、明るいニュースが多々あります。しかし、本年度はコロナ禍で大変な年のスタートとなってしまいました。
 世界経済は勿論、日本又はこの地域にとってもリーマンショックよりも大変大きな問題になり、来年あたり我々不動産業界は不景
 気感が顕著に感じられるようになるのではないのでしょうか。皆様のご協力を頂きながらこの困難に立ち向かい乗り越えて参りたい
 と思います。

現在の埼玉北支部では、ブロック会議、チャリティゴルフコンペ、親睦旅行等楽しみにしていた事業がほとんど実施できない状
 況ですが、このコロナ禍でも、2019年スタートしました「埼玉北支部空き家制度」は、皆様のご協力で、事業を実施できています。
 一般の方々の空き家等に対するお悩みを行政と協力して解決していきます。業界として、人口が大幅に減少しているこの地域を郷
 土活性化のためになるように力を注いでいきたいと存じます。最後に会員の皆様、地域の皆様の益々の事業の発展とご健勝を祈念
 申し上げます。

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。ご予約はいりませんのでお気軽にお越し下さい。

深谷市・熊谷市・寄居町相談種別及び件数	H31年度	R2年4月～R2年8月
① 借地借家に関する	17件	6件
② 契約に関する	12件	6件
③ 物件に関する	50件	14件
④ 価格及び手付金に関する	0件	0件
⑤ 建築及び業法・民法に関する	0件	0件
⑥ 登記に関する	6件	2件
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)	24件	4件
合 計	109件	32件

会場①: 深谷市役所 2F相談室2-1

日 時: 毎月第1火曜日 (祝休日を除く)
 午前9時から正午まで



会場②: 寄居町役場 2階会議室

日 時: 毎月第2火曜日 (祝休日を除く)
 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 (祝休日を除く)
 午前9時から正午まで



会長職を振り返り



公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会

埼玉北支部相談役

前会長 内山 俊夫



支部会員の皆様におかれましては、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い業務に支障をきたしていることをお見舞い申し上げます。一日も早い終息をお祈り申し上げます。また、日頃より宅建協会の活動並びに運営に対しご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、私は5月の定時社員総会をもちまして、2期4年にわたりました埼玉県宅建協会の会長職を辞することになりました。4年間を振り返りますと、まずは埼玉北支部から推薦を頂き、支部役員はじめ支部会員の皆様のご支援バックアップ体制があればこそ、5000社の会員組織の長としての重責を全うできました。本当にありがとうございました。

「クリーン! ビジョン! アクション!」をテーマに、考え、行動、決断するときには、このテーマを基本に「この事は、会員の皆様の役に立つかどうか」と自問自答して、事業を進めさせていただきました。そして、埼玉宅建協会創立50周年記念式典を無事に挙行し「過去への感謝、未来への責任」を掲げ、埼玉宅建の未来を切り開く、ハトマークグループビジョンを事業の中心としました。その内容は、「地域」及び「地域の生活者」を顧客と捉え、ハトマーク会員が継続して「地域まもり」「家まもり」「資産まもり」のお手伝いをし、顧客満足度を超える感動のサービスを提供することで、「消費者の笑顔」「地域生活者の笑顔」「地域コミュニティの笑顔」を実現するというものです。

組織の活性化も問題でした。収支の均衡「内山会長はコストカッター」と言われましたが、会員数の減少、事務局改革、そして、空き家対策、民法改正対応、新型コロナウイルス感染症対応等、不動産業界の持続的発展につながる事を実践し、皆様のお役に立つことだけを考えてこの4年間多くのことを進めることができたと思っております。

やり残したことも多いのですが、次期会長並びに役職員の皆様にお任せすることにします。お世話になった皆様に心から感謝いたします。ありがとうございました。

相談・法令遵守 委員会



委員長
大塚 崇

相談・法令遵守委員会では、不動産無料相談員をしていただける方に、交代で熊谷市役所、深谷市役所、寄居町役場へ行っており、毎月不動産無料相談を開催しています。不動産無料相談員の皆さま、研修の参加も含め、活動にご協力いただき、いつも有難うございます。実際、切実な相談もあり、公益性の高い事業と考えているのと同時に、そういった場でも、しっかりとした宅建業者を介した不動産の取引を進めることの大切さも感じています。

今まで、年一回各地不動産フェアにも行っておりましたが、こちらに関しては昨年からの無料相談会のみを廃止して、それぞれ「空き家相談」などの形に変え、地域会員で対応いただくようになりました。不動産無料相談員の皆様は少し、肩の荷が下りた形となりましたが、引き続きの御協力をお願いいたします。

また、委員会メンバーを主軸に手分けして、免許更新を控えている協会会員の事務所指導をおこなっております。今後とも、委員会メンバー力を合わせて地域の健全な不動産取引普及に寄与していく所存です。皆様、ご指導ご鞭撻のほど、宜しくお願い致します。今年対象となる皆様、日々ご多忙の中とは思いますが、御協力のほど宜しくお願い申し上げます。

情報・政策・業務 支援委員会



委員長
酒井 毅

当委員会では、「情報提供」「政策推進」「業務支援」の3分野について企画・運営を担っております。「情報提供」の分野では「空き家対策事業」に専念する形で、会員の皆様へ貢献できるよう努めて参ります。

今年度からの新制度として、空き家対策事業を通じて相談者と面談したものの媒介契約に至らなかったケースや、相談者と面談できなかったケースに対し、調査のために取得した書類の費用を、支部から支給することができるようになりました。申請が必ず必要になりますので、本制度を利用される際は、支部事務局までお問合せください。

また相談案件についての『結果報告書』が提出されていないケースが多いため、今後は委員会より提出のお願いを強化し、事業内容の改善を図って参ります。引き続き皆様からのご協力も賜れますようよろしくお願い致します。

まだまだ試行錯誤を繰り返しながら運営しております。ご意見・ご要望・改善案などございましたら、お気軽に当委員会へお声を寄せいただけますと幸いに存じます。



北部地域空き家利活用相談(空き家バンク) 及び自治体からの相談

埼玉北支部での 空き家等利活用実績

活用の相談、物件の仲介、契約・交渉等を行っています。

H29.1.30～R2.8.20までの実績

**242件相談(空き家バンク登録8件)、
28件成約いたしました。**

埼玉県北部地域で空き家バンクを始めています

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、地域に移住・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役所担当課へ相談申込み
- ②登録可能か判断するため、宅建業者等が調査
- 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。

情報・政策・業務 支援委員会 (政策担当)



副委員長
金井 英昭

情報・政策・業務支援委員会(政策担当)では、6月26日に三浦熊谷市議、野澤熊谷市議、永田深谷市議、柴崎深谷市議にご協力いただき、令和2年度の要望・陳情活動を開始いたしました。

令和元年度の要望・陳情項目に加えて「区画整理事業、公共事業の効果的且つ迅速化に関する件」、「市街化調整区域内の古家解体に関する件」及び「埼玉県が市街化調整区域内の都市計画法第34条12号区域において開発申請者の要件を改定したことに対する市としての見解の情報開示を求める件」(熊谷市・深谷市)、「私道寄付条件の緩和の件」を要望・陳情致します。

当委員会では、要望・陳情活動を大切と考え、会員皆様のご意見を行政に届ける活動を行ってまいりますので、ご協力の程、よろしくお願い致します。



情報・政策・業務 支援委員会 (業務支援担当)



副委員長
廣川 勝宗

業務支援委員会では、本年度、チャリティゴルフコンペ・パーベキュー・会員親睦旅行などを計画しておりましたが、新型コロナウイルスにより、すべての行事が延期になっております。事態が終息し、心配なく外出が出来るようになりましたら、会員交流行事を企画・実施して参りますので今後とも会員皆様のご協力、ご参加を宜しくお願いします。



総務財務・ 広報委員会



委員長
日向 弘薫

本委員会の本年度事業として、令和元年度支部期末決算及び監査会が皆様の御蔭をもちまして無事に終了しました。また、本年4月より富田新支部長体制の下、本委員会メンバーも刷新され、本年度の新規入会4社の入会審査実施の上、新メンバーとして入会頂きました。(入会面接も面接官が3人体制に変更の上、審査実施)

本年度支部規則等については、埼玉北支部規則施行細則における会費の徴収方法と費用弁償に関する内規における会議費等の費用弁償等について費用弁償額の変更を、また、2020年度収支予算については、一般正味財産期首残高額の修正を行いました。令和3年2月2日には、2021年度の定時総会及び新年賀詞交歓会の開催を予定しております。今回は、熊谷での開催となり、会場は駅至近の「マロウドイン熊谷」です。

本委員会は今後も皆様から頂きました貴重な会費を適正な運用と有益な情報提供に努めてまいりますのでご支援ご協力の程、よろしくお願い致します。

青年部



部長
来間 泰憲

本年度、青年部は下期にオープンセミナーの開催を予定しております。人口減少に伴い社会問題となっている空き家問題や相続のトラブル、法律や条例、税金の改正や変更、新設について、また最近ではアフターコロナの時代を見据えて注目されつつある、オンラインを利用して非対面での接客業務など、不動産業者として社会の様々な変化に対応していくことが求められています。青年部では、会員の皆様に少しでも業務に活かして頂けるような話題について、青年部らしい視点、切り口、そしておもてなしの心で提供できればと思っております。青年部一同、力を合わせて皆様のお役に立てるように活動してまいりますので、オープンセミナー開催の際にはぜひ多くの皆様のご出席をお待ちしております。

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。



(株)ササキ

免許番号：埼玉県知事(1)24047

佐々木 満

〒366-0032 深谷市幡羅町1-5-8
TEL.048-574-0520 FAX.048-538-9763

[ビル・住宅設計施工リフォームまで、宅建業、既存住宅状況調査業] ご相談お受け致しております。宜しくお願いいたします。



(株)エーアンドエム不動産

免許番号：埼玉県知事(1)24225

内山 俊夫

〒360-0014 熊谷市箱田6-15-18
TEL.048-521-1604 FAX.048-525-8784

当社は生活者が「幸せの家に住み続けられ、そこで家族との思い出を熟成できる」幸せの家をご紹介するお手伝いをしてまいります。



(株)英不動産

免許番号：埼玉県知事(1)24219

野澤 正春

〒366-0812 深谷市折之口807-9
TEL.048-575-5535 FAX.048-571-2101

当社は売買仲介を主な事業内容としております。お客様の住まいのパートナーとして精一杯お手伝いさせていただきます。



高柳商事(株)

免許番号：埼玉県知事(1)24249

鷲尾 昇

〒360-0201 熊谷市妻沼368-3
TEL.048-589-5123 FAX.048-588-7178

地域に根ざした不動産の売買・仲介を行います。



(株)YCコーポレーション

免許番号：埼玉県知事(1)24257

坂本 勝志

〒369-1246 深谷市小前田408-3
TEL.048-578-4035 FAX.048-578-4036

当社は深谷・寄居を中心として家を買いたい、売りたい、リフォームしたいというお客様にたくさんの情報を提供致します。

退 会 会 員

1. (有)彩の国企画

2. やまふじ不動産

3. (有)ミマツ



宅建協会の公式物件検索サイト

ハトラバ



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。

空き家 空店舗 土地 建物 地域に精通した地元の不動産業者がお勧めする情報サイトです。

ハトマークの埼玉宅建協会の会員がお勧めする不動産情報を多数掲載しており、パソコン・スマホで最適な物件を探すことができます。



国土交通大臣から指定を受けた不動産流通機構。

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。

事務局から今後のお知らせ

●宅建業者法定研修会

Web研修になります。詳細は後日ご案内します。

●法令遵守指導

メール・FAX対応になります。詳細は委員会よりご案内があります。

●10月ブロック会議

延期

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!

<https://www.takuken.or.jp/kita>

4

vol.41 saitamaken-takuchitatemono
torihikigyoku-kyoukai

(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
F A X：048-530-5780
メール：kita@takuken.or.jp
業務時間：9:30~16:30

編集委員

福島 秀夫 (広報担当副委員長)
金井 英昭 (委員)
柴崎 優子 (委員)
下条 誠 (委員)

編 集 後 記

富田新支部長をはじめ、皆さんの意見を伺い今まで発信しなかった情報などをこれから掲載していきます。ご意見などございましたらお知らせ下さい。