



# ほっと北通信

支部広報誌

東日本大震災に被災された皆様に心より御見舞い申し上げます。

平成26年(2014年)10月 第29号

(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会

## 埼玉北支部

支部長 内山 俊夫

担当副支部長 田邊 秀子

広報啓発委員長 柴崎 優子

熊谷市籠原南3-187

## 消費税期限内完納推進宣言

私ども熊谷資産税研究会は、会員の資産税関係法令に関する知識を深め、会員を通じて納税者の正しい理解を得るために、資産税に関する研究を行い、円滑な納税行政の確率に寄与することを目的としている団体であり、これまで長きにわたり、資産税の研究を通じて申告・納税に対する理解も深めてまいりました。

今般、税務行政に与える影響が大きな税制改正が行われたことを踏まえ、消費税の期限内完納が納税道義や国の財政基盤の観点から極めて重要であることを認識し、税務当局及び他の税務関係民間団体との緊密な連携を図りながら、消費税の期限内完納推進のための各種施策に積極的に取り組むことをここに宣言します。

平成26年9月11日

熊谷資産税研究会 会長 内山 俊夫

## 法令遵守委員会



委員長  
山田 健一

委員会は9月11日に熊谷資産税研究会総会を開催し、上記の消費税期限内完納宣言を行いました。また、引き続き合同オープンセミナーを開催しました。ご協力ありがとうございました。

委員会では、法令遵守指導実施に当たり、法令遵守指導員研修を受講した方々にご協力いただき、10月の各ブロック会議で事前研修をし、11月中に実施致します(対象事業所数28)。対象事業所は研修に基づき、ご準備とご協力をお願い申し上げます。

11月6日、本部主催の宅建業者法定研修会が開催されます。宅建業者は当該研修会の受講が義務付けられておりますので、必ずご出席をお願い申し上げます。当委員会は周知・会場設営・受付及び駐車場誘導に努めます。宜しくお願い致します。

尚、会員限定オリジナル「契約書・重要事項説明書の表紙」の無料ダウンロードを始めました。本部ホームページを検索してご利用ください。

## 不動産フェア開催!

消費者向け不動産無料相談を開催いたします。参加資格はございませんので、不動産についてプロに相談してみたいお客様はお気軽にご来場ください。

寄居町産業祭 **11/15(土)**  
時間 9:00~15:00

不動産無料相談、無料相談PR品配布 他  
寄居町役場 寄居町寄居1180-1

熊谷市産業祭 **11/15(土)・16(日)**  
時間 10:00~15:00

不動産無料相談、無料相談PR品配布 他  
熊谷市スポーツ文化公園 熊谷市上川上300

深谷市産業祭 **11/1(土)・2(日)**  
時間 10:00~16:00

不動産無料相談、無料相談PR品配布 他  
深谷市本住町、本町周辺

## Contents

P1: 消費税期限内完納推進宣言、不動産フェア  
P2: 支部長挨拶、委員会報告  
P3: オープンセミナー

P4: 委員会報告  
P5: 委員会報告  
P6: 委員会報告、会員移動報告





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 内山 俊夫

実りの秋となり、皆様にはご健勝のこととお慶び申し上げます。

不動産取引において、取引主任者が宅地建物の取引に説明すべき重要事項は年々増加しています。安全な取引の為に主任者が果たすべき責任は飛躍的に大きく、また、主任者が責任をもって取り組まなければならない専門家としての調整業務も増えております。

平成27年4月1日より「宅地建物取引士」に名称が改称されますが、地位の向上とともに社会的責任も要求されることを考えますと、知識の向上、スキルアップ、資質の向上がますます必要になると思います。

さて、7月に不動産無料相談員研修会が開催されました。その中で取引上の注意点の説明がありました。「(1) 用途地域内の建築物の制限に違反する契約 (2) 用途変更手続きが必要になる場合の注意 (3) 市街化調整区域内の建物に注意」という事例と対応方法です。

つまり、借主・買主の目的とする取引の用途が、法令に違反する用途であり、不動産業者の調査・説明不足が問題とされました。

弁護士より「賃貸借契約記載」「重要事項説明書記載」には十分注意して作成するようにとの指摘がありました。

法令上の規制によって多額の損害賠償請求をうけるケースが増加しているとのこと。会員の皆様には十分注意して業務に励んでいただきたいと存じます。



## 総務財務委員会



委員長  
木村 伸雄

総務財務委員会は、前委員3名に継続して協力頂き“チームワーク”のメンバーで構成されています。

私は、総務財務委員会は初めての業務ですので担当副支部長・委員・事務局にご協力頂き支部より承った以上努力して2年間勤めたいと思います。

主な業務は、定時総会及び新年賀詞交歓会開催、常務理事会・理事会の開催(司会・議事録作成)入会審査開催、会費徴収、財務等多岐にわたります。

尚、今まで実施していた免許更新(簡易審査)は6月より支部事務局に移行しました。

平成27年2月5日ホテルガーデンパレスでの総会及び新年賀詞交歓会は平成27年4月1日施行(予定)の「宅地建物取引士」に名称変更元年の開催になります。委員会で楽しみな催し物を協議・実施したいと思っています。

皆様に参加して頂けるような新年賀詞交歓会を開催できるように頑張ります。今後も総務財務委員会にご協力をお願い致します。





消費者向け/参加無料

# ハトマーク 不動産セミナー



時間  
13:00~15:15  
(受付開始 12:30)

対象  
一般消費者

講師  
弁護士

消費者の皆様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。

テーマ

不動産に詳しい弁護士がわかりやすく解説

## 「相続と不動産」

主な項目

- ① 相続が起きたらどうすればいいですか？
- ② 親の家に同居の子どもはどうしたらいいですか？
- ③ 借地・借家の相続はどうしたらいいですか？



会場

- 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。

11/8  
土

定員  
80名



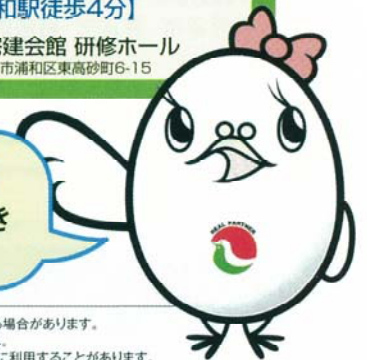
11/29  
土

定員  
200名



参加者に進呈

- ◆ 不動産売買の手引き
- ◆ 相続問題 Q&A



ハトたま

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

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 〒330-0055 埼玉県さいたま市浦和区東高砂町6-15 宅建会館  
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 埼玉本部 TEL048-811-1820 FAX048-811-1821  
発行日 平成26年9月20日 発行人 三輪 昭彦 編集人 長谷川恒夫



# 消費者相談委員会



委員長  
小林 昇次

当委員会は、公益事業の一環として熊谷市・深谷市・寄居町において、不動産無料相談を年36回実施しています。また、11月には、各地域で産業祭があり、不動産フェアに於いて、不動産無料相談所を開設します。

これらの事業活動を通して、一般消費者と向き合っていきたいと思っています。

不動産無料相談員は、現在37名おり適切な相談活動を目指して本部主催の研修会に年2回参加し、専門的知識の向上に取り組んでいるところです。

他の事業としては、10月10日に宅建オープンセミナーを開催しました。

内容は、一般消費者・会員向けに参加無料の「相続と不動産」に関する知識の普及とトラブルの未然防止を目的に講師を佐久間 豊嘱託弁護士にお願いしました。今後とも、ご協力よろしくお願い致します。

## 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25年4月1日～平成26年3月31日  
(熊谷市・深谷市・寄居町)

平成26年4月1日～平成26年9月30日  
(熊谷市・深谷市・寄居町)

	25年度	26年度
① 借地借家に関する	25件	8件
② 契約に関する	21件	10件
③ 物件に関する	38件	16件
④ 価格及び手付金に関する	4件	3件
⑤ 建築及び業法・民法に関する	7件	1件
⑥ 登記に関する	6件	0件
⑦ その他 (税務・ローン・国土法・都市計画法・境界に関する)	24件	16件
<b>合計</b>	<b>125件</b>	<b>54件</b>

## 不動産流通システム 『ハトマークサイト』 『レイズ』について



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 検索

「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。

当支部では、お客様に多くの情報をわかりやす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。



## 情報提供委員会



委員長  
酒井 毅

当委員会では、レイズ・ハトマークサイトの普及促進と、皆様の業務に役立つ講習会の開催を企画しております。

今年度の講習会は「タブレット型端末とクラウドの便利な使い方」をテーマにしております。タブレットとクラウドを使い、物件写真の上手な撮影方法と便利な保存・管理の方法を学べるような内容にしていきたいと思います。

スマートフォンやiPadなどの「タブレット型端末」を導入してみたいと思っても、「どうやって活用したらいいかわからない」という方や、「興味はあるけど自分に使えるかどうか自信がない」という方にも、「便利だなあ」と実感していただけるような講習会づくりを目指して、委員一同取り組んでおります。

タブレット型端末に触れたことのない方にも、ぜひこの機会にお試しいただきたいです。多くの皆様のご参加をお待ちしております。

## 講習会開催

日時:

9月19日(金) 終了

10月24日(金)  
PM 1:30~3:00

会場: 宅建協会埼玉北支部  
事務局会議室  
(熊谷市籠原南3-187)



## 業務支援委員会

### 宅建協会埼玉北支部 チャリティゴルフコンペ

(平成26年5月21日 熊谷市大麻生ゴルフ場)



委員長  
日向 孝行

業務支援委員会では、平成26年5月21日熊谷市大麻生ゴルフ場にて、チャリティゴルフ大会を開催致しました。あいにくの天候の中、29名の会員にご参加いただき、無事終了する事が出来ました。ありがとうございました。チャリティゴルフ大会の結果は右記の通りです。

平成26年10月15日開催の、親睦旅行につきましては、浅草屋形船を企画致しました。

ご参加いただく会員の皆様方の親睦が深められるよう、委員会メンバー全員で運営いたします。引き続き一層のご参加をお願いいたします。



優勝  
内田茂 (有)アシストホームうちだ(NET 71.8)



準優勝 日向孝行  
(株)日向ハウジング(NET 72.6)



BG  
富田満  
熊谷中央不動産(株)  
(GROSS 82)



## 青年部

賃貸管理業務セミナー  
H26.3.26



部長  
小暮 基弘

本年度、青年部では2月にオープンセミナーを予定しています。近年は、不動産売買に関するものや、賃貸物件管理に関するものと、ある程度、連続性をもった内容となっております。

本年はどんな内容で開催するか今後協議してまいります。皆様にとりまして、タイムリーかつ有意義なものをお届けできるようにと考えております。

また、皆様からのご要望等ありましたら、積極的に取り入れさせていただきますので、ご意見等ありましたらお近くの青年部メンバーや事務局までご一報いただけたら幸いです。宅建業に関わる方のみならず、地域住民の方にもわかり易く、気軽に参加いただけるようなセミナーの開催を通じ、不動産業界を身近に感じていただくことも目的の一つと考え、今後も活動してまいりますので、ご理解ご協力のほどよろしくお願いいたします。





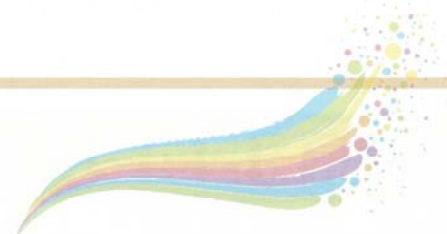
## 政策推進委員会



委員長  
小島 孝夫

寄居町長選が8月5日告示、8月10日投票となり、陣中見舞いのため、内山支部長、内田副支部長、田邊副支部長、石田副委員長と私の5名で、埼玉県不動産政治連盟からお預かりした推薦状、必勝ピラ、陣中見舞いを携えて伺いました。投票の結果は報道の通り、花輪利一郎候補が現職を破り当選致しました。今後、宅建議員連盟の坂本町議を通しての要望・陳情活動が円滑に運ぶことと思います。

また、宅建議員連盟の三浦熊谷市議が熊谷市議会副議長に就任されたことも、ご報告いたします。平成26年度の要望陳情活動は10月中に行いますことも、併せてご報告いたします。



## 会員移動

## 新入会員紹介



(株)FUN LIFE  
免許番号：埼玉県知事(1)22746  
下条 誠  
深谷市小前田1962-6  
TEL.048-577-6787 TEL.050-1188-2654



古郡ホーム(株)FGデベロップ  
免許番号：埼玉県知事(2)21051  
代表者 田口 博康  
店長 大木 金吾  
深谷市上柴町東4-17-13  
TEL.048-580-5559 FAX.048-580-5799



(株)サンエイ設計企画  
免許番号：埼玉県知事(1)22751  
岡部 太一  
熊谷市宮本町111-3  
TEL.048-526-5601 FAX.048-526-4162



(株)ライフラリ  
免許番号：埼玉県知事(1)22843  
大河原 雄剛  
熊谷市玉井南2-31-1-203  
TEL.048-598-8605 FAX.048-598-8639

←切りとって会員名簿(手帳型)に貼付してご利用ください。

### ◎退会会員

三和ハウス(株)	茂木 武夫
福島ハウジング(株)	福島 秀夫
堀内不動産	堀内 義弘
(株)イー・アンド・エム 深谷駅前店	内山 俊夫
関東建設(株)	新井 保

## 倫理綱領

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.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

### 「編集後記」

皆様、ごきげんよう。この度、広報啓発委員会委員長を仰せつかりました柴崎優子でございます。当委員会は支部広報誌「ほっと北通信」、支部ホームページの運用を担当しております。皆様のお役に立つような活動を目指してまいりますので、どうぞよろしく願い申し上げます。



### 編集委員

田邊 秀子 (担当副支部長)  
柴崎 優子 (広報啓発委員長)  
野村 数夫 (副委員長)  
金井 英昭 (委員)  
相崎 弘史 (委員)  
小林 和也 (委員)