

支部広報誌

ほっと北通信

平成27年(2015年)3月 第30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



総務財務委員会

委員長
木村 伸雄

去る、平成27年2月5日(木) ホテルガーデンパレスでの総会及び新年賀詞交歓会には、ご来賓・支部会員の皆様にご参加頂きましてありがとうございました。

総会では、全ての議案が滞りなく可決承認されました。ご協力に感謝致します。

引き続き行われた新年賀詞交歓会は、多くの皆様にご参加頂き盛大に開催する事が出来ました。皆様の親睦がより一層深められた事と思います。

両行事が皆様のご協力が無事執り行えた事に感謝致します。今後も会員皆様の支部行事へのご参加と、総務財務委員会にご協力をお願い致します。

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

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：委員会報告
P5：自治会の活動
P6：委員会報告、会員移動報告

支部長 あいさつ

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



埼玉北支部の皆様、平成27年のスタートを輝かしく迎えられたことと心よりお喜び申し上げます。昨年は消費税の増税による駆け込み需要以降の反動減ということで、不動産流通の足取りは鈍い状況でありました。また、少子高齢化が進み、人口減少社会に突入したことに因る、不動産市場への影響が気になるところであります。特に、これからは国民生活に密接で経済波及効果や、地域活性化にもつながり内需の柱である、私たちの業であります不動産・住宅・賃貸等の街づくり分野への政策的、経済的な力を入れるように、会員皆様と共に、強く希望して参りたいものです。

さて、埼玉北支部は公益社団法人として4年目を迎えることになりました。本年2月の総会におきまして新年度の予算が承認されました。支部業務といたしましては、本年より会費徴収方法が保証協会等と合算で、1年分をまとめて集めることとなりましたので、皆様にはご協力をお願い申し上げます。

支部事業は公益事業支出を56.68%とし、特に不動産無料相談所の運営、不動産フェアの実施など地域社会に密着した活動を継続します。また、新たな取り組みとしましては、自治会入会促進活動の支援、空き家対策の支援等を積極的に検討し、各委員会で活動して参ります。

本年4月には業界の念願でありました「宅地建物取引士」への名称変更が行われます。まさに、業界におきましては歴史に残る年となります。

「士業」の一員として、地域で活躍する中小不動産業者にとりまして、これまで以上に仕事に対する真摯な取り組み姿勢をアピールする絶好の機会であります。

また、私たちに求められている、安心安全な不動産取引も期待が大きくなることでもあります。支部におきましてもこれらを踏まえ、信頼産業に関わる会員の皆様に、効果的な勉強会を提供するとともに、エンドユーザー・オーナーの皆様にも役に立てるオープンセミナー等の企画も合わせて実施いたします。

そして、会員支援事業としましては、ゴルフ交流会、支部親睦旅行を行い、顔と顔が見える支部事業も実施して参りますので、多くの会員の皆様のご参加をお願い申し上げます。

尚、県本部におきましては、「埼玉宅建協同組合」を活性化し、ビジネス支援事業を推進しております。是非ご加入頂きビジネスチャンスの拡大にお役立て下さい。

これからも、会員皆様の地位の向上や発展に努力してまいりますので、ご支援とご理解ご協力を頂ければ幸いです。



法令遵守委員会

委員長 山田 健一



昨年の法令遵守指導は、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。対象者数は28社で指導票回収率は100%でした。

また、宅建業者法定研修会・熊谷会場の受講者は他支部を含め347名でした。埼玉北支部会員は221名が受講しました。ご協力有難うございました。

平成27年度の主な事業計画は以下のとおりです。

- ①熊谷資産税研究会への協力支援
- ②本部主催の宅建業者法定研修会への協力支援(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を行います)
- ③法令遵守指導の実施(予定の対象事業者数100社)
- 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。今年も皆さまのご協力を宜しくお願い申し上げます。





消費者相談委員会 委員長 小林 昇次



当委員会は、本年度も不動産無料相談を中心に活動をしてまいります。相談者は、情報が錯綜した現代社会において、小さな悩みことから大きな悩みごとまで、種々多様な問題を相談所に持ち込んでいただけます。

我々相談員は、業界人として専門家として、できることできないことをしっかりと仕訳し、適切な対応をしなければなりません。そのために本部が主催する研修会及びフォローアップ研修会等に参加をして、専門的知識の向上に励んでおります。これからも、相談者が納得し、喜んでもらえる不動産無料相談を目指します。

更に、公益事業の一環として増々一般消費者に注目してもらえるように取り組んでいきたいと思っております。会員各位のご協力をお願い致します。



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27年2月28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	33件
② 契約に関する	21件	14件
③ 物件に関する	38件	22件
④ 価格及び手付金に関する	4件	1件
⑤ 建築及び業法・民法に関する	7件	6件
⑥ 登記に関する	6件	10件
⑦ その他	24件	24件
（税務・ローン・国土法・都市計画法・境界・報酬に関する）		
合 計	125件	110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



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つに分けて運営されており、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顔組織されています。



「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。

ハトマークサイト埼玉 検索

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。

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。



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、一般の皆様や、会員の業務に役立つ講習会の開催を企画しております。

今年度は「タブレット型端末とクラウドの便利な使い方」がテーマです。iPadなどのタブレット端末とクラウドを活用し、物件写真の上手な撮影方法と便利な保存・利用の方法を学べるような講習内容になっております。

まだスマートフォンをお持ちでない方や、持っていてもうまく使いこなせていないと感じていらっしゃる方にも、手軽さ・便利さを実感していただけるような講習会を目指して、委員一同取り組んでおります。

その他、パソコンソフトの使い方についての講習も行っておりますので、多くの皆様のご参加をお待ちしております。



業務支援委員会

委員長 日向 孝行



去る平成26年10月15日に、親睦旅行を33名のご参加いただき盛大に開催させていただきました。有難うございました。今回は、初めての企画『浅草散策～浅草屋形船』を日帰りで実施しました。ご参加の皆様には楽しく親睦を深められたと思います。

引き続き、委員会メンバー一丸となり会員の皆さんに楽しんでいただける各企画を成功させていきたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。



青年部

部長 小暮 基弘



青年部では2月16日に『重要事項説明書 特記事項の書き方とワケあり物件の対処法』をテーマにオープンセミナーを開催し、54名の方に参加いただきました。

近年増加傾向にあるワケあり物件や、それに伴うトラブルを回避することで、消費者保護に繋げること及び、地域住民の皆様には業界の現状を知っていただき、自己の資産防衛に繋げていただくことを目的に掲げさせていただきました。

参加の皆様には本セミナーから、多くのものを持ち帰っていただけたことと考えます。

また、新たな取り組みとして、近年の自治会加入率の低下を懸念し、加入促進を目的に他地域からの転入者の方々にリーフレットを配布する等の運動を開始しました。今年度は熊谷市と協定を締結出来ましたので、今後は活動エリアの深谷市、寄居町との協定締結に向けて活動を続けていく予定です。



■オープンセミナー



■平成26年12月3日 熊谷市

自治会の活動

自治会では安全・安心な住みよいまちづくりの実現のため、次のような活動に取り組んでいます。

地域環境の整備

快適で住みよい住環境を保つため、530運動を実施したり、公園・排水路の清掃活動を実施しています。

防犯・防災への取り組み

住民が犯罪被害にあわないように、防犯パトロールを実施したり、いざというときの災害のために自主防災組織を結成し、防災訓練も実施しています。

ごみ集積所の設置・管理

ごみ集積所を設置し、ごみの分別収集に協力するとともに集積所の管理をしています。

今度の水曜は
カンの日

市政情報の提供

『市報くまがや』をはじめとし、市や関係機関からの広報紙を配布・回覧しています。暮らしに必要な情報を提供しています。

防犯灯の維持管理

犯罪を防止するため、地域内の暗い道路や交差点に防犯灯を設置しています。

地域福祉活動

子どもから高齢者まで、地域の皆様がお互いに支えあって生活ができるよう地域のつながりを深める活動を実施しています。

地域コミュニティ活動

地域の交流や連帯感を深めるため、お祭りや運動会、レクリエーション活動を実施しています。

自治会活動は地域の実情により実施していない事業もあります。



レディス部

部長 大野 由起子



今年度、初めてのレディス部の活動は、1月30日(金)、朝から雪が降るというあいにくの天候の中、オープンセミナーを開催いたしました。

レディス部主催ということで、何か女性向けのセミナーができないものかと考え、女性の講師をお招きいたしました。

テーマは『顧客満足につなげる接客術のヒント』です。元JALキャビンアテンダントの講師、岩井昌江先生には、接客の態度、モラル、マナーを中心に、営業トーク、対応など今までのご経験で培ってこられた知識をもとにご講演いただきました。身近に起こる事例からのお話で、とても聞きやすく、楽しめる内容でした。

悪天候の中36名(内 一般3名)の方にご参加いただき、心より感謝申し上げます。

きっと皆様方のスキルアップにつながるのではないかと考えております。

引き続き来年度も、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



宅建議員連盟所属の三浦、野澤、柴崎、永田市議並びに、坂本町議にご出席いただき、2月24日(火曜日)に平成26年度要望・陳情活動の回答結果報告会を開催しました。

また、今期回答を踏まえて平成27年度、富岡熊谷市長、小島深谷市長、花輪寄居町長に要望を、各議長に陳情を実施するための意見交換をいたしました。

会員の皆様にも各ブロック会議においてご意見等をお聞かせください。委員会もご期待に応えるよう頑張りますのでよろしくお願いいたします。



■要望活動(平成26年10月31日熊谷市)

会員移動

新入会員紹介



切りとって会員名簿(手帳型)に貼付してご利用ください。→



天城屋(株) (※秩父支部より異動)
免許番号: 埼玉県知事(1)22682

石井 靖彦

熊谷市末広1-63
TEL.048-598-5155 FAX.048-598-5165



龍前ビルサービス(有) (※承継入会)
免許番号: 埼玉県知事(1)22920

代表者 龍前 友祐
店長 川上 真由美

熊谷市上之2868-3
TEL.048-529-0821 FAX.048-529-0828



伊藤不動産

免許番号: 埼玉県知事(1)22859

伊藤 尊栄

深谷市山河1096-3
TEL.048-507-4571 FAX.048-507-4571

◎支部移動

ネクストイノベーション(株) (さいたま浦和支部へ移動)

◎退会会員

今泉地所
龍前住研、龍前住研熊谷駅前店

○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

広報からのお知らせ

ほんと北通信第30号より、
不動産無料相談会にて
相談者の方へお渡しさせて
いただきます。

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)