

支部広報誌

ほっと北通信

平成27年(2015年)11月 第31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

不動産フェア

11月21日(土)・22日(日)

熊谷スポーツ文化公園



熊谷スポーツ文化公園



埼玉県宅地建物取引業協会埼玉北支部では、消費者の皆様へ宅地建物取引に係る知識などの普及・啓発を目的に、地域の産業祭などでブースを設け、「不動産フェア」を開催しております。

深谷市では10月31日(土)、11月1日(日)、中山道沿線商店街にて、寄居町では11月14日(土)、寄居町総合体育館、アタゴ記念館前会場にて開催し、多くの方々に御来場頂きました。熊谷市では上記の通り開催いたしますので、是非お越しください。



深谷市、中山道沿線商店街

消費者向け/参加無料 ハトマーク 不動産セミナー



不動産に詳しい弁護士・税理士がわかりやすく解説 「相続と不動産」法務編

- 主な項目
- ①相続に関する相談や仕事の依頼はどの専門家にするのですか?
 - ②相続発生から一連の流れはどのようなものですか?
 - ③アパートの相続はどのようにすればいいですか?
 - ④親と同居していない相続人が取り得る手段は?
 - ⑤トラブル回避に役立つ遺言書の活用法

定員
200名

11/28(土) 埼玉県宅建会館 研修ホール

さいたま市浦和区東高砂町6-15

時間 13:00~15:15 (受付開始12:30)



【浦和駅徒歩4分】

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：不動産フェア、ハトマーク不動産セミナー

P2：支部長挨拶

P3：不動産無料相談、委員会報告

P4：委員会報告

P5：委員会報告

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



「ほっと北通信」第31号をお読みいただき誠にありがとうございます。支部会員及びに一般消費者の皆様に支部の活動を「ほっと北通信」を通してご理解いただければ誠に幸いです。

さて、不動産業界を見渡しますと様々な出来事が起きております。まずは、今年の8月から始まりました、「ITを活用した重要事項説明の社会実験」は重要事項説明を直接面談にて宅建士が説明するのではなく、インターネットを利用して行うものです。確かに利便性は良いかもしれませんが、十分な消費者の理解が可能かどうか疑問を感じます。

IT化が進むことにより「貸主が直接物件をネットサイトに登録し、借主と直接賃貸借を結ぶ、宅建業者抜き取引」・「接客をインターネットで行い、案内のみを案内代行会社に請け負わせ不動産取引をおこなう」、宅建業法で定める店舗を置かない、店舗が不要（無店舗不動産取引）に未来の業界はなる、などと言われております。

また、ITを推進する異業種からの参入、空き家・中古流通促進に乗じた新規事業の展開など、我々の業界にとっては「新たな変化」が感じられるところでもあります。

この「迫りくる変化」に対応して、私たちは、これからも継続的に事業を維持・発展させていかなければなりません。そして、最新の情報や動向に対して常にアンテナを張っていくこと、機会があることに知識を高める努力を怠るわけにまいりません。

この様な中であって、会員の企業存続、事業の安定、安心な不動産取引の推進をし、一丸となっていくのが、宅建協会であり、宅建協同組合の活動であろうと思います。

宅建協会では、全宅連において全国の会員が理想とする姿の実現に向けた取り組みを「ハトマークグループ・ビジョン」として策定して、10年後の2025年の目標を「地域と密接な関わりを持ち、継続的な地域貢献活動を行うことにより、地域の笑顔を増やす」として、不動産市場の活性化とハトマーク会員の取引件数の増加を目指す事業を進める方針を示しました。これからは実現に向けた行動がとられると思いますので、ぜひご理解とご協力を頂き、私たちが地域に寄り添う生活サポートを提供し、異業種やIT企業、大手には、なし得ないサービス提供、信頼の獲得をしていまいたいと存じます。

少々力が入り具体性に欠けてしまいましたが、私の願いは、支部活動を通じ、支部会員同士が良き情報を提供し合い、顔と顔を合わせ、より良い仕事につながることです。

今後とも支部活動へのご理解と、積極的な参加を切にお願い申し上げます。



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26年4月1日～平成27年3月31日
(熊谷市・深谷市・寄居町)

平成27年4月1日～平成27年10月31日
(熊谷市・深谷市・寄居町)

	26年度	27年度4～10月
① 借地借家に関する	34件	17件
② 契約に関する	14件	14件
③ 物件に関する	26件	19件
④ 価格及び手付金に関する	1件	2件
⑤ 建築及び業法・民法に関する	6件	1件
⑥ 登記に関する	10件	2件
⑦ その他	26件	17件

(税務・ローン・国土法・都市計画法・境界・報酬に関する)

合計 117件 72件

消費者相談委員会



委員長
小林 昇次



当委員会は、毎月及び、11月開催の不動産フェア会場での、不動産無料相談を中心に活動しております。相談者は、情報が錯綜した現代社会において小さな悩みご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。そのために本部主催の研修会及び、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。

法令遵守委員会



委員長
山田 健一



本部主催の宅建業者法定研修会の受講に関しては、ご協力ありがとうございました。宅地建物取引業者は、その従業者に対し、各種研修会等に参加させ、必要な教育を行うよう努めなければなりません。専門的知識を持つことにより消費者が安心して取引を行うことができる環境が整備されます。知識及び、能力の維持向上を宜しく申し上げます。

当委員会は、法令遵守指導員のご協力をいただき、自主規制事業として、11月に90社の対象事務所に法令遵守指導を実施しています。対象事務所においては、ご協力ありがとうございました。

尚、埼玉県宅建協会「会員之証」と全宅保証協会「会員之証」また、本部では協会制定の掲示物等を一部刷新しました。随時、新しい掲示物に変更くださる様、お願いいたします。

総務財務委員会



委員長
木村 伸雄



総務財務委員会の活動は、常務理事会へ委員長が参加し、理事会へは委員長が司会と委員一名が議事録作成人として参加しています。その他に入会審査の開催がございました。

昨年につき10月18日には宅地建物取引士の資格試験監督員として協力活動を致しました。来年は役員改選の年ですので、10月にはブロック会議を開催し、各ブロックの推薦理事（H28・H29年度）を選出して頂きました。また、役員選挙も実施致します。

総務財務委員会の最も大きな事業として埼玉北支部定時総会と新年賀詞交歓会を来年2月2日に、埼玉グランドホテル深谷にて行う予定になっています。会員皆様のご参加をお願い致します。今後も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。

情報提供委員会



委員長
酒井 毅



当委員会では、5月29日（金）に、(株)いえらぶGROUP様のご協力のもと「インターネットで集客をはじめるヒント」と題してオープンセミナーを開催致しました。当日は予想を上回る多くの方々にご来場いただき、心より御礼申し上げます。

セミナーでは、スマートフォンへの対応や会社専用ページの作成等について、不動産ポータルサイト「ハトマークサイト埼玉」の利用を通して紹介させていただきました。会員の皆様の新規ご加入と、さらなるご活用を今後ともどうぞよろしくお願い致します。

また、例年どおり10、11月には熊谷市、深谷市、寄居町で不動産フェアを開催しました。今後も、皆様の業務支援・向上に役立つような講習会も企画しております。今年度のテーマは「敷地と道路との関係図」です。エクセルを使って、分かりやすい作図の仕方を習得していただき、今まで手書きだったものから“ステップアップ”していただけるよう、委員一同しっかりお手伝いさせていただきます。

業務支援委員会



委員長
日向 孝行

〈チャリティゴルフ大会〉



優勝

準優勝、BG

三位



公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 埼玉北支部

〈親睦旅行〉

業務支援委員会では、6月10日チャリティゴルフ大会を開催し、34名のご参加をいただき、支部長の挨拶から始まり、無事終了することができました。有難うございました。チャリティゴルフ大会の結果は下記の通りです(敬称略)

優勝	鈴木 勇	鈴木不動産	95 (NET69.8)
準優勝	内田 茂	(有)アシストホームうちだ	83 (NET72.2)
三位	日向 孝行	(株)日向ハウジング	88 (NET72.4)
B G (ベストクロス)	内田 茂	(有)アシストホームうちだ	83
	(富田 満	(株)熊谷中央不動産	83)

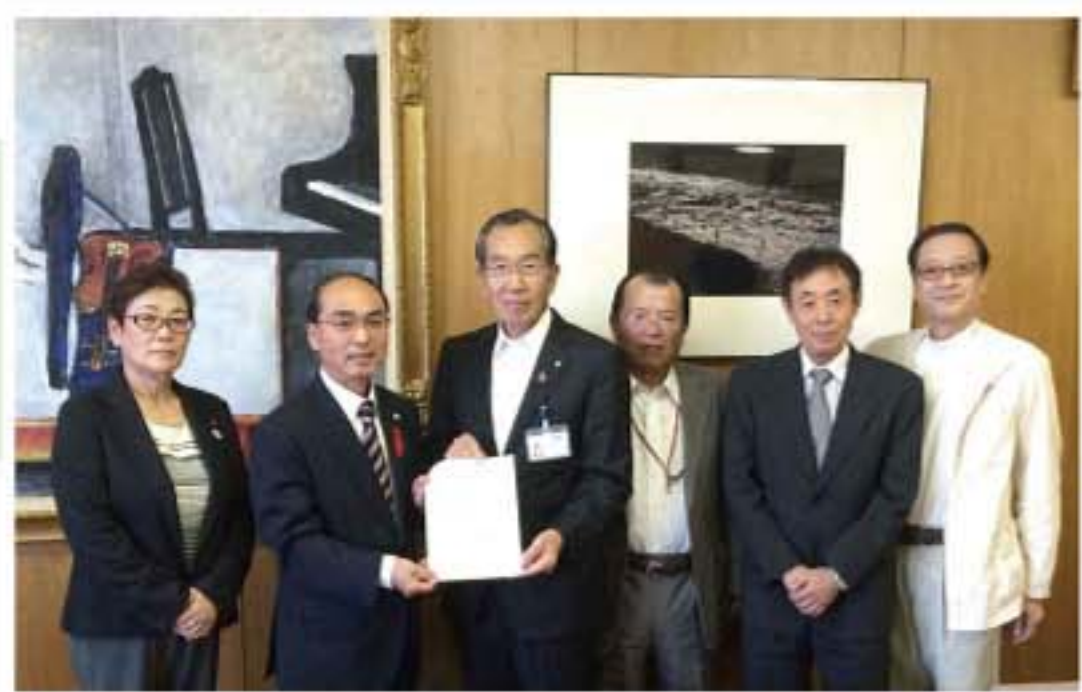
又、10月21日~22日1泊2日で会津地方へ、33名のご参加を頂き親睦旅行へ行ってきました。二日目に雨に降られましたが、塔のへつり・大内宿・東山温泉(宿泊)・飯盛山・鶴ヶ城・猪苗代湖周辺他たくさんの名所を回り会津地方の自然と歴史に触れられた二日間だったと思います。参加頂いた会員の皆様も大変有意義な、親睦旅行となったことと思います。委員会では、引き続き会員交流行事を一生懸命企画し、メンバーで協力し、ご案内いたしますので、次回も沢山の皆様のご参加をお待ちしております。



政策推進委員会



委員長
小島 孝夫



〈寄居町〉

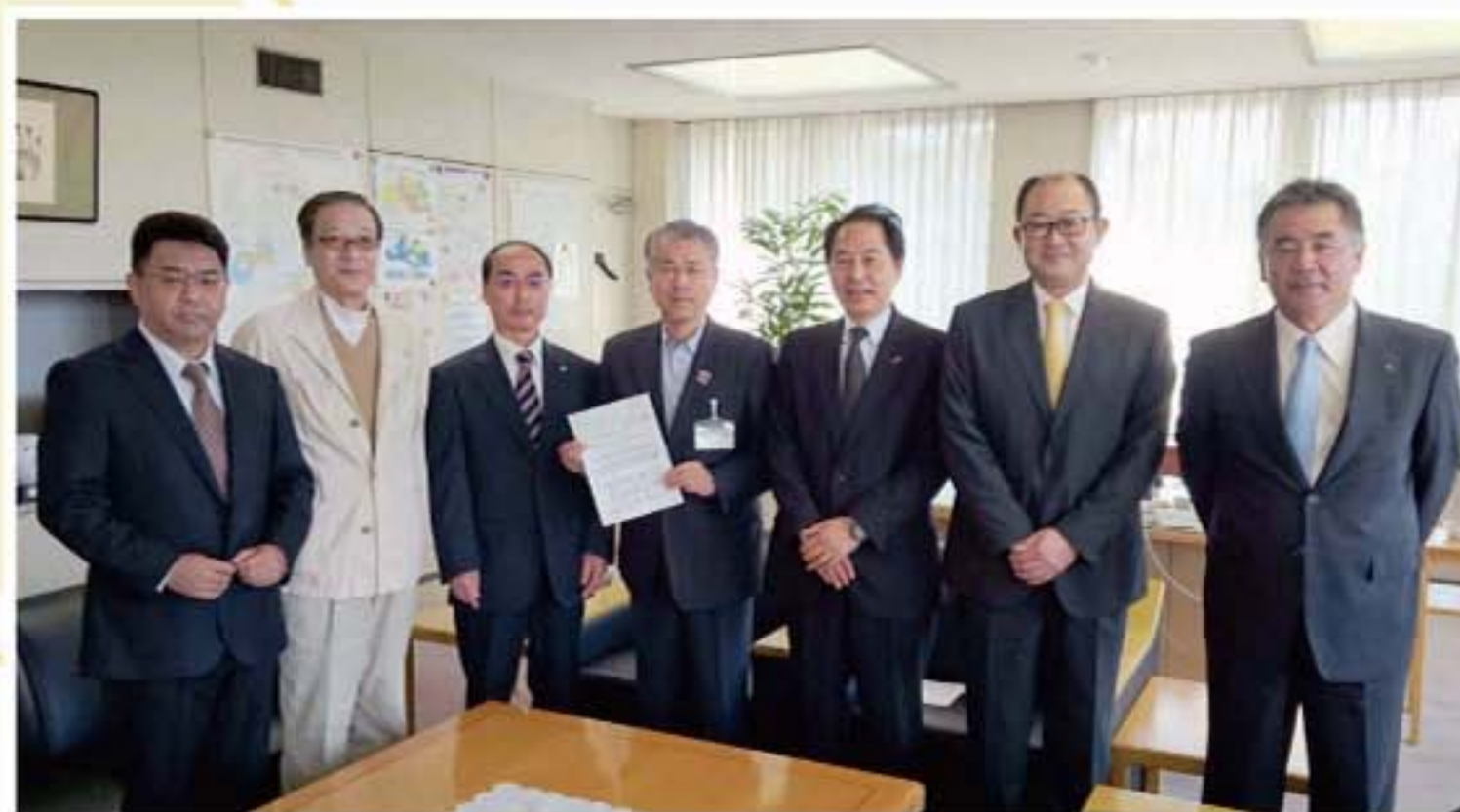


〈深谷市〉

委員会では、10月19日に平成27年度熊谷、深谷、寄居、市町長及び市町議会議長に対する要望・陳情活動を実施致しました。項目は県下統一要望・陳情の

- 1.『市町村公的審議会等委員への公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会会員の登用に関する件』
- 2.『空家等対策の推進に関する特別措置法第7条が定める協議会の構成員への公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会会員の登用並びに空家・空地の利活用等に関する件』及び、埼玉北支部としてブロック会議において、ご提案のあった事案
- 3.『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な土地)の所有権移転の件』の3点を要望・陳情いたしました。

今後とも、ご意見、ご要望がありましたら埼玉北支部又は、政策推進委員会までご提案ください。



〈熊谷市〉

青年部



部長
小暮 基弘



本年度青年部では平成28年2月にオープンセミナーを開催する予定です。毎年趣向を変えた内容で開催させていただいておりますが、今回も宅建業界に従事する皆様はもちろんのこと、消費者目線でも意義のある内容を企画検討しておりますので、是非ご参加のほどよろしくお願いいたします。

また、昨年は熊谷市において、自治会加入促進に関する協定を熊谷市長・自治会連合会長・埼玉北支部の間で締結し、転入者の皆様へリーフレットを配布するなど自治会加入への働きかけを開始することができました。本年度は同様の協定を深谷市とも締結の予定です。同時に深谷市とは、空家バンクに関する協定も締結し、行政と支部が協働でこの問題を推進していくということも始められる予定です。

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。

今年度は未だレディス部としての活動をしておりませんが、先日、委員会を開催し、今後の活動について意見交換を行い、2月に青年部と合同でオープンセミナーを行うことになりました。詳細につきましては、改めてご案内申し上げます。

レディス部委員一同、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。

今後とも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。

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。



マンモスビジネス(株)
免許番号：埼玉県知事(1)23000
柳 沢 賢 次
熊谷市本町1-163
TEL.048-594-8808 FAX.048-527-7703



(有)エキトレーディング
免許番号：埼玉県知事(1)23035
大 益 洋
熊谷市村岡399-5
TEL.048-537-0602 FAX.048-537-0622

◎退会会員

森田地所
(株)神岡建築事務所
(株)ライフラリ(東京都へ移動)
神谷不動産
武蔵観光(株)
(有)綜合都市開発
ミサワホーム西関東(株)

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
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

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)

編集後記

豊富な経験と日々資質を向上させて活動を行う会員一人ひとりが「ほっと北通信」「支部のホームページ」に様々な想いが詰まっていると思います。この想いとは「ほっと=安心」この埼玉の北部で活躍する会員皆様と地域の方々がイコールになり、この「通信」を大切なツールと捉えていただく為に、これからもタイムリーな情報や報告を行っていきたくと考えております。そして、今年度も女性の委員長を中心として構成されている広報啓発委員会!!男女問わず偏りのない誰が見ても分かりやすい広報誌を目指し皆様の手で広めていただきたいと思います。この広報誌をご覧いただいている地域の皆さん!!住まいの安心をお伝えできる私たち業者がこの北部のエリアに現在約302社います。いつも近くにいる私たちと共有していく事で私たちが目指す「ほっと」な地域になると確信しております。

