

支部広報誌

平成28年(2016年)3月 第32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

## 総会・賀詞交歓会2016



## 総務財務委員会

平成28年2月2日、埼玉グランドホテル深谷にて開催の総会及び新年賀詞交歓会では、ご来賓・支部会員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、会員皆様によって全ての議案が可決承認されました。賀詞交歓会は特に沢山の皆様に参加頂き、盛大に開催する事が出来ました。ありがとうございました。

また、総務財務委員会の担当副支部長・委員・事務局にご協力頂き無事に両行事が終了致しました事を感謝致します。

今後も総務財務委員会は、引き続き常務理事会・理事会の開催等を委員会全員で頑張ります。会員皆様の支部行事のご参加と総務財務委員会にご協力をお願い致します。



委員長  
木村 伸雄

## 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・選挙管理委員会  
P3：組織図

P4：不動産無料相談、委員会報告  
P5：委員会報告  
P6：委員会報告、会員移動報告



## 支部長挨拶 greeting



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

支部会員の皆様には、平成28年を新たな気持ちで迎えられましたこと、心よりお祝い申し上げます。

昨年は、宅地建物取引士の名称が変更され業界にとりましては、社会的地位の向上と共に、「士業」として、大きな期待とともに、責任を課せられていると感じます。しかし、これからが本当に大切だと思います。「士業」としての信頼と品位を高めることで「宅建士」が社会的にも認められて初めて、他の士業と同等の職務権利が得られるものではないでしょうか。宅建協会が積極的に権利取得実現に向けての活動を行うことが重要であると考えます。

今、不動産業界は大きな変化の流れの中にあると思います。ITによる重要事項説明、中古流通促進の為の税制改正、民法改正、マイナンバー制度導入、消費税10%への増税、中古住宅診断重要事項説明の義務化、空き家対策、民泊問題、賃貸住宅管理業者登録制度の見直し等です。また、人口減少、少子高齢化は不動産業を変えるような影響を与え始めております。

このような社会情勢において、私たちは臨機応変に対処し行動をして事業の継続発展を進めなければなりません。そして、宅建協会が会員の「場を守り」、「役に立つ」か「役に立たない」のかを、正しく判断し、活動していくことが肝要と思います。

さらに、埼玉北支部の役割は、会員同士の情報交換の機会をより多く提供をしていくこと、会員の皆様にとりまして、宅建業務の「役に立つ」「会員で良かった」と実感して頂ける協会であってほしいと考えます。

最後になりますが、この度は支部役員の改選期となります。役員の皆様には2年間ご苦労いただき、本当にありがとうございました。そして、新年度より役員になられる皆様には会員の為に、安心・安全な不動産取引の為に、ご苦労頂きたくお願い申し上げます。

会員の皆様のご繁栄と「地域守り」「資産守り」の主演としてご活躍され、ご健勝でありますことを、お祈り申し上げますとともに、埼玉北支部へのご理解とご協力を心よりお願い申し上げます。新年のご挨拶といたします。



## 選挙管理委員会

早春の息吹が感じられる2月17日、選挙管理委員6名が集まり、告示日に基づく立候補者の受付を始めました。

午前10時20分に内田 茂氏が立候補の届出をされ、規定に従い受理及び書類の確認を行いました。締切の午後1時までには、他に届出者がなく、内田 茂氏が当選人となりました。

直ちに、就任承諾書の受理及び、当選証書授与式を執り行いました。

内田 茂 新支部長を中心に、全会員一丸となって埼玉北支部の発展のため前進して行きましょう。

最後に選挙管理委員の皆様のご協力、誠にありがとうございました。



内田 茂 新支部長

委員長  
斎藤 雅也



選挙管理委員会





**監事**

関口 武一  
田辺 秀子  
根岸 孝之

支部総会

支部理事会

支部  
常務理事会

支部長  
内田 茂



副支部長  
野村 数夫

担当委員会  
業務支援委員会  
青年部  
レディース部



副支部長  
平井 久也

担当委員会  
情報提供委員会  
広報啓発委員会



副支部長  
富田 満

担当委員会  
法令遵守委員会  
政策推進委員会



副支部長  
木村 伸雄

担当委員会  
消費者相談委員会  
総務財務委員会



専務理事  
大高 宏



顧問  
内山 俊夫



相談役  
永田 勝彦  
鈺持 雅義




消費者相談委員会  
委員長 小林 昇次

法令遵守委員会  
委員長 山田 健一

情報提供委員会  
委員長 酒井 毅

広報啓発委員会  
委員長 柴崎 優子

総務財務委員会  
委員長 川島 豊

副委員長 宮田 勇起

副委員長 関 晋二

副委員長 大久保 宏明

副委員長 福島 秀夫

副委員長 佐藤 雅道

業務支援委員会  
委員長 小島 孝夫



委員長代行  
新井 弘



青年部  
(業務支援委員会)  
部長 小暮 基弘



レディース部  
(業務支援委員会)  
部長 大野 由起子



政策推進委員会  
委員長 小島 孝夫



副委員長  
福田 栄次



事務局  
中村 操 原口 あけみ





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28年2月29日  
(熊谷市・深谷市・寄居町)

	26年度	27年度4月～28年度2月
① 借地借家に関する	34件	17件
② 契約に関する	14件	30件
③ 物件に関する	26件	22件
④ 価格及び手付金に関する	1件	4件
⑤ 建築及び業法・民法に関する	6件	6件
⑥ 登記に関する	10件	3件
⑦ その他	26件	30件
<small>(税務・ローン・国土法・都市計画法・境界・報酬に関する)</small>		
合計	117件	112件



### 消費者相談委員会

当委員会は、公益事業の一環として、熊谷市役所・深谷市役所・寄居町役場及び各地の産業祭で不動産フェアを開催して不動産無料相談を行い、地域の健全な不動産取引普及に寄与する事を目的としています。

相談員は現在37名おり、適切な相談活動を実施するため本部主催の研修会並びにフォローアップ研修会に参加をし、専門的知識の向上に励んでいます。

多くの相談者が納得でき喜んでもらえる不動産無料相談を目指し、更に公益性を高めるため会員各位のご協力をお願い致します。



委員長  
小林 昇次

### 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 埼玉県宅建物取引業協会が運営する宅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

平成27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90・指導票回収数100%)

又、宅建業者法定研修会の埼玉北支部受講者数223名でした。ご協力ありがとうございました。

平成28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91社)
  - (2) 本部主催宅建業者法定研修会(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。取引の専門家としての知識、蓄積してきた多彩な情報提供を行い続け、地域の信頼に答えて行きましょう。本年度も皆さまのご協力を宜しくお願い申し上げます。



委員長  
山田 健一



## 情報提供委員会

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・運営しております。

平成27年度のテーマは「敷地と道路との関係図」として、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、今後の重要事項説明書の作成に活用するためのお手伝いさせていただきました。

28年度は、「レイズへの物件登録」「販売図面の作成」「タブレット端末の活用法」など、今まで勉強していただいた内容の復習ができるような講習会の開催を予定しております。どなたでも参加できますので、多くの皆様のご参加をお待ちしております。



委員長  
酒井 毅



## 政策推進委員会

過日、委員会で行った、熊谷市・深谷市・寄居町への要望・陳情に対して、その回答書が届きました。2月29日に宅建議員連盟所属の三浦、野澤、柴崎市議にご出席いただき平成27年度結果報告を行うと共に、来期の要望・陳情を実施するための意見交換をいたしました。

会員の皆様も、引き続きご意見、ご要望等がありましたらブロック長、支部事務局又は、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ように頑張ります。よろしくお願いいたします。



委員長  
小島 孝夫



## 業務支援委員会

委員会では平成27年度、6月のチャリティゴルフ大会と、10月の親睦旅行を開催いたしました。

ご協力ありがとうございました。

平成28年度も業務支援委員会は、会員交流行事を実施し、会員皆様方の顔の見える楽しい行事を企画して参ります。

4月からの新メンバーも引き続き、協力し、ご案内いたしますので、今後とも沢山の皆様のご協力、ご参加をよろしくお願い致します。



委員長  
日向 孝行



## 青年部



本年度青年部の活動として、『深谷市における空き家の利活用の促進に関する協定』並びに『自治会への加入促進に関する協定』について深谷市と埼玉北支部との間で締結する運びとなり、1月28日に無事に締結式を行いました。4月よりこの二案件について深谷市と本支部が協働で推進していくこととなります。

また、2月12日にはレディス部と合同で家族信託(民事信託)についてのオープンセミナーを設営・開催させていただきました。ご来場の皆様には、間近に迫っている超高齢化社会への対策についてご理解いただけたことと考えております。今後も青年部の活動にご理解ご協力のほどよろしくお願いいたします。



部長  
小暮 基弘

## レディス部

2月12日(金)の午後7時より青年部と合同でオープンセミナーを開催いたしました。

『家族信託』を活用した争族対策と、少し聞き慣れないテーマでしたが、41名の方々にご出席いただきました。

『家族信託』とは、「信託設定者(委託者)が信託契約や遺言によって信頼できる人(受託者)に対して土地や金銭などの財産を移転し、受託者は委託者が設定した信託の目的に従って信託の利益を受ける者(受益者)のためにその財産の管理や処分などをする制度」というものです。

この制度を初めて耳にする出席者も多く、分かりにくい部分もあったため、質疑応答ではたくさんの質問が出ましたが、講師の田島 篤氏がひとつひとつ丁寧に説明くださいました。相続財産の半分は不動産だといいます。不動産取引に携わっている私たちにはとても参考になるセミナーでした。この制度を知ることで、お客様へのアドバイスの幅も広がることと思います。

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。



部長  
大野由起子



## 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。



#### タマホーム株式会社 熊谷店

免許番号：大臣(3)6857  
代表者 玉木 康裕  
店長 村形 文彦(写真)  
〒360-0816 熊谷市石原345-1  
TEL.048-599-0881 FAX.048-599-0884



#### 株式会社ユースフル

免許番号：埼玉県知事(1)23119  
浅見 直子  
〒369-1246 深谷市小前田358-2  
TEL.048-584-8788 FAX.048-584-8788



#### ミサワホーム株式会社 埼玉西支社 熊谷営業部

免許番号：大臣(2)7576  
代表者 竹中 宣雄  
店長 田口 裕之(写真)  
〒360-0012 熊谷市上之3991-1  
TEL.048-524-6911 FAX.048-524-2090

#### ◎退会会員

小久保総合事務所  
(有)本間商事よりい不動産

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)

#### editorial note

#### 編集後記

改選期に伴い、この広報啓発委員会での担当は今号で一区切りとなります。2年間活動して参りました。ご協力賜わり、ありがとうございました。次号からも引き続き宜しくお願い致します。