



ほっと北通信

支部広報誌

平成30年(2018年) 11月 第37号

(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会

埼玉北支部

支 部 長 内田 茂
 担 当 副 支 部 長 木村 伸雄
 総務財務・広報委員長 川島 豊
 熊谷市籠原南3-187



不動産フェア



深谷市産業祭

11/10(土)・11(日)

時 間 9:00~16:00

場 所 中山道沿線商店街周辺



寄居町産業祭

11/10(土)

(土曜日のみの参加となります)

時 間 9:00~15:00

場 所 寄居町総合体育館



熊谷市産業祭

11/10(土)・11(日)

時 間 10:00~15:00

場 所 熊谷スポーツ文化公園



家や土地に関して知りたいこと、困ったこと、トラブルなど不動産取引に関することなら、
不動産無料相談をご利用ください！



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
内田 茂

早いもので平成30年も12月を残すだけとなりました。

会員の皆様には益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。又、支部活動にご理解とご協力を賜り感謝申し上げます。

特に、今年4月より委員会統合に依る新体制のもと、事業を行っておりますが、担当する業務が全て順調に遂行出来ておりますことをご報告致しますと共に各委員会の皆様に感謝致します。

恒例ではありますが、主な支部活動は熊谷市、深谷市、寄居

町各庁舎で毎月不動産無料相談会を開催しております。又、同市町に於いて不動産フェアも行い、公益社団法人としての自覚を意識し、協会の役割等を地域社会に啓発活動をして、日々邁進している所でございます。

また、大きな社会問題となりつつある空き家対策事業には、平成28年度から北部地域7市町と協定を締結し取り組んでおりますが、問題点や意見、要望が出る度、検討を重ね改善しながら進めております。空き家対策に積極的に向き合うことによって地域に貢献し、行政及び支部会員の事業発展に繋がることを願っております。

今年に入り、県本部も組織改革を色々と考えております。試行錯誤はあると思いますが支部会員のためになるような施策になるよう意見をしていきたいと思っております。今後とも支部会員の皆様方のご指導・ご協力をよろしくお願い致します。

最後になりますが、会員皆様方のご繁栄とご健勝を心よりお祈り申し上げます。

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

相談・法令遵守 委員会



委員長
福田 栄次

今年度から消費者相談委員会と法令遵守委員会が統合されて、相談・法令遵守委員会になりました。委員会の内容は大きく変わりませんが、皆様のご協力を頂き新体制のもと活動して行きたいと思っておりますので宜しくお願い致します。

平成30年4月1日より宅地建物取引業法一部改正により、媒介契約書書面(法34条の2第1項)、重要事項説明(法34条第1項)、売買契約書書面(法37条第1項)が施行されて記載する事になりました。会員の皆様には気を付けて業務に当たってください。詳しい事は国土交通省のホームページを参照してください。

相談・法令遵守委員会では、不動産無料相談員を派遣し、熊谷市役所、深谷市役所、寄居町役場で毎月不動産無料相談を開催しています。また、各地不動産フェアに於いても不動産無料相談を開催しています。今年度は、昨年度よりも相談件数が減少傾向になっています。相談件数の減少の原因としては、インターネットを活用して、消費者が独自に調べていると考えられます。

又、高齢化社会を迎えて空き家住宅が増えていくと思われますので、研修会やセミナーを開催し専門的知識の向上と情報の共有化に取り組み、地域の健全な不動産取引普及に寄与したいと考えます。皆様のご協力をお願い致します。

情報・政策・業務支援 委員会



委員長
酒井 毅

当委員会は、今年度から「情報提供」「政策推進」「業務支援」の3分野を担っております。

「情報提供」の分野では、今年度もレインズの基本操作に関する講習会を11月19日に開催します。今後も継続して行う予定ですので是非ご参加ください。

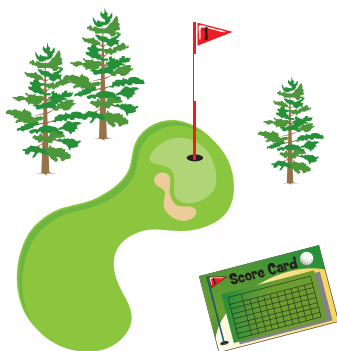
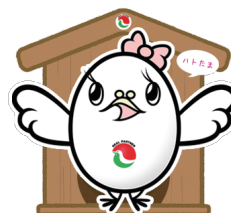
9月7日には、(株)いえらぶGROUP社より講師を招き、「ハトラぶ」(旧・ハトマークサイト埼玉)の入稿システム「たっけんクラウド」の操作方法等について学んでいただく機会を設けることが出来ました。ご出席いただいた皆様には、この場を借りて改めて御礼申し上げます。ご協力をいただき誠にありがとうございました。

また、県北3市4町との「空き家対策事業」にも取り組んでおり、事業にご賛同・ご協力をいただいている会員の皆様には、心より御礼申し上げます。まだまだ実績・成果の少ない事業ではございますが、1社でも多くの会員様が、参画して良かったと思っていただけるような事業とするべく、今後の活動方法などについて、協議して参りたいと思います。

「政策推進」の分野においては、6月22日に三浦熊谷市議・柴崎深谷市議にご参加をいただき、平成30年度要望・陳情項目の検討会議を実施し、本部精査後、要望・陳情活動を行いました。

「業務支援」の分野では、6月6日にチャリティーゴルフコンペを30名の参加で開催しました。また10月には、会員親睦旅行を行いました。ご参加・ご協力をいただいた皆様、誠にありがとうございました。詳細は政策・業務支援担当から報告させていただきます。

今後も当委員会では、会員の方々の業務支援・向上に役立つような企画を立て、運営していけるよう努めて参りますので、ご指導・ご鞭撻またご協力の程、どうぞよろしくお願い致します。



優勝



準優勝



第3位



ベストゴルフ賞



情報・政策・業務支援 委員会 【政策担当】



副委員長
小暮 基弘

10月22日、ご多用中にもかかわらず三浦熊谷市議、野澤熊谷市議、柴崎深谷市議にご協力をいただき、平成30年度要望・陳情活動を実施しました。

県下統一項目の「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」、「空き家対策の推進に関する件」及び、埼玉北地区の「行政が発行する証明書類の取得に関する件」、「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）の所有権移転に関する件」、「物件調査の簡素化に関する件」、「固定資産税課税台帳の縦覧する権限の付与に関する件」（熊谷市）、「道路官民査定期間の短縮に関する件」（深谷市）を要望・陳情致しました。

担当委員は今後にも要望・陳情活動の継続が大切と考え行動して参ります。会員皆様のご期待に応えるべく活動して行きますので、宜しくお願い申し上げます。



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

去る10月17日・18日の2日間、熱海温泉に会員親睦旅行へ行ってきました。

1日目、横須賀軍港巡り。遊覧船で海上自衛隊横須賀基地とアメリカ海軍横須賀基地をめぐり、運の良いことに「そうりゅう型潜水艦」と「護衛艦いずも」を見ることができました。実際に見る旭日旗が翻る艦船は威風堂々として迫力があり、頼もしさを感じました。

その後、宿泊する熱海温泉へ行き、天然温泉で英気を養い、宴会で親睦を深めました。2日目、霊験あらたかなパワースポット熱海来宮神社を参拝し、宇佐美でみかん狩り、沼津港で美味しい昼食をご馳走になった後、御殿場アウト

レットへ。御殿場アウトレットといえば、正にこれから私達のエリアにできる花園アウトレットを運営する三菱地所・サイモン(株)のプレミアム・アウトレット・ショッピングモールです。完成した地元アウトレットを想像しながら買い物をしました。これから埼玉北支部がこの計画によってどんな変貌を遂げるのか楽しみです。普段ではなかなか一度では行くことができない場所へ仕事仲間と和気藹々と楽しめる親睦旅行。このような活動を業務支援委員会は実践してまいりますので、これからも会員の皆様のご支援ご協力をお願い申し上げます。



総務財務・広報 委員会



委員長
川島 豊

本委員会の今までの活動としては、11月6日に中間監査会が開かれ、監事から大きな指摘事項もなく無事終了しました。

また、9月5日には県庁から公益社団法人として業務及び財産の現況確認が実施されましたが、書類等の問題もなく視察を終了できました。

上半期の新入会員は4社が入会し、支部移動1社も加わりました。

公益社団法人化して以来、支部組織の大きな改革が始まった本年、委員会の数も半分の3委員会に統合され、理事数も15名に削減され少数精鋭で理事会業務を遂行しております。総務財務委員会でも人件費の削減を目的に、理事会の議事録作成や、随時実施の免許更新書類確認等を事務局員担当として、皆様に御不便もなく運営出来ているところです。

本年度は、引き続き本部指導の積立金の取り崩しを行い、皆様に有効活用されるモノに使用する予定です。

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。

会場①: **深谷市役所** 西別館201号室

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



不動産無料相談会・相談種別及び件数

平成29年4月1日～平成30年3月31日
(熊谷市・深谷市・寄居町) 97件

平成30年4月1日～平成30年10月31日
(熊谷市・深谷市・寄居町) 63件

- ① 借地借家に関する
- ② 契約に関する
- ③ 物件に関する
- ④ 価格及び手付金に関する
- ⑤ 建築及び業法・民法に関する
- ⑥ 登記に関する
- 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)

合計

29年度 30年4月～30年10月

21件	9件
11件	11件
37件	28件
1件	0件
2件	2件
9件	5件
16件	8件

97件 63件

埼玉県北部地域空き家利活用相談

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。(熊谷市抜粋)

埼玉県北部地域空き家利活用相談制度での実績

活用の相談、物件の仲介、契約・交渉等を行っています。

H29.1月30日～H30.10月31日までの実績

105件相談(空き家バンク登録2件)、7件成約いたしました。

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。

◎退会会員

- 1.(有)ベストホーム
2. 森田住宅設備機器(株)
- 3.(有)丸大商事



(株)Future Box 深谷支店
免許番号: 大臣(1)9322

本吉 佑記 允

〒366-0801 深谷市上野台2875-1
TEL.048-594-8380 FAX.048-594-8381



(株)平屋住宅
免許番号: 埼玉県知事(1)23705

代表者 多田 介 長
専任 多田 悠 平 (写真)

〒360-0112 熊谷市樋春1958-4
TEL.048-539-1188 FAX.048-539-0800



(株)ベストグレースハウジング
免許番号: 埼玉県知事(1)23494

山崎 智恵美

〒360-0856 熊谷市別府5-185-14
TEL.048-501-8040 FAX.048-501-8046



R. Y. P (株)
免許番号: 埼玉県知事(1)23723

清宮 康 予

〒360-0013 熊谷市中西3-14-8
TEL.048-577-6260 FAX.048-577-6261

不動産流通システム 『ハトラぶ』 『レイズ』について

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。



宅建協会の公式物件検索サイト
ハトラぶ



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。

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。

新サイト名「ハトラぶ」は、「ハトマーク」から名付けられました。各地域に精通した地場の不動産業者であるハトマークの埼玉県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。



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。

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

メール: kita@takuken.or.jp

F A X: 048-530-5780

業務時間: 9:30~16:30

編集委員

金井 英昭 (広報担当副委員長)

柴崎 優子 (委員)

福島 秀夫 (委員)

小林 和也 (委員)