

謹賀新年



おおみや だより

新年号



(写真提供/臼井 章)



公益社団法人
埼玉県宅地建物取引業協会
大宮支部

支部長 臼井 章

新年あけましておめでとうございます。

会員の皆様におかれましては、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会大宮支部の活動にご協力・ご支援を賜り感謝いたしております。

公益社団法人としての3年目を迎えております。支部事業活動は会員皆様方のご理解・ご協力をおもちまして大変良い形で実施されております。

特に平成26年6月18日、第186回国会において「宅地建物取引主任者」から「宅地建物取引士」への名称変更が可決成立致しました。平成27年4月1日施行で名称が「宅地建物取引士」として生まれ変わります。

これは全国不動産政治連盟の幹事長である三輪会長等の尽力(埼玉の力)によることが大きかったと思います。

また、会員の皆さまのための共益事業を増加するため宅建協同組合の充実を図りたいと思います。

宅建協同組合を充実させるためには会員皆様方のご入会が絶対条件です。

今後の公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会の発展の為に是非ご入会下さいますよう、お願い申し上げます。

これからの微力ですが、一生懸命努力し、大宮支部発展の為に努力して参りますので、ご理解ご協力をお願い申し上げます。

本年の主な活動

■消費者相談委員会では、不動産無料相談会を常設の大宮区役所をはじめ、他の大宮支部管轄区域内(北区・西区・見沼区)においても臨時相談会として一斉に実施いたしております。さらに、4地区(大宮区・西区・北区・見沼区)の区民フェア会場においても不動産無料相談会を実施いたしております。

■法令遵守委員会では、違法看板・広告等の法令遵守指導及び不動産関係の法令遵守・指導及び他団体と連携した公益事業支援等を主に取り組んでおります。

■情報提供委員会では、レインズ・ハトマークサイト関係を中心に、IT研修会、不動産フェア等の公益事業を実施してまいります。

■広報啓発委員会では、不動産関係法令等の周知の為の広報活動としてのホームページ拡充及び広報誌の発行等の事業を実施しております。

■総務財務委員会では、これまでと同様に会員サポートを中心とした法人管理事業と、地域社会の貢献事業として「さいたま市要支援世帯早期把握のための対策事業協力」「防犯対策・暴力追放事業」「地域住民を対象としたイベント(介護セミナー)」等公益事業を幅広く実施しております。

■業務支援委員会(女性部・青年部を含む)では、防犯パトロール・AED講習会等の公益事業の他、会員交流として親睦ゴルフ大会・親睦旅行等を実施してまいります。

■政策推進委員会では、行政・議会への意見提言、陳情要望活動を実施してまいります。

各委員会の自主性に富んだ支部活動・明るい支部活動・笑顔が絶えない支部活動を実践してまいりますので、ご支援よろしくお願い致します。

業務支援委員会兼政策推進委員会

委員長 若狭晴夫

業務支援委員会の行事として会員親睦チャリティーゴルフ大会、ソフトボール大会、区民フェア（協力）、会員親睦旅行を行ってきました。区民フェアの様子を見ると、無料イベントには行列を成すが、有料イベントには参加者が芳しくありません。無料とは何らかの会費から賄われていると知りつつも、出費しないで済むということは魅力的なのでしょう。

当委員会も自己負担での行事は参加者が年々減少しています。大手企業に細々とした仕事まで押され、小規模な経営者にとっては存続するのが難しい時代になってしまいました。さらに会員の高齢化も追い打ちをかけています。特に一泊の親睦旅行などは高齢な家族を残して参加しなければならず、抵抗を感じる人もいます。

将来を見渡せば、消費税がさらに上がるかもしれない、介護保険料も支払わなければならない等々、不安材料が目白押しです。組織において急激な変化は会員の賛同を得るのが難しく好ましくないとと思いますが、時代に合った行事を話し合うきっかけを作りたいと考えています。今までこの委員会を導いてこられた諸先輩方の努力と実績に敬意を払いながら、会員の皆様に新しいアイデアをいただき、多くの方々に楽しんでもらえる行事を提供していきたい。「失敗は成功へ、成功は進化へ」を motto に、委員と力を合わせてさらなる発展に努力したいと思います。

政策推進委員会の主な役割としては、行政、議会への意見提言、意見交換等ですが、さいたま市を管轄する3支部（さいたま浦和支部、埼玉支部、大宮支部）の連携を密にし、積極的に行動していくことが、会員の業務支援に繋がることと思います。

情報提供委員会

委員長 渡邊健一

こんにちは、情報提供委員会、委員長をやっております、渡邊です。常日頃より会員の皆様におかれましては、当委員会の運営において多大なるご支援、ご協力をいただき誠にありがとうございます。

新年にあたり、広報委員より各委員の抱負という題目をいただきましたので、情報提供委員会の抱負について述べさせていただきます。まず媒介の契約をしたときの業務になっています、レインズの物件登録です。実際にパソコンの操作をしながら登録のしかたを学んでいく講習になります。これは、新規事業者、新入社員向けとなります。年に1、2回程度実施します。そして、内容は未定ですが、パソコンやその他の通信機器、特に最近では、タブレットやスマートフォンといった、新機種が始め、日頃の業務にどのように使いこなせるか研究、研修できればと思っております。そして最後に不動産フェアです。毎年大宮区、北区、見沼区、西区で行われる区民まつりに参加し、宅建協会の情報を消費者に発信していく場となりますので、当委員会では、ハトマークサイトの一般消費者に見ていただく、利用していただくことをアピールしていきたいと思っております。県本部よりハトマークサイトがリニューアルしたことにより、一般消費者の利用者が多くなっていると聞いております。それに重ねて、お祭りを通じ、認知度を上げ、利用者が増えて、会員様の業務、業績につながれば幸いです。情報提供委員会では、この3項目をいかに充実させられるかを考え具体的に決めていきますので、皆様からのご意見も頂戴しながら、積極的な参加、ご協力をお願い致します。

青年部会

青年部会長 江泉隆志

常日頃より会員の皆様におかれましては、青年部会の活動運営にご支援、ご協力を頂き誠に有り難う御座います。

大宮支部青年部の活動も年々多くの行事を取り入れ定着し若い委員、ベテラン委員と幅広い世代を交えて、宅建協会大宮支部を盛り上げつつ、かつ大宮・北・西・見沼の4区の区民の皆様親しみやすく、安心出来る、確実なアドバイスを提供する不動産業者の協会であるとアピールを行っております。

防犯パトロールの実施、4区の区民フェア参加と幅広い公益性の活動運営が多くなり、青年部も非常に責任ある重要な立場になりました。本年もより一層、他の委員会への協力や青年部会の公益性の事業を増やして行かなければ、高い評価を4区民から得られないと思われれます。そうした中で、若い青年部会の人員を増やすことを目標にし、更なる大宮支部の発展を目指したいと思います。

青年部の入会に当たっては、会員間の親睦が深まり活動に応じて会社間の本業にも関連して良い連鎖反応を結ぶ事も御座います。

また、若い世代の自由な発想を最大限発揮し本年も多くの活動が出来る体制を整え、他の支部との交流も考えております。

青年部会の新規事業として、献血キャンペーン、募金活動、引っ越し防止キャンペーン、振込詐欺防止キャンペーン、賃借人の自治会入会キャンペーン等様々な活動を考え青年部会の若い力を借りて多くの公益性事業を行い、その運営により会員の皆様と支部に貢献をして参りたいと思っております。

会員の皆様に今後共、ご協力をお願いし、多くの入会をお手伝いして頂ければと思います。



消費者相談兼法令遵守委員会

委員長 小林啓子

あけましておめでとうございます。会員の皆様にとりまして、より良い年でありますように御祈り申し上げます。

さて私共、消費者相談委員の役割は、相談を受けた内容だけで判断するのではなく、話の全体像をとらえ、どこに問題があるのか、何故こういう事態になったのか、どのようにアドバイスすれば良いのか、瞬時に一つの柱を組み立て話をしてゆくの大切なことです。

中途半端な知識で話してはかえって無責任になってしまいます。そう考えると、日常の出来事が反面教師であり、わからないときは必ずその時に調べるようにしています。

相談者は、相談員が何を言うのか。真剣に聞いておられます。少しでも参考にさせて頂けますよう日頃の努力も必要とされます。

私も一度、相談者に間違った答えを伝えたとが有ります。過ちに気づき、直ぐに訂正させて頂きました。相談員として深く反省し、恥じると同時に心に刻みました。しつこくかぶりやうる覚えの時には、他の相談員にも聞いてもらい、知識を借りて手助けしてもらうことも大事な事だと思いました。

「わからない」は恥ではありません。知ろうとする一歩です。

どんなことが起きても、対応できるよう準備をしておかなければなりません。そしてこの人に聞けばわかるという人を出来るだけ多く友達に持ちたいものです。

相談員の担当日はいつもこの出来事が蘇ってくるのです。皆で知恵を出し合い、相談者に「来てよかった」と言われるよう研鑽してゆきたいと思っております。

会員の皆様の中で、「相談員になってみようかな」と思われる方がおられましたら、ぜひ支部までご一報ください。

大宮支部の会員として、少しでも消費者のために働いてみませんか？又違った自分がみえて勉強にもなりますよ。



総務財務委員会

委員長 沼田彰史

新年あけましておめでとうございます。皆様方にとりまして、良い年になる様お祈り申し上げます。

我が国を取り巻く数々の問題、とりわけ近隣の中国、韓国との関係、ロシア極東との関係、アメリカを始めとするTPP諸国との関係、円安対策、景気対策等本年は山積する諸問題の解決、大きな改善に向けた大切な年になります。

我々不動産業者に取りましても物価の上昇、地価の上昇、建築資材の高騰と環境は厳しい状況にあると思っております。ただ2020年の東京オリンピック・パラリンピック開催の為にいくつもの景気浮揚策もございまして。前向きに将来に夢と希望を持って明るい年になる様願っております。

さて、埼玉県本部が公益社団法人となりまして3年目を迎え、公益事業と会員向けの一般事業との色分けもだいぶ固まってきたように思います。

総務財務委員会としても県本部、大宮支部の指導や助言に基づき、一般の方、会員の方向けにより良い事業を企画推進して参る所存です。

既に昨年4月から12月までに役員研修会、ひたたくり防止キャンペーン、介護セミナー等を行って参りました。

青年部や会員の方の協力を頂き、暴力追放や地域の防犯パトロールを行っている事はご承知の通りです。地域スポーツ振興の支援という大事な事業をどのように運営するかという課題も残っております。

どうぞ皆様の貴重なご意見をたくさんお聞かせ頂きたいと存じます。

今年も担当副支部長はじめ総務財務委員会一同力を合わせて一生懸命頑張る所存です。皆様のご協力を宜しくお願い申し上げます。



広報啓発委員会

委員長 江原伸二

あけましておめでとうございます。

このたび、広報誌発行に際し公益社団法人としての在り方を踏まえ、会員及び一般消費者様に誌面を通し大宮支部をどのようにお伝え出来るか委員会として短い期間の中で模索して参りました。従来の誌面から大幅リニューアルを試みました。皆様に広報活動がお伝え出来ましたでしょうか？

当委員会は、広報誌発行とホームページの維持管理が主な業務です。

支部ホームページのトップ画面では一般消費者様にも初歩的な不動産知識を理解することができ、会員にも行政機関よりのお知らせその他、調べたり再確認等が行えるよう作成してあります。

パスワード（支部事務局で確認）を入力する、次画面は会員専用ページです。免許更新提出書類の作成等、不動産業の届出作業も比較的容易に出来ますし、他にも役立つコンテンツも少し網羅してありますので一度全ての項目をクリックして、必要に応じて業務に活用して頂ければ幸いです。

今後も手探りしながら皆様に好感を持っていただけるよう全委員で取り組み、会員参加型のホームページ・広報誌の作成を心がける所存です。

最後に、ホームページ・広報誌を読まれた方でご意見及びご進言等（匿名でも）ございましたら是非お聞かせ下さい。

真摯にホームページ改善と次号の広報誌作成に役立たせて頂きます。

ご存知
ですか

要支援世帯の早期発見のための通報等ガイドライン

さいたま市では孤独死などの発生を防ぐため、支援が必要な状態であっても自らSOSのサインを出さない・出せない要支援世帯を早期に発見できるよう、発見・通報のためのガイドラインを作成しています。



さいたま市が配布している手帳

〈発見・通報の基準例 - 抜粋 -〉

- 外観から見た異変 -

- ◆ 郵便物や新聞がポストに溜まっている。
- ◆ 洗濯物がずっと干されている。
- ◆ 日中雨戸が閉まったままの状態。
- ◆ 庭の手入れやごみの処理がされていない。
- ◆ 異臭・異音がする。 等

- 対象者の姿等から見た異変 -

- ◆ 倒れていたり、座り込んだまま、呼びかけに応じない。
- ◆ 極端に痩せていたり、不自然なケガやアザが見られたり、体や服が異常に汚れている。
- ◆ 本人又は家族の怒鳴り声が聞こえる。
- ◆ 部屋の中や家の周りが異常にちらかっている。 等

上記のような異変・異常を感じたら・・・消防署(119)・警察署(110)、最寄りの区役所まで通報してください。

9月 ゴルフ大会

9月10日、今年も男性36名・女性4名の参加を頂きました。競技は新ペリア方式で行われ、優勝は2年連続でエフケイマネジメントの須賀氏、準優勝は(株)三藤の横田氏、続いて3位にはベストグロスの豊栄建設(株)の豊田氏でした。優勝の須賀氏にインタビューしました。

委員「今日の勝因はなんでしょう」
須賀氏「ハンデホールがハマってましたね(笑)」
委「普段からプレーで心掛けていますか?」
須「トリプルボギーを叩かないように気を付け、何かミスショットをしたときでもボギーでもいいんだと気持ちを切り替えることです」
委「なるほど、参考にさせていただきます。来年は3年連続になりますね」
須「そうなるように頑張ります」



(記: 山岸・奥野)

10月 ソフト ボール大会

10月8日、前日までの台風の影響でグラウンドコンディションも危ぶまれましたが、準備に尽力いただきました実行委員会の方々の祈りが通じ、何とか開催することができました。女性の方々や普段から運動不足



気味の方、また、ソフトボールをやったことのない方など、様々な方達にお集まり頂き、青空のもと楽しく開催されました。ある会員の方が「やっぱりこういう天気のいい日に外でスポーツするのは気持ちいいね♪」というふうにおっしゃっていたのが印象的でした。(記: 奥野)

10月 防犯 パトロール

「減らそう犯罪の日」埼玉県防犯まちづくり推進条例が定める「減らそう犯罪の日」(10月11日)に県内全域で一斉パトロールを展開することにより、県民・事業者等が防犯活動に積極的に取り組んでいることを広くアピールすることを目的にその初日に行い、JR大宮駅西口交番前より大宮警察地域課の婦警さんに同行頂き、支部青年部を中心に編成された3班に分かれ2時間程巡回を行いました。

防犯パトロールの効果について、婦警さんによりますと犯罪者の行為抑止に繋がる。巡回中の犯罪遭遇は無いそうですが、手持ちの防犯灯などで巡回を促せるので犯罪行為を止まらせるのだそうです。地域の防犯に貢献していることを、再認識いたしました。

青年部のみなさんの小さな?善意に感謝してやみません。(記: 江原)



11月 親睦旅行

11月26、27日にかけての一泊二日の親睦旅行。今回は1日目は三浦半島へ2日目は江ノ島～鎌倉という日程でした。

一日目…記念艦三笠に立ち寄り、海南神社や城ヶ島灯台を見学。昼食は三崎港のまぐろ料理専門店「たちばな」。ここでは普段食することのできない鮪の部位(心臓、胃袋、棍取…)などを頂く事ができました。

二日目…参加者全員で江の島見学の後は自由行動。富士山を臨みながら磯釣りを楽しむ方々や水族館に足を運ぶ方、寺社での美しい紅葉狩りを目当てに江ノ電に行くグループ。商売繁盛を銭洗弁財天で祈願する人々もいれば七里ヶ浜で江ノ電を下車し、海をゆっくりと眺めながら西洋レストランでのビールやワインを楽しむグループがいたり…。皆思い思いの鎌倉を満喫していました。(記: 奥野)



11月 不動産 無料相談会

大宮支部『不動産無料相談会』の開催は、年々市民のご相談・依頼が増えています。大宮区役所内「不動産無料相談会」を、さらに広げ26年度からは北区・見沼区・西区役所に新たに臨時に「不動産無料相談会」が開催されたのであります。

恒例の大宮区民フェア(4)会場も臨時に実施いたしました。

ご相談は多岐にわたり法律上の知識が必要な事からもあり、対応が難しいものは専門家(法律弁護士・司法書士、税理士等事務所)をお勧めします。

今後、さらに期待が高まってくることと思われます。又、同時に社会貢献も果たすことであり、相談員は更なる知識、経験を磨いて時代の変化に対応することが欠かせません。(記: 伊藤)



11月 区民まつり

11月8日AM9時30分より西区三橋総合運動公園にて開催されました。(見沼区同時開催)

当日は寒い日で、支部ブース前のサブステージでは郷土芸能(お囃子等)老若男女にぎやかで1年の練習の成果をお披露目しておりました。



支部ブースでは、不動産無料相談所とボードゲームを行いゲームは点数により景品が当たると言うこともあり親子づれの長蛇の列ができて、大いに盛り上がりました。(記: 江原)

谷川岳馬蹄型縦走登山にチャレンジ

支部長 白井 章

私の家は家内の犬好きということで結婚当初から犬と同居しておりました。家内の何代目かになる犬が2月に老衰で亡くなりました。結婚以来始めて犬がいない生活が始まりホッとしておりました。犬好きの家内はかなり落胆しており、自分の年齢を考えると飼育するのを断念するかに思えた矢先にオス犬(トイプードル)を購入してきました。

やんちゃなオス犬で犬嫌いな私もすっかり虜になり今や朝晩の散歩をするようになり、お腹も少し凹んできたと思います。そういう訳で体も軽くなり平成26年7月・8月と2度の谷川岳馬蹄型縦走登山にチャレンジいたしました。

第一回目のチャレンジは仲間が急に夏風邪を患い、どうしようか迷いましたが単独で雨の中を実行いたしました。二日目には天候も回復し無事成功いたしました。水の大切さを思い知った遭難一歩手前の登山でした。

8月の登山会は仲間の体調も回復し、水も前回は教訓とし2リットルを準備しました。

馬蹄型登山とは登山口から「谷川岳」(トマの耳1963.2m・オキの耳1977m)に登りつづいて「一ノ倉岳」1974.2m・「茂倉岳」1977.9m・「武能岳」1759.6mと登り宿泊地の「蓬ヒュッテ」までと約6・7時間のコースです。

二日目は「蓬ヒュッテ」から「セツ小屋山」1674.7mへ登りそして「清水峠」1504mから「ジャンクションピーク」へ「朝日岳」1945m登り「大烏帽子」1934m・「笠ヶ岳」1852.1m・「白毛門」1720m・「松ノ木沢ノ頭」1484mへ下りそして登山口へ戻る10時間強のコースです。

まずは体力を考慮してまず谷川岳ロープウェイにて天神平へ登ります。

いよいよ登山開始!! 「谷川岳」に向けて出発です。谷川岳までは多くの登山者が登って行きます。我々は重たいザック(10キロ強)を背負いゆっくりと登ります。



山頂までは約2.5時間程度で多くのハイカーで賑わっており、途中の熊穴沢避難小屋・天狗の腰かけ岩等で休憩を取りながら山頂を目指します。

オキの耳からはハイカーの領域でなく縦走登山者だけ世界、静寂な登山となります。足元には盛りを過ぎたウスユキソウが群生しております。

雨が降って蛇紋岩が濡れているときは大変滑りやすく慎重にいきたいところです。

オキの耳からは蛇紋岩の岩場を下り、険悪なノソキを通過し「一ノ倉岳」1974.2mの急登が始まります。重たいザックが容赦なく肩に食い込み喘ぐこと40分で「一ノ倉岳」山頂に到着。次の「茂倉岳」1977.9mまでは快適な尾根道を進むことが出来ました。

次は「武能岳」1759.8mです。一気に400m程おいて200mを登り返します。一番の体力が消耗するところです。武能岳を通過すると笹原で足元が見えない筋だけの道を宿泊地「蓬ヒュッテ」へ



200mの急降下が始まります。



二日目 目的地の関東100名山の「朝日岳」1945mを目指します。

蓬ヒュッテから旧国道の「清水峠」までは笹原の見晴らしの良い尾根となり時々笹の根に足をすくわれそうになる以外はとても良い快適な尾根歩きとなります。

さあこれから2時間強を我慢すれば目的地の一つでもある「朝日岳1945m」です。

急な登山道を左手に巻機山、右手に谷川岳に見守られながら急登を1歩1歩足元に気付けながら進みます。巻機山からの合流点ジャンクションピークを過ぎればあと30分程度で朝日岳山頂に到着となります。

ゆっくり景色堪能し登ってきた山々(谷川岳から一ノ倉岳・茂倉岳・武能岳・セツ小屋山・ジャンクションピーク)の苦勞を思い出します。



これから下る大烏帽子1934mから笠ヶ岳1852m・白毛門1720m・松ノ木の頭1484mと急坂を転げ落ちるように下山いたしました。

この夏に2度も谷川岳馬蹄型縦走登山が出来たということは楽しい山の仲間はもちろん、私を気遣う大切な家族や多くの友人に支えられたことだと思います。感謝。

登山ルート

旅 愁 初秋の西伊豆 堂ヶ島の岬にて

副支部長 大野 和 能

黄赤色の夕日が静かに そしてゆっくり 海の彼方に沈んで行く。 残照は茜色に空を焦がし おだやかに波間に長い光の尾を放す。 数十億年と繰り返されて来た一瞬の一コマだ。 真に今日一日の明けの終竟である。



人間社会の喧騒など どこにもなかったかのような静かな宵のおとずれ。 波はやさしく岬の磯をなでるように洗い流している。 人は雑念と煩悩によって生かされ 生きる事の難しさ、生かされている現実の狭間で 明日へと生命を継いでいる。

自然はそんな人の営みなどまるで無関心のようで それでいて何かを問いかけてくる。

すべての人が大禍なく、そしておだやかな地球人であれよと云わんばかりに。

湯島界隈の史跡めぐり 一湯島聖堂と神田神社を訪ねて一

副支部長 河野 見 義

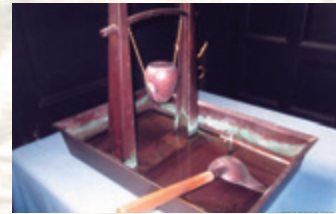
JR御茶の水駅から聖橋を渡る。そこから私の史跡めぐりは始まります。

橋の下は神田川。橋の先には、東京医科歯科大学の高層ビルが目に入ります。先から右手方向に降りると、左手に湯島聖堂がある。その江戸堀を過ぎた角に、「古跡 昌平坂」の小さな碑を見つけることができる。この坂の名は、ここに「昌平坂学問所」があったことに由来する。



江戸期は、260年余りの平和が続きました。この学問所が江戸幕府の教育機関として、大いに寄与したものと思われまふ。

さて、「史跡 湯島聖堂」。仰高門から中に入ることにしよう。春は桜か秋紅葉。多くの草木の中に「楷樹」あり、楷書の語源となった樹です。さらに入徳門、杏壇門へと歩を進めて、最後は「大成殿」に至る。祭壇には、儒学の創始者である孔子の像とその弟子の四配が安置されている。その一角におもしろい物を見つける。「宥座の器」といわれていて、中庸を説いたものだそうです。さっそく器に柄杓で水を注いでみました。果たして、器の状態は如何に。あとは想像にお任せしましう。



これやこの孔子の聖堂あるからに 幾日湯島にい往きけむはや(法月歌客)

次に向かったのは、神田神社(神田明神)です。神田祭は江戸三大祭の一つで、江戸っ子の「粋」と「いなせ」と「勢い肌」の見せ場となっております。境内東側に回ると、「銭形平次」に並んで「国学発祥の地」の碑があります。十手に寛永通宝、加茂真淵や本居宣長の名が浮かびます。



何処からともなく神田囃子の笛、太鼓。この辺りにあまり長居していると、江戸時代に迷い込みそうです。

今回の私の史跡めぐり、聖橋から始まり「江戸再発見」で終りにします。

埼玉宅建協同組合へ入りませんか

組合員になると特典がいっぱい

★ゼンリン住宅地図(20%off) ★文房具アスクル(10%off) など

様々な優遇サービスをご用意しています

加入の申込書・資料の請求は

大宮支部事務局 (☎048-643-5051) 又は 埼玉県宅建協同組合事務局 (☎048-811-1820) まで

加入申込書の申込先は

大宮支部事務局 (☎048-643-5051) 窓口へ

とぴくす

『宅地建物取引士』に生まれ変わります

宅地建物取引主任者の名称を宅地建物取引士に変更する宅地建物取引業法の改正案が全会一致により可決承認されました。

宅地建物
取引主任者

平成27年
4月1日施行
(予定)

宅地建物
取引士

支部活動予定

※は公益事業活動です

月	日	行事名	担当委員会等	場所等
1月	15	防犯パトロール	青年部会	指扇・西大宮駅周辺
	21	※不動産無料相談		大宮区役所市民相談室
	28	支部総会、賀詞交歓会	理事会、総務財務委員会	ラフォーレ清水園
2月	5	※宅建オープンセミナー	消費者相談委員会	川鍋ビル8F会議室
	10	ポウリング大会	業務支援委員会	ラウンドワン大宮店
	18	※不動産無料相談		大宮区役所市民相談室
	19	※防犯パトロール	青年部会	加茂宮駅周辺
3月	18	※不動産無料相談		大宮区役所市民相談室
	19	※防犯パトロール	青年部会	鉄道博物館駅周辺

取引主任者の更新手続きをお忘れなく

あなたの主任者証 有効期限は大丈夫ですか？

更新のための講習会は有効期限満了の
6ヵ月前から受講可能です

県への申請・届出のご案内は、埼玉県建築安全課HPから

宅建業免許更新、提出期間経過で 免許失効！

免許権者への提出期間は
免許満了日の90日前から30日前まで
(協会経由：100日前から50日前まで)

埼玉県庁HPのトップページにアクセス

会費納付方法が変更になります

これまで「宅建協会」「不動産政治連盟」と「保証協会」の年会費を別々に納付して頂きましたが、会員権一体性の確保、負担の軽減、事務の効率化等の観点から、平成27年度より、事務所毎に、支部の定める方法により、宅建協会の年会費57,600円と不動産政治連盟の年会費4,200円、保証協会の年会費6,000円を、6月20日までに宅建協会支部へ一括して全額納付して頂くことになりました。ご理解とご協力をお願い致します。なお、年会費の額に変更はありません。

変更点 1

【宅建協会年会費と不動産政治連盟の納付回数の変更】
(宅建協会年会費と不動産政治連盟の額に変更はありません)

現 行
上半期は5月末日・下半期は11月末日までに2期分割払い
変 更 後
6月20日までに全額納付

変更点 2

【保証協会年会費の納付先の変更】
(保証協会年会費の額に変更はありません)

現 行
保証協会年会費は保証協会に納付
変 更 後
保証協会年会費は宅建協会支部に6月20日までに全額納付

ハトマークサイトにご登録ください

不動産のネット広告なら
宅建協会の「ハトマークサイト埼玉」
<http://www.hatomarksite-zentaku.com/saitama/>

ハトマークサイト埼玉

アクセス急上昇中！月間ページビューが6万件を突破！
Google「埼玉 不動産」検索第1位表示(平成26年4月1日現在)

ハトマークサイト埼玉の特徴

- ① 物件掲載し放題+集客アップSEO対策+スマホ対応！
- ② 貴社専用の簡易ホームページ&物件ページ完備！
- ③ 複数の提携サイトへ物件情報を一括運動！

これらがなんと！**月額1,000円(税別)**で利用できます！！
※一部提携サイトへの公開は別途有料

物件掲載のシステムイメージ

多彩なサイトへの公開窓口として、一度の物件登録で提携サイトへ一括公開できます。

物件登録

埼玉宅建協会

at home

公開料金：有料
1物件につき300円(税別) / 14日間 600円(税別)

YAHOO! 不動産 JAPAN

追加費用なし
自動的に連携公開

SUUMO

公開料金：有料
※ご利用には別途、単リネット住まいカンパニーとの間で「SUUMO掲載会社」の契約が必要ですが、「ハトマークサイトSUUMO連携オプション」のお申込みが必要です。また、広告掲載には別途掲載料金が発生します。
「ハトマークサイトSUUMO連携オプション」利用料 初回費用 1,000円(税別) / 月額費用 4,000円(税別)


不動産ジャパン

追加費用なし / 自動的に連携公開

宅建業者 一般消費者

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会

「人と住まいをつなぎます」を大切に
豊かな社会の実現に貢献します。

 **全宅住宅ローン株式会社**

関東財務局長(3)第01431号 日本貸金業協会会員第003606号
お問合せ【全宅住宅ローン代理店】
埼玉宅建協同組合
〒330-0055 埼玉県さいたま市浦和区東高砂町
6-15埼玉県宅建会館内
(TEL)048-811-1187 (FAX)048-883-2000

**ご融資の全期間
固定金利適用**

融資実行時の金利が最長35年適用。
将来の市中金利が上昇しても毎月のご返済は変わらず返済計画が立てやすくなります。

**建設費・購入額の
100%融資**

手元金ゼロ円でも
建設費または購入金額の100%融資可能。

**事前審査制度で
スピーディー**

事前審査は原則、当日または翌営業日には回答します。(住宅金融支援機構の審査システムを利用しています)

**セカンドハウスや
ご親族が住む住宅にも
利用可能**

・単身赴任者の住宅、週末等を過ごす住宅にもご利用可能。
・申込人や配偶者の親または子供の住宅にもご利用可能。

つなぎ融資の充実

土地取得資金・建物着工金・中間金支払の融資ができます。保証人不要。原則担保設定不要。

おとり広告 は違反です

表示規約第21条(おとり広告)では、不動産業者は次に掲げる広告をしてはいけません

違反をすると...

不動産公正取引協議会は、違反行為をした事業所に対して
 ① 違反行為を排除する措置を命令
 ② 警告
 ③ 50万円以下の違約金を科すことができ、警告を受けた事業者は従わなくてはならない。
 警告を無視して違反行為をした場合は、500万円以下の違約金が課せられる場合があります。

① 物件が存在しないため、実際には取引することができない物件に関する表示

- ア 広告、ビラ等に表示した物件が広告、ビラ等に表示している所在地に存在しない場合
- イ 広告、ビラ等に表示している物件が実際に販売又は賃貸しようとする不動産とその内容、形態、取引条件等において同一性を認め難い場合

② 物件は存在するが、実際には取引の対象となり得ない物件に関する表示

- ア 表示した物件が成約済みの不動産または処分を委託されていない他人の不動産である場合
- イ 表示した物件に重大な瑕疵があるため、そのままでは当該物件が取引することができないものであることが明らかなる場合(瑕疵があること及びその内容が明瞭に記載されている場合を除く)

③ 物件は存在するが、実際には取引する意思がない物件に関する表示

- ア 合理的な理由がないのに広告、ビラ等に表示した物件に案内することを拒否する場合
- イ 表示した物件に関する難点をことさら指摘する等して当該物件の取引に応ずることなく顧客に他の物件を勧める場合

★インターネット上の「おとり広告」

インターネット上の広告(自社のホームページ又は不動産情報サイト事業者が運営する不動産情報サイト等に掲載するもの)も表示にあたり、上記に違反のような物件広告を行えば同様に違反です。

介護 第2回 セミナー

～いつまでも若く～
 「物忘れが増えたら要注意」
 “記憶を鍛えて認知症予防”

平成26年11月20日(木)さいたま市北区 プラザノースで介護セミナーを開催いたしました。

- 式次第は、1部「介護保険のしくみについて」
 2部「成年後見制度について」
 3部「認知症予防について」

どれも、これからますます高齢者社会に進む時、必要不可欠なお話ばかりであり他人事では済まされない現実を知る機会でもありました。一般消費者を含め115名の参加を頂き行われましたが、講師の方々の配慮も行き届き途中歌あり体操ありで飽きることも無く、盛況の内に閉会となりました。総務財務委員会の公益事業の一環で行われるセミナーですが、今後益々社会貢献を念頭に置き皆様に関心をもってもらえる活動をしていきたいですね。

(記：江原)



男性71歳
女性74歳

健康寿命

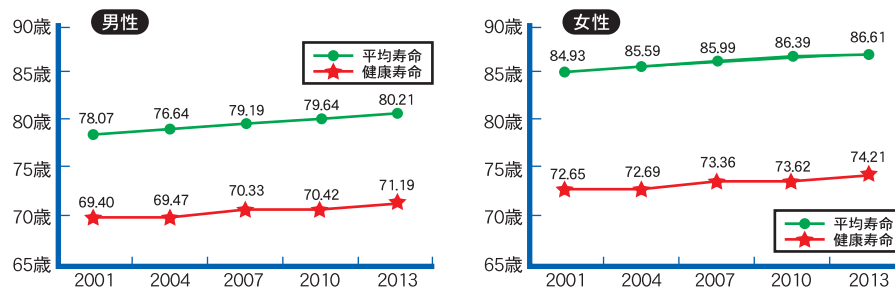
いつまで健康で長生きできるかは、多くの人にとって関心事の一つ……
 厚生労働省が発表した2013年簡易生命表によると、「平均寿命」は男性80:12歳、女性は86:61歳となり、日本人の寿命は年々伸びています。

では、「健康寿命」とは何でしょう。

厚生労働省の定義では、「健康上の問題で日常生活が制限されることなく、生活できる期間」であり、男性は71:19歳、女性は74:21歳となり、平均寿命との差は男性で9年、女性で12年となった。

健康で過ごせない期間は意外と長いことが分かりますね。

平均寿命と健康寿命の推移



埼玉県からのお知らせ

平成26年度 宅建業者法定研修会(資料)

平成25年度宅地建物取引施行状況として抜粋

免許の更新及び変更届出等の徹底について

- ・法3条3項(免許の更新)
- ・法11条(廃業等の届出)
- ・法15条(取引主任者の設置)

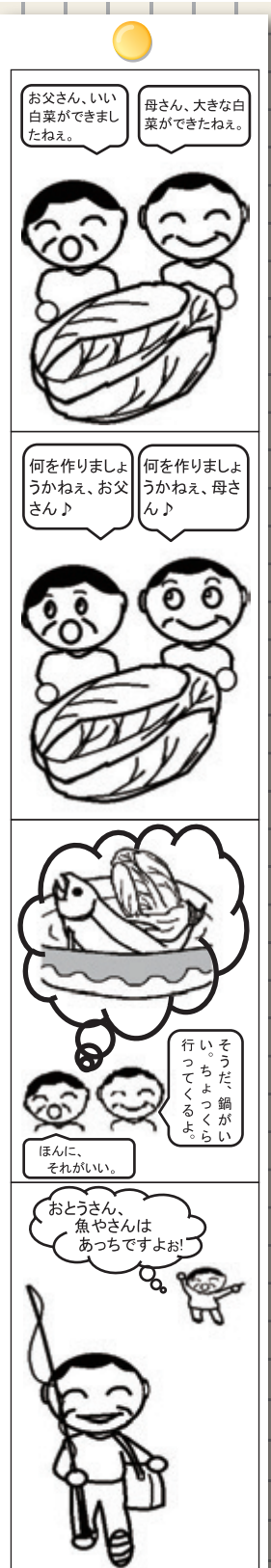
※法9条(変更事項未届出25年度83件文書勸告法71条違反)に、ご注意下さい。

主任者証の更新及び変更届出等の徹底について

- ・法20条(変更の登録)
- ・法21条(死亡等の届出)
- ・法22条3(取引主任者の有効期間の更新)

※法15条3項(取引主任者未設置25年度64件文書勸告法71条違反)に、ご注意下さい。

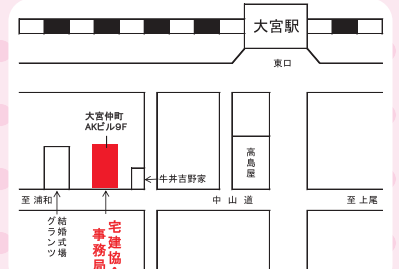
届出を忘れると行政処分等の対象となる場合があります。



編集後記

今回の広報誌発行にあたり、広報啓発委員の山岸副委員長・伊藤委員・理事以外で今期委員に選任されました奥野委員を入れ4名と委員会担当河野副支部長で構成し、携わりました委員が殆ど経験もなく3ヶ月での発行は本業との合間で委員全員の参加を基本に行いましたが、此のたびの発行に際して言えることは、評価は賛否ありましようが新たな試みに挑んでくれた全委員に敬意を表します。
 広報啓発委員長・江原伸二

支部事務局では、会員業務支援として、免許更新申請の事前確認事務をはじめ、取引主任者法定講習受講申込受付、会員名簿発行、書籍等の配布、会員提供品販売、さらに会費徴収事務、各種研修会等のご案内、不動産関係法令等情報の提供を行なっています。お気軽にお声掛け、お立ち寄りください。



事務局所在地 〒330-0845 さいたま市大宮区仲町1-104 大宮仲町AKビル9F
 電話：048-643-5051 FAX：048-641-8784
 ホームページ <http://www.takuken.or.jp/omiya/> メールアドレス omiya@takuken.or.jp

■ おみやだより 平成27年新年号
 ■ 発行：埼玉県宅地建物取引業協会 大宮支部 ■ 発行人：江原伸二
 ■ 印刷：(有)合谷印刷所