

西部宅建だより

第37号

平成25年12月20日
公益社団法人第3号



～地域社会に貢献し、目指そう信頼産業～



平成25年6月30日開催
「川越いいところ写真コンクール」
入賞作品より

ごあいさつ



埼玉西部支部長
堀越重男

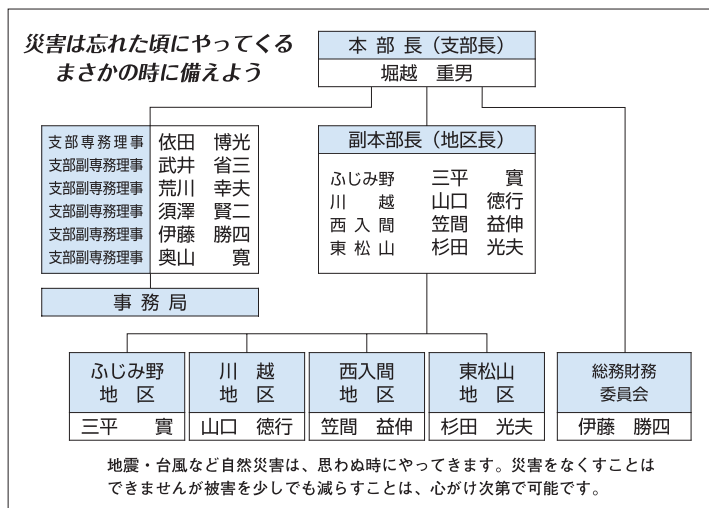
埼玉西部支部会員の皆様こんにちは。支部長の堀越です。会員の皆様には平素より支部事業活動には、深い御理解とご協力頂いております。先ずもって、感謝を申し上げます。ご理解とご協力頂いております。先ずもって、感謝を申し上げます。ご理解とご協力頂いております。先ずもって、感謝を申し上げます。

さて、私達の宅建協会は、昨年四月一日に埼玉県知事より認可を受け公益社団法人に移行しました。その後一年ハケ月を経過しようとしておりますがこの事につきましては、私達の業界にとりまして素晴らしい効果をもたらしておりますと共に行政機関より高い評価を頂いております。

その中の一部を紹介致しますと、先ず川越市より空店舗の使用者の紹介依頼、川島町、ときがわ町、小川町等から空き住宅の入居者の斡旋依頼、その

他住宅地等の購入希望者の仲介依頼、そして東松山市、ふじみ野地区内の区画整理地の売買の仲介依頼等たくさん依頼を受けております。又十月二十九日には公益事業の一つとして、坂戸市より依頼を受けた市民の自治会への加入を促す協定書の調印式も行いました。このように私達の協会は、社会に貢献すると同時に一般消費者の皆様にも役立つ事業を推進しております。この事は、行政からも消費者の皆様からも信頼される業界を目指して行こうとする私達の願いでもあります。今後共会員の皆様のご協力を宜しくお願い致します。

平成25年度 公益社団法人埼玉県宅建物取引業協会
埼玉西部支部災害対策本部組織表



総務財務委員会



- 委員長 伊藤 勝四
副委員長 栗原 雄一 石川 功
委員 小田島政美 小山内 隆 土屋由美子 内野 雅光
財務担当 伊藤 勝四 栗原 雄一 石川 功
担当役員 三平 實 伊藤 勝四

主な活動 ▶

- ・総務財務関係
- ・入会面接
- ・支部定時総会
- ・支部規則、施行細則等の内規整備
- ・地区事業の統括 ・慶弔、寄付 ・その他

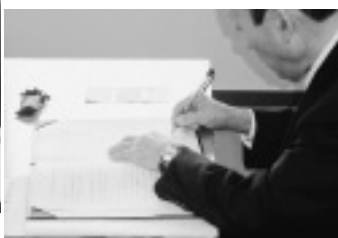
坂戸市との間で「坂戸市における区・自治会への加入促進に関する協定」を締結しました。



左から依田専務・石川坂戸市長・和田坂戸市区長会会長・堀越支部長・笠間副支部長（平成25年10月29日締結・撮影）



協定書に署名する石川市長



協定書に署名する堀越支部長

消費者相談委員会



- 委員長 栃木 軍司
副委員長 村田 保
委員 矢野 剛 池田 英之 小野 正行 高橋 守彦
担当役員 山口 徳行 荒川 幸夫

主な活動 ▶

- ・不動産無料相談所の開設
- ・本部不動産無料相談員研修会（埼玉県宅建会館）
- ・支部、地区不動産無料相談員勉強会
- ・一般消費者・宅建業者対象研修会
- ・その他

研修会や勉強会などを逐次開催して不動産無料相談員の能力向上に努めています。



高橋 毅久先生



支部不動産無料相談員勉強会（6月10日 ホテル天坊）

平成25年度スローガン
地域社会に貢献し、目指そう信頼産業

倫理綱領

我々は専門家としての社会的使命を強く自覚し、倫理綱領の実践を通して、国民の信託にこたえることを誓う。

- 一、我々は誇りと責任をもって社会に貢献する。
- 一、我々は人格と専門的知識の向上に努める。
- 一、我々は諸法令を守り公正な取引の実現に努める。
- 一、我々は誠実公正な業務の遂行に努める。
- 一、我々は業界秩序の確立と組織の団結に努める。

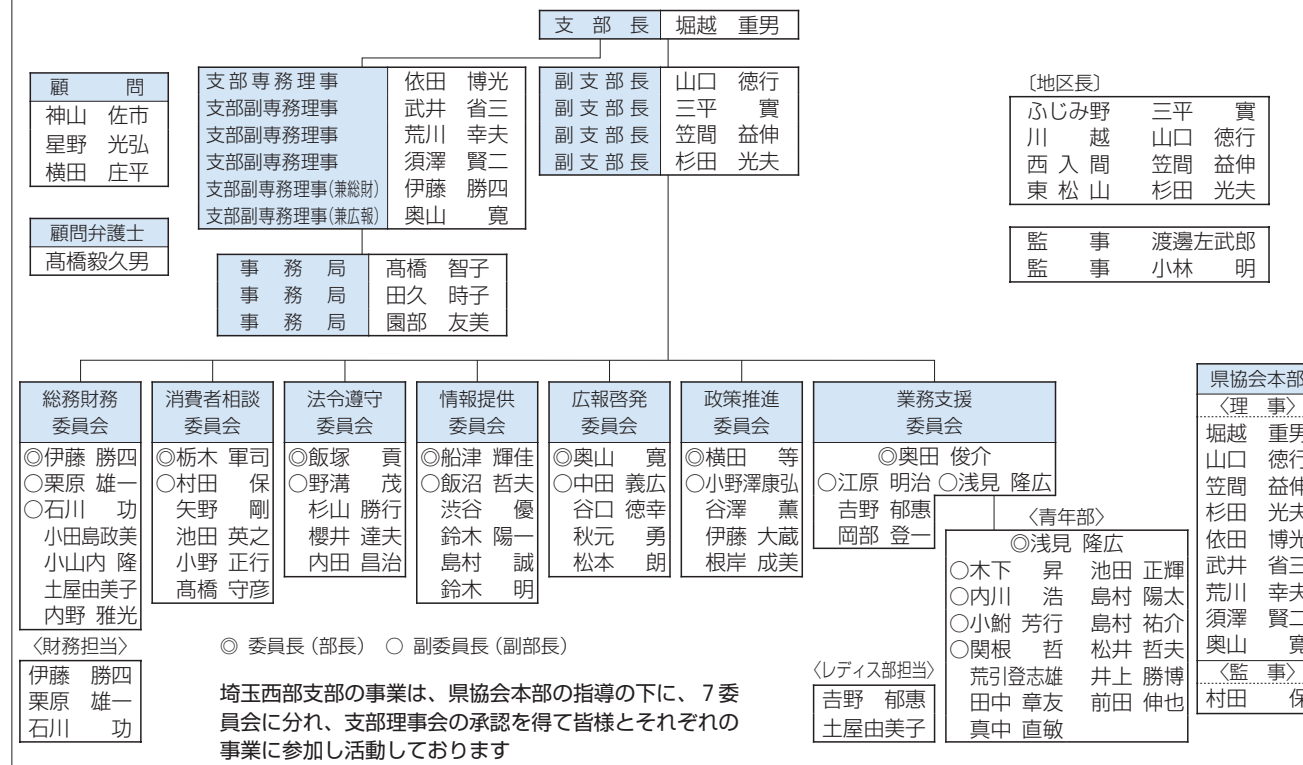
公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会

倫理綱領を、事務所に掲示しましょう

もくじ

- 支部長挨拶……………表紙
- 埼玉西部支部組織表……………2
- 総務財務・消費者相談委員会の活動……………3
- 法令遵守・情報提供委員会の活動……………4
- 広報啓発・政策推進委員会の活動……………5
- 業務支援委員会・青年部の活動……………6
- 地区……………7
- 地区長……………8
- 地区長……………9
- 地区……………10
- 会員の頁・コラム・クロスワードパズル……………10
- 不動産無料相談会・編集後記……………10

平成25年度 公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会
埼玉西部支部組織表



支部専務団 6名



支部副専務理事 奥山 寛 支部副専務理事 伊藤 勝四 支部副専務理事 須澤 賢二 支部副専務理事 荒川 幸夫 支部副専務理事 武井 省三 支部専務理事 依田 博光

地区長 4名 (副支部長兼任)



東松山 杉田 光夫 西入間 笠間 益伸 川越 山口 徳行 ふじみ野 三平 實

専務団は、支部業務を統轄しています。

地区長は副支部長を兼任し、地区のまとめ役であると同時に支部長を補佐しています。

広報啓発委員会



委員長 奥山 寛
 副委員長 中田 義広
 委員 谷口 徳幸
 秋元 勇
 松本 朗
 担当役員 杉田 光夫
 奥山 寛

- 主な活動 ▶
- ・「西部宅建だより」の発行
 - ・支部ホームページ（広報啓発委員会）の更新
 - ・各種取材活動（支部、地区、公益事業活動）
 - ・その他

消費者の皆様、会員の皆さんに
 常に新鮮な情報を発信し続けています。



西部宅建だより編集風景。毎号頭をひねっています。

支部ホームページでは
 支部事業、地区事業を
 タイムリーにUP！

埼玉西部支部 広報 検索

法令遵守委員会



委員長 飯塚 貢
 副委員長 野溝 茂
 委員 杉山 勝行
 櫻井 達夫
 内田 昌治
 担当役員 山口 徳行
 荒川 幸夫

- ・法令遵守指導の実施及び指導員研修会
- ・不動産広告の適正化推進
- ・免許更新事務確認
- ・綱紀関係の徹底
- ・倫理綱領の遵守
- ・その他

◀ 主な活動

法定研修会や免許更新事務確認などを通じて
 会員の法令遵守意識の向上に努めています。



法令遵守指導（事務所指導）
 訪問キット



10月10日開催の宅建業者法定研修会（坂戸会場）

政策推進委員会



委員長 横田 等
 副委員長 小野澤康弘
 委員 谷澤 薫
 伊藤 大蔵
 根岸 成美
 担当役員 三平 實
 武井 省三

- 主な活動 ▶
- ・市町行政、議会への意見提言、意見交換
 - ・行政機関研修会
 - ・宅建議員懇話会「地域を知る勉強会」

宅建業の発展のために市町村行政や議会に積極
 的に政策提言しています。そのための様々な勉
 強会を精力的に行っています。



宅建議員懇話会



石川清 坂戸市長をお呼びしての
 行政機関研修会（8月2日）

情報提供委員会



委員長 船津 輝佳
 副委員長 飯沼 哲夫
 委員 渋谷 優
 鈴木 陽一
 島村 誠明
 鈴木 明
 担当役員 杉田 光夫
 武井 省三

- ・地方公共団体との事業協力
- ・レインズIT研修会
- ・地区開催不動産フェア
- ・その他

◀ 主な活動

業務へのIT導入支援活動や地方自治体との
 情報交流・協力を注いでいます。



市担当者との打ち合わせ（川越市）



レインズIT研修会

ふじみ野地区

会員1000名



三平 實 地区長

副地区長
村田 保
江原 明治
船津 輝佳
須澤 賢二

埼玉西部支部の皆さん何時もお世話様です。ふじみ野地区からのご挨拶です。今年も早いもので宅建だよりを、発行する時期になりました。当地区では公益化の進展を計って行くことを基本に事業を進めて参りました。四月には、ふじみ野市公有地売買の媒介の協定を締結しました。不動産無料相談を主とし市民との交流を深める行事として、ふじみ野市産業祭・上福岡地蔵祭りに参加致しました。富士見ふるさとまつりは、残念ながら悪天候のために中止となりました。今後は、二市一町に対して空き家・空き店舗対策に協力し各市・町の振興に役立って行きたいと考えております。

会員の懇親を深める恒例のバスツアーは、世界遺産の富士山と周辺に行きました。皆さん山中湖の水陸両用バスに、関心があつたとみえ九十名の参加者がありました。台風の余波があつたにも拘らず地区ゴルフは、盛り上がりを見ました。これら催事の交流で地区会員の事業発展に繋がる強い絆が出来るものと信じております。IT化の時代ですが、やはり同業意識の持ち合いが基本になるでしょう。今後は、埼玉西部支部の発展のために、四地区が一致団結していくことを、念頭に入れて参ります。



不動産フェア
(上福岡地蔵祭り)

9/25親睦旅行



富士山・囲炉裏焼き・ワイナリー等



川越地区

会員242名



山口 德行 地区長

副地区長
武井 省三
飯沼 哲夫
栗原 雄一
奥山 寛

公益社団法人の二年目、地区事業にも大きな変化が生まれました。今年はおオープンセミナーは開催せず、準備をしていた産博は雨天中止となり多くの事業が開催できず残念でした。その中横須賀、葉山、鎌倉への研修旅行は朝早くの出発にもかかわらず、実のある研修ができました。多くの会員さんにもっと御参加いただけたらと思います。オリンピックの景気がアベノミクスに反映し、各社とも新規の仕事が増えているようです。途中で腰折れしない様会員さんも国民も力を合わせ、夢に限りなく近づきたいと思えます。平常皆様方のご指導に厚い感謝を申し上げます。



小江戸川越マラソンでの不動産無料相談会



▲▼無料相談員勉強会



横須賀・葉山・鎌倉の旅



地区親睦ゴルフ会



- ・新年賀詞交歓会
- ・青年部意見交換会及び研修会
- ・会員各種厚生事業
- ・その他

◀ 主な活動

若い力が中心になって、創意的な業務支援活動や会員の交流を深めるためにフル回転しています。



税制改正のポイント等 (川越西文化会館にて)



青年部担当宅建オープンセミナー



青年部研修会 (リンナイ株式会社つくば研究所)

埼玉西部支部会員ゴルフ大会報告 (6月18日(火)越生ゴルフクラブにて埼玉西部支部会員ゴルフ大会が行われました。)

ゴルフ大会担当委員長ですが優勝させていただきました…。すみません。会員さん同士の更なる親睦を深めていただきたいので、次回以降も多くの方々に参加いただきたいです。



個人優勝の奥田俊介委員長



地区対抗戦で団体優勝した川越地区



委員長 奥田 俊介
副委員長 江原 明治
浅見 隆広
委員 吉野 郁恵
岡部 登一

青年部



部長 浅見 隆広
副部長 木下 昇浩
内川 芳行
小鮒 哲
関根 哲
委員 荒引登志雄
田中 章友
真中 直敏
池田 正輝
島村 陽太
島村 祐介
松井 哲夫
井上 勝博
前田 伸也
担当役員 笠間 益伸
須澤 賢二

西入間地区

会員150名



益伸 地区長

副地区長
依田 博光
飯塚 貢



一泊二日新緑の旅。鶴ヶ城前にて (10月1日~2日)

西入間地区は6月に志村仁志 税理士をお招きし、地区セミナー「消費税の改正内容と経過措置について」、7月には不動産無料相談員研修として、藤縄雅啓 玉司法書士会前会長による「敷金について」(法的性質と国交省ガイドライン)の講義を受講しました。10月は会員間の親睦を図るため1泊旅行(信濃川ウォーターシャトル/会津芦ノ牧温泉/甲子温泉)に行きました。11月には不動産フェア(さかど産業まつり不動産無料相談会)を開催し、事業を計画通りに進行させております。また今年度は復興の一助と考え、従来から行ってきた鶴ヶ島産業まつりでのサブ事業である「気仙沼直送生さんま販売」を坂戸でも開催しお客様から好評を博しました。



鶴ヶ島市産業まつり不動産フェア



藤縄先生との無料相談員勉強会



志村仁志税理士

東松山地区

会員125名



光夫 地区長

副地区長
荒川 幸夫
栃木 軍司



日光へ日帰りの旅

東松山地区は今年も皆様の御支援又御協力をいただきながら、順調に各事業に取り組み事が出来ました。一月十六日に地区全体会議と新年会を開催(四十名参加)から始まり、地区会員ゴルフ、オープンセミナー、法定研修会、日光方面への地区日帰り旅行は親睦を深め、楽しいひと時を過ごしました。十一月二、三、四日には第三六回日本スリーディーマーチ会場をブリスをお借りし、不動産フェア無料相談の実施、アンケート収集、オリジナルティッシュの配布等、会員の皆様の協力をいただきながら広く(公益社団法人)宅建協会の取り組みをPRさせていただきました。三日間で10万人以上のウォーカーの祭典では、今年もいろいろ学ばせていただきました。これからは東松山市役所において月一回の不動産無料相談会の充実、空き家バンク等公益事業への取り組み等、会員皆様と一緒に大きく育てていく時期と思っています。どうぞ宜しくお願いします。



第36回日本スリーディーマーチにて不動産無料相談会実施



自分で釣ったハナダイ、最高に美味しい!

伊藤 勝四

連日の猛暑の中にしてはちょっとだけ涼しい9月10日、千葉県九十九里片貝港の釣り船直菜丸を仕立てて有志による釣り大会を開催しました。

外房にしては風なのですがさすがにここは太平洋の真ただ中、船酔いに苦しんだ方もいましたが(実は前夜の宴会の飲みすぎが原因?)、和気藹々と楽しい時間を過ごし、皆さん良型の本命ハナダイを手にして満面の笑みを浮かべておりました。殆どの方が初心者ですが、慣れない手つきで貸竿を一生懸命振り続けたご褒美だと思えます。家に帰ってからは今まで経験した事の無い美味しいタイを堪能したようです。初めての釣りで沢山ハナダイを釣った参加者からは、早速「次はヒラメを釣りたい!」とか「ヤリイカを釣りたい!」という要望が出ております。

釣りは天候に左右される遊びですが、良い天気の日にはドンピシャのタイミングで出船できた時は釣果によらず最高の気分です。釣れば家族やお裾分けした近所の方から喜ばれるし、歳を取ってもできる一生の趣味です。ついでに料理も覚えられますので一度やってみてはいかがでしょうか。また開催しようと考えていますので、その時はぜひご参加を!

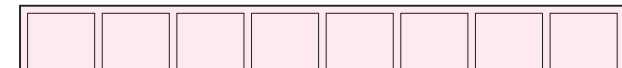


正解でクオカード本が当たる! 宅建クロスワード 10名様に 不動産力を試してみよう!

クロスワードです。横・縦のヒントを元に言葉を入れてください。クロスワード内の□の言葉を下の8個の□に入れ、任意にひらがなを組み合わせてください。

- 横のヒント
1 集合住宅の住戸レイアウトの 패턴の一つ。雁が飛んでいくときの列の形に似ていることからこの住戸レイアウトパターンを〇〇型などという。
2 自分が行なった法律行為の効果を確定的に自分に帰属させる能力のこと。
3 建物の床面積を測定する際に壁の厚みを考慮せず、壁の内側の部分の面積だけを「床面積」とする考え。
4 二つとして同じ不動産はない。不動産への評価は人それぞれの「〇〇観」によるところが大きい?
※不動産用語ではありません...
5 建物の賃貸借契約を新規に締結する際に、借主から貸主に対して担保として預けられる金銭。
6 法律行為を行なったときに、自己の権利や義務がどのように変動するかを理解するだけの精神能力のことを〇〇能力という。
縦のヒント
4 不動産の経済価値を判定し、価額で表示することを不動産〇〇という(不動産〇〇評価)。この業務は不動産〇〇士および不動産〇〇士補の独占とされている。
7 取引の対象となった不動産において当事者の予想していない物理的・法的欠陥のこと。

10x10 crossword grid with numbered squares 1-8.



ヒント:今年度は平成26年2月6日。

応募方法 事務局にFAX (049-222-5245)でお送り下さい。
応募締切 平成26年2月末まで
賞品表 正解者の中から10名様にクオカードや不動産業務に役立つ本など。
次号 「じゅうようじこうせつめい (重要事項説明)」
35号の答え

不動産取引に悩みのある方は是非ご相談ください。

明るい明日が待っています。



無料相談会会場

鶴ヶ島市民相談会

鶴ヶ島市不動産無料相談
毎月第1火曜日
PM1時～4時
市役所会議室
相談者 76名

川越市民相談会

川越市不動産無料相談
毎月第1木曜日
AM10時～PM4時
市役所本庁舎3階
市民相談室
相談者 200名

ふじみ野市民相談会

ふじみ野市土地建物無料相談
毎月第2水曜日
AM10時～PM4時
市役所第2庁舎1階
市民相談室
相談者 144名

坂戸市民相談会

坂戸市不動産無料相談
毎月第4木曜日
PM1時～4時
市役所会議室
相談者 59名

不動産無料相談
開設以降

約**670**名

の方の悩みを
解決してきました

富士見市民相談会

富士見市不動産無料相談
毎月第4月曜日
PM1時～4時
富士見市役所2階
第3相談室
相談者 114名

東松山市民相談会

東松山市不動産無料相談
毎月第1水曜日
AM10時～12時
市役所分室打合室
相談者 50名

会員の無料相談会

公益社団法人
埼玉県宅地建物取引業協会
埼玉西部支部

不動産無料相談

随時受付
支部会館

三芳町民不動産相談会

三芳町不動産無料相談
毎月第3水曜日
PM1時～4時
役場1階相談室
相談者 27名

私たち相談員は地区研修会及び本部講習会を開き、少しでも皆様のお役に立てますよう日々勉強しております。何よりも個人の秘密を守りますのでお気軽にご相談ください



編集後記

広報啓発委員会

今回の宅建だよりは、各委員会の活動を主体に作成しました。

会員のみなさまのご協力まことに有り難うございました。

【編集委員】

委員長 奥山寛 副委員長 中田義広
委員 谷口徳幸・松本朗・秋元勇
担当副支部長 杉田光夫

お知らせ

新年賀詞交歓会

平成26年2月6日に川越東武ホテルにて開催します。

支部事務局員紹介



しっかり頑張ってね、
期待しています



高橋 智子



田久 時子



園部 友美