

# 西部院建だより

## 第39号

平成26年12月20日  
公益社団法人第5号

もくじ

表紙	支部長挨拶
2	26年度の各委員会報告事項
3	地区事業の紹介
4～5	研修会・講習会など
6～7	不動産無料相談会・不動産フェア
8	不動産トラブル相談 他



### 東松山大鳥神社 お酉さま(12月)

■毎年12月15日に大鳥神社で行われる酉の市です。露店が立ち並び、威勢の良い掛け声が飛び交うなか、縁起ものの熊手などを求めて大勢の人が訪れます。年末の風物詩です。

埼玉西部支部支部長の堀越でございます。今般平成二十六年年度の「西部宅建だより」発行に際し、一言ご挨拶申し上げます。

私達埼玉県宅建協会は、埼玉県知事の認可を受け一昨年四月一日より公益社団法人に移行致しました。この事は、既に会員・消費者の皆様もご存知の事と思えます。この事に伴いまして私達の支部事業も公益率を六〇%に設定して行っております。一番の事業は、四地区内七か所で行っております不動産無料相談所事業でございます。四十八名の支部理事の皆さんに大変なるご奉仕又お骨折りを頂いております。ご相談を受ける件数も年間百五十件を越えております(昨年の相談者



埼玉西部支部長  
堀越重男

ごあいさつ

### 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

百七十名)。この事も全て、一般消費者の為の社会貢献事業でございます。この他にも坂戸市、富士見市、ふじみ野市、三芳町、川越市、鶴ヶ島市等と、自治会への加入促進に係る協力の協定書も結んでおります。又、ときがわ町、川島町、小川町等とは空き家バンクの提携も結んでおります。特にときがわ町に於いては既に三十件以上の賃貸住宅の斡旋、又中古住宅売買の媒介等を行っております。

今後共、私達協会は全国的にも今一番問題になっております空き家問題に取り組み、他の市町とも提携して進めて行きたいと考えております。どうぞ会員の皆様、そして消費者の皆様、ご理解とご協力の程宜しくお願い致します。

結びに、来る年が皆様に良い年となります様祈念致しましてご挨拶と致します。

川越地区 (会員243名)



副地区長 武井 省三 飯沼 哲夫  
地区長 山口 徳行 栗原 雄一 奥山 寛



川合川越市長と

アベノミクスが大きく日本経済を上昇傾向に押し上げて、円安効果も、物価2%上昇も見えてきました。今五輪を控え世界を見据え大きな夢をもって頑張れそうです。私達の老いる10年



地区旅行



地区ゴルフ大会

後はすぐく人手不足です。人からロボット時代へ革新。しかし我々の業界には長年培った人間力、表現できるやさしさ、いつくしみの心がある。音や美、草木から得る思いやりの心が必要である。産業フェスタ、小江戸マラソンなど役員の仕事に感謝して成功に終わった、御協力に感謝します。

ふじみ野地区 (会員195名)



副地区長 村田 保 江原 明治  
地区長 三平 寛 船津 輝佳 須澤 賢二



地区旅行 (清水港にて)

本年より2市1町の首長を交えての昼食会を企画致しました。そのうち、ふじみ野市高畑市長、三芳町林町長との昼食会を行うことが出来ました。其々の市、町の基本5か年計画の事業説明を受け又身近な問題についても意見交換をさせて戴きました。10月29日には、最高の秋晴れに恵まれて、静岡の清水へバスツアーを楽しんで参りました。本年も残された公益事業を遂行し、新たな歩みを、地区会員の力を集結して参ります。

東松山地区 (会員121名)



副地区長 栃木 軍司 関根 哲  
地区長 荒川 幸夫



地区無料相談員研修会

東松山地区の事業紹介を行います。1月10日に地区会計監査会を行います、次いで1月18日に第1回理事会を行いその後全体会議及び新年会を45名の会員にご参加をいただきます。

3月19日には役員合同会議を支部理事予定者と11班までの各班長にお集まりいただき行いました。4月には第2回理事会を開催し、地区の親睦ゴルフ大会の打合せをし、5月14日に越生カントリークラブで行いました。6月には第3回理事会を開催し、無料相談員研修会について打合せを行い、7月に地区無料相談員研修会を実施しました。9月初めに東松山地区親睦旅行についての打合せを行い、10月14日に実施することが決まりましたが、10月14日当日は台風19号の影響により親睦旅行は止む無く中止となり、現在に至ります。

西入間地区 (会員149名)



副地区長 飯塚 貢 依田 博光  
地区長 笠間 益伸 鈴木 明 内野 雅光



奈良井宿にて



上高地にて



地区セミナー

西入間地区は6月25日に税理士堀江國明氏をお招きし、地区セミナー「相続税の改正と対策について」を開催しました。7月10日には不動産無料相談員研修会、9月9・10日は上高地宿泊自然体験旅行と称し会員親睦旅行を実施しました。また不動産フェア(11月1・2日)さかど産業まつり不動産無料相談会・11月8・9日鶴ヶ島産業まつり不動産無料相談会を開催し予定通りに事業を進行させてまいりました。サブ事業である「気仙沼直送生さんま販売」は坂戸会場も2年目を迎え、従来から行ってきました。鶴ヶ島会場との会員相互の交流が始まりました。

平成26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の報告

支部専務理事の報告



支部専務理事 依田 博光

支部専務理事として5年目を務めております。皆様のご協力に感謝いたします。埼玉県宅建協会の数ある目標の中で、特に宅建協同組合員の増加とホームページ埼玉会員の増加・登録物件の増加があります。仕事に役立ちます。宜しくお願いします。

副支部長(地区長)の報告



筆頭副支部長 山口 徳行

副支部長となり3期目最後の仕上げを迎え、毎日公益を思い、各事業に真剣に取り組んできました。本部出向では各種陳情で大きな成果を得ました。理事の御協力で公益行事も順調に推移し業界の全てが発展できますよう頑張りますのでよろしくお願い申し上げます。

各委員会の報告

法令遵守委員会



委員長 飯塚 貢  
副委員長 須澤 賢二

委員会は会員が法律を守る事が前提ですが、ついうっかりして法を犯してしまう事があります。最近ではネットの監視が良く目に付きます。簡単にネットを検索でき、摘発されやすくなりますので特に注意した方が良いと思います。

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

当委員会の主な業務の入会面接は、現在予定数に少し足りない状況です。後半に向けて頑張ります。今までは年2回に分納だった年会費が、ご案内の通り来年度から一括納入になりますのでご協力をお願い致します。

情報提供委員会



委員長 村田 保  
副委員長 飯沼 哲夫

会員の皆様こんにちは。情報提供委員会の本年度の事業としまして、レイズIT研修会を3回開催致しました。又、平成27年3月にはタブレットを使用する研修会を予定しています。会員の皆様の参加を期待しています。

消費者相談委員会



委員長 横田 等  
副委員長 神嶋 博

当委員会の大きな柱であり、公益事業である「不動産無料相談所」に関して、より効果的に地域の方々にご利用いただけるよう、行政と連携をとり、そのシステムを検証しながら引き続き実施していきたいと思ひます。

業務支援委員会



委員長 奥田 俊介  
副委員長 江原 明治 浅見 隆広

26年度の主行事は、平成27年2月5日東武ホテルで開催の定時総会後の新年賀詞交歓会と恒例の六月中旬予定の会員交流ゴルフ大会です。大勢のご参加お待ちしております。又、宅建協同組合の未加入の会員は、この機会に是非ご入会をお願い致します。

広報啓発委員会



委員長 奥山 寛  
副委員長 中田 義広

当委員会は、年二回の「西部宅建だより」発行を担当する為、日頃より各事業の取材を行って参りました。また、本年は会員・地域の方々との交流の場を作る為、支部ホームページのリニューアルを実施しました。

業務支援委員会・青年部



部長 浅見 隆広  
副部長 木下 昇 小鮎芳行

来年は、資格も宅地建物取引士と名称が変わる変化の年でもあります。来年のテーマとしては、宅地建物取引のプロの従事者として、実務に即した高度な知識や情報を得るために、タイムリーな勉強会を企画立案し開催していきます。

政策推進委員会



委員長 関根 哲  
副委員長 小野澤康弘

6月27日富士見市長星野信吾様をお招きして行政機関研修会「富士見市における市政の取組について」を開催しました。9月6日には埼玉西部支部宅建議員懇話会の皆様を囲んで「地域を知る勉強会」を開催しました。

### 平成26年度 宅建法定研修会

日時：平成26年10月9日(木) 午後1時～4時30分  
場所：坂戸文化会館ホール

#### テーマ及び講師

不動産取引における宅建業法上の注意事項  
埼玉県都市整備部建築安全課宅建相談・指導担当  
宅建業者の説明義務と調査範囲  
(一財)不動産適正取引推進機構  
中古住宅の売買契約と瑕疵担保責任ほか  
弁護士

宅地建物取引業法第64条の6に基づく宅地建物取引業に関する研修会  
会員は定款施行規則第9条により受講が義務付けられています。



本部職員と支部スタッフで綿密に打合せ



研修風景

### 宅建オープンセミナー

担当：消費者相談委員会

日時：平成26年9月19日(金) 午後1時30分～4時  
場所：川越西文化会館(メルト)

#### テーマ及び講師

税制改正のポイント  
川越税務署資産課税第一部門  
連絡調整官 江口龍太郎氏  
不動産売買の手引き・建物賃貸借契約の手引きから学ぶ不動産取引(売買・賃貸借)における実務上の留意点  
(一財)不動産適正取引推進機構  
調査研究部上席主任研究員 村川 隆生氏

設営と運営は業務支援委員会と青年部の皆さんが頑張ってくれました。



村川 隆生氏

### 議員懇話会

担当：政策推進委員会

懇話会は県・市・町の各議会議員を務めている支部会員(8名)で構成しています。9月6日(土)に支部会館に於て、支部役員と政策推進委員会のメンバーと共に「地域を知る勉強会」を開催し活発な意見交換をしました。



各議会で活躍する会員の皆さん



### 行政機関研修会

担当：政策推進委員会

今年は「富士見市における市政の取組について」というテーマで星野信吾富士見市長様をお招きしてお話を伺いました。

日時：平成26年6月27日(金)  
午後1時30分より  
場所：支部会館



星野信吾富士見市長様



### 青年部会員研修会(現場見学会)

担当：業務支援委員会・青年部

#### 今話題の

#### 世界遺産富岡製糸場を見学してきました!



富岡製糸場には大勢の人が訪れていました。



世界遺産の前でハイ、チーズ

日時：26年10月16日(木)  
日帰り  
碓氷メガネ橋  
丸山変電所  
安中歴史めぐり(ガイド付き)  
世界遺産「富岡製糸場」見学

### お知らせ



支部のホームページが新しくなりました。

ぜひ、アクセスしてください。

宅建 埼玉西部支部

検索

全地区担当 委員長 奥山 寛(川越地区)  
地区担当委員 ふじみ野地区 谷口 徳幸、杉山 勝行  
西入間地区 中田 義広 東松山地区 松本 朗

便利な情報  
楽しい情報  
満載

### レイズIT研修会(パソコン講習会)

担当：情報提供委員会

第1回 平成26年6月19日(木)  
第2回 平成26年8月28日(木)  
第3回 平成26年10月23日(木)  
場所：支部会館

テーマ：  
案内図の作成  
レイズの登録の仕方  
レイズの活用方法



参加者は真剣な眼差し



協会本部から講師を招きました。

### 平成26年会員ゴルフ大会

担当：業務支援委員会、青年部

平成26年6月10日(火)高麗川カントリークラブにて多くの会員の参加のもと、ゴルフ大会を開催しました。個人優勝に輝いたのは西入間地区の鈴木明さん。団体優勝は川越地区でした。

個人優勝の鈴木明さん



団体優勝の川越地区



ナイスショット!!

スタッフの奮闘で今年も大成功

西入間  
地区開催



鶴ヶ島産業祭

鶴ヶ島市運動公園  
11月8日(土)～9日(日)  
午前10時～午後4時



坂戸産業祭

坂戸市民総合運動公園  
11月1日(土)～2日(日)  
午前9時30分～午後4時



長い行列が  
できました



準備  
万端

鶴ヶ島宅建会  
商工会不動産部会  
協賛  
焼きさんま販売



坂戸宅信会  
協賛  
生サンマ販売

東松山  
地区開催

日本スリーデーマーチ

11月1日(土)～3日(祝)  
松山第一小学校  
午前8時～午後3時30分

大勢のお客様の  
ご来場をいただき  
ました



客足の切れめにほっとひと息



今年も大成功でした

ふじみ野市産業祭

福岡中央公園  
11月3日(祝)  
午前8時～午後4時



無料相談も好評でした



大勢のお客様でにぎわいました



地域の皆さんに宅建協会をPR

上福岡地蔵祭り

西中央公園  
11月2日(日)  
午前8時～午後4時



不動産無料相談会



今年もにぎわいました



富士見市ふるさと祭り

文化の杜公園  
10月25日(土)  
午前8時～午後4時

今年も国土交通省後援による不動産無料相談会を開設し、各地区の皆様と交流しながら地域再生の原動力として楽しく地域の事業に参加しております。

小江戸川越ハーフマラソン

川越水上公園  
11月30日(日)  
午前8時～午後4時



宅建協会PR  
ポケットティ  
ッシュを配  
布!



不動産  
無料相談会  
をPR



地区役員



地区役員と  
小江戸川越  
観光親善  
大使「川越  
CLEAR'S」  
と一緒に

川越産業フェスタ

川越市運動公園 11月15日(土)～16日(日) 午前10時～午後4時

# 不動産取引についてのトラブル、悩み事、何でもご相談ください。



## 無料相談会会場

精神的瑕疵物件の説明について



### 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 87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 238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 173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 85名

## 不動産無料相談は開設以降

# 約819名

## の方のご相談にこたえてきました。

(平成26年10月31日現在)

### 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 141名

賃貸借契約の明け渡しについて



### 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 52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 43名

重要事項の説明について



## 編集後記

### 広報啓発委員会

今回の「西部宅建だより」、ちょっとコンパクトになってしまいましたがこれには理由が。それは支部ホームページをリニューアルしたことにより、情報をタイムリーに、そして大量に発信できるようになったからです。今後は「紙情報の良さ」「インターネットの良さ」を考えていきたいと思っております。

#### 【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・杉山勝行  
担当副支部長 山口徳行

### 平成27年埼玉西部支部事業の主な予定

- 1月 各地区全体会議・新年賀詞交歓会
- 2月 支部定時総会・新年賀詞交歓会
- 3月 ハトマークサイトパソコン講習会
- 6月 会員ゴルフ大会・レインズパソコン講習会

詳細事項は埼玉西部支部事務局へお問い合わせください

### 連絡事項

平成27年度より会費等の納入方法が年1回に改正されることになりました。後日改めて会員の皆様にご案内申し上げます。

来年(平成27年)  
4月1日  
から

「宅地建物取引主任者」の資格名称が  
「宅地建物取引士」に変わります！

変更についての詳細は、埼玉県宅建協会のホームページをご覧ください。

埼玉県宅建協会

検索